

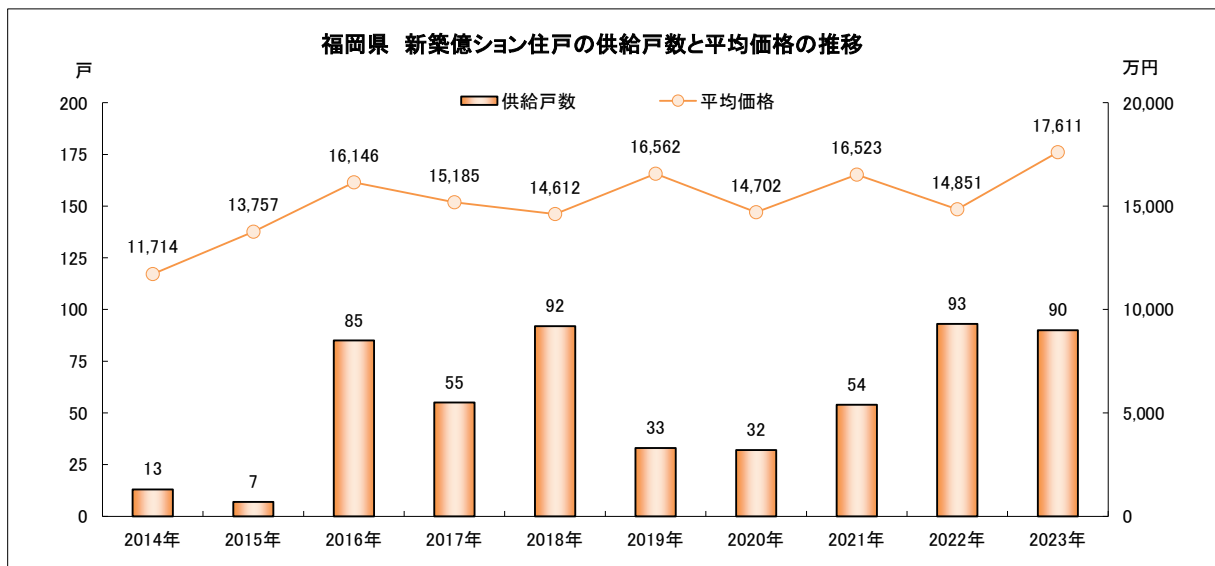
東京カンテイ、地方圏における2014年～2023年の新築億ションの供給動向を調査

福岡県 2023年の供給戸数は90戸、前年に引き続き高水準で推移

平均価格は17,611万円と大幅上昇、坪単価は486.7万円で2年続けて過去最高値を更新

●長野県の坪単価は2年連続で500万円超え、軽井沢では平均価格が3億円超の億ション物件も登場

地方圏における新築億ション住戸の供給動向を見てみると、1990年の417戸をピークにその数は大幅に減少していたが、2016年には再び100戸の大台を回復し、直近においては年間で200戸を上回るケースも増えてきている。地方圏の中でもこの10年間で新築億ション住戸がコンスタントに供給されているのは中枢都市を有する北海道と福岡県のみである。また、新型コロナ禍を境に富裕層からのセカンド&リゾートニーズを一段と集める長野県や沖縄県でも高額物件が着実に増えてきており、沖縄県では2023年に過去最多を記録している。地方圏の中でも新築億ション住戸が比較的多い福岡県の供給戸数を見てみると、バブル期の真っ只中だった1990年に記録した120戸こそ上回っていないものの、直近にかけては年間で80戸を超えるケースが増えてきている。また、坪単価は2021年まで400万円前後で推移してきたが、2022年以降は大きく押し上がっており、2023年には平均価格が直近10年間での最高値となる17,611万円を記録した。一方で、平均専有面積は徐々に縮小しつつあり、最近では2014年当時に比べて10㎡～20㎡程度狭くなっている。



地方圏 新築億ション住戸の供給動向(2014年～2023年)

単位:平均価格&坪単価は万円、平均専有面積は㎡

エリア名	項目	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
福岡県	供給戸数	13	7	85	55	92	33	32	54	93	90
	平均価格	11,714	13,757	16,146	15,185	14,612	16,562	14,702	16,523	14,851	17,611
	坪単価	309.5	334.2	378.2	409.0	435.7	408.3	382.0	409.4	453.7	486.7
	平均専有面積	126.44	136.15	138.20	122.87	109.53	131.10	124.09	131.54	106.70	115.08
北海道	供給戸数	8	4	6	12	9	10	8	108	127	24
	平均価格	12,000	13,715	12,117	13,232	19,591	13,548	12,095	17,112	14,600	12,535
	坪単価	303.8	331.4	319.8	341.7	495.7	349.9	346.3	493.6	505.5	428.9
	平均専有面積	130.47	136.69	125.19	127.64	127.17	130.35	117.52	110.18	94.39	96.30
長野県	供給戸数			1	12		16	28	19	20	23
	平均価格			10,680	12,214		12,531	15,950	14,239	15,813	22,848
	坪単価			341.9	318.9		368.0	429.1	454.8	532.0	575.8
	平均専有面積			103.27	126.73		114.51	124.08	103.25	98.02	129.75
沖縄県	供給戸数					1	2	1	7	7	12
	平均価格					13,520	10,051	17,890	14,424	13,289	12,745
	坪単価					519.5	332.6	426.7	388.5	325.7	428.0
	平均専有面積					86.04	99.88	138.61	123.62	136.13	98.35
地方圏	供給戸数	37	18	111	103	142	79	101	224	262	181
	平均価格	12,009	13,652	15,322	14,154	14,423	14,593	14,519	15,815	14,616	16,427
	坪単価	304.2	320.0	374.9	378.4	409.8	390.1	374.2	436.7	473.0	464.4
	平均専有面積	131.95	142.21	133.00	124.31	116.36	122.47	128.31	118.19	102.34	113.73