## 

日本首都圈公寓销量创17年新低

理财

浣滆

鍙戝竷浜庯細2009/08/05 11:42

日本不动产经济研究所7月14日公布的数据显示,今年上半年日本首都圈公寓销量仅1.5898万套,同比减少26%,是1992以来同期销量的最低水平。

这也是日本首都圈上半年的公寓销量连续5年下滑。数据显示,今年上半年,日本首都圈公寓每套均价 为4481万日元,比上年同期下降了340万日元。

数据显示,6月首都圈公寓销量为3080套,同比减少23%,连续22个月下滑。

报告分析,下半年的销售市场目前没有出现恢复徵兆,因此全年销量预计为3.5万套,比2008年下滑20.7%。首都圈全年公寓销量也将创下1992年以来的新低。

该研究所对于09年全年的销量表示"下半年也看不到销售恢复的徵兆",预计全年销量将同比减少20%,仅为3.5万套。预计全年销量也将成为1992年以来的最低水平。今年6月的东京圈公寓的销量为3080套,同比减少23.0%,连续22个月减少。

日本不动产经济研究所14日还发表了2009年上半年《近畿圈公寓市场动向》。

上半年,公寓的出售户数为1万157户(与去年同期相比下降14.3%)。其中,大阪市2938户(同比增长13.7%),大阪府3551户(同比增长1.0%),神户市920户(同比下降41.5%),兵库县1103户(同比下降40.7%),京都市390户(同比下降51.8%),京都府138户(同比下降64.2%),奈良县256户(同比下降52.7%),滋贺县749户(同比增长27.2%),和歌山县112户(同比增长100%)。

平均每户的价格为3513万日元(同比下降1.8%),每平方米价格为46万9000日元(同比下降2.1%),下降幅度不大。此外,同期的月成交率为58.1%(同比下降2.7%)和60%。持续买卖的库存数为5836户(与08年6月末相比减少51户),稍有下降。下半年,估计将出售1万1000户。

另一方面,6月的新成交数为1524户(与去年同期相比下降40.4%),下降幅度较大。月成交率为60.4%(同比下降4.1百分点),每户平均价格为3524万日元(同比下降6.6%),每平方米的价格是3524万日元(同比下降3.5%)。