

PRESS RELEASE

2019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「C R I」6月号に掲載いたします。

2018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3.4%増の3万7,132戸、近畿圏で同7.1%増の2万958戸と共に2017年を上回る供給が行われました。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県に分譲マンションの供給動向等を分析しました。

※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、2018年の全国における分譲マンション着工戸数は前年比3.8%減の11万510戸に減少した。圏域別では、首都圏は前年比14.8%減の5万5,195戸、近畿圏は同21.3%増の2万5,671戸、中京圏は同27.5%増の8,597戸、地方圏は同5.1%減の2万1,047戸となった。近畿圏・中部圏では前年を上回ったのに対し、首都圏では大幅減、地方圏でも前年を下回っている。
- 2018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、最多は愛知県で6,807戸、次いで福岡県の5,814戸であった。以下、沖縄県(1,752戸)、広島県(1,698戸)、北海道(1,697戸)、宮城県(1,270戸)、静岡県(1,031戸)の順で、この7道県では1,000戸を上回る着工が行われた。
- 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、2018年に最も着工戸数が多かったのは名古屋市で5,462戸(前年比1,445戸増)、以下、福岡市で3,883戸(同1,391戸増)、札幌市1,548戸(同182戸減)、仙台市1,270戸(同419戸減)、広島市の1,241戸(同1,275戸減)の順で、この5市は1,000戸を上回る着工が行われた。また、名古屋市・福岡市では前年比1,000戸以上の増加となったのに対し、札幌市・仙台市・広島市は前年を下回り、特に広島市は2017年の大幅増の反動もあって、1,000戸を上回る減少となった。

【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、2018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3.7%増の8万256戸、2014年(8万3,205戸)以来、4年ぶりに8万戸を上回った。圏域別にみると、首都圏で前年比3.4%増の3万7,132戸、近畿圏で同7.1%増の2万958戸、中京圏で同7.6%増の5,115戸と前年を上回ったのに対し、地方圏は同0.6%減の1万7,051戸となった。
- 中京圏、地方圏の1道36県における2018年の新規供給戸数をみると、秋田県・福井県では供給が行われず、1道34県で供給が行われた。最も供給戸数が多かったのは福岡県で4,834戸と前年(5,058戸)を下回ったものの、唯一4,000戸を上回った。以下、愛知県(3,939戸)、広島県(1,823戸)、北海道(1,205戸)、宮城県(1,122戸)の順で、この5道県では1,000戸を上回る供給が行われている。
- 都市別の新規供給戸数ランキングをみると、2018年に最も供給戸数が多かったのは福岡市(3,301戸)で、3年連続で3,000戸を上回った。以下、名古屋市(2,966戸)、広島市(1,189戸)、札幌市(1,171戸)、仙台市(1,122戸)の順で、この5市では1,000戸を上回っている。また、8位の鹿児島市(前年201戸→538戸)、15位の高崎市(同0戸→308戸)は前年比300戸以上の増加となっている。

【まとめ】

- 中京圏・地方圏においても分譲マンション価格は上昇傾向にあり、主な地方都市の2018年の平均価格をみても、仙台市は前年を下回ったものの、名古屋市・札幌市・広島市・福岡市は前年を上回っている。首都圏・近畿圏同様、地方都市においても、分譲マンション価格の動きが注目される。