

# マンション市場の現状と今後の動向

— 新マンション時代の特異性 —

— “2005年問題” とは何か —

(株)不動産経済研究所 社長 角田勝司

## 1. 新マンション時代の特異性

- ①マンション需給システムの大構造変化
- ②長期持続している大量供給
- ③大量需要の顕在化、複相化

## 2. 都心回帰基調の強まり

- ①地価・建築費・事業金利の激落＝分譲価格の下落
- ②都心ブランド地価神話の復活（都心ニュータウンの優位性）
- ③都市再生政策のフォロー

## 3. 良き市場競争の展開

- ①価格低下を伴った高水準の供給増加
- ②マンション質のグレードアップ
- ③新興企業、新規進出企業の増加と高成長

## 4. 新需要者意識・新購入モチベーションの発生

- ①公庫利用者指標の変化
- ②超低金利、取得促進税制、生前贈与
- ③シングル、シルバー、団塊ジュニア、衝動買い

## 5. 供給企画の多様化、提案企画

- ①オーダーメイド、SI、億ション、コンパクト
- ②情報化、先端技術の採用

③健康、子育て、ペット、環境共生、温泉、オール電化

## 6. 急増する大規模・超高層物件

- ①工場跡地開発型
- ②駅前再開発型
- ③公的セクター用地の代替開発型

## 7. 急増する未発売物件・戸数

- ①減らない着工戸数
- ②企業別供給計画
- ③期分け販売の増加（1回20～30%）

## 8. 販売競争の激化（SP戦略の重要性）

- ①湾岸戦（みなとみらい～品川・港・中央～幕張）
- ②空中戦（超高層物件）
- ③地上戦（500戸超の大型物件）
- ④ゲリラ戦（100戸以下の中小規模物件）

## 9. “2005年問題” — これからも続く

- ①大規模、超高層物件の完成在庫増
- ②供給可能20万戸、超高層12万戸
- ③先行した用地取得
- ④建築コストの上昇
- ⑤営業力の弱体化検証
- ⑥供給空白地域の減少

## 10. マンション事業の課題と行方

- ①マンションライフスタイルへの対応
- ②居住だけではない都心マンション
- ③反マンション思想には正面突破策

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(%)
1990年	238,600	34.2	84,541	42.4	40,174	8.4	23,461	32.5	90,424	41.9
1991年	190,412	-20.2	71,683	-15.2	31,052	-22.7	21,953	-6.4	65,724	-27.3
1992年	113,873	-40.2	44,643	-37.7	22,120	-28.8	11,993	-45.4	35,117	-46.6
1993年	135,416	18.9	<b>59,874</b>	<b>34.1</b>	28,414	28.5	12,386	3.3	34,742	-1.1
1994年	222,501	<b>64.3</b>	<b>102,711</b>	<b>71.5</b>	<b>43,900</b>	<b>54.5</b>	<b>20,050</b>	<b>61.9</b>	<b>55,840</b>	<b>60.7</b>
1995年	206,804	-7.1	96,983	-5.6	48,384	10.2	18,130	-9.6	43,307	-22.4
1996年	196,470	-5.0	85,785	-11.5	53,506	10.6	14,277	-21.3	42,902	-0.9
1997年	209,385	6.6	99,767	16.3	48,984	-8.5	16,534	15.8	44,100	2.8
1998年	175,182	-16.3	96,941	-2.8	36,079	-26.3	12,514	-24.3	29,648	-32.8
1999年	184,668	5.4	98,095	1.2	40,928	13.4	13,089	4.6	32,556	9.8
2000年	217,703	17.9	115,663	17.9	45,240	10.5	15,812	20.8	40,988	25.9
2001年	215,301	-1.1	114,172	-1.3	48,663	7.6	14,489	-8.4	37,977	-7.3
2002年	208,114	-3.3	116,536	2.1	41,343	-15.0	15,352	6.0	34,883	-8.1
2003年	200,221	-3.8	116,455	-0.1	39,127	-5.4	11,814	-23.0	32,825	-5.9
2003年 1月	17,754	-9.3	11,043	-6.6	2,589	-25.4	1,391	-17.7	2,731	5.9
2月	15,736	-22.9	8,802	-12.2	3,738	-36.8	761	-53.8	2,435	-13.5
3月	14,303	-18.3	7,020	-30.6	3,840	18.3	1,023	3.2	2,420	-23.4
4月	17,756	11.5	9,533	51.6	4,122	-16.9	1,115	-28.6	2,986	-4.2
5月	14,422	-22.6	8,273	-14.0	2,407	-21.7	928	-42.5	2,814	-35.0
6月	15,385	-9.4	9,034	-0.9	2,876	-31.4	666	-34.4	2,809	6.1
7月	16,326	21.3	8,999	19.0	3,611	40.5	751	-27.6	2,965	29.8
8月	15,259	-15.7	9,366	-24.9	2,786	5.2	711	-26.3	2,396	18.4
9月	15,364	-1.2	7,801	-14.8	3,571	67.3	616	-53.2	3,376	14.7
10月	19,397	-1.9	12,712	6.6	3,551	11.9	785	-27.5	2,349	-34.6
11月	18,064	8.8	10,762	5.9	2,632	-11.9	1,843	51.9	2,827	26.3
12月	20,455	30.9	13,110	58.3	3,404	14.5	1,224	0.5	2,717	-13.8
2004年 1月	18,815	6.0	12,252	10.9	3,501	35.2	1,043	-25.0	2,019	-26.1
2月	16,096	2.3	9,570	8.7	2,674	-28.5	998	31.1	2,854	17.2
3月	15,037	5.1	8,734	24.4	2,165	-43.6	827	-19.2	3,311	36.8
2003年 1~3月	47,793	-16.8	26,865	-15.9	10,167	-19.5	3,175	-26.7	7,586	-11.3
2004年 1~3月	49,948	4.5	30,556	13.7	8,340	-18.0	2,868	-9.7	8,184	7.9

(国土交通省：住宅着工統計)

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(%)
1990年	84,541	42.4	13,228	0.1	11,075	51.6	30,481	103.4	29,757	24.8
1991年	71,683	-15.2	12,696	-4.0	13,816	24.7	21,826	-28.4	23,193	-22.1
1992年	44,643	-37.7	8,965	-29.4	6,608	-52.2	13,484	-38.2	15,586	-32.8
1993年	<b>59,874</b>	<b>34.1</b>	<b>13,942</b>	<b>55.5</b>	<b>12,015</b>	<b>81.8</b>	<b>17,780</b>	<b>31.9</b>	<b>16,137</b>	<b>3.5</b>
1994年	102,711	71.5	21,145	51.7	17,610	46.6	<b>40,173</b>	<b>125.9</b>	23,783	47.4
1995年	96,983	-5.6	14,688	-30.5	14,179	-19.5	42,141	4.9	25,975	9.2
1996年	85,785	-11.5	10,651	-27.5	11,784	-16.9	39,163	-7.1	24,187	-6.9
1997年	99,767	16.3	11,229	5.4	13,834	17.4	47,623	21.6	27,081	12.0
1998年	96,941	-2.8	10,912	-2.8	13,087	-5.4	50,094	5.2	22,848	-15.6
1999年	98,095	1.2	11,909	9.1	11,133	-14.9	49,296	-1.6	25,757	12.7
2000年	115,663	17.9	11,437	-4.0	10,422	-6.4	60,657	23.0	33,147	28.7
2001年	114,172	-1.3	10,207	-10.8	14,457	38.7	57,159	-5.8	32,349	-2.4
2002年	116,536	2.1	10,467	2.5	11,533	-20.2	65,558	14.7	28,978	-10.4
2003年	116,455	-0.1	11,598	10.8	6,715	-41.8	75,132	14.6	23,010	-20.6
2003年 1月	11,043	-6.6	934	-5.0	844	-44.1	6,150	-6.7	3,115	13.7
2月	8,802	-12.2	762	-25.4	34	-95.4	5,780	-1.5	2,226	-7.0
3月	7,020	-30.6	682	-62.6	659	-54.9	4,197	-11.8	1,482	-28.5
4月	9,533	51.6	1,397	114.6	670	35.9	4,767	78.0	2,699	9.4
5月	8,273	-14.0	907	35.2	354	-62.1	5,705	3.1	1,307	-47.3
6月	9,034	-0.9	768	-25.6	308	-72.3	6,266	44.6	1,692	-35.9
7月	8,999	19.0	1,331	-19.9	627	30.9	5,908	61.8	1,133	-36.0
8月	9,366	-24.9	1,022	43.1	246	-85.6	6,718	-15.4	1,380	-34.3
9月	7,801	-14.8	564	39.6	367	-32.3	5,300	38.3	1,570	-64.2
10月	12,712	6.6	1,009	104.7	1,543	21.5	7,425	-16.1	2,735	109.4
11月	10,762	5.9	1,229	224.3	580	61.1	7,199	22.3	1,754	-50.5
12月	13,110	58.3	993	56.6	483	-48.1	9,717	72.5	1,917	76.7
2004年 1月	12,252	10.9	1,349	44.4	1,004	19.0	6,900	12.2	2,999	-3.7
2月	9,570	8.7	337	-55.8	566	1,564.7	5,789	0.2	2,878	29.3
3月	8,734	24.4	528	-22.6	806	22.3	5,980	42.5	1,420	-4.2
2003年 1~3月	26,865	-15.9	2,378	-37.9	1,537	-58.6	16,127	-6.3	6,823	-5.3
2004年 1~3月	30,556	13.7	2,214	-6.9	2,376	54.6	18,669	15.8	7,297	6.9

(国土交通省：住宅着工統計)

## 首都圏マンション発売戸数の動向（地域別）

	1978年	1990年	1991年	1992年	1993年
東京都区部	31,618	7,225	4,748	5,657	8,204
都下	2,467	3,154	2,183	1,982	3,201
埼玉県	4,901	10,149	6,818	7,088	<b>11,180</b>
千葉県	6,418	5,533	3,708	3,500	<b>6,944</b>
神奈川県	9,296	13,487	8,453	8,021	<b>14,741</b>
計	54,700	39,548	25,910	26,248	44,270
前年比(%)	16.1	0.5	-34.5	1.3	68.7

	1994年	1995年	1996年	1997年	1998年
東京都区部	<b>20,304</b>	<b>23,466</b>	<b>25,902</b>	<b>22,877</b>	<b>22,035</b>
都下	7,234	<b>10,032</b>	8,803	7,862	6,968
埼玉県	<b>18,891</b>	14,355	12,899	9,433	8,457
千葉県	<b>12,926</b>	12,251	11,980	9,416	10,996
神奈川県	<b>20,542</b>	<b>24,781</b>	23,211	20,955	17,852
計	<b>79,897</b>	<b>84,885</b>	<b>82,795</b>	<b>70,543</b>	<b>66,308</b>
前年比(%)	80.5	6.2	-2.5	-14.8	-6.0

	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年1~3月	前年比(%)
東京都区部	<b>31,321</b>	<b>35,318</b>	31,843	31,574	36,340	9,632	14.8
都下	9,034	10,274	9,638	10,913	10,548	1,855	-37.2
埼玉県	10,434	11,149	8,913	10,339	8,820	1,797	-14.7
千葉県	10,946	12,393	13,080	11,333	6,595	1,775	-7.3
神奈川県	24,562	26,501	25,782	24,357	20,880	5,174	8.8
計	<b>86,297</b>	<b>95,635</b>	89,256	88,516	83,183	20,233	0.5
前年比(%)	30.1	10.8	-6.7	-0.8	-6.0	0.5	

## 首都圏マンション発売戸数の動向（月別）

	1992年	1993年		1994年		1995年		1996年		1997年		1998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	5,975	10.1
6月	2,018	4,436	119.8	8,495	91.5	7,830	-7.8	9,150	16.9	7,491	-18.1	5,369	-28.3
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	29,650	-19.8
7月	2,181	4,053	85.8	10,179	151.1	12,197	19.8	10,055	-17.6	7,147	-28.9	6,590	-7.8
8月	860	1,354	57.4	2,140	58.1	2,837	32.6	4,455	57.0	3,601	-19.2	3,553	-1.3
9月	2,316	5,385	132.5	9,200	70.8	8,812	-4.2	11,152	26.6	6,282	-43.7	7,282	15.9
10月	3,227	5,610	73.8	10,434	86.0	9,332	-10.6	4,261	-54.3	5,277	23.8	6,231	18.1
11月	5,350	5,872	9.8	9,564	62.9	9,006	-5.8	5,802	-35.6	6,674	15.0	7,928	18.8
12月	1,355	3,422	152.5	4,271	24.8	4,944	15.8	4,385	-11.3	4,589	4.7	5,074	10.6
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	36,658	9.2
計	26,248	44,270	68.7	79,897	80.5	84,885	6.2	82,795	-2.5	70,543	-14.8	66,308	-6.0

	1999年		2000年		2001年		2002年		2003年		2004年	
	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	3,477	52.0	4,224	21.5	3,695	-12.5	3,422	-7.4	3,327	-2.8	3,707	11.4
2月	6,849	18.5	9,503	38.8	8,140	-14.3	9,444	16.0	7,232	-23.4	8,258	14.2
3月	9,657	57.7	9,083	-5.9	10,819	19.1	10,815	-0.04	9,566	-11.5	8,268	-13.6
4月	5,557	35.0	7,990	43.8	5,763	-27.9	5,126	-11.1	4,873	-4.9		
5月	8,458	41.6	7,134	-15.7	6,799	-4.7	7,109	4.6	8,243	16.0		
6月	8,509	58.5	8,882	4.4	8,589	-3.3	8,174	-4.8	6,894	-15.7		
1～6月	42,507	43.4	46,816	10.1	43,805	-6.4	44,090	0.7	40,135	-9.0		
7月	7,704	16.9	9,081	17.9	9,225	1.6	7,793	-15.5	6,679	-14.3		
8月	3,919	10.3	4,418	12.7	3,319	-24.9	4,715	42.1	5,493	16.5		
9月	7,430	2.0	7,298	-1.8	8,063	10.5	6,841	-15.2	6,032	-11.8		
10月	10,428	67.4	9,904	-5.0	7,771	-21.5	8,901	14.5	6,739	-24.3		
11月	8,360	5.4	8,629	3.2	7,836	-9.2	7,801	-0.4	8,970	15.0		
12月	5,949	17.2	9,489	59.5	9,237	-2.7	8,375	-9.3	9,135	9.1		
7～12月	43,790	19.5	48,819	11.5	45,451	-6.9	44,426	-2.3	43,048	-3.1		
計	86,297	30.1	95,635	10.8	89,256	-6.7	88,516	-0.8	83,183	-6.0	20,233	0.5

## 首都圏マンションの価格動向 (単位:万円)

	1990年		1991年		1992年		1993年		1994年	
	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価
東京都区部	8,481	<b>152.7</b>	8,667	155.3	6,941	124.2	5,344	94.5	5,200	85.8
都下	6,150	<b>104.0</b>	6,088	97.6	4,852	81.4	4,721	76.9	4,629	73.1
埼玉県	4,513	<b>66.5</b>	4,494	67.8	4,014	62.4	<b>3,978</b>	60.1	3,821	57.9
千葉県	5,707	<b>74.1</b>	5,303	71.0	4,154	58.0	<b>3,978</b>	57.2	3,901	55.9
神奈川県	6,235	<b>94.4</b>	5,693	87.5	5,122	78.8	4,589	72.0	4,412	68.3
首都圏平均	<b>6,123</b>	<b>93.4</b>	5,900	91.0	5,066	80.0	<b>4,488</b>	70.4	4,409	68.2

	1995年		1996年		1997年		1998年		1999年	
	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価
東京都区部	<b>4,665</b>	74.1	4,888	74.5	5,133	77.6	4,815	72.3	4,723	69.8
都下	4,389	65.7	4,384	61.8	4,288	60.4	4,180	57.7	4,125	56.5
埼玉県	3,562	52.3	3,642	51.4	3,731	51.9	3,417	47.8	3,411	46.9
千葉県	3,575	50.0	3,562	47.7	3,630	49.2	3,656	48.4	3,652	47.0
神奈川県	4,182	62.4	4,137	59.3	4,200	58.2	4,035	55.4	<b>3,921</b>	53.2
首都圏平均	4,148	62.2	4,238	61.0	4,374	62.2	4,168	<b>58.7</b>	4,138	57.6

	2000年		2001年		2002年		2003年		2004年1~3月	
	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価
東京都区部	4,632	66.0	<b>4,723</b>	<b>65.4</b>	4,666	63.8	4,599	67.5	4,552	67.3
都下	3,966	51.1	<b>3,835</b>	<b>48.1</b>	3,878	47.0	3,786	47.1	3,695	46.0
埼玉県	3,310	43.7	<b>3,268</b>	<b>42.2</b>	3,389	42.8	3,271	42.5	3,464	44.9
千葉県	3,444	42.5	<b>3,499</b>	<b>41.5</b>	3,307	39.3	3,511	40.4	3,670	42.3
神奈川県	3,846	50.3	<b>3,767</b>	<b>48.4</b>	3,782	47.8	3,802	48.5	3,766	48.8
首都圏平均	4,034	54.0	4,026	52.3	4,003	51.3	4,069	54.5	4,098	55.6

首都圏マンションの売れ行き動向 (初月契約率：%)

	1992年	1993年	1994年	1995年	1996年	1997年	1998年
1月	66.2	77.1	87.9	69.5	83.8	70.7	62.0
2月	58.7	72.7	87.8	76.9	87.3	82.9	71.1
3月	74.2	79.6	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	86.5	85.0	68.6	82.1	73.2	71.4
6月	72.5	90.6	90.2	79.5	87.7	76.2	73.2
1~6月	67.7	83.0	89.1	74.5	85.7	77.3	70.6
7月	75.3	87.9	84.7	81.5	83.5	72.9	74.9
8月	60.1	83.5	81.1	77.5	79.1	71.7	65.7
9月	68.8	83.3	84.7	80.2	80.1	71.5	68.0
10月	74.8	82.5	85.2	80.6	79.7	73.4	75.8
11月	84.6	84.0	79.3	82.4	78.7	73.5	69.6
12月	72.8	79.3	75.3	87.3	77.3	73.2	75.4
7~12月	76.4	83.5	82.7	81.6	80.5	72.7	71.7
年間	72.8	83.3	85.4	78.5	83.1	75.1	71.2

	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年
1月	75.1	68.1	64.2	66.7	70.4	69.8
2月	81.6	83.5	83.2	77.4	79.0	80.5
3月	79.2	81.6	82.3	80.0	78.8	83.6
4月	76.9	77.1	73.9	72.5	74.9	
5月	80.6	76.1	80.1	76.1	77.2	
6月	83.1	83.2	80.5	78.6	84.2	
1~6月	80.0	79.4	79.2	76.7	78.3	
7月	80.8	79.6	79.5	75.0	80.7	
8月	73.7	81.7	77.7	78.5	81.6	
9月	77.5	75.4	71.6	71.6	74.2	
10月	81.3	80.5	77.4	76.1	76.3	
11月	73.6	76.3	71.8	73.9	76.9	
12月	78.3	84.2	83.8	71.6	78.1	
7~12月	86.5	79.7	77.1	74.2	77.9	
年間	79.0	79.6	78.1	75.4	78.1	79.8

★2003年首都圏マンション 規模別供給戸数

	都区部	都下	神奈川県	埼玉県	千葉県	首都圏
～ 99戸	20,534	3,881	9,948	4,033	1,618	40,014
100～ 199戸	7,073	2,559	5,052	2,744	1,617	19,045
200～ 299戸	1,971	1,207	1,312	1,055	1,779	7,324
300～ 399戸	2,147	713	1,367	437	813	5,477
400～ 499戸	352	882	429	247	454	2,364
500戸以上	4,263	1,306	2,772	304	314	8,959
合計	36,340	10,548	20,880	8,820	6,595	83,183

◎首都圏のマンション市場動向総括表('73~2004年3月)

年	新規発売戸数	新規契約戸数	年間契約率	発売戸契約戸数	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	50.6%	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	30,077	15,175	50.5	8,623	28.7	19,230	39,068	19,838	1,657	41.5
'75	23,744	16,680	70.2	10,256	43.2	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	2,693	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	4,763	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	82,796	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
'98	66,308	57,054	86.0	47,220	71.2	11,107	76,195	65,088	4,168	▼4.7
'99	86,297	78,757	91.3	68,167	79.0	8,712	97,404	88,692	4,138	▼0.7
'00	95,635	87,740	91.7	76,093	79.6	8,903	104,347	95,444	4,034	▼2.5
'01	89,256	80,571	90.3	69,737	78.1	9,571	98,159	88,588	4,026	▼0.2
'02	88,516	77,930	88.0	66,779	75.4	11,611	98,087	86,476	4,003	▼0.6
'03	83,183	74,936	90.1	64,947	78.1	9,728	94,794	85,066	4,069	1.6
平均 '73-'03	54,218	46,699	85.9	39,462	72.8	10,100	64,139	54,039	-	-
'03.1-3	20,125	16,364	81.3	15,596	77.5	9,881	31,736	21,855	4,120	-
'04.1-3	20,233	17,049	84.3	16,150	79.8	8,163	29,961	21,798	4,098	▼0.5
前年同期比	108	685	3.0	554	2.3	▼1,718	▼1,775	▼57	▼22	-
増減率	0.5%	4.2%	3.0	3.6%	2.3	▼17.4%	▼5.6%	▼0.3%	▼0.5%	-

公庫融資利用者の主要指標 (首都圏)

	単位	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	伸び率		
		(1990)	(1991)	(1992)	(1993)	(1994)	(1995)	(1996)	(1997)	(1998)	(1999)	(2000)	(2001)	(2002)			
社会的属性	年齢	歳	36.2	37.4	36.9	36.4	36.7	37.3	37.6	37.8	38.0	38.2	37.8	37.6	36.8	-	
家族的属性	家族数	人	2.9	2.9	2.8	2.7	2.7	2.7	2.7	2.7	2.6	2.6	2.6	2.5	2.5	-	
	世帯年収	万円	716.3	800.1	753.0	751.4	745.1	739.3	726.6	745.7	773.1	796.8	775.0	730.2	676.5	△7.6	
	住宅の概要	住宅面積	㎡	61.5	62.9	61.9	61.3	62.1	63.1	66.7	68.3	69.3	69.8	71.4	73.8	74.6	1.1
資金調達内訳 (注)	年取倍率	倍	6.5	6.4	6.0	5.9	5.9	5.6	5.6	5.5	5.7	5.2	5.3	5.4	5.6	-	
	購入価額	万円	4,647.6	5,090.7	4,523.8	4,463.0	4,426.0	4,158.1	4,089.6	4,067.0	4,067.5	3,977.7	3,777.1	3,622.8	3,485.4	△3.8	
	手持金	万円 (%)	1,797.9 (38.7)	2,049.2 (40.3)	1,482.3 (32.8)	1,289.7 (28.9)	1,215.8 (27.5)	1,076.7 (25.9)	937.1 (22.9)	910.6 (22.4)	921.1 (22.6)	873.3 (22.0)	807.8 (21.4)	759.6 (21.0)	719.3 (20.6)	△5.3	
	公庫借入金	"	1,522.4 (32.8)	1,523.9 (29.9)	1,710.9 (37.8)	1,866.4 (41.8)	2,214.4 (50.0)	1,896.5 (45.6)	1,947.3 (47.6)	1,964.3 (48.1)	2,204.2 (54.2)	2,643.3 (63.9)	2,382.3 (63.1)	2,162.4 (59.7)	1,927.7 (55.3)	△10.9	
	公庫財形借入金	"	173.0 (3.7)	179.8 (3.5)	93.4 (2.1)	40.7 (0.9)	25.3 (0.6)	19.3 (0.5)	8.9 (0.2)	7.7 (0.2)	4.6 (0.1)	10.3 (0.3)	23.2 (0.6)	30.7 (0.8)	40.8 (1.2)	32.9	
	公庫以外借入金	"	1,164.2 (24.8)	1,337.8 (26.3)	1,237.2 (27.3)	1,266.2 (28.4)	970.5 (21.9)	1,165.5 (28.0)	1,196.3 (29.3)	1,194.4 (29.4)	937.5 (23.1)	550.7 (13.8)	563.8 (14.9)	670.0 (18.5)	797.7 (22.9)	19.1	
	年金資金運用基金	"	452.0 (9.7)	496.7 (9.7)	640.8 (12.0)	701.6 (15.7)	518.7 (11.7)	635.5 (15.3)	679.8 (16.6)	661.3 (16.0)	409.3 (10.1)	255.2 (6.4)	216.8 (5.7)	137.5 (3.8)	11.3 (0.3)	△91.8	
	その他公的	"	105.5 (2.3)	149.9 (2.9)	175.1 (3.9)	243.6 (5.6)	132.1 (3.0)	122.0 (2.9)	87.7 (2.1)	77.5 (1.9)	84.1 (2.1)	37.2 (0.9)	20.0 (0.5)	19.4 (0.5)	8.0 (0.2)	△58.8	
	民間金融機関	"	274.5 (6.9)	298.7 (5.9)	271.1 (6.0)	134.3 (3.0)	175.0 (4.0)	278.3 (6.7)	351.1 (8.6)	384.6 (9.5)	365.6 (9.0)	195.2 (4.9)	244.1 (6.6)	451.7 (12.5)	729.8 (20.9)	61.6	
	勤務先	"	291.1 (6.3)	362.5 (7.1)	242.8 (5.4)	180.8 (4.1)	141.2 (3.2)	126.4 (3.0)	75.1 (1.8)	77.6 (1.9)	74.0 (1.8)	60.2 (1.5)	72.3 (1.9)	59.0 (1.6)	41.8 (1.2)	△29.2	
	親・知人等	"	13.6 (0.3)	6.9 (0.1)	7.4 (0.2)	6.0 (0.1)	3.5 (0.1)	3.5 (0.1)	2.7 (0.1)	3.5 (0.1)	4.7 (0.1)	2.9 (0.1)	10.6 (0.3)	2.4 (0.1)	6.8 (0.2)	183.3	
	その他	"	17.6 (0.4)	25.0 (0.5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	返済	1か月当たり予定返済額	千円	153.3	168.9	152.3	135.8	134.6	128.8	122.3	130.5	127.8	120.1	120.3	111.8	111.7	△0.1
		返済負担率	%	26.9	26.6	25.5	22.9	22.9	22.2	21.6	22.4	21.2	19.2	19.7	19.5	21.0	-
調査件数		件	2,589	3,342	4,042	7,981	9,464	15,667	14,613	7,524	11,399	14,406	13,719	14,358	6,486	-	
	全国に占める割合	%	51.9	52.8	56.7	59.9	60.0	61.8	63.6	58.1	63.4	63.9	61.8	59.9	59.0	-	

注: ( ) 内は購入価額を100.0とした場合の構成比。

(住宅金融公庫調べ)



<参考資料>大規模マンション計画(2004年新規発売見込み) ①

※総戸数200戸以上

No.	名称(仮称含む)	事業主	計画戸数	所在地
<東京都区部>			28,027	
1	勝どき	ゴールドクレスト	480	中央区勝どき5-5、中央水産研究所
2	勝どき	住友商事	2,550	中央区勝どき6、60階×2
3	ライオンズタワー月島	大京	281	中央区佃2-13、32階
4	晴海	三菱地所、鹿島建設	750	中央区晴海2、51階
5	台場	オリックス・リアルエステート	450	港区台場2、33階×2 東京都
6	パークタワー品川ベイワード	三井不動産	326	港区港南3、32階
7	ワールドシティタワーズ	住友不動産	2,082	港区港南4 41階(1043戸)43階(469戸)42階(649戸)トナミ
8	芝浦アイランド A-2地区	三井不、三菱商事、住友商事、オリックス	820	港区芝浦4-31、49階
9	芝浦	東急不動産、安田不動産、サンケイビル	925	港区芝浦4-1、45階、沖電気工場
10	品川タワーフェイス	藤和不動産、ニチモ	255	港区港南2-7、30階
11	港南	フジ都市開発	235	港区港南3-6、31階
12	カテリーナ三田タワースイート	日本ハウズイング	752	港区芝4、36階、28階
13	高輪 ザ・レジデンス	東京建物、近鉄不動産、相模鉄道、東武鉄道	574	港区高輪1、47階
14	南麻布	モリモト	200	港区南麻布5-72
15	六本木	トータルハウジング、ティーティーエス開発	210	港区六本木2-45
16	南青山	三菱地所、住友商事、三菱商事	200	港区南青山7-7
17	西新宿	住友不動産	316	新宿区西新宿7、31階
18	西新宿	菱和ライフクリエイト	368	新宿区西新宿7、32階
19	四谷	大京、双日	291	新宿区四谷4-9、29階
20	久我山ガーデンヒルズ	住友不動産	405	世田谷区北烏山7-25 朝日生命SC跡
21	ライオンズガーデン北烏山	大京	217	世田谷区北烏山6、30階
22	千歳烏山	住友不、積水、名鉄、長谷工	1,035	世田谷区千歳台6-1 青山学院
23	グランフォート用賀	大京	281	世田谷区用賀3、東急百貨店配送センター
24	プラウドタワーニ子玉川	野村不動産	201	世田谷区玉川3、27階
25	コスモグランリュクス世田谷	リクルートコスモス	228	世田谷区上祖師谷5
26	ライオンズ浜田山セントマークス	大京	206	杉並区浜田山4
27	おぎほ the parks	三井不動産、三菱地所、東京建物	454	杉並区桃井3 賃貸490戸 日産自動車工場
28	ガレリアグランデ	プロバスト、正友地所	413	江東区有明1、27階
29	東京フロントコートガーデン&キャナル	東京建物、三井物産、平和不動産	981	江東区豊洲4-1、20階 日新精糖
30	豊洲7街区	三井不動産、石川島播磨重工業	1,490	江東区豊洲1、53階 総2290戸
31	豊洲8街区	大和ハウス工業	400	江東区豊洲3-8、8街区 全800戸
32	ニューライズシティ	興和不動産	357	江東区新砂3、20階
33	ファイブスター	東京建物、平和不動産、トータルハウジング	671	江東区新砂3、20階、区画整理地
34	オーベルグランディオ砂町水辺公園	有楽土地	236	江東区新砂6-15
35	東雲	アパ	440	江東区東雲1-1-17、44階 三菱製鋼所
36	イースト commons 白河清澄セントラルタワー	首都圏不燃建築公社	483	江東区白河4-2、33階
37	ライオンズタワー大島	大京	287	江東区大島8、30階
38	ソラネットシティ	有楽土地、相模鉄道	450	江東区亀戸9、20階
39	品川シーサイドアインスタワー	藤和不動産(特定目的会社)	208	品川区東品川4、25階
40	中馬込	有楽土地	533	大田区萩中1-7 分譲200戸 公社建て替え
41	ル・サンク アイリスタワー	NIPPOコーポレーション	207	大田区蒲田3、20階
42	目黒 I、II	三菱商事	323	目黒区中央町1.2 目黒区公会、公会堂
43	22714200	22732331	324	1.4185E-282
44	小石川ガーデンヒルズ	住友不動産	208	文京区千石2-50
45	小石川 ザ レジデンス	藤和不動産、タカラレーベン	269	文京区小石川3
46	東池袋	住友商事、東京建物	580	豊島区東池袋4、42階、分譲432戸
47	西池袋	藤和不動産、大京	400	豊島区西池袋3 34階
48	プラウドシティ上池袋	野村不動産	277	豊島区上池袋4
49	プラウド駒込	野村不動産	488	豊島区駒込4-15、JR東日本社宅
50	コスモ東京ガーデンパークス	リクルートコスモス、大栄不動産	371	板橋区前野町3-37
51	武蔵関	ジョイント・コーポレーション	200	練馬区関町南4-697
52	プリリアタワー東京	東京建物、三井物産、昭栄	644	墨田区太平4、45階 精工舎
53	新小岩	野村不動産	220	葛飾区西新小岩1-5
54	ザ・レジデンス東京イースト	双日、日商岩井不動産	540	葛飾区亀有3、足立区中川、日本大昭和板紙工場
55	プラウドシティ梅島	野村不動産、東京電力	335	足立区梅田7
56	西新井	東武鉄道 他	600	足立区梅田8

<参考資料>大規模マンション計画(2004年新規発売見込み) ②

※総戸数200戸以上

No.	名称(仮称含む)	事業主	計画戸数	所在地
			5,139	
<東京都下>				
57	イオシス吉祥寺	伊藤忠都市開発、新日本建物	253	三鷹市下連雀5
58	聖蹟桜ヶ丘	大京	514	多摩市連光寺1、 20階 (地下1階) 宅地
59	ライオンズスクエア立川レジデンス	大京	243	立川市富士見町1-1
60	昭島	大京	270	昭島市東町1
61	昭島	長谷エコーポレーション	500	昭島市松原町1-1 イトーヨーカドー
62	豊田	長谷エコーポレーション、電鉄系JV	680	日野市富士町1-31 富士電機
63	グランノア和泉多摩川	藤和不動産	215	狛江市猪方4
64	玉川学園	丸増 他	592	町田市南大谷、 IBMグラウンド
65	パークハウス ザ ガーデン調布	三菱地所	307	調布市菊野台3-51-2 東電学園寮
66	ラ・ヴィラ府中多摩川	総合地所、平和不動産	374	府中市住吉町2、 高村建材工場
67	リムザ	東レ建設、アゼル、京急不動産、丸増、東急電鉄	553	府中市是政4-1 旭コンクリート工場
68	武蔵野ガレリア	野村不動産、住友商事	379	武蔵野市緑町2 JR
69	エクスワン一橋学園	有楽土地、総合地所	259	小平市学園西町1、 日立製作所社宅
			7,101	
<横浜市>				
70	ザ・ヨコハマタワーズⅡ	三菱地所	1,300	神奈川区みなとみらい、
71	横浜ポートサイド	三菱倉庫	450	神奈川区金港町、44階
72	横浜	JFE都市開発、野村不動産、三菱地所	900	神奈川区橋本町2 日本鋼管
73	ジェイパーク横浜矢向フローラガーデン	ジョイントコーポレーション	205	鶴見区矢向1
74	ライオンズマンション横浜元町キャナリア	大京	306	中区新山下1-1
75	グランシティ東戸塚	日本総合地所	329	戸塚区戸塚町455
76	タンタ タウン(センター南)	伊藤忠都市開発、相模鉄道、NTT都市開発	678	都筑区高山19-1、定期借地権、 公団
77	港北NT・センター北	東急不動産、三菱地所、近鉄不動産、阪急不動産	732	都筑区中川6-1 公団
78	レイディアント横浜ユーロヒルズ	日本総合地所	342	南区永田台649
79	ライオンズステーションプラザ根岸ベイアーク	大京	250	磯子区西町303
80	上永谷	京浜急行電鉄	384	港南区丸山台1
81	コスモ瀬谷パークサイドステージ	リクルートコスモス、明豊エンタープライズ	282	瀬谷区本郷2
82	本郷台	大和ハウス工業	400	栄区飯島町2118
83	グレース横浜いずみ中央	相模鉄道	278	泉区和泉町3377、1期147戸
84	ヒルトップギャラリー横浜レジデンス	オリックスリアルエステート、相模鉄道	285	栄区小菅ヶ丘3
			7,642	
<川崎市>				
85	武蔵小杉	リクルートコスモス	1,100	中原区中丸子新宿 47階 IBM
86	武蔵小杉駅前	三井不動産	1,430	中原区新丸子東3、 59階・49階 東京三菱銀行グランド
87	ガーデンズコート武蔵小杉	三井不動産、住友不動産、MET今井西開発	211	中原区今井西町147
88	川崎西口	三井不動産、東芝不動産	638	幸区上堀川町72
89	オーベルグランツオ川崎	有楽土地	430	幸区戸手本町2 池貝鉄工
90	オーチャードプラザ川崎	ナイス、丸増、日本中央地所	430	幸区戸手本町2 池貝鉄工
91	矢向	住友不動産	894	幸区塚越3、 32階
92	溝の口	大京、住友不動産、明豊エンタープライズ	648	高津区久本3 32階 NEC
93	クレストフォルム日吉レインボーヒルズ	ゴールドクレスト	303	高津区久末
94	久地	長谷エコーポレーション	855	高津区久地200、 20階
95	リーデンススクエアはるひ野	藤和不動産	352	麻生区黒川
96	新百合ヶ丘	積水ハウス、東急不動産	351	麻生区上麻生3
			397	
<神奈川県其他>				
97	シティ追浜L-ウイング	京浜急行電鉄	397	横須賀市夏島町3、全667戸
			2,922	
<埼玉県>				
98	武蔵浦和	住友不動産、大京	325	さいたま市別所2、 31階
99	浦和	大京、大林組	256	さいたま市岸町4、 31階、9階 再開発組合
100	パークハウスさいたま新都心	三菱地所	226	さいたま市上落合1、 25階
101	オーベルタワー川口コラージュ	有楽土地	421	川口市川口1-1、34階
102	ライオンズガーデン成増ヴィスタヒル	大京	376	和光市白子2
103	志本ガーデンヒルズ	三菱地所、三井不動産	337	志木市本町4-111 慶応高志木寮
104	メイプルタウンウイズ戸田公園	フュージャーズコーポレーション	206	戸田市笹目南町6542
105	レーベンスクエアサントレッセパティオ	タカラレーベン	537	川越市泉町2
106	ライオンズプラザ上福岡フェアリーヒルズ	大京	238	上福岡市霞ヶ丘3
			4,960	
<千葉県>				
107	ブラウシア(千葉みなと)	双日、ゼファー	438	千葉市中央区千葉港124 20階
108	デーシーフォート千葉中央	アゼル、ニチモ	272	千葉市中央区新宿2、 20階
109	幕張ベイタウンファーストウイングシーズタワー	丸紅、東京建物、大成建設、大和ハウス工業	410	千葉市美浜区内瀬1-6-4
110	幕張ベイタウンシテイフォート ホワイトフォルム	三菱地所、住友・東急・新日鉄・JR	383	千葉市美浜区内瀬1-6-1
111	幕張ベイタウンパティオスグランアクシブ	野村不動産、住友商事、JEE	228	千葉市美浜区打瀬1
112	シーガーデン浦安	総合地所、東レ建設、双日	648	浦安市日の出42
113	ブラウドシテイ柏	野村不動産、栄泉不動産	345	柏市向原町937、 JR
114	ソフィア柏グランファースト	双日、日商岩井不動産	223	柏市あけぼの5
115	ゼファー グリーンアイル	ゼファー	213	船橋市三山1
116	船橋	ゼファー	1,800	船橋市浜町2 ザウス
総計			56,188	

# 株式市況の変化①

## 東京第1部

2004.4.28.

	不	動	産		
アゼル	140	145	140	144	△ 4
ア昭	1650	1655	1641	1645	△ 110
アバーク	3780	3630	3750	3770	△ 130
ニ井不	1249	1276	1249	1261	△ 26
・蓋地所	1344	1378	1344	1358	△ 26
・東建物	442	450	442	445	△ 3
・ダイビル	657	689	657	675	△ 25
・サンビル	740	742	740	742	△ 4
・東急不	640	644	639	640	△ 5
・京阪神不	349	353	347	348	0
・東宝不	555	555	549	549	△ 4
・住友不	1290	1302	1280	1289	△ 27
・小田急不	328	340	328	337	△ 8
・東宝不	448	455	441	443	△ 7
・積和不	346	361	345	359	△ 110
・大 京	285	292	283	292	△ 10
・テオシ	984	1030	984	1009	△ 26
・東天地	436	437	435	436	△ 1
・レオリス	1860	1868	1820	1851	△ 31
・アサヒ	4380	4380	4240	4270	△ 110
・空海建設	532	535	530	533	△ 1
AURBAN	1910	1950	1900	1946	△ 48
・明和地所	1229	1250	1228	1230	△ 2
・住友販売	4500	4500	4500	4500	△ 110
・CJビル	6540	6660	6400	6570	△ 200
・アショイト	2310	2390	2300	2365	△ 50
・東宝住居	5300	5300	5300	5300	△ 380
・アスリート	2415	2440	2400	2410	△ 5
・日経地所	1508	1538	1490	1538	△ 30
・東急リバ	2030	2100	2030	2080	△ 25
・東宝産業	3340	3500	3340	3490	△ 150
・日神不	1300	1337	1278	1324	△ 34
・アカレバ	1049	1076	1040	1072	△ 24
・アインビル	6160	6200	6040	6110	0
・日産ビル	1060	1081	1055	1081	△ 2

2003.4.28.

	不	動	産		
アゼル	32	33	31	33	△ 1
ア昭	612	622	612	619	△ 1
アバーク	666	677	666	670	△ 2
ニ井不	238	238	235	236	△ 1
・蓋地所	193	194	193	195	0
・東建物	434	434	424	426	△ 9
・ダイビル	308	308	308	308	△ 1
・東急不	129	131	128	129	0
・京阪神不	334	334	334	334	—
・住友不	368	381	368	381	△ 5
・小田急不	216	217	216	217	△ 1
・東宝不	410	410	400	401	△ 9
・積和不	52	52	49	50	△ 1
・ニデモ	38	38	35	38	0
・大 京	55	56	54	55	0
・テオシ	411	411	400	406	△ 6
・東天地	374	376	374	375	△ 1
・アサヒビル	1618	1618	1434	1434	△ 124
・空海建設	372	372	365	365	△ 5
AURBAN	396	397	375	386	△ 20
・明和地所	620	631	620	624	△ 6
・住友販売	1600	1650	1598	1615	△ 1
・アトビル	2830	2840	2830	2840	△ 15
・アショイト	569	569	550	551	△ 9
・東宝住居	1373	1399	1362	1399	△ 6
・アスリート	1208	1222	1202	1221	△ 5
・日経地所	745	752	731	740	△ 15
・東急リバ	783	789	783	789	△ 7
・東宝産業	1651	1708	1651	1708	△ 3
・日神不	1330	1330	1325	1327	0
・アインビル	2600	2600	2600	2670	△ 90
・日産ビル	40	40	37	39	△ 1

## 東京第2部

2004.4.28.

	不	動	産		
BB日本証券	11000	11100	10800	11000	0
70-ビル	175	178	173	176	△ 1
・東急ビル	1095	1109	1086	1090	△ 25
・立邦ビル	4810	4940	4760	4800	△ 40
・有楽地	462	475	462	471	△ 4
・ニデモ	158	164	155	163	△ 3
・積和不	1274	1275	1251	1270	△ 10
・アサヒビル	185	185	178	178	△ 2
・アサヒ住	950	970	950	970	△ 18
・積和中部	656	660	655	655	△ 2
・積和中部	639	640	639	640	0
・Bゼファー	8390	8430	8120	8420	△ 230
・Bフレッド	6010	6210	5860	6160	△ 340
・BMGホーム	4760	4800	4720	4720	△ 10
・アズビル	3140	3450	3130	3440	△ 320
・新					
・東和アサヒ	1659	1788	1652	1772	△ 143
・Bフレッド	3610	3950	3600	3900	△ 350
・Bサンゴ	7920	7920	7840	7890	△ 60
・Bノーザース	6860	7290	6860	7240	△ 390

2003.4.28.

	不	動	産		
ア昭	1496	1496	1470	1475	△ 23
70-ビル	49	50	48	50	△ 2
・東急ビル	352	355	352	352	△ 5
・立邦ビル	1850	1898	1850	1898	△ 48
・有楽地	153	156	153	156	△ 3
・積和不	590	590	590	590	△ 9
・アサヒビル	129	129	129	129	△ 1
・積和中部	400	405	400	405	△ 5
・積和中部	400	400	400	400	△ 10
・Bゼファー	1850	1850	1850	1850	0
・BMGホーム	3300	3300	3300	3300	0
・アカレバ	390	400	390	400	△ 4
・ア昭					
・Bサンゴ	4380	4410	4380	4410	△ 60

## ジャスダック

2004.4.28.

	不	動	産		
A中央地	250	245	249	△ 1	34.3
・東宝ビル	1280	1050	1280	△ 200	11.8
・ヒューネット	294	286	286	△ 9	348
・リクスス	422	407	420	△ 4	73
・スターツ	1300	1260	—	—	—
・東宝ビル	1700	1650	1690	△ 10	58
・浜地下街	360	345	—	—	—
AJIOHLD	3700	3580	3650	△ 50	19.3
・アサヒビル	1650	1500	—	—	—
・Bフレッド	19300	17000	18500	△ 800	127
・Bパルステ	2420	2290	2400	△ 120	1650
・東宝ビル	6130	5660	6080	△ 410	976
・東宝ビル	500	490	495	△ 4	12.3
・Bセンテ	17400	17000	17500	△ 800	80
・Bセント	7000	6050	7000	△ 850	121
・Bセント	3160	2830	3160	△ 400	784
・Bサンゴ	3050	2930	3040	△ 130	66
・積和九州	580	570	571	—	4
・東宝ビル	2700	2570	2580	△ 120	54.2
・Bサンゴ	11500	10800	11100	△ 400	181
・Bサンゴ	11700	11100	11400	△ 300	321
・東宝ビル	6250	7650	6200	△ 650	213
・Bセント	8750	6590	8620	△ 130	46
・東宝ビル	9290	8600	8950	△ 350	66
・東宝ビル	707	701	702	—	9
・東宝ビル	9000	8400	8800	△ 350	286
・東宝ビル	14100	13100	13700	△ 400	436
・品川倉	210	210	210	0	2

2003.4.28.

	不	動	産		
中央地	38	37	37	△ 2	41
・東宝ビル	—	478	—	—	—
・ヒューネット	213	197	206	△ 17	889
・リクスス	194	191	191	△ 3	3
・スターツ	520	516	—	—	—
・東宝ビル	375	370	370	△ 5	31
・浜地下街	315	300	300	—	3
AJIOHLD	1690	1620	1620	△ 190	0.3
・アサヒビル	1780	1500	—	—	—
・Bフレッド	3600	3600	3600	△ 50	1
・Bパルステ	465	459	460	0	94
・東宝ビル	3400	3400	3400	△ 1100	0
・東宝ビル	500	480	—	—	—
・アズビル	714	680	710	0	22.0
・東和アサヒ	820	790	795	△ 5	17.8
・Bセンテ	5140	5010	—	—	—
・Bセント	1200	1150	—	—	—
・Bサンゴ	2600	2460	2470	△ 170	25
・東宝ビル	1080	1040	1080	△ 110	107
・Bサンゴ	1470	1450	1450	0	6
・積和九州	281	281	281	△ 119	4
・東宝ビル	2700	2670	2670	△ 130	11
・東宝ビル	500	490	500	△ 15	0.6
・Bサンゴ	1280	1280	1280	—	2.2
・Bサンゴ	2550	2540	2540	△ 10	6
・東宝ビル	930	912	920	△ 8	10
・Bセント	3900	3500	3700	△ 150	116
・品川倉	100	90	—	—	—

# 株式市況の変化②

## 東京第1部

2004.4.28.

建	設	建	設
Aハザマ	311	331	420
A東急建	653	705	648
AムクHD	813	822	801
AミサワHD	374	388	374
A東建コーポ	10080	10090	10000
Aヤマワラ	311	312	309
Aオオリ建	536	566	536
Aかい建G	228	228	228
A大成建	381	390	381
A大林組	523	535	523
A清水建	470	483	470
A飛鳥建	186	207	184
A長谷工	312	345	312
松井建	366	369	366
A鹿島	382	397	381
A大末建	132	138	132
A鉄建	192	196	192
A安藤建	219	223	219
A勝村建	129	133	128
A太平工	155	158	155
A西松建	395	405	395
A三井住建	150	156	148
A大豊建	262	285	262
A前田建	446	449	442
A佐田建	113	118	113
Aエナカノ	288	309	288
A興村組	545	549	542
A小田急建	332	346	328
A東鉄工	361	361	390
A真柄建	125	131	125
Aイケン	157	159	152
A浅沼組	199	202	198
A新井建	238	253	234
A戸田建	397	401	389
A熊谷組	278	300	278
Aテト	430	452	430
A林研建	806	818	781
A北野建	221	223	218
A建大組	198	201	198
A三井ホーム	600	610	590
A住友作建	408	409	407
APS三菱	465	468	463
A大東建	3760	3800	3730
A新日本建	515	522	511
Aニッポ	611	613	608
A東亜道	252	256	248
A前田道	739	739	731
A日道路	215	220	215
A東亜建	156	162	156
A若築建	155	165	155
A佐伯建	129	134	128
A東洋建	113	118	113
A五洋建	191	198	191
A大野道	206	209	204
A大林道	237	237	231
A世紀東急	142	147	142
A福田組	505	515	505
A東北ミサワ	430	438	430
A住友林	1134	1167	1129
A日産ビル	483	490	480
A日産ビル	120	123	121
Aバ	246	252	246
Aバ	190	191	190
Aバ	604	610	600
Aハウスト	1238	1275	1238
Aライイト	536	545	536
A積ハウス	1195	1223	1188
A日特建	267	270	264
A北陸電工	312	314	312
Aコムテック	777	780	761
Aコアテック	570	573	568
A西部電工	551	551	521
A中電工	1980	1997	1971
A関電工	570	580	570
A大明	557	567	553
Aさんでん	671	673	668
A東工社	478	479	469
Aエネク	385	387	383
A住友電設	340	345	340
A日本電設	447	447	443
A協立オオ	725	738	725
A新日空調	481	490	481
A東電通設	273	275	271
A九三機工	507	517	506
A日揮	675	679	673
A中外炉	1003	1011	995
Aヤマト電	450	454	444
A高砂熱	723	730	723
A日立プラ	450	452	443
A三晃金	243	250	235
ANECシ建	1071	1103	1071
A朝日工	332	336	332
A大気社	1527	1544	1525
Aダイタン	579	596	579
A日比谷	810	811	801
A東芝プラ	466	504	466
Aシボム建	670	672	663
A東洋エ	253	253	250
A千代建	692	695	681

2003.4.28.

建	設	建	設
Aヤマワラ	286	295	286
Aオオリ建	387	418	387
Aかい建G	202	202	202
A大成建	252	252	241
A大林組	311	315	303
A清水建	308	303	301
A飛鳥建	26	26	26
A長谷工	58	58	56
A松井建	275	276	272
A鹿島	248	248	241
A不動建	77	80	76
A大末建	46	48	45
A鉄建	106	106	102
A安藤建	127	127	121
A勝村建	85	85	81
A太平工	96	96	87
A西松建	333	333	326
A三井住建	38	39	37
A大豊建	135	137	131
A前田建	356	357	343
A佐田建	53	53	53
Aナカノ	260	265	215
A興村組	375	375	366
A小田急建	239	250	239
A東鉄工	269	270	260
Aハザマ	20	21	21
A真柄建	119	119	112
Aイケン	72	72	69
A浅沼組	175	175	173
A新井建	168	168	161
A東急建	81	87	81
A戸田建	236	236	225
A熊谷組	17	18	17
Aテト	175	178	175
Aあすなろ	149	149	149
A北野建	150	150	146
A植木組	186	186	188
A三井ホーム	485	485	480
A住友作建	383	383	383
APS三菱	426	432	426
A大東建	2265	2270	2220
A新日本建	320	322	319
A日通建	553	555	544
A東亜道	227	227	226
A前田道	429	442	424
A日道路	144	146	139
A東亜建	123	123	120
A若築建	88	90	77
A佐伯建	125	125	124
A東洋建	51	52	49
A五洋建	67	67	63
A大野道	167	168	168
A大林道	195	195	190
A世紀東急	74	80	70
A福田組	344	355	340
A東北ミサワ	363	363	347
A住友林	455	455	447
A日産技	232	237	222
A日産ビル	73	73	73
Aバ	101	101	95
Aバ	190	195	190
A大成レック	122	122	115
Aミサワ	101	101	97
Aバ	402	407	398
Aハウスト	715	715	707
Aライイト	249	250	236
A積ハウス	856	856	845
A日特建	540	553	526
A北陸電工	271	274	274
Aコムテック	491	499	487
Aコアテック	343	343	336
A西部電工	251	252	252
A中電工	460	460	460
A関電工	1270	1278	1277
A大明	356	356	349
Aさんでん	293	293	280
A東工社	357	357	350
Aエネク	325	325	322
A住友電設	305	306	302
A日本電設	425	426	414
A協立オオ	344	344	340
A新日空調	390	395	390
A東電通設	280	280	266
A九三機工	459	468	454
A日揮	147	148	147
A中外炉	255	256	250
Aヤマト電	164	167	164
A高砂熱	425	425	414
A日立プラ	576	578	575
A三晃金	844	852	833
ANECシ建	132	136	131
A朝日工	386	396	385
A大気社	282	282	278
Aダイタン	523	523	494
A日比谷	313	317	309
A東芝プラ	145	146	131
Aシボム建	681	681	657
A東洋エ	288	288	278
A千代建	1023	1049	1001

2004.4.28.



銘柄	始値	高値	安値	終値	前日比	売買高
ビルファンド	8150	8150	8130	8140	▲10	536
8パブリック	7680	7800	7680	7730	▲10	168
8日産ビル	7330	7430	7330	7420	▲20	231
8パブリック	6160	6190	6150	6180	▲10	300
8アラム	2940	2940	2920	2940	▲0	358
8プレミア	6010	6070	6000	6070	▲60	102
8東急RE	6710	6720	6690	6700	▲10	420
8クロワツ	7350	7380	7310	7350	▲0	29
8新オオ	6510	6540	6450	6500	▲20	594
8エナカノ	5990	5990	5960	5970	▲10	85
8エナカノ	7880	7880	7850	7860	▲30	129
8日産ビル	5740	5740	5620	5650	▲40	205

2003.4.28.



銘柄	始値	高値	安値	終値	前日比	売買高
ビルファンド	6240	6280	6240	6270	▲30	463
8パブリック	6200	6220	6190	6200	▲0	598
8日産ビル	5710	5750	5710	5730	▲10	676
8パブリック	5070	5130	5060	5130	▲70	767
8アラム	2400	2430	2400	2420	▲20	401
8プレミア	5030	5100	5030	5090	▲60	308