

〔3〕新設分譲マンションの 着工動向推移（都道府県別）

戦後の我が国の住宅政策は、420万戸の住宅戸数不足に急急に対応するための、昭和25年の住宅金融公庫の設立、昭和26年の公営住宅制度の創設、そして昭和30年の日本住宅公団の設立からスタートした。

昭和30年代後半からは、人口の都市集中と核家族化が進行し、住宅不足はますます深刻になった。そこで、昭和41年から「住宅建設計画法」に基づいた「住宅建設5箇年計画」が順次策定され、住宅不足の解消や居住水準の向上などに一定の成果を上げてきた。

平成2年を境にバブル経済が崩壊し、景気

は下降の一途を辿ることとなった。

それに伴って、新設分譲マンションの着工量も、一時大きく落ち込んだが、もともとマンションに対する潜在需要は根強いものがあること、デベロッパー各社からリーズナブルな価格の魅力的な物件が供給されたこと、景気刺激策の一環として低金利政策や税制面での優遇措置などの行政施策が講じられたことなどにより、平成6年には、着工床面積において平成2年を超えるところまで回復し、その後は多少の浮き沈みはあるものの、高い水準で推移している。

新設分譲マンションの着工動向（全国）

	着工戸数（戸）	着工床面積（㎡）	1戸当たり平均床面積（㎡）
平成2年	238,600（1.3）	17,134,267（23.4）	71.8
平成3年	190,412（△20.2）	14,350,549（△16.3）	75.4
平成4年	113,873（△40.2）	8,966,063（△37.5）	78.7
平成5年	135,416（18.9）	10,635,372（18.6）	78.5
平成6年	222,501（64.3）	17,921,520（68.5）	80.5
平成7年	206,804（△7.1）	17,067,752（△4.8）	82.5
平成8年	196,470（△5.0）	16,681,061（△2.3）	84.9
平成9年	209,385（6.6）	17,887,047（7.2）	85.4
平成10年	175,182（△16.3）	15,018,394（△16.0）	85.7
平成11年	184,668（5.4）	16,399,028（9.2）	88.8
平成12年	217,703（17.9）	20,112,890（22.6）	92.4
平成13年	215,301（△1.1）	20,422,399（1.5）	94.9
平成14年	208,114（△3.3）	19,273,323（△5.6）	92.6
平成15年	200,221（△3.8）	17,933,893（△6.9）	89.6
平成16年	204,081（1.9）	18,246,109（1.7）	89.4
平成17年	229,352（12.4）	20,389,733（11.7）	88.9

（ ）内の数字は、対前年比（％）

