

首都圏不動産流通市場の動向(2007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、岩崎芳史理事長)より、首都圏における2007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、前期に引き続き前年同期を下回る
- ・ 新規登録件数は3割近い大幅な増加で過去最高
- ・ 成約物件㎡単価・価格の上昇続く、㎡単価は前年同期を1割上回る
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格は成約物件上回る上昇、前年同期比2割を超える
- ・ 専有面積は成約・新規登録ともに縮小
- ・ 平均築年数は成約・新規登録ともに築浅にシフト

戸建住宅

- ・ 成約件数は3期連続で前年同期を下回る、すべての都県・地域でマイナス
- ・ 新規登録件数は前年同期を2割以上上回る大幅な増加、過去最高を更新
- ・ 成約物件価格は前期比で5期ぶりに下回る
- ・ 新規登録物件価格は6期連続の上昇、上昇率は前年同期比で1割を超える
- ・ 成約物件の土地面積は4期ぶりの縮小

土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は5期連続で前年同期を下回る、減少率も拡大し2ケタに
- ・ 新規登録件数は4割を超える大幅な増加で過去最高、1万件台に
- ・ 成約物件の価格は2期連続下落、3,500万円台を下回る
- ・ 新規登録物件は㎡単価・価格とも前年同期比で2割を超える上昇

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

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

戸建住宅

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

土地(100~200㎡)

	2006/07-09	2006/10-12	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09
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/>)
 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

首都圏における2007年7～9月の中古マンション成約件数は6,584件(前年同期比6.0%減)で、前期に引き続き前年同期を下回りました。都県・地域別に見ても、千葉県を除いた都県・地域でそろって前年同期を下回っています。

新規登録件数は35,688件(同27.2%増)で、前年同期を大幅に上回り、過去最高を更新しています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で39.46万円(前年同期比13.1%上昇、前期比4.2%上昇)で、前年同期比では16期連続で上昇し、上昇率は3期連続で1割を超えています。また、前期比では12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49.00万円(同25.2%上昇、同6.3%上昇)で、前年同期と比べて2割を超える大幅な上昇となっています。

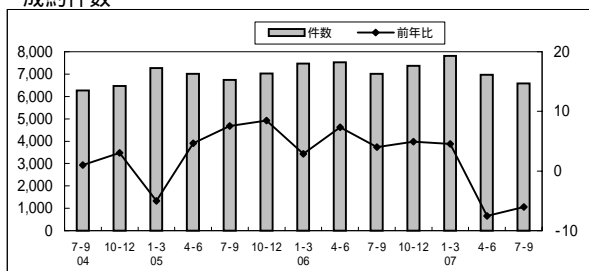
成約物件価格は2,516万円(前年同期比11.9%上昇、前期比4.4%上昇)で、前年同期比では17期連続、前期比では12期連続でプラスとなっています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円超5,000万円以下の価格帯の比率が拡大(20.7% 22.2%)しているのが目立っています。

新規登録物件価格は2,845万円(同24.1%上昇、同6.5%上昇)で1㎡当たり単価と同様に大幅な上昇となっています。

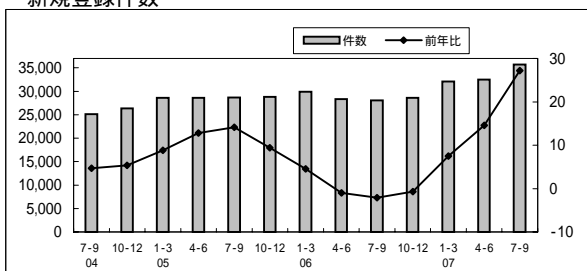
成約物件の平均専有面積は63.75㎡(前年同期比1.1%縮小、前期比0.1%拡大)、新規登録物件は58.06㎡(同0.9%縮小、同0.2%拡大)となっています。

成約物件の平均築年数は16.86年、新規登録物件は17.57年で、ともに築浅にシフトしています。

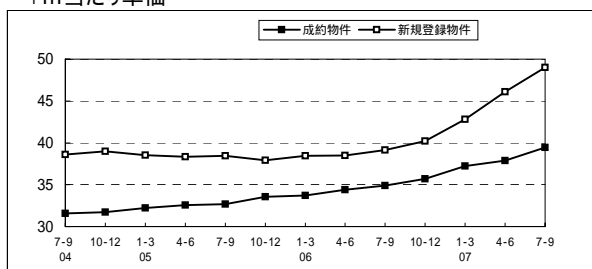
成約件数



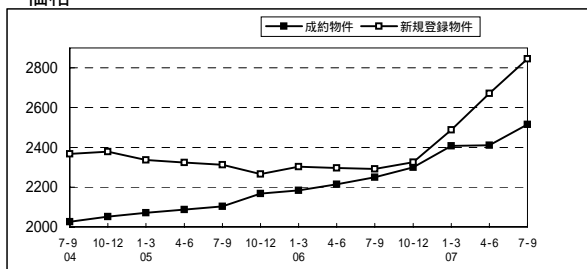
新規登録件数



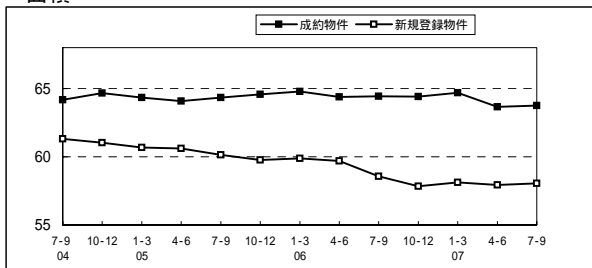
1㎡当たり単価



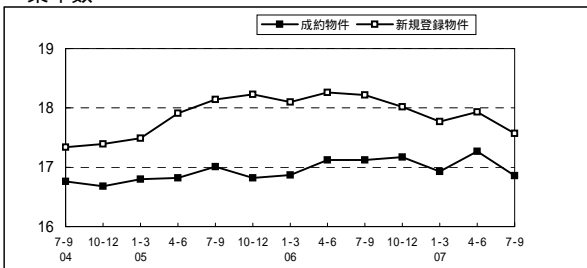
価格



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7～9月の戸建住宅成約件数は3,110件(前年同期比11.6%減)で、3期連続で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2,168件(同11.5%減)、新築戸建住宅は942件(同11.9%減)で、中古、新築ともに2ケタのマイナスとなっています。

一方、新規登録件数は30,079件(同23.1%増)と前年同期比で2割を超える大幅な増加となり、過去最高を更新しています。このうち、中古戸建住宅は14,353件(同16.1%増)、新築戸建住宅は15,726件(同30.4%増)で、前年同期に減少した反動もあり、大幅な増加率となっています。

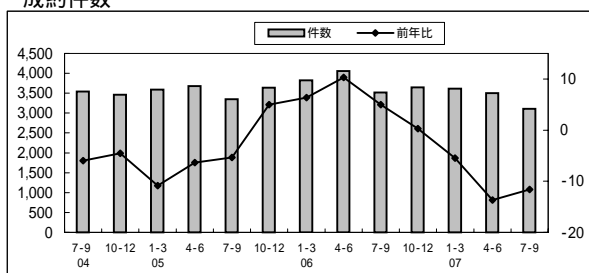
成約物件価格は3,506万円(前年同期比4.2%上昇、前期比2.0%下落)で、前期比では5期ぶりに下降しています。成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円超7,000万円以下の比率が拡大(11.4%→13.3%)し、7,000万円超10,000万円以下の比率は縮小(3.7%→1.8%)しています。

新規登録物件価格は4,420万円(同11.3%上昇、同2.4%上昇)。前年同期比では10期連続、前期比では6期連続で上昇しています。

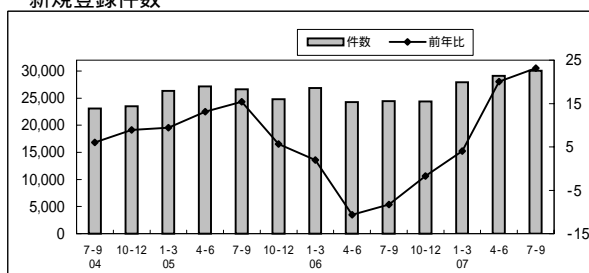
成約物件の土地面積は137.45㎡(前年同期比2.9%拡大、前期比1.2%縮小)、建物面積は102.93㎡(同0.9%拡大、同0.3%拡大)で、土地面積は前期比で4期ぶりに縮小しています。

成約物件の平均築年数(中古)は17.78年、新規登録物件は17.92年で、ともに古い物件にシフトしています。

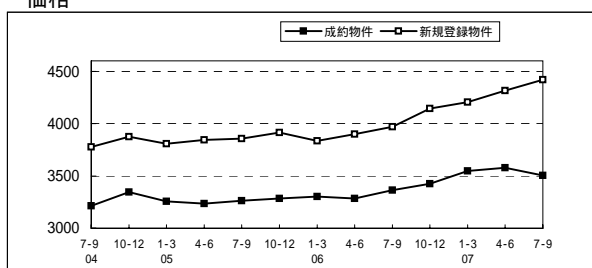
成約件数



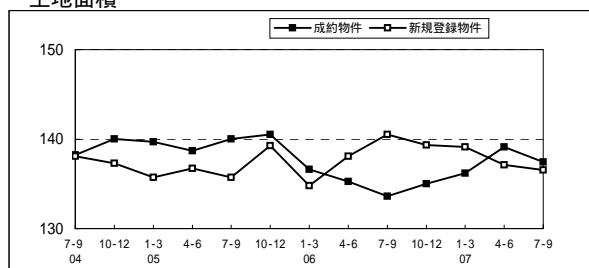
新規登録件数



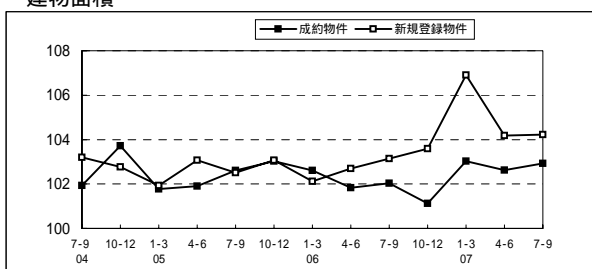
価格



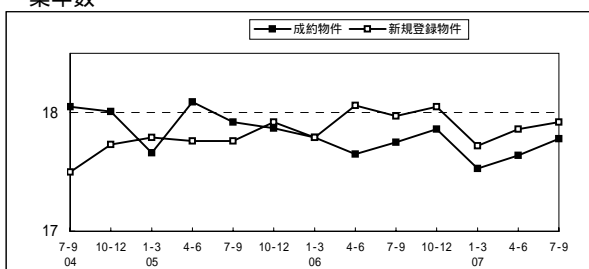
土地面積



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7～9月の土地(100～200㎡)の成約件数は837件(前年同期比14.3%減)で、5期連続して前年同期を下回り、減少幅も2期連続して2ケタとなっています。都県・地域別に見ても、多摩地域を除いて、そろって前年同期を下回っています。

新規登録件数は10,775件(同42.7%増)と4割を超える増加で、過去最高を更新しています。都県・地域別に見ると、東京都や横浜川崎地域で7割近い増加となっています。

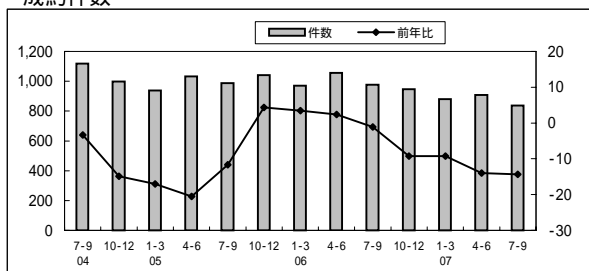
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で23.62万円(前年同期比11.3%上昇、前期比1.9%下落)で、前期比では2期連続で下落しています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は32.00万円(同23.4%上昇、同2.2%上昇)と、12期連続で前期を上回り、成約物件との乖離が広がっています。

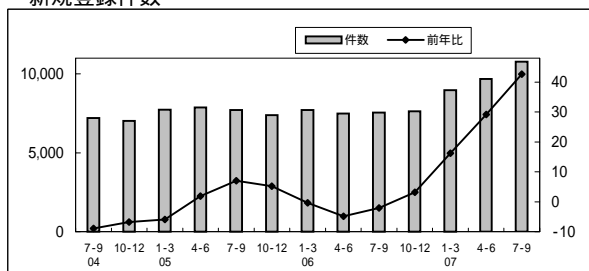
成約物件価格は3,441万円(前年同期比10.9%上昇、前期比1.7%下落)で、前年同期比では11期連続で上昇していますが、前期比では2期連続で下落しています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円超5,000万円以下の物件の比率が拡大(22.8% 27.4%)しています。

新規登録物件価格は4,518万円(同21.9%上昇、同1.8%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に前年同期比は2割を超える上昇となっています。

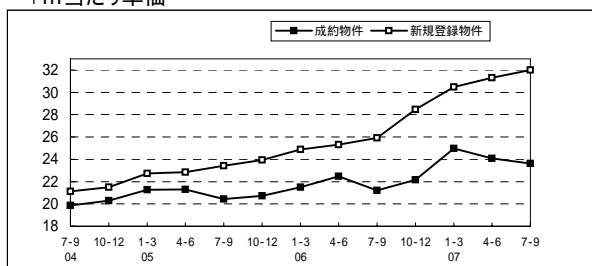
成約件数



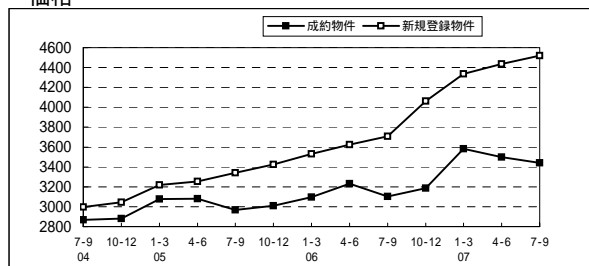
新規登録件数



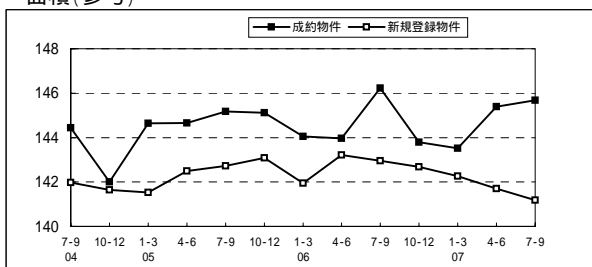
1㎡当たり単価



価格



面積 (参考)



件数(件)、前年比(%), ㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)

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				
2004/07-09	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
04-06	6,963	-7.5	37.86	10.1	1.7	2,411	8.9	0.2	63.67	-1.1	-1.6	17.27
07-09	6,584	-6.0	39.46	13.1	4.2	2,516	11.9	4.4	63.75	-1.1	0.1	16.86
2006/07	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
04	2,418	-11.7	38.05	10.6	0.9	2,402	8.4	-1.3	63.11	-1.9	-2.2	17.32
05	2,146	-13.1	36.92	6.6	-3.0	2,374	6.7	-1.1	64.31	0.1	1.9	17.17
06	2,399	3.3	38.54	13.0	4.4	2,454	11.6	3.4	63.68	-1.3	-1.0	17.30
07	2,378	0.1	39.13	12.0	1.5	2,487	10.8	1.3	63.55	-1.2	-0.2	17.22
08	1,825	-11.7	39.03	11.2	-0.3	2,474	9.9	-0.5	63.39	-1.2	-0.3	16.99
09	2,381	-7.2	40.12	15.5	2.8	2,577	14.6	4.2	64.24	-0.8	1.3	16.40

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				
2004/07-09	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
04-06	32,462	14.6	46.10	19.8	7.7	2,671	16.3	7.4	57.94	-2.9	-0.3	17.93
07-09	35,688	27.2	49.00	25.2	6.3	2,845	24.1	6.5	58.06	-0.9	0.2	17.57
2006/07	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
04	10,565	7.1	45.38	17.5	3.2	2,649	14.5	3.1	58.38	-2.6	-0.0	17.95
05	10,602	14.7	46.02	20.3	1.4	2,650	16.1	0.0	57.57	-3.5	-1.4	17.94
06	11,295	22.5	46.87	21.4	1.8	2,713	18.1	2.4	57.88	-2.7	0.5	17.89
07	11,975	22.1	48.19	22.9	2.8	2,763	20.7	1.9	57.34	-1.8	-0.9	17.69
08	10,946	26.9	48.39	24.6	0.4	2,822	24.8	2.1	58.31	0.1	1.7	17.76
09	12,767	32.7	50.28	27.9	3.9	2,943	26.7	4.3	58.53	-0.9	0.4	17.29

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	前年比	前期比		
2004/07-09	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
04-06	3,502	-13.7	3,577	8.9	0.8	139.13	2.9	2.2	102.62	0.8	-0.4	17.64
07-09	3,110	-11.6	3,506	4.2	-2.0	137.45	2.9	-1.2	102.93	0.9	0.3	17.78
2006/07	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
04	1,232	-12.1	3,638	14.3	2.4	138.44	5.1	0.7	102.63	2.3	-1.0	17.44
05	1,109	-19.6	3,474	7.2	-4.5	140.84	3.6	1.7	102.09	1.1	-0.5	17.57
06	1,161	-9.1	3,612	4.9	4.0	138.23	-0.1	-1.9	103.12	-1.3	1.0	17.92
07	1,146	-4.9	3,526	3.6	-2.4	137.00	-0.6	-0.9	103.16	0.5	0.0	18.29
08	825	-19.8	3,457	2.6	-2.0	139.61	6.2	1.9	103.09	1.0	-0.1	17.42
09	1,139	-11.4	3,522	5.9	1.9	136.34	3.8	-2.3	102.59	1.1	-0.5	17.52

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		
2004/07-09	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
04-06	29,136	20.0	4,316	10.7	2.6	137.11	-0.7	-1.4	104.18	1.4	-2.5	17.86
07-09	30,079	23.1	4,420	11.3	2.4	136.56	-2.8	-0.4	104.23	1.1	0.0	17.92
2006/07	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
04	9,718	16.5	4,264	9.6	1.3	135.00	-1.6	-2.0	103.55	0.8	-8.2	17.85
05	9,104	16.5	4,327	11.1	1.5	137.82	-1.1	2.1	103.86	0.9	0.3	17.90
06	10,314	27.0	4,357	11.3	0.7	138.48	0.4	0.5	105.05	2.5	1.1	17.84
07	10,414	21.8	4,479	14.3	2.8	132.36	-3.9	-4.4	103.99	1.2	-1.0	18.01
08	9,126	24.7	4,327	10.2	-3.4	141.04	-1.0	6.6	104.09	0.7	0.1	17.73
09	10,539	23.1	4,444	9.6	2.7	136.82	-3.4	-3.0	104.59	1.2	0.5	17.98

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			
2004/07-09	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
04-06	909	-14.0	24.07	7.2	-3.6	3,500	8.3	-2.3	145.39	1.0	1.3
07-09	837	-14.3	23.62	11.3	-1.9	3,441	10.9	-1.7	145.68	-0.4	0.2
2006/07	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
04	297	-16.8	22.73	-3.5	-15.9	3,321	-2.7	-14.2	146.11	0.7	2.0
05	295	-14.7	24.37	13.6	7.2	3,522	13.5	6.1	144.52	-0.1	-1.1
06	317	-10.5	25.07	12.1	2.9	3,647	14.8	3.5	145.47	2.4	0.7
07	312	-15.2	24.35	13.1	-2.9	3,523	10.9	-3.4	144.68	-1.9	-0.5
08	241	-10.4	24.30	13.2	-0.2	3,535	14.8	0.4	145.47	1.5	0.5
09	284	-16.5	22.27	7.5	-8.4	3,273	7.5	-7.4	146.97	-0.0	1.0

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			
2004/07-09	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
04-06	9,683	29.2	31.31	23.7	2.7	4,436	22.4	2.3	141.70	-1.1	-0.4
07-09	10,775	42.7	32.00	23.4	2.2	4,518	21.9	1.8	141.18	-1.2	-0.4
2006/07	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
04	3,000	13.1	32.70	29.3	5.7	4,653	28.3	5.7	142.29	-0.8	-0.0
05	3,207	33.6	30.88	25.7	-5.6	4,361	23.5	-6.3	141.22	-1.8	-0.8
06	3,476	42.2	30.50	16.9	-1.3	4,320	16.3	-1.0	141.64	-0.5	0.3
07	3,570	37.8	32.14	27.7	5.4	4,567	27.1	5.7	142.10	-0.5	0.3
08	3,250	41.9	31.86	23.0	-0.9	4,488	20.4	-1.7	140.87	-2.1	-0.9
09	3,955	48.1	32.00	19.9	0.4	4,499	18.4	0.3	140.59	-1.3	-0.2

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2007年07～09月 都県・地域別

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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
東京都	2,915	-7.3	53.77	18.1	5.6	3,183	16.0	5.6	59.18	-1.8	-0.0	16.22
都区部	2,275	-3.7	59.71	17.1	4.9	3,430	15.9	5.5	57.44	-1.1	0.6	15.92
多摩	640	-17.9	35.24	12.9	3.5	2,304	10.2	2.7	65.39	-2.4	-0.8	17.26
埼玉県	889	-8.4	25.01	4.7	6.1	1,664	4.0	6.1	66.54	-0.6	0.1	17.09
千葉県	1,007	5.2	23.90	5.9	1.8	1,719	5.7	2.3	71.90	-0.3	0.5	19.04
神奈川県	1,773	-8.4	35.23	12.1	3.5	2,299	10.7	3.2	65.25	-1.3	-0.3	16.56
横浜川崎	1,329	-6.5	37.68	12.5	3.2	2,451	11.4	2.8	65.05	-1.0	-0.4	16.57
神奈川他	444	-13.5	28.00	8.4	6.7	1,844	6.5	6.6	65.86	-1.8	-0.1	16.54
首都圏	6,584	-6.0	39.46	13.1	4.2	2,516	11.9	4.4	63.75	-1.1	0.1	16.86

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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
東京都	19,869	39.3	65.58	26.7	5.1	3,460	26.7	5.7	52.76	-0.0	0.5	17.75
都区部	17,270	46.1	70.53	25.4	4.5	3,627	26.6	5.3	51.42	1.0	0.8	17.80
多摩	2,599	6.4	38.14	13.0	3.5	2,353	12.7	4.2	61.67	-0.2	0.6	17.46
埼玉県	3,791	13.6	26.63	7.3	3.3	1,699	4.9	3.6	63.78	-2.3	0.3	17.06
千葉県	3,319	15.4	26.19	7.8	3.8	1,887	10.4	4.4	72.05	2.3	0.7	18.46
神奈川県	8,709	15.0	37.00	15.8	4.7	2,306	16.4	5.7	62.33	0.5	1.0	17.03
横浜川崎	5,991	15.7	40.08	18.0	5.1	2,468	18.9	6.7	61.58	0.8	1.5	17.29
神奈川他	2,718	13.4	30.47	9.6	2.5	1,949	9.6	2.4	63.97	-0.0	-0.1	16.42
首都圏	35,688	27.2	49.00	25.2	6.3	2,845	24.1	6.5	58.06	-0.9	0.2	17.57

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	837	-11.4	4,676	3.4	-2.6	109.88	0.4	-2.3	100.67	-1.2	-0.7	17.05
都区部	433	-13.6	5,461	2.8	-6.2	87.48	-3.9	-5.1	102.24	0.1	-2.1	16.69
多摩	404	-9.0	3,834	5.6	2.0	133.89	2.8	0.5	98.98	-2.6	0.7	17.43
埼玉県	631	-12.2	2,543	6.5	-1.7	136.05	1.4	-6.6	100.92	1.0	-2.0	17.92
千葉県	587	-11.5	2,329	0.7	-0.9	187.45	13.2	5.2	109.15	3.5	2.1	18.61
神奈川県	1,055	-11.4	3,808	5.2	-0.3	132.34	-1.7	-2.9	102.47	0.9	1.5	17.69
横浜川崎	593	-15.0	4,353	7.6	-0.4	127.50	3.0	-2.5	103.55	1.4	0.7	17.54
神奈川他	462	-6.3	3,109	2.9	-0.2	138.56	-7.6	-3.4	101.09	0.4	2.6	17.87
首都圏	3,110	-11.6	3,506	4.2	-2.0	137.45	2.9	-1.2	102.93	0.9	0.3	17.78

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	10,227	39.4	6,242	10.0	2.4	109.17	-1.8	0.5	105.18	0.7	-0.4	17.65
都区部	5,860	42.1	7,415	9.0	2.5	93.61	-2.6	0.8	110.16	0.7	-0.6	17.68
多摩	4,367	36.0	4,668	10.5	3.5	130.03	-0.3	-0.4	98.49	0.3	0.2	17.58
埼玉県	6,529	19.2	2,931	4.1	-0.8	139.61	-1.1	-0.4	101.19	0.9	0.3	18.36
千葉県	5,052	10.2	2,683	2.3	-1.4	185.86	1.1	1.9	106.44	1.0	0.5	18.57
神奈川県	8,271	17.6	4,404	10.9	1.8	137.90	-3.1	-1.6	104.13	1.6	-0.1	17.25
横浜川崎	4,372	30.5	5,102	11.1	1.9	128.58	0.2	-0.4	105.91	2.3	-0.3	17.58
神奈川他	3,899	5.9	3,623	6.4	-0.2	148.35	-4.4	-1.9	102.13	0.6	0.0	16.95
首都圏	30,079	23.1	4,420	11.3	2.4	136.56	-2.8	-0.4	104.23	1.1	0.0	17.92

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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比			
東京都	236	-6.3	38.19	1.3	-9.9	5,387	-0.2	-8.9	141.06	-1.6	1.1
都区部	93	-21.8	57.61	12.8	-1.5	7,963	10.5	-0.2	138.21	-2.1	1.3
多摩	143	7.5	25.97	-0.3	-5.6	3,712	-1.9	-5.3	142.91	-1.6	0.3
埼玉県	205	-4.7	18.11	20.3	6.3	2,590	21.7	5.1	143.02	1.1	-1.1
千葉県	168	-22.2	12.52	5.7	16.7	1,933	8.4	14.2	154.33	2.5	-2.1
神奈川県	228	-22.4	22.55	19.4	6.7	3,304	17.4	9.3	146.50	-1.7	2.4
横浜川崎	104	-11.1	26.99	10.7	-1.7	3,935	5.3	-1.8	145.80	-4.9	-0.1
神奈川他	124	-29.9	18.86	25.1	7.3	2,774	25.8	11.6	147.08	0.6	4.0
首都圏	837	-14.3	23.62	11.3	-1.9	3,441	10.9	-1.7	145.68	-0.4	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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比			
東京都	3,784	70.4	57.33	14.8	-1.4	7,862	13.4	-2.2	137.15	-1.2	-0.8
都区部	2,102	77.1	77.15	13.5	-0.7	10,577	13.2	-1.1	137.10	-0.3	-0.4
多摩	1,682	62.7	32.58	9.9	-0.6	4,469	7.5	-2.0	137.20	-2.2	-1.3
埼玉県	2,069	42.4	18.07	12.1	1.7	2,540	12.1	2.9	140.57	0.0	1.2
千葉県	2,010	12.5	11.87	9.6	2.8	1,804	9.6	2.6	152.04	0.0	-0.1
神奈川県	2,912	39.3	24.76	14.9	1.9	3,451	13.3	1.0	139.35	-1.4	-0.9
横浜川崎	1,061	69.5	32.67	15.3	3.9	4,728	13.0	2.9	144.70	-2.0	-1.0
神奈川他	1,851	26.3	19.95	8.1	-0.5	2,719	6.2	-1.4	136.28	-1.8	-0.9
首都圏	10,775	42.7	32.00	23.4	2.2	4,518	21.9	1.8	141.18	-1.2	-0.4

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・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			
2006/07-09	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
04-06	2,490	-12.7	3,380	7.9	0.3	147.97	1.4	2.0	104.29	0.3	-0.8	17.64
07-09	2,168	-11.5	3,286	5.2	-2.8	148.93	2.7	0.6	105.03	0.6	0.7	17.78

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			
2006/07-09	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
04-06	13,819	11.8	4,316	15.5	3.9	163.62	0.9	-0.2	110.45	1.8	0.8	17.86
07-09	14,353	16.1	4,379	13.2	1.5	163.07	-1.4	-0.3	111.22	2.0	0.7	17.92

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		
2006/07-09	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
04-06	1,012	-16.0	4,062	11.5	1.8	117.39	6.7	2.7	98.50	1.8	0.7
07-09	942	-11.9	4,012	2.5	-1.2	111.04	3.2	-5.4	98.09	1.4	-0.4

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		
2006/07-09	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
04-06	15,317	28.6	4,317	6.0	1.4	113.20	0.0	-1.2	98.52	1.9	-5.5
07-09	15,726	30.4	4,457	9.4	3.2	112.36	-2.4	-0.7	97.86	0.8	-0.7

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	
2005/07-09	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
04-06	58.6	-5.6	2.1	76.9	-2.6	-0.6	76.6	-19.5	-4.1
07-09	59.0	-3.1	0.7	80.7	5.4	4.8	72.9	-13.7	-4.9

日数(日)、前年比・前期比(%)

2007年07～09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	2,506	-11.0	3,644	4.9	-1.7
新規登録	20,356	21.6	4,654	11.8	2.3

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	739	-14.7	23.74	11.7	0.6	3,447	10.5	0.2
新規登録	8,381	43.1	31.52	19.5	1.8	4,438	18.0	1.1

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	2006/07-09	2006/10-12	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09
-1000	1,306 (18.6)	1,325 (18.0)	1,319 (16.9)	1,333 (19.1)	1,164 (17.7)
1001-2000	2,412 (34.4)	2,440 (33.1)	2,559 (32.7)	2,107 (30.3)	1,952 (29.6)
2001-3000	1,711 (24.4)	1,840 (25.0)	1,867 (23.9)	1,653 (23.7)	1,561 (23.7)
3001-5000	1,282 (18.3)	1,433 (19.5)	1,641 (21.0)	1,442 (20.7)	1,460 (22.2)
5001-7000	216 (3.1)	219 (3.0)	309 (4.0)	291 (4.2)	276 (4.2)
7001-10000	57 (0.8)	74 (1.0)	80 (1.0)	91 (1.3)	122 (1.9)
10001-	22 (0.3)	36 (0.5)	43 (0.6)	46 (0.7)	49 (0.7)
合 計	7,006 (100.0)	7,367 (100.0)	7,818 (100.0)	6,963 (100.0)	6,584 (100.0)

戸建住宅

年/月 万円	2006/07-09	2006/10-12	2007/01-03	2007/04-06	2007/04-06
-3000	1,775 (50.5)	1,784 (48.9)	1,663 (46.0)	1,639 (46.8)	1,471 (47.3)
3001-5000	1,306 (37.1)	1,361 (37.3)	1,390 (38.5)	1,274 (36.4)	1,127 (36.2)
5001-7000	281 (8.0)	345 (9.5)	366 (10.1)	398 (11.4)	414 (13.3)
7001-10000	110 (3.1)	106 (2.9)	137 (3.8)	128 (3.7)	56 (1.8)
10001-	46 (1.3)	51 (1.4)	56 (1.6)	63 (1.8)	42 (1.4)
合 計	3,518 (100.0)	3,647 (100.0)	3,612 (100.0)	3,502 (100.0)	3,110 (100.0)

土地(100~200㎡)

年/月 万円	2006/07-09	2006/10-12	2007/01-03	2007/04-06	2007/04-06
-3000	621 (63.6)	568 (60.0)	508 (57.7)	533 (58.6)	475 (56.8)
3001-5000	227 (23.2)	229 (24.2)	205 (23.3)	207 (22.8)	229 (27.4)
5001-7000	70 (7.2)	91 (9.6)	77 (8.7)	85 (9.4)	75 (9.0)
7001-10000	37 (3.8)	45 (4.8)	51 (5.8)	51 (5.6)	37 (4.4)
10001-	22 (2.3)	13 (1.4)	40 (4.5)	33 (3.6)	21 (2.5)
合 計	977 (100.0)	946 (100.0)	881 (100.0)	909 (100.0)	837 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)