

マンション市場の現状と今後の動向

ー 都心回避と新価格のダブルリスク ー

(株)不動産経済研究所 社長 角田 勝司

1. 13 年間 (94~06 年) で 270 万 8,396 戸 (全国着工)

- ① 06 年は史上最多の着工を記録 (23 万 8,614 戸) バブル期を超える
- ② 首都圏 (140.7 万戸、52.0%)・東京都 71.7 万戸 (50.9%) への集中
- ③ 地方・郊外の伸び悩み

2. 都心回帰=都心居住志向

- ① 94 年を期に顕著 (前年比 125.9%増、東京都=1.8 万戸→4 万戸)
- ② 平成不況による用地大量放出が続く (企業、公的セクター)
- ③ 価格の大幅下落

3. 分譲価格の値下がり

- ① 首都圏=4,409 万円 (94 年) → 4,200 万円 (06 年)
- ② m²単価=68.2 万円 (94 年) → 55.5 万円 (06 年)
- ③ 都区部=5,200 万円、85.8 万円 (94 年) → 5,149 万円、71.5 万円 (06 年)

4. 販売状況

- ① 初月契約率 85.4% (94 年) ~ 78.3% (06 年) 平均 78.9%
- ② 年末在庫 8,583 戸 (94 年) → 8,173 戸 (06 年)
- ③ 完成在庫 1,983 戸 (94 年) → 2,103 戸 (06 年)

5. ユーザーの動き

- ① 買い遅れ層 → 団塊ジュニア+ネクスト
- ② 超低金利住宅ローン+減税+生前贈与=衝動買い
- ③ シングル+ディンクス+不動産ファンド (投資需要)

6. 品質企画の変化

- ① 専有面積（94年 64.62 m²、都区部 60.58 m²→06年 75.71 m²、都区部 72.05 m²）
- ② 基本性能のアップ＝壁圧、天井高、バルコニー、IT 装備、健康
- ③ デザイン、オーダーメイド、ペット、防犯、バリアフリー

7. 大規模開発（400 戸以上、17.5 万戸）、12 万戸の超高層計画

- ① 工場、厚生施設、再開発、都市機構、独法
- ② 都市再生政策
- ③ 複合開発（オフィス、商業、医療・老健、賃貸）

8. 耐震偽装事件（姉齒自爆地震）の波紋

- ① ピアチェック試験の衝撃（1次合格率 36.5%、1,315 人）
- ② 別件事件化（粉飾、偽装増資、詐欺、名義貸し）
- ③ 「月に響く笛」（藤田東吾著） アパ物件（成田・鶴ヶ島・神戸・名古屋等）
- ④ 瑕疵担保責任の重大さ（品質保証責任 10 年）＝保険制度の導入
- ⑤ 設計図、確認、検査の厳格化（再計算の長期化、コストアップ）
- ⑥ 耐震不足物件の続発、既存不適格建築物への対処

9. マンション「2007 年問題」

- ① 都心回避が始まった
- ② 用地取得競争＋建築費の高騰＝分譲価格の急上昇
- ③ 新価格（20%アップ）、新新価格（50%以上アップ）への移行
- ④ 団塊ジュニア需要の限界＝新需給ギャップの顕在化
- ⑤ 大量供給とマンション業界・高業績の反動
- ⑥ 絶対高さ制限・等（環境問題の嘘の広がり）
- ⑦ 金商法による不動産ファンド監視

10. 新マンション時代の課題

- ① 大量供給を持続できるか（土地は湧き出す）＝当面の対処すべき課題
- ② 耐久性への取り組み（免震、ニュートン値、200 年住宅ビジョン）
- ③ 成熟市場への対応
- ④ シティ イン シティのライフスタイル

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
2004年	204,081	1.9	114,287	-1.9	38,579	-1.4	11,311	-4.3	39,904	21.6
2005年	229,352	12.4	124,991	9.4	43,201	12.0	14,209	25.6	46,951	17.7
2006年	238,614	4.0	125,271	0.2	46,722	8.2	13,288	-6.5	53,333	13.6
2006年 1月	17,837	-16.6	10,024	-17.0	4,456	1.1	548	-59.5	2,809	-21.1
2月	20,318	38.1	10,264	29.8	3,394	92.5	1,143	52.8	5,517	28.7
3月	16,476	-4.3	10,187	-7.2	2,777	45.9	704	-36.6	2,808	-13.0
4月	23,758	55.8	14,288	95.8	3,620	-4.0	1,722	56.5	4,128	33.9
5月	18,656	0.6	10,207	-11.1	3,477	17.3	1,189	-6.8	3,783	34.0
6月	19,565	9.4	8,395	-8.7	4,216	43.2	1,073	-46.4	5,881	56.9
7月	14,659	-38.3	6,952	-51.6	2,992	-25.2	603	-56.1	4,112	2.3
8月	19,230	1.1	10,844	7.4	3,986	-14.2	1,281	19.3	3,119	-2.5
9月	21,176	-2.4	12,179	6.5	4,194	-17.4	877	43.5	3,926	-14.1
10月	22,731	-4.1	9,955	-16.4	5,819	40.4	1,354	-14.3	5,603	-7.5
11月	23,077	16.6	11,466	30.6	4,078	-20.5	2,045	110.8	5,488	11.6
12月	21,131	28.9	10,510	11.0	3,713	51.2	749	-25.8	6,159	78.1
2007年 1月	16,301	-8.6	7,714	-23.0	3,948	-11.4	816	48.9	3,823	36.1
2月	18,926	-6.9	9,470	-7.7	3,401	0.2	559	-51.1	5,496	-0.4
3月	22,616	37.3	11,951	17.3	6,202	123.3	834	18.5	3,629	29.2
2006年1～3月	54,631	2.5	30,475	-1.5	10,627	31.6	2,395	-25.4	11,134	0.6
2007年1～3月	57,843	5.9	29,135	-4.4	13,551	27.5	2,209	-7.8	12,948	16.3

累計（カッコ内は地域比率）

1994～2006年	2,708,396 (100.0)	1,407,657 (52.0)	574,656 (21.2)	190,869 (7.0)	535,214 (19.8)
年平均	208,338	108,281	44,204	14,682	41,170

（国土交通省：建築着工統計）

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
2004年	114,287	-1.9	9,846	-15.1	10,343	54.0	65,592	-12.7	28,506	23.9
2005年	124,991	9.4	13,647	38.6	16,203	56.7	63,086	-3.8	32,055	12.5
2006年	125,271	0.2	15,489	13.5	21,089	30.2	61,489	-2.5	27,204	-15.1
2006年 1月	10,024	-17.0	1,486	80.1	1,174	21.7	5,670	-18.2	1,694	-49.4
2月	10,264	29.8	903	-31.4	2,185	123.4	5,255	25.4	1,921	34.9
3月	10,187	-7.2	1,848	58.6	1,575	-13.4	5,458	14.2	1,306	-59.3
4月	14,288	95.8	2,344	155.1	3,354	180.7	5,991	73.5	2,599	50.2
5月	10,207	-11.1	1,486	80.3	2,203	37.3	4,016	-46.7	2,502	64.4
6月	8,395	-8.7	832	-20.5	1,728	76.3	3,069	-31.8	2,766	3.9
7月	6,952	-51.6	455	-66.3	750	-32.9	3,400	-38.9	2,347	-63.0
8月	10,844	7.4	1,185	109.0	1,372	-17.6	6,688	39.8	1,599	-48.2
9月	12,179	6.5	1,204	-6.5	2,408	206.8	5,720	-27.5	2,847	93.8
10月	9,955	-16.4	1,291	-16.7	2,381	20.4	4,626	-13.9	1,657	-45.0
11月	11,466	30.6	1,366	-7.7	996	-53.6	4,917	28.6	4,187	215.3
12月	10,510	11.0	1,089	-17.2	963	-0.8	6,679	56.9	1,779	-39.2
2007年 1月	7,714	-23.0	940	-36.7	1,398	19.1	3,453	-39.1	1,923	13.5
2月	9,470	-7.7	1,445	60.0	1,616	-26.0	4,701	-10.5	1,708	-11.1
3月	11,951	17.3	1,471	-20.4	1,056	-33.0	6,117	12.1	3,307	153.2
2006年1～3月	30,475	-1.5	4,237	28.2	4,934	31.2	16,383	3.0	4,921	-38.3
2007年1～3月	29,135	-4.4	3,856	-9.0	4,070	-17.5	14,271	-12.9	6,938	41.0

累計（カッコ内は地域比率）

1994～2006年	1,407,657 (100.0)	163,225 (11.6)	172,389 (12.2)	717,163 (50.9)	354,880 (25.2)
年平均	108,281	12,556	13,261	55,166	27,298

（国土交通省：建築着工統計）

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

	1998年		1999年		2000年		2001年		2002年		2003年	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)
1月	2,288	-31.5	3,477	52.0	4,224	21.5	3,695	-12.5	3,422	-7.4	3,327	-2.8
2月	5,780	-11.9	6,849	18.5	9,503	38.8	8,140	-14.3	9,444	16.0	7,232	-23.4
3月	6,122	-34.6	9,657	57.7	9,083	-5.9	10,819	19.1	10,815	-0.04	9,566	-11.5
4月	4,116	-14.1	5,557	35.0	7,990	43.8	5,763	-27.9	5,126	-11.1	4,873	-4.9
5月	5,975	10.1	8,458	41.6	7,134	-15.7	6,799	-4.7	7,109	4.6	8,243	16.0
6月	5,369	-28.3	8,509	58.5	8,882	4.4	8,589	-3.3	8,174	-4.8	6,894	-15.7
1～6月	29,650	-19.8	42,507	43.4	46,816	10.1	43,805	-6.4	44,090	0.7	40,135	-9.0
7月	6,590	-7.8	7,704	16.9	9,081	17.9	9,225	1.6	7,793	-15.5	6,679	-14.3
8月	3,553	-1.3	3,919	10.3	4,418	12.7	3,319	-24.9	4,715	42.1	5,493	16.5
9月	7,282	15.9	7,430	2.0	7,298	-1.8	8,063	10.5	6,841	-15.2	6,032	-11.8
10月	6,231	18.1	10,428	67.4	9,904	-5.0	7,771	-21.5	8,901	14.5	6,739	-24.3
11月	7,928	18.8	8,360	5.4	8,629	3.2	7,836	-9.2	7,801	-0.4	8,970	15.0
12月	5,074	10.6	5,949	17.2	9,489	59.5	9,237	-2.7	8,375	-9.3	9,135	9.1
7～12月	36,658	9.2	43,790	19.5	48,819	11.5	45,451	-6.9	44,426	-2.3	43,048	-3.1
計	66,308	-6.0	86,297	30.1	95,635	10.8	89,256	-6.7	88,516	-0.8	83,183	-6.0

	2004年		2005年		2006年		2007年	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)
1月	3,707	11.4	3,487	-5.9	3,244	-7.0	2,868	-11.6
2月	8,258	14.2	7,181	-13.0	5,959	-17.0	4,804	-19.4
3月	8,268	-13.6	6,697	-19.0	7,591	13.3	5,463	-28.0
4月	5,000	2.6	4,626	-7.5	4,510	-2.5	4,090	-9.3
5月	8,260	0.2	7,900	-4.4	6,431	-18.6		
6月	7,034	2.0	8,507	20.9	6,417	-24.6		
1～6月	40,527	1.0	38,398	-5.3	34,152	-11.1		
7月	7,228	8.2	6,877	-4.9	7,124	3.6		
8月	4,877	-11.2	5,498	12.7	3,274	-40.5		
9月	5,709	-5.4	6,476	13.4	6,488	0.2		
10月	8,140	20.8	8,855	8.8	6,307	-28.8		
11月	8,124	-9.4	7,912	-2.6	6,859	-13.3		
12月	10,824	18.5	10,132	-6.4	10,259	1.3		
7～12月	44,902	4.3	45,750	1.9	40,311	-11.9		
計	85,429	2.7	84,148	-1.5	74,463	-11.5	17,225	※ -19.1

※前年同期比

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	2006年	2007年1~4月 &前年同期比(%)	
東京都区部	36,340	39,147	31,025	23,650	4,553	-38.7
都下	10,548	8,321	8,962	7,004	1,786	0.7
埼玉県	8,820	7,827	10,246	10,532	2,184	-29.5
千葉県	6,595	8,153	10,116	12,821	3,323	3.6
神奈川県	20,880	21,981	23,799	20,456	5,379	-7.1
計	83,183	85,429	84,148	74,463	17,225	-19.1
前年比(%)	-6.0	2.7	-1.5	-11.5		

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		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	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	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		2006年		2007年1~4月	
	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	4,666	63.8	4,599	67.5	4,663	67.0	4,920	68.5	5,149	71.5	5,975	86.7
都下	3,878	47.0	3,786	47.1	3,820	48.7	3,834	49.5	3,932	51.4	4,037	53.9
埼玉県	3,389	42.8	3,271	42.5	3,277	42.6	3,176	42.1	3,401	45.4	3,443	47.9
千葉県	3,307	39.3	3,511	40.4	3,465	40.9	3,229	40.1	3,330	41.1	3,490	41.1
神奈川県	3,782	47.8	3,802	48.5	3,748	48.2	3,927	51.0	4,150	54.0	4,547	59.7
首都圏平均	4,003	51.3	4,069	54.5	4,104	55.0	4,108	54.5	4,200	55.5	4,528	60.1

専有面積1㎡当たりの平均分譲単価（首都圏）①

(単位:万円)

	'07年1～4月	'06年	'05年	'04年	'03年	'02年	'01年	'00年	'99年	'98年	'97年	'96年	'95年	'94年	'93年	'92年	'91年	'90年
東京都	76.9	66.7	64.0	63.5	62.3	59.1	61.0	62.4	66.7	68.6	72.9	71.1	71.5	82.4	89.2	112.6	135.7	137.3
都区部	86.7	71.5	68.5	67.0	67.5	63.8	65.4	66.0	69.8	72.3	77.6	74.5	74.1	85.8	94.5	124.2	155.3	152.7
千代田区	205.0	140.8	109.1	121.2	111.2	102.3	102.3	105.4	104.4	100.3	107.7	103.0	-	-	-	-	823.1	-
中央区	80.6	81.6	64.6	70.5	72.9	67.5	66.3	64.0	71.0	83.6	97.4	80.3	82.8	101.9	-	154.1	-	220.1
港区	147.3	88.8	91.1	85.3	92.1	111.5	94.9	103.9	106.1	103.0	97.1	103.9	111.3	125.5	196.7	551.2	625.8	551.3
新宿区	103.7	97.0	87.7	84.4	83.9	85.7	79.7	77.7	75.2	85.8	86.7	87.6	86.2	107.9	115.4	171.5	242.2	418.4
文京区	113.8	88.8	79.3	76.9	79.5	76.6	74.3	74.2	78.0	82.4	84.6	86.5	90.8	106.9	133.5	188.2	207.5	255.8
台東区	75.3	67.0	63.0	59.3	62.6	55.9	53.9	55.6	62.4	67.7	72.8	65.0	70.8	86.2	122.0	132.3	137.8	167.9
墨田区	59.5	58.4	54.6	61.5	48.6	50.4	51.1	51.7	57.8	61.8	64.3	62.0	69.4	78.7	80.9	101.0	143.4	127.4
江東区	66.0	63.3	54.7	52.1	58.1	51.5	54.1	50.3	57.5	59.6	66.8	65.5	65.6	78.8	77.6	100.9	134.0	133.3
品川区	118.1	80.7	78.3	74.2	68.8	71.5	67.6	73.6	72.9	73.8	79.4	78.7	83.4	89.8	109.3	194.0	162.3	160.0
目黒区	134.7	94.1	96.2	85.5	86.7	83.6	82.4	79.2	80.9	90.1	90.9	97.0	92.5	123.6	125.9	139.5	233.2	337.6
大田区	78.4	68.9	60.9	61.6	64.0	63.1	61.2	64.1	62.9	69.1	77.2	71.3	75.5	82.8	97.8	123.4	146.1	139.7
世田谷区	89.1	86.3	76.9	76.6	76.0	77.0	79.9	77.0	80.4	87.8	88.3	87.9	89.6	100.8	105.5	155.0	189.2	201.4
渋谷区	135.9	121.2	98.4	101.1	92.3	99.6	108.5	87.9	101.7	93.3	100.1	101.6	98.3	114.3	159.2	737.0	446.8	366.4
中野区	87.4	79.1	76.0	69.1	70.5	70.0	70.1	69.0	73.7	77.2	79.7	79.3	83.7	95.7	114.7	150.9	162.7	170.0
杉並区	81.6	76.9	80.9	73.7	73.8	74.1	74.7	73.6	75.9	80.9	84.6	85.1	87.4	96.7	117.6	138.1	164.5	175.1
豊島区	109.8	79.6	79.7	71.6	67.5	69.9	72.2	65.8	74.4	77.2	77.9	74.5	80.5	92.4	106.4	128.3	175.6	167.6
北区	74.0	61.9	59.8	53.4	56.4	58.0	54.3	57.0	63.8	63.4	63.3	66.3	69.0	76.8	91.7	106.1	126.5	170.5
荒川区	63.7	50.4	51.5	48.4	46.2	49.1	46.6	49.1	55.8	57.5	62.6	62.9	65.7	72.9	92.8	93.8	127.5	111.6
板橋区	60.7	58.7	51.6	52.5	52.8	53.8	53.4	53.0	60.7	60.4	62.3	67.3	68.6	77.5	86.0	94.2	120.8	113.3
練馬区	69.4	63.2	59.7	57.2	59.0	59.6	60.7	61.0	61.7	65.5	68.9	70.9	72.7	82.3	90.5	103.4	114.1	133.5
足立区	46.8	45.2	48.2	45.1	45.9	45.9	43.4	48.3	48.8	51.7	55.1	53.3	58.8	64.2	73.4	78.8	95.6	113.3
葛飾区	53.0	54.7	50.2	47.8	47.5	48.8	46.6	50.1	51.8	55.2	58.6	57.0	63.0	69.1	73.6	82.9	95.7	107.3
江戸川区	59.2	56.6	50.7	49.0	47.7	47.8	49.8	53.4	55.4	58.5	61.7	61.1	62.2	72.5	79.3	78.4	90.9	108.8
都下	53.9	51.4	49.5	48.7	47.1	47.0	48.1	51.1	56.5	57.7	60.4	61.8	65.7	73.1	76.9	81.4	97.6	104.0
神奈川県	59.7	54.0	51.0	48.2	48.5	47.8	48.4	50.3	53.2	55.4	58.2	59.3	62.4	68.3	72.0	78.8	87.5	94.4
埼玉県	47.9	45.4	42.1	42.6	42.5	42.8	42.2	43.7	46.9	47.8	51.9	51.4	52.3	57.9	60.1	62.4	67.8	66.5
千葉県	41.1	41.1	40.1	40.9	40.4	39.3	41.5	42.5	47.0	48.4	49.2	47.7	50.0	55.9	57.2	58.0	71.0	74.1
首都圏	60.1	55.5	54.5	55.0	54.5	51.3	52.3	54.0	57.6	58.7	62.2	61.0	62.2	68.2	70.4	80.0	91.0	93.4
前年比(%)	-	1.8	△ 0.9	0.9	6.2	△ 1.9	△ 3.1	△ 6.3	△ 1.9	△ 5.6	2.0	△ 1.9	△ 8.8	△ 3.1	△ 12.0	△ 12.1	△ 2.6	17.2

専有面積1㎡当たりの平均分譲単価（首都圏）②

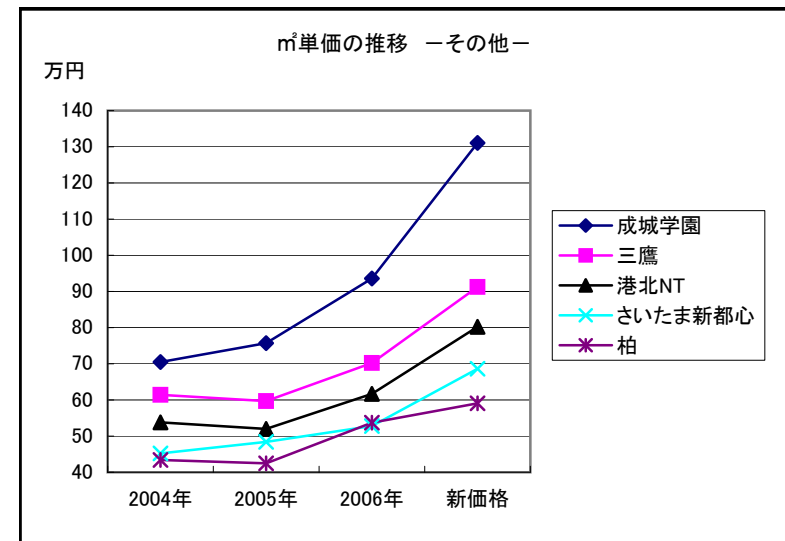
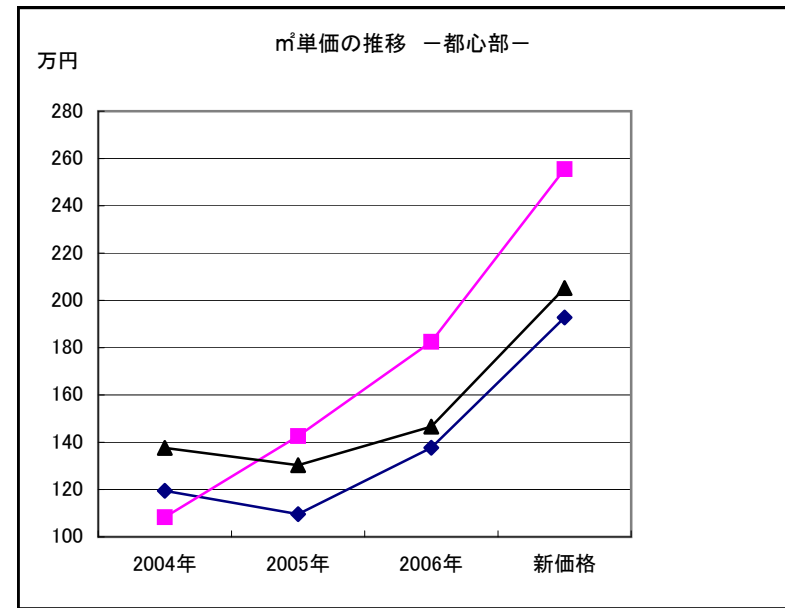
（単位：万円）

	'07年1～4月	'06年	'05年	'04年	'03年	'02年	'01年	'00年	'99年	'98年	'97年	'96年	'95年	'94年	'93年	'92年	'91年	'90年
神奈川県	59.7	54.0	51.0	48.2	48.5	47.8	48.4	50.3	53.2	55.4	58.2	59.3	62.4	68.3	72.0	78.8	87.5	94.4
横浜市	59.7	54.9	53.0	49.0	49.3	50.2	50.2	51.4	54.5	57.8	59.8	61.8	65.4	72.1	76.9	84.8	93.2	94.7
川崎市	62.7	56.3	53.6	50.0	50.6	51.2	50.6	54.0	56.6	58.4	61.5	61.7	67.7	75.3	76.7	89.0	102.3	107.3
横須賀市	0.0	46.9	39.9	38.5	38.1	37.8	39.4	40.1	42.1	45.8	50.1	50.6	53.5	57.3	65.5	69.4	65.6	72.9
相模原市	48.1	49.1	46.4	39.2	43.1	37.2	39.4	46.8	45.1	48.2	53.4	53.5	55.6	60.5	64.6	71.3	86.8	93.6
大和市	51.5	45.3	43.3	46.1	40.6	43.4	49.4	45.1	46.7	51.1	53.7	55.6	55.7	66.0	69.5	84.4	80.0	101.8
海老名市	44.5	40.5	48.6	41.1	35.3	39.4	37.5	42.4	44.1	46.3	59.3	53.7	51.7	62.0	64.3	65.4	97.9	93.5
座間市	42.7	39.6	38.2	39.3	34.1	36.1	40.0	42.0	43.3	47.3	46.3	47.9	55.2	57.4	67.6	68.4	84.4	83.1
その他	54.7	50.0	44.1	46.9	46.9	42.7	46.3	47.6	51.3	53.6	55.3	56.4	58.2	60.4	65.2	71.6	81.7	95.6
埼玉県	47.9	45.4	42.1	42.6	42.5	42.8	42.2	43.7	46.9	47.8	51.9	51.4	52.3	57.9	60.1	62.4	67.8	66.5
さいたま市	52.9	50.3	48.2	47.3	45.3	46.5	46.8	浦和:48.1 与野:47.1 大宮:44.3	浦和:49.5 与野:51.6 大宮:42.7	浦和:55.4 与野:49.1 大宮:45.5	浦和:57.3 与野:54.0 大宮:51.9	浦和:56.9 与野:50.3 大宮:43.9	浦和:58.5 与野:56.2 大宮:50.8	浦和:64.4 与野:57.2 大宮:54.3	浦和:66.8 与野:62.4 大宮:62.6	浦和:71.5 与野:75.9 大宮:66.4	浦和:78.8 与野:85.6 大宮:68.7	浦和:80.2 与野:85.3 大宮:72.7
川越市	63.5	41.3	38.5	37.8	38.4	42.3	38.3	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
川口市	50.6	48.0	46.4	46.3	45.3	42.0	44.9	46.2	50.7	51.1	57.0	54.9	56.5	66.2	68.4	76.0	84.2	80.6
所沢市	44.7	40.5	38.2	38.2	37.8	37.9	39.1	44.2	47.9	52.5	54.9	58.5	55.2	65.0	65.4	72.4	83.4	98.6
越谷市	45.0	40.0	38.4	36.7	45.3	35.7	38.6	40.5	42.2	44.4	47.3	48.6	46.0	53.0	58.9	58.4	73.0	65.7
蕨市	46.7	47.0	44.3	45.9	50.1	43.2	46.4	43.8	52.8	48.5	56.2	59.2	55.0	69.2	67.6	83.2	108.1	97.5
戸田市	48.6	47.1	48.5	39.6	43.7	42.4	39.7	46.7	46.4	50.0	52.9	54.0	56.8	61.6	69.5	71.9	87.6	51.0
入間市	37.3	37.4	39.8	36.5	-	36.4	34.8	40.2	40.2	40.7	43.3	42.2	46.0	47.4	51.4	60.5	67.5	64.3
朝霞市	42.5	51.6	40.5	42.3	47.1	46.7	40.9	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
志木市	51.1	49.6	46.9	50.4	49.7	-	43.7	45.6	48.0	55.1	59.8	55.5	55.9	62.8	67.5	74.6	-	-
その他	44.3	40.3	37.9	39.0	37.7	40.3	40.7	(注2) 40.3	(注2) 44.2	(注2) 45.8	(注2) 47.7	(注2) 47.4	(注2) 49.0	(注2) 54.5	(注2) 56.0	(注2) 57.9	(注2) 61.3	(注2) 61.5
千葉県	41.1	41.1	40.1	40.9	40.4	39.3	41.5	42.5	47.0	48.4	49.2	47.7	50.0	55.9	57.2	58.0	71.0	74.1
千葉市	38.4	42.3	40.2	38.4	41.3	37.9	41.0	44.3	50.3	49.1	49.2	49.8	50.3	56.7	54.1	56.0	75.2	75.1
市川市	57.2	53.3	49.8	46.5	45.9	46.3	46.0	46.4	53.2	55.8	61.7	58.3	60.4	67.3	67.2	100.9	92.3	89.9
船橋市	42.8	41.8	41.9	43.4	45.0	39.9	39.8	40.8	46.0	48.4	54.0	52.1	53.7	60.6	68.3	68.3	87.8	88.8
松戸市	41.6	38.8	36.7	37.5	40.1	42.0	42.0	45.6	45.1	47.7	47.6	47.9	50.4	59.2	63.4	70.7	78.4	82.5
習志野市	36.1	37.2	48.7	52.8	35.1	39.7	36.3	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
柏市	32.4	41.0	41.7	43.4	38.3	40.4	38.7	41.0	38.7	46.7	45.3	43.3	47.8	52.7	55.4	64.4	71.8	66.0
我孫子市	39.3	35.2	36.2	36.8	35.2	35.3	35.9	38.8	37.4	46.0	47.7	47.4	46.6	58.9	54.0	66.3	62.2	73.4
浦安市	57.0	48.5	45.4	43.6	41.6	44.8	49.2	47.2	47.3	62.9	59.8	58.3	63.3	69.3	-	155.8	137.5	166.5
その他	35.4	37.4	35.6	33.3	32.1	33.7	35.5	(注3) 37.3	(注3) 39.9	(注3) 42.0	(注3) 41.9	(注3) 42.6	(注3) 43.9	(注3) 45.7	(注3) 50.5	(注3) 50.7	(注3) 59.8	(注3) 65.2

(注1)“その他”を含む (注2)“朝霞市”を含む (注3)“習志野市”を含む

ポイント別㎡単価の推移 (単位：万円)

	2004年	2005年	2006年	新価格
赤坂	119.5	109.6	137.7	192.78
青山	108.3	142.6	182.5	255.50
番町	137.6	130.3	146.6	205.24
豊洲	53.7	56.8	66.2	92.68
成城学園	70.5	75.7	93.6	131.04
品川	70.1	70.8	81.2	113.68
目黒	79.3	79.3	121.4	169.96
板橋	59.2	52.0	61.2	79.56
北千住	44.7	48.8	55.3	71.89
三鷹	61.4	59.7	70.2	91.26
立川	52.4	50.6	53.7	69.81
港北NT	53.8	52.0	61.7	80.21
たまプラーザ	58.9	60.3	64.9	84.37
相模原	37.8	45.4	50.9	61.08
川口	50.2	47.4	51.8	62.16
さいたま新都心	45.2	48.4	52.8	68.64
朝霞	43.2	37.5	51.7	56.87
浦安	43.6	44.9	48.5	53.35
幕張	40.7	42.1	42.8	51.36
柏	43.4	42.5	53.7	59.07



※2004～2006年は実績値、新価格は今後の上昇により推定される値。

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	1999年
1月	66.2	77.1	87.9	69.5	83.8	70.7	62.0	75.1
2月	58.7	72.7	87.8	76.9	87.3	82.9	71.1	81.6
3月	74.2	79.6	92.2	78.2	86.0	81.3	71.0	79.2
4月	70.3	86.4	89.9	67.5	85.2	73.0	69.3	76.9
5月	66.7	86.5	85.0	68.6	82.1	73.2	71.4	80.6
6月	72.5	90.6	90.2	79.5	87.7	76.2	73.2	83.1
1～6月	67.7	83.0	89.1	74.5	85.7	77.3	70.6	80.0
7月	75.3	87.9	84.7	81.5	83.5	72.9	74.9	80.8
8月	60.1	83.5	81.1	77.5	79.1	71.7	65.7	73.7
9月	68.8	83.3	84.7	80.2	80.1	71.5	68.0	77.5
10月	74.8	82.5	85.2	80.6	79.7	73.4	75.8	81.3
11月	84.6	84.0	79.3	82.4	78.7	73.5	69.6	73.6
12月	72.8	79.3	75.3	87.3	77.3	73.2	75.4	78.3
7～12月	76.4	83.5	82.7	81.6	80.5	72.7	71.7	86.5
年間	72.8	83.3	85.4	78.5	83.1	75.1	71.2	79.0

	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年
1月	68.1	64.2	66.7	70.4	69.8	68.2	77.8	74.1
2月	83.5	83.2	77.4	79.0	80.5	80.6	81.2	77.5
3月	81.6	82.3	80.0	78.8	83.6	82.2	83.6	80.5
4月	77.1	73.9	72.5	74.9	79.6	79.4	82.5	74.3
5月	76.1	80.1	76.1	77.2	78.0	82.3	76.3	
6月	83.2	80.5	78.6	84.2	79.1	86.5	81.1	
1～6月	79.4	79.2	76.7	78.3	79.3	81.3	80.6	
7月	79.6	79.5	75.0	80.7	82.8	83.2	80.0	
8月	81.7	77.7	78.5	81.6	80.3	89.1	77.3	
9月	75.4	71.6	71.6	74.2	77.0	80.9	78.0	
10月	80.5	77.4	76.1	76.3	74.7	83.8	76.6	
11月	76.3	71.8	73.9	76.9	80.4	83.8	74.7	
12月	84.2	83.8	71.6	78.1	77.8	82.3	73.4	
7～12月	79.7	77.1	74.2	77.9	78.7	83.6	76.3	
年間	79.6	78.1	75.4	78.1	79.0	82.6	78.3	77.1

◎首都圏のマンション市場動向総括表('73～2007年4月)

年	新規発売戸数	新規契約戸数	年間契約率	発売月契約戸数	月間契約率	年末残戸	年間総供給戸数	年間総契約戸数	価 格	上昇率
'72	30,303戸	26,168戸	86.4%	15,296戸	50.5%	4,135戸	37,046戸	32,911戸	774万円	(%)
'73	36,329	28,282	77.8	20,915	57.6	8,971	40,464	31,493	1,171	51.3
'74	30,077	15,175	50.5	8,623	28.7	19,230	39,048	19,818	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
'05	84,148	78,703	93.5	69,459	82.5	5,987	92,048	86,061	4,108	0.1
'06	74,463	66,769	89.7	58,314	78.3	8,173	80,450	72,277	4,200	2.2
平均 '73-'06	56,612	49,063	86.7	41,713	73.7	9,858	66,351	56,493	-	-
'06.1-4	21,304	18,742	88.0	17,432	81.8	5,450	27,291	21,841	4,147	-
'07.1-4	17,225	14,590	84.7	13,282	77.1	6,791	25,398	18,607	4,528	9.2
前年同期比	▼ 4,079	▼ 4,152	▼ 3.3	▼ 4,150	▼ 4.7	1,341	▼ 1,893	▼ 3,234	381	-
増減率	▼ 19.1%	▼ 22.2%	▼ 3.3	▼ 23.8%	▼ 4.7	24.6%	▼ 6.9%	▼ 14.8%	9.2%	-

超高層マンションの完成(予定)年次別計画棟数・戸数<全国>

※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	14,985	23	4,197	12	1,700	92	20,882
2004年	54	12,516	19	3,443	13	2,396	86	18,355
2005年	57	16,783	20	3,780	13	1,971	90	22,534
2006年	52	14,834	21	5,285	19	2,804	92	22,923
2007年	94	28,540	31	6,690	24	4,195	149	39,425
2008年	80	28,428	29	6,838	24	3,886	133	39,152
2009年	76	26,825	33	8,687	17	2,897	126	38,409
2010年	37	14,302	9	3,810	12	2,517	58	20,629
2011年以降	43	21,091	8	3,106	5	1,630	56	25,827
2007年以降計	330	119,186	110	29,131	82	15,125	522	163,442

(2007年3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>

※20階建て以上

完成(予定)	都区部		都下		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	8,332	3	579	14	3,011	1	224	2	380	54	12,526
2005年	42	12,956	1	236	6	1,716	4	1,075	4	800	57	16,783
2006年	36	10,952	1	116	5	1,082	3	655	7	2,029	52	14,834
2007年	56	16,568	1	119	27	8,498	5	1,859	5	1,496	94	28,540
2008年	54	20,984	2	453	13	4,297	5	1,611	6	1,083	80	28,428
2009年	46	17,401	7	1,563	15	4,755	6	2,135	2	971	76	26,825
2010年	25	9,415	5	1,600	6	3,000	0	0	1	287	37	14,302
2011年以降	32	16,461	2	580	9	4,050	0	0	0	0	43	21,091
2007年以降計	213	80,829	17	4,315	70	24,600	16	5,605	14	3,837	330	119,186

(2007年3月末現在判明分)

超大規模マンション計画 (400戸以上 : 2007年以降)

☆07年発売 or 賃貸 ©08年

No.	発売	名称(仮称含む)	事業主	計画戸数	所在地
＜東京都区部＞				39,042	
1	◎	勝どき駅前	ゴールドクレスト、都市再生機構	712	中央区勝どき1-8、55階 再開発
2	☆	クレストシティレジデンス	ゴールドクレスト	491	中央区勝どき5-501-1
3	☆	勝どき	東京建物、東急建設、イヌイ建物	551	中央区勝どき6、45階、賃貸
4	◎	晴海2丁目	三菱地所、三菱住販、太平洋セメント、鹿島・イースト不	750	中央区晴海2、51階 180m 再開発
5	◎	晴海3丁目	住友不動産(A2.3)、都市再生機構	2,500	中央区晴海3、53×2、49.32 再開発
6	☆	晴海5丁目	コスモスイニシア、新日鉄都市開発、明豊EP、長谷工	816	中央区晴海5-1、20×2、438+378(賃貸)、東京都
7	☆	ブラウドタワー千代田富士見	野村不動産	414	千代田区富士見2-7、38階、分譲306戸 再開発
8	☆	港南	住友不動産、竹中工務店、東京ガス、日立ビルシステム	829	港区港南4-1、定借(70年)、43階 総1264戸、東京都
9	☆	三田小山町	住友不動産	530	港区三田1-5-6、38階、再開発
10	◎	三田小山町Ⅱ、Ⅴ	三井不動産RE、三菱地所	1,020	港区三田、Ⅱ520戸(36階)、Ⅴ500戸(38階)
11	☆	芝フォルムスタワー	ゴールドクレスト	465	港区芝1-2 39階
12	◎	白金6丁目	森トラスト、大成建設、丸紅	780	港区白金6、47階 再開発
13	☆	赤坂葉玄坂	三井不動産R、大成建設	518	港区赤坂4、43階 再開発
14	☆	東京ミッドタウン・レジデンシズ・ザパークレジデンシズ	東京ミッドタウン	410	港区六本木、25階(166戸)、29階(244戸)、賃貸、防衛庁
15	◎	六本木三丁目	三井不動産RE、東京建物、住友商事、ケンC	620	港区六本木3、39階 再開発
16	◎	西新宿6	住友不動産	822	新宿区西新宿6 46階、賃貸 再開発
17	◎	西戸山	住友不動産、エスエフ戸山開発	1,000	新宿区大久保3、2.2ha JR社宅
18	☆	渋谷本町	住友不動産	480	渋谷区本町 51階 あおば生命
19	☆	広尾ガーデンフォレスト	三井不動産R、三菱地所ほか	674	渋谷区広尾4、分譲474戸、定借、日赤(1期1228戸)
20	☆	グランドヒルズ三軒茶屋ABC	住友不動産(A)、東京建物(B、C)	671	世田谷区太子堂3、A(311戸)、B・C(360戸) 国立小児病院
21	◎	二子玉川	再開発(東急Gほか)	800	世田谷区玉川1、43階、28階 再開発
22	☆	パークシティ浜田山	三井不動産R	650	杉並区高井戸東1-30、全700戸、三井不動産グラウンド
23	◎	阿佐ヶ谷	野村不動産	620	杉並区成田東4-3 建て替え、地権者151人
24	☆	豊洲	住友不動産、清水建設、バコーポレーション	1,063	江東区豊洲2.3、48階 バコーポレーション(空中権43億円)
25	☆	パークシティ豊洲Ⅱ	三井不動産R	750	江東区豊洲1、20、24階 総2690戸、石川島播磨重工業
26	☆	THE TOYOSU TOWER	三井不動産RE、野村不動産、東京建物、三菱地所	825	江東区豊洲3-1、43階 再開発
27	☆	ロイヤルパークスタワー豊洲	大和ハウス工業	400	江東区豊洲3-8、全800戸、賃貸
28	☆	豊洲 8-4街区	住友不動産	839	江東区豊洲3、45階 都市機構
29	☆	BEACON TOWER RESIDENCE	有楽土地、名鉄不動産、モリモト、ニチモ	440	江東区東雲1-1-21、41階 三菱製鋼所
30	☆	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 賃貸
31	☆	有明北	住友不動産	500	江東区有明1-6、33階、南王事業所
32	☆	ブリリア マーレ有明	東京建物、プロバスト、伊藤忠都市開発	1,081	江東区有明1-4、33階、マドンナ アベキャピタル
33	◎	ブリリア 有明Ⅱ	東京建物、東武鉄道	1,100	江東区有明1-4、34階
34	☆	東京スイート・レジデンス	双日、中央C、東レ、セントラル、三交不、明和地所	526	江東区北浜2-1-5 JR貨物
35	☆	亀戸	大京、オリックス不動産	700	江東区亀戸9-54
36	☆	大崎駅西口中地区	住友不動産、住友商事、東急不動産、NIPPO、	1,086	品川区大崎2-8、38階×2 再開発
37	☆	五反田	三井不動R、鹿島建設	770	品川区東五反田2、44階 再開発
38	☆	目黒青葉台	住友不動産、エスエフ目黒開発	500	目黒区青葉台3-6-30、34階、あおば生命
39	◎	目黒・大橋	三井不動産G、東急G	706	目黒区大橋1 41階(493戸)+27階(213戸)
40	◎	東池袋	ゴールドクレスト	608	豊島区東池袋4、52階 都市機構、再開発
41	☆	上池袋	オリックス不動産	440	豊島区上池袋1、22階 小学校跡
42	☆	上板橋	住友不動産、再開発組合	700	板橋区上板橋2 37階、40階、分譲600戸、再開発
43	☆	ときわ台	住友不動産、丸紅、明豊エンタープライズ	437	板橋区前野町2-66 大和交通
44	☆	平井	住友不動産、新日鉄都市開発	567	江戸川区平井7
45	☆	金町	野村不動産	421	葛飾区東金町1-3、三菱製紙工場
46	◎	金町	住友不動産	800	葛飾区新宿6、
47	☆	青戸	タカラレーベン、アーネストワン、三菱地所、新日鉄都市開発	1,000	葛飾区青戸7 東洋インキ
48	☆	ロイヤルパークスタワー南千住	大和ハウス工業	555	荒川区南千住4、オフィス+老健施設、39階、JR、賃貸
49	☆	アクアテラ(A、B街区)	藤和不動産、近鉄不動産、大和ハウス工業	820	足立区新田3-19 丸紅(270戸)、タカラレーベン(278戸)
50	☆	イニシア千住曙町	明豊エンタープライズ、コスモスイニシア	555	足立区千住曙町18、24階
51	◎	千住大橋	都市再生機構	1,700	足立区緑町 ニッピリーガル工場
52	☆	レコシティ	オリックス不動産	450	足立区西新井栄町、B・E街区、100戸+350戸
53	☆	ロイヤルパークスタワー西新井	大和ハウス工業	400	足立区西新井栄町1-369
54	◎	西新井	東武鉄道	740	足立区梅田8-391 東武鉄道

超大規模マンション計画 (400戸以上 : 2007年以降)

☆07年発売 or 賃貸 ©08年

No.	発売	名称(仮称含む)	事業主	計画戸数	所在地
＜東京都下＞				7,263	
55	☆	三鷹駅北口	ランド、野村不動産、三菱地所、オリックス不動産	600	武蔵野市中町1、28階、31階、再開発
56	◎	小金井	住友不動産	1,100	小金井市花小金井南町1、6.6㎡ NTT社宅
57	☆	西国分寺	コスモスイニシア	400	国分寺市泉町2-102 郵政
58	☆	TOKYO EARTH LAND	有楽土地、藤和不動産、ニチモ	431	稲城市矢野口2284、東京コココーラ
59	☆	深大寺レジデンス	総合地所、三井不動産RE、新日本建物、長谷工C	570	調布市深大寺南町3-17-1 明大野球場
60	☆	武蔵村山	プロバスト、正友地所、(SPC)	843	立川市上砂町 日産自動車
61	◎	西武立川	コスモスイニシア、西武鉄道	1,183	立川市西砂町 区画整理
62	◎	昭島	住友不動産	500	昭島市松原町1 パチンコホール跡
63	☆	青梅	日本総合地所	430	青梅市新町9 東芝社宅
64	☆	田無	コスモスイニシア	800	西東京市向台町3、石川島播磨重工業工場
65	☆	ココロコス東京久米川	東京建物、新日鉄都市開発	406	東村山市美住町1-4 西武テニスコート
＜横浜市＞				9,219	
66	◎	北仲通りA	森ビル、大和地所	1,250	中区北仲通北地区、42階(520戸)、52階(730戸)
67	◎	北仲通りB	森ビル、大和地所	1,420	中区北仲通南地区、40階(720戸)、38階(490戸)、14階(210戸)
68	☆	MM-21パシフィックレジデンスシャルタワー	パシフィックマネジメント、大和ハウス工業	429	西区みなとみらい50街区南、29階、賃貸
69	☆	鶴見市場	ナイス、相鉄不、近鉄不、セントラル総合開発	1,430	鶴見区尻手1-257 トランテックス(日産車体)
70	☆	駒岡	有楽土地、アゼル、東急電鉄、三交不動産、セントラル	499	鶴見区駒岡4、東芝寮
71	◎	矢向新川崎	ゴールドクレスト	998	鶴見区江ヶ崎町1、川崎市幸区小倉545
72	◎	磯子	磯子SPC、東京建物	2,000	磯子区磯子 磯子プリンスホテル
73	☆	グランドメゾン東戸塚	積水ハウス、東京急行電鉄、相鉄不動産、セントラル	743	戸塚区前田町214、自然共生 味の素研究所
74	☆	上大岡	野村不動産、三井物産	450	港南区上大岡西3、日産自動車社宅
＜川崎市＞				10,013	
75	☆	アイランドグレース	ゼファー、ナイス、セントラル総合開発、	539	川崎市小田栄、20階、土地代90億円、昭和電線電纜
76	☆	港町	コスモスイニシア	1,500	川崎市港町5-1、30階×3、コロニア
77	☆	川崎大師東門	東レ建設	783	川崎区中瀬3-20隣接にアゼル319戸、コマツ工場
78	☆	武蔵小杉南口 東街区	新日鉄都市開発、三井開発	500	中原区新丸子東3、再開発
79	☆	武蔵小杉南口ツインタワー	ダヴィンチ・アドバイザーズ(鹿島建設)	1,084	中原区中丸子新宿 45階×2、賃貸
80	☆	アクアアリーナ川崎	新日本建物、新日鉄都市開発、丸紅	452	幸区戸手4、22階3棟、アズノタワー、ロケットタワー
81	◎	鹿島田駅西口	三井不動産Rほか	620	幸区鹿島田890、47階、再開発
82	☆	ミレナリータワーズ	ゴールドクレスト	747	幸区塚越4、431戸+316戸、20階×2、日本鑄造工場
83	☆	高津	藤和不動産	420	高津区久長1116、富士通ゼネラル
84	◎	向ヶ丘遊園	小田急電鉄	850	多摩区長尾2-8、12.7ha、340戸(シニア)
85	☆	ルネ追浜	総合地所、新井組	400	横須賀市追浜東町1
86	◎	追浜	藤和不動産	650	横須賀市追浜東町2
87	◎	橋本駅前	日本金属工業	750	相模原市大山町1 32階、23階 工場
88	☆	パークスクエア相模大野タワー&レジデンス	住友不動産	718	相模原市相模大野7、32階、ディーアンドエム本社
＜埼玉県＞				3,349	
89	☆	ブラウドタワー武蔵浦和Ⅰ、Ⅱ	野村不動産、大栄不動産	392	さいたま市南区沼影1 29階(253戸)28階(139戸)
90	☆	日進東	三井不動産RE、新日本建物、中央C	1,045	さいたま市北区宮原、区画整理
91	☆	サクラディア	NTT、NIPO、新日本建物、セコムH、日鉄不、ゼファー	812	さいたま市桜区道場2 工場
92	☆	岩槻	フージャースコーポレーション	600	さいたま市岩槻区西町2、1期343戸 NTT東日本
93	☆	D' グラフォート越谷レイクタウン	大和ハウス工業、大栄不動産	500	越谷市、太陽光パネル 1戸建て132戸、都市機構
＜千葉県＞				6,886	
94	☆	ブラウド新浦安	野村不動産	733	浦安市高洲4、県企業庁、210億円
95	☆	いちかわザタワーズ ウェストプレミアレジデンス	三井不動産R、野村不動産、清水建設	971	市川市市川南1、45階(573戸、分譲)、37階(398戸、賃貸)
96	☆	パークシティ柏の葉キャンパス	三井不動産R	2,700	柏市若柴字原山、全5棟、35階、1期977戸
97	◎	野田・桜の里	長谷工コーポレーション	500	野田市桜の里、総1100戸(戸建て600戸)
98	☆	アクア・レジデンス	双日、東レ建設、明豊エンタープライズ、長谷工C	424	我孫子市我孫子2
99	◎	四街道駅前	プロバスト	500	四街道市鹿渡、20階 区画整理
100	☆	レイディアントシティ西牧の原	日本総合地所	507	印西市市原2-1
101	☆	パークハウスつくば	三菱地所、NTT都市開発	551	つくば市苅間、24階×2、20階
合 計				75,772	

超大規模マンション計画 (400戸以上 : 2006年以前)

●分譲中 or 分譲済

No.	発売	名称(仮称含む)	事業主	計画戸数	所在地
＜東京都区部＞				38,295	
1	●	THE TOKYO TOWERS	勝六再開発(住友商事、東急不動産、オリックス不動産)	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	●	ワールドシティタワーズ	住友不動産	2,090	港区港南4、39階(1038戸)41階(593戸)42階(459戸)トナミ
4	●	バ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
5	●	コスモポリス品川	コスモスイニシア	590	港区港南3、40階
6	●	芝浦アイランド グローブタワー	三井不動産RE、三菱商事、住友商事、オリックス不動産	833	港区芝浦4、49階 総4000戸 東京都
7	●	芝浦アイランド ケーブタワー	三井不動産RE、三菱商事、住友商事、オリックス不動産	1,095	港区芝浦4、48階
8	●	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
9	●	THE TOWERS DAIBA	オリックス不動産、阪急不動産、東京建物	525	港区台場2、33階×2、内SOHO72戸、東京都
10	●	TAKANAWA THE RESIDENCE	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
11	●	白金タワー	住友商事、三井物産、オリックス不動産、鹿島建設	581	港区白金1、42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	●	タワーレジデンス赤坂TOP OF THE HILL	サンウッド、東急不動産、森ビル、竹中工務店	521	港区赤坂2、45階、賃貸60戸、日本ユニシス
14	●	パレスティデュオ西新宿タワー	菱和ライフクリエイト	645	新宿区西新宿6、44階 旭化成
15	●	THE CENTER TOKYO	野村不動産、三井不動産R、三菱地所	426	新宿区市ヶ谷本村町 42 38階 国
16	●	久我山ガーデンヒルズ	住友不動産	405	世田谷区北島山7、 朝日生命SC
17	●	深沢ハウス	双日、ニチモ、興和不、トータルハ、相鉄	772	世田谷区深沢2、 都立大
18	●	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
19	●	グランドメゾン杉並シーズン	積水ハウス、長谷工C	684	杉並区井草2・練馬区南田中 育英高専跡
20	●	in the Park 荻窪	三井不動産R、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
21	●	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
22	●	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
23	●	スターコート豊洲	名鉄不動産、東武鉄道、アゼル、ニチモ、三交不動産	740	江東区豊洲4-2-2
24	●	豊洲シエルタワー	清水建設	565	江東区豊洲5-2、 40階 再開発
25	●	アーバンドック・パークシティ豊洲	三井不動産R、石川島播磨重工業	1,438	江東区豊洲1、52.32.7階 総2690戸、石川島播磨重工業
26	●	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
27	●	ニュートンプレイス	双日、新日本建物、東レ、有楽土地	989	江東区塩浜1 20階
28	●	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(総6,000戸)
29	●	キャナルファーストタワー	丸紅、興和不不動産、アーバンコーポレーション	415	江東区東雲1-1-16 42階
30	●	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
31	●	イーストモモンズ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
32	●	パークハウス清澄白河	三菱地所	473	江東区白河2 20階×2
33	●	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、 日本交通
34	●	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
35	●	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
36	●	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
37	●	品川シーサイドレジデンス	有楽土地、東急不動産	422	品川区東品川3、20階
38	●	東京サーハウス	総合地所、ニチモ、昭栄、デベロッパー三信、WTC	758	品川区東品川3、20階、 東洋水産冷蔵庫
39	●	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
40	●	オーベルグランディオ荻中	有楽土地	533	大田区萩中1-7 分譲200戸 公社建て替え
41	●	大森プロトシティレジデンス	東急不動産、オリックス不動産、新日鉄都市開発	565	大田区大森北2、25階、 サッポロビール
42	●	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
43	●	池袋タワー	マッコーリー・グローバル・P・A(大京、藤和不不動産)	403	豊島区西池袋3、32階 賃貸
44	●	プラウド駒込	野村不動産	488	豊島区駒込4 JR
45	●	プラウドシティ大泉学園	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
46	●	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 住友セメント
47	●	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
48	●	メディアオン	双日、日本中央地所、プロバイスC、三交不、	700	葛飾区南水元3
49	●	ザ・レジデンス東京イースト	双日	540	葛飾区亀有3、足立区中川、 日本大昭和板紙工場
50	●	グリーンタワー金町	コスモスイニシア、首都圏不燃建築公社	476	葛飾区金町2-6 39階
51	●	東京フロンティアシティ	藤和不、有楽、相鉄、日鉄不、セントラル総合開発	1,313	荒川区南千住8、678戸+635戸、20階×2 再開発(3800戸)
52	●	トーキョー ガーデン スイート	三交不動産、ナイス、セントラル総合開発	555	足立区東和3-61 日産住宅
53	●	ザ・ステージオ	野村不動産、三菱地所	550	足立区西新井栄町1、20階、 日清紡(全2,000戸)
＜東京都下＞				11,122	
54	●	デライトシティ	野村不動産、三井物産	450	武蔵野市境5
55	●	グランブロード国分寺ガーデンフロール	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
56	●	クレストフォルム国分寺	ゴールドクレスト	722	小平市上水本町5 (208戸+144戸+370戸)
57	●	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
58	●	ライオンズ聖蹟桜ヶ丘パシーナ	大京	493	多摩市連光寺1-2、 宅地
59	●	Brillia多摩センター	東京建物、丸紅、伊藤忠都市開発	530	多摩市鶴牧3-2
60	●	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
61	●	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
62	●	ローレルスクエア南大沢	近鉄不動産	406	八王子市別所1、 20階、 都市機構
63	●	ピハセルズ	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
64	●	ユニヴェルシオール学園の丘	プロバイスC、ナイス、近藤産業、東武鉄道、三交不動産	588	町田市南大谷、 IBMグラウンド
65	●	リムザ	東レ建設、アゼル、京急不動産、プロバイスC、東急電鉄	553	府中市是政4-1 旭コンクリート工場
66	●	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
67	●	レガリア	世界貿易C、日本エスコン、双日都市開発、プロバイスC	550	立川市富士見町
68	●	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、 イーヨーカード
69	●	コスモザパークス清瀬	コスモスイニシア、ルテック、フジ都市開発	482	清瀬市竹丘1
70	●	コスモひばりが丘 ザ・ガーデンズフォート	コスモスイニシア	560	西東京市谷戸町2、 住友重機
71	●	グランジオ武蔵野	大京、有楽土地、住友不動産、プロバイスC	558	西東京市谷戸町2、 住友重機
72	●	パークウエスト東京	双日、JFE、ゼファー、ニチモ、日鉄不	611	西東京市芝久保1、 三共田無工場
73	●	東京ユニオンガーデン	東レ、ニチモ、セントラル、アゼル、近藤産業、日鉄不	791	東大和市桜が丘1、 損保ジャパングラウンド

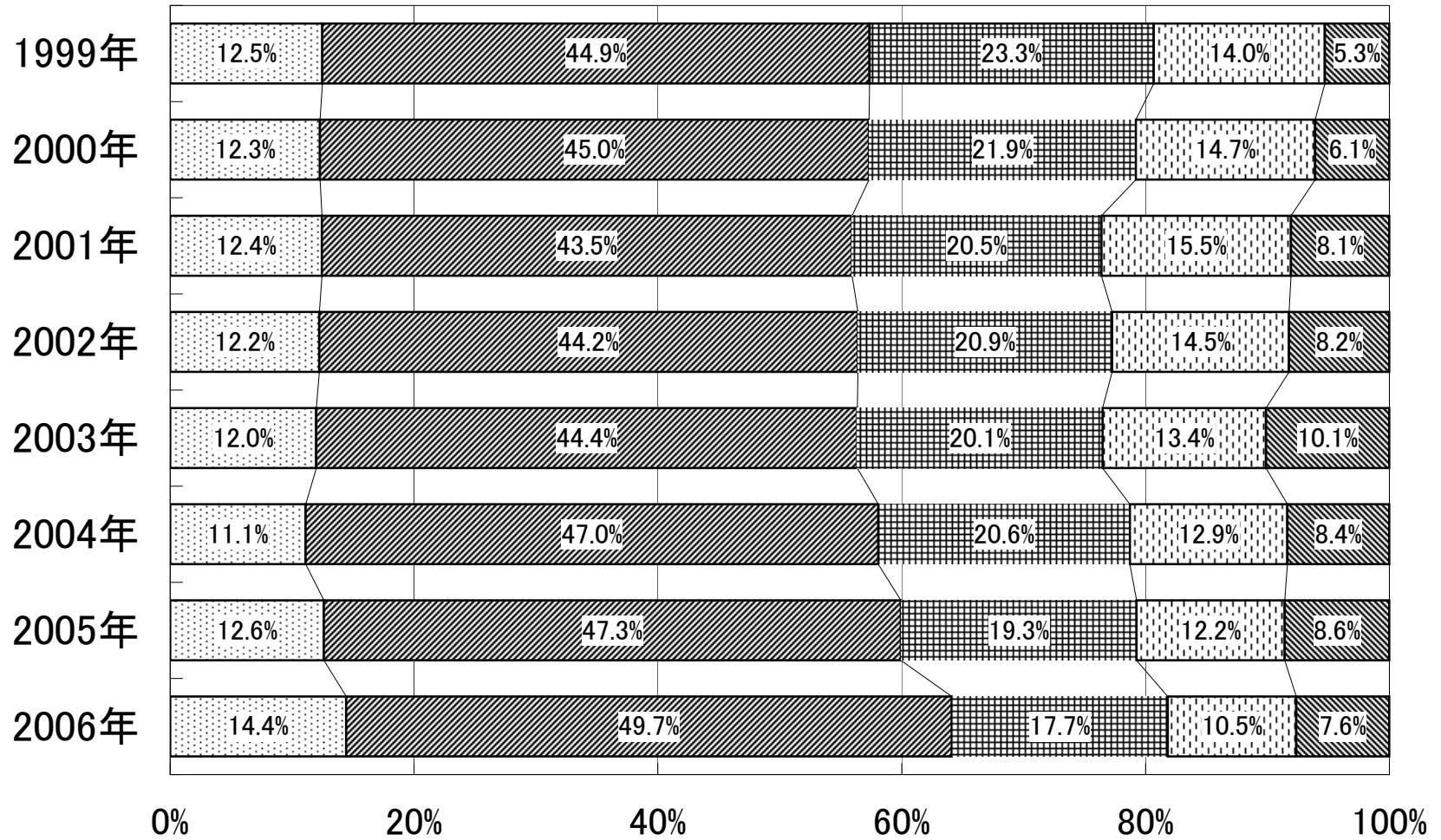
超大規模マンション計画（400戸以上：2006年以前）

●分譲中 or 分譲済

No.	発売	名称(仮称含む)	事業主	計画戸数	所在地
<横浜市>				16,374	
74	●	M.M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 621戸、II 605戸、30階×2
75	●	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
76	●	MMミッドスクエア・ザ・タワーレジデンス	ランド、オリックス不動産、東急不動産、三井物産	650	西区みなとみらい4-7、31階
77	●	横浜タワーリングスクエア	オリックス不動産、ランド、相模鉄道、阪急不動産	627	西区西平沼町10
78	●	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
79	●	ナビユール横浜タワーレジデンス	三菱倉庫、三菱地所	390	神奈川区金港町 41階 三菱倉庫
80	●	ライオンズマンションセントワーフ横浜	大京	499	神奈川区松見町3
81	●	クレストフォルムグランディオ横浜	ゴールドクレスト	545	鶴見区江ヶ崎町359-6 いすゞ自動車
82	●	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
83	●	フォートンの国	藤和不動産、大和システム	888	戸塚区品濃町1188 区画整理地
84	●	ブライズビル	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 日立社宅
85	●	グリーンサラウンドシティ	双日、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
86	●	レイディアントシティ横浜ル・グランブルー	日本綜合地所	1,805	金沢区大川、トビー工業
87	●	横浜能見台サニーサイドビル	プロバイスC、名鉄不動産、世界貿易センタービル	564	金沢区能見台4
88	●	美しの森(たまブラザー)	東急電鉄、東急不、三菱地所、住友商事、大京、藤和不	1,500	青葉区美しが丘2、川崎市宮前区、19.6ha、街並み統一
89	●	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
90	●	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 ヒルズ(451戸) 再生機構
91	●	パークシティLaLa横浜	三井不動産R、明豊エンタープライズ	705	都筑区池辺町4035 NEC事業所
92	●	プリマシティ長津田みなみ台	プロバイスC、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
93	●	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
<川崎市>				12,949	
94	●	アイランドブリーズ	ゼファー、ナイス	1,060	川崎区小田栄2、20階、1期533戸、2期527戸昭和電線電纜
95	●	川崎サイトシティ	藤和不動産、日本国土開発	505	川崎区下並木118、分譲494戸 大洋自動車(日産)
96	●	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
97	●	THE KOSUGI TOWER	伊藤忠都市開発、東京建物、ジョイントC	689	中原区中丸子新宿、47階
98	●	パークシティ武蔵小杉	三井不動産R、三井都市開発、新日石不動産	1,437	中原区新丸子東3、59階・47階 東京三菱銀行グラウンド
99	●	レジデンス ザ武蔵小杉	コスモスイニシア	389	中原区新丸子東3-1100
100	●	ガーデンティアラ武蔵小杉	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
101	●	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、プロバイスC、有楽土地	860	幸区戸手本町2、430戸+430戸 池貝鉄工
102	●	ブリリアタワーKAWASAKI	東京建物、JR東日本	395	幸区大宮町28-2
103	●	ラソナ川崎レジデンス	三井不動産R、東芝不動産	667	幸区上堀川町72、34階 東芝
104	●	SHINKA CITY(新川崎駅前)	名鉄不、新日本建設、中央C、三洋ホームズ、セントラル	411	幸区鹿島田向島760、JR操車場
105	●	ザ・タワー&パークス田園都市溝の口	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
106	●	溝の口ガーデンアクアス	新日鐵都市開発、ニチモ、名鉄不、近鉄不、ノエル、藤和不	855	高津区久地3-16、20階×2
107	●	レイディアントシティ向ヶ丘遊園	日本綜合地所	750	多摩区東三田3、松下電器技術研究所
108	●	ガーデンアリーナ新百合ヶ丘	三井不動産R、三菱地所、小田急電鉄、	697	麻生区万福寺546 総1469戸、区画整理
109	●	ルネ・エアヒルズ	綜合地所	593	海老名市国分南2
110	●	鎌倉グランマックス	東レ建設、昭和地所、新日本建物、日鉄不動産	410	鎌倉市岡本410、ナスステンレス
111	●	グランティ湘南海岸 I II	日本綜合地所	485	藤沢市辻堂西海岸
112	●	パークスクエア湘南茅ヶ崎	住友不動産	462	茅ヶ崎市浜之郷1239 大和紙器工場
113	●	チェリスガーデン湘南野比	ランド	410	横須賀市野比3-293
<埼玉県>				5,209	
114	●	リボンシティレジデンス	コスモスイニシア、東武鉄道	868	川口市並木元町1-21、20階、サブロビール
115	●	フェアリーヴァカンス I II	タカラレーベン	398	川口市末広1、I (356戸) II (42戸)
116	●	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
117	●	DREAM TOWER I、II	セコムホームライフ、藤和不動産、シンプレクス・インベストメントA	498	川口市飯塚3、2 31階、30階、265戸+234戸
118	●	ソフィアさいたま新都心	双日	402	さいたま市中央区本町西5
119	●	センターフィールド浦和美園	東急不動産、オリックス不動産、阪急不動産	657	さいたま市緑区下野田新道下
120	●	パークスクエアさいたま新都心 I II III IV	住友不動産	894	さいたま市中央区上落合1、落合6、JR、日本化薬(1.7ha)
121	●	ガーデンシンフォニー新越谷	綜合地所、三井不動産R、長谷工C	534	越谷市西方、工場
122	●	レーベンスクエア フェアリーバカンス	タカラレーベン	537	川越市泉町2 泉自動車
<千葉県>				11,860	
123	●	ブラウシア	双日、ゼファー	438	千葉市中央区千葉港124、20階
124	●	千葉セントラルタワー	オリックス不動産、ニチモ	438	千葉市中央区中央3-17-1、43階、セントラルプラザ跡
125	●	ハーバーレジデンス	綜合地所、大東通商、新日本建設	395	千葉市中央区間屋町111
126	●	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
127	●	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
128	●	コロンプラシティ	有楽土地、丸紅、伊藤忠都市開発、セントラル、神鋼不	896	千葉市美浜区浜田1-3
129	●	シーガーデン浦安	綜合地所、東レ建設、双日	648	浦安市日の出42 区画整理
130	●	パークシティグランデ新浦安	三井不動産R	550	浦安市明海38 ホテル(538室)+老健(82名)
131	●	クレストシティタワーズ浦安	ゴールドクレスト	608	市川市島尻1480 20×3階、工場
132	●	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	1,896	船橋市浜町2、2期685戸、22階、ザウス・自家発電
133	●	ザ・ガーデンプレミアム	中央コーポレーション、新日本建物、三信住建、	514	船橋市上山町 1 倉庫
134	●	グランヘルシティ ミレナ	大京、新日本建設	488	習志野市屋敷4-3
135	●	I'Sシティ	ゼファー	451	八千代市大和田新田
136	●	ザ・フォレストレジデンス	オリックス不動産、東京建物	524	流山市おおたかの森、22階、16階、14階
137	●	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
138	●	グランレジデンス	双日、東レ建設、明豊エンタープライズ	738	我孫子市南飯塚 日立電線工場
139	●	プリスタ	双日、京急不動産、第一交通産業、明豊EP、新日本建物	544	白井市笹塚2-5-1
140	●	千葉NT中央駅前「センティス」	藤和不動産、JFE都市開発	401	印西市中央南2-1
141	●	センチュリーつくばみらい平駅前	飯田産業	660	茨城県伊奈町谷和原村、TX線、茨城県
合 計				95,809	

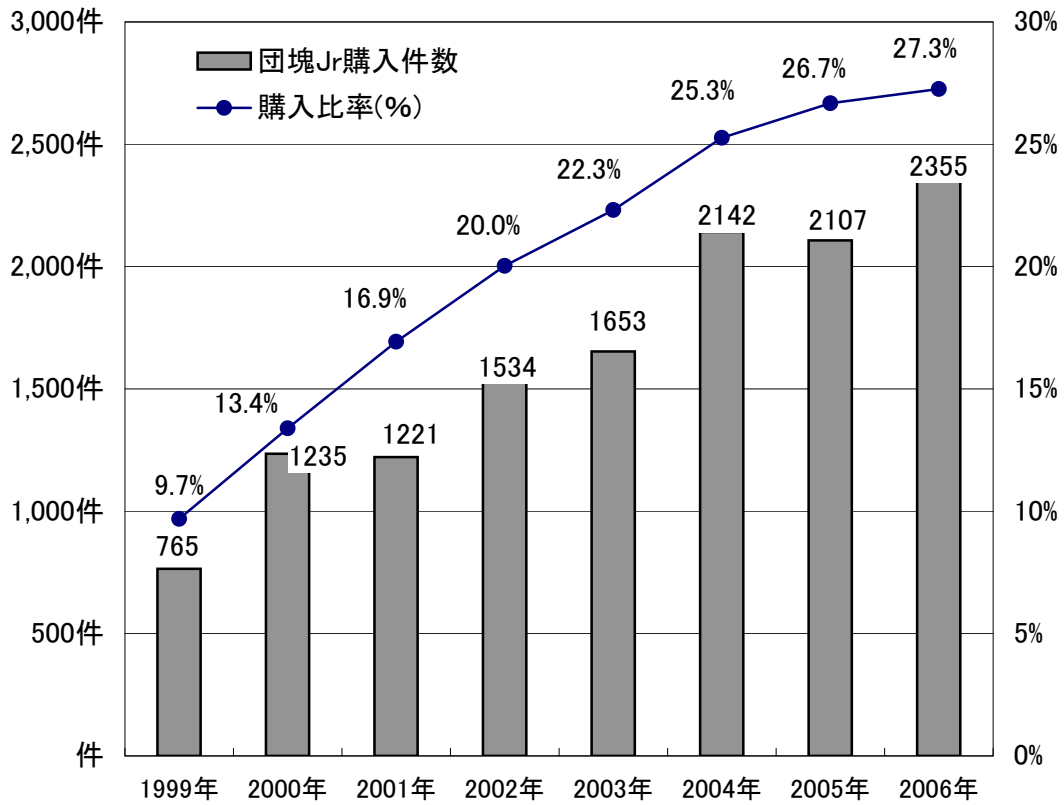
年代別での購入者比率の推移

■ 20代 ■ 30代 ■ 40代 ■ 50代 ■ 60歳以上

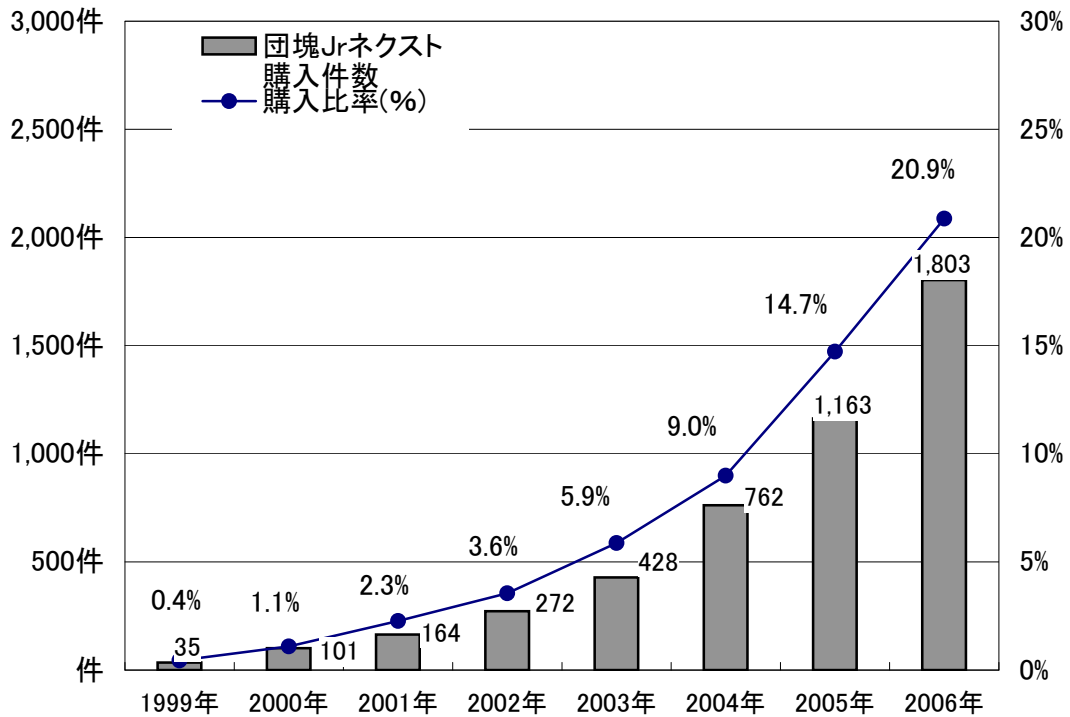


(長谷エアベスト調べ)

団塊Jr(1970～1974年生まれ)の購入状況

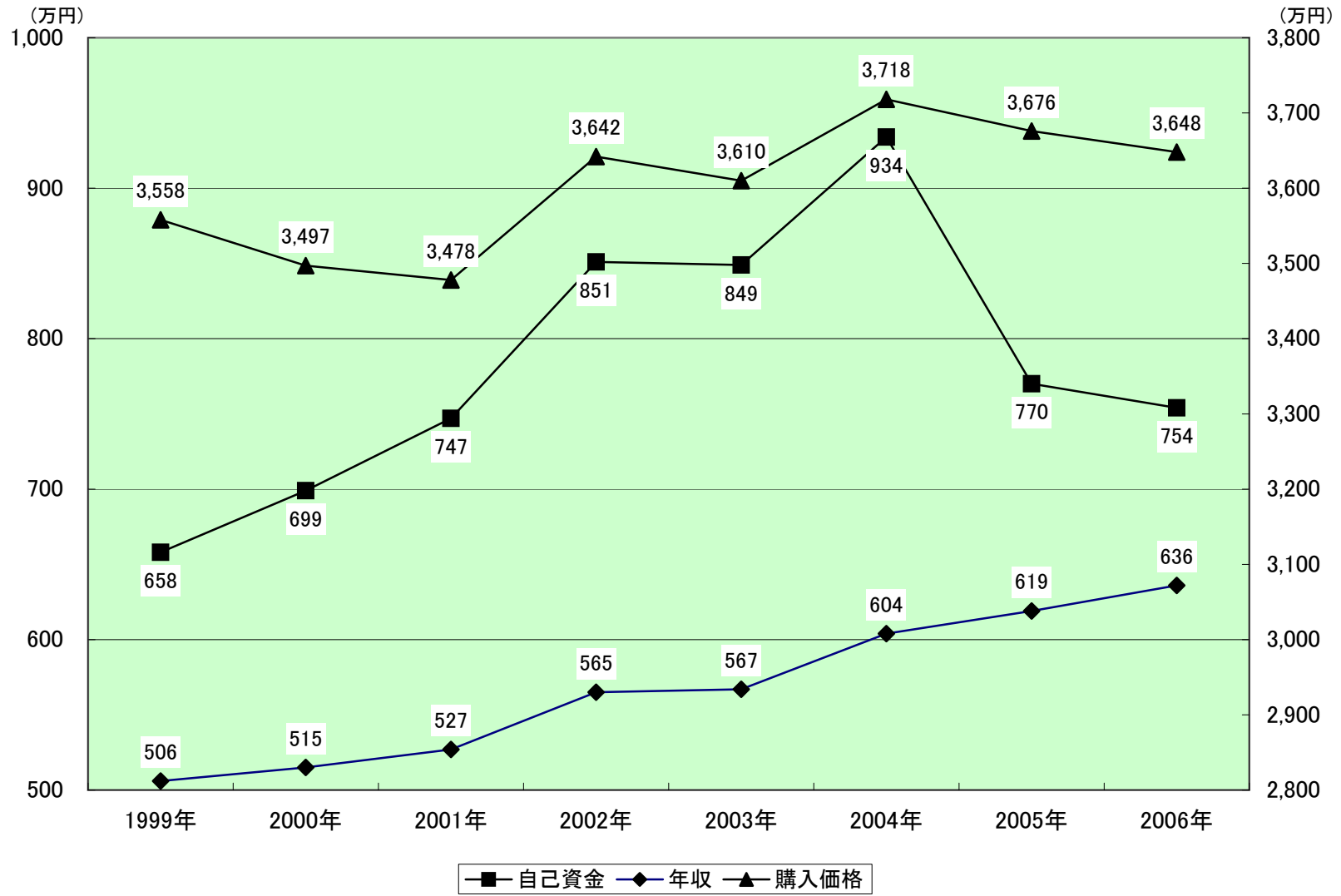


団塊Jrネクスト(1975～1979年生まれ)の購入状況



(長谷エアベスト調べ)

団塊Jrの年収・自己資金と購入価格の変化



(長谷エアベスト調べ)

06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、◎株式併合・減資、●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)

表示内容 = 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	429	431(1/4)	177(7/18)	233
B日本駐車場	210	308.5(1/20)	123(12/28)	128.9
A昭栄	3810	4080(1/13)	2850(3/7)	3440
A	3200	3930(10/24)	2940(7/19)	3290
A野村HD	3900	4520(10/23)	3790(11/21)	3930
Aパーク24	4240	4670(1/17)	2920(7/27)	3590
A	1786	1795(10/26)	1413(11/22)	1525
・三井不	2440	3050(10/24)	2015(1/18)	2905
・菱地所	2500	3150(12/18)	2015(6/14)	3080
E平和不	982	985(1/4)	524(7/19)	674
・東建物	1195	1463(10/24)	970(1/18)	1326
Aダイビル	1428	1500(2/8)	1008(7/26)	1286
Aサンゲル	1150	1306(2/7)	634(7/24)	1048
・東急不	1210	1234(2/9)	704(7/18)	1122
・京阪神不	1113	1113(1/4)	702(11/27)	757
・住友不	2660	4090(10/24)	2110(1/18)	3820
・小田急不	695	695(1/4)	372(7/18)	458
A東宝不	1318	1334(1/4)	566(11/22)	700
E藤和不	700	959(5/8)	485(7/18)	582
・大京	745	755(2/8)	389(7/18)	610
Eアオシ	813	832(1/4)	484(7/18)	600
楽天地	611	710(2/8)	470(11/27)	518
Aレオパレス	4300	5150(5/15)	3250(6/1)	3800
Aグイシティ	4910	5780(10/2)	3930(2/20)	5350
Aフジ住	803	925(2/8)	586(10/12)	720
A空港施設	777	839(4/13)	607(11/20)	697
AURBAN	12880	12990(1/16)	6770(2/20)	8720
A	1800	2060(4/4)	919(5/18)	1806
A明和地所	1860	2400(4/4)	1479(7/27)	1830
C住友販売	7560	11270(10/24)	6750(1/11)	9050
CJ-ロード	10800	11700(3/27)	8310(1/18)	11580
C	5670	7110(9/7)	4730(5/18)	6140
Aジョイント	4020	4900(10/20)	2460(7/27)	4580
A東栄住宅	2150	2600(4/4)	1515(11/21)	1961
Aエスリート	3360	4210(5/9)	2720(7/27)	3620
A日線地所	1997	3460(12/29)	1719(1/20)	3420
A東急リバ	7300	10330(10/24)	5720(6/14)	8720
A阪田産業	2190	2280(1/5)	1503(6/9)	2035
A日神不	1763	1902(2/7)	1492(2/21)	1646
Bゼファー	4450	4550(1/16)	1790(7/19)	3150
Bフリード	6890	7750(1/16)	3070(7/27)	4110
Aアネストワン	3260	3970(4/11)	2680(7/19)	3370
A	1655	1845(10/24)	1410(11/21)	1771
Aタカレーベ	1950	2065(9/4)	1510(11/24)	1803
Bパシフィック	3930	5100(1/17)	1610(7/18)	2610
Bサンゴヤ	2010	2120(1/13)	1460(11/22)	1750
Aイオンモール	5990	6750(12/29)	4400(6/9)	6720
Bフージャース	5870	6150(1/16)	4140(2/20)	5150
B	1750	1800(7/5)	1410(7/18)	1460
Bサンシティ	2350	2470(1/13)	1770(1/18)	2030
B	1080	1210(3/23)	615(11/22)	695
B創建ホーム	3250	4650(1/16)	2830(2/21)	3600
B	1780	2410(5/8)	1480(11/22)	1650
Bゼクス	5010	7040(4/10)	4650(5/18)	4970
B	2400	2650(6/14)	1700(7/27)	1900
Bタクトホーム	1480	1500(1/4)	715(6/14)	936
Bシーズクリエ	928	1520(2/9)	607(11/20)	674
Bリサ	5560	7120(2/8)	3720(7/19)	5020
BNTT都市	7860	12200(12/18)	7260(1/11)	11700
B	2310	2380(12/27)	2260(12/29)	2300
A大和システム	2725	3100(2/3)	2100(2/21)	2900
Aアトリウム	3440	3590(12/21)	3170(12/27)	3380
A日本空港ビル	1131	1448(12/18)	980(1/18)	1399

ジャスダック

Jストック

不動産投資信託(REIT)

(東京Gリートは下段が大証、スタートアップはジャスダック)

BアコムF	5900	9000(12/13)	5800(8/4)	8790
BMIリート	4920	5200(12/15)	4870(8/29)	5150
B日コマリアル	4710	5000(12/18)	4610(10/16)	4870
B森ビルSR	8740	10500(12/29)	8620(12/1)	10400
Bビルファンド	9970	15800(12/29)	9900(1/18)	15800
BジャパンRE	9750	12800(12/13)	9040(6/20)	12800
B日本リート	9150	10100(2/8)	8140(6/20)	9700
BオリックスF	7760	8280(2/10)	6110(7/18)	7970
BJプライム	3280	4430(12/13)	3180(1/18)	4320
Bプレミア	7060	7610(12/28)	6000(7/18)	7580
B東急RE	8090	10800(12/13)	7780(1/31)	10400
Bグロパワ	9980	12100(12/28)	9200(6/20)	11900
B野村オフィス	8410	10900(12/14)	8030(6/20)	10900
Bユナイテッド	6990	7880(12/28)	6330(6/20)	7820
B森トラストR	9840	11300(12/28)	9680(6/19)	11200
B日レジデンス	5920	6730(12/25)	5280(7/18)	6500
B東京Gリート	3410	4080(12/22)	3370(8/11)	3920
B東京Gリート	4100	4700(2/9)	3330(7/27)	3910
Bフロンティア	7970	11700(12/22)	7620(6/20)	11400
Bニューシティ	5400	5850(1/26)	4900(7/10)	5500
Bグレンシェ	4830	5450(12/13)	3930(7/19)	5250
B日本ロジ	8060	11000(12/25)	7480(6/20)	10800
B福岡リート	8590	9010(1/13)	7730(8/31)	8870
BアロレジRE	4300	4640(3/20)	3480(8/8)	4050
BJシングル	4270	5030(2/28)	4020(8/1)	4650
BケネディGR	5890	6990(12/14)	5640(6/20)	6870
BジョイントR	4990	5850(2/9)	4750(9/26)	5460
Bイアセット	4560	5200(12/26)	4300(1/19)	5140
BFCレジ	4110	4660(11/13)	3900(6/20)	4540
BDAオフィス	4680	6700(12/13)	4350(7/18)	6240
B阪急リート	7250	9450(12/28)	6790(6/20)	9350
BアドバンスR	4500	4950(12/25)	3970(8/10)	4800
Bスタートアップ	1960	2050(2/10)	1790(11/30)	1830
BLCF	4410	4460(5/23)	3850(8/1)	4300
BJホテルR	5980	8300(5/12)	5220(9/21)	6850
Bトップリート	5780	8000(12/26)	5530(3/8)	7900
BクリドOR	4750	5250(12/29)	4010(6/20)	5190
Bビライフ	4500	4830(4/24)	3980(7/18)	4610
B日本ホテルF	4600	4790(12/13)	4430(6/23)	4690
BリアスR	4200	4580(12/14)	3960(6/22)	4500
Bエグゼレント	5400	8200(12/13)	5400(6/27)	7570

B日本駐車場	209.9	318(1/20)	123.9(12/28)	129.1
AT-ZONE	4270	4940(1/13)	1700(6/2)	2485
ヒューネット	178	189(1/11)	24(12/26)	27
コスモス仁	769	1190(3/15)	527(11/20)	605
Eスタート	2400	2750(2/13)	1990(1/18)	2120
E	1018	1090(4/5)	685(7/18)	772
Aコマージュ	4260	5310(2/7)	2365(12/22)	2385
Aエイブル	4020	4080(1/6)	2570(11/24)	2705
Aリールド	2590	3360(1/17)	1700(2/20)	2690
Bレーサム	2790	3140(1/16)	1260(7/27)	1940
B日本エスジ	6300	8260(3/23)	5000(2/14)	8060
B	2730	2950(4/5)	1670(7/28)	1920
Bダイナシティ	313	424(1/16)	112.5(7/27)	126.8
Bランド	3180	3570(2/9)	1580(7/26)	1910
Bトーセイ	1590	1870(1/17)	760(7/19)	1370
Bサンプロ不	7780	11900(2/8)	5910(1/18)	8990
B	2870	3730(4/5)	1600(7/27)	2980

不動産				
Bフェノクリ	1710	2330(12/14)	1200(11/21)	1810
Bプロバスト	6500	8990(12/18)	6500(12/13)	7140
A中央地	324	380(1/16)	192(2/20)	234
A港振興	2190	2710(1/27)	1702(12/29)	1702
AディックスK	3420	3750(1/16)	1401(5/30)	1800
A	900	994(11/6)	850(10/16)	858
BウッドF	15400	17000(1/16)	11000(2/21)	14700
B	4000	4300(5/26)	2400(11/20)	2600
Bリベレステ	1550	1970(1/13)	893(12/26)	940
A新日本建物	720	1230(2/8)	542(6/8)	640
Bセンチュ21	32400	35400(1/18)	26400(2/20)	28400
Bセイクレスト	5000	5950(1/13)	1900(2/20)	2740
B	913	924(9/26)	631(12/15)	646
Bサンウッド	1880	3700(1/13)	1580(6/2)	2630
A毎コムネット	1053	1372(1/17)	707(12/1)	775
Bシノケン	2580	3440(3/27)	1400(2/21)	2120
A朝豊エンター	1749	1898(1/17)	1190(7/27)	1594
A和田興産	3530	4200(2/8)	3230(1/12)	3530
A	1750	1870(4/4)	1152(11/21)	1237
AFJネクスト	1850	2000(1/5)	1044(10/12)	1112
AHuman	860	2100(6/30)	641(2/21)	1811
Bインテリクス	3320	3580(1/16)	1700(7/19)	2650
B陽光都市開発	14800	15300(2/7)	9000(2/20)	11300
B	2800	3150(4/11)	1840(11/21)	2000
Bノエル	27800	33300(1/13)	16700(2/20)	19800
B	4110	4990(2/27)	1960(7/26)	2730
B日本パキグ	17000	19200(1/17)	5010(11/22)	6790
品川倉	465	485(2/6)	320(11/24)	353

東京第2部

不動産				
A東建物販売	1181	2080(8/29)	1060(7/19)	1582
セントラル総	1350	1410(12/22)	1220(12/26)	1319
グロベリス	240	292(4/6)	143(7/19)	160
A扶桑レクセ	1351	1450(1/4)	871(9/26)	1045
A立飛企	6140	6280(1/4)	3810(11/21)	4340
有楽地	795	839(4/5)	528(8/7)	739
・ニチモ	222	223(1/4)	80(11/22)	92
Aダイア建	498	552(1/5)	114(12/25)	137
BMGホーム	3080	3960(1/11)	2010(11/22)	2270
Bトーセイ	1220	1380(12/28)	1210(11/22)	1370
Bラビビジネス	3530	3530(9/13)	2540(11/22)	3020
Bグランディ	9340	12200(2/6)	7790(2/14)	8400
B	2700	3250(4/7)	1580(12/25)	1640

マザーズ

B I D U	6900	7920(1/16)	1720(7/27)	2190
BアルテアP	2000	2720(2/7)	1310(6/2)	1470
B	289	448.5(10/27)	243.1(7/27)	391.5
B船井財産	10500	11300(4/3)	6310(2/20)	9230
B	4670	4860(12/19)	3550(11/21)	4780
Bリアラス	4310	5190(1/16)	1760(6/2)	2840
B S I A	12400	13900(1/16)	7220(2/20)	8870
B	1700	1870(4/5)	839(7/27)	1350
B社宅サービス	3620	3620(1/4)	1770(2/21)	2090
B日本レップ	10200	14200(6/20)	6080(7/19)	8080
B	2610	4710(12/11)	2340(9/21)	4360
B LIVING	7540	7910(6/20)	2570(11/22)	2940