

2024
不動産業統計集
(3月期改訂)

[2] 不動産開発

[2] 不動産開発

(1) 住宅建設

- ①新設住宅着工戸数、床面積の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-1
- ②着工床面積の推移（総計）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-1
- ③利用関係別一戸あたり平均床面積の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-2
- ④新設住宅資金別の戸数・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-3
- ⑤地域別住宅着工戸数の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-4
- ⑥貸家の地域別着工戸数の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-5
- ⑦全住宅着工戸数に占める貸家の割合の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-6
- ⑧上場住宅企業総販売戸数の実績・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-7

(2) 住宅分譲

- ①分譲住宅着工戸数の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-8
- ②戸建分譲住宅
 - a 戸建分譲住宅の地域別着工戸数の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-9
- ③マンション
 - a マンションの地域別着工戸数の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-10
 - b マンションの供給戸数と各地域の構成比・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-11★
 - c マンションの供給戸数の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-12
 - d マンションの地域別平均分譲価格の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-13★
 - e 首都圏・近畿圏の最近の新築マンション平均価格の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-14★
 - f 首都圏マンションの発売戸数と契約率・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-15★
 - g 近畿圏マンションの発売戸数と契約率・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-16★
 - h 事業主別マンション発売戸数の実績
 - (i) 全国・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-17★
 - (ii) 首都圏・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-18★
 - (iii) 近畿圏・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-18★
 - i 投資用マンション市場動向（首都圏）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-19
 - j 超高層マンション市場動向（首都圏）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-20

(3) 住宅取得能力

- ①首都圏の住宅価格の年収に対する倍率の推移・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-21

(4) リゾート

- ①全国におけるリゾートマンション市場動向・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-22
- ②リゾートマンション都道府県別供給実績・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-23

(5) 住宅の国際比較

- ①住宅水準の国際比較
 - a 一戸あたり床面積国際比較（壁芯換算値）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-24★
 - b 一人あたり住宅床面積・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-24★
- ②住宅投資の国際比較・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-25★
- ③住宅の利活用期間と既存住宅の流通・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・[2]-25★

(★のついた資料は、今回更新したものです。)

・ご利用にあたってのご注意

本統計集に掲載されているデータの正確性については万全を期してはおりますが、何らかの理由により誤りがある可能性があります。当センターは、利用者がこれらのデータを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

2. 不動産開発

(1) 住宅建設

① 新設住宅着工戸数、床面積の推移

(単位:戸、㎡)

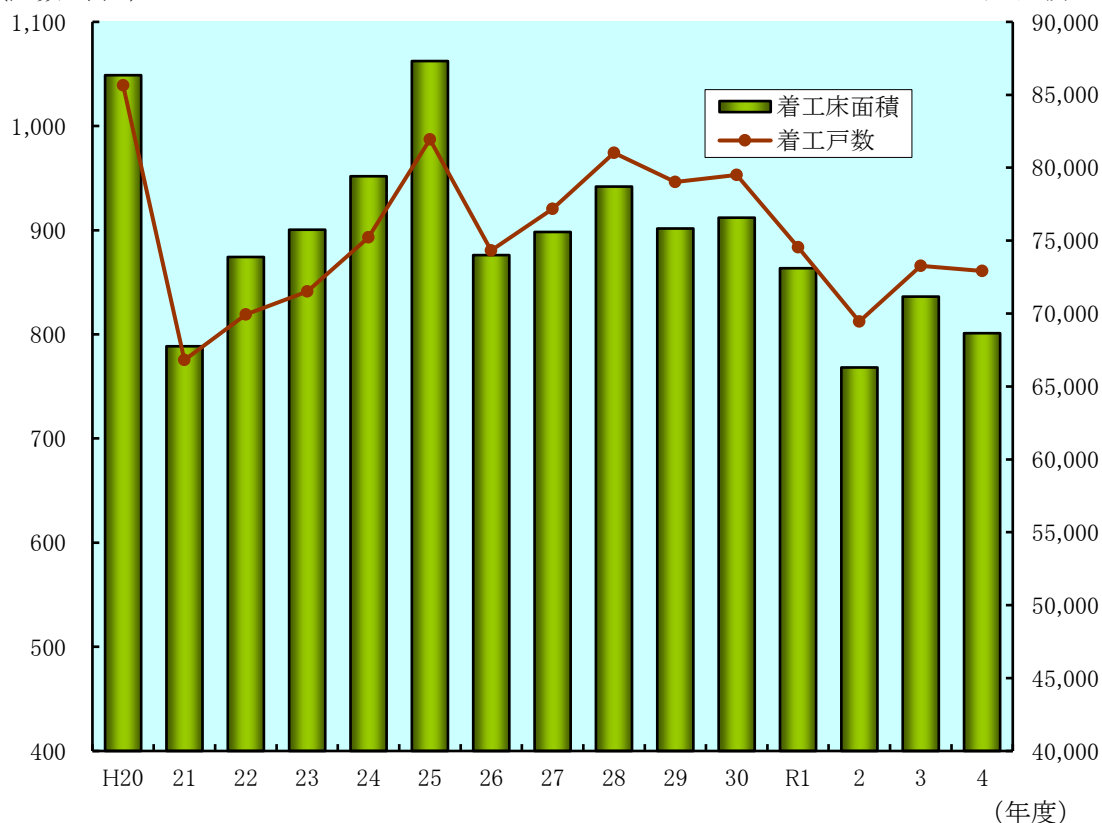
区分	総計		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計	戸数	床面積合計
H20年度	1,039,180	86,343,931	310,664	40,436,011	444,747	20,235,525	11,089	728,794	272,680	24,943,601
21年度	775,277	67,754,985	286,993	36,497,979	311,463	14,954,581	13,231	711,911	163,590	15,590,514
22年度	819,020	73,875,989	308,517	38,851,871	291,840	14,716,137	6,580	457,219	212,083	19,850,762
23年度	841,246	75,748,179	304,822	38,241,756	289,762	14,725,663	7,576	529,552	239,086	22,251,208
24年度	893,002	79,413,476	316,532	39,538,529	320,891	16,390,424	5,919	417,606	249,660	23,066,917
25年度	987,254	87,312,664	352,841	44,098,067	369,993	18,885,788	5,272	424,441	259,148	23,904,368
26年度	880,470	74,006,845	278,221	34,398,848	358,340	17,664,961	7,867	513,000	236,042	21,430,036
27年度	920,537	75,591,787	284,441	34,908,094	383,678	18,444,917	5,832	391,839	246,586	21,846,937
28年度	974,137	78,704,958	291,783	35,526,008	427,275	20,060,055	5,793	435,866	249,286	22,683,029
29年度	946,396	75,829,194	282,111	33,988,699	410,355	19,045,386	5,435	399,237	248,495	22,395,872
30年度	952,936	76,572,538	287,710	34,448,283	390,093	17,999,191	7,958	482,280	267,175	23,642,784
R1年度	883,687	73,106,559	283,338	33,682,186	334,509	15,900,919	6,108	407,454	259,732	23,116,000
2年度	812,164	66,299,473	263,097	31,009,091	303,018	13,844,172	6,908	410,278	239,141	21,035,932
3年度	865,909	71,160,912	281,279	33,032,305	330,752	15,496,337	5,494	363,342	248,384	22,268,928
4年度	860,828	68,651,053	248,132	28,722,670	347,427	16,366,638	5,720	410,560	259,549	23,151,185

資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

② 着工床面積の推移(総計)

(戸数:千戸)

(床面積:千㎡)

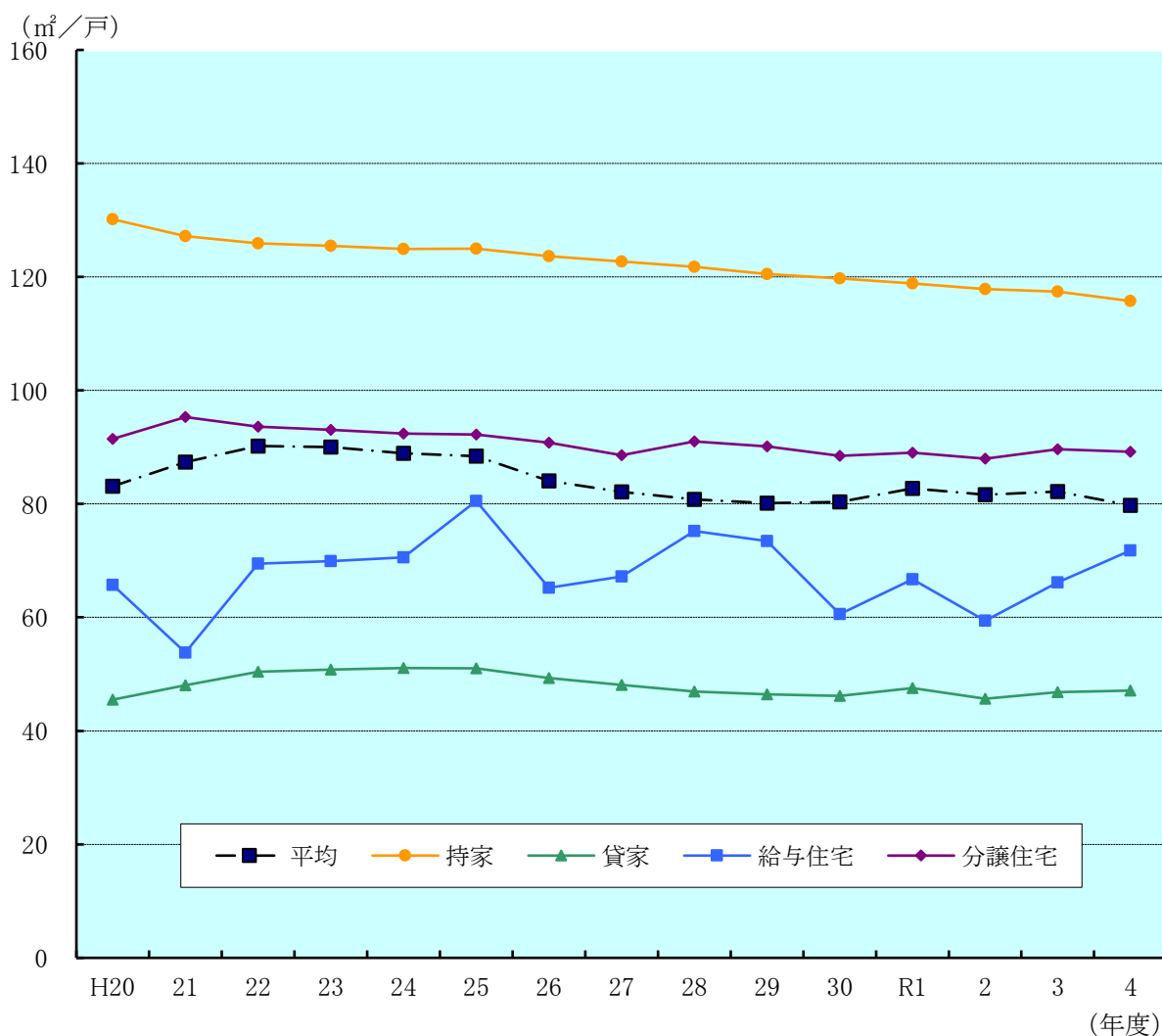


資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

③ 利用関係別一戸あたり平均床面積の推移

(単位: $\text{m}^2/\text{戸}$)

区分	平均	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
H20年度	83.1	130.2	45.5	65.7	91.5
21年度	87.4	127.2	48.0	53.8	95.3
22年度	90.2	125.9	50.4	69.5	93.6
23年度	90.0	125.5	50.8	69.9	93.1
24年度	88.9	124.9	51.1	70.6	92.4
25年度	88.4	125.0	51.0	80.5	92.2
26年度	84.1	123.6	49.3	65.2	90.8
27年度	82.1	122.7	48.1	67.2	88.6
28年度	80.8	121.8	46.9	75.2	91.0
29年度	80.1	120.5	46.4	73.5	90.1
30年度	80.4	119.7	46.1	60.6	88.5
R1年度	82.7	118.9	47.5	66.7	89.0
2年度	81.6	117.9	45.7	59.4	88.0
3年度	82.2	117.4	46.9	66.1	89.7
4年度	79.8	115.8	47.1	71.8	89.2

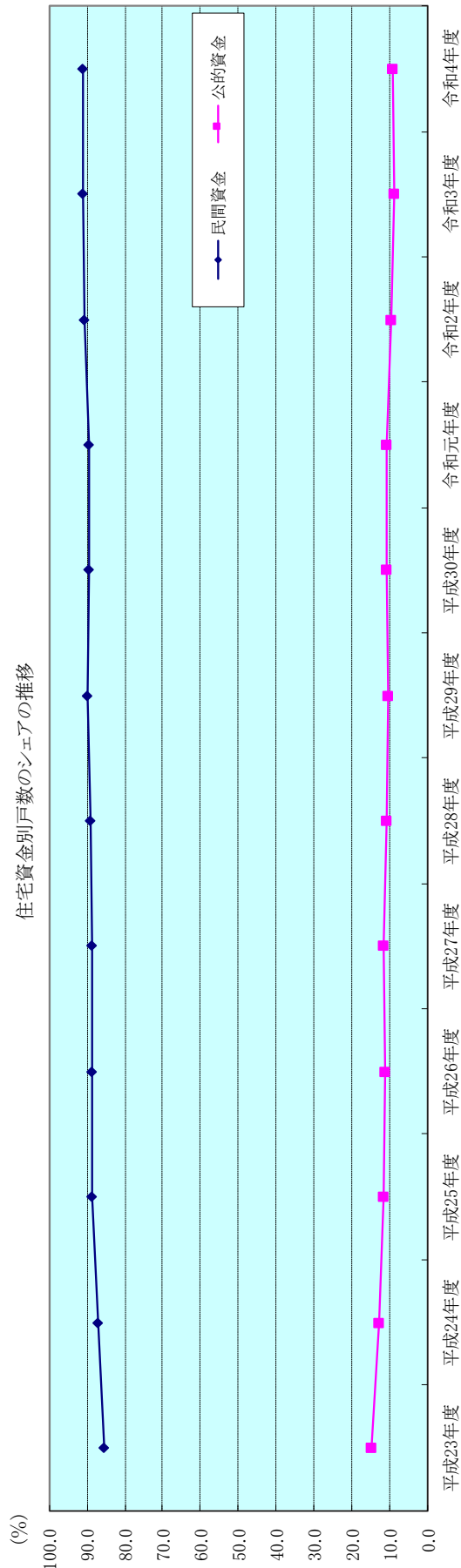


資料: 国土交通省「建築着工統計調査報告」により、(公財)不動産流通推進センターにて算出。
一戸あたり平均床面積 = 床面積合計 ÷ 戸数

④新設住宅資金別の戸数

区分	民間資金				公的資金				総計	民間資金				公的資金		
	計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	計	公営住宅	住宅金融機構融資住宅		都市再生機構建設住宅	その他の住宅	計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
平成23年度	841,246	717,179	259,808	253,223	4,221	199,927	13,198	63,844	408	46,617	100	85.25	30.10	0.50	23.77	14.75
平成24年度	893,002	777,745	275,914	285,781	4,695	211,355	15,144	54,681	602	44,830	100	87.09	32.00	0.53	23.67	12.91
平成25年度	987,254	873,359	316,771	330,535	3,960	222,093	18,402	48,213	2,666	44,614	100	88.46	33.48	0.40	22.50	11.54
平成26年度	880,470	782,397	250,097	321,362	6,114	204,824	17,825	40,688	1,573	37,987	100	88.86	36.50	0.69	23.26	11.14
平成27年度	920,537	815,854	250,294	346,259	4,943	214,358	12,787	46,011	2,262	43,623	100	88.63	37.61	0.54	23.29	11.37
平成28年度	974,137	869,398	257,667	390,750	4,451	216,530	12,775	46,006	2,241	43,717	100	89.25	40.11	0.46	22.23	10.75
平成29年度	946,396	849,703	249,649	374,991	4,430	220,633	11,945	43,514	1,021	40,213	100	89.78	39.62	0.47	23.31	10.22
平成30年度	952,936	851,948	255,983	351,297	6,694	237,974	11,963	46,211	1,149	41,665	100	89.40	36.86	0.70	24.97	10.60
令和元年度	883,687	789,405	252,736	298,439	5,495	232,735	10,678	47,176	1,488	34,940	100	89.33	33.77	0.62	26.34	10.67
令和2年度	812,164	735,518	235,983	276,386	6,191	216,958	9,352	35,980	313	31,001	100	90.56	34.03	0.76	26.71	9.44
令和3年度	865,909	790,047	255,220	304,872	4,173	225,782	8,231	33,218	1,207	33,206	100	91.24	35.21	0.48	26.07	8.76
令和4年度	860,828	782,898	225,865	318,760	4,886	233,387	8,693	28,626	1,098	39,513	100	90.95	37.03	0.57	27.11	9.05

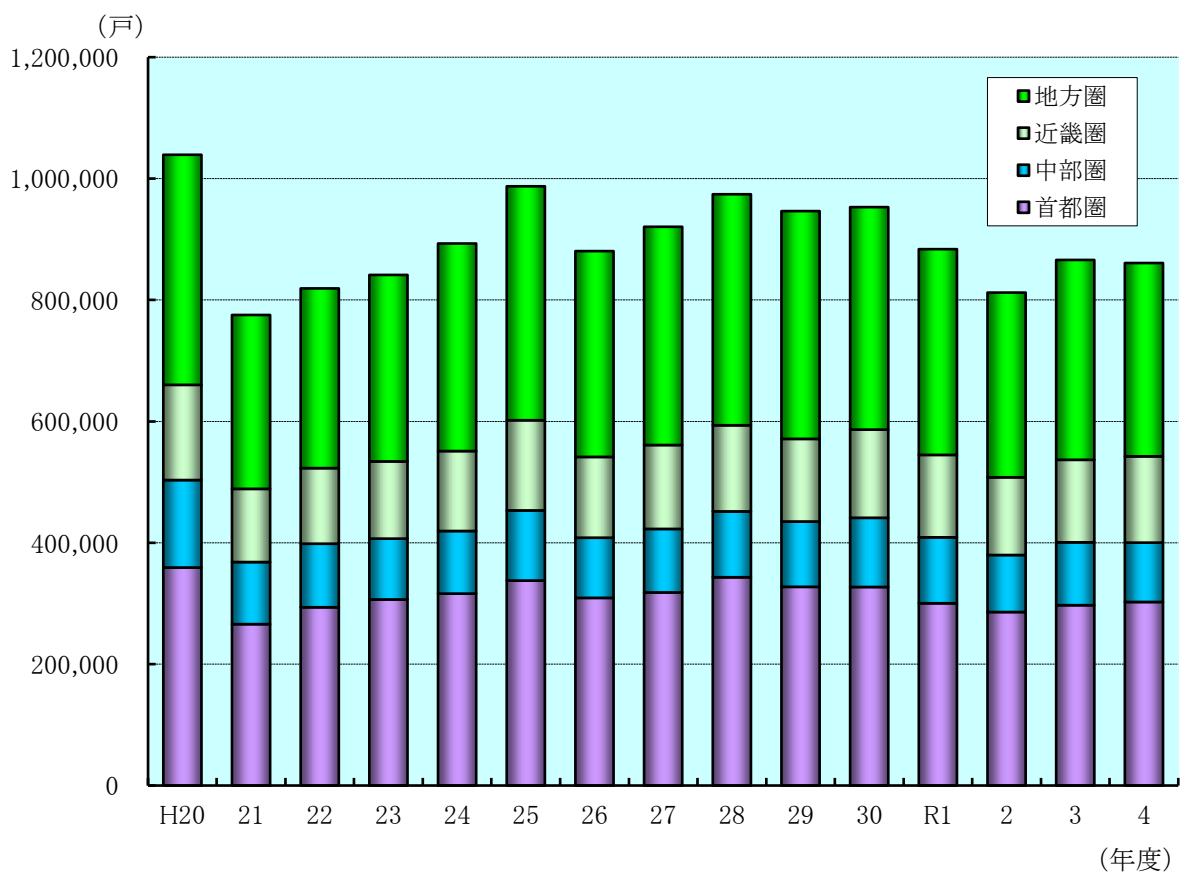
資料：国土交通省「建築着工統計調査報告」による。



⑤ 地域別住宅着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比		構成比		構成比		構成比		構成比	
H20 年度	1,039,214	0.3	359,134	34.6	144,148	13.9	156,905	15.1	379,027	36.5
21 年度	775,277	-25.4	265,921	34.3	102,279	13.2	120,601	15.6	286,476	37.0
22 年度	819,020	5.6	293,732	35.9	104,678	12.8	124,572	15.2	296,038	36.1
23 年度	841,246	2.7	306,540	36.4	100,207	11.9	127,301	15.1	307,198	36.5
24 年度	893,002	6.2	316,191	35.4	103,164	11.6	131,704	14.7	341,943	38.3
25 年度	987,254	10.6	337,699	34.2	115,526	11.7	148,618	15.1	385,411	39.0
26 年度	880,470	-10.8	309,191	35.1	99,112	11.3	133,118	15.1	339,049	38.5
27 年度	920,537	4.6	318,142	34.6	104,625	11.4	138,247	15.0	359,523	39.1
28 年度	974,137	5.8	343,148	35.2	108,451	11.1	141,981	14.6	380,557	39.1
29 年度	946,396	-2.8	327,384	34.6	107,562	11.4	136,197	14.4	375,253	39.7
30 年度	952,936	0.7	327,128	34.3	113,998	12.0	145,225	15.2	366,585	38.5
R1 年度	883,687	-7.3	300,309	34.0	108,608	12.3	135,857	15.4	338,913	38.4
2 年度	812,164	-8.1	285,860	35.2	93,904	11.6	128,116	15.8	304,284	37.5
3 年度	865,909	6.6	297,152	34.3	103,521	12.0	136,012	15.7	329,224	38.0
4 年度	860,828	-0.6	302,403	35.1	97,736	11.4	142,245	16.5	318,444	37.0



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

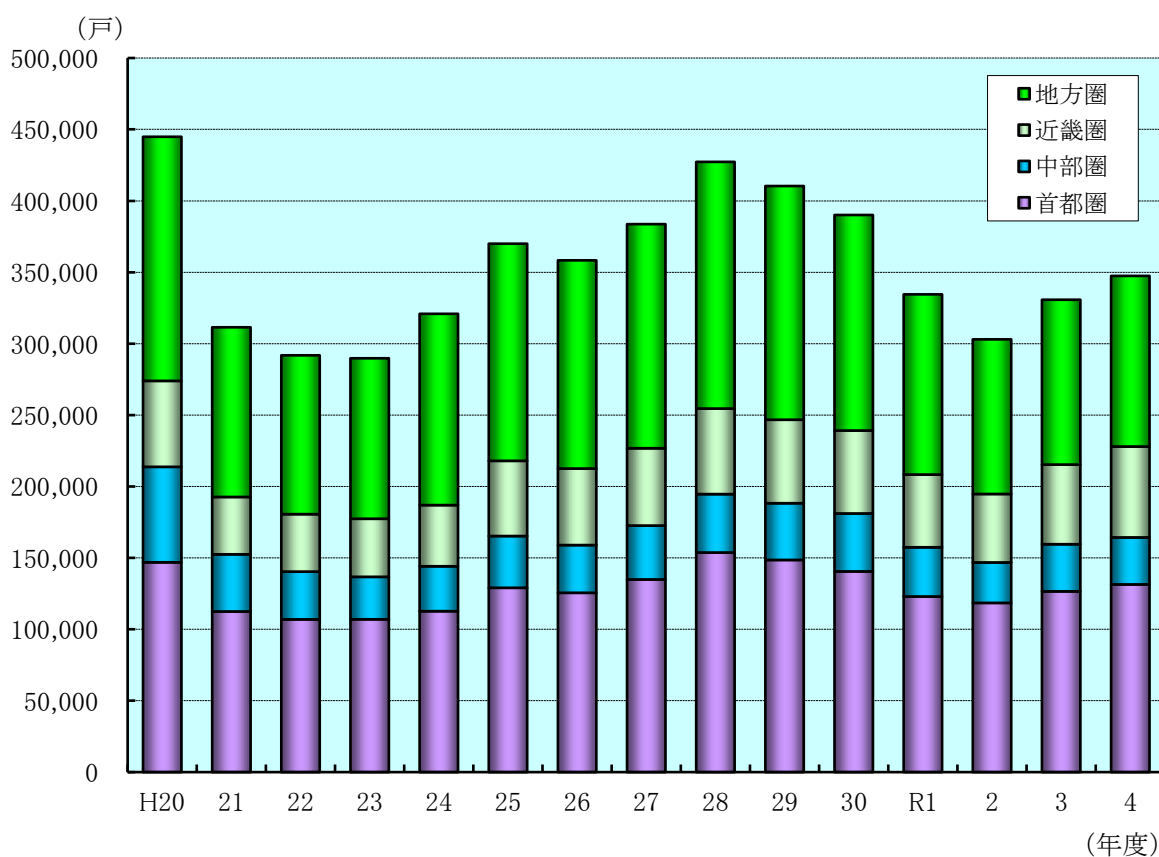
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

⑥ 貸家の地域別着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比		構成比		構成比		構成比		構成比	
H20 年度	444,848	3.2	146,898	33.0	66,865	15.0	60,183	13.5	170,902	38.4
21 年度	311,463	-30.0	112,486	36.1	40,020	12.8	40,160	12.9	118,797	38.1
22 年度	291,840	-6.3	106,959	36.6	33,435	11.5	40,243	13.8	111,203	38.1
23 年度	289,762	-0.7	107,011	36.9	29,727	10.3	40,659	14.0	112,365	38.8
24 年度	320,891	10.7	112,695	35.1	31,438	9.8	42,826	13.3	133,932	41.7
25 年度	369,993	15.3	129,068	34.9	36,237	9.8	52,662	14.2	152,026	41.1
26 年度	358,340	-3.1	125,560	35.0	33,414	9.3	53,563	14.9	145,803	40.7
27 年度	383,678	7.1	134,912	35.2	37,711	9.8	54,153	14.1	156,902	40.9
28 年度	427,275	11.4	153,742	36.0	40,915	9.6	59,866	14.0	172,752	40.4
29 年度	410,355	-4.0	148,557	36.2	39,736	9.7	58,442	14.2	163,620	39.9
30 年度	390,093	-4.9	140,539	36.0	40,567	10.4	58,058	14.9	150,929	38.7
R1 年度	334,509	-14.2	122,971	36.8	34,460	10.3	50,912	15.2	126,166	37.7
2 年度	303,018	-9.4	118,499	39.1	28,318	9.3	47,938	15.8	108,263	35.7
3 年度	330,752	9.2	126,574	38.3	33,016	10.0	55,716	16.8	115,446	34.9
4 年度	347,427	5.0	131,419	37.8	32,909	9.5	63,619	18.3	119,480	34.4



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

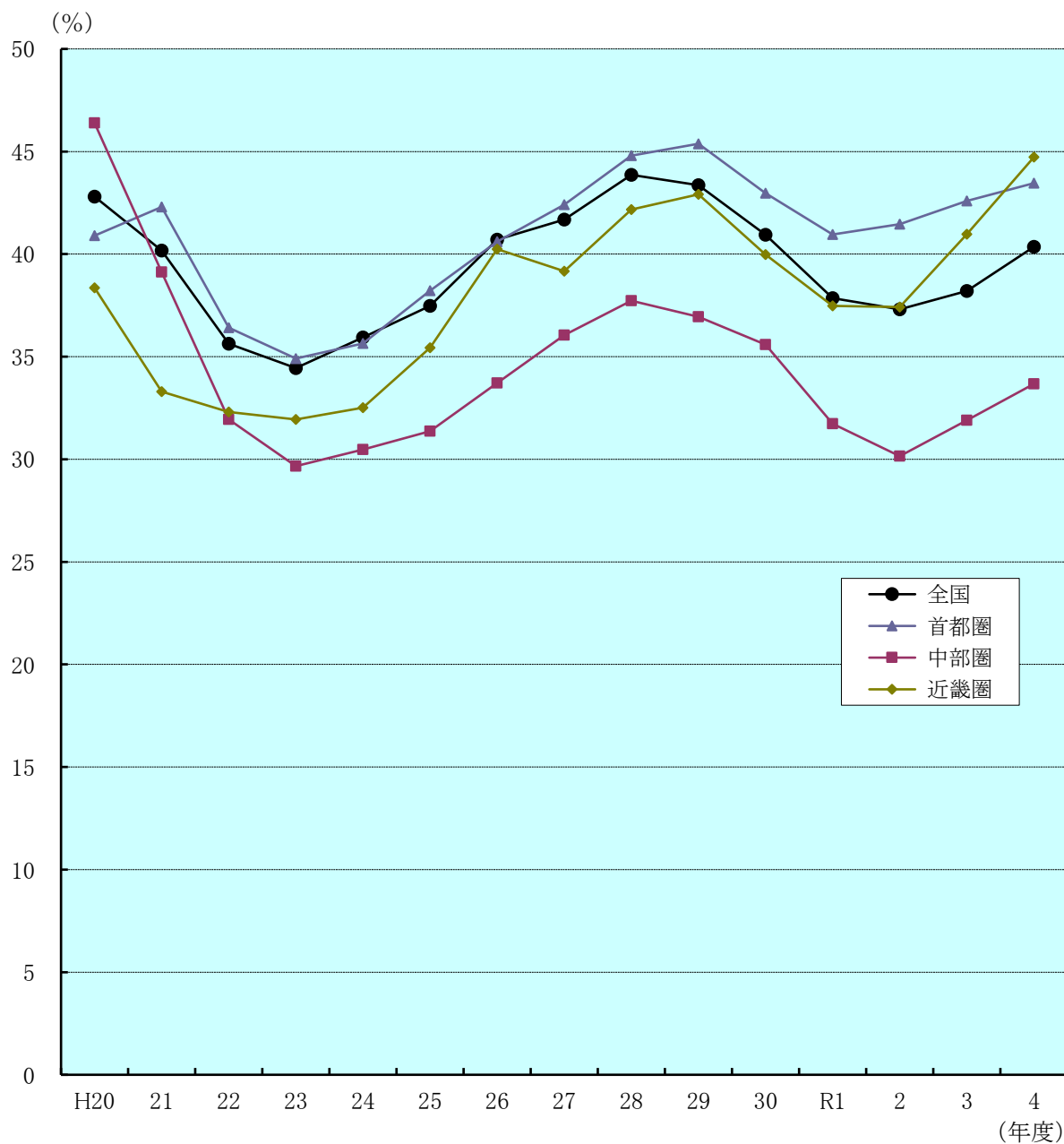
近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

⑦ 全住宅着工戸数に占める貸家の割合の推移

(単位:%)

年度	H20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4
全国	42.8	40.2	35.6	34.4	35.9	37.5	40.7	41.7	43.9	43.4	40.9	37.9	37.3	38.2	40.4
首都圏	40.9	42.3	36.4	34.9	35.6	38.2	40.6	42.4	44.8	45.4	43.0	40.9	41.5	42.6	43.5
中部圏	46.4	39.1	31.9	29.7	30.5	31.4	33.7	36.0	37.7	36.9	35.6	31.7	30.2	31.9	33.7
近畿圏	38.4	33.3	32.3	31.9	32.5	35.4	40.2	39.2	42.2	42.9	40.0	37.5	37.4	41.0	44.7



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

⑧ 上場住宅企業総販売戸数の実績

(単位:戸)

順位	2018年度		2019年度		2020年度		2021年度		2022年度	
	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数
1	大和ハウス工業	48,410	大和ハウス工業	43,703	大和ハウス工業	38,991	大和ハウス工業	40,758	大和ハウス工業	40,562
2	積水ハウス	43,735	積水ハウス	43,314	積水ハウス	37,912	積水ハウス	38,251	積水ハウス	39,129
3	旭化成ホームズ	16,590	旭化成ホームズ	16,249	旭化成ホームズ	15,474	旭化成ホームズ	14,889	旭化成ホームズ	14,012
4	積水化学工業(住宅カンパニー)	13,450	積水化学工業(住宅カンパニー)	13,160	積水化学工業(住宅カンパニー)	12,115	積水化学工業(住宅カンパニー)	12,160	積水化学工業(住宅カンパニー)	12,600
5	パナソニックホームズ(パナホーム)	10,496	パナソニックホームズ(パナホーム)	9,805	パナソニックホームズ(パナホーム)	9,766	パナソニックホームズ(パナホーム)	9,857	住友林業(住宅・建築事業)	9,416
6	ミサワホーム	10,167	ミサワホーム	9,486	ミサワホーム	8,597	住友林業(住宅・建築事業)	9,711	パナソニックホームズ(パナホーム)	9,057
7	住友林業(住宅事業)	8,951	住友林業(住宅事業)	8,683	住友林業(住宅・建築事業)(9ヵ月間)	5,981	ミサワホーム	7,852	ミサワホーム	7,693
8	トヨタホーム	5,228	トヨタホーム	4,842	トヨタホーム	4,068	トヨタホーム	4,012	トヨタホーム	3,820
9	三井ホーム	4,708	三井ホーム	4,686	三井ホーム	3,636	三井ホーム	3,724	三井ホーム	3,386
10	ヤマダホームズ	2,333	ヤマダホームズ	2,508	ヤマダホームズ	2,577	ヤマダホームズ	3,057	ヤマダホームズ	2,724

資料: (株)住宅産業新聞社「住宅産業新聞」2023年6月27日付による。

注: 決算期は、積水ハウスは1月期、ヤマダホームズは2月期。住友林業は19年度まで3月期、20年度から12月期(20年度は変則的に9ヵ月間の累積値)。その他は3月期。

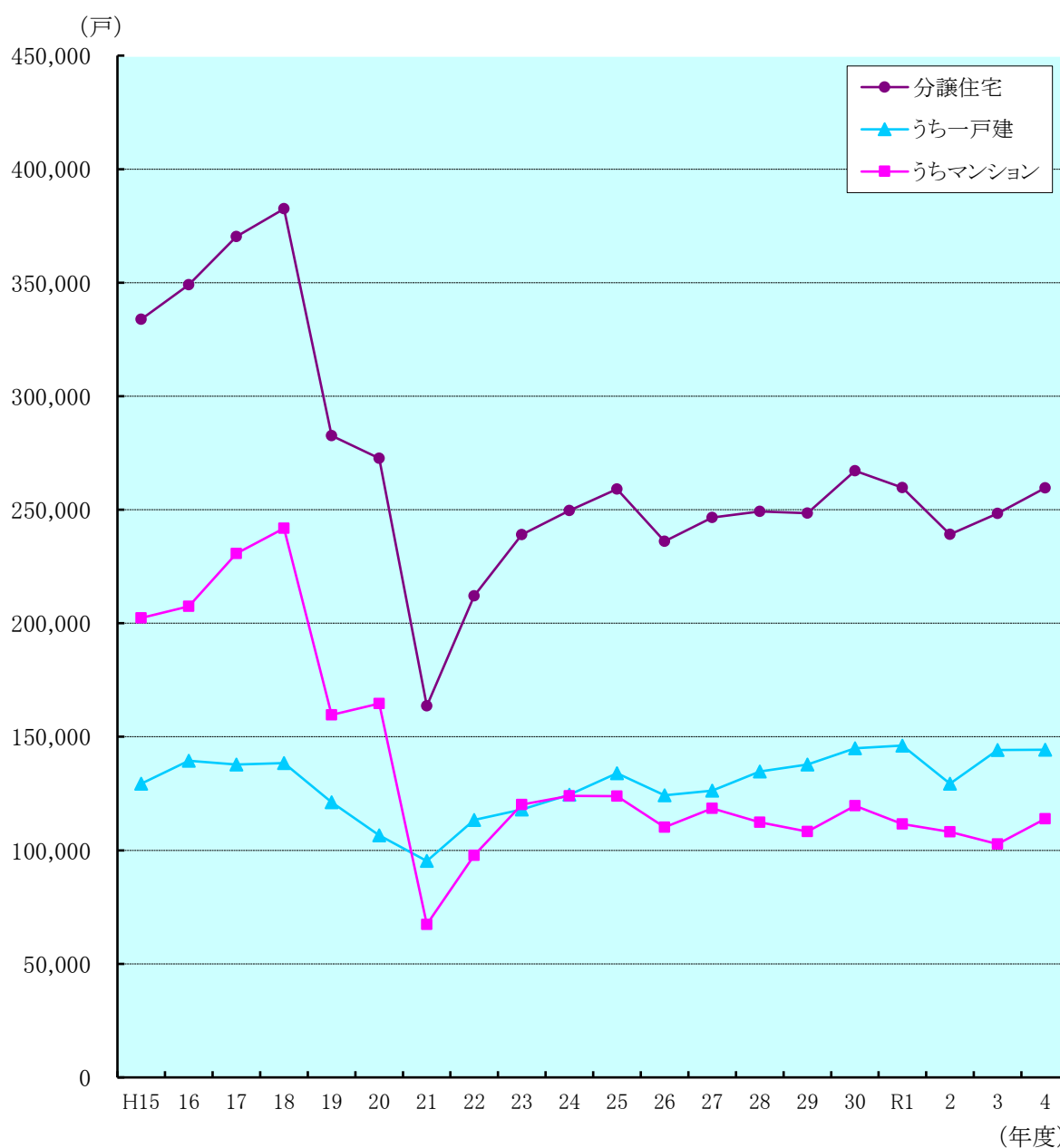
(2) 住宅分譲

① 分譲住宅着工戸数の推移

(単位:戸)

区分	分譲住宅	
	うち一戸建	うちマンション
H15 年度	333,825	202,376
16 年度	349,044	207,442
17 年度	370,275	230,674
18 年度	382,503	241,826
19 年度	282,617	159,694
20 年度	272,680	164,597
21 年度	163,590	67,382
22 年度	212,083	97,757
23 年度	239,086	120,092
24 年度	249,660	124,027

区分	分譲住宅	
	うち一戸建	うちマンション
H25 年度	259,148	123,818
26 年度	236,042	110,215
27 年度	246,586	118,432
28 年度	249,286	112,354
29 年度	248,495	108,278
30 年度	267,175	119,683
R1 年度	259,732	111,615
2 年度	239,141	108,188
3 年度	248,384	102,762
4 年度	259,549	113,900



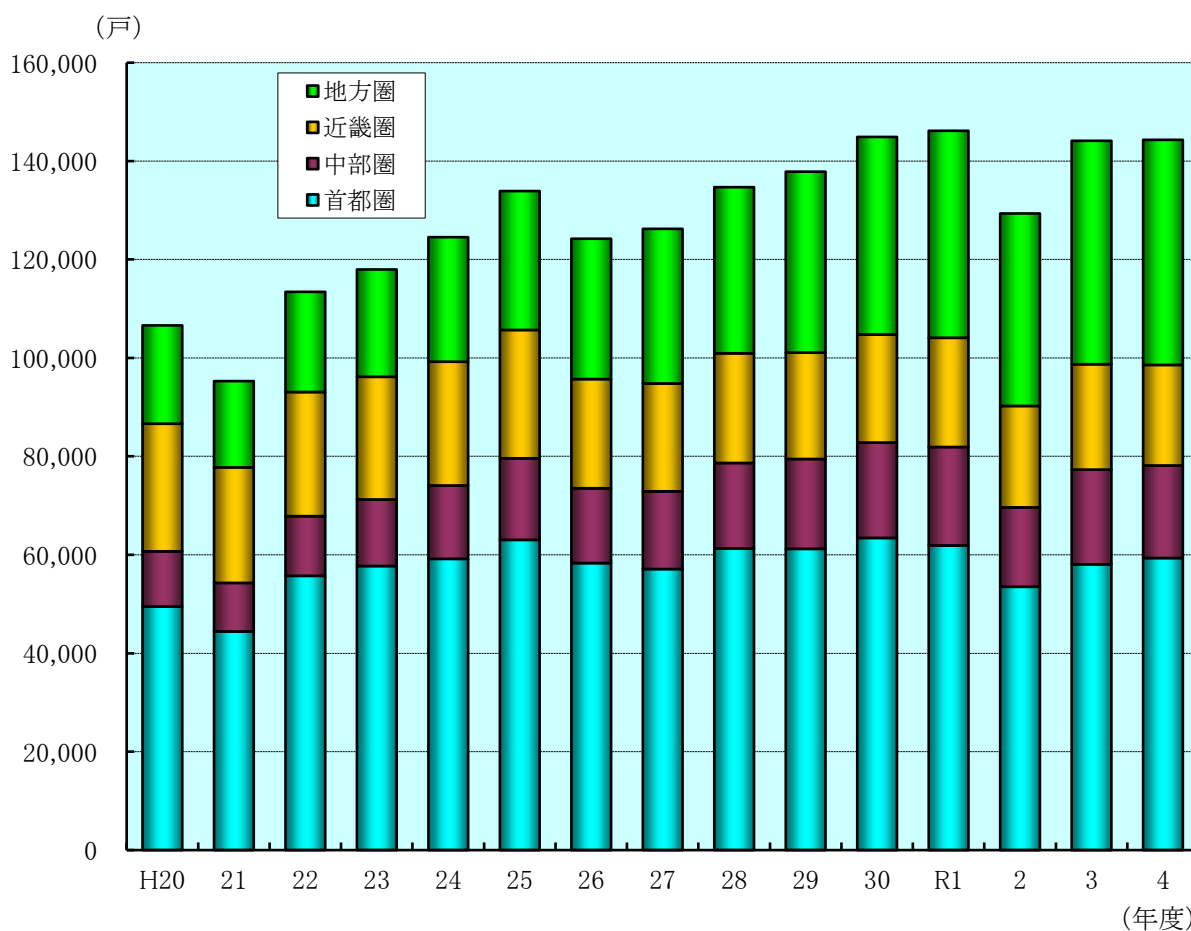
資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

② 戸建分譲住宅

a 戸建分譲住宅の地域別着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比		構成比		構成比		構成比		構成比	
H20 年度	106,609	-12.0	49,474	46.4	11,237	10.5	25,926	24.3	19,972	18.7
21 年度	95,294	-10.6	44,433	46.6	9,861	10.3	23,480	24.6	17,520	18.4
22 年度	113,427	19.0	55,732	49.1	12,123	10.7	25,219	22.2	20,353	17.9
23 年度	117,979	4.0	57,726	48.9	13,520	11.5	24,928	21.1	21,805	18.5
24 年度	124,536	5.6	59,180	47.5	14,902	12.0	25,155	20.2	25,299	20.3
25 年度	133,906	7.5	63,043	47.1	16,567	12.4	26,078	19.5	28,218	21.1
26 年度	124,221	-7.2	58,320	46.9	15,206	12.2	22,182	17.9	28,513	23.0
27 年度	126,235	1.6	57,112	45.2	15,793	12.5	21,914	17.4	31,416	24.9
28 年度	134,700	6.7	61,284	45.5	17,379	12.9	22,291	16.5	33,746	25.1
29 年度	137,849	2.3	61,215	44.4	18,255	13.2	21,620	15.7	36,759	26.7
30 年度	144,905	5.1	63,434	43.8	19,372	13.4	21,961	15.2	40,138	27.7
R1 年度	146,154	0.9	61,901	42.4	20,001	13.7	22,197	15.2	42,055	28.8
2 年度	129,351	-11.5	53,510	41.4	16,125	12.5	20,610	15.9	39,106	30.2
3 年度	144,124	11.4	58,061	40.3	19,248	13.4	21,417	14.9	45,398	31.5
4 年度	144,321	0.1	59,350	41.1	18,794	13.0	20,447	14.2	45,730	31.7



資料:国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注:地域区分は次のとおり

首都圏:東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏:静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

近畿圏:大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏:上記以外の地域

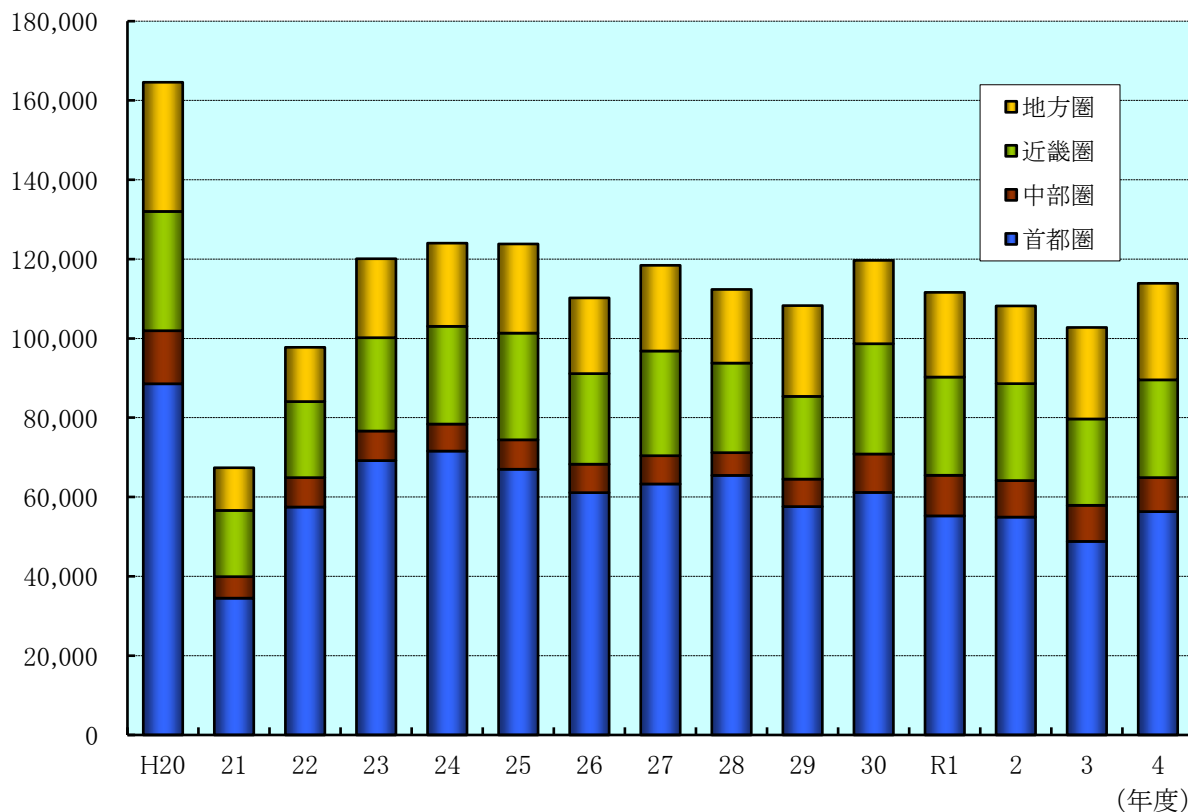
③ マンション

a マンションの地域別着工戸数の推移

(単位:戸、%)

区 分	全国		首都圏		中部圏		近畿圏		地方圏	
	前年度比	構成比	前年度比	構成比	前年度比	構成比	前年度比	構成比	前年度比	構成比
H20 年度	164,597	3.1	88,561	53.8	13,378	8.1	30,088	18.3	32,570	19.8
21 年度	67,382	-59.1	34,506	51.2	5,409	8.0	16,709	24.8	10,758	15.9
22 年度	97,757	45.1	57,482	58.8	7,409	7.6	19,187	19.6	13,679	14.0
23 年度	120,092	22.8	69,190	57.6	7,462	6.2	23,525	19.6	19,915	16.6
24 年度	124,027	3.3	71,594	57.7	6,809	5.5	24,650	19.9	20,974	16.9
25 年度	123,818	-0.2	67,012	54.1	7,416	6.0	26,911	21.7	22,479	18.1
26 年度	110,215	-11.0	61,106	55.4	7,182	6.5	22,834	20.7	19,093	17.3
27 年度	118,432	7.5	63,295	53.4	7,128	6.0	26,404	22.3	21,605	18.2
28 年度	112,354	-5.1	65,462	58.3	5,725	5.1	22,596	20.1	18,571	16.5
29 年度	108,278	-3.6	57,591	53.2	6,930	6.4	20,868	19.3	22,889	21.1
30 年度	119,683	10.5	61,164	51.1	9,691	8.1	27,804	23.2	21,024	17.5
R1 年度	111,615	-6.7	55,250	49.5	10,238	9.2	24,770	22.2	21,357	19.1
2 年度	108,188	-3.1	54,947	50.8	9,205	8.5	24,443	22.6	19,593	18.1
3 年度	102,762	-5.0	48,819	47.5	9,095	8.9	21,774	21.2	23,074	22.4
4 年度	113,900	10.8	56,337	49.5	8,560	7.5	24,657	21.6	24,346	21.3

(戸)



資料: 国土交通省「建築着工統計調査報告」による。

注: 地域区分は次のとおり

首都圏: 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

中部圏: 静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

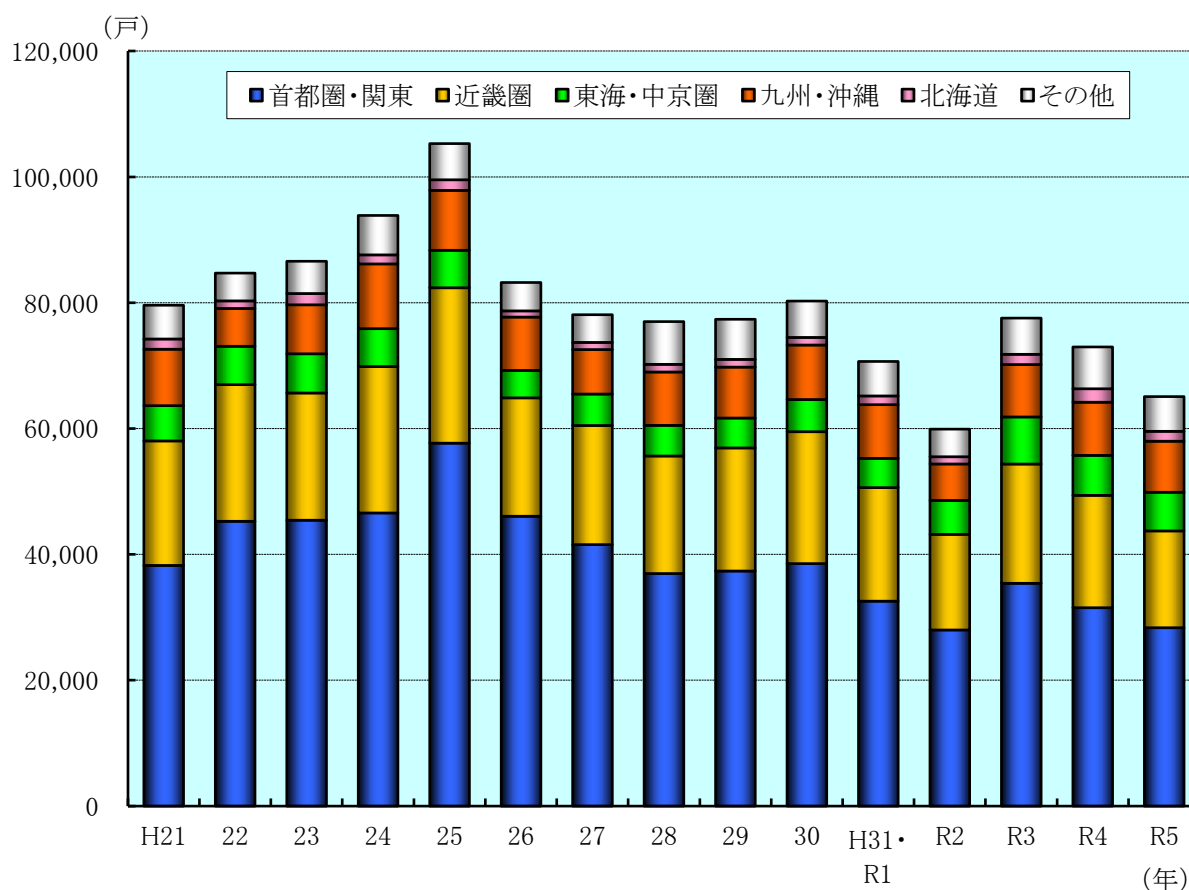
近畿圏: 大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

地方圏: 上記以外の地域

b マンションの供給戸数と各地域の構成比

(単位:戸、%)

年	首都圏・関東		近畿圏		東海・中京圏		九州・沖縄		北海道		その他	
	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比	供給戸数	構成比
H21	38,250	48.1	19,784	24.9	5,598	7.0	8,976	11.3	1,622	2.0	5,365	6.7
22	45,264	53.4	21,716	25.6	6,094	7.2	6,012	7.1	1,201	1.4	4,414	5.2
23	45,434	52.5	20,219	23.4	6,227	7.2	7,785	9.0	1,791	2.1	5,126	5.9
24	46,588	49.6	23,266	24.8	6,013	6.4	10,297	11.0	1,434	1.5	6,263	6.7
25	57,679	54.8	24,691	23.5	5,959	5.7	9,519	9.0	1,685	1.6	5,749	5.5
26	46,063	55.4	18,814	22.6	4,363	5.2	8,476	10.2	981	1.2	4,508	5.4
27	41,553	53.2	18,930	24.2	5,000	6.4	7,069	9.1	1,138	1.5	4,399	5.6
28	36,960	48.0	18,676	24.3	4,872	6.3	8,479	11.0	1,217	1.6	6,789	8.8
29	37,359	48.3	19,560	25.3	4,753	6.1	8,093	10.5	1,228	1.6	6,370	8.2
30	38,535	48.0	20,958	26.1	5,115	6.4	8,666	10.8	1,205	1.5	5,777	7.2
H31・R1	32,570	46.1	18,042	25.5	4,650	6.6	8,529	12.1	1,390	2.0	5,479	7.8
R2	27,991	46.7	15,195	25.4	5,386	9.0	5,797	9.7	1,148	1.9	4,390	7.3
R3	35,407	45.7	18,951	24.4	7,481	9.6	8,330	10.7	1,629	2.1	5,754	7.4
R4	31,528	43.2	17,858	24.5	6,351	8.7	8,450	11.6	2,136	2.9	6,644	9.1
R5	28,347	43.6	15,385	23.6	6,144	9.4	8,111	12.5	1,574	2.4	5,514	8.5



資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

注1:リゾートマンションを含む。

注2:地域区分は次のとおり

首都圏・関東: 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県、長野県、山梨県

近畿圏: 大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県

東海・中京圏: 静岡県、愛知県、岐阜県、三重県

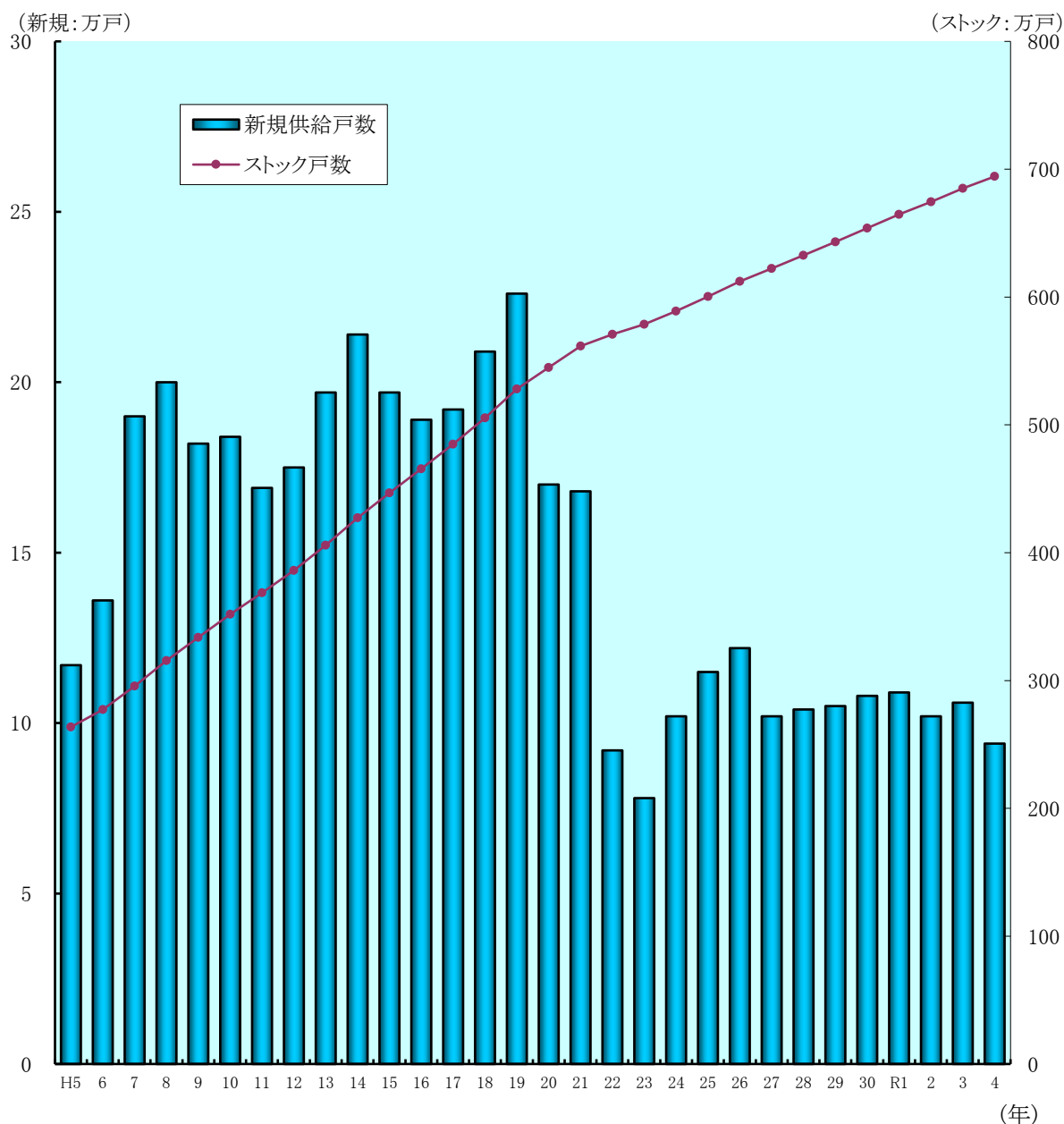
九州・沖縄: 九州全域および沖縄県

c マンション供給戸数の推移

(単位:万戸)

年	H5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
新規供給戸数	11.7	13.6	19.0	20.0	18.2	18.4	16.9	17.5	19.7	21.4	19.7	18.9	19.2	20.9	22.6
ストック戸数	263.6	277.2	295.7	315.5	333.6	351.9	368.7	386.1	405.8	427.2	446.8	465.6	484.8	505.5	528.0

年	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4
新規供給戸数	17.0	16.8	9.2	7.8	10.2	11.5	12.2	10.2	10.4	10.5	10.8	10.9	10.2	10.6	9.4
ストック戸数	544.9	561.7	570.9	578.7	588.9	600.3	612.3	622.4	632.7	643.1	653.8	664.6	674.5	685.0	694.3



資料:国土交通省「分譲マンションストック数の推移」による。

注1: 新築供給戸数は、建築着工統計等を基に推計。

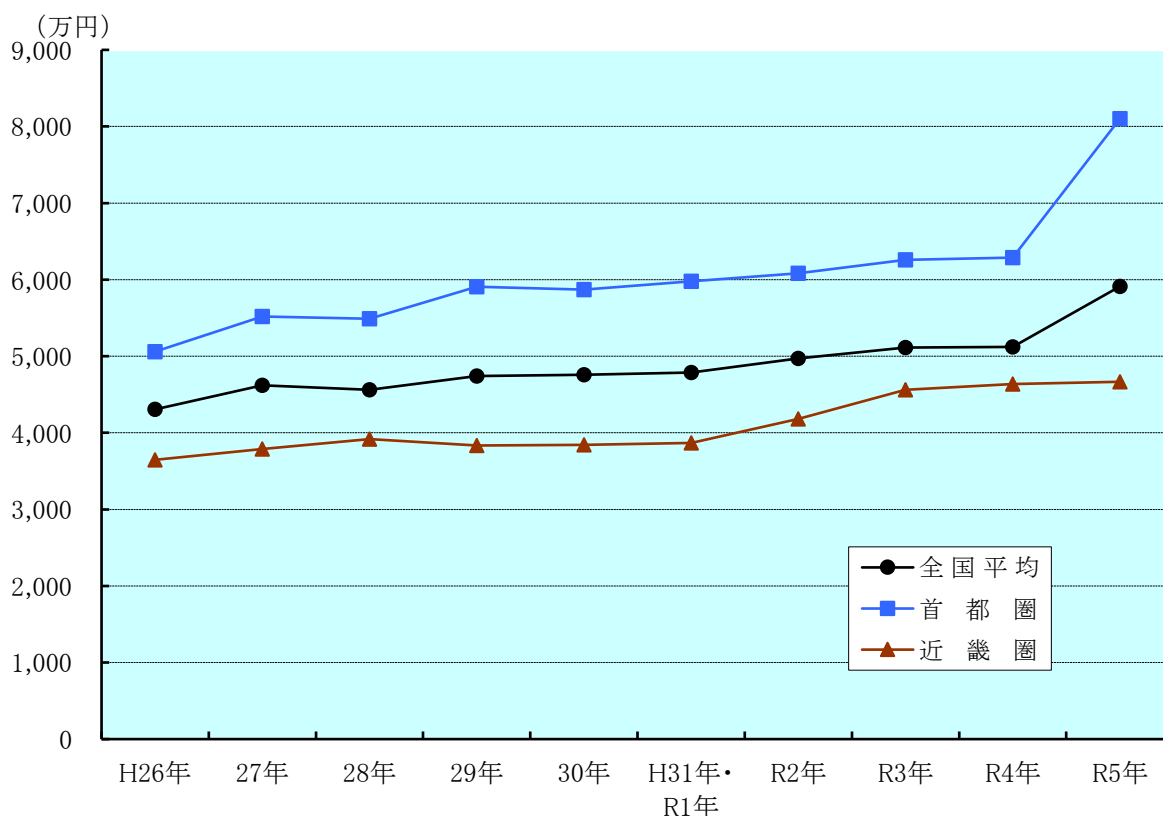
注2: ストック戸数は新規供給戸数の累計等をもとに各年末時点の戸数を推計。

注3: マンションとは、中高層(3階建以上)・分譲・共同住宅で、鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう。

d マンションの地域別平均分譲価格の推移

(単位:万円、万円/㎡)

区 分		H26年	27年	28年	29年	30年	H31年・R1年	R2年	R3年	R4年	R5年
全国平均	価格	4,306	4,618	4,560	4,739	4,759	4,787	4,971	5,115	5,121	5,911
	単価	60.3	65.4	65.5	69.6	71.3	72.6	75.8	78.4	79.3	92.0
首都圏	価格	5,060	5,518	5,490	5,908	5,871	5,980	6,083	6,260	6,288	8,101
	単価	71.1	77.9	79.3	85.9	86.9	87.9	92.5	93.6	95.1	122.6
都区部	価格	5,994	6,732	6,629	7,089	7,142	7,286	7,712	8,293	8,236	11,483
	単価	87.3	98.7	100.5	108.3	113.8	112.3	125.1	128.2	128.8	172.7
都下	価格	4,726	4,564	4,985	5,054	5,235	5,487	5,460	5,061	5,233	5,427
	単価	64.8	62.1	69.3	71.2	74.5	79.3	80.5	74.1	79.6	81.5
神奈川県	価格	4,384	4,953	5,039	5,524	5,457	5,295	5,436	5,270	5,411	6,069
	単価	61.0	69.0	71.2	77.1	76.9	75.8	81.8	78.0	81.6	93.2
埼玉県	価格	3,930	4,146	4,255	4,365	4,305	4,513	4,565	4,801	5,267	4,870
	単価	54.4	57.8	59.9	61.1	61.9	64.0	66.7	70.7	77.7	76.7
千葉県	価格	3,879	3,910	4,085	4,099	4,306	4,399	4,377	4,314	4,603	4,786
	単価	50.0	51.4	56.0	57.0	58.5	60.5	61.1	61.6	66.2	70.2
近畿圏	価格	3,647	3,788	3,919	3,836	3,844	3,866	4,181	4,562	4,635	4,666
	単価	52.8	58.2	61.6	63.0	65.9	68.0	69.1	75.1	77.4	79.0
大阪府	価格	3,457	3,657	3,699	3,668	3,742	3,820	4,250	4,757	4,683	4,435
	単価	53.5	58.7	62.1	65.5	68.4	70.9	74.7	79.3	81.8	81.8
兵庫県	価格	3,872	3,737	4,138	4,221	4,114	4,121	4,300	4,533	4,456	5,139
	単価	52.6	55.8	60.5	60.8	63.6	63.8	64.1	73.0	70.2	76.5
京都府	価格	4,085	4,597	4,916	4,317	3,869	3,521	3,706	3,960	4,927	5,488
	単価	54.9	64.4	68.9	62.3	64.7	66.9	67.3	72.8	82.7	88.2
奈良県	価格	3,460	3,806	4,018	3,783	3,704	3,837	4,042	4,292	4,304	4,558
	単価	45.0	48.2	51.4	48.4	51.1	50.0	54.2	57.5	59.8	62.2
滋賀県	価格	3,208	3,369	3,455	4,005	4,084	3,819	3,838	4,017	4,315	4,159
	単価	43.4	44.5	46.2	53.0	53.7	51.6	52.5	56.2	58.1	59.2
和歌山県	価格	2,807	3,003	3,474	3,563	3,851	4,325	3,662	3,662	3,655	4,237
	単価	37.8	40.9	45.8	47.3	51.5	57.2	49.0	50.4	52.6	55.6

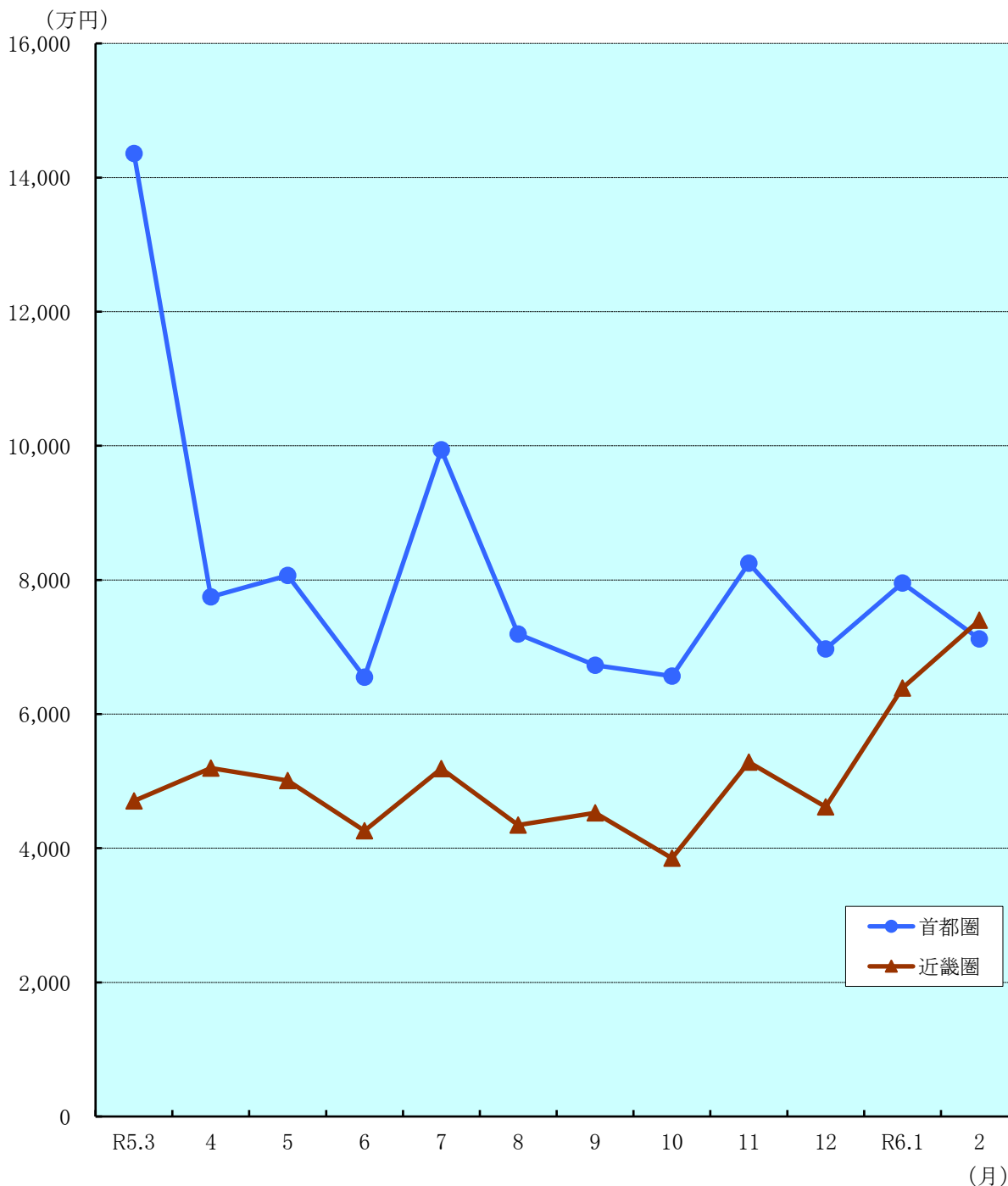


資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

e 首都圏・近畿圏の最近の新築マンション平均価格の推移

(単位:万円)

区分	令和5年										令和6年	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
首都圏	14,360	7,747	8,068	6,550	9,940	7,195	6,727	6,567	8,250	6,970	7,956	7,122
近畿圏	4,704	5,193	5,009	4,260	5,188	4,345	4,527	3,851	5,282	4,615	6,390	7,398

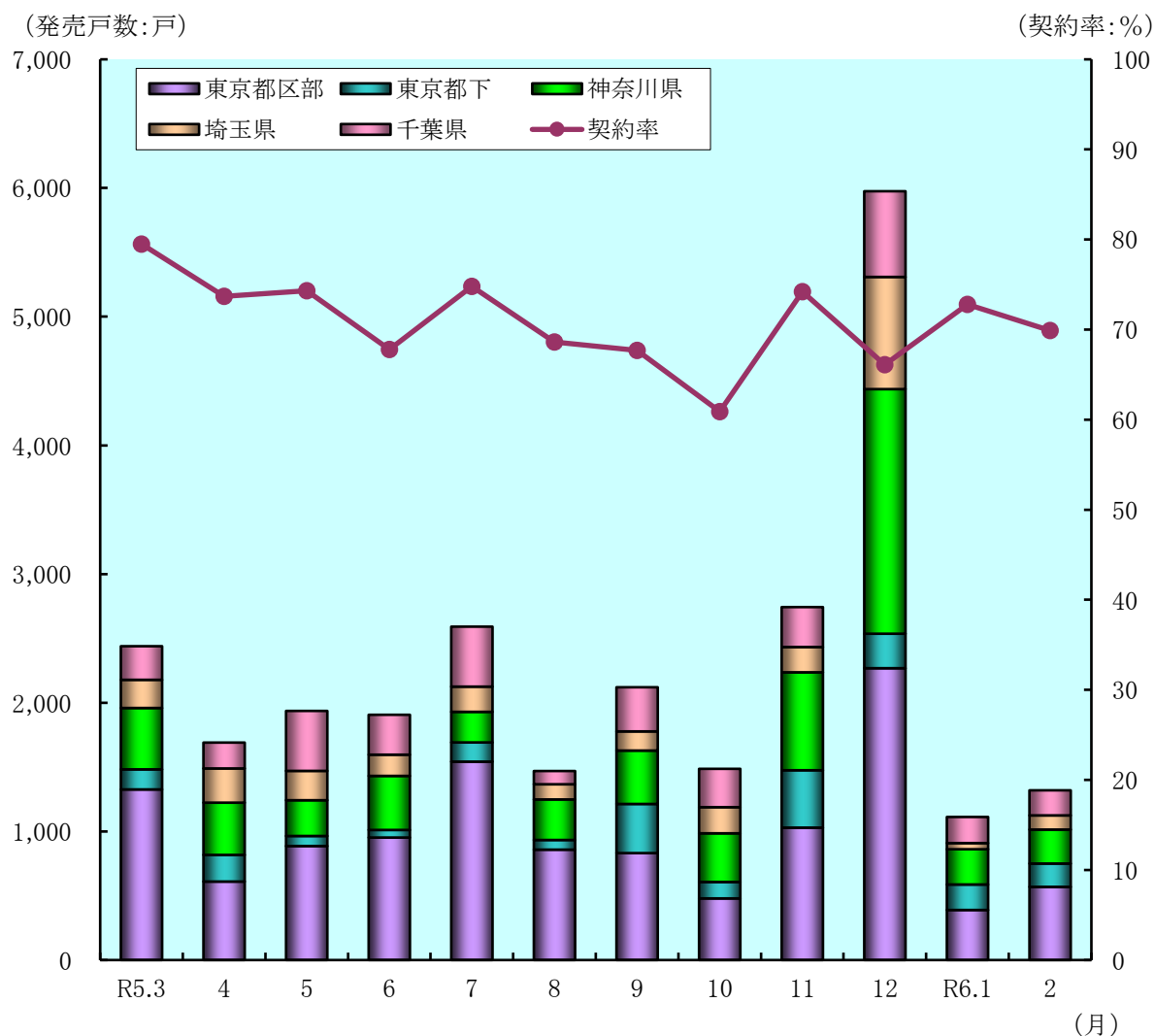


資料:(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」による。

f 首都圏マンションの発売戸数と契約率

(単位:戸、%)

区分	令和5年										令和6年	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
東京都区部	1,326	610	886	952	1,542	858	831	479	1,029	2,268	389	569
東京都下	156	207	78	59	149	75	382	128	446	268	198	181
神奈川県	477	406	278	420	238	315	415	378	761	1,901	274	264
埼玉県	219	266	228	165	196	118	149	203	197	872	48	110
千葉県	261	201	466	310	466	103	343	298	310	666	203	195
合計	2,439	1,690	1,936	1,906	2,591	1,469	2,120	1,486	2,743	5,975	1,112	1,319
契約率	79.5	73.7	74.3	67.8	74.8	68.6	67.7	60.9	74.2	66.1	72.8	69.9



資料:(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」による。

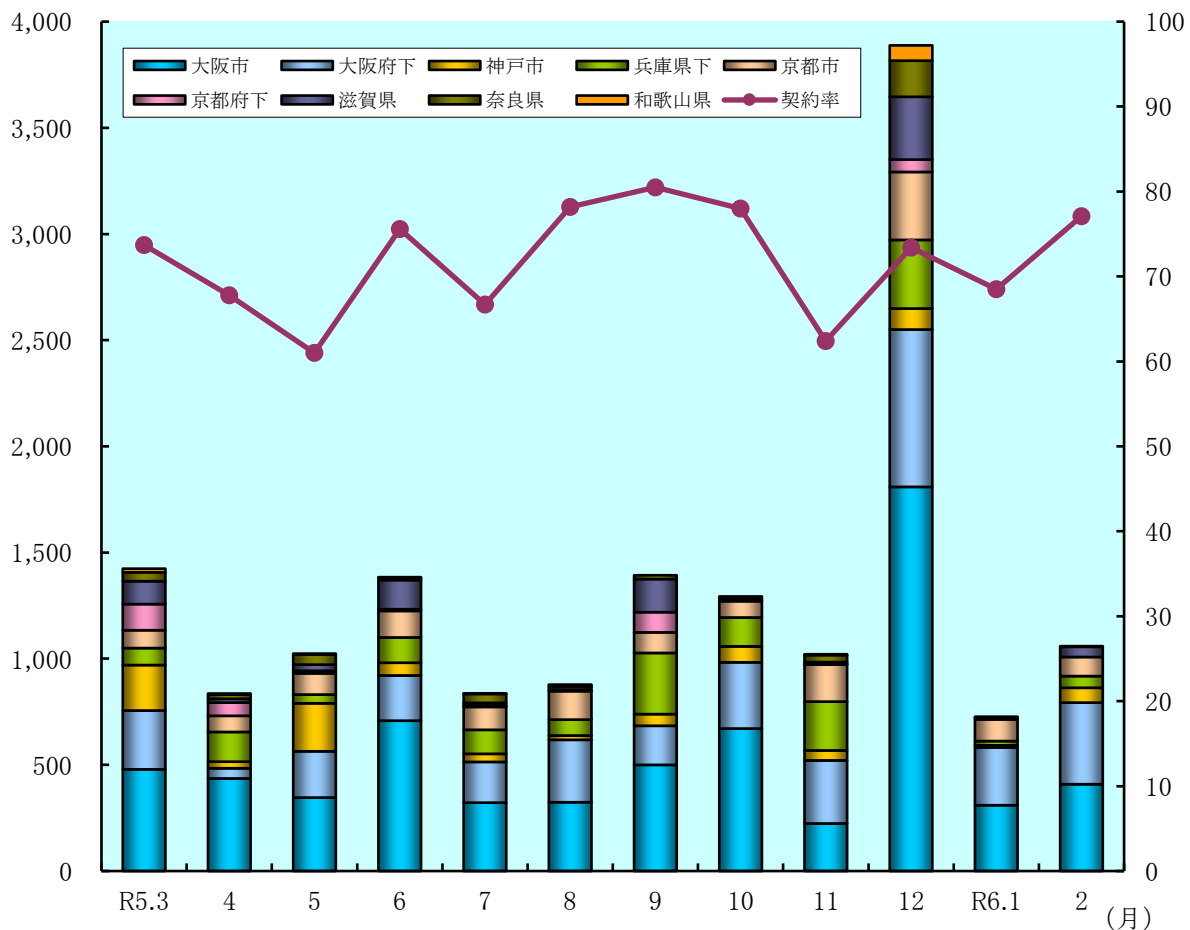
g 近畿圏マンションの発売戸数と契約率

(単位:戸、%)

区分	令和5年										令和6年	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
大阪市	479	436	346	708	322	324	500	671	224	1,809	310	409
大阪府下	277	48	218	213	192	294	184	312	297	741	272	384
神戸市	214	31	226	60	38	20	55	75	47	99	10	70
兵庫県下	80	140	41	119	113	75	288	136	230	323	20	55
京都市	84	76	100	125	108	134	97	77	175	320	102	90
京都府下	123	62	12	8	6	4	95	2	2	58	0	0
奈良県	42	20	48	11	42	8	18	13	33	170	5	0
滋賀県	108	18	29	137	13	15	156	7	9	296	8	48
和歌山県	17	5	4	3	3	4	0	0	4	72	0	3
合計	1,424	836	1,024	1,384	837	878	1,393	1,293	1,021	3,888	727	1,059
契約率	73.7	67.8	61.0	75.6	66.7	78.2	80.5	78.0	62.4	73.4	68.5	77.1

(発売戸数:戸)

(契約率:%)



資料:(株)不動産経済研究所「近畿圏マンション市場動向」による。

h 事業主別マンション発売戸数の実績

(i) 全国

(単位: 戸、%)

順位	平成29年		平成30年		平成31年・令和1年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年	
	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数
1	住友不動産	7,177	住友不動産	7,377	住友不動産	5,690	プレサンスコーポレーション	4,342	野村不動産	4,014	野村不動産	4,240	三井不動産レジデンシャル	3,423
2	プレサンスコーポレーション	5,267	プレサンスコーポレーション	5,267	プレサンスコーポレーション	5,305	野村不動産	3,791	三井不動産レジデンシャル	3,982	プレサンスコーポレーション	3,760	プレサンスコーポレーション	3,390
3	野村不動産	5,158	野村不動産	5,224	野村不動産	3,941	住友不動産	3,512	プレサンスコーポレーション	3,950	三井不動産レジデンシャル	3,420	野村不動産	3,061
4	三井不動産レジデンシャル	3,787	三菱地所レジデンス	3,614	三菱地所レジデンス	3,365	三井不動産レジデンシャル	2,334	大和ハウス工業	3,634	住友不動産	3,109	住友不動産	2,859
5	三菱地所レジデンス	3,101	三井不動産レジデンシャル	3,198	三井不動産レジデンシャル	2,365	エスリード	2,151	三菱地所レジデンス	2,214	エスリード	2,214	三菱地所レジデンス	2,093
6	大和ハウス工業	2,098	あなぶき興産	2,450	エスリード	2,121	あなぶき興産	2,073	住友不動産	2,211	三菱地所レジデンス	2,153	タカラレーベン	1,982
7	日本エスリード	2,017	日本エスリード	2,401	東急不動産	1,812	大和ハウス工業	2,039	エスリード	2,198	タカラレーベン	2,134	あなぶき興産	1,773
8	あなぶき興産	1,798	タカラレーベン	1,873	タカラレーベン	1,765	三菱地所レジデンス	1,767	あなぶき興産	2,035	大和ハウス工業	2,022	オープンハウス・ディベロップメント	1,647
9	積水ハウス	1,503	大和ハウス工業	1,627	大和ハウス工業	1,702	日鉄興和不動産	1,711	フージャースコーポレーション	1,934	オープンハウス・ディベロップメント	1,870	エスリード	1,607
10	タカラレーベン	1,467	新日鉄興和不動産	1,539	あなぶき興産	1,599	東急不動産	1,549	日鉄興和不動産	1,782	日鉄興和不動産	1,850	阪急阪神不動産	1,590
11	穴吹工務店	1,315	阪急阪神不動産	1,459	日鉄興和不動産	1,479	タカラレーベン	1,382	東急不動産	1,680	あなぶき興産	1,688	大和ハウス工業	1,432
12	阪急不動産	1,164	穴吹工務店	1,427	フージャースコーポレーション	1,348	新日本建設	1,232	東京建物	1,645	関電不動産開発	1,489	日鉄興和不動産	1,406
13	大京	1,119	東急不動産	1,426	大京	1,296	穴吹工務店	1,017	タカラレーベン	1,582	阪急阪神不動産	1,462	関電不動産開発	1,368
14	東急不動産	1,061	大京	1,389	日商エステム	1,277	オープンハウス・ディベロップメント	987	関電不動産開発	1,521	新日本建設	1,435	東京建物	1,178
15	近鉄不動産	990	名鉄不動産	1,184	穴吹工務店	1,032	マリモ	933	日商エステム	1,482	東急不動産	1,410	日本エスコン	1,109
16	新日本建設	949	近鉄不動産	1,138	近鉄不動産	1,019	近鉄不動産	921	近鉄不動産	1,405	東京建物	1,316	日商エステム	1,089
17	エヌ・ティ・ティ都市開発不動産	873	積水ハウス	1,127	名鉄不動産	937	明和地所	774	オープンハウス・ディベロップメント	1,350	日本エスコン	1,142	大和地所レジデンス	1,068
18	名鉄不動産	856	マリモ	1,074	東京建物	929	大京	769	日本エスコン	1,125	近鉄不動産	1,139	マリモ	996
19	新日鉄興和不動産	853	新日本建設	1,070	阪急阪神不動産	901	日本エスコン	760	新日本建設	1,112	フージャースコーポレーション	1,047	東急不動産	984
20	マリモ	853	日商エステム都市開発不動産	1,053	積水ハウス	899	フージャースコーポレーション	723	阪急阪神不動産	1,069	名鉄都市開発	1,042	新日本建設	902
掲載社計		43,406 (56.1)		46,917 (100.0)		40,782 (100.0)		34,767 (58.0)		41,925 (54.1)		39,942 (54.7)		34,957 (53.7)
全国計		77,363		46,917		40,782		59,907		77,552		72,967		65,075

資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

注:()内は掲載社計の全国計に対するシェア。

(ii) 首都圏

(単位:戸、%)

順位	平成29年		平成30年		平成31年・令和1年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年	
	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数
1	住友不動産	5,663	住友不動産	6,211	住友不動産	4,136	野村不動産	2,698	三井不動産レジデンシャル	3,318	野村不動産	2,966	三井不動産レジデンシャル	2,904
2	野村不動産	3,898	野村不動産	3,636	野村不動産	3,111	住友不動産	2,530	野村不動産	2,671	三井不動産レジデンシャル	2,482	野村不動産	2,262
3	三井不動産レジデンシャル	3,236	三井不動産レジデンシャル	2,651	三菱地所レジデンス	2,277	三井不動産レジデンシャル	1,995	三菱地所レジデンス	1,644	住友不動産	2,267	住友不動産	2,011
4	三菱地所レジデンス	2,380	三菱地所レジデンス	2,616	三井不動産レジデンシャル	1,750	三菱地所レジデンス	1,354	大和ハウス工業	1,614	三菱地所レジデンス	1,688	三菱地所レジデンス	1,720
5	新日本建設	949	新日本建設	1,070	東急不動産	1,340	新日本建設	1,232	東京建物	1,256	日鉄興和不動産	1,469	日鉄興和不動産	1,147
6	大和地所レジデンス	834	新日鉄興和不動産	1,017	日鉄興和不動産	1,109	日鉄興和不動産	1,120	日鉄興和不動産	1,236	新日本建設	1,435	大和地所レジデンス	1,068
7	タカラレーベン	824	名鉄不動産	978	大和ハウス工業	1,046	東急不動産	1,023	住友不動産	1,161	オープンハウス・ディベロップメント	1,090	東京建物	943
8	大和ハウス工業	778	大和地所レジデンス	871	大和地所レジデンス	843	大和ハウス工業	973	新日本建設	1,112	東京建物	897	新日本建設	902
9	東京建物	772	モリモト	829	中央住宅	746	モリモト	708	東急不動産	1,007	東急不動産	849	オープンハウス・ディベロップメント	858
10	積水ハウス	752	オープンハウス・ディベロップメント	798	東京建物	744	中央住宅	616	タカラレーベン	933	東急	619	大和ハウス工業	625
11	明和地所	582	タカラレーベン	796	一建設	596	大和地所レジデンス	611	大和地所レジデンス	890	アーネストワン	599	モリモト	604
12	オープンハウス・ディベロップメント	549	大和ハウス工業	785	名鉄不動産	569	東京建物	588	一建設	815	中央住宅	545	東急不動産	558
13	新日鉄興和不動産	519	一建設	724	伊藤忠都市開発	566	プレサンスコーポレーション	587	アーネストワン	739	名鉄都市開発	544	一建設	538
14	コスモスイニシア	509	東急不動産	720	タカラレーベン	531	一建設	540	オープンハウス・ディベロップメント	695	一建設	522	住友商事	498
15	大成有楽不動産	486	明和地所	634	オープンハウス・ディベロップメント	453	明和地所	509	日神不動産	625	伊藤忠都市開発	518	アーネストワン	430
掲載社計	22,731 (63.3)		24,336 (108.7)		19,817 (108.7)		17,084 (62.7)		19,716 (58.6)		18,490 (62.5)		17,068 (63.5)	
首都圏計	35,898		22,385		18,227		27,228		33,636		29,569		26,886	

資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

注:()内は掲載社計の首都圏に対するシェア。

(iii) 近畿圏

(単位:戸、%)

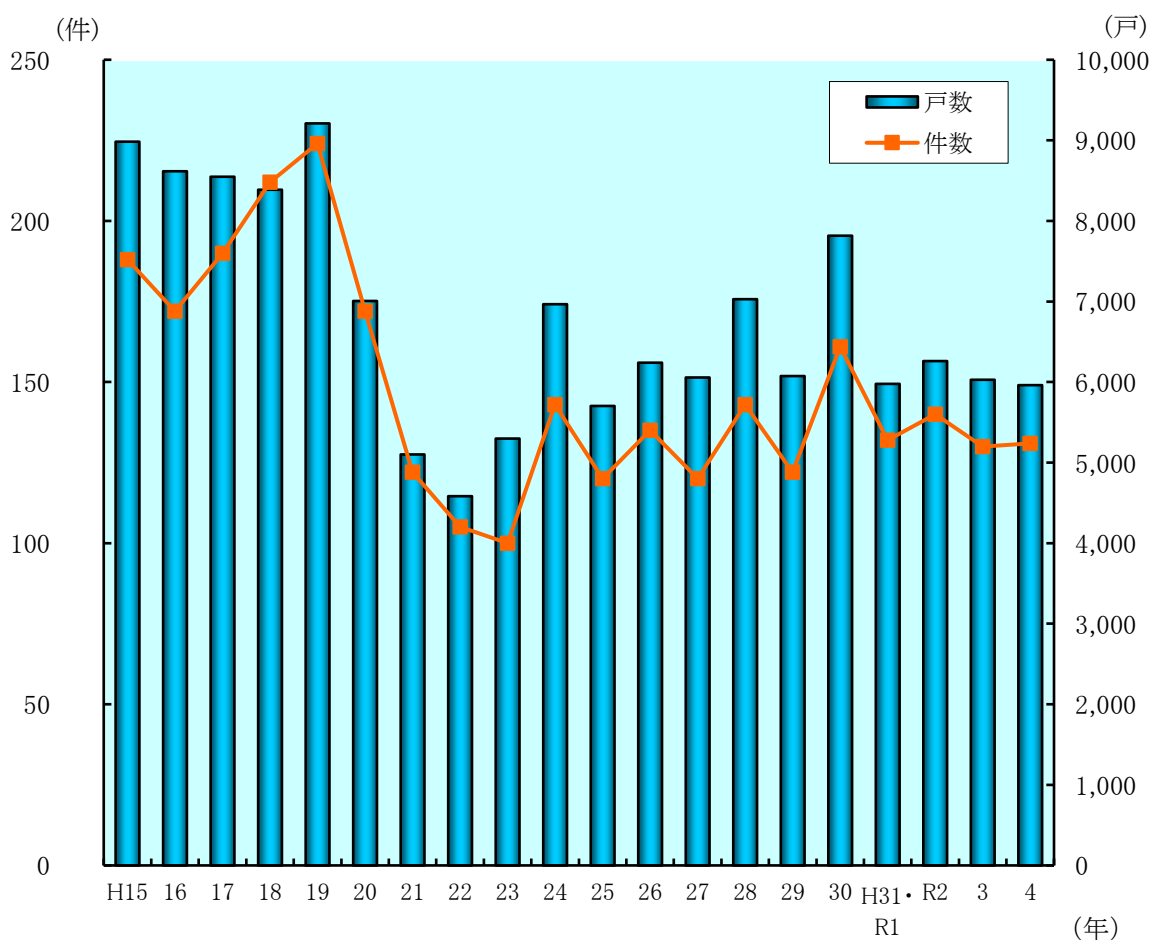
順位	平成29年		平成30年		平成31年・令和1年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年	
	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数	事業主	戸数
1	プレサンスコーポレーション	3,845	プレサンスコーポレーション	4,133	プレサンスコーポレーション	3,825	プレサンスコーポレーション	2,766	プレサンスコーポレーション	2,453	プレサンスコーポレーション	2,049	プレサンスコーポレーション	1,761
2	日本エスリード	2,017	日本エスリード	2,401	エスリード	2,121	エスリード	1,861	関電不動産開発	1,145	エスリード	1,177	関電不動産開発	1,141
3	住友不動産	968	日商エステム	1,053	住友不動産	744	日本エスコン	670	日商エステム	1,073	関電不動産開発	1,141	エスリード	1,132
4	野村不動産	769	阪急阪神不動産	966	近鉄不動産	704	和田興産	654	エスリード	1,004	阪急阪神不動産	976	阪急阪神不動産	1,084
5	日商エステム	759	近鉄不動産	734	日商エステム	646	近鉄不動産	535	住友不動産	825	和田興産	750	近鉄不動産	626
6	阪急不動産	700	野村不動産	703	阪急阪神不動産	596	阪急阪神不動産	529	阪急阪神不動産	773	日商エステム	688	和田興産	597
7	近鉄不動産	620	和田興産	653	関電不動産開発	524	日鉄興和不動産	517	大和ハウス工業	744	野村不動産	678	TUKUYOMIHO OLDONGS	522
8	東急不動産	520	住友不動産	589	和田興産	507	関電不動産開発	515	日本エスコン	734	近鉄不動産	586	住友不動産	522
9	和田興産	464	東急不動産	575	日本エスコン	445	東急不動産	443	和田興産	729	大和ハウス工業	569	日商エステム	503
10	積水ハウス	436	日本エスコン	522	東急不動産	435	住友不動産	415	近鉄不動産	654	日本エスコン	568	積水ハウス	429
11	京阪電鉄不動産	426	JR西日本不動産開発	487	積水ハウス	422	野村不動産	322	東急不動産	542	京阪電鉄不動産	526	日本エスコン	362
12	伊藤忠都市開発	369	関電不動産開発	445	野村不動産	414	日商エステム	306	日鉄興和不動産	489	住友不動産	522	タカラレーベン	330
13	関電不動産開発	352	三菱地所レジデンス	436	三菱地所レジデンス	396	ホームズ	298	野村不動産	473	ホームズ	455	三井不動産レジデンシャル	322
14	大和ハウス工業	343	積水ハウス	352	大和ハウス工業	340	京阪電鉄不動産	276	京阪電鉄不動産	408	東急不動産	406	東急不動産	314
15	エヌ・ティ・ティ都市開発	291	エヌ・ティ・ティ都市開発	329	ホームズ	324	大和ハウス工業	268	ホームズ	382	名鉄都市開発	350	野村不動産	299
掲載社計	12,879 (65.8)		14,378 (106.9)		12,443 (104.3)		10,375 (68.3)		12,428 (65.6)		11,441 (64.1)		9,944 (64.6)	
近畿圏計	19,560		13,454		11,931		15,195		18,951		17,858		15,385	

資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

注:()内は掲載社計の近畿圏に対するシェア。

i 投資用マンション市場動向(首都圏)

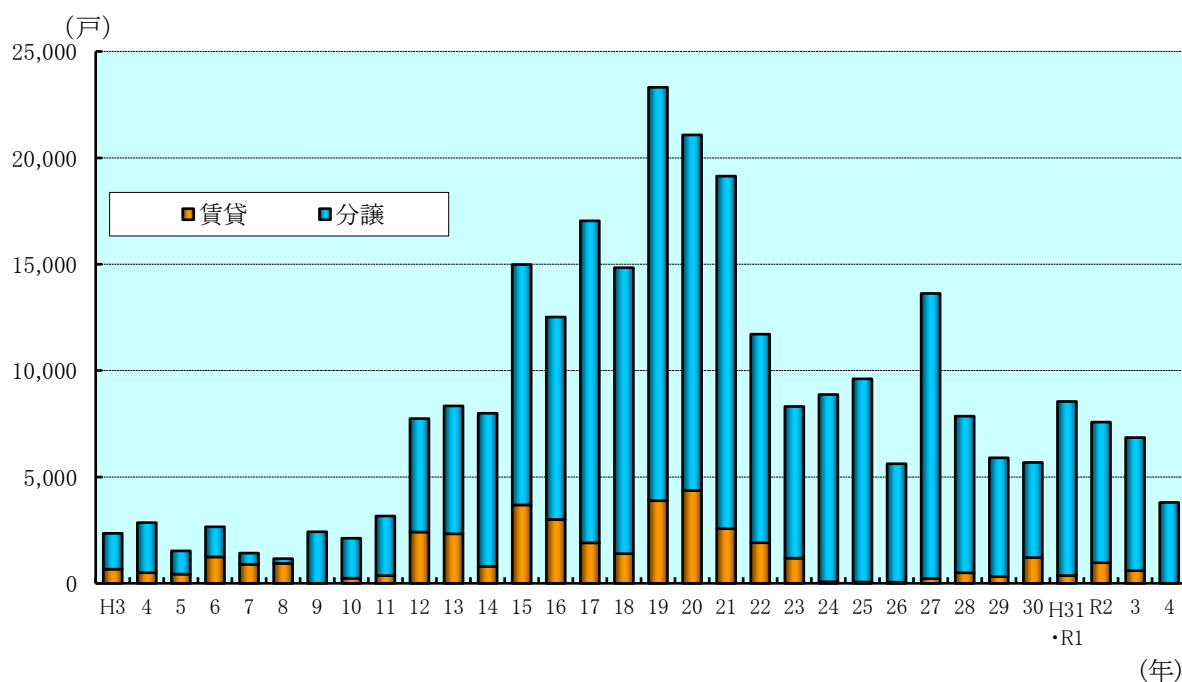
年	件数	戸数
平成15年	188	8,983
平成16年	172	8,616
平成17年	190	8,548
平成18年	212	8,387
平成19年	224	9,210
平成20年	172	7,006
平成21年	122	5,101
平成22年	105	4,583
平成23年	100	5,298
平成24年	143	6,966
平成25年	120	5,703
平成26年	135	6,240
平成27年	120	6,056
平成28年	143	7,028
平成29年	122	6,074
平成30年	161	7,816
平成31年・令和元年	132	5,977
令和2年	140	6,260
令和3年	130	6,028
令和4年	131	5,961



資料:(株)不動産経済研究所「マンション データ・ニュース」による。

j 超高層マンション市場動向(首都圏)

年	戸数			棟数		
	賃貸	分譲	計	賃貸	分譲	計
平成3年	667	1,684	2,351	2	7	9
平成4年	501	2,352	2,853	2	11	13
平成5年	434	1,091	1,525	3	6	9
平成6年	1,242	1,414	2,656	4	7	11
平成7年	896	525	1,421	3	3	6
平成8年	941	220	1,161	5	1	6
平成9年	0	2,423	2,423	0	10	10
平成10年	242	1,878	2,120	1	4	5
平成11年	363	2,801	3,164	1	15	16
平成12年	2,412	5,331	7,743	9	22	31
平成13年	2,329	6,009	8,338	7	25	32
平成14年	804	7,191	7,995	5	28	33
平成15年	3,685	11,299	14,984	13	44	57
平成16年	3,005	9,511	12,516	11	43	54
平成17年	1,905	15,133	17,038	7	51	58
平成18年	1,397	13,437	14,834	5	47	52
平成19年	3,884	19,429	23,313	16	58	74
平成20年	4,367	16,708	21,075	11	48	59
平成21年	2,569	16,570	19,139	8	44	52
平成22年	1,909	9,801	11,710	6	32	38
平成23年	1,184	7,128	8,312	4	20	24
平成24年	76	8,798	8,874	2	36	38
平成25年	63	9,548	9,611	2	33	35
平成26年	54	5,566	5,620	1	23	24
平成27年	236	13,388	13,624	1	32	33
平成28年	498	7,359	7,857	2	16	18
平成29年	316	5,584	5,900	3	17	20
平成30年	1,211	4,469	5,680	4	15	19
平成31年・令和元年	370	8,177	8,547	5	23	28
令和2年	971	6,606	7,577	4	17	21
令和3年	597	6,254	6,851	2	20	22
令和4年	0	3,801	3,801	0	10	10

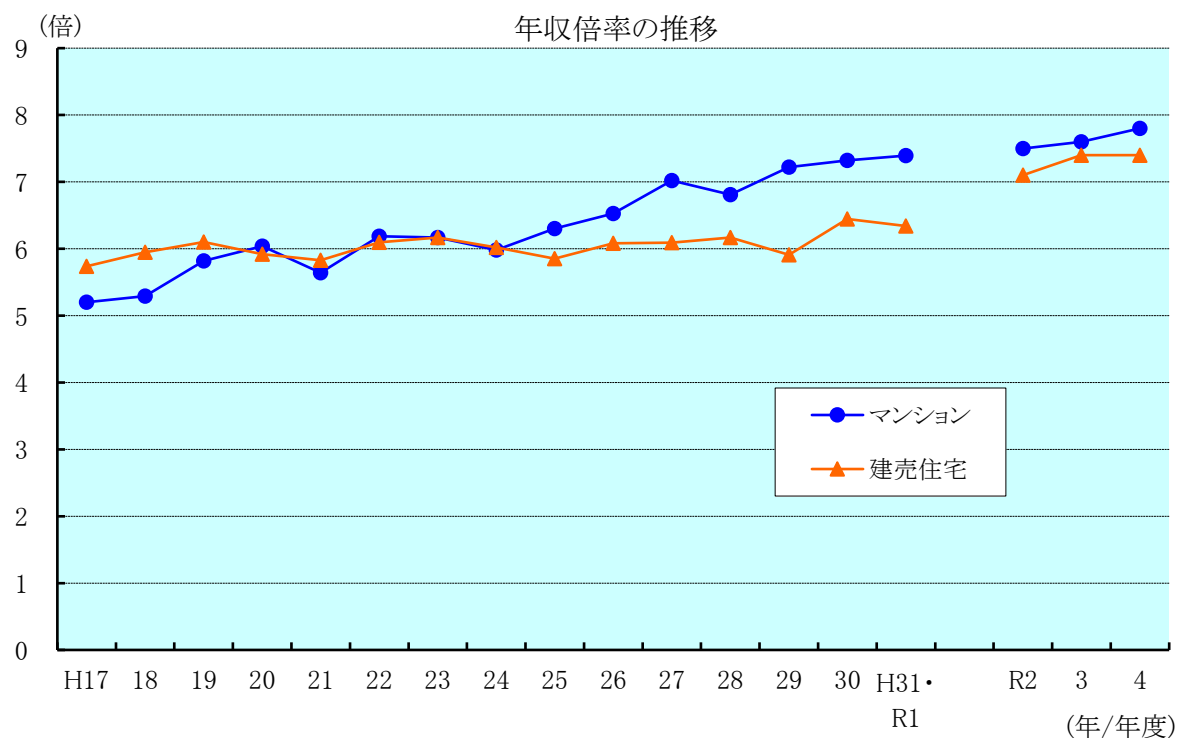


資料:(株)不動産経済研究所「超高層マンション市場動向」による。
注:超高層マンションとは20階建て以上をいう。

(3) 住宅取得能力

① 首都圏の住宅価格の年収に対する倍率の推移

年/年度	マンション				建売住宅				
	世帯年収 (万円)	価格 (万円)	年収倍率	床面積 (㎡)	世帯年収 (万円)	価格 (万円)	年収倍率	敷地面積 (㎡)	床面積 (㎡)
H17	790	4,108	5.2	75.38	790	4,533	5.7	143.71	106.15
18	794	4,200	5.3	75.71	794	4,724	5.9	150.59	108.82
19	798	4,644	5.8	75.61	798	4,867	6.1	145.68	107.70
20	791	4,775	6.0	73.48	791	4,682	5.9	144.49	106.30
21	804	4,535	5.6	70.60	804	4,688	5.8	137.31	103.45
22	762	4,716	6.2	71.01	762	4,646	6.1	136.94	102.45
23	742	4,578	6.2	70.46	742	4,577	6.2	131.78	100.86
24	759	4,540	6.0	70.43	759	4,568	6.0	131.29	101.50
25	782	4,929	6.3	70.77	782	4,578	5.9	124.59	99.80
26	775	5,060	6.5	71.16	775	4,713	6.1	127.13	99.66
27	786	5,518	7.0	70.81	786	4,789	6.1	126.14	99.81
28	806	5,490	6.8	69.22	806	4,970	6.2	124.27	99.26
29	818	5,908	7.2	68.81	818	4,833	5.9	126.01	99.64
30	802	5,871	7.3	67.58	802	5,168	6.4	124.13	99.22
H31・R1	809	5,980	7.4	68.00	809	5,130	6.3	123.95	98.61
R2	802	4,993	7.5	61.70	598	3,923	7.1	115.40	97.10
3	771	4,913	7.6	59.30	608	4,133	7.4	119.90	98.00
4	822	5,328	7.8	60.80	651	4,343	7.4	123.50	98.30



資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」、総務省「家計調査(貯蓄・負債編)」、住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」による。

注1:住宅のデータは、資料中の首都圏の新規発売民間分譲のマンション及び建売住宅の平均値。

<マンション>東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

<建売住宅>東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県南部

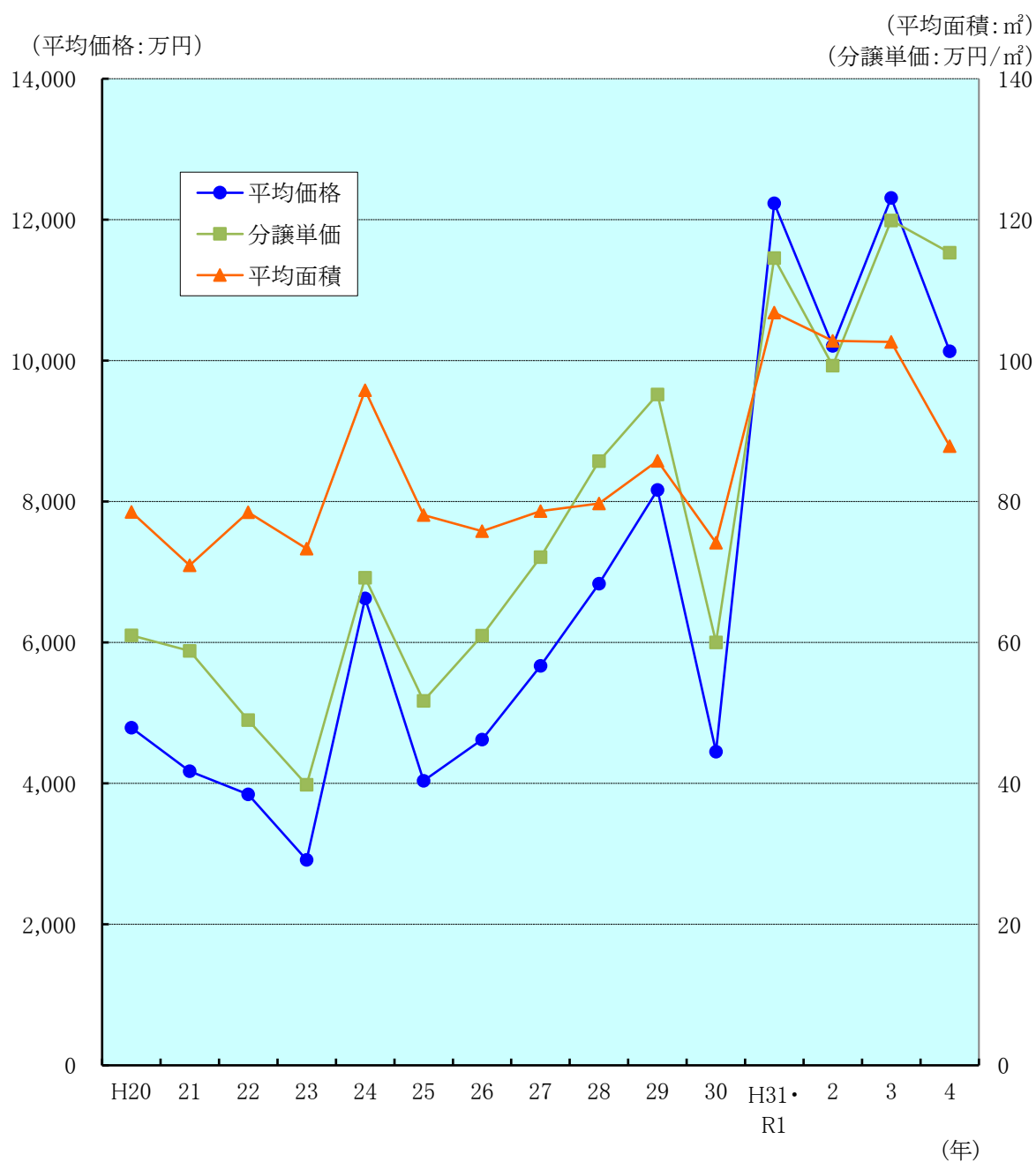
注2:年収は、平成30年から関東地方の二人以上の世帯のうち勤労者世帯の年間収入の平均。(平成17年～29年は大都市圏関東)

注3:令和2年度からのデータは全て「フラット35利用者調査」による。年収倍率は、各利用者の年収倍率(所要資金をその世帯の年収で除した数値)の総和をサンプル数で除したものである。

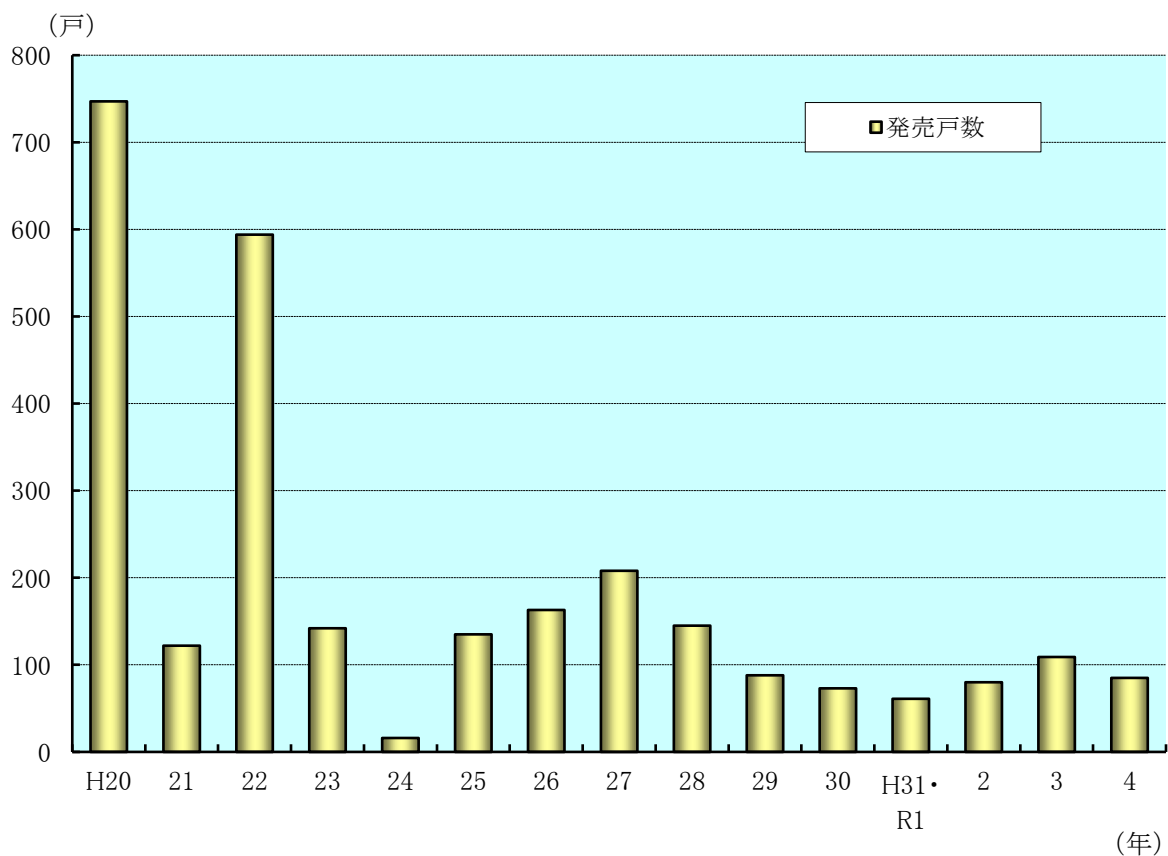
(4) リゾート

① 全国におけるリゾートマンション市場動向

年	H20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	H31・R1	2	3	4
平均価格 (万円)	4,789	4,173	3,844	2,915	6,626	4,038	4,622	5,669	6,836	8,165	4,450	12,234	10,208	12,310	10,132
分譲単価 (万円/㎡)	61.0	58.8	49.0	39.8	69.2	51.7	61.0	72.1	85.7	95.2	60.0	114.5	99.3	119.9	115.3
平均面積 (㎡)	78.5	71.0	78.5	73.3	95.8	78.1	75.8	78.6	79.7	85.8	74.2	106.8	102.8	102.7	87.9
発売戸数 (戸)	747	122	594	142	16	135	163	208	145	88	73	61	80	109	85



資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。



資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

② リゾートマンション都道府県別供給実績

(単位:戸)

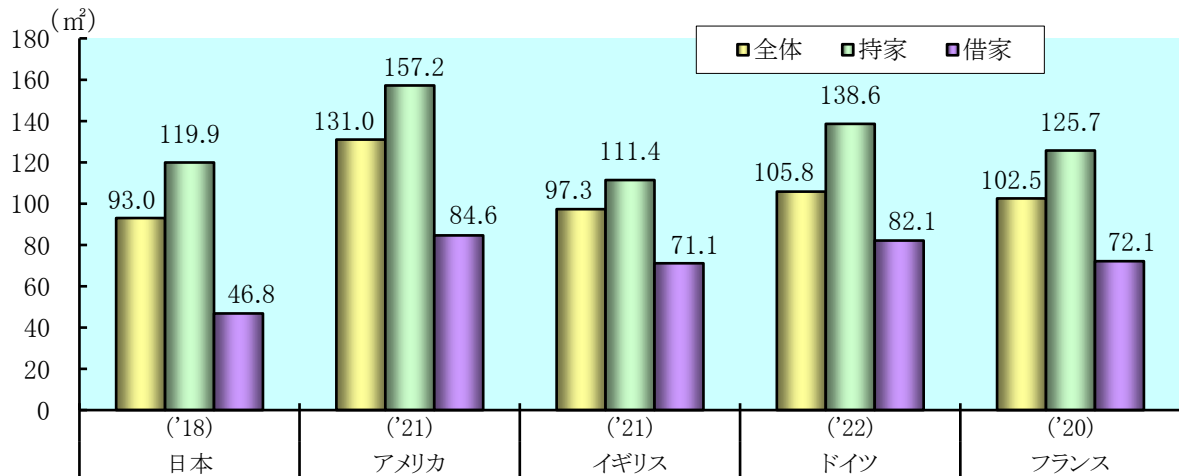
順位	平成29年		平成30年		平成31年・令和元年		令和2年		令和3年		令和3年	
	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数	都道府県	分譲戸数
1	長野	40	沖縄	52	長野	38	神奈川県	39	静岡県	41	長野	43
2	静岡県	21	静岡県	11	長野	18	長野	19	長野	33	沖縄	42
3	長野	19	沖縄	10	静岡県	5	長野	19	長野	18	—	—
4	静岡県	8	—	—	—	—	静岡県	3	長野	17	—	—
5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	88		73		61		80		109		85	

資料:(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」による。

(5)住宅の国際比較

① 住宅水準の国際比較

a 一戸あたり床面積国際比較(壁芯換算値)



資料:(株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集2023年(令和5年)度版」による。

日本：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

アメリカ：U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2021」<http://www.census.gov/>

イギリス：Department for Levelling Up, Housing and Communities「English Housing Survey data on stock profile,2021」<https://www.gov.uk/>

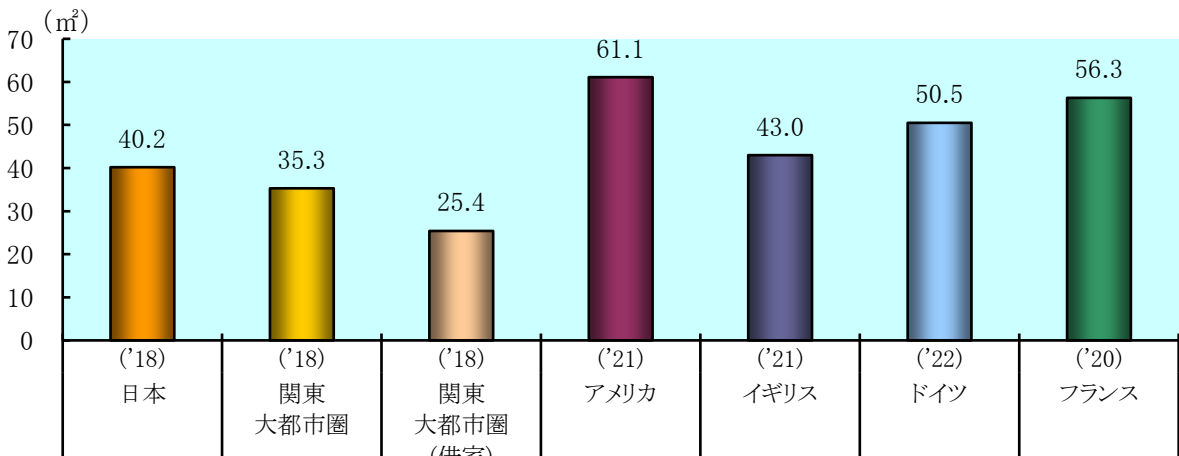
ドイツ：Statistisches Bundesamt「Wohnen in Deutschland - Zusatzprogramm Wohnen des Mikrozensus 2022」<http://www.destatis.de/>

フランス：Parc Insee-SDES「enquête logement 2020」<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

注1:床面積は、補正可能なものは壁心換算で補正を行った。(米×0.94、独仏×1.10)

注2:アメリカの値は、中央値(median)である。

b 一人あたり住宅床面積



資料:(株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集2023年(令和5年)度版」による。

日本：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

アメリカ：U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2021」<http://www.census.gov/>

イギリス：Department for Levelling Up, Housing and Communities「English Housing Survey data on stock profile,2021」<https://www.gov.uk/>

ドイツ：Statistisches Bundesamt「Bevölkerung nach Nationalität und Geschlecht 2022」<https://www.destatis.de/>
「code:31231-0005 Wohngebäude, Wohnungen, Wohnfläche: Deutschland, Stichtag, Anzahl der Wohnungen」

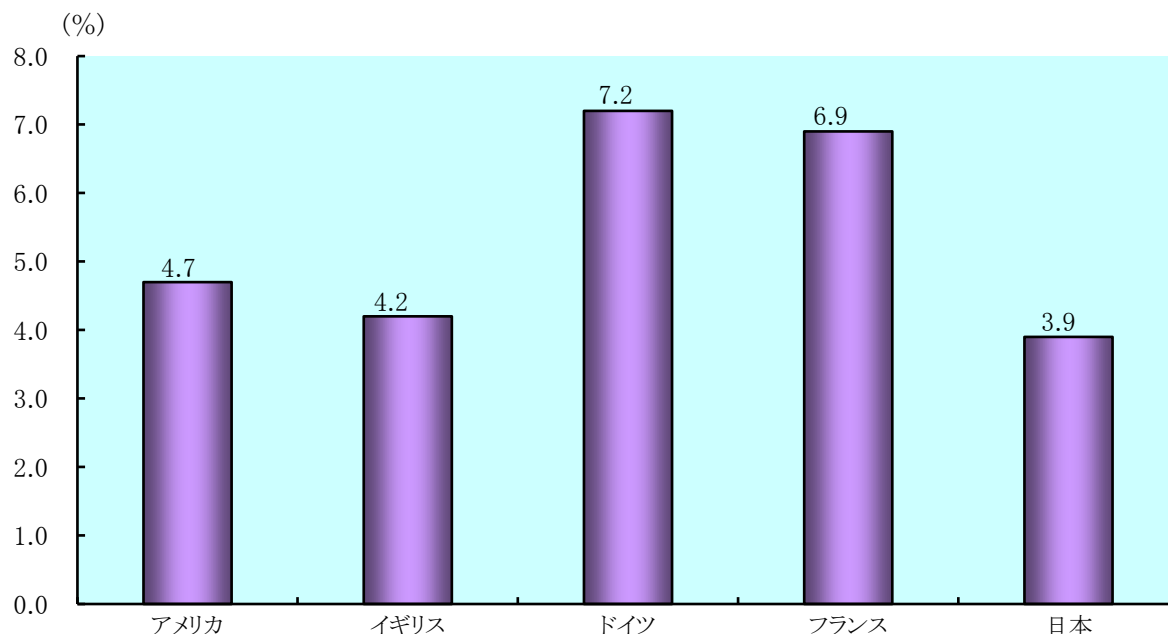
フランス：Parc Insee-SDES「enquête logement 2020」<http://www.insee.fr/>

注1:床面積は、補正可能なものは壁心換算で補正を行った。(米×0.94、独仏×1.10)

注2:アメリカの床面積は、中位値(median)である。

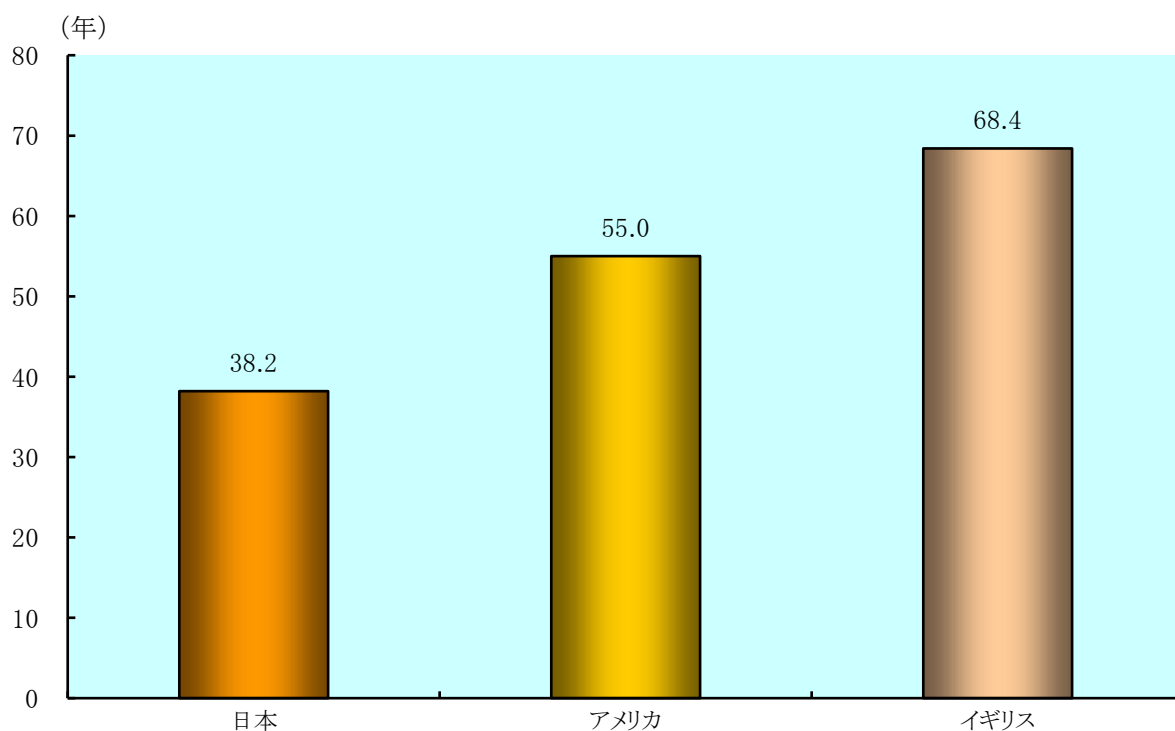
注3:ドイツのデータは、調査の実施年(データ)と報告書の発表年が異なる。

② 住宅投資の国際比較
住宅投資/GDPの国際比較(2021年・名目値)



資料:(株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集2023年(令和5年)度版」による。
「国民経済計算年報」(内閣府)
「National Accounts of OECD Countries」(OECD)

③ 住宅の利活用期間
滅失住宅の平均築後年数の国際比較



資料:(株)住宅産業新聞社「住宅経済データ集2023年(令和5年)度版」による。
日本：総務省「平成25年、平成30年住宅・土地統計調査」
アメリカ：U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2019、2021」 <http://www.census.gov/>
イギリス：Department for Levelling Up, Housing and Communities 「English Housing Survey data on stock profile 2018、2021」 <https://www.gov.uk/>

