

# 2019 不動産業統計集 (3月期改訂)

## 2 不動産開発

発行：公益財団法人不動産流通推進センター

## 目次 2

### (1) 住宅建設

①新設住宅着工戸数、床面積の推移	1
②着工床面積の推移（総計）	1
③利用関係別一戸あたり平均床面積の推移	2
④新設住宅資金別の戸数	3
⑤地域別住宅着工戸数の推移	4
⑥貸家の地域別着工戸数の推移	5
⑦全住宅着工戸数に占める貸家の割合の推移	6
⑧上場住宅企業総販売戸数の実績	7

### (2) 住宅分譲

①分譲住宅着工戸数の推移	8
②戸建分譲住宅	
a 戸建分譲住宅の地域別着工戸数の推移	9
b 首都圏における建売住宅市場の概況	10 ★
c 首都圏における建売住宅の広さと価格	11 ★
d 首都圏における建売住宅の販売棟数の推移	12 ★
e 首都圏における建売住宅の平均価格の推移	13 ★
f 首都圏における建売住宅の平均敷地面積・平均建物面積の推移	14 ★
③マンション	
a マンションの地域別着工戸数の推移	15
b マンションの供給戸数と各地域の構成比	16 ★
c マンションの供給戸数の推移	17
d マンションの地域別平均分譲価格の推移	18 ★
e 首都圏・近畿圏の最近の新築マンション平均価格の推移	19 ★
f 首都圏マンションの発売戸数と契約率	20 ★
g 近畿圏マンションの発売戸数と契約率	21 ★
h 事業主別マンション発売戸数の実績	
(i) 全国	22 ★
(ii) 首都圏	23 ★
(iii) 近畿圏	23 ★
i 投資用マンション市場動向（首都圏）	24
j 超高層マンション市場動向（首都圏）	25

### (3) 住宅取得能力

①首都圏の住宅価格の年収に対する倍率の推移	26
-----------------------	----

### (4) リゾート

①全国におけるリゾートマンション市場動向	27
②リゾートマンション都道府県別供給実績	28

## (5) 住宅の国際比較

### ①住宅水準の国際比較

- a 一戸あたり床面積国際比較（壁芯換算値） . . . . . 29 ★
- b 一人あたり住宅床面積 . . . . . 29 ★

### ②住宅価格の国際比較

- a 戸建住宅地の住宅価格 . . . . . 30
- b 集合住宅地の住宅価格 . . . . . 31
- c 高度商業地の賃料 . . . . . 32

## (6) 耐久消費財購入実態

- ① 1世帯当たりの平均耐久消費財購入額 . . . . . 33
- ② 1世帯当たり平均引越費用 . . . . . 33
- ③ 品目別新規購入世帯比率（上位10位） . . . . . 34
- ④ 品目別購入世帯当たり平均購入額（上位10位） . . . . . 34
- ⑤ 住宅取得後における耐久消費財以外への消費支出動向 . . . . . 35

（★のついた資料は、今回更新したものです。）

### ・ご利用にあたってのご注意

本統計集に掲載されているデータの正確性については万全を期しておりますが、何らかの理由により誤りがある可能性があります。当センターは、利用者がこれらのデータを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

## 2. 不動産開発

### (1) 住宅建設

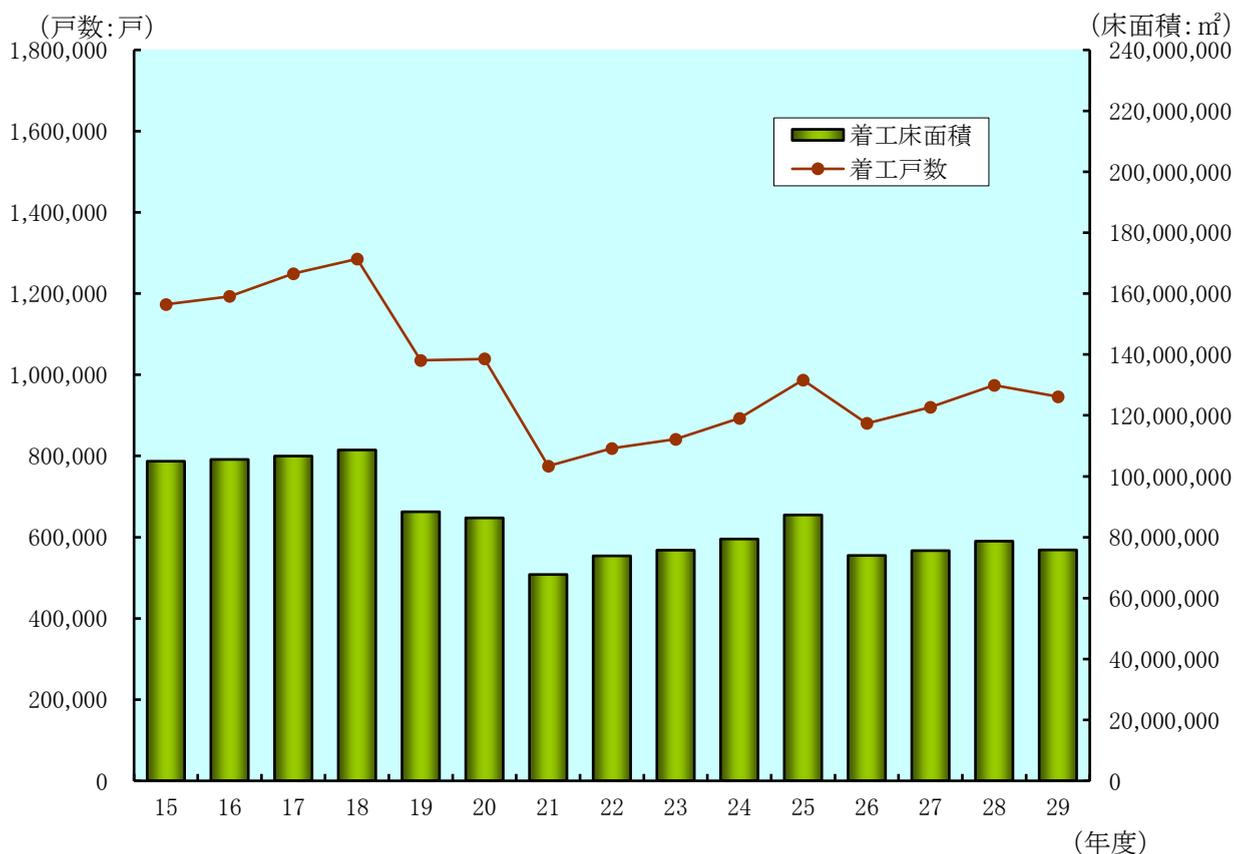
#### ① 新設住宅着工戸数、床面積の推移

(単位:戸、㎡)

区分	総計		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計
15年度	1,173,649	104,944,857	373,015	50,283,554	458,708	22,390,555	8,101	573,390	333,825	31,697,358
16年度	1,193,038	105,531,276	367,233	49,279,746	467,348	22,144,260	9,413	648,376	349,044	33,458,894
17年度	1,249,366	106,651,130	352,577	47,161,751	517,999	24,176,402	8,515	573,697	370,275	34,739,280
18年度	1,285,246	108,646,936	355,700	47,408,505	537,943	24,742,113	9,100	607,592	382,503	35,888,726
19年度	1,035,598	88,360,351	311,803	41,037,630	430,867	19,606,120	10,311	656,096	282,617	27,061,405
20年度	1,039,180	86,343,931	310,664	40,436,011	444,747	20,235,525	11,089	728,794	272,680	24,943,601
21年度	775,277	67,754,985	286,993	36,497,979	311,463	14,954,581	13,231	711,911	163,590	15,590,514
22年度	819,020	73,875,989	308,517	38,851,871	291,840	14,716,137	6,580	457,219	212,083	19,850,762
23年度	841,246	75,748,179	304,822	38,241,756	289,762	14,725,663	7,576	529,552	239,086	22,251,208
24年度	893,002	79,413,476	316,532	39,538,529	320,891	16,390,424	5,919	417,606	249,660	23,066,917
25年度	987,254	87,312,664	352,841	44,098,067	369,993	18,885,788	5,272	424,441	259,148	23,904,368
26年度	880,470	74,006,845	278,221	34,398,848	358,340	17,664,961	7,867	513,000	236,042	21,430,036
27年度	920,537	75,591,787	284,441	34,908,094	383,678	18,444,917	5,832	391,839	246,586	21,846,937
28年度	974,137	78,704,958	291,783	35,526,008	427,275	20,060,055	5,793	435,866	249,286	22,683,029
29年度	946,396	75,829,194	282,111	33,988,699	410,355	19,045,386	5,435	399,237	248,495	22,395,872

資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

#### ② 着工床面積の推移(総計)

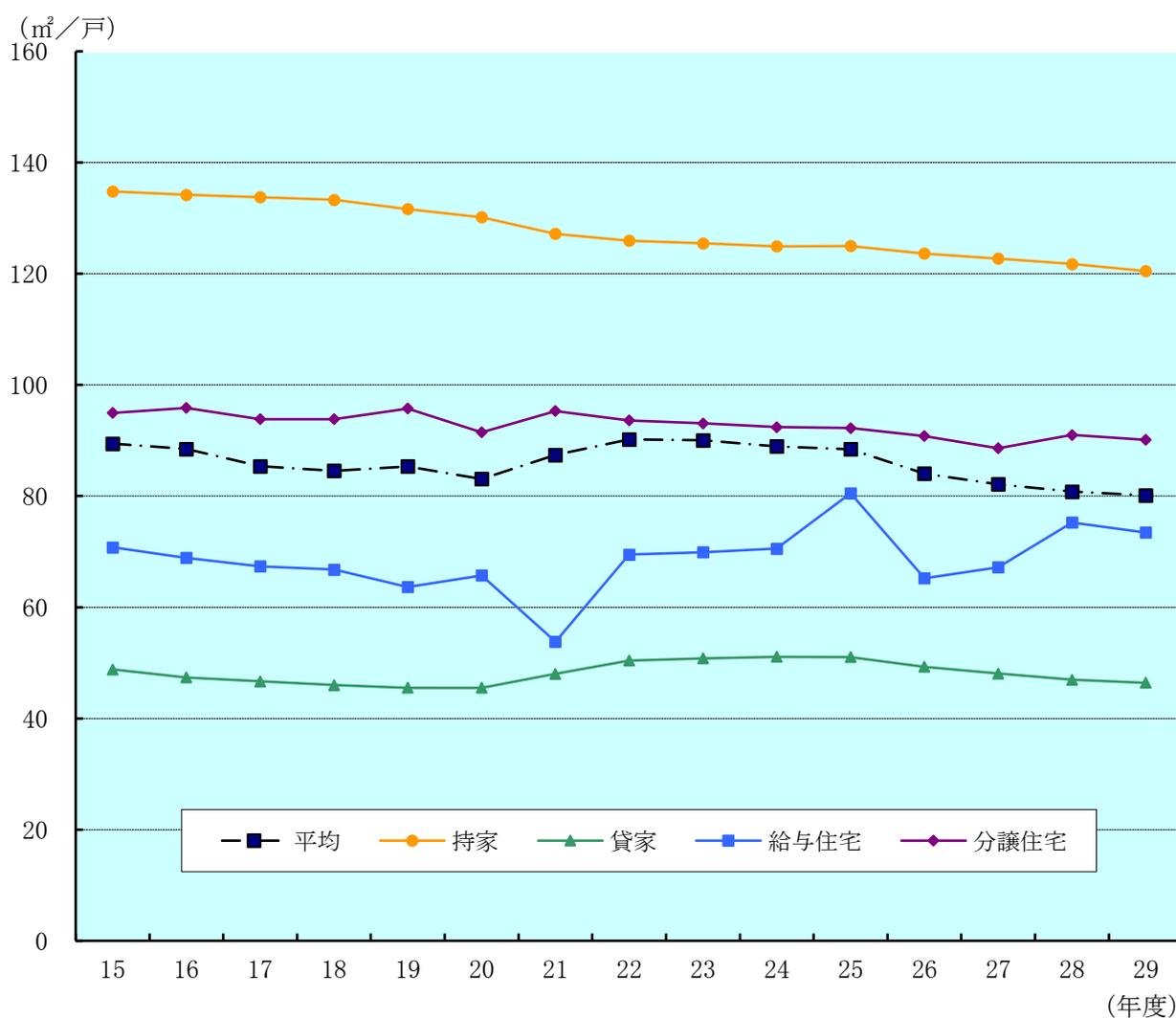


資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

③ 利用関係別一戸あたり平均床面積の推移

(単位:m<sup>2</sup>/戸)

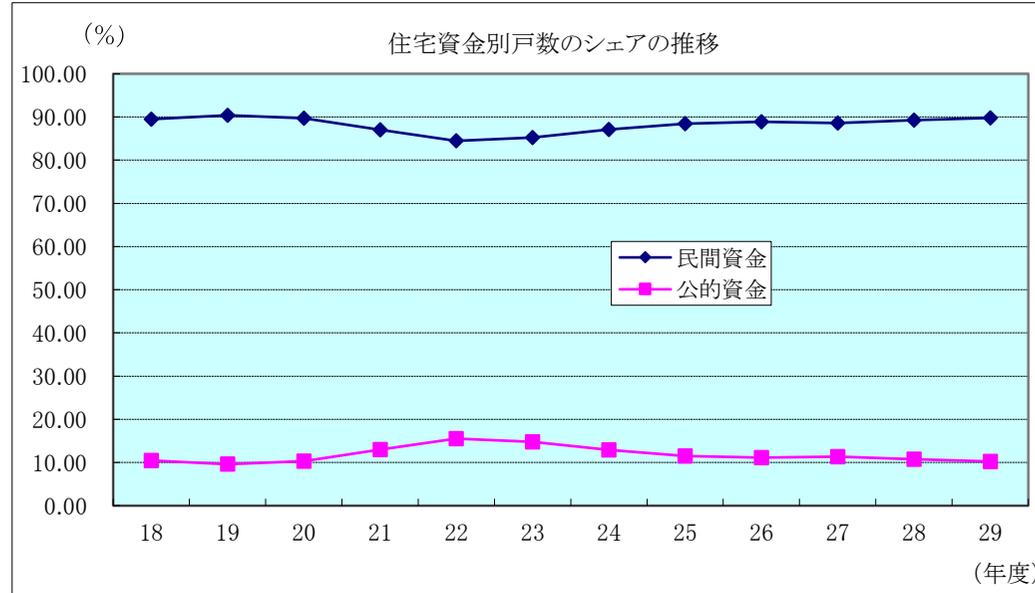
区分	平均	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
15年度	89.4	134.8	48.8	70.8	95.0
16年度	88.5	134.2	47.4	68.9	95.9
17年度	85.4	133.8	46.7	67.4	93.8
18年度	84.5	133.3	46.0	66.8	93.8
19年度	85.3	131.6	45.5	63.6	95.8
20年度	83.1	130.2	45.5	65.7	91.5
21年度	87.4	127.2	48.0	53.8	95.3
22年度	90.2	125.9	50.4	69.5	93.6
23年度	90.0	125.5	50.8	69.9	93.1
24年度	88.9	124.9	51.1	70.6	92.4
25年度	88.4	125.0	51.0	80.5	92.2
26年度	84.1	123.6	49.3	65.2	90.8
27年度	82.1	122.7	48.1	67.2	88.6
28年度	80.8	121.8	46.9	75.2	91.0
29年度	80.1	120.5	46.4	73.5	90.1



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」により、(公財)不動産流通推進センターにて算出。  
 一戸あたり平均床面積=床面積合計÷戸数

区分	総計	(単位:戸)					(単位:%)					総計	(単位:%)					
		民間資金					公的資金						民間資金					公的資金
		計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	計	公営住宅	住宅金融機構 融資住宅	都市再生機構 建設住宅	その他の 住宅		計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	計
平成18年度	1,285,246	1,150,403	323,594	489,268	6,467	331,074	134,843	15,323	58,793	3,426	57,301	100	89.51	25.18	38.07	0.50	25.76	10.49
平成19年度	1,035,598	936,124	285,262	388,176	7,105	255,581	99,474	13,513	34,402	2,582	48,977	100	90.39	27.55	37.48	0.69	24.68	9.61
平成20年度	1,039,180	931,919	284,885	393,609	7,642	245,783	107,261	15,911	41,928	2,231	47,191	100	89.68	27.41	37.88	0.74	23.65	10.32
平成21年度	775,277	674,497	260,470	264,870	8,417	140,740	100,780	14,348	42,980	2,632	40,820	100	87.00	33.60	34.16	1.09	18.15	13.00
平成22年度	819,020	691,822	260,860	249,343	4,365	177,254	127,198	14,051	68,148	1,072	43,927	100	84.47	31.85	30.44	0.53	21.64	15.53
平成23年度	841,246	717,179	259,808	253,223	4,221	199,927	124,067	13,198	63,844	408	46,617	100	85.25	30.88	30.10	0.50	23.77	14.75
平成24年度	893,002	777,745	275,914	285,781	4,695	211,355	115,257	15,144	54,681	602	44,830	100	87.09	30.90	32.00	0.53	23.67	12.91
平成25年度	987,254	873,359	316,771	330,535	3,960	222,093	113,895	18,402	48,213	2,666	44,614	100	88.46	32.09	33.48	0.40	22.50	11.54
平成26年度	880,470	782,397	250,097	321,362	6,114	204,824	98,073	17,825	40,688	1,573	37,987	100	88.86	28.40	36.50	0.69	23.26	11.14
平成27年度	920,537	815,854	250,294	346,259	4,943	214,358	104,683	12,787	46,011	2,262	43,623	100	88.63	27.19	37.61	0.54	23.29	11.37
平成28年度	974,137	869,398	257,667	390,750	4,451	216,530	104,739	12,775	46,006	2,241	43,717	100	89.25	26.45	40.11	0.46	22.23	10.75
平成29年度	946,396	849,703	249,649	374,991	4,430	220,633	96,693	11,945	43,514	1,021	40,213	100	89.78	26.38	39.62	0.47	23.31	10.22

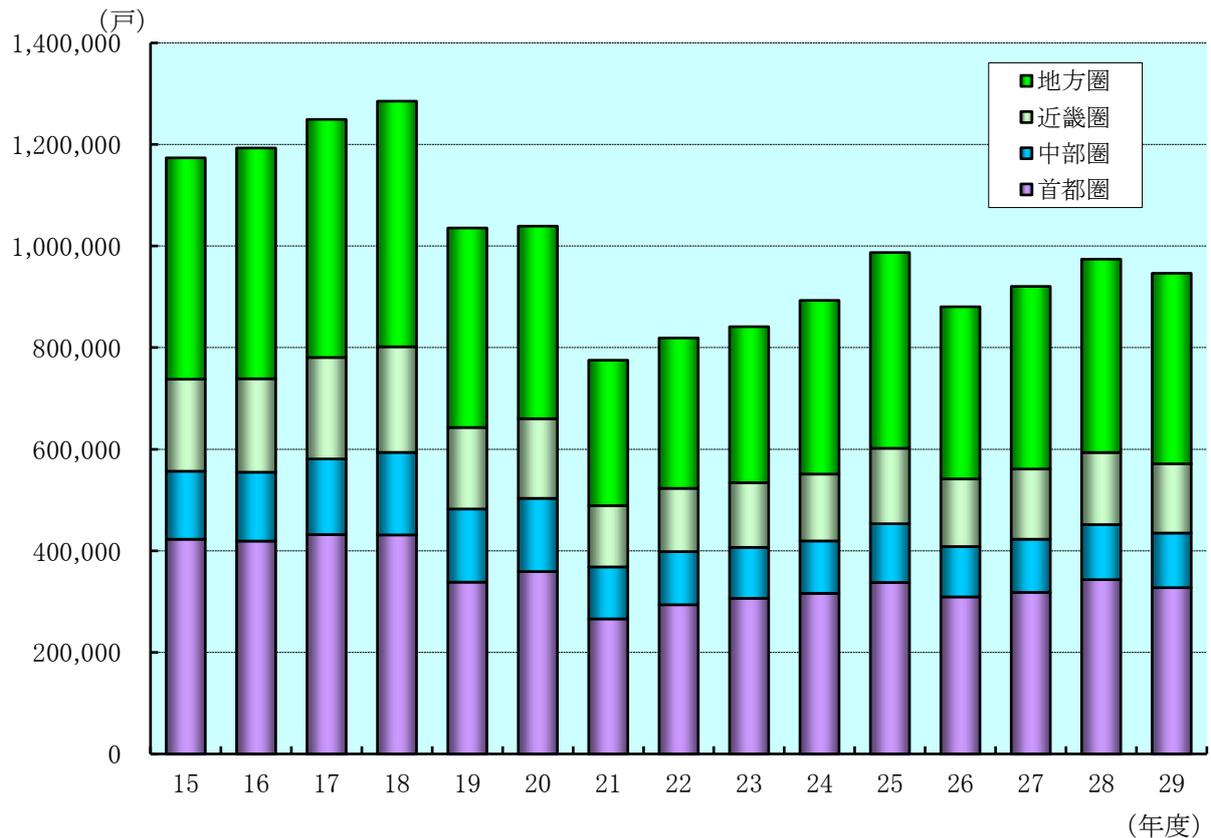
資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。



⑤ 地域別住宅着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比		構成比		構成比		構成比		構成比	
15年度	1,173,649	2.5	422,750	36.0	133,901	11.4	181,174	15.4	435,824	37.1
16年度	1,193,038	1.7	419,088	35.1	135,676	11.4	184,085	15.4	454,189	38.1
17年度	1,249,366	4.7	432,005	34.6	148,842	11.9	199,855	16.0	468,664	37.5
18年度	1,285,246	2.9	431,200	33.5	162,564	12.6	208,026	16.2	483,456	37.6
19年度	1,035,598	-19.4	338,286	32.7	144,072	13.9	160,494	15.5	392,746	37.9
20年度	1,039,214	0.3	359,134	34.6	144,148	13.9	156,905	15.1	379,027	36.5
21年度	775,277	-25.4	265,921	34.3	102,279	13.2	120,601	15.6	286,476	37.0
22年度	819,020	5.6	293,732	35.9	104,678	12.8	124,572	15.2	296,038	36.1
23年度	841,246	2.7	306,540	36.4	100,207	11.9	127,301	15.1	307,198	36.5
24年度	893,002	6.2	316,191	35.4	103,164	11.6	131,704	14.7	341,943	38.3
25年度	987,254	10.6	337,699	34.2	115,526	11.7	148,618	15.1	385,411	39.0
26年度	880,470	-10.8	309,191	35.1	99,112	11.3	133,118	15.1	339,049	38.5
27年度	920,537	4.6	318,142	34.6	104,625	11.4	138,247	15.0	359,523	39.1
28年度	974,137	5.8	343,148	35.2	108,451	11.1	141,981	14.6	380,557	39.1
29年度	946,396	-2.8	327,384	34.6	107,562	11.4	136,197	14.4	375,253	39.7



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

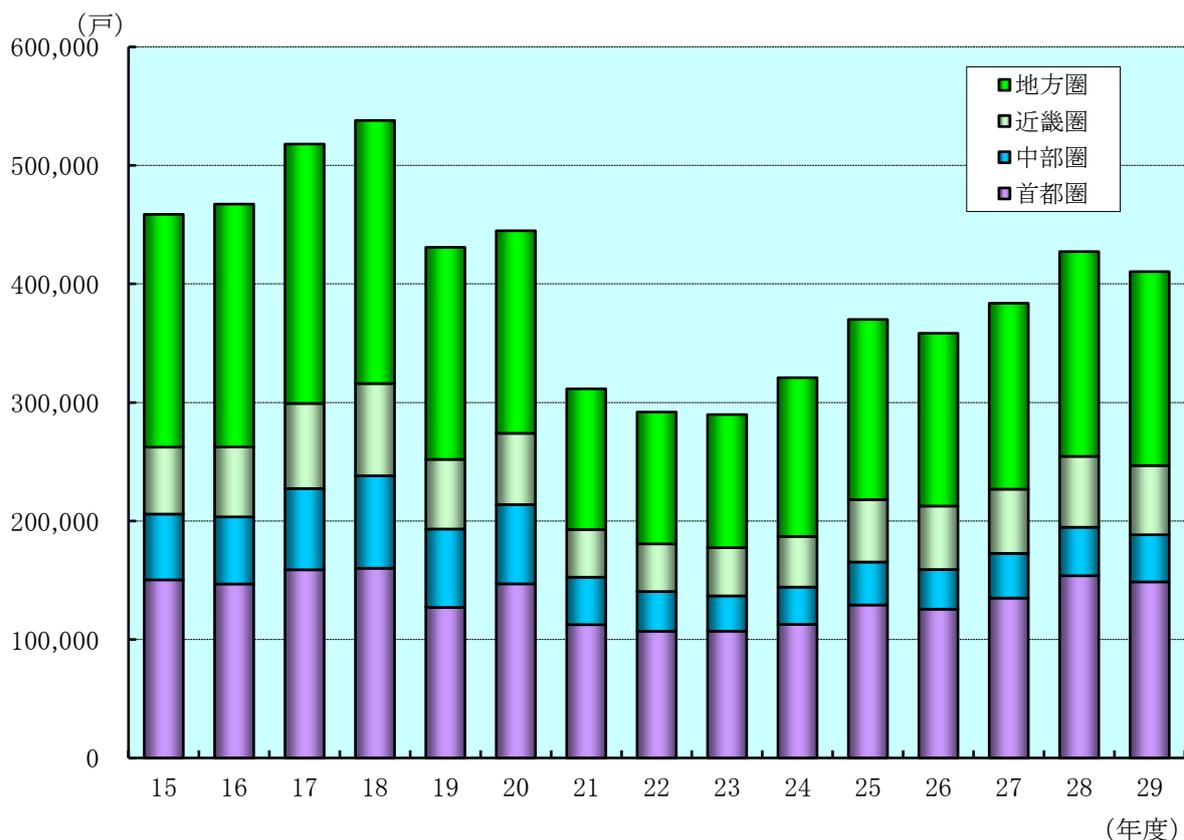
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

⑥ 貸家の地域別着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比		構成比		構成比		構成比		構成比	
15年度	458,708	0.9	150,274	32.8	55,501	12.1	56,530	12.3	196,403	42.8
16年度	467,348	1.9	146,797	31.4	56,602	12.1	58,972	12.6	204,977	43.9
17年度	517,999	10.8	158,748	30.6	68,573	13.2	71,825	13.9	218,853	42.2
18年度	537,943	3.9	160,097	29.8	77,984	14.5	77,862	14.5	222,000	41.3
19年度	430,855	-19.9	127,019	29.5	66,144	15.4	58,780	13.6	178,912	41.5
20年度	444,848	3.2	146,898	33.0	66,865	15.0	60,183	13.5	170,902	38.4
21年度	311,463	-30.0	112,486	36.1	40,020	12.8	40,160	12.9	118,797	38.1
22年度	291,840	-6.3	106,959	36.6	33,435	11.5	40,243	13.8	111,203	38.1
23年度	289,762	-0.7	107,011	36.9	29,727	10.3	40,659	14.0	112,365	38.8
24年度	320,891	10.7	112,695	35.1	31,438	9.8	42,826	13.3	133,932	41.7
25年度	369,993	15.3	129,068	34.9	36,237	9.8	52,662	14.2	152,026	41.1
26年度	358,340	-3.1	125,560	35.0	33,414	9.3	53,563	14.9	145,803	40.7
27年度	383,678	7.1	134,912	35.2	37,711	9.8	54,153	14.1	156,902	40.9
28年度	427,275	11.4	153,742	36.0	40,915	9.6	59,866	14.0	172,752	40.4
29年度	410,355	-4.0	148,557	36.2	39,736	9.7	58,442	14.2	163,620	39.9



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

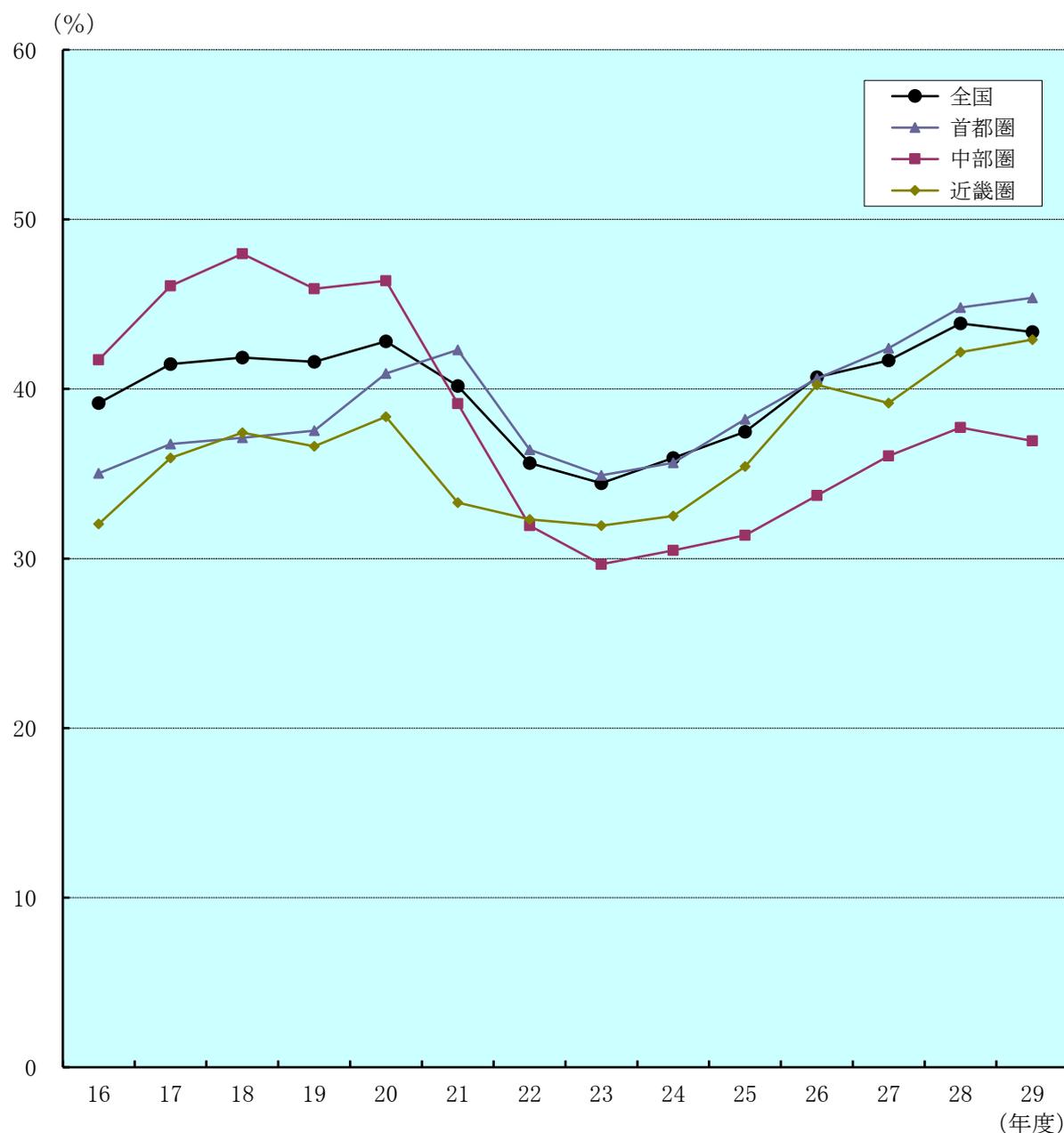
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

⑦ 全住宅着工戸数に占める貸家の割合の推移

(単位:%)

年度	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
全国	39.1	39.2	41.5	41.9	41.6	42.8	40.2	35.6	34.4	35.9	37.5	40.7	41.7	43.9	43.4
首都圏	35.5	35.0	36.7	37.1	37.5	40.9	42.3	36.4	34.9	35.6	38.2	40.6	42.4	44.8	45.4
中部圏	41.4	41.7	46.1	48.0	45.9	46.4	39.1	31.9	29.7	30.5	31.4	33.7	36.0	37.7	36.9
近畿圏	31.2	32.0	35.9	37.4	36.6	38.4	33.3	32.3	31.9	32.5	35.4	40.2	39.2	42.2	42.9



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

⑧ 上場住宅企業総販売戸数の実績

(単位:戸)

順位	2013年度		2014年度		2015年度		2016年度		2017年度	
	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数
1	積水ハウス	49,752	積水ハウス	51,225	大和ハウス工業	51,207	大和ハウス工業	54,925	大和ハウス工業	51,641
2	大和ハウス工業	46,018	大和ハウス工業	49,087	積水ハウス	48,245	積水ハウス	49,563	積水ハウス	47,145
3	旭化成ホームズ	16,973	旭化成ホームズ	18,064	旭化成ホームズ	19,057	旭化成ホームズ	17,661	旭化成ホームズ	16,672
4	積水化学工業	14,510	積水化学工業	14,490	積水化学工業	13,380	積水化学工業	13,620	パナホーム	10,985
5	ミサワホーム	12,411	パナホーム	12,820	パナホーム	12,463	パナホーム	12,556	積水化学工業	10,820
6	パナホーム	11,758	ミサワホーム	12,116	ミサワホーム	11,504	ミサワホーム	11,208	ミサワホーム	10,640
7	住友林業	10,609	住友林業	10,029	住友林業	9,589	住友林業	9,941	住友林業	9,217
8	トヨタホーム	6,270	トヨタホーム	5,935	トヨタホーム	5,751	トヨタホーム	6,240	トヨタホーム	5,621
9	三井ホーム	5,738	三井ホーム	5,897	三井ホーム	5,257	三井ホーム	5,167	三井ホーム	4,748
10	ヤマダエスバイエルホーム	1,735	ヤマダエスバイエルホーム	1,792	ヤマダエスバイエルホーム	1,676	ヤマダエスバイエルホーム	2,109	サンヨーホームズ	1,416

資料: ㈱住宅産業新聞社「住宅産業新聞」平成30年6月21日付による。

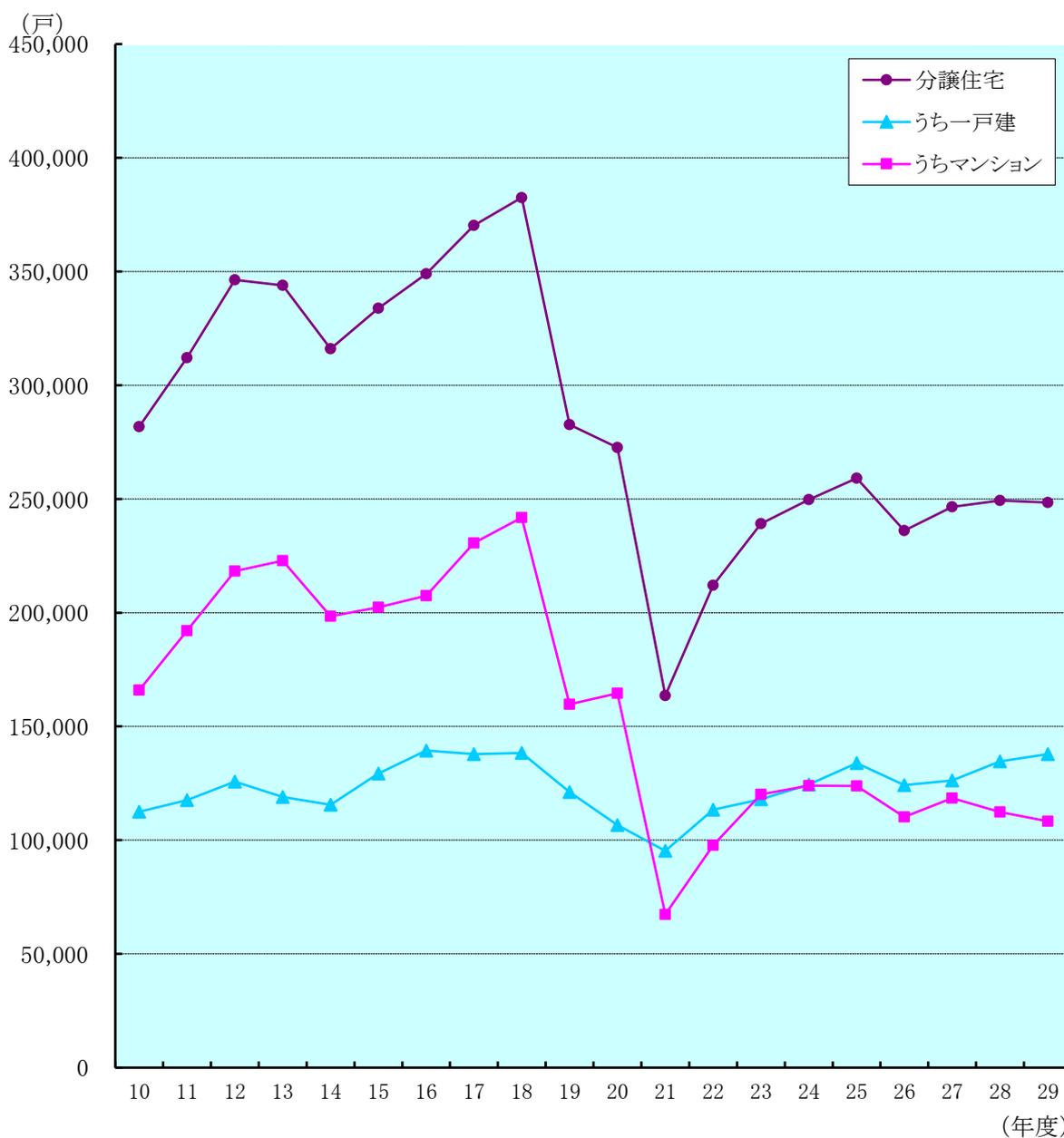
## (2) 住宅分譲

### ① 分譲住宅着工戸数の推移

(単位:戸)

区分	分譲住宅	
	うち一戸建	うちマンション
10年度	281,845	112,506
11年度	312,110	117,576
12年度	346,322	125,694
13年度	343,918	119,009
14年度	316,002	115,584
15年度	333,825	129,327
16年度	349,044	139,430
17年度	370,275	137,815
18年度	382,503	138,394
19年度	282,617	121,163

区分	分譲住宅	
	うち一戸建	うちマンション
20年度	272,680	106,609
21年度	163,590	95,294
22年度	212,083	113,427
23年度	239,086	117,979
24年度	249,660	124,536
25年度	259,148	133,906
26年度	236,042	124,221
27年度	246,586	126,235
28年度	249,286	134,700
29年度	248,495	137,849



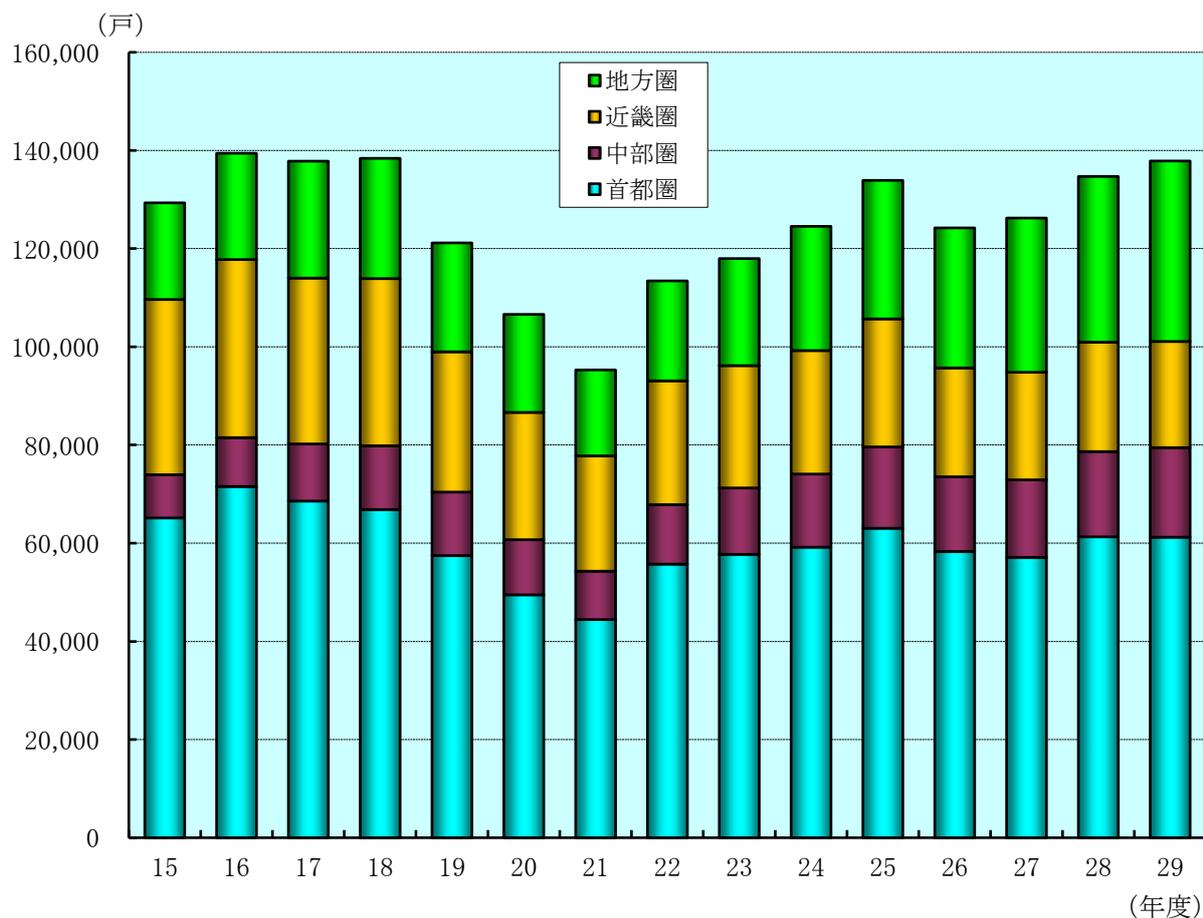
資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

② 戸建分譲住宅

a 戸建分譲住宅の地域別着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比		構成比		構成比		構成比		構成比	
15年度	129,327	11.9	65,137	50.4	8,812	6.8	35,690	27.6	19,688	15.2
16年度	139,430	7.8	71,546	51.3	9,958	7.1	36,269	26.0	21,657	15.5
17年度	137,815	-1.2	68,579	49.8	11,642	8.4	33,787	24.5	23,807	17.3
18年度	138,394	0.4	66,856	48.3	12,990	9.4	34,051	24.6	24,497	17.7
19年度	121,163	-12.5	57,463	47.4	12,948	10.7	28,576	23.6	22,176	18.3
20年度	106,609	-12.0	49,474	46.4	11,237	10.5	25,926	24.3	19,972	18.7
21年度	95,294	-10.6	44,433	46.6	9,861	10.3	23,480	24.6	17,520	18.4
22年度	113,427	19.0	55,732	49.1	12,123	10.7	25,219	22.2	20,353	17.9
23年度	117,979	4.0	57,726	48.9	13,520	11.5	24,928	21.1	21,805	18.5
24年度	124,536	5.6	59,180	47.5	14,902	12.0	25,155	20.2	25,299	20.3
25年度	133,906	7.5	63,043	47.1	16,567	12.4	26,078	19.5	28,218	21.1
26年度	124,221	-7.2	58,320	46.9	15,206	12.2	22,182	17.9	28,513	23.0
27年度	126,235	1.6	57,112	45.2	15,793	12.5	21,914	17.4	31,416	24.9
28年度	134,700	6.7	61,284	45.5	17,379	12.9	22,291	16.5	33,746	25.1
29年度	137,849	2.3	61,215	44.4	18,255	13.2	21,620	15.7	36,759	26.7



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

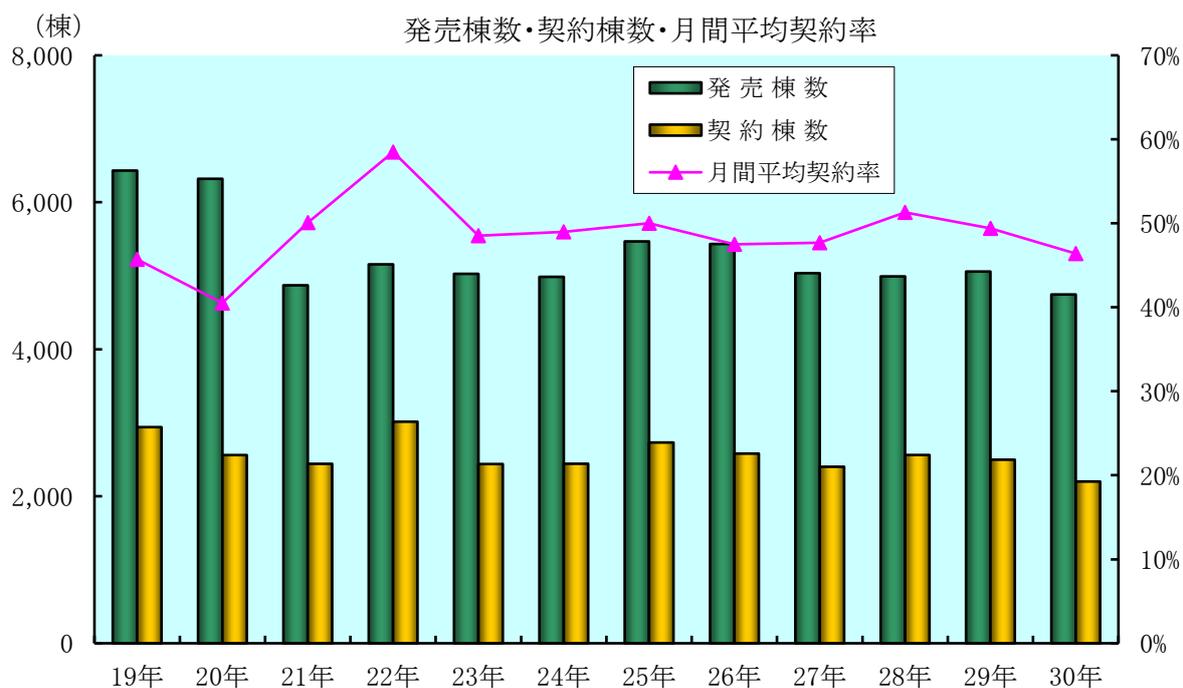
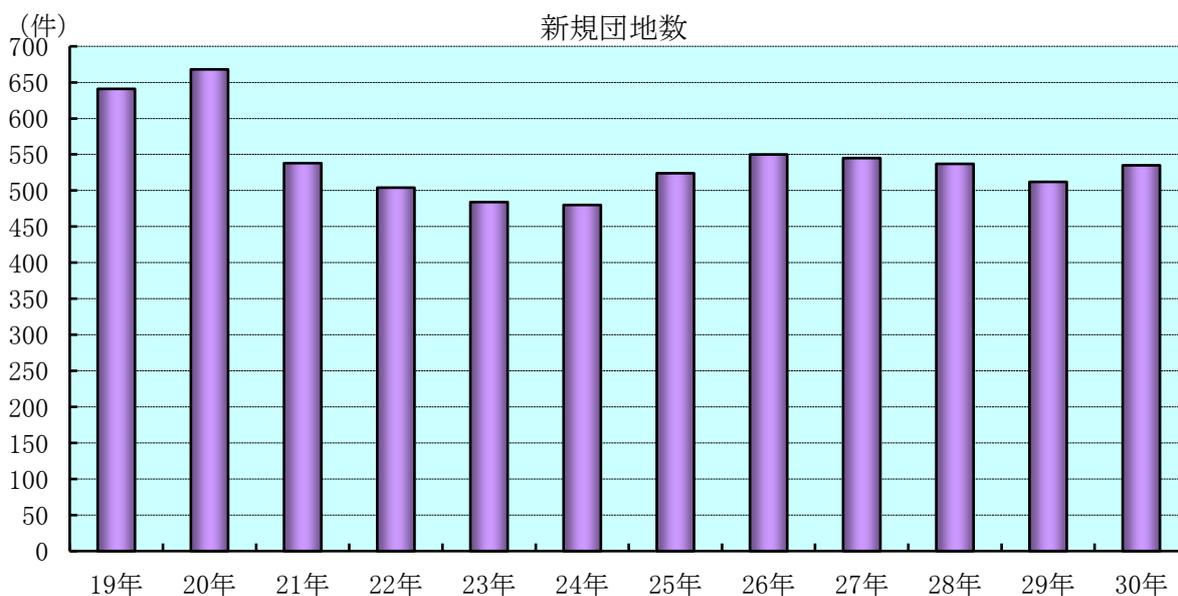
中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

b 首都圏における建売住宅市場の概況

区 分	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
新規団地数	641	668	538	504	484	480	524	550	545	537	512	535
発売棟数	6,432	6,320	4,871	5,156	5,027	4,986	5,468	5,433	5,036	4,992	5,058	4,746
契約棟数	2,941	2,561	2,442	3,015	2,439	2,443	2,732	2,581	2,402	2,562	2,498	2,201
月間平均契約率	45.7%	40.5%	50.1%	58.5%	48.5%	49.0%	50.0%	47.5%	47.7%	51.3%	49.4%	46.4%

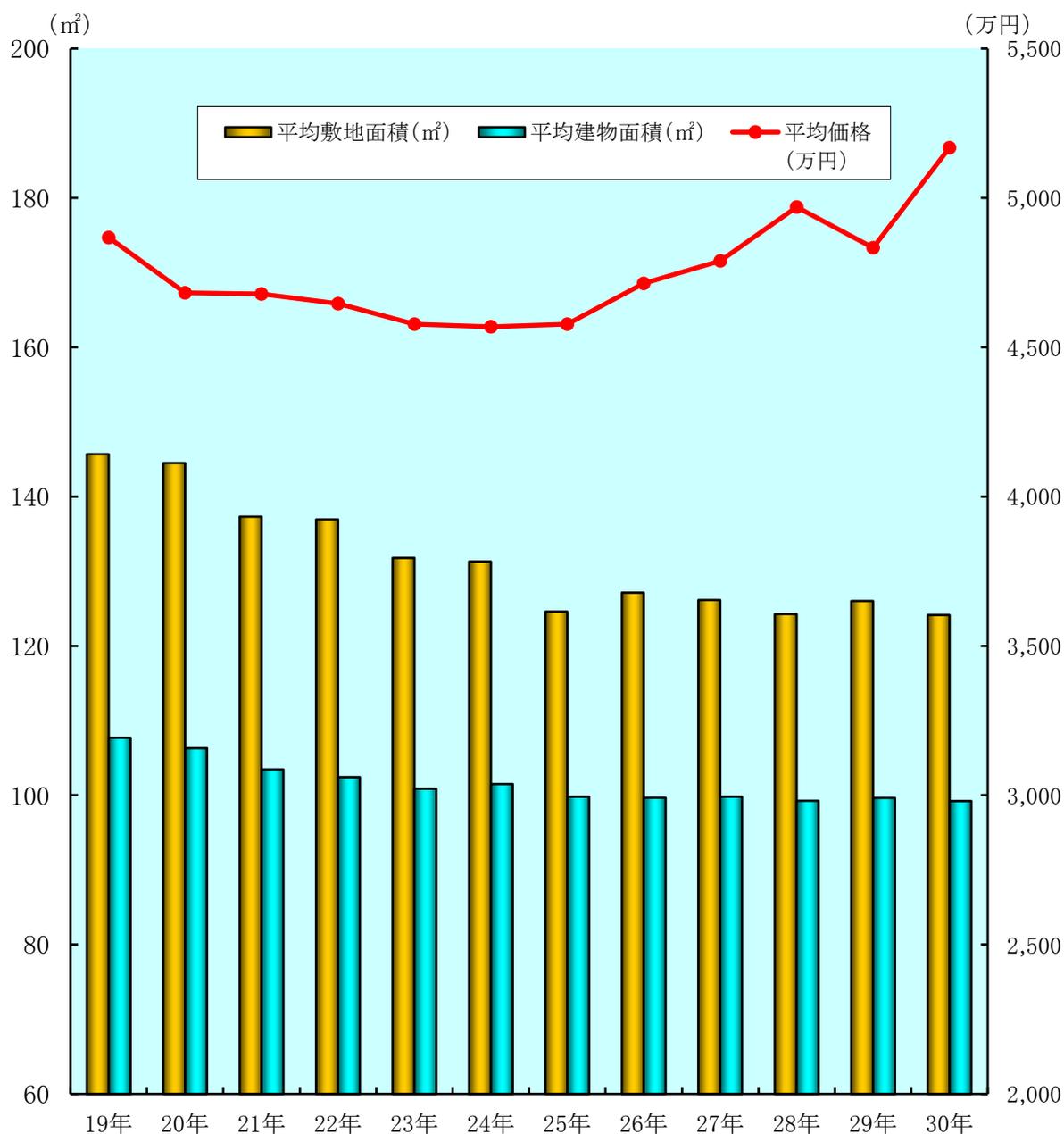


資料: (株)不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

c 首都圏における建売住宅の広さと価格

区 分	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
平均敷地面積 (㎡)	145.68	144.49	137.31	136.94	131.78	131.29	124.59	127.13	126.14	124.27	126.01	124.13
平均建物面積 (㎡)	107.70	106.30	103.45	102.42	100.86	101.50	99.80	99.66	99.81	99.26	99.64	99.22
平均価格 (万円)	4,867.1	4,682.0	4,678.5	4,646.3	4,577.2	4,568.3	4,577.5	4,713.2	4,789.0	4,969.8	4,833.4	5,168.3

平均敷地面積、平均建物面積、平均価格の推移

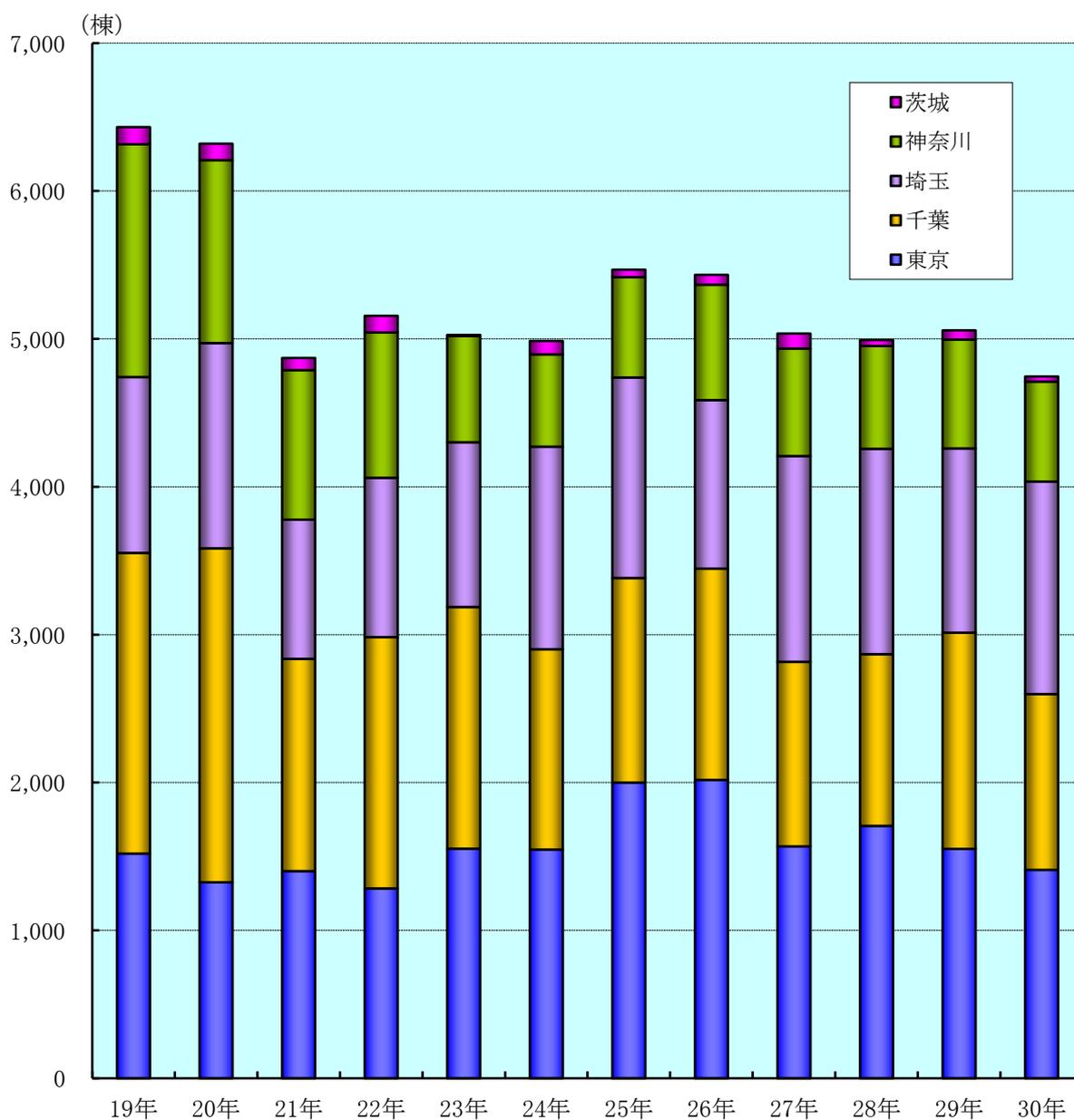


資料: (株)不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

d 首都圏における建売住宅の販売棟数の推移

(単位:棟)

区分	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
東京	1,519	1,325	1,401	1,284	1,553	1,547	2,000	2,018	1,568	1,707	1,551	1,409
千葉	2,034	2,259	1,435	1,699	1,634	1,354	1,383	1,428	1,248	1,161	1,462	1,189
埼玉	1,189	1,388	941	1,078	1,114	1,370	1,356	1,140	1,392	1,389	1,246	1,437
神奈川	1,574	1,237	1,012	982	718	624	678	780	727	695	737	676
茨城	116	111	82	113	8	91	51	67	101	40	62	35
合計	6,432	6,320	4,871	5,156	5,027	4,986	5,468	5,433	5,036	4,992	5,058	4,746

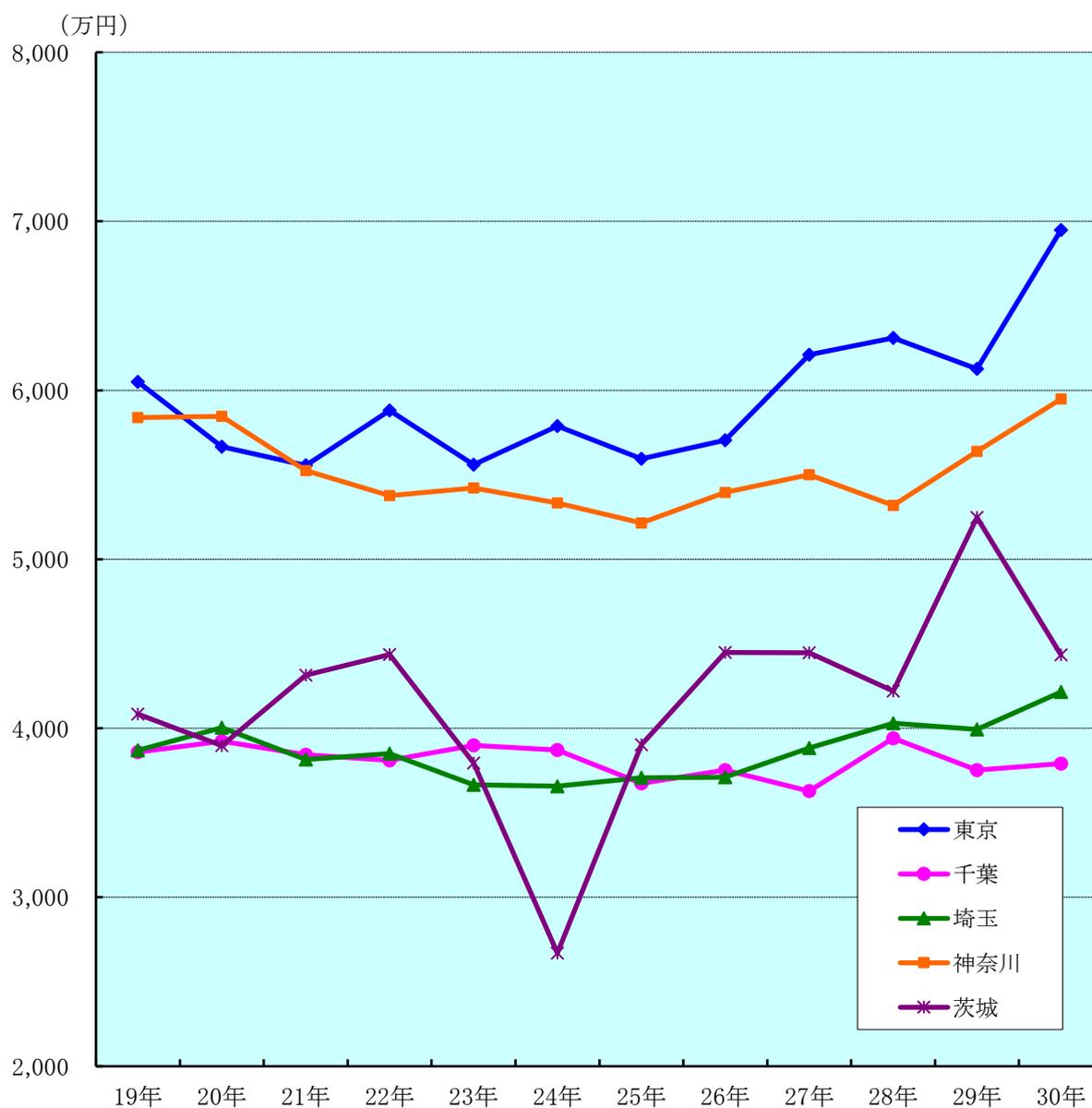


資料: (株)不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

e 首都圏における建売住宅の平均価格の推移

(単位:万円)

区分	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
東京	6,050.5	5,666.8	5,555.3	5,881.0	5,559.5	5,787.8	5,593.8	5,704.9	6,209.6	6,309.8	6,127.4	6,948.0
千葉	3,859.7	3,922.8	3,843.1	3,809.7	3,898.4	3,871.9	3,673.6	3,752.3	3,628.1	3,941.3	3,753.1	3,790.7
埼玉	3,870.0	4,003.1	3,815.6	3,851.0	3,664.7	3,657.4	3,707.2	3,710.4	3,883.2	4,029.8	3,993.4	4,214.3
神奈川	5,837.9	5,845.6	5,524.6	5,376.4	5,422.1	5,332.5	5,215.0	5,395.0	5,499.7	5,318.3	5,638.8	5,948.0
茨城	4,084.7	3,896.6	4,314.0	4,436.4	3,793.5	2,669.6	3,902.5	4,447.8	4,446.2	4,220.5	5,247.1	4,435.1

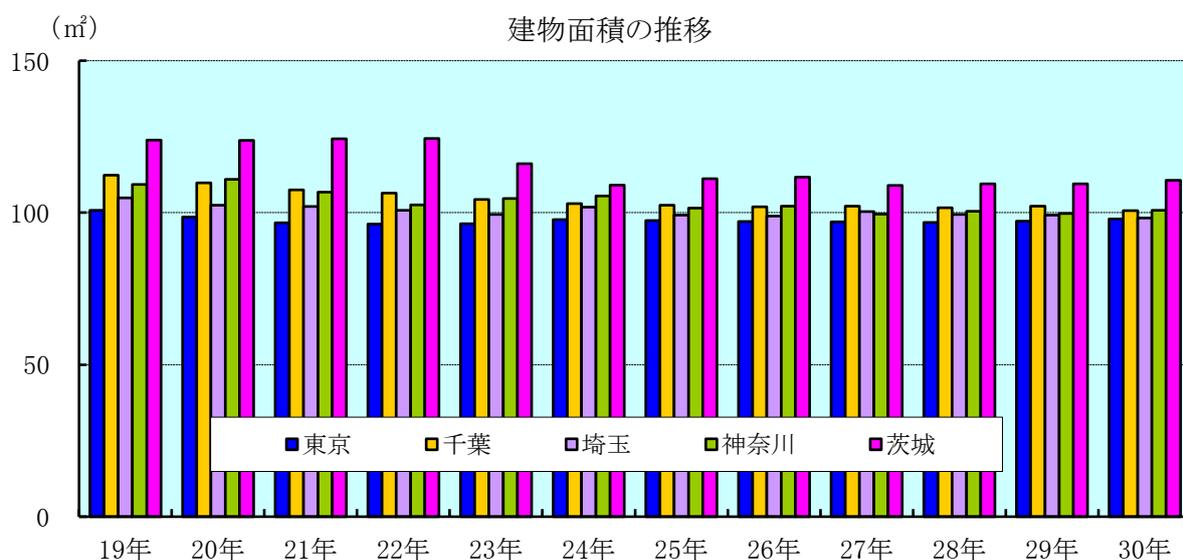
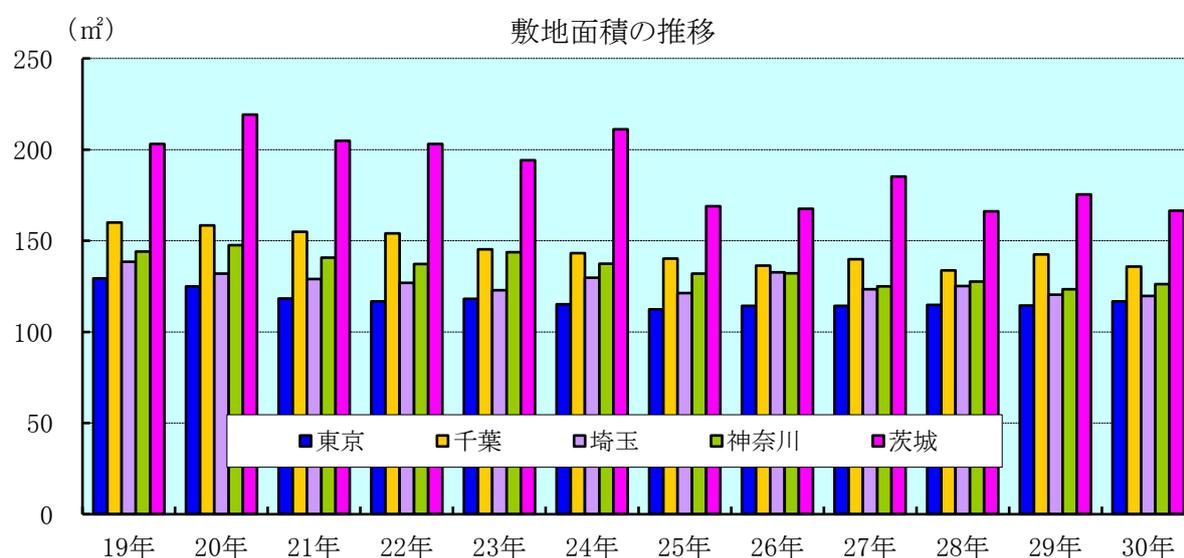


資料: (株)不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

f 首都圏における建売住宅の平均敷地面積・平均建物面積の推移

(単位:㎡)

区 分		19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
東京	平均敷地面積	129.29	124.95	118.36	116.78	118.16	115.17	112.40	114.24	114.27	114.87	114.38	116.66
	平均建物面積	100.74	98.56	96.68	96.31	96.40	97.78	97.43	97.11	96.99	96.76	97.20	97.90
千葉	平均敷地面積	160.06	158.36	154.94	154.01	145.26	143.12	140.27	136.27	139.87	133.69	142.42	135.78
	平均建物面積	112.35	109.79	107.47	106.47	104.32	103.04	102.47	101.99	102.18	101.66	102.14	100.70
埼玉	平均敷地面積	138.41	131.95	129.06	126.82	122.86	129.71	121.21	132.65	123.47	125.11	120.37	119.80
	平均建物面積	104.90	102.51	102.02	100.82	99.38	101.87	99.25	98.88	100.32	99.42	99.18	98.27
神奈川	平均敷地面積	144.11	147.48	140.77	137.26	143.73	137.40	131.97	132.18	125.04	127.53	123.31	126.19
	平均建物面積	109.31	110.92	106.75	102.61	104.72	105.48	101.56	102.10	99.57	100.47	99.72	100.81
茨城	平均敷地面積	203.12	219.09	204.75	203.05	194.18	211.06	168.90	167.56	185.19	166.15	175.42	166.43
	平均建物面積	123.91	123.76	124.27	124.40	116.15	109.07	111.19	111.66	109.01	109.48	109.53	110.64



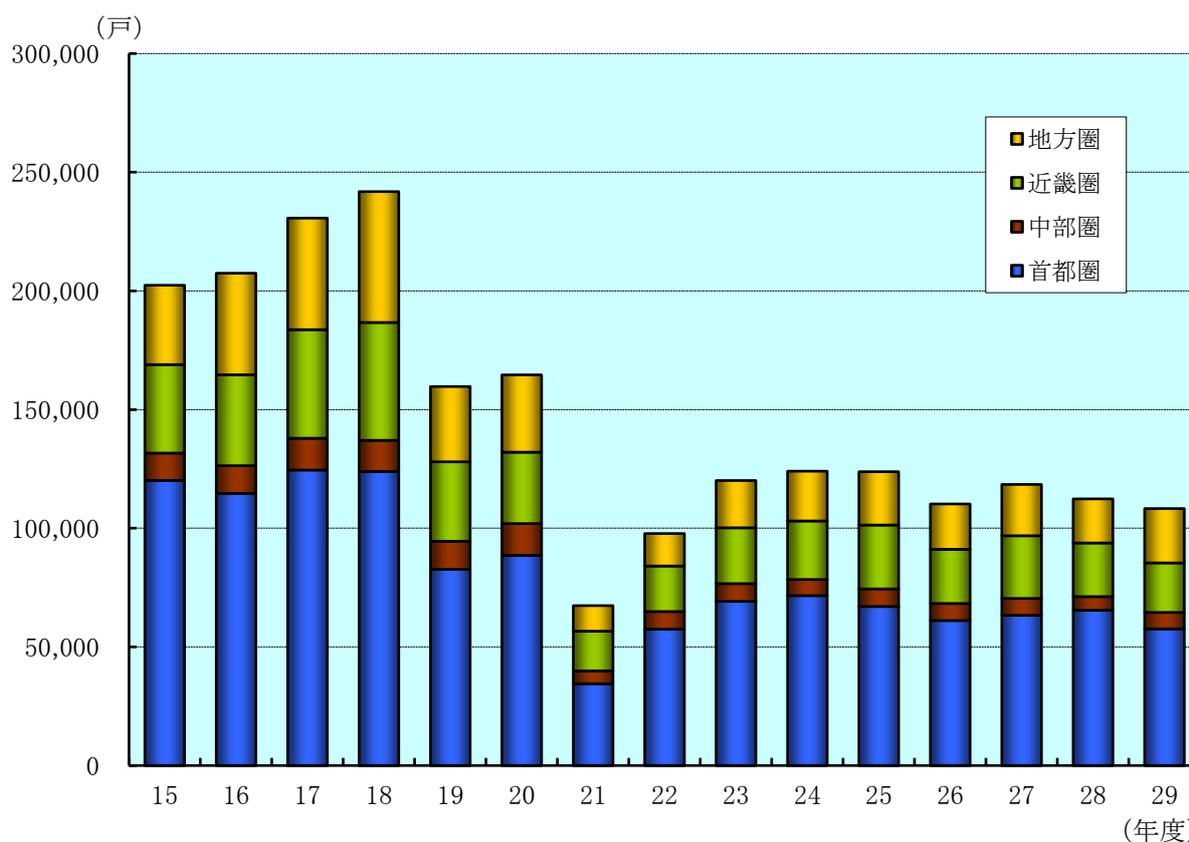
資料: (株)不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

③ マンション

a マンションの地域別着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比		構成比		構成比		構成比		構成比	
15年度	202,376	2.0	120,146	59.4	11,507	5.7	37,300	18.4	33,423	16.5
16年度	207,442	2.5	114,684	55.3	11,655	5.6	38,312	18.5	42,791	20.6
17年度	230,674	11.2	124,513	54.0	13,392	5.8	45,755	19.8	47,014	20.4
18年度	241,826	4.8	123,931	51.2	13,102	5.4	49,646	20.5	55,147	22.8
19年度	159,694	-34.0	82,723	51.8	11,794	7.4	33,460	21.0	31,717	19.8
20年度	164,597	3.1	88,561	53.8	13,378	8.1	30,088	18.3	32,570	19.8
21年度	67,382	-59.1	34,506	51.2	5,409	8.0	16,709	24.8	10,758	15.9
22年度	97,757	45.1	57,482	58.8	7,409	7.6	19,187	19.6	13,679	14.0
23年度	120,092	22.8	69,190	57.6	7,462	6.2	23,525	19.6	19,915	16.6
24年度	124,027	3.3	71,594	57.7	6,809	5.5	24,650	19.9	20,974	16.9
25年度	123,818	-0.2	67,012	54.1	7,416	6.0	26,911	21.7	22,479	18.1
26年度	110,215	-11.0	61,106	55.4	7,182	6.5	22,834	20.7	19,093	17.3
27年度	118,432	7.5	63,295	53.4	7,128	6.0	26,404	22.3	21,605	18.2
28年度	112,354	-5.1	65,462	58.3	5,725	5.1	22,596	20.1	18,571	16.5
29年度	108,278	-3.6	57,591	53.2	6,930	6.4	20,868	19.3	22,889	21.1



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

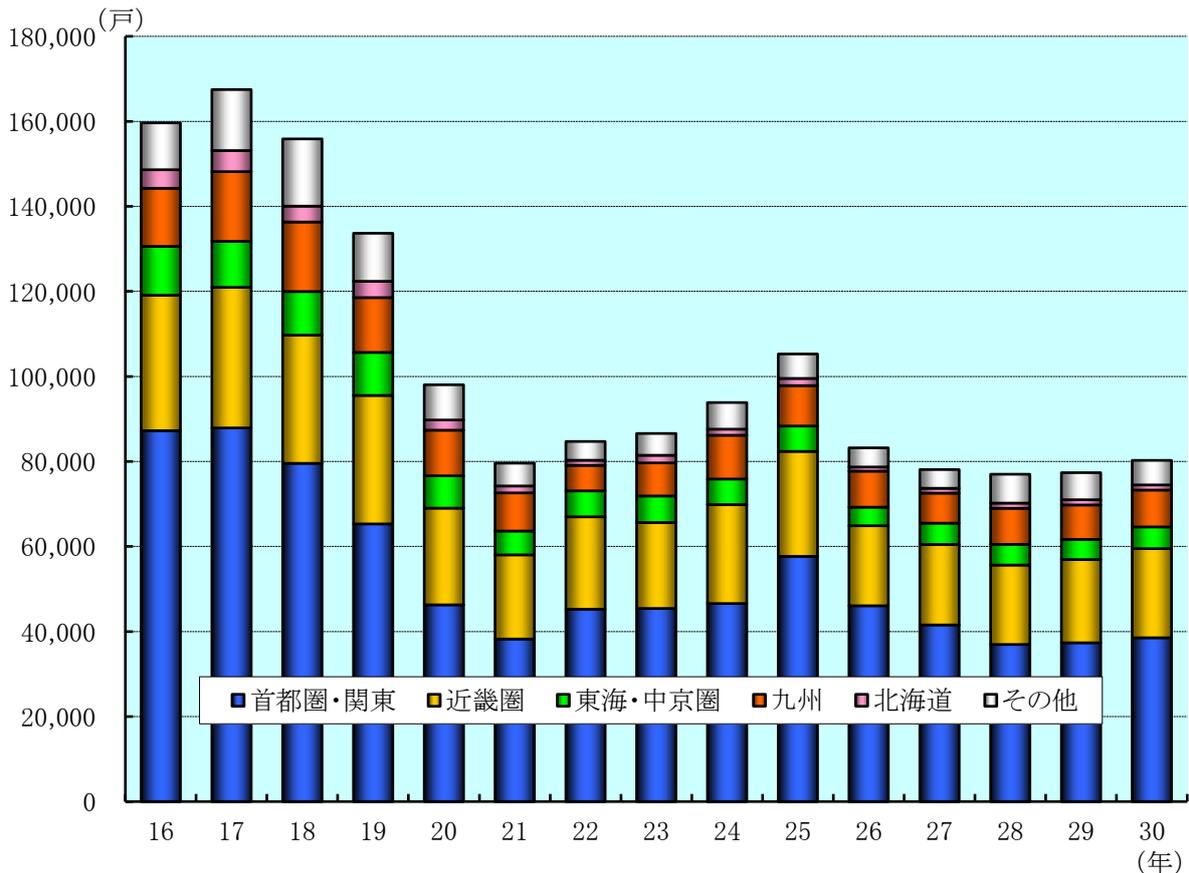
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

b マンションの供給戸数と各地域の構成比

(単位:戸、%)

年	首都圏・関東		近畿圏		東海・中京圏		九州		北海道		その他	
	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比
16	87,247	54.7	31,857	20.0	11,475	7.2	13,682	8.6	4,359	2.7	11,019	6.9
17	87,888	52.5	33,064	19.7	10,826	6.5	16,387	9.8	4,962	3.0	14,338	8.6
18	79,564	51.0	30,146	19.3	10,256	6.6	16,362	10.5	3,728	2.4	15,810	10.1
19	65,314	48.9	30,219	22.6	10,125	7.6	12,891	9.6	3,828	2.9	11,293	8.4
20	46,279	47.2	22,744	23.2	7,597	7.7	10,730	10.9	2,399	2.4	8,288	8.5
21	38,250	48.1	19,784	24.9	5,598	7.0	8,976	11.3	1,622	2.0	5,365	6.7
22	45,264	53.4	21,716	25.6	6,094	7.2	6,012	7.1	1,201	1.4	4,414	5.2
23	45,434	52.5	20,219	23.4	6,227	7.2	7,785	9.0	1,791	2.1	5,126	5.9
24	46,588	49.6	23,266	24.8	6,013	6.4	10,297	11.0	1,434	1.5	6,263	6.7
25	57,679	54.8	24,691	23.5	5,959	5.7	9,519	9.0	1,685	1.6	5,749	5.5
26	46,063	55.4	18,814	22.6	4,363	5.2	8,476	10.2	981	1.2	4,508	5.4
27	41,553	53.2	18,930	24.2	5,000	6.4	7,069	9.1	1,138	1.5	4,399	5.6
28	36,960	48.0	18,676	24.3	4,872	6.3	8,479	11.0	1,217	1.6	6,789	8.8
29	37,359	48.3	19,560	25.3	4,753	6.1	8,093	10.5	1,228	1.6	6,370	8.2
30	38,535	48.0	20,958	26.1	5,115	6.4	8,666	10.8	1,205	1.5	5,777	7.2



資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

注:1 リゾートマンションを含む

注:2 地域区分は次のとおり

首都圏・関東: 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県、長野県、山梨県

近畿圏: 大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

東海・中京圏: 静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

九州: 九州全域および沖縄県

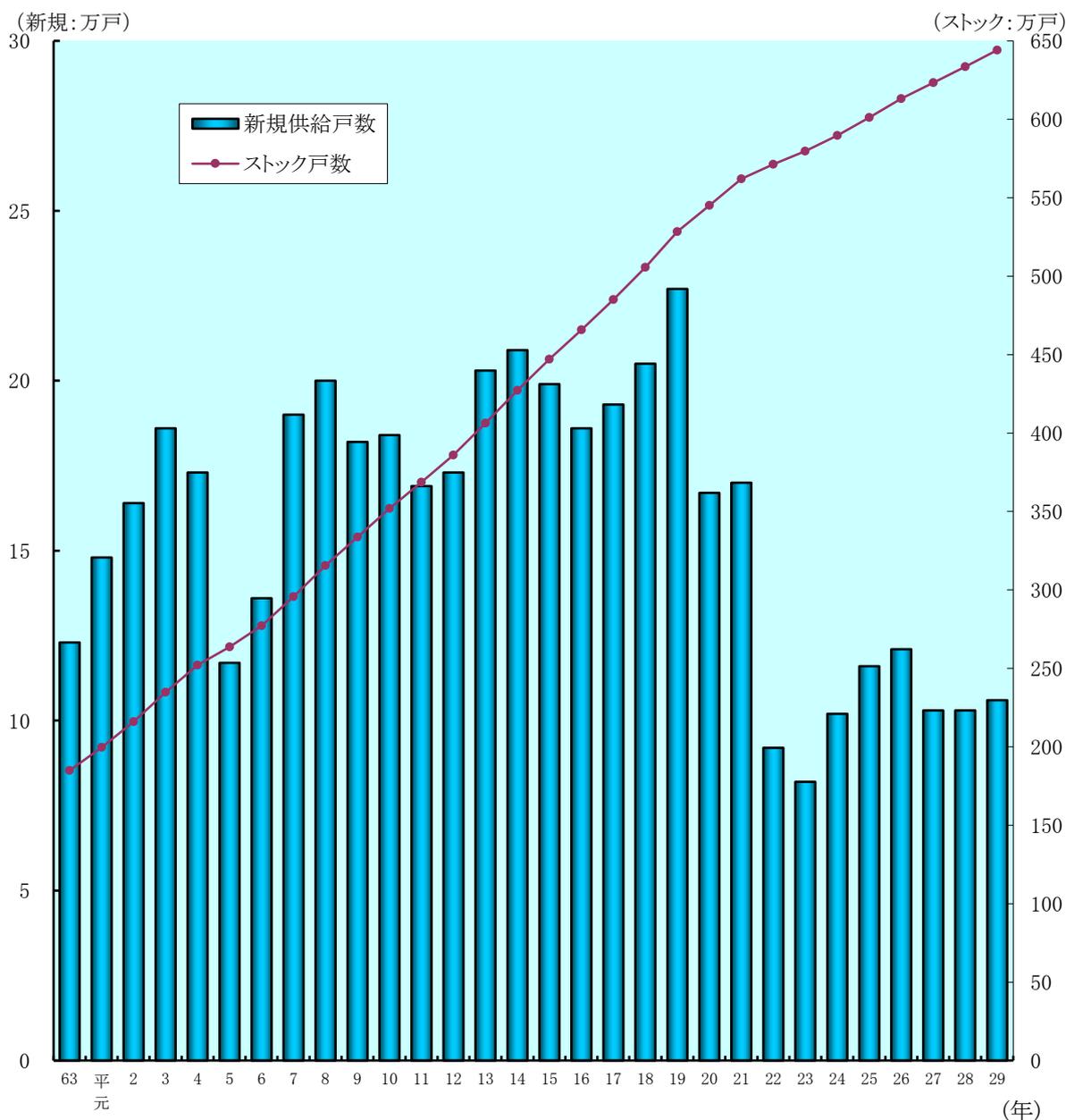
c マンション供給戸数の推移

(単位:万戸)

年	63	平元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
新規供給戸数	12.3	14.8	16.4	18.6	17.3	11.7	13.6	19.0	20.0	18.2	18.4	16.9	17.3	20.3	20.9
ストック戸数	184.9	199.7	216.1	234.7	252.0	263.6	277.2	295.7	315.5	333.7	351.9	368.7	386.0	406.3	427.2

年	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
新規供給戸数	19.9	18.6	19.3	20.5	22.7	16.7	17.0	9.2	8.2	10.2	11.6	12.1	10.3	10.3	10.6
ストック戸数	447.1	465.7	485.0	505.7	528.4	545.1	562.1	571.3	579.6	589.7	601.2	613.2	623.3	633.5	644.1



資料: (一社)マンション管理業協会「マンション管理受託動向調査結果報告書」による。  
(国土交通省資料)

注:1 新築供給戸数は、建築着工統計等を基に推計。

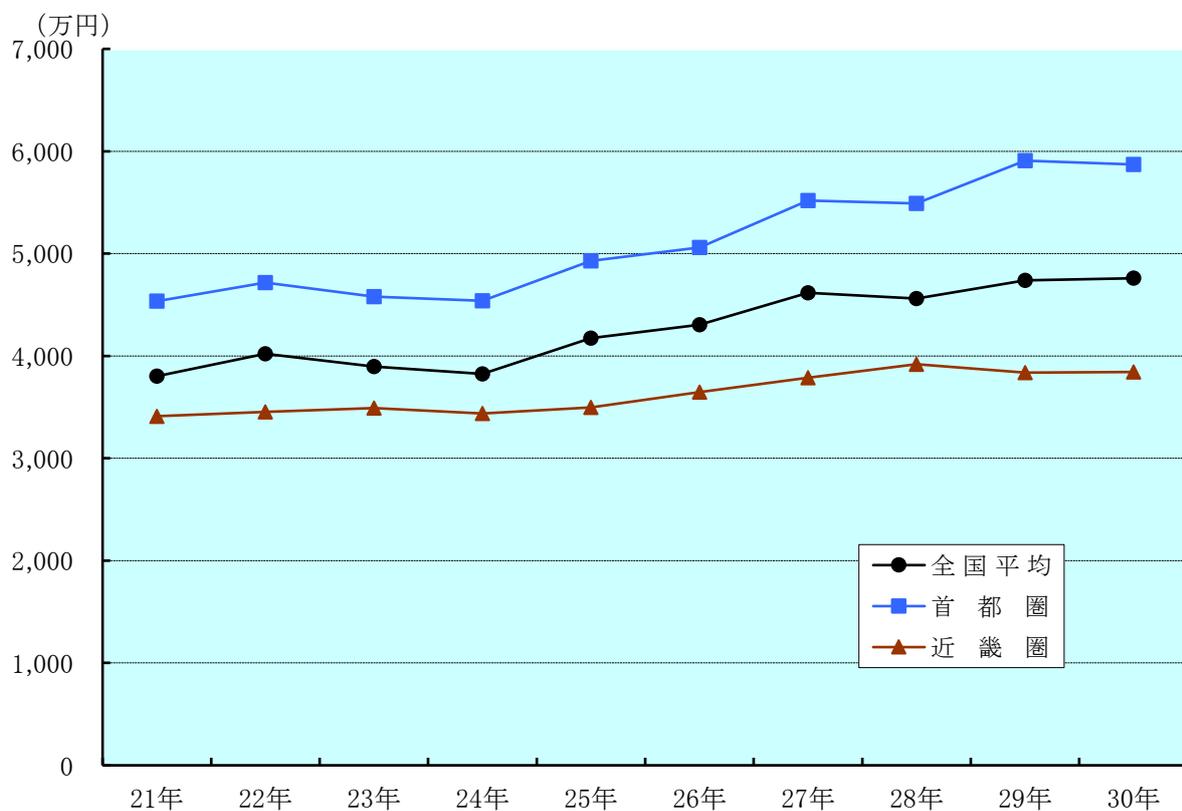
注:2 ストック戸数は新規供給戸数の累計等をもとに各年末時点の戸数を推計。

注:3 マンションとは、中高層(3階建以上)・分譲・共同住宅で、鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう。

d マンションの地域別平均分譲価格の推移

(単位:万円、万円/㎡)

区 分		21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
全国平均	価格	3,802	4,022	3,896	3,824	4,174	4,306	4,618	4,560	4,739	4,759
	単価	52.0	55.7	54.3	53.1	58.0	60.3	65.4	65.5	69.6	71.3
首都圏	価格	4,535	4,716	4,578	4,540	4,929	5,060	5,518	5,490	5,908	5,871
	単価	64.2	66.4	65.0	64.5	69.7	71.1	77.9	79.3	85.9	86.9
都区部	価格	5,190	5,497	5,339	5,283	5,853	5,994	6,732	6,629	7,089	7,142
	単価	79.8	82.9	81.1	80.1	86.5	87.3	98.7	100.5	108.3	113.8
都下	価格	4,335	4,474	4,152	4,318	4,238	4,726	4,564	4,985	5,054	5,235
	単価	58.4	59.7	55.4	58.0	58.0	64.8	62.1	69.3	71.2	74.5
神奈川県	価格	4,241	4,262	4,159	4,167	4,212	4,384	4,953	5,039	5,524	5,457
	単価	57.7	58.5	57.0	57.6	57.4	61.0	69.0	71.2	77.1	76.9
埼玉県	価格	3,657	3,796	3,679	3,687	3,718	3,930	4,146	4,255	4,365	4,305
	単価	48.8	51.0	49.9	50.3	51.2	54.4	57.8	59.9	61.1	61.9
千葉県	価格	3,676	3,638	3,751	3,563	3,675	3,879	3,910	4,085	4,099	4,306
	単価	46.3	45.4	48.7	46.0	47.5	50.0	51.4	56.0	57.0	58.5
近畿圏	価格	3,411	3,452	3,490	3,438	3,496	3,647	3,788	3,919	3,836	3,844
	単価	47.1	48.8	49.9	49.1	50.1	52.8	58.2	61.6	63.0	65.9
大阪府	価格	3,472	3,453	3,475	3,358	3,390	3,457	3,657	3,699	3,668	3,742
	単価	48.3	49.3	50.6	49.1	49.6	53.5	58.7	62.1	65.5	68.4
兵庫県	価格	3,456	3,581	3,649	3,630	3,705	3,872	3,737	4,138	4,221	4,114
	単価	48.6	49.8	50.0	49.2	50.8	52.6	55.8	60.5	60.8	63.6
京都府	価格	3,235	3,243	3,355	3,680	3,862	4,085	4,597	4,916	4,317	3,869
	単価	43.7	47.5	49.0	54.4	58.8	54.9	64.4	68.9	62.3	64.7
奈良県	価格	2,809	3,756	3,402	3,500	3,546	3,460	3,806	4,018	3,783	3,704
	単価	36.0	49.5	47.0	44.7	45.3	45.0	48.2	51.4	48.4	51.1
滋賀県	価格	3,139	3,053	2,994	3,128	3,041	3,208	3,369	3,455	4,005	4,084
	単価	39.8	38.4	41.3	40.5	39.8	43.4	44.5	46.2	53.0	53.7
和歌山県	価格	3,053	2,759	—	2,167	2,508	2,807	3,003	3,474	3,563	3,851
	単価	39.5	38.5	—	34.1	35.8	37.8	40.9	45.8	47.3	51.5

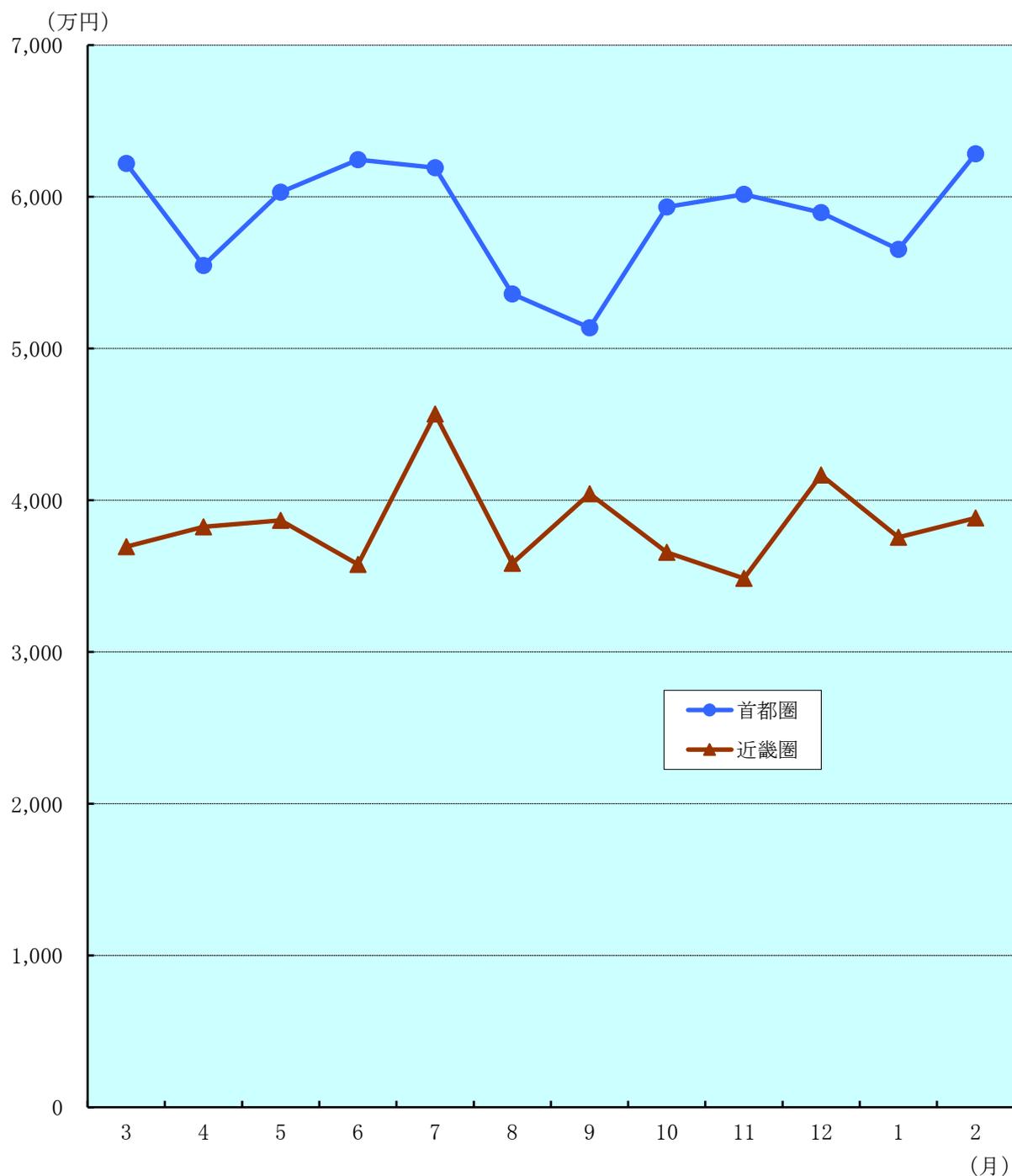


資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

e 首都圏・近畿圏の最近の新築マンション平均価格の推移

(単位:万円)

区分	平成30年										平成31年	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
首都圏	6,220	5,548	6,030	6,244	6,191	5,360	5,137	5,934	6,017	5,896	5,653	6,284
近畿圏	3,695	3,825	3,868	3,578	4,568	3,585	4,043	3,657	3,485	4,167	3,756	3,884

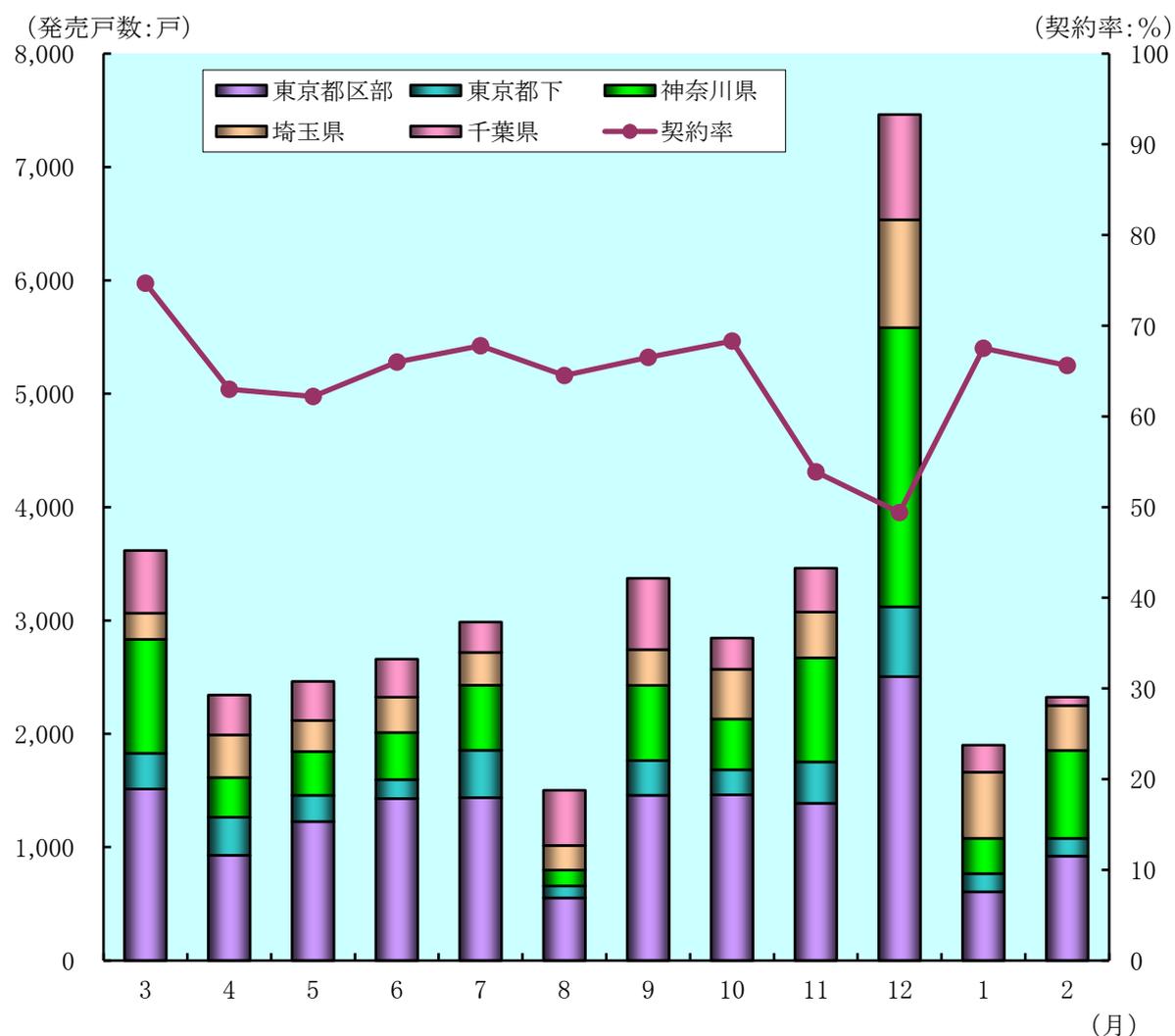


資料: (株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」による。

f 首都圏マンションの発売戸数と契約率

(単位:戸、%)

区分	平成30年										平成31年	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
東京都区部	1,513	929	1,226	1,429	1,437	553	1,458	1,462	1,388	2,504	606	922
東京都下	316	335	232	167	418	105	306	221	364	617	161	156
神奈川県	1,004	350	386	415	574	140	663	448	918	2,461	311	776
埼玉県	231	377	273	312	289	217	316	439	404	953	584	396
千葉県	553	351	345	336	268	487	629	275	387	927	238	73
合計	3,617	2,342	2,462	2,659	2,986	1,502	3,372	2,845	3,461	7,462	1,900	2,323
契約率	74.7	63.0	62.2	66.0	67.8	64.5	66.5	68.3	53.9	49.4	67.5	65.6

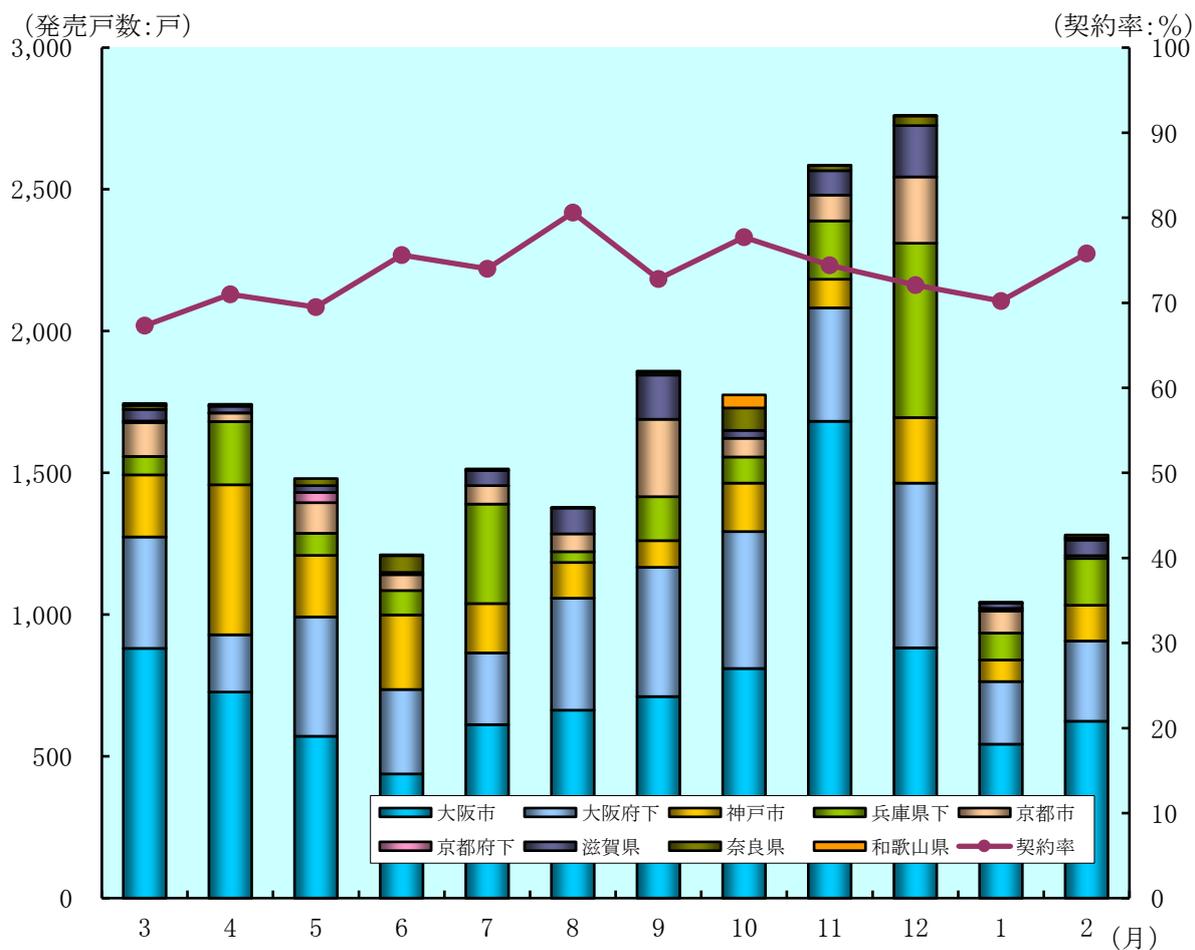


資料: (株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」による。

g 近畿圏マンションの発売戸数と契約率

(単位:戸、%)

区分	平成30年										平成31年	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
大阪市	881	727	571	438	612	663	711	810	1,682	883	543	624
大阪府下	393	202	421	298	253	395	456	483	400	581	221	283
神戸市	219	529	217	263	174	126	94	171	101	231	76	126
兵庫県下	65	223	78	86	351	38	155	92	206	615	95	165
京都市	119	30	108	56	65	63	273	66	91	234	78	10
京都府下	6	1	36	1	0	0	0	0	0	0	9	0
奈良県	14	4	25	59	6	2	10	79	18	34	0	8
滋賀県	41	23	24	7	53	91	156	28	86	181	19	55
和歌山県	7	3	0	3	0	0	4	46	1	1	3	10
合計	1,745	1,742	1,480	1,211	1,514	1,378	1,859	1,775	2,585	2,760	1,044	1,281
契約率	67.3	71.0	69.5	75.6	74.0	80.6	72.8	77.7	74.4	72.1	70.2	75.8



資料: (株)不動産経済研究所「近畿圏マンション市場動向」による。

h 事業主別マンション発売戸数の実績  
(i) 全国

(単位:戸、%)

順位	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		平成30年	
	事業主	戸数	事業主	戸数										
1	野村不動産	6,181	三井不動産レジデンシャル	7,476	住友不動産	6,308	住友不動産	5,398	住友不動産	6,034	住友不動産	7,177	住友不動産	7,377
2	三井不動産レジデンシャル	5,138	野村不動産	6,517	三菱地所レジデンス	5,300	野村不動産	4,556	三井不動産レジデンシャル	4,320	プレサンスコーポレーション	5,267	プレサンスコーポレーション	5,267
3	三菱地所レジデンス	4,975	住友不動産	5,879	野村不動産	4,818	三井不動産レジデンシャル	4,308	野村不動産	4,056	野村不動産	5,158	野村不動産	5,224
4	住友不動産	4,209	三菱地所レジデンス	5,599	三井不動産レジデンシャル	4,638	三菱地所レジデンス	4,005	プレサンスコーポレーション	3,225	三井不動産レジデンシャル	3,787	三菱地所レジデンス	3,614
5	大和ハウス工業	3,176	大京	2,913	東急不動産	2,550	大和ハウス工業	2,770	三菱地所レジデンス	3,215	三菱地所レジデンス	3,101	三井不動産レジデンシャル	3,198
6	大京	3,130	大和ハウス工業	2,905	大和ハウス工業	2,289	プレサンスコーポレーション	2,512	大和ハウス工業	2,185	大和ハウス工業	2,098	あなぶき興産	2,450
7	あなぶき興産	2,103	プレサンスコーポレーション	2,328	プレサンスコーポレーション	2,273	東急不動産	1,838	あなぶき興産	1,619	日本エスリード	2,017	日本エスリード	2,401
8	プレサンスコーポレーション	2,066	東急不動産	2,211	大京	2,018	東京建物	1,501	東急不動産	1,551	あなぶき興産	1,798	タカラレーベン	1,873
9	近鉄不動産	2,032	新日鉄興和不動産	2,130	タカラレーベン	1,551	大京	1,440	日本エスリード	1,476	積水ハウス	1,503	大和ハウス工業	1,627
10	東急不動産	1,765	タカラレーベン	1,705	名鉄不動産	1,474	タカラレーベン	1,399	タカラレーベン	1,204	タカラレーベン	1,467	新日鉄興和不動産	1,539
11	東京建物	1,707	東京建物	1,665	東京建物	1,455	日本エスリード	1,377	大京	1,189	穴吹工務店	1,315	阪急阪神不動産	1,459
12	阪急不動産	1,590	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,633	一建設	1,330	大成有楽不動産	1,174	名鉄不動産	1,135	阪急不動産	1,164	穴吹工務店	1,427
13	タカラレーベン	1,545	近鉄不動産	1,569	阪急不動産	1,256	近鉄不動産	1,134	京阪電鉄不動産	1,127	大京	1,119	東急不動産	1,426
14	オリックス不動産	1,513	住友商事	1,531	あなぶき興産	1,253	一建設	1,113	阪急不動産	1,121	東急不動産	1,061	大京	1,389
15	穴吹興産	1,376	積水ハウス	1,463	新日鉄興和不動産	1,184	あなぶき興産	1,059	穴吹工務店	1,075	近鉄不動産	990	名鉄不動産	1,184
16	名鉄不動産	1,270	あなぶき興産	1,460	近鉄不動産	1,163	フージャースコーポレーション	1,024	明和地所	1,068	新日本建設	949	近鉄不動産	1,138
17	マリモ	1,261	伊藤忠都市開発	1,430	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,081	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,005	積水ハウス	1,045	エヌ・ティ・ティ都市開発不動産	873	積水ハウス	1,127
18	日本エスリード	1,096	阪急不動産	1,408	大成有楽不動産	1,076	積水ハウス	968	近鉄不動産	1,005	名鉄不動産	856	マリモ	1,074
19	伊藤忠都市開発	1,073	名鉄不動産	1,252	伊藤忠都市開発	1,043	東レ建設	955	新日鉄建設	936	新日鉄興和不動産	853	新日本建設	1,070
20	積水ハウス	1,024	日本エスリード	1,224	日本エスリード	902	コスモスイニシア	953	フージャースコーポレーション	911	マリモ	853	日商エヌアム都市開発不動産	1,053
掲載社計	48,230 (51.4)		54,298 (51.6)		44,962 (54.0)		40,489 (51.8)		39,497 (51.3)		43,406 (56.1)		46,917 (100.0)	
全国計	93,861		105,282		83,205		78,089		76,993		77,363		46,917	

資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

注: ( )内は掲載社計の全国計に対するシェア

## (ii) 首都圏

(単位:戸、%)

順位	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		平成30年	
	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数
1	野村不動産	4,437	三井不動産レジデンシャル	6,042	住友不動産	5,190	住友不動産	4,076	住友不動産	5,043	住友不動産	5,663	住友不動産	6,211
2	三菱地所レジデンス	4,206	野村不動産	5,097	三菱地所レジデンス	4,354	三井不動産レジデンシャル	3,478	三井不動産レジデンシャル	3,509	野村不動産	3,898	野村不動産	3,636
3	三井不動産レジデンシャル	4,128	住友不動産	4,607	野村不動産	3,664	野村不動産	3,216	野村不動産	3,253	三井不動産レジデンシャル	3,236	三井不動産レジデンシャル	2,651
4	住友不動産	3,091	三菱地所レジデンス	4,442	三井不動産レジデンシャル	3,598	三菱地所レジデンス	3,132	三菱地所レジデンス	2,159	三菱地所レジデンス	2,380	三菱地所レジデンス	2,616
5	大京	1,958	新日鉄興和不動産	1,613	東急不動産	1,542	東京建物	1,326	新日鉄建設	871	新日本建設	949	新日本建設	1,070
6	東京建物	1,544	大京	1,590	一建設	1,330	大和ハウス工業	1,178	東急不動産	813	大和地所レジデンス	834	新日鉄興和不動産	1,017
7	タカラレーベン	1,339	東急不動産	1,561	大京	1,065	大成有楽不動産	1,141	一建設	790	タカラレーベン	824	名鉄不動産	978
8	コスモスイニシア	922	東京建物	1,492	大成有楽不動産	977	一建設	1,013	大和地所レジデンス	741	大和ハウス工業	778	大和地所レジデンス	871
9	ゴールドクレスト	913	住友商事	1,181	タカラレーベン	931	東急不動産	1,012	明和地所	703	東京建物	772	モリモト	829
10	大成有楽不動産	863	大成有楽不動産	1,169	新日鉄興和不動産	885	アーネストワン	886	名鉄不動産	655	積水ハウス	752	オープンハウス・ディベロップメント	798
11	ナイス	835	タカラレーベン	1,166	東京建物	870	フージャースコーポレーション	884	東京建物	653	明和地所	582	タカラレーベン	796
12	日本綜合地所	792	伊藤忠都市開発	1,062	大和ハウス工業	832	大和地所レジデンス	859	大和ハウス工業	640	オープンハウス・ディベロップメント	549	大和ハウス工業	785
13	大和ハウス工業	747	旭化成不動産レジデンス	1,010	伊藤忠都市開発	746	コスモスイニシア	843	京阪電鉄不動産	581	新日鉄興和不動産	519	一建設	724
14	オリックス不動産	730	大和ハウス工業	1,009	明和地所	733	明和地所	755	サンケイビル	552	コスモスイニシア	509	東急不動産	720
15	名鉄不動産	696	エヌ・ティ・ティ都市開発	986	名鉄不動産	711	大京	725	阪急不動産	501	大成有楽不動産	486	明和地所	634
掲載社計		27,201 (59.6)		34,027 (60.2)		27,428 (61.1)		24,524 (60.6)		21,464 (60.0)		22,731 (63.3)		24,336 (108.7)
首都圏計		45,602		56,478		44,913		40,449		35,772		35,898		22,385

資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

注: ( )内は掲載社計の首都圏計に対するシェア

## (iii) 近畿圏

(単位:戸、%)

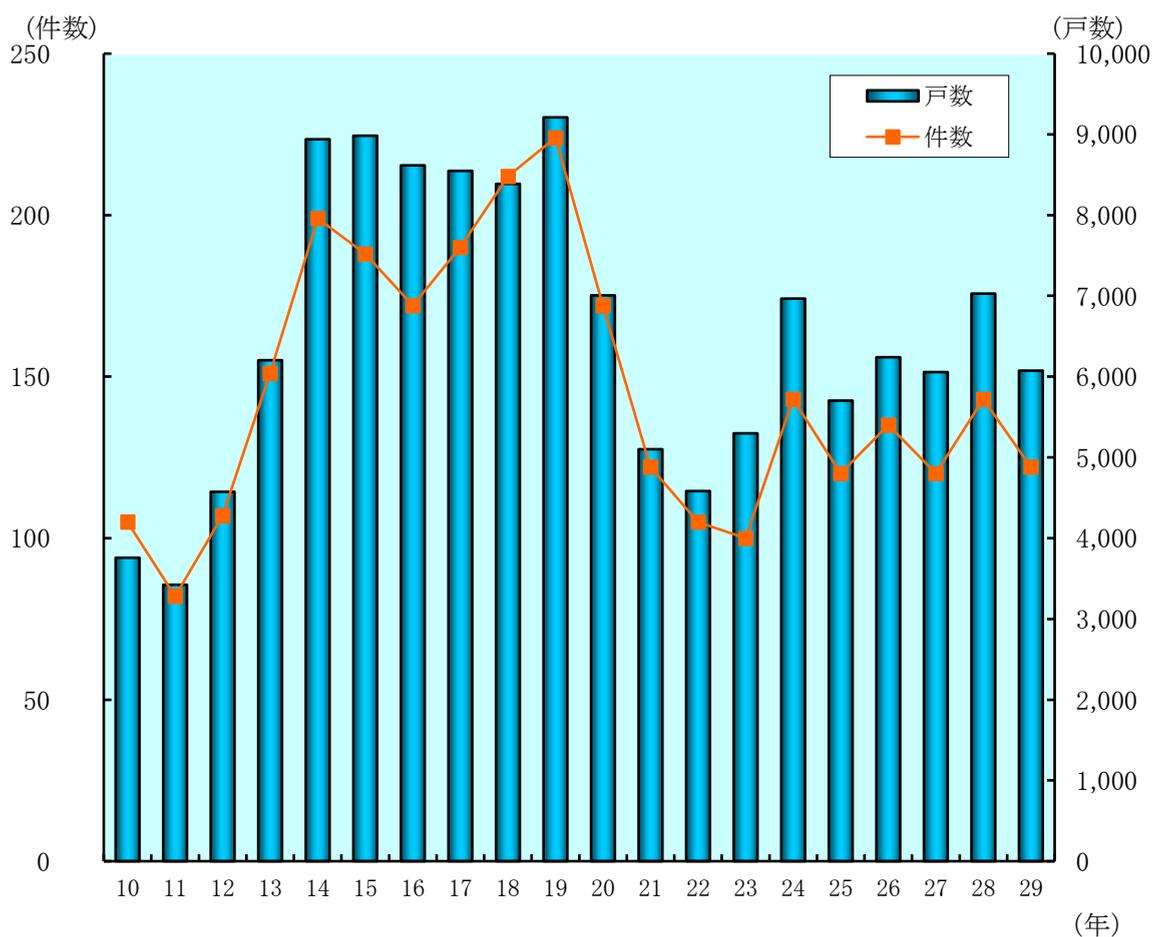
順位	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		平成30年	
	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数
1	プレサンスコーポレーション	1,486	プレサンスコーポレーション	1,458	プレサンスコーポレーション	1,445	プレサンスコーポレーション	1,669	プレサンスコーポレーション	2,435	プレサンスコーポレーション	3,845	プレサンスコーポレーション	4,133
2	近鉄不動産	1,357	日本エスリード	1,224	阪急不動産	929	日本エスリード	1,377	日本エスリード	1,476	日本エスリード	2,017	日本エスリード	2,401
3	阪急不動産	1,176	阪急不動産	1,045	日本エスリード	902	住友不動産	915	和田興産	800	住友不動産	968	日商エステム	1,053
4	日本エスリード	1,096	近鉄不動産	982	東急不動産	841	野村不動産	856	近鉄不動産	730	野村不動産	769	阪急阪神不動産	966
5	東急不動産	1,047	三井不動産レジデンシャル	940	近鉄不動産	816	和田興産	838	東急不動産	713	日商エステム	759	近鉄不動産	734
6	野村不動産	1,012	和田興産	890	和田興産	769	近鉄不動産	775	大和ハウス工業	658	阪急不動産	700	野村不動産	703
7	大和ハウス工業	833	野村不動産	833	野村不動産	761	日商エステム	709	阪急不動産	620	近鉄不動産	620	和田興産	653
8	和田興産	830	日商エステム	812	住友不動産	677	東急不動産	659	住友不動産	570	東急不動産	520	住友不動産	589
9	オリックス不動産	754	住友不動産	787	日商エステム	582	三菱地所レジデンス	610	日商エステム	565	和田興産	464	東急不動産	575
10	京阪電鉄不動産	751	三菱地所レジデンス	665	三井不動産レジデンシャル	572	阪急不動産	595	リバー産業	555	積水ハウス	436	日本エスコン	522
11	住友不動産	697	シエイ・ール四日本不動産開発	615	東京建物	571	大和ハウス工業	594	京阪電鉄不動産	532	京阪電鉄不動産	426	JR西日本不動産開発	487
12	三井不動産レジデンシャル	665	フジ住宅	601	京阪電鉄不動産	562	住友商事	458	三菱地所レジデンス	463	伊藤忠都市開発	369	関電不動産開発	445
13	MID都市開発	640	東レ建設	596	名鉄不動産	500	JR西日本不動産開発	427	野村不動産	360	関電不動産開発	352	三菱地所レジデンス	436
14	日商エステム	592	MID都市開発	554	三菱地所レジデンス	452	サンヨーホームズ	415	エヌ・ティ・ティ都市開発	355	大和ハウス工業	343	積水ハウス	352
15	リバー産業	561	エヌ・ティ・ティ都市開発	529	住友商事	384	三井不動産レジデンシャル	407	三井不動産レジデンシャル	316	エヌ・ティ・ティ都市開発	291	エヌ・ティ・ティ都市開発	329
掲載社計		13,497 (58.0)		12,531 (50.8)		10,763 (57.2)		11,304 (59.7)		11,148 (59.7)		12,879 (65.8)		14,378 (106.9)
近畿圏計		23,266		24,691		18,814		18,930		18,676		19,560		13,454

資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

注: ( )内は掲載社計の近畿圏計に対するシェア

i 投資用マンション市場動向(首都圏)

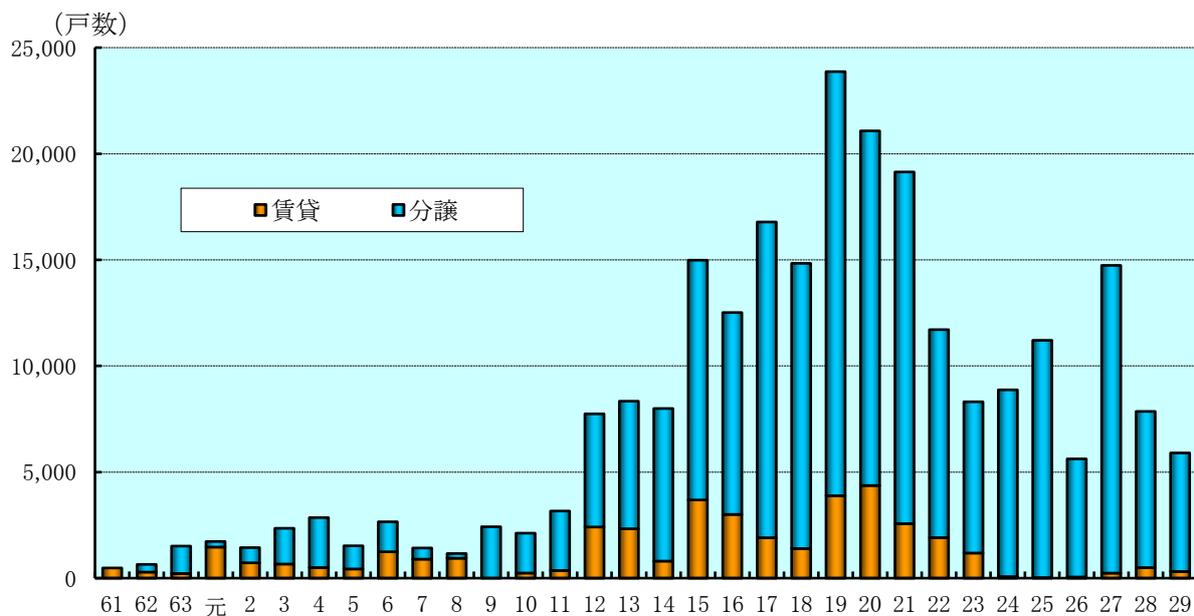
年	件数	戸数
平成 10 年	105	3,758
11 年	82	3,423
12 年	107	4,574
13 年	151	6,203
14 年	199	8,939
15 年	188	8,983
16 年	172	8,616
17 年	190	8,548
18 年	212	8,387
19 年	224	9,210
20 年	172	7,006
21 年	122	5,101
22 年	105	4,583
23 年	100	5,298
24 年	143	6,966
25 年	120	5,703
26 年	135	6,240
27 年	120	6,056
28 年	143	7,028
29 年	122	6,074



資料: (株)不動産経済研究所「マンション データ・ニュース」による。

j 超高層マンション市場動向(首都圏)

年	戸数			棟数		
	賃貸	分譲	計	賃貸	分譲	計
61年	481	0	481	1	0	1
62年	287	361	648	1	2	3
63年	222	1,289	1,511	1	6	7
平成元年	1,466	263	1,729	5	2	7
2年	723	716	1,439	3	3	6
3年	667	1,684	2,351	2	7	9
4年	501	2,352	2,853	2	11	13
5年	434	1,091	1,525	3	6	9
6年	1,242	1,414	2,656	4	7	11
7年	896	525	1,421	3	3	6
8年	941	220	1,161	5	1	6
9年	0	2,423	2,423	0	10	10
10年	242	1,878	2,120	1	4	5
11年	363	2,801	3,164	1	15	16
12年	2,412	5,331	7,743	9	22	31
13年	2,329	6,009	8,338	7	25	32
14年	804	7,191	7,995	5	28	33
15年	3,685	11,299	14,984	13	44	57
16年	3,005	9,511	12,516	11	43	54
17年	1,905	14,878	16,783	7	50	57
18年	1,397	13,437	14,834	5	47	52
19年	3,884	19,984	23,868	16	59	75
20年	4,367	16,708	21,075	11	48	59
21年	2,569	16,570	19,139	8	44	52
22年	1,909	9,801	11,710	6	32	38
23年	1,184	7,128	8,312	4	20	24
24年	76	8,798	8,874	2	36	38
25年	23	11,185	11,208	1	38	39
26年	54	5,566	5,620	1	23	24
27年	240	14,498	14,738	1	36	37
28年	498	7,359	7,857	2	16	18
29年	316	5,584	5,900	3	17	20



(年)

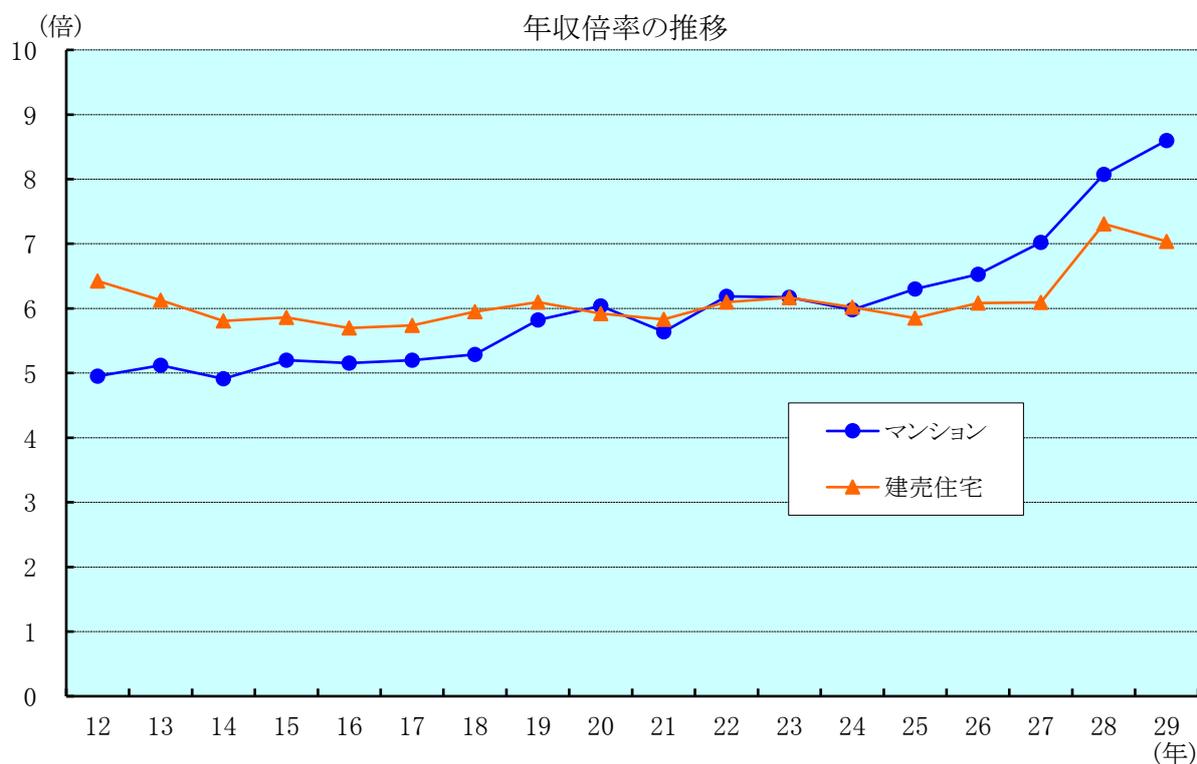
資料: (株)不動産経済研究所「超高層マンション市場動向」による。

注: 超高層マンションとは20階建て以上をいう。

### (3) 住宅取得能力

#### ① 首都圏の住宅価格の年収に対する倍率の推移

年	年収 (万円)	マンション			建売住宅			
		価格 (万円)	年収倍率	床面積 (㎡)	価格 (万円)	年収倍率	敷地面積 (㎡)	床面積 (㎡)
12	815	4,034	5.0	74.76	5,234	6.4	152.03	111.51
13	787	4,026	5.1	76.96	4,821	6.1	142.38	107.84
14	815	4,003	4.9	78.04	4,733	5.8	141.70	107.23
15	783	4,069	5.2	74.68	4,590	5.9	140.32	107.23
16	796	4,104	5.2	74.66	4,535	5.7	140.31	105.44
17	790	4,108	5.2	75.38	4,533	5.7	143.71	106.15
18	794	4,200	5.3	75.71	4,724	5.9	150.59	108.82
19	798	4,644	5.8	75.61	4,867	6.1	145.68	107.70
20	791	4,775	6.0	73.48	4,682	5.9	144.49	106.30
21	804	4,535	5.6	70.60	4,688	5.8	137.31	103.45
22	762	4,716	6.2	71.01	4,646	6.1	136.94	102.45
23	742	4,578	6.2	70.46	4,577	6.2	131.78	100.86
24	759	4,540	6.0	70.43	4,568	6.0	131.29	101.50
25	782	4,929	6.3	70.77	4,578	5.9	124.59	99.80
26	775	5,060	6.5	71.16	4,713	6.1	127.13	99.66
27	786	5,518	7.0	70.81	4,789	6.1	126.14	99.81
28	680	5,490	8.1	69.22	4,970	7.3	124.27	99.26
29	687	5,908	8.6	68.81	4,833	7.0	126.01	99.64



資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

総務省「貯蓄動向調査報告」「家計調査(貯蓄・負債編)」(平成14年以降)

注1: 住宅のデータは、資料中の首都圏の新規発売民間分譲のマンション及び建売住宅の平均値

<マンション> 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

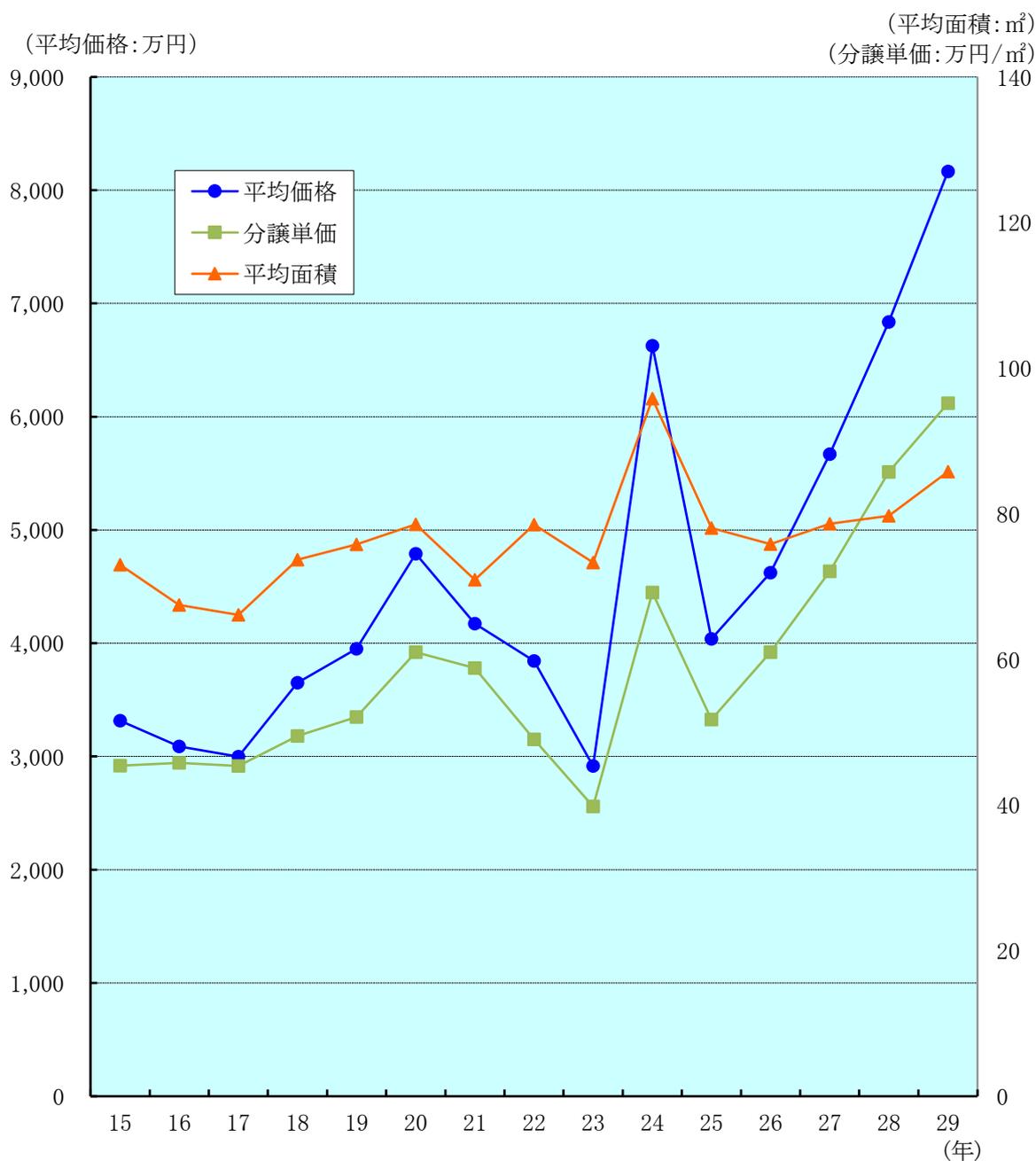
<建売住宅> 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県南部

注2: 年収は、大都市圏・京浜葉(平成16年からは関東)の勤労者世帯の年間収入の平均

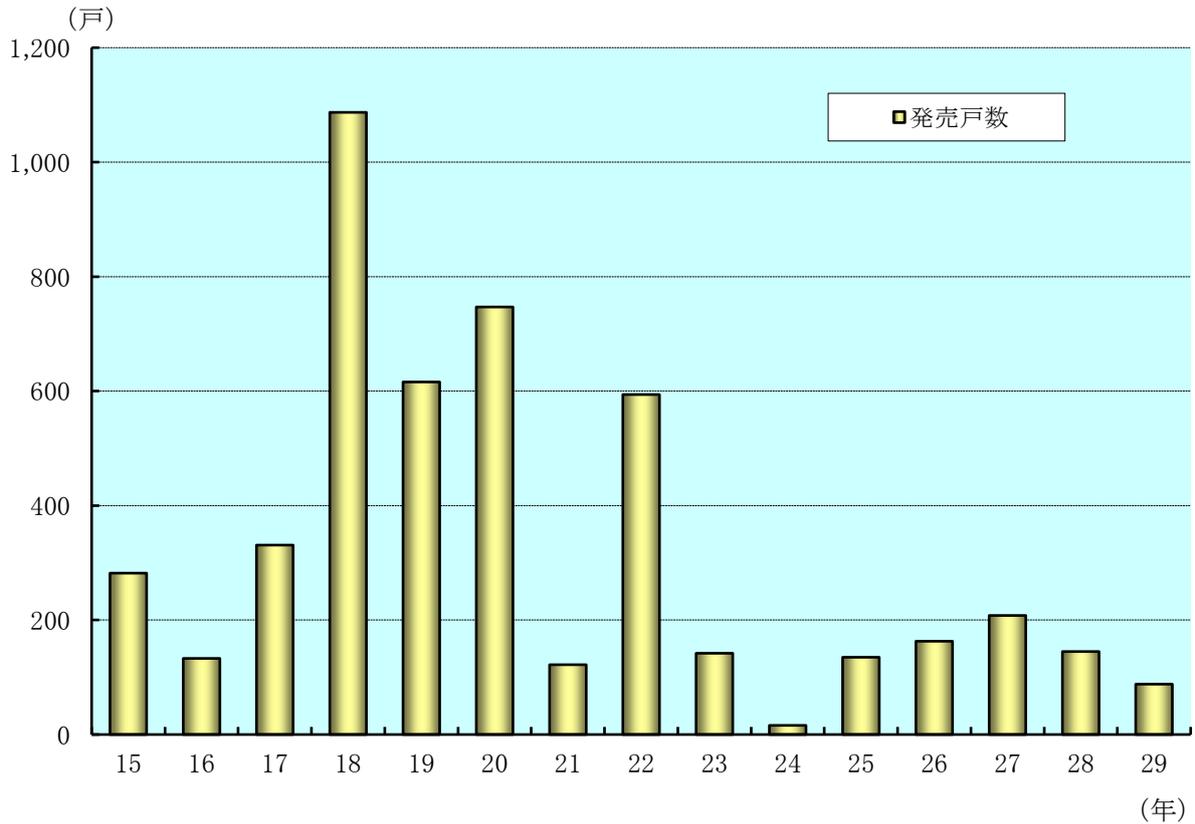
#### (4) リゾート

##### ① 全国におけるリゾートマンション市場動向

年	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
平均価格 (万円)	3,316	3,090	2,998	3,650	3,949	4,789	4,173	3,844	2,915	6,626	4,038	4,622	5,669	6,836	8,165
分譲単価 (万円/㎡)	45.4	45.8	45.4	49.5	52.1	61.0	58.8	49.0	39.8	69.2	51.7	61.0	72.1	85.7	95.2
平均面積 (㎡)	73.0	67.5	66.1	73.7	75.8	78.5	71.0	78.5	73.3	95.8	78.1	75.8	78.6	79.7	85.8
発売戸数 (戸)	282	133	331	1,087	616	747	122	594	142	16	135	163	208	145	88



資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。



資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

② リゾートマンション都道府県別供給実績

(単位: 戸)

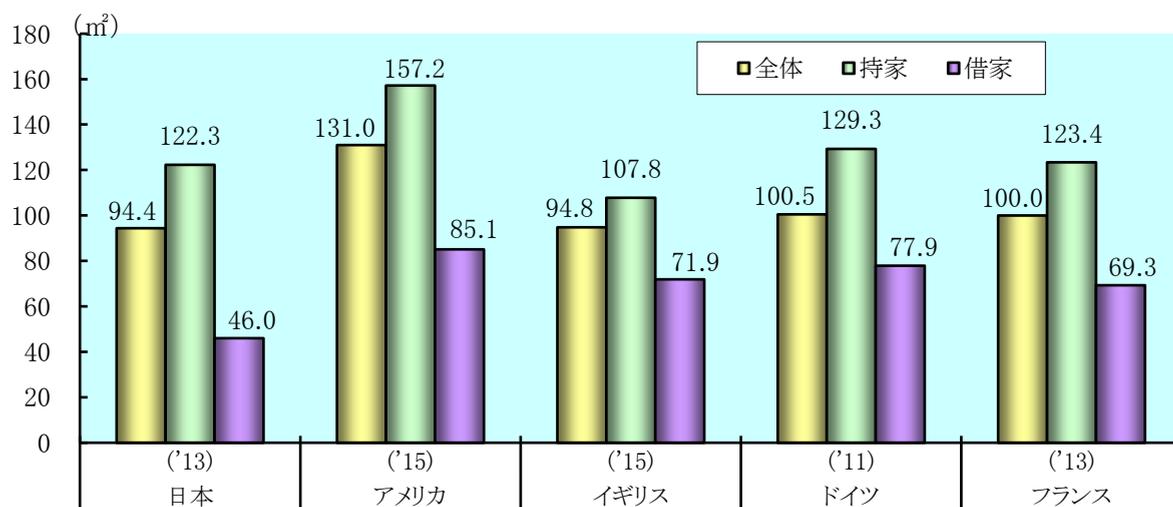
順位	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年	
	都道府県	分譲戸数										
1	長野	16	静岡	23	栃木	28	静岡	127	静岡	111	静岡	21
2	—	—	栃木	32	長野	45	静岡	23	静岡	16	静岡	8
3	—	—	長野	32	長野	54	長野	18	長野	18	長野	40
4	—	—	沖縄	48	沖縄	36	沖縄	40	—	—	長野	19
5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計		16		135		163		208		145		88

資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

## (5)住宅の国際比較

### ① 住宅水準の国際比較

#### a 一戸あたり床面積国際比較(壁芯換算値)



資料: (株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集2018年(平成30年)度版」による。

日 本 : 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」(データは2013年)

アメリカ : U.S.Census Bureau「2015American Housing Survey」(データは2015年)<https://www.census.gov/>

イギリス : Department for Communities and Local Government「English Housing Survey Statistical data sets」(データは2015年)<http://www.communities.gov.uk/>

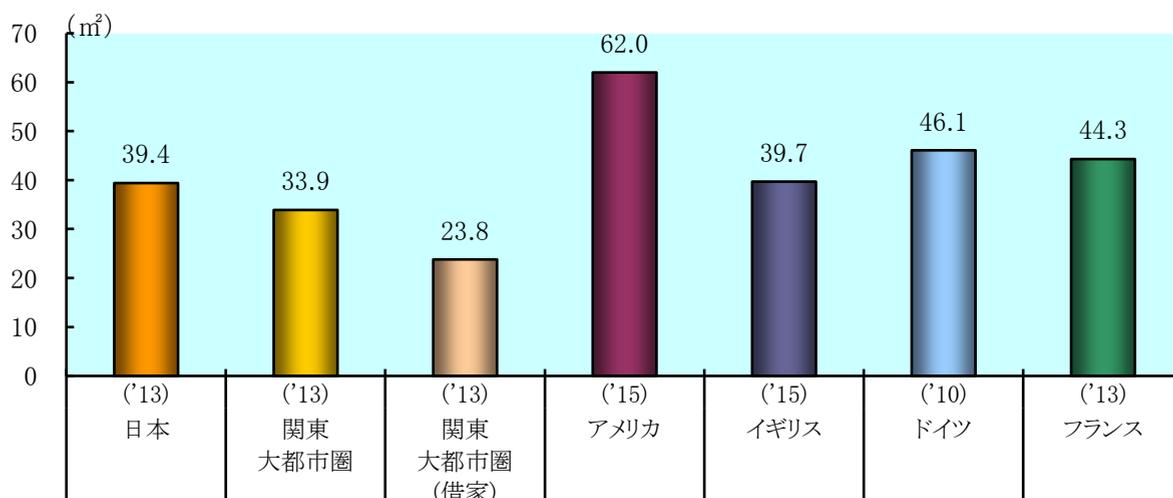
ド イ ツ : Statistisches Bundesamt「Statistisches Jahrbuch Deutschland und Internationales 2014」(データは2011年)<http://www.destatis.de/>

フランス : Insee「enquête logement 2013」<http://www.insee.fr/>

注1:床面積は、補正可能なものは壁心換算で補正を行った。(米×0.94、独仏×1.10)

注2:アメリカの値は、中央値(median)である。

#### b 一人あたり住宅床面積



資料: (株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集2018年(平成30年)度版」による。

日 本 : 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」(データは2013年)

アメリカ : U.S.Census Bureau「2015American Housing Survey」(データは2015年)<https://www.census.gov/>

イギリス : Department for Communities and Local Government「English Housing Survey Statistical data sets」(データは2015年)<http://www.communities.gov.uk/>

ド イ ツ : Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung「Wohnen und Bauen in Zahlen 2011/2012」(データは2010年)<http://www.bmvbs.de/>

フランス : Insee「enquête logement 2013」<http://www.insee.fr/>

注1:床面積は、補正可能なものは壁心換算で補正を行った。(米×0.94、独仏×1.10)

注2:アメリカの床面積は、中位値(median)である。

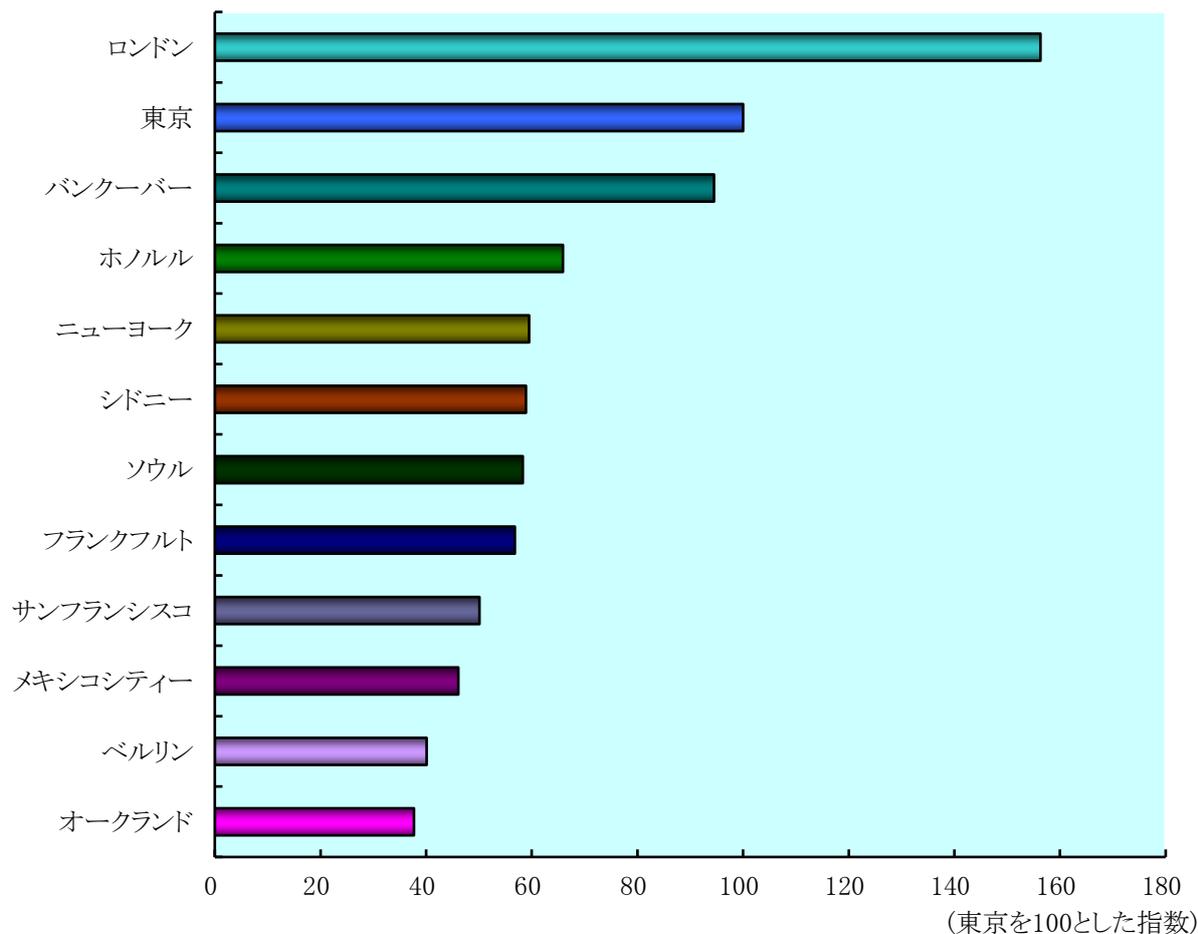
注3:ドイツのデータは、調査の実施年(データ)と報告書の発表年が異なる。

② 住宅価格の国際比較

a 戸建住宅地の住宅価格(購買力平価換算)

都市	住宅価格 (購買力平価換算)	指数	住宅床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
ロンドン	15,711 万円	156.3	140	400
東京	10,050 万円	100.0	150	200
バンクーバー	9,500 万円	94.5	223	368
ホノルル	6,623 万円	65.9	130	604
ニューヨーク	5,981 万円	59.5	244	525
シドニー	5,924 万円	58.9	110	550
ソウル	5,862 万円	58.3	150	175
フランクフルト	5,708 万円	56.8	125	400
サンフランシスコ	5,034 万円	50.1	121	465
メキシコシティ	4,629 万円	46.1	248	175
ベルリン	4,029 万円	40.1	120	500
オークランド	3,792 万円	37.7	145	425

対象都市の戸建住宅地の調査地点の住宅価格の比較



資料: (公社) 日本不動産鑑定士協会連合会「平成25年度世界地価等調査結果」による。

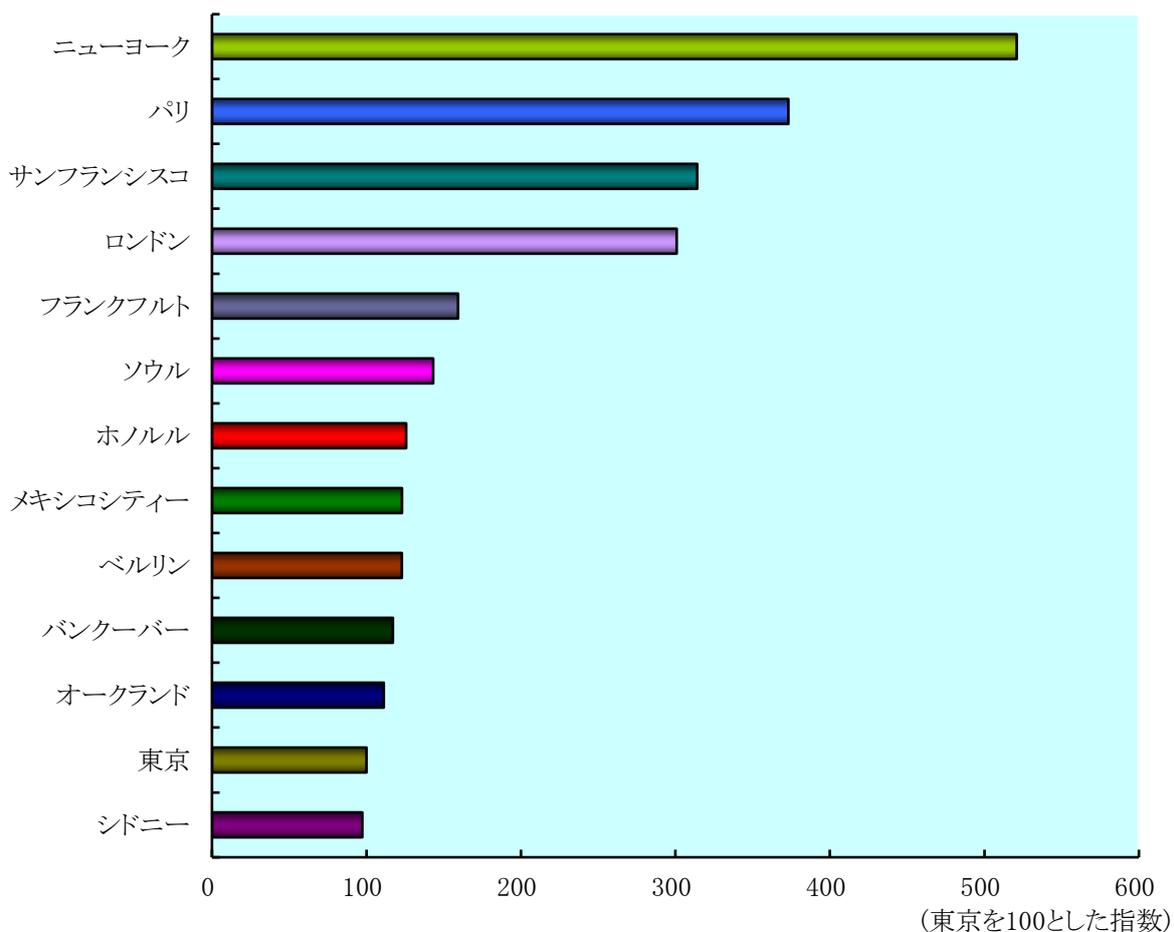
注: 各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

注: 戸建住宅地とは、都心から概ね一時間以内の一戸建住宅が集積している地域で、居住環境が良好な地域をいう。

b 集合住宅地の住宅価格(購買力平価換算)

都 市	住宅価格 (購買力平価換算)	指数	住宅床面積 (㎡)
ニ ュ ー ヨ ー ク	15,366 万円	520.9	120
パ リ	11,005 万円	373.1	95
サンフランシスコ	9,267 万円	314.1	144
ロ ン ド ン	8,874 万円	300.8	90
フ ラ ン ク フ ル ト	4,701 万円	159.3	90
ソ ウ ル	4,224 万円	143.2	84
ホ ノ ル ル	3,709 万円	125.7	84
メキシコシティー	3,627 万円	123.0	125
ベ ル リ ン	3,626 万円	122.9	93
バンクーバー	3,455 万円	117.1	70
オー克兰ド	3,279 万円	111.2	140
東 京	2,950 万円	100.0	70
シ ド ニ ー	2,871 万円	97.3	65

対象都市の集合住宅地の調査地点の住宅価格の比較



資料: (公社)日本不動産鑑定士協会連合会「平成25年度世界地価等調査結果」による。

注: 各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

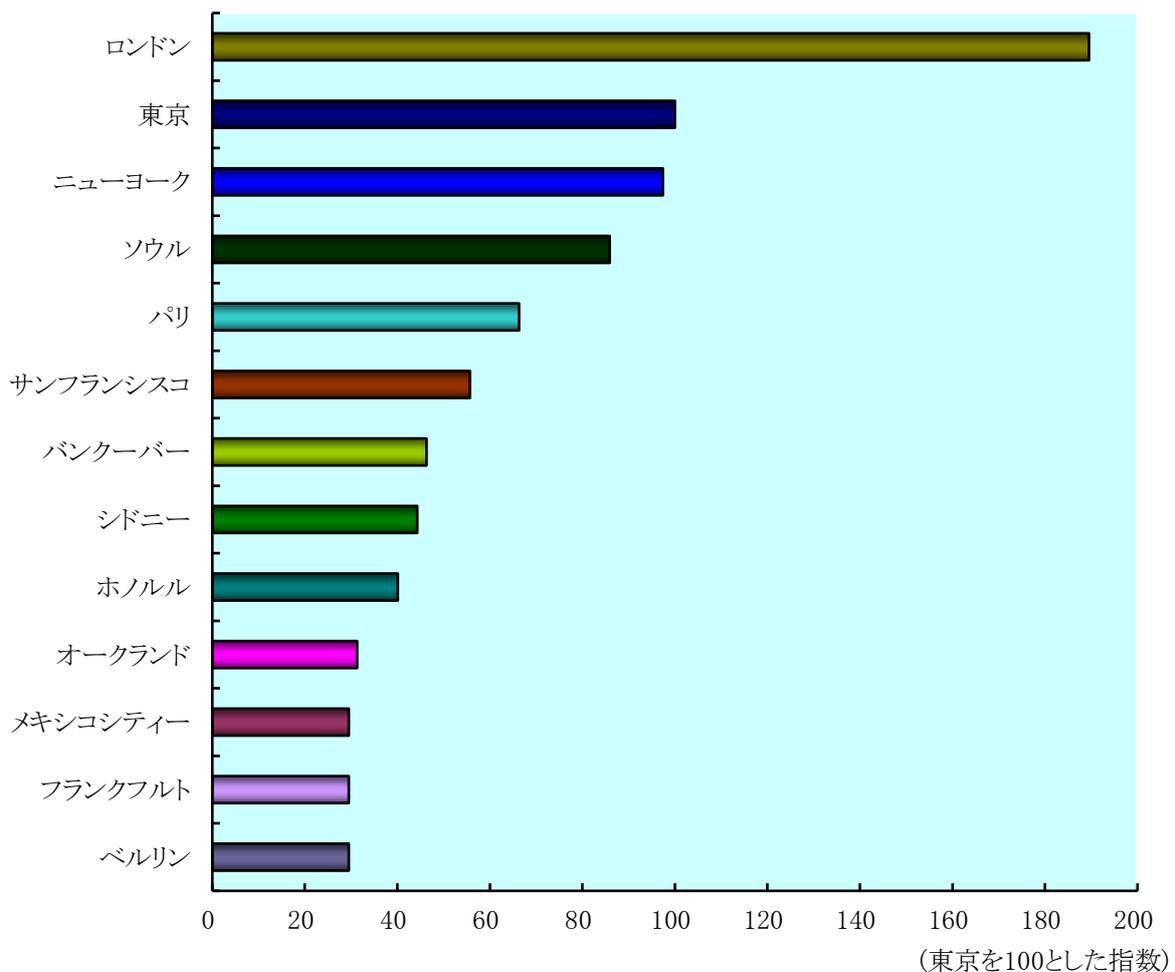
注: 集合住宅地とは、都心から概ね一時間以内の集合住宅が集積している地域で、居住環境が良好な地域をいう。

c 高度商業地の賃料(購買力平価換算)

(単位:円/月額1㎡当たり)

都市	年	H10	H12	H15	H17	H19	H21	H23	H25	指数
ロンドン		126,226	144,578	160,411	14,951	20,065	16,032	15,267	15,537	189.5
東京		93,500	95,200	96,000	8,400	10,000	10,800	8,200	8,200	100.0
ニューヨーク		78,892	74,052	82,880	4,752	8,234	6,642	7,189	7,983	97.4
ソウル		90,828	102,981	91,200	6,498	6,703	6,916	5,535	7,040	85.9
パリ		60,092	63,069	61,404	5,739	5,832	5,873	5,751	5,441	66.3
サンフランシスコ		52,568	-	45,220	3,551	4,712	3,315	3,604	4,566	55.7
バンクーバー		41,734	41,881	31,556	2,339	3,327	3,808	4,026	3,800	46.3
シドニー		68,435	70,076	56,205	3,835	4,282	3,946	3,661	3,634	44.3
ホノルル		46,455	42,687	39,060	3,300	3,224	3,839	3,455	3,285	40.1
オークランド		36,284	33,534	34,758	2,968	3,205	2,821	2,404	2,565	31.3
メキシコシティ		23,332	22,760	14,449	1,327	2,457	2,219	2,244	2,418	29.5
フランクフルト		40,547	43,376	40,062	2,242	2,551	2,324	2,472	2,418	29.5
ベルリン		-	-	-	2,803	2,976	2,324	2,472	2,418	29.5

対象都市の高度商業地の調査地点の賃料(月額1㎡当たり)の比較<平成25年度>



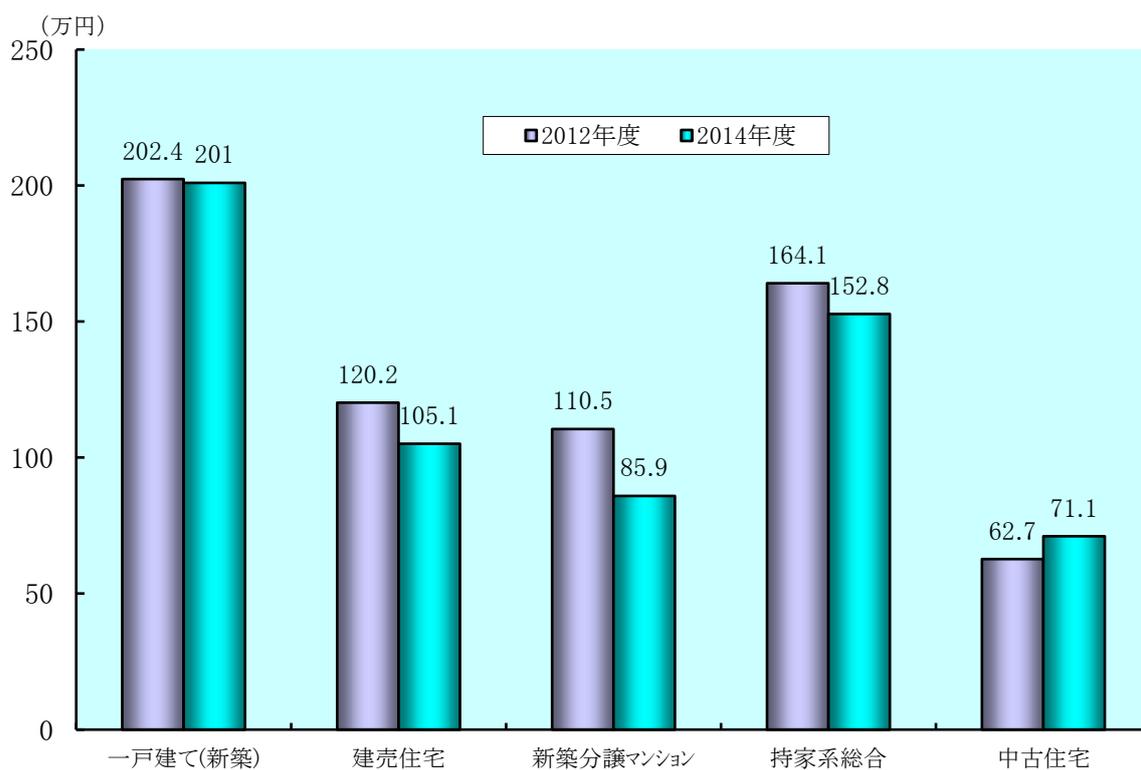
資料:(公社)日本不動産鑑定士協会連合会「世界地価等調査結果」による。

注:各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

注:高度商業地とは、商業・業務機能が集積している地域で、都心又は副都心にあつて、比較的大規模な中高層の店舗、事務所等が高密度に集積している地域をいう。

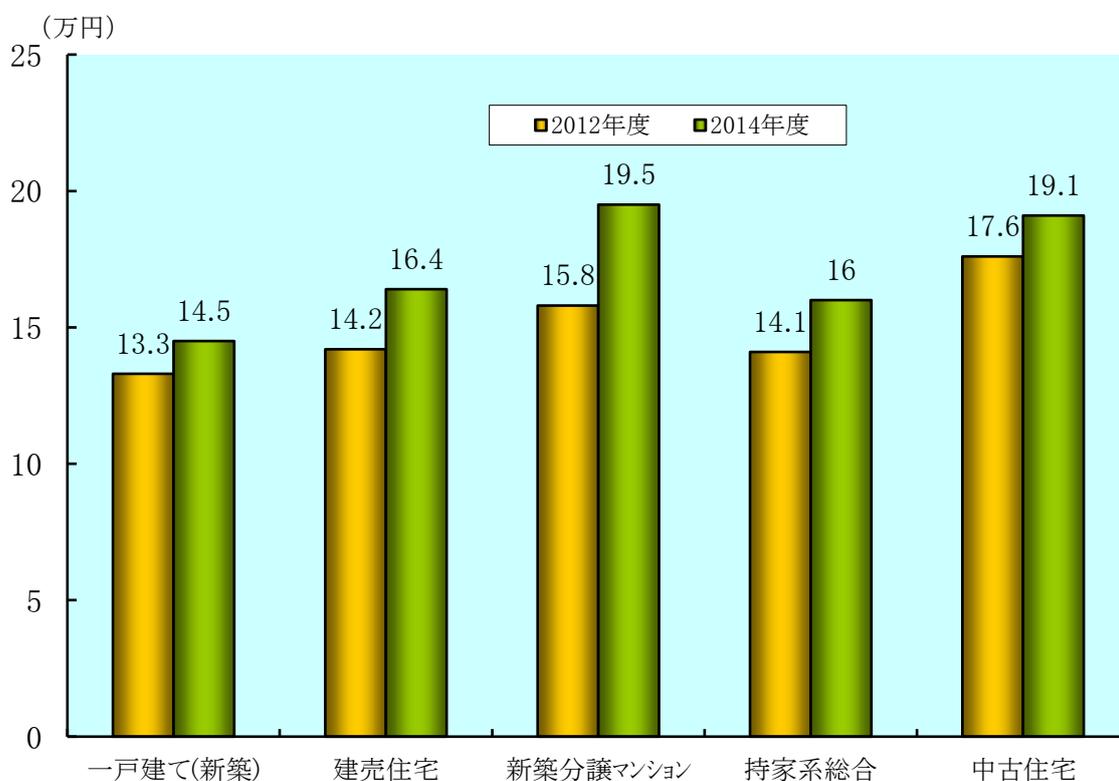
## (6) 耐久消費財購入実態

### ① 1世帯当たりの耐久消費財購入額



資料:住宅金融支援機構「住宅取得に係る消費実態調査(2014年度)」

### ② 1世帯当たり平均引越費用



資料:住宅金融支援機構「住宅取得に係る消費実態調査(2014年度)」

③ 品目別新規購入世帯比率(上位10位)

<2014年度>

区分	品 目	購入世帯比率(%)	購入世帯当たり 平均購入金額(千円)
1	カーテン	58.2	110.1
2	照明器具	55.3	83.5
3	ルームエアコン	37.2	236.5
4	じゅうたん・カーペット	34.3	27.4
5	ベット・ソファ・ベット	31.3	127.1
6	テレビ	31.0	139.5
7	応接セット	30.6	119.3
8	ふとん	29.8	41.0
9	電気冷蔵庫	28.9	136.4
10	食堂セット	27.1	107.2

資料:住宅金融支援機構「住宅取得に係る消費実態調査(2014年度)」

④ 品目別購入世帯当たり平均購入額(上位10位)

<2014年度>

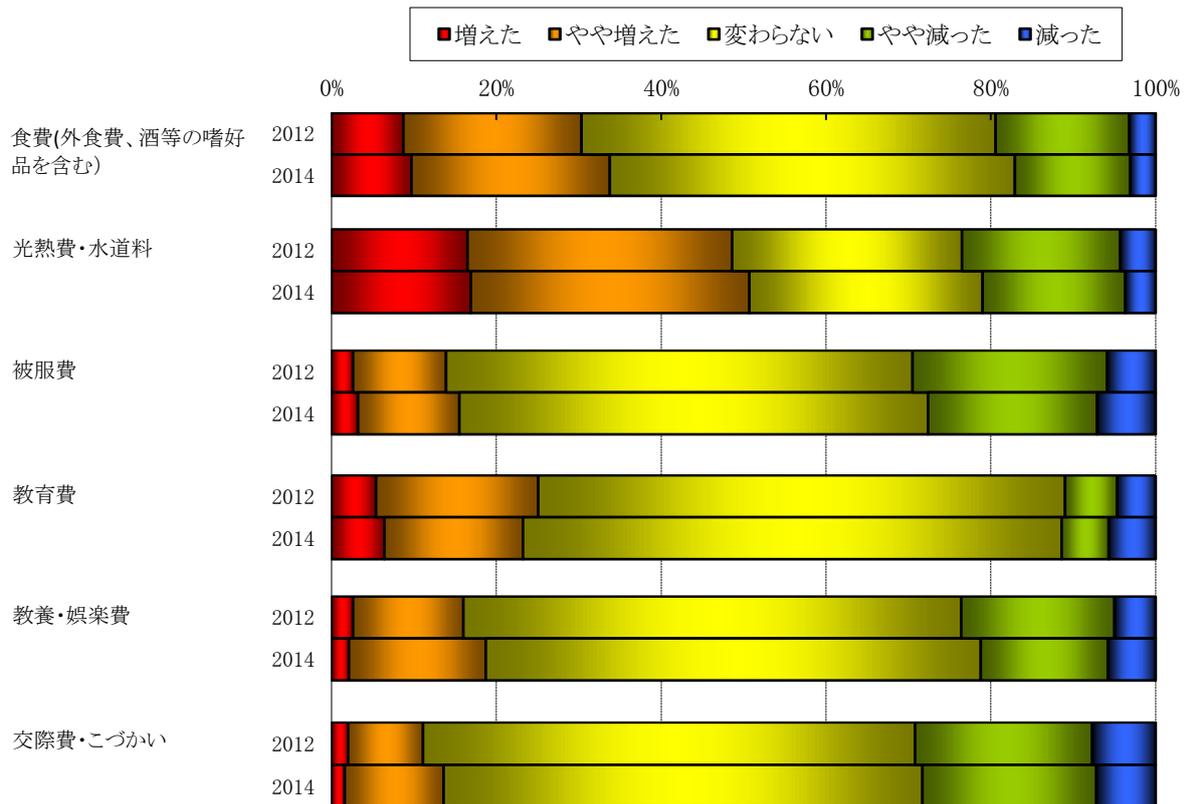
区分	品 目	金額(千円)
1	乗 用 車 ( 新 車 )	2,315.8
2	太 陽 光 発 電 シ ス テ ム	2,040.3
3	乗 用 車 ( 中 古 車 )	1,056.7
4	門 ・ へ い ( 垣 根 )	643.9
5	ピ ア ノ	495.0
6	太 陽 熱 温 水 器	349.8
7	オ ー ト バ イ ・ ス ク ー タ ー	307.4
8	ル ー ム エ ア コ ン	236.5
9	絵 画 ・ 美 術 品	189.5
10	仏 壇 ・ 神 棚	181.9

資料:住宅金融支援機構「住宅取得に係る消費実態調査(2014年度)」

⑤ 住宅取得後における耐久消費財以外への消費支出動向

(単位:%)

品目	年度	増えた	やや増えた	変わらない	やや減った	減った
食費(外食費、酒等の嗜好品を含む)	2012	8.7	21.6	50.2	16.2	3.2
	2014	9.7	24.1	49.2	14.0	3.1
光熱費・水道料	2012	16.5	32.1	27.9	19.2	4.3
	2014	16.9	33.8	28.3	17.3	3.7
被服費	2012	2.6	11.3	56.6	23.6	5.9
	2014	3.2	12.3	56.8	20.5	7.1
教育費	2012	5.4	19.7	64.0	6.3	4.7
	2014	6.4	16.8	65.3	5.7	5.7
教養・娯楽費	2012	2.6	13.4	60.4	18.6	5.0
	2014	2.1	16.6	60.0	15.4	5.8
交際費、こづかい	2012	2.0	9.1	59.7	21.5	7.7
	2014	1.6	12.0	58.1	21.1	7.2



資料:住宅金融支援機構「住宅取得に係る消費実態調査(2014年度)」