

2007 (平成19) 年2月7日

首都圏不動産流通市場の動向 (2006年)

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2006年 (2006年1月～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

首都圏中古マンションの成約件数は4年連続で過去最高を更新しています。価格はこの4年で13.9%上昇して2,236万円となり、上昇基調が鮮明となっています。東京都区部は前年と比べて6.8%上がっています。

戸建住宅の成約件数は3年ぶりに前年を上回っています。価格も2年ぶりに上昇、3,342万円となっています。

土地 (100～200㎡) の成約件数は東京都および横浜・川崎地域で減少、3年連続で前年を下回っています。成約価格は2年連続で上昇しています。

■中古マンション

- ・ 成約件数は4年連続で過去最高、すべての都県・地域で増加
- ・ 新規登録件数も過去最高
- ・ 成約物件価格は4年連続で上昇し2,236万円に、この4年で13.9%上昇
- ・ 成約物件の3,000万円超える物件の比率が拡大
- ・ 成約物件の面積は64.50㎡でほぼ変わらず、新規登録物件の面積は縮小傾向
- ・ 成約物件の平均築年数は17.07年

■戸建住宅

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年を上回る、中古・新築とも増加
- ・ 新規登録件数は4年ぶりに前年を下回る
- ・ 成約物件価格は2年ぶりに上昇し、3,342万円に
- ・ 成約物件の面積は土地135.16㎡、建物101.90㎡で、ともに縮小
- ・ 成約物件の平均築年数は17.76年 (前年17.89年)、需要は築浅物件にシフト

■土地 (100～200㎡)

- ・ 成約件数は3年連続で前年を下回る、東京都および横浜・川崎地域で減少
- ・ 新規登録件数は2年ぶりに前年を下回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格は2年連続で前年度を上回る
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格は成約物件を上回る上昇、両物件の乖離幅広がる

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2006年の中古マンション成約件数は29,378件(前年比4.8%増)で、4年連続で前年を上回り、当機構が設立された1990年以降で過去最高となっています。すべての都県・地域で前年を上回っており、東京都区部が8%台の大幅な増加となっています。

新規登録件数は114,878件(同0.2%増)で、こちらも過去最高の件数となっています。

成約物件の1㎡当たり単価は3年連続で上昇(2003年は前年と変わらず)し、首都圏平均で34.67万円(前年比5.9%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39.06万円(同2.0%上昇)で、前年は下落しましたが、上昇に転じています。

成約物件価格は2,236万円(前年比6.1%上昇)で、4年連続で前年を上回っています。1990年(4,807万円)から59.2%下落した後に反転し、この4年で13.9%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6.8%上昇しており、全体の数字を押し上げています。

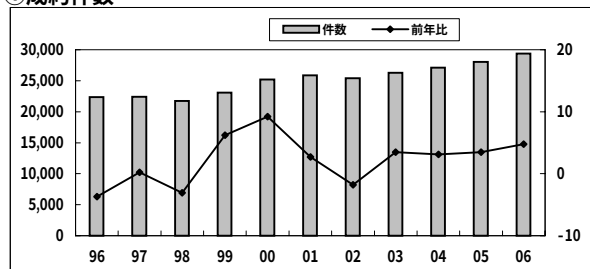
価格が上昇した2006年においても、比較的低価格の物件に対する需要が大きな柱となっていることは変わりません。ただ、成約物件全体のうち1,000万円以下の比率は18.7%(前年19.9%)、1,000万円超2,000万円以下の比率は34.7%(同37.0%)といくぶん縮小し、逆に3,000万円超5,000万円以下の比率は18.1%(同15.4%)と拡大しており、需要が中高価格物件に対しても広がりがつつあることがわかります。

新規登録物件価格は2,305万円(同0.2%下落)で、3年連続で前年比マイナスとなっています。

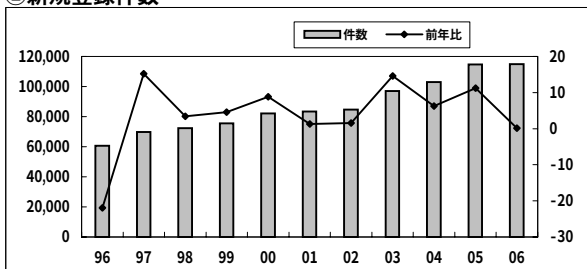
成約物件の平均専有面積は64.50㎡(前年比0.3%拡大)で大きな変動はありませんが、新規登録物件は59.00㎡(同2.1%縮小)と、4年連続で縮小して50㎡台となっています。

平均築年数は成約物件が17.07年(前年16.86年)、新規登録物件が18.15年(同17.94年)で、ともに古い物件ヘシフトしています。

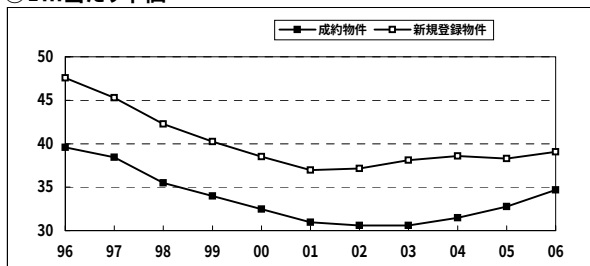
①成約件数



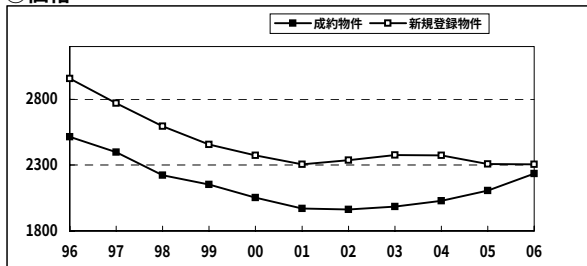
②新規登録件数



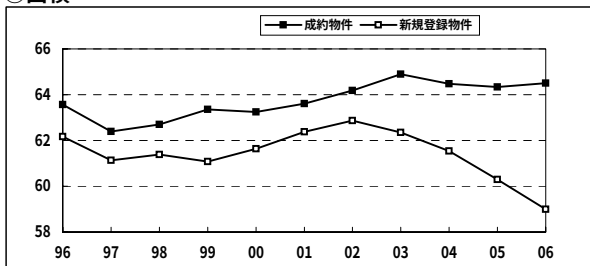
③1㎡当たり単価



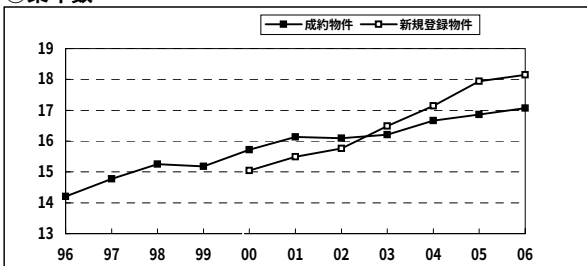
④価格



⑤面積



⑥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2006年の戸建住宅成約件数は15,043件 (前年比5.5%増) で、3年ぶりに前年を上回っています。東京都区部や埼玉県などで2ケタ台の増加となっていますが、多摩地域では前年を割り込んでいます。新築・中古別に見ると、中古戸建住宅は10,709件 (同1.0%増)、新築戸建住宅は4,334件 (同18.8%増) で、新築戸建住宅が2ケタ台の大幅な増加で4年連続のプラスとなっています。

一方、新規登録件数は99,938件 (同4.8%減) で4年ぶりに前年を下回っています。うち、中古戸建住宅は50,376件 (同5.7%減)、新築戸建住宅は49,562件 (同3.8%減) で、ともに減少しています。

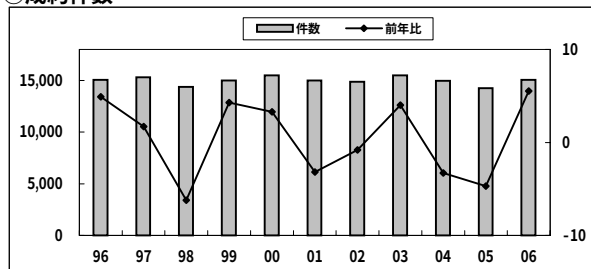
成約物件価格は首都圏平均で3,342万円 (前年比2.5%上昇)。2004年には当機構が設立された90年以降で初めて上昇しましたが、2年ぶりに再び上昇しています。このうち、中古戸建住宅は3,145万円 (同2.6%上昇)、新築戸建住宅は3,828万円 (同0.1%上昇) で、ともに前年を上回っています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の51.0% (前年52.7%) と縮小し、逆に3,000万円超5,000万円以下の比率は36.3% (同35.1%) と拡大しています。

新規登録物件価格は3,959万円 (同2.7%上昇) で、前年を上回っています。中古・新築ともに上昇していますが、中古の上昇率が高く、全体を押し上げています。

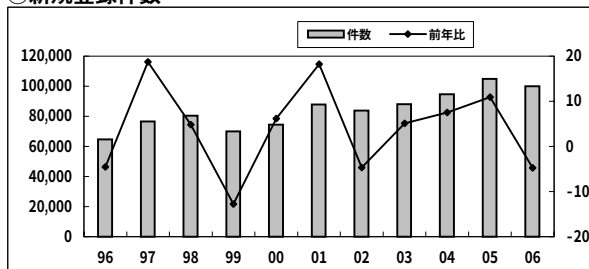
成約物件の土地面積は135.16㎡ (前年比3.3%縮小)、建物面積は101.90㎡ (同0.4%縮小)。土地面積はすべての都県・地域で縮小しています。

平均築年数 (中古戸建住宅) は成約物件が17.76年 (前年17.89年)、新規登録物件が17.97年 (同17.81年) で、これまで成約物件の方が上回っていたのが逆転しており、需要が築浅物件にシフトしていることを示しています。

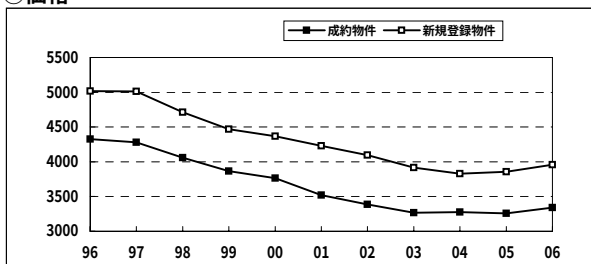
①成約件数



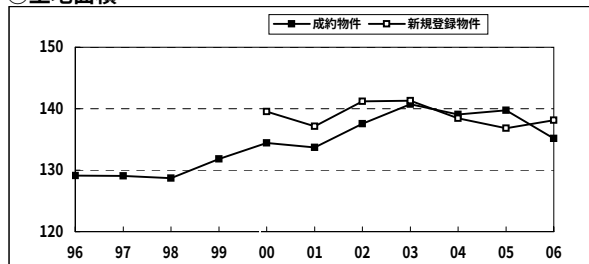
②新規登録件数



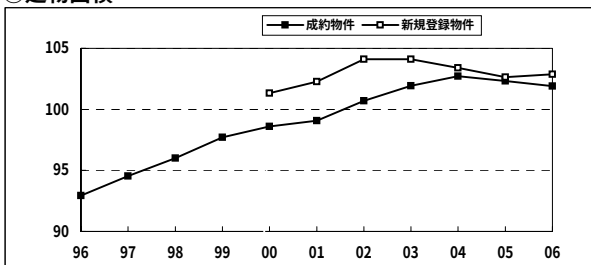
③価格



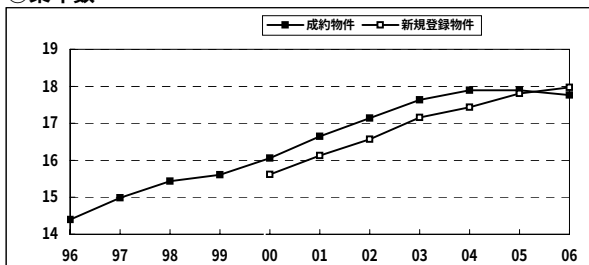
④土地面積



⑤建物面積



⑥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2006年の土地 (100～200㎡) 成約件数は3,951件 (前年比1.2%減) で、3年連続で前年を下回っています。東京都 (都区部、多摩地域とも) および横浜・川崎地域で減少している一方で、埼玉・千葉両県は増加しており、価格の上昇率が高い地域での取引が成立しにくくなっている状況が示されています。

新規登録件数は30,388件 (同1.1%減) で、2年ぶりに前年を下回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で21.84万円 (前年比4.3%上昇) で、2年連続で前年を上回っています。すべての都県・地域で上昇しています。

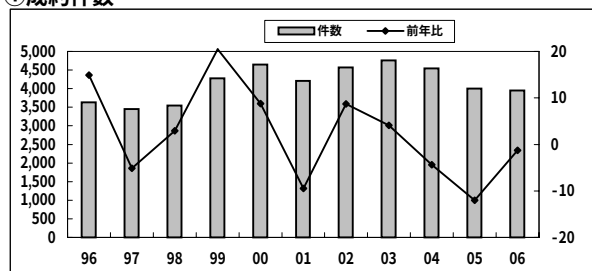
新規登録物件の1㎡当たり単価は26.15万円 (同12.6%上昇) と2ケタ台の大幅な上昇で、こちらも2年連続で前年を上回っています。

成約物件価格は3,156万円 (前年比4.1%上昇) で、2年連続で前年を上回っています。1㎡当たり単価と同様に、すべての都県・地域で上昇しています。

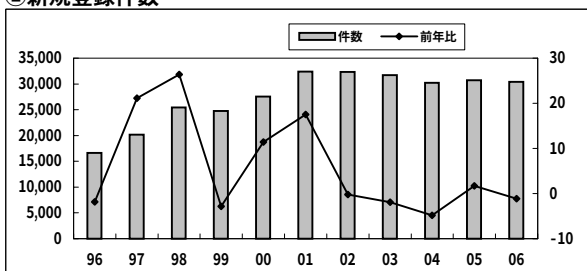
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率は全体の63.1% (前年63.9%) と、低価格物件への需要は依然高水準ですがいくぶん縮小しています。一方で、5,000万円超の取引が13.8% (前年12.3%) と拡大しており、高額物件に対する需要が生じていることが示されています。

新規登録物件価格は3,732万円 (同12.8%上昇) と、2ケタ台の上昇となっています。成約物件価格との乖離幅が広がり、取引のしにくさが示されています。

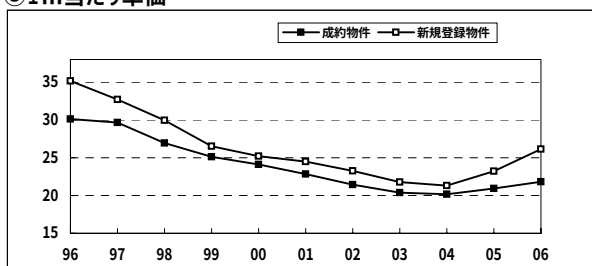
①成約件数



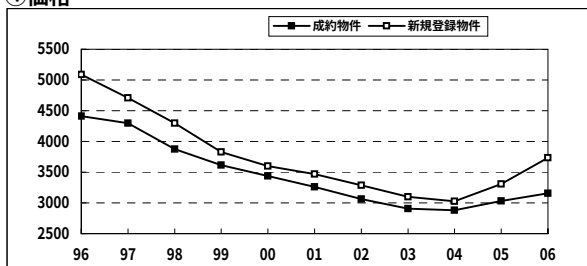
②新規登録件数



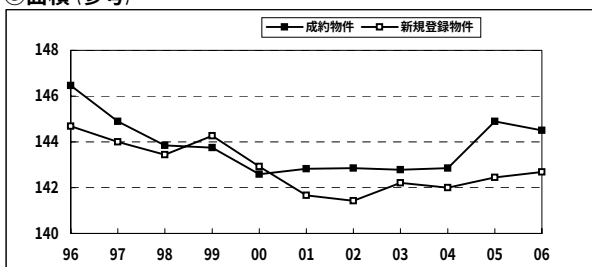
③1㎡当たり単価



④価格



⑤面積 (参考)



件数 (件)、前年比 (%)、㎡単価・価格 (万円)、面積 (㎡)

基本データ①

■中古マンション成約状況

年	件数		㎡単価	前年比	価格		面積	前年比	築年数
		前年比				前年比			
1996	22,380	-3.7	39.56	-6.1	2,515	-6.1	63.57	0.0	14.20
1997	22,418	0.2	38.43	-2.9	2,398	-4.7	62.39	-1.9	14.78
1998	21,720	-3.1	35.48	-7.7	2,224	-7.3	62.70	0.5	15.25
1999	23,066	6.2	33.98	-4.2	2,153	-3.2	63.35	1.0	15.18
2000	25,178	9.2	32.45	-4.5	2,052	-4.7	63.24	-0.2	15.72
2001	25,860	2.7	30.95	-4.6	1,969	-4.0	63.61	0.6	16.13
2002	25,390	-1.8	30.59	-1.2	1,963	-0.3	64.18	0.9	16.09
2003	26,284	3.5	30.59	0.0	1,985	1.1	64.90	1.1	16.21
2004	27,090	3.1	31.47	2.9	2,029	2.2	64.48	-0.6	16.66
2005	28,039	3.5	32.75	4.1	2,107	3.8	64.33	-0.2	16.86
2006	29,378	4.8	34.67	5.9	2,236	6.1	64.50	0.3	17.07

■中古マンション新規登録状況

年	件数		㎡単価	前年比	価格		面積	前年比	築年数
		前年比				前年比			
1996	60,621	-21.9	47.58	-8.2	2,958	-8.6	62.17	-0.4	-
1997	69,861	15.2	45.29	-4.8	2,769	-6.4	61.14	-1.7	-
1998	72,252	3.4	42.25	-6.7	2,594	-6.3	61.39	0.4	-
1999	75,580	4.6	40.24	-4.8	2,457	-5.3	61.07	-0.5	-
2000	82,234	8.8	38.52	-4.3	2,374	-3.4	61.64	0.9	15.04
2001	83,329	1.3	36.96	-4.0	2,306	-2.9	62.38	1.2	15.49
2002	84,635	1.6	37.16	0.5	2,336	1.3	62.87	0.8	15.76
2003	96,999	14.6	38.09	2.5	2,375	1.7	62.35	-0.8	16.49
2004	103,075	6.3	38.57	1.3	2,373	-0.1	61.54	-1.3	17.14
2005	114,665	11.2	38.30	-0.7	2,309	-2.7	60.29	-2.0	17.94
2006	114,878	0.2	39.06	2.0	2,305	-0.2	59.00	-2.1	18.15

■戸建住宅成約状況

年	件数		価格	前年比	土地面積		建物面積		築年数 (中古)
		前年比				前年比		前年比	
1996	15,055	4.9	4,326	-2.0	129.12	1.2	92.95	2.1	14.40
1997	15,315	1.7	4,278	-1.1	129.04	-0.1	94.53	1.7	14.99
1998	14,372	-6.2	4,057	-5.2	128.71	-0.3	96.00	1.6	15.44
1999	14,992	4.3	3,866	-4.7	131.84	2.4	97.72	1.8	15.61
2000	15,486	3.3	3,763	-2.7	134.44	2.0	98.59	0.9	16.06
2001	14,997	-3.2	3,518	-6.5	133.71	-0.5	99.07	0.5	16.65
2002	14,878	-0.8	3,386	-3.8	137.56	2.9	100.70	1.6	17.14
2003	15,479	4.0	3,265	-3.6	140.75	2.3	101.94	1.2	17.63
2004	14,961	-3.3	3,277	0.4	139.06	-1.2	102.73	0.8	17.89
2005	14,257	-4.7	3,260	-0.5	139.72	0.5	102.32	-0.4	17.89
2006	15,043	5.5	3,342	2.5	135.16	-3.3	101.90	-0.4	17.76

■戸建住宅新規登録状況

年	件数		価格	前年比	土地面積		建物面積		築年数 (中古)
		前年比				前年比		前年比	
1996	64,591	-4.5	5,017	-5.9	-	-	-	-	-
1997	76,668	18.7	5,011	-0.1	-	-	-	-	-
1998	80,349	4.8	4,714	-5.9	-	-	-	-	-
1999	70,064	-12.8	4,467	-5.2	-	-	-	-	-
2000	74,382	6.2	4,369	-2.2	139.53	-0.1	101.33	0.3	15.62
2001	87,890	18.2	4,231	-3.2	137.15	-1.7	102.26	0.9	16.13
2002	83,781	-4.7	4,098	-3.1	141.19	2.9	104.11	1.8	16.57
2003	88,075	5.1	3,914	-4.5	141.31	0.1	104.10	0.0	17.16
2004	94,662	7.5	3,828	-2.2	138.44	-2.0	103.40	-0.7	17.43
2005	104,960	10.9	3,855	0.7	136.82	-1.2	102.64	-0.7	17.81
2006	99,938	-4.8	3,959	2.7	138.11	0.9	102.87	0.2	17.97

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比(%)

基本データ②

■土地 (100～200m²) 成約状況

年	件数		m ² 単価		価格		面積 (参考)	
		前年比		前年比		前年比		前年比
1996	3,635	14.9	30.11	-6.1	4,410	-6.0	146.46	0.1
1997	3,448	-5.1	29.64	-1.6	4,296	-2.6	144.90	-1.1
1998	3,547	2.9	26.95	-9.1	3,876	-9.8	143.84	-0.7
1999	4,273	20.5	25.13	-6.8	3,612	-6.8	143.75	-0.1
2000	4,649	8.8	24.09	-4.1	3,435	-4.9	142.59	-0.8
2001	4,206	-9.5	22.84	-5.2	3,262	-5.0	142.83	0.2
2002	4,570	8.7	21.45	-6.1	3,064	-6.1	142.86	0.0
2003	4,756	4.1	20.36	-5.1	2,907	-5.1	142.78	-0.1
2004	4,548	-4.4	20.17	-0.9	2,882	-0.9	142.86	0.1
2005	4,001	-12.0	20.93	3.8	3,033	5.2	144.90	1.4
2006	3,951	-1.2	21.84	4.3	3,156	4.1	144.50	-0.3

■土地 (100～200m²) 新規登録状況

年	件数		m ² 単価		価格		面積 (参考)	
		前年比		前年比		前年比		前年比
1996	16,638	-1.9	35.18	-12.0	5,090	-11.6	144.69	0.4
1997	20,157	21.2	32.71	-7.0	4,710	-7.5	144.00	-0.5
1998	25,469	26.4	29.94	-8.5	4,295	-8.8	143.44	-0.4
1999	24,748	-2.8	26.53	-11.4	3,827	-10.9	144.27	0.6
2000	27,578	11.4	25.19	-5.1	3,600	-5.9	142.92	-0.9
2001	32,411	17.5	24.48	-2.8	3,467	-3.7	141.66	-0.9
2002	32,355	-0.2	23.24	-5.1	3,287	-5.2	141.43	-0.2
2003	31,731	-1.9	21.79	-6.2	3,099	-5.7	142.21	0.6
2004	30,199	-4.8	21.32	-2.2	3,027	-2.3	142.00	-0.1
2005	30,726	1.7	23.22	8.9	3,308	9.3	142.45	0.3
2006	30,388	-1.1	26.15	12.6	3,732	12.8	142.69	0.2

件数 (件)、m²単価・価格 (万円)、面積 (m²)、前年比 (%)

都県・地域別 (2006年)

■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	13,076	7.3	45.53	6.7	2,740	6.3	60.19	-0.3	17.07
都区部	10,012	8.2	50.45	7.6	2,935	6.8	58.18	-0.7	17.06
多摩	3,064	4.5	31.52	2.2	2,104	3.1	66.75	0.9	17.12
埼玉県	4,046	3.3	23.52	3.0	1,586	4.3	67.45	1.3	16.76
千葉県	4,192	2.9	22.59	5.4	1,616	5.9	71.54	0.5	18.50
神奈川県	8,064	2.5	31.14	3.8	2,066	4.8	66.35	1.0	16.48
横浜川崎	5,938	1.6	33.18	4.4	2,190	5.5	66.01	1.1	16.56
神奈川他	2,126	5.3	25.55	2.4	1,719	2.8	67.31	0.5	16.25
首都圏	29,378	4.8	34.67	5.9	2,236	6.1	64.50	0.3	17.07

■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	59,095	-3.8	51.28	5.3	2,753	0.8	53.68	-4.3	19.11
都区部	49,154	-4.9	55.51	6.7	2,880	1.2	51.88	-5.2	19.46
多摩	9,941	1.6	33.92	1.4	2,122	0.1	62.57	-1.3	17.39
埼玉県	13,613	13.2	24.47	1.0	1,590	0.8	64.96	-0.2	16.59
千葉県	11,563	4.8	24.20	2.3	1,707	1.5	70.55	-0.8	18.12
神奈川県	30,607	1.5	31.84	1.6	1,983	0.5	62.26	-1.2	16.97
横浜川崎	21,037	-3.3	33.93	2.0	2,081	0.4	61.35	-1.5	17.41
神奈川他	9,570	13.7	27.47	3.3	1,766	2.6	64.28	-0.7	16.00
首都圏	114,878	0.2	39.06	2.0	2,305	-0.2	59.00	-2.1	18.15

■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	4,103	3.4	4,475	5.9	110.73	-3.3	101.22	-0.1	17.19
都区部	2,141	10.2	5,325	4.5	91.05	-2.8	103.08	-0.2	16.90
多摩	1,962	-3.2	3,547	4.4	132.19	-1.6	99.18	-0.2	17.47
埼玉県	3,057	11.4	2,410	3.5	135.13	-0.6	99.02	-0.3	18.09
千葉県	2,743	3.7	2,258	2.1	169.87	-6.1	106.33	-0.6	18.26
神奈川県	5,140	4.9	3,570	0.2	136.17	-2.8	101.79	-0.5	17.71
横浜川崎	2,927	0.5	4,027	1.1	127.26	-5.4	102.39	-1.1	17.16
神奈川他	2,213	11.4	2,966	0.5	147.96	-0.2	101.00	0.5	18.33
首都圏	15,043	5.5	3,342	2.5	135.16	-3.3	101.90	-0.4	17.76

■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	30,492	-8.0	5,573	5.0	109.88	0.3	104.01	-0.3	17.73
都区部	17,482	-12.1	6,629	7.1	94.83	0.8	108.74	0.7	17.91
多摩	13,010	-1.8	4,155	4.2	130.10	-2.0	97.66	-1.3	17.46
埼玉県	21,876	-0.1	2,796	2.5	138.10	0.6	99.62	0.8	18.31
千葉県	18,452	-0.5	2,622	4.7	179.14	0.8	104.99	1.4	18.04
神奈川県	29,118	-7.2	3,991	2.1	141.68	0.4	102.77	-0.2	17.85
横浜川崎	14,394	-14.2	4,546	3.4	129.85	2.2	103.92	0.7	17.69
神奈川他	14,724	0.8	3,448	3.0	153.24	-2.6	101.64	-1.0	17.99
首都圏	99,938	-4.8	3,959	2.7	138.11	0.9	102.87	0.2	17.97

■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	1,103	-7.1	37.04	10.4	5,199	9.2	140.36	-1.1
都区部	531	-7.7	49.88	10.2	6,925	9.6	138.83	-0.5
多摩	572	-6.5	25.37	10.7	3,597	8.9	141.77	-1.7
埼玉県	855	3.1	15.55	5.8	2,195	4.3	141.16	-1.4
千葉県	805	6.2	11.47	1.6	1,759	1.8	153.34	0.2
神奈川県	1,188	-3.2	20.01	3.1	2,897	3.7	144.78	0.6
横浜川崎	446	-13.4	25.11	8.4	3,721	9.2	148.19	0.8
神奈川他	742	4.2	16.82	1.4	2,401	2.2	142.73	0.7
首都圏	3,951	-1.2	21.84	4.3	3,156	4.1	144.50	-0.3

■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	8,893	3.8	50.17	12.7	6,982	13.7	139.18	1.0
都区部	4,776	1.6	68.99	14.4	9,567	15.2	138.67	0.7
多摩	4,117	6.5	28.50	12.2	3,983	13.6	139.76	1.2
埼玉県	6,108	0.3	16.37	6.9	2,288	5.8	139.75	-1.0
千葉県	6,568	-5.3	10.83	4.0	1,646	4.5	152.07	0.5
神奈川県	8,819	-3.4	21.28	9.7	3,006	10.0	141.29	0.3
横浜川崎	2,574	-10.3	27.67	8.7	4,040	8.9	145.99	0.2
神奈川他	6,245	-0.3	18.52	12.4	2,580	12.9	139.36	0.4
首都圏	30,388	-1.1	26.15	12.6	3,732	12.8	142.69	0.2

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	件数	前年比	価格	前年比	土地面積	前年比	建物面積	前年比	築年数
2001	11,371	-6.0	3,300	-7.9	143.22	0.1	100.83	0.7	16.65
2002	11,390	0.2	3,193	-3.2	147.03	2.7	102.65	1.8	17.14
2003	11,928	4.7	3,097	-3.0	150.41	2.3	104.11	1.4	17.63
2004	11,341	-4.9	3,108	0.4	148.34	-1.4	104.99	0.8	17.89
2005	10,608	-6.5	3,066	-1.4	149.88	1.0	104.34	-0.6	17.89
2006	10,709	1.0	3,145	2.6	144.96	-3.3	103.88	-0.4	17.76

■戸建住宅(中古)新規登録状況

年	件数	前年比	価格	前年比	土地面積	前年比	建物面積	前年比	築年数
2001	53,171	7.9	4,126	-3.8	158.33	1.0	107.61	1.9	16.13
2002	52,017	-2.2	4,057	-1.7	163.09	3.0	109.84	2.1	16.57
2003	53,241	2.4	3,844	-5.3	163.51	0.3	109.98	0.1	17.16
2004	52,067	-2.2	3,751	-2.4	163.45	0.0	109.96	0.0	17.43
2005	53,443	2.6	3,710	-1.1	163.13	-0.2	109.16	-0.7	17.81
2006	50,376	-5.7	3,854	3.9	161.79	-0.8	108.78	-0.3	17.97

■戸建住宅(新築)成約状況

年	件数	前年比	価格	前年比	土地面積	前年比	建物面積	前年比
2001	3,626	7.0	4,202	-4.7	103.85	0.4	93.54	0.4
2002	3,488	-3.8	4,019	-4.4	106.65	2.7	94.33	0.8
2003	3,551	1.8	3,831	-4.7	108.31	1.6	94.64	0.3
2004	3,620	1.9	3,807	-0.6	109.99	1.6	95.62	1.0
2005	3,649	0.8	3,823	0.4	110.19	0.2	96.46	0.9
2006	4,334	18.8	3,828	0.1	110.95	0.7	97.01	0.6

■戸建住宅(新築)新規登録状況

年	件数	前年比	価格	前年比	土地面積	前年比	建物面積	前年比
2001	34,719	38.3	4,393	-2.9	104.72	-0.8	94.08	1.2
2002	31,764	-8.5	4,164	-5.2	105.33	0.6	94.71	0.7
2003	34,834	9.7	4,020	-3.5	107.38	1.9	95.12	0.4
2004	42,595	22.3	3,922	-2.4	107.87	0.5	95.37	0.3
2005	51,517	20.9	4,005	2.1	109.52	1.5	95.88	0.5
2006	49,562	-3.8	4,066	1.5	114.04	4.1	96.86	1.0

件数(件)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比(%)

日数

■登録から成約に至る日数

年	中古マンション	戸建住宅	土地
	前年比	前年比	前年比
2001	64.7	75.5	86.9
2002	60.3	78.0	92.2
2003	59.5	76.4	94.7
2004	59.1	73.3	91.8
2005	60.2	75.4	90.0
2006	61.1	78.4	88.8

日数(日)、前年比(%)

2006年 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	前年比	価格	前年比
成約	12,030	5.4	3,468	2.7
新規登録	68,496	-3.6	4,154	3.1

■土地(100~200㎡)・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	前年比	㎡単価	前年比	価格	前年比
成約	3,439	-1.9	21.83	4.3	3,153	3.8
新規登録	23,657	-0.2	26.18	11.5	3,727	11.7

件数(件)、㎡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 万円	2001	2002	2003	2004	2005	2006
-1000	4,286 (16.6)	4,793 (18.9)	4,972 (18.9)	5,362 (19.8)	5,581 (19.9)	5,491 (18.7)
1001-2000	11,701 (45.2)	10,966 (43.2)	10,982 (41.8)	10,755 (39.7)	10,374 (37.0)	10,203 (34.7)
2001-3000	6,512 (25.2)	6,175 (24.3)	6,494 (24.7)	6,607 (24.4)	6,918 (24.7)	7,193 (24.5)
3001-5000	2,907 (11.2)	2,965 (11.7)	3,317 (12.6)	3,690 (13.6)	4,324 (15.4)	5,303 (18.1)
5001-7000	340 (1.3)	352 (1.4)	374 (1.4)	477 (1.8)	579 (2.1)	817 (2.8)
7001-10000	90 (0.3)	107 (0.4)	107 (0.4)	131 (0.5)	180 (0.6)	253 (0.9)
10001-	24 (0.1)	32 (0.1)	38 (0.1)	68 (0.3)	83 (0.3)	118 (0.4)
合 計	25,860 (100.0)	25,390 (100.0)	26,284 (100.0)	27,090 (100.0)	28,039 (100.0)	29,378 (100.0)

■戸建住宅

年 万円	2001	2002	2003	2004	2005	2006
-3000	6,833 (45.6)	7,370 (49.5)	8,049 (52.0)	7,894 (52.8)	7,520 (52.7)	7,673 (51.0)
3001-5000	5,898 (39.3)	5,488 (36.9)	5,657 (36.5)	5,253 (35.1)	4,999 (35.1)	5,464 (36.3)
5001-7000	1,722 (11.5)	1,466 (9.9)	1,260 (8.1)	1,241 (8.3)	1,232 (8.6)	1,310 (8.7)
7001-10000	402 (2.7)	393 (2.6)	369 (2.4)	382 (2.6)	351 (2.5)	416 (2.8)
10001-	142 (0.9)	161 (1.1)	144 (0.9)	191 (1.3)	155 (1.1)	180 (1.2)
合 計	14,997 (100.0)	14,878 (100.0)	15,479 (100.0)	14,961 (100.0)	14,257 (100.0)	15,043 (100.0)

■土地 (100～200㎡)

年 万円	2001	2002	2003	2004	2005	2006
-3000	2,418 (57.5)	2,818 (61.7)	3,122 (65.6)	3,041 (66.9)	2,556 (63.9)	2,495 (63.1)
3001-5000	1,230 (29.2)	1,252 (27.4)	1,188 (25.0)	1,043 (22.9)	951 (23.8)	909 (23.0)
5001-7000	343 (8.2)	303 (6.6)	276 (5.8)	296 (6.5)	292 (7.3)	294 (7.4)
7001-10000	151 (3.6)	148 (3.2)	133 (2.8)	114 (2.5)	136 (3.4)	157 (4.0)
10001-	64 (1.5)	49 (1.1)	37 (0.8)	54 (1.2)	66 (1.6)	96 (2.4)
合 計	4,206 (100.0)	4,570 (100.0)	4,756 (100.0)	4,548 (100.0)	4,001 (100.0)	3,951 (100.0)

件数 (件)、カッコ内は構成比率 (%)