

東京カンテイ、「シニア向け分譲マンション」の供給動向について調査・分析

2000年以降での物件数が最多の関西地方では幅広い業種から参入

「プレサンスコーポレーション」や「マスターズマンション系列会社」からの供給目立つ

●北日本・甲信越地方では「コスモスイニシア」、関東地方では「フージャースホールディングス」が最多

2000年以降にシニア向け分譲マンションの供給実績がある主な分譲会社一覧を見ると、エリア①の北日本・甲信越地方では「コスモスイニシア」が2020年と2021年に北海道札幌市の再開発地区でシニア向け分譲マンションを供給している。エリア②の関東地方で圧倒的なシェアを誇っているのが「フージャースホールディングス」で、傘下の「フージャースコーポレーション」が4物件(JV含む)、CCRC事業に特化した「フージャースケアデザイン」が9物件(同)を供給しており、供給戸数は合計で2,335戸にも及ぶ。

エリア④の関西地方においてシニア向け分譲マンションを展開している企業は全国の中でも多く、専業会社をはじめ電鉄系や商社系のデベロッパー、大手や地場のハウスメーカーなど、幅広い業種からの参入が見られる。中でも、当該エリアにてシニア向け分譲マンション市場の礎を築いたのが「プレサンスコーポレーション」で、2006年の兵庫県神戸市での開発を皮切りに、「エイジングコート」シリーズを和歌山県以外で8物件も展開している。また、近年精力的に供給戸数を増やし続けているのが、「マスターズマンション」シリーズの系列会社である。シニア向け分譲マンションの提供を目的に「ハイネスコーポレーション」をはじめ複数の出資会社によって設立された同シリーズは、2010年の「東岸和田駅前地区防災街区整備事業」や2017年の「三田駅前再開発事業」にも参画・供給を行っている。上記で例示した会社は、シニア向け分譲マンションを手掛ける前から一般的な分譲マンションの供給にも携わってきた企業であり、各社ともこれまで蓄積してきたマンション開発のノウハウを基にシニア向け分譲マンション事業に参入してきている。

全国 シニア向け分譲マンションの供給実績がある主な分譲会社一覧 (2000年以降)

分譲会社	物件数					合計
	エリア①	エリア②	エリア③	エリア④	エリア⑤	
エム・イー・インターナショナル			1			1
コスモスイニシア	2	1				3
サンヨーホームズ		1		1		2
シティインデックスセブンス		1				1
シティインデックスナインス				1		1
シニア村		1				1
シニア村建設組合		1				1
ジュリオ				1		1
スマートコミュニティ		3				3
ダイヤモンド地所		2				2
ダイヤモンド地所 JV		1				1
タツミ建設不動産			1			1
ドウ・ヨネザワ					1	1
ハイネスコーポレーション JV				1		1
パナソニック ホームズ JV				1		1
フージャースケアデザイン		8				8
フージャースケアデザイン JV		1				1
フージャースコーポレーション		2				2
フージャースコーポレーション JV		2				2
プレサンスコーポレーション				8		8
マスターズアメニティ				1		1
マスターズコミュニティ				1		1
マスターズコンフォート				1		1
マスターズセーナ				1		1
マスターズティベロップメント				1		1
マスターズレジデンシャル				1		1
ミサワホーム		1				1
ユニチカエステート				2		2
ライス				1		1
関電不動産				1		1
丸紅 JV				1		1
岩田地崎建設					1	1
京阪電鉄不動産				1		1
近江ハウジング				1		1
近鉄不動産 JV				1		1
兼北				1		1
三洋ホームズ				1		1
新日本建設 JV		1				1
西武ハウス					1	1
積水ハウス JV				1		1
泉南生活協同組合 JV				1		1
双日 JV				1		1
太陽建設	1					1
池田設計					1	1
中銀コーポレーション	1					1
中銀マンション JV	1					1
都市総研インベストバンク		1				1
南海辰村建設				1		1
和田興産				1		1
<不明>	1					1
全国	6	27	2	34	4	73

※ 2023年までに竣工予定の物件を含めて集計

※ エリア①：北日本・甲信越地方、エリア②：関東地方、エリア③：東海地方、エリア④：関西地方、エリア⑤：中国・九州地方

※ 当時の会社名をそのまま引用、JV物件に関しては物件概要などで最初に記載されている会社名を代表として掲載

発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2022年7月28日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。