

2008(平成20)年1月25日

首都圏不動産流通市場の動向(2007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、岩崎芳史理事長)より、首都圏における2007年(2007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。

主な内容

首都圏中古マンションの成約件数は5年ぶりに前年を下回っています。成約価格はこの5年で26.3%上昇し、2007年の年間平均では2,480万円(前年比10.9%上昇)となっていますが、新規登録物件の価格がこの1年間で2割を超える大幅な上昇となっており、両者の乖離が広がって取引が成立しにくい状況となっています。

戸建住宅の成約件数は前年を10.0%下回り、13,535件となっています。14,000件を下回ったのは1993年以来です。価格は2年連続で上昇、3,533万円(前年比5.7%上昇)となっています。

土地(100～200㎡)の成約件数はすべての都県・地域で減少、4年連続で前年を下回っています。成約価格は3年連続で上昇しています。

各物件とも新規登録件数の急増と大幅な価格上昇が目立っています。

中古マンション

- ・ 成約件数は5年ぶりに減少、すべての都県・地域で減少
- ・ 新規登録件数は2割を超える大幅な増加で、過去最高
- ・ 成約物件価格は5年連続で上昇して2,480万円に、この5年で26.3%上昇
- ・ 成約物件の3,000万円超える物件の比率が拡大
- ・ 新規登録物件の面積が縮小
- ・ 成約物件の平均築年数は16.93年

戸建住宅

- ・ 成約件数は前年を1割下回る、14,000件を下回ったのは14年ぶり
- ・ 新規登録件数は前年を17%上回る
- ・ 成約物件価格は2年連続上昇し、3,533万円に
- ・ 成約物件の面積は土地137.33㎡、建物102.73㎡で、ともに拡大
- ・ 成約物件の平均築年数は17.61年

土地(100～200㎡)

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/>)
総務部 佐野 隆之

中古マンション概況

首都圏における2007年の中古マンション成約件数は28,498件(前年比3.0%減)で、5年ぶりに前年を下回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で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38.63万円(前年比11.4%上昇)。4年連続で上昇しています。東京都や横浜・川崎地域は2ケタの上昇です。

成約物件価格は2,480万円(前年比10.9%上昇)で、5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5年で26.3%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14.4%上昇しており、全体の数字を押し上げています。

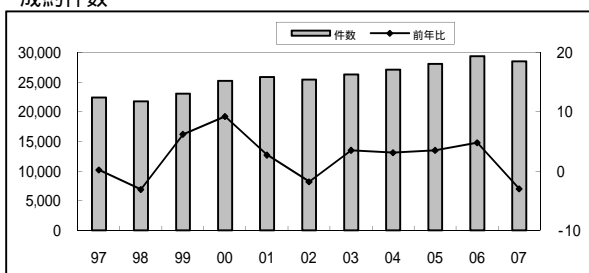
価格が上昇した2006年においても、比較的低価格の物件に対する需要が大きな柱となっていることは変わりません。ただ、成約物件全体のうち1,000万円以下の比率は17.7%(前年18.7%)、1,000万円超2,000万円以下の比率は30.3%(同34.7%)と縮小し、逆に3,000万円超5,000万円以下の比率は22.0%(同18.1%)と拡大しており、需要が中高価格物件に対しても広がりつつあることがわかります。

成約物件の平均専有面積は64.22㎡(前年比0.4%縮小)で大きな変動はありません。平均築年数は16.93年(前年17.07年)で築浅にシフトしています。

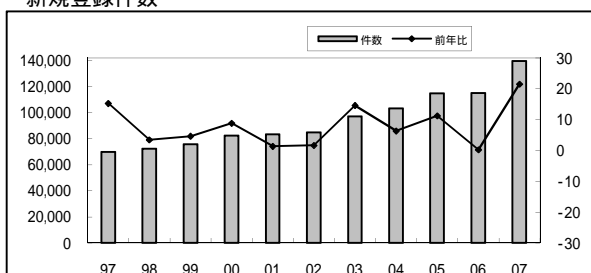
一方、新規登録件数は139,601件(同21.5%増)で、過去最高を更新しています。すべての都県・地域で前年を上回り、特に東京都区部は34.9%の大幅な増加となっています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は47.66万円(同22.0%上昇)で、成約物件を上回る上昇となっています。価格は2,774万円(同20.3%上昇)で、4年ぶりに前年を上回っています。

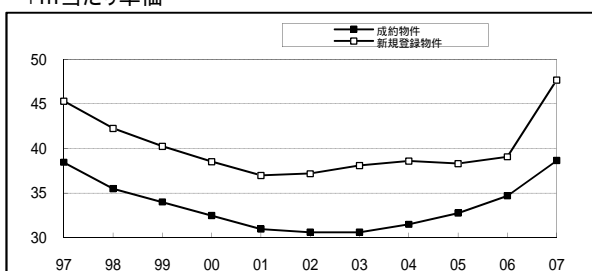
成約件数



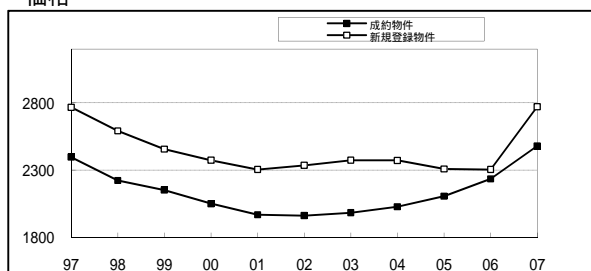
新規登録件数



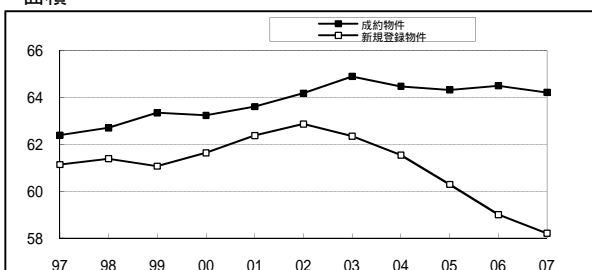
1㎡当たり単価



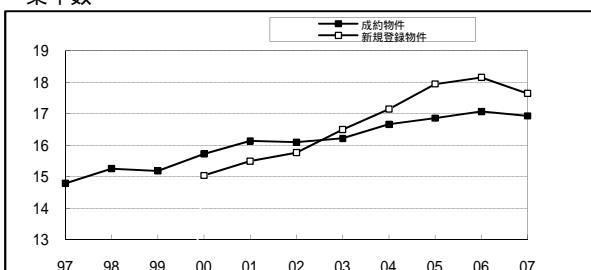
価格



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2007年の戸建住宅成約件数は13,535件(前年比10.0%減)で、前年を下回っています。14,000件を下回ったのは1993年(12,431件)以来、14年ぶりです。すべての都県・地域で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9,592件(同10.4%減)、新築戸建住宅は3,943件(同9.0%減)で、中古戸建住宅が2ケタ台の大幅な減少となっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,533万円(前年比5.7%上昇)で、2年連続で上昇しています。このうち、中古戸建住宅は3,325万円(同5.7%上昇)、新築戸建住宅は4,038万円(同5.5%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46.6%(前年51.0%)と縮小し、逆に5,000万円超7,000万円以下の比率は11.0%(同8.7%)と拡大しています。

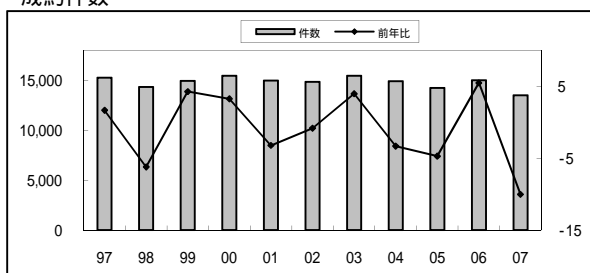
成約物件の土地面積は137.33㎡(前年比1.6%拡大)、建物面積は102.73㎡(同0.8%拡大)。土地面積は埼玉県、千葉県で拡大しています。

平均築年数(中古戸建住宅)は成約物件が17.61年(前年17.76年)と築浅にシフトしています。

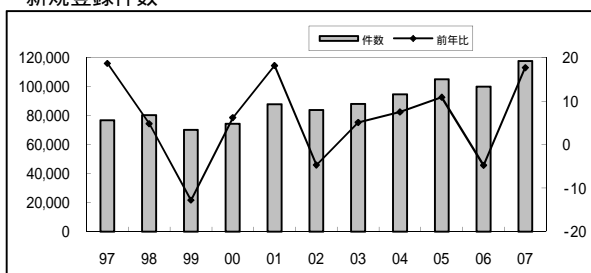
一方、新規登録件数は117,637件(同17.7%増)で2年ぶりに前年を上回っています。うち、中古戸建住宅は57,174件(同13.5%増)、新築戸建住宅は60,463件(同22.0%増)で、ともに2ケタの増加となっています。

新規登録物件価格は4,362万円(同10.2%上昇)で、3年連続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、新築の上昇率が高く、全体を押し上げています。

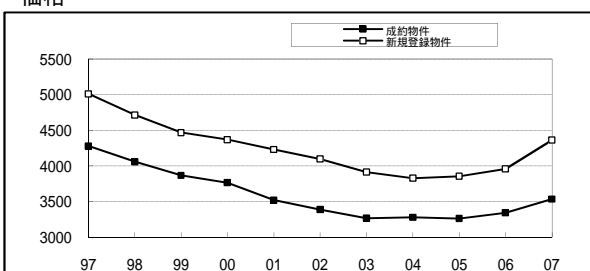
成約件数



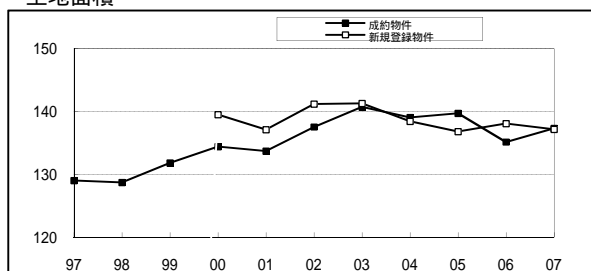
新規登録件数



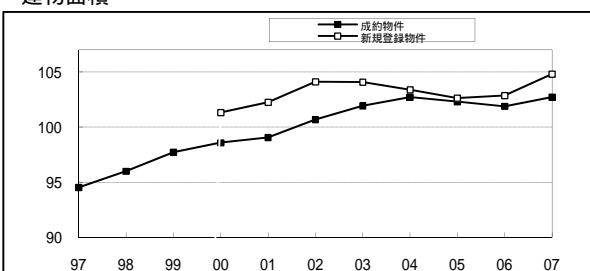
価格



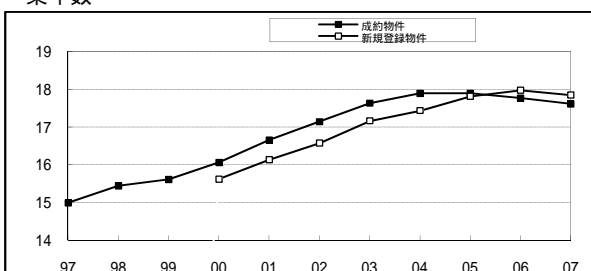
土地面積



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2007年の土地(100~200㎡)成約件数は3,511件(前年比11.1%減)で、4年連続で前年を下回っています。すべての都県・地域で減少しています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で23.80万円(前年比9.0%上昇)で、3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。

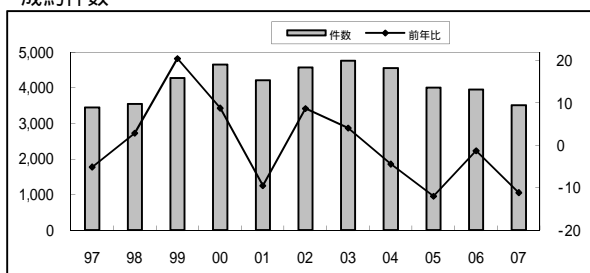
成約物件価格は3,451万円(前年比9.3%上昇)で、3年連続で前年を上回っています。1㎡当たり単価と同様に、すべての都県・地域で上昇しています。

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57.9%(前年63.1%)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17.2%(前年13.8%)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。

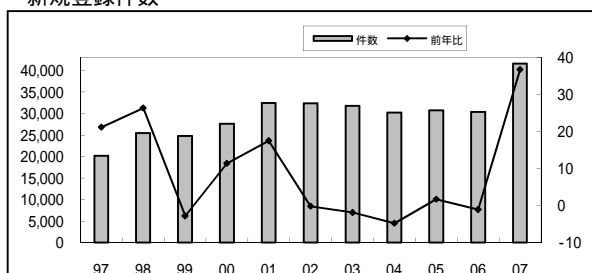
新規登録件数は41,556件(同36.8%増)で、大幅に前年を上回っています。特に東京都区部(前年比72.9%増)、多摩地域(同51.3%増)、横浜川崎地域(同54.5%増)は増加率が5割を超えています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は31.99万円(同22.3%上昇)と2ケタ台の大幅な上昇で、こちらも3年連続で前年を上回っています。

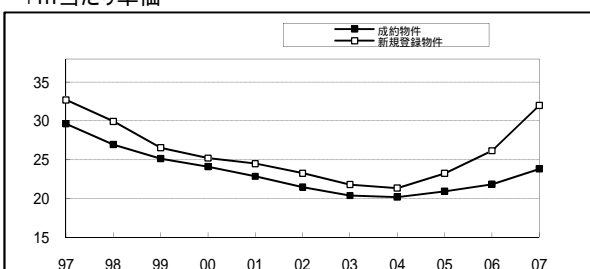
成約件数



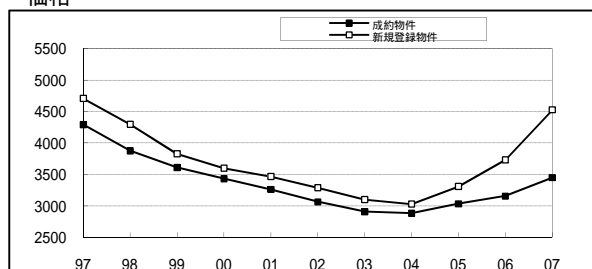
新規登録件数



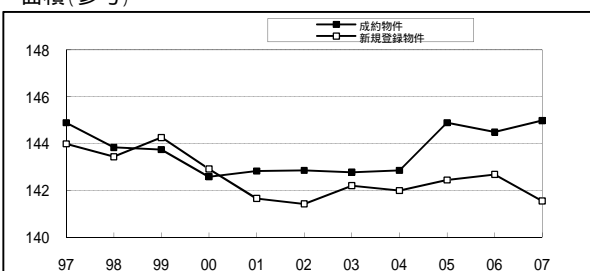
1㎡当たり単価



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	件数		㎡単価		価格		面積		築年数
		前年比		前年比		前年比		前年比	
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
2007	28,498	-3.0	38.63	11.4	2,480	10.9	64.22	-0.4	16.93

中古マンション新規登録状況

年	件数		㎡単価		価格		面積		築年数
		前年比		前年比		前年比		前年比	
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
2007	139,601	21.5	47.66	22.0	2,774	20.3	58.20	-1.4	17.64

戸建住宅成約状況

年	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	
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
2007	13,535	-10.0	3,533	5.7	137.33	1.6	102.73	0.8	17.61

戸建住宅新規登録状況

年	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	
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
2007	117,637	17.7	4,362	10.2	137.18	-0.7	104.82	1.9	17.84

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	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
		前年比		前年比		前年比		前年比
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
2007	3,511	-11.1	23.80	9.0	3,451	9.3	144.99	0.3

土地(100~200㎡)新規登録状況

年	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
		前年比		前年比		前年比		前年比
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
2007	41,556	36.8	31.99	22.3	4,528	21.3	141.55	-0.8

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比(%)

都県・地域別 (2007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	12,676	-3.1	52.14	14.5	3,114	13.6	59.72	-0.8	16.23
都区部	9,801	-2.1	57.95	14.9	3,357	14.4	57.94	-0.4	15.93
多摩	2,875	-6.2	34.72	10.2	2,285	8.6	65.80	-1.4	17.26
埼玉県	3,879	-4.1	24.56	4.4	1,649	4.0	67.15	-0.4	17.48
千葉県	4,174	-0.4	23.61	4.5	1,696	5.0	71.84	0.4	18.97
神奈川県	7,769	-3.7	34.60	11.1	2,283	10.5	65.99	-0.5	16.68
横浜川崎	5,875	-1.1	37.07	11.7	2,437	11.3	65.75	-0.4	16.63
神奈川他	1,894	-10.9	27.03	5.8	1,804	4.9	66.73	-0.9	16.86
首都圏	28,498	-3.0	38.63	11.4	2,480	10.9	64.22	-0.4	16.93

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	76,644	29.7	63.84	24.5	3,375	22.6	52.86	-1.5	17.95
都区部	66,295	34.9	68.75	23.9	3,539	22.9	51.47	-0.8	18.04
多摩	10,349	4.1	37.61	10.9	2,322	9.4	61.74	-1.3	17.42
埼玉県	15,092	10.9	26.28	7.4	1,686	6.0	64.16	-1.2	17.12
千葉県	13,146	13.7	26.02	7.5	1,864	9.2	71.63	1.5	18.30
神奈川県	34,719	13.4	36.35	14.2	2,265	14.2	62.32	0.1	16.92
横浜川崎	24,096	14.5	39.13	15.3	2,409	15.8	61.57	0.4	17.21
神奈川他	10,623	11.0	30.27	10.2	1,937	9.7	64.01	-0.4	16.25
首都圏	139,601	21.5	47.66	22.0	2,774	20.3	58.20	-1.4	17.64

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	3,727	-9.2	4,707	5.2	110.69	-0.0	100.96	-0.3	16.83
都区部	1,895	-11.5	5,578	4.8	88.83	-2.4	103.00	-0.1	16.58
多摩	1,832	-6.6	3,807	7.3	133.30	0.8	98.85	-0.3	17.07
埼玉県	2,666	-12.8	2,543	5.5	139.13	3.0	101.69	2.7	17.99
千葉県	2,608	-4.9	2,339	3.6	178.02	4.8	107.17	0.8	18.11
神奈川県	4,534	-11.8	3,836	7.5	134.78	-1.0	102.23	0.4	17.70
横浜川崎	2,612	-10.8	4,338	7.7	129.17	1.5	103.26	0.8	17.61
神奈川他	1,922	-13.1	3,153	6.3	142.39	-3.8	100.82	-0.2	17.82
首都圏	13,535	-10.0	3,533	5.7	137.33	1.6	102.73	0.8	17.61

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	39,019	28.0	6,172	10.7	109.44	-0.4	107.73	3.6	17.56
都区部	22,371	28.0	7,383	11.4	93.97	-0.9	114.56	5.4	17.54
多摩	16,648	28.0	4,544	9.4	130.24	0.1	98.55	0.9	17.59
埼玉県	26,005	18.9	2,932	4.9	138.06	-0.0	100.67	1.1	18.32
千葉県	20,216	9.6	2,711	3.4	185.01	3.3	105.82	0.8	18.46
神奈川県	32,397	11.3	4,359	9.2	140.04	-1.2	104.04	1.2	17.19
横浜川崎	16,741	16.3	5,040	10.9	130.23	0.3	105.87	1.9	17.43
神奈川他	15,656	6.3	3,631	5.3	150.54	-1.8	102.09	0.4	16.96
首都圏	117,637	17.7	4,362	10.2	137.18	-0.7	104.82	1.9	17.84

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	997	-9.6	40.85	10.3	5,757	10.7	140.93	0.4
都区部	456	-14.1	57.90	16.1	8,000	15.5	138.17	-0.5
多摩	541	-5.4	26.99	6.4	3,866	7.5	143.26	1.1
埼玉県	775	-9.4	16.90	8.7	2,398	9.2	141.90	0.5
千葉県	749	-7.0	11.75	2.4	1,812	3.0	154.25	0.6
神奈川県	990	-16.7	22.11	10.5	3,194	10.3	144.50	-0.2
横浜川崎	407	-8.7	27.25	8.5	3,981	7.0	146.11	-1.4
神奈川他	583	-21.4	18.45	9.7	2,645	10.2	143.37	0.4
首都圏	3,511	-11.1	23.80	9.0	3,451	9.3	144.99	0.3

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	14,488	62.9	58.17	15.9	8,019	14.9	137.87	-0.9
都区部	8,260	72.9	77.81	12.8	10,714	12.0	137.70	-0.7
多摩	6,228	51.3	32.19	12.9	4,446	11.6	138.10	-1.2
埼玉県	8,253	35.1	17.78	8.6	2,487	8.7	139.89	0.1
千葉県	8,014	22.0	12.01	10.9	1,824	10.8	151.87	-0.1
神奈川県	10,801	22.5	24.34	14.4	3,410	13.4	140.09	-0.8
横浜川崎	3,976	54.5	31.71	14.6	4,599	13.8	145.01	-0.7
神奈川他	6,825	9.3	19.80	6.9	2,717	5.3	137.22	-1.5
首都圏	41,556	36.8	31.99	22.3	4,528	21.3	141.55	-0.8

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		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	
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
2007	9,592	-10.4	3,325	5.7	147.25	1.6	104.69	0.8	17.61

戸建住宅(中古)新規登録状況

年	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	
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
2007	57,174	13.5	4,347	12.8	163.02	0.8	110.60	1.7	17.84

戸建住宅(新築)成約状況

年	件数		価格		土地面積		建物面積	
		前年比		前年比		前年比		前年比
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
2007	3,943	-9.0	4,038	5.5	113.21	2.0	97.94	1.0

戸建住宅(新築)新規登録状況

年	件数		価格		土地面積		建物面積	
		前年比		前年比		前年比		前年比
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
2007	60,463	22.0	4,376	7.6	112.75	-1.1	99.37	2.6

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	中古マンション		戸建住宅(全体)		土地	
		前年比		前年比		前年比
2002	60.3	-6.8	78.0	3.4	92.2	6.1
2003	59.5	-1.2	76.4	-2.2	94.7	2.7
2004	59.1	-0.8	73.3	-4.1	91.8	-3.1
2005	60.2	1.8	75.4	2.9	90.0	-2.0
2006	61.1	1.6	78.4	4.0	88.8	-1.3
2007	58.3	-4.7	78.0	-0.5	77.6	-12.6

日数(日)、前年比(%)

2007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		価格	
		前年比		前年比
成約	10,860	-9.7	3,658	5.5
新規登録	79,648	16.3	4,579	10.2

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	3,068	-10.8	23.74	8.8	3,441	9.1
新規登録	32,413	37.0	31.41	20.0	4,439	19.1

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 万円	2002	2003	2004	2005	2006	2007
-1000	4,793 (18.9)	4,972 (18.9)	5,362 (19.8)	5,581 (19.9)	5,491 (18.7)	5,047 (17.7)
1001-2000	10,966 (43.2)	10,982 (41.8)	10,755 (39.7)	10,374 (37.0)	10,203 (34.7)	8,626 (30.3)
2001-3000	6,175 (24.3)	6,494 (24.7)	6,607 (24.4)	6,918 (24.7)	7,193 (24.5)	6,701 (23.5)
3001-5000	2,965 (11.7)	3,317 (12.6)	3,690 (13.6)	4,324 (15.4)	5,303 (18.1)	6,264 (22.0)
5001-7000	352 (1.4)	374 (1.4)	477 (1.8)	579 (2.1)	817 (2.8)	1,250 (4.4)
7001-10000	107 (0.4)	107 (0.4)	131 (0.5)	180 (0.6)	253 (0.9)	420 (1.5)
10001-	32 (0.1)	38 (0.1)	68 (0.3)	83 (0.3)	118 (0.4)	190 (0.7)
合 計	25,390 (100.0)	26,284 (100.0)	27,090 (100.0)	28,039 (100.0)	29,378 (100.0)	28,498 (100.0)

戸建住宅

年 万円	2002	2003	2004	2005	2006	2007
-3000	7,370 (49.5)	8,049 (52.0)	7,894 (52.8)	7,520 (52.7)	7,673 (51.0)	6,310 (46.6)
3001-5000	5,488 (36.9)	5,657 (36.5)	5,253 (35.1)	4,999 (35.1)	5,464 (36.3)	5,040 (37.2)
5001-7000	1,466 (9.9)	1,260 (8.1)	1,241 (8.3)	1,232 (8.6)	1,310 (8.7)	1,490 (11.0)
7001-10000	393 (2.6)	369 (2.4)	382 (2.6)	351 (2.5)	416 (2.8)	492 (3.6)
10001-	161 (1.1)	144 (0.9)	191 (1.3)	155 (1.1)	180 (1.2)	203 (1.5)
合 計	14,878 (100.0)	15,479 (100.0)	14,961 (100.0)	14,257 (100.0)	15,043 (100.0)	13,535 (100.0)

土地(100~200㎡)

年 万円	2002	2003	2004	2005	2006	2007
-3000	2,818 (61.7)	3,122 (65.6)	3,041 (66.9)	2,556 (63.9)	2,495 (63.1)	2,033 (57.9)
3001-5000	1,252 (27.4)	1,188 (25.0)	1,043 (22.9)	951 (23.8)	909 (23.0)	872 (24.8)
5001-7000	303 (6.6)	276 (5.8)	296 (6.5)	292 (7.3)	294 (7.4)	305 (8.7)
7001-10000	148 (3.2)	133 (2.8)	114 (2.5)	136 (3.4)	157 (4.0)	187 (5.3)
10001-	49 (1.1)	37 (0.8)	54 (1.2)	66 (1.6)	96 (2.4)	114 (3.2)
合 計	4,570 (100.0)	4,756 (100.0)	4,548 (100.0)	4,001 (100.0)	3,951 (100.0)	3,511 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)