

東京カンテイ「マンションデータ白書 2020」発表

2020年の新築マンション分譲戸数 全国は-14.0%の73,765戸 首都圏は-14.5%の36,535戸と大きく減少
 近畿圏は-18.0%と大きく減少 中部圏は三大都市圏で唯一の増加 地方圏は減少地域が7割以上を占める

●首都圏(1都3県)

2020年は首都圏で36,535戸が分譲され、前年比-14.5%(-6,199戸)と大きく減少した。首都圏全体の供給戸数が3万戸台の水準となるのはリーマン・ショック直後の2009年以来のことである。東京都は21,885戸で前年比-14.8%、神奈川県は7,151戸で-19.0%、埼玉県は3,427戸で-30.8%とそれぞれ大きく減少している。一方、千葉県は4,072戸で+24.6%と首都圏で唯一供給戸数を伸ばした。首都圏では新築マンションの販売スタイルの変化や都心部の用地取得難の影響によって2019年時点で既に供給戸数が伸び悩む傾向が表れていた。2020年はコロナ禍の影響も相まって、より一層供給戸数が絞り込まれる形となっている。

●近畿圏(2府4県)

近畿圏では15,572戸が分譲され、前年比-18.0%(-3,423戸)と大きく減少した。大阪府は9,330戸で-30.6%、兵庫県は3,521戸で+5.9%、京都府は1,448戸で+17.6%となった。その他の県では奈良県が416戸で+168.4%、和歌山県が170戸で+25.9%と共に増加し、滋賀県は687戸で-2.1%と減少した。コロナ禍の影響で新規供給エリアが限定される動きがあり、大阪府の分譲戸数を大幅に減少させた。

●中部圏(東海4県)

中部圏では6,213戸が分譲され、前年比+20.0%(+1,036戸)と大幅に増加し、三大都市圏で唯一戸数を伸ばした。愛知県は5,219戸で+27.0%、岐阜県は413戸で+78.0%、三重県は211戸で+115.3%とそれぞれ大きく増加した。静岡県は370戸で-49.8%と減少している。愛知県では依然として名古屋市を中心に供給が為されているが、2020年は大規模物件が前年に比べて多かったことや、緊急事態宣言解除後の分譲再開スピードが東京都や大阪府に比べて早かったことが影響し戸数を増加させたと考えられる。

全国都道府県別 新築マンション分譲戸数推移

(単位:戸)

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	20年前年比		2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	20年前年比		
北海道	1,310	1,385	1,537	1,224	1,342	109.6%	近畿圏	滋賀県	322	979	797	702	687	97.9%	
東北	青森県	131		131	12	—		京都府	2,320	1,732	1,624	1,231	1,448	117.6%	
	岩手県	57	19	123	154	69		44.8%	大阪府	12,156	13,138	14,064	13,446	9,330	69.4%
	宮城県	1,087	978	1,177	1,161	954		82.2%	兵庫県	4,081	4,098	4,219	3,326	3,521	105.9%
	秋田県	95			102	8		7.8%	奈良県	479	196	282	155	416	268.4%
	山形県	6	39	69	206	94		45.6%	和歌山県	161	326	103	135	170	125.9%
	福島県	153	183	164	114	248		217.5%	近畿圏	19,519	20,469	21,089	18,995	15,572	82.0%
	東北	1,529	1,219	1,664	1,749	1,373		78.5%	鳥取県	112	128	116	45	150	333.3%
関東	茨城県	422	225	470	462	243		52.6%	島根県	140	161	167	248	75	30.2%
	栃木県	62	371	218	196	413		210.7%	岡山県	739	569	747	605	868	143.5%
	群馬県	68	35	308	59	66		111.9%	広島県	2,168	1,998	2,164	1,999	1,569	78.5%
	関東	552	631	996	717	722		100.7%	山口県	549	402	535	479	285	59.5%
首都圏	埼玉県	3,988	4,156	4,999	4,952	3,427		69.2%	中部圏	3,708	3,258	3,729	3,376	2,947	87.3%
	千葉県	4,618	3,910	4,603	3,269	4,072		124.6%	徳島県	132	217	71	77	165	214.3%
	東京都	29,112	29,443	29,691	25,683	21,885	85.2%	香川県	376	509	463	340	306	90.0%	
	神奈川県	11,725	10,001	10,591	8,830	7,151	81.0%	愛媛県	352	465	291	454	211	46.5%	
	首都圏	49,443	47,510	49,884	42,734	36,535	85.5%	高知県	219	305	134	302	353	116.9%	
北陸・中部	新潟県	297	214	419	181	359	198.3%	四国	1,079	1,496	959	1,173	1,035	88.2%	
	富山県	23	426	276	98	147	150.0%	福岡県	5,158	5,092	5,359	5,818	4,402	75.7%	
	石川県	102	161	168	178	148	83.1%	佐賀県	44	227	59	193	77	39.9%	
	福井県	36			91	70	76.9%	長崎県	467	297	690	615	361	58.7%	
	山梨県	65	86	147	92	57	62.0%	熊本県	626	685	730	645	585	90.7%	
	長野県	181	351	283	350	215	61.4%	大分県	419	491	559	381	270	70.9%	
中部圏	岐阜県	219	147	460	232	413	178.0%	宮崎県	330	236	326	323	103	31.9%	
	静岡県	1,160	773	633	737	370	50.2%	鹿児島県	698	408	598	477	443	92.9%	
	愛知県	3,720	3,508	4,376	4,110	5,219	127.0%	九州	7,742	7,436	8,321	8,452	6,241	73.8%	
	三重県	194	215	232	98	211	215.3%	沖縄県	1,243	1,388	1,508	1,228	789	64.3%	
	中部圏	5,293	4,643	5,701	5,177	6,213	120.0%	全国	92,122	90,673	96,681	85,815	73,765	86.0%	