

2005(平成17)年10月28日

## 首都圏不動産流通市場の動向(2005年7~9月)

財団法人東日本不動産流通機構

財団法人東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ、藤田和夫理事長)より、首都圏における2005年7~9月の不動産流通市場の動向をご報告いたします。  
当機構は東日本で唯一の公的な不動産物件情報交換組織です。コンピューターオンラインで結ばれた不動産業者から物件情報が登録され、不動産取引が促進されています。

### 主な内容

#### 中古マンション

- ・ 成約件数は2期連続で前年同期を上回る、各年の7~9月では過去最高
- ・ 新規登録件数は13期連続で前年同期を上回り、過去最高
- ・ 成約物件の㎡単価は8期連続で前年同期を上回る、3%前後の上昇続く
- ・ 成約物件価格は前年同期比で9期連続プラス、2,100万円台に

#### 戸建住宅

- ・ 成約件数は6期連続で前年同期を下回る、新築は3期ぶり増加
- ・ 新規登録件数は10期連続で前年同期を上回る、新築は2割増が続き中古を上回る
- ・ 成約物件価格は前年同期比・前期比ともに3期ぶり上昇
- ・ 成約物件の平均築年数(中古)は17.92年、新規登録物件は17.76年

#### 土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は5期連続で前年同期を下回る、都区部が2割超える減少
- ・ 新規登録件数は2期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格は前期比3%超える下落、都区部成約の減少が影響

### 成約動向(ベクトル表)

#### 中古マンション

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

#### 戸建住宅

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

#### 土地(100~200㎡)

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

件数: ↘ 10%以上増減 ↗ 3%以上10%未満増減 → 3%未満増減  
単価・価格: ↘ 3%以上変動 ↗ 1%以上3%未満変動 → 1%未満変動

#### お問い合わせ先

〒101-0044  
東京都千代田区鍛冶町2-3-2  
財団法人東日本不動産流通機構  
(HP <http://www.reins.or.jp/>)  
業務部 佐野 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7～9月の中古マンション成約件数は6,737件(前年同期比7.6%増)で、2期連続で前年同期を上回っています。各年の7～9月(当機構が設立された1990年以降)においては過去最高の件数となっており、すべての都県・地域別で前年同期を上回っています。

新規登録件数は28,656件(同14.1%増)で、13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㎡当たり単価は首都圏平均で32.69万円(前年同期比3.6%上昇、前期比0.4%上昇)。8期連続で前年同期を上回り、3%前後の上昇率が続いています。前期比でも4期連続の上昇です。

新規登録物件の1㎡当たり単価は38.44万円(同0.4%下落、同0.2%上昇)で、前年同期比は2期連続のマイナスとなっています。

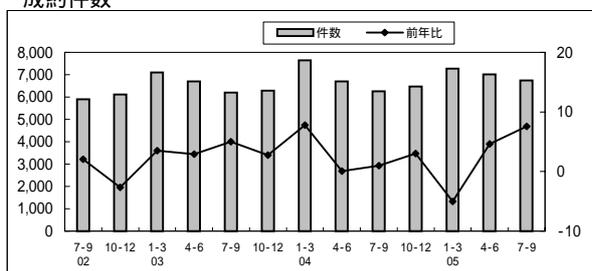
成約物件価格は2,103万円(前年同期比3.9%上昇、前期比0.8%上昇)で、前年同期比では9期連続、前期比では4期連続のプラスとなっています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円超5,000万円以下の取引が増えて、比率が拡大(前期14.9% 15.5%)しています。

新規登録物件価格は2,312万円(同2.3%下落、同0.5%下落)と、前年同期比・前期比とも下落しています。

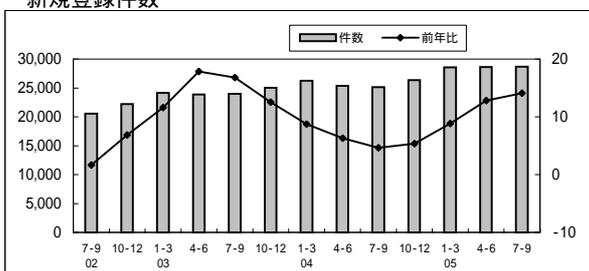
成約物件の平均専有面積は64.33㎡(前年同期比0.2%拡大、前期比0.4%拡大)と拡大しています。新規登録物件は60.14㎡(同1.9%縮小、同0.8%縮小)で、縮小しています。

成約物件の平均築年数は17.01年、新規登録物件は18.14年で、新規登録物件の古い物件へのシフトが目立っています。

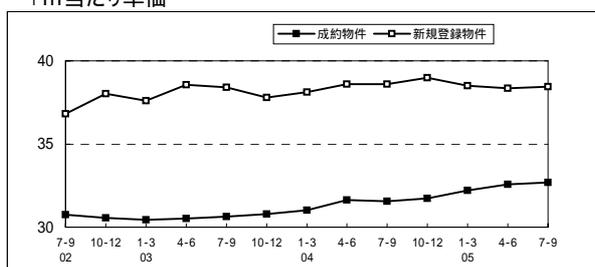
成約件数



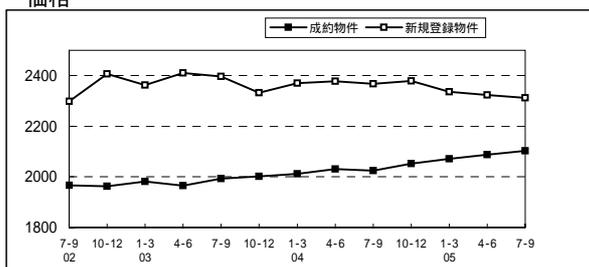
新規登録件数



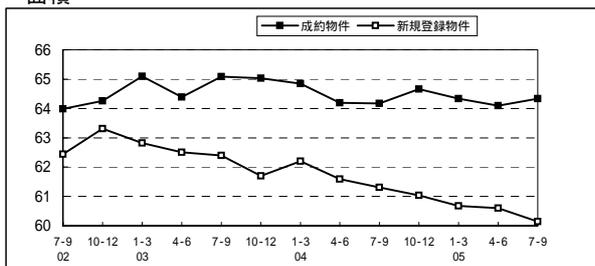
1㎡当たり単価



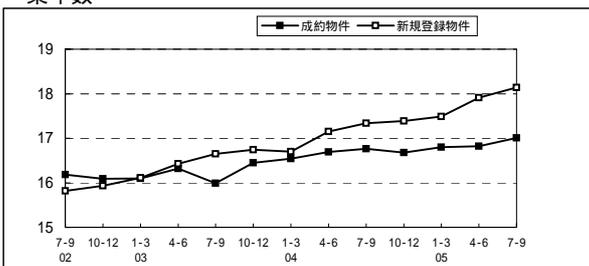
価格



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7～9月の戸建住宅成約件数は3,351件(前年同期比5.4%減)で、6期連続で前年同期を下回っています。都県・地域別に見ると、横浜・川崎地域以外はすべての都県・地域で減少しています。このうち、中古戸建住宅は2,439件(同8.2%減)、新築戸建住宅は912件(同3.2%増)で、新築戸建住宅は3期ぶりに増加しています。

一方、新規登録件数は26,645件(同15.4%増)と10期連続で前年同期を上回っています。中古戸建住宅は13,150件(同8.0%増)、新築戸建住宅は13,495件(同23.7%増)で、新築が2割台の大幅な増加を継続して中古を上回っています。

成約物件価格は3,264万円(前年同期比1.6%上昇、前期比0.9%上昇)で、前年同期比、前期比ともに3期ぶりに上昇しています。

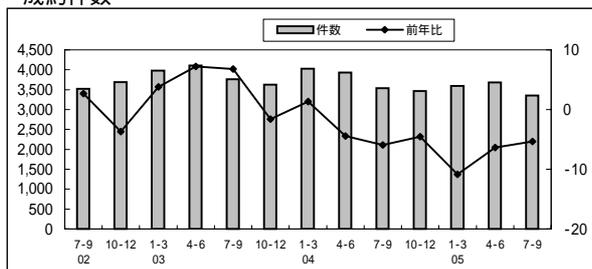
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が縮小(53.5%→52.7%)しており、3,000万円超5,000万円以下は拡大(34.5%→35.4%)しています。

新規登録物件価格は3,856万円(同2.1%上昇、同0.3%上昇)。前年同期比、前期比ともに2期連続で上昇しています。

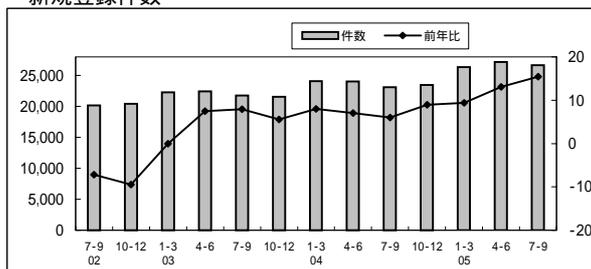
成約物件の土地面積は140.02㎡(前年同期比1.3%拡大、前期比1.0%拡大)、建物面積は102.61㎡(同0.7%拡大、同0.7%拡大)で、土地・建物ともに面積はそろって拡大しています。

成約物件の平均築年数(中古)は成約物件が17.92年、新規登録物件が17.76年で、成約物件が築浅にシフトしましたが、この1～3月のように逆転はしていません。

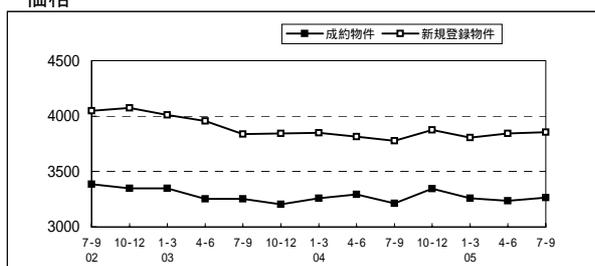
成約件数



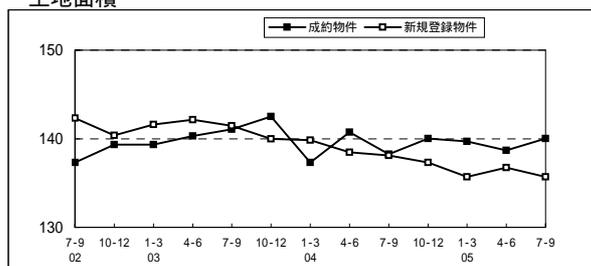
新規登録件数



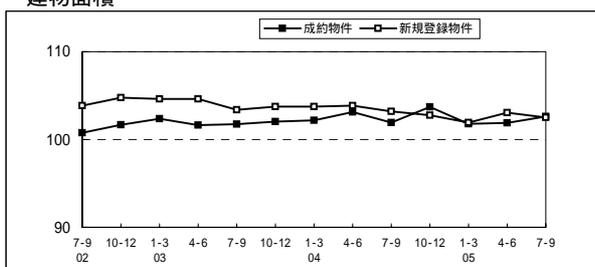
価格



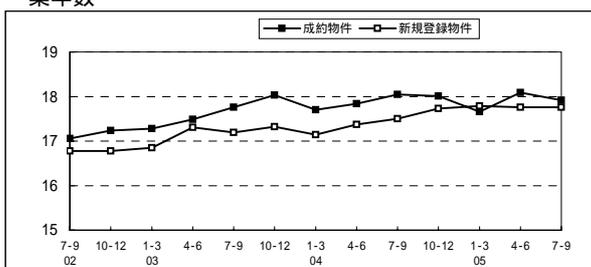
土地面積



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7～9月の土地 (100～200㎡) 成約件数は988件 (前年同期比11.7%減) で、5期連続で前年同期を下回っています。2ケタの減少が続いているものの、減少幅は縮小しています。都県・地域別に見ると、横浜・川崎地域以外はそろって減少し、特に東京都区部の減少幅は2割を超えています。

新規登録件数は7,713件 (同7.0%増) で、2期連続で前年同期を上回っています。

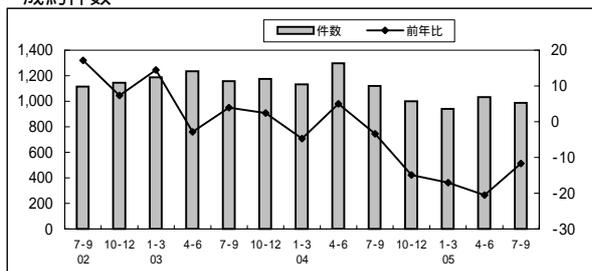
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で20.44万円 (前年同期比3.0%上昇、前期比4.0%下落)。単価が高い東京都区部で下落し、成約件数も大幅に減少したため、全体も前期と比べていくぶん大きい下落となっています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は23.42万円 (同10.9%上昇、同2.5%上昇) で、4期連続で前期を上回り、前年同期比の上昇率は2ケタに拡大、上昇傾向が鮮明になっています。

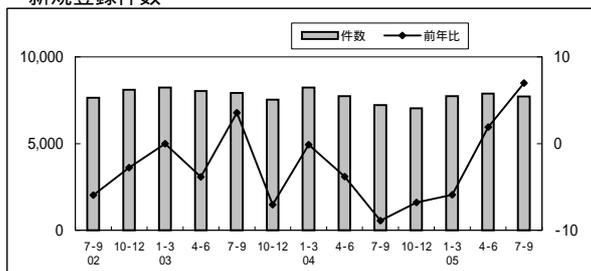
成約物件価格は2,968万円 (前年同期比3.5%上昇、前期比3.7%下落) で、1㎡当たり単価と同様、前期比は下落に転じています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の63.5% (前期64.6%) を占めており、低価格な物件に対する需要が中心であることに変わりはありません。

新規登録物件価格は3,342万円 (同11.5%上昇、同2.7%上昇) で、1㎡当たり単価と同様に上昇傾向にあります。

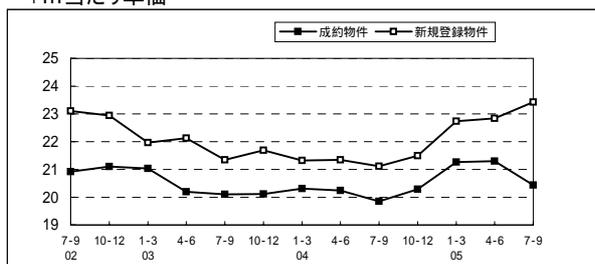
成約件数



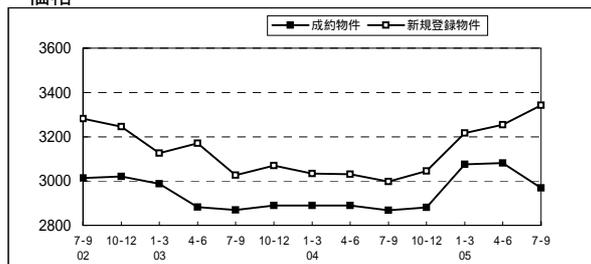
新規登録件数



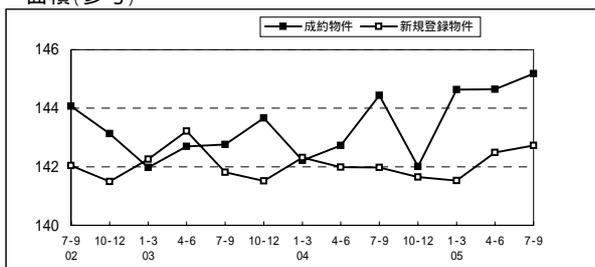
1㎡当たり単価



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				
02/07-09	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
07-09	6,737	7.6	32.69	3.6	0.4	2,103	3.9	0.8	64.33	0.2	0.4	17.01
04/07	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
07	2,279	6.5	32.36	3.0	-1.1	2,072	3.0	-1.3	64.04	-0.0	-0.2	16.93
08	2,057	7.1	33.06	6.4	2.2	2,112	6.9	1.9	63.86	0.4	-0.3	17.05
09	2,401	8.9	32.68	1.7	-1.2	2,125	2.1	0.6	65.01	0.4	1.8	16.35

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				
02/07-09	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
07-09	28,656	14.1	38.44	-0.4	0.2	2,312	-2.3	-0.5	60.14	-1.9	-0.8	18.14
04/07	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
07	9,837	16.4	38.46	-0.6	0.2	2,312	-2.4	-0.1	60.10	-1.8	-0.3	17.92
08	8,995	15.0	38.56	-0.2	0.2	2,316	-1.8	0.2	60.07	-1.6	-0.1	18.31
09	9,824	11.1	38.33	-0.5	-0.6	2,310	-2.8	-0.3	60.25	-2.3	0.3	18.19

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	前年比	前期比		
02/07-09	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
07-09	3,351	-5.4	3,264	1.6	0.9	140.02	1.3	1.0	102.61	0.7	0.7	17.92
04/07	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
07	1,152	-10.0	3,317	1.8	2.1	141.57	0.7	4.1	103.48	0.4	1.8	18.19
08	1,032	3.1	3,168	-1.2	-4.5	138.41	0.2	-2.2	101.68	-0.4	-1.7	17.76
09	1,167	-7.4	3,299	4.0	4.1	139.93	2.9	1.1	102.57	1.8	0.9	17.81

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	前年比	前期比		
02/07-09	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
07-09	26,645	15.4	3,856	2.1	0.3	135.71	-1.7	-0.8	102.51	-0.7	-0.5	17.76
04/07	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
07	9,110	13.2	3,792	1.8	-0.8	135.48	-1.7	-0.3	102.37	-0.9	-0.1	17.57
08	8,314	24.7	3,879	2.4	2.3	135.85	-2.3	0.3	102.70	-0.4	0.3	17.82
09	9,221	10.1	3,901	2.2	0.6	135.81	-1.3	-0.0	102.49	-0.6	-0.2	17.90

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		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比
02/07-09	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
07-09	988	-11.7	20.44	3.0	-4.0	2,968	3.5	-3.7	145.18	0.5	0.4
04/07	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
07	350	-15.5	20.18	5.5	-3.4	2,900	6.4	-5.0	143.71	0.8	-1.7
08	296	-14.0	19.96	-3.3	-1.1	2,935	-3.2	1.2	147.04	0.2	2.3
09	342	-5.3	21.14	6.1	6.0	3,066	6.6	4.5	145.03	0.4	-1.4

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
02/07-09	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
07-09	7,713	7.0	23.42	10.9	2.5	3,342	11.5	2.7	142.73	0.5	0.2
04/07	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
07	2,725	10.1	22.50	9.2	-0.3	3,221	9.9	1.0	143.16	0.7	1.3
08	2,368	9.3	24.19	10.0	7.5	3,451	10.6	7.1	142.66	0.5	-0.3
09	2,620	2.0	23.69	13.5	-2.1	3,372	13.9	-2.3	142.34	0.4	-0.2

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2005年7～9月 都県・地域別

中古マンション成約状況

都県/地域	件数	m単価			価格			面積			築年数	
		前年比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
東京都	2,958	10.0	42.41	3.7	-0.7	2,543	4.1	-1.3	59.97	0.4	-0.6	17.00
都区部	2,247	12.8	46.65	3.5	-0.3	2,712	3.9	-1.1	58.14	0.4	-0.8	16.88
多摩	711	2.2	30.56	1.0	0.2	2,009	2.2	-0.5	65.74	1.2	-0.8	17.37
埼玉県	939	0.9	22.84	0.8	1.0	1,520	1.2	0.9	66.55	0.4	-0.1	16.43
千葉県	973	9.4	21.26	4.1	-1.5	1,521	5.6	-0.3	71.54	1.5	1.2	18.89
神奈川県	1,867	6.3	30.15	2.5	2.5	2,001	2.1	4.3	66.36	-0.4	1.8	16.34
横浜川崎	1,391	7.4	31.95	2.5	2.6	2,102	2.0	4.3	65.79	-0.5	1.7	16.50
神奈川他	476	3.3	25.08	1.9	2.0	1,706	1.9	4.0	68.04	0.0	2.0	15.88
首都圏	6,737	7.6	32.69	3.6	0.4	2,103	3.9	0.8	64.33	0.2	0.4	17.01

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	15,249	14.3	49.04	0.1	1.2	2,746	-3.2	0.0	55.99	-3.3	-1.2	19.52
都区部	12,810	14.2	52.53	0.2	1.7	2,865	-3.5	-0.0	54.54	-3.7	-1.7	20.00
多摩	2,439	14.8	33.33	0.6	0.5	2,120	-0.7	1.2	63.63	-1.3	0.8	16.97
埼玉県	3,009	12.7	24.08	-0.9	-0.9	1,540	-3.1	-3.1	63.95	-2.2	-2.3	16.31
千葉県	2,728	18.7	23.53	0.7	-0.6	1,679	1.6	0.0	71.36	0.9	0.6	17.46
神奈川県	7,670	12.7	31.43	-0.2	0.6	1,977	-0.8	0.4	62.89	-0.6	-0.3	16.33
横浜川崎	5,511	15.7	33.33	-0.3	1.0	2,079	-1.3	1.3	62.38	-1.0	0.3	16.66
神奈川他	2,159	5.7	26.71	-1.1	-0.3	1,714	-0.5	-1.9	64.19	0.6	-1.7	15.49
首都圏	28,656	14.1	38.44	-0.4	0.2	2,312	-2.3	-0.5	60.14	-1.9	-0.8	18.14

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	912	-9.7	4,285	2.8	1.3	113.88	-2.2	-0.9	101.62	-1.5	0.7	17.66
都区部	454	-8.1	5,093	0.9	-0.6	91.27	-7.0	-2.7	103.12	-4.1	0.4	17.15
多摩	458	-11.2	3,485	4.9	3.1	136.29	1.8	0.8	100.14	1.1	1.0	18.13
埼玉県	653	-5.6	2,360	2.5	2.0	138.68	0.3	3.6	99.20	2.2	1.0	17.66
千葉県	596	-6.3	2,228	1.0	3.9	181.45	7.1	1.9	108.01	2.1	2.1	17.98
神奈川県	1,190	-1.1	3,497	0.8	-0.8	140.05	-0.0	0.3	102.53	0.9	-0.2	18.27
横浜川崎	714	4.4	3,876	-1.1	-2.9	131.35	-0.7	-2.5	103.51	0.7	-0.8	18.54
神奈川他	476	-8.3	2,927	1.8	1.1	153.10	1.8	4.6	101.05	1.0	0.6	17.94
首都圏	3,351	-5.4	3,264	1.6	0.9	140.02	1.3	1.0	102.61	0.7	0.7	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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
東京都	8,453	19.8	5,315	2.3	0.1	108.83	-1.7	-1.7	104.51	-1.5	-0.1	17.54
都区部	5,086	19.2	6,192	2.8	-0.5	93.14	-2.3	-1.1	108.10	-1.2	-0.4	17.68
多摩	3,367	20.7	3,990	1.5	0.2	132.53	-1.3	-1.5	99.09	-1.9	0.2	17.35
埼玉県	5,759	23.5	2,777	2.4	3.1	137.63	-0.2	1.1	98.57	-0.1	-1.3	17.90
千葉県	4,652	6.2	2,500	-2.0	-1.2	177.17	1.0	0.7	103.29	-1.0	-0.4	17.93
神奈川県	7,781	11.5	3,881	1.6	-1.1	138.71	-2.6	-1.6	102.80	0.2	-0.6	17.73
横浜川崎	4,030	12.7	4,393	1.6	0.1	126.82	-3.4	1.5	103.43	0.5	0.3	17.79
神奈川他	3,751	10.2	3,331	1.2	-1.5	151.48	-1.7	-5.2	102.12	-0.1	-1.6	17.67
首都圏	26,645	15.4	3,856	2.1	0.3	135.71	-1.7	-0.8	102.51	-0.7	-0.5	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	277	-17.3	32.59	4.3	-3.5	4,623	4.4	-3.1	141.86	0.1	0.4
都区部	128	-23.8	45.53	10.7	-1.5	6,209	10.0	-2.8	136.38	-0.6	-1.4
多摩	149	-10.8	22.25	1.5	0.6	3,261	1.7	2.3	146.57	0.2	1.7
埼玉県	195	-11.4	15.06	4.5	1.1	2,126	3.9	-1.3	141.18	-0.6	-2.4
千葉県	198	-1.0	11.41	4.0	2.5	1,784	5.2	5.0	156.34	1.1	2.4
神奈川県	318	-12.6	19.35	7.5	0.2	2,778	8.0	0.3	143.57	0.5	0.1
横浜川崎	142	15.4	22.78	3.7	0.4	3,339	1.8	2.5	146.62	-1.7	2.2
神奈川他	176	-27.0	16.48	4.0	-2.4	2,326	5.2	-4.0	141.12	1.1	-1.7
首都圏	988	-11.7	20.44	3.0	-4.0	2,968	3.5	-3.7	145.18	0.5	0.4

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	2,146	14.1	46.02	18.0	5.6	6,328	16.8	4.8	137.51	-1.0	-0.8
都区部	1,160	19.0	62.37	15.8	6.1	8,585	16.2	5.4	137.64	0.3	-0.6
多摩	986	8.8	26.75	14.2	7.8	3,673	11.4	6.8	137.35	-2.4	-0.9
埼玉県	1,561	6.3	15.16	5.9	-0.1	2,154	5.6	2.3	142.11	-0.2	2.4
千葉県	1,750	9.6	10.47	1.2	-2.2	1,585	2.3	-2.5	151.40	1.2	-0.3
神奈川県	2,256	-0.4	19.01	0.3	-2.5	2,687	2.2	-2.7	141.40	1.8	-0.2
横浜川崎	704	7.6	25.29	2.5	0.4	3,672	1.2	-0.4	145.23	-1.3	-0.8
神奈川他	1,552	-3.7	16.04	-2.3	-4.2	2,241	0.7	-4.1	139.66	3.1	0.1
首都圏	7,713	7.0	23.42	10.9	2.5	3,342	11.5	2.7	142.73	0.5	0.2

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		
04/07-09	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
07-09	2,439	-8.2	3,072	1.0	0.5	152.34	3.4	2.7	104.78	1.0	0.8	17.92

### 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		
04/07-09	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
07-09	13,150	8.0	3,704	-0.0	-1.0	162.44	-1.6	-1.1	109.32	-1.1	-0.5	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	
04/07-09	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
07-09	912	3.2	3,779	1.4	-0.1	107.09	-3.5	-2.0	96.80	0.4	1.4

### 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	
04/07-09	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
07-09	13,495	23.7	4,005	3.9	1.4	109.67	1.6	0.6	95.88	0.9	-0.3

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	
03/07-09	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
07-09	60.6	1.3	-0.1	77.9	3.5	9.3	97.9	11.8	9.7

日数(日)、前年比・前期比(%)

## 2005年7～9月 別集計(参考)

### 戸建住宅・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数		価格		
	前年比		前年比	前期比	
成約	2,639	-4.9	3,374	1.5	0.8
新規登録	17,471	9.6	4,042	1.9	0.7

### 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	868	-8.3	20.53	3.0	-4.1	2,986	3.3	-3.8
新規登録	5,929	6.0	23.39	10.6	0.5	3,335	11.4	0.6

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	04/07-09	04/10-12	05/01-03	05/04-06	05/07-09
-1000	1,252 ( 20.0 )	1,261 ( 19.5 )	1,425 ( 19.6 )	1,419 ( 20.2 )	1,366 ( 20.3 )
1001-2000	2,478 ( 39.6 )	2,530 ( 39.1 )	2,751 ( 37.9 )	2,629 ( 37.5 )	2,485 ( 36.9 )
2001-3000	1,505 ( 24.0 )	1,620 ( 25.0 )	1,820 ( 25.0 )	1,704 ( 24.3 )	1,638 ( 24.3 )
3001-5000	892 ( 14.2 )	909 ( 14.0 )	1,089 ( 15.0 )	1,047 ( 14.9 )	1,046 ( 15.5 )
5001-7000	90 ( 1.4 )	104 ( 1.6 )	125 ( 1.7 )	144 ( 2.1 )	133 ( 2.0 )
7001-10000	31 ( 0.5 )	33 ( 0.5 )	36 ( 0.5 )	51 ( 0.7 )	52 ( 0.8 )
10001-	16 ( 0.3 )	18 ( 0.3 )	20 ( 0.3 )	19 ( 0.3 )	17 ( 0.3 )
合 計	6,264 ( 100.0 )	6,475 ( 100.0 )	7,266 ( 100.0 )	7,013 ( 100.0 )	6,737 ( 100.0 )

戸建住宅

年/月 万円	04/07-09	04/10-12	05/01-03	05/04-06	05/07-09
-3000	1,905 ( 53.8 )	1,800 ( 52.0 )	1,869 ( 52.0 )	1,970 ( 53.5 )	1,767 ( 52.7 )
3001-5000	1,232 ( 34.8 )	1,197 ( 34.6 )	1,299 ( 36.2 )	1,268 ( 34.5 )	1,186 ( 35.4 )
5001-7000	289 ( 8.2 )	305 ( 8.8 )	297 ( 8.3 )	314 ( 8.5 )	273 ( 8.1 )
7001-10000	70 ( 2.0 )	110 ( 3.2 )	89 ( 2.5 )	80 ( 2.2 )	94 ( 2.8 )
10001-	45 ( 1.3 )	51 ( 1.5 )	37 ( 1.0 )	47 ( 1.3 )	31 ( 0.9 )
合 計	3,541 ( 100.0 )	3,463 ( 100.0 )	3,591 ( 100.0 )	3,679 ( 100.0 )	3,351 ( 100.0 )

土地(100~200㎡)

年/月 万円	04/07-09	04/10-12	05/01-03	05/04-06	05/07-09
-3000	762 ( 68.1 )	657 ( 65.8 )	585 ( 62.3 )	667 ( 64.6 )	627 ( 63.5 )
3001-5000	241 ( 21.5 )	242 ( 24.2 )	236 ( 25.1 )	240 ( 23.3 )	246 ( 24.9 )
5001-7000	75 ( 6.7 )	60 ( 6.0 )	71 ( 7.6 )	75 ( 7.3 )	68 ( 6.9 )
7001-10000	31 ( 2.8 )	26 ( 2.6 )	32 ( 3.4 )	33 ( 3.2 )	33 ( 3.3 )
10001-	10 ( 0.9 )	14 ( 1.4 )	15 ( 1.6 )	17 ( 1.6 )	14 ( 1.4 )
合 計	1,119 ( 100.0 )	999 ( 100.0 )	939 ( 100.0 )	1,032 ( 100.0 )	988 ( 100.0 )

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)