

東京カンテイ「マンション・一戸建て住宅データ白書 2022」発表

2022年の新築マンション分譲戸数 全国は-7.0%の86,185戸 首都圏は-7.7%の41,732戸と反転減少
 近畿圏は-19.1%と大きく減少 中部圏は-3.8%と反転減少 高額となっている大都市圏での減少が目立つ

●首都圏(1都3県)

2022年は価格の高騰や物価上昇を受けて供給が絞り込まれ、分譲戸数は減少に転じた。首都圏全体では同年41,732戸(速報値)が供給され、前年比7.7%(-3,500戸)減少した。2年連続でかろうじて4万戸台は維持したものの、コロナ前である2019年の分譲戸数には及ばなかった。都県別に見ると、東京都は22,668戸で前年比12.1%減少、神奈川県は9,943戸で14.9%減少した。一方で、埼玉県は5,021戸で33.9%増加、千葉県は4,100戸で2.3%増加した。価格高騰による立地の郊外化が見られた。

●近畿圏(2府4県)

2022年は近畿圏全体では17,116戸で、前年比19.1%(-4,038戸)と大きく減少した。府県別では、大阪府は10,188戸で14.6%減少、兵庫県は3,787戸で30.1%減少、京都府は1,999戸で24.4%減少となった。その他の県では奈良県が239戸で-16.4%、滋賀県が788戸で-0.6%とともに減少する中、和歌山県が115戸で+49.4%と増加した。大阪市内のタワーマンション供給は継続しているが、インバウンド投資の戻りが弱く、供給戸数自体は減少傾向となっている。

●中部圏(東海4県)

2022年は中部圏全体では7,841戸で、前年比3.8%(-308戸)と減少した。各県別では、愛知県は6,827戸で2.3%減少、岐阜県は196戸で46.2%減少、三重県は517戸で120.0%増加、静岡県は301戸で46.2%減少で、三重県のみ増加した。中部圏の戸数減少は前年比大きく増加した2021年の反動という側面はあるが、直近5年間では愛知県や中部圏の供給戸数は低い水準にあるとは言えない。

※2022年の数値は速報値。2021年の数値は確定値として前年調査から修正した。2022年の確定値は7月に公表する。

全国都道府県別 新築マンション分譲戸数推移

(単位:戸)

	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	22年前年比
北海道	1,537	1,224	1,447	1,699	2,108	124.1%
東北	1,664	1,749	1,339	1,160	1,875	161.6%
関東	996	717	717	1,247	1,195	95.8%
首都圏	49,884	42,734	38,624	45,232	41,732	92.3%
北陸・中部	1,293	990	1,166	1,002	1,246	124.4%
中部圏	5,701	5,177	7,382	8,149	7,841	96.2%
近畿圏	21,089	18,995	16,627	21,154	17,116	80.9%
四国	959	1,173	991	966	1,211	125.4%
九州	8,321	8,452	6,288	7,709	7,605	98.7%
沖縄	1,508	1,228	817	1,051	1,200	114.2%
全国	96,681	85,815	78,505	92,720	86,185	93.0%
滋賀県	797	702	564	793	788	99.4%
京都府	1,624	1,231	1,741	2,643	1,999	75.6%
大阪府	14,064	13,446	10,143	11,934	10,188	85.4%
兵庫県	4,219	3,326	3,475	5,421	3,787	69.9%
奈良県	282	155	472	286	239	83.6%
和歌山県	103	135	232	77	115	149.4%
鳥取県	116	45	160	155	18	11.6%
島根県	167	248	75	149	110	73.8%
岡山県	747	605	1,029	508	1,050	206.7%
広島県	2,164	1,999	1,566	2,164	1,362	62.9%
山口県	535	479	277	375	516	137.6%
徳島県	71	77	165	66	111	168.2%
香川県	463	340	294	390	550	141.0%
愛媛県	291	454	198	226	312	138.1%
高知県	134	302	334	284	238	83.8%
福岡県	5,359	5,818	4,465	5,239	5,007	95.6%
佐賀県	59	193	61	299	129	43.1%
長崎県	690	615	351	512	524	102.3%
熊本県	730	645	582	675	593	87.9%
大分県	559	381	287	394	397	100.8%
宮崎県	326	323	93	257	360	140.1%
鹿児島県	598	477	449	333	595	178.7%