

全国のマンション市場における新築供給戸数&中古流通戸数の四半期調査レポート

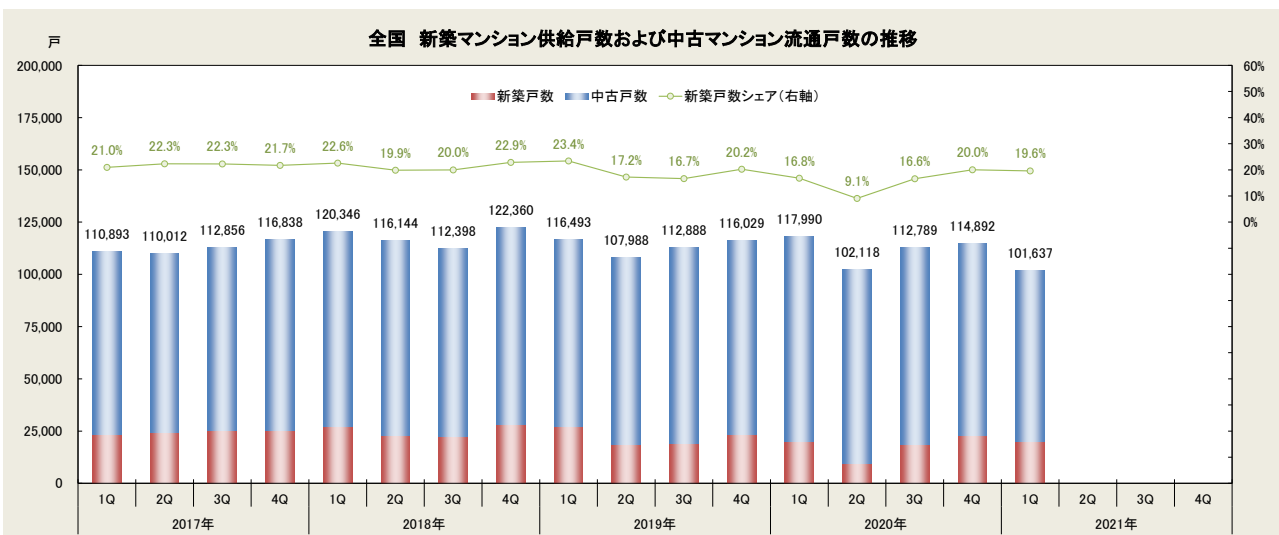
全国の新築供給戸数 第1四半期は前年同期比+0.5%の19,924戸

中古流通戸数は-16.8%の81,713戸、全ての圏域において前年同期の水準を大幅に下回る

2021年の第1四半期(1月~3月)における全国でのマンション市場総戸数(=新築供給戸数と中古流通戸数の合計)は前年同期比-13.9%の101,637戸で、前年同期の水準を下回るのは4期連続となった。

内訳を見ると、新築供給戸数は+0.5%の19,924戸で僅かに前年同期を上回った。現在では感染対策の徹底やオンライン接客など販売手法が多様化したこともあり、2回目の緊急事態宣言下であった今期においては2020年の第2四半期で見られたような供給戸数の急減は生じていなかった。また、市場全体に占めるシェアは19.6%となっており、昨春のような急激なシェア縮小からは完全に持ち直して新型コロナ禍以前の水準まで概ね戻している。

一方、中古流通戸数は-16.8%の81,713戸で、2020年の第2四半期を境に首都圏では前年同期の水準を下回り続けていたが、今回はそれ以外の圏域においても前年同期比が軒並みマイナスに転じた。首都圏の前年同期比は-7.6%→-21.6%と大幅に下振れており、近畿圏などでも二桁マイナスを示している。



全国 新築マンション供給戸数および中古マンション流通戸数

単位: 戸

四半期	新築マンション				中古マンション				市場総戸数		
	首都圏	近畿圏	中部圏	その他	首都圏	近畿圏	中部圏	その他			
2017年	1Q	11,500	5,697	1,842	4,209	46,734	18,519	6,921	15,471	87,645	110,893
	2Q	13,442	5,119	1,171	4,854	45,381	17,806	6,586	15,653	85,426	110,012
	3Q	12,656	5,950	1,488	5,060	46,628	18,321	6,636	16,117	87,702	112,856
	4Q	13,810	5,209	1,280	5,080	49,287	18,808	6,801	16,563	91,459	116,838
2018年	1Q	14,217	6,216	1,735	5,026	50,098	19,372	6,538	17,144	93,152	120,346
	2Q	12,029	4,783	1,283	4,972	50,318	19,512	6,583	16,664	93,077	116,144
	3Q	10,601	5,365	1,438	5,081	49,234	18,812	6,601	15,266	89,913	112,398
	4Q	14,990	5,767	1,605	5,643	51,232	19,216	6,674	17,233	94,355	122,360
2019年	1Q	12,899	6,131	2,023	6,225	48,752	18,395	6,084	15,984	89,215	116,493
	2Q	9,610	4,283	1,218	3,502	47,897	18,294	6,123	17,061	89,375	107,988
	3Q	9,769	3,698	1,186	4,156	48,809	19,600	6,991	18,203	94,079	112,888
	4Q	11,813	5,330	1,014	5,332	48,936	19,493	6,634	17,477	92,540	116,029
2020年	1Q	9,156	4,554	1,629	4,479	45,294	21,396	7,434	19,048	98,172	117,990
	2Q	4,375	1,980	652	2,271	45,845	20,202	7,616	19,177	92,840	102,118
	3Q	9,763	3,834	1,207	3,944	46,646	20,528	7,699	19,168	94,041	112,789
	4Q	11,990	4,298	2,161	4,572	45,241	20,147	7,632	18,851	91,871	114,892
2021年	1Q	9,707	4,888	1,333	3,996	39,451	18,159	7,053	17,050	81,713	101,637
	2Q										
	3Q										
	4Q										

※首都圏: 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

※近畿圏: 大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県

※中部圏: 愛知県、静岡県、岐阜県、三重県

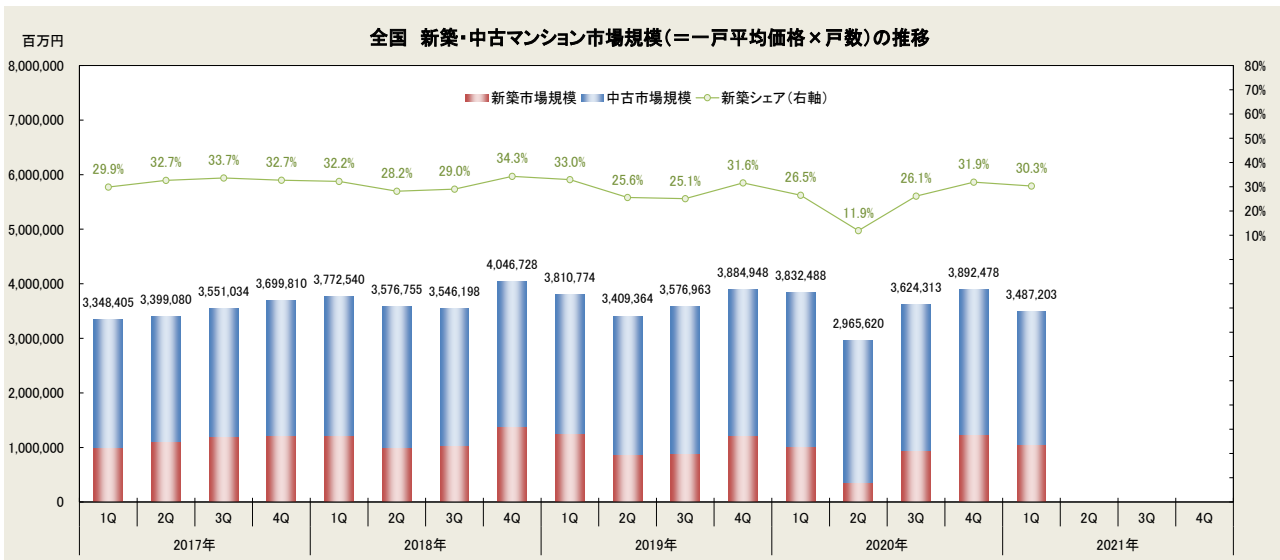
本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部
※本記事の無断転用を禁じます

【新築・中古マンション市場規模】

2021年の第1四半期(1月~3月)における全国での新築・中古マンション市場規模(=一戸平均価格×戸数で算出した金額)は前年同期比-9.0%の約3兆4872億円で、3期ぶりのマイナスとなった。

内訳を見ると、新築マンション市場規模は+4.1%の約1兆569億円で3期連続のプラスで、中部圏以外のエリアでは軒並み前年同期の水準を上回った。2020年の第2四半期には緊急事態宣言の下で販売活動が自粛されたことに起因して、前年同期に比べて約4割もの市場規模が一時的に失われていたわけだが、直近では2期続けて1兆円の台まで回復している。

一方、中古マンション市場規模は-13.7%の約2兆4302億円で、その規模は新築マンションの2倍以上にもなる。今回で3期連続のマイナスを示しており、特に減少度合いやエリアの広がりが大きくなっているといった特徴を見出すことができる。基本的に、中古マンション価格は上昇基調で推移しており、市場規模の縮小は完全に流通戸数の減少に起因している。直近においても、“売り手市場”の様相から早晚価格が下落に転じる兆しはなく、流通戸数のさらなる減少によって中古マンション市場規模の縮小が一段と進む可能性が高まっている。



全国 新築・中古マンション市場規模(=一戸平均価格×戸数)

単位: 百万円

四半期	新築マンション					中古マンション				市場総規模		
	首都圏	近畿圏	中部圏	その他	合計	首都圏	近畿圏	中部圏	その他			
2017年	1Q	591,582	199,642	67,620	141,795	1,000,639	1,561,209	394,839	122,838	268,880	2,347,766	3,348,405
	2Q	706,934	197,771	43,038	162,223	1,109,966	1,518,705	376,053	118,592	275,764	2,289,114	3,399,080
	3Q	699,002	237,312	64,009	194,903	1,195,226	1,560,658	388,496	121,370	285,284	2,355,808	3,551,034
	4Q	780,856	205,488	51,285	172,899	1,210,528	1,666,777	401,132	124,480	296,893	2,489,282	3,699,810
2018年	1Q	759,343	215,801	64,995	175,318	1,215,457	1,703,745	415,488	123,029	314,821	2,557,083	3,772,540
	2Q	602,380	184,042	47,549	173,965	1,007,936	1,711,401	423,748	126,374	307,296	2,568,819	3,576,755
	3Q	582,419	218,513	54,833	173,847	1,029,612	1,684,126	416,384	128,465	287,611	2,516,586	3,546,198
	4Q	868,110	246,473	70,569	203,360	1,388,512	1,773,063	433,292	131,634	320,227	2,658,216	4,046,728
2019年	1Q	732,266	222,513	70,520	230,660	1,255,959	1,703,186	422,703	124,214	304,712	2,554,815	3,810,774
	2Q	521,198	178,946	47,840	124,178	872,162	1,660,055	424,309	124,686	328,152	2,537,202	3,409,364
	3Q	539,741	149,469	58,784	149,505	897,499	1,715,885	468,064	144,379	351,136	2,679,464	3,576,963
	4Q	767,206	229,324	40,754	191,697	1,228,981	1,709,170	470,739	135,622	340,436	2,655,967	3,884,948
2020年	1Q	581,906	181,831	98,377	153,234	1,015,348	1,769,387	521,351	154,881	371,521	2,817,140	3,832,488
	2Q	184,302	62,453	32,175	74,975	353,905	1,589,213	492,880	157,891	371,731	2,611,715	2,965,620
	3Q	574,332	169,687	51,808	151,619	947,446	1,635,753	507,246	160,530	373,338	2,676,867	3,624,313
	4Q	755,740	210,100	101,332	175,488	1,242,660	1,622,428	500,222	157,288	369,880	2,649,818	3,892,478
2021年	1Q	594,105	240,598	58,212	163,989	1,056,904	1,471,209	467,371	149,432	342,287	2,430,299	3,487,203
	2Q											
	3Q											
	4Q											

※掲出した市場規模は、各圏域における一戸平均価格および戸数を掛け合わせた金額の“概算値”(各住戸の価格を累計したものではない)

※首都圏: 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

※近畿圏: 大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県

※中部圏: 愛知県、静岡県、岐阜県、三重県

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部
※本記事の無断転用を禁じます