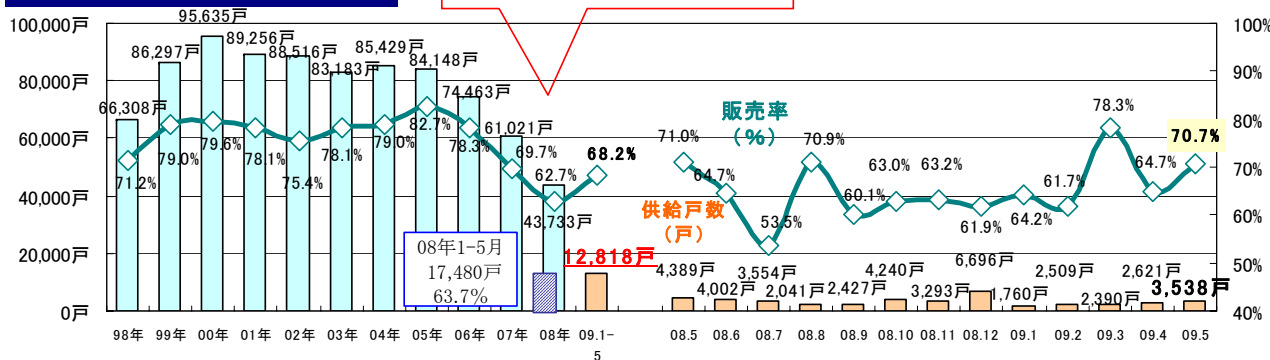


2)首都圏マンション市場動向 ～2009年5月の新規マンション市場(首都圏)～

供給戸数は21ヶ月連続で前年同月比割れ。但し、月末在庫戸数は前年同月・前月より大幅に減少。在庫処分は進捗している。

新規供給戸数・初月販売率の推移



※長谷工総合研究所データ (不動産経済研究所ベース)より

2009年5月度の動き

		(前年同月比%・P)	(前月比%・P)
新規供給戸数	3,538戸	▲19.4%	35.0%
初月販売率	70.7%	▲0.3p	6.0p
平均価格	4,548万円	▲5.7%	15.1%
平均単価	2,110千円/坪	0.0%	5.6%
平均面積	71.2㎡	▲5.6%	8.9%

●供給戸数は前年同月比19.4%ダウンの3,538戸。前月に比べ供給物件数は増加したが(4月供給137物件→5月供給180物件)、継続物件を中心に、供給戸数10戸未満の物件が依然多く※、21ヶ月連続の前年同月比割れとなった。

※全供給180物件中、供給戸数10戸未満物件は85物件(物件比率約47%)

●初月契約率は70.7%。前年同月比で0.3ポイントダウンとなったが、2ヶ月ぶりの70%台。

●平均単価は@2,110千円/坪と前年同月並み。

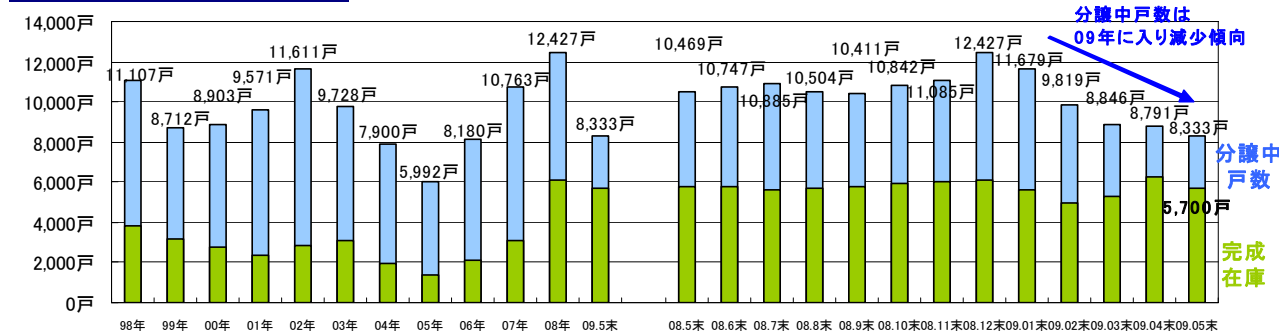
●平均価格は4,548万円と前年同月より低下。面積縮小が影響。

●平均面積は71.2㎡と前年同月より縮小。

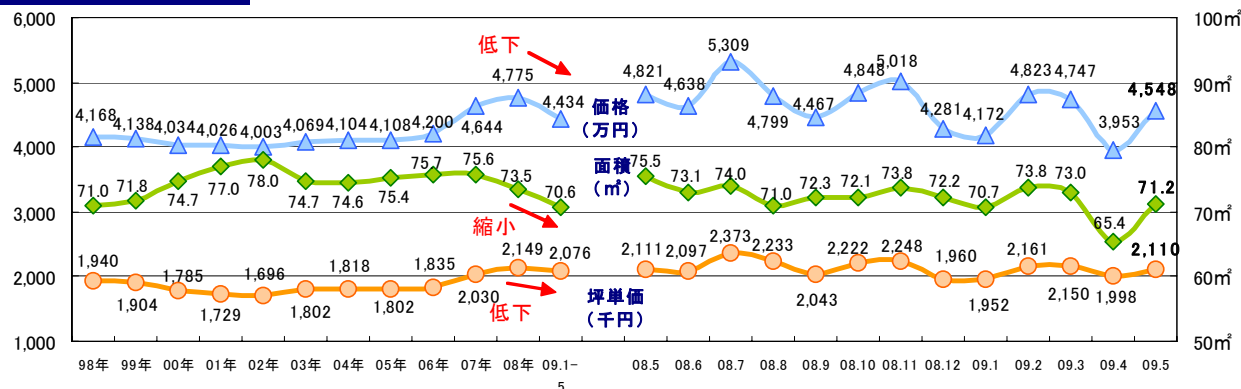
●'09年5月末の在庫戸数は8,333戸と、前月末に比べ458戸減少。前年同月末に比べても大幅に減少しており、在庫処分は進捗している。

('08年5月末の在庫戸数は10,469戸)

分譲中戸数・完成在庫の推移



価格・単価・面積の推移

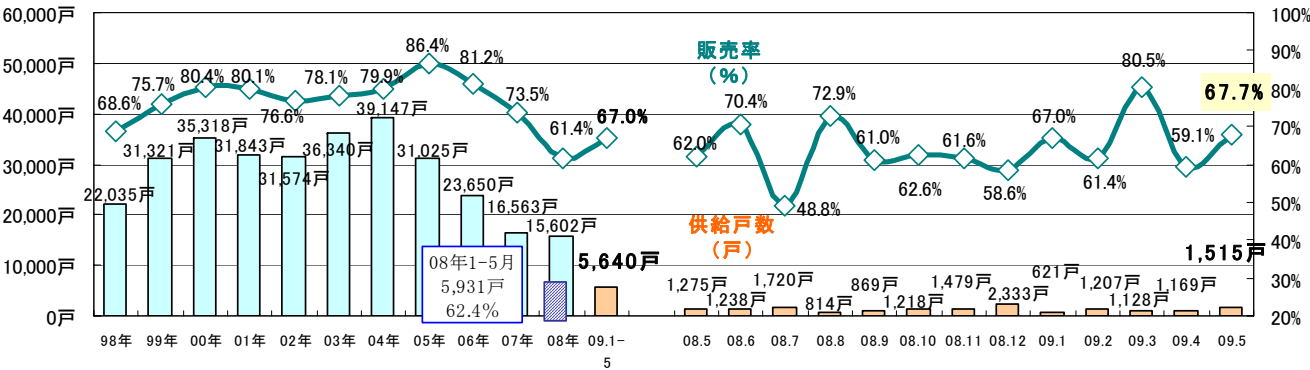


～トピックス～

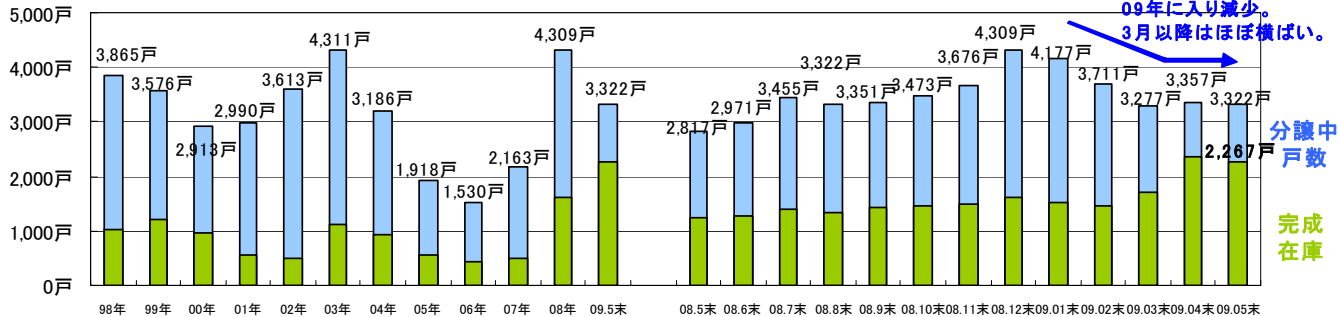
- 5月の100戸以上供給物件
 - ①「サ・晴海レジデンス1期1次・2次」(中央区、供給戸数295戸、平均価格4,753万円、平均単価2,084千円/坪)
 - ②「ミッドオアシスタワーズ1期1次・2次」(相模原市、供給戸数125戸、平均価格3,670万円、平均単価1,526千円/坪)
 - ③「シティワーズ豊洲 サ・ツイン 2期2次・3期1次」(江東区、供給戸数122戸、平均価格6,344万円、平均単価2,780千円/坪)

6)データファイル:新築マンション市場データ① ~23区~

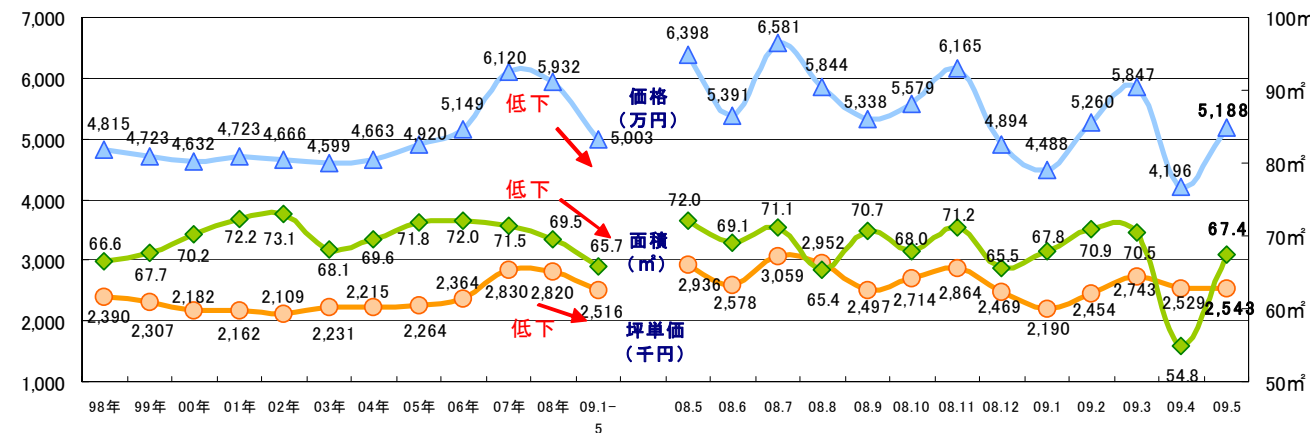
新規供給戸数と初月販売率の推移



分譲中戸数の推移、完成在庫



単価・価格・面積の動き



※長谷工総合研究所データ (不動産経済研究所ベース)より

2009年5月度の動き

●新規供給戸数は1,515戸と前年同月より大幅に増加。新規スタート物件の供給が複数始まり、2ヶ月連続で前年同月を上回った。「サ・晴海レジデンス※1」「シテイワーズ豊洲サ・ツイン※2」が100戸以上を供給。

※1「コスモスインシアJV:サ・晴海レジデンス1期1次・2次(中央区、都営大江戸線「勝どき」、供給戸数295戸、総戸数438戸)」

※2「住友不動産JV:シテイワーズ豊洲サ・ツイン2期2次・3期1次(江東区、有楽町線「豊洲」、供給戸数122戸、総戸数1063戸)」

●初月販売率は67.7%。前年同月・前月より上昇。分譲中戸数は、'09/3以降ほぼ横ばいとなっている。

●平均価格は前月より大幅に上昇したが、前月に平均面積40㎡未満物件が複数供給され価格が大幅に低下した反動によるもの。前年同月比では全般的には価格低下傾向となっている。

※前年同月に「フォセース:フォセース赤坂氷川町1期(千代田線「赤坂」、供給戸数35戸、平均価格29,311万円、平均単価7002千円/坪)」等の高額物件の供給により平均価格・平均単価水準が高かった事が影響している。