

[資料]

1. マンション着工戸数の動向

	全国		首都圏		近畿圏		中部圏		その他		
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	
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	
96年	196,470	-5.0	85,785	-11.5	53,506	10.6	14,277	-21.3	42,902	-0.9	
97年	209,385	6.6	99,767	16.3	48,984	-8.5	16,534	15.8	44,100	2.8	
97年	1月	14,932	0.5	8,167	8.9	3,508	-10.2	922	-31.5	2,335	11.2
	2月	16,232	2.4	8,978	19.1	3,812	-13.4	1,059	-2.5	2,383	-15.7
	3月	18,512	16.1	8,663	18.2	4,473	11.7	1,479	38.0	3,897	10.1
	4月	21,051	36.3	11,161	62.9	3,551	-11.2	2,110	44.1	4,229	35.1
	5月	18,017	11.5	7,795	20.0	4,010	-1.4	2,015	57.1	4,197	-2.8
	6月	17,335	13.1	8,480	37.0	3,583	-13.9	1,701	32.4	3,571	-3.1
	7月	14,382	-25.8	6,719	-10.2	2,998	-50.9	1,165	2.5	3,500	-24.9
	8月	16,269	5.3	7,290	20.5	4,322	-8.9	1,115	2.5	3,542	-0.6
	9月	17,614	3.7	7,599	5.8	3,746	-21.9	1,232	17.2	5,037	27.5
	10月	19,942	11.5	9,303	10.6	5,020	24.3	1,852	82.5	3,767	-14.6
	11月	17,872	5.2	8,889	19.2	4,482	6.1	903	-38.8	3,598	-6.1
	12月	17,227	6.3	6,723	-7.8	5,479	8.3	981	0.7	4,044	40.1
98年	1月	16,512	10.6	7,546	-7.6	4,073	16.1	1,183	28.3	3,710	58.9
	2月	17,372	7.0	9,038	0.7	4,131	8.4	1,237	16.8	2,966	24.5
	3月	17,206	-7.1	10,270	18.6	2,796	-37.5	1,012	-31.6	3,128	-19.7
	4月	15,620	-25.8	8,190	-26.6	3,346	-5.8	1,683	-20.2	2,401	-43.2
97年1~4月	70,727	13.9	36,969	26.5	15,344	-5.9	5,570	12.1	12,844	10.8	
98年1~4月	66,710	-5.7	35,044	-5.2	14,346	-6.5	5,115	-8.2	12,205	-5.0	

(建設省：住宅着工統計)

2. 首都圏マンション着工戸数（都県別）

	首都圏		埼玉県		千葉県		東京都		神奈川県	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)
94年	102,711	71.5	21,145	51.7	17,610	46.6	40,173	125.9	23,783	47.4
95年	96,983	-5.6	14,688	-30.5	14,179	-19.5	42,141	4.9	25,975	9.2
96年	85,785	-11.5	10,651	-27.5	11,784	-16.9	39,163	-7.1	24,187	-6.9
97年	99,767	16.3	11,229	5.4	13,834	17.4	47,623	21.6	27,081	12.0
97年 1月	8,167	8.9	624	1.8	1,291	17.2	4,121	18.7	2,131	-7.9
2月	8,978	19.1	904	-41.5	1,944	25.6	4,616	107.4	1,514	-31.8
3月	8,663	18.2	731	-32.1	670	-9.6	4,245	24.4	3,017	43.7
4月	11,161	62.9	1,390	48.0	2,330	118.4	4,658	54.8	2,783	51.7
5月	7,795	20.0	740	106.7	1,107	101.6	4,290	32.4	1,658	-29.5
6月	8,480	37.0	1,093	8.6	547	-36.6	3,766	30.2	3,074	115.1
7月	6,719	-10.2	795	8.8	1,440	74.3	3,241	-5.2	1,243	-50.4
8月	7,290	20.5	873	0.9	1,169	67.7	2,967	21.1	2,281	12.1
9月	7,599	5.8	699	47.5	726	-45.3	3,986	-7.6	2,188	105.3
10月	9,303	10.6	1,077	29.6	1,964	11.1	4,414	21.0	1,848	-14.8
11月	8,889	19.2	1,167	37.1	109	-87.6	3,861	6.2	3,752	79.3
12月	6,723	-7.8	1,136	-16.6	537	28.5	3,458	0.5	1,592	-23.1
98年 1月	7,546	-7.6	708	13.5	1,710	32.5	2,981	-27.7	2,147	0.8
2月	9,038	0.7	1,057	16.9	1,782	-8.3	4,788	3.7	1,411	-6.8
3月	10,270	18.6	1,664	127.6	601	-10.3	6,176	45.5	1,829	-39.4
4月	8,190	-26.6	1,096	-21.2	963	-58.7	3,894	-16.4	2,237	-19.6
97年1～4月	36,969	26.5	3,649	-12.6	6,235	39.9	17,640	45.5	9,445	11.5
98年1～4月	35,044	-5.2	4,525	24.0	5,056	-18.9	17,839	1.1	7,624	-19.3

(建設省：住宅着工統計)

3. 首都圏マンション発売戸数の動向（月別）

	92年	93年		94年		95年		96年		97年		98年	
	戸数	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)
1月	1,586	1,969	24.1	3,101	57.5	3,156	1.8	4,458	41.3	3,341	-25.1	2,288	-31.5
2月	2,402	3,271	36.2	4,725	44.5	6,471	37.0	7,793	20.4	6,560	-15.8	5,780	-11.9
3月	1,971	2,931	48.7	6,306	115.1	9,161	45.3	6,946	-24.2	9,362	34.8	6,122	-34.6
4月	1,365	2,842	108.2	5,951	109.4	5,624	-5.5	8,119	44.4	4,792	-41.0	4,116	-14.1
5月	1,617	3,125	93.3	5,531	77.0	5,515	-0.3	6,219	12.8	5,427	-12.7		
6月	2,018	4,436	119.8	8,495	91.5	7,830	-7.8	9,150	16.9	7,491	-18.1		
1～6月	10,959	18,574	69.5	34,109	83.6	37,757	10.7	42,685	13.1	36,973	-13.4		
7月	2,181	4,053	85.8	10,179	151.1	12,197	19.8	10,055	-17.6	7,147	-28.9		
8月	860	1,354	57.4	2,140	58.1	2,837	32.6	4,455	57.0	3,601	-19.2		
9月	2,316	5,385	132.5	9,200	70.8	8,812	-4.2	11,152	26.6	6,282	-43.7		
10月	3,227	5,610	73.8	10,434	86.0	9,332	-10.6	4,261	-54.3	5,277	23.8		
11月	5,350	5,872	9.8	9,564	62.9	9,006	-5.8	5,802	-35.6	6,674	15.0		
12月	1,355	3,422	152.5	4,271	24.8	4,944	15.8	4,385	-11.3	4,589	4.7		
7～12月	15,289	25,696	68.1	45,788	78.2	47,128	2.9	40,110	-14.9	33,570	-16.3		
計	26,248	44,270	68.7	79,897	80.5	84,885	6.2	82,795	-2.5	70,543	-14.8	18,306	23.9

4. 首都圏マンション発売戸数の動向（地域別）

	78年	90年	91年	92年	93年	94年	95年	96年	97年	98年1~4月	前年同期比(%)
東京都区部	31,618	7,225	4,748	5,657	8,204	20,304	23,466	25,902	22,877	5,966	-22.9
都下	2,467	3,154	2,183	1,982	3,201	7,234	10,032	8,803	7,862	1,715	-33.1
埼玉県	4,901	10,149	6,818	7,088	11,180	18,891	14,355	12,899	9,433	2,763	-19.0
千葉県	6,418	5,533	3,708	3,500	6,944	12,926	12,251	11,980	9,416	2,749	-23.8
神奈川県	9,296	13,487	8,453	8,021	14,741	20,542	24,781	23,211	20,955	5,113	-24.1
計	54,700	39,548	25,910	26,248	44,270	79,897	84,885	82,795	70,543	18,306	-23.9
前年比(%)	16.1	0.5	-34.5	1.3	68.7	80.5	6.2	-2.5	-14.8		

5. 首都圏マンションの価格動向 (単位：万円)

	90年		91年		92年		93年		94年		95年		96年		97年		98年1~4月	
	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価
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	4,888	74.5	5,133	77.6	4,901	73.9
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	4,384	61.8	4,288	60.4	4,824	64.9
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	69	51.4	3,731	51.9	3,528	49.0
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	3,562	47.7	3,630	49.2	3,676	48.1
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	4,137	59.3	4,200	58.2	4,125	56.6
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	4,238	61.0	4,374	62.2	4,286	60.1

6. 首都圏マンションの売れ行き動向 (初月契約率：%)

	92年	93年	94年	95年	96年	97年	98年
1月	66.2	77.1	87.9	69.5	83.8	70.7	62.0
2月	58.7 上	72.7	87.8	76.9	87.3	82.9	71.1
3月	74.2 向	79.6 ブ	92.2	78.2	86.0	81.3	71.0
4月	70.3 ↓	86.4 ↓	89.9	67.5	85.2	73.0	69.3
5月	66.7 兆	86.5 ム	85.0	68.6	82.1	73.2	
6月	72.5 ↓候	90.6 ↓へ	90.2	79.5	87.7	76.2	
1~6月	67.7	83.0	89.1	74.5	85.7	77.3	
7月	75.3	87.9	84.7	81.5 史	83.5	72.9	
8月	60.1	83.5	81.1 ブ	77.5 上	79.1	71.7	
9月	68.8	83.3	84.7 ↓	80.2 最	80.1	71.5	
10月	74.8	82.5	85.2 ム	80.6 低	79.7	73.4	
11月	84.6 転	84.0	79.3 ↓終	82.4 金	78.7	73.5	
12月	72.8 ↓換	79.3	75.3 ↓り	87.3 ↓利	77.3	73.2	
7~12月	76.4	83.5	82.7	81.6	80.5	72.7	
年間計	72.8	83.3	85.4	78.5	83.1	75.1	

◎首都圏のマンション市場動向総括表（'73～'98年5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
'96	82,795	76,596	92.5	68,772	83.1	8,330	93,242	84,912	4,238	2.2
'97	70,543	62,084	88.0	53,011	75.1	9,887	78,873	68,986	4,374	3.2
平均 '73-'97	46,864	39,504	84.3	33,191	70.8	10,139	56,773	46,634	—	—
'97.1-5	29,482	24,912	84.5	22,884	77.6	8,031	37,812	29,781	4,306	—
'98.1-5	24,281	19,204	79.1	16,995	70.0	9,751	34,168	24,417	4,282	▼0.6
前年比	▼5,201	▼5,708	▼5.4	▼5,889	▼7.6	1,720	▼3,644	▼5,364	▼24	—
増減率	▼17.6%	▼22.9%	▼5.4%	▼25.7%	▼7.6%	21.4%	▼9.6%	▼18.0%	▼0.6%	—

価格帯別発売戸数(1-4月)

	発売(戸)	都区部	都下	埼玉県	千葉県	神奈川県	97年
2,500 万円以下	317 (1.7%)	100	23	70	81	43	1,516 (2.1%)
3,000 "	1,712 (9.4%)	358	99	509	435	311	5,742 (8.1%)
3,300 "	1,829 (10.0%)	376	112	518	443	380	5,780 (8.2%)
3,500 "	1,688 (9.2%)	359	124	382	332	491	5,048 (7.2%)
3,700 "	1,823 (10.0%)	396	141	347	351	588	5,811 (8.2%)
4,000 "	2,433 (13.3%)	646	216	414	344	813	9,717 (13.8%)
4,300 "	1,948 (10.6%)	589	206	220	248	685	7,745 (11.0%)
4,500 "	1,182 (6.5%)	390	133	105	139	415	4,921 (7.0%)
4,700 "	885 (4.8%)	290	135	69	108	283	3,963 (5.6%)
5,000 "	1,111 (6.1%)	407	142	62	121	379	4,942 (7.0%)
5,500 "	1,110 (6.1%)	472	123	39	87	389	5,455 (7.7%)
6,000 "	784 (4.3%)	464	99	18	24	179	3,394 (4.8%)
6,500 "	356 (1.9%)	233	42	7	13	61	1,819 (2.6%)
7,000 "	279 (1.5%)	203	18	3	16	39	1,368 (1.9%)
8,000 "	351 (1.9%)	297	18	0	4	32	1,546 (2.2%)
9,000 "	208 (1.1%)	186	6	0	1	15	793 (1.1%)
9,999 "	79 (0.4%)	71	1	0	0	7	355 (0.5%)
10,000 万円以上	211 (1.2%)	129	77	0	2	3	628 (0.9%)
合計(比率)	18,306 (100%)	5,966	1,715	2,763	2,749	5,113	70,543 (100%)

マンション購入資金利用者の平均像の推移

(1) 首都圏

		単位	5年度	伸び率	6年度	伸び率	7年度	伸び率	8年度	伸び率	9年度	伸び率
社会的 属 性	年 齢	歳	36.4	-	36.7	-	37.3	-	37.6	-	37.8	-
	家 族 数	人	2.7	-	2.7	-	2.7	-	2.7	-	2.7	-
	世 帯 年 収	万円	751.4	△ 0.2	745.1	△ 0.8	739.3	△ 0.8	726.6	△ 1.7	745.7	2.6
住 宅 の 概 要	住 宅 面 積	m ²	61.3	△ 1.0	62.1	1.3	63.1	1.6	66.7	5.7	68.3	2.4
	年 収 倍 率	倍	5.9	-	5.9	-	5.6	-	5.6	-	5.5	-
	購 入 価 額	万円 (%)	4,463.0 (100.0)	△ 1.3	4,426.0 (100.0)	△ 0.8	4,158.1 (100.0)	△ 6.1	4,089.6 (100.0)	△ 1.6	4,067.0 (100.0)	△ 0.6
資 金 調 達 内 訳	手 持 金	万円 (%)	1,289.7 (28.9)	△13.0	1,215.8 (27.5)	△ 5.7	1,076.7 (25.9)	△11.4	937.1 (22.9)	△13.0	910.6 (22.4)	△ 2.8
	公 庫 借 入 金	万円 (%)	1,866.4 (41.8)	9.1	2,214.4 (50.0)	18.6	1,896.5 (45.6)	△14.4	1,947.3 (47.6)	2.7	1,954.3 (48.1)	0.4
	公庫財形借入金	万円 (%)	40.7 (0.9)	△56.4	25.3 (0.6)	△37.8	19.3 (0.5)	△23.7	8.9 (0.2)	△53.9	7.7 (0.2)	△13.5
	公庫以外借入金	万円 (%)	1,266.2 (28.4)	2.3	970.5 (21.9)	△23.4	1,165.6 (28.0)	20.1	1,196.3 (29.3)	2.6	1,194.4 (29.4)	△ 0.2
	年金福祉事業団	万円 (%)	701.6 (15.7)	29.7	518.7 (11.7)	△26.1	635.5 (15.3)	22.5	679.8 (16.6)	7.0	651.3 (16.0)	△ 4.2
	その他公的	万円 (%)	243.6 (5.5)	39.1	132.1 (3.0)	△45.8	122.0 (2.9)	△ 7.6	87.7 (2.1)	△28.1	77.5 (1.9)	△11.6
	民間金融機関	万円 (%)	134.3 (3.0)	△50.5	175.0 (4.0)	30.3	278.3 (6.7)	59.0	351.1 (8.6)	26.2	384.6 (9.5)	9.5
	勤 務 先	万円 (%)	180.8 (4.1)	△25.5	141.2 (3.2)	△21.9	126.4 (3.0)	△10.5	75.1 (1.8)	△40.6	77.6 (1.9)	3.3
	親・知人等	万円 (%)	6.0 (0.1)	△18.9	3.5 (0.1)	△41.7	3.5 (0.1)	0.0	2.7 (0.1)	△22.9	3.5 (0.1)	29.6
	返 済 関 係	1 か月当たり 予 定 返 済 額	千円	135.8	△10.8	134.6	△ 0.9	128.8	△ 4.3	122.3	△ 5.0	130.5
返 済 負 担 率		%	22.9	-	22.9	-	22.2	-	21.6	-	22.4	-
全国に占める割合		%	59.9	-	60.0	-	61.8	-	63.5	-	58.1	-

(注) () 内は購入価額を100.0とした場合の資金調達構成比である。

(調査対象：7525件)