

東京カンテイ「マンション・一戸建て住宅データ白書 2023」発表

2023年の新築マンション分譲戸数 全国は-16.7%の74,964戸 首都圏は-19.1%の35,247戸と連続減少  
 近畿圏は-14.9%、中部圏は-26.0%といずれも大きく減少 価格高騰で更なる絞り込み

●首都圏(1都3県)

首都圏では価格高騰の影響が大きく供給が更に絞り込まれ分譲戸数が減少した。2023年は首都圏全体では35,247戸が供給され、前年比-19.1%(-8,327戸)減少した。コロナ禍初年の2020年を下回り、首都圏全体の戸数としてはほぼ現在と同様の市場が整った1980年以降で最も少ない数値となった。東京都は20,020戸で前年比-15.9%、神奈川県は8,418戸で-20.2%、埼玉県は3,140戸で-38.6%、千葉県は3,669戸で-10.9%と各都県いずれも大きく減少した。2022年は価格上昇による供給立地の郊外化が埼玉県や千葉県における供給増で確認されたが、これらの動きが2023年には見られなくなった。

●近畿圏(2府4県)

2023年は近畿圏全体では15,240戸で、前年比-14.9%(-2,659戸)と大きく減少した。大阪府は8,834戸で-18.3%、兵庫県は3,159戸で-18.1%、京都府は1,945戸で-5.8%といずれの府県も減少が継続している。その他の県では奈良県が501戸で+109.6%と大きく増加した。滋賀県は703戸で-15.1%と減少、和歌山県も98戸で-3.9%と減少した。近畿圏では奈良県を除くすべての府県で減少している。

●中部圏(東海4県)

2023年は中部圏全体では6,096戸で、前年比-26.0%(-2,145戸)と大きく減少した。2019年の5,177戸は上回ったものの低水準である。愛知県は5,105戸で-29.5%、岐阜県は124戸で-38.0%、三重県は376戸で-26.1%といずれも大きく減少した。一方、静岡県は491戸で+71.1%となり、中部圏で唯一増加した県となった。中部圏の新築戸数は2022年までは増加傾向であったが、この動きが止まった。

※2023年の数値は速報値。2022年の数値は確定値として前年調査から修正した。2023年の確定値は7月に公表する。

全国都道府県別 新築マンション分譲戸数推移

(単位：戸)

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	23年前年比
北海道	1,224	1,447	1,699	2,242	1,380	61.6%
青森県	12		226	140		-
岩手県	154	87	50	101	103	102.0%
宮城県	1,161	938	589	1,202	1,003	83.4%
秋田県	102		98	101	147	145.5%
山形県	206	94	71	40	160	400.0%
福島県	114	220	126	252	149	59.1%
東北	1,749	1,339	1,160	1,836	1,562	85.1%
茨城県	462	224	587	776	630	81.2%
栃木県	196	427	410	179	281	157.0%
群馬県	59	66	250	281	221	78.6%
北関東	717	717	1,247	1,236	1,132	91.6%
埼玉県	4,952	3,675	3,749	5,116	3,140	61.4%
千葉県	3,269	4,290	4,007	4,118	3,669	89.1%
東京都	25,683	23,092	25,798	23,792	20,020	84.1%
神奈川県	8,830	7,567	11,678	10,548	8,418	79.8%
首都圏	42,734	38,624	45,232	43,574	35,247	80.9%
新潟県	181	544	302	227	324	142.7%
富山県	98	150	57	179	84	46.9%
石川県	178	148	106	198	204	103.0%
福井県	91	46		187	39	20.9%
山梨県	92	48	22	45	33	73.3%
長野県	350	230	515	406	292	71.9%
北陸・中部	990	1,166	1,002	1,242	976	78.6%
岐阜県	232	417	364	200	124	62.0%
静岡県	737	466	559	287	491	171.1%
愛知県	4,110	6,207	6,991	7,245	5,105	70.5%
三重県	98	292	235	509	376	73.9%
中部圏	5,177	7,382	8,149	8,241	6,096	74.0%
滋賀県	702	564	793	828	703	84.9%
京都府	1,231	1,741	2,643	2,064	1,945	94.2%
大阪府	13,446	10,143	11,934	10,809	8,834	81.7%
兵庫県	3,326	3,475	5,421	3,857	3,159	81.9%
奈良県	155	472	286	239	501	209.6%
和歌山県	135	232	77	102	98	96.1%
近畿圏	18,995	16,627	21,154	17,899	15,240	85.1%
鳥取県	45	160	155	18	185	1027.8%
島根県	248	75	149	114	243	213.2%
岡山県	605	1,029	508	1,068	862	80.7%
広島県	1,999	1,566	2,164	1,476	2,236	151.5%
山口県	479	277	375	527	338	64.1%
中国	3,376	3,107	3,351	3,203	3,864	120.6%
徳島県	77	165	66	111	82	73.9%
香川県	340	294	390	604	197	32.6%
愛媛県	454	198	226	312	408	130.8%
高知県	302	334	284	243	160	65.8%
四国	1,173	991	966	1,270	847	66.7%
福岡県	5,818	4,465	5,239	5,238	4,931	94.1%
佐賀県	193	61	299	217	75	34.6%
長崎県	615	351	512	595	707	118.8%
熊本県	645	582	675	528	567	107.4%
大分県	381	287	394	432	482	111.6%
宮崎県	323	93	257	329	200	60.8%
鹿児島県	477	449	333	625	720	115.2%
九州	8,452	6,288	7,709	7,964	7,682	96.5%
沖縄県	1,228	817	1,051	1,242	938	75.5%
全国	85,815	78,505	92,720	89,949	74,964	83.3%