

2004(平成16)年10月27日

首都圏不動産流通市場の動向(2004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2004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7期連続で前年同期を上回り、7~9月では94年に次ぐ水準(1990年以降)
- ・ 新規登録件数は9期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価は6期ぶりに下落
- ・ 新規登録物件の㎡単価は前期と変わらず
- ・ 面積は成約・新規登録物件ともに縮小傾向

戸建住宅

- ・ 成約件数は2期連続で前年同期を下回る
- ・ 新規登録件数は6期連続で前年同期を上回る、新築は2期連続2割増
- ・ 成約物件価格は規模縮小で下落
- ・ 新規登録物件価格は2期連続で前期を下回る
- ・ 成約物件の建物面積は中古縮小・新築拡大

土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は前年同期を下回っているものの、ボリュームは比較的高水準
- ・ 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㎡単価が初めて20万円を切る
- ・ 新規登録物件の価格は初めて3,000万円を切る

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

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

戸建住宅

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

土地(100~200㎡)

	03/07-09	03/10-12	04/01-03	04/04-06	04/07-09
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2004年7～9月の中古マンション成約件数は6,264件(前年同期比1.0%増)で、7期連続で前年同期を上回っています。各年の7～9月(当機構が設立された1990年以降)においては94年(6,306件)に次いで多く、高水準の件数となっています。ただ地域別に見ると、増加しているのは東京都のみで、ほかの3県はそろって減少しています。

一方、新規登録件数は25,114件(同4.7%増)で、9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31.56万円(前年同期比3.0%上昇、前期比0.3%下落)。前年同期比では4期連続のプラスとなっていますが、前期比では6期ぶりにわずかに下落しました。

新規登録物件の1㎡当たり単価は38.60万円(同0.5%上昇、同変わらず)で、前年同期比は3期連続でプラスとなっています。

成約物件価格は2,025万円(前年同期比1.6%上昇、前期比0.3%下落)で、前期比では5期ぶりのマイナスとなっています。

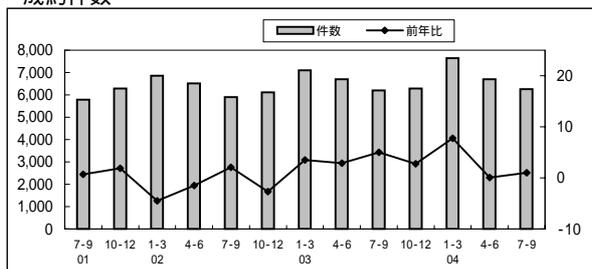
成約物件を価格帯別に見ると、比較的高額である3,000万円超5,000万円以下が拡大(13.5% 14.2%)しています。

新規登録物件価格は2,367万円(前年同期比1.3%下落、前期比0.5%下落)。前期比では3期ぶりに下落しています。

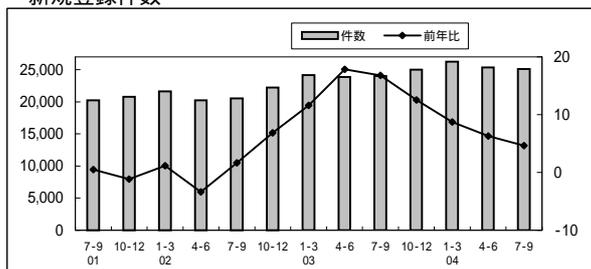
成約物件の平均専有面積は64.17㎡(前年同期比1.4%縮小、前期比0.03%縮小)と、3期連続で前年同期を下回っており、これまでの拡大基調に変化が見られます。

成約物件の平均築年数は16.76年、新規登録物件は17.34年で、ともに古い物件にシフトしています。

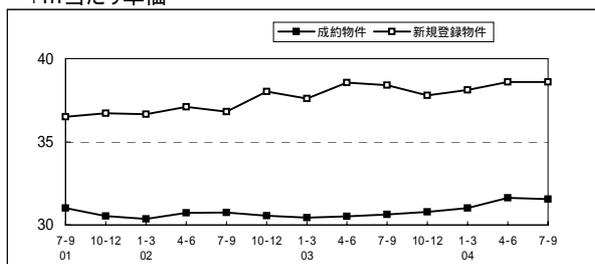
成約件数



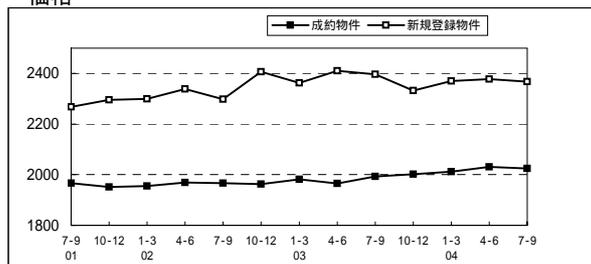
新規登録件数



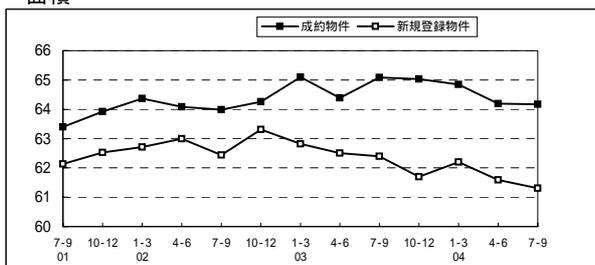
1㎡当たり単価



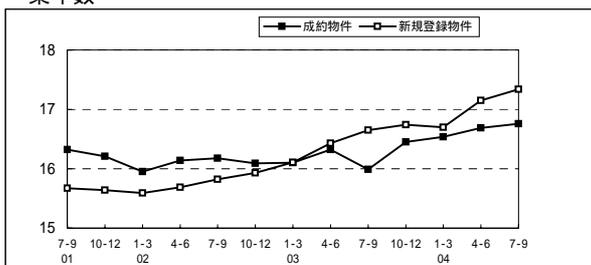
価格



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7～9月の戸建住宅成約件数は3,541件(前年同期比5.9%減)で、2期連続で前年同期を下回っています。このうち、中古戸建住宅は2,657件(同7.5%減)、新築戸建住宅は884件(同0.9%減)で、ともに下回っていますが、特に中古の減少が目立っています。

一方、新規登録件数は23,084件(同6.0%増)と6期連続で前年同期を上回っています。中古戸建住宅は12,177件(同4.3%減)、新築戸建住宅は10,907件(同20.5%増)で、新築が2期連続で2割台の大幅な増加となっています。

成約物件価格はこの4～6月に7年ぶりに前年同期を上回りましたが、7～9月は規模が縮小したこともあり、首都圏平均で3,213万円(前年同期比1.3%下落、前期比2.5%下落)と前年同期比、前期比とも大きく下落しました。

新規登録物件価格は3,776万円(同1.6%下落、同1.0%下落)で、前期比は2期連続でマイナスとなっています。

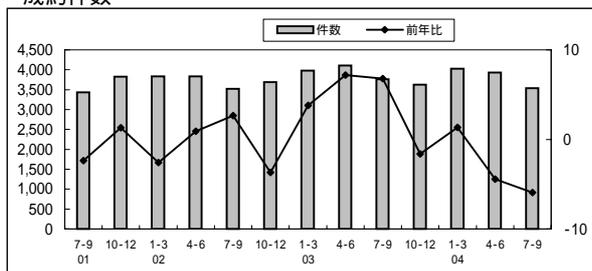
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率は再び拡大(52.4% 53.8%)しています。

成約物件の土地面積は138.24㎡(前年同期比2.0%縮小、前期比1.8%縮小)で、再び140㎡を切っています。

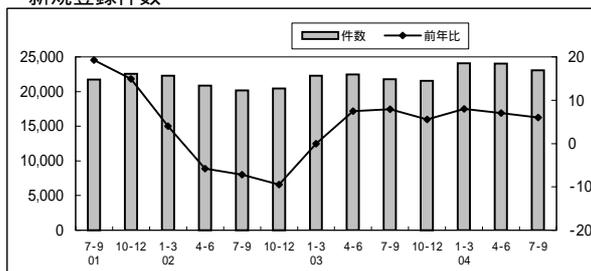
建物面積は101.93㎡(同0.2%拡大、同1.2%縮小)。中古が縮小、新築は拡大しています。

成約物件の平均築年数(中古)は18.05年。再び18年台になっています。

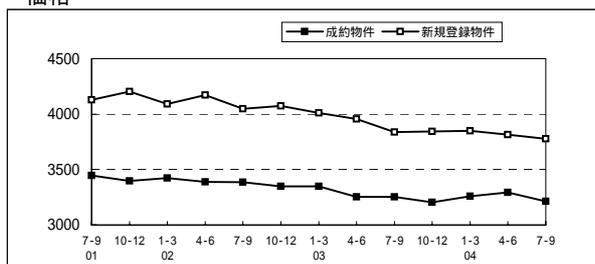
成約件数



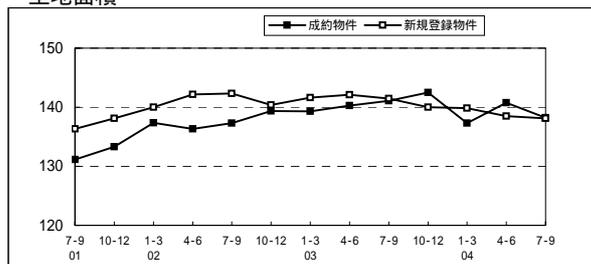
新規登録件数



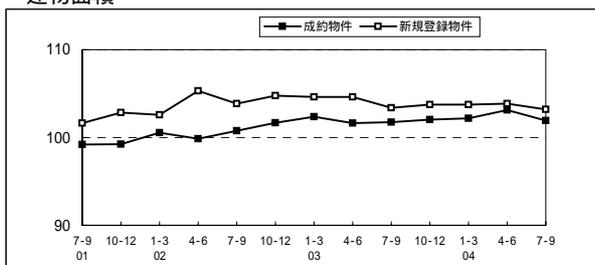
価格



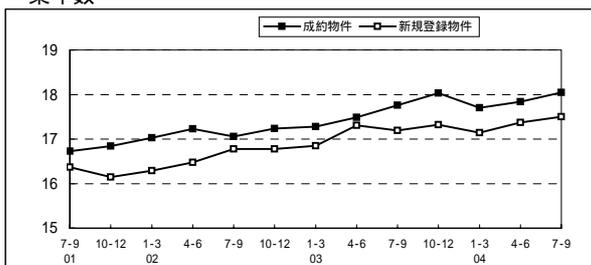
土地面積



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2004年7～9月の土地 (100 ~ 200㎡) 成約件数は1,119件 (前年同期比3.4%減) で、前年同期を下回っています。各年の7～9月 (当機構が設立された1990年以降) の中には、00年 (1,193件) と03年 (1,158件) に次いで多く、ボリュームとしては比較的高水準と言えます。新規登録件数は7,211件 (同8.9%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19.85万円 (前年同期比1.2%下落、前期比1.9%下落) で、初めて20万円を切っています。

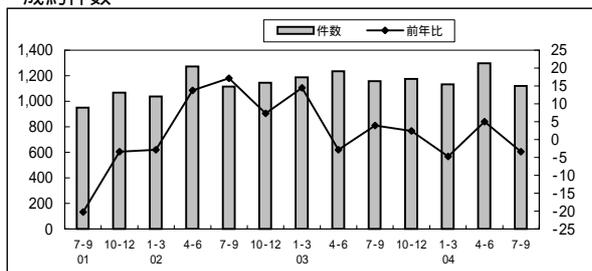
新規登録物件の1㎡当たり単価は21.12万円 (同1.0%下落、同1.0%下落) となっています。

成約物件価格は2,868万円 (前年同期比0.03%下落、前期比0.7%下落) で、前年同期比はわずかにマイナスに転じています。

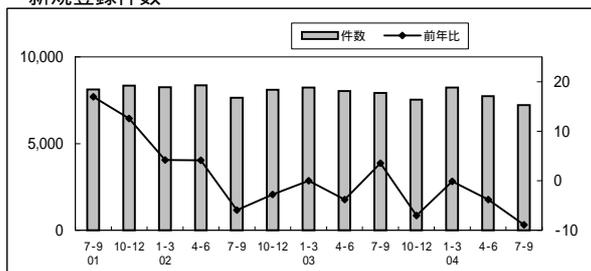
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の68.1% (前期67.2%) を占めており、需要は低価格物件が中心となっています。

新規登録物件価格は2,998万円 (同1.0%下落、同1.1%下落) で、初めて3,000万円を切っています。

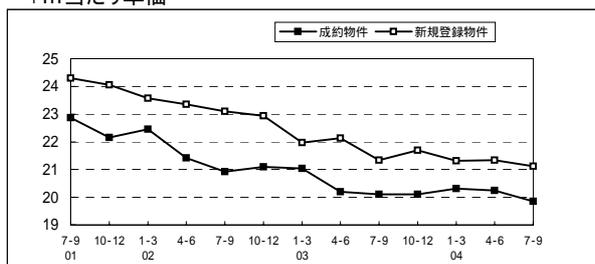
成約件数



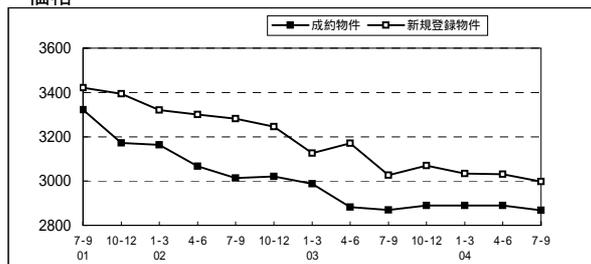
新規登録件数



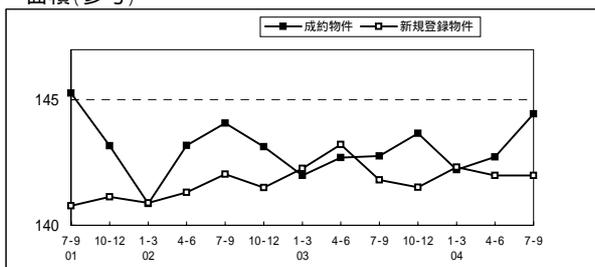
1㎡当たり単価



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 ² 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							
01/07-09	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
07-09	6,264	1.0	31.56	3.0	-0.3	2,025	1.6	-0.3	64.17	-1.4	-0.0	16.76
03/07	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
07	2,140	-1.6	31.42	0.8	-1.9	2,013	-1.4	-1.5	64.07	-2.2	0.4	16.93
08	1,920	12.6	31.07	3.5	-1.1	1,976	1.2	-1.9	63.59	-2.2	-0.8	17.05
09	2,204	-5.1	32.13	5.1	3.4	2,081	5.2	5.3	64.78	0.1	1.9	16.35

新規登録状況

年/月	件数	m ² 単価		価格		面積		築年数				
		前年比	前年比 前期比	前年比 前期比	前年比 前期比							
01/07-09	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
07-09	25,114	4.7	38.60	0.5	0.0	2,367	-1.3	-0.5	61.31	-1.7	-0.5	17.34
03/07	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
07	8,448	3.7	38.68	-0.5	2.1	2,367	-3.0	2.1	61.20	-2.5	0.1	17.09
08	7,823	4.7	38.63	0.9	-0.1	2,358	-0.2	-0.4	61.03	-1.1	-0.3	17.56
09	8,843	5.5	38.51	1.1	-0.3	2,376	-0.5	0.8	61.68	-1.6	1.1	17.38

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			
01/07-09	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
07-09	3,541	-5.9	3,213	-1.3	-2.5	138.24	-2.0	-1.8	101.93	0.2	-1.2	18.05
03/07	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
07	1,280	-0.9	3,258	-1.0	-2.4	140.54	-0.3	-1.1	103.02	1.1	-0.6	17.92
08	1,001	-0.7	3,207	0.8	-1.6	138.15	-1.6	-1.7	102.04	1.0	-1.0	17.81
09	1,260	-14.0	3,173	-3.1	-1.1	135.96	-4.0	-1.6	100.74	-1.3	-1.3	18.38

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			
01/07-09	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
07-09	23,084	6.0	3,776	-1.6	-1.0	138.10	-2.4	-0.3	103.20	-0.2	-0.6	17.50
03/07	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
07	8,045	7.3	3,723	-3.6	-2.1	137.87	-5.6	0.2	103.31	-0.0	-0.3	17.39
08	6,665	-1.2	3,787	-2.0	1.7	139.02	-0.1	0.8	103.15	-0.6	-0.2	17.88
09	8,374	11.1	3,818	0.6	0.8	137.58	-1.0	-1.0	103.13	0.0	-0.0	17.30

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	前年比	前期比	
01/07-09	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
07-09	1,119	-3.4	19.85	-1.2	-1.9	2,868	-0.0	-0.7	144.44	1.2	1.2
03/07	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
07	414	-1.2	19.13	-3.0	-4.2	2,726	-2.6	-4.3	142.50	0.4	-0.0
08	344	-3.4	20.64	-2.7	7.9	3,030	0.3	11.2	146.80	3.0	3.0
09	361	-5.7	19.92	2.2	-3.5	2,877	2.5	-5.1	144.43	0.3	-1.6

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	
01/07-09	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
07-09	7,211	-8.9	21.12	-1.0	-1.0	2,998	-1.0	-1.1	141.98	0.1	-0.0
03/07	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
07	2,476	-11.9	20.61	-3.7	-3.2	2,930	-4.0	-3.5	142.16	-0.3	-0.3
08	2,166	-7.6	21.98	1.0	6.6	3,121	1.3	6.5	141.99	0.3	-0.1
09	2,569	-7.0	20.88	-0.3	-5.0	2,961	0.1	-5.1	141.81	0.4	-0.1

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2004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	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	2,688	10.7	40.90	2.5	-1.0	2,443	1.0	-1.7	59.73	-1.5	-0.7	16.83
都区部	1,992	12.9	45.07	2.0	-0.1	2,610	0.3	-1.7	57.90	-1.6	-1.6	16.80
多摩	696	4.8	30.27	2.1	-0.4	1,966	1.3	0.6	64.96	-0.7	1.0	16.94
埼玉県	931	-1.4	22.66	1.9	2.7	1,502	1.6	1.4	66.30	-0.4	-1.2	15.84
千葉県	889	-8.4	20.43	-2.6	-3.1	1,440	-4.1	-3.4	70.50	-1.5	-0.2	18.43
神奈川県	1,756	-5.5	29.41	0.5	1.6	1,959	0.4	3.2	66.63	-0.1	1.6	16.30
横浜川崎	1,295	-2.6	31.16	-0.4	0.5	2,061	-0.9	2.0	66.13	-0.5	1.4	16.54
神奈川他	461	-12.7	24.62	1.8	3.5	1,675	2.8	5.9	68.03	0.9	2.3	15.63
首都圏	6,264	1.0	31.56	3.0	-0.3	2,025	1.6	-0.3	64.17	-1.4	-0.0	16.76

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	13,341	7.7	49.00	0.2	0.1	2,836	-3.0	-1.2	57.89	-3.2	-1.2	18.45
都区部	11,216	9.5	52.42	0.0	0.0	2,969	-3.5	-1.6	56.63	-3.6	-1.6	18.76
多摩	2,125	-0.9	33.12	-2.0	0.6	2,136	-2.7	1.4	64.49	-0.6	0.8	16.81
埼玉県	2,669	-3.2	24.31	-1.7	1.7	1,590	-1.4	3.0	65.39	0.2	1.2	15.55
千葉県	2,299	-1.7	23.37	-1.4	0.6	1,653	-1.8	1.4	70.74	-0.4	0.9	17.05
神奈川県	6,805	4.5	31.49	0.2	1.2	1,992	0.6	0.9	63.25	0.4	-0.3	15.94
横浜川崎	4,763	7.3	33.44	-0.3	0.7	2,107	0.2	0.3	63.01	0.4	-0.3	16.35
神奈川他	2,042	-1.7	27.02	0.1	2.6	1,723	0.3	2.1	63.80	0.3	-0.4	14.93
首都圏	25,114	4.7	38.60	0.5	0.0	2,367	-1.3	-0.5	61.31	-1.7	-0.5	17.34

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	1,010	-8.8	4,167	1.1	-3.1	116.39	-0.7	-1.6	103.19	1.2	-1.2	17.22
都区部	494	-14.1	5,048	7.7	-1.1	98.17	-0.8	-1.8	107.50	2.3	0.4	16.93
多摩	516	-3.2	3,323	-5.3	-4.0	133.84	-2.2	-2.7	99.07	0.4	-2.5	17.49
埼玉県	692	-4.0	2,302	-2.2	-3.0	138.29	3.6	3.4	97.05	0.7	-1.1	18.38
千葉県	636	-9.9	2,205	-4.2	-0.8	169.40	-4.6	-5.3	105.78	-0.4	-1.3	18.39
神奈川県	1,203	-2.2	3,469	-2.3	-1.2	140.07	-4.1	-2.3	101.65	-0.4	-0.9	18.36
横浜川崎	684	0.1	3,920	-1.8	0.5	132.23	-5.1	-1.5	102.83	-0.6	1.1	17.98
神奈川他	519	-5.1	2,876	-4.0	-3.2	150.40	-2.6	-3.6	100.09	-0.3	-3.6	18.80
首都圏	3,541	-5.9	3,213	-1.3	-2.5	138.24	-2.0	-1.8	101.93	0.2	-1.2	18.05

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	7,057	-1.1	5,195	0.9	-1.5	110.70	-2.9	-3.4	106.11	0.3	-1.6	17.36
都区部	4,267	-0.4	6,022	2.0	-2.9	95.31	-2.9	-3.3	109.42	-0.3	-2.6	17.73
多摩	2,790	-2.1	3,930	-2.2	-0.1	134.23	-2.6	-2.5	101.04	1.1	-0.4	16.88
埼玉県	4,665	7.4	2,711	0.6	1.6	137.96	-6.7	1.4	98.65	0.6	0.4	17.75
千葉県	4,382	7.6	2,552	-2.1	-0.5	175.48	2.3	1.3	104.34	0.4	-0.4	17.26
神奈川県	6,980	12.1	3,821	-3.0	-1.3	142.42	-4.4	-0.5	102.59	-1.2	-0.3	17.63
横浜川崎	3,576	12.5	4,324	-2.6	-1.2	131.32	-5.1	-1.0	102.95	-2.3	-0.8	17.75
神奈川他	3,404	11.7	3,293	-3.7	0.0	154.09	-3.6	-0.8	102.21	-0.2	0.3	17.53
首都圏	23,084	6.0	3,776	-1.6	-1.0	138.10	-2.4	-0.3	103.20	-0.2	-0.6	17.50

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	335	0.0	31.25	5.0	0.1	4,428	7.5	2.2	141.69	2.4	2.1
都区部	168	15.9	41.14	1.0	-3.5	5,643	3.5	-3.0	137.18	2.5	0.5
多摩	167	-12.1	21.92	0.3	-1.0	3,205	3.4	2.9	146.23	3.1	4.0
埼玉県	220	19.6	14.41	0.9	-0.6	2,046	-0.8	-0.2	141.97	-1.6	0.3
千葉県	200	-10.7	10.97	-2.4	-7.8	1,696	0.7	-7.1	154.66	3.2	0.8
神奈川県	364	-12.3	18.00	-10.8	-4.7	2,572	-10.1	-3.3	142.84	0.7	1.4
横浜川崎	123	-33.5	21.97	-5.3	-3.6	3,279	-0.1	-4.0	149.20	5.4	-0.4
神奈川他	241	4.8	15.84	-10.8	-5.5	2,211	-12.3	-3.4	139.59	-1.7	2.3
首都圏	1,119	-3.4	19.85	-1.2	-1.9	2,868	-0.0	-0.7	144.44	1.2	1.2

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	1,881	-9.3	39.01	1.7	-3.5	5,420	2.2	-3.2	138.93	0.5	0.2
都区部	975	-13.3	53.87	5.8	-2.3	7,391	4.7	-1.4	137.21	-1.0	0.8
多摩	906	-4.5	23.43	0.3	-2.4	3,298	2.5	-2.9	140.78	2.2	-0.6
埼玉県	1,469	-0.7	14.31	-6.1	-1.0	2,039	-5.1	-1.0	142.44	1.1	0.0
千葉県	1,596	-17.7	10.35	-7.3	3.2	1,549	-7.2	3.3	149.63	0.2	0.1
神奈川県	2,265	-6.5	18.95	-2.4	0.3	2,630	-2.8	-0.1	138.84	-0.4	-0.4
横浜川崎	654	-14.3	24.68	-1.8	2.2	3,630	-0.8	2.5	147.08	1.0	0.2
神奈川他	1,611	-3.0	16.42	-1.1	-1.1	2,225	-1.8	-1.7	135.50	-0.7	-0.6
首都圏	7,211	-8.9	21.12	-1.0	-1.0	2,998	-1.0	-1.1	141.98	0.1	-0.0

件数(件)、m単価・価格(万円)、面積(m²)、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		
03/07-09	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
07-09	2,657	-7.5	3,042	-1.5	-2.7	147.31	-2.7	-2.0	103.75	-0.0	-1.6	18.05

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		
03/07-09	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
07-09	12,177	-4.3	3,705	-0.8	-1.4	165.08	-0.1	1.4	110.50	1.1	0.2	17.50

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	
03/07-09	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
07-09	884	-0.9	3,726	-1.6	-3.1	110.98	2.7	1.7	96.46	1.4	1.0

戸建住宅(新築)新規登録状況

年/月	件数		価格			土地面積			建物面積		
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比	
03/07-09	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
07-09	10,907	20.5	3,854	-3.4	-0.8	107.98	-0.1	-0.3	95.05	-0.0	-0.8

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		
02/07-09	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
07-09	59.8	-1.2	4.8	75.3	0.6	7.4	87.6	-4.8	-2.7

日数(日)、前年比・前期比(%)

2004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	2,774	-6.3	3,323	-0.3	-3.2
新規登録	15,938	1.6	3,967	-0.5	-0.8

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	前年比	前期比		
成約	947	-4.7	19.93	-1.2	-1.8	2,890	0.8	-0.2
新規登録	5,592	-9.5	21.14	-3.6	-0.7	2,993	-3.6	-1.0

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	03/07-09	03/10-12	04/01-03	04/04-06	04/07-09
-1000	1,158 (18.7)	1,264 (20.1)	1,494 (19.5)	1,355 (20.2)	1,252 (20.0)
1001-2000	2,569 (41.4)	2,517 (40.0)	3,101 (40.5)	2,646 (39.5)	2,478 (39.6)
2001-3000	1,562 (25.2)	1,538 (24.5)	1,869 (24.4)	1,613 (24.1)	1,505 (24.0)
3001-5000	789 (12.7)	823 (13.1)	985 (12.9)	904 (13.5)	892 (14.2)
5001-7000	94 (1.5)	96 (1.5)	146 (1.9)	137 (2.0)	90 (1.4)
7001-10000	21 (0.3)	34 (0.5)	37 (0.5)	30 (0.4)	31 (0.5)
10001-	9 (0.1)	13 (0.2)	16 (0.2)	18 (0.3)	16 (0.3)
合 計	6,202 (100.0)	6,285 (100.0)	7,648 (100.0)	6,703 (100.0)	6,264 (100.0)

戸建住宅

年/月 万円	03/07-09	03/10-12	04/01-03	04/04-06	04/07-09
-3000	1,950 (51.8)	1,946 (53.6)	2,131 (52.9)	2,058 (52.4)	1,905 (53.8)
3001-5000	1,378 (36.6)	1,277 (35.2)	1,428 (35.4)	1,396 (35.5)	1,232 (34.8)
5001-7000	315 (8.4)	294 (8.1)	313 (7.8)	334 (8.5)	289 (8.2)
7001-10000	89 (2.4)	82 (2.3)	110 (2.7)	92 (2.3)	70 (2.0)
10001-	33 (0.9)	29 (0.8)	47 (1.2)	48 (1.2)	45 (1.3)
合 計	3,765 (100.0)	3,628 (100.0)	4,029 (100.0)	3,928 (100.0)	3,541 (100.0)

土地(100~200㎡)

年/月 万円	03/07-09	03/10-12	04/01-03	04/04-06	04/07-09
-3000	747 (64.5)	784 (66.8)	750 (66.3)	872 (67.2)	762 (68.1)
3001-5000	311 (26.9)	274 (23.3)	257 (22.7)	303 (23.3)	241 (21.5)
5001-7000	70 (6.0)	62 (5.3)	85 (7.5)	76 (5.9)	75 (6.7)
7001-10000	24 (2.1)	44 (3.7)	27 (2.4)	30 (2.3)	31 (2.8)
10001-	6 (0.5)	10 (0.9)	13 (1.1)	17 (1.3)	10 (0.9)
合 計	1,158 (100.0)	1,174 (100.0)	1,132 (100.0)	1,298 (100.0)	1,119 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)