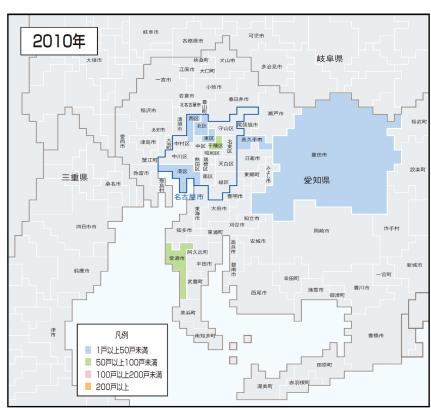
東京カンティ、新築コンパクトマンション(専有面積 30 m以上 60 m未満)の動向を調査 2020 年は一宮市や岐阜県に分譲 生活利便性が高く賃貸ニーズのある都市に存在

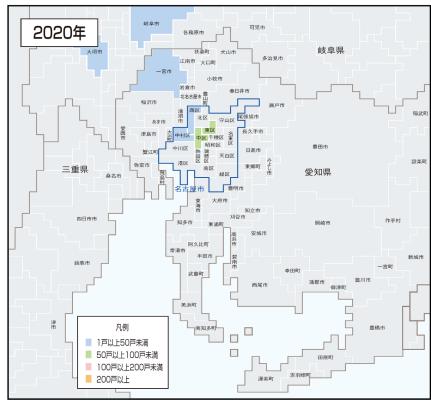
新規分譲戸数は少なく、名古屋市近郊の住宅地に立地が偏在する動き 首都圏や近畿圏とは異なる傾向

●分譲戸数は少ない。立地が近郊に拡大

2010年に愛知県では、名古屋市内では千種 区が 97 戸と分譲戸数が最多で、東区が 48 戸、西区が24戸といった順となっていた。一 方で 2010 年では名古屋市中心部で交通利 便性の良い中村区、中区には分譲がなかっ た。新築マンション市場は依然として郊外部 を中心に展開されており、都市の中心部に分 譲されるよりは生活利便性が高く賃貸ニーズ の高い都市に限定的に分譲されていた傾向 となっていた。面積帯を絞ったコンパクトマン ションの新規分譲自体が首都圏や近畿圏ほ ど活発ではないことがわかる。また、同じ愛 知県では常滑市で84戸と目立つ動きがあっ たものの一過性の動きである。岐阜県、三重 県にコンパクトマンションの供給はなかった。 2020年では愛知県の名古屋市中心部である 中区で66戸、東区で63戸のコンパクトマン ションの新規分譲があった。名古屋駅周辺エ リアの大規模再開発に伴い中村区、西区で も供給があったことで、交通利便性の高いエ リアでの新規分譲が起こり、職住近接の動き が認められるが、戸数自体はそれほど多くな いため大きなトレンドになっているとは言い難 い。従来のファミリータイプのマンションの住 戸の一部をコンパクトタイプに寄せて企画・分 譲された住戸である。岐阜県でも初めてコン パクトマンションの供給があった。分譲戸数 自体は岐阜市で9戸、大垣市で5戸と僅か であるが、もともと郊外部として認識されてい た岐阜市、大垣市でも駅徒歩圏に新築分譲 マンションが一定数供給されるようになってお り、中部圏の戸建志向に変化の兆しが見て 取れる。なお、三重県では 2020 年もコンパク トマンションの供給はなかった。

中部圏ではコンパクトマンション市場が活性化しているとは言えない。





発 行 株式会社 東京カンテイ リリース日 2021年10月28日(木) ※本記事の無断転載を禁じます。