

21年の全国マンション市場動向・発売戸数は3割アップの7万7552戸  
不動産経済研究所調べ、2年ぶりに7万戸台に回復  
価格5115万で単価と共に高値更新

不動産経済研究所は24日、21年の全国マンション市場動向を発表した。昨年1年間の全国における民間分譲マンション供給戸数（首都圏の投資用ワンルームマンション、定期借地権マンション等は含まない）は7万7552戸で、前年の5万9907戸に比べ1万7645戸（29.5%）の増加となった。増加したのは3年ぶりで、2年ぶりに7万戸台に回復した。発売総額は約3兆9665億円で、市場規模は前年の約2兆9780万円に比べ33.2%、9885億円の増額となった。

圏域別の発売状況をみると、首都圏3万3636戸（前年比23.5%増、全国シェア43.4%）、近畿圏1万8951戸（24.7%増、24.4%）、東海・中京圏7481戸（38.9%増、9.6%）、北海道1629戸（41.9%増、2.1%）、東北地区1605戸（36.2%増、2.1%）、首都圏以外の関東地区1771戸（132.1%増、2.3%）、北陸・山陰地区659戸（19.0%増、0.8%）、中国地区2454戸（51.1%増、3.2%）、四国地区1036戸（0.2%増、1.3%）、九州・沖縄地区8330戸（43.7%増、10.7%）となっており、全エリアで増加している。

首都圏の供給内訳は、東京都1万6211戸（前年比14.5%増）、神奈川県8609戸（54.1%増）、埼玉県4451戸（32.2%増）、千葉県4365戸（5.9%増）で、東京都、神奈川県、埼玉県が大幅に増加です。近畿圏は大阪府1万426戸（14.7%増）、兵庫県5251戸（54.3%増）、京都府2109戸（52.4%増）、奈良県208戸（60.3%減）、滋賀県848戸（39.7%増）、和歌山県109戸（42.3%減）と、奈良県と和歌山県以外は増加した。地方中核都市は札幌市1607戸（40.4%増）、仙台市878戸（40.7%増）、名古屋市5513戸（43.2%増）、広島市1181戸（52.0%増）、福岡市3023戸（53.9%増）で、全都市が4割以上の増加となった。

22年の発売見込みは全国で約7.5万戸、21年比で約2500戸、3.3%減の見込みである。圏域別では首都圏3.4万戸（21年比1.1%増）、近畿圏1.85万戸（2.4%減）、東海・中京圏0.7万戸（6.4%減）、九州・沖縄地区0.8万戸（4.0%減）など。首都圏は増加するものの、その他のエリアの多くは減少する見込みである。

21年の全国マンションの分譲価格は戸当たり平均価格が前年比2.9%上昇の5115万円、㎡単価が3.4%上昇の78.4万円となった。平均価格は5年連続、単価は9年連続の上昇で、いずれも5年連続で最高値を更新している。圏域別では、首都圏は平均価格が前年比2.9%上昇の6260万円、㎡単価は1.2%上昇の93.6万円で、平均価格は3年連続、単価は9年連続の上昇となった。近畿圏は平均価格が9.1%上昇の4562万円、単価が8.7%上昇の75.1万円で、平均価格は4年連続、単価は9年連続の上昇だった。地方主要都市の平均価格は、札幌市5026万円（前年比28.3%上昇）、仙台市4535万円（8.0%下落）、名古屋市3605万円（12.3%下落）、広島市4363万円（3.2%下落）、福岡市4095万円（2.9%上昇）と、札幌市と福岡市が上昇している。

（提供：日刊不動産経済通信）