

2025 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

[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・・・[2]-1 ★
- ②利用関係別一戸あたり平均床面積の推移・・・[2]-2 ★
- ③新設住宅資金別の戸数・・・[2]-3 ★
- ④地域別住宅着工戸数の推移・・・[2]-4 ★
- ⑤貸家の地域別着工戸数の推移・・・[2]-5 ★
- ⑥全住宅着工戸数に占める貸家の割合の推移・・・[2]-6 ★
- ⑦上場住宅企業総販売戸数の実績・・・[2]-7 ★

(2) 住宅分譲

- ①分譲住宅着工戸数の推移・・・[2]-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・・・[2]-9 ★
- ③マンション
 - a 分譲マンションの地域別着工戸数の推移・・・[2]-10 ★
 - b マンションの供給戸数と各地域の構成比・・・[2]-11
 - c 分譲マンションの供給戸数の推移・・・[2]-12 ★
 - d マンションの地域別平均分譲価格の推移・・・[2]-13
 - 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・・・[2]-14 ★
 - f 首都圏マンションの発売戸数と契約率・・・[2]-15 ★
 - g 近畿圏マンションの発売戸数と契約率・・・[2]-16 ★
 - h 事業主別マンション発売戸数の実績
 - (i) 全国・・・[2]-17
 - (ii) 首都圏・・・[2]-18
 - (iii) 近畿圏・・・[2]-18
 - i 投資用マンション市場動向（首都圏）・・・[2]-19 ★
 - j 超高層マンション市場動向（首都圏）・・・[2]-20 ★

(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・・・[2]-21 ★

(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・・・[2]-22 ★
- ②リゾートマンション都道府県別供給実績・・・[2]-23 ★

(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）・・・[2]-24
 - b 一人あたり住宅床面積・・・[2]-24
- ②住宅投資の国際比較・・・[2]-25
- ③住宅の利活用期間と既存住宅の流通・・・[2]-25

(★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

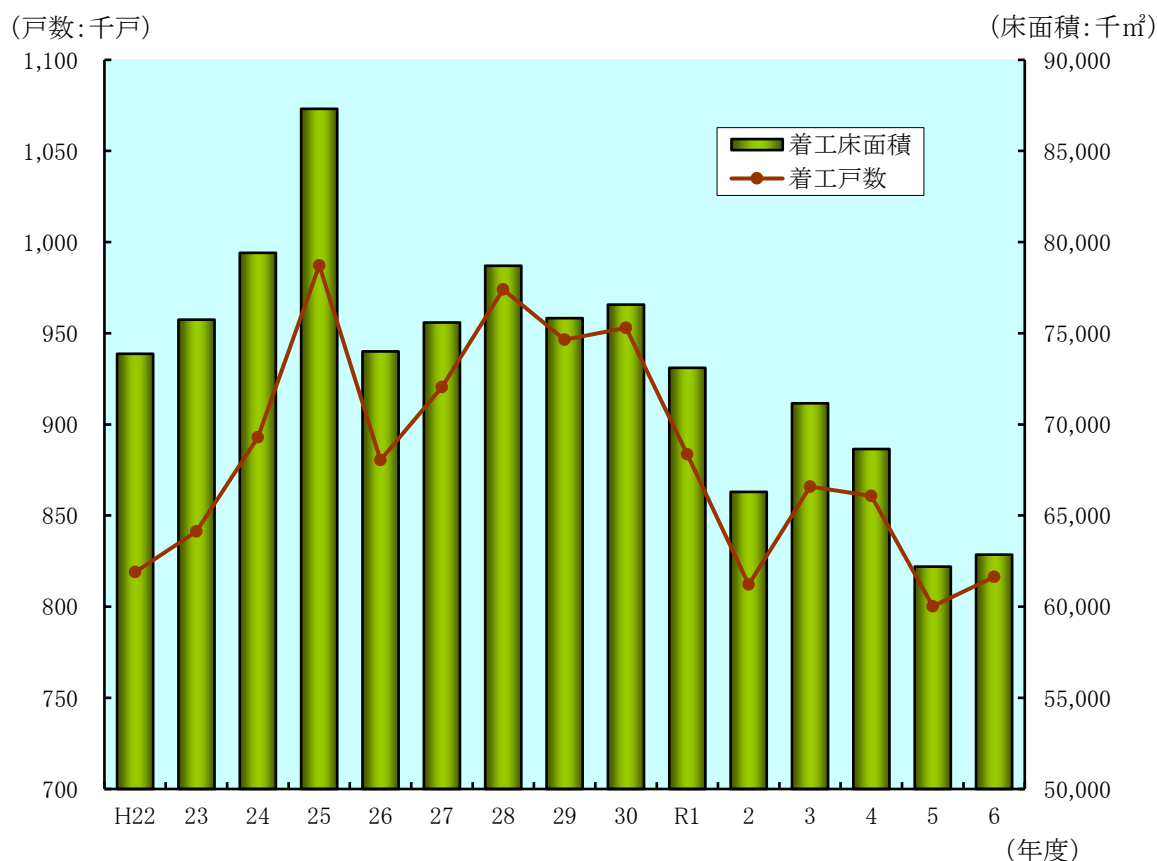
(1) 住宅建設

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
H22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
3年度	865,909	71,160,912	281,279	33,032,305	330,752	15,496,337	5,494	363,342	248,384	22,268,928
4年度	860,828	68,651,053	248,132	28,722,670	347,427	16,366,638	5,720	410,560	259,549	23,151,185
5年度	800,226	62,199,236	219,633	25,028,033	340,431	16,224,627	5,118	355,852	235,044	20,590,724
6年度	816,388	62,856,069	223,167	25,267,488	357,074	16,935,551	6,606	406,462	229,541	20,246,568

資料: 国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

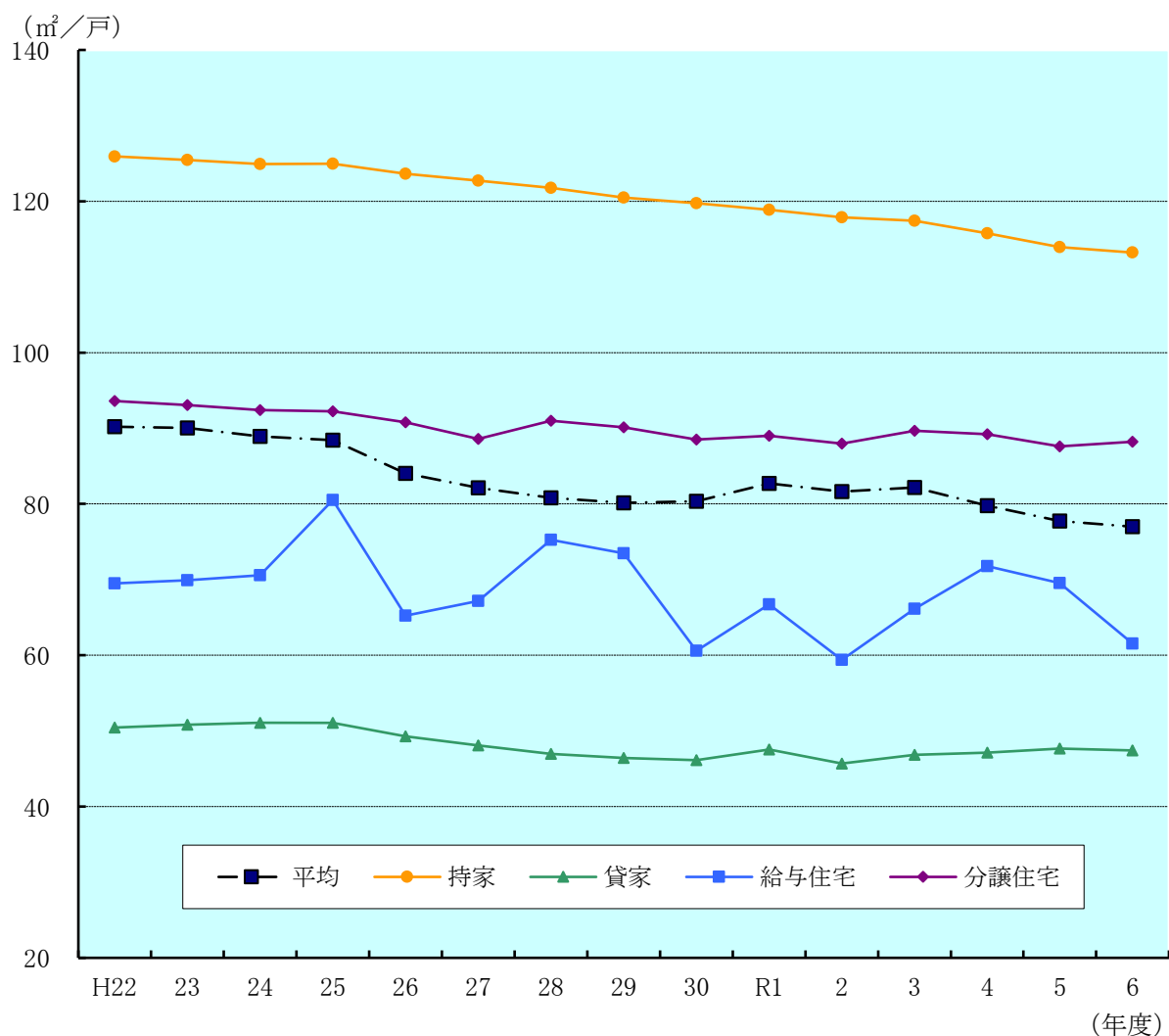


資料: 国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

② 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
H22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
3年度	82.2	117.4	46.9	66.1	89.7
4年度	79.8	115.8	47.1	71.8	89.2
5年度	77.7	114.0	47.7	69.5	87.6
6年度	77.0	113.2	47.4	61.5	88.2

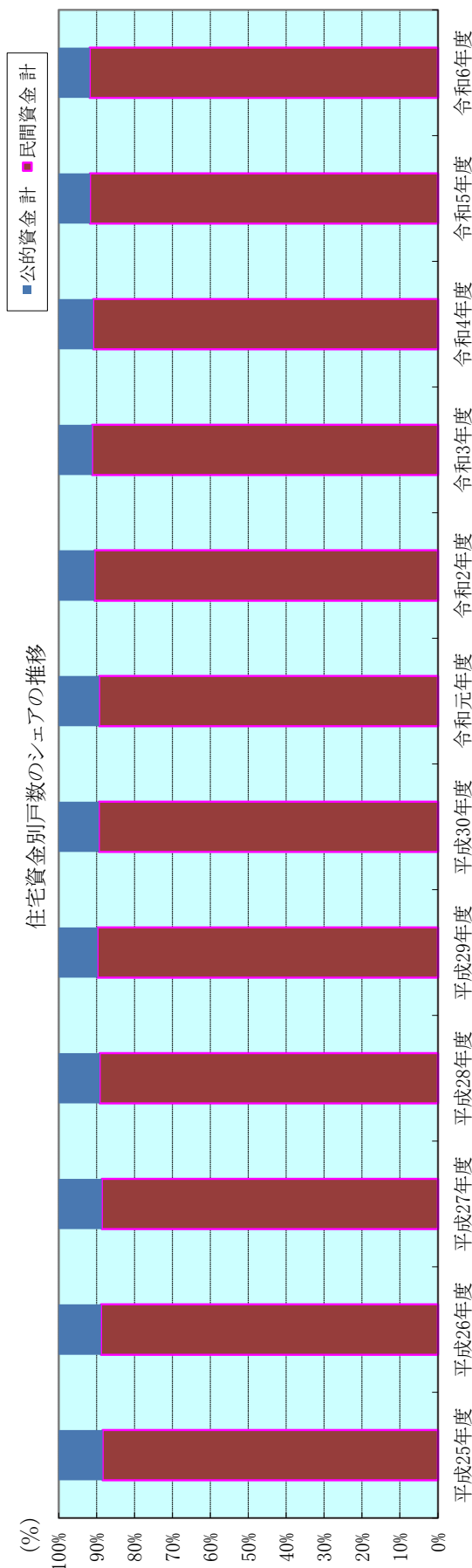


資料: 国土交通省「建築着工統計調査報告」により、(公財)不動産流通推進センターにて算出。
一戸あたり平均床面積＝床面積合計÷戸数

③新設住宅資金別の戸数

区分	(単位:戸)										(単位:%)							
	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
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
令和 2 年度	812,164	735,518	235,983	276,386	6,191	216,958	76,646	9,352	35,980	313	31,001	100	90.56	29.06	34.03	0.76	26.71	9.44
令和 3 年度	865,909	790,047	255,220	304,872	4,173	225,782	75,862	8,231	33,218	1,207	33,206	100	91.24	29.47	35.21	0.48	26.07	8.76
令和 4 年度	860,828	782,898	225,865	318,760	4,886	233,387	77,930	8,693	28,626	1,098	39,513	100	90.95	26.24	37.03	0.57	27.11	9.05
令和 5 年度	800,226	734,163	200,833	315,352	4,205	213,773	66,063	7,300	23,247	484	35,032	100	91.74	25.10	39.41	0.53	26.71	8.26
令和 6 年度	816,388	749,739	204,685	330,739	5,568	208,747	66,649	7,091	19,231	1,247	39,080	100	91.84	25.07	40.51	0.68	25.57	8.16

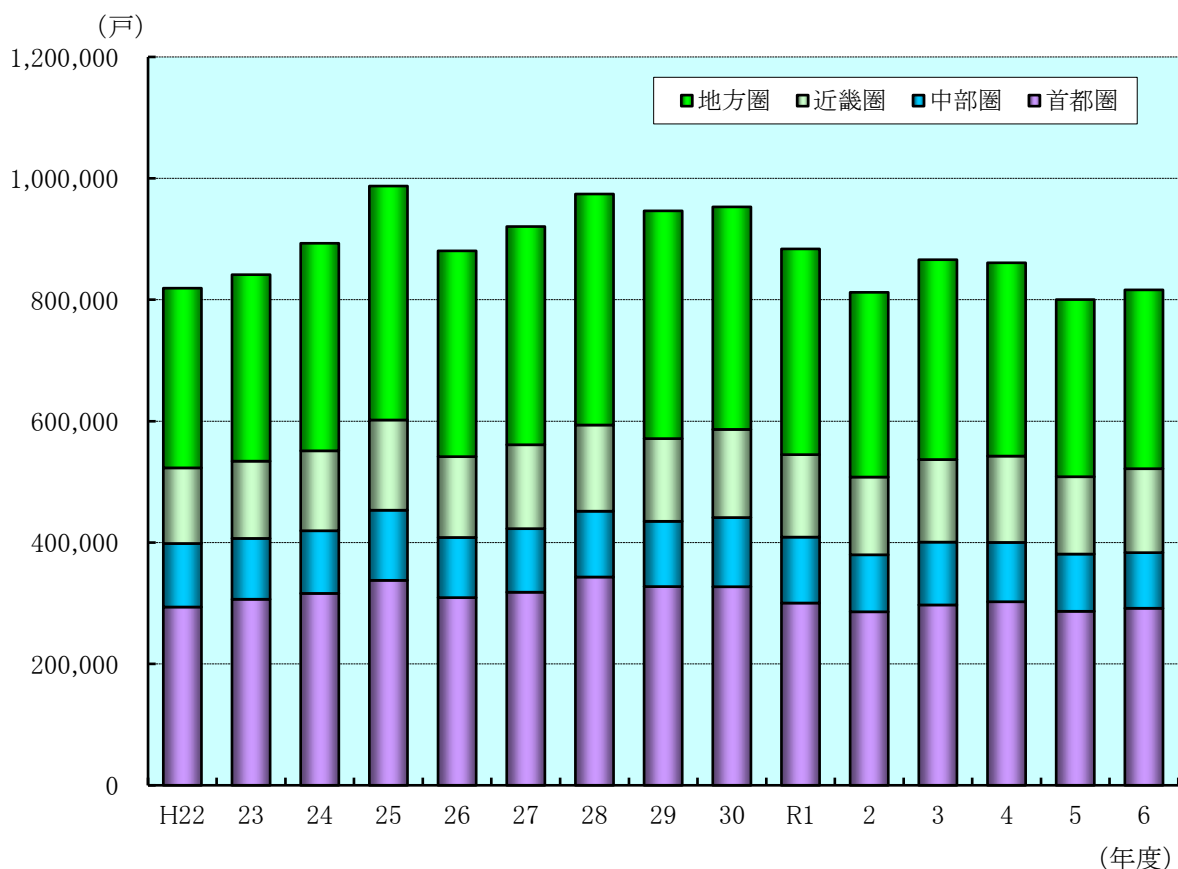
資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。



④ 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	
H22 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
3 年度	865,909	6.6	297,152	34.3	103,521	12.0	136,012	15.7	329,224	38.0
4 年度	860,828	-0.6	302,403	35.1	97,736	11.4	142,245	16.5	318,444	37.0
5 年度	800,226	-7.0	286,709	35.8	94,292	11.8	127,349	15.9	291,876	36.5
6 年度	816,388	2.0	291,686	35.7	91,570	11.2	138,306	16.9	294,646	36.1



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

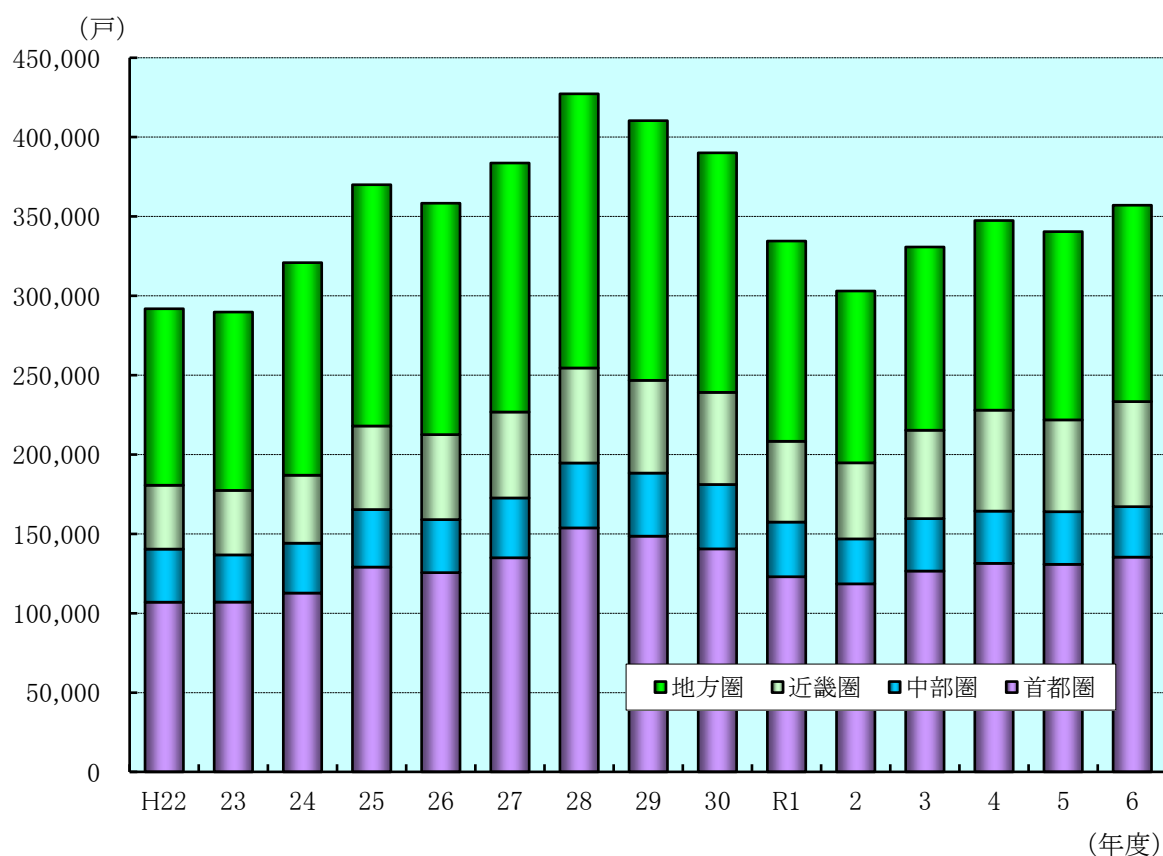
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

⑤ 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	
H22 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
3 年度	330,752	9.2	126,574	38.3	33,016	10.0	55,716	16.8	115,446	34.9
4 年度	347,427	5.0	131,419	37.8	32,909	9.5	63,619	18.3	119,480	34.4
5 年度	340,431	-2.0	130,808	38.4	33,132	9.7	57,872	17.0	118,619	34.8
6 年度	357,074	4.9	135,343	37.9	31,783	8.9	66,214	18.5	123,734	34.7



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

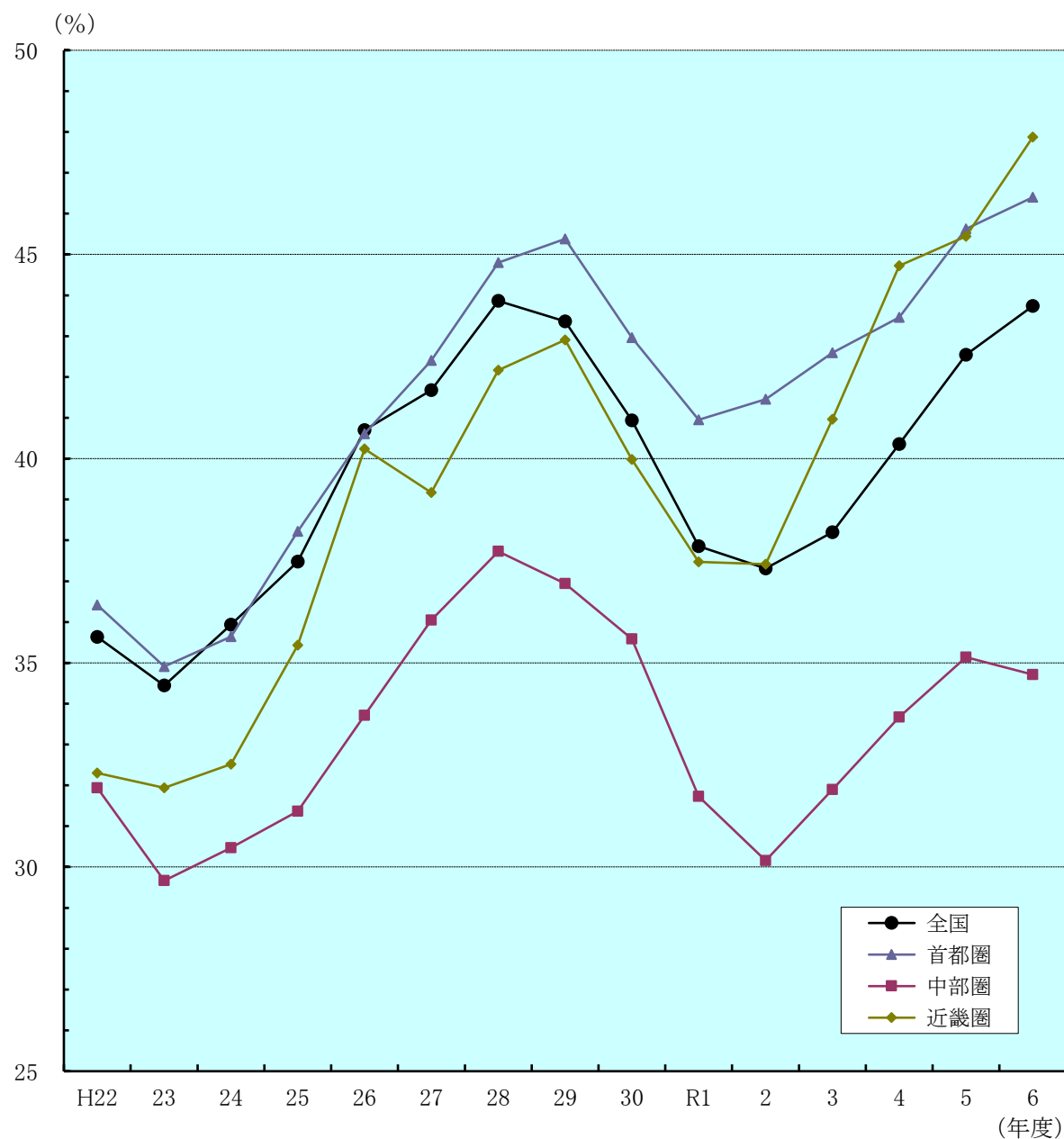
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

⑥ 全住宅着工戸数に占める貸家の割合の推移

(単位:%)

年 度	H22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5	6
全国	35.6	34.4	35.9	37.5	40.7	41.7	43.9	43.4	40.9	37.9	37.3	38.2	40.4	42.5	43.7
首都圏	36.4	34.9	35.6	38.2	40.6	42.4	44.8	45.4	43.0	40.9	41.5	42.6	43.5	45.6	46.4
中部圏	31.9	29.7	30.5	31.4	33.7	36.0	37.7	36.9	35.6	31.7	30.2	31.9	33.7	35.1	34.7
近畿圏	32.3	31.9	32.5	35.4	40.2	39.2	42.2	42.9	40.0	37.5	37.4	41.0	44.7	45.4	47.9



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

⑧ 上場住宅企業総販売戸数の実績

(単位:戸)

順位	2020年度		2021年度		2022年度		2023年度		2024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	38,991	大和ハウス工業	40,758	大和ハウス工業	40,562	大和ハウス工業	37,453	大和ハウス工業	32,239
2	積水ハウス	37,912	積水ハウス	38,251	積水ハウス	39,129	積水ハウス	34,159	積水ハウス	31,615
3	プライムライフテクノロジーズ(注)	22,431	プライムライフテクノロジーズ(注)	21,721	プライムライフテクノロジーズ(注)	20,570	プライムライフテクノロジーズ(注)	20,045	プライムライフテクノロジーズ(注)	19,621
4	旭化成ホームズ	15,474	旭化成ホームズ	14,889	旭化成ホームズ	14,012	旭化成ホームズ	12,829	旭化成ホームズ	11,243
5	積水化学工業(住宅カンパニー)	12,115	積水化学工業(住宅カンパニー)	12,160	積水化学工業(住宅カンパニー)	12,600	積水化学工業(住宅カンパニー)	11,540	積水化学工業(住宅カンパニー)	11,075
6	住友林業(住宅・建築事業)(9ヵ月間)	5,981	住友林業(住宅・建築事業)	9,711	住友林業(住宅・建築事業)	9,416	住友林業(住宅・建築事業)	9,295	住友林業(住宅・建築事業)	8,596
7	三井ホーム	3,636	三井ホーム	3,724	三井ホーム	3,386	三井ホーム	3,413	ヤマダホームズ	2,851
8	ヤマダホームズ	2,577	ヤマダホームズ	3,057	ヤマダホームズ	2,724	ヤマダホームズ	2,691	三井ホーム	2,851

(参考) プライムライフテクノロジーズの傘下3社の実績

(単位:戸)

順位	2020年度		2021年度		2022年度		2023年度		2024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	パナソニックホームズ(パナホーム)	9,766	パナソニックホームズ(パナホーム)	9,857	パナソニックホームズ(パナホーム)	9,057	パナソニックホームズ(パナホーム)	8,787	パナソニックホームズ(パナホーム)	8,494
2	ミサワホーム	8,597	ミサワホーム	7,852	ミサワホーム	7,693	ミサワホーム	7,789	ミサワホーム	7,907
3	トヨタホーム	4,068	トヨタホーム	4,012	トヨタホーム	3,820	トヨタホーム	3,469	トヨタホーム	3,220

資料: (株)住宅産業新聞社「住宅産業新聞」2025年7月1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ヵ月間の累積値)。その他は3月期。

プライムライフテクノロジーズは傘下3社の実績値の合計。

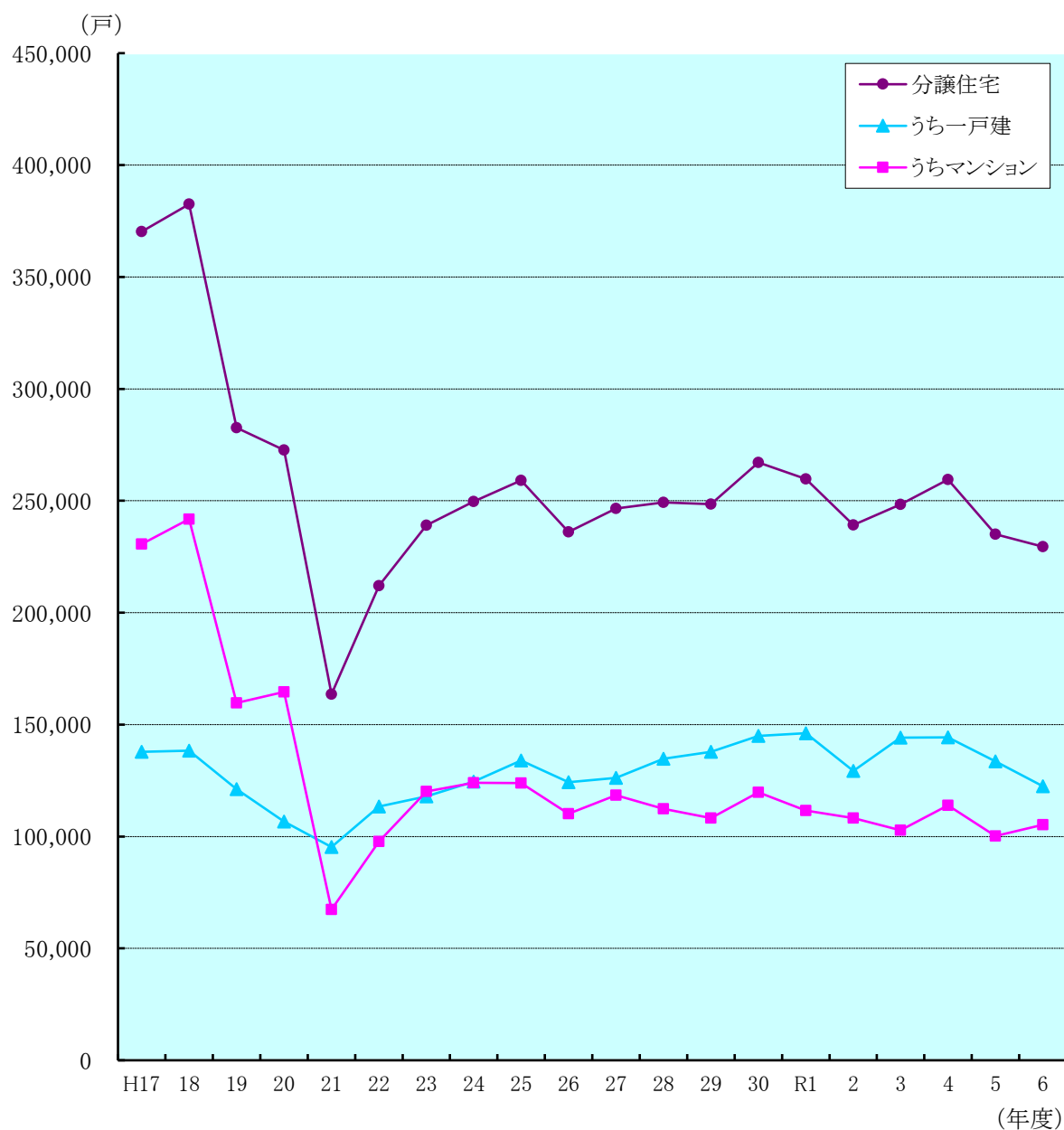
(2) 住宅分譲

① 分譲住宅着工戸数の推移

(単位:戸)

区 分	分譲住宅	うち	
		うち一戸建	うちマンション
H17 年度	370,275	137,815	230,674
18 年度	382,503	138,394	241,826
19 年度	282,617	121,163	159,694
20 年度	272,680	106,609	164,597
21 年度	163,590	95,294	67,382
22 年度	212,083	113,427	97,757
23 年度	239,086	117,979	120,092
24 年度	249,660	124,536	124,027
25 年度	259,148	133,906	123,818
26 年度	236,042	124,221	110,215

区 分	分譲住宅	うち	
		うち一戸建	うちマンション
H27 年度	246,586	126,235	118,432
28 年度	249,286	134,700	112,354
29 年度	248,495	137,849	108,278
30 年度	267,175	144,905	119,683
R1 年度	259,732	146,154	111,615
2 年度	239,141	129,351	108,188
3 年度	248,384	144,124	102,762
4 年度	259,549	144,321	113,900
5 年度	235,044	133,618	100,241
6 年度	229,541	122,420	105,227



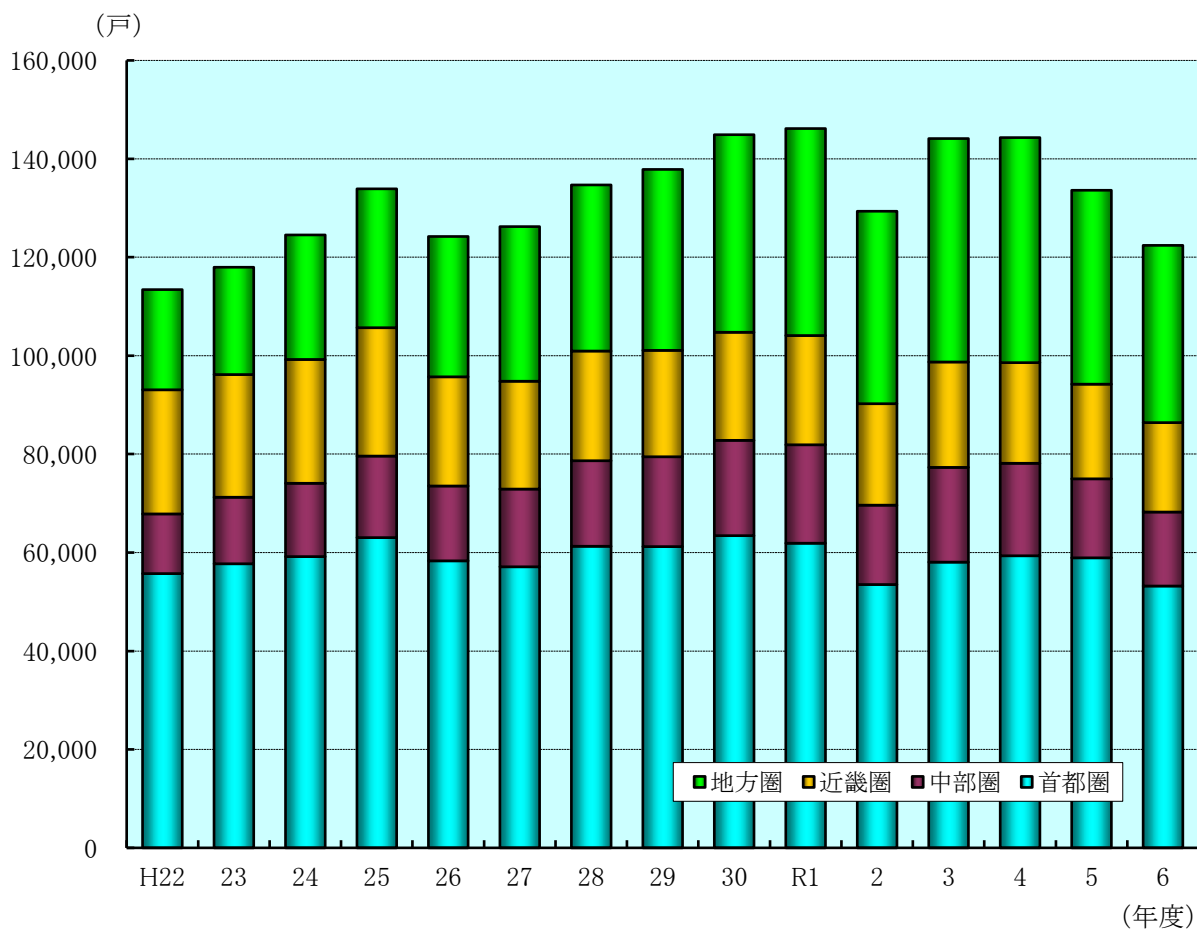
資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

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
H22 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
3 年度	144,124	11.4	58,061	40.3	19,248	13.4	21,417	14.9	45,398	31.5
4 年度	144,321	0.1	59,350	41.1	18,794	13.0	20,447	14.2	45,730	31.7
5 年度	133,618	-7.4	58,935	44.1	16,049	12.0	19,238	14.4	39,396	29.5
6 年度	122,420	-8.4	53,206	43.5	15,033	12.3	18,166	14.8	36,015	29.4



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

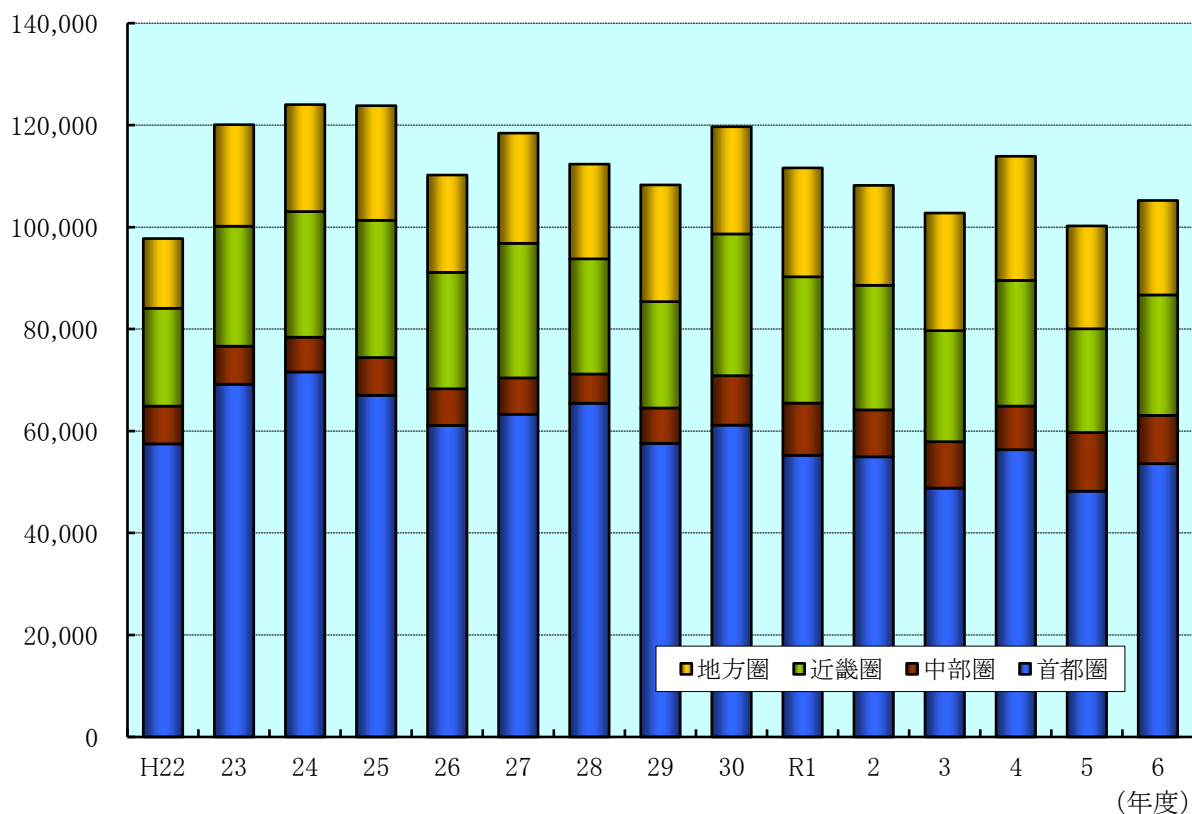
③ マンション

a 分譲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
H22 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
3 年度	102,762	-5.0	48,819	47.5	9,095	8.9	21,774	21.2	23,074	22.4
4 年度	113,900	10.8	56,337	49.5	8,560	7.5	24,657	21.6	24,346	21.3
5 年度	100,241	-12.0	48,205	48.1	11,510	11.5	20,349	20.3	20,177	20.1
6 年度	105,227	5.0	53,599	50.9	9,475	9.0	23,626	22.5	18,527	17.6

(戸)



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

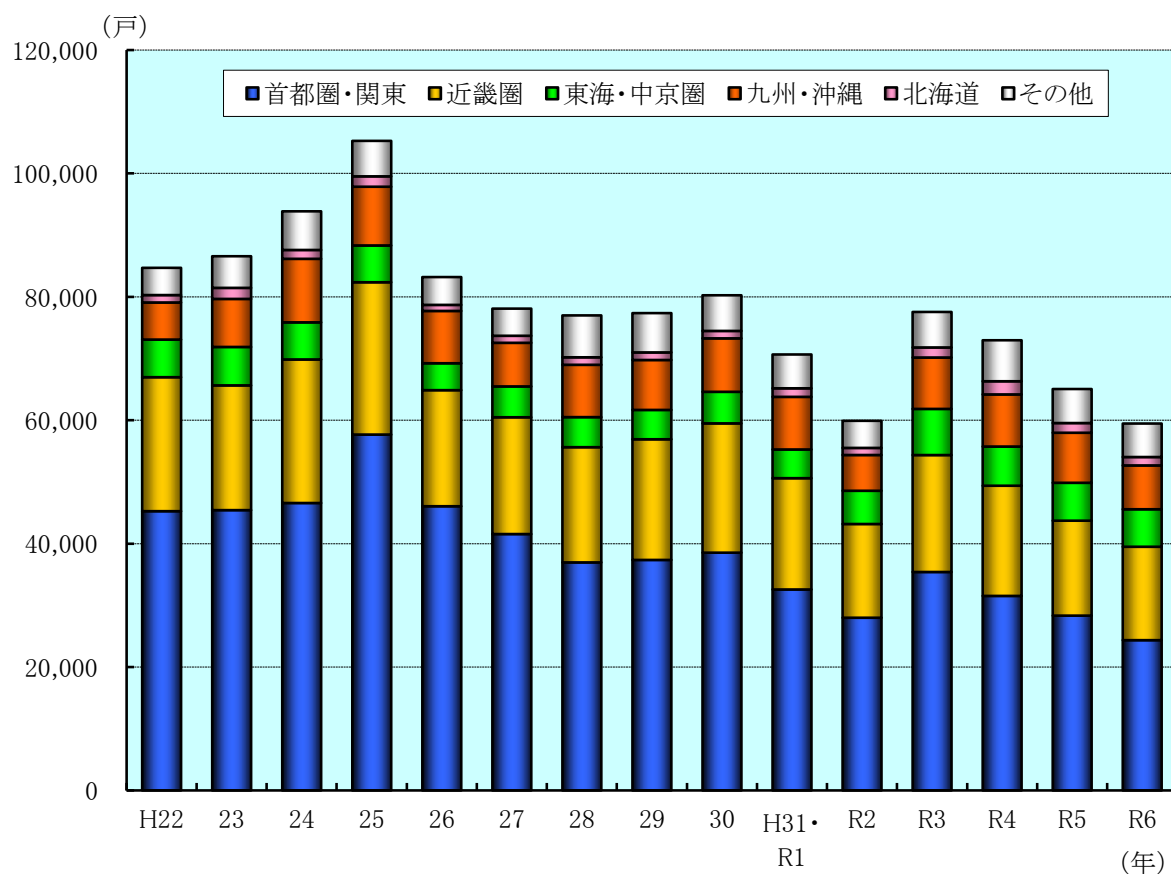
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

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	
	構成比		構成比		構成比		構成比		構成比		構成比	
H22	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
R3	35,407	45.7	18,951	24.4	7,481	9.6	8,330	10.7	1,629	2.1	5,754	7.4
R4	31,528	43.2	17,858	24.5	6,351	8.7	8,450	11.6	2,136	2.9	6,644	9.1
R5	28,334	43.5	15,385	23.6	6,144	9.4	8,111	12.5	1,574	2.4	5,514	8.5
R6	24,358	41.0	15,137	25.5	6,080	10.2	7,103	11.9	1,362	2.3	5,427	9.1



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

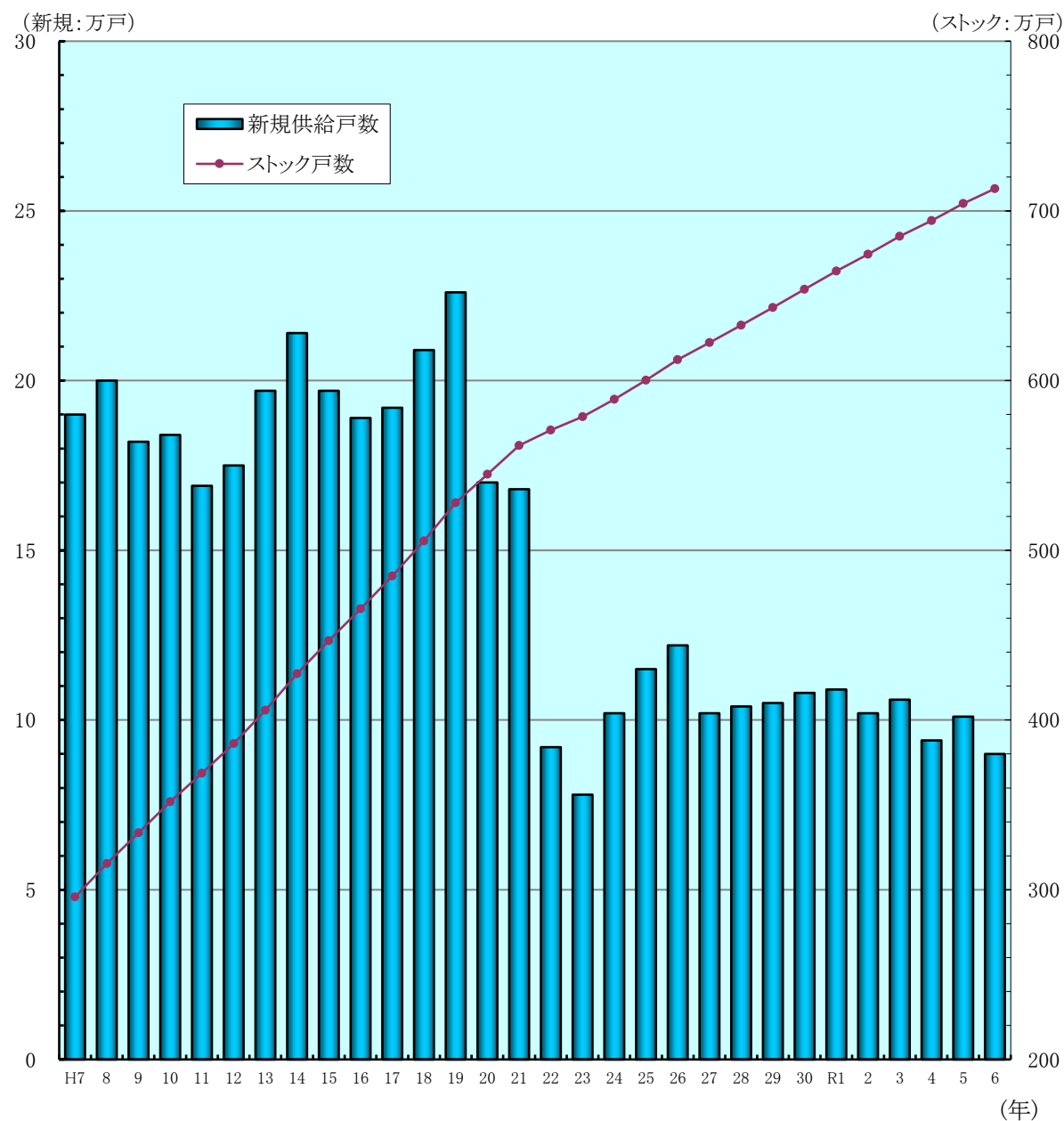
九州・沖縄: 九州全域および沖縄県

c 分譲マンション供給戸数の推移

(単位: 万戸)

年	H7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
新規供給戸数	19.0	20.0	18.2	18.4	16.9	17.5	19.7	21.4	19.7	18.9	19.2	20.9	22.6	17.0	16.8
ストック戸数	295.7	315.5	333.6	351.9	368.7	386.1	405.8	427.2	446.8	465.6	484.8	505.5	528.0	544.9	561.7

年	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5	6
新規供給戸数	9.2	7.8	10.2	11.5	12.2	10.2	10.4	10.5	10.8	10.9	10.2	10.6	9.4	10.1	9.0
ストック戸数	570.9	578.7	588.9	600.3	612.3	622.4	632.7	643.1	653.8	664.6	674.5	685.0	694.3	704.3	713.1



資料: 国土交通省「分譲マンションストック数の推移」による。

注1: 新築供給戸数は、建築着工統計等を基に推計。

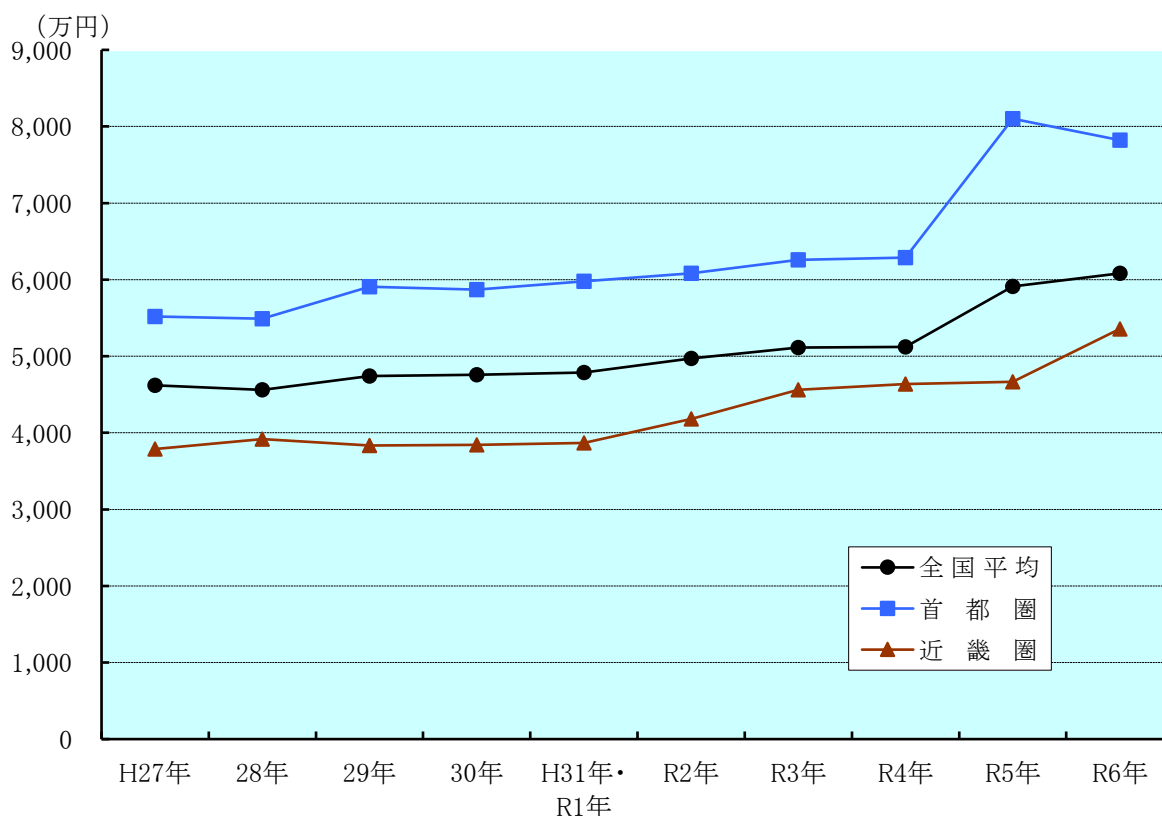
注2: ストック戸数は新規供給戸数の累計等をもとに各年末時点の戸数を推計。

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		H27年	28年	29年	30年	H31年・ R1年	R2年	R3年	R4年	R5年	R6年
全 国 平 均	価格	4,618	4,560	4,739	4,759	4,787	4,971	5,115	5,121	5,910	6,082
	単価	65.4	65.5	69.6	71.3	72.6	75.8	78.4	79.3	92.0	94.3
首 都 圏	価格	5,518	5,490	5,908	5,871	5,980	6,083	6,260	6,288	8,101	7,820
	単価	77.9	79.3	85.9	86.9	87.9	92.5	93.6	95.1	122.6	117.7
都区部	価格	6,732	6,629	7,089	7,142	7,286	7,712	8,293	8,236	11,483	11,181
	単価	98.7	100.5	108.3	113.8	112.3	125.1	128.2	128.8	172.7	171.0
都下	価格	4,564	4,985	5,054	5,235	5,487	5,460	5,061	5,233	5,411	5,890
	単価	62.1	69.3	71.2	74.5	79.3	80.5	74.1	79.6	81.3	89.0
神奈川県	価格	4,953	5,039	5,524	5,457	5,295	5,436	5,270	5,411	6,069	6,432
	単価	69.0	71.2	77.1	76.9	75.8	81.8	78.0	81.6	93.2	98.1
埼玉県	価格	4,146	4,255	4,365	4,305	4,513	4,565	4,801	5,267	4,870	5,542
	単価	57.8	59.9	61.1	61.9	64.0	66.7	70.7	77.7	76.7	84.9
千葉県	価格	3,910	4,085	4,099	4,306	4,399	4,377	4,314	4,603	4,786	5,689
	単価	51.4	56.0	57.0	58.5	60.5	61.1	61.6	66.2	70.2	80.9
近 畿 圏	価格	3,788	3,919	3,836	3,844	3,866	4,181	4,562	4,635	4,666	5,357
	単価	58.2	61.6	63.0	65.9	68.0	69.1	75.1	77.4	79.0	90.7
大阪府	価格	3,657	3,699	3,668	3,742	3,820	4,250	4,757	4,683	4,435	5,549
	単価	58.7	62.1	65.5	68.4	70.9	74.7	79.3	81.8	81.8	94.8
兵庫県	価格	3,737	4,138	4,221	4,114	4,121	4,300	4,533	4,456	5,139	5,031
	単価	55.8	60.5	60.8	63.6	63.8	64.1	73.0	70.2	76.5	85.9
京都府	価格	4,597	4,916	4,317	3,869	3,521	3,706	3,960	4,927	5,488	5,527
	単価	64.4	68.9	62.3	64.7	66.9	67.3	72.8	82.7	88.2	98.5
奈良県	価格	3,806	4,018	3,783	3,704	3,837	4,042	4,292	4,304	4,558	4,791
	単価	48.2	51.4	48.4	51.1	50.0	54.2	57.5	59.8	62.2	66.4
滋賀県	価格	3,369	3,455	4,005	4,084	3,819	3,838	4,017	4,315	4,159	4,417
	単価	44.5	46.2	53.0	53.7	51.6	52.5	56.2	58.1	59.2	60.6
和歌山県	価格	3,003	3,474	3,563	3,851	4,325	3,662	3,662	3,655	4,237	4,697
	単価	40.9	45.8	47.3	51.5	57.2	49.0	50.4	52.6	55.6	65.8

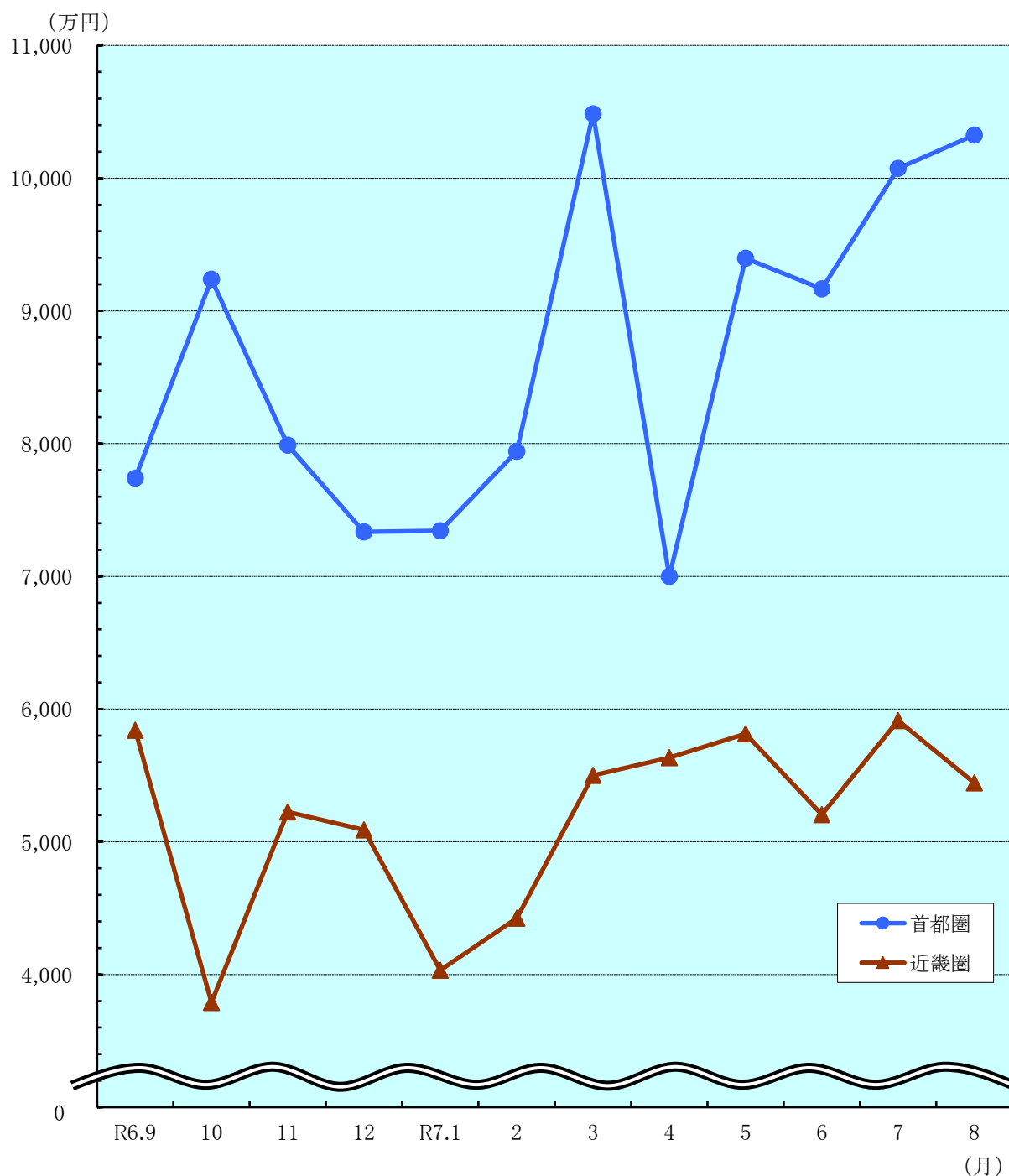


資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

e 首都圏・近畿圏の最近の新築マンション平均価格の推移

(単位:万円)

区 分	令和6年				令和7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	7,739	9,239	7,988	7,335	7,343	7,943	10,485	6,999	9,396	9,165	10,075	10,325
近畿圏	5,841	3,789	5,225	5,090	4,032	4,424	5,500	5,634	5,813	5,205	5,913	5,444

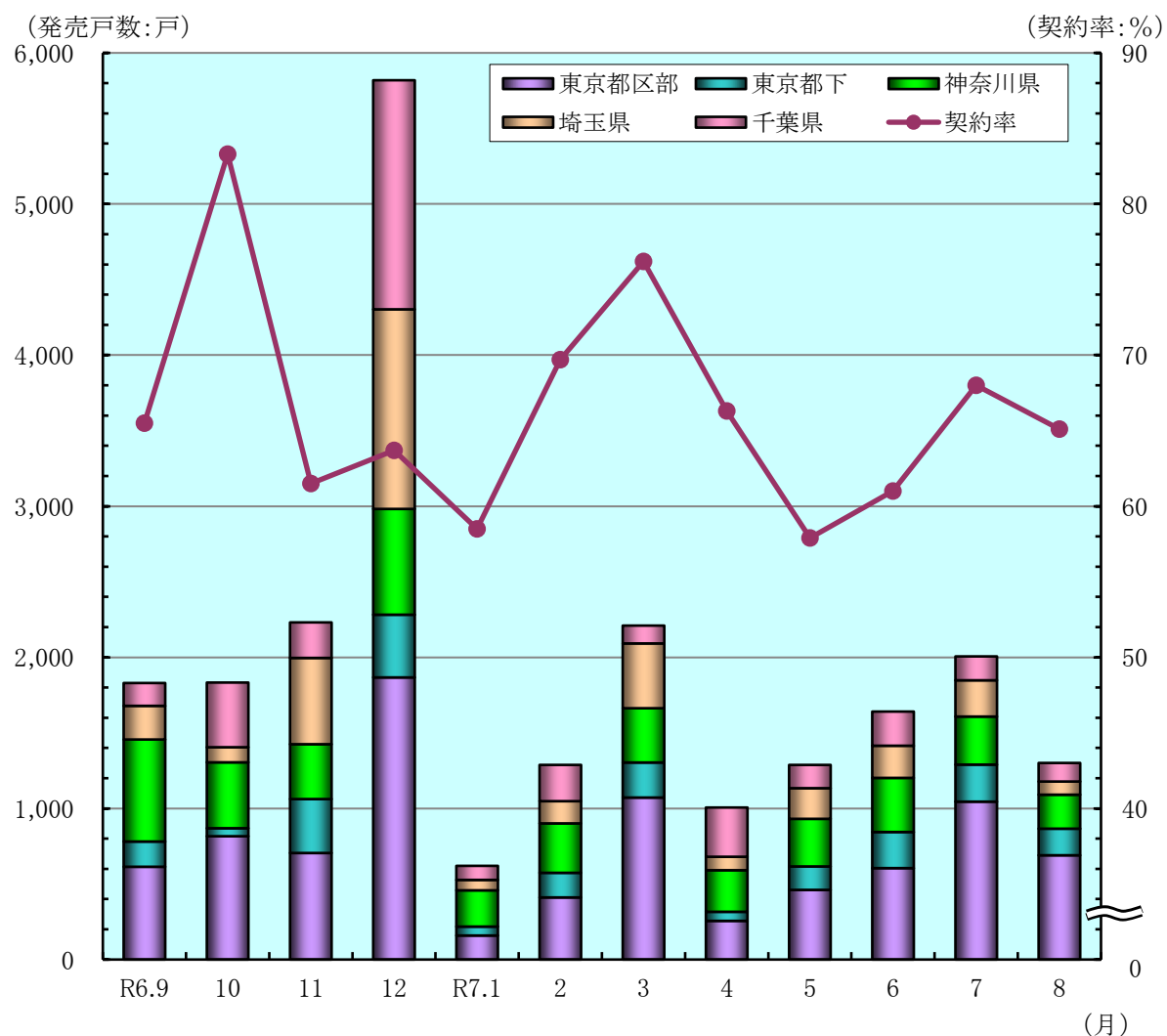


資料:(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」による。

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6年				令和7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	614	816	705	1,867	159	411	1,072	256	461	605	1,045	690
東京都下	167	53	357	415	59	163	232	60	155	239	245	176
神奈川県	675	436	363	700	240	327	359	275	315	358	318	225
埼玉県	223	100	571	1,321	69	147	429	89	203	213	240	87
千葉県	151	428	235	1,516	93	240	118	326	154	226	158	123
合計	1,830	1,833	2,231	5,819	620	1,288	2,210	1,006	1,288	1,641	2,006	1,301
契約率	65.5	83.3	61.5	63.7	58.5	69.7	76.2	66.3	57.9	61.0	68.0	65.1

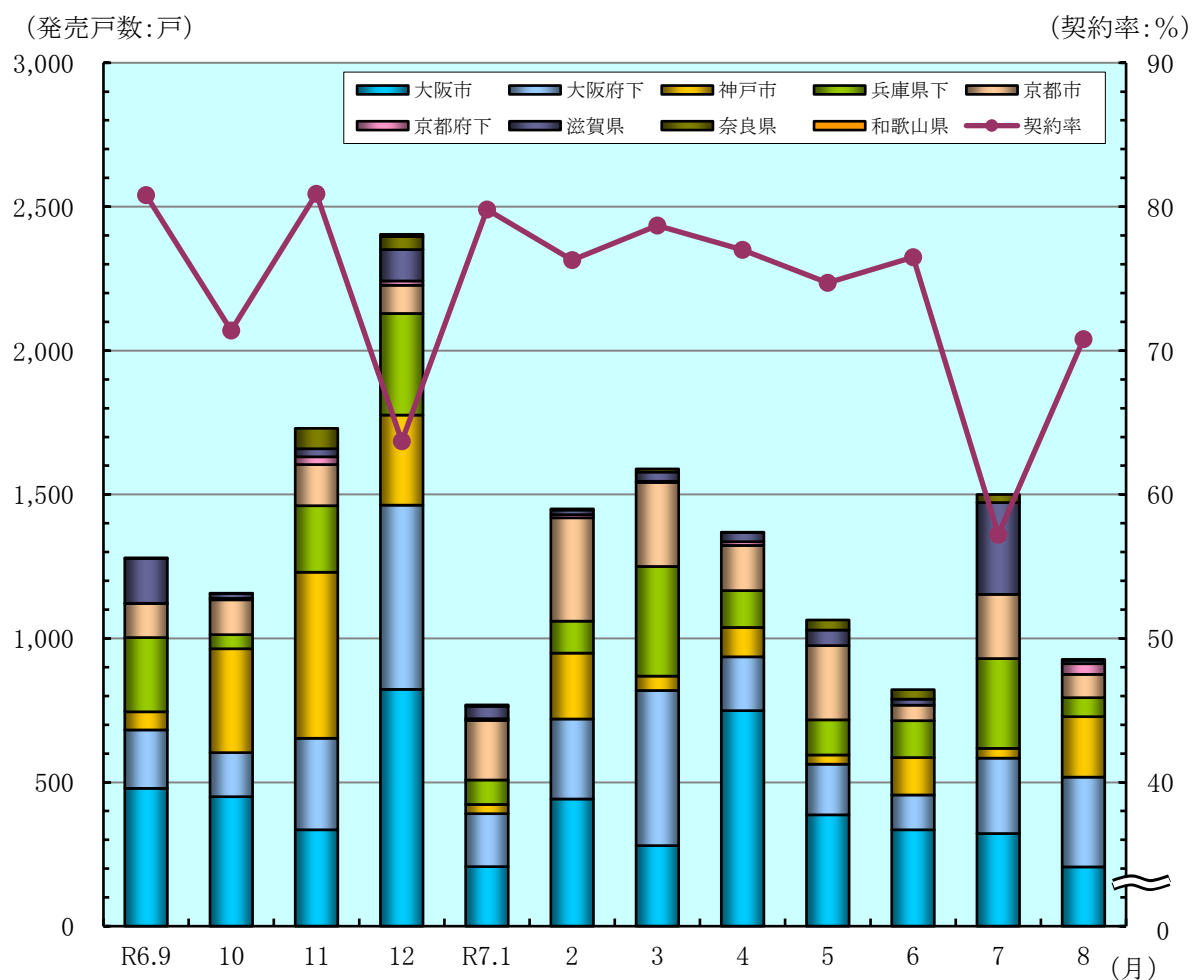


資料:(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」による。

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6年				令和7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	479	450	335	823	207	442	280	749	387	335	322	206
大阪府下	203	153	318	640	184	278	539	187	176	121	262	312
神戸市	63	361	577	313	32	229	50	102	32	130	34	210
兵庫県下	258	49	231	353	85	111	381	128	122	128	312	66
京都市	118	121	143	98	207	359	292	157	258	54	223	81
京都府下	1	5	27	15	6	11	4	13	0	0	0	37
奈良県	2	1	71	45	5	4	11	1	35	33	28	3
滋賀県	156	17	28	109	43	16	32	32	54	21	319	12
和歌山県	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計	1,280	1,157	1,730	2,404	769	1,450	1,589	1,369	1,064	822	1,500	927
契約率	80.8	71.4	80.9	63.7	79.8	76.3	78.7	77.0	74.7	76.5	57.2	70.8



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30年		平成31年・令和元年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年		令和6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	7,377	住友不動産	5,690	プレサンスコーポレーション	4,342	野村不動産	4,014	野村不動産	4,240	三井不動産レジデンシャル	3,423	野村不動産	3,584
2	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	野村不動産	3,791	三井不動産レジデンシャル	3,982	プレサンスコーポレーション	3,760	プレサンスコーポレーション	3,390	プレサンスコーポレーション	3,230
3	野村不動産	5,224	野村不動産	3,941	住友不動産	3,512	プレサンスコーポレーション	3,950	三井不動産レジデンシャル	3,420	野村不動産	3,061	三井不動産レジデンシャル	3,089
4	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	大和ハウス工業	3,634	住友不動産	3,109	住友不動産	2,859	住友不動産	2,618
5	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	三菱地所レジデンス	2,214	エスリード	2,214	三菱地所レジデンス	2,093	あなぶき興産	1,908
6	あなぶき興産	2,450	エスリード	2,121	あなぶき興産	2,073	住友不動産	2,211	三菱地所レジデンス	2,153	タカラレーベン	1,982	三菱地所レジデンス	1,770
7	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	エスリード	2,198	タカラレーベン	2,134	あなぶき興産	1,773	タカラレーベン	1,669
8	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	あなぶき興産	2,035	大和ハウス工業	2,022	オープンハウス・ディベロップメント	1,647	オープンハウス・ディベロップメント	1,589
9	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	フージャースコーポレーション	1,934	オープンハウス・ディベロップメント	1,870	エスリード	1,607	阪急阪神不動産	1,473
10	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	日鉄興和不動産	1,782	日鉄興和不動産	1,850	阪急阪神不動産	1,590	エスリード	1,225
11	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	東急不動産	1,680	あなぶき興産	1,688	大和ハウス工業	1,432	日本エスコン	1,132
12	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	東京建物	1,645	関電不動産開発	1,489	日鉄興和不動産	1,406	大和ハウス工業	1,127
13	東急不動産	1,426	大京	1,296	穴吹工務店	1,017	タカラレーベン	1,582	阪急阪神不動産	1,462	関電不動産開発	1,368	フージャースコーポレーション	1,095
14	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	関電不動産開発	1,521	新日本建設	1,435	東京建物	1,178	日鉄興和不動産	1,080
15	名鉄不動産	1,184	穴吹工務店	1,032	マリモ	933	日商エステム	1,482	東急不動産	1,410	日本エスコン	1,109	日商エステム	1,035
16	近鉄不動産	1,138	近鉄不動産	1,019	近鉄不動産	921	近鉄不動産	1,405	東京建物	1,316	日商エステム	1,089	近鉄不動産	1,004
17	積水ハウス	1,127	名鉄不動産	937	明和地所	774	オープンハウス・ディベロップメント	1,350	日本エスコン	1,142	大和地所レジデンス	1,068	東京建物	991
18	マリモ	1,074	東京建物	929	大京	769	日本エスコン	1,125	近鉄不動産	1,139	マリモ	996	関電不動産開発	924
19	新日本建設	1,070	阪急阪神不動産	901	日本エスコン	760	新日本建設	1,112	フージャースコーポレーション	1,047	東急不動産	984	エヌ・ティ・ティ都市開発不動産	922
20	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	阪急阪神不動産	1,069	名鉄都市開発	1,042	新日本建設	902	東急不動産	888
掲載社計	46,917 (100.0)		40,782 (100.0)		34,767 (58.0)		41,925 (54.1)		39,942 (54.7)		34,957 (53.7)		32,353 (54.4)	
全国計	46,917		40,782		59,907		77,552		72,967		65,062		59,467	

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30年		平成31年・令和元年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年		令和6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	6,211	住友不動産	4,136	野村不動産	2,698	三井不動産レジデンシャル	3,318	野村不動産	2,966	三井不動産レジデンシャル	2,904	野村不動産	2,315
2	野村不動産	3,636	野村不動産	3,111	住友不動産	2,530	野村不動産	2,671	三井不動産レジデンシャル	2,482	野村不動産	2,262	三井不動産レジデンシャル	2,245
3	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	三菱地所レジデンス	1,644	住友不動産	2,267	住友不動産	2,011	住友不動産	1,818
4	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	三菱地所大和ハウス工業	1,614	三菱地所レジデンス	1,688	三菱地所レジデンス	1,720	三菱地所レジデンス	1,115
5	新日本建設	1,070	東急不動産	1,340	新日本建設	1,232	東京建物	1,256	日鉄興和不動産	1,469	日鉄興和不動産	1,147	オープンハウス・ディベロップメント	790
6	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	日鉄興和不動産	1,236	新日本建設	1,435	大和地所レジデンス	1,068	東京建物	773
7	名鉄不動産	978	大和ハウス工業	1,046	東急不動産	1,023	住友不動産	1,161	オープンハウス・ディベロップメント	1,090	東京建物	943	新日本建設	718
8	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	新日本建設	1,112	東京建物	897	新日本建設	902	日鉄興和不動産	710
9	モリモト	829	中央住宅	746	モリモト	708	東急不動産	1,007	東急不動産	849	オープンハウス・ディベロップメント	858	東急不動産	580
10	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	タカラレーベン	933	東急	619	大和ハウス工業	625	一建設	544
11	タカラレーベン	796	一建設	596	大和地所レジデンス	611	大和地所レジデンス	890	アーネストワン	599	モリモト	604	大和ハウス工業	542
12	大和ハウス工業	785	名鉄不動産	569	東京建物	588	一建設	815	中央住宅	545	東急不動産	558	タカラレーベン	454
13	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	アーネストワン	739	名鉄都市開発	544	一建設	538	中央日本土地建設	449
14	東急不動産	720	タカラレーベン	531	一建設	540	オープンハウス・ディベロップメント	695	一建設	522	住友商事	498	日神不動産	437
15	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	日神不動産	625	伊藤忠都市開発	518	アーネストワン	430	アーネストワン	434
掲載社計		24,336 (108.7)		19,817 (108.7)		17,084 (62.7)		19,716 (58.6)		18,490 (62.5)		17,068 (63.5)		13,924 (60.5)
首都圏計		22,385		18,227		27,228		33,636		29,569		26,873		23,003

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、%)

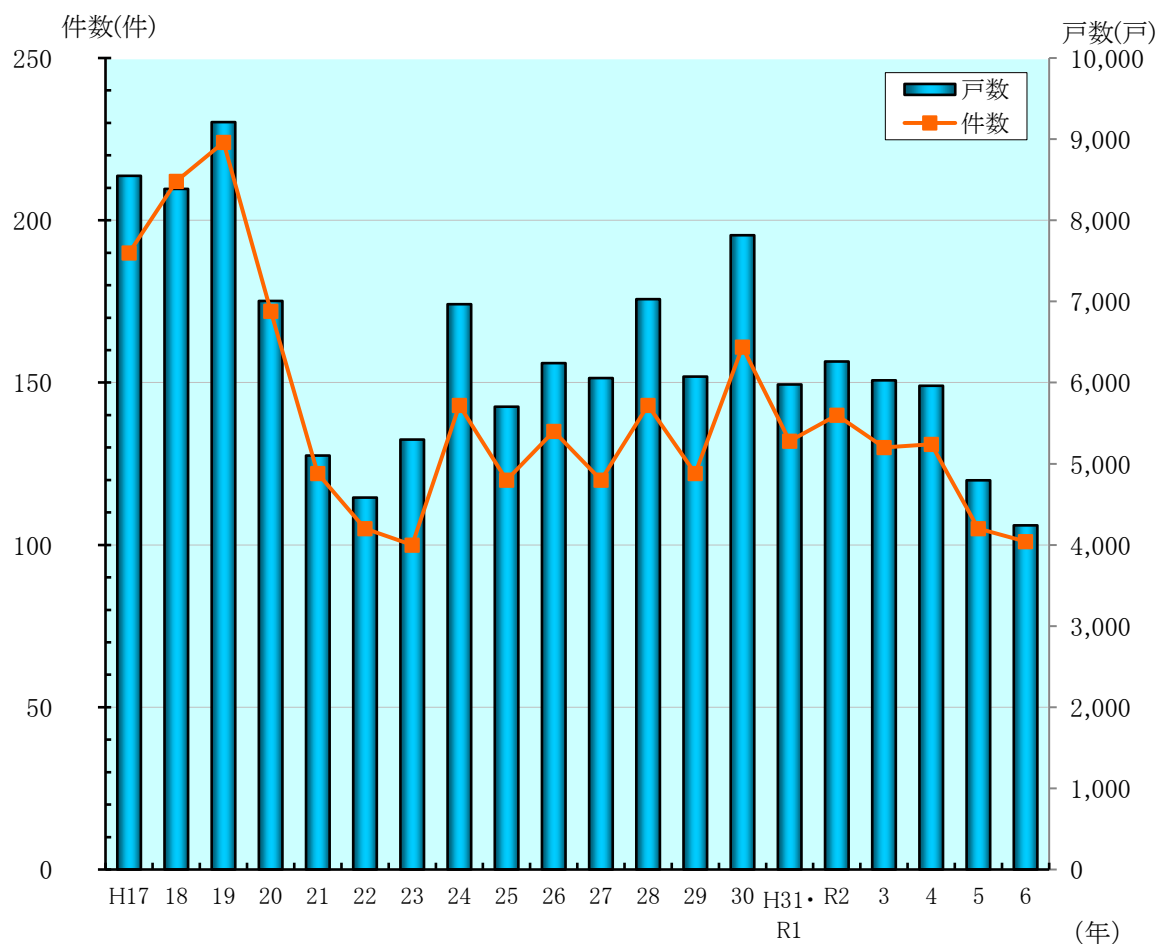
順位	平成30年		平成31年・令和元年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年		令和6年	
	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数
1	プレサンスコーポレーション	4,133	プレサンスコーポレーション	3,825	プレサンスコーポレーション	2,766	プレサンスコーポレーション	2,453	プレサンスコーポレーション	2,049	プレサンスコーポレーション	1,761	プレサンスコーポレーション	2,012
2	日本エスリード	2,401	エスリード	2,121	エスリード	1,861	関電不動産開発	1,145	エスリード	1,177	関電不動産開発	1,141	阪急阪神不動産	1,089
3	日商エステム	1,053	住友不動産	744	日本エスコン	670	日商エステム	1,073	関電不動産開発	1,141	エスリード	1,132	エスリード	834
4	阪急阪神不動産	966	近鉄不動産	704	和田興産	654	エスリード	1,004	阪急阪神不動産	976	阪急阪神不動産	1,084	TUKUYOMIHI OLDONGS	750
5	近鉄不動産	734	日商エステム	646	近鉄不動産	535	住友不動産	825	和田興産	750	近鉄不動産	626	和田興産	621
6	野村不動産	703	阪急阪神不動産	596	阪急阪神不動産	529	阪急阪神不動産	773	日商エステム	688	和田興産	597	近鉄不動産	598
7	和田興産	653	関電不動産開発	524	日鉄興和不動産	517	大和ハウス工業	744	野村不動産	678	TUKUYOMIHI OLDONGS	522	関電不動産開発	593
8	住友不動産	589	和田興産	507	関電不動産開発	515	日本エスコン	734	近鉄不動産	586	住友不動産	522	野村不動産	552
9	東急不動産	575	日本エスコン	445	東急不動産	443	和田興産	729	大和ハウス工業	569	日商エステム	503	三井不動産レジデンシャル	465
10	日本エスコン	522	東急不動産	435	住友不動産	415	近鉄不動産	654	日本エスコン	568	積水ハウス	429	住友不動産	426
11	JR西日本不動産開発	487	積水ハウス	422	野村不動産	322	東急不動産	542	京阪電鉄不動産	526	日本エスコン	362	フジ住宅	409
12	関電不動産開発	445	野村不動産	414	日商エステム	306	日鉄興和不動産	489	住友不動産	522	タカラレーベン	330	日商エステム	385
13	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	野村不動産	473	ホームズ	455	三井不動産レジデンシャル	322	エヌ・ティ・ティ都市開発	360
14	積水ハウス	352	大和ハウス工業	340	京阪電鉄不動産	276	京阪電鉄不動産	408	東急不動産	406	東急不動産	314	大林新屋不動産	305
15	エヌ・ティ・ティ都市開発	329	ホームズ	324	大和ハウス工業	268	ホームズ	382	名鉄都市開発	350	野村不動産	299	三菱地所レジデンス	301
掲載社計		14,378 (106.9)		12,443 (104.3)		10,375 (68.3)		12,428 (65.6)		11,441 (64.1)		9,944 (64.6)		9,700 (64.1)
近畿圏計		13,454		11,931		15,195		18,951		17,858		15,385		15,137

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
令和3年	130	6,028
令和4年	131	5,961
令和5年	105	4,796
令和6年	101	4,241

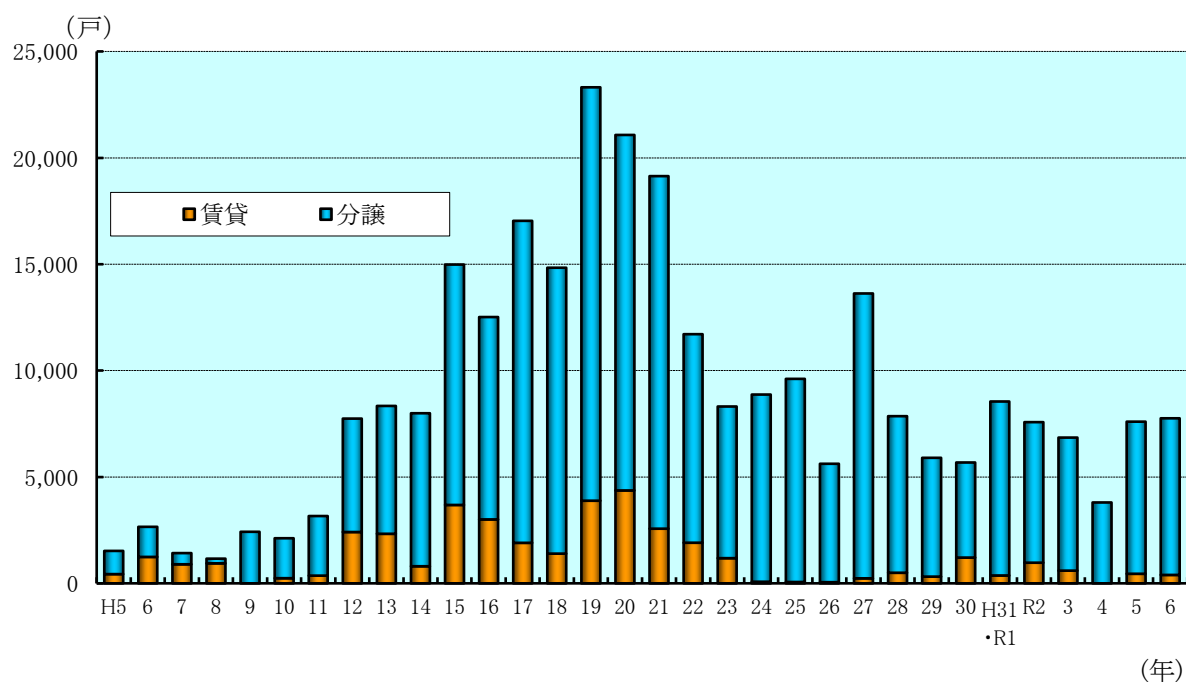


資料:(株)不動産経済研究所

「年間の首都圏投資用マンション市場動向(不動産経済 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
令和3年	597	6,254	6,851	2	20	22
令和4年	0	3,801	3,801	0	10	10
令和5年	450	7,149	7,599	2	15	17
令和6年	396	7,361	7,757	1	22	23



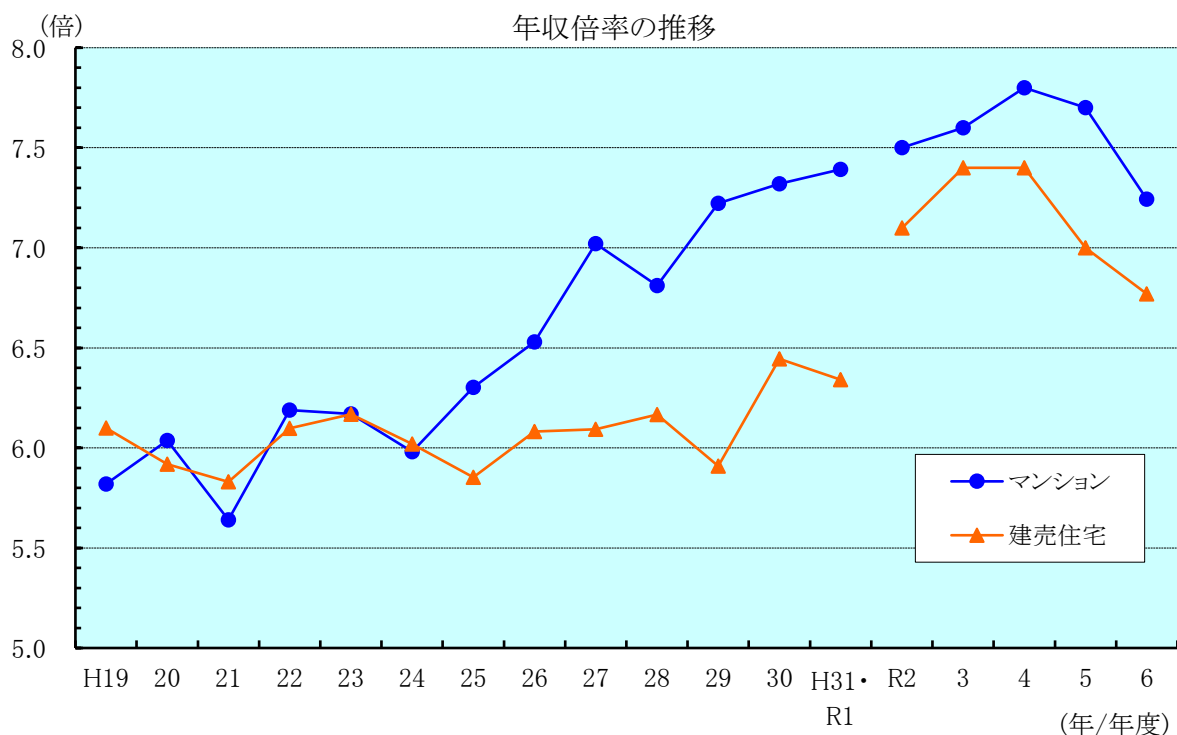
資料:(株)不動産経済研究所「超高層マンション市場動向」による。

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 (㎡)
H19	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
3	771	4,913	7.6	59.30	608	4,133	7.4	119.90	98.00
4	822	5,328	7.8	60.80	651	4,343	7.4	123.50	98.30
5	944	5,801	7.7	63.60	660	4,199	7.0	125.90	98.10
6	784	4,754	7.2	67.65	586	3,646	6.8	120.05	97.84



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

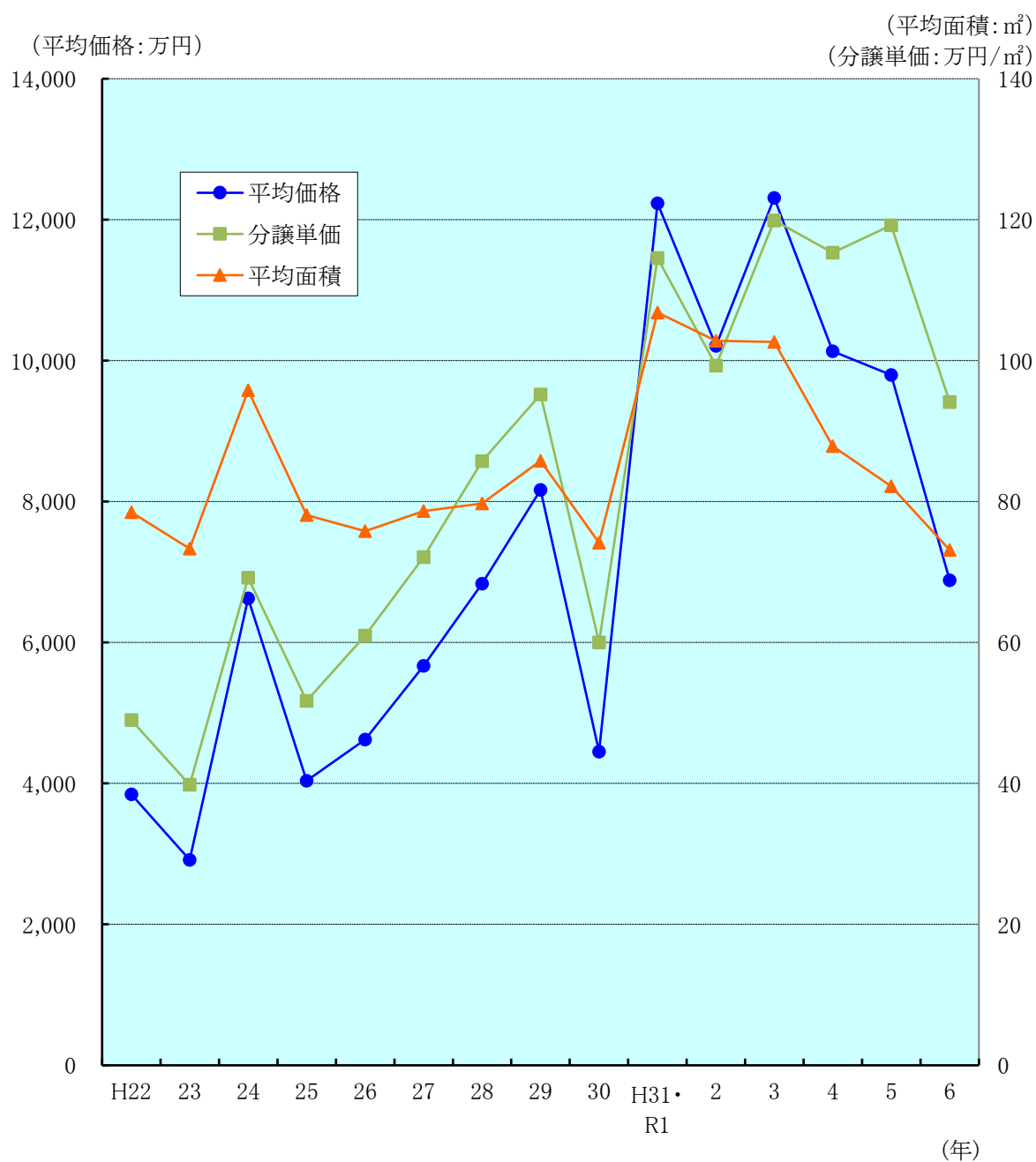
注2:年収は、平成30年から関東地方の二人以上の世帯のうち勤労者世帯の年間収入の平均。
(平成18年～29年は大都市圏関東)

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。

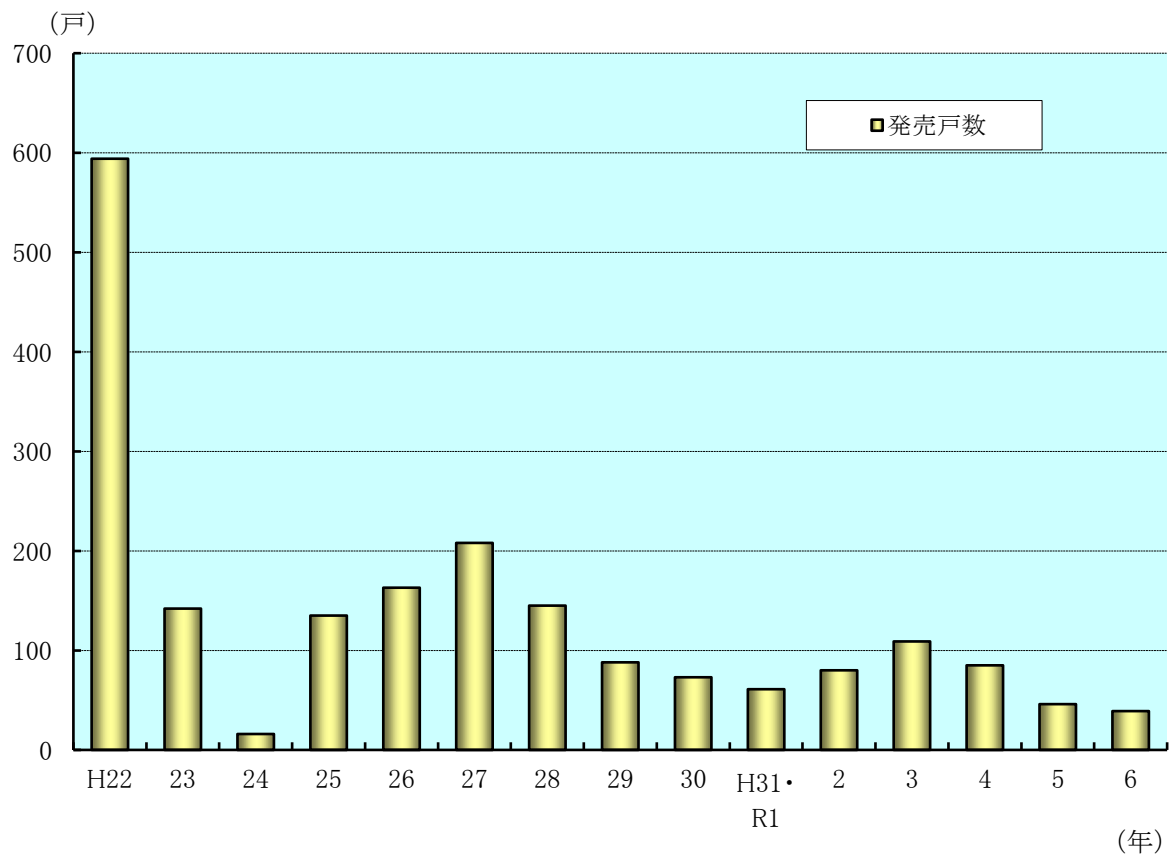
(4) リゾート

① 全国におけるリゾートマンション市場動向

年	H22	23	24	25	26	27	28	29	30	H31・R1	2	3	4	5	6
平均価格 (万円)	3,844	2,915	6,626	4,038	4,622	5,669	6,836	8,165	4,450	12,234	10,208	12,310	10,132	9,795	6,884
分譲単価 (万円/㎡)	49.0	39.8	69.2	51.7	61.0	72.1	85.7	95.2	60.0	114.5	99.3	119.9	115.3	119.2	94.1
平均面積 (㎡)	78.5	73.3	95.8	78.1	75.8	78.6	79.7	85.8	74.2	106.8	102.8	102.7	87.9	82.2	73.1
発売戸数 (戸)	594	142	16	135	163	208	145	88	73	61	80	109	85	46	39



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)

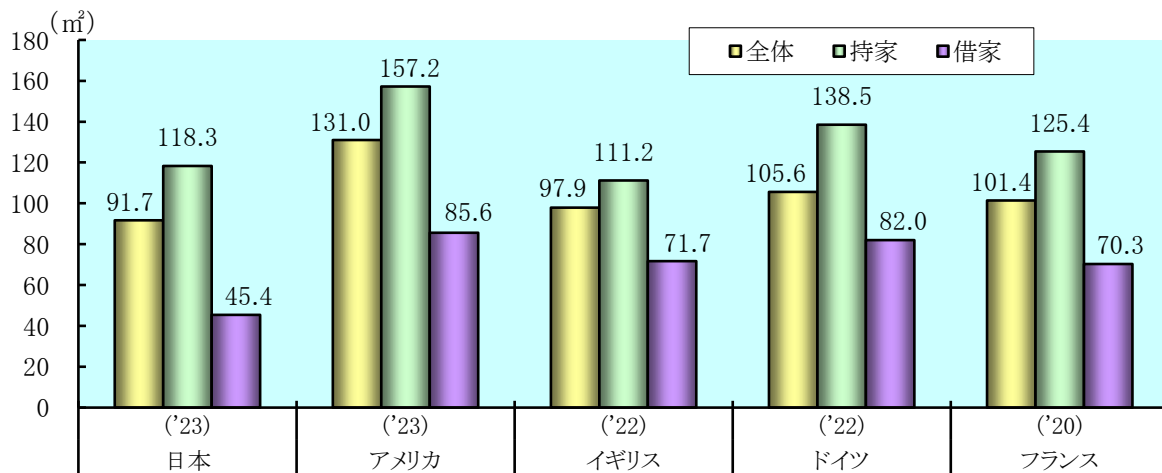
順位	平成31年・令和元年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年		令和6年	
	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数
1	長野	56	神奈川	39	長野	68	長野	43	沖縄	30	沖縄	37
2	静岡	5	長野	38	静岡	41	沖縄	42	長野	16	神奈川	2
3	—	—	静岡	3	—	—	—	—	—	—	—	—
4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	61		80		109		85		46		39	

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:

日本: 総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

アメリカ: U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2023」

<https://www.census.gov/programs-surveys/ahs.html>

イギリス: Department for Levelling Up, Housing and Communities

「English Housing Survey data on stock profile,2022」 <https://www.gov.uk/>

ドイツ: Statistisches Bundesamt

「Wohnen in Deutschland – Zusatzprogramm Wohnen des Mikrozensus 2022」 <http://www.destatis.de/>

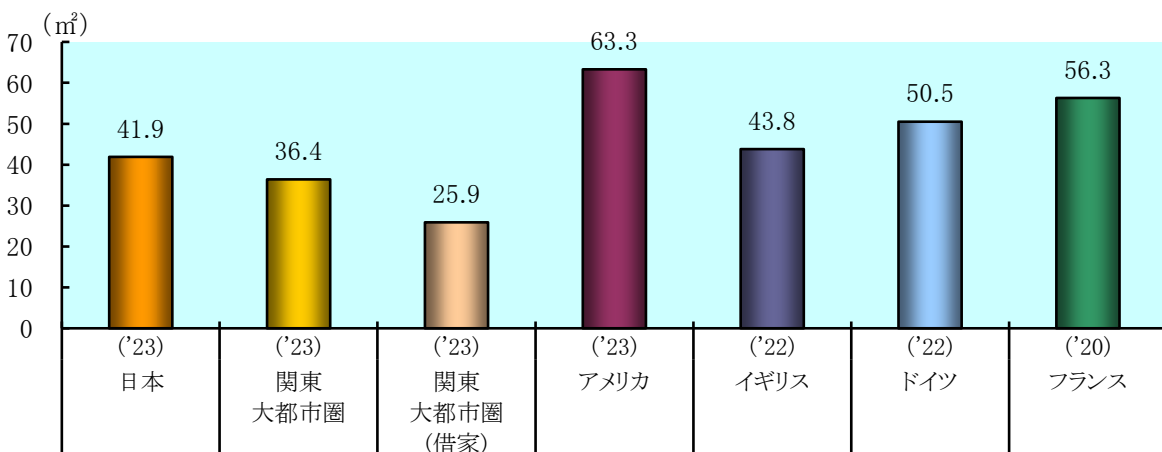
フランス: Parc Insee-SDES

「enquête logement 2020」 <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.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(壁芯換算値)



資料:

日本: 総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

アメリカ: U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2023」

<https://www.census.gov/programs-surveys/ahs.html>

イギリス: Department for Levelling Up, Housing and Communities

「English Housing Survey data on stock profile,2022」 <https://www.gov.uk/>

ドイツ: Statistisches Bundesamt

「Bevölkerung nach Nationalität und Geschlecht 2022」 <http://www.destatis.de/>

「code:31231-0005 Wohngebäude, Wohnungen, Wohnfläche: Deutschland, Stichtag, Anzahl der Wohnungen」

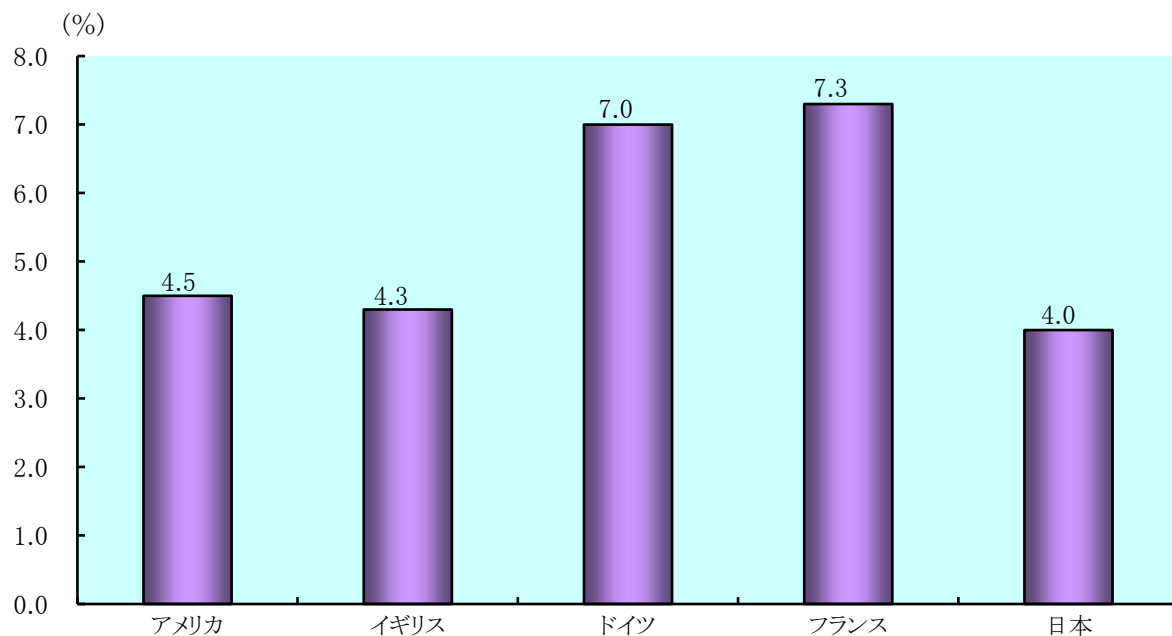
フランス: Parc Insee-SDES

「enquête logement 2020」 <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.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)

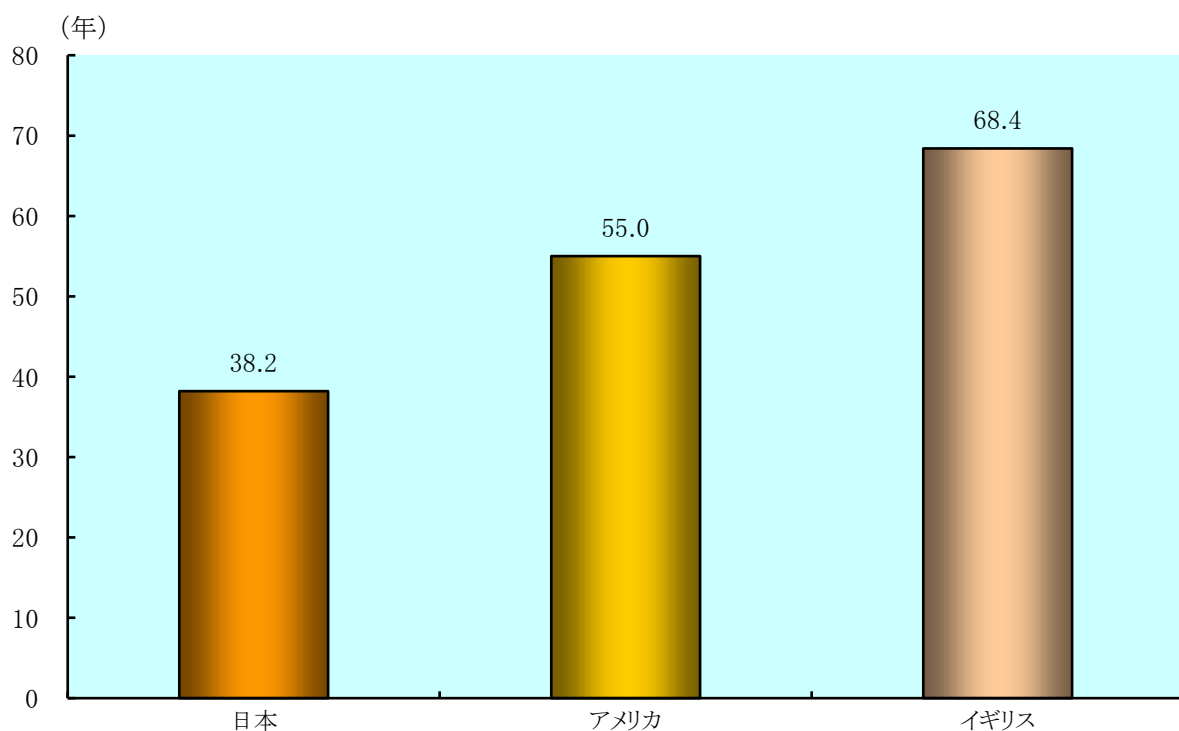
注2:アメリカの床面積は、中位値(median)である。

② 住宅投資の国際比較
住宅投資／GDPの国際比較(2022年・名目値)



資料：
「国民経済計算年報」(内閣府)
「OECD Data Explorer」(OECD)」(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: 以下のデータによる国土交通省推計
 日本：総務省「平成25年、平成30年住宅・土地統計調査」
 アメリカ：U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2019、2021」 <http://www.census.gov/>
 イギリス：Department for Levelling Up, Housing and Communities 「English Housing Survey data on stock profile 2018、2021」 <https://www.gov.uk/>

