2016
不動産業統計集
（９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
①１世帯当たりの平均耐久消費財購入額・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
②１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

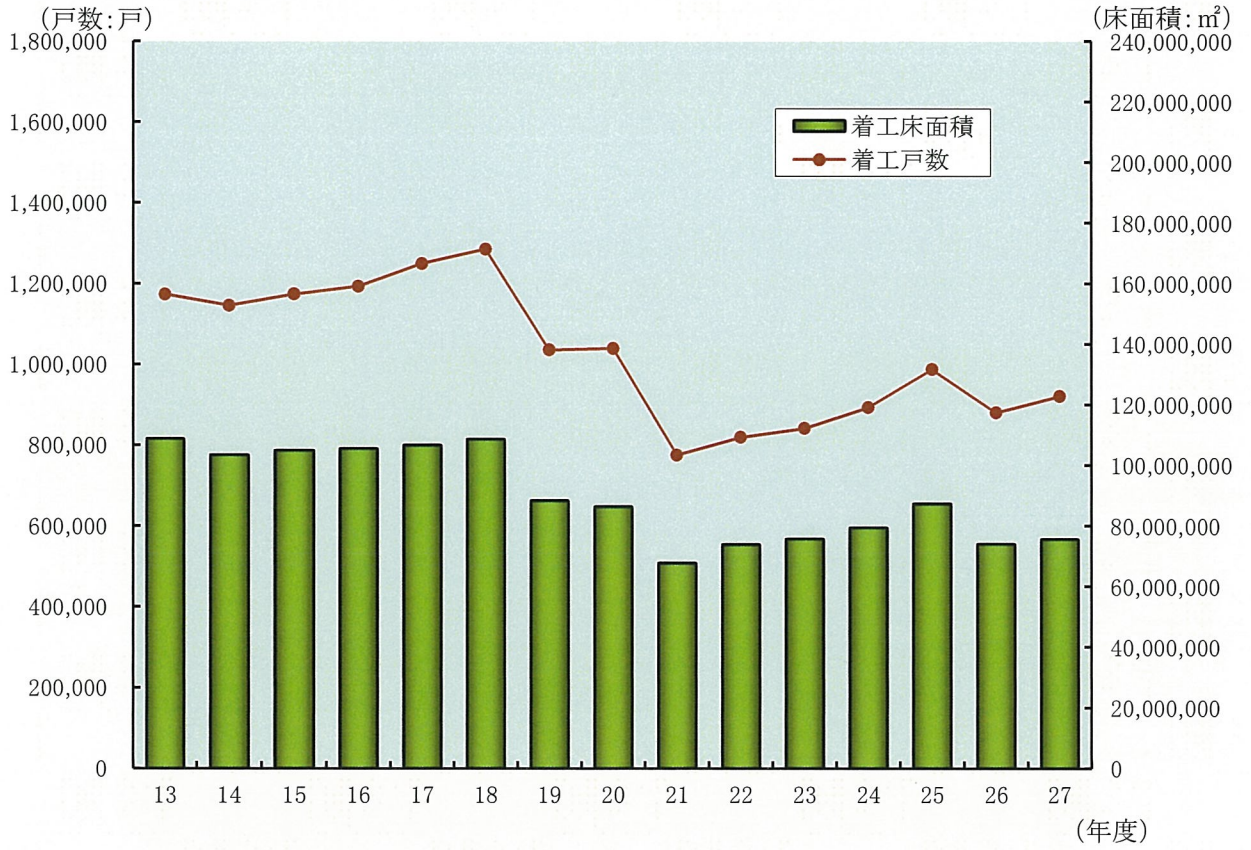
① 新設住宅着工戸数、床面積の推移

(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
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
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

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)

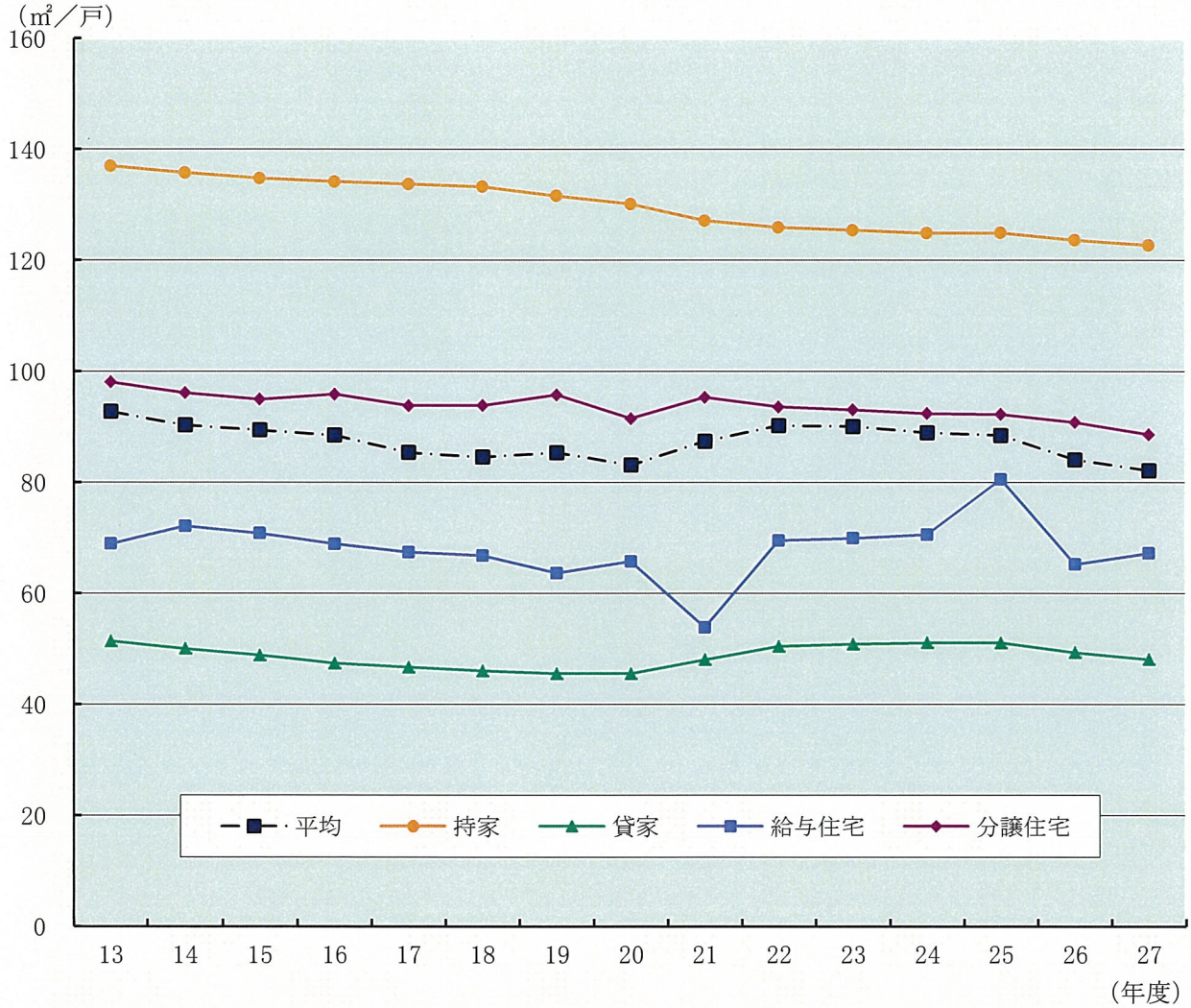


資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

③ 利用関係別一戸あたり平均床面積の推移

（単位：㎡／戸）

区 分	平均	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
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
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



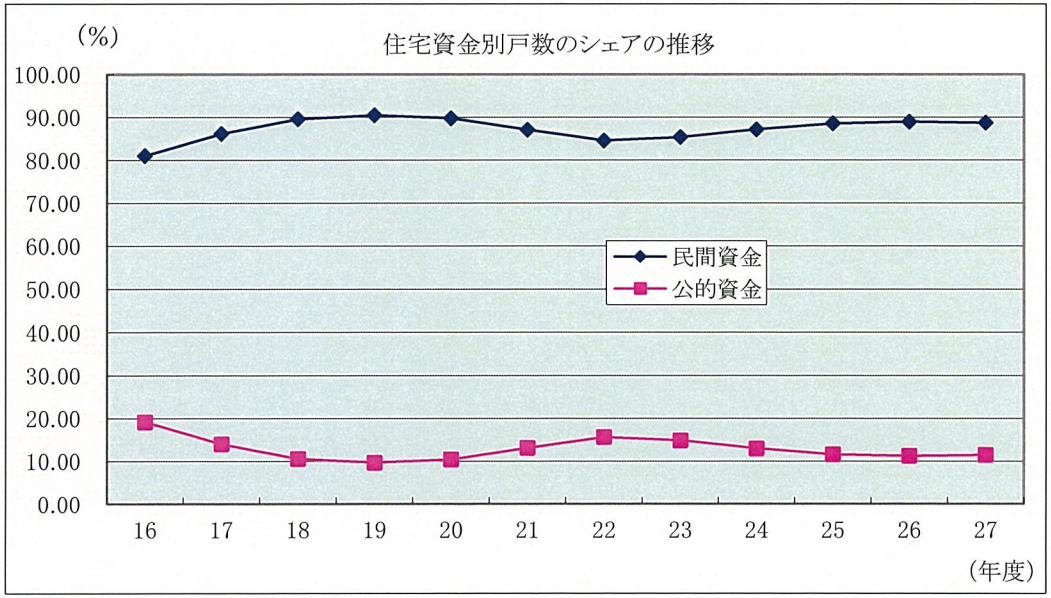
資料：国土交通省「建築着工統計調査報告」により、(公財)不動産流通推進センターにて算出。
一戸あたり平均床面積＝床面積合計÷戸数

④新設住宅資金別の戸数

（単位：戸）　　（単位：％）

区分	総計	民間資金					公的資金					総計	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
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

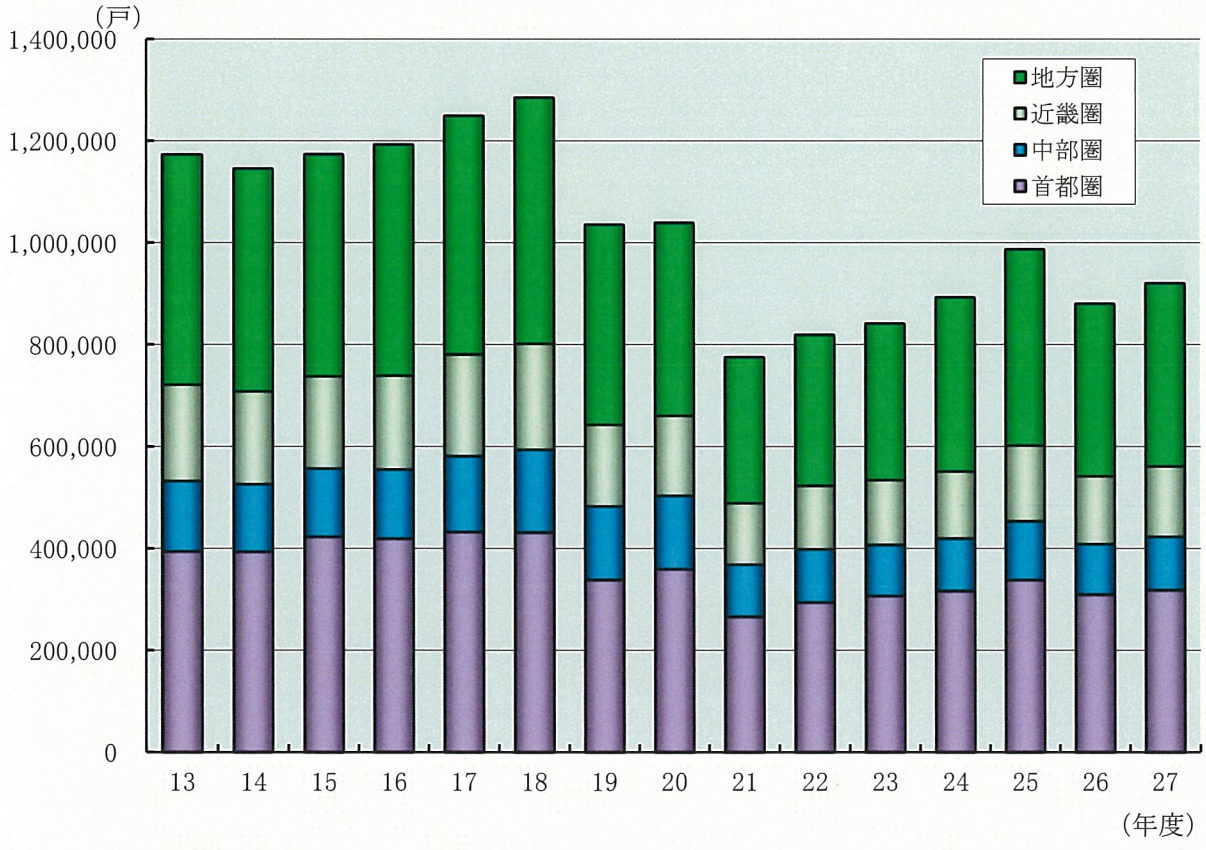
資料：国土交通省「建築着工統計調査報告」による。



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
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
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



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

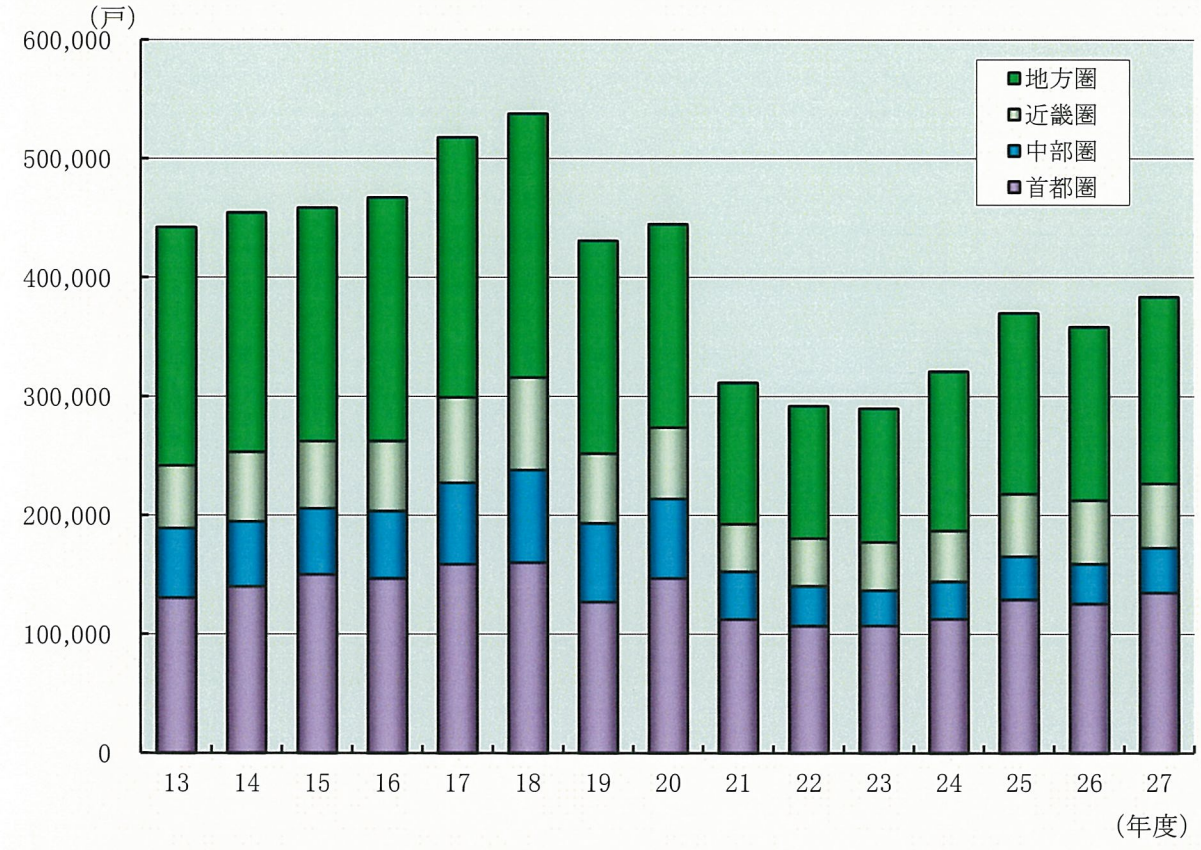
近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

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
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
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



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

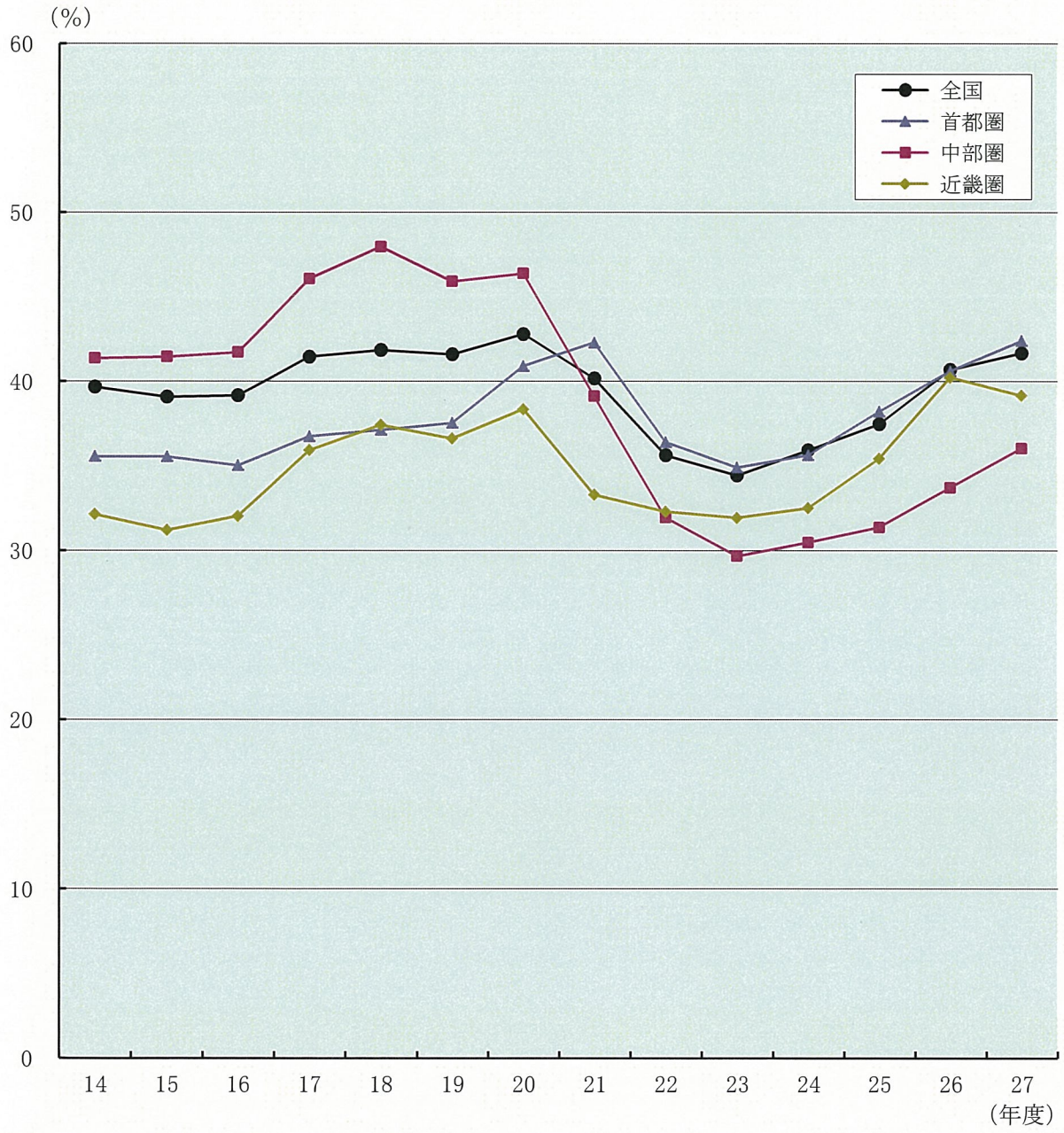
近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

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	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
全国	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	40.7	41.7
首都圏	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	40.6	42.4
中部圏	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	33.7	36.0
近畿圏	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	40.2	39.2



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	2011年度		2012年度		2013年度		2014年度		2015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	48,071	積水ハウス	45,098	積水ハウス	49,752	積水ハウス	51,225	大和ハウス工業	51,207
2	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	大和ハウス工業	49,087	積水ハウス	48,245
3	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	旭化成ホームズ	18,064	旭化成ホームズ	19,057
4	積水化学工業	13,240	積水化学工業	13,860	積水化学工業	14,510	積水化学工業	14,490	積水化学工業	13,380
5	ミサワホーム	12,353	ミサワホーム	13,130	ミサワホーム	14,186	パナホーム	12,820	パナホーム	12,463
6	パナホーム	10,750	パナホーム	10,446	パナホーム	11,758	ミサワホーム	12,810	ミサワホーム	11,504
7	住友林業	10,004	住友林業	10,111	住友林業	10,609	住友林業	10,029	住友林業	9,589
8	三井ホーム	5,705	三井ホーム	5,540	トヨタホーム	6,270	トヨタホーム	5,935	トヨタホーム	5,751
9	トヨタホーム	5,699	トヨタホーム	5,878	三井ホーム	5,738	三井ホーム	5,897	三井ホーム	5,257
10	エスバイエル	1,702	エスバイエル	1,489	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

資料:㈱住宅産業新聞社「住宅産業新聞」平成28年6月9日付による。

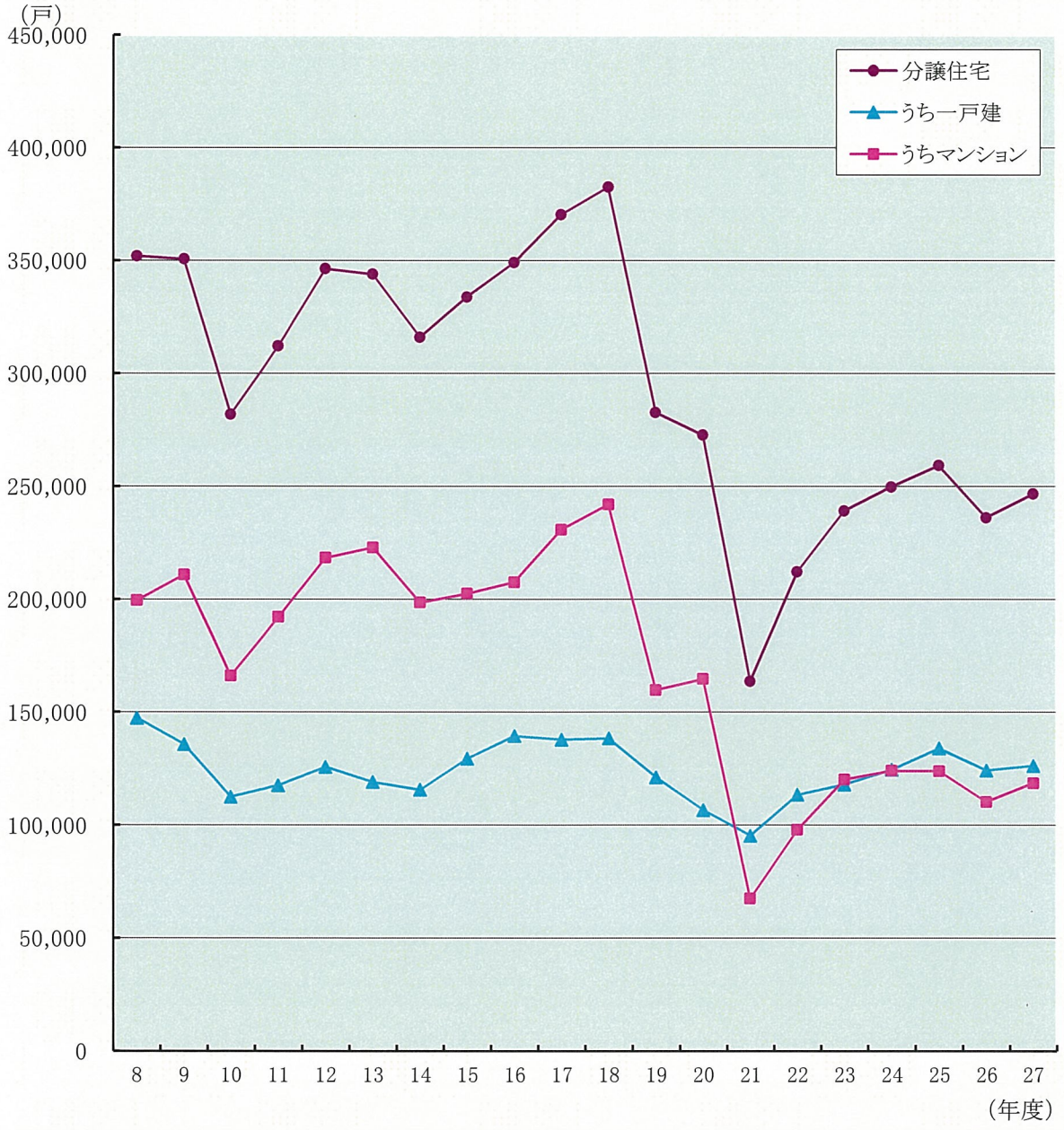
（2） 住宅分譲

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
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
16 年度	349,044	139,430	207,442
17 年度	370,275	137,815	230,674

区　分	分譲住宅	うち一戸建	うちマンション
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
26 年度	236,042	124,221	110,215
27 年度	246,586	126,235	118,432



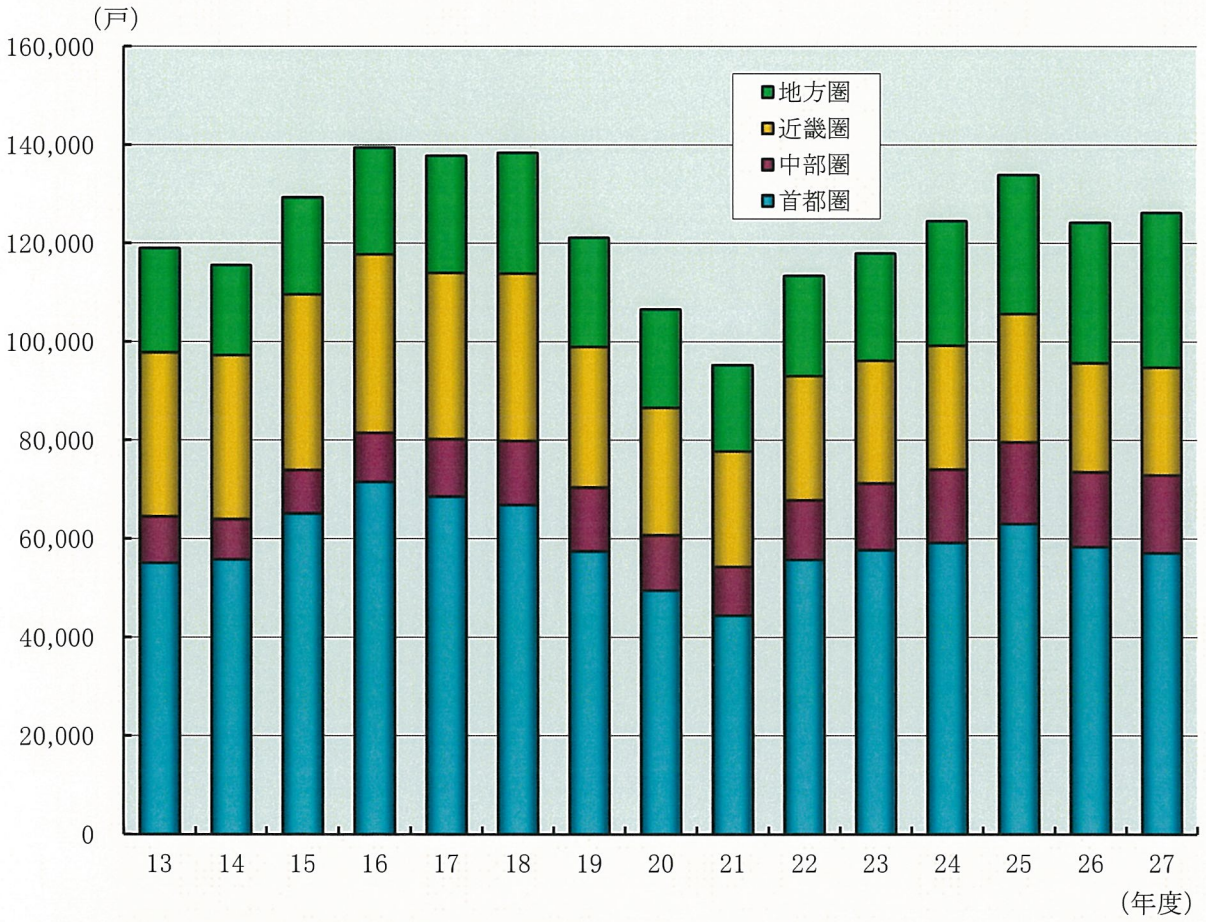
資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

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
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
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



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

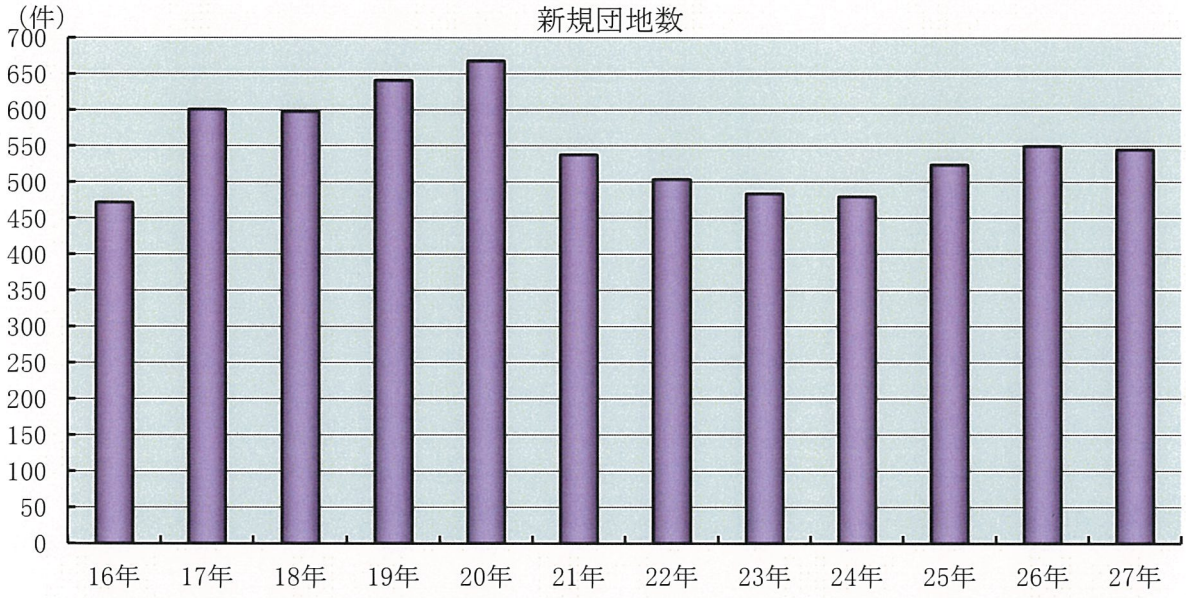
中部圏：静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

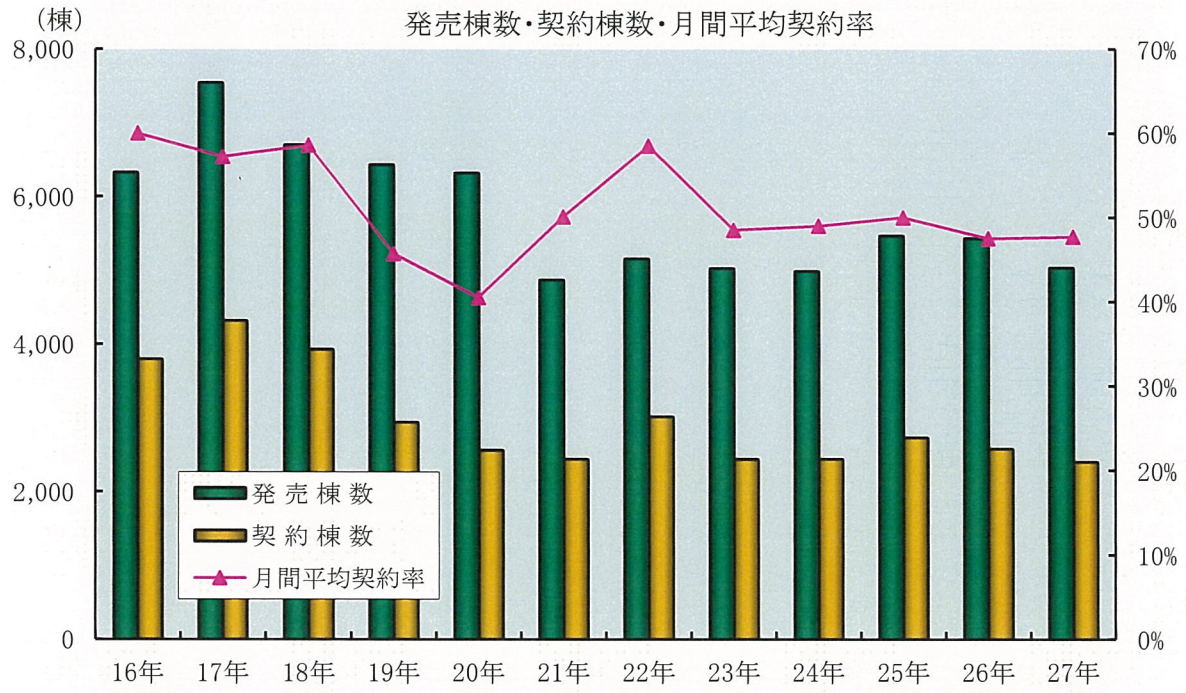
近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

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	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年
新規団地数	472	601	598	641	668	538	504	484	480	524	550	545
発売棟数	6,327	7,545	6,703	6,432	6,320	4,871	5,156	5,027	4,986	5,468	5,433	5,036
契約棟数	3,797	4,319	3,929	2,941	2,561	2,442	3,015	2,439	2,443	2,732	2,581	2,402
月間平均契約率	60.0%	57.2%	58.6%	45.7%	40.5%	50.1%	58.5%	48.5%	49.0%	50.0%	47.5%	47.7%



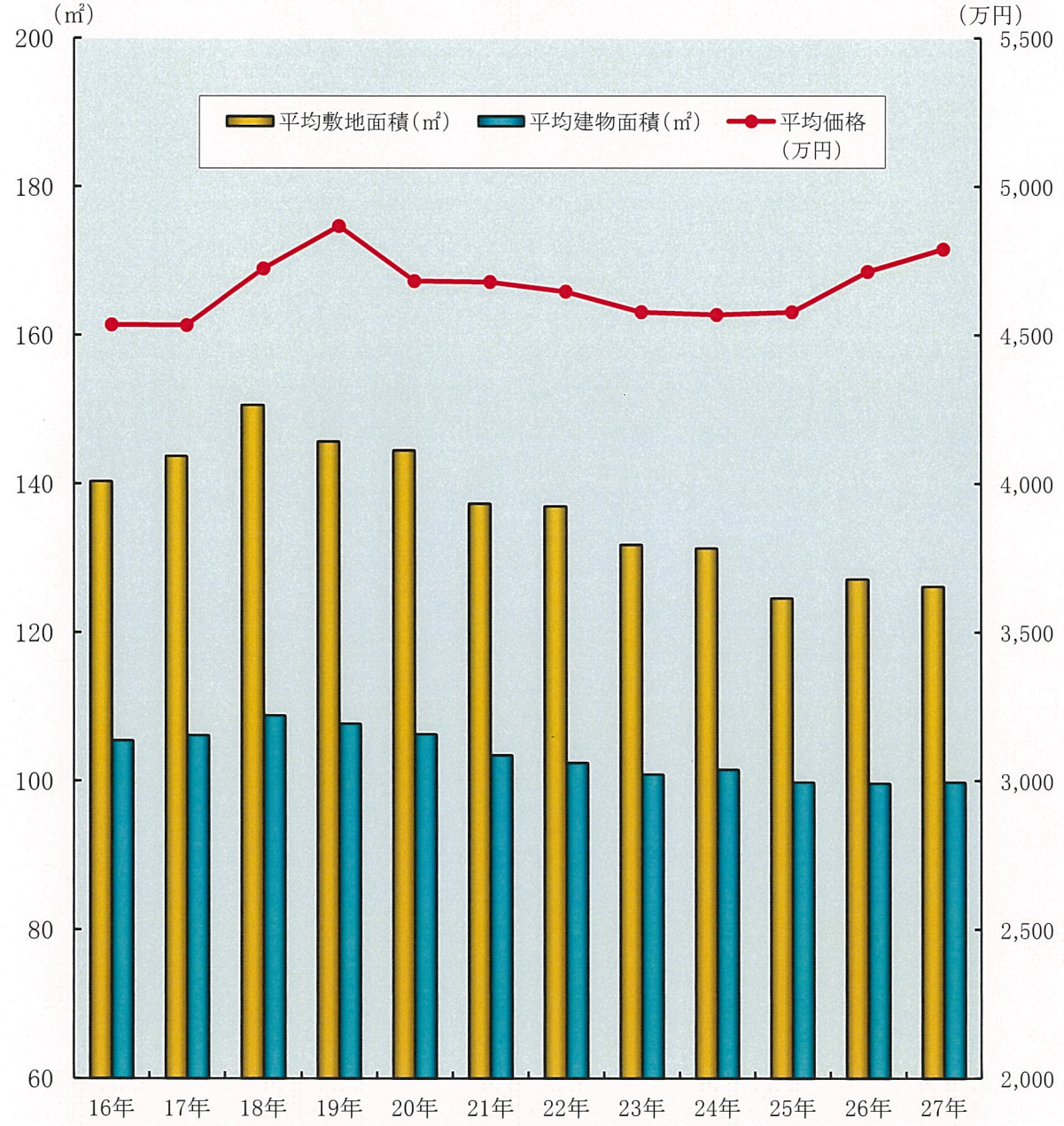


資料:㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

c　首都圏における建売住宅の広さと価格

区　　分	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年
平均敷地面積（㎡）	140.31	143.71	150.59	145.68	144.49	137.31	136.94	131.78	131.29	124.59	127.13	126.14
平均建物面積（㎡）	105.44	106.15	108.82	107.70	106.30	103.45	102.42	100.86	101.50	99.80	99.66	99.81
平均価格（万円）	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	4,789.0

平均敷地面積、平均建物面積、平均価格の推移

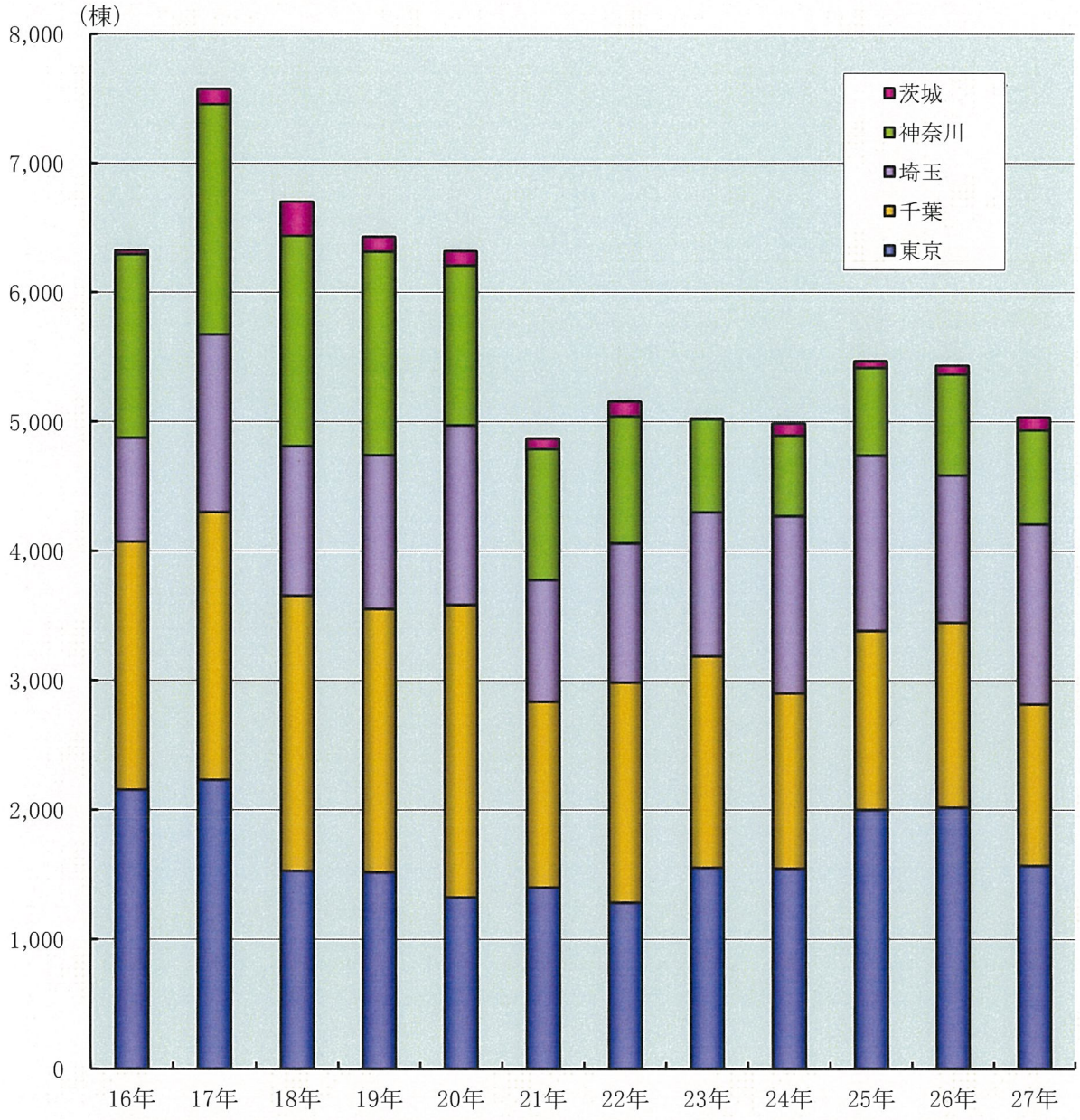


資料：㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年
東京	2,156	2,231	1,528	1,519	1,325	1,401	1,284	1,553	1,547	2,000	2,018	1,568
千葉	1,917	2,071	2,126	2,034	2,259	1,435	1,699	1,634	1,354	1,383	1,428	1,248
埼玉	803	1,373	1,158	1,189	1,388	941	1,078	1,114	1,370	1,356	1,140	1,392
神奈川	1,420	1,782	1,627	1,574	1,237	1,012	982	718	624	678	780	727
茨城	31	117	264	116	111	82	113	8	91	51	67	101
合計	6,327	7,574	6,703	6,432	6,320	4,871	5,156	5,027	4,986	5,468	5,433	5,036

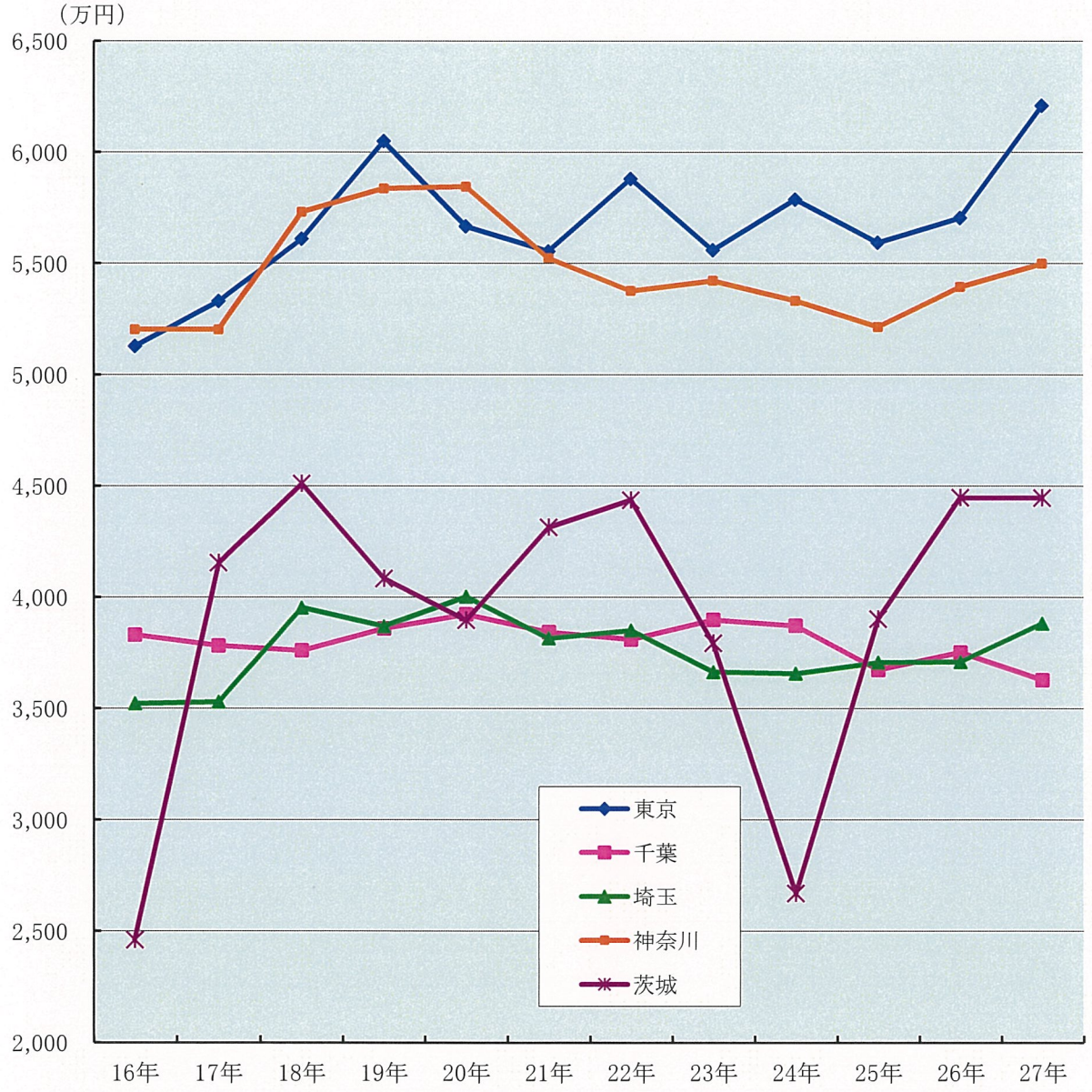


資料:㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年
東京	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	6,209.6
千葉	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	3,628.1
埼玉	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	3,883.2
神奈川	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	5,499.7
茨城	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	4,446.2

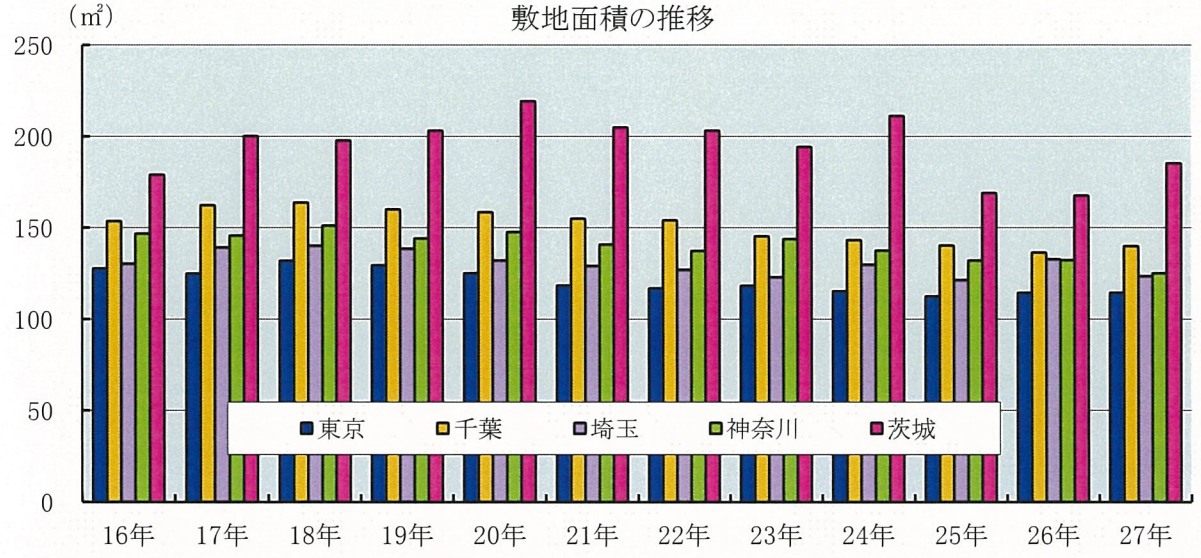


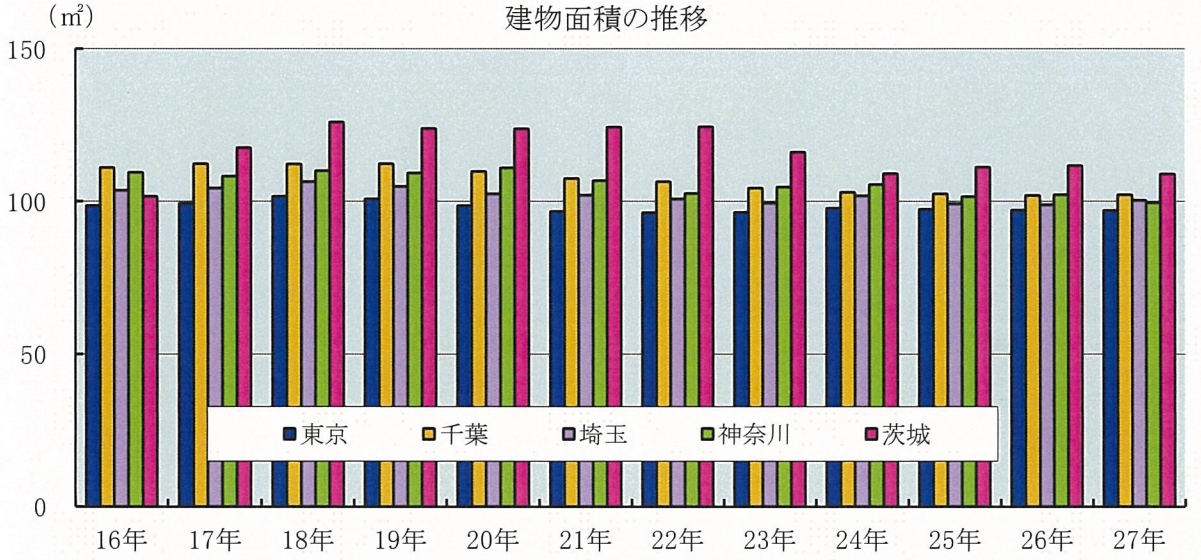
資料：㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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：㎡）

区分		16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年
東京	平均敷地面積	127.60	124.80	131.74	129.29	124.95	118.36	116.78	118.16	115.17	112.40	114.24	114.27
	平均建物面積	98.54	99.27	101.65	100.74	98.56	96.68	96.31	96.40	97.78	97.43	97.11	96.99
千葉	平均敷地面積	153.49	162.32	163.64	160.06	158.36	154.94	154.01	145.26	143.12	140.27	136.27	139.87
	平均建物面積	111.05	112.32	112.20	112.35	109.79	107.47	106.47	104.32	103.04	102.47	101.99	102.18
埼玉	平均敷地面積	130.27	139.17	140.09	138.41	131.95	129.06	126.82	122.86	129.71	121.21	132.65	123.47
	平均建物面積	103.59	104.38	106.48	104.90	102.51	102.02	100.82	99.38	101.87	99.25	98.88	100.32
神奈川	平均敷地面積	146.67	145.55	151.09	144.11	147.48	140.77	137.26	143.73	137.40	131.97	132.18	125.04
	平均建物面積	109.46	108.19	109.99	109.31	110.92	106.75	102.61	104.72	105.48	101.56	102.10	99.57
茨城	平均敷地面積	178.82	200.16	197.63	203.12	219.09	204.75	203.05	194.18	211.06	168.90	167.56	185.19
	平均建物面積	101.61	117.55	125.98	123.91	123.76	124.27	124.40	116.15	109.07	111.19	111.66	109.01





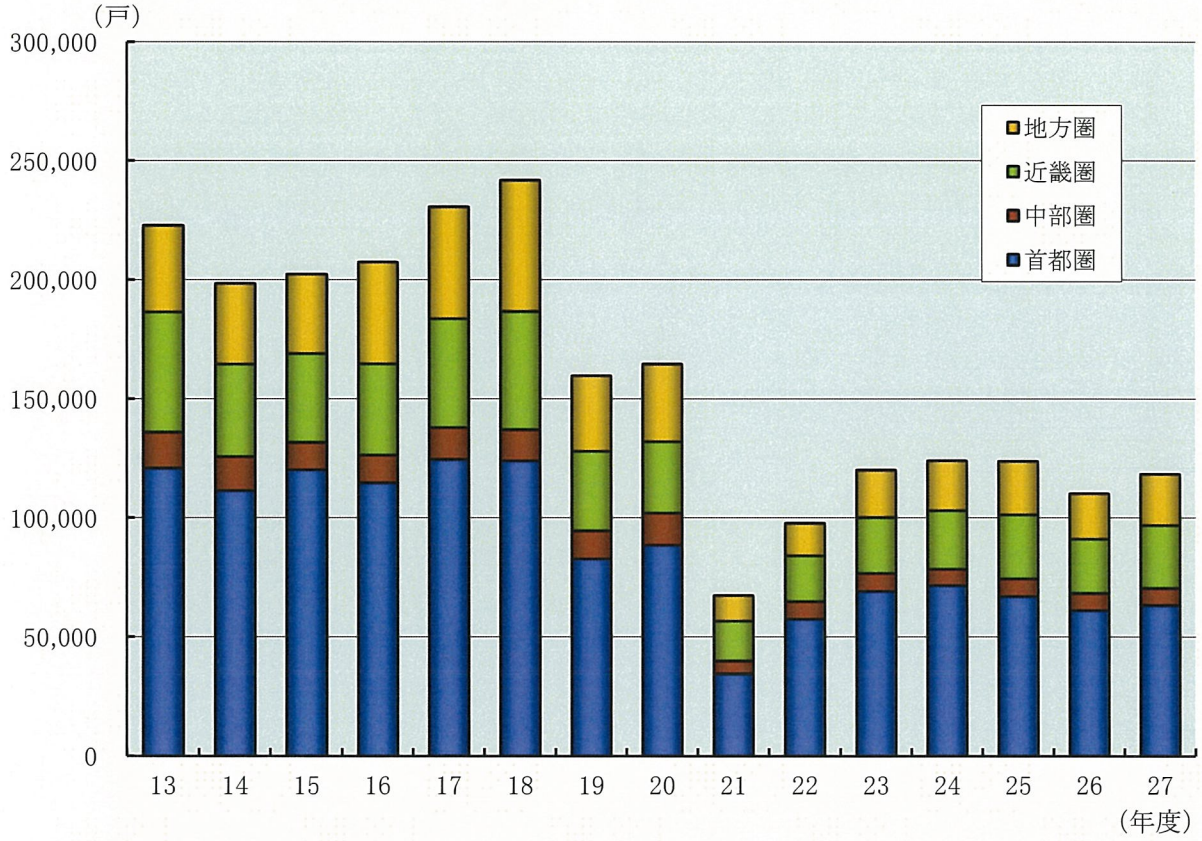
資料：㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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
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
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



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

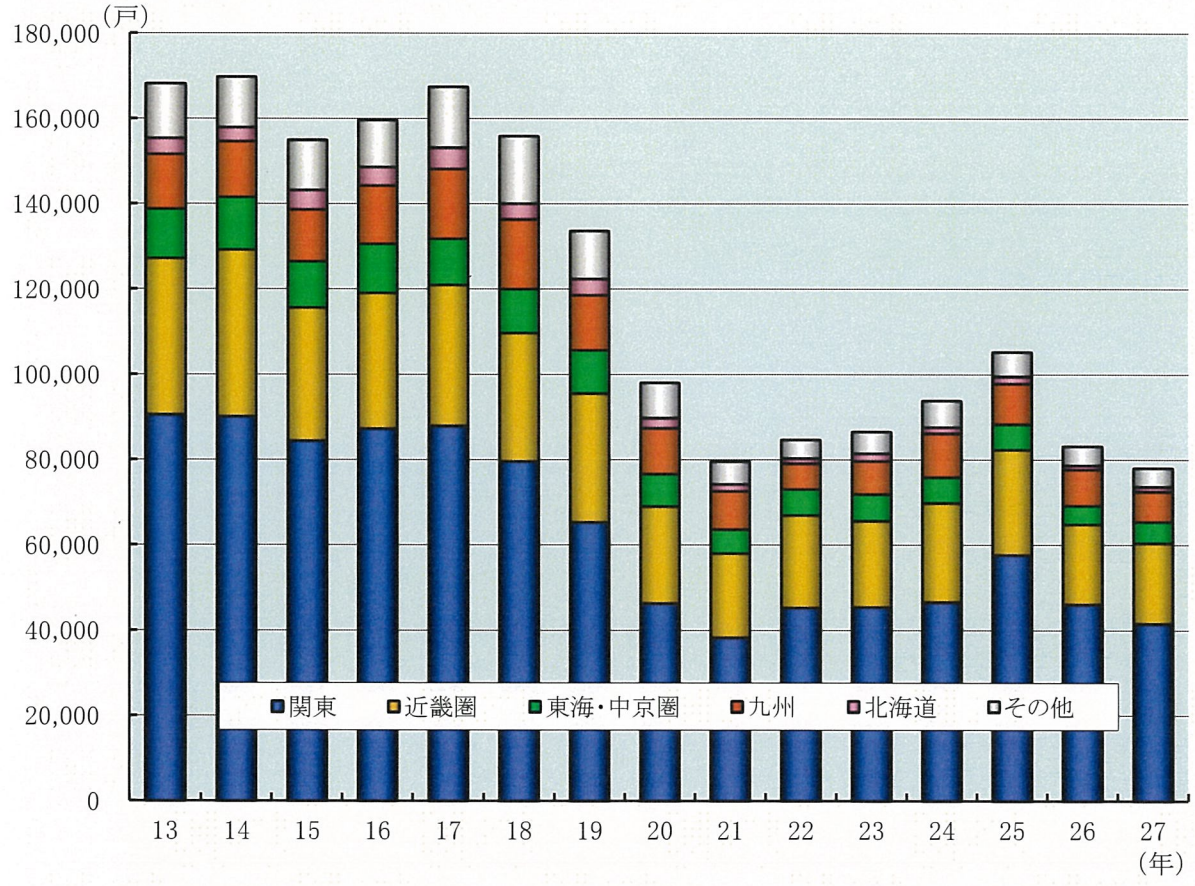
近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

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
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
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



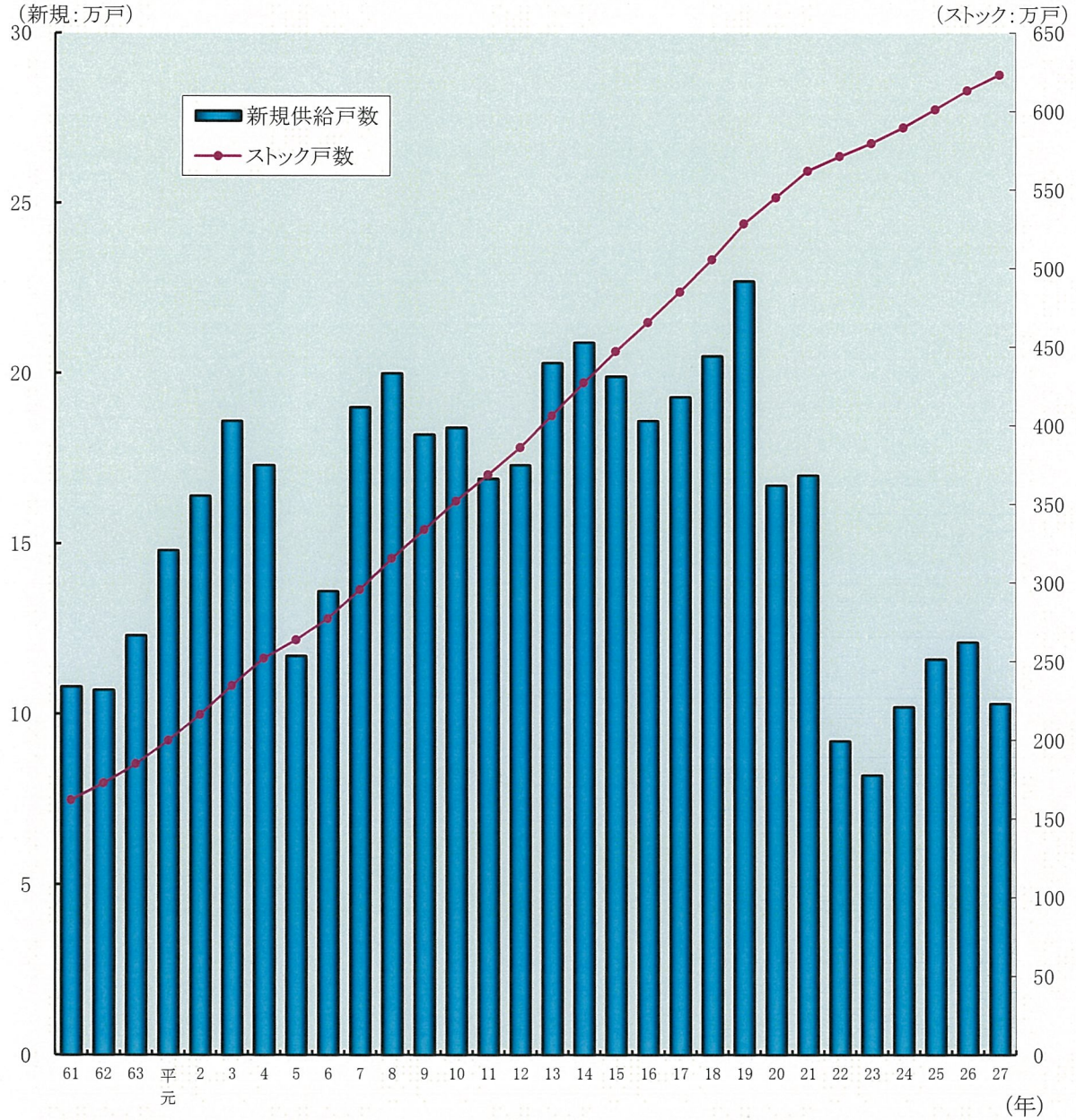
資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。
注:1　リゾートマンションを含む
注:2　地域区分は次のとおり
関東: 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県、長野県、山梨県
近畿圏: 大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県
東海・中京圏: 静岡県、愛知県、岐阜県、三重県
九州: 九州全域および沖縄県

c　マンション供給戸数の推移

（単位：万戸）

年	61	62	63	平元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
新規供給戸数	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	16.9	17.3
ストック戸数	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	368.7	386.0

年	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
新規供給戸数	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	12.1	10.3
ストック戸数	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	613.2	623.3



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

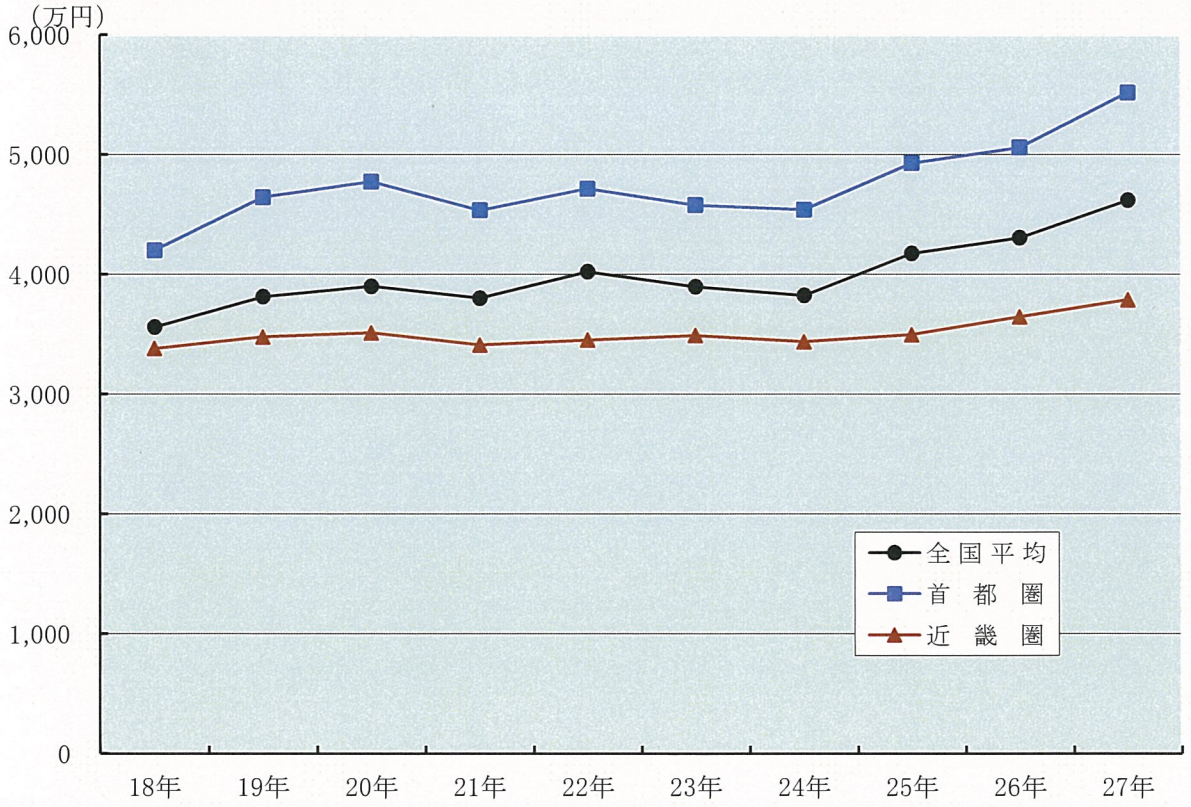
注：2　ストック戸数は新規供給戸数の累計等をもとに各年末時点の戸数を推計

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		18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年
全国平均	価格	3,560	3,813	3,901	3,802	4,022	3,896	3,824	4,174	4,306	4,618
	単価	46.0	49.8	52.0	52.0	55.7	54.3	53.1	58.0	60.3	65.4
首都圏	価格	4,200	4,644	4,775	4,535	4,716	4,578	4,540	4,929	5,060	5,518
	単価	55.5	61.4	65.0	64.2	66.4	65.0	64.5	69.7	71.1	77.9
都区部	価格	5,149	6,120	5,932	5,190	5,497	5,339	5,283	5,853	5,994	6,732
	単価	71.5	85.6	85.3	79.8	82.9	81.1	80.1	86.5	87.3	98.7
都下	価格	3,932	4,263	4,688	4,335	4,474	4,152	4,318	4,238	4,726	4,564
	単価	51.4	56.0	61.9	58.4	59.7	55.4	58.0	58.0	64.8	62.1
神奈川県	価格	4,150	4,500	4,473	4,241	4,262	4,159	4,167	4,212	4,384	4,953
	単価	54.0	59.3	60.2	57.7	58.5	57.0	57.6	57.4	61.0	69.0
埼玉県	価格	3,401	3,684	3,614	3,657	3,796	3,679	3,687	3,718	3,930	4,146
	単価	45.4	49.6	47.7	48.8	51.0	49.9	50.3	51.2	54.4	57.8
千葉県	価格	3,330	3,672	3,589	3,676	3,638	3,751	3,563	3,675	3,879	3,910
	単価	41.1	44.8	45.8	46.3	45.4	48.7	46.0	47.5	50.0	51.4
近畿圏	価格	3,380	3,478	3,513	3,411	3,452	3,490	3,438	3,496	3,647	3,788
	単価	44.9	47.0	47.6	47.1	48.8	49.9	49.1	50.1	52.8	58.2
大阪府	価格	3,411	3,509	3,467	3,472	3,453	3,475	3,358	3,390	3,457	3,657
	単価	45.9	48.1	48.5	48.3	49.3	50.6	49.1	49.6	53.5	58.7
兵庫県	価格	3,584	3,586	3,725	3,456	3,581	3,649	3,630	3,705	3,872	3,737
	単価	45.9	47.0	48.5	48.6	49.8	50.0	49.2	50.8	52.6	55.8
京都府	価格	3,203	3,526	3,495	3,235	3,243	3,355	3,680	3,862	4,085	4,597
	単価	47.0	50.5	47.2	43.7	47.5	49.0	54.4	58.8	54.9	64.4
奈良県	価格	2,989	2,946	3,015	2,809	3,756	3,402	3,500	3,546	3,460	3,806
	単価	36.9	37.9	41.1	36.0	49.5	47.0	44.7	45.3	45.0	48.2
滋賀県	価格	2,863	3,050	3,282	3,139	3,053	2,994	3,128	3,041	3,208	3,369
	単価	35.2	38.9	41.5	39.8	38.4	41.3	40.5	39.8	43.4	44.5
和歌山県	価格	2,901	2,920	2,981	3,053	2,759	－	2,167	2,508	2,807	3,003
	単価	40.6	38.0	37.7	39.5	38.5	－	34.1	35.8	37.8	40.9

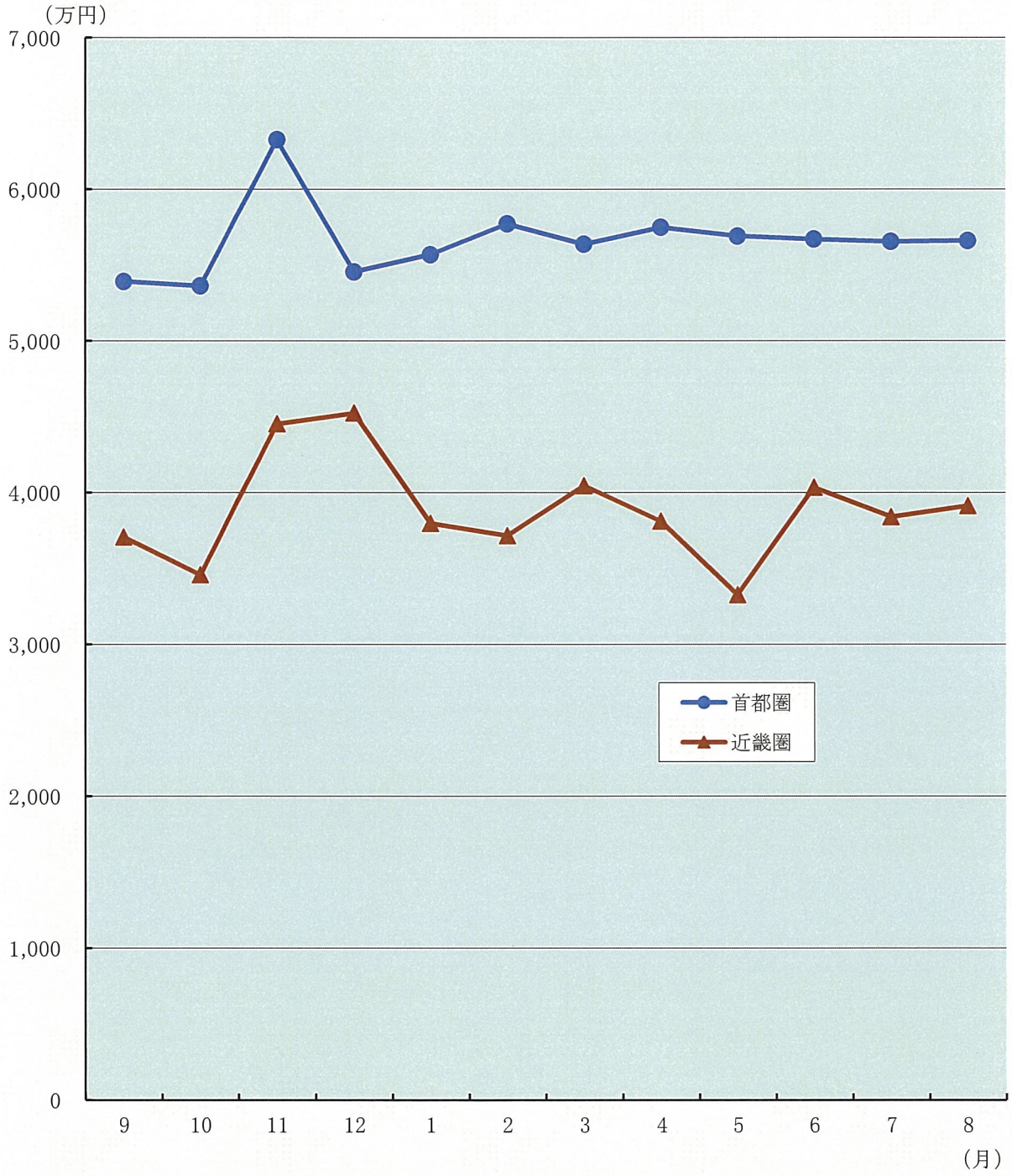


資料：㈱不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

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27年				平成28年							
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
首都圏	5,393	5,364	6,328	5,457	5,570	5,773	5,638	5,750	5,692	5,672	5,656	5,662
近畿圏	3,708	3,459	4,454	4,525	3,798	3,717	4,046	3,811	3,327	4,034	3,841	3,913

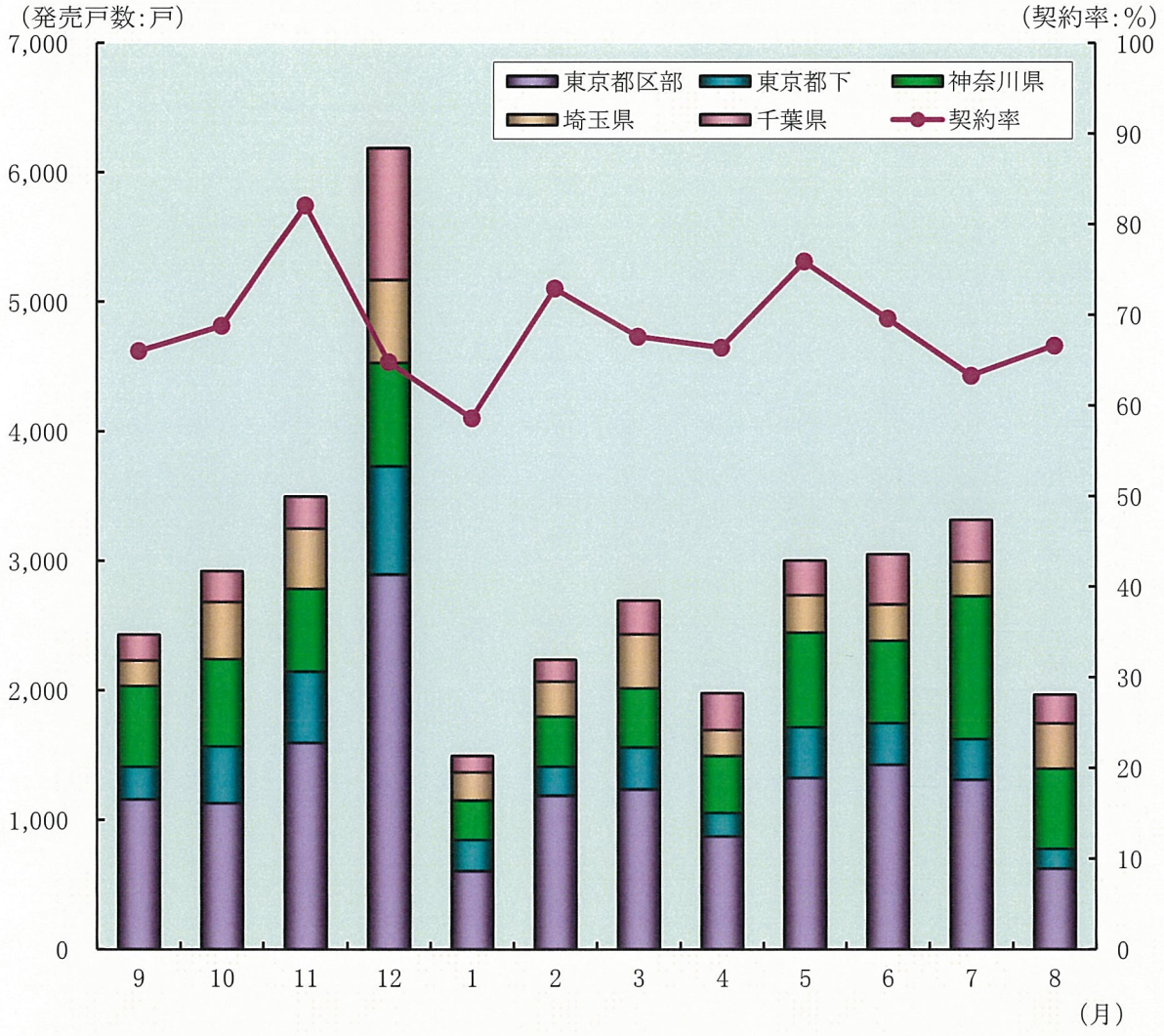


資料：㈱不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」による。

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27年				平成28年							
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都区部	1,157	1,129	1,594	2,895	605	1,187	1,236	872	1,324	1,425	1,309	623
東京都下	251	436	550	836	240	224	323	182	391	322	315	153
神奈川県	623	675	639	798	304	387	455	438	729	634	1,102	618
埼玉県	199	441	466	641	218	270	419	202	291	282	266	350
千葉県	200	240	247	1,019	127	169	260	284	267	387	325	222
合計	2,430	2,921	3,496	6,189	1,494	2,237	2,693	1,978	3,002	3,050	3,317	1,966
契約率	66.0	68.8	82.1	64.8	58.6	72.9	67.6	66.4	75.9	69.6	63.3	66.6

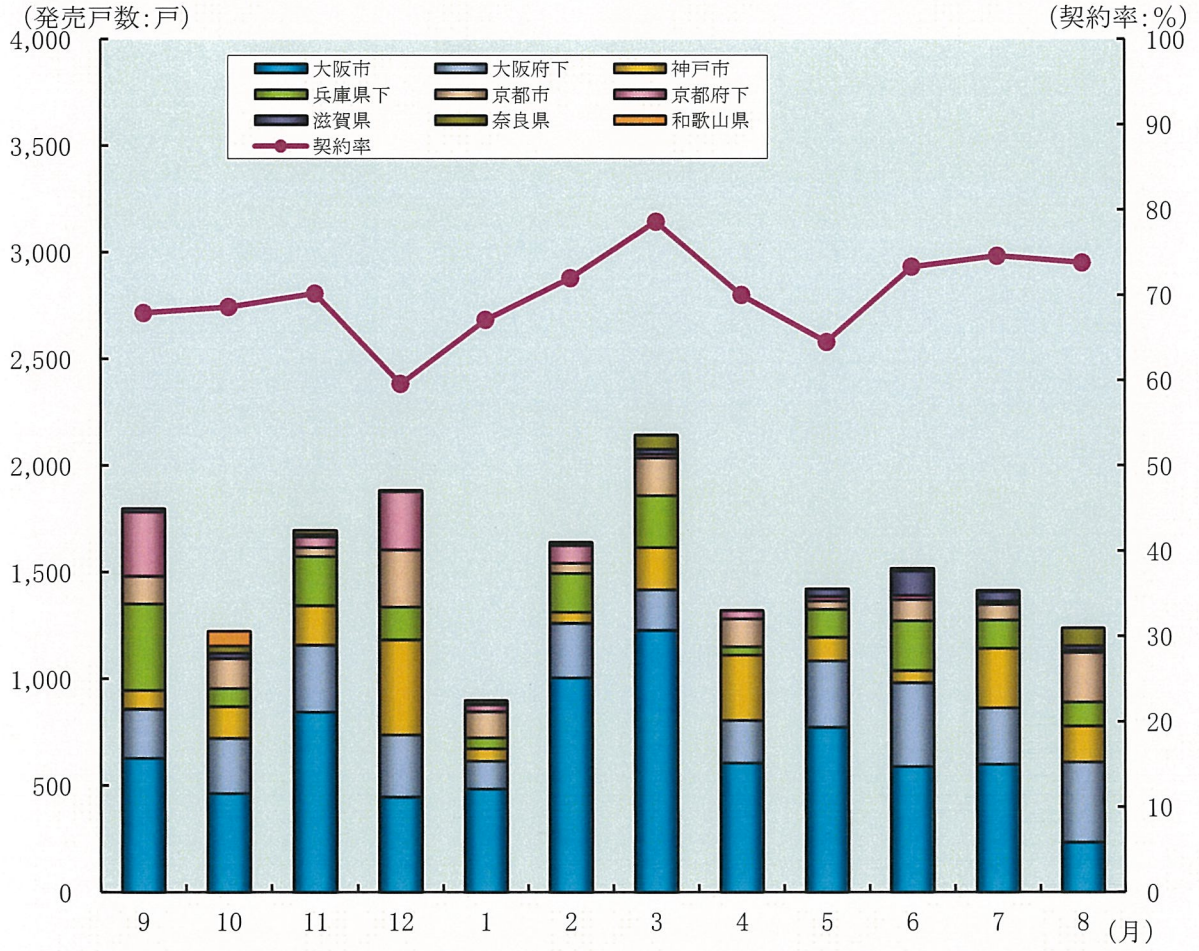


資料：㈱不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」による。

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27年				平成28年							
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
大阪市	627	462	844	445	483	1,004	1,227	605	772	588	599	233
大阪府下	231	259	314	292	131	256	190	199	312	393	264	376
神戸市	88	149	185	445	58	52	198	307	110	57	279	169
兵庫県下	405	85	230	154	51	182	244	39	132	233	132	112
京都市	130	140	42	268	123	48	177	130	39	100	75	233
京都府下	301	0	50	273	32	82	16	40	20	19	14	10
奈良県	16	25	11	4	6	11	24	0	37	114	46	21
滋賀県	0	34	20	0	15	0	67	0	0	13	5	84
和歌山県	0	69	0	3	0	5	0	0	0	0	0	0
合 計	1,798	1,223	1,696	1,884	899	1,640	2,143	1,320	1,422	1,517	1,414	1,238
契約率	67.9	68.6	70.2	59.6	67.1	72.0	78.6	70.0	64.5	73.3	74.6	73.8



資料：㈱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21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		平成27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	4,091	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	住友不動産	5,398
2	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	野村不動産	4,556
3	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	三井不動産レジデンシャル	4,308
4	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	三菱地所レジデンス	4,005
5	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	大和ハウス工業	2,770
6	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	プレサンスコーポレーション	2,512
7	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	東急不動産	1,838
8	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	東京建物	1,501
9	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	大京	1,440
10	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	タカラレーベン	1,399
11	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	日本エスリード	1,377
12	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	大成有楽不動産	1,174
13	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	近鉄不動産	1,134
14	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	一建設	1,113
15	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	あなぶき興産	1,059
16	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	フージャースコーポレーション	1,024
17	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	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,005
18	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	積水ハウス	968
19	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	東レ建設	955
20	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	コスモスイニシア	953
掲載社計		39,268 (49.3)		47,365 (55.9)		46,999 (54.3)		48,230 (51.4)		54,298 (51.6)		44,962 (54.0)		40,489 (51.8)
全国計		79,595		84,701		86,582		93,861		105,282		83,205		78,089

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21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		平成27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	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	住友不動産	4,076
2	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	三井不動産レジデンシャル	3,478
3	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	野村不動産	3,216
4	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	三菱地所レジデンス	3,132
5	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	東京建物	1,326
6	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	大和ハウス工業	1,178
7	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	大成有楽不動産	1,141
8	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	一建設	1,013
9	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	東急不動産	1,012
10	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	アーネストワン	886
11	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	フージャースコーポレーション	884
12	伊藤忠都市開発	757	ナイス	1,029	オリックス不動産	915	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
13	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	コスモスイニシア	843
14	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	明和地所	755
15	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	大京	725
掲載社計		20,549 (56.5)		27,064 (60.8)		26,219 (58.9)		27,201 (59.6)		34,027 (60.2)		27,428 (61.1)		24,524 (60.6)
首都圏計		36,376		44,535		44,499		45,602		56,478		44,913		40,449

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：（　）内は掲載社計の首都圏計に対するシェア

（ⅲ）近畿圏

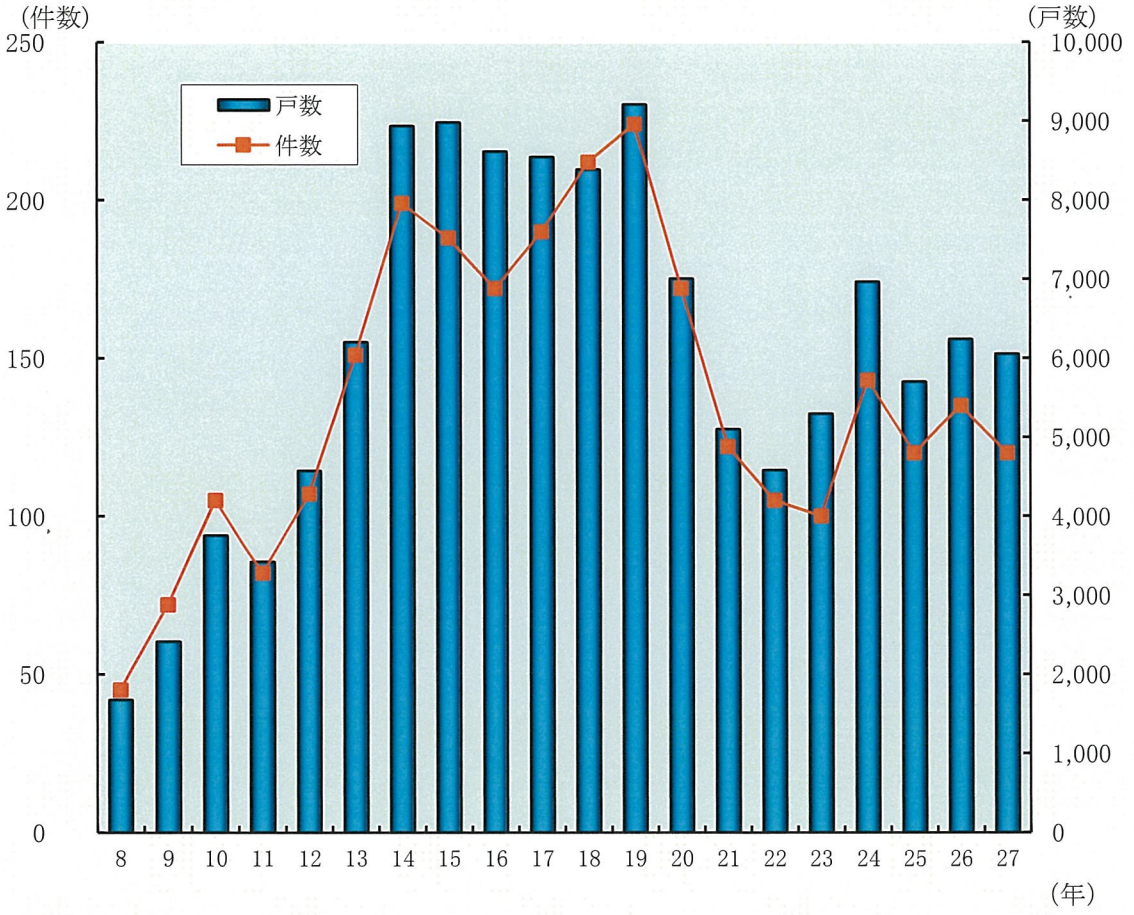
（単位：戸、％）

順位	平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		平成27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	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	プレサンスコーポレーション	1,669
2	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	日本エスリード	1,377
3	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	住友不動産	915
4	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	野村不動産	856
5	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	和田興産	838
6	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	近鉄不動産	775
7	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	日商エステム	709
8	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	東急不動産	659
9	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	三菱地所レジデンス	610
10	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	阪急不動産	595
11	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	ジェイ・エル・エス日本不動産開発	615	東京建物	571	大和ハウス工業	594
12	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	住友商事	458
13	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	JR西日本不動産開発	427
14	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	サンヨーホームズ	415
15	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	三井不動産レジデンシャル	407
掲載社計		8,983 (45.4)		11,974 (55.1)		10,050 (49.7)		13,497 (58.0)		12,531 (50.8)		10,763 (57.2)		11,304 (59.7)
近畿圏計		19,784		21,716		20,219		23,266		24,691		18,814		18,930

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)

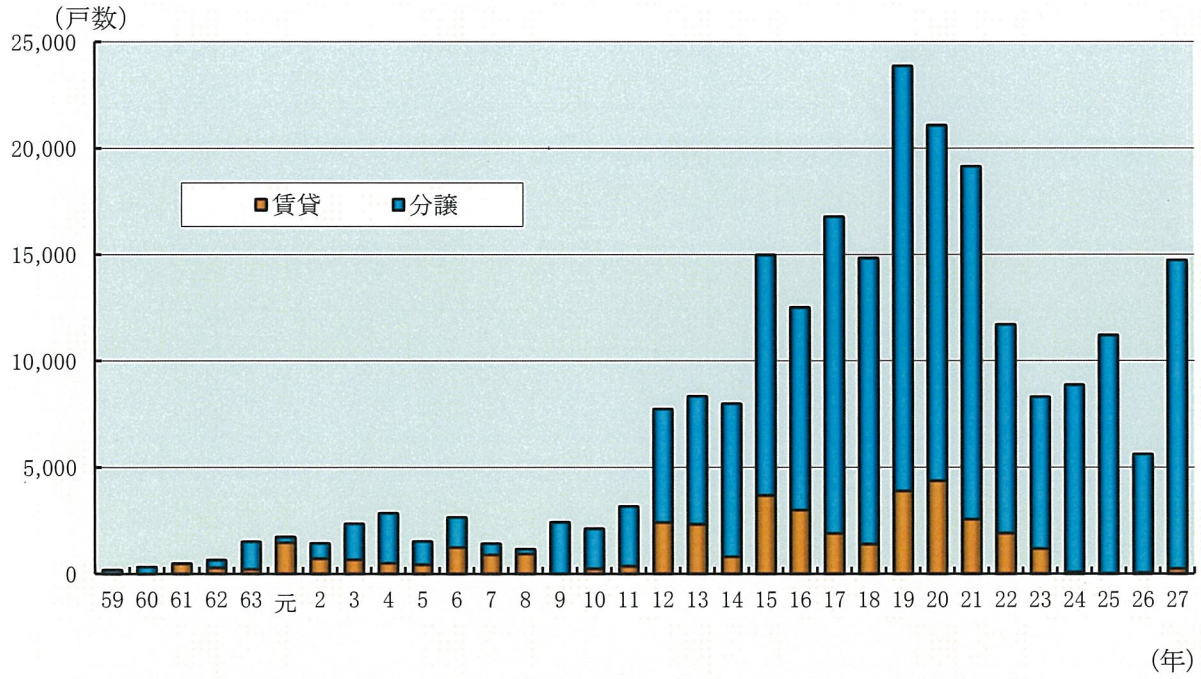
年	件数	戸数
平成 8 年	45	1,678
9 年	72	2,415
10 年	105	3,758
11 年	82	3,423
12 年	107	4,574
13 年	151	6,203
14 年	199	8,939
15 年	188	8,983
16 年	172	8,616
17 年	190	8,548
18 年	212	8,387
19 年	224	9,210
20 年	172	7,006
21 年	122	5,101
22 年	105	4,583
23 年	100	5,298
24 年	143	6,966
25 年	120	5,703
26 年	135	6,240
27 年	120	6,056



資料:㈱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
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
26 年	54	5,566	5,620	1	23	24
27 年	240	14,498	14,738	1	36	37

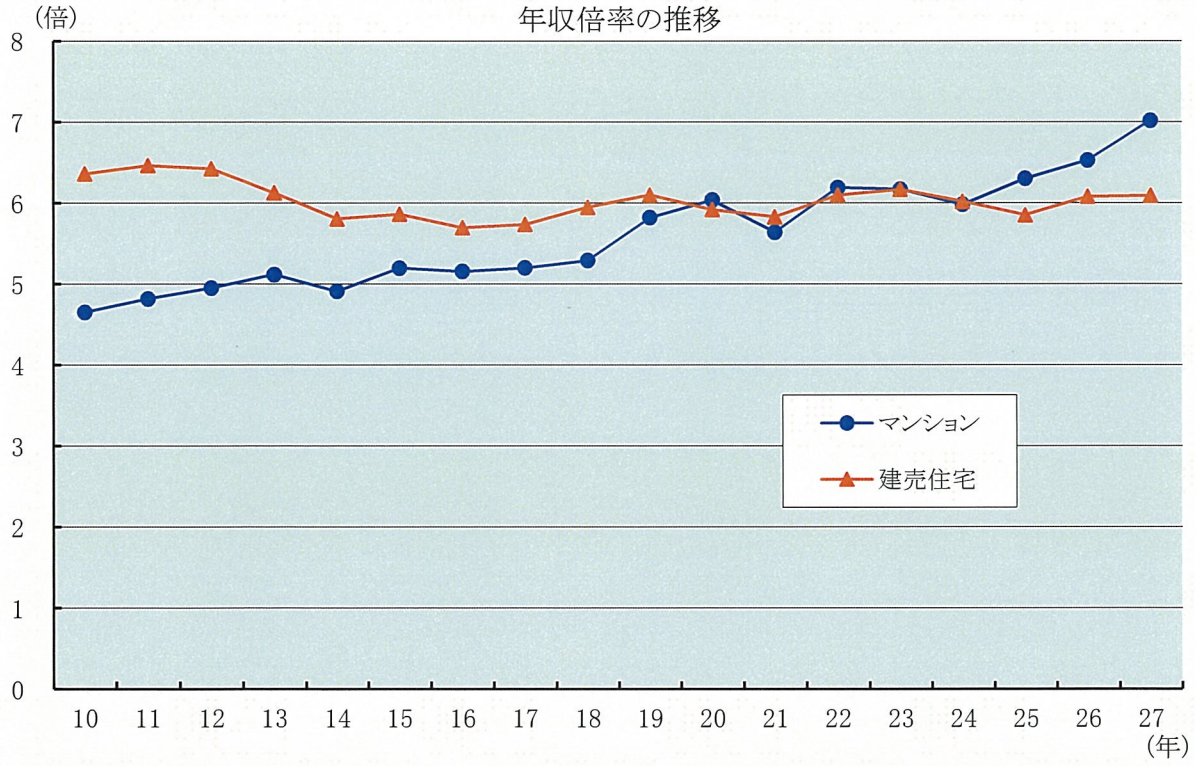


資料:㈱不動産経済研究所「超高層マンション市場動向」による。
注:超高層マンションとは20階建て以上をいう。

（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（㎡）
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
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

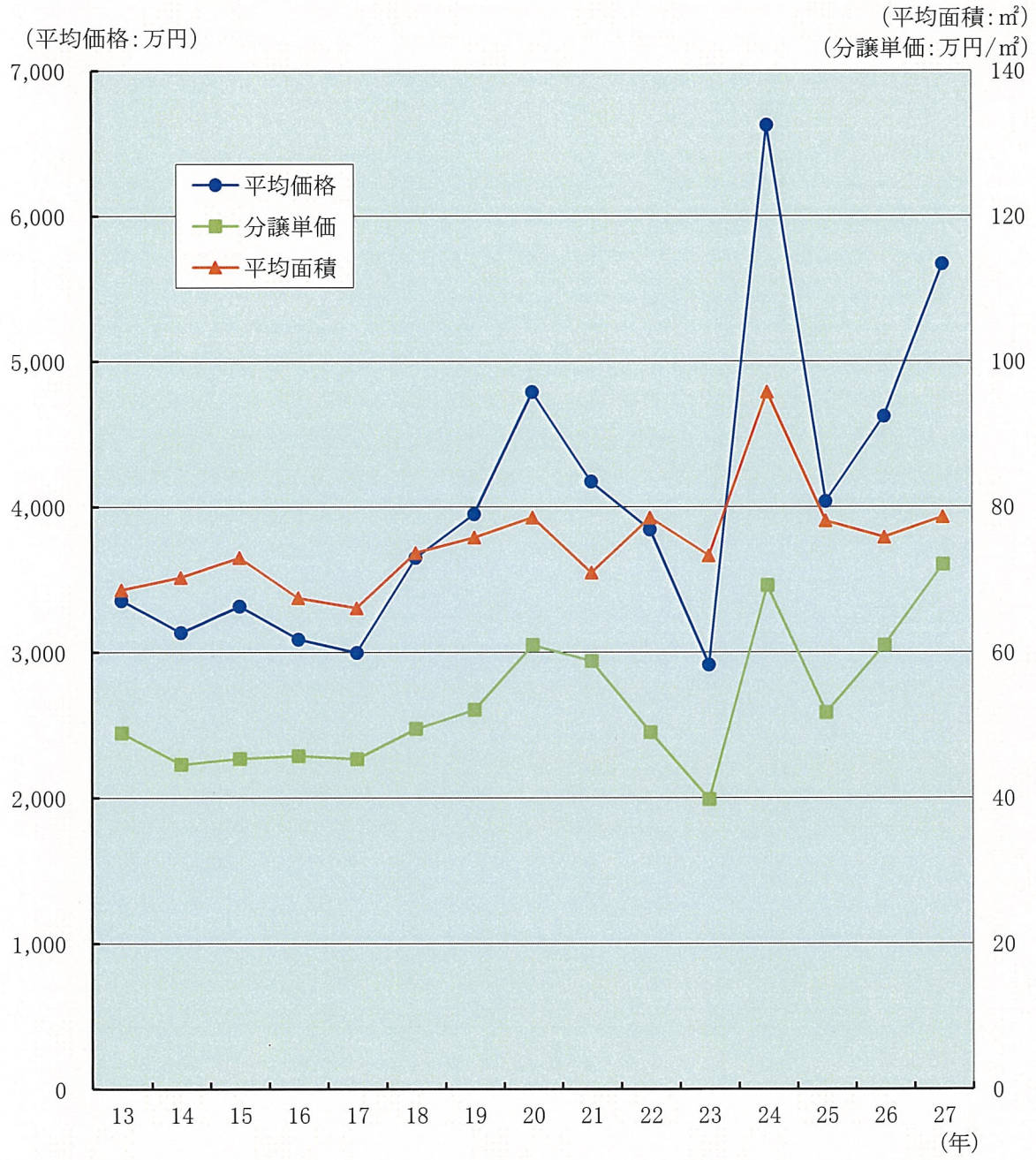


資料：㈱不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。
総務省「貯蓄動向調査報告」「家計調査(貯蓄・負債編)」（平成 14年以降）
注1：住宅のデータは、資料中の首都圏の新規発売民間分譲のマンション及び建売住宅の平均値
＜マンション＞東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県
＜建売住宅＞東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県南部
注2：年収は、大都市圏・京浜葉(平成16年からは関東)の勤労者世帯の年間収入の平均

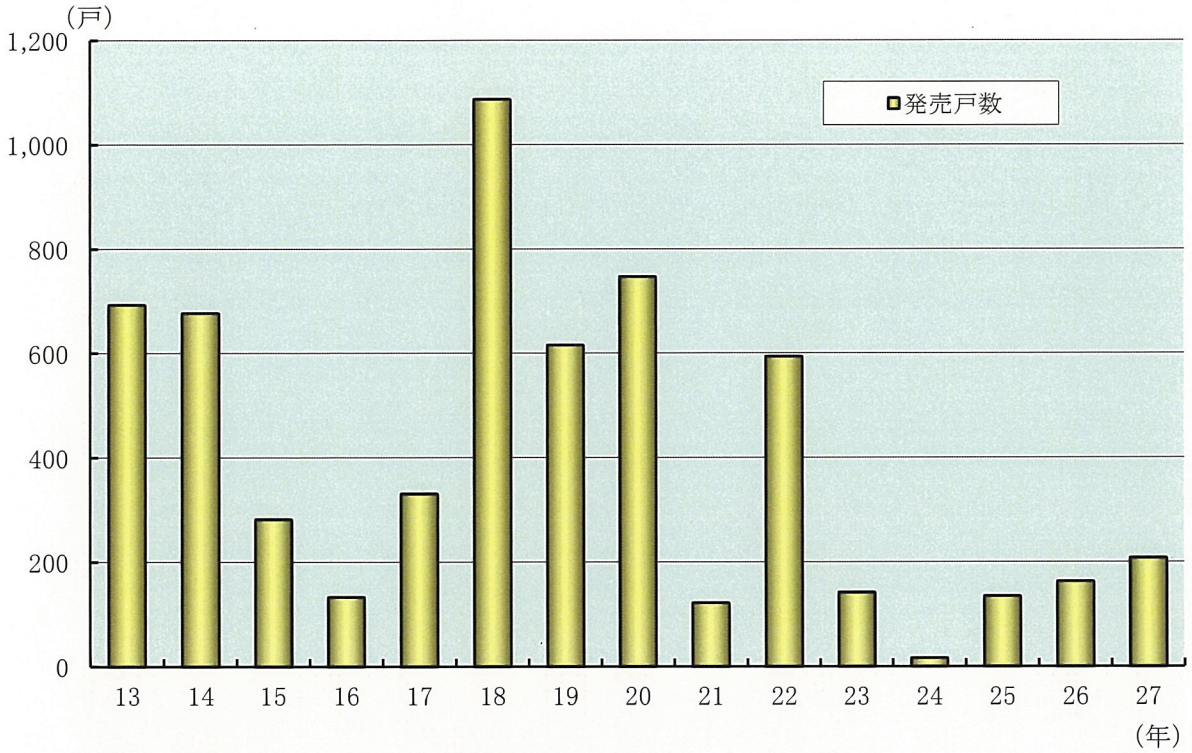
（4）リゾート

①　全国におけるリゾートマンション市場動向

年	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
平均価格（万円）	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	4,622	5,669
分譲単価（万円/㎡）	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	61.0	72.1
平均面積（㎡）	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	75.8	78.6
発売戸数（戸）	693	677	282	133	331	1,087	616	747	122	594	142	16	135	163	208



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:㈱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)

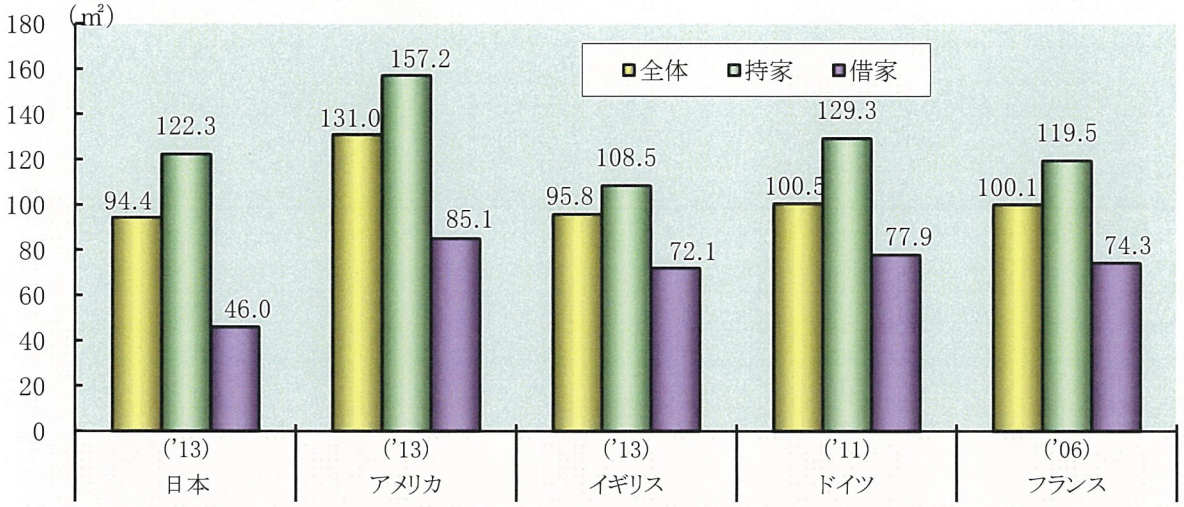
順位	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		平成27年	
	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数
1	静岡	446	静岡	73	長野	16	静岡	23	栃木	28	静岡	127
2	長野	79	沖縄	69	—	—	栃木	32	長野	45	静岡	23
3	沖縄	61	—	—	—	—	長野	32	長野	54	長野	18
4	神奈川	8	—	—	—	—	沖縄	48	沖縄	36	沖縄	40
5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計		594		142		16		135		163		208

資料:㈱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2015年(平成27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「American Housing Survey 2013」(データは2013年)http://www.census.gov/

イギリス:Department for Communities and Local Government「English Housing Survey Housing Stock Summary Statistics Tables 2013」(データは2013年) http://www.communities.gov.uk/

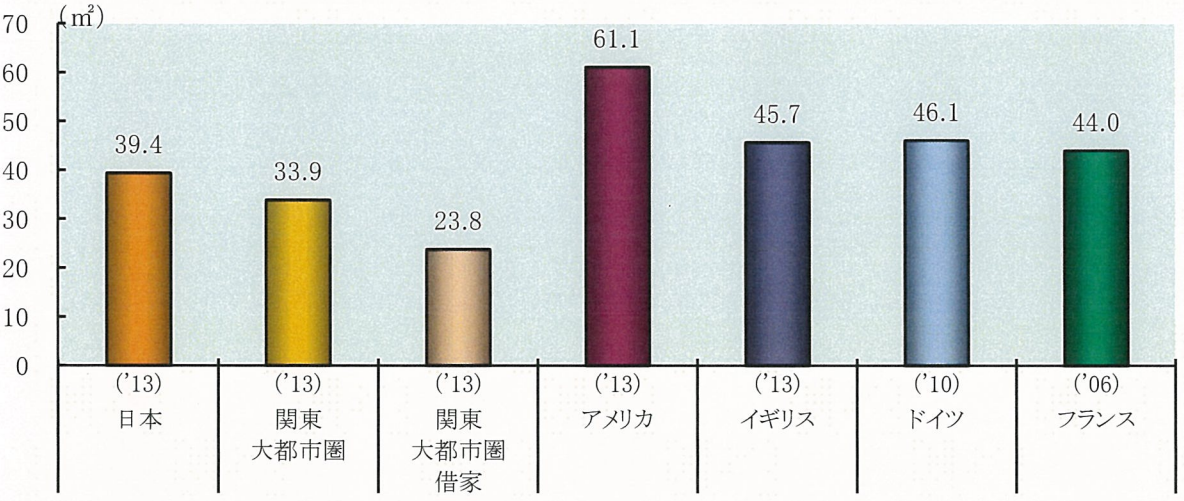
ド イ ツ:Statistisches Bundesamt「Statistisches Jahrbuch Deutschland und Internationales 2014」(データは2011年)http://www.destatis.de/

フランス:Insee「enquête logemant 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、中央値(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2015年(平成27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「American Housing Survey 2013」(データは2013年)http://www.census.gov/

イギリス:Department for Communities and Local Government「English Housing Survey 2013」(データは2013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)http://www.bmvbs.de/

フランス:Insee「enquête logemant 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)

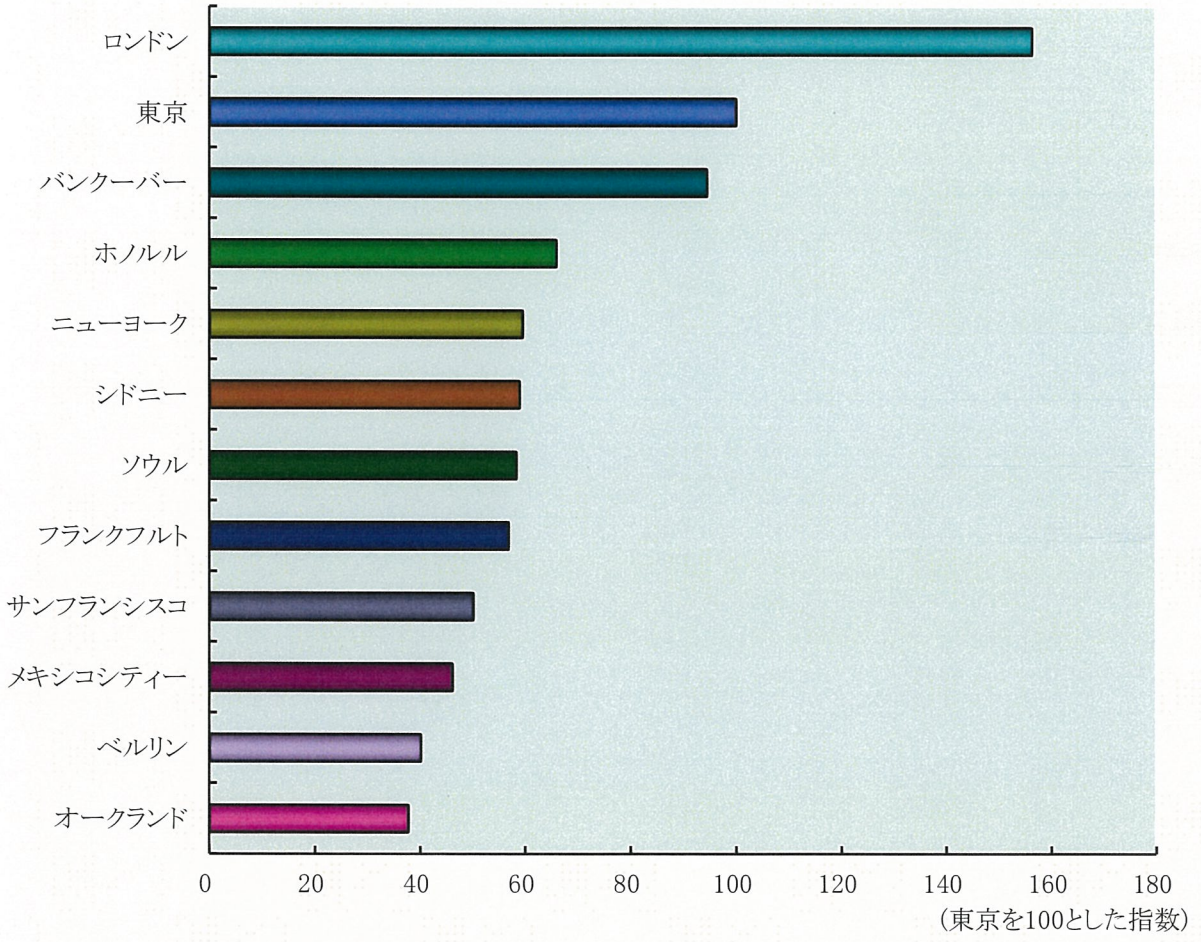
注2:アメリカの床面積は、中位値(median)であり、戸建て及びモービルホームを対象とする。

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
メキシコシティー	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

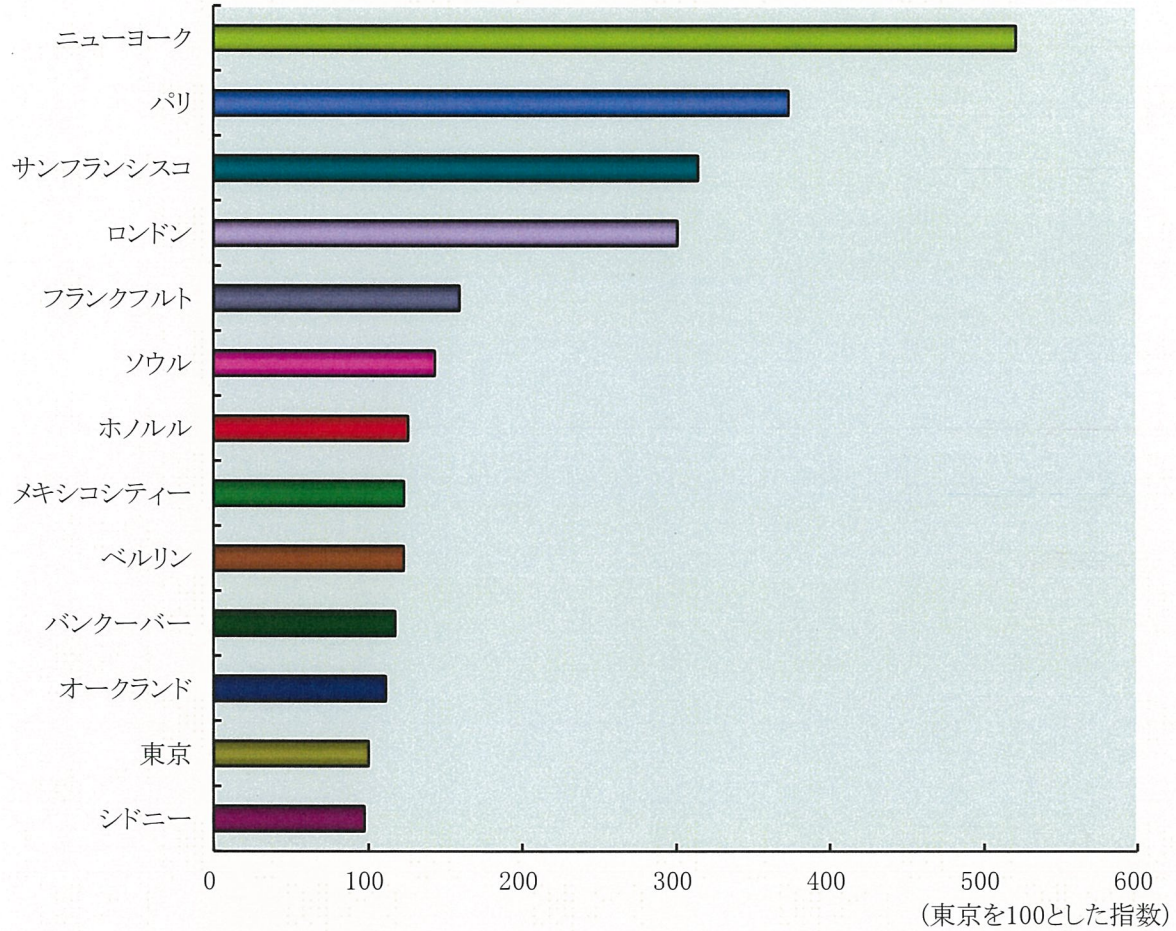


資料:(公社)日本不動産鑑定士協会連合会「平成25年度世界地価等調査結果」による。
注:各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。
注:戸建住宅地とは、都心から概ね一時間以内の一戸建住宅が集積している地域で、
居住環境が良好な地域をいう。

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



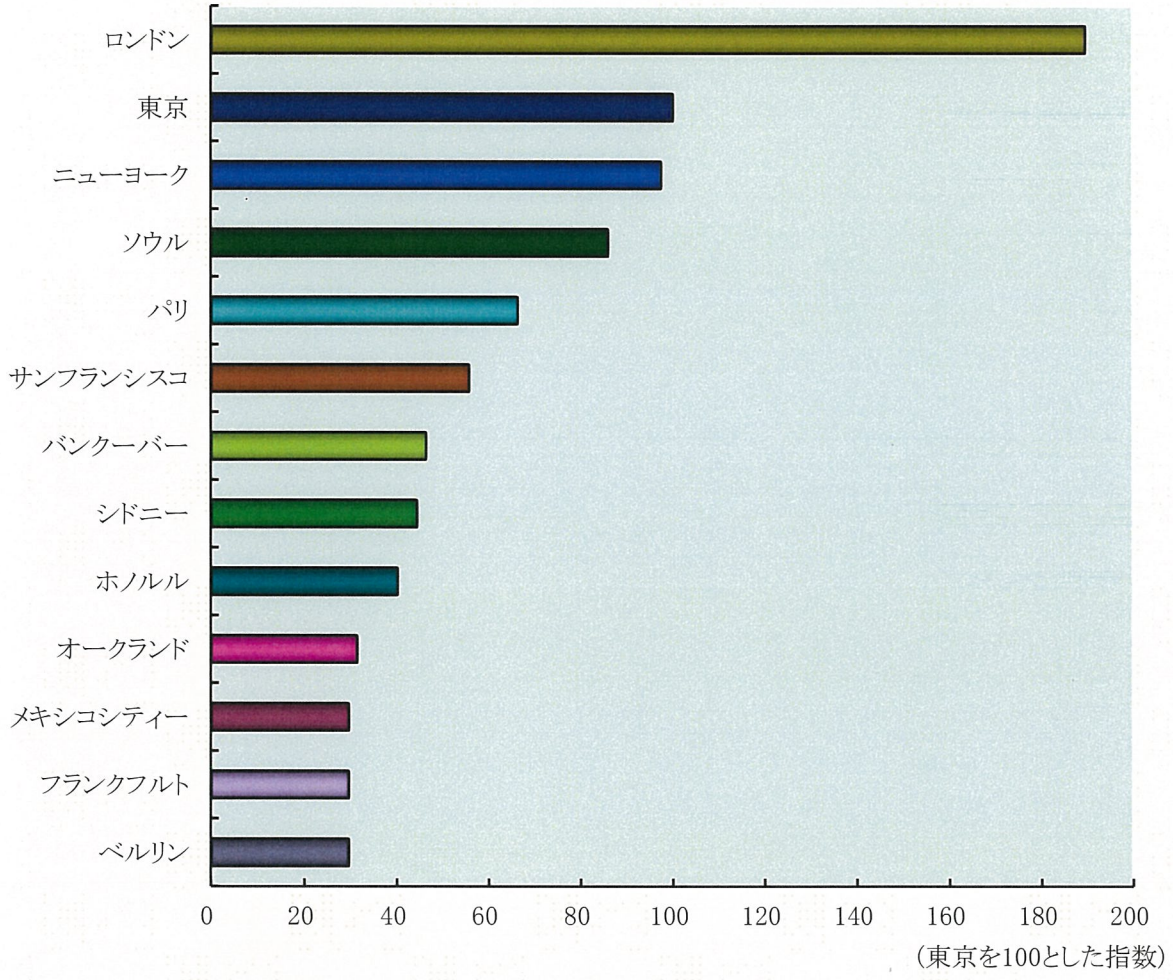
資料:(公社)日本不動産鑑定士協会連合会「平成25年度世界地価等調査結果」による。
注:各都市のﾃﾞｰﾀは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。
注:集合住宅地とは、都心から概ね一時間以内の集合住宅が集積している地域で、
居住環境が良好な地域をいう。

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
メキシコシティー	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

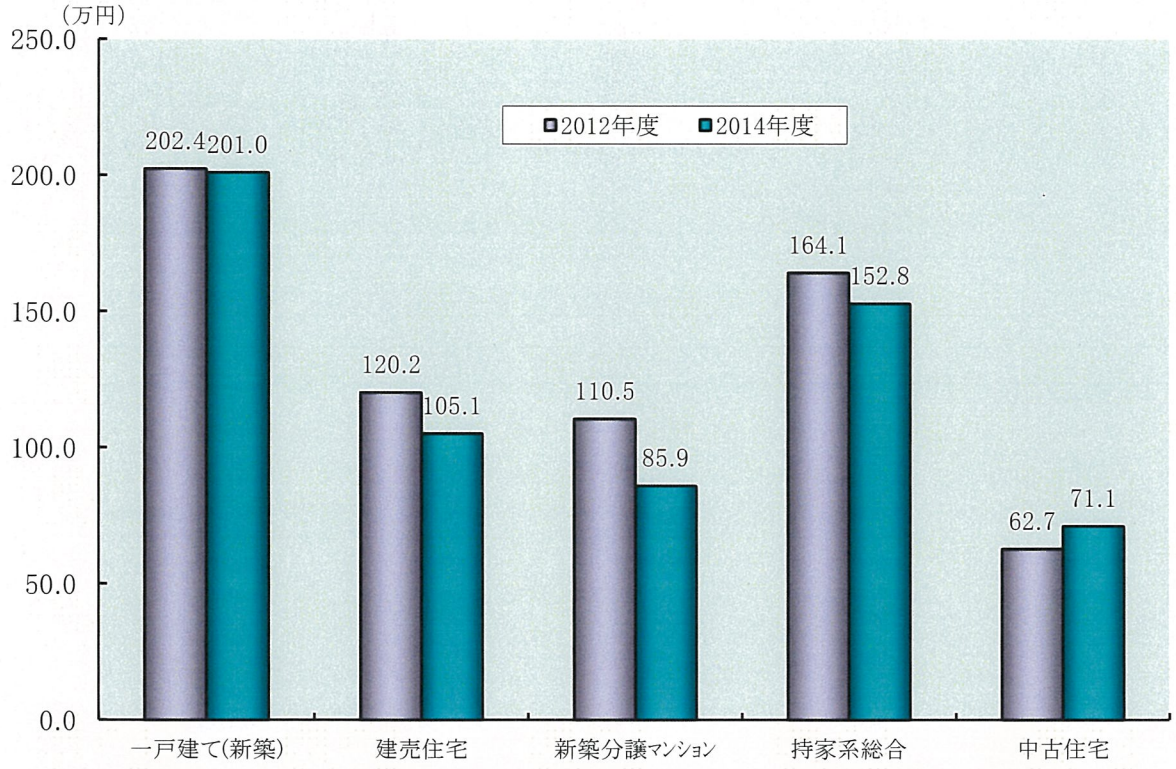
対象都市の高度商業地の調査地点の賃料(月額1㎡当たり)の比較＜平成25年度＞



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って、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。

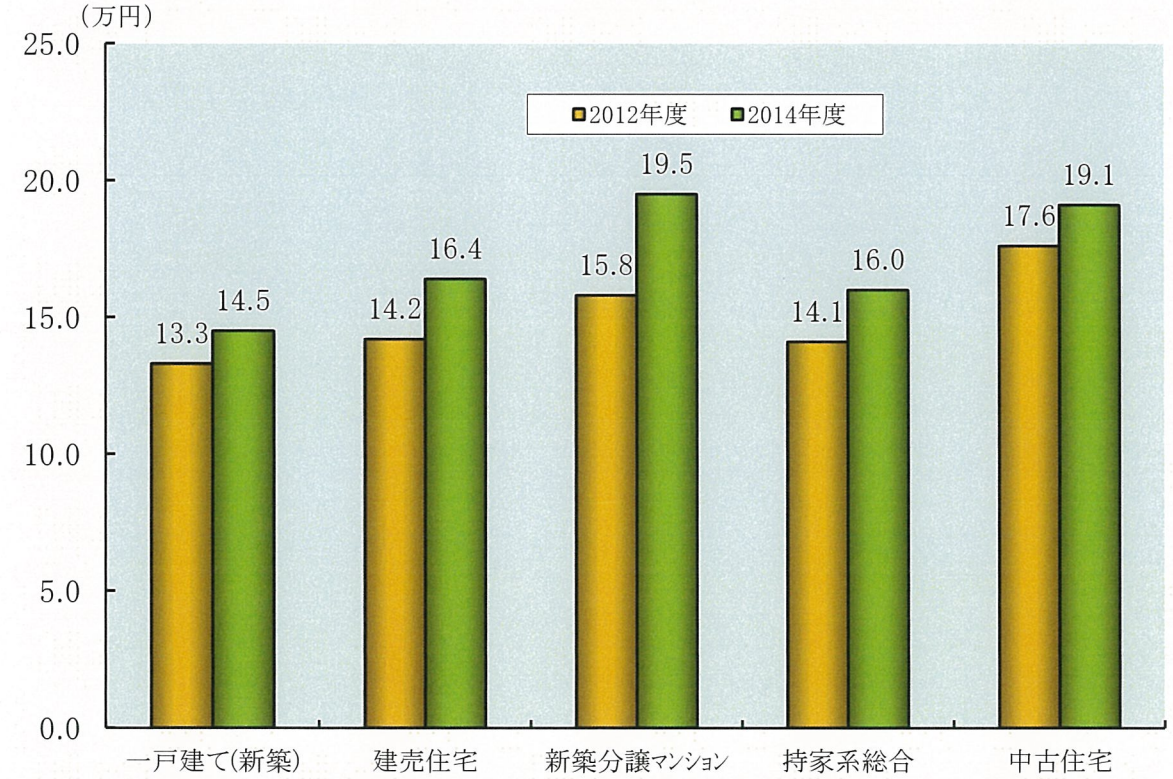
（6） 耐久消費財購入実態

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・ソファーベット	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〉

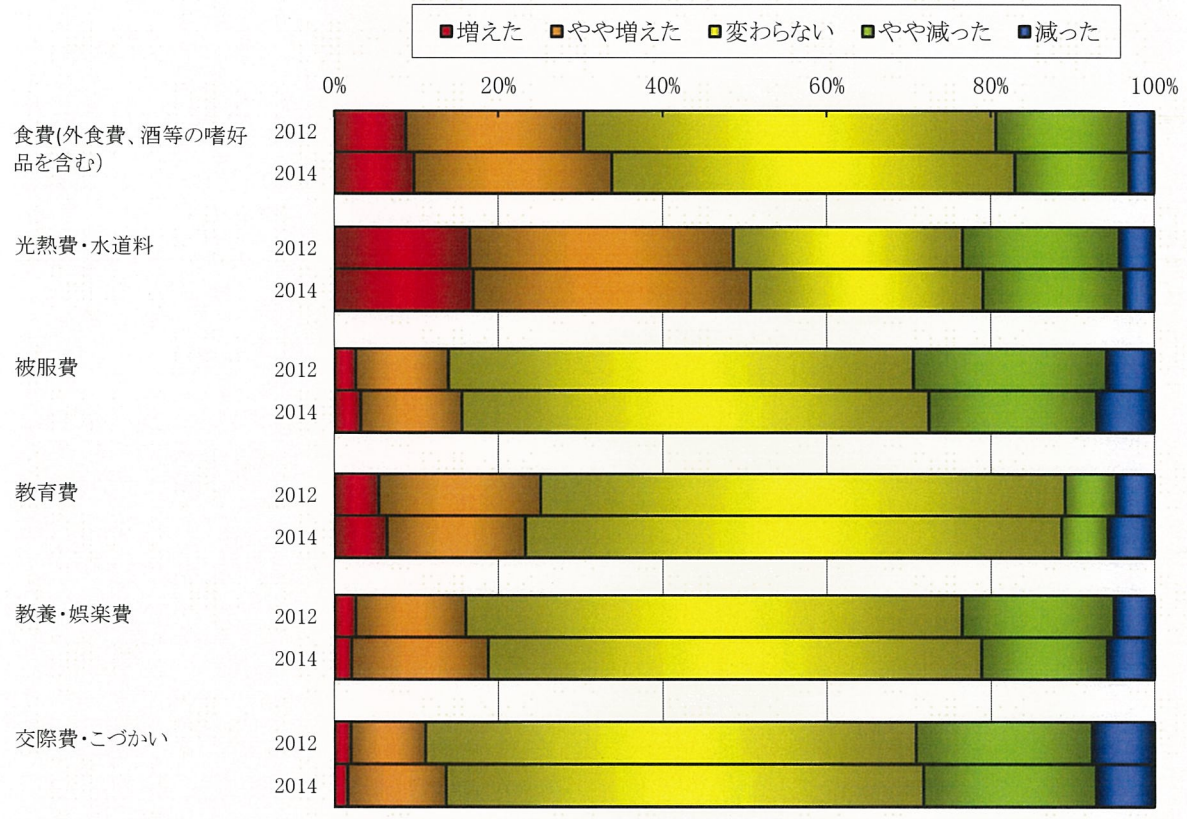
区分	品目	金額(千円)
1	乗用車(新車)	2,315.8
2	太陽光発電システム	2,040.3
3	乗用車(中古車)	1,056.7
4	門・へい(垣根)	643.9
5	ピアノ	495.0
6	太陽熱温水器	349.8
7	オートバイ・スクーター	307.4
8	ルームエアコン	236.5
9	絵画・美術品	189.5
10	仏壇・神棚	181.9

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)」