

2003(平成15)年4月25日

首都圏不動産流通市場の動向(2003年1～3月)

財団法人東日本不動産流通機構

財団法人東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ、藤田和夫理事長)より、首都圏における2003年1～3月の不動産流通市場の動向をご報告いたします。
当機構は東日本で唯一の公的な不動産物件情報交換組織です。コンピューターオンラインで結ばれた不動産業者から物件情報が登録され、不動産取引が促進されています。

主な内容

■中古マンション

- ・ 成約件数は前年同期を上回る
- ・ 新規登録件数は3期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件価格が前年同期比、前期比ともに上昇
- ・ 成約物件の3,000～5,000万円の比率が拡大(11.7→12.4%)
- ・ 成約物件の平均築年数は16.10年、新規登録物件(16.11年)よりも築浅となる逆転現象

■戸建住宅

- ・ 成約件数は前年同期を上回る
- ・ 新規登録件数の前年同期比減少幅が縮小
- ・ 成約物件の平均価格は過去最低だった前期と同価格
- ・ 成約物件の土地・建物面積は拡大傾向続く
- ・ 成約物件の平均築年数は5期続けて17年台

■土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は4期連続で前年同期を上回る
- ・ 新規登録件数は戸建住宅と同様、前年同期比減少幅が縮小
- ・ 成約物件の価格が初めて3,000万円切る
- ・ 新規登録物件の㎡単価、価格は過去最低を更新

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	02/01-03	02/04-06	02/07-09	02/10-12	03/01-03
件数 (前年比)	↘	→	→	→	↗
単価 (前期比)	→	↗	→	→	→
価格 (前期比)	→	→	→	→	↗

戸建住宅

	02/01-03	02/04-06	02/07-09	02/10-12	03/01-03
件数 (前年比)	→	→	→	↘	↗
価格 (前期比)	→	↘	→	↘	→

土地(100～200㎡)

	02/01-03	02/04-06	02/07-09	02/10-12	03/01-03
件数 (前年比)	→	↗	↗	↗	↗
単価 (前期比)	↗	↘	↘	→	→
価格 (前期比)	→	↘	↘	→	↘

件数: ↗ 10%以上増減 ↘ 3%以上10%未満増減 → 3%未満増減
単価・価格: ↗ 3%以上変動 ↘ 1%以上3%未満変動 → 1%未満変動

お問い合わせ先

〒101-0044
東京都千代田区鍛冶町2-3-2
財団法人東日本不動産流通機構
(HP <http://www.reins.or.jp/>)
業務部 佐野
電話 03-5296-9350
FAX 03-5296-3800

■ 中古マンション概況

首都圏における2003年1～3月の中古マンション成約件数は7,097件(前年同期比3.5%増)で、前年同期を上回っています。都県別に見ると、東京都と千葉・神奈川両県が前年同期を上回っています。

一方、新規登録件数は24,142件(同11.6%増)で、3期連続で前年同期を上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で30.45万円(前年同期比0.3%上昇、前期比0.3%下落)。前年同期比では2期連続のプラスとなっています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は37.60万円(同2.6%上昇、同1.1%下落)。前年同期比では3期連続のプラスとなっています。

成約物件価格は1,982万円(前年同期比1.4%上昇、前期比1.0%上昇)で、前年同期比では4期連続で、前期比では3期ぶりにプラスとなっています。

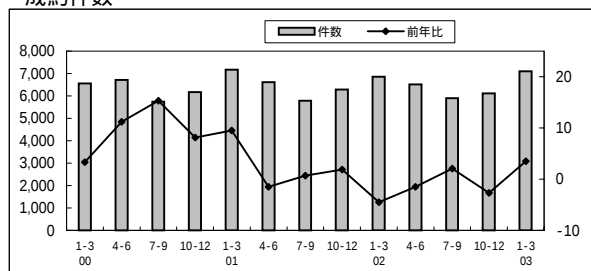
成約物件を価格帯別に見ると、1,000万円以下の比率が19.3%から18.3%へと縮小している一方、3,000万円超5,000万円以下は11.7%から12.4%へと拡大していることが目立っています。

新規登録物件価格は2,362万円(同2.7%上昇、同1.9%下落)で、前期に大幅に上昇しましたが、同期は再び2,300万円台に戻しています。

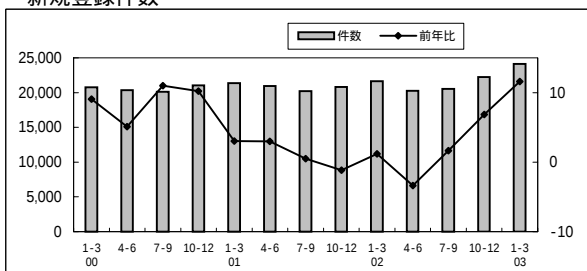
成約物件の平均専有面積は65.10㎡(前年同期比1.1%拡大、前期比1.3%拡大)で、前年同期比では9期連続のプラスと、長期的な拡大傾向にあります。

成約物件の平均築年数は16.10年。新規登録物件(16.11年)よりも築浅となる逆転現象が起こっています。

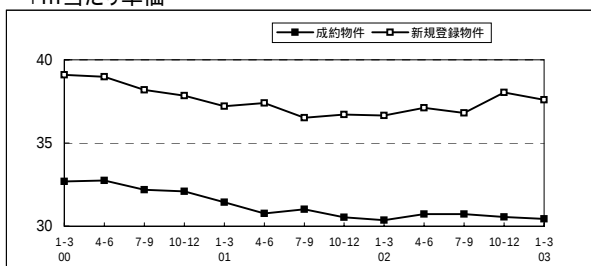
成約件数



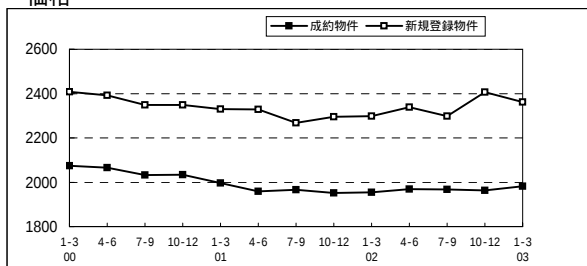
新規登録件数



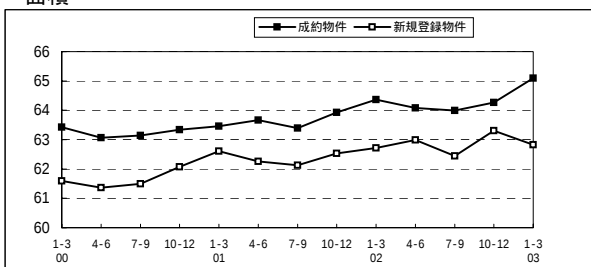
1㎡当たり単価



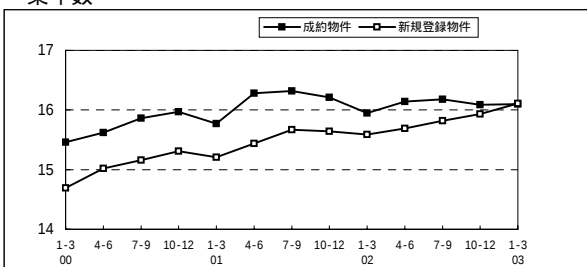
価格



面積



築年数



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

■戸建住宅概況

首都圏における2003年1～3月の戸建住宅成約件数は3,976件(前年同期比3.8%増)で、再び、前年同期を上回っています。このうち、中古戸建住宅は3,036件(同4.2%増)、新築戸建住宅は940件(同2.6%増)で、ともに前年同期を上回っています。

一方、新規登録件数は22,293件(同0.1%減)と4期連続で前年同期を下回っていますが、減少率は縮小し、ほぼ前年並みとなっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,347万円(前年同期比2.2%下落、前期比変わらず)で、過去最低だった前期と同価格となっています。新規登録物件価格は4,010万円(同2.0%下落、同1.6%下落)で、過去最低を更新しました。

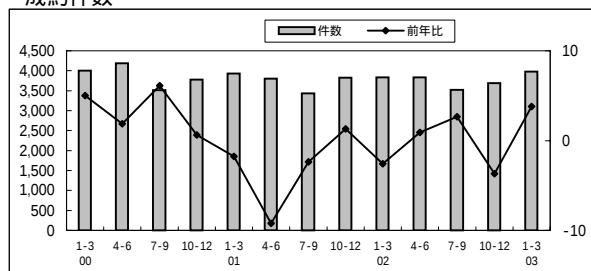
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の50.5%と、半数を超えています。

成約物件の土地面積は139.32 m^2 (前年同期比1.4%拡大、前期比0.02%縮小)で、長期的には拡大傾向が続いていますが、前期と比べるとわずかに縮小しています。

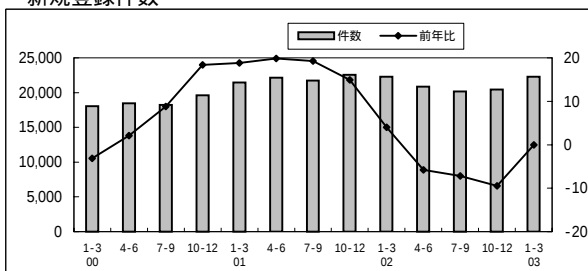
建物面積は102.36 m^2 (同1.8%拡大、同0.7%拡大)で、前期比では3期連続で拡大しています。

成約物件の平均築年数は17.28年。5期続けて17年台となっています。

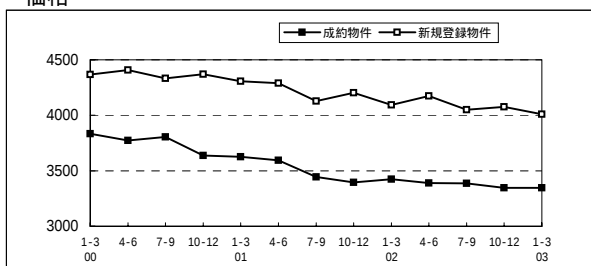
成約件数



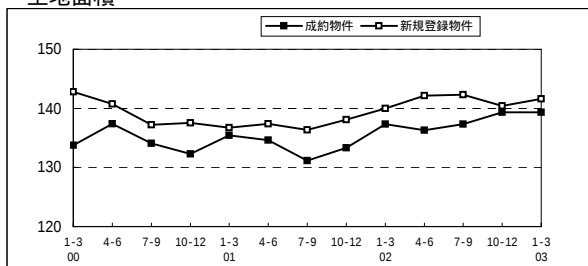
新規登録件数



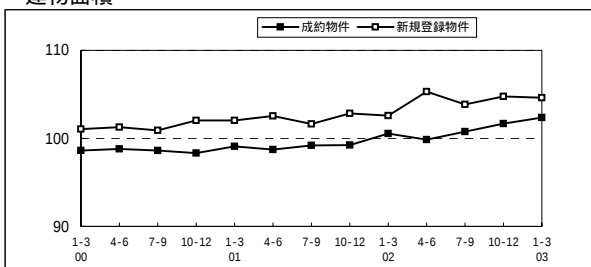
価格



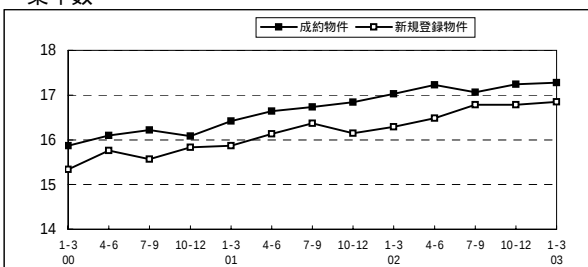
土地面積



建物面積



築年数



件数(件)、前年比(%）、価格(万円)、面積(m^2)、築年数(年)

■ 土地 (100 ~ 200 m^2) 概況

首都圏における2003年1～3月の土地 (100 ~ 200 m^2) 成約件数は1,188件 (前年同期比14.5%増) で、4期連続で前年同期を上回っています。地域別に見ると、東京都区部を除いて、東京都の多摩地域および埼玉、千葉、神奈川の3県は前年同期を上回っています。

新規登録件数は8,241件 (同0.01%減) で、3期連続で前年同期を下回っていますが、減少幅は縮小してほぼ前年並みとなっています。

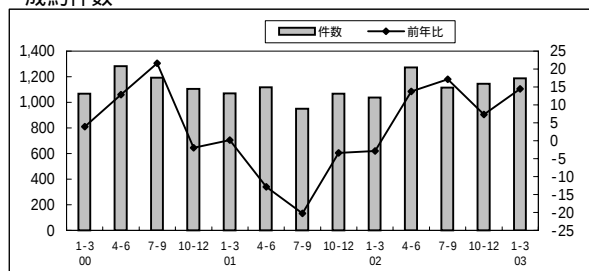
成約物件の1 m^2 当たり単価は首都圏平均で21.04万円 (前年同期比6.3%下落、前期比0.3%下落) で、前期比も再び下落に転じています。新規登録物件の1 m^2 当たり単価は21.97万円 (同6.8%下落、同4.2%下落) で、こちらは過去最低を更新しています。

成約物件価格は2,987万円 (前年同期比5.6%下落、前期比1.1%下落) で、初めて3,000万円を切っています。

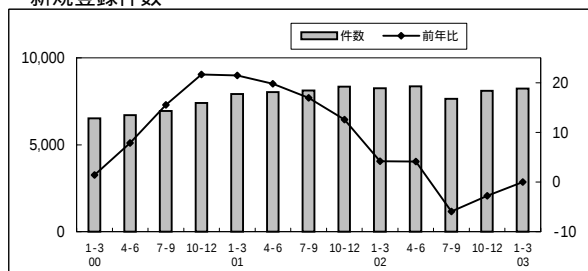
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の65.9% (前年同期61.0%) と急拡大しており、低価格物件へのシフトがさらに進んでいることが示されています。

新規登録物件価格は3,126万円 (同5.8%下落、同3.7%下落) で、過去最低を更新しました。

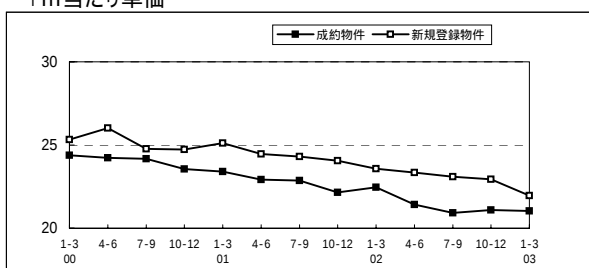
成約件数



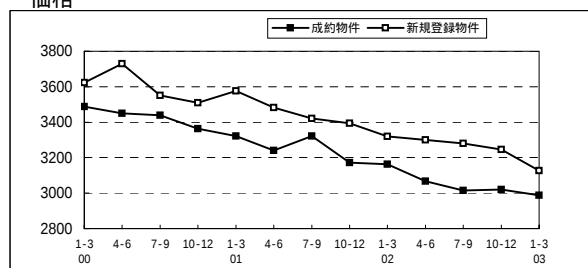
新規登録件数



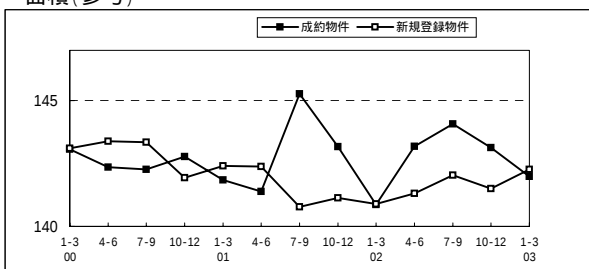
1 m^2 当たり単価



価格



面積 (参考)



件数 (件)、前年比 (%), m^2 単価・価格 (万円)、面積 (m^2)

中古マンション 基本データ

■成約状況

■ 成約状況												
年/月	件数		㎡単価	価格		面積		築年数				
		前年比		前年比	前期比	前年比	前期比					
00/01-03	6,554	3.3	32.70	-4.7	-1.7	2,074	-4.8	-1.8	63.43	-0.2	-0.1	15.46
04-06	6,710	11.2	32.75	-5.0	0.2	2,066	-5.0	-0.4	63.07	0.1	-0.6	15.62
07-09	5,747	15.3	32.19	-4.7	-1.7	2,033	-5.1	-1.6	63.15	-0.4	0.1	15.86
10-12	6,167	8.1	32.10	-3.5	-0.3	2,033	-3.7	0.0	63.34	-0.2	0.3	15.97
01/01-03	7,178	9.5	31.45	-3.8	-2.0	1,996	-3.8	-1.8	63.46	0.0	0.2	15.77
04-06	6,611	-1.5	30.78	-6.0	-2.1	1,959	-5.2	-1.8	63.67	0.9	0.3	16.28
07-09	5,788	0.7	31.02	-3.7	0.8	1,966	-3.3	0.4	63.39	0.4	-0.4	16.32
10-12	6,283	1.9	30.53	-4.9	-1.6	1,952	-4.0	-0.7	63.92	0.9	0.8	16.21
02/01-03	6,857	-4.5	30.37	-3.4	-0.5	1,955	-2.1	0.2	64.37	1.4	0.7	15.95
04-06	6,511	-1.5	30.73	-0.1	1.2	1,969	0.5	0.7	64.08	0.7	-0.4	16.14
07-09	5,906	2.0	30.74	-0.9	0.0	1,967	0.0	-0.1	63.99	0.9	-0.1	16.18
10-12	6,116	-2.7	30.55	0.1	-0.6	1,963	0.6	-0.2	64.26	0.5	0.4	16.09
03/01-03	7,097	3.5	30.45	0.3	-0.3	1,982	1.4	1.0	65.10	1.1	1.3	16.10
02/01	1,907	-3.5	29.95	-4.5	-3.5	1,925	-3.1	-3.0	64.27	1.4	0.6	15.95
02	2,342	-7.7	30.78	-2.9	2.8	1,985	-1.3	3.1	64.48	1.6	0.3	15.94
03	2,608	-2.2	30.30	-3.2	-1.6	1,949	-2.0	-1.8	64.33	1.2	-0.2	15.96
04	2,366	3.4	30.68	0.3	1.3	1,976	2.0	1.4	64.40	1.7	0.1	16.08
05	2,083	1.1	30.75	-0.5	0.2	1,961	-0.9	-0.8	63.78	-0.4	-1.0	16.06
06	2,062	-8.9	30.78	-0.2	0.1	1,971	0.4	0.5	64.03	0.6	0.4	16.30
07	2,039	-4.5	31.23	-0.7	1.5	2,001	0.6	1.5	64.06	1.3	0.1	15.92
08	1,670	7.5	30.87	-0.3	-1.2	1,955	1.1	-2.3	63.32	1.4	-1.2	16.28
09	2,197	4.7	30.20	-1.4	-2.2	1,947	-1.1	-0.4	64.46	0.3	1.8	16.35
10	2,255	-0.2	30.33	1.0	0.4	1,953	1.9	0.3	64.39	0.9	-0.1	15.96
11	2,063	-1.0	30.63	0.1	1.2	1,955	-0.2	0.3	63.84	-0.3	-0.8	16.29
12	1,798	-7.3	30.75	-0.9	0.4	1,987	0.1	1.6	64.61	1.1	1.2	16.01
03/01	1,922	0.8	30.44	1.6	-1.0	1,980	2.9	-0.4	65.04	1.2	0.7	16.29
02	2,532	8.1	30.02	-2.5	-1.4	1,961	-1.2	-1.0	65.33	1.3	0.4	15.98
03	2,643	1.3	30.89	2.0	2.9	2,006	2.9	2.3	64.92	0.9	-0.6	16.08

■新規登録状況

■新竣工棟次表												
年/月	件数	m ² 単価		価格		面積		築年数				
		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
00/01-03	20,750	9.1	39.10	-3.4	-1.4	2,408	-4.1	0.3	61.60	-0.7	1.7	14.69
04-06	20,339	5.1	38.99	-4.4	-0.3	2,392	-3.8	-0.7	61.36	0.6	-0.4	15.02
07-09	20,112	11.0	38.20	-4.6	-2.0	2,349	-3.3	-1.8	61.50	1.3	0.2	15.16
10-12	21,033	10.2	37.84	-4.5	-0.9	2,349	-2.1	-0.0	62.07	2.5	0.9	15.31
01/01-03	21,382	3.0	37.21	-4.8	-1.7	2,330	-3.2	-0.8	62.61	1.6	0.9	15.21
04-06	20,944	3.0	37.40	-4.1	0.5	2,329	-2.7	-0.1	62.26	1.5	-0.6	15.44
07-09	20,214	0.5	36.51	-4.4	-2.4	2,268	-3.4	-2.6	62.13	1.0	-0.2	15.67
10-12	20,789	-1.2	36.71	-3.0	0.6	2,296	-2.3	1.2	62.53	0.7	0.6	15.64
02/01-03	21,634	1.2	36.66	-1.5	-0.2	2,299	-1.3	0.1	62.71	0.2	0.3	15.59
04-06	20,241	-3.4	37.11	-0.8	1.2	2,338	0.4	1.7	62.99	1.2	0.4	15.69
07-09	20,544	1.6	36.81	0.8	-0.8	2,298	1.3	-1.7	62.44	0.5	-0.9	15.82
10-12	22,216	6.9	38.03	3.6	3.3	2,407	4.8	4.7	63.31	1.2	1.4	15.93
03/01-03	24,142	11.6	37.60	2.6	-1.1	2,362	2.7	-1.9	62.82	0.2	-0.8	16.11
02/01	6,808	-4.4	36.66	-1.9	0.4	2,316	-1.2	1.8	63.18	0.7	1.4	15.84
02	7,258	1.7	36.90	0.3	0.7	2,314	0.8	-0.1	62.71	0.6	-0.8	15.54
03	7,568	6.2	36.42	-2.8	-1.3	2,269	-3.5	-2.0	62.29	-0.7	-0.7	15.40
04	6,966	-4.6	37.44	-0.6	2.8	2,371	-0.4	4.5	63.34	0.3	1.7	15.42
05	6,438	-1.7	36.95	-1.2	-1.3	2,315	-0.3	-2.4	62.67	0.9	-1.1	15.94
06	6,837	-3.6	36.95	-0.5	0.0	2,326	2.0	0.5	62.96	2.5	0.5	15.72
07	7,188	-1.2	36.87	-0.2	-0.2	2,307	1.0	-0.8	62.57	1.2	-0.6	15.60
08	6,097	5.6	37.26	2.6	1.1	2,308	2.0	0.0	61.93	-0.6	-1.0	15.89
09	7,259	1.3	36.37	0.4	-2.4	2,282	1.1	-1.1	62.73	0.7	1.3	15.97
10	8,004	5.6	37.71	2.5	3.7	2,394	4.0	4.9	63.50	1.5	1.2	15.79
11	7,762	9.1	38.03	3.4	0.9	2,405	4.3	0.5	63.24	0.9	-0.4	15.89
12	6,450	5.9	38.43	5.2	1.1	2,428	6.7	1.1	63.17	1.4	-0.0	16.16
03/01	7,537	10.7	37.18	1.4	-3.4	2,353	1.6	-3.0	63.30	0.2	0.4	16.19
02	8,234	13.5	37.61	1.9	1.2	2,343	1.3	-0.4	62.31	-0.6	-1.6	16.15
03	8,371	10.6	37.98	4.3	1.0	2,389	5.3	1.9	62.89	1.0	0.9	15.99

件数(件)、m²単価・価格(万円)、面積(m²)、築年数(年)、前年比・前期比(%)

戸建住宅 基本データ

■成約状況

■成約状況												
年/月	件数	価格				土地面積			建物面積			築年数 (中古)
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
00/01-03	4,003	5.0	3,834	-1.2	1.0	133.76	3.0	0.3	98.63	1.8	0.5	15.87
04-06	4,185	1.9	3,774	-2.8	-1.6	137.37	4.0	2.7	98.79	1.6	0.2	16.10
07-09	3,517	6.1	3,804	-2.6	0.8	134.06	1.5	-2.4	98.63	-0.2	-0.2	16.22
10-12	3,781	0.6	3,637	-4.2	-4.4	132.29	-0.8	-1.3	98.31	0.2	-0.3	16.08
01/01-03	3,933	-1.7	3,627	-5.4	-0.3	135.43	1.2	2.4	99.10	0.5	0.8	16.42
04-06	3,800	-9.2	3,594	-4.8	-0.9	134.62	-2.0	-0.6	98.72	-0.1	-0.4	16.64
07-09	3,434	-2.4	3,445	-9.4	-4.1	131.14	-2.2	-2.6	99.21	0.6	0.5	16.73
10-12	3,830	1.3	3,396	-6.6	-1.4	133.32	0.8	1.7	99.25	1.0	0.0	16.84
02/01-03	3,831	-2.6	3,423	-5.6	0.8	137.35	1.4	3.0	100.56	1.5	1.3	17.03
04-06	3,834	0.9	3,388	-5.7	-1.0	136.30	1.2	-0.8	99.84	1.1	-0.7	17.23
07-09	3,525	2.6	3,386	-1.7	-0.1	137.32	4.7	0.7	100.78	1.6	0.9	17.06
10-12	3,688	-3.7	3,347	-1.4	-1.2	139.35	4.5	1.5	101.66	2.4	0.9	17.24
03/01-03	3,976	3.8	3,347	-2.2	0.0	139.32	1.4	-0.0	102.36	1.8	0.7	17.28
02/01	1,069	8.1	3,403	-6.5	1.2	135.85	0.5	2.3	100.53	-0.2	1.6	17.01
02	1,309	-7.9	3,427	-5.4	0.7	135.60	-1.8	-0.2	100.49	1.8	-0.0	16.90
03	1,453	-4.6	3,433	-5.3	0.2	140.02	5.1	3.3	100.64	2.3	0.1	17.15
04	1,333	1.8	3,313	-9.8	-3.5	137.45	2.0	-1.8	100.38	1.3	-0.3	17.25
05	1,247	3.5	3,503	-1.8	5.8	138.32	1.7	0.6	99.79	1.5	-0.6	17.78
06	1,254	-2.5	3,353	-5.4	-4.3	133.06	-0.2	-3.8	99.31	0.6	-0.5	16.63
07	1,304	-1.4	3,379	-2.4	0.8	134.14	2.6	0.8	98.72	0.1	-0.6	16.91
08	951	7.3	3,390	-2.0	0.3	143.72	9.7	7.1	102.16	3.1	3.5	16.89
09	1,270	3.7	3,392	-0.7	0.1	135.78	3.1	-5.5	101.87	1.9	-0.3	17.33
10	1,306	-0.9	3,443	-0.8	1.5	140.05	5.4	3.1	102.57	3.0	0.7	16.84
11	1,293	-1.8	3,303	-1.5	-4.0	138.93	3.4	-0.8	100.65	1.5	-1.9	17.69
12	1,089	-8.9	3,287	-2.2	-0.5	138.99	4.7	0.0	101.76	2.9	1.1	17.17
03/01	1,058	-1.0	3,362	-1.2	2.3	137.32	1.1	-1.2	101.26	0.7	-0.5	17.20
02	1,373	4.9	3,340	-2.5	-0.7	136.32	0.5	-0.7	102.43	1.9	1.2	17.27
03	1,545	6.3	3,343	-2.7	0.1	143.36	2.4	5.2	103.06	2.4	0.6	17.33

■新規登録状況

■新築登録状況												
年/月	件数	価格				土地面積			建物面積			築年数 (中古)
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比		
00/01-03	18,052	-3.1	4,366	-2.8	-2.5	142.80	4.8	1.5	101.04	1.2	-1.3	15.34
04-06	18,484	2.1	4,408	-0.6	1.0	140.74	0.8	-1.4	101.28	1.1	0.2	15.76
07-09	18,217	8.8	4,333	-2.9	-1.7	137.24	-3.7	-2.5	100.90	-1.2	-0.4	15.57
10-12	19,629	18.4	4,369	-2.4	0.8	137.52	-2.3	0.2	102.03	-0.3	1.1	15.83
01/01-03	21,445	18.8	4,307	-1.4	-1.4	136.75	-4.2	-0.6	102.03	1.0	0.0	15.87
04-06	22,158	19.9	4,288	-2.7	-0.4	137.38	-2.4	0.5	102.55	1.3	0.5	16.13
07-09	21,729	19.3	4,129	-4.7	-3.7	136.33	-0.7	-0.8	101.62	0.7	-0.9	16.37
10-12	22,558	14.9	4,203	-3.8	1.8	138.10	0.4	1.3	102.82	0.8	1.2	16.15
02/01-03	22,306	4.0	4,092	-5.0	-2.6	140.00	2.4	1.4	102.60	0.6	-0.2	16.29
04-06	20,879	-5.8	4,173	-2.7	2.0	142.16	3.5	1.5	105.30	2.7	2.6	16.48
07-09	20,172	-7.2	4,049	-1.9	-3.0	142.32	4.4	0.1	103.86	2.2	-1.4	16.78
10-12	20,424	-9.5	4,075	-3.0	0.6	140.39	1.7	-1.4	104.78	1.9	0.9	16.78
03/01-03	22,293	-0.1	4,010	-2.0	-1.6	141.61	1.2	0.9	104.63	2.0	-0.1	16.85
02/01	7,440	5.9	4,134	-3.8	-0.5	134.54	-0.5	-3.8	101.94	1.0	-0.7	16.17
02	7,513	7.2	4,104	-5.2	-0.7	143.94	4.9	7.0	102.77	-0.5	0.8	16.16
03	7,353	-0.8	4,038	-6.0	-1.6	141.49	2.7	-1.7	103.09	1.2	0.3	16.53
04	7,100	-6.7	4,198	-3.9	3.9	142.11	0.3	0.4	105.59	2.8	2.4	16.35
05	6,717	-5.5	4,181	-2.7	-0.4	143.18	5.6	0.8	106.01	2.7	0.4	16.50
06	7,062	-5.1	4,142	-1.3	-0.9	141.23	4.8	-1.4	104.34	2.5	-1.6	16.60
07	7,118	-4.4	4,052	-3.2	-2.2	140.79	4.0	-0.3	103.33	1.4	-1.0	16.85
08	6,017	-5.9	4,061	-2.2	0.2	141.92	0.5	0.8	104.01	1.6	0.7	16.77
09	7,037	-10.8	4,037	-0.5	-0.6	144.21	8.2	1.6	104.25	3.4	0.2	16.72
10	7,429	-9.9	4,025	-5.0	-0.3	138.90	1.3	-3.7	103.86	1.0	-0.4	16.83
11	7,268	-9.7	4,061	-3.4	1.1	140.14	1.7	0.9	105.03	2.0	1.1	16.74
12	5,727	-8.6	4,159	0.1	2.8	142.64	2.0	1.8	105.65	2.9	0.6	16.75
03/01	7,232	-2.8	4,074	-1.5	-0.8	139.66	3.8	-2.1	104.33	2.3	-1.2	16.81
02	7,431	-1.1	3,969	-3.3	-2.6	140.72	-2.2	0.8	104.35	1.5	0.0	16.75
03	7,630	3.8	3,991	-1.2	0.5	144.33	2.0	2.6	105.19	2.0	0.8	16.98

件数(件)、価格(万円)、面積(m²)、築年数(年)、前年比・前期比(%)

土地(100～200㎡) 基本データ

■成約状況

■成約状況													
年/月	件数		㎡単価	前年比		前期比	価格		前年比		前期比	面積(参考)	
		前年比			前年比			前年比		前年比			前年比
00/01-03	1,067	3.9	24.38	-1.5	-3.8	3,488	-2.4	-4.2	143.07	-0.9	-0.4		
04-06	1,283	12.8	24.23	-3.2	-0.6	3,449	-4.4	-1.1	142.35	-1.1	-0.5		
07-09	1,193	21.6	24.17	-4.8	-0.2	3,439	-5.2	-0.3	142.26	-0.4	-0.1		
10-12	1,106	-2.0	23.55	-7.1	-2.6	3,363	-7.6	-2.2	142.77	-0.6	0.4		
01/01-03	1,069	0.2	23.41	-4.0	-0.6	3,321	-4.8	-1.2	141.84	-0.9	-0.7		
04-06	1,118	-12.9	22.92	-5.4	-2.1	3,240	-6.1	-2.4	141.39	-0.7	-0.3		
07-09	951	-20.3	22.87	-5.4	-0.2	3,322	-3.4	2.5	145.27	2.1	2.7		
10-12	1,068	-3.4	22.15	-5.9	-3.1	3,172	-5.7	-4.5	143.17	0.3	-1.4		
02/01-03	1,038	-2.9	22.46	-4.1	1.4	3,163	-4.8	-0.3	140.86	-0.7	-1.6		
04-06	1,272	13.8	21.42	-6.5	-4.6	3,067	-5.3	-3.0	143.18	1.3	1.6		
07-09	1,114	17.1	20.92	-8.5	-2.3	3,014	-9.3	-1.7	144.07	-0.8	0.6		
10-12	1,146	7.3	21.10	-4.7	0.9	3,020	-4.8	0.2	143.13	-0.0	-0.7		
03/01-03	1,188	14.5	21.04	-6.3	-0.3	2,987	-5.6	-1.1	141.98	0.8	-0.8		
02/01	286	-0.7	22.86	-4.5	0.4	3,225	-4.2	-1.9	141.06	0.3	-2.4		
02	337	-7.9	22.14	-2.3	-3.1	3,112	-4.6	-3.5	140.57	-2.4	-0.3		
03	415	0.0	22.43	-5.5	1.3	3,161	-5.4	1.6	140.95	0.1	0.3		
04	438	15.0	21.51	-7.1	-4.1	3,070	-7.5	-2.9	142.72	-0.4	1.3		
05	398	12.4	21.39	-7.2	-0.6	3,065	-5.3	-0.2	143.29	2.0	0.4		
06	436	13.8	21.36	-5.4	-0.1	3,066	-3.2	0.0	143.54	2.3	0.2		
07	396	12.2	21.10	-13.0	-1.2	3,021	-14.7	-1.5	143.18	-1.9	-0.3		
08	309	17.5	20.71	-4.5	-1.9	2,989	-7.0	-1.1	144.33	-2.6	0.8		
09	409	22.1	20.92	-6.4	1.0	3,028	-4.8	1.3	144.74	1.7	0.3		
10	417	4.5	22.14	6.8	5.8	3,161	5.8	4.4	142.77	-1.0	-1.4		
11	412	11.7	20.43	-12.0	-7.8	2,936	-10.4	-7.1	143.71	1.9	0.7		
12	317	5.7	20.60	-9.5	0.8	2,943	-10.5	0.7	142.86	-1.1	-0.6		
03/01	292	2.1	22.72	-0.6	10.3	3,220	-0.2	9.4	141.73	0.5	-0.8		
02	431	27.9	19.88	-10.3	-12.5	2,805	-9.9	-12.9	141.10	0.4	-0.4		
03	465	12.1	21.06	-6.1	6.0	3,010	-4.8	7.3	142.92	1.4	1.3		

■新規登録状況

年/月	件数		㎡単価			価格			面積(参考)		
		前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比
00/01-03	6,515	1.4	25.32	-7.3	-2.4	3,624	-8.1	-3.0	143.11	-0.8	-0.6
04-06	6,702	7.9	26.02	-3.1	2.8	3,730	-4.5	2.9	143.38	-1.5	0.2
07-09	6,951	15.5	24.76	-4.5	-4.8	3,550	-4.4	-4.8	143.35	0.1	-0.0
10-12	7,410	21.6	24.73	-4.7	-0.1	3,510	-6.0	-1.1	141.94	-1.4	-1.0
01/01-03	7,911	21.4	25.12	-0.8	1.6	3,577	-1.3	1.9	142.40	-0.5	0.3
04-06	8,029	19.8	24.47	-6.0	-2.6	3,483	-6.6	-2.6	142.38	-0.7	-0.0
07-09	8,129	16.9	24.30	-1.9	-0.7	3,421	-3.6	-1.8	140.78	-1.8	-1.1
10-12	8,342	12.6	24.05	-2.7	-1.0	3,394	-3.3	-0.8	141.13	-0.6	0.2
02/01-03	8,242	4.2	23.57	-6.2	-2.0	3,320	-7.2	-2.2	140.89	-1.1	-0.2
04-06	8,358	4.1	23.35	-4.6	-0.9	3,300	-5.3	-0.6	141.31	-0.8	0.3
07-09	7,644	-6.0	23.10	-4.9	-1.1	3,281	-4.1	-0.6	142.03	0.9	0.5
10-12	8,111	-2.8	22.94	-4.6	-0.7	3,246	-4.4	-1.1	141.50	0.3	-0.4
03/01-03	8,241	-0.0	21.97	-6.8	-4.2	3,126	-5.8	-3.7	142.26	1.0	0.5
02/01	2,684	5.8	24.02	-5.0	-0.1	3,374	-6.6	-1.0	140.51	-1.7	-0.9
02	2,725	6.7	23.81	-6.6	-0.9	3,361	-7.4	-0.4	141.16	-0.8	0.5
03	2,833	0.4	22.91	-6.9	-3.8	3,230	-7.6	-3.9	140.98	-0.7	-0.1
04	2,927	4.2	23.48	-7.3	2.5	3,337	-7.4	3.3	142.12	-0.0	0.8
05	2,699	4.5	23.46	-3.8	-0.1	3,312	-4.1	-0.8	141.18	-0.3	-0.7
06	2,732	3.5	23.11	-2.2	-1.5	3,248	-4.1	-1.9	140.55	-2.0	-0.4
07	2,751	-0.2	23.41	-1.7	1.3	3,321	-1.5	2.2	141.86	0.2	0.9
08	2,287	0.0	22.87	-4.5	-2.3	3,249	-3.3	-2.1	142.06	1.2	0.1
09	2,606	-15.5	22.98	-8.2	0.5	3,269	-6.9	0.6	142.25	1.4	0.1
10	2,898	-8.8	23.00	-3.9	0.1	3,259	-3.4	-0.3	141.70	0.6	-0.4
11	2,902	-2.0	22.86	-5.4	-0.6	3,234	-5.1	-0.6	141.47	0.3	-0.2
12	2,311	4.8	22.99	-4.4	0.6	3,248	-4.7	0.8	141.28	-0.3	-0.1
03/01	2,777	3.5	21.88	-8.9	-4.9	3,111	-7.8	-4.0	142.18	1.2	0.6
02	2,672	-1.9	22.50	-5.5	2.8	3,174	-5.6	2.0	141.07	-0.1	-0.8
03	2,792	-1.5	21.59	-5.8	-4.1	3,096	-4.2	-2.4	143.40	1.7	1.7

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2003年1～3月 都県・地域別

■中古マンション成約状況

都県/地域	件数		㎡単価			価格			面積			築年数
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比		
東京都	2,744	3.4	39.98	0.8	0.8	2,420	2.8	2.1	60.53	2.1	1.3	16.28
都区部	2,008	2.6	43.92	1.8	1.6	2,558	3.8	2.7	58.24	2.0	1.1	16.31
多摩	736	5.6	30.60	-1.8	-1.0	2,044	0.2	0.5	66.79	2.0	1.5	16.20
埼玉県	1,073	-3.4	22.80	0.4	0.8	1,526	-0.1	1.2	66.95	-0.4	0.5	14.89
千葉県	1,123	10.3	20.72	-0.6	-2.9	1,483	1.4	-2.1	71.59	2.0	0.8	17.81
神奈川県	2,157	4.1	28.71	-0.3	-0.4	1,912	-0.1	1.2	66.60	0.3	1.6	15.58
横浜川崎	1,557	6.7	30.70	0.3	-0.3	2,049	1.4	1.8	66.76	1.2	2.1	16.15
神奈川他	600	-2.3	23.51	-4.2	-1.4	1,556	-6.1	-1.1	66.19	-1.9	0.3	14.09
首都圏	7,097	3.5	30.45	0.3	-0.3	1,982	1.4	1.0	65.10	1.1	1.3	16.10

■中古マンション新規登録状況

都県/地域	件数		㎡単価			価格			面積			築年数
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比		
東京都	12,006	19.4	47.84	3.0	-1.2	2,867	4.4	-1.8	59.92	1.3	-0.6	17.12
都区部	9,739	19.7	51.45	3.8	-1.2	3,016	5.5	-2.2	58.62	1.7	-1.0	17.61
多摩	2,267	18.0	33.96	-2.1	-0.4	2,225	-1.9	0.5	65.52	0.2	0.9	15.04
埼玉県	2,953	4.2	25.01	-0.2	-1.4	1,633	0.1	-2.6	65.30	0.3	-1.2	14.13
千葉県	2,516	12.2	23.81	-2.1	0.7	1,696	-1.1	0.1	71.23	1.1	-0.6	16.11
神奈川県	6,667	2.5	31.78	-2.3	-1.2	2,026	-3.4	-2.1	63.75	-1.2	-0.9	15.13
横浜川崎	4,627	3.8	34.10	-1.0	-1.1	2,180	-1.6	-1.2	63.91	-0.6	-0.2	15.58
神奈川他	2,040	-0.2	26.48	-6.6	-2.7	1,679	-8.8	-5.1	63.40	-2.3	-2.5	14.10
首都圏	24,142	11.6	37.60	2.6	-1.1	2,362	2.7	-1.9	62.82	0.2	-0.8	16.11

■戸建住宅成約状況

都県/地域	件数		価格			土地面積			建物面積			築年数 (中古)
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比		
東京都	1,228	9.1	4,246	0.0	-2.0	116.16	1.6	1.0	102.47	3.5	0.5	17.06
都区部	612	15.5	4,914	0.7	-2.8	99.19	7.0	0.4	107.47	5.3	0.1	16.52
多摩	616	3.4	3,583	-2.7	0.5	133.03	-0.5	0.6	97.50	1.2	1.3	17.63
埼玉県	762	3.1	2,330	-5.9	-5.5	132.71	1.3	0.7	97.66	1.8	-1.2	17.62
千葉県	729	-3.7	2,462	-1.4	2.5	174.11	1.8	-1.8	107.15	1.1	1.7	16.81
神奈川県	1,257	4.0	3,597	-5.7	-0.2	145.78	3.0	2.6	102.33	0.9	1.7	17.56
横浜川崎	773	4.3	3,992	-5.1	0.7	138.02	2.5	1.4	102.96	1.0	1.5	17.86
神奈川他	484	3.4	2,966	-7.1	-2.5	158.19	3.7	4.5	101.31	0.7	2.0	17.15
首都圏	3,976	3.8	3,347	-2.2	0.0	139.32	1.4	-0.0	102.36	1.8	0.7	17.28

■戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数		価格			土地面積			建物面積			築年数 (中古)
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比		
東京都	7,051	1.6	5,471	0.3	-1.1	115.94	-1.7	-0.8	108.42	2.5	-2.0	16.40
都区部	4,375	3.5	6,267	0.2	-2.5	103.50	-3.8	-1.2	112.82	2.5	-3.9	16.21
多摩	2,676	-1.4	4,171	-1.2	0.5	136.27	1.6	0.5	101.22	2.2	1.1	16.66
埼玉県	4,556	1.9	2,771	-2.8	-0.4	138.88	2.2	2.9	98.72	1.6	0.4	17.41
千葉県	4,020	6.0	2,736	-4.6	-3.4	173.34	-3.3	-1.6	105.61	0.6	1.0	16.48
神奈川県	6,666	-6.1	4,080	-2.7	-0.4	151.51	5.8	2.3	104.08	2.4	1.2	17.12
横浜川崎	3,595	-7.1	4,549	-1.4	0.2	142.81	6.8	4.0	105.22	1.6	1.0	17.23
神奈川他	3,071	-5.0	3,532	-4.3	-1.3	161.70	4.6	0.6	102.74	3.4	1.4	17.01
首都圏	22,293	-0.1	4,010	-2.0	-1.6	141.61	1.2	0.9	104.63	2.0	-0.1	16.85

■土地(100～200㎡)成約状況

都県/地域	件数		㎡単価			価格			面積(参考)		
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比	
東京都	356	13.4	32.59	-3.9	5.5	4,461	-5.7	2.2	136.88	-1.8	-3.1
都区部	146	-11.5	47.10	8.0	14.4	6,441	8.3	11.9	136.75	0.3	-2.2
多摩	210	40.9	22.52	-5.0	2.5	3,085	-8.8	-1.6	136.99	-4.1	-3.9
埼玉県	217	16.7	15.48	-3.9	-0.3	2,184	-2.9	0.6	141.09	1.0	0.8
千葉県	217	29.2	12.41	-4.9	1.1	1,832	-8.1	-2.9	147.62	-3.3	-3.9
神奈川県	398	7.6	19.00	-7.6	-3.5	2,735	-3.1	-1.1	143.95	4.8	2.5
横浜川崎	187	17.6	22.06	-6.6	-3.9	3,261	-3.5	-1.7	147.82	3.3	2.4
神奈川他	211	0.0	16.15	-10.7	-3.1	2,269	-5.7	-0.8	140.50	5.6	2.4
首都圏	1,188	14.5	21.04	-6.3	-0.3	2,987	-5.6	-1.1	141.98	0.8	-0.8

■土地(100～200㎡)新規登録状況

都県/地域	件数		㎡単価			価格			面積(参考)		
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比	
東京都	2,069	-8.0	39.36	-0.9	-2.9	5,453	-1.0	-3.8	138.54	-0.1	-1.0
都区部	1,129	-10.7	52.58	3.6	-0.5	7,277	3.6	-2.7	138.40	0.0	-2.3
多摩	940	-4.7	23.53	-8.1	-4.2	3,263	-8.4	-3.5	138.67	-0.3	0.7
埼玉県	1,621	10.9	15.47	-3.4	-5.3	2,208	-3.7	-3.8	142.73	-0.3	1.6
千葉県	1,947	10.4	12.50	-3.9	2.8	1,871	-3.5	3.3	149.68	0.4	0.4
神奈川県	2,604	-5.9	20.00	-8.0	-1.4	2,787	-6.0	-0.6	139.35	2.3	0.8
横浜川崎	898	-2.9	24.33	-9.0	-3.9	3,494	-7.3	-4.1	143.61	1.9	-0.2
神奈川他	1,706	-7.4	17.61	-7.8	-0.7	2,414	-5.7	0.4	137.08	2.4	1.1
首都圏	8,241	-0.0	21.97	-6.8	-4.2	3,126	-5.8	-3.7	142.26	1.0	0.5

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比・前期比(%)

戸建住宅・新築中古別

■戸建住宅(中古)成約状況

年/月	件数		価格			土地面積			建物面積			築年数
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比		
02/01-03	2,915	-1.6	3,196	-6.3	0.2	147.19	0.4	3.5	102.63	1.5	1.6	17.03
04-06	2,905	-0.3	3,211	-4.7	0.5	145.52	1.2	-1.1	101.60	1.5	-1.0	17.23
07-09	2,656	3.5	3,183	-1.1	-0.9	147.34	5.3	1.3	103.06	1.9	1.4	17.06
10-12	2,914	-0.5	3,179	-0.3	-0.1	148.10	4.1	0.5	103.34	2.3	0.3	17.24
03/01-03	3,036	4.2	3,187	-0.3	0.3	149.14	1.3	0.7	104.85	2.2	1.5	17.28

■戸建住宅(中古)新規登録状況

年/月	件数		価格			土地面積			建物面積			築年数
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比		
02/01-03	13,868	4.0	4,009	-3.4	-2.9	161.62	4.1	0.2	107.90	0.9	-0.8	16.29
04-06	12,907	-3.6	4,149	-0.9	3.5	164.81	4.2	2.0	111.55	3.7	3.4	16.48
07-09	12,446	-2.9	3,998	-0.9	-3.6	164.81	3.9	0.0	109.80	2.5	-1.6	16.78
10-12	12,796	-6.1	4,075	-1.3	1.9	161.28	0.0	-2.1	110.27	1.4	0.4	16.78
03/01-03	13,964	0.7	3,978	-0.8	-2.4	162.02	0.2	0.5	110.55	2.5	0.3	16.85

■戸建住宅(新築)成約状況

年/月	件数		価格			土地面積			建物面積		
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比	
02/01-03	916	-5.6	4,143	-3.4	1.9	106.03	4.5	1.5	93.96	1.2	0.5
04-06	929	4.9	3,939	-9.0	-4.9	107.46	3.0	1.3	94.34	-0.0	0.4
07-09	869	0.1	4,007	-2.7	1.7	106.67	1.2	-0.7	93.84	0.3	-0.5
10-12	774	-14.2	3,980	-2.1	-0.7	106.40	1.8	-0.3	95.33	2.0	1.6
03/01-03	940	2.6	3,861	-6.8	-3.0	107.61	1.5	1.1	94.34	0.4	-1.0

■戸建住宅(新築)新規登録状況

年/月	件数		価格			土地面積			建物面積		
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比	
02/01-03	8,438	4.0	4,229	-7.3	-2.1	104.46	-1.7	1.6	93.89	-0.1	0.1
04-06	7,972	-9.1	4,212	-5.2	-0.4	105.48	-0.1	1.0	95.20	0.3	1.4
07-09	7,726	-13.3	4,131	-3.2	-1.9	106.09	1.7	0.6	94.28	0.7	-1.0
10-12	7,628	-14.5	4,075	-5.6	-1.4	105.36	2.5	-0.7	95.56	1.9	1.4
03/01-03	8,329	-1.3	4,064	-3.9	-0.3	107.40	2.8	1.9	94.71	0.9	-0.9

件数(件)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比・前期比(%)

日数

■登録から成約に至る日数

年/月	中古マンション			戸建住宅			土地		
	前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比	
01/01-03	67.4	2.9	4.2	74.9	-2.3	3.1	88.5	-0.5	7.2
04-06	63.7	2.7	-5.5	71.8	-3.0	-4.1	87.6	-0.4	-1.0
07-09	65.3	3.4	2.5	75.9	2.2	5.7	87.5	-0.5	-0.1
10-12	62.0	-4.1	-5.1	79.5	9.4	4.7	84.1	1.9	-3.9
02/01-03	63.6	-5.7	2.5	82.4	9.9	3.7	93.3	5.4	10.9
04-06	59.3	-7.0	-6.8	79.2	10.2	-3.9	92.8	6.0	-0.5
07-09	60.7	-7.1	2.5	73.9	-2.7	-6.7	91.8	4.9	-1.1
10-12	57.3	-7.7	-5.7	76.4	-3.9	3.4	90.9	8.2	-0.9
03/01-03	60.0	-5.6	4.8	79.0	-4.1	3.4	93.0	-0.3	2.3

日数(日)、前年比・前期比(%)

2003年1～3月 別集計(参考)

■戸建住宅・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数		価格		
	前年比		前年比	前期比	
成約	3,142	4.3	3,425	-2.8	-1.3
新規登録	16,125	-0.5	4,163	-1.6	-1.1

■土地(100～200㎡)・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数		㎡単価			価格		
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比	
成約	1,000	14.8	20.39	-7.6	-1.7	2,893	-7.0	-2.5
新規登録	6,280	-2.1	21.99	-6.3	-4.4	3,112	-5.3	-4.0

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、前年比・前期比(%)

価格帯別成約件数

■中古マンション

年/月 万円	02/01-03	02/04-06	02/07-09	02/10-12	03/01-03
-1000	1,246 (18.2)	1,239 (19.0)	1,129 (19.1)	1,179 (19.3)	1,301 (18.3)
1001-2000	3,023 (44.1)	2,793 (42.9)	2,557 (43.3)	2,593 (42.4)	3,031 (42.7)
2001-3000	1,675 (24.4)	1,609 (24.7)	1,390 (23.5)	1,501 (24.5)	1,748 (24.6)
3001-5000	790 (11.5)	744 (11.4)	713 (12.1)	718 (11.7)	883 (12.4)
5001-7000	89 (1.3)	88 (1.4)	85 (1.4)	90 (1.5)	96 (1.4)
7001-10000	26 (0.4)	23 (0.4)	26 (0.4)	32 (0.5)	29 (0.4)
10001-	8 (0.1)	15 (0.2)	6 (0.1)	3 (0.0)	9 (0.1)
合 計	6,857 (100.0)	6,511 (100.0)	5,906 (100.0)	6,116 (100.0)	7,097 (100.0)

■戸建住宅

年/月 万円	02/01-03	02/04-06	02/07-09	02/10-12	03/01-03
-3000	1,854 (48.4)	1,883 (49.1)	1,759 (49.9)	1,874 (50.8)	2,007 (50.5)
3001-5000	1,434 (37.4)	1,440 (37.6)	1,298 (36.8)	1,316 (35.7)	1,484 (37.3)
5001-7000	399 (10.4)	370 (9.7)	341 (9.7)	356 (9.7)	343 (8.6)
7001-10000	102 (2.7)	102 (2.7)	86 (2.4)	103 (2.8)	92 (2.3)
10001-	42 (1.1)	39 (1.0)	41 (1.2)	39 (1.1)	50 (1.3)
合 計	3,831 (100.0)	3,834 (100.0)	3,525 (100.0)	3,688 (100.0)	3,976 (100.0)

■土地 (100～200㎡)

年/月 万円	02/01-03	02/04-06	02/07-09	02/10-12	03/01-03
-3000	633 (61.0)	790 (62.1)	692 (62.1)	703 (61.3)	783 (65.9)
3001-5000	297 (28.6)	337 (26.5)	297 (26.7)	321 (28.0)	288 (24.2)
5001-7000	56 (5.4)	90 (7.1)	84 (7.5)	73 (6.4)	73 (6.1)
7001-10000	34 (3.3)	45 (3.5)	34 (3.1)	35 (3.1)	30 (2.5)
10001-	18 (1.7)	10 (0.8)	7 (0.6)	14 (1.2)	14 (1.2)
合 計	1,038 (100.0)	1,272 (100.0)	1,114 (100.0)	1,146 (100.0)	1,188 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)