

2004(平成16)年7月23日

## 首都圏不動産流通市場の動向(2004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2004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6期連続で前年同期を上回り、4～6月では過去最高の件数(1990年以降)
- ・ 新規登録件数は8期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件価格は4期連続で前期を上回る
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格は2期連続で前期を上回る
- ・ 新規登録物件の平均築年数が初めて17年台に

#### 戸建住宅

- ・ 成約件数は2期ぶりに前年同期を下回る
- ・ 新規登録件数は5期連続で前年同期を上回る、新築は2ケタ増続く
- ・ 成約物件の平均価格は7年ぶりに前年同期を上回る
- ・ 新規登録物件価格は3期ぶりに前期を下回る
- ・ 成約物件の土地・建物面積は拡大傾向

#### 土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は高水準維持、4～6月では過去最高の件数(1990年以降)
- ・ 新規登録件数は3期連続で前年同期を下回る
- ・ 成約物件の㎡単価は7年ぶりに前年同期を上回る
- ・ 新規登録物件の㎡単価は前期を上回る

### 成約動向(ベクトル表)

#### 中古マンション

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

#### 戸建住宅

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

#### 土地(100～200㎡)

	03/04-06	03/07-09	03/10-12	04/01-03	04/04-06
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2004年4～6月の中古マンション成約件数は6,703件(前年同期比0.04%増)で、6期連続で前年同期を上回っています。各年の4～6月においては(当機構が設立された1990年以降で)過去最高の件数となっています。地域別に見ると、東京都区部が2ケタの増加率となっており、目立っています。

一方、新規登録件数は25,360件(同6.3%増)、8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31.64万円(前年同期比3.7%上昇、前期比2.0%上昇)。前年同期比では3期連続、前期比では5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38.60万円(同0.1%上昇、同1.3%上昇)。前年同期比、前期比ともに2期連続でプラスとなっています。

成約物件価格は2,031万円(前年同期比3.4%上昇、前期比0.9%上昇)。前年同期比、前期比ともに4期連続のプラスで、昨年10～12月期に2,000万円台に戻した後も上昇を続けています。

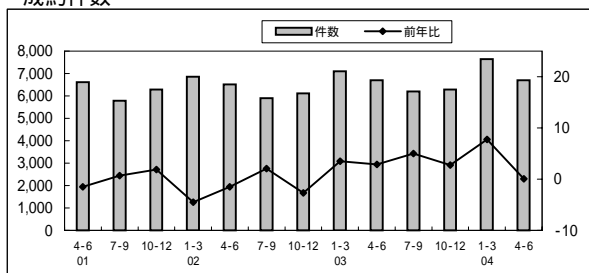
成約物件を価格帯別に見ると、低価格の1,000万円未満の比率が再び拡大(19.5% 20.2%)している一方で、比較的高価格である3,000万円超5,000万円以下も同時に拡大(12.9% 13.5%)しています。

新規登録物件価格は2,378万円(前年同期比1.4%下落、前期比0.3%上昇)。前期比では2期連続で上昇しています。

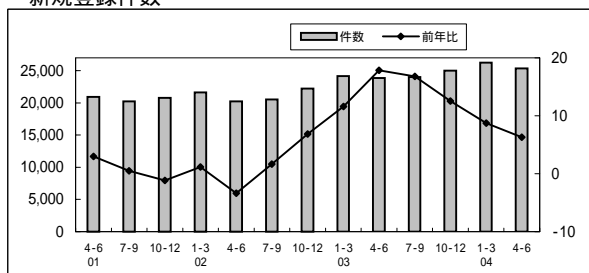
成約物件の平均専有面積は64.19㎡(前年同期比0.3%縮小、前期比1.0%縮小)で、2期連続で前年同期を下回っており、これまでの拡大基調に変化が見られます。

成約物件の平均築年数は16.69年。新規登録物件は17.15年で、初めて17年台となっています。

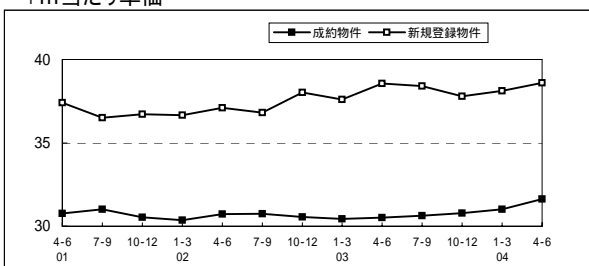
成約件数



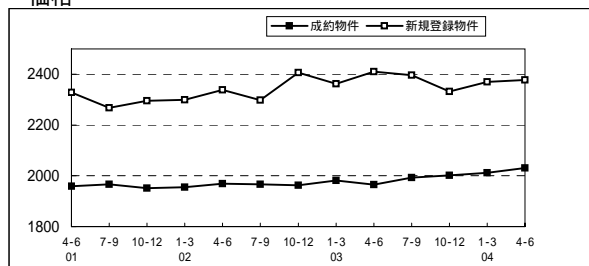
新規登録件数



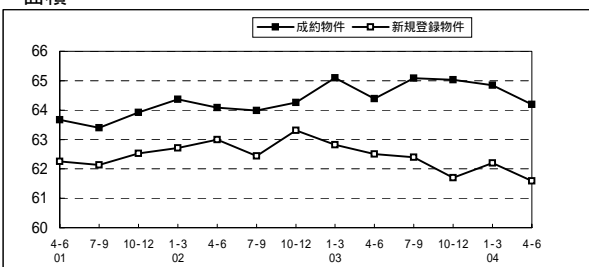
1㎡当たり単価



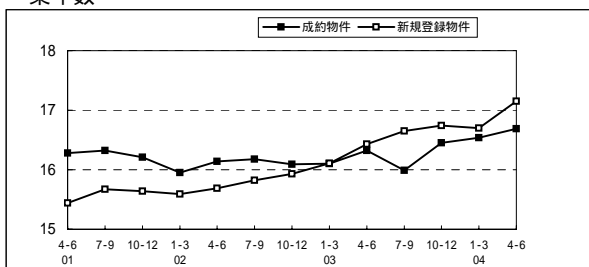
価格



面積



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4～6月の戸建住宅成約件数は3,928件(前年同期比4.4%減)で、2期ぶりに前年同期を下回っています。このうち、中古戸建住宅は3,011件(同5.7%減)、新築戸建住宅は917件(同0.1%減)で、ともに前年同期を下回っています。

一方、新規登録件数は24,019件(同7.0%増)と5期連続で前年同期を上回っています。中古戸建住宅は13,302件(同3.0%減)、新築戸建住宅は10,717件(同22.7%増)で、新築の2ケタ増が続いています。

成約物件価格は首都圏平均で3,294万円(前年同期比1.3%上昇、前期比1.1%上昇)。前年同期を上回ったのは、97年4～6月以来、7年ぶりのことです。新規登録物件価格は3,814万円(同3.6%下落、同0.9%下落)で、前期比では3期ぶりにマイナスとなっています。

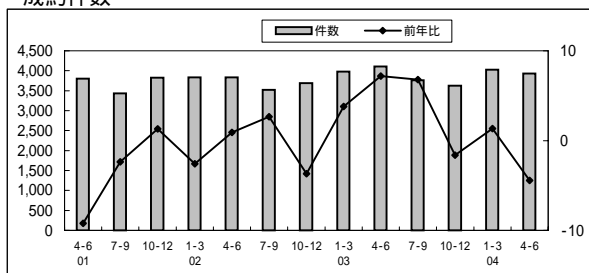
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率は52.4%(前期52.9%)で、過半数を超えているものの比率は縮小しています。

成約物件の土地面積は140.75㎡(前年同期比0.3%拡大、前期比2.5%拡大)で、前期は縮小しましたが、再び140㎡台に戻しています。

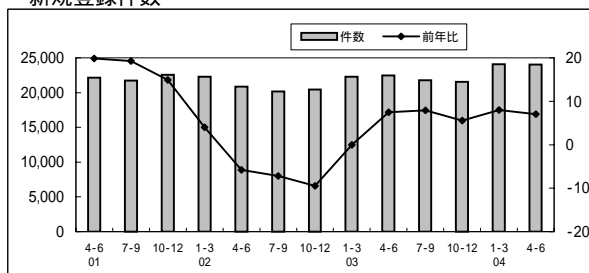
建物面積は103.12㎡(同1.5%拡大、同0.9%拡大)で、拡大傾向が続いています。

成約物件の平均築年数は17.84年。2期続けて、17年台後半で推移しています。

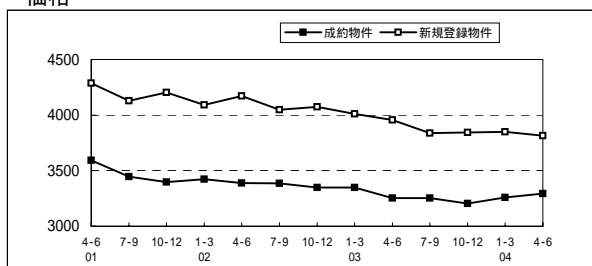
成約件数



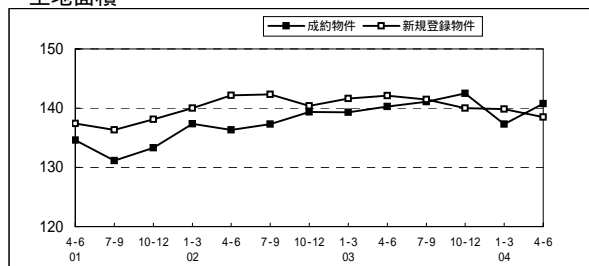
新規登録件数



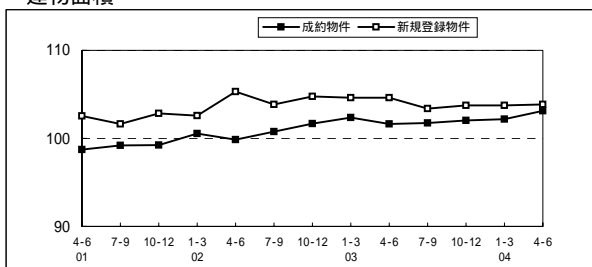
価格



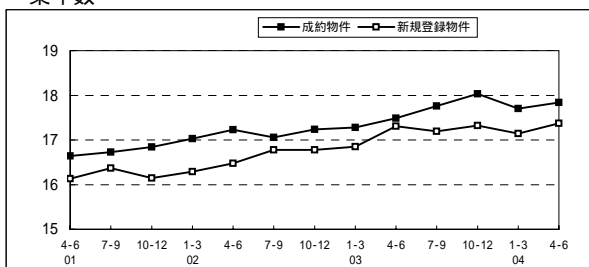
土地面積



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4～6月の土地 (100～200㎡) 成約件数は1,298件 (前年同期比5.0%増) で、再び前年同期を上回っています。各年の4～6月の中で、(当機構が設立された1990年以降) 過去最高の件数となっています。

新規登録件数は7,732件 (同3.8%減) で、3期連続で前年同期を下回っています。

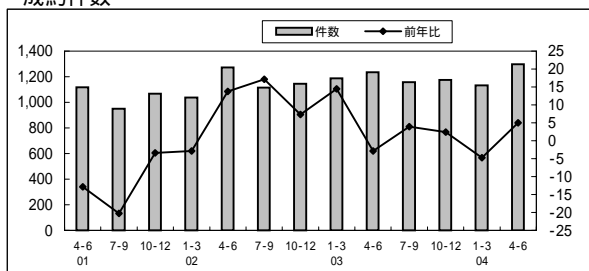
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で20.24万円 (前年同期比0.2%上昇、前期比0.3%下落) で、前期よりも下落しているものの、前年同期比では97年4～6月以来、7年ぶりにプラスに転じています。新規登録物件の1㎡当たり単価は21.34万円 (同3.6%下落、同0.1%上昇) となっています。

成約物件価格は2,889万円 (前年同期比0.2%上昇、前期比変わらず)。前年同期比がプラスとなったのは、97年1～3月以来です。

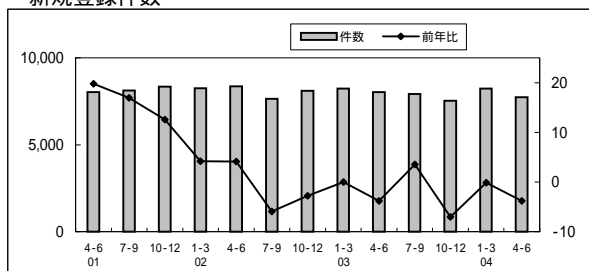
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の67.2% (前期66.3%) を占めており、低価格物件の需要が根強いことには変わりはありませんが、3,000万円超5,000万円以下も同時に拡大 (22.7% 23.3%) しています。

新規登録物件価格は3,030万円 (同4.4%下落、同0.1%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。

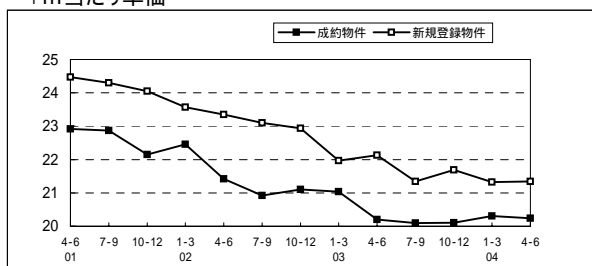
成約件数



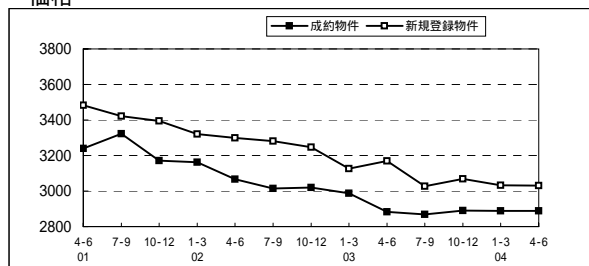
新規登録件数



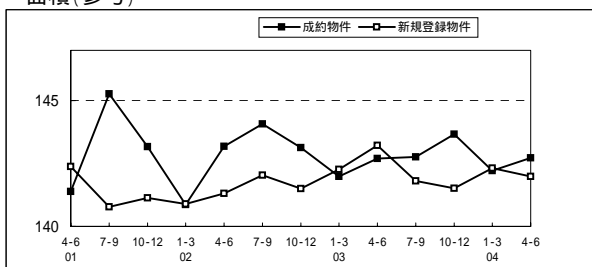
1㎡当たり単価



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	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
01/04-06	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
04-06	6,703	0.0	31.64	3.7	2.0	2,031	3.4	0.9	64.19	-0.3	-1.0	16.69
03/04	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
04	2,256	-5.4	31.32	3.6	1.6	2,020	3.2	0.7	64.48	-0.5	-0.9	16.85
05	2,181	1.6	31.57	3.1	0.8	2,030	4.3	0.5	64.30	1.2	-0.3	16.80
06	2,266	4.4	32.02	4.2	1.4	2,043	2.5	0.7	63.81	-1.6	-0.8	16.43

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	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
01/04-06	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
04-06	25,360	6.3	38.60	0.1	1.3	2,378	-1.4	0.3	61.59	-1.5	-1.0	17.15
03/04	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
04	8,390	5.6	39.30	0.9	3.9	2,444	0.6	3.7	62.20	-0.3	-0.2	17.04
05	8,459	6.0	38.62	1.0	-1.7	2,372	-0.8	-2.9	61.43	-1.7	-1.2	17.14
06	8,511	7.3	37.90	-1.6	-1.9	2,318	-3.9	-2.3	61.17	-2.3	-0.4	17.28

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				
01/04-06	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
04-06	3,928	-4.4	3,294	1.3	1.1	140.75	0.3	2.5	103.12	1.5	0.9	17.84
03/04	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
04	1,255	-13.5	3,299	1.4	2.4	139.93	-1.9	4.8	103.35	2.7	1.7	18.20
05	1,280	-3.8	3,240	1.0	-1.8	140.01	4.4	0.1	102.34	1.9	-1.0	17.57
06	1,393	4.7	3,338	1.3	3.0	142.16	-1.2	1.5	103.63	-0.2	1.3	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 (中古)	
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
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
04-06	24,019	7.0	3,814	-3.6	-0.9	138.46	-2.6	-1.0	103.84	-0.7	0.1	17.37
03/04	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
04	8,196	5.1	3,870	-3.4	2.3	138.29	-3.3	0.1	103.94	-1.0	0.5	17.10
05	7,614	5.3	3,767	-3.9	-2.7	139.61	-1.8	1.0	103.96	-0.5	0.0	17.36
06	8,209	10.7	3,801	-3.5	0.9	137.58	-2.5	-1.5	103.63	-0.7	-0.3	17.68

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			
01/04-06	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
04-06	1,298	5.0	20.24	0.2	-0.3	2,889	0.2	0.0	142.73	0.0	0.4
03/04	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
04	446	6.4	19.98	-4.7	-0.9	2,866	-3.5	0.6	143.44	1.3	1.5
05	420	1.9	20.80	4.7	4.1	2,957	4.8	3.2	142.16	0.1	-0.9
06	432	6.7	19.97	1.1	-4.0	2,847	-0.2	-3.7	142.56	-1.3	0.3

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			
01/04-06	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
04-06	7,732	-3.8	21.34	-3.6	0.1	3,030	-4.4	-0.1	141.99	-0.9	-0.2
03/04	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
04	2,587	-5.3	21.36	-3.0	1.1	3,042	-3.5	1.4	142.42	-0.6	0.3
05	2,570	-3.5	21.38	-3.3	0.1	3,014	-5.1	-0.9	140.97	-1.9	-1.0
06	2,575	-2.6	21.29	-4.5	-0.4	3,035	-4.7	0.7	142.56	-0.1	1.1

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2004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	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	2,896	7.3	41.33	4.4	2.5	2,486	3.7	1.8	60.15	-0.7	-0.7	16.85
都区部	2,196	10.4	45.13	4.6	1.4	2,655	5.1	1.7	58.83	0.5	0.3	16.73
多摩	700	-1.1	30.40	-1.0	0.7	1,955	-4.0	-1.6	64.30	-3.1	-2.2	17.23
埼玉県	1,003	2.0	22.07	-0.6	-1.2	1,481	0.7	-0.6	67.10	1.4	0.6	16.07
千葉県	968	-8.9	21.09	-1.2	-2.8	1,490	-0.3	-4.1	70.64	0.9	-1.3	17.86
神奈川県	1,836	-6.1	28.95	1.6	0.5	1,898	1.4	-0.7	65.56	-0.2	-1.2	16.17
横浜川崎	1,322	-6.2	31.00	1.3	0.5	2,021	0.3	-1.3	65.19	-1.0	-1.8	16.31
神奈川他	514	-6.0	23.79	3.1	-1.0	1,582	4.9	-0.6	66.52	1.8	0.4	15.80
首都圏	6,703	0.0	31.64	3.7	2.0	2,031	3.4	0.9	64.19	-0.3	-1.0	16.69

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	13,540	10.2	48.94	-0.5	0.5	2,869	-2.6	-0.7	58.62	-2.0	-1.2	18.03
都区部	11,340	12.2	52.40	-0.7	0.4	3,017	-2.6	-1.0	57.58	-1.9	-1.4	18.32
多摩	2,200	1.0	32.92	-3.9	0.3	2,107	-5.8	0.6	64.00	-1.9	0.3	16.54
埼玉県	2,608	-3.2	23.90	-2.1	-1.7	1,544	-3.0	-2.2	64.62	-0.9	-0.5	15.62
千葉県	2,263	-5.7	23.24	-1.7	-1.1	1,630	-2.1	-1.4	70.12	-0.5	-0.3	16.95
神奈川県	6,949	7.2	31.13	-2.0	-0.4	1,975	-2.0	-0.6	63.46	0.0	-0.1	16.07
横浜川崎	4,854	8.8	33.22	-2.4	-0.7	2,100	-2.5	-0.3	63.21	-0.1	0.4	16.45
神奈川他	2,095	3.7	26.34	-1.6	-0.8	1,687	-1.3	-2.0	64.06	0.4	-1.2	15.16
首都圏	25,360	6.3	38.60	0.1	1.3	2,378	-1.4	0.3	61.59	-1.5	-1.0	17.15

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	1,147	-7.1	4,302	5.2	2.9	118.29	4.0	2.1	104.41	3.8	1.5	16.90
都区部	588	0.7	5,103	8.5	2.0	99.94	6.8	1.8	107.04	3.3	-1.1	16.96
多摩	559	-14.1	3,460	-2.2	1.5	137.59	4.4	3.9	101.66	3.8	4.0	16.85
埼玉県	734	-0.3	2,373	1.0	4.7	133.71	-0.4	-0.9	98.10	0.1	0.7	18.38
千葉県	719	-13.8	2,222	-4.2	-4.2	178.88	1.6	8.2	107.15	0.8	0.6	17.68
神奈川県	1,328	1.8	3,511	-1.4	0.3	143.39	-1.8	1.6	102.60	1.0	1.0	18.48
横浜川崎	771	0.4	3,900	-1.2	1.1	134.23	-1.7	1.5	101.72	0.1	1.3	18.04
神奈川他	557	3.7	2,972	-1.4	-0.9	156.07	-2.2	1.5	103.83	2.2	0.5	19.04
首都圏	3,928	-4.4	3,294	1.3	1.1	140.75	0.3	2.5	103.12	1.5	0.9	17.84

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	7,454	5.0	5,272	-1.2	1.2	114.57	0.0	0.5	107.86	0.5	1.4	17.40
都区部	4,399	-0.4	6,201	2.3	3.2	98.56	-0.5	1.7	112.29	1.0	2.0	17.49
多摩	3,055	13.8	3,935	-5.0	-1.5	137.63	-1.6	-1.4	101.48	0.7	0.7	17.29
埼玉県	4,946	9.1	2,667	-1.3	-1.0	136.07	-0.8	-2.6	98.26	-0.4	-0.1	17.84
千葉県	4,498	9.5	2,565	-7.5	-1.1	173.22	-1.7	-1.6	104.77	-1.6	-0.3	16.60
神奈川県	7,121	6.2	3,872	-4.7	-1.8	143.18	-6.9	-1.6	102.92	-1.6	-0.9	17.54
横浜川崎	3,806	12.1	4,376	-4.9	-1.5	132.64	-8.1	-3.1	103.79	-3.2	-1.0	17.67
神奈川他	3,315	0.1	3,292	-6.3	-2.1	155.29	-5.0	-0.2	101.93	-0.1	-0.7	17.42
首都圏	24,019	7.0	3,814	-3.6	-0.9	138.46	-2.6	-1.0	103.84	-0.7	0.1	17.37

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	389	0.3	31.21	3.4	1.9	4,331	3.1	1.3	138.77	-0.3	-0.6
都区部	175	5.4	42.64	5.1	4.7	5,818	3.1	3.5	136.45	-1.9	-1.2
多摩	214	-3.6	22.15	-1.1	5.1	3,116	-0.2	4.7	140.67	0.9	-0.4
埼玉県	242	5.7	14.49	-0.8	6.7	2,050	-0.8	8.9	141.49	-0.0	2.1
千葉県	247	10.8	11.90	5.7	-4.7	1,826	4.6	-3.4	153.41	-1.1	1.3
神奈川県	420	6.1	18.89	-2.2	-5.9	2,661	-1.5	-6.0	140.84	0.7	-0.1
横浜川崎	139	-15.8	22.80	0.1	-4.4	3,415	5.5	-4.2	149.78	5.3	0.2
神奈川他	281	21.6	16.77	-0.1	1.1	2,288	-1.3	2.9	136.41	-1.2	1.8
首都圏	1,298	5.0	20.24	0.2	-0.3	2,889	0.2	0.0	142.73	0.0	0.4

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	1,985	-11.3	40.42	5.7	3.1	5,602	5.0	3.5	138.61	-0.6	0.4
都区部	1,067	-14.4	55.12	10.4	3.0	7,499	8.7	2.4	136.07	-1.6	-0.6
多摩	918	-7.5	24.00	0.4	1.0	3,397	0.7	2.6	141.57	0.3	1.6
埼玉県	1,595	9.5	14.45	-6.6	-2.0	2,059	-7.7	-2.0	142.44	-1.2	-0.0
千葉県	1,684	-13.2	10.03	-15.8	-5.8	1,499	-15.5	-6.1	149.41	0.3	-0.3
神奈川県	2,468	2.8	18.90	-6.1	-1.9	2,633	-7.5	-2.5	139.36	-1.4	-0.6
横浜川崎	715	-11.9	24.14	-5.2	-5.1	3,542	-4.2	-4.9	146.74	1.0	0.3
神奈川他	1,753	10.3	16.60	-4.0	4.0	2,263	-6.1	3.4	136.35	-2.2	-0.5
首都圏	7,732	-3.8	21.34	-3.6	0.1	3,030	-4.4	-0.1	141.99	-0.9	-0.2

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		
03/04-06	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
04-06	3,011	-5.7	3,126	1.7	1.2	150.39	0.2	3.3	105.45	1.6	0.9	17.84

### 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		
03/04-06	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
04-06	13,302	-3.0	3,756	-3.8	0.2	162.79	-1.0	0.1	110.31	-0.4	0.7	17.37

### 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	
03/04-06	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
04-06	917	-0.1	3,845	-0.6	1.5	109.09	2.5	-2.3	95.46	1.6	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	
03/04-06	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
04-06	10,717	22.7	3,884	-3.8	-2.7	108.26	1.2	0.6	95.81	0.8	0.2

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	
02/04-06	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
04-06	57.1	1.0	-7.7	70.1	-8.3	-6.1	90.0	-9.7	-4.9

日数(日)、前年比・前期比(%)

## 2004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	3,123	-4.1	3,431	3.4	2.4
新規登録	16,823	2.7	4,000	-3.0	-0.2

### 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	1,140	8.5	20.30	0.9	-1.5	2,896	1.0	-1.4
新規登録	5,880	-4.0	21.30	-5.1	-1.9	3,023	-5.6	-2.0

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	03/04-06	03/07-09	03/10-12	04/01-03	04/04-06
-1000	1,249 ( 18.6 )	1,158 ( 18.7 )	1,264 ( 20.1 )	1,494 ( 19.5 )	1,355 ( 20.2 )
1001-2000	2,865 ( 42.8 )	2,569 ( 41.4 )	2,517 ( 40.0 )	3,101 ( 40.5 )	2,646 ( 39.5 )
2001-3000	1,646 ( 24.6 )	1,562 ( 25.2 )	1,538 ( 24.5 )	1,869 ( 24.4 )	1,613 ( 24.1 )
3001-5000	822 ( 12.3 )	789 ( 12.7 )	823 ( 13.1 )	985 ( 12.9 )	904 ( 13.5 )
5001-7000	88 ( 1.3 )	94 ( 1.5 )	96 ( 1.5 )	146 ( 1.9 )	137 ( 2.0 )
7001-10000	23 ( 0.3 )	21 ( 0.3 )	34 ( 0.5 )	37 ( 0.5 )	30 ( 0.4 )
10001-	7 ( 0.1 )	9 ( 0.1 )	13 ( 0.2 )	16 ( 0.2 )	18 ( 0.3 )
合 計	6,700 ( 100.0 )	6,202 ( 100.0 )	6,285 ( 100.0 )	7,648 ( 100.0 )	6,703 ( 100.0 )

戸建住宅

年/月 万円	03/04-06	03/07-09	03/10-12	04/01-03	04/04-06
-3000	2,146 ( 52.2 )	1,950 ( 51.8 )	1,946 ( 53.6 )	2,131 ( 52.9 )	2,058 ( 52.4 )
3001-5000	1,518 ( 36.9 )	1,378 ( 36.6 )	1,277 ( 35.2 )	1,428 ( 35.4 )	1,396 ( 35.5 )
5001-7000	308 ( 7.5 )	315 ( 8.4 )	294 ( 8.1 )	313 ( 7.8 )	334 ( 8.5 )
7001-10000	106 ( 2.6 )	89 ( 2.4 )	82 ( 2.3 )	110 ( 2.7 )	92 ( 2.3 )
10001-	32 ( 0.8 )	33 ( 0.9 )	29 ( 0.8 )	47 ( 1.2 )	48 ( 1.2 )
合 計	4,110 ( 100.0 )	3,765 ( 100.0 )	3,628 ( 100.0 )	4,029 ( 100.0 )	3,928 ( 100.0 )

土地(100~200㎡)

年/月 万円	03/04-06	03/07-09	03/10-12	04/01-03	04/04-06
-3000	808 ( 65.4 )	747 ( 64.5 )	784 ( 66.8 )	750 ( 66.3 )	872 ( 67.2 )
3001-5000	315 ( 25.5 )	311 ( 26.9 )	274 ( 23.3 )	257 ( 22.7 )	303 ( 23.3 )
5001-7000	71 ( 5.7 )	70 ( 6.0 )	62 ( 5.3 )	85 ( 7.5 )	76 ( 5.9 )
7001-10000	35 ( 2.8 )	24 ( 2.1 )	44 ( 3.7 )	27 ( 2.4 )	30 ( 2.3 )
10001-	7 ( 0.6 )	6 ( 0.5 )	10 ( 0.9 )	13 ( 1.1 )	17 ( 1.3 )
合 計	1,236 ( 100.0 )	1,158 ( 100.0 )	1,174 ( 100.0 )	1,132 ( 100.0 )	1,298 ( 100.0 )

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)