

東京カンテイ、06年～10年における近畿圏新築マンションの供給動向を行政区別に分析

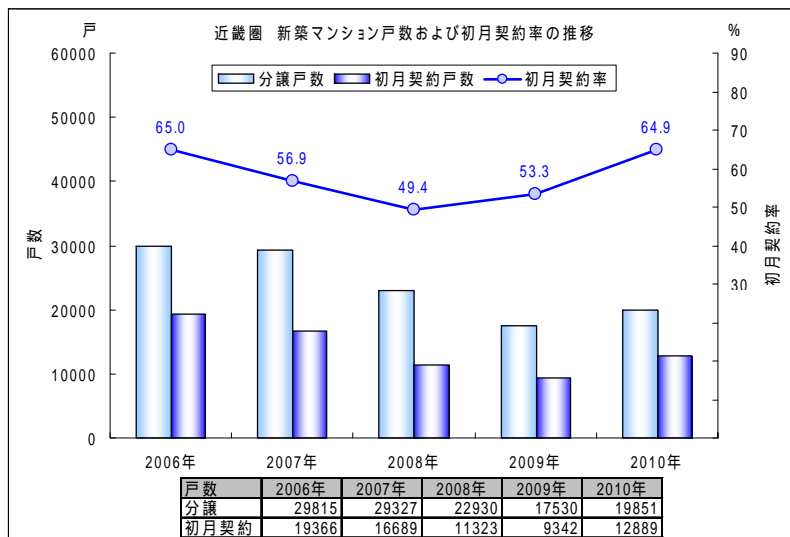
**2010年 近畿圏新築マンション初月契約率 60%台への回復は阪神～北摂エリアへの集中供給**

**大阪中心部への供給が顕著に 全体的な市況は最悪期を脱するも分譲戸数の戻り鈍く**

近畿圏の初月契約率は2008年に底打ちして以降上昇が続き、2010年には64.9%と2006年の水準まで戻している。分譲戸数は2009年に底打ちし、2010年には19851戸と増加に転じた。新築マンション市場は首都圏と同様に分譲戸数・売れ行きともに最悪期を脱して復調しつつあるが、分譲戸数の戻りはやや鈍い状況となっている。

供給エリアは阪神～北摂やその周辺に絞られており、その中でも供給状況に違いが見られる。大阪市中心6区に分譲戸数が2006年の水準を上回った一方で、大阪市や大阪府は最悪期を脱したもの、2007年以前の水準まで回復し切れていない。また、大阪府や神戸市以外のエリアにおけるマンション供給は散見される程度で、かなり低調な市況であることが窺える。

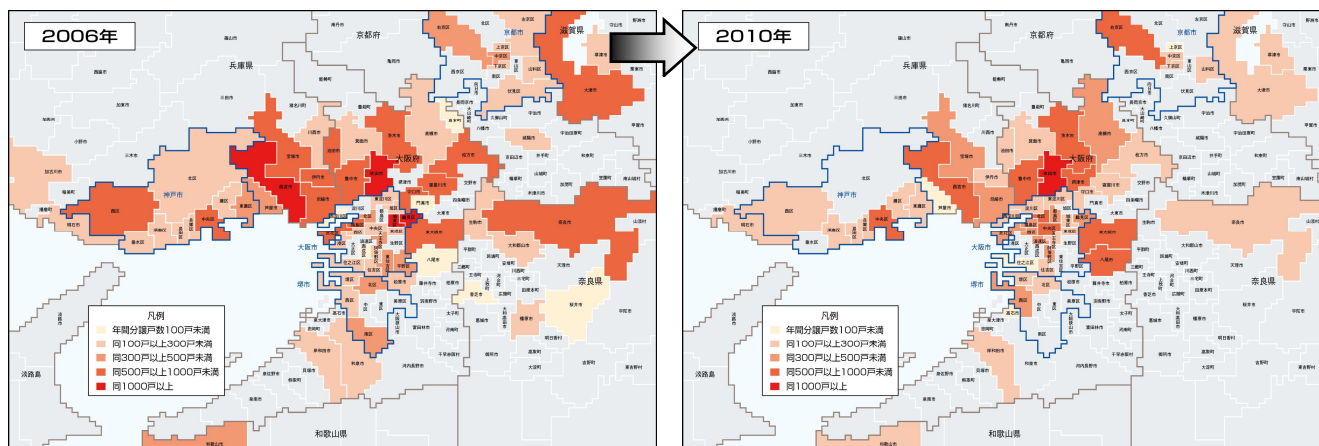
近畿圏の初月契約率が大幅に改善したのは、**立地優位性や生活利便性が高く売れ行きも好調な大阪市中心やその周辺にマンション供給が集中した結果である。**



行政区別 新築マンション戸数および初月契約率(一部抜粋)

圏域・行政区名	新築マンション戸数					初月契約率(%)				
	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年
近畿圏	29815	29327	22930	17530	19851	65.0	56.9	49.4	53.3	64.9
大阪府	16882	15612	11276	10987	12512	68.5	60.1	51.8	55.8	65.6
大阪市	8231	5587	4700	5040	5303	68.4	61.5	55.8	53.9	64.1
中心6区	2223	2404	1701	1704	2718	86.6	64.6	60.1	64.9	68.1
福島区	987	258	188	340	329	91.4	68.2	86.7	76.8	33.7
西区	137	521	213	151	478	76.6	42.6	35.2	20.5	69.2
天王寺区	309	564	279	165	272	98.7	70.2	50.9	78.2	58.5
浪速区	-	-	-	300	328	-	-	-	58.7	64.0
北区	335	270	569	616	768	73.1	70.4	73.5	68.3	73.3
中央区	269	791	452	132	543	68.0	72.1	49.8	66.7	88.0
首都圏	73436	56056	43311	35639	43964	81.3	71.3	61.8	68.3	73.2
中部圏	10039	7372	6725	5144	4048	64.3	57.8	52.9	55.1	61.6

行政区別 新築マンション戸数分布図



「複数物件から年間50戸以上分譲された行政区」を対象として掲出。

発行  
リリース日

株式会社 東京カンテイ  
2011年5月10日(火)

本記事の無断転載を禁じます。