# 2018
# 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

（★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

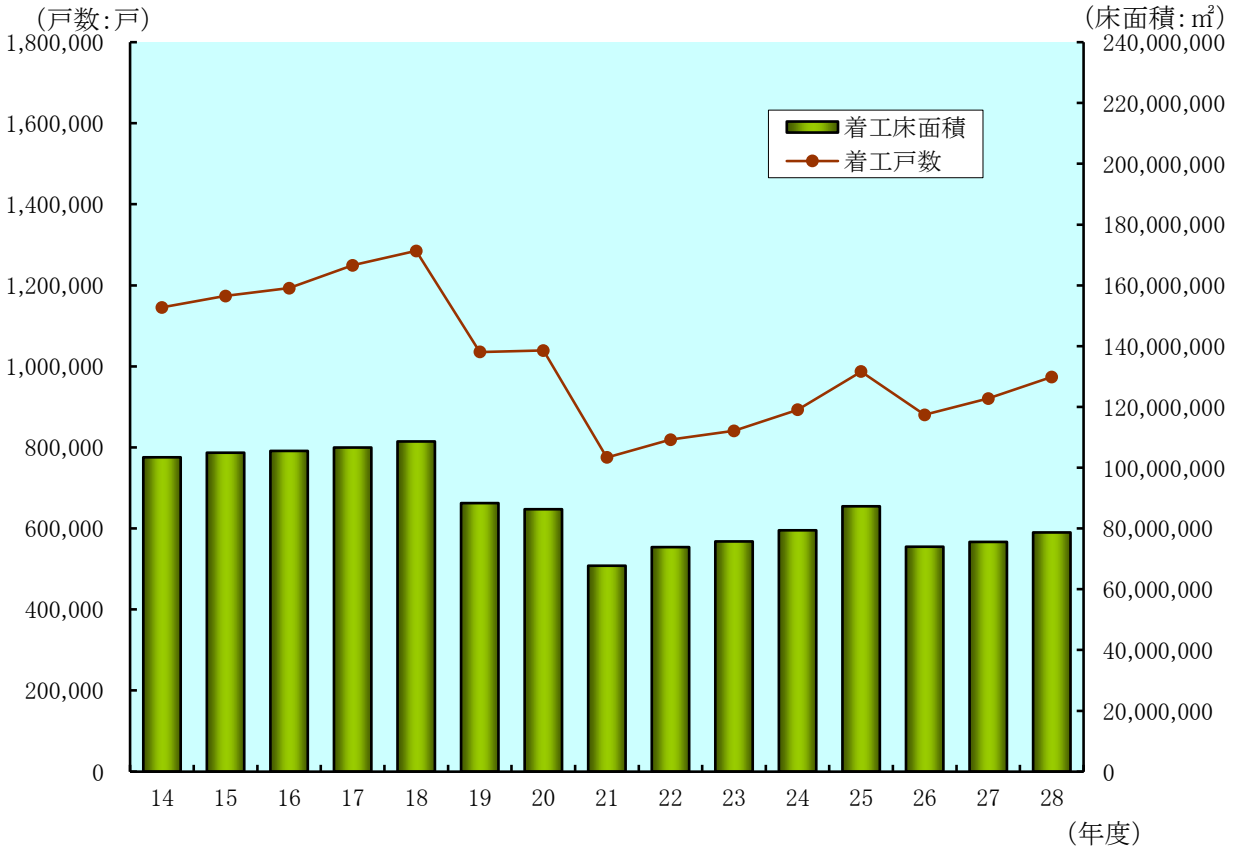
### ① 新設住宅着工戸数、床面積の推移

（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 |
| 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 |
| 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 |

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）

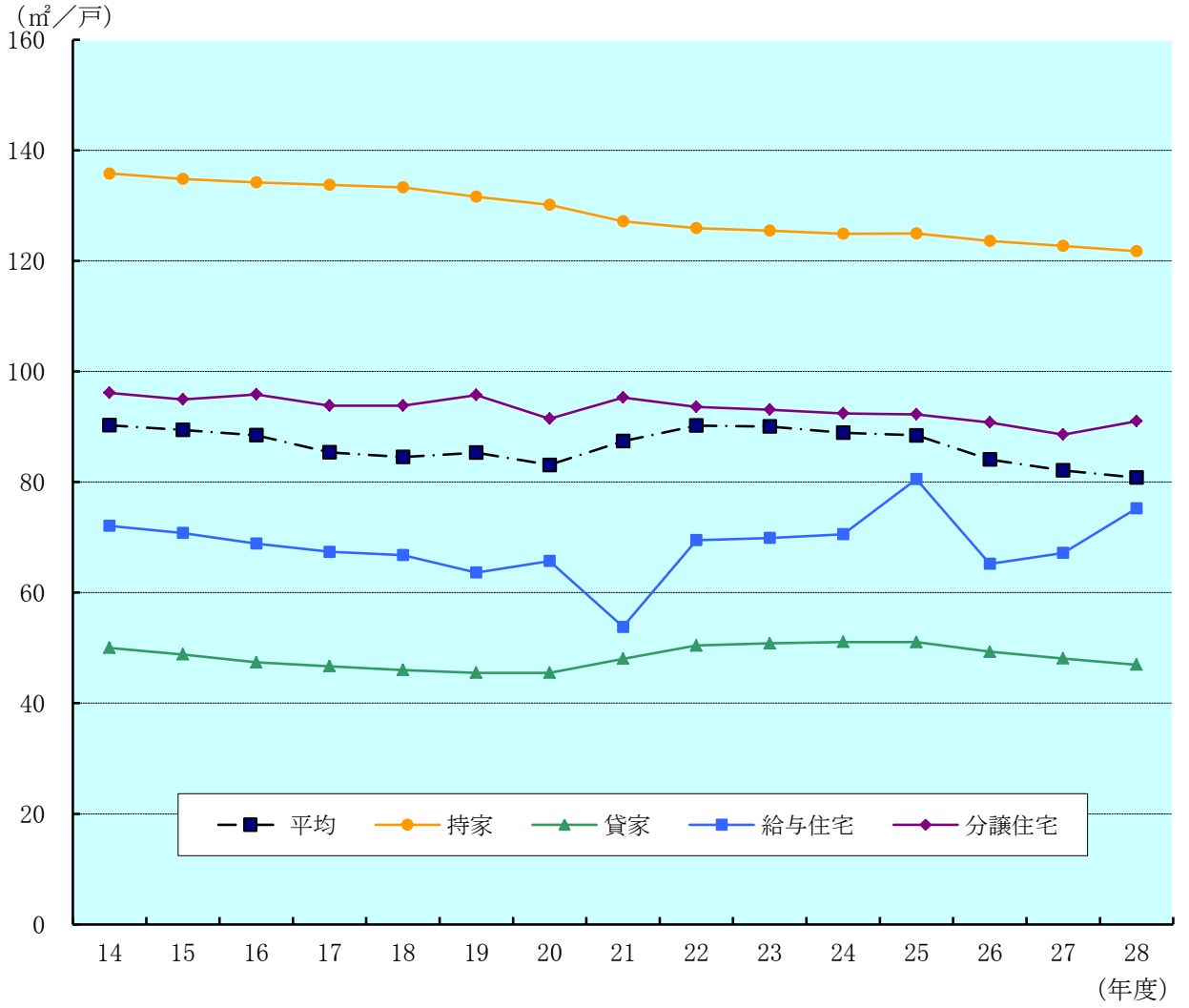



資料：国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| 28 年度 | 80.8 | 121.8 | 46.9 | 75.2 | 91.0 |



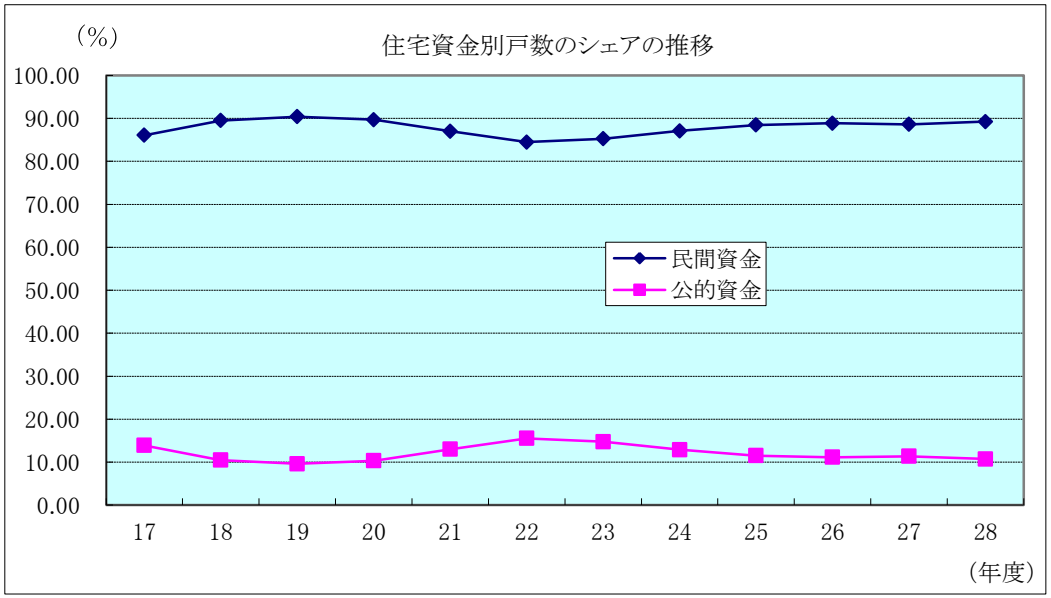

資料：国土交通省「建築着工統計調査報告」により、（公財）不動産流通推進センターにて算出。
一戸あたり平均床面積＝床面積合計÷戸数

## 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 |
| 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 |

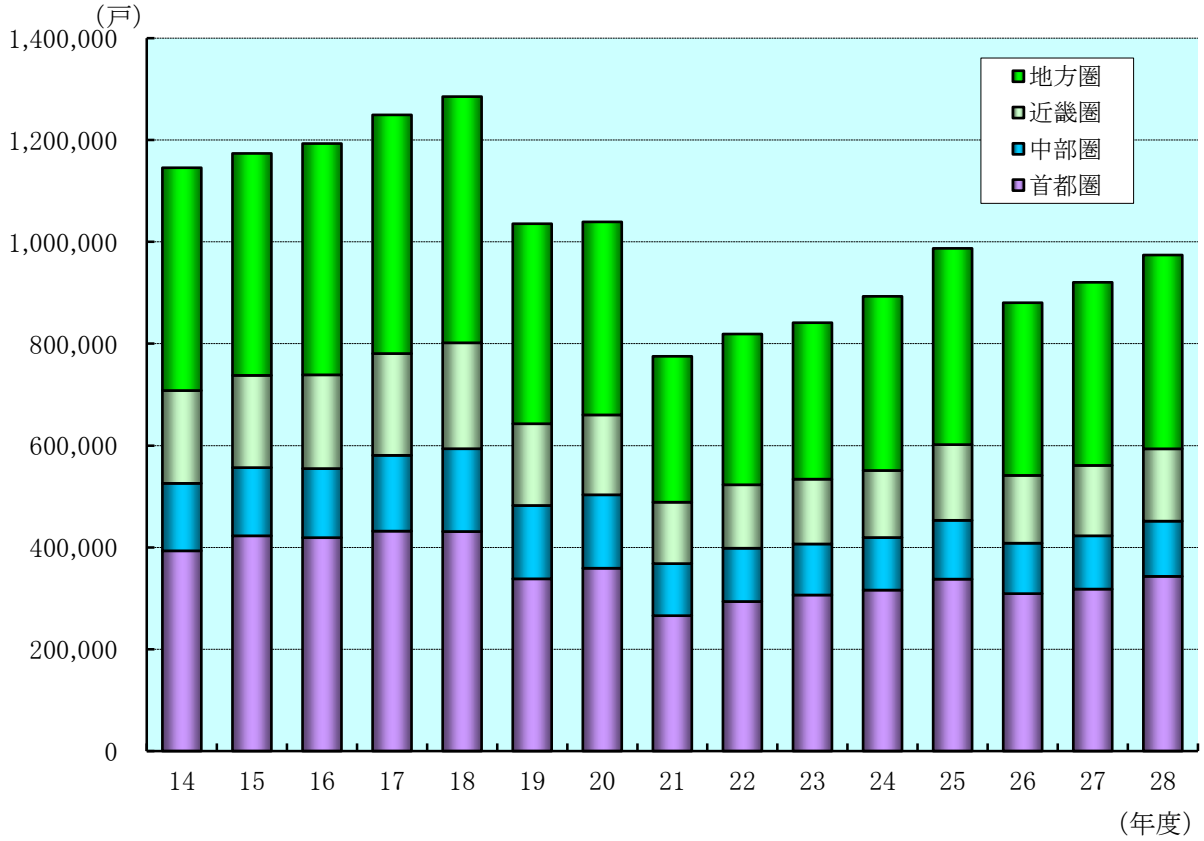
資料：国土交通省「建築着工統計調査報告」による。



⑤ 地域別住宅着工戸数の推移

（単位：戸、%）

| 区 分 | 全国 | 前年度比 | 首都圏 | 構成比 | 中部圏 | 構成比 | 近畿圏 | 構成比 | 地方圏 | 構成比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| 28 年度 | 974,137 | 5.8 | 343,148 | 35.2 | 108,451 | 11.1 | 141,981 | 14.6 | 380,557 | 39.1 |

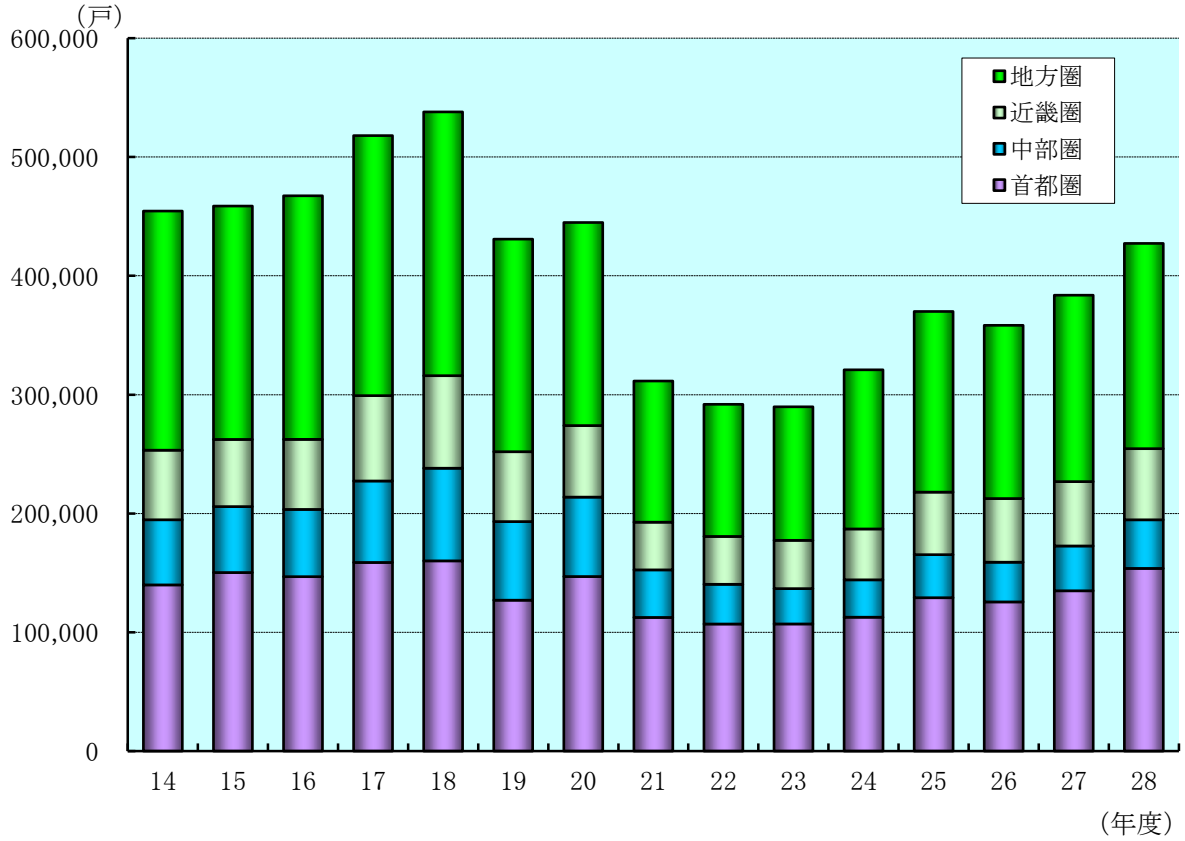



資料：国土交通省「建築着工統計調査報告」による。
注：地域区分は次のとおり
首都圏：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県
中部圏：静岡県、愛知県、岐阜県、三重県
近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県
地方圏：上記以外の地域

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 |
| 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 |
| 28 年度 | 427,275 | 11.4 | 153,742 | 36.0 | 40,915 | 9.6 | 59,866 | 14.0 | 172,752 | 40.4 |

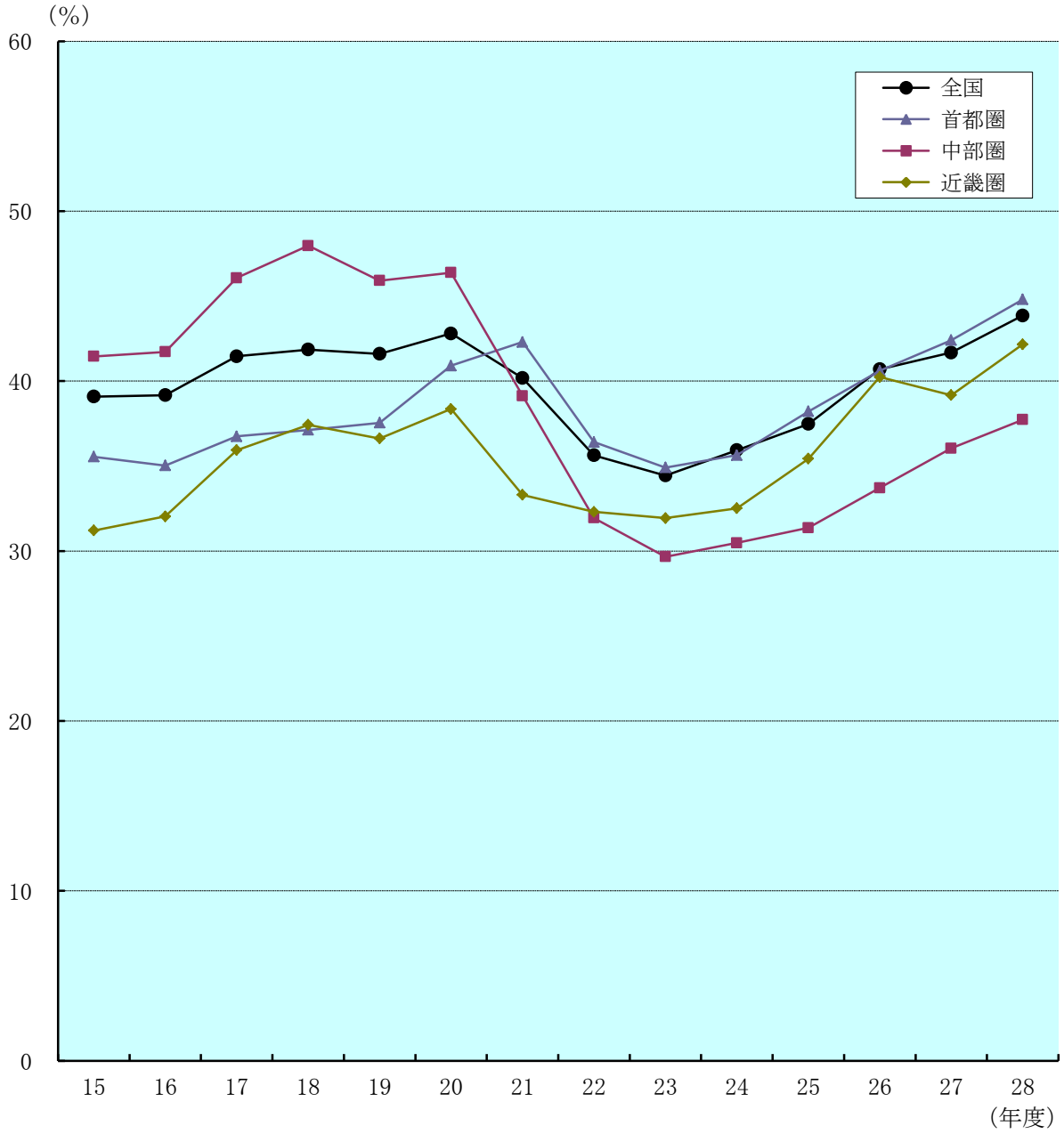



資料：国土交通省「建築着工統計調査報告」による。
注：地域区分は次のとおり
首都圏：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県
中部圏：静岡県、愛知県、岐阜県、三重県
近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県
地方圏：上記以外の地域

⑦ 全住宅着工戸数に占める貸家の割合の推移

（単位：%）

| 年 度 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全国 | 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 | 43.9 |
| 首都圏 | 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 | 44.8 |
| 中部圏 | 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 | 37.7 |
| 近畿圏 | 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 | 42.2 |




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 | 2012年度 | | 2013年度 | | 2014年度 | | 2015年度 | | 2016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 | 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 | 大和ハウス工業 | 54,925 |
| 2 | 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 | 積水ハウス | 48,388 |
| 3 | 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 | 旭化成ホームズ | 17,661 |
| 4 | 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 | 積水化学工業 | 13,620 |
| 5 | ミサワホーム | 13,130 | 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 |
| 6 | パナホーム | 10,446 | 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 |
| 7 | 住友林業 | 10,111 | 住友林業 | 10,609 | 住友林業 | 10,029 | 住友林業 | 9,589 | 住友林業 | 9,941 |
| 8 | 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 | トヨタホーム | 6,240 |
| 9 | 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 | 三井ホーム | 5,167 |
| 10 | 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 | ヤマダエスバイエルホーム | 2,109 |

資料:㈱住宅産業新聞社「住宅産業新聞」平成29年6月1日付による。

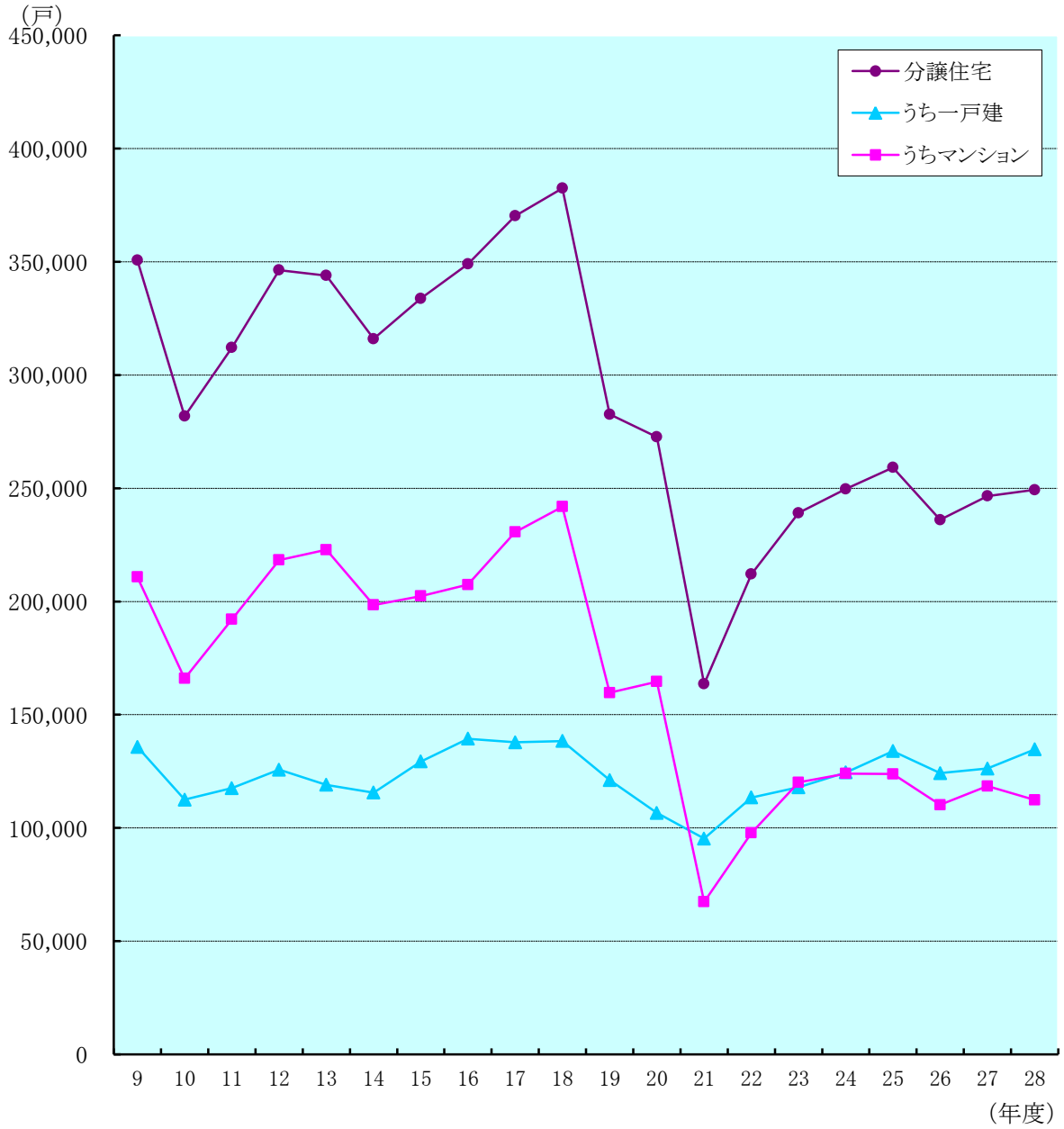
## （2） 住宅分譲

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 |
|---|---|---|---|
| 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 |
| 18 年度 | 382,503 | 138,394 | 241,826 |

| 区 分 | 分譲住宅 | うち一戸建 | うちマンション |
|---|---|---|---|
| 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 |
| 28 年度 | 249,286 | 134,700 | 112,354 |



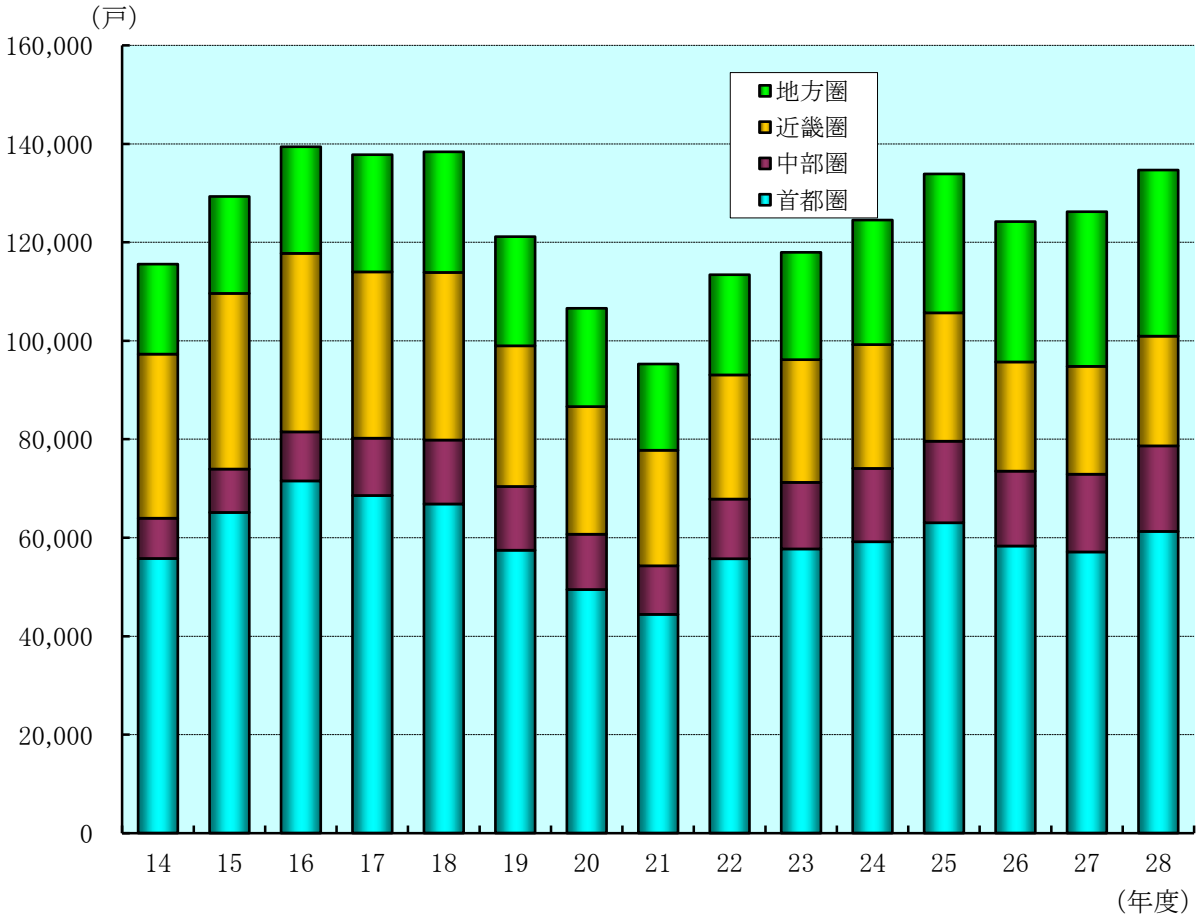

資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

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 |
| 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 |
| 28 年度 | 134,700 | 6.7 | 61,284 | 45.5 | 17,379 | 12.9 | 22,291 | 16.5 | 33,746 | 25.1 |




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

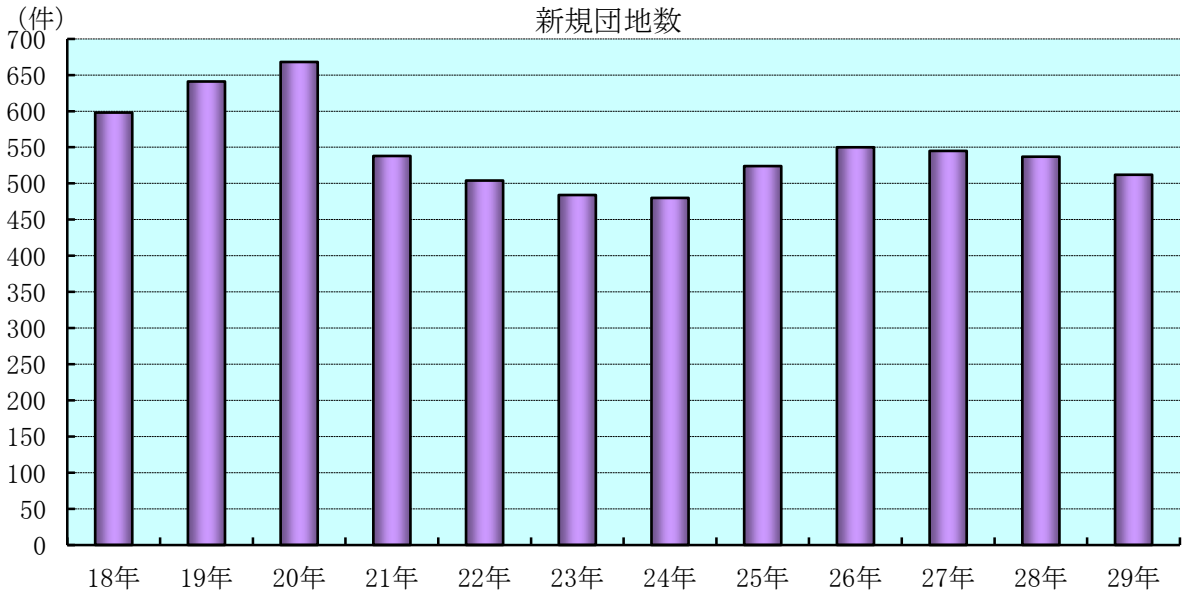
中部圏：静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

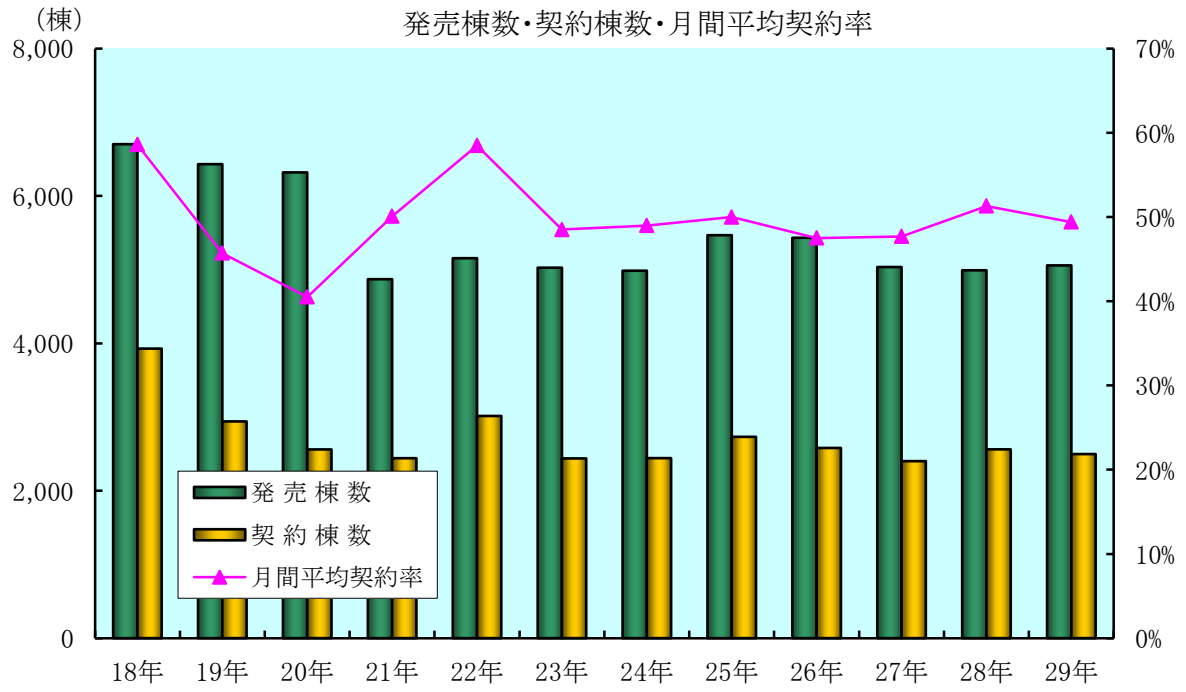
近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

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 | 18年 | 19年 | 20年 | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 新規団地数 | 598 | 641 | 668 | 538 | 504 | 484 | 480 | 524 | 550 | 545 | 537 | 512 |
| 発 売 棟 数 | 6,703 | 6,432 | 6,320 | 4,871 | 5,156 | 5,027 | 4,986 | 5,468 | 5,433 | 5,036 | 4,992 | 5,058 |
| 契 約 棟 数 | 3,929 | 2,941 | 2,561 | 2,442 | 3,015 | 2,439 | 2,443 | 2,732 | 2,581 | 2,402 | 2,562 | 2,498 |
| 月間平均契約率 | 58.6% | 45.7% | 40.5% | 50.1% | 58.5% | 48.5% | 49.0% | 50.0% | 47.5% | 47.7% | 51.3% | 49.4% |



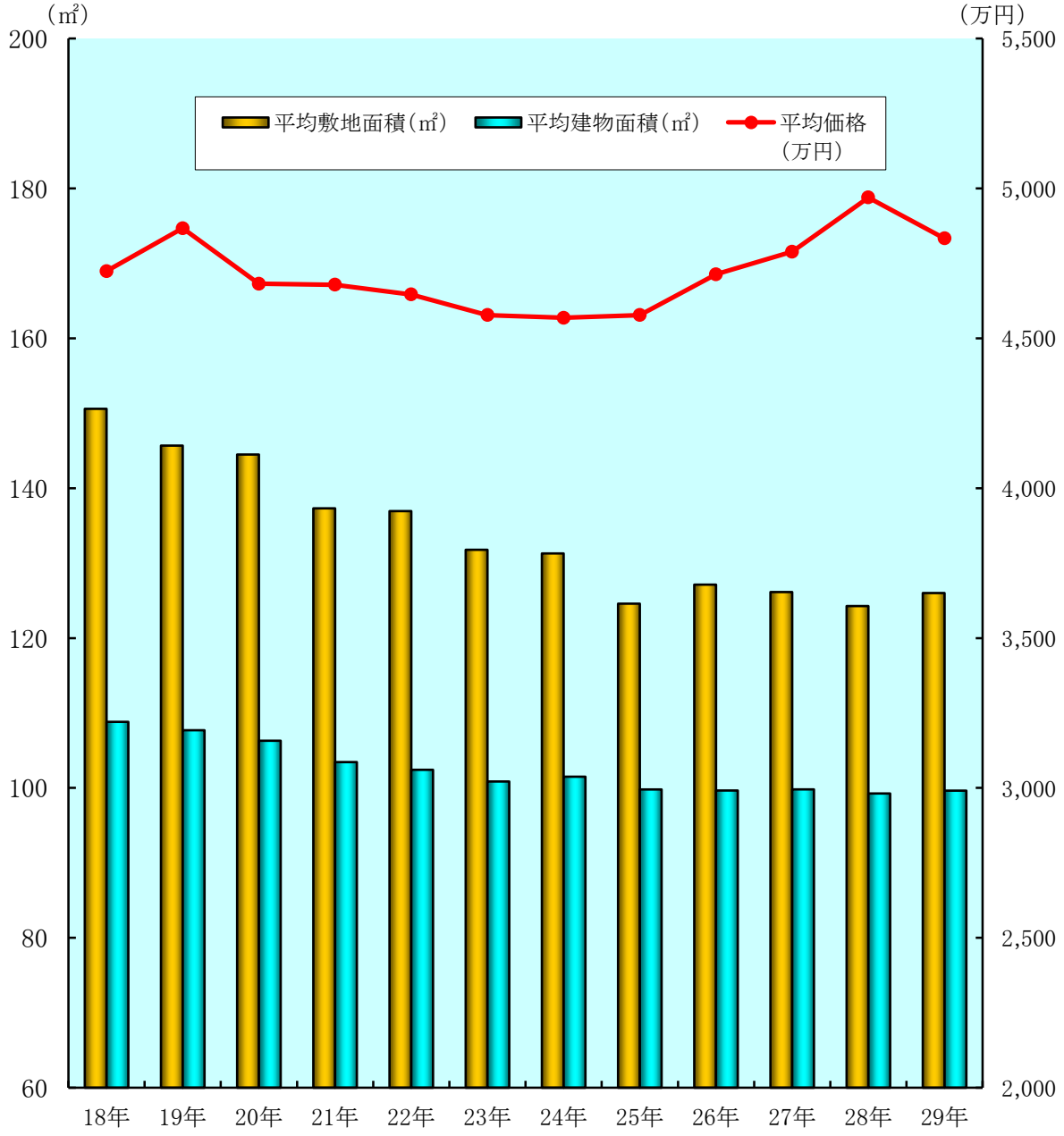




資料:㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

c　首都圏における建売住宅の広さと価格

| 区　　分 | 18年 | 19年 | 20年 | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均敷地面積（㎡） | 150.59 | 145.68 | 144.49 | 137.31 | 136.94 | 131.78 | 131.29 | 124.59 | 127.13 | 126.14 | 124.27 | 126.01 |
| 平均建物面積（㎡） | 108.82 | 107.70 | 106.30 | 103.45 | 102.42 | 100.86 | 101.50 | 99.80 | 99.66 | 99.81 | 99.26 | 99.64 |
| 平均価格（万円） | 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 | 4,969.8 | 4,833.4 |

平均敷地面積、平均建物面積、平均価格の推移

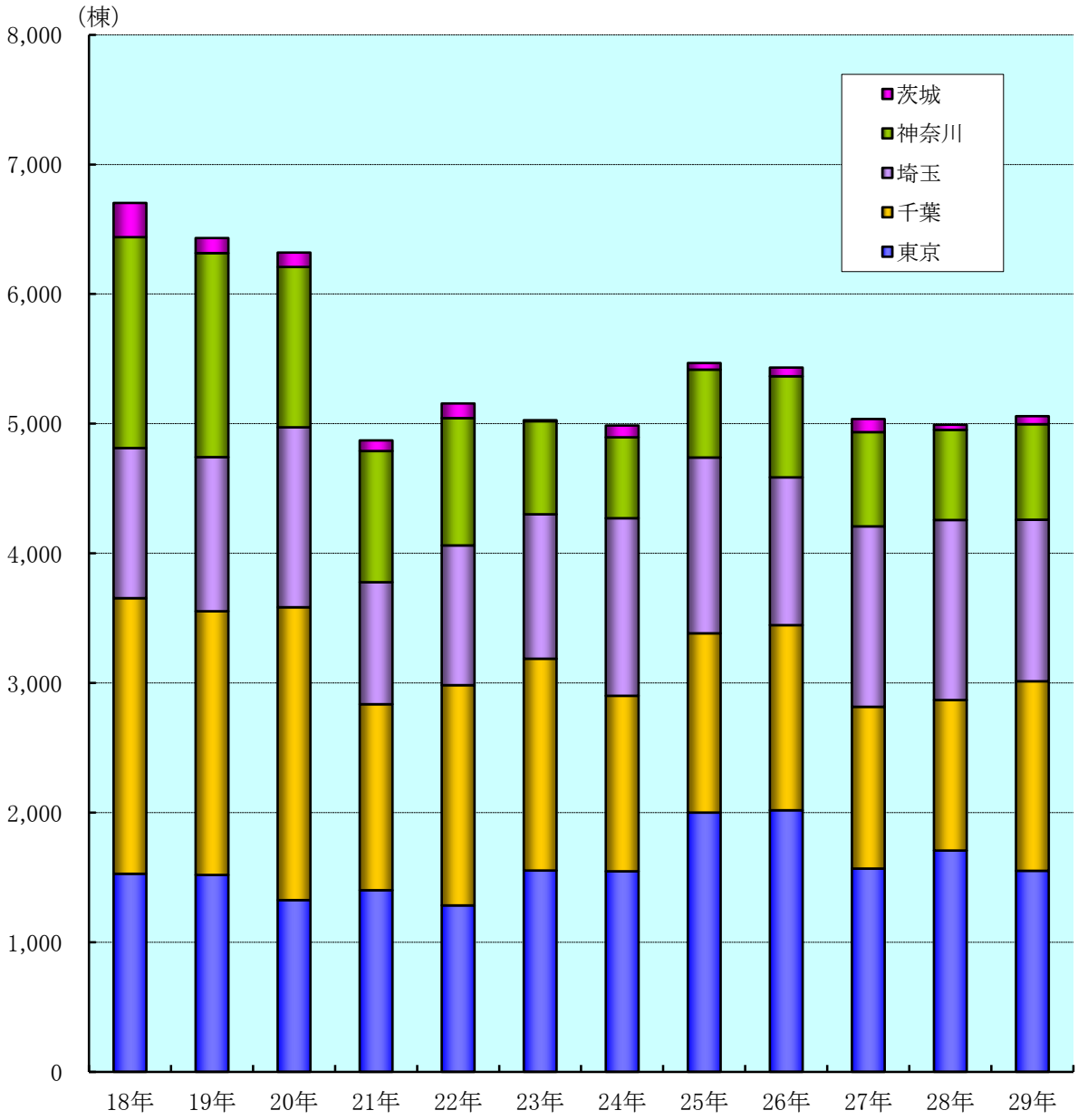



資料：㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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 | 18年 | 19年 | 20年 | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 東京 | 1,528 | 1,519 | 1,325 | 1,401 | 1,284 | 1,553 | 1,547 | 2,000 | 2,018 | 1,568 | 1,707 | 1,551 |
| 千葉 | 2,126 | 2,034 | 2,259 | 1,435 | 1,699 | 1,634 | 1,354 | 1,383 | 1,428 | 1,248 | 1,161 | 1,462 |
| 埼玉 | 1,158 | 1,189 | 1,388 | 941 | 1,078 | 1,114 | 1,370 | 1,356 | 1,140 | 1,392 | 1,389 | 1,246 |
| 神奈川 | 1,627 | 1,574 | 1,237 | 1,012 | 982 | 718 | 624 | 678 | 780 | 727 | 695 | 737 |
| 茨城 | 264 | 116 | 111 | 82 | 113 | 8 | 91 | 51 | 67 | 101 | 40 | 62 |
| 合計 | 6,703 | 6,432 | 6,320 | 4,871 | 5,156 | 5,027 | 4,986 | 5,468 | 5,433 | 5,036 | 4,992 | 5,058 |

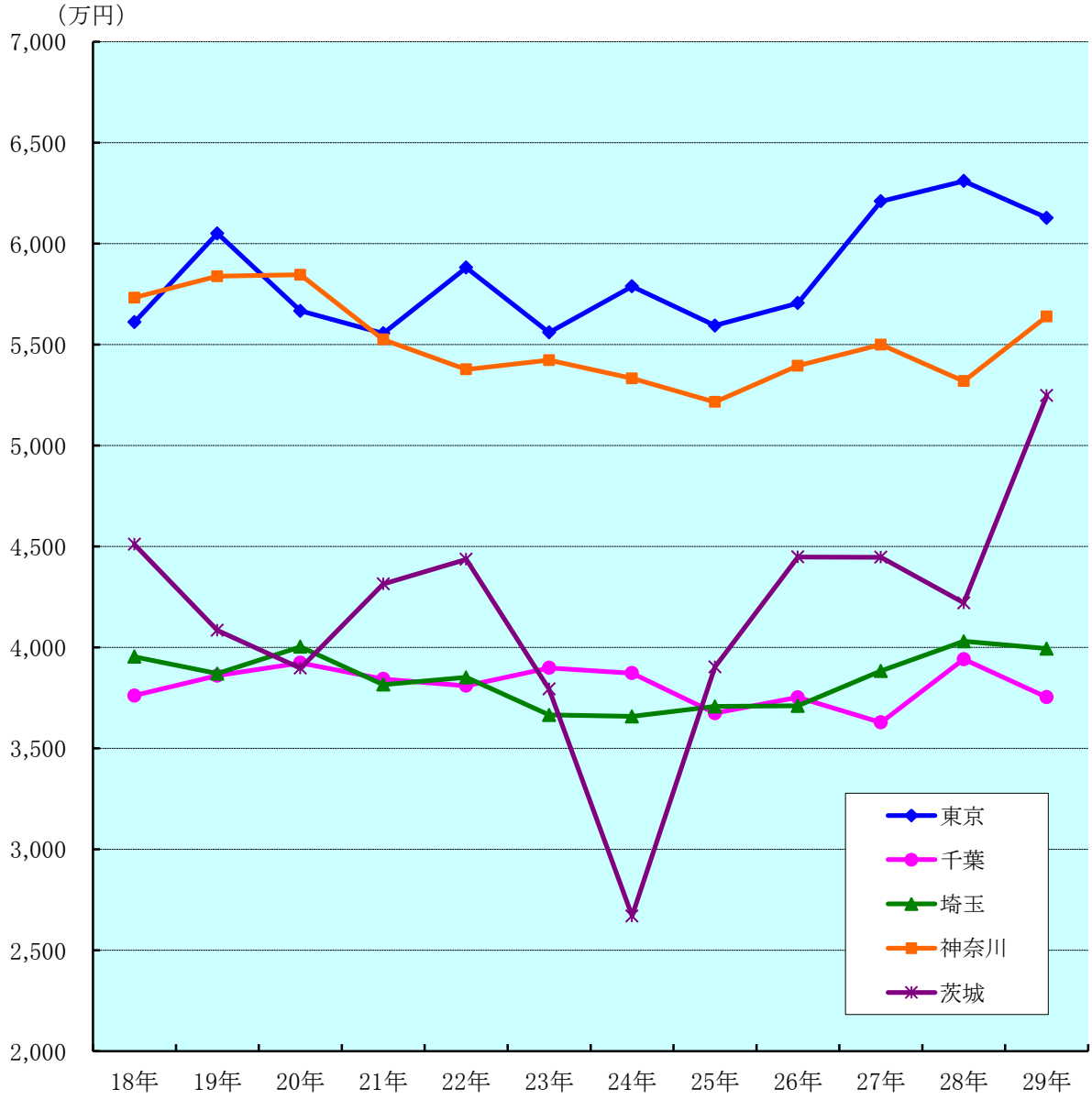



資料：㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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 | 18年 | 19年 | 20年 | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 東京 | 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 | 6,309.8 | 6,127.4 |
| 千葉 | 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 | 3,941.3 | 3,753.1 |
| 埼玉 | 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 | 4,029.8 | 3,993.4 |
| 神奈川 | 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 | 5,318.3 | 5,638.8 |
| 茨城 | 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 | 4,220.5 | 5,247.1 |

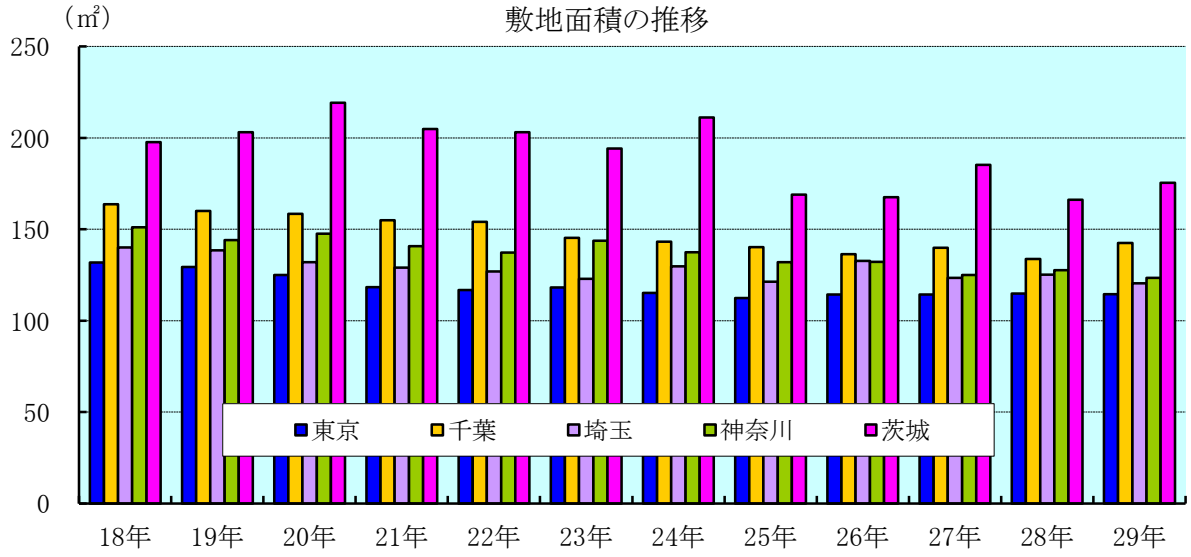


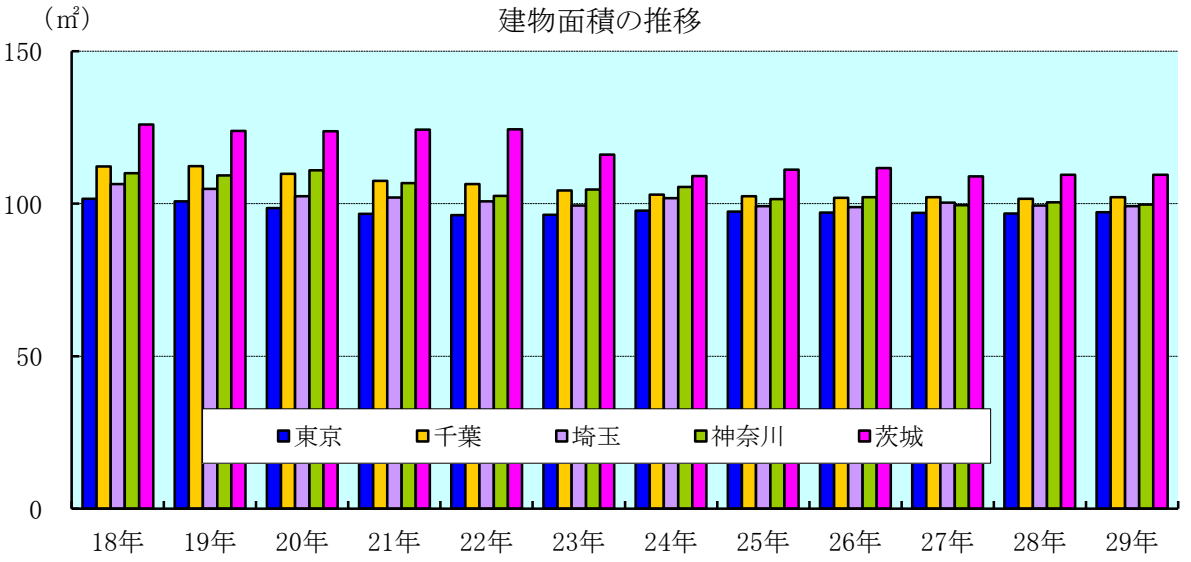

資料：㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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 | | 18年 | 19年 | 20年 | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 東京 | 平均敷地面積 | 131.74 | 129.29 | 124.95 | 118.36 | 116.78 | 118.16 | 115.17 | 112.40 | 114.24 | 114.27 | 114.87 | 114.38 |
| | 平均建物面積 | 101.65 | 100.74 | 98.56 | 96.68 | 96.31 | 96.40 | 97.78 | 97.43 | 97.11 | 96.99 | 96.76 | 97.20 |
| 千葉 | 平均敷地面積 | 163.64 | 160.06 | 158.36 | 154.94 | 154.01 | 145.26 | 143.12 | 140.27 | 136.27 | 139.87 | 133.69 | 142.42 |
| | 平均建物面積 | 112.20 | 112.35 | 109.79 | 107.47 | 106.47 | 104.32 | 103.04 | 102.47 | 101.99 | 102.18 | 101.66 | 102.14 |
| 埼玉 | 平均敷地面積 | 140.09 | 138.41 | 131.95 | 129.06 | 126.82 | 122.86 | 129.71 | 121.21 | 132.65 | 123.47 | 125.11 | 120.37 |
| | 平均建物面積 | 106.48 | 104.90 | 102.51 | 102.02 | 100.82 | 99.38 | 101.87 | 99.25 | 98.88 | 100.32 | 99.42 | 99.18 |
| 神奈川 | 平均敷地面積 | 151.09 | 144.11 | 147.48 | 140.77 | 137.26 | 143.73 | 137.40 | 131.97 | 132.18 | 125.04 | 127.53 | 123.31 |
| | 平均建物面積 | 109.99 | 109.31 | 110.92 | 106.75 | 102.61 | 104.72 | 105.48 | 101.56 | 102.10 | 99.57 | 100.47 | 99.72 |
| 茨城 | 平均敷地面積 | 197.63 | 203.12 | 219.09 | 204.75 | 203.05 | 194.18 | 211.06 | 168.90 | 167.56 | 185.19 | 166.15 | 175.42 |
| | 平均建物面積 | 125.98 | 123.91 | 123.76 | 124.27 | 124.40 | 116.15 | 109.07 | 111.19 | 111.66 | 109.01 | 109.48 | 109.53 |



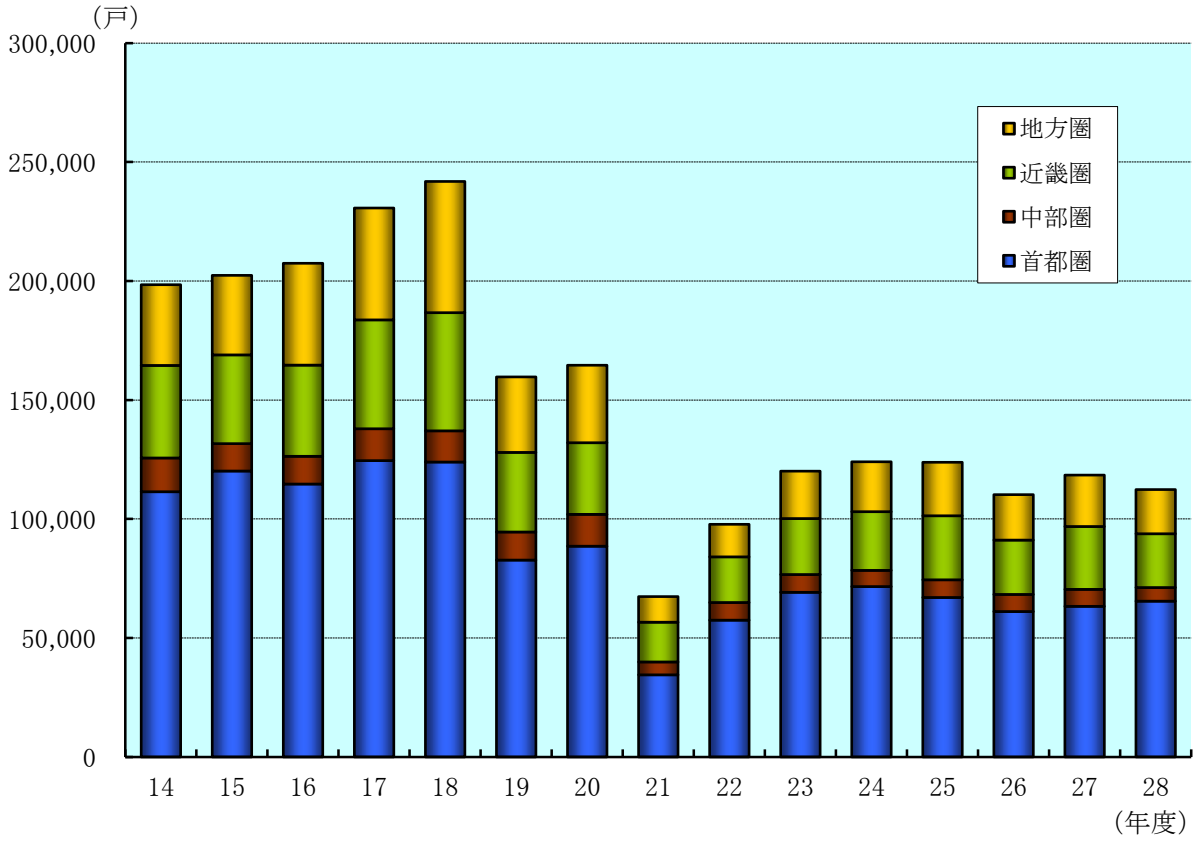

資料：㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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 |
| 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 |
| 28 年度 | 112,354 | -5.1 | 65,462 | 58.3 | 5,725 | 5.1 | 22,596 | 20.1 | 18,571 | 16.5 |




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

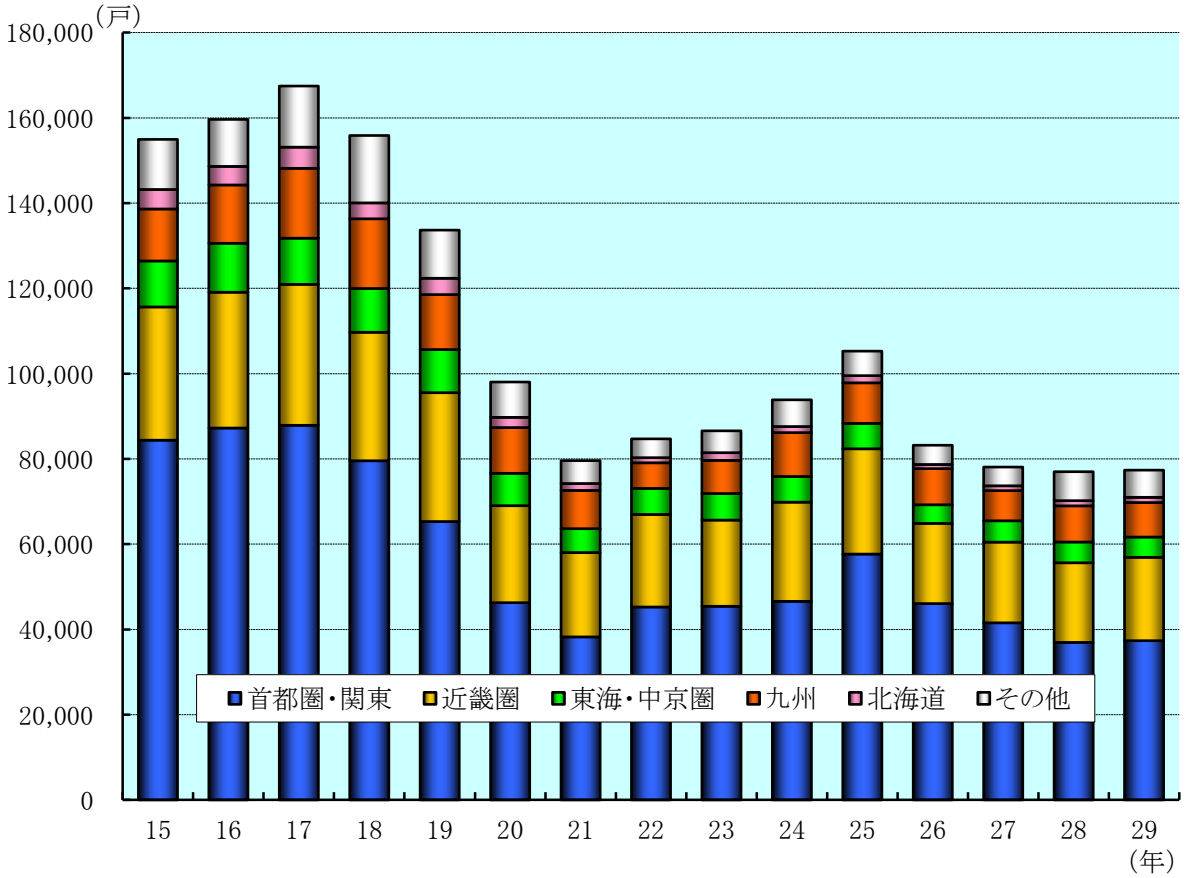
近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

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 | 構成比 | 近畿圏 | 構成比 | 東海・中京圏 | 構成比 | 九州 | 構成比 | 北海道 | 構成比 | その他 | 構成比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| 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 |



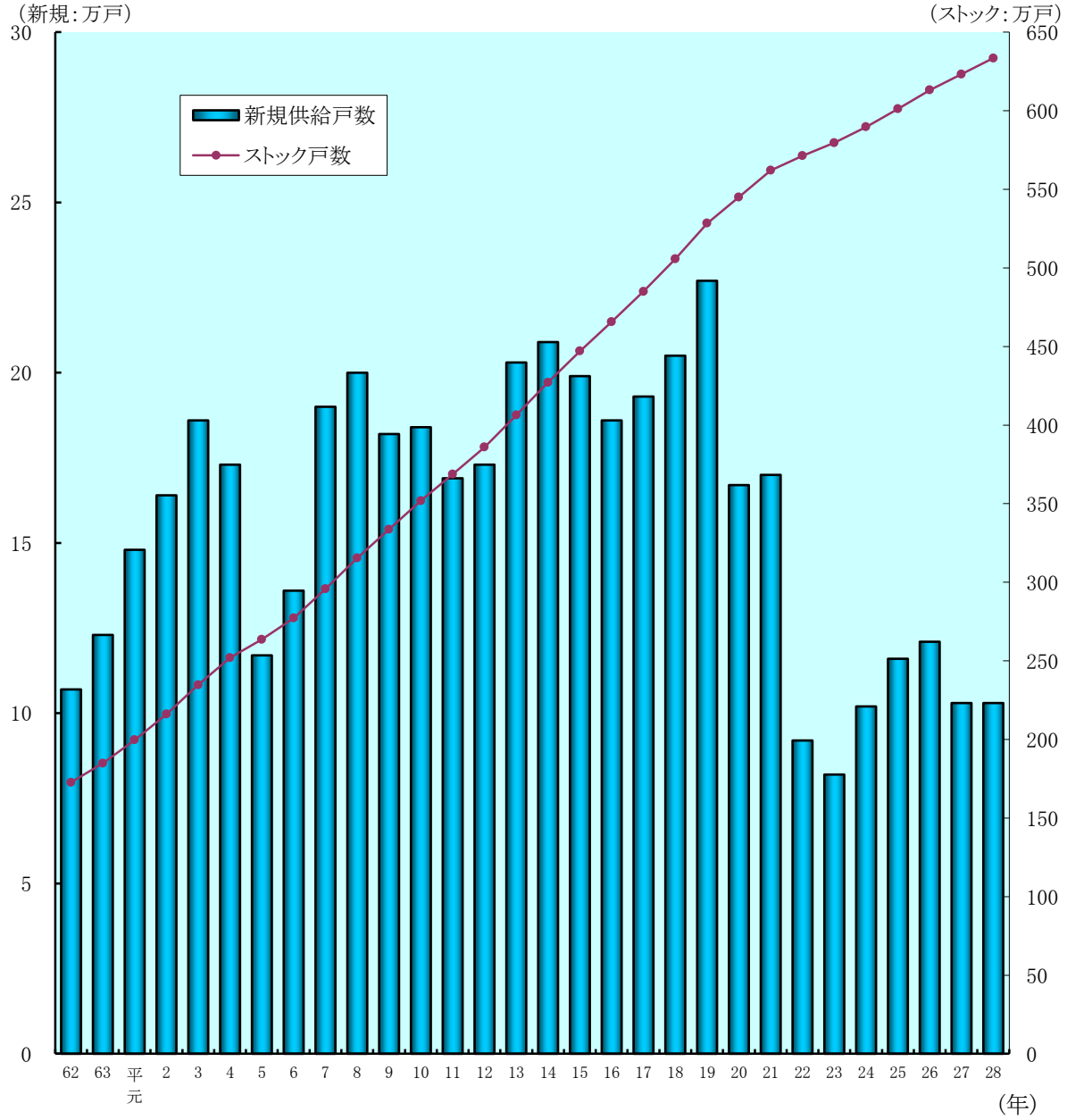

資料：(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。
注：1　リゾートマンションを含む
注：2　地域区分は次のとおり
首都圏・関東：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県、長野県、山梨県
近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県
東海・中京圏：静岡県、愛知県、岐阜県、三重県
九州：九州全域および沖縄県

c　マンション供給戸数の推移

（単位：万戸）

| 年 | 62 | 63 | 平元 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 新規供給戸数 | 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 | 20.3 |
| ストック戸数 | 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 | 406.3 |

| 年 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 新規供給戸数 | 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 | 10.3 |
| ストック戸数 | 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 | 633.5 |




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

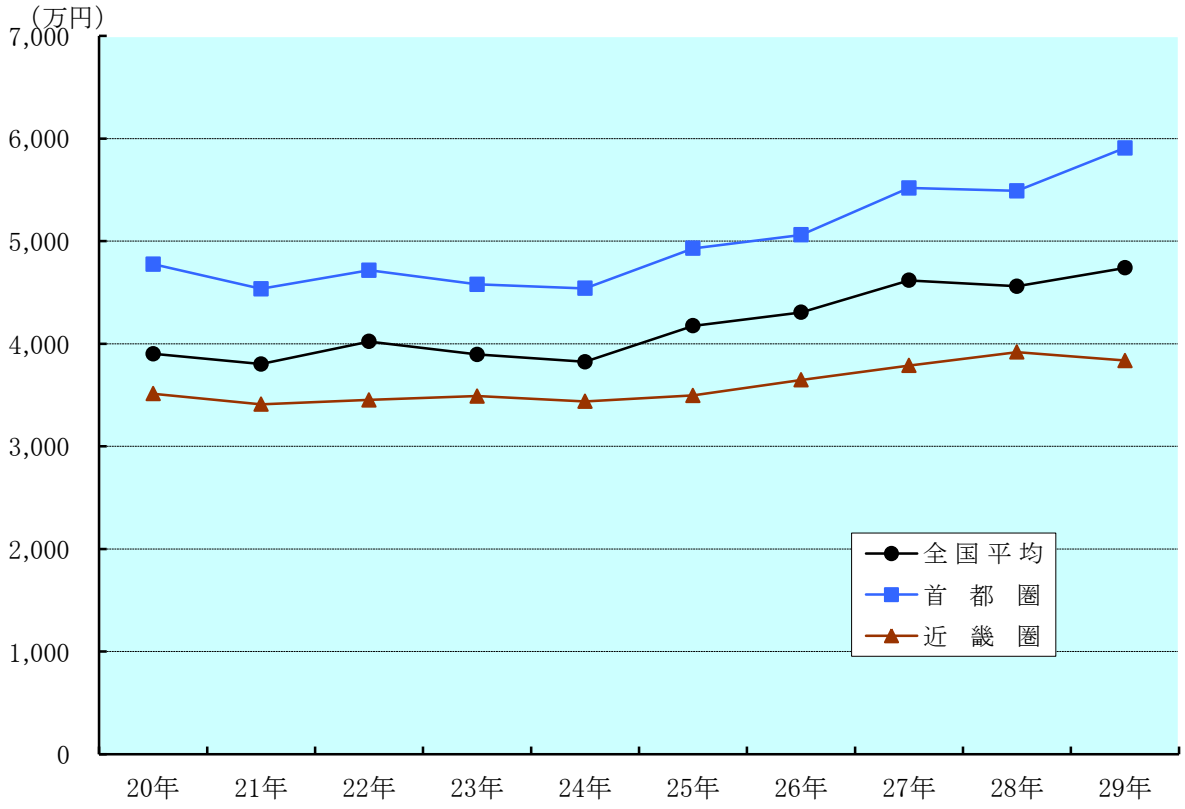
注：2　ストック戸数は新規供給戸数の累計等をもとに各年末時点の戸数を推計

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 | | | 20年 | 21年 | 22年 | 23年 | 24年 | 25年 | 26年 | 27年 | 28年 | 29年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 全国平均 | | 価格 | 3,901 | 3,802 | 4,022 | 3,896 | 3,824 | 4,174 | 4,306 | 4,618 | 4,560 | 4,739 |
| | | 単価 | 52.0 | 52.0 | 55.7 | 54.3 | 53.1 | 58.0 | 60.3 | 65.4 | 65.5 | 69.6 |
| 首都圏 | | 価格 | 4,775 | 4,535 | 4,716 | 4,578 | 4,540 | 4,929 | 5,060 | 5,518 | 5,490 | 5,908 |
| | | 単価 | 65.0 | 64.2 | 66.4 | 65.0 | 64.5 | 69.7 | 71.1 | 77.9 | 79.3 | 85.9 |
| | 都区部 | 価格 | 5,932 | 5,190 | 5,497 | 5,339 | 5,283 | 5,853 | 5,994 | 6,732 | 6,629 | 7,089 |
| | | 単価 | 85.3 | 79.8 | 82.9 | 81.1 | 80.1 | 86.5 | 87.3 | 98.7 | 100.5 | 108.3 |
| | 都下 | 価格 | 4,688 | 4,335 | 4,474 | 4,152 | 4,318 | 4,238 | 4,726 | 4,564 | 4,985 | 5,054 |
| | | 単価 | 61.9 | 58.4 | 59.7 | 55.4 | 58.0 | 58.0 | 64.8 | 62.1 | 69.3 | 71.2 |
| | 神奈川県 | 価格 | 4,473 | 4,241 | 4,262 | 4,159 | 4,167 | 4,212 | 4,384 | 4,953 | 5,039 | 5,524 |
| | | 単価 | 60.2 | 57.7 | 58.5 | 57.0 | 57.6 | 57.4 | 61.0 | 69.0 | 71.2 | 77.1 |
| | 埼玉県 | 価格 | 3,614 | 3,657 | 3,796 | 3,679 | 3,687 | 3,718 | 3,930 | 4,146 | 4,255 | 4,365 |
| | | 単価 | 47.7 | 48.8 | 51.0 | 49.9 | 50.3 | 51.2 | 54.4 | 57.8 | 59.9 | 61.1 |
| | 千葉県 | 価格 | 3,589 | 3,676 | 3,638 | 3,751 | 3,563 | 3,675 | 3,879 | 3,910 | 4,085 | 4,099 |
| | | 単価 | 45.8 | 46.3 | 45.4 | 48.7 | 46.0 | 47.5 | 50.0 | 51.4 | 56.0 | 57.0 |
| 近畿圏 | | 価格 | 3,513 | 3,411 | 3,452 | 3,490 | 3,438 | 3,496 | 3,647 | 3,788 | 3,919 | 3,836 |
| | | 単価 | 47.6 | 47.1 | 48.8 | 49.9 | 49.1 | 50.1 | 52.8 | 58.2 | 61.6 | 63.0 |
| | 大阪府 | 価格 | 3,467 | 3,472 | 3,453 | 3,475 | 3,358 | 3,390 | 3,457 | 3,657 | 3,699 | 3,668 |
| | | 単価 | 48.5 | 48.3 | 49.3 | 50.6 | 49.1 | 49.6 | 53.5 | 58.7 | 62.1 | 65.5 |
| | 兵庫県 | 価格 | 3,725 | 3,456 | 3,581 | 3,649 | 3,630 | 3,705 | 3,872 | 3,737 | 4,138 | 4,221 |
| | | 単価 | 48.5 | 48.6 | 49.8 | 50.0 | 49.2 | 50.8 | 52.6 | 55.8 | 60.5 | 60.8 |
| | 京都府 | 価格 | 3,495 | 3,235 | 3,243 | 3,355 | 3,680 | 3,862 | 4,085 | 4,597 | 4,916 | 4,317 |
| | | 単価 | 47.2 | 43.7 | 47.5 | 49.0 | 54.4 | 58.8 | 54.9 | 64.4 | 68.9 | 62.3 |
| | 奈良県 | 価格 | 3,015 | 2,809 | 3,756 | 3,402 | 3,500 | 3,546 | 3,460 | 3,806 | 4,018 | 3,783 |
| | | 単価 | 41.1 | 36.0 | 49.5 | 47.0 | 44.7 | 45.3 | 45.0 | 48.2 | 51.4 | 48.4 |
| | 滋賀県 | 価格 | 3,282 | 3,139 | 3,053 | 2,994 | 3,128 | 3,041 | 3,208 | 3,369 | 3,455 | 4,005 |
| | | 単価 | 41.5 | 39.8 | 38.4 | 41.3 | 40.5 | 39.8 | 43.4 | 44.5 | 46.2 | 53.0 |
| | 和歌山県 | 価格 | 2,981 | 3,053 | 2,759 | － | 2,167 | 2,508 | 2,807 | 3,003 | 3,474 | 3,563 |
| | | 単価 | 37.7 | 39.5 | 38.5 | － | 34.1 | 35.8 | 37.8 | 40.9 | 45.8 | 47.3 |

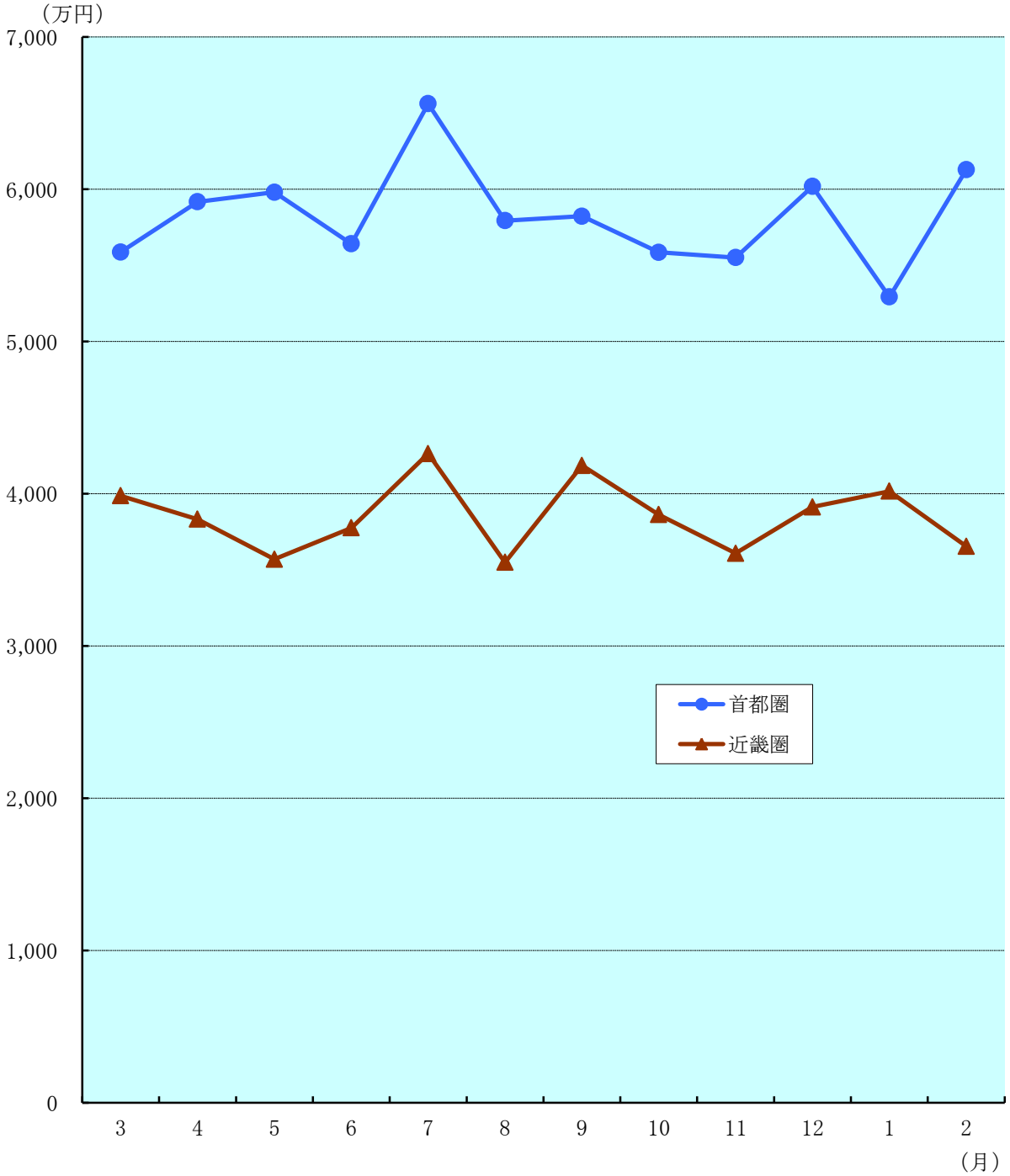



資料：㈱不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

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29年 | | | | | | | | | | 平成30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 | 5,588 | 5,918 | 5,981 | 5,642 | 6,562 | 5,794 | 5,823 | 5,586 | 5,551 | 6,019 | 5,293 | 6,128 |
| 近畿圏 | 3,987 | 3,833 | 3,570 | 3,776 | 4,264 | 3,549 | 4,186 | 3,863 | 3,609 | 3,913 | 4,017 | 3,655 |

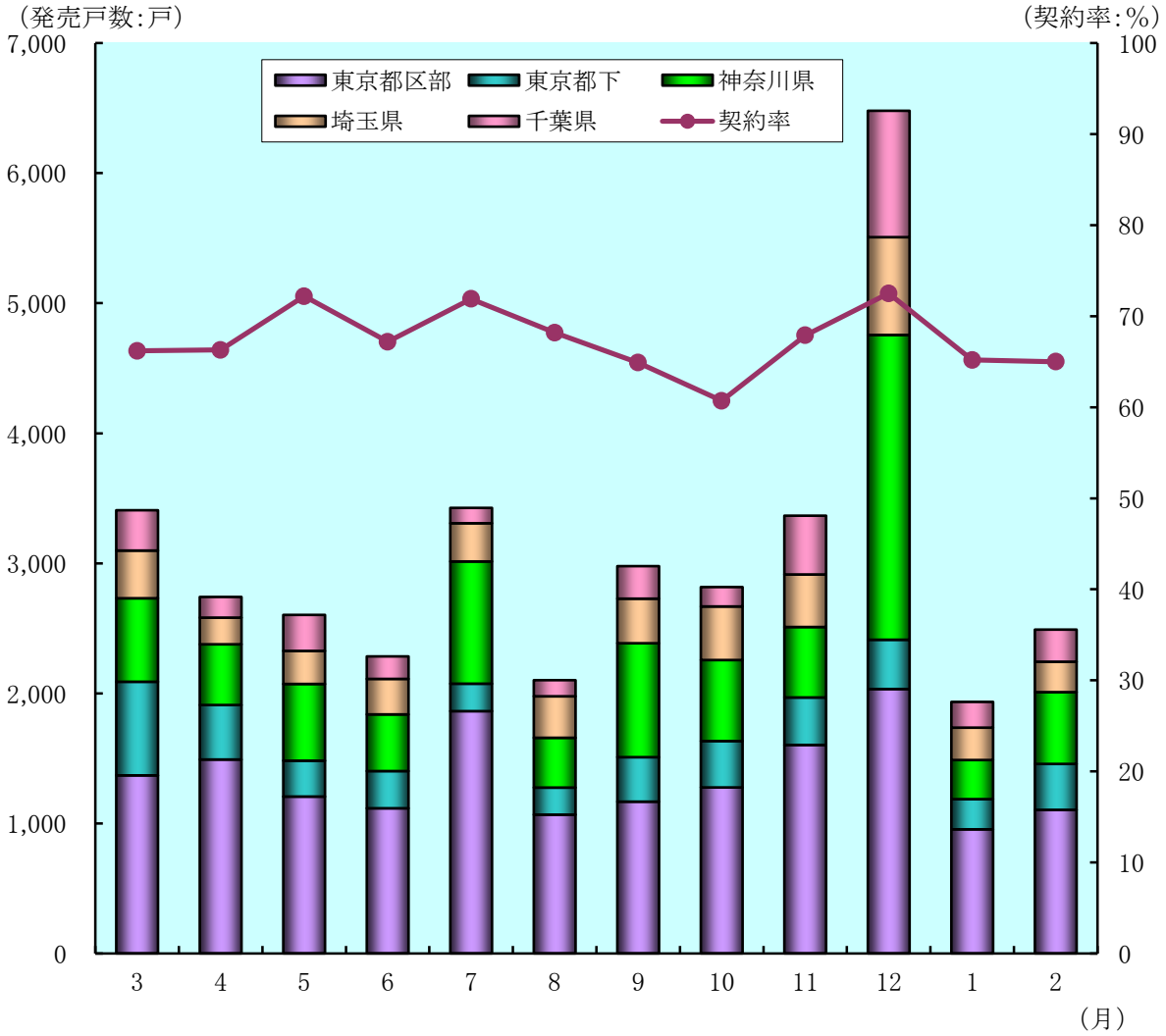



資料：㈱不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」による。

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29年 | | | | | | | | | | 平成30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 | 1,369 | 1,491 | 1,206 | 1,116 | 1,863 | 1,067 | 1,167 | 1,276 | 1,603 | 2,033 | 954 | 1,104 |
| 東京都下 | 720 | 419 | 276 | 286 | 211 | 208 | 342 | 357 | 365 | 379 | 232 | 353 |
| 神奈川県 | 642 | 467 | 590 | 436 | 940 | 383 | 876 | 623 | 542 | 2,344 | 301 | 552 |
| 埼玉県 | 367 | 205 | 254 | 273 | 294 | 319 | 343 | 412 | 404 | 752 | 249 | 234 |
| 千葉県 | 310 | 159 | 277 | 173 | 118 | 124 | 250 | 149 | 452 | 972 | 198 | 247 |
| 合計 | 3,408 | 2,741 | 2,603 | 2,284 | 3,426 | 2,101 | 2,978 | 2,817 | 3,366 | 6,480 | 1,934 | 2,490 |
| 契約率 | 66.2 | 66.3 | 72.2 | 67.2 | 71.9 | 68.2 | 64.9 | 60.7 | 67.9 | 72.5 | 65.2 | 65.0 |

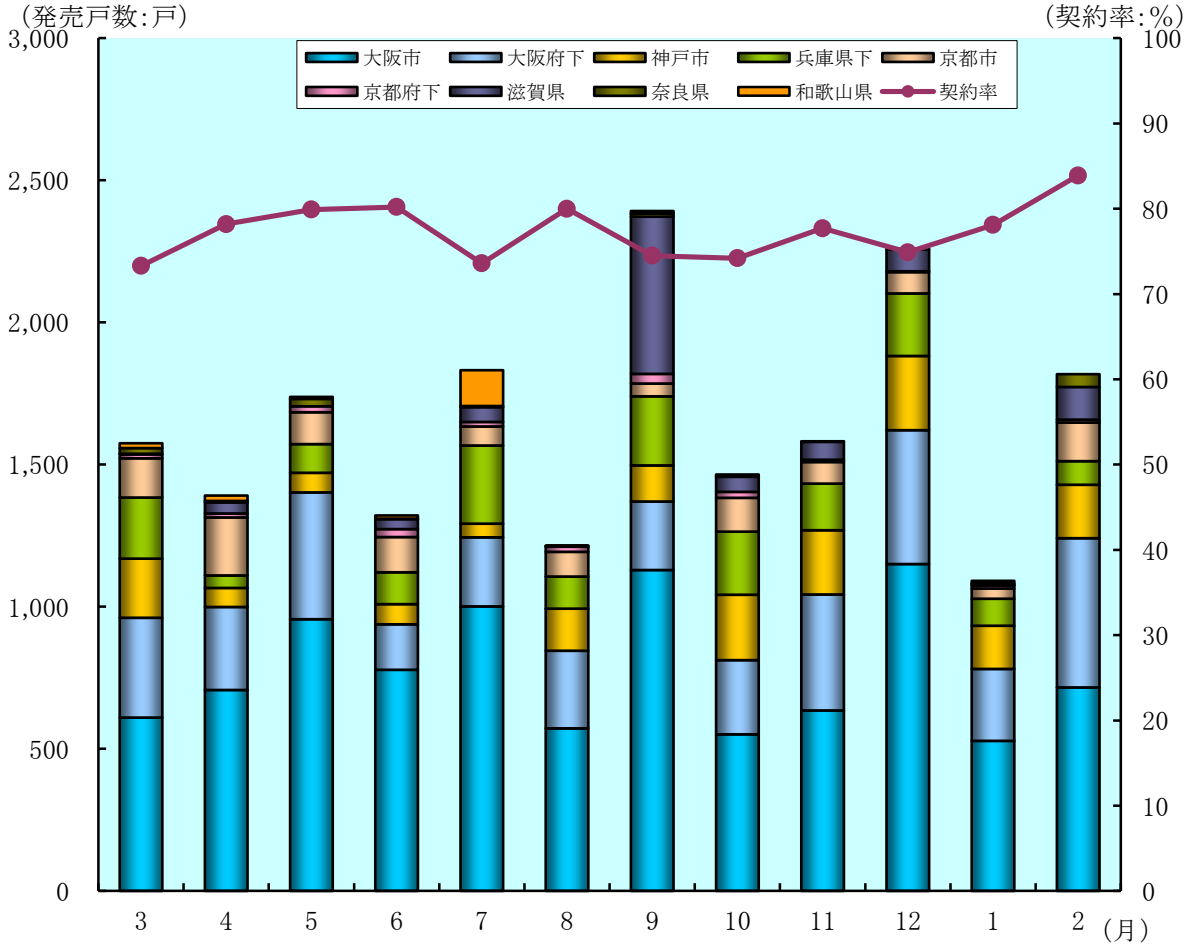



資料：㈱不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」による。

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29年 | | | | | | | | | | 平成30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 | 610 | 707 | 956 | 778 | 1,001 | 572 | 1,129 | 551 | 635 | 1,150 | 528 | 716 |
| 大阪府下 | 351 | 292 | 446 | 160 | 243 | 273 | 241 | 261 | 408 | 471 | 253 | 525 |
| 神戸市 | 208 | 67 | 69 | 71 | 48 | 148 | 127 | 230 | 226 | 261 | 152 | 188 |
| 兵庫県下 | 215 | 44 | 101 | 112 | 275 | 113 | 243 | 222 | 164 | 220 | 95 | 83 |
| 京都市 | 138 | 204 | 112 | 124 | 67 | 87 | 45 | 119 | 76 | 75 | 36 | 136 |
| 京都府下 | 14 | 14 | 21 | 28 | 16 | 18 | 34 | 21 | 8 | 3 | 10 | 10 |
| 奈良県 | 20 | 5 | 26 | 2 | 4 | 2 | 11 | 2 | 2 | 2 | 5 | 45 |
| 滋賀県 | 2 | 39 | 0 | 35 | 52 | 0 | 553 | 53 | 63 | 77 | 3 | 115 |
| 和歌山県 | 17 | 19 | 7 | 11 | 126 | 2 | 9 | 6 | 0 | 0 | 9 | 0 |
| 合　計 | 1,575 | 1,391 | 1,738 | 1,321 | 1,832 | 1,215 | 2,392 | 1,465 | 1,582 | 2,259 | 1,091 | 1,818 |
| 契約率 | 73.3 | 78.2 | 79.9 | 80.2 | 73.6 | 80.0 | 74.5 | 74.2 | 77.7 | 74.9 | 78.1 | 83.9 |




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23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | | 平成26年 | | 平成27年 | | 平成28年 | | 平成29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 | 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 | 住友不動産 | 6,034 | 住友不動産 | 7,177 |
| 2 | 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 | 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 |
| 3 | 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 | 野村不動産 | 4,056 | 野村不動産 | 5,158 |
| 4 | 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 | 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 |
| 5 | 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 | 三菱地所レジデンス | 3,215 | 三菱地所レジデンス | 3,101 |
| 6 | 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 | 大和ハウス工業 | 2,185 | 大和ハウス工業 | 2,098 |
| 7 | 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 | あなぶき興産 | 1,619 | 日本エスリード | 2,017 |
| 8 | 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 | 東急不動産 | 1,551 | あなぶき興産 | 1,798 |
| 9 | 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 | 日本エスリード | 1,476 | 積水ハウス | 1,503 |
| 10 | 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 | タカラレーベン | 1,204 | タカラレーベン | 1,467 |
| 11 | 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 | 大京 | 1,189 | 穴吹工務店 | 1,315 |
| 12 | 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 | 名鉄不動産 | 1,135 | 阪急不動産 | 1,164 |
| 13 | 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 | 京阪電鉄不動産 | 1,127 | 大京 | 1,119 |
| 14 | 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 | 阪急不動産 | 1,121 | 東急不動産 | 1,061 |
| 15 | 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 | 穴吹工務店 | 1,075 | 近鉄不動産 | 990 |
| 16 | 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 | 明和地所 | 1,068 | 新日本建設 | 949 |
| 17 | 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 | 積水ハウス | 1,045 | ｴﾇ･ﾃｨ･ﾃｨ都市開発不動産 | 873 |
| 18 | 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 | 近鉄不動産 | 1,005 | 名鉄不動産 | 856 |
| 19 | 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 | 新日鉄建設 | 936 | 新日鉄興和不動産 | 853 |
| 20 | 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 | フージャースコーポレーション | 911 | マリモ | 853 |
| 掲載社計 | 46,999 (54.3) | | 48,230 (51.4) | | 54,298 (51.6) | | 44,962 (54.0) | | 40,489 (51.8) | | 39,497 (51.3) | | 43,406 (56.1) | |
| 全国計 | 86,582 | | 93,861 | | 105,282 | | 83,205 | | 78,089 | | 76,993 | | 77,363 | |

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23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | | 平成26年 | | 平成27年 | | 平成28年 | | 平成29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 | 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 | 住友不動産 | 5,043 | 住友不動産 | 5,663 |
| 2 | 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 | 三井不動産レジデンシャル | 3,509 | 野村不動産 | 3,898 |
| 3 | 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 | 野村不動産 | 3,253 | 三井不動産レジデンシャル | 3,236 |
| 4 | 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 | 三菱地所レジデンス | 2,159 | 三菱地所レジデンス | 2,380 |
| 5 | 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 | 新日鉄建設 | 871 | 新日本建設 | 949 |
| 6 | 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 | 東急不動産 | 813 | 大和地所レジデンス | 834 |
| 7 | 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 | 一建設 | 790 | タカラレーベン | 824 |
| 8 | 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 | 大和地所レジデンス | 741 | 大和ハウス工業 | 778 |
| 9 | 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 | 明和地所 | 703 | 東京建物 | 772 |
| 10 | 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 | 名鉄不動産 | 655 | 積水ハウス | 752 |
| 11 | 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 | 東京建物 | 653 | 明和地所 | 582 |
| 12 | 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 | 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 |
| 13 | 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 | 京阪電鉄不動産 | 581 | 新日鉄興和不動産 | 519 |
| 14 | 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 | サンケイビル | 552 | コスモスイニシア | 509 |
| 15 | 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 | 阪急不動産 | 501 | 大成有楽不動産 | 486 |
| 掲載社計 | 26,219 | (58.9) | 27,201 | (59.6) | 34,027 | (60.2) | 27,428 | (61.1) | 24,524 | (60.6) | 21,464 | (60.0) | 22,731 | (63.3) |
| 首都圏計 | 44,499 | | 45,602 | | 56,478 | | 44,913 | | 40,449 | | 35,772 | | 35,898 | |

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

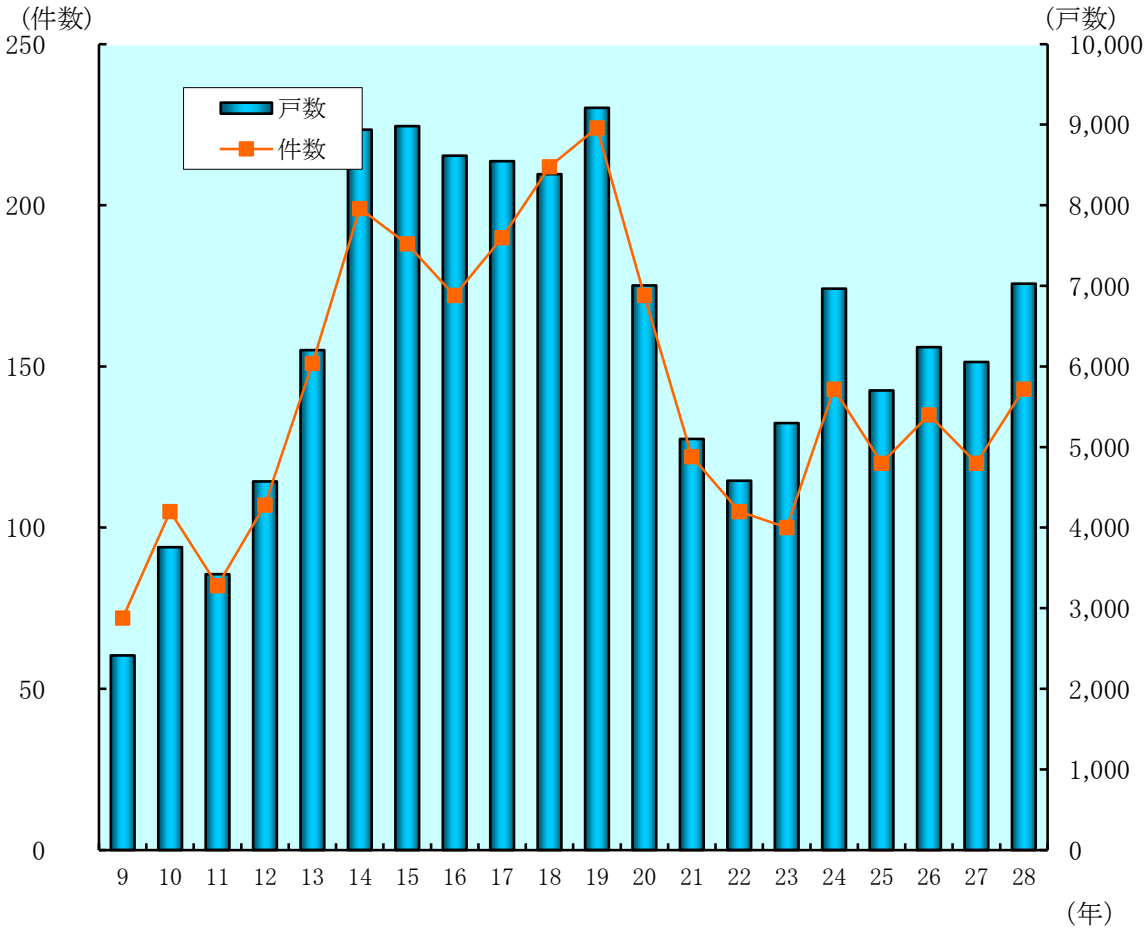
（単位：戸、%）

| 順位 | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | | 平成26年 | | 平成27年 | | 平成28年 | | 平成29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 | 1,293 | 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 | 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 |
| 2 | 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 | 日本エスリード | 1,476 | 日本エスリード | 2,017 |
| 3 | 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 | 和田興産 | 800 | 住友不動産 | 968 |
| 4 | 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 | 近鉄不動産 | 730 | 野村不動産 | 769 |
| 5 | 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 | 東急不動産 | 713 | 日商エステム | 759 |
| 6 | 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 | 大和ハウス工業 | 658 | 阪急不動産 | 700 |
| 7 | 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 | 阪急不動産 | 620 | 近鉄不動産 | 620 |
| 8 | 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 | 住友不動産 | 570 | 東急不動産 | 520 |
| 9 | 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 | 日商エステム | 565 | 和田興産 | 464 |
| 10 | 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 | リバー産業 | 555 | 積水ハウス | 436 |
| 11 | 伊藤忠都市開発 | 495 | 住友不動産 | 697 | シェイプ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 |
| 12 | 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 | 三菱地所レジデンス | 463 | 伊藤忠都市開発 | 369 |
| 13 | 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 | 野村不動産 | 360 | 関電不動産開発 | 352 |
| 14 | 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 | エヌ・ティ・ティ都市開発 | 355 | 大和ハウス工業 | 343 |
| 15 | 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 | 三井不動産レジデンシャル | 316 | エヌ・ティ・ティ都市開発 | 291 |
| 掲載社計 | 10,050 | (49.7) | 13,497 | (58.0) | 12,531 | (50.8) | 10,763 | (57.2) | 11,304 | (59.7) | 11,148 | (59.7) | 12,879 | (65.8) |
| 近畿圏計 | 20,219 | | 23,266 | | 24,691 | | 18,814 | | 18,930 | | 18,676 | | 19,560 | |

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)

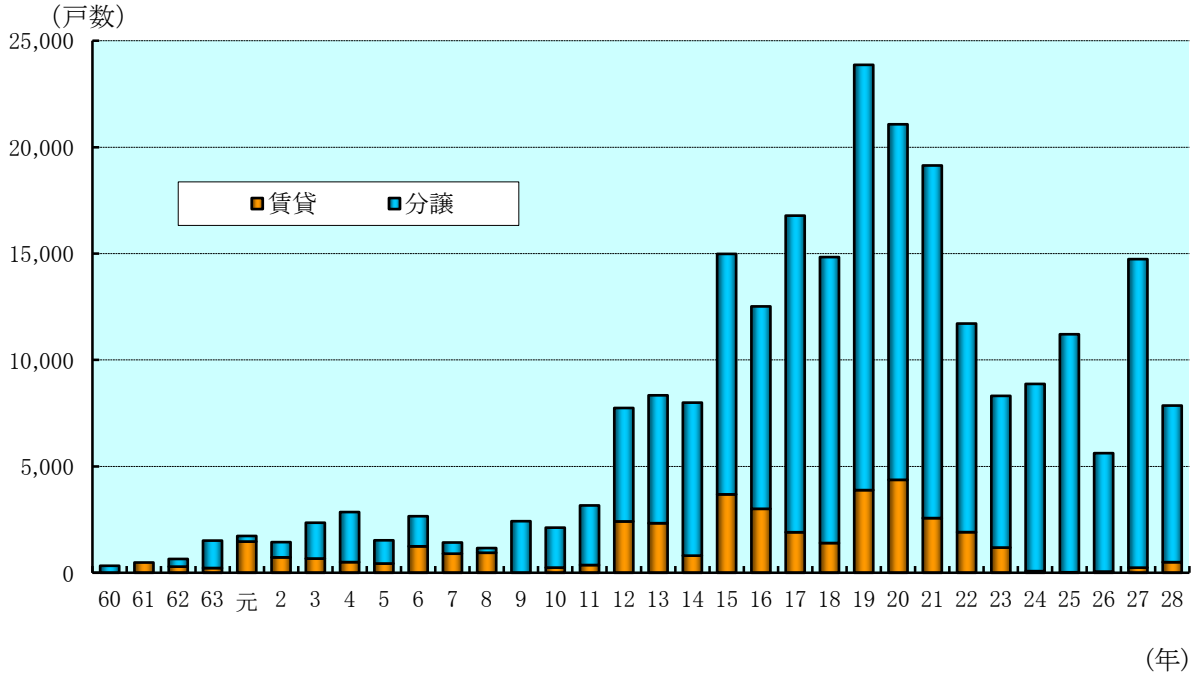
| 年 | 件数 | 戸数 |
|---|---|---|
| 平成 9 年 | 72 | 2,415 |
| 10 年 | 105 | 3,758 |
| 11 年 | 82 | 3,423 |
| 12 年 | 107 | 4,574 |
| 13 年 | 151 | 6,203 |
| 14 年 | 199 | 8,939 |
| 15 年 | 188 | 8,983 |
| 16 年 | 172 | 8,616 |
| 17 年 | 190 | 8,548 |
| 18 年 | 212 | 8,387 |
| 19 年 | 224 | 9,210 |
| 20 年 | 172 | 7,006 |
| 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 |
| 28 年 | 143 | 7,028 |




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 |
| 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 |
| 28 年 | 498 | 7,359 | 7,857 | 2 | 16 | 18 |

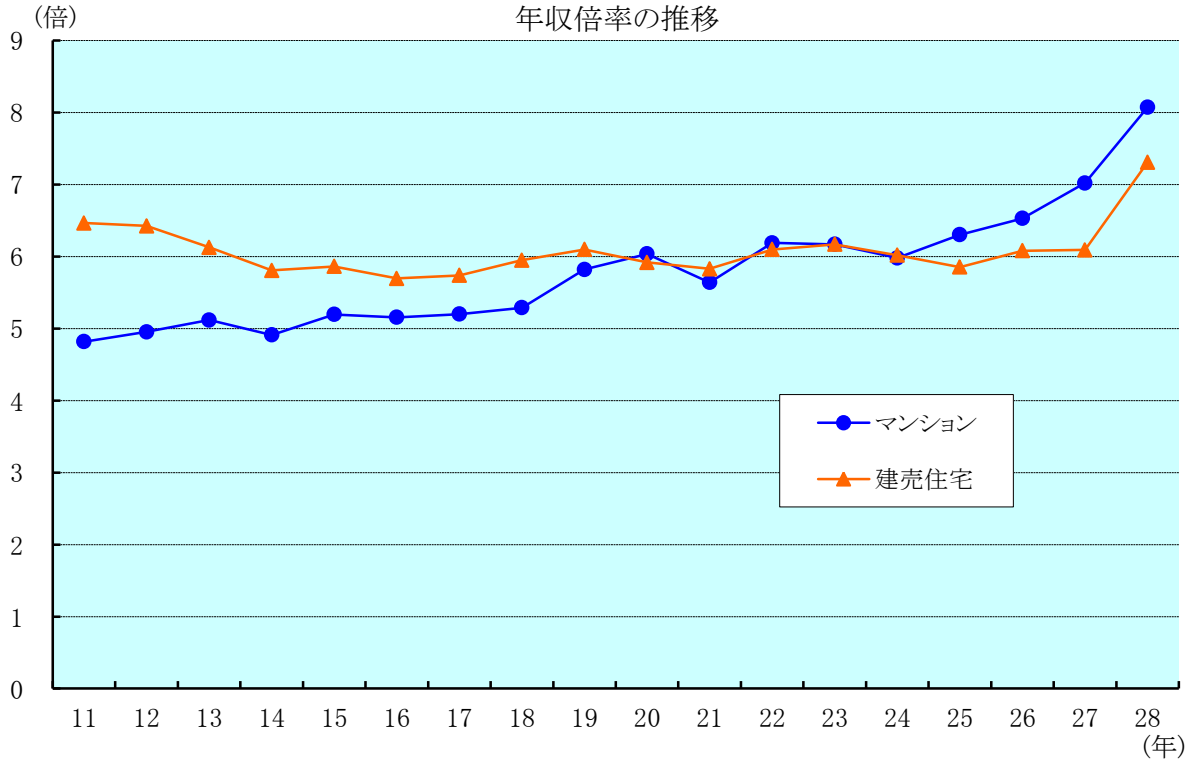



資料:㈱不動産経済研究所「超高層マンション市場動向」による。
注:超高層マンションとは20階建て以上をいう。

## （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（㎡） |
| 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 |
| 28 | 680 | 5,490 | 8.1 | 69.22 | 4,970 | 7.3 | 124.27 | 99.26 |

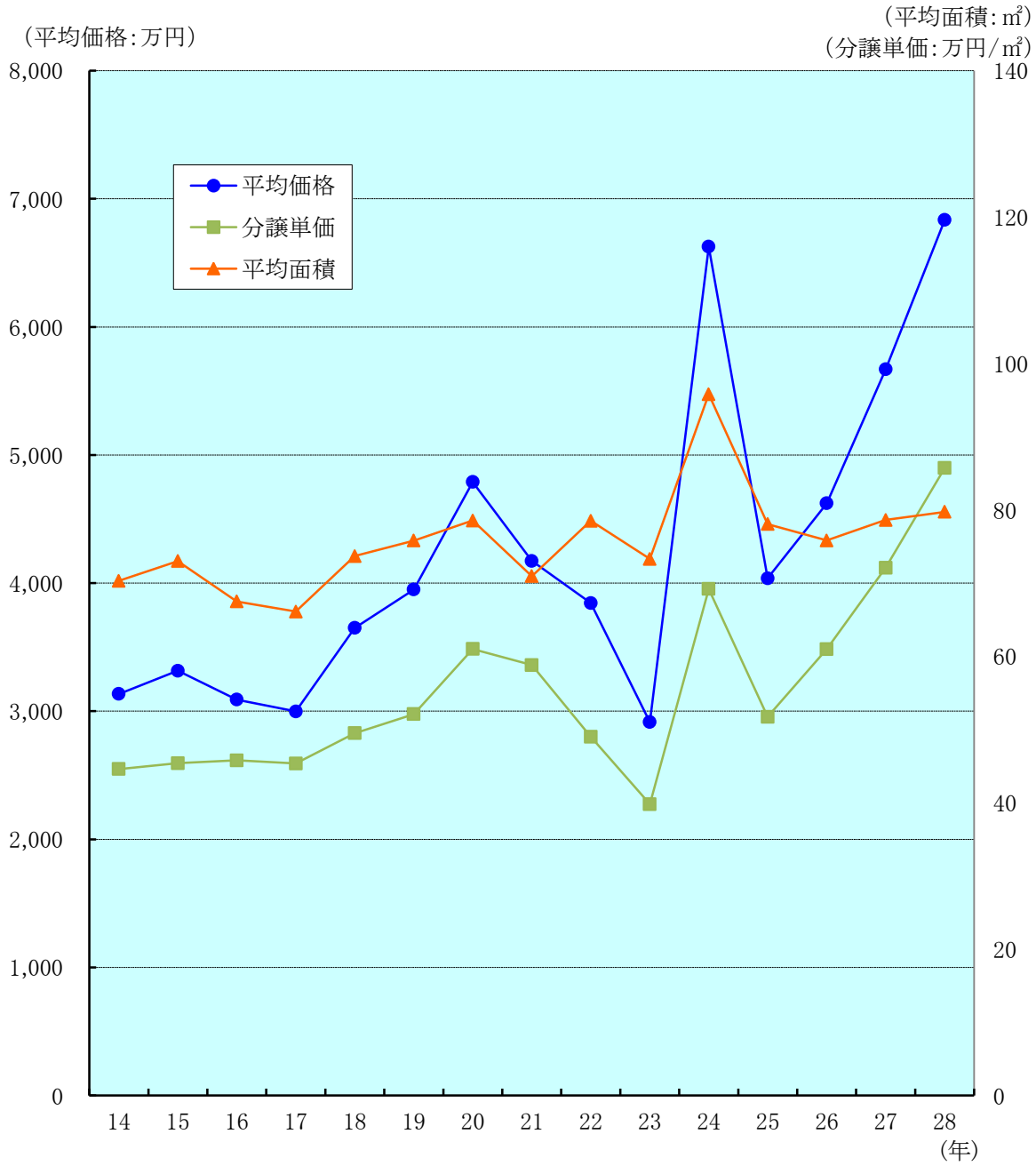



資料：㈱不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。
総務省「貯蓄動向調査報告」「家計調査(貯蓄・負債編)」（平成 14年以降）
注1：住宅のデータは、資料中の首都圏の新規発売民間分譲のマンション及び建売住宅の平均値
＜マンション＞東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県
＜建売住宅＞東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県南部
注2：年収は、大都市圏・京浜葉(平成16年からは関東)の勤労者世帯の年間収入の平均

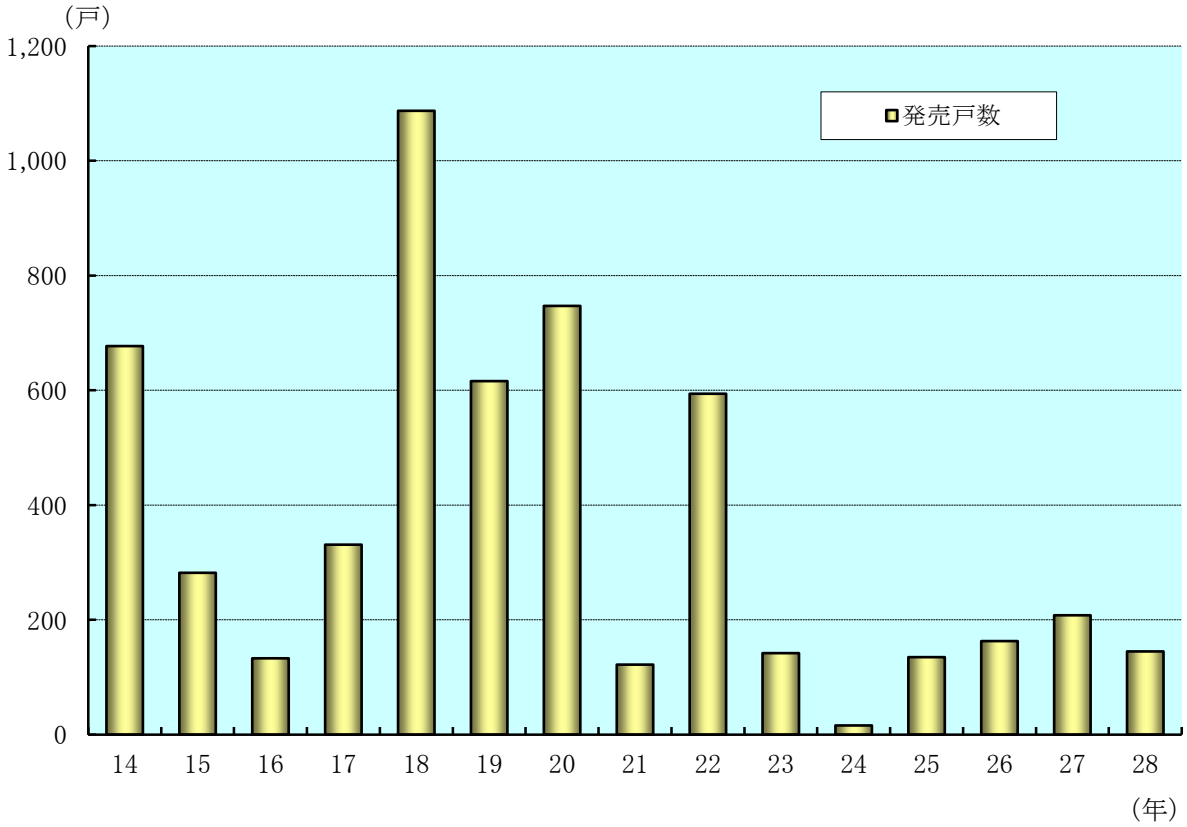
## （4） リゾート

① 全国におけるリゾートマンション市場動向

| 年 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 平均価格（万円） | 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 | 6,836 |
| 分譲単価（万円/㎡） | 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 | 85.7 |
| 平均面積（㎡） | 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 | 79.7 |
| 発売戸数（戸） | 677 | 282 | 133 | 331 | 1,087 | 616 | 747 | 122 | 594 | 142 | 16 | 135 | 163 | 208 | 145 |




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)

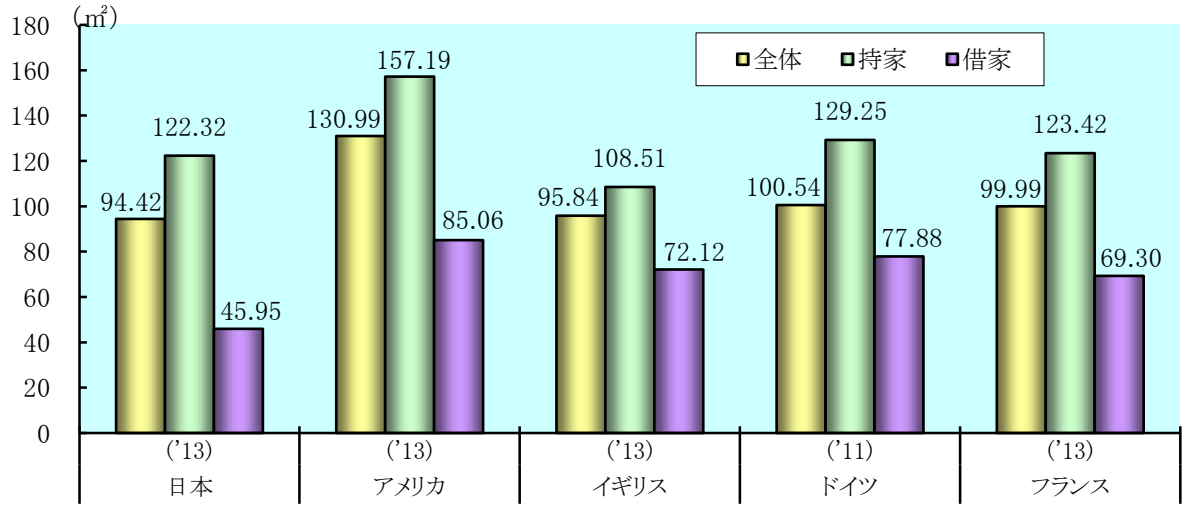
| 順位 | 平成23年 | | 平成24年 | | 平成25年 | | 平成26年 | | 平成27年 | | 平成28年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 都道府県 | 分譲戸数 | 都道府県 | 分譲戸数 | 都道府県 | 分譲戸数 | 都道府県 | 分譲戸数 | 都道府県 | 分譲戸数 | 都道府県 | 分譲戸数 |
| 1 | 静岡 | 73 | 長野 | 16 | 静岡 | 23 | 栃木 | 28 | 静岡 | 127 | 静岡 | 111 |
| 2 | 沖縄 | 69 | — | — | 栃木 | 32 | 長野 | 45 | 静岡 | 23 | 静岡 | 16 |
| 3 | — | — | — | — | 長野 | 32 | 長野 | 54 | 長野 | 18 | 長野 | 18 |
| 4 | — | — | — | — | 沖縄 | 48 | 沖縄 | 36 | 沖縄 | 40 | — | — |
| 5 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 6 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | | 142 | | 16 | | 135 | | 163 | | 208 | | 145 |

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2017年(平成29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2011年)

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)

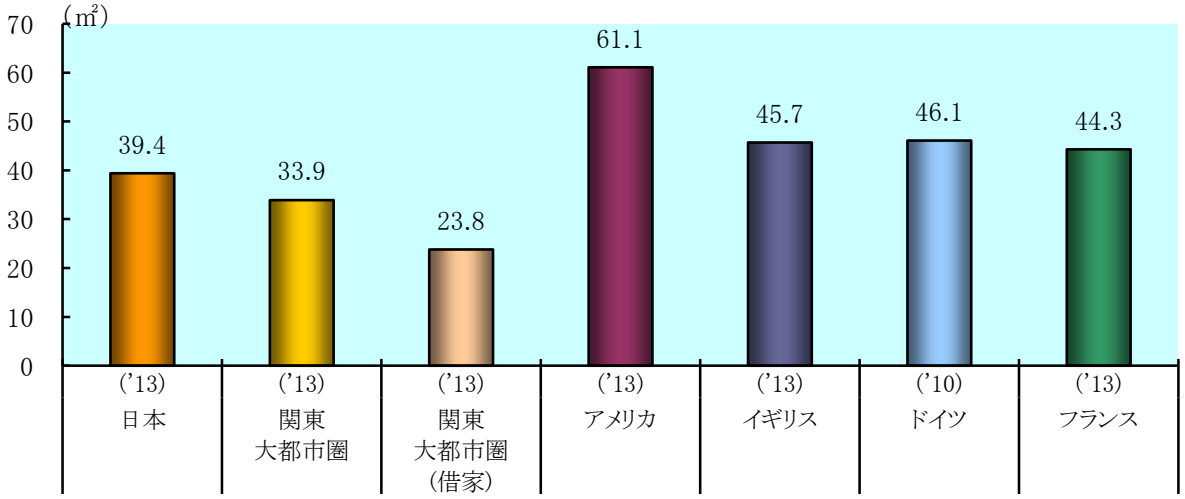
ド イ ツ: Statistisches Bundesamt「Statistisches Jahrbuch Deutschland und Internationales 2014」(データは2011年)

フランス: Insee「enquête logemant 2013」

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2017年(平成29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)

イギリス: Department for Communities and Local Government「English Housing Survey 2013」

ド イ ツ: Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung「Wohnen und Bauen in Zahlen 2011/2012」(データは2010年)

フランス: Insee「enquête logemant 2013」

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)

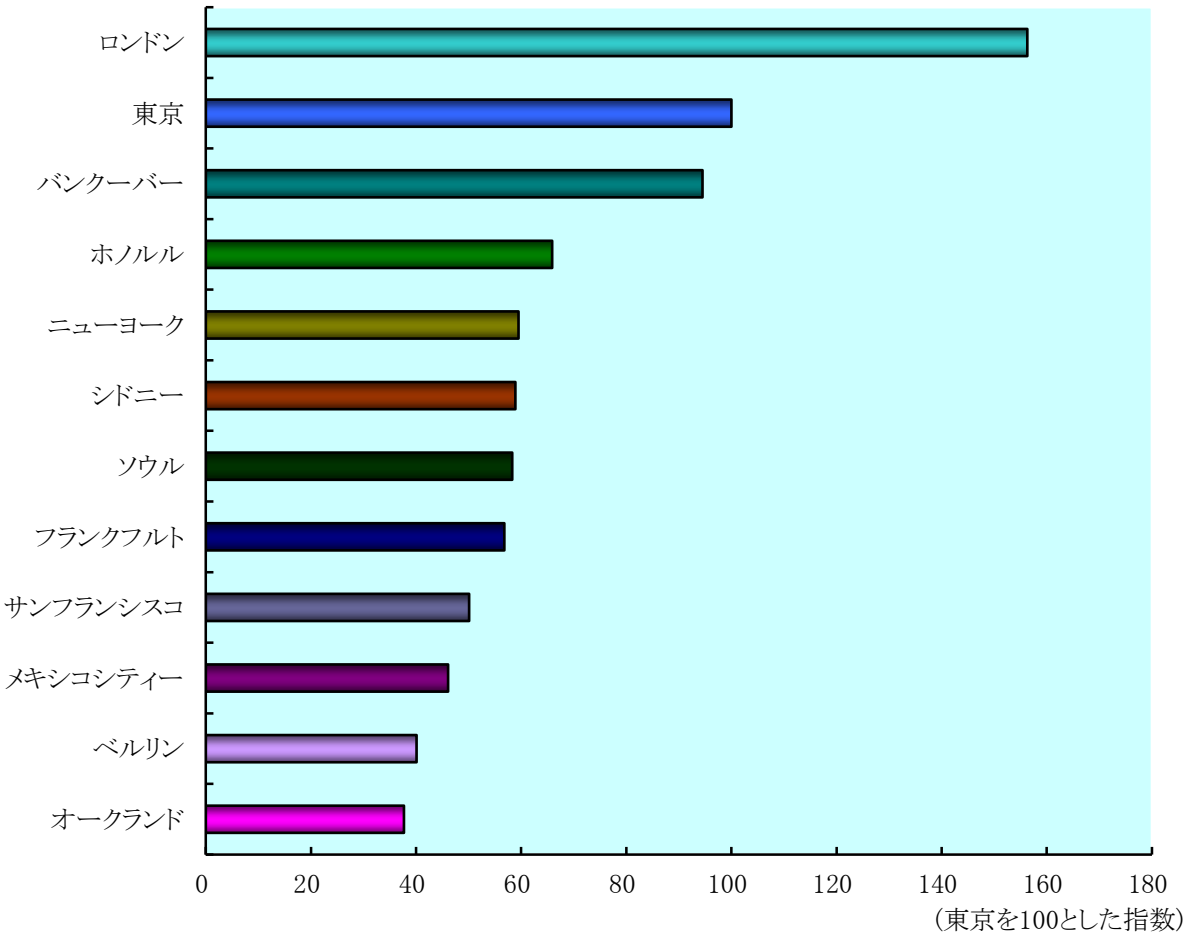
注2:アメリカの床面積は、中位値(median)であり、戸建て及びモービルホームを対象とする。

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<br>(購買力平価換算) | 指数 | 住宅床面積<br>(㎡) | 敷地面積<br>(㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 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

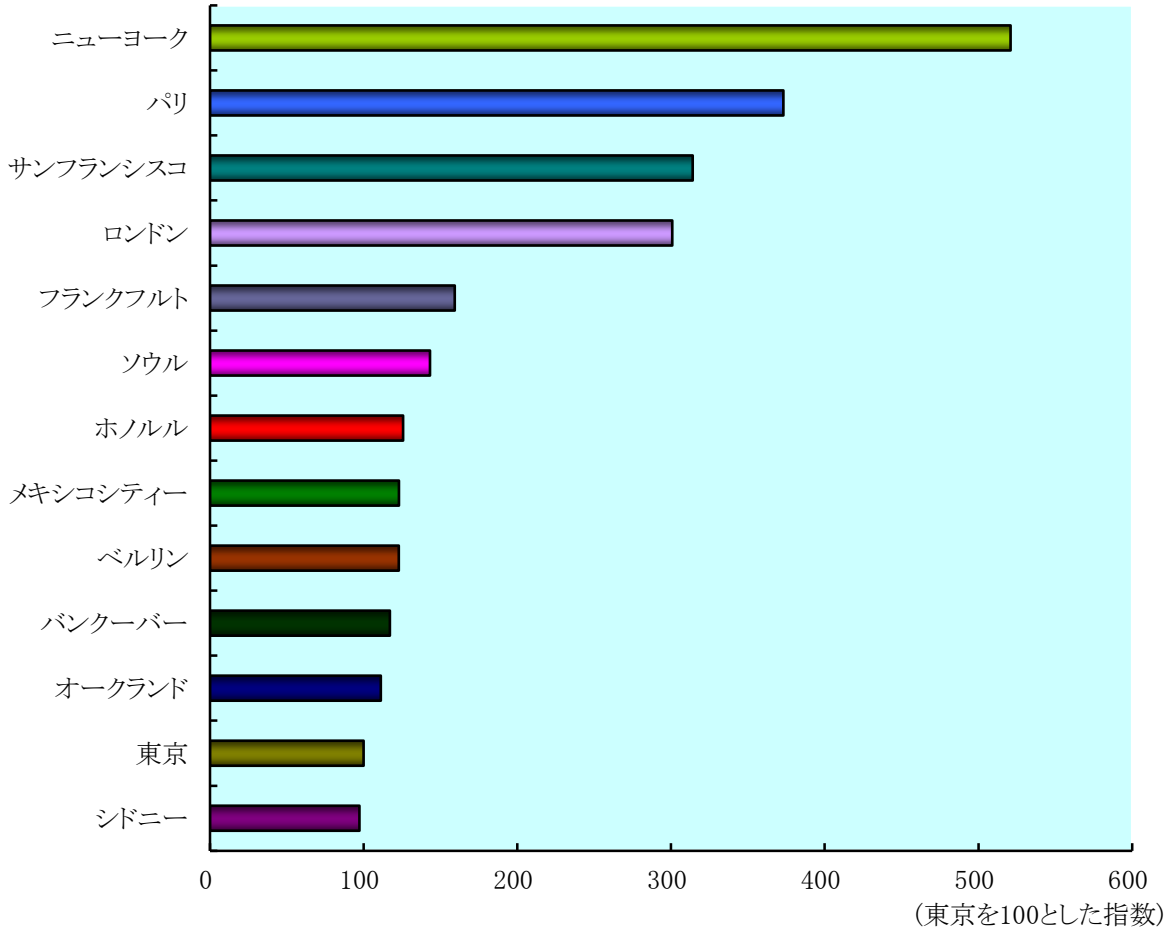



資料:(公社)日本不動産鑑定士協会連合会「平成25年度世界地価等調査結果」による。
注:各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。
注:戸建住宅地とは、都心から概ね一時間以内の一戸建住宅が集積している地域で、
居住環境が良好な地域をいう。

b 集合住宅地の住宅価格(購買力平価換算)

| 都　市 | 住宅価格<br>(購買力平価換算) | 指数 | 住宅床面積<br>(㎡) |
|---|---|---|---|
| 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



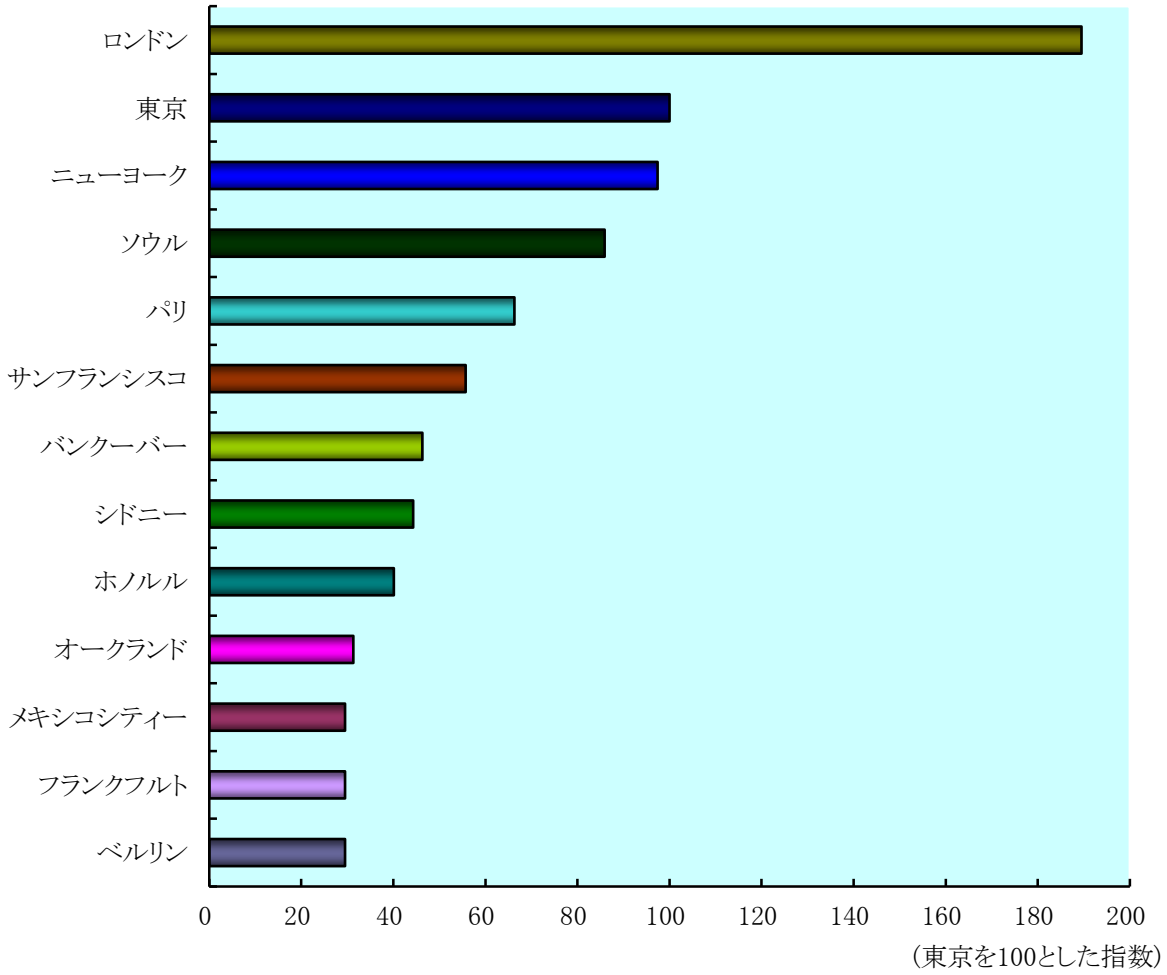

資料:(公社)日本不動産鑑定士協会連合会「平成25年度世界地価等調査結果」による。
注:各都市のﾃﾞｰﾀは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。
注:集合住宅地とは、都心から概ね一時間以内の集合住宅が集積している地域で、
居住環境が良好な地域をいう。

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 |

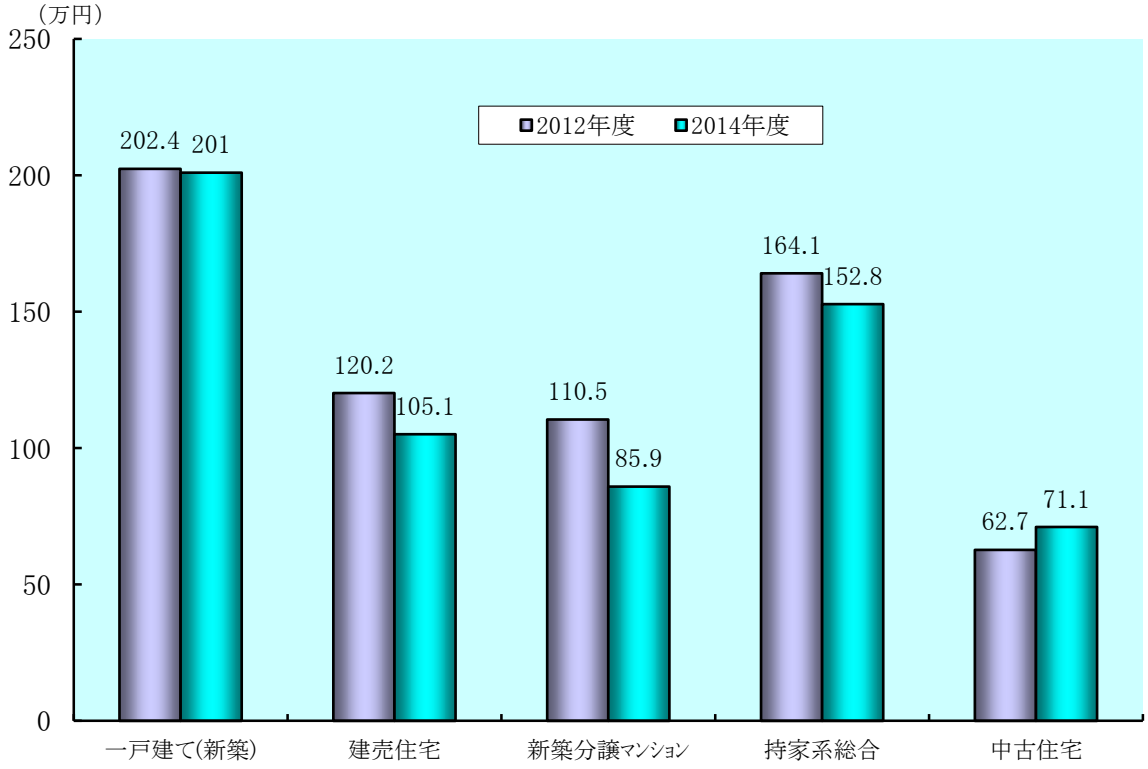
対象都市の高度商業地の調査地点の賃料（月額1㎡当たり）の比較＜平成25年度＞




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。

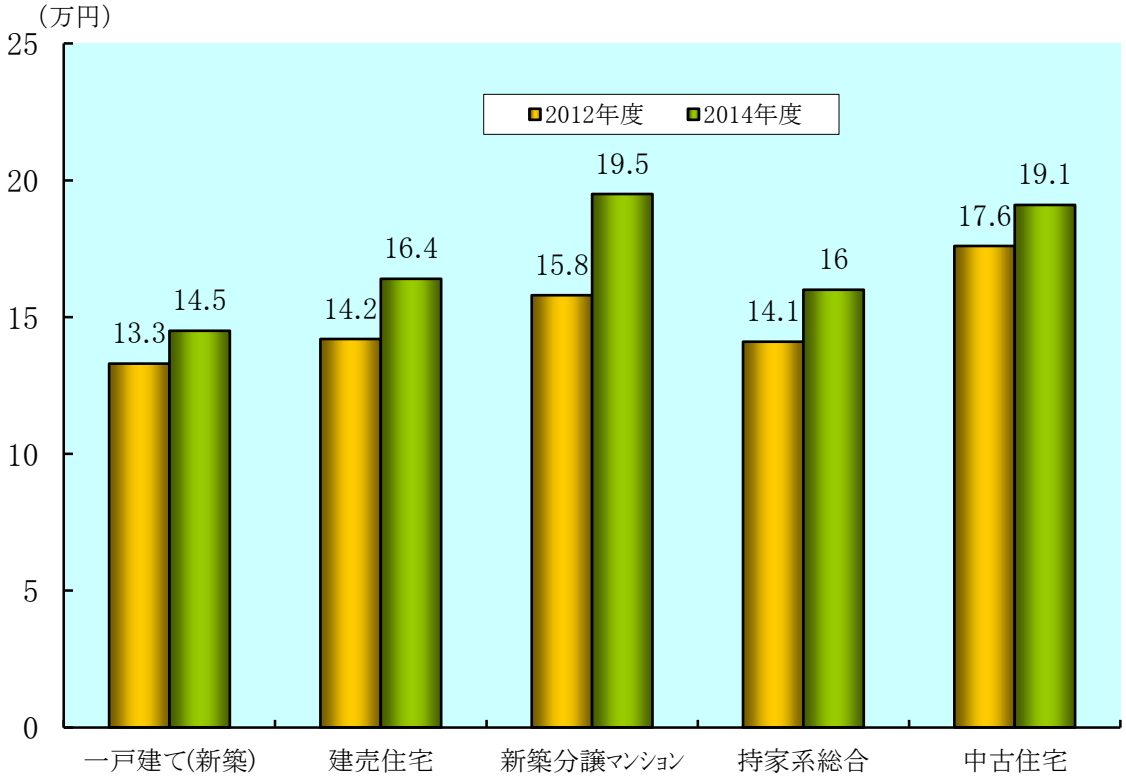
## （6） 耐久消費財購入実態

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〉

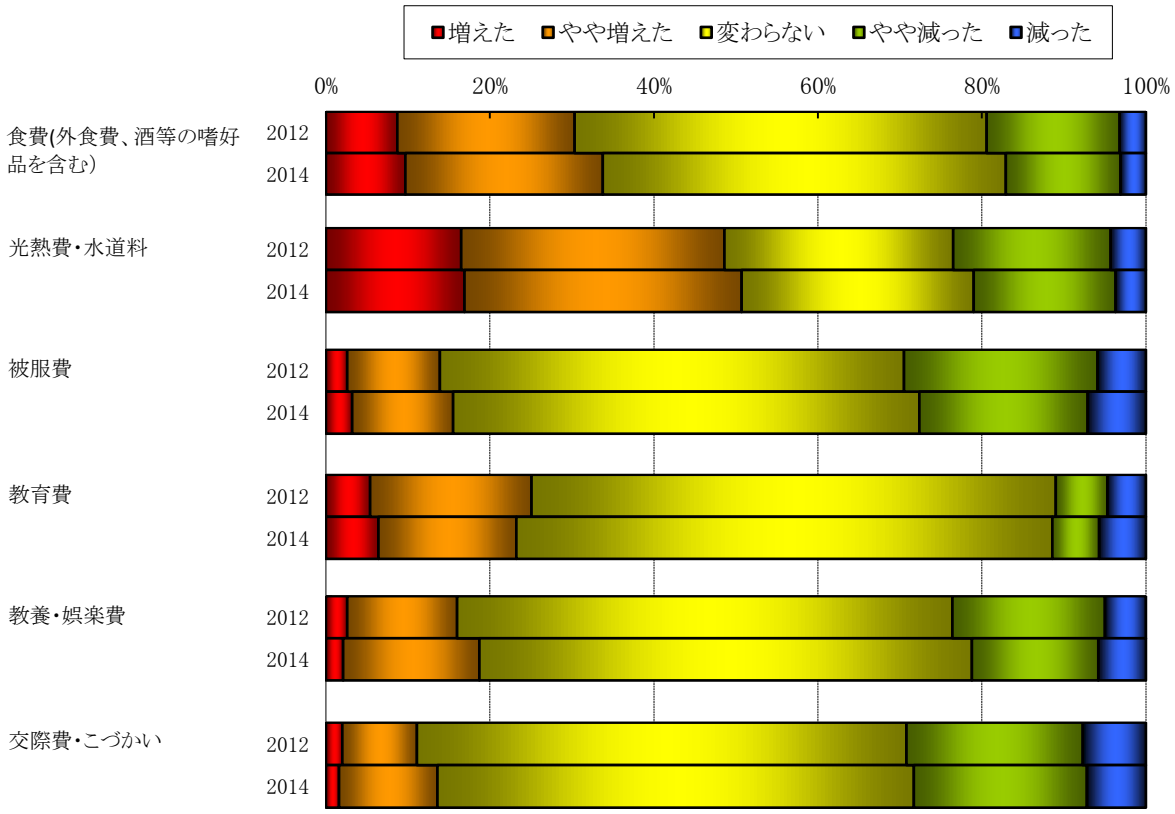
| 区分 | 品目 | 金額(千円) |
|---|---|---|
| 1 | 乗用車（新車） | 2,315.8 |
| 2 | 太陽光発電システム | 2,040.3 |
| 3 | 乗用車（中古車） | 1,056.7 |
| 4 | 門・へい（垣根） | 643.9 |
| 5 | ピアノ | 495.0 |
| 6 | 太陽熱温水器 | 349.8 |
| 7 | オートバイ・スクーター | 307.4 |
| 8 | ルームエアコン | 236.5 |
| 9 | 絵画・美術品 | 189.5 |
| 10 | 仏壇・神棚 | 181.9 |

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)」