

東京カンテイ 2002～2011年新築マンション 駅別の供給動向を調査

直近10年で新築マンション供給が最も多かったのは岐阜駅の1935戸
2位星ヶ丘、3位東岡崎 人気住宅地&ターミナル駅周辺に新規分譲が集中

供給上位30駅は平均950戸の新規供給 タワーマンションが増加傾向に

2002年から2011年までの10年間、中部圏(東海3県)で新築マンションの供給実績が最も多かった駅は「岐阜」の1935戸であった。6位の「豊橋」までが1000戸を超えていて、「星ヶ丘」「藤が丘」などの人気住宅地を擁する駅や「久屋大通」「金山」「大曽根」などターミナル駅での分譲マンション供給が行われていることがわかる。上位駅はいずれも駅前や駅に隣接したエリアでの再開発が行われ、交通と生活の利便性がとも高いことが「マンション適地」となった主要因である。

上位駅は最寄駅までのアクセスも徒歩圏内が多数だが、バス便が最大シェアの駅も

新築マンション供給激戦地の駅は、いずれも駅から近いところにマンション分譲が行われているケースが多く、上位30駅平均では徒歩4～7分のシェアが27.4%と3割弱に達する。「安城」(54.2%)、「東別院」(57.6%)など徒歩3分以内が最大シェアの駅も多い。一方「岐阜」(38.6%)「豊橋」(37.6%)などではバス便が最大シェアを占めており、これは首都圏、近畿圏では見られない特色である。

供給価格帯は2,000万円台が39.8%、3,000万円台38.4%で合計シェアが8割に迫る

再開発に伴って駅周辺にマンション適地が創出された上位駅では、「東山公園」「池下」など名古屋市東部の人気住宅地がある駅を除いて2,000万円台と3,000万円台のシェアが圧倒的に高く、マンションとしては低価格帯の物件が供給の中心となっている。「鶴舞」は投資用物件が数多く供給されているため、2,000万円未満のシェアが52.1%と半数を超えている。

順位	沿線名	駅名	分譲戸数	最寄駅からの所要時間						価格帯								
				徒歩 3分以内	徒歩 4～7分	徒歩 8～11分	徒歩 12～15分	徒歩 16～19分	徒歩 20分以上	バス便	2000万円 未満	2000万円 台	3000万円 台	4000万円 台	5000万円 台	6000万円 以上	1億円 以上	
1	JR東海道本線	岐阜	1,935	26.9	3.5	6.6	7.6	7.1	9.7	38.6	8.2	58.4	27.1	4.2	1.1	0.8	0.2	
2	名古屋市営地下鉄東山線	星ヶ丘	1,611	21.4	1.9	21.4	6.1	22.2	16.3	10.7	0.1	13.1	49.8	25.1	7.8	3.2	0.9	
3	名鉄名古屋本線	東岡崎	1,537		3.9	9.6	74.1			12.4	2.4	41.6	41.1	11.9	0.4	2.6		
4	名古屋市営地下鉄東山線	藤が丘	1,467	9.7	14.9	63.0	5.0	1.6		5.8	0.3	30.1	49.6	16.9	2.0	1.1		
5	JR東海道本線	尾張一宮	1,109	7.8	56.1	13.0	7.0	4.1	2.4	9.6	2.3	55.8	38.0	3.6	0.3			
6	JR東海道本線	豊橋	1,035		19.4	27.5	12.6		2.9	37.6	1.0	59.8	33.5	4.8	0.3	0.6		
7	名古屋市営地下鉄名城線	久屋大通	994	8.5	82.1	9.4					8.5	24.4	27.4	19.4	10.1	10.2		
8	JR東海道本線	安城	990	54.2	2.4	19.9	13.9	9.6			1.2	46.0	47.9	4.7		0.2		
9	JR東海道本線	金山	964		54.8	34.5	7.2			3.5	1.0	38.4	44.8	13.7	1.9	0.2		
10	名古屋市営地下鉄名城線	東別院	958	57.6	36.6	5.8					22.7	27.6	31.4	13.1	3.9	1.3		
11	名鉄犬山線	上小田井	946	4.9	28.9	54.1	7.6		4.5		1.6	62.3	34.2	1.1	0.5	0.3		
12	名古屋市営地下鉄鶴舞線	庄内通	910	10.2	13.3	60.7	15.8					38.1	51.3	9.7	0.7	0.2		
13	名古屋市営地下鉄桜通線	野並	905	20.8	8.4	14.0	12.3	2.2	6.6	35.7	1.4	50.4	42.8	4.8	0.6			
14	名古屋市営地下鉄名城線	黒川	879		16.6	14.9	38.1	6.9	5.8	17.7	0.1	53.8	43.2	2.7	0.2			
15	名古屋市営地下鉄東山線	東山公園	876	17.6	52.5	26.1	3.8				0.3	2.5	20.5	39.0	22.1	14.8	0.8	
16	JR中央本線	大曽根	844	20.4	68.6		6.5			4.5	1.5	20.8	60.7	13.7	2.4	0.9		
17	名古屋市営地下鉄名城線	八事	817	18.1	23.7	32.7	22.4			3.1		2.9	33.3	29.7	10.9	22.2	1.0	
18	JR関西本線	桑名	798	29.2	24.7	38.0	4.1			4.0	1.4	67.0	30.0	0.9	0.4	0.3		
19	近鉄名古屋線	近鉄四日市	790	15.1	43.2	25.9	15.8				1.9	68.9	26.2	1.9	0.6	0.5		
20	JR東海道本線	大府	783	11.2	32.1	7.9	28.0	20.8			0.9	48.7	44.1	6.2	0.1			
21	名古屋市営地下鉄名城線	自由ヶ丘	780	25.4	5.0	42.7	16.9	10.0			0.1	24.2	30.0	25.1	12.1	8.5		
22	JR中央本線	勝川	777	55.6	11.1				16.5	11.7	5.1	0.9	60.1	38.1	0.9			
23	JR中央本線	鶴舞	776	22.3	44.8	32.9						52.1	15.3	27.4	4.5	0.4	0.3	
24	名古屋市営地下鉄名城線	茶屋ヶ坂	761	12.1	53.1	15.1	3.5	3.8	12.4		0.9	19.4	59.4	17.9	1.1	1.3		
25	名鉄名古屋本線	鳴海	755	16.0	13.0	23.4	20.7	15.9	11.0		1.3	53.6	42.1	3.0				
26	名古屋市営地下鉄東山線	池下	712	15.0	77.7	2.5				4.8		7.7	26.2	33.4	18.4	13.4	0.9	
27	名鉄名古屋本線	名鉄岐阜	711	34.2	3.8	25.5			6.5	30.0	3.2	56.5	33.7	5.3	0.5	0.8		
28	JR東海道本線	岡崎	696	6.9	45.5	7.0		6.3	30.7	3.6	2.7	53.0	41.4	2.7	0.1	0.1		
29	名鉄小牧線	小牧	688	22.2	27.0	8.3	10.8	11.2		20.5	2.2	70.3	24.0	3.5				
30	名古屋市営地下鉄桜通線	高岳	684		26.5	62.7	10.8				13.0	9.1	34.8	22.7	9.1	9.0	2.3	
中部圏上位30駅平均				17.8	27.4	23.4	12.8	4.8	4.2	9.6	4.1	39.8	38.4	11.4	3.3	2.8	0.2	
中部圏全駅平均				18.9	29.8	22.3	11.6	4.5	5.0	7.9	5.4	48.7	33.2	8.6	2.3	1.6	0.2	

表内の色つきの数値は、各属性での最大シェアを示している。