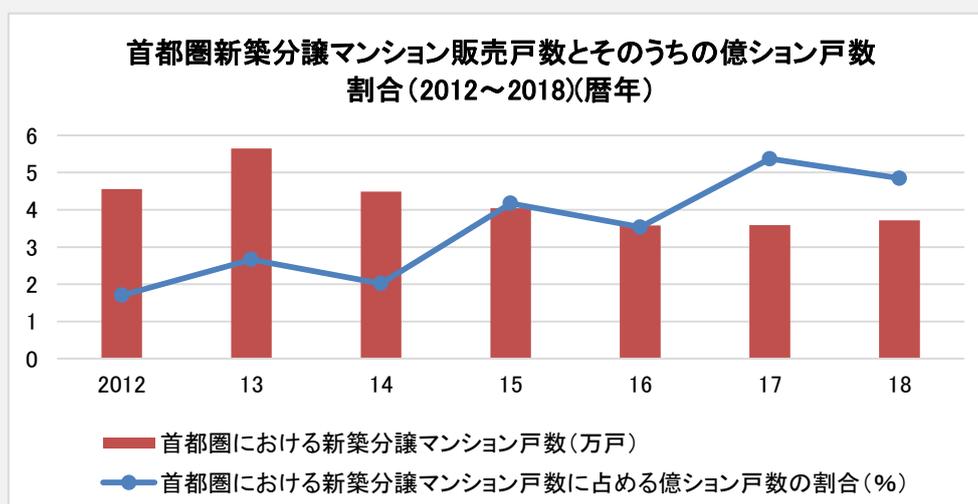


● 2018年の首都圏億ション分譲は減少

図表は最近7年間の首都圏における新築分譲マンション販売戸数とそのうちの億ション戸数の数位を示したものである。販売戸数は漸減を示しており、そのうちの億ションの占める割合はここ2年は5%近辺にまで増加してきている。

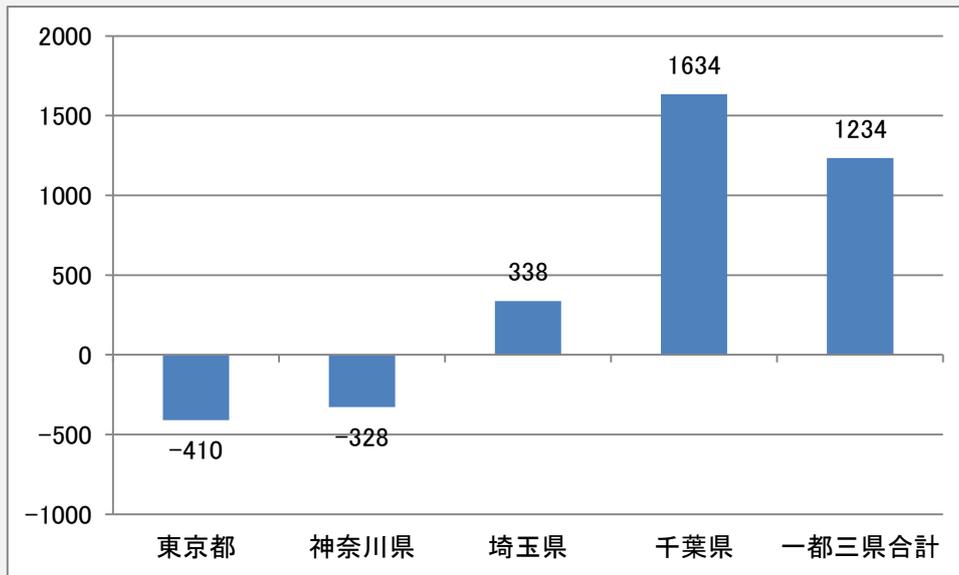


(注) 不動産経済研究所調べによる(首都圏は、埼玉、千葉、東京、神奈川の1都3県)

年	①億ション販売戸数	②分譲戸数	③=①/②×100(%)
2012	778	45602	1.7
13	1504	56478	2.7
14	908	44913	2.0
15	1688	40449	4.2
16	1265	35773	3.5
17	1928	35898	5.4
18	1800	37132	4.8

億ション販売増加の要因としては都心部の超高層マンションを中心とした高級マンションの需要が根強いこと、地価・建築費の増高がマンション供給価格を押し上げていることが考えられる。また、消費税増税が行われた2014年には億ション販売の大幅な減少がみられ、翌年に回復しているが、2018年は本来は2019年の消費税増税を見込んだ駆け込みが一部で生じていると考えられるが、住宅ローン減税の拡充策や講じられたことやマンション価格の高騰が住宅の取得能力を低下させ、外周部での比較的低廉なマンション販売が増加したこと等が2018年の億ション販売戸数割合の低下にも影響したとみられる。実際、2018年の2017年に比べた首都圏の新築分譲マンション戸数は、千葉県及び埼玉県での供給寄与度が大きく、億ションの供給は限定的であったと考えられる。

2018年の2017年に対する新築分譲マンション戸数増減数（戸）



（注）不動産経済研究所公表資料による。