

東京カンテイ 「マンション・一戸建て住宅データ白書 2015」発表

2015年新築一戸建て住宅・新築マンションの行政区別分譲戸数ランキングを調査 一戸建て1位は川口市2,344戸
 マンションの1位は江東区の2,572戸 マンションは福岡県や北海道など幅広い行政区がランクイン

●2015年新築一戸建て住宅&新築マンションの行政区別分譲戸数ランキング

全国の行政区の中で2015年1年間に新築一戸建て住宅が最も分譲されたのは埼玉県川口市で2,344戸。2位は東京都足立区の1,963戸、3位は千葉県松戸市の1,832戸となっている。地価の高い都心部には供給はなく、その外周部に大量供給立地が存在している。ベスト30位のうち実に27行政区は首都圏で東京都心部への通勤圏にある行政区が占めている。他の都市圏では近畿圏の大阪府東大阪市が5位(1,431戸)、次点は20位の枚方市(919戸)、3番は28位の兵庫県尼崎市(811戸)で、中部圏はない。2015年のマンションの上位30位までの行政区別分譲戸数ランキングと比較してみると、1位は東京都江東区の2,572戸、2位は東京都中央区の2,475戸、3位は東京都板橋区の2,369戸となり、4位の品川区の2,170戸までが年間で2,000戸以上供給された都市である。また一戸建て住宅では首都圏が27行政区を独占したが、マンションは近畿圏が5行政区、三大都市圏以外が3行政区ランクインしている。マンションの方が幅広いエリアに供給されているのが現状である。

2015年全国行政区別 新築一戸建て住宅分譲戸数ランキング

順位	都道府県	行政区	分譲戸数
1	埼玉県	川口市	2,344
2	東京都	足立区	1,963
3	千葉県	松戸市	1,832
4	東京都	練馬区	1,585
5	大阪府	東大阪市	1,431
6	千葉県	船橋市	1,396
7	東京都	町田市	1,386
8	神奈川県	相模原市中央区	1,248
9	埼玉県	川越市	1,238
10	千葉県	市川市	1,225
11	神奈川県	藤沢市	1,223
12	東京都	世田谷区	1,200
13	埼玉県	越谷市	1,155
14	東京都	江戸川区	1,120
15	東京都	板橋区	1,105
16	埼玉県	所沢市	1,092
17	東京都	府中市	1,039
18	東京都	大田区	998
19	東京都	杉並区	957
20	大阪府	枚方市	919
21	神奈川県	茅ヶ崎市	918
22	千葉県	柏市	905
23	東京都	八王子市	897
24	東京都	葛飾区	872
25	神奈川県	座間市	857
26	埼玉県	草加市	851
27	東京都	日野市	824
28	兵庫県	尼崎市	811
29	東京都	小平市	792
30	埼玉県	上尾市	765

2015年全国行政区別 新築マンション分譲戸数ランキング

順位	都道府県	行政区	分譲戸数
1	東京都	江東区	2,572
2	東京都	中央区	2,475
3	東京都	板橋区	2,369
4	東京都	品川区	2,170
5	東京都	新宿区	1,868
6	大阪府	大阪市北区	1,850
7	東京都	大田区	1,798
8	兵庫県	神戸市中央区	1,452
9	東京都	墨田区	1,445
10	大阪府	大阪市中央区	1,273
11	東京都	世田谷区	1,267
12	東京都	港区	1,188
12	東京都	北区	1,188
14	福岡県	福岡市中央区	1,136
15	東京都	足立区	1,126
16	神奈川県	川崎市川崎区	1,107
17	東京都	江戸川区	979
18	東京都	練馬区	950
19	神奈川県	川崎市中原区	929
20	大阪府	大阪市西区	903
21	大阪府	吹田市	865
22	東京都	台東区	864
23	神奈川県	横浜市西区	781
24	東京都	豊島区	760
25	東京都	渋谷区	741
26	神奈川県	川崎市幸区	733
27	北海道	札幌市中央区	711
28	千葉県	柏市	676
29	埼玉県	さいたま市南区	670
30	福岡県	福岡市博多区	661

●都道府県別新築一戸建て住宅&マンション分譲戸数

2015年に新築一戸建ては全国で142,943戸分譲された。同年の新築マンションの分譲戸数は89,869戸で、全国で1.59倍の新規供給量を持っている。

これを圏域別に見ると首都圏では78,598戸が分譲された。全国分譲戸数の55.0%が首都圏に集中する。これは新築マンションの首都圏シェア54.1%よりも僅かに高い数値である。首都圏の中でも埼玉県、東京都、神奈川県では20,000戸を超える分譲戸数があり、10,000戸を超える戸数を有する千葉県も加え、巨大な一戸建て市場を形成している。

近畿圏では2015年は24,437戸が分譲された。大阪府では13,066戸が分譲され11,331戸の新築マンションの戸数を超えている。他の府県もマンションより多く新規供給されている。

中部圏は伝統的に一戸建て住宅が“終の棲家”として認識されており、新規供給戸数も多く2015年は16,824戸と新築マンションの4,948戸の実に3.40倍の供給があった。中でも愛知県では2015年は11,565戸新規分譲されたが、新築マンションは3,680戸に留まっているためマンションの3.14倍の一戸建て住宅が新規供給されたことになる。ほとんどの地方圏では一戸建てがマンションより多く供給されており、東北地方は3,752戸(マンション1,159戸)、北関東地方は5,362戸(1,195戸)、北陸・中部地方は1,452戸(566戸)、中国地方は5,018戸(3,009戸)、四国地方は1,059戸(962戸)となっている。

マンションが多くなった地域は北海道、九州地方と沖縄県で特に北海道は新築一戸建てが440戸、マンションが1,551戸とマンションの方が1,000戸以上多くなっている。また沖縄県にはほとんど一戸建ての供給がなく2015年は僅かに94戸(マンションは1,352戸)が供給されたに過ぎない。九州地方も全体では一戸建て5,907戸、マンション7,107戸とマンションが多くなっている。九州の中心県である福岡県でも一戸建ては4,131戸、マンションは4,852戸と700戸以上マンションが多くなっている。

2015年	一戸建て住宅	全国シェア	マンション	全国シェア	2015年	一戸建て住宅	全国シェア	マンション	全国シェア
北海道	440	0.3%	1,551	1.7%	滋賀県	1,078	0.8%	134	0.1%
青森県	55	0.04%			京都府	3,100	2.2%	2,610	2.9%
岩手県	310	0.2%	196	0.2%	大阪府	13,066	9.1%	11,331	12.6%
宮城県	2,361	1.7%	820	0.9%	兵庫県	5,041	3.5%	4,991	5.6%
秋田県	25	0.02%			奈良県	2,042	1.4%	231	0.3%
山形県	490	0.3%	27	0.03%	和歌山県	110	0.1%	113	0.1%
福島県	511	0.4%	116	0.1%	近畿圏	24,437	17.1%	19,410	21.6%
東北	3,752	2.6%	1,159	1.3%	鳥取県	25	0.02%	58	0.1%
茨城県	1,622	1.1%	982	1.1%	島根県	2	0.001%	254	0.3%
栃木県	1,668	1.2%	213	0.2%	岡山県	534	0.4%	738	0.8%
群馬県	2,072	1.4%			広島県	4,089	2.9%	1,214	1.4%
北関東	5,362	3.8%	1,195	1.3%	山口県	368	0.3%	745	0.8%
埼玉県	21,649	15.1%	3,892	4.3%	中国	5,018	3.5%	3,009	3.3%
千葉県	11,670	8.2%	3,879	4.3%	徳島県	112	0.1%	124	0.1%
東京都	25,194	17.6%	32,466	36.1%	香川県	259	0.2%	540	0.6%
神奈川県	20,085	14.1%	8,373	9.3%	愛媛県	270	0.2%	207	0.2%
首都圏	78,598	55.0%	48,610	54.1%	高知県	418	0.3%	91	0.1%
新潟県	221	0.2%	60	0.1%	四国	1,059	0.7%	962	1.1%
富山県	224	0.2%	186	0.2%	福岡県	4,131	2.9%	4,852	5.4%
石川県	543	0.4%	136	0.2%	佐賀県	395	0.3%	61	0.1%
福井県	74	0.1%			長崎県	128	0.1%	381	0.4%
山梨県	165	0.1%	70	0.1%	熊本県	462	0.3%	662	0.7%
長野県	225	0.2%	114	0.1%	大分県	201	0.1%	502	0.6%
北陸・中部	1,452	1.0%	566	0.6%	宮崎県	93	0.1%	147	0.2%
岐阜県	1,727	1.2%	281	0.3%	鹿児島県	497	0.3%	502	0.6%
静岡県	2,846	2.0%	697	0.8%	九州	5,907	4.1%	7,107	7.9%
愛知県	11,565	8.1%	3,680	4.1%	沖縄県	94	0.1%	1,352	1.5%
三重県	686	0.5%	290	0.3%	全国	142,943	100.0%	89,869	100.0%
中部圏	16,824	11.8%	4,948	5.5%					

●2015年全国行政区別新築一戸建て住宅&マンション分譲平均価格ランキング

全国の行政区上位30位を掲出したが、上位15位までで東京都以外の行政区は5位の兵庫県芦屋市(6,793万円)のみである。30位中20行政区が東京都である。なお、東京23区のうち千代田区、中央区、港区には2015年に一戸建ての新規分譲がなかった。16位には昭和区(5,341万円)、23位に瑞穂区(4,907万円)、26位に東区(4,766万円)、28位に千種区(4,676万円)と、いずれも愛知県名古屋市市の行政区が4区入っている。近畿圏では前述の芦屋市以外はランクインせず、一戸建ての高額帯が名古屋市に集中している様子がわかる。

マンションで同様のランキングを掲出すると分譲戸数と同様に三大都市圏以外の行政区がランクインする。16位の広島県広島市中区(6,420万円)、28位の宮城県仙台市青葉区(5,781万円)で、今日の価格上昇トレンドを反映して都心部のみならず、地方都市にも高額物件が幅広く供給されている様子がわかる。

2015年全国行政区別 新築一戸建て住宅平均価格ランキング

2015年全国行政区別 新築マンション平均価格ランキング

順位	都道府県	行政区	平均価格
1	東京都	目黒区	7,707
2	東京都	文京区	7,599
3	東京都	渋谷区	7,042
4	東京都	新宿区	6,820
5	兵庫県	芦屋市	6,793
6	東京都	武蔵野市	6,644
7	東京都	世田谷区	6,495
8	東京都	品川区	6,344
9	東京都	杉並区	6,070
10	東京都	中野区	5,858
11	東京都	大田区	5,817
12	東京都	豊島区	5,754
13	東京都	台東区	5,693
14	東京都	三鷹市	5,524
15	東京都	練馬区	5,351
16	愛知県	名古屋市昭和区	5,341
17	神奈川県	川崎市中原区	5,173
18	神奈川県	横浜市青葉区	5,113
19	神奈川県	横浜市中区	5,046
20	東京都	小金井市	5,015
21	東京都	江東区	4,980
22	神奈川県	横浜市港北区	4,919
23	愛知県	名古屋市瑞穂区	4,907
24	東京都	北区	4,825
25	東京都	狛江市	4,799
26	愛知県	名古屋市東区	4,766
27	東京都	荒川区	4,746
28	愛知県	名古屋市千種区	4,676
29	東京都	板橋区	4,642
30	千葉県	浦安市	4,611

順位	都道府県	行政区	平均価格
1	東京都	港区	13,261
2	兵庫県	芦屋市	9,627
3	東京都	杉並区	8,399
4	京都府	京都市上京区	7,723
5	東京都	品川区	7,710
6	神奈川県	横浜市西区	7,649
6	京都府	京都市左京区	7,649
8	東京都	渋谷区	7,602
9	東京都	中央区	7,487
10	愛知県	名古屋市千種区	7,317
11	東京都	千代田区	7,042
12	東京都	文京区	6,812
13	神奈川県	川崎市中原区	6,720
14	東京都	新宿区	6,611
15	東京都	目黒区	6,549
16	広島県	広島市中区	6,420
17	神奈川県	川崎市宮前区	6,418
18	東京都	世田谷区	6,390
19	埼玉県	さいたま市浦和区	6,375
20	京都府	京都市西京区	6,328
21	愛知県	名古屋市東区	6,183
22	東京都	武蔵野市	6,166
23	愛知県	名古屋市中区	6,005
24	愛知県	名古屋市瑞穂区	5,885
25	神奈川県	鎌倉市	5,881
26	兵庫県	神戸市東灘区	5,866
27	京都府	京都市東山区	5,861
28	宮城県	仙台市青葉区	5,781
29	神奈川県	横浜市青葉区	5,766
30	京都府	京都市中京区	5,725

一戸建て住宅調査対象の条件：①敷地面積50～300㎡の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩30分以内かバス20分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件

対象地域：全国

地域区分：【首都圏】東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県

【近畿圏】大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

【中部圏】愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2016年1月28日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。