

東京カンテイ、全国における新築億ション住戸の供給戸数に関する最新調査を公表
全国での新築億ション住戸の累計供給戸数は 2023 年末時点で 62,798 戸
40 都道府県で分譲実績を確認 最多は東京都の 44,556 戸、全国シェアの 7 割超を占める

●価格高騰の長期化を受けて直近 5 年間の億ション供給戸数がバブル期の合計を上回るケースも

全国において新築分譲時の一戸価格が 1 億円以上のマンション（以下、億ション）を対象に住戸数を調査したところ、その累計供給戸数が 2023 年 12 月末時点で 62,798 戸に上ることがわかった。分譲実績が確認されたのは右表に掲出した 40 都道府県で、圏域別では首都圏が 50,410 戸、近畿圏が 7,905 戸、中部圏が 2,047 戸、地方圏が 2,436 戸となっており、2021 年を境に地方圏が中部圏を上回り続けている。

都道府県別では東京都の 44,556 戸が最多で、その全国シェアは 71.0%にも及んでいる。次点は同じく首都圏の神奈川県（4,925 戸）で、1 千戸以上を数えたエリアはいずれも三大都市圏に位置している。地方圏では中枢都市を有する福岡県（939 戸）や北海道（449 戸）が比較的多く、首都圏からのアクセスが良いリゾート地の軽井沢に高額マンションが再び供給されつつある長野県も 263 戸を数える。

新築億ション住戸の供給戸数において大きなボリュームゾーンを形成していたバブル期の 5 年間（1988 年～1992 年）と直近 5 年間（2019 年～2023 年）を比較してみると、東京都ではバブル期を大幅に上回っており、その数は当時の約 2.4 倍まで膨れ上がっている。東京都以外にも 17 道府県で当時を上回るボリュームを形成しており、中でも岡山県や沖縄県に至ってはバブル期に比べて 10 倍以上の数に達している。

全国 都道府県別 新築億ション住戸の供給戸数(分譲年ベース、～2023年)

都道府県名	累計	バブル期	直近5年間	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	
北海道	449	101	277	10	8	108	127	24	
青森県	1		1			1			
岩手県	1								
宮城県	115	27	33	18	14	1			
秋田県	2		2					2	
福島県	2								
茨城県	29	11	16			16			
栃木県	6	5	1		1				
群馬県	27	9	6			4		2	
首都圏	埼玉県	347	110	106	1	4	46	55	
	千葉県	582	435	38	10	4	15	9	
	東京都	44,556	5,707	13,429	2,222	1,714	2,836	2,618	4,039
	神奈川県	4,925	3,057	635	41	48	30	384	132
	50,410	9,309	14,208	2,274	1,770	2,912	3,072	4,180	
新潟県	102	44	9			2		7	
富山県	1		1				1		
石川県	49	26	10		2		8		
福井県	1		1					1	
山梨県	84	82							
長野県	263	140	106	16	28	19	20	23	
中部圏	岐阜県	14	5	6		6			
	静岡県	1,058	962	14	1	3	7	2	1
	愛知県	967	179	316	41	66	119	35	55
	三重県	8	6						
	2,047	1,152	336	42	69	132	37	56	
近畿圏	滋賀県	23	8	9			7	2	
	京都府	1,126	457	215		10	27	80	98
	大阪府	3,895	1,245	1,401	147	177	398	424	255
	兵庫県	2,778	1,495	389	61	71	124	57	76
	奈良県	68	61	5				1	4
	和歌山県	15	13	2	1				1
	7,905	3,279	2,021	209	258	549	569	436	
岡山県	17	1	10		4			6	
広島県	196	82	1			1			
山口県	1	1							
愛媛県	25	18	4				1	3	
高知県	11	11							
福岡県	939	174	302	33	32	54	93	90	
長崎県	8		6		3	2	1		
熊本県	43		27		8	9	3	7	
大分県	10	10							
鹿児島県	8	1	5				1	4	
沖縄県	46	1	29	2	1	7	7	12	
全 国	62,798	14,484	17,412	2,604	2,198	3,817	3,940	4,853	

※バブル期は1988年～1992年の5年間、直近5年間は2019年～2023年

※赤太字は1年間での供給戸数が過去最多を示す

●2023年には全国で4,853戸が新たに供給、2017年にバブル期のピークを超えた東京都では大幅増

2023年に供給された新築億ションの住戸数は全国で4,853戸を数え、最も多かったのは東京都の4,039戸でその全国シェアは83.2%と前述した累計供給戸数のものを大きく上回る結果となった。東京都においては2017年にバブル期のピーク(1,769戸)を上回り、2019年には初めて2千戸の万台に到達、今回は2年ぶりに最高値を大幅に更新している。億ション住戸が販売されていた物件の内訳を見てみると、「三田ガーデンヒルズ」(総戸数1,002戸・14階建て)や「WORLD TOWER RESIDENCE」(同389戸・46階建て)、「パークタワー西新宿」(同470戸・40階建て)などをはじめ、100戸以上が供給された例が7物件にも上っていた。

なお、東京都以外で100戸以上の億ション住戸が供給されたケースは確認できなかったが、50戸以上の物件であれば大阪府の「シエリアタワー中之島」(総戸数364戸・46階建て)や「グランドメゾン北堀江レジデンス」(同178戸・19階建て)、福岡県の「グランドメゾン福岡 The Central Luxe」(同123戸・18階建て)なども該当してくる。

