

2004(平成16)年4月28日

## 首都圏不動産流通市場の動向(2004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、岩井重人理事長)より、首都圏における2004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5期連続で前年同期を上回り、1~3月では94年に次ぐ件数(1990年以降)
- ・ 新規登録件数は2期連続で過去最高
- ・ 成約物件価格は2,000万円台に戻した後もさらに上昇
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格は前期を上回る
- ・ 成約物件の平均築年数は16.54年、新規登録物件(16.70年)との差は縮小

#### 戸建住宅

- ・ 成約件数は2期ぶりに前年同期を上回る
- ・ 新規登録件数は4期連続で前年同期を上回り、過去最高
- ・ 成約物件の平均価格は前期より上昇し、3,259万円に
- ・ 新規登録物件価格は2期連続で前期比上昇
- ・ 成約物件の土地面積は拡大傾向が止まる

#### 土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は高水準維持、1~3月では昨年03年に次ぐ件数(1990年以降)
- ・ 新規登録件数は2期連続で前年同期を下回る
- ・ 成約物件の㎡単価は2期連続で前期を上回る
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格はともに前期比下落

### 成約動向(ベクトル表)

#### 中古マンション

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

#### 戸建住宅

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

#### 土地(100~200㎡)

	03/01-03	03/04-06	03/07-09	03/10-12	04/01-03
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2004年1～3月の中古マンション成約件数は7,648件(前年同期比7.8%増)で、5期連続で前年同期を上回っています。各年の1～3月を比べると、(当機構が設立された1990年以降で)94年1～3月(8,074件)に次いで2番目に多い件数となっています。地域別に見ると、神奈川県を除いて、各地域が前年同期を上回っており、東京都は2ケタの増加率となっています。

一方、新規登録件数は26,256件(同8.8%増)。7期連続で前年同期を上回り、2期連続で過去最高を更新しています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で31.02万円(前年同期比1.9%上昇、前期比0.7%上昇)。4期連続で前期を上回っています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は38.11万円(同1.4%上昇、同0.8%上昇)。前年同期比では2期ぶり、前期比では3期ぶりにプラスとなっています。

成約物件価格は2,012万円(前年同期比1.5%上昇、前期比0.5%上昇)。前年同期比、前期比ともに3期連続でプラスとなり、前期に2,000万円台に戻した後、さらに上昇しています。

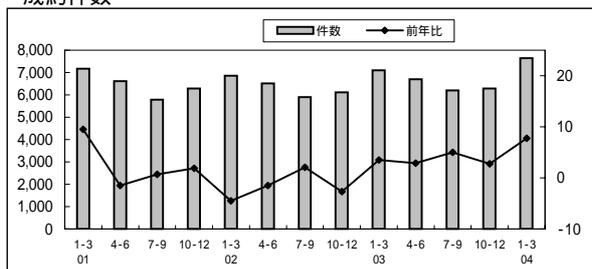
成約物件を価格帯別に見ると、前期に初めて20%を超えた1,000万円未満の比率が縮小(20.1%→19.5%)し、1,000万円超2,000万円以下が拡大(40.0%→40.5%)しています。

新規登録物件価格は2,370万円(前年同期比0.3%上昇、前期比1.6%上昇)。前期比では3期ぶりに上昇しています。

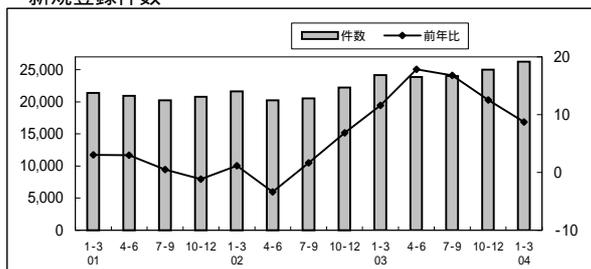
成約物件の平均専有面積は64.85㎡(前年同期比0.4%縮小、前期比0.3%縮小)で、前年同期比では13期ぶりにマイナスとなっています。

成約物件の平均築年数は16.54年。新規登録物件(16.70年)との差はさらに縮小しています。

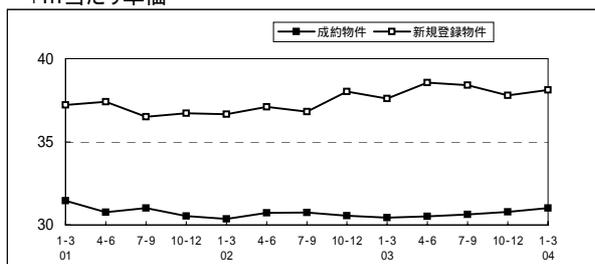
成約件数



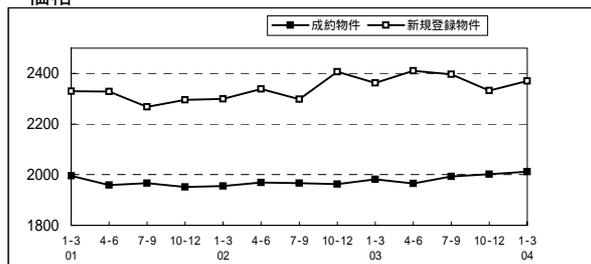
新規登録件数



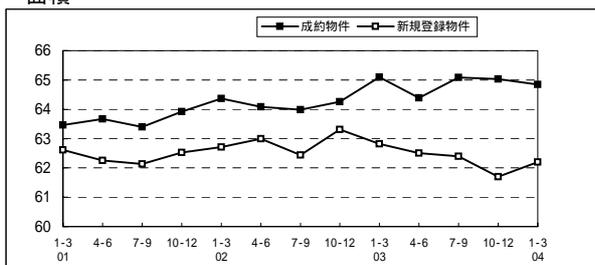
1㎡当たり単価



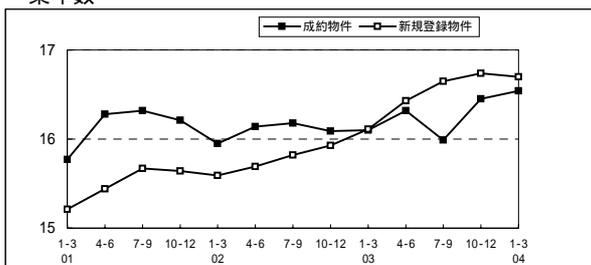
価格



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2004年1～3月の戸建住宅成約件数は4,029件(前年同期比1.3%増)で、2期ぶりに前年同期を上回っています。このうち、中古戸建住宅は3,047件(同0.4%増)、新築戸建住宅は982件(同4.5%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24,071件(同8.0%増)と4期連続で前年同期を上回り、過去最高を更新しています。中古戸建住宅は14,107件(同1.0%増)とほぼ前年並み、新築戸建住宅は9,964件(同19.6%増)と2ケタの増加となっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,259万円(前年同期比2.6%下落、前期比1.7%上昇)で、過去最低となった前期よりも上昇しています。新規登録物件価格は3,849万円(同4.0%下落、同0.1%上昇)で、前期比では2期連続でプラスとなっています。

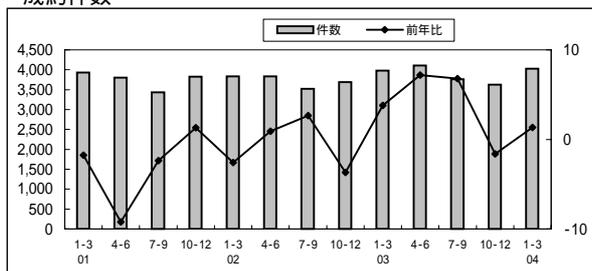
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率は52.9%(前期53.6%)で、過半数を超えているものの比率は縮小しています。

成約物件の土地面積は137.30㎡(前年同期比1.4%縮小、前期比3.6%縮小)で、これまでの拡大傾向が同期は止まっています。

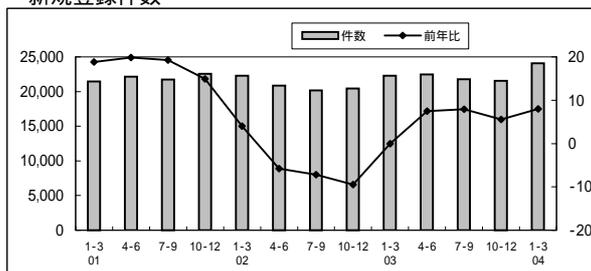
建物面積は102.18㎡(同0.2%縮小、同0.1%拡大)で、ほぼ前年並みとなっています。

成約物件の平均築年数は17.70年。前期に18年台となりましたが、再び17年台に戻っています。

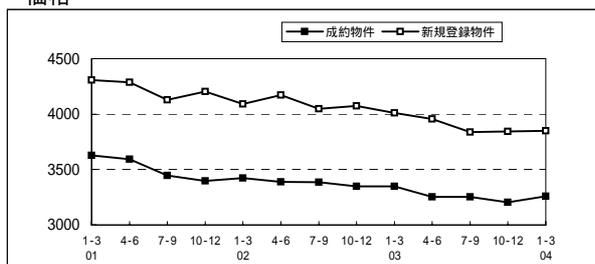
成約件数



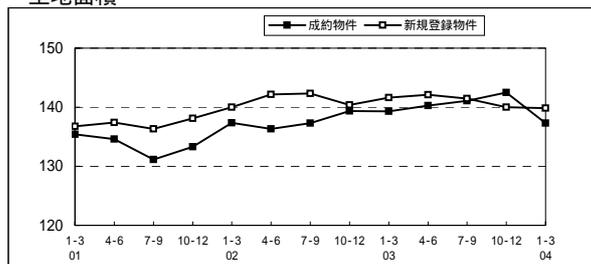
新規登録件数



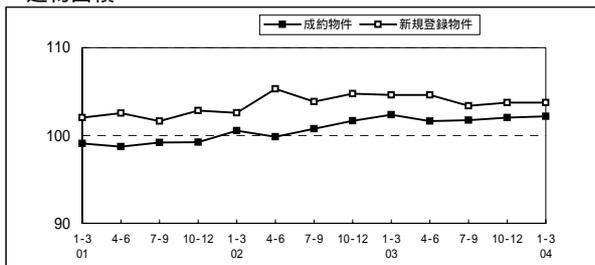
価格



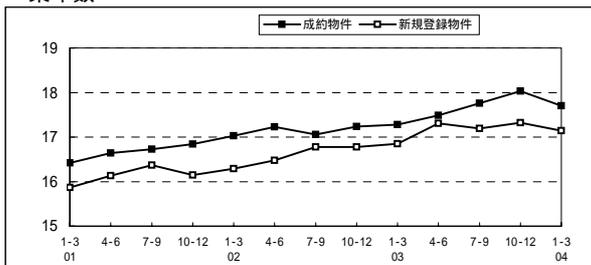
土地面積



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2004年1～3月の土地 (100～200㎡) 成約件数は1,132件 (前年同期比4.7%減) で、3期ぶりに前年同期を下回っています。各年の1～3月を比べると、(当機構が設立された1990年以降で) 昨年の03年1～3月 (1,188件) に次いで2番目に多い高水準の件数となっています。  
新規登録件数は8,230件 (同0.1%減) で、2期連続で前年同期を下回っています。

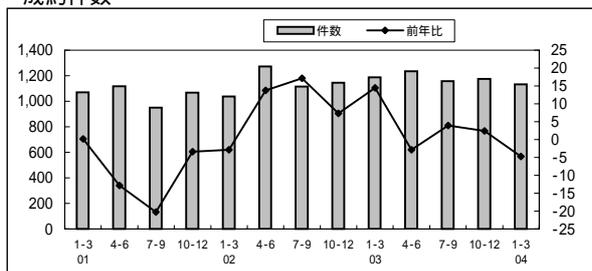
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で20.31万円 (前年同期比3.5%下落、前期比1.0%上昇) で、2期連続で前期を上回っています。新規登録物件の1㎡当たり単価は21.32万円 (同3.0%下落、同1.7%下落) となっています。

成約物件価格は2,889万円 (前年同期比3.3%下落、前期比0.03%下落) で、わずかに前期を下回っています。

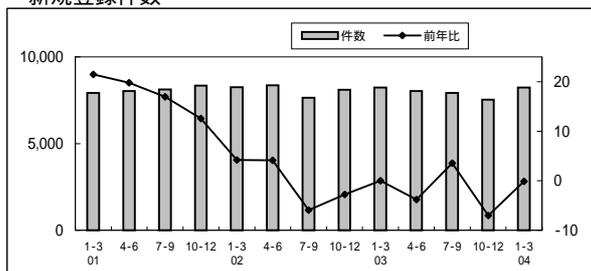
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の66.3% (前期66.8%) を占めており、低価格物件の需要が根強いことには変わりはありません。

新規登録物件価格は3,033万円 (同3.0%下落、同1.2%下落) で、前年同期比、前期比ともにマイナスとなっています。

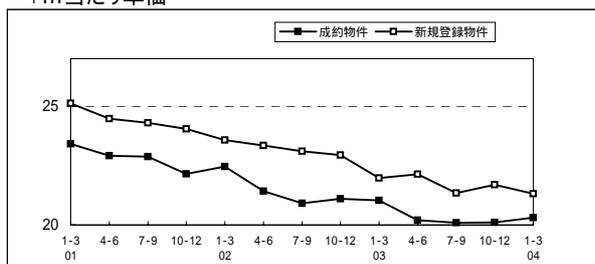
成約件数



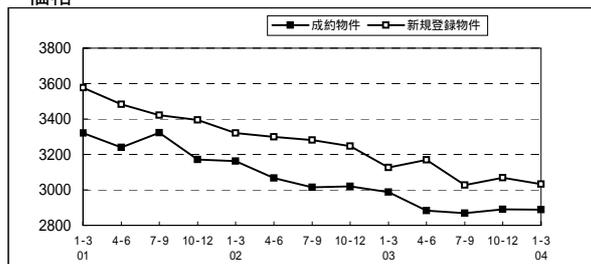
新規登録件数



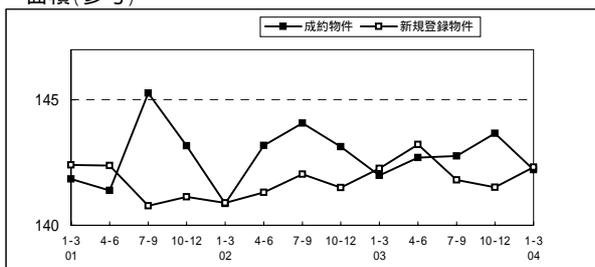
1㎡当たり単価



価格



面積 (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 <sup>2</sup> 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					
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
10-12	6,285	2.8	30.79	0.8	0.5	2,002	2.0	0.5	65.03	1.2	-0.1	16.45
04/01-03	7,648	7.8	31.02	1.9	0.7	2,012	1.5	0.5	64.85	-0.4	-0.3	16.54
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
10	2,167	-3.9	31.08	2.7	1.7	2,019	3.6	2.1	64.97	0.9	0.4	16.47
11	2,134	3.4	30.70	0.2	-1.2	1,993	1.9	-1.3	64.92	1.7	-0.1	16.32
12	1,984	10.3	30.58	-0.6	-0.4	1,995	0.4	0.1	65.22	0.9	0.5	16.56
04/01	1,954	1.7	31.10	2.2	1.7	1,990	0.5	-0.3	63.97	-1.7	-1.9	16.30
02	2,749	8.6	31.18	3.9	0.3	2,034	3.7	2.3	65.25	-0.1	2.0	16.64
03	2,945	11.4	30.83	-0.2	-1.1	2,006	0.0	-1.4	65.07	0.2	-0.3	16.60

新規登録状況

年/月	件数	m <sup>2</sup> 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					
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
10-12	25,003	12.5	37.80	-0.6	-1.6	2,332	-3.1	-2.7	61.70	-2.5	-1.1	16.74
04/01-03	26,256	8.8	38.11	1.4	0.8	2,370	0.3	1.6	62.20	-1.0	0.8	16.70
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
10	8,685	8.5	37.67	-0.1	-1.1	2,359	-1.5	-1.2	62.62	-1.4	-0.1	16.81
11	8,603	10.8	37.98	-0.1	0.8	2,357	-1.9	-0.1	62.05	-1.8	-0.9	16.64
12	7,715	19.6	37.75	-1.9	-0.6	2,276	-6.2	-3.4	60.28	-4.4	-2.9	16.78
04/01	8,480	12.5	38.74	4.2	2.6	2,408	2.3	5.8	62.16	-1.8	3.1	16.39
02	8,998	9.3	37.81	0.6	-2.4	2,348	0.2	-2.5	62.10	-0.3	-0.1	16.79
03	8,778	4.9	37.81	-0.5	0.0	2,357	-1.3	0.4	62.34	-0.9	0.4	16.90

件数(件)、m<sup>2</sup>単価・価格(万円)、面積(m<sup>2</sup>)、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				
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
10-12	3,628	-1.6	3,203	-4.3	-1.6	142.49	2.3	1.0	102.03	0.4	0.3	18.03
04/01-03	4,029	1.3	3,259	-2.6	1.7	137.30	-1.4	-3.6	102.18	-0.2	0.1	17.70
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
10	1,259	-3.6	3,222	-6.4	-1.6	140.47	0.3	-0.8	102.41	-0.2	0.3	17.81
11	1,307	1.1	3,251	-1.6	0.9	146.01	5.1	3.9	102.25	1.6	-0.2	18.16
12	1,062	-2.5	3,121	-5.1	-4.0	140.56	1.1	-3.7	101.32	-0.4	-0.9	18.12
04/01	995	-6.0	3,326	-1.1	6.6	142.50	3.8	1.4	103.60	2.3	2.3	17.45
02	1,399	1.9	3,257	-2.5	-2.1	137.99	1.2	-3.2	101.77	-0.6	-1.8	18.05
03	1,635	5.8	3,222	-3.6	-1.1	133.54	-6.8	-3.2	101.67	-1.3	-0.1	17.56

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				
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
10-12	21,561	5.6	3,845	-5.6	0.2	139.98	-0.3	-1.1	103.76	-1.0	0.4	17.32
04/01-03	24,071	8.0	3,849	-4.0	0.1	139.85	-1.2	-0.1	103.75	-0.8	-0.0	17.14
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
10	7,962	7.2	3,830	-4.6	0.9	141.88	2.1	2.1	103.89	0.0	0.8	17.41
11	7,569	4.1	3,801	-6.0	-0.8	139.23	-0.6	-1.9	103.01	-1.9	-0.8	17.33
12	6,030	5.3	3,920	-4.5	3.1	138.42	-3.0	-0.6	104.54	-1.1	1.5	17.18
04/01	7,974	10.3	3,830	-6.0	-2.3	140.10	0.3	1.2	103.23	-1.1	-1.3	17.03
02	7,994	7.6	3,936	-0.8	2.8	141.33	0.4	0.9	104.61	0.2	1.3	17.22
03	8,103	6.2	3,784	-5.2	-3.9	138.14	-4.3	-2.3	103.42	-1.7	-1.1	17.16

件数(件)、価格(万円)、面積(m<sup>2</sup>)、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	前年比	前期比	
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
10-12	1,174	2.4	20.11	-4.7	0.0	2,890	-4.3	0.7	143.67	0.4	0.6
04/01-03	1,132	-4.7	20.31	-3.5	1.0	2,889	-3.3	-0.0	142.22	0.2	-1.0
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
10	391	-6.2	20.56	-7.3	5.4	2,962	-6.2	5.5	144.07	0.9	0.1
11	410	-0.5	19.96	-2.4	-2.9	2,854	-2.8	-3.7	142.99	-0.5	-0.7
12	373	17.7	19.83	-3.8	-0.7	2,855	-3.0	0.0	143.97	0.8	0.7
04/01	266	-8.9	21.25	-6.5	7.2	3,035	-5.8	6.3	142.82	0.8	-0.8
02	402	-6.7	19.89	0.1	-6.4	2,839	1.2	-6.5	142.74	1.2	-0.1
03	464	-0.2	20.15	-4.3	1.3	2,849	-5.3	0.4	141.39	-1.1	-0.9

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	前年比	前期比	
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
10-12	7,538	-7.1	21.69	-5.4	1.6	3,069	-5.5	1.4	141.52	0.0	-0.2
04/01-03	8,230	-0.1	21.32	-3.0	-1.7	3,033	-3.0	-1.2	142.31	0.0	0.6
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
10	2,750	-5.1	22.30	-3.1	6.5	3,145	-3.4	6.3	141.03	-0.5	-0.2
11	2,793	-3.8	20.98	-8.2	-5.9	2,972	-7.8	-5.5	141.66	0.1	0.4
12	1,995	-13.7	21.85	-5.0	4.1	3,101	-4.3	4.3	141.92	0.5	0.2
04/01	2,765	-0.4	22.13	1.2	1.3	3,117	0.2	0.5	140.85	-0.9	-0.8
02	2,708	1.4	20.71	-8.0	-6.4	2,982	-6.0	-4.3	143.99	2.1	2.2
03	2,757	-1.3	21.12	-2.2	2.0	3,000	-3.1	0.6	142.05	-0.9	-1.3

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2004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	m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	3,163	15.3	40.32	0.9	-1.0	2,443	1.0	-1.8	60.57	0.1	-0.9	16.88
都区部	2,313	15.2	44.50	1.3	0.3	2,610	2.0	-0.9	58.66	0.7	-1.3	17.02
多摩	850	15.5	30.20	-1.3	-3.0	1,986	-2.8	-3.5	65.78	-1.5	-0.5	16.48
埼玉県	1,126	4.9	22.33	-2.1	3.0	1,490	-2.4	3.1	66.72	-0.3	0.1	15.70
千葉県	1,229	9.4	21.70	4.7	3.0	1,553	4.7	2.6	71.54	-0.1	-0.5	17.46
神奈川県	2,130	-1.3	28.82	0.4	0.6	1,912	0.0	1.4	66.34	-0.4	0.8	15.95
横浜川崎	1,497	-3.9	30.85	0.5	-0.4	2,048	-0.0	0.8	66.38	-0.6	1.1	16.10
神奈川他	633	5.5	24.02	2.2	6.0	1,591	2.2	6.0	66.23	0.1	0.0	15.60
首都圏	7,648	7.8	31.02	1.9	0.7	2,012	1.5	0.5	64.85	-0.4	-0.3	16.54

中古マンション新規登録状況

都県/地域	件数	m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	13,471	12.2	48.70	1.8	1.4	2,889	0.8	2.8	59.33	-1.0	1.5	17.65
都区部	11,212	15.1	52.19	1.4	1.7	3,049	1.1	4.1	58.42	-0.3	2.4	18.01
多摩	2,259	-0.4	32.83	-3.3	-4.8	2,095	-5.8	-6.6	63.81	-2.6	-1.9	15.90
埼玉県	3,035	2.8	24.31	-2.8	-0.8	1,578	-3.4	-1.1	64.92	-0.6	-0.3	15.25
千葉県	2,545	1.2	23.51	-1.3	3.2	1,653	-2.5	1.5	70.33	-1.3	-1.6	16.68
神奈川県	7,205	8.1	31.27	-1.6	0.3	1,987	-1.9	1.2	63.55	-0.3	0.9	15.50
横浜川崎	4,967	7.3	33.45	-1.9	1.0	2,106	-3.4	0.5	62.96	-1.5	-0.5	15.92
神奈川他	2,238	9.7	26.55	0.3	-0.1	1,722	2.6	4.2	64.85	2.3	4.2	14.54
首都圏	26,256	8.8	38.11	1.4	0.8	2,370	0.3	1.6	62.20	-1.0	0.8	16.70

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	1,182	-3.7	4,181	-1.5	4.6	115.83	-0.3	-1.5	102.82	0.3	0.8	17.46
都区部	572	-6.5	5,005	1.9	9.7	98.14	-1.1	4.1	108.26	0.7	5.5	17.51
多摩	610	-1.0	3,410	-4.8	-2.9	132.42	-0.5	-3.9	97.71	0.2	-3.8	17.41
埼玉県	701	-8.0	2,266	-2.7	-1.8	134.99	1.7	0.8	97.41	-0.3	-0.6	18.27
千葉県	773	6.0	2,319	-5.8	1.0	165.35	-5.0	-7.1	106.55	-0.6	2.3	17.05
神奈川県	1,373	9.2	3,502	-2.6	-1.5	141.16	-3.2	-4.7	101.61	-0.7	-1.5	18.03
横浜川崎	804	4.0	3,858	-3.4	-3.0	132.28	-4.2	-3.1	100.41	-2.5	-2.8	17.83
神奈川他	569	17.6	3,000	1.1	1.7	153.72	-2.8	-6.7	103.31	2.0	0.4	18.29
首都圏	4,029	1.3	3,259	-2.6	1.7	137.30	-1.4	-3.6	102.18	-0.2	0.1	17.70

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	7,737	9.7	5,207	-4.8	-0.2	113.96	-1.7	-1.0	106.35	-1.9	-0.2	16.92
都区部	4,655	6.4	6,009	-4.1	0.6	96.96	-6.3	-0.4	110.04	-2.5	0.3	17.41
多摩	3,082	15.2	3,995	-4.2	-1.9	139.64	2.5	-1.8	100.79	-0.4	-1.0	16.31
埼玉県	4,832	6.1	2,695	-2.7	-0.3	139.65	0.6	0.6	98.32	-0.4	-0.6	17.52
千葉県	4,450	10.7	2,594	-5.2	-0.1	176.01	1.5	4.4	105.05	-0.5	1.5	16.57
神奈川県	7,052	5.8	3,943	-3.4	0.4	145.57	-3.9	-2.8	103.81	-0.3	-0.4	17.48
横浜川崎	3,793	5.5	4,442	-2.4	-0.3	136.89	-4.1	-0.5	104.84	-0.4	-1.0	17.00
神奈川他	3,259	6.1	3,361	-4.8	0.9	155.67	-3.7	-4.8	102.60	-0.1	0.2	17.92
首都圏	24,071	8.0	3,849	-4.0	0.1	139.85	-1.2	-0.1	103.75	-0.8	-0.0	17.14

土地(100～200㎡)成約状況

都県/地域	件数	m単価			価格			面積			
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比			
東京都	336	-5.6	30.62	-6.0	-3.9	4,276	-4.1	-3.8	139.65	2.0	0.1
都区部	165	13.0	40.73	-13.5	-1.0	5,622	-12.7	-2.6	138.04	0.9	-1.7
多摩	171	-18.6	21.08	-6.4	-2.4	2,977	-3.5	-0.6	141.21	3.1	1.8
埼玉県	218	0.5	13.58	-12.3	-6.2	1,883	-13.8	-7.3	138.64	-1.7	-1.2
千葉県	227	4.6	12.49	0.6	11.7	1,891	3.2	10.8	151.37	2.6	-0.8
神奈川県	351	-11.8	20.08	5.7	5.5	2,830	3.5	3.4	140.97	-2.1	-1.9
横浜川崎	159	-15.0	23.85	8.1	7.5	3,564	9.3	8.6	149.43	1.1	1.0
神奈川他	192	-9.0	16.59	2.7	1.0	2,223	-2.0	-3.6	133.96	-4.6	-4.6
首都圏	1,132	-4.7	20.31	-3.5	1.0	2,889	-3.3	-0.0	142.22	0.2	-1.0

土地(100～200㎡)新規登録状況

都県/地域	件数	m単価			価格			面積			
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比			
東京都	2,126	2.8	39.22	-0.4	1.7	5,414	-0.7	2.4	138.05	-0.4	0.8
都区部	1,114	-1.3	53.51	1.8	4.2	7,325	0.7	4.0	136.90	-1.1	-0.2
多摩	1,012	7.7	23.77	1.0	-0.9	3,312	1.5	0.9	139.32	0.4	1.8
埼玉県	1,502	-7.3	14.74	-4.7	-5.0	2,100	-4.9	-4.6	142.50	-0.2	0.4
千葉県	1,927	-1.0	10.65	-14.8	-3.3	1,596	-14.7	-3.2	149.81	0.1	0.1
神奈川県	2,675	2.7	19.26	-3.7	-1.7	2,700	-3.1	-1.0	140.17	0.6	0.8
横浜川崎	892	-0.7	25.45	4.6	3.4	3,724	6.6	4.7	146.34	1.9	1.3
神奈川他	1,783	4.5	15.96	-9.4	-5.1	2,188	-9.4	-4.6	137.09	0.0	0.6
首都圏	8,230	-0.1	21.32	-3.0	-1.7	3,033	-3.0	-1.2	142.31	0.0	0.6

件数(件)、m単価・価格(万円)、面積(m<sup>2</sup>)、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		
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
10-12	2,827	-3.0	3,032	-4.6	-1.8	151.26	2.1	-0.1	103.97	0.6	0.2	18.03
04/01-03	3,047	0.4	3,088	-3.1	1.8	145.55	-2.4	-3.8	104.46	-0.4	0.5	17.70

### 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		
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
10-12	12,842	0.4	3,746	-8.1	0.3	162.39	0.7	-1.7	109.25	-0.9	-0.0	17.32
04/01-03	14,107	1.0	3,748	-5.8	0.1	162.58	0.3	0.1	109.51	-0.9	0.2	17.14

### 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	
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
10-12	801	3.5	3,804	-4.4	0.4	111.55	4.8	3.2	95.21	-0.1	0.1
04/01-03	982	4.5	3,790	-1.8	-0.4	111.69	3.8	0.1	95.10	0.8	-0.1

### 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	
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
10-12	8,719	14.3	3,990	-2.1	0.0	106.99	1.5	-1.0	95.68	0.1	0.7
04/01-03	9,964	19.6	3,993	-1.7	0.1	107.66	0.2	0.6	95.61	1.0	-0.1

件数(件)、価格(万円)、面積(m<sup>2</sup>)、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		
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
10-12	61.2	6.9	1.1	75.0	-1.8	0.3	93.8	3.2	1.9
04/01-03	61.9	3.1	1.1	74.6	-5.5	-0.5	94.7	1.8	0.9

日数(日)、前年比・前期比(%)

## 2004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	3,211	2.2	3,350	-2.2	1.5
新規登録	17,191	6.6	4,009	-3.7	-0.1

### 土地(100～200m<sup>2</sup>)・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 <sup>2</sup> 単価	価格				
	前年比			前年比	前期比			
成約	982	-1.8	20.61	1.1	4.3	2,937	1.5	3.2
新規登録	6,370	1.4	21.72	-1.2	-0.6	3,085	-0.9	-0.0

件数(件)、m<sup>2</sup>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	03/01-03	03/04-06	03/07-09	03/10-12	04/01-03
-1000	1,301 ( 18.3 )	1,249 ( 18.6 )	1,158 ( 18.7 )	1,264 ( 20.1 )	1,494 ( 19.5 )
1001-2000	3,031 ( 42.7 )	2,865 ( 42.8 )	2,569 ( 41.4 )	2,517 ( 40.0 )	3,101 ( 40.5 )
2001-3000	1,748 ( 24.6 )	1,646 ( 24.6 )	1,562 ( 25.2 )	1,538 ( 24.5 )	1,869 ( 24.4 )
3001-5000	883 ( 12.4 )	822 ( 12.3 )	789 ( 12.7 )	823 ( 13.1 )	985 ( 12.9 )
5001-7000	96 ( 1.4 )	88 ( 1.3 )	94 ( 1.5 )	96 ( 1.5 )	146 ( 1.9 )
7001-10000	29 ( 0.4 )	23 ( 0.3 )	21 ( 0.3 )	34 ( 0.5 )	37 ( 0.5 )
10001-	9 ( 0.1 )	7 ( 0.1 )	9 ( 0.1 )	13 ( 0.2 )	16 ( 0.2 )
合 計	7,097 ( 100.0 )	6,700 ( 100.0 )	6,202 ( 100.0 )	6,285 ( 100.0 )	7,648 ( 100.0 )

戸建住宅

年/月 万円	03/01-03	03/04-06	03/07-09	03/10-12	04/01-03
-3000	2,007 ( 50.5 )	2,146 ( 52.2 )	1,950 ( 51.8 )	1,946 ( 53.6 )	2,131 ( 52.9 )
3001-5000	1,484 ( 37.3 )	1,518 ( 36.9 )	1,378 ( 36.6 )	1,277 ( 35.2 )	1,428 ( 35.4 )
5001-7000	343 ( 8.6 )	308 ( 7.5 )	315 ( 8.4 )	294 ( 8.1 )	313 ( 7.8 )
7001-10000	92 ( 2.3 )	106 ( 2.6 )	89 ( 2.4 )	82 ( 2.3 )	110 ( 2.7 )
10001-	50 ( 1.3 )	32 ( 0.8 )	33 ( 0.9 )	29 ( 0.8 )	47 ( 1.2 )
合 計	3,976 ( 100.0 )	4,110 ( 100.0 )	3,765 ( 100.0 )	3,628 ( 100.0 )	4,029 ( 100.0 )

土地(100~200㎡)

年/月 万円	03/01-03	03/04-06	03/07-09	03/10-12	04/01-03
-3000	783 ( 65.9 )	808 ( 65.4 )	747 ( 64.5 )	784 ( 66.8 )	750 ( 66.3 )
3001-5000	288 ( 24.2 )	315 ( 25.5 )	311 ( 26.9 )	274 ( 23.3 )	257 ( 22.7 )
5001-7000	73 ( 6.1 )	71 ( 5.7 )	70 ( 6.0 )	62 ( 5.3 )	85 ( 7.5 )
7001-10000	30 ( 2.5 )	35 ( 2.8 )	24 ( 2.1 )	44 ( 3.7 )	27 ( 2.4 )
10001-	14 ( 1.2 )	7 ( 0.6 )	6 ( 0.5 )	10 ( 0.9 )	13 ( 1.1 )
合 計	1,188 ( 100.0 )	1,236 ( 100.0 )	1,158 ( 100.0 )	1,174 ( 100.0 )	1,132 ( 100.0 )

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)