

## 首都圏不動産流通市場の動向(2006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2006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6期連続で前年同期を上回る、7~9月では過去最高
- ・ 新規登録件数は2期連続で前年同期を下回る
- ・ 成約物件㎡単価・価格の上昇続く、前期比ではともに8期連続の上昇
- ・ 成約物件と新規登録物件の価格の乖離幅が縮小

## 戸建住宅

- ・ 成約件数は4期連続で前年同期を上回る
- ・ 新規登録件数は2期連続で前年同期を下回る、中古・新築とも減少
- ・ 成約物件価格は前期比で2期ぶりに上昇、3,300万円台に
- ・ 成約物件の土地面積は3期連続で縮小し、133㎡台に

## 土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は4期ぶりに前年同期を下回る、東京都と横浜・川崎の減少傾向続く
- ・ 新規登録件数は3期連続で前年同期を下回る
- ・ 新規登録物件㎡単価・価格の上昇傾向がさらに鮮明に

## 成約動向(ベクトル表)

## 中古マンション

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

## 戸建住宅

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

## 土地(100~200㎡)

	05/07-09	05/10-12	06/01-03	06/04-06	06/07-09
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2006年7～9月の中古マンション成約件数は7,006件(前年同期比4.0%増)で、6期連続で前年同期を上回っており、当機構が設立された90年以降の各年の7～9月では過去最高の件数となっています。都県・地域別に見ても、千葉県を除くすべての都県・地域で前年同期を上回っています。

新規登録件数は28,050件(同2.1%減)で、2期連続で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34.90万円(前年同期比6.8%上昇、前期比1.5%上昇)で、前年同期比では12期連続、前期比では8期連続で上昇しています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は39.13万円(同1.8%上昇、同1.7%上昇)で、前期比では3期連続でプラスとなっています。

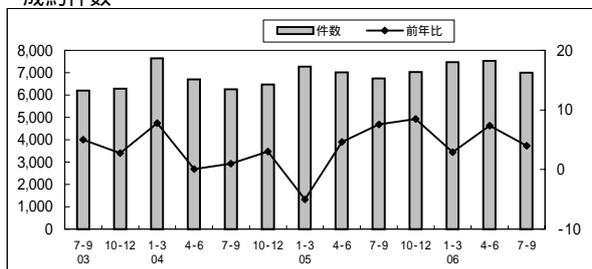
成約物件価格は2,249万円(前年同期比6.9%上昇、前期比1.6%上昇)で、前年同期比では13期連続、前期比では8期連続のプラスとなっています。成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円超7,000万円以下の各価格帯の比率が拡大しています。

新規登録物件価格は2,292万円(同0.9%下落、同0.2%下落)といくぶん弱含み傾向が続いており、成約物件と新規登録物件の価格の乖離幅が小さくなっています。

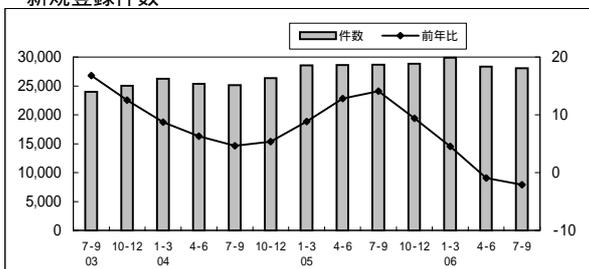
成約物件の平均専有面積は64.43㎡(前年同期比0.2%拡大、前期比0.1%拡大)で、64㎡台で推移しています。新規登録物件は58.57㎡(同2.6%縮小、同1.9%縮小)で、縮小傾向にあります。

成約物件の平均築年数は17.12年、新規登録物件は18.22年で、両物件ともほぼ前期と変わりありません。

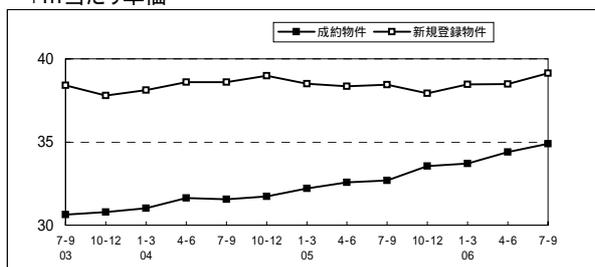
成約件数



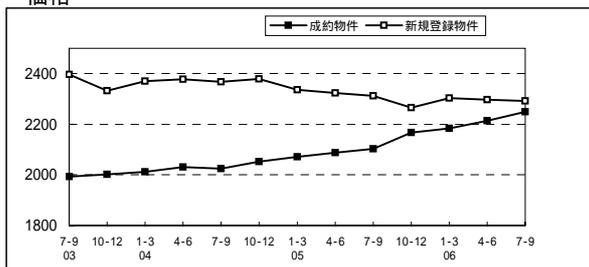
新規登録件数



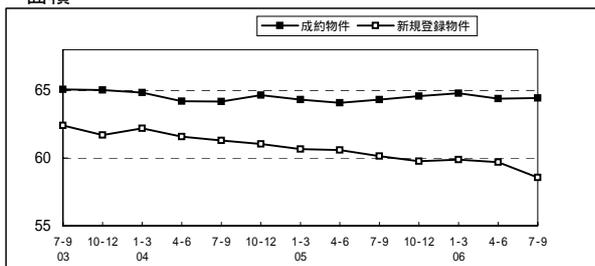
1㎡当たり単価



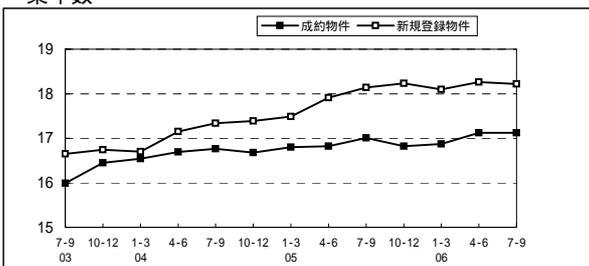
価格



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7～9月の戸建住宅成約件数は3,518件(前年同期比5.0%増)で、4期連続で前年同期を上回っています。都県・地域別に見ると東京都の多摩地域および横浜・川崎地域が前年同期を下回っているものの、1都3県がそろって前年同期を上回っています。新築・中古別では、中古戸建住宅が2,449件(同0.4%増)、新築戸建住宅は1,069件(同17.2%増)で、新築戸建住宅が大幅に増加しています。

一方、新規登録件数は24,429件(同8.3%減)と2期連続で前年同期を下回っています。このうち、中古戸建住宅は12,366件(同6.0%減)、新築戸建住宅は12,063件(同10.6%減)で、中古戸建住宅は3期連続、新築戸建住宅は2期連続で前年比マイナスとなっています。

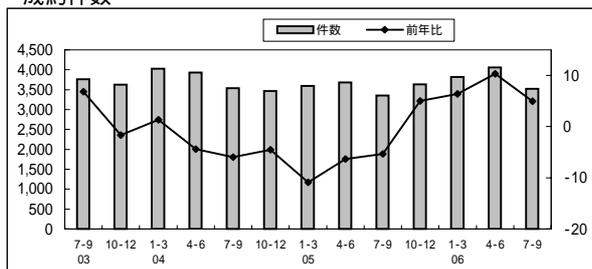
成約物件価格は3,365万円(前年同期比3.1%上昇、前期比2.5%上昇)で、前期比では2期ぶりに上昇しています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が縮小(52.8%→50.5%)し、3,000万円超5,000万円以下の比率は拡大(35.3%→37.1%)しています。

新規登録物件価格は3,970万円(同3.0%上昇、同1.8%上昇)。前年同期比では6期連続、前期比では2期連続で上昇しています。

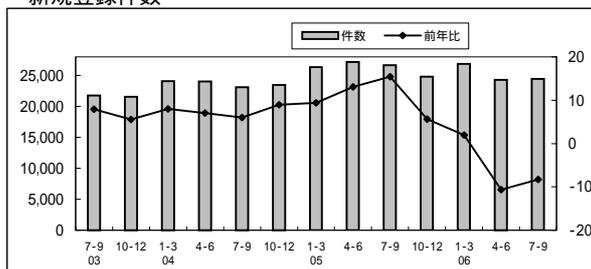
成約物件の土地面積は133.61㎡(前年同期比4.6%縮小、前期比1.2%縮小)、建物面積は102.03㎡(同0.6%縮小、同0.2%拡大)で、土地面積は前期比で3期連続して縮小しています。

成約物件の平均築年数(中古)は17.75年、新規登録物件は17.97年で、新規登録物件は築浅にシフトしています。

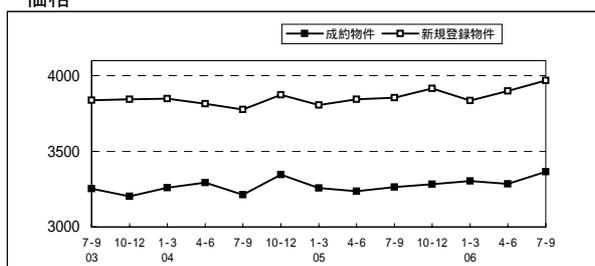
成約件数



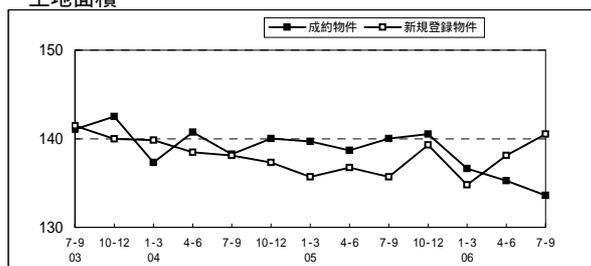
新規登録件数



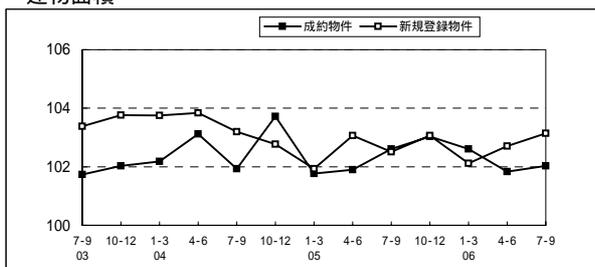
価格



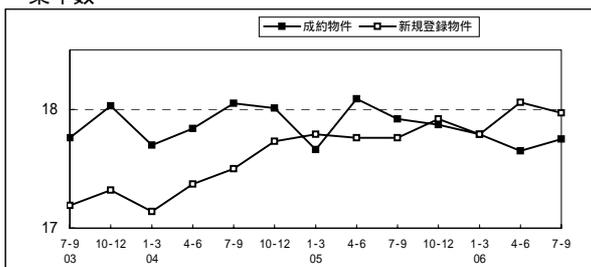
土地面積



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7～9月の土地 (100 ~ 200㎡) の成約件数は977件 (前年同期比1.1%減) で、4期ぶりに前年同期を下回っています。埼玉・千葉の両県は前年同期を上回っているものの、東京都や横浜・川崎地域の減少傾向が続いており、首都圏全体もマイナスに転じています。新規登録件数は7,552件 (同2.1%減) で、3期連続で前年同期を下回っています。

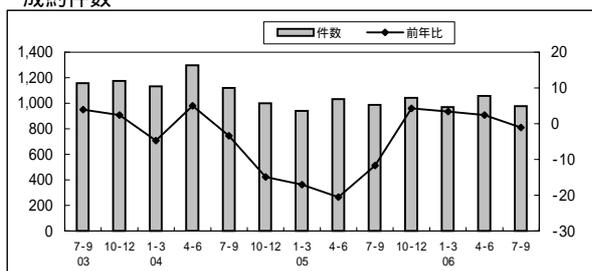
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で21.22万円 (前年同期比3.8%上昇、前期比5.5%下落)。前期比では4期ぶりに下落しています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は25.93万円 (同10.7%上昇、同2.4%上昇) で、8期連続で前期を上回り、上昇傾向が鮮明になっています。

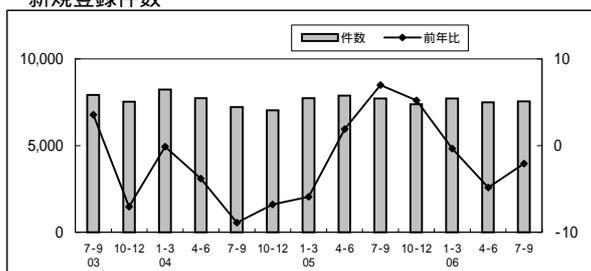
成約物件価格は3,103万円 (前年同期比4.5%上昇、前期比4.0%下落) で、前期比では4期ぶりに下落しています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の物件の比率がいくぶん拡大 (62.2% → 63.6%) しています。

新規登録物件価格は3,707万円 (同10.9%上昇、同2.3%上昇) で、1㎡当たり単価と同様に上昇傾向にあります。

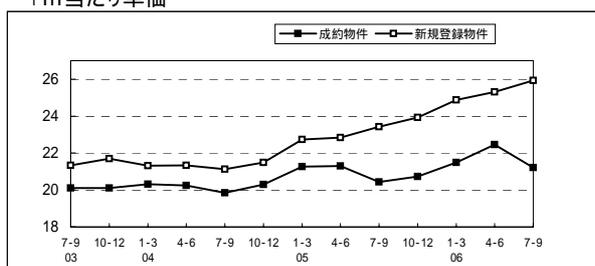
成約件数



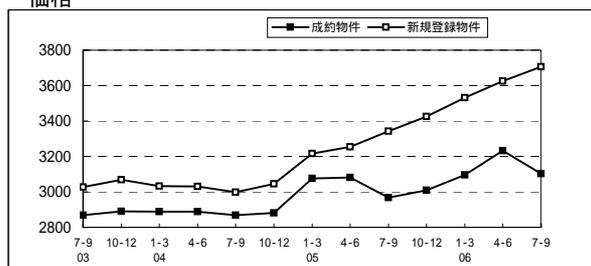
新規登録件数



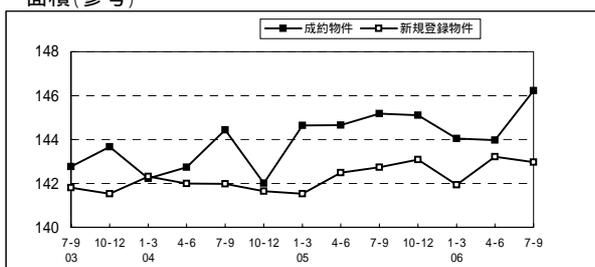
1㎡当たり単価



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	
03/07-09	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
04-06	7,528	7.3	34.39	5.6	2.0	2,214	6.1	1.4	64.38	0.5	-0.6	17.12
07-09	7,006	4.0	34.90	6.8	1.5	2,249	6.9	1.6	64.43	0.2	0.1	17.12
05/07	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
04	2,737	13.1	34.42	7.7	1.8	2,215	9.4	1.1	64.36	1.5	-0.8	16.91
05	2,469	7.9	34.64	4.7	0.7	2,226	3.9	0.5	64.27	-0.7	-0.1	17.18
06	2,322	0.8	34.11	4.2	-1.5	2,200	4.8	-1.2	64.51	0.5	0.4	17.31
07	2,375	4.2	34.93	7.9	2.4	2,246	8.4	2.1	64.29	0.4	-0.3	16.99
08	2,066	0.4	35.10	6.2	0.5	2,252	6.7	0.3	64.17	0.5	-0.2	17.34
09	2,565	6.8	34.73	6.3	-1.1	2,250	5.9	-0.1	64.77	-0.4	1.0	17.07

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	
03/07-09	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	18.23
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
04-06	28,334	-1.0	38.49	0.4	0.1	2,297	-1.2	-0.3	59.69	-1.5	-0.3	18.26
07-09	28,050	-2.1	39.13	1.8	1.7	2,292	-0.9	-0.2	58.57	-2.6	-1.9	18.22
05/07	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
04	9,867	2.1	38.62	1.1	-0.3	2,314	-0.6	-0.1	59.91	-1.7	0.2	18.18
05	9,247	-1.8	38.25	-0.7	-1.0	2,283	-2.2	-1.3	59.68	-1.5	-0.4	18.27
06	9,220	-3.3	38.61	0.6	1.0	2,296	-0.7	0.6	59.48	-1.3	-0.3	18.35
07	9,804	-0.3	39.22	2.0	1.6	2,290	-1.0	-0.3	58.38	-2.9	-1.8	18.13
08	8,624	-4.1	38.83	0.7	-1.0	2,261	-2.4	-1.2	58.24	-3.1	-0.2	18.34
09	9,622	-2.1	39.33	2.6	1.3	2,323	0.6	2.7	59.06	-2.0	1.4	18.21

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			
03/07-09	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	
04-06	4,058	10.3	3,284	1.5	-0.6	135.26	-2.5	-1.0	101.83	-0.1	-0.8	17.65	
07-09	3,518	5.0	3,365	3.1	2.5	133.61	-4.6	-1.2	102.03	-0.6	0.2	17.75	
05/07	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	
04	1,401	15.6	3,183	-1.3	-4.7	131.68	-5.4	-3.5	100.28	-2.1	-2.0	17.67	
05	1,380	6.6	3,241	0.2	1.8	135.99	-3.4	3.3	100.98	-0.6	0.7	18.14	
06	1,277	9.0	3,443	5.9	6.2	138.42	1.8	1.8	104.44	2.7	3.4	17.11	
07	1,205	4.6	3,403	2.6	-1.2	137.82	-2.6	-0.4	102.63	-0.8	-1.7	18.08	
08	1,028	-0.4	3,371	6.4	-0.9	131.49	-5.0	-4.6	102.02	0.3	-0.6	17.49	
09	1,285	10.1	3,325	0.8	-1.4	131.37	-6.1	-0.1	101.47	-1.1	-0.5	17.63	

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			
03/07-09	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	
04-06	24,272	-10.7	3,900	1.4	1.7	138.10	1.0	2.4	102.70	-0.4	0.6	18.06	
07-09	24,429	-8.3	3,970	3.0	1.8	140.51	3.5	1.7	103.14	0.6	0.4	17.97	
05/07	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	
04	8,339	-8.7	3,892	0.6	1.0	137.16	1.4	2.3	102.74	-1.4	0.6	17.90	
05	7,814	-11.8	3,897	1.4	0.1	139.35	0.2	1.6	102.89	0.4	0.1	18.03	
06	8,119	-11.5	3,913	2.4	0.4	137.86	1.5	-1.1	102.49	0.1	-0.4	18.24	
07	8,549	-6.2	3,920	3.4	0.2	137.74	1.7	-0.1	102.74	0.4	0.2	18.17	
08	7,318	-12.0	3,926	1.2	0.2	142.46	4.9	3.4	103.33	0.6	0.6	17.81	
09	8,562	-7.2	4,057	4.0	3.3	141.61	4.3	-0.6	103.38	0.9	0.0	17.91	

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			
03/07-09	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
04-06	1,057	2.4	22.46	5.4	4.5	3,233	4.9	4.4	143.97	-0.5	-0.1
07-09	977	-1.1	21.22	3.8	-5.5	3,103	4.5	-4.0	146.23	0.7	1.6
05/07	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
04	357	-1.7	23.54	8.4	7.7	3,415	8.6	8.1	145.07	0.1	0.4
05	346	5.2	21.45	0.7	-8.9	3,103	2.1	-9.1	144.66	1.4	-0.3
06	354	4.1	22.36	7.1	4.3	3,178	4.1	2.4	142.13	-2.8	-1.8
07	368	5.1	21.53	6.7	-3.7	3,176	9.5	-0.1	147.52	2.7	3.8
08	269	-9.1	21.47	7.6	-0.3	3,078	4.9	-3.1	143.36	-2.5	-2.8
09	340	-0.6	20.71	-2.1	-3.6	3,045	-0.7	-1.1	147.03	1.4	2.6

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			
03/07-09	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
04-06	7,497	-4.9	25.31	10.8	1.8	3,625	11.4	2.7	143.21	0.5	0.9
07-09	7,552	-2.1	25.93	10.7	2.4	3,707	10.9	2.3	142.96	0.2	-0.2
05/07	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
04	2,653	1.5	25.28	10.9	1.8	3,628	11.6	2.4	143.51	0.6	0.6
05	2,400	-3.7	24.56	6.0	-2.9	3,532	6.0	-2.6	143.81	0.1	0.2
06	2,444	-11.9	26.10	15.6	6.2	3,715	16.5	5.2	142.34	0.7	-1.0
07	2,590	-5.0	25.17	11.9	-3.5	3,594	11.6	-3.3	142.79	-0.3	0.3
08	2,291	-3.3	25.91	7.1	2.9	3,727	8.0	3.7	143.84	0.8	0.7
09	2,671	2.0	26.70	12.7	3.1	3,802	12.7	2.0	142.40	0.0	-1.0

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2006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	3,143	6.3	45.52	7.3	0.3	2,744	7.9	0.8	60.29	0.5	0.6	17.24
都区部	2,363	5.2	50.97	9.3	2.1	2,960	9.1	1.9	58.08	-0.1	-0.2	17.25
多摩	780	9.7	31.21	2.1	0.1	2,090	4.0	1.1	66.98	1.9	1.0	17.22
埼玉県	971	3.4	23.89	4.6	4.9	1,600	5.3	4.3	66.97	0.6	-0.5	16.87
千葉県	957	-1.6	22.56	6.1	1.3	1,627	7.0	1.6	72.10	0.8	0.3	18.67
神奈川県	1,935	3.6	31.43	4.2	3.0	2,077	3.8	2.6	66.08	-0.4	-0.5	16.29
横浜川崎	1,422	2.2	33.49	4.8	2.6	2,201	4.7	1.9	65.73	-0.1	-0.7	16.30
神奈川他	513	7.8	25.82	3.0	3.6	1,731	1.5	3.7	67.05	-1.5	0.2	16.24
首都圏	7,006	4.0	34.90	6.8	1.5	2,249	6.9	1.6	64.43	0.2	0.1	17.12

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	14,264	-6.5	51.75	5.5	2.7	2,731	-0.5	-1.5	52.78	-5.7	-4.1	19.19
都区部	11,822	-7.7	56.26	7.1	3.1	2,865	0.0	-1.2	50.92	-6.6	-4.2	19.46
多摩	2,442	0.1	33.76	1.3	-1.2	2,087	-1.6	-4.1	61.80	-2.9	-3.0	17.86
埼玉県	3,336	10.9	24.81	3.0	3.0	1,620	5.2	3.9	65.27	2.1	0.8	16.61
千葉県	2,877	5.5	24.29	3.2	0.0	1,710	1.8	0.1	70.41	-1.3	0.2	18.06
神奈川県	7,573	-1.3	31.95	1.7	2.2	1,981	0.2	1.6	62.01	-1.4	-0.6	17.15
横浜川崎	5,176	-6.1	33.97	1.9	1.3	2,075	-0.2	0.5	61.08	-2.1	-0.8	17.64
神奈川他	2,397	11.0	27.80	4.1	3.6	1,779	3.8	3.7	64.00	-0.3	0.0	16.08
首都圏	28,050	-2.1	39.13	1.8	1.7	2,292	-0.9	-0.2	58.57	-2.6	-1.9	18.22

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	945	3.6	4,522	5.5	2.0	109.42	-3.9	-0.5	101.90	0.3	1.5	16.83
都区部	501	10.4	5,313	4.3	-1.1	91.02	-0.3	0.8	102.17	-0.9	-1.0	15.91
多摩	444	-3.1	3,630	4.2	6.1	130.18	-4.5	-0.8	101.60	1.5	4.2	17.69
埼玉県	719	10.1	2,388	1.2	-1.5	134.23	-3.2	-0.1	99.88	0.7	1.1	18.07
千葉県	663	11.2	2,313	3.8	1.9	165.55	-8.8	-4.2	105.43	-2.4	-2.4	18.77
神奈川県	1,191	0.1	3,621	3.5	4.8	134.66	-3.8	-0.6	101.53	-1.0	0.0	17.57
横浜川崎	698	-2.2	4,045	4.4	4.0	123.81	-5.7	-1.3	102.15	-1.3	0.6	17.66
神奈川他	493	3.6	3,021	3.2	3.1	150.03	-2.0	1.6	100.66	-0.4	-0.8	17.47
首都圏	3,518	5.0	3,365	3.1	2.5	133.61	-4.6	-1.2	102.03	-0.6	0.2	17.75

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	7,334	-13.2	5,673	6.7	4.8	111.15	2.1	1.7	104.49	-0.0	1.2	17.73
都区部	4,123	-18.9	6,802	9.9	6.8	96.11	3.2	2.2	109.37	1.2	1.7	17.86
多摩	3,211	-4.6	4,223	5.8	4.5	130.47	-1.6	-0.5	98.23	-0.9	0.9	17.55
埼玉県	5,477	-4.9	2,815	1.4	1.8	141.22	2.6	2.5	100.25	1.7	1.0	17.89
千葉県	4,584	-1.5	2,622	4.9	0.8	183.78	3.7	2.0	105.43	2.1	-0.2	18.20
神奈川県	7,034	-9.6	3,971	2.3	0.6	142.36	2.6	-0.2	102.49	-0.3	-0.4	18.08
横浜川崎	3,351	-16.8	4,593	4.6	1.8	128.29	1.2	-2.8	103.57	0.1	-0.5	17.58
神奈川他	3,683	-1.8	3,404	2.2	0.3	155.16	2.4	1.4	101.51	-0.6	-0.1	18.50
首都圏	24,429	-8.3	3,970	3.0	1.8	140.51	3.5	1.7	103.14	0.6	0.4	17.97

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	252	-9.0	37.69	15.6	0.3	5,400	16.8	2.0	143.29	1.0	1.8
都区部	119	-7.0	51.07	12.2	-2.3	7,208	16.1	-0.1	141.14	3.5	2.3
多摩	133	-10.7	26.05	17.1	5.4	3,783	16.0	6.8	145.22	-0.9	1.3
埼玉県	215	10.3	15.05	-0.1	-6.0	2,129	0.1	-6.0	141.51	0.2	0.1
千葉県	216	9.1	11.85	3.9	6.7	1,784	0.0	3.7	150.52	-3.7	-2.8
神奈川県	294	-7.5	18.89	-2.4	-8.6	2,815	1.3	-4.1	149.03	3.8	4.9
横浜川崎	117	-17.6	24.39	7.1	-5.9	3,738	11.9	-0.1	153.26	4.5	6.2
神奈川他	177	0.6	15.08	-8.5	-16.0	2,205	-5.2	-12.8	146.24	3.6	3.8
首都圏	977	-1.1	21.22	3.8	-5.5	3,103	4.5	-4.0	146.23	0.7	1.6

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	2,221	3.5	49.94	8.5	3.9	6,930	9.5	3.0	138.77	0.9	-0.9
都区部	1,187	2.3	67.97	9.0	1.6	9,344	8.8	0.2	137.47	-0.1	-1.3
多摩	1,034	4.9	29.65	10.8	11.3	4,159	13.2	10.8	140.27	2.1	-0.4
埼玉県	1,453	-6.9	16.12	6.3	1.7	2,266	5.2	2.3	140.54	-1.1	0.6
千葉県	1,787	2.1	10.83	3.4	0.4	1,646	3.8	0.2	151.99	0.4	-0.2
神奈川県	2,091	-7.3	21.55	13.4	2.5	3,047	13.4	1.8	141.39	-0.0	-0.6
横浜川崎	626	-11.1	28.34	12.1	6.9	4,185	14.0	8.4	147.66	1.7	1.4
神奈川他	1,465	-5.6	18.46	15.1	-1.0	2,561	14.3	-2.5	138.71	-0.7	-1.5
首都圏	7,552	-2.1	25.93	10.7	2.4	3,707	10.9	2.3	142.96	0.2	-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		
05/07-09	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
04-06	2,853	2.8	3,133	2.5	0.7	145.93	-1.6	0.4	103.97	-0.0	-0.7	17.65
07-09	2,449	0.4	3,125	1.7	-0.3	144.98	-4.8	-0.7	104.36	-0.4	0.4	17.75

### 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		
05/07-09	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
04-06	12,357	-9.3	3,736	-0.2	0.4	162.13	-1.3	2.8	108.47	-1.3	0.3	18.06
07-09	12,366	-6.0	3,868	4.4	3.5	165.31	1.8	2.0	109.08	-0.2	0.6	17.97

### 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	
05/07-09	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
04-06	1,205	33.3	3,643	-3.7	-5.2	110.00	0.6	-1.9	96.77	1.3	-0.1
07-09	1,069	17.2	3,914	3.6	7.4	107.58	0.5	-2.2	96.69	-0.1	-0.1

### 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	
05/07-09	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
04-06	11,915	-12.0	4,071	3.1	3.2	113.18	3.8	-0.1	96.73	0.6	0.3
07-09	12,063	-10.6	4,074	1.7	0.1	115.08	4.9	1.7	97.05	1.2	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	
04/07-09	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
04-06	62.1	2.3	0.7	79.0	10.8	-3.2	95.1	6.6	2.0
07-09	60.8	0.3	-2.0	76.5	-1.7	-3.1	84.4	-13.8	-11.3

日数(日)、前年比・前期比(%)

## 2006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	2,815	6.7	3,473	2.9	3.1
新規登録	16,740	-4.2	4,163	3.0	1.7

### 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	前年比	前期比		
成約	866	-0.2	21.26	3.6	-6.0	3,119	4.4	-4.0
新規登録	5,856	-1.2	26.38	12.8	4.6	3,763	12.8	4.5

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	05/07-09	05/10-12	06/01-03	06/04-06	06/07-09
-1000	1,366 ( 20.3 )	1,371 ( 19.5 )	1,421 ( 19.0 )	1,439 ( 19.1 )	1,306 ( 18.6 )
1001-2000	2,485 ( 36.9 )	2,509 ( 35.7 )	2,672 ( 35.7 )	2,679 ( 35.6 )	2,412 ( 34.4 )
2001-3000	1,638 ( 24.3 )	1,756 ( 25.0 )	1,830 ( 24.5 )	1,812 ( 24.1 )	1,711 ( 24.4 )
3001-5000	1,046 ( 15.5 )	1,142 ( 16.3 )	1,289 ( 17.2 )	1,299 ( 17.3 )	1,282 ( 18.3 )
5001-7000	133 ( 2.0 )	177 ( 2.5 )	184 ( 2.5 )	198 ( 2.6 )	216 ( 3.1 )
7001-10000	52 ( 0.8 )	41 ( 0.6 )	58 ( 0.8 )	64 ( 0.9 )	57 ( 0.8 )
10001-	17 ( 0.3 )	27 ( 0.4 )	23 ( 0.3 )	37 ( 0.5 )	22 ( 0.3 )
合 計	6,737 ( 100.0 )	7,023 ( 100.0 )	7,477 ( 100.0 )	7,528 ( 100.0 )	7,006 ( 100.0 )

戸建住宅

年/月 万円	05/07-09	05/10-12	06/01-03	06/04-06	06/07-09
-3000	1,767 ( 52.7 )	1,914 ( 52.6 )	1,973 ( 51.6 )	2,141 ( 52.8 )	1,775 ( 50.5 )
3001-5000	1,186 ( 35.4 )	1,246 ( 34.3 )	1,364 ( 35.7 )	1,433 ( 35.3 )	1,306 ( 37.1 )
5001-7000	273 ( 8.1 )	348 ( 9.6 )	345 ( 9.0 )	339 ( 8.4 )	281 ( 8.0 )
7001-10000	94 ( 2.8 )	88 ( 2.4 )	97 ( 2.5 )	103 ( 2.5 )	110 ( 3.1 )
10001-	31 ( 0.9 )	40 ( 1.1 )	41 ( 1.1 )	42 ( 1.0 )	46 ( 1.3 )
合 計	3,351 ( 100.0 )	3,636 ( 100.0 )	3,820 ( 100.0 )	4,058 ( 100.0 )	3,518 ( 100.0 )

土地(100~200㎡)

年/月 万円	05/07-09	05/10-12	06/01-03	06/04-06	06/07-09
-3000	627 ( 63.5 )	677 ( 65.0 )	649 ( 66.8 )	657 ( 62.2 )	621 ( 63.6 )
3001-5000	246 ( 24.9 )	229 ( 22.0 )	205 ( 21.1 )	248 ( 23.5 )	227 ( 23.2 )
5001-7000	68 ( 6.9 )	78 ( 7.5 )	60 ( 6.2 )	73 ( 6.9 )	70 ( 7.2 )
7001-10000	33 ( 3.3 )	38 ( 3.6 )	26 ( 2.7 )	49 ( 4.6 )	37 ( 3.8 )
10001-	14 ( 1.4 )	20 ( 1.9 )	31 ( 3.2 )	30 ( 2.8 )	22 ( 2.3 )
合 計	988 ( 100.0 )	1,042 ( 100.0 )	971 ( 100.0 )	1,057 ( 100.0 )	977 ( 100.0 )

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)