

首都圏不動産流通市場の動向(2006年1~3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2006年1~3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

中古マンション

- ・ 成約件数は4期連続で前年同期を上回る、2004年1~3月に次ぐ高水準
- ・ 新規登録件数は15期連続で前年同期を上回り、6期連続で過去最高
- ・ 成約物件の㎡単価は前期比で6期連続の上昇
- ・ 成約物件価格も前期比で6期連続の上昇、2,100万円台後半で推移

戸建住宅

- ・ 成約件数は2期連続で前年同期を上回る
- ・ 新規登録件数は12期連続で前年同期を上回る、中古は4期ぶり減少
- ・ 成約物件価格は前期比で3期連続上昇、3,300万円台に
- ・ 成約物件の平均築年数(中古)は17.79年、築浅にシフト

土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は2期連続で前年同期を上回る、都区部と横浜・川崎は減少続く
- ・ 新規登録件数は4期ぶりに前年同期を下回る
- ・ 成約物件の㎡単価が大幅な上昇、東京都区部が全体を押し上げ

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

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

戸建住宅

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

土地(100~200㎡)

	05/01-03	05/04-06	05/07-09	05/10-12	06/01-03
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2006年1～3月の中古マンション成約件数は7,477件(前年同期比2.9%増)で、4期連続で前年同期を上回っています。四半期別では2004年1～3月に次ぐ高水準の件数となっています。都県・地域別では東京都区部が前年を1割近く上回っており、全体の数字を押し上げています。千葉、神奈川の両県は前年をわずかに下回っています。

新規登録件数は29,872件(同4.5%増)で、15期連続で前年同期を上回り、6期連続で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33.71万円(前年同期比4.7%上昇、前期比0.5%上昇)。10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6期連続の上昇です。

新規登録物件の1㎡あたり単価は38.46万円(同0.1%下落、同1.4%上昇)で、前期比は2期ぶりにプラスとなっています。

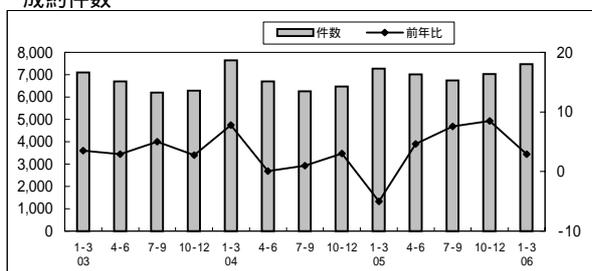
成約物件価格は2,183万円(前年同期比5.4%上昇、前期比0.7%上昇)で、前年同期比では11期連続、前期比では6期連続のプラスとなっています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円超5,000万円以下の比率が拡大(前期16.3% 17.2%)しています。

新規登録物件価格は2,303万円(同1.4%下落、同1.6%上昇)で、前期比では5期ぶりにプラスとなっています。

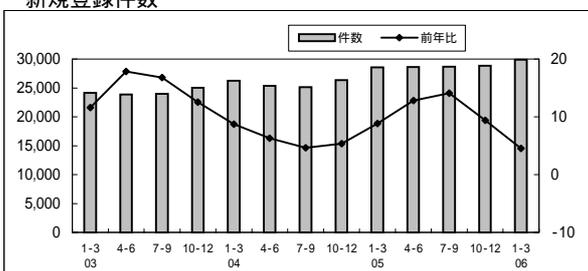
成約物件の平均専有面積は64.78㎡(前年同期比0.7%拡大、前期比0.3%拡大)と拡大しています。新規登録物件は59.88㎡(同1.3%縮小、同0.2%拡大)で、わずかに拡大しています。

成約物件の平均築年数は16.87年、新規登録物件は18.10年で、新規登録物件が築浅に戻しています。

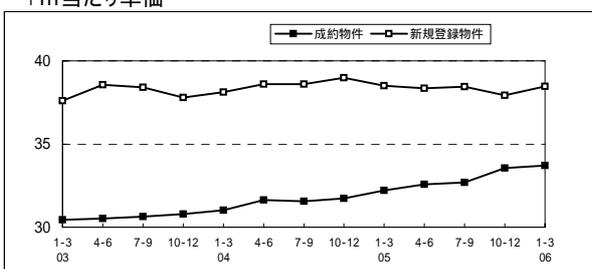
成約件数



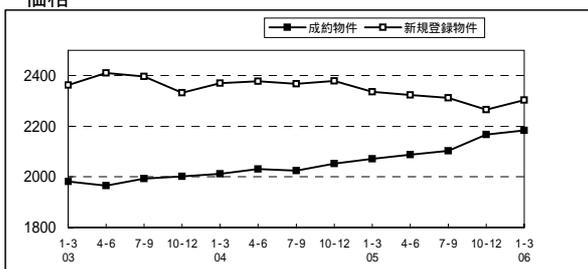
新規登録件数



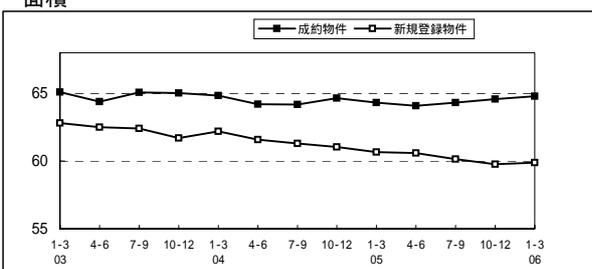
1㎡あたり単価



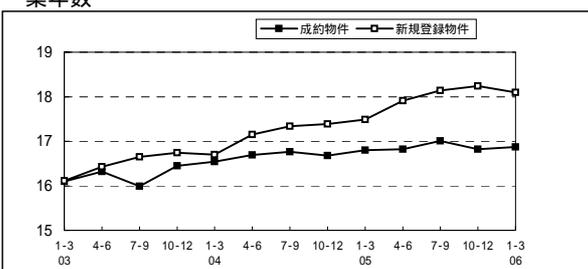
価格



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2006年1～3月の戸建住宅成約件数は3,820件(前年同期比6.4%増)で、2期連続で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っています(東京都多摩地域のみ減少)。このうち、中古戸建住宅は2,810件(同4.6%増)、新築戸建住宅は1,010件(同11.6%増)で、中古戸建住宅は2期連続で前年同期を上回っています。

一方、新規登録件数は26,847件(同1.9%増)と12期連続で前年同期を上回っています。中古戸建住宅は13,018件(同4.1%減)、新築戸建住宅は13,829件(同8.3%増)で、中古戸建住宅は4期ぶり前年比マイナス、新築戸建住宅は2期連続で増加率が1ケタとなっています。

成約物件価格は3,304万円(前年同期比1.4%上昇、前期比0.6%上昇)で、前期比では3期連続で上昇しています。

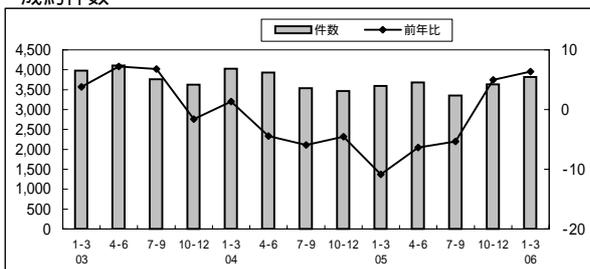
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円超5,000万円以下の比率が拡大(34.3%→35.7%)、5,000万円超7,000万円以下は縮小(9.6%→9.0%)しています。

新規登録物件価格は3,836万円(同0.8%上昇、同2.0%下落)。前期比では4期ぶりに下落しています。

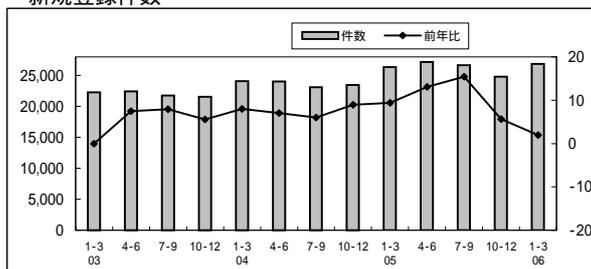
成約物件の土地面積は136.63㎡(前年同期比2.2%縮小、前期比2.8%縮小)、建物面積は102.61㎡(同0.8%拡大、同0.4%縮小)で、前期比では土地・建物ともにそろって縮小しています。

成約物件の平均築年数(中古)は成約物件が17.79年、新規登録物件も17.79年で、両物件とも築浅にシフトしています。

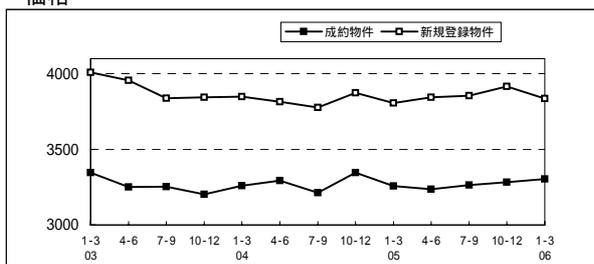
成約件数



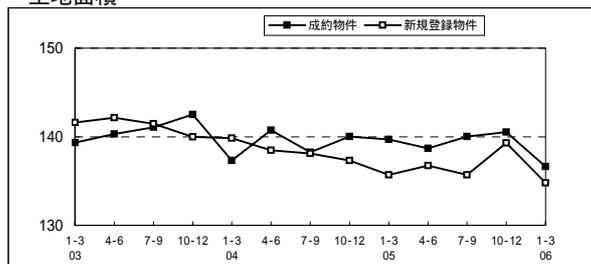
新規登録件数



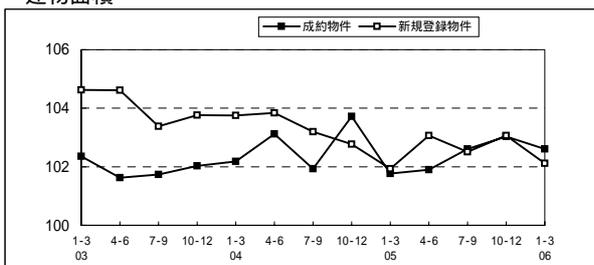
価格



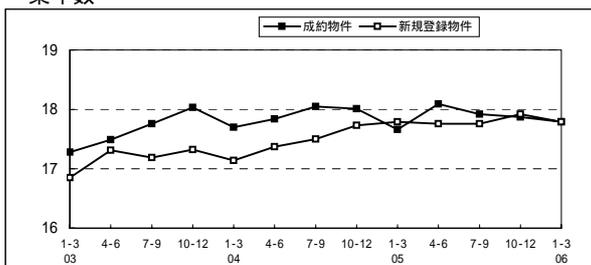
土地面積



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2006年1～3月の土地 (100～200㎡) の成約件数は971件 (前年同期比3.4%増) で、2期連続で前年同期を上回っています。東京都区部や横浜・川崎地域が減少し、その他の地域が増加している傾向は前期から継続しています。
 新規登録件数は7,715件 (同0.3%減) で、4期ぶりに前年同期を下回っています。

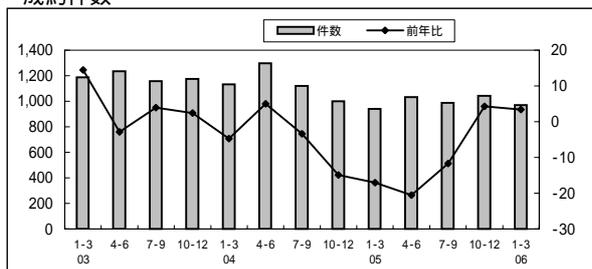
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で21.49万円 (前年同期比1.1%上昇、前期比3.7%上昇)。東京都区部の2ヶ台の上昇が全体を押し上げています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は24.87万円 (同9.4%上昇、同3.9%上昇) で、6期連続で前期を上回り、上昇傾向が鮮明になっています。

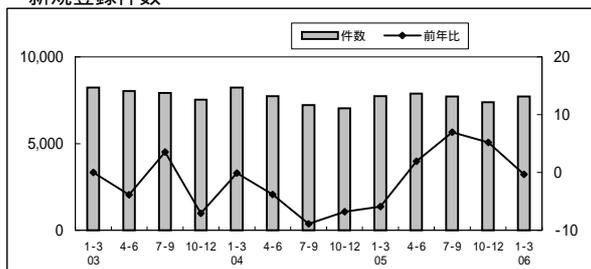
成約物件価格は3,096万円 (前年同期比0.7%上昇、前期比2.9%上昇) で、前期比で2期連続で上昇しています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が全体の66.8% (前期65.0%) を占めており、低価格な物件に対する需要が継続していますが、1億円以上の取引増加も目立っています。

新規登録物件価格は3,531万円 (同9.8%上昇、同3.1%上昇) で、1㎡当たり単価と同様に上昇傾向にあります。

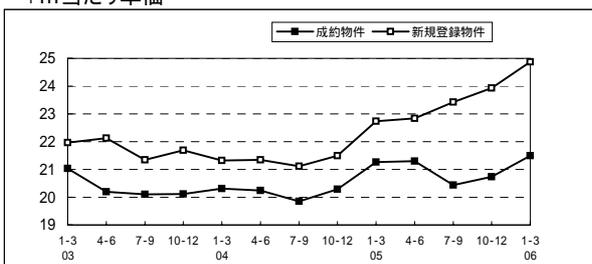
成約件数



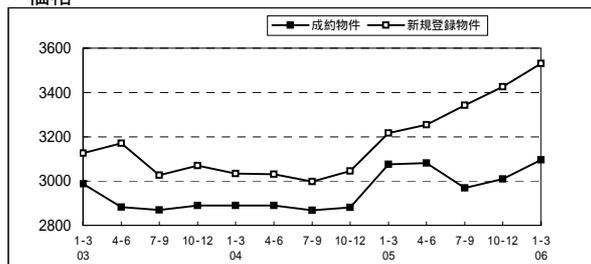
新規登録件数



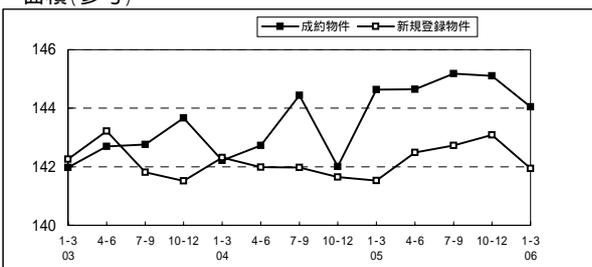
1㎡当たり単価



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				
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
06/01-03	7,477	2.9	33.71	4.7	0.5	2,183	5.4	0.7	64.78	0.7	0.3	16.87
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
06/01	2,008	3.2	32.93	1.7	-1.9	2,144	3.8	0.2	65.12	2.1	2.1	16.90
02	2,655	4.4	34.22	6.6	3.9	2,206	5.7	2.9	64.45	-0.8	-1.0	16.86
03	2,814	1.3	33.79	5.0	-1.3	2,192	6.3	-0.6	64.85	1.2	0.6	16.86

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				
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
06/01-03	29,872	4.5	38.46	-0.1	1.4	2,303	-1.4	1.6	59.88	-1.3	0.2	18.10
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
06/01	9,836	2.9	38.19	-0.9	0.9	2,288	-2.1	2.5	59.92	-1.3	1.6	18.00
02	9,982	5.5	38.44	0.1	0.7	2,306	-0.9	0.8	59.98	-1.0	0.1	18.07
03	10,054	5.3	38.75	0.4	0.8	2,316	-1.2	0.4	59.76	-1.6	-0.4	18.21

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			
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
06/01-03	3,820	6.4	3,304	1.4	0.6	136.63	-2.2	-2.8	102.61	0.8	-0.4	17.79
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
06/01	1,061	13.1	3,244	-2.1	-1.6	140.02	-5.3	-0.5	103.34	-0.2	0.2	17.45
02	1,281	0.2	3,311	1.8	2.1	133.98	-2.0	-4.3	102.38	1.6	-0.9	17.78
03	1,478	7.5	3,341	3.6	0.9	136.49	-0.3	1.9	102.30	0.8	-0.1	18.05

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			
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
06/01-03	26,847	1.9	3,836	0.8	-2.0	134.81	-0.7	-3.2	102.12	0.2	-0.9	17.79
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
06/01	9,419	7.5	3,817	-1.9	-5.6	133.67	-1.9	-5.0	101.95	-0.4	-2.1	17.80
02	8,869	1.1	3,842	1.6	0.7	136.67	0.1	2.2	102.26	0.4	0.3	17.82
03	8,559	-2.7	3,854	2.8	0.3	134.13	-0.2	-1.9	102.17	0.6	-0.1	17.76

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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比		
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
06/01-03	971	3.4	21.49	1.1	3.7	3,096	0.7	2.9	144.05	-0.4	-0.7
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
06/01	247	10.3	20.46	-3.2	2.2	2,997	-2.5	5.8	146.48	0.7	3.5
02	327	-0.6	21.85	10.1	6.8	3,095	8.7	3.3	141.65	-1.3	-3.3
03	397	2.9	21.86	-3.0	0.1	3,160	-3.4	2.1	144.56	-0.4	2.1

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		
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
06/01-03	7,715	-0.3	24.87	9.4	3.9	3,531	9.8	3.1	141.94	0.3	-0.8
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
06/01	2,688	5.1	24.48	7.3	-2.7	3,451	7.3	-4.6	140.97	0.1	-1.9
02	2,485	-4.7	25.34	16.1	3.5	3,605	16.4	4.5	142.27	0.4	0.9
03	2,542	-1.4	24.84	5.5	-2.0	3,544	6.0	-1.7	142.67	0.5	0.3

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2006年1～3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	3,331	6.5	43.98	5.5	0.4	2,673	6.2	0.1	60.78	0.7	-0.3	16.79
都区部	2,557	9.7	48.31	5.4	0.1	2,846	6.0	-0.1	58.90	0.6	-0.2	16.87
多摩	774	-2.9	31.38	1.5	0.1	2,101	3.7	-0.1	66.97	2.1	-0.2	16.52
埼玉県	1,063	4.7	23.09	1.1	0.2	1,560	2.3	1.8	67.54	1.2	1.6	16.65
千葉県	1,063	-0.7	22.27	4.3	3.4	1,593	5.7	2.8	71.52	1.3	-0.7	18.27
神奈川県	2,020	-1.7	30.37	2.3	-1.2	2,016	3.0	0.2	66.37	0.7	1.5	16.39
横浜川崎	1,499	-1.8	32.46	3.0	-0.2	2,147	4.2	1.1	66.15	1.1	1.3	16.27
神奈川他	521	-1.1	24.44	-0.7	-4.4	1,637	-1.4	-2.7	66.99	-0.6	1.8	16.73
首都圏	7,477	2.9	33.71	4.7	0.5	2,183	5.4	0.7	64.78	0.7	0.3	16.87

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	15,718	2.7	49.52	1.5	2.2	2,741	-0.6	2.6	55.35	-2.0	0.3	19.20
都区部	13,119	1.2	53.42	2.8	2.8	2,872	0.1	3.2	53.77	-2.6	0.4	19.63
多摩	2,599	10.5	32.80	-2.6	-2.4	2,077	-2.9	-2.4	63.33	-0.2	-0.0	17.06
埼玉県	3,410	13.1	23.92	-2.9	0.1	1,554	-3.8	-0.6	64.99	-1.0	-0.7	16.51
千葉県	2,886	6.5	23.75	-1.0	1.5	1,681	-1.6	1.3	70.77	-0.6	-0.2	18.16
神奈川県	7,858	4.2	31.57	0.2	1.2	1,981	-0.8	1.3	62.74	-1.0	0.1	16.52
横浜川崎	5,511	-0.1	33.59	0.2	1.4	2,081	-0.9	1.4	61.97	-1.1	-0.0	16.87
神奈川他	2,347	15.8	27.02	3.1	1.3	1,744	1.9	1.6	64.54	-1.2	0.3	15.70
首都圏	29,872	4.5	38.46	-0.1	1.4	2,303	-1.4	1.6	59.88	-1.3	0.2	18.10

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	1,075	5.9	4,362	5.5	2.3	113.86	-0.3	-0.8	103.15	2.7	0.9	17.51
都区部	562	14.7	5,156	2.7	0.3	91.94	-3.0	-2.8	105.07	1.9	0.9	17.74
多摩	513	-2.3	3,492	5.6	1.9	137.88	4.2	2.8	101.05	3.2	0.6	17.28
埼玉県	736	10.2	2,360	0.8	2.6	135.55	-2.0	1.6	99.09	-1.5	-0.2	17.98
千葉県	690	2.5	2,179	-2.8	-2.5	171.31	-4.7	-6.8	105.77	-0.0	-2.5	17.84
神奈川県	1,319	6.8	3,556	-0.9	-2.5	137.65	-1.4	-2.4	102.49	1.1	-0.2	17.91
横浜川崎	745	0.5	4,023	1.5	-1.8	132.41	-3.3	-2.0	103.84	1.9	-0.5	17.28
神奈川他	574	16.2	2,950	-2.4	-0.3	144.47	0.6	-3.9	100.72	0.3	0.6	18.68
首都圏	3,820	6.4	3,304	1.4	0.6	136.63	-2.2	-2.8	102.61	0.8	-0.4	17.79

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	8,103	-3.4	5,335	3.2	-2.0	109.34	0.4	-0.4	103.30	-0.4	-1.3	17.60
都区部	4,603	-8.7	6,351	5.5	0.5	94.24	-0.3	-0.5	107.91	0.5	-0.1	17.63
多摩	3,500	4.6	4,000	2.7	-2.2	129.20	-1.1	-2.9	97.24	-0.9	-2.3	17.57
埼玉県	5,798	9.3	2,728	0.7	-0.1	136.90	-0.8	-0.3	98.85	0.8	-0.0	18.35
千葉県	4,991	8.6	2,558	3.1	2.2	168.16	-2.6	-9.3	103.50	0.7	-1.0	17.69
神奈川県	7,955	-1.1	3,919	1.3	-1.0	138.30	-1.9	-4.0	102.43	0.2	-0.9	17.58
横浜川崎	4,091	-6.9	4,385	1.0	-1.7	125.12	-3.2	-1.7	103.07	0.0	-0.1	17.53
神奈川他	3,864	5.8	3,426	3.9	1.4	152.26	-1.9	-6.7	101.76	0.6	-1.6	17.63
首都圏	26,847	1.9	3,836	0.8	-2.0	134.81	-0.7	-3.2	102.12	0.2	-0.9	17.79

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	275	-1.4	36.39	9.3	5.6	5,054	6.1	3.5	138.88	-3.0	-2.0
都区部	128	-9.9	52.35	22.3	12.8	7,293	19.0	12.0	139.31	-2.8	-0.7
多摩	147	7.3	22.42	-4.2	-6.3	3,105	-7.2	-9.3	138.51	-3.1	-3.1
埼玉県	203	6.3	15.16	4.3	5.5	2,149	5.3	2.6	141.69	1.0	-2.8
千葉県	184	4.0	11.14	-5.8	2.8	1,709	-3.7	3.2	153.33	2.2	0.3
神奈川県	309	5.8	19.37	-3.6	2.6	2,802	-4.3	3.8	144.67	-0.7	1.2
横浜川崎	110	-18.5	23.79	0.6	0.5	3,601	2.2	1.8	151.38	1.5	1.4
神奈川他	199	26.8	16.74	-1.1	4.0	2,360	-2.3	5.0	140.97	-1.2	1.0
首都圏	971	3.4	21.49	1.1	3.7	3,096	0.7	2.9	144.05	-0.4	-0.7

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	2,149	-1.8	47.87	12.8	3.8	6,625	14.4	3.3	138.41	1.4	-0.5
都区部	1,118	-5.8	68.26	18.4	9.3	9,429	21.0	8.2	138.14	2.2	-0.9
多摩	1,031	3.0	25.85	4.2	2.7	3,585	4.8	2.7	138.70	0.6	0.1
埼玉県	1,604	8.0	16.51	6.6	6.7	2,284	3.9	3.8	138.36	-2.5	-2.6
千葉県	1,600	-6.9	10.39	3.2	-0.1	1,590	4.8	1.1	153.00	1.6	1.2
神奈川県	2,362	0.5	20.53	5.7	4.6	2,876	6.2	3.7	140.10	0.5	-0.9
横浜川崎	652	-13.8	26.43	5.0	0.7	3,811	4.2	-0.5	144.22	-0.7	-1.2
神奈川他	1,710	7.3	18.19	10.0	9.9	2,520	11.6	9.3	138.53	1.4	-0.5
首都圏	7,715	-0.3	24.87	9.4	3.9	3,531	9.8	3.1	141.94	0.3	-0.8

件数(件)、m単価・価格(万円)、面積(m²)、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		
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
06/01-03	2,810	4.6	3,111	1.5	1.3	145.42	-2.7	-2.9	104.69	1.0	-0.2	17.79

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		
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
06/01-03	13,018	-4.1	3,721	1.5	-0.2	157.69	-2.0	-4.4	108.12	-0.1	-1.0	17.79

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	
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
06/01-03	1,010	11.6	3,841	0.3	-1.5	112.17	1.1	-1.0	96.83	0.8	-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	
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
06/01-03	13,829	8.3	3,945	-0.3	-4.4	113.26	3.9	2.5	96.47	1.3	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	
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
06/01-03	61.7	4.1	2.6	81.6	13.8	0.9	93.2	4.0	11.8

日数(日)、前年比・前期比(%)

2006年1～3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	3,037	3.6	3,456	2.7	1.1
新規登録	18,422	1.6	4,015	1.1	-2.0

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	前年比	前期比		
成約	824	-0.7	21.03	-1.7	2.9	3,036	-1.9	2.3
新規登録	6,054	0.3	24.67	5.7	3.1	3,491	6.0	2.4

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	05/01-03	05/04-06	05/07-09	05/10-12	06/01-03
-1000	1,425 (19.6)	1,419 (20.2)	1,366 (20.3)	1,371 (19.5)	1,421 (19.0)
1001-2000	2,751 (37.9)	2,629 (37.5)	2,485 (36.9)	2,509 (35.7)	2,672 (35.7)
2001-3000	1,820 (25.0)	1,704 (24.3)	1,638 (24.3)	1,756 (25.0)	1,830 (24.5)
3001-5000	1,089 (15.0)	1,047 (14.9)	1,046 (15.5)	1,142 (16.3)	1,289 (17.2)
5001-7000	125 (1.7)	144 (2.1)	133 (2.0)	177 (2.5)	184 (2.5)
7001-10000	36 (0.5)	51 (0.7)	52 (0.8)	41 (0.6)	58 (0.8)
10001-	20 (0.3)	19 (0.3)	17 (0.3)	27 (0.4)	23 (0.3)
合 計	7,266 (100.0)	7,013 (100.0)	6,737 (100.0)	7,023 (100.0)	7,477 (100.0)

戸建住宅

年/月 万円	05/01-03	05/04-06	05/07-09	05/10-12	06/01-03
-3000	1,869 (52.0)	1,970 (53.5)	1,767 (52.7)	1,914 (52.6)	1,973 (51.6)
3001-5000	1,299 (36.2)	1,268 (34.5)	1,186 (35.4)	1,246 (34.3)	1,364 (35.7)
5001-7000	297 (8.3)	314 (8.5)	273 (8.1)	348 (9.6)	345 (9.0)
7001-10000	89 (2.5)	80 (2.2)	94 (2.8)	88 (2.4)	97 (2.5)
10001-	37 (1.0)	47 (1.3)	31 (0.9)	40 (1.1)	41 (1.1)
合 計	3,591 (100.0)	3,679 (100.0)	3,351 (100.0)	3,636 (100.0)	3,820 (100.0)

土地(100~200㎡)

年/月 万円	05/01-03	05/04-06	05/07-09	05/10-12	06/01-03
-3000	585 (62.3)	667 (64.6)	627 (63.5)	677 (65.0)	649 (66.8)
3001-5000	236 (25.1)	240 (23.3)	246 (24.9)	229 (22.0)	205 (21.1)
5001-7000	71 (7.6)	75 (7.3)	68 (6.9)	78 (7.5)	60 (6.2)
7001-10000	32 (3.4)	33 (3.2)	33 (3.3)	38 (3.6)	26 (2.7)
10001-	15 (1.6)	17 (1.6)	14 (1.4)	20 (1.9)	31 (3.2)
合 計	939 (100.0)	1,032 (100.0)	988 (100.0)	1,042 (100.0)	971 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)