

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、中古は減少傾向、新築戸建ては逆に増加
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も小さい

新築マンションは4月～6月に大幅減少、7月～9月も戻り弱く(右)

1月～3月は2019年以前からの供給傾向を維持した新規供給が行われており、供給の中心は大阪市の中央区と北区、北摂の豊中市と吹田市となっていた。4月～6月には3カ月に100戸以上の戸数を供給した行政区が近畿圏全体でゼロとなった。50戸以上100戸未満の供給戸数となった行政区は僅か4市区で、大阪市中央区、西区、城東区、吹田市のみに留まった。7月～9月では前期より供給戸数が回復した。100戸以上供給された行政区は3都市で、それぞれ大阪市中央区、堺市堺区、吹田市で、阪神間の尼崎市では28戸、西宮市では48戸と確実な回復は示しているが、京都市ではこの期でも減少が続き、近畿圏では一様に回復基調になっていない。

中古マンションは4月～6月に27%減、分布エリアは変わらず(次ページ左)

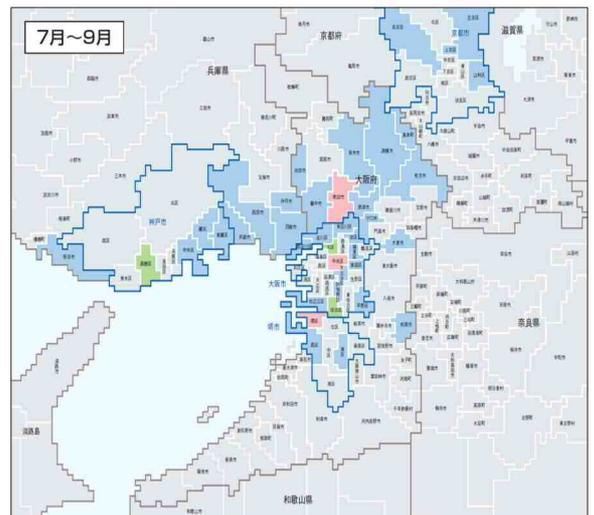
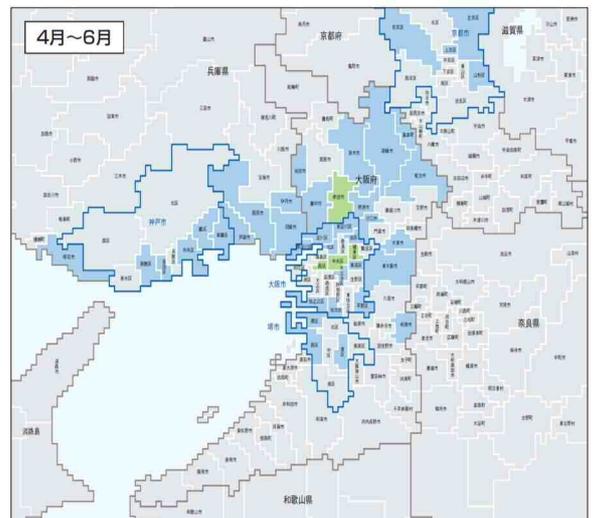
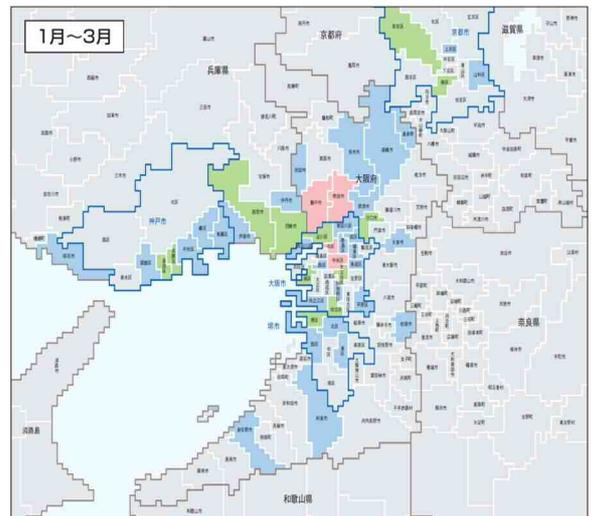
1月～3月は大阪市中心部と北摂、北摂の豊中市と吹田市、阪神間の尼崎市、西宮市、神戸市東灘区、中央区に多く供給されていた。4月～6月には200戸以上供給した行政区が減少したものの、大阪市中心部と北摂、北摂の豊中市と吹田市、阪神間の西宮市と神戸市東灘区と、人気がありニーズが分厚く存在する行政区の供給戸数は一定の水準を維持した。その反面、人気は高いが京都市内は伏見区でかろうじて100戸を超えた以外では軒並み100戸未満に落ち込んだ。7月～9月では4月～6月と比較して供給戸数の回復は見られる。しかし1月～3月の戸数水準から見ると8割程度の戻りで、完全に回復した状況にはない。

新築戸建ては4月～6月に増加、7月～9月は1月～3月に戻る(次ページ右)

新築戸建ての分譲立地は、マンションの人気エリアにも一定のニーズが存在し、エリアは重なる。ただ北摂の東に位置する茨木市や枚方市、寝屋川市、神戸市垂水区や明石市など神戸市の西側の地域では戸建ての供給戸数が多い。4月～6月に新築戸建ての供給戸数は減らず、むしろ増えている行政区が多い。新築戸建ての供給戸数が多い大阪府枚方市では1月～3月200戸→4月～6月200戸と数を維持したほか、兵庫県尼崎市は1月～3月153戸→4月～6月209戸と、積極的な供給が行われていたことがわかる。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多く見られたが、さほど大きな減少になっておらず、1月～3月の水準に概ね戻る傾向が見られる。

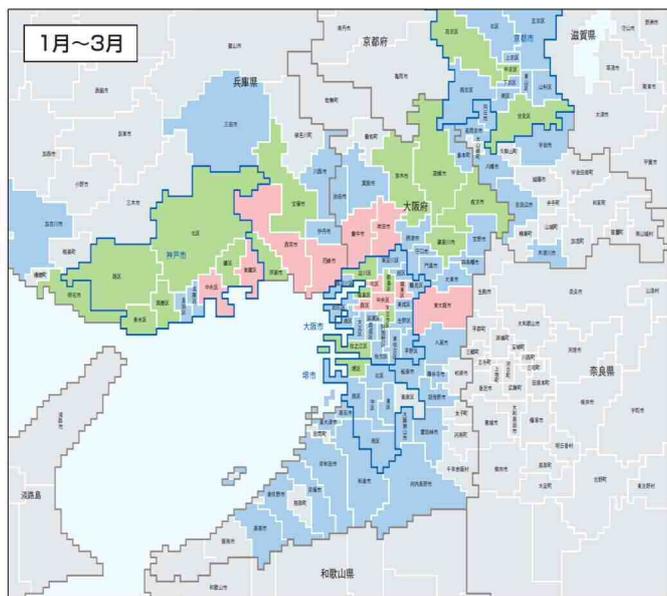
新築マンションの行政区別供給戸数分布

■ 100戸以上 ■ 50戸以上100戸未満 ■ 1戸以上50戸未満



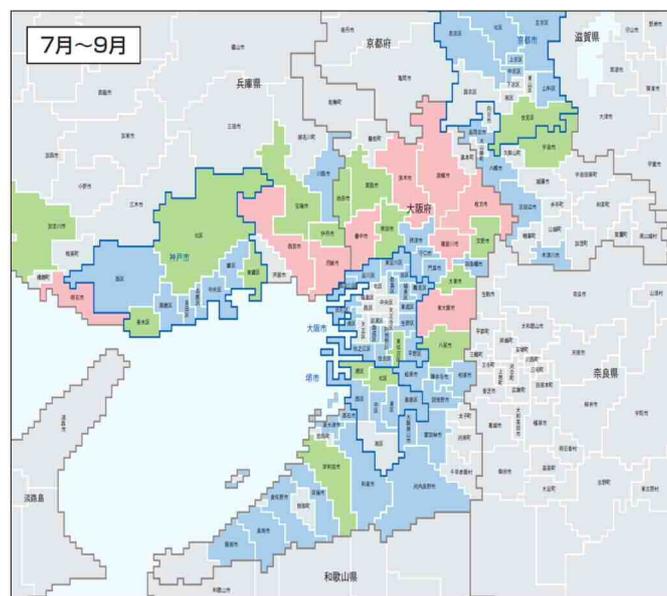
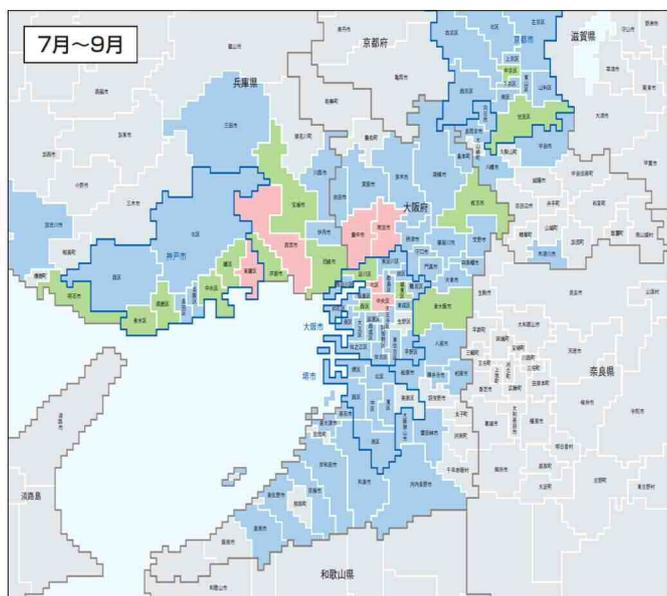
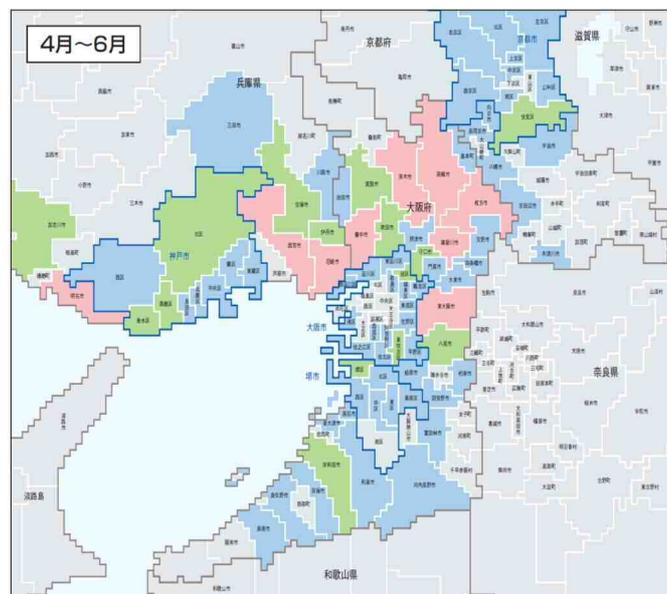
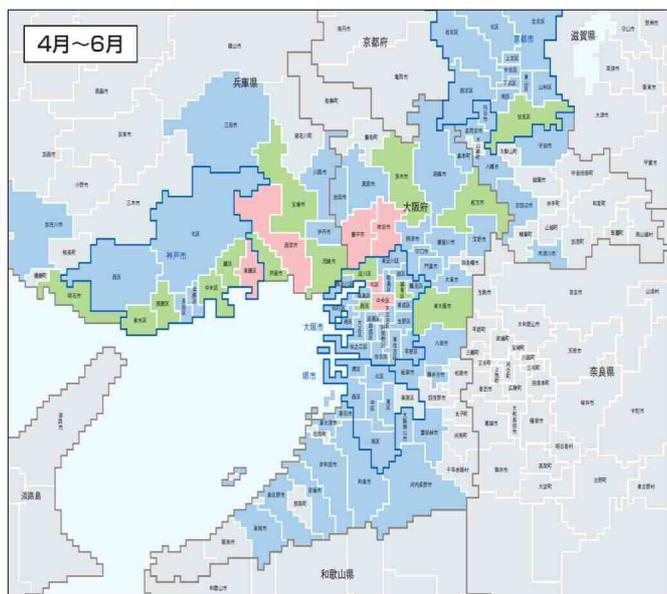
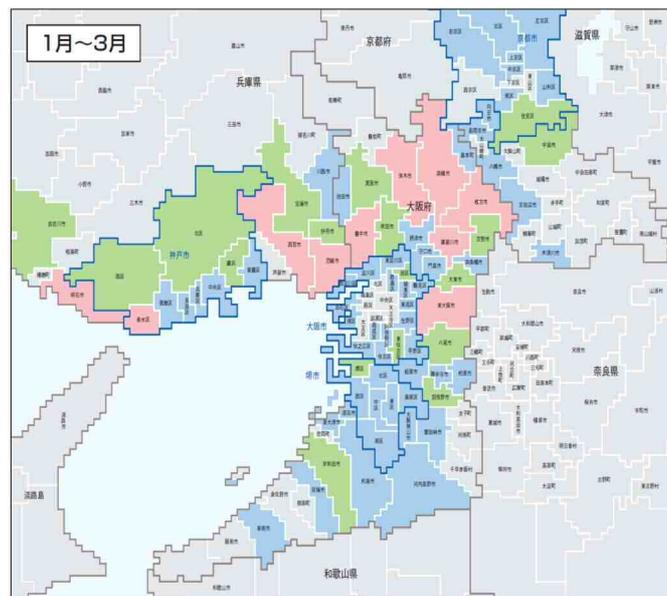
中古マンションの行政区別供給戸数分布

■ 200戸以上 ■ 100戸以上200戸未満 ■ 10戸以上100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。