

# 2005年問題の現状と今後の動向

## — 大量供給の継続と需給の変化 —

(株)不動産経済研究所 社長 角田 勝 司

### 1. 11年間（94年～04年）で224万430戸（全国着工）

- ①新マンション時代：旧マンション時代
- ②首都圏（51.66%）・東京（51.20%）への集中
- ③都心回帰と価格の続落

### 2. 金利低下効果と政策フォロー効果（直接的需要増）

- ①住宅ローン金利＝6.0%（94年）→ 3.6%（04年）
- ②公庫金利＝4.3%（94年）→ 2.9%（04年）
- ③住宅減税、生前贈与、都市再生（02年）

### 3. 分譲価格の動き（値下がりの長期間継続）

- ①4,409万円（94年）→ 4,104万円（04年）
- ②㎡単価 68.2万円（94年）→ 55.0万円（04年）
- ③都区部 5,200万円、85.8万円 → 4,663万円、67.5万円

### 4. 商品企画の変化（販売競争激化の良い影響）

- ①基本性能の向上、耐久性（高強度コンクリート）
- ②多様化、情報化
- ③オーダーメイド、SI、健康、安全

### 5. 大規模（400戸以上）、超高層物件（14万戸）の激増

- ①平成デフレ不況の後始末（金融、流通、自動車、メーカー）
- ②規制緩和（容積緩和、建築確認、開発期間短縮）
- ③複合開発（医療・老健・公的施設、商業、オフィス）

## 6. 需要構造の変化（団塊→団塊ジュニア→投資）

- ①低金利、低価格効果（低年収層の遡増、衝動買い）
- ②シングル、ディンクス、女性、団塊ジュニア
- ③買い替え、買い増し、投資ファンド

## 7. 2005年問題の現状（元気過ぎるマンション業界）

- ①供給ラッシュ地点の増加
- ②完成在庫の増加、値下げの表面化
- ③営業力の低下
- ④用地取得競争、建築費アップ
- ⑤遠郊外化立地

## 8. 反マンション扇動（定年フリーター、考える会症候群）

- ①環境無罪（地球、共生、オオタカとか）
- ②景観無罪
- ③先住有理（高さ制限）

## 9. マンション開発のキーワード（純都心居住）

- ①マンションライフスタイル（省時間、少子、長寿）
- ②資産活用（投資ファンド、所有より収益、脱住意識）
- ③シティ イン シティ（都心居住の純化）

## 10. 2005年問題の特異性

\* マンション分譲事業は継続できるか

## 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(%)      |
| 1990年      | 238,600        | 34.2        | 84,541         | 42.4        | 40,174        | 8.4         | 23,461        | 32.5        | <b>90,424</b> | <b>41.9</b> |
| 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      | <b>222,501</b> | <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        |
| 2004年      | 204,081        | 1.9         | 114,287        | -1.9        | 38,579        | -1.4        | 11,311        | -4.3        | 39,904        | 21.6        |
| 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        |
| 4月         | 15,810         | -11.0       | 8,810          | -7.6        | 2,816         | -31.7       | 662           | -40.6       | 3,522         | 18.0        |
| 5月         | 15,845         | 9.9         | 8,329          | 0.7         | 3,624         | 50.6        | 1,183         | 27.5        | 2,709         | -3.7        |
| 6月         | 16,125         | 4.8         | 9,230          | 2.2         | 2,198         | -23.6       | 822           | 23.4        | 3,875         | 37.9        |
| 7月         | 18,883         | 15.7        | 10,803         | 20.0        | 3,835         | 6.2         | 1,117         | 48.7        | 3,128         | 5.5         |
| 8月         | 13,695         | -10.2       | 7,451          | -20.4       | 2,160         | -22.5       | 645           | -9.3        | 3,439         | 43.5        |
| 9月         | 20,389         | 32.7        | 11,588         | 48.5        | 3,775         | 5.7         | 868           | 40.9        | 4,158         | 23.2        |
| 10月        | 20,007         | 3.1         | 10,564         | -16.9       | 5,033         | 41.7        | 1,116         | 42.2        | 3,294         | 40.2        |
| 11月        | 16,541         | -8.4        | 9,005          | -16.3       | 3,160         | 20.1        | 947           | -48.6       | 3,429         | 21.3        |
| 12月        | 16,838         | -17.7       | 7,951          | -39.4       | 3,638         | 6.9         | 1,083         | -11.5       | 4,166         | 53.3        |
| 2005年 1月   | 21,389         | 13.7        | 12,071         | -1.5        | 4,406         | 25.8        | 1,354         | 29.8        | 3,558         | 76.2        |
| 2月         | 14,708         | -8.6        | 7,910          | -17.3       | 1,763         | -34.1       | 748           | -25.1       | 4,287         | 50.2        |
| 3月         | 17,212         | 14.5        | 10,972         | 25.6        | 1,904         | -12.1       | 1,110         | 34.2        | 3,226         | -2.6        |
| 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         |
| 2005年 1～3月 | 53,309         | 6.7         | 30,953         | 1.3         | 8,073         | -3.2        | 3,212         | 12.0        | 11,071        | 35.3        |
| 1994～2004年 | 2,240,430      | (+35.0%)    | 1,157,395      | *(51.7%)    | 484,733       | (21.6%)     | 163,372       | (7.3%)      | 434,930       | (19.4%)     |
| 2001～2004年 | 827,717        | 36.9%       | 461,450        | 39.9%       | 167,712       | 34.6%       | 52,966        | 32.4%       | 145,589       | 33.5%       |
| 1983～1993年 | 1,659,083      |             |                |             |               |             |               |             |               |             |
|            |                |             | *(55.75%)      |             | (20.26%)      |             | (6.40%)       |             | (17.59%)      |             |

(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      |
| 2004年      | 114,287       | -1.9        | 9,846         | -15.1       | 10,343        | 54.0        | 65,592        | -12.7        | 28,506        | 23.9       |
| 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       |
| 4月         | 8,810         | -7.6        | 1,108         | -20.7       | 1,097         | 63.7        | 4,256         | -10.7        | 2,349         | -13.0      |
| 5月         | 8,329         | 0.7         | 396           | -56.3       | 560           | 58.2        | 5,133         | -10.0        | 2,240         | 71.4       |
| 6月         | 9,230         | 2.2         | 732           | -4.7        | 1,016         | 229.9       | 6,000         | -4.2         | 1,482         | -12.4      |
| 7月         | 10,803        | 20.0        | 685           | -48.5       | 1,605         | 156.0       | 7,205         | 22.0         | 1,308         | 15.4       |
| 8月         | 7,451         | -20.4       | 435           | -57.4       | 796           | 223.6       | 4,666         | -30.5        | 1,554         | 12.6       |
| 9月         | 11,588        | 48.5        | 1,901         | 237.1       | 988           | 169.2       | 5,653         | 6.7          | 3,046         | 94.0       |
| 10月        | 10,564        | -16.9       | 284           | -71.9       | 865           | -43.9       | 4,271         | -42.5        | 5,144         | 88.1       |
| 11月        | 9,005         | -16.3       | 1,141         | -7.2        | 964           | 66.2        | 4,733         | -34.3        | 2,167         | 23.5       |
| 12月        | 7,951         | -39.4       | 950           | -4.3        | 76            | -84.3       | 5,006         | -48.5        | 1,919         | 0.1        |
| 2005年 1月   | 12,071        | -1.5        | 825           | -38.8       | 965           | -3.9        | 6,935         | 0.5          | 3,346         | 11.6       |
| 2月         | 7,910         | -17.3       | 1,316         | 290.5       | 978           | 72.8        | 4,192         | -27.6        | 1,424         | -50.5      |
| 3月         | 10,972        | 25.6        | 1,165         | 120.6       | 1,818         | 125.6       | 4,779         | -20.1        | 3,210         | 126.1      |
| 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        |
| 2005年 1~3月 | 30,953        | 1.3         | 3,306         | 49.3        | 3,761         | 58.3        | 15,906        | -14.8        | 7,980         | 9.4        |
| 1994~2004年 | 1,157,395     | —           | 134,089       | *(11.6%)    | 135,097       | (11.7%)     | 592,588       | (51.2%)      | 295,621       | (25.5%)    |
| 2001~2004年 | 461,450       | 39.9%       | 42,118        | 31.4%       | 43,048        | 31.9%       | 263,441       | 44.5%        | 112,843       | 38.2%      |
|            |               |             | *(9.1%)       |             | (9.3%)        |             | (57.1%)       |              | (24.5%)       |            |

(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  | 1994年  | 1995年  |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 東京都区部  | 31,618 | 7,225  | 4,748  | 5,657  | 8,204  | 20,304 | 23,466 |
| 都下     | 2,467  | 3,154  | 2,183  | 1,982  | 3,201  | 7,234  | 10,032 |
| 埼玉県    | 4,901  | 10,149 | 6,818  | 7,088  | 11,180 | 18,891 | 14,355 |
| 千葉県    | 6,418  | 5,533  | 3,708  | 3,500  | 6,944  | 12,926 | 12,251 |
| 神奈川県   | 9,296  | 13,487 | 8,453  | 8,021  | 14,741 | 20,542 | 24,781 |
| 計      | 54,700 | 39,548 | 25,910 | 26,248 | 44,270 | 79,897 | 84,885 |
| 前年比(%) | 16.1   | 0.5    | -34.5  | 1.3    | 68.7   | 80.5   | 6.2    |

|        | 1996年  | 1997年  | 1998年  | 1999年  | 2000年  | 2001年  | 2002年  |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 東京都区部  | 25,902 | 22,877 | 22,035 | 31,321 | 35,318 | 31,843 | 31,574 |
| 都下     | 8,803  | 7,862  | 6,968  | 9,034  | 10,274 | 9,638  | 10,913 |
| 埼玉県    | 12,899 | 9,433  | 8,457  | 10,434 | 11,149 | 8,913  | 10,339 |
| 千葉県    | 11,980 | 9,416  | 10,996 | 10,946 | 12,393 | 13,080 | 11,333 |
| 神奈川県   | 23,211 | 20,955 | 17,852 | 24,562 | 26,501 | 25,782 | 24,357 |
| 計      | 82,795 | 70,543 | 66,308 | 86,297 | 95,635 | 89,256 | 88,516 |
| 前年比(%) | -2.5   | -14.8  | -6.0   | 30.1   | 10.8   | -6.7   | -0.8   |

|        | 2003年  | 2004年  | 2005年1~3月 & 前年比(%) |
|--------|--------|--------|--------------------|
| 東京都区部  | 36,340 | 39,147 | 5,905 -38.7        |
| 都下     | 10,548 | 8,321  | 2,428 30.9         |
| 埼玉県    | 8,820  | 7,827  | 2,517 40.1         |
| 千葉県    | 6,595  | 8,153  | 1,825 2.8          |
| 神奈川県   | 20,880 | 21,981 | 4,690 -9.4         |
| 計      | 83,183 | 85,429 | 17,365 -14.2       |
| 前年比(%) | -6.0   | 2.7    | -14.2              |

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     | 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  |        | 2005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   | 3,487  | -5.9   |
| 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   | 7,181  | -13.0  |
| 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  | 6,697  | -19.0  |
| 4月    | 5,557  | 35.0   | 7,990  | 43.8   | 5,763  | -27.9  | 5,126  | -11.1  | 4,873  | -4.9   | 5,000  | 2.6    |        |        |
| 5月    | 8,458  | 41.6   | 7,134  | -15.7  | 6,799  | -4.7   | 7,109  | 4.6    | 8,243  | 16.0   | 8,260  | 0.2    |        |        |
| 6月    | 8,509  | 58.5   | 8,882  | 4.4    | 8,589  | -3.3   | 8,174  | -4.8   | 6,894  | -15.7  | 7,034  | 2.0    |        |        |
| 1～6月  | 42,507 | 43.4   | 46,816 | 10.1   | 43,805 | -6.4   | 44,090 | 0.7    | 40,135 | -9.0   | 40,527 | 1.0    |        |        |
| 7月    | 7,704  | 16.9   | 9,081  | 17.9   | 9,225  | 1.6    | 7,793  | -15.5  | 6,679  | -14.3  | 7,228  | 8.2    |        |        |
| 8月    | 3,919  | 10.3   | 4,418  | 12.7   | 3,319  | -24.9  | 4,715  | 42.1   | 5,493  | 16.5   | 4,877  | -11.2  |        |        |
| 9月    | 7,430  | 2.0    | 7,298  | -1.8   | 8,063  | 10.5   | 6,841  | -15.2  | 6,032  | -11.8  | 5,709  | -5.4   |        |        |
| 10月   | 10,428 | 67.4   | 9,904  | -5.0   | 7,771  | -21.5  | 8,901  | 14.5   | 6,739  | -24.3  | 8,140  | 20.8   |        |        |
| 11月   | 8,360  | 5.4    | 8,629  | 3.2    | 7,836  | -9.2   | 7,801  | -0.4   | 8,970  | 15.0   | 8,124  | -9.4   |        |        |
| 12月   | 5,949  | 17.2   | 9,489  | 59.5   | 9,237  | -2.7   | 8,375  | -9.3   | 9,135  | 9.1    | 10,824 | 18.5   |        |        |
| 7～12月 | 43,790 | 19.5   | 48,819 | 11.5   | 45,451 | -6.9   | 44,426 | -2.3   | 43,048 | -3.1   | 44,902 | 4.3    |        |        |
| 計     | 86,297 | 30.1   | 95,635 | 10.8   | 89,256 | -6.7   | 88,516 | -0.8   | 83,183 | -6.0   | 85,429 | 2.7    | 17,365 | -14.2  |

## 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 |      | 1995年 |      |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|------|-------|------|
|       | 価格    | ㎡単価   | 価格    | ㎡単価   | 価格    | ㎡単価   | 価格    | ㎡単価  | 価格    | ㎡単価  | 価格    | ㎡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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 | 4,148 | 62.2 |

|       | 1996年 |      | 1997年 |      | 1998年 |      | 1999年 |      | 2000年 |      | 2001年 |      |
|-------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|
|       | 価格    | ㎡単価  |
| 東京都区部 | 4,888 | 74.5 | 5,133 | 77.6 | 4,815 | 72.3 | 4,723 | 69.8 | 4,632 | 66.0 | 4,723 | 65.4 |
| 都下    | 4,384 | 61.8 | 4,288 | 60.4 | 4,180 | 57.7 | 4,125 | 56.5 | 3,966 | 51.1 | 3,835 | 48.1 |
| 埼玉県   | 3,642 | 51.4 | 3,731 | 51.9 | 3,417 | 47.8 | 3,411 | 46.9 | 3,310 | 43.7 | 3,268 | 42.2 |
| 千葉県   | 3,562 | 47.7 | 3,630 | 49.2 | 3,656 | 48.4 | 3,652 | 47.0 | 3,444 | 42.5 | 3,499 | 41.5 |
| 神奈川県  | 4,137 | 59.3 | 4,200 | 58.2 | 4,035 | 55.4 | 3,921 | 53.2 | 3,846 | 50.3 | 3,767 | 48.4 |
| 首都圏平均 | 4,238 | 61.0 | 4,374 | 62.2 | 4,168 | 58.7 | 4,138 | 57.6 | 4,034 | 54.0 | 4,026 | 52.3 |

|       | 2002年 |      | 2003年 |      | 2004年 |      | 2005年1～3月 |      |
|-------|-------|------|-------|------|-------|------|-----------|------|
|       | 価格    | ㎡単価  | 価格    | ㎡単価  | 価格    | ㎡単価  | 価格        | ㎡単価  |
| 東京都区部 | 4,666 | 63.8 | 4,599 | 67.5 | 4,663 | 67.0 | 4,555     | 67.5 |
| 都下    | 3,878 | 47.0 | 3,786 | 47.1 | 3,820 | 48.7 | 3,942     | 50.7 |
| 埼玉県   | 3,389 | 42.8 | 3,271 | 42.5 | 3,277 | 42.6 | 3,352     | 44.3 |
| 千葉県   | 3,307 | 39.3 | 3,511 | 40.4 | 3,465 | 40.9 | 3,239     | 40.2 |
| 神奈川県  | 3,782 | 47.8 | 3,802 | 48.5 | 3,748 | 48.2 | 3,810     | 48.2 |
| 首都圏平均 | 4,003 | 51.3 | 4,069 | 54.5 | 4,104 | 55.0 | 3,955     | 53.0 |

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 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 ↓ ぎ | 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  | 71.4  |
| 6月    | 72.5 ↓ 候 | 90.6 ↓ へ | 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 史   | 83.5  | 72.9  | 74.9  |
| 8月    | 60.1     | 83.5     | 81.1 ブ   | 77.5 ↓ 上 | 79.1  | 71.7  | 65.7  |
| 9月    | 68.8     | 83.3     | 84.7     | 80.2 最   | 80.1  | 71.5  | 68.0  |
| 10月   | 74.8     | 82.5     | 85.2 ム   | 80.6 ↓ 低 | 79.7  | 73.4  | 75.8  |
| 11月   | 84.6     | 84.0     | 79.3 ↓ 終 | 82.4 金   | 78.7  | 73.5  | 69.6  |
| 12月   | 72.8     | 79.3     | 75.3 ↓ り | 87.3 ↓ 利 | 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 | 2005年 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1月    | 75.1  | 68.1  | 64.2  | 66.7  | 70.4  | 69.8  | 68.2  |
| 2月    | 81.6  | 83.5  | 83.2  | 77.4  | 79.0  | 80.5  | 80.6  |
| 3月    | 79.2  | 81.6  | 82.3  | 80.0  | 78.8  | 83.6  | 82.2  |
| 4月    | 76.9  | 77.1  | 73.9  | 72.5  | 74.9  | 79.6  |       |
| 5月    | 80.6  | 76.1  | 80.1  | 76.1  | 77.2  | 78.0  |       |
| 6月    | 83.1  | 83.2  | 80.5  | 78.6  | 84.2  | 79.1  |       |
| 1~6月  | 80.0  | 79.4  | 79.2  | 76.7  | 78.3  | 79.3  |       |
| 7月    | 80.8  | 79.6  | 79.5  | 75.0  | 80.7  | 82.8  |       |
| 8月    | 73.7  | 81.7  | 77.7  | 78.5  | 81.6  | 80.3  |       |
| 9月    | 77.5  | 75.4  | 71.6  | 71.6  | 74.2  | 77.0  |       |
| 10月   | 81.3  | 80.5  | 77.4  | 76.1  | 76.3  | 74.7  |       |
| 11月   | 73.6  | 76.3  | 71.8  | 73.9  | 76.9  | 80.4  |       |
| 12月   | 78.3  | 84.2  | 83.8  | 71.6  | 78.1  | 77.8  |       |
| 7~12月 | 86.5  | 79.7  | 77.1  | 74.2  | 77.9  | 78.7  |       |
| 年間    | 79.0  | 79.6  | 78.1  | 75.4  | 78.1  | 79.0  | 78.7  |

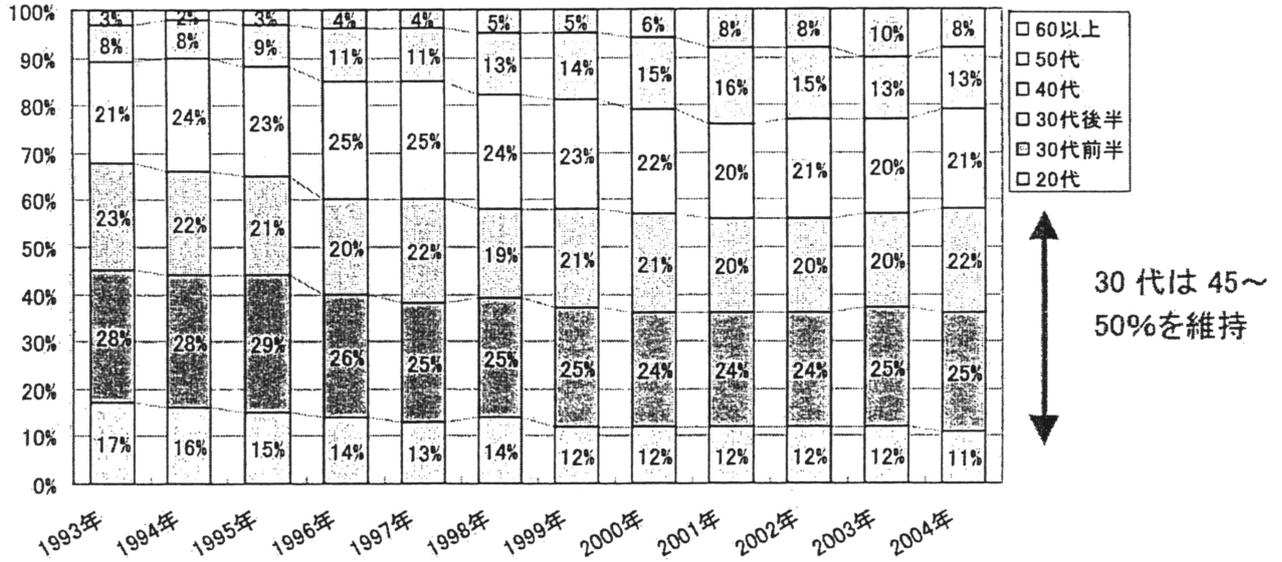
◎首都圏のマンション市場動向総括表('73～2005年3月)

| 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<br>(%) |
|---------------|---------|---------|-------|---------|-------|---------|---------|---------|--------|------------|
| '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           | 30,077  | 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  | 4,753  | 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        |
| '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        |
| '04           | 85,429  | 78,071  | 91.4  | 67,459  | 79.0  | 7,900   | 95,157  | 87,257  | 4,104  | 0.9        |
| 平均<br>'73-'04 | 55,194  | 47,583  | 86.2  | 40,327  | 73.1  | 10,032  | 65,108  | 55,077  | -      | -          |
| '04.1-3       | 20,233  | 17,049  | 84.3  | 16,150  | 79.8  | 8,163   | 29,961  | 21,798  | 4,098  | -          |
| '05.1-3       | 17,365  | 14,926  | 86.0  | 13,670  | 78.7  | 5,534   | 25,265  | 19,731  | 3,955  | ▼ 3.5      |
| 前年同期比         | ▼ 2,868 | ▼ 2,123 | 1.7   | ▼ 2,480 | ▼ 1.1 | ▼ 2,629 | ▼ 4,696 | ▼ 2,067 | ▼ 143  | -          |
| 増減率           | ▼ 14.2% | ▼ 12.5% | 1.7   | ▼ 15.4% | -1.1  | ▼ 32.2% | ▼ 15.7% | ▼ 9.5%  | ▼ 3.5% | -          |

# 【長谷工アーベスト受託販売マンション購入者分析】

## 30代が45~50%を占め購買層の中心

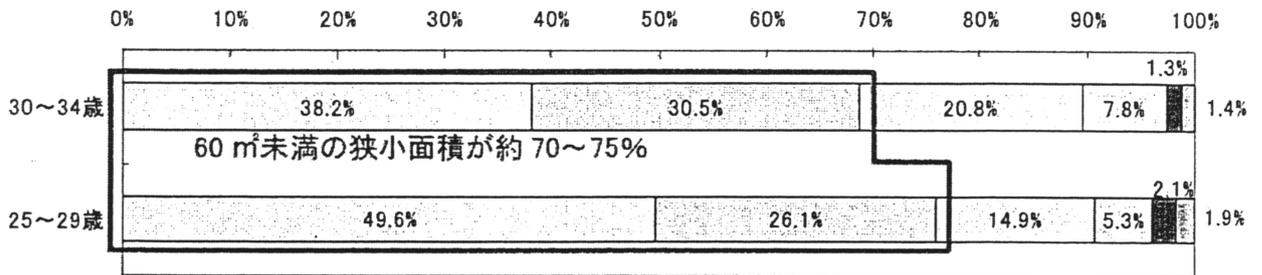
首都圏分譲マンション購入者 年齢別構成比(長谷工アーベスト受託販売)



## 前住居・購入住居面積比較

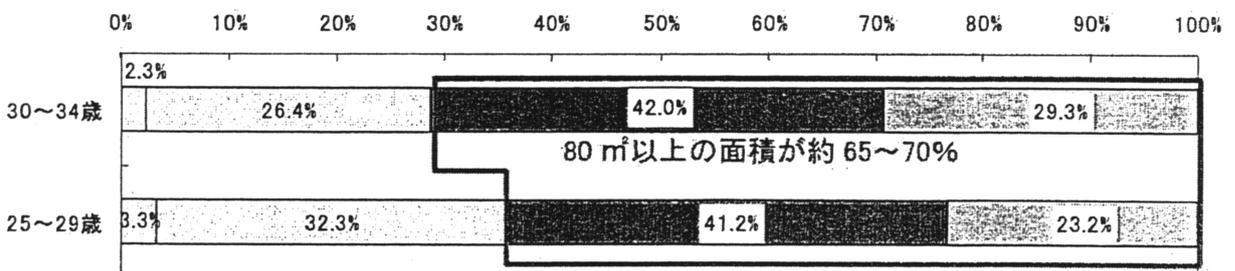
### 前住居面積

□ 40㎡以下 □ 50㎡台 □ 60㎡台 □ 70㎡台 ■ 80㎡台 □ 90㎡以上



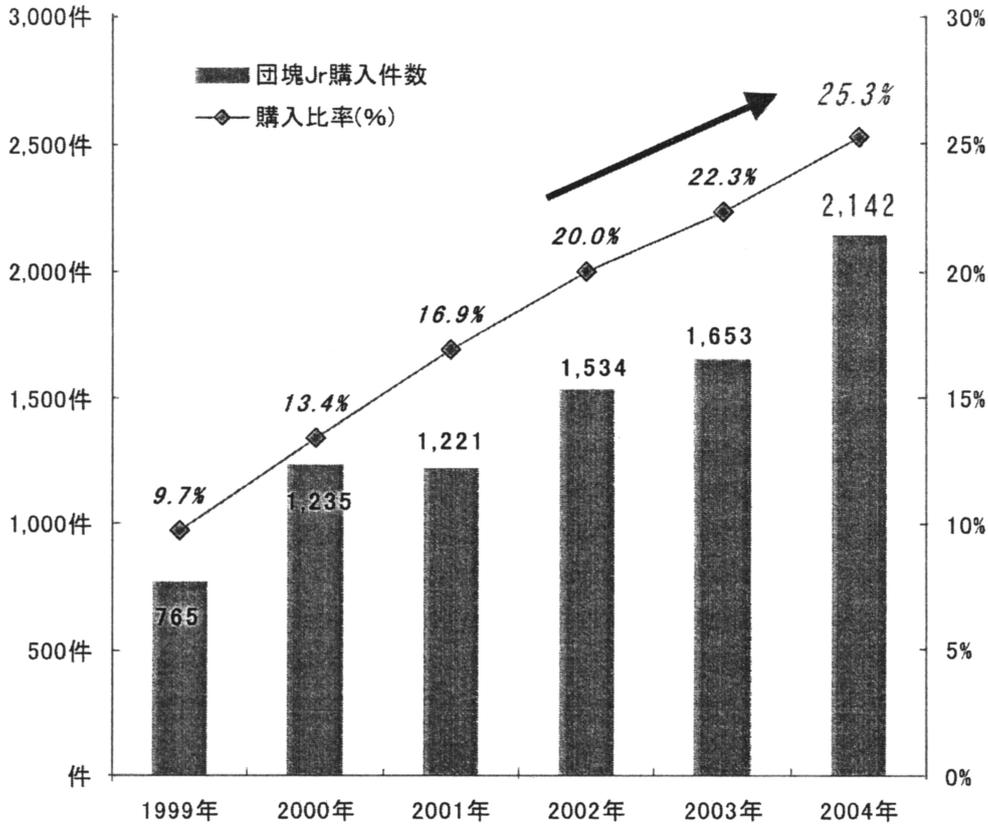
### 購入面積

□ 40㎡以下 □ 50㎡台 □ 60㎡台 □ 70㎡台 ■ 80㎡台 □ 90㎡以上



【長谷工アーベスト 2004年団塊ジュニアマンション購入動向】

団塊ジュニアの購入状況

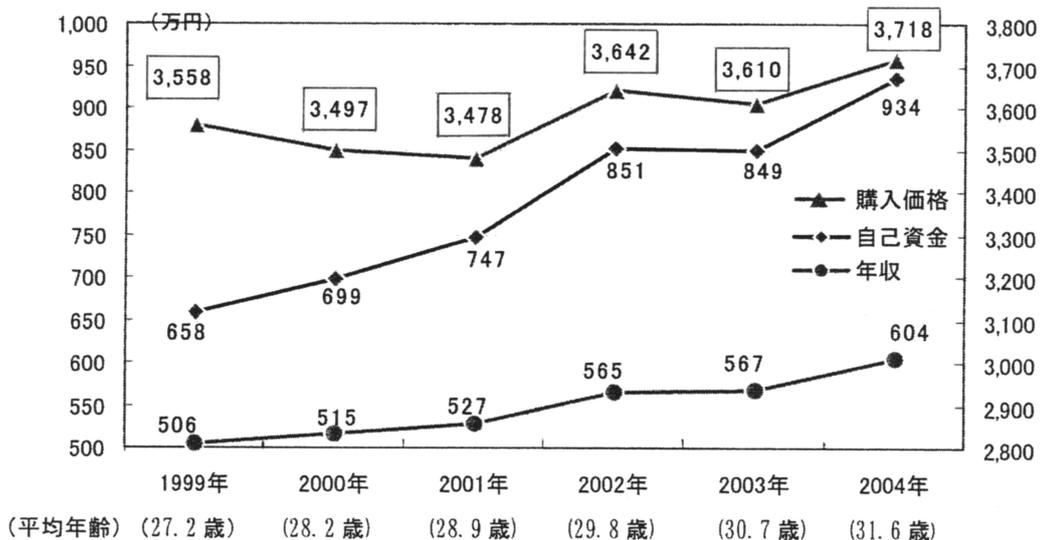


| 団塊Jrの年齢 | 25~29歳 | 26~30歳 | 27~31歳 | 28~32歳 | 29~33歳 | 30~34歳 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|

団塊Jrが  
30代に突入

団塊Jr  
全てが  
30代に

団塊ジュニアの年収・自己資金と購入価格の変化



超高層マンションの完成(予定)年次別計画棟数・戸数 <全国>

※階高20階建て以上

| 完成(予定)   | 首都圏 |         | 近畿圏 |        | その他 |       | 合計  |         |
|----------|-----|---------|-----|--------|-----|-------|-----|---------|
|          | 棟数  | 戸数      | 棟数  | 戸数     | 棟数  | 戸数    | 棟数  | 戸数      |
| 2003年    | 57  | 14,984  | 23  | 4,197  | 12  | 1,700 | 92  | 20,881  |
| 2004年    | 54  | 12,516  | 19  | 3,443  | 13  | 2,396 | 86  | 18,355  |
| 2005年    | 72  | 21,290  | 21  | 3,906  | 12  | 1,269 | 105 | 26,465  |
| 2006年    | 75  | 21,278  | 24  | 5,273  | 22  | 3,396 | 121 | 29,947  |
| 2007年    | 81  | 30,235  | 22  | 5,557  | 6   | 1,608 | 109 | 37,400  |
| 2008年    | 33  | 17,082  | 15  | 2,522  | 6   | 1,130 | 54  | 20,734  |
| 2009年    | 17  | 7,362   | 3   | 414    | 8   | 1,641 | 28  | 9,417   |
| 2010年以降  | 31  | 15,306  | 1   | 500    | 1   | 114   | 33  | 15,920  |
| 2005年以降計 | 309 | 112,553 | 86  | 18,172 | 55  | 9,158 | 450 | 139,883 |

(2005年1月末現在判明分)

超高層マンションの完成(予定)年次別計画棟数・戸数 <首都圏>

※階高20階建て以上

| 完成(予定)   | 都区部 |        | 三多摩 |       | 神奈川 |        | 千葉 |       | 埼玉 |       | 合計  |         |
|----------|-----|--------|-----|-------|-----|--------|----|-------|----|-------|-----|---------|
|          | 棟数  | 戸数     | 棟数  | 戸数    | 棟数  | 戸数     | 棟数 | 戸数    | 棟数 | 戸数    | 棟数  | 戸数      |
| 2000年    | 16  | 4,141  | 2   | 574   | 6   | 1,196  | 5  | 1,230 | 2  | 602   | 31  | 7,743   |
| 2001年    | 15  | 4,108  | 0   | 0     | 7   | 1,913  | 4  | 967   | 6  | 1,350 | 32  | 8,338   |
| 2002年    | 21  | 4,726  | 0   | 0     | 5   | 1,265  | 4  | 1,214 | 3  | 790   | 33  | 7,995   |
| 2003年    | 25  | 7,171  | 6   | 1,641 | 8   | 2,093  | 12 | 3,007 | 6  | 1,072 | 57  | 14,984  |
| 2004年    | 34  | 8,322  | 3   | 579   | 14  | 3,011  | 1  | 224   | 2  | 380   | 54  | 12,516  |
| ~~~~~    |     |        |     |       |     |        |    |       |    |       |     |         |
| 2005年    | 51  | 16,160 | 1   | 236   | 8   | 2,261  | 5  | 1,325 | 7  | 1,308 | 72  | 21,290  |
| 2006年    | 46  | 12,325 | 3   | 883   | 11  | 3,984  | 3  | 803   | 12 | 3,283 | 75  | 21,278  |
| 2007年    | 55  | 20,377 | 4   | 700   | 17  | 6,694  | 3  | 1,721 | 2  | 743   | 81  | 30,235  |
| 2008年    | 22  | 11,845 | 1   | 200   | 7   | 3,546  | 3  | 1,491 | 0  | 0     | 33  | 17,082  |
| 2009年    | 14  | 5,964  | 1   | 278   | 1   | 370    | 0  | 0     | 1  | 750   | 17  | 7,362   |
| 2010年以降  | 28  | 14,516 | 0   | 0     | 3   | 790    | 0  | 0     | 0  | 0     | 31  | 15,306  |
| 2005年以降計 | 216 | 81,187 | 10  | 2,297 | 47  | 17,645 | 14 | 5,340 | 22 | 6,084 | 309 | 112,553 |

(2005年1月末現在判明分)

超大规模マンション計画(400戸以上)

| No. | 発売 | 名称(仮称含む)                  | 事業主                       | 単位(戸)<br>計画戸数        | ●分譲中 ☆05年新発売 ★06年以降発売or賃貸<br>所在地      |
|-----|----|---------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------------|
|     |    |                           |                           | <b>&lt;東京都区部&gt;</b> | <b>44,644</b>                         |
| 1   | ☆  | THE TOKYO TOWERS          | 勝六再開発(住友商事、東急不動産、オリックスRE) | 2,799                | 中央区勝どき6、58階×2 818戸賃貸、日本食糧倉庫           |
| 2   | ☆  | クレストウイング東京                | ゴールドクレスト                  | 495                  | 中央区勝どき2、                              |
| 3   | ☆  | 晴海                        | 三菱地所、鹿島建設                 | 750                  | 中央区晴海2、51階 再開発                        |
| 4   | ☆  | 晴海                        | 三井物産、長谷工、ほか4社             | 700                  | 中央区晴海5-1 東京都                          |
| 5   | ☆  | 飯田橋                       | 野村不動産                     | 410                  | 千代田区富士見2、38階、 再開発                     |
| 6   | ●  | 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 |
| 7   | ●  | ベイクレストタワーズ                | ゴールドクレスト                  | 594                  | 港区港南3、40階                             |
| 8   | ●  | コスモポリス品川                  | リクルートコスモス                 | 590                  | 港区港南3、40階                             |
| 9   | ☆  | 芝浦アイランド グローブタワー           | 三井不、三菱商事、住友商事、オリックスREほか   | 833                  | 港区芝浦4、49階、総4000戸、A1 880戸、A3 1020戸、東京都 |
| 10  | ☆  | 芝浦アイランド ケープタワー            | 三井不、三菱商事、住友商事、オリックスREほか   | 1,094                | 港区芝浦4、南地区、48階、 東京都                    |
| 11  | ☆  | キャピタルマークタワー               | 東急不動産、安田不動産、サンケイビル        | 869                  | 港区芝浦4-1、45階 沖電気                       |
| 12  | ●  | THE TOWERS DAIBA          | オリックスリアルエステート、阪急不、東京建物    | 525                  | 港区台場2、33階×2、内SOHO72戸 東京都              |
| 13  | ●  | TAKANAWA THE RESIDENCE    | 東京建物、近鉄不、相模鉄道、東武鉄道        | 574                  | 港区高輪1、47階                             |
| 14  | ●  | 白金タワー                     | 住友商事、三井物産、オリックスRE、鹿島建設    | 581                  | 港区白金1、42階                             |
| 15  | ●  | カテリーナ三田タワーズスイート           | 日本ハウズイング                  | 752                  | 港区芝4、36階、28階 三菱重工業                    |
| 16  | ☆  | 芝                         | ゴールドクレスト                  | 468                  | 港区芝 39階                               |
| 17  | ★  | 赤坂                        | サンウッド、新日鉄都市開発、東急不動産、森ビル   | 580                  | 港区赤坂2 45階                             |
| 18  | ☆  | 西新宿Ⅱ                      | 菱和ライフクリエイト                | 633                  | 新宿区西新宿6、44階 旭化成                       |
| 19  | ☆  | 西新宿6                      | 住友不動産                     | 800                  | 新宿区西新宿6 46階 再開発                       |
| 20  | ★  | 西戸山                       | 住友不動産、再開発組合               | 1,000                | 新宿区大久保3、 JR社宅                         |
| 21  | ☆  | 市ヶ谷本村町                    | 野村不動産                     | 485                  | 新宿区市ヶ谷本村町 国                           |
| 22  | ●  | 久我山ガーデンヒルズ                | 住友不動産                     | 405                  | 世田谷区北烏山7、 朝日生命SC                      |
| 23  | ●  | 深沢ハウス                     | 日商岩井不、ニチモ、興和不、トータルハ、相鉄    | 772                  | 世田谷区深沢2、 都立大                          |
| 24  | ●  | 東京テラス                     | 住友不、積水ハウス、名鉄不、長谷工         | 1,036                | 世田谷区千歳台6-1 青山学院                       |
| 25  | ●  | in the Park 荻窪            | 三井不動産、三菱地所、東京建物           | 454                  | 杉並区桃井3、その他賃貸490戸 日産自動車工場              |
| 26  | ★  | 浜田山                       | 三井不動産                     | 650                  | 杉並区高井戸東1-30、全700戸、 三井不動産グラウンド         |
| 27  | ●  | 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                     |
| 28  | ●  | プライヴブルー東京                 | 東急不動産、三交不、興和不不動産          | 513                  | 江東区豊洲4-10、20階                         |
| 29  | ☆  | 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、54、53階 総2690戸、石川島播磨重工業         |
| 30  | ★  | 豊洲                        | 大和ハウス工業                   | 400                  | 江東区豊洲3-8、全800戸、賃貸                     |
| 31  | ★  | 豊洲                        | 三井不、三菱地所、野村不、東京建物         | 850                  | 江東区豊洲3-1、44階                          |
| 32  | ★  | 豊洲                        | 住友不動産、巴コーポレーション           | 1,000                | 江東区豊洲3-4                              |
| 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  | ●  | ニュートンプレイス                 | 日商岩井不動産、新日本建物、東レ、有楽土地     | 989                  | 江東区塩浜1 20階                            |
| 35  | ☆  | アップルタワー東雲                 | アパ                        | 440                  | 江東区東雲1-1-17、44階、 三菱製鋼所                |
| 36  | ★  | ロイヤルパークスタワー東雲             | 大和ハウス工業                   | 440                  | 江東区東雲1-1-16、43階 三菱製鋼所                 |
| 37  | ●  | Wコンフォートタワーズ               | 三菱地所、三菱商事、菱進都市開発          | 1,149                | 江東区東雲1-1-3、54階、45階 04/12              |
| 38  | ●  | 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                          |
| 39  | ●  | パーク・ハウス清澄白河               | 三菱地所                      | 473                  | 江東区白河2 20階×2                          |
| 40  | ●  | ギャラリー グランデ                | プロパスト、正友地所                | 413                  | 江東区有明1、27階、 日本交通                      |
| 41  | ●  | 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                            |
| 42  | ☆  | 大崎駅西口中地区                  | 住友不動産、住友商事、東急不動産、NIPPO、   | 1,120                | 品川区大崎2-8、36階×2                        |
| 43  | ☆  | ル・サンク大崎シティタワー             | NIPPOコーポレーション、住友不動産、大林組   | 581                  | 品川区大崎1-1-3、27階、28階(329戸)=賃貸           |
| 44  | ●  | ラグナタワー                    | 伊藤忠都市開発、東京建物、天王洲SPC       | 501                  | 品川区東品川3、31階                           |
| 45  | ☆  | 東品川                       | 有楽土地                      | 420                  | 品川区東品川3                               |
| 46  | ●  | 東京サーハウス                   | 総合地所、ニチモ、昭栄、デベロッパ三信、WTC   | 758                  | 品川区東品川3、20階、 東洋水産冷蔵庫                  |
| 47  | ●  | ザ・リバープレイス                 | 三菱商事、三菱地所、三井物産、東急電鉄       | 960                  | 大田区下丸子4、28階 三菱自動車工業                   |
| 48  | ●  | オーベルグランディオ荻中              | 有楽土地                      | 533                  | 大田区荻中1-7 分譲200戸 公社建て替え                |
| 49  | ●  | 大森プロストシティレジデンス            | 東急不動産、オリックスRE、新日鉄都市開発     | 565                  | 大田区大森北2、25階、 サッポロビール                  |
| 50  | ●  | 東池袋エアライズタワー               | 住友商事、東京建物、伊藤忠都市開発         | 580                  | 豊島区東池袋4、42階、分譲432戸 再開発                |
| 51  | ☆  | 西池袋                       | 大京、藤和不不動産                 | 403                  | 豊島区西池袋3、32階                           |
| 52  | ●  | プライヴ駒込                    | 野村不動産                     | 488                  | 豊島区駒込4 JR                             |
| 53  | ☆  | プライヴシティ大泉学園               | 野村不動産、三井物産、新日鉄都市開発        | 403                  | 練馬区東大泉2、 東映                           |
| 54  | ●  | 東京メガシティ                   | 住友不動産、ニチモ                 | 863                  | 北区赤羽北3、20階2棟ほか                        |
| 55  | ●  | 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                        |
| 56  | ●  | ミディオン                     | 日商岩井不、日本中央地所、丸増、三交不、      | 700                  | 葛飾区南水元3                               |
| 57  | ●  | 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               |
| 58  | ★  | ロイヤルパークスタワー南千住            | 大和ハウス工業                   | 500                  | 荒川区南千住4、オフィス+老健施設 39階、JR、賃貸           |
| 59  | ☆  | 南千住南口                     | 藤和不、有楽、相鉄、日鉱不、セントラル総合開発   | 1,307                | 荒川区南千住8、681戸+626戸、20階×2 再開発           |
| 60  | ☆  | 北綾瀬                       | 三交不動産、ナイス、セントラル総合開発       | 555                  | 足立区東和3 日産社宅                           |
| 61  | ☆  | 西新井西口駅前                   | 野村不動産、三菱地所                | 550                  | 足立区西新井栄町1、20階、 日清紡                    |
|     |    |                           |                           | <b>&lt;東京都下&gt;</b>  | <b>8,694</b>                          |
| 62  | ●  | デライトシティ                   | 野村不動産、三井物産                | 450                  | 武蔵野市境5                                |
| 63  | ●  | グランプラド国分寺ガーデンフロー          | ナイス、有楽土地、新日鉄都市開発          | 403                  | 国分寺市東恋ヶ窪3-26                          |
| 64  | ☆  | タンタタウン「アルポの丘」             | 伊藤忠都市開発、小田急不、NTT都市開発      | 680                  | 稲城市向陽台6、定期借地権 再生機構                    |
| 65  | ☆  | 聖蹟桜ヶ丘                     | 大京                        | 514                  | 多摩市連光寺1、 宅地                           |
| 66  | ●  | ニューロシティ                   | 新日本建物、ニチモ、名鉄不、アゼル、相模鉄道    | 707                  | 日野市日野1111 日本ハム                        |
| 67  | ●  | フェアヒルズ南大沢                 | トータルハウジング、東京建物、新日鉄都市開発    | 414                  | 八王子市松木                                |

| No.                | 発売 | 名称(仮称含む)                          | 事業主                       | 計画戸数          | 所在地                                  |
|--------------------|----|-----------------------------------|---------------------------|---------------|--------------------------------------|
| 68                 | ●  | ビバヒルズ                             | 相鉄、名鉄不、三交不、京阪電鉄不、長谷工      | 629           | 日野市富士町1-31 富士電機                      |
| 69                 | ☆  | ユニベルシオール学園の丘                      | 丸増 ナイス他                   | 588           | 町田市南大谷、 IBMグラウンド                     |
| 70                 | ●  | 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                   |
| 71                 | ●  | エフユニバース府中の杜                       | 有楽土地、ニチモ、名鉄不、新日鉄都市開発      | 587           | 府中市東芝町1 東芝                           |
| 72                 | ●  | レガリア                              | 世界貿易C、日本エスコ、日商岩井不、丸増      | 550           | 立川市富士見町                              |
| 73                 | ●  | クレイディア                            | 双日、明豊エンタープライズ             | 408           | 昭島市松原町1-1、 イトーヨーカドー                  |
| 74                 | ●  | コスモザパークス清瀬                        | リクルートコスモス、ルテック、フジ都市開発     | 482           | 清瀬市竹丘1                               |
| 75                 | ●  | コスモひばりが丘 ザ・ガーデンズフォート              | リクルートコスモス                 | 560           | 西東京市谷戸町2、 住友重機                       |
| 76                 | ●  | グランジオ武蔵野                          | 大京、有楽土地、住友不動産、丸増          | 558           | 西東京市谷戸町2、 住友重機                       |
| 77                 | ☆  | パークウエスト東京                         | 双日、日商不、JFE、ゼファー、ニチモ、日鉱不   | 611           | 西東京市芝久保1、 三共田無工場                     |
| 78                 | ☆  | 東大和                               | 東レ、ニチモ、セントラル、アゼル、近藤産業、日鉱不 | 817           | 東大和市桜が丘1、 損保ジャパングラウンド                |
| <b>&lt;横浜市&gt;</b> |    |                                   |                           | <b>15,184</b> |                                      |
| 79                 | ☆  | エムエムタワーズ フォレシス                    | 三菱地所、東京急行電鉄、三菱倉庫          | 1,226         | 西区みなとみらい中央40街区、 I 601戸、II 625戸、30階×2 |
| 80                 | ☆  | brillia grande 21みなとみらいocean&Park | 東京住宅センター、東京建物、スターツ        | 555           | 西区みなとみらい50街区、 30階                    |
| 81                 | ★  | MM21-ロイヤルパークスタワー                  | 大和ハウス工業、パシフィックマネジメント      | 413           | 西区みなとみらい50街区南、 29階、賃貸                |
| 82                 | ★  | MM21-パシフィックレジデンスタワー               | パシフィックマネジメント              | 429           | 西区みなとみらい50街区南、29階、賃貸                 |
| 83                 | ☆  | MM21-41街区                         | ランド、オリックスリアルエステート         | 620           | 西区みなとみらい4-7、 31階                     |
| 84                 | ●  | 横濱タワーリングスクエア                      | オリックスRE、ランド、相模鉄道、阪急不動産    | 627           | 西区西平沼町10                             |
| 85                 | ●  | コットンハーバータワーズ                      | JFE都市開発、野村不動産、三菱地所        | 920           | 神奈川区橋本町2、 38階 JFE                    |
| 86                 | ☆  | 横浜ポートサイド                          | 三菱倉庫、三菱地所                 | 450           | 神奈川区金港町 44階 三菱倉庫                     |
| 87                 | ●  | ライオンズマンションセントワーフ横濱                | 大京                        | 499           | 神奈川区松見町3                             |
| 88                 | ☆  | クレストフォルム鶴見VI                      | ゴールドクレスト                  | 549           | 鶴見区江ヶ崎町359-6 いすゞ自動車                  |
| 89                 | ●  | ヨコハマアイランドガーデン                     | ナイス、相模鉄道                  | 740           | 鶴見区平安町2 ワイルドブルー                      |
| 90                 | ●  | フォートの国                            | 藤和不動産、大和システム              | 886           | 戸塚区品濃町1188 区画整理地                     |
| 91                 | ☆  | プライズヒル                            | 東急不動産、中央商事、三菱地所、相模鉄道      | 408           | 戸塚区上倉田町2141 日立住宅                     |
| 92                 | ●  | グリーンサラウンドシティ                      | 日商岩井不、興和不、新日鉄都市開発、ナイス     | 945           | 港北区綱島上町 青山学院グラウンド                    |
| 93                 | ●  | レイディアントシティ横濱ル・グランブルー              | 日本総合地所                    | 1,805         | 金沢区大川、 トピー工業                         |
| 94                 | ●  | 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、 再生機構                |
| 95                 | ●  | 港北センタープレイス                        | 東急不動産、三菱地所、近鉄不動産、阪急不動産    | 728           | 都筑区中川6-1 再生機構                        |
| 96                 | ☆  | 鴨居                                | 明豊エンタープライズ                | 705           | 都筑区池辺町4035 NEC事業所                    |
| 97                 | ●  | プリマシティ長津田みなみ台                     | 丸増、モリモト、新日本建物、東レ、日本中央地所   | 499           | 緑区長津田町54 区画整理                        |
| 98                 | ●  | ビッグオレンジシティ ガーデンアソシエ               | 東京建物、伊藤忠都市開発、有楽土地、名鉄不     | 1,502         | 栄区笠間3 三井化学                           |
| <b>&lt;川崎市&gt;</b> |    |                                   |                           | <b>11,087</b> |                                      |
| 99                 | ☆  | ゼファー川崎新町                          | ゼファー                      | 533           | 川崎区小田栄2、 20階 昭和電線電纜                  |
| 100                | ☆  | 八丁畷                               | 藤和不動産                     | 497           | 川崎区下並木118、 太洋自動車(日産)                 |
| 101                | ●  | ザ・クレストシティ                         | ゴールドクレスト                  | 626           | 中原区上小田中3                             |
| 102                | ☆  | 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                     |
| 103                | ☆  | 武蔵小杉                              | ジョイントコーポレーション             | 690           | 中原区中丸子新宿、47階                         |
| 104                | ☆  | 武蔵小杉駅前                            | 三井不動産                     | 1,475         | 中原区新丸子東3、 59階・47階 東京三菱銀行グラウンド        |
| 105                | ☆  | 武蔵小杉                              | ナイス、日本中央地所、相模鉄道、ニッパツサービス  | 600           | 中原区今井上町54 ニッパツ                       |
| 106                | ●  | オーチャードプラザ・オーベルグランツオ・川崎            | ナイス、日本中央地所、丸増 ・有楽土地       | 860           | 幸区戸手本町2、 430戸+430戸 池貝鉄工              |
| 107                | ☆  | ラソーナ川崎レジデンス                       | 三井不動産、東芝不動産               | 667           | 幸区上堀川町72、 34階 東芝                     |
| 108                | ☆  | クレストフォルム矢向                        | ゴールドクレスト                  | 762           | 幸区塚越4、 443戸+319戸、 20階×2、日本鑄造工場       |
| 109                | ●  | ザ・タワー&パークス溝の口                     | 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                       |
| 110                | ☆  | 溝の口                               | 新日鉄、ニチモ、名鉄不、近鉄不、ノエル、藤和不   | 855           | 高津区久地200、 20階                        |
| 111                | ☆  | 生田                                | 長谷工コーポレーション               | 771           | 多摩区東三田3-3                            |
| 112                | ●  | ルネ・エズビル                           | 総合地所                      | 593           | 海老名市国分南2                             |
| 113                | ☆  | 鎌倉グランマックス                         | 東レ建設、昭和地所、新日本建物、日鉱不動産     | 410           | 鎌倉市岡本410、 ナスステンレス                    |
| <b>&lt;埼玉県&gt;</b> |    |                                   |                           | <b>3,412</b>  |                                      |
| 114                | ●  | リボンシティレジデンス                       | リクルートコスモス                 | 868           | 川口市並木元町1-21、20階、 サッポロビール             |
| 115                | ●  | 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 再開発                    |
| 116                | ●  | ソフィアさいたま新都心                       | 双日、日商岩井不動産、               | 402           | さいたま市中央区本町西5                         |
| 117                | ★  | 彩の国ウイングシティ浦和東                     | 東急不動産、オリックスRE、阪急不動産       | 650           | さいたま市緑区                              |
| 118                | ☆  | ガーデンシンフォニー新越谷                     | 総合地所、三井不動産、長谷工C           | 534           | 越谷市西方、 工場                            |
| 119                | ●  | 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 泉自動車                          |
| <b>&lt;千葉県&gt;</b> |    |                                   |                           | <b>8,780</b>  |                                      |
| 120                | ●  | ブラウシア                             | 双日、ゼファー                   | 438           | 千葉市中央区千葉港124、 20階                    |
| 121                | ●  | 幕張ベイタウンファーストウイング                  | 丸紅、東京建物、大成建設、大和ハウス工業      | 410           | 千葉市美浜区打瀬1-6-1                        |
| 122                | ●  | 幕張ベイタウンシーズンタワー                    | 丸紅、東京建物、大成建設、大和ハウス工業      | 410           | 千葉市美浜区打瀬1-6-4                        |
| 123                | ●  | 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 区画整理                        |
| 124                | ☆  | クレストシティタワー浦安                      | ゴールドクレスト                  | 608           | 市川市島尻1480 20×3階、工場                   |
| 125                | ★  | 市川駅南                              | 三井不動産、野村不動産、清水建設          | 971           | 市川市市川南1、 45階(573戸)、37階(398戸、賃貸)      |
| 126                | ☆  | ワンダーベイシティ サザン                     | ゼファー、創建、太平エンジニアリング        | 1,920         | 船橋市浜町2、1期1211戸、22階、 ザウス・自家発電         |
| 127                | ☆  | 船橋                                | 双日、日商岩井不動産ほか              | 510           | 船橋市上山町 倉庫                            |
| 128                | ●  | I'Sシティ                            | ゼファー                      | 451           | 八千代市大和田新田                            |
| 129                | ●  | シティア                              | 興和不不動産、トータル、ニチモ、三交、近藤産業   | 851           | 我孫子市南飯塚1 日立精機                        |
| 130                | ☆  | 我孫子                               | 日商岩井不、双日、東レ建設、明豊EP        | 1,023         | 我孫子市南飯塚 日立電線工場                       |
| 131                | ☆  | 白井駅前                              | 双日、日商岩井不動産ほか              | 540           | 白井市笹塚                                |
| <b>総計</b>          |    |                                   |                           | <b>91,801</b> |                                      |

# 2004年間高低表 株式

【単位】株価円。売買単位が1株または1口の銘柄は100円  
 【記号】□新株落ち、◇その他の権利落ち、◎減資・株式併合、△貸借銘柄  
 A=売買単位100株(100口)、B同1株(1口)、C同10株(10口)、D同50株、E同500株、F同2000株、G同3000株、K同200株、無印同1000株(1000口)

銘柄 始値 高値(月日) 安値(月日) 終値

## 東京第1部

| 不動産     |      |             |             |      |
|---------|------|-------------|-------------|------|
| アゼル     | 103  | 224(12/27)  | 95(1/6)     | 156  |
| A昭栄     | 1273 | 1789(3/30)  | 1206(1/29)  | 1729 |
| A       | 1413 | 2290(7/16)  | 1412(6/25)  | 1620 |
| Aバーク24  | 2485 | 4480(7/23)  | 2450(1/5)   | 3640 |
| A       | 1720 | 1968(12/15) | 1622(10/26) | 1840 |
| ・三井不    | 986  | 1394(4/14)  | 983(1/5)    | 1245 |
| ・豊地所    | 1037 | 1523(4/14)  | 1030(1/7)   | 1200 |
| E平和不    | 343  | 465(4/14)   | 331(2/10)   | 409  |
| ・東建物    | 444  | 748(4/14)   | 427(2/5)    | 667  |
| ・ダイビル   | 580  | 945(3/16)   | 558(2/10)   | 774  |
| ・サグビル   | 343  | 663(4/16)   | 336(1/7)    | 650  |
| ・東急不    | 236  | 432(12/29)  | 234(1/5)    | 428  |
| ・京阪神不   | 373  | 610(4/14)   | 373(1/6)    | 534  |
| ・住友不    | 974  | 1421(4/14)  | 951(1/7)    | 1336 |
| ・小田急不   | 242  | 391(3/18)   | 240(2/10)   | 280  |
| ・東宝不    | 410  | 495(4/15)   | 386(12/6)   | 410  |
| E藤和不    | 202  | 400(4/22)   | 182(1/6)    | 336  |
| ・大      | 203  | 330(4/14)   | 135(9/28)   | 171  |
| ・       | 168  | 188(12/27)  | 146(12/16)  | 183  |
| ・テオーシ   | 601  | 1120(4/14)  | 575(1/15)   | 955  |
| ・楽天地    | 415  | 465(4/14)   | 385(2/13)   | 422  |
| レオパレス   | 1750 | 2405(7/16)  | 1370(5/18)  | 1804 |
| A       | 2600 | 4580(6/29)  | 2450(1/30)  | 4370 |
| A       | 2940 | 3030(10/7)  | 2370(12/30) | 2385 |
| ・空港施設   | 414  | 624(7/1)    | 400(1/16)   | 588  |
| AURBAN  | 1063 | 5420(11/24) | 1043(1/8)   | 5090 |
| A       | 2630 | 2760(12/30) | 2540(12/28) | 2755 |
| A明和地所   | 921  | 1500(3/18)  | 870(2/3)    | 1167 |
| A住友販売   | 3570 | 5160(3/3)   | 3410(1/7)   | 4940 |
| Cエドビル   | 5110 | 7960(7/14)  | 4810(1/7)   | 7100 |
| Aジョイント  | 1399 | 2840(12/30) | 1281(1/29)  | 2785 |
| A東栄住宅   | 3300 | 3820(1/7)   | 3300(1/5)   | 3570 |
| A       | 2905 | 5950(5/6)   | 2810(1/27)  | 4800 |
| A       | 3620 | 3800(9/6)   | 2460(12/14) | 2800 |
| A       | 2300 | 3500(3/18)  | 2270(1/7)   | 3190 |
| A       | 2680 | 2835(3/26)  | 1960(5/17)  | 2415 |
| A日経地所   | 1075 | 1778(3/18)  | 1016(10/15) | 1178 |
| A東急リハ   | 1399 | 3770(11/8)  | 1290(1/16)  | 3440 |
| A飯田産業   | 4460 | 5150(2/6)   | 4330(1/14)  | 5140 |
| A       | 2530 | 4100(3/5)   | 2015(12/2)  | 2225 |
| A日神不    | 939  | 1470(4/14)  | 888(2/6)    | 1075 |
| Bゼファー   | 3720 | 12800(7/22) | 3630(1/6)   | 7750 |
| B       | 1850 | 2430(10/22) | 1550(12/27) | 1620 |
| Aタカレーバ  | 595  | 1220(4/14)  | 580(1/5)    | 838  |
| Bリソニック  | 1450 | 5400(7/6)   | 1190(1/13)  | 4390 |
| B       | 2390 | 2430(12/30) | 1880(12/14) | 2380 |
| Bサンコヤ   | 4500 | 10800(8/2)  | 4500(1/5)   | 9270 |
| A       | 4610 | 4990(9/1)   | 3080(12/16) | 3310 |
| Bイオンモール | 3560 | 7980(11/5)  | 3180(1/16)  | 7290 |
| B7-ジャズ  | 2800 | 9240(5/6)   | 2700(1/7)   | 7490 |
| B       | 2580 | 2850(6/25)  | 1880(9/29)  | 2430 |
| Bタクトホーム | 2330 | 2540(12/9)  | 1950(12/29) | 2020 |
| BNT都市   | 4450 | 4560(12/7)  | 4250(11/11) | 4490 |
| 日本空港ビル  | 808  | 1220(7/1)   | 790(1/5)    | 998  |

## 東京第2部

| 不動産    |      |             |             |       |
|--------|------|-------------|-------------|-------|
| B日本駐車場 | 3700 | 12900(5/6)  | 3560(2/25)  | 10700 |
| A      | 4070 | 4370(5/27)  | 2000(8/4)   | 3610  |
| B      | 211  | 502(10/8)   | 158(12/15)  | 211   |
| ・70-ビル | 104  | 211(4/13)   | 102(1/7)    | 123   |
| A株業レセ  | 820  | 1252(4/14)  | 542(9/27)   | 723   |
| A立飛企   | 2475 | 6290(4/13)  | 2410(1/8)   | 4650  |
| A      | 4280 | 4400(10/7)  | 3760(12/16) | 4040  |
| ・有楽地   | 260  | 520(4/15)   | 257(1/5)    | 383   |
| ・ニテモ   | 105  | 107(1/5)    | 82(1/6)     | 84    |
| ・      | 89   | 191(4/15)   | 86(2/4)     | 94    |
| ・積和不   | 840  | 1410(10/7)  | 835(1/5)    | 1346  |
| ・      | 1320 | 1490(12/30) | 1320(10/26) | 1490  |
| Aダイヤ建  | 118  | 252(4/14)   | 103(2/26)   | 125   |
| Aフジ住   | 700  | 1350(7/23)  | 685(1/6)    | 1120  |
| ・積和中部  | 498  | 706(10/8)   | 495(1/28)   | 676   |
| ・積和中部  | 676  | 749(12/30)  | 661(10/26)  | 749   |
| ・積和中部  | 490  | 780(10/7)   | 480(1/6)    | 756   |
| ・      | 735  | 825(12/30)  | 730(10/27)  | 825   |
| Bクリート  | 5120 | 7330(4/14)  | 2920(11/1)  | 3610  |
| B      | 1840 | 1990(11/25) | 1610(12/16) | 1910  |
| BMGホーム | 4050 | 5290(4/20)  | 3860(12/21) | 3870  |
| A7ネスト  | 3300 | 5920(3/17)  | 3190(1/28)  | 5640  |
| A      | 3201 | 3600(6/23)  | 2210(12/8)  | 2605  |
| A      | 1251 | 2245(4/14)  | 1005(8/9)   | 1233  |
| Bサンシティ | 618  | 673(9/27)   | 551(12/13)  | 602   |
| B      | 2000 | 2150(9/30)  | 1610(11/2)  | 1760  |
| B      | 910  | 920(11/25)  | 780(12/14)  | 820   |
| Bシズカエ  | 2200 | 2250(12/28) | 2080(12/28) | 2170  |

## ジャスダック

| 不動産     |       |              |             |       |
|---------|-------|--------------|-------------|-------|
| B日本駐車場  | 3730  | 3940(2/2)    | 3330(1/6)   | 3730  |
| 中央地     | 30    | 41(1/15)     | 27(1/5)     | 38    |
| A       | 189   | 335(4/16)    | 145(5/17)   | 259   |
| A港振興    | 600   | 1450(4/30)   | 600(1/5)    | 850   |
| リクスモ    | 266   | 540(4/15)    | 255(1/5)    | 370   |
| スターツ    | 680   | 1700(3/16)   | 673(1/5)    | 1500  |
| E       | 1010  | 1620(7/14)   | 1000(5/31)  | 1140  |
| Aコマシヤ   | 467   | 2840(7/23)   | 467(1/5)    | 2000  |
| 浜地下街    | 305   | 395(9/27)    | 291(2/16)   | 380   |
| AJ口HLD  | 2950  | 3750(5/6)    | 2320(10/21) | 2805  |
| Aアックス   | 1000  | 1650(4/27)   | 905(12/22)  | 926   |
| BウッドF   | 6950  | 23700(5/7)   | 5700(1/19)  | 10100 |
| B       | 1050  | 2770(4/19)   | 1020(1/5)   | 1320  |
| B日本エクス  | 2590  | 7100(4/14)   | 2590(1/5)   | 3890  |
| ・新日本建   | 410   | 529(3/24)    | 329(10/26)  | 440   |
| Aアネスワ   | 2450  | 3840(1/19)   | 2350(1/6)   | 3400  |
| Bセテュシ   | 12000 | 22000(5/7)   | 10900(1/13) | 17000 |
| Bセテュシ   | 2300  | 10000(4/14)  | 2050(2/6)   | 3200  |
| Bサンウッド  | 1880  | 4000(4/15)   | 1880(1/5)   | 3030  |
| B       | 1580  | 1640(10/4)   | 1170(12/30) | 1200  |
| A海玉ホト   | 801   | 2900(4/23)   | 800(1/5)    | 1910  |
| A       | 1010  | 1150(5/26)   | 541(12/21)  | 610   |
| Bシノケン   | 3790  | 14100(4/14)  | 3660(1/8)   | 9950  |
| B       | 5100  | 5600(8/17)   | 4100(12/28) | 4400  |
| Bサンジヤ   | 2470  | 14000(5/7)   | 2380(1/6)   | 9800  |
| B       | 2850  | 3400(6/29)   | 2060(8/20)  | 2100  |
| B創健ホーム  | 2230  | 9750(5/10)   | 2230(1/5)   | 5930  |
| B       | 2160  | 2180(8/26)   | 1350(12/17) | 1450  |
| Bゼクス    | 4010  | 7950(5/7)    | 3640(2/20)  | 4200  |
| B       | 2130  | 2600(11/24)  | 1780(10/29) | 2070  |
| Bランド    | 4150  | 20600(4/15)  | 3810(1/6)   | 17100 |
| B       | 9550  | 14800(7/2)   | 7400(8/4)   | 8100  |
| B       | 4270  | 5400(9/27)   | 3660(10/20) | 3900  |
| A東      | 700   | 840(2/6)     | 472(12/6)   | 620   |
| A明豊エナ   | 9300  | 9700(6/10)   | 2500(12/13) | 2790  |
| A和興産    | 2320  | 2320(9/24)   | 1920(12/6)  | 1970  |
| Bザプロ    | 10100 | 10400(11/22) | 6310(12/8)  | 8900  |
| AFJネクスト | 1800  | 1850(12/15)  | 1205(12/28) | 1237  |
| 品川倉     | 180   | 265(9/1)     | 175(1/7)    | 235   |
| レオパレス   | 1020  | 1720(3/24)   | 980(1/13)   | 1720  |
| Aエイブル   | 3370  | 3550(3/17)   | 2700(5/18)  | 3100  |
| B       | 670   | 1870(4/14)   | 641(2/6)    | 1470  |
| Bダイナシティ | 2660  | 6800(3/17)   | 2500(1/6)   | 6110  |
| B       | 2200  | 5570(7/26)   | 2000(5/20)  | 3880  |
| B       | 390   | 598(10/5)    | 351(12/7)   | 387   |
| Bタクトホーム | 5220  | 12900(5/6)   | 4750(2/5)   | 8580  |
| B       | 3240  | 3390(5/27)   | 2270(9/16)  | 2490  |
| B東誠不動産  | 4500  | 16300(5/6)   | 4500(2/27)  | 10200 |
| B       | 6100  | 6990(6/30)   | 2800(9/22)  | 3010  |
| B       | 652   | 860(10/6)    | 488(12/16)  | 607   |

## マザーズ

|      |       |              |              |       |
|------|-------|--------------|--------------|-------|
| BIDU | 8200  | 23000(6/21)  | 7860(3/8)    | 22500 |
| リサ   | 3550  | 4850(7/2)    | 1360(11/1)   | 1780  |
|      | 7000  | 29300(4/15)  | 7000(3/19)   | 18000 |
|      | 6000  | 6300(6/30)   | 2240(9/29)   | 3050  |
|      | 3200  | 3220(10/4)   | 2020(11/1)   | 2640  |
| アルテア | 14000 | 36300(4/13)  | 13500(3/19)  | 23700 |
|      | 7930  | 7930(4/27)   | 2910(5/18)   | 4000  |
|      | 520   | 792(12/6)    | 396(11/2)    | 425   |
|      | 37600 | 68000(7/26)  | 29200(11/1)  | 32200 |
|      | 11300 | 11600(12/27) | 10400(12/28) | 11000 |
| リアラス | 8600  | 11700(12/30) | 6810(12/24)  | 10000 |

## ヘラクレス

|       |      |             |             |      |
|-------|------|-------------|-------------|------|
| Bクリート | 2980 | 7300(4/14)  | 2920(11/1)  | 3630 |
| Bアマゾン | 1880 | 1980(11/25) | 1600(12/16) | 1940 |
| B     | 870  | 2090(7/14)  | 865(1/5)    | 1540 |
| B     | 787  | 945(11/30)  | 715(12/20)  | 760  |

## 不動産投資信託(REIT)

(東京Gリートは大証)

|         |      |             |             |      |
|---------|------|-------------|-------------|------|
| Bビルファド  | 6920 | 9040(11/30) | 6790(1/14)  | 8810 |
| B       | 8660 | 8750(12/30) | 8420(12/27) | 8740 |
| Bジャパニ   | 6780 | 8820(9/24)  | 6780(1/5)   | 8640 |
| B日本リテ   | 6880 | 8650(12/30) | 6760(2/18)  | 8650 |
| Bオリックス  | 5240 | 6840(10/15) | 5220(1/5)   | 6800 |
| Bアラーム   | 2650 | 3110(10/21) | 2570(2/9)   | 2940 |
| Bアプレニア  | 5190 | 5290(1/26)  | 5160(1/5)   | 5290 |
| B       | 5300 | 7330(10/20) | 5020(2/6)   | 7000 |
| B東急RE   | 5410 | 7240(11/8)  | 5400(1/5)   | 7040 |
| Bクロバワ   | 5800 | 8550(9/24)  | 5800(1/5)   | 8550 |
| B       | 8380 | 8950(12/30) | 7930(10/4)  | 8950 |
| B野村オイス  | 5300 | 7790(10/22) | 5300(1/5)   | 7580 |
| Bユナイテッド | 4860 | 7590(11/1)  | 4860(1/5)   | 6890 |
| B森トラストR | 7530 | 8560(12/28) | 7480(2/19)  | 8550 |
| Bレリテナス  | 5090 | 6210(3/31)  | 5090(3/2)   | 5520 |
| B       | 5530 | 7340(10/27) | 5500(7/15)  | 6650 |
| B東京Gリート | 4000 | 4120(11/9)  | 3460(6/23)  | 3950 |
| B7オンティア | 5980 | 7140(10/21) | 5810(8/11)  | 6480 |
| Bニューシティ | 5700 | 6070(12/30) | 5610(12/15) | 6050 |