

2020 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

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

（★のついた資料は、今回更新したものです。）

・ご利用にあたってのご注意

本統計集に掲載されているデータの正確性については万全を期してはおりますが、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

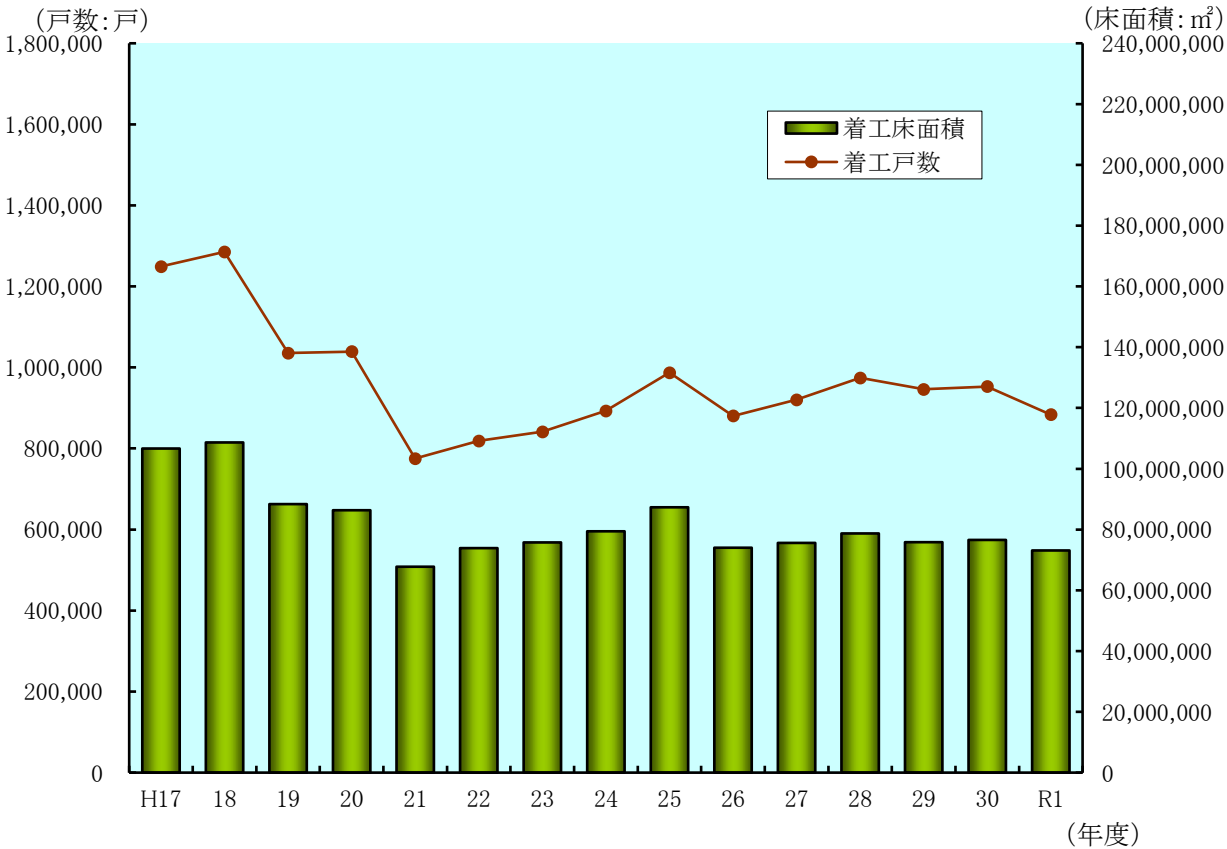
① 新設住宅着工戸数、床面積の推移

(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
H17 年度	1,249,366	106,651,130	352,577	47,161,751	517,999	24,176,402	8,515	573,697	370,275	34,739,280
18 年度	1,285,246	108,646,936	355,700	47,408,505	537,943	24,742,113	9,100	607,592	382,503	35,888,726
19 年度	1,035,598	88,360,351	311,803	41,037,630	430,867	19,606,120	10,311	656,096	282,617	27,061,405
20 年度	1,039,180	86,343,931	310,664	40,436,011	444,747	20,235,525	11,089	728,794	272,680	24,943,601
21 年度	775,277	67,754,985	286,993	36,497,979	311,463	14,954,581	13,231	711,911	163,590	15,590,514
22 年度	819,020	73,875,989	308,517	38,851,871	291,840	14,716,137	6,580	457,219	212,083	19,850,762
23 年度	841,246	75,748,179	304,822	38,241,756	289,762	14,725,663	7,576	529,552	239,086	22,251,208
24 年度	893,002	79,413,476	316,532	39,538,529	320,891	16,390,424	5,919	417,606	249,660	23,066,917
25 年度	987,254	87,312,664	352,841	44,098,067	369,993	18,885,788	5,272	424,441	259,148	23,904,368
26 年度	880,470	74,006,845	278,221	34,398,848	358,340	17,664,961	7,867	513,000	236,042	21,430,036
27 年度	920,537	75,591,787	284,441	34,908,094	383,678	18,444,917	5,832	391,839	246,586	21,846,937
28 年度	974,137	78,704,958	291,783	35,526,008	427,275	20,060,055	5,793	435,866	249,286	22,683,029
29 年度	946,396	75,829,194	282,111	33,988,699	410,355	19,045,386	5,435	399,237	248,495	22,395,872
30 年度	952,936	76,572,538	287,710	34,448,283	390,093	17,999,191	7,958	482,280	267,175	23,642,784
R1 年度	883,687	73,106,559	283,338	33,682,186	334,509	15,900,919	6,108	407,454	259,732	23,116,000

資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

② 着工床面積の推移(総計)

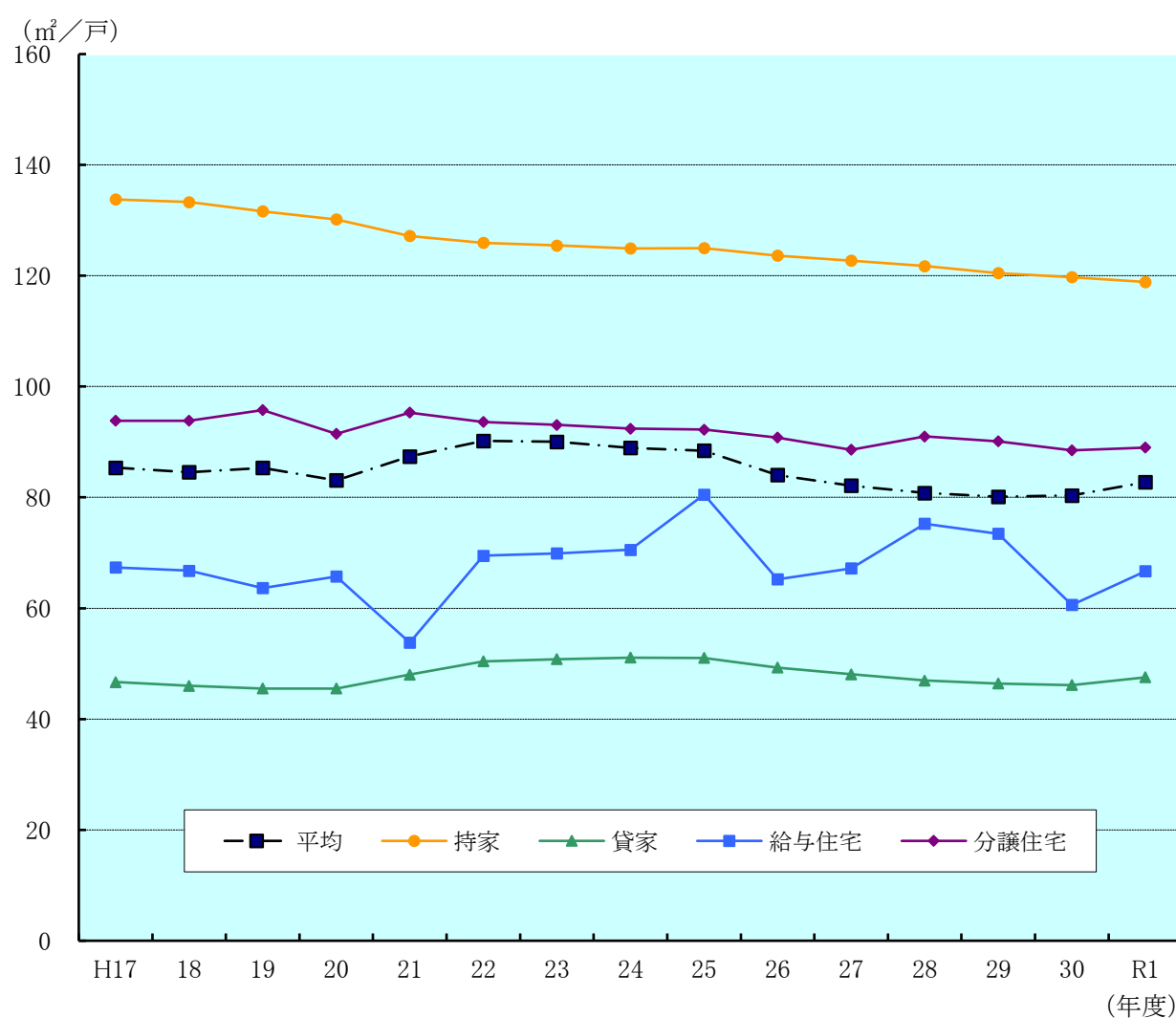


資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

③ 利用関係別一戸あたり平均床面積の推移

(単位: $\text{m}^2/\text{戸}$)

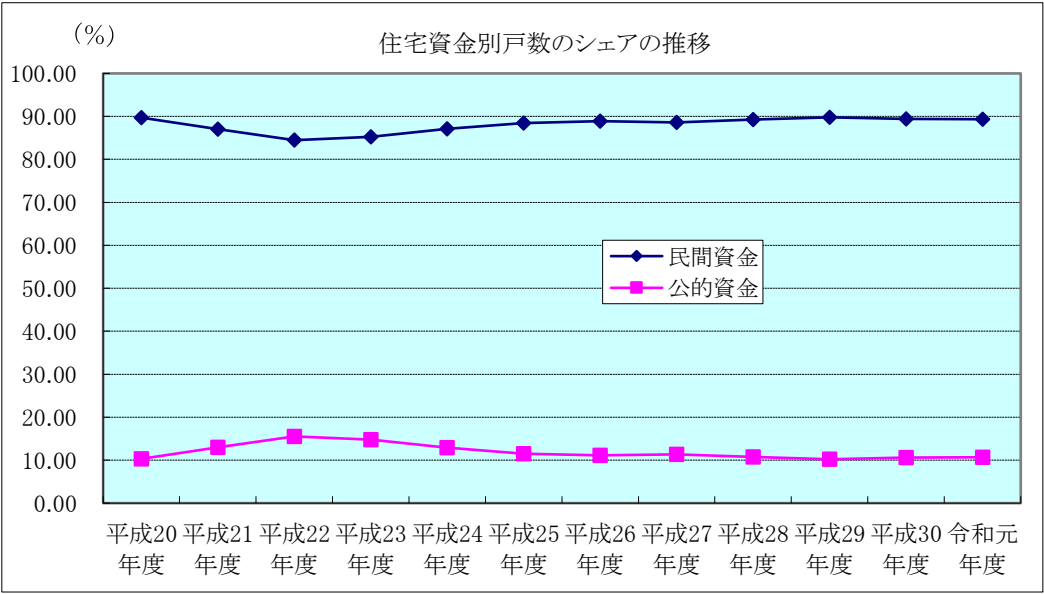
区 分	平均	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
H17 年度	85.4	133.8	46.7	67.4	93.8
18 年度	84.5	133.3	46.0	66.8	93.8
19 年度	85.3	131.6	45.5	63.6	95.8
20 年度	83.1	130.2	45.5	65.7	91.5
21 年度	87.4	127.2	48.0	53.8	95.3
22 年度	90.2	125.9	50.4	69.5	93.6
23 年度	90.0	125.5	50.8	69.9	93.1
24 年度	88.9	124.9	51.1	70.6	92.4
25 年度	88.4	125.0	51.0	80.5	92.2
26 年度	84.1	123.6	49.3	65.2	90.8
27 年度	82.1	122.7	48.1	67.2	88.6
28 年度	80.8	121.8	46.9	75.2	91.0
29 年度	80.1	120.5	46.4	73.5	90.1
30 年度	80.4	119.7	46.1	60.6	88.5
R1 年度	82.7	118.9	47.5	66.7	89.0



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

(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20年度	1,039,180	931,919	284,885	393,609	7,642	245,783	107,261	15,911	41,928	2,231	47,191	100	89.68	27.41	37.88	0.74	23.65	10.32
平成21年度	775,277	674,497	260,470	264,870	8,417	140,740	100,780	14,348	42,980	2,632	40,820	100	87.00	33.60	34.16	1.09	18.15	13.00
平成22年度	819,020	691,822	260,860	249,343	4,365	177,254	127,198	14,051	68,148	1,072	43,927	100	84.47	31.85	30.44	0.53	21.64	15.53
平成23年度	841,246	717,179	259,808	253,223	4,221	199,927	124,067	13,198	63,844	408	46,617	100	85.25	30.88	30.10	0.50	23.77	14.75
平成24年度	893,002	777,745	275,914	285,781	4,695	211,355	115,257	15,144	54,681	602	44,830	100	87.09	30.90	32.00	0.53	23.67	12.91
平成25年度	987,254	873,359	316,771	330,535	3,960	222,093	113,895	18,402	48,213	2,666	44,614	100	88.46	32.09	33.48	0.40	22.50	11.54
平成26年度	880,470	782,397	250,097	321,362	6,114	204,824	98,073	17,825	40,688	1,573	37,987	100	88.86	28.40	36.50	0.69	23.26	11.14
平成27年度	920,537	815,854	250,294	346,259	4,943	214,358	104,683	12,787	46,011	2,262	43,623	100	88.63	27.19	37.61	0.54	23.29	11.37
平成28年度	974,137	869,398	257,667	390,750	4,451	216,530	104,739	12,775	46,006	2,241	43,717	100	89.25	26.45	40.11	0.46	22.23	10.75
平成29年度	946,396	849,703	249,649	374,991	4,430	220,633	96,693	11,945	43,514	1,021	40,213	100	89.78	26.38	39.62	0.47	23.31	10.22
平成30年度	952,936	851,948	255,983	351,297	6,694	237,974	100,988	11,963	46,211	1,149	41,665	100	89.40	26.86	36.86	0.70	24.97	10.60
令和元年度	883,687	789,405	252,736	298,439	5,495	232,735	94,282	10,678	47,176	1,488	34,940	100	89.33	28.60	33.77	0.62	26.34	10.67

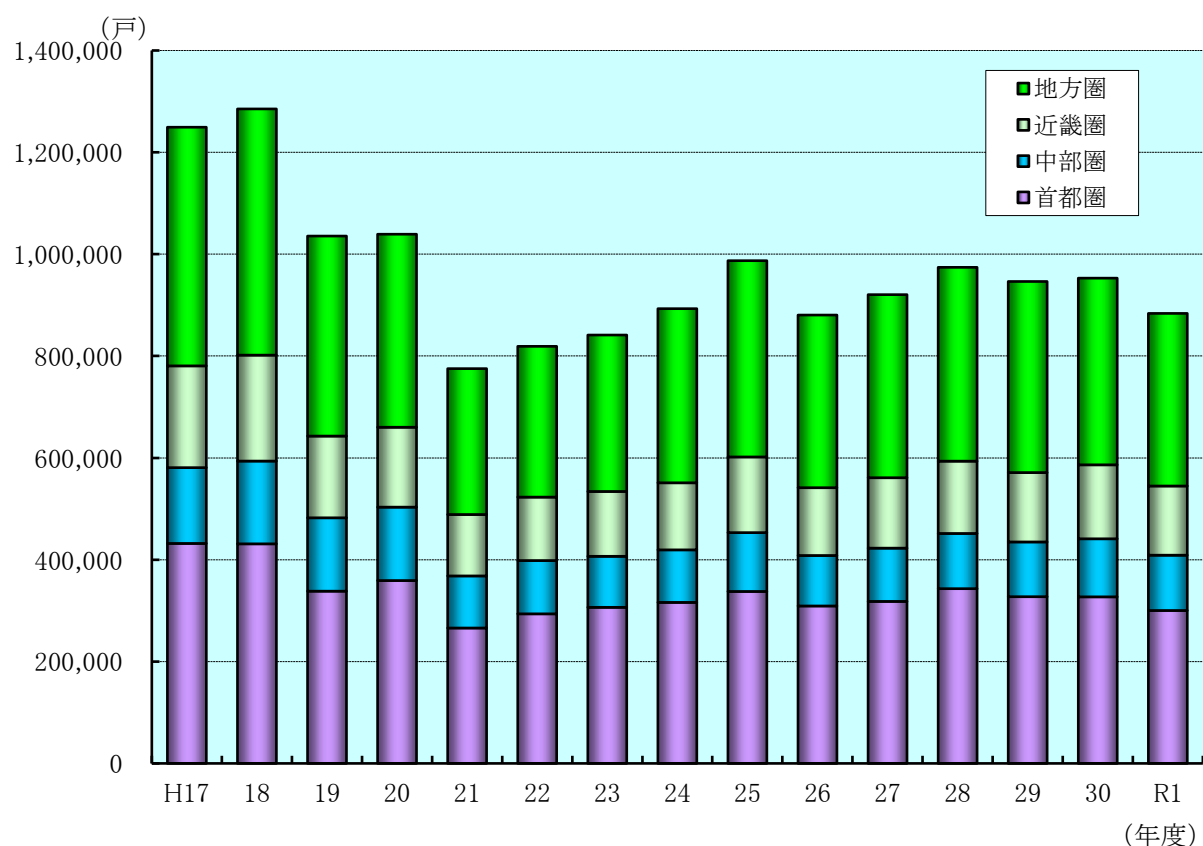
資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。



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
H17 年度	1,249,366	4.7	432,005	34.6	148,842	11.9	199,855	16.0	468,664	37.5
18 年度	1,285,246	2.9	431,200	33.5	162,564	12.6	208,026	16.2	483,456	37.6
19 年度	1,035,598	-19.4	338,286	32.7	144,072	13.9	160,494	15.5	392,746	37.9
20 年度	1,039,214	0.3	359,134	34.6	144,148	13.9	156,905	15.1	379,027	36.5
21 年度	775,277	-25.4	265,921	34.3	102,279	13.2	120,601	15.6	286,476	37.0
22 年度	819,020	5.6	293,732	35.9	104,678	12.8	124,572	15.2	296,038	36.1
23 年度	841,246	2.7	306,540	36.4	100,207	11.9	127,301	15.1	307,198	36.5
24 年度	893,002	6.2	316,191	35.4	103,164	11.6	131,704	14.7	341,943	38.3
25 年度	987,254	10.6	337,699	34.2	115,526	11.7	148,618	15.1	385,411	39.0
26 年度	880,470	-10.8	309,191	35.1	99,112	11.3	133,118	15.1	339,049	38.5
27 年度	920,537	4.6	318,142	34.6	104,625	11.4	138,247	15.0	359,523	39.1
28 年度	974,137	5.8	343,148	35.2	108,451	11.1	141,981	14.6	380,557	39.1
29 年度	946,396	-2.8	327,384	34.6	107,562	11.4	136,197	14.4	375,253	39.7
30 年度	952,936	0.7	327,128	34.3	113,998	12.0	145,225	15.2	366,585	38.5
R1 年度	883,687	-7.3	300,309	34.0	108,608	12.3	135,857	15.4	338,913	38.4



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

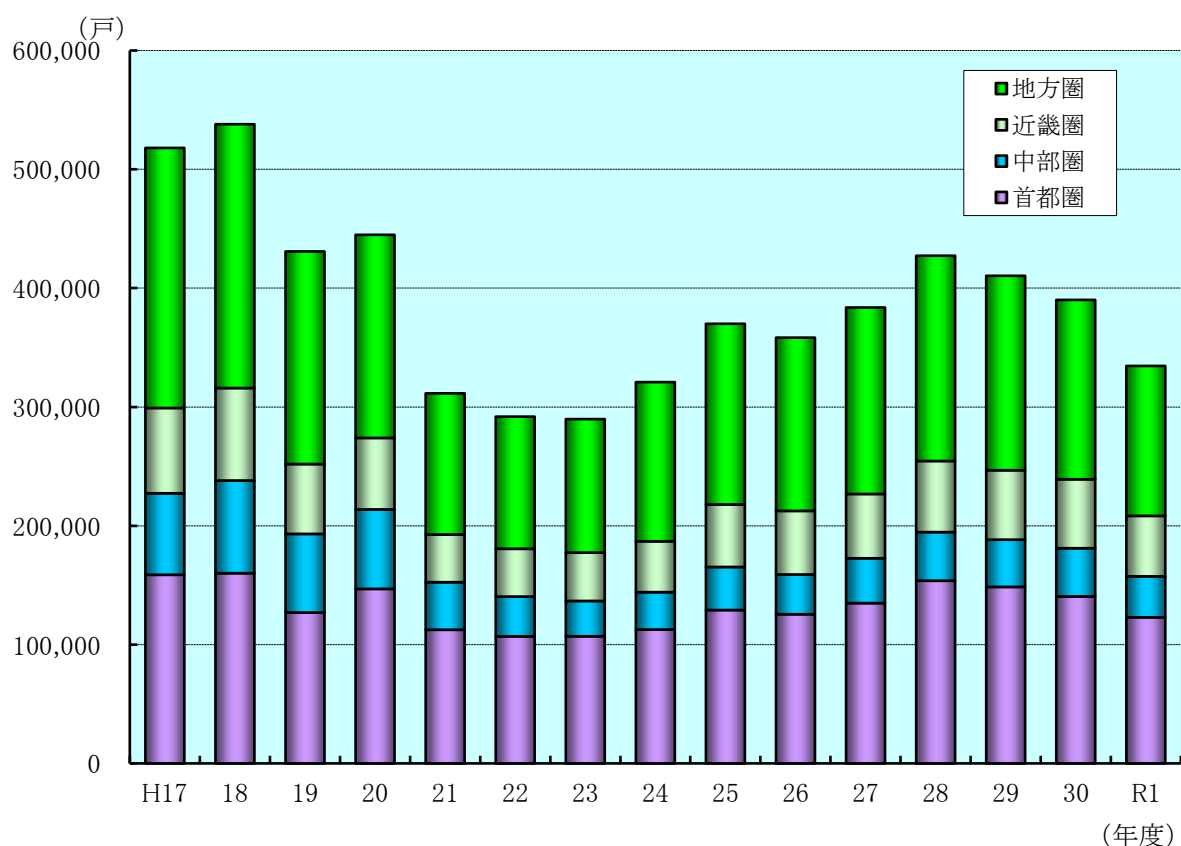
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

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
H17 年度	517,999	10.8	158,748	30.6	68,573	13.2	71,825	13.9	218,853	42.2
18 年度	537,943	3.9	160,097	29.8	77,984	14.5	77,862	14.5	222,000	41.3
19 年度	430,855	-19.9	127,019	29.5	66,144	15.4	58,780	13.6	178,912	41.5
20 年度	444,848	3.2	146,898	33.0	66,865	15.0	60,183	13.5	170,902	38.4
21 年度	311,463	-30.0	112,486	36.1	40,020	12.8	40,160	12.9	118,797	38.1
22 年度	291,840	-6.3	106,959	36.6	33,435	11.5	40,243	13.8	111,203	38.1
23 年度	289,762	-0.7	107,011	36.9	29,727	10.3	40,659	14.0	112,365	38.8
24 年度	320,891	10.7	112,695	35.1	31,438	9.8	42,826	13.3	133,932	41.7
25 年度	369,993	15.3	129,068	34.9	36,237	9.8	52,662	14.2	152,026	41.1
26 年度	358,340	-3.1	125,560	35.0	33,414	9.3	53,563	14.9	145,803	40.7
27 年度	383,678	7.1	134,912	35.2	37,711	9.8	54,153	14.1	156,902	40.9
28 年度	427,275	11.4	153,742	36.0	40,915	9.6	59,866	14.0	172,752	40.4
29 年度	410,355	-4.0	148,557	36.2	39,736	9.7	58,442	14.2	163,620	39.9
30 年度	390,093	-4.9	140,539	36.0	40,567	10.4	58,058	14.9	150,929	38.7
R1 年度	334,509	-14.2	122,971	36.8	34,460	10.3	50,912	15.2	126,166	37.7



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

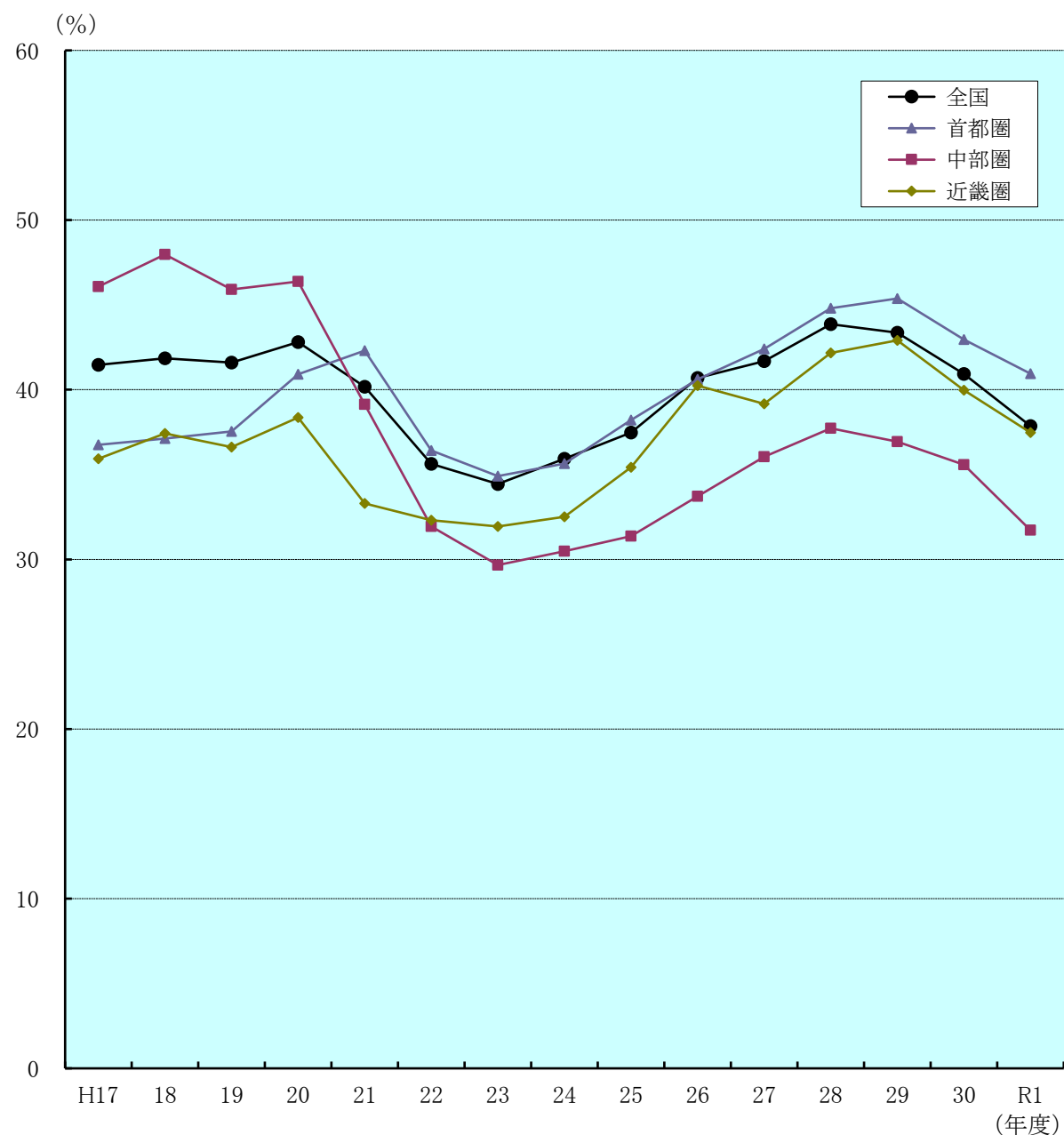
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

⑦ 全住宅着工戸数に占める貸家の割合の推移

(単位:%)

年 度	H17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1
全国	41.5	41.9	41.6	42.8	40.2	35.6	34.4	35.9	37.5	40.7	41.7	43.9	43.4	40.9	37.9
首都圏	36.7	37.1	37.5	40.9	42.3	36.4	34.9	35.6	38.2	40.6	42.4	44.8	45.4	43.0	40.9
中部圏	46.1	48.0	45.9	46.4	39.1	31.9	29.7	30.5	31.4	33.7	36.0	37.7	36.9	35.6	31.7
近畿圏	35.9	37.4	36.6	38.4	33.3	32.3	31.9	32.5	35.4	40.2	39.2	42.2	42.9	40.0	37.5



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

⑧ 上場住宅企業総販売戸数の実績

(単位:戸)

順位	2015年度		2016年度		2017年度		2018年度		2019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	大和ハウス工業	51,207	大和ハウス工業	54,925	大和ハウス工業	51,641	大和ハウス工業	48,410	大和ハウス工業	43,703
2	積水ハウス	48,245	積水ハウス	49,563	積水ハウス	47,415	積水ハウス	43,735	積水ハウス	43,314
3	旭化成ホームズ	19,057	旭化成ホームズ	17,661	旭化成ホームズ	16,672	旭化成ホームズ	16,590	旭化成ホームズ	16,249
4	積水化学工業	13,380	積水化学工業	13,620	パナホーム	10,985	積水化学工業(住宅カンパニー)	13,450	積水化学工業(住宅カンパニー)	13,160
5	パナホーム	12,463	パナホーム	12,556	積水化学工業	13,910	パナソニックホームズ(パナホーム)	10,496	パナソニックホームズ(パナホーム)	9,805
6	ミサワホーム	11,504	ミサワホーム	11,208	ミサワホーム	10,640	ミサワホーム	10,167	ミサワホーム	9,486
7	住友林業	9,589	住友林業	9,941	住友林業	9,217	住友林業(住宅事業)	8,974	住友林業(住宅事業)	8,697
8	トヨタホーム	5,751	トヨタホーム	6,240	トヨタホーム	5,621	トヨタホーム	5,228	トヨタホーム	4,924
9	三井ホーム	5,257	三井ホーム	5,167	三井ホーム	4,748	ヤマダホームズ ヤマダエスバイエル	2,333	三井ホーム	4,699
10	ヤマダエスバイエルホーム	1,676	ヤマダエスバイエルホーム	2,109	サンヨーホームズ	1,353	サンヨーホームズ	1,456	ヤマダホームズ ヤマダエスバイエルホーム	2,508

資料: ㈱住宅産業新聞社「住宅産業新聞」2020年6月25日付による。

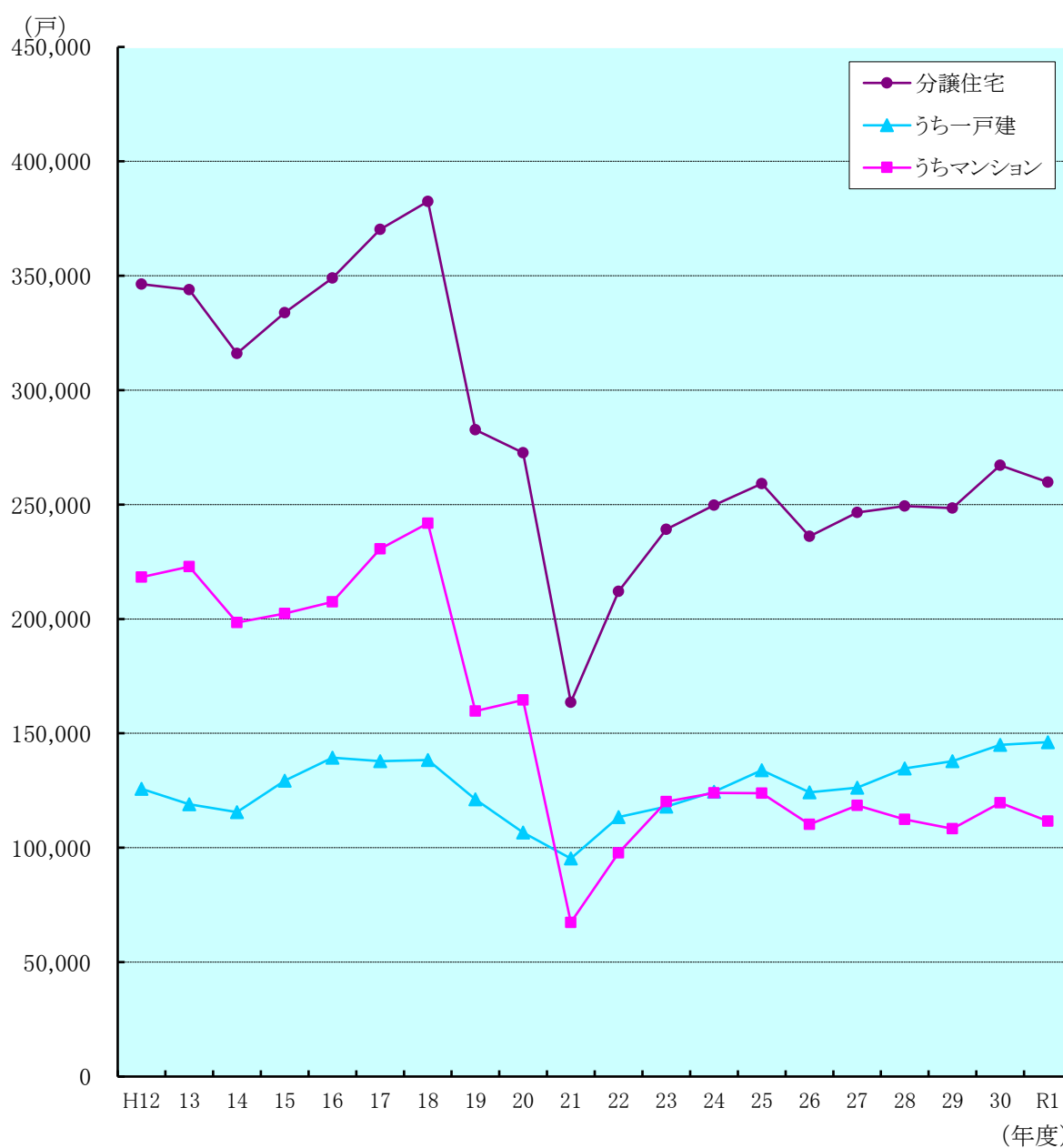
(2) 住宅分譲

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
H12 年度	346,322	218,311
13 年度	343,918	222,858
14 年度	316,002	198,432
15 年度	333,825	202,376
16 年度	349,044	207,442
17 年度	370,275	230,674
18 年度	382,503	241,826
19 年度	282,617	159,694
20 年度	272,680	164,597
21 年度	163,590	67,382

区 分	分譲住宅	
	うち一戸建	うちマンション
H22 年度	212,083	97,757
23 年度	239,086	120,092
24 年度	249,660	124,027
25 年度	259,148	123,818
26 年度	236,042	110,215
27 年度	246,586	118,432
28 年度	249,286	112,354
29 年度	248,495	108,278
30 年度	267,175	119,683
R1 年度	259,732	111,615



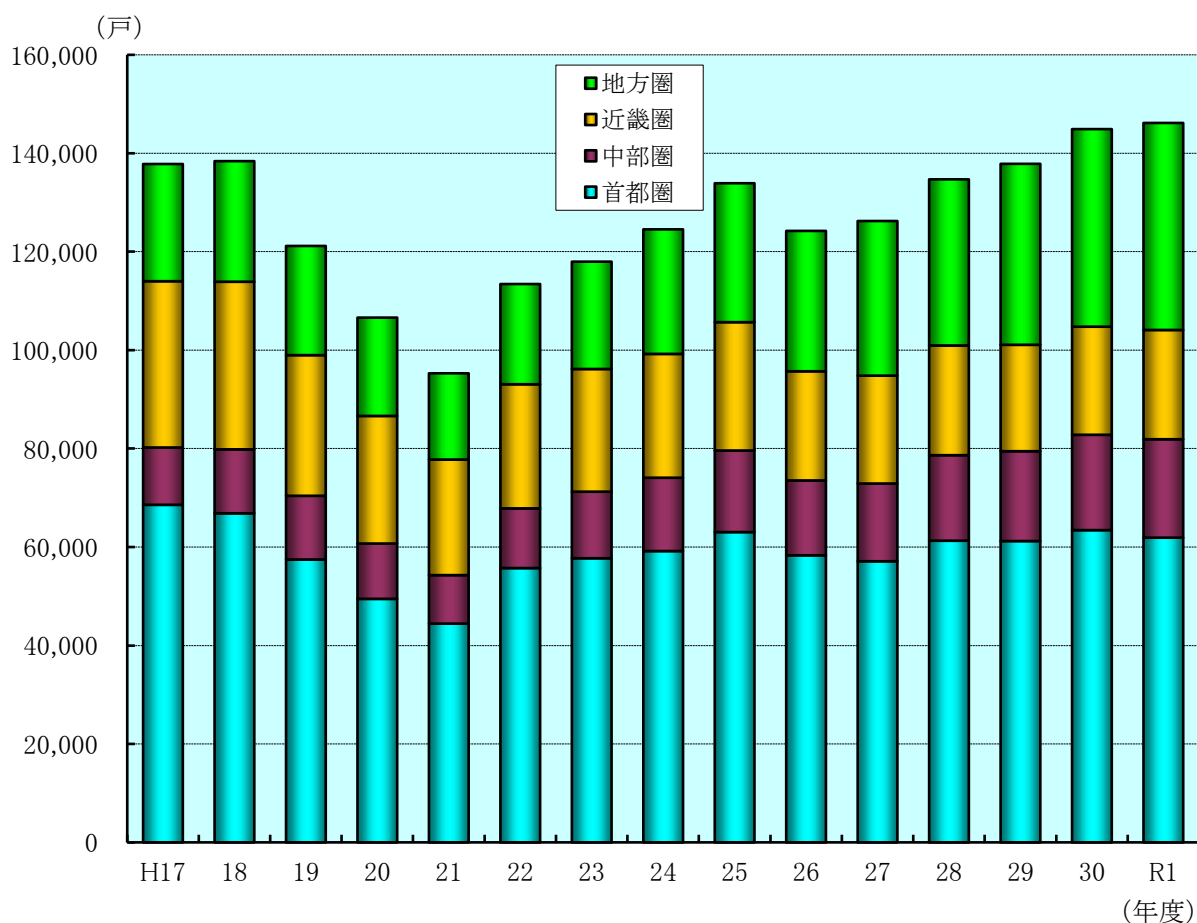
資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

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	
H17 年度	137,815	-1.2	68,579	49.8	11,642	8.4	33,787	24.5	23,807	17.3
18 年度	138,394	0.4	66,856	48.3	12,990	9.4	34,051	24.6	24,497	17.7
19 年度	121,163	-12.5	57,463	47.4	12,948	10.7	28,576	23.6	22,176	18.3
20 年度	106,609	-12.0	49,474	46.4	11,237	10.5	25,926	24.3	19,972	18.7
21 年度	95,294	-10.6	44,433	46.6	9,861	10.3	23,480	24.6	17,520	18.4
22 年度	113,427	19.0	55,732	49.1	12,123	10.7	25,219	22.2	20,353	17.9
23 年度	117,979	4.0	57,726	48.9	13,520	11.5	24,928	21.1	21,805	18.5
24 年度	124,536	5.6	59,180	47.5	14,902	12.0	25,155	20.2	25,299	20.3
25 年度	133,906	7.5	63,043	47.1	16,567	12.4	26,078	19.5	28,218	21.1
26 年度	124,221	-7.2	58,320	46.9	15,206	12.2	22,182	17.9	28,513	23.0
27 年度	126,235	1.6	57,112	45.2	15,793	12.5	21,914	17.4	31,416	24.9
28 年度	134,700	6.7	61,284	45.5	17,379	12.9	22,291	16.5	33,746	25.1
29 年度	137,849	2.3	61,215	44.4	18,255	13.2	21,620	15.7	36,759	26.7
30 年度	144,905	5.1	63,434	43.8	19,372	13.4	21,961	15.2	40,138	27.7
R1 年度	146,154	0.9	61,901	42.4	20,001	13.7	22,197	15.2	42,055	28.8



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

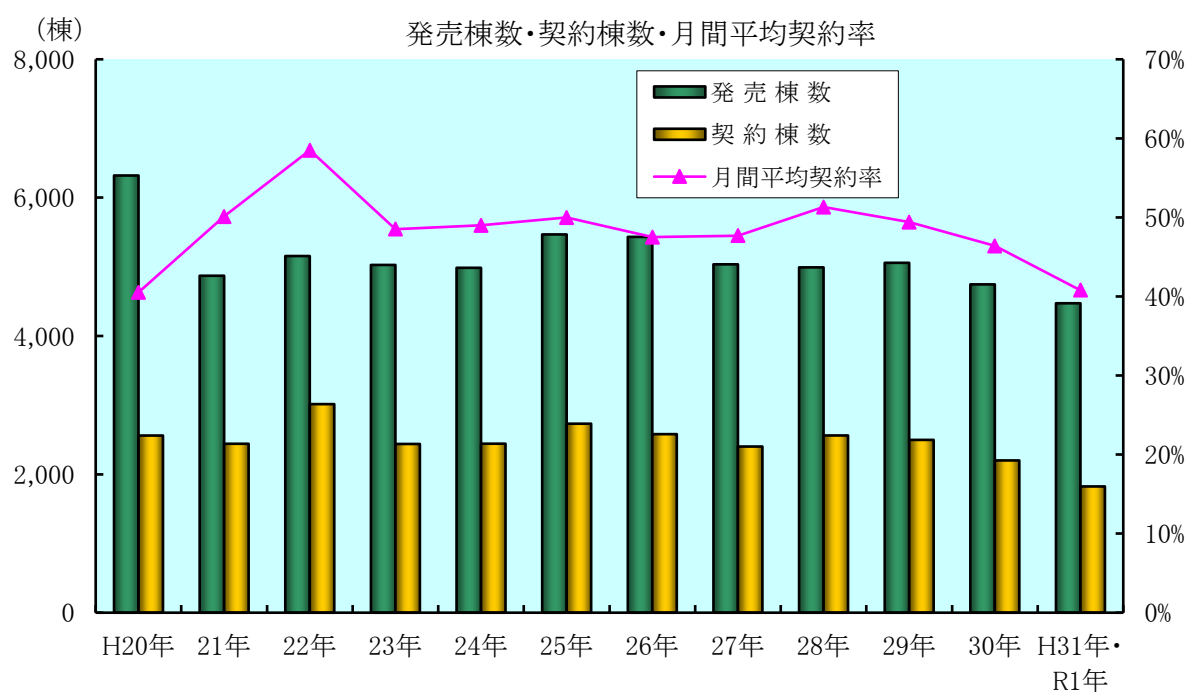
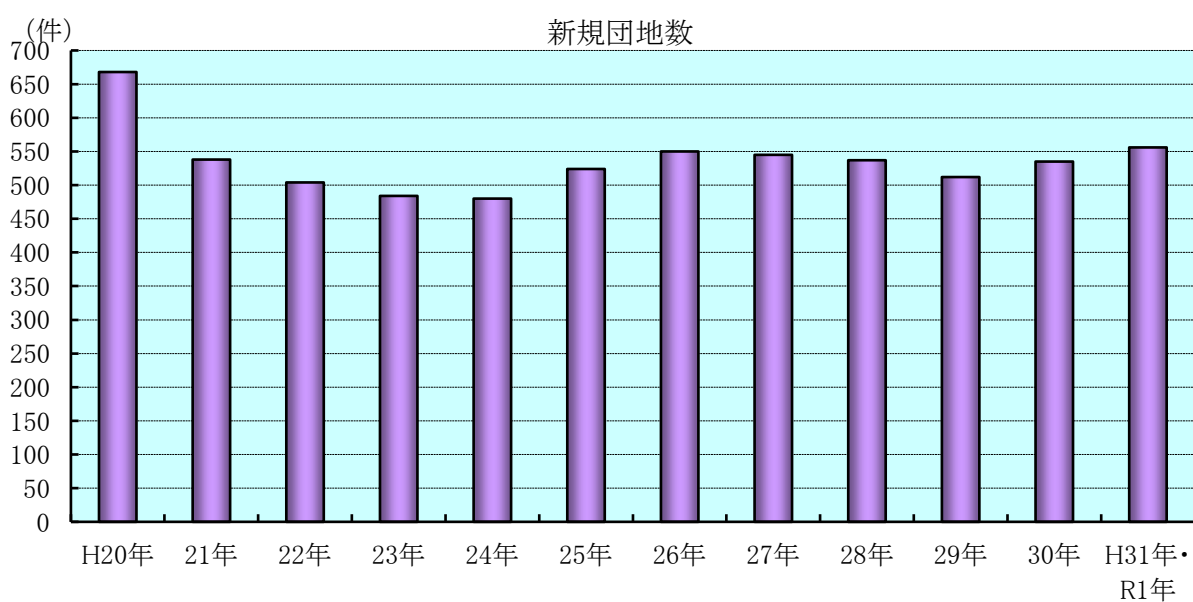
中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

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	H20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	H31年・R1年
新規団地数	668	538	504	484	480	524	550	545	537	512	535	556
発 売 棟 数	6,320	4,871	5,156	5,027	4,986	5,468	5,433	5,036	4,992	5,058	4,746	4,473
契 約 棟 数	2,561	2,442	3,015	2,439	2,443	2,732	2,581	2,402	2,562	2,498	2,201	1,825
月間平均 契約率	40.5%	50.1%	58.5%	48.5%	49.0%	50.0%	47.5%	47.7%	51.3%	49.4%	46.4%	40.8%

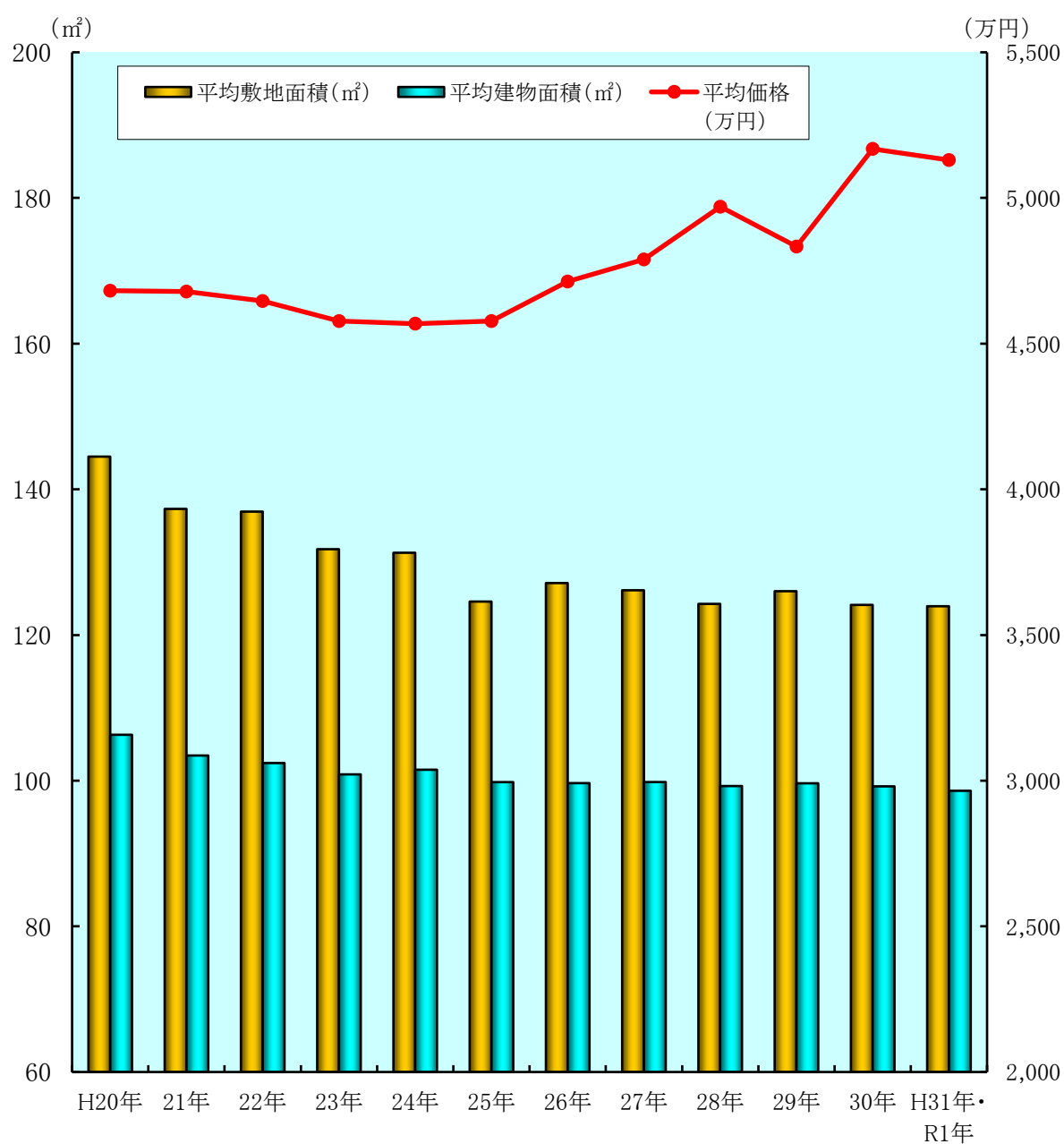


資料: ㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

c 首都圏における建売住宅の広さと価格

区 分	H20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	H31年・ R1年
平均敷地面積 (㎡)	144.49	137.31	136.94	131.78	131.29	124.59	127.13	126.14	124.27	126.01	124.13	123.95
平均建物面積 (㎡)	106.30	103.45	102.42	100.86	101.50	99.80	99.66	99.81	99.26	99.64	99.22	98.61
平均価格 (万円)	4,682.0	4,678.5	4,646.3	4,577.2	4,568.3	4,577.5	4,713.2	4,789.0	4,969.8	4,833.4	5,168.3	5,130.2

平均敷地面積、平均建物面積、平均価格の推移

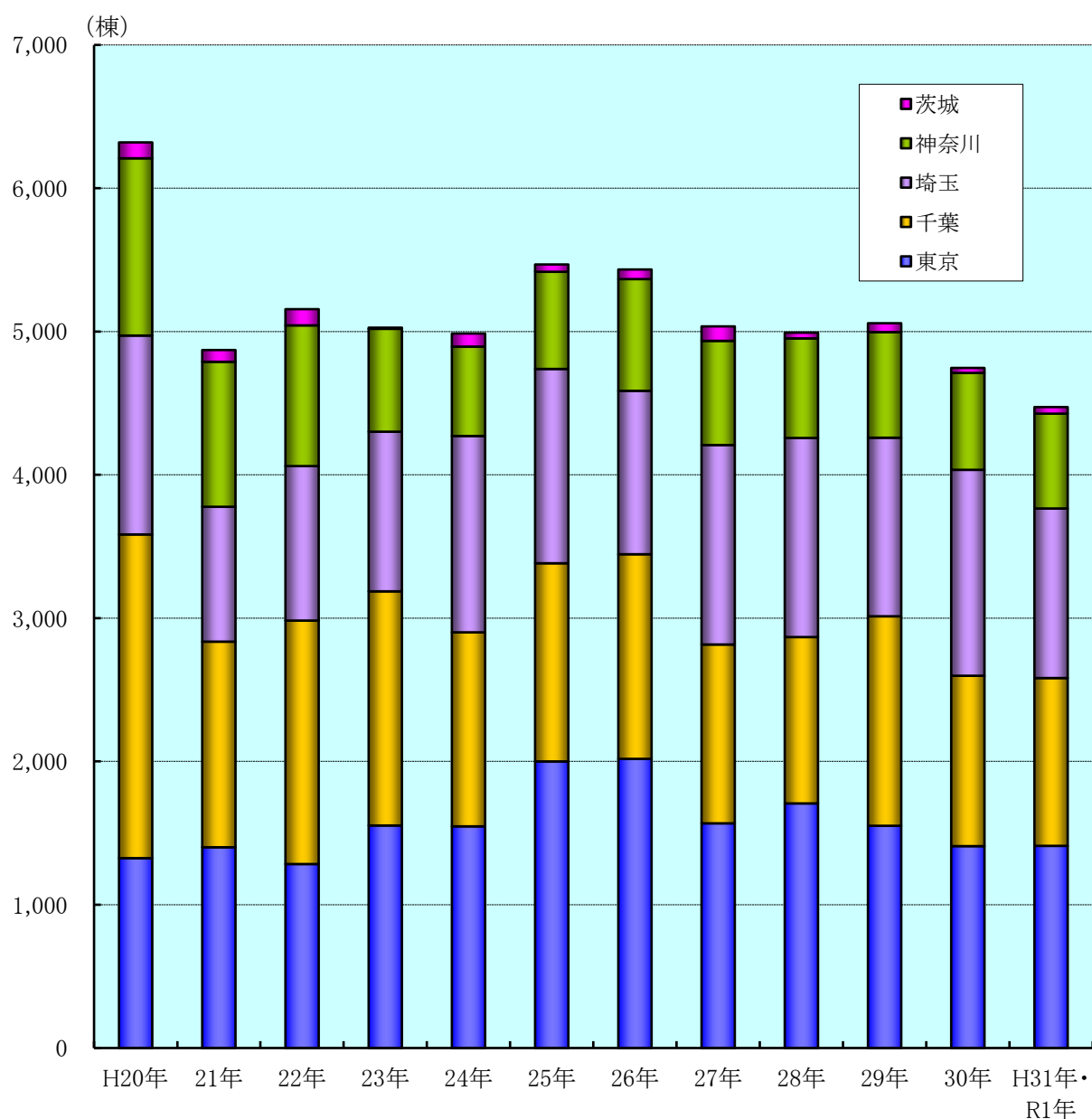


資料: (株)不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

d 首都圏における建売住宅の販売棟数の推移

(単位:棟)

区 分	H20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	H31年・ R1年
東京	1,325	1,401	1,284	1,553	1,547	2,000	2,018	1,568	1,707	1,551	1,409	1,411
千葉	2,259	1,435	1,699	1,634	1,354	1,383	1,428	1,248	1,161	1,462	1,189	1,171
埼玉	1,388	941	1,078	1,114	1,370	1,356	1,140	1,392	1,389	1,246	1,437	1,183
神奈川	1,237	1,012	982	718	624	678	780	727	695	737	676	662
茨城	111	82	113	8	91	51	67	101	40	62	35	46
合計	6,320	4,871	5,156	5,027	4,986	5,468	5,433	5,036	4,992	5,058	4,746	4,473

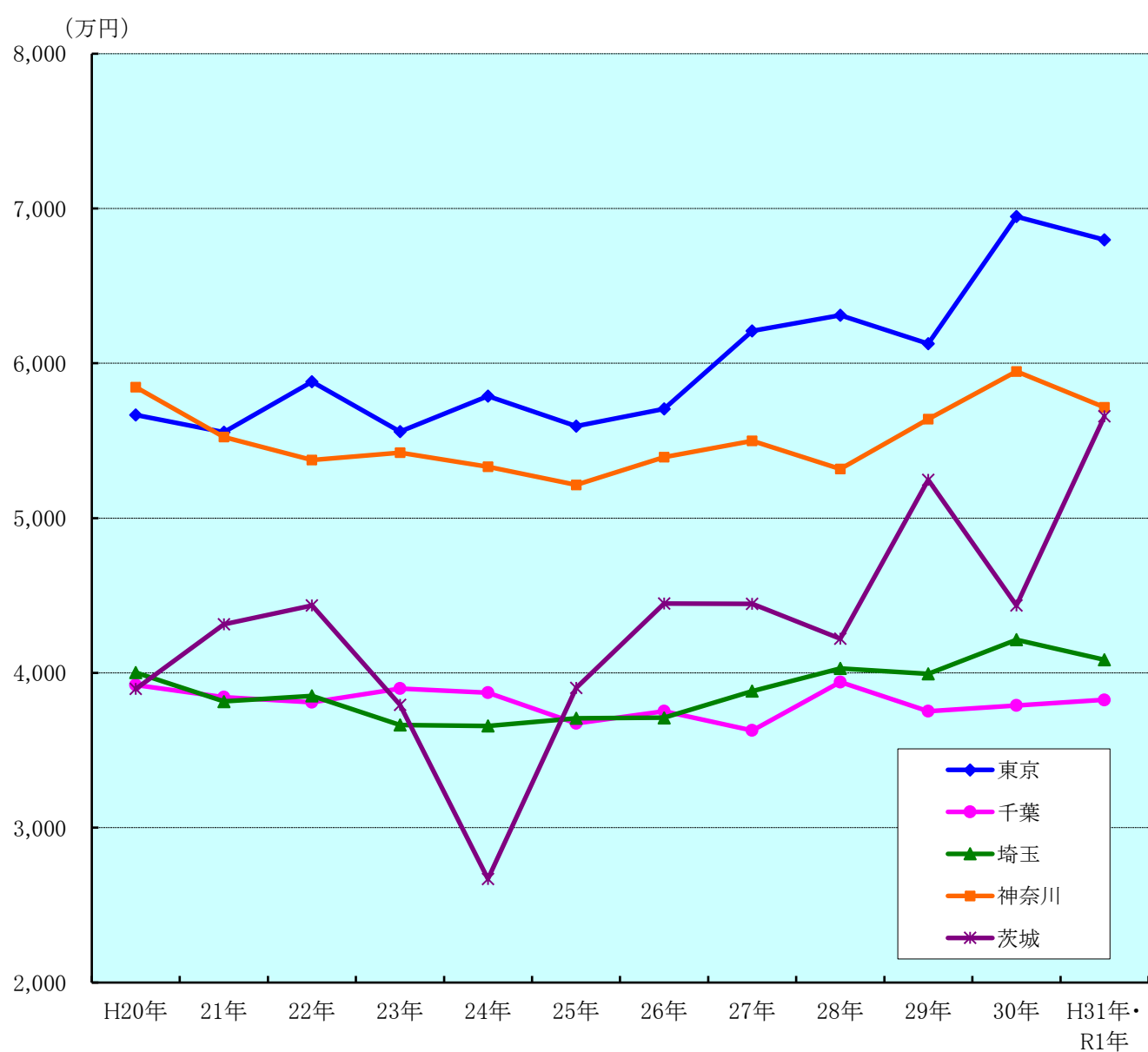


資料: ㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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	H20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	H31年・R1年
東京	5,666.8	5,555.3	5,881.0	5,559.5	5,787.8	5,593.8	5,704.9	6,209.6	6,309.8	6,127.4	6,948.0	6,797.7
千葉	3,922.8	3,843.1	3,809.7	3,898.4	3,871.9	3,673.6	3,752.3	3,628.1	3,941.3	3,753.1	3,790.7	3,826.0
埼玉	4,003.1	3,815.6	3,851.0	3,664.7	3,657.4	3,707.2	3,710.4	3,883.2	4,029.8	3,993.4	4,214.3	4,084.2
神奈川	5,845.6	5,524.6	5,376.4	5,422.1	5,332.5	5,215.0	5,395.0	5,499.7	5,318.3	5,638.8	5,948.0	5,715.3
茨城	3,896.6	4,314.0	4,436.4	3,793.5	2,669.6	3,902.5	4,447.8	4,446.2	4,220.5	5,247.1	4,435.1	5,657.5

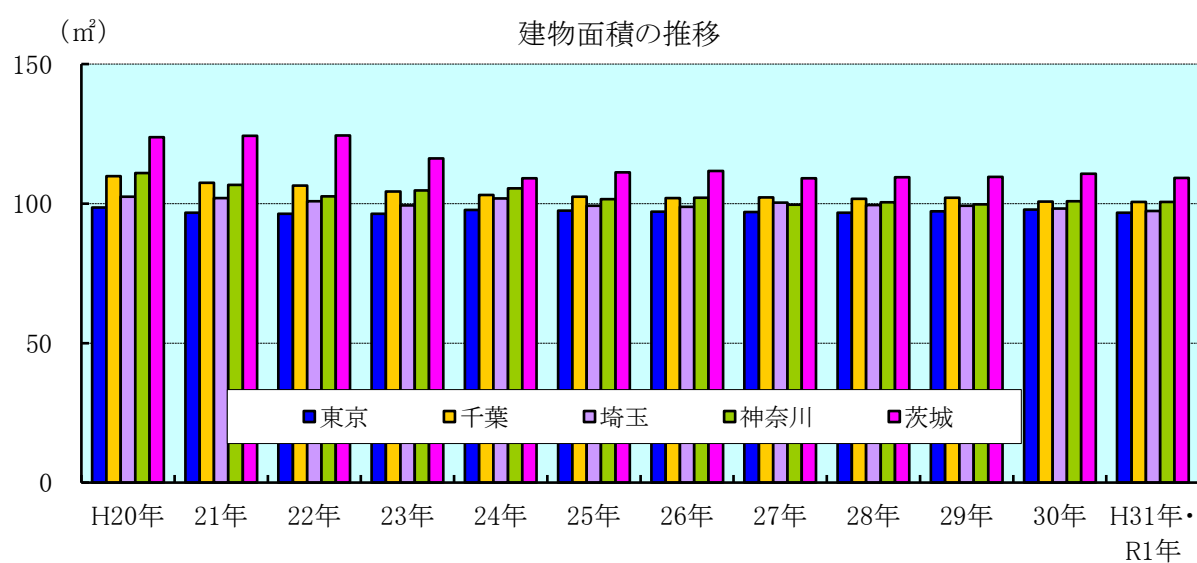
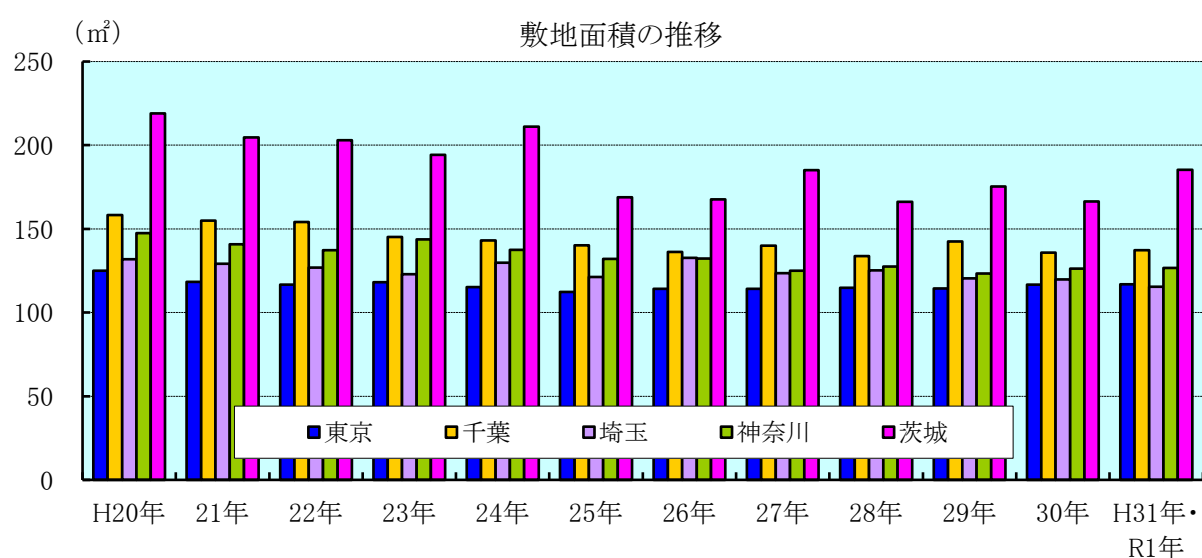


資料: ㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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		H20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	H31年・ R1年
東京	平均敷地面積	124.95	118.36	116.78	118.16	115.17	112.40	114.24	114.27	114.87	114.38	116.66	116.82
	平均建物面積	98.56	96.68	96.31	96.40	97.78	97.43	97.11	96.99	96.76	97.20	97.90	96.75
千葉	平均敷地面積	158.36	154.94	154.01	145.26	143.12	140.27	136.27	139.87	133.69	142.42	135.78	137.32
	平均建物面積	109.79	107.47	106.47	104.32	103.04	102.47	101.99	102.18	101.66	102.14	100.70	100.59
埼玉	平均敷地面積	131.95	129.06	126.82	122.86	129.71	121.21	132.65	123.47	125.11	120.37	119.80	115.36
	平均建物面積	102.51	102.02	100.82	99.38	101.87	99.25	98.88	100.32	99.42	99.18	98.27	97.37
神奈川	平均敷地面積	147.48	140.77	137.26	143.73	137.40	131.97	132.18	125.04	127.53	123.31	126.19	126.59
	平均建物面積	110.92	106.75	102.61	104.72	105.48	101.56	102.10	99.57	100.47	99.72	100.81	100.56
茨城	平均敷地面積	219.09	204.75	203.05	194.18	211.06	168.90	167.56	185.19	166.15	175.42	166.43	185.28
	平均建物面積	123.76	124.27	124.40	116.15	109.07	111.19	111.66	109.01	109.48	109.53	110.64	109.18



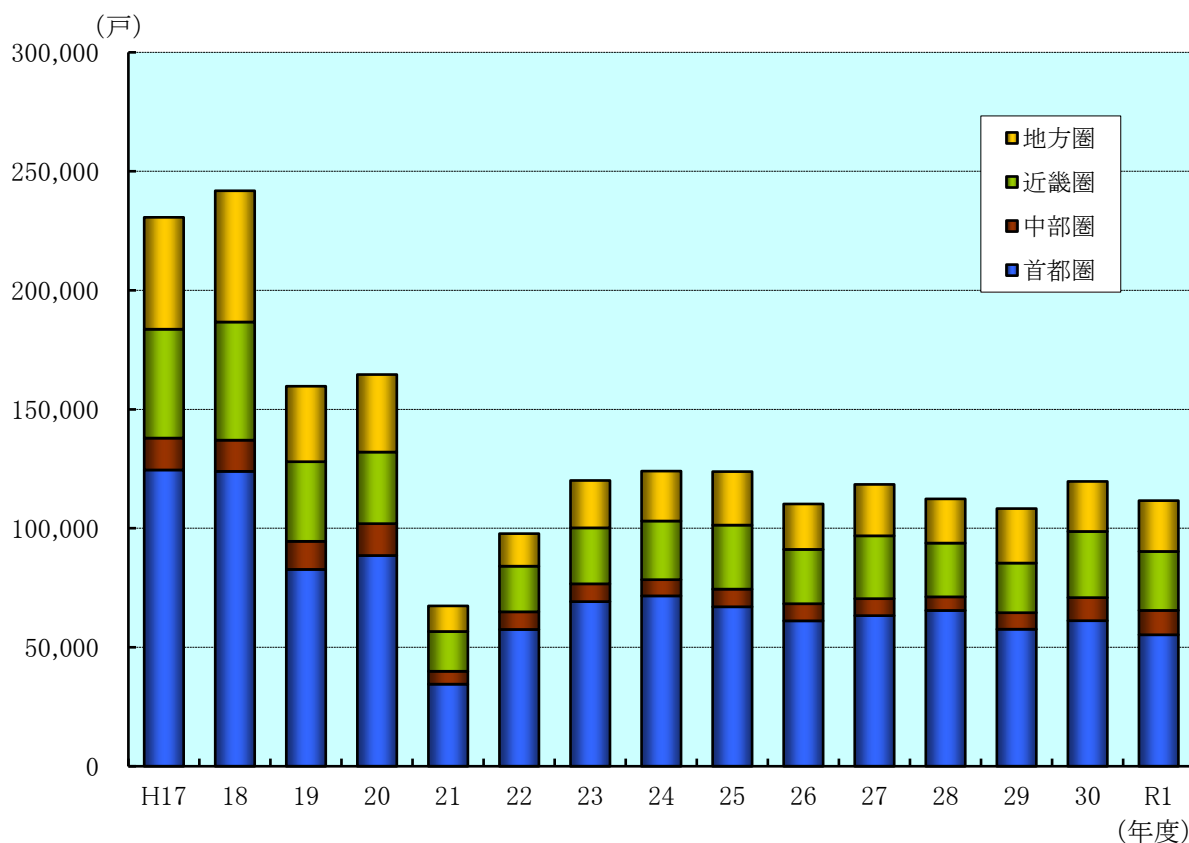
資料: ㈱不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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
H17 年度	230,674	11.2	124,513	54.0	13,392	5.8	45,755	19.8	47,014	20.4
18 年度	241,826	4.8	123,931	51.2	13,102	5.4	49,646	20.5	55,147	22.8
19 年度	159,694	-34.0	82,723	51.8	11,794	7.4	33,460	21.0	31,717	19.8
20 年度	164,597	3.1	88,561	53.8	13,378	8.1	30,088	18.3	32,570	19.8
21 年度	67,382	-59.1	34,506	51.2	5,409	8.0	16,709	24.8	10,758	15.9
22 年度	97,757	45.1	57,482	58.8	7,409	7.6	19,187	19.6	13,679	14.0
23 年度	120,092	22.8	69,190	57.6	7,462	6.2	23,525	19.6	19,915	16.6
24 年度	124,027	3.3	71,594	57.7	6,809	5.5	24,650	19.9	20,974	16.9
25 年度	123,818	-0.2	67,012	54.1	7,416	6.0	26,911	21.7	22,479	18.1
26 年度	110,215	-11.0	61,106	55.4	7,182	6.5	22,834	20.7	19,093	17.3
27 年度	118,432	7.5	63,295	53.4	7,128	6.0	26,404	22.3	21,605	18.2
28 年度	112,354	-5.1	65,462	58.3	5,725	5.1	22,596	20.1	18,571	16.5
29 年度	108,278	-3.6	57,591	53.2	6,930	6.4	20,868	19.3	22,889	21.1
30 年度	119,683	10.5	61,164	51.1	9,691	8.1	27,804	23.2	21,024	17.5
R1 年度	111,615	-6.7	55,250	49.5	10,238	9.2	24,770	22.2	21,357	19.1



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

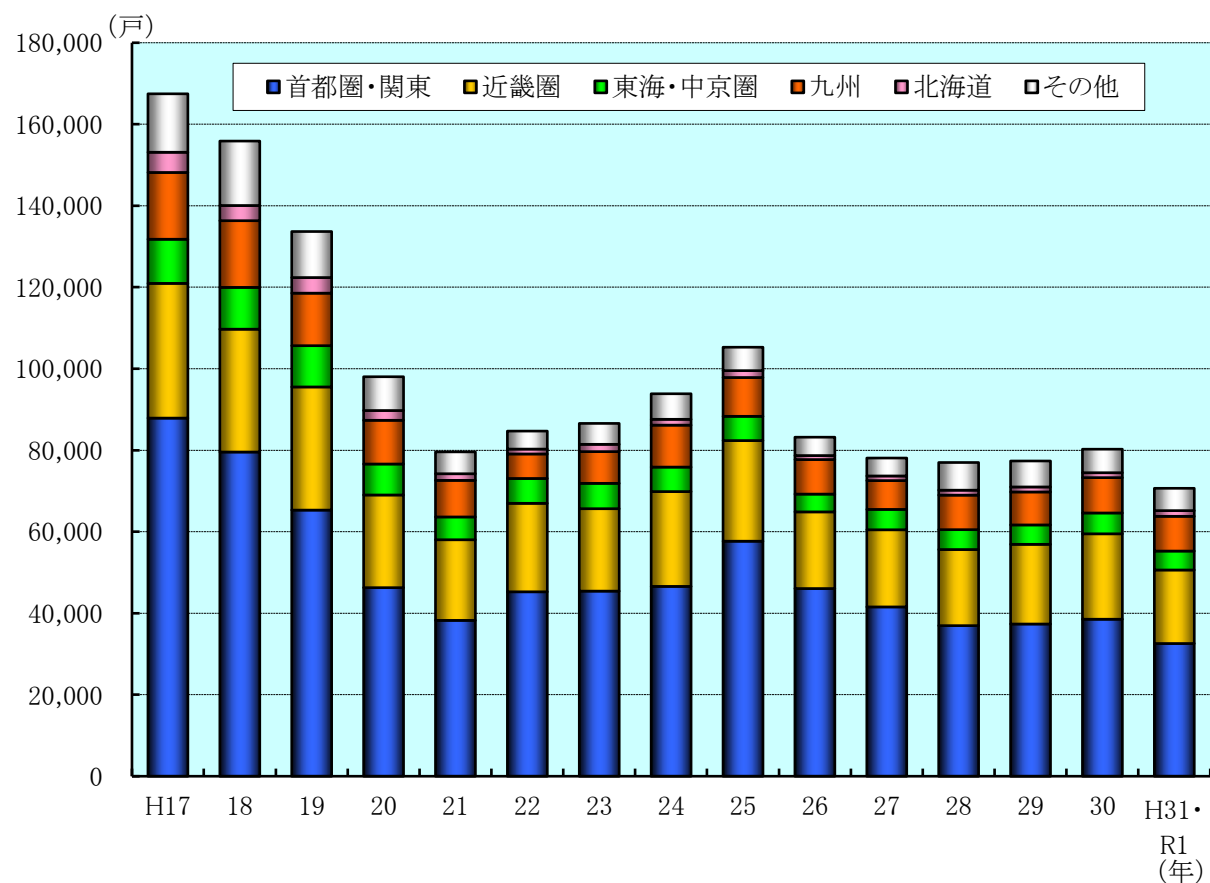
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

b マンションの供給戸数と各地域の構成比

(単位:戸、%)

年	首都圏・関東		近畿圏		東海・中京圏		九州		北海道		その他	
	構成比		構成比		構成比		構成比		構成比		構成比	
H17	87,888	52.5	33,064	19.7	10,826	6.5	16,387	9.8	4,962	3.0	14,338	8.6
18	79,564	51.0	30,146	19.3	10,256	6.6	16,362	10.5	3,728	2.4	15,810	10.1
19	65,314	48.9	30,219	22.6	10,125	7.6	12,891	9.6	3,828	2.9	11,293	8.4
20	46,279	47.2	22,744	23.2	7,597	7.7	10,730	10.9	2,399	2.4	8,288	8.5
21	38,250	48.1	19,784	24.9	5,598	7.0	8,976	11.3	1,622	2.0	5,365	6.7
22	45,264	53.4	21,716	25.6	6,094	7.2	6,012	7.1	1,201	1.4	4,414	5.2
23	45,434	52.5	20,219	23.4	6,227	7.2	7,785	9.0	1,791	2.1	5,126	5.9
24	46,588	49.6	23,266	24.8	6,013	6.4	10,297	11.0	1,434	1.5	6,263	6.7
25	57,679	54.8	24,691	23.5	5,959	5.7	9,519	9.0	1,685	1.6	5,749	5.5
26	46,063	55.4	18,814	22.6	4,363	5.2	8,476	10.2	981	1.2	4,508	5.4
27	41,553	53.2	18,930	24.2	5,000	6.4	7,069	9.1	1,138	1.5	4,399	5.6
28	36,960	48.0	18,676	24.3	4,872	6.3	8,479	11.0	1,217	1.6	6,789	8.8
29	37,359	48.3	19,560	25.3	4,753	6.1	8,093	10.5	1,228	1.6	6,370	8.2
30	38,535	48.0	20,958	26.1	5,115	6.4	8,666	10.8	1,205	1.5	5,777	7.2
H31・R1	32,570	46.1	18,042	25.5	4,650	6.6	8,529	12.1	1,390	2.0	5,479	7.8



資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

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

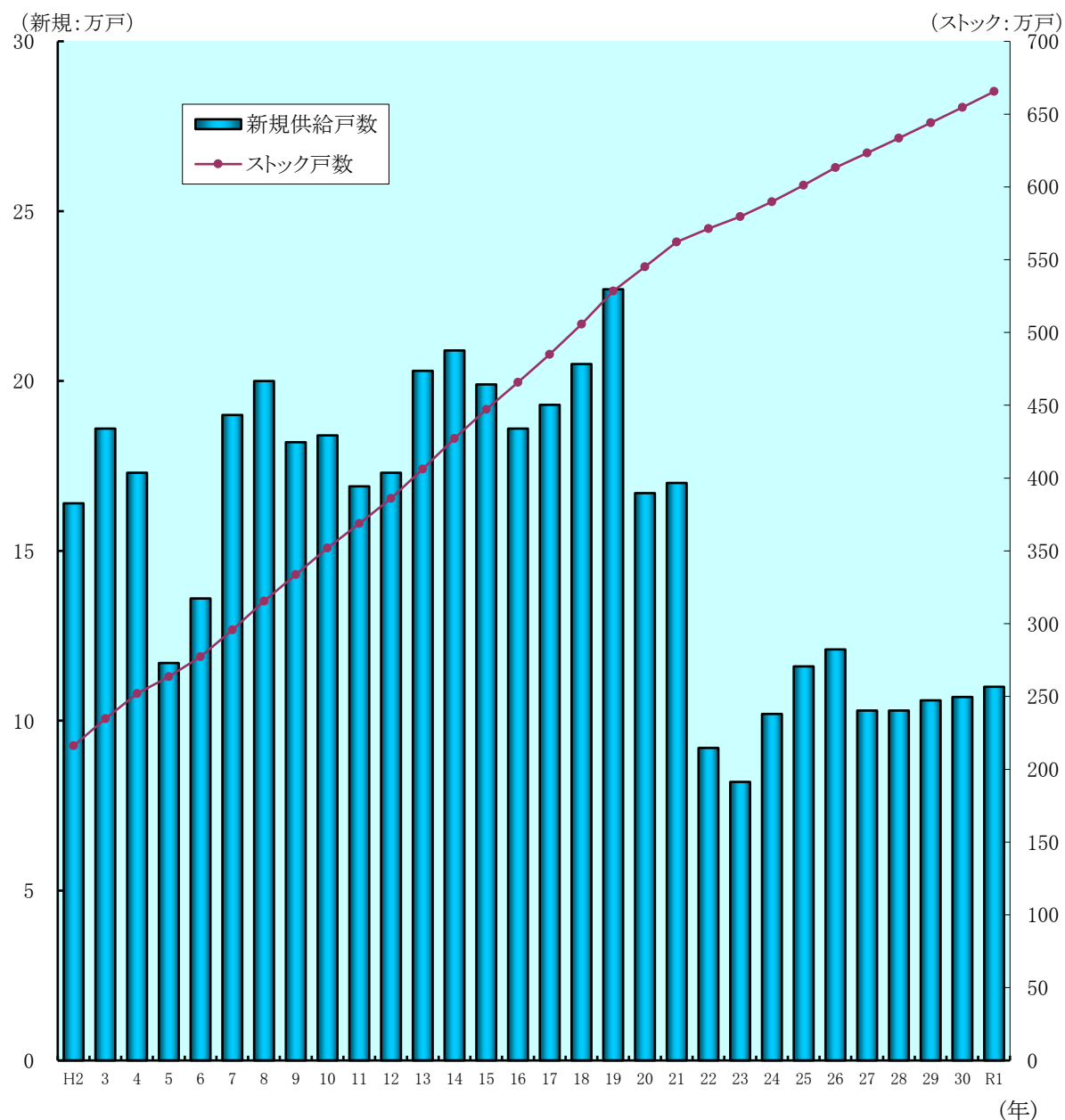
九州: 九州全域および沖縄県

c マンション供給戸数の推移

(単位: 万戸)

年	H2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
新規供給戸数	16.4	18.6	17.3	11.7	13.6	19.0	20.0	18.2	18.4	16.9	17.3	20.3	20.9	19.9	18.6
ストック戸数	216.1	234.7	252.0	263.6	277.2	295.7	315.5	333.7	351.9	368.7	386.0	406.3	427.2	447.1	465.7

年	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1
新規供給戸数	19.3	20.5	22.7	16.7	17.0	9.2	8.2	10.2	11.6	12.1	10.3	10.3	10.6	10.7	11.0
ストック戸数	485.0	505.7	528.4	545.1	562.1	571.3	579.6	589.7	601.2	613.2	623.3	633.5	644.1	654.7	665.5



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。

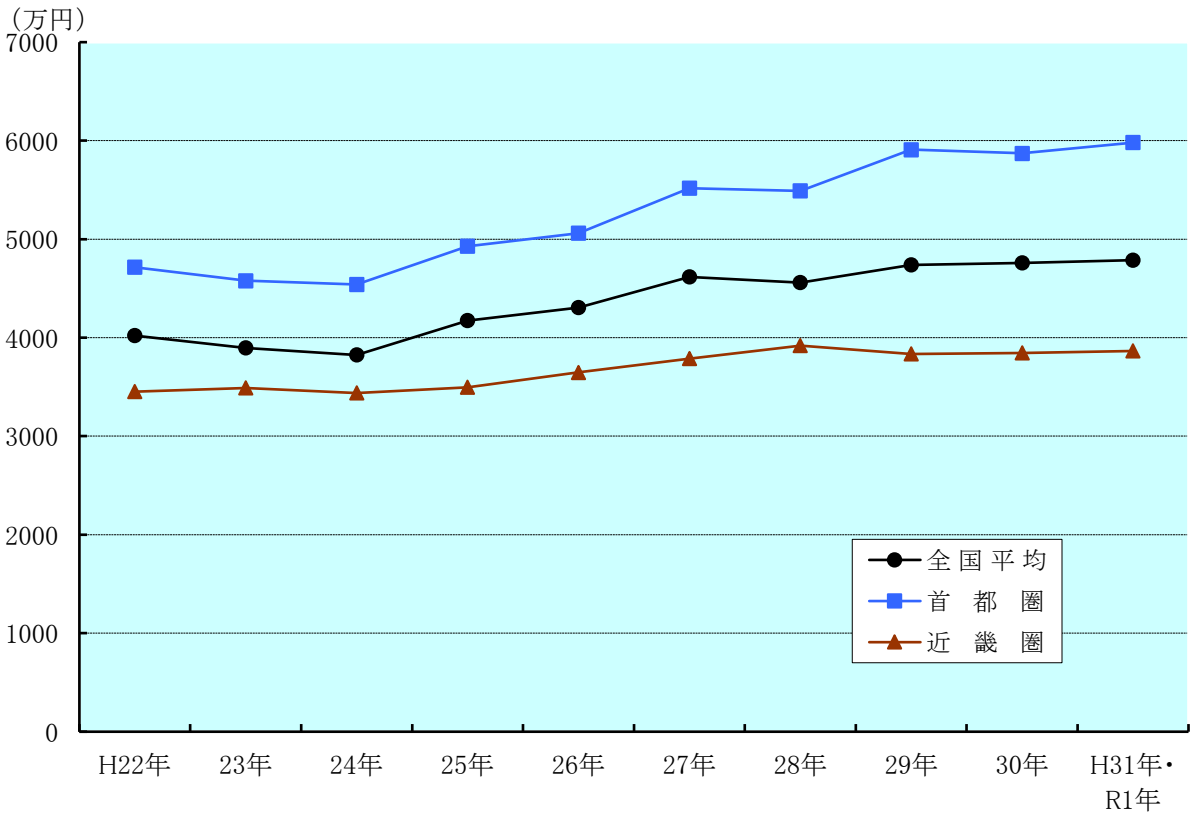
注: 2 ストック戸数は新規供給戸数の累計等をもとに各年末時点の戸数を推計。

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		H22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	H31年・R1年
全 国 平 均	価格	4,022	3,896	3,824	4,174	4,306	4,618	4,560	4,739	4,759	4,787
	単価	55.7	54.3	53.1	58.0	60.3	65.4	65.5	69.6	71.3	72.6
首 都 圏	価格	4,716	4,578	4,540	4,929	5,060	5,518	5,490	5,908	5,871	5,980
	単価	66.4	65.0	64.5	69.7	71.1	77.9	79.3	85.9	86.9	87.9
	都区部	価格	5,497	5,339	5,283	5,853	5,994	6,732	6,629	7,089	7,142
		単価	82.9	81.1	80.1	86.5	87.3	98.7	100.5	108.3	112.3
	都下	価格	4,474	4,152	4,318	4,238	4,726	4,564	4,985	5,054	5,235
		単価	59.7	55.4	58.0	58.0	64.8	62.1	69.3	71.2	74.5
	神奈川県	価格	4,262	4,159	4,167	4,212	4,384	4,953	5,039	5,524	5,457
		単価	58.5	57.0	57.6	57.4	61.0	69.0	71.2	77.1	76.9
	埼玉県	価格	3,796	3,679	3,687	3,718	3,930	4,146	4,255	4,365	4,305
		単価	51.0	49.9	50.3	51.2	54.4	57.8	59.9	61.1	61.9
	千葉県	価格	3,638	3,751	3,563	3,675	3,879	3,910	4,085	4,099	4,306
		単価	45.4	48.7	46.0	47.5	50.0	51.4	56.0	57.0	58.5
	近 畿 圏	価格	3,452	3,490	3,438	3,496	3,647	3,788	3,919	3,836	3,844
		単価	48.8	49.9	49.1	50.1	52.8	58.2	61.6	63.0	65.9
	大阪府	価格	3,453	3,475	3,358	3,390	3,457	3,657	3,699	3,668	3,742
		単価	49.3	50.6	49.1	49.6	53.5	58.7	62.1	65.5	68.4
	兵庫県	価格	3,581	3,649	3,630	3,705	3,872	3,737	4,138	4,221	4,114
		単価	49.8	50.0	49.2	50.8	52.6	55.8	60.5	60.8	63.6
	京都府	価格	3,243	3,355	3,680	3,862	4,085	4,597	4,916	4,317	3,869
		単価	47.5	49.0	54.4	58.8	54.9	64.4	68.9	62.3	64.7
	奈良県	価格	3,756	3,402	3,500	3,546	3,460	3,806	4,018	3,783	3,704
		単価	49.5	47.0	44.7	45.3	45.0	48.2	51.4	48.4	51.1
	滋賀県	価格	3,053	2,994	3,128	3,041	3,208	3,369	3,455	4,005	4,084
		単価	38.4	41.3	40.5	39.8	43.4	44.5	46.2	53.0	53.7
	和歌山県	価格	2,759	—	2,167	2,508	2,807	3,003	3,474	3,563	4,325
		単価	38.5	—	34.1	35.8	37.8	40.9	45.8	47.3	51.5

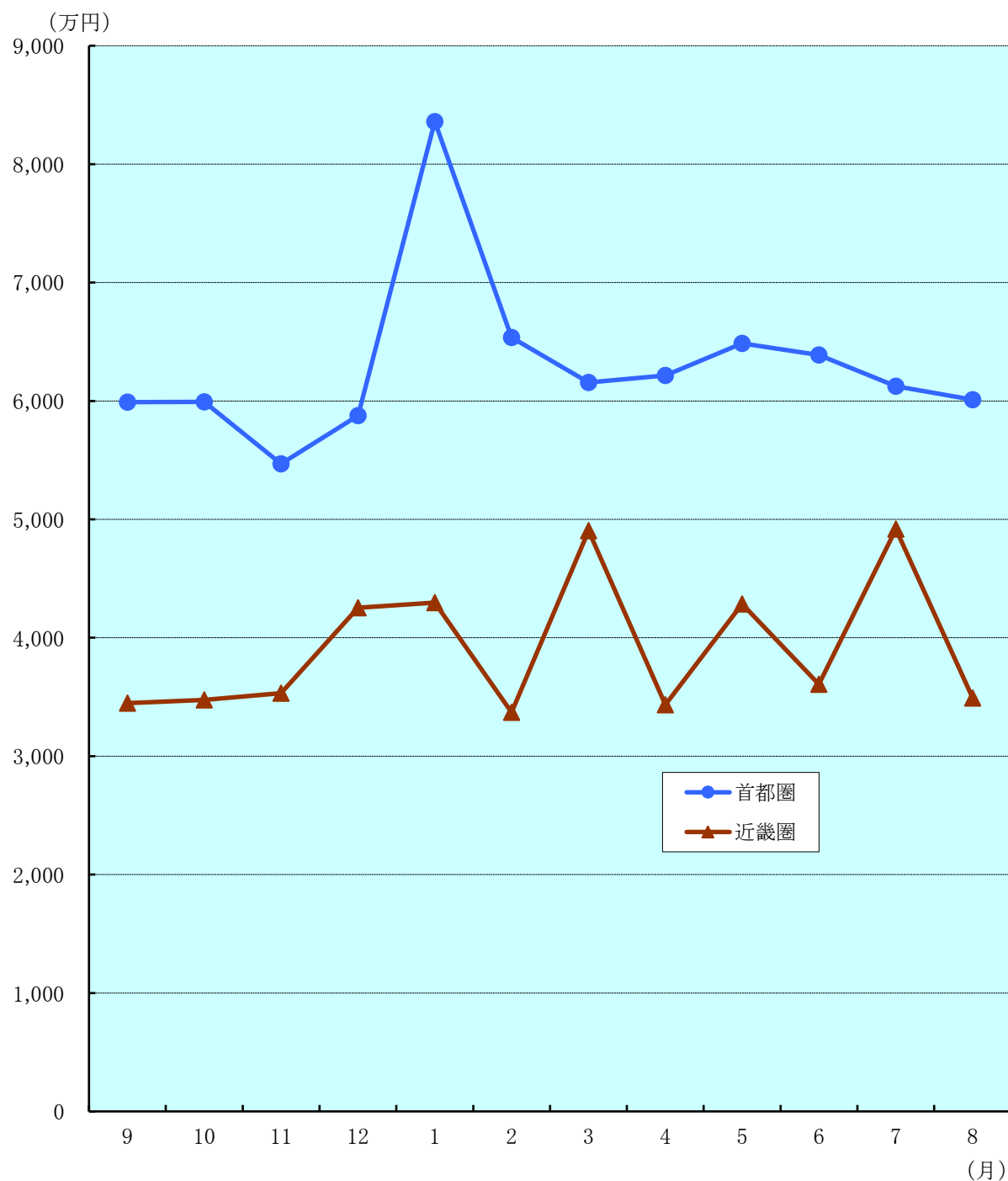


資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

e 首都圏・近畿圏の最近の新築マンション平均価格の推移

(単位:万円)

区 分	令和元年				令和2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	5,991	5,992	5,469	5,876	8,360	6,536	6,156	6,216	6,485	6,389	6,124	6,011
近畿圏	3,448	3,476	3,532	4,253	4,296	3,370	4,905	3,434	4,286	3,608	4,917	3,492

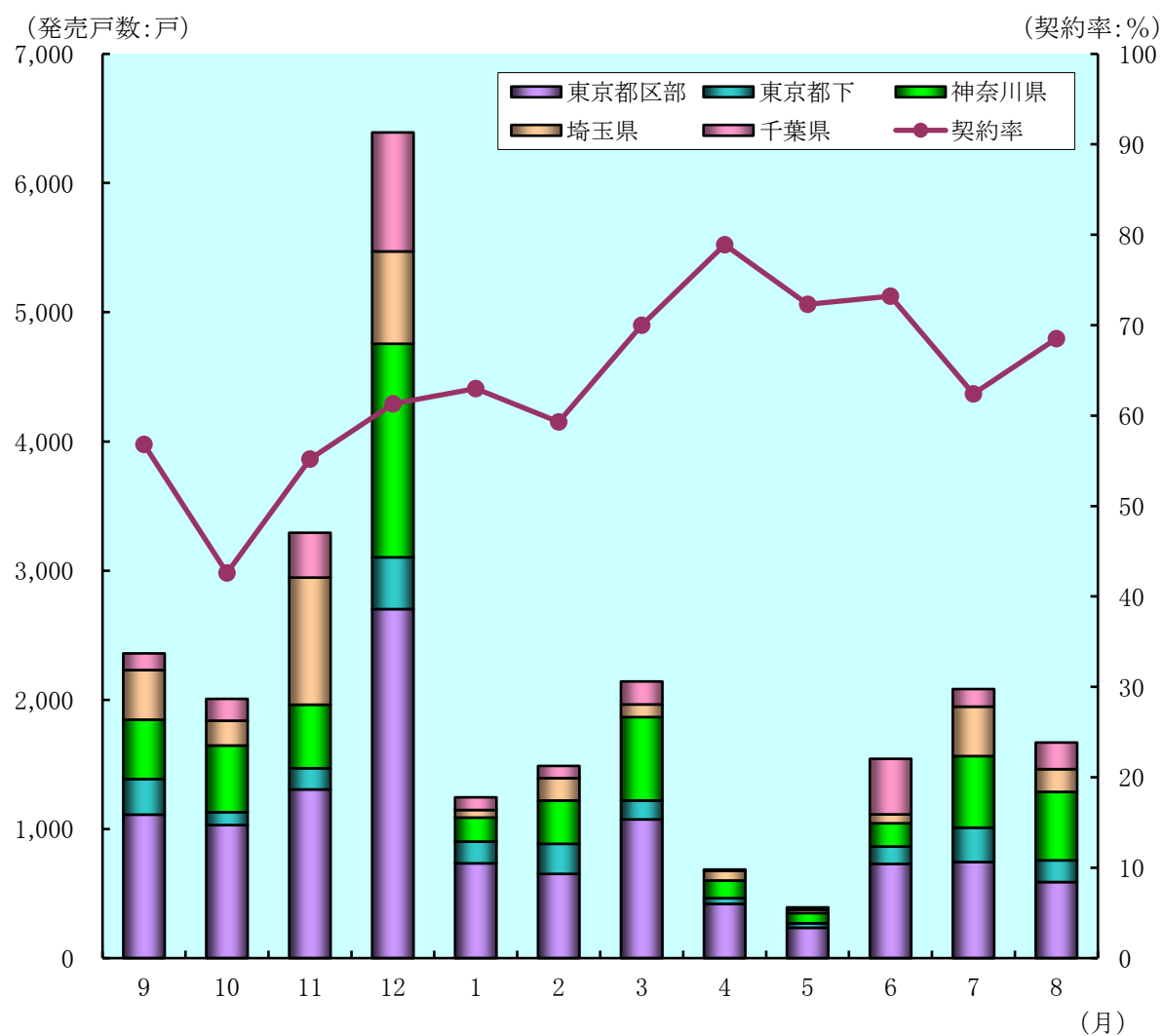


資料: (株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」による。

f 首都圏マンションの発売戸数と契約率

(単位:戸、%)

区分	令和元年				令和2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	1,111	1,030	1,306	2,702	734	652	1,074	420	235	730	744	589
東京都下	276	100	164	401	168	233	146	45	35	134	266	168
神奈川県	459	516	492	1,653	186	335	646	136	79	180	554	530
埼玉県	384	192	984	715	59	174	98	74	24	69	383	176
千葉県	129	169	347	921	98	94	178	11	20	430	136	206
合計	2,359	2,007	3,293	6,392	1,245	1,488	2,142	686	393	1,543	2,083	1,669
契約率	56.8	42.6	55.2	61.3	63.0	59.3	70.0	78.9	72.3	73.2	62.4	68.5

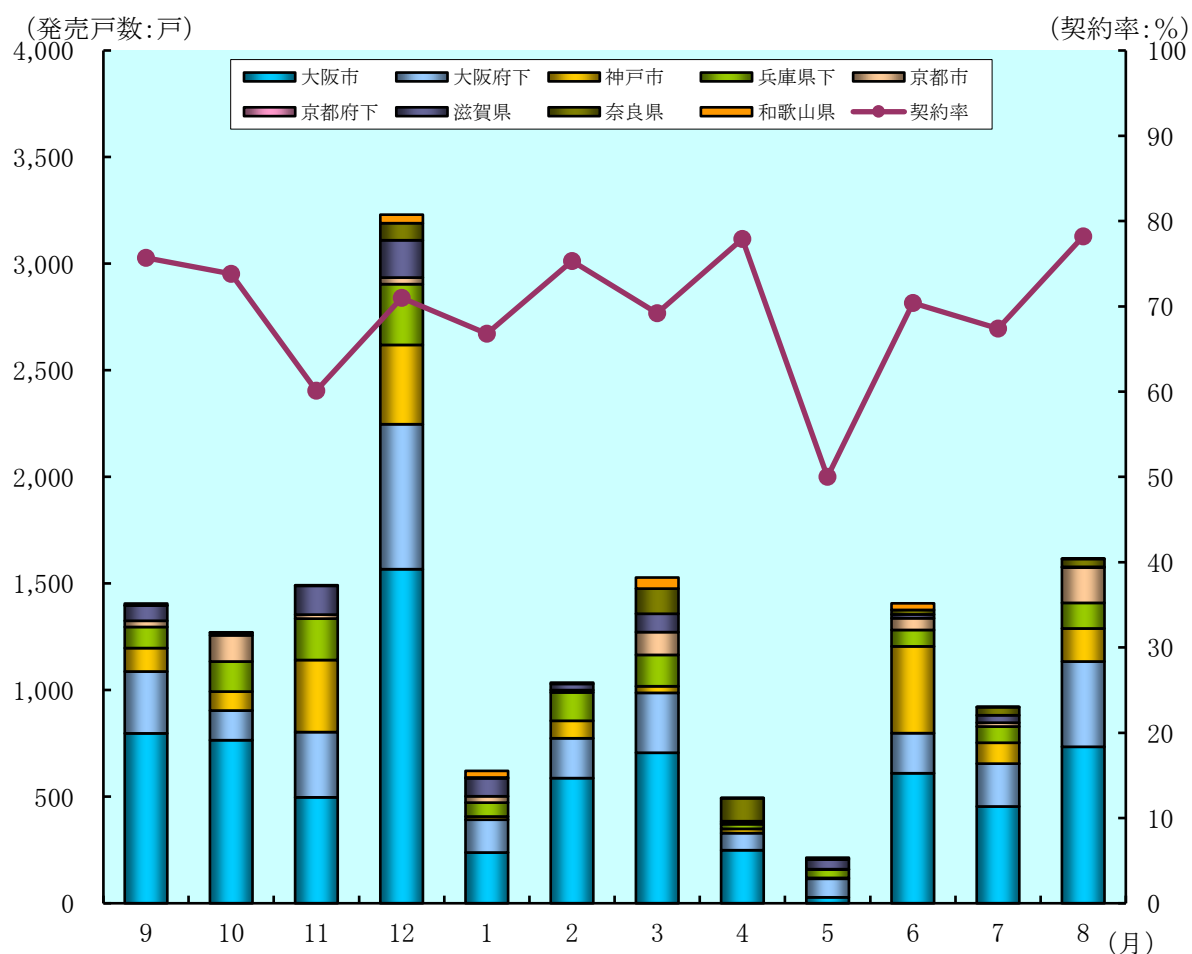


資料: (株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」による。

g 近畿圏マンションの発売戸数と契約率

(単位:戸、%)

区 分	令和元年				令和2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	797	765	497	1,567	238	587	706	249	28	610	454	734
大阪府下	290	139	306	680	154	187	281	80	87	188	201	400
神戸市	110	89	338	372	15	82	31	20	4	407	98	155
兵庫県下	99	141	194	285	65	133	147	22	40	77	76	120
京都市	29	123	19	31	30	11	107	5	1	55	18	166
京都府下	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
奈良県	2	2	3	80	4	0	118	108	5	21	38	37
滋賀県	71	12	135	175	84	29	86	9	45	18	35	3
和歌山県	8	0	0	40	31	6	52	1	4	31	1	2
合 計	1,406	1,271	1,492	3,230	621	1,035	1,528	494	214	1,407	921	1,617
契約率	75.7	73.8	60.1	71.0	66.8	75.3	69.2	77.9	50.0	70.4	67.4	78.2



資料: (株)不動産経済研究所「近畿圏マンション市場動向」による。

h 事業主別マンション発売戸数の実績
(i) 全国

(単位:戸、%)

順位	平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		平成30年		平成31年・令和1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	7,476	住友不動産	6,308	住友不動産	5,398	住友不動産	6,034	住友不動産	7,177	住友不動産	7,377	住友不動産	5,690
2	野村不動産	6,517	三菱地所レジデンス	5,300	野村不動産	4,556	三井不動産レジデンシャル	4,320	プレサンスコーポレーション	5,267	プレサンスコーポレーション	5,267	プレサンスコーポレーション	5,305
3	住友不動産	5,879	野村不動産	4,818	三井不動産レジデンシャル	4,308	野村不動産	4,056	野村不動産	5,158	野村不動産	5,224	野村不動産	3,941
4	三菱地所レジデンス	5,599	三井不動産レジデンシャル	4,638	三菱地所レジデンス	4,005	プレサンスコーポレーション	3,225	三井不動産レジデンシャル	3,787	三菱地所レジデンス	3,614	三菱地所レジデンス	3,365
5	大京	2,913	東急不動産	2,550	大和ハウス工業	2,770	三菱地所レジデンス	3,215	三菱地所レジデンス	3,101	三井不動産レジデンシャル	3,198	三井不動産レジデンシャル	2,365
6	大和ハウス工業	2,905	大和ハウス工業	2,289	プレサンスコーポレーション	2,512	大和ハウス工業	2,185	大和ハウス工業	2,098	あなぶき興産	2,450	エスリード	2,121
7	プレサンスコーポレーション	2,328	プレサンスコーポレーション	2,273	東急不動産	1,838	あなぶき興産	1,619	日本エスリード	2,017	日本エスリード	2,401	東急不動産	1,812
8	東急不動産	2,211	大京	2,018	東京建物	1,501	東急不動産	1,551	あなぶき興産	1,798	タカラレーベン	1,873	タカラレーベン	1,765
9	新日鉄興和不動産	2,130	タカラレーベン	1,551	大京	1,440	日本エスリード	1,476	積水ハウス	1,503	大和ハウス工業	1,627	大和ハウス工業	1,702
10	タカラレーベン	1,705	名鉄不動産	1,474	タカラレーベン	1,399	タカラレーベン	1,204	タカラレーベン	1,467	新日鉄興和不動産	1,539	あなぶき興産	1,599
11	東京建物	1,665	東京建物	1,455	日本エスリード	1,377	大京	1,189	穴吹工務店	1,315	阪急阪神不動産	1,459	日鉄興和不動産	1,479
12	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,633	一建設	1,330	大成有楽不動産	1,174	名鉄不動産	1,135	阪急不動産	1,164	穴吹工務店	1,427	フージャースコーポレーション	1,348
13	近鉄不動産	1,569	阪急不動産	1,256	近鉄不動産	1,134	京阪電鉄不動産	1,127	大京	1,119	東急不動産	1,426	大京	1,296
14	住友商事	1,531	あなぶき興産	1,253	一建設	1,113	阪急不動産	1,121	東急不動産	1,061	大京	1,389	日商エステム	1,277
15	積水ハウス	1,463	新日鉄興和不動産	1,184	あなぶき興産	1,059	穴吹工務店	1,075	近鉄不動産	990	名鉄不動産	1,184	穴吹工務店	1,032
16	あなぶき興産	1,460	近鉄不動産	1,163	フージャースコーポレーション	1,024	明和地所	1,068	新日本建設	949	近鉄不動産	1,138	近鉄不動産	1,019
17	伊藤忠都市開発	1,430	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,081	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,005	積水ハウス	1,045	エヌ・ティ・ティ都市開発不動産	873	積水ハウス	1,127	名鉄不動産	937
18	阪急不動産	1,408	大成有楽不動産	1,076	積水ハウス	968	近鉄不動産	1,005	名鉄不動産	856	マリモ	1,074	東京建物	929
19	名鉄不動産	1,252	伊藤忠都市開発	1,043	東レ建設	955	新日鉄建設	936	新日鉄興和不動産	853	新日本建設	1,070	阪急阪神不動産	901
20	日本エスリード	1,224	日本エスリード	902	コスモスイニシア	953	フージャースコーポレーション	911	マリモ	853	日商エステム都市開発不動産	1,053	積水ハウス	899
掲載社計	54,298 (51.6)		44,962 (54.0)		40,489 (51.8)		39,497 (51.3)		43,406 (56.1)		46,917 (100.0)		40,782 (100.0)	
全国計	105,282		83,205		78,089		76,993		77,363		46,917		40,782	

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25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		平成30年		平成31年・令和1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	6,042	住友不動産	5,190	住友不動産	4,076	住友不動産	5,043	住友不動産	5,663	住友不動産	6,211	住友不動産	4,136
2	野村不動産	5,097	三菱地所レジデンス	4,354	三井不動産レジデンシャル	3,478	三井不動産レジデンシャル	3,509	野村不動産	3,898	野村不動産	3,636	野村不動産	3,111
3	住友不動産	4,607	野村不動産	3,664	野村不動産	3,216	野村不動産	3,253	三井不動産レジデンシャル	3,236	三井不動産レジデンシャル	2,651	三菱地所レジデンス	2,277
4	三菱地所レジデンス	4,442	三井不動産レジデンシャル	3,598	三菱地所レジデンス	3,132	三菱地所レジデンス	2,159	三菱地所レジデンス	2,380	三菱地所レジデンス	2,616	三井不動産レジデンシャル	1,750
5	新日鉄興和不動産	1,613	東急不動産	1,542	東京建物	1,326	新日鉄建設	871	新日本建設	949	新日本建設	1,070	東急不動産	1,340
6	大京	1,590	一建設	1,330	大和ハウス工業	1,178	東急不動産	813	大和地所レジデンス	834	新日鉄興和不動産	1,017	日鉄興和不動産	1,109
7	東急不動産	1,561	大京	1,065	大成有楽不動産	1,141	一建設	790	タカラレーベン	824	名鉄不動産	978	大和ハウス工業	1,046
8	東京建物	1,492	大成有楽不動産	977	一建設	1,013	大和地所レジデンス	741	大和ハウス工業	778	大和地所レジデンス	871	大和地所レジデンス	843
9	住友商事	1,181	タカラレーベン	931	東急不動産	1,012	明和地所	703	東京建物	772	モリモト	829	中央住宅	746
10	大成有楽不動産	1,169	新日鉄興和不動産	885	アーネストワン	886	名鉄不動産	655	積水ハウス	752	オープンハウス・ディベロップメント	798	東京建物	744
11	タカラレーベン	1,166	東京建物	870	フージャースコーポレーション	884	東京建物	653	明和地所	582	タカラレーベン	796	一建設	596
12	伊藤忠都市開発	1,062	大和ハウス工業	832	大和地所レジデンス	859	大和ハウス工業	640	オープンハウス・ディベロップメント	549	大和ハウス工業	785	名鉄不動産	569
13	旭化成不動産レジデンス	1,010	伊藤忠都市開発	746	コスモスイニシア	843	京阪電鉄不動産	581	新日鉄興和不動産	519	一建設	724	伊藤忠都市開発	566
14	大和ハウス工業	1,009	明和地所	733	明和地所	755	サンケイビル	552	コスモスイニシア	509	東急不動産	720	タカラレーベン	531
15	エヌ・ティ・ティ都市開発	986	名鉄不動産	711	大京	725	阪急不動産	501	大成有楽不動産	486	明和地所	634	オープンハウス・ディベロップメント	453
掲載社計		34,027 (60.2)		27,428 (61.1)		24,524 (60.6)		21,464 (60.0)		22,731 (63.3)		24,336 (108.7)		19,817 (108.7)
首都圏計		56,478		44,913		40,449		35,772		35,898		22,385		18,227

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、%)

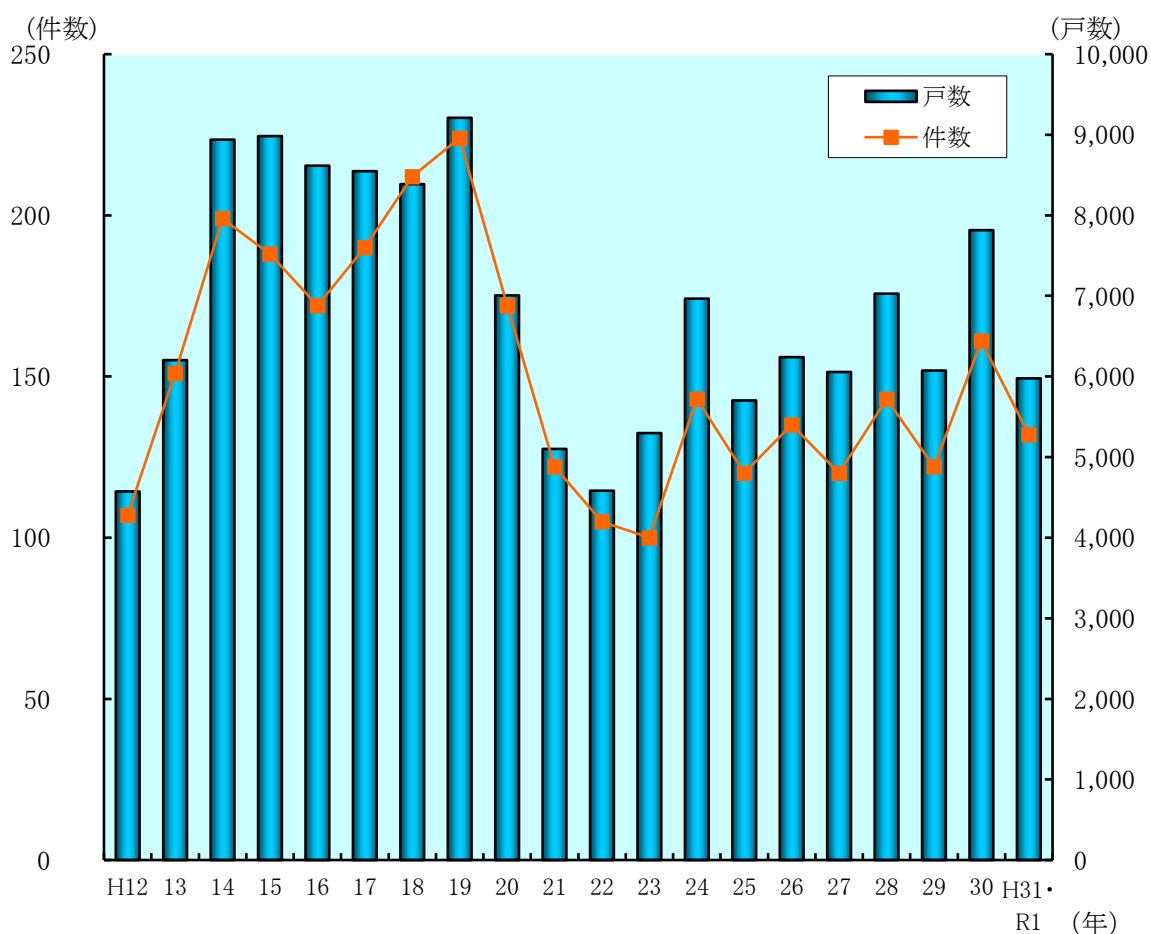
順位	平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		平成30年		平成31年・令和1年	
	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数
1	プレサンスコーポレーション	1,458	プレサンスコーポレーション	1,445	プレサンスコーポレーション	1,669	プレサンスコーポレーション	2,435	プレサンスコーポレーション	3,845	プレサンスコーポレーション	4,133	プレサンスコーポレーション	3,825
2	日本エスリード	1,224	阪急不動産	929	日本エスリード	1,377	日本エスリード	1,476	日本エスリード	2,017	日本エスリード	2,401	エスリード	2,121
3	阪急不動産	1,045	日本エスリード	902	住友不動産	915	和田興産	800	住友不動産	968	日商エステム	1,053	住友不動産	744
4	近鉄不動産	982	東急不動産	841	野村不動産	856	近鉄不動産	730	野村不動産	769	阪急阪神不動産	966	近鉄不動産	704
5	三井不動産レジデンシャル	940	近鉄不動産	816	和田興産	838	東急不動産	713	日商エステム	759	近鉄不動産	734	日商エステム	646
6	和田興産	890	和田興産	769	近鉄不動産	775	大和ハウス工業	658	阪急不動産	700	野村不動産	703	阪急阪神不動産	596
7	野村不動産	833	野村不動産	761	日商エステム	709	阪急不動産	620	近鉄不動産	620	和田興産	653	関電不動産開発	524
8	日商エステム	812	住友不動産	677	東急不動産	659	住友不動産	570	東急不動産	520	住友不動産	589	和田興産	507
9	住友不動産	787	日商エステム	582	三菱地所レジデンス	610	日商エステム	565	和田興産	464	東急不動産	575	日本エスコン	445
10	三菱地所レジデンス	665	三井不動産レジデンシャル	572	阪急不動産	595	リバー産業	555	積水ハウス	436	日本エスコン	522	東急不動産	435
11	ジェイ・エル・西日本不動産開発	615	東京建物	571	大和ハウス工業	594	京阪電鉄不動産	532	京阪電鉄不動産	426	JR西日本不動産開発	487	積水ハウス	422
12	フジ住宅	601	京阪電鉄不動産	562	住友商事	458	三菱地所レジデンス	463	伊藤忠都市開発	369	関電不動産開発	445	野村不動産	414
13	東レ建設	596	名鉄不動産	500	JR西日本不動産開発	427	野村不動産	360	関電不動産開発	352	三菱地所レジデンス	436	三菱地所レジデンス	396
14	MID都市開発	554	三菱地所レジデンス	452	サンヨーホームズ	415	エヌ・ティ・ティ都市開発	355	大和ハウス工業	343	積水ハウス	352	大和ハウス工業	340
15	エヌ・ティ・ティ都市開発	529	住友商事	384	三井不動産レジデンシャル	407	三井不動産レジデンシャル	316	エヌ・ティ・ティ都市開発	291	エヌ・ティ・ティ都市開発	329	ホームズ	324
掲載社計		12,531 (50.8)		10,763 (57.2)		11,304 (59.7)		11,148 (59.7)		12,879 (65.8)		14,378 (106.9)		12,443 (104.3)
近畿圏計		24,691		18,814		18,930		18,676		19,560		13,454		11,931

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)

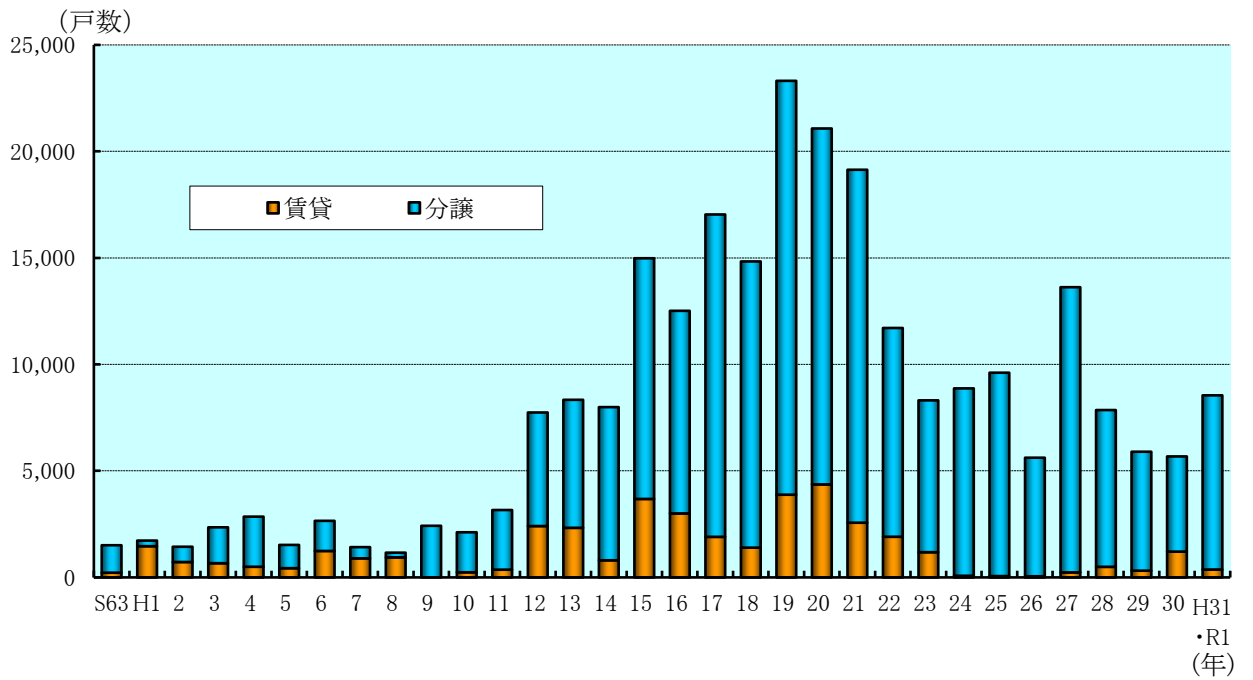
年	件数	戸数
平成12年	107	4,574
平成13年	151	6,203
平成14年	199	8,939
平成15年	188	8,983
平成16年	172	8,616
平成17年	190	8,548
平成18年	212	8,387
平成19年	224	9,210
平成20年	172	7,006
平成21年	122	5,101
平成22年	105	4,583
平成23年	100	5,298
平成24年	143	6,966
平成25年	120	5,703
平成26年	135	6,240
平成27年	120	6,056
平成28年	143	7,028
平成29年	122	6,074
平成30年	161	7,816
平成31年・令和元年	132	5,977



資料: (株)不動産経済研究所「マンション データ・ニュース」による。

j 超高層マンション市場動向(首都圏)

年	戸数			棟数		
	賃貸	分譲	計	賃貸	分譲	計
昭和63年	222	1,289	1,511	1	6	7
平成元年	1,466	263	1,729	5	2	7
平成2年	723	716	1,439	3	3	6
平成3年	667	1,684	2,351	2	7	9
平成4年	501	2,352	2,853	2	11	13
平成5年	434	1,091	1,525	3	6	9
平成6年	1,242	1,414	2,656	4	7	11
平成7年	896	525	1,421	3	3	6
平成8年	941	220	1,161	5	1	6
平成9年	0	2,423	2,423	0	10	10
平成10年	242	1,878	2,120	1	4	5
平成11年	363	2,801	3,164	1	15	16
平成12年	2,412	5,331	7,743	9	22	31
平成13年	2,329	6,009	8,338	7	25	32
平成14年	804	7,191	7,995	5	28	33
平成15年	3,685	11,299	14,984	13	44	57
平成16年	3,005	9,511	12,516	11	43	54
平成17年	1,905	15,133	17,038	7	51	58
平成18年	1,397	13,437	14,834	5	47	52
平成19年	3,884	19,429	23,313	16	58	74
平成20年	4,367	16,708	21,075	11	48	59
平成21年	2,569	16,570	19,139	8	44	52
平成22年	1,909	9,801	11,710	6	32	38
平成23年	1,184	7,128	8,312	4	20	24
平成24年	76	8,798	8,874	2	36	38
平成25年	63	9,548	9,611	2	33	35
平成26年	54	5,566	5,620	1	23	24
平成27年	236	13,388	13,624	1	32	33
平成28年	498	7,359	7,857	2	16	18
平成29年	316	5,584	5,900	3	17	20
平成30年	1,211	4,469	5,680	4	15	19
平成31年・令和元年	370	8,177	8,547	5	23	28

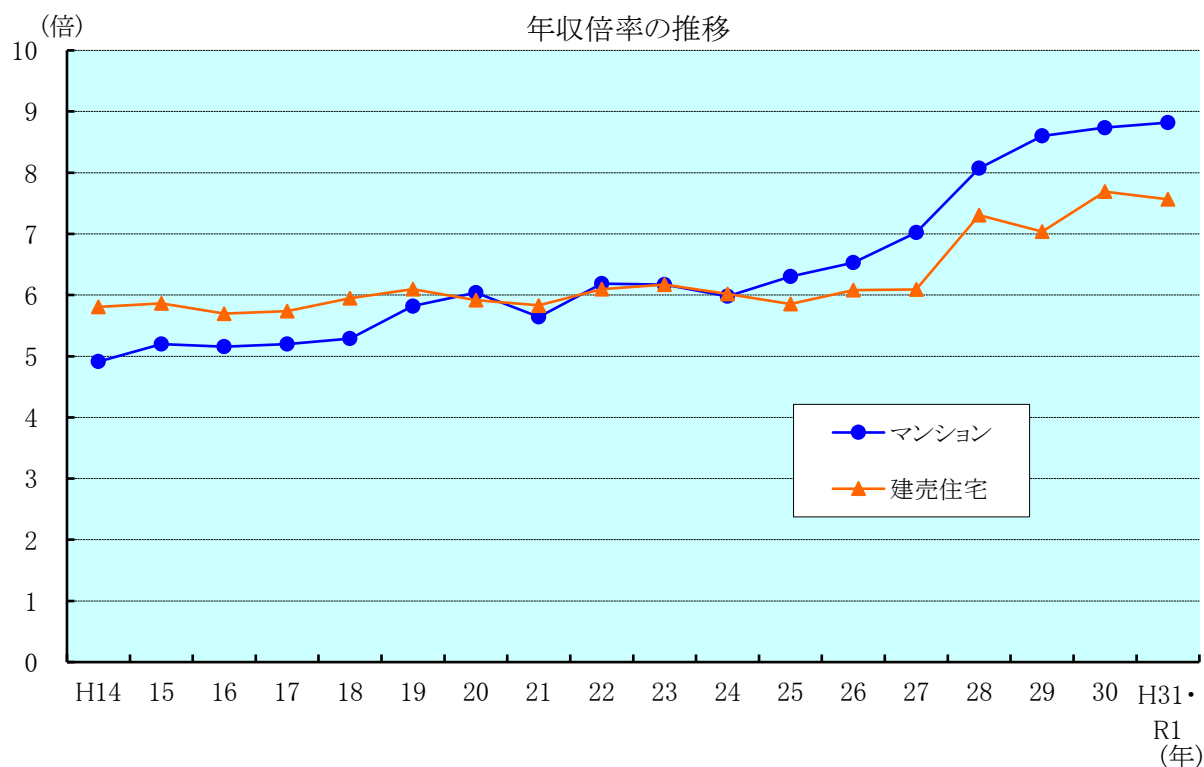


資料: (株)不動産経済研究所「超高層マンション市場動向」による。
注: 超高層マンションとは20階建て以上をいう。

(3) 住宅取得能力

① 首都圏の住宅価格の年収に対する倍率の推移

年	年収 (万円)	マンション			建売住宅			
		価格 (万円)	年収倍率	床面積 (㎡)	価格 (万円)	年収倍率	敷地面積 (㎡)	床面積 (㎡)
H14	815	4,003	4.9	78.04	4,733	5.8	141.70	107.23
15	783	4,069	5.2	74.68	4,590	5.9	140.32	107.23
16	796	4,104	5.2	74.66	4,535	5.7	140.31	105.44
17	790	4,108	5.2	75.38	4,533	5.7	143.71	106.15
18	794	4,200	5.3	75.71	4,724	5.9	150.59	108.82
19	798	4,644	5.8	75.61	4,867	6.1	145.68	107.70
20	791	4,775	6.0	73.48	4,682	5.9	144.49	106.30
21	804	4,535	5.6	70.60	4,688	5.8	137.31	103.45
22	762	4,716	6.2	71.01	4,646	6.1	136.94	102.45
23	742	4,578	6.2	70.46	4,577	6.2	131.78	100.86
24	759	4,540	6.0	70.43	4,568	6.0	131.29	101.50
25	782	4,929	6.3	70.77	4,578	5.9	124.59	99.80
26	775	5,060	6.5	71.16	4,713	6.1	127.13	99.66
27	786	5,518	7.0	70.81	4,789	6.1	126.14	99.81
28	680	5,490	8.1	69.22	4,970	7.3	124.27	99.26
29	687	5,908	8.6	68.81	4,833	7.0	126.01	99.64
30	672	5,871	8.7	67.58	5,168	7.7	124.13	99.22
H31・R1	678	5,980	8.8	68.00	5,130	7.6	123.95	98.61



資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

総務省「貯蓄動向調査報告」「家計調査(貯蓄・負債編)」(平成14年以降)

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

＜マンション＞東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

＜建売住宅＞東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県南部

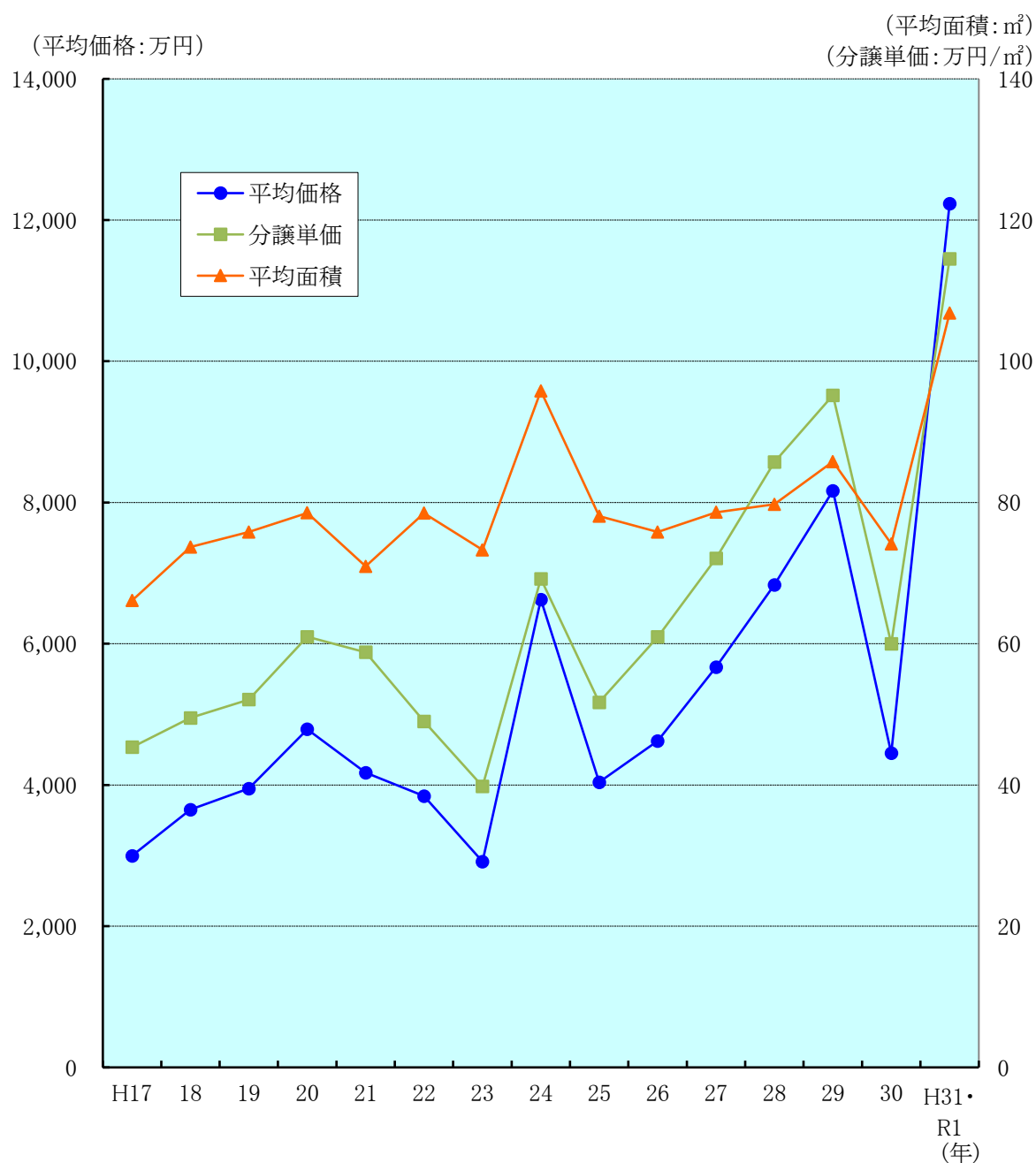
注2: 年収は、平成30年から関東地方の勤労者世帯の年間収入の平均。

(平成16年以前は大都市圏・京浜葉、平成16年～29年は大都市圏関東)

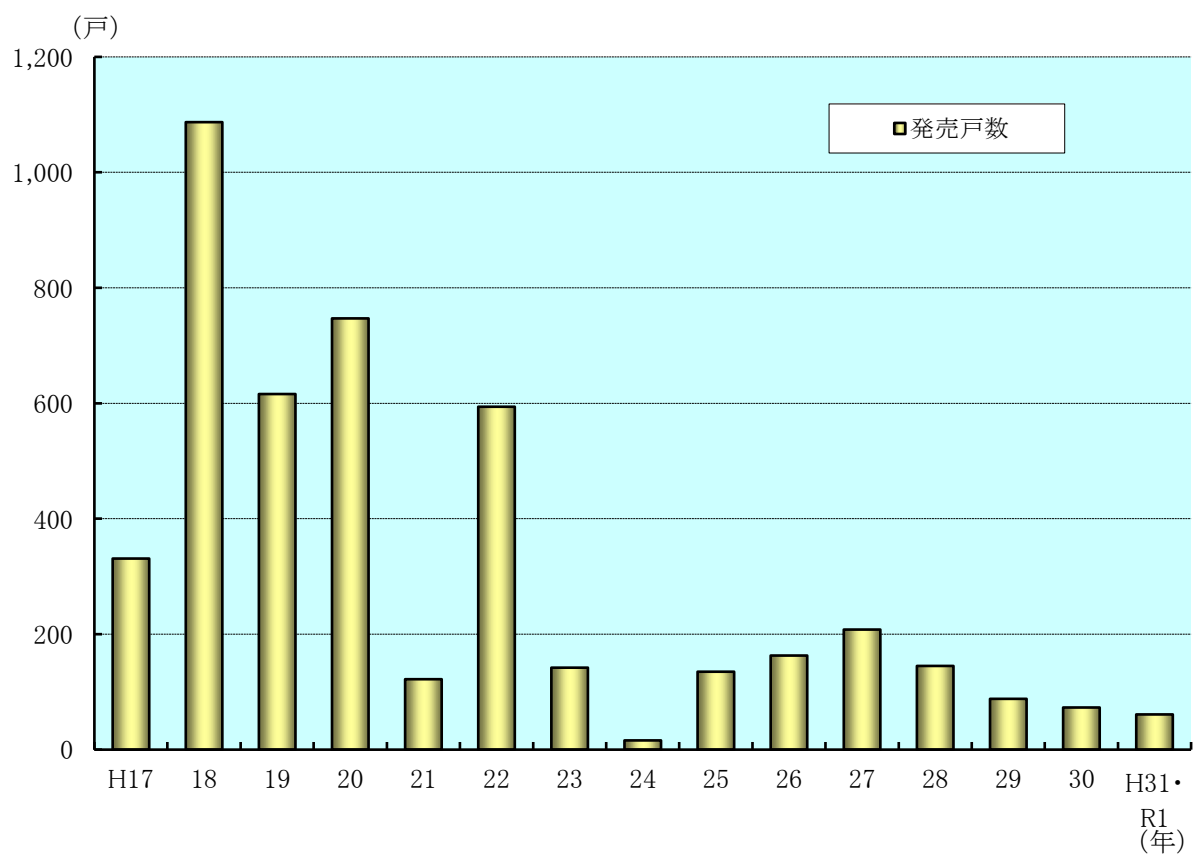
(4) リゾート

① 全国におけるリゾートマンション市場動向

年	H17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	H31・R1
平均価格 (万円)	2,998	3,650	3,949	4,789	4,173	3,844	2,915	6,626	4,038	4,622	5,669	6,836	8,165	4,450	12,234
分譲単価 (万円/㎡)	45.4	49.5	52.1	61.0	58.8	49.0	39.8	69.2	51.7	61.0	72.1	85.7	95.2	60.0	114.5
平均面積 (㎡)	66.1	73.7	75.8	78.5	71.0	78.5	73.3	95.8	78.1	75.8	78.6	79.7	85.8	74.2	106.8
発売戸数 (戸)	331	1,087	616	747	122	594	142	16	135	163	208	145	88	73	61



資料: (株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。



資料: ㈱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)

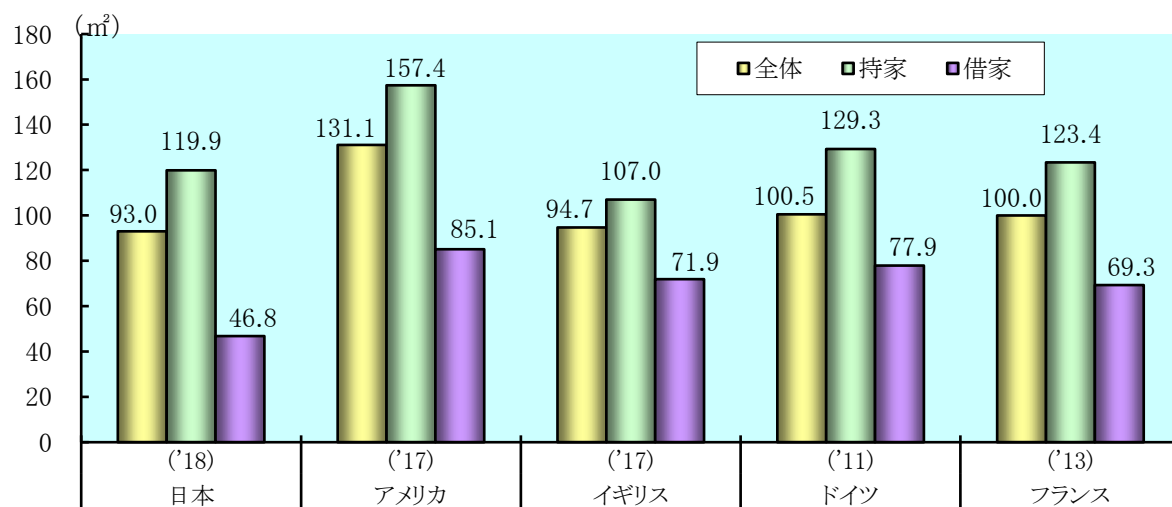
順位	平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		平成30年		平成31年・令和元年	
	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数
1	栃木	28	静岡	127	静岡	111	静岡	21	静岡	11	静岡	5
2	長野	45	静岡	23	静岡	16	静岡	8	沖縄	52	長野	18
3	長野	54	長野	18	長野	18	長野	40	沖縄	10	長野	38
4	沖縄	36	沖縄	40	—	—	長野	19	—	—	—	—
5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	163		208		145		88		73		61	

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: (株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集2019年(令和元年)度版」による。

日 本: 総務省「平成30年住宅・土地統計調査」(データは2018年)

アメリカ: U.S.Census Bureau「2017American Housing Survey」(データは2017年)<https://www.census.gov/>

イギリス: Department for Communities and Local Government「English Housing Survey Statistical data sets」(データは2017年)<http://www.communities.gov.uk/>

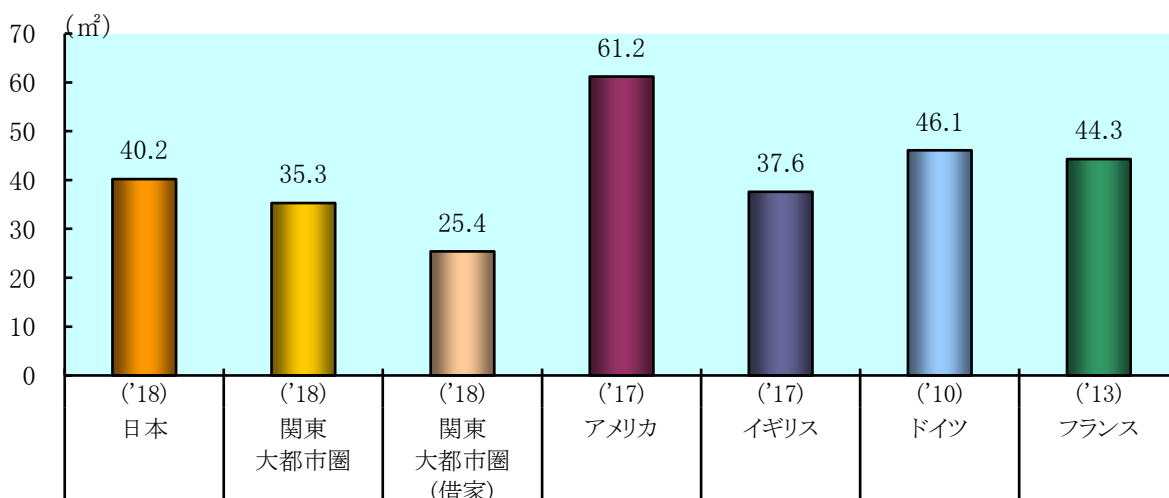
ド イ ツ: Statistisches Bundesamt「Statistisches Jahrbuch Deutschland und Internationales 2014」(データは2011年)<http://www.destatis.de/>

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

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

注2: アメリカの値は、中央値(median)である。

b 一人あたり住宅床面積



資料: (株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集2019年(令和元年)度版」による。

日 本: 総務省「平成30年住宅・土地統計調査」(データは2018年)

アメリカ: U.S.Census Bureau「2017American Housing Survey」(データは2017年)<https://www.census.gov/>

イギリス: Department for Communities and Local Government「English Housing Survey Statistical data sets」(データは2017年)<http://www.communities.gov.uk/>

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

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

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

注2: アメリカの床面積は、中位値(median)である。

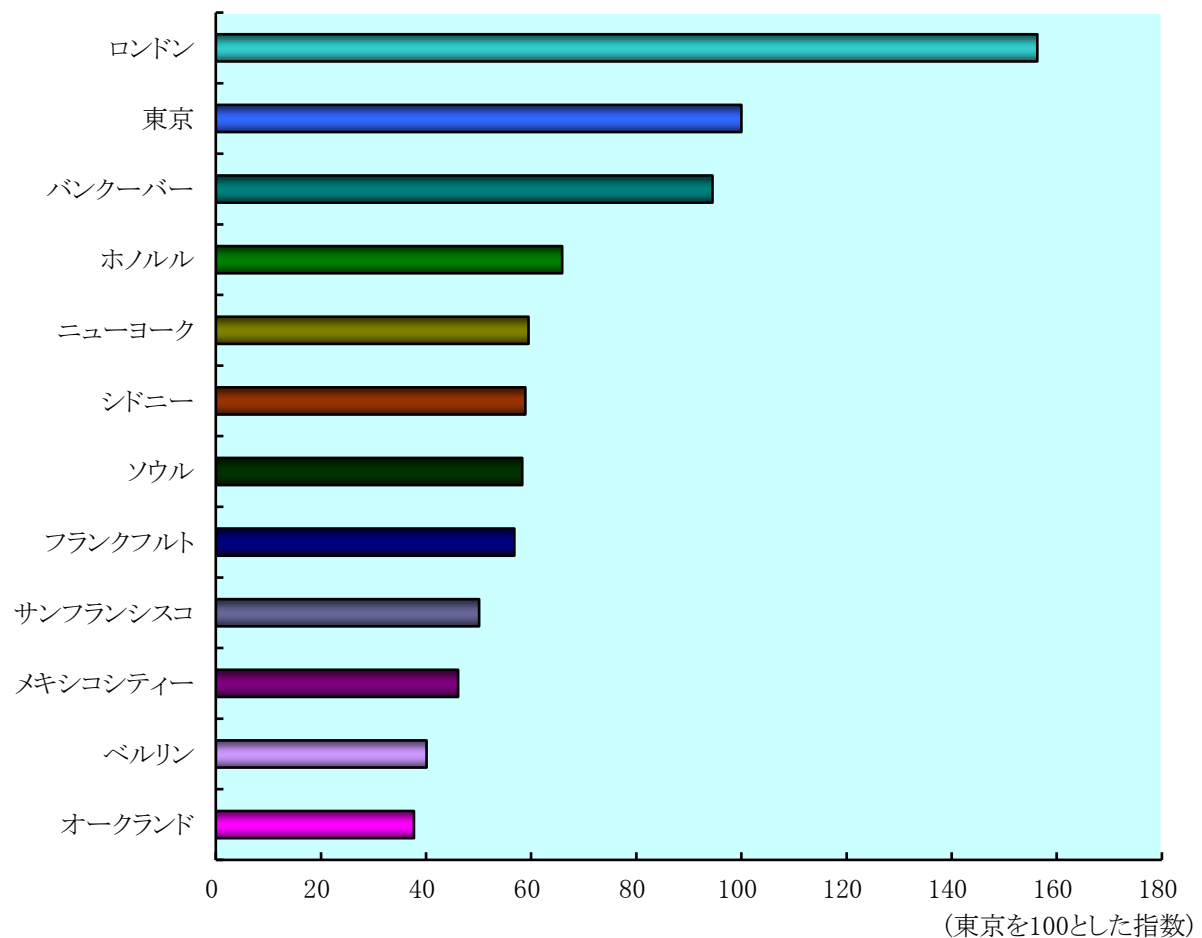
注3: ドイツのデータは、調査の実施年(データ)と報告書の発表年が異なる。

② 住宅価格の国際比較

a 戸建住宅地の住宅価格(購買力平価換算)

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

対象都市の戸建住宅地の調査地点の住宅価格の比較



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

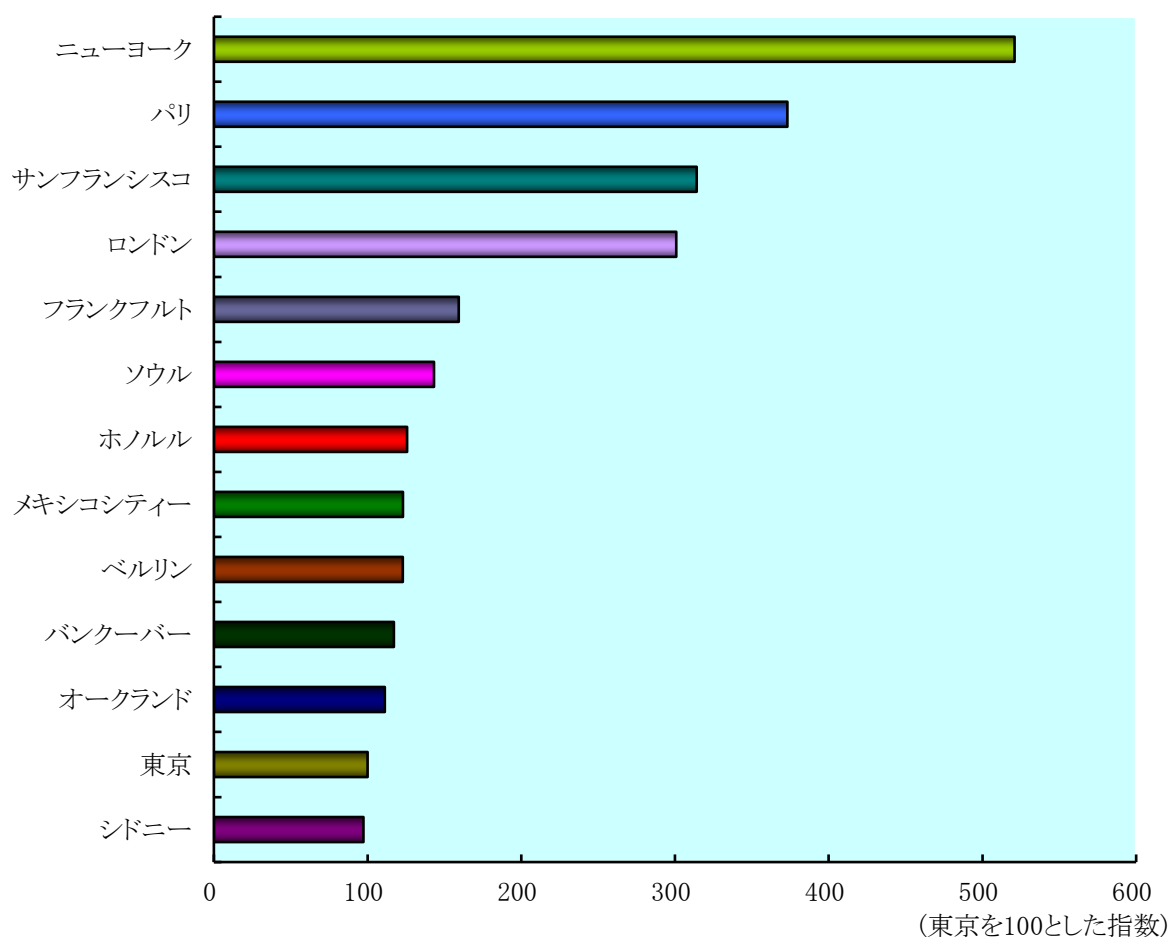
注: 各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

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

b 集合住宅地の住宅価格(購買力平価換算)

都 市	住宅価格 (購買力平価換算)	指数	住宅床面積 (㎡)
ニ ュ ー ヨ ー ク	15,366 万円	520.9	120
パ リ	11,005 万円	373.1	95
サンフランシスコ	9,267 万円	314.1	144
ロ ン ド ン	8,874 万円	300.8	90
フ ラ ン ク フ ル ト	4,701 万円	159.3	90
ソ ウ ル	4,224 万円	143.2	84
ホ ノ ル ル	3,709 万円	125.7	84
メキシコシティー	3,627 万円	123.0	125
ベ ル リ ン	3,626 万円	122.9	93
バンクーバー	3,455 万円	117.1	70
オ ー 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: 各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

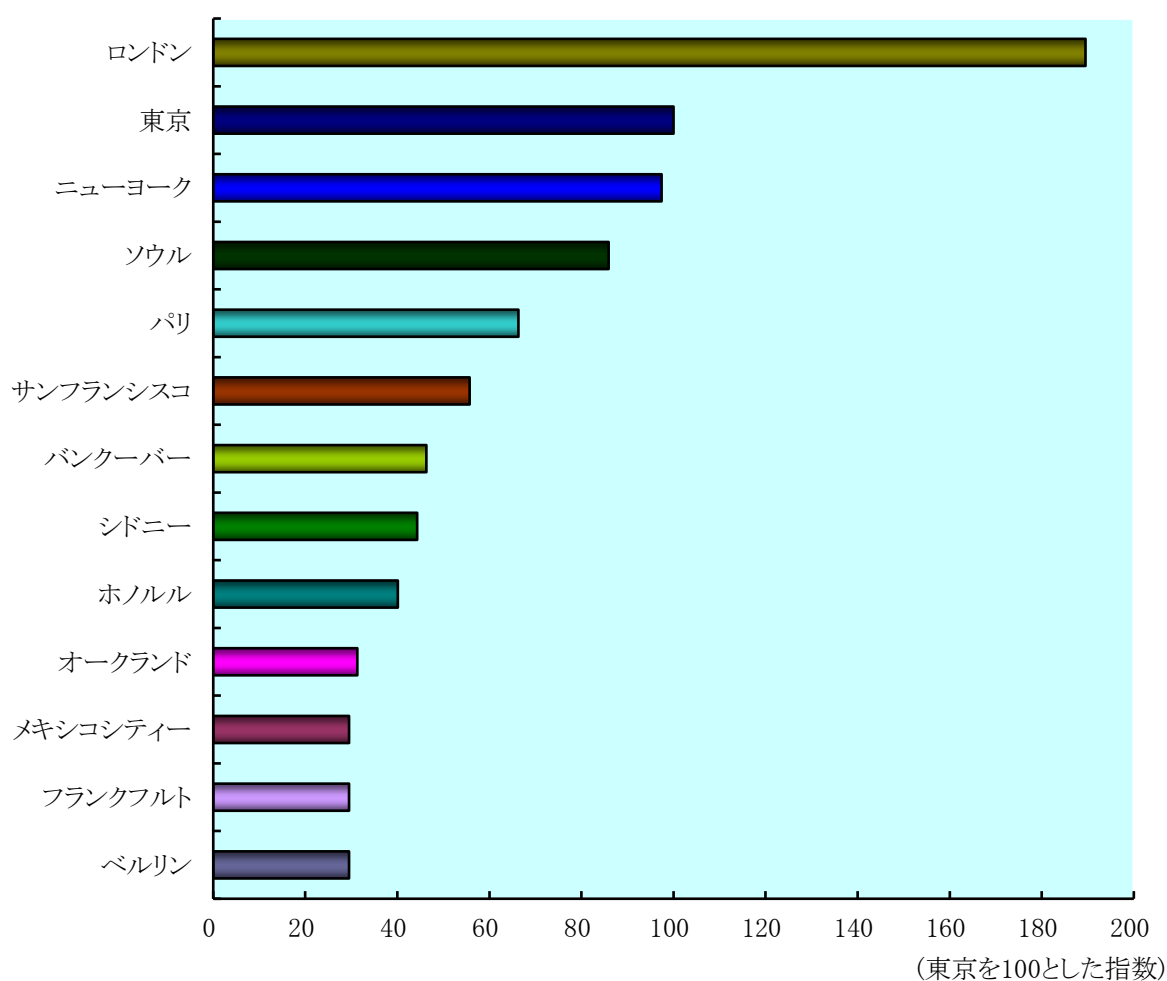
注: 集合住宅地とは、都心から概ね一時間以内の集合住宅が集積している地域で、居住環境が良好な地域をいう。

c 高度商業地の賃料(購買力平価換算)

(単位:円/月額1㎡当たり)

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

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



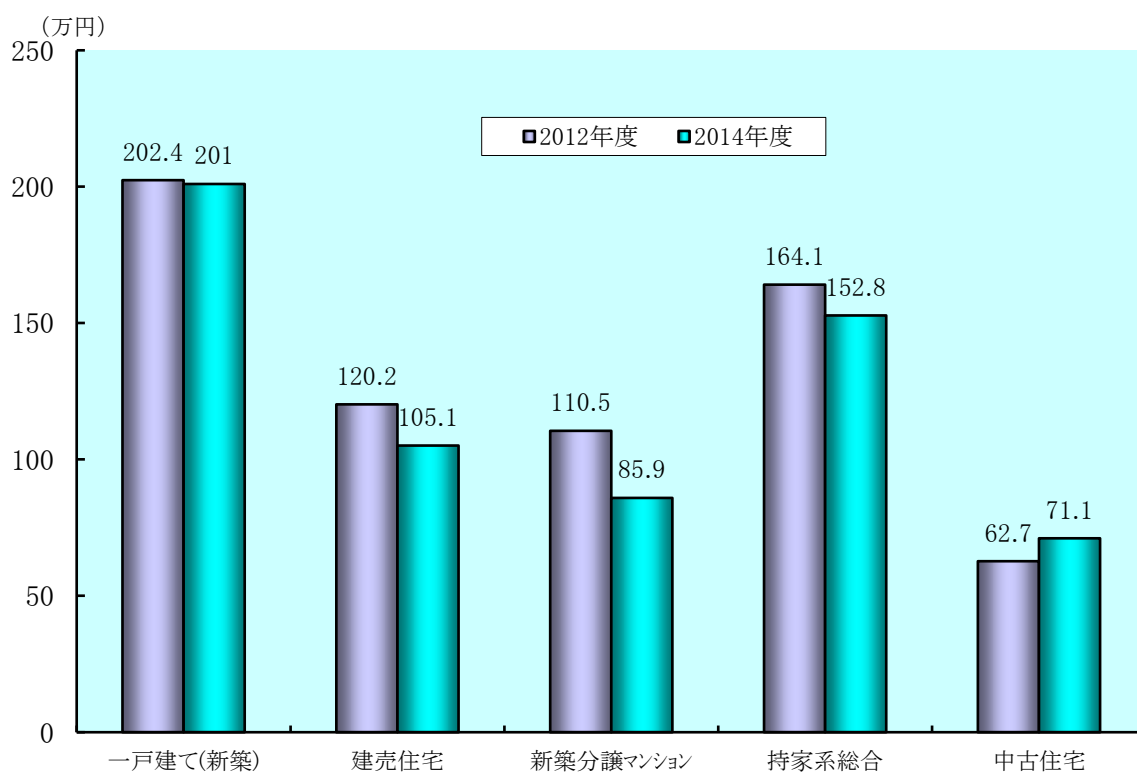
資料: (公社) 日本不動産鑑定士協会連合会「平成25年度世界地価等調査結果」による。

注: 各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

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

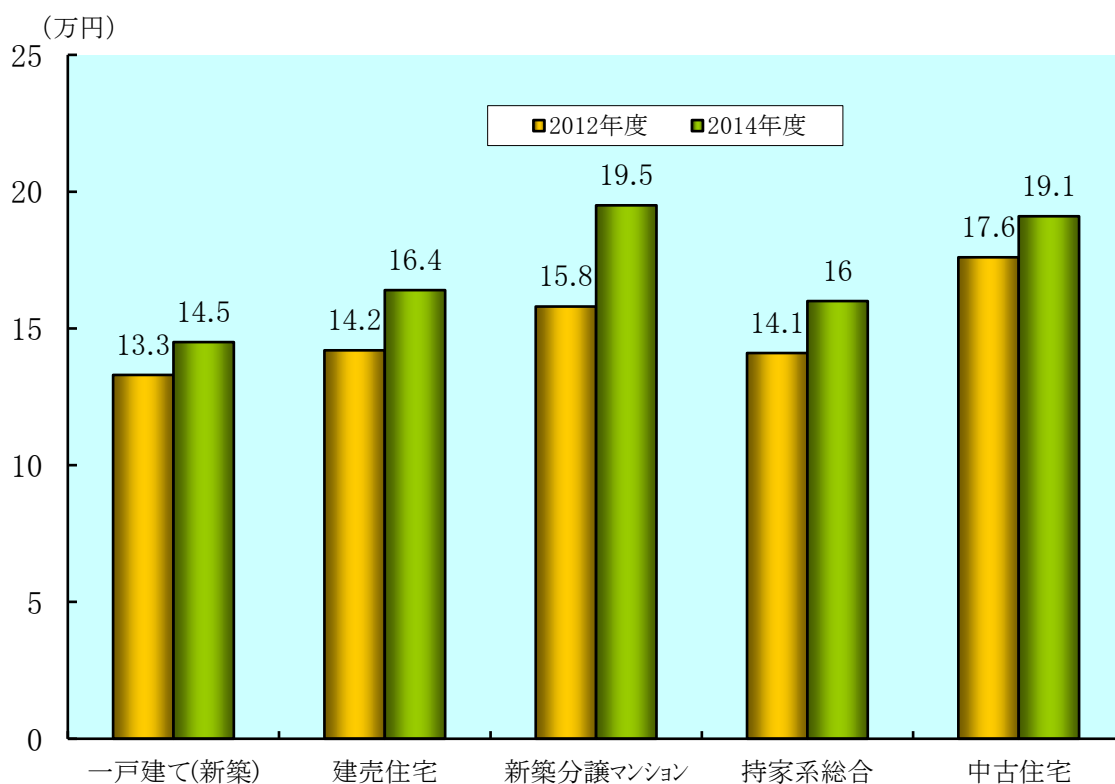
(6) 耐久消費財購入実態

① 1世帯当たりの耐久消費財購入額



資料:住宅金融支援機構「住宅取得に係る消費実態調査(2014年度)」

② 1世帯当たり平均引越費用



資料:住宅金融支援機構「住宅取得に係る消費実態調査(2014年度)」

③ 品目別新規購入世帯比率(上位10位)

〈2014年度〉

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

資料:住宅金融支援機構「住宅取得に係る消費実態調査(2014年度)」

④ 品目別購入世帯当たり平均購入額(上位10位)

〈2014年度〉

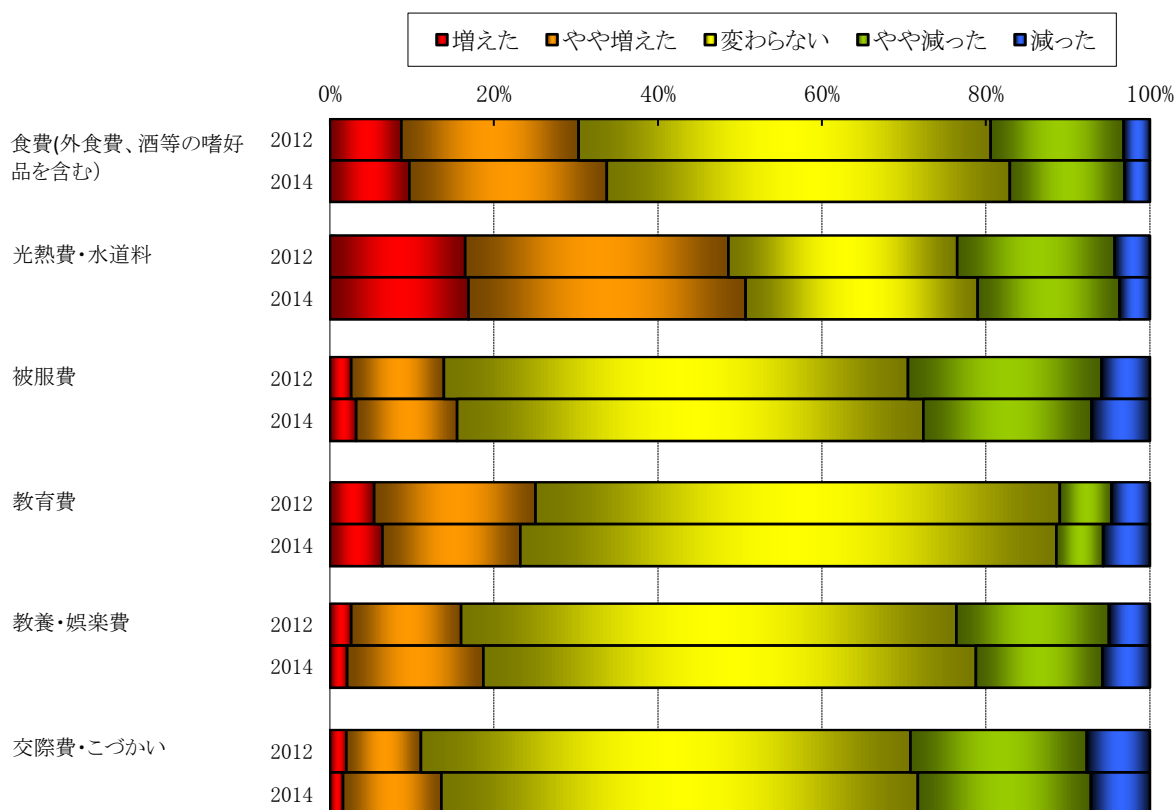
区分	品 目	金額(千円)
1	乗 用 車 (新 車)	2,315.8
2	太 陽 光 発 電 シ ス テ ム	2,040.3
3	乗 用 車 (中 古 車)	1,056.7
4	門 ・ ヘ イ (垣 根)	643.9
5	ピ ア ノ	495.0
6	太 陽 熱 温 水 器	349.8
7	オ ー ト バ イ ・ ス ク ー タ ー	307.4
8	ルームエアコン	236.5
9	絵 画 ・ 美 術 品	189.5
10	仏 壇 ・ 神 棚	181.9

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)」