

2008(平成20)年4月24日

## 首都圏不動産流通市場の動向(2007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、岩崎芳史理事長)より、首都圏における2007年度(2007年4月～2008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3年ぶりに前年度を下回り、その平均価格は10.9%上昇して2,545万円となっています。この6年で30%上がったこととなります。一方、売却希望物件の新規登録は前年度よりも30.4%も増え、その価格は前年度比24.9%と成約物件以上に上昇しています。こうした売却希望物件の大幅な価格上昇のために需要が伸び悩み、取引が成立しにくくなっている状況が示されています。

中古・新築戸建住宅も同様の傾向です。中古戸建住宅の成約件数は前年度を8.9%下回り、価格は3.0%上昇して3,305万円となっていますが、新規登録物件は19.7%と2割近い増加となり、その価格も11.8%と成約物件以上に高い上昇率となっています。新築戸建住宅の成約件数は3年ぶりに前年度を下回り、2ケタ台の減少となっている一方で、新規登録物件数は29.5%増と、中古よりも大幅に増加しています。

土地(100～200㎡)の成約件数は5年連続で前年度を下回っています。新規登録物件は前年度よりも5割も増加しており、その㎡単価・価格は成約物件の上昇幅を大きく上回っています。

#### 中古マンション

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年度を下回る
- ・ 新規登録件数は11年連続で前年度を上回り、過去最高
- ・ 成約物件価格は10.9%上昇して首都圏平均2,545万円に、この6年で30%上昇
- ・ 成約物件面積は首都圏平均で64.37㎡、平均築年数は16.75年

#### 中古戸建住宅

- ・ 成約件数は4年連続で前年度を下回る
- ・ 新規登録件数は前年度を19.7%上回り、過去最高
- ・ 成約物件価格は2年連続で上昇、3,300万円に
- ・ 成約物件の面積は土地147.64㎡・建物104.66㎡でともに拡大
- ・ 平均築年数は成約物件が17.49年・新規登録物件が17.87年、需要は築浅物件に

#### 新築戸建住宅

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年度を下回る
- ・ 新規登録件数は前年度を29.5%上回り、過去最高
- ・ 成約物件価格は4年連続で上昇、4,000万円台に
- ・ 新規登録物件の面積は土地111.39㎡・建物97.77㎡でともに縮小

#### 土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は5年連続で前年度を下回る
- ・ 新規登録件数は前年度を5割上回り、47,000件台に
- ・ 成約物件の㎡単価・価格は4年連続で前年度を上回る
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格は16～17%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/>)  
総務部 佐野 隆之  
電話 03-5296-9350  
FAX 03-5296-3800

## 中古マンション概況

2007年度における首都圏中古マンションの成約件数は28,667件(前年度比3.5%減)で、3年ぶりに前年度を下回っています。千葉県を除く都県・地域でそろって減少しており、神奈川県他地域(横浜・川崎以外)は2ケタの減少となっています。また、東京都区部は5年ぶりに前年度を下回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で39.53万円(前年度比11.1%上昇)。5年連続で上昇し、その上昇率も拡大しています。

成約物件価格は2,545万円(前年度比10.9%上昇)で、6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6年で30%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13.3%、横浜・川崎地域が11.8%上昇しています。

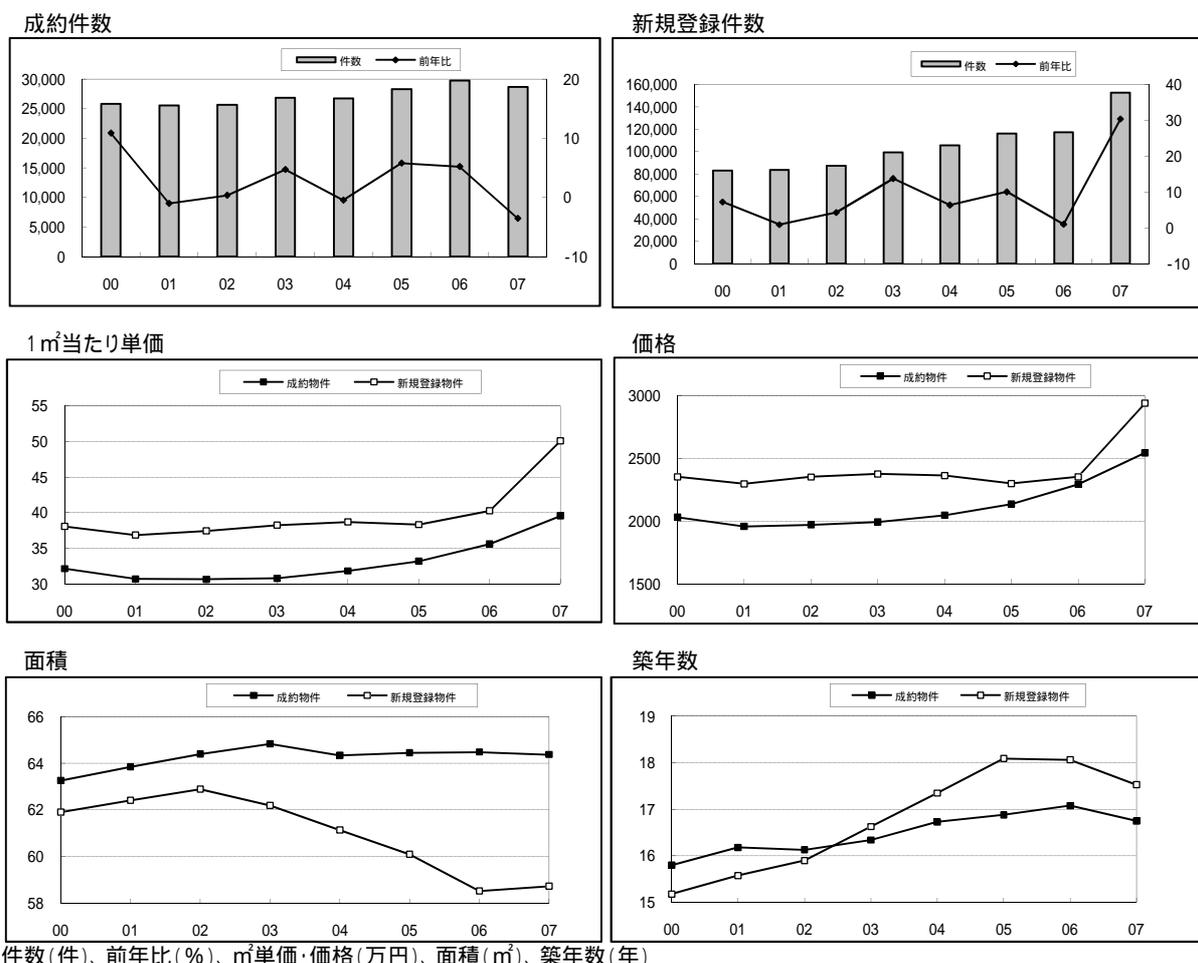
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が縮小(76.4%→69.7%)する一方で、3,000万円超5,000万円以下の比率が拡大(19.0%→23.3%)しており、高額物件の取引が増えています。

成約物件の平均専有面積は64.37㎡(前年度比0.2%縮小)、平均築年数は16.75年(前年度17.08年)で築浅物件にシフトしています。

一方、新規登録件数は152,711件(前年度比30.4%増)で、11年連続で増加しています。すべての都県・地域で前年度を大幅に上回り、特に東京都区部は前年度と比べて5割近く増えています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は50.08万円(同24.5%上昇)、また価格は2,942万円(同24.9%上昇)で、2年連続で上がっています。ともに東京都区部の件数増と大幅な上昇が首都圏全体を押し上げています。

新規登録物件の平均専有面積は58.74㎡(前年度比0.4%拡大)。平均築年数は17.53年(同18.06年)で、築浅物件にシフトしています。



## 中古戸建住宅概況

2007年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は9,533件(前年度比8.9%減)で、4年連続で前年度を下回っています。すべての都県・地域で前年度を下回っており、埼玉県と神奈川県他地域(横浜川崎以外)の地域では2ケタの減少となっています。

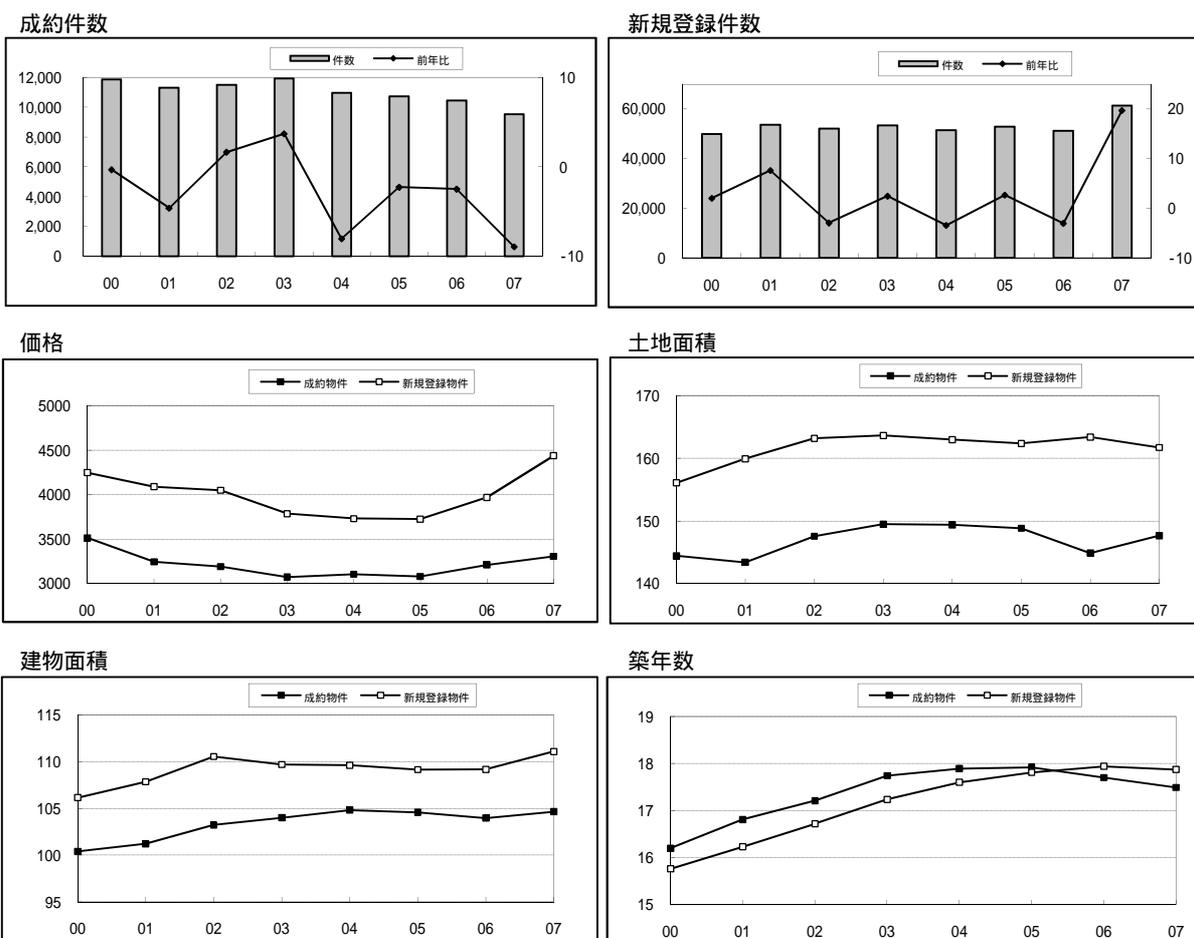
成約物件価格は首都圏平均で3,305万円(前年度比3.0%上昇)。2年連続で前年度を上回り、3,300万円台に戻っています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率はほぼ変わりませんが、3,000万円超5,000万円以下の比率が縮小(28.0%→24.7%)し、それを超える価格帯は拡大(13.2%→16.8%)しています。

成約物件の平均土地面積は147.64㎡(前年度比1.9%拡大)で4年ぶりに拡大しています。建物面積は104.66㎡(同0.7%拡大)で、3年ぶりに拡大しています。建物面積はこの7年でおよそ5㎡大きくなっています。平均築年数は17.49年(前年度17.70年)で築浅にシフトしています。

一方、新規登録件数は61,377件(同19.7%増)で前年度から大幅に増加しています。すべての都県・地域で前年度を上回っており、その増加率も2ケタとなっていますが、特に東京都区部が前年度よりも37.4%の大幅な増加となっていることが目立っています。

新規登録物件価格は4,438万円(同11.8%上昇)で、2年連続で前年度を上回り、4,000万円台半ばまで上昇しています。

新規登録物件の土地面積は161.73㎡(前年度比1.0%縮小)、建物面積は111.09㎡(同1.8%拡大)で、建物面積は2年連続で拡大しています。新規登録物件の平均築年数は17.87年(同17.94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。



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

### 新築戸建住宅概況

2007年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は3,846件(前年度比12.0%減)で、3年ぶりに前年度を下回り、その減少率も2ケタ台と大きくなっています。都県・地域別では埼玉県のみ前年度を上回っており、千葉・神奈川の両県や東京都区部で2ケタ台の大幅な減少となっています。

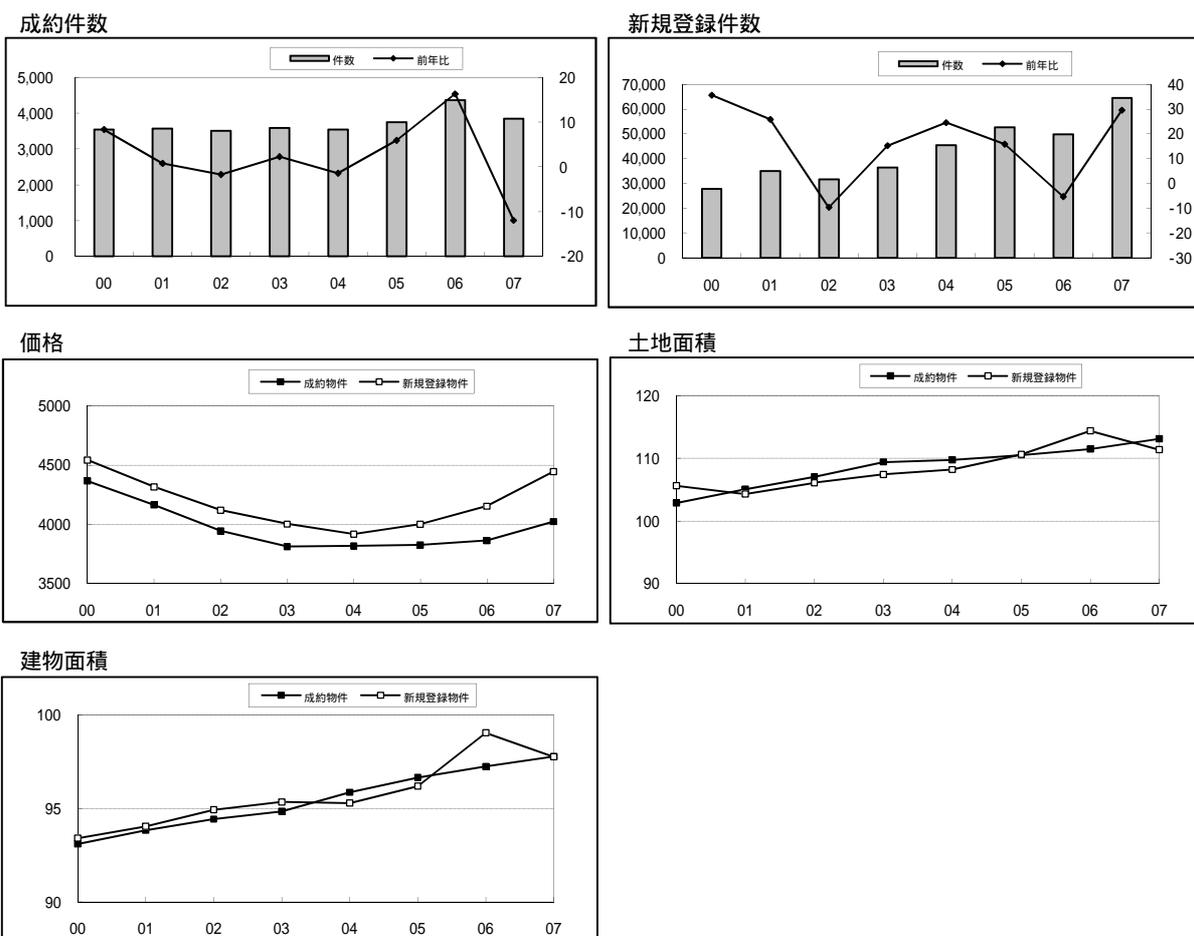
成約物件価格は首都圏平均で4,023万円(前年度比4.1%上昇)で4年連続で前年度を上回り、6年ぶりに4,000万円台に戻っています。価格上昇が目立つのは横浜川崎地域で、前年度よりも9.5%上昇し、4,573万円となっています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が縮小(27.8%→23.9%)する一方で、5,000万円を超える価格帯の比率が拡大(13.7%→17.2%)しています。

成約物件の土地面積は113.12㎡(前年度比1.5%拡大)、建物面積は97.78㎡(同0.5%拡大)で、ともに拡大傾向にあります。

一方、新規登録件数は64,446件(同29.5%増)で前年度を大幅に上回っています。千葉県を除いた各都県・地域で2ケタ台の増加率となっており、特に東京都と横浜川崎地域では4割を超える増加となっています。

新規登録物件の価格は4,444万円(同7.0%上昇)で、3年連続で前年度を上回り、4,400万円台まで上昇しています。

新規登録物件の土地面積は111.39㎡(前年度比2.6%縮小)、建物面積は97.77㎡(同1.3%縮小)で、ともに長期的に見て拡大してきましたが、同年度は土地が6年ぶり、建物は3年ぶりに縮小しています。



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

土地(100~200㎡)概況

2007年度における首都圏土地(100~200㎡)の成約件数は3,512件(前年度比9.0%減)で、5年連続で前年度を下回っています。都県・地域別に見ると、東京都の多摩地域のみ増加していますが、一方で東京都区部は2割を超える減少となっています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で23.24万円(前年度比2.7%上昇)で、4年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、東京都の多摩地域のみ下落しています。

成約物件価格は3,372万円(前年度比3.2%上昇)で、4年連続で前年度を上回っています。すべての都県・地域で上昇しています。都県・地域別に見ると、東京都の多摩地域のみ下落しています。

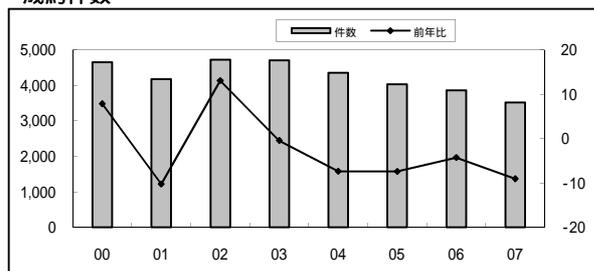
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が縮小(61.0%→58.5%)する一方で、3,000万円超の取引が拡大(39.0%→41.5%)しています。

一方、新規登録件数は47,789件(前年度比51.0%増)と大幅に増加しています。増加は3年連続です。都県・地域別に見ると、横浜川崎地域(80.3%)、東京都区部(79.8%)、東京都多摩地域(71.2%)などの大幅な増加が目立っています。

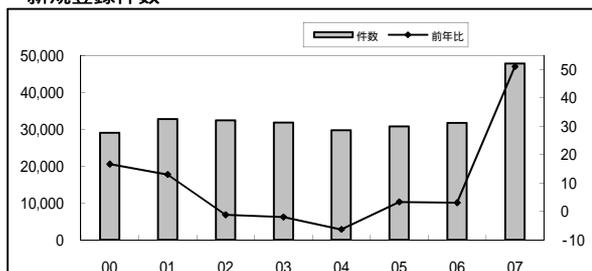
新規登録物件の1㎡当たり単価は32.48万円(同17.3%上昇)と、こちらも4年連続で前年度を上回っており、上昇率も大幅に拡大しています。

新規登録物件価格は4,583万円(同16.0%上昇)と、3年連続で2ケタ台の上昇となっています。

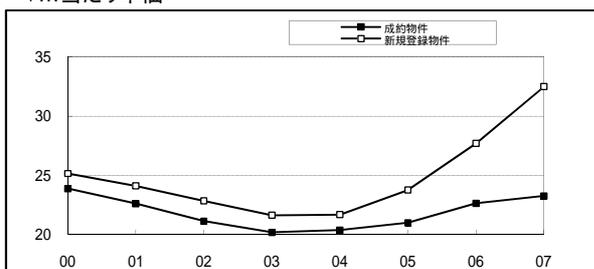
成約件数



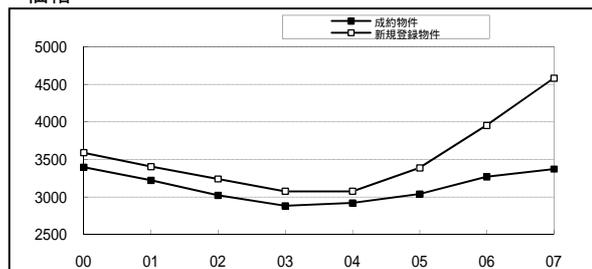
新規登録件数



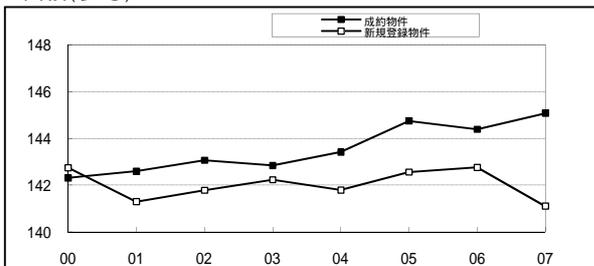
1㎡当たり単価



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	
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
2007	28,667	-3.5	39.53	11.1	2,545	10.9	64.37	-0.2	16.75

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	
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
2007	152,711	30.4	50.08	24.5	2,942	24.9	58.74	0.4	17.53

中古戸建住宅成約状況

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	
2000	11,874	-0.3	3,514	-4.3	144.42	2.0	100.39	0.6	16.20
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
2007	9,533	-8.9	3,305	3.0	147.64	1.9	104.66	0.7	17.49

中古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	
2000	49,924	2.0	4,247	-3.6	156.08	-0.6	106.15	0.9	15.76
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
2007	61,377	19.7	4,438	11.8	161.73	-1.0	111.09	1.8	17.87

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比(%)

## 基本データ

### 新築戸建住宅成約状況

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
2000	3,542	8.4	4,365	-3.3	102.87	1.8	93.10	0.8
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
2007	3,846	-12.0	4,023	4.1	113.12	1.5	97.78	0.5

### 新築戸建住宅新規登録状況

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
2000	27,851	35.6	4,542	0.9	105.61	1.4	93.41	1.1
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
2007	64,446	29.5	4,444	7.0	111.39	-2.6	97.77	-1.3

### 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
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
2007	3,512	-9.0	23.24	2.7	3,372	3.2	145.08	0.5

### 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
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
2007	47,789	51.0	32.48	17.3	4,583	16.0	141.10	-1.2

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比(%)

都県・地域別 (2007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	12,808	-2.8	53.30	13.2	3,194	13.0	59.92	-0.2	15.96
都区部	9,958	-1.4	59.22	13.4	3,440	13.3	58.09	-0.0	15.65
多摩	2,850	-7.5	35.20	9.2	2,334	9.1	66.30	-0.1	17.03
埼玉県	3,792	-7.5	24.68	2.7	1,658	2.1	67.20	-0.6	17.66
千葉県	4,323	2.8	24.27	6.7	1,756	7.9	72.33	1.1	18.72
神奈川県	7,744	-6.0	35.59	11.6	2,345	10.7	65.90	-0.8	16.52
横浜川崎	5,834	-4.2	38.29	12.7	2,513	11.8	65.63	-0.8	16.46
神奈川他	1,910	-11.2	27.48	5.6	1,834	4.9	66.73	-0.7	16.71
首都圏	28,667	-3.5	39.53	11.1	2,545	10.9	64.37	-0.2	16.75

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	86,379	43.6	66.24	23.8	3,580	26.8	54.04	2.4	17.75
都区部	75,191	49.3	71.10	22.6	3,759	27.3	52.87	3.9	17.81
多摩	11,188	14.3	38.36	10.5	2,375	9.9	61.92	-0.5	17.38
埼玉県	15,488	9.9	26.82	7.9	1,723	6.8	64.26	-0.9	17.18
千葉県	13,706	15.6	26.61	8.3	1,912	10.1	71.83	1.6	18.40
神奈川県	37,138	19.7	37.51	15.5	2,346	16.1	62.54	0.5	16.83
横浜川崎	26,025	22.3	40.49	16.8	2,510	18.2	61.99	1.2	17.02
神奈川他	11,113	14.0	30.73	9.9	1,962	9.2	63.85	-0.6	16.37
首都圏	152,711	30.4	50.08	24.5	2,942	24.9	58.74	0.4	17.53

中古戸建住宅成約状況

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	2,625	-8.2	4,583	2.4	116.32	-0.6	103.27	-0.4	16.73
都区部	1,312	-6.9	5,518	0.2	92.20	-4.6	105.39	-0.5	16.47
多摩	1,313	-9.4	3,649	5.2	140.41	2.6	101.16	-0.3	16.98
埼玉県	1,952	-13.8	2,294	2.4	139.52	1.1	101.74	1.8	17.78
千葉県	2,187	-0.9	2,194	3.6	189.84	7.9	109.36	1.8	18.08
神奈川県	2,769	-11.7	3,685	4.5	149.73	-2.3	104.31	-0.4	17.57
横浜川崎	1,537	-9.6	4,220	4.9	143.94	-0.1	105.63	0.4	17.49
神奈川他	1,232	-14.2	3,017	2.7	156.96	-4.4	102.67	-1.4	17.67
首都圏	9,533	-8.9	3,305	3.0	147.64	1.9	104.66	0.7	17.49

中古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	18,689	30.9	7,256	11.8	126.01	-0.4	118.72	2.5	17.61
都区部	11,860	37.4	8,769	10.3	110.25	-1.3	124.59	2.2	17.50
多摩	6,829	21.0	4,627	8.8	153.39	2.7	108.53	1.8	17.79
埼玉県	13,612	15.9	2,537	3.5	148.59	0.8	102.58	1.4	18.32
千葉県	13,312	13.6	2,438	7.5	210.41	0.1	108.76	0.8	18.49
神奈川県	15,764	16.6	4,429	7.9	174.31	-0.7	111.35	1.1	17.27
横浜川崎	7,738	22.6	5,230	8.1	157.76	-1.2	113.45	0.9	17.52
神奈川他	8,026	11.3	3,657	5.5	190.26	0.4	109.32	1.1	17.02
首都圏	61,377	19.7	4,438	11.8	161.73	-1.0	111.09	1.8	17.87

新築戸建住宅成約状況

都県/地域	件数		価格		土地面積		建物面積	
		前年比		前年比		前年比		前年比
東京都	1,079	-7.9	4,858	1.5	96.46	3.4	94.73	0.7
都区部	582	-13.3	5,397	1.1	78.33	-0.4	96.18	-0.3
多摩	497	-0.8	4,227	4.3	117.69	4.3	93.03	2.4
埼玉県	776	3.9	3,094	0.1	132.26	0.3	99.32	0.2
千葉県	392	-26.3	3,076	0.7	137.82	-2.4	100.83	-0.5
神奈川県	1,599	-16.6	4,143	8.3	109.02	2.5	98.34	1.0
横浜川崎	1,003	-18.1	4,573	9.5	104.82	2.8	99.06	0.9
神奈川他	596	-13.9	3,418	6.8	116.08	1.6	97.14	1.4
首都圏	3,846	-12.0	4,023	4.1	113.12	1.5	97.78	0.5

新築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	
		前年比		前年比		前年比		前年比
東京都	24,562	44.5	5,454	6.5	95.57	-0.7	95.55	-4.6
都区部	13,137	41.0	6,253	7.3	78.37	-1.3	98.39	-7.9
多摩	11,425	48.8	4,535	6.4	115.36	-1.1	92.28	0.2
埼玉県	13,113	22.9	3,319	0.9	127.64	-0.5	99.25	0.5
千葉県	7,376	8.5	3,265	-1.9	135.43	-3.4	100.66	-1.1
神奈川県	19,395	26.8	4,375	8.1	111.31	-1.9	98.50	1.8
横浜川崎	10,930	40.0	4,916	7.0	107.64	-2.5	100.22	1.7
神奈川他	8,465	13.0	3,677	5.7	116.05	-0.5	96.28	1.4
首都圏	64,446	29.5	4,444	7.0	111.39	-2.6	97.77	-1.3

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比(%)

都県・地域別 (2007年度)

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	977	-10.0	38.60	-0.5	5,446	-0.6	141.09	-0.1
都区部	423	-20.8	55.66	8.0	7,687	7.5	138.11	-0.4
多摩	554	0.5	26.05	-3.1	3,735	-3.2	143.36	-0.2
埼玉県	786	-4.8	16.84	6.4	2,365	5.7	140.49	-0.7
千葉県	741	-8.5	11.88	1.4	1,843	3.1	155.09	1.7
神奈川県	1,008	-11.6	22.52	9.3	3,270	10.4	145.18	1.0
横浜川崎	410	-7.2	27.79	7.4	4,126	9.5	148.45	2.0
神奈川他	598	-14.3	18.77	9.2	2,683	9.5	142.94	0.2
首都圏	3,512	-9.0	23.24	2.7	3,372	3.2	145.08	0.5

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	17,170	76.0	57.84	9.3	7,937	7.8	137.24	-1.4
都区部	9,731	79.8	77.48	8.2	10,632	7.1	137.23	-1.0
多摩	7,439	71.2	32.15	7.6	4,412	5.7	137.25	-1.8
埼玉県	9,319	48.6	18.00	9.4	2,522	9.3	140.11	-0.0
千葉県	8,774	27.4	12.02	7.6	1,828	7.8	152.11	0.2
神奈川県	12,526	43.6	24.74	13.0	3,449	11.3	139.42	-1.5
横浜川崎	4,833	80.3	32.04	11.6	4,630	10.2	144.53	-1.2
神奈川他	7,693	27.3	19.88	6.1	2,707	3.6	136.20	-2.3
首都圏	47,789	51.0	32.48	17.3	4,583	16.0	141.10	-1.2

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、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(全体)		土地	
		前年比		前年比		前年比
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
2007	58.8	-1.9	78.7	1.8	76.7	-10.3

日数(日)、前年比(%)

2007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	10,661	-10.4	3,653	3.8
新規登録	85,725	24.5	4,645	8.9

土地(100 ~ 200㎡)・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		㎡単価		価格	
		前年比		前年比		前年比
成約	3,073	-9.2	23.14	1.7	3,356	2.3
新規登録	37,638	53.8	31.76	15.0	4,472	13.6

件数(件)、㎡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	2002	2003	2004	2005	2006	2007
-1000	4,848 ( 18.9 )	5,165 ( 19.2 )	5,293 ( 19.8 )	5,577 ( 19.7 )	5,389 ( 18.1 )	5,024 ( 17.5 )
1001-2000	10,974 ( 42.8 )	11,052 ( 41.2 )	10,405 ( 39.0 )	10,295 ( 36.4 )	10,090 ( 34.0 )	8,190 ( 28.6 )
2001-3000	6,248 ( 24.4 )	6,615 ( 24.7 )	6,558 ( 24.6 )	6,928 ( 24.5 )	7,230 ( 24.3 )	6,757 ( 23.6 )
3001-5000	3,058 ( 11.9 )	3,419 ( 12.7 )	3,794 ( 14.2 )	4,524 ( 16.0 )	5,655 ( 19.0 )	6,666 ( 23.3 )
5001-7000	359 ( 1.4 )	424 ( 1.6 )	456 ( 1.7 )	638 ( 2.3 )	942 ( 3.2 )	1,381 ( 4.8 )
7001-10000	110 ( 0.4 )	115 ( 0.4 )	130 ( 0.5 )	202 ( 0.7 )	275 ( 0.9 )	450 ( 1.6 )
10001-	33 ( 0.1 )	45 ( 0.2 )	72 ( 0.3 )	86 ( 0.3 )	138 ( 0.5 )	199 ( 0.7 )
合 計	25,630 ( 100.0 )	26,835 ( 100.0 )	26,708 ( 100.0 )	28,250 ( 100.0 )	29,719 ( 100.0 )	28,667 ( 100.0 )

中古戸建住宅

年度 万円	2002	2003	2004	2005	2006	2007
-3000	6,784 ( 58.9 )	7,291 ( 61.1 )	6,669 ( 60.7 )	6,602 ( 61.5 )	6,150 ( 58.8 )	5,333 ( 58.5 )
3001-5000	3,266 ( 28.4 )	3,254 ( 27.3 )	2,968 ( 27.0 )	2,828 ( 26.4 )	2,931 ( 28.0 )	2,747 ( 24.7 )
5001-7000	962 ( 8.4 )	917 ( 7.7 )	873 ( 8.0 )	866 ( 8.1 )	852 ( 8.1 )	916 ( 9.4 )
7001-10000	335 ( 2.9 )	347 ( 2.9 )	307 ( 2.8 )	289 ( 2.7 )	362 ( 3.5 )	363 ( 4.8 )
10001-	164 ( 1.4 )	130 ( 1.1 )	163 ( 1.5 )	147 ( 1.4 )	172 ( 1.6 )	174 ( 2.6 )
合 計	11,511 ( 100.0 )	11,939 ( 100.0 )	10,980 ( 100.0 )	10,732 ( 100.0 )	10,467 ( 100.0 )	9,533 ( 100.0 )

新築戸建住宅

年度 万円	2002	2003	2004	2005	2006	2007
-3000	739 ( 21.0 )	882 ( 24.5 )	963 ( 27.2 )	1,022 ( 27.2 )	1,213 ( 27.8 )	921 ( 23.9 )
3001-5000	2,272 ( 64.7 )	2,347 ( 65.3 )	2,156 ( 60.9 )	2,236 ( 59.6 )	2,559 ( 58.6 )	2,261 ( 58.8 )
5001-7000	448 ( 12.8 )	313 ( 8.7 )	352 ( 9.9 )	414 ( 11.0 )	479 ( 11.0 )	535 ( 13.9 )
7001-10000	48 ( 1.4 )	40 ( 1.1 )	54 ( 1.5 )	70 ( 1.9 )	94 ( 2.2 )	117 ( 3.0 )
10001-	5 ( 0.1 )	11 ( 0.3 )	18 ( 0.5 )	12 ( 0.3 )	23 ( 0.5 )	12 ( 0.3 )
合 計	3,512 ( 100.0 )	3,593 ( 100.0 )	3,543 ( 100.0 )	3,754 ( 100.0 )	4,368 ( 100.0 )	3,846 ( 100.0 )

土地 (100~200㎡)

年度 万円	2002	2003	2004	2005	2006	2007
-3000	2,968 ( 62.9 )	3,089 ( 65.7 )	2,876 ( 66.0 )	2,620 ( 65.0 )	2,354 ( 61.0 )	2,053 ( 58.5 )
3001-5000	1,243 ( 26.3 )	1,157 ( 24.6 )	1,022 ( 23.5 )	920 ( 22.8 )	909 ( 23.5 )	869 ( 24.7 )
5001-7000	320 ( 6.8 )	288 ( 6.1 )	282 ( 6.5 )	281 ( 7.0 )	311 ( 8.1 )	330 ( 9.4 )
7001-10000	144 ( 3.1 )	130 ( 2.8 )	119 ( 2.7 )	130 ( 3.2 )	182 ( 4.7 )	170 ( 4.8 )
10001-	45 ( 1.0 )	36 ( 0.8 )	56 ( 1.3 )	82 ( 2.0 )	105 ( 2.7 )	90 ( 2.6 )
合 計	4,720 ( 100.0 )	4,700 ( 100.0 )	4,355 ( 100.0 )	4,033 ( 100.0 )	3,861 ( 100.0 )	3,512 ( 100.0 )

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)