

群馬県における分譲マンションの動向

群馬経済研究所主席研究員 伊勢和広

～要 約～

1. 本県における分譲マンション着工戸数は、2006年（1510戸）をピークに減少傾向にあり、とりわけ18年と19年においては着工実績がなかった。これは、県内マンションの需要が減少しているというよりも、本県でマンション用地に適した駅前の一定規模の土地が少なくなっていることに起因する供給サイドの事情によるものとみられる。なお、20年については7月末時点で既に304戸のマンションが着工されている。
2. 群馬経済研究所では、マンションの購入サイドからの意見を聴取するため、関東1都6県及び長野県、新潟県の居住者で、群馬県内のマンション購入に興味がある人にアンケート調査を実施した。アンケート結果によれば、マンションの購入目的は「世帯主本人の居住用」が全体の約3分の1を占めたが、「セカンドハウス」としての需要も全体の4分の1に及んだ。
3. 一方、購入希望地では「高崎市」がトップで「前橋市」が続いた。購入予算（上限）は、「2000万円まで」と「3000万円まで」で全体の約3分の2を占め、希望占有面積はファミリー層に適した「60～90平方メートル」の区分で全体の4割強を占めた。
4. 「他の都道府県のマンション」だけではなく、「群馬県内」のマンション購入を検討できる理由をたずねたところ、「自然が豊か」、「物件価格が安い」、「都心から離れたい」が上位となった。また、「戸建て」ではなく、「マンション」購入を検討する理由については、「戸建てよりも管理が楽」、「セキュリティの充実」が上位となった。
5. アンケート結果からみると、県内居住者だけではなく、首都圏居住者においても本県の方譲マンションに対する一定の需要はあるとみられる。マンションは、駅の近くなどの生活利便性の高い土地に多くの人が集まって居住する住宅形態である。核家族化、少子高齢化が進むにつれ、「戸建て」が主流である本県でも、今後はポピュラーな住宅になっていく余地がある。

キーワード 群馬 マンション 前橋 高崎 コンパクトシティ