

2006(平成18)年1月26日

首都圏不動産流通市場の動向(2005年10～12月)

財団法人東日本不動産流通機構

財団法人東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ、藤田和夫理事長)より、首都圏における2005年10～12月の不動産流通市場の動向をご報告いたします。
当機構は東日本で唯一の公的な不動産物件情報交換組織です。コンピューターオンラインで結ばれた不動産業者から物件情報が登録され、不動産取引が促進されています。

主な内容

中古マンション

- ・ 成約件数は3期連続で前年同期を上回る、各年の10～12月では過去最高
- ・ 新規登録件数は14期連続で前年同期を上回り、過去最高
- ・ 成約物件の㎡単価は9期連続で前年同期を上回る、上昇率が拡大
- ・ 成約物件価格は前年同期比で10期連続プラス、2,100万円台後半に

戸建住宅

- ・ 成約件数は7期ぶりに前年同期を上回る、中古が7期ぶり増加
- ・ 新規登録件数は11期連続で前年同期を上回る、新築の増加率が大きく縮小
- ・ 成約物件価格は前期比で2期連続上昇
- ・ 成約物件の平均築年数(中古)は17.87年、新規登録物件は17.92年で再び逆転

土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は6期ぶりに前年同期を上回る、都区部と横浜・川崎は2ケタの減少
- ・ 新規登録件数は3期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格は上昇

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

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

戸建住宅

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

土地(100～200㎡)

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

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

お問い合わせ先

〒101-0044
東京都千代田区鍛冶町2-3-2
財団法人東日本不動産流通機構
(HP <http://www.reins.or.jp/>)
業務部 佐野 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10～12月の中古マンション成約件数は7,023件(前年同期比8.5%増)で、3期連続で前年同期を上回っています。各年の10～12月(当機構が設立された1990年以降)においては過去最高の件数となっており、1都3県はすべて前年同期を上回っています。

新規登録件数は28,825件(同9.4%増)で、14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33.55万円(前年同期比5.7%上昇、前期比2.6%上昇)。9期連続で前年同期を上回り、上昇率は拡大しています。前期比でも5期連続の上昇です。

新規登録物件の1㎡当たり単価は37.92万円(同2.7%下落、同1.4%下落)で、前年同期比は3期連続のマイナスとなっています。

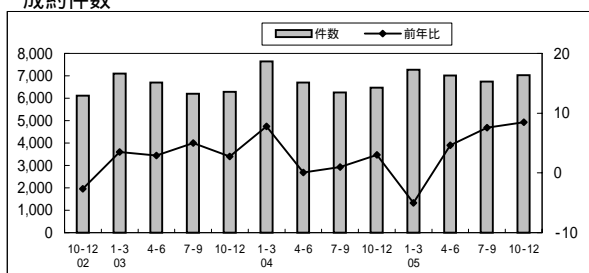
成約物件価格は2,167万円(前年同期比5.6%上昇、前期比3.0%上昇)で、前年同期比では10期連続、前期比では5期連続のプラスとなっています。成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円以下の比率が縮小(前期57.2% 55.2%)し、2,000万円超7,000万円以下の各価格帯の比率が拡大(前期41.8% 43.8%)しています。

新規登録物件価格は2,266万円(同4.7%下落、同2.0%下落)と、前年同期比・前期比の下落率が拡大しています。

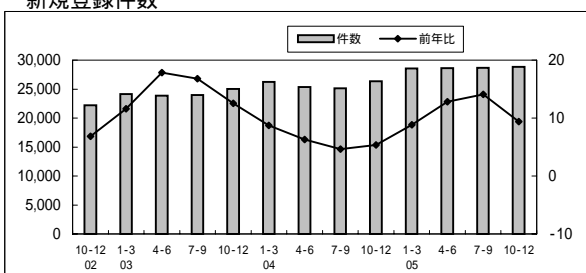
成約物件の平均専有面積は64.57㎡(前年同期比0.1%縮小、前期比0.4%拡大)と拡大しています。新規登録物件は59.77㎡(同2.1%縮小、同0.6%縮小)で、60㎡を割り込んでいます。

成約物件の平均築年数は16.82年、新規登録物件は18.24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。

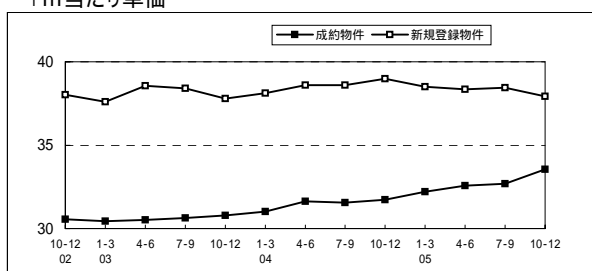
成約件数



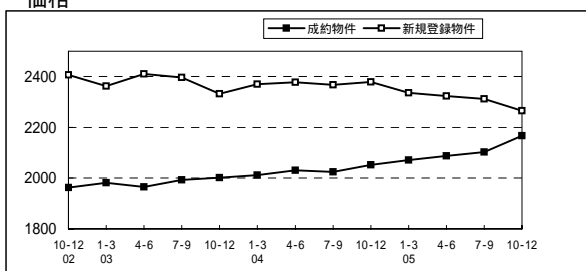
新規登録件数



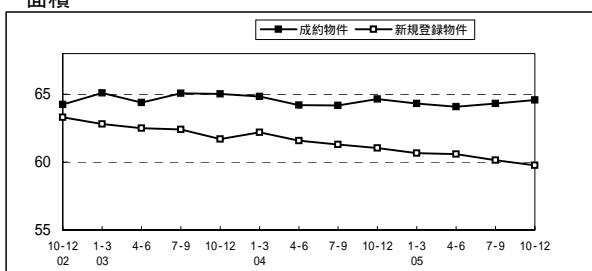
1㎡当たり単価



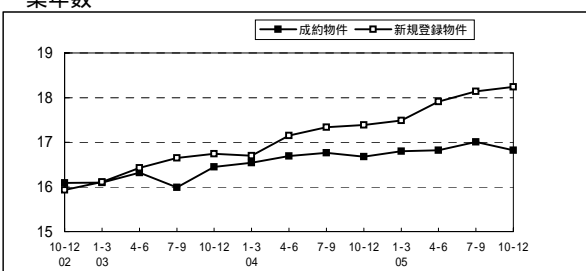
価格



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10～12月の戸建住宅成約件数は3,636件(前年同期比5.0%増)で、7期ぶりに前年同期を上回っています。都県別に見ると1都3県がそろって前年同期を上回り、埼玉と千葉の両県は2ケタ台の増加となっていますが、都区部は前年同期を下回っています。このうち、中古戸建住宅は2,708件(同3.1%増)、新築戸建住宅は928件(同10.9%増)で、中古戸建住宅は7期ぶりに前年同期を上回っています。

一方、新規登録件数は24,814件(同5.6%増)と11期連続で前年同期を上回っています。中古戸建住宅は13,101件(同5.0%増)、新築戸建住宅は11,713件(同6.4%増)で、新築はこれまで2割台の大幅な増加を続けていましたが同期は増加率が縮小し1ケタとなっています。

成約物件価格は3,283万円(前年同期比1.9%下落、前期比0.6%上昇)で、都区部取引が増えて一時的に上昇した前年同期と比べると下回っていますが、前期比では2期連続で上昇しています。

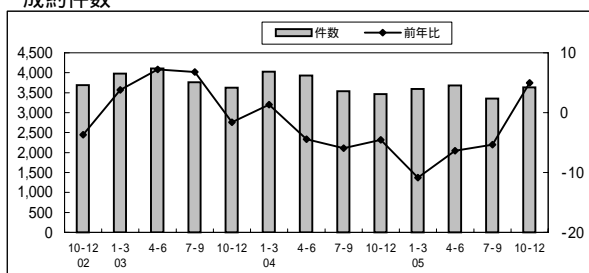
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円超5,000万円以下の比率が縮小(35.4%→34.3%)、5,000万円超7,000万円以下は拡大(8.1%→9.6%)しています。

新規登録物件価格は3,916万円(同1.1%上昇、同1.6%上昇)。前年同期比、前期比ともに3期連続で上昇しています。

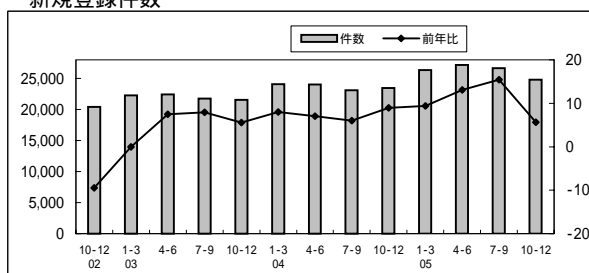
成約物件の土地面積は140.53㎡(前年同期比0.4%拡大、前期比0.4%拡大)、建物面積は103.03㎡(同0.7%縮小、同0.4%拡大)で、前期比では土地・建物ともに面積はそろって拡大しています。

成約物件の平均築年数(中古)は成約物件が17.87年、新規登録物件が17.92年で、成約物件が築浅にシフトして、再び逆転しています。

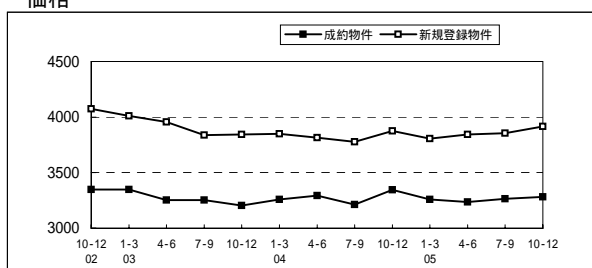
成約件数



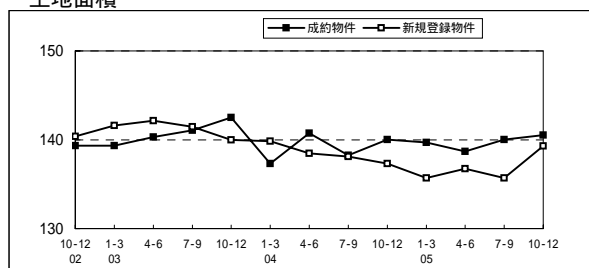
新規登録件数



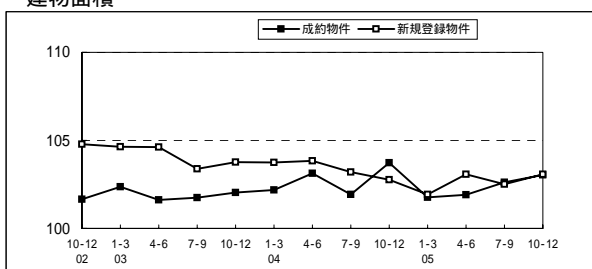
価格



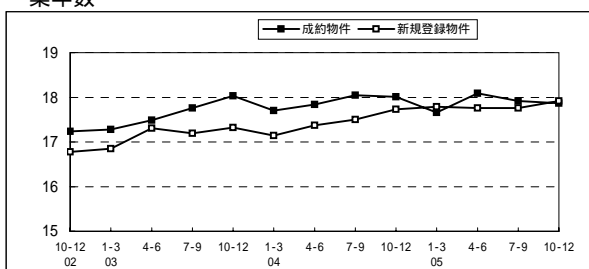
土地面積



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10～12月の土地(100～200㎡)の成約件数は1,042件(前年同期比4.3%増)で、6期ぶりに前年同期を上回っています。東京都区部や横浜・川崎地域で2ヶ台の減少となったものの、その他の地域が前年同期を上回り、首都圏全体でも増加となっています。

新規登録件数は7,391件(同5.2%増)で、3期連続で前年同期を上回っています。

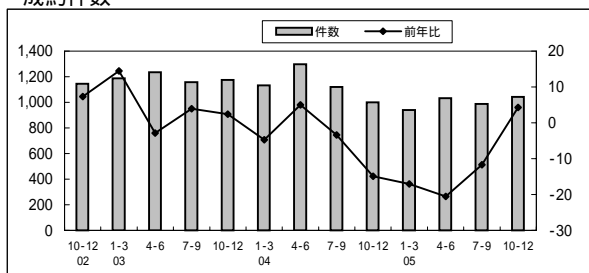
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で20.73万円(前年同期比2.2%上昇、前期比1.4%上昇)。東京都や横浜・川崎地域での上昇が目立っています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は23.93万円(同11.4%上昇、同2.2%上昇)で、5期連続で前期を上回り、前年同期比の上昇率は2ヶタに拡大、上昇傾向が鮮明になっています。

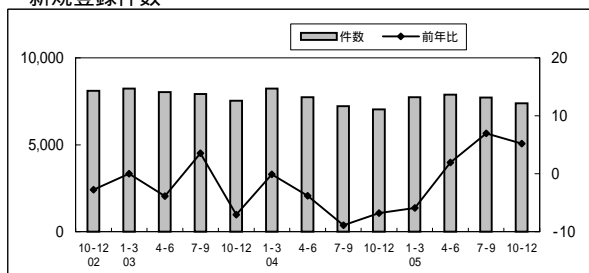
成約物件価格は3,009万円(前年同期比4.4%上昇、前期比1.4%上昇)で、3,000万円台に戻っています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の65.0%(前期63.5%)を占めており、低価格な物件に対する需要が継続しています。

新規登録物件価格は3,425万円(同12.5%上昇、同2.5%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に上昇傾向にあります。

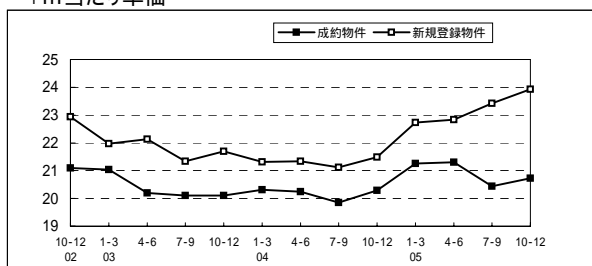
成約件数



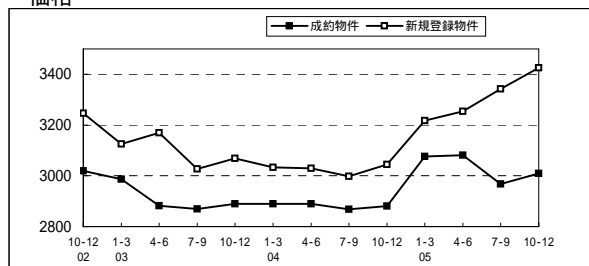
新規登録件数



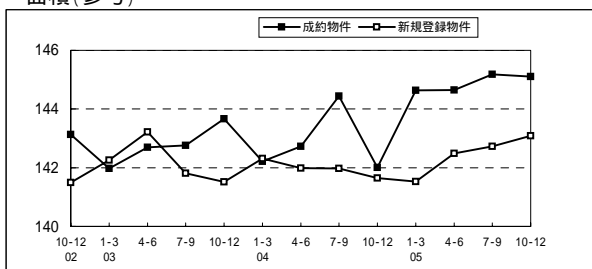
1㎡当たり単価



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 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				
02/10-12	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
10-12	7,023	8.5	33.55	5.7	2.6	2,167	5.6	3.0	64.57	-0.1	0.4	16.82
04/10	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
10	2,555	14.1	33.33	4.9	2.0	2,166	5.8	2.0	64.99	0.9	-0.0	16.50
11	2,583	12.6	33.78	5.6	1.4	2,187	6.1	1.0	64.76	0.4	-0.4	16.78
12	1,885	-2.9	33.55	6.9	-0.7	2,140	4.6	-2.2	63.77	-2.1	-1.5	17.29

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				
02/10-12	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
10-12	28,825	9.4	37.92	-2.7	-1.4	2,266	-4.7	-2.0	59.77	-2.1	-0.6	18.24
04/10	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
10	10,541	13.9	37.73	-3.1	-1.6	2,282	-3.8	-1.2	60.49	-0.8	0.4	18.26
11	9,845	9.0	38.18	-2.5	1.2	2,280	-4.3	-0.1	59.72	-1.8	-1.3	18.15
12	8,439	4.8	37.85	-2.6	-0.9	2,232	-6.4	-2.1	58.96	-3.9	-1.3	18.29

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			
02/10-12	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
10-12	3,636	5.0	3,283	-1.9	0.6	140.53	0.4	0.4	103.03	-0.7	0.4	17.87
04/10	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
10	1,300	9.5	3,286	-1.2	-0.4	140.88	-0.3	0.7	103.15	-1.4	0.6	17.42
11	1,287	0.6	3,268	-2.2	-0.6	140.00	4.2	-0.6	102.81	1.3	-0.3	18.10
12	1,049	5.3	3,297	-2.4	0.9	140.74	-3.5	0.5	103.14	-2.2	0.3	18.15

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			
02/10-12	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
10-12	24,814	5.6	3,916	1.1	1.6	139.28	1.4	2.6	103.07	0.3	0.5	17.92
04/10	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
10	9,181	10.8	3,886	-0.7	-0.4	140.13	1.7	3.2	103.21	0.3	0.7	17.75
11	8,717	5.0	3,847	-0.4	-1.0	137.24	-0.3	-2.1	102.06	-1.0	-1.1	18.12
12	6,916	0.2	4,043	5.4	5.1	140.72	3.1	2.5	104.15	1.9	2.0	17.90

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
02/10-12	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
10-12	1,042	4.3	20.73	2.2	1.4	3,009	4.4	1.4	145.11	2.2	-0.0
04/10	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
10	360	-1.6	19.95	-1.9	-5.7	2,936	2.3	-4.2	147.17	4.2	1.5
11	378	11.2	22.06	3.9	10.6	3,221	6.0	9.7	146.01	2.0	-0.8
12	304	3.8	20.02	4.5	-9.3	2,833	4.5	-12.0	141.51	-0.1	-3.1

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
02/10-12	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
10-12	7,391	5.2	23.93	11.4	2.2	3,425	12.5	2.5	143.09	1.0	0.3
04/10	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
10	2,768	6.5	23.08	6.2	-2.6	3,280	6.4	-2.7	142.11	0.2	-0.2
11	2,686	10.4	23.92	12.8	3.6	3,436	15.1	4.8	143.65	2.0	1.1
12	1,937	-2.9	25.17	16.8	5.2	3,617	17.8	5.3	143.70	0.9	0.0

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、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		
04/10-12	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
10-12	2,708	3.1	3,072	-3.3	0.0	149.84	-0.3	-1.6	104.92	-1.3	0.1	17.87

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		
04/10-12	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
10-12	13,101	5.0	3,729	-1.7	0.7	165.00	0.9	1.6	109.20	-0.3	-0.1	17.92

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	
04/10-12	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
10-12	928	10.9	3,898	0.7	3.1	113.35	5.0	5.8	97.49	2.1	0.7

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	
04/10-12	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
10-12	11,713	6.4	4,125	4.1	3.0	110.52	2.7	0.8	96.21	1.2	0.3

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	
03/10-12	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
10-12	60.1	5.3	-0.9	80.9	10.5	3.9	83.4	-12.7	-14.9

日数(日)、前年比・前期比(%)

2005年10～12月 別集計(参考)

戸建住宅・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数		価格		
	前年比		前年比	前期比	
成約	2,885	2.4	3,418	-1.3	1.3
新規登録	16,893	4.7	4,098	1.2	1.4

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			
成約	913	7.0	20.44	0.9	-0.4	2,968	3.2	-0.6
新規登録	5,624	2.8	23.93	9.0	2.3	3,408	10.1	2.2

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	04/10-12	05/01-03	05/04-06	05/07-09	05/10-12
-1000	1,261 (19.5)	1,425 (19.6)	1,419 (20.2)	1,366 (20.3)	1,371 (19.5)
1001-2000	2,530 (39.1)	2,751 (37.9)	2,629 (37.5)	2,485 (36.9)	2,509 (35.7)
2001-3000	1,620 (25.0)	1,820 (25.0)	1,704 (24.3)	1,638 (24.3)	1,756 (25.0)
3001-5000	909 (14.0)	1,089 (15.0)	1,047 (14.9)	1,046 (15.5)	1,142 (16.3)
5001-7000	104 (1.6)	125 (1.7)	144 (2.1)	133 (2.0)	177 (2.5)
7001-10000	33 (0.5)	36 (0.5)	51 (0.7)	52 (0.8)	41 (0.6)
10001-	18 (0.3)	20 (0.3)	19 (0.3)	17 (0.3)	27 (0.4)
合 計	6,475 (100.0)	7,266 (100.0)	7,013 (100.0)	6,737 (100.0)	7,023 (100.0)

戸建住宅

年/月 万円	04/10-12	05/01-03	05/04-06	05/07-09	05/10-12
-3000	1,800 (52.0)	1,869 (52.0)	1,970 (53.5)	1,767 (52.7)	1,914 (52.6)
3001-5000	1,197 (34.6)	1,299 (36.2)	1,268 (34.5)	1,186 (35.4)	1,246 (34.3)
5001-7000	305 (8.8)	297 (8.3)	314 (8.5)	273 (8.1)	348 (9.6)
7001-10000	110 (3.2)	89 (2.5)	80 (2.2)	94 (2.8)	88 (2.4)
10001-	51 (1.5)	37 (1.0)	47 (1.3)	31 (0.9)	40 (1.1)
合 計	3,463 (100.0)	3,591 (100.0)	3,679 (100.0)	3,351 (100.0)	3,636 (100.0)

土地(100~200㎡)

年/月 万円	04/10-12	05/01-03	05/04-06	05/07-09	05/10-12
-3000	657 (65.8)	585 (62.3)	667 (64.6)	627 (63.5)	677 (65.0)
3001-5000	242 (24.2)	236 (25.1)	240 (23.3)	246 (24.9)	229 (22.0)
5001-7000	60 (6.0)	71 (7.6)	75 (7.3)	68 (6.9)	78 (7.5)
7001-10000	26 (2.6)	32 (3.4)	33 (3.2)	33 (3.3)	38 (3.6)
10001-	14 (1.4)	15 (1.6)	17 (1.6)	14 (1.4)	20 (1.9)
合 計	999 (100.0)	939 (100.0)	1,032 (100.0)	988 (100.0)	1,042 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)