

東京カンテイ 2020年1月～9月の新築、中古マンション、新築戸建ての行政区別供給戸数分布調査

コロナウイルス流行で4月～6月に新築マンション戸数は激減、中古は減少、新築戸建ては増加続く

新築戸建ての影響が強い愛知県ではコロナウイルス流行の影響は限定的 新築戸建ての供給エリアは変わらず

新築マンションは4月～6月に大幅減、7月～9月の戻りは早い(右)

1月～3月は名古屋市中心部に大手デベロッパーの供給物件が集中する傾向が表れていた。しかしこの状況は4月～6月には一変し、3ヵ月に50戸以上の供給戸数を供給した行政区が消滅した。30戸以上50戸未満を示す緑色の行政区も、名古屋市緑区、名東区の2区のみになっている。この期間に大手デベロッパーが供給自体を絞ったことが影響し、千種区には20戸が供給されたが、東区4戸、中区には供給がなかった。7月～9月では4月～6月より供給戸数が回復した。愛知県の供給戸数は7月以降には前年同月を上回るペースの供給戸数となっており、回復の程度は首都圏や近畿圏より早い。

中古マンションは4月～6月に約20%減、7月～9月は減少が続く(次ページ左)

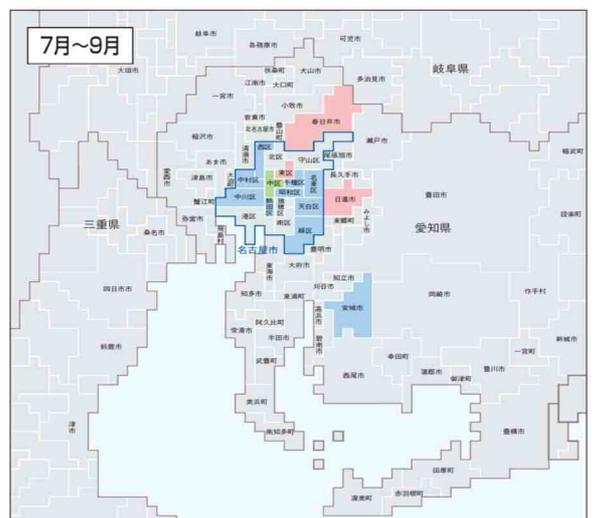
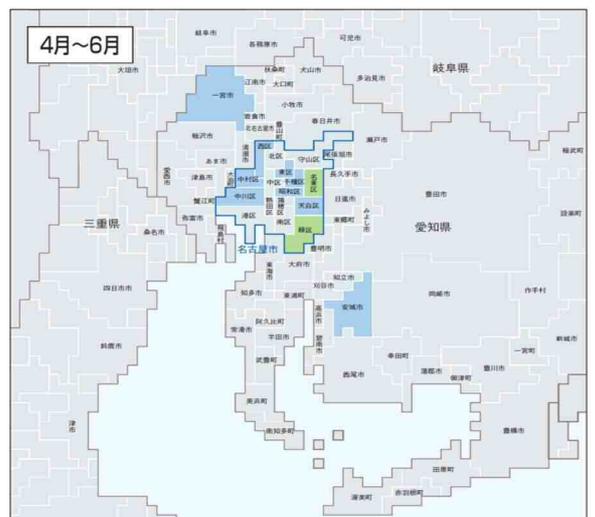
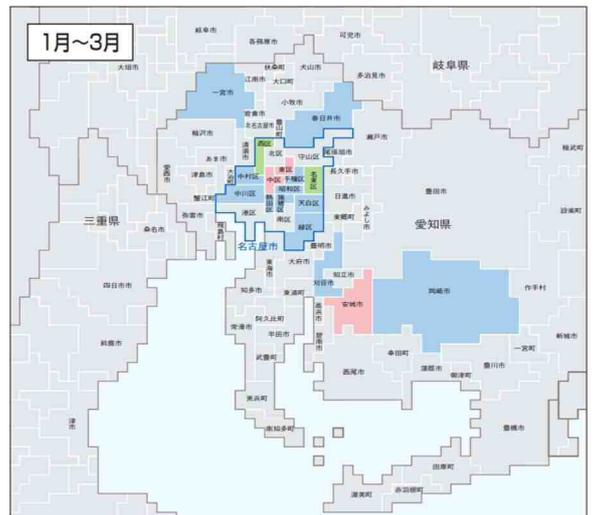
1月～3月は愛知県でも人気エリアに数多くの供給が発生する。特に多いのは名古屋市中心3区で千種区は254戸、東区は110戸、中区は189戸とニーズの高さが窺える。また、住宅地として人気の高い昭和区、緑区、名東区、天白区はいずれも100戸以上の供給があった。4月～6月は1月～3月に桃色であった7行政区のうち名古屋市東区以外は100戸以上の供給を維持した。7月～9月の供給戸数は4月～6月と比較して減少した行政区が目立つ。名古屋市中心3区ではいずれも100戸以上であるが、千種区は4月～6月の153戸→146戸とやや減少、東区は増加したが、中区は135戸→117戸に減少している。

新築戸建ては4月～6月に増加、7月～9月も戸数維持(次ページ右)

1月～3月ではマンションの供給が多い名古屋市中心3区や昭和区、名東区、天白区などでは新築戸建ての供給戸数は30戸から80戸程度の供給がコンスタントにある。新築戸建ては比較的価格を安く供給できるエリアに集中する傾向があり、愛知県下の都市にも桃色が多く存在する。4月～6月では新築戸建ては多くの都市で1月～3月の供給戸数を上回っている。新築マンションの減少を好機と見て供給を積極化させた影響が出た。7月～9月では4月～6月に大きく増加した行政区では反動で減少に転じる傾向が見られたが、傾向は前期を維持した。愛知県の新築戸建ては土地面積が150㎡以上の広い物件が中心で、自動車産業などに従事する人向けの戸建て住宅が広い地域に安定供給される傾向はコロナ禍でも大きく動揺することはなかった。

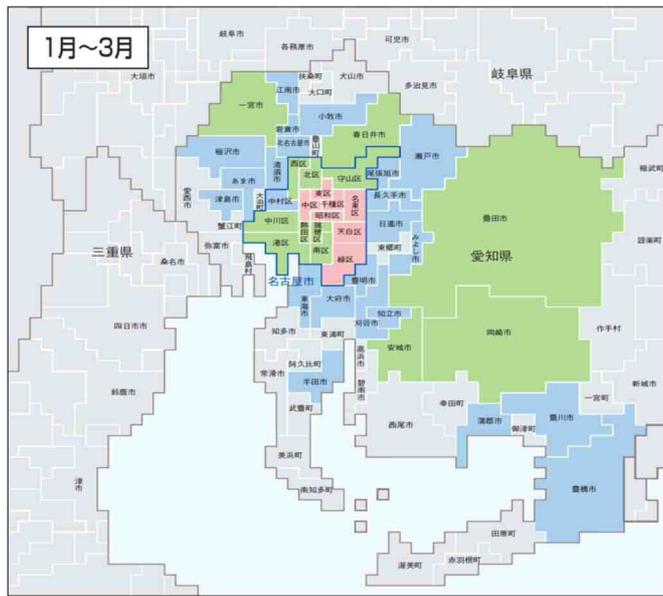
新築マンションの行政区別供給戸数分布

■ 50戸以上 ■ 30戸以上50戸未満 ■ 1戸以上30戸未満



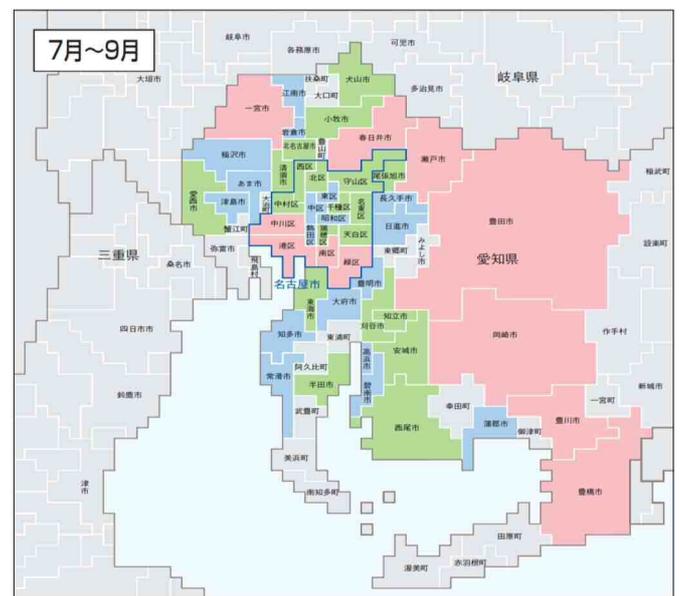
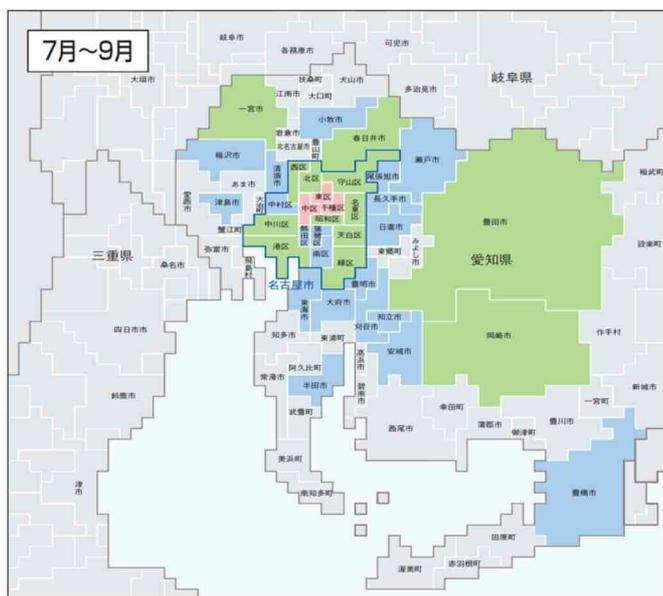
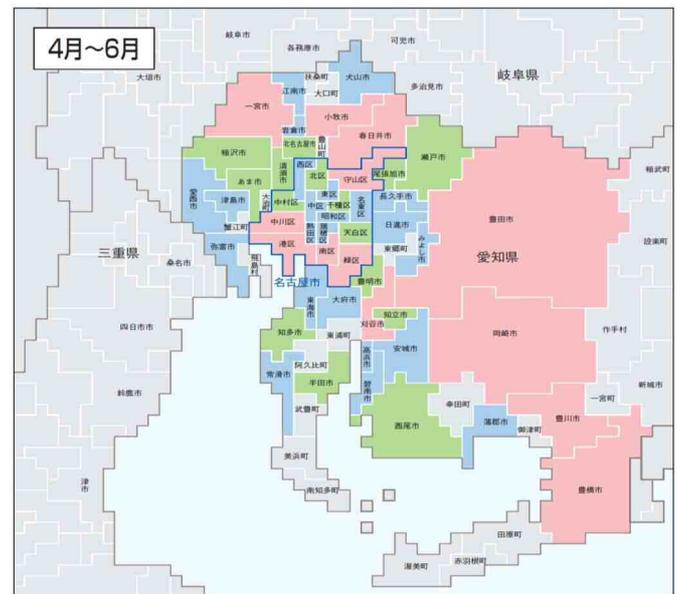
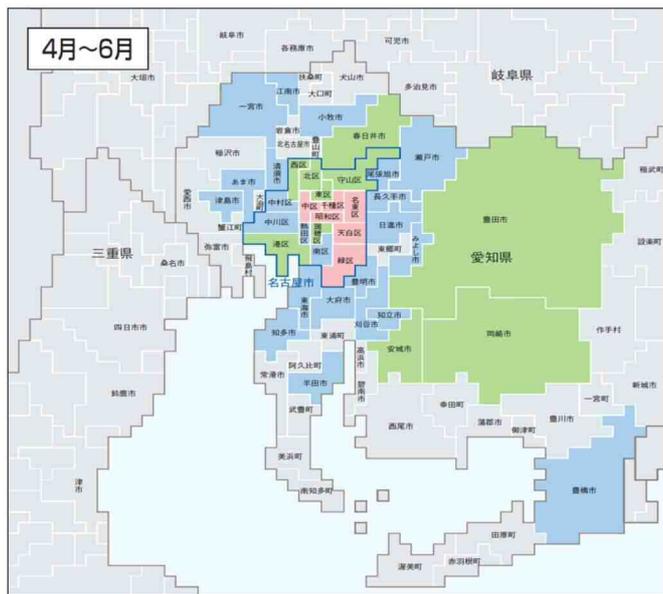
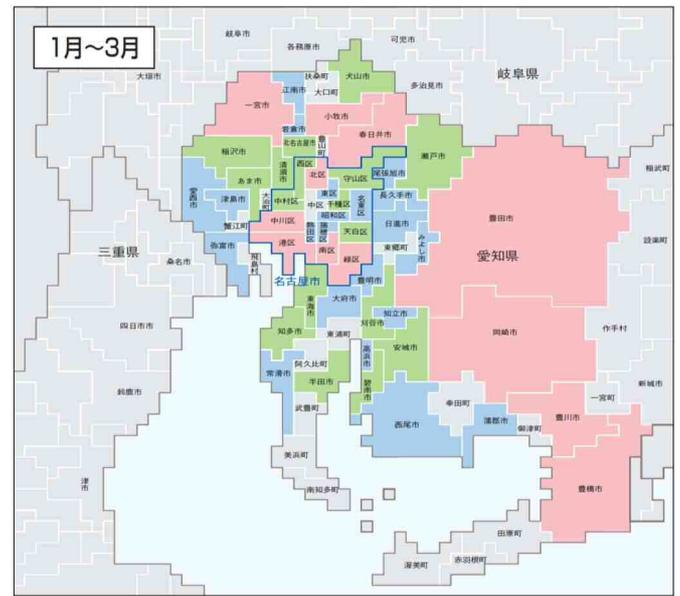
中古マンションの行政区別供給戸数分布

■ 100戸以上 ■ 50戸以上100戸未満 ■ 10戸以上50戸未満



新築戸建ての行政区別供給戸数分布

■ 100戸以上 ■ 50戸以上100戸未満 ■ 10戸以上50戸未満



発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2020年10月29日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。