

# 2021 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住宅投資の国際比較	30
③住宅の利活用期間と既存住宅の流通	30

(★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、㎡)

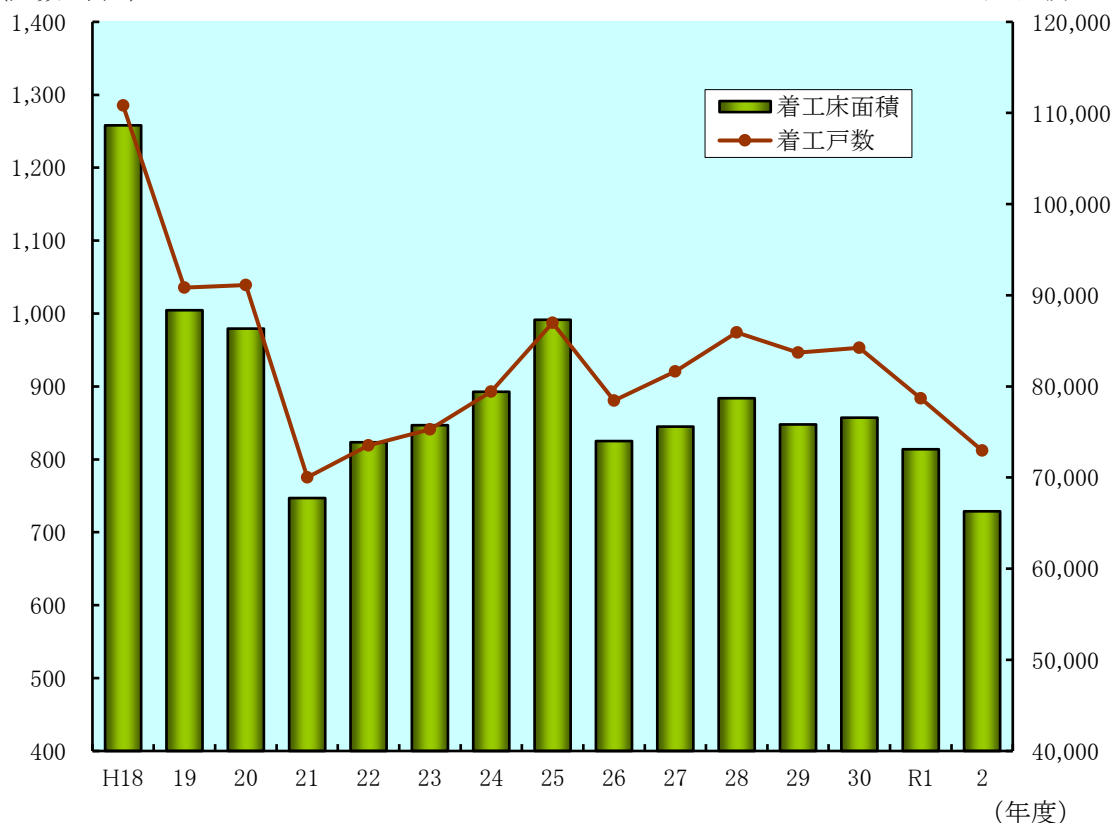
区分	総計		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計
H18年度	1,285,246	108,646,936	355,700	47,408,505	537,943	24,742,113	9,100	607,592	382,503	35,888,726
19年度	1,035,598	88,360,351	311,803	41,037,630	430,867	19,606,120	10,311	656,096	282,617	27,061,405
20年度	1,039,180	86,343,931	310,664	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
2年度	812,164	66,299,473	263,097	31,009,091	303,018	13,844,172	6,908	410,278	239,141	21,035,932

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)

(戸数:千戸)

(床面積:千㎡)

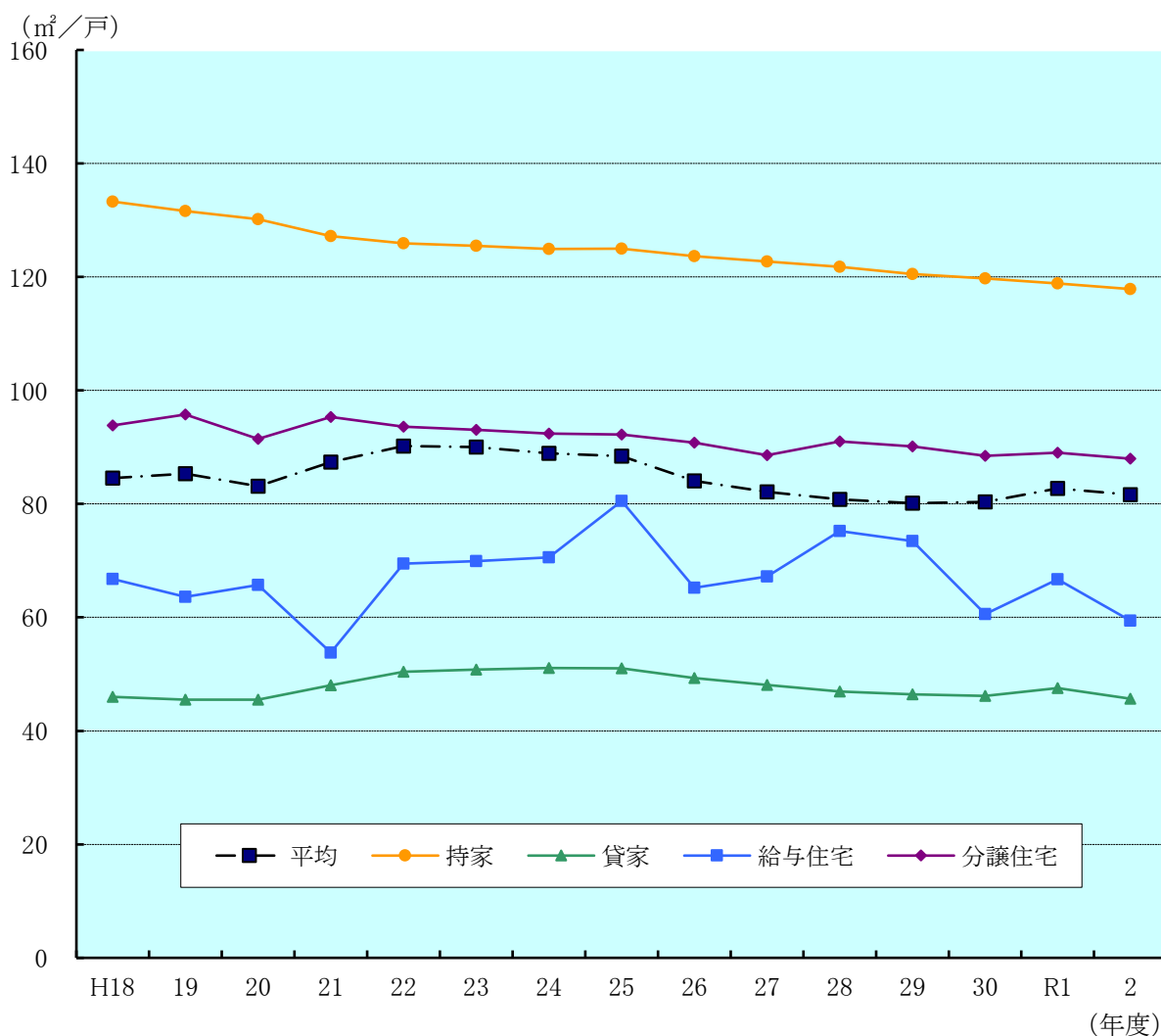


資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

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
H18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
2年度	81.6	117.9	45.7	59.4	88.0

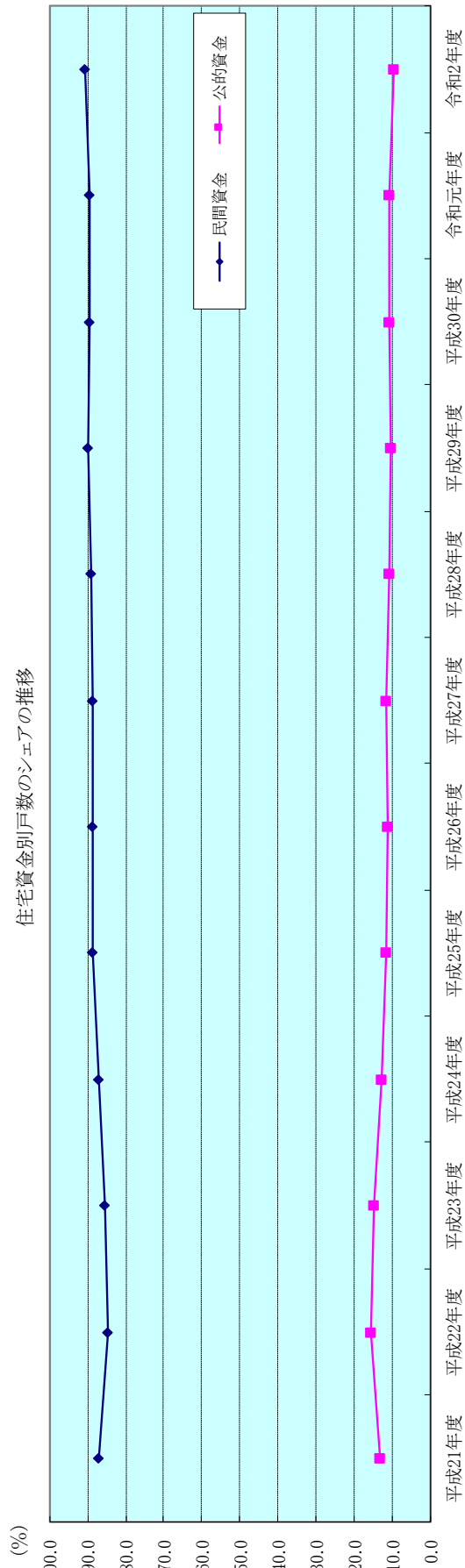


資料: 国土交通省「建築着工統計調査報告」により、(公財)不動産流通推進センターにて算出。  
 一戸あたり平均床面積 = 床面積合計 ÷ 戸数

④新設住宅資金別の戸数

区分	(単位:戸)										(単位:%)					
	民間資金			公的資金				民間資金			公的資金		計			
	計	持家	貸家	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	総計	計	持家		貸家	給与住宅	分譲住宅
平成21年度	775,277	260,470	264,870	8,417	140,740	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	260,860	249,343	4,365	177,254	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	259,808	253,223	4,221	199,927	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	275,914	285,781	4,695	211,355	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	316,771	330,535	3,960	222,093	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	250,097	321,362	6,114	204,824	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	250,294	346,259	4,943	214,358	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	257,667	390,750	4,451	216,530	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	249,649	374,991	4,430	220,633	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	255,983	351,297	6,694	237,974	10,988	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	252,736	298,439	5,495	232,735	10,678	47,176	1,488	34,940	100	89.33	28.60	33.77	0.62	26.34	10.67
令和2年度	812,164	235,983	276,386	6,191	216,958	9,352	35,980	313	31,001	100	90.56	29.06	34.03	0.76	26.71	9.44

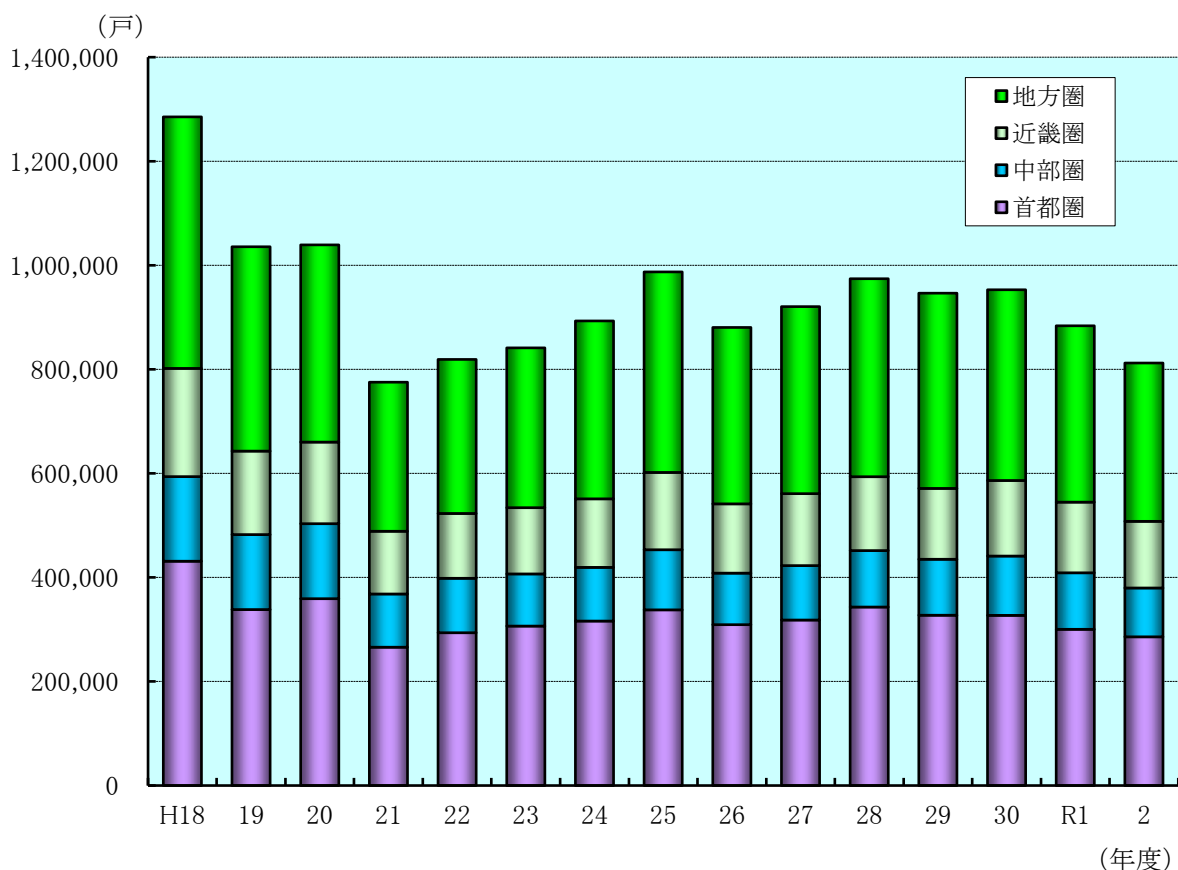
資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。



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	
H18 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
2 年度	812,164	-8.1	285,860	35.2	93,904	11.6	128,116	15.8	304,284	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

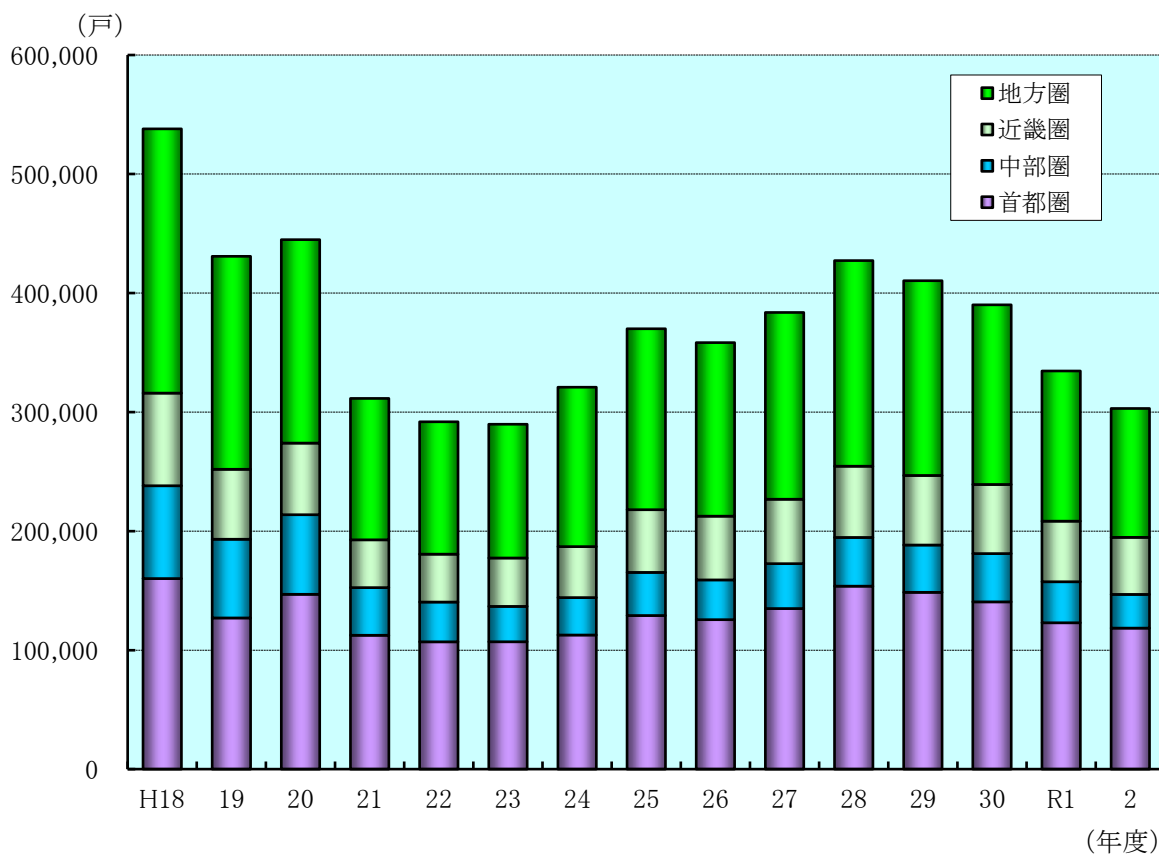
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

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	
H18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
2年度	303,018	-9.4	118,499	39.1	28,318	9.3	47,938	15.8	108,263	35.7



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

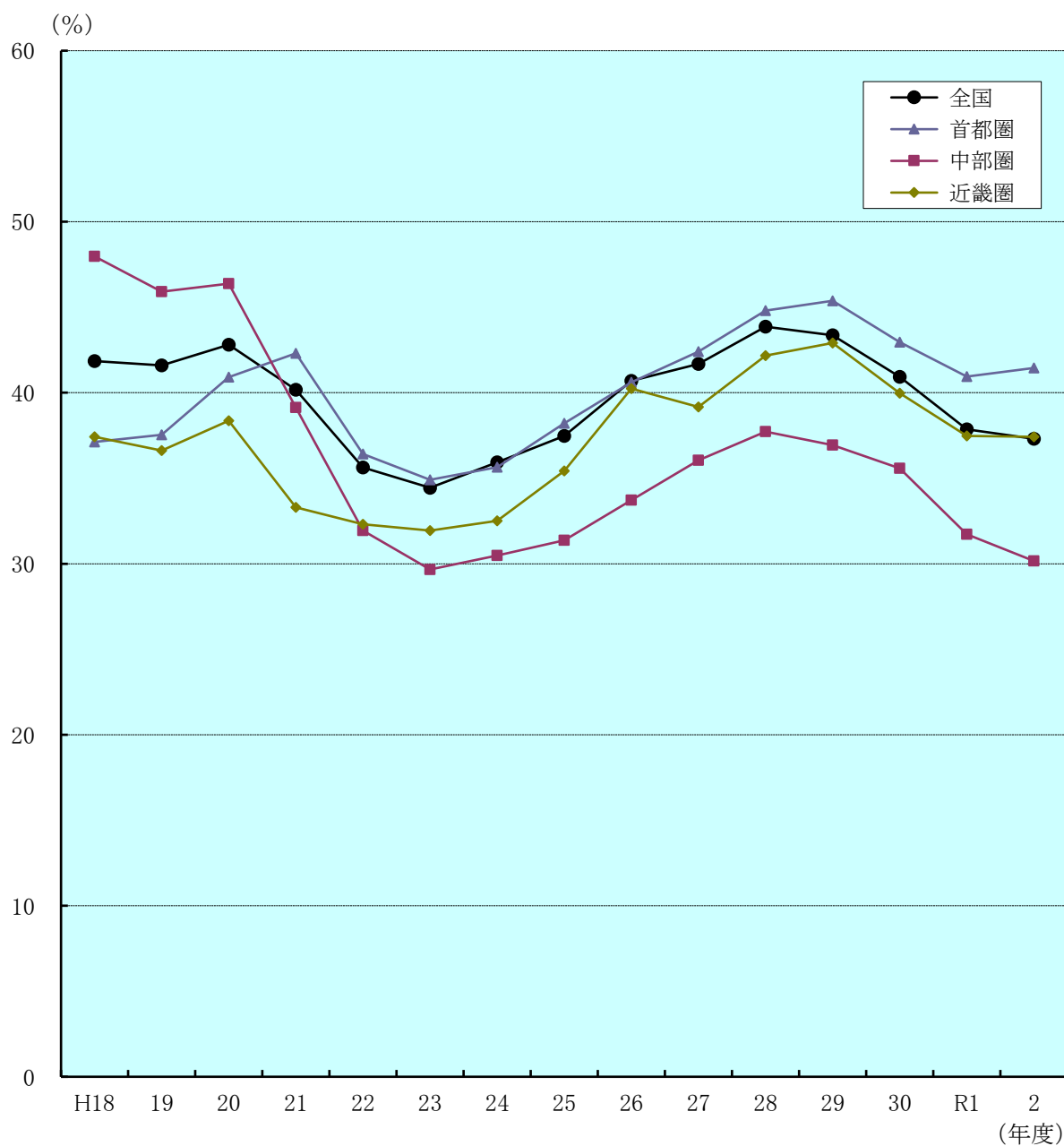
地方圏:上記以外の地域



⑦ 全住宅着工戸数に占める貸家の割合の推移

(単位:%)

年度	H18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2
全国	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	37.3
首都圏	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	41.5
中部圏	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	30.2
近畿圏	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	37.4



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

⑧ 上場住宅企業総販売戸数の実績

(単位:戸)

順位	2016年度		2017年度		2018年度		2019年度		2020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	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	大和ハウス工業	38,991
2	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	積水ハウス	37,912
3	旭化成ホームズ	17,327	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	旭化成ホームズ	15,474
4	積水化学工業	13,620	積水化学工業	13,910	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	積水化学工業 (住宅カンパニー)	12,115
5	パナホーム	12,556	パナホーム	10,985	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	パナソニックホームズ (パナホーム)	9,766
6	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	ミサワホーム	8,597
7	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	トヨタホーム	4,068
8	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	4,842	三井ホーム	3,636
9	三井ホーム	5,167	三井ホーム	4,748	三井ホーム	4,708	三井ホーム	4,686	ヤマダホームズ ヤマダエスバイエルホーム	2,577
10	ヤマダエスバイエルホーム	2,109	サンヨーホームズ	1,353	ヤマダホームズ ヤマダエスバイエルホーム	2,333	ヤマダホームズ ヤマダエスバイエルホーム	2,508	住友林業 (住宅・建築事業)	5,993

資料: (株)住宅産業新聞社「住宅産業新聞」2021年6月17日付による。

注: 決算期は、積水ハウスは1月期、ヤマダホームズは2月期。住友林業は19年度まで3月期、20年度から12月期(20年度は変則的に9か月間の累積値)。その他は3月期。

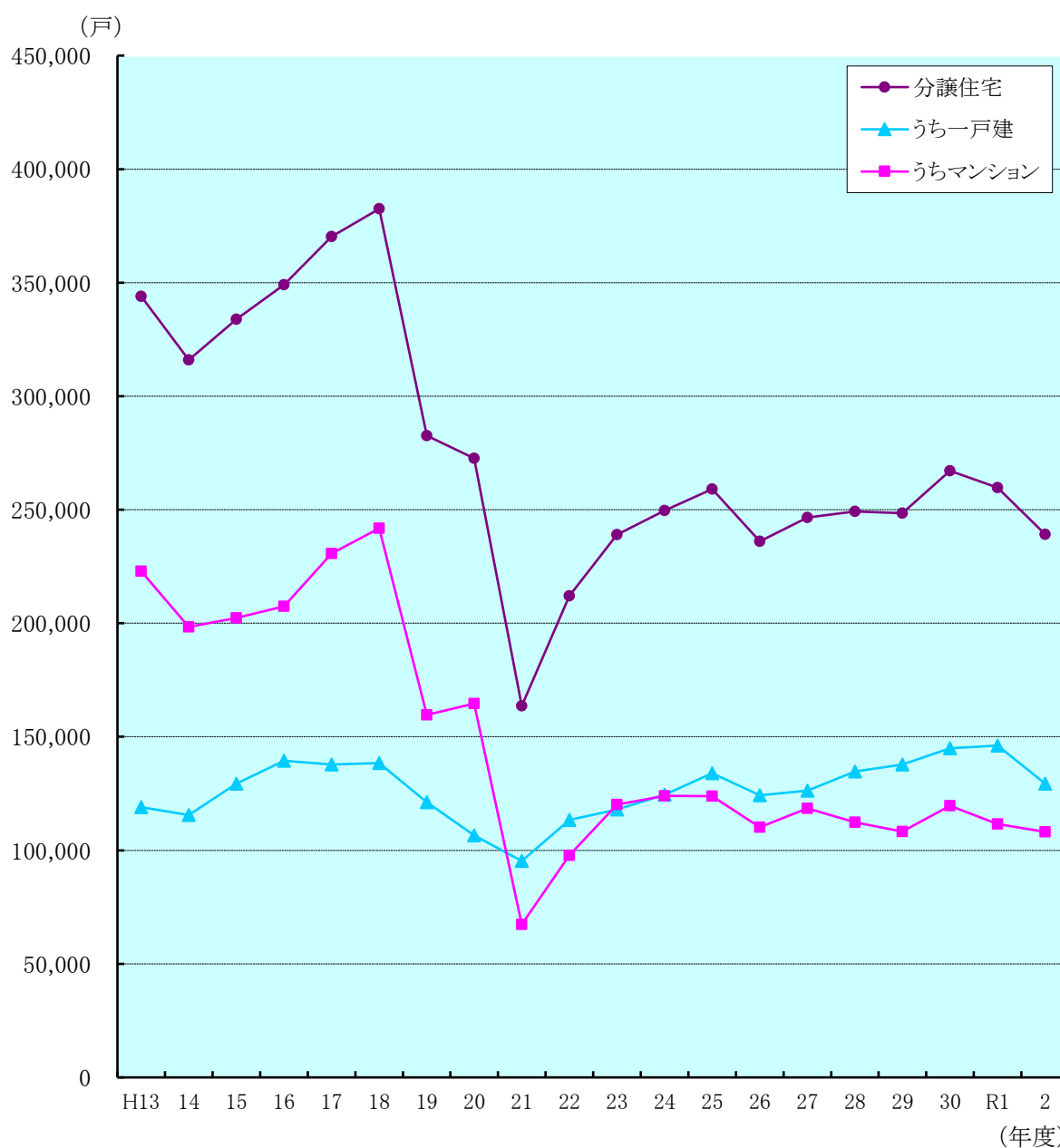
## (2) 住宅分譲

### 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
H13 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
22 年度	212,083	97,757

区 分	分譲住宅	
	うち一戸建	うちマンション
H23 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
2 年度	239,141	108,188



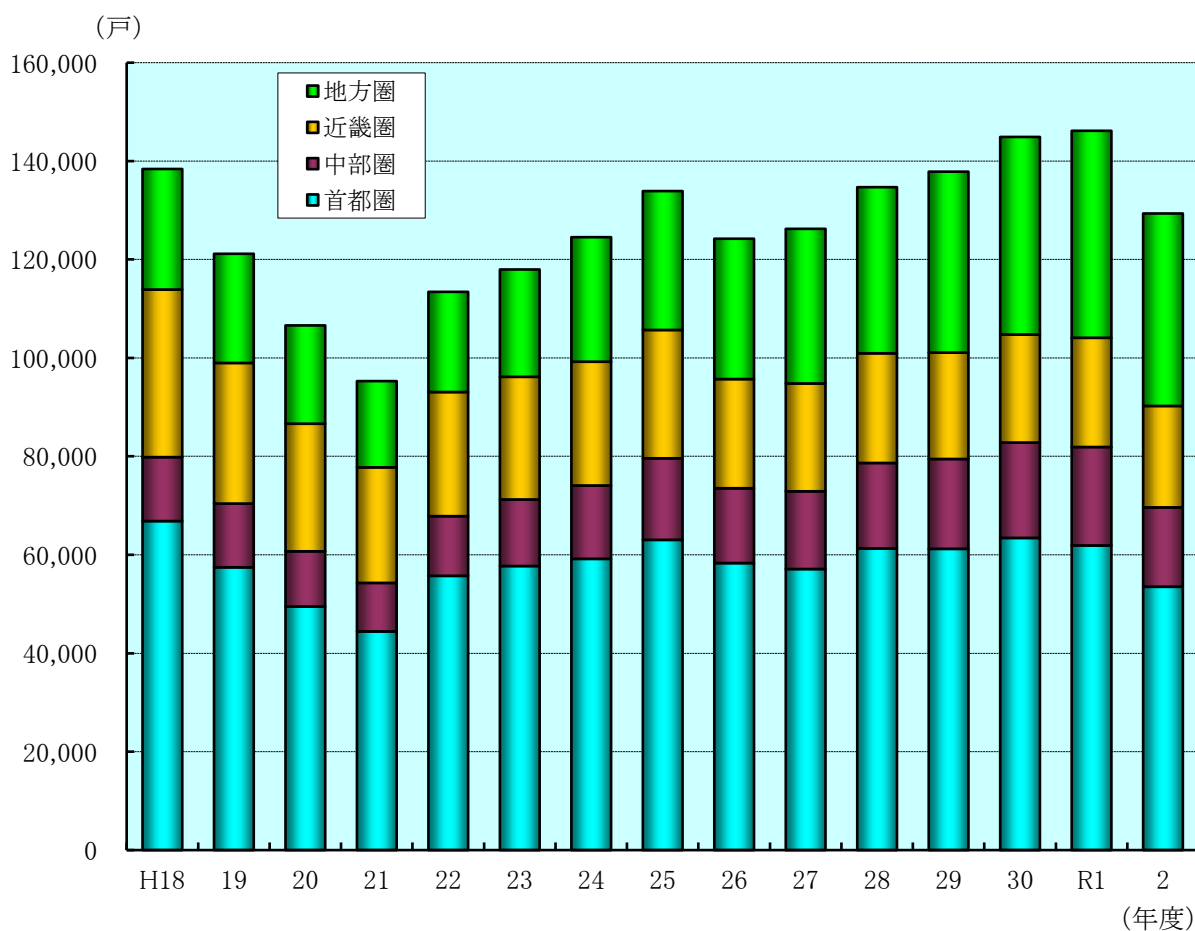
資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

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	
H18 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
2 年度	129,351	-11.5	53,510	41.4	16,125	12.5	20,610	15.9	39,106	30.2



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

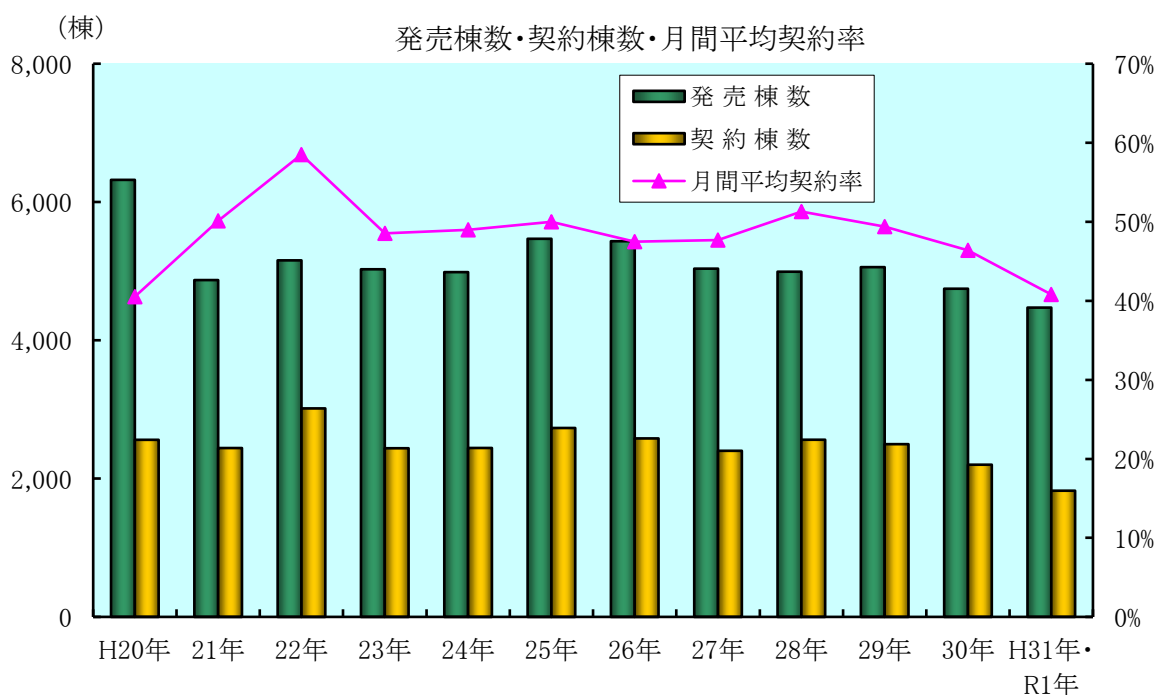
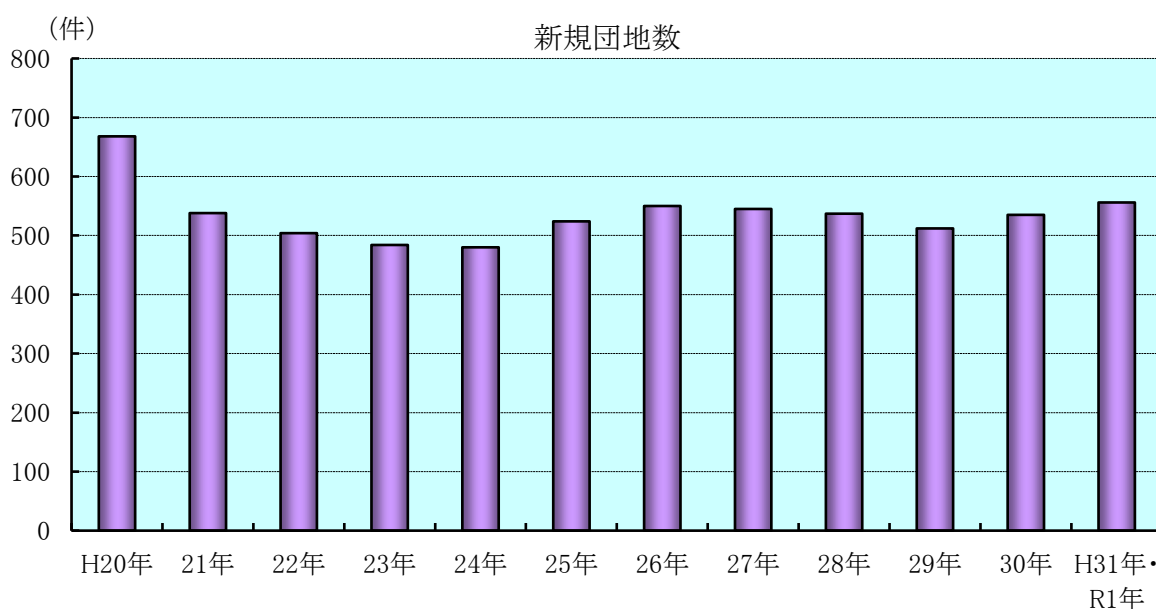
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

b 首都圏における建売住宅市場の概況

(単位:件、棟)

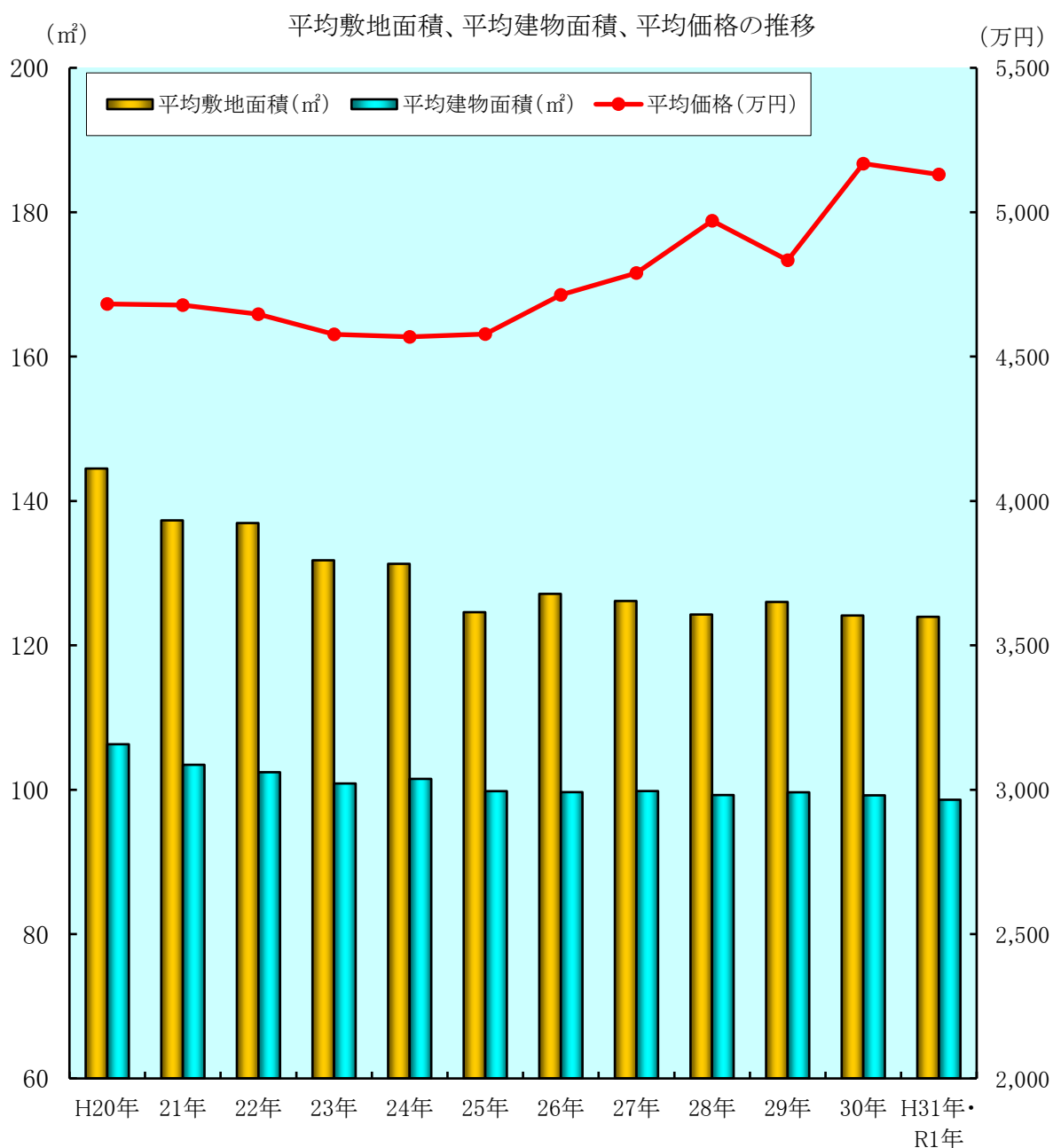
区分	H20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	H31年・R1年
新規団地数	668	538	504	484	480	524	550	545	537	512	535	556
発売棟数	6,320	4,871	5,156	5,027	4,986	5,468	5,433	5,036	4,992	5,058	4,746	4,473
契約棟数	2,561	2,442	3,015	2,439	2,443	2,732	2,581	2,402	2,562	2,498	2,201	1,825
月間平均契約率	40.5%	50.1%	58.5%	48.5%	49.0%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



資料:(株)不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

c 首都圏における建売住宅の広さと価格

区 分	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	4,679	4,646	4,577	4,568	4,578	4,713	4,789	4,970	4,833	5,168	5,130

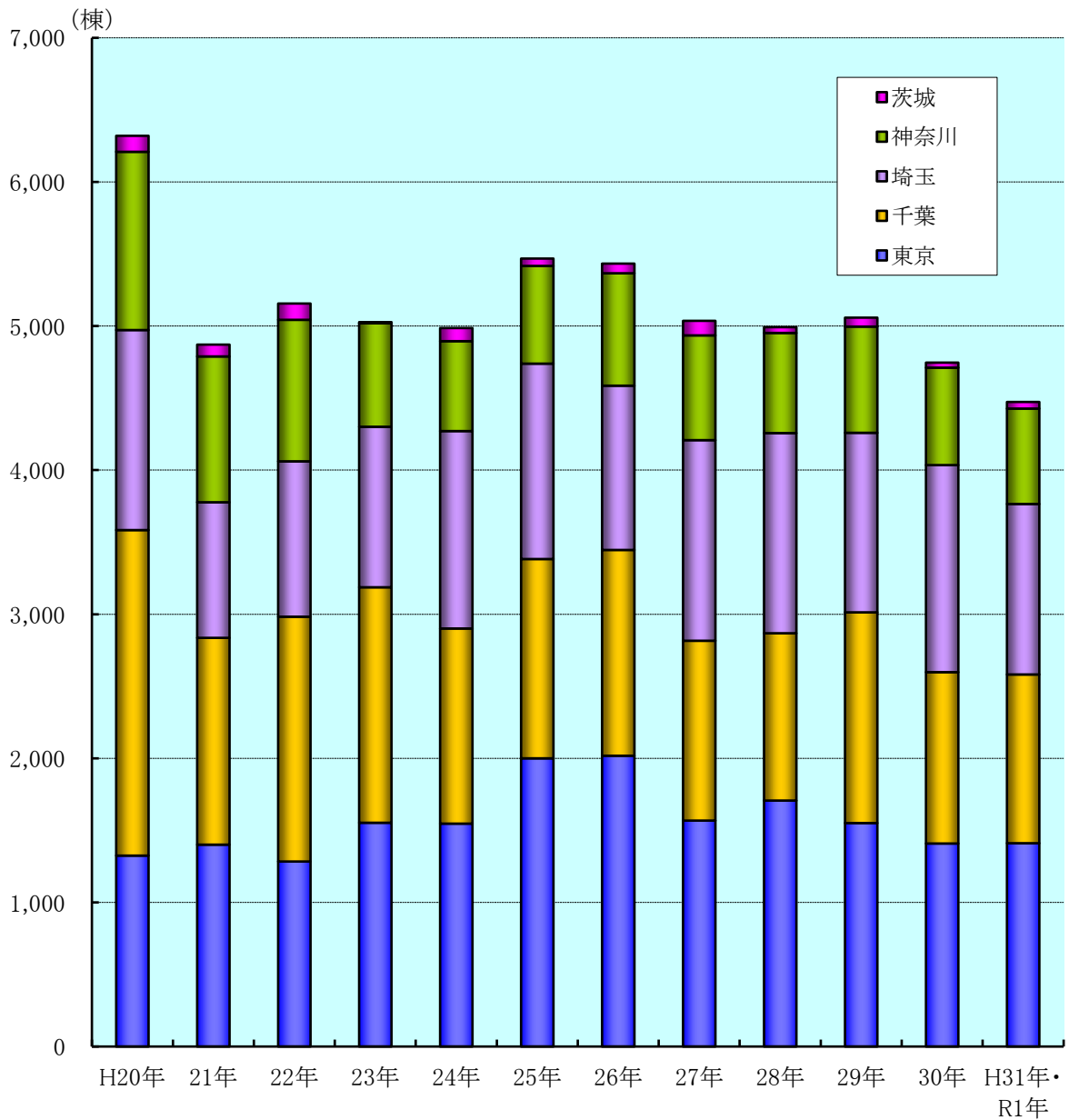


資料:(株)不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

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

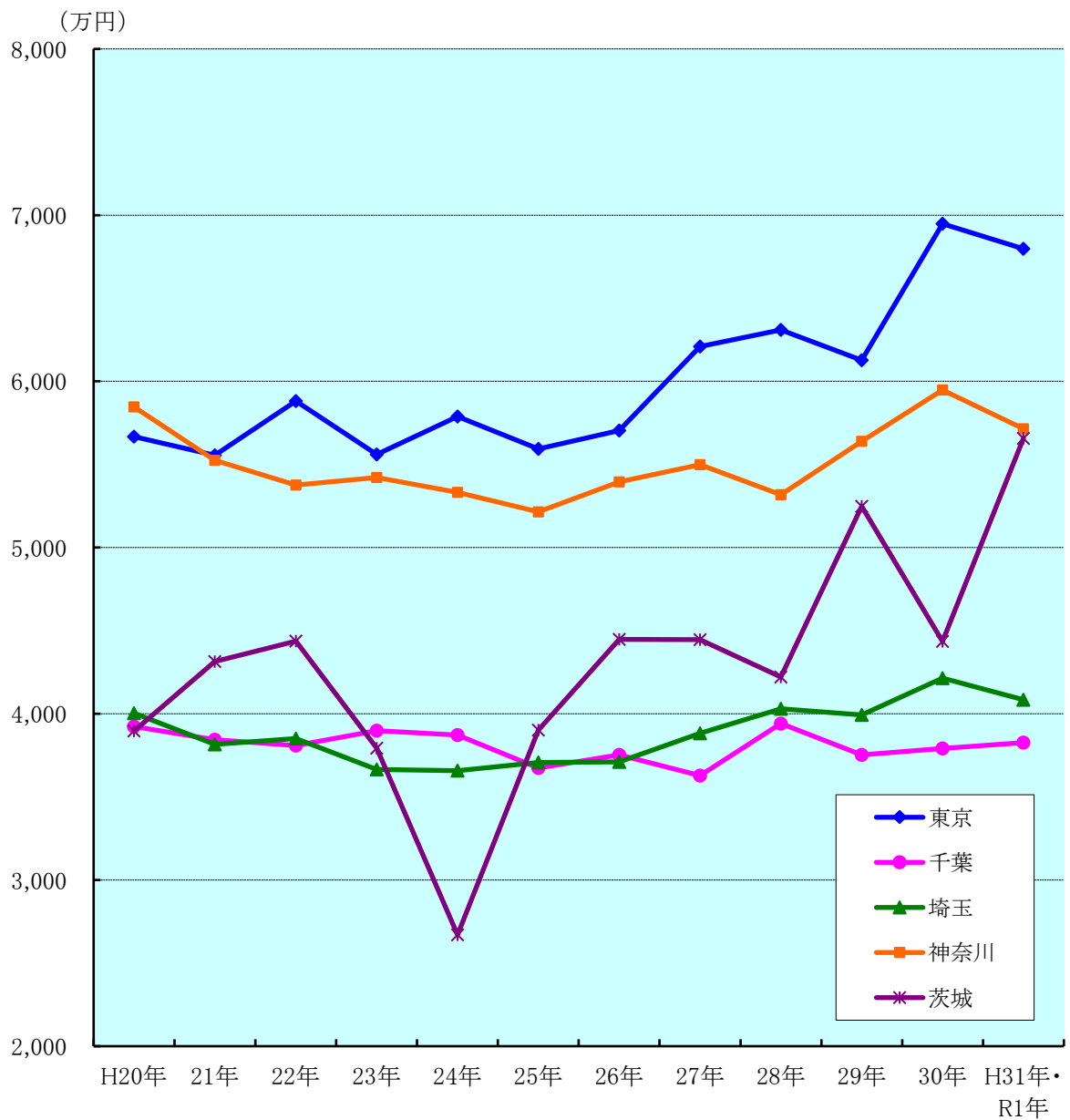


資料:(株)不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

e 首都圏における建売住宅の平均価格の推移

(単位:万円)

区分	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	5,667	5,555	5,881	5,560	5,788	5,594	5,705	6,210	6,310	6,127	6,948	6,798
千葉	3,923	3,843	3,810	3,898	3,872	3,674	3,752	3,628	3,941	3,753	3,791	3,826
埼玉	4,003	3,816	3,851	3,665	3,657	3,707	3,710	3,883	4,030	3,993	4,214	4,084
神奈川	5,846	5,525	5,376	5,422	5,333	5,215	5,395	5,500	5,318	5,639	5,948	5,715
茨城	3,897	4,314	4,436	3,794	2,670	3,903	4,448	4,446	4,221	5,247	4,435	5,658



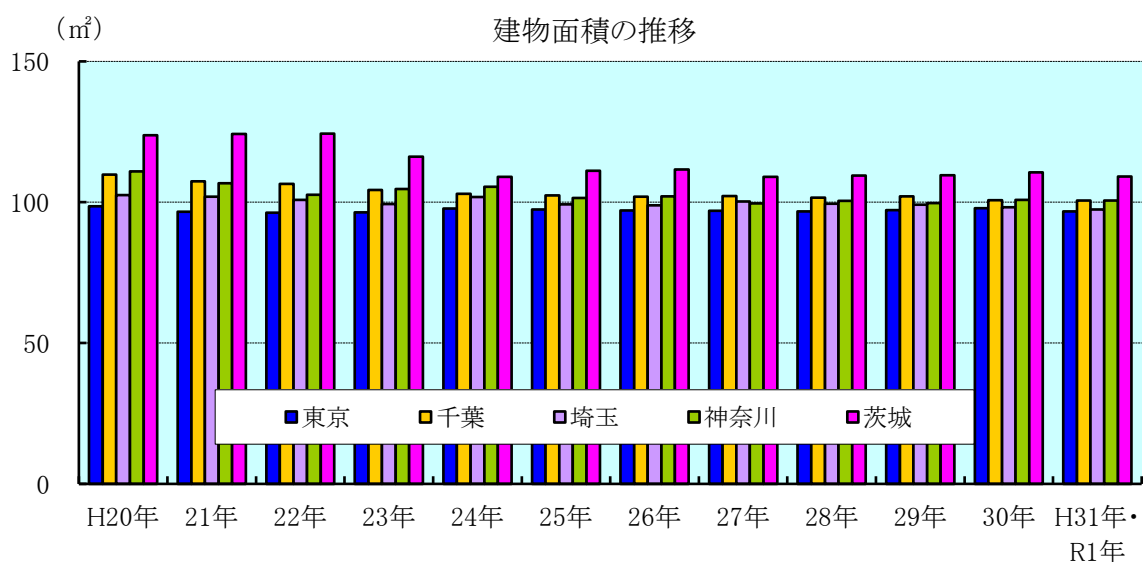
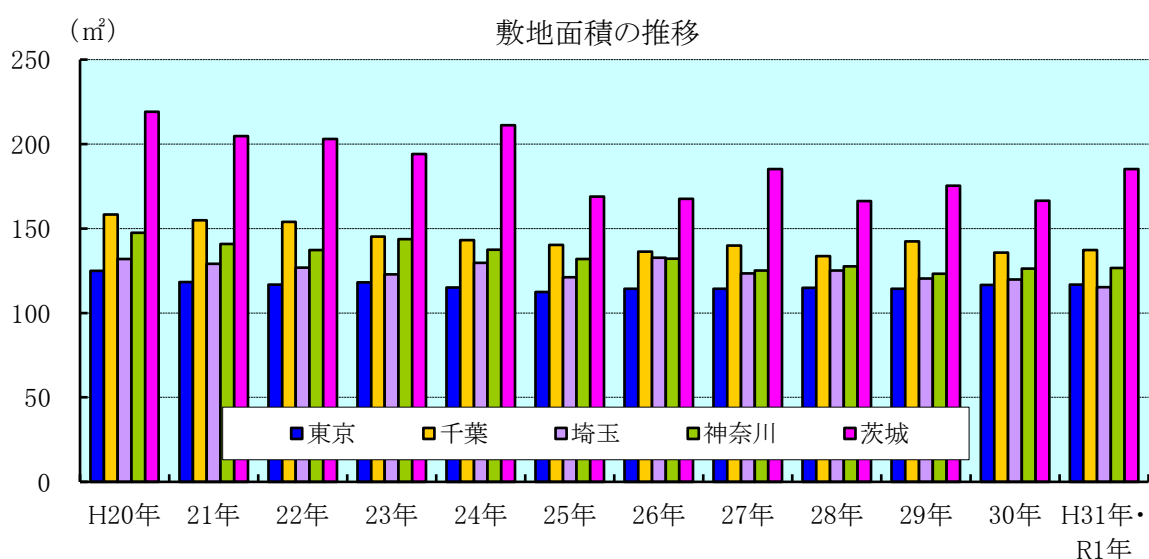
資料:(株)不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。



f 首都圏における建売住宅の平均敷地面積・平均建物面積の推移

(単位:㎡)

区 分		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



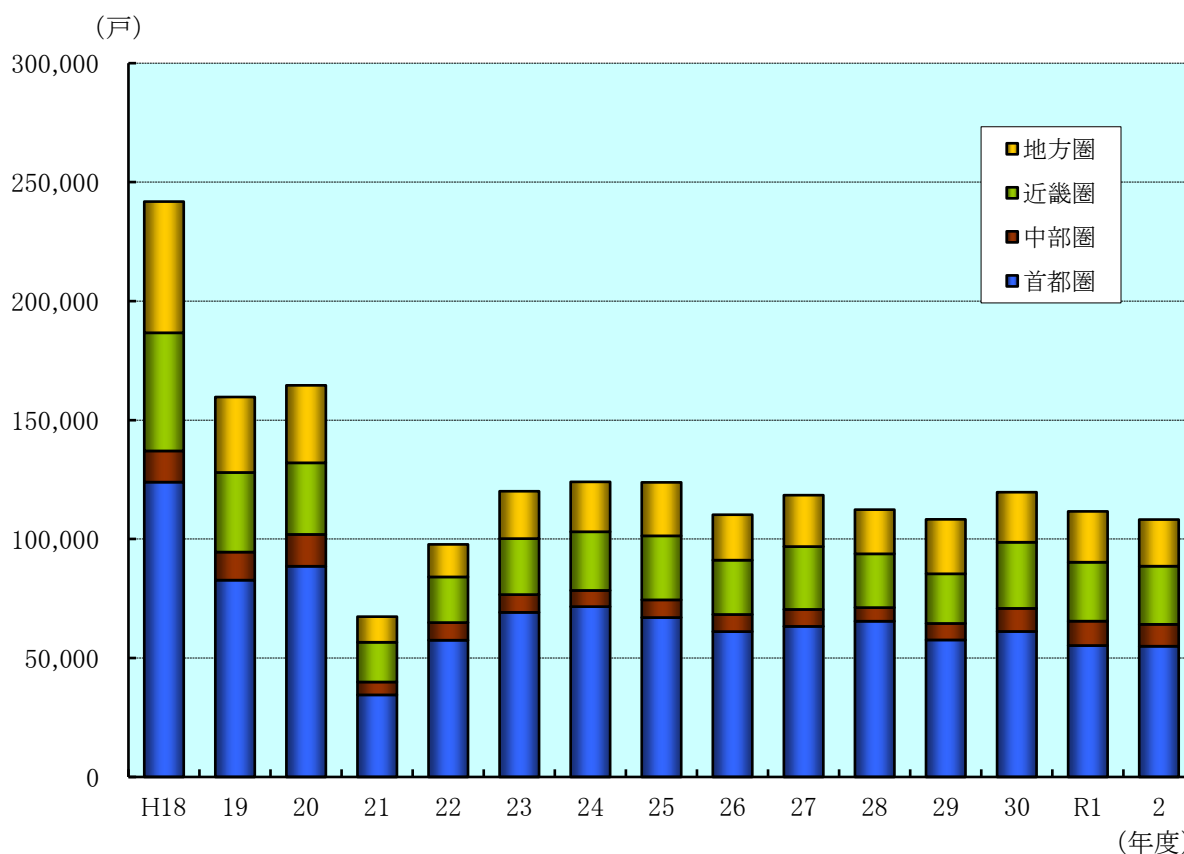
資料:(株)不動産経済研究所「首都圏の建売住宅市場動向」による。

③ マンション

a マンションの地域別着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比		構成比		構成比		構成比		構成比	
H18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
2年度	108,188	-3.1	54,947	50.8	9,205	8.5	24,443	22.6	19,593	18.1



資料: 国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注: 地域区分は次のとおり

首都圏: 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏: 静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

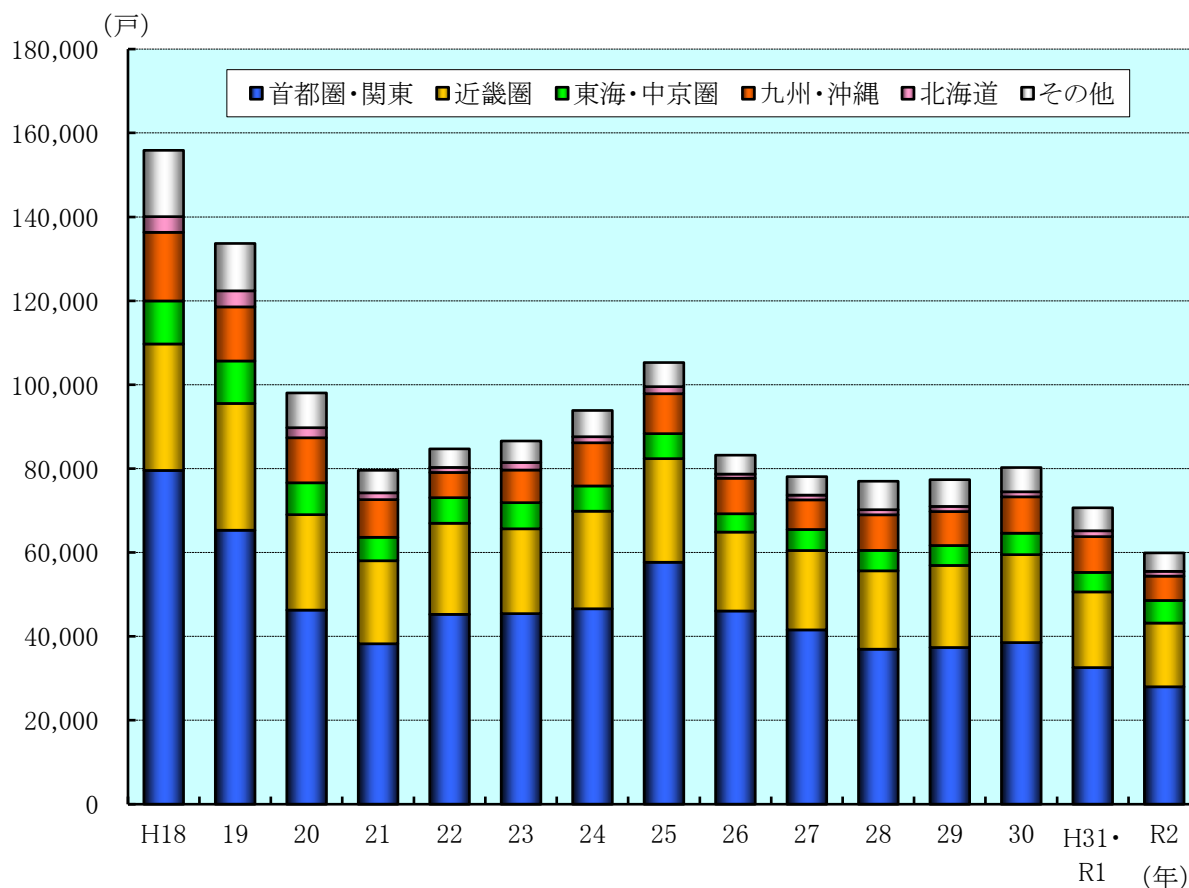
近畿圏: 大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏: 上記以外の地域

b マンションの供給戸数と各地域の構成比

(単位:戸、%)

年	首都圏・関東		近畿圏		東海・中京圏		九州・沖縄		北海道		その他	
	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比
H18	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
R2	27,991	46.7	15,195	25.4	5,386	9.0	5,797	9.7	1,148	1.9	4,390	7.3



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・沖縄: 九州全域および沖縄県

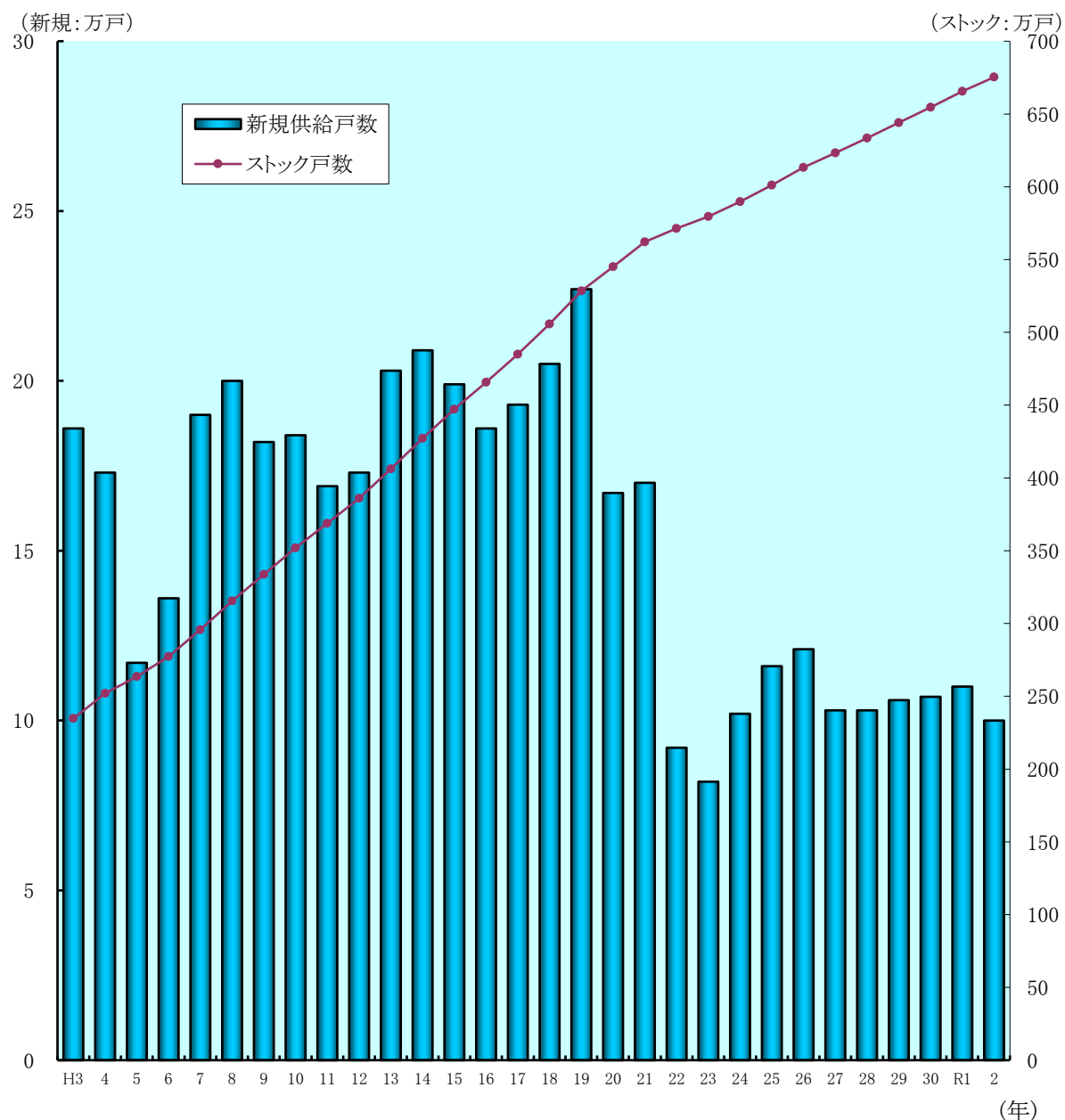
c マンション供給戸数の推移

(単位: 万戸)

年	H3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
新規供給戸数	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	19.3
ストック戸数	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	485.0

年	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2
新規供給戸数	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	10.0
ストック戸数	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	675.3



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

注1: 新築供給戸数は、建築着工統計等を基に推計。

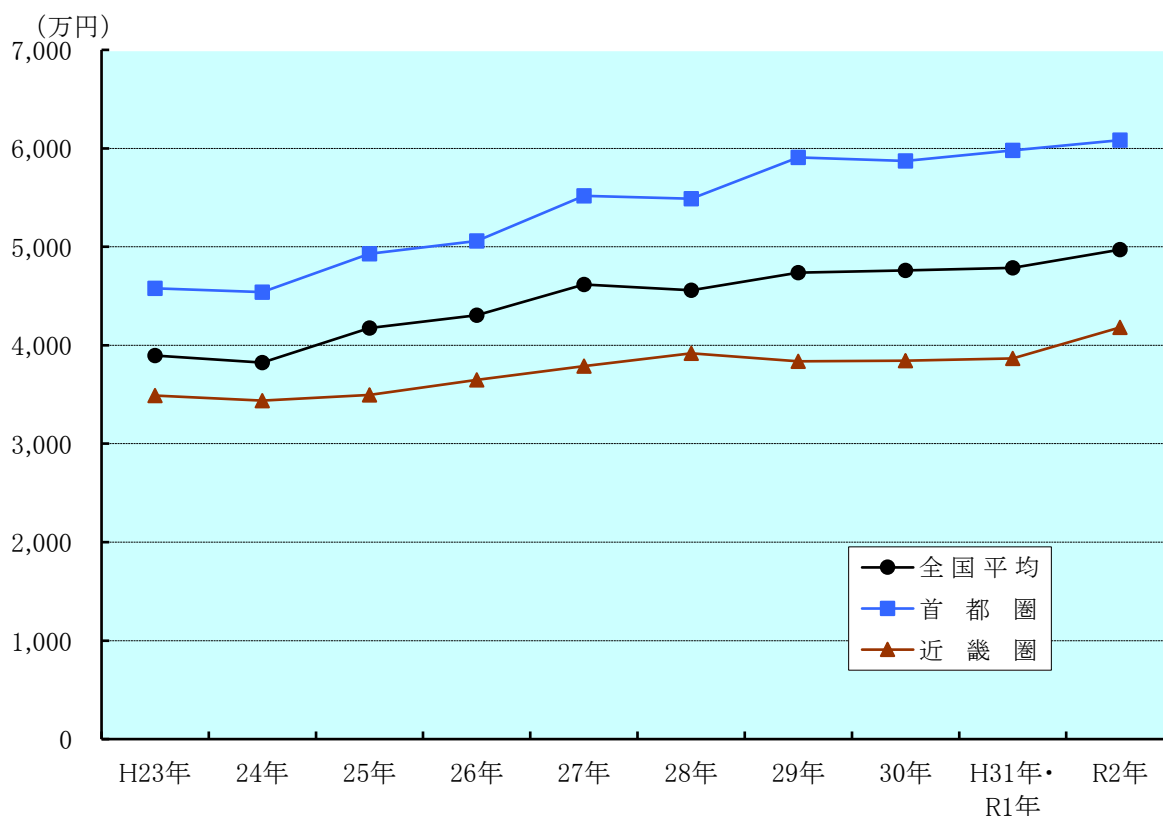
注2: ストック戸数は新規供給戸数の累計等をもとに各年末時点の戸数を推計。

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		H23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	H31年・R1年	R2年
全国平均	価格	3,896	3,824	4,174	4,306	4,618	4,560	4,739	4,759	4,787	4,971
	単価	54.3	53.1	58.0	60.3	65.4	65.5	69.6	71.3	72.6	75.8
首都圏	価格	4,578	4,540	4,929	5,060	5,518	5,490	5,908	5,871	5,980	6,083
	単価	65.0	64.5	69.7	71.1	77.9	79.3	85.9	86.9	87.9	92.5
都区部	価格	5,339	5,283	5,853	5,994	6,732	6,629	7,089	7,142	7,286	7,712
	単価	81.1	80.1	86.5	87.3	98.7	100.5	108.3	113.8	112.3	125.1
都下	価格	4,152	4,318	4,238	4,726	4,564	4,985	5,054	5,235	5,487	5,460
	単価	55.4	58.0	58.0	64.8	62.1	69.3	71.2	74.5	79.3	80.5
神奈川県	価格	4,159	4,167	4,212	4,384	4,953	5,039	5,524	5,457	5,295	5,436
	単価	57.0	57.6	57.4	61.0	69.0	71.2	77.1	76.9	75.8	81.8
埼玉県	価格	3,679	3,687	3,718	3,930	4,146	4,255	4,365	4,305	4,513	4,565
	単価	49.9	50.3	51.2	54.4	57.8	59.9	61.1	61.9	64.0	66.7
千葉県	価格	3,751	3,563	3,675	3,879	3,910	4,085	4,099	4,306	4,399	4,377
	単価	48.7	46.0	47.5	50.0	51.4	56.0	57.0	58.5	60.5	61.1
近畿圏	価格	3,490	3,438	3,496	3,647	3,788	3,919	3,836	3,844	3,866	4,181
	単価	49.9	49.1	50.1	52.8	58.2	61.6	63.0	65.9	68.0	69.1
大阪府	価格	3,475	3,358	3,390	3,457	3,657	3,699	3,668	3,742	3,820	4,250
	単価	50.6	49.1	49.6	53.5	58.7	62.1	65.5	68.4	70.9	74.7
兵庫県	価格	3,649	3,630	3,705	3,872	3,737	4,138	4,221	4,114	4,121	4,300
	単価	50.0	49.2	50.8	52.6	55.8	60.5	60.8	63.6	63.8	64.1
京都府	価格	3,355	3,680	3,862	4,085	4,597	4,916	4,317	3,869	3,521	3,706
	単価	49.0	54.4	58.8	54.9	64.4	68.9	62.3	64.7	66.9	67.3
奈良県	価格	3,402	3,500	3,546	3,460	3,806	4,018	3,783	3,704	3,837	4,042
	単価	47.0	44.7	45.3	45.0	48.2	51.4	48.4	51.1	50.0	54.2
滋賀県	価格	2,994	3,128	3,041	3,208	3,369	3,455	4,005	4,084	3,819	3,838
	単価	41.3	40.5	39.8	43.4	44.5	46.2	53.0	53.7	51.6	52.5
和歌山県	価格	—	2,167	2,508	2,807	3,003	3,474	3,563	3,851	4,325	3,662
	単価	—	34.1	35.8	37.8	40.9	45.8	47.3	51.5	57.2	49.0

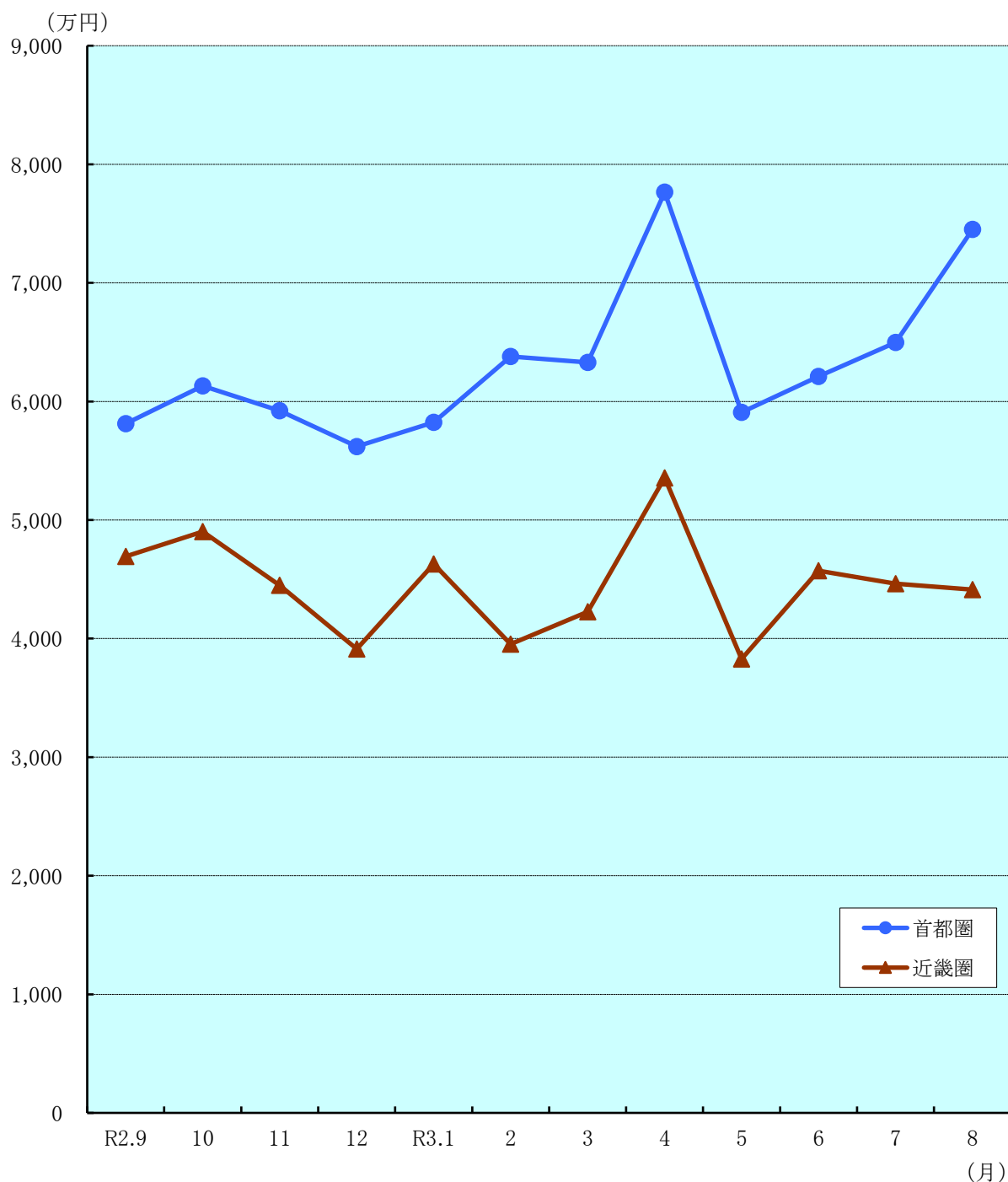


資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

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2年				令和3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	5,812	6,130	5,922	5,620	5,824	6,380	6,330	7,764	5,908	6,211	6,498	7,452
近畿圏	4,693	4,901	4,449	3,913	4,629	3,954	4,226	5,356	3,828	4,572	4,463	4,413

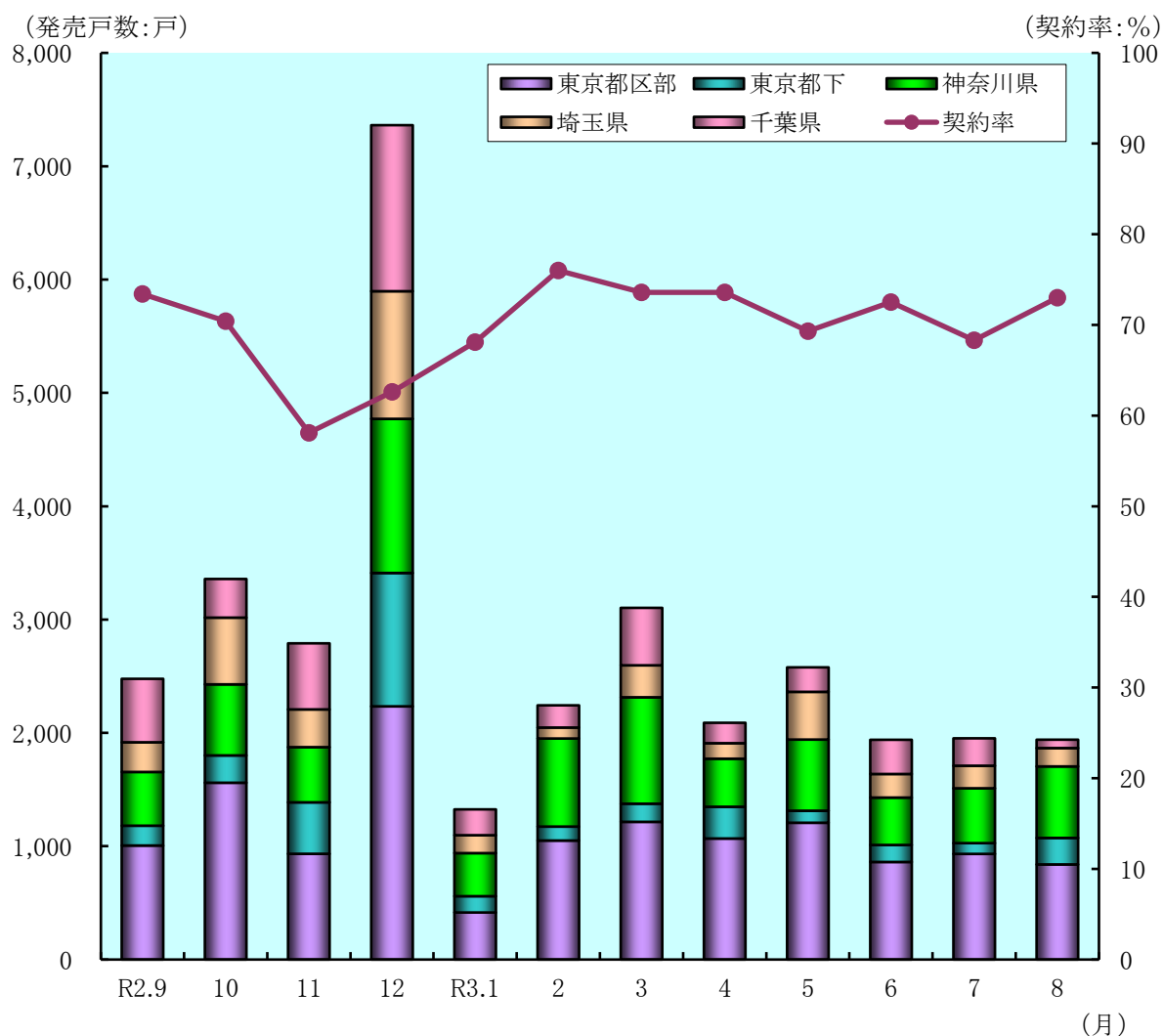


資料:(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」による。

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2年				令和3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	1,006	1,560	933	2,234	415	1,050	1,215	1,068	1,207	861	932	839
東京都下	175	241	454	1,177	144	123	160	280	106	150	95	234
神奈川県	474	627	487	1,360	380	777	939	424	628	418	484	631
埼玉県	262	589	333	1,126	158	97	282	137	421	208	199	162
千葉県	560	341	583	1,465	228	196	507	180	216	302	242	74
合計	2,477	3,358	2,790	7,362	1,325	2,243	3,103	2,089	2,578	1,939	1,952	1,940
契約率	73.4	70.4	58.1	62.6	68.1	76.0	73.6	73.6	69.3	72.5	68.3	73.0

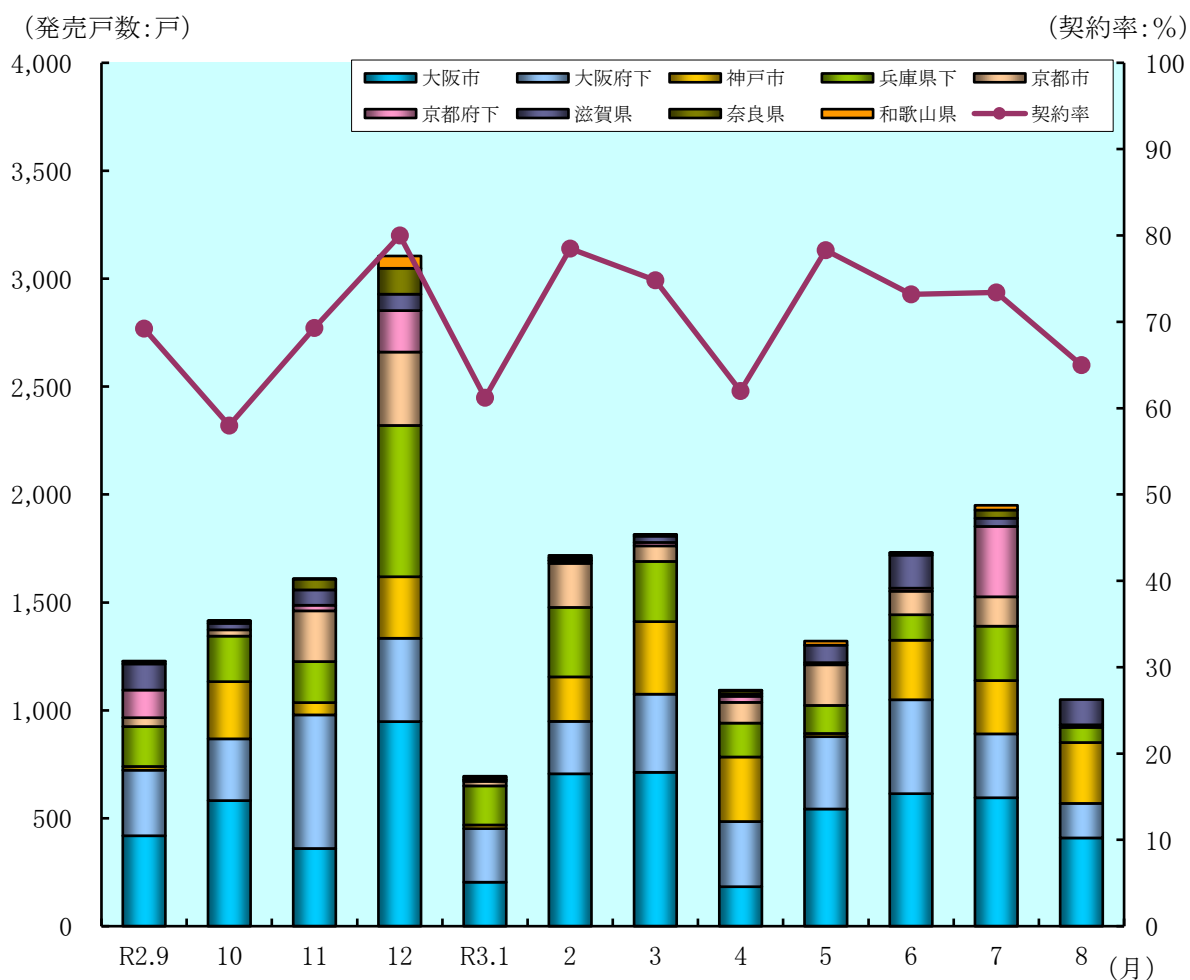


資料:(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」による。

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2年				令和3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	419	582	360	948	204	706	713	183	543	614	595	409
大阪府下	304	286	619	386	248	243	362	302	335	435	296	160
神戸市	17	265	57	285	17	206	336	299	15	276	247	282
兵庫県下	185	211	190	701	181	322	279	157	130	118	252	70
京都市	41	29	235	340	21	204	72	96	188	109	136	10
京都府下	128	0	26	192	7	12	16	28	10	14	326	2
奈良県	12	11	50	120	10	10	6	15	0	10	38	0
滋賀県	121	30	71	76	2	3	29	12	81	153	38	117
和歌山県	1	1	2	57	5	12	2	1	19	2	22	0
合 計	1,228	1,415	1,610	3,105	695	1,718	1,815	1,093	1,321	1,731	1,950	1,050
契約率	69.2	58.0	69.3	80.0	61.2	78.5	74.8	62.0	78.3	73.2	73.4	65.0



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		令和2年	
	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数
1	住友不動産	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	ブレサンスコーポレーション	4,342
2	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	ブレサンスコーポレーション	5,267	ブレサンスコーポレーション	5,267	ブレサンスコーポレーション	5,305	野村不動産	3,791
3	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	住友不動産	3,512
4	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	ブ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	三井不動産レジデンシャル	2,334
5	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	エスリード	2,151
6	大和ハウス工業	2,289	ブ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	あなぶき興産	2,073
7	ブ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	大和ハウス工業	2,039
8	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	三菱地所レジデンス	1,767
9	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	日鉄興和不動産	1,711
10	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	東急不動産	1,549
11	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	タカラレーベン	1,382
12	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	新日本建設	1,232
13	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	穴吹工務店	1,017
14	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	オープンハウス・ディベロップメント	987
15	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	マリモ	933
16	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	近鉄不動産	921
17	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	明和地所	774
18	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	大京	769
19	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	日本エスコン	760
20	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	フージャースコーポレーション	723
掲載社計		44,962 (54.0)		40,489 (51.8)		39,497 (51.3)		43,406 (56.1)		46,917 (100.0)		40,782 (100.0)		34,767 (58.0)
全国計		83,205		78,089		76,993		77,363		46,917		40,782		59,907

資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

注:( )内は掲載社計の全国計に対するシェア。

## (ii) 首都圏

(単位:戸、%)

順位	平成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		令和2年	
	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数
1	住友不動産	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	野村不動産	2,698
2	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	住友不動産	2,530
3	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	三井不動産 レジデンシャル	1,995
4	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	三菱地所 レジデンス	1,354
5	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	新日本建設	1,232
6	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	日鉄興和 不動産	1,120
7	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	東急不動産	1,023
8	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	大和ハウス 工業	973
9	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	モリモト	708
10	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	中央住宅	616
11	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	大和地所 レジデンス	611
12	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	東京建物	588
13	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	プレサンス コーポレー ション	587
14	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	一建設	540
15	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	明和地所	509
掲載 社計		27,428 (61.1)		24,524 (60.6)		21,464 (60.0)		22,731 (63.3)		24,336 (108.7)		19,817 (108.7)		17,084 (62.7)
首都 圏計		44,913		40,449		35,772		35,898		22,385		18,227		27,228

資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

注:( )内は掲載社計の首都圏に対するシェア。

## (iii) 近畿圏

(単位:戸、%)

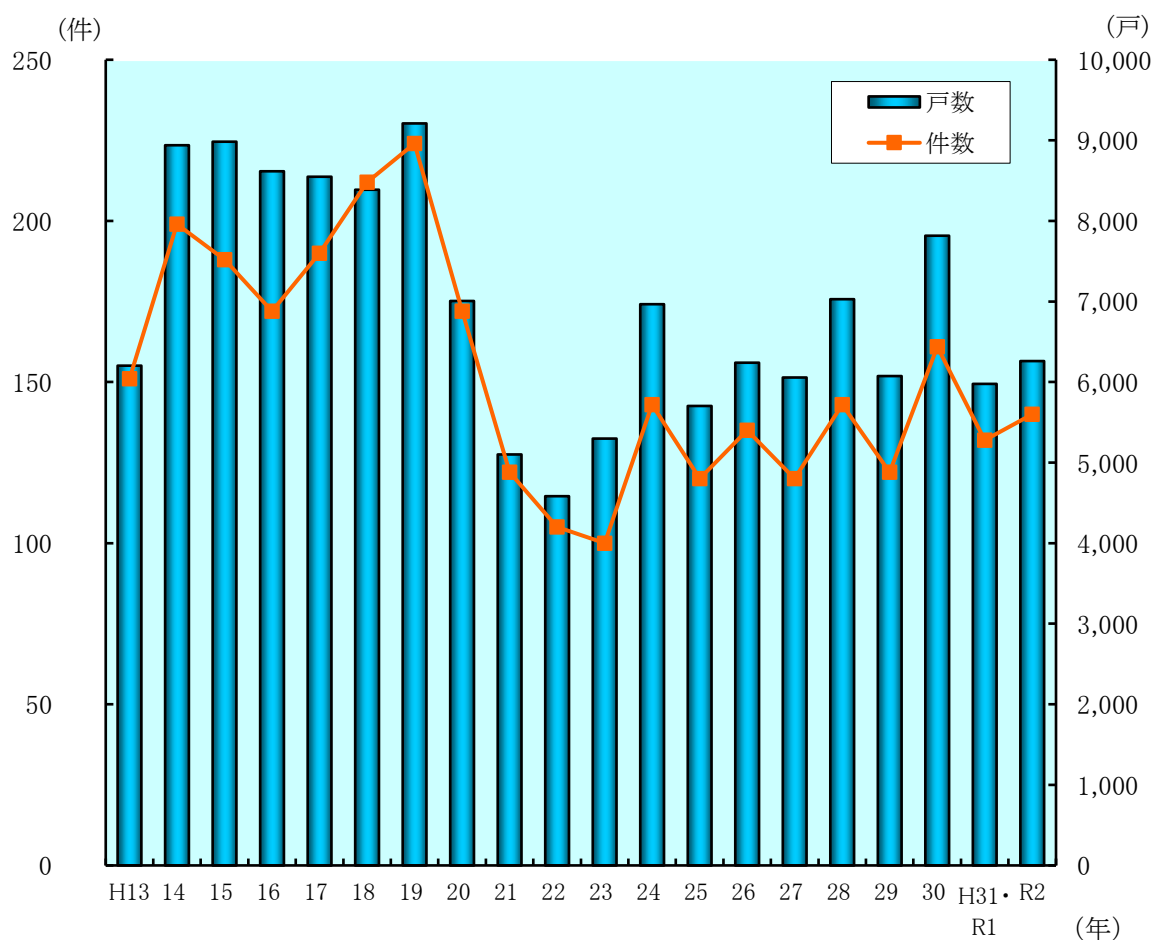
順位	平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		平成30年		平成31年・令和1年		令和2年	
	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数
1	プレサンス コーポレーション	1,445	プレサンス コーポレーション	1,669	プレサンス コーポレーション	2,435	プレサンス コーポレーション	3,845	プレサンス コーポレーション	4,133	プレサンス コーポレーション	3,825	プレサンス コーポレー ション	2,766
2	阪急不動産	929	日本 エスリード	1,377	日本 エスリード	1,476	日本 エスリード	2,017	日本 エスリード	2,401	エスリード	2,121	エスリード	1,861
3	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	日本 エスコン	670
4	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	和田興産	654
5	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	近鉄不動産	535
6	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	阪急阪神 不動産	529
7	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	日鉄興和 不動産	517
8	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	関電不動産 開発	515
9	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	東急不動産	443
10	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	住友不動産	415
11	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	野村不動産	322
12	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	日商エステム	306
13	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	ホームズ	298
14	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	京阪電鉄 不動産	276
15	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	大和ハウス 工業	268
掲載 社計		10,763 (57.2)		11,304 (59.7)		11,148 (59.7)		12,879 (65.8)		14,378 (106.9)		12,443 (104.3)		10,375 (68.3)
近畿 圏計		18,814		18,930		18,676		19,560		13,454		11,931		15,195

資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

注:( )内は掲載社計の近畿圏に対するシェア。

i 投資用マンション市場動向(首都圏)

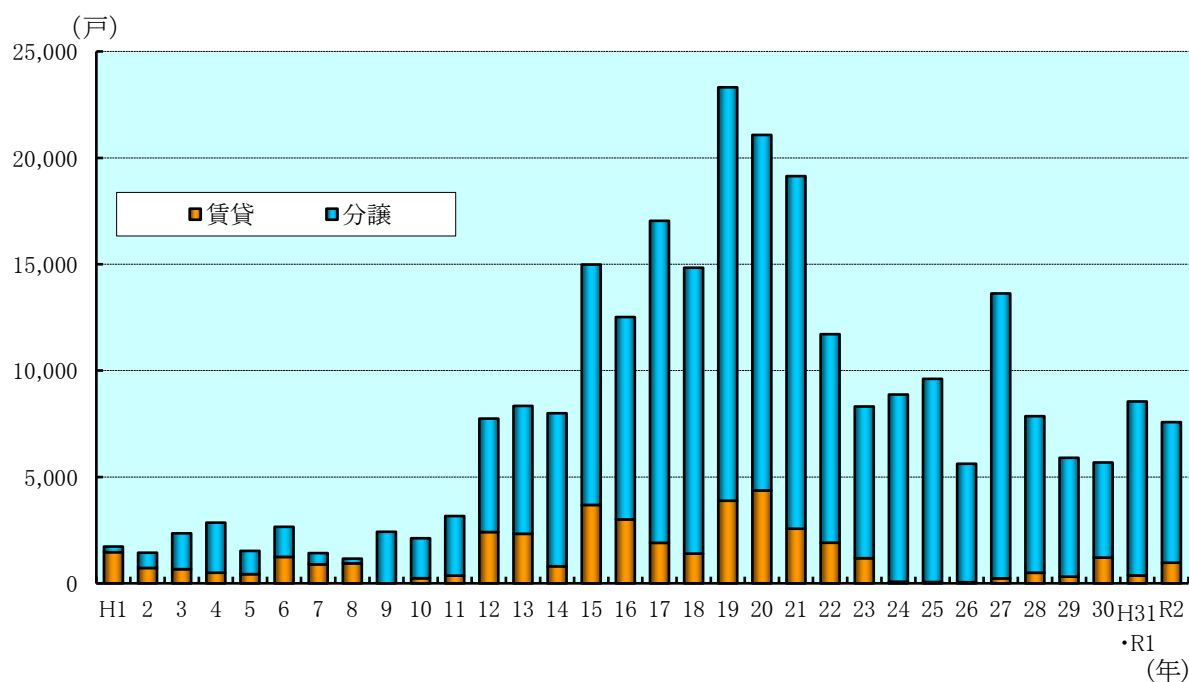
年	件数	戸数
平成13年	151	6,203
平成14年	199	8,939
平成15年	188	8,983
平成16年	172	8,616
平成17年	190	8,548
平成18年	212	8,387
平成19年	224	9,210
平成20年	172	7,006
平成21年	122	5,101
平成22年	105	4,583
平成23年	100	5,298
平成24年	143	6,966
平成25年	120	5,703
平成26年	135	6,240
平成27年	120	6,056
平成28年	143	7,028
平成29年	122	6,074
平成30年	161	7,816
平成31年・令和元年	132	5,977
令和2年	140	6,260



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
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
令和2年	971	6,606	7,577	4	17	21

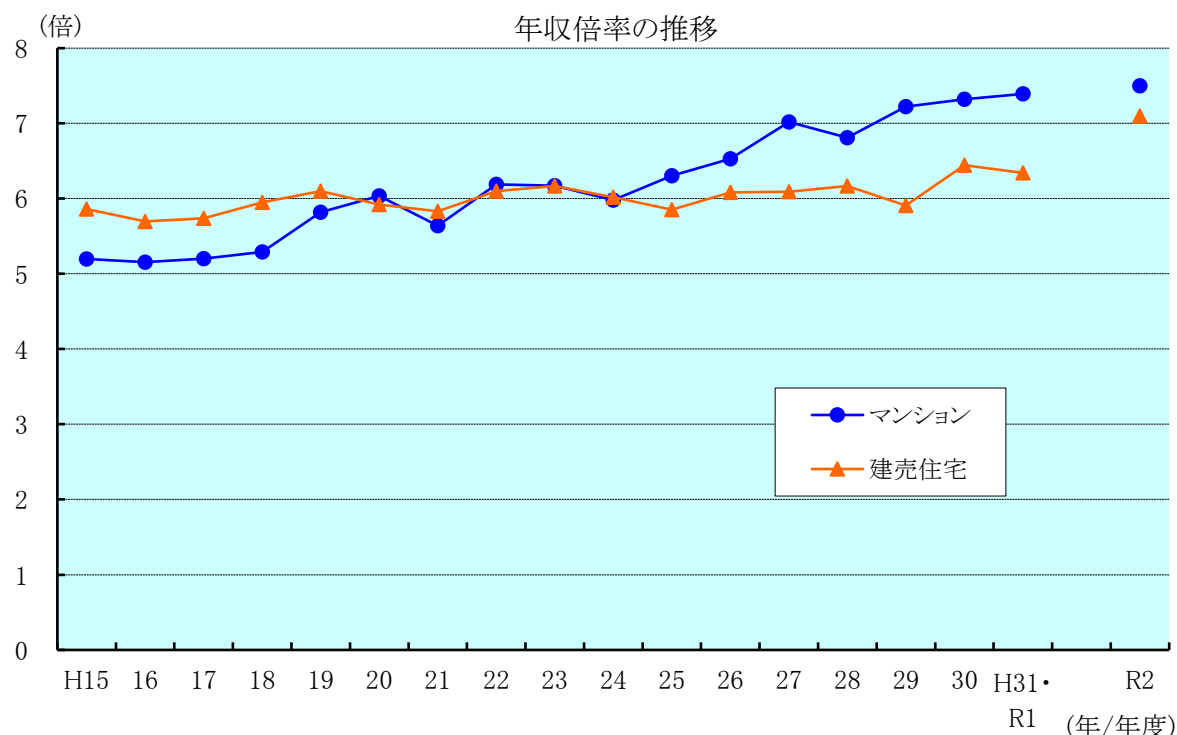


資料:(株)不動産経済研究所「超高層マンション市場動向」による。  
 注:超高層マンションとは20階建て以上をいう。

### (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/年度	マンション				建売住宅				
	世帯年収 (万円)	価格 (万円)	年収倍率	床面積 (㎡)	世帯年収 (万円)	価格 (万円)	年収倍率	敷地面積 (㎡)	床面積 (㎡)
H15	783	4,069	5.2	74.68	783	4,590	5.9	140.32	107.23
16	796	4,104	5.2	74.66	796	4,535	5.7	140.31	105.44
17	790	4,108	5.2	75.38	790	4,533	5.7	143.71	106.15
18	794	4,200	5.3	75.71	794	4,724	5.9	150.59	108.82
19	798	4,644	5.8	75.61	798	4,867	6.1	145.68	107.70
20	791	4,775	6.0	73.48	791	4,682	5.9	144.49	106.30
21	804	4,535	5.6	70.60	804	4,688	5.8	137.31	103.45
22	762	4,716	6.2	71.01	762	4,646	6.1	136.94	102.45
23	742	4,578	6.2	70.46	742	4,577	6.2	131.78	100.86
24	759	4,540	6.0	70.43	759	4,568	6.0	131.29	101.50
25	782	4,929	6.3	70.77	782	4,578	5.9	124.59	99.80
26	775	5,060	6.5	71.16	775	4,713	6.1	127.13	99.66
27	786	5,518	7.0	70.81	786	4,789	6.1	126.14	99.81
28	806	5,490	6.8	69.22	806	4,970	6.2	124.27	99.26
29	818	5,908	7.2	68.81	818	4,833	5.9	126.01	99.64
30	802	5,871	7.3	67.58	802	5,168	6.4	124.13	99.22
H31・R1	809	5,980	7.4	68.00	809	5,130	6.3	123.95	98.61
R2	802	4,993	7.5	61.70	598	3,923	7.1	115.40	97.10



資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」、総務省「家計調査(貯蓄・負債編)」、住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」による。

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年から関東地方の二人以上の世帯のうち勤労者世帯の年間収入の平均。

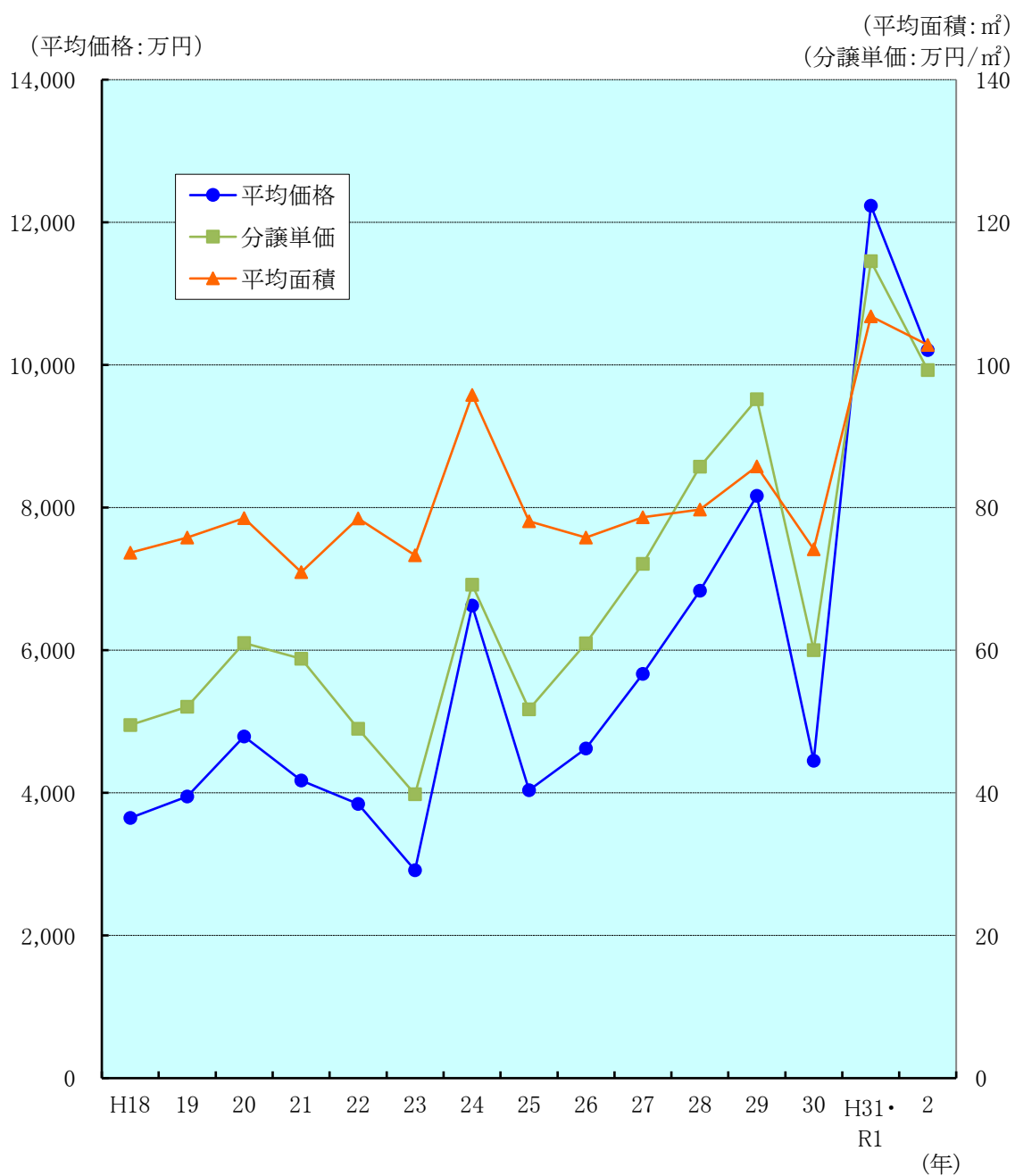
(平成16年以前は大都市圏・京浜葉、平成16年～29年は大都市圏関東)

注3:令和2年度からのデータは全て「フラット35利用者調査」による。年収倍率は、各利用者の年収倍率(所要資金をその世帯の年収で除した数値)の総和をサンプル数で除したものである。

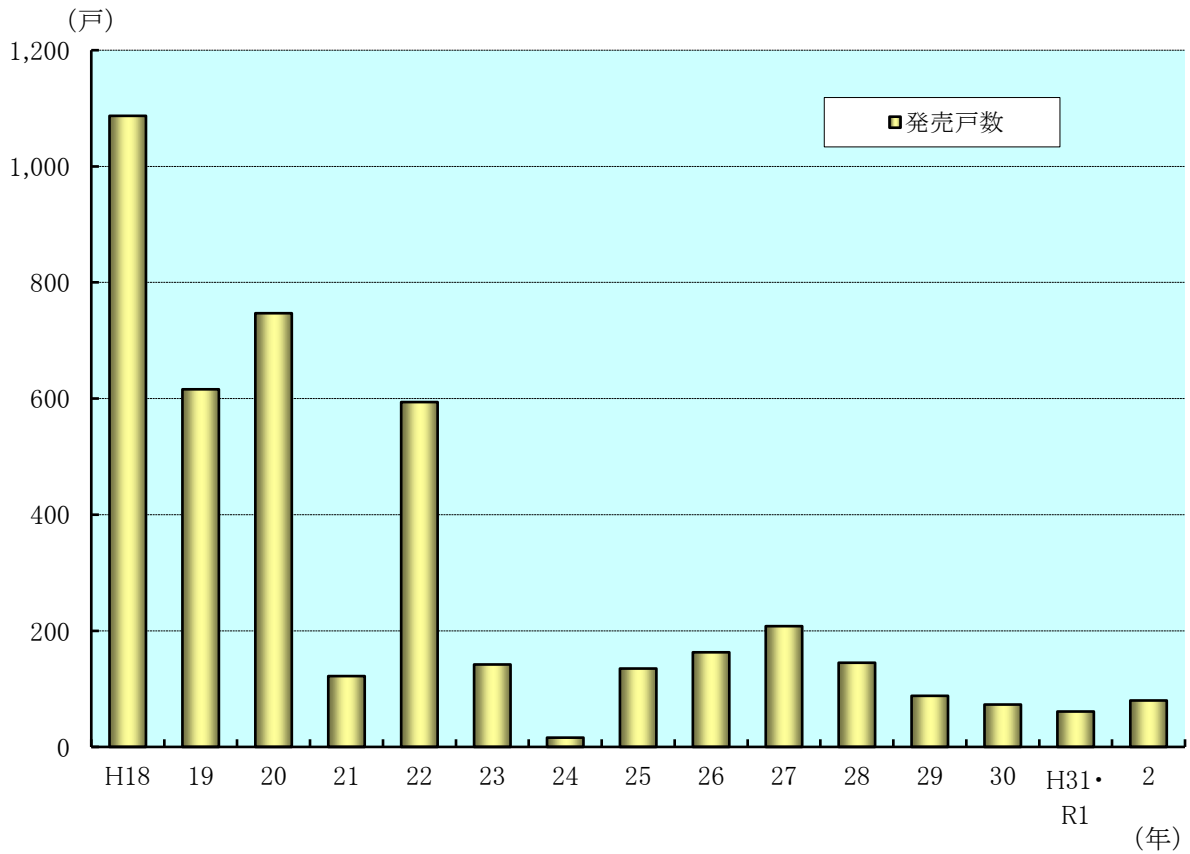
#### (4) リゾート

##### ① 全国におけるリゾートマンション市場動向

年	H18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	H31・R1	2
平均価格 (万円)	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	10,208
分譲単価 (万円/㎡)	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	99.3
平均面積 (㎡)	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	102.8
発売戸数 (戸)	1,087	616	747	122	594	142	16	135	163	208	145	88	73	61	80



資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。



資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

② リゾートマンション都道府県別供給実績

(単位:戸)

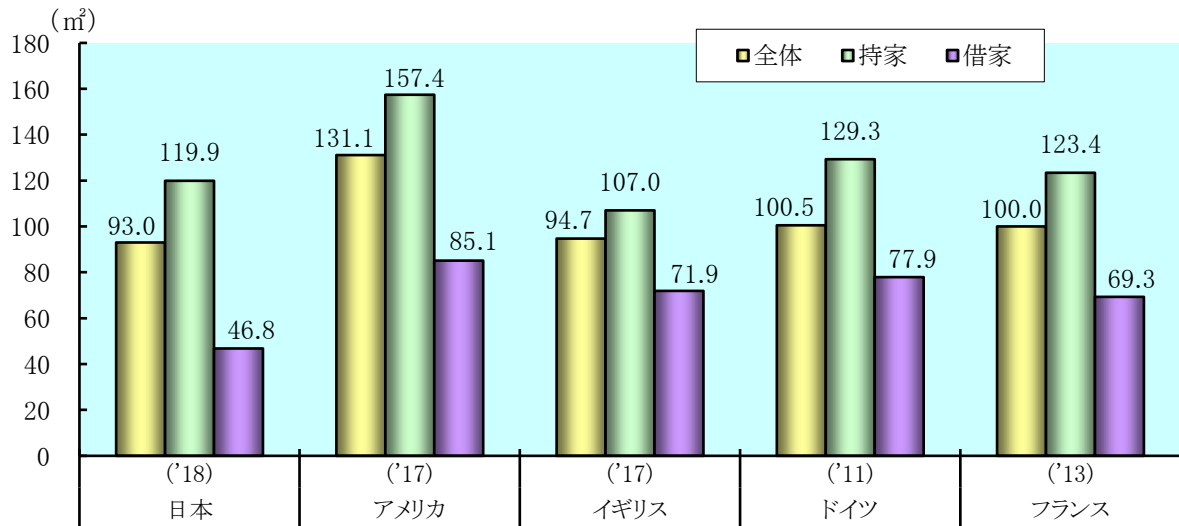
順位	平成27年		平成28年		平成29年		平成30年		平成31年・令和元年		令和2年	
	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数
1	静岡	127	静岡	111	静岡	21	静岡	11	静岡	5	神奈川	39
2	静岡	23	静岡	16	静岡	8	沖縄	52	長野	18	静岡	3
3	長野	18	長野	18	長野	40	沖縄	10	長野	38	長野	19
4	沖縄	40	—	—	長野	19	—	—	—	—	長野	19
5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	208		145		88		73		61		80	

資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

## (5)住宅の国際比較

### ① 住宅水準の国際比較

#### a 一戸あたり床面積国際比較(壁芯換算値)



資料:(株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集2020年(令和2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/>

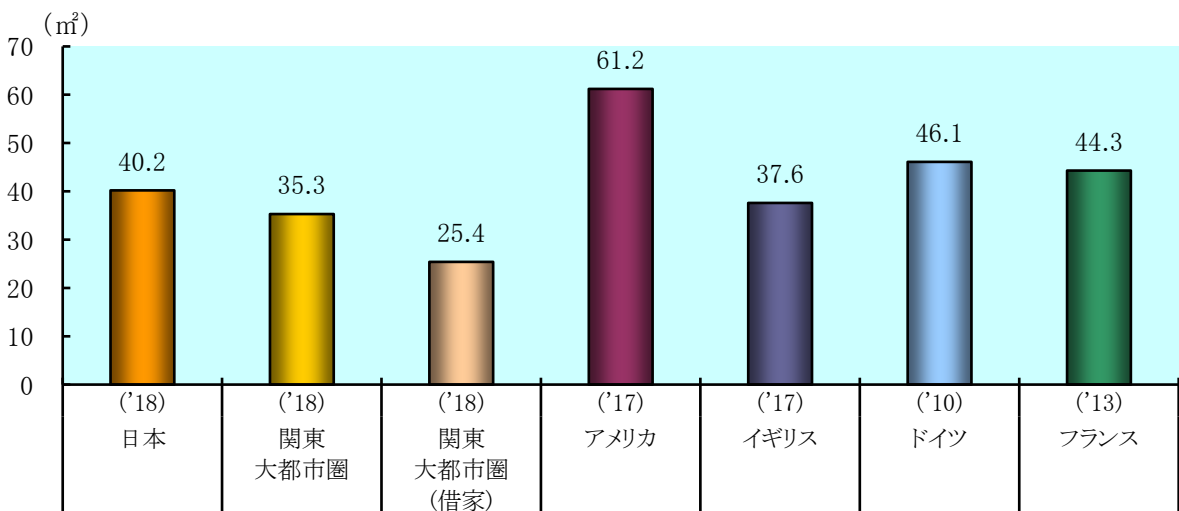
ドイツ：Statistisches Bundesamt「Statistisches Jahrbuch Deutschland und Internationales 2014」(データは2011年)<http://www.destatis.de/>

フランス：Insee「enquête logemant 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2020年(令和2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 logemant 2013」<http://www.insee.fr/>

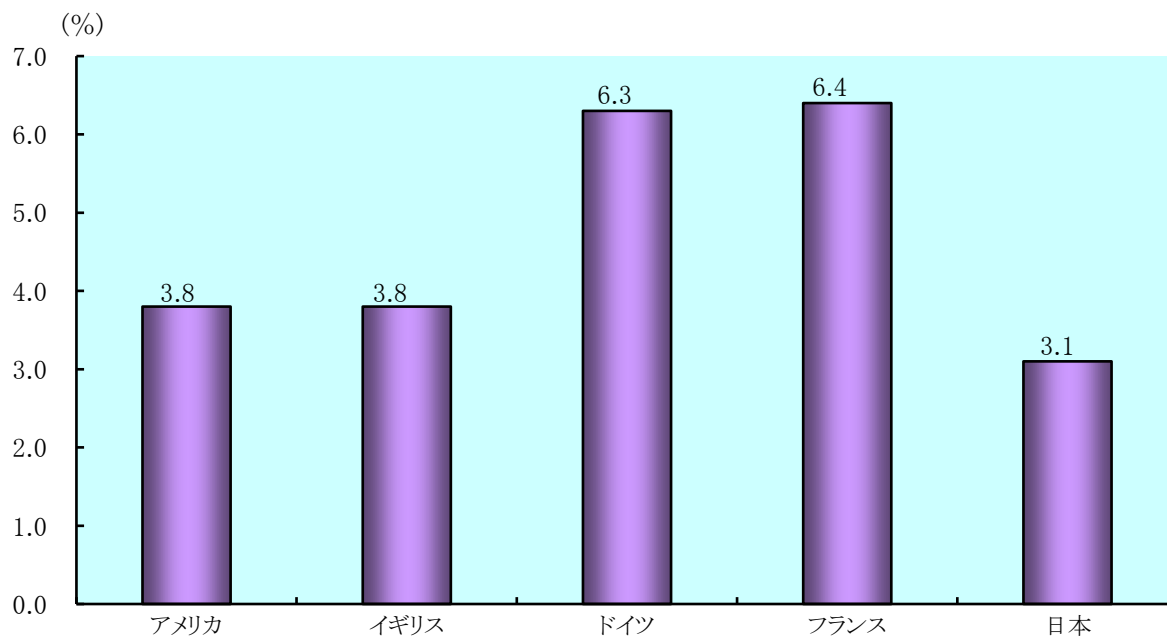
注1:床面積は、補正可能なものは壁心換算で補正を行った。(米×0.94、独仏×1.10)

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。

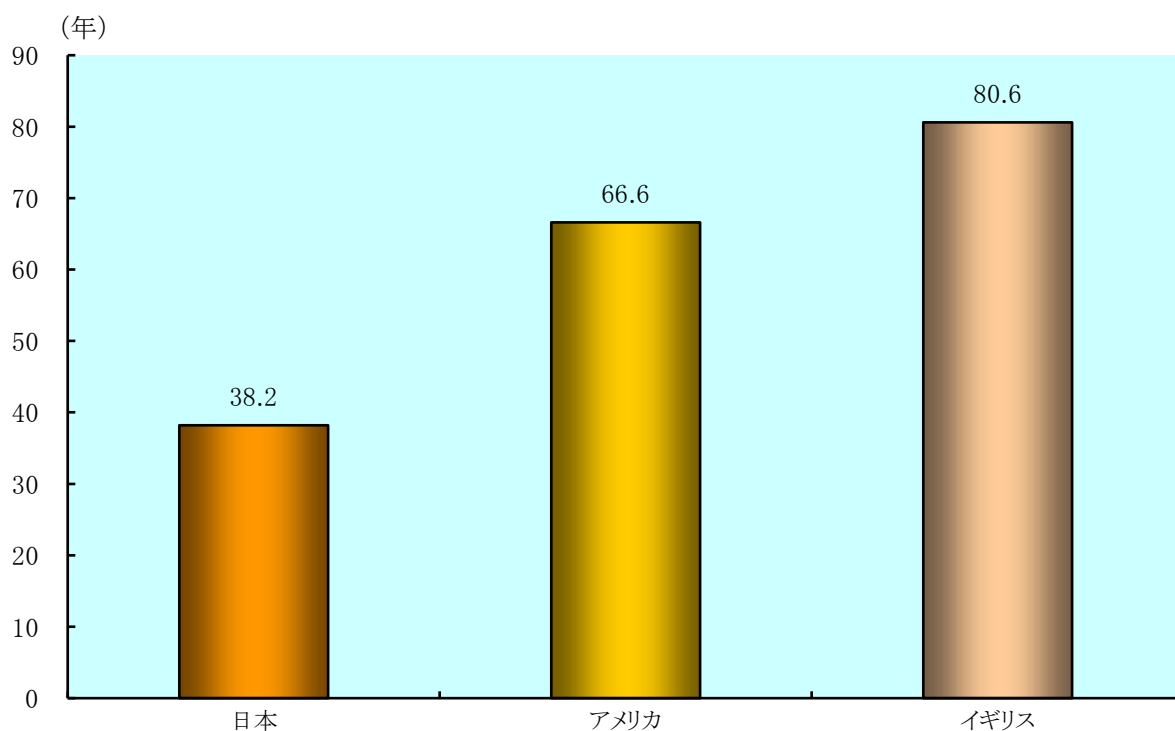


② 住宅投資の国際比較  
住宅投資/GDPの国際比較(2018年・名目値)



資料:(株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集2020年(令和2年)度版」による。  
「国民経済計算年報」(内閣府)  
「National Accounts of OECD Countries」(OECD)

③ 住宅の利活用期間  
滅失住宅の平均築後年数の国際比較



資料:(株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集2020年(令和2年)度版」による。  
日本：総務省「平成25年、平成30年住宅・土地統計調査」(データ:2013年、2018年)  
アメリカ：U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2003、2009」(データ:2003年、2009年)  
<http://www.census.gov/>  
イギリス：Communities and Local Government「2001/02、2007/08 Survey of English Housing」(データ:2001年、2007年)  
<http://www.communities.gov.uk/>

