

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、中古も減少、減少傾向が継続**  
**新築建売戸建ては4月～6月には増加するも、7月～9月は変化なくエリアの変動は僅か**

**新築マンションは4月～6月大幅減、7月～9月は減少続く(右)**

1月～3月には投資適地としての評価が高い福岡市中央区、博多区を中心に専有面積の狭い物件が、北九州市には八幡西区、戸畑区に主としてファミリータイプが供給された。4月～6月には新築マンションが激減し、3カ月に50戸以上の戸数を供給した行政区は筑紫野市(55戸)のみとなった。福岡市も大きく減少した。中央区が40戸、南区が15戸、東区が13戸となり、博多区はゼロとなっている。7月～9月では他の圏域では供給戸数が回復しているが、福岡市ではさらに減少が続き、50戸以上の桃色の行政区が消滅、30戸以上50戸未満の緑色も2行政区に留まった。1戸でも分譲があった行政区は14→10→6市区と減少した。

**中古マンションは4月～6月25%減、7月～9月は更に減少(次ページ左)**

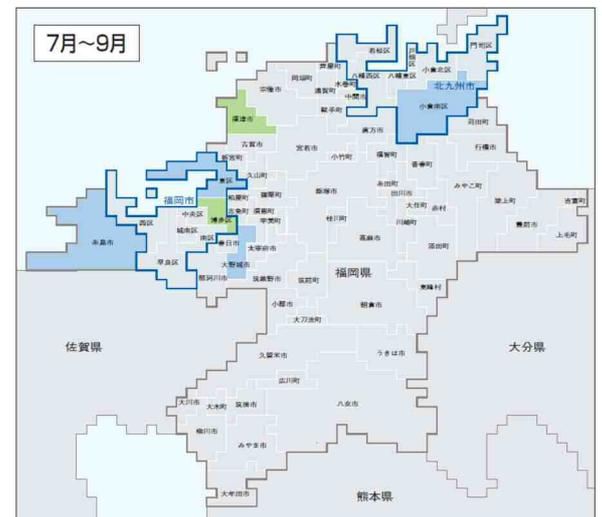
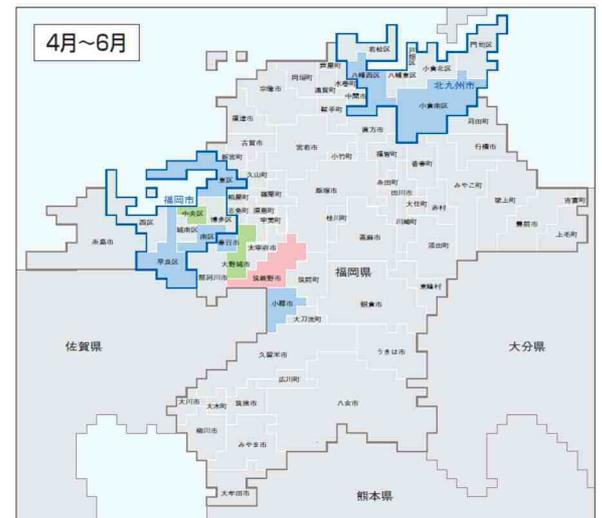
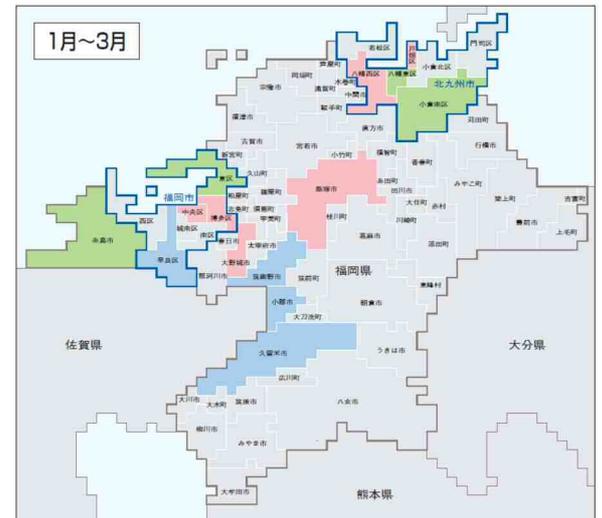
福岡県では中央区、東区、南区、博多区で多くの物件が動く中心地となっている。緊急事態宣言の発令によって中古マンションの流通が阻害された影響が大きく、また実需や投資の買いや売り自体が縮小した。そのため県全体の供給戸数が1月～3月の2561戸から4月～6月には1915戸に留まり-25.2%と大きく減少した。福岡県では4月～6月に起きた供給戸数の減少が7月～9月にも継続し、一定の戸数水準を維持できていた行政区でさらに供給戸数が減少して、福岡市において西区と早良区が桃色から緑色に変化した。同様に北九州市では門司区と小倉南区が緑色から青色に、若松区が1戸未満となり青色が無色に変化した。

**新築戸建ては4月～6月に増加、7月～9月は反動減(次ページ右)**

福岡県は新築戸建てが安定的に供給されているが、福岡市と北九州市の2つの政令指定都市では供給戸数が少なく中古マンションの供給戸数より少数になっている。福岡県下では概ね20戸から40戸程度の供給があり、多くの行政区で青色となっている。4月～6月には新築戸建ては前期を上回る供給戸数となった。通常は中古マンションの方が多くなる福岡市東区では中古マンションが280戸→194戸と大きく減少する一方で、新築戸建ては185戸→223戸と増加している。一方で7月～9月には、前期の増加による反動から減少した。前期の増加以上に大きく減少した結果、1月～3月よりも供給戸数は減少した。これらの影響は福岡県下の都市で明確に表れる傾向となり、色分布の地図を見ると、新築戸建ての供給エリアが7月～9月には縮小した。

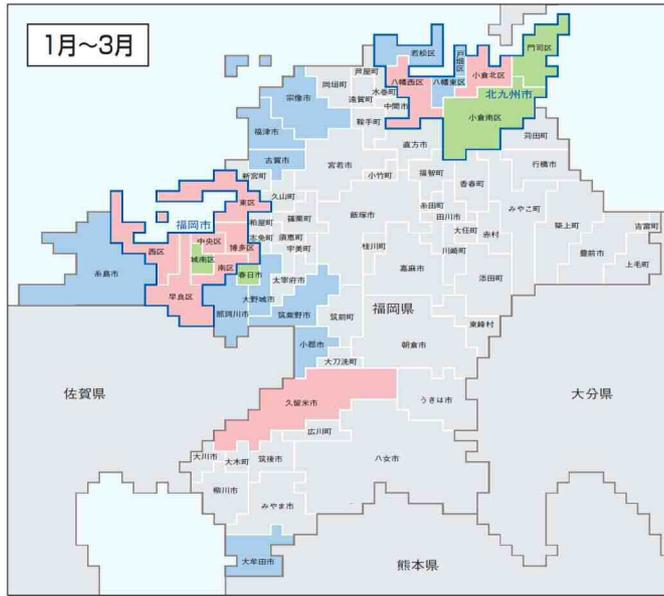
**新築マンションの行政区別供給戸数分布**

■ 50戸以上 ■ 30戸以上50戸未満 ■ 1戸以上30戸未満



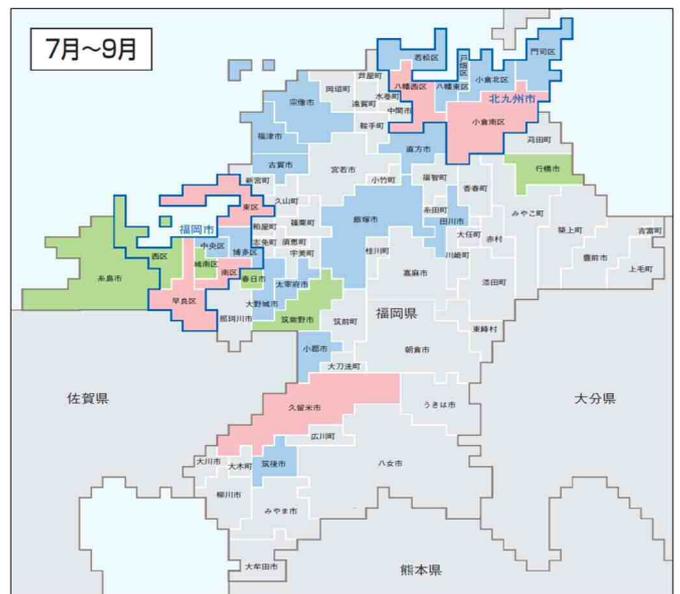
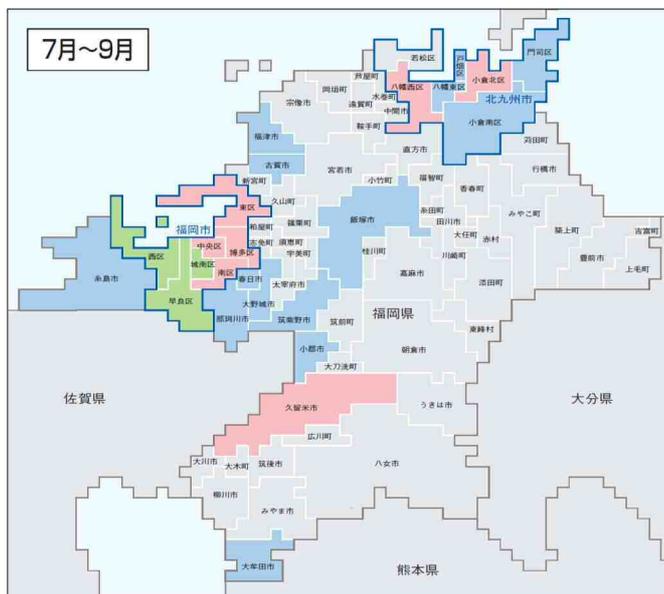
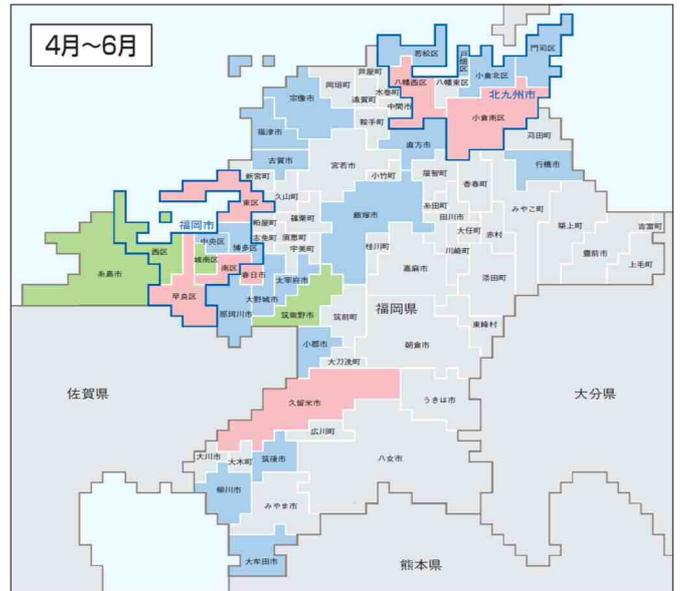
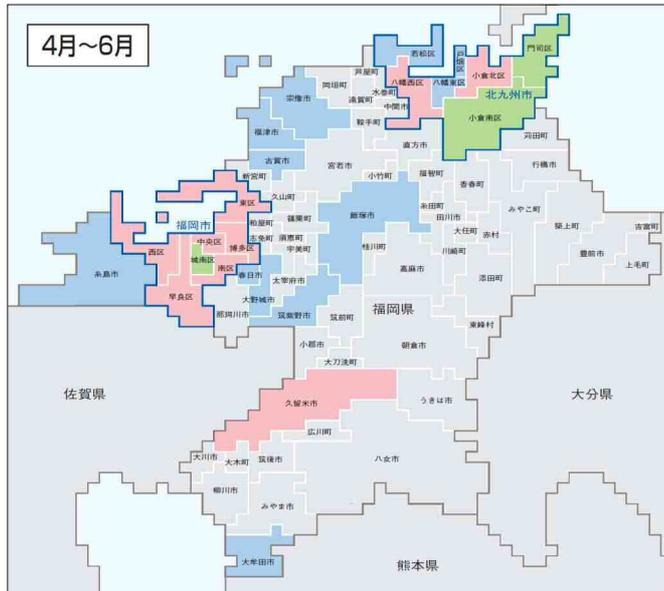
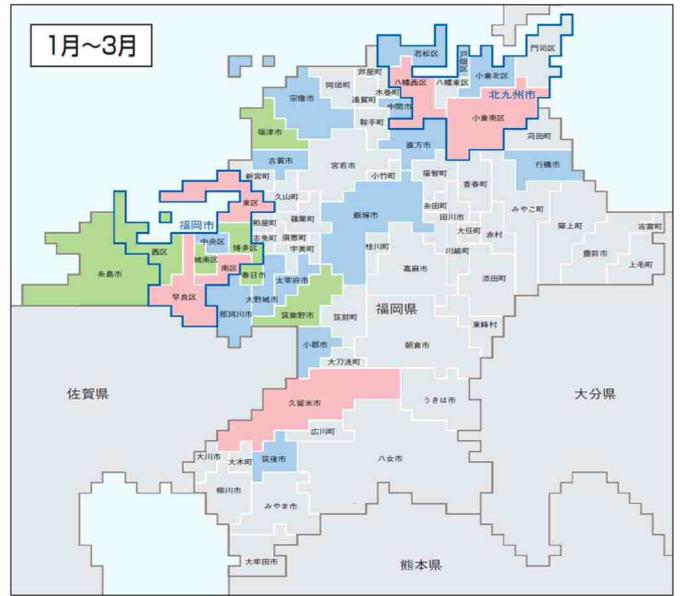
中古マンションの行政区別供給戸数分布

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。