

2003 (平成15) 年7月31日

首都圏不動産流通市場の動向 (2003年4～6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、岩井重人理事長) より、首都圏における2003年4～6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2期連続で前年同期を上回る
- ・ 新規登録件数は4期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件価格が前年同期比で5期ぶりに下落
- ・ 新規登録物件価格は前年同期比で5期連続上昇
- ・ 成約物件の平均築年数は16.32年、新規登録物件 (16.43年) よりも築浅となる逆転現象

■戸建住宅

- ・ 成約件数は2期連続で前年同期を上回る
- ・ 新規登録件数は5期ぶりに前年同期を上回る
- ・ 成約物件の平均価格は過去最低を更新
- ・ 新規登録物件価格は初めて4,000万円を切る
- ・ 成約物件の土地・建物面積は拡大傾向続く

■土地 (100～200㎡)

- ・ 成約件数は5期ぶりに前年同期を下回る
- ・ 新規登録件数は4期連続で前年同期を下回る
- ・ 成約物件の価格が2期連続で過去最低を更新
- ・ 新規登録物件の㎡単価、価格は前期を上回る

成約動向 (ベクトル表)

中古マンション

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

戸建住宅

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

土地 (100～200㎡)

	02/04-06	02/07-09	02/10-12	03/01-03	03/04-06
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4～6月の中古マンション成約件数は6,700件 (前年同期比2.9%増) で、2期連続で前年同期を上回っています。都県別に見ると、東京都と千葉県が前年同期を上回っています。

一方、新規登録件数は23,858件 (同17.9%増) で、4期連続で前年同期を上回り、増加率も2ケタの大幅な増加となっています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で30.51万円 (前年同期比0.7%下落、前期比0.2%上昇)。前期比では3期ぶりにプラスとなっています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は38.57万円 (同3.9%上昇、同2.6%上昇)。前年同期比では4期連続のプラスとなっています。

成約物件価格は1,965万円 (前年同期比0.2%下落、前期比0.9%下落) で、前年同期比では5期ぶり、前期比では2期ぶりにマイナスとなっています。

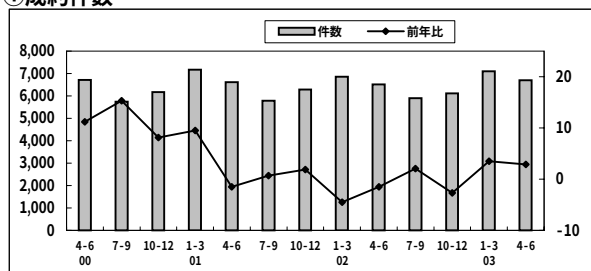
成約物件を価格帯別に見ると、1,000万円以下の物件の比率が18.3%から18.6%に、1,000万円超2,000万円以下が42.7%から42.8%にそれぞれ拡大しているほか、目立った動きはありません。

新規登録物件価格は2,411万円 (同3.1%上昇、同2.1%上昇) で、前年同期比では5期連続、前期比では2期ぶりにプラスとなっています。

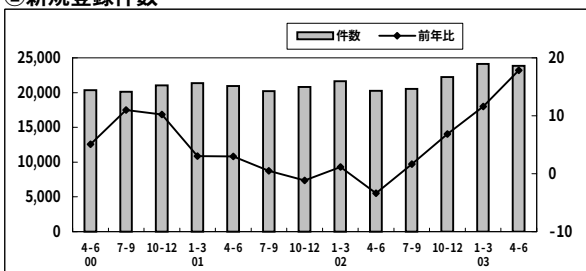
成約物件の平均専有面積は64.39㎡ (前年同期比0.5%拡大、前期比1.1%縮小) で、前年同期比では10期連続のプラスと、長期的な拡大傾向にあります。

成約物件の平均築年数は16.32年。新規登録物件 (16.43年) よりも築浅となる逆転現象が起きている。

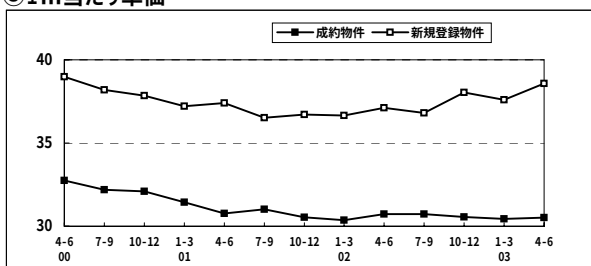
①成約件数



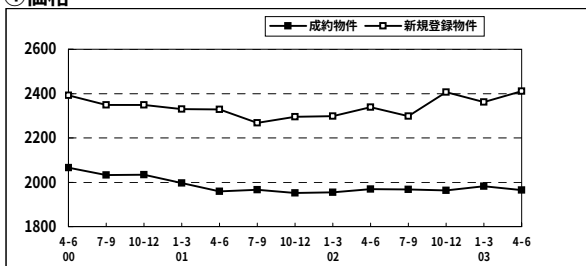
②新規登録件数



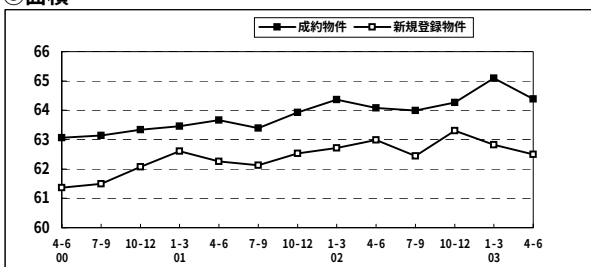
③1㎡当たり単価



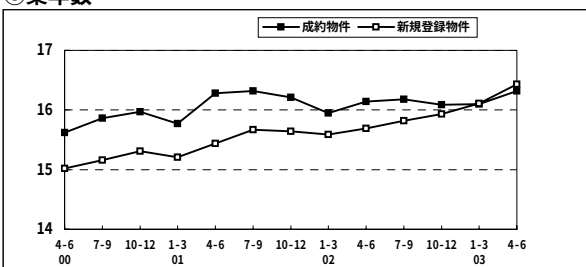
④価格



⑤面積



⑥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4～6月の戸建住宅成約件数は4,110件 (前年同期比7.2%増) で、2期連続で前年同期を上回っています。このうち、中古戸建住宅は3,192件 (同9.9%増)、新築戸建住宅は918件 (同1.2%減) で、中古は2期連続で前年同期を上回っています。
一方、新規登録件数は22,445件 (同7.5%増) と5期ぶりに前年同期を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,252万円 (前年同期比4.0%下落、前期比2.8%下落) で、過去最低を更新しています。新規登録物件価格は3,956万円 (同5.2%下落、同1.3%下落) で、過去最低を更新し、初めて4,000万円を切っています。

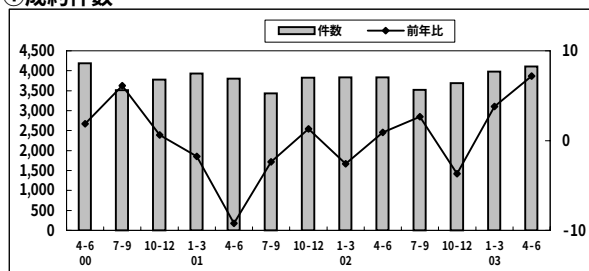
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が50.5%から52.2%に拡大しています。

成約物件の土地面積は140.29㎡ (前年同期比2.9%拡大、前期比0.7%拡大) で、長期的に拡大傾向が続いており、140㎡台に乗せています。

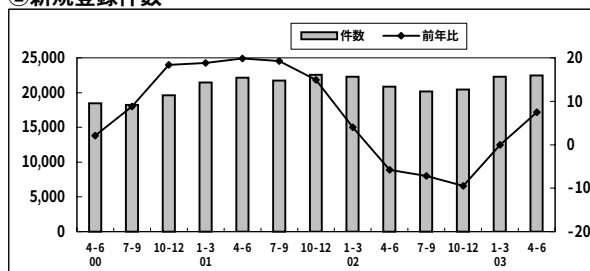
建物面積は101.62㎡ (同1.8%拡大、同0.7%縮小) で、こちらも長期的に拡大傾向が続いています。

成約物件の平均築年数は17.49年。6期続けて17年台となっています。

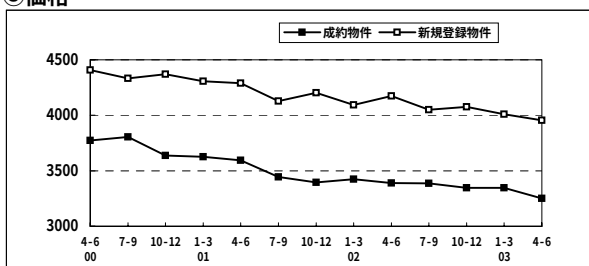
①成約件数



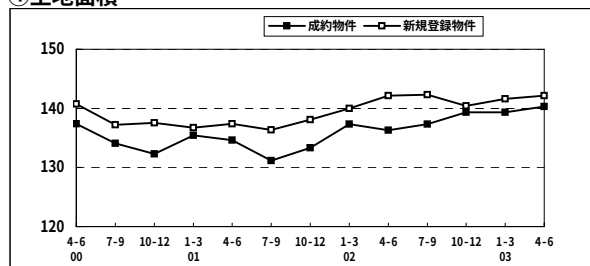
②新規登録件数



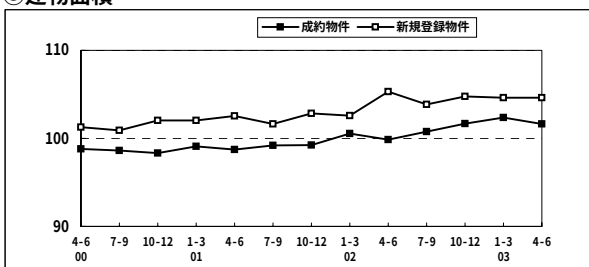
③価格



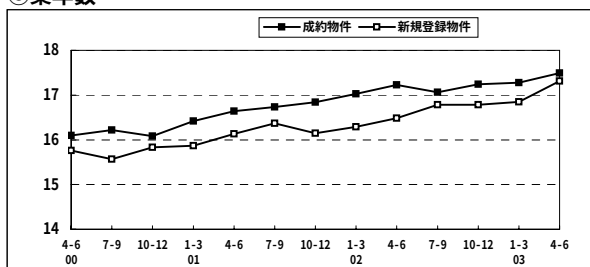
④土地面積



⑤建物面積



⑥築年数



件数 (件)、前年比 (%)、価格 (万円)、面積 (㎡)、築年数 (年)

■土地 (100～200㎡) 概況

首都圏における2003年4～6月の土地 (100～200㎡) 成約件数は1,236件 (前年同期比2.8%減) で、5期ぶりに前年同期を下回っています。地域別に見ると、埼玉県を除く1都2県で前年同期を下回っています。

新規登録件数は8,037件 (同3.8%減) で、4期連続で前年同期を下回っています。

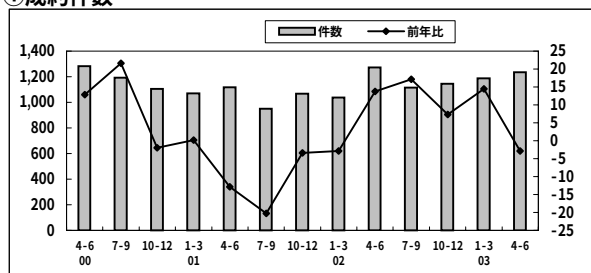
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で20.20万円 (前年同期比5.7%下落、前期比4.0%下落) で、過去最低を更新しています。新規登録物件の1㎡当たり単価は22.13万円 (同5.2%下落、同0.7%上昇) で、こちらは過去最低を更新した前期よりも上昇しています。

成約物件価格は2,882万円 (前年同期比6.0%下落、前期比3.5%下落) で、2期連続で過去最低を更新しています。

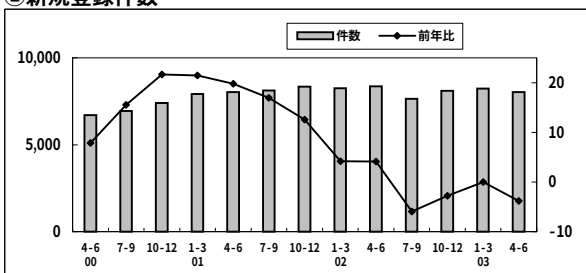
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の65.4% (前年同期62.1%) を占めており、低価格物件の需要が根強いことが示されています。

新規登録物件価格は3,170万円 (同3.9%下落、同1.4%上昇) で、過去最低を更新した前期よりも上昇しています。

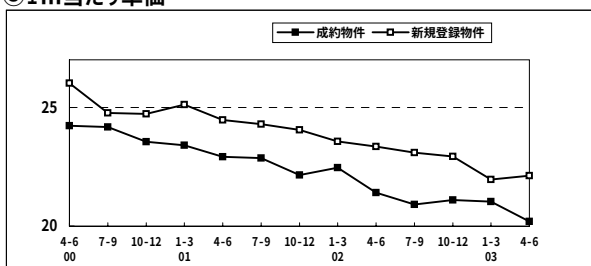
①成約件数



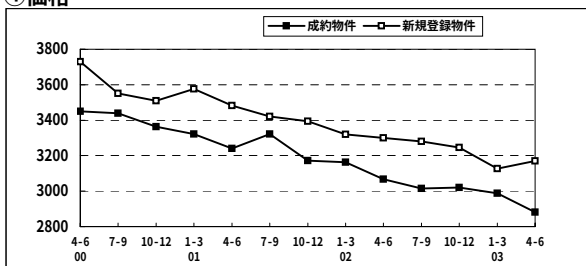
②新規登録件数



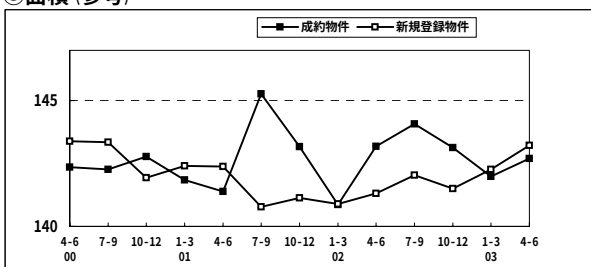
③1㎡当たり単価



④価格



⑤面積 (参考)



件数 (件)、前年比 (%)、㎡単価・価格 (万円)、面積 (㎡)

中古マンション 基本データ

■成約状況

年/月	件数		㎡単価	前年比		前期比	価格			面積			築年数
		前年比					前年比	前期比		前年比	前期比		
00/04-06	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
04-06	6,700	2.9	30.51	-0.7	0.2		1,965	-0.2	-0.9	64.39	0.5	-1.1	16.32
02/04	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
04	2,384	0.8	30.22	-1.5	-2.2		1,958	-0.9	-2.4	64.77	0.6	-0.2	16.31
05	2,146	3.0	30.62	-0.4	1.3		1,946	-0.8	-0.6	63.54	-0.4	-1.9	16.51
06	2,170	5.2	30.74	-0.1	0.4		1,993	1.1	2.4	64.83	1.3	2.0	16.13

■新規登録状況

年/月	件数		㎡単価	前年比		前期比	価格			面積			築年数
		前年比					前年比	前期比		前年比	前期比		
00/04-06	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
04-06	23,858	17.9	38.57	3.9	2.6		2,411	3.1	2.1	62.50	-0.8	-0.5	16.43
02/04	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
04	7,945	14.1	38.95	4.0	2.5		2,431	2.5	1.8	62.41	-1.5	-0.8	16.51
05	7,984	24.0	38.25	3.6	-1.8		2,391	3.3	-1.6	62.50	-0.3	0.2	16.26
06	7,929	16.0	38.53	4.3	0.7		2,412	3.7	0.9	62.59	-0.6	0.2	16.52

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 基本データ

■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				
00/04-06	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
04-06	4,110	7.2	3,252	-4.0	-2.8	140.29	2.9	0.7	101.62	1.8	-0.7	17.49
02/04	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
04	1,450	8.8	3,253	-1.8	-2.7	142.71	3.8	-0.5	100.64	0.3	-2.3	17.28
05	1,330	6.7	3,209	-8.4	-1.4	134.09	-3.1	-6.0	100.48	0.7	-0.2	17.44
06	1,330	6.1	3,295	-1.7	2.7	143.86	8.1	7.3	103.82	4.5	3.3	17.77

■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	前年比	前期比	(中古)	
00/04-06	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
04-06	22,445	7.5	3,956	-5.2	-1.3	142.13	-0.0	0.4	104.61	-0.7	-0.0	17.31
02/04	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
04	7,795	9.8	4,008	-4.5	0.4	143.01	0.6	-0.9	104.95	-0.6	-0.2	17.23
05	7,231	7.7	3,919	-6.3	-2.2	142.15	-0.7	-0.6	104.47	-1.5	-0.5	17.25
06	7,419	5.1	3,938	-4.9	0.5	141.18	-0.0	-0.7	104.39	0.0	-0.1	17.46

件数 (件)、価格 (万円)、面積 (㎡)、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	価格		面積 (参考)					
		前年比		前年比	前期比	前年比	前期比				
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
04-06	1,236	-2.8	20.20	-5.7	-4.0	2,882	-6.0	-3.5	142.70	-0.3	0.5
02/04	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
04	419	-4.3	20.96	-2.6	-0.5	2,969	-3.3	-1.4	141.65	-0.8	-0.9
05	412	3.5	19.87	-7.1	-5.2	2,823	-7.9	-4.9	142.07	-0.8	0.3
06	405	-7.1	19.76	-7.5	-0.5	2,853	-6.9	1.1	144.38	0.6	1.6

■新規登録状況

年/月	件数		㎡単価	価格		面積 (参考)					
	前年比	前期比		前年比	前期比	前年比	前期比				
00/04-06	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
04-06	8,037	-3.8	22.13	-5.2	0.7	3,170	-3.9	1.4	143.22	1.4	0.7
02/04	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
04	2,731	-6.7	22.01	-6.3	2.0	3,152	-5.6	1.8	143.21	0.8	-0.1
05	2,662	-1.4	22.11	-5.8	0.4	3,176	-4.1	0.8	143.65	1.7	0.3
06	2,644	-3.2	22.30	-3.5	0.9	3,183	-2.0	0.2	142.74	1.6	-0.6

件数 (件)、㎡単価・価格 (万円)、面積 (㎡)、前年比・前期比 (%)

2003年4～6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	2,698	2.9	39.57	-1.0	-1.0	2,398	-0.4	-0.9	60.59	0.5	0.1	16.37
都区部	1,990	3.0	43.15	-0.5	-1.8	2,526	-0.0	-1.3	58.54	0.5	0.5	16.35
多摩	708	2.6	30.70	-2.4	0.3	2,037	-1.7	-0.3	66.35	0.7	-0.7	16.43
埼玉県	983	-0.3	22.21	1.4	-2.6	1,470	2.2	-3.7	66.16	0.8	-1.2	15.25
千葉県	1,063	14.8	21.35	1.6	3.0	1,495	2.2	0.8	70.02	0.6	-2.2	17.51
神奈川県	1,956	-1.1	28.50	-0.8	-0.7	1,872	-1.0	-2.1	65.70	-0.1	-1.4	16.12
横浜川崎	1,409	-2.3	30.59	0.1	-0.4	2,014	0.2	-1.7	65.83	0.1	-1.4	16.44
神奈川他	547	2.2	23.08	-3.3	-1.8	1,508	-3.9	-3.1	65.35	-0.6	-1.3	15.33
首都圏	6,700	2.9	30.51	-0.7	0.2	1,965	-0.2	-0.9	64.39	0.5	-1.1	16.32

■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				
東京都	12,283	27.0	49.21	3.4	2.9	2,945	3.3	2.7	59.84	-0.1	-0.1	17.45
都区部	10,105	27.6	52.79	4.5	2.6	3,097	4.1	2.7	58.67	-0.3	0.1	17.98
多摩	2,178	24.2	34.27	-3.0	0.9	2,237	-2.1	0.5	65.26	0.9	-0.4	14.98
埼玉県	2,693	1.0	24.42	-2.7	-2.4	1,592	-3.2	-2.5	65.21	-0.5	-0.1	14.52
千葉県	2,401	14.7	23.63	-2.2	-0.8	1,665	-1.4	-1.8	70.48	0.8	-1.1	16.32
神奈川県	6,481	11.5	31.76	0.5	-0.1	2,015	-1.1	-0.5	63.44	-1.6	-0.5	15.32
横浜川崎	4,460	17.2	34.03	0.8	-0.2	2,153	-0.9	-1.2	63.27	3.0	-1.0	15.68
神奈川他	2,021	0.8	26.78	-2.8	1.1	1,709	-4.2	1.8	63.81	-1.4	0.6	14.51
首都圏	23,858	17.9	38.57	3.9	2.6	2,411	3.1	2.1	62.50	-0.8	-0.5	16.43

■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	1,235	5.1	4,090	-4.1	-3.7	113.69	-1.7	-2.1	100.63	0.5	-1.8	17.38
都区部	584	3.0	4,705	-3.7	-4.3	93.54	-3.8	-5.7	103.59	0.9	-3.6	17.03
多摩	651	7.1	3,539	-3.8	-1.2	131.78	-0.7	-0.9	97.97	0.2	0.5	17.67
埼玉県	736	-0.9	2,350	-4.1	0.9	134.24	3.8	1.2	97.97	3.6	0.3	17.65
千葉県	834	18.0	2,320	-2.6	-5.8	176.10	3.2	1.1	106.28	3.1	-0.8	17.25
神奈川県	1,305	7.9	3,562	-3.7	-1.0	145.99	3.8	0.1	101.63	0.8	-0.7	17.68
横浜川崎	768	2.1	3,946	-2.4	-1.2	136.52	1.6	-1.1	101.63	0.7	-1.3	17.15
神奈川他	537	17.5	3,015	-4.0	1.7	159.54	5.7	0.9	101.63	0.9	0.3	18.37
首都圏	4,110	7.2	3,252	-4.0	-2.8	140.29	2.9	0.7	101.62	1.8	-0.7	17.49

■戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数		価格	前年比		前期比		土地面積		前年比		前期比		建物面積		前年比		前期比		築年数 (中古)
	前年比	前期比		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比									
東京都	7,099	5.3	5,337	-4.2	-2.4	114.52	-0.8	-1.2	107.28	-1.9	-1.1	17.30								
都区部	4,415	8.3	6,064	-4.9	-3.2	99.08	-2.9	-4.3	111.22	-3.6	-1.4	17.14								
多摩	2,684	0.7	4,140	-4.4	-0.7	139.91	3.0	2.7	100.80	0.7	-0.4	17.53								
埼玉県	4,533	9.0	2,703	-5.7	-2.5	137.20	-1.4	-1.2	98.69	0.9	-0.0	17.73								
千葉県	4,106	14.5	2,773	-1.6	1.4	176.27	-1.9	1.7	106.49	-1.7	0.8	16.83								
神奈川県	6,707	5.0	4,065	-5.7	-0.4	153.78	1.6	1.5	104.63	0.4	0.5	17.35								
横浜川崎	3,395	-3.1	4,603	-1.0	1.2	144.33	5.7	1.1	107.17	1.8	1.9	17.05								
神奈川他	3,312	14.8	3,513	-9.9	-0.5	163.47	-3.4	1.1	102.03	-0.8	-0.7	17.63								
首都圏	22,445	7.5	3,956	-5.2	-1.3	142.13	-0.0	0.4	104.61	-0.7	-0.0	17.31								

■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	388	-1.5	30.17	-4.0	-7.4	4,200	-4.5	-5.9	139.22	-0.5	1.7
都区部	166	-14.9	40.59	-2.1	-13.8	5,644	-1.2	-12.4	139.03	0.9	1.7
多摩	222	11.6	22.40	2.2	-0.5	3,121	0.4	1.2	139.36	-1.8	1.7
埼玉県	229	3.6	14.60	-2.1	-5.7	2,067	-4.5	-5.4	141.55	-2.4	0.3
千葉県	223	-10.8	11.26	-13.9	-9.3	1,746	-12.6	-4.7	155.11	1.6	5.1
神奈川県	396	-2.7	19.32	-7.8	1.7	2,702	-7.6	-1.2	139.80	0.2	-2.9
横浜川崎	165	-2.4	22.77	-9.1	3.2	3,238	-10.9	-0.7	142.20	-2.0	-3.8
神奈川他	231	-2.9	16.79	-6.0	4.0	2,318	-4.3	2.2	138.08	1.8	-1.7
首都圏	1,236	-2.8	20.20	-5.7	-4.0	2,882	-6.0	-3.5	142.70	-0.3	0.5

■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
東京都	2,239	-3.8	38.25	-4.8	-2.8	5,337	-3.9	-2.1	139.51	0.9	0.7
都区部	1,247	-2.3	49.91	-5.4	-5.1	6,899	-5.6	-5.2	138.24	-0.2	-0.1
多摩	992	-5.5	23.90	-3.6	1.6	3,373	-1.2	3.4	141.10	2.4	1.7
埼玉県	1,456	-2.6	15.47	-4.5	0.0	2,231	-1.8	1.0	144.21	2.8	1.0
千葉県	1,941	-1.0	11.91	-3.8	-4.7	1,774	-3.7	-5.2	149.01	0.2	-0.4
神奈川県	2,401	-6.8	20.13	-5.8	0.6	2,846	-4.2	2.1	141.39	1.7	1.5
横浜川崎	812	-15.6	25.47	-2.4	4.7	3,699	-1.4	5.9	145.22	1.0	1.1
神奈川他	1,589	-1.5	17.29	-6.0	-1.8	2,410	-3.8	-0.2	139.43	2.4	1.7
首都圏	8,037	-3.8	22.13	-5.2	0.7	3,170	-3.9	1.4	143.22	1.4	0.7

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	
02/04-06	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
04-06	3,192	9.9	3,075	-4.2	-3.5	150.02	3.1	0.6	103.83	2.2	-1.0	17.49

■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	
02/04-06	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
04-06	13,711	6.2	3,903	-5.9	-1.9	164.51	-0.2	1.5	110.72	-0.7	0.2	17.31

■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
02/04-06	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
04-06	918	-1.2	3,867	-1.8	0.2	106.47	-0.9	-1.1	93.94	-0.4	-0.4

■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
02/04-06	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
04-06	8,734	9.6	4,038	-4.1	-0.6	106.99	1.4	-0.4	95.03	-0.2	0.3

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
01/04-06	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
04-06	56.5	-4.6	-5.8	76.4	-3.5	-3.2	99.7	7.4	7.2

日数 (日)、前年比・前期比 (%)

2003年4～6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	3,256	6.6	3,318	-4.6	-3.1
新規登録	16,385	8.0	4,124	-4.8	-0.9

■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
成約	1,051	-2.1	20.12	2,866	-4.5	-0.9
新規登録	6,123	-5.5	22.45	3,202	-1.9	2.9

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	02/04-06	02/07-09	02/10-12	03/01-03	03/04-06
-1000	1,239 (19.0)	1,129 (19.1)	1,179 (19.3)	1,301 (18.3)	1,249 (18.6)
1001-2000	2,793 (42.9)	2,557 (43.3)	2,593 (42.4)	3,031 (42.7)	2,865 (42.8)
2001-3000	1,609 (24.7)	1,390 (23.5)	1,501 (24.5)	1,748 (24.6)	1,646 (24.6)
3001-5000	744 (11.4)	713 (12.1)	718 (11.7)	883 (12.4)	822 (12.3)
5001-7000	88 (1.4)	85 (1.4)	90 (1.5)	96 (1.4)	88 (1.3)
7001-10000	23 (0.4)	26 (0.4)	32 (0.5)	29 (0.4)	23 (0.3)
10001-	15 (0.2)	6 (0.1)	3 (0.0)	9 (0.1)	7 (0.1)
合 計	6,511 (100.0)	5,906 (100.0)	6,116 (100.0)	7,097 (100.0)	6,700 (100.0)

■戸建住宅

年／月 万円	02/04-06	02/07-09	02/10-12	03/01-03	03/04-06
-3000	1,883 (49.1)	1,759 (49.9)	1,874 (50.8)	2,007 (50.5)	2,146 (52.2)
3001-5000	1,440 (37.6)	1,298 (36.8)	1,316 (35.7)	1,484 (37.3)	1,518 (36.9)
5001-7000	370 (9.7)	341 (9.7)	356 (9.7)	343 (8.6)	308 (7.5)
7001-10000	102 (2.7)	86 (2.4)	103 (2.8)	92 (2.3)	106 (2.6)
10001-	39 (1.0)	41 (1.2)	39 (1.1)	50 (1.3)	32 (0.8)
合 計	3,834 (100.0)	3,525 (100.0)	3,688 (100.0)	3,976 (100.0)	4,110 (100.0)

■土地 (100～200㎡)

年／月 万円	02/04-06	02/07-09	02/10-12	03/01-03	03/04-06
-3000	790 (62.1)	692 (62.1)	703 (61.3)	783 (65.9)	808 (65.4)
3001-5000	337 (26.5)	297 (26.7)	321 (28.0)	288 (24.2)	315 (25.5)
5001-7000	90 (7.1)	84 (7.5)	73 (6.4)	73 (6.1)	71 (5.7)
7001-10000	45 (3.5)	34 (3.1)	35 (3.1)	30 (2.5)	35 (2.8)
10001-	10 (0.8)	7 (0.6)	14 (1.2)	14 (1.2)	7 (0.6)
合 計	1,272 (100.0)	1,114 (100.0)	1,146 (100.0)	1,188 (100.0)	1,236 (100.0)

件数 (件)、カッコ内は構成比率 (%)