

2003(平成15)年10月29日

首都圏不動産流通市場の動向(2003年7~9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7~9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3期連続で前年同期を上回り、7~9月では1994年に次ぐ高水準
- ・ 新規登録件数は5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2期ぶりに上昇
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格は前期比マイナスに転じる
- ・ 成約物件の平均築年数は15.99年、新規登録物件(16.65年)との差が拡大

戸建住宅

- ・ 成約件数は3期連続で前年同期を上回り、7~9月では過去最高
- ・ 新規登録件数は2期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件の平均価格は前期比で6期ぶりの上昇
- ・ 新規登録物件価格は過去最低を更新
- ・ 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2期ぶりに前年同期を上回り、7~9月では00年に次ぐ高水準
- ・ 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㎡単価・価格は過去最低を更新
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格も過去最低を更新

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

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

戸建住宅

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

土地(100~200㎡)

	02/07-09	02/10-12	03/01-03	03/04-06	03/07-09
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7～9月の中古マンション成約件数は6,202件(前年同期比5.0%増)で、3期連続で前年同期を上回っています。各年の7～9月を比べると、1994年の同期に次いで多く(当機構が設立された1990年以降)、高水準の件数となっています。地域別に見ると、東京都区部を除いて、各地域が前年同期を上回っています。

一方、新規登録件数は23,996件(同16.8%増)で、5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30.63万円(前年同期比0.4%下落、前期比0.4%上昇)。前期比では2期連続でプラスとなっています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は38.41万円(同4.3%上昇、同0.4%下落)。前年同期比では5期連続のプラスとなっていますが、前期比ではマイナスに転じています。

成約物件価格は1,993万円(前年同期比1.3%上昇、前期比1.4%上昇)で、前年同期比、前期比ともに2期ぶりにプラスとなっています。

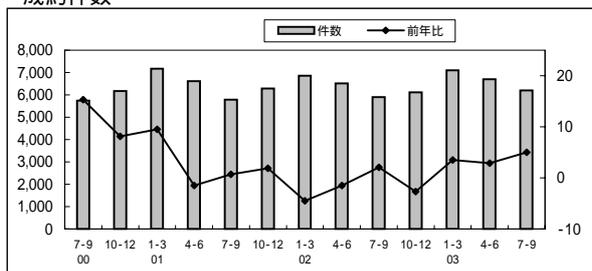
成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円超3,000万円以下(24.6% 25.2%)、3,000万円超5,000万円以下(12.3% 12.7%)など、首都圏全体の平均価格よりも上の価格帯が拡大しています。

新規登録物件価格は2,397万円(同4.3%上昇、同0.6%下落)で、前年同期比では6期連続のプラスとなっていますが、前期比ではマイナスに転じています。

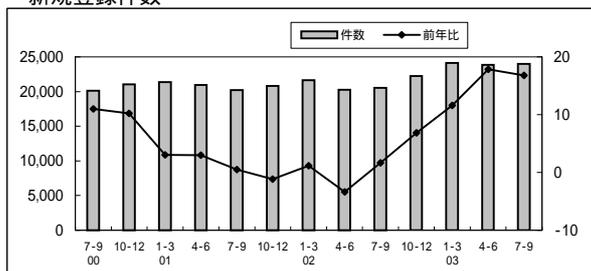
成約物件の平均専有面積は65.08㎡(前年同期比1.7%拡大、前期比1.1%拡大)で、前年同期比では11期連続のプラスと、長期的な拡大傾向にあります。

成約物件の平均築年数は15.99年。新規登録物件(16.65年)との差が拡大しています。

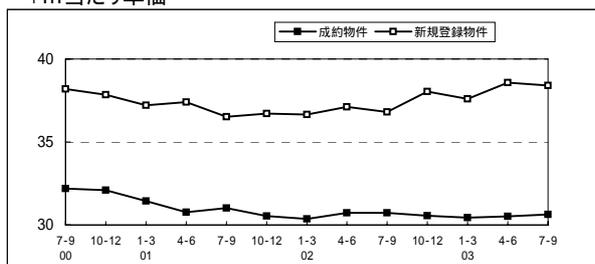
成約件数



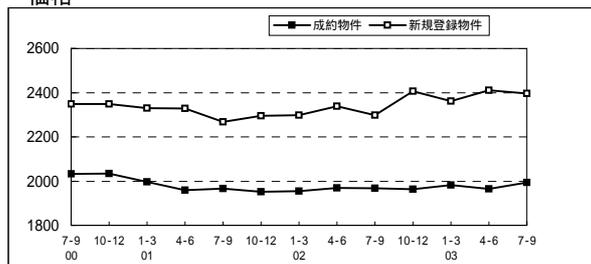
新規登録件数



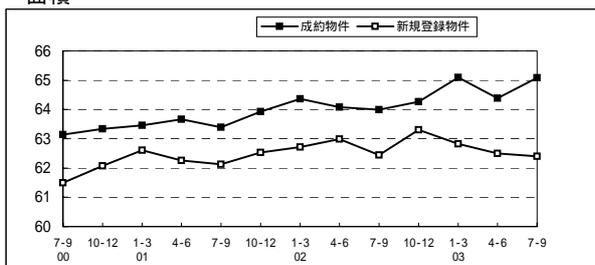
1㎡当たり単価



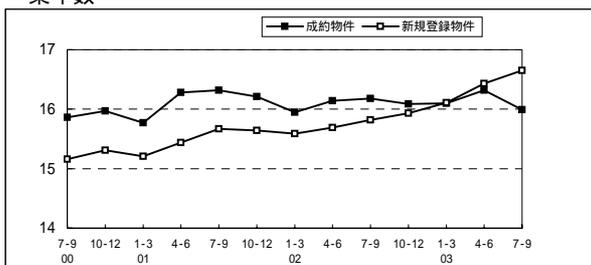
価格



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7～9月の戸建住宅成約件数は3,765件(前年同期比6.8%増)で、3期連続で前年同期を上回っています。各年の7～9月においては過去最高の件数(当機構が設立された1990年以降)となっています。このうち、中古戸建住宅は2,873件(同8.2%増)、新築戸建住宅は892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21,776件(同8.0%増)と2期連続で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3,254万円(前年同期比3.9%下落、前期比0.1%上昇)で、前期比では6期ぶりにプラスとなっています。新規登録物件価格は3,839万円(同5.2%下落、同3.0%下落)で、過去最低を更新しています。

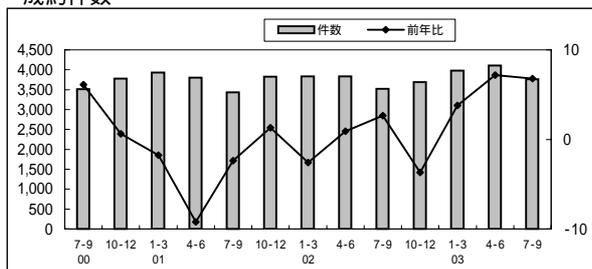
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が51.8%と過半数を超えています。

成約物件の土地面積は141.08㎡(前年同期比2.7%拡大、前期比0.6%拡大)で、長期的な拡大傾向が続いています。

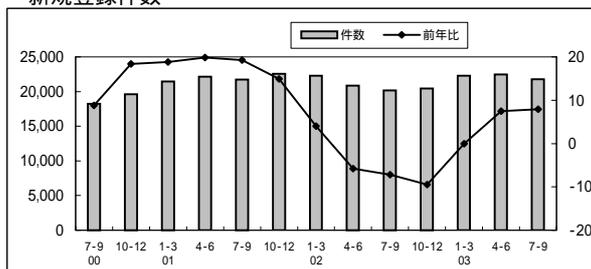
建物面積は101.74㎡(同1.0%拡大、同0.1%拡大)で、土地と同様に拡大傾向が続いています。

成約物件の平均築年数は17.76年。上昇傾向にあり、17年台後半となっています。

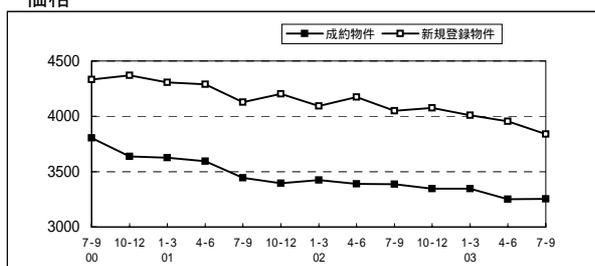
成約件数



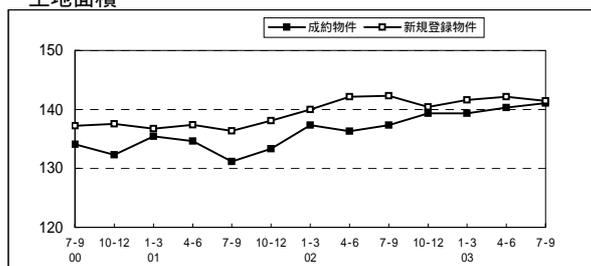
新規登録件数



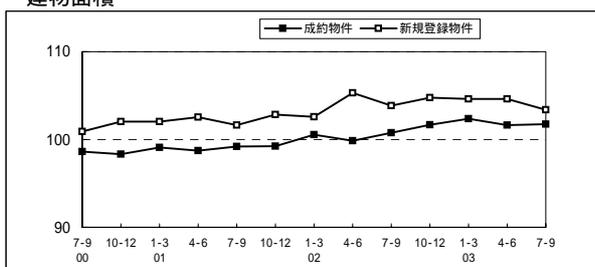
価格



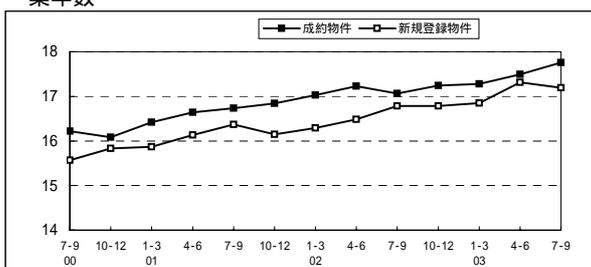
土地面積



建物面積



築年数



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

土地 (100 ~ 200㎡) 概況

首都圏における2003年7～9月の土地 (100 ~ 200㎡) 成約件数は1,158件 (前年同期比3.9%増) で、2期ぶりに前年同期を上回っています。各年の7～9月を比べると、2000年の同期に次いで多く (当機構が設立された1990年以降)、高水準の件数となっています。地域別に見ると、東京都区部と埼玉県を除く地域で前年同期を上回っています。

新規登録件数は7,915件 (同3.5%増) で、5期ぶりに前年同期を上回っています。

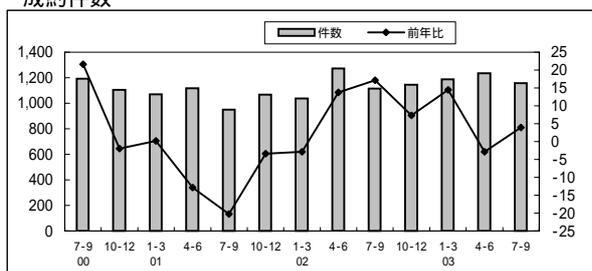
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で20.10万円 (前年同期比3.9%下落、前期比0.5%下落) で、過去最低を更新しています。新規登録物件の1㎡当たり単価は21.34万円 (同7.6%下落、同3.6%下落) で、こちらも過去最低を更新しています。

成約物件価格は2,869万円 (前年同期比4.8%下落、前期比0.5%下落) で、3期連続で過去最低を更新しています。

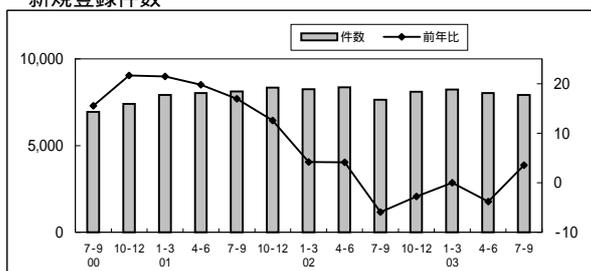
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の64.5%を占めており、低価格物件の需要が根強いことが示されています。

新規登録物件価格は3,027万円 (同7.7%下落、同4.5%下落) で、過去最低を更新しています。

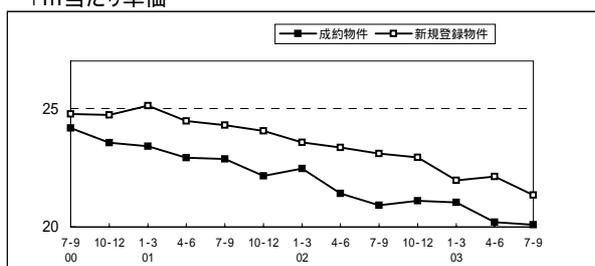
成約件数



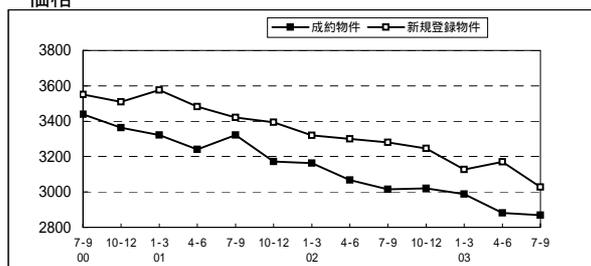
新規登録件数



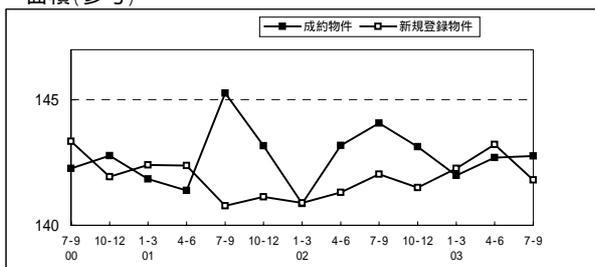
1㎡当たり単価



価格



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	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					
00/07-09	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
07-09	6,202	5.0	30.63	-0.4	0.4	1,993	1.3	1.4	65.08	1.7	1.1	15.99
02/07	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
07	2,175	6.7	31.18	-0.2	1.4	2,042	2.1	2.5	65.51	2.3	1.1	15.77
08	1,705	2.1	30.02	-2.7	-3.7	1,952	-0.1	-4.4	65.02	2.7	-0.8	16.09
09	2,322	5.7	30.56	1.2	1.8	1,978	1.6	1.3	64.72	0.4	-0.5	16.13

新規登録状況

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					
00/07-09	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
07-09	23,996	16.8	38.41	4.3	-0.4	2,397	4.3	-0.6	62.40	-0.1	-0.2	16.65
02/07	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
07	8,148	13.4	38.88	5.5	0.9	2,440	5.8	1.2	62.76	0.3	0.3	16.59
08	7,469	22.5	38.27	2.7	-1.6	2,362	2.3	-3.2	61.72	-0.4	-1.7	16.79
09	8,379	15.4	38.10	4.7	-0.5	2,387	4.6	1.1	62.67	-0.1	1.5	16.59

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													
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			
00/07-09	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	
07-09	3,765	6.8	3,254	-3.9	0.1	141.08	2.7	0.6	101.74	1.0	0.1	17.76	
02/07	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	
07	1,292	-0.9	3,290	-2.6	-0.1	140.97	5.1	-2.0	101.93	3.3	-1.8	17.46	
08	1,008	6.0	3,181	-6.2	-3.3	140.43	-2.3	-0.4	101.02	-1.1	-0.9	17.66	
09	1,465	15.4	3,274	-3.5	3.0	141.63	4.3	0.9	102.07	0.2	1.0	18.07	

新規登録状況													
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			
00/07-09	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	
07-09	21,776	8.0	3,839	-5.2	-3.0	141.47	-0.6	-0.5	103.38	-0.5	-1.2	17.19	
02/07	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	
07	7,498	5.3	3,861	-4.7	-2.0	146.09	3.8	3.5	103.32	-0.0	-1.0	17.27	
08	6,743	12.1	3,864	-4.8	0.1	139.09	-2.0	-4.8	103.76	-0.2	0.4	17.15	
09	7,535	7.1	3,797	-6.0	-1.8	139.02	-3.6	-0.1	103.09	-1.1	-0.6	17.16	

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

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			
00/07-09	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
07-09	1,158	3.9	20.10	-3.9	-0.5	2,869	-4.8	-0.5	142.76	-0.9	0.0
02/07	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
07	419	5.8	19.72	-6.5	-0.2	2,798	-7.4	-2.0	141.89	-0.9	-1.7
08	356	15.2	21.20	2.4	7.5	3,022	1.1	8.0	142.55	-1.2	0.5
09	383	-6.4	19.50	-6.8	-8.0	2,807	-7.3	-7.1	143.95	-0.5	1.0

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			
00/07-09	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
07-09	7,915	3.5	21.34	-7.6	-3.6	3,027	-7.7	-4.5	141.81	-0.2	-1.0
02/07	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
07	2,810	2.1	21.40	-8.6	-4.0	3,051	-8.1	-4.2	142.57	0.5	-0.1
08	2,344	2.5	21.76	-4.9	1.7	3,081	-5.2	1.0	141.59	-0.3	-0.7
09	2,761	6.0	20.94	-8.8	-3.8	2,958	-9.5	-4.0	141.26	-0.7	-0.2

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2003年7～9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	2,429	2.1	39.91	-0.2	0.9	2,420	1.4	0.9	60.64	1.6	0.1	16.15
都区部	1,765	-0.5	44.20	2.4	2.4	2,601	4.2	3.0	58.85	1.8	0.5	16.01
多摩	664	9.8	29.66	-6.5	-3.4	1,940	-6.3	-4.8	65.39	0.1	-1.4	16.52
埼玉県	944	10.4	22.23	-1.1	0.1	1,479	-0.2	0.6	66.56	1.0	0.6	15.34
千葉県	971	9.6	20.98	-0.9	-1.7	1,502	0.1	0.5	71.56	1.0	2.2	17.64
神奈川県	1,858	4.0	29.26	2.2	2.7	1,952	4.3	4.3	66.73	2.0	1.6	15.25
横浜川崎	1,330	4.6	31.30	1.9	2.3	2,080	4.1	3.3	66.46	2.2	1.0	15.46
神奈川他	528	2.3	24.18	2.5	4.8	1,630	4.2	8.1	67.41	1.7	3.2	14.71
首都圏	6,202	5.0	30.63	-0.4	0.4	1,993	1.3	1.4	65.08	1.7	1.1	15.99

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	12,386	24.6	48.91	4.6	-0.6	2,925	5.9	-0.7	59.82	1.3	-0.0	17.75
都区部	10,241	26.0	52.40	5.3	-0.7	3,078	6.7	-0.6	58.75	1.3	0.1	18.29
多摩	2,145	18.4	33.81	-2.4	-1.3	2,195	-0.6	-1.9	64.91	1.8	-0.5	15.26
埼玉県	2,756	6.9	24.73	-1.6	1.3	1,613	-2.2	1.3	65.24	-0.6	0.0	14.86
千葉県	2,339	5.4	23.70	-3.3	0.3	1,683	-3.3	1.1	71.02	-0.1	0.8	16.55
神奈川県	6,515	12.2	31.43	-0.4	-1.0	1,980	-1.2	-1.7	63.02	-0.8	-0.7	15.34
横浜川崎	4,437	12.9	33.53	-0.0	-1.5	2,103	-0.7	-2.3	62.74	-0.7	-0.8	15.92
神奈川他	2,078	10.8	27.00	-1.9	0.8	1,718	-2.8	0.5	63.62	-0.9	-0.3	14.07
首都圏	23,996	16.8	38.41	4.3	-0.4	2,397	4.3	-0.6	62.40	-0.1	-0.2	16.65

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	1,108	3.6	4,120	-4.0	0.7	117.22	1.4	3.1	101.99	0.9	1.4	17.76
都区部	575	13.6	4,687	-8.5	-0.4	98.99	1.2	5.8	105.11	-0.3	1.5	17.81
多摩	533	-5.5	3,508	-1.2	-0.9	136.90	4.1	3.9	98.63	1.5	0.7	17.71
埼玉県	721	6.5	2,353	-4.0	0.1	133.44	2.0	-0.6	96.39	-1.3	-1.6	17.56
千葉県	706	1.9	2,302	-3.9	-0.8	177.62	2.2	0.9	106.20	1.9	-0.1	17.26
神奈川県	1,230	13.4	3,549	-4.3	-0.4	146.08	4.7	0.1	102.09	1.9	0.5	18.22
横浜川崎	683	5.6	3,991	-3.7	1.1	139.35	3.3	2.1	103.46	2.2	1.8	18.17
神奈川他	547	24.9	2,997	-2.3	-0.6	154.48	5.5	-3.2	100.38	1.7	-1.2	18.27
首都圏	3,765	6.8	3,254	-3.9	0.1	141.08	2.7	0.6	101.74	1.0	0.1	17.76

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	7,135	15.1	5,151	-4.9	-3.5	114.03	-1.3	-0.4	105.82	-1.7	-1.4	17.43
都区部	4,284	12.1	5,906	-5.3	-2.6	98.18	-4.9	-0.9	109.75	-2.8	-1.3	17.66
多摩	2,851	19.9	4,017	-2.1	-3.0	137.85	1.9	-1.5	99.92	0.7	-0.9	17.11
埼玉県	4,344	4.9	2,696	-4.1	-0.3	147.81	7.7	7.7	98.08	0.1	-0.6	17.48
千葉県	4,071	12.3	2,606	-9.7	-6.0	171.46	-4.1	-2.7	103.97	-2.0	-2.4	16.42
神奈川県	6,226	0.3	3,940	-5.9	-3.1	148.90	-1.5	-3.2	103.88	1.2	-0.7	17.31
横浜川崎	3,179	-6.8	4,440	-3.2	-3.5	138.40	-0.3	-4.1	105.33	1.4	-1.7	17.21
神奈川他	3,047	9.1	3,419	-7.5	-2.7	159.85	-3.8	-2.2	102.38	1.3	0.3	17.39
首都圏	21,776	8.0	3,839	-5.2	-3.0	141.47	-0.6	-0.5	103.38	-0.5	-1.2	17.19

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	335	-4.3	29.76	-1.9	-1.4	4,118	-4.5	-2.0	138.36	-2.7	-0.6
都区部	145	-11.0	40.75	1.4	0.4	5,452	-3.7	-3.4	133.80	-5.0	-3.8
多摩	190	1.6	21.85	-0.2	-2.5	3,099	-1.2	-0.7	141.85	-1.0	1.8
埼玉県	184	-6.1	14.28	-6.8	-2.2	2,062	-6.3	-0.2	144.32	0.6	2.0
千葉県	224	4.2	11.24	-7.0	-0.2	1,684	-8.4	-3.6	149.87	-1.5	-3.4
神奈川県	415	17.6	20.17	-1.6	4.4	2,860	-1.2	5.8	141.78	0.4	1.4
横浜川崎	185	10.1	23.19	0.5	1.8	3,282	-1.2	1.4	141.52	-1.7	-0.5
神奈川他	230	24.3	17.75	-1.8	5.7	2,520	0.4	8.7	142.00	2.3	2.8
首都圏	1,158	3.9	20.10	-3.9	-0.5	2,869	-4.8	-0.5	142.76	-0.9	0.0

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	2,073	2.7	38.35	-4.2	0.3	5,301	-6.1	-0.7	138.24	-1.9	-0.9
都区部	1,124	-1.7	50.92	-2.6	2.0	7,059	-3.9	2.3	138.64	-1.4	0.3
多摩	949	8.3	23.36	-3.5	-2.3	3,218	-6.1	-4.6	137.77	-2.6	-2.4
埼玉県	1,479	0.1	15.24	-7.2	-1.5	2,148	-7.5	-3.7	140.92	-0.2	-2.3
千葉県	1,940	15.4	11.17	-6.7	-6.2	1,669	-7.5	-5.9	149.39	-0.9	0.3
神奈川県	2,423	-1.8	19.41	-8.8	-3.6	2,705	-7.6	-5.0	139.34	1.3	-1.4
横浜川崎	763	-15.6	25.14	-5.4	-1.3	3,661	-3.9	-1.0	145.67	1.6	0.3
神奈川他	1,660	6.2	16.60	-7.9	-4.0	2,265	-6.4	-6.0	136.43	1.7	-2.2
首都圏	7,915	3.5	21.34	-7.6	-3.6	3,027	-7.7	-4.5	141.81	-0.2	-1.0

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		
02/07-09	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
07-09	2,873	8.2	3,088	-3.0	0.4	151.34	2.7	0.9	103.78	0.7	-0.0	17.76

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		
02/07-09	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
07-09	12,724	2.2	3,733	-6.6	-4.4	165.21	0.2	0.4	109.30	-0.5	-1.3	17.19

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	
02/07-09	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
07-09	892	2.6	3,788	-5.5	-2.0	108.05	1.3	1.5	95.16	1.4	1.3

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	
02/07-09	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
07-09	9,052	17.2	3,989	-3.4	-1.2	108.11	1.9	1.0	95.06	0.8	0.0

件数(件)、価格(万円)、面積(m²)、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		
01/07-09	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
07-09	60.6	-0.2	7.1	74.8	1.3	-2.1	92.1	0.3	-7.6

日数(日)、前年比・前期比(%)

2003年7～9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	2,962	6.0	3,333	-3.7	0.4
新規登録	15,694	6.3	3,988	-5.0	-3.3

土地(100～200m²)・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		m ² 単価	価格				
	前年比			前年比	前期比			
成約	994	5.1	20.17	-4.9	0.3	2,868	-6.0	0.0
新規登録	6,179	4.2	21.92	-5.1	-2.4	3,103	-4.9	-3.1

件数(件)、m²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	02/07-09	02/10-12	03/01-03	03/04-06	03/07-09
-1000	1,129 (19.1)	1,179 (19.3)	1,301 (18.3)	1,249 (18.6)	1,158 (18.7)
1001-2000	2,557 (43.3)	2,593 (42.4)	3,031 (42.7)	2,865 (42.8)	2,569 (41.4)
2001-3000	1,390 (23.5)	1,501 (24.5)	1,748 (24.6)	1,646 (24.6)	1,562 (25.2)
3001-5000	713 (12.1)	718 (11.7)	883 (12.4)	822 (12.3)	789 (12.7)
5001-7000	85 (1.4)	90 (1.5)	96 (1.4)	88 (1.3)	94 (1.5)
7001-10000	26 (0.4)	32 (0.5)	29 (0.4)	23 (0.3)	21 (0.3)
10001-	6 (0.1)	3 (0.0)	9 (0.1)	7 (0.1)	9 (0.1)
合 計	5,906 (100.0)	6,116 (100.0)	7,097 (100.0)	6,700 (100.0)	6,202 (100.0)

戸建住宅

年/月 万円	02/07-09	02/10-12	03/01-03	03/04-06	03/07-09
-3000	1,759 (49.9)	1,874 (50.8)	2,007 (50.5)	2,146 (52.2)	1,950 (51.8)
3001-5000	1,298 (36.8)	1,316 (35.7)	1,484 (37.3)	1,518 (36.9)	1,378 (36.6)
5001-7000	341 (9.7)	356 (9.7)	343 (8.6)	308 (7.5)	315 (8.4)
7001-10000	86 (2.4)	103 (2.8)	92 (2.3)	106 (2.6)	89 (2.4)
10001-	41 (1.2)	39 (1.1)	50 (1.3)	32 (0.8)	33 (0.9)
合 計	3,525 (100.0)	3,688 (100.0)	3,976 (100.0)	4,110 (100.0)	3,765 (100.0)

土地(100~200㎡)

年/月 万円	02/07-09	02/10-12	03/01-03	03/04-06	03/07-09
-3000	692 (62.1)	703 (61.3)	783 (65.9)	808 (65.4)	747 (64.5)
3001-5000	297 (26.7)	321 (28.0)	288 (24.2)	315 (25.5)	311 (26.9)
5001-7000	84 (7.5)	73 (6.4)	73 (6.1)	71 (5.7)	70 (6.0)
7001-10000	34 (3.1)	35 (3.1)	30 (2.5)	35 (2.8)	24 (2.1)
10001-	7 (0.6)	14 (1.2)	14 (1.2)	7 (0.6)	6 (0.5)
合 計	1,114 (100.0)	1,146 (100.0)	1,188 (100.0)	1,236 (100.0)	1,158 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)