

(財)土地総合研究所

平成20年5月19日

激変！ マンション市場

(株)不動産経済研究所 社長 角田勝司

*「マンション・2007年の十大問題」

1. マンション立地の都心回避
2. 未発売未完成在庫増「糞詰り症状」
3. 用地取得済みが2年分、約20万戸
4. 新価格・新新価格物件の急増
5. 完成在庫の増加
6. アッパー取得層の購入が一巡
7. 不動産向けファンドの購入の勢いが鈍る
8. マンション業者の強気な供給攻勢
9. 建築費の急上昇
10. マンション事業の採算性がダウン

*「激変！2008年のマンション市場」

1. 激変したマンション需給(売り惜しみから売りそびれへ)

- ① 新規供給(着工)の激減 → 市場破壊
- ② 売れ行きスピードの減速 → 購入マインドの沈静化
- ③ 在庫の増加(完成在庫の累増) → 価格不信(東久留米ショック)

2. 激変したマンション価格(値下がりから値上がりへ)

- ① '02、'03年が底値だった → 51.3万円(02年) ⇒ 61.4万円(07年)
- ② 新価格(競合による用地取得) → 競争入札・路線価の2、3倍
- ③ 新・新価格(建築費アップ) → 鉄鋼、石油、生コン、資材、設備コスト

3. 激変したマンション業界(純増から統合・選別・淘汰へ)

- ① 上場・不動産セクター(129社)
- ② 開発型・不動産向けファンドの変調(ファンド返し)
- ③ マンション業者の統合・選別・淘汰が始まる

4. 激変したユーザー(衝動買いから選別買いへ)

- ① 団塊ジュニアの所得力(購入意欲)低下
- ② サブプライムローンのリ・アクション(先買い・背伸び買いへの警戒心)
- ③ 投資的購入(ファンド・億ション)の激減

5. 新マンション時代の終焉(何故起こったか)

☆ 市況要因

- ① 都心回避 (都心回帰)
- ② 価格上昇 (価格低下)
- ③ 需要縮小 (需要拡大)

☆ 政策要因

- ① 都市再生 (地方再生)
- ② 規制緩和 (繁文縟礼)
- ③ Jリート (新 BIS 規制・金融商品取引法)

6. 新・新マンション時代への移行期の課題(市況対策)

- ① 都心再回帰 (大規模超高層の積極化・都心居住の復活)
- ② 価格再調整 (提案価格での取得力探り)
- ③ 需要多様化 (ミクロ観点からの営業)
- ④ 競争再激化 (供給増なくして競争なし)

7. 超性善説 = 市場成熟化(分配)論が「都市化」を阻む

- ① 反都市化・連合 (環境・景観・日照・農業 = 夕張 山古志支援)
- ② 反高層化 = 反都市再生 = 反都心居住 = 反グローバル
- ③ 市場競争の回避 (住宅の神話化 = 分配・定住思想)
- ④ 不老・長寿化の成果の無視 (経済成長、医療・健保、生活環境)

8. マンション・2008年の重大問題(市場破壊への対処 = 目先最優先の生き残り対策)

- ① 建築費のコストアップ
- ② 需要マインドの引き籠り (買わない条件の増加)
- ③ 営業セオリーのリセット (IT、見た目、個人情報)
- ④ 新興マンション業者の信認 (シニア企画はダメ)
- ⑤ 建築確認の停滞 (本格回復ナシ)
- ⑥ サブプライムローン詐欺の收拾策 (ワールドファンド型救済)

9. 新・新マンション時代へ

☆超高額 ☆超高品質 ☆超・超高層 ☆超耐久 ☆極都心志向

新設住宅着工・利用関係別戸数、床面積

	新設住宅着工戸数、床面積														季節調整値 年率 (千戸)
	総計		床面積		持家		賃家		給与住宅		分譲住宅		マンション		
	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	
	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	(単位:戸、千㎡%)	
平成9年度	1,341,347	123,751	451,091	515,838	23,725	-8.2	350,693	-0.4	210,799	5.7					
10	1,179,536	110,978	438,137	443,907	15,647	-34.0	281,845	-19.6	166,010	-21.2					
11	1,226,207	119,562	475,632	426,020	12,445	-20.5	312,110	10.7	192,060	15.7					
12	1,213,157	117,523	437,789	418,200	10,846	-12.8	346,322	11.0	218,311	13.7					
13	1,173,170	108,800	377,066	442,250	9,936	-8.4	343,918	-0.7	222,858	2.1					
14	1,145,553	103,438	365,507	454,505	9,539	-4.0	316,002	-8.1	198,432	-11.0					
15	1,173,649	104,945	373,015	458,708	8,101	-15.1	333,825	5.6	202,376	2.0					
16	1,193,038	105,531	367,233	467,348	9,413	16.2	349,044	4.6	207,442	2.5					
17	1,249,366	106,651	352,577	517,999	8,515	-9.5	370,275	6.1	230,674	11.2					
18	1,285,246	108,647	355,700	537,943	9,100	6.9	382,503	3.3	241,826	4.8					
18.1-18.12	1,290,391	108,815	358,519	543,463	9,228	-3.3	379,181	2.7	238,614	4.0					
19.1-19.12	1,060,741	90,649	314,865	441,733	9,366	1.5	294,777	-22.3	168,918	-29.2					
18.4-19.3	1,285,246	108,647	355,700	537,943	9,100	6.9	382,503	3.3	241,826	4.8					
19.4-20.3	1,035,598	88,360	311,803	430,867	10,311	13.3	282,617	-26.1	159,685	-34.0					
	-249,648	-20,287	-43,897	-107,076	+1,211		-99,886		-82,141						
19年1月	92,219	7,519	23,475	39,868	549	32.9	28,327	-2.7	16,301	-8.6					
2	87,360	7,433	22,983	34,123	631	21.1	29,623	-6.3	18,926	-6.9					
3	99,488	8,542	26,078	39,663	236	-61.3	33,511	22.1	22,616	37.3					
4	107,255	9,358	29,577	41,395	1,631	75.8	34,652	-0.9	23,391	-1.5					
5	97,076	8,293	28,848	41,264	1,008	47.4	25,956	-14.0	14,863	-20.3					
6	121,149	10,127	31,695	53,406	1,421	48.6	34,627	8.2	22,730	16.2					
7	81,714	6,955	24,093	34,763	1,615	104.7	21,243	-20.6	12,165	-17.0					
8	63,076	5,667	23,187	24,001	682	-27.8	15,206	-52.0	7,069	-63.2					
9	63,018	5,872	25,431	22,749	307	-46.0	14,531	-55.6	5,328	-74.8					
10	76,920	6,802	27,724	31,706	453	-56.3	17,037	-50.2	6,567	-71.1					
11	84,252	6,986	26,604	38,859	311	-58.6	18,478	-47.4	8,331	-63.9					
12	87,214	7,095	25,170	39,936	522	-49.1	21,586	-35.5	10,631	-49.7					
20年1月	86,971	6,961	22,480	38,776	663	20.8	25,052	-11.6	14,343	-12.0					
2	82,962	6,822	22,494	33,063	648	2.7	26,757	-9.7	16,680	-11.9					
3	83,991	7,420	24,500	30,949	1,050	344.9	27,492	-18.0	17,587	-22.2					
18.7-18.12	671,936	56,302	184,331	288,586	5,116	-	193,903	-	122,004	-					
19.7-19.12	456,194	39,377	152,209	192,014	3,890	-24.0	108,081	-44.3	50,091	-58.9					

(国土交通省：建築着工統計調査報告)

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
(06年7~12月)	122,004	-	61,906	-	24,782	-	6,909	-	28,407	-
2007年	168,918	-29.2	83,502	-33.3	37,386	-20.0	12,045	-9.4	35,985	-32.5
(07年7~12月)	50,091	-58.9	23,646	-61.8	12,227	-50.7	4,844	-29.9	9,374	-67.0
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
4月	23,391	-1.5	13,863	-3.0	2,732	-24.5	1,733	0.6	5,063	22.7
5月	14,863	-20.3	7,242	-29.0	3,559	2.4	933	-21.5	3,129	-17.3
6月	22,730	16.2	9,616	14.5	5,317	26.1	2,326	116.8	5,471	-7.0
7月	12,165	-17.0	6,308	-9.3	2,201	-26.4	847	40.5	2,809	-31.7
8月	7,069	-63.2	3,069	-71.7	2,039	-48.8	672	-47.5	1,289	-58.7
9月	5,328	-74.8	1,714	-85.9	1,076	-74.3	672	-23.4	1,866	-52.5
10月	6,567	-71.1	2,692	-73.0	1,601	-72.5	1,013	-25.2	1,261	-77.5
11月	8,331	-63.9	4,681	-59.2	1,942	-52.4	1,169	-42.8	539	-90.2
12月	10,631	-49.7	5,182	-50.7	3,368	-9.3	471	-37.1	1,610	-73.9
2008年 1月	14,343	-12.0	8,581	11.2	2,286	-42.1	405	-50.4	3,071	-19.7
2月	16,680	-11.9	9,812	3.6	3,153	-7.3	1,208	116.1	2,507	-54.4
3月	17,587	-22.2	9,954	-16.7	4,186	-32.5	345	-58.6	3,102	-14.5
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
2008年1~3月	48,610	-16.0	28,347	-2.7	9,625	-29.0	1,958	-11.4	8,680	-33.0

累計（カッコ内は地域比率）

1994~2007年	2,877,314 (100.0)	1,491,159 (51.8)	612,042 (21.3)	202,914 (7.1)	571,199 (19.9)
年平均	205,522	106,511	43,717	14,494	40,800

(国土交通省：建築着工統計調査報告)

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
(06年7~12月)	61,906	-	6,590	-	8,870	-	32,030	-	14,416	-
2007年	83,502	-33.3	10,888	-29.7	11,364	-46.1	43,431	-29.4	17,819	-34.5
(07年7~12月)	23,646	-61.8	1,928	-70.7	3,424	-61.4	14,047	-56.1	4,247	-70.5
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
4月	13,863	-3.0	1,639	-30.1	1,785	-46.8	7,272	21.4	3,167	21.9
5月	7,242	-29.0	1,185	-20.3	1,194	-45.8	3,967	-1.2	896	-64.2
6月	9,616	14.5	2,280	174.0	891	-48.4	3,874	26.2	2,571	-7.0
7月	6,308	-9.3	555	22.0	642	-14.4	3,120	-8.2	1,991	-15.2
8月	3,069	-71.7	107	-91.0	81	-94.1	2,492	-62.7	389	-75.7
9月	1,714	-85.9	52	-95.7	361	-85.0	1,127	-80.3	174	-93.9
10月	2,692	-73.0	327	-74.7	676	-71.6	1,490	-67.8	199	-88.0
11月	4,681	-59.2	622	-54.5	393	-60.5	2,907	-40.9	759	-81.9
12月	5,182	-50.7	265	-75.7	1,271	32.0	2,911	-56.4	735	-58.7
2008年 1月	8,581	11.2	571	-39.3	903	-35.4	4,267	23.6	2,840	47.7
2月	9,812	3.6	1,259	-12.9	1,496	-7.4	5,168	9.9	1,889	10.6
3月	9,954	-16.7	1,067	-27.5	1,054	-0.2	5,145	-15.9	2,688	-18.7
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
2008年1~3月	28,347	-2.7	2,897	-24.9	3,453	-15.2	14,580	2.2	7,417	6.9

累計（カッコ内は地域比率）

1994~2007年	1,491,159 (100.0)	174,113 (11.7)	183,753 (12.3)	760,594 (51.0)	372,699 (25.0)
年平均	106,511	12,437	13,125	54,328	26,621

(国土交通省：建築着工統計調査報告)

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		2008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(%)
1月	3,707	11.4	3,487	-5.9	3,244	-7.0	2,868	-11.6	2,320	-19.1
2月	8,258	14.2	7,181	-13.0	5,959	-17.0	4,804	-19.4	3,460	-28.0
3月	8,268	-13.6	6,697	-19.0	7,591	13.3	5,463	-28.0	4,490	-17.8
4月	5,000	2.6	4,626	-7.5	4,510	-2.5	4,090	-9.3	2,875	-29.7
5月	8,260	0.2	7,900	-4.4	6,431	-18.6	5,343	-16.9		
6月	7,034	2.0	8,507	20.9	6,417	-24.6	5,716	-10.9		
1～6月	40,527	1.0	38,398	-5.3	34,152	-11.1	28,284	-17.2		
7月	7,228	8.2	6,877	-4.9	7,124	3.6	6,409	-10.0		
8月	4,877	-11.2	5,498	12.7	3,274	-40.5	3,337	1.9		
9月	5,709	-5.4	6,476	13.4	6,488	0.2	5,202	-19.8		
10月	8,140	20.8	8,855	8.8	6,307	-28.8	5,731	-9.1		
11月	8,124	-9.4	7,912	-2.6	6,859	-13.3	3,868	-43.6		
12月	10,824	18.5	10,132	-6.4	10,259	1.3	8,190	-20.2		
7～12月	44,902	4.3	45,750	1.9	40,311	-11.9	32,737	-18.8		
計	85,429	2.7	84,148	-1.5	74,463	-11.5	61,021	-18.1	13,145	-23.7

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	2008年1~4月 &前年同期比	
東京都区部	36,340	39,147	31,025	23,650	16,563	4,656	2.3
都下	10,548	8,321	8,962	7,004	7,728	1,531	-14.3
埼玉県	8,820	7,827	10,246	10,532	8,527	1,961	-10.2
千葉県	6,595	8,153	10,116	12,821	11,187	2,126	-36.0
神奈川県	20,880	21,981	23,799	20,456	17,016	2,871	-46.6
計	83,183	85,429	84,148	74,463	61,021	13,145	-23.7
前年比(%)	-6.0	2.7	-1.5	-11.5	-18.1		

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	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価
東京都区部	8,481	152.7	8,667	155.3	6,941	124.2	5,344	94.5	5,200	85.8	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	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 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	
	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 単価	価格	m ² 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	6,120	85.6
都下	3,878	47.0	3,786	47.1	3,820	48.7	3,834	49.5	3,932	51.4	4,263	56.0
埼玉県	3,389	42.8	3,271	42.5	3,277	42.6	3,176	42.1	3,401	45.4	3,684	49.6
千葉県	3,307	39.3	3,511	40.4	3,465	40.9	3,229	40.1	3,330	41.1	3,672	44.8
神奈川県	3,782	47.8	3,802	48.5	3,748	48.2	3,927	51.0	4,150	54.0	4,500	59.3
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	4,644	61.4

	2008年1~4月	
	価格	m ² 単価
東京都区部	6,381	90.2
都下	4,384	58.2
埼玉県	3,754	49.6
千葉県	3,403	43.4
神奈川県	4,546	60.3
首都圏平均	4,874	65.6

専有面積1㎡当たりの平均分譲単価（首都圏）①

	'08年1~4月	'07年	'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
東京部	81.9	75.8	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	90.2	85.6	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	146.7	150.3	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	90.7	86.7	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	181.7	149.8	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	137.8	103.1	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	105.3	112.5	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	86.9	74.6	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	77.5	60.4	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	72.9	75.3	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	94.0	100.4	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	136.8	116.0	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	80.1	79.4	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	98.1	101.0	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	138.7	184.4	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	85.8	92.8	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	115.5	93.5	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	106.6	101.3	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	66.2	78.9	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	69.8	62.9	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	73.6	66.3	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	81.6	71.0	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	56.6	54.7	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	69.2	60.3	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	65.4	60.4	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	58.2	56.0	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	60.3	59.3	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	49.6	49.6	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	43.4	44.8	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	65.6	61.4	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
前年同期比(%)	9.2	10.6	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

(単位:万円)

専有面積1㎡当たりの平均分譲単価 (首都圏) ②

	'08年1~4月	'07年	'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	60.3	59.3	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	64.0	60.2	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	63.3	64.0	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	53.7	52.0	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	54.8	50.8	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	38.7	50.5	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	0.0	45.0	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	43.7	43.8	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	48.1	53.8	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	49.6	49.6	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	55.0	57.7	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	50.3	47.0	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	52.8	52.6	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	0.0	44.8	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	49.9	49.8	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	63.3	56.6	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	53.8	56.4	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	45.7	40.6	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	53.1	52.4	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	54.6	50.0	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	41.2	41.7	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	43.4	44.8	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	39.2	41.9	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	56.1	71.8	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	43.7	47.7	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	42.8	42.3	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	39.7	36.7	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	59.0	42.0	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	40.3	39.8	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	61.0	57.9	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	37.6	38.3	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m²単価の推移 (単位：万円)

	2004年	2005年	2006年	2007年
赤坂	119.5	109.6	137.7	188.2
青山	108.3	142.6	182.5	203.2
番町	137.6	130.3	146.6	185.1
豊洲	53.7	56.8	66.2	83.1
成城学園	70.5	75.7	93.6	127.0
品川	70.1	70.8	81.2	134.4
目黒	79.3	79.3	121.4	140.7
板橋	59.2	52.0	61.2	64.6
北千住	44.7	48.8	55.3	63.7
三鷹	61.4	59.7	70.2	103.7
立川	52.4	50.6	53.7	82.2
港北NT	53.8	52.0	61.7	65.9
たまプラーザ	58.9	60.3	64.9	68.6
相模原	37.8	45.4	50.9	58.0
川口	50.2	47.4	51.8	59.0
さいたま新都心	45.2	48.4	52.8	64.4
朝霞	43.2	37.5	51.7	54.5
浦安	43.6	44.9	48.5	57.6
幕張	40.7	42.1	42.8	43.5
柏	43.4	42.5	53.7	58.0

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	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	2008年
1月	68.1	64.2	66.7	70.4	69.8	68.2	77.8	74.1	52.7
2月	83.5	83.2	77.4	79.0	80.5	80.6	81.2	77.5	60.1
3月	81.6	82.3	80.0	78.8	83.6	82.2	83.6	80.5	65.3
4月	77.1	73.9	72.5	74.9	79.6	79.4	82.5	74.3	63.1
5月	76.1	80.1	76.1	77.2	78.0	82.3	76.3	75.7	
6月	83.2	80.5	78.6	84.2	79.1	86.5	81.1	69.1	
1~6月	79.4	79.2	76.7	78.3	79.3	81.3	80.6	75.2	
7月	79.6	79.5	75.0	80.7	82.8	83.2	80.0	74.1	
8月	81.7	77.7	78.5	81.6	80.3	89.1	77.3	65.6	
9月	75.4	71.6	71.6	74.2	77.0	80.9	78.0	65.9	
10月	80.5	77.4	76.1	76.3	74.7	83.8	76.6	62.5	
11月	76.3	71.8	73.9	76.9	80.4	83.8	74.7	64.0	
12月	84.2	83.8	71.6	78.1	77.8	82.3	73.4	59.3	
7~12月	79.7	77.1	74.2	77.9	78.7	83.6	76.3	65.0	
年間	79.6	78.1	75.4	78.1	79.0	82.6	78.3	69.7	61.2

◎首都圏のマンション市場動向総括表('73~2008年4月)

年	新規売戸数	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
'07	61,021	51,155	83.8	42,554	69.7	10,763	69,194	58,431	4,644	10.6
平均	56,738	49,122	86.6	41,737	73.6	9,884	66,433	56,549	-	-
'73-'07	17,225	14,590	84.7	13,282	77.1	6,791	25,398	18,607	4,528	-
'08.1-'4	13,145	9,253	70.4	8,050	61.2	10,544	23,908	13,364	4,874	7.6
前年同期比	▼ 4,080	▼ 5,337	▼ 14.3	▼ 5,232	▼ 15.9	3,753	▼ 1,490	▼ 5,243	346	-
増減率	▼ 23.7%	▼ 36.6%	▼ 14.3	▼ 39.4%	▼ 15.9	55.3%	▼ 5.9%	▼ 28.2%	7.6%	-

超高层マンションの完成(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	14,985	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	75	23,868	25	5,547	23	3,955	123	33,370
2008年	82	27,388	34	7,731	31	5,244	147	40,363
2009年	69	23,006	40	9,867	34	7,019	143	39,892
2010年	73	22,149	15	4,446	18	4,437	106	31,032
2011年	50	20,134	10	4,310	6	1,450	66	25,894
2012年以降	38	16,630	7	2,375	8	2,023	53	21,028
2008年以降計	312	109,307	106	28,729	97	20,173	515	158,209

(2008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>

※階高20階建て以上

完成(予定)	都区部		都下		神奈川		埼玉		千葉		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	2	602	5	1,230	31	7,743
2001年	15	4,108	0	0	7	1,913	6	1,350	4	967	32	8,338
2002年	21	4,726	0	0	5	1,265	3	790	4	1,214	33	7,995
2003年	25	7,171	6	1,641	8	2,093	6	1,072	12	3,007	57	14,984
2004年	34	8,332	3	579	14	3,011	2	380	1	224	54	12,526
2005年	42	12,956	1	236	6	1,716	4	800	4	1,075	57	16,783
2006年	36	10,952	1	116	5	1,082	7	2,029	3	655	52	14,834
2007年	43	13,649	1	119	22	7,403	3	705	6	1,992	75	23,868
2008年	54	19,028	2	440	14	4,767	6	1,223	6	1,930	82	27,388
2009年	42	14,907	4	827	13	3,621	4	1,614	6	2,037	69	23,006
2010年	48	14,204	8	2,416	10	3,528	4	792	3	1,209	73	22,149
2011年	35	14,053	0	0	7	3,400	4	1,577	4	1,104	50	20,134
2012年以降	25	12,306	2	530	7	2,814	3	610	1	370	38	16,630
2008年以降計	204	74,498	16	4,213	51	18,130	21	5,816	20	6,650	312	109,307

(2008年3月末現在判明分)

超大规模マンション計画(400戸以上:2007年以降)

●07年発売or賃貸 ◎08年新発売 ☆09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＞				40,557	
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	534	中央区勝どき6、45階、賃貸
4	☆	晴海2丁目	三菱地所、三菱R、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	●	プ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	◎	(仮称)麻布十番超高層マンションPJ	住友不動産	500	港区三田1-100-1、38階、再開発
10	◎	(仮称)麻布十番タワーPJ(高層棟)他	三井不動産R、三菱地所	1,020	港区三田、II 520戸(36階)、V 500戸(38階)
11	◎	クレストプライムタワー芝	ゴールドクレスト	479	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	◎	パークコート赤坂ザ・タワー	三井不動産レジデンシャル、新日鉄都市開発	521	港区赤坂4、43階、再開発、150ニュートン
14	●	東京ミッドタウン・レジデンシャル・ザパークレジデンシャル	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R、東京建物、住友商事、ケンC	599	港区六本木3、39階 再開発
16	◎	コンシェルシア西新宿	クレアスライフ	612	新宿区西新宿6-667、44階
17	☆	西新宿6	住友不動産	822	新宿区西新宿6 46階、賃貸 再開発
18	☆	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
19	☆	渋谷本町	住友不動産	480	渋谷区本町 51階 あおば生命
20	●	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)
21	◎	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
22	◎	二子玉川ライズ タワー&レジデンス	再開発(東京急行電鉄/東急不動産)	1,033	世田谷区玉川3-1797-1他、43階、28階 再開発
23	●	パークシティ浜田山	三井不動産レジデンシャル	522	杉並区高井戸東-30、戸建て39戸、三井不動産グラウンド
24	☆	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
25	◎	シテイタワーズ豊州 ザ・ツイン	住友不動産、阪急不動産	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)
26	◎	パークシティ豊洲II	三井不動産レジデンシャル	750	江東区豊洲1、20、24階 総2690戸、石川島播磨重工業
27	●	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
28	●	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
29	☆	豊洲 8-4街区	住友不動産	850	江東区豊洲3-8、45階 都市機構
30	●	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
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、プロパスト、伊藤忠都市開発	1,085	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	●	亀戸レジデンス	大京、オリックス不動産	700	江東区亀戸9-54
36	◎	大崎ウエストシティタワーズ	住友不動産、NIPPO、住友商事、東急不動産	1,084	品川区大崎2-247-1、38階×2 再開発
37	◎	東京サザンガーデン・パークタワーグランスカイ	三井不動産レジデンシャル	736	品川区東五反田2、44階 再開発
38	◎	クレストタワー品川シーサイド	ゴールドクレスト	399	品川区東大井1-244、26階
39	◎	中目黒アトラスタワー	旭化成ホームズ	495	目黒区上目黒1-2 45階
40	☆	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
41	◎	プリズムタワー	三井不動産G、東急G	706	目黒区大橋1 41階(493戸)+27階(213戸)
42	◎	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
43	◎	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
44	◎	上板橋	野村不動産、再開発組合	700	板橋区上板橋2 37階、40階、分譲600戸、再開発
45	◎	常盤台ガーデンソサエティ	住友不動産、丸紅、明豊エンタープライズ	419	板橋区前野町2-66 大和交通
46	◎	平井	住友不動産、新日鉄都市開発	567	江戸川区平井7
47	◎	金町	野村不動産	421	葛飾区東金町1-3、三菱製紙工場
48	◎	ヴィナシス金町タワーレジデンス	丸紅、コスモスイニシア	476	葛飾区金町6、41階
49	◎	金町	住友不動産	800	葛飾区新宿6、38階
50	◎	青戸I、II	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、20階×2、I=537戸 東洋インキ
51	●	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
52	●	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)
53	●	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	515	足立区千住曙町18、24階
54	☆	千住大橋	都市再生機構	1,700	足立区緑町 ニッビ・リーガル工場
55	●	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
56	●	ロイヤルパークス西新井	大和ハウス工業	400	足立区西新井栄町1-369 日清紡
57	◎	ライズガーデン西新井	東武鉄道	738	足立区梅田8-398-1、146戸+592戸、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年新発売 ☆09年

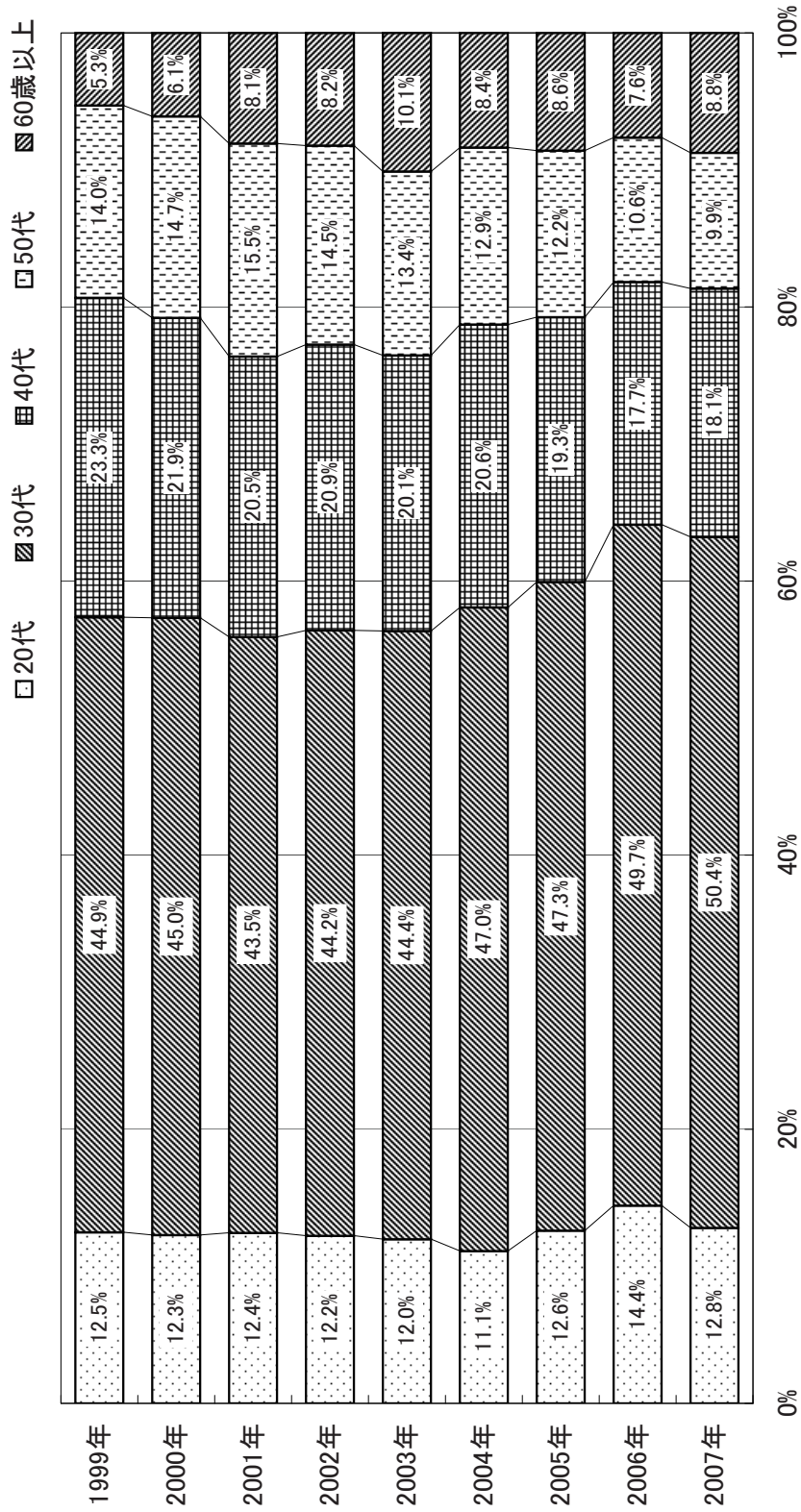
No.	発売	名称(仮称含む)	事業主	計画戸数	所在地
<東京都下>				7,524	
58	◎	武蔵野タワーズ	野村不動産、三菱地所、NTT、ランド、オリックス不動産	570	武蔵野市中町1、28階、31階、再開発
59	☆	小金井	住友不動産	1,499	小金井市花小金井南町1、6.6 [㍍] NTT社宅
60	☆	西国分寺	コスモスイニシア	400	国分寺市泉町2-102 郵政
61	●	東京地球区 グローブスクエア	有楽土地、藤和不動産、ニチモ	431	稲城市矢野口2284、東京コココーラ
62	●	深大寺レジデンス	総合地所、三井不動産RE、新日本建物、長谷工C	570	調布市深大寺南町3-17-1 明大野球場
63	◎	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
64	☆	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
65	◎	シティテラス昭島	住友不動産	392	昭島市松原町1-3971-1他 パチンコホール跡
66	◎	青梅	日本総合地所	430	青梅市新町9 東芝社宅
67	◎	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
68	●	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
<横浜市>				11,776	
69	☆	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)
70	☆	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)
71	●	パシフィックロイヤルコートツインタワー	日本レジデンシャル(投)<大和ハウス工業>	833	西区みなとみらい2-50、29階×2、賃貸(416+417)
72	◎	横浜・中央	藤和不動産、長谷工コーポレーション	435	西区中央1、藤和不動産199戸、長谷工236戸
73	◎	YOKOHAMA ALL PARKS	ナイス、相鉄不、近鉄不、セントラル総合開発	1,424	鶴見区尻手1-257 トランテックス(日産車体)
74	◎	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
75	◎	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
76	◎	新子安	三菱地所、藤和不動産、中央商事	1,200	神奈川区新子安1、382億円 日産自動車グランド
77	☆	磯子	磯子SPC、東京建物	1,350	磯子区磯子 磯子プリンスホテル
78	◎	綱島	長谷工コーポレーション	497	港北区樽町3
79	●	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
80	◎	鶴ヶ峰	山田建設	677	旭区白根8-8 日産社宅、日立ソフトウェア
81	●	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・その他>				11,765	
82	●	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	川崎区小田栄、20階、土地代90億円、昭和電線電纜
83	◎	港町	コスモスイニシア	1,500	川崎区港町5-1、30階×3、コロンビア
84	◎	フォレシウム	東レ建設、相鉄不動産、京急不動産、世界貿易、京阪電鉄	777	川崎区中瀬3-20隣接にアゼル319戸、コマツ工場
85	☆	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
86	●	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
87	●	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、アズリーノタワー、ロッソタワー
88	☆	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
89	◎	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、日本鋳造工場
90	◎	矢向	ゴールドクレスト	498	幸区小倉545
91	◎	ベリスタ溝の口	藤和不動産、長谷工コーポレーション	420	高津区末長1116、富士通ゼネラル
92	◎	鷺沼 I、II、III	東京急行電鉄	490	宮前区鷺沼4-11-1
93	◎	新百合丘	三井不動産RE、小田急電鉄	393	麻生区万福寺1、区画整理
94	◎	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)
95	◎	久里浜	日本総合地所	415	横須賀市佐原2、日産自動車久里浜工場
96	◎	ルネ追浜	総合地所、新井組	407	横須賀市追浜東町1
97	◎	追浜	藤和不動産	650	横須賀市追浜東町2
98	◎	橋本駅前	三菱地所、藤和不動産	705	相模原市大山町1 32階、23階 日本金属工業
99	●	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>				6,037	
100	●	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)
101	●	パークシティさいたま北	三井不動産RE、新日本建物、中央C	1,045	さいたま市北区日進町2、区画整理
102	◎	さいたま新都心	総合地所、東京建物、長谷工	550	さいたま市大宮区北袋1-346
103	◎	大宮下町	コスモスイニシア、近鉄不動産、小田急不動産、鹿島	941	さいたま市大宮区下町3
104	●	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
105	◎	フェスタタウン岩槻	フージャースコーポレーション	543	さいたま市岩槻区西町2、1期343戸 NTT東日本
106	◎	所沢A、B	双日、総合地所、アゼル、栄泉不動産、JFE都市開発	818	所沢市花園4-2610、パイオニア
107	◎	小手指 D E	西武鉄道	436	所沢市小手指町1、26階・30階
108	●	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

超大规模マンション計画(400戸以上:2007年以降)

●07年発売or賃貸 ◎08年新発売 ☆09年

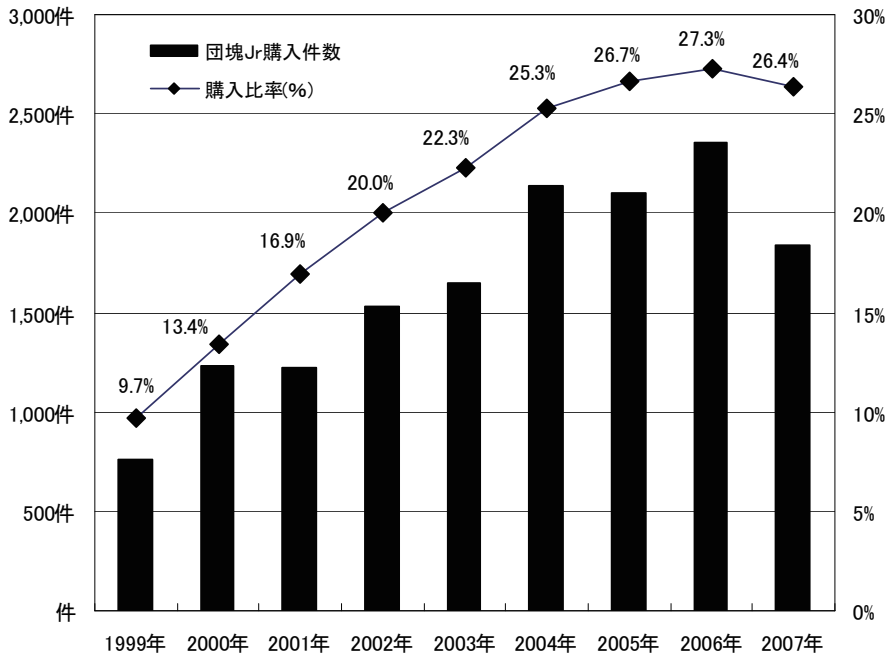
No.	発売	名称(仮称含む)	事業主	計画戸数	所在地
<千葉県>				12,712	
109	●	ブラウド新浦安	野村不動産	733	浦安市高洲4、 県企業庁、210億円
110	●	コロンプスシティ	有楽土地、丸紅、伊藤忠都市開発、長谷工	896	千葉市美浜区浜田1-3
111	☆	幕張SH12、H、M地区	三井不、清水、三菱、丸紅、野村不	1,100	千葉市美浜区打瀬、S450戸、H500戸、M150戸
112	●	いちかわザタワーズ ウェストプレミアレジデンス	三井不動産R、野村不動産、清水建設	971	市川市市川南1、45階(573戸、分譲)、37階(398戸、賃貸)
113	◎	グランド ホリズン トウキョー ベイ	クレセント・ハイツ	684	船橋市浜町2-2-3、22階、本社・アメリカ
114	◎	ユトリシア	有楽土地、名鉄不動産、東レ建設、三交不動産、新日本建設	1,453	習志野市東習志野2-1-2
115	●	パークシティ柏の葉キャンパス	三井不動産レジデンシャル	2,700	柏市若柴字原山、全5棟、35階、1期977戸
116	☆	野田・桜の里	長谷工コーポレーション	500	野田市櫻の里、総1100戸(戸建て600戸)
117	●	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
118	◎	ブラーザ・ヴェール	プロパスト	524	四街道市鹿渡、20階 区画整理
119	●	レイディアントシティ印西牧の原	日本綜合地所	507	印西市市原2-1
120	◎	ザ・レジデンス千葉NT中央	中央C、セントラル都市開発、アゼル、ニチモ	710	印西市戸神台2
121	◎	ガレリア ヴェール	プロパスト	410	つくば市島名
122	◎	ブランズシティ守谷	東急不動産、東京急行電鉄、中央商事	550	守谷市ひがし野2-1、 30階
123	◎	パークハウスつくば研究学園	三菱地所、NTT都市開発	550	つくば市苅間、 24階×2、20階
総計				90,371	

年代別での購入者比率の推移

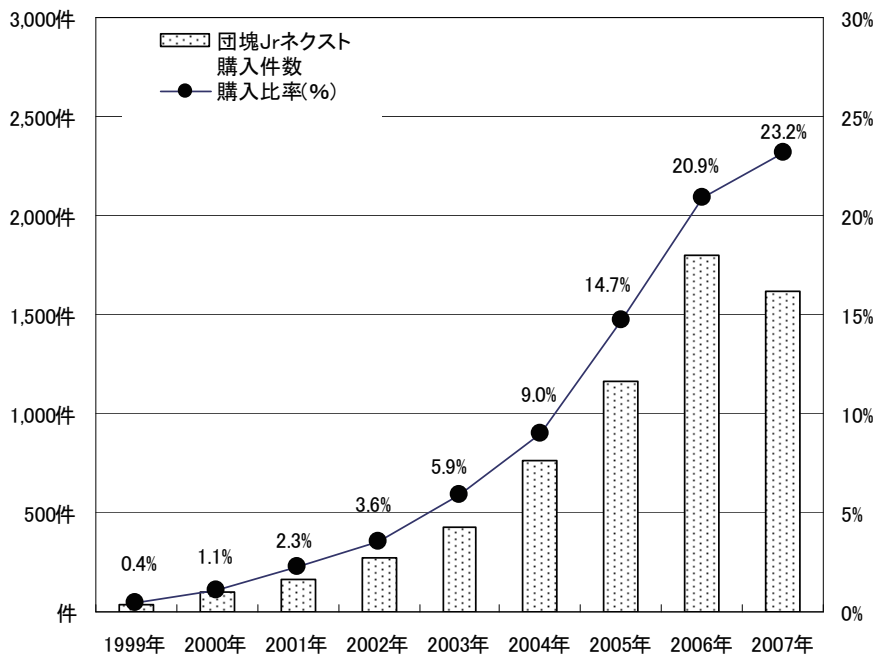


(長谷工アーベスタ調べ)

団塊 Jr(1970～1974 年生まれ)の購入状況

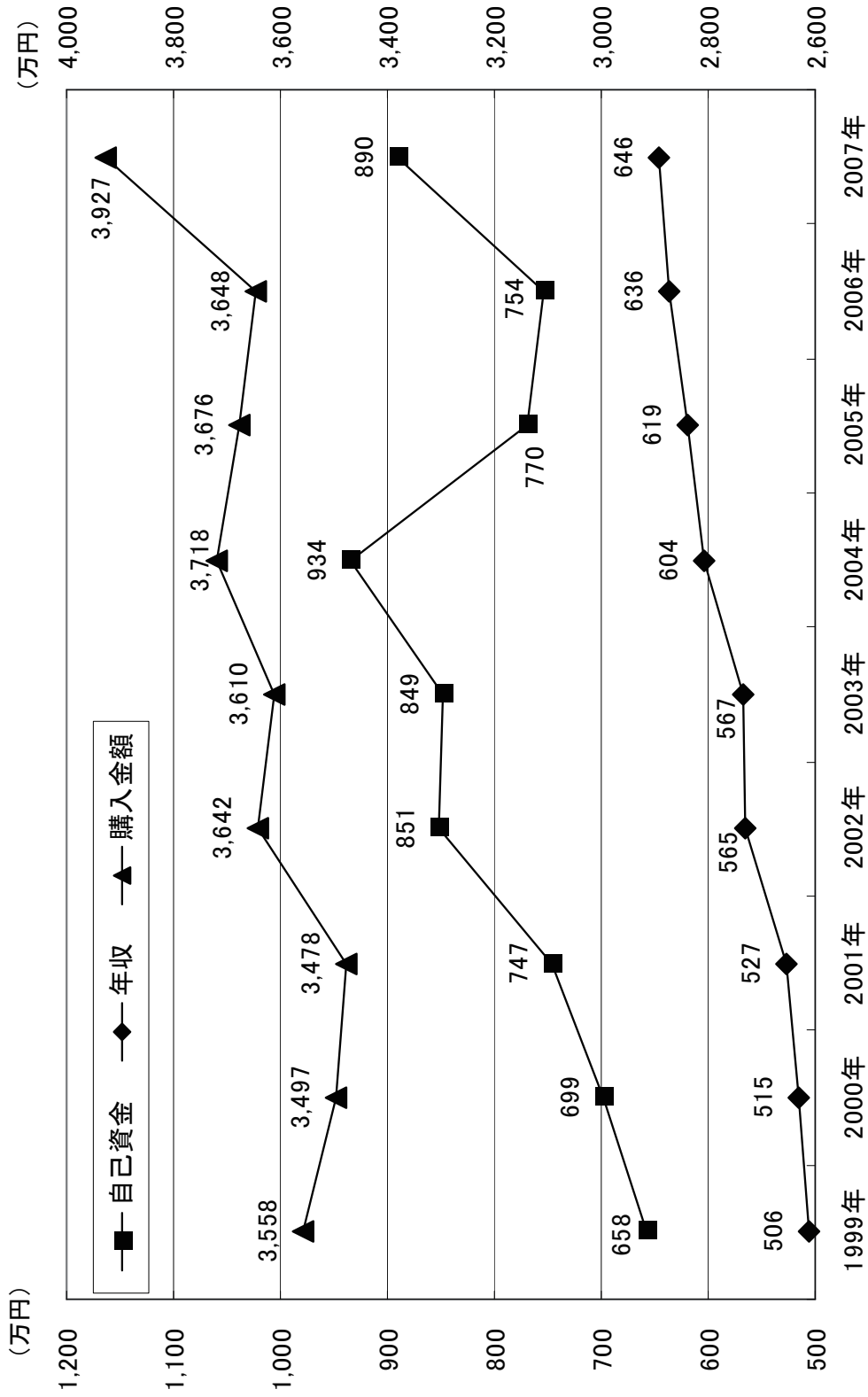


団塊 Jr ネクスト(1975～1979 年生まれ)の購入状況



(長谷エアースト調べ)

団塊Jrの年収・自己資金と購入価格の変化



(長谷工アーバースト調べ)

07年間高低表 株式

(上場全129社)

【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)

東京第1部

銘柄 始値 高値(月日) 安値(月日) 終値

不動産				
・アゼル	229	398(7/30)	225(10/26)	281
日本証券	129.5	132.3(1/4)	51.6(11/13)	62.5
A昭栄	3320	3800(2/26)	2900(6/25)	2900
A	2620	2670(7/9)	1505(12/18)	1513
A東建地産	1596	1776(2/7)	532(11/20)	584
A東村HD	3930	4570(5/29)	2565(12/21)	2700
Aパーク24	1538	1775(2/26)	859(12/21)	871
・三井不	2950	4000(5/10)	2340(12/28)	2430
・豊地所	3130	4070(5/10)	2490(12/18)	2695
・平和不	681	977(6/22)	652(1/11)	710
・東建物	1337	1888(5/10)	1057(12/28)	1058
Aダイビル	1306	2045(5/28)	1182(12/28)	1227
Aサグビル	1058	1524(6/5)	813(9/11)	922
・東急不	1139	1548(2/26)	855(9/11)	962
・京阪神不	759	1078(6/5)	479(12/21)	497
3660	5270(2/26)	2665(12/21)	2765	
・小田急不	459	610(2/27)	437(1/12)	455
A東急不	695	1021(6/7)	651(12/28)	680
E阪和	583	712(2/26)	199(12/14)	201
・大京	609	755(2/22)	282(11/20)	326
・オホ	600	1307(7/18)	573(1/11)	650
・東地	520	588(6/1)	365(9/21)	394
ALパリス	3810	4300(6/5)	2875(12/18)	3010
A4パワ	5440	5840(2/22)	5020(1/24)	5680
A	2630	3590(5/23)	2340(3/19)	2710
Aフジ住	720	808(2/5)	316(10/22)	386
A東港建設	705	987(7/4)	451(11/22)	681
AURBAN	1825	2360(6/22)	1402(12/18)	1495
A明和地所	1837	1930(2/6)	1095(12/21)	1024
C住友販売	9150	10990(2/26)	5000(12/28)	5000
Cテール	6180	7200(2/27)	3280(12/21)	3340
Aジョイント	4630	5100(2/26)	2045(12/21)	2170
A東栄住宅	1965	2020(1/25)	868(12/21)	897
Aエスリード	3870	3870(1/4)	1351(9/25)	1460
A日経地所	3420	3600(2/2)	1465(12/21)	1508
A東急リバ	8740	10490(2/26)	8130(4/13)	9140
A	3100	3100(5/28)	1284(12/18)	1311
A飯田産	2040	2295(2/23)	651(12/28)	681
A日神不	1655	1710(2/27)	752(12/21)	777
8ゼファ	3200	3330(1/22)	812(12/21)	919
8クリド	4120	4820(2/6)	1980(9/25)	2270
Aネオスタ	1799	1820(1/5)	430(12/21)	458
Aカハラ	1848	1898(1/23)	714(12/21)	722
Bフアック	2640	2850(1/19)	765(9/25)	1100
Bサウゴ	1770	1850(2/19)	1030(9/13)	1180
Aイグモル	6920	7120(2/7)	6390(1/9)	7020
A	3510	4580(5/24)	2320(12/21)	2950
B7-サウス	1480	1480(1/4)	335(12/21)	361.5
Bサウス	695	850(5/10)	325(12/28)	329.5
8創造ホーム	1660	1760(3/20)	521(12/21)	527
8ゼクス	1930	2170(1/10)	655(9/25)	769
877ホーム	940	1050(2/20)	426(12/25)	448.5
B7-スクリ	674	745(1/22)	181.8(12/21)	205.5
Bリサ	5090	7390(2/26)	5040(1/4)	7050
B	3590	3920(5/11)	1640(9/11)	2460
BNTT	2330	3050(5/17)	1720(8/17)	1810
8サンプロ	2990	3040(4/9)	1480(9/10)	1730
A東洋ストア	2920	3730(6/6)	1961(12/21)	1995
Bラビナス	3050	3170(2/6)	2110(3/19)	2270
B	1150	1320(6/21)	660(9/12)	737
Aトリウム	3390	4000(1/30)	2050(12/21)	2315
A東洋ビル	1439	2840(9/27)	1411(1/5)	1903

(56社)

東京第2部

銘柄 始値 高値(月日) 安値(月日) 終値

不動産				
・上毛	250	275(7/19)	143(12/26)	159
Aリフレ	1316	1400(1/30)	660(12/28)	660
Aリクス	1510	1600(12/20)	1250(12/28)	1250
・丸バ	160	235(5/28)	152(9/21)	177
A東レクセ	1051	1160(6/4)	949(7/24)	984
A立飛	4390	7500(8/1)	4200(1/24)	7250
・有楽地	739	818(2/27)	365(12/21)	390
・ニチモ	92	119(2/26)	57(12/21)	62
Aダイ	141	152(1/30)	30(12/26)	31
BMGホーム	2300	2520(6/26)	1590(12/25)	1620
Bランド	2560	2590(2/14)	1000(9/13)	1140
Bライ	1370	1490(1/29)	355(12/18)	694
Bライ	1130	1149(2/13)	735(12/25)	750
Bライ	2840	3270(7/5)	1650(12/21)	1700
Bライ	1530	1800(10/10)	1100(12/20)	1180
Bランド	460	465(12/19)	412(12/26)	430
Bクラシ	1650	1920(1/22)	325(9/25)	331

(17社)

ジャスダック

銘柄 始値 高値(月日) 安値(月日) 終値

Jストック

日本証券	129.5	130.1(1/18)	50(11/22)	65
Bプロバ	7230	14100(1/29)	7070(1/4)	10400
B	2060	2670(7/17)	1050(9/10)	1120
AT-ZONE	2525	2995(2/23)	1395(9/21)	1664
ユネイト	27	45(3/23)	10(12/19)	11
ユネイト	607	888(3/9)	301(11/20)	323
Eスタート	770	820(1/22)	370(12/21)	395
Aマーチャ	2465	3030(1/29)	1490(9/18)	1854
Aエイパ	2710	2850(1/9)	1360(9/21)	1450
AJHLD	2700	2905(1/29)	1906(12/21)	1916
8レーサム	1950	2250(1/24)	786(9/11)	1030
8日エス	1900	2120(2/26)	1000(8/16)	1060
8日サテ	128	140.9(1/22)	40.6(12/25)	45.5

不動産

B7アド	1830	1980(1/18)	216(12/28)	220
B総和地	6100	6530(2/9)	733(12/20)	840
Bワイル	4200	4730(2/14)	980(12/21)	1050
B7-パ	5000	6090(3/29)	1880(8/22)	1940
Bクワイ	2550	2640(8/9)	615(12/21)	654
BAD7-ス	1890	2130(10/23)	760(11/22)	767
A港振興	1710	1785(1/11)	1150(11/20)	1300
A7-ワ	880	925(3/22)	345(12/21)	421
Bウツ	2600	3180(1/15)	1800(12/21)	1850
8リステ	950	1120(4/4)	855(6/13)	888
A新日本	642	838(2/5)	340(11/22)	649
Bセテ	27500	37200(3/22)	27100(1/15)	35600
B	7110	7190(3/27)	3750(9/25)	4200
Bセイト	645	661(1/5)	154(9/25)	189.4
Bサン	2600	4400(3/23)	1490(9/14)	1650
Aホーム	775	890(1/25)	543(12/20)	550
Bシノ	2100	2270(4/5)	731(9/13)	813
A東工	1616	1616(1/4)	1100(9/13)	1148
A和田	1235	1330(2/14)	740(12/19)	790
AHuman	1840	2095(1/23)	1531(4/23)	1590
A	761	785(6/8)	341(11/21)	394
B東洋	2000	2160(1/19)	1000(9/18)	1110
8日本	6910	8000(1/24)	6580(2/22)	6730
B	3390	3600(2/26)	720(9/26)	890
品川	353	399(2/7)	288(11/29)	295

(34社)

マザーズ

(15社)

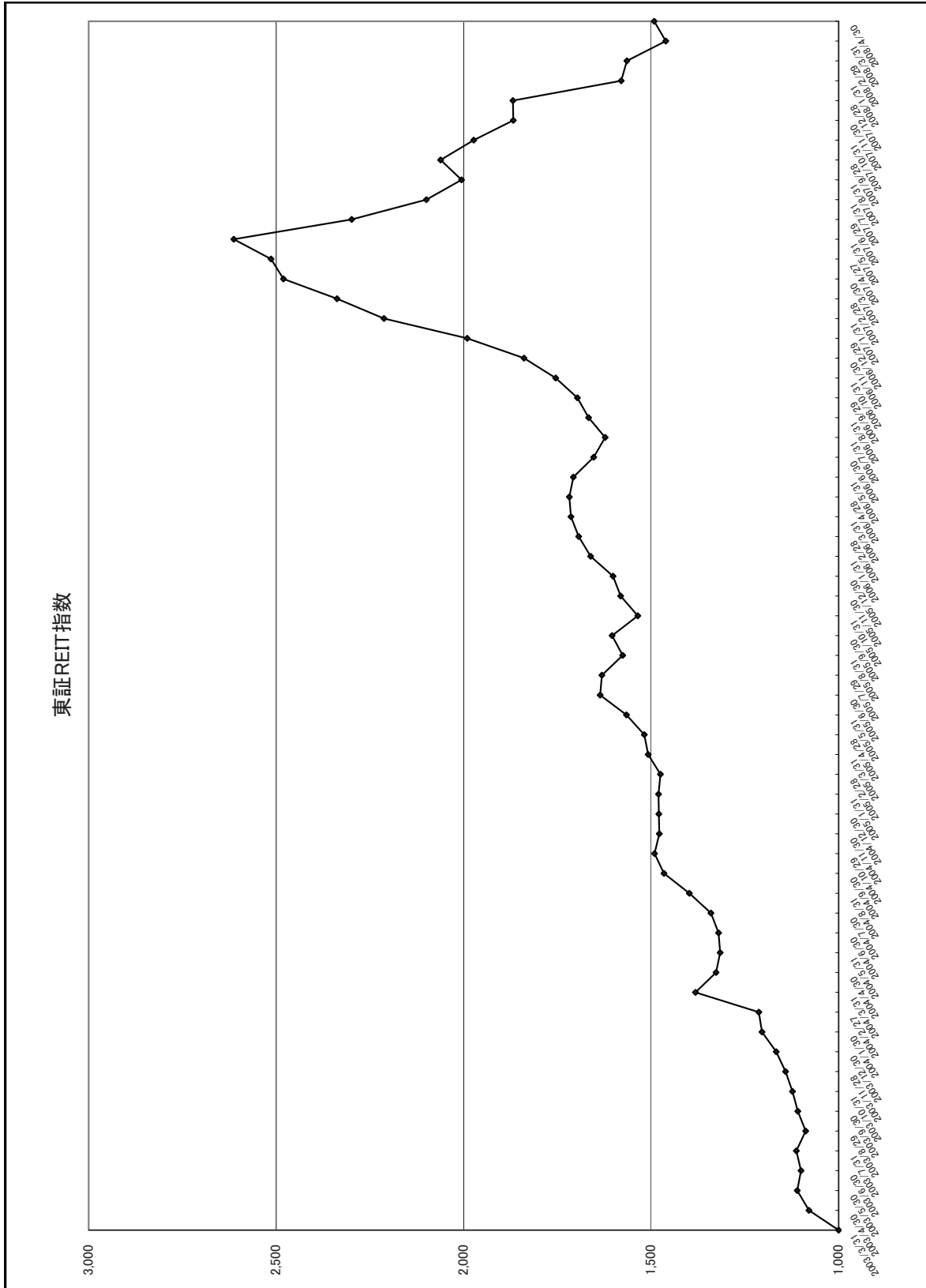
銘柄	始値	高値(月日)	安値(月日)	終値
Bイト	3530	4330(1/11)	420(12/25)	435
B7ライ	4370	4870(8/2)	2290(8/14)	2620
B	860	1240(10/31)	726(9/26)	888
Bアル	2860	4260(10/19)	1730(11/12)	1860
B東	775	936(11/5)	382(12/21)	385
Bメ	518	1350(4/2)	504(1/9)	880
B	428	470(4/24)	255(11/20)	271
Bハラ	2210	2460(1/22)	820(9/20)	1058
B7ライ	115.1	131.2(1/19)	67(12/20)	68
B7ライ	687	914(4/17)	351.5(9/13)	368.5
BLD	2190	2230(1/22)	784(9/25)	1250
B7ライ	395	447(1/22)	178(9/11)	244.9
B7ライ	4790	8300(5/24)	3280(9/18)	3800
B	1910	2890(10/4)	1710(12/20)	1840
B7ライ	2810	3020(1/19)	840(8/17)	1200
B7ライ	2090	2330(2/14)	1370(9/13)	1490
B	4450	6070(6/15)	3240(9/19)	3650
B LIVING	2970	3350(1/22)	1080(11/22)	1120

ヘラクレス

(7社)

銘柄	始値	高値(月日)	安値(月日)	終値
8スタ	3290	4010(1/24)	1210(12/20)	1310
Bサ	2300	2580(8/2)	996(12/25)	1090
Bラ	3030	3590(2/6)	1250(12/18)	1440
87ライ	520	528(1/19)	291(5/21)	305.5
Bロ	2030	2150(1/22)	1180(8/20)	1380
Bレ	1720	2230(2/26)	690(9/10)	738
B7ライ	2100	2190(1/22)	950(12/20)	1000

(日本経済新聞 2008年1月3日)



日付	東証REIT指数
2003/3/31	1,000.00
2003/4/30	1,079.29
2003/5/30	1,110.39
2003/6/30	1,100.27
2003/7/31	1,112.69
2003/8/29	1,087.92
2003/9/30	1,108.99
2003/10/31	1,122.98
2003/11/28	1,141.52
2003/12/30	1,166.42
2004/1/30	1,204.38
2004/2/27	1,212.88
2004/3/31	1,381.70
2004/4/30	1,326.98
2004/5/31	1,315.98
2004/6/30	1,320.55
2004/7/30	1,340.47
2004/8/31	1,398.29
2004/9/30	1,465.84
2004/10/29	1,491.09
2004/11/30	1,478.19
2004/12/30	1,479.54
2005/1/31	1,480.32
2005/2/28	1,475.28
2005/3/31	1,507.93
2005/4/28	1,518.18
2005/5/31	1,565.75
2005/6/30	1,635.90
2005/7/29	1,631.36
2005/8/31	1,575.91
2005/9/30	1,603.97
2005/10/31	1,535.53
2005/11/30	1,581.30
2005/12/30	1,601.68
2006/1/31	1,661.34
2006/2/28	1,693.18
2006/3/31	1,713.85
2006/4/28	1,718.17
2006/5/31	1,707.50
2006/6/30	1,653.15
2006/7/31	1,622.49
2006/8/31	1,666.90
2006/9/29	1,696.72
2006/10/31	1,754.37
2006/11/30	1,839.19
2006/12/29	1,890.43
2007/1/31	2,212.51
2007/2/28	2,337.70
2007/3/30	2,480.55
2007/4/27	2,513.50
2007/5/31	2,612.98
2007/6/29	2,298.53
2007/7/31	2,099.38
2007/8/31	2,005.70
2007/9/28	2,061.45
2007/10/31	1,973.22
2007/11/30	1,867.60
2007/12/28	1,868.57
2008/1/31	1,579.80
2008/2/29	1,564.74
2008/3/31	1,460.85
2008/4/30	1,492.00