

(財)土地総合研究所

平成22年5月20日

# 再起動するマンション市場 — 都心再回帰と再新価格化 —

(株)不動産経済研究所 社長 角田勝司

## \* 「迷走するマンション業界」 (「土地総合研究」2009年夏号)

1. 迷走・マンション業界 (戦略なき経営の破綻)
2. 迷走・マンション供給 (遅れる市況対応)
3. 迷走・マンション需要 (投資・先買いの激減)
4. 激変・2008年のマンション市場
5. 迷走・2009年のマンション市場
6. マンション業界の新戦略、新企画
7. 景気対策 (最後の量的住宅需要喚起策)
8. マンション業界→ピンチの後に大ピンチあり
9. 新・新マンション時代  
☆過剰供給 ☆過剰欲求 ☆過剰品質 ☆超長寿化

## 1. 特異な時代だった“新マンション時代”

- ①大量供給の復活 ('94年～'08年=平均20万戸着工)
- ②大量需要の顕現 (販売スピード、低在庫率)
- ③分譲価格の長期低落 ('94年4409万円 → '07年4200万円)
- ④立地の都心回帰現象
- ⑤不動産向けファンドの参入 (Jリート保有=6万3000戸)

## 2. シャットダウンした新マンション時代

- ①新規着工の急減 (全住宅着工が45年ぶりの80万戸割れ)
- ②価格急上昇の再発
- ③立地の都心回避基調
- ④急成長・新興企業のリファイナンス難
- ⑤取得力の低下 (年収、非正社員化)

### 3. 低迷した '09 年のマンション需給

- ①アウトレット物件の大量発生（価格不信）
- ②首都圏・17年ぶりの4万戸割れ
- ③近畿圏・17年ぶりの2万戸割れ
- ④完成在庫率の高止まり
- ⑤集客・歩留まり率の急低下

### 4. 迷走からの脱出策（後入れ先出し）

- ①「再新価格」物件（2割安がメド）
- ②都心再回帰（駅近）
- ③建築費の下落、支払い条件の緩和
- ④中小業者の供給再開（スパイキー企画、コンパクト物件）
- ⑤主力購入層の登場（団塊ジュニア後）

### 5. 標準化する商品企画

- ①長期優良住宅認定（09/06 施行）
- ②耐震、免震（超耐久コンクリートの開発）
- ③ローコスト企画・浸透せず
- ④エコ・マンション企画（外断熱工法は自滅）
- ⑤追加工事費の下げ止まり

### 6. 再起動するマンション市場

- ①サプライズ物件の発売
- ②地価の再下落
- ③建築費の下落
- ④大手業者の供給増計画
- ⑤大規模物件の開発再開
- ⑥住宅取得対策（ローン減税、生前贈与、フラット35）
- ⑦首都圏・マンション着工の急回復

### 7. 新・新マンション時代（リセット＝既存ストックの破壊）

☆都心集積 ☆需要層分散 ☆シンプル志向 ☆商品化の徹底

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												(単位:戸、千㎡、%)						
	総計			持家			貸家			給与住宅			分譲住宅			マンシヨン	前年比	前年比	調整率 (千戸)
	前年比	床面積	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						
平成9年度	1,341,347	123,751	-21.2	451,091	-29.1	515,838	-16.3	23,725	-8.2	350,693	-0.4	210,799	5.7	210,799	-0.4	5.7			
10	1,179,536	110,978	-10.3	438,137	-2.9	443,907	-13.9	15,647	-34.0	281,845	-19.6	166,010	-21.2	166,010	-19.6	-21.2			
11	1,226,207	119,562	7.7	475,632	8.6	426,020	-4.0	12,445	-20.5	312,110	10.7	192,060	15.7	192,060	10.7	15.7			
12	1,213,157	117,523	-1.7	437,789	-8.0	418,200	-1.8	10,846	-12.8	346,322	11.0	218,311	13.7	218,311	11.0	13.7			
13	1,173,170	108,800	-7.4	377,066	-13.9	442,250	5.8	9,936	-8.4	343,918	-0.7	222,858	2.1	222,858	-0.7	2.1			
14	1,145,553	103,438	-4.9	365,507	-3.1	454,505	2.8	9,539	-4.0	316,002	-8.1	198,432	-11.0	198,432	-8.1	-11.0			
15	1,173,649	104,945	1.5	373,015	2.1	458,708	0.9	8,101	-15.1	333,825	5.6	202,376	2.0	202,376	5.6	2.0			
16	1,193,038	105,531	0.6	367,233	-1.6	467,348	1.9	9,413	16.2	349,044	4.6	207,442	2.5	207,442	4.6	2.5			
17	1,249,366	106,651	1.1	352,577	-4.0	517,999	10.8	8,515	-9.5	370,275	6.1	230,674	11.2	230,674	6.1	11.2			
18	1,285,246	108,647	1.9	355,700	0.9	537,943	3.9	9,100	6.9	382,503	3.3	241,826	4.8	241,826	3.3	4.8			
19	1,035,598	88,360	-18.7	311,803	-12.3	430,867	-19.9	10,311	13.3	282,617	-26.1	159,685	-34.0	159,685	-26.1	-34.0			
20	1,039,180	86,344	-2.3	310,664	-0.4	444,747	3.2	11,089	7.5	272,680	-3.5	164,623	3.1	164,623	-3.5	3.1			
21	775,277	67,755	-21.5	286,993	-7.6	311,463	-30.0	13,231	19.3	163,590	-40.0	67,382	-59.1	67,382	-40.0	-59.1			
20.1-20.12	1,093,485	90,768	0.1	318,508	1.2	464,763	5.2	10,136	8.2	300,078	1.8	182,572	8.1	182,572	1.8	8.1			
21.1-21.12	788,410	68,324	-24.7	284,631	-10.6	321,469	-30.8	13,473	32.9	168,837	-43.7	76,678	-58.0	76,678	-43.7	-58.0			
21年1月	70,688	5,660	-18.7	20,057	-10.8	31,628	-18.4	569	-14.2	18,434	-26.4	10,741	-25.1	10,741	-26.4	-25.1	940		
2	62,303	5,396	-20.9	20,278	-9.9	23,652	-28.5	815	25.8	17,558	-34.4	10,736	-35.6	10,736	-34.4	-35.6	874		
3	66,628	5,724	-22.9	21,295	-13.1	27,492	-11.2	1,930	83.8	15,911	-42.1	9,184	-47.8	9,184	-42.1	-47.8	876		
4	66,198	5,724	-31.5	22,971	-15.8	26,262	-33.0	2,774	614.9	14,191	-54.3	7,118	-65.9	7,118	-54.3	-65.9	789		
5	62,805	5,480	-28.1	23,139	-14.9	25,167	-33.3	1,433	99.0	13,066	-48.1	6,130	-60.3	6,130	-48.1	-60.3	771		
6	68,268	5,944	-28.1	26,494	-10.5	27,920	-38.4	1,250	55.7	12,604	-50.0	4,592	-68.2	4,592	-50.0	-68.2	746		
7	65,974	5,832	-32.1	26,045	-12.2	27,278	-36.0	710	-25.5	11,941	-50.1	3,961	-71.9	3,961	-50.1	-71.9	740		
8	59,749	5,469	-33.5	25,147	-20.0	22,141	-42.2	191	-74.4	12,270	-53.5	4,577	-71.7	4,577	-53.5	-71.7	688		
9	61,181	5,471	-34.0	24,501	-19.7	23,179	-39.0	874	-59.3	12,627	-52.5	4,681	-72.3	4,681	-52.5	-72.3	711		
10	67,120	5,866	-21.5	25,227	-4.9	27,638	-35.6	1,207	75.7	13,048	-40.6	4,712	-63.4	4,712	-40.6	-63.4	763		
11	68,198	5,889	-12.7	25,441	8.3	29,508	-25.3	572	-22.6	12,677	-38.2	4,329	-63.7	4,329	-38.2	-63.7	792		
12	69,298	5,868	-10.2	24,036	3.0	29,604	-22.7	1,148	94.2	14,510	-27.4	5,917	-47.0	5,917	-27.4	-47.0	819		
22年1月	64,951	5,466	-3.4	21,144	5.4	27,040	-14.5	491	-13.7	16,276	-11.7	7,959	-25.9	7,959	-11.7	-25.9	863		
2	56,527	4,966	-8.0	20,867	2.9	21,671	-8.4	920	12.9	13,069	-25.6	4,619	-57.0	4,619	-25.6	-57.0	794		
3	65,008	5,779	1.0	21,981	3.2	24,055	-12.5	1,661	-13.9	17,311	8.8	8,787	-4.3	8,787	8.8	-4.3	854		
21.1-21.3	199,619	16,780	-20.9	61,630	-11.3	82,772	-19.5	3,314	40.4	51,903	-34.5	30,661	-36.9	30,661	-34.5	-36.9			
22.1-22.3	186,486	16,211	-3.4	63,992	3.8	72,766	-12.1	3,072	-7.3	46,656	-10.1	21,365	-30.3	21,365	-10.1	-30.3			

(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	<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
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)	<b>122,004</b>	-	<b>61,906</b>	-	<b>24,782</b>	-	<b>6,909</b>	-	<b>28,407</b>	-
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)	<b>50,091</b>	<b>-58.9</b>	<b>23,646</b>	<b>-61.8</b>	<b>12,227</b>	<b>-50.7</b>	<b>4,844</b>	<b>-29.9</b>	<b>9,374</b>	<b>-67.0</b>
2008年	182,572	8.1	100,726	20.6	33,258	-11.0	12,932	7.4	35,656	-0.9
2009年	76,678	-58.0	40,041	-60.2	17,163	-48.4	5,815	-55.0	13,659	-61.7
2009年 1月	10,741	-25.1	6,012	-29.9	1,802	-21.2	1,221	201.5	1,706	-44.4
2月	10,736	-35.6	5,462	-44.3	2,315	-26.6	587	-51.4	2,372	-5.4
3月	9,184	-47.8	4,734	-52.4	2,338	-44.1	596	72.8	1,516	-51.1
4月	7,118	-65.9	3,884	-62.5	1,565	-67.8	454	-80.0	1,215	-64.3
5月	6,130	-60.3	3,120	-66.3	1,224	-28.8	866	-35.0	920	-70.8
6月	4,592	-68.2	2,109	-71.7	650	-70.7	739	-63.0	1,094	-60.5
7月	3,961	-71.9	2,656	-66.2	713	-67.4	226	-80.8	366	-87.3
8月	4,577	-71.7	2,859	-68.3	763	-73.7	184	-80.5	771	-76.7
9月	4,681	-72.3	2,180	-78.7	1,639	-25.2	343	-62.6	519	-85.5
10月	4,712	-63.4	1,602	-73.5	1,783	-38.9	135	-80.5	1,192	-63.1
11月	4,329	-63.7	2,260	-66.0	1,230	-47.5	216	-79.0	623	-67.4
12月	5,917	-47.0	3,163	-42.6	1,141	-50.5	248	-60.1	1,365	-49.8
2010年 1月	7,959	-25.9	4,907	-18.4	1,531	-15.0	474	-61.2	1,047	-38.6
2月	4,619	-57.0	2,272	-58.4	1,280	-44.7	635	8.2	432	-81.8
3月	8,787	-4.3	3,494	-26.2	3,190	36.4	889	49.2	1,214	-19.9
2009年1~3月	<b>30,661</b>	<b>-36.9</b>	<b>16,208</b>	<b>-42.8</b>	<b>6,455</b>	<b>-32.9</b>	<b>2,404</b>	<b>22.8</b>	<b>5,594</b>	<b>-35.6</b>
2010年1~3月	<b>21,365</b>	<b>-30.3</b>	<b>10,673</b>	<b>-34.1</b>	<b>6,001</b>	<b>-7.0</b>	<b>1,998</b>	<b>-16.9</b>	<b>2,693</b>	<b>-51.9</b>

累計（カッコ内は地域比率）

1994~2009年	3,136,564 (100.0)	1,631,926 (52.0)	662,463 (21.1)	221,661 (7.1)	620,514 (19.8)
年平均	196,035	101,995	41,404	13,854	38,782

(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(%)								
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
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)	<b>61,906</b>	-	<b>6,590</b>	-	<b>8,870</b>	-	<b>32,030</b>	-	<b>14,416</b>	-
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)	<b>23,646</b>	<b>-61.8</b>	<b>1,928</b>	<b>-70.7</b>	<b>3,424</b>	<b>-61.4</b>	<b>14,047</b>	<b>-56.1</b>	<b>4,247</b>	<b>-70.5</b>
2008年	100,726	20.6	13,802	26.8	12,626	11.1	50,924	17.3	23,374	31.2
2009年	40,041	-60.2	5,231	-62.1	3,611	-71.4	22,200	-56.4	8,999	-61.5
2009年 1月	6,012	-29.9	624	9.3	434	-51.9	3,377	-20.9	1,577	-44.5
2月	5,462	-44.3	348	-72.4	915	-38.8	2,752	-46.7	1,447	-23.4
3月	4,734	-52.4	242	-77.3	534	-49.3	3,161	-38.6	797	-70.3
4月	3,884	-62.5	684	-72.9	742	13.5	1,523	-70.1	935	-55.3
5月	3,120	-66.3	1,006	-0.8	46	-96.4	1,659	-66.1	409	-80.2
6月	2,109	-71.7	316	-58.0	0	-100.0	1,237	-63.6	556	-77.6
7月	2,656	-66.2	280	-79.8	255	-80.2	1,478	-52.0	643	-69.3
8月	2,859	-68.3	816	-19.0	4	-99.7	1,330	-72.3	709	-63.5
9月	2,180	-78.7	239	-89.6	329	-61.9	1,458	-71.2	154	-92.4
10月	1,602	-73.5	56	-94.1	50	-93.4	1,161	-61.2	335	-75.2
11月	2,260	-66.0	270	-28.9	0	-100.0	1,337	-64.4	653	-38.7
12月	3,163	-42.6	350	-42.2	302	-62.9	1,727	-47.0	784	-6.2
2010年 1月	4,907	-18.4	235	-62.3	407	-6.2	2,244	-33.6	2,021	28.2
2月	2,272	-58.4	594	70.7	52	-94.3	1,197	-56.5	429	-70.4
3月	3,494	-26.2	167	-31.0	0	-100.0	2,410	-23.8	917	15.1
2009年1～3月	<b>16,208</b>	<b>-42.8</b>	<b>1,214</b>	<b>-58.1</b>	<b>1,883</b>	<b>-45.5</b>	<b>9,290</b>	<b>-36.3</b>	<b>3,821</b>	<b>-48.5</b>
2010年1～3月	<b>10,673</b>	<b>-34.1</b>	<b>996</b>	<b>-18.0</b>	<b>459</b>	<b>-75.6</b>	<b>5,851</b>	<b>-37.0</b>	<b>3,367</b>	<b>-11.9</b>

累計（カッコ内は地域比率）

1994～2009年	1,631,926 (100.0)	193,146 (11.8)	199,990 (12.3)	833,718 (51.1)	405,072 (24.8)
年平均	101,995	12,072	12,499	52,107	25,317

(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(%)										
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	
	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
2月	5,780	-11.9	6,849	18.5	9,503	38.8	8,140	-14.3	9,444	16.0
3月	6,122	-34.6	9,657	57.7	9,083	-5.9	10,819	19.1	10,815	-0.04
4月	4,116	-14.1	5,557	35.0	7,990	43.8	5,763	-27.9	5,126	-11.1
5月	5,975	10.1	8,458	41.6	7,134	-15.7	6,799	-4.7	7,109	4.6
6月	5,369	-28.3	8,509	58.5	8,882	4.4	8,589	-3.3	8,174	-4.8
1~6月	29,650	-19.8	42,507	43.4	46,816	10.1	43,805	-6.4	44,090	0.7
7月	6,590	-7.8	7,704	16.9	9,081	17.9	9,225	1.6	7,793	-15.5
8月	3,553	-1.3	3,919	10.3	4,418	12.7	3,319	-24.9	4,715	42.1
9月	7,282	15.9	7,430	2.0	7,298	-1.8	8,063	10.5	6,841	-15.2
10月	6,231	18.1	10,428	67.4	9,904	-5.0	7,771	-21.5	8,901	14.5
11月	7,928	18.8	8,360	5.4	8,629	3.2	7,836	-9.2	7,801	-0.4
12月	5,074	10.6	5,949	17.2	9,489	59.5	9,237	-2.7	8,375	-9.3
7~12月	36,658	9.2	43,790	19.5	48,819	11.5	45,451	-6.9	44,426	-2.3
計	66,308	-6.0	86,297	30.1	95,635	10.8	89,256	-6.7	88,516	-0.8

	2003年		2004年		2005年		2006年		2007年	
	戸数	前年比(%)								
1月	3,327	-2.8	3,707	11.4	3,487	-5.9	3,244	-7.0	2,868	-11.6
2月	7,232	-23.4	8,258	14.2	7,181	-13.0	5,959	-17.0	4,804	-19.4
3月	9,566	-11.5	8,268	-13.6	6,697	-19.0	7,591	13.3	5,463	-28.0
4月	4,873	-4.9	5,000	2.6	4,626	-7.5	4,510	-2.5	4,090	-9.3
5月	8,243	16.0	8,260	0.2	7,900	-4.4	6,431	-18.6	5,343	-16.9
6月	6,894	-15.7	7,034	2.0	8,507	20.9	6,417	-24.6	5,716	-10.9
1~6月	40,135	-9.0	40,527	1.0	38,398	-5.3	34,152	-11.1	28,284	-17.2
7月	6,679	-14.3	7,228	8.2	6,877	-4.9	7,124	3.6	6,409	-10.0
8月	5,493	16.5	4,877	-11.2	5,498	12.7	3,274	-40.5	3,337	1.9
9月	6,032	-11.8	5,709	-5.4	6,476	13.4	6,488	0.2	5,202	-19.8
10月	6,739	-24.3	8,140	20.8	8,855	8.8	6,307	-28.8	5,731	-9.1
11月	8,970	15.0	8,124	-9.4	7,912	-2.6	6,859	-13.3	3,868	-43.6
12月	9,135	9.1	10,824	18.5	10,132	-6.4	10,259	1.3	8,190	-20.2
7~12月	43,048	-3.1	44,902	4.3	45,750	1.9	40,311	-11.9	32,737	-18.8
計	83,183	-6.0	85,429	2.7	84,148	-1.5	74,463	-11.5	61,021	-18.1

	2008年		2009年		2010年	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)
1月	2,320	-19.1	1,760	-24.1	1,586	-9.9
2月	3,460	-28.0	2,509	-27.5	2,777	10.7
3月	4,446	-18.6	2,390	-46.2	3,685	54.2
4月	2,865	-30.0	2,621	-8.5	3,214	22.6
5月	4,389	-17.9	3,528	-19.6		
6月	4,002	-30.0	3,080	-23.0		
1~6月	21,482	-24.0	15,888	-26.0		
7月	3,554	-44.5	3,230	-9.1		
8月	2,041	-38.8	1,914	-6.2		
9月	2,427	-53.3	3,063	26.2		
10月	4,240	-26.0	3,386	-20.1		
11月	3,293	-14.9	3,648	10.8		
12月	6,696	-18.2	5,247	-21.6		
7~12月	22,251	-32.0	20,488	-7.9		
計	43,733	-28.3	36,376	-16.8	11,262	21.4

## 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	2009年	2010年1~4月 & 前年比	
東京都区部	36,340	39,147	31,025	23,650	16,563	15,602	16,387	5,158	25.0
都下	10,548	8,321	8,962	7,004	7,728	4,355	3,310	1,165	22.8
埼玉県	8,820	7,827	10,246	10,532	8,527	5,688	4,856	1,593	53.9
千葉県	6,595	8,153	10,116	12,821	11,187	6,264	4,123	1,084	6.8
神奈川県	20,880	21,981	23,799	20,456	17,016	11,824	7,700	2,262	4.9
計	83,183	85,429	84,148	74,463	61,021	43,733	36,376	11,262	21.4
前年比(%)	-6.0	2.7	-1.5	-11.5	-18.1	-28.3	-16.8		

## 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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		2009年		2010年1~4月	
	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価	価格	m <sup>2</sup> 単価
東京都区部	5,932	85.3	5,190	79.8	5,508	84.4
都下	4,668	61.9	4,335	58.4	4,352	57.1
埼玉県	3,614	47.7	3,657	48.8	3,746	49.7
千葉県	3,589	45.8	3,676	46.3	3,885	47.2
神奈川県	4,473	60.2	4,241	57.7	4,278	56.9
首都圏平均	4,775	65.0	4,535	64.2	4,736	66.3

新築マンション 専有面積1㎡当たりの平均分譲単価 (首都圏) ①

	'10年1~4月	'09年	'08年	'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
東京都	78.7	75.8	79.9	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	84.4	79.8	85.3	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	140.3	118.1	120.7	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	88.3	67.6	89.6	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	167.6	131.0	171.4	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	90.8	100.2	113.7	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	98.7	107.1	107.6	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	85.9	81.2	84.8	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	73.2	72.8	74.7	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	71.7	75.4	74.7	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	107.1	98.5	102.9	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	99.5	96.3	125.5	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	77.3	69.4	78.3	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	87.5	91.2	102.0	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	111.4	119.4	150.6	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	89.6	87.7	84.7	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	104.5	92.2	110.2	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	79.4	89.2	99.6	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	70.6	65.5	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	59.4	57.8	66.0	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	64.2	66.3	67.9	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	68.5	70.2	74.3	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	56.1	52.0	54.9	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	60.0	59.7	64.1	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	60.5	59.6	64.4	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	57.1	58.4	61.9	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	56.9	57.7	60.2	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	49.7	48.8	47.7	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	47.2	46.3	45.8	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	66.3	64.2	65.0	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(%)	5.6	△ 1.2	5.9	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)

(概不動産経済研究所)

新築マンション 専有面積1㎡当たりの平均分譲単価 (首都圏) ②

	'10年1~4月	'09年	'08年	'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	56.9	57.7	60.2	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	60.7	58.9	63.9	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	65.4	64.2	62.4	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
横浜須賀市	44.5	49.4	51.4	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	46.0	47.5	51.9	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	49.7	44.6	47.0	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	37.7	36.8	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	0.0	45.1	42.6	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	51.6	54.0	56.4	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	49.7	48.8	47.7	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	60.1	55.0	50.3	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	54.1	50.1	47.9	47.0	41.3	38.5	37.8	38.4	42.3	38.3	(注1)										
川口市	55.4	51.7	56.0	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	49.7	51.1	42.6	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	45.1	47.3	48.1	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	57.7	54.1	62.7	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	50.2	47.1	55.1	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	33.6	35.2	45.3	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	51.1	54.0	55.5	52.4	51.6	40.5	42.3	47.1	46.7	40.9	(注1)										
志木市	0.0	0.0	59.9	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	38.6	41.5	42.1	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	47.2	46.3	45.8	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	50.7	49.4	43.8	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	0.0	61.8	53.0	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	62.8	48.6	47.7	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	59.2	54.3	45.9	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	36.7	42.5	39.7	36.7	37.2	48.7	52.8	35.1	39.7	36.3	(注1)										
柏市	40.9	51.6	53.4	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	0.0	0.0	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	55.2	65.2	67.6	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	38.2	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

(単位:万円)  
 (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  
 (欄不動産経済研究所)

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	2000年
1月	66.2	77.1	87.9	69.5	83.8	70.7	62.0	75.1	68.1
2月	58.7	72.7	87.8	76.9	87.3	82.9	71.1	81.6	83.5
3月	74.2	79.6	92.2	78.2	86.0	81.3	71.0	79.2	81.6
4月	70.3	86.4	89.9	67.5	85.2	73.0	69.3	76.9	77.1
5月	66.7	86.5	85.0	68.6	82.1	73.2	71.4	80.6	76.1
6月	72.5	90.6	90.2	79.5	87.7	76.2	73.2	83.1	83.2
1～6月	67.7	83.0	89.1	74.5	85.7	77.3	70.6	80.0	79.4
7月	75.3	87.9	84.7	81.5	83.5	72.9	74.9	80.8	79.6
8月	60.1	83.5	81.1	77.5	79.1	71.7	65.7	73.7	81.7
9月	68.8	83.3	84.7	80.2	80.1	71.5	68.0	77.5	75.4
10月	74.8	82.5	85.2	80.6	79.7	73.4	75.8	81.3	80.5
11月	84.6	84.0	79.3	82.4	78.7	73.5	69.6	73.6	76.3
12月	72.8	79.3	75.3	87.3	77.3	73.2	75.4	78.3	84.2
7～12月	76.4	83.5	82.7	81.6	80.5	72.7	71.7	86.5	79.7
年間	72.8	83.3	85.4	78.5	83.1	75.1	71.2	79.0	79.6

	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年
1月	64.2	66.7	70.4	69.8	68.2	77.8	74.1	52.7	64.2	70.3
2月	83.2	77.4	79.0	80.5	80.6	81.2	77.5	60.1	61.7	70.7
3月	82.3	80.0	78.8	83.6	82.2	83.6	80.5	65.2	78.3	82.8
4月	73.9	72.5	74.9	79.6	79.4	82.5	74.3	63.1	64.7	79.9
5月	80.1	76.1	77.2	78.0	82.3	76.3	75.7	71.0	70.6	
6月	80.5	78.6	84.2	79.1	86.5	81.1	69.1	64.7	70.2	
1～6月	79.2	76.7	78.3	79.3	81.3	80.6	75.2	63.9	68.6	
7月	79.5	75.0	80.7	82.8	83.2	80.0	74.1	53.5	75.3	
8月	77.7	78.5	81.6	80.3	89.1	77.3	65.6	70.9	69.3	
9月	71.6	71.6	74.2	77.0	80.9	78.0	65.9	60.1	73.9	
10月	77.4	76.1	76.3	74.7	83.8	76.6	62.5	63.0	69.0	
11月	71.8	73.9	76.9	80.4	83.8	74.7	64.0	63.2	68.8	
12月	83.8	71.6	78.1	77.8	82.3	73.4	59.3	61.9	68.6	
7～12月	77.1	74.2	77.9	78.7	83.6	76.3	65.0	61.6	70.6	
年間	78.1	75.4	78.1	79.0	82.6	78.3	69.7	62.7	69.7	77.3

(株)不動産経済研究所

◎首都圏のマンスション市場動向総括表('73~2010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	年間契約率(%)	年末残戸	年間供給戸数	年間総契約戸数	価格(万円)	上昇率(%)
'72	30,303	26,168	86.4	15,296	50.5	4,135	37,046	32,911	774	-
'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
'08	43,733	34,242	78.3	27,420	62.7	12,427	54,496	42,069	4,775	2.8
'09	36,376	30,780	84.6	25,368	69.7	7,389	48,803	41,414	4,535	▼ 5.0
'73-'09平均	55,836	48,224	86.4	40,908	73.3	9,885	65,634	55,748	-	-
'09.1-4	9,280	6,849	73.8	6,246	67.3	8,791	21,707	12,916	4,434	-
'10.1-4	11,262	9,527	84.6	8,700	77.3	5,736	18,651	12,915	4,736	6.8
前年同期比	1,982	2,678	10.8	2,454	10.0	▼ 3,055	▼ 3,056	▼ 1	302	-
増減率	21.4%	39.1%	-	39.3%	-	▼ 34.8%	▼ 14.1%	▼ 0.0%	6.8%	-

(株不動産経済研究所)

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	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	59	21,075	26	5,884	23	4,528	108	31,487
2009年	52	19,139	39	10,148	32	6,320	123	35,607
2010年	70	21,113	15	3,482	21	4,907	106	29,502
2011年	45	15,941	21	6,325	12	2,232	78	24,498
2012年	42	16,048	18	4,948	4	797	64	21,793
2013年	32	10,981	10	4,553	8	2,100	50	17,634
2014年以降	36	17,220	6	1,780	5	1,355	47	20,355
2010年以降計	225	81,303	70	21,088	50	11,391	345	113,782

※2010年3月末現在判明分

(株)不動産経済研究所

## 超高層マンションの完成(予定)年次別計画棟数・戸数&lt;首都圏&gt;

※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	8,322	3	579	14	3,011	2	380	1	224	54	12,516
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	34	12,841	1	187	13	5,176	5	941	6	1,930	59	21,075
2009年	31	12,880	3	627	8	2,057	5	1,896	5	1,679	52	19,139
2010年	50	15,172	3	960	11	3,148	1	189	5	1,644	70	21,113
2011年	30	10,597	0	0	6	2,415	3	1,361	6	1,568	45	15,941
2012年	23	9,586	1	200	9	3,340	6	1,457	3	1,465	42	16,048
2013年	17	6,319	4	1,055	5	1,447	5	1,695	1	465	32	10,981
2014年以降	26	13,010	3	777	6	3,063	1	370	0	0	36	17,220
2010年以降計	146	54,684	11	2,992	37	13,413	16	5,072	15	5,142	225	81,303

※2010年3月末現在判明分

(株)不動産経済研究所)

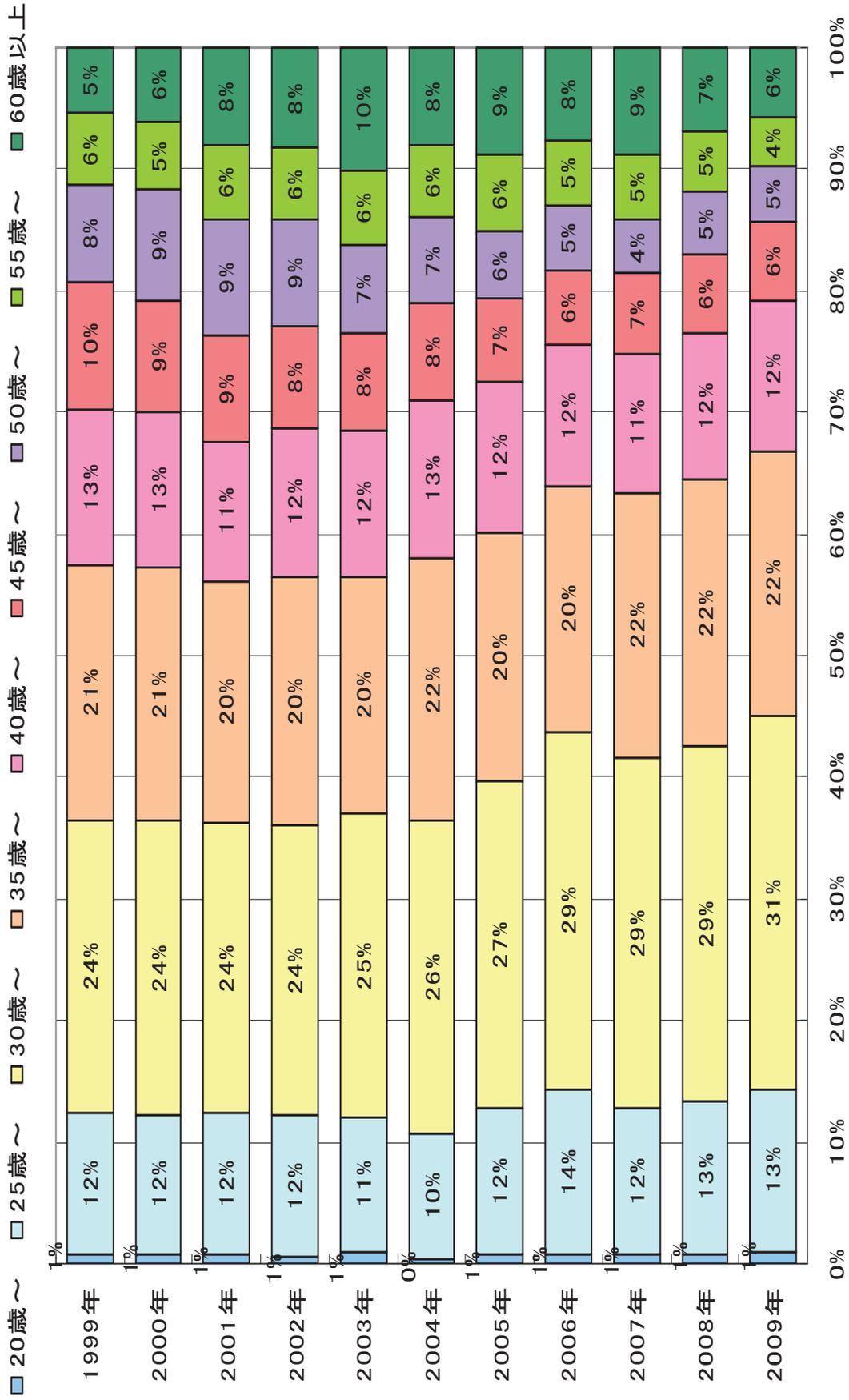
超大規模マンション計画 (200戸以上:2010年以降)

No.	発売	名称(仮称含む)	事業主	計画戸数	所在地
＜東京都都部＞					
1	◎	勝どきビュータワー	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、分譲328戸
2	◎	アウルタワー	ゴールドクレスト	598	豊島区東池袋4-90、52階、再開発、分譲463戸
3	◎	プラウドシティ池袋本町	野村不動産	785	豊島区池袋本町4、板橋区板橋1、JR社宅
4	◎	プリリア有明スカイタワー	東京建物、東武鉄道	1,089	江東区有明1-4、33階
5	◎	シティタワーズ豊州 ザ・シンボル	住友不動産	850	江東区豊洲3-1、44階
6	◎	浅草タワー	藤和不動産、三菱地所、三菱倉庫	693	台東区西浅草3-18、37階
7	◎	六本木 TOKYO	三井不動産RE、東京建物、住商ほか	625	港区六本木3-7-1、39階、分譲345戸
8	☆	大井町タワー	東京建物、日本土地建物	269	品川区大井1、28階
9	◎	プラウドシティ金町アベニュー	野村不動産	304	葛飾区東金町1
10	☆	ザ・レジデンス千歳船橋	三井不動産RE、大和ハウス工業、長谷工	282	世田谷区船橋1、
11	◎	オーバル・グランディオ ハートアイランド	有楽土地	250	足立区新田3
12	☆	シティテラス成増	住友不動産	243	板橋区成増3、東京印書館
＜東京都下＞					
13	◎	ヴィーガーデン ザ・レジデンス	コスモスイニシア、伊藤忠都市開発、大和ハウス	795	西東京市向台町3、IHI
＜神奈川県・川崎市＞					
14	◎	グレースシアガーデンたまプラーザ	相鉄不動産	384	川崎市宮前区犬蔵3
15	◎	パークホームズグランファースト	三井不動産レジデンシャル	303	川崎市川崎区港町74、旧トリニティレジデンス
16	◎	サンクタス川崎タワー	オリックス不動産	300	川崎市幸区中幸町3、33階
＜神奈川県・横浜市＞					
17	◎	横浜オールパークス 2・3街区	ナイス、相鉄不動産、近鉄不動産、セントラル	665	横浜市鶴見区尻手1 2街区552戸、3街区113戸
18	◎	クレストシティ アクアグランデ	ゴールドクレスト	493	横浜市鶴見区江ヶ崎町1
19	◎	ザ・ハウス港北綱島	住友林業、長谷工	487	横浜市港北区樽町3
20	◎	横濱紅葉坂レジデンス	三菱地所、新日鉄都市開発	368	横浜市西区花咲町4
21	◎	ブランズシティ港南台	東急不動産	265	横浜市港南区港南台3、団地跡地
22	◎	ザ・センターハウス	パナホーム、伊藤忠都市開発、大和ハウス工業	242	横浜市都筑区牛久保2
＜神奈川県・その他＞					
23	◎	MINASIA湘南ライフタウン	藤和不動産、三菱地所	339	藤沢市大庭 全4棟 藤沢市より取得
24	◎	ライオンズ茅ヶ崎 ザ・アイランズ	大京	828	茅ヶ崎市矢畑622、1期404戸
＜埼玉県＞					
25	☆	戸田公園	有楽土地、平和不動産、ヒューリック、NTT	923	戸田市下前1
26	◎	グランドミッドタワーズ大宮	近鉄不動産、鹿島建設、小田急不動産	941	さいたま市大宮区下町3、30階
27	◎	ハウスカ	名鉄不動産、三交不動産、東武鉄道	340	ふじみ野市鶴が岡5
28	◎	プレミアムプレイス草加松原	名鉄不動産、大栄不動産	346	草加市中根1
29	◎	小手指タワーズ	三井不、西武鉄道、東京建物	374	所沢市小手指町1、23階、27階
30	◎	ヴァーチュ オブ レジデンス	タカラレーベン	207	三郷市谷口658
＜千葉県＞					
31	◎	プラウド新浦安パームコート	野村不動産	550	浦安市高洲8
32	◎	検見川浜レジデンス	野村不動産、三井不、富士見地所	379	千葉市美浜区真砂4
33	☆	グランスイートブルー	丸紅(プロパスト)	335	千葉市中央区中央港1、22階
34	◎	パークシティ柏の葉キャンパス 二番街	三井不動産レジデンシャル	880	柏市若葉、25階
35	☆	パークタワー八千代緑ヶ丘	三井不動産レジデンシャル	291	八千代市緑ヶ丘1、31階
36	◎	クリアヴィスタおおたかの森	東レ建設、京急不動産、世界貿易センター	279	流山市86街区
37	☆	シティテラスおおたかの森	住友不動産	328	流山市110街区
合 計				18,342	

## 超大规模マンション計画 (300戸以上:2011年以降)

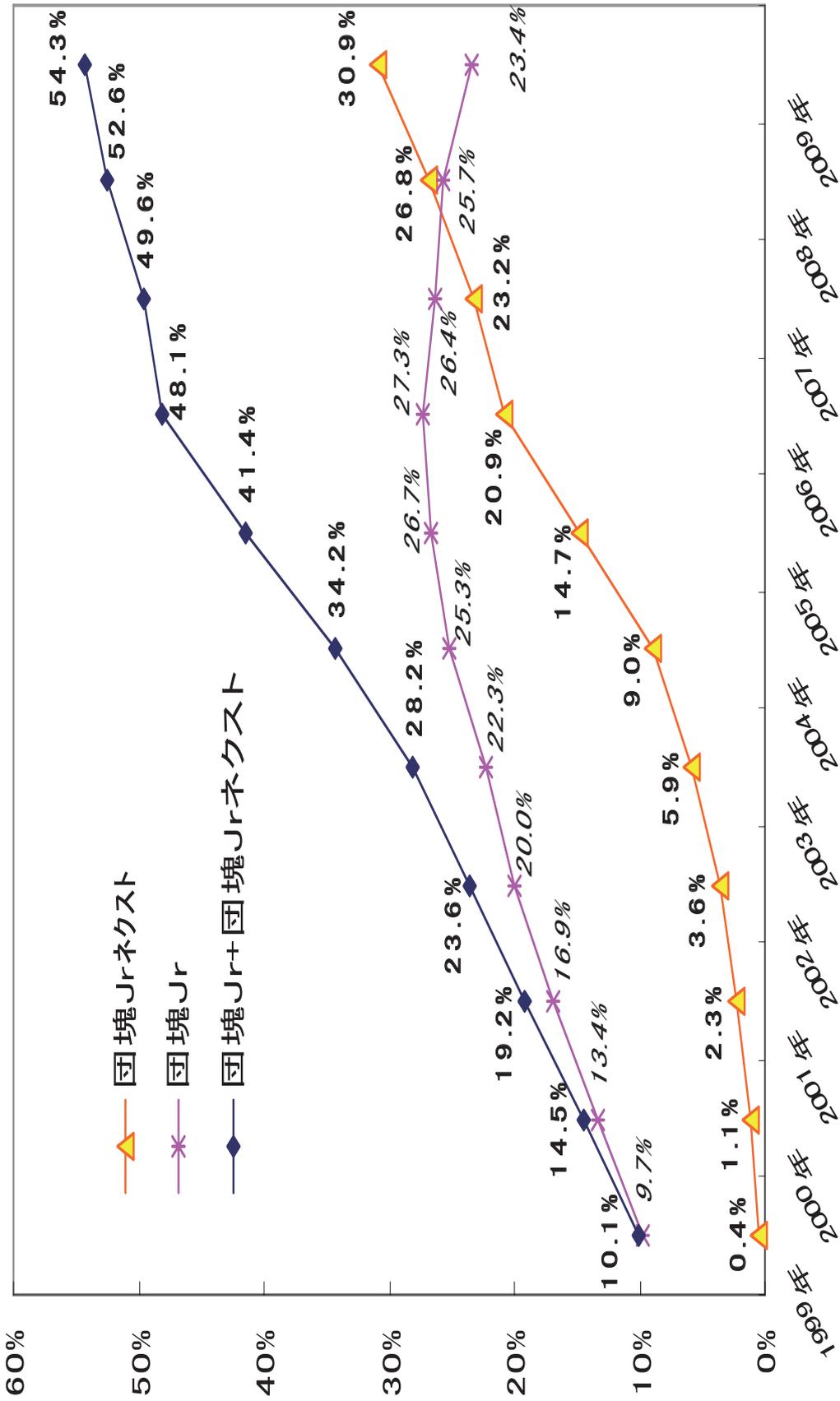
No.	名称	事業主体	計画戸数	所在地
<東京都区部>				
1	湊二丁目	三井不動産レジデンシャル	366	中央区湊2-16、39階
2	晴海2丁目	三菱地所、三菱R、太平洋セメント、鹿島	750	中央区晴海2、51階 180m
3	晴海3丁目	住友不動産	2,500	中央区晴海3、53×2、49.32
4	月島一丁目	野村不動産	750	中央区月島1、55階
5	勝どき5丁目	都営月島アパート	1,500	中央区勝どき5-4、45階
6	淡路町	安田不動産、東京建物、東急不動産	321	千代田区神田淡路町2、41階
7	飯田橋西口	三井不動産	510	千代田区飯田橋2-10
8	麻布十番 第3、第5地区	戸田建設	1,400	港区三田小山町3.5、38階2棟
9	六本木一丁目	森ビル	306	港区六本木1-9 47階
10	白金一丁目	長谷工	800	港区白金1
11	目黒駅前	東京建物	840	品川区大崎3、41、38階
12	北品川	新日鉄都市開発	850	品川区北品川5、39階
13	大橋	東急不動産	689	目黒区大橋1、42階
14	後楽園駅前・北	三井不動産レジデンシャル	520	文京区小石川1-1、44階
15	西新宿三丁目西	前田建設	2,500	新宿区西新宿3、66階
16	西新宿6丁目西	住友不動産	821	新宿区西新宿6、46階
17	西戸山	住友不動産	780	新宿区大久保3、2.2ha、45回、26階 JR社宅
18	西富久町	野村不動産、積水ハウス	1,190	新宿区西富久町14、54階
19	池袋	オリックス不動産	410	豊島区南池袋2、48階
20	上板橋	板橋区	700	板橋区上板橋2、40階
21	桜上水	野村不動産	880	世田谷区桜上水4、建替え
22	豊洲	東京電力	1,800	江東区豊洲6、42階
23	東雲2街区	野村不動産	550	江東区東雲1-1-23
24	金町	住友不動産	761	葛飾区新宿6、38階
25	青戸	三菱地所、新日鉄都市開発	537	葛飾区青戸7、20階、東洋インキ
26	小台A、B	東レ建設、京阪神電鉄不動産	360	足立区小台1、A=250戸、B=110戸
27	三河島駅南	旭化成ホームズ、東急不動産	300	荒川区東日暮里6、33階
<東京都下>				
28	桜堤1、2	三井不動産レジデンシャル	421	武蔵野市桜堤2、2=110戸
29	小金井	住友不動産	1,499	小平市花小金井南町1、NTT社宅
30	西国分寺	コスモスイニシア	400	国分寺市泉町5-1、郵政
31	調布	積水ハウス	315	調布市入間町2
32	狛江	積水ハウス	600	狛江市泉本町1、東京航空計器
33	多摩センター	有楽土地	359	多摩市落合2
34	西武立川	コスモスイニシア	1,500	立川市西砂町
35	武蔵村山	前田建設	843	立川市上砂町 日産自動車
<神奈川県>				
36	鹿島田駅	三井不動産レジデンシャル	620	川崎市幸区鹿島田890、47階
37	武蔵小杉	清水建設	553	川崎市中原区小杉町3、45階
38	矢向	ゴールドクレスト	2,514	川崎市幸区新小倉2
39	港町	相鉄不動産	1,500	川崎市川崎区港町5、30階、コロンビア
40	新子安	三菱地所、藤和不動産、中央商事	1,200	横浜市神奈川区新子安1、日産自動車グラウンド
41	磯子	東京建物	1,250	横浜市磯子区磯子、磯子プリンスホテル
42	辻堂	大京	300	藤沢市辻堂神台1、モリモト
43	追浜	藤和不動産	748	横須賀市追浜東町2
44	相模大野	野村不動産	420	相模原市相模大野3、26階
<埼玉県>				
45	越谷駅東口	佐藤工業	397	越谷市弥生町、29階
46	川口	東急不動産	370	川口市金山町12、30階
47	大宮	大京	320	さいたま市桜区西掘り
48	志木	長谷工コーポレーション	996	志木市柏町1、ワイス志木工場6ha
49	所沢A、B	双日、総合地所、JFE都市開発	818	所沢市花園4-2610、バイオニア
50	三郷中央	大京	422	三郷市谷中
<千葉県>				
51	本八幡	三井不動産レジデンシャル	465	市川市八幡3、40階
52	津田沼	三菱地所、藤和不動産	724	習志野市谷津1
53	幕張SH12、H、M地区	三井不、清水、三菱、丸紅、野村不	1,050	千葉市美浜区打瀬、S450戸、H500戸、M150戸
54	おゆみ野	三菱地所	400	千葉市おゆみ野中央9
55	千葉NT中央	大京	409	印西市中央北2、計画変更
56	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)
合 計			45,604	

マンション購入者の傾向 (㈱長谷工エアースト購入者分析より)



資料：㈱長谷工エアースト (禁無断転載)

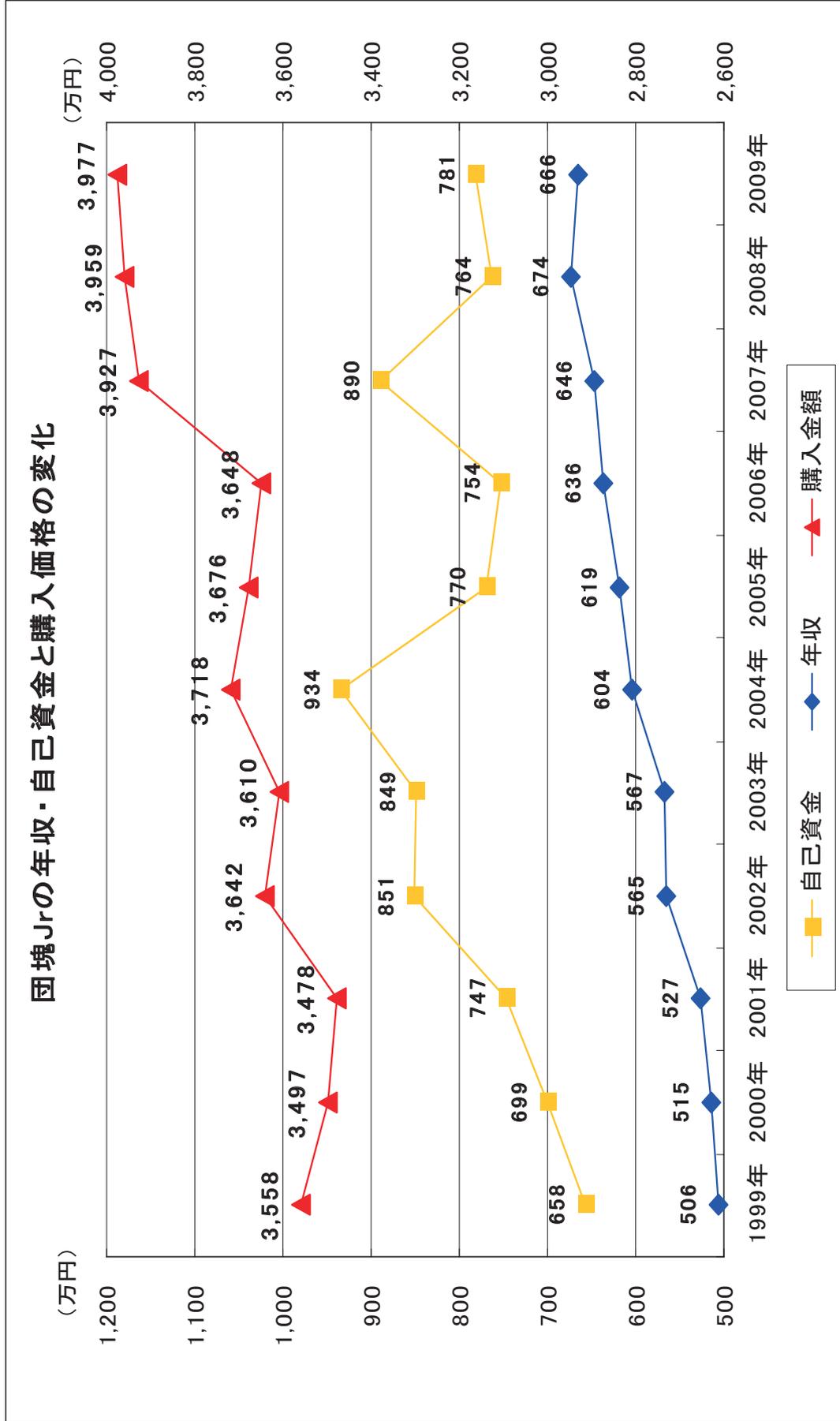
マンション購入者に占める団塊Jr、団塊Jrネクスト世代 (㈱長谷工エアースト購入者分析より)



※「団塊Jrネクスト」は1975～1979年生まれ(2009年現在:30～34歳)、「団塊Jr」は1970～1974年生まれ(同:35～39歳)とする。

資料: ㈱長谷工エアースト (禁無断転載)

団塊Jr世代の基本属性 (㈱長谷工アーバースト購入者分析より)



資料：㈱長谷工アーバースト (禁断転載)

(日本経済新聞 2010年1月3日付)

# 09年間高低表 株式

(上場全 115 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、記号の白抜き表示と#は、特設注意市場銘柄、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、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
<b>不動産</b>				
日本株専場	35	70.1(7/6)	29.5(2/24)	40.8
A電	949	949(1/5)	354(3/10)	706
A東建物産	304	386(6/15)	149(2/24)	294
A野村HD	1802	1935(6/15)	1157(3/12)	1371
Aエリック	415	804(9/24)	377(4/14)	598
Aコナック	39	83(6/11)	33(11/26)	40
Aバーク24	662	1097(10/23)	578(2/9)	988
A三井不	1531	1865(9/11)	867(3/10)	1558
A豊地所	1537	1738(6/15)	863(3/9)	1478
A平和不	238	354(9/8)	191(3/3)	298
A東建物	428	622(6/15)	194(3/13)	354
Aタイレク	953	976(1/5)	618(12/14)	663
Aサナビル	504	750(10/26)	417(4/22)	580
A東急	351	489(6/15)	208(2/24)	342
A京産不	430	491(9/11)	302(3/2)	423
A住友不	1359	2165(8/14)	791(3/10)	1739
A東宝不	623	623(1/5)	356(3/12)	523
A藤和不	62	62(1/5)	36(3/9)	53
A有楽地	119	372(10/26)	75(2/24)	294
A大京	81	299(9/10)	37(3/13)	198
Aテオシー	471	474(1/5)	302(11/25)	352
A高天地	393	405(3/30)	350(2/24)	382
Aレオパレス	920	1011(1/7)	271(12/14)	382
Aフジ住	254	397(9/16)	234(5/22)	337
A空港建設	559	559(1/5)	448(11/26)	470
A明和地所	458	760(9/11)	322(5/1)	429
A住友販売	2800	4870(6/15)	2290(2/23)	3840
ACTビル	2250	3270(9/9)	1564(3/9)	2580
A東栄住宅	195	1137(10/27)	105(2/10)	769
Aエリート	500	1350(9/10)	336(3/31)	795
A東急リバ	436	1048(7/6)	368(1/15)	796
A飯田産業	465	1937(9/11)	241(2/23)	1476
A日神不	206	625(9/14)	165(3/9)	393
Aアネックス	206	1164(11/4)	77(3/13)	940
Aカレバ	266	725(10/26)	146(4/28)	588
Bサナゴヤ	839	999(7/1)	550(2/26)	779
Aイオンビル	1800	2540(8/24)	974(3/6)	1794
Bフューズ	32.2	152(9/8)	7.36(3/11)	89.6
Bサンシティ	16.15	40(6/12)	12.9(1/19)	22.5
Bセクス	33.2	53.9(3/13)	4.15(12/11)	16.29
Bワトホーム	279.6	1000(11/4)	133.2(3/13)	809
Bランド	133	171.6(1/28)	34.4(3/16)	111.8
A	111	128(9/10)	31.1(1/19)	42
Bリサ	439	1085(6/11)	215.2(3/10)	585
BNTT都市	1049	1065(1/6)	548(11/19)	616
Bサポロ	311	315(1/5)	97(2/23)	145
A株研システム	193	331(9/17)	90(2/12)	194
Bラビナス	162.7	393(6/11)	117.5(2/24)	178
A本建ビル	1178	1421(10/14)	950(5/18)	1258

(48社)

## ジャスダック

銘柄	始値	高値(月日)	安値(月日)	終値
<b>Jストック</b>				
日本株専場	33	66(7/7)	31(2/23)	41.5
Eスターツ	175	419(7/10)	125(3/6)	349
Aエイブル	634	1204(6/23)	565(1/26)	750
AUDHLD	860	1475(10/23)	685(3/5)	1265
ブルーサム	208.8	318.5(10/23)	105(3/12)	236.6
<b>不動産</b>				
Bフジブリ	42.1	49.6(1/6)	22(3/9)	42
Bプロバスト	73	215(8/26)	6.2(2/25)	45.4
B総和地所	28.15	44.5(3/17)	7.31(11/25)	12.2
Bウィル	350	384(3/2)	164(3/18)	285
Bアパネット	253	640(6/3)	230.4(3/2)	578
B	249	326(8/17)	164(7/14)	265
BAD77	139.9	475(9/4)	92.5(2/19)	324
B	164	195(10/16)	110(11/18)	129.8
Bグロウ性	292	1216(8/11)	133(2/23)	564
Aアスコット	74	339(4/15)	52(3/16)	89
A	86	109(11/16)	65(11/27)	77
Aフジブリ	45	162(5/11)	45(5/1)	52
A一建設	2300	2990(12/28)	2250(12/25)	2870
EMCO	20	31(4/28)	10(10/20)	11
B	10	13(11/2)	8(11/20)	11
AMAGHD	720	724(1/5)	95(11/25)	103
A香港振興	903	1780(8/28)	811(1/30)	1590
RISE	2	11(11/5)	1(1/16)	3
A	73	125(9/29)	17(2/25)	52
A	510	590(11/12)	356(11/9)	452
AJマール	253	323(7/2)	110(12/16)	129
Bフワード	901	1470(7/27)	850(4/14)	1180
Bリクス	457	970(10/6)	441(1/5)	914
B日本エス	92.5	135(5/29)	34.1(7/14)	51.5
A新日本建設	76	128(9/10)	53(3/24)	61
Bベンチュリ	2500	3000(7/6)	1580(2/24)	2600
Bセクレット	25.35	70(1/16)	2(12/14)	5.17
Bザンウッド	731	1139(6/4)	520(11/19)	597
A海コムネ	360	367(1/7)	250(12/1)	272
Bシケン	178	266(3/24)	80(12/14)	102.5
A明通エナ	97	453(9/10)	55(2/20)	185
A和田興産	299	433(9/10)	190(3/9)	344
B興産物産	150	358(9/17)	67(2/25)	217
B日本パワ	136	775(2/5)	132(1/6)	334
フェネクス	46	173(6/30)	43(2/24)	111

(35社)

## 不動産投資信託(REIT)

東証(スタートアップはジャスダック)

銘柄	始値	高値(月日)	安値(月日)	終値
B7コモフ	3880	5320(9/1)	3590(3/12)	4860
BMIDリート	1720	2385(6/22)	1265(1/21)	1963
BDMリアル	995	2010(6/26)	410(3/11)	1355
B森ビルRE	3050	3870(6/26)	2234(2/23)	2851
B野村RE	3190	4450(9/1)	2876(1/15)	3370
B東武RE	2800	2860(1/7)	1801(2/25)	2454
Bビルファ	9940	10070(1/8)	6760(11/27)	7060
BパルRE	8200	8620(1/30)	6120(12/1)	6840
B日本RE	4000	5220(7/2)	3020(3/9)	4170
Bオックス	4570	5050(8/25)	2800(2/25)	4620
Bアラム	2220	2580(1/28)	1430(3/9)	1926
Bプレミア	2811	4030(9/1)	2160(1/15)	3040
B東急RE	5700	6190(1/7)	4060(11/27)	4980
Bグロウ	7570	7670(8/4)	5610(11/19)	6290
B野村RE	5920	6830(7/2)	4560(3/9)	5040
Bライオン	3560	5500(11/5)	3310(1/13)	4900
Bトラスト	7520	7700(8/17)	5720(2/20)	7490
Bリクス	835	2745(7/17)	353.5(3/2)	2268
B東武RE	900	1518(6/22)	590(2/24)	915
B777	5040	7080(9/15)	4430(3/9)	6600
Bクレンジ	1022	1919(6/29)	890(2/20)	1176
B日本RE	5480	7490(9/25)	4520(2/19)	6820
B福岡リート	3660	5370(10/8)	3140(2/24)	4860
Bプロリート	595	1650(6/23)	408(2/20)	760
Bリクス	635	1498(6/23)	429.5(2/25)	1068
Bリクス	2510	3560(9/28)	1252(3/9)	2540
Bシャトル	1272	2497(8/28)	980(1/21)	1821
Bリアル	814	1528(6/29)	602(2/23)	1183
BFC	1371	2199(9/29)	1276(1/15)	2000
BDA	1952	3530(7/17)	1065(2/18)	1978
Bリート	4240	4490(7/6)	3370(12/21)	3550
B777	2800	3950(10/14)	2720(1/6)	3550
Bスター	610	1050(8/31)	498(3/13)	823
BLC	505	1161(6/26)	402(2/24)	692
Bホテル	1205	1877(7/2)	940(2/25)	1293
Bリアル	3250	4370(9/15)	2855(2/19)	4130
Bリアル	910	1230(4/13)	603(1/21)	910
Bリアル	1780	5200(10/8)	1751(1/14)	4090
Bリアル	1965	2150(4/10)	1290(1/20)	1355
Bリアル	752	1878(10/13)	486.5(2/24)	1437
Bリアル	3900	4950(9/30)	2980(2/25)	4130

## 東京第2部

銘柄	始値	高値(月日)	安値(月日)	終値
<b>不動産</b>				
A高橋開発	21	78(12/9)	9(2/24)	32
Aゼット	63	363(9/15)	26(2/9)	204
Bアレックス	1088	1929(9/10)	1020(2/24)	1583
A常和HD	1760	1830(6/23)	999(11/19)	1280
Aカール	17	41(6/16)	7(2/17)	21
A新立川	3970	5200(11/16)	3340(3/12)	4500
A立井	4950	5380(8/26)	4120(5/29)	5050
BMCホーム	600	1500(9/7)	332(2/18)	735
Bトーセイ	140	450(6/19)	86(3/13)	191.3
Bフジ	260	435(9/11)	199(2/27)	325
Bインテック	246	960(8/24)	211(3/11)	787
Aリアル	308	327(1/5)	92(2/25)	150
Bグラディ	178	446(7/6)	174.6(1/6)	370

(13社)

## マザーズ

銘柄	始値	高値(月日)	安値(月日)	終値
Bイトラス	91	170(6/16)	68(2/4)	86.4
Bリアル	99	200(12/21)	76.5(4/17)	180
Bリアル	2480	6330(2/18)	2090(1/7)	3640
B	1821	2039(3/26)	428.5(12/25)	461.5
B	78.4	148.5(10/20)	58.1(2/24)	93.5
B	38	73(6/12)	28.5(3/4)	36
B	469	665(9/2)	368(2/6)	530
B	15.79	39.5(6/16)	13.8(3/31)	17.09
B	24.65	92(7/31)	7.85(3/13)	41.5
B	54.4	291.8(4/28)	19.85(2/16)	59.7
B	9.31	19.75(4/15)	2.27(12/15)	4.42
B	379	538(6/12)	124.2(3/10)	285
B	671	818(8/13)	520(3/19)	590
B	321	568(4/15)	180(12/2)	203.2
B	183.2	720(6/22)	125(2/12)	515

(14社)

## ヘラクレス

銘柄	始値	高値(月日)	安値(月日)	終値
B	465	991(8/17)	230(3/11)	809
B	169	445(9/11)	108(2/23)	251.5
B	261	430(7/10)	140.1(3/26)	270
B	47.6	64.4(6/16)	22(3/12)	35.8
B	303	990(5/22)	230(2/9)	518

(5社)

事業主別発売戸数ランキング ('00~'09年、全国上位20社)

※ランキング対象には定期借地権マンション、投資用マンション等は含まれない。

年	'09年		'08年		'07年		'06年		'05年	
	事業主名	戸数								
1	大友	4,091戸	大井	4,161戸	大井	5,037戸	大井	6,391戸	大井	6,391戸
2	住藤	3,959戸	三井	3,973戸	三井	4,475戸	三井	5,935戸	三井	5,935戸
3	三井	3,587戸	野村	3,353戸	野村	3,843戸	野村	5,810戸	野村	5,810戸
4	穴野	2,678戸	大野	2,864戸	大野	3,778戸	大野	4,638戸	穴野	4,638戸
5	コス	2,604戸	野村	2,778戸	野村	3,411戸	野村	3,924戸	穴野	3,924戸
6	三井	2,407戸	野村	2,568戸	野村	3,229戸	野村	3,812戸	穴野	3,812戸
7	大友	2,188戸	野村	2,080戸	野村	2,952戸	野村	3,432戸	穴野	3,432戸
8	大友	2,076戸	野村	1,865戸	野村	2,199戸	野村	3,123戸	穴野	3,123戸
9	大友	1,523戸	野村	1,720戸	野村	2,195戸	野村	2,777戸	穴野	2,777戸
10	大友	1,391戸	野村	1,657戸	野村	2,103戸	野村	2,769戸	穴野	2,769戸
11	大友	1,349戸	野村	1,583戸	野村	2,039戸	野村	2,503戸	穴野	2,503戸
12	大友	1,312戸	野村	1,482戸	野村	1,975戸	野村	2,270戸	穴野	2,270戸
13	大友	1,181戸	野村	1,482戸	野村	1,897戸	野村	2,269戸	穴野	2,269戸
14	大友	1,067戸	野村	1,307戸	野村	1,841戸	野村	2,136戸	穴野	2,136戸
15	大友	1,042戸	野村	1,229戸	野村	1,730戸	野村	1,999戸	穴野	1,999戸
16	大友	1,005戸	野村	1,197戸	野村	1,703戸	野村	1,942戸	穴野	1,942戸
17	大友	958戸	野村	1,156戸	野村	1,703戸	野村	1,898戸	穴野	1,898戸
18	大友	947戸	野村	1,108戸	野村	1,681戸	野村	1,837戸	穴野	1,837戸
19	大友	901戸	野村	1,106戸	野村	1,657戸	野村	1,711戸	穴野	1,711戸
20	大友	39,268戸	野村	42,533戸	野村	53,882戸	野村	62,845戸	野村	62,845戸
合計										

年	'04年		'03年		'02年		'01年		'00年	
	事業主名	戸数								
1	大井	9,023戸	大井	6,553戸	大井	7,103戸	大井	9,361戸	大井	9,007戸
2	三井	4,962戸	三井	5,309戸	三井	4,580戸	三井	4,978戸	三井	6,149戸
3	野村	4,598戸	野村	4,188戸	野村	4,414戸	野村	4,335戸	野村	5,702戸
4	穴野	4,559戸	穴野	4,110戸	穴野	4,350戸	穴野	4,270戸	穴野	5,153戸
5	大友	4,270戸	大友	3,896戸	大友	4,099戸	大友	4,169戸	大友	4,372戸
6	大友	3,877戸	大友	3,877戸	大友	3,529戸	大友	3,901戸	大友	4,278戸
7	大友	3,715戸	大友	3,833戸	大友	3,337戸	大友	3,859戸	大友	4,029戸
8	大友	3,025戸	大友	3,411戸	大友	3,300戸	大友	3,685戸	大友	4,005戸
9	大友	2,935戸	大友	3,362戸	大友	3,064戸	大友	3,531戸	大友	3,451戸
10	大友	2,756戸	大友	2,713戸	大友	2,751戸	大友	3,058戸	大友	3,258戸
11	大友	2,736戸	大友	2,601戸	大友	2,722戸	大友	2,760戸	大友	2,597戸
12	大友	2,707戸	大友	2,528戸	大友	2,692戸	大友	2,309戸	大友	2,559戸
13	大友	2,130戸	大友	2,490戸	大友	2,566戸	大友	2,263戸	大友	2,552戸
14	大友	2,079戸	大友	2,470戸	大友	2,333戸	大友	1,802戸	大友	2,533戸
15	大友	1,950戸	大友	2,271戸	大友	2,261戸	大友	1,797戸	大友	2,425戸
16	大友	1,896戸	大友	2,058戸	大友	2,098戸	大友	1,661戸	大友	2,052戸
17	大友	1,822戸	大友	1,945戸	大友	1,869戸	大友	1,596戸	大友	1,895戸
18	大友	1,718戸	大友	1,565戸	大友	1,834戸	大友	1,575戸	大友	1,752戸
19	大友	1,619戸	大友	1,476戸	大友	1,734戸	大友	1,534戸	大友	1,665戸
20	大友	1,598戸	大友	1,469戸	大友	1,649戸	大友	1,461戸	大友	1,530戸
合計										

※同戸数・同順位の場合50音順

(株)不動産経済研究所

## マンションデベロッパー 社数の推移

年 (暦年)	首都圏		近畿圏	
	社数	前年比(数)	社数	前年比(数)
2009	168	-60	135	-9
2008	228	-53	144	-32
2007	281	-11	176	14
2006	292	-39	162	-14
2005	331	-4	176	3
2004	335	-25	173	-25
2003	360	-34	198	-38
2002	394	-38	236	-26
2001	432	19	262	-16
2000	413		278	

(株)不動産経済研究所

## 【破綻の種類】

## ①新興上場会社

アーバンコーポレーション、スルガコーポレーション、ゼファー、創建ホームズ、シーズクリエイト、ランドコム、Human21、エルクリエイト、ノエル、ダイナシティ、ディックスクロキ、モリモト、(ダイア建設)、日本綜合地所、(ニチモ)、エスグラントコーポレーション、(アゼル)、中央コーポレーション、ライフステージ、ジョイント・コーポレーション (コスモスイニシア、プロパスト)

## ②建設会社

三平建設、真柄建設、多田建設、りんかい日産建設、新井組、オリエンタル白石、小川建設、グレース (大阪)、志多組 (宮崎県)、後藤組 (大分県)、北野組 (北海道)、長田組土木 (山梨)、井上工業 (群馬)、勝村建設、松本建工 (北海道)、ジョー・コーポレーション (愛媛)、平和奥田 (滋賀)、あおみ建設、栗本建設工業

## ③新興マンション会社

東洋ホーム、グレイス、アジャクス、ケイ・エス・シー、興大、グローバルファンデックス、マツヤハウジング、エフ・イー・シー、都市デザインシステム、オマーージュ、ハウジングメッツ、康和地所、グローバルリビング、ライフエール、リアルシエルト、丸井産業、フレグインターナショナル、ミヤビエステックス、エス・シージャパン、ホリウチコーポレーション、K'sコーポレーション、京和建物、グランメール/パル興産、千代田興産、Sea Capital、武甲建物、三共ハウス、藤澤建設、アートハウジング、ライフコート

## ④新興建売会社

第一住創、ハウジング大興、セボン、ニード、アー・スリー、インテックス、東新住建、富士ハウス、カプリス、寿企、アーバンエステート

## ⑤大阪・広島・福岡・名古屋・札幌

近藤産業、ダイドー住販、栄泉不動産、日本エイペックス、環商事、中央興産、タカスギホーム、日本クリエイト、ウエスト・ハウス、ノエルコム、ダイドーサービス、キョーエイ産業、インベスト、章栄不動産、矢緒企画、丸美、シックス、高松組、日経地所、ランドクリエーション、愛松建設、宮川建設、セントラルホームズ、穴吹工務店

## ⑥リート・ファンド・(外資)

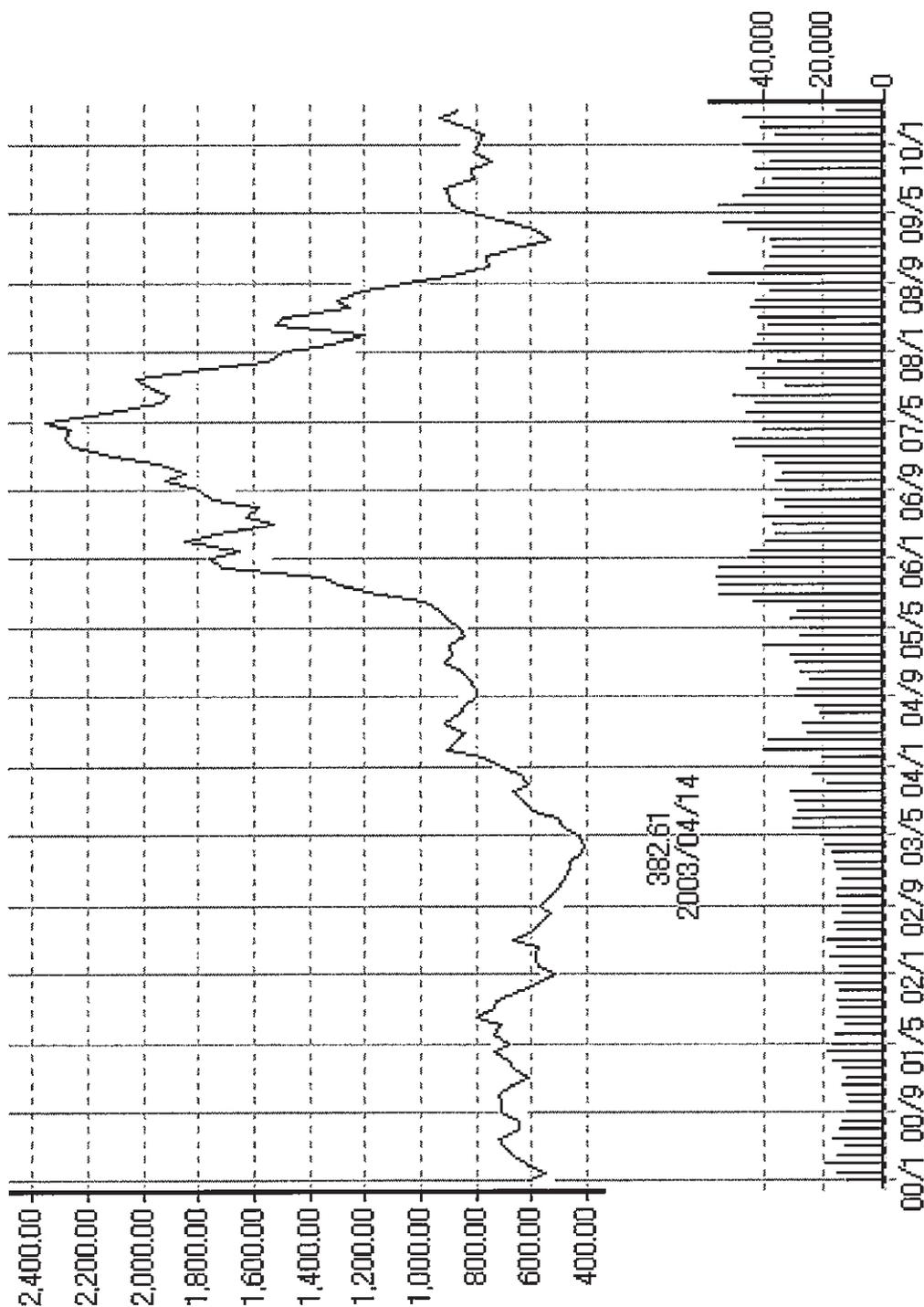
ニューシティ・レジデンス投資法人、リプラス、レイコフ (大阪)、グローバンス (名古屋) (リーマンブラザーズ証券)、クリード、パシフィックホールディングス、コマーシャル・アール・イー

## ⑦バブル清算

ケイアール不動産 (旧興和不動産)、六本木開発、協同興産、中野坂上地所、司建物管理

# 東証：株価指数ヒストリカルグラフ（不動産業）

2007/02/23  
2,437.98



(東京証券取引所HPより)

(東京証券取引所HPより)

日付	東証REIT指数
03/3/31	1,000.00
03/5/30	1,110.39
03/7/31	1,112.69
03/9/30	1,108.99
03/11/28	1,141.52
04/1/30	1,204.38
04/3/31	1,381.70
04/5/31	1,315.98
04/7/30	1,340.47
04/9/30	1,465.84
04/11/30	1,478.19
05/1/31	1,480.32
05/3/31	1,507.93
05/5/31	1,565.75
05/7/29	1,631.36
05/9/30	1,603.97
05/11/30	1,581.30
06/1/31	1,661.34
06/3/31	1,713.85
06/5/31	1,707.50
06/7/31	1,622.49
06/9/29	1,696.72
06/11/30	1,839.19
07/1/31	2,212.51
07/3/30	2,480.55
07/5/31	2,612.98
07/7/31	2,099.38
07/9/28	2,061.45
07/11/30	1,867.60
08/1/31	1,579.80
08/3/31	1,460.85
08/5/30	1,538.62
08/7/31	1,343.63
08/9/30	1,131.67
08/11/28	857.60
09/1/30	892.61
09/3/31	845.37
09/5/29	890.45
09/7/31	990.69
09/9/30	987.34
09/11/30	835.88
10/1/29	905.38
10/3/31	948.90
10/5/17	969.52

