

2015 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
(7) 木造住宅の耐震性	
① 築年数別の評点と耐震基準に適合している住宅の割合	36

（★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はおりますが、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

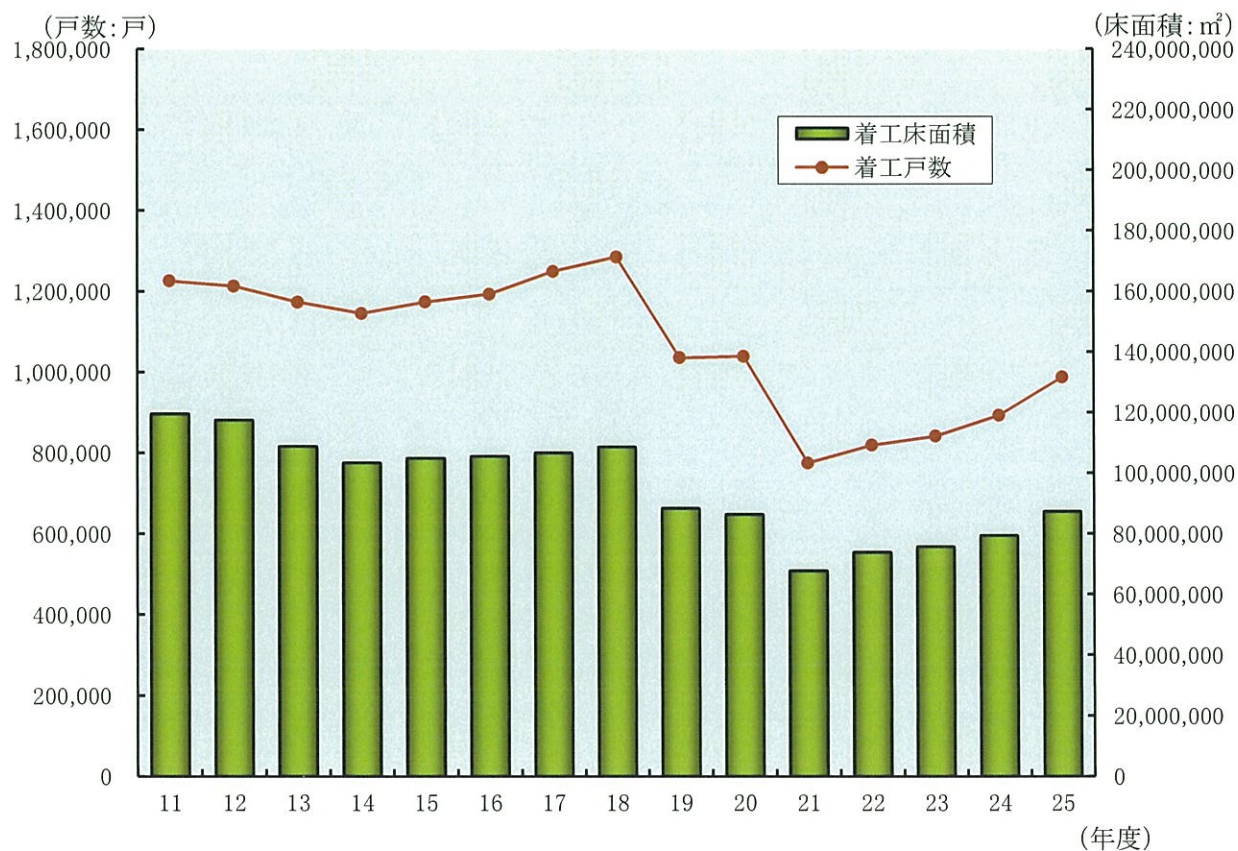
① 新設住宅着工戸数、床面積の推移

(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
11 年度	1,226,207	119,561,516	475,632	66,269,378	426,020	22,662,110	12,445	866,515	312,110	29,763,513
12 年度	1,213,157	117,523,071	437,789	60,832,568	418,200	22,154,377	10,846	777,423	346,322	33,758,703
13 年度	1,173,170	108,800,293	377,066	51,668,065	442,250	22,722,760	9,936	684,658	343,918	33,724,810
14 年度	1,145,553	103,437,892	365,507	49,639,831	454,505	22,735,950	9,539	687,764	316,002	30,374,347
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

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)

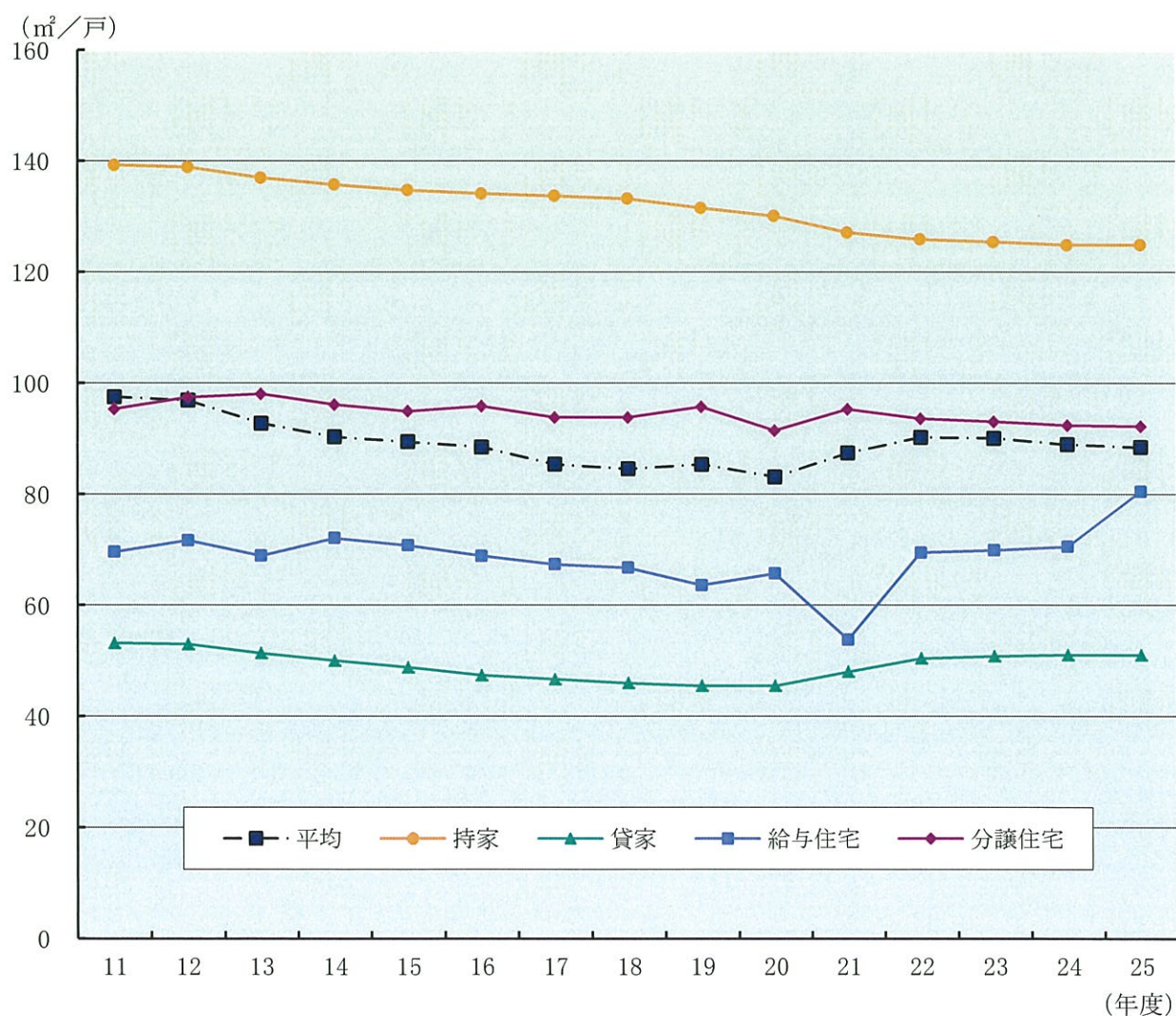


資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

③ 利用関係別一戸あたり平均床面積の推移

(単位: $\text{m}^2/\text{戸}$)

区 分	平均	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
11 年度	97.5	139.3	53.2	69.6	95.4
12 年度	96.9	139.0	53.0	71.7	97.5
13 年度	92.7	137.0	51.4	68.9	98.1
14 年度	90.3	135.8	50.0	72.1	96.1
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



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

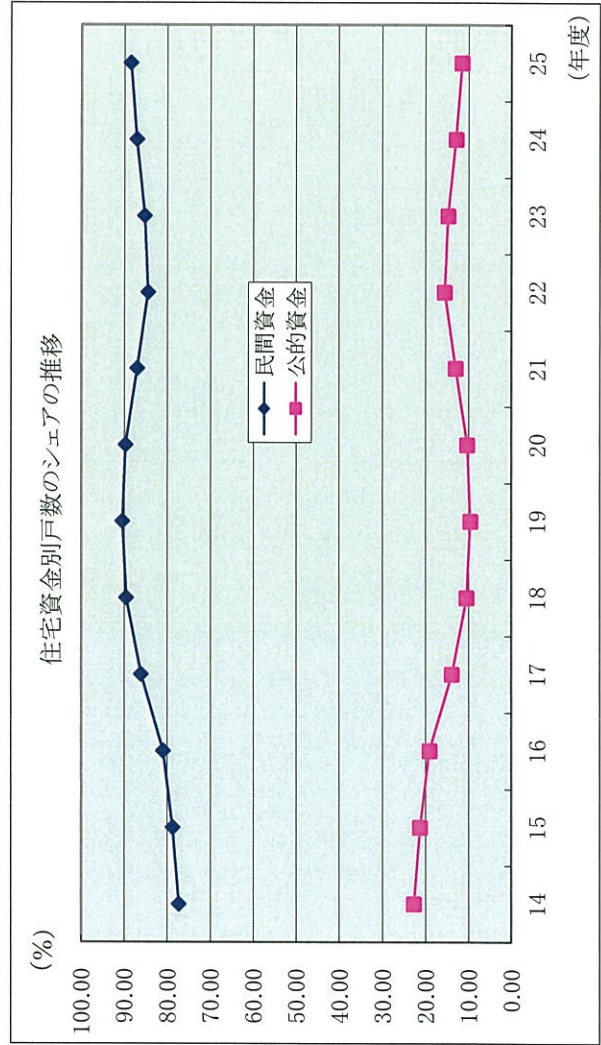
④新設住宅資金別の戸数

区分	総計	民間資金					公的資金					総計	民間資金					(単位: %)		
		計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	計	公営	住宅金融機関		都市再生		その他	計	持家	貸家	給与住宅			分譲住宅
平成14年度	1,145,553	885,418	293,705	376,631	3,809	211,273	260,135	25,961	173,614	8,264	52,296	100	77.29	25.64	32.88	0.33	18.44	22.71		
平成15年度	1,173,649	924,035	317,912	375,457	4,663	226,003	249,614	23,506	169,569	8,515	48,024	100	78.73	27.09	31.99	0.40	19.26	21.27		
平成16年度	1,193,038	965,533	327,908	397,113	5,553	234,959	227,505	15,777	153,124	5,717	52,887	100	80.93	27.49	33.29	0.47	19.69	19.07		
平成17年度	1,249,366	1,075,457	318,908	459,602	6,079	290,868	173,909	17,402	101,041	4,736	50,730	100	86.08	25.53	36.79	0.49	23.28	13.92		
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		

資料：国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注：『住宅金融機構』は、融資額の大小に関係なく一部でも機構の融資を受けて建てたものを含む。

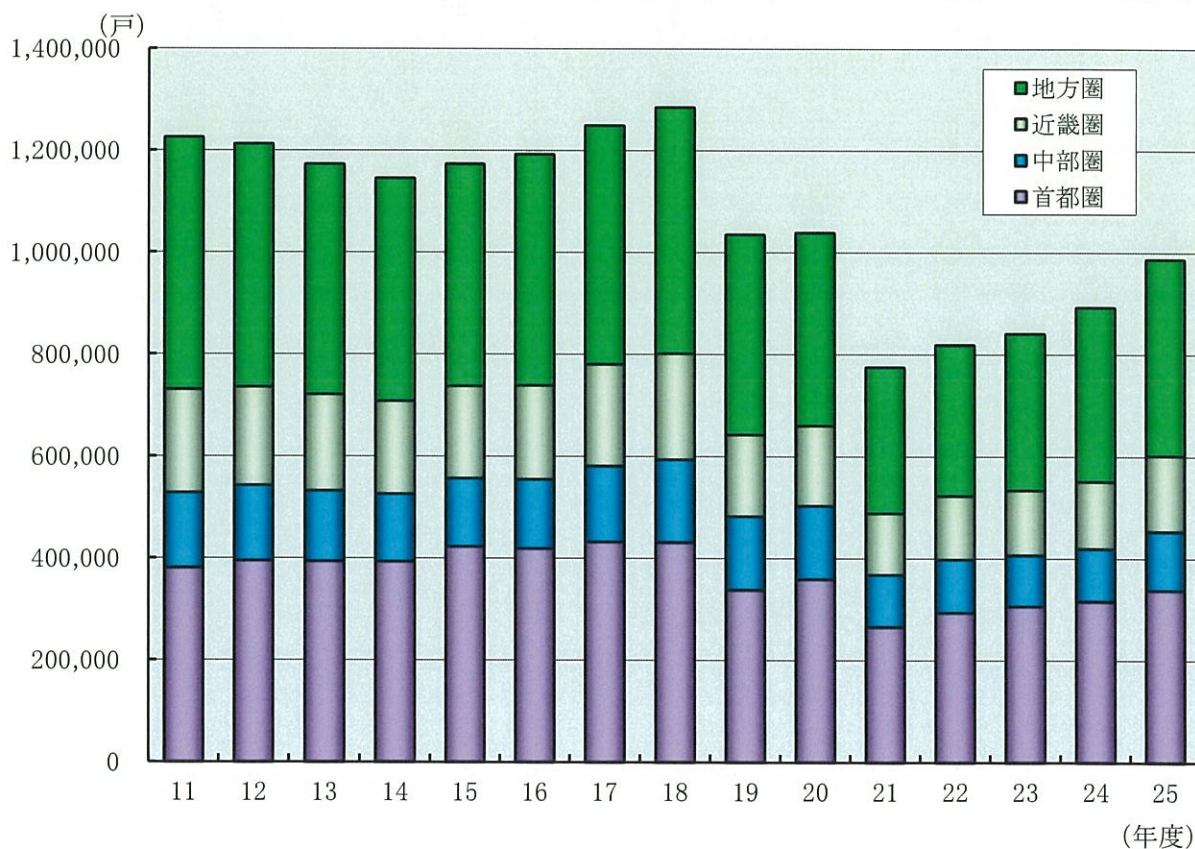
『その他』とは、厚生年金還元融資住宅、国家・地方公務員等のための住宅、をいう。



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	
11 年度	1,226,207	4.0	380,876	31.1	147,598	12.0	202,697	16.5	495,036	40.4
12 年度	1,213,157	-1.1	395,086	32.6	147,804	12.2	192,852	15.9	477,415	39.4
13 年度	1,173,170	-3.3	393,625	33.6	138,550	11.8	189,298	16.1	451,697	38.5
14 年度	1,145,553	-2.4	393,296	34.3	132,537	11.6	182,240	15.9	437,480	38.2
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



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

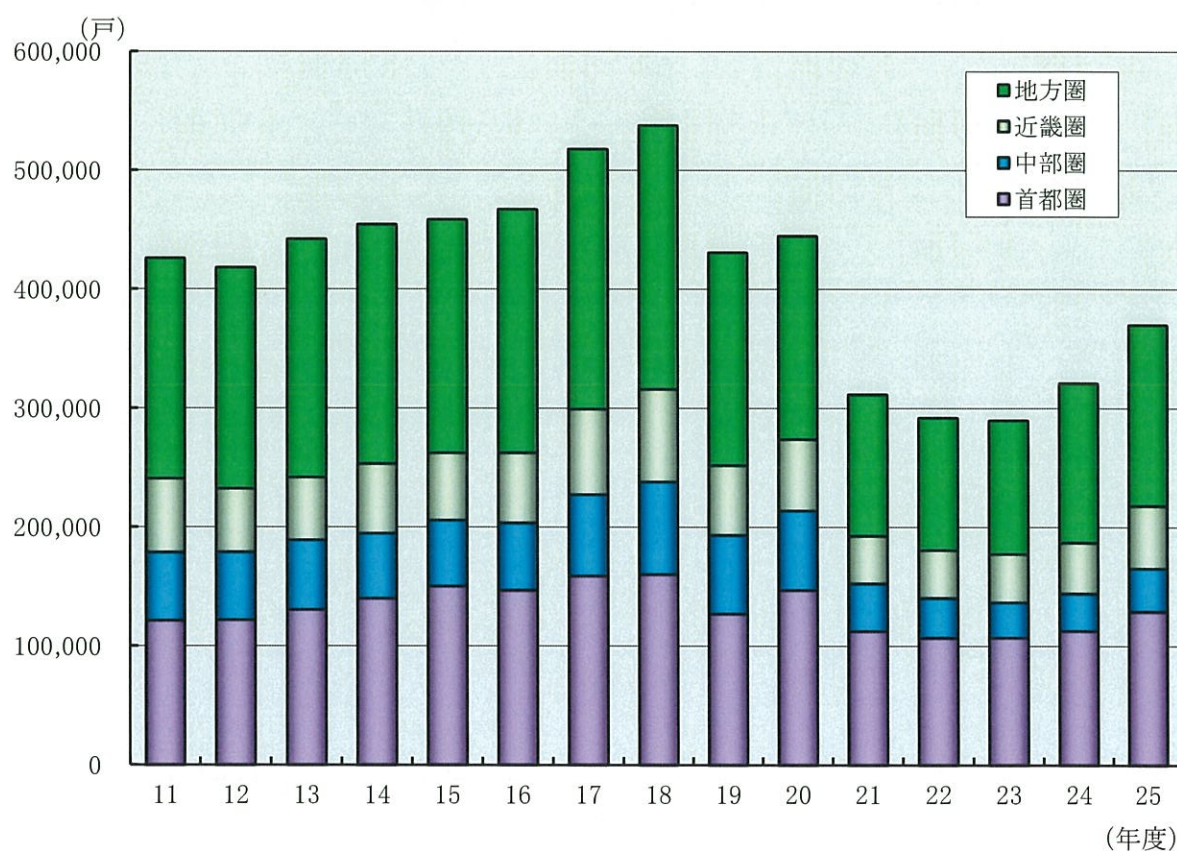
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

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	
11 年度	426,020	-4.0	121,299	28.5	57,334	13.5	62,107	14.6	185,280	43.5
12 年度	418,200	-1.8	121,944	29.2	56,927	13.6	53,414	12.8	185,915	44.5
13 年度	442,250	5.8	130,541	29.5	58,500	13.2	52,769	11.9	200,440	45.3
14 年度	454,505	2.8	139,867	30.8	54,824	12.1	58,574	12.9	201,240	44.3
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



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

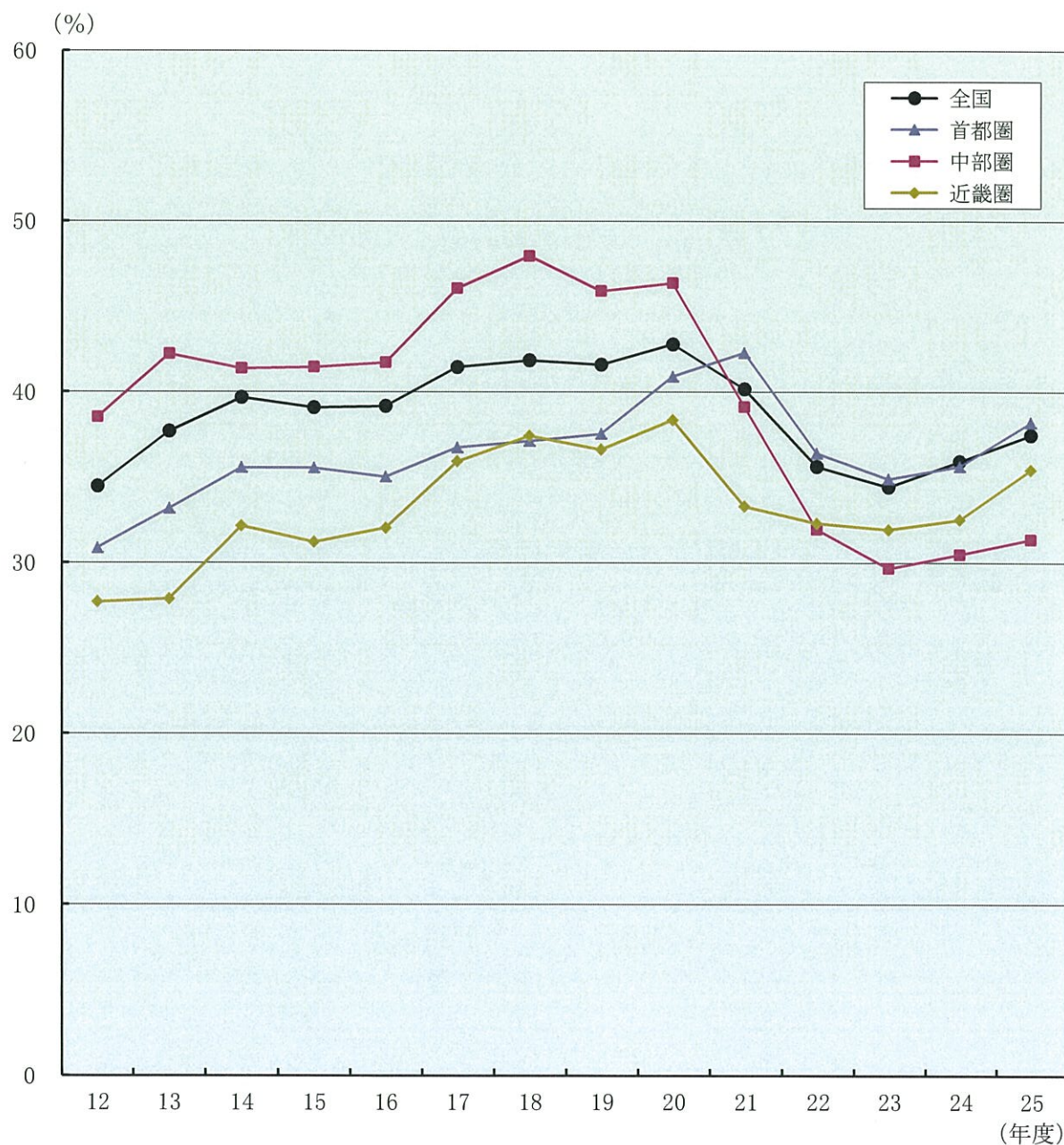
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

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	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
全国	34.7	34.5	37.7	39.7	39.1	39.2	41.5	41.9	41.6	42.8	40.2	35.6	34.4	35.9	37.5
首都圏	31.8	30.9	33.2	35.6	35.5	35.0	36.7	37.1	37.5	40.9	42.3	36.4	34.9	35.6	38.2
中部圏	38.8	38.5	42.2	41.4	41.4	41.7	46.1	48.0	45.9	46.4	39.1	31.9	29.7	30.5	31.4
近畿圏	30.6	27.7	27.9	32.1	31.2	32.0	35.9	37.4	36.6	38.4	33.3	32.3	31.9	32.5	35.4



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	2009年度		2010年度		2011年度		2012年度		2013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	42,512	積水ハウス	43,317	積水ハウス	48,071	積水ハウス	45,098	積水ハウス	49,752
2	大和ハウス工業	39,318	大和ハウス工業	37,414	大和ハウス工業	39,486	大和ハウス工業	43,203	大和ハウス工業	46,018
3	積水化学工業	12,600	旭化成ホームズ	13,380	旭化成ホームズ	14,873	旭化成ホームズ	15,791	旭化成ホームズ	16,973
4	旭化成ホームズ	12,490	積水化学工業	12,620	積水化学工業	13,240	積水化学工業	13,860	積水化学工業	14,510
5	ミサワホーム	11,252	ミサワホーム	11,666	ミサワホーム	12,353	ミサワホーム	13,130	ミサワホーム	14,186
6	パナホーム	10,262	パナホーム	10,753	パナホーム	10,750	パナホーム	10,446	パナホーム	11,758
7	住友林業	9,433	住友林業	9,671	住友林業	10,004	住友林業	10,111	住友林業	10,609
8	三井ホーム	5,379	三井ホーム	5,403	三井ホーム	5,705	三井ホーム	5,540	トヨタホーム	6,270
9	トヨタ自動車(住宅部門)	5,281	トヨタホーム	5,157	トヨタホーム	5,699	トヨタホーム	5,878	三井ホーム	5,738
10	S×L	1,635	S×L	1,519	S×L	1,702	S×L	1,489	S×L	1,735

資料: (株)住宅産業新聞社「住宅産業新聞」平成26年6月12日付による。

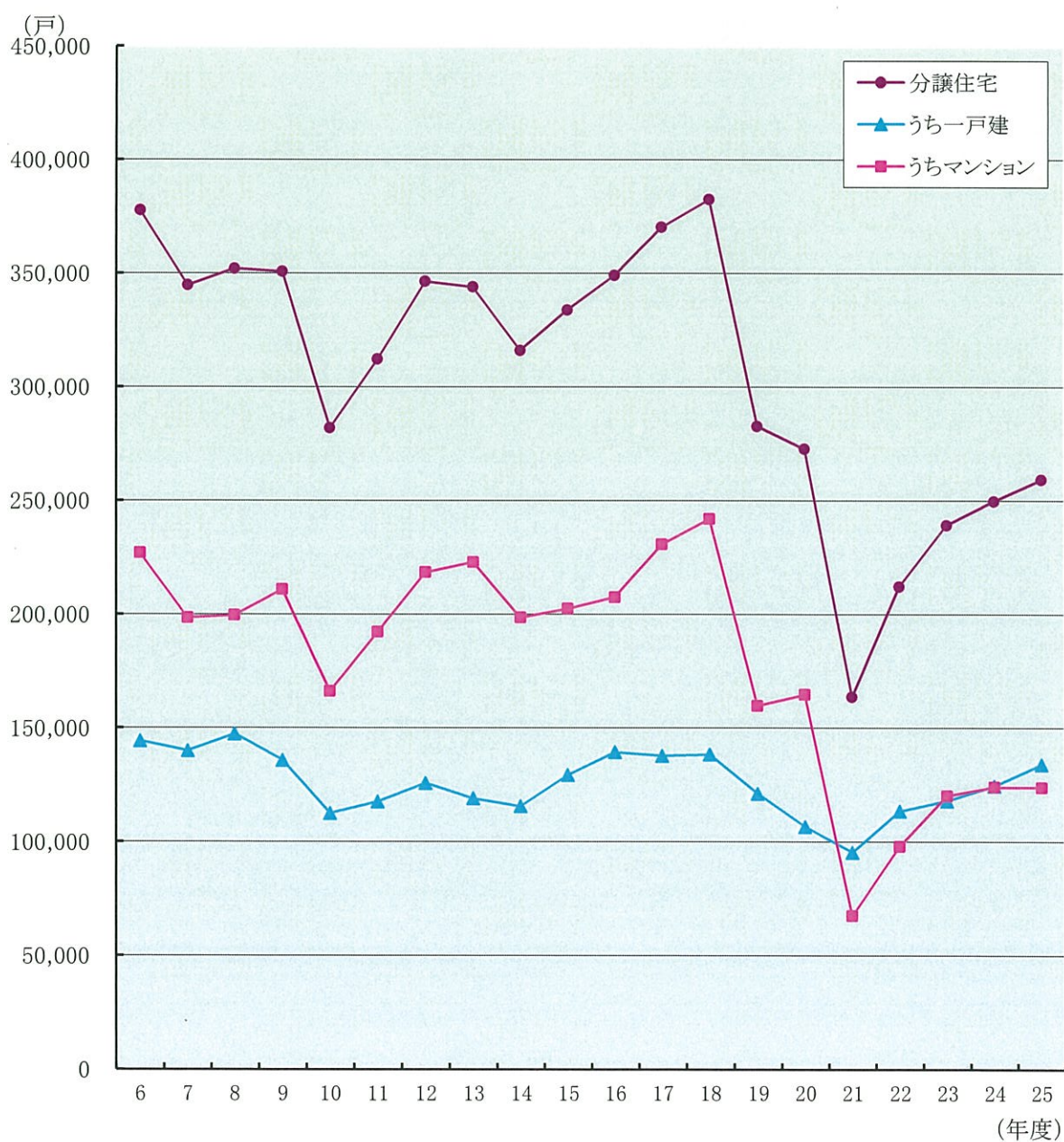
(2) 住宅分譲

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
6 年度	377,631	144,316	226,820
7 年度	344,666	139,945	198,372
8 年度	352,039	147,346	199,500
9 年度	350,693	135,742	210,799
10 年度	281,845	112,506	166,010
11 年度	312,110	117,576	192,060
12 年度	346,322	125,694	218,311
13 年度	343,918	119,009	222,858
14 年度	316,002	115,584	198,432
15 年度	333,825	129,327	202,376

区 分	分譲住宅		
		うち一戸建	うちマンション
16 年度	349,044	139,430	207,442
17 年度	370,275	137,815	230,674
18 年度	382,503	138,394	241,826
19 年度	282,617	121,163	159,694
20 年度	272,680	106,609	164,597
21 年度	163,590	95,294	67,382
22 年度	212,083	113,427	97,757
23 年度	239,086	117,979	120,092
24 年度	249,660	124,536	124,027
25 年度	259,148	133,906	123,818



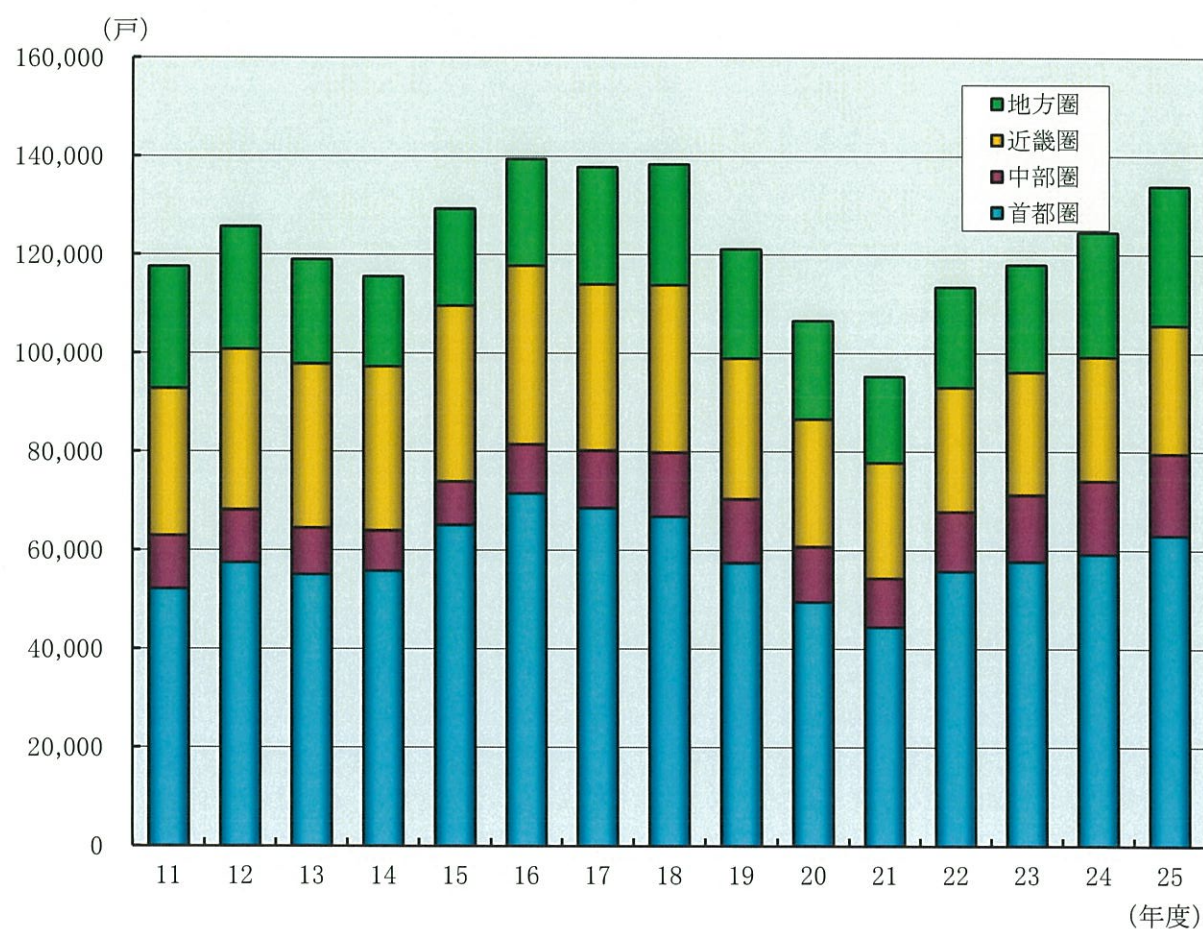
資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

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	
11 年度	117,576	4.5	52,166	44.4	10,776	9.2	29,898	25.4	24,736	21.0
12 年度	125,694	6.9	57,492	45.7	10,704	8.5	32,619	26.0	24,879	19.8
13 年度	119,009	-5.3	55,075	46.3	9,454	7.9	33,326	28.0	21,154	17.8
14 年度	115,584	-2.9	55,784	48.3	8,178	7.1	33,343	28.8	18,279	15.8
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



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

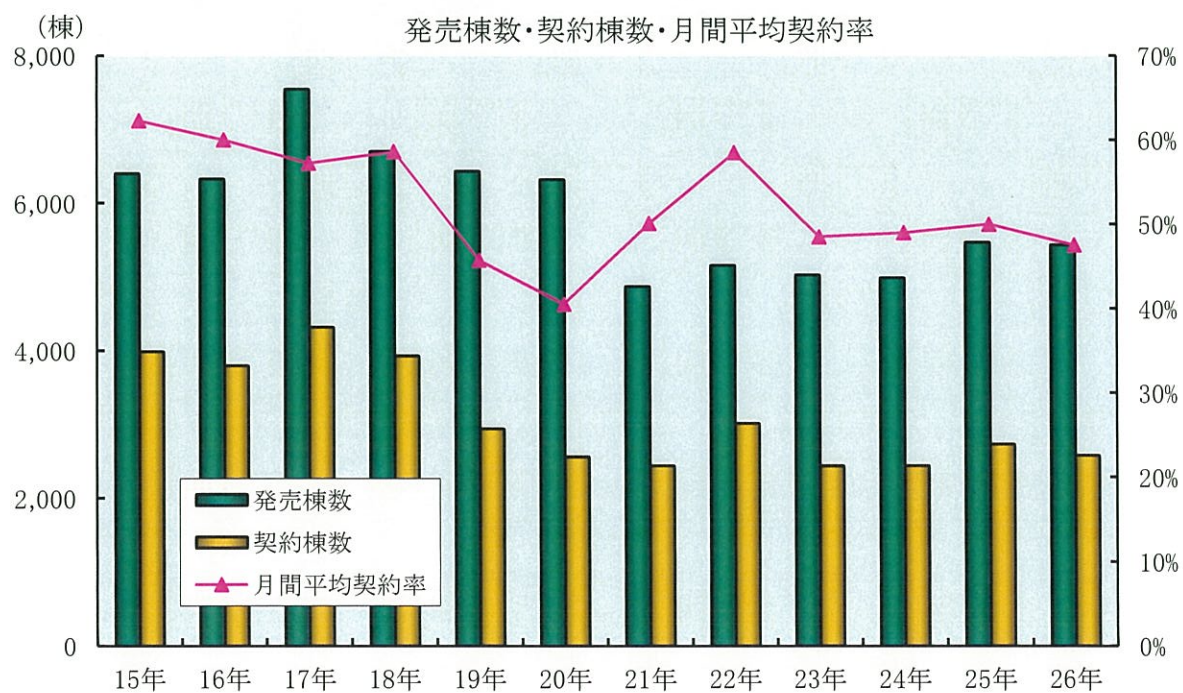
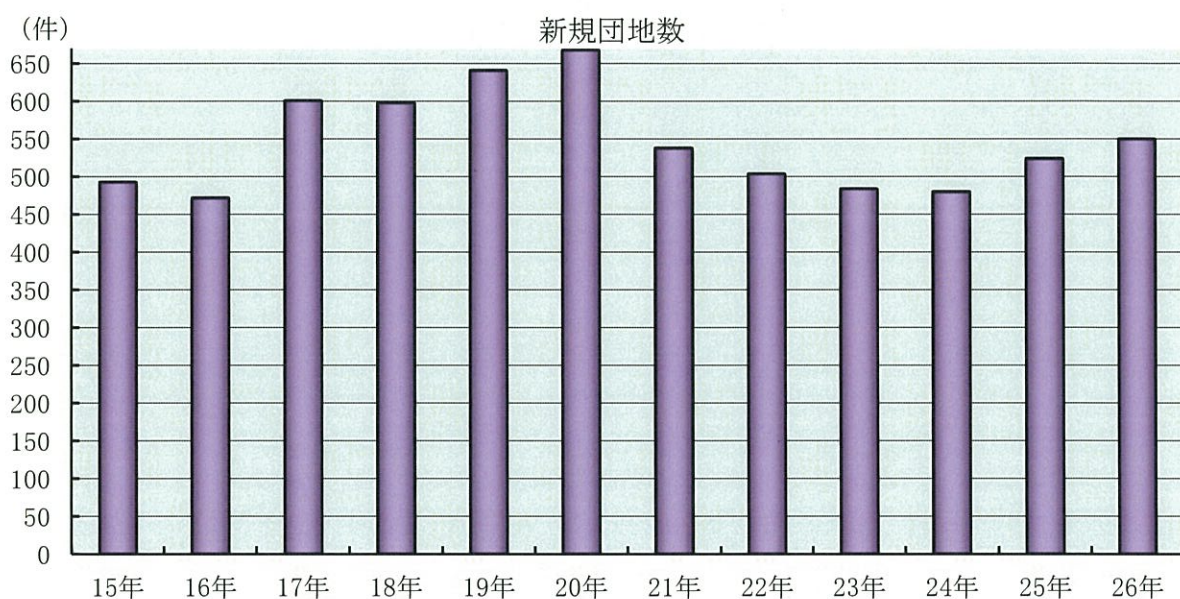
中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

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	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
新規団地数	493	472	601	598	641	668	538	504	484	480	524	550
発 売 棟 数	6,401	6,327	7,545	6,703	6,432	6,320	4,871	5,156	5,027	4,986	5,468	5,433
契 約 棟 数	3,988	3,797	4,319	3,929	2,941	2,561	2,442	3,015	2,439	2,443	2,732	2,581
月間平均 契約率	62.3%	60.0%	57.2%	58.6%	45.7%	40.5%	50.1%	58.5%	48.5%	49.0%	50.0%	47.5%

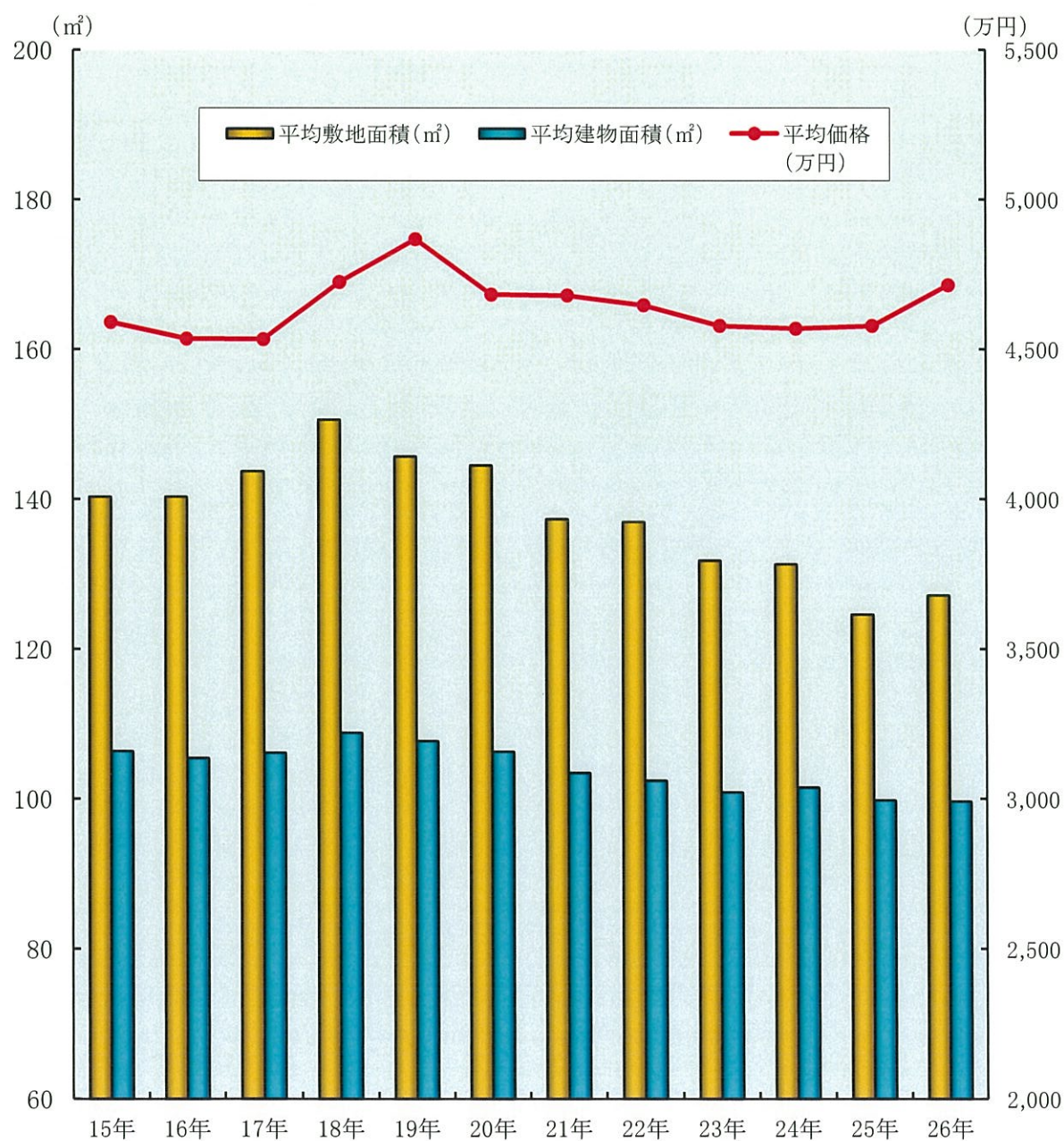


資料: ㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

c 首都圏における建売住宅の広さと価格

区 分	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
平均敷地面積 (㎡)	140.32	140.31	143.71	150.59	145.68	144.49	137.31	136.94	131.78	131.29	124.59	127.13
平均建物面積 (㎡)	106.37	105.44	106.15	108.82	107.70	106.30	103.45	102.42	100.86	101.50	99.80	99.66
平均価格 (万円)	4,590.4	4,534.9	4,532.9	4,723.7	4,867.1	4,682.0	4,678.5	4,646.3	4,577.2	4,568.3	4,577.5	4,713.2

平均敷地面積、平均建物面積、平均価格の推移

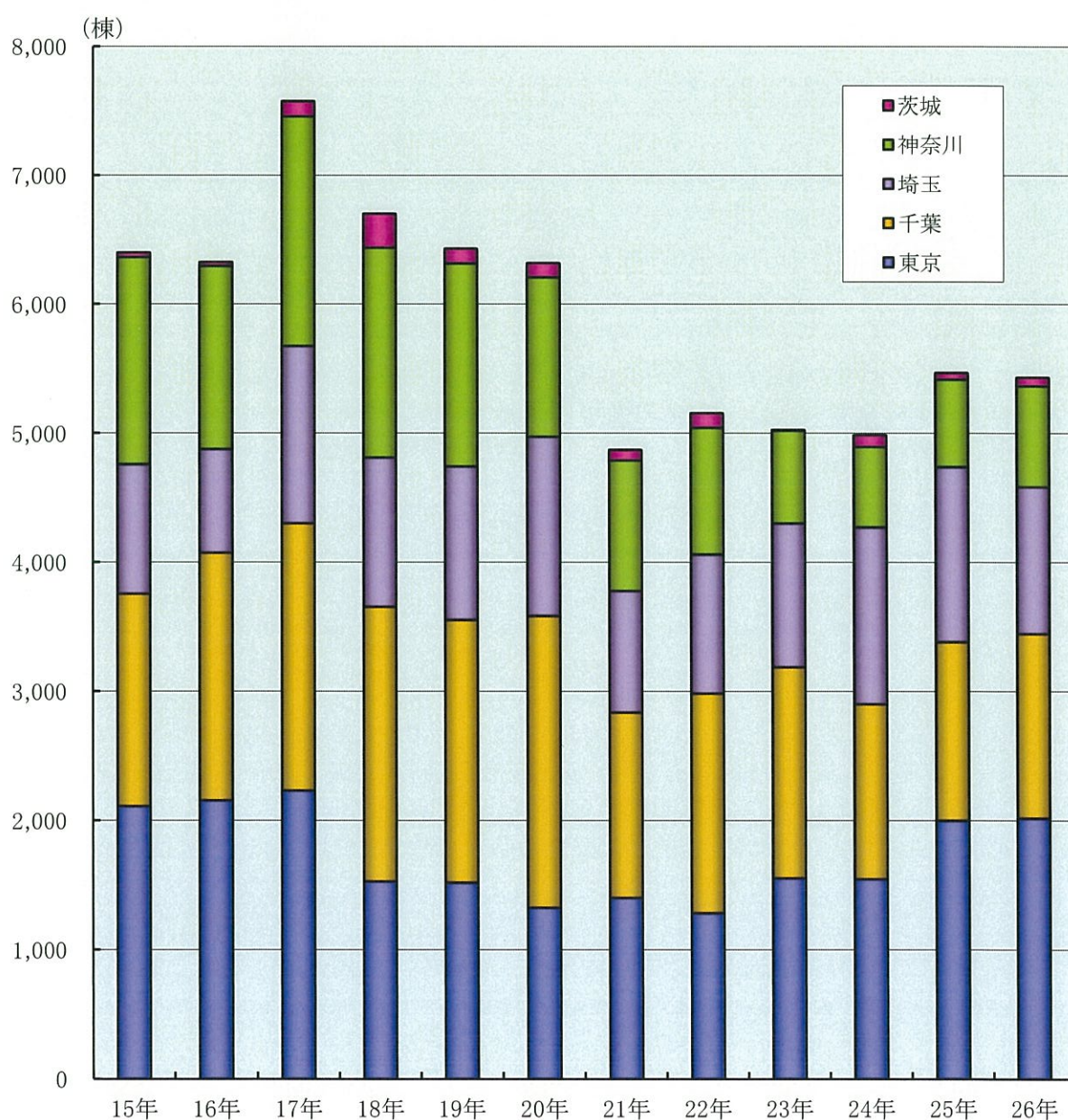


資料: ㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
東京	2,110	2,156	2,231	1,528	1,519	1,325	1,401	1,284	1,553	1,547	2,000	2,018
千葉	1,646	1,917	2,071	2,126	2,034	2,259	1,435	1,699	1,634	1,354	1,383	1,428
埼玉	1,003	803	1,373	1,158	1,189	1,388	941	1,078	1,114	1,370	1,356	1,140
神奈川	1,605	1,420	1,782	1,627	1,574	1,237	1,012	982	718	624	678	780
茨城	37	31	117	264	116	111	82	113	8	91	51	67
合計	6,401	6,327	7,574	6,703	6,432	6,320	4,871	5,156	5,027	4,986	5,468	5,433

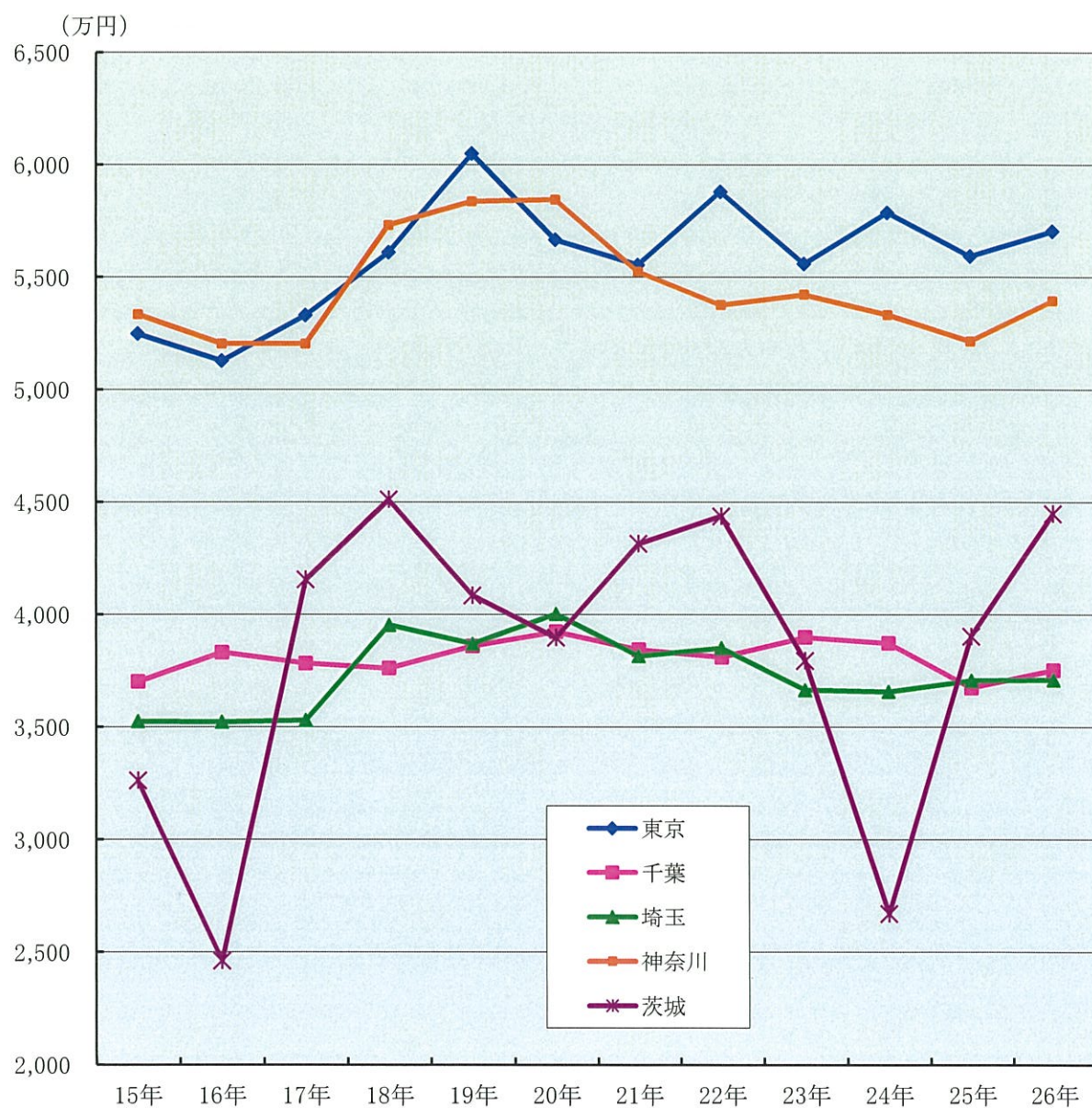


資料: ㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
東京	5,248.3	5,128.0	5,330.6	5,610.6	6,050.5	5,666.8	5,555.3	5,881.0	5,559.5	5,787.8	5,593.8	5,704.9
千葉	3,700.8	3,830.5	3,782.5	3,760.7	3,859.7	3,922.8	3,843.1	3,809.7	3,898.4	3,871.9	3,673.6	3,752.3
埼玉	3,525.2	3,522.6	3,530.3	3,953.7	3,870.0	4,003.1	3,815.6	3,851.0	3,664.7	3,657.4	3,707.2	3,710.4
神奈川	5,334.2	5,203.0	5,203.5	5,731.8	5,837.9	5,845.6	5,524.6	5,376.4	5,422.1	5,332.5	5,215.0	5,395.0
茨城	3,261.2	2,461.2	4,154.6	4,510.6	4,084.7	3,896.6	4,314.0	4,436.4	3,793.5	2,669.6	3,902.5	4,447.8

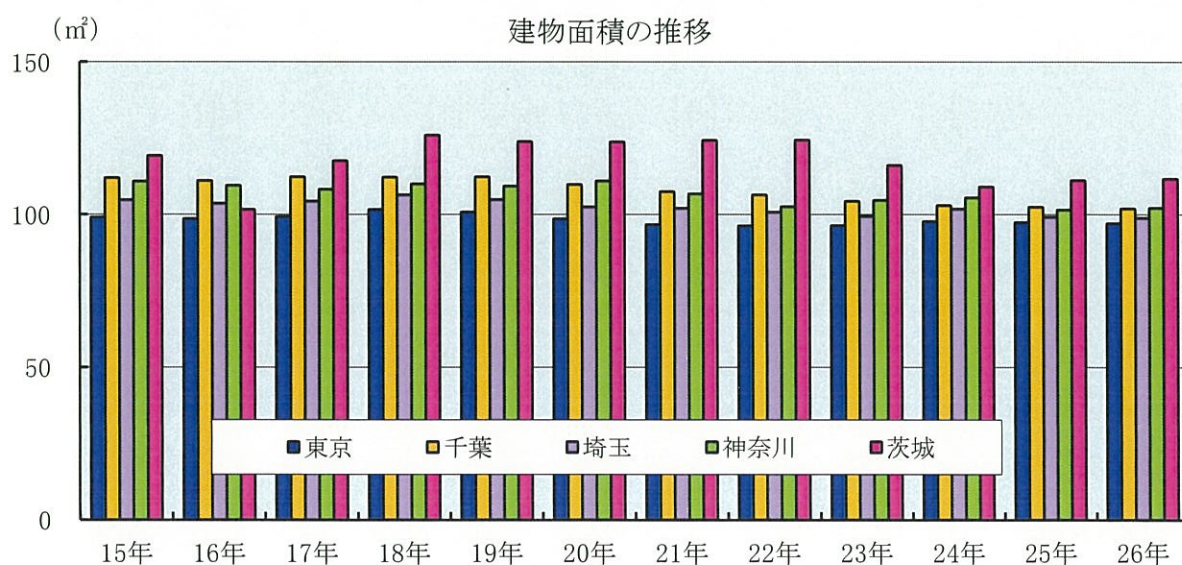
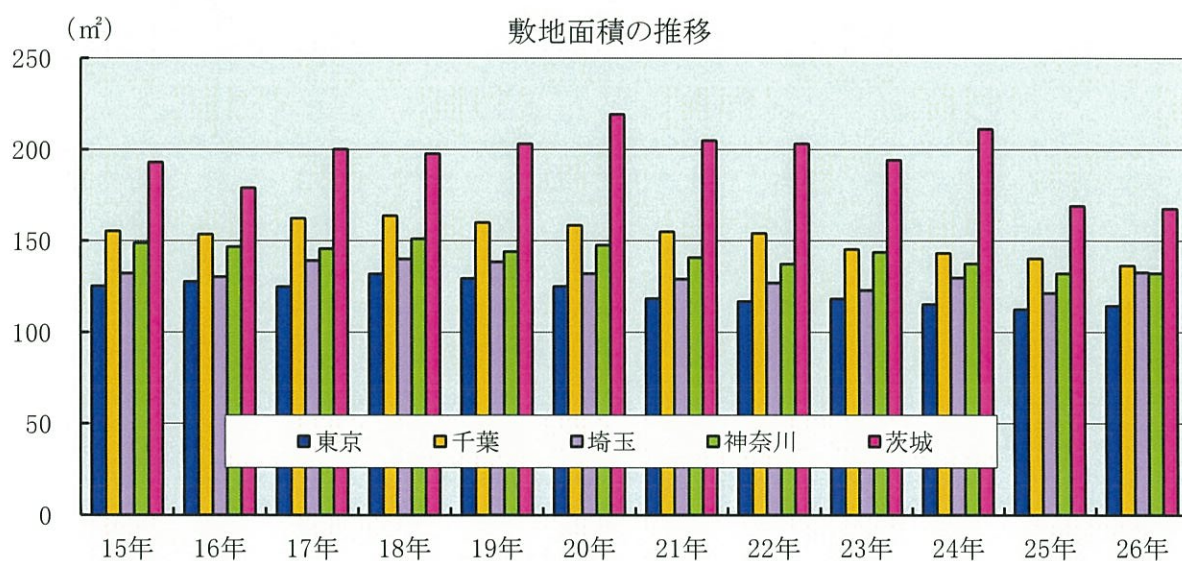


資料: ㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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: m²)

区 分		15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
東京	平均敷地面積	125.14	127.60	124.80	131.74	129.29	124.95	118.36	116.78	118.16	115.17	112.40	114.24
	平均建物面積	99.08	98.54	99.27	101.65	100.74	98.56	96.68	96.31	96.40	97.78	97.43	97.11
千葉	平均敷地面積	155.27	153.49	162.32	163.64	160.06	158.36	154.94	154.01	145.26	143.12	140.27	136.27
	平均建物面積	112.03	111.05	112.32	112.20	112.35	109.79	107.47	106.47	104.32	103.04	102.47	101.99
埼玉	平均敷地面積	132.21	130.27	139.17	140.09	138.41	131.95	129.06	126.82	122.86	129.71	121.21	132.65
	平均建物面積	104.77	103.59	104.38	106.48	104.90	102.51	102.02	100.82	99.38	101.87	99.25	98.88
神奈川	平均敷地面積	148.79	146.67	145.55	151.09	144.11	147.48	140.77	137.26	143.73	137.40	131.97	132.18
	平均建物面積	110.87	109.46	108.19	109.99	109.31	110.92	106.75	102.61	104.72	105.48	101.56	102.10
茨城	平均敷地面積	192.90	178.82	200.16	197.63	203.12	219.09	204.75	203.05	194.18	211.06	168.90	167.56
	平均建物面積	119.24	101.61	117.55	125.98	123.91	123.76	124.27	124.40	116.15	109.07	111.19	111.66



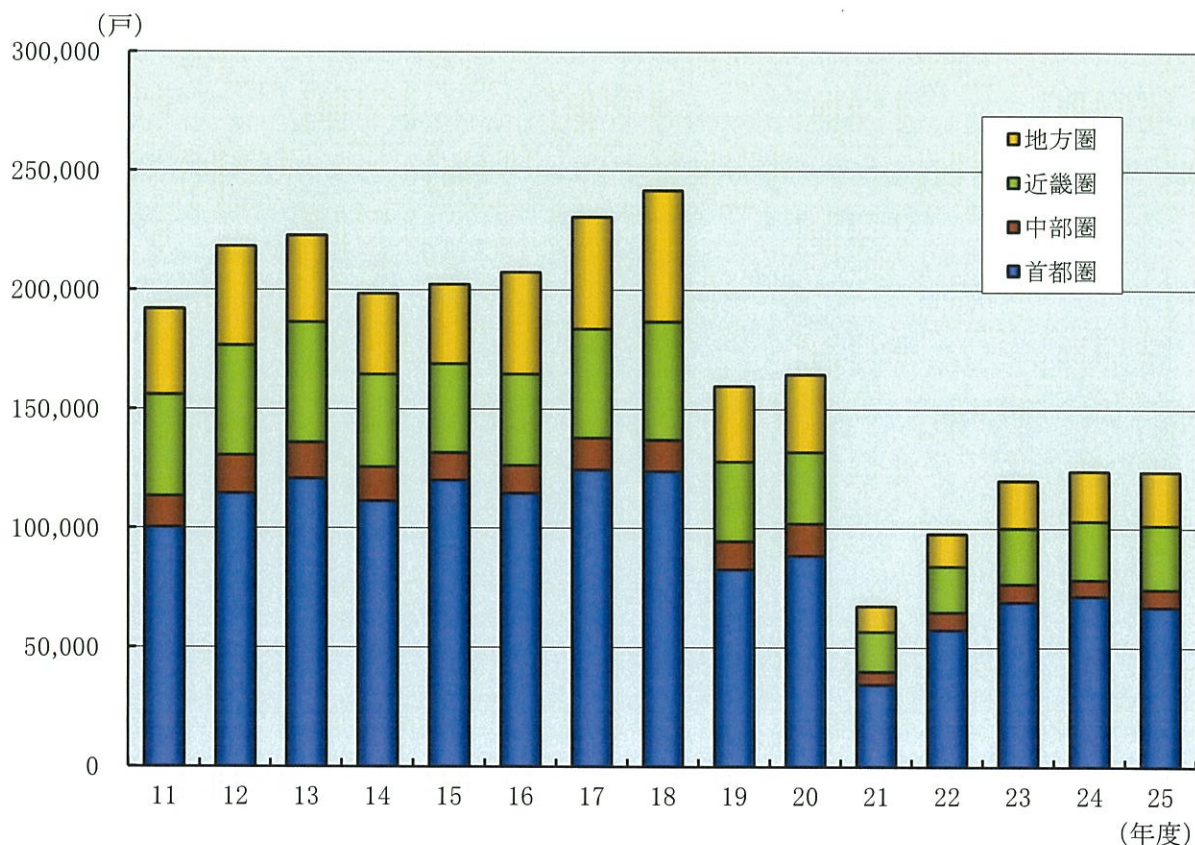
資料: ㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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	
11 年度	192,060	15.7	100,366	52.3	13,051	6.8	42,599	22.2	36,044	18.7
12 年度	218,311	13.7	114,644	52.5	16,009	7.3	46,062	21.1	41,596	19.0
13 年度	222,858	2.1	120,885	54.2	15,072	6.8	50,522	22.7	36,379	16.3
14 年度	198,432	-11.0	111,438	56.2	14,197	7.2	38,880	19.6	33,917	17.1
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



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

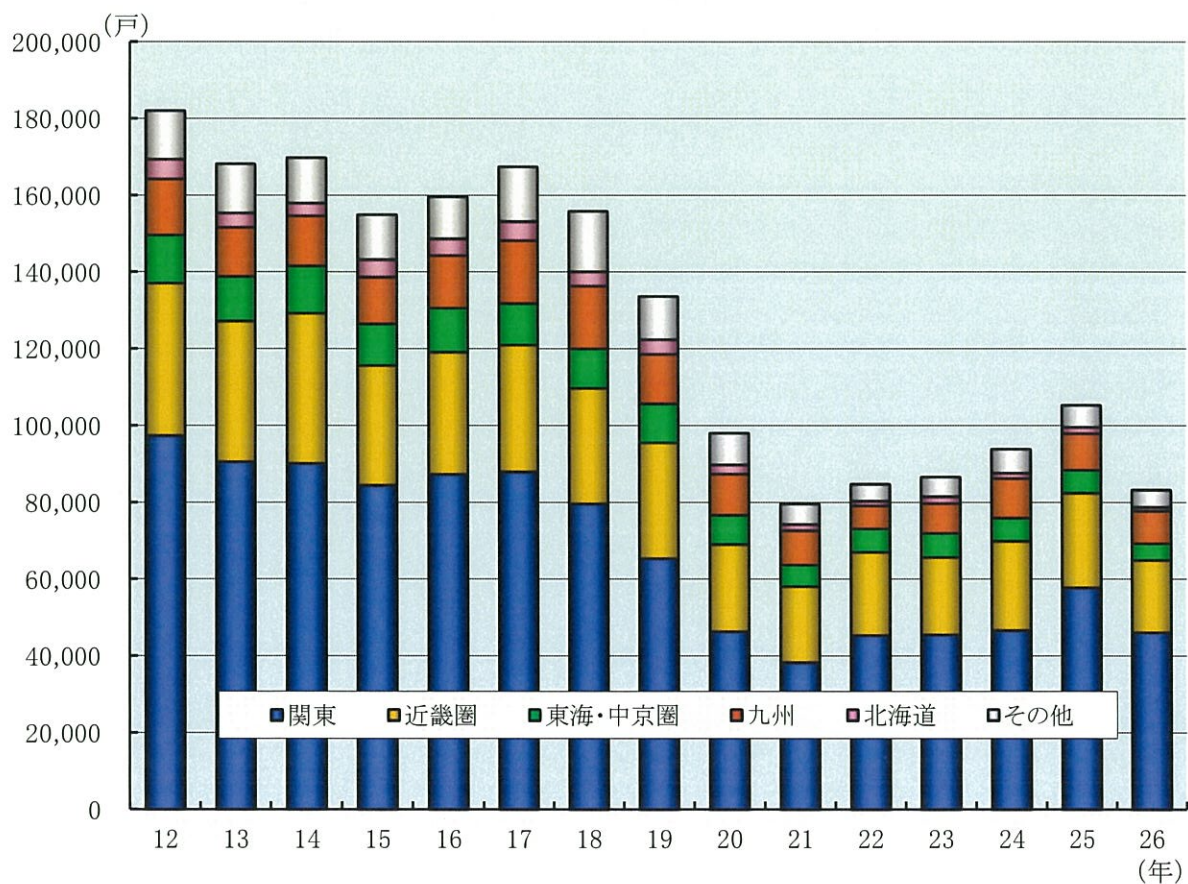
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

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	関東		近畿圏		東海・中京圏		九州		北海道		その他	
	構成比		構成比		構成比		構成比		構成比		構成比	
12	97,320	53.5	39,737	21.8	12,524	6.9	14,601	8.0	5,173	2.8	12,712	7.0
13	90,517	53.8	36,673	21.8	11,579	6.9	12,817	7.6	3,748	2.2	12,860	7.6
14	90,116	53.1	39,087	23.0	12,322	7.3	13,074	7.7	3,319	2.0	11,872	7.0
15	84,392	54.5	31,258	20.2	10,783	7.0	12,195	7.9	4,575	3.0	11,748	7.6
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



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 リポートマンションを含む

注:2 地域区分は次のとおり

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

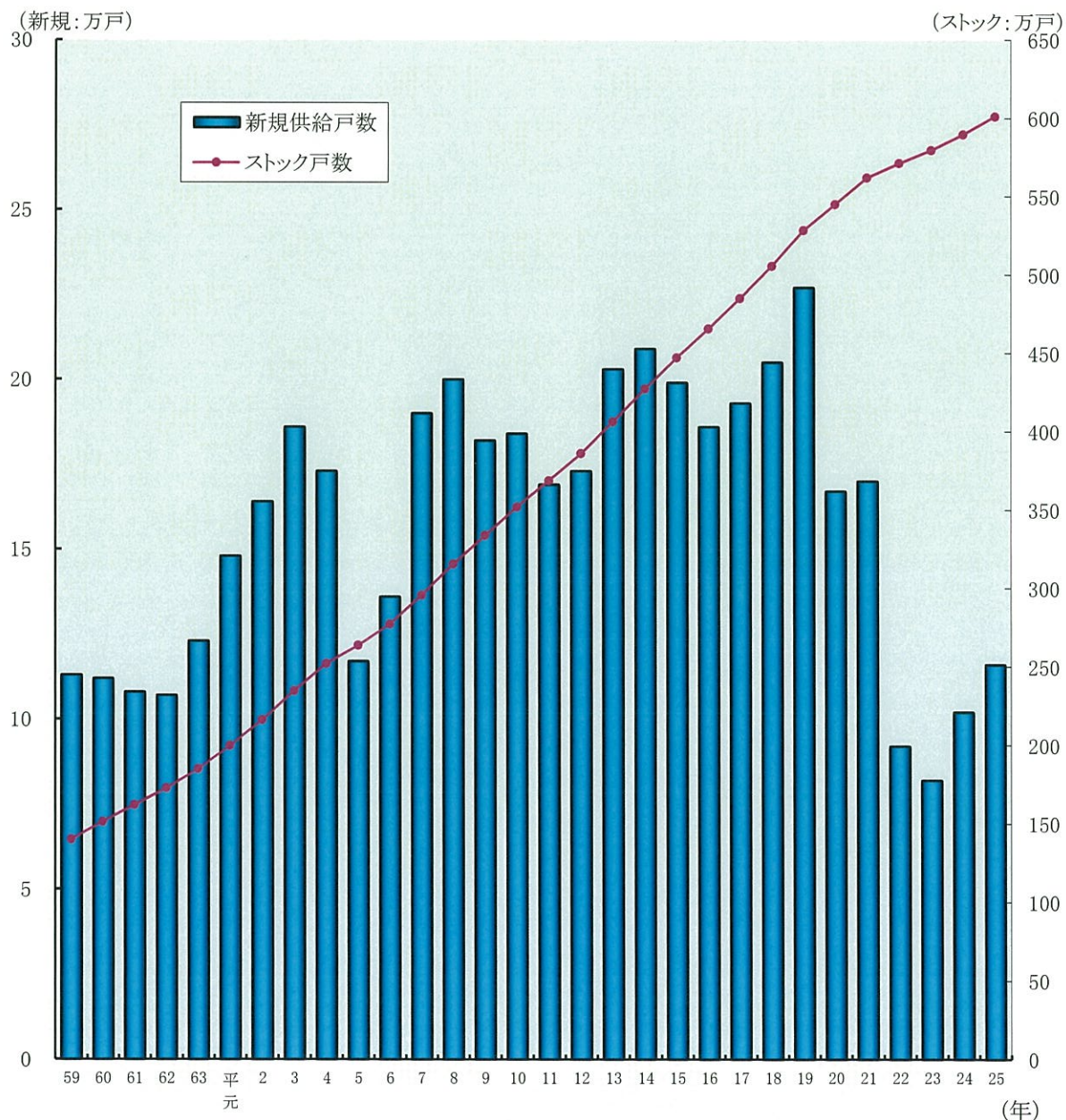
九州: 九州全域および沖縄県

c マンション供給戸数の推移

(単位: 万戸)

年	59	60	61	62	63	平元	2	3	4	5	6	7	8	9	10
新規供給戸数	11.3	11.2	10.8	10.7	12.3	14.8	16.4	18.6	17.3	11.7	13.6	19.0	20.0	18.2	18.4
ストック戸数	140.0	151.2	162.0	172.7	184.9	199.7	216.1	234.7	252.0	263.6	277.2	295.7	315.5	333.7	351.9

年	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
新規供給戸数	16.9	17.3	20.3	20.9	19.9	18.6	19.3	20.5	22.7	16.7	17.0	9.2	8.2	10.2	11.6
ストック戸数	368.7	386.0	406.3	427.2	447.1	465.7	485.0	505.7	528.4	545.1	562.1	571.3	579.6	589.7	601.2



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

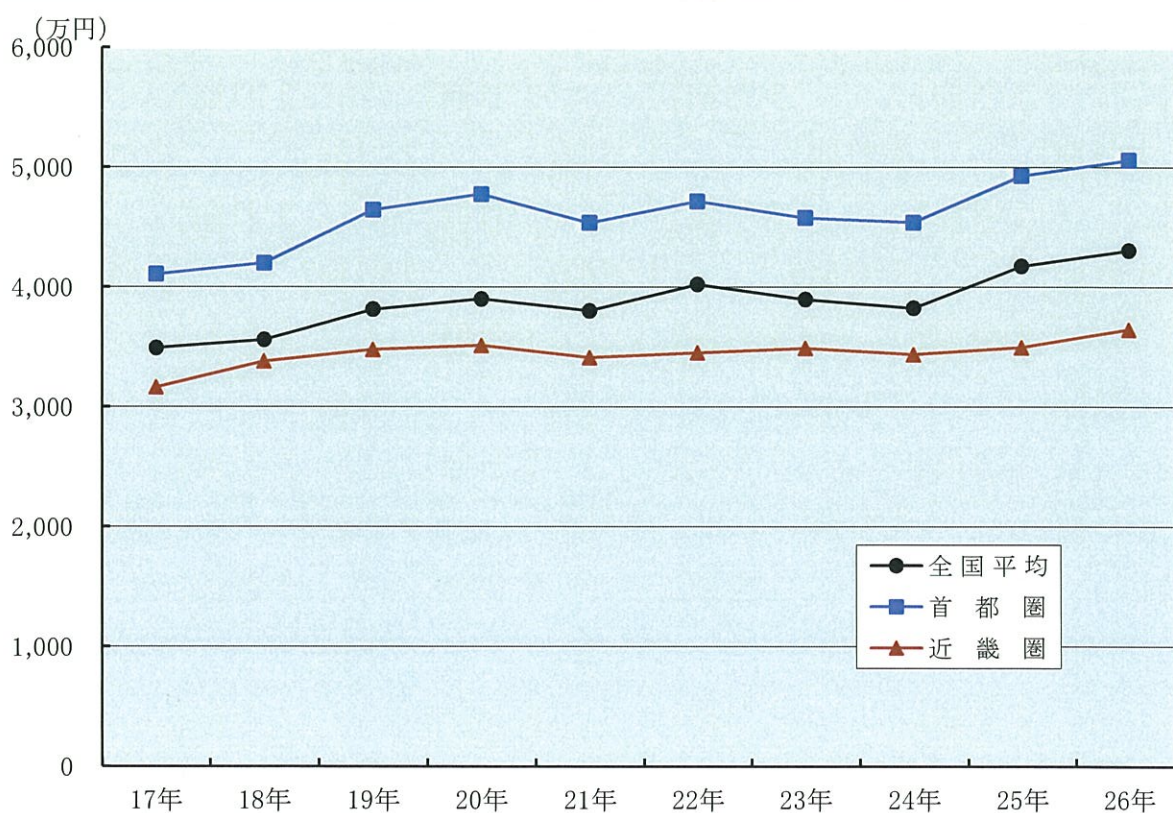
注:2 ストック戸数は新規供給戸数の累計等をもとに各年末時点の戸数を推計

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		17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
全国平均	価格	3,491	3,560	3,813	3,901	3,802	4,022	3,896	3,824	4,174	4,306
	単価	45.2	46.0	49.8	52.0	52.0	55.7	54.3	53.1	58.0	60.3
首都圏	価格	4,108	4,200	4,644	4,775	4,535	4,716	4,578	4,540	4,929	5,060
	単価	54.5	55.5	61.4	65.0	64.2	66.4	65.0	64.5	69.7	71.1
	都区部	価格	4,920	5,149	6,120	5,932	5,190	5,497	5,339	5,853	5,994
	単価	68.5	71.5	85.6	85.3	79.8	82.9	81.1	80.1	86.5	87.3
	都下	価格	3,834	3,932	4,263	4,688	4,335	4,474	4,152	4,318	4,726
	単価	49.5	51.4	56.0	61.9	58.4	59.7	55.4	58.0	58.0	64.8
	神奈川県	価格	3,927	4,150	4,500	4,473	4,241	4,262	4,159	4,167	4,384
	単価	51.0	54.0	59.3	60.2	57.7	58.5	57.0	57.6	57.4	61.0
	埼玉県	価格	3,174	3,401	3,684	3,614	3,657	3,796	3,679	3,687	3,718
	単価	42.0	45.4	49.6	47.7	48.8	51.0	49.9	50.3	51.2	54.4
	千葉県	価格	3,229	3,330	3,672	3,589	3,676	3,638	3,751	3,563	3,675
	単価	40.1	41.1	44.8	45.8	46.3	45.4	48.7	46.0	47.5	50.0
近畿圏	価格	3,164	3,380	3,478	3,513	3,411	3,452	3,490	3,438	3,496	3,647
	単価	42.6	44.9	47.0	47.6	47.1	48.8	49.9	49.1	50.1	52.8
	大阪府	価格	3,178	3,411	3,509	3,467	3,472	3,453	3,475	3,358	3,390
	単価	43.0	45.9	48.1	48.5	48.3	49.3	50.6	49.1	49.6	53.5
	兵庫県	価格	3,286	3,584	3,586	3,725	3,456	3,581	3,649	3,630	3,705
	単価	43.3	45.9	47.0	48.5	48.6	49.8	50.0	49.2	50.8	52.6
	京都府	価格	2,903	3,203	3,526	3,495	3,235	3,243	3,355	3,680	3,862
	単価	43.5	47.0	50.5	47.2	43.7	47.5	49.0	54.4	58.8	54.9
	奈良県	価格	2,971	2,989	2,946	3,015	2,809	3,756	3,402	3,500	3,546
	単価	37.1	36.9	37.9	41.1	36.0	49.5	47.0	44.7	45.3	45.0
	滋賀県	価格	2,840	2,863	3,050	3,282	3,139	3,053	2,994	3,128	3,041
	単価	34.6	35.2	38.9	41.5	39.8	38.4	41.3	40.5	39.8	43.4
	和歌山県	価格	2,699	2,901	2,920	2,981	3,053	2,759	—	2,167	2,508
	単価	36.4	40.6	38.0	37.7	39.5	38.5	—	34.1	35.8	37.8

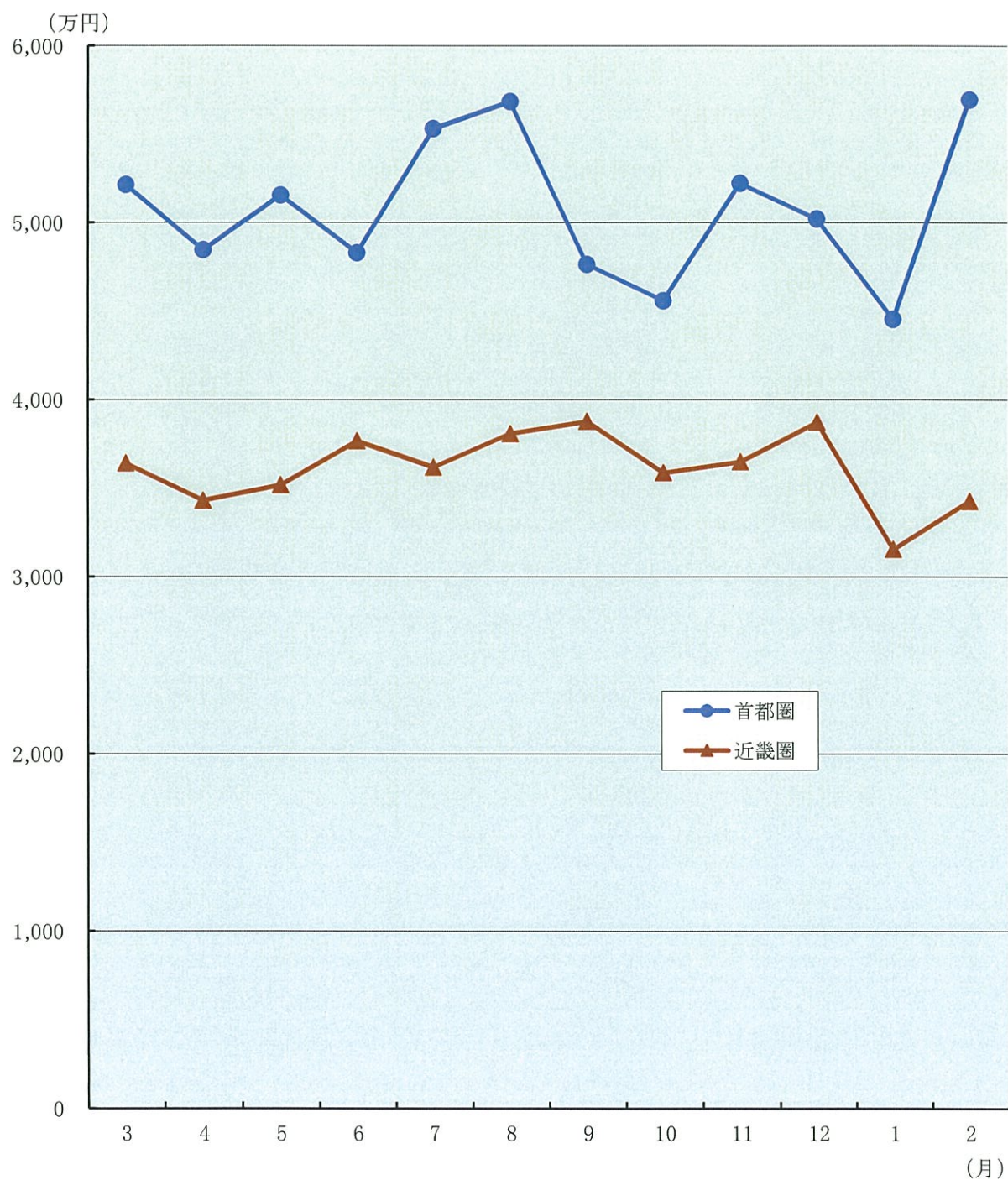


資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

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26年										平成27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	5,215	4,846	5,156	4,830	5,532	5,685	4,764	4,560	5,224	5,022	4,455	5,696
近畿圏	3,640	3,430	3,517	3,766	3,618	3,808	3,877	3,587	3,649	3,872	3,155	3,427

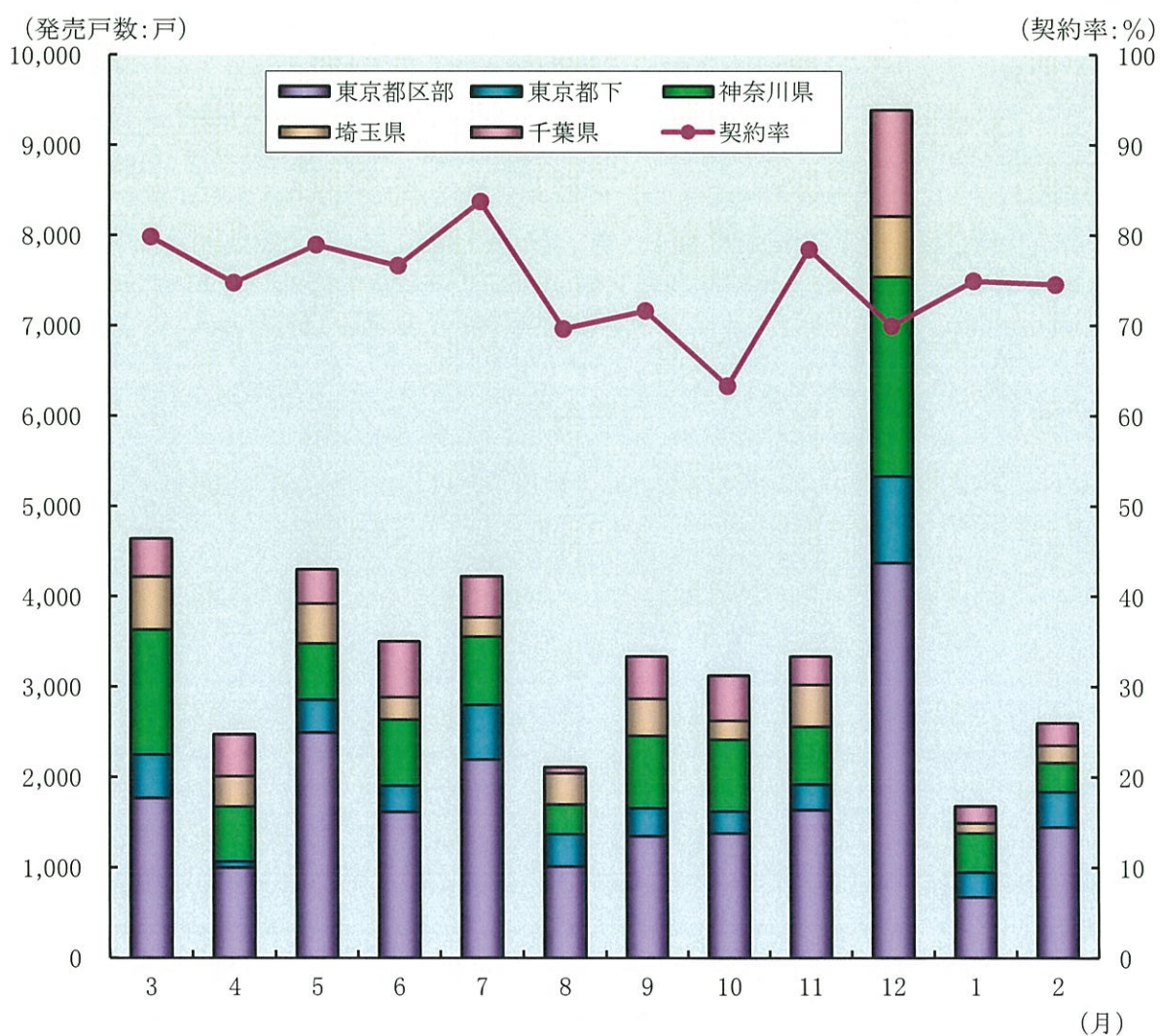


資料: (株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」による。

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26年											平成27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	1,769	999	2,493	1,616	2,195	1,012	1,348	1,381	1,638	4,373		674	1,446
東京都下	481	67	363	288	603	358	309	242	283	958		274	391
神奈川県	1,382	607	622	733	757	326	801	792	638	2,209		432	322
埼玉県	587	336	442	247	213	347	409	211	463	671		113	190
千葉県	422	464	380	619	454	67	469	499	315	1,178		186	249
合計	4,641	2,473	4,300	3,503	4,222	2,110	3,336	3,125	3,337	9,389		1,679	2,598
契約率	79.8	74.7	78.9	76.6	83.7	69.6	71.6	63.3	78.4	69.9		74.9	74.5

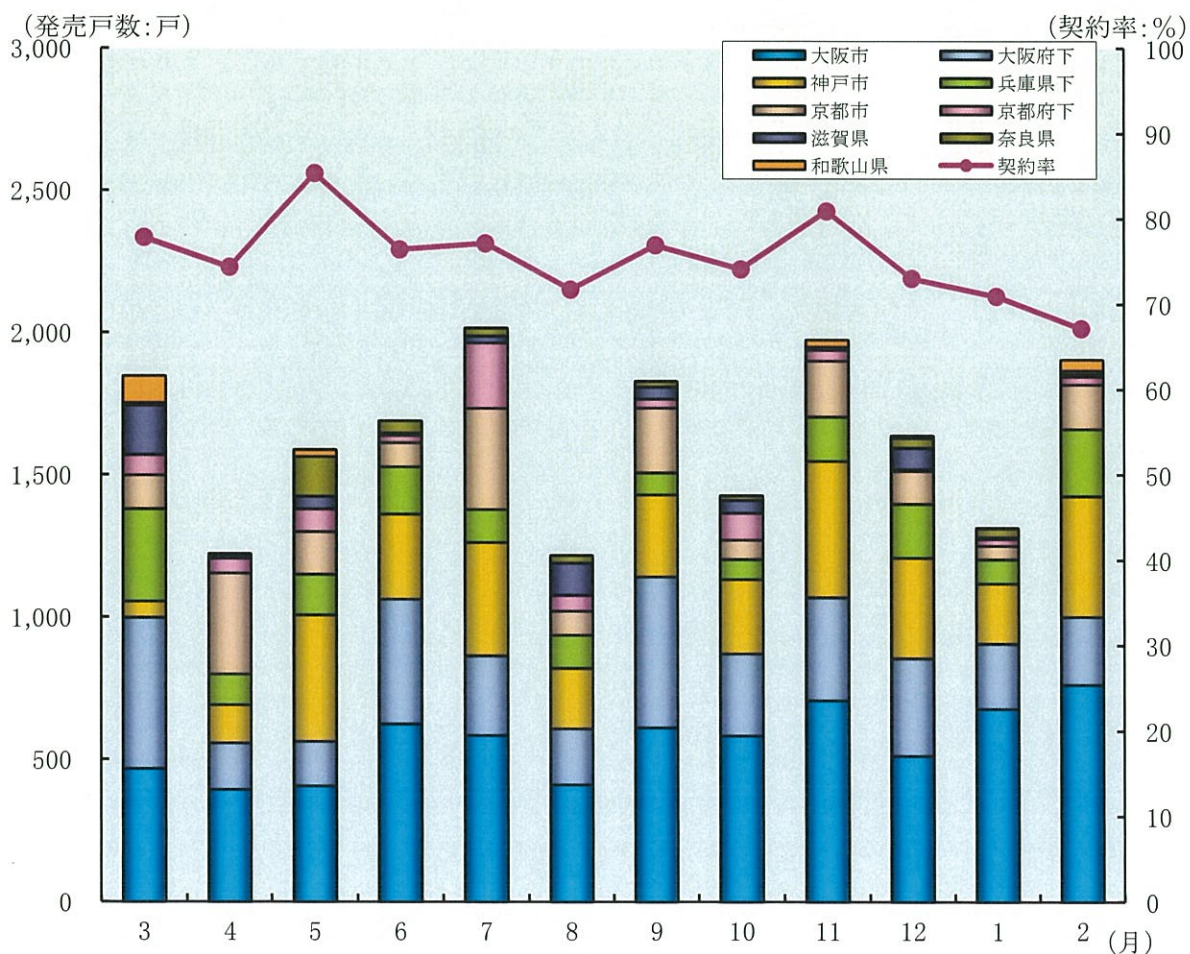


資料: (株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」による。

g 近畿圏マンションの発売戸数と契約率

(单位:户、%)

区 分	平成26年										平成27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	467	394	406	624	584	411	611	583	707	512	678	762
大阪府下	531	163	157	439	280	197	531	288	362	343	229	239
神戸市	57	134	444	299	398	212	288	262	479	353	211	424
兵庫県下	325	108	143	166	116	117	77	70	156	190	85	236
京都市	119	355	150	85	356	84	228	68	197	116	48	156
京都府下	71	52	80	26	230	56	32	95	38	6	24	29
奈良県	174	11	44	8	24	113	42	45	11	75	6	10
滋賀県	9	5	140	43	28	27	20	16	0	35	31	11
和歌山県	95	0	24	0	0	0	0	0	25	8	2	38
合 計	1,848	1,222	1,588	1,690	2,016	1,217	1,829	1,427	1,975	1,638	1,314	1,905
契約率	77.8	74.3	85.3	76.4	77.1	71.7	76.9	74.1	80.9	73.0	70.9	67.1



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20年		平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26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	大京	4,161	大京	4,091	大京	5,307	三菱地所	5,331	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
2	三井不動産レジデンシャル	3,973	住友不動産	3,959	三井不動産レジデンシャル	5,037	野村不動産	5,034	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
3	穴吹工務店	3,843	藤和不動産	3,587	野村不動産	5,036	三井不動産レジデンシャル	4,980	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
4	藤和不動産	3,353	三井不動産レジデンシャル	3,002	住友不動産	4,727	大京	4,291	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
5	大和ハウス工業	2,864	穴吹工務店	2,678	藤和不動産	3,380	住友不動産	2,995	大和ハウス工業	3,176	大京	2,913	東急不動産	2,550
6	野村不動産	2,778	野村不動産	2,604	大和ハウス工業	2,411	大和ハウス工業	2,638	大京	3,130	大和ハウス工業	2,905	大和ハウス工業	2,289
7	住友不動産	2,568	コスモスイニシア	2,407	三菱地所	2,044	東急不動産	2,247	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
8	コスモスイニシア	2,080	三菱地所	2,188	オリックス不動産	2,042	プレサンスコーポレーション	1,985	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
9	東急不動産	1,865	大和ハウス工業	2,076	東急不動産	1,877	近鉄不動産	1,825	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
10	東京建物	1,720	穴吹興産	1,523	東京建物	1,744	あなぶき興産	1,772	東急不動産	1,765	タカラレーベン	1,705	名鉄不動産	1,474
11	穴吹興産	1,657	名鉄不動産	1,391	プレサンスコーポレーション	1,708	タカラレーベン	1,605	東京建物	1,707	東京建物	1,665	東京建物	1,455
12	三菱地所	1,583	東京建物	1,349	近鉄不動産	1,582	マリモ	1,566	阪急不動産	1,590	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,633	一建設	1,330
13	ゴールドクレスト	1,503	東急不動産	1,312	コスモスイニシア	1,549	オリックス不動産	1,545	タカラレーベン	1,545	近鉄不動産	1,569	阪急不動産	1,256
14	マリモ	1,482	伊藤忠都市開発	1,181	名鉄不動産	1,513	伊藤忠都市開発	1,471	オリックス不動産	1,513	住友商事	1,531	あなぶき興産	1,253
15	オリックス不動産	1,307	近鉄不動産	1,067	タカラレーベン	1,422	名鉄不動産	1,465	穴吹興産	1,376	積水ハウス	1,463	新日鉄興和不動産	1,184
16	近鉄不動産	1,229	ゴールドクレスト	1,042	あなぶき興産	1,386	コスモスイニシア	1,375	名鉄不動産	1,270	あなぶき興産	1,460	近鉄不動産	1,163
17	セントラル総合開発	1,197	マリモ	1,005	伊藤忠都市開発	1,211	阪急不動産	1,303	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
18	新日鉄都市開発	1,156	積水ハウス	958	ナイス	1,166	有楽土地	1,251	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
19	ダイア建設	1,108	ナイス	947	有楽土地	1,131	ナイス	1,240	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
20	タカラレーベン	1,106	エヌ・ティ・ティ都市開発	901	東レ建設	1,092	東京建物	1,080	積水ハウス	1,024	日本エスリード	1,224	日本エスリード	902
掲載社計		42,533 (43.4)		39,268 (49.3)		47,365 (55.9)		46,999 (54.3)		48,230 (51.4)		54,298 (51.6)		44,962 (54.0)
全国計		98,037		79,595		84,701		86,582		93,861		105,282		83,205

資料: ㈱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20年 事業主 戸数	平成21年 事業主 戸数	平成22年 事業主 戸数	平成23年 事業主 戸数	平成24年 事業主 戸数	平成25年 事業主 戸数	平成26年 事業主 戸数
1	三井不動産レジデンシャル 3,106	住友不動産 2,732	野村不動産 3,652	三井不動産レジデンシャル 4,043	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
2	大京 2,071	三井不動産レジデンシャル 2,448	三井不動産レジデンシャル 3,567	三菱地所 4,037	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
3	野村不動産 1,956	大京 1,930	住友不動産 3,087	野村不動産 3,678	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
4	藤和不動産 1,946	藤和不動産 1,864	大京 2,833	大京 2,803	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
5	住友不動産 1,648	野村不動産 1,745	藤和不動産 2,169	住友不動産 1,649	大京 1,958	新日鉄興和不動産 1,613	東急不動産 1,542
6	ゴールドクレスト 1,503	コスモスイニシア 1,662	三菱地所 1,923	タカラレーベン 1,252	東京建物 1,544	大京 1,590	一建設 1,330
7	コスモスイニシア 1,330	三菱地所 1,659	東京建物 1,379	有楽土地 1,244	タカラレーベン 1,339	東急不動産 1,561	大京 1,065
8	三菱地所 1,090	ゴールドクレスト 1,042	コスモスイニシア 1,328	コスモスイニシア 1,239	コスモスイニシア 922	東京建物 1,492	大成有楽不動産 977
9	日神不動産 905	東京建物 977	オリックス不動産 1,304	ナイス 882	ゴールドクレスト 913	住友商事 1,181	タカラレーベン 931
10	日本総合地所 836	有楽土地 876	有楽土地 1,123	伊藤忠都市開発 975	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
11	ナイス 806	タカラレーベン 806	大和ハウス工業 1,033	名鉄不動産 958	ナイス 835	タカラレーベン 1,166	東京建物 870
12	ゴールドクレスト 796	伊藤忠都市開発 757	ナイス 1,029	オリックス不動産 915	日本総合地所 792	伊藤忠都市開発 1,062	大和ハウス工業 832
13	東急不動産 773	明和地所 719	東急不動産 991	東京建物 882	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
14	扶桑レクセル 756	大和ハウス工業 686	伊藤忠都市開発 833	大和ハウス工業 853	オリックス不動産 730	大和ハウス工業 1,009	明和地所 733
15	新日本建物 732	名鉄不動産 646	タカラレーベン 813	東急不動産 809	名鉄不動産 696	エヌ・ティ・ティ都市開発 986	名鉄不動産 711
掲載社計	20,254 (46.3)	20,549 (56.5)	27,064 (60.8)	26,219 (58.9)	27,201 (59.6)	34,027 (60.2)	27,428 (61.1)
首都圏計	43,733	36,376	44,535	44,499	45,602	56,478	44,913

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、%)

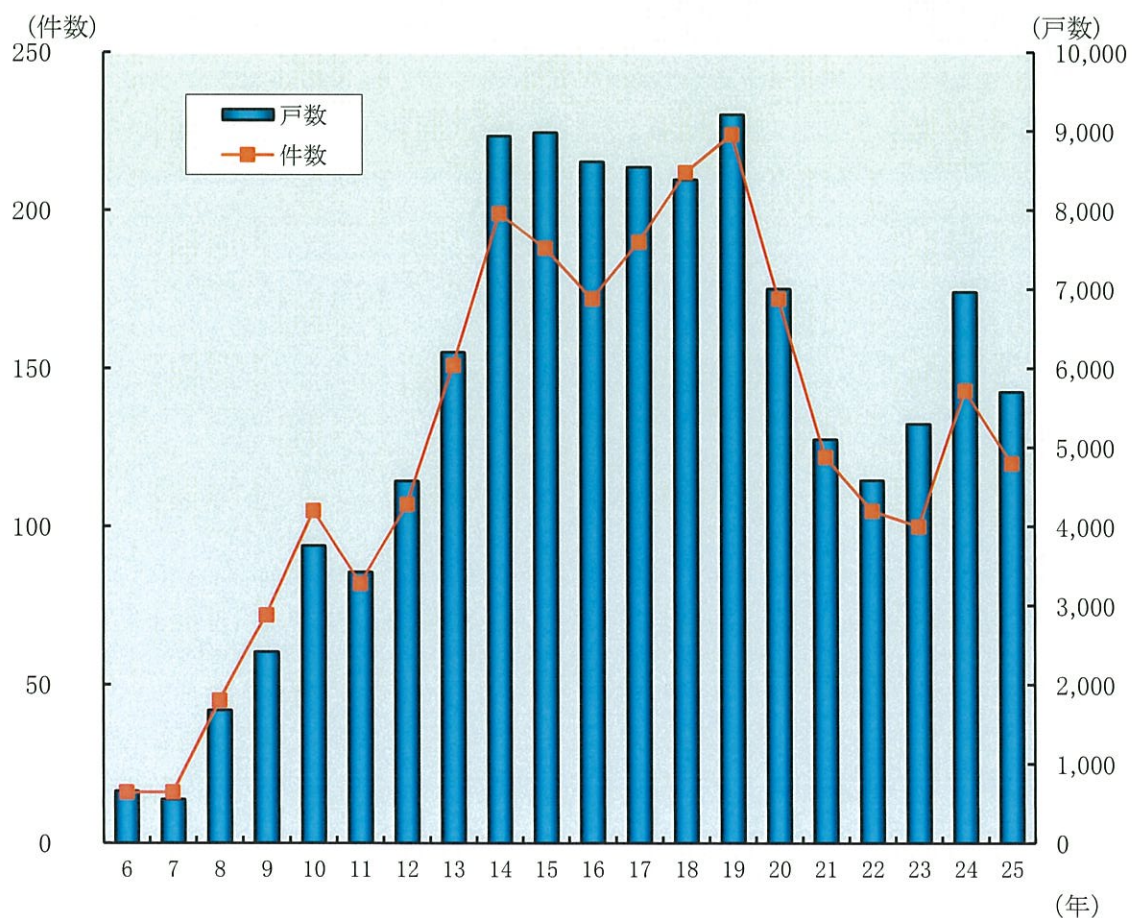
順位	平成20年 事業主 戸数	平成21年 事業主 戸数	平成22年 事業主 戸数	平成23年 事業主 戸数	平成24年 事業主 戸数	平成25年 事業主 戸数	平成26年 事業主 戸数
1	近鉄不動産 957	藤和不動産 1,143	プレサンスコーポレーション 1,251	プレサンスコーポレーション 1,293	プレサンスコーポレーション 1,486	プレサンスコーポレーション 1,458	プレサンスコーポレーション 1,445
2	藤和不動産 957	大京 791	大京 1,022	東急不動産 1,044	近鉄不動産 1,357	日本エスリード 1,224	阪急不動産 929
3	東急不動産 909	大和ハウス工業 737	和田興産 929	近鉄不動産 1,026	阪急不動産 1,176	阪急不動産 1,045	日本エスリード 902
4	大和ハウス工業 851	コスモスイニシア 715	三井不動産レジデンシャル 915	阪急不動産 1,002	日本エスリード 1,096	近鉄不動産 982	東急不動産 841
5	日本エスリード 725	近鉄不動産 661	住友不動産 899	三菱地所 869	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
6	大京 625	東急不動産 619	近鉄不動産 829	住友不動産 776	野村不動産 1,012	和田興産 890	和田興産 769
7	アーバンライフ 598	日本エスリード 577	野村不動産 789	オリックス不動産 630	大和ハウス工業 833	野村不動産 833	野村不動産 761
8	オリックス不動産 595	アーバンライフ 550	阪急不動産 749	野村不動産 615	和田興産 830	日商エステム 812	住友不動産 677
9	コスモスイニシア 581	住友不動産 547	藤和不動産 747	三井不動産レジデンシャル 517	オリックス不動産 754	住友不動産 787	日商エステム 582
10	MID都市開発 555	和田興産 527	オリックス不動産 738	大和ハウス工業 512	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
11	阪急不動産 535	プレサンスコーポレーション 492	日商エステム 683	伊藤忠都市開発 495	住友不動産 697	三井不動産レジデンシャル 615	東京建物 571
12	プレサンスコーポレーション 495	伊藤忠都市開発 424	東レ建設 655	大京 456	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
13	東京建物 488	日商エステム 404	睦備建設 652	あなぶき興産 323	MID都市開発 640	東レ建設 596	名鉄不動産 500
14	和田興産 461	名鉄不動産 403	東急不動産 582	名鉄不動産 308	日商エステム 592	MID都市開発 554	三菱地所レジデンス 452
15	ニチモ 425	野村不動産 393	大和ハウス工業 534	東京建物 184	リバー産業 561	エヌ・ティ・ティ都市開発 529	住友商事 384
掲載社計	9,757 (42.9)	8,983 (45.4)	11,974 (55.1)	10,050 (49.7)	13,497 (58.0)	12,531 (50.8)	10,763 (57.2)
近畿圏計	22,744	19,784	21,716	20,219	23,266	24,691	18,814

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 6 年	16	656
7 年	16	553
8 年	45	1,678
9 年	72	2,415
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

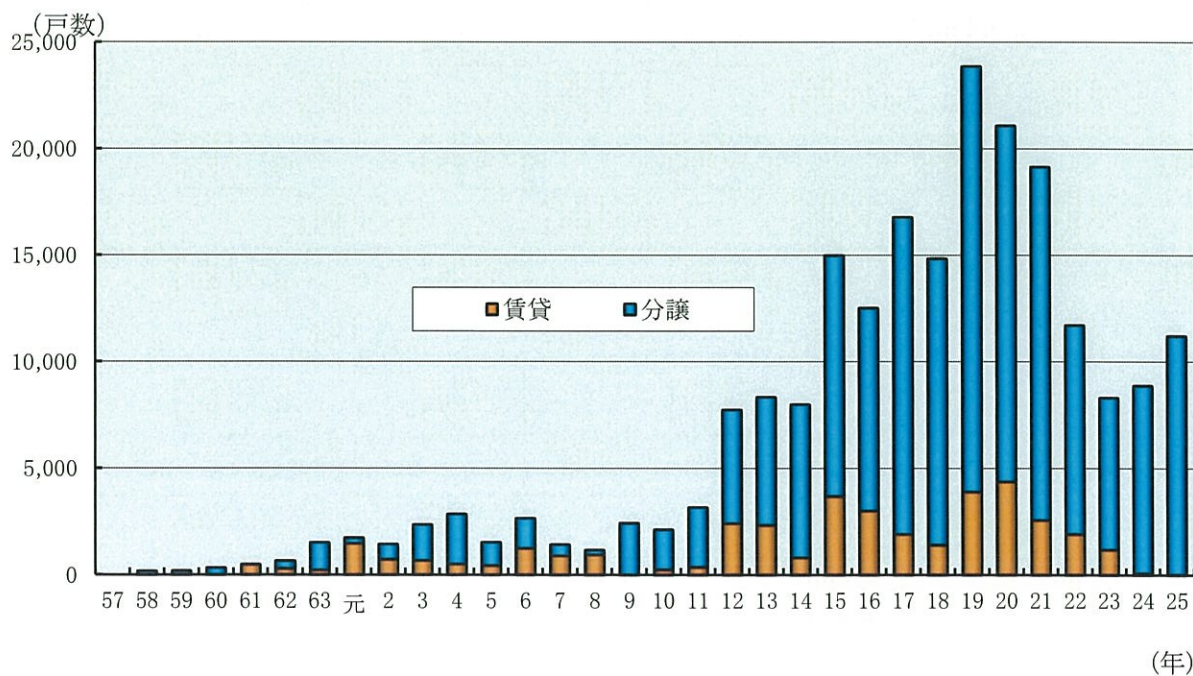


資料: ㈱不動産経済研究所「新規マンション データ・ニュース」による。

注: 投資用マンションとは、平均専有面積30㎡以下、通称・ワンルームマンションをいう。

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
57 年	0	0	0	0	0	0
58 年	0	176	176	0	1	1
59 年	0	179	179	0	1	1
60 年	0	328	328	0	2	2
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



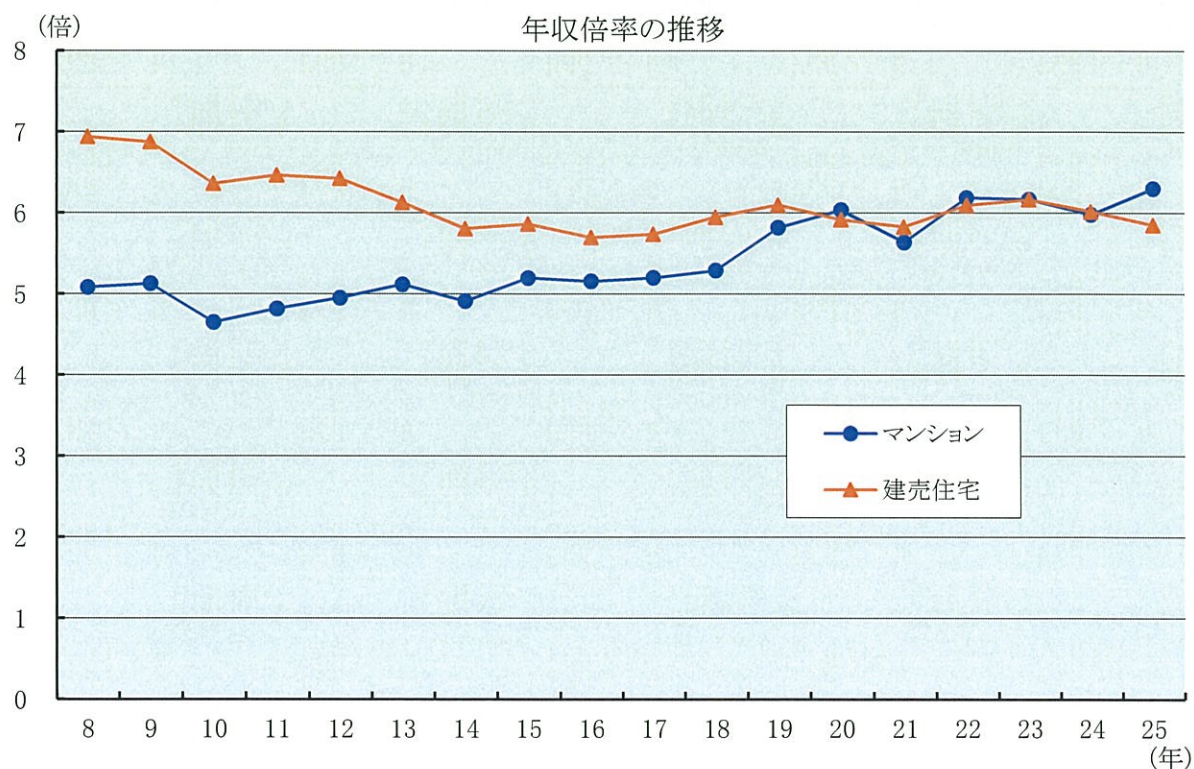
資料: (株)不動産経済研究所「超高層マンション計画資料集」(首都圏)による。

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 (㎡)
8	834	4,238	5.1	69.45	5,785	6.9	176.38	119.64
9	853	4,374	5.1	70.28	5,864	6.9	171.07	118.68
10	896	4,168	4.7	70.98	5,698	6.4	158.42	113.99
11	859	4,138	4.8	71.80	5,552	6.5	157.25	113.26
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



資料: ㈱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

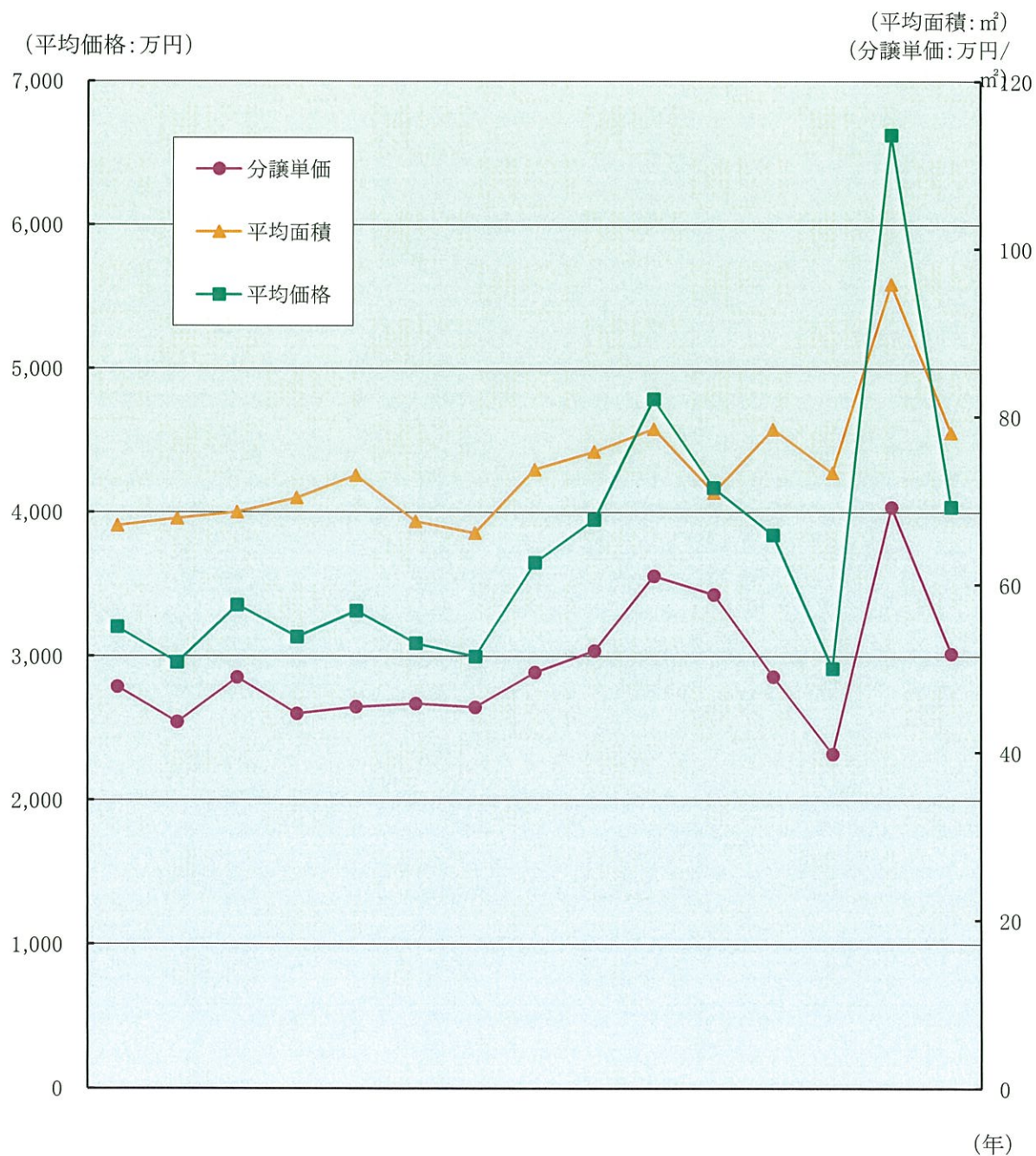
<建売住宅> 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県南部

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

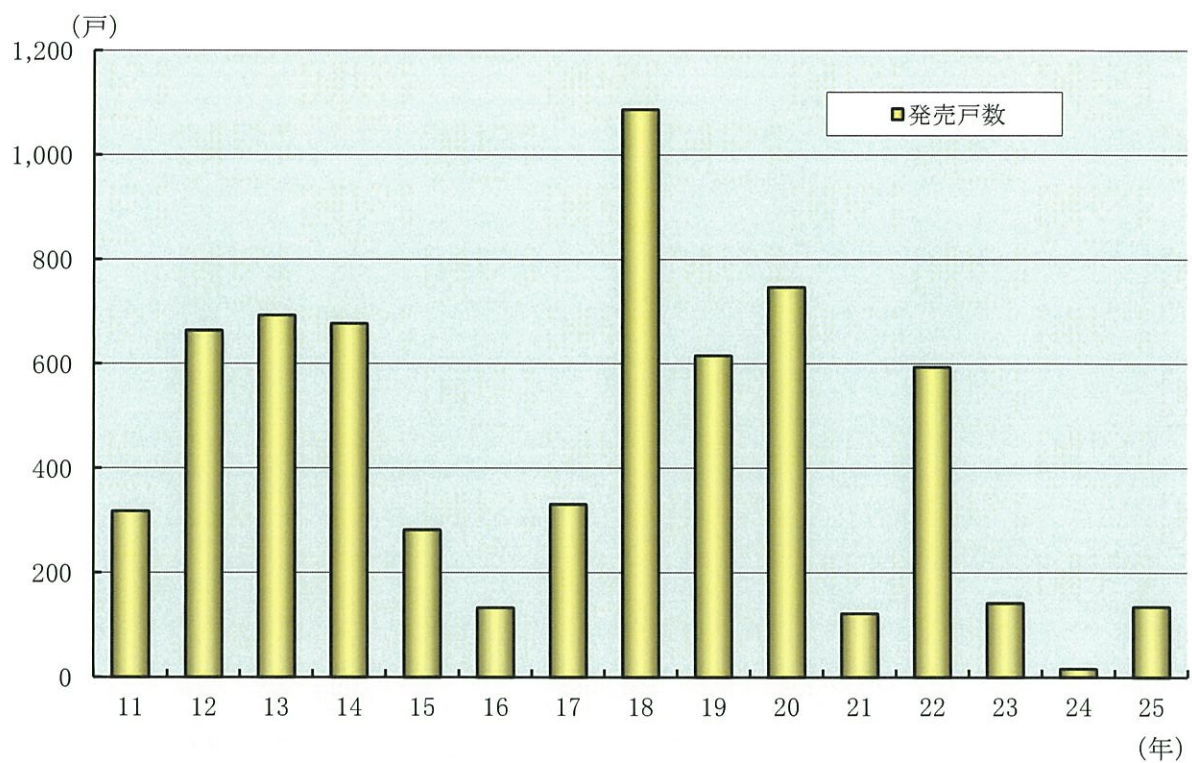
(4) リゾート

① 全国におけるリゾートマンション市場動向

年	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
平均価格 (万円)	3,203	2,957	3,356	3,135	3,316	3,090	2,998	3,650	3,949	4,789	4,173	3,844	2,915	6,626	4,038
分譲単価 (万円/㎡)	47.8	43.6	48.9	44.6	45.4	45.8	45.4	49.5	52.1	61.0	58.8	49.0	39.8	69.2	51.7
平均面積 (㎡)	67.0	67.8	68.6	70.3	73.0	67.5	66.1	73.7	75.8	78.5	71.0	78.5	73.3	95.8	78.1
発売戸数 (戸)	318	664	693	677	282	133	331	1,087	616	747	122	594	142	16	135



資料: ㈱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)

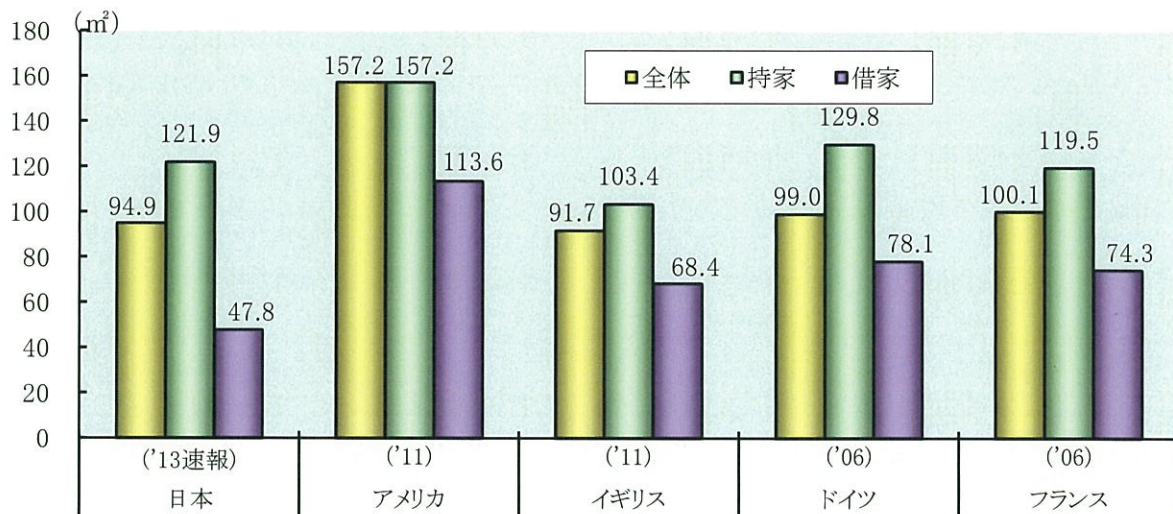
順位	平成20年		平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数
1	静岡	324	沖縄	67	静岡	446	静岡	73	長野	16	静岡	23
2	神奈川	238	神奈川	55	長野	79	沖縄	69	—	—	栃木	32
3	長野	127	—	—	沖縄	61	—	—	—	—	長野	32
4	沖縄	32	—	—	神奈川	8	—	—	—	—	沖縄	48
5	千葉	26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計		747		122		594		142		16		135

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: ㈱住宅産業新聞社「住宅経済データ集2014年(平成26年)度版」による。

日本: 総務省「平成25年住宅・土地統計調査(速報)」(データは2013年)

アメリカ: U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2011」(データは2011年) <http://www.census.gov/>

イギリス: Department for Communities and Local Government「English Housing Survey Housing Stock Summary Statistics Tables 2011」(データは2011年) <http://www.communities.gov.uk/>

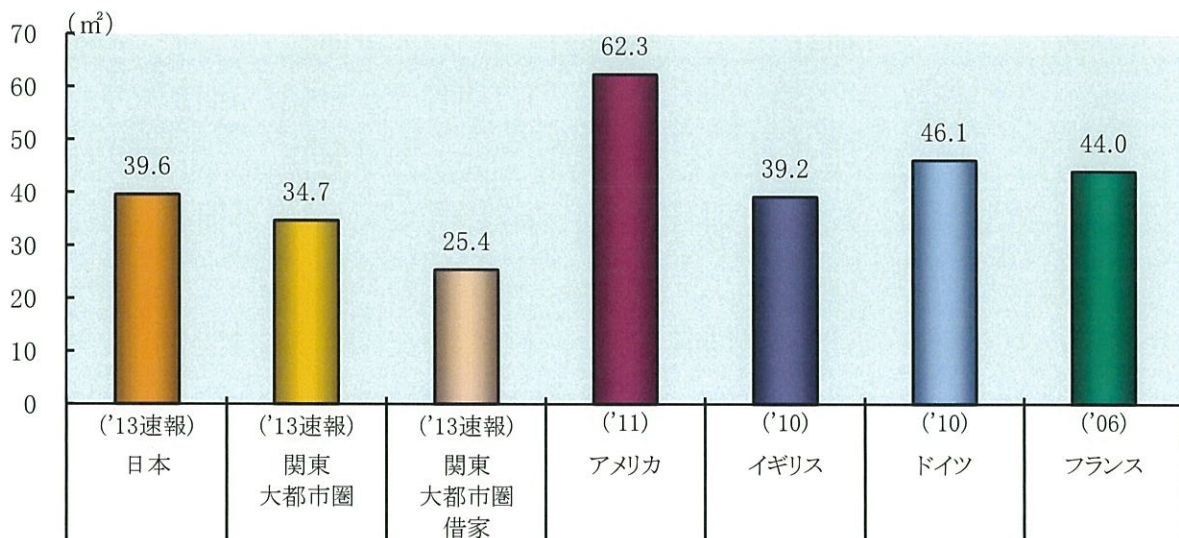
ドイツ: Statistisches Bundesamt Deutschland「Auszug aus dem Datenreport 2008」(データは2006年) <http://www.destatis.de/>

フランス: Insee「enquête logement 2006」(データは2006年) <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、中位値(median)であり、戸建て及びモービルホームを対象とする。

b 一人あたり住宅床面積



資料: ㈱住宅産業新聞社「住宅経済データ集2014年(平成26年)度版」による。

日本: 総務省「平成25年住宅・土地統計調査(速報)」(データは2013年)

アメリカ: U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2011」(データは2011年) <http://www.census.gov/>

イギリス: Department for Communities and Local Government「English Housing Survey 2011」(データは2010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 2006」(データは2006年) <http://www.insee.fr/>

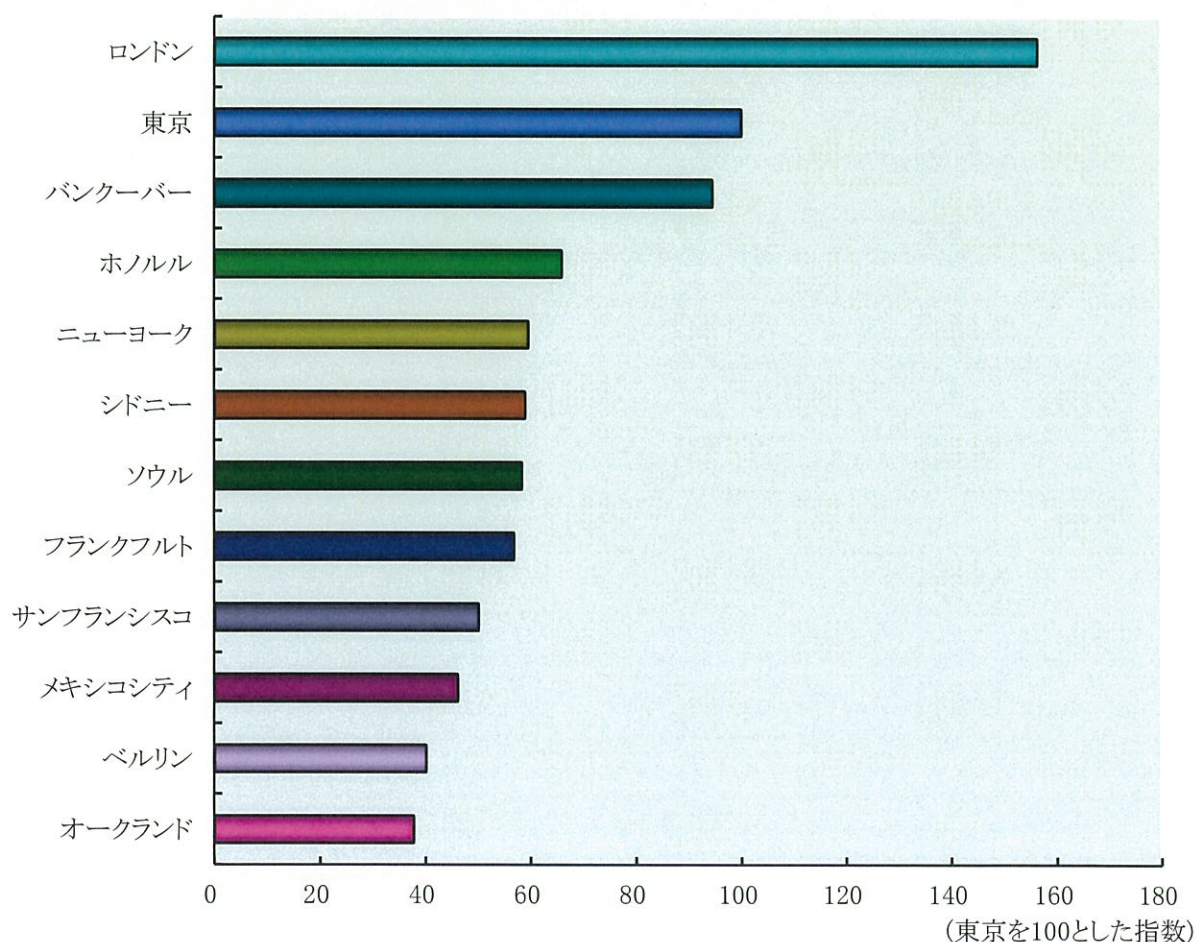
注1: 床面積は、補正可能なものは壁心換算で補正を行った。(米×0.94、独仏×1.10)

注2: アメリカの床面積は、中位値(median)であり、戸建て及びモービルホームを対象とする。

② 住宅価格の国際比較
a 戸建住宅地の住宅価格

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(購買力平価による)



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

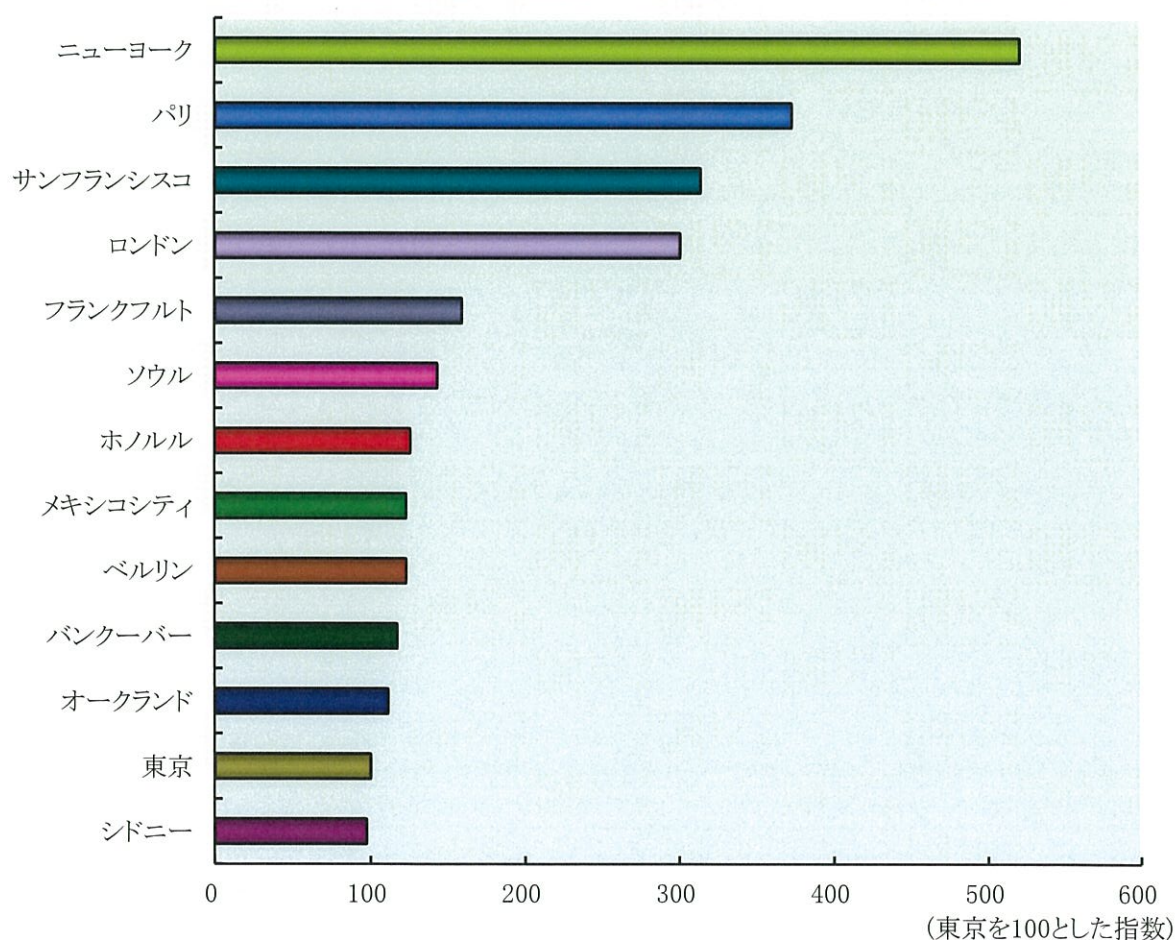
注: 各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

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

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	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 ク ラ ン 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(購買力平価による)



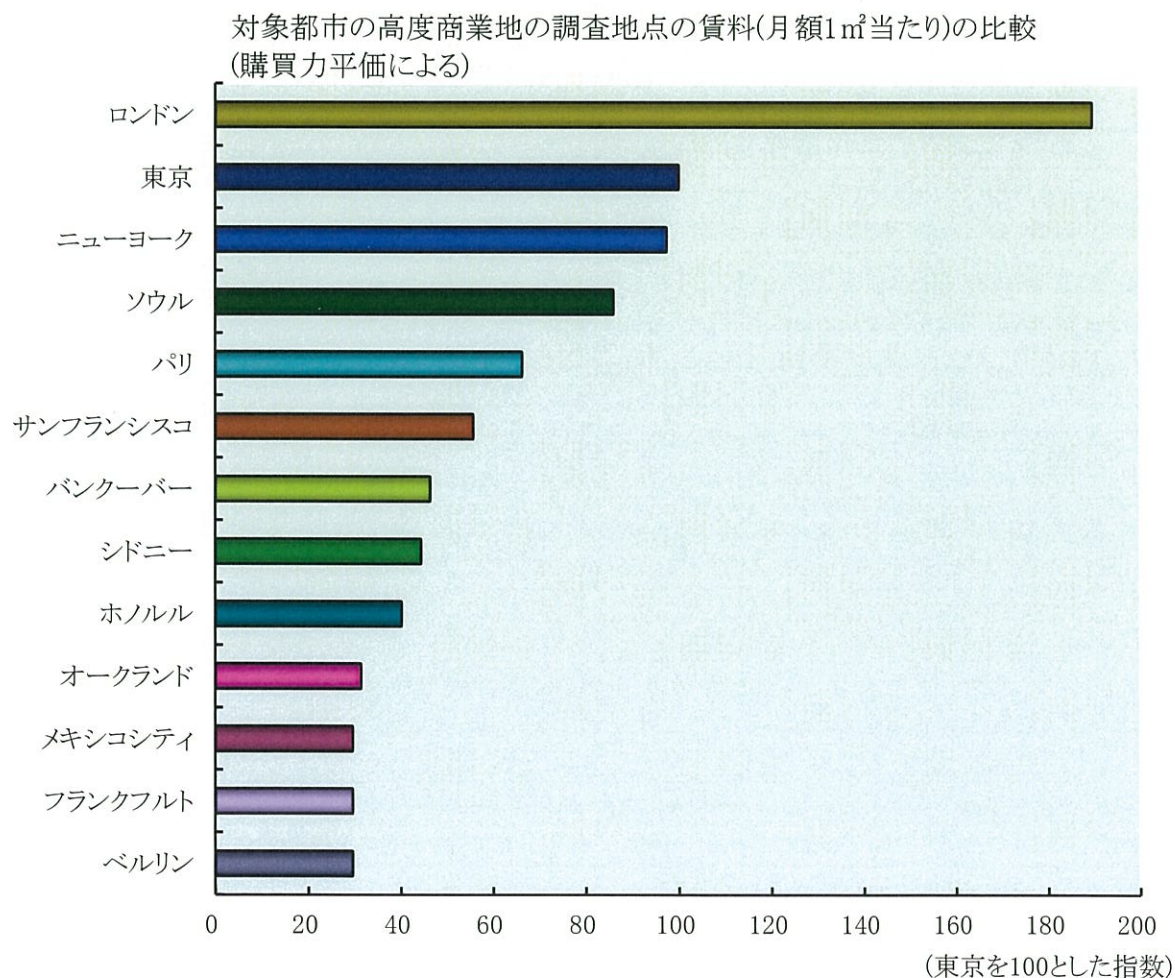
資料: (公社) 日本不動産鑑定協会「平成25年度世界地価等調査結果」による。

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

都 市	高度商業地の賃料(1㎡当たり) (購買力平価換算)	指数
ロンドン	15,537 円	189.5
東京	8,200 円	100.0
ニューヨーク	7,983 円	97.4
ソウル	7,040 円	85.9
パリ	5,441 円	66.3
サンフランシスコ	4,566 円	55.7
バンクーバー	3,800 円	46.3
シドニー	3,634 円	44.3
ホノルル	3,285 円	40.1
オークランド	2,565 円	31.3
メキシコシティ	2,418 円	29.5
フランクフルト	2,418 円	29.5
ベルリン	2,418 円	29.5



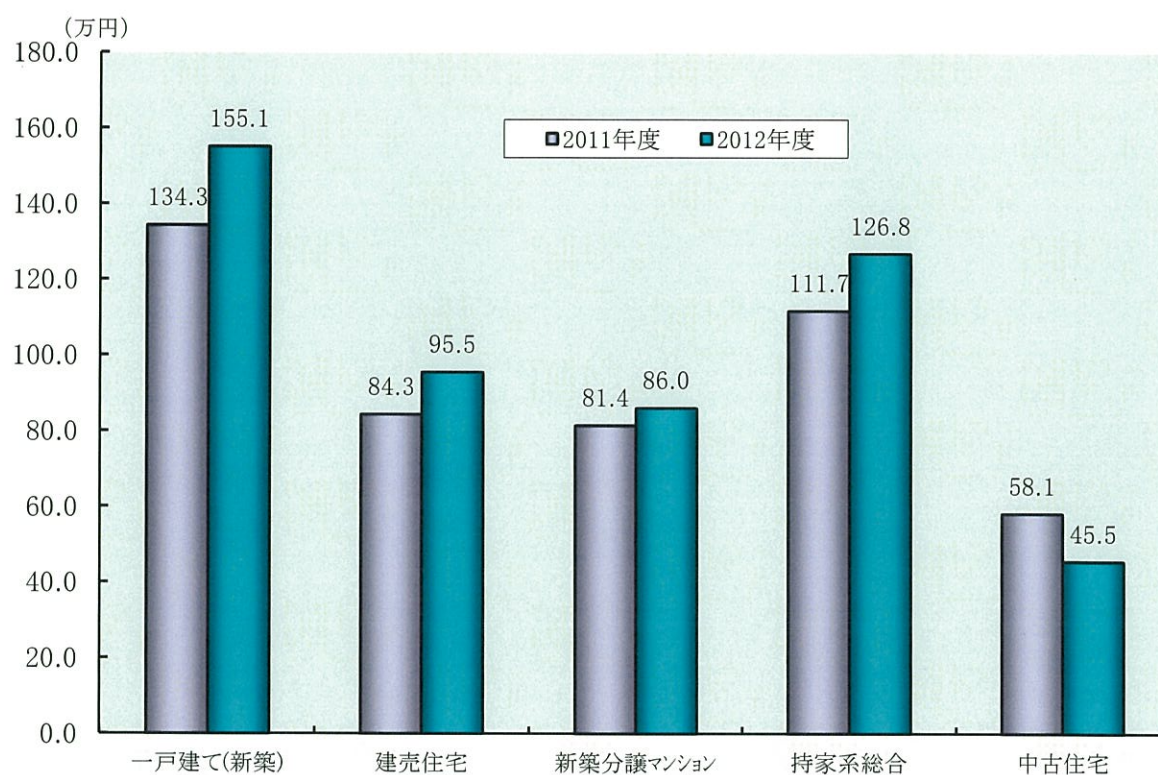
資料: (公社) 日本不動産鑑定協会「平成25年度世界地価等調査結果」による。

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: 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。

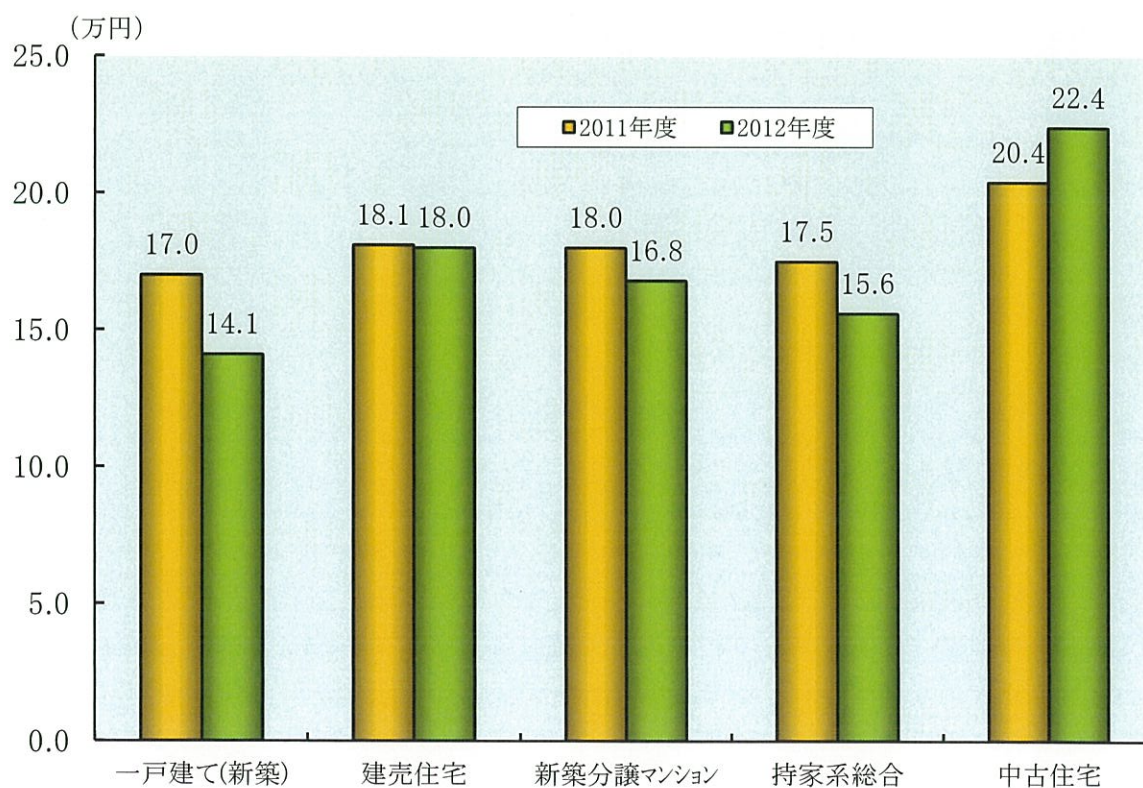
(6) 耐久消費財購入実態

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「住宅取得者の耐久消費財購入実態-住宅取得に係る消費実態調査(2012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「住宅取得者の耐久消費財購入実態-住宅取得に係る消費実態調査(2012年度)-」

③ 品目別新規購入世帯比率(上位10位)

〈2012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	68.5	16.3
2	照明器具	58.5	19.6
3	ルームエアコン	42.9	108.7
4	じゅうたん・カーペット	41.1	16.9
5	テレビ	33.8	102.2
6	ふとん	33.1	18.5
7	時計	31.8	7.0
8	食堂セット	31.6	102.6
9	応接セット	31.5	106.6
10	ベット・ソファ・ベット	31.5	69.0

資料:住宅金融支援機構「住宅取得者の耐久消費財購入実態-住宅取得に係る消費実態調査(2012年度)-

④ 品目別購入世帯当たり平均購入額(上位10位)

〈2012年度〉

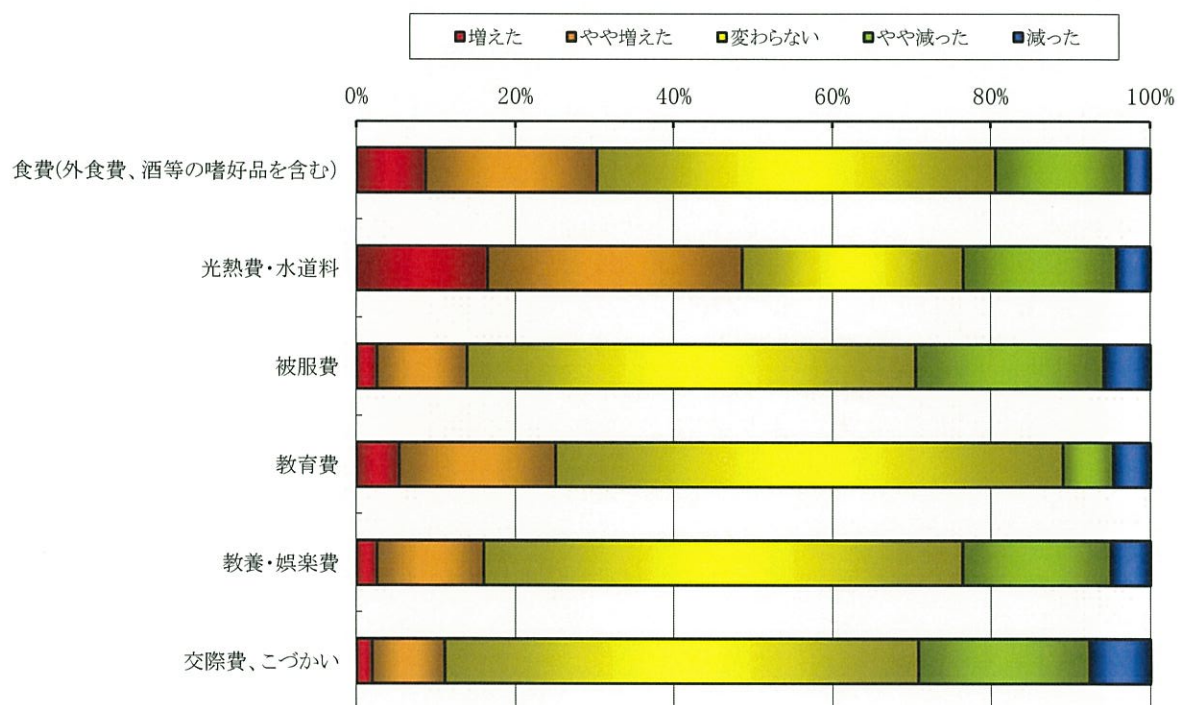
区分	品 目	金額(千円)
1	乗 用 車 (新 車)	2,313.5
2	太 陽 光 発 電 シ ス テ ム	1,912.0
3	乗 用 車 (中 古 車)	978.1
4	太 陽 熱 温 水 器	600.0
5	門 ・ ヘ い (垣 根)	503.0
6	ピ ア ノ	260.7
7	オ ー ト バ イ ・ ス ク ー タ ー	258.7
8	電 気 冷 蔵 庫	120.8
9	食 器 洗 い 機	112.9
10	ル ー ム エ ア コ ン	108.7

資料:住宅金融支援機構「住宅取得者の耐久消費財購入実態-住宅取得に係る消費実態調査(2012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
 <2012年度>

(単位:%)

品 目	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)	8.7	21.6	50.2	16.2	3.2
光熱費・水道料	16.5	32.1	27.9	19.2	4.3
被服費	2.6	11.3	56.6	23.6	5.9
教育費	5.4	19.7	64.0	6.3	4.7
教養・娯楽費	2.6	13.4	60.4	18.6	5.0
交際費、こづかい	2.0	9.1	59.7	21.5	7.7

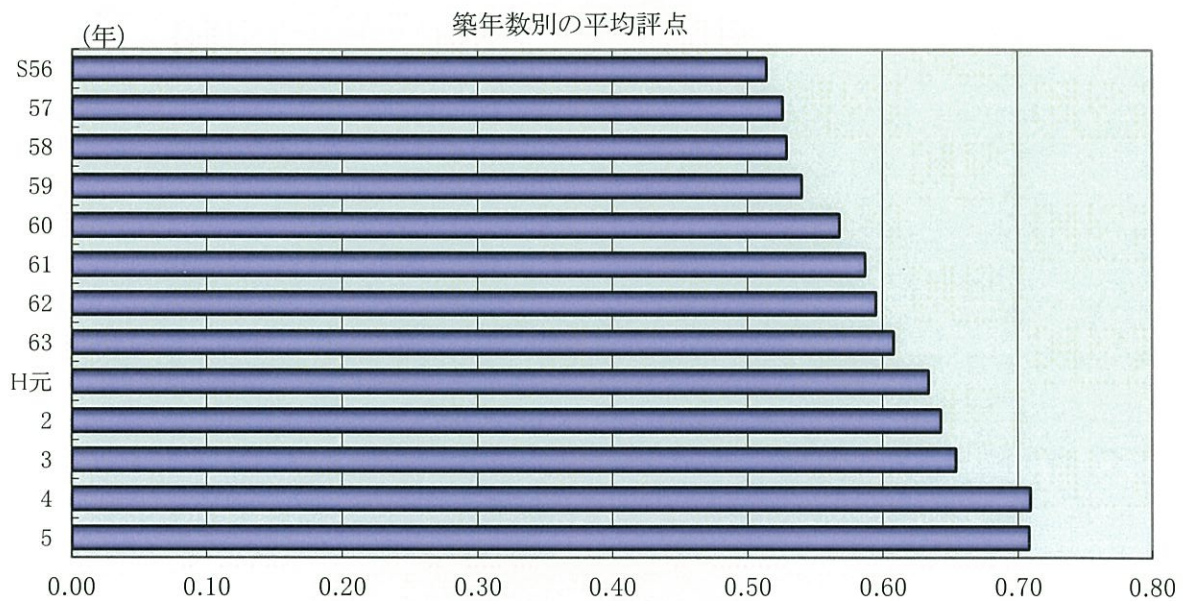


資料:住宅金融支援機構「住宅取得者の耐久消費財購入実態-住宅取得に係る消費実態調査(2012年度)-」

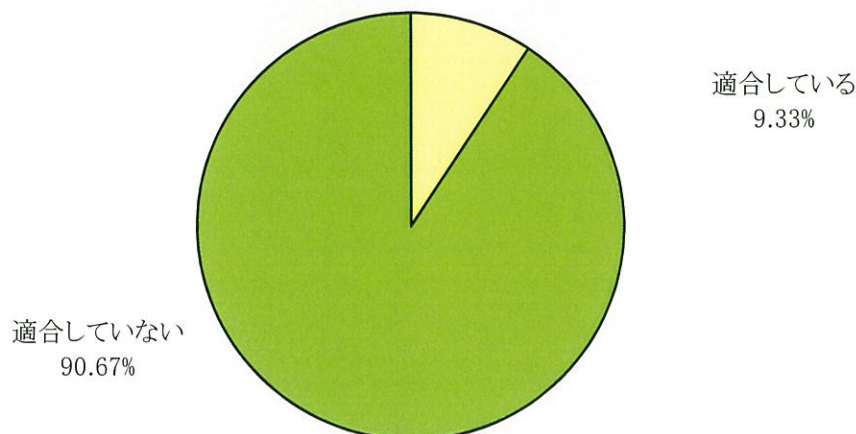
(7) 木造住宅の耐震性

① 築年数別の評点と耐震基準に適合している住宅の割合

建築年度	平均評点	耐震基準適合		耐震基準非適合		合計棟数
		棟数	割合	棟数	割合	
1981年 (S56)	0.514	33	4.25%	744	95.75%	777
1982年 (57)	0.526	39	5.34%	691	94.66%	730
1983年 (58)	0.529	32	5.11%	594	94.89%	626
1984年 (59)	0.540	21	4.46%	450	95.54%	471
1985年 (60)	0.568	38	7.50%	469	92.50%	507
1986年 (61)	0.587	43	8.41%	468	91.59%	511
1987年 (62)	0.595	57	10.92%	465	89.08%	522
1988年 (63)	0.608	77	10.42%	662	89.58%	739
1989年 (H元)	0.634	65	13.43%	419	86.57%	484
1990年 (2)	0.643	54	13.24%	354	86.76%	408
1991年 (3)	0.654	46	11.65%	349	88.35%	395
1992年 (4)	0.709	80	18.74%	347	81.26%	427
1993年 (5)	0.708	72	16.14%	374	83.86%	446
総計	0.591	657	9.33%	6,386	90.67%	7,043



耐震基準に適合している住宅の割合



資料: 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合「耐震診断調査データ」による。

対象家屋: 平成18年4月～平成25年11月の間に木耐協で耐震診断を実施した

木造在来工法2階建て以下の建物のうち昭和56年～平成5年の間に着工された住宅。

注: 上部構造評点1.0を超える住宅を「耐震基準に適合している」、下回っている住宅を「耐震基準に適合していない」として集計。