

不動産経済 マンションデータ・ニュース

2019年1月16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 2018年上半期(1～6月)完成物件動向

◎完成物件は191物件、総戸数1万8,882戸。都区部は91物件・7,108戸でシェアは37.6%。
◎地区別は国分寺市の3物件・1,109戸が最多。駅徒歩分数別では6～10分が45.1%を占める。

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2018年上半期(1～6月)完成物件をまとめた。これは2018年6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191物件、総戸数では1万8,882戸に上った。2017年上半期(同様に2017年6月以前に発売された物件のみを集計)の184物件・1万7,499戸と比べると、物件数で7物件(3.8%)、戸数では1,383戸(7.9%)上回っている。

エリア別では、都区部91物件・7,108戸(前年同期92物件・7,852戸)、都下21物件・3,832戸(同21物件・2,380戸)、神奈川県40物件・4,194戸(同35物件・3,185戸)、埼玉県26物件・2,526戸(17物件・2,273戸)、千葉県13物件・1,222戸(同19物件・1,809戸)となっている。都区部のシェアは物件数で47.6%、戸数でも37.6%と、いずれも50%を下回っている。

都区部を区別に見ると、戸数は北区が1,008戸でトップであった。港区(8物件・804戸)、世田谷区(7物件・603戸)、中野区(2物件・578戸)、新宿区(6物件・543戸)と続いている。物件数が最も多かったのは中央区の9物件で、戸数は428戸であった。

都下は国分寺市が3物件・1,109戸でトップで、これは全エリアで最多となっている。小平市が1物件・922戸、武蔵野市が3物件・457戸と続いた。神奈川県は藤沢市の3物件・629戸が最も多く、横浜市戸塚区が3物件・479戸、横浜市旭区が1物件・421戸、海老名市1物件・412戸、横浜市鶴見区2物件・398戸となっている。埼玉県は八潮市2物件・559戸、さいたま市緑区1物件・317戸、蕨市3物件・258戸、三郷市1物件・252戸の順。千葉県は松戸市4物件・663戸、流山市2物件・146戸、千葉市中央区2物件・125戸であった。

◎2018年上半期(1～6月) 地区別の完成物件数・戸数

順位	地区	物件数	総戸数
1	国分寺市	3	1109
2	北区	4	1008
3	小平市	1	922
4	港区	8	804
5	松戸市	4	663
6	藤沢市	3	629
7	世田谷区	7	603
8	中野区	2	578
9	八潮市	2	559
10	新宿区	6	543
11	横浜市戸塚区	3	479
12	武蔵野市	3	457
13	中央区	9	428
14	江東区	4	421
14	横浜市旭区	1	421
16	海老名市	1	412
17	横浜市鶴見区	2	398
18	足立区	6	391
19	文京区	8	360
20	横浜市西区	5	356

次に各エリアの完成物件を駅徒歩分数別に見ると、駅徒歩5分以内のシェアが最も高かったのは物件数、戸数ともに都区部であった。その都区部の駅徒歩5分以内の戸数は3,673戸(46物件)でシェアは51.7%、徒歩6～10分は2,818戸でシェア39.6%、駅徒歩11分以上は617戸でシェア8.7%であった。その一方、駅徒歩5分以内の戸数シェアが最も低かったのは埼玉県で、527戸・20.9%にとどまっている。また都下は2物件・312戸、神奈川県は1物件・60戸がバス利用物件であった。その他では、都下と埼玉県の2エリアは駅徒歩6～10分のシェアが最も大きく、都下は2,250戸(戸数シェア58.7%)、埼玉県は1,418戸(シェア56.1%)がそれに該当している。駅徒歩11分以上は神奈川県が1,013戸、シェア24.2%、埼玉県が581戸、シェア23.0%と2エリアで20%以上となったものの、首都圏全域では2,462戸、シェアは13.0%に過ぎず、依然として供給は駅に近いエリアを中心に行われている。

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、上半期に比べ下半期の方が物件数、戸数ともに減少することから、2018年下半期(7～12月)の竣工は160物件・1万5,000戸前後となる見込みである。

◎2018年上半期完成物件 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6～10分		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	91	7,108	46	3,673	38	2,818	7	617	0	0
			50.5%	51.7%	41.8%	39.6%	7.7%	8.7%	0.0%	0.0%
都下	21	3,832	9	1,213	9	2,250	1	57	2	312
			42.9%	31.7%	42.9%	58.7%	4.8%	1.5%	9.5%	8.1%
神奈川県	40	4,194	14	1,564	18	1,557	7	1,013	1	60
			35.0%	37.3%	45.0%	37.1%	17.5%	24.2%	2.5%	1.4%
埼玉県	26	2,526	9	527	9	1,418	8	581	0	0
			34.6%	20.9%	34.6%	56.1%	30.8%	23.0%	0.0%	0.0%
千葉県	13	1,222	4	557	6	471	3	194	0	0
			30.8%	45.6%	46.2%	38.5%	23.1%	15.9%	0.0%	0.0%
首都圏	191	18,882	82	7,534	80	8,514	26	2,462	3	372
			42.9%	39.9%	41.9%	45.1%	13.6%	13.0%	1.6%	2.0%

※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 -2018年上半期-』として1月中旬に発行いたします。冊子、またはCD-ROM版で、いずれも定価は7万円(税別)。

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