

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

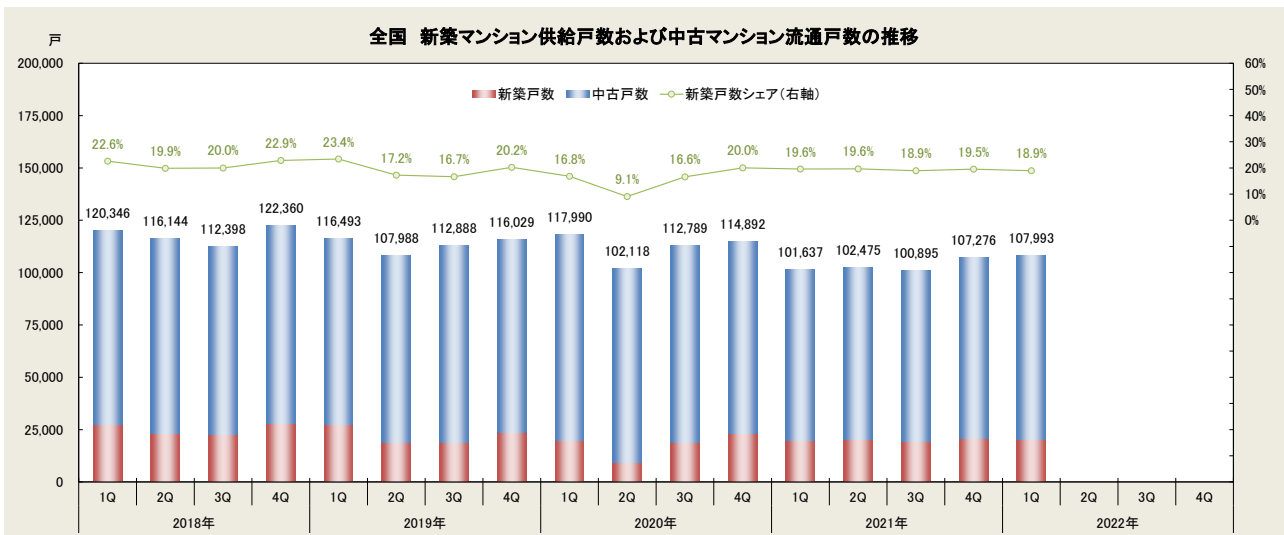
全国の新築供給戸数 第1四半期は20,455戸、3年ぶりに大台を回復

中古流通戸数は+7.1%の87,538戸、7期ぶりに増加に転じるも9万戸には届かず

2022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+6.3%の107,993戸で、3期ぶりに前年同期の水準を上回った。

内訳を見ると、新築供給戸数は+2.7%の20,455戸で、第1四半期に2万戸の大台を回復するのは3年ぶり。圏域別では近畿圏(-24.2%、3,706戸)のみ減少し、4千戸を割り込んだ。それ以外の圏域においてはいずれも増加しており、新型コロナ下(2020年~)の第1四半期では最も高い数値を示しているが、コロナ前の水準を依然として下回っている。なお、市場全体に占める新築マンションのシェアは18.9%とやや縮小した。

一方、中古流通戸数は+7.1%の87,538戸で、7期ぶりの増加となった。全ての圏域で増加に転じており、首都圏(+8.0%、42,611戸)の前年同期比が最も大きい。それ以外の圏域も総じて6%台と高い水準を示している。月次ベースの流通戸数のトレンドを見る限り、2022年は通年で前年同期の水準を上回り続けることが見込まれる。



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			
2018年	1Q	14,217	6,216	1,735	5,026	27,194	50,098	19,372	6,538	17,144	120,346
	2Q	12,029	4,783	1,283	4,972	23,067	50,318	19,512	6,583	16,664	116,144
	3Q	10,601	5,365	1,438	5,081	22,485	49,234	18,812	6,601	15,266	89,913
	4Q	14,990	5,767	1,605	5,643	28,005	51,232	19,216	6,674	17,233	94,355
2019年	1Q	12,899	6,131	2,023	6,225	27,278	48,752	18,395	6,084	15,984	89,215
	2Q	9,610	4,283	1,218	3,502	18,613	47,897	18,294	6,123	17,061	89,375
	3Q	9,769	3,698	1,186	4,156	18,809	49,285	19,600	6,991	18,203	94,079
	4Q	11,813	5,330	1,014	5,332	23,489	48,936	19,493	6,634	17,477	92,540
2020年	1Q	9,156	4,554	1,629	4,479	19,818	50,294	21,396	7,434	19,048	98,172
	2Q	4,375	1,980	652	2,271	9,278	45,845	20,202	7,616	19,177	92,840
	3Q	9,763	3,834	1,207	3,944	18,748	46,646	20,528	7,699	19,168	94,041
	4Q	11,990	4,298	2,161	4,572	23,021	45,241	20,147	7,632	18,851	91,871
2021年	1Q	9,707	4,888	1,333	3,996	19,924	39,451	18,159	7,053	17,050	81,713
	2Q	10,148	3,657	1,509	4,808	20,122	39,872	18,066	7,055	17,360	82,353
	3Q	8,799	4,188	2,171	3,953	19,111	40,034	17,777	7,027	16,946	81,784
	4Q	10,530	4,849	1,969	3,591	20,939	42,149	18,734	7,472	17,982	86,337
2022年	1Q	10,229	3,706	1,724	4,796	20,455	42,611	19,243	7,500	18,184	87,538
	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

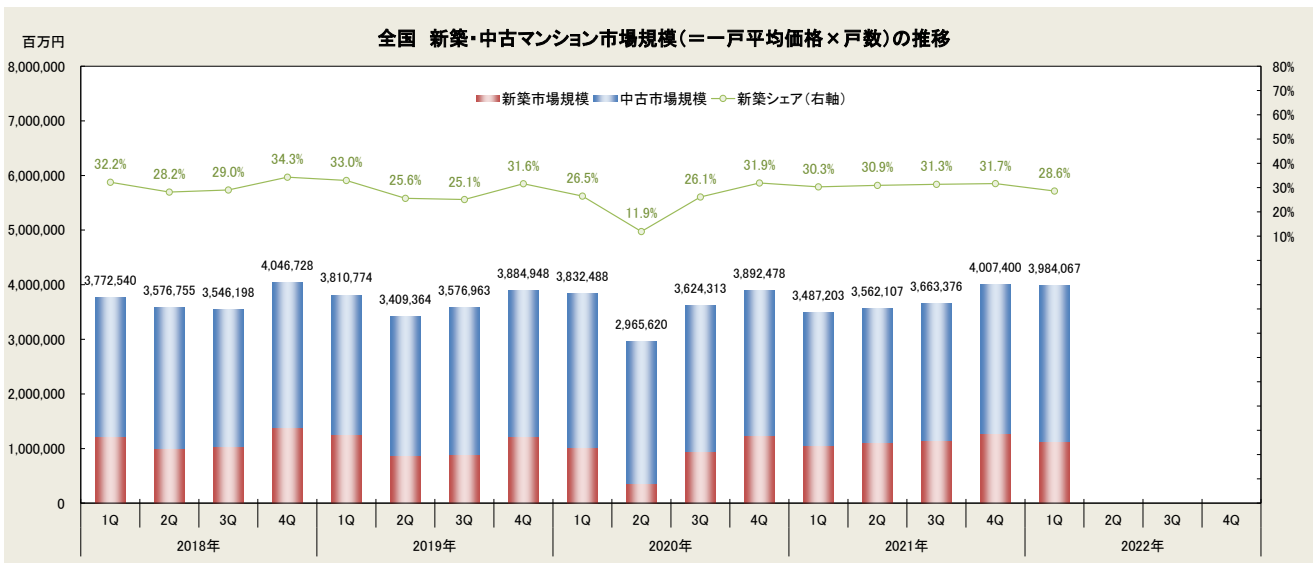
※中部圏: 愛知県、静岡県、岐阜県、三重県

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】

2022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+14.2%の約3兆9840億円で4期連続のプラス、直近の同期では最高値を更新した。内訳を見ると、新築マンション市場規模は+7.8%の約1兆1389億円で7期連続のプラスとなったが、1.2兆円を超えていた新型コロナ前の水準には達していない。首都圏やその他(=地方圏)は2期ぶりのプラスとなったが、近畿圏は5期ぶりのマイナス、中部圏に至っては狭めのワンルーム・コンパクトタイプの住戸が増えたために2期連続のマイナスとなったことで直近10年間における同期では最低値を更新している。

一方、中古マンション市場規模は+17.1%の約2兆8450億円で、2期連続のプラスとなった。また、過去の同期で最高値だった2020年の第1四半期(約2兆8171億円)を上回った。いずれの圏域も前年同期から二桁プラスを示しており、中でも首都圏(+20.3%、約1兆7703億円)の前年同期比が最も大きい。近畿圏は5期ぶりのプラスとなったことで、市場規模は再び5千億円台を回復している。近畿圏以外の圏域においては流通戸数の増加や価格水準の押し上げを背景に、四半期ベースの市場規模は直近5年間で最も大きくなった。



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	合計		
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	667,834	181,212	60,073	192,959	1,102,078	1,497,139	461,589	153,087	348,214	2,460,029	3,562,107
	3Q	633,942	218,046	94,870	201,481	1,148,339	1,550,519	460,922	156,731	346,865	2,515,037	3,663,376
	4Q	744,876	290,143	79,055	154,759	1,268,833	1,696,922	498,134	168,411	375,100	2,738,567	4,007,400
2022年	1Q	693,279	195,357	54,801	195,545	1,138,982	1,770,368	519,332	171,346	384,039	2,845,085	3,984,067
	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