

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

2010年 首都圏分譲マンション初月契約率70%台回復の要因は“売れるエリア”への集中供給

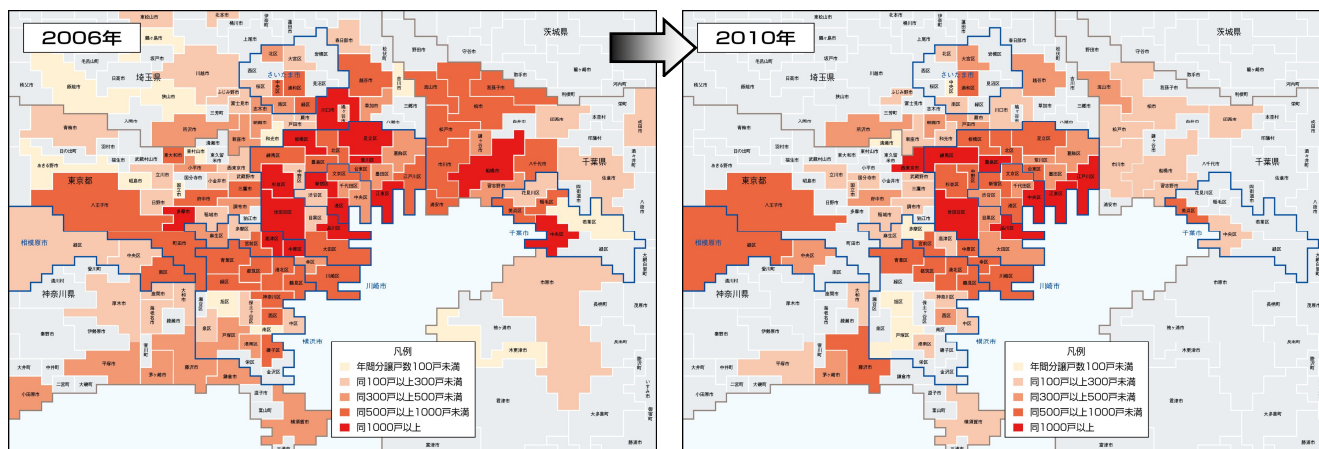
都心では分譲戸数・売れ行きともに復調 郊外でのマンション市況は依然として低調

首都圏の初月契約率は2008年に底打ちして以降上昇が続き、**2010年には73.2%**と再び好不調の目安とされる70%ラインを上回った。分譲戸数は初月契約率が復調し始めた1年後の2009年に底打ちし、2010年には43964戸と増加に転じた。新築マンション市場は分譲戸数・売れ行きともに最悪期を脱して復調しつつあるが、依然として2006年以前の好調期の水準は下回っている。

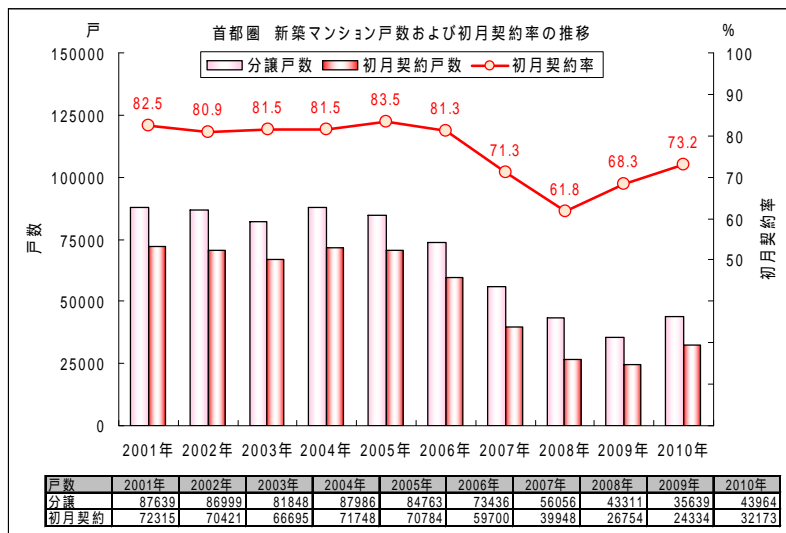
供給エリアは都心やその周辺に絞られており、それらエリアに対してマンション供給が集中して行われたことで、都心6区や東京23区などの分譲戸数は2007年以前の水準まで回復している。一方、郊外でのマンション供給はエリア・戸数ともに限定的で低調な市況が続いている。

首都圏での分譲マンション市況復調は、**立地優位性や生活利便性が高く売れ行きも好調な都心やその周辺に絞り込んでマンション供給がまとめて行われた結果**であり、首都圏全域での供給回復ではないことが明らかになった。

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。



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
首都圏	73436	56056	43311	35639	43964	81.3	71.3	61.8	68.3	73.2
東京都	30919	22704	21690	19760	25187	82.1	73.4	61.0	66.3	72.7
東京23区	23815	15849	16409	16376	21419	82.7	76.7	63.1	67.2	73.1
都心6区	5608	3333	3016	3458	4339	89.0	86.5	73.1	73.4	77.9
千代田区	318	470	51	103	314	89.0	96.2	72.5	79.6	79.0
中央区	468	610	232	1061	1158	98.5	91.0	65.1	91.0	75.5
港区	2843	569	1545	732	970	89.9	81.0	94.0	54.9	79.9
新宿区	1258	350	532	613	753	83.4	81.4	44.0	73.2	80.6
文京区	514	643	306	635	727	88.7	75.3	50.0	75.3	80.5
渋谷区	207	691	350	314	417	89.4	93.3	50.6	51.0	70.3
近畿圏	29815	29327	22930	17530	19851	65.0	56.9	49.4	53.3	64.9
中部圏	10039	7372	6725	5144	4048	64.3	57.8	52.9	55.1	61.6