

2005(平成17)年7月27日

## 首都圏不動産流通市場の動向(2005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、藤田和夫理事長)より、首都圏における2005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2期ぶりに前年同期を上回る、各年の4~6月では過去最高
- ・ 新規登録件数は12期連続で前年同期を上回り、過去最高
- ・ 成約物件の㎡単価は前年同期比で7期連続プラス、3%前後の上昇続く
- ・ 成約物件価格は前年同期比で8期連続プラス

#### 戸建住宅

- ・ 成約件数は5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9期連続で前年同期を上回る、新築は2割台の大幅増加続く
- ・ 成約物件価格は前年同期比・前期比ともに2期連続で下落
- ・ 成約物件の平均築年数(中古)は18.09年、新規登録物件の17.76年を上回る

#### 土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は4期連続で前年同期を下回る、2割超える減少
- ・ 新規登録件数は7期ぶりに前年同期を上回る
- ・ 成約・新規登録物件の㎡単価・価格は前年同期比、前期比ともそろって上昇

### 成約動向(ベクトル表)

#### 中古マンション

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

#### 戸建住宅

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

#### 土地(100~200㎡)

	04/04-06	04/07-09	04/10-12	05/01-03	05/04-06
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2005年4～6月の中古マンション成約件数は7,013件(前年同期比4.6%増)で、2期ぶりに前年同期を上回っています。各年の4～6月(当機構が設立された1990年以降)においては過去最高の件数となっています。都県・地域別に見ると、東京都の多摩地域、神奈川県他(横浜・川崎以外)地域以外は前年同期を上回っており、東京都および埼玉・千葉・神奈川の3県がそろって前年同期比プラスとなっています。

新規登録件数は28,609件(同12.8%増)で、12期連続で前年同期を上回り、過去最高の件数を更新しています。

成約物件の1㎡あたり単価は首都圏平均で32.57万円(前年同期比2.9%上昇、前期比1.1%上昇)。前年同期比では7期連続のプラス、3%前後の上昇率が続いています。前期比でも3期連続の上昇です。

新規登録物件の1㎡あたり単価は38.35万円(同0.6%下落、同0.4%下落)で、前年同期比は6期ぶりにマイナスとなっています。

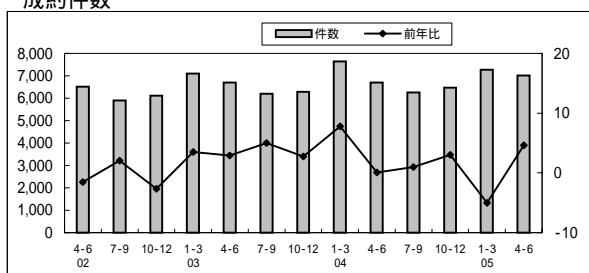
成約物件価格は2,087万円(前年同期比2.8%上昇、前期比0.8%上昇)で、前年同期比では8期連続、前期比では3期連続のプラスとなっています。成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円以上の取引が増えて、比率が拡大(前期2.5% 3.1%)が拡大していることが目立っています。

新規登録物件価格は2,324万円(同2.3%下落、同0.5%下落)と下落しています。

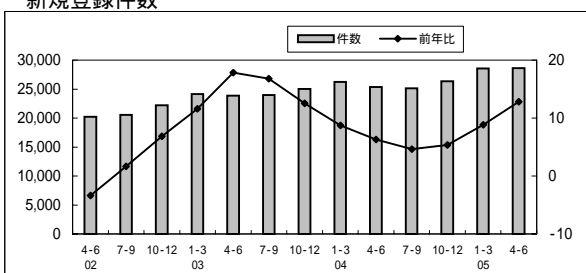
成約物件の平均専有面積は64.09㎡(前年同期比0.2%縮小、前期比0.4%縮小)、新規登録物件は60.60㎡(同1.6%縮小、同0.1%縮小)で、ともに縮小しています。

成約物件の平均築年数は16.82年、新規登録物件は17.91年となっています。

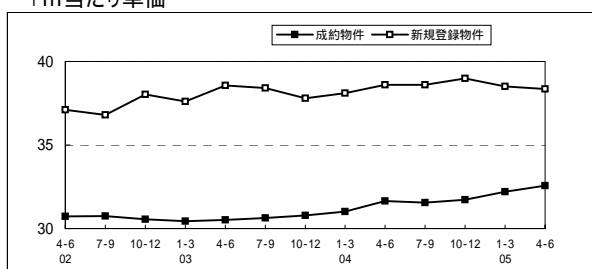
成約件数



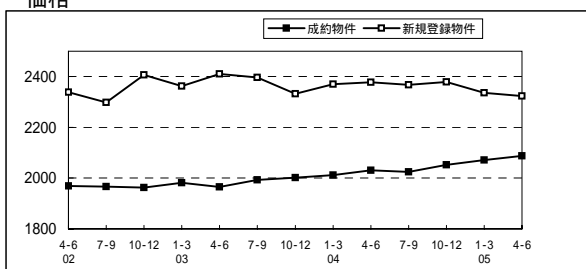
新規登録件数



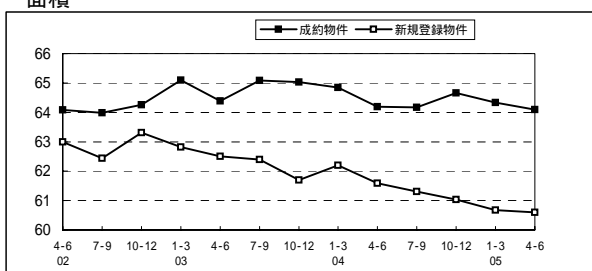
1㎡あたり単価



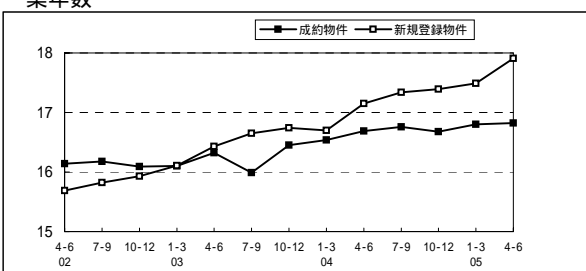
価格



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4～6月の戸建住宅成約件数は3,679件(前年同期比6.3%減)で、5期連続で前年同期を下回っています。都県・地域別に見ても、全域で減少しています。このうち、中古戸建住宅は2,775件(同7.8%減)、新築戸建住宅は904件(同1.4%減)で、ともに減少しています。

一方、新規登録件数は27,166件(同13.1%増)と9期連続で前年同期を上回っています。中古戸建住宅は13,622件(同2.4%増)、新築戸建住宅は13,544件(同26.4%増)で、新築が2割台の大幅な増加を継続して中古とほぼ変わらない件数となっています。

成約物件価格は3,236万円(前年同期比1.8%下落、前期比0.7%下落)で、前年同期比、前期比ともに2期連続で下落しています。

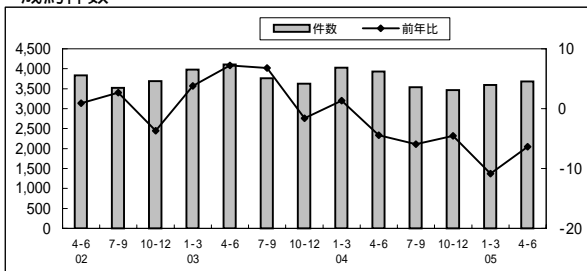
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が拡大(52.0% → 53.5%)しており、3,000万円超5,000万円以下は縮小(36.2% → 34.5%)しています。

新規登録物件価格は3,845万円(同0.8%上昇、同1.0%上昇)で、上昇しています。

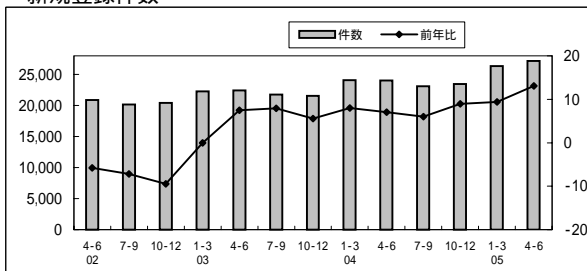
成約物件の土地面積は138.69㎡(前年同期比1.5%縮小、前期比0.7%縮小)、建物面積は101.90㎡(同1.2%縮小、同0.1%拡大)で、前年同期比ではともに縮小しています。

成約物件の平均築年数(中古)は成約物件が18.09年、新規登録物件が17.76年で、前期は成約物件が新規登録物件を下回りましたが、同期は再び上回っています。

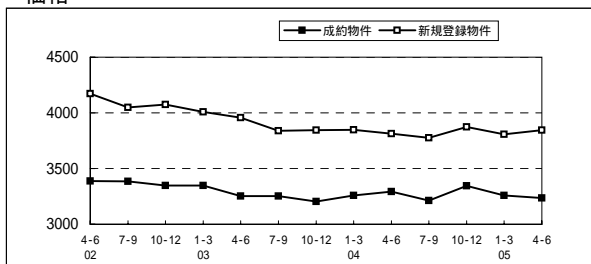
成約件数



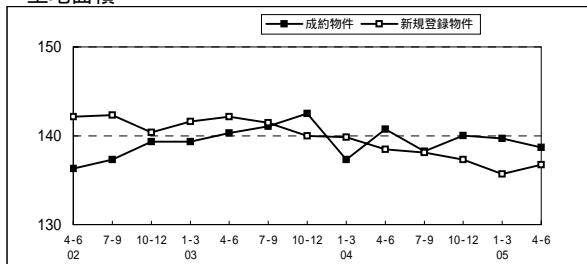
新規登録件数



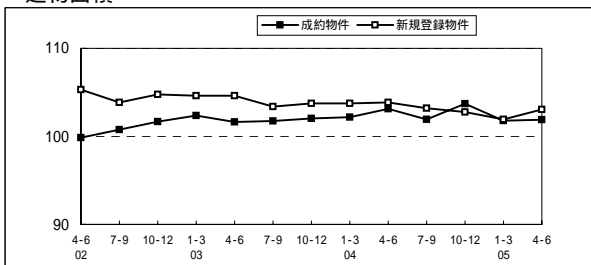
価格



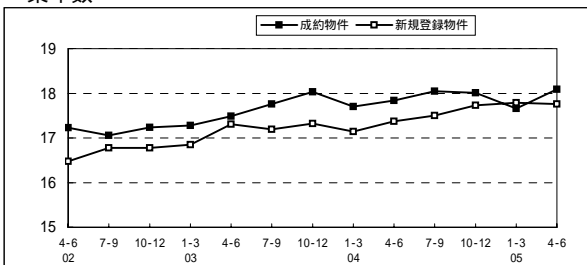
土地面積



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2005年4～6月の土地 (100～200㎡) 成約件数は1,032件 (前年同期比20.5%減) で、4期連続で前年同期を下回り、減少幅は2割を超えています。すべての都県・地域で減少しています。

新規登録件数は7,880件 (同1.9%増) で、7期ぶりに前年同期を上回っています。

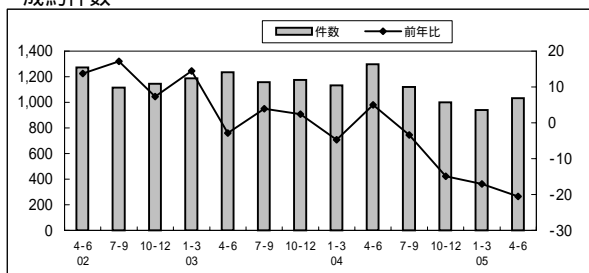
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で21.30万円 (前年同期比5.2%上昇、前期比0.2%上昇)。東京都区部の上昇が全体を押し上げています。

新規登録物件の1㎡当たり単価も22.84万円 (同7.0%上昇、同0.5%上昇) と前年比、前期比ともに上昇しています。

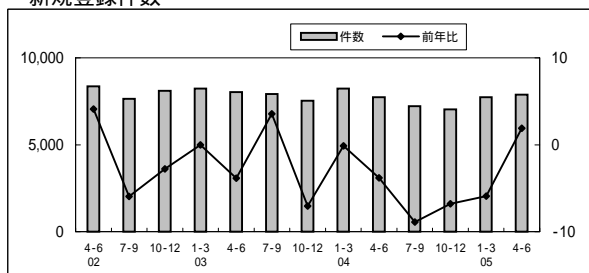
成約物件価格は3,081万円 (前年同期比6.6%上昇、前期比0.2%上昇) で、前期比では3期連続で上昇しています。価格が上昇傾向にあるのは都区部で高額物件の取引がいくぶん増えているため、3,000万円以下の比較的 low price な物件に対する需要が中心であることに変わりはありません。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の64.6% (前期62.3%) を占めています。

新規登録物件価格は3,254万円 (同7.4%上昇、同1.2%上昇) で、前期比では3期連続で上昇しています。

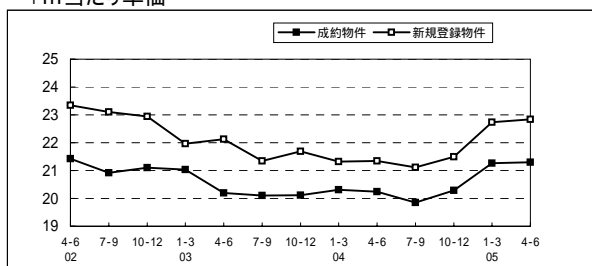
成約件数



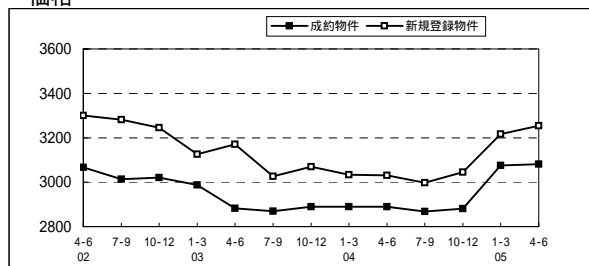
新規登録件数



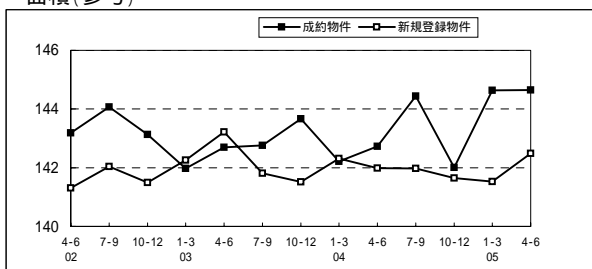
1㎡当たり単価



価格



面積 (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				
02/04-06	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
04-06	7,013	4.6	32.57	2.9	1.1	2,087	2.8	0.8	64.09	-0.2	-0.4	16.82
04/04	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
04	2,420	7.3	31.94	2.0	-0.7	2,026	0.3	-1.8	63.41	-1.7	-1.1	17.14
05	2,289	5.0	33.09	4.8	3.6	2,142	5.5	5.8	64.73	0.7	2.1	16.48
06	2,304	1.7	32.72	2.2	-1.1	2,100	2.8	-2.0	64.17	0.6	-0.9	16.81

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				
02/04-06	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
04-06	28,609	12.8	38.35	-0.6	-0.4	2,324	-2.3	-0.5	60.60	-1.6	-0.1	17.91
04/04	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
04	9,663	15.2	38.18	-2.8	-1.1	2,326	-4.8	-0.7	60.92	-2.1	0.3	17.75
05	9,414	11.3	38.50	-0.3	0.8	2,334	-1.6	0.3	60.62	-1.3	-0.5	18.10
06	9,532	12.0	38.38	1.3	-0.3	2,313	-0.2	-0.9	60.27	-1.5	-0.6	17.88

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			
02/04-06	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
04-06	3,679	-6.3	3,236	-1.8	-0.7	138.69	-1.5	-0.7	101.90	-1.2	0.1	18.09
04/04	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
04	1,212	-3.4	3,226	-2.2	0.0	139.17	-0.5	1.6	102.45	-0.9	1.0	18.52
05	1,295	1.2	3,234	-0.2	0.3	140.71	0.5	1.1	101.58	-0.7	-0.8	17.83
06	1,172	-15.9	3,250	-2.7	0.5	135.96	-4.4	-3.4	101.69	-1.9	0.1	17.96

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			
02/04-06	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
04-06	27,166	13.1	3,845	0.8	1.0	136.74	-1.2	0.8	103.07	-0.7	1.1	17.76
04/04	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
04	9,129	11.4	3,868	-0.1	3.2	135.31	-2.2	0.7	104.24	0.3	2.6	17.89
05	8,860	16.4	3,845	2.1	-0.6	139.14	-0.3	2.8	102.52	-1.4	-1.7	17.69
06	9,177	11.8	3,823	0.6	-0.6	135.83	-1.3	-2.4	102.43	-1.2	-0.1	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	前期比		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比		
02/04-06	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
04-06	1,032	-20.5	21.30	5.2	0.2	3,081	6.6	0.2	144.65	1.3	0.0
04/04	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
04	363	-18.6	21.71	8.7	-3.7	3,146	9.8	-3.9	144.91	1.0	-0.2
05	329	-21.7	21.30	2.4	-1.9	3,038	2.7	-3.4	142.63	0.3	-1.6
06	340	-21.3	20.88	4.5	-2.0	3,053	7.3	0.5	146.22	2.6	2.5

新規登録状況											
年/月	件数		㎡単価	価格		面積(参考)					
	前年比	前期比		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比		
02/04-06	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
04-06	7,880	1.9	22.84	7.0	0.5	3,254	7.4	1.2	142.49	0.4	0.7
04/04	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
04	2,614	1.0	22.80	6.7	-3.2	3,251	6.9	-2.8	142.59	0.1	0.4
05	2,491	-3.1	23.18	8.5	1.7	3,331	10.5	2.5	143.70	1.9	0.8
06	2,775	7.8	22.57	6.0	-2.7	3,189	5.1	-4.2	141.29	-0.9	-1.7

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2005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	3,036	4.8	42.73	3.4	2.5	2,577	3.7	2.4	60.32	0.3	-0.0	16.45
都区部	2,349	7.0	46.78	3.7	2.1	2,741	3.2	2.1	58.59	-0.4	0.1	16.32
多摩	687	-1.9	30.49	0.3	-1.4	2,020	3.3	-0.3	66.26	3.0	1.0	16.92
埼玉県	1,012	0.9	22.61	2.4	-1.1	1,506	1.7	-1.2	66.62	-0.7	-0.2	16.28
千葉県	1,014	4.8	21.59	2.4	1.1	1,526	2.4	1.3	70.68	0.1	0.1	18.58
神奈川県	1,951	6.3	29.41	1.6	-1.0	1,918	1.1	-2.0	65.21	-0.5	-1.1	16.76
横浜川崎	1,446	9.4	31.15	0.5	-1.1	2,015	-0.3	-2.2	64.68	-0.8	-1.1	16.84
神奈川他	505	-1.8	24.60	3.4	-0.1	1,641	3.7	-1.1	66.72	0.3	-1.0	16.55
首都圏	7,013	4.6	32.57	2.9	1.1	2,087	2.8	0.8	64.09	-0.2	-0.4	16.82

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	15,551	14.9	48.44	-1.0	-0.7	2,746	-4.3	-0.4	56.68	-3.3	0.3	19.14
都区部	13,124	15.7	51.65	-1.4	-0.6	2,866	-5.0	-0.1	55.49	-3.6	0.5	19.50
多摩	2,427	10.3	33.18	0.8	-1.5	2,094	-0.6	-2.1	63.12	-1.4	-0.5	17.18
埼玉県	2,952	13.2	24.29	1.6	-1.4	1,590	3.0	-1.6	65.44	1.3	-0.3	15.78
千葉県	2,775	22.6	23.68	1.9	-1.3	1,679	3.0	-1.7	70.93	1.2	-0.4	17.57
神奈川県	7,331	5.5	31.23	0.3	-0.9	1,969	-0.3	-1.4	63.06	-0.6	-0.5	16.27
横浜川崎	5,319	9.6	33.00	-0.7	-1.6	2,053	-2.2	-2.2	62.22	-1.6	-0.7	16.67
神奈川他	2,012	-4.0	26.78	1.7	2.2	1,748	3.6	2.2	65.27	1.9	-0.1	15.19
首都圏	28,609	12.8	38.35	-0.6	-0.4	2,324	-2.3	-0.5	60.60	-1.6	-0.1	17.91

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	1,034	-9.9	4,232	-1.6	2.4	114.95	-2.8	0.7	100.87	-3.4	0.5	17.69
都区部	505	-14.1	5,125	0.4	2.1	93.78	-6.2	-1.0	102.67	-4.1	-0.4	18.01
多摩	529	-5.4	3,380	-2.3	2.2	135.16	-1.8	2.2	99.15	-2.5	1.3	17.40
埼玉県	710	-3.3	2,313	-2.5	-1.2	133.92	0.2	-3.2	98.25	0.2	-2.3	18.19
千葉県	677	-5.8	2,145	-3.5	-4.3	178.09	-0.4	-0.9	105.82	-1.2	0.0	18.40
神奈川県	1,258	-5.3	3,525	0.4	-1.8	139.69	-2.6	0.1	102.70	0.1	1.3	18.17
横浜川崎	723	-6.2	3,992	2.4	0.7	134.70	0.4	-1.6	104.38	2.6	2.4	17.93
神奈川他	535	-3.9	2,895	-2.6	-4.2	146.43	-6.2	2.0	100.43	-3.3	-0.0	18.47
首都圏	3,679	-6.3	3,236	-1.8	-0.7	138.69	-1.5	-0.7	101.90	-1.2	0.1	18.09

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	8,378	12.4	5,309	0.7	2.7	110.66	-3.4	1.6	104.57	-3.1	0.9	17.40
都区部	4,953	12.6	6,225	0.4	3.4	94.15	-4.5	-0.4	108.50	-3.4	1.1	17.36
多摩	3,425	12.1	3,984	1.2	2.3	134.52	-2.3	3.0	98.90	-2.5	0.8	17.46
埼玉県	5,788	17.0	2,693	1.0	-0.6	136.08	0.0	-1.4	99.84	1.6	1.8	18.08
千葉県	4,773	6.1	2,530	-1.4	2.0	176.00	1.6	1.9	103.69	-1.0	0.9	17.83
神奈川県	8,227	15.5	3,926	1.4	1.5	140.98	-1.5	-0.0	103.43	0.5	1.2	17.77
横浜川崎	4,440	16.7	4,390	0.3	1.1	124.94	-5.8	-3.3	103.12	-0.6	0.0	17.34
神奈川他	3,787	14.2	3,383	2.8	2.6	159.78	2.9	2.9	103.80	1.8	2.7	18.14
首都圏	27,166	13.1	3,845	0.8	1.0	136.74	-1.2	0.8	103.07	-0.7	1.1	17.76

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	322	-17.2	33.77	8.2	1.5	4,769	10.1	0.1	141.24	1.8	-1.3
都区部	159	-9.1	46.21	8.4	8.0	6,390	9.8	4.2	138.29	1.3	-3.5
多摩	163	-23.8	22.12	-0.1	-5.5	3,188	2.3	-4.7	144.12	2.5	0.8
埼玉県	207	-14.5	14.90	2.8	2.5	2,154	5.1	5.5	144.60	2.2	3.1
千葉県	183	-25.9	11.13	-6.5	-5.9	1,699	-7.0	-4.3	152.72	-2.4	1.8
神奈川県	320	-23.8	19.31	2.2	-3.9	2,771	4.1	-5.4	143.49	1.9	-1.5
横浜川崎	134	-3.6	22.70	-0.4	-4.0	3,256	-4.7	-7.6	143.47	-4.2	-3.8
神奈川他	186	-33.8	16.88	0.7	-0.2	2,422	5.9	0.3	143.50	5.2	0.5
首都圏	1,032	-20.5	21.30	5.2	0.2	3,081	6.6	0.2	144.65	1.3	0.0

土地(100～200㎡)新規登録状況

都県/地域	件数	m単価			価格			面積			
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比			
東京都	2,132	7.4	43.56	7.8	2.6	6,036	7.7	4.2	138.55	-0.0	1.5
都区部	1,176	10.2	58.81	6.7	2.0	8,146	8.6	4.6	138.52	1.8	2.5
多摩	956	4.1	24.82	3.4	0.0	3,440	1.3	0.6	138.58	-2.1	0.5
埼玉県	1,644	3.1	15.18	5.1	-2.0	2,106	2.3	-4.2	138.72	-2.6	-2.2
千葉県	1,780	5.7	10.71	6.8	6.4	1,625	8.4	7.1	151.78	1.6	0.8
神奈川県	2,324	-5.8	19.50	3.2	0.4	2,762	4.9	2.0	141.66	1.7	1.6
横浜川崎	733	2.5	25.18	4.3	0.0	3,687	4.1	0.8	146.39	-0.2	0.8
神奈川他	1,591	-9.2	16.75	0.9	1.3	2,336	3.2	3.4	139.48	2.3	2.1
首都圏	7,880	1.9	22.84	7.0	0.5	3,254	7.4	1.2	142.49	0.4	0.7

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		
04/04-06	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
04-06	2,775	-7.8	3,058	-2.2	-0.2	148.27	-1.4	-0.7	103.99	-1.4	0.3	18.09

### 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		
04/04-06	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
04-06	13,622	2.4	3,742	-0.4	2.1	164.26	0.9	2.1	109.92	-0.4	1.6	17.76

### 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	
04/04-06	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
04-06	904	-1.4	3,782	-1.6	-1.3	109.29	0.2	-1.5	95.49	0.0	-0.6

### 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	
04/04-06	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
04-06	13,544	26.4	3,948	1.6	-0.2	109.05	0.7	0.1	96.18	0.4	1.0

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	
03/04-06	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
04-06	60.7	6.2	2.4	71.3	1.7	-0.6	89.3	-0.9	-0.5

日数(日)、前年比・前期比(%)

## 2005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	2,958	-5.3	3,347	-2.4	-0.5
新規登録	18,581	10.4	4,014	0.4	1.1

### 土地(100～200m<sup>2</sup>)・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数		m <sup>2</sup> 単価	価格				
	前年比			前年比	前期比			
成約	895	-21.5	21.40	5.5	0.1	3,103	7.1	0.3
新規登録	6,126	4.2	23.28	9.3	-0.3	3,316	9.7	0.7

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	04/04-06	04/07-09	04/10-12	05/01-03	05/04-06
-1000	1,355 ( 20.2 )	1,252 ( 20.0 )	1,261 ( 19.5 )	1,425 ( 19.6 )	1,419 ( 20.2 )
1001-2000	2,646 ( 39.5 )	2,478 ( 39.6 )	2,530 ( 39.1 )	2,751 ( 37.9 )	2,629 ( 37.5 )
2001-3000	1,613 ( 24.1 )	1,505 ( 24.0 )	1,620 ( 25.0 )	1,820 ( 25.0 )	1,704 ( 24.3 )
3001-5000	904 ( 13.5 )	892 ( 14.2 )	909 ( 14.0 )	1,089 ( 15.0 )	1,047 ( 14.9 )
5001-7000	137 ( 2.0 )	90 ( 1.4 )	104 ( 1.6 )	125 ( 1.7 )	144 ( 2.1 )
7001-10000	30 ( 0.4 )	31 ( 0.5 )	33 ( 0.5 )	36 ( 0.5 )	51 ( 0.7 )
10001-	18 ( 0.3 )	16 ( 0.3 )	18 ( 0.3 )	20 ( 0.3 )	19 ( 0.3 )
合 計	6,703 ( 100.0 )	6,264 ( 100.0 )	6,475 ( 100.0 )	7,266 ( 100.0 )	7,013 ( 100.0 )

戸建住宅

年/月 万円	04/04-06	04/07-09	04/10-12	05/01-03	05/04-06
-3000	2,058 ( 52.4 )	1,905 ( 53.8 )	1,800 ( 52.0 )	1,869 ( 52.0 )	1,970 ( 53.5 )
3001-5000	1,396 ( 35.5 )	1,232 ( 34.8 )	1,197 ( 34.6 )	1,299 ( 36.2 )	1,268 ( 34.5 )
5001-7000	334 ( 8.5 )	289 ( 8.2 )	305 ( 8.8 )	297 ( 8.3 )	314 ( 8.5 )
7001-10000	92 ( 2.3 )	70 ( 2.0 )	110 ( 3.2 )	89 ( 2.5 )	80 ( 2.2 )
10001-	48 ( 1.2 )	45 ( 1.3 )	51 ( 1.5 )	37 ( 1.0 )	47 ( 1.3 )
合 計	3,928 ( 100.0 )	3,541 ( 100.0 )	3,463 ( 100.0 )	3,591 ( 100.0 )	3,679 ( 100.0 )

土地(100~200㎡)

年/月 万円	04/04-06	04/07-09	04/10-12	05/01-03	05/04-06
-3000	872 ( 67.2 )	762 ( 68.1 )	657 ( 65.8 )	585 ( 62.3 )	667 ( 64.6 )
3001-5000	303 ( 23.3 )	241 ( 21.5 )	242 ( 24.2 )	236 ( 25.1 )	240 ( 23.3 )
5001-7000	76 ( 5.9 )	75 ( 6.7 )	60 ( 6.0 )	71 ( 7.6 )	75 ( 7.3 )
7001-10000	30 ( 2.3 )	31 ( 2.8 )	26 ( 2.6 )	32 ( 3.4 )	33 ( 3.2 )
10001-	17 ( 1.3 )	10 ( 0.9 )	14 ( 1.4 )	15 ( 1.6 )	17 ( 1.6 )
合 計	1,298 ( 100.0 )	1,119 ( 100.0 )	999 ( 100.0 )	939 ( 100.0 )	1,032 ( 100.0 )

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)