

東京カンテイ、全国における新築億ション住戸の供給戸数に関する最新調査を公表

全国での新築億ション住戸の累計供給戸数は 2024 年末時点で 68,351 戸

42 都道府県で分譲実績を確認 最多は東京都の 48,183 戸、全国シェアの 7 割超を占める

●三大都市圏の中心エリアや地方圏の一部では直近 5 年間の供給戸数がバブル期の合計を上回るケースも

全国において新築分譲時の一戸価格が 1 億円以上のマンション（以下、億ション）を対象に住戸数を調査したところ、その累計供給戸数が 2024 年 12 月末時点で 68,351 戸に上ることがわかった。分譲実績が確認されたのは右表に掲出した 42 都道府県で、圏域別では首都圏が 54,569 戸、近畿圏が 8,899 戸、中部圏が 2,221 戸、地方圏が 2,662 戸となっており、2021 年を境に地方圏が中部圏を上回り続けている。

都道府県別では東京都の 48,183 戸が最多で、その全国シェアは 70.5%にも及んでいる。次点は同じく首都圏の神奈川県(5,254 戸)で、今回は地方圏の福岡県(1,045 戸)も 1 千戸以上を数えるエリアとして加わってきている。中枢都市を有するエリアでの供給が比較的多いものの、前出した福岡県に次いで多い北海道(463 戸)でも半分程度となっている。また、一部エリアではバブル期でも供給されていなかった億ションが直近にかけて登場するケースが増えてきている。

新築億ション住戸の供給戸数において大きなボリュームゾーンを形成していたバブル期の 5 年間(1988 年～1992 年)と直近 5 年間(2020 年～2024 年)を比較してみると、東京都ではバブル期を大幅

に上回っており、その数は当時の約 2.6 倍まで膨れ上がっている。東京都以外にも 22 道府県で当時を上回るボリュームを形成しており、熊本県ではこの 5 年間でコンスタントな供給が為される中、過去最多を更新している。

全国 都道府県別 新築億ション住戸の供給戸数(分譲年ベース、～2024年)

都道府県名	累計	バブル期	直近5年間	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
北海道	463	101	281	8	108	127	24	14
青森県	1	0	1		1			
岩手県	1	0	0					
宮城県	153	27	53	14	1			38
秋田県	2	0	2				2	
福島県	4	0	2					2
茨城県	29	11	16		16			
栃木県	11	5	6	1				5
群馬県	27	9	6		4		2	
埼玉県	441	110	199	4	46	55		94
千葉県	691	435	137	4		15	9	109
東京都	48,183	5,707	14,832	1,714	2,836	2,618	4,039	3,625
神奈川県	5,254	3,057	923	48	30	384	132	329
首都圏	54,569	9,309	16,091	1,770	2,912	3,072	4,180	4,157
新潟県	102	44	9		2		7	
富山県	1	0	1			1		
石川県	49	26	10	2		8		
福井県	1	0	1				1	
山梨県	84	82	0					
長野県	263	140	90	28	19	20	23	
岐阜県	15	5	7		6			1
静岡県	1,064	962	19	3	7	2	7	
愛知県	1,134	179	441	67	119	35	53	167
三重県	8	6	0					
中部圏	2,221	1,152	467	70	132	37	60	168
滋賀県	24	8	10			7	2	1
京都府	1,247	457	336	10	27	80	98	121
大阪府	4,655	1,245	2,014	177	405	424	255	753
兵庫県	2,888	1,495	434	71	124	57	76	106
奈良県	69	61	6			1	4	1
和歌山県	16	13	2				1	1
近畿圏	8,899	3,279	2,802	258	556	569	436	983
島根県	3	0	3				3	
岡山県	51	1	44	4			6	34
広島県	196	82	1		1			
山口県	1	1	0					
愛媛県	25	18	4			1	3	
高知県	11	11	0					
福岡県	1,045	174	375	32	54	93	90	106
長崎県	8	0	6	3	2	1		
熊本県	56	0	40	8	9	3	7	13
大分県	14	10	4					4
宮崎県	2	0	2					2
鹿児島県	8	1	5			1	4	
沖縄県	51	1	32	1	7	7	12	5
全国	68,351	14,484	20,354	2,199	3,824	3,940	4,860	5,531

※バブル期は1988年～1992年の5年間、直近5年間は2020年～2024年

※赤太字は1年間での供給戸数が過去最多を示す

●2024年には全国でバブル期のピークを上回る5,531戸が新たに供給、大阪府での大幅増が押し上げ

2024年に供給された新築億ションの住戸数は全国で5,531戸を数え、最も多かったのは東京都の3,625戸でその全国シェアは65.5%と前述した累計供給戸数のものを5ポイント下回る結果となった。東京都においては2017年にバブル期のピーク(1,769戸)を上回り、2019年には初めて2千戸の大台に到達、今回は前年の4,039戸を下回ったものの過去2番目に高い水準となった。億ション住戸が販売されていた物件の内訳を見てみると、「THE TOYOMI TOWER MARINE&SKY」(総戸数2,046戸・54階建て)や「グランドシティタワー月島」(同1,285戸・58階建て)などをはじめ、100戸以上が供給された例が6物件にも上っていた。

また、東京都以外で100戸以上の億ション住戸が供給されたケースは大阪府の「グラングリーン大阪 THE NORTH RESIDENCE」(総戸数484戸・46階建て)や「パークタワー大阪堂島浜」(同513戸・40階建て)、50戸以上の物件であれば埼玉県や愛知県、福岡県でも確認されている。

