一般財団法人 土地総合研究所　　平成 25 年 6 月 10 日

アベノミクスとマンション市場

― 新マンション時代の20年 ―

㈱不動産経済研究所 取締役特別顧問　角 田 勝 司

「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 ―
（H.24.6.5 講演「土地総合研究」2012 年夏号収録）

1. 東日本大震災後のマンション市場（自粛後の動向）
2. 直近のマンション市況（不安・不信・不況の連鎖）
3. 淘汰されたマンション業界（新規参入難）
4. マンション史に見る波乱万丈（1968 年から 2011 年）
5. 震災後の需要動向（多数派消滅後の分派糾合）
6. 供給サイドの課題（宿命的リスク）
7. 防災・環境配慮したマンション装備（電装化マンション）
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．新マンション時代の20年間（1993～2013年）

①新規供給約 360 万戸、全ストックの 6 割
②第 1 次ブーム（’85 年）から第 6 次ブーム（’94 年）
③同潤会と民間マンションの歴史（第 1 号から 57 年）

２．リーマンショックと東日本大震災

①デフレ経済と重なる災難
②投資購入・流動化に大打撃
③淘汰され復活しない新興マンション業者

３．アベノミクスとマンション市場

①住宅政策（ローン減税の拡充、給付金＝軽減税率）
②株価、地価、用地、建築費等が上昇へ（資産効果）
③不動産業向け融資が緩和基調

４．昨年のマンション市場

①郊外部の不振続き、4年連続して約4.5万戸前後
②大規模物件＝大量集客不調、選別化で売れ行き鈍化
③分譲価格は横ばい、実質は値下がり

５．最近のマンション市況

①着工、発売ともに停滞
②需要の2極化（高級高額と低単価物件が好調）
③神奈川県が回復、千葉は急減速

６．需要層の構造（意識）変化

①団塊ジュニアのピークアウト（購入動機の多様化）
②シングル・ファミリーのライフスタイル
③WEB情報に依存

７．マンション業界

①大手業者のシェア拡大続く
②西日本の電鉄系が積極進出
③投資用マンションが活況

８．再開発・超高層が増加基調

①超高層 ’12年1.6万戸、’13年2.3万戸
②都心居住の牽引役
③大都市圏の駅前複合大規模再開発が活発化

９．マンション施設は電装機器と防災、子育て

①免震・制振は173件中24件（13.9%）
②環境性能表示は96件（55.5%）
③非常用発電機は17件（9.8%）、太陽光パネルは15件（8.7%）

１０．都市の成長戦略（第３の矢）とマンション建設

①都市構造強靭化とマンション開発
②純都市化するライフスタイル（国際化、24時間化、IT）
③反都市（運動、意識）の根源は移民国家・アメリカ
④「都市の成長・成熟」は流動化（規制廃止）

マンション着工戸数（1968～2012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
2012	70,544	25,407	7,195	20,057	123,203
計	3,260,749	1,464,999	502,529	1,357,302	6,585,579

（国土交通省：建築着工統計調査報告）

新設住宅着工・利用関係別戸数、床面積

（単位：戸、千㎡、%）

	新設住宅着工戸数、床面積														季節調整値年率（千戸）
	総計				持家		貸家		給与住宅		分譲住宅				
		前年比	床面積	前年比		前年比		前年比		前年比		前年比	マンション	前年比	
平成 9 年度	1,341,347	-17.7	123,751	-21.2	451,091	-29.1	515,838	-16.3	23,725	-8.2	350,693	-0.4	210,799	5.7	
10	1,179,536	-12.1	110,978	-10.3	438,137	-2.9	443,907	-13.9	15,647	-34.0	281,845	-19.6	166,010	-21.2	
11	1,226,207	4.0	119,562	7.7	475,632	8.6	426,020	-4.0	12,445	-20.5	312,110	10.7	192,060	15.7	
12	1,213,157	-1.1	117,523	-1.7	437,789	-8.0	418,200	-1.8	10,846	-12.8	346,322	11.0	218,311	13.7	
13	1,173,170	-3.3	108,800	-7.4	377,066	-13.9	442,250	5.8	9,936	-8.4	343,918	-0.7	222,858	2.1	
14	1,145,553	-2.4	103,438	-4.9	365,507	-3.1	454,505	2.8	9,539	-4.0	316,002	-8.1	198,432	-11.0	
15	1,173,649	2.5	104,945	1.5	373,015	2.1	458,708	0.9	8,101	-15.1	333,825	5.6	202,376	2.0	
16	1,193,038	1.7	105,531	0.6	367,233	-1.6	467,348	1.9	9,413	16.2	349,044	4.6	207,442	2.5	
17	1,249,366	4.7	106,651	1.1	352,577	-4.0	517,999	10.8	8,515	-9.5	370,275	6.1	230,674	11.2	
18	1,285,246	2.9	108,647	1.9	355,700	0.9	537,943	3.9	9,100	6.9	382,503	3.3	241,826	4.8	
19	1,035,598	-19.4	88,360	-18.7	311,803	-12.3	430,855	-19.9	10,311	13.3	282,632	-26.1	159,694	-34.0	
20	1,039,214	0.3	86,344	-2.3	310,670	-0.4	444,848	3.2	11,089	7.5	272,607	-3.5	164,597	3.1	
21	775,277	-25.4	67,755	-21.5	286,993	-7.6	311,463	-30.0	13,231	19.3	163,590	-40.0	67,382	-59.1	
22	819,020	5.6	73,876	9.0	308,517	7.5	291,840	-6.3	6,580	-50.3	212,083	29.6	97,757	45.1	
23	841,246	2.7	75,748	2.5	304,822	-1.2	289,762	-0.7	7,576	15.1	239,086	12.7	120,092	22.8	
24	893,002	6.2	79,413	4.8	316,532	3.8	320,891	10.7	5,919	-21.9	249,660	4.4	124,027	3.3	
24年1月	65,984	-1.1	5,704	-2.7	21,687	-2.7	24,256	1.1	228	-56.0	19,813	-0.5	10,167	-2.6	
2	66,928	7.5	5,940	6.8	22,462	1.5	22,798	9.4	360	-18.6	21,308	13.1	11,254	19.5	
3	66,597	5.0	5,928	3.1	22,335	-2.3	23,468	7.8	549	-20.3	20,245	11.8	10,441	20.4	
4	73,647	10.3	6,555	7.2	24,137	2.5	25,823	16.5	718	0.1	22,969	13.0	13,734	27.0	887
5	69,638	9.3	6,349	9.0	25,468	8.2	23,853	15.3	673	-1.2	19,644	4.4	9,688	-3.2	895
6	72,566	-0.2	6,534	-0.4	26,971	0.1	26,976	3.3	895	64.2	17,724	-7.2	7,036	-20.2	844
7	75,421	-9.6	6,847	-9.6	28,338	-12.5	25,982	-14.7	619	101.0	20,482	1.2	9,920	1.4	870
8	77,500	-5.5	6,917	-7.7	28,208	-9.1	27,616	-2.7	448	-44.8	21,228	-2.5	10,311	-3.6	882
9	74,176	15.5	6,648	12.6	28,125	12.6	26,253	35.4	388	-70.4	19,410	4.8	9,219	1.8	875
10	84,251	25.2	7,305	20.1	28,894	13.0	33,939	48.2	354	3.5	21,064	14.2	10,334	17.8	968
11	80,145	10.3	7,039	8.5	28,216	9.2	30,106	23.2	344	-74.6	21,479	2.4	10,583	-4.7	906
12	75,944	10.0	6,649	8.4	26,748	9.2	27,451	11.2	301	-18.6	21,444	9.8	10,516	14.5	880
25年1月	69,289	5.0	6,114	7.2	23,561	8.6	24,649	1.6	285	25.0	20,794	5.0	10,067	-1.0	863
2	68,969	3.0	6,149	3.5	22,987	2.3	22,257	-2.4	487	35.3	23,238	9.1	13,043	15.9	944
3	71,456	7.3	6,309	6.4	24,879	11.4	25,986	10.7	407	-25.9	20,184	-0.3	9,576	-8.3	904
4	77,894	5.8	6,977	6.4	28,357	17.5	27,842	7.8	307	-57.2	21,388	-6.9	10,718	-22.0	939
24.1-24.4	273,156	5.4	24,126	3.6	90,621	-0.2	96,345	8.6	1,855	-21.6	84,335	9.3	45,596	15.9	
25.1-25.4	287,608	5.3	25,548	5.9	99,784	10.1	100,734	4.6	1,486	-19.9	85,604	1.5	43,404	-4.8	

（国土交通省：建築着工統計調査報告）

全国マンション着工戸数の動向

	全国		首都圏		近畿圏		中部圏		その他	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)
1990年	238,600	34.2	84,541	42.4	40,174	8.4	23,461	32.5	90,424	41.9
1991年	190,412	-20.2	71,683	-15.2	31,052	-22.7	21,953	-6.4	65,724	-27.3
1992年	113,873	-40.2	44,643	-37.7	22,120	-28.8	11,993	-45.4	35,117	-46.6
1993年	135,416	18.9	59,874	34.1	28,414	28.5	12,386	3.3	34,742	-1.1
1994年	222,501	64.3	102,711	71.5	43,900	54.5	20,050	61.9	55,840	60.7
1995年	206,804	-7.1	96,983	-5.6	48,384	10.2	18,130	-9.6	43,307	-22.4
1996年	196,470	-5.0	85,785	-11.5	53,506	10.6	14,277	-21.3	42,902	-0.9
1997年	209,385	6.6	99,767	16.3	48,984	-8.5	16,534	15.8	44,100	2.8
1998年	175,182	-16.3	96,941	-2.8	36,079	-26.3	12,514	-24.3	29,648	-32.8
1999年	184,668	5.4	98,095	1.2	40,928	13.4	13,089	4.6	32,556	9.8
2000年	217,703	17.9	115,663	17.9	45,240	10.5	15,812	20.8	40,988	25.9
2001年	215,301	-1.1	114,172	-1.3	48,663	7.6	14,489	-8.4	37,977	-7.3
2002年	208,114	-3.3	116,536	2.1	41,343	-15.0	15,352	6.0	34,883	-8.1
2003年	200,221	-3.8	116,455	-0.1	39,127	-5.4	11,814	-23.0	32,825	-5.9
2004年	204,081	1.9	114,287	-1.9	38,579	-1.4	11,311	-4.3	39,904	21.6
2005年	229,352	12.4	124,991	9.4	43,201	12.0	14,209	25.6	46,951	17.7
2006年	238,614	4.0	125,271	0.2	46,722	8.2	13,288	-6.5	53,333	13.6
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
2012年	123,203	5.5	70,544	2.4	25,407	17.3	7,195	-0.6	20,057	5.8
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
4月	13,734	27.0	7,194	6.3	4,158	260.0	352	-36.7	2,030	-12.9
5月	9,688	-3.2	6,383	-13.7	1,520	183.1	367	-34.5	1,418	-6.5
6月	7,036	-20.2	4,288	-23.2	1,076	-17.2	462	-32.2	1,210	-3.2
7月	9,920	1.4	6,576	23.6	1,859	-17.6	295	-66.8	1,190	-9.6
8月	10,311	-3.6	6,027	-16.2	2,488	43.8	898	84.8	898	-30.3
9月	9,219	1.8	5,186	15.0	1,354	-37.9	691	11.3	1,988	13.6
10月	10,334	17.8	5,437	38.2	2,144	-3.1	993	74.5	1,760	-14.6
11月	10,583	-4.7	6,371	-3.9	1,586	-26.9	345	-36.7	2,281	29.5
12月	10,516	14.5	6,004	25.5	1,795	-29.8	503	89.1	2,214	40.7
2013年 1月	10,067	-1.0	5,972	13.2	1,959	-23.6	577	23.0	1,559	-16.1
2月	13,043	15.9	7,410	6.6	2,683	48.2	924	10.3	2,026	22.4
3月	9,576	-8.3	4,746	-2.2	2,028	-33.6	402	-59.1	2,400	54.4
4月	10,718	-22.0	5,860	-18.5	2,124	-48.9	719	104.3	2,015	-0.7
2012年1～4月	45,596	15.9	24,272	3.1	11,585	72.3	2,641	0.7	7,098	10.3
2013年1～4月	43,404	-4.8	23,988	-1.2	8,794	-24.1	2,622	-0.7	8,000	12.7

累計（カッコ内は地域比率）

1993～2012年	3,602,535 (100.0)	1,882,566 (52.3)	757,570 (21.0)	255,822 (7.1)	706,532 (19.6)
年平均	180,127	94,128	37,879	12,791	35,327

（国土交通省：建築着工統計調査報告）

首都圏マンション着工戸数（都県別）

	首都圏		埼玉県		千葉県		東京都		神奈川県	
	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)	戸数	前年比(%)
1990年	84,541	42.4	13,228	0.1	11,075	51.6	30,481	103.4	29,757	24.8
1991年	71,683	-15.2	12,696	-4.0	13,816	24.7	21,826	-28.4	23,193	-22.1
1992年	44,643	-37.7	8,965	-29.4	6,608	-52.2	13,484	-38.2	15,586	-32.8
1993年	59,874	34.1	13,942	55.5	12,015	81.8	17,780	31.9	16,137	3.5
1994年	102,711	71.5	21,145	51.7	17,610	46.6	40,173	125.9	23,783	47.4
1995年	96,983	-5.6	14,688	-30.5	14,179	-19.5	42,141	4.9	25,975	9.2
1996年	85,785	-11.5	10,651	-27.5	11,784	-16.9	39,163	-7.1	24,187	-6.9
1997年	99,767	16.3	11,229	5.4	13,834	17.4	47,623	21.6	27,081	12.0
1998年	96,941	-2.8	10,912	-2.8	13,087	-5.4	50,094	5.2	22,848	-15.6
1999年	98,095	1.2	11,909	9.1	11,133	-14.9	49,296	-1.6	25,757	12.7
2000年	115,663	17.9	11,437	-4.0	10,422	-6.4	60,657	23.0	33,147	28.7
2001年	114,172	-1.3	10,207	-10.8	14,457	38.7	57,159	-5.8	32,349	-2.4
2002年	116,536	2.1	10,467	2.5	11,533	-20.2	65,558	14.7	28,978	-10.4
2003年	116,455	-0.1	11,598	10.8	6,715	-41.8	75,132	14.6	23,010	-20.6
2004年	114,287	-1.9	9,846	-15.1	10,343	54.0	65,592	-12.7	28,506	23.9
2005年	124,991	9.4	13,647	38.6	16,203	56.7	63,086	-3.8	32,055	12.5
2006年	125,271	0.2	15,489	13.5	21,089	30.2	61,489	-2.5	27,204	-15.1
2007年	83,502	-33.3	10,888	-29.7	11,364	-46.1	43,431	-29.4	17,819	-34.5
2008年	100,709	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
2012年	70,544	2.4	6,949	6.3	7,114	124.6	45,131	8.4	11,350	-35.3
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
4月	7,194	6.3	545	-24.9	1,739	618.6	3,972	-18.7	938	2.5
5月	6,383	-13.7	312	-52.7	163	14.0	4,229	21.5	1,679	-46.0
6月	4,288	-23.2	168	-65.1	553	149.1	3,085	-10.4	482	-66.4
7月	6,576	23.6	185	-77.9	340	-28.6	4,402	25.9	1,649	222.7
8月	6,027	-16.2	995	352.3	237	259.1	3,830	-32.4	965	-21.9
9月	5,186	15.0	542	-38.8	685	94.6	3,450	42.2	509	-39.7
10月	5,437	38.2	736	-8.1	630	84.2	3,538	61.3	533	-10.7
11月	6,371	-3.9	202	129.5	929	33.7	3,729	24.9	1,511	-47.2
12月	6,004	25.5	1,169	78.5	864	319.4	3,368	22.3	603	-48.5
2013年 1月	5,972	13.2	774	75.5	190	-45.2	3,759	7.5	1,249	26.2
2月	7,410	6.6	1,480	58.1	150	-74.3	4,182	-4.2	1,598	49.9
3月	4,746	-2.2	241	-66.4	0	-100.0	3,622	-1.2	883	107.8
4月	5,860	-18.5	390	-28.4	623	-64.2	3,607	-9.2	1,240	32.2
2012年1～4月	24,272	3.1	2,640	38.2	2,713	308.0	15,500	2.0	3,419	-40.8
2013年1～4月	23,988	-1.2	2,885	9.3	963	-64.5	15,170	-2.1	4,970	45.4

累計（カッコ内は地域比率）

1993～2012年	1,882,594 (100.0)	224,792 (11.9)	226,425 (12.0)	970,325 (51.5)	461,052 (24.5)
年平均	94,130	11,240	11,321	48,516	23,053

（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（'03～'12年）①

※単位：戸、リゾート物件含む

		'12年	'11年	'10年	'09年	'08年	'07年	'06年	'05年	'04年	'03年
首都圏	東京都	24,261	23,672	23,840	19,697	19,957	24,291	30,654	39,987	47,468	46,888
	神奈川県	11,262	11,495	10,194	7,700	11,824	17,016	20,456	23,799	21,981	20,880
	埼玉県	5,828	5,874	5,590	4,856	5,688	8,527	10,532	10,246	7,827	8,820
	千葉県	4,251	3,458	4,911	4,123	6,264	11,187	12,821	10,116	8,153	6,595
（小計）		45,602 (48.6%)	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%)
近畿圏	大阪府	15,004	12,761	13,594	12,179	11,404	16,609	17,352	18,966	18,074	19,350
	兵庫県	5,110	4,750	5,100	4,589	6,495	7,331	7,044	9,125	9,105	8,140
	京都府	1,802	1,613	1,931	1,121	2,620	3,237	2,364	2,770	2,730	2,679
	奈良県	651	470	296	630	873	1,386	1,291	838	1,174	537
	滋賀県	655	625	685	1,073	1,176	1,497	1,723	1,121	574	493
	和歌山県	44	－	110	192	176	159	372	244	200	59
（小計）		23,266 (24.8%)	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%)
東海・中京	名古屋市	3,393	3,749	2,868	2,765	2,815	4,023	4,167	3,961	5,474	5,373
	名古屋市近郊	1,264	1,621	1,713	1,739	2,229	3,013	3,267	2,821	3,535	2,889
	岐阜県	124	357	－	290	362	433	740	756	362	489
	三重県	78	61	417	300	642	905	549	1,187	437	372
	静岡県	1,154	439	1,096	504	1,549	1,751	1,533	2,101	1,667	1,660
（小計）		6,013 (6.4%)	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%)
札幌	札幌市	1,434	1,761	1,201	1,546	2,209	3,622	3,472	4,450	3,834	4,085
	その他	－	30	－	76	190	206	256	512	525	490
（小計）		1,434 (1.5%)	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%)
東北	仙台市	875	794	1,036	832	1,341	1,911	1,733	2,376	1,487	2,236
	仙台市近郊	30	－	－	214	339	172	289	60	130	29
	秋田県	－	－	－	36	65	202	272	295	161	85
	山形県	77	44	10	91	217	194	256	280	190	326
	岩手県	138	－	－	161	453	162	317	439	355	393
	青森県	56	－	－	109	86	201	207	283	553	183
	福島県	12	40	259	128	367	292	765	572	522	505
	新潟県	239	89	141	328	396	382	1,070	719	357	615
（小計）		1,427 (1.5%)	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%)

（㈱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（'03～'12年）②

※単位：戸、リゾート物件含む

		'12年	'11年	'10年	'09年	'08年	'07年	'06年	'05年	'04年	'03年
関東	茨城県	470	231	146	1,080	1,108	2,441	1,943	1,166	519	577
	栃木県	176	174	226	442	276	367	930	902	526	165
	群馬県	179	131	178	139	368	526	927	480	202	77
	長野県	161	343	79	119	702	879	964	646	467	341
	山梨県	－	56	100	94	92	80	337	546	104	49
（小計）		986 (1.1%)	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%)
北陸・山陰	富山県	73	45	110	139	111	111	643	233	149	65
	石川県	105	22	－	－	339	514	377	214	133	480
	福井県	46	－	87	－	49	36	186	116	－	126
	鳥取県	94	54	－	75	242	301	441	205	252	171
	島根県	114	－	61	52	311	252	199	634	185	201
（小計）		432 (0.5%)	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%)
中国	広島市	1,370	1,516	880	1,185	1,165	2,326	2,973	1,813	2,333	1,832
	広島市近郊	752	702	526	204	695	1,321	1,436	1,369	794	650
	岡山県	464	675	474	563	317	742	1,371	1,107	963	876
	山口県	651	129	99	97	180	810	480	1,077	360	565
（小計）		3,237 (3.4%)	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%)
四国	香川県	404	405	313	348	884	306	1,111	968	808	972
	愛媛県	462	247	249	603	215	584	755	895	603	815
	高知県	191	232	68	63	302	325	587	385	448	362
	徳島県	110	132	101	137	214	149	342	298	236	261
（小計）		1,167 (1.2%)	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%)
九州	福岡市	3,449	3,553	2,252	3,418	4,764	4,453	5,943	5,451	5,345	5,108
	福岡市近郊	2,254	1,563	1,895	2,129	2,362	3,070	5,297	4,179	3,206	3,104
	佐賀県	222	260	63	58	345	390	650	691	432	446
	長崎県	735	209	300	465	433	302	1,019	1,369	786	545
	熊本県	977	558	114	656	733	1,157	1,105	999	977	744
	大分県	757	282	273	283	459	863	283	925	599	963
	宮崎県	329	221	120	182	433	274	542	650	434	254
	鹿児島県	835	434	268	832	537	1,180	776	1,230	1,382	401
	沖縄県	739	705	727	953	664	1,202	747	893	521	630
（小計）		10,297 (11.0%)	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%)
合計		93,861 (100.0%)	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%)

（㈱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（'03～'12年）①

※単位：万円、（ ）内は㎡単価

		'12年	'11年	'10年	'09年	'08年	'07年	'06年	'05年	'04年	'03年
首都圏	東京都	5,090 (75.2)	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)
	神奈川県	4,167 (57.6)	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)
	埼玉県	3,687 (50.3)	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)
	千葉県	3,563 (46.0)	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)
	平均	4,540 (64.5)	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)
近畿圏	大阪府	3,358 (49.1)	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)
	兵庫県	3,630 (49.2)	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)
	京都府	3,680 (54.4)	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)
	奈良県	3,500 (44.7)	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)
	滋賀県	3,128 (40.5)	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)
	和歌山県	2,167 (34.1)	－ －	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)
	平均	3,438 (49.1)	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)
東海・中京	名古屋市	3,451 (48.5)	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)
	名古屋市近郊	2,966 (36.1)	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)
	岐阜県	2,645 (32.9)	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)
	三重県	2,728 (32.7)	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)
	静岡県	3,363 (41.3)	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)
札幌	札幌市	2,939 (35.6)	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)
	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)
東北	仙台市	3,401 (43.9)	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)
	仙台市近郊	2,544 (34.5)	－ －	－ －	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)
	秋田県	－ －	－ －	－ －	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)
	山形県	2,718 (36.1)	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)
	岩手県	2,919 (38.8)	－ －	－ －	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)
	青森県	2,882 (34.7)	－ －	－ －	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)
	福島県	2,268 (30.4)	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)
	新潟県	2,533 (32.5)	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)

（㈱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（'03～'12年）②

※単位：万円、( )内は㎡単価

		'12年	'11年	'10年	'09年	'08年	'07年	'06年	'05年	'04年	'03年
関東	茨城県	2,921 (36.4)	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)
	栃木県	2,926 (34.7)	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)
	群馬県	2,771 (33.8)	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)
	長野県	2,667 (34.6)	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)
	山梨県	－ －	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)
北陸・山陰	富山県	2,774 (36.6)	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)
	石川県	2,932 (36.9)	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)
	福井県	2,185 (30.5)	－ －	3,005 (32.6)	－ －	2,493 (31.4)	2,890 (37.1)	2,548 (28.8)	3,085 (36.9)	－ －	1,609 (30.8)
	鳥取県	2,032 (28.4)	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)
	島根県	2,610 (33.1)	－ －	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)
中国	広島市	3,209 (40.6)	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)
	広島市近郊	2,483 (32.0)	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)
	岡山県	2,452 (33.0)	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)
	山口県	2,439 (30.5)	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)
四国	香川県	2,542 (30.6)	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)
	愛媛県	2,508 (32.5)	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)
	高知県	2,623 (35.9)	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)
	徳島県	2,480 (30.8)	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)
九州	福岡市	2,756 (41.6)	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)
	福岡市近郊	2,472 (30.3)	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)
	佐賀県	2,260 (28.7)	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)
	長崎県	2,655 (34.3)	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)
	熊本県	2,665 (33.1)	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)
	大分県	2,609 (32.9)	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)
	宮崎県	2,551 (32.3)	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)
	鹿児島県	2,675 (35.1)	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)
	沖縄県	3,072 (40.6)	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)
全国平均		3,824 (53.1)	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)

(㈱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）①

（単位：万円）

	’13年1～4月	’12年	’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	78.7	75.2	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	83.9	80.1	81.1	82.9	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	132.7	119.9	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	92.5	86.9	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	126.9	127.5	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	86.8	93.3	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	99.1	96.2	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	73.1	73.3	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	74.1	71.6	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	67.6	68.8	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	81.3	92.7	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	99.2	99.2	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	85.0	69.7	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	82.1	81.5	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	103.2	118.9	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	84.0	89.1	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	83.0	85.1	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	79.5	85.6	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	63.0	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	61.4	60.9	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	62.1	63.0	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	69.1	63.1	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	55.6	49.3	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	52.6	51.7	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	55.1	60.2	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	55.1	58.0	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	56.7	57.6	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	53.1	50.3	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	48.9	46.0	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	66.0	64.4	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(%)	3.9	△ 0.9	△ 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

（㈱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

（単位：万円）

	’13年1～4月	’12年	’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	56.7	57.6	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	56.0	58.4	58.7	62.1	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	65.3	61.9	63.6	62.4	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
相模原市	46.2	49.7	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	40.7	41.4	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	49.0	47.1	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	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	37.3	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	60.3	50.1	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	53.1	50.3	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	65.2	55.9	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
川越市	0.0	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)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
川口市	48.3	56.7	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	0.0	48.1	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	47.9	42.3	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	47.1	48.3	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	54.9	51.6	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	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	51.6	49.9	51.2	50.9	54.0	55.5	52.4	51.6	40.5	42.3	47.1	46.7	40.9	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
志木市	38.0	38.5	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	45.1	45.0	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	48.9	46.0	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	45.7	42.3	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	65.1	62.6	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	44.7	44.6	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	55.2	43.5	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	44.0	51.0	51.5	40.3	42.5	39.7	36.7	37.2	48.7	52.8	35.1	39.7	36.3	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
柏市	52.6	44.9	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	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	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	48.1	41.3	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)“川越市”“朝霞市”を含む (注3)“習志野市”を含む

(㈱不動産経済研究所)

◎首都圏のマンション市場動向総括表（'73～2013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	78.4	5,600	51,924	46,324	4,716	4.0
'11	44,499	39,787	89.4	34,608	77.8	6,166	50,099	43,933	4,578	▼ 2.9
'12	45,602	41,049	90.0	34,786	76.3	5,347	51,768	46,421	4,540	▼ 0.8
'73-'12平均	55,014	47,640	86.6	40,447	73.5	9,572	64,556	54,984	－	－
'12.1-4	13,410	11,291	84.2	10,432	77.8	5,089	19,576	14,487	4,483	－
'13.1-4	14,444	12,226	84.6	11,275	78.1	4,206	19,791	15,585	4,649	3.7
前年同期比	1,034	935	0.4	843	0.3	▼ 883	215	1,098	166	－
増減率	7.7%	8.3%	0.4	8.1%	0.3	▼ 17.4%	1.1%	7.6%	3.7%	－

（㈱不動産経済研究所）

≪首都圏マンション市場予測≫

― 2013年の供給予測 ―

☆マンション供給は5.0万戸へ。都区部中心に前年比11.1%増へ。

◆2012年は1.1%増の4.5万戸の見込み。景気の低迷響き横ばいに留まる。

◆2013年は11.1%増の5.0万戸。新政権による景気回復期待と発売ずれ込み物件の販売開始で。

◆大手中心で市場は推移も、中堅企業の復活・再開で、郊外部が増加。5万戸の大台回復へ。

☆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2.10万戸、都下0.55万戸、神奈川1.10万戸、埼玉0.60万戸、千葉0.65万戸。

☆在庫は適正水準下回り、不足気味。着工は12年1～10月で1.2%増。

◆在庫4,863戸（11月末）は適正水準の3.5割減。着工戸数（1～10月）横ばいの5万8,169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。

☆中堅企業の事業本格回復と、大手のエリア拡大。競争は一層激化。

◆安倍新政権による景気回復期待で、若年中堅所得者の購入意欲が回復。郊外部の競争も。

◆今後数年間はバブル崩壊以前の市場規模を若干上回る5.0～5.5万戸の市場で推移。

◆テーマは省・創・蓄エネマンション（太陽光・太陽熱、蓄電池、戸別配電、見える化）、免震・制震。顧客囲い込みに向け「顧客第一視線」主義の基本回帰が売れ行きを大きく左右。

2012年12月20日

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1-15-9　さわだビル7階
Tel.03-3225-5301　Fax.03-3225-5330
http://www.fudousankeizai.co.jp

リクルート suumo新築マンション「今週の掲載物件INDEX」（首都圏版2013.5.7.）

No.	物件名	戸数	免震	環境	防災	キャッチコピー
1	パークシティ大崎	734				山手線内側最大級の市街地再開発P、40階、子育て、デザイナー
2	クラッシィハウス谷中道灌山	120				駅徒歩5分、3LDK中心の大規模P
3	シャリエ清澄白河	86				東京駅3.8km、大手町直通7分、南向きリバービュー
4	クレヴィアタワー目黒不動前	138	○			全邸南向き、不動前歩4分、目黒歩12分
5	シティタワーズ豊洲 ザ・シンボル	850	制			即入居可、家具付きM、豊洲歩6分、銀座1丁目5分
6	Brillia 有明 City Tower	600	○	○	太	最上階にスパ、バーなど14の共用施設を集約、リゾートデザイン
7	Brillia 有明 Sky Tower	1,089	制	○	倉・発	プール、バー実物で確認、1LDK3200万円台、宿泊券
8	SKYZ TOWER&GARDEN（東京ワンダフルプロジェクト）	1,110	○・制	○	倉・発	東京駅5km圏、豊洲に新街区誕生、大手6社結集、長期優良
9	ザ・パークハウス 晴海タワーズ	1,744	○	○	倉・発	銀座2.5km圏の中央区、2棟目がいよいよ始動
10	オークプレイス豊洲	168		○	受・発	豊洲歩8分、銀座一丁目5分、自然なリズム
11	ザ 湾岸タワー レックスガーデン	456	○	○		東雲歩3分、銀座一丁目8分、建物内モデル公開中
12	キャピタルゲートプレイス＜TIMELESS TOKYO PROJECT＞	702		○		月島駅直結、複合再開発、東京を頂く
13	クレヴィア辰巳	124		○		銀座一丁目9分、全戸南向き、71㎡超3LDK3400万円台、ライブラリー
14	イニシア豊洲コンフォートプレイス	172		○		建物完成、全戸南向き、都心湾岸、72㎡超3698万円
15	アデニウム東京八丁堀	39			倉	八丁堀歩5分、東京・銀座・日本橋が徒歩圏、40㎡2900万台
16	THE SOUTH CANAL RESIDENCE	98		○		東京駅7分、注目のエリア、3LDK2900万台、4LDK3800
17	シティハウス豊洲キャナルテラス	144		○		大手町７分、収納充実3LDK3880万円、実物確認
18	シティハウス月島駅前ベイブリーズコート	53				建物内M公開、月島歩2分、中央区アドレス
19	シティタワー有明	483	○			限定2邸、家具付きM、ガラスカーテンウオール、東京９分
20	シティハウス勝どきステーションコート	68				勝どき歩3分、中央区アドレス、1LDK3380万円～
21	プレシス東京八丁堀	22				八丁堀歩5分、公園前歩1分の角地、全邸南向き角住戸
22	TOKYO BAY CITY TOWER	171	制	○		港区ベイエリア、超高層大規模、角住戸中心、各階クリーンS
23	インプレストタワー芝浦エアレジデンス	114	○	○	倉・発	再開発エリア、田町歩8分、港区アドレス、デザイナーマンション
24	オープンレジデンシア高輪プレイス	70				港区高輪・第1種低層住居専用地域、70㎡5900万円台
25	シティハウス高輪ヒルトップ	34			発	港区高輪の高台、全戸南向き、4駅9路線、建物M
26	プラウドタワー高輪台	98	○	○	倉	高輪台歩2分、品川歩11分、54㎡台4800万円台
27	シティテラス下目黒	175		○		竣工、目黒区×第一種低層、3LDK70.57㎡6080万円
28	アトラス池尻レジデンス	205		○	太・受	渋谷へ1駅3分、敷地南側に公園隣接、雁行設計の多面採光
29	アトラス渋谷公園通り	49		○		渋谷の高台、26年ぶりに公園通りに誕生、奥行き2mバルコニー
30	シティハウス市谷薬王寺	60				建物内M、山手線内側、上質感、即入居可能
31	セントラルレジデンス外苑西通り	60		○		山手線内側、外苑・御苑に囲まれる、1LDK～100㎡超
32	プレシス新宿御苑	32				新宿歩4分、新宿三丁目歩2分、全戸南向き、3LDK中心
33	ブランシエラおとめ山公園	55				目白歩10分、高田馬場歩7分、3駅3路線利用
34	THE ITABASHI レジデンス（ノース棟･サウス棟）	195				南向き70㎡超、3LDK3990万円、武蔵野台地、実物確認
35	シティテラス板橋蓮根	350		○		蓮根歩6分、大規模、自走式駐車場100%、月300円、3380万円～
36	ルフォン板橋区役所前 タワーレジデンス	126	○	○		板橋区役所前歩5分、3駅3路線、全戸南東向き
37	アデニウム大山町	57				ゆとり70㎡超中心、3LDK3900万円台～、商店街歩2分
38	シティハウス赤羽南パークサイドコート	87		○	発	公園前南向き中心、3LDK3780万円～、共用部分見学会
39	シティハウス池袋 立教南	64				池袋歩12分、3駅8路線、文教地区隣接
40	シティタワー赤羽テラス	110				駅歩2分、赤羽歩9分、全戸南東・南西向き、70㎡台中心
41	パークタワー板橋	82	制	○		新板橋歩1分、板橋歩5分、鹿島施工、タワーマンション
42	ルフォン南大塚ザ・レジデンス	65				大塚歩3分、新大塚歩7分、2LDK4000万円台～
43	クレヴィア巣鴨	72		○		完売間近、あと2邸、池袋5分、南西向き角住戸3LDK
44	ロジュマン ジャンティ駒込プレトリエ	48				山手線内側、駒込歩6分、全邸南向き、スーパー歩1分
45	プリマシュロス文京本駒込	28				山手線内側、4駅5路線、1LDK角住戸2900万円台
46	アトラスブランズタワー三河島	327	制	○		日暮里歩13分、東京駅10分、駅前再開発タワーマンション
47	プレシス東日暮里リシェーナ	27				5駅6路線、閑静な住宅街、南西角地、60㎡超3280万円～
48	ザ・神宮前レジデンス	220	制	○	倉	表参道歩9分、神宮前の高台、緑の庭園を抱く高品位R
49	ルネ浅草WEST&EAST	16				堂々完成、実物内覧可、全邸ワイドスパン＆角住戸
50	BRANZ 新大塚	64		○		新大塚歩3分、大塚歩6分、緑の文教エリアも身近に
51	プレシス文京大塚	24				新大塚歩3分、大塚歩11分、2LDK3900万円台～
52	ルネ文京白山	47				1期即完、白山歩3分、71㎡角住戸が6300万円台
53	グランスイート四谷	72				四谷三丁目歩1分、2LDK4700万円台～
54	ザ・パークハウス 杉並和田	104		○	太	中野富士見町歩2分、3LDK中心70㎡超4800万円台～
55	ルフォン杉並方南町	37				駅歩4分、和田堀公園歩5分、100店舗以上の商店街
56	アトラス中野中央	57			太	新中野歩5分、武蔵野の高台に南向き中心で誕生

※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＝自家発電装置、倉＝防災3点セット、受＝一括受電

リクルート suumo新築マンション「今週の掲載物件INDEX」（首都圏版2013.5.7.）

No.	物件名	戸数	免震	環境	防災	キャッチコピー
57	クレヴィア新中野	42				第1期完売、3駅4路線、1フロア4邸、全戸角住戸内廊下
58	オープンレジデンシア広尾Ⅰ	31				広尾の街に暮らす、第一種住専、80㎡超～148㎡超
59	ザ・パークハウス 広尾羽澤	114		○		四季の杜に浮かぶ、低層3階建て、約8000㎡の敷地
60	ウィルローズ小伝馬町	49	耐2			千代田区アドレス、日本橋が生活圏、風をデザイン
61	クレヴィア南千住テラス	76		○		全戸南向き3LDK、4路線、月々10万台（頭金8万円）
62	リビオ北千住	184		○	受	価格も東京もあきらめない、3LDK74㎡超2600万円台～
63	レーベン北千住エアクロスタワー（Tokyo 52 Colors project）	52				2駅6路線、2900万円台～、角住戸・70㎡超・3400万円台～
64	セントラルレジデンス西早稲田	48		○		南向き3LDK中心、大林組施工、内廊下設計、山手線内側
65	プラウドタワー千代田富士見レジデンス	137		○		飯田橋駅歩4分、「都心の杜」を創造、悠久の眺めを抱く
66	シティハウス門前仲町	69				東京駅から2.5km圏、門前仲町歩5分、建物内モデルR
67	プレシス木場公園シーズンプレイス	48				東京駅8分、木場公園駅歩5分、全戸南向き
68	クリオ南砂町	30				2駅2路線、砂町銀座商店街歩3分、3100万円台～
69	オーベル西葛西	42				全戸南西向き、全戸8m以上のワイドプラン
70	アーバンパレス葛西	43				大手町直結16分、事前案内開催中
71	シティテラス代々木公園	114		○		代々木公園駅歩8分、1LDK・3900万円～
72	東綾瀬公園ハイライズ アーバンスクエア	155		○		“始発駅”利用、3LDK・68㎡2800万円台～、ゲストルーム
73	クリオ平和台	65		○	太	フラットな高台に完成、太陽光発電や電力一括購入、エコ
74	ザ・パークハウス グラン 三番町	148	○	○		「番町の華」、半蔵門駅歩5分、成熟の街
75	East Gate SQUARE＜風のDECK＞	365		○		東京駅約3.8km圏、8900㎡の敷地、南向き4500万円台より
76	グローリオ清澄白河	73	耐2	○		劣化対策等級3、100年コンクリート、清澄白河駅歩6分、堂々完成
77	パークホームズ錦糸町 猿江恩賜公園	74		○	太	住吉駅歩6分、南向き中心、3LDK・3990万円～
78	クレヴィア錦糸公園	86		○		錦糸公園目の前、南向き3LDK中心、4400万円台～
79	ソルフィエスタ ラプレ	100		○		全戸南向き、2400万円台、送迎車
80	シティハウス曳舟	70				曳舟駅歩4分、3LDKが当初月々10万円台（頭金200万円）
81	BRANZ 曳舟	91		○		京成曳舟歩4分、小学校歩1分、大型スーパー歩3分
82	フラージュ押上	67		○	倉・受	東京スカイツリー目前、都市型レジデンス、4路線
83	ソライエ・プレミアムテラス	336		○		墨田区のリバーサイドに誕生、3LDK2600万円台～
84	Brillia 王子神谷	50				王子神谷駅歩4分、70㎡超、3LDK中心
85	ドレッセ西馬込	74		○		快適な始発駅、全邸南向き＆開放的な3面採光、平地駐車場
86	アデニウム東日本橋	91				駅歩3分、南向き角住戸1LDK＋WICが2800万円台
87	アトラス板橋	43				駅歩4分、3駅3路線、商店街、角住戸90%超、南95%超
88	ザ・ミッドランドアベニュー	457				亀戸歩6分、即入居可、ファイナルキャンペーン、認可保育園
89	プレイズ船堀	36				船堀駅歩3分、1フロア3邸、すべてが角住戸、南東・南西
90	ブランシエラ一之江	81		○		閑静な住宅エリアに南向き中心、3LDK3200万台～
91	ザ・パークハウス 一之江	239		○	太	子育て支援充実の江戸川区、3LDK・3300万円台～、ゲストルーム
92	クリオ一之江親水公園	58				全戸南東・南西向き、水と緑の「景観地区」
93	プレシス瑞江	49				3LDK2800万円台～、4LDK3900万円台～、角住戸55%
94	ザ・パークハウス 市谷加賀町	34				風情のある市谷加賀町、静謐なる高台の邸宅地、全13タイプ
95	ウェリス両国	30				第1期1、2次即日完売、両国歩2分、全戸角住戸で内廊下
96	プライム雑色 フロントアクシス	62				雑色歩2分、2つの大きな商店街の中心
97	パークタワー山王	187	制	○		大森駅歩8分、邸宅地としての“山王”に誕生
98	ローレルコート蒲田	50				いよいよ最終期、再開発エリア至近、2LDK3500万円台～
99	アールブラン久が原レジデンス	26				駅歩2分、第一種住専、ヒルサイドに建つ、全戸角住戸
100	ヴィークグラン世田谷千歳船橋	256		○	太	千歳船橋歩10分、環八の内側、閑静な住宅地に隣接
101	パークタワー渋谷本町	142		○	倉・発	新宿まで1.5km圏、渋谷区標高40mの高台、2LDK4870万円、フィットネス
102	オーベル盧花公園	127		○	太・受	桜並木に彩られる低層レジデンス、南に「都立蘆花恒春園」
103	クレヴィア盧花公園	108		○	太	蘆花恒春園歩2分、3LDK南向き中心、67～83㎡台
104	シティハウス中野中央	29		○		2駅4路線、中野歩6分、全邸角住戸、3LDK5880万円～
105	シティハウス中野レジデンス	122		○		大規模開発エリアの眼前、実物見学可能
106	パークホームズ中野中央フォーシーズンズコート	75		○		穏やかな住宅地、敷地の3分の1に植栽を配したゆとりP
107	プレミスト高円寺	50				高円寺駅歩6分、2LDK4580万円、3LDK5690万円
108	シティテラス西荻窪	143				杉並区の第一種住専、カスタムオーダーマンション
109	オーベルアーバンツ東中野	33			発	東中野駅歩2分、フリープランで自分らしい間取り創り
110	常盤台ガーデンソサエティ	419		○		4戸の家具付きモデルR、建物内、眺望・広さ・質感の確認
111	シティテラス加賀	385		○		第3期事前案内、桜を望む閑静な住宅地、大規模レジデンス
112	ライオンズ北赤羽マークスフォート	48				北赤羽駅歩4分、角住戸率約91.6%の解放感、子育ても快適

※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＝自家発電装置、倉＝防災3点セット、受＝一括受電

リクルート suumo新築マンション「今週の掲載物件INDEX」（首都圏版2013.5.7.）

No.	物件名	戸数	免震	環境	防災	キャッチコピー
113	リリーゼ浮間舟渡	52				家族の幸せP、23区内に登場！全戸南向き、平均76.98㎡、平置駐車
114	ライオンズ西新井グランフォート	68		○		西新井駅歩5分、都内最大、駅前複合都市の再開発エリア
115	グレーシアタワー亀有	91		○		亀有駅歩3分、商店街歩1分、亀有最高層タワー、3398万円～
116	ザ・パークハウス 青砥	528		○		始発・特急、23区内で3LDKが2800万円台、カフェ、Gルーム
117	レーベン平井ヴェネージオ	71		○	受	駅最寄、公園歩1分、小学校・スーパー歩4分、3LDK2900万円台
118	クリオ新小岩	163		○		3LDK2200万円台～、4LDK2900万円台～、選べるS
119	吉祥寺シンフォニア	182				吉祥寺交響邸宅、3駅利用、スーパー等充実の環境
120	グランドメゾン狛江	524		○	発・倉	狛江駅歩6分、建物内モデル、植栽1万8000本超、都LCP1号
121	プラウド府中マークス	231		○	受	特急停車駅府中歩4分、全邸南・南西向き、ゲストハウス
122	ゲートヒルズ パークフロント	159		○		多摩NT内、駅歩4分、3LDK73㎡台2400万円台～、カーシェア
123	アドグランデ三鷹デュアルレジデンス	113		○		70㎡超大型収納付3LDKが3600万円台、頭金0、月9万円台、保育施設
124	ザ・パークハウス 武蔵野	128		○		吉祥寺、三鷹を庭に、約1000㎡の緑地空間を抱く
125	グランドメゾン三鷹フロントレジデンス	77		○		始発三鷹駅歩6分、4段階セキュリテイ、安心・安全を追及
126	シティテラス武蔵境	170		○	発	武蔵境駅歩2分、駅前街区＋全戸南向き、実物が見られる
127	パークシティ武蔵野桜堤	405		○		即入居可能、市内最大級の森の街、新宿37分
128	パークシティ武蔵野桜堤 桜景邸	145		○		最終期ラスト4邸、すべて南向き、実際に暮らす部屋を見に
129	アトラス国分寺ステーションテラス	39				再開発が進む国分寺歩4分、角住戸率100%
130	オハナ 玉川上水ガーデニア	322		○	発	戸建一体開発、駅歩3分、大型商業施設・公園に囲まれる
131	(仮)ヨコハマ プレイホーム プロジェクト	416		○		新しいマンション選び、丘の上、101㎡・3900万円台
132	ドレッセ二子新地	434				Hello!NICO、駅歩6分、都市も自然も
133	パークホームズ横浜矢向センターフォレスト	347		○		ラゾーナ川崎へバス約6分、緑溢れる中庭、価格表公開、カーシェア
134	リヴァリエ B棟	476	制	○		都市機能と豊かな自然が融合、事前案内会
135	Brillia City 横浜磯子	1,230		○	倉	磯子駅歩4分、横浜PH跡地、豊かな眺望と広大な森、ゲストルーム
136	(仮)新川崎“ソラパワ”PROJECT	124		○	太	第1期即日完売、3LDK・3300万台～、発電45%オフ、売電可
137	パークタワー新川崎	670	○		倉・発	新川崎駅歩3分、ペデストリアンデッキ、商業一体再開発、ゲストルーム
138	ヴェレーナ東戸塚Ⅱ	148		○		72㎡超・2800万円台～、多彩な共用施設
139	ライオンズ茅ヶ崎ザ・アイランズ	828				湘南最大級、生活楽園P、毎日がリゾート、2300万円台～
140	アクアテラス大磯 松憬の邸	75		○		旧吉田茂邸跡地に近接、オーシャンビュー、無料駐車場
141	プラウドタワー武蔵小杉	450		○		駅歩4分、東急東横線初のプラウドタワー、5200万円台～、ゲストルーム
142	リエトコート武蔵小杉イーストタワー	542				全1084戸、武蔵小杉駅歩2分、駅前タワー、107㎡のゆとり住戸
143	パークホームズ横濱山下公園	79		○		山下公園歩5分、日本大通り駅歩2分、ジャーナルSの家具
144	ロイヤルシーズン梶ヶ谷Ⅱ	48		○		間取りが面白いと暮らしが変わる、無垢材多用、駅歩5分
145	クレヴィア鷺沼	57				急行停車鷺沼駅、3LDK・南向き・3500万円台～、月9万、カーシェア
146	ドレッセ鷺沼の杜	389		○		鷺沼歩9分、いよいよ最終期、85㎡超プラン多数
147	グレーシア湘南江ノ島	50				駅3分、海3分、閑静な街並、都心からの通勤圏リゾート、サーフボード
148	志木の杜テラス	257		○		全邸南東・南西向き、73㎡超2400万円台～商品券3千円
149	グランシンフォニア	923			受	埼玉県子育て応援マンション第1号、カフェ・保育園、ゲストハウス
150	クレヴィア戸田公園	117		○		対岸に公園、駅歩8分、見事な眺望に惹かれました
151	シティテラス戸田公園	497				3LD・K2800万円台～大規模ファミリーレジデンス誕生、シャトルバス
152	グランド ミッド タワーズ大宮	941				大宮歩7分、ツインタワー、100㎡の南向き角部屋5452万円
153	レーベン川口リリアージュ（BRICK RESIDENCE project）	91		○		川口歩7分、南向き角部屋80㎡超/月11万円台（頭金8万円）
154	サウスゲートタワー川口	360	制	○	発・太	眺望広がるタワー、商業・医療・子育て支援施設併設
155	浦和常盤 ザ・レジデンス	219	○		受	県内有数の文教都市、ゆるぎない安心、緑と文化の薫り
156	グランアルト越谷レイクタウン	381		○		中庭を南面に望むテールテラス、70㎡超2400万円台～、ゲストルーム
157	Brillia レイクタウン パークサイド	158		○		イオンレイクタウンの目の前、3LDK2900万円台、新価格、家具付
158	(仮)MEGA LINX PROJECT	102		○	太	駅歩3分、戸別売電可、高熱費年間10万円以上節約、100%駐車
159	パークホームズLaLa新三郷	250	○	○	受	駅歩3分、ららシテイど真ん中、3LDK2800万円台～、長期優良
160	オハナ 草加谷塚	127		○	発	埼玉県に初登場、空と光の解放感、3LDK2200万円台
161	レーベン草加ジュリア・ヴィヴァーチェ	92		○		草加駅徒歩圏、3LDK2000万円台が毎月5万円台（頭金ゼロ）
162	グローリオ越谷 ステーションタワー	397				駅前タワー、ライフスタイル対応、3100、3800万円台、ゲストルーム
163	レーベン八潮（Nevity Project）	77		○	太・受	南西向き3LDKが月7万円台～（頭金8万円）、再開発エリア
164	ヴィークコート三郷中央	84		○		駅歩2分、LD16.5畳の3LDK、体感コーナー
165	プラウド船橋	238				駅前歩1分、首都圏最大級、1259戸即日完売、未来のふるさと
166	ヴェレーナシティ行徳（ミントガーデンシティ）	364			太・受	病院・商業・公園の複合開発、70㎡超2500万円台～
167	プレイズ流山おおたかの森	74			倉・発	TX快速停車駅歩11分、南向き3LDKL2600万円台、駐車場100%
168	パークシティ柏の葉キャンパス二番街	880		○		駅前大規模複合開発、3LDK3600万円台～、構造説明会

※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＝自家発電装置、倉＝防災3点セット、受＝一括受電

リクルート suumo新築マンション「今週の掲載物件INDEX」（首都圏版2013.5.7.）

No.	物件名	戸数	免震	環境	防災	キャッチコピー
169	パークホームズ松戸マークレジデンス	160				松戸駅歩5分、3LDK3160万円～、約75%が南向き
170	ブライトビューテラス 千葉ニュータウン中央	150				82㎡2100万円台～、107㎡3100万円台、全戸駐車場、完成済
171	ルネ市川北国分	76			受	北国分駅歩4分、駅前街区、高台、3LDK2600万円台～
172	市川 ザ・レジデンス	132			発	市川駅歩2分、都市の利便性、自然の潤い、多彩な生活価値
173	グランソシア船橋芽吹の杜	281			倉	最寄駅歩1分、UR開発大型区画整理地、70㎡2400万円台
合計		35,874				
販売予定25物件		5,466				
	東京都マンション環境性能表示					
	建物の断熱性					
	設備の省エネ性					
	太陽光発電・太陽熱					
	建物の長寿命化					
	みどり					
	2009年度基準					
	川崎市環境性能表示					
	機能性・耐用性					
	緑・まちなみ					
	周囲への配慮					
	省資源リサイクル					
	省エネルギー					
	居住性					
	CASBEE川崎					
	横浜市建築物環境性能表示					
	地球温暖化対策					
	ヒートアイランド対策					
	長寿命化対策					
	まちなみ・景観への配慮					
	CASBEE横浜					
	埼玉県分譲マンション環境性能表示					
	緑化率%、CO_2削減率%					
	屋上緑化、壁面緑化、ビオトープ					
	太陽光発電、太陽熱利用、雨水利用					
	LED、省エネ設備、電気自動車スタンド					
	二重サッシ、被層ガラス、真空ガラス					
	耐震性1.25倍、制震、免震					
	建築主の自己評価					
	CASBEE埼玉県2011					
	特定建築物環境配慮計画書					
	㈶都市緑化機構「SEGES」					
	柏市建築物環境性能表示					
	地球にやさしい					
	うるおいのある景観					
	安全・健康な環境					

※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＝自家発電装置、倉＝防災3点セット、受＝一括受電

大規模マンション計画（2013年発売予定、200戸以上）

No.	物件名	売主	総戸数	所在地
		〈東京区部〉		
1	キャピタル ゲートプレイス	三井不動産レジデンシャル/野村不動産	703	中央区月島1 再開発
2	グランドメゾン白金の杜 ザ・タワー	積水ハウス	334	港区白金6
3	ザ・レジデンス三田	野村不動産/三井不動産レジデンシャル	252	港区三田2
4	パークホームズ品川 ザ レジデンス	三井不動産レジデンシャル/日本土地建物販売	209	港区港南2
5	Tomihisa Cross 分譲タワー棟	野村不動産/三井不動産レジデンシャル/積水ハウス/阪急不動産	1,093	新宿区富久町500 再開発
6	ソライエ・プレミアムテラス	名鉄不動産/東武鉄道	336	墨田区立花5
7	(仮称)京成曳舟駅前東第三地区再開発ｸﾘｰﾏﾝｼｮﾝPJ	旭化成不動産レジデンス/首都圏不燃建築公社	233	墨田区京島1 再開発
8	SKYZ TOWER&GARDEN	三井不レ/東建/三菱レ/東急不/住友不/野村不(建物)/東京電力(土地)	1,110	江東区豊洲6 区画整理
9	Brillia（ブリリア）有明 City Tower	東京建物/住友不動産	600	江東区有明1
10	パークシティ大崎	三井不レ/日土地販/大成建/大和ハ工/新日鉄興和不	734	品川区北品川5 再開発
11	ヴィークグラン世田谷千歳船橋	清水総合開発	256	世田谷区船橋3
12	アトラス池尻レジデンス	旭化成不動産レジデンス	206	世田谷区池尻3 「池尻団地」建替
13	クラッシィタワー東中野	住友商事	244	中野区東中野4
14	Brillia Tower 池袋	東京建物/首都圏不燃建築公社	432	豊島区南池袋2 再開発
15	THE GRAND MILLENNIA TOWER&SUITE	住友不動産	412	豊島区南池袋1
16	アトラスブランズタワー三河島	旭化成不動産レジデンス/東急不動産	327	荒川区東日暮里6 再開発
17	Brillia(ブリリア)ときわ台 ソライエレジデンス	東京建物/東武鉄道	329	板橋区前野町2
18	東綾瀬公園ハイライズ	新日鉄興和不動産	291	足立区東綾瀬3
19	TOKYO FIGHTER（東京ファイター）	丸紅/住友不動産/長谷工コーポレーション	308	足立区千住橋戸町1
20	(仮称)オーベル千住大橋	大成有楽不動産	280	足立区千住緑町1
21	レジデントプレイス西葛西	大和ハウス/スターツデベロップメント/サンケイビル/長谷工コーポレーション	239	江戸川区西葛西2
22	ザ・パークハウス 一之江	三菱地所レジデンス/大栄不動産/三信住建	239	江戸川区一之江6
		〈東京都下〉		
23	ミッドプレイス八王子	住友不動産/長谷工コーポレーション	214	八王子市八日町2
24	プラウド府中マークス	野村不動産	231	府中市宮西町1
25	アトラス調布	旭化成不動産レジデンス	331	調布市富士見町3
26	クレヴィア豊田多摩平の森RESIDENCE	伊藤忠都市開発/三菱地所レジデンス/大栄不動産	440	日野市多摩平2
		〈神奈川県〉		
27	ミソラシア横浜桜ヶ丘	三菱地所レジデンス/三井不動産レジデンシャル	306	横浜市保土ケ谷区桜ケ丘2
28	ヒルコートテラス横浜汐見台	野村不動産/三井不動産レジデンシャル/NREG東芝不動産	416	横浜市磯子区汐見台2
29	ユードリーム横濱戸塚	武蔵野ハウジング	206	横浜市戸塚区上矢部町284
30	リヴァリエ B棟	京浜急行電鉄/大和ﾊｳｽ工業	478	川崎市川崎区港町1 日本コロンビア工場
31	パークタワー新川崎	三井不動産レジデンシャル	670	川崎市幸区鹿島田字向島 再開発
32	新川崎F地区 第一工区(新川崎街づくりPJ)	ゴールドクレスト	417	川崎市幸区 新小倉2
33	シティタワー武蔵小杉	住友不動産	800	川崎市中原区中丸子2
34	プラウドタワー武蔵小杉	野村不動産/相鉄不動産	450	川崎市中原区小杉町3
35	ドレッセ二子新地	東京急行電鉄/三井不動産レジデンシャル/長谷工コーポレーション	434	川崎市高津区二子1
36	ブランズシティ淵野辺レジデンス	東急不動産	254	相模原市中央区淵野辺1
		〈埼玉県〉		
37	浦和常盤 ザ・レジデンス	ジェイアール西日本不動産/三菱倉庫/西日本鉄道/長谷コーポレーション	295	さいたま市浦和区常盤8
38	ザ・パークハウス 所沢	三菱地所レジデンス/大栄不動産/フジ都市開発/JX日鉱日石不動産	320	所沢市東町288
39	シティテラス戸田公園	住友不動産	497	戸田市新曽南6837他
40	オハナ 北戸田ガーデニア	野村不動産	277	戸田市美女木東1
41	レーベン東鷲宮IIIテラス	タカラレーベン	200	久喜市桜田2
42	オハナ ふじみ野上野台ブロッサム	野村不動産	381	ふじみ野市上野台1
43	パークホームズLaLa新三郷	三井不動産レジデンシャル/大栄不動産	250	三郷市新三郷ららシティ2
		〈千葉県〉		
44	ウェリス稲毛	エヌ・ティ・ティ都市開発/大和ハウス工業/大成建設/新日本建設/三信住建	929	千葉市稲毛区稲毛東4 日本アルコール産業工場
45	パークホームズ稲毛小仲台	三井不動産レジデンシャル	331	千葉市稲毛区小仲台5
46	幕張ベイタウン グリーナ	丸紅/東建/大成建/大和ハ/三菱レ/東急不/住友不/新日鉄興和不	450	千葉市美浜区打瀬1
		計	18,744	

(㈱不動産経済研究所)

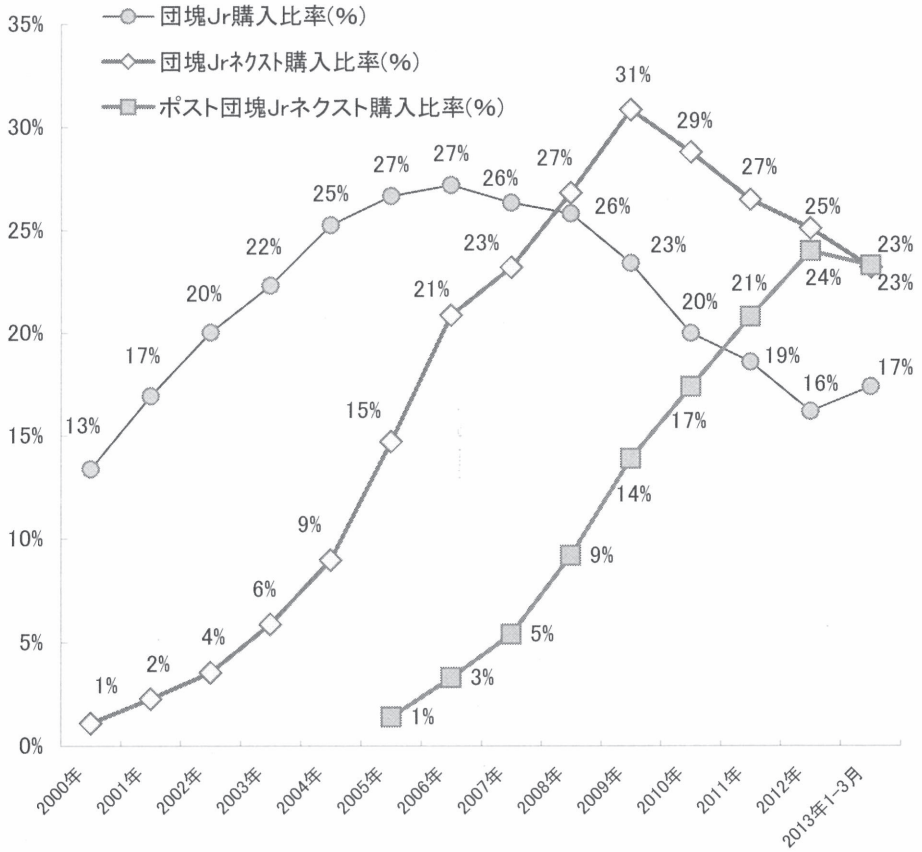
超大規模マンション計画（300戸以上：2014年以降）

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	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
5	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
6	赤坂九丁目北	再開発組合	330	港区赤坂9-3
7	田町	ヤナセ、三井不R，日土地、伊藤忠	883	港区芝浦1　ヤナセ跡地
8	三田	再開発組合	1,400	港区三田1-7
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	920	品川区上大崎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	東五反田	三井不動産レジデンシャル、丸紅	860	品川区東五反田2
13	大井町	再開発組合	600	品川区大井1
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	武蔵小山	再開発組合	500	品川区小山3-21
16	武蔵小山パルム	再開発組合	649	品川区小山3-15
17	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
18	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
19	西新宿中央北	西新宿中央北再開発組合	960	新宿区西新宿5
20	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
21	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
22	西戸山	住友不動産	780	新宿区大久保3　45、30階　JR社宅
23	上板橋	板橋区	700	板橋区上板橋2　40階
24	志村坂上	住友不動産	350	板橋区小豆沢1-1
25	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
26	八幡山	住友不動産	1,000	世田谷区八幡山2
27	三軒茶屋	東急不、大京、丸紅	500	世田谷区三軒茶屋2　40階
28	阿佐ヶ谷	団地建替組合	582	杉並区成田東4
29	有明北	住友不動産	1,500	江東区有明2　32階
30	西葛西	長谷工コーポレーション	454	江戸川区西葛西7
31	西葛西	三井不動産レジデンシャル、三菱地所レジデンス	350	江戸川区西葛西2
32	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
33	金町C街区	住友不動産	761	葛飾区新宿6　39階
34	京成立石北口	旭化成不動産レジデンス、首都圏不燃公社	750	葛飾区立石4　20×3
＜東京都下＞				
35	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
36	国分寺駅北口	再開発組合	490	国分寺市本町2
37	立川駅北口西	立川駅北口西再開発組合	319	立川市曙町1
38	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
＜神奈川県＞				
39	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
40	新子安	三菱地所レジデンス、中央商事	497	横浜市神奈川区新子安1、日産グラウンド
41	鶴見中央	大成有楽不動産、京浜急行電鉄	553	横浜市鶴見区鶴見中央2
42	保土ヶ谷Ⅰ・Ⅱ	住友不動産	359	横浜市保土ヶ谷区仏向町
43	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
＜埼玉県＞				
44	浦和駅西口前	再開発組合	521	さいたま市浦和区高砂1
45	大宮	大京、新日本建設	320	さいたま市桜区西堀
46	上福岡上野台	野村不動産	381	ふじみ野市上野台1
47	吉川	大和ハウス工業、住友不動産	969	吉川市大字木売
＜千葉県＞				
48	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
49	南流山	住友商事、長谷工コーポレーション	400	流山市大地区
計			36,222	

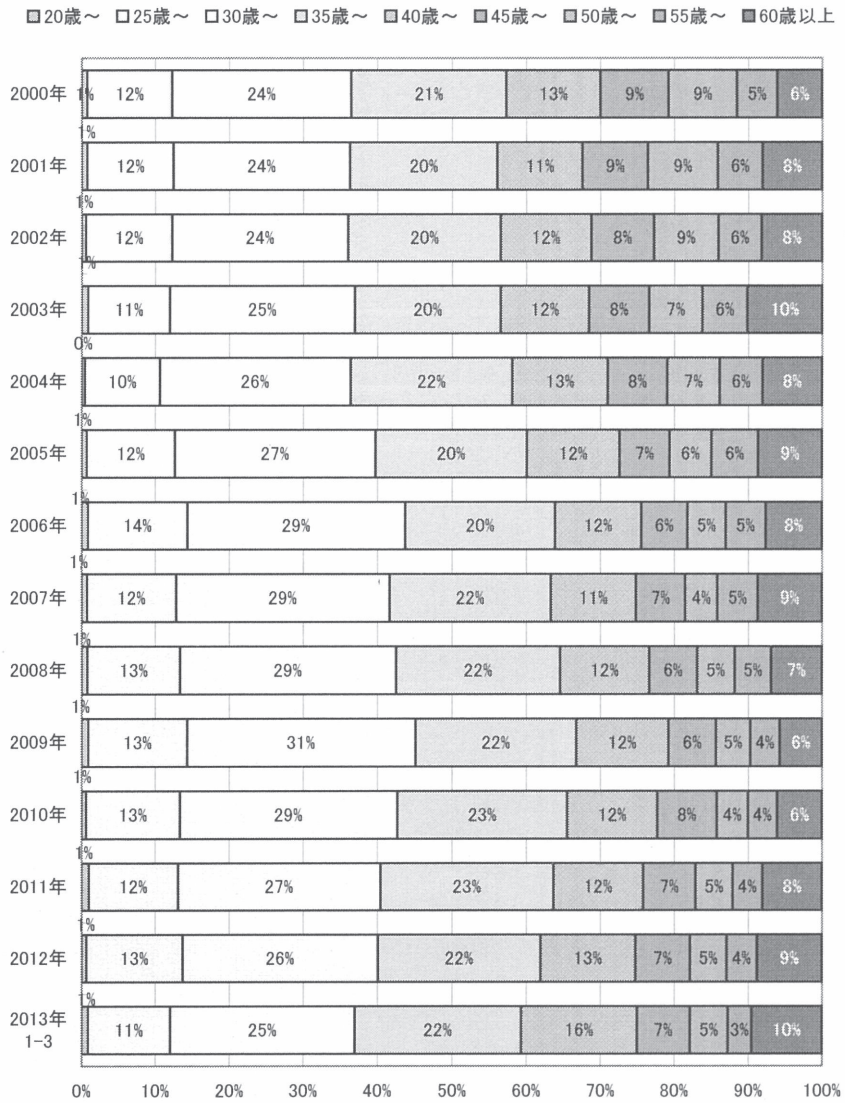
（㈱不動産経済研究所）

首都圏購入者の年齢別構成推移

（㈱長谷エアーベスト購入者実績より）



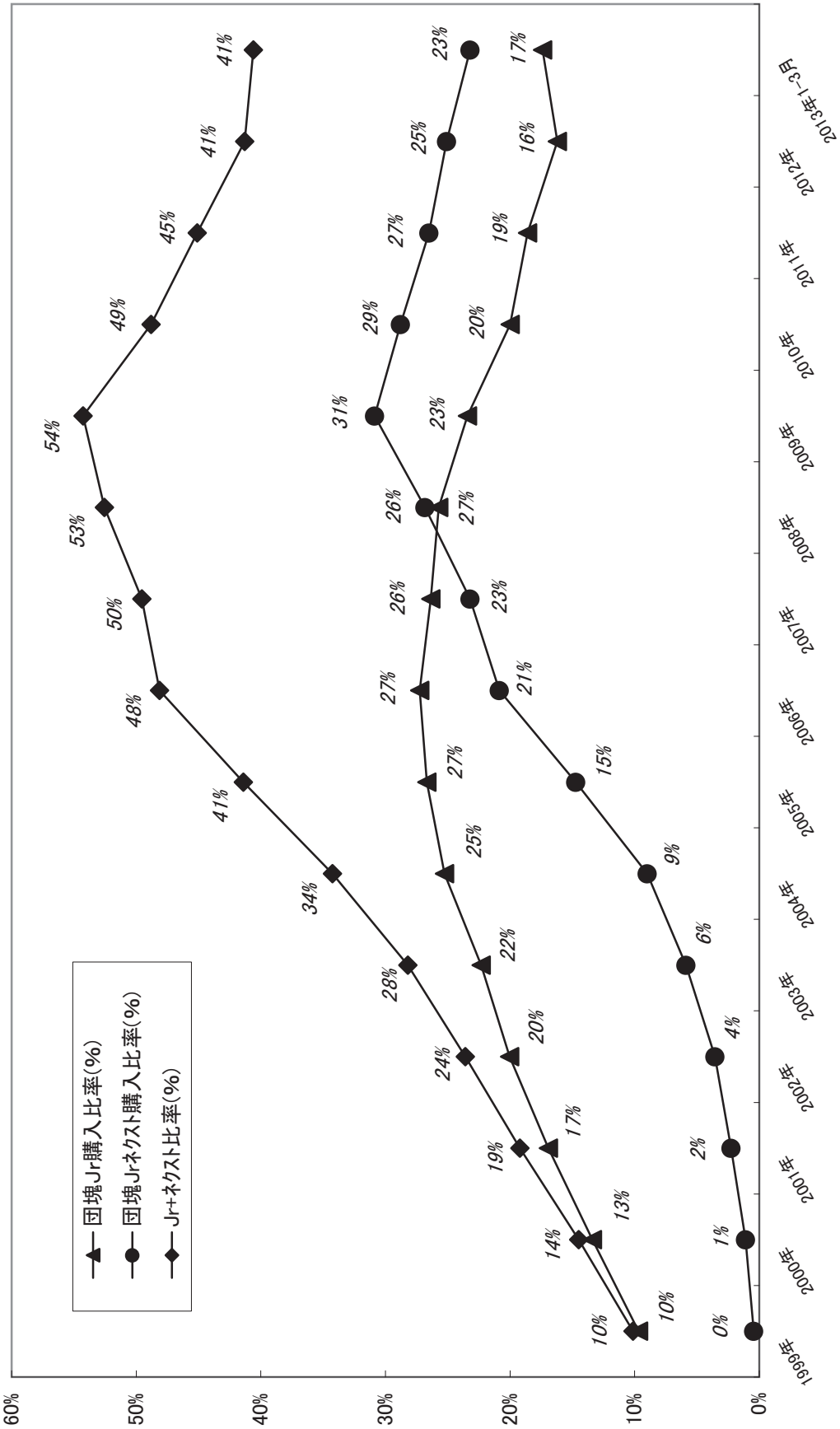
	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
団塊Jr（70～74年生まれ）	26～30歳	27～31歳	28～32歳	29～33歳	30～34歳	31～35歳	32～36歳	33～37歳	34～38歳	35～39歳	36～40歳	37～41歳	38～42歳	39～43歳
団塊Jrネクスト（75～79年生まれ）	21～25歳	22～26歳	23～27歳	24～28歳	25～29歳	26～30歳	27～31歳	28～32歳	29～33歳	30～34歳	31～35歳	32～36歳	33～37歳	34～38歳
ポスト団塊Jrネクスト（80～84年生まれ）	16～20歳	17～21歳	18～22歳	19～23歳	20～24歳	21～25歳	22～26歳	23～27歳	24～28歳	25～29歳	26～30歳	27～31歳	28～32歳	29～33歳
団塊世代（46～50年生まれ）	50～54歳	51～55歳	52～56歳	53～57歳	54～58歳	55～59歳	56～60歳	57～61歳	58～62歳	59～63歳	60～64歳	61～65歳	62～66歳	63～67歳



㈱長谷エアーベスト（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

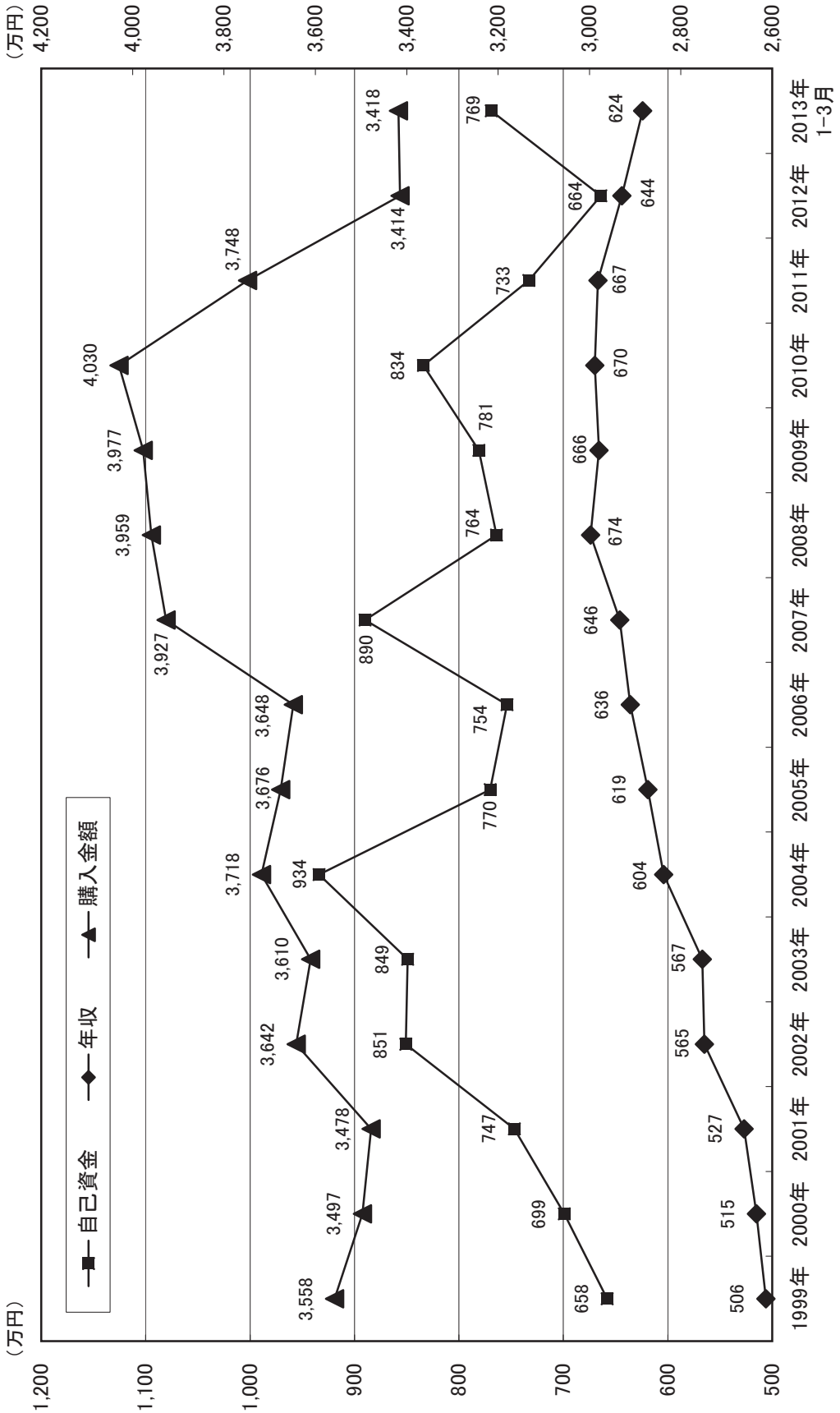
（(株)長谷工アーベスト購入者実績より）



(株)長谷工アーベスト（禁無断転載）

団塊Jrの年収・自己資金と購入価格の変化

（㈱長谷工アーベスト購入者実績より）



㈱長谷工アーベスト（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	58	17,038	20	3,780	13	1,971	91	22,789
2006年	52	14,834	21	5,285	19	2,804	92	22,923
2007年	74	23,313	25	5,547	23	3,955	122	32,815
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	38	8,874	13	3,473	17	3,713	68	16,060
2013年	51	14,467	17	6,479	14	2,785	82	23,731
2014年	35	10,755	23	6,436	6	1,101	64	18,292
2015年	42	17,205	5	2,108	11	2,691	58	22,004
2016年	21	11,657	1	900	1	200	23	12,757
2017年以降	40	17,608	4	1,750	2	370	46	19,728
2013年以降計	189	71,692	50	17,673	34	7,147	273	96,512

※2013年3月末現在判明分

（㈱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＜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
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	43	13,211	1	236	6	1,716	4	800	4	1,075	58	17,038
2006年	36	10,952	1	116	5	1,082	7	2,029	3	655	52	14,834
2007年	42	13,094	1	119	22	7,403	3	705	6	1,992	74	23,313
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	24	4,684	0	0	2	656	7	1,994	5	1,540	38	8,874
2013年	27	6,849	1	300	12	4,238	2	529	9	2,551	51	14,467
2014年	26	8,655	0	0	3	646	5	1,146	1	308	35	10,755
2015年	31	13,541	2	210	8	3,254	0	0	1	200	42	17,205
2016年	13	8,315	1	319	7	3,023	0	0	0	0	21	11,657
2017年以降	25	12,109	6	1,508	6	2,970	3	1,021	0	0	40	17,608
2013年以降計	122	49,469	10	2,337	36	14,131	10	2,696	11	3,059	189	71,692

※2013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 （'03～'12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	'12年		'11年		'10年		'09年		'08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	野村不動産	6,181戸	三菱地所レジデンス	5,331戸	大京	5,307戸	大京	4,091戸	大京	4,161戸
2	三井不動産レジデンシャル	5,138戸	野村不動産	5,034戸	三井不動産レジデンシャル	5,037戸	住友不動産	3,959戸	三井不動産レジデンシャル	3,973戸
3	三菱地所レジデンス	4,975戸	三井不動産レジデンシャル	4,980戸	野村不動産	5,036戸	藤和不動産	3,587戸	穴吹工務店	3,843戸
4	住友不動産	4,209戸	大京	4,291戸	住友不動産	4,727戸	三井不動産レジデンシャル	3,002戸	藤和不動産	3,353戸
5	大和ハウス工業	3,176戸	住友不動産	2,995戸	藤和不動産	3,380戸	穴吹工務店	2,678戸	大和ハウス工業	2,864戸
6	大京	3,130戸	大和ハウス工業	2,638戸	大和ハウス工業	2,411戸	野村不動産	2,604戸	野村不動産	2,778戸
7	あなぶき興産	2,103戸	東急不動産	2,247戸	三菱地所	2,044戸	コスモスイニシア	2,407戸	住友不動産	2,568戸
8	プレサンスコーポレーション	2,066戸	プレサンスコーポレーション	1,985戸	オリックス不動産	2,042戸	三菱地所	2,188戸	コスモスイニシア	2,080戸
9	近鉄不動産	2,032戸	近鉄不動産	1,825戸	東急不動産	1,877戸	大和ハウス工業	2,076戸	東急不動産	1,865戸
10	東急不動産	1,765戸	あなぶき興産	1,772戸	東京建物	1,744戸	穴吹興産	1,523戸	東京建物	1,720戸
11	東京建物	1,707戸	タカラレーベン	1,605戸	プレサンスコーポレーション	1,708戸	名鉄不動産	1,391戸	穴吹興産	1,657戸
12	阪急不動産	1,590戸	マリモ	1,566戸	近鉄不動産	1,582戸	東京建物	1,349戸	三菱地所	1,583戸
13	タカラレーベン	1,545戸	オリックス不動産	1,545戸	コスモスイニシア	1,549戸	東急不動産	1,312戸	ゴールドクレスト	1,503戸
14	オリックス不動産	1,513戸	伊藤忠都市開発	1,471戸	名鉄不動産	1,513戸	伊藤忠都市開発	1,181戸	マリモ	1,482戸
15	穴吹工務店	1,376戸	名鉄不動産	1,465戸	タカラレーベン	1,422戸	近鉄不動産	1,067戸	オリックス不動産	1,307戸
16	名鉄不動産	1,270戸	コスモスイニシア	1,375戸	あなぶき興産	1,386戸	ゴールドクレスト	1,042戸	近鉄不動産	1,229戸
17	マリモ	1,261戸	阪急不動産	1,303戸	伊藤忠都市開発	1,211戸	マリモ	1,005戸	セントラル総合開発	1,197戸
18	日本エスリード	1,096戸	有楽土地	1,251戸	ナイス	1,166戸	積水ハウス	958戸	新日鉄都市開発	1,156戸
19	伊藤忠都市開発	1,073戸	ナイス	1,240戸	有楽土地	1,131戸	ナイス	947戸	ダイア建設	1,108戸
20	積水ハウス	1,024戸	東京建物	1,080戸	東レ建設	1,092戸	エヌ・ティ・ティ都市開発	901戸	タカラレーベン	1,106戸
合計		48,230戸		46,999戸		47,365戸		39,268戸		42,533戸

年	'07年		'06年		'05年		'04年		'03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	穴吹工務店	5,037戸	大京	6,391戸	大京	7,218戸	大京	9,023戸	大京	6,553戸
2	大和ハウス工業	4,560戸	三井不動産レジデンシャル	5,935戸	穴吹工務店	5,439戸	三井不動産	4,962戸	住友不動産	5,309戸
3	三井不動産レジデンシャル	4,475戸	穴吹工務店	5,810戸	大和ハウス工業	5,043戸	野村不動産	4,598戸	三井不動産	4,188戸
4	野村不動産	3,829戸	大和ハウス工業	4,638戸	三井不動産	4,581戸	住友不動産	4,559戸	穴吹工務店	4,110戸
5	大京	3,778戸	住友不動産	3,924戸	藤和不動産	4,481戸	穴吹工務店	4,270戸	野村不動産	3,896戸
6	日本綜合地所	3,411戸	藤和不動産	3,812戸	住友不動産	4,321戸	大和ハウス工業	3,877戸	大和ハウス工業	3,877戸
7	藤和不動産	3,229戸	マリモ	3,432戸	三菱地所	4,129戸	藤和不動産	3,715戸	藤和不動産	3,833戸
8	住友不動産	2,952戸	野村不動産	3,123戸	野村不動産	4,039戸	三菱地所	3,025戸	リクルートコスモス	3,411戸
9	東京建物	2,199戸	コスモスイニシア	2,777戸	東急不動産	3,051戸	東急不動産	2,935戸	東急不動産	3,362戸
10	東急不動産	2,195戸	オリックス・リアルエステート	2,769戸	オリックス・リアルエステート	2,889戸	リクルートコスモス	2,756戸	ゴールドクレスト	2,713戸
11	オリックス不動産	2,103戸	三菱地所	2,503戸	リクルートコスモス	2,729戸	東京建物	2,736戸	日本綜合地所	2,601戸
12	近鉄不動産	2,039戸	日本綜合地所	2,270戸	マリモ	2,549戸	日本綜合地所	2,707戸	ダイア建設	2,528戸
13	三菱地所	1,975戸	東急不動産	2,269戸	扶桑レクセル	2,270戸	扶桑レクセル	2,130戸	三菱地所	2,490戸
14	積水ハウス	1,897戸	穴吹興産	2,136戸	ジョイント・コーポレーション	1,968戸	有楽土地	2,079戸	丸紅	2,470戸
15	コスモスイニシア	1,841戸	章栄不動産	1,999戸	タカラレーベン	1,839戸	近鉄不動産	1,950戸	近鉄不動産	2,271戸
16	プレサンスコーポレーション	1,730戸	扶桑レクセル	1,942戸	東京建物	1,830戸	双日	1,896戸	扶桑レクセル	2,058戸
17	ゴールドクレスト	1,703戸	積水ハウス	1,898戸	ナイス	1,810戸	オリックス・リアルエステート	1,822戸	東京建物	1,945戸
18	総合地所	1,681戸	近鉄不動産	1,837戸	近鉄不動産	1,727戸	総合地所	1,718戸	新日鉄都市開発	1,565戸
19	タカラレーベン	1,657戸	タカラレーベン	1,711戸	日本エスリード	1,707戸	新日鉄都市開発	1,619戸	タカラレーベン	1,476戸
20	名鉄不動産	1,591戸	東京建物	1,669戸	新日鉄都市開発	1,679戸	丸紅	1,598戸	ニチモ	1,469戸
合計		53,882戸		62,845戸		65,299戸		63,975戸		62,125戸

※同戸数・同順位の場合50音順

（㈱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
2012	150	1	104	−3
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	−

（㈱不動産経済研究所）

日本経済新聞2013年1月3日付

2012 株式年間高低

（上場全 100 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・イシュー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					5/31終値
B日本駐車場					
	35.55	45.95(7/ 3)	34.6(1/ 6)	45	83.7
Aヒューリック	324	715(11/ 2)	266(5/23)	583	865
A東建物販売	210	440(12/27)	206(1/10)	385	471
A三栄建築	908	1140(1/ 5)	662(6/12)	748	936
A野村不HD	1163	1644(12/28)	1070(1/16)	1638	2284
A常和HD	1293	1759(12/27)	1270(6/ 4)	1746	2502
Aヒューリック	901	1349(6/26)	804(5/23)	1283	－
エコナック	31	66(2/10)	30(1/ 4)	42	56
Aパーク24	1034	1432(11/15)	941(1/26)	1365	1875
・三井不	1152	2138(12/27)	1118(1/16)	2090	2863
・菱地所	1177	2070(12/28)	1130(1/16)	2049	2547
E平和不	155	230(4/ 2)	154(1/10)	179	－
A ◉	859	1199(12/27)	851(9/26)	1171	1870
・東建物	240	467(12/27)	232(6/ 4)	439	784
Aダイビル	496	816(12/27)	438(1/16)	797	1160
・東急不	295	634(12/27)	285(1/16)	626	943
A京阪神ビル	340	451(12/28)	331(5/31)	451	667
・住友不	1377	2868(12/28)	1302(1/16)	2847	3955
A東宝不	404	597(12/27)	391(1/ 5)	565	－
・大　京	155	242(12/27)	153(1/ 6)	234	310
Aテーオーシー	358	548(12/27)	349(1/12)	530	701
楽天地	281	355(12/27)	272(2/ 6)	352	461
Aレオパレス	154	390(12/27)	153(1/ 4)	355	470
Aフジ住	371	500(4/ 2)	352(5/14)	477	680
A空港施設	310	428(2/15)	301(1/12)	403	536
A明和地所	358	514(3/15)	327(9/ 7)	476	470
C住友販売	3040	4180(7/18)	2954(1/17)	4065	5800
Aゴールドクレ	1233	1815(3/12)	1073(6/ 5)	1458	2202
A東栄住宅	794	1330(12/26)	711(6/ 5)	1194	1755
Aエスリード	668	905(3/16)	611(6/ 4)	857	1139
A東急リバ	599	1419(12/26)	562(1/13)	1398	2011
A飯田産業	581	1050(12/27)	520(6/ 4)	1021	1529
A日神不	436	667(3/14)	394(11/13)	536	715
Aアネストワン	800	1500(12/26)	798(1/ 4)	1413	1846
Aタカラレーベ	459	979(10/10)	443(1/ 5)	933	1535
Bサンナゴヤ	741	938(12/27)	716(3/ 5)	923	1245
Aイオンモール	1663	2287(12/25)	1491(6/ 5)	2116	2693
Bフージャース	302	793(3/14)	301.5(1/ 4)	662	993
Bタクトホーム	638	1145(12/27)	612(6/ 4)	1077	1754
Aランド	16	16(1/ 4)	1(12/ 6)	5	24
Bトーセイ					
	196.9	544(12/25)	192.9(1/16)	507	824
BNTT都市	538	862(12/27)	503(1/16)	832	1184
Bサンフロ不	85	545(11/20)	82.8(1/ 6)	435	969
Bランビジネス					
	148.5	484(11/30)	137.5(9/12)	381	530
Bグランディ	474	700(3/27)	470(1/ 4)	700	389
A □	660	764(12/26)	439(5/17)	743	－
A日本空港ビル	1031	1195(2/17)	842(9/24)	887	1283

（45 社）

ジャスダック

不動産					5/31終値
Bスターマイカ	720	800(1/13)	467(7/19)	595	1307
A □	570	674(12/27)	570(11/28)	655	－
Bプロパスト	22.3	33.7(1/10)	11.08(7/24)	17.8	49.25
Bウィル	485	2500(11/29)	433(1/19)	1940	327
A □	190	203(12/27)	155(12/26)	186	－
Bアーバネット	232	412(6/11)	230.3(1/10)	362	685
B □	162	367.5(12/26)	150.1(7/26)	354	－
Bサムティ	259	538(3/14)	255(1/ 6)	495	1095
AコーセーRE	430	457(12/ 6)	190(9/ 6)	376	499
BADワークス	68.8	96.8(3/12)	52.6(10/11)	54.9	62
B □					
	49.55	73(12/27)	45.5(10/17)	68	－
Aアスコット	69	139(3/19)	58(6/ 4)	87	161
AファンクリG	86	102(3/15)	42(6/ 4)	69	101
Aハウスコム	566	914(12/17)	555(1/31)	860	778
Aサンセイランド	514	514(1/ 4)	172(8/ 1)	324	500
AEMCOM	43	107(4/23)	15(12/27)	16	－
ARISE	27	77(5/ 1)	25(1/ 4)	33	101
Aコスモスイニ	138	811(4/23)	136(1/ 4)	448	804
Eスターツ	341	700(12/28)	341(1/ 4)	671	842
Bラ・アトレ	161	357(5/28)	140(5/15)	270.3	511
BウッドF	1848	1855(1/10)	1120(8/20)	1450	2070
Bリベレステ	386	618(3/29)	381.5(1/ 4)	495.5	630
Bアバマンショ	17.1	43.4(12/27)	16.95(1/ 4)	39.3	52
Bレーサム	81.1	542(12/28)	80.1(1/11)	542	1787
B日本エスコン					
	36.65	104(11/27)	33.5(1/16)	103.2	182
A □	110	122(11/28)	88(11/30)	106	55
A新日本建物	34	43(2/20)	23(9/ 5)	30	71
Bセンチュ21	2889	3300(3/ 8)	2800(5/16)	3195	3545
Bサンウッド	389	498(12/17)	365(1/20)	454	798
A毎コムネット	343	576(7/10)	339(6/ 5)	466	628
Bシノケン G					
	199.7	827(11/30)	191.7(1/12)	670	1831
A □	677	743(12/27)	677(12/26)	709	－
A明豊エンター	81	152(12/17)	62(9/ 7)	109	177
A和田興産	370	562(3/16)	370(1/ 4)	499	823
Bロジコム	241	511(6/26)	201(6/ 4)	378	710
A □	387	439(10/26)	317(10/ 4)	408	－
B陽光都市開発	47.5	160.4(11/27)	36.45(5/15)	119.7	177
A □	118	170(12/26)	111(12/26)	118	－
ジェネックス	106	150(3/27)	103(10/12)	127	155

（31 社）

不動産投資信託（REIT）

					5/31終値
Bアコモ F	5190	6060(12/27)	4875(6/ 8)	6000	6370
BMIDリート	1822	2317(4/ 3)	1767(1/16)	2045	2318
B森ヒルズR	2520	4795(12/25)	2472(1/27)	4630	6010
B野村レジ	3335	4930(11/ 5)	3300(1/16)	4780	5240
B産業ファンド	3810	6770(12/21)	3700(1/13)	6460	9410
B大和ハウスR	5040	5850(12/27)	5010(11/28)	5490	7120
Bアドバンスド R	1465	1789(12/27)	1350(2/10)	1771	2103
BKDR	1823	1878(12/28)	1649(9/13)	1873	2061
BAPI	4450	5570(11/19)	4405(6/14)	5420	7720
BGLP	625	669(12/28)	620(12/21)	662	938
Bビルファンド	6330	9100(12/25)	6270(1/ 5)	8930	10450
Bジャパン RE	6070	8510(12/28)	6040(1/ 4)	8500	10030
B日本リテール	1152	1600(12/25)	1075(1/18)	1586	1920
Bオリックス F	3200	4320(12/28)	3110(1/17)	4255	1100
BJプライム	1813	2579(12/25)	1701(1/16)	2492	3155
Bプレミア	2500	3390(4/ 3)	2480(1/16)	3185	3945
B東急RE	3920	4785(12/27)	3610(6/ 5)	4705	5930
Bグロパワン	5080	6070(2/28)	4555(11/14)	5140	5830
B野村オフィス	4025	5100(10/26)	3865(1/17)	4970	5770
Bユナイテッド	888	1000(12/28)	797(1/27)	992	1304
B森トラスト R	6340	7750(3/15)	6030(1/17)	7270	8050
BINV	62.8	71.6(2/28)	60.6(1/ 5)	61.6	133
Bフロンティア	6290	8500(12/21)	5980(1/18)	7550	9330
B平和不リート	374	579(12/28)	367.5(1/13)	574	685
B日本ロジ	6670	7560(12/27)	6100(1/30)	7520	9420
B福岡リート	5120	6580(12/27)	4955(1/17)	6580	7730
Bケネディク R	2285	3140(4/ 3)	2180(1/17)	3010	3900
B積ハウス SI	2970	3965(12/28)	2872(1/16)	3960	4765
Bいちごリート	301.5	470(12/26)	298.5(1/12)	469	618
B大和オフィス	1672	3030(12/28)	1571(1/13)	2985	3940
B阪急リート	3290	4160(12/27)	3250(1/18)	4130	5390
Bスターツプロ	1010	1294(12/28)	994(2/ 2)	1281	1810
BJホテル R	1720	2099(3/21)	1696(1/12)	2061	－
Bトップリート	3510	4840(4/ 2)	3335(1/19)	3715	4545
Bハウスレジ	4805	7090(12/21)	4710(1/16)	6760	3915
Bホテルリート	1926	2346(3/27)	1922(1/13)	2346	396.5
B □	188	253.3(12/25)	178.1(4/17)	238.8	－
B日賃賃	343	569(12/28)	330.5(1/12)	566	699
Bエクセレント	3030	5430(12/25)	2972(1/17)	4850	5870

東京第２部

不動産					5/31終値
・価値開発	33	42(2/10)	18(8/30)	25	39
Aセントラル総	173	356(2/20)	144(6/ 5)	287	399
Aプレサンス	1050	2159(12/28)	1048(1/ 4)	2140	3380
Aグローバル社	375	507(12/28)	363(9/11)	505	585
A日本管理C	2189	2206(12/11)	1902(12/20)	1924	1220
グローベルス	38	53(2/10)	33(5/15)	48	70
BMGホーム	739	868(7/ 4)	723(1/ 6)	788	945
AFJネクスト	395	607(3/13)	366(6/ 4)	523	1034
Bインテリクス	310	387(7/23)	250(2/ 2)	304.5	473

（9 社）

マザーズ

					5/31終値
Bトラスト P	330	345(12/26)	298(10/ 1)	341	707
Bイントランス	220	354(7/26)	191(1/16)	310	467.5
Bディアライフ	274	480(10/25)	222(5/17)	452	740
Bアールエイジ	360	434.5(6/25)	325.5(5/15)	413	871
A駐車場研究所	106	238(5/14)	106(1/ 4)	176	267
Aエストラスト	2513	2620(11/21)	1561(12/21)	1722	937
Bメッツ	3.88	44(7/23)	3.62(1/11)	20.3	66.7
Bパラカ	724	1180(12/26)	666(2/13)	1130	1636
Bエリアクエス	14	45.95(12/26)	12.55(1/12)	32.2	156
Bエリアリンク	26.92	72(12/28)	26.92(1/ 4)	68.8	117.5
Bジアース	23.8	38.65(11/ 2)	7.4(8/ 3)	24.68	51.3
Bアルデプロ	1.66	2.23(2/24)	0.7(7/24)	1.49	4.55
B青山財産	201	289(3/14)	180.2(11/13)	227.2	380.5
A社宅サービス	578	739(3/19)	556(1/19)	705	511
A □	358	362(9/11)	280(8/10)	329	－
BSBIライフ	910	2000(12/25)	725(6/ 4)	1780	764

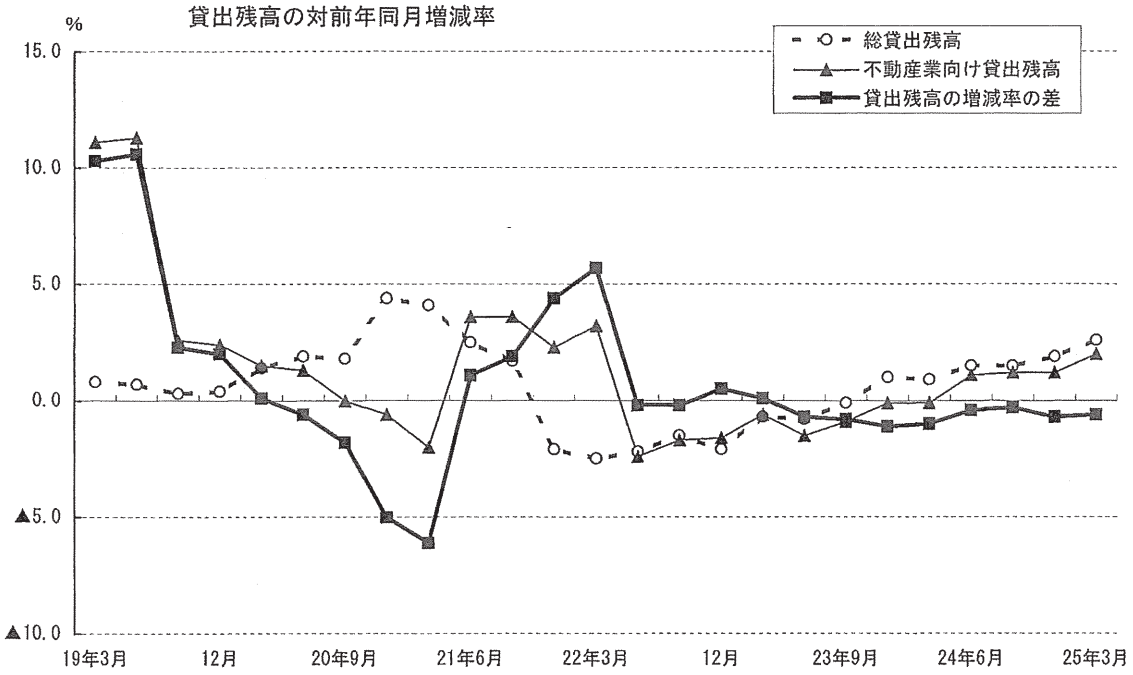
（15 社）

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	4,285,251	1.0	595,698	▲0.1	▲1.1
平成24年(2012)12月	4,364,916	1.9	603,089	1.2	▲0.7
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	593,802	▲1.5	▲0.7
9月	4,271,720	▲0.1	596,131	▲0.9	▲0.8
12月	4,285,251	1.0	595,698	▲0.1	▲1.1
平成24年3月	4,326,687	0.9	599,538	▲0.1	▲1.0
6月	4,290,359	1.5	600,156	1.1	▲0.4
9月	4,334,777	1.5	603,111	1.2	▲0.3
12月	4,364,916	1.9	603,089	1.2	▲0.7
平成25年3月	4,439,745	2.6	611,789	2.0	▲0.6

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。



（一般財団法人 土地総合研究所「今月の不動産経済」2013年6月）

◆東証株価指数ヒストリカルグラフ（不動産業）

（東京証券取引所HPより）

◆東証REIT指数

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	1,460.32
05/3/31	1,507.93
05/5/31	1,565.75
05/7/29	1,651.36
05/9/30	1,600.97
05/11/30	1,561.30
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	1,639.19
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	1,343.65
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	935.88
10/1/29	905.38
10/3/31	948.90
10/5/31	915.05
10/7/30	919.31
10/9/30	935.37
10/11/30	1,029.00
11/1/31	1,115.71
11/3/31	1,055.18
11/5/31	1,067.76
11/7/29	997.89
11/9/30	928.56
11/11/30	847.08
12/1/31	850.48
12/3/30	989.64
12/5/31	927.21
12/7/31	944.55
12/9/28	1,021.46
12/11/30	1,065.74
13/1/31	1,238.94
13/3/29	1,642.75
13/5/31	1,368.17

（東京証券取引所データ）

(1993年9月10日第6回定期講演会資料より)

◎第６次マンションブームについて

1．マンション着工の動き

	全国		首都圏		近畿圏		中部圏		その他	
９１年	190,412	-20.2%	71,683	-15.2%	31,052	-22.7%	21,953	-6.4%	65,724	-27.3%
９２年	113,873	-40.2%	44,643	-37.7%	22,120	-28.8%	11,993	-45.4%	35,117	-46.6%
９３．１	6,965	-22.7	2,766	-2.8	1,668	-21.1	674	-29.0	1,857	-40.0
2	8,818	-15.8	4,695	11.5	1,163	-11.0	843	-48.3	2,117	-36.4
3	12,448	8.5	5,225	12.6	2,763	38.3	1,251	15.0	3,249	-14.1
4	9,812	-13.6	4,501	44.3	1,926	-42.7	1,182	-36.8	2,203	-26.6
5	10,370	25.5	3,505	9.4	3,368	207.3	935	60.1	2,562	-24.2
6	9,625	17.0	4,802	36.8	1,892	21.5	829	-9.7	2,102	-6.2
１～６	58,078	-1.3	25,494	18.4	12,780	11.8	5,714	-18.8	14,090	-25.2
7	11,382	14.8	4,742	78.8	2,174	-17.2	1,454	55.0	3,012	-18.6

・首都圏９３．２月から回復基調へ

2．マンション発売の動き

９２．１	1,586	９３．１	1,969	24.1%
2	2,402	2	3,271	36.2%
3	1,971	3	2,931	48.7%
4	1,365	4	2,842	108.2%
5	1,617	5	3,125	93.3%
6	2,018	6	4,436	119.8%
	10,959		18,574	69.5%
7	2,181	7	4,053	85.8%
8	860	8	1,354	57.4%
9	2,316	9	5,000(予)	115.9%
10	3,227	10	5,500(予)	70.4%
11	5,350	11	5,000(予)	△6.5%
12	1,355	12	2,000(予)	47.6%
	15,289		22,900(予)	49.8%
計	26,248		41,470(予)	58.0%

・発売は９２．１０月から回復基調へ
・９３年上期は６９．５％増
・９３年下期は５０％増
・２．６万戸→４．０万戸へ、約５８％増の勢い

3．地域別の動向

	92年	92.1-6	93.1-6	92.7-12	93.7-12 (見込)	93年 (見込)	当初見込
東京都区部	5,657	2,671	3,509	2,986	4,000	7,509	5,000
都下	1,982	726	1,568	1,256	500	2,068	2,000
埼玉県	7,088	2,943	4,628	4,145	6,000	10,628	8,500
千葉県	3,500	1,165	3,077	2,335	4,000	7,077	4,500
神奈川県	8,021	3,454	5,792	4,567	6,500	12,292	8,500
計	26,248	10,959	18,574	15,289	21,000	39,574	28,500

前年同期比(92.1-6)	都区部	３１．４％	前年比（92年）	都区部	３２．７％
の増加率	都下	８９．８％	の増加率	都下	５４．８％
（郊外部の回復）	埼玉県	５７．３％		埼玉県	４９．９％
	千葉県	１６４．１％		千葉県	１０２．２％
	神奈川県	６７．７％		神奈川県	４０．８％
	計	６９．５％		計	５０．８％

4．価格の動き

	９２年	９２．１－６	９３．１－６	前年同期比
東京都区部	6,941(124.2)	6,432(120.7)	5,333(96.8)	△17.9(△19.8)
都下	4,852(81.4)	5,420(84.9)	4,512(75.5)	△16.8(△11.1)
埼玉県	4,014(62.4)	4,137(64.9)	4,059(61.0)	△ 1.9(△ 6.0)
千葉県	4,154(58.0)	4,815(61.6)	3,996(56.4)	△12.0(△ 8.4)
神奈川県	5,122(78.8)	5,270(80.0)	4,550(71.0)	△13.7(△11.2)
計	5,066(80.0)	5,211(82.2)	4,481(70.3)	△14.0(△14.5)

・埼玉県のみが価格安定へ（ただし遠隔地物件が減少）
・都内が大幅下落中
・千葉、神奈川県は総額指向型の値付け

5．売れ行き動向

92．1．	66．2%	上向き兆候	93．1．	77．1%	ブームへ
2．	58．7%		2．	72．7%	
3．	74．2%		3．	79．6%	
4．	70．3%		4．	86．4%	
5．	66．7%		5．	86．5%	
6．	72．5%		6．	90．6%	
	67．7%			83．0%	
7．	75．3%	転換	7．	87．9%	
8．	60．1%		8．	83．5%	
9．	68．8%		9．		
10．	74．8%		10．		
11．	84．6%		11．		
12．	72．8%		12．		
	72．8%				

6．マンション市況の動き

1． 新価格（値下げ） ⟶ 新々価格（地価、建築費のダウン）
2． 売れ行きブーム状態へ
3． 家賃並み、公庫融資の役割が増加
4． 初めてマンション層が8～9割占める
5． 法人、業者、投資買いが壊滅
6． 土地取得競争
7． 後入れ先出し物件が徐々に増加

7．課題

1． 1次取得向け価格での供給は可能か
2． 建築費の下げ止まり
3． 完成在庫率の高さ
4． 買換え層がいつ動き出すか
5． 所得の伸び率、額はどうなるか
6． 景気の行方、金利
7． 短命説の存在

☆マンションブームの特徴について

1．第1次マンションブーム（'63～'64年） ― オリンピック景気
◎マンション族（会社役員、芸能人、文化人）
◎山手線圏内立地

2．第2次マンションブーム（'68～'69年） ― いざなぎ景気
◎価格の引き下げ、ローン付販売、プレハブ工法の登場
◎山手線圏外立地（城南地区へ）

3．第3次マンションブーム（'72～'73年） ― 日本列島改造景気
◎地方都市への進出、他業種からの参入
◎投資購入の始まり

4．第4次マンションブーム（'77～'80年） ― 技術革新
◎団塊の世代の購入
◎首都圏、近畿圏のみのブーム（人口集中地域）

5．第5次マンションブーム（'86～'88年） ― 内需拡大
◎都市再開発、地方展開の積極化
◎法人・投資買替え層の増加

6．第6次マンションブーム（'93年～　） ― 生活大国
◎ニューサーティの登場（共有持分の増加、共働き）
◎社宅、官舎、公的融資＝家賃並み購入層
◎地価、建築費、利益率のトリプルダウン
◎価格値下がり幅の拡大、長期化（新新価格への移行）
◎マイマンション族（個人生活重視派、単身世帯）の増加
◎法人、投資需要の減少
◎徹夜組、100倍以上の倍率物件が登場
◎新規供給戸数が急回復、上期で69．5%増（'76→'77年並み）

〔資料〕 マンションブーム期の特徴

		第一次	第二次	第三次	第四次	第五次	第六次
期間		'63～'64年	'68～'69年	'72～'73年	'77～'80年	'86～'88年	'93～
景況		オリンピック	いざなぎ	列島改造	技術革新	内需拡大	生活大国
公定歩合		5.9～6.5%	6.0%	4.25～9.0%	3.50～9.0%	2.5～4.5%	2.5%
住宅ローン金利		10.2% S36年 4月スタート	9.12～9.60%	9.00～9.60%	7.62～9.00%	6.12～7.50%	6.42% (変動 5.4%)
人口(首都圏)		1,904万人 (昭和38年)	2,211万人 (昭和43年)	2,534万人 (昭和48年)	2,786万人 (昭和54年)	3,076万人 (昭和63年)	3,188万人 (平成4年)
六大都市市街地価格指数(S30＝100)		住宅地 763～998 商業地 558～678	住宅地 1,288～1,676 商業地 798～988	住宅地 2,504～4,005 商業地 1,271～1,761	住宅地 4,086～6,204 商業地 1,727～2,147	住宅地 8,571～14,026 商業地 4,074～8,648	住宅地 14,018 商業地 8,374
住宅着工戸数(全国)		38年 69万戸 39年 75万戸	43年 120万戸 44年 135万戸	47年 181万戸 48年 191万戸	52年 151万戸 53年 155万戸 54年 149万戸 55年 127万戸	61年 136万戸 62年 167万戸 63年 168万戸 4年 140万戸	5年 150万戸
分譲住宅マンション着工戸数(全国)		38年 1,776戸 39年 9,672戸	43年 26,975戸 44年 45,758戸	47年 89,737戸 48年 154,806戸	52年 14,967戸 53年 122,448戸 54年 129,513戸 55年 140,960戸	61年 119,745戸 62年 133,776戸 63年 167,876戸 4年 113,873戸	5年 130,000戸
首都圏マンション	新規販売戸数			47年 30,303戸 48年 37,382戸 49年 32,301戸	52年 47,171戸 53年 54,700戸 54年 53,772戸	61年 40,477戸 62年 41,057戸 63年 32,080戸	5年 40,000戸
	新規契約率			47年 50.5% 48年 59.0% 49年 26.7%	52年 70.3% 53年 73.9% 54年 80.5% 55年 65.4%	61年 76.8% 62年 91.2% 63年 74.9% 4年 72.8%	5年 1-6月 83.0%
	年末残戸数			47年 4,135戸 48年 8,971戸 49年 19,230戸	52年 8,714戸 53年 6,665戸 54年 5,082戸 55年 10,872戸 56年 19,265戸	61年 2,580戸 62年 1,405戸 63年 4,225戸 3年 11,704戸 4年 8,783戸	5.6月末 5,053戸
	平均価格	38年 531万円 39年 718万円 (東京都)	43年 606万円 44年 688万円 (東京都)	47年 774万円 48年 1,171万円 49年 1,657万円 (首都圏)	52年 1,646万円 53年 1,711万円 54年 1,992万円 55年 2,477万円 56年 2,616万円	61年 2,758万円 62年 3,579万円 63年 4,753万円 2年 6,123万円 3年 5,066万円	5.1-6月 4,481万円
年収(勤労者世帯)〔倍率〕		57.9～62.4万円 〔9.2～11.5〕	106.7～122.7万円 〔5.6～5.7〕	200.8～238.6万円 〔3.85～4.9〕	399.8～492.7万円 〔4.1～5.0〕	662.7～682.2万円 〔4.2～7.0〕	3年 828万円 4年 850万円 〔6.1～5.3〕
立地		都心	都心	郊外	都心	準都心・郊外	準郊外
購入主体		会社役員	会社管理職	会社職員	団塊の世代	買換え・資産運用	ニューサーティ共働き

四ツ谷・コーポラス分譲要綱
YOTSUYA CO-OPERATIVE HOUSE

四ツ谷分譲住宅の特長

1. 敷地は交通至便な四ツ谷にあり高燥で理想的な住宅地であります。
2. 御支払方法は皆様の御希望に応じ一時払いの他各種分割払いがあります。
3. 繰上償還によって賦払期間を短縮することが出来ます。
4. 利率は年利1割2分の低利で元利均等償還であります。
5. 一定の期間経過後やむを得ない事情がある場合は，当社の承認を得てこの住宅に関する権利義務一切を第三者に譲渡することができます。
6. 外観をくずさず主要構造部分，主要配線，配管をかえないで住宅の内部の模様替は当社の承認を経て自由に出来ます。
7. 夫々の居室はお好みより和洋いずれの型にでも作り上げるようになっています。
8. 当住宅は従来のアパート生活に見られるような生活環境の単調さを打破し，家庭的でしかも近代的で文化人の住宅として理想的であります。

尚特にA型は日本に於て最初の試みである各戸二階型式で其の内部に夫々階段を有しております。尚この型式は特許申請中であります。

間取りと設備

玄　間	来客用ブザー，非常用ベル，下駄箱，郵便受
居　室	A 型　メインルーム　日本間　6帖，4.5帖，4.5帖（各室縁側付）
	サブルーム　洋　間　長8帖（居間及食堂）
	B 型　日本間　6帖（広縁側付），6帖（縁側付）
	洋　間　4.5帖（居間食堂及台所）
	洋間廊下はフローリング張り，尚日本間は御希望により洋間に変更出来ます。
台　所	ステンレスの流し，調理台，ガスレンジ，配膳台，食器戸棚，煙突付排気用フード
浴　室	ガス釜付き浴槽，スノコ完備
洗面所	鏡，陶器製洗面器などを設ける
便　所	水洗式一穴トイレット，ペーパーホルダー，手洗器付
押　入	巾6尺奥行3尺2ケ，巾3尺奥行3尺1ケ
外　窓	すべて網戸完備の外側ガラス戸，内側紙障子
物　干	各戸の専用ベランダに物干掛を設ける
ガ　ス	ガス栓を4ケ所に設置
水　道	水栓を4ケ所に設置
電　気	差込コンセントを7ケ所に設置
その他	階段わきにダストシュート，電話引込用スリーブ設置

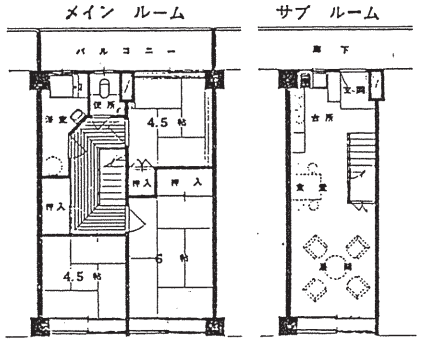
A　型

23.3坪
（専有面積）

メイン　ルーム：15.5坪
6帖・4.5帖・4.5帖・浴室
手洗所・バルコニー

サブ　ルーム：7.8坪
玄関・台所・居間及食堂
ベランダ

A型平面図



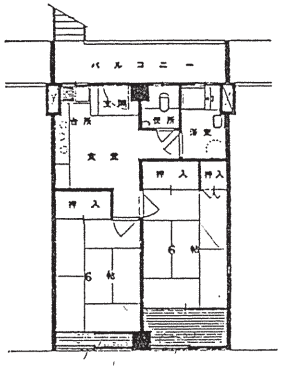
分譲価格233万円

B　型

15.6坪
（専有面積）

玄関・台所・居間及食堂・6帖
6帖・浴室・手洗所・バルコニー
ベランダ

B型平面図



分譲価格156万円

２０１３年（平成25年）６月３日　月曜日　日刊不動産経済通信　（第三種郵便物認可）　禁無断複写・転載

通信週評

◎20回目となる土地総研での講演会

◎都心居住の「新マンション時代」

◎中央区行政は一体どうなったのか

◎マンションマーケットは予測不能、オール・リスクの投資ビジネス。全戸が完売となる絶頂期は一瞬。マンションは建築物、経年劣化を免れず、所有意識に支えられた頑強な土地神話に比べ不確実性の高い不動産商品だ。景気動向、政策により大きく振幅変調するマンション市況を追い続けて42年となる。マンション市場は好・不況期の度に市況変動への耐振性を強め、需給に順応して供給量を調整、マンション質の新企画を開発、マンションストックは着実に累増している。ただしマンション業界は栄枯盛衰、分譲会社死して、マンションが残る。唯一のマンション業界団体だった日本高層住宅協会も10年前に不動産協会と統合してしまった。思わずマンション市場史を回顧したのは、来週10日に土地総合研究所に依頼された講演会用のレジュメづくりを始めたのがきっかけだ。珍しく事前に関連資料を探し出そうとしたのは、１年１回でも今回で20回目となることに気が付いて、それを自慢したいからだ。ちなみにみずほ証券の石澤卓志チーフ不動産アナリストも次回で20回目となる筈だ。土地総研のホームページには過去の講演が全て掲載されている。恐る恐る自身の講演録を検索したら、「土地総合研究・第１巻第２号」に収録されていた。第１回目は平成５年９月10日に行われていた。テーマは「第六次マンションブームについて」。バブル経済崩壊の３年後で余燼気分は残っており、超長期デフレ時代の入り口であったとの認識はなかったようだ。三菱地所の地価税は75億円、７月にはランドマークタワー、大阪・梅田スカイビル、宮崎シーガイアが開業している。前年には

２０１３年（平成25年）６月３日　月曜日　日刊不動産経済通信　（第三種郵便物認可）　禁無断複写・転載

「大川端リバーシティ21」が坪単価４８６万円、「アルティーム原宿」は24億７４５０万円、坪３５００万円で発売されている。

◎20年間で東京都の人口は約１６０万人増えた。23区内のオフィス面積は約９４０万坪増、港区では約２４０万坪増えた。人口、業務機能の都心集積化が進んだ。第６次マンションブームの特異性は「都心居住」だった。今や定年ラッシュを迎えた団塊世代の本格購入が顕在化し、価格の先高感に煽られた買い急ぎ、仮需ブームではない純実需増だった。平成４年11月に５３５０戸の突出的大量発売があったが、それがほぼ全戸完売状態の84・６％の高契約率を記録したことが市況の転換点となり、平成５年上半期の発売戸数は前年同期比69・５％増に急増した。首都圏の年間マンション着工は平成４年の４・５万戸が、平成５年には６万戸に、平成６年には10万戸の大台を突破している。大量供給、大量販売は平成20年のリーマンショックまで15年間も続いた。阪神淡路大震災、耐震偽装事件も一時的ショックで乗り超えた。稀有なことに、その後の講演の基調テーマとなる「新マンション時代」と画し、称した幕開けだった。都心居住、都市再生の兆候現象となるとは知らず、講じていたことになる。新築マンションの売れ行きは上向き始めたが、百貨店の売り上げは不振、今後の消費回復は絶望的だ。新築マンション市況が回復しているのは「後入れ先出し」の用地取得、「新価格」で販売し、供給構造が大変化しているからだ。放出用地元は金融機関の厚生施設、大手メーカーの社宅、工場跡地、ビル用地、遊休地の活用など。バブル処理に乗じた「価格破壊・地価」や「建築費の大幅下落」によって、「新・新価格」で供給できたこと。３月から住宅金融公庫金利は５・５％から４・１％に25％も下がり、返済期間を50年から75年に延長したゆとり償還制度や生前贈与制度も始まった。その後

２０１３年（平成25年）６月３日　月曜日　日刊不動産経済通信　（第三種郵便物認可）　禁無断複写・転載

も住宅ローン金利が史上最低を幾度となく更新し続けたことは「買うのは今でしょ」論の浅はかさ、怪しさが判る。

◎首都圏のマンション価格は平成５年４４８８万円、㎡単価70・44万円、専有面積63・75㎡だった。バブル後の最安値は平成14年４００３万円、㎡単価51・３万円、専有面積78・04㎡だ。価格が下がり広くなって需要は増えた。20年後の平成25年１～４月期では４６４９万円、㎡単価66・０万円、専有面積70・47㎡だ。取得力は年収減で落ちているが、分譲単価は20年前に比べ下がっている。超・超低利の住宅ローン、生前贈与層、シングル層、シニア層の比率も増えている。初回の講演ではこれからはシングル、女性主導型の購入が増える、企画ではファッション性が重要となると論じている。第１次（昭和38～39年）から第５次までのマンションブームは価格高騰、郊外化、投資購入の増加がブーム短命の要因だと示している。大筋で合格点の市況解説だったのではないか、と自負している。講演録は添削後だからライブ収録ではない。したがって、持論の脱線話は削除されている。11月から中央区が１戸１００万円の「開発協力金」を徴収することなどは絶好のターゲットとしたい。半分を学校の整備費に活用するそうだが、かつて江東区でやった新規マンション建設の停止勧告の重課例に倣う、暴政だ。中央区の定住人口が46年ぶりに13万人を突破したのはマンション建設が寄与したことを全く忘却した独善行政だ。１００戸規模だと９９００万円、３００戸で２億９９００万円となる。昨年度は３２７９戸の着工だったから約24億円の事前負担となる。容積緩和など再開発・都心居住の先進例だった中央区行政は一体どうなったのだ。国際化推進役の猪瀬都知事に中央区役所の解体を進言する。反都市思想が世界都市・東京のど真ん中に生息し続けている。

（角田　勝司）