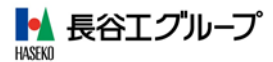


PRESS RELEASE

2018年5月29日
㈱長谷工総合研究所

地方都市における分譲マンションの供給動向

～ 首都圏・近畿圏以外の地域における供給動向の分析 ～

㈱長谷工総合研究所(東京都港区、社長: 久田見 卓)では表題のレポートをまとめました。
レポートの全文は、5月29日発行の「CRI」6月号に掲載いたします。

2017年の首都圏における分譲マンションの新規供給戸数は前年比0.4%増の3万5,898戸、近畿圏で同4.7%増の1万9,560戸と2016年を上回りました。首都圏、近畿圏以外の地域での分譲マンションの着工戸数、新規供給戸数はどのように推移しているのでしょうか。

今月号のレポートは『住宅着工統計』(国土交通省)および『全国マンション市場動向』(㈱不動産経済研究所)をもとに首都圏(1都3県)・近畿圏(2府4県)以外の1道36県の分譲マンションの供給動向を分析しました。

※今回のレポートでは1道36県のうち、愛知県・静岡県・岐阜県・三重県を中京圏、中京圏を除いた1道32県を地方圏とした。

【分譲マンションの着工動向 (住宅着工統計をもとに分析)】

- 国土交通省の「住宅着工統計」によると、2017年の全国における分譲マンション着工戸数は前年比0.2%増の11万4,830戸、2016年の前年比0.9%減からプラスに転じたものの4年連続で11万戸台にとどまっている。
- 圏域別に分譲マンションの着工戸数をみると、首都圏は前年比0.02%減の6万4,755戸、近畿圏は同12.8%減の2万1,163戸、中京圏は同11.1%増の6,745戸、地方圏は同14.0%増の2万2,167戸となった。2016年は中京圏・地方圏共に前年を下回ったが、2017年はプラスに転じ、前年を上回った。
- 2017年の中京圏、地方圏の1道36県における分譲マンションの着工戸数をみると、23道県で前年を上回り、2016年の16県を上回った。対前年比増減率が2016年のマイナスからプラスに転じたのは中京圏では愛知、三重、地方圏では北海道、宮城、福岡、沖縄など15道県となっている。
- 中京圏と地方圏における都市別の分譲マンション着工戸数をみると、2017年に最も着工戸数が多かった都市は名古屋市で前年比22.0%増の4,017戸、2位は広島市で同69.1%増の2,516戸、以下、福岡市(2,492戸)、札幌市(1,730戸)、仙台市(1,689戸)、北九州市(1,235戸)の順で、この6都市は1,000戸を上回っている。

【分譲マンションの供給動向 (全国マンション市場動向をもとに分析)】

- ㈱不動産経済研究所の「全国マンション市場動向」によると、2017年に全国主要都市で発売された民間分譲マンションは前年比0.5%増の7万7,363戸で、2013年以来、4年ぶりに前年を上回った。圏域別にみると、首都圏で前年比0.4%増の3万5,898戸、近畿圏で同4.7%増の1万9,560戸、中京圏で同2.4%減の4,753戸、首都圏・近畿圏・中京圏以外の地方圏は同2.9%減の1万7,152戸であった。
- 中京圏、地方圏の1道36県における新規供給戸数をみると、2016年は1道36県全てで供給が行われたが、2017年は岩手・秋田・福井で供給が行われなかった。また、最も供給戸数が多かったのは福岡で5,058戸と2年連続で5,000戸超の供給が行われた。以下、愛知(3,724戸)、広島(2,222戸)、北海道(1,228戸)の順で、この4道県の新規供給戸数は1,000戸を上回っている。
- 都市別の新規供給戸数をみると、2017年に最も供給戸数が多かったのは福岡市(3,212戸)で、2年連続で3,000戸を上回るとともに6年連続で1位となっている。以下、名古屋市(2,838戸)、広島市(1,573戸)、札幌市(1,228戸)の順で、この4市は1,000戸を上回った。また、5位となった仙台市は前年比439戸減の922戸と1,000戸を下回ったものの2015年(757戸)を上回る高水準の供給が継続している。

【まとめ】

- 2017年に中京圏・地方圏における分譲マンション着工戸数は2016年を上回っていることに加え、2019年10月の消費税率引上げを意識した動きもみられると思われ、2018年の新規供給戸数は2017年を上回ると予想される。その一方で、首都圏・近畿圏と同様に中京圏・地方圏においても分譲マンション価格は上昇しており、2018年も高止まりとなる可能性があることが懸念材料である。