

一般財団法人 土地総合研究所

平成 24 年 6 月 5 日

## 選別・淘汰される供給過剰のマンション市場 — 安全も安心も、成熟するマンション企画 —

(株)不動産経済研究所 社長 角田勝司

- \* 「東日本大震災とマンション市場」  
— 天災・人災・風災・不動産 —  
(H.23.6.13.講演、「土地総合研究」2011年夏号収録)
1. 東日本大震災（地震＋津波＋原発事故）
  2. 激変（'08年）→ 迷走（'09年）→ 再起動（'10年）
  3. 東日本大震災とマンション（高層建築物）
  4. 東日本大震災とマンション被災
  5. 東日本大震災直後のマンション市場の変化
  6. スタン・バイしていたマンション業界
  7. オール・リセット後のマンション市場
- ☆マンションは大丈夫だった（大破は極僅少）

### 1. 東日本大震災後のマンション市場（自粛後の動向）

- ①市況の回復基調に打撃
- ②竣工ズレで引渡し期日が延びる
- ③投資購入が壊滅
- ④安全（耐震）は確認、安心（心理）に不安

### 2. 直近のマンション市況（不安・不信・不況の連鎖）

- ①個別評価で選別・淘汰が強まる
- ②全戸完売期間が長期化
- ③回遊客の減少（購入条件にシーリング）
- ④大規模物件の次期販売が先細り

### 3. 淘汰されたマンション業界（新規参入難）

- ①首都圏 149 社、近畿圏 107 社に激減
- ②不動産業向け融資が 7 四半期連続減
- ③マンション専業の新規上場無し
- ④中堅業者のシェアが続減

#### 4. マンション史に見る波乱万丈（1968年から2011年）

- ①1968年から1973年＝第二次から第三次のマンションブーム
- ②1977年から始まった団塊需要がバブルまで続く
- ③1994年から超長期の新マンション時代
- ④2009年からの市場規模の縮小

#### 5. 震災後の需要動向（多数派消滅後の分派糾合）

- ①実需性強まる（地元志向、予算の厳格化、生活防衛意識）
- ②アクティブ・シニアの登場
- ③小家族化の進行、近居、駅近
- ④シングル・ファミリー現象

#### 6. 供給サイドの課題（宿命的リスク）

- ①着工に勢い、過剰供給懸念
- ②建築コストの上昇懸念
- ③新たな用地取得条件（地盤、津波、規模、利便性）
- ④大規模再開発、超高層の増加

#### 7. 防災・環境配慮したマンション装備（電装化マンション）

- ①免震・制振は195件中19件（9.7%）
- ②環境性能表示は102件（52.3%）、千葉県は柏市のみ制定
- ③防災倉庫設置は29件（14.9%）、非常用発電は16件（8.2%）
- ④太陽光パネル設置は36件（18.5%）、一括受電は5件（2.6%）

#### 8. 新築マンションと都市再生（マンション業界の活性化策）

- ①新築マンションと都心活性化
- ②新築マンションと居住（資産）の流動化
- ③新世代のためのマンション企画
- ④都心居住の覚悟と成熟するマンション質

.....

- ★天災と防災   ★長寿化リスク   ★住宅（私有資産）の所有責任
- ★建替え   ★日本人系日本人の減少

## マンション着工戸数（1968～2011年）

年	首都圏	近畿圏	中京圏	地方圏	全国計
1968	14,999	8,407	2,337	4,137	29,880
1969	31,091	11,030	3,887	3,574	49,582
1970	33,962	12,816	3,923	6,185	56,886
1971	34,379	17,554	6,533	7,697	66,163
1972	49,220	30,268	6,377	9,549	95,414
1973	60,070	46,137	13,071	37,621	156,899
1974	29,450	21,401	12,337	19,314	82,502
1975	34,767	18,497	7,935	8,432	69,631
1976	41,789	23,736	7,893	10,388	83,806
1977	57,942	38,147	6,994	11,884	114,967
1978	65,942	32,580	6,636	22,105	127,263
1979	68,347	31,866	7,226	22,074	129,513
1980	69,592	37,279	8,956	25,133	140,960
1981	78,793	41,701	7,537	17,814	145,845
1982	62,442	26,396	7,194	14,493	110,525
1983	73,803	29,095	9,183	19,711	131,792
1984	63,525	28,552	9,422	24,667	126,166
1985	58,053	31,397	10,221	23,922	123,593
1986	59,305	29,091	8,179	23,170	119,745
1987	63,728	27,831	10,651	31,566	133,776
1988	66,716	33,168	15,099	52,434	167,417
1989	59,356	37,134	17,709	63,635	177,834
1990	84,541	40,174	23,461	90,424	238,600
1991	71,683	31,052	21,953	65,724	190,412
1992	44,643	22,120	11,993	35,117	113,873
1993	59,874	28,414	12,386	34,742	135,416
1994	102,711	43,900	20,050	55,840	222,501
1995	96,983	48,384	18,130	43,307	206,804
1996	85,785	53,506	14,277	42,902	196,470
1997	99,767	48,984	16,534	44,100	209,385
1998	96,941	36,079	12,514	29,648	175,182
1999	98,095	40,928	13,089	32,556	184,668
2000	115,663	45,240	15,812	40,988	217,703
2001	114,172	48,663	14,489	37,977	215,301
2002	116,536	41,343	15,352	34,883	208,114
2003	116,455	39,127	11,814	32,825	200,221
2004	114,287	38,579	11,311	39,904	204,081
2005	124,991	43,201	14,209	46,951	229,352
2006	125,271	46,722	13,288	53,333	238,614
2007	83,502	37,386	12,045	35,985	168,918
2008	100,726	33,258	12,932	35,656	182,572
2009	40,041	17,163	5,815	13,659	76,678
2010	51,372	19,619	7,340	12,266	90,597
2011	68,895	21,667	7,240	18,953	116,755
計	3,190,205	1,439,592	495,334	1,337,245	6,462,376

新設住宅着工・利用関係別戸数、床面積

年度	新設住宅着工戸数、床面積												調整率 (千戸)				
	総計			持家			賃家			給与住宅				分譲住宅			マンション
	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	5.7		
10	1,179,536	110,978	-12.1	438,137	-2.9	443,907	-13.9	15,647	-34.0	281,845	-19.6	166,010	-21.2	166,010	-21.2		
11	1,226,207	119,562	4.0	475,632	8.6	426,020	-4.0	12,445	-20.5	312,110	10.7	192,060	15.7	192,060	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	13.7		
13	1,173,170	108,800	-3.3	377,066	-13.9	442,250	5.8	9,936	-8.4	343,918	-0.7	222,858	2.1	222,858	2.1		
14	1,145,553	103,438	-2.4	365,507	-3.1	454,505	2.8	9,539	-4.0	316,002	-8.1	198,432	-11.0	198,432	-11.0		
15	1,173,649	104,945	2.5	373,015	2.1	458,708	0.9	8,101	-15.1	333,825	5.6	202,376	2.0	202,376	2.0		
16	1,193,038	105,531	1.7	367,233	-1.6	467,348	1.9	9,413	16.2	349,044	4.6	207,442	2.5	207,442	2.5		
17	1,249,366	106,651	4.7	352,577	-4.0	517,999	10.8	8,515	-9.5	370,275	6.1	230,674	11.2	230,674	11.2		
18	1,285,246	108,647	2.9	355,700	0.9	537,943	3.9	9,100	6.9	382,503	3.3	241,826	4.8	241,826	4.8		
19	1,035,598	88,360	-18.7	311,803	-12.3	430,855	-19.9	10,311	13.3	282,632	-26.1	159,694	-34.0	159,694	-34.0		
20	1,039,214	86,344	-2.3	310,670	-0.4	444,848	3.2	11,089	7.5	272,607	-3.5	164,597	3.1	164,597	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	-59.1		
22	819,020	73,876	9.0	308,517	7.5	291,840	-6.3	6,580	-50.3	212,083	29.6	97,757	45.1	97,757	45.1		
23	841,246	75,748	2.5	304,822	-1.2	289,762	-0.7	7,576	15.1	239,086	12.7	120,092	22.8	120,092	22.8		
23年1月	66,709	5,865	7.3	22,299	5.5	23,989	-11.3	518	5.5	19,903	22.3	10,435	31.1	10,435	31.1		
2	62,252	5,563	12.0	22,126	6.0	20,840	-3.8	442	-52.0	18,844	44.2	9,420	103.9	9,420	103.9		
3	63,419	5,750	-0.5	22,863	4.0	21,763	-9.5	689	-58.5	18,104	4.6	8,670	-1.3	8,670	-1.3		
4	66,757	6,112	1.1	23,554	0.2	22,163	-9.3	717	27.1	20,323	12.4	10,812	11.8	10,812	11.8		
5	63,726	5,827	5.9	23,528	-2.9	20,695	-4.9	681	-7.5	18,822	42.9	10,006	138.1	10,006	138.1		
6	72,687	6,559	4.6	26,931	-2.6	26,121	5.0	545	19.5	19,090	21.6	8,812	47.9	8,812	47.9		
7	83,398	7,574	22.5	32,382	19.1	30,464	18.5	308	-57.8	20,244	33.2	9,785	79.6	9,785	79.6		
8	81,986	7,495	14.5	31,039	6.9	28,372	9.8	812	78.1	21,763	31.2	10,694	61.6	10,694	61.6		
9	64,206	5,905	-10.3	24,978	-9.7	19,395	-18.2	1,309	131.7	18,524	-7.7	9,059	-13.9	9,059	-13.9		
10	67,273	6,083	-5.8	25,581	-8.1	22,904	-8.9	342	-33.5	18,446	3.1	8,775	7.5	8,775	7.5		
11	72,635	6,488	-0.3	25,849	-5.1	24,446	-8.5	1,355	286.0	20,985	13.1	11,105	24.5	11,105	24.5		
12	69,069	6,135	-7.3	24,496	-8.8	24,680	-9.0	370	-33.8	19,523	-2.2	9,182	-5.6	9,182	-5.6		
24年1月	65,984	5,704	-2.7	21,687	-2.7	24,256	1.1	228	-56.0	19,813	-0.5	10,167	-2.6	10,167	-2.6		
2	66,928	5,940	6.8	22,462	1.5	22,798	9.4	360	-18.6	21,308	13.1	11,254	19.5	11,254	19.5		
3	66,597	5,928	3.1	22,335	-2.3	23,468	7.8	549	-20.3	20,245	11.8	10,441	20.4	10,441	20.4		
23.1-23.3	192,380	17,178	6.0	67,288	5.2	66,592	-8.5	1,649	-46.3	56,851	21.9	28,525	33.5	28,525	33.5		
24.1-24.3	199,509	17,571	2.3	66,484	-1.2	70,522	5.9	1,137	-31.0	61,366	7.9	31,862	11.7	31,862	11.7		

(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
2007年	168,918	-29.2	83,502	-33.3	37,386	-20.0	12,045	-9.4	35,985	-32.5
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
2010年	90,597	18.2	51,327	28.3	19,619	14.3	7,340	26.2	12,266	-10.2
2011年	116,755	28.9	68,895	34.1	21,667	10.4	7,240	-1.4	18,953	54.5
2011年 1月	10,435	31.1	6,411	30.7	1,859	21.4	616	30.0	1,549	47.9
2月	9,420	103.9	5,454	140.1	1,711	33.7	605	-4.7	1,650	281.9
3月	8,670	-1.3	4,918	40.8	1,999	-37.3	846	-4.8	907	-25.3
4月	10,812	11.8	6,770	12.4	1,155	-46.6	556	-0.5	2,331	151.7
5月	10,006	138.1	7,393	206.8	537	-27.6	560	162.9	1,516	81.1
6月	8,812	47.9	5,581	92.4	1,300	18.7	681	-24.7	1,250	18.0
7月	9,785	79.6	5,322	106.8	2,257	61.6	889	208.7	1,317	10.8
8月	10,694	61.6	7,190	122.2	1,730	-11.1	486	139.4	1,288	4.5
9月	9,059	-13.9	4,509	-34.6	2,179	27.1	621	-48.4	1,750	146.8
10月	8,775	7.5	3,933	-17.1	2,213	82.4	569	-23.4	2,060	41.0
11月	11,105	24.5	6,630	14.7	2,169	99.0	545	-27.4	1,761	35.3
12月	9,182	-5.6	4,784	-22.0	2,558	13.2	266	-44.4	1,574	83.4
2012年 1月	10,167	-2.6	5,275	-17.7	2,564	37.9	469	-23.9	1,859	20.0
2月	11,254	19.5	6,950	27.4	1,811	5.8	838	38.5	1,655	0.3
3月	10,441	20.4	4,853	-1.3	3,052	52.7	982	16.1	1,554	71.3
2011年1~3月	<b>28,525</b>	<b>33.5</b>	<b>16,783</b>	<b>57.2</b>	<b>5,569</b>	<b>-7.2</b>	<b>2,067</b>	<b>3.5</b>	<b>4,106</b>	<b>52.5</b>
2012年1~3月	<b>31,862</b>	<b>11.7</b>	<b>17,078</b>	<b>1.8</b>	<b>7,427</b>	<b>33.4</b>	<b>2,289</b>	<b>10.7</b>	<b>5,068</b>	<b>23.4</b>

累計（カッコ内は地域比率）

1994~2011年	3,343,916 (100.0)	1,752,148 (52.4)	703,749 (21.0)	236,241 (7.1)	651,733 (19.5)
年平均	185,773	97,342	39,097	13,125	36,207

(国土交通省：建築着工統計調査報告)

統計・全国マンション市場動向 1. 全国ブロック別分譲戸数（'02～'11年）①

ブ ロ ッ ク 地 区	年		'11年		'10年		'09年		'08年		'07年		'06年		'05年		'04年		'03年		'02年		
	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数										
東京都	23,672	23,840	19,697	19,957	24,291	30,654	39,987	47,468	46,888	42,487													
神奈川県	11,495	10,194	7,700	11,824	17,016	20,456	23,799	21,981	20,880	24,357													
埼玉県	5,874	5,590	4,856	5,688	8,527	10,532	10,246	7,827	8,820	10,339													
千葉県	3,458	4,911	4,123	6,264	11,187	12,821	10,116	8,153	6,595	11,333													
(小計)	44,499 (51.4%)	44,535 (52.6%)	36,376 (45.7%)	43,733 (44.6%)	61,021 (45.7%)	74,463 (47.8%)	84,148 (50.2%)	85,429 (53.5%)	83,183 (53.7%)	88,516 (52.1%)													
大阪府	12,761	13,594	12,179	11,404	16,609	17,352	18,966	18,074	19,350	22,294													
兵庫県	4,750	5,100	4,589	6,495	7,331	7,044	9,125	9,105	8,140	9,495													
京都府	1,613	1,931	1,121	2,620	3,237	2,364	2,770	2,730	2,679	4,319													
奈良県	470	296	630	873	1,386	1,291	888	1,174	537	1,443													
滋賀県	625	685	1,073	1,176	1,497	1,723	1,121	574	493	1,278													
和歌山県	—	110	192	176	159	372	244	200	59	258													
(小計)	20,219 (23.4%)	21,716 (25.6%)	19,784 (24.9%)	22,744 (23.2%)	30,219 (22.6%)	30,146 (19.3%)	33,064 (19.7%)	31,857 (20.0%)	31,258 (20.2%)	39,087 (23.0%)													
名古屋市中区	3,749	2,868	2,765	2,815	4,023	4,167	3,961	5,474	5,373	4,858													
名古屋市近郊区	1,621	1,713	1,739	2,229	3,013	3,267	2,821	3,535	2,889	3,935													
岐阜県	357	—	290	362	433	740	756	362	489	599													
三重県	61	417	300	642	905	549	1,187	437	372	792													
静岡県	439	1,096	504	1,549	1,751	1,533	2,101	1,667	1,660	2,138													
(小計)	6,227 (7.2%)	6,094 (7.2%)	5,598 (7.0%)	7,597 (7.7%)	10,125 (7.6%)	10,256 (6.6%)	10,826 (6.5%)	11,475 (7.2%)	10,783 (7.0%)	12,322 (7.3%)													
札幌市	1,761	1,201	1,546	2,209	3,622	3,472	4,450	3,834	4,085	3,219													
その他の市	30	—	76	190	206	256	512	525	490	100													
(小計)	1,791 (2.1%)	1,201 (1.4%)	1,622 (2.0%)	2,399 (2.4%)	3,828 (2.9%)	3,728 (2.4%)	4,962 (3.0%)	4,359 (2.7%)	4,575 (3.0%)	3,319 (2.0%)													
仙台市	794	1,036	832	1,341	1,911	1,733	2,376	1,487	2,236	2,596													
仙台市近郊区	—	—	214	339	172	289	60	130	29	173													
秋田県	—	—	36	65	202	272	295	161	85	329													
山形県	44	10	91	217	194	256	280	190	326	218													
岩手県	—	—	161	453	162	317	439	355	393	293													
青森県	—	—	109	86	201	207	283	553	183	47													
福島県	369	259	128	367	292	765	572	505	505	564													
新潟県	89	141	328	396	382	1,070	719	357	615	387													
(小計)	967 (1.1%)	1,446 (1.7%)	1,899 (2.4%)	3,264 (3.3%)	3,516 (2.6%)	4,909 (3.1%)	5,024 (3.0%)	3,755 (2.4%)	4,372 (2.8%)	4,607 (2.7%)													

(概不動産経済研究所)

統計・全国マンション市場動向 1. 全国ブロック別分譲戸数（'02～'11年）②

ブロック数	※リゾート物件含む										
	'11年	'10年	'09年	'08年	'07年	'06年	'05年	'04年	'03年	'02年	
	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	
茨城県	231	146	1080	1108	2,441	1,943	1,166	519	577	693	
栃木県	174	226	442	276	367	930	902	526	165	150	
群馬県	131	178	139	368	526	927	480	202	77	376	
千葉県	343	79	119	702	879	964	646	467	341	326	
山梨県	56	100	94	92	80	337	546	104	49	55	
(小計)	935 (1.1%)	729 (0.9%)	1,874 (2.4%)	2,546 (2.6%)	4,293 (3.2%)	5,101 (3.3%)	3,740 (2.2%)	1,818 (1.1%)	1,209 (0.8%)	1,600 (0.9%)	
富山県	45	110	139	111	111	643	233	149	65	195	
石川県	22	—	—	339	514	377	214	133	480	92	
福井県	—	87	—	49	36	186	116	—	126	45	
鳥取県	54	—	75	242	301	441	205	252	171	125	
徳島県	—	61	52	311	252	199	634	185	201	163	
(小計)	121 (0.1%)	258 (0.3%)	266 (0.3%)	1,052 (1.1%)	1,214 (0.9%)	1,846 (1.2%)	1,402 (0.8%)	719 (0.5%)	1,043 (0.7%)	620 (0.4%)	
広島市	1,516	880	1,185	1,165	2,326	2,973	1,813	2,333	1,832	2,282	
広島市近郊	702	526	204	695	1,321	1,436	1,369	794	650	748	
岡山県	675	474	563	317	742	1,371	1,107	963	876	954	
山口県	129	99	97	180	810	480	1,077	360	565	781	
(小計)	3,022 (3.5%)	1,979 (2.3%)	2,049 (2.6%)	2,357 (2.4%)	5,199 (3.9%)	6,260 (4.0%)	5,366 (3.2%)	4,450 (2.8%)	3,923 (2.5%)	4,765 (2.8%)	
香川県	405	313	348	884	306	1,111	968	808	972	787	
愛媛県	247	249	603	215	584	755	895	603	815	496	
高知県	232	68	63	302	325	587	385	448	362	459	
徳島県	132	101	137	214	149	342	298	236	261	138	
(小計)	1,016 (1.2%)	731 (0.9%)	1,151 (1.4%)	1,615 (1.6%)	1,364 (1.0%)	2,795 (1.8%)	2,546 (1.5%)	2,095 (1.3%)	2,410 (1.6%)	1,880 (1.1%)	
福岡市	3,553	2,252	3,418	4,764	4,453	5,943	5,451	5,345	5,108	5,037	
福岡市近郊	1,563	1,895	2,129	2,362	3,070	5,297	4,179	3,206	3,104	3,073	
佐賀県	260	63	58	345	390	650	691	432	446	622	
長崎県	209	300	465	433	302	1,019	1,369	786	545	841	
熊本県	558	114	656	733	1,157	1,105	999	977	744	895	
大分県	282	273	459	863	863	283	925	599	963	591	
宮崎県	221	120	182	433	274	542	650	434	254	185	
鹿児島県	434	268	832	537	1,180	776	1,230	1,382	401	1,003	
沖縄県	705	727	953	664	1,202	747	893	521	630	827	
(小計)	7,785 (9.0%)	6,012 (7.1%)	8,976 (11.3%)	10,730 (10.9%)	12,891 (9.6%)	16,362 (10.5%)	16,387 (9.8%)	13,682 (8.6%)	12,195 (7.9%)	13,074 (7.7%)	
合計	86,582 (100.0%)	84,701 (100.0%)	79,595 (100.0%)	98,037 (100.0%)	133,670 (100.0%)	155,866 (100.0%)	167,465 (100.0%)	159,639 (100.0%)	154,951 (100.0%)	169,790 (100.0%)	

(概不動産経済研究所)

統計・全国マンション市場動向 2. 全国ブロック別平均価格（'02～'11年）①

ブロック 地区	*単位：万円、○内は㎡単価										
	'11年	'10年	'09年	'08年	'07年	'06年	'05年	'04年	'03年	'02年	
価格	価格	価格	価格	価格	価格	価格	価格	価格	価格	価格	
東京都	5,125 (75.9)	5,349 (79.2)	5,047 (75.8)	5,656 (79.9)	5,529 (75.8)	4,871 (66.7)	4,677 (64.0)	4,515 (63.5)	4,416 (62.3)	4,464 (59.1)	
神奈川県	4,159 (57.0)	4,262 (58.5)	4,241 (57.7)	4,473 (60.2)	4,500 (59.3)	4,150 (54.0)	3,927 (51.0)	3,748 (48.2)	3,802 (48.5)	3,782 (47.8)	
埼玉県	3,679 (49.9)	3,796 (51.0)	3,657 (48.8)	3,614 (47.7)	3,684 (49.6)	3,401 (45.4)	3,176 (42.1)	3,277 (42.6)	3,271 (42.5)	3,389 (42.8)	
千葉県	3,751 (48.7)	3,638 (45.4)	3,676 (46.3)	3,589 (45.8)	3,672 (44.8)	3,330 (41.1)	4,108 (54.5)	3,465 (40.9)	3,511 (40.4)	3,307 (39.3)	
平均	4,578 (65.0)	4,716 (66.4)	4,535 (64.2)	4,775 (65.0)	4,644 (61.4)	4,200 (55.5)	4,108 (54.5)	4,104 (55.0)	4,069 (54.5)	4,003 (51.3)	
大阪府	3,475 (50.6)	3,453 (49.3)	3,472 (48.3)	3,467 (48.5)	3,509 (48.1)	3,411 (45.9)	3,178 (43.0)	3,213 (43.2)	3,187 (42.4)	3,269 (42.1)	
兵庫県	3,649 (50.0)	3,581 (49.8)	3,456 (48.6)	3,725 (48.5)	3,586 (47.0)	3,584 (45.9)	3,286 (43.3)	3,169 (41.2)	3,222 (41.5)	3,339 (42.4)	
京都府	3,355 (49.0)	3,243 (47.5)	3,235 (43.7)	3,495 (47.2)	3,526 (50.5)	3,203 (47.0)	2,903 (43.5)	3,164 (41.5)	3,025 (40.0)	3,078 (39.6)	
奈良県	3,402 (47.0)	3,756 (49.5)	2,809 (36.0)	3,015 (41.1)	2,946 (37.9)	2,989 (36.9)	2,971 (37.1)	3,022 (37.4)	2,664 (33.3)	2,933 (36.1)	
滋賀県	2,994 (41.3)	3,053 (38.4)	3,139 (39.8)	3,282 (41.5)	3,050 (38.9)	2,863 (35.2)	2,840 (34.6)	2,716 (33.6)	2,693 (34.2)	2,889 (35.6)	
和歌山県	— (—)	2,759 (38.5)	3,053 (39.5)	2,981 (37.7)	2,920 (38.0)	2,901 (40.6)	2,699 (36.4)	2,712 (35.8)	3,299 (39.8)	2,723 (36.9)	
平均	3,490 (49.9)	3,452 (48.8)	3,411 (47.1)	3,513 (47.6)	3,478 (47.0)	3,380 (44.9)	3,164 (42.6)	3,177 (42.0)	3,165 (41.7)	3,237 (41.4)	
名古屋市	3,546 (48.6)	3,698 (48.8)	3,774 (49.1)	3,613 (47.3)	3,501 (46.8)	3,563 (41.6)	3,388 (40.9)	3,199 (39.8)	3,481 (40.8)	3,170 (37.3)	
名古屋近郊	3,041 (36.1)	3,048 (37.2)	3,197 (38.3)	3,312 (38.2)	3,045 (35.1)	2,826 (32.4)	2,803 (31.8)	2,734 (31.0)	2,712 (31.4)	2,663 (30.5)	
岐阜県	3,190 (39.4)	— (—)	2,860 (35.2)	2,807 (32.7)	2,671 (30.1)	2,810 (32.0)	2,765 (33.5)	2,681 (30.7)	2,533 (29.8)	2,645 (31.3)	
三重県	2,732 (33.2)	2,731 (33.3)	2,731 (34.8)	2,728 (31.9)	2,732 (32.4)	2,784 (31.7)	2,599 (30.0)	2,602 (29.7)	2,342 (28.1)	2,494 (28.3)	
静岡県	3,474 (43.8)	3,767 (47.5)	3,459 (41.0)	3,605 (44.7)	3,002 (37.7)	2,990 (38.1)	3,045 (37.8)	3,153 (37.7)	3,028 (37.2)	3,052 (37.6)	
札幌市	2,830 (34.6)	3,116 (36.3)	2,930 (33.4)	2,943 (33.7)	2,928 (33.1)	2,854 (32.2)	2,837 (31.0)	2,866 (32.0)	2,779 (30.8)	2,677 (29.1)	
札幌その他	2,023 (25.4)	— (—)	2,665 (28.1)	2,707 (31.6)	2,555 (27.9)	2,543 (27.0)	2,595 (27.7)	2,326 (24.8)	2,265 (24.8)	2,627 (28.3)	
仙台市	2,982 (39.3)	2,992 (37.2)	3,231 (40.5)	3,304 (41.2)	3,126 (37.8)	2,823 (34.9)	2,630 (33.5)	2,725 (34.8)	2,766 (35.0)	2,722 (34.5)	
仙台近郊	— (—)	— (—)	2,503 (31.0)	2,262 (29.4)	2,468 (32.8)	2,359 (31.0)	2,373 (28.7)	2,296 (29.6)	2,595 (30.8)	2,357 (30.6)	
静岡県	— (—)	— (—)	2,378 (31.3)	2,707 (34.5)	2,579 (35.1)	2,475 (32.7)	2,640 (33.5)	2,515 (33.0)	2,628 (31.9)	2,652 (32.3)	
山形県	3,231 (46.3)	2,673 (35.9)	2,577 (33.9)	2,846 (36.8)	2,661 (35.6)	2,573 (33.1)	2,582 (35.4)	2,347 (30.2)	2,461 (32.5)	2,699 (36.1)	
岩手県	— (—)	— (—)	2,441 (30.7)	2,527 (33.3)	2,540 (34.1)	2,521 (33.4)	2,534 (33.2)	2,909 (37.2)	2,573 (34.2)	3,042 (35.0)	
青森県	— (—)	— (—)	2,580 (31.7)	2,850 (37.7)	2,899 (34.1)	2,880 (33.6)	2,770 (33.3)	2,655 (33.6)	2,514 (33.4)	2,790 (32.9)	
福島県	2,628 (33.5)	2,881 (39.7)	2,630 (34.9)	2,507 (34.3)	2,787 (38.4)	2,607 (34.4)	2,443 (33.0)	2,390 (31.4)	2,550 (34.3)	2,478 (32.8)	
新潟県	2,984 (36.4)	3,107 (39.6)	2,732 (34.5)	3,269 (41.3)	2,848 (36.2)	2,878 (34.5)	2,677 (35.1)	3,257 (39.8)	2,807 (37.3)	2,545 (33.8)	

(概不動産経済研究所)

統計・全国マンション市場動向 2. 全国ブロック別平均価格（'02～'11年）②

\*単位：万円、（）内は㎡単価

ブロック	地区	年										
		'11年	'10年	'09年	'08年	'07年	'06年	'05年	'04年	'03年	'02年	
		価格	価格									
関東	茨城	3,108 (37.9)	2,721 (33.1)	3,439 (38.2)	3,324 (37.8)	2,981 (37.6)	2,839 (35.2)	2,788 (35.5)	2,787 (36.2)	3,021 (35.1)	2,970 (36.0)	
	栃木	3,038 (39.0)	3,050 (42.6)	2,814 (37.2)	2,950 (37.4)	2,805 (35.1)	2,722 (33.2)	2,616 (32.2)	2,589 (33.7)	2,824 (35.9)	2,859 (36.8)	
	群馬	2,780 (34.6)	2,757 (33.9)	2,829 (36.3)	2,792 (35.7)	2,885 (37.2)	2,742 (32.5)	2,389 (32.1)	2,681 (35.4)	2,795 (36.3)	2,683 (35.9)	
	長野	2,713 (34.2)	3,554 (39.6)	2,828 (35.7)	3,266 (40.1)	3,295 (39.6)	3,266 (38.5)	2,779 (34.3)	2,787 (35.3)	2,921 (38.4)	3,168 (40.0)	
	山梨	2,870 (37.8)	2,912 (34.9)	2,000 (25.0)	2,784 (34.6)	2,595 (32.9)	3,168 (38.4)	2,796 (33.7)	2,675 (33.2)	2,725 (34.9)	2,884 (38.7)	
北陸	富山	2,702 (35.7)	2,813 (36.6)	2,959 (36.2)	2,965 (38.4)	2,818 (39.2)	2,719 (34.4)	2,395 (34.2)	2,610 (30.6)	2,554 (31.0)	2,994 (34.9)	
	石川	2,786 (32.7)	- (-)	- (-)	3,025 (35.3)	2,955 (36.3)	3,045 (35.4)	2,789 (35.6)	2,925 (35.5)	2,901 (35.6)	2,600 (33.9)	
	福井	- (-)	3,005 (32.6)	- (-)	2,493 (31.4)	2,890 (37.1)	2,548 (28.8)	3,085 (36.9)	- (-)	1,609 (30.8)	2,592 (35.1)	
	山梨	1,941 (26.9)	- (-)	2,354 (30.8)	2,619 (31.5)	2,644 (29.6)	2,471 (30.5)	2,375 (28.3)	2,342 (30.7)	2,805 (35.7)	2,583 (34.0)	
	山陰	- (-)	2,600 (33.5)	2,394 (31.6)	2,595 (31.6)	2,642 (31.4)	2,873 (32.2)	2,665 (30.2)	2,668 (32.7)	2,555 (32.5)	2,597 (33.1)	
中国	広島	2,918 (37.2)	2,957 (37.4)	3,132 (39.6)	3,063 (37.3)	3,124 (36.5)	2,893 (34.3)	2,906 (32.0)	2,760 (31.0)	2,772 (35.1)	2,934 (37.0)	
	広島市近郊	2,537 (32.6)	2,593 (32.9)	3,037 (38.7)	2,774 (33.8)	2,854 (33.1)	2,575 (29.0)	2,539 (28.5)	2,460 (28.8)	2,456 (31.1)	2,485 (31.4)	
	岡山	2,862 (36.3)	2,481 (34.1)	2,407 (33.0)	2,582 (34.0)	2,562 (31.9)	2,621 (31.5)	2,502 (29.2)	2,560 (32.3)	2,495 (32.2)	2,790 (33.6)	
	山口	2,223 (31.0)	2,118 (30.8)	2,657 (32.8)	2,417 (30.9)	2,446 (28.6)	2,288 (27.3)	2,287 (25.8)	2,194 (27.3)	2,372 (29.2)	2,526 (29.7)	
	香川	2,210 (28.3)	2,417 (31.3)	2,425 (33.3)	3,003 (37.4)	2,589 (30.2)	2,542 (31.6)	2,455 (30.2)	2,298 (29.0)	2,398 (29.6)	2,589 (32.0)	
四国	愛媛	2,349 (32.5)	2,456 (32.6)	2,693 (35.0)	2,904 (36.1)	2,674 (30.9)	2,485 (31.4)	2,252 (27.3)	2,658 (34.1)	2,613 (32.7)	2,699 (35.0)	
	高知	2,295 (31.0)	2,199 (31.1)	2,232 (30.3)	2,958 (35.9)	2,685 (32.1)	2,796 (35.2)	2,460 (30.3)	2,434 (31.4)	2,371 (31.0)	2,607 (29.6)	
	徳島	2,733 (33.0)	2,642 (33.7)	2,690 (33.9)	2,774 (34.8)	2,472 (31.0)	2,898 (33.5)	2,359 (30.4)	2,593 (33.1)	2,601 (33.5)	3,551 (42.6)	
	福岡	2,617 (40.1)	2,870 (46.9)	2,858 (45.8)	2,584 (45.1)	2,542 (41.5)	2,512 (38.7)	2,638 (37.0)	2,670 (37.1)	2,595 (37.5)	3,002 (38.5)	
	福岡市近郊	2,516 (30.5)	2,652 (31.9)	2,560 (32.8)	2,524 (31.1)	2,300 (28.4)	2,178 (26.7)	2,217 (26.6)	2,208 (27.1)	2,287 (27.3)	2,398 (28.8)	
九州	佐賀	2,145 (27.3)	2,300 (28.4)	2,320 (27.0)	2,454 (31.0)	2,088 (26.8)	2,053 (26.5)	2,133 (26.4)	2,310 (27.7)	2,284 (27.7)	2,233 (27.0)	
	長崎	3,099 (38.3)	2,851 (34.6)	2,808 (34.6)	2,730 (35.7)	2,956 (36.5)	2,563 (32.1)	2,622 (33.3)	2,546 (31.0)	2,547 (30.5)	3,005 (37.1)	
	熊本	2,675 (33.2)	2,497 (32.5)	2,854 (35.4)	3,133 (39.2)	2,587 (32.1)	2,577 (30.4)	2,703 (32.1)	2,543 (31.5)	2,697 (32.0)	2,862 (32.0)	
	大分	2,393 (30.6)	2,135 (30.1)	2,231 (28.5)	2,689 (32.7)	2,428 (28.9)	2,333 (27.6)	2,310 (28.0)	2,078 (25.5)	2,260 (27.1)	2,508 (28.0)	
	宮崎	2,435 (31.4)	2,267 (29.9)	2,512 (28.5)	2,703 (33.3)	2,391 (28.5)	2,486 (30.2)	2,464 (26.9)	2,386 (29.0)	2,574 (31.8)	2,433 (29.5)	
九州	鹿児島	2,777 (36.2)	2,935 (37.0)	3,175 (40.8)	3,104 (39.2)	2,866 (35.5)	3,071 (37.9)	2,770 (35.5)	2,652 (33.2)	2,984 (36.3)	2,874 (35.9)	
	沖縄	2,686 (35.2)	2,803 (36.9)	3,084 (39.4)	2,996 (36.7)	2,941 (37.5)	3,023 (36.7)	2,566 (34.3)	2,707 (34.8)	2,809 (34.3)	2,605 (35.9)	
	全国平均	3,896 (54.3)	4,022 (55.7)	3,802 (52.0)	3,901 (52.0)	3,813 (49.8)	3,560 (46.0)	3,491 (45.2)	3,548 (46.3)	3,539 (46.2)	3,525 (44.5)	

(株)不動産経済研究所

## 首都圏マンション着工戸数（都県別）

	首都圏		埼玉県		千葉県		東京都		神奈川県	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)
1990年	84,541	42.4	13,228	0.1	11,075	51.6	30,481	103.4	29,757	24.8
1991年	71,683	-15.2	12,696	-4.0	13,816	24.7	21,826	-28.4	23,193	-22.1
1992年	44,643	-37.7	8,965	-29.4	6,608	-52.2	13,484	-38.2	15,586	-32.8
1993年	<b>59,874</b>	<b>34.1</b>	<b>13,942</b>	<b>55.5</b>	<b>12,015</b>	<b>81.8</b>	<b>17,780</b>	<b>31.9</b>	<b>16,137</b>	<b>3.5</b>
1994年	102,711	71.5	21,145	51.7	17,610	46.6	<b>40,173</b>	<b>125.9</b>	23,783	47.4
1995年	96,983	-5.6	14,688	-30.5	14,179	-19.5	42,141	4.9	25,975	9.2
1996年	85,785	-11.5	10,651	-27.5	11,784	-16.9	39,163	-7.1	24,187	-6.9
1997年	99,767	16.3	11,229	5.4	13,834	17.4	47,623	21.6	27,081	12.0
1998年	96,941	-2.8	10,912	-2.8	13,087	-5.4	50,094	5.2	22,848	-15.6
1999年	98,095	1.2	11,909	9.1	11,133	-14.9	49,296	-1.6	25,757	12.7
2000年	115,663	17.9	11,437	-4.0	10,422	-6.4	60,657	23.0	33,147	28.7
2001年	114,172	-1.3	10,207	-10.8	14,457	38.7	57,159	-5.8	32,349	-2.4
2002年	116,536	2.1	10,467	2.5	11,533	-20.2	65,558	14.7	28,978	-10.4
2003年	116,455	-0.1	11,598	10.8	6,715	-41.8	75,132	14.6	23,010	-20.6
2004年	114,287	-1.9	9,846	-15.1	10,343	54.0	65,592	-12.7	28,506	23.9
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
2007年	83,502	-33.3	10,888	-29.7	11,364	-46.1	43,431	-29.4	17,819	-34.5
2008年	100,726	20.6	13,802	26.8	12,626	11.1	50,907	17.2	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
2010年	51,372	28.3	4,215	-19.4	4,139	14.6	32,064	44.4	10,954	21.7
2011年	68,895	34.1	6,540	55.2	3,167	-23.5	41,649	29.9	17,539	60.1
2011年 1月	6,411	30.7	379	61.3	274	-32.7	4,031	79.6	1,727	-14.5
2月	5,454	140.1	576	-3.0	34	-34.6	3,741	212.5	1,103	157.1
3月	4,918	40.8	229	37.1	115	-	2,540	5.4	2,034	121.8
4月	6,770	12.4	726	485.5	242	-46.5	4,887	14.0	915	-21.1
5月	7,393	206.8	660	38.9	143	286.5	3,482	111.4	3,108	1138.2
6月	5,581	92.4	481	97.9	222	-	3,445	47.6	1,433	342.3
7月	5,322	106.8	839	593.4	476	124.5	3,496	98.2	511	7.1
8月	7,190	122.2	220	-14.7	66	83.3	5,668	160.4	1,236	61.6
9月	4,509	-34.6	886	7.4	352	-67.4	2,427	-41.7	844	2.1
10月	3,933	-17.1	801	391.4	342	280.0	2,193	-32.4	597	-52.1
11月	6,630	14.7	88	-79.5	695	-42.0	2,986	-9.8	2,861	240.6
12月	4,784	-22.0	655	12.7	206	-64.2	2,753	-16.1	1,170	-31.1
2012年 1月	5,275	-17.7	441	16.4	347	26.6	3,497	-13.2	990	-42.7
2月	6,950	27.4	936	62.5	583	1614.7	4,365	16.7	1,066	-3.4
3月	4,853	-1.3	718	213.5	44	-61.7	3,666	44.3	425	-79.1
2011年1～3月	<b>16,783</b>	<b>57.2</b>	<b>1,184</b>	<b>18.9</b>	<b>423</b>	<b>-7.8</b>	<b>10,312</b>	<b>76.2</b>	<b>4,864</b>	<b>44.5</b>
2012年1～3月	<b>17,078</b>	<b>1.8</b>	<b>2,095</b>	<b>76.9</b>	<b>974</b>	<b>130.3</b>	<b>11,528</b>	<b>11.8</b>	<b>2,481</b>	<b>-49.0</b>

累計（カッコ内は地域比率）

1994～2011年	1,752,193 (100.0)	203,901 (11.6)	207,296 (11.8)	907,414 (51.8)	433,565 (24.7)
年平均	97,344	11,328	11,516	50,412	24,087

(国土交通省：建築着工統計調査報告)

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

	'12年1~4月	'11年	'10年	'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	71.4	75.9	79.2	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	77.9	81.1	82.9	79.8	85.3	85.6	67.0	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	111.0	126.0	131.3	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	83.6	84.2	90.6	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	122.9	121.8	150.2	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	89.1	93.4	94.6	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	87.5	90.6	96.8	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	74.4	76.1	81.1	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	71.1	67.8	70.6	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	68.2	69.5	76.7	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	92.3	91.7	100.0	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	99.3	98.6	93.2	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	68.1	72.2	82.8	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	82.2	89.0	91.9	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	123.6	124.7	108.1	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	92.9	89.1	88.5	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	85.2	86.6	91.6	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	79.3	86.8	81.1	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	68.6	68.4	76.0	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	60.6	57.5	57.0	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	65.5	61.5	62.0	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	66.7	67.5	70.2	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	50.3	50.1	50.1	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	51.4	56.8	55.0	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	61.4	58.2	60.2	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	52.6	55.4	59.7	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	56.5	57.0	58.5	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	51.4	49.9	51.0	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	48.4	48.7	45.4	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	63.5	65.0	66.4	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(%)	△ 3.5	△ 2.1	3.4	△ 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

(概不動産経済研究所)

(単位:万円)

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

	'12年1~4月	'11年	'10年	'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	56.5	57.0	58.5	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	59.8	58.7	62.1	58.9	63.9	60.2	54.9	53.0	49.0	49.3	50.2	50.6	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	54.3	63.6	62.4	64.2	62.4	64.0	56.3	53.6	50.0	50.5	51.2	50.2	54.0	56.6	58.4	61.5	61.7	67.7	75.3	76.7	89.0	102.3	107.3
相模原市	51.1	56.6	48.5	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
横須賀市	38.0	42.5	47.0	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
大和市	41.6	45.5	44.8	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	47.1	44.6	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	43.4	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	49.2	49.5	50.9	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	51.4	49.9	51.0	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	57.5	61.0	57.6	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
川崎市	0.0	43.9	44.6	50.1	47.9	47.0	41.3	38.5	37.8	38.4	42.3	38.3	(注1)										
川口市	47.8	49.1	53.6	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	55.8	50.9	53.7	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	44.7	46.1	44.5	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	0.0	67.5	60.8	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	40.7	47.3	51.5	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	0.0	36.3	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	49.0	51.2	50.9	54.0	55.5	52.4	51.6	40.5	42.3	47.1	46.7	40.9	(注1)										
志木市	39.2	37.1	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	46.7	42.8	42.5	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	48.4	48.7	45.4	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	41.1	41.4	47.4	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	66.5	65.6	47.6	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	0.0	49.2	43.6	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	43.9	43.6	49.4	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	52.4	51.5	40.3	42.5	39.7	36.7	37.2	48.7	52.8	35.1	39.7	36.3	(注1)										
柏市	48.2	47.4	44.2	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	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	0.0	54.0	54.9	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	46.1	42.2	39.8	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

(注1)“その他”に含む (注2)“川崎市”“朝霞市”“習志野市”を含む (注3)“習志野市”を含む  
(株)不動産経済研究所

◎首都圏のマンション市場動向総括表(73～2012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(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
'10	44,535	40,467	90.9	34,911	77.4	5,600	51,924	46,324	4,716	4.0
'11	44,499	39,787	89.4	34,608	78.8	6,166	50,099	43,933	4,578	▼ 2.9
'73-11平均	55,256	47,809	86.5	40,592	73.5	9,680	64,884	55,204	-	-
'11.1-4	10,843	9,308	85.8	8,646	79.7	4,528	16,443	11,915	4,630	-
'12.1-4	13,410	11,291	84.2	10,432	77.8	5,089	19,576	14,487	4,483	▼ 3.2
前年同期比	2,567	1,983	▼ 1.6	1,786	▼ 1.9	561	3,133	2,572	▼ 147	-
増減率	23.7%	21.3%	▼ 1.6	20.7%	▼ 1.9	12.4%	19.1%	21.6%	▼ 3.2%	-

(※不動産経済研究所)

## 《首都圏マンション市場予測》

### －2012年の供給予測－

☆マンション供給は5.3万戸へ。都区部中心に前年比17.6%増へ。

- ◆ 2011年は1.2%増の4.5万戸（4万5,082戸）の見込み。震災の影響で横ばいに留まる。
- ◆ 2012年は17.6%増の5.3万戸。供給開始の後ズレと着工の増加で。
- ◆ 大手中心で市場は推移。中堅・中小企業に厳しさ残るが事業再開組も。

☆高リスクの超大型物件避け、100戸以下の小・中型物件中心。

- ◆ 超高層・超大型は人気集めるも、リスク回避で100戸以下の小・中型物件が主力に。
- ◆ 都区部2.4万戸、都下0.5万戸、神奈川1.3万戸、埼玉0.7万戸、千葉0.4万戸。

☆在庫は適正水準下回り、不足気味。着工は11年1～10月で46%増。

- ◆ 在庫5,221戸（11月末）は適正水準の4割減。着工戸数（1～10月）46%増の5万7,481戸。
- ◆ 用地費・建築コストは上昇傾向にあるも、グロス価格の抑制必至で、専有面積は縮小傾向へ。

☆中堅企業の事業再開も主力は大手・都区部。大手間の競争一層激化。

- ◆ ローン審査の要件選別化で若年中堅所得者の購入意欲が減退。減少するパイの取り合いに。
- ◆ 今後数年間はバブル崩壊以前の市場規模を若干上回る5～6万戸の市場で推移。
- ◆ テーマは震災と原発問題で創エネマンション（太陽光・太陽熱、蓄電池、戸別配電、見える化）、免震・制震。住戸専有面積30.00～59.99㎡のコンパクトマンションのシェア3割突破へ。

2011年12月20日

◇ お問い合わせ先＝株式会社 不動産経済研究所 企画調査部

東京都新宿区新宿1-9-1 NEOX新宿 7階

Tel03-3225-5301 Fax03-3225-5330

<http://www.fudousankeizai.co.jp>

今週の掲載物件INDEX (リクルート「sumo新築マンション」首都圏版2012.5.1)

No.	物件名	戸数	免震	環境	防災	No.	物件名	戸数	免震	環境	防災
1	ブラウド南砂町	169		○		61	グローバル ザ・シティ 上野入谷	42			
2	イニシア志村坂上	46				62	クレヴィア南千住	225		○	
3	Brillia 有明 Sky Tower	1,089		○		63	(仮)TOKYO SKY BREATH TOWER PROJECT	48			
4	ブラウドタワー東雲キャナルコート	600		○	太 発倉	64	プレミスト神楽坂	71			
5	East Gate SQUARE <風のDECK>	365		○	太 倉	65	イニシア門前仲町	38			
6	イニシア豊洲コンフォートブレイス	172		○	太 倉	66	リビオレゾン木場公園	44			
7	シティタワーズ豊洲 ザ・シンボル	850	制			67	木場レジデンス	77		○	
8	ザ 湾岸タワー レックスガーデン	456	免	○	受	68	エコヴィレッジ木場	47			
9	パークタワー豊洲	185	制	○	太 倉	69	ライオンズ西日暮里マークスフォート	64		○	
10	ザ・パークハウス晴海タワーズ クロノレジデンス	883	免	○	発 倉	70	エクセレントシティ綾瀬	35			
11	シティハウス豊洲キャナルテラス	144		○	倉	71	ブラウド綾瀬	43			
12	シティタワー有明	483	免			72	ブラウド九段南	95		○	太
13	シティハウス月島駅前キャピタルコート	86				73	ジオ市ヶ谷弘方町	41			
14	シティタワーズ豊洲 ザ・ツイン	1,063				74	クレヴィア千川	63		○	太 倉
15	シティタワー上野池之端	135		○		75	ローレルコート練馬新桜台	104		○	
16	プレミスト明石町	83		○		76	ローベリヴァーレ平和台Briar	69			
17	Brillia 辰巳 CANAL TERRACE	232		○		77	アーデル曳舟パークビュータワー	28			
18	THEパームス月島ルナガーデン	119		○	太	78	パークホームズ押上	133		○	太
19	バンパール ルフォン 辰巳	131		○		79	オークブレイス目黒リバーテラス	43			
20	ベルドゥムール東京八丁堀	54				80	サンクレイドル王子	27			
21	カテリーナ三田タワースイート	752				81	ヴェレーナ王子	351		○	
22	サンクタス南品川	150		○	太	82	クレヴィア赤羽	80		○	
23	ル・サンク 大崎ウィズタワー	204	免	○	発	83	オーベル久が原	86		○	
24	ジオ目黒	89		○	倉	84	パークホームズ西馬込クリアコート	57			倉
25	パークホームズ目黒 ザ レジデンス	237		○		85	ザ・パークハウス 池上	155		○	
26	クロスエアタワー	689	制	○		86	ライオンズ東日本橋	68		○	
27	ブラウド駒場	223		○	太	87	ライオンズ蔵前レジデンス	82			
28	イニシアイオ西麻布	83				88	ブレシス両国	30			倉
29	クラッシィハウス世田谷公園 MASTERS GARDEN	195		○	太 発	89	ディアナコート文京千石	25			
30	ルフォンリブレ世田谷松原	52				90	ウェリス滝野川	82		○	
31	パークタワー西新宿エムズポート	179		○	太	91	パークタワー滝野川	245		○	発 倉
32	ザ・パークハウス 新宿タワー	298	免	○	発	92	アトラス志村三丁目	184	免	○	太 発
33	クレアホームズ新宿百人町	55				93	シティテラス板橋蓮根	350		○	太
34	イニシアイオ高田馬場	39				94	ザ・ミッドランドアベニュー	457		○	
35	ルジェンテ中落合西坂	25				95	パークフロントテラス亀戸	174		○	
36	桜ブレイス	149	免	○		96	ブラウドシティ船堀	245		○	太
37	THE ITABASHI レジデンス (ノース棟・サウス棟)	195			発	97	ルフォン船堀	57			
38	ルミナリータワー池袋	219		○	発 倉	98	イニシアー之江駅前	44			
39	ザ・タワーレジデンス大塚	201	免	○		99	リベラージュ江古田	52			
40	クレヴィア巣鴨	72		○		100	グレースiasイート西新井	157		○	倉
41	Brillia 田端	39			発 倉	101	シティテラス大井山台坂ヒルトップガーデン	132	制	○	発
42	アクアプレミアム	216		○	倉	102	イニシア大田六郷テラス	89		○	
43	デュオシティ西日暮里ステーション	48				103	TOKYO HOUSE TAMAGAWA	28			
44	イニシア上野根岸	88		○		104	ザ・パークハウス 東雪谷	94			
45	ライオンズ東京根岸グランフォート	76				105	クラッシィハウス池上	41			
46	ブレシス上野駅前	25				106	クリオ西小山	27			
47	ルネ神田和泉町	81		○	太	107	シャリエ鶴の木ブレイス	48			
48	ブレシス東神田	71				108	奥沢レジデンス	77		○	太
49	ウェリスタワー千代田岩本町	120		○	受	109	ドレッセ世田谷桜レジデンス	122		○	太
50	ウィルローズ元浅草	30				110	クレヴィア世田谷砦	38			
51	アデニウム浅草	66		○	発	111	クラッシィハウス浜田山	64		○	
52	ヴェレーナ浅草	51			受	112	ヴィークコート浜田山	35			
53	GREEN PARK 千代田淡路町	30			太	113	ジオ杉並高井戸	137		○	太
54	ライオンズ外苑の杜	92		○		114	グローバル ザ・リミテッド 四ツ谷	31			
55	リーフィアレジデンス中野坂上	32			倉	115	東中野 桜山レジデンス	53		○	
56	グランドメゾン中野新橋	57			太	116	ブラウド高円寺	39			
57	ミッドガーデン赤坂氷川	135		○		117	Brillia 西荻窪	68		○	
58	GREEN PARK 築地	22			太	118	ブランド東中野プレシアス	33			
59	ザ・パークハウス 日本橋蛸殻町レジデンス	123		○	太	119	プレミスト大山	84			
60	アデニウム東神田	71				120	Brillia 大山町	110		○	太

※環境＝東京都マンション環境評価表示、川崎市環境性能表示、横浜市建築物環境性能表示、埼玉県分譲マンション環境性能表示、特定建築物環境配慮計画書、(柏市建築物環境性能表示)

※太＝太陽光パネル、発＝自家発電設備、倉＝防災3点セット、受＝一括受電

## 今週の掲載物件INDEX (リクルート「sumo新築マンション」首都圏版2012.5.1)

No.	物件名	戸数	免震	環境	防災	No.	物件名	戸数	免震	環境	防災
121	常盤台ガーデンソサエティ	419		○		181	ブラウドシティ浦和	492		○	
122	(仮)赤羽南計画	87		○		182	シティタワーさいたま新都心	419	免		発
123	コンフィール浮間	74		○	倉	183	Brillia レイクタウン パークサイド	158		○	発 倉
124	オーベル浮間公園	36				184	Brillia 越谷レイクタウン	228			
125	ザ・パークハウス 赤羽	126		○	太	185	イニシア川口鳩ヶ谷	84		○	
126	マックスレジデンス梅島	41				186	(仮)Misono Fabulous Project	52			
127	グレースシアタワー亀有	91		○		187	レーベンリヴァーレ スカイ ザ・テラス	115			
128	BRANZ 亀有	74		○		188	グランメディオ三郷中央	238		○	太 倉
129	アーデル立石リバーフロント	20				189	BRANZ 本八幡	78			
130	オーベルグランディオ千住大橋	251		○		190	(仮)千葉ニュータウン project	56			太
131	イニシア堀切菖蒲園	31				191	ゲートガーデンズ東松戸 ブライトヒルズ	104			
132	イニシアお花茶屋	29				192	ライオンズ本八幡レジデンス	67			太
133	ザ・パークハウス 青砥	528		○	倉 受	193	ザ・パークハウス 津田沼奏の杜	721	免		発 倉
134	ライオンズ北小岩レジデンス	81		○		194	ザ・パークハウス 新検見川	431			
135	アデニウム新小岩II	51				195	ブラウドシティ稲毛海岸	130			
136	ザ・パークハウス 葛西臨海公園	120			発						
137	ブラウドシティ元住吉	296		○							
138	インプレスト大倉山	87									
139	ロイヤルシーズン溝の口 CASA	91									
140	リヴァリエ A棟	455	制	○	太	東京都マンション環境性能表示					
141	ラグゼコート (川崎ラグゼガーデンプロジェクト)	312		○	倉	建物の断熱性					
142	カワサキアイランドスイート	479	免	○		設備の省エネ性					
143	ファインフロントテラス	149		○		太陽光発電・太陽熱					
144	ヴィスタシア横浜鶴見パークアヴェニュー	152		○		建物の長寿命化					
145	ロイヤルタワー横浜鶴見	301	制		倉	みどり					
146	横濱山手テラス	239		○		2009年度基準					
147	Brillia City 横浜磯子	1,230			倉	川崎市環境性能表示					
148	リエトコート武蔵小杉イーストタワー	1,084				機能性・耐用性					
149	ヴェレーナ東戸塚	214				緑・まちなみ					
150	ライオンズ茅ヶ崎ザ・アイランズ	828				周囲への配慮					
151	パークシティ武蔵小杉ザ グランドウイングタワー	506	制		倉	省資源リサイクル					
152	ザ・パークハウス 港北高田	142		○		省エネルギー					
153	アールプラン二子多摩川レジデンス	101			太	居住性					
154	ドレッセ鷺沼の杜	389		○	倉	CASBEE川崎					
155	ザ・パークハウス 市ヶ尾	288		○		CASBEE横浜					
156	サンクタス生田サウスヒルズ	43				横浜市建築物環境性能表示					
157	パークホームズ新百合ヶ丘ブライトグレイス	85		○		地球温暖化対策					
158	レーベンリヴァーレ町田ルージアタワー	116		○	太	ヒートアイランド対策					
159	ライオンズ調布つつじヶ丘シーズンズヒル	204		○		長寿命化対策					
160	オーベルグランディオ調布国領	151		○		まちなみ・景観への配慮					
161	サンクタス調布ヶ丘	133		○		CASBEE横浜					
162	ザ・パークハウス 調布	52				CASBEE横浜					
163	ブラウド府中天神町	219		○		埼玉県分譲マンション環境性能表示					
164	Brillia 多摩ニュータウン	1,249		○	太	緑化率%、CO2削減率%					
165	オーベルグランディオ多摩中央公園	358		○	太	屋上緑化、壁面緑化、ビオトープ					
166	パークシティ武蔵野桜堤	405		○	太 倉	太陽光発電、太陽熱利用、雨水利用					
167	桜堤庭園テラス	230		○		LED、省エネ設備、電気自動車スタンド					
168	ルネ花小金井	302		○	温浴	二重サッシ、複層ガラス、真空ガラス					
169	(仮)D/リゾルテ プロジェクト (小平市)	110		○		耐震性1.25倍、制震、免震					
170	パークホームズ武蔵小金井ステーションレジデンス	84				建築主の自己評価					
171	グリーンコート レジデンス	328		○		CASBEE埼玉県2011					
172	パークシティ国分寺	331		○	太	CASBEE埼玉県2011					
173	ザ・ライオンズ国立	80				特定建築物環境配慮計画書					
174	志木の杜テラス	257			倉	(助都市緑化機構「SEGES」)					
175	ライオンズ志木グランフォート	156			受	助都市緑化機構「SEGES」					
176	グランシンフォニア	923			倉	助都市緑化機構「SEGES」					
177	北戸田ファーストゲートタワー	220	制			助都市緑化機構「SEGES」					
178	レーベンハイム戸田ソラリエ	175			太	助都市緑化機構「SEGES」					
179	グラッド ミッド タワーズ大宮	941				助都市緑化機構「SEGES」					
180	パークシティ南浦和	211		○	太	助都市緑化機構「SEGES」					

※環境＝東京都マンション環境評価表示、川崎市環境性能表示、横浜市建築物環境性能表示、埼玉県分譲マンション環境性能表示、特定建築物環境配慮計画書、(柏市建築物環境性能表示)

※太＝太陽光パネル、発＝自家発電設備、倉＝防災3点セット、受＝一括受電

大規模マンション計画(2012年発売予定、200戸以上)

No.	物件名	売主	総戸数	所在地
＜東京都区部＞				
1	ザ・パークハウス 晴海タワーズ	三菱地所レ/鹿島建設	1,800	中央区晴海2
2	千代田富士見タワーPJ	三井不動産レジデンシャル	505	千代田区富士見2、再開発
3	ル・サンク大崎ウィズタワー	N I P P O	204	品川区大崎2、再開発
4	ザ・神宮前レジデンス	新日鉄都市/三井物産/エヌ・ティ・ティ都市	220	渋谷区神宮前3、原宿住宅マンション建替事業
5	シティテラス加賀	住友不動産	385	板橋区加賀1、国立極地研究所
6	シティテラス板橋蓮根	住友不動産	350	板橋区坂下3
7	East Gate SQUARE<風のDECK>	オリックス不/阪急不/大和ハウス/双日	365	江東区扇橋1
8	パークタワー東雲	三井不動産レジデンシャル	585	江東区東雲1
9	ザ・パークハウス 青砥	三菱地所レ/新日鉄都市開発	528	葛飾区青戸7、東洋インキ工場
10	パークタワー滝野川	三井不動産レジデンシャル	245	北区滝野川6
11	クレストガーデンレジデンス	ゴールドクレスト	237	北区浮間3
12	プラウドシティ 船堀	野村不動産/三菱商事	245	江戸川区船堀3
＜東京都下＞				
13	Brillia(ブリア)多摩ニュータウン	東京建物	1,249	多摩市諏訪2、諏訪2丁目住宅
14	グランドメゾン狛江	積水ハウス	524	狛江市和泉本町1、東京航空計器
15	グロリアヒルズ多摩境	名鉄不動産	232	町田市小山ヶ丘4
16	ザ・ミレニアムフォート府中御殿坂	セントラル総合開発/東京建物	203	府中市本町1
17	プラウド府中天神町	N R E G 東芝不動産/野村不動産	219	府中市天神町1
＜神奈川県＞				
18	パークシティ武蔵小杉ザ グランドウイングタワー	三井不レ/三井都市開発	506	川崎市中原区新丸子東3、再開発
19	カワサキアイランドスイート	ナイス	479	川崎市川崎区小田栄2-
20	プラウドシティ元住吉	野村不動産/菱重エステート	296	川崎市中原区井田三舞町1、三菱ふそう
21	ラグゼコート	東レ建/大東通/相鉄不/第一交通産業	312	川崎市幸区塚越3、旧東洋通信機株本社
22	Brillia(ブリア)City 横浜磯子	東建/東急電/オリックス/日土地/伊藤忠都市	1,230	横浜市磯子区磯子、磯子プリンスホテル
23	パークタワー横濱星川	三井不動産レ/相鉄不動産	251	横浜市保土ヶ谷区川辺町2
24	シティテラス横浜仲町台壺番館	住友不動産	245	横浜市都筑区茅ヶ崎南2
25	テラス横浜富岡	東レ建設/N I P P O	243	横浜市金沢区富岡東2
26	サンクタスシティ長津田みなみ台レジデンス	オリックス不動産	205	横浜市緑区長津田みなみ台2
27	ブリージアテラス淵野辺	世界貿易センタービル、日立ライフ、長谷工コーポレーション	220	相模原市中央区淵野辺2、県立職業高跡
＜埼玉県＞				
28	サウスゲートタワー川口	東急不/三井不レ	360	川口市金山町12、再開発
29	武蔵浦和庭園都市PJ	新日鉄都市/三菱商事/三菱地所レ	776	さいたま市南区沼影
30	パークシティ南浦和	三井不動産レジデンシャル	211	さいたま市南区南浦和3
31	サンクタス与野	オリックス不動産	212	さいたま市中央区下落合
32	プラウドシティ浦和	野村不動産	492	さいたま市浦和区前地1
33	北戸田ファーストゲートタワー	近鉄不動産/大京	224	戸田市大字新曽芦原
34	ソライエ草加松原	東武鉄道	255	草加市松原1
35	志木の杜テラス	総合地所/長谷工	257	志木市柏町1
36	グランメディアオ三郷中央	東レ建設/N I P P O/長谷工	238	三郷市三郷中央
37	シティタワー上尾駅前	住友不動産	297	上尾市宮本町、上町1
＜千葉県＞				
38	シティテラス南行徳	住友不動産	252	市川市南行徳3
39	プラウド船橋	野村不動産/三菱商事	1,500	船橋市北本町1、旭硝子
40	メイツ船橋日大前	名鉄不動産	281	船橋市坪井東3
41	サングランデ公津の杜グレイス	京成電鉄	206	成田市公津の杜4
42	ユーカリが丘 スカイプラザ・ミライアタワー	山万	411	佐倉市ユーカリが丘4
計			18,055	

## 超大规模マンション計画 (300戸以上 : 2013年以降)

No.	名称(仮称含む)	事業主体	計画戸数	所在地
<東京都区部>				
1	湊二丁目	再開発組合	366	中央区湊2
2	晴海二丁目	三井不動産レジデンシャル	525	中央区晴海2
3	晴海三丁目西地区	住友不動産	1,468	中央区晴海3 51×2階
4	月島一丁目	野村不動産、三井不動産レジデンシャル	737	中央区月島1 53階
5	勝どき5丁目	都営月島アパート	1,490	中央区勝どき5 45階
6	麻布十番 第三、第五地区	戸田建設、三井不R、新日鉄都市開発	1,400	港区三田小山町3.5 38×2
7	白金一丁目北	再開発組合(長谷工コーポレーション)	1,200	港区白金1
8	田町	ヤナセ、三井不R、日土地、伊藤忠	900	港区芝浦1 ヤナセ跡地
9	浜松町	再開発組合(三井不動産R)	530	港区浜松町1 38階
10	目黒駅前	東京建物、第一生命	840	品川区大崎3 41、38階
11	大崎駅前	大崎駅前再開発組合(住友不動産)	460	品川区西品川1
12	大崎駅東口	再開発組合(三井不動産R、大成建設)	800	品川区北品川5 40階
13	東五反田	三井不動産レジデンシャル、丸紅	740	品川区東五反田2 30階
14	糀谷駅前	糀谷駅前再開発組合(旭化成、首都圏不燃公社)	336	大田区西糀谷4
15	後楽園駅前・北	再開発組合(三井不動産レジデンシャル)	740	文京区小石川1 44階
16	西新宿三丁目西	再開発組合(前田建設、大成建設、三井物産ほか)	2,500	新宿区西新宿3 66階
17	西新宿中央北	西新宿中央北再開発組合(フジタ)	960	新宿区西新宿5
18	西新宿5丁目北	西新宿中央北再開発組合(住友不動産)	800	新宿区西新宿3
19	西新宿6丁目	西新宿中央北再開発組合(住友不動産)	650	新宿区西新宿6
20	西戸山	住友不動産	780	新宿区大久保3 45、30階 JR社宅
21	西富久町	野村不、三井不R、積水ハウス	1,120	新宿区西富久町14 54階
22	池袋	東京建物、首都圏不燃公社	433	豊島区南池袋2 49階 日の出小
23	上板橋	板橋区	700	板橋区上板橋2 40階
24	桜上水	野村不動産、三井不動産R	880	世田谷区桜上水4 団地建替え
25	八幡山	住友不動産	1,000	世田谷区八幡山2
26	三軒茶屋	東急不、大京、丸紅	500	世田谷区三軒茶屋2 40階
27	阿佐ヶ谷	団地建替組合	582	杉並区成田東4
28	有明北	住友不動産	2,000	江東区有明2 32階
29	豊洲6丁目 I、II	三井不動産、東京建物、三菱地所、野村不動産	1,700	江東区豊洲6 1,150+550戸
30	住吉	オリックス不動産、阪急不動産、大和ハウス工業、双日	300	江東区扇橋3
31	十条駅西口	再開発組合(新日鉄都市開発、東急不動産)	520	北区上十条2 37階
32	金町C街区	住友不動産	761	葛飾区新宿6 39階
33	京成立石北口	旭化成ホームズ、首都圏不燃公社	750	葛飾区立石4 20×3
34	立花	名鉄不動産、長谷工コーポレーション	300	葛飾区立花5
35	三河島駅南	旭化成ホームズ、東急不動産	327	荒川区東日暮里6 33階
<東京都下>				
36	小金井公園	住友不動産	1,499	小平市花小金井南町1 NTT社宅
37	調布	積水ハウス 長谷工	315	調布市入間町2 NTT社宅
38	調布富士見町団地建替	旭化成不動産レジデンス	331	調布市富士見町3
39	東大和	野村不動産	320	東大和市桜が丘4 戸建て130戸
40	立川駅北口西	立川駅北口西再開発組合	319	立川市曙町1
41	立川西砂町	三井不動産レジデンス、大和ハウス工業、コスモスイニシア	670	立川市西砂町1

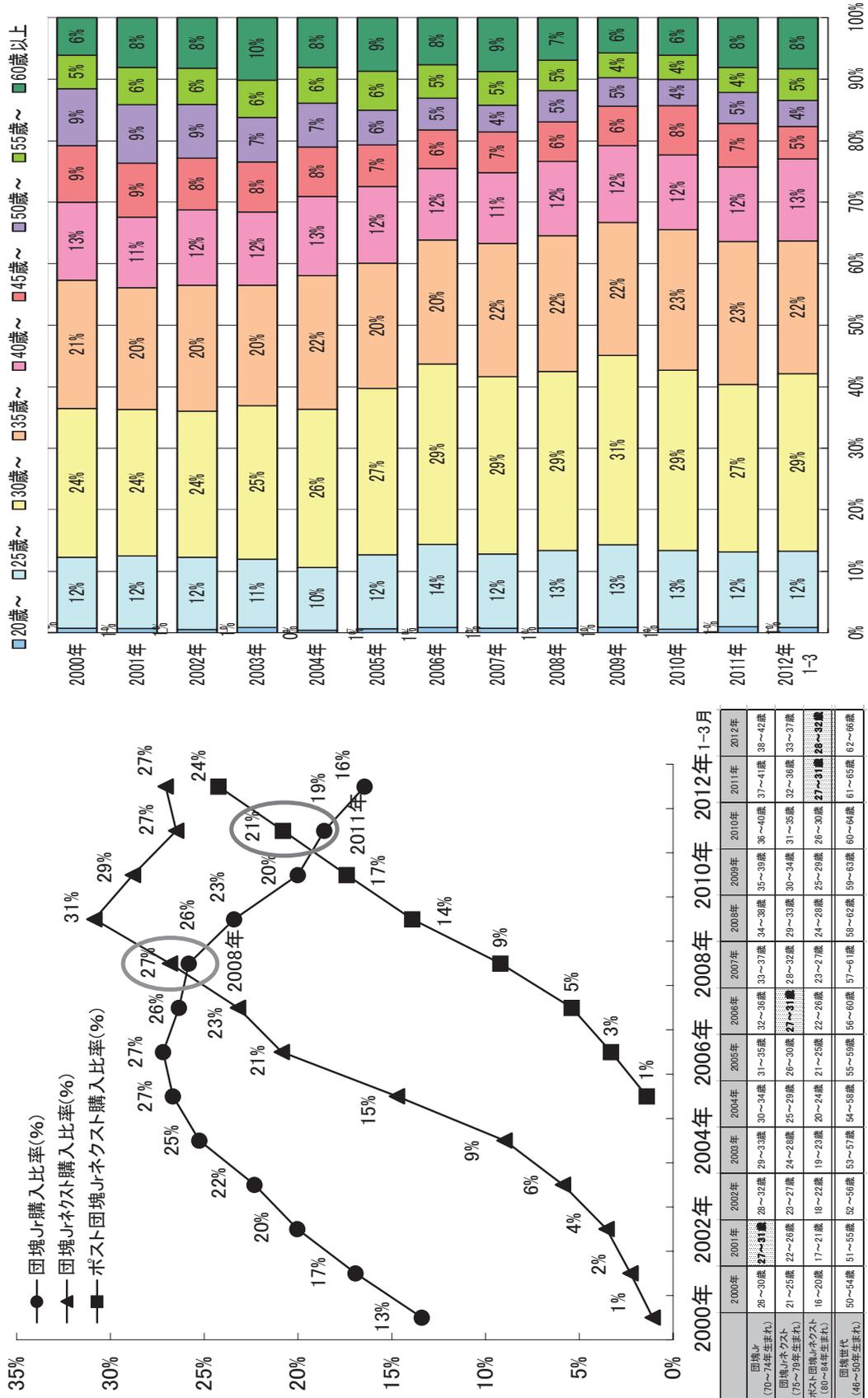
## 超大規模マンション計画 (300戸以上 : 2013年以降)

No.	名称(仮称含む)	事業主体	計画戸数	所在地
<神奈川県>				
42	鹿島田駅前	再開発組合(三井不動産レジデンシャル)	670	川崎市幸区鹿島田890 49階
43	武蔵小杉	住友不動産	770	川崎市中原区新丸子東3 53階
44	武蔵小杉A、B	三井不動産レジデンシャル	1,280	川崎市中原区小杉町2 54階2棟
45	武蔵小杉中央	組合(野村不、相鉄不動産)	604	川崎市中原区小杉町3 45階
46	新川崎F地区	ゴールドクレスト	2,514	川崎市幸区新小倉2 JR
47	新子安	三菱地所レジデンス、中央商事	1,200	横浜市神奈川区新子安1、日産グラウンド
48	矢向	三井不動産レジデンシャル	347	横浜市鶴見区矢向1
49	保土ヶ谷	三井不動産レジデンシャル、三菱地所レジデンス	312	横浜市保土ヶ谷区桜ヶ丘2
50	東戸塚	フージャースコーポレーション、長谷工	324	戸塚区柏尾町380
51	二俣川南口	二俣川南口再開発組合	400	横浜市旭区二俣川2
52	淵野辺	野村不動産	344	相模原市鹿沼台2
<埼玉県>				
53	上福岡	野村不動産	340	ふじみ野市上野台1-6 上野台団地
54	戸田公園	住友不動産	497	戸田市新曽南3
55	大宮	大京、新日本建設	320	さいたま市桜区西堀
56	所沢	双日、総合地所、JFE	818	所沢市花園4 パイオニア
<千葉県>				
57	幕張SH2、H	三井不R、清水、三菱R、丸紅	758	千葉市美浜区打瀬 308戸+450戸
58	稲毛	NTT都市開発、三信住建、新日本建設	991	千葉市稲毛区稲毛東4
59	高根台	野村不動産、長谷工コーポレーション	360	船橋市高根台3
計			46,398	

(株)不動産経済研究所)

### 首都圏購入者の年齢別構成推移

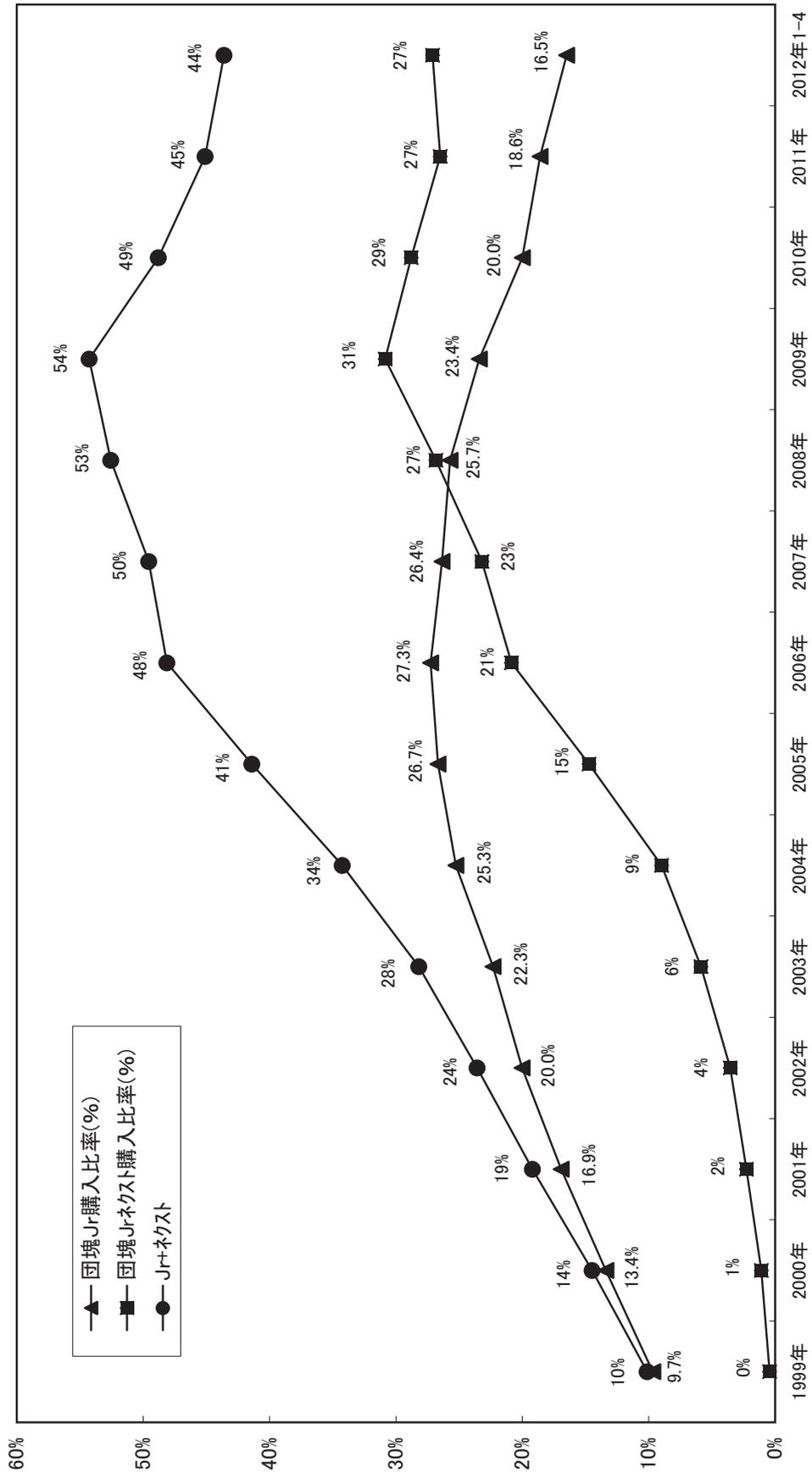
(株)長谷工アーベスト購入者実績より



(株)長谷工アーベスト(禁無断転載)

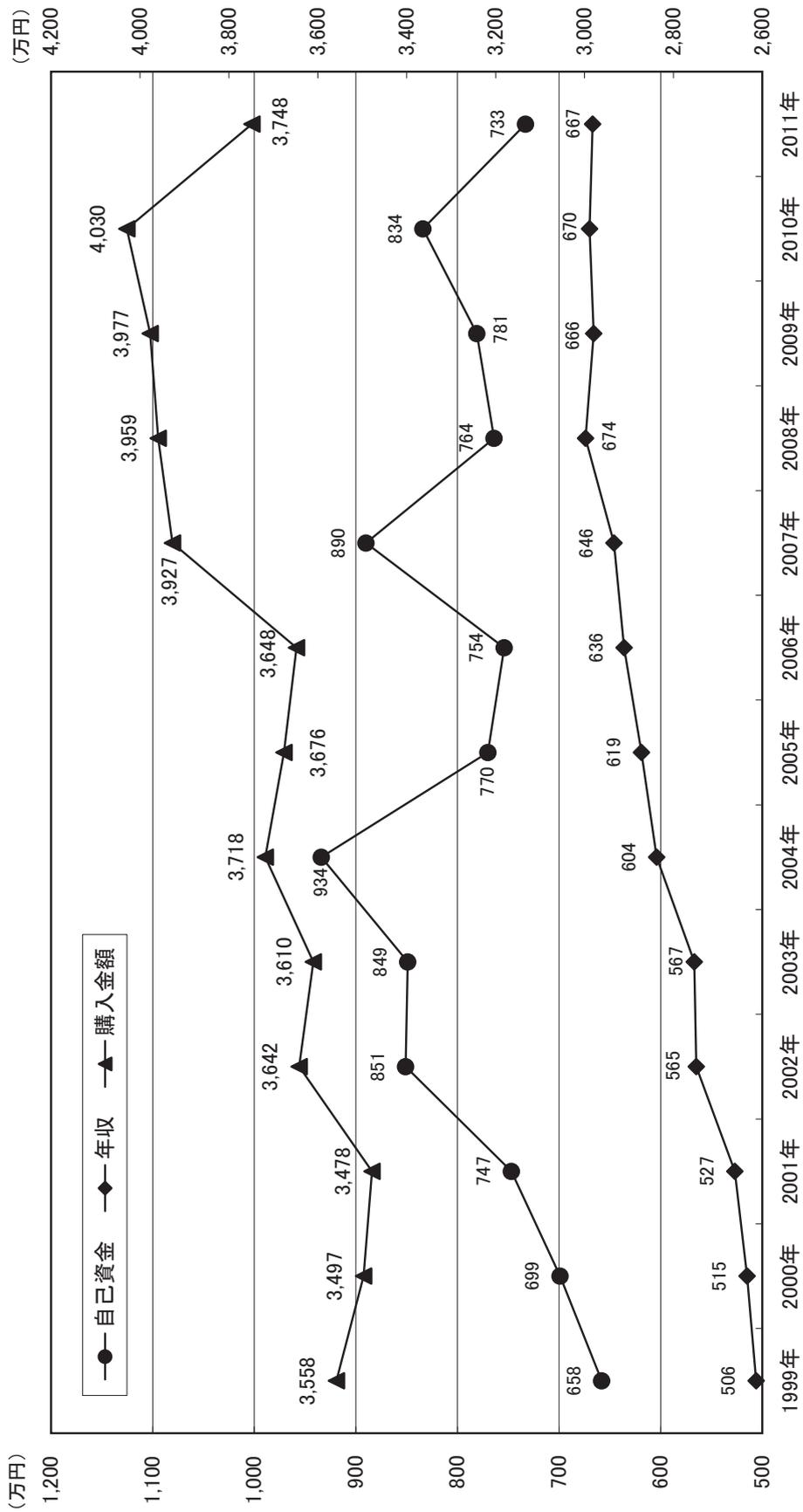
### マンション購入者に占める団塊Jr、団塊Jrネクスト世代

(※長谷工エアースト購入者実績より)



(※長谷工エアースト(禁無断転載))

団塊Jrの年収・自己資金と購入価格の変化  
 (株長谷工エアースト購入者実績より)



(株長谷工エアースト(禁無断転載))

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	38	11,710	14	3,341	15	2,916	67	17,967
2011年	24	8,312	12	3,435	9	1,574	45	13,321
2012年	51	14,560	14	3,623	17	3,713	82	21,896
2013年	52	14,384	17	6,292	12	2,093	81	22,769
2014年	33	11,973	21	5,870	6	1,395	60	19,238
2015年	31	14,353	4	1,220	12	3,029	47	18,602
2016年以降	39	18,627	6	2,838	3	570	48	22,035
2012年以降計	206	73,897	62	19,843	50	10,800	318	104,540

(※不動産経済研究所)

※2012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	8,322	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	23	7,520	3	960	5	1,474	4	724	3	1,032	38	11,710
2011年	19	6,596	0	0	3	775	2	941	0	0	24	8,312
2012年	35	10,016	0	0	4	1,010	7	1,994	5	1,540	51	14,560
2013年	28	7,071	1	300	12	3,933	2	529	9	2,551	52	14,384
2014年	26	10,026	0	0	2	542	4	1,097	1	308	33	11,973
2015年	20	10,401	3	529	7	3,223	0	0	1	200	31	14,353
2016年以降	25	12,618	5	1,479	7	3,900	2	630	0	0	39	18,627
2012年以降計	134	50,132	9	2,308	32	12,608	15	4,250	16	4,599	206	73,897

※2012年3月末現在判明分

(※不動産経済研究所)

事業主別発売戸数ランキング ('02~'11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	'11年		'10年		'09年		'08年		'07年	
	事業主名	戸数	事業主名	戸数	事業主名	戸数	事業主名	戸数	事業主名	戸数
1	三菱地所レジデンス	5,331戸	大井不動産レジデンス	4,091戸	大井不動産レジデンス	4,161戸	吹和村	3,943戸	吹和村	4,560戸
2	三井不動産レジデンス	4,980戸	住友不動産	5,037戸	三井不動産	3,959戸	三井不動産	3,843戸	三井不動産	4,475戸
3	大和ハウス工業	4,291戸	友和	5,036戸	友和	3,587戸	友和	3,353戸	友和	3,829戸
4	大和ハウス工業	2,995戸	三井不動産	4,727戸	三井不動産	3,002戸	三井不動産	2,864戸	三井不動産	3,778戸
5	大和ハウス工業	2,638戸	友和	3,380戸	友和	2,678戸	友和	2,778戸	友和	3,411戸
6	大和ハウス工業	2,247戸	三井不動産	2,414戸	三井不動産	2,604戸	三井不動産	2,568戸	三井不動産	3,229戸
7	大和ハウス工業	1,985戸	友和	2,042戸	友和	2,188戸	友和	2,080戸	友和	2,952戸
8	大和ハウス工業	1,825戸	三井不動産	1,877戸	三井不動産	2,076戸	三井不動産	1,865戸	三井不動産	2,199戸
9	大和ハウス工業	1,772戸	友和	1,744戸	友和	1,523戸	友和	1,720戸	友和	2,195戸
10	大和ハウス工業	1,605戸	三井不動産	1,708戸	三井不動産	1,391戸	三井不動産	1,657戸	三井不動産	2,103戸
11	大和ハウス工業	1,566戸	友和	1,582戸	友和	1,349戸	友和	1,583戸	友和	2,039戸
12	大和ハウス工業	1,545戸	三井不動産	1,549戸	三井不動産	1,312戸	三井不動産	1,503戸	三井不動産	1,975戸
13	大和ハウス工業	1,471戸	友和	1,513戸	友和	1,181戸	友和	1,482戸	友和	1,897戸
14	大和ハウス工業	1,465戸	三井不動産	1,067戸	三井不動産	1,067戸	三井不動産	1,307戸	三井不動産	1,841戸
15	大和ハウス工業	1,375戸	友和	1,042戸	友和	1,042戸	友和	1,229戸	友和	1,730戸
16	大和ハウス工業	1,303戸	三井不動産	1,386戸	三井不動産	1,005戸	三井不動産	1,197戸	三井不動産	1,703戸
17	大和ハウス工業	1,251戸	友和	958戸	友和	947戸	友和	1,156戸	友和	1,681戸
18	大和ハウス工業	1,240戸	三井不動産	947戸	三井不動産	901戸	三井不動産	1,108戸	三井不動産	1,657戸
19	大和ハウス工業	1,080戸	友和	1,092戸	友和	901戸	友和	1,106戸	友和	1,591戸
20	大和ハウス工業	46,999戸	友和	47,365戸	友和	39,268戸	友和	42,533戸	友和	53,882戸
合計										

年	'06年		'05年		'04年		'03年		'02年	
	事業主名	戸数	事業主名	戸数	事業主名	戸数	事業主名	戸数	事業主名	戸数
1	三菱地所レジデンス	6,391戸	大井不動産	7,218戸	大井不動産	9,023戸	大井不動産	6,553戸	大井不動産	7,103戸
2	三井不動産	5,935戸	住友不動産	5,439戸	住友不動産	4,962戸	住友不動産	5,309戸	住友不動産	4,580戸
3	大和ハウス工業	5,810戸	友和	5,043戸	友和	4,598戸	友和	4,188戸	友和	4,414戸
4	大和ハウス工業	4,638戸	三井不動産	4,581戸	三井不動産	4,559戸	三井不動産	4,110戸	三井不動産	4,350戸
5	大和ハウス工業	3,924戸	友和	4,481戸	友和	4,270戸	友和	3,896戸	友和	4,099戸
6	大和ハウス工業	3,812戸	三井不動産	4,321戸	三井不動産	3,877戸	三井不動産	3,877戸	三井不動産	3,529戸
7	大和ハウス工業	3,432戸	友和	4,129戸	友和	3,715戸	友和	3,833戸	友和	3,337戸
8	大和ハウス工業	3,123戸	三井不動産	4,039戸	三井不動産	3,025戸	三井不動産	3,411戸	三井不動産	3,300戸
9	大和ハウス工業	2,777戸	友和	3,051戸	友和	2,935戸	友和	3,362戸	友和	3,064戸
10	大和ハウス工業	2,769戸	三井不動産	2,889戸	三井不動産	2,756戸	三井不動産	2,713戸	三井不動産	2,722戸
11	大和ハウス工業	2,503戸	友和	2,729戸	友和	2,707戸	友和	2,601戸	友和	2,751戸
12	大和ハウス工業	2,270戸	三井不動産	2,549戸	三井不動産	2,707戸	三井不動産	2,528戸	三井不動産	2,692戸
13	大和ハウス工業	2,269戸	友和	2,270戸	友和	2,130戸	友和	2,490戸	友和	2,566戸
14	大和ハウス工業	2,136戸	三井不動産	1,968戸	三井不動産	2,079戸	三井不動産	2,470戸	三井不動産	2,333戸
15	大和ハウス工業	1,999戸	友和	1,839戸	友和	1,950戸	友和	2,271戸	友和	2,261戸
16	大和ハウス工業	1,942戸	三井不動産	1,830戸	三井不動産	1,896戸	三井不動産	2,058戸	三井不動産	2,098戸
17	大和ハウス工業	1,898戸	友和	1,810戸	友和	1,822戸	友和	1,945戸	友和	1,869戸
18	大和ハウス工業	1,837戸	三井不動産	1,727戸	三井不動産	1,718戸	三井不動産	1,565戸	三井不動産	1,834戸
19	大和ハウス工業	1,711戸	友和	1,707戸	友和	1,619戸	友和	1,476戸	友和	1,734戸
20	大和ハウス工業	1,669戸	三井不動産	1,679戸	三井不動産	1,598戸	三井不動産	1,469戸	三井不動産	1,649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	増減数	社数	増減数
2011	149	-16	107	-1
2010	165	-4	108	-28
2009	169	-61	136	-13
2008	230	-51	149	-27
2007	281	-11	176	14
2006	292	-39	162	-14
2005	331	-3	176	3
2004	334	-26	173	-25
2003	360	-33	198	-39
2002	393	-39	237	-25
2001	432	19	262	-16
2000	413	23	278	24
1999	390	3	254	32
1998	387	-50	222	-55
1997	437	-44	277	-69
1996	481	-64	346	35
1995	545	-9	311	8
1994	554	-	303	-

(株)不動産経済研究所

(日本経済新聞2012年1月3日付)

# 2011 株式年間高低

(上場全103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】□新株落ちおよびライツ・インシュアに伴う新株予約権無償割当の権利落ち、□その他権利落ち、●株式併合または減資▷ 貸借銘柄、記号の白抜き表示と■は、特設注意市場銘柄▷ 売買単位A 100株(100口)、B 1株(1口)、C 10株(10口)、D 50株、E 500株、F 2000株、K 200株、無印1000株(1000口)

銘柄 始値 高値(月日) 安値(月日) 終値

## 東京第1部

不動産			
日本駐車場	37.75	45.2(7/5)	27(3/15) 35.5
A昭栄	747	801(1/18)	316(12/30) 323
A東建物販	276	355(1/19)	192(11/30) 209
A野村不HD	1495	1675(3/1)	1038(9/26) 1146
A常和HD	1302	1546(3/9)	1048(3/15) 1292
Aヒューリック	674	963(9/14)	509(3/15) 898
エコナック	32	51(5/9)	25(3/15) 31
Aパーク24	870	1040(12/20)	695(3/15) 1022
・三井不	1648	1798(1/19)	1094(12/29) 1122
・愛地所	1531	1728(2/17)	1109(3/15) 1150
・平和不	258	276(1/13)	149(11/25) 153
・東建物	379	414(1/13)	199(11/22) 233
Aダイビル	677	792(1/25)	466(12/19) 480
Aサンゲル	493	590(2/8)	295(12/29) 296
・東急不	414	484(2/21)	259(9/26) 291
A京阪神ビル	395	438(4/20)	299(3/15) 334
・住友不	1960	2277(2/21)	1308(12/29) 1348
A東宝不	596	670(1/19)	373(9/12) 397
・大京	167	187(1/21)	84(3/15) 152
Aテオジー	350	386(7/8)	230(3/15) 350
・楽天地	301	319(1/14)	214(3/15) 281
ALレオパレス	160	233(9/5)	67(3/15) 151
Aフジ住	442	473(1/28)	277(3/15) 366
A空港施設	357	409(2/14)	245(3/15) 308
A明和地所	636	648(1/28)	318(11/22) 357
・住友販売	4190	4545(1/20)	2885(3/15) 3005
CJ-ドール	2158	2413(1/18)	1053(11/25) 1225
A東栄住宅	1399	1447(1/11)	724(9/26) 787
AL日HD	1373	2090(12/28)	1150(3/15) 1927
Aエスリード	859	961(2/23)	580(3/17) 665
A東急リバ	980	1125(1/20)	565(11/21) 592
A飯田産業	890	1019(1/25)	561(3/16) 576
A日神不	665	698(1/11)	372(10/7) 436
Aベストワン	1058	1143(1/13)	658(3/15) 790
Aカレラ	744	748(1/4)	313(10/4) 454
Bサンパゴヤ	838	872(2/14)	583(3/15) 741
Aイオンモール	2230	2389(1/13)	1480(3/15) 1634
Bアージュ	403	480.5(2/8)	217(10/5) 298.8
Bタクトホーム	966	1054(1/11)	557(3/15) 630
Aランド	22	33(10/17)	11(3/15) 16
・トセイ	380	430(1/20)	180.2(11/18) 197.1
BNTT都市	810	923(2/17)	478(11/28) 525
・サンプロ	115.9	151(1/11)	69.3(8/9) 84
Bラビシズ	190	206.2(3/7)	115.1(3/17) 149.9
Bグラント	537	659(2/3)	355.5(3/17) 473.5
A日本堂ビル	1260	1334(1/25)	791(6/6) 1001

(46社)

## 東京第2部

不動産			
・価値開発	31	38(2/9)	13(3/15) 33
A三栄建築	1390	1415(8/4)	1241(9/27) 1260
A □	655	980(12/16)	645(11/28) 900
Aゼットビル	282	670(2/10)	150(9/26) 173
Bアレサンス	2450	2950(1/19)	1620(3/15) 2290
A □	1120	1210(7/8)	989(4/11) 1047
・グローバル	29	63(7/28)	15(3/15) 38
BMGホーム	807	995(7/29)	570(3/16) 738
AFJネクスト	410	450(2/15)	272(3/16) 393
Bインテックス	690	708(2/24)	310(12/19) 326.5

(8社)

## ジャスダック

## Jストック

A一建設	2800	2961(1/20)	1482(3/15) 1582
AIリアルCH	428	550(1/19)	303(3/16) 383
不動産			
Bスターマイカ	984	1300(1/20)	525(10/7) 685
Bプロバスト	48.3	128.8(1/20)	11.87(11/11) 21.17
Bウィル	302	725(2/23)	300(1/5) 472.5
Bアパネット	269.2	290(1/13)	178(3/15) 234.9
Bサムテイ	308	537(1/25)	205.5(3/15) 257.6
BADアーク	153.8	167(2/10)	63.4(3/16) 70
Aアスコット	85	99(5/9)	48(3/15) 69
Aアソク	42	221(7/20)	6(3/15) 80
Aアロパル社	1120	1782(1/17)	1069(1/4) 1711
A □	428	564(8/5)	240(3/16) 320
ALDホーム	1800	2600(3/22)	1702(11/28) 1847
Aハウスコム	580	645(7/11)	481(9/5) 556
A日本管理	1600	6100(12/21)	1570(10/24) 4355
Aサンセラム	470	577(12/29)	373(12/20) 519
EMCOM	14	18(2/14)	7(3/15) 9
A ●	85	100(5/11)	42(12/27) 42
AMAGHD	66	355(2/18)	61(1/25) 99
RISE	2	3(1/4)	1(1/12) 1
A ●	13	39(6/28)	12(5/13) 28
ACスモス仁	259	295(1/18)	120(3/16) 137
Eスターツ	349	380(2/21)	250(3/15) 340
Bラ・アトレ	270	270(1/4)	152(5/31) 161
BウッドF	2099	2530(3/9)	1510(11/24) 1840
Bリベステ	1024	1291(2/7)	752(11/2) 760
B □	357	387(12/22)	345(11/28) 381.5
Bアパマンヨ	32	36.8(1/14)	16.81(12/29) 17.3
Bレーサム	281	282(1/5)	75.8(11/30) 81.1
B日本エスソ	57.5	106(2/15)	34.65(11/25) 36.65
A新日本建物	44	58(2/7)	22(3/15) 34
Bセンチ21	2674	2970(2/21)	2310(3/15) 2870
Bサンウッド	623	659(2/21)	370(12/30) 370.5
A毎コムネット	324	438(9/22)	231(3/15) 342
BソノケンG	162	272(8/10)	95(3/15) 197.3
A朝豊エンター	131	159(2/18)	43(9/28) 81
A和田興産	383	462(2/16)	232(3/15) 370
Bロジコム	424	450(2/14)	215(10/3) 233.6
B陽光都市開発	96	120(1/14)	35.1(3/17) 47.5
ジェネックス	132	174(2/14)	101(3/15) 106

(36社)

## マザーズ

Bイトラス	149.9	310.5(5/13)	130.3(1/12) 215
Bデアライフ	250.7	389.5(5/16)	215(3/15) 300
Bアルエイジ	408	507(9/6)	312(3/17) 355.5
B 駿博研究	172	192(1/18)	81.7(3/17) 125.5
A □	122	130(9/29)	99(11/24) 107
Bバラカ	826	850(1/4)	533(8/9) 724
Bリアクス	19.39	21.8(1/24)	11.08(9/27) 13.94
Bリアリンク	38	53(2/8)	24.91(11/24) 27.39
Bジアース	72	72.5(1/4)	12.03(10/5) 23.3
Bアルテア	5.9	7.35(1/21)	1.53(9/26) 1.66
B 船井財産	314	342(1/13)	186.2(3/15) 201
A社宅サビズ	615	715(2/3)	514(3/15) 578
B グッドマン	346	615(4/18)	316(3/14) 500
B SBIライフ	898	1340(4/22)	685(3/16) 1000

(13社)

## 不動産投資信託(REIT)

東証			
BアコムF	6400	6400(1/4)	4710(11/21) 5180
B MIDリート	2438	2537(5/2)	1650(3/15) 1824
B 森ビルR	3200	3245(1/4)	1955(3/15) 2518
B 野村レジ	4800	5000(5/6)	3080(11/21) 3315
B 産業ファンド	3960	4385(6/6)	3210(3/15) 3795
B アドバンスR	1848	1875(1/4)	1101(3/15) 1485
B ビルファンド	8470	8730(2/2)	6140(12/29) 6300
B ジャパンRE	8590	8690(1/5)	5910(12/29) 6000
B 日本リート	1590	1599(1/14)	1058(8/12) 1140
B オックスF	5280	5390(1/4)	3055(11/21) 3175
B Jプライム	2528	2600(1/5)	1600(3/15) 1813
B プレミア	4145	4220(1/5)	2371(11/22) 2498
B 東急RE	6000	6070(1/4)	3395(11/28) 3865
B グロバパン	7600	7990(1/4)	4790(11/29) 5020
B 野村オアシ	6000	6040(1/5)	3705(11/28) 3955
B ユナイテッド	1060	1183(1/17)	765(9/27) 873
B 森トラストR	8050	8700(3/7)	5900(12/16) 6280
B I N V	132.3	132.8(1/4)	62(12/28) 63.8
B フロンティア	7850	8040(1/13)	5550(3/15) 6240
B 平和リート	528	550(3/8)	355(12/20) 369
B 日本ロジ	7760	8500(1/14)	5500(3/15) 6670
B 福岡リート	6440	6470(1/4)	4650(10/5) 5070
B クネテックR	3885	3900(1/13)	2070(11/16) 2240
B 横ハラスI	3755	3940(1/11)	2592(10/5) 2933
B いちごリート	2580	3005(3/9)	1925(8/8) 2160
B □	293	372(10/28)	250(11/22) 304.5
B 大和オアシ	2950	3025(1/5)	1520(11/22) 1632
B 阪急リート	4400	4700(5/2)	3180(3/15) 3265
B スターツAD	1285	1315(1/5)	951(11/21) 1012
B JホテルR	2600	2934(1/11)	1501(3/15) 1722
B トップリート	5560	5580(1/4)	3330(11/28) 3455
B いちごリート	1065	1121(1/7)	800(8/5) 877
B ハウスレジ	6100	6160(2/1)	4030(3/15) 4780
B 日本ホテルF	2675	2921(4/28)	1761(3/15) 1920
B 日貨貸	364.5	386(6/9)	267.6(10/5) 343
B エクセレント	5460	5480(1/4)	2951(11/24) 3025

不動産金融

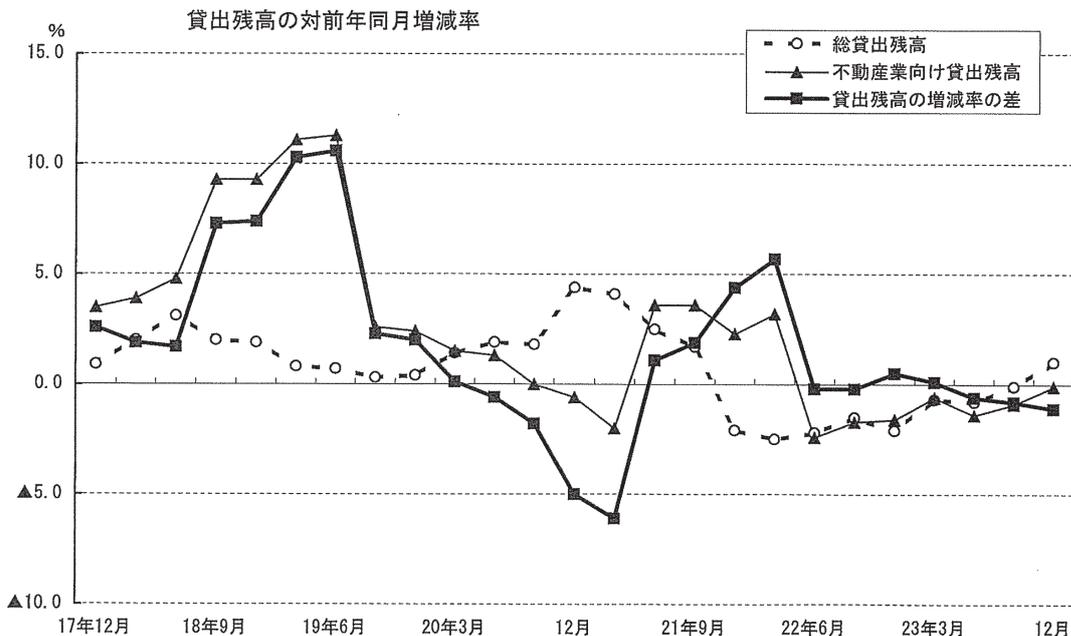
総貸出残高と不動産業向け貸出残高・国内

年 月	総貸出残高		不動産業向け貸出残高		B-A
	億円	A前年比(%)	億円	B前年比(%)	
平成17年(2005)12月	4,142,354	0.9	531,912	3.5	2.6
平成18年(2006)12月	4,221,184	1.9	581,571	9.3	7.4
平成19年(2007)12月	4,238,656	0.4	595,497	2.4	2.0
平成20年(2008)12月	4,425,015	4.4	592,197	▲0.6	▲5.0
平成21年(2009)12月	4,333,955	▲2.1	605,813	2.3	4.4
平成22年(2010)12月	4,242,807	▲2.1	596,169	▲1.6	0.5
平成23年(2011)12月	4,285,236	1.0	595,679	▲0.1	▲1.1
平成17年12月	4,142,354	0.9	531,912	3.5	2.6
平成18年3月	4,165,396	2.0	529,208	3.9	1.9
6月	4,141,934	3.1	528,541	4.8	1.7
9月	4,178,200	2.0	575,708	9.3	7.3
12月	4,221,184	1.9	581,571	9.3	7.4
平成19年3月	4,197,225	0.8	587,705	11.1	10.3
6月	4,172,481	0.7	588,461	11.3	10.6
9月	4,189,193	0.3	590,683	2.6	2.3
12月	4,238,656	0.4	595,497	2.4	2.0
平成20年3月	4,255,990	1.4	596,593	1.5	0.1
6月	4,251,000	1.9	596,293	1.3	▲0.6
9月	4,265,733	1.8	590,780	0.0	▲1.8
12月	4,425,015	4.4	592,197	▲0.6	▲5.0
平成21年3月	4,429,973	4.1	584,942	▲2.0	▲6.1
6月	4,355,858	2.5	617,730	3.6	1.1
9月	4,339,869	1.7	612,288	3.6	1.9
12月	4,333,955	▲2.1	605,813	2.3	4.4
平成22年3月	4,319,718	▲2.5	603,945	3.2	5.7
6月	4,261,611	▲2.2	602,821	▲2.4	▲0.2
9月	4,275,272	▲1.5	601,579	▲1.7	▲0.2
12月	4,242,807	▲2.1	596,169	▲1.6	0.5
平成23年3月	4,288,387	▲0.7	600,161	▲0.6	0.1
6月	4,225,959	▲0.8	594,254	▲1.4	▲0.6
9月	4,271,720	▲0.1	596,131	▲0.9	▲0.8
12月	4,285,236	1.0	595,679	▲0.1	▲1.1

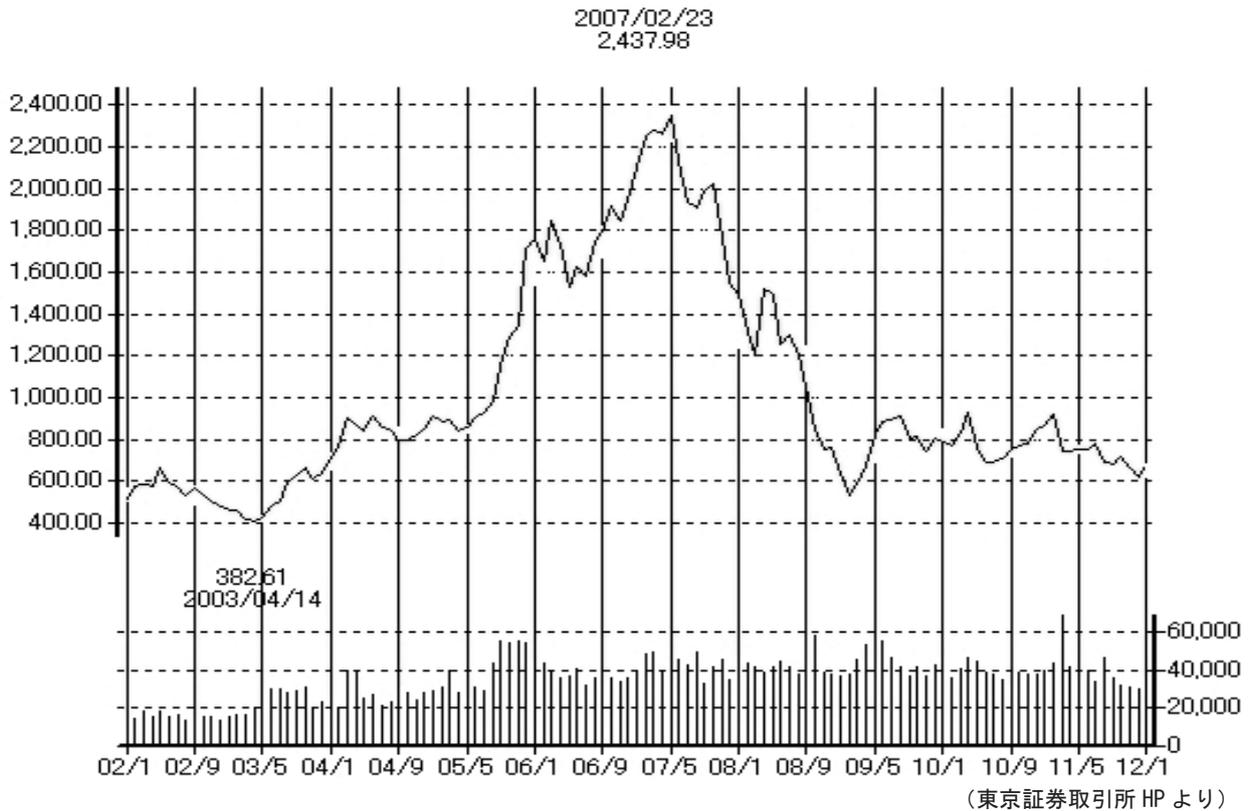
資料：日本銀行「金融経済統計月報」

注1. 総貸出残高は国内銀行の銀行勘定と信託勘定の合計。不動産向け貸出残高は国内銀行の銀行勘定、信託勘定、海外店勘定（国内向け）の合計。

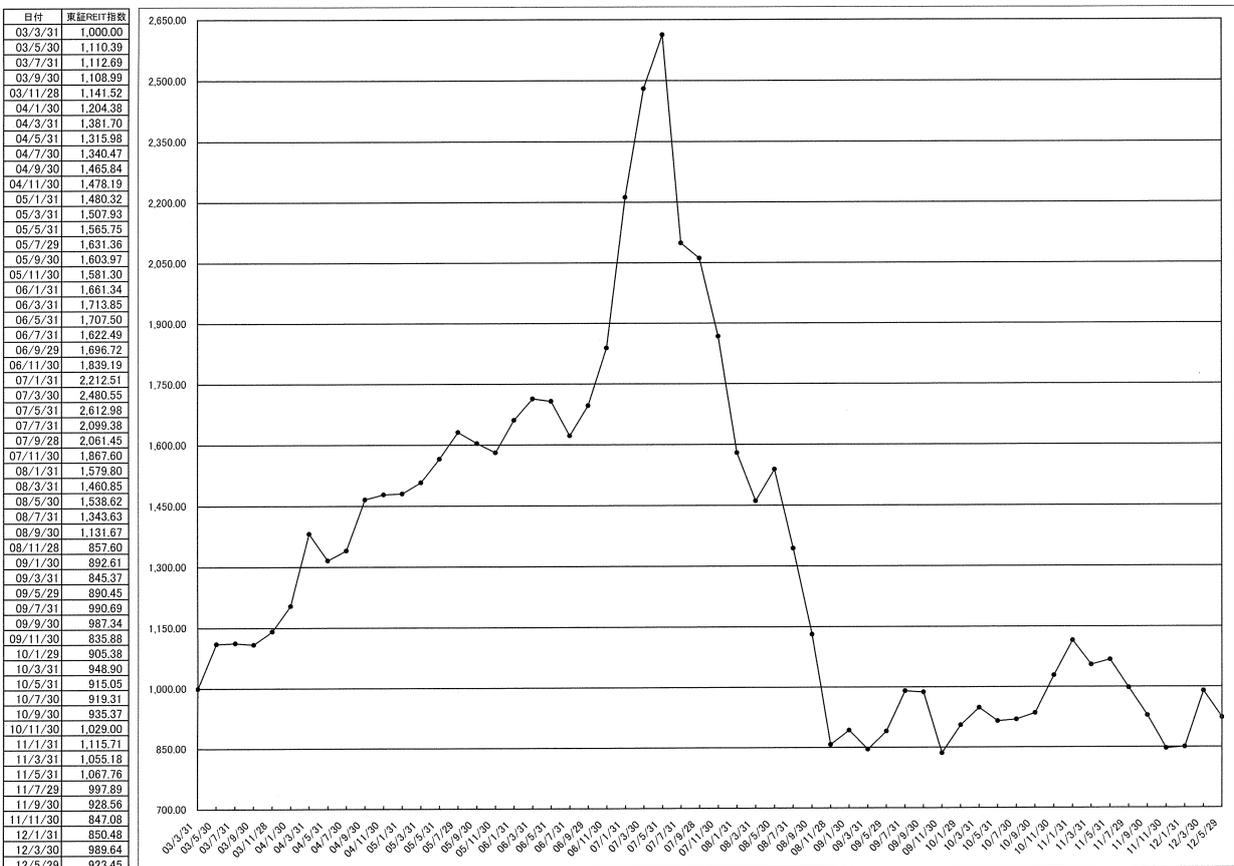
2. 総貸出残高はオフショア勘定を含むベース、不動産業向け貸出残高はオフショア勘定を除くベースである。



◆東証株価指数ヒストリカルグラフ（不動産業）



◆東証REIT指数



広 報 資 料

平成24年5月23日  
警察庁緊急災害警備本部

平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震の被害状況と警察措置

災害種別 都道府県	人的被害					建物被害								道 路 損 壊 箇 所	橋 梁 被 害 箇 所	山 崖 崩 れ 箇 所	堤 防 決 壊 箇 所	鉄 道 損 壊 箇 所	
	死 者 人	行 方 不 明 人	負 傷 者			全 壊 戸	半 壊 戸	流 失 戸	全 焼 戸	半 焼 戸	床 上 浸 水 戸	床 下 浸 水 戸	一 部 破 損 戸						非 住 家 被 害 戸
			重 傷 人	軽 傷 人	合 計 人														
北海道	1			3	3		4				329	545	7	469					
東北	青森	3	1	24	85	109	306	701						835	1362	2			
	岩手	4671	1222			200	20189	4688		15	1761	323	8217	4776	30	4	6		
	宮城	9517	1581			4136	84940	147613		135	15474	12852	217875	33607	390	29	51	45	26
	秋田			4	8	12								3	3	9			
	山形	2		8	21	29	37	80							21	29			
	福島	1605	214	20	162	182	20599	68343		77	3	1054	339	155476	1116	187	3	9	
東京	7		20	97	117	15	198		1				4847	1101	295	55	6		
関東	茨城	24	1	33	676	709	2728	24393		31	1772	771	182224	16314	307	41			
	栃木	4		7	127	134	260	2103					70479	295	257	40		2	
	群馬	1		13	25	38		7					17246		36	9			
	埼玉			6	36	42	24	194		1	1		1	1800	33	160			
	千葉	20	2	25	226	251	798	9985		15	157	725	51439	660	2343	55		1	
	神奈川	4		17	117	134		39					445	13	162	1	3		
	新潟				3	3							17	9					
	山梨				2	2							4						
	長野				1	1													
静岡			1	2	3							5	13	9					
中部	岐阜														1				
	三重				1	1					2			9					
四国	徳島										2	9							
	高知				1	1					2	8							
合計	15859	3021			6107	129896	258348		279	20553	15578	710927	59776	4200	133	208	45	29	

123.6.6. 15373 8198 5364 111044 71936 261 4660 2573 320118 28407 2829 71 187 4 26

※ 未確認情報を含む。

※ 4月7日に発生した宮城県沖を震源とする地震、4月11日に発生した福島県浜通りを震源とする地震、4月12日に発生した福島県浜通りを震源とする地震、5月22日に発生した千葉県北東部を震源とする地震、7月25日に発生した福島県沖を震源とする地震、7月31日に発生した福島県沖を震源とする地震、8月12日に発生した福島県沖を震源とする地震、8月19日に発生した福島県沖を震源とする地震、9月10日に発生した茨城県北部を震源とする地震、10月10日に発生した福島県沖を震源とする地震、11月20日に発生した茨城県北部を震源とする地震、平成24年2月19日に発生した茨城県北部を震源とする地震及び3月1日に発生した茨城県沖を震源とする地震の被害を含む。