

# 都市別住宅市場攻略

2019 首都圏版

2019年4月25日発刊!

「〇〇市のもっと詳しい情報はないの？」  
そんな声にお応えして生まれた**新資料**です!

A4判フルカラー 420頁  
-, ¥\$\$\$ fl %\$+ž, \$\$ 七

首都圏 1都3県の117市、67区、計184エリアにおいて、エリアごとの住宅市場動向やユーザー属性・購買力、上位企業の動向が一目で分かる資料です。地域攻略・シェアアップに必携の1冊!



## 【当資料はこんな時にお役立て頂けます】

- 新規進出するエリアを比較検討したい
- 市区毎のトレンドを把握したい
- 地域の上位企業の動向を確認したい
- 現在・今後有望なマーケットが知りたい



## 【当資料でこんなことがわかります】

### 🏠 人口変動・世帯状況がわかる!

- ◆ 世代別人口集計…若年層が多いエリア・高齢化が進むエリアがわかる
- ◆ 世帯類型状況…住宅客として有望な子供のいる世帯がわかる マップデータで一目瞭然

### 🏠 世帯年収・所得状況がわかる!

- ◆ 二人以上世帯の年収分布を現在居住中の住まい別に掲載
  - ・持家居住者なら…建て替え時や住み替え時の資金力を把握する
  - ・借家居住者なら…戸建購入・建築が可能なユーザー数を把握する

### 🏠 今、強い会社がわかる!

- ◆ 持家における工務店・ビルダー・住宅メーカーの棟数シェアを掲載
- ◆ 地域で強い企業 (持家・建売) や 供給物件の傾向がわかる

### 🏠 建てられている住宅の傾向がわかる!

- ◆ 直近3年間の着工戸数を建物別に掲載  
住宅着工統計を5種類に分類 (持家・建売・分譲マンション・低層賃貸・中高層賃貸)
- ◆ 持家着工棟数を床面積帯と階層別に一覧化、年度推移から建物のトレンドがわかる

# 内容見本

東京都

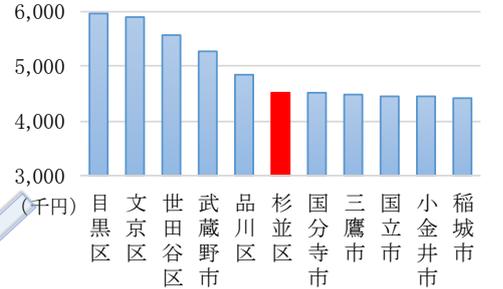
## 杉並区

(すぎなみく)

### ◆世代別人口集計

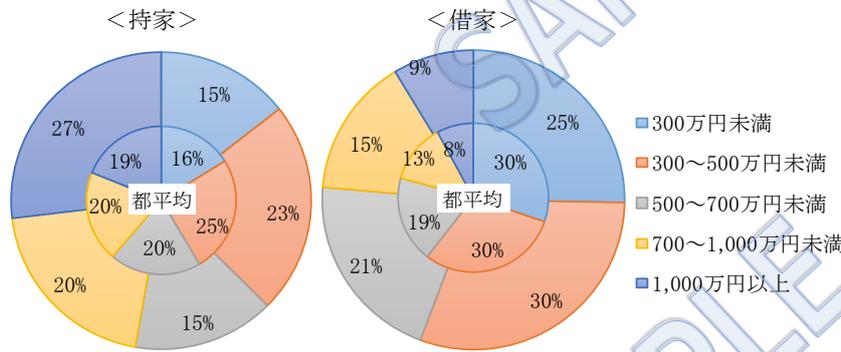
	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	15→30年 増減(%)	都平均
0～9歳	31,429	26,870	37,654	38,542	37,249	36,397	▲ 3.3	▲ 5.9
10～19歳	38,655	33,713	37,062	39,066	41,320	41,885	13.0	0.1
20～29歳	93,424	65,751	80,023	76,396	77,092	78,258	▲ 2.2	▲ 1.7
30～39歳	94,478	74,828	95,360	81,668	74,045	73,220	▲ 23.2	▲ 13.6
40～49歳	70,673	70,447	89,986	94,147	87,441	77,001	▲ 14.4	▲ 17.9
50～59歳	69,281	58,364	67,412	78,786	88,665	91,656	36.0	32.2
60～69歳	57,834	64,121	63,800	57,711	64,500	75,696	18.6	11.6
70～79歳	46,560	48,830	53,758	62,092	60,578	55,447	3.1	▲ 6.9
80歳以上	26,252	30,705	38,942	44,875	51,863	60,890	56.4	58.6
総計	528,586	473,629	563,997	573,283	582,753	590,450	4.7	2.7

### ◆世帯あたり平均所得



世帯あたり所得 4,525 千円 都内順位 10 / 62

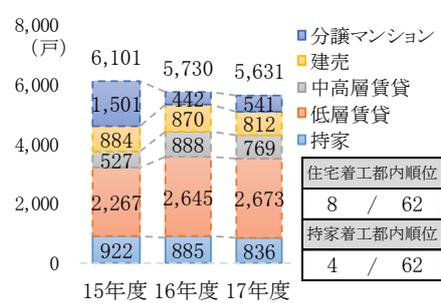
### ◆二人以上世帯の世帯年収



### ◆世帯類型状況

区分	世帯数/比率	都内順位
単身世帯数	175,475世帯	3 / 62
単身世帯比率	56.3%	12 / 62
6歳未満世帯員のいる一般世帯数	18,993世帯	8 / 62
6歳未満世帯員のいる一般世帯比率	6.1%	52 / 62
18歳未満世帯員のいる一般世帯数	42,404世帯	9 / 62
18歳未満世帯員のいる一般世帯比率	13.6%	53 / 62

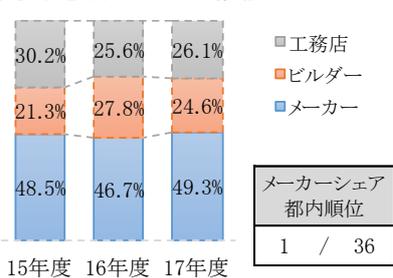
### ◆住宅着工戸数の推移



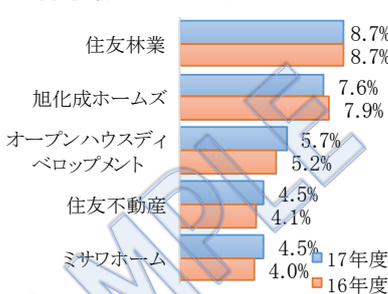
### ◆持家階層別床面積分布 (棟)

	1階建			2階建			3階建		
	15年度	16年度	17年度	15年度	16年度	17年度	15年度	16年度	17年度
70㎡未満	4	0	5	36	40	50	6	5	9
70～90㎡未満	1	0	1	159	182	152	17	14	12
90～110㎡未満	1	2	3	203	202	153	39	38	37
110～130㎡未満	1	5	0	120	89	98	23	18	27
130～150㎡未満	0	0	0	58	72	65	14	11	8
150～170㎡未満	0	0	0	53	42	38	11	9	8
170㎡以上	0	0	0	85	77	64	11	19	25
総計	7	7	9	714	704	620	121	114	126

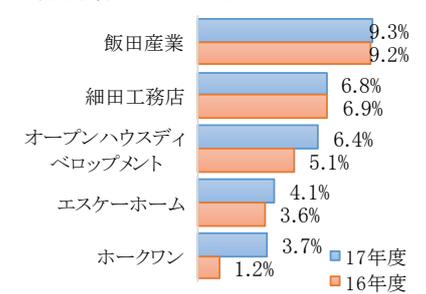
### ◆持家業態別シェアの推移



### ◆持家着工シェアランキング



### ◆建売着工シェアランキング



### ◆住宅地価 (㎡当り)

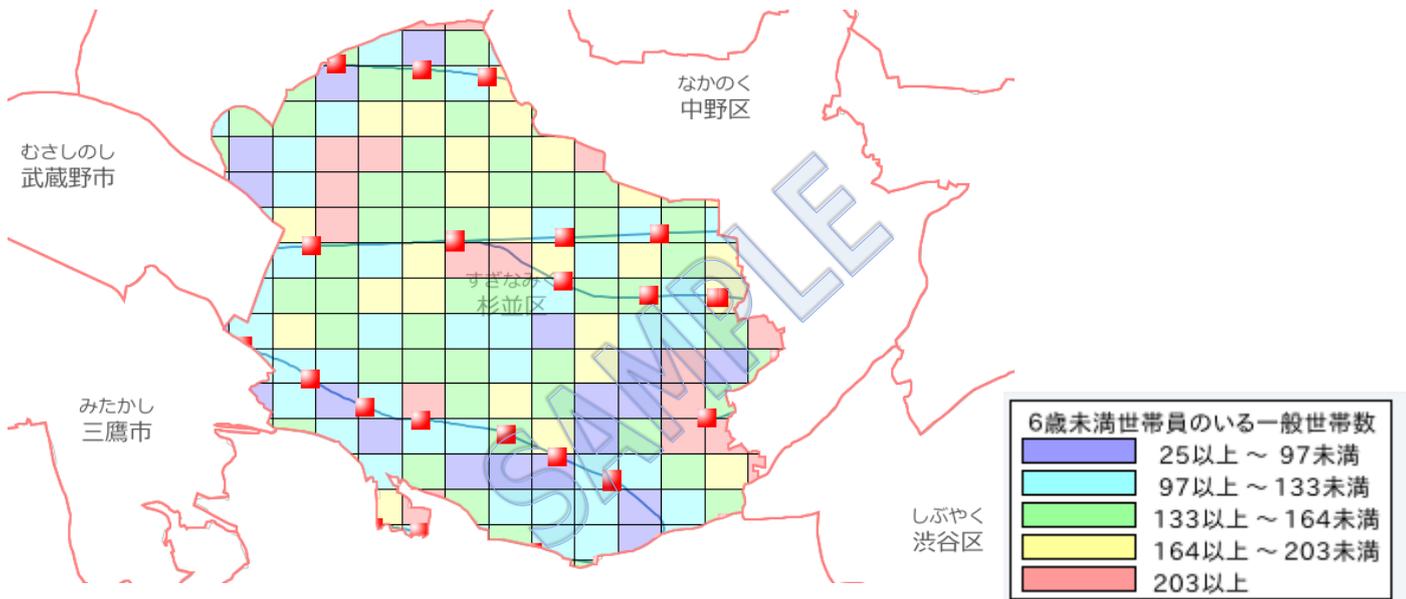
市区町村	平均価格	市区町村	最高価格	市区町村	最低価格
中野区	571,700	豊島区	831,000	台東区	539,000
武蔵野市	550,900	足立区	800,000	豊島区	474,000
杉並区	521,900	杉並区	699,000	杉並区	405,000
大田区	510,300	江東区	690,000	中野区	381,000
北区	492,800	三鷹市	647,000	大田区	379,000
前年比伸率	4.4	前年比伸率	4.3	前年比伸率	3.3
都内順位	14 / 49	都内順位	18 / 49	都内順位	11 / 49

### ◆市況・ターゲット

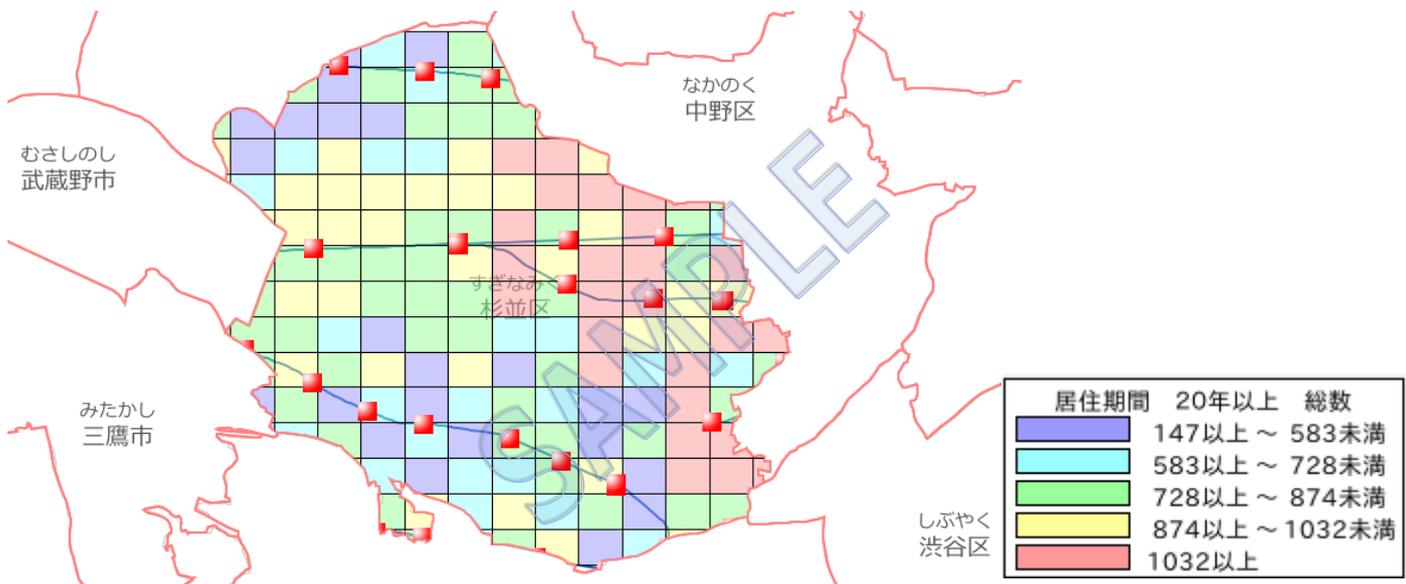
杉並区は世帯あたり所得が4,525千円と高いことに加え、低層住宅地域が多く、地価も所得状況から考えれば決して高すぎない。高額な戸建住宅が供給しやすい市場環境であり、23区内の中では最もハウスメーカーの持家シェアが高い地域となっている。6歳未満世帯員のいる世帯は、中央線西荻窪駅、荻窪駅、南東部の丸の内線方南駅周辺に分布。20年以上居住世帯は中央～東部の総武線～中央線沿線に目立つ。

※統計資料の公開状況等により、一部のデータが存在しない地域が御座います。(例：政令市では区別で世帯あたり所得を公開していないなど) 詳細はお問い合わせください

◆ 6歳未満世帯員のいる一般世帯数



◆ 居住期間 20年以上人数



● 注目企業ピックアップ

～住友林業(株)

17年度の杉並区持家着工はNo.1で、年間70棟内外を安定して供給する住友林業。杉並区の持家市場は3階建が15%程度を占めるが、同社は2階建が多いことが特徴。近年は110㎡未満の比較的小さな物件が減り、大型の物件の供給が増えており、単価も上昇していると見られる。区内の総合展示場は浜田山に2棟を出展している。

◆ 戸建階層別床面積分布 (棟)

◆ 浜田山第一展示場

	1階建			2階建			3階建		
	15年度	16年度	17年度	15年度	16年度	17年度	15年度	16年度	17年度
50㎡未満	1								
50-70㎡未満				1	3	1			
70-90㎡未満				12	12	6			
90-110㎡未満		1	1	17	15	11		1	1
110-130㎡未満									
130-150㎡未満									1
150-170㎡未満									
170㎡以上									
総計									2



※統計資料の公開状況等により、一部のデータが存在しない地域が御座います。(例：政令市では区ごとに世帯あたり所得を公開していないなど) 詳細はお問い合わせください

# 資料購入申込書

お申込みありがとうございます。  
必要事項をご記入の上、下記へFAXをお願いいたします。

**F A X 03-6380-1775**

資 料 名			冊数
都市別住宅市場攻略 2019年首都圏版 定価107,800円(税込) / 会員価格97,020円(税込)			冊
御住所	〒		
御社名			
御氏名		TEL	( )
所属・役職		FAX	( )
サービス加入状況	TACT ・ TACTリフォーム ・ 住宅産業エクスプレス ・ JSKテレビ 月刊ハウスメーカーレポート・ eカウンセリング ・ / いずれも未加入		
支払予定日	年 月 日	振込銀行	みずほ・三井住友・三菱UFJ

※お支払い予定日、振込先銀行は必ずご記入ください。

※弊社とのお取引が初めての企業様は

①お申込後、弊社より請求書を郵送 ②お振込み ③入金確認後商品発送 の流れとなります。

ご記入いただきました個人情報は、今後、商品、請求書の発送、各種サービスのご案内などをお届けするために使用いたします。また、弊社ホームページに掲載の「個人情報のお取り扱い」に従い、適切に管理いたします。  
個人情報のご提供はご本人の任意ではございますが、ご記入に不備がございますと、商品や請求書などをお届けできない場合がございます。資料の発送に当たり、機密保持契約を締結した上で宅配業者へ預託することもありますので、予めご了承ください。ご記入いただいたご本人には、ご自身の個人情報の開示請求、間違いがある場合には訂正、削除を求める権利がございます。  
当社の個人情報保護に関するお問い合わせ、ご相談、及び要望などがございましたら  
総務課の個人情報取扱窓口までご連絡をお願いいたします。

(お問合せ先) 株住宅産業研究所 基礎統計部 平野

〒160-0022 新宿区新宿2-3-11 VORT新宿御苑6F

【HP】E-メール statistics@tact-jsk.co.jp

TEL 03-3358-1407 FAX 03-6380-1775