

2007(平成19)年4月27日

首都圏不動産流通市場の動向(2006年度)

財団法人東日本不動産流通機構

財団法人東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ、藤田和夫理事長)より、首都圏における2006年度(2006年4月～2007年3月)の不動産流通市場の動向をご報告いたします。
当機構は東日本で唯一の公的な不動産物件情報交換組織です。コンピューターオンラインで結ばれた不動産業者から物件情報が登録され、不動産取引が促進されています。

主な内容

首都圏中古マンションの成約件数は2年連続で過去最高を更新しています。首都圏全体の平均価格はこの5年で17.2%上昇して2,294万円となり、上昇基調が鮮明となっています。東京都区部は前年度と比べて8.8%上がっています。

戸建住宅の成約件数は3年ぶりに前年度を上回っています。価格は2年ぶりに上昇し、5年ぶりに3,400万円台に戻っています。

土地(100～200㎡)の成約件数は千葉県を除く1都2県で減少、4年連続で前年度を下回っています。㎡単価・価格は3年連続で上昇し、特に東京都は2ケタの上昇率となっています。新規登録物件の㎡単価・価格は16%台の大幅な上昇となっています。

中古マンション

- ・ 成約件数は2年連続で過去最高を更新、5.2%増の29,719件に
- ・ 新規登録件数は10年連続で前年度を上回る
- ・ 成約物件価格は5年連続で上昇して首都圏平均2,294万円に、この5年で17.2%上昇
- ・ 東京都区部の成約物件価格は前年度と比べて8.8%上昇、横浜・川崎は7.2%上昇
- ・ 成約物件面積は首都圏平均で64.48㎡、平均築年数は17.08年

戸建住宅

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年度を上回る、中古は減少・新築は増加
- ・ 新規登録件数は4年ぶりに前年度を下回り、10万件を割る
- ・ 成約物件価格は2年ぶりに上昇、5年ぶりに3,400万円台に戻す
- ・ 新規登録物件価格は4年ぶりに4,000万円台に戻す
- ・ 成約物件の面積は土地135.04㎡・建物101.99㎡とともに縮小
- ・ 平均築年数は成約物件が17.70年・新規登録物件が17.94年、需要は築浅物件に

土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は4年連続で前年度を下回る、千葉県を除く1都2県で減少
- ・ 新規登録件数は2年連続で前年度を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格は3年連続で前年度を上回り、東京都は2ケタの上昇率
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格は16%台の大幅な上昇

お問い合わせ先

〒101-0044
東京都千代田区鍛冶町2-3-2
財団法人東日本不動産流通機構
(HP <http://www.reins.or.jp/>)
業務部 佐野 隆之
電話 03-5296-9350
FAX 03-5296-3800

中古マンション概況

首都圏における2006年度の中古マンション成約件数は29,719件(前年度比5.2%増)で、2年連続で過去最高を更新しています。取引拡大傾向は首都圏全域に広がっており、すべての都県・地域で前年度を上回っています。東京都区部は4年連続で前年度を上回り、10,000件を超え、首都圏全体の34%を占めるまでに拡大しています。

新規登録件数は117,108件(同1.0%増)で、10年連続で拡大していますが、東京都や横浜・川崎地域では前年度と比べて減少しています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で35.58万円(前年度比7.3%上昇)。4年連続で上昇し、その上昇率も拡大しており、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40.24万円(同5.1%上昇)で、前年度は下落しましたが、再び上昇しています。

成約物件価格は2,294万円(前年度比7.4%上昇)で、5年連続で前年度を上回っています。1990年度(4,520万円)から57%下落した後に反転し、この5年で17.2%上昇したことになります。都県・地域別に見ると、東京都区部が前年度と比べて8.8%、横浜・川崎地域が7.2%上昇しています。

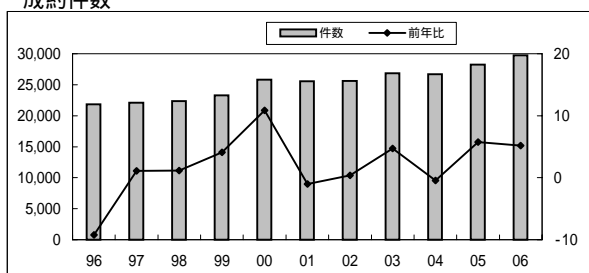
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が縮小(80.7%→76.4%)する一方で、3,000万円超5,000万円以下の比率が拡大(16.0%→19.0%)しており、需要が高額物件にシフトする傾向がさらに強まっています。

新規登録物件価格は2,355万円(同2.3%上昇)で、3年ぶりに前年度を上回っています。

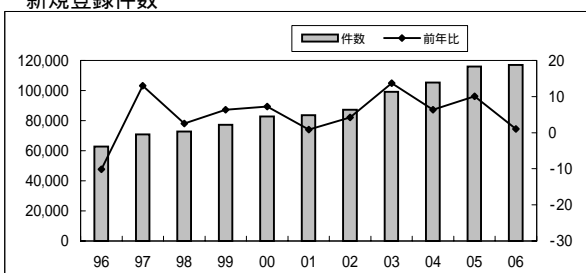
成約物件の平均専有面積は64.48㎡で、前年度とほとんど変動はありません。

平均築年数は成約物件が17.08年(前年度16.88年)、新規登録物件が18.06年(同18.09年)で、新規登録物件は築浅物件にシフトしています。

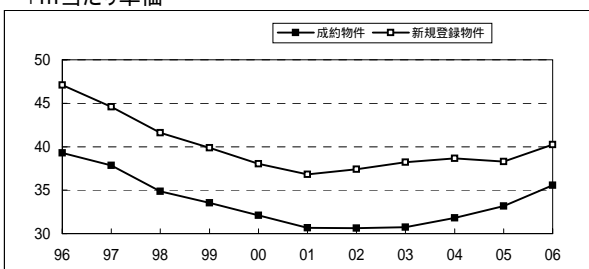
成約件数



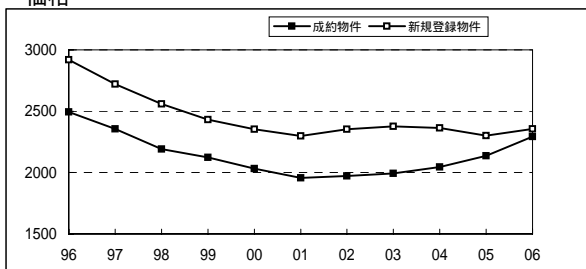
新規登録件数



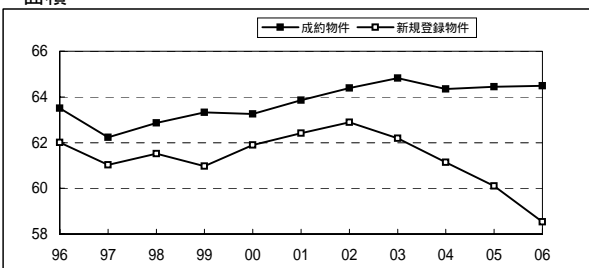
1㎡当たり単価



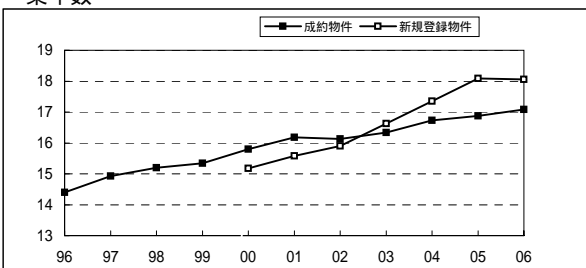
価格



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2006年度の戸建住宅成約件数は14,835件(前年度比2.4%増)で、3年ぶりに前年度を上回っています。このうち、中古戸建住宅は10,467件(同2.5%減)、新築戸建住宅は4,368件(同16.4%増)で、新築戸建住宅が2ケタ台の大幅なプラスとなっています。

一方、新規登録件数は101,027件(同4.2%減)で4年ぶりに前年度を下回っています。うち、中古戸建住宅は51,270件(同3.1%減)、新築戸建住宅は49,757件(同5.4%減)で、中古・新築ともに減少しています。

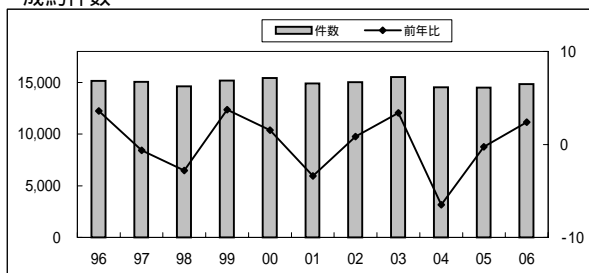
成約物件価格は首都圏平均で3,402万円(前年度比4.0%上昇)。2004年度に当機構が設立された90年度以降で初めて上昇しましたが、2年ぶりに再び上昇し、4年ぶりに3,400万円台に戻っています。このうち、中古戸建住宅は3,210万円(同4.3%上昇)、新築戸建住宅は3,864万円(同1.0%上昇)で、ともに前年度を上回っています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下が縮小(52.6%→49.6%)する一方、それを超える各価格帯が半数を超えるまでに拡大(47.4%→50.4%)しています。

新規登録物件価格は4,060万円(同5.1%上昇)で、2年連続で前年度を上回り、4年ぶりに4,000万円台に戻っています。中古・新築ともに同価格は上昇しています。

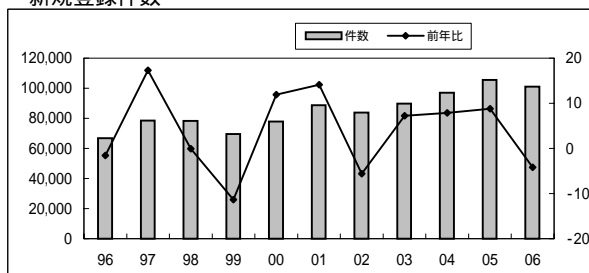
成約物件の土地面積は135.04㎡(前年度比2.8%縮小)、建物面積は101.99㎡(同0.5%縮小)。埼玉県を除き、1都2県は縮小しています。

平均築年数(中古戸建住宅)は成約物件が17.70年(前年度17.92年)、新規登録物件が17.94年(同17.81年)で、成約物件が新規登録物件を下回り、需要が築浅物件に向かっていることを示しています。

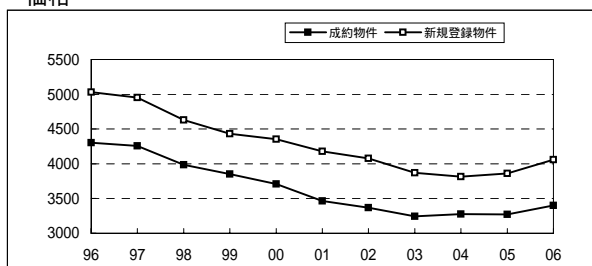
成約件数



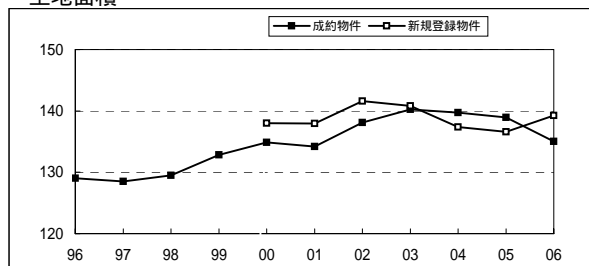
新規登録件数



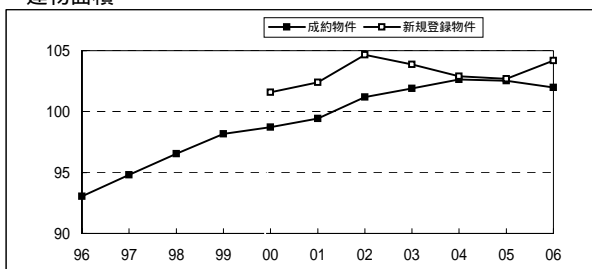
価格



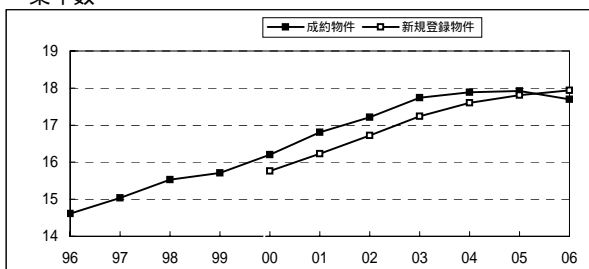
土地面積



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年度の土地 (100 ~ 200㎡) 成約件数は3,861件 (前年度比4.3%減) で、4年連続で前年度を下回っています。千葉県を除く1都2県で減少していますが、前年度に2ケタだった東京都区部の減少率は1ケタに縮小しています。

新規登録件数は31,641件 (同3.1%増) で、2年連続で前年度を上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で22.63万円 (前年度比7.8%上昇) で3年連続で前年度を上回っています。すべての都県・地域で上昇しており、特に東京都は2ケタの上昇となっています。

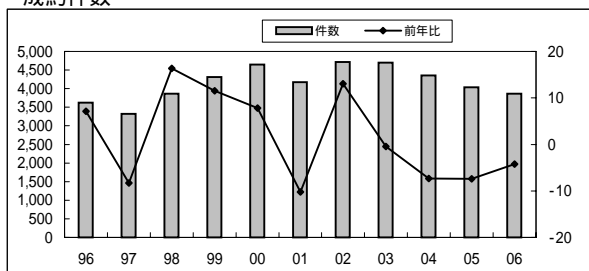
新規登録物件の1㎡当たり単価は27.68万円 (同16.5%上昇) と、こちらも3年連続で前年度を上回っており、上昇率も16%台と大幅に拡大しています。

成約物件価格は3,268万円 (前年度比7.6%上昇) で、3年連続で前年度を上回っています。すべての都県・地域で上昇し、特に東京都は2ケタ台の上昇となっています。

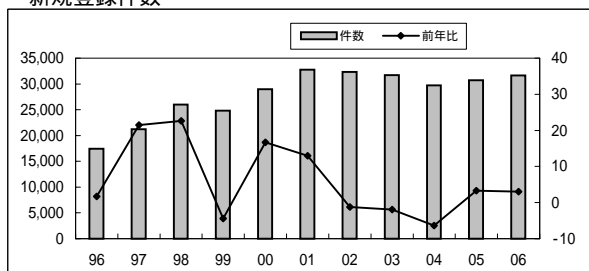
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が縮小 (65.0% → 61.0%) する一方で、3,000万円超の取引が拡大 (35.0% → 39.0%) しています。

新規登録物件価格は3,952万円 (同16.7%上昇) と、2年連続で2ケタ台の上昇となっています。

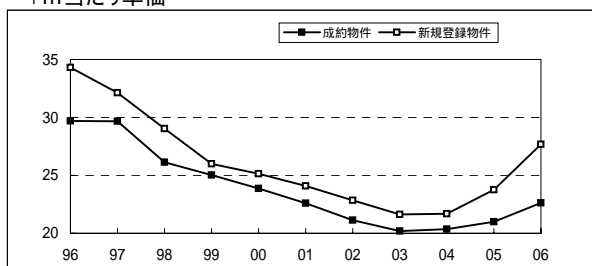
成約件数



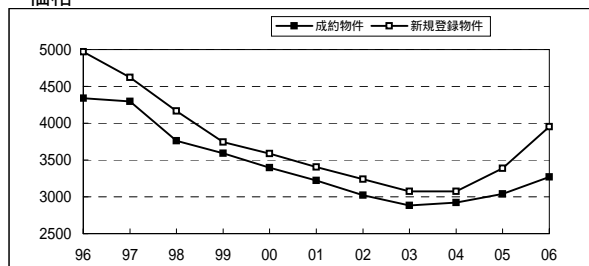
新規登録件数



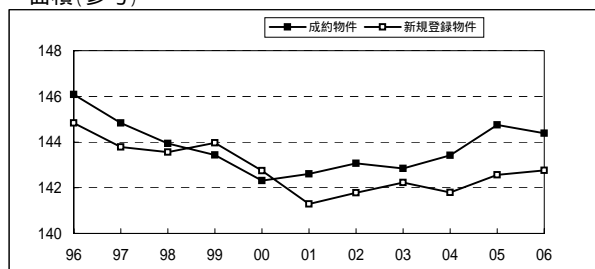
1㎡当たり単価



価格



面積 (参考)



件数 (件)、前年比 (%), ㎡単価・価格 (万円)、面積 (㎡)

基本データ

中古マンション成約状況

年度	件数		㎡単価		価格		面積		築年数
		前年比		前年比		前年比		前年比	
1996	21,860	-9.2	39.27	-3.2	2,494	-3.3	63.50	-0.1	14.40
1997	22,106	1.1	37.85	-3.6	2,356	-5.5	62.23	-2.0	14.93
1998	22,356	1.1	34.87	-7.9	2,192	-6.9	62.87	1.0	15.20
1999	23,277	4.1	33.53	-3.8	2,123	-3.2	63.32	0.7	15.34
2000	25,802	10.8	32.11	-4.2	2,031	-4.3	63.26	-0.1	15.80
2001	25,539	-1.0	30.65	-4.5	1,957	-3.7	63.85	0.9	16.18
2002	25,630	0.4	30.61	-0.1	1,971	0.7	64.39	0.8	16.13
2003	26,835	4.7	30.75	0.5	1,993	1.1	64.83	0.7	16.34
2004	26,708	-0.5	31.80	3.4	2,046	2.7	64.34	-0.8	16.73
2005	28,250	5.8	33.15	4.2	2,136	4.4	64.45	0.2	16.88
2006	29,719	5.2	35.58	7.3	2,294	7.4	64.48	0.0	17.08

中古マンション新規登録状況

年度	件数		㎡単価		価格		面積		築年数
		前年比		前年比		前年比		前年比	
1996	62,785	-10.2	47.07	-5.5	2,919	-6.3	62.00	-0.9	-
1997	70,925	13.0	44.58	-5.3	2,721	-6.8	61.03	-1.6	-
1998	72,712	2.5	41.59	-6.7	2,558	-6.0	61.52	0.8	-
1999	77,306	6.3	39.87	-4.1	2,431	-5.0	60.97	-0.9	-
2000	82,866	7.2	38.04	-4.6	2,354	-3.2	61.90	1.5	15.18
2001	83,581	0.9	36.82	-3.2	2,298	-2.4	62.41	0.8	15.58
2002	87,143	4.3	37.41	1.6	2,353	2.4	62.89	0.8	15.90
2003	99,113	13.7	38.22	2.2	2,377	1.0	62.19	-1.1	16.63
2004	105,394	6.3	38.67	1.2	2,364	-0.5	61.14	-1.7	17.35
2005	115,962	10.0	38.29	-1.0	2,301	-2.7	60.10	-1.7	18.09
2006	117,108	1.0	40.24	5.1	2,355	2.3	58.53	-2.6	18.06

戸建住宅成約状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数 (中古)
		前年比		前年比		前年比		前年比	
1996	15,160	3.6	4,303	-1.6	129.04	0.7	93.06	1.6	14.61
1997	15,061	-0.7	4,258	-1.0	128.50	-0.4	94.80	1.9	15.04
1998	14,638	-2.8	3,984	-6.4	129.50	0.8	96.54	1.8	15.53
1999	15,183	3.7	3,854	-3.3	132.85	2.6	98.16	1.7	15.71
2000	15,416	1.5	3,710	-3.7	134.87	1.5	98.71	0.6	16.20
2001	14,895	-3.4	3,465	-6.6	134.19	-0.5	99.44	0.7	16.81
2002	15,023	0.9	3,367	-2.8	138.09	2.9	101.18	1.7	17.21
2003	15,532	3.4	3,243	-3.7	140.22	1.5	101.89	0.7	17.74
2004	14,523	-6.5	3,278	1.1	139.71	-0.4	102.64	0.7	17.89
2005	14,486	-0.3	3,272	-0.2	138.92	-0.6	102.53	-0.1	17.92
2006	14,835	2.4	3,402	4.0	135.04	-2.8	101.99	-0.5	17.70

戸建住宅新規登録状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数 (中古)
		前年比		前年比		前年比		前年比	
1996	66,839	-1.6	5,029	-3.3	-	-	-	-	-
1997	78,417	17.3	4,953	-1.5	-	-	-	-	-
1998	78,357	-0.1	4,628	-6.6	-	-	-	-	-
1999	69,483	-11.3	4,434	-4.2	-	-	-	-	-
2000	77,775	11.9	4,353	-1.8	138.01	-2.4	101.59	0.2	15.76
2001	88,751	14.1	4,178	-4.0	137.96	-0.0	102.40	0.8	16.23
2002	83,768	-5.6	4,076	-2.4	141.62	2.7	104.65	2.2	16.72
2003	89,853	7.3	3,872	-5.0	140.84	-0.6	103.88	-0.7	17.24
2004	96,926	7.9	3,817	-1.4	137.35	-2.5	102.91	-0.9	17.60
2005	105,472	8.8	3,862	1.2	136.58	-0.6	102.69	-0.2	17.81
2006	101,027	-4.2	4,060	5.1	139.27	2.0	104.18	1.5	17.94

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比(%)

基本データ

土地(100~200㎡)成約状況

年度	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
		前年比		前年比		前年比		前年比
1996	3,625	7.1	29.70	-4.8	4,339	-4.9	146.08	-0.1
1997	3,325	-8.3	29.67	-0.1	4,298	-0.9	144.84	-0.9
1998	3,868	16.3	26.14	-11.9	3,762	-12.5	143.94	-0.6
1999	4,313	11.5	25.03	-4.2	3,591	-4.5	143.43	-0.4
2000	4,651	7.8	23.87	-4.6	3,396	-5.4	142.31	-0.8
2001	4,175	-10.2	22.60	-5.3	3,222	-5.1	142.60	0.2
2002	4,720	13.1	21.13	-6.5	3,023	-6.2	143.07	0.3
2003	4,700	-0.4	20.18	-4.5	2,882	-4.7	142.84	-0.2
2004	4,355	-7.3	20.37	0.9	2,922	1.4	143.42	0.4
2005	4,033	-7.4	20.99	3.0	3,038	4.0	144.75	0.9
2006	3,861	-4.3	22.63	7.8	3,268	7.6	144.39	-0.2

土地(100~200㎡)新規登録状況

年度	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
		前年比		前年比		前年比		前年比
1996	17,447	1.7	34.30	-10.2	4,968	-9.5	144.84	0.8
1997	21,193	21.5	32.13	-6.3	4,620	-7.0	143.79	-0.7
1998	25,984	22.6	29.03	-9.7	4,167	-9.8	143.55	-0.2
1999	24,837	-4.4	26.01	-10.4	3,744	-10.2	143.96	0.3
2000	28,974	16.7	25.14	-3.3	3,589	-4.1	142.74	-0.8
2001	32,742	13.0	24.09	-4.2	3,404	-5.1	141.29	-1.0
2002	32,354	-1.2	22.84	-5.2	3,238	-4.9	141.78	0.3
2003	31,720	-2.0	21.62	-5.3	3,075	-5.0	142.23	0.3
2004	29,711	-6.3	21.68	0.3	3,074	-0.0	141.79	-0.3
2005	30,699	3.3	23.76	9.6	3,387	10.2	142.56	0.5
2006	31,641	3.1	27.68	16.5	3,952	16.7	142.76	0.1

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比(%)

都県・地域別 (2006年度)

中古マンション成約状況

都県/地域	件数		㎡単価		価格		面積		築年数
		前年比		前年比		前年比		前年比	
東京都	13,177	6.4	47.07	8.8	2,826	7.9	60.04	-0.8	16.99
都区部	10,096	6.5	52.23	9.9	3,035	8.8	58.11	-1.0	16.90
多摩	3,081	5.9	32.24	4.1	2,140	3.9	66.36	-0.3	17.26
埼玉県	4,099	3.4	24.02	4.9	1,624	6.1	67.60	1.2	16.78
千葉県	4,205	3.4	22.75	5.0	1,627	5.1	71.53	0.1	18.70
神奈川県	8,238	5.2	31.88	5.6	2,118	6.6	66.43	0.9	16.56
横浜川崎	6,087	4.6	33.98	6.1	2,248	7.2	66.15	1.0	16.67
神奈川他	2,151	6.9	26.03	4.5	1,749	5.0	67.20	0.5	16.25
首都圏	29,719	5.2	35.58	7.3	2,294	7.4	64.48	0.0	17.08

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	60,134	-2.8	53.52	9.5	2,823	3.6	52.75	-5.5	18.85
都区部	50,350	-2.8	57.99	10.7	2,952	3.7	50.90	-6.3	19.13
多摩	9,784	-2.5	34.72	4.5	2,162	2.7	62.26	-1.7	17.43
埼玉県	14,090	13.5	24.86	3.4	1,613	3.3	64.87	-0.1	16.70
千葉県	11,859	5.8	24.56	4.1	1,737	3.7	70.72	-0.4	18.09
神奈川県	31,025	1.8	32.49	3.6	2,021	2.6	62.21	-1.0	17.11
横浜川崎	21,281	-2.1	34.66	4.2	2,124	2.8	61.28	-1.4	17.57
神奈川他	9,744	11.5	27.97	4.4	1,797	3.9	64.25	-0.5	16.10
首都圏	117,108	1.0	40.24	5.1	2,355	2.3	58.53	-2.6	18.06

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	4,030	0.0	4,565	6.5	110.12	-3.7	100.88	-1.1	16.92
都区部	2,080	3.3	5,452	6.3	90.81	-2.3	102.89	-0.9	16.37
多摩	1,950	-3.2	3,620	5.1	130.73	-3.8	98.73	-1.5	17.46
埼玉県	3,012	7.1	2,451	5.1	136.49	0.9	99.75	0.8	18.13
千葉県	2,739	2.9	2,300	4.7	169.22	-5.3	106.24	-0.7	18.31
神奈川県	5,054	1.4	3,639	2.3	135.51	-2.9	101.92	-0.7	17.66
横浜川崎	2,926	0.3	4,087	2.2	126.48	-5.2	102.28	-1.7	17.28
神奈川他	2,128	3.0	3,023	3.1	147.93	-0.3	101.42	0.8	18.11
首都圏	14,835	2.4	3,402	4.0	135.04	-2.8	101.99	-0.5	17.70

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	31,270	-4.8	5,745	7.4	110.08	0.4	107.32	2.9	17.60
都区部	17,947	-7.7	6,848	9.2	94.95	1.0	114.08	5.5	17.81
多摩	13,323	-0.6	4,260	6.1	130.46	-1.4	98.23	-0.4	17.29
埼玉県	22,416	0.1	2,849	4.3	138.26	0.9	100.02	1.0	18.27
千葉県	18,521	-2.2	2,656	5.2	184.54	4.6	105.66	1.8	18.25
神奈川県	28,820	-7.9	4,075	3.9	142.61	1.5	103.07	0.1	17.77
横浜川崎	14,116	-14.3	4,703	6.7	132.44	5.1	104.75	1.5	17.62
神奈川他	14,704	-0.8	3,472	2.7	152.38	-2.6	101.46	-1.3	17.90
首都圏	101,027	-4.2	4,060	5.1	139.27	2.0	104.18	1.5	17.94

土地(100~200㎡)成約状況

都県/地域	件数		㎡単価		価格		面積	
		前年比		前年比		前年比		前年比
東京都	1,085	-8.3	38.80	13.2	5,480	13.5	141.22	0.2
都区部	534	-4.8	51.55	8.5	7,151	8.6	138.72	0.1
多摩	551	-11.4	26.88	18.4	3,860	18.9	143.64	0.4
埼玉県	826	-1.8	15.82	6.5	2,238	5.1	141.51	-1.3
千葉県	810	5.9	11.72	5.3	1,788	4.4	152.48	-0.9
神奈川県	1,140	-8.4	20.60	7.1	2,961	7.2	143.76	0.0
横浜川崎	442	-9.8	25.87	11.6	3,767	10.2	145.59	-1.2
神奈川他	698	-7.4	17.19	3.9	2,451	4.8	142.60	0.9
首都圏	3,861	-4.3	22.63	7.8	3,268	7.6	144.39	-0.2

土地(100~200㎡)新規登録状況

都県/地域	件数		㎡単価		価格		面積	
		前年比		前年比		前年比		前年比
東京都	9,757	14.4	52.93	15.3	7,364	16.0	139.12	0.5
都区部	5,413	16.9	71.58	13.8	9,923	13.9	138.62	0.1
多摩	4,344	11.5	29.87	16.4	4,174	17.6	139.75	1.0
埼玉県	6,273	1.0	16.46	5.6	2,307	5.6	140.17	-0.0
千葉県	6,887	1.0	11.17	6.4	1,695	6.4	151.79	-0.0
神奈川県	8,724	-4.6	21.90	11.3	3,100	11.7	141.55	0.3
横浜川崎	2,680	-3.0	28.72	11.5	4,200	12.1	146.26	0.5
神奈川他	6,044	-5.3	18.73	10.8	2,613	11.0	139.46	0.2
首都圏	31,641	3.1	27.68	16.5	3,952	16.7	142.76	0.1

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比(%)

戸建住宅・新築中古別

戸建住宅(中古)成約状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数 (中古)
		前年比		前年比		前年比		前年比	
2001	11,323	-4.6	3,244	-7.7	143.37	-0.7	101.21	0.8	16.81
2002	11,511	1.7	3,190	-1.7	147.55	2.9	103.23	2.0	17.21
2003	11,939	3.7	3,072	-3.7	149.49	1.3	104.01	0.8	17.74
2004	10,980	-8.0	3,103	1.0	149.37	-0.1	104.83	0.8	17.89
2005	10,732	-2.3	3,078	-0.8	148.84	-0.4	104.59	-0.2	17.92
2006	10,467	-2.5	3,210	4.3	144.87	-2.7	103.97	-0.6	17.70

戸建住宅(中古)新規登録状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数 (中古)
		前年比		前年比		前年比		前年比	
2001	53,705	7.6	4,089	-3.7	159.93	2.5	107.85	1.6	16.23
2002	52,113	-3.0	4,049	-1.0	163.20	2.0	110.55	2.5	16.72
2003	53,384	2.4	3,784	-6.5	163.66	0.3	109.71	-0.8	17.24
2004	51,530	-3.5	3,730	-1.4	163.00	-0.4	109.62	-0.1	17.60
2005	52,891	2.6	3,724	-0.2	162.37	-0.4	109.15	-0.4	17.81
2006	51,270	-3.1	3,969	6.6	163.39	0.6	109.17	0.0	17.94

戸建住宅(新築)成約状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積	
		前年比		前年比		前年比		前年比
2001	3,572	0.8	4,163	-4.6	105.06	2.1	93.84	0.8
2002	3,512	-1.7	3,944	-5.3	107.07	1.9	94.43	0.6
2003	3,593	2.3	3,812	-3.3	109.42	2.2	94.85	0.4
2004	3,543	-1.4	3,818	0.2	109.76	0.3	95.87	1.1
2005	3,754	6.0	3,826	0.2	110.54	0.7	96.66	0.8
2006	4,368	16.4	3,864	1.0	111.47	0.8	97.25	0.6

戸建住宅(新築)新規登録状況

年度	件数		価格		土地面積		建物面積	
		前年比		前年比		前年比		前年比
2001	35,046	25.8	4,315	-5.0	104.29	-1.2	94.05	0.7
2002	31,655	-9.7	4,120	-4.5	106.10	1.7	94.93	0.9
2003	36,469	15.2	4,002	-2.9	107.45	1.3	95.35	0.4
2004	45,396	24.5	3,917	-2.1	108.23	0.7	95.29	-0.1
2005	52,581	15.8	4,001	2.1	110.64	2.2	96.19	0.9
2006	49,757	-5.4	4,153	3.8	114.41	3.4	99.05	3.0

件数(件)、価格(万円)、面積(m²)、築年数(年)、前年比(%)

日数

登録から成約に至る日数

年度	中古マンション		戸建住宅		土地	
		前年比		前年比		前年比
2001	63.6	-1.2	77.4	4.6	88.1	1.5
2002	59.3	-6.8	77.2	-0.2	92.2	4.7
2003	60.1	1.3	75.2	-2.5	95.1	3.2
2004	58.3	-2.9	72.5	-3.7	90.6	-4.8
2005	60.8	4.2	77.9	7.5	90.8	0.3
2006	60.0	-1.3	77.3	-0.8	85.5	-5.9

日数(日)、前年比(%)

2006年度 別集計(参考)

戸建住宅・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数		価格	
		前年比		前年比
成約	11,905	3.4	3,518	3.5
新規登録	68,882	-3.5	4,266	5.6

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単価		価格	
		前年比		前年比		前年比
成約	3,383	-3.3	22.75	9.1	3,282	8.6
新規登録	24,476	3.1	27.62	16.0	3,937	16.2

件数(件)、m単価・価格(万円)、前年比(%)

価格帯別成約件数

中古マンション

年度 万円	2001	2002	2003	2004	2005	2006
-1000	4,444 (17.4)	4,848 (18.9)	5,165 (19.2)	5,293 (19.8)	5,577 (19.7)	5,389 (18.1)
1001-2000	11,473 (44.9)	10,974 (42.8)	11,052 (41.2)	10,405 (39.0)	10,295 (36.4)	10,090 (34.0)
2001-3000	6,274 (24.6)	6,248 (24.4)	6,615 (24.7)	6,558 (24.6)	6,928 (24.5)	7,230 (24.3)
3001-5000	2,899 (11.4)	3,058 (11.9)	3,419 (12.7)	3,794 (14.2)	4,524 (16.0)	5,655 (19.0)
5001-7000	334 (1.3)	359 (1.4)	424 (1.6)	456 (1.7)	638 (2.3)	942 (3.2)
7001-10000	89 (0.3)	110 (0.4)	115 (0.4)	130 (0.5)	202 (0.7)	275 (0.9)
10001-	26 (0.1)	33 (0.1)	45 (0.2)	72 (0.3)	86 (0.3)	138 (0.5)
合 計	25,539 (100.0)	25,630 (100.0)	26,835 (100.0)	26,708 (100.0)	28,250 (100.0)	29,719 (100.0)

戸建住宅

年度 万円	2001	2002	2003	2004	2005	2006
-3000	7,016 (47.1)	7,523 (50.1)	8,173 (52.6)	7,632 (52.6)	7,624 (52.6)	7,363 (49.6)
3001-5000	5,733 (38.5)	5,538 (36.9)	5,601 (36.1)	5,124 (35.3)	5,064 (35.0)	5,490 (37.0)
5001-7000	1,630 (10.9)	1,410 (9.4)	1,230 (7.9)	1,225 (8.4)	1,280 (8.8)	1,331 (9.0)
7001-10000	374 (2.5)	383 (2.5)	387 (2.5)	361 (2.5)	359 (2.5)	456 (3.1)
10001-	142 (1.0)	169 (1.1)	141 (0.9)	181 (1.2)	159 (1.1)	195 (1.3)
合 計	14,895 (100.0)	15,023 (100.0)	15,532 (100.0)	14,523 (100.0)	14,486 (100.0)	14,835 (100.0)

土地(100~200㎡)

年度 万円	2001	2002	2003	2004	2005	2006
-3000	2,438 (58.4)	2,968 (62.9)	3,089 (65.7)	2,876 (66.0)	2,620 (65.0)	2,354 (61.0)
3001-5000	1,232 (29.5)	1,243 (26.3)	1,157 (24.6)	1,022 (23.5)	920 (22.8)	909 (23.5)
5001-7000	298 (7.1)	320 (6.8)	288 (6.1)	282 (6.5)	281 (7.0)	311 (8.1)
7001-10000	144 (3.4)	144 (3.1)	130 (2.8)	119 (2.7)	130 (3.2)	182 (4.7)
10001-	63 (1.5)	45 (1.0)	36 (0.8)	56 (1.3)	82 (2.0)	105 (2.7)
合 計	4,175 (100.0)	4,720 (100.0)	4,700 (100.0)	4,355 (100.0)	4,033 (100.0)	3,861 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)