

2007(平成19)年4月27日

首都圏不動産流通市場の動向(2007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2007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

- ・ 成約件数は当機構設立(1990年)以降で過去2番目、8期連続で前年同期を上回る
- ・ 新規登録件数は4期ぶりに前年同期を上回る
- ・ 成約物件㎡単価・価格は年間で1割を超える上昇
- ・ 平均築年数は成約・新規登録物件ともに築浅にシフト

戸建住宅

- ・ 成約件数は6期ぶりに前年同期を下回る
- ・ 新規登録件数は4期ぶりに前年同期を上回る
- ・ 成約物件価格は前期比で3期連続の上昇、3,500万円台に
- ・ 平均築年数は成約・新規登録物件ともに築浅にシフト

土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は3期連続で前年同期を下回る、減少幅も拡大
- ・ 新規登録件数が大幅な増加で過去最高、東京都区部は前年同期の1.5倍
- ・ 成約物件の価格は前期比12.5%の大幅な上昇、1億円超の取引が3倍に
- ・ 新規登録物件の価格は前年同期比で2割を超える上昇率

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2006/01-03	2006/04-06	2006/07-09	2006/10-12	2007/01-03
件数 (前年比)	→	↗	↗	↗	↗
単価 (前期比)	→	↗	↗	↗	↗
価格 (前期比)	→	↗	↗	↗	↗

戸建住宅

	2006/01-03	2006/04-06	2006/07-09	2006/10-12	2007/01-03
件数 (前年比)	↗	↗	↗	→	↘
価格 (前期比)	→	→	↗	↗	↗

土地(100~200㎡)

	2006/01-03	2006/04-06	2006/07-09	2006/10-12	2007/01-03
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2007年1～3月の中古マンション成約件数は7,818件(前年同期比4.6%増)で、当機構が設立された1990年以降で1994年1～3月(8,074件)に次ぐ高水準の件数となっています。8期連続で前年同期を上回っており、都県・地域別に見ても、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32,102件(同7.5%増)で、4期ぶりに前年同期を上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で37.21万円(前年同期比10.4%上昇、前期比4.2%上昇)で、前年同期比の上昇率は1割を超えて14期連続で上昇、前期比では10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42.81万円(同11.3%上昇、同6.5%上昇)で、前期比では5期連続でプラスとなっています。

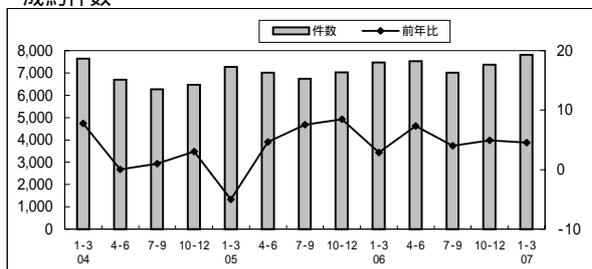
成約物件価格は2,407万円(前年同期比10.3%上昇、前期比4.7%上昇)で、1997年4～6月以来、およそ10年ぶりに2,400万円台に戻しています。前年同期比では15期連続、前期比では10期連続でプラスとなっています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円超7,000万円以下の両価格帯の比率が拡大しているのが目立っています。

新規登録物件価格は2,488万円(同8.0%上昇、同7.0%上昇)と前年同期比、前期比ともに2期連続で上昇しています。都県・地域別でもそろって上昇しています。

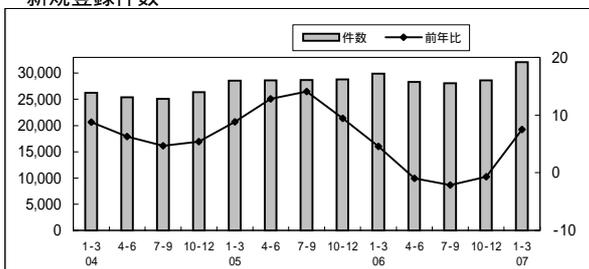
成約物件の平均専有面積は64.69㎡(前年同期比0.1%縮小、前期比0.4%拡大)で、64㎡台で推移しています。新規登録物件は58.12㎡(同2.9%縮小、同0.5%拡大)で、いくぶん角田市しました。

成約物件の平均築年数は16.93年、新規登録物件は17.77年で、ともに築浅にシフトしています。

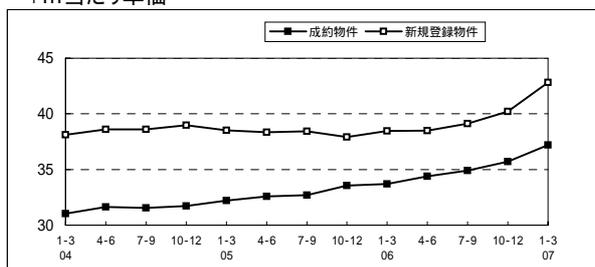
成約件数



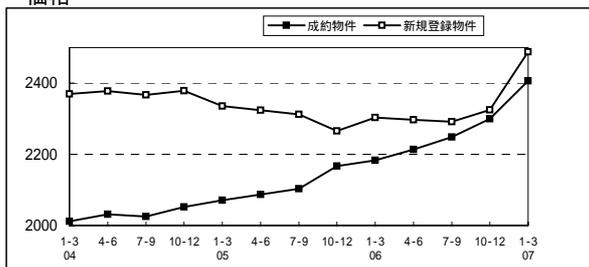
新規登録件数



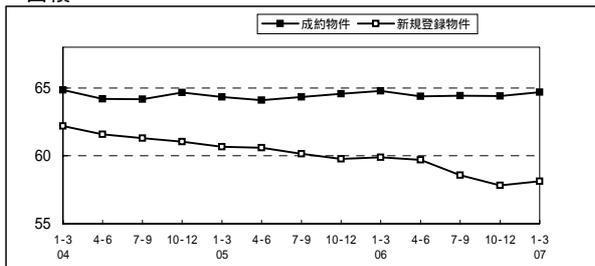
1㎡当たり単価



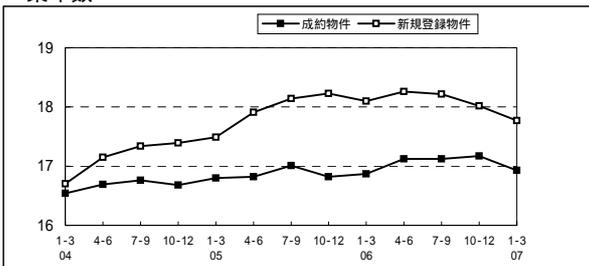
価格



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2007年1～3月の戸建住宅成約件数は3,612件(前年同期比5.4%減)で、6期ぶりに前年同期を下回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年同期を下回っています。新築・中古別では、中古戸建住宅が2,568件(同8.6%減)、新築戸建住宅は1,044件(同3.4%増)で、中古戸建住宅は2期連続でマイナスとなっています。

一方、新規登録件数は27,936件(同4.1%増)と4期ぶりに前年同期を上回っています。このうち、中古戸建住宅は13,912件(同6.9%増)、新築戸建住宅は14,024件(同1.4%増)で、中古戸建住宅は5期ぶりに前年同期比プラス、新築戸建住宅も2期連続でプラスとなっています。

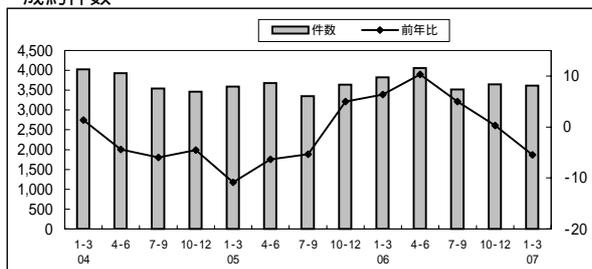
成約物件価格は3,549万円(前年同期比7.4%上昇、前期比3.7%上昇)で、前期比では3期連続で上昇しています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が縮小(48.9%→46.0%)し、3,000万円超5,000万円以下の比率は拡大(37.3%→38.5%)しています。

新規登録物件価格は4,205万円(同9.6%上昇、同1.5%上昇)。前年同期比では8期連続、前期比では4期連続で上昇しています。

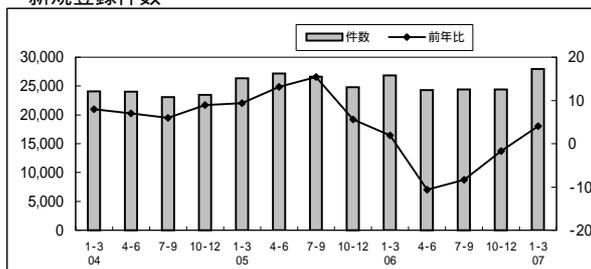
成約物件の土地面積は136.19㎡(前年同期比0.3%縮小、前期比0.9%拡大)、建物面積は103.03㎡(同0.4%拡大、同1.9%拡大)で、土地面積は前期比で2期連続で拡大しています。

成約物件の平均築年数(中古)は17.53年、新規登録物件は17.72年で、ともに築浅にシフトしています。

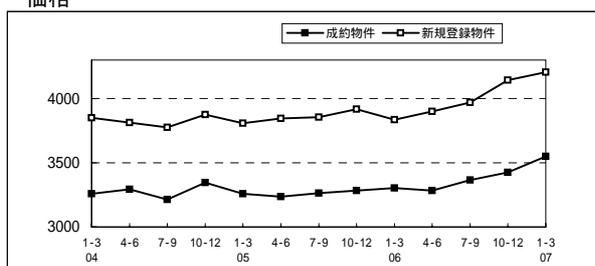
成約件数



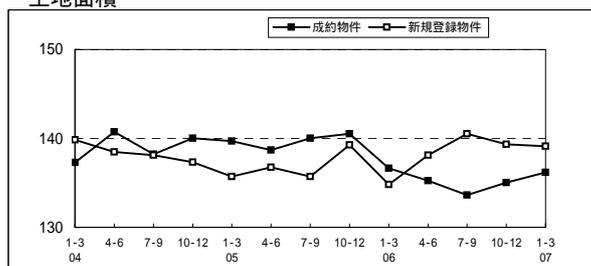
新規登録件数



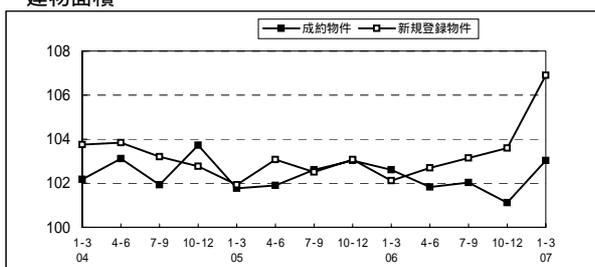
価格



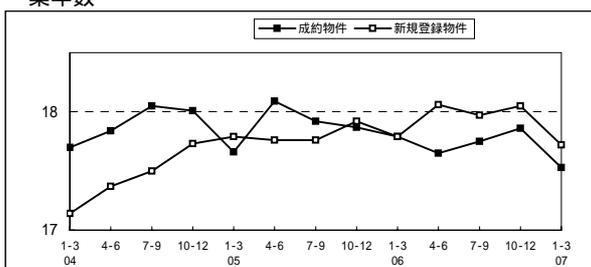
土地面積



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2007年1～3月の土地(100～200㎡)の成約件数は881件(前年同期比9.3%減)で、3期連続して前年同期を下回り、減少幅も拡大しています。前年同期を上回っているのは、東京都区部と千葉県のみで、ほかの都県・地域は減少しています。

新規登録件数は8,968件(同16.2%増)で、2ケタ台の大幅な増加となっており、過去最高を更新しています。特に東京都区部は前年同期比で5割を超える増加率となっています。

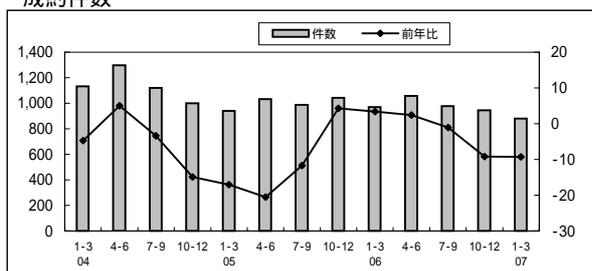
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で24.96万円(前年同期比16.1%上昇、前期比12.7%上昇)で、高額物件の取引が大幅に増加したことから、前年同期比・前期比ともに2ケタ台の上昇となっています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は30.48万円(同22.6%上昇、同7.0%上昇)と、10期連続で前期を上回り、前年同期比では上昇率が2割を超えています。

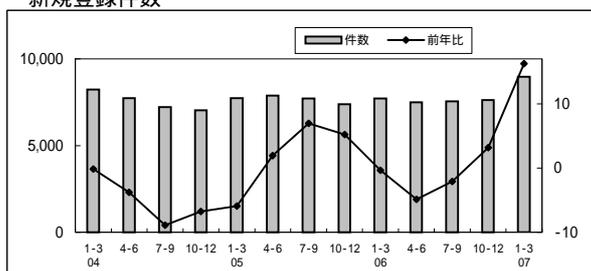
成約物件価格は3,582万円(前年同期比15.7%上昇、前期比12.5%上昇)で、前期比では2期連続で上昇しています。成約物件を価格帯別に見ると、1億円超の取引が前期の3倍となり、全体に占める比率も1.4%から4.5%に拡大しているのが目立っています。3,000万円以下の物件の比率が縮小(60.0%→57.7%)し、3,000万円超の比率は拡大(40.0%→42.3%)しています。

新規登録物件価格は4,336万円(同22.8%上昇、同6.7%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に大幅に上昇しています。

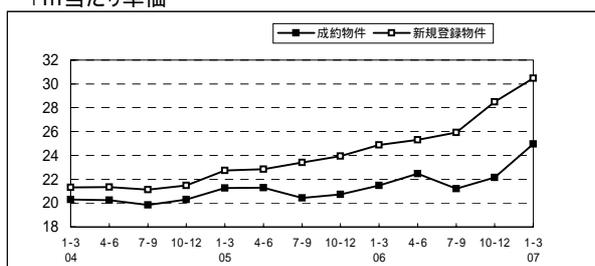
成約件数



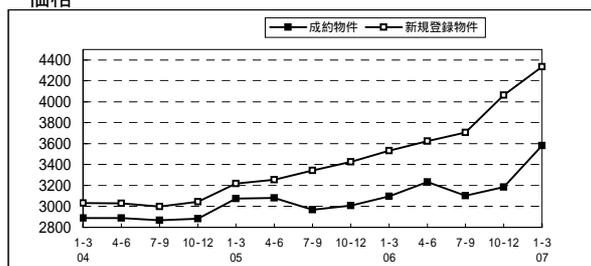
新規登録件数



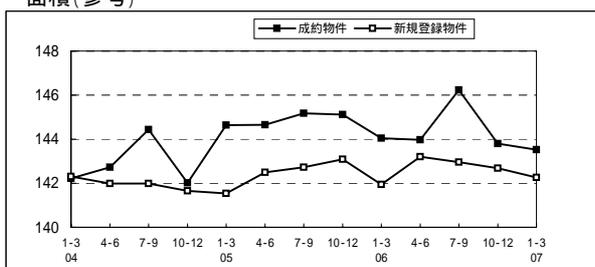
1㎡当たり単価



価格



面積 (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	㎡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				
2004/01-03	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
2005/01-03	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
2006/01-03	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
10-12	7,367	4.9	35.70	6.4	2.3	2,300	6.1	2.3	64.41	-0.2	-0.0	17.17
2007/01-03	7,818	4.6	37.21	10.4	4.2	2,407	10.3	4.7	64.69	-0.1	0.4	16.93
2006/01	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
10	2,660	4.1	35.09	5.3	1.0	2,272	4.9	1.0	64.77	-0.4	-0.0	17.21
11	2,441	-5.5	35.72	5.7	1.8	2,322	6.2	2.2	65.02	0.4	0.4	17.29
12	2,266	20.2	36.44	8.6	2.0	2,308	7.9	-0.6	63.35	-0.7	-2.6	17.00
2007/01	2,124	5.8	36.97	12.3	1.5	2,403	12.1	4.1	64.98	-0.2	2.6	16.87
02	2,756	3.8	36.88	7.8	-0.2	2,383	8.1	-0.8	64.62	0.3	-0.6	16.94
03	2,938	4.4	37.70	11.6	2.2	2,433	11.0	2.1	64.55	-0.5	-0.1	16.96

新規登録状況

年/月	件数	㎡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				
2004/01-03	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
2005/01-03	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
2006/01-03	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
10-12	28,622	-0.7	40.21	6.0	2.8	2,325	2.6	1.4	57.83	-3.2	-1.3	18.02
2007/01-03	32,102	7.5	42.81	11.3	6.5	2,488	8.0	7.0	58.12	-2.9	0.5	17.77
2006/01	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
10	9,987	-5.3	39.23	4.0	-0.3	2,298	0.7	-1.1	58.57	-3.2	-0.8	18.00
11	9,660	-1.9	40.53	6.2	3.3	2,331	2.2	1.4	57.51	-3.7	-1.8	17.92
12	8,975	6.4	40.99	8.3	1.1	2,352	5.4	0.9	57.36	-2.7	-0.3	18.15
2007/01	10,177	3.5	41.60	8.9	1.5	2,404	5.1	2.3	57.80	-3.6	0.8	17.73
02	10,769	7.9	42.72	11.1	2.7	2,484	7.7	3.3	58.14	-3.1	0.6	17.84
03	11,156	11.0	43.99	13.5	3.0	2,569	10.9	3.4	58.39	-2.3	0.4	17.74

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、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		
2004/01-03	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
2005/01-03	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
2006/01-03	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
10-12	3,647	0.3	3,424	4.3	1.8	135.01	-3.9	1.0	101.12	-1.9	-0.9	17.86
2007/01-03	3,612	-5.4	3,549	7.4	3.7	136.19	-0.3	0.9	103.03	0.4	1.9	17.53
2006/01	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
10	1,419	9.2	3,350	1.9	0.8	137.29	-2.5	4.5	101.48	-1.6	0.0	17.98
11	1,162	-9.7	3,383	3.5	1.0	135.05	-3.5	-1.6	100.07	-2.7	-1.4	18.22
12	1,066	1.6	3,570	8.3	5.5	131.93	-6.3	-2.3	101.78	-1.3	1.7	17.30
2007/01	999	-5.8	3,504	8.0	-1.8	136.53	-2.5	3.5	101.71	-1.6	-0.1	18.04
02	1,259	-1.7	3,582	8.2	2.2	134.57	0.4	-1.4	103.37	1.0	1.6	17.18
03	1,354	-8.4	3,552	6.3	-0.8	137.44	0.7	2.1	103.69	1.4	0.3	17.51

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		
2004/01-03	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
2005/01-03	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
2006/01-03	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
10-12	24,390	-1.7	4,143	5.8	4.4	139.35	0.1	-0.8	103.59	0.5	0.4	18.05
2007/01-03	27,936	4.1	4,205	9.6	1.5	139.12	3.2	-0.2	106.90	4.7	3.2	17.72
2006/01	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
10	8,844	-3.7	4,158	7.0	2.5	139.18	-0.7	-1.7	103.54	0.3	0.2	18.12
11	8,151	-6.5	4,135	7.5	-0.6	139.75	1.8	0.4	103.73	1.6	0.2	17.86
12	7,395	6.9	4,136	2.3	0.0	139.13	-1.1	-0.4	103.47	-0.7	-0.3	18.19
2007/01	8,879	-5.7	4,217	10.5	2.0	140.32	5.0	0.9	104.14	2.1	0.6	18.04
02	9,171	3.4	4,190	9.1	-0.6	139.46	2.0	-0.6	103.18	0.9	-0.9	17.69
03	9,886	15.5	4,208	9.2	0.4	137.72	2.7	-1.2	112.84	10.4	9.4	17.47

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	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比			
2004/01-03	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
2005/01-03	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
2006/01-03	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
10-12	946	-9.2	22.15	6.8	4.4	3,185	5.8	2.6	143.79	-0.9	-1.7
2007/01-03	881	-9.3	24.96	16.1	12.7	3,582	15.7	12.5	143.52	-0.4	-0.2
2006/01	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
10	339	-5.8	21.22	6.4	2.5	3,106	5.8	2.0	146.37	-0.5	-0.4
11	320	-15.3	22.86	3.6	7.7	3,279	1.8	5.6	143.44	-1.8	-2.0
12	287	-5.6	22.50	12.4	-1.6	3,175	12.1	-3.2	141.11	-0.3	-1.6
2007/01	224	-9.3	23.64	15.5	5.1	3,442	14.9	8.4	145.60	-0.6	3.2
02	316	-3.4	23.69	8.4	0.2	3,372	8.9	-2.0	142.34	0.5	-2.2
03	341	-14.1	27.01	23.6	14.0	3,869	22.5	14.7	143.24	-0.9	0.6

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			
2004/01-03	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
2005/01-03	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
2006/01-03	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
10-12	7,624	3.2	28.48	19.0	9.8	4,063	18.6	9.6	142.68	-0.3	-0.2
2007/01-03	8,968	16.2	30.48	22.6	7.0	4,336	22.8	6.7	142.26	0.2	-0.3
2006/01	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
10	2,771	0.1	27.73	20.1	3.8	3,951	20.4	3.9	142.48	0.3	0.1
11	2,554	-4.9	28.86	20.7	4.1	4,105	19.5	3.9	142.24	-1.0	-0.2
12	2,299	18.7	28.97	15.1	0.4	4,155	14.9	1.2	143.42	-0.2	0.8
2007/01	2,901	7.9	29.50	20.5	1.8	4,209	22.0	1.3	142.68	1.2	-0.5
02	2,891	16.3	30.96	22.2	4.9	4,390	21.8	4.3	141.80	-0.3	-0.6
03	3,176	24.9	30.93	24.5	-0.1	4,402	24.2	0.3	142.32	-0.2	0.4

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2007年01～03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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
東京都	3,432	3.0	49.88	13.4	5.3	3,003	12.3	6.2	60.19	-1.0	0.8	16.47
都区部	2,641	3.3	55.12	14.1	4.3	3,231	13.5	6.3	58.62	-0.5	2.0	16.29
多摩	791	2.2	34.23	9.1	5.9	2,239	6.6	3.8	65.43	-2.3	-2.0	17.07
埼玉県	1,116	5.0	24.96	8.1	2.4	1,700	9.0	2.7	68.08	0.8	0.2	16.73
千葉県	1,076	1.2	22.91	2.9	-1.3	1,638	2.8	-0.2	71.50	-0.0	1.1	19.08
神奈川県	2,194	8.6	33.19	9.3	2.9	2,212	9.7	3.1	66.65	0.4	0.1	16.70
横浜川崎	1,648	9.9	35.44	9.2	3.8	2,363	10.1	5.0	66.67	0.8	1.1	16.69
神奈川他	546	4.8	26.40	8.0	-2.1	1,758	7.4	-4.5	66.60	-0.6	-2.4	16.73
首都圏	7,818	4.6	37.21	10.4	4.2	2,407	10.3	4.7	64.69	-0.1	0.4	16.93

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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
東京都	16,757	6.6	57.70	16.5	7.3	2,995	9.3	8.3	51.90	-6.2	0.8	18.26
都区部	14,315	9.1	62.30	16.6	7.1	3,124	8.8	8.3	50.15	-6.7	1.1	18.44
多摩	2,442	-6.0	35.93	9.5	2.5	2,233	7.5	3.9	62.14	-1.9	1.3	17.22
埼玉県	3,887	14.0	25.40	6.2	1.3	1,642	5.7	0.9	64.66	-0.5	-0.3	16.89
千葉県	3,182	10.3	25.13	5.8	2.8	1,794	6.7	3.8	71.39	0.9	0.9	18.03
神奈川県	8,276	5.3	33.99	7.7	4.1	2,125	7.3	5.1	62.53	-0.3	1.0	17.08
横浜川崎	5,755	4.4	36.29	8.0	4.7	2,239	7.6	6.4	61.70	-0.4	1.6	17.48
神奈川他	2,521	7.4	28.96	7.2	2.3	1,865	6.9	1.9	64.42	-0.2	-0.4	16.12
首都圏	32,102	7.5	42.81	11.3	6.5	2,488	8.0	7.0	58.12	-2.9	0.5	17.77

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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
東京都	1,002	-6.8	4,716	8.1	2.7	111.66	-1.9	2.0	101.92	-1.2	2.6	16.47
都区部	501	-10.9	5,660	9.8	3.5	91.03	-1.0	0.1	104.51	-0.5	2.7	15.74
多摩	501	-2.3	3,773	8.0	3.1	132.30	-4.0	2.4	99.33	-1.7	2.6	17.19
埼玉県	691	-6.1	2,536	7.5	3.0	141.51	4.4	3.8	102.28	3.2	3.9	18.15
千葉県	686	-0.6	2,346	7.7	3.3	168.71	-1.5	-0.5	105.38	-0.4	-0.5	18.04
神奈川県	1,233	-6.5	3,838	7.9	4.5	135.05	-1.9	-1.3	103.04	0.5	1.4	17.71
横浜川崎	744	-0.1	4,260	5.9	2.2	129.37	-2.3	1.6	103.41	-0.4	1.3	17.71
神奈川他	489	-14.8	3,196	8.3	7.3	143.69	-0.5	-4.4	102.49	1.8	1.5	17.72
首都圏	3,612	-5.4	3,549	7.4	3.7	136.19	-0.3	0.9	103.03	0.4	1.9	17.53

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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
東京都	8,881	9.6	5,960	11.7	1.2	110.11	0.7	0.3	115.02	11.3	9.5	17.16
都区部	5,068	10.1	7,152	12.6	1.9	94.73	0.5	-0.3	126.87	17.6	15.0	17.30
多摩	3,813	8.9	4,377	9.4	0.3	130.56	1.1	0.6	99.27	2.1	1.4	16.95
埼玉県	6,338	9.3	2,924	7.2	1.6	137.57	0.5	0.8	100.32	1.5	0.1	18.19
千葉県	5,060	1.4	2,684	4.9	-1.1	188.06	11.8	1.3	105.98	2.4	0.4	18.48
神奈川県	7,657	-3.7	4,234	8.0	2.2	141.70	2.5	-1.5	103.55	1.1	0.2	17.25
横浜川崎	3,813	-6.8	4,955	13.0	4.7	134.37	7.4	-0.4	106.06	2.9	0.9	17.25
神奈川他	3,844	-0.5	3,519	2.7	-1.6	148.97	-2.2	-2.4	101.06	-0.7	-0.6	17.24
首都圏	27,936	4.1	4,205	9.6	1.5	139.12	3.2	-0.2	106.90	4.7	3.2	17.72

土地(100～200㎡)成約状況

都県/地域	件数	m単価		価格		面積					
		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
東京都	257	-6.5	43.74	20.2	19.9	6,230	23.3	23.2	142.42	2.5	2.7
都区部	131	2.3	59.09	12.9	34.0	8,205	12.5	35.6	138.85	-0.3	1.2
多摩	126	-14.3	28.58	27.5	-0.3	4,176	34.5	4.0	146.14	5.5	4.3
埼玉県	174	-14.3	16.37	8.0	2.8	2,349	9.3	5.3	143.48	1.3	2.5
千葉県	189	2.7	12.24	9.9	4.3	1,831	7.1	0.8	149.65	-2.4	-3.4
神奈川県	261	-15.5	21.87	12.9	2.8	3,066	9.4	0.5	140.20	-3.1	-2.3
横浜川崎	106	-3.6	26.93	13.2	1.6	3,788	5.2	-0.4	140.65	-7.1	-1.9
神奈川他	155	-22.1	18.39	9.9	5.5	2,573	9.0	2.8	139.89	-0.8	-2.5
首都圏	881	-9.3	24.96	16.1	12.7	3,582	15.7	12.5	143.52	-0.4	-0.2

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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
東京都	3,013	40.2	57.51	20.1	5.9	7,962	20.2	5.1	138.46	0.0	-0.7
都区部	1,755	57.0	76.54	12.1	5.9	10,576	12.2	4.8	138.18	0.0	-1.1
多摩	1,258	22.0	31.08	20.2	-2.0	4,316	20.4	-2.3	138.85	0.1	-0.3
埼玉県	1,769	10.3	16.79	1.7	-0.8	2,350	2.9	-1.2	139.98	1.2	-0.4
千葉県	1,919	19.9	11.69	12.5	3.5	1,775	11.6	4.0	151.81	-0.8	0.5
神奈川県	2,267	-4.0	22.92	11.6	3.5	3,232	12.4	3.2	141.03	0.7	-0.3
横浜川崎	758	16.3	30.32	14.7	2.3	4,409	15.7	1.5	145.42	0.8	-0.8
神奈川他	1,509	-11.8	19.03	4.6	1.2	2,641	4.8	0.8	138.82	0.2	-0.4
首都圏	8,968	16.2	30.48	22.6	7.0	4,336	22.8	6.7	142.26	0.2	-0.3

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 (中古)
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比		
2006/01-03	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
10-12	2,597	-4.1	3,216	4.7	2.9	143.38	-4.3	-1.1	102.46	-2.3	-1.8	17.86
2007/01-03	2,568	-8.6	3,369	8.3	4.8	145.10	-0.2	1.2	105.15	0.4	2.6	17.53

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 (中古)
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比		
2006/01-03	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
10-12	12,635	-3.6	4,094	9.8	5.8	162.22	-1.7	-1.9	109.46	0.2	0.3	18.05
2007/01-03	13,912	6.9	4,153	11.6	1.4	163.87	3.9	1.0	109.60	1.4	0.1	17.72

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	
2006/01-03	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
10-12	1,050	13.1	3,940	1.1	0.7	114.30	0.8	6.2	97.80	0.3	1.1
2007/01-03	1,044	3.4	3,992	3.9	1.3	114.28	1.9	-0.0	97.81	1.0	0.0

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	
2006/01-03	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
10-12	11,755	0.4	4,196	1.7	3.0	114.77	3.8	-0.3	97.27	1.1	0.2
2007/01-03	14,024	1.4	4,256	7.9	1.4	114.56	1.1	-0.2	104.22	8.0	7.1

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	
2005/01-03	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
2006/01-03	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
10-12	59.9	-0.3	-1.5	76.1	-6.0	-0.6	81.8	-1.9	-3.0
2007/01-03	57.3	-7.0	-4.3	77.4	-5.1	1.8	79.9	-14.4	-2.4

日数(日)、前年比・前期比(%)

2007年01～03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	2,912	-4.1	3,661	5.9	2.2
新規登録	18,808	2.1	4,428	10.3	1.6

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 ² 単価		価格			
	前年比		前年比	前期比	前年比	前期比		
成約	768	-6.8	25.05	19.2	12.1	3,593	18.3	12.3
新規登録	6,873	13.5	29.98	21.5	5.3	4,266	22.2	5.2

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	2006/01-03	2006/04-06	2006/07-09	2006/10-12	2007/01-03
-1000	1,421 (19.0)	1,439 (19.1)	1,306 (18.6)	1,325 (18.0)	1,319 (16.9)
1001-2000	2,672 (35.7)	2,679 (35.6)	2,412 (34.4)	2,440 (33.1)	2,559 (32.7)
2001-3000	1,830 (24.5)	1,812 (24.1)	1,711 (24.4)	1,840 (25.0)	1,867 (23.9)
3001-5000	1,289 (17.2)	1,299 (17.3)	1,282 (18.3)	1,433 (19.5)	1,641 (21.0)
5001-7000	184 (2.5)	198 (2.6)	216 (3.1)	219 (3.0)	309 (4.0)
7001-10000	58 (0.8)	64 (0.9)	57 (0.8)	74 (1.0)	80 (1.0)
10001-	23 (0.3)	37 (0.5)	22 (0.3)	36 (0.5)	43 (0.6)
合 計	7,477 (100.0)	7,528 (100.0)	7,006 (100.0)	7,367 (100.0)	7,818 (100.0)

戸建住宅

年/月 万円	2006/01-03	2006/04-06	2006/07-09	2006/10-12	2007/01-03
-3000	1,973 (51.6)	2,141 (52.8)	1,775 (50.5)	1,784 (48.9)	1,663 (46.0)
3001-5000	1,364 (35.7)	1,433 (35.3)	1,306 (37.1)	1,361 (37.3)	1,390 (38.5)
5001-7000	345 (9.0)	339 (8.4)	281 (8.0)	345 (9.5)	366 (10.1)
7001-10000	97 (2.5)	103 (2.5)	110 (3.1)	106 (2.9)	137 (3.8)
10001-	41 (1.1)	42 (1.0)	46 (1.3)	51 (1.4)	56 (1.6)
合 計	3,820 (100.0)	4,058 (100.0)	3,518 (100.0)	3,647 (100.0)	3,612 (100.0)

土地 (100~200㎡)

年/月 万円	2006/01-03	2006/04-06	2006/07-09	2006/10-12	2007/01-03
-3000	649 (66.8)	657 (62.2)	621 (63.6)	568 (60.0)	508 (57.7)
3001-5000	205 (21.1)	248 (23.5)	227 (23.2)	229 (24.2)	205 (23.3)
5001-7000	60 (6.2)	73 (6.9)	70 (7.2)	91 (9.6)	77 (8.7)
7001-10000	26 (2.7)	49 (4.6)	37 (3.8)	45 (4.8)	51 (5.8)
10001-	31 (3.2)	30 (2.8)	22 (2.3)	13 (1.4)	40 (4.5)
合 計	971 (100.0)	1,057 (100.0)	977 (100.0)	946 (100.0)	881 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)