

見 本

《 全国マンション市場動向 》

—— 2014年実績・展望 ——

調 査 の 概 要

1. 調査の目的

この調査は特に地方中核都市に於けるマンション建設状況を明らかにするとともに、今後のマンション建設の企画に資することを目的としております。

2. 調査の内容

- イ. マンション建設・販売
- ロ. マンション市場動向
- ハ. ブロック別市場動向
- ニ. 事業主別建設状況

3. 調査対象

2014年1月から2014年12月末までに全国で発売されたマンション（原則として3階建て以上の民間の中高層共同分譲住宅）。投資用物件、定期借地権物件、賃貸住戸、非住戸、非分譲住戸、店舗、オフィスは含まず。

4. 調査対象物件の抽出

各ブロックごとの地方紙広告欄（例えば札幌地区・北海道新聞。仙台地区・河北新報等）から販売物件をリスト化し、パンフレットを使用して数値を算出した。

首都圏は「不動産経済調査月報・首都圏版」を参照。

近畿圏は「不動産経済調査月報・近畿圏版」を参照。

5. 調査方法

原則として物件リストを悉皆とし、2014年のデータは第七章に収録した。

6. 調査対象期間

2014年1月～12月末

7. 分析・集計期間

2015年1月10日～2月10日

8. 調査の企画・集計・分析

(株)不動産経済研究所 企画調査部 TEL03(3225)5301

目 次

<p>☆ 調査の概要…………… 3</p> <p>第Ⅰ章 概 要…………… 5</p> <p>第Ⅱ章 全国マンション市場動向・展望</p> <p>1. 概観・全国マンション市場動向…………… 10</p> <p>2. 首都圏マンション市場動向…………… 12</p> <p>3. 近畿圏マンション市場動向…………… 14</p> <p>4. 札幌地区マンション市場動向…………… 16</p> <p>5. 東北・関東・北陸地区マンション市場動向…………… 17</p> <p>6. 東海・中京地区マンション市場動向…………… 18</p> <p>7. 中国・四国地区マンション市場動向…………… 19</p> <p>8. 九州地区マンション市場動向…………… 20</p> <p>9. 展望・全国マンション市場動向…………… 21</p> <p>第Ⅲ章 統計・全国マンション市場動向</p> <p>1. 全国ブロック別分譲戸数（'05～'14年）…………… 23</p> <p>2. 全国ブロック別平均価格（'05～'14年）…………… 25</p> <p>3. 全国市区町村別分譲戸数、平均価格、平均単価（'14年）…………… 27</p> <p>4. 都市別マンション価格比較表（'13年，'14年）…………… 29</p>	<p>5. 事業主別全国発売戸数（'13年，'14年）…………… 31</p> <p>第Ⅳ章 統計・首都圏マンション市場動向</p> <p>1. 都県別分譲棟数・戸数（'05～'14年）…………… 33</p> <p>2. 地域別棟数・戸数</p> <p>① 東京都下（'05～'14年）…………… 34</p> <p>② 神奈川県（'05～'14年）…………… 35</p> <p>③ 埼玉県（'05～'14年）…………… 36</p> <p>④ 千葉県（'05～'14年）…………… 37</p> <p>3. 建設概要</p> <p>① 敷地面積（'05～'14年）…………… 38</p> <p>② 建築面積（'05～'14年）…………… 39</p> <p>③ 建築延べ面積（'05～'14年）…………… 40</p> <p>4. 1戸当たり平均分譲価格（'05～'14年）…………… 41</p> <p>5. 1㎡当たり平均分譲単価（'05～'14年）…………… 42</p> <p>6. 1戸当たり平均専有面積（'05～'14年）…………… 43</p> <p>7. 沿線別発売戸数、平均価格、㎡単価（'10～'14年）…………… 44</p> <p>8. 価格帯別発売戸数（'13年，'14年）…………… 47</p> <p>9. タイプ別発売戸数（'05～'14年）…………… 48</p> <p>10. マンション価格の月別推移（'05～'14年）…………… 49</p> <p>11. 月別発売戸数・契約戸数・契約率・平均価格・㎡単価 全残戸数・完成在庫推移（'01～'14年）…………… 50</p>
--	---

12 . 地域別・月別発売戸数・契約率・平均価格・ ㎡単価の推移（'14年）	52
13 . 地域別売れ残り戸数（'05～'14年末）	53
14 . 地区別販売状況（'14年末）	54

第V章 統計・近畿圏マンション市場動向

1 . 府 県 別 戸 数	
① 大阪市（'05～'14年）	56
② 大阪府下（'05～'14年）	57
③ 兵庫県（'05～'14年）	58
④ 京都府（'05～'14年）	59
⑤ 奈良県（'05～'14年）	60
⑥ 滋賀県（'05～'14年）	61
⑦ 和歌山県（'05～'14年）	62
2 . 月別発売戸数（'05～'14年）	63
3 . 月別発売戸数と売れ行き（'05～'14年）	64
4 . マンション価格の月別推移（'05～'14年）	66
5 . 地区別販売状況（'14年末）	67

第VI章 マンション市場関連資料

1 . 新設マンション着工戸数の年別推移	71
2 . 新設マンション都市圏別着工戸数の動向	72
3 . 都道府県別分譲住宅着工戸数（'14年）	73
4 . 事業主別発売戸数ランキング（全国'10～'14年）	74
5 . 事業主別発売戸数推移（首都圏'10～'14年）	75
6 . 事業主別発売戸数推移（近畿圏'10～'14年）	76

第VII章 データ編

1 . 首 都 圏	79
2 . 近 畿 圏	174
3 . 東海・中京地区	225
4 . 札 幌 地 区	232
5 . 東 北 地 区	234
6 . 関 東 地 区	236
7 . 北陸・山陰地区	238
8 . 中国・四国地区	239
9 . 九 州 地 区	244

《 附 録 》

1 . リポート・マンション資料（2014年）	257
2 . 首都圏の投資用マンション資料（2014年）	263
3 . 首都圏の定期借地権付マンション資料（2014年）	273
4 . 首都圏の建売住宅資料（2014年）	283
5 . 近畿圏の建売住宅資料（2014年）	313

《第三章》 5.事業主別発売戸数 (2014年、全国)

※ランキング対象には定期借地権マンション等は含まれない。

順位	事業主名	総供給戸数	首都圏	近畿圏	その他	順位	事業主名	総供給戸数	首都圏	近畿圏	その他	順位	事業主名	総供給戸数	首都圏	近畿圏	その他
1	住友不動産	6,308	5,190	677	441	21	sample	898	514	384	0	41	sample	432	0	0	432
2	三菱地所レジデンス	5,300	4,354	452	494	21		898	422	231	245	42		395	395	0	0
3	野村不動産	4,818	3,664	761	393	23		892	0	90	802	43		394	201	25	168
4	三井不動産レジデンシャル	4,638	3,598	572	468	24		882	104	0	778	43		394	176	218	0
5	東急不動産	2,550	1,542	841	167	25		848	580	19	249	45		387	387	0	0
6	大和ハウス工業	2,289	832	311	1,146	26		769	0	769	0	46		380	0	0	380
7	プレサンスコーポレーション	2,273	122	1,445	706	27		760	198	562	0	47		361	53	308	0
8	大京	2,018	1,065	366	587	28		739	414	325	0	48		360	0	0	360
9	タカラレーベン	1,551	931	0	620	29		733	733	0	0	49		356	21	0	335
10	名鉄不動産	1,474	711	500	263	30		728	236	0	492	50		342	286	56	0
11	東京建物	1,455	870	571	14	31		725	394	286	45	51		334	312	22	0
12	一建設	1,330	1,330	0	0	32		703	682	21	0	52		330	0	330	0
13	阪急不動産	1,256	327	929	0	33		680	0	0	680	53		310	0	0	310
14	あなぶき興産	1,253	29	214	1,010	33		680	680	0	0	54		294	0	0	294
15	新日鉄興和不動産	1,184	885	180	119	35		582	0	582	0	55		293	179	84	30
16	近鉄不動産	1,163	234	816	113	36		576	576	0	0	56		292	0	0	292
17	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,081	570	299	212	37		543	0	0	543	57		287	287	0	0
18	大成有楽不動産	1,076	977	77	22	38		521	521	0	0	58		286	0	286	0
19	伊藤忠都市開発	1,043	746	297	0	39		512	512	0	0	59		280	125	27	128
20	日本エスリード	902	0	902	0	40		457	457	0	0	60		279	279	0	0

※同戸数・同順位の場合50音順

《 第四章 》 2. 地域別棟数・戸数 千葉県('05～'14年)④

※リゾート物件含む

年 市別	'14年		'13年		'12年		'11年		'10年		'09年		'08年		'07年		'06年		'05年	
	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数
千葉市	20	1,125	19	1,286	15	908	16	985	17	1,259	24	1,353	30	1,722	30	2,529	40	2,828	34	2,002
銚子市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	24	0	0
市川市	16	506	19	901	11	430	8	667	4	280	4	141	6	245	12	815	14	660	19	774
船橋市	8	686	6	947	4	1,049	6	349	9	686	15	556	23	858	30	1,303	34	2,826	36	2,562
館山市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	37	1	20	1	103	0	0
木更津市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	22	3	174	1	15
松戸市	4	118	5	393	4	222	5	111	4	172	4	92	16	661	15	925	15	891	26	1,396
野田市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	83	0	0	1	219	0	0
茂原市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	105	0	0
成田市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	316
佐倉市	0	0	1	155	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
習志野市	9	878	8	427	9	605	8	424	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
柏市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
市原市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
流山市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
八千代市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
我孫子市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鎌ヶ谷市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
君津市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
浦安市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
印西市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
白井市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
富里市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大網白里市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	89	1	100	0	0	0	0
印旛郡	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	10	0	0	1	0
計	93	4,123	138	6,264	144	11,187	178	12,821	185	10,116										

Sample

【九州地区】1

マンション名	所在地	会社名	敷地面積	建築延面積	階高	戸数	価 格	総販売額	平均価格	㎡単価	平均面積	専有面積	発売	竣工	備 考
《福 岡 県》															
<福 岡 市>															
<博 多 区>															
アプローズ那珂 II Chikushi Avenue	那珂3-465	理研ハウス	1,623.9	3,970.5	8	41	2,070.0 ~ 3,350.0	105,090.0	2,563	33.5	76.51	66.27 ~ 90.15	1/26	14/8	
サングレート博多ロイヤルパーク II	三筑2-13-14他	タイハイ	2,092.0	4,954.0	8	49	2,140.0 ~ 4,040.0	132,780.0	2,710	33.0	82.16	70.86 ~ 108.13	7/6	15/1	
サンメゾン南福岡エルド	麦野6-17-9	サンヨーホームズ	1,762.9	4,015.6	8	43	2,250.0 ~ 4,780.0	128,020.0	2,977	37.9	78.53	65.80 ~ 106.67	3/16	15/1	低炭素住宅、オール電化
グランディアソラーレ吉塚	吉塚7-275-1	グランディア 井上組	1,587.9	3,738.9	11	40	1,990.0 ~ 3,410.0	103,600.0	2,590	34.3	75.53	68.88 ~ 85.20	3/23	15/3	戸別太陽光発電システム MEMS、オール電化
アソシアビュー博多アドレス	豊1-15-1他	ランディックアソシエイツ	2,169.0	5,322.3	10	51	2,450.0 ~ 4,580.0	159,390.0	3,125	38.4	81.33	70.78 ~ 96.52	1/19	15/2	
アルファライブ南福岡	寿町3-8-3	あなぶき興産九州	1,101.6	4,845.9	13	60	1,990.0 ~ 2,680.0	139,680.0	2,328	32.8	70.93	67.35 ~ 74.63	3/2	15/8	
ネストピア博多駅前 II	博多駅前2-13-3	ネスト	360.6	2,097.6	13	48	2,111.4 ~ 2,356.2	106,569.6	2,220	64.5	34.40	34.40	2/2	14/1	
エンクレスト博多MATE	美野島3-16-16	えん	718.4	4,470.8	14	117	1,380.0 ~ 1,990.0	192,460.0	1,645	57.2	28.74	24.30 ~ 34.30	2/2	14/1	
エンクレストGRAN博多駅前	博多駅前4-30-31	えん ワコーエステート	1,297.8	7,538.8	14	147	1,530.0 ~ 2,890.0	286,640.0	1,957	61.1	71.40	71.29 ~ 71.53	7/6	14/6	
ネストピア博多紙園	店屋町2-26	ネスト	377.8	1,762.9	12	44	1,990.0 ~ 2,356.2	88,136.0	2,253	64.5	34.40	34.40	2/2	14/1	
サンアグロツォ博多クロス	美野島3-16-18	ランディックアソシエイツ	330.6	2,103.2	12	55	2,070.0 ~ 3,350.0	185,725.0	3,375	61.1	71.40	71.29 ~ 71.53	7/6	14/6	
サウスフォレスト	美野島3-16-18	コーセーアールイー	855.7	17,075.4	13	129	4,000.0 ~ 13,400.0	709,160.0	5,497	60.5	90.87	76.70 ~ 156.43	1/27	15/3	

Sample