



発行: 2020年5月27日
(株)長谷工総合研究所(TEL)03-5439-5353

暮らしから考える

HOUSING 未来予想

・青森大学副学長 教授・エッセイスト・ジャーナリスト
見城美枝子

Special Report

地方都市における分譲マンションの供給動向



分譲マンション着工戸数

全国における分譲マンションの着工戸数は、2014年以降増減はあるものの年間11万戸台で推移。2019年は11万7,803戸となり、2年ぶりに前年を上回った。圏域別にみると首都圏で3年ぶり、中京圏では3年連続、地方圏では2年ぶりに前年を上回ったが、近畿圏は前年が大幅増となった反動もあり減少。中京圏・地方圏での道県別着工状況は19道県が前年超。着工戸数が最も多かったのは前年比36.8%増9,311戸の愛知で以下、福岡、広島、北海道。同都市別では、名古屋・福岡・札幌・広島・仙台の上位5市が1,000戸超に。

寄稿 虫の目から時代の変化を読む

「ポストコロナ」のまちのすがた

・株式会社 ANALOG 佐野 嘉彦



新型コロナウイルス感染拡大の中で、まちのすがた、ビジネスはどう変わるかを予測。都心店舗のみインバウンド景気で潤っていた百貨店はショッピングセンター化が進み不動産事業のウエートがより高まり、ライフスタイル全般に係るBtoC事業へのシフトが継続することに。個々の商業者の課題はECとリアル店舗の融合だろう。飲食業界では小規模店舗にとって顧客に支えられる仕組み作りが重要になる。ホテル業界ではインバウンド依存からの脱却が生き残りの鍵。テレワークの拡大・定着は必至で、サテライトオフィス・コワーキングスペースの活用が進むだろう。

2019年度 '19/4月～'20/3月

首都圏

近畿圏

首都圏のマンション市場動向

新規供給戸数は前年度比22.0%減の2万8,563戸、1992年度以来で、3万戸を下回る低調な供給。供給件数も1,845件と2015年度以来で2000件を下回るなど慎重な供給が継続。地域別の供給状況は、前年度を上回ったのは千葉市のみで、その他の地域は前年度を大きく下回った。初月販売率は61.3%で、前年度を0.7ポイント下回り、4年連続で60%台に。分譲単価・平均価格は共に前年度を上回る。

マンション市場動向

年 度 動 向

近畿圏のマンション市場動向

新規供給戸数は前年度比13.1%減の1万7,452戸と、再び2万戸を下回った。ワンルームマンションは56物件5,064戸、5,000戸を上回る高水準の供給が継続。ワンルームマンションを除くと1万2,388戸で1992年度以来の低水準。主要地域では大阪市・南大阪が前年度を上回ったのみ。初月販売率は73.1%と70%台を維持。分譲単価は上昇するものの面積縮小によって、平均価格は横ばいとなる。

首 都 圈

2020年 マンション市場動向

近 畿 圏

4月

新規供給戸数	686戸	(前年同月比) △51.7% ↘
初月販売率	78.9%	(前年同月比) 14.6ポイント ↗
平均価格	6,216万円	(前月比) 1.0% ↗
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	1,020千円[3,373千円]	(前月比) 4.8% ↗

新規供給戸数	494戸	(前年同月比) △42.0% ↘
初月販売率	77.9%	(前年同月比) 2.0ポイント ↗
平均価格	3,434万円	(前月比) △30.0% ↗
分譲㎡単価[3.3㎡単価]	634千円[2,096千円]	(前月比) △16.8% ↗