

全国 新築分譲マンション市場動向 2023年

- ◎発売は前年比 10.8%減の 6 万 5,075 戸。2 年連続の減少。
- ◎首都圏 9.1%減、近畿圏 13.8%減、東海・中京圏 3.3%減。
- ◎三大都市圏ほか多くのエリアが落ち込んだ一方、中国地区は増加。
- ◎平均価格は 5,911 万円、㎡単価 92.0 万円。いずれも記録的高値に。

1. 発売戸数

・全国の発売戸数は 6 万 5,075 戸、前年比(7 万 2,967 戸)比 7,892 戸・10.8%減。

(過去最多は'94年の 18 万 8,343 戸)

・首都圏 2 万 6,886 戸(前年比 9.1%減)、近畿圏 1 万 5,385 戸(同 13.8%減)、東海・中京圏 6,144 戸(同 3.3%減)、北海道 1,574 戸(同 26.3%減)、東北地区 1,656 戸(同 43.8%減)、首都圏以外の関東地区 1,461 戸(同 25.4%減)、北陸・山陰地区 617 戸(同 12.4%増)、中国地区 2,836 戸(同 44.7%増)、四国地区 405 戸(同 65.9%減)、九州・沖縄地区 8,111 戸(同 4.0%減)。中国地区が 2,000 戸を上回るのは 2 年ぶり。一方で四国が 1,000 戸を下回るのは 2019 年(465 戸)以来 4 年ぶりのこと。

・首都圏の都県別内訳は東京都 1 万 4,191 戸(前年比 7.9%増)、神奈川県 5,962 戸(同 19.5%減)、埼玉県 3,030 戸(同 35.8%減)、千葉県 3,703 戸(同 13.7%減)。

・近畿圏の府県別内訳は大阪府 9,501 戸(前年比 11.7%減)、兵庫県 2,666 戸(同 23.8%減)、京都府 1,772 戸(同 23.1%減)、奈良県 474 戸(同 41.9%増)、滋賀県 859 戸(同 15.5%増)、和歌山県 113 戸(同 46.4%減)。

・主な地方中核都市の発売戸数は札幌市 1,543 戸(前年比 22.0%減)、仙台市 900 戸(同 40.8%減)、名古屋市 4,470 戸(同 11.0%減)、広島市 1,508 戸(同 119.2%増)、福岡市 2,946 戸(同 15.6%減)。

2. 平均価格・㎡単価

・戸当たり平均価格は 5,911 万円、1 ㎡当り単価は 92.0 万円。前年比では平均価格は 790 万円(15.4%)のアップ、㎡単価は 12.7 万円(16.0%)のアップ。平均価格は 7 年連続、㎡単価は 11 年連続のアップ。

平均価格、㎡単価ともに7年連続で最高値更新。

・首都圏は戸当たりが8,101万円(前年比28.8%アップ)、㎡単価が122.6万円(同28.9%アップ)。近畿圏は戸当たりが4,666万円(前年比0.7%アップ)、㎡単価が79.0万円(同2.1%アップ)。

3. 売主・事業主別発売戸数(上位10社)

・全国の上位10社は三井不動産レジデンシャル3,423戸、プレサンスコーポレーション3,390戸、野村不動産3,061戸、住友不動産2,859戸、三菱地所レジデンス2,093戸、タカラレーベン1,982戸、あなぶき興産1,773戸、オープンハウス・ディベロップメント1,647戸、エスリード1,607戸、阪急阪神不動産1,590戸。三井不動産レジデンシャルは2013年以来10年ぶり、2回目の全国首位となった。

・首都圏の上位10社は三井不動産レジデンシャル2,904戸、野村不動産2,262戸、住友不動産2,011戸、三菱地所レジデンス1,720戸、日鉄興和不動産1,147戸、大和地所レジデンス1,068戸、東京建物943戸、新日本建設902戸、オープンハウス・ディベロップメント858戸、大和ハウス工業625戸。

・近畿圏の上位10社はプレサンスコーポレーション1,761戸、関電不動産開発1,141戸、エスリード1,132戸、阪急阪神不動産1,084戸、近鉄不動産626戸、和田興産597戸、住友不動産522戸、TUKUYOMI HOLDINGS522戸、日商エステム503戸、積水ハウス429戸。

4. 2024年の発売戸数について

・2024年の発売見込みは全国で7.1万戸。2023年に比べ9.1%増の見込み。首都圏3.1万戸(2023年比15.3%増)、近畿圏1.65万戸(同7.2%増)、東海・中京圏0.65万戸(同5.8%増)、九州・沖縄地区0.85万戸(同4.8%増)、中国地区0.25万戸(同11.8%減)など。三大都市圏がいずれも増加に転じる見込み。

※調査にあたっては首都圏のみファミリータイプとし、投資用物件は除外しています。近畿圏およびその他エリアについては投資用物件も含んでいます。また2021年より売主・事業主ランキングに限り定借物件を含んでいます。

※・東海・中京圏:愛知県、岐阜県、三重県、静岡県 ・東北地区:宮城県、秋田県、山形県、岩手県、青森県、福島県、新潟県 ・関東地区:茨城県、栃木県、群馬県、長野県、山梨県 ・北陸・山陰地区:富山県、石川県、福井県、鳥取県、島根県 ・中国地区:広島県、岡山県、山口県

※・東海・中京圏の調査協力:㈱新東通信 住宅・不動産研究所 東北地区の調査協力:㈱DGコミュニケーションズ 九州地区(沖縄県除く):(有)住宅流通新報社

株式会社不動産経済研究所
東京都新宿区新宿1-15-9 さわだビル7F
TEL03-3225-5301 FAX03-3225-5330

表① マンション発売戸数推移（全国 ’14～ ’23年）

地区	年	’ 23年	対前年比	’ 22年	’ 21年	’ 20年	’ 19年	’ 18年	’ 17年	’ 16年	’ 15年	’ 14年
首都圏		26,886 戸	▼9.1%	29,569 戸	33,636 戸	27,228 戸	31,238 戸	37,132 戸	35,898 戸	35,772 戸	40,449 戸	44,913 戸
近畿圏		15,385 戸	▼13.8%	17,858 戸	18,951 戸	15,195 戸	18,042 戸	20,958 戸	19,560 戸	18,676 戸	18,930 戸	18,814 戸
その他		22,804 戸	▼10.7%	25,540 戸	24,965 戸	17,484 戸	21,380 戸	22,166 戸	21,905 戸	22,545 戸	18,710 戸	19,478 戸
全国計		65,075 戸	▼10.8%	72,967 戸	77,552 戸	59,907 戸	70,660 戸	80,256 戸	77,363 戸	76,993 戸	78,089 戸	83,205 戸
対前年伸び率		▼10.8%	—	▼5.9%	29.5%	▼15.2%	▼12.0%	3.7%	0.5%	▼1.4%	▼6.1%	▼21.0%

表①

2023年年間のマンション発売戸数は6万5,075戸で、前年比では10.8%の減少となった。年間供給戸数が7万戸を下回るのは3年ぶりのこと。

北陸・山陰、中国エリアが伸ばしたものの、その他のエリアは軒並み減少。三大都市圏では近畿圏が二ケタ減と大きく落ち込んだ。

各圏域の増減率及び実数の増減は以下の通り。首都圏9.1%・2,683戸減、近畿圏13.8%・2,473戸減、東海・中京圏3.3%・207戸減、北海道26.3%・562戸減、東北43.8%・1,292戸減、関東25.4%・498戸減、北陸・山陰12.4%・68戸増、中国44.7%・876戸増、四国65.9%・782戸減、九州・沖縄4.0%・339戸減である。供給戸数のエリア別順位は、①首都圏②近畿圏③九州・沖縄④東海・中京圏⑤中国⑥東北⑦北海道⑧関東⑨北陸・山陰⑩四国一の順である。中国エリアが前年実績を上回るのは2年ぶり。首都圏のシェアは41.3%と前年比では0.8ポイントアップしており、40%台は8年連続となる。

表②ー（イ） マンション発売戸数推移（首都圏 ’14～ ’23年）

地区	年	’ 23年	対前年比	’ 22年	’ 21年	’ 20年	’ 19年	’ 18年	’ 17年	’ 16年	’ 15年	’ 14年
東京23区		11,909 戸	10.3%	10,797 戸	13,290 戸	10,911 戸	13,737 戸	15,957 戸	16,017 戸	14,764 戸	18,472 戸	20,774 戸
都下		2,282 戸	▼3.3%	2,360 戸	2,921 戸	3,242 戸	2,537 戸	3,666 戸	4,016 戸	4,069 戸	5,427 戸	4,425 戸
神奈川県		5,962 戸	▼19.5%	7,403 戸	8,609 戸	5,586 戸	7,183 戸	8,212 戸	8,540 戸	8,774 戸	7,964 戸	10,121 戸
埼玉県		3,030 戸	▼35.8%	4,716 戸	4,451 戸	3,367 戸	4,581 戸	4,294 戸	3,956 戸	3,897 戸	4,415 戸	4,473 戸
千葉県		3,703 戸	▼13.7%	4,293 戸	4,365 戸	4,122 戸	3,200 戸	5,003 戸	3,369 戸	4,268 戸	4,171 戸	5,120 戸
首都圏計		26,886 戸	▼9.1%	29,569 戸	33,636 戸	27,228 戸	31,238 戸	37,132 戸	35,898 戸	35,772 戸	40,449 戸	44,913 戸
対前年伸び率		▼9.1%	—	▼12.1%	23.5%	▼12.8%	▼15.9%	3.4%	0.4%	▼11.6%	▼9.9%	▼20.5%

表②（イ）

首都圏の発売戸数は2万6,886戸である。2022年実績と比べると2,683戸、9.1%の減少となった。2年連続の減少で、2万戸台となるのも2年連続のこと。

各エリアの増減は東京23区10.3%増、都下3.3%減、神奈川県19.5%減、埼玉県35.8%減、千葉県13.7%減と、東京23区以外のエリアが軒並み減少している。

首都圏における東京23区のシェアは44.3%で前年比7.8ポイントのアップ。2019年以来のシェアアップで、3年ぶりに40%台に乗せている。

表②ー(ロ) マンション発売戸数推移(近畿圏'14～'23年)

地区	年	'23年	対前年比	'22年	'21年	'20年	'19年	'18年	'17年	'16年	'15年	'14年
大阪府		9,501戸	▼11.7%	10,766戸	10,426戸	9,088戸	12,905戸	13,882戸	13,097戸	11,621戸	10,835戸	9,987戸
兵庫県		2,666戸	▼23.8%	3,499戸	5,251戸	3,403戸	3,410戸	4,552戸	3,664戸	4,140戸	5,195戸	5,015戸
京都府		1,772戸	▼23.1%	2,304戸	2,109戸	1,384戸	810戸	1,341戸	1,469戸	1,893戸	2,317戸	2,687戸
奈良県		474戸	41.9%	334戸	208戸	524戸	158戸	301戸	153戸	425戸	258戸	579戸
滋賀県		859戸	15.5%	744戸	848戸	607戸	691戸	808戸	937戸	379戸	189戸	394戸
和歌山県		113戸	▼46.4%	211戸	109戸	189戸	68戸	74戸	240戸	218戸	136戸	152戸
近畿圏計		15,385戸	▼13.8%	17,858戸	18,951戸	15,195戸	18,042戸	20,958戸	19,560戸	18,676戸	18,930戸	18,814戸
対前年伸び率		▼13.8%	—	▼5.8%	24.7%	▼15.8%	▼13.9%	7.1%	4.7%	▼1.3%	0.6%	▼23.8%

表②(ロ)

近畿圏の発売戸数は1万5,385戸で、対前年比2,473戸、13.8%の減少となった。奈良県、滋賀県が増加したものの、大阪府(1,265戸減)などが大幅減となった。大阪府の内訳は大阪市部6,529戸(8.9%減)、大阪府下2,972戸(17.4%減)。兵庫県は神戸市部が971戸(35.5%減)、兵庫県下が1,695戸(15.0%減)。京都府は京都市部が1,365戸(30.8%減)、京都府下が407戸(23.0%増)であった。大阪府全域のシェアは61.8%で前年の60.3%から1.5ポイントアップしている。

表③ マンション価格推移(全国'14～'23年)

単位:万円 ()内は㎡単価

地区	年	'23年	対前年比	'22年	'21年	'20年	'19年	'18年	'17年	'16年	'15年	'14年
首都圏		8,101(122.6)	28.8% (28.9%)	6,288(95.1)	6,260(93.6)	6,083(92.5)	5,980(87.9)	5,871(86.9)	5,908(85.9)	5,490(79.3)	5,518(77.9)	5,060(71.1)
近畿圏		4,666(79.0)	0.7% (2.1%)	4,635(77.4)	4,562(75.1)	4,181(69.1)	3,866(68.0)	3,844(65.9)	3,836(63.0)	3,919(61.6)	3,788(58.2)	3,647(52.8)
全国平均		5,911(92.0)	15.4% (16.0%)	5,121(79.3)	5,115(78.4)	4,971(75.8)	4,787(72.6)	4,759(71.3)	4,739(69.6)	4,560(65.5)	4,618(65.4)	4,306(60.3)
対前年上昇率		15.4%(16.0%)	—	0.1%(1.1%)	2.9%(3.4%)	3.8%(4.4%)	0.6%(1.8%)	0.4%(2.4%)	3.9%(6.3%)	▼1.3%(0.2%)	7.2%(8.5%)	3.2%(4.0%)

表③

2023年のマンション平均価格は5,911万円で、'22年の5,121万円に比べて790万円(15.4%)の上昇となった。㎡単価は92.0万円で、前年比12.7万円(16.0%)上昇している。平均価格は7年連続、㎡単価は11年連続の上昇で、いずれも7年連続で1973年調査開始以来の最高値を更新している。全国の販売総額は約3兆8,465億円で、市場規模は前年の約3兆7,369億円に比べ1,096億円、2.9%の拡大となった。地方主要都市の平均価格は札幌市4,980万円('22年5,022万円、0.8%下落)、仙台市4,629万円('22年4,661万円、0.7%下落)、名古屋4,108万円('22年3,587万円、14.5%上昇)、広島市4,076万円('22年4,455万円、8.5%下落)、福岡市3,996万円('22年4,228万円、5.5%下落)となっている。

表④－(イ) マンション価格推移(首都圏'14～'23年)

地区	単位：万円 ()内は㎡単価											
	年	'23年	対前年比	'22年	'21年	'20年	'19年	'18年	'17年	'16年	'15年	'14年
東京23区		11,483 (172.7)	39.4% (34.1%)	8,236 (128.8)	8,293 (128.2)	7,712 (125.1)	7,286 (112.3)	7,142 (113.7)	7,089 (108.3)	6,629 (100.5)	6,732 (98.7)	5,994 (87.3)
都 下		5,427 (81.5)	3.7% (2.4%)	5,233 (79.6)	5,061 (74.1)	5,460 (80.5)	5,487 (79.3)	5,235 (74.5)	5,054 (71.2)	4,985 (69.3)	4,564 (62.1)	4,726 (64.8)
神奈川県		6,069 (93.2)	12.2% (14.2%)	5,411 (81.6)	5,270 (78.0)	5,436 (81.8)	5,295 (75.8)	5,457 (76.9)	5,524 (77.1)	5,039 (71.2)	4,953 (69.0)	4,384 (61.0)
埼玉県		4,870 (76.7)	▼7.5% (▼1.3%)	5,267 (77.7)	4,801 (70.7)	4,565 (66.7)	4,513 (64.0)	4,305 (61.9)	4,365 (61.1)	4,255 (59.9)	4,146 (57.8)	3,930 (54.4)
千葉県		4,786 (70.2)	4.0% (6.0%)	4,603 (66.2)	4,314 (61.6)	4,377 (61.1)	4,399 (60.5)	4,306 (58.5)	4,099 (57.0)	4,085 (56.0)	3,910 (51.4)	3,879 (50.0)
首都圏計		8,101 (122.6)	28.8% (28.9%)	6,288 (95.1)	6,260 (93.6)	6,083 (92.5)	5,980 (87.9)	5,871 (86.9)	5,908 (85.9)	5,490 (79.3)	5,518 (77.9)	5,060 (71.1)
対前年伸び率		28.8% (28.9%)	—	0.4% (1.6%)	2.9% (1.2%)	1.7% (5.2%)	1.9% (1.2%)	▼0.6% (1.2%)	7.6% (8.3%)	▼0.5% (1.8%)	9.1% (9.6%)	2.7% (2.0%)

表④(イ)

首都圏の戸当り平均価格は8,101万円と、対前年比では28.8%アップと大幅上昇。上昇は5年連続で、調査開始以来の最高値を3年連続で更新している。

1㎡当りの分譲単価は122.6万円、対前年比28.9%の上昇。こちらも大幅アップで3年連続の最高値更新となった。

東京23区のシェアが44.3%とアップしたことも首都圏の価格上昇に大きく影響。23区のシェアはバブル期と比較して高い状態続く(1990年：17.4%、1991年18.0%)。

今後については、建設費の上昇や人気エリアでの用地取得競争の激化、高級住戸人気の高まりなどから戸当たり、単価ともに高値が続く見込みである。

表④－(ロ) マンション価格推移(近畿圏'14～'23年)

地区	単位：万円 ()内は㎡単価											
	年	'23年	対前年比	'22年	'21年	'20年	'19年	'18年	'17年	'16年	'15年	'14年
大阪府		4,435 (81.8)	▼5.3% (0.0%)	4,683 (81.8)	4,757 (79.3)	4,250 (74.7)	3,820 (70.9)	3,742 (68.4)	3,668 (65.5)	3,699 (62.1)	3,657 (58.7)	3,457 (53.5)
兵庫県		5,139 (76.5)	15.3% (9.0%)	4,456 (70.2)	4,533 (73.0)	4,300 (64.1)	4,121 (63.8)	4,114 (63.6)	4,221 (60.8)	4,138 (60.5)	3,737 (55.8)	3,872 (52.6)
京都府		5,488 (88.2)	11.4% (6.7%)	4,927 (82.7)	3,960 (72.8)	3,706 (67.3)	3,521 (66.9)	3,869 (64.7)	4,317 (62.3)	4,916 (68.9)	4,597 (64.4)	4,085 (54.9)
奈良県		4,558 (62.2)	5.9% (4.0%)	4,304 (59.8)	4,292 (57.5)	4,042 (54.2)	3,837 (50.0)	3,704 (51.1)	3,783 (48.4)	4,018 (51.4)	3,806 (48.2)	3,460 (45.0)
滋賀県		4,159 (59.2)	▼3.6% (1.9%)	4,315 (58.1)	4,017 (56.2)	3,838 (52.5)	3,819 (51.6)	4,084 (53.7)	4,005 (53.0)	3,455 (46.2)	3,369 (44.5)	3,208 (43.4)
和歌山県		4,237 (55.6)	15.9% (5.7%)	3,655 (52.6)	3,662 (50.4)	3,662 (49.0)	4,325 (57.2)	3,851 (51.5)	3,563 (47.3)	3,474 (45.8)	3,003 (40.9)	2,807 (37.8)
近畿圏計		4,666 (79.0)	0.7% (2.1%)	4,635 (77.4)	4,562 (75.1)	4,181 (69.1)	3,866 (68.0)	3,844 (65.9)	3,836 (63.0)	3,919 (61.6)	3,788 (58.2)	3,647 (52.8)
対前年伸び率		0.7% (2.1%)	—	1.6% (3.1%)	9.1% (8.7%)	8.1% (1.6%)	0.6% (3.2%)	0.2% (4.6%)	▼2.1% (2.3%)	3.5% (5.8%)	3.9% (10.2%)	4.3% (5.4%)

表④(ロ)

近畿圏の戸当り平均価格は4,666万円であった。対前年比31万円(0.7%)のアップで上昇は6年連続。1991年の5,552万円は依然として下回っているものの、それ以来の高値となった。

1㎡当たりの分譲単価は79.0万円で、前年比1.6万円(2.1%)のアップとなった。11年連続の上昇で、調査開始以来の最高値を更新している。

戸当たりは大阪府と滋賀県が下落した一方、兵庫県と京都府はいずれも二ケタアップしている。引き続き駅前立地などでは激しい用地取得競争が繰り返されており、地価が高い状態にあることに加えて、資材費や人件費の高騰などから建設コストも一段と上昇しており、価格も高値が続く可能性が高い。

表⑤ 売主・事業主別発売戸数（上位20社） ’21年～’23年

年 順位	2023年						2022年		2021年	
	事業主	首都圏	近畿圏	その他	定借	全国	事業主	全国	事業主	全国
1	三井不動産レジデンシャル	2,788	262	197	176	3,423	野村不動産	4,240	野村不動産	4,014
2	プレサンスコーポレーション	20	1,761	1,609	0	3,390	プレサンスコーポレーション	3,760	三井不動産レジデンシャル	3,982
3	野村不動産	2,262	274	429	96	3,061	三井不動産レジデンシャル	3,420	プレサンスコーポレーション	3,950
4	住友不動産	2,011	479	326	43	2,859	住友不動産	3,109	大和ハウス工業	3,634
5	三菱地所レジデンス	1,710	140	233	10	2,093	エスリード	2,214	三菱地所レジデンス	2,214
6	タカラレーベン	415	330	1,237	0	1,982	三菱地所レジデンス	2,153	住友不動産	2,211
7	あなぶき興産	51	195	1,527	0	1,773	タカラレーベン	2,134	エスリード	2,198
8	オープンハウス・ディベロップメント	858	0	789	0	1,647	大和ハウス工業	2,022	あなぶき興産	2,035
9	エスリード	0	1,132	475	0	1,607	オープンハウス・ディベロップメント	1,870	フージャースコーポレーション	1,934
10	阪急阪神不動産	313	981	93	203	1,590	日鉄興和不動産	1,850	日鉄興和不動産	1,782
11	大和ハウス工業	625	241	566	0	1,432	あなぶき興産	1,688	東急不動産	1,680
12	日鉄興和不動産	1,046	127	132	101	1,406	関電不動産開発	1,489	東京建物	1,645
13	関電不動産開発	85	888	100	295	1,368	阪急阪神不動産	1,462	タカラレーベン	1,582
14	東京建物	859	155	80	84	1,178	新日本建設	1,435	関電不動産開発	1,521
15	日本エスコン	373	362	374	0	1,109	東急不動産	1,410	日商エステム	1,482
16	日商エステム	0	503	586	0	1,089	東京建物	1,316	近鉄不動産	1,405
17	大和地所レジデンス	1,068	0	0	0	1,068	日本エスコン	1,142	オープンハウス・ディベロップメント	1,350
18	マリモ	187	213	596	0	996	近鉄不動産	1,139	日本エスコン	1,125
19	東急不動産	558	314	112	0	984	フージャースコーポレーション	1,047	新日本建設	1,112
20	新日本建設	902	0	0	0	902	名鉄都市開発	1,042	阪急阪神不動産	1,069
	合計	16,131	8,357	9,461	1,008	34,957	合計	39,942	合計	41,925

(1) 2023年の売主・事業主別供給戸数のトップは3,423戸を発売した三井不動産レジデンシャルで、10年ぶりの全国トップとなった。次いで2位にプレサンスコーポレーション、3位に野村不動産、4位に住友不動産、5位には三菱地所レジデンスが入っている。

(2) 上位20社の合計は3万4,957戸（全国シェア52.6%）で、2022年の3万9,942戸（同54.3%）と比較して、戸数は4,985戸（12.5%）減少、シェアも1.7ポイントダウンしている。

(3) 上位20社のうち戸数を伸ばしたのは三井不動産レジデンシャル、あなぶき興産、阪急阪神不動産、日商エステム、大和地所レジデンス、マリモの6社で、昨年の10社から4社減少した。

(4) ベスト20に返り咲いたのは、日商エステム、大和地所レジデンス、マリモ。首都圏で供給がないのはエスリード、日商エステム。近畿圏で供給がないのはオープンハウス・ディベロップメント、大和地所レジデンス、新日本建設。その他エリアで供給がないのは大和地所レジデンス、新日本建設となっている。

※戸数が同数の場合は五十音順。

※調査にあたっては首都圏のみファミリータイプとし、投資用物件は除外している。近畿圏およびその他エリアについては投資用物件も含んでいる。

※ランキング対象：定期借地権マンション等を含む。

※調査にあたっては非協力会社の数値は反映されない。

表⑥ 2023年供給ランキング

▽首都圏

順位	会社名	戸数	うち定借
1	三井不動産レジデンシャル	2,904	116
2	野村不動産	2,262	0
3	住友不動産	2,011	0
4	三菱地所レジデンス	1,720	10
5	日鉄興和不動産	1,147	101
6	大和地所レジデンス	1,068	0
7	東京建物	943	84
8	新日本建設	902	0
9	オープンハウス・ディベロップメント	858	0
10	大和ハウス工業	625	0
11	モリモト	604	0
12	東急不動産	558	0
13	一建建設	538	0
14	住友商事	498	0
15	アーネストワン	430	0
16	タカラレーベン	415	0
17	阪急阪神不動産	413	100
18	中央住宅	384	0
19	旭化成不動産レジデンス	379	0
20	日本エスコン	373	0
21	中央日本土地建物	344	0
22	THEグローバル社	337	0
23	名鉄都市開発	325	0
24	伊藤忠都市開発	304	0
25	総合地所	294	0
26	エヌ・ティ・ティ都市開発	290	0
27	日神不動産	285	0
28	京浜急行電鉄	258	0
28	ワールドクレスト	258	0
30	東急	250	98

▽近畿圏

順位	会社名	戸数	うち定借
1	プレサンスコーポレーション	1,761	0
2	関電不動産開発	1,141	253
3	エスリード	1,132	0
4	阪急阪神不動産	1,084	103
5	近鉄不動産	626	19
6	和田興産	597	0
7	住友不動産	522	43
7	TUKUYOMI HOLDINGS	522	0
9	日商エステム	503	0
10	積水ハウス	429	37
11	日本エスコン	362	0
12	タカラレーベン	330	0
13	三井不動産レジデンシャル	322	60
14	東急不動産	314	0
15	野村不動産	299	25
16	京阪電鉄不動産	292	0
17	ホームズ	291	0
18	サンヨーホームズ	282	0
19	フジ住宅	273	0
20	大和ハウス工業	241	0
21	モリモト	213	0
22	JR西日本不動産開発	208	3
23	大阪ガス都市開発	197	0
24	あなぶき興産	195	0
25	名鉄都市開発	181	0
26	エヌ・ティ・ティ都市開発	178	0
27	住友商事	173	6
28	東京建物	155	0
29	アートプランニング	152	0
30	三菱地所レジデンス	140	0

※同順位の場合、五十音順。

※近畿圏は投資用ワンルームマンションを含む。

※首都圏・近畿圏ともに定期借地権マンション等を含む。