

## 目次

<b>1. 人口・世帯数の推移</b> .....	<b>1</b>
(1) 人口の推移 .....	1
(2) 将来の人口 .....	2
(3) 世帯数の推移 .....	3
(4) 将来の世帯数 .....	4
<b>2. 住宅ストック</b> .....	<b>5</b>
(1) 圏域別住宅ストック数の推移 .....	5
(2) 居住世帯の有無別住宅ストック数の推移 .....	6
(3) 住宅の種類・所有の関係別住宅ストック数の推移 .....	7
(4) 圏域別住宅の種類・所有の関係別住宅ストック数 .....	7
(5) 住宅の建築時期別住宅ストック数 .....	8
(6) 家計を支える者の年齢別持ち家率の推移 .....	9
(7) 世帯人数・世帯の型・居室の畳数別世帯数 .....	10
(8) マンションストック戸数の推移 .....	11
(9) 国民総資産に占める土地建物の資産割合の推移 .....	12
<b>3. 土地利用の状況</b> .....	<b>13</b>
(1) 都市計画区域面積 .....	13
(2) 3大都市圏の市街化区域面積、市街化調整区域面積 .....	14
(3) 圏域別の用途区分別土地利用面積 .....	15
(4) 住宅用地完成面積の推移 .....	16
(5) 東京都区部の容積率の状況 .....	17
<b>4. 住宅供給(フロー)の状況</b> .....	<b>18</b>
(1) 圏域別住宅着工戸数の推移 .....	18
(2) 全国の利用関係別住宅着工戸数の推移 .....	19
(3) 圏域別の利用関係別住宅着工戸数の推移 .....	20
(4) 首都圏のマンション発売戸数の推移 .....	21
(5) 首都圏のマンション平均価格、㎡単価の推移 .....	22
(6) 首都圏のマンション契約率、残戸数 .....	23
(7) 非住宅部門建築着工棟数・床面積の推移 .....	24
(8) 公的機関・民間別宅地供給面積の推移 .....	25
<b>5. 不動産流通</b> .....	<b>26</b>
(1) 土地売買による所有権の移転件数の推移 .....	26
(2) 土地取引における売主・買主の形態(件数の割合) .....	27
(3) 土地取引における売主・買主の形態(面積の割合) .....	27
(4) 建物売買による所有権移転個数 .....	28
(5) FRK 既存住宅流通比率 .....	29
(6) 専用住宅に関する不動産取得税課税件数の推移 .....	30
(7) 不動産業に関する業況判断DIの実績と予測 .....	31

(8) 圏域別成約件数の推移 .....	32
(9) 首都圏マンションの築年数別成約件数の推移 .....	33
(10) 首都圏戸建住宅の築年数別成約件数の推移 .....	34
(11) 首都圏、近畿圏の成約価格の推移 .....	35
<b>6. 不動産証券化市場 .....</b>	<b>36</b>
(1) 不動産証券化の実績の推移 .....	36
(2) 不動産特定共同事業法施行後の商品募集額の推移 .....	37
(3) REIT 指数 .....	38
(4) J-REIT の資産規模の状況 .....	39
(5) J-REIT 保有資産の総合収益率 .....	40
<b>7. 住宅取得環境 .....</b>	<b>41</b>
(1) 圏域別地価変動率の推移 .....	41
(2) 東京都区部の住宅地及び商業地の平均価格(公示地価)の推移 .....	42
(3) 東京圏の住宅地の沿線別距離圏別平均価格分布 .....	43
(4) 用途地域別市街地価格指数 .....	44
(5) 床面積1㎡あたりの建築工事費予定額の推移 .....	45
(6) 年収倍率 .....	46
(7) 金利の推移 .....	47
(8) 住宅ローン貸出残高の推移 .....	48
(9) 不動産業に対する貸出残高の推移 .....	49
(10) 売却損益発生状況 .....	50
<b>8. 消費者の意識や実態 .....</b>	<b>51</b>
(1) 3圏域の通勤時間の変化 .....	51
(2) 持ち家世帯の通勤時間(平成20年) .....	51
(3) 居住室の畳数別の世帯人数(平成20年) .....	52
(4) 1住宅あたりの延べ面積 .....	53
(5) 1人あたり居住室の畳数 .....	53
(6) 物件購入にあたってのインターネット利用率 .....	54
(7) 既存住宅を取得した理由 .....	55
<b>9. 海外の住宅市場動向 .....</b>	<b>56</b>
(1) 欧米3カ国の新築住宅着工戸数と既存住宅取引戸数 .....	56
(2) 欧米3カ国の住宅ローン金利 .....	57
<b>10. その他 .....</b>	<b>58</b>
(1) 3大都市ビジネス地区の賃貸オフィスビルの空室率 .....	58
(2) 都市圏別オフィス、共同住宅賃料指数 .....	59
(3) 経済活動別国内総生産(名目) .....	60
(4) 不動産業の法人数、売上高、営業利益の推移 .....	61
(5) 流通大手各社の取扱高、仲介件数の推移 .....	62
(6) 全国の住宅性能評価書(建設)の交付状況 .....	63
(7) 東京圏の住宅性能評価書(建設)の交付状況 .....	64
(8) 既存住宅性能評価書の交付状況 .....	65
(9) 住宅リフォームの市場規模の推移 .....	66