

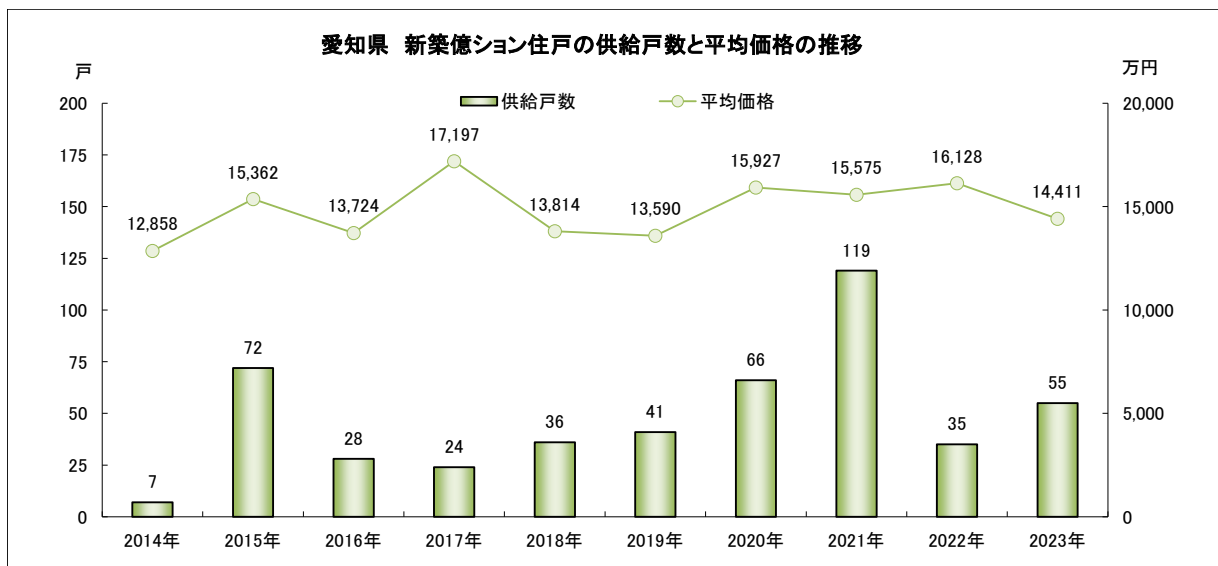
東京カンテイ、中部圏における2014年～2023年の新築億ションの供給動向を調査

愛知県 2023年の供給戸数は55戸、大幅減少した前年から持ち直す
平均価格は14,411万円と4年ぶりに1.5億円割れ、坪単価は460.5万円と下落傾向で推移

●主な供給先は名古屋市内の高級住宅地や職住近接エリア、大規模タワー物件が戸数規模を押し上げ

中部圏における新築億ション住戸の供給動向を見てみると、2014年～2019年にかけては年間で50戸に達しないことも多かったが、2020年には69戸と5年ぶりに50戸を超え、翌2021年には132戸とほぼ倍増した。2022年には増加傾向も一服していたが、2023年には再び50戸を超えてきている。中部圏全体でのシェアの大半は愛知県で占められており、愛知県以外で新築億ション住戸が分譲されることはごく稀なケースで、岐阜県や三重県に至っては直近10年間において分譲実績が確認できたのはそれぞれ1年のみであった。

中部圏全体のデータに大きな影響を与える愛知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88戸をピークにその後は長い間下回ってきたが、2021年には名古屋市中心部に立地する大規模タワー物件の高層階から高額住戸が数多く販売された影響もあり、初めて100戸の大台に達して最高値を大幅に更新する結果となった。物件の好立地化&ハイスペック化が進むにつれて坪単価は450万円を上回る状況が続いている。一方、平均専有面積は緩やかに縮小しつつあるが100㎡の大台は維持している。



中部圏 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
愛知県	供給戸数	7	72	28	24	36	41	66	119	35	55
	平均価格	12,858	15,362	13,724	17,197	13,814	13,590	15,927	15,575	16,128	14,411
	坪単価	357.7	406.7	367.6	440.2	375.2	395.4	479.1	478.8	466.6	460.5
	平均専有面積	119.44	123.58	123.78	127.24	123.06	113.63	107.66	106.06	112.03	102.66
静岡県	供給戸数		10	3	1		1	3	7	2	1
	平均価格		14,670	13,867	10,000		10,200	12,255	13,335	11,908	14,367
	坪単価		332.6	263.6	243.7		301.8	300.5	325.5	307.3	324.1
	平均専有面積		142.61	172.12	135.65		111.72	134.93	136.55	128.21	146.54
岐阜県	供給戸数								6		
	平均価格								15,000		
	坪単価								367.2		
	平均専有面積								133.91		
三重県	供給戸数		2								
	平均価格		12,488								
	坪単価		298.1								
	平均専有面積		138.25								
中部圏	供給戸数	7	84	31	25	36	42	69	132	37	56
	平均価格	12,858	15,211	13,737	16,909	13,814	13,509	15,767	15,430	15,900	14,410
	坪単価	357.7	395.3	357.5	432.3	375.2	393.1	471.3	465.6	458.0	458.0
	平均専有面積	119.44	126.20	128.45	127.58	123.06	113.58	108.84	108.94	112.91	103.44