

資料1 マンション着工の動き

	全国		首都圏		近畿圏		中部圏		その他	
90年	238,600	34.2%	84,541	42.4%	40,174	8.4%	23,461	32.5%	90,424	41.9%
91年	190,412	-20.2%	71,683	-15.2%	31,052	-22.7%	21,953	-6.4%	65,724	-27.3%
92年	113,873	-40.2%	44,643	-37.7%	22,120	-28.8%	11,993	-45.4%	35,117	-46.6%
93年	135,416	18.9%	59,874	34.1%	28,414	28.5%	12,386	3.3%	34,742	-1.1%
94年	222,501	64.3%	102,711	71.5%	43,900	54.5%	20,050	61.9%	55,840	60.7%
95年	206,804	-7.1%	96,983	-5.6%	48,384	10.2%	18,130	-9.6%	43,307	-22.4%
95.1	18,115	25.3	9,133	29.9	3,472	17.7	1,828	35.6	3,682	17.5
2	19,202	6.3	10,329	1.5	4,074	87.3	1,721	25.4	3,078	-29.1
3	17,761	-2.6	7,749	-18.3	4,577	98.3	1,190	-32.3	4,236	-9.3
4	19,729	1.4	10,898	26.5	4,107	24.9	1,607	-19.2	3,117	-43.9
5	16,064	-4.4	7,350	-0.4	3,607	-1.7	1,606	17.9	3,501	-20.1
6	17,895	0.1	8,941	18.1	3,550	5.4	1,200	-26.4	4,204	-20.9
1-6	108,766	3.7	54,400	8.2	23,387	31.7	9,152	-3.4	21,818	-20.4
7	18,112	6.6	8,114	7.5	4,759	24.1	1,640	12.3	3,599	-13.3
8	12,343	-33.8	5,443	-33.6	2,634	-34.5	1,032	-50.0	3,234	-25.6
9	15,933	-29.2	7,095	-27.3	3,523	-31.4	1,558	-30.5	3,757	-30.1
10	15,996	-21.0	6,737	-26.7	4,451	6.7	1,443	-31.0	3,365	-29.7
11	19,270	5.1	7,819	-8.2	6,137	47.6	1,393	9.5	3,921	-10.8
12	16,384	-21.6	7,375	-20.1	3,493	-27.5	1,903	31.5	3,613	-33.0
96.1	14,853	-18.0	7,501	-17.9	3,906	12.5	1,346	-26.4	2,100	-43.0
2	15,852	-17.4	7,539	-27.0	4,400	8.0	1,086	-36.9	2,827	-8.2
3	15,941	-10.2	7,328	-5.4	4,003	-12.5	1,072	-10.6	3,538	-16.5

資料(建設省、住宅着工統計)

資料2 マンション発売の動き

92.1	1,586	93.1	1,969	24.1%	94.1	3,101	57.5%	95.1	3,156	1.8%	96.1	4,458	41.3%
2	2,402	2	3,271	36.2%	2	4,725	44.5%	2	6,471	37.0%	2	7,793	20.4%
3	1,971	3	2,931	48.7%	3	6,306	115.1%	3	9,161	45.3%	3	6,946	-24.2%
4	1,365	4	2,842	108.2%	4	5,951	109.4%	4	5,624	-5.5%	4	8,119	44.4%
5	1,617	5	3,125	93.3%	5	5,531	77.0%	5	5,515	-0.3%	5	8,000(予)	45.1%
6	2,018	6	4,436	119.8%	6	8,495	91.5%	6	7,830	-7.8%	6	8,000(予)	2.2%
	10,959		18,574	69.5%		34,109	83.6%		37,757	10.7%		43,316(予)	14.7%
7	2,181	7	4,053	85.8%	7	10,179	151.2%	7	12,197	19.8%	7		
8	860	8	1,354	57.4%	8	2,140	58.1%	8	2,837	32.6%	8		
9	2,316	9	5,385	132.5%	9	9,200	70.9%	9	8,812	-4.2%	9		
10	3,227	10	5,610	73.8%	10	10,434	86.0%	10	9,332	-10.6%	10		
11	5,350	11	5,872	9.8%	11	9,564	62.9%	11	9,006	-5.8%	11		
12	1,355	12	3,422	152.5%	12	4,271	24.8%	12	4,944	15.8%	12		
	15,289		25,696	68.1%		45,788	78.2%		47,128	3.0%			
計	26,248		44,270	68.7%		79,897	80.5%		84,885	6.3%			

資料3 地域別の動向

	78年	90年	91年	92年	93年	94年	95年	前年比	96年 (予)	前年比	96.1-4	95.1-4
東京都区部	31,618	7,225	4,748	5,657	8,204	20,304	23,466	15.6%	25,000	6.6%	8,234	6,400
都下	2,467	3,154	2,183	1,982	3,201	7,234	10,032	38.7%	7,500	125.2%	3,203	2,407
埼玉県	4,901	10,149	6,818	7,088	11,180	18,891	14,355	-24.0%	8,000	144.2%	4,322	4,692
千葉県	6,418	5,533	3,708	3,500	6,944	12,926	12,251	-5.2%	8,000	134.7%	3,526	3,343
神奈川県	9,296	13,487	8,453	8,021	14,741	20,542	24,781	20.6%	25,000	0.9%	8,031	7,570
計	54,700	39,548	25,910	26,248	44,270	79,897	84,885	6.2%	73,500	113.4%	27,316	24,412
前年比 増加率	16.1%	0.5%	134.5%	1.3%	68.7%	80.5%	-	6.2%	-	113.4%	11.9%	-

資料4 価格の動き

	90年	91年	92年	93年	94年	95年	96年1-4月
東京都区部	8,481(152.7)	8,667(155.3)	6,941(124.2)	5,344(94.5)	5,200(85.8)	4,665(74.1)	4,745(73.4)
都下	6,150(104.0)	6,088(97.6)	4,852(81.4)	4,721(76.9)	4,629(73.1)	4,389(65.7)	4,383(63.6)
埼玉県	4,513(66.5)	4,494(67.8)	4,014(62.4)	3,978(60.1)	3,821(57.9)	3,562(52.3)	3,639(52.2)
千葉県	5,707(74.1)	5,303(71.0)	4,154(58.0)	3,978(57.2)	3,901(55.9)	3,575(50.0)	3,468(48.5)
神奈川県	6,235(94.4)	5,693(87.5)	5,122(78.8)	4,589(72.0)	4,412(68.3)	4,182(62.4)	4,086(59.7)
計	6,123(93.4)	5,900(91.0)	5,066(80.0)	4,488(70.4)	4,409(68.2)	4,148(62.2)	4,169(61.3)

資料5 売れ行き動向

92. 1. 66.2%	93. 1. 77.1%	94. 1. 87.9%	95. 1. 69.5%	96. 1. 83.8%
2. 58.7%	2. 72.7%	2. 87.8%	2. 76.9%	2. 87.3%
3. 74.2%	3. 79.6%	3. 92.2%	3. 78.2%	3. 86.0%
4. 70.3%	4. 86.4%	4. 89.9%	4. 67.5%	4. 85.2%
5. 66.7%	5. 86.5%	5. 85.0%	5. 68.6%	5.
6. 72.5%	6. 90.6%	6. 90.2%	6. 79.5%	6.
67.7%	83.0%	89.1%	74.5%	1-4 85.8%
7. 75.3%	7. 87.9%	7. 84.7%	7. 81.5%	7.
8. 60.1%	8. 83.5%	8. 81.1%	8. 77.5%	8.
9. 68.8%	9. 83.3%	9. 84.7%	9. 80.2%	9.
10. 74.8%	10. 82.5%	10. 85.2%	10. 80.6%	10.
11. 84.6%	11. 84.0%	11. 79.3%	11. 82.4%	11.
12. 72.8%	12. 79.3%	12. 75.3%	12. 87.3%	12.
72.8%	83.3%	82.7%	81.6%	

供給激増要因

1. 92年秋(11月)からの売れ行き良化
2. 他部門の業績ダウン
3. 後入れ、先出し物件の増加(地価下落、建築費ダウン)
4. 新規参入、再参入、拡大企業の増加

第6次マンションブームの特長

1. 新価格(値下げ) → 新々価格(地価、建築費のダウン)の浸透
2. 売れ行きブーム状態へ
3. 公的融資の役割が増加
4. 初めてマンション層が8~9割占める
5. 法人、業者、投資買いが壊滅
6. 低価格、低金利、低年齢化

96年の課題

1. マンション部門依存が一層強まる
2. 大量発売による供給過剰の懸念
3. 住宅ローンの低金利は続くか
4. 買換え層向き物件の売れ行き
5. 建築費・地価の下げ止まりによる用地取得難の発生

資料 6

◎首都圏のマンション市場動向総括表（'73～'96年4月）

年	新規発売戸数	新規契約戸数	年間契約率	発売月契約戸数	月間契約率	年末残戸	年間総供給戸数	年間総契約戸数	価 格	(上昇率)
'72	30,303 戸	26,168 戸	86.4 %	15,296 戸	50.5 %	4,135 戸	37,046 戸	32,911 戸	774 万円	(%)
'73	36,329	28,282	77.8	20,915	57.6	8,971	40,464	31,493	1,171	51.3
'74	30,097	15,175	50.4	8,623	28.7	19,230	39,068	19,838	1,657	41.5
'75	23,744	16,680	70.2	9,956	41.9	17,263	42,974	25,711	1,530	▼7.7
'76	25,059	21,681	86.5	17,126	68.3	9,157	42,322	33,165	1,630	6.5
'77	47,134	40,574	86.1	32,989	70.0	8,714	56,291	47,577	1,646	1.0
'78	54,700	48,871	89.3	40,433	73.9	6,665	63,414	56,749	1,711	3.9
'79	53,772	48,784	90.7	43,310	80.5	5,082	60,437	55,355	1,992	16.4
'80	48,471	37,859	78.1	31,684	65.4	10,872	53,553	42,681	2,477	24.3
'81	54,672	37,887	69.3	29,558	54.1	19,265	65,544	46,279	2,616	5.6
'82	52,465	37,007	70.5	27,586	52.6	21,337	71,730	50,393	2,578	▼1.5
'83	54,521	40,855	74.9	32,380	59.4	21,341	75,858	54,517	2,557	▼0.8
'84	43,839	36,974	84.3	29,267	66.8	11,952	65,180	53,228	2,562	0.2
'85	39,732	33,400	84.1	25,954	65.3	8,703	51,684	42,981	2,683	4.7
'86	40,477	38,410	94.9	31,105	76.8	2,580	49,180	46,600	2,758	2.8
'87	41,057	39,694	96.7	37,429	91.2	1,405	43,637	42,232	3,579	29.8
'88	32,080	28,041	87.4	24,037	74.9	4,225	33,485	29,260	4,753	32.8
'89	39,352	35,562	90.4	30,464	77.4	4,222	43,577	39,355	5,411	13.8
'90	39,548	32,192	81.4	29,231	73.9	8,014	43,770	35,756	6,123	13.2
'91	25,910	18,215	70.3	15,108	58.3	11,704	33,924	22,220	5,900	▼3.6
'92	26,248	22,026	83.9	19,103	72.8	8,783	37,952	29,169	5,066	▼14.1
'93	44,270	40,455	91.4	36,864	83.3	6,749	53,053	46,304	4,488	▼11.4
'94	79,897	73,255	91.7	68,252	85.4	8,583	86,646	78,063	4,409	▼1.8
'95	84,885	77,037	90.8	66,606	78.5	10,447	93,468	83,021	4,148	▼5.9
平均 '73-'95	44,272	36,909	83.4	30,782	69.5	10,229	54,027	43,998	-	↓1
'95.1-4	24,412	19,226	78.8	18,129	74.3	10,625	32,995	22,370	4,136	-
'96.1-4	27,316	24,813	90.8	23,434	85.8	7,480	37,763	30,283	4,169	0.8
前年比	2,904	5,587	12.0	5,305	11.5	▼3,145	4,768	7,913	33	-
増減率	11.9 %	29.1 %	12.0 %	29.3 %	11.5 %	▼29.6 %	14.5 %	35.4 %	0.8 %	-