

不動産経済 マンションデータ・ニュース

2018年6月11日
株式会社 不動産経済研究所

報道関係各位

首都圏マンション 2017年下半年(7~12月)完成物件動向

◎完成物件は167物件、総戸数1万5,643戸。都区部は99物件・8,550戸と過半数占める。
◎地区別では新宿区の10物件・1,452戸が最多。千葉県は駅徒歩5分以内のシェアが7割超に。

株式会社不動産経済研究所(本社 東京・新宿)は、首都圏1都3県(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)における2017年下半年(7~12月)完成物件をまとめた。これは2017年12月以前に発売した物件に限定して集計したもので、物件数では167物件、総戸数では1万5,643戸に上った。2016年下半年(同様に2016年12月以前に発売された物件のみを集計)の171物件・1万8,123戸と比べると、物件数で4物件(2.3%)、戸数では2,480戸(13.7%)下回っている。

エリア別では、都区部99物件・8,550戸(前年同期99物件・8,397戸)、都下14物件・986戸(同15物件・2,094戸)、神奈川県26物件・3,880戸(同31物件・3,518戸)、埼玉県13物件・908戸(13物件・1,769戸)、千葉県15物件・1,319戸(同13物件・2,345戸)となっており、都区部のシェアが物件数59.3%、戸数54.7%と、いずれも50%台の高シェアとなった。

都区部を区別に見ると、物件数、戸数ともに新宿区が10物件・1,452戸でトップであった。物件数で続いたのは7物件の中央区(1,086戸)、江戸川区(361戸)、港区(186戸)、戸数では1,136戸の品川区であった。品川区の竣工は5物件で、墨田区(328戸)、文京区(235戸)、北区(204戸)もこれに並んでいる。

都下は府中市が3物件・195戸でトップ、東村山市が1物件・162戸、小平市が1物件・124戸と続いた。神奈川県は川崎市中原区が6物件・1,042戸と、都区部以外のエリアでは唯一1,000戸台に乗せ、以下は横浜市都筑区が1物件・405戸、横浜市戸塚区が1物件・399戸、茅ヶ崎市2物件・373戸、横浜市緑区1物件・363戸となっている。埼玉県はさいたま市南区2物件・209戸、川口市3物件143戸、さいたま市中央区1物件・117戸の順。千葉県は柏市4物件・414戸、流山市1物件・341戸、千葉市中央区3物件・177戸であった。

◎首都圏マンション 地区別の完成物件数・戸数

順位	地区	物件数	総戸数
1	新宿区	10	1452
2	品川区	5	1136
3	中央区	7	1086
4	川崎市中原区	6	1042
5	足立区	4	607
6	柏市	4	414
7	杉並区	4	413
8	横浜市都筑区	1	405
9	横浜市戸塚区	1	399
10	茅ヶ崎市	2	373
11	横浜市緑区	1	363
12	江戸川区	7	361
13	流山市	1	341
14	墨田区	5	328
15	相模原市南区	1	310
16	中野区	4	303
17	世田谷区	4	281
18	練馬区	1	267
19	千代田区	4	247
20	江東区	3	243

次に各エリアの完成物件を駅徒歩分数別に見ると、都区部は駅徒歩5分以内の戸数が3,943戸でシェア46.1%、徒歩6～10分は戸数3,808戸でシェア44.5%、駅徒歩11分以上は戸数799戸でシェア9.3%であった。駅徒歩5分以内の戸数シェアが最も低かったのは神奈川県で、**1,623戸・41.8%**にとどまっている。神奈川県は唯一バス利用物件の竣工があり、399戸・10.3%がそれに該当している。その一方、駅徒歩5分以内のシェアが最も高かったのは千葉県で、971戸・73.6%に上った。その他では都下が581戸・58.9%、埼玉県も480戸・52.9%と50%以上が徒歩5分以内となっており、郊外エリアの方がより駅に近いエリアでの供給にシフトしている様子が伺える。

物件の完成は年間を通して平準化が進んだものの、2月、3月に最も多くなる傾向に変わりなく、下半期に比べ上半期の方が物件数、戸数ともに伸びる。2018年上半期も200物件・1万8,000戸以上が完成する見込みとなっている。

◎2017年下半期竣工物件 エリア別・駅徒歩分数別

	物件数	戸数	駅徒歩5分以内		駅徒歩10分以内		駅徒歩11分以上		バス利用	
			物件数	戸数	物件数	戸数	物件数	戸数	物件数	戸数
都区部	99	8,550	43	3,943	48	3,808	8	799	0	0
			43.4%	46.1%	48.5%	44.5%	8.1%	9.3%	0.0%	0.0%
都下	14	986	7	581	6	367	1	38	0	0
			50.0%	58.9%	42.9%	37.2%	7.1%	3.9%	0.0%	0.0%
神奈川県	26	3,880	9	1,623	11	1,003	5	855	1	399
			34.6%	41.8%	42.3%	25.9%	19.2%	22.0%	3.8%	10.3%
埼玉県	13	908	7	480	4	337	2	91	0	0
			53.8%	52.9%	30.8%	37.1%	15.4%	10.0%	0.0%	0.0%
千葉県	15	1,319	9	971	6	348	0	0	0	0
			60.0%	73.6%	40.0%	26.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
首都圏	167	15,643	75	7,598	75	5,863	16	1,783	1	399
			44.9%	48.6%	44.9%	37.5%	9.6%	11.4%	0.6%	2.6%

※下段はシェア

なお、本資料の詳細は『首都圏マンション完成物件資料集 -2017年下半期-』として6月中旬に発刊いたします。冊子、またはCD-ROM版で、いずれも定価は7万円(税別)。

※発表資料の二重下線部(神奈川県の駅徒歩5分以内の戸数とシェア)について修正いたします。

修正前	戸数	815戸
	シェア	21.0%
修正後	戸数	1,623戸
	シェア	41.8%

【問合せ先】
 (株)不動産経済研究所
 企画調査部
 TEL:03-3225-5301