

東京カンテイ 全国の“億ション”供給動向を調査

近畿圏 億ションの分譲戸数 154 戸に急増 北摂や阪神間にも供給拡大

2007 年、大阪府中央区の億ション率は 5.77%、19 戸に 1 戸が“億ション”

●近畿圏の億ション率ランキング、大阪市中心部の億ション供給が目立つ

行政区ごとに億ションの分譲戸数を一般のマンションの分譲戸数で除した数値、すなわち全マンション数のうち億ション住戸が占める割合を「億ション率」として、2007 年の近畿圏の上位 15 位を示している。

1 位は大阪府中央区で億ション率は 5.77%、およそ 19 戸に 1 戸は億ションが分譲されていることになる。2 位は京都市下京区で億ション率は 4.52%、3 位は兵庫県西宮市で億ション率は 4.31%となっている。

大阪府の豊中市や箕面市などの北摂地域、西宮市や尼崎市などの阪神間にも一定の億ション供給があり、近畿圏でもかなり広い範囲に億ションが供給された状況を表している。

近畿圏2007年億ション率上位15市区

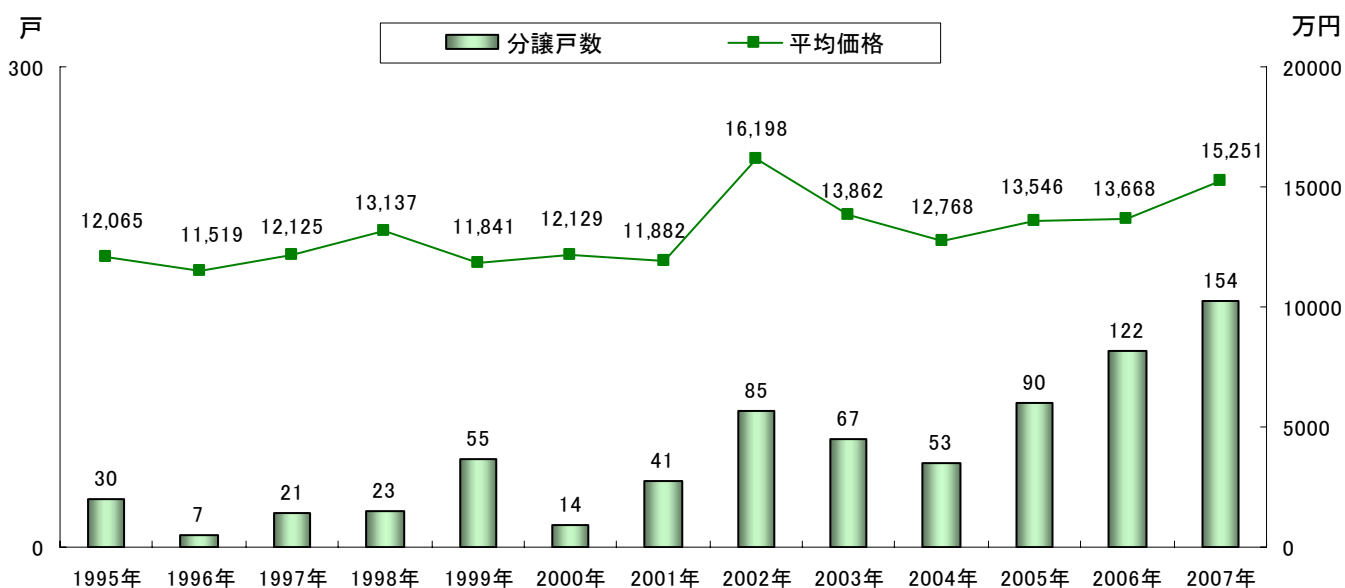
	県名	市区町村名	分譲戸数		平均坪単価	億ション平均坪単価	
			うち億ション戸数	億ション率			
1	大阪府	大阪市中央区	867	50	5.77%	230.9	381.2
2	京都府	京都市下京区	221	10	4.52%	242.4	386.1
3	兵庫県	西宮市	232	10	4.31%	193.9	348.1
4	京都府	京都市上京区	121	4	3.31%	237.8	350.2
5	兵庫県	神戸市東灘区	683	22	3.22%	170.5	340.0
6	大阪府	大阪市西区	254	8	3.15%	194.7	288.4
7	京都府	京都市左京区	82	2	2.44%	225.1	368.5
8	兵庫県	神戸市灘区	301	6	1.99%	190.2	281.6
9	大阪府	豊中市	1032	20	1.94%	184.9	362.2
10	大阪府	大阪市天王寺区	481	9	1.87%	200.6	302.6
11	大阪府	箕面市	155	2	1.29%	176.6	291.0
12	兵庫県	神戸市中央区	664	7	1.05%	182.8	344.4
13	兵庫県	宝塚市	331	2	0.60%	159.5	249.9
14	京都府	京都市中京区	205	1	0.49%	246.3	325.1
15	兵庫県	尼崎市	793	1	0.13%	156.5	290.4

●近畿圏の億ションは供給が増加傾向に、価格も上昇傾向

バブル崩壊後の近畿圏の億ション分譲戸数は減少傾向となり、近畿圏全域でも1991年に901戸、1992年には235戸、1993年には121戸と激減し、1996年には大阪府で2戸、兵庫県で5戸の合計7戸に留まっている。1997年以降は再び増加傾向となり、概ね50～80戸程度に分譲があったが、2005年から増加傾向に拍車がかかり、同年に90戸、2006年には122戸、2007年には154戸と増加している。この間の供給中心地は大阪府で、2007年の分譲戸数89戸は近畿県全体の57.8%と過半を占めている。

近畿圏における1995年以降の億ションの価格も首都圏同様緩やかに上昇を続けている。1995年には1億2,065万円であったが、2002年には1億6,000万円を超え、その後はやや下落したものの、2007年には再び上昇に転じ1億5,251万円を記録している。坪単価の上昇も顕著であり、2005年には300万円を超え、2007年には354.7万円に達している。

近畿圏 新築億ションの分譲戸数と平均価格の推移



	95年	96年	97年	98年	99年	00年	01年	02年	03年	04年	05年	06年	07年
平均坪単価 (万円)	325.8	306.1	278.3	316.5	299.1	281.2	283.1	321.8	303.1	273.9	306.0	321.4	354.7

発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2008年1月31日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。