08年日本首都圈公寓销量减28%

理财

浣滆

鍙戝皧浜庸細2009/01/21 10:31

日本民间调查公司“不动产经济研究所”1月20日发布的数据显示，2008年日本首都东京及周边地区的公寓销量比2007年锐减28.3%，仅为4万3733套，创下日本泡沫经济破灭后的1991年（减少34.5%）以来的最大降幅，凸显经济恶化对日本房地产市场带来的打击。

该研究所分析称，“价格上涨、金融机构严格融资审查等原因导致了销量的大幅跌落”。

数据还显示，公寓的平均价格较上一年增长2.8%,达4775万日元（约合361万人民币）。涨价原因是建筑成本和土地价格的上涨。若以房价为年收入的5倍为基准，则购房者的年收需达到950万日元以上，这导致了消费者的观望气氛浓厚。显示发售月内售出比例的签约率也十分低迷，平均仅为62.7%，远远低于代表销路良好的70%。

该研究所预计2009年的销量将增长7.5%，达4万7000套。虽不会有大幅好转，但该研究所表示“房地产公司（从倒手办公室等）转向公寓销售，供给将有所增加”。

此外，08年12月的销量为6696套，较上年同月减少18.2%。该数字已连续16个月低于上年同期水平，刷新了日本最长记录。