

2005年 2月 18日

## 2004年の首都圏分譲マンション市場分析

### 供給の勢いが回復。初回供給300戸以上の大型物件が前年比倍増

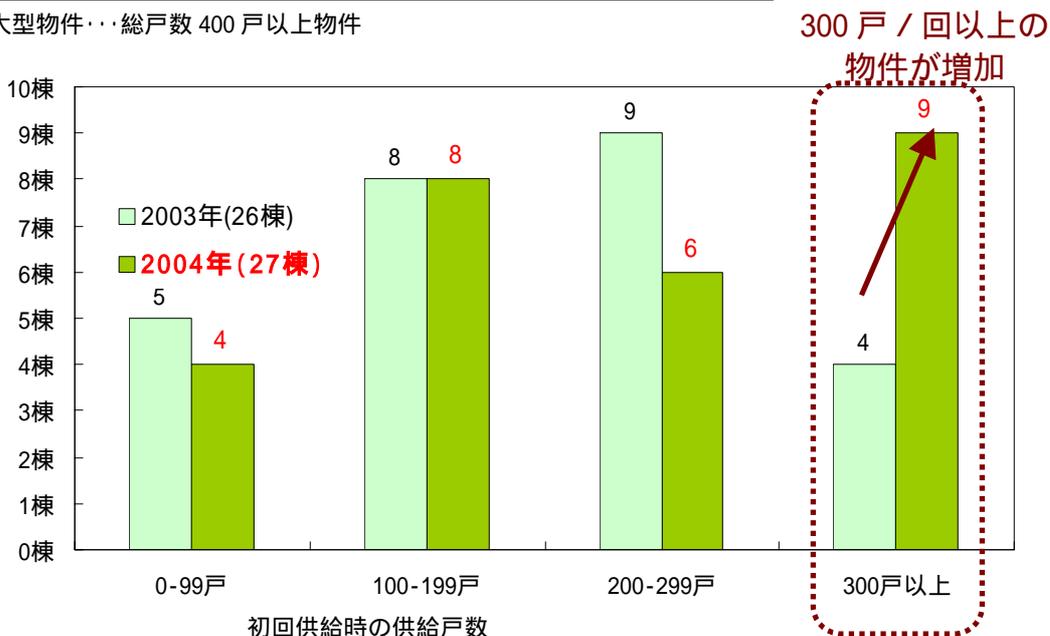
株式会社長谷工アーベスト（本社：東京都港区、社長：安永雄一郎）では、2004年の首都圏マンション市場についての分析を行いました。

#### 【初回供給300戸以上の物件倍増】

2003年と2004年とでは、総戸数400戸以上の大型物件の供給棟数はあまり変わらない中（26棟 27棟）初回供給時の戸数をみると、2004年は初回供給300戸以上の大型物件が4棟から9棟に増加しています（グラフ）。2004年も「1回あたりの供給戸数を絞って、売れる戸数を供給する」という傾向が主流の中で、価格を含め顧客ニーズを満たした魅力の高い大型物件を中心に、供給の勢いが戻り始めました。

#### グラフ ～大型物件：初回供給時の供給戸数でみた棟数比較

大型物件・・・総戸数400戸以上物件



#### 【供給は6年連続8万戸超 年末分譲中戸数\*は11年ぶりの7千戸台】

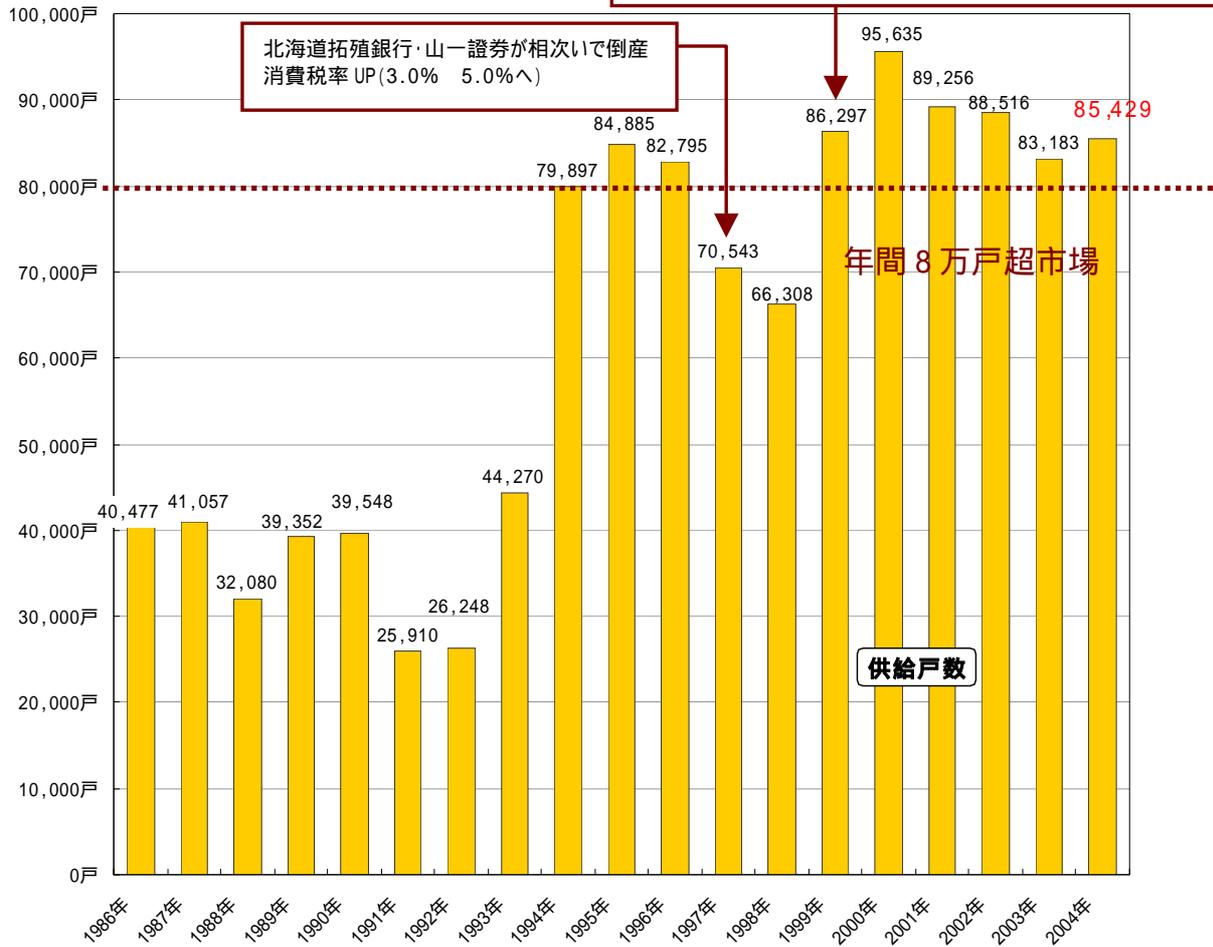
マンション供給戸数は85,429戸と6年連続の8万戸超となり（グラフ）、2003年（83,183戸）を上回る供給となりました。また年間販売率も91.4%（前年比+1.3ポイント）と高水準でした。年末の分譲中戸数も7,900戸まで大幅減少し（グラフ）、年末分譲中戸数が8,000戸を下回ったのは、大量供給が始まる以前の1993年以来です。

\* 年末分譲中戸数 = 年末時点で販売中の全戸数

【この件に関するお問い合わせ先】  
 (株)長谷工アーベスト 企画部門  
 執行役員 田島 森<sup>しげり</sup>  
 TEL 03-5440-5850

## グラフ ~年間供給戸数の推移

住宅ローン控除制度の拡充(6年最高180万円 15年最高587万円に)  
公庫融資制度の拡充(融資限度割合80%の撤廃)  
過去最高の9兆4千億円の減税



## グラフ ~年末分譲中戸数の推移

