

## マンション市場の現状と今後の動向 —好調な市況はどこまで続くか—

株式会社 不動産経済研究所 社長 角田 勝司

### 1. 世紀末の様相が続くマンション市場（未経験現象）

- ①大量供給…94年以降で40万戸
- ②大量需要…契約率71.5～85.4%、在庫1万戸以下
- ③価格下落…94年以後は4500万円以下、再下落続く

### 2. 金利、税制、法規制の相乗効果

- ①住宅金融公庫…2%に底値感
- ②税制…景気対策としての時限型住宅減税
- ③建築基準法、都市計画法、借地借家法

### 3. マンション業界の変化

- ①バランスシートの修復…スピード経営、後入れ先出し
- ②大手苦戦、新興企業・マンション特化企業が成長
- ③新規供給積極拡大組が成功

### 4. マンション供給の変化

- ①都心化…準都心化、準郊外化、地方→首都圏・近畿圏へ
- ②近・広・超・大…法人用地の放出、需要指向が一転
- ③低金利、低収益、低価格…デフレ対応型事業

### 5. マンション需要の大変化

- ①実需比率のアップ…ユーザーの価格弾力性
- ②需要層の分散化…シングル、買い増し、若年層の購入
- ③ホワイトカラーの減少→チャコールカラーの増加（団塊ジュニア）

### 6. マンション市場の今後の課題

- ①需給の順調さはどこまで続くか（先食い論、少子・高齢化、不況）
- ②マンション企画（トレンドトッピング）の今後の方向
- ③イメージ戦略をどう進めるか

# 全国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	
98年	175,182	-16.3	96,941	-2.8	36,079	-26.3	12,514	-24.3	29,648	-32.8	
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
	5月	16,336	-9.3	10,161	30.4	2,794	-30.3	1,000	-50.4	2,381	-43.3
	6月	13,818	-20.3	7,030	-17.1	3,133	-12.6	1,264	-25.7	2,391	-33.0
	7月	11,629	-19.1	6,530	-2.8	2,589	-13.6	943	-19.1	1,567	-55.2
	8月	13,856	-14.8	8,429	15.6	3,040	-29.7	435	-61.0	1,952	-44.9
	9月	12,952	-26.5	7,599	0.0	2,664	-28.9	809	-34.3	1,880	-62.7
	10月	12,927	-35.2	6,960	-25.2	2,265	-54.9	1,318	-28.8	2,384	-36.7
	11月	12,639	-29.3	7,087	-20.3	2,036	-54.6	727	-19.5	2,789	-22.5
	12月	14,315	-16.9	8,101	20.5	3,212	-41.4	903	-8.0	2,099	-48.1
99年	1月	13,874	-16.0	7,847	4.0	2,636	-35.3	1,429	20.8	1,962	-47.1
	2月	14,357	-17.4	7,986	-11.6	3,267	-20.9	1,291	4.4	1,813	-38.9
	3月	13,687	-20.5	8,165	-20.5	2,375	-15.1	868	-14.2	2,279	-27.1
98年1~3月	51,090	2.8	26,854	4.1	11,000	-6.7	3,432	-0.8	9,804	13.8	
99年1~3月	41,918	-18.0	23,998	-10.6	8,278	-24.7	3,588	4.5	6,054	-38.2	

# 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
98年	96,941	-2.8	10,912	-2.8	13,087	-5.4	50,094	5.2	22,848	-15.6
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
5月	10,161	30.4	913	23.4	990	-10.6	5,465	27.4	2,793	68.5
6月	7,030	-17.1	667	-39.0	1,288	135.5	3,865	2.6	1,210	-60.6
7月	6,530	-2.8	770	-3.1	410	-71.5	3,292	1.6	2,058	65.6
8月	8,429	15.6	943	8.0	1,887	61.4	3,424	15.4	2,175	-4.6
9月	7,599	0.0	380	-45.6	715	-1.5	4,230	6.1	2,274	3.9
10月	6,960	-25.2	690	-35.9	717	-63.5	4,464	1.1	1,089	-41.1
11月	7,087	-20.3	883	-24.3	1,033	847.7	3,232	-16.3	1,939	-48.3
12月	8,101	20.5	1,141	0.4	991	84.5	4,283	23.9	1,686	5.9
99年 1月	7,847	4.0	822	16.1	681	-60.2	3,539	18.7	2,805	30.6
2月	7,986	-11.6	823	-22.1	419	-76.5	4,997	4.4	1,747	23.8
3月	8,165	-20.5	990	-40.5	1,239	106.2	4,168	-32.5	1,768	-3.3
98年1~3月	26,854	4.1	3,429	51.8	4,093	4.8	13,945	7.4	5,387	-19.1
99年1~3月	23,998	-10.6	2,635	-23.2	2,339	-42.9	12,704	-8.9	6,320	17.3

(建設省：住宅着工統計)

地区別価格

地区別	1998年1月～12月		1999年1月～4月	
	平均価格	単価	平均価格	単価
東京都	4,662	68.6	4,501	67.0
東京都	4,815	72.3	4,621	70.1
千代田区	5,291	100.3	4,056	76.7
中央区	5,164	83.6	4,539	72.5
港区	6,377	103.0	8,094	113.9
新宿区	5,071	85.8	4,315	72.7
文京区	5,581	82.4	5,324	79.2
台東区	4,102	67.7	3,476	58.4
墨田区	4,019	61.8	4,331	62.9
江東区	4,428	59.6	4,261	60.2
品川区	4,711	73.8	4,567	75.6
目黒区	5,953	90.1	4,764	81.8
大田区	4,815	69.1	4,346	62.4
世田谷区	6,414	87.8	6,057	84.3
渋谷区	5,599	93.3	4,619	93.5
中野区	4,648	77.2	4,861	70.7
杉並区	5,429	80.9	5,475	78.1
豊島区	4,552	77.2	4,411	72.2
北区	4,065	63.4	3,642	63.6
荒川区	3,765	57.5	3,827	57.6
板橋区	4,013	60.4	4,596	63.0
練馬区	4,543	65.5	4,297	61.9
足立区	3,451	51.7	3,328	48.9
葛飾区	3,625	55.2	3,601	54.2
江戸川区	4,195	58.5	4,062	57.1
都下	4,180	57.7	4,008	55.5
神奈川県	4,035	55.4	3,909	53.4
川崎市	4,139	58.0	4,096	55.8
横浜市	3,417	47.8	3,396	47.2
千葉県	3,656	48.4	3,497	40.8
首都圏	4,168	56.7	4,081	57.9

地区別	1998年1月～12月		1999年1月～4月	
	平均価格	単価	平均価格	単価
神奈川県	4,035	55.4	3,909	53.4
川崎市	4,136	58.4	4,115	56.6
横浜市	4,140	57.8	4,087	55.5
横浜市	3,642	45.8	3,169	41.3
大和市	3,679	51.1	3,383	48.1
相模原市	3,462	48.2	2,757	41.9
海老名市	3,370	46.3	3,370	44.6
座間市	3,519	47.3	3,079	42.7
その他	4,109	53.6	3,663	50.9
埼玉県	3,417	47.8	3,396	47.2
川口市	3,573	51.1	3,696	53.1
戸田市	3,638	50.0	3,553	47.6
蕨市	3,427	48.5	3,689	51.4
浦和市	4,000	55.4	3,670	51.3
与野市	3,681	49.1	4,281	53.2
越谷市	3,203	44.4	3,153	43.1
志木市	3,959	55.1	-	-
大宮市	3,223	45.5	3,186	42.9
所沢市	3,746	52.5	3,306	46.5
入間市	2,878	40.7	-	-
その他	3,270	45.8	2,965	42.9
千葉県	3,656	48.4	3,497	46.8
浦安市	4,642	62.9	3,731	53.0
船橋市	3,588	48.4	3,195	42.5
川崎市	4,058	55.8	3,813	55.0
千葉市	3,802	49.1	3,706	47.5
松戸市	3,517	47.7	3,406	47.4
柏市	3,350	46.7	3,012	40.5
我孫子市	3,739	46.0	-	-
その他	3,170	42.0	3,241	40.3

◎首都圏のマンション市場動向総括表('73～'99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	年間契約率	年末残戸	年間総供給戸数	年間総契約戸数	価格		上昇率 (%)
									774万円	774万円	
'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	774万円	-
'73	36,329	28,282	77.8	20,915	57.6	8,971	40,464	31,493	1,171	1,171	51.3
'74	30,097	15,175	50.4	8,623	28.7	19,230	39,068	19,838	1,657	1,657	41.5
'75	23,744	16,680	70.2	9,956	41.9	17,263	42,974	25,711	1,530	1,530	▼ 7.7
'76	25,059	21,681	86.5	17,126	68.3	9,157	42,322	33,165	1,630	1,630	6.5
'77	47,134	40,574	86.1	32,989	70.0	8,714	56,291	47,577	1,646	1,646	1.0
'78	54,700	48,871	89.3	40,433	73.9	6,665	63,414	56,749	1,711	1,711	3.9
'79	53,772	48,784	90.7	43,310	80.5	5,082	60,437	55,355	1,992	1,992	16.4
'80	48,471	37,859	78.1	31,684	65.4	10,872	53,553	42,681	2,477	2,477	24.3
'81	54,672	37,887	69.3	29,558	54.1	19,265	65,544	46,279	2,616	2,616	5.6
'82	52,465	37,007	70.5	27,586	52.6	21,337	71,730	50,393	2,578	2,578	▼ 1.5
'83	54,521	40,855	74.9	32,380	59.4	21,341	75,858	54,517	2,557	2,557	▼ 0.8
'84	43,839	36,974	84.3	29,267	66.8	11,952	65,180	53,228	2,562	2,562	0.2
'85	39,732	33,400	84.1	25,954	65.3	8,703	51,684	42,981	2,683	2,683	4.7
'86	40,477	38,410	94.9	31,105	76.8	2,580	49,180	46,600	2,758	2,758	2.8
'87	41,057	39,694	96.7	37,429	91.2	1,405	43,637	42,232	3,579	3,579	29.8
'88	32,080	28,041	87.4	24,037	74.9	4,225	33,485	29,260	4,753	4,753	32.8
'89	39,352	35,562	90.4	30,464	77.4	4,222	43,577	39,355	5,411	5,411	13.8
'90	39,548	32,192	81.4	29,231	73.9	8,014	43,770	35,756	6,123	6,123	13.2
'91	25,910	18,215	70.3	15,108	58.3	11,704	33,924	22,220	5,900	5,900	▼ 3.6
'92	26,248	22,026	83.9	19,103	72.8	8,783	37,952	29,169	5,066	5,066	▼ 14.1
'93	44,270	40,455	91.4	36,864	83.3	6,749	53,053	46,304	4,488	4,488	▼ 11.4
'94	79,897	73,255	91.7	68,252	85.4	8,583	86,646	78,063	4,409	4,409	▼ 1.8
'95	84,885	77,037	90.8	66,606	78.5	10,447	93,468	83,021	4,148	4,148	▼ 5.9
'96	82,795	76,596	92.5	68,772	83.1	8,330	93,242	84,912	4,238	4,238	2.2
'97	70,543	62,084	88.0	53,011	75.1	9,887	78,873	68,986	4,374	4,374	3.2
'98	66,308	57,054	86.0	47,220	71.2	11,107	76,195	65,088	4,168	4,168	▼ 4.7
平均 '73-'98	47,612	40,179	84.4	33,730	70.8	10,176	57,520	47,344	-	-	-
98.1-4	18,306	14,116	77.1	12,726	69.5	9,717	28,193	18,476	4,286	4,286	-
99.1-4	25,540	21,739	85.1	20,122	78.8	8,530	36,647	28,117	4,081	4,081	▼ 4.8
前年比	7,234	7,623	8.0	7,396	9.3	▼ 1187	8,454	9,641	▼ 205	▼ 205	-
増減率	39.5%	54.0%	8.0%	58.1%	9.3%	▼ 12.2%	30.0%	52.2%	▼ 4.8%	▼ 4.8%	-

# 近畿圏マンション着工戸数（府県別）

	大阪府		兵庫県		京都府		奈良県		滋賀県		和歌山県	
	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(%)	戸数	前年比(%)
94年	19,411	66.5	13,778	53.6	4,437	187.7	3,377	29.4	2,203	-30.9	694	55.3
95年	23,165	19.3	14,116	2.5	5,356	20.7	3,368	-0.3	2,319	5.3	60	-91.4
96年	23,055	-0.5	22,070	56.3	4,085	-23.7	1,851	-45.0	2,206	-4.9	239	298.3
97年	23,747	3.0	18,664	-15.4	4,070	-0.4	680	-63.3	1,462	-33.7	361	51.0
98年	17,998	-24.2	12,789	-31.5	3,030	-25.6	1,349	98.4	793	-45.8	120	-66.8
98年 1月	1,589	14.6	2,041	39.4	137	-64.6	182	366.7	120	-11.8	4	-95.8
2月	2,216	40.5	1,356	-28.5	290	31.2	159	127.1	86	-	24	-48.9
3月	1,407	-27.9	982	-53.5	284	-22.2	0	-100.0	123	284.4	0	-100.0
4月	1,447	-17.3	1,368	46.2	382	-15.7	141	-	8	-98.1	0	-
5月	1,359	-35.3	1,127	-27.2	254	195.3	0	-100.0	54	-61.2	0	-100.0
6月	1,689	10.4	960	-46.2	179	-32.5	0	-	223	4360.0	82	-
7月	1,711	61.3	745	-44.2	133	-53.7	0	-100.0	0	-100.0	0	-
8月	1,984	-25.3	682	-51.4	121	-37.0	194	312.8	59	-	0	-100.0
9月	1,221	-29.7	954	-39.0	427	182.8	52	0.0	0	-100.0	10	25.0
10月	1,049	-58.1	797	-49.4	268	-68.0	105	1.9	46	-	0	-
11月	847	-61.2	766	-58.8	168	16.7	255	962.5	0	-100.0	0	-100.0
12月	1,479	-55.4	1,011	-14.8	387	-43.2	261	38.8	74	7.2	0	-100.0
99年 1月	1,108	-30.3	1,092	-46.5	359	162.0	56	-69.2	21	-82.5	0	-100.0
2月	1,836	-17.1	1,293	-4.6	101	-65.2	6	-96.2	0	-100.0	31	29.2
3月	1,168	-17.0	857	-12.7	44	-84.5	306	-	0	-100.0	0	-
98年1~3月	5,212	6.0	4,379	-20.0	711	-26.9	341	201.8	329	95.8	28	-81.2
99年1~3月	4,112	-21.1	3,242	-26.0	504	-29.1	368	7.9	21	-93.6	31	10.7

(建設省：住宅着工統計)

◎近畿圏のマンション市場動向総括表（'73～'99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 (万円)	上昇率 (%)
'73	27,206	-	-	-	-	5,442	-	-	1,000	-
'74	19,808	-	-	-	-	11,782	25,250	13,468	1,400	40.0
'75	13,133	-	-	-	-	10,194	24,915	14,721	1,482	5.9
'76	17,061	15,010	88.0	12,193	71.5	6,508	27,255	20,747	1,397	▼ 5.7
'77	21,202	16,605	78.3	12,794	60.3	7,062	27,710	20,648	1,392	▼ 0.4
'78	27,413	21,778	79.4	16,179	59.0	8,729	34,375	25,646	1,505	8.1
'79	23,808	19,333	81.2	14,429	60.6	6,353	32,537	26,184	1,646	9.4
'80	23,835	16,485	69.2	12,166	51.0	9,205	30,188	20,983	1,992	21.0
'81	26,449	18,021	68.1	12,742	48.2	11,941	35,654	23,713	2,153	8.1
'82	26,483	18,410	69.5	12,653	47.8	12,682	38,424	25,742	2,224	3.3
'83	24,250	16,622	68.5	11,304	46.6	12,955	36,932	23,977	2,176	▼ 2.2
'84	24,768	18,221	73.6	12,261	49.5	10,245	37,723	27,478	2,025	▼ 6.9
'85	24,841	18,028	72.6	11,945	48.1	10,319	35,086	24,767	2,101	3.8
'86	25,010	18,702	74.8	12,646	50.6	8,705	35,329	26,624	2,195	4.5
'87	25,919	24,014	92.7	19,462	75.1	2,062	34,624	32,562	2,425	10.5
'88	28,399	24,995	88.0	20,293	71.5	4,096	30,461	26,365	2,885	19.0
'89	27,963	26,392	94.4	23,461	83.9	1,528	32,059	30,531	3,990	38.3
'90	27,299	20,228	74.1	19,335	70.8	7,330	28,827	21,497	5,279	32.3
'91	12,255	7,861	64.1	6,756	55.1	8,074	19,585	11,511	5,552	5.2
'92	12,121	10,120	83.5	8,071	66.6	7,636	20,195	12,559	4,402	▼ 20.7
'93	20,772	18,547	89.3	16,576	79.8	5,393	28,408	23,015	3,879	▼ 11.9
'94	38,957	35,198	90.4	32,349	83.0	6,275	44,350	38,075	3,662	▼ 5.6
'95	38,611	34,580	89.6	29,570	76.6	6,596	44,886	38,290	3,447	▼ 5.9
'96	44,430	40,423	91.0	36,103	81.3	6,185	51,026	44,841	3,581	3.9
'97	33,147	28,081	84.7	24,787	74.8	7,449	39,332	31,883	3,687	3.0
'98	29,452	24,862	84.4	20,844	70.8	7,224	36,901	29,677	3,562	▼ 3.4
平均	26,280	21,414	81.5	17,344	66.0	7,589	33,994	26,405	-	-
'76-'98	8,320	6,023	72.4	5,537	66.6	7,513	15,769	8,256	3,587	-
98.1-4	11,424	9,704	84.9	9,167	80.2	5,458	18,648	13,190	3,335	▼ 7.0
前年比	3,104	3,681	12.6	3,630	13.7	▼ 2,055	2,879	4,934	▼ 252	-
増減率	37.3%	61.1%	12.6%	65.6%	13.7%	▼ 27.4%	18.3%	59.8%	▼ 7.0%	-

# マンション購入資金利用者の平均像の推移

## 大都市圏別主要指標（首都圏）

		単位	6年度	伸び率	7年度	伸び率	8年度	伸び率	9年度	伸び率	10年度	伸び率
社会的属性	年齢	歳	36.7	-	37.3	-	37.6	-	37.8	-	38.0	-
	家族数	人	2.7	-	2.7	-	2.7	-	2.7	-	2.6	-
	世帯年収	万円	745.1	△0.8	739.3	△0.8	726.6	△1.7	745.7	2.6	773.1	3.7
住宅の概要	住宅面積	m <sup>2</sup>	62.1	1.3	63.1	1.6	66.7	5.7	68.3	2.4	69.3	1.5
	年収倍率	倍	5.9	-	5.6	-	5.6	-	5.5	-	5.7	-
	購入価額	万円 (%)	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	4,067.5 (100.0)	0.0
資金調達内訳	手持金	万円 (%)	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	921.1 (22.6)	1.2
	公庫借入金	万円 (%)	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	2,204.2 (54.2)	12.8
	公庫財形借入金	万円 (%)	25.3 (0.6)	△37.8	19.3 (0.5)	△23.7	8.9 (0.2)	△53.9	7.7 (0.2)	△13.5	4.6 (0.1)	△40.3
	公庫以外借入金	万円 (%)	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	937.6 (23.1)	△21.5
	年金福祉事業団	万円 (%)	518.7 (11.7)	△26.1	635.5 (15.3)	22.5	679.8 (16.6)	7.0	651.3 (16.0)	△4.2	409.3 (10.1)	△37.2
	その他公的	万円 (%)	132.1 (3.0)	△45.8	122.0 (2.9)	△7.6	87.7 (2.1)	△28.1	77.5 (1.9)	△11.6	84.1 (2.1)	8.5
	民間金融機関	万円 (%)	175.0 (4.0)	30.3	278.3 (6.7)	59.0	351.1 (8.6)	26.2	384.6 (9.5)	9.5	365.6 (9.0)	△4.9
	勤務先	万円 (%)	141.2 (3.2)	△21.9	126.1 (3.0)	△10.5	75.1 (1.8)	△40.6	77.6 (1.9)	3.3	74.0 (1.8)	△4.6
親・知人等	万円 (%)	3.5 (0.1)	△41.7	3.5 (0.1)	0.0	2.7 (0.1)	△22.9	3.5 (0.1)	29.6	4.7 (0.1)	31.3	
返済関係	1か月当たり 予定返済額	千円	134.6	△0.9	128.8	△4.3	122.3	△5.0	130.5	6.7	127.8	△2.1
	返済負担率	%	22.9	-	22.2	-	21.6	-	22.4	-	21.2	-
全国に占める割合		%	60.0	-	61.8	-	63.5	-	58.1	-	63.4	-

(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：11399件)



マンション購入資金利用者の平均像の推移  
大都市圏別主要指標（近畿圏）

		単位	6年度	仲比率	7年度	仲比率	8年度	仲比率	9年度	仲比率	10年度	仲比率
社会的属性	年齢	歳	35.2	-	35.5	-	35.8	-	36.3	-	37.1	-
	家族数	人	2.7	-	2.7	-	2.7	-	2.7	-	2.6	-
	世帯年収	万円	666.1	0.2	652.8	△2.0	644.0	△1.3	671.6	4.3	697.3	3.8
住宅の概要	住宅面積	m <sup>2</sup>	67.1	△4.1	67.1	0.0	69.7	3.9	70.3	0.9	72.1	2.6
	年収倍率	倍	5.4	-	5.2	-	5.4	-	5.2	-	5.6	-
	購入価額	万円 (%)	3,579.0 (100.0)	0.1	3,368.4 (100.0)	△5.9	3,461.5 (100.0)	2.8	3,492.2 (100.0)	0.9	3,515.2 (100.0)	0.7
資金調達内訳	手持金	万円 (%)	919.4 (25.7)	△3.9	860.5 (25.5)	△6.4	804.7 (23.2)	△6.5	852.1 (24.4)	5.9	837.9 (23.8)	△1.7
	公庫借入金	万円 (%)	2,141.7 (59.8)	12.9	1,833.3 (54.4)	△14.4	1,847.4 (53.4)	0.8	1,830.3 (52.4)	△0.9	2,025.9 (57.6)	10.7
	公庫財形借入金	万円 (%)	3.6 (0.1)	△52.0	3.8 (0.1)	5.6	2.1 (0.1)	△44.7	3.1 (0.1)	47.6	2.5 (0.1)	△19.4
	公庫以外借入金	万円 (%)	514.3 (14.4)	△27.9	670.7 (19.9)	30.4	807.4 (23.3)	20.4	806.7 (23.1)	△0.1	649.0 (18.5)	△19.5
	年金福祉事業団	万円 (%)	289.0 (8.1)	△40.8	343.7 (10.2)	18.9	490.2 (14.2)	42.6	445.5 (12.8)	△9.1	297.5 (8.5)	△33.2
	その他公的	万円 (%)	68.1 (1.9)	12.0	90.9 (2.7)	33.5	57.2 (1.7)	△37.1	75.2 (2.2)	31.5	37.8 (1.1)	△49.7
	民間金融機関	万円 (%)	92.0 (2.6)	△6.4	171.4 (5.1)	86.3	224.5 (6.5)	31.0	251.5 (7.2)	12.0	262.5 (7.5)	4.4
	勤務先	万円 (%)	64.4 (1.8)	7.5	63.3 (1.9)	△1.7	34.0 (1.0)	△46.3	32.6 (0.9)	△4.1	50.6 (1.4)	55.2
親・知人等	万円 (%)	0.8 (0.0)	△87.1	1.3 (0.0)	62.5	1.5 (0.0)	15.4	1.8 (0.1)	20.0	0.6 (0.0)	△66.7	
返済関係	1か月当たり 予定返済額	千円	105.9	0.7	102.5	△3.2	101.7	△0.8	109.2	7.4	109.1	△0.1
	返済負担率	%	20.1	-	20.1	-	20.4	-	21.1	-	20.2	-
全国に占める割合		%	24.1	-	22.8	-	21.9	-	22.3	-	20.8	-

(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：3746件)

◎新規大型マンション

勝どき	中央区勝どき5	26	213	リクルートコスモス
白金台	港区白金台3	14	174	朝日建物
高輪台	港区白金2	10	115	日商岩井・日商岩井不
高輪台	港区白金2	11	110	ベルス
大塚	豊島区北大塚2	30	224	三井不動産
西巣鴨	豊島区西巣鴨3	14	247	朝日建物
神楽坂	新宿区東五軒町13	9	110	興和不動産
恵比寿	渋谷区恵比寿1	20	98	荒井商店
恵比寿	渋谷区恵比寿南2	14	161	フジタ
代官山	渋谷区代官山	36	484	鹿島、新日本製鉄
小石川	文京区小石川1	15	194	住友不動産
本駒込	文京区本駒込	14	112	日本鋼管
方南町	杉並区和田2	28	243	三井不、Jエナジーほか
鷺宮	中野区白鷺3	5	104	エクレール
明大前	世田谷区松庵1	5	116	丸紅
大森	大田区大森本町	25	440	洋伸不動産
西台	板橋区西台4	15	165	日商岩井・日商岩井不
志村3丁目	板橋区志村2	16	417	日商岩井・日商岩井不
武蔵関	練馬区関町北5	10	380	東急不、新日本製鉄ほか
武蔵関	練馬区関町北1	11	127	トータルハウジング
東陽町	江東区千石3	19	596	日商岩井・日商岩井不
東陽町	江東区潮見2	15	440	総合地所
豊洲	江東区豊洲5	14	247	有楽土地
豊洲	江東区豊洲	36	484	東急不、新日本製鉄
南砂	江東区南砂5	14	106	豊田通商
西葛西	江戸川区西葛西3	15	400	日商岩井不動産
北赤羽	北区赤羽北2	14	166	東京都
五反野	足立区足立3	14	253	リクルートC、日商岩井不
梅島	足立区中央本町1	12	122	トータルハウジング
田端	足立区小台2	13	162	ダイヤ建設
日暮里	荒川区荒川3	14	246	長谷工不動産
三ノ輪	荒川区荒川1	31	202	ダイヤ建設
武蔵小金井	小金井市本町	14	471	野村不、三井物産ほか
清瀬	清瀬市竹丘2	8	114	三菱地所
調布	調布市若葉町2	13	213	住友不動産
若葉台	稲城市若葉台	7	845	近鉄不、名鉄不、三交不
南大沢	八王子市別所	14	176	日鉄ライフ
日野	日野市栄町	12	150	大京
南町田	町田市鶴間	20	686	三菱、東建、三菱商事
南町田	町田市原町田1	15	232	有楽土地
溝の口	川崎市宮前区久本	20	548	大和土地、東洋不
川崎	川崎市幸区大宮町	24	160	東急不、積水ハウス
川崎	川崎市幸区戸手4	21	268	日本新都市開発
新百合ヶ丘	川崎市麻生区上麻生	10	176	三菱地所
新子安	横・神奈川区新子安	22	333	三菱、日本鋼管ほか
鶴見	横・鶴見区小野町1	11	175	明和地所
鶴見	横・鶴見区尻手1	12	225	横浜市住宅供給公社
平沼橋	横・西区岡野2	7	146	菱建商事
たまプラーザ	横・青葉区美しが丘2	7	136	住友商事
青葉台	横・青葉区奈良3	11	531	東急不、日本新都市開発
青葉台	横・青葉区奈良3	14	582	洋伸不動産、相模鉄道
磯子	横・磯子区磯子3	19	200	西武鉄道
保土ヶ谷	横・保土ヶ谷区法泉B	7	227	東急不動産

長津田	横・緑区長津田町	7	129	住友不動産
大倉山	横・港北区大豆戸町	9	121	藤和不動産
港北N・T	横・都筑区茅ヶ崎東	11	764	総合地所、平和不動産
港北N・T	横・都筑区早淵1	10	184	日鉄ライフ
港北N・T	横・都筑区大丸11	3	162	藤和不動産
鴨居	横・都筑区池辺町	9	160	ダイア建設
上大岡	横・港南区上大岡	7	114	住友不動産
相模原	相・相模が丘6	11	150	有楽土地
相模原	相・小町通1	9	133	扶桑レクセル
さがみ野	海老名・東柏谷5	13	309	神奈川県住宅供給公社
本厚木	厚・田村町	15	122	丸紅
横須賀	横・逸見町1	31	220	神奈川県住宅供給公社
汐入	横・坂本町	15	189	東京建物
汐入	横・衣笠栄町	11	164	相模鉄道
川口	川・幸町1	31	222	三井不動産、新日鉄
川口	川・原町	8	131	リクルートコスモス
戸田	戸田市中町2	10	143	リクルートコスモス
与野	与野市本町3	7	196	リクルートコスモス
北与野	与野市上落合3	31	298	JR、三菱商事
大宮	与野市上落合7	33	435	三井不、三鋼、三菱商事
朝霞	朝霞市溝沼4	10	131	総合地所
ふじみ野	富士見市勝瀬	15	224	東武鉄道・清水建設
北越谷	越谷市大沢3	28	208	大京
入間	入間市豊岡1	17	460	ダイア建設
市川妙典	市川市上妙典	14	700	藤和不動産、相模鉄道
本八幡	市川市南八幡	14	165	野村不動産
本八幡	市川市	14	217	スターツ、日商岩井不動産
幕張	千・花見川区幕張	9	106	興人
幕張	千・美浜区打瀬	32	226	三井不、清水G
稲毛海岸	千・美浜区高洲	30	1061	野村不、三井物産ほか 475済み
松戸	松戸市稔台	14	279	有楽土地
松戸	松戸市松戸	26	225	中原建築設計事務所
新松戸	松戸市二ツ木	14	181	大京
松飛台	松戸市関台	11	118	東栄住宅

22899