

首都圏不動産流通市場の動向(2007年10～12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:東日本レイズ、岩崎芳史理事長)より、首都圏における2007年10～12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、3期連続で前年同期を下回る
- ・ 新規登録件数は4割近い大幅な増加で過去最高を更新
- ・ 成約物件㎡単価・価格の上昇続く、ともに前年同期比12%台の上昇
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格は成約物件上回る上昇、価格は12年ぶりに3,000万円台
- ・ 専有面積は成約・新規登録ともに拡大
- ・ 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4期連続で前年同期を下回る、千葉県を除く都県・地域でマイナス
- ・ 新規登録件数は前年同期を25%上回る大幅な増加、過去最高を更新
- ・ 成約物件価格は2期連続で前期を下回る
- ・ 新規登録物件価格は7期連続の上昇
- ・ 成約物件の土地面積は前期に引き続き縮小

土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は6期連続で前年同期を下回る
- ・ 新規登録件数は6割近い大幅な増加で過去最高
- ・ 成約物件の価格は3期連続で前期と比べて下落
- ・ 新規登録物件は㎡単価・価格ともに大幅な上昇

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

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

戸建住宅

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

土地(100～200㎡)

	2006/10-12	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12
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10～12月の中古マンション成約件数は7,133件(前年同期比3.2%減)で、3期連続で前年同期を下回りました。都県・地域別に見ても、東京都区部を除く都県・地域でそろって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40.15万円(前年同期比12.5%上昇、前期比1.7%上昇)で、前年同期比では17期連続で上昇し、上昇率は4期連続で1割を超えています。また、前期比では13期連続で上昇しています。

成約物件価格は2,596万円(前年同期比12.9%上昇、前期比3.2%上昇)で、前年同期比では18期連続、前期比では13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。

成約物件の平均専有面積は64.66㎡(前年同期比0.4%拡大、前期比1.4%拡大)。平均築年数は16.65年で築浅にシフトしています。

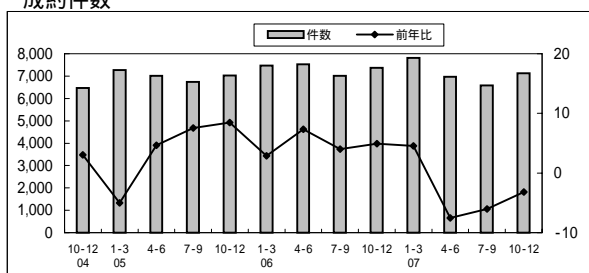
一方、新規登録件数は39,349件(同37.5%増)で、前年同期を大幅に上回り、過去最高を更新しています。特に東京都区部の増加率は6割を超えています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は51.65万円(同28.5%上昇、同5.4%上昇)で、前期比の上昇率は4期連続で5%を超えています。

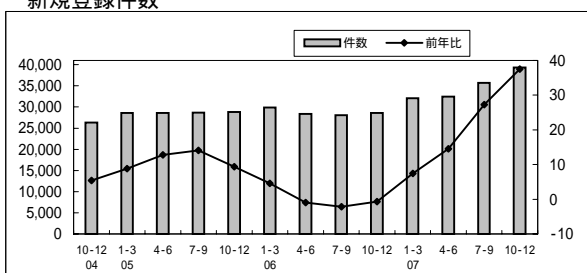
価格は3,028万円(同30.2%上昇、同6.4%上昇)で、1996年4～6月以来、およそ12年ぶりに3,000万円台となっています。

新規登録物件の平均専有面積は58.61㎡(同1.3%拡大、同0.9%拡大)、平均築年数は17.36年で、築浅にシフトしています。

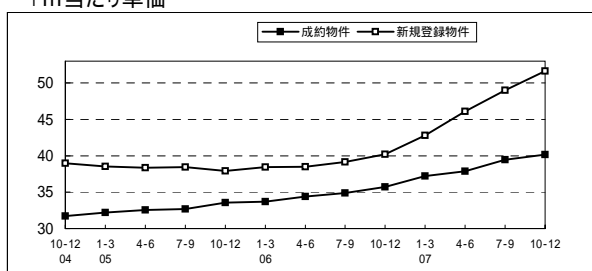
成約件数



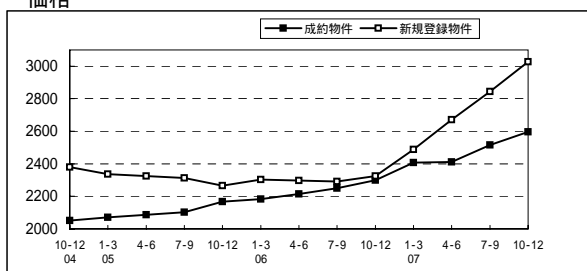
新規登録件数



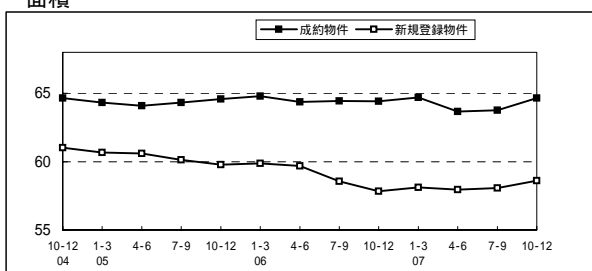
1㎡当たり単価



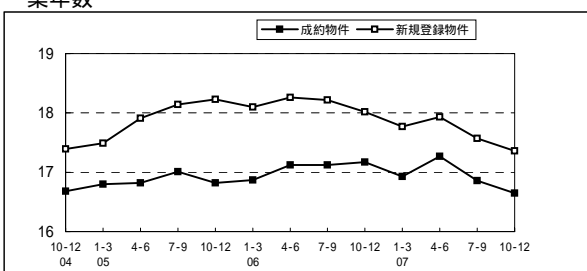
価格



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10～12月の戸建住宅成約件数は3,311件(前年同期比9.2%減)で、4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、千葉県を除く都県・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2,366件(同8.9%減)、新築戸建住宅は945件(同10.0%減)で、中古、新築ともにマイナスとなっています。

成約物件価格は3,493万円(前年同期比2.0%上昇、前期比0.4%下落)で、前期比は2期連続で下降しています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円超5,000万円以下の比率は拡大(36.2%→37.7%)しています。

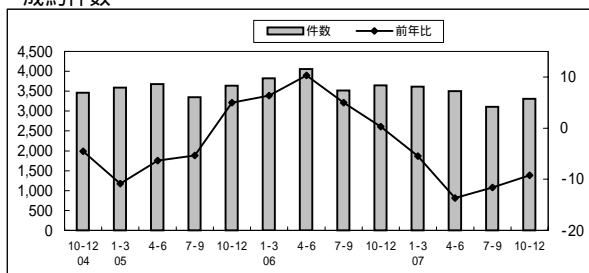
成約物件の土地面積は136.57㎡(前年同期比1.2%拡大、前期比0.6%縮小)、建物面積は102.32㎡(同1.2%拡大、同0.6%縮小)で、土地面積は前期比で2期続けて縮小しています。平均築年数(中古)は17.53年で、築浅にシフトしています。

一方、新規登録件数は30,486件(同25.0%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15,090件(同19.4%増)、新築戸建住宅は15,396件(同31.0%増)で、新築の増加が上回っています。

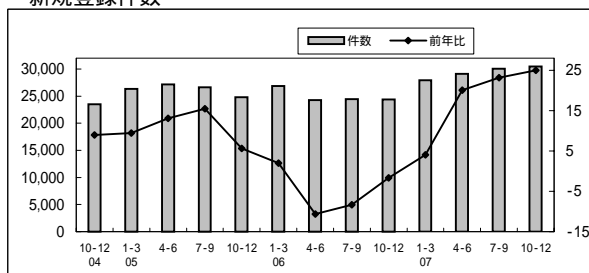
新規登録物件価格は4,492万円(同8.4%上昇、同1.6%上昇)。前年同期比では11期連続、前期比では7期連続で上昇しています。

新規登録物件の土地面積は136.10㎡(前年同期比2.3%縮小、前期比0.3%縮小)、建物面積は104.12㎡(同0.5%拡大、同0.1%縮小)で、土地面積は前期比で5期続けて縮小しています。平均築年数(中古)は17.85年で、築浅にシフトしています。

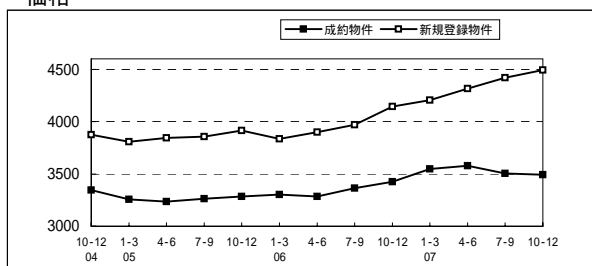
成約件数



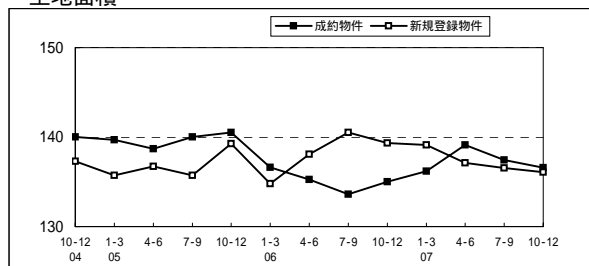
新規登録件数



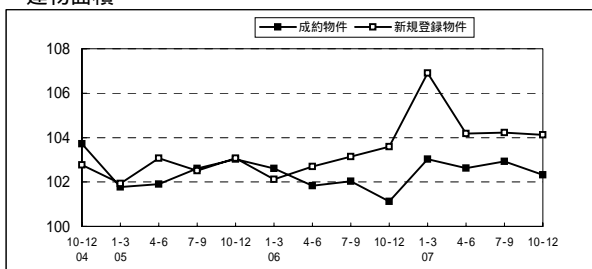
価格



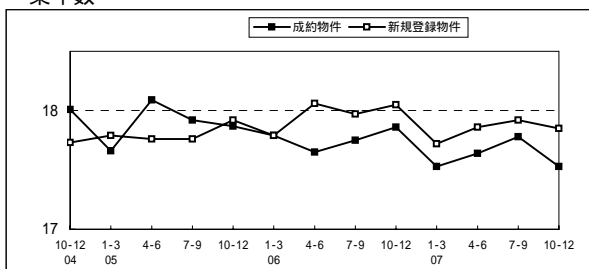
土地面積



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10~12月の土地(100~200㎡)の成約件数は884件(前年同期比6.6%減)で、6期連続して前年同期を下回っていますが、減少幅は縮小しています。都県・地域別に見ると、横浜川崎地域を除いて、そろって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22.57万円(前年同期比1.9%上昇、前期比4.4%下落)で、前期比では3期連続で下落しています。

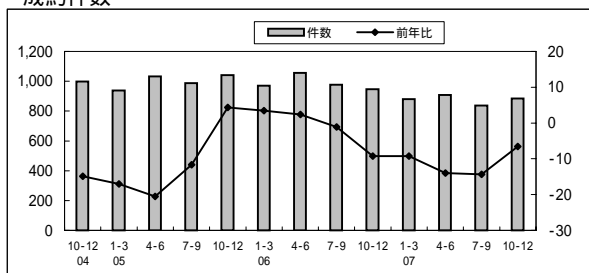
成約物件価格は3,281万円(前年同期比3.0%上昇、前期比4.6%下落)で、前年同期比では12期連続で上昇していますが、前期比では3期連続で下落しています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の物件の比率が拡大(56.8% → 58.5%)し、3,000万円超の比率は縮小(43.2% → 41.5%)しています。

新規登録件数は12,130件(同59.1%増)と6割近い増加で、過去最高を更新しています。都県・地域別に見ると、東京都区部や横浜川崎地域ではほぼ倍増しています。

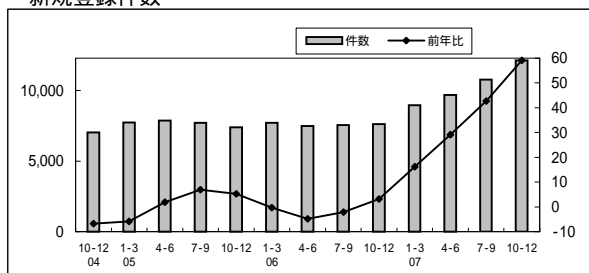
新規登録物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で33.64万円(前年同期比18.1%上昇、前期比5.1%上昇)で、前年同期比では2割近い上昇となっています。

新規登録物件価格は4,751万円(同16.9%上昇、同5.2%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に前年同期比は大幅な上昇となっています。

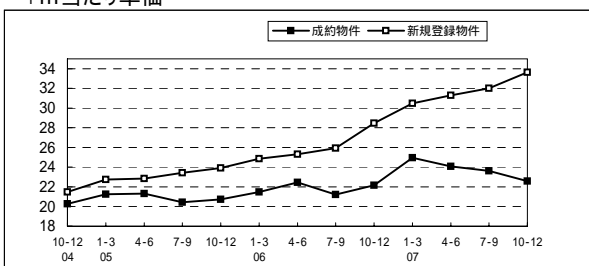
成約件数



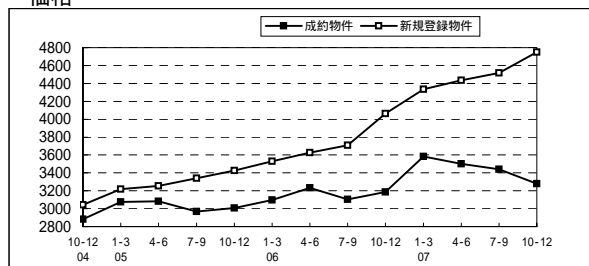
新規登録件数



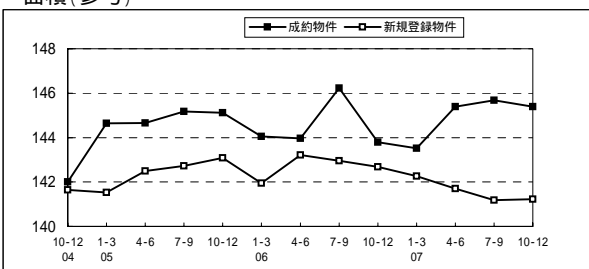
1㎡当たり単価



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	
2004/10-12	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
10-12	7,133	-3.2	40.15	12.5	1.7	2,596	12.9	3.2	64.66	0.4	1.4	16.65
2006/10	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
10	2,556	-3.9	39.46	12.5	-1.6	2,555	12.4	-0.9	64.73	-0.1	0.8	16.71
11	2,380	-2.5	40.48	13.3	2.6	2,631	13.3	3.0	65.00	-0.0	0.4	16.43
12	2,197	-3.1	40.62	11.5	0.4	2,608	13.0	-0.9	64.21	1.4	-1.2	16.83

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	
2004/10-12	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
10-12	39,349	37.5	51.65	28.5	5.4	3,028	30.2	6.4	58.61	1.3	0.9	17.36
2006/10	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
10	13,608	36.3	50.88	29.7	1.2	2,986	30.0	1.5	58.69	0.2	0.3	17.31
11	13,352	38.2	52.29	29.0	2.8	3,066	31.6	2.7	58.64	2.0	-0.1	17.29
12	12,389	38.0	51.83	26.4	-0.9	3,033	29.0	-1.1	58.51	2.0	-0.2	17.50

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		
2004/10-12	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
10-12	3,311	-9.2	3,493	2.0	-0.4	136.57	1.2	-0.6	102.32	1.2	-0.6	17.53
2006/10	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
10	1,180	-16.8	3,523	5.2	0.0	141.74	3.2	4.0	104.38	2.9	1.7	17.62
11	1,130	-2.8	3,444	1.8	-2.3	134.96	-0.1	-4.8	101.33	1.3	-2.9	17.42
12	1,001	-6.1	3,513	-1.6	2.0	132.31	0.3	-2.0	101.00	-0.8	-0.3	17.56

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		
2004/10-12	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
10-12	30,486	25.0	4,492	8.4	1.6	136.10	-2.3	-0.3	104.12	0.5	-0.1	17.85
2006/10	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
10	10,881	23.0	4,500	8.2	1.3	137.79	-1.0	0.7	104.47	0.9	-0.1	17.68
11	10,626	30.4	4,513	9.2	0.3	136.17	-2.6	-1.2	103.89	0.2	-0.6	17.81
12	8,979	21.4	4,458	7.8	-1.2	133.96	-3.7	-1.6	103.97	0.5	0.1	18.09

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			
2004/10-12	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
10-12	884	-6.6	22.57	1.9	-4.4	3,281	3.0	-4.6	145.39	1.1	-0.2
2006/10	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
10	300	-11.5	21.35	0.6	-4.1	3,058	-1.6	-6.6	143.23	-2.1	-2.5
11	310	-3.1	23.49	2.8	10.0	3,436	4.8	12.4	146.28	2.0	2.1
12	274	-4.5	22.83	1.5	-2.8	3,351	5.5	-2.5	146.78	4.0	0.3

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			
2004/10-12	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
10-12	12,130	59.1	33.64	18.1	5.1	4,751	16.9	5.2	141.23	-1.0	0.0
2006/10	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
10	4,166	50.3	32.94	18.8	2.9	4,698	18.9	4.4	142.62	0.1	1.4
11	4,444	74.0	33.62	16.5	2.1	4,703	14.6	0.1	139.89	-1.7	-1.9
12	3,520	53.1	34.52	19.2	2.7	4,876	17.4	3.7	141.25	-1.5	1.0

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2007年10～12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	3,204	0.5	54.26	14.6	0.9	3,269	15.6	2.7	60.24	0.9	1.8	15.70
都区部	2,496	3.0	60.31	14.1	1.0	3,526	16.0	2.8	58.47	1.7	1.8	15.22
多摩	708	-7.3	35.52	9.9	0.8	2,362	9.5	2.5	66.48	-0.4	1.7	17.41
埼玉県	924	-5.5	24.63	1.1	-1.5	1,657	0.1	-0.4	67.29	-1.0	1.1	18.10
千葉県	1,076	-3.7	24.14	4.0	1.0	1,748	6.5	1.7	72.40	2.4	0.7	18.62
神奈川県	1,929	-7.5	36.16	12.2	2.6	2,402	11.9	4.5	66.41	-0.2	1.8	16.46
横浜川崎	1,473	-5.0	38.92	14.0	3.3	2,559	13.7	4.4	65.76	-0.3	1.1	16.32
神奈川他	456	-14.8	27.62	2.4	-1.4	1,892	2.8	2.6	68.52	0.4	4.0	16.89
首都圏	7,133	-3.2	40.15	12.5	1.7	2,596	12.9	3.2	64.66	0.4	1.4	16.65

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	22,612	53.8	67.83	26.2	3.4	3,659	32.3	5.8	53.94	4.8	2.2	17.61
都区部	19,791	60.4	72.60	24.8	2.9	3,835	33.0	5.7	52.82	6.5	2.7	17.66
多摩	2,821	19.7	39.25	12.0	2.9	2,427	12.9	3.1	61.85	0.8	0.3	17.30
埼玉県	3,830	10.3	27.29	8.9	2.5	1,762	8.3	3.7	64.56	-0.5	1.2	17.34
千葉県	3,493	16.8	27.37	12.0	4.5	1,957	13.3	3.7	71.50	1.1	-0.8	18.11
神奈川県	9,414	26.2	38.68	18.5	4.5	2,423	19.9	5.1	62.63	1.1	0.5	16.50
横浜川崎	6,705	29.2	41.52	19.8	3.6	2,583	22.7	4.7	62.21	2.4	1.0	16.70
神奈川他	2,709	19.2	31.82	12.4	4.4	2,026	10.6	4.0	63.67	-1.5	-0.5	15.98
首都圏	39,349	37.5	51.65	28.5	5.4	3,028	30.2	6.4	58.61	1.3	0.9	17.36

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	875	-15.0	4,617	0.5	-1.3	108.31	-1.1	-1.4	99.64	0.3	-1.0	17.08
都区部	448	-15.6	5,318	-2.8	-2.6	83.85	-7.8	-4.1	100.38	-1.4	-1.8	17.27
多摩	427	-14.4	3,881	6.0	1.2	133.97	3.7	0.1	98.85	2.1	-0.1	16.90
埼玉県	623	-17.9	2,498	1.5	-1.8	132.07	-3.2	-2.9	100.29	1.9	-0.6	18.64
千葉県	683	2.2	2,330	2.6	0.0	179.14	5.7	-4.4	107.55	1.5	-1.5	17.37
神奈川県	1,130	-5.0	3,873	5.4	1.7	135.21	-1.2	2.2	102.35	0.7	-0.1	17.37
横浜川崎	647	-7.0	4,384	5.2	0.7	128.94	1.3	1.1	103.22	1.1	-0.3	16.86
神奈川他	483	-2.2	3,189	7.1	2.6	143.62	-4.5	3.7	101.17	0.2	0.1	17.99
首都圏	3,311	-9.2	3,493	2.0	-0.4	136.57	1.2	-0.6	102.32	1.2	-0.6	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	前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
東京都	10,326	35.8	6,356	7.9	1.8	109.90	0.1	0.7	106.00	1.0	0.8	17.50
都区部	5,872	34.2	7,692	9.6	3.7	94.70	-0.3	1.2	111.90	1.5	1.6	17.22
多摩	4,454	37.8	4,595	5.3	-1.6	129.94	0.1	-0.1	98.23	0.4	-0.3	17.97
埼玉県	6,481	20.3	2,918	1.4	-0.4	134.76	-1.3	-3.5	100.29	0.1	-0.9	18.48
千葉県	5,053	12.0	2,757	1.6	2.8	183.75	-1.0	-1.1	104.94	-0.6	-1.4	18.59
神奈川県	8,626	25.3	4,458	7.7	1.2	140.55	-2.3	1.9	104.26	0.9	0.1	17.06
横浜川崎	4,601	36.5	5,079	7.4	-0.5	129.27	-4.2	0.5	105.36	0.2	-0.5	17.39
神奈川他	4,025	14.5	3,747	4.8	3.4	153.45	0.6	3.4	103.01	1.3	0.9	16.72
首都圏	30,486	25.0	4,492	8.4	1.6	136.10	-2.3	-0.3	104.12	0.5	-0.1	17.85

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	227	-17.2	38.45	5.4	0.7	5,417	7.1	0.6	140.86	1.6	-0.1
都区部	96	-31.4	55.77	26.5	-3.2	7,788	28.7	-2.2	139.64	1.7	1.0
多摩	131	-2.2	25.95	-9.5	-0.1	3,679	-8.4	-0.9	141.76	1.2	-0.8
埼玉県	201	-2.9	15.93	0.0	-12.0	2,180	-2.3	-15.8	136.84	-2.3	-4.3
千葉県	198	-3.4	11.66	-0.7	-6.9	1,810	-0.4	-6.4	155.28	0.3	0.6
神奈川県	258	-0.8	22.82	7.3	1.2	3,387	11.0	2.5	148.45	3.5	1.3
横浜川崎	111	0.9	27.60	4.1	2.3	4,189	10.2	6.5	151.77	5.8	4.1
神奈川他	147	-2.0	19.06	9.4	1.1	2,782	11.2	0.3	145.94	1.7	-0.8
首都圏	884	-6.6	22.57	1.9	-4.4	3,281	3.0	-4.6	145.39	1.1	-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	4,451	86.7	59.35	9.2	3.5	8,178	7.9	4.0	137.78	-1.2	0.5
都区部	2,566	93.2	79.31	9.7	2.8	10,932	8.3	3.4	137.84	-1.3	0.5
多摩	1,885	78.5	32.16	1.4	-1.3	4,428	0.3	-0.9	137.70	-1.1	0.4
埼玉県	2,295	42.4	18.28	8.0	1.2	2,562	7.7	0.9	140.12	-0.3	-0.3
千葉県	2,221	38.6	12.81	13.5	7.9	1,940	13.7	7.5	151.49	0.3	-0.4
神奈川県	3,163	56.2	25.00	12.9	1.0	3,492	11.5	1.2	139.68	-1.3	0.2
横浜川崎	1,273	111.5	31.95	7.8	-2.2	4,607	6.1	-2.6	144.20	-1.7	-0.3
神奈川他	1,890	32.8	20.06	6.6	0.6	2,741	4.6	0.8	136.63	-1.9	0.3
首都圏	12,130	59.1	33.64	18.1	5.1	4,751	16.9	5.2	141.23	-1.0	0.0

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			
2006/10-12	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
10-12	2,366	-8.9	3,254	1.2	-1.0	147.31	2.7	-1.1	104.30	1.8	-0.7	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			
2006/10-12	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
10-12	15,090	19.4	4,522	10.5	3.3	161.66	-0.3	-0.9	111.06	1.5	-0.1	17.85

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		
2006/10-12	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
10-12	945	-10.0	4,090	3.8	1.9	109.69	-4.0	-1.2	97.35	-0.5	-0.8

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		
2006/10-12	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
10-12	15,396	31.0	4,462	6.3	0.1	111.05	-3.2	-1.2	97.32	0.1	-0.6

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
2005/10-12	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
10-12	58.4	-2.6	-1.1	77.4	1.7	-4.1	80.9	-1.1	11.0

日数(日)、前年比・前期比(%)

2007年10~12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	2,671	-9.3	3,618	1.0	-0.7
新規登録	21,156	25.9	4,669	7.1	0.3

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	766	-6.8	22.56	0.9	-5.0	3,284	2.7	-4.7
新規登録	9,640	62.8	32.68	14.7	3.7	4,602	13.5	3.7

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	2006/10-12	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12
-1000	1,325 (18.0)	1,319 (16.9)	1,333 (19.1)	1,164 (17.7)	1,231 (17.3)
1001-2000	2,440 (33.1)	2,559 (32.7)	2,107 (30.3)	1,952 (29.6)	2,008 (28.2)
2001-3000	1,840 (25.0)	1,867 (23.9)	1,653 (23.7)	1,561 (23.7)	1,620 (22.7)
3001-5000	1,433 (19.5)	1,641 (21.0)	1,442 (20.7)	1,460 (22.2)	1,721 (24.1)
5001-7000	219 (3.0)	309 (4.0)	291 (4.2)	276 (4.2)	374 (5.2)
7001-10000	74 (1.0)	80 (1.0)	91 (1.3)	122 (1.9)	127 (1.8)
10001-	36 (0.5)	43 (0.6)	46 (0.7)	49 (0.7)	52 (0.7)
合 計	7,367 (100.0)	7,818 (100.0)	6,963 (100.0)	6,584 (100.0)	7,133 (100.0)

戸建住宅

年/月 万円	2006/10-12	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12
-3000	1,784 (48.9)	1,663 (46.0)	1,639 (46.8)	1,471 (47.3)	1,537 (46.4)
3001-5000	1,361 (37.3)	1,390 (38.5)	1,274 (36.4)	1,127 (36.2)	1,249 (37.7)
5001-7000	345 (9.5)	366 (10.1)	398 (11.4)	359 (11.5)	367 (11.1)
7001-10000	106 (2.9)	137 (3.8)	128 (3.7)	111 (3.6)	116 (3.5)
10001-	51 (1.4)	56 (1.6)	63 (1.8)	42 (1.4)	42 (1.3)
合 計	3,647 (100.0)	3,612 (100.0)	3,502 (100.0)	3,110 (100.0)	3,311 (100.0)

土地(100~200㎡)

年/月 万円	2006/10-12	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12
-3000	568 (60.0)	508 (57.7)	533 (58.6)	475 (56.8)	517 (58.5)
3001-5000	229 (24.2)	205 (23.3)	207 (22.8)	229 (27.4)	231 (26.1)
5001-7000	91 (9.6)	77 (8.7)	85 (9.4)	75 (9.0)	68 (7.7)
7001-10000	45 (4.8)	51 (5.8)	51 (5.6)	37 (4.4)	48 (5.4)
10001-	13 (1.4)	40 (4.5)	33 (3.6)	21 (2.5)	20 (2.3)
合 計	946 (100.0)	881 (100.0)	909 (100.0)	837 (100.0)	884 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)