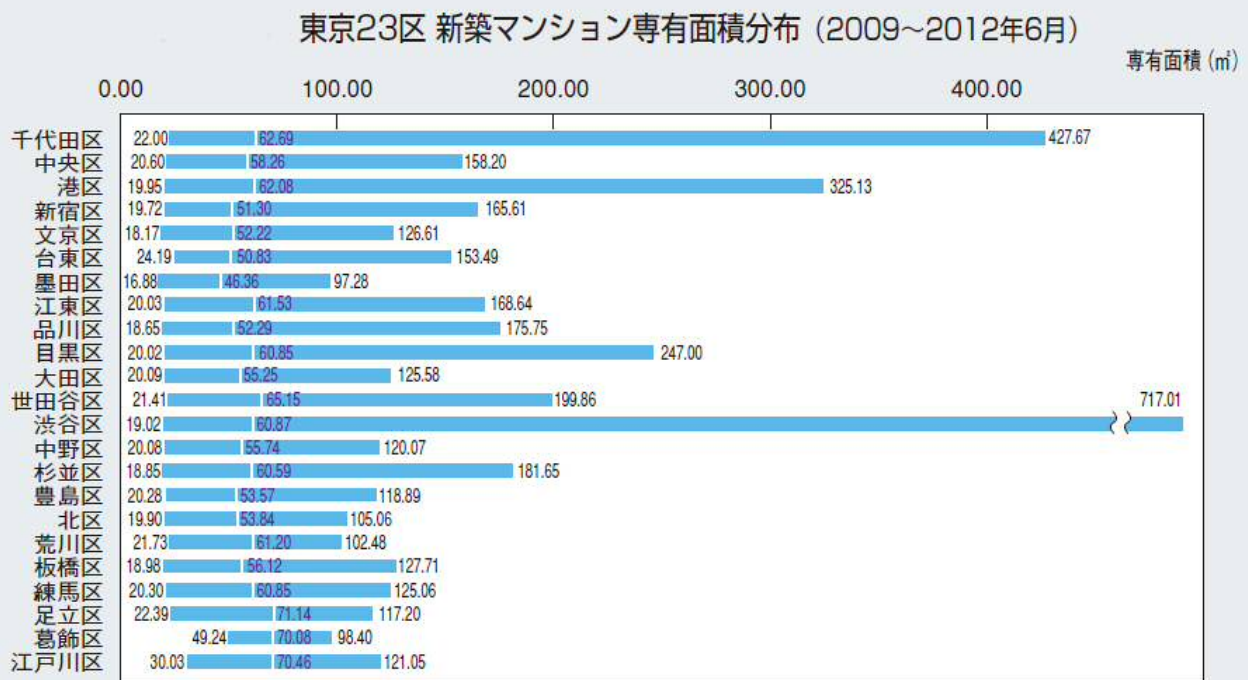


## 2009年～2012年6月 東京23区、大阪市、名古屋市の行政区別専有面積を調査

**行政区によって新築マンションの専有面積分布に大きな差異****渋谷区の最大専有面積は717.01㎡、大阪市、名古屋市には200㎡以上の分譲なし****●東京23区では千代田区、港区、目黒区、渋谷区で200㎡超の住戸が供給されている**

2009年～2012年6月に分譲された新築マンションの専有面積を、区ごとに最小専有面積、平均専有面積・最大専有面積で分布を見たところ、東京23区では千代田区の最大専有面積が427.67㎡であったほか、港区では325.13㎡、目黒区では247.00㎡、渋谷区では717.01㎡の住戸が供給されていた。これらは高級住宅地がある行政区ばかりである。

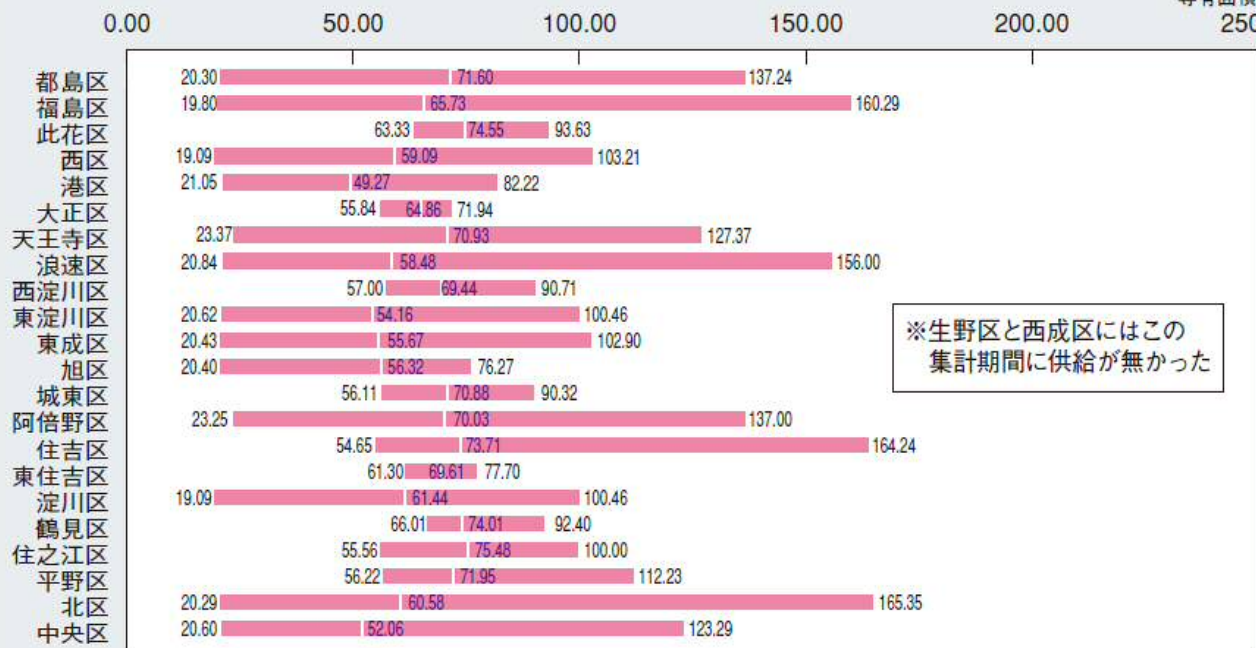
東京23区には高級物件がコンスタントに供給される行政区があり、特に「千代田区番町」、「港区麻布」周辺や「渋谷区広尾」、「渋谷区松濤」など桁外れな大型で高級な物件が分譲されることも珍しくない超高級マンションに一定の需要が存在するエリアである。反対に墨田区では50㎡前後に、葛飾区では70㎡前後に需要の集中が見られ、2009年以降100㎡以上の専有面積の供給はない。

**●大阪市と名古屋市は200㎡以上の供給はなし 最大面積は千種区の192.56㎡**

大阪市も名古屋市も東京23区とは異なり、最大専有面積が200㎡を超える区はないが、大阪市では福島区(最大専有面積:160.29㎡)、浪速区(156.00㎡)、住吉区(164.24㎡)、北区(165.35㎡)と、150㎡を超える高級物件が供給される区があるが、これらの行政区は商業性を兼ね備えているため、最小専有面積は20㎡前後とワンルームタイプの供給も存在する。反対に此花区、大正区、東住吉区には70㎡前後に需要が集中している様子が明らかである。

名古屋市では昭和区、千種区、瑞穂区で最大専有面積が150㎡を超えているが、千種区以外はいずれも最小専有面積は60㎡台となっており、現状では専有面積が広く高額な物件が供給される区に投資用物件はほとんど供給されておらず、専有面積帯ごとの地域的棲み分けが進んでいる。

大阪市 新築マンション専有面積分布 (2009~2012年6月)

専有面積 (㎡)  
250.00

名古屋市 新築マンション専有面積分布 (2009~2012年6月)

専有面積 (㎡)  
250.00

集計地域 : 東京 23 区、大阪市、名古屋市

対象物件 : 2009 年 1 月~2012 年 6 月に分譲された新築マンション

事務所・店舗用のユニット、および専有面積が不明な住戸は集計から除外