

東京カンテイ 2020年1月~9月の新築、中古マンション、新築戸建ての行政区別平均坪単価分布調査

コロナ禍で新築マンション、中古マンション、新築戸建ての名古屋市中心部の価格は回復基調

新築マンションは7月~9月に都市部で回復 中古マンションは変わらず 新築戸建ては7月~9月に全域で回復

新築マンションは4月~6月に大手物件減少で下落(右)

愛知県において坪単価が300万円以上の地域はごく限られ、1月~3月には千種区、中区といずれも大手デベロッパーの供給物件によるものである。緑色となっているが、東区、西区も比較的高額となっていた。4月~6月には緊急事態宣言の影響により大手デベロッパーが供給自体をストップしたことで、坪単価が300万円を超えるような物件の新規分譲がなくなった。そのため坪単価300万円以上を示す桃色は消え、中区では供給戸数がゼロとなった。7月~9月には新築マンション供給戸数の回復が他圏域より早く、高額エリアでは一定の坪単価水準を維持した。大手デベロッパーが物件の新規分譲や販売再開が行われたか否かで分布が変化している。

中古マンションは坪単価分布に大きな変化なし(次ページ左)

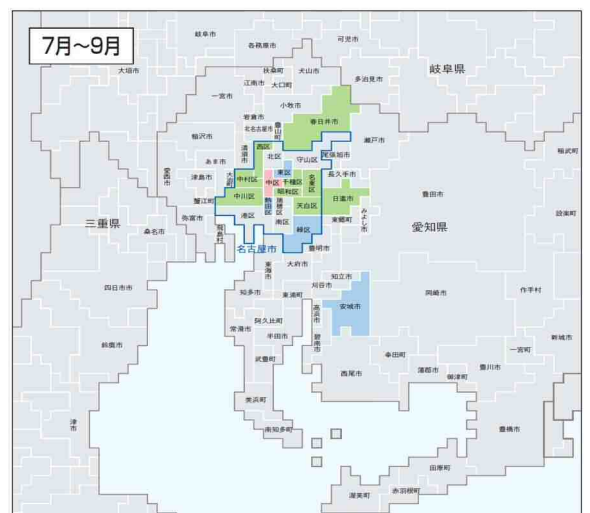
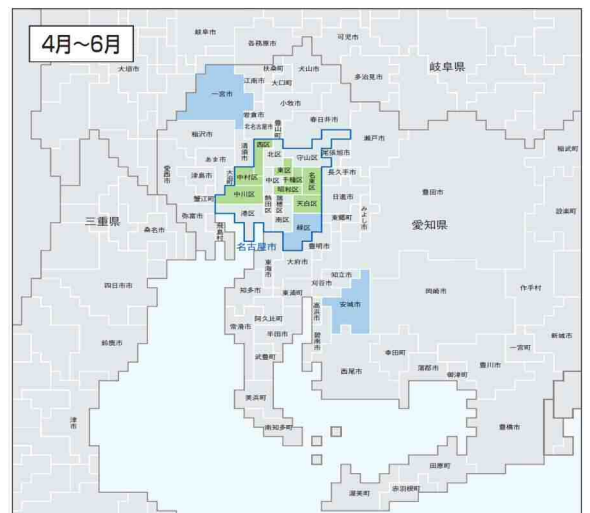
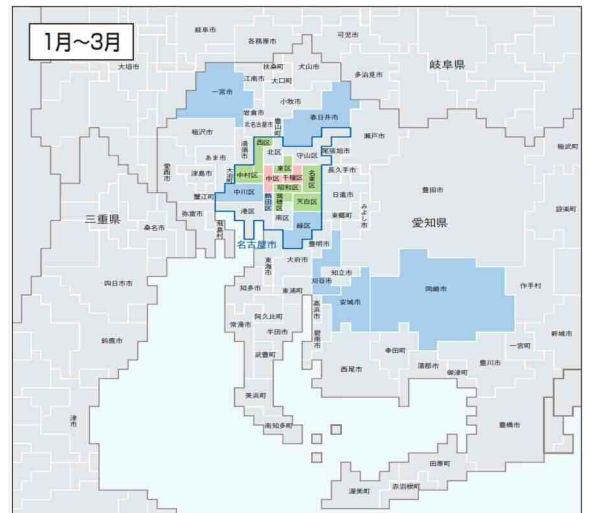
1月~3月では坪単価が150万円以上の行政区は名古屋市中区のみで、千種区、東区も比較的坪単価が低くなっていた。4月~6月は東区が158.5万円と本来の坪単価水準を回復して桃色となったほか、中区は161.9万円に上昇して桃色を維持した。この期には中古マンションの平均坪単価が上昇する行政区も見られ、平均坪単価分布に大きな変化は起きていない。物件が市場に残り価格が維持された傾向となっている。7月~9月には供給戸数は減少が続いた。そのため坪単価の動きも他の圏域と比べ変化が乏しく、行政区によって前期比上昇した行政区と下落した行政区が入り交じる結果となった。地図の色分布に大きな変化はない。

新築戸建ては7月~9月に名古屋市中心部で回復(次ページ右)

1月~3月では坪単価150万円以上の行政区は千種区、中区、昭和区、瑞穂区の4区であった。昭和区と瑞穂区には戸建ての人気エリアで価格も相応に高くなっている。4月~6月には新築戸建ての供給戸数が反対に増加しているが、その反面平均坪単価の動きは明らかに弱含んでおり前述の高額エリアや人気エリアでもほとんどの行政区で下落している。7月~9月では新築戸建ての反動減少が確認されているが、平均坪単価は上昇しており、戸数が減少したことで価格が従来水準を取り戻したと見られる。坪単価150万円以上の区は千種区、東区、中区、昭和区と4区に増加した。愛知県下の郊外都市において前期に100万円未満となった行政区の多くが100万円以上を回復した。

新築マンションの行政区別平均坪単価分布

■ 300万円以上 ■ 200万円以上300万円未満 ■ 100万円以上200万円未満

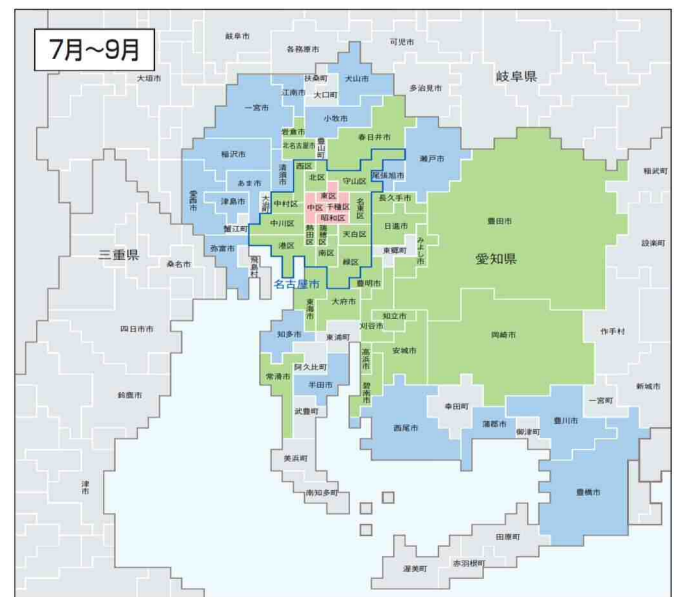
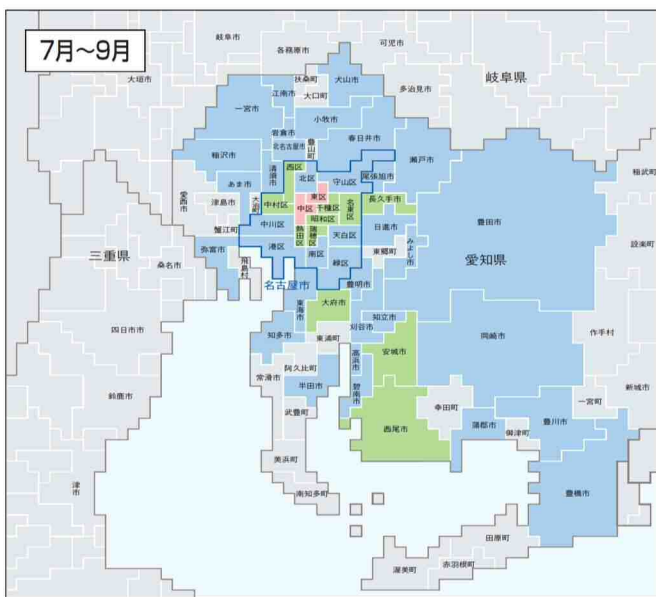
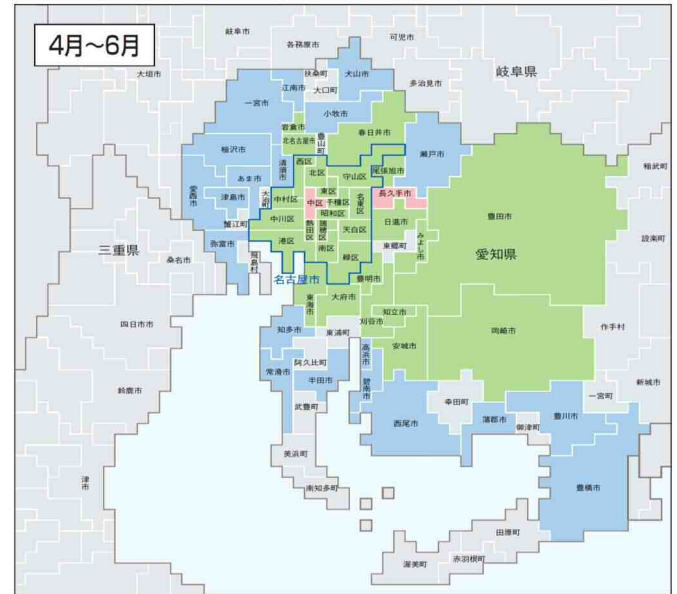
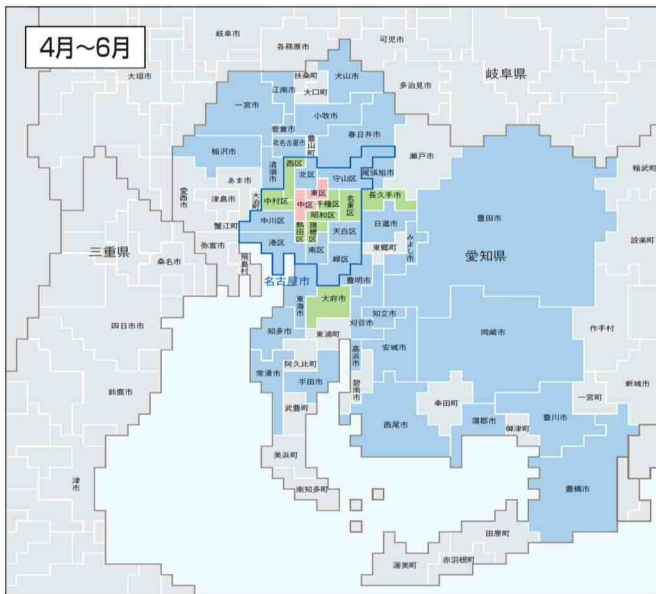
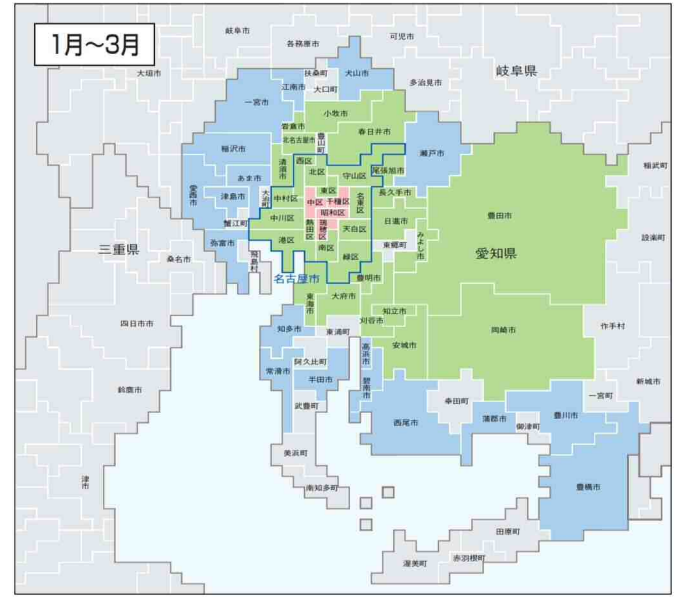
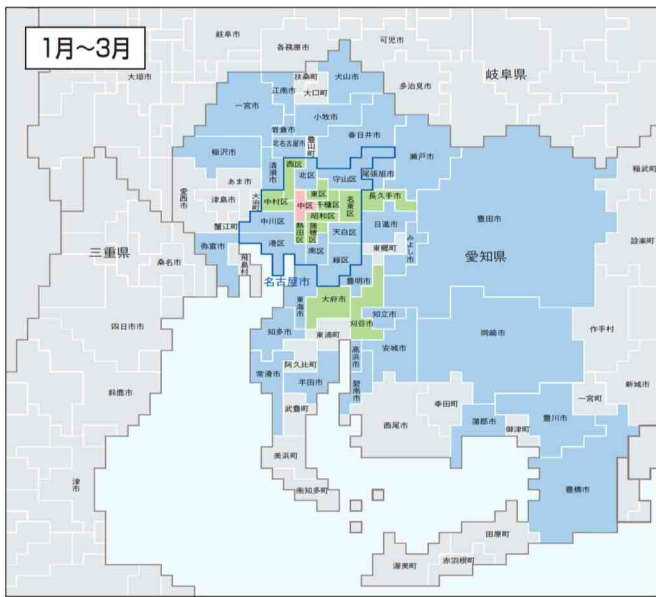


中古マンションの行政区別平均坪単価分布

新築戸建ての行政区別平均坪単価分布

■ 150万円以上 ■ 100万円以上150万円未満 ■ 50万円以上100万円未満

■ 150万円以上 ■ 100万円以上150万円未満 ■ 50万円以上100万円未満



発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2020年10月29日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。