

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	59,874	34.1	28,414	28.5	12,386	3.3	34,742	-1.1
1994年	222,501	64.3	102,711	71.5	43,900	54.5	20,050	61.9	55,840	60.7
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	59,874	34.1	13,942	55.5	12,015	81.8	17,780	31.9	16,137	3.5
1994年	102,711	71.5	21,145	51.7	17,610	46.6	40,173	125.9	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	11,180
千葉県	6,418	5,533	3,708	3,500	6,944
神奈川県	9,296	13,487	8,453	8,021	14,741
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	20,304	23,466	25,902	22,877	22,035
都下	7,234	10,032	8,803	7,862	6,968
埼玉県	18,891	14,355	12,899	9,433	8,457
千葉県	12,926	12,251	11,980	9,416	10,996
神奈川県	20,542	24,781	23,211	20,955	17,852
計	79,897	84,885	82,795	70,543	66,308
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	31,321	35,318	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	86,297	95,635	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(%)										
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(%)										
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 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
都下	6,150	104.0	6,088	97.6	4,852	81.4	4,721	76.9	4,629	73.1
埼玉県	4,513	66.5	4,494	67.8	4,014	62.4	3,978	60.1	3,821	57.9
千葉県	5,707	74.1	5,303	71.0	4,154	58.0	3,978	57.2	3,901	55.9
神奈川県	6,235	94.4	5,693	87.5	5,122	78.8	4,589	72.0	4,412	68.3
首都圏平均	6,123	93.4	5,900	91.0	5,066	80.0	4,488	70.4	4,409	68.2

	1995年		1996年		1997年		1998年		1999年	
	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	4,665	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	3,921	53.2
首都圏平均	4,148	62.2	4,238	61.0	4,374	62.2	4,168	58.7	4,138	57.6

	2000年		2001年		2002年		2003年		2004年1~3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
東京都区部	4,632	66.0	4,723	65.4	4,666	63.8	4,599	67.5	4,552	67.3
都下	3,966	51.1	3,835	48.1	3,878	47.0	3,786	47.1	3,695	46.0
埼玉県	3,310	43.7	3,268	42.2	3,389	42.8	3,271	42.5	3,464	44.9
千葉県	3,444	42.5	3,499	41.5	3,307	39.3	3,511	40.4	3,670	42.3
神奈川県	3,846	50.3	3,767	48.4	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	2,683	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	4,763	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	3,583	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)

社会 的 属 性	項目	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)	
家族 数	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	-
	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
住宅 の 概 要	年收倍率	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
資金 調 達 内 訳 (注)	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 (46.6)	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)	111.3 (3.1)	△ 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
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	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	ブリリアタワー東京	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	ヒルトップキ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>				
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.					2003.4.28.				
	不	動	産		不	動	産		
アゼル	140	145	140	144	32	33	31	33	187
ア昭	1650	1655	1641	1645	612	622	612	619	1040
AVC	3780	3830	3750	3770	666	677	666	670	2037
ニ井不	1249	1276	1249	1261	238	238	235	236	206.5
・蓋地所	1344	1378	1344	1358	193	194	193	195	141
・東建物	442	450	442	445	434	434	424	426	5
・ダイビル	657	689	657	675	308	308	308	308	2
・サンビル	740	742	740	742	129	131	128	129	1343
・東急不	640	644	639	640	334	334	334	334	2
・京阪神不	349	353	347	348	368	381	368	381	1236
・住友不	555	555	549	549	216	217	216	217	5
・小田急不	1290	1302	1280	1289	410	410	400	401	19
・東宝不	328	340	328	337	52	52	49	50	79.0
・大京	448	455	441	443	38	38	35	38	242
・大東	285	292	283	292	55	56	54	55	301
・テオン	984	1030	984	1009	411	411	400	406	124
・東天地	436	437	435	436	374	376	374	375	6
・レオリス	1868	1868	1820	1851	1618	1618	1434	1434	23.1
・空海建設	532	535	530	533	372	372	365	365	11
AURBAN	1910	1950	1900	1946	396	397	375	386	44.4
A明和地所	1229	1250	1228	1230	620	631	620	624	11.5
A住友販売	4500	4620	4500	4590	1600	1650	1598	1615	15.4
CJ-パル	6540	6660	6400	6570	2830	2840	2830	2840	4.5
Aジョイント	2310	2390	2300	2365	569	569	550	551	15.2
A東急住	5300	5300	5300	5300	1373	1399	1362	1399	0.8
Aエスリード	2415	2440	2400	2410	1208	1222	1202	1221	2.4
A日経地所	1508	1538	1490	1538	745	752	731	740	54.7
A東急リバ	2030	2100	2030	2080	783	789	783	789	3.3
A阪田産業	3340	3500	3340	3490	1651	1708	1651	1708	4.6
A日神不	1300	1337	1278	1324	1330	1330	1325	1327	13.4
Aカクレ	1049	1076	1040	1072	2600	2600	2670	2670	7.2
Aインテ	6160	6200	6040	6110	40	40	37	39	70
・林産	1060	1081	1055	1081					

東京第2部

2004.4.28.					2003.4.28.				
	不	動	産		不	動	産		
BB日本証券	11000	11100	10800	11000	1496	1496	1470	1475	223
70-ビル	175	178	173	176	49	50	48	50	2
A株産レセ	1095	1109	1086	1090	352	355	352	352	5.5
A立飛企	4810	4940	4760	4800	1850	1898	1850	1898	0.9
有楽地	462	475	462	471	153	156	153	156	21
・子モ	158	164	155	163	590	590	590	590	1
積和不	1274	1275	1251	1270	129	129	129	129	11
Aタイア	185	185	178	178	400	405	400	405	3
Aフジ住	950	970	950	970	400	400	400	400	4
積和中部	656	660	655	655	1850	1850	1850	1850	24
積和中國	639	640	639	640	3300	3300	3300	3300	2
Bゼファー	8390	8430	8120	8420	390	400	390	400	0.5
Bフロード	6010	6210	5860	6160					
BMGホーム	4760	4800	4720	4720					
Aベスト	3140	3450	3130	3440					
A同									
A新									
A東和タイ	1659	1788	1652	1772	4380	4410	4380	4410	601
Bバックス	3610	3950	3600	3900					
Bサナジヤ	7920	7920	7840	7890					
Bノーヤス	6860	7290	6860	7240					

ジャスダック

2004.4.28.					2003.4.28.				
	不	動	産		不	動	産		
A中央地	250	245	249	249	38	37	37	37	41
A池田興	1280	1050	1280	1200	—	478	—	478	889
ヒューネット	294	286	286	286	213	197	206	177	3
リクスエス	422	407	420	420	194	191	191	191	3
スターツ	1300	1260	—	—	520	516	—	—	—
幸洋コーポ	1700	1650	1690	1700	375	370	370	370	31
浜地下街	360	345	—	—	315	300	300	—	3
AJIOHLD	3700	3580	3650	3650	1690	1620	1620	190	0.3
Aフィックス	1650	1500	—	—	1780	1500	—	—	—
BフッドF	19300	17000	18500	18000	3600	3600	3600	3600	1
Bパルステ	2420	2290	2400	2420	465	459	460	—	94
B日本エス	6130	5660	6080	6410	3400	3400	3400	1100	11
A東建建	500	490	495	495	500	480	—	—	—
Bセッチ	17400	17000	17500	18000	714	680	710	—	22.0
Bセクレ	7000	6050	7000	6850	820	790	795	—	17.8
Bサッチ	3160	2830	3160	3400	5140	5010	—	—	—
Bサンゴ	3050	2930	3040	3130	1200	1150	—	—	—
A東九州	580	570	571	—	2600	2460	2470	1170	25
A東コムネット	2700	2570	2580	1220	1080	1040	1080	110	107
Bノック	11500	10800	11100	11400	1470	1450	1450	—	0.6
Bノック	11700	11100	11400	11300	281	281	281	119	4
B東急ホーム	6250	7650	6200	6650	2700	2670	2670	130	11
Bゼラ	6750	6590	6620	1130	500	490	500	415	0.2
Bラッド	9290	8600	8950	1350	1280	1280	1280	—	6
東	707	701	702	—	2550	2540	2540	410	6
Bスクリ	9000	8400	8800	8350	930	912	920	—	10
B東建不動産	14100	13100	13700	14400	3900	3500	3700	1150	116
品川倉	210	210	210	0	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
・JM/HD	813	822	801
・ミサワHD	374	388	374
A東建コボ	10080	10090	10000
・ヤマワラ	311	312	309
・オオリ建	536	566	536
・かい建G	228	228	228
・大成建	381	390	381
・大林組	523	535	523
・清水建	470	483	470
・飛鳥建	186	207	184
・長谷工	312	345	312
・松井建	366	369	366
・鹿島建	382	397	381
・大末建	132	138	132
・鉄建	192	196	192
・安藤建	219	223	219
・勝村建	129	133	128
・太平工	155	158	155
・西松建	395	405	395
・三井住建	150	156	148
・大豊建	262	285	262
・前田建	446	449	442
・佐田建	113	118	113
・エナカノ	288	309	288
・興村組	545	549	542
E小田急建	332	346	328
・東鉄工	361	361	390
・真柄建	125	131	125
・イチケン	157	159	152
・浅沼組	199	202	198
A新井建	238	253	234
・戸田建	397	401	389
・熊谷組	278	300	278
・デト	430	452	430
・北野建	806	818	781
・北野建	221	223	218
・三井ホーム	198	201	198
・三井ホーム	600	610	590
・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
・NIPPPO	611	613	608
・東亜道	252	256	248
・前田道	739	739	731
・日道路	215	220	215
・東亜建	156	162	156
・若築建	155	165	155
・佐伯建	129	134	128
・東洋建	113	118	113
・五洋建	191	198	191
・大野道	206	209	204
・大林道	237	237	231
・世紀東急	142	147	142
・福田組	505	515	505
A東北シバ	430	438	430
・住友林	1134	1167	1129
・日産ビル	483	490	480
・日産ビル	120	123	120
・日産ビル	246	252	246
・日産ビル	190	191	190
・パナホーム	604	610	600
・ハウスト	1238	1275	1238
・ライイト	536	545	536
・積ハウス	1195	1223	1188
・日特建	267	270	264
・北陸電工	312	314	312
・コシテック	777	780	761
・コアテック	570	573	568
・西部電工	551	551	521
A中電工	1980	1997	1971
・関電工	570	580	570
・大明	557	567	553
・きんてん	671	673	668
・東工社	478	479	469
・トエネク	385	387	383
A住友電設	340	345	340
・日本電設	447	447	443
・協栄電設	725	738	725
A新日空機	481	490	481
・東電通設	273	275	271
・東電通設	399	399	386
・九三機工	507	517	506
・三機工	675	679	673
・日揮	1003	1011	995
・中外炉	309	309	301
・ヤマト電	673	673	663
・太平電	450	454	444
・高砂熱	723	730	723
・日立プラ	450	452	443
・三晃金	243	250	235
ANECシバ	1071	1103	1071
・朝日工	332	336	332
・大気社	1527	1544	1525
・ダイタン	579	596	579
・日比谷	810	811	801
・東芝プラ	466	504	466
Aシボム建	670	672	663
・東洋エ	253	253	250
・千代建	692	695	681

2003.4.28.

建	設	建	設
ヤマワラ	286	295	286
・オオリ建	387	418	387
・かい建G	202	202	202
・大成建	252	252	241
・大林組	311	315	303
・清水建	308	308	301
・飛鳥建	26	26	26
・長谷工	58	58	56
・松井建	275	276	272
・鹿島建	248	248	243
・不動建	77	80	76
・大末建	46	48	45
・鉄建	106	106	102
・安藤建	127	127	121
・勝村建	85	85	81
・太平工	96	96	87
・西松建	333	333	326
・三井住建	38	39	37
・大成建	135	137	131
・前田建	356	357	343
・佐田建	53	53	53
・ナカノ	260	265	215
・興村組	375	375	366
E小田急建	239	250	239
・東鉄工	269	270	260
・ハザマ	20	21	21
・真柄建	119	119	112
・イチケン	72	72	69
・大木建	175	175	173
・浅沼組	168	168	161
A新井建	81	87	81
・東急建	53	55	52
・戸田建	236	236	225
・熊谷組	17	18	17
・デト	175	178	175
・あすなろ	149	149	149
・北野建	150	150	146
・植木組	186	186	188
・三井ホーム	485	485	480
・実作建	383	383	383
・APS三菱	426	432	426
A大東建	2265	2270	2220
・新日本建	320	322	319
・日通建	553	555	544
・東亜道	227	227	226
・前田道	429	442	424
・日道路	144	146	139
・東亜建	123	123	120
・若築建	88	90	77
・佐伯建	125	125	124
・東洋建	51	52	49
・五洋建	67	67	63
・大野道	167	168	168
・大林道	195	195	190
・世紀東急	74	80	70
・福田組	344	355	340
・東北シバ	363	363	347
・住友林	455	455	447
A日産技	232	237	222
・日産ビル	73	73	73
・日産ビル	101	101	95
・日産ビル	190	195	190
・日産ビル	122	122	115
・ミサワ	101	101	97
・パナホーム	402	407	398
・ハウスト	715	715	707
・ライイト	249	250	236
・積ハウス	856	856	845
・日特建	540	553	526
・北陸電工	271	274	274
・コアテック	491	499	487
・西部電工	343	343	336
・中電工	251	252	251
A中電工	1270	1278	1260
・関電工	356	356	349
・大明	293	293	280
・きんてん	357	357	350
・東工社	325	325	322
・トエネク	305	306	302
・住友電設	425	426	414
・日本電設	344	344	340
・協栄電設	390	395	390
・日産電機	280	280	266
A新日空機	459	468	454
・東電通設	147	148	147
・東電通設	255	256	250
・三機工	164	167	164
・九三機工	425	425	414
・三機工	576	578	575
・日揮	844	852	833
・中外炉	132	136	131
・ヤマト電	386	396	385
・太平電	282	282	278
・高砂熱	523	523	494
・日立プラ	313	317	309
・三晃金	145	146	131
ANECシバ	681	681	657
・朝日工	288	288	278
・大気社	1023	1049	1001
・ダイタン	457	457	450
・日比谷	696	696	694
・東芝プラ	227	233	222
Aシボム建	555	555	553
・東洋エ	174	181	173
・千代建	400	429	395

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
シバビル	7680	7800	7680	7730	▲10	168
日産ビル	7330	7430	7330	7420	▲20	231
オリエント	6160	6190	6150	6180	▲10	300
日産ビル	2940	2940	2920	2940	▲60	358
日産ビル	6010	6070	6000	6070	▲60	102
東急ビル	6710	6720	6690	6700	▲10	420
日産ビル	7350	7380	7310	7350	▲10	29
日産ビル	6510	6540	6450	6500	▲20	594
日産ビル	5990	5990	5960	5970	▲10	85
日産ビル	7880	7880	7850	7860	▲30	129
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
シバビル	6200	6220	6190	6200	▲10	598
日産ビル	5710	5750	5710	5730	▲10	676
オリエント	5070	5130	5060	5130	▲70	767
日産ビル	2400	2430	2400	2420	▲20	401
日産ビル	5030	5100	5030	5090	▲60	308