

東京カンテイ 全国の“億ション”供給動向を調査

2007年 渋谷区 746戸 港区 321戸の“億ション”分譲

供給立地が都心以外にも広がり、首都圏の供給戸数は 1604戸に急増

●“億ション率”トップは渋谷区の66.16%

行政区ごとに億ションの分譲戸数を一般のマンションの分譲戸数で除した数値、すなわち全マンション数のうち億ション住戸が占める割合を「億ション率」として、2007年の首都圏の上位20位を示している。

1位と2位には東京都渋谷区と港区という億ション供給の中心地が入っているが、注目すべきは両区とも億ション率が5割を超えており、分譲戸数の2戸に1戸以上は億ションである。東京都心部以外にも2007年には億ションの供給立地が広がっている。5位には分譲戸数が僅かに4戸ではあるが、逗子市が億ション率15.38%で、10位には億ション率8.33%で鎌倉市が各々ランクインしている（ともに1物件のみ）。また都下方面でも12位に億ション率6.55%の小金井市が、14位に西東京市が、16位に国立市がそれぞれランクされている。

首都圏2007年億ション率上位20市区

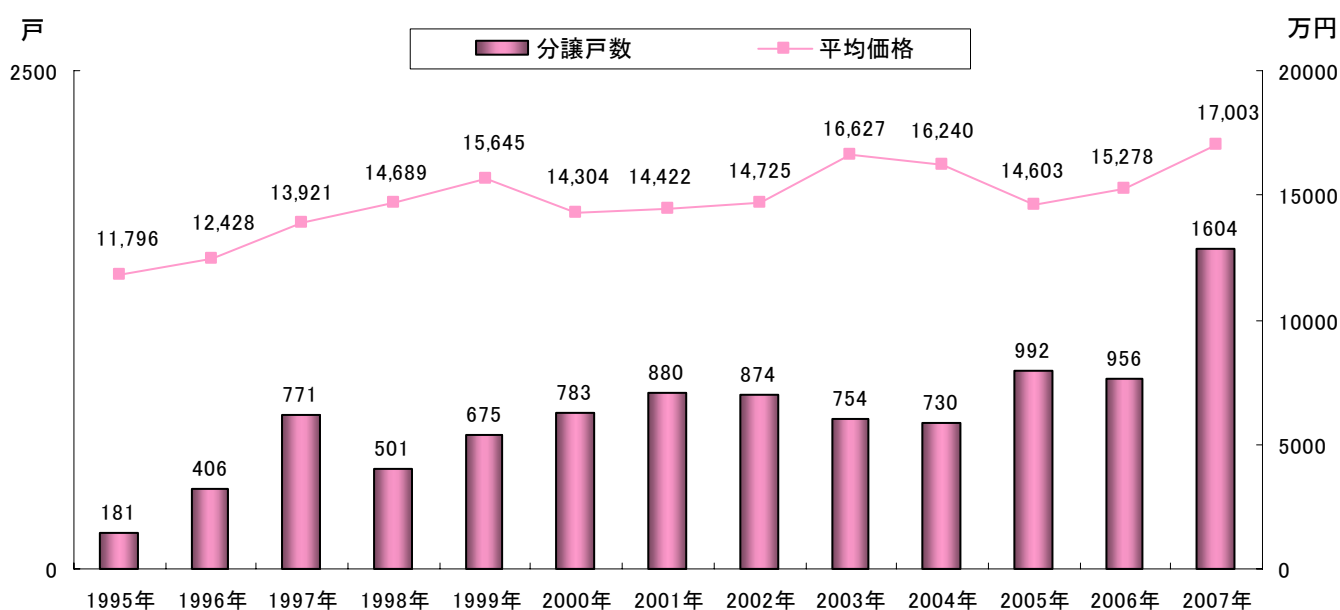
順位	県名	市区町村名	分譲戸数		平均坪単価	億ション平均坪単価
			うち億ション戸数	億ション率		
1	東京都	渋谷区	746	460	517.3	580.2
2	東京都	港区	321	177	527.2	600.9
3	東京都	世田谷区	884	227	358.3	436.8
4	東京都	千代田区	760	177	414.2	540.8
5	神奈川県	逗子市	26	4	276.6	317.6
6	東京都	目黒区	242	36	370.2	481.9
7	東京都	文京区	947	125	369.0	452.7
8	東京都	品川区	817	103	352.7	470.0
9	東京都	杉並区	886	74	340.7	445.1
10	神奈川県	鎌倉市	24	2	247.2	369.0
11	東京都	新宿区	630	42	381.2	476.0
12	東京都	小金井市	168	11	313.5	382.3
13	東京都	豊島区	764	24	334.3	506.7
14	東京都	西東京市	275	7	237.6	370.0
15	千葉県	市川市	624	15	234.2	320.3
16	東京都	国立市	45	1	231.0	390.3
17	神奈川県	足柄下郡湯河原町	50	1	202.4	313.3
18	東京都	江東区	2865	50	264.6	415.6
19	神奈川県	横浜市青葉区	420	7	247.0	367.0
20	埼玉県	さいたま市大宮区	257	4	224.1	351.8

●億ションの分譲戸数と価格の変遷

億ションの分譲戸数は1996年を境に億ションの分譲戸数は増加に転じる。2004年まで600～800戸程度供給されていた億ションは、さらに2005年から992戸と1000戸に迫る供給となり、2006年は956戸、2007年は遂に1000戸を突破して1604戸を記録した。2007年には千葉県で24戸、埼玉県で6戸の分譲があったが、東京都以外の3県の分譲戸数は合計で70戸に過ぎない。全体の95.6%にあたる1534戸は東京都に集中しており、東京都のシェアが56.2%に過ぎなかったバブル期（1990年）と明らかに異なる状況である。

また、首都圏における1995年以降の億ションの価格も緩やかに上昇している。1995年には1億1,796万円と1億円を僅かに超える水準であったが、1999年には1億5,000万円を超え、2007年には1億7,000万円を超えて1億7,003万円となっている。同様に坪単価の上昇も顕著であり、2007年には500万円を超えて526.6万円に達している。

首都圏 新築億ションの分譲戸数と平均価格の推移



	95年	96年	97年	98年	99年	00年	01年	02年	03年	04年	05年	06年	07年
平均坪単価 (万円)	376.3	378.7	414.5	419.4	441.0	417.6	393.9	394.8	431.2	428.5	410.0	463.5	526.6

発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2008年1月31日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。