

2006(平成18)年4月27日

首都圏不動産流通市場の動向(2005年度)

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年度(2005年4月～2006年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

首都圏中古マンションの成約件数は過去最多、東京都区部の前年度比増加率は2ケタ台となっています。価格はこの4年で1割近く上昇して2,136万円となり、上昇基調が鮮明となっています。東京都区部は前年度と比べて5%上がっています。

戸建住宅の成約件数は2年連続で前年度を下回っています。価格はわずかに下落し、3,272万円となっています。

土地(100～200㎡)の成約件数は首都圏全域で減少、2年連続で前年度を下回っています。価格は2年連続で上昇し、特に東京都区部においては1割を超える上昇となっています。

中古マンション

- ・ 成約件数は前年度を上回り過去最高の28,250件、東京都区部は2ケタ台の増加
- ・ 新規登録件数も前年度を上回る
- ・ 成約物件価格は4年連続で上昇し2,136万円に、この4年で9.1%上昇
- ・ 成約物件の3,000万円超える物件の比率が拡大
- ・ 成約物件面積は64.45㎡、平均築年数は16.88年

戸建住宅

- ・ 成約件数は2年連続で前年度を下回る、このうち新築は増加
- ・ 新規登録件数は3年連続で前年度を上回り、10万件台に
- ・ 成約物件価格はわずかに下落し3,272万円に
- ・ 成約物件の面積は土地138.92㎡、建物102.53㎡で、ともに縮小
- ・ 成約物件の平均築年数は17.92年

土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は3年連続で前年度を下回る、東京都区部は2ケタの減少
- ・ 新規登録件数は4年ぶりに前年度を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格は2年連続で前年度を上回る、東京都区部は1割を超える上昇率
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格も上昇

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 隆之
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年度の中古マンション成約件数は28,250件(前年度比5.8%増)で、2年ぶりに前年度を上回り、過去最高となっています。都県・地域別に見ると、1都3県そろって前年度を上回っており、特に東京都区部が2ヶ台の大幅増となっています。減少したのは神奈川県横浜・川崎以外の1地域のみとなっています。

新規登録件数は115,962件(同10.0%増)と、首都圏全域で大幅に増加しています。

成約物件の1㎡当たり単価は3年連続で上昇し、首都圏平均で33.15万円(前年度比4.2%上昇)となり、上昇傾向がより鮮明になっています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は38.29万円(同1.0%下落)で、4年ぶりに前年度比マイナスとなっています。

成約物件価格は2,136万円(前年度比4.4%上昇)で、4年連続で前年度を上回っています。1990年度(4,520万円)から57%下落した後に反転し、この4年で9.1%上昇したことになります。都県・地域別に見ると、東京都区部が5.0%上昇しており、全体の数字を押し上げています。

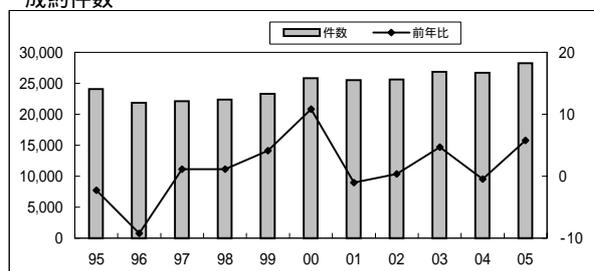
成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円以下の比率が56.2%と過半を占め、低価格物件への需要が堅調であることは変わりませんが、前年度(58.8%)よりも縮小している一方で、3,000万円を超える物件の比率は16.7%から19.3%へと拡大しており、需要がいくぶん高額物件にシフトする傾向が生じています。

新規登録物件価格は2,301万円(同2.7%下落)で、2年連続で前年度比マイナスとなっています。

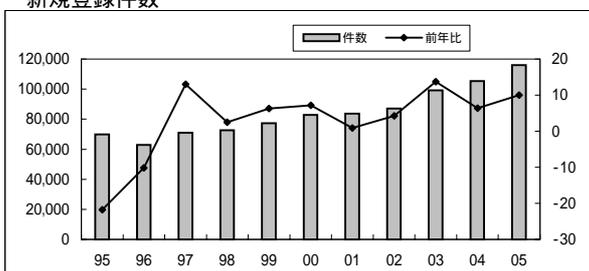
成約物件の平均専有面積は64.45㎡(前年度比0.2%拡大)で、大きな変動はありません。

平均築年数は成約物件が16.88年(前年度16.73年)、新規登録物件が18.09年(同17.35年)で、新規登録物件が古い物件へのシフト幅が上回っています。

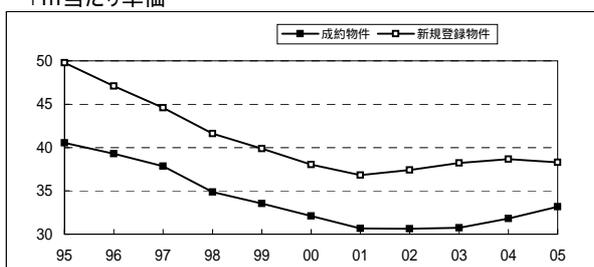
成約件数



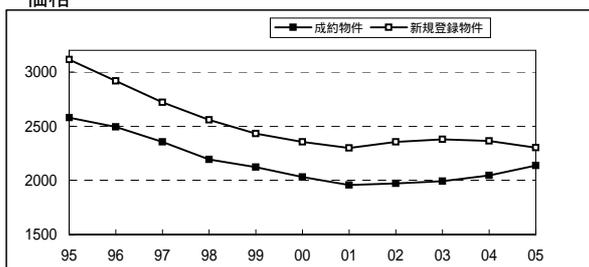
新規登録件数



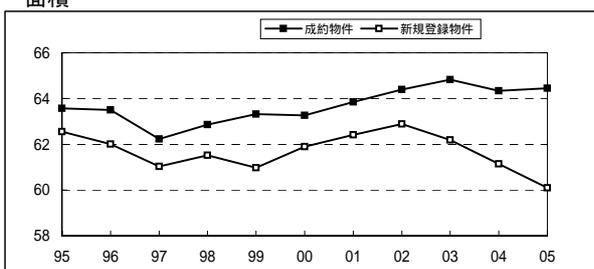
1㎡当たり単価



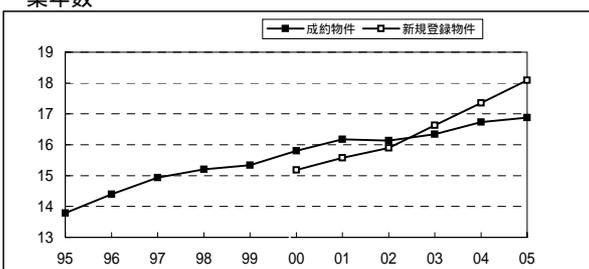
価格



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年度の戸建住宅成約件数は14,486件(前年度比0.3%減)で、2年連続で前年度を下回っています。このうち、中古戸建住宅は10,732件(同2.3%減)、新築戸建住宅は3,754件(同6.0%増)で、新築戸建住宅は2年ぶりにプラスとなっています。

一方、新規登録件数は105,472件(同8.8%増)で3年連続で前年度を上回り、初めて10万件を超えています。うち、中古戸建住宅は52,891件(同2.6%増)、新築戸建住宅は52,581件(同15.8%増)で、特に新築の大幅な増加が目立っています。

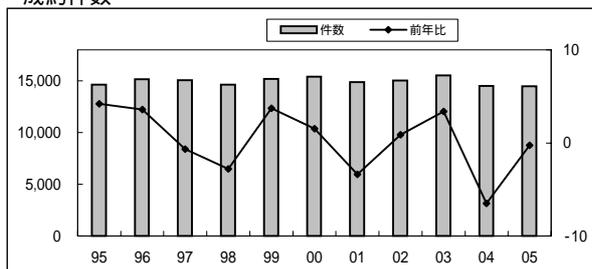
成約物件価格は首都圏平均で3,272万円(前年度比0.2%下落)で、前年度に当機構が設立された90年度以降で初めて上昇しましたが、再び下落しています。このうち、中古戸建住宅は3,078万円(同0.8%下落)、新築戸建住宅は3,826万円(同0.2%上昇)で、新築戸建住宅は前年度を上回っています。成約物件を価格帯別に見ると、その比率にほとんど変動はありません。3,000万円以下が全体の52.6%(前年度同)を占めており、低価格物件に対する需要の高さを示しています。

新規登録物件価格は3,862万円(同1.2%上昇)で、前年度を上回っています。新築戸建住宅の新規登録件数が大幅に増加し、その価格も上昇しているため、全体を押し上げています。

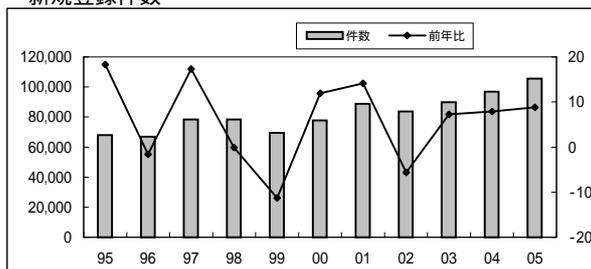
成約物件の土地面積は138.92㎡(前年度比0.6%縮小)、建物面積は102.53㎡(同0.1%縮小)で、ともに縮小しています。

平均築年数(中古戸建住宅)は成約物件が17.92年、新規登録物件が17.81年で、成約物件が上回っています。ともに一貫して古い物件にシフトしていますが、その差は縮小しています。

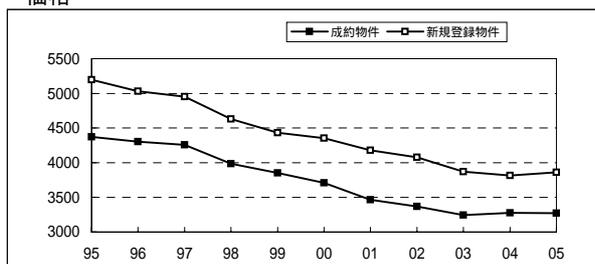
成約件数



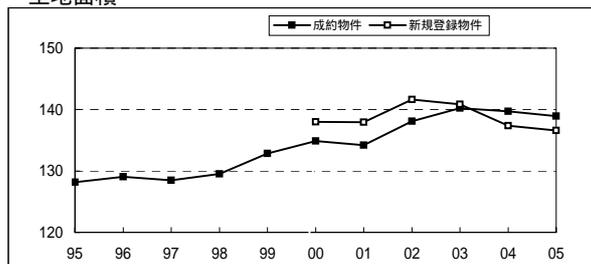
新規登録件数



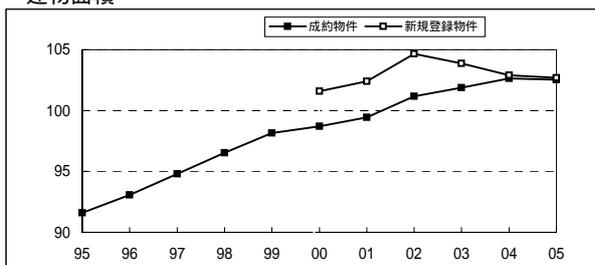
価格



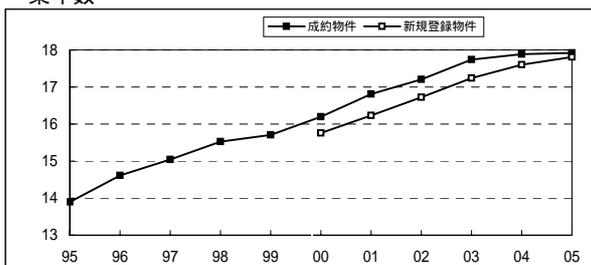
土地面積



建物面積



築年数



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

土地 (100 ~ 200㎡) 概況

首都圏における2005年度の土地 (100 ~ 200㎡) 成約件数は4,033件 (前年度比7.4%減) で、3年連続で前年度を下回っています。すべての都県・地域で減少しており、東京都区部と神奈川県横浜・川崎以外では2ケタの減少となっています。

新規登録件数は30,699件 (同3.3%増) で、4年ぶりに前年度を上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で20.99万円 (前年度比3.0%上昇) で2年連続で前年度を上回っています。都県・地域別では千葉県を除くすべての都県・地域で上昇しています。

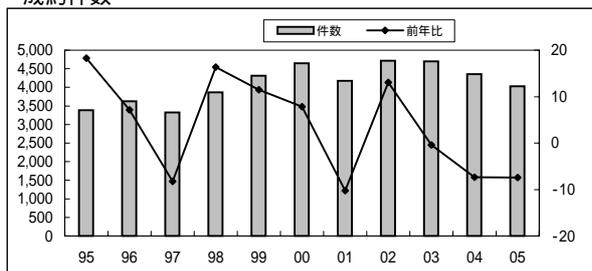
新規登録物件の1㎡当たり単価は23.76万円 (同9.6%上昇) で、こちらも2年連続で前年度を上回っています。

成約物件価格は3,038万円 (前年度比4.0%上昇) で、2年連続で前年度を上回っています。都県・地域別では千葉県を除くすべての都県・地域で上昇しています。

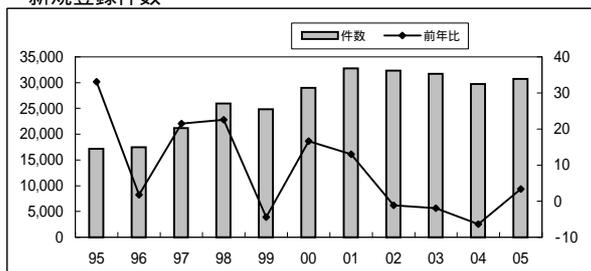
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率は全体の65.0% (前年度66.0%) と、低価格物件への需要は依然高水準ですがいくぶん縮小しています。一方で、5,000万円超の取引が拡大 (03年度9.7%、04年度10.5%、05年度12.2%) しており、高額物件に対する需要が生じていることが示されています。

新規登録物件価格は3,387万円 (同10.2%上昇) と、2ケタ台の上昇となっています。

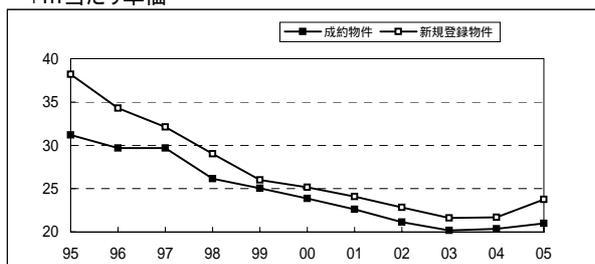
成約件数



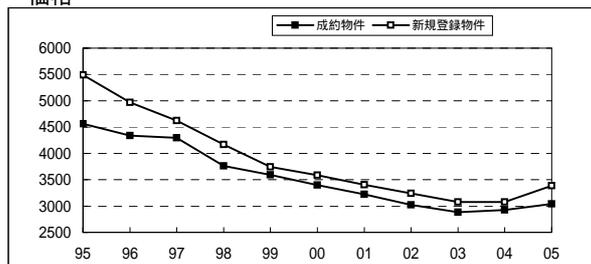
新規登録件数



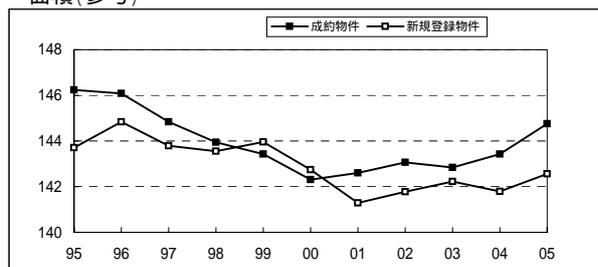
1㎡当たり単価



価格



面積 (参考)



件数 (件)、前年比 (%), ㎡単価・価格 (万円)、面積 (㎡)

基本データ

中古マンション成約状況

年度	件数		㎡単価		価格		面積		築年数
		前年比		前年比		前年比		前年比	
1995	24,084	-2.2	40.55	-20.0	2,578	-19.6	63.57	0.5	13.79
1996	21,860	-9.2	39.27	-3.2	2,494	-3.3	63.50	-0.1	14.40
1997	22,106	1.1	37.85	-3.6	2,356	-5.5	62.23	-2.0	14.93
1998	22,356	1.1	34.87	-7.9	2,192	-6.9	62.87	1.0	15.20
1999	23,277	4.1	33.53	-3.8	2,123	-3.2	63.32	0.7	15.34
2000	25,802	10.8	32.11	-4.2	2,031	-4.3	63.26	-0.1	15.80
2001	25,539	-1.0	30.65	-4.5	1,957	-3.7	63.85	0.9	16.18
2002	25,630	0.4	30.61	-0.1	1,971	0.7	64.39	0.8	16.13
2003	26,835	4.7	30.75	0.5	1,993	1.1	64.83	0.7	16.34
2004	26,708	-0.5	31.80	3.4	2,046	2.7	64.34	-0.8	16.73
2005	28,250	5.8	33.15	4.2	2,136	4.4	64.45	0.2	16.88

中古マンション新規登録状況

年度	件数		㎡単価		価格		面積		築年数
		前年比		前年比		前年比		前年比	
1995	69,891	-21.7	49.79	-15.3	3,114	-14.0	62.55	1.5	-
1996	62,785	-10.2	47.07	-5.5	2,919	-6.3	62.00	-0.9	-
1997	70,925	13.0	44.58	-5.3	2,721	-6.8	61.03	-1.6	-
1998	72,712	2.5	41.59	-6.7	2,558	-6.0	61.52	0.8	-
1999	77,306	6.3	39.87	-4.1	2,431	-5.0	60.97	-0.9	-
2000	82,866	7.2	38.04	-4.6	2,354	-3.2	61.90	1.5	15.18
2001	83,581	0.9	36.82	-3.2	2,298	-2.4	62.41	0.8	15.58
2002	87,143	4.3	37.41	1.6	2,353	2.4	62.89	0.8	15.90
2003	99,113	13.7	38.22	2.2	2,377	1.0	62.19	-1.1	16.63
2004	105,394	6.3	38.67	1.2	2,364	-0.5	61.14	-1.7	17.35
2005	115,962	10.0	38.29	-1.0	2,301	-2.7	60.10	-1.7	18.09

戸建住宅成約状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数 (中古)
		前年比		前年比		前年比		前年比	
1995	14,633	4.2	4,374	-6.0	128.14	0.9	91.60	1.4	13.90
1996	15,160	3.6	4,303	-1.6	129.04	0.7	93.06	1.6	14.61
1997	15,061	-0.7	4,258	-1.0	128.50	-0.4	94.80	1.9	15.04
1998	14,638	-2.8	3,984	-6.4	129.50	0.8	96.54	1.8	15.53
1999	15,183	3.7	3,854	-3.3	132.85	2.6	98.16	1.7	15.71
2000	15,416	1.5	3,710	-3.7	134.87	1.5	98.71	0.6	16.20
2001	14,895	-3.4	3,465	-6.6	134.19	-0.5	99.44	0.7	16.81
2002	15,023	0.9	3,367	-2.8	138.09	2.9	101.18	1.7	17.21
2003	15,532	3.4	3,243	-3.7	140.22	1.5	101.89	0.7	17.74
2004	14,523	-6.5	3,278	1.1	139.71	-0.4	102.64	0.7	17.89
2005	14,486	-0.3	3,272	-0.2	138.92	-0.6	102.53	-0.1	17.92

戸建住宅新規登録状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数 (中古)
		前年比		前年比		前年比		前年比	
1995	67,912	18.3	5,198	-8.6	-	-	-	-	-
1996	66,839	-1.6	5,029	-3.3	-	-	-	-	-
1997	78,417	17.3	4,953	-1.5	-	-	-	-	-
1998	78,357	-0.1	4,628	-6.6	-	-	-	-	-
1999	69,483	-11.3	4,434	-4.2	-	-	-	-	-
2000	77,775	11.9	4,353	-1.8	138.01	-2.4	101.59	0.2	15.76
2001	88,751	14.1	4,178	-4.0	137.96	-0.0	102.40	0.8	16.23
2002	83,768	-5.6	4,076	-2.4	141.62	2.7	104.65	2.2	16.72
2003	89,853	7.3	3,872	-5.0	140.84	-0.6	103.88	-0.7	17.24
2004	96,926	7.9	3,817	-1.4	137.35	-2.5	102.91	-0.9	17.60
2005	105,472	8.8	3,862	1.2	136.58	-0.6	102.69	-0.2	17.81

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(m)、築年数(年)、前年比(%)

基本データ

土地(100~200㎡)成約状況

年度	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
		前年比		前年比		前年比		前年比
1995	3,384	18.3	31.21	-8.5	4,563	-10.0	146.23	-1.6
1996	3,625	7.1	29.70	-4.8	4,339	-4.9	146.08	-0.1
1997	3,325	-8.3	29.67	-0.1	4,298	-0.9	144.84	-0.9
1998	3,868	16.3	26.14	-11.9	3,762	-12.5	143.94	-0.6
1999	4,313	11.5	25.03	-4.2	3,591	-4.5	143.43	-0.4
2000	4,651	7.8	23.87	-4.6	3,396	-5.4	142.31	-0.8
2001	4,175	-10.2	22.60	-5.3	3,222	-5.1	142.60	0.2
2002	4,720	13.1	21.13	-6.5	3,023	-6.2	143.07	0.3
2003	4,700	-0.4	20.18	-4.5	2,882	-4.7	142.84	-0.2
2004	4,355	-7.3	20.37	0.9	2,922	1.4	143.42	0.4
2005	4,033	-7.4	20.99	3.0	3,038	4.0	144.75	0.9

土地(100~200㎡)新規登録状況

年度	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
		前年比		前年比		前年比		前年比
1995	17,149	33.1	38.20	-20.2	5,489	-22.0	143.71	-2.4
1996	17,447	1.7	34.30	-10.2	4,968	-9.5	144.84	0.8
1997	21,193	21.5	32.13	-6.3	4,620	-7.0	143.79	-0.7
1998	25,984	22.6	29.03	-9.7	4,167	-9.8	143.55	-0.2
1999	24,837	-4.4	26.01	-10.4	3,744	-10.2	143.96	0.3
2000	28,974	16.7	25.14	-3.3	3,589	-4.1	142.74	-0.8
2001	32,742	13.0	24.09	-4.2	3,404	-5.1	141.29	-1.0
2002	32,354	-1.2	22.84	-5.2	3,238	-4.9	141.78	0.3
2003	31,720	-2.0	21.62	-5.3	3,075	-5.0	142.23	0.3
2004	29,711	-6.3	21.68	0.3	3,074	-0.0	141.79	-0.3
2005	30,699	3.3	23.76	9.6	3,387	10.2	142.56	0.5

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比(%)

都県・地域別 (2005年度)

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		前年比		前年比		前年比	
東京都	12,388	8.3	43.25	4.6	2,618	5.3	60.52	0.6	16.77
都区部	9,479	10.7	47.53	4.6	2,789	5.0	58.67	0.4	16.73
多摩	2,909	1.0	30.97	1.7	2,060	3.8	66.53	2.0	16.93
埼玉県	3,966	2.7	22.90	2.0	1,530	2.1	66.82	0.1	16.44
千葉県	4,065	4.8	21.67	2.3	1,548	3.4	71.44	1.1	18.54
神奈川県	7,831	4.0	30.18	3.0	1,987	2.5	65.83	-0.6	16.40
横浜川崎	5,818	6.0	32.03	2.7	2,097	2.1	65.47	-0.6	16.41
神奈川他	2,013	-1.3	24.92	2.5	1,666	2.0	66.88	-0.4	16.38
首都圏	28,250	5.8	33.15	4.2	2,136	4.4	64.45	0.2	16.88

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		前年比		前年比	
東京都	61,853	9.4	48.86	-0.4	2,726	-3.5	55.80	-3.1	19.32
都区部	51,823	8.9	52.39	0.1	2,847	-3.6	54.34	-3.6	19.74
多摩	10,030	12.5	33.22	-0.8	2,105	-1.8	63.35	-1.0	17.10
埼玉県	12,419	12.7	24.04	-0.9	1,562	-1.3	64.95	-0.5	16.26
千葉県	11,206	16.4	23.59	0.4	1,675	0.7	70.98	0.2	17.83
神奈川県	30,484	8.0	31.36	0.0	1,970	-0.9	62.84	-0.8	16.43
横浜川崎	21,747	8.1	33.26	-0.4	2,067	-1.6	62.14	-1.1	16.77
神奈川他	8,737	7.7	26.80	1.4	1,730	1.4	64.57	0.0	15.59
首都圏	115,962	10.0	38.29	-1.0	2,301	-2.7	60.10	-1.7	18.09

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		前年比		前年比	
東京都	4,029	-3.5	4,287	1.4	114.37	-1.4	102.00	-0.8	17.47
都区部	2,014	-4.1	5,130	1.1	92.91	-4.3	103.81	-2.4	17.70
多摩	2,015	-2.8	3,444	2.3	135.83	0.6	100.20	0.9	17.27
埼玉県	2,812	2.8	2,333	-0.9	135.33	-0.9	98.96	-0.3	17.98
千葉県	2,662	1.0	2,196	-0.9	178.61	1.4	107.01	0.6	18.02
神奈川県	4,983	0.1	3,557	0.1	139.58	-1.7	102.59	0.2	18.23
横浜川崎	2,917	0.3	3,998	0.5	133.38	-2.1	104.02	1.1	18.04
神奈川他	2,066	-0.2	2,933	-0.7	148.34	-1.2	100.58	-1.1	18.46
首都圏	14,486	-0.3	3,272	-0.2	138.92	-0.6	102.53	-0.1	17.92

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		前年比		前年比	
東京都	32,841	7.1	5,349	2.6	109.64	-1.0	104.27	-1.0	17.52
都区部	19,443	5.8	6,269	3.2	94.04	-1.7	108.12	-0.9	17.53
多摩	13,398	9.0	4,014	2.1	132.29	-0.8	98.67	-1.1	17.51
埼玉県	22,392	14.2	2,732	1.0	136.98	-0.7	99.05	0.5	18.18
千葉県	18,941	7.6	2,524	-0.5	176.45	1.1	103.75	-0.3	17.90
神奈川県	31,298	7.7	3,921	1.3	140.45	-1.5	102.99	0.4	17.71
横浜川崎	16,481	6.8	4,406	0.9	126.01	-4.2	103.20	-0.3	17.54
神奈川他	14,817	8.8	3,380	2.3	156.50	0.9	102.77	1.2	17.86
首都圏	105,472	8.8	3,862	1.2	136.58	-0.6	102.69	-0.2	17.81

土地(100~200㎡)成約状況

都県/地域	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
		前年比		前年比		前年比		前年比
東京都	1,183	-10.4	34.27	8.2	4,830	8.6	140.95	0.3
都区部	561	-13.4	47.52	13.8	6,586	14.6	138.59	0.7
多摩	622	-7.4	22.70	1.7	3,247	1.5	143.08	-0.1
埼玉県	841	-3.9	14.85	2.8	2,130	4.2	143.42	1.3
千葉県	765	-4.5	11.13	-3.0	1,712	-2.1	153.83	0.9
神奈川県	1,244	-8.5	19.23	1.4	2,763	2.5	143.69	1.1
横浜川崎	490	-6.0	23.18	1.7	3,417	1.5	147.40	-0.2
神奈川他	754	-10.0	16.55	0.7	2,338	2.6	141.28	1.9
首都圏	4,033	-7.4	20.99	3.0	3,038	4.0	144.75	0.9

土地(100~200㎡)新規登録状況

都県/地域	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
		前年比		前年比		前年比		前年比
東京都	8,527	7.7	45.90	13.5	6,351	14.1	138.38	0.5
都区部	4,630	10.2	62.91	13.6	8,709	15.7	138.44	1.8
多摩	3,897	5.0	25.66	6.9	3,549	5.9	138.31	-0.9
埼玉県	6,209	4.6	15.58	5.3	2,185	3.8	140.24	-1.4
千葉県	6,819	3.9	10.50	3.3	1,593	4.6	151.82	1.2
神奈川県	9,144	-1.6	19.67	2.7	2,776	4.1	141.12	1.4
横浜川崎	2,764	-1.8	25.76	3.5	3,748	3.3	145.49	-0.2
神奈川他	6,380	-1.5	16.91	2.5	2,355	4.7	139.22	2.1
首都圏	30,699	3.3	23.76	9.6	3,387	10.2	142.56	0.5

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比(%)

戸建住宅・新築中古別

戸建住宅(中古)成約状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数
		前年比		前年比		前年比		前年比	
2000	11,874	-0.3	3,514	-4.3	144.42	2.0	100.39	0.6	16.20
2001	11,323	-4.6	3,244	-7.7	143.37	-0.7	101.21	0.8	16.81
2002	11,511	1.7	3,190	-1.7	147.55	2.9	103.23	2.0	17.21
2003	11,939	3.7	3,072	-3.7	149.49	1.3	104.01	0.8	17.74
2004	10,980	-8.0	3,103	1.0	149.37	-0.1	104.83	0.8	17.89
2005	10,732	-2.3	3,078	-0.8	148.84	-0.4	104.59	-0.2	17.92

戸建住宅(中古)新規登録状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数
		前年比		前年比		前年比		前年比	
2000	49,924	2.0	4,247	-3.6	156.08	-0.6	106.15	0.9	15.76
2001	53,705	7.6	4,089	-3.7	159.93	2.5	107.85	1.6	16.23
2002	52,113	-3.0	4,049	-1.0	163.20	2.0	110.55	2.5	16.72
2003	53,384	2.4	3,784	-6.5	163.66	0.3	109.71	-0.8	17.24
2004	51,530	-3.5	3,730	-1.4	163.00	-0.4	109.62	-0.1	17.60
2005	52,891	2.6	3,724	-0.2	162.37	-0.4	109.15	-0.4	17.81

戸建住宅(新築)成約状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積	
		前年比		前年比		前年比		前年比
2000	3,542	8.4	4,365	-3.3	102.87	1.8	93.10	0.8
2001	3,572	0.8	4,163	-4.6	105.06	2.1	93.84	0.8
2002	3,512	-1.7	3,944	-5.3	107.07	1.9	94.43	0.6
2003	3,593	2.3	3,812	-3.3	109.42	2.2	94.85	0.4
2004	3,543	-1.4	3,818	0.2	109.76	0.3	95.87	1.1
2005	3,754	6.0	3,826	0.2	110.54	0.7	96.66	0.8

戸建住宅(新築)新規登録状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積	
		前年比		前年比		前年比		前年比
2000	27,851	35.6	4,542	0.9	105.61	1.4	93.41	1.1
2001	35,046	25.8	4,315	-5.0	104.29	-1.2	94.05	0.7
2002	31,655	-9.7	4,120	-4.5	106.10	1.7	94.93	0.9
2003	36,469	15.2	4,002	-2.9	107.45	1.3	95.35	0.4
2004	45,396	24.5	3,917	-2.1	108.23	0.7	95.29	-0.1
2005	52,581	15.8	4,001	2.1	110.64	2.2	96.19	0.9

件数(件)、価格(万円)、面積(m²)、築年数(年)、前年比(%)

日数

登録から成約に至る日数

年度	中古マンション		戸建住宅		土地	
		前年比		前年比		前年比
2000	64.4	3.5	74.0	-7.7	86.7	-2.0
2001	63.6	-1.2	77.4	4.6	88.1	1.5
2002	59.3	-6.8	77.2	-0.2	92.2	4.7
2003	60.1	1.3	75.2	-2.5	95.1	3.2
2004	58.3	-2.9	72.5	-3.7	90.6	-4.8
2005	60.8	4.2	77.9	7.5	90.8	0.3

日数(日)、前年比(%)

2005年度 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
成約	11,519	-1.1	3,400	0.1
新規登録	71,367	6.5	4,041	1.1

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	
成約	3,500	-7.2	20.85	2.0	3,023	3.1
新規登録	23,733	3.3	23.82	8.5	3,387	9.1

件数(件)、m²単価・価格(万円)、前年比(%)

価格帯別成約件数

中古マンション

年度 万円	2000	2001	2002	2003	2004	2005
-1000	3,726 (14.4)	4,444 (17.4)	4,848 (18.9)	5,165 (19.2)	5,293 (19.8)	5,577 (19.7)
1001-2000	11,546 (44.7)	11,473 (44.9)	10,974 (42.8)	11,052 (41.2)	10,405 (39.0)	10,295 (36.4)
2001-3000	7,036 (27.3)	6,274 (24.6)	6,248 (24.4)	6,615 (24.7)	6,558 (24.6)	6,928 (24.5)
3001-5000	3,028 (11.7)	2,899 (11.4)	3,058 (11.9)	3,419 (12.7)	3,794 (14.2)	4,524 (16.0)
5001-7000	338 (1.3)	334 (1.3)	359 (1.4)	424 (1.6)	456 (1.7)	638 (2.3)
7001-10000	98 (0.4)	89 (0.3)	110 (0.4)	115 (0.4)	130 (0.5)	202 (0.7)
10001-	30 (0.1)	26 (0.1)	33 (0.1)	45 (0.2)	72 (0.3)	86 (0.3)
合 計	25,802 (100.0)	25,539 (100.0)	25,630 (100.0)	26,835 (100.0)	26,708 (100.0)	28,250 (100.0)

戸建住宅

年度 万円	2000	2001	2002	2003	2004	2005
-3000	6,587 (42.7)	7,016 (47.1)	7,523 (50.1)	8,173 (52.6)	7,632 (52.6)	7,624 (52.6)
3001-5000	6,114 (39.7)	5,733 (38.5)	5,538 (36.9)	5,601 (36.1)	5,124 (35.3)	5,064 (35.0)
5001-7000	1,970 (12.8)	1,630 (10.9)	1,410 (9.4)	1,230 (7.9)	1,225 (8.4)	1,280 (8.8)
7001-10000	515 (3.3)	374 (2.5)	383 (2.5)	387 (2.5)	361 (2.5)	359 (2.5)
10001-	230 (1.5)	142 (1.0)	169 (1.1)	141 (0.9)	181 (1.2)	159 (1.1)
合 計	15,416 (100.0)	14,895 (100.0)	15,023 (100.0)	15,532 (100.0)	14,523 (100.0)	14,486 (100.0)

土地 (100~200㎡)

年度 万円	2000	2001	2002	2003	2004	2005
-3000	2,509 (53.9)	2,438 (58.4)	2,968 (62.9)	3,089 (65.7)	2,876 (66.0)	2,620 (65.0)
3001-5000	1,436 (30.9)	1,232 (29.5)	1,243 (26.3)	1,157 (24.6)	1,022 (23.5)	920 (22.8)
5001-7000	430 (9.2)	298 (7.1)	320 (6.8)	288 (6.1)	282 (6.5)	281 (7.0)
7001-10000	207 (4.5)	144 (3.4)	144 (3.1)	130 (2.8)	119 (2.7)	130 (3.2)
10001-	69 (1.5)	63 (1.5)	45 (1.0)	36 (0.8)	56 (1.3)	82 (2.0)
合 計	4,651 (100.0)	4,175 (100.0)	4,720 (100.0)	4,700 (100.0)	4,355 (100.0)	4,033 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)