

TOKYO KANTEI

PRESS RELEASE

(株)東京カンテイ 広報誌 Kantei eye Vol.3 4

マンションデータ白書 2002

「2002 年の新築分譲と中古流通の総括：首都圏」

1. 2002 年に日本全国に供給された新築マンションは 170,021 戸であった。そのうち 56.7% にあたる 96,426 戸が首都圏に供給された。**首都圏は史上 3 番目の大量供給。**
2. 東京都のマンション化率が初めて 20%を超えた。5 世帯に 1 世帯以上がマンション購入。
3. 2002 年も**東京都心部への供給集中**が続いており、13,638 戸が供給された。
4. **首都圏物件の大型傾向が更に進む**。4 戸に 1 戸が総戸数 200 戸以上の物件に供給。
5. 首都圏における**中古マンション価格は安定上昇**し始め、東京都心部では対前年 3.4%、東京都平均でも 2.7%上昇している。

1. 首都圏の新築マンション供給動向

- ・ 2002 年に日本全国に供給された新築マンションは 170,021 戸であった。そのうち 56.7% にあたる 96,426 戸が首都圏に供給された。
- ・ 首都圏は前年と比べ供給戸数は 98.7%とやや減少したが 2000 年、2001 年に次ぐ史上 3 番目の大量供給である。
- ・ 東京都のマンション化率(マンションストック総数÷世帯数)は初めて 20%を超えた。東京都では 5 世帯に 1 世帯以上がマンションを購入して居住している計算になる。

集計対象にはワンルーム、事務所・店舗用途の物件、2階建てテラスハウスなどの低層物件を含む。

首都圏 全マンションストックと“マンション化率”

都道府県名	総戸数	世帯数	マンション化率	2002年分譲
東京都	1,146,316	5,597,805	20.48%	49,158
神奈川県	675,660	3,486,305	19.38%	26,690
千葉県	321,614	2,277,249	14.12%	10,738
埼玉県	328,784	2,576,437	12.76%	9,840
首都圏	2,472,374	13,937,796	17.74%	96,426
近畿圏	1,079,879	8,103,281	13.33%	40,469
中部圏	340,451	5,218,894	6.52%	12,765
全 国	4,676,564	48,637,789	9.62%	170,021

新築マンション供給戸数の推移(単位:戸)

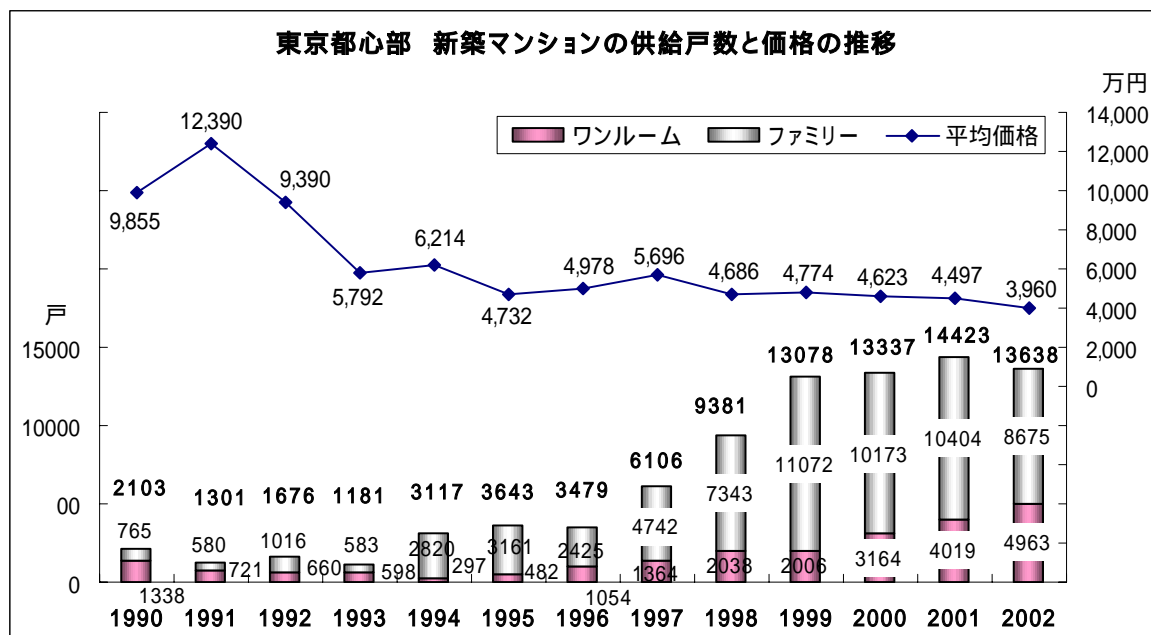
		1993年	1994年	1995年	1996年	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	02/01(%)
首都圏	東京都	15,365	31,299	35,758	38,773	35,551	34,207	45,260	50,984	47,138	49,158	104.3
	神奈川県	17,620	23,154	26,833	25,933	24,171	19,506	26,713	28,535	27,911	26,690	95.6
	千葉県	9,557	15,318	13,107	12,776	10,145	11,566	11,420	12,726	13,735	10,738	78.2
	埼玉県	11,917	20,244	16,275	14,240	10,090	9,390	10,534	11,981	8,945	9,840	110.0
	計	54,459	90,015	91,973	91,722	79,957	74,669	93,927	104,226	97,729	96,426	98.7

TOKYO KANTEI

PRESS RELEASE

2. 東京都心部の新築マンション供給戸数・価格動向

- ・ 2002 年の一戸平均価格は 3,960 万円（前年比 88.1%）と大幅下落した。これは平均価格 2000 万円前後の投資用物件の増加によるものである。
- ・ 2002 年も東京都心部への供給集中傾向は続いており、供給戸数は 13,638 戸で史上 2 番目。99 年以降 13,000 戸を超える水準を維持している。



3. 首都圏の大型物件の増加

- ・ 首都圏における総戸数 200 戸以上の物件シェアは年々増加傾向にあり、2002 年には全物件の 4.8%を占めている。
- ・ これを戸数単位でみると全住戸数の 26.6%が 200 戸以上の大規模マンションに供給されている。大規模物件・タワー型物件の供給が活発であったことの結果である。

首都圏 新築マンション戸数規模別供給シェアの推移

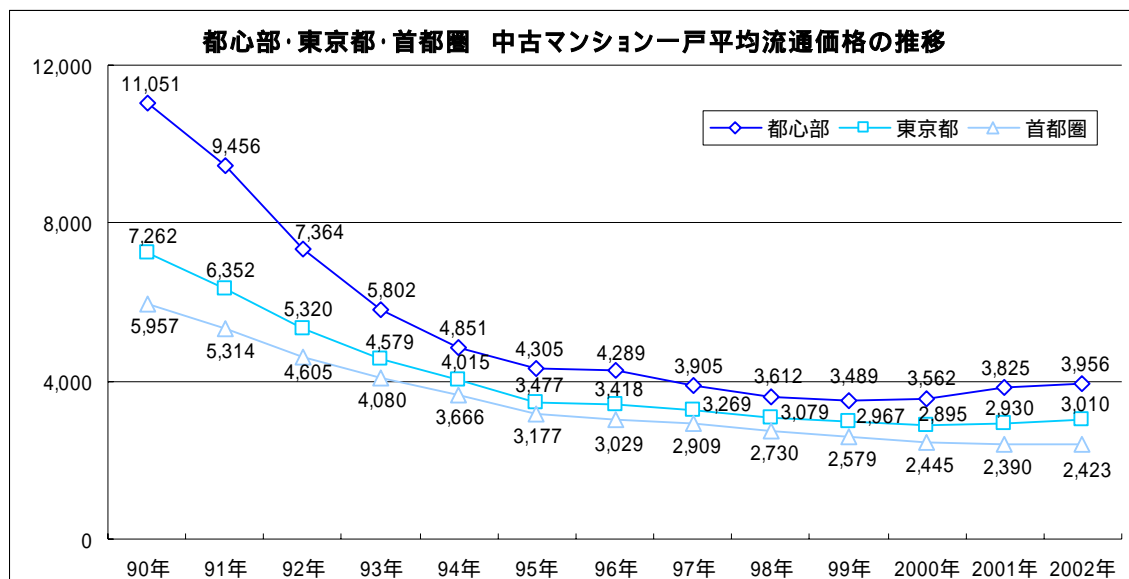
		50戸未満	50戸以上	100戸以上	150戸以上	200戸以上
2002年	物件数ベース	58.3	27.1	6.7	3.1	4.8
	戸数ベース	27.6	26.7	11.6	7.5	26.6
2000年	物件数ベース	61.8	25.7	6.2	2.2	4.1
	戸数ベース	31.3	27.8	12.2	6.1	22.6
1998年	物件数ベース	68.3	22.4	5.3	1.9	2.1
	戸数ベース	40.8	29.6	11.9	5.8	11.9
1996年	物件数ベース	69.2	22.6	4.9	1.9	1.4
	戸数ベース	42.2	31.3	12.3	6.5	7.7
1994年	物件数ベース	68.3	22.6	5.9	1.8	1.4
	戸数ベース	42.3	30.9	14.4	6.1	6.3
1992年	物件数ベース	67.0	24.3	5.2	2.0	1.5
	戸数ベース	39.6	33.4	12.0	6.8	8.2
1990年	物件数ベース	72.7	19.3	5.0	1.9	1.1
	戸数ベース	44.3	29.3	12.8	7.0	6.6

TOKYO KANTEI

PRESS RELEASE

4. 東京都心部の中古マンション価格動向

- ・ 首都圏における中古マンション価格はバブル以降続いた下落傾向から脱している。
- ・ 東京都心部での価格上昇が 2001 年にはより明確になったことで東京都の価格を牽引し、首都圏全体の価格を押し上げている。この価格の反転状況が本格的なものであることが示されている。



都心部・東京都・首都圏 中古マンション平均坪単価比較

	1990年	1991年	1992年	1993年	1994年	1995年	1996年	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年
都心部	822.8	683.9	498.5	380.3	312.9	259.3	245.2	226.2	206.1	200.5	199.8	204.9	210.5
東京都	520.1	387.9	300.1	294.8	230.1	188.2	210.6	185.6	169.0	165.0	147.5	144.0	157.1
首都圏	374.4	322.0	259.2	225.6	196.7	162.2	151.8	146.3	136.0	129.0	123.0	116.3	117.6

発 行 株式会社 東京カンテイ

リリース日 2003年1月30日(木)

発表場所 国土交通省記者クラブ
大阪建設記者クラブ
名古屋商工会議所記者クラブ

本記事の無断転載を禁じます。