

2005(平成17)年4月28日

首都圏不動産流通市場の動向(2005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2005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02年10~12月期以来、9期ぶりに前年同期を下回る
- ・ 新規登録件数は11期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価は前年同期比で6期連続プラス、3%台の上昇続く
- ・ 成約物件価格は前年同期比で7期連続プラス

戸建住宅

- ・ 成約件数は4期連続で前年同期を下回る、中古・新築とも減少
- ・ 新規登録件数は8期連続で前年同期を上回る、新築は4期連続2割増
- ・ 成約物件価格は前期の反動で下落
- ・ 需要が築浅に向き、成約物件の平均築年数が新規登録物件を下回る

土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は2期連続で減少率2ケタ、1,000件割れ
- ・ 新規登録件数は6期連続で前年同期を下回る
- ・ 成約・新規登録物件の㎡単価・価格は前年同期比、前期比とも5%近い大幅上昇

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	04/01-03	04/04-06	04/07-09	04/10-12	05/01-03
件数 (前年比)	↗	→	→	↗	↘
単価 (前期比)	→	↗	→	→	↗
価格 (前期比)	→	→	→	↗	→

戸建住宅

	04/01-03	04/04-06	04/07-09	04/10-12	05/01-03
件数 (前年比)	→	↘	↘	↘	↘
価格 (前期比)	↗	↗	↘	↗	↘

土地(100~200㎡)

	04/01-03	04/04-06	04/07-09	04/10-12	05/01-03
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2005年1～3月の中古マンション成約件数は7,266件(前年同期比5.0%減)で、02年10～12月以来、9期ぶりに前年同期を下回っています。各年の1～3月(当機構が設立された1990年以降)において比較すると、94年(8,074件)、04年(7,648件)に次いで多く、比較的高水準と言えますが、04年12月以降、4カ月連続で前年を下回っていることもあり、需要拡大基調に変化が生じていることが示されています。都県・地域別に見ると、東京都区部が増加している一方で、東京都の多摩地域、埼玉・千葉・神奈川の3県は減少しています。

新規登録件数は28,575件(同8.8%増)で、11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32.20万円(前年同期比3.8%上昇、前期比1.5%上昇)。前年同期比では6期連続のプラス、3%台の上昇率が続いています。前期比でも2期連続の上昇です。

新規登録物件の1㎡当たり単価は38.51万円(同1.0%上昇、同1.2%下落)で、前年同期比は5期連続でプラスとなっています。

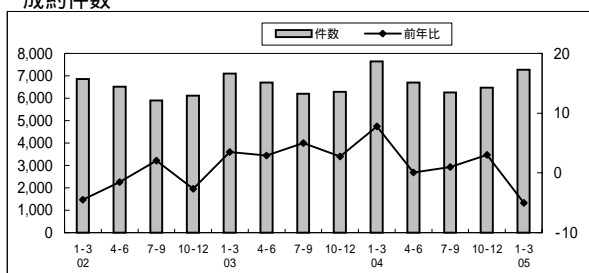
成約物件価格は2,071万円(前年同期比2.9%上昇、前期比0.9%上昇)で、前年同期比では7期連続、前期比では2期連続のプラスとなっています。成約物件を価格帯別に見ると、2000万円以下の比率が縮小(58.5%→57.5%)し、3,000万円超5,000万円以下(14.0%→15.0%)が拡大しています。

新規登録物件価格は2,336万円(同1.4%下落、同1.8%下落)と下落しています。

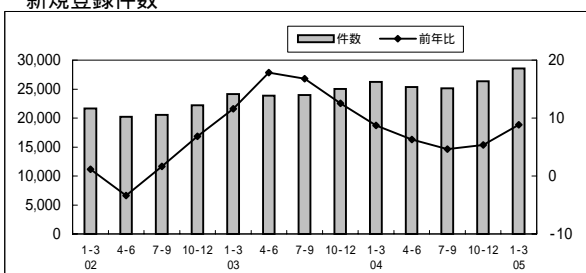
成約物件の平均専有面積は64.33㎡(前年同期比0.8%縮小、前期比0.5%縮小)、新規登録物件は60.67㎡(同2.5%縮小、同0.6%縮小)で、ともに縮小しています。

成約物件の平均築年数は16.80年、新規登録物件は17.49年となっています。

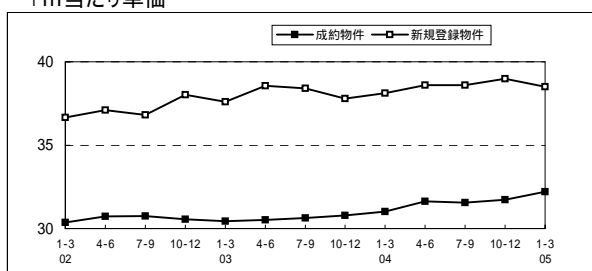
成約件数



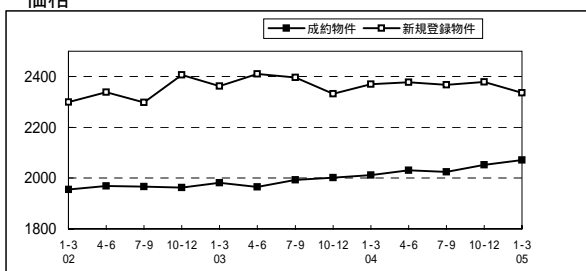
新規登録件数



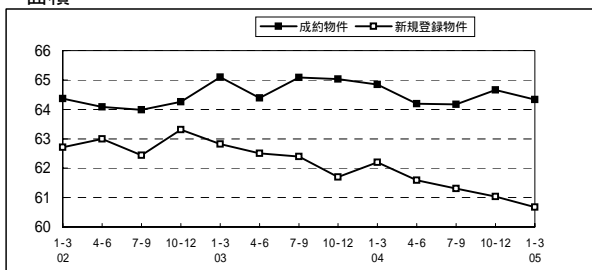
1㎡当たり単価



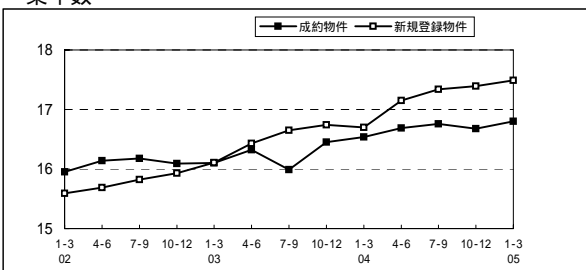
価格



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2005年1～3月の戸建住宅成約件数は3,591件(前年同期比10.9%減)で、4期連続で前年同期を下回り、減少率も2ケタに拡大しています。このうち、中古戸建住宅は2,686件(同11.8%減)、新築戸建住宅は905件(同7.8%減)で、ともに減少しています。

一方、新規登録件数は26,335件(同9.4%増)と8期連続で前年同期を上回っています。中古戸建住宅は13,570件(同3.8%減)、新築戸建住宅は12,765件(同28.1%増)で、新築が4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3,258万円(前年同期比0.03%下落、前期比2.6%下落)で、前期に相対的に価格が高い東京都区部の取引が増え、価格が上昇した反動もあり、下落しています。

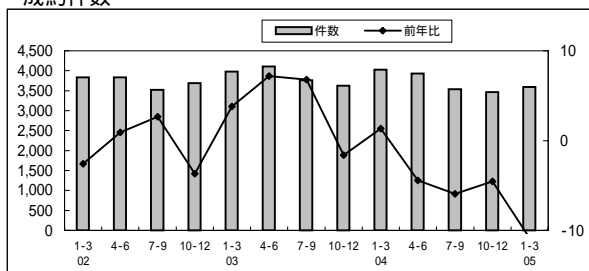
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率は52.0%で変わりませんが、3,000万円超5,000万円以下は拡大(34.6%→36.2%)しています。

新規登録物件価格は3,807万円(同1.1%下落、同1.7%下落)で、こちらも下落しています。

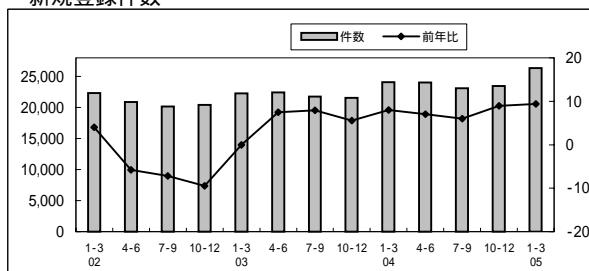
成約物件の土地面積は139.69㎡(前年同期比1.7%拡大、前期比0.2%縮小)、建物面積は101.77㎡(同0.4%縮小、同1.9%縮小)で、前期比ではともに縮小しています。

成約物件の平均築年数(中古)は成約物件が17.66年、新規登録物件が17.79年で、マンションと同様に成約物件が新規登録物件よりも下回りました。需要が築浅に向かっていることが示されています。

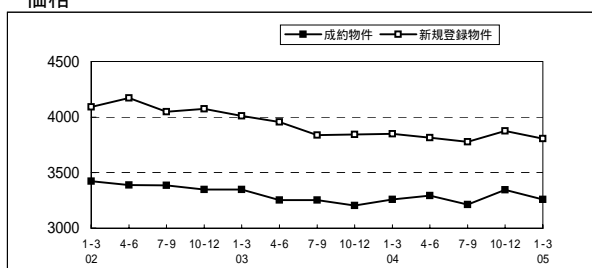
成約件数



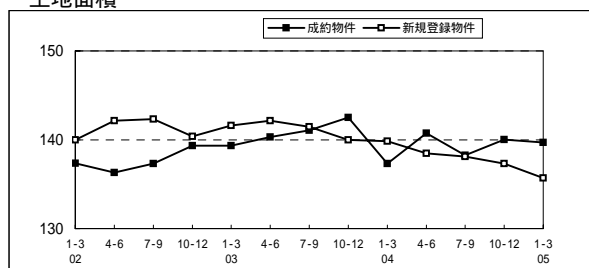
新規登録件数



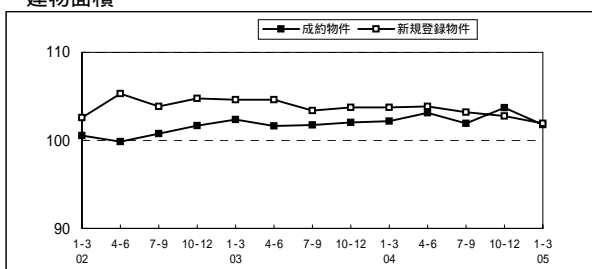
価格



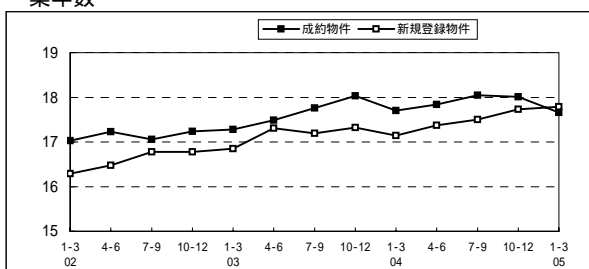
土地面積



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2005年1～3月の土地(100～200㎡)成約件数は939件(前年同期比17.0%減)で、3期連続で前年同期を下回りました。2期連続の2ケタの減少率、1,000件割れとなっています。各年の1～3月(当機構が設立された1990年以降)の中で1,000件割れとなったのは、98年以来6年ぶりです。すべての都県・地域が2ケタの減少で、減少は全域的な傾向となっています。

新規登録件数は7,742件(同5.9%減)で、6期連続で前年同期を下回っています。

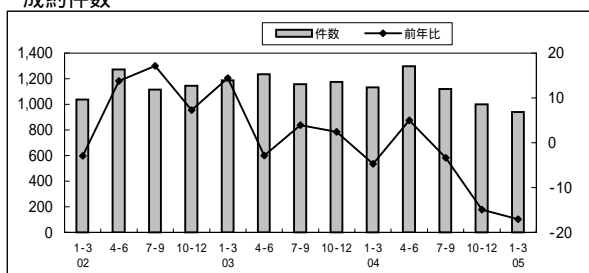
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で21.26万円(前年同期比4.7%上昇、前期比4.8%上昇)で、大きく上昇しています。

新規登録物件の1㎡当たり単価も22.73万円(同6.6%上昇、同5.8%上昇)と前年比、前期比ともに5%以上の大きな上昇率となっています。

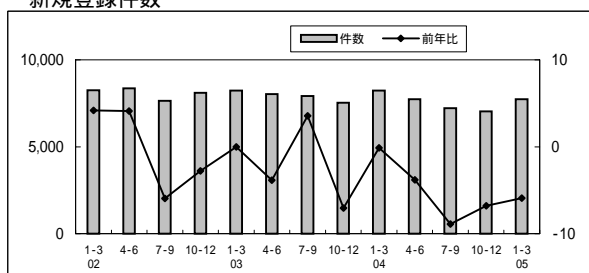
成約物件価格は3,076万円(前年同期比6.5%上昇、前期比6.8%上昇)と、02年10～12月以来、9期ぶりに3,000万円台に乗りました。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の62.3%(前期65.8%)に縮小しています。

新規登録物件価格は3,217万円(同6.1%上昇、同5.6%上昇)で、04年7～9月に初めて3,000万円を切りましたが、その後、前期と同期は上昇に転じています。

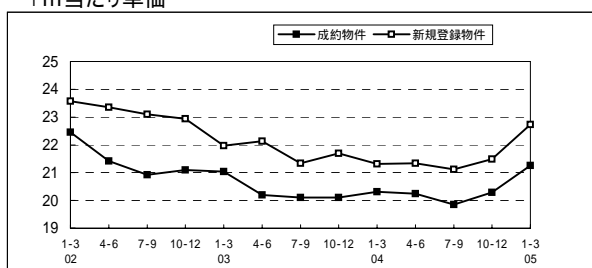
成約件数



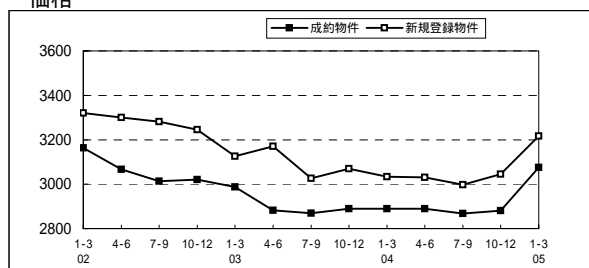
新規登録件数



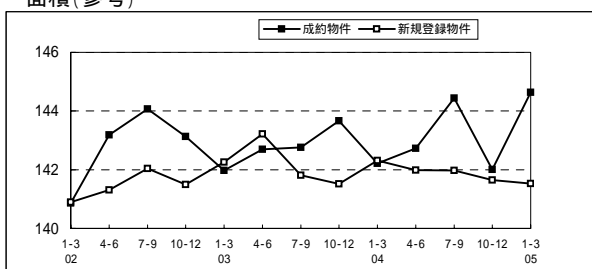
1㎡当たり単価



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							
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
05/01-03	7,266	-5.0	32.20	3.8	1.5	2,071	2.9	0.9	64.33	-0.8	-0.5	16.80
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
05/01	1,945	-0.5	32.38	4.1	3.1	2,066	3.9	1.0	63.81	-0.3	-2.1	17.19
02	2,543	-7.5	32.11	3.0	-0.8	2,086	2.6	1.0	64.98	-0.4	1.8	16.64
03	2,778	-5.7	32.18	4.4	0.2	2,063	2.8	-1.1	64.10	-1.5	-1.4	16.67

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							
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
05/01-03	28,575	8.8	38.51	1.0	-1.2	2,336	-1.4	-1.8	60.67	-2.5	-0.6	17.49
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
05/01	9,562	12.8	38.53	-0.6	-0.9	2,338	-2.9	-2.0	60.69	-2.4	-1.1	17.38
02	9,464	5.2	38.40	1.6	-0.3	2,327	-0.9	-0.5	60.61	-2.4	-0.1	17.54
03	9,549	8.8	38.60	2.1	0.5	2,344	-0.6	0.7	60.71	-2.6	0.2	17.56

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				
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
05/01-03	3,591	-10.9	3,258	-0.0	-2.6	139.69	1.7	-0.2	101.77	-0.4	-1.9	17.66
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
05/01	938	-5.7	3,314	-0.4	-1.9	147.84	3.7	1.4	103.53	-0.1	-1.9	17.89
02	1,278	-8.7	3,253	-0.1	-1.8	136.69	-0.9	-7.5	100.78	-1.0	-2.7	17.90
03	1,375	-15.9	3,226	0.1	-0.8	136.92	2.5	0.2	101.48	-0.2	0.7	17.28

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				
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
05/01-03	26,335	9.4	3,807	-1.1	-1.7	135.71	-3.0	-1.2	101.93	-1.8	-0.8	17.79
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
05/01	8,766	9.9	3,891	1.6	1.4	136.24	-2.8	-0.1	102.31	-0.9	0.1	17.59
02	8,774	9.8	3,783	-3.9	-2.8	136.50	-3.4	0.2	101.89	-2.6	-0.4	17.61
03	8,795	8.5	3,749	-0.9	-0.9	134.38	-2.7	-1.6	101.58	-1.8	-0.3	18.18

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	
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
05/01-03	939	-17.0	21.26	4.7	4.8	3,076	6.5	6.8	144.64	1.7	1.9
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
05/01	224	-15.8	21.13	-0.5	10.3	3,074	1.3	13.3	145.48	1.9	2.7
02	329	-18.2	19.85	-0.2	-6.1	2,848	0.3	-7.4	143.48	0.5	-1.4
03	386	-16.8	22.54	11.9	13.6	3,272	14.9	14.9	145.16	2.7	1.2

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	
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
05/01-03	7,742	-5.9	22.73	6.6	5.8	3,217	6.1	5.6	141.53	-0.5	-0.1
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
05/01	2,557	-7.5	22.83	3.2	5.9	3,215	3.1	4.7	140.82	-0.0	-1.1
02	2,607	-3.7	21.84	5.5	-4.4	3,096	3.8	-3.7	141.76	-1.5	0.7
03	2,578	-6.5	23.55	11.5	7.9	3,343	11.4	8.0	141.95	-0.1	0.1

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2005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	3,127	-1.1	41.70	3.4	0.9	2,516	3.0	0.9	60.34	-0.4	0.0	16.56
都区部	2,330	0.7	45.84	3.0	0.5	2,684	2.8	0.7	58.55	-0.2	0.2	16.39
多摩	797	-6.2	30.91	2.4	2.7	2,027	2.1	2.1	65.58	-0.3	-0.6	17.06
埼玉県	1,015	-9.9	22.85	2.3	2.7	1,525	2.3	2.7	66.74	0.0	0.0	16.68
千葉県	1,070	-12.9	21.35	-1.6	-1.9	1,507	-3.0	-2.5	70.60	-1.3	-0.6	18.73
神奈川県	2,054	-3.6	29.70	3.1	2.2	1,958	2.4	0.9	65.92	-0.6	-1.2	16.19
横浜川崎	1,527	2.0	31.50	2.1	1.6	2,061	0.6	-0.3	65.41	-1.5	-1.9	16.36
神奈川他	527	-16.7	24.62	2.5	1.4	1,660	4.3	2.3	67.41	1.8	0.9	15.69
首都圏	7,266	-5.0	32.20	3.8	1.5	2,071	2.9	0.9	64.33	-0.8	-0.5	16.80

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	15,309	13.6	48.80	0.2	-1.4	2,757	-4.6	-3.0	56.49	-4.8	-1.7	18.46
都区部	12,958	15.6	51.95	-0.5	-1.4	2,869	-5.9	-3.2	55.22	-5.5	-1.8	18.82
多摩	2,351	4.1	33.68	2.6	-1.6	2,138	2.1	-2.4	63.46	-0.5	-0.8	16.49
埼玉県	3,015	-0.7	24.63	1.3	2.2	1,616	2.4	2.6	65.63	1.1	0.5	15.73
千葉県	2,710	6.5	23.98	2.0	2.9	1,708	3.3	3.0	71.23	1.3	0.1	17.62
神奈川県	7,541	4.7	31.50	0.7	0.6	1,996	0.5	0.7	63.36	-0.3	0.1	16.17
横浜川崎	5,514	11.0	33.52	0.2	0.3	2,100	-0.3	0.4	62.65	-0.5	0.1	16.40
神奈川他	2,027	-9.4	26.20	-1.3	0.1	1,711	-0.6	0.4	65.31	0.7	0.3	15.54
首都圏	28,575	8.8	38.51	1.0	-1.2	2,336	-1.4	-1.8	60.67	-2.5	-0.6	17.49

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	1,015	-14.1	4,133	-1.1	-3.7	114.17	-1.4	-0.4	100.39	-2.4	-2.8	17.13
都区部	490	-14.3	5,020	0.3	-1.8	94.75	-3.5	-0.4	103.09	-4.8	-4.1	16.42
多摩	525	-13.9	3,306	-3.0	-2.1	132.29	-0.1	-3.1	97.88	0.2	-0.7	17.77
埼玉県	668	-4.7	2,341	3.3	-2.5	138.34	2.5	1.5	100.55	3.2	-0.9	18.04
千葉県	673	-12.9	2,242	-3.3	2.6	179.76	8.7	2.2	105.80	-0.7	-0.6	17.68
神奈川県	1,235	-10.1	3,588	2.5	-1.5	139.57	-1.1	-3.8	101.35	-0.3	-2.4	17.85
横浜川崎	741	-7.8	3,965	2.8	-3.9	136.88	3.5	-3.4	101.95	1.5	-3.0	17.73
神奈川他	494	-13.2	3,023	0.8	2.4	143.61	-6.6	-4.1	100.46	-2.8	-1.6	18.01
首都圏	3,591	-10.9	3,258	-0.0	-2.6	139.69	1.7	-0.2	101.77	-0.4	-1.9	17.66

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	8,390	8.4	5,170	-0.7	-1.1	108.93	-4.4	-0.1	103.67	-2.5	-0.4	17.71
都区部	5,043	8.3	6,018	0.1	-0.6	94.51	-2.5	0.1	107.33	-2.5	-0.4	17.76
多摩	3,347	8.6	3,893	-2.6	-2.0	130.64	-6.4	-0.4	98.14	-2.6	-0.5	17.63
埼玉県	5,304	9.8	2,708	0.5	-1.1	137.99	-1.2	-1.1	98.05	-0.3	-1.2	17.83
千葉県	4,595	3.3	2,480	-4.4	-2.8	172.67	-1.9	-2.3	102.76	-2.2	-1.6	17.87
神奈川県	8,046	14.1	3,869	-1.9	-1.2	141.02	-3.1	-2.0	102.18	-1.6	-0.5	17.79
横浜川崎	4,395	15.9	4,342	-2.3	-2.0	129.23	-5.6	-3.2	103.07	-1.7	-1.1	17.58
神奈川他	3,651	12.0	3,298	-1.9	-1.2	155.22	-0.3	-0.3	101.12	-1.4	0.3	18.00
首都圏	26,335	9.4	3,807	-1.1	-1.7	135.71	-3.0	-1.2	101.93	-1.8	-0.8	17.79

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	279	-17.0	33.28	8.7	6.6	4,764	11.4	9.8	143.14	2.5	3.1
都区部	142	-13.9	42.79	5.1	5.7	6,131	9.1	12.7	143.28	3.8	6.6
多摩	137	-19.9	23.40	11.0	6.0	3,346	12.4	5.5	142.99	1.3	-0.4
埼玉県	191	-12.4	14.54	7.1	1.5	2,041	8.4	0.0	140.31	1.2	-1.5
千葉県	177	-22.0	11.83	-5.3	7.0	1,775	-6.1	6.2	149.99	-0.9	-0.8
神奈川県	292	-16.8	20.10	0.1	5.2	2,928	3.5	9.8	145.67	3.3	4.4
横浜川崎	135	-15.1	23.65	-0.8	4.5	3,525	-1.1	9.5	149.08	-0.2	4.8
神奈川他	157	-18.2	16.92	2.0	4.0	2,415	8.6	8.1	142.74	6.6	3.9
首都圏	939	-17.0	21.26	4.7	4.8	3,076	6.5	6.8	144.64	1.7	1.9

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	2,188	2.9	42.45	8.2	7.2	5,791	7.0	6.9	136.44	-1.2	-0.2
都区部	1,187	6.6	57.63	7.7	5.9	7,790	6.3	5.7	135.18	-1.3	-0.2
多摩	1,001	-1.1	24.81	4.4	4.6	3,421	3.3	4.2	137.93	-1.0	-0.2
埼玉県	1,485	-1.1	15.49	5.1	3.8	2,198	4.7	3.4	141.86	-0.4	-0.3
千葉県	1,719	-10.8	10.07	-5.4	-1.2	1,517	-4.9	-0.8	150.65	0.6	0.3
神奈川県	2,350	-12.1	19.43	0.9	0.3	2,709	0.3	0.4	139.38	-0.6	0.1
横浜川崎	756	-15.2	25.17	-1.1	-1.5	3,656	-1.8	-0.8	145.25	-0.7	0.7
神奈川他	1,594	-10.6	16.54	3.6	0.7	2,259	3.2	0.4	136.60	-0.4	-0.3
首都圏	7,742	-5.9	22.73	6.6	5.8	3,217	6.1	5.6	141.53	-0.5	-0.1

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		
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
05/01-03	2,686	-11.8	3,065	-0.7	-3.6	149.38	2.6	-0.6	103.70	-0.7	-2.5	17.66

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		
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
05/01-03	13,570	-3.8	3,666	-2.2	-3.4	160.86	-1.1	-1.6	108.20	-1.2	-1.3	17.79

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	
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
05/01-03	905	-7.8	3,831	1.1	-1.0	110.96	-0.7	2.8	96.03	1.0	0.5

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	
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
05/01-03	12,765	28.1	3,957	-0.9	-0.2	108.96	1.2	1.3	95.26	-0.4	0.2

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	
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
05/01-03	59.2	-4.3	3.8	71.7	-3.9	-2.1	89.7	-5.2	-6.0

日数(日)、前年比・前期比(%)

2005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	2,932	-8.7	3,365	0.4	-2.8
新規登録	18,125	5.4	3,971	-0.9	-2.0

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	830	-15.5	21.38	3.8	5.5	3,094	5.3	7.6
新規登録	6,036	-5.2	23.34	7.5	6.3	3,294	6.8	6.4

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	04/01-03	04/04-06	04/07-09	04/10-12	05/01-03
-1000	1,494 (19.5)	1,355 (20.2)	1,252 (20.0)	1,261 (19.5)	1,425 (19.6)
1001-2000	3,101 (40.5)	2,646 (39.5)	2,478 (39.6)	2,530 (39.1)	2,751 (37.9)
2001-3000	1,869 (24.4)	1,613 (24.1)	1,505 (24.0)	1,620 (25.0)	1,820 (25.0)
3001-5000	985 (12.9)	904 (13.5)	892 (14.2)	909 (14.0)	1,089 (15.0)
5001-7000	146 (1.9)	137 (2.0)	90 (1.4)	104 (1.6)	125 (1.7)
7001-10000	37 (0.5)	30 (0.4)	31 (0.5)	33 (0.5)	36 (0.5)
10001-	16 (0.2)	18 (0.3)	16 (0.3)	18 (0.3)	20 (0.3)
合 計	7,648 (100.0)	6,703 (100.0)	6,264 (100.0)	6,475 (100.0)	7,266 (100.0)

戸建住宅

年/月 万円	04/01-03	04/04-06	04/07-09	04/10-12	05/01-03
-3000	2,131 (52.9)	2,058 (52.4)	1,905 (53.8)	1,800 (52.0)	1,869 (52.0)
3001-5000	1,428 (35.4)	1,396 (35.5)	1,232 (34.8)	1,197 (34.6)	1,299 (36.2)
5001-7000	313 (7.8)	334 (8.5)	289 (8.2)	305 (8.8)	297 (8.3)
7001-10000	110 (2.7)	92 (2.3)	70 (2.0)	110 (3.2)	89 (2.5)
10001-	47 (1.2)	48 (1.2)	45 (1.3)	51 (1.5)	37 (1.0)
合 計	4,029 (100.0)	3,928 (100.0)	3,541 (100.0)	3,463 (100.0)	3,591 (100.0)

土地 (100~200㎡)

年/月 万円	04/01-03	04/04-06	04/07-09	04/10-12	05/01-03
-3000	750 (66.3)	872 (67.2)	762 (68.1)	657 (65.8)	585 (62.3)
3001-5000	257 (22.7)	303 (23.3)	241 (21.5)	242 (24.2)	236 (25.1)
5001-7000	85 (7.5)	76 (5.9)	75 (6.7)	60 (6.0)	71 (7.6)
7001-10000	27 (2.4)	30 (2.3)	31 (2.8)	26 (2.6)	32 (3.4)
10001-	13 (1.1)	17 (1.3)	10 (0.9)	14 (1.4)	15 (1.6)
合 計	1,132 (100.0)	1,298 (100.0)	1,119 (100.0)	999 (100.0)	939 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)