

## 東京カンテイ 「マンション・一戸建て住宅データ白書 2015」発表

首都圏新築マンションの新規分譲は前年比-7.3%の48,610戸 全国は89,869戸で2009年以來の低水準に

三大都市圏で増加したのは近畿圏のみ、地方圏は軒並み減少 北海道、東北、北関東は増加 分譲価格高騰が原因

|              | 2011年   | 2012年   | 2013年   | 2014年  | 2015年  | 15年前年比 |
|--------------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|
| <b>北海道</b>   | 2,010   | 1,803   | 2,262   | 1,292  | 1,551  | 20.0%  |
| 青森県          |         | 55      | 48      |        |        | —      |
| 岩手県          |         | 203     | 20      | 125    | 196    | 56.8%  |
| 宮城県          | 574     | 1,292   | 1,134   | 405    | 820    | 102.5% |
| 秋田県          |         |         |         | 20     |        | —      |
| 山形県          | 51      | 63      | 4       | 12     | 27     | 125.0% |
| 福島県          | 52      |         | 311     | 345    | 116    | -66.4% |
| <b>東北</b>    | 677     | 1,613   | 1,517   | 907    | 1,159  | 27.8%  |
| 茨城県          | 377     | 721     | 418     | 421    | 982    | 133.3% |
| 栃木県          | 254     | 191     | 127     | 183    | 213    | 16.4%  |
| 群馬県          |         | 214     | 231     | 186    |        | —      |
| <b>北関東</b>   | 631     | 1,126   | 776     | 790    | 1,195  | 51.3%  |
| 埼玉県          | 5,987   | 5,432   | 7,048   | 4,446  | 3,892  | -12.5% |
| 千葉県          | 3,653   | 4,877   | 5,247   | 5,044  | 3,879  | -23.1% |
| 東京都          | 35,496  | 37,883  | 43,609  | 32,655 | 32,466 | -0.6%  |
| 神奈川県         | 13,747  | 13,341  | 13,733  | 10,310 | 8,373  | -18.8% |
| <b>首都圏</b>   | 58,883  | 61,533  | 69,637  | 52,455 | 48,610 | -7.3%  |
| 新潟県          | 196     | 150     | 128     | 154    | 60     | -61.0% |
| 富山県          | 239     |         | 184     | 147    | 186    | 26.5%  |
| 石川県          | 100     | 136     | 294     | 127    | 136    | 7.1%   |
| 福井県          |         | 57      |         | 53     |        | —      |
| 山梨県          | 56      |         | 25      | 59     | 70     | 18.6%  |
| 長野県          | 292     | 134     | 336     | 285    | 114    | -60.0% |
| <b>北陸・中部</b> | 883     | 477     | 967     | 825    | 566    | -31.4% |
| 岐阜県          | 393     | 278     | 221     | 133    | 281    | 111.3% |
| 静岡県          | 1,140   | 1,374   | 968     | 582    | 697    | 19.8%  |
| 愛知県          | 6,343   | 5,572   | 5,639   | 4,628  | 3,680  | -20.5% |
| 三重県          | 96      | 209     | 136     | 46     | 290    | 530.4% |
| <b>中部圏</b>   | 7,972   | 7,433   | 6,964   | 5,389  | 4,948  | -8.2%  |
| 滋賀県          | 547     | 702     | 833     | 317    | 134    | -57.7% |
| 京都府          | 1,873   | 2,101   | 2,441   | 2,715  | 2,610  | -3.9%  |
| 大阪府          | 14,396  | 17,513  | 14,710  | 10,043 | 11,331 | 12.8%  |
| 兵庫県          | 5,491   | 6,300   | 6,267   | 4,561  | 4,991  | 9.4%   |
| 奈良県          | 473     | 744     | 1,068   | 253    | 231    | -8.7%  |
| 和歌山県         |         | 44      | 268     | 61     | 113    | 85.2%  |
| <b>近畿圏</b>   | 22,780  | 27,404  | 25,587  | 17,950 | 19,410 | 8.1%   |
| 鳥取県          | 54      | 94      | 38      | 117    | 58     | -50.4% |
| 島根県          |         | 156     | 131     | 119    | 254    | 113.4% |
| 岡山県          | 858     | 728     | 988     | 343    | 738    | 115.2% |
| 広島県          | 2,633   | 2,238   | 2,585   | 2,214  | 1,214  | -45.2% |
| 山口県          | 415     | 795     | 815     | 586    | 745    | 27.1%  |
| <b>中国</b>    | 3,960   | 4,011   | 4,557   | 3,379  | 3,009  | -10.9% |
| 徳島県          | 91      | 110     | 28      | 165    | 124    | -24.8% |
| 香川県          | 405     | 454     | 354     | 255    | 540    | 111.8% |
| 愛媛県          | 412     | 383     | 510     | 403    | 207    | -48.6% |
| 高知県          | 264     | 208     | 353     | 148    | 91     | -38.5% |
| <b>四国</b>    | 1,172   | 1,155   | 1,245   | 971    | 962    | -0.9%  |
| 福岡県          | 4,625   | 5,426   | 7,921   | 4,738  | 4,852  | 2.4%   |
| 佐賀県          | 200     | 222     | 371     | 384    | 61     | -84.1% |
| 長崎県          | 538     | 607     | 456     | 437    | 381    | -12.8% |
| 熊本県          | 511     | 907     | 623     | 460    | 662    | 43.9%  |
| 大分県          | 323     | 708     | 560     | 398    | 502    | 26.1%  |
| 宮崎県          | 164     | 288     | 408     | 359    | 147    | -59.1% |
| 鹿児島県         | 563     | 695     | 444     | 561    | 502    | -10.5% |
| <b>九州</b>    | 6,924   | 8,853   | 10,783  | 7,337  | 7,107  | -3.1%  |
| 沖縄県          | 659     | 960     | 1,817   | 1,256  | 1,352  | 7.6%   |
| <b>全国</b>    | 106,551 | 116,368 | 126,112 | 92,551 | 89,869 | -2.9%  |

## ●首都圏(1都3県)

2015年の首都圏全体の新規供給戸数は48,610戸と、2014年の52,455戸と比べて-7.3%と減少した。2009年の47,359戸は辛うじて上回ったものの、過去10年で2番目に少ない分譲戸数に留まった。都県別に見ると東京都は32,466戸で前年比-0.6%、神奈川県は8,373戸で-18.8%、埼玉県は3,892戸で-12.5%、千葉県は3,879戸で-23.1%。概ね横ばいに留まった東京都以外の3県では大幅に供給戸数を落としており、建築コストの高止まり、地価の上昇によるマンション用地の高騰などの影響で分譲価格が急上昇し、高額所得者や資産家の購入意欲は旺盛であったものの一般消費者の購入離れが進んだ。

## ●近畿圏(2府4県)

近畿圏は19,410戸と2014年の17,950戸から+8.1%と増加した。三大都市圏で唯一の増加都市圏となった。府県別に見ると、大阪府では11,331戸と前年比+12.8%、兵庫県は4,991戸で+9.4%、京都府は2,610戸で-3.9%、滋賀県は134戸で-57.7%、奈良県は231戸で-8.7%、和歌山県は113戸で+85.2%と、大阪府と兵庫県を中心に回復基調となった。大阪市や神戸市など大都市の中心部にタワーマンションなどの供給が活発に行われたのが増加の要因。

## ●中部圏(東海4県)

中部圏は4,948戸と2014年の5,389戸に比べて-8.2%と減少した。過去10年間で最も低い供給水準となった。愛知県は3,680戸で前年比-20.5%、岐阜県は281戸で+111.3%と倍増、三重県は290戸で+530.4%、静岡県は697戸で+19.8%と増加。依然として愛知県に集中供給されているが、愛知県は価格が高騰した影響で買い手が減少している。