

2005(平成17)年1月27日

首都圏不動産流通市場の動向(2004年10～12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10～12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8期連続で前年同期を上回り、10～12月では過去最多(1990年以降)
- ・新規登録件数は10期連続で前年同期を上回る
- ・成約物件の㎡単価・価格は前年同期比ともにプラス、上昇傾向続く
- ・新規登録物件の面積が縮小傾向

■戸建住宅

- ・成約件数は3期連続で前年同期を下回る、中古が全体を押し下げ
- ・新規登録件数は7期連続で前年同期を上回る、新築は3期連続2割増
- ・成約物件価格は都区部取引増加などで上昇
- ・新規登録物件価格は下落傾向に歯止め
- ・成約物件の土地・建物面積はともに拡大

■土地(100～200㎡)

- ・成約件数は01年7～9月以来の1,000件割れ
- ・新規登録件数は5期連続で前年同期を下回る
- ・価格の下落傾向が弱まり、成約物件の㎡単価は再び20万円台に

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

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

戸建住宅

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

土地(100～200㎡)

	03/10-12	04/01-03	04/04-06	04/07-09	04/10-12
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10～12月の中古マンション成約件数は6,475件(前年同期比3.0%増)で、8期連続で前年同期を上回っています。各年の10～12月(当機構が設立された1990年以降)においては最も多い件数となっています。地域別に見ると、東京都と神奈川県は増加している一方で、埼玉・千葉の両県は減少しています。

新規登録件数は26,345件(同5.4%増)で、10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31.73万円(前年同期比3.1%上昇、前期比0.5%上昇)。前年同期比では5期連続のプラスとなっています。前期比でも再び上昇しています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は38.98万円(同3.1%上昇、同1.0%上昇)で、前年同期比は4期連続でプラスとなっています。

成約物件価格は2,052万円(前年同期比2.5%上昇、前期比1.3%上昇)で、前年同期比では6期連続、前期比では2期ぶりのプラスとなっています。

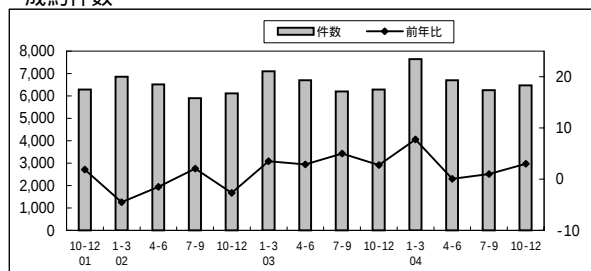
成約物件を価格帯別に見ると、2000万円以下の比率が縮小(59.5%→58.5%)し、2,000万円超3,000万円以下が拡大(24.0%→25.0%)しています。

新規登録物件価格は2,379万円(前年同期比2.0%上昇、前期比0.5%上昇)。前年同期比では3期ぶりに上昇しています。

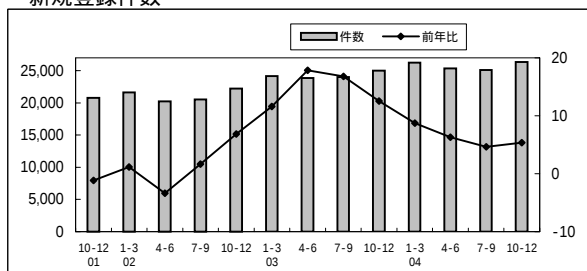
成約物件の平均専有面積は64.66㎡(前年同期比0.6%縮小、前期比0.8%拡大)で、5期ぶりに縮小傾向がおさまっています。新規登録物件は61.03㎡(同1.1%縮小、同0.5%縮小)で、前年同期比では7期連続で縮小しています。

成約物件の平均築年数は16.68年。東京都区部における築浅物件の取引が増え、いくぶん築浅になっています。新規登録物件は17.39年となっています。

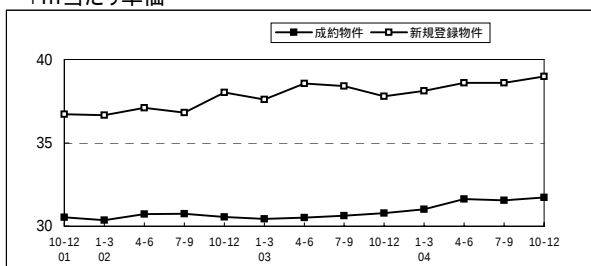
成約件数



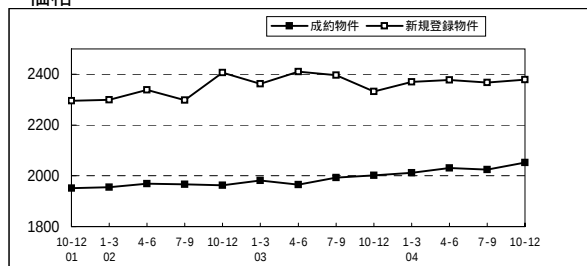
新規登録件数



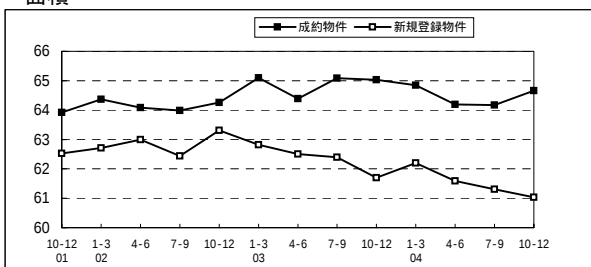
1㎡当たり単価



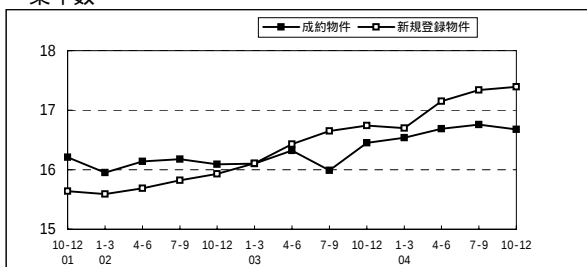
価格



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10～12月の戸建住宅成約件数は3,463件(前年同期比4.5%減)で、3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2,626件(同7.1%減)、新築戸建住宅は837件(同4.5%増)で、中古の減少が全体を押し下げているからです。

一方、新規登録件数は23,488件(同8.9%増)と7期連続で前年同期を上回っています。中古戸建住宅は12,481件(同2.8%減)、新築戸建住宅は11,007件(同26.2%増)で、新築が3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3,346万円(前年同期比4.5%上昇、前期比4.1%上昇)で、前年同期比、前期比とも大きく上昇しました。相対的に価格が高い東京都区部の取引が増え、また同地域の価格も上昇したことがその主な理由ですが、他地域でも千葉県を除きそろって価格は上昇しています。

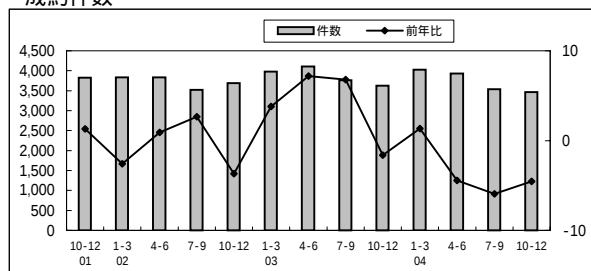
新規登録物件価格は3,874万円(同0.8%上昇、同2.6%上昇)で、下落傾向に歯止めがかかっています。

成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が縮小(53.8%→52.0%)しています。また、7,000万円超10,000万円以下の取引が拡大(2.0%→3.2%)しています。

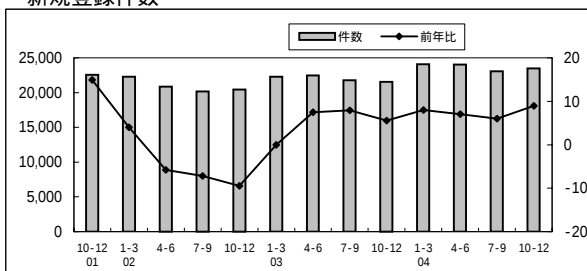
成約物件の土地面積は140.03㎡(前年同期比1.7%縮小、前期比1.3%拡大)、建物面積は103.72㎡(同1.7%拡大、同1.8%拡大)と、ともに規模は拡大しています。

成約物件の平均築年数(中古)は18.01年となっています。

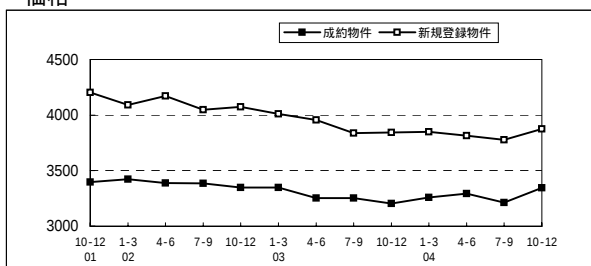
成約件数



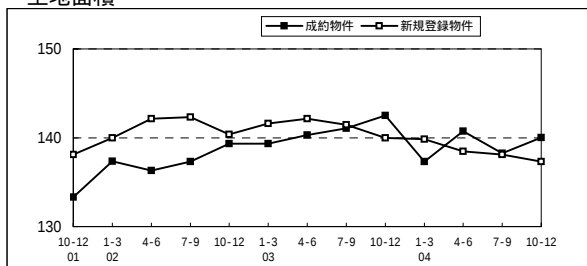
新規登録件数



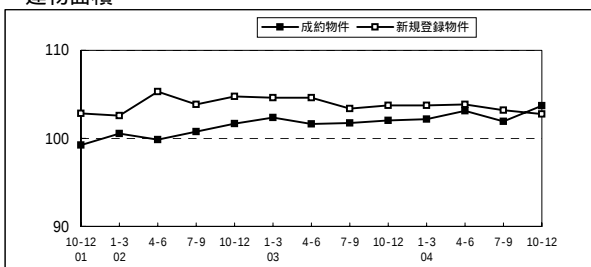
価格



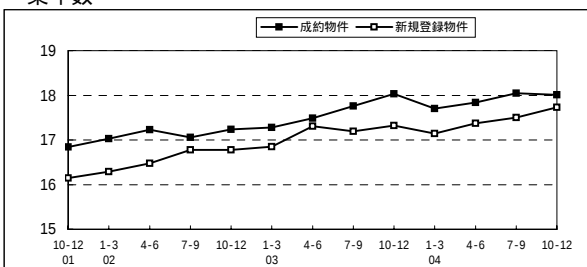
土地面積



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2004年10～12月の土地 (100 ~ 200㎡) 成約件数は999件 (前年同期比14.9%減) で、前年同期を大きく下回っています。1,000件割れとなったのは、01年7～9月以来、13期ぶり。各年の10～12月 (当機構が設立された1990年以降) の中では、98年以来6年ぶりに1,000件を下回っています。地域別に見ると、千葉・神奈川の両県で2割以上の減少となっており、全体の数字を押し下げています。

新規登録件数は7,026件 (同6.8%減) で、5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20.29万円 (前年同期比0.9%上昇、前期比2.2%上昇) で、再び20万円台に乗っています。

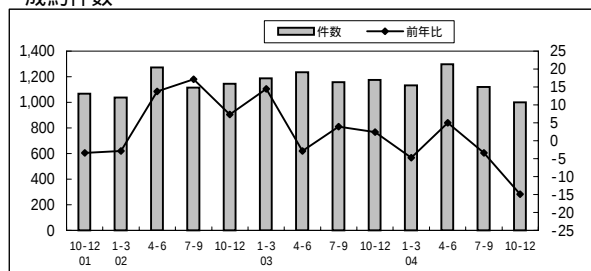
新規登録物件の1㎡当たり単価は21.49万円 (同0.9%下落、同1.8%上昇) となっています。

成約物件価格は2,881万円 (前年同期比0.3%下落、前期比0.5%上昇)。2,800万円台で安定した動きとなっています。

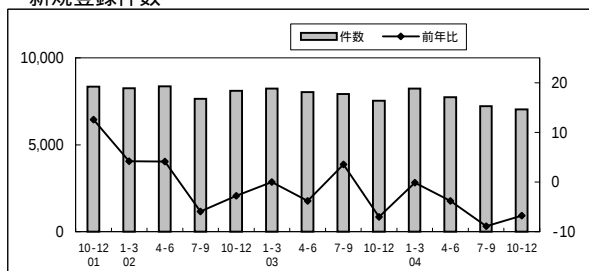
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の65.8% (前期68.1%) を占めていますが、いくぶんその比率は縮小しています。

新規登録物件価格は3,045万円 (同0.8%下落、同1.6%上昇) で、前期に初めて3,000万円を切りましたが、同期は再び3,000万円台になっています。

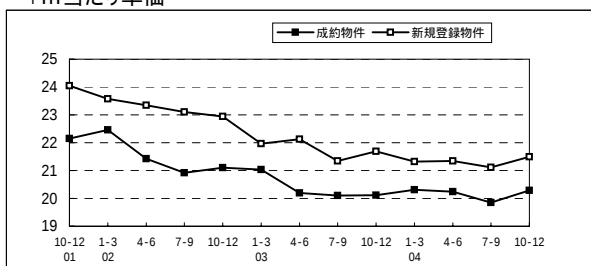
成約件数



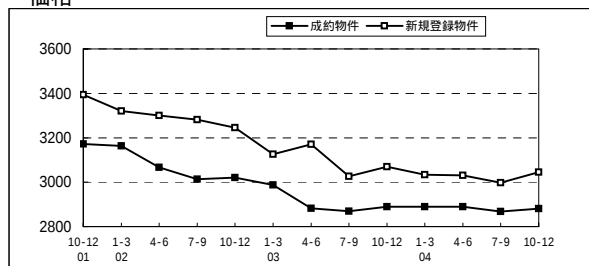
新規登録件数



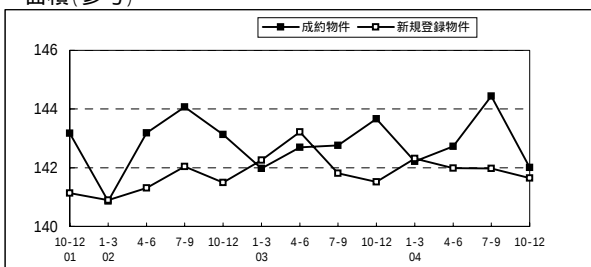
1㎡当たり単価



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

■成約状況												
年/月	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				
01/10-12	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
10-12	6,475	3.0	31.73	3.1	0.5	2,052	2.5	1.3	64.66	-0.6	0.8	16.68
03/10	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
10	2,239	3.3	31.78	2.2	-1.1	2,047	1.4	-1.6	64.42	-0.8	-0.6	16.71
11	2,294	7.5	31.98	4.2	0.6	2,062	3.5	0.7	64.48	-0.7	0.1	16.41
12	1,942	-2.1	31.40	2.7	-1.8	2,046	2.6	-0.8	65.16	-0.1	1.1	16.95

■新規登録状況

■新築登録状況												
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					
01/10-12	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
10-12	26,345	5.4	38.98	3.1	1.0	2,379	2.0	0.5	61.03	-1.1	-0.5	17.39
03/10	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
10	9,259	6.6	38.92	3.3	1.1	2,373	0.6	-0.1	60.98	-2.6	-1.1	17.27
11	9,034	5.0	39.14	3.1	0.6	2,381	1.1	0.3	60.83	-2.0	-0.2	17.44
12	8,052	4.4	38.88	3.0	-0.7	2,385	4.8	0.2	61.34	1.8	0.8	17.46

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				
01/10-12	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
10-12	3,463	-4.5	3,346	4.5	4.1	140.03	-1.7	1.3	103.72	1.7	1.8	18.01
03/10	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
10	1,187	-5.7	3,325	3.2	4.8	141.29	0.6	3.9	104.57	2.1	3.8	18.29
11	1,280	-2.1	3,341	2.8	0.5	134.40	-8.0	-4.9	101.54	-0.7	-2.9	17.56
12	996	-6.2	3,377	8.2	1.1	145.78	3.7	8.5	105.51	4.1	3.9	18.22

■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		
01/10-12		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
10-12		23,488	8.9	3,874	0.8	2.6	137.31	-1.9	-0.6	102.77	-1.0	-0.4	17.73
03/10		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
10		8,287	4.1	3,915	2.2	2.6	137.73	-2.9	0.1	102.94	-0.9	-0.2	17.73
11		8,300	9.7	3,864	1.7	-1.3	137.60	-1.2	-0.1	103.05	0.0	0.1	17.81
12		6,901	14.4	3,837	-2.1	-0.7	136.44	-1.4	-0.8	102.23	-2.2	-0.8	17.63

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

■成約状況											
年/月	件数		㎡単価	m単価		価格		面積(参考)		m単価	
		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
01/10-12	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
10-12	999	-14.9	20.29	0.9	2.2	2,881	-0.3	0.5	142.01	-1.2	-1.7
03/10	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
10	366	-6.4	20.32	-1.2	2.0	2,871	-3.1	-0.2	141.29	-1.9	-2.2
11	340	-17.1	21.23	6.4	4.5	3,039	6.5	5.9	143.15	0.1	1.3
12	293	-21.5	19.15	-3.4	-9.8	2,712	-5.0	-10.8	141.62	-1.6	-1.1

■新規登録状況

年/月	件数		m ² 単価	m ² 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
01/10-12	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
10-12	7,026	-6.8	21.49	-0.9	1.8	3,045	-0.8	1.6	141.65	0.1	-0.2
03/10	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
10	2,599	-5.5	21.73	-2.5	4.1	3,082	-2.0	4.1	141.83	0.6	0.0
11	2,433	-12.9	21.20	1.0	-2.4	2,985	0.4	-3.2	140.80	-0.6	-0.7
12	1,994	-0.1	21.55	-1.4	1.7	3,070	-1.0	2.8	142.46	0.4	1.2

件数(件)、m単価・価格(万円)、面積(m²)、前年比・前期比(%)

2004年10～12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		前期比	前年比	前期比		前年比	前期比			
東京都	2,730	8.5	41.34	1.5	1.1	2,494	0.2	2.1	60.33	-1.3	1.0	16.80
都区部	2,043	9.1	45.61	2.8	1.2	2,665	1.1	2.1	58.43	-1.6	0.9	16.62
多摩	687	6.8	30.10	-3.4	-0.6	1,986	-3.5	1.0	65.98	-0.2	1.6	17.34
埼玉県	913	-2.2	22.25	2.6	-1.8	1,485	2.8	-1.1	66.73	0.1	0.6	16.50
千葉県	951	-4.9	21.77	3.4	6.6	1,545	2.0	7.3	71.00	-1.3	0.7	17.41
神奈川県	1,881	2.5	29.07	1.5	-1.2	1,940	2.9	-1.0	66.74	1.4	0.2	16.20
横浜川崎	1,344	1.2	30.99	0.1	-0.5	2,067	1.7	0.3	66.70	1.6	0.9	16.40
神奈川他	537	5.9	24.27	7.1	-1.4	1,622	8.1	-3.2	66.84	0.9	-1.7	15.71
首都圏	6,475	3.0	31.73	3.1	0.5	2,052	2.5	1.3	64.66	-0.6	0.8	16.68

■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	前年比	前期比	前年比	前年比	前期比		
東京都	14,323	9.4	49.48	3.0	1.0	2,843	1.2	0.2	57.46	-1.7	-0.7	18.39
都区部	12,087	11.9	52.68	2.6	0.5	2,964	1.2	-0.2	56.25	-1.4	-0.7	18.76
多摩	2,236	-2.7	34.24	-0.7	3.4	2,190	-2.4	2.5	63.97	-1.7	-0.8	16.34
埼玉県	2,728	-1.2	24.11	-1.6	-0.8	1,575	-1.3	-0.9	65.32	0.3	-0.1	15.79
千葉県	2,354	-6.4	23.30	2.3	-0.3	1,658	1.8	0.3	71.15	-0.5	0.6	17.18
神奈川県	6,940	4.6	31.32	0.4	-0.5	1,983	1.0	-0.5	63.30	0.5	0.1	16.02
横浜川崎	4,990	7.3	33.42	0.9	-0.1	2,092	-0.2	-0.7	62.59	-1.1	-0.7	16.34
神奈川他	1,950	-1.5	26.17	-1.5	-3.1	1,704	3.1	-1.1	65.11	4.6	2.1	15.19
首都圏	26,345	5.4	38.98	3.1	1.0	2,379	2.0	0.5	61.03	-1.1	-0.5	17.39

■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	1,002	-2.1	4,294	7.4	3.0	114.67	-2.5	-1.5	103.28	1.2	0.1	18.10
都区部	529	11.4	5,114	12.1	1.3	95.16	0.9	-3.1	107.50	4.8	0.0	18.14
多摩	473	-13.7	3,376	-3.8	1.6	136.49	-0.9	2.0	98.56	-3.0	-0.5	18.07
埼玉県	641	-7.5	2,402	4.1	4.3	136.34	1.8	-1.4	101.49	3.6	4.6	18.04
千葉県	607	-12.3	2,186	-4.8	-0.9	175.82	-1.2	3.8	106.49	2.3	0.7	17.50
神奈川県	1,213	-0.6	3,642	2.4	5.0	145.03	-2.1	3.5	103.88	0.7	2.2	18.22
横浜川崎	713	-1.0	4,126	3.7	5.3	141.68	3.7	7.1	105.15	1.8	2.3	17.80
神奈川他	500	0.0	2,952	0.0	2.6	149.81	-9.0	-0.4	102.07	-0.8	2.0	18.77
首都圏	3,463	-4.5	3,346	4.5	4.1	140.03	-1.7	1.3	103.72	1.7	1.8	18.01

■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	7,769	11.4	5,225	0.1	0.6	109.07	-5.3	-1.5	104.13	-2.3	-1.9	17.43
都区部	4,672	11.1	6,055	1.4	0.5	94.45	-3.0	-0.9	107.76	-1.8	-1.5	17.28
多摩	3,097	11.9	3,973	-2.5	1.1	131.12	-7.8	-2.3	98.65	-3.1	-2.4	17.65
埼玉県	4,687	8.4	2,737	1.2	1.0	139.59	0.6	1.2	99.20	0.3	0.6	17.94
千葉県	4,130	-0.4	2,551	-1.8	-0.0	176.74	4.8	0.7	104.48	1.0	0.1	17.40
神奈川県	6,902	12.8	3,916	-0.3	2.5	143.94	-3.9	1.1	102.65	-1.5	0.1	18.11
横浜川崎	3,659	12.6	4,430	-0.6	2.5	133.48	-3.0	1.6	104.23	-1.5	1.2	18.12
神奈川他	3,243	13.1	3,337	0.2	1.3	155.74	-4.7	1.1	100.86	-1.5	-1.3	18.10
首都圏	23,488	8.9	3,874	0.8	2.6	137.31	-1.9	-0.6	102.77	-1.0	-0.4	17.73

■土地(100～200m²)成約状況

都県 / 地域	件数	㎡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	317	-5.9	31.23	-2.0	-0.1	4,337	-2.5	-2.1	138.87	-0.5	-2.0
都区部	163	-7.4	40.47	-1.6	-1.6	5,438	-5.8	-3.6	134.39	-4.3	-2.0
多摩	154	-4.3	22.08	2.2	0.7	3,171	5.9	-1.1	143.62	3.6	-1.8
埼玉県	222	1.8	14.33	-1.0	-0.6	2,040	0.4	-0.3	142.40	1.5	0.3
千葉県	177	-24.7	11.06	-1.1	0.8	1,672	-2.1	-1.4	151.17	-1.0	-2.3
神奈川県	283	-26.3	19.11	0.4	6.2	2,666	-2.6	3.7	139.51	-2.9	-2.3
横浜川崎	124	-26.6	22.63	2.0	3.0	3,220	-1.9	-1.8	142.25	-3.9	-4.7
神奈川他	159	-26.0	16.27	-0.9	2.7	2,234	-3.1	1.0	137.36	-2.2	-1.6
首都圏	999	-14.9	20.29	0.9	2.2	2,881	-0.3	0.5	142.01	-1.2	-1.7

■土地(100～200m²)新規登録状況

都県 / 地域	件数	㎡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	1,860	-8.2	39.61	2.7	1.5	5,418	2.5	-0.0	136.78	-0.2	-1.5
都区部	972	-10.0	54.43	6.0	1.0	7,370	4.7	-0.3	135.41	-1.3	-1.3
多摩	888	-6.2	23.73	-1.0	1.3	3,282	0.0	-0.5	138.27	1.0	-1.8
埼玉県	1,388	1.8	14.93	-3.7	4.3	2,125	-3.5	4.2	142.30	0.2	-0.1
千葉県	1,567	-10.4	10.19	-7.4	-1.5	1,530	-7.2	-1.2	150.16	0.3	0.4
神奈川県	2,211	-7.8	19.38	-1.1	2.3	2,699	-1.0	2.6	139.30	0.1	0.3
横浜川崎	690	-16.1	25.56	3.9	3.6	3,687	3.7	1.6	144.24	-0.2	-1.9
神奈川他	1,521	-3.6	16.42	-2.4	0.0	2,251	-1.8	1.2	137.05	0.6	1.1
首都圏	7,026	-6.8	21.49	-0.9	1.8	3,045	-0.8	1.6	141.65	0.1	-0.2

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・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		
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
10-12	2,626	-7.1	3,178	4.8	4.5	150.27	-0.7	2.0	106.34	2.3	2.5	18.01

■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		
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
10-12	12,481	-2.8	3,795	1.3	2.4	163.52	0.7	-0.9	109.58	0.3	-0.8	17.73

■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	
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
10-12	837	4.5	3,871	1.8	3.9	107.93	-3.2	-2.7	95.51	0.3	-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	
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
10-12	11,007	26.2	3,963	-0.7	2.8	107.58	0.6	-0.4	95.04	-0.7	-0.0

件数(件)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比・前期比(%)

日数

■登録から成約に至る日数

年/月	中古マンション			戸建住宅			土地		
	前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比	
02/10-12	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
10-12	57.1	-6.8	-4.7	73.2	-2.4	-2.7	95.4	1.7	8.9

日数(日)、前年比・前期比(%)

2004年10～12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	2,818	-3.0	3,462	4.9	4.2
新規登録	16,142	2.4	4,051	1.0	2.1

■土地(100～200㎡)・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数		㎡単価			価格		
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比	
成約	853	-17.8	20.26	2.5	1.6	2,874	1.0	-0.5
新規登録	5,473	-8.0	21.95	0.4	3.8	3,094	0.3	3.4

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、前年比・前期比(%)

価格帯別成約件数

■中古マンション

年/月 万円	03/10-12	04/01-03	04/04-06	04/07-09	04/10-12
-1000	1,264 (20.1)	1,494 (19.5)	1,355 (20.2)	1,252 (20.0)	1,261 (19.5)
1001-2000	2,517 (40.0)	3,101 (40.5)	2,646 (39.5)	2,478 (39.6)	2,530 (39.1)
2001-3000	1,538 (24.5)	1,869 (24.4)	1,613 (24.1)	1,505 (24.0)	1,620 (25.0)
3001-5000	823 (13.1)	985 (12.9)	904 (13.5)	892 (14.2)	909 (14.0)
5001-7000	96 (1.5)	146 (1.9)	137 (2.0)	90 (1.4)	104 (1.6)
7001-10000	34 (0.5)	37 (0.5)	30 (0.4)	31 (0.5)	33 (0.5)
10001-	13 (0.2)	16 (0.2)	18 (0.3)	16 (0.3)	18 (0.3)
合 計	6,285 (100.0)	7,648 (100.0)	6,703 (100.0)	6,264 (100.0)	6,475 (100.0)

■戸建住宅

年/月 万円	03/10-12	04/01-03	04/04-06	04/07-09	04/10-12
-3000	1,946 (53.6)	2,131 (52.9)	2,058 (52.4)	1,905 (53.8)	1,800 (52.0)
3001-5000	1,277 (35.2)	1,428 (35.4)	1,396 (35.5)	1,232 (34.8)	1,197 (34.6)
5001-7000	294 (8.1)	313 (7.8)	334 (8.5)	289 (8.2)	305 (8.8)
7001-10000	82 (2.3)	110 (2.7)	92 (2.3)	70 (2.0)	110 (3.2)
10001-	29 (0.8)	47 (1.2)	48 (1.2)	45 (1.3)	51 (1.5)
合 計	3,628 (100.0)	4,029 (100.0)	3,928 (100.0)	3,541 (100.0)	3,463 (100.0)

■土地(100~200㎡)

年/月 万円	03/10-12	04/01-03	04/04-06	04/07-09	04/10-12
-3000	784 (66.8)	750 (66.3)	872 (67.2)	762 (68.1)	657 (65.8)
3001-5000	274 (23.3)	257 (22.7)	303 (23.3)	241 (21.5)	242 (24.2)
5001-7000	62 (5.3)	85 (7.5)	76 (5.9)	75 (6.7)	60 (6.0)
7001-10000	44 (3.7)	27 (2.4)	30 (2.3)	31 (2.8)	26 (2.6)
10001-	10 (0.9)	13 (1.1)	17 (1.3)	10 (0.9)	14 (1.4)
合 計	1,174 (100.0)	1,132 (100.0)	1,298 (100.0)	1,119 (100.0)	999 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)