

2009(平成21)年1月26日

## 首都圏不動産流通市場の動向(2008年)

財団法人東日本不動産流通機構

財団法人東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ、岩崎芳史理事長)より、首都圏における2008年(2008年1月～2008年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

首都圏中古マンションの成約件数は10月以降大きく減少しているものの年間では前年をわずかに上回っています。ただ、売却希望物件の新規登録は前年よりも22.4%と大幅に増加しており、取引の流動性は縮小していると言えます。成約に至る日数は62.0日で前年よりも4日(6.4%)ほど長くなっています。成約物件の平均価格は直近では下落傾向に転じているものの、年間では5.0%上昇して2,603万円となっています。この6年で33%上がったことになります。

中古・新築戸建住宅はともに成約件数が2年連続で前年を下回っており、平均価格も下落しています。中古戸建住宅の成約件数は前年を1.6%下回り、価格は3.6%下落して3,206万円となっています。中古・新築ともに新規登録物件は2割近い増加となっており、中古マンションと同様、取引成立がしにくい状況が示されています。

土地(100～200㎡)の成約件数は5年ぶりに前年を上回っていますが、価格は下落率を拡大させています。新規登録物件は前年よりも5割を超える増加となっています。

#### ■ 中古マンション

- ・ 成約件数は前年を上回る
- ・ 新規登録件数は前年を22.4%上回り、過去最高
- ・ 成約物件価格は5%上昇して首都圏平均2,603万円に
- ・ 成約物件面積は首都圏平均で65.29㎡、平均築年数は16.43年

#### ■ 中古戸建住宅

- ・ 成約件数は2年連続で前年を下回る
- ・ 新規登録件数は前年を22.8%上回り、過去最高
- ・ 成約物件価格は3年ぶりに下落し、3,206万円に
- ・ 成約物件の面積は土地144.14㎡・建物104.80㎡で土地面積が縮小
- ・ 平均築年数は成約物件が17.44年・新規登録物件が18.31年

#### ■ 新築戸建住宅

- ・ 成約件数は2年連続で前年を下回る
- ・ 新規登録件数は前年を16.0%上回り、7万件台で過去最高
- ・ 成約物件価格は3年ぶりに下落、3,800万円台に
- ・ 新規登録物件の面積は土地106.29㎡・建物96.29㎡でともに縮小

#### ■ 土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は5年ぶりに前年を上回る
- ・ 新規登録件数は前年を5割上回り、64,000件台に
- ・ 成約物件の㎡単価は前年から8.6%下落
- ・ 新規登録物件の㎡単価は5.3%下落

#### 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

2008年における首都圏中古マンションの成約件数は28,744件(前年比0.9%増)で、前年を上回っています。東京都多摩地域、埼玉県を除く都県・地域でそろって増加しています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で39.87万円(前年比3.2%上昇)。6年連続で上昇しましたが、上昇率は縮小しています。

成約物件価格は2,603万円(前年比5.0%上昇)で、6年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ると、すべての地域で上昇しています。

成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が縮小(71.5%→67.0%)する一方で、3,000万円超5,000万円以下の比率が拡大(22.0%→25.7%)しており、高額物件に取引がシフトしています。

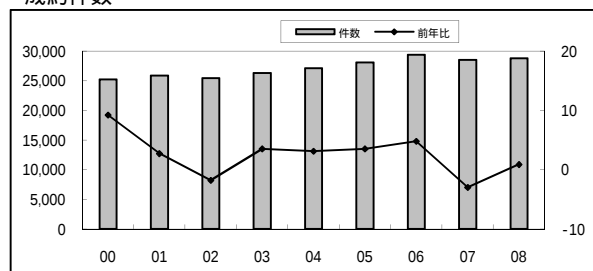
成約物件の平均専有面積は65.29㎡(前年比1.7%拡大)、平均築年数は16.43年(前年16.78年)で築浅物件にシフトしています。

一方、新規登録件数は170,929件(前年比22.4%増)で、過去最高を更新しています。すべての都県・地域で前年を大幅に上回り、特に東京都区部は前年と比べて32.5%増えています。

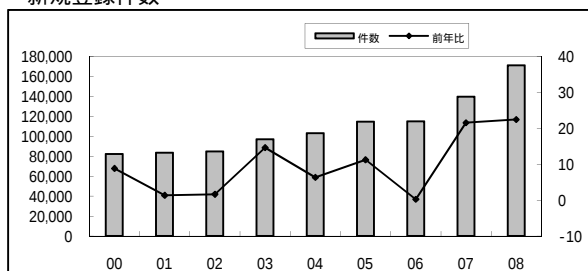
新規登録物件の1㎡当たり単価は50.28万円(同5.5%上昇)、また価格は3,006万円(同8.5%上昇)で、3,000万円台となっています。東京都区部の件数増加が首都圏全体を押し上げています。

新規登録物件の平均専有面積は59.79㎡(前年比2.7%拡大)。平均築年数は17.74年(同17.64年)で、古い物件にシフトしています。

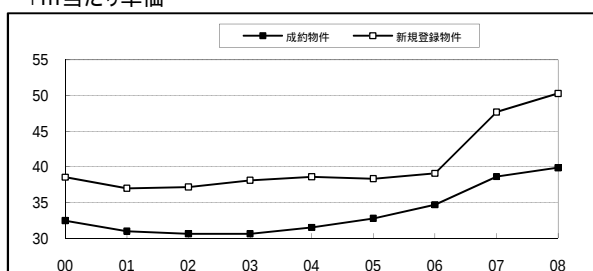
成約件数



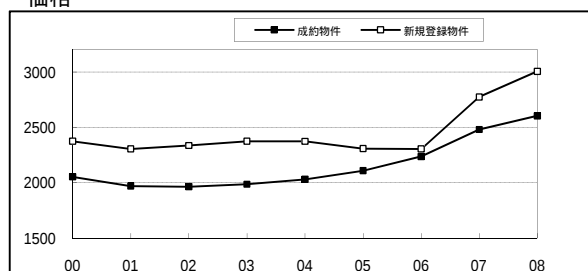
新規登録件数



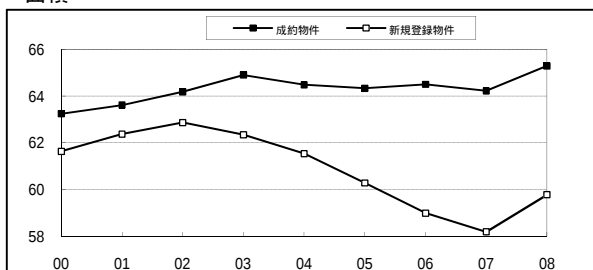
1㎡当たり単価



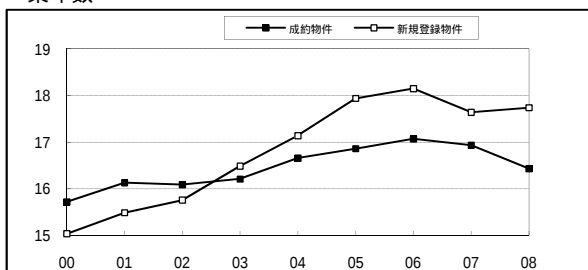
価格



面積



築年数



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

## ■中古戸建住宅概況

2008年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は9,443件(前年比1.6%減)で、2年連続で前年を下回っています。都県・地域では、東京都区部・横浜川崎のみ前年を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,206万円(前年比3.6%下落)。3年ぶりに前年を下回っています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が拡大(56.0%→58.5%)しています。

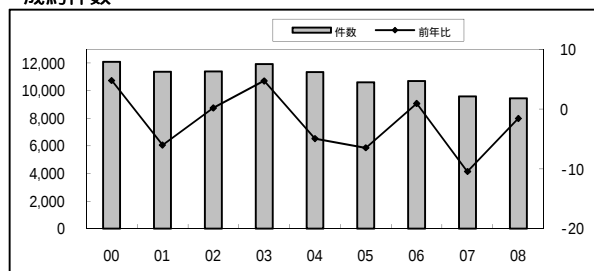
成約物件の平均土地面積は144.14 $\text{m}^2$ (前年比2.1%縮小)で縮小しています。建物面積は104.80 $\text{m}^2$ (同0.1%拡大)で、2年連続で拡大しています。平均築年数は17.44年(前年17.61年)で築浅にシフトしています。

一方、新規登録件数は70,190件(同22.8%増)で前年から大幅に増加しています。すべての都県・地域で前年を上回っており、特に東京都区部が前年よりも39.4%の大幅な増加となっていることが目立っています。

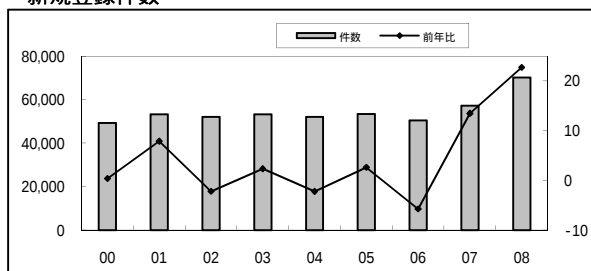
新規登録物件価格は4,336万円(同0.3%下落)で、3年ぶりに前年を下回りました。

新規登録物件の土地面積は160.65 $\text{m}^2$ (前年比1.5%縮小)、建物面積は111.54 $\text{m}^2$ (同0.8%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18.31年(同17.84年)と古い物件にシフトしています。

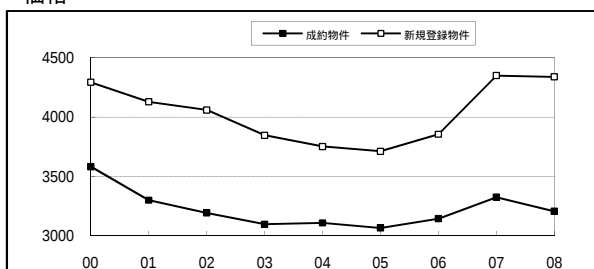
成約件数



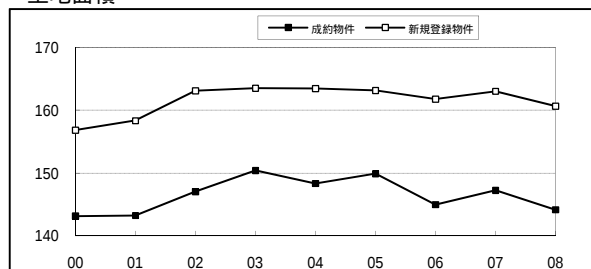
新規登録件数



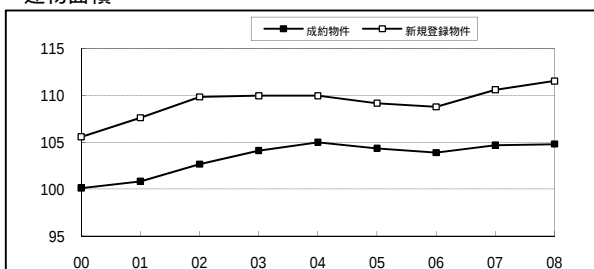
価格



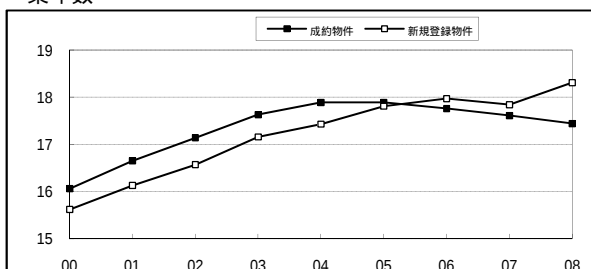
土地面積



建物面積



築年数



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積( $\text{m}^2$ )、築年数(年)

## ■ 新築戸建住宅概況

2008年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は3,673件(前年比6.8%減)で、2年連続で前年を下回っています。都県・地域別では埼玉県のみ前年を上回っており、東京都区部や神奈川他地域(横浜川崎以外)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3,867万円(前年比4.2%下落)で4年ぶりに前年を下回り、3,000万円台に戻っています。東京都区部は9.4%の下落となっています。成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円以下の比率が拡大(82.7%→86.6%)しています。

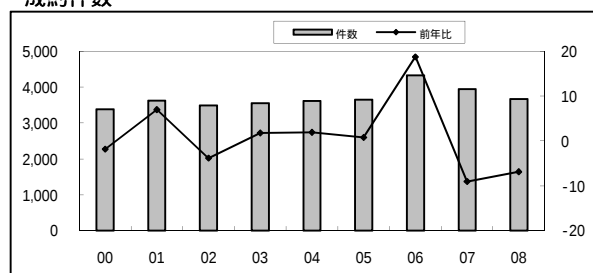
成約物件の土地面積は112.48㎡(前年比0.6%縮小)、建物面積は96.62㎡(同1.3%縮小)で、ともに縮小しています。

一方、新規登録件数は70,158件(同16.0%増)で2年連続で大幅に上回っています。埼玉・千葉両県を除いた各都県・地域で増加となっており、特に東京都区部と横浜川崎地域では3割を超える増加となっています。

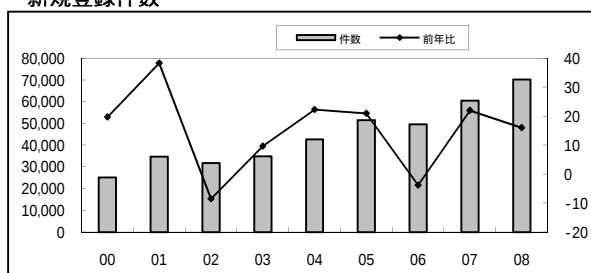
新規登録物件の価格は4,329万円(同1.1%下落)で、4年ぶりに前年を下回っています。

新規登録物件の土地面積は106.29㎡(前年比5.7%縮小)、建物面積は96.29㎡(同3.1%縮小)で、ともに長期的に見て拡大してきましたが、同年はともに縮小しています。

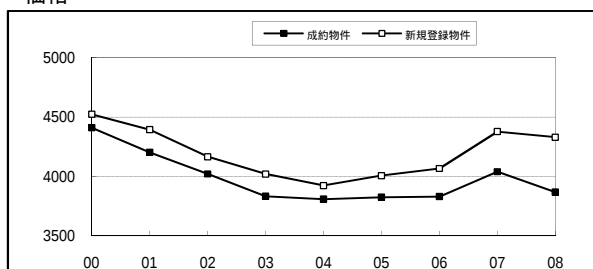
成約件数



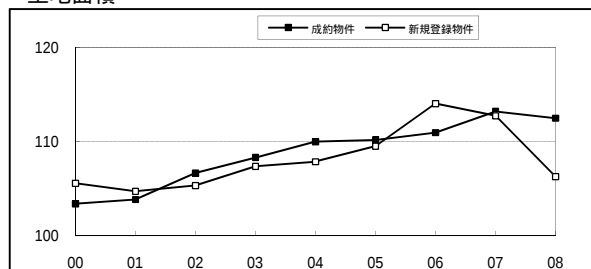
新規登録件数



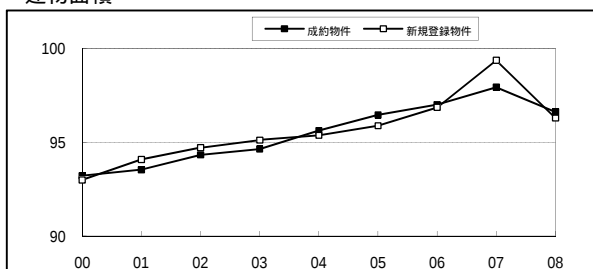
価格



土地面積



建物面積



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

## ■ 土地(100～200㎡) 概況

2008年における首都圏土地(100～200㎡)の成約件数は3,670件(前年比4.5%増)で、5年ぶりに前年を上回っています。都県・地域別に見ると、東京都区部・千葉県で減少していますが、横浜川崎では2割を超える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21.76万円(前年比8.6%下落)で、4年ぶりに前年を下回っています。都県・地域別に見ると、千葉県を除き下落しています。

成約物件価格は3,108万円(前年度比9.9%下落)で、4年ぶりに前年度を下回っています。千葉県を除きすべての都県・地域で下落しています。

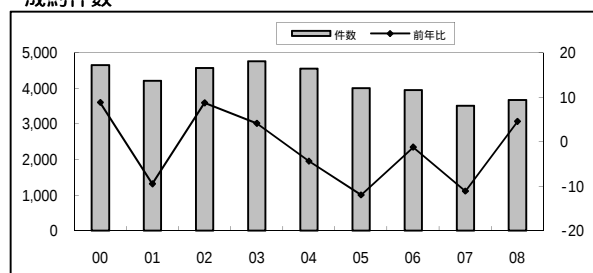
成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の比率が拡大(57.9%→61.9%)しています。

一方、新規登録件数は64,435件(前年比55.1%増)と大幅に増加しています。増加は2年連続です。都県・地域別に見ると、すべての都県・地域別で上昇していますが、特に横浜川崎地域(83.8%)の大幅な増加が目立っています。

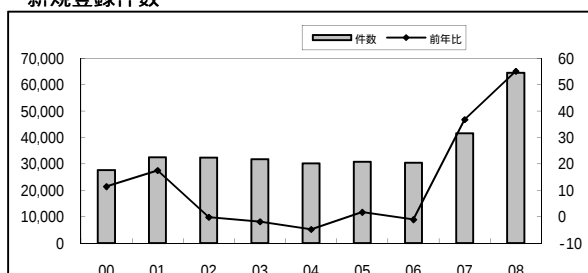
新規登録物件の1㎡当たり単価は30.31万円(同5.3%下落)と、こちらも4年ぶりに前年を下回っています。

新規登録物件価格は4,253万円(同6.1%下落)と、4年ぶりに下落となっています。

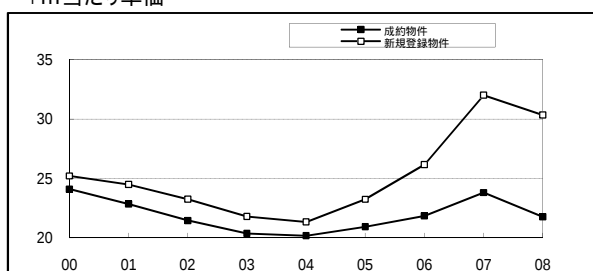
成約件数



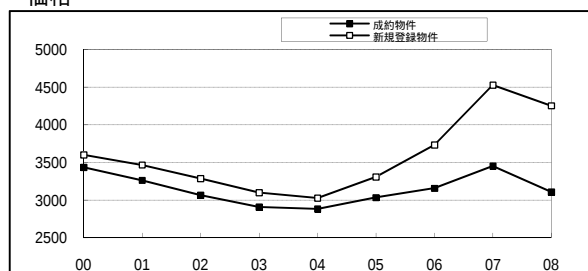
新規登録件数



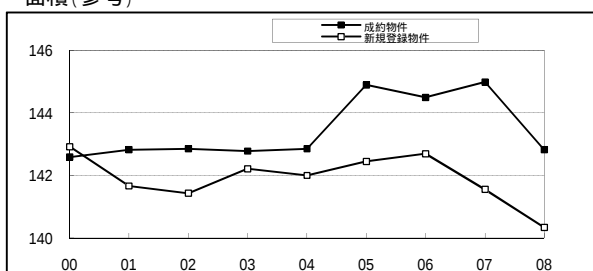
1㎡当たり単価



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    | 件数     |      | ㎡単価   |      | 価格    |      | 面積    |      | 築年数   |
|------|--------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
|      |        | 前年比  |       | 前年比  |       | 前年比  |       | 前年比  |       |
| 2000 | 25,178 | 9.2  | 32.45 | -4.5 | 2,052 | -4.7 | 63.24 | -0.2 | 15.72 |
| 2001 | 25,860 | 2.7  | 30.95 | -4.6 | 1,969 | -4.0 | 63.61 | 0.6  | 16.13 |
| 2002 | 25,390 | -1.8 | 30.59 | -1.2 | 1,963 | -0.3 | 64.18 | 0.9  | 16.09 |
| 2003 | 26,284 | 3.5  | 30.59 | 0.0  | 1,985 | 1.1  | 64.90 | 1.1  | 16.21 |
| 2004 | 27,090 | 3.1  | 31.47 | 2.9  | 2,029 | 2.2  | 64.48 | -0.6 | 16.66 |
| 2005 | 28,039 | 3.5  | 32.75 | 4.1  | 2,107 | 3.8  | 64.33 | -0.2 | 16.86 |
| 2006 | 29,378 | 4.8  | 34.67 | 5.9  | 2,236 | 6.1  | 64.50 | 0.3  | 17.07 |
| 2007 | 28,498 | -3.0 | 38.63 | 11.4 | 2,480 | 10.9 | 64.22 | -0.4 | 16.93 |
| 2008 | 28,744 | 0.9  | 39.87 | 3.2  | 2,603 | 5.0  | 65.29 | 1.7  | 16.43 |

### ■中古マンション新規登録状況

| 年    | 件数      |      | ㎡単価   |      | 価格    |      | 面積    |      | 築年数   |
|------|---------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
|      |         | 前年比  |       | 前年比  |       | 前年比  |       | 前年比  |       |
| 2000 | 82,234  | 8.8  | 38.52 | -4.3 | 2,374 | -3.4 | 61.64 | 0.9  | 15.04 |
| 2001 | 83,329  | 1.3  | 36.96 | -4.0 | 2,306 | -2.9 | 62.38 | 1.2  | 15.49 |
| 2002 | 84,635  | 1.6  | 37.16 | 0.5  | 2,336 | 1.3  | 62.87 | 0.8  | 15.76 |
| 2003 | 96,999  | 14.6 | 38.09 | 2.5  | 2,375 | 1.7  | 62.35 | -0.8 | 16.49 |
| 2004 | 103,075 | 6.3  | 38.57 | 1.3  | 2,373 | -0.1 | 61.54 | -1.3 | 17.14 |
| 2005 | 114,665 | 11.2 | 38.30 | -0.7 | 2,309 | -2.7 | 60.29 | -2.0 | 17.94 |
| 2006 | 114,878 | 0.2  | 39.06 | 2.0  | 2,305 | -0.2 | 59.00 | -2.1 | 18.15 |
| 2007 | 139,601 | 21.5 | 47.66 | 22.0 | 2,774 | 20.3 | 58.20 | -1.4 | 17.64 |
| 2008 | 170,929 | 22.4 | 50.28 | 5.5  | 3,006 | 8.4  | 59.79 | 2.7  | 17.74 |

### ■中古戸建住宅成約状況

| 年    | 件数     |       | 価格    |      | 土地面積   |      | 建物面積   |      | 築年数<br>(中古) |
|------|--------|-------|-------|------|--------|------|--------|------|-------------|
|      |        | 前年比   |       | 前年比  |        | 前年比  |        | 前年比  |             |
| 2000 | 12,098 | 4.8   | 3,582 | -2.2 | 143.14 | 1.4  | 100.10 | 0.8  | 16.06       |
| 2001 | 11,371 | -6.0  | 3,300 | -7.9 | 143.22 | 0.1  | 100.83 | 0.7  | 16.65       |
| 2002 | 11,390 | 0.2   | 3,193 | -3.2 | 147.03 | 2.7  | 102.65 | 1.8  | 17.14       |
| 2003 | 11,928 | 4.7   | 3,097 | -3.0 | 150.41 | 2.3  | 104.11 | 1.4  | 17.63       |
| 2004 | 11,341 | -4.9  | 3,108 | 0.4  | 148.34 | -1.4 | 104.99 | 0.8  | 17.89       |
| 2005 | 10,608 | -6.5  | 3,066 | -1.4 | 149.88 | 1.0  | 104.34 | -0.6 | 17.89       |
| 2006 | 10,709 | 1.0   | 3,145 | 2.6  | 144.96 | -3.3 | 103.88 | -0.4 | 17.76       |
| 2007 | 9,592  | -10.4 | 3,325 | 5.7  | 147.25 | 1.6  | 104.69 | 0.8  | 17.61       |
| 2008 | 9,443  | -1.6  | 3,206 | -3.6 | 144.14 | -2.1 | 104.80 | 0.1  | 17.44       |

### ■中古戸建住宅新規登録状況

| 年    | 件数     |      | 価格    |      | 土地面積   |      | 建物面積   |      | 築年数<br>(中古) |
|------|--------|------|-------|------|--------|------|--------|------|-------------|
|      |        | 前年比  |       | 前年比  |        | 前年比  |        | 前年比  |             |
| 2000 | 49,286 | 0.4  | 4,291 | -3.2 | 156.82 | 0.9  | 105.57 | 0.9  | 15.62       |
| 2001 | 53,171 | 7.9  | 4,126 | -3.8 | 158.33 | 1.0  | 107.61 | 1.9  | 16.13       |
| 2002 | 52,017 | -2.2 | 4,057 | -1.7 | 163.09 | 3.0  | 109.84 | 2.1  | 16.57       |
| 2003 | 53,241 | 2.4  | 3,844 | -5.3 | 163.51 | 0.3  | 109.98 | 0.1  | 17.16       |
| 2004 | 52,067 | -2.2 | 3,751 | -2.4 | 163.45 | -0.0 | 109.96 | -0.0 | 17.43       |
| 2005 | 53,443 | 2.6  | 3,710 | -1.1 | 163.13 | -0.2 | 109.16 | -0.7 | 17.81       |
| 2006 | 50,376 | -5.7 | 3,854 | 3.9  | 161.79 | -0.8 | 108.78 | -0.3 | 17.97       |
| 2007 | 57,174 | 13.5 | 4,347 | 12.8 | 163.02 | 0.8  | 110.60 | 1.7  | 17.84       |
| 2008 | 70,190 | 22.8 | 4,336 | -0.3 | 160.65 | -1.5 | 111.54 | 0.8  | 18.31       |

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    | 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 | 3,388 | -1.8 | 4,409 | -3.1 | 103.39 | 2.6  | 93.21 | 0.9  |
| 2001 | 3,626 | 7.0  | 4,202 | -4.7 | 103.85 | 0.4  | 93.54 | 0.4  |
| 2002 | 3,488 | -3.8 | 4,019 | -4.4 | 106.65 | 2.7  | 94.33 | 0.8  |
| 2003 | 3,551 | 1.8  | 3,831 | -4.7 | 108.31 | 1.6  | 94.64 | 0.3  |
| 2004 | 3,620 | 1.9  | 3,807 | -0.6 | 109.99 | 1.6  | 95.62 | 1.0  |
| 2005 | 3,649 | 0.8  | 3,823 | 0.4  | 110.19 | 0.2  | 96.46 | 0.9  |
| 2006 | 4,334 | 18.8 | 3,828 | 0.1  | 110.95 | 0.7  | 97.01 | 0.6  |
| 2007 | 3,943 | -9.0 | 4,038 | 5.5  | 113.21 | 2.0  | 97.94 | 1.0  |
| 2008 | 3,673 | -6.8 | 3,867 | -4.2 | 112.48 | -0.6 | 96.62 | -1.3 |

### ■新築戸建住宅新規登録状況

| 年    | 件数     |      | 価格    |      | 土地面積   |      | 建物面積  |      |
|------|--------|------|-------|------|--------|------|-------|------|
|      |        | 前年比  |       | 前年比  |        | 前年比  |       | 前年比  |
| 2000 | 25,096 | 19.7 | 4,522 | -0.5 | 105.58 | 2.5  | 92.99 | 0.3  |
| 2001 | 34,719 | 38.3 | 4,393 | -2.9 | 104.72 | -0.8 | 94.08 | 1.2  |
| 2002 | 31,764 | -8.5 | 4,164 | -5.2 | 105.33 | 0.6  | 94.71 | 0.7  |
| 2003 | 34,834 | 9.7  | 4,020 | -3.5 | 107.38 | 1.9  | 95.12 | 0.4  |
| 2004 | 42,595 | 22.3 | 3,922 | -2.4 | 107.87 | 0.5  | 95.37 | 0.3  |
| 2005 | 51,517 | 20.9 | 4,005 | 2.1  | 109.52 | 1.5  | 95.88 | 0.5  |
| 2006 | 49,562 | -3.8 | 4,066 | 1.5  | 114.04 | 4.1  | 96.86 | 1.0  |
| 2007 | 60,463 | 22.0 | 4,376 | 7.6  | 112.75 | -1.1 | 99.37 | 2.6  |
| 2008 | 70,158 | 16.0 | 4,329 | -1.1 | 106.29 | -5.7 | 96.29 | -3.1 |

### ■土地(100～200㎡)成約状況

| 年    | 件数    |       | ㎡単価   |      | 価格    |      | 面積(参考) |      |
|------|-------|-------|-------|------|-------|------|--------|------|
|      |       | 前年比   |       | 前年比  |       | 前年比  |        | 前年比  |
| 2000 | 4,649 | 8.8   | 24.09 | -4.1 | 3,435 | -4.9 | 142.59 | -0.8 |
| 2001 | 4,206 | -9.5  | 22.84 | -5.2 | 3,262 | -5.0 | 142.83 | 0.2  |
| 2002 | 4,570 | 8.7   | 21.45 | -6.1 | 3,064 | -6.1 | 142.86 | 0.0  |
| 2003 | 4,756 | 4.1   | 20.36 | -5.1 | 2,907 | -5.1 | 142.78 | -0.1 |
| 2004 | 4,548 | -4.4  | 20.17 | -0.9 | 2,882 | -0.9 | 142.86 | 0.1  |
| 2005 | 4,001 | -12.0 | 20.93 | 3.8  | 3,033 | 5.2  | 144.90 | 1.4  |
| 2006 | 3,951 | -1.2  | 21.84 | 4.3  | 3,156 | 4.1  | 144.50 | -0.3 |
| 2007 | 3,511 | -11.1 | 23.80 | 9.0  | 3,451 | 9.3  | 144.99 | 0.3  |
| 2008 | 3,670 | 4.5   | 21.76 | -8.6 | 3,108 | -9.9 | 142.83 | -1.5 |

### ■土地(100～200㎡)新規登録状況

| 年    | 件数     |      | ㎡単価   |      | 価格    |      | 面積(参考) |      |
|------|--------|------|-------|------|-------|------|--------|------|
|      |        | 前年比  |       | 前年比  |       | 前年比  |        | 前年比  |
| 2000 | 27,578 | 11.4 | 25.19 | -5.1 | 3,600 | -5.9 | 142.92 | -0.9 |
| 2001 | 32,411 | 17.5 | 24.48 | -2.8 | 3,467 | -3.7 | 141.66 | -0.9 |
| 2002 | 32,355 | -0.2 | 23.24 | -5.1 | 3,287 | -5.2 | 141.43 | -0.2 |
| 2003 | 31,731 | -1.9 | 21.79 | -6.2 | 3,099 | -5.7 | 142.21 | 0.6  |
| 2004 | 30,199 | -4.8 | 21.32 | -2.2 | 3,027 | -2.3 | 142.00 | -0.1 |
| 2005 | 30,726 | 1.7  | 23.22 | 8.9  | 3,308 | 9.3  | 142.45 | 0.3  |
| 2006 | 30,388 | -1.1 | 26.15 | 12.6 | 3,732 | 12.8 | 142.69 | 0.2  |
| 2007 | 41,556 | 36.8 | 31.99 | 22.3 | 4,528 | 21.3 | 141.55 | -0.8 |
| 2008 | 64,435 | 55.1 | 30.31 | -5.3 | 4,253 | -6.1 | 140.33 | -0.9 |

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比(%)

都県・地域別 (2008年)

■中古マンション成約状況

| 都県 / 地域 | 件数     |      | ㎡単価   |     | 価格    |     | 面積    |     | 築年数   |
|---------|--------|------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|
|         |        | 前年比  |       | 前年比 |       | 前年比 |       | 前年比 |       |
| 東京都     | 13,066 | 3.1  | 52.72 | 1.1 | 3,219 | 3.4 | 61.06 | 2.2 | 15.64 |
| 都区部     | 10,213 | 4.2  | 58.11 | 0.3 | 3,456 | 2.9 | 59.46 | 2.6 | 15.29 |
| 多摩      | 2,853  | -0.8 | 35.54 | 2.4 | 2,373 | 3.9 | 66.76 | 1.5 | 16.90 |
| 埼玉県     | 3,579  | -7.7 | 25.01 | 1.8 | 1,686 | 2.2 | 67.43 | 0.4 | 17.58 |
| 千葉県     | 4,190  | 0.4  | 24.43 | 3.5 | 1,779 | 4.9 | 72.84 | 1.4 | 18.66 |
| 神奈川県    | 7,909  | 1.8  | 36.18 | 4.6 | 2,436 | 6.7 | 67.33 | 2.0 | 16.04 |
| 横浜川崎    | 5,909  | 0.6  | 38.99 | 5.2 | 2,630 | 7.9 | 67.46 | 2.6 | 15.80 |
| 神奈川他    | 2,000  | 5.6  | 27.84 | 3.0 | 1,863 | 3.3 | 66.93 | 0.3 | 16.78 |
| 首都圏     | 28,744 | 0.9  | 39.87 | 3.2 | 2,603 | 5.0 | 65.29 | 1.7 | 16.43 |

■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     | 100,209 | 30.7 | 65.08 | 1.9  | 3,629 | 7.5 | 55.76 | 5.5 | 18.00 |
| 都区部     | 87,817  | 32.5 | 69.55 | 1.2  | 3,808 | 7.6 | 54.75 | 6.4 | 18.04 |
| 多摩      | 12,392  | 19.7 | 37.56 | -0.1 | 2,366 | 1.9 | 62.99 | 2.0 | 17.72 |
| 埼玉県     | 16,703  | 10.7 | 26.68 | 1.5  | 1,750 | 3.8 | 65.59 | 2.2 | 17.19 |
| 千葉県     | 14,322  | 8.9  | 26.90 | 3.4  | 1,928 | 3.4 | 71.67 | 0.1 | 18.36 |
| 神奈川県    | 39,695  | 14.3 | 37.19 | 2.3  | 2,352 | 3.8 | 63.25 | 1.5 | 17.08 |
| 横浜川崎    | 28,138  | 16.8 | 40.07 | 2.4  | 2,521 | 4.6 | 62.91 | 2.2 | 17.24 |
| 神奈川他    | 11,557  | 8.8  | 30.30 | 0.1  | 1,941 | 0.2 | 64.06 | 0.1 | 16.70 |
| 首都圏     | 170,929 | 22.4 | 50.28 | 5.5  | 3,006 | 8.4 | 59.79 | 2.7 | 17.74 |

■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<br>(中古) |
|---------|-------|------|-------|------|--------|------|--------|------|-------------|
|         |       | 前年比  |       | 前年比  |        | 前年比  |        | 前年比  |             |
| 東京都     | 2,710 | 3.8  | 4,328 | -6.5 | 112.66 | -3.6 | 103.23 | -0.2 | 16.92       |
| 都区部     | 1,419 | 10.5 | 5,093 | -9.7 | 91.11  | -2.7 | 104.94 | -0.8 | 16.51       |
| 多摩      | 1,291 | -2.7 | 3,488 | -4.5 | 136.35 | -2.2 | 101.36 | 0.2  | 17.38       |
| 埼玉県     | 1,905 | -2.3 | 2,179 | -6.1 | 138.92 | -1.6 | 100.89 | -1.5 | 17.50       |
| 千葉県     | 2,052 | -7.0 | 2,104 | -3.9 | 185.66 | 0.5  | 109.50 | 1.2  | 17.97       |
| 神奈川県    | 2,776 | -1.7 | 3,628 | -1.9 | 147.76 | -1.7 | 105.54 | 0.9  | 17.52       |
| 横浜川崎    | 1,591 | 1.6  | 4,166 | -1.3 | 142.92 | -1.5 | 106.63 | 0.5  | 17.31       |
| 神奈川他    | 1,185 | -5.9 | 2,907 | -4.5 | 154.27 | -1.5 | 104.07 | 1.3  | 17.81       |
| 首都圏     | 9,443 | -1.6 | 3,206 | -3.6 | 144.14 | -2.1 | 104.80 | 0.1  | 17.44       |

■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<br>(中古) |
|---------|--------|------|-------|------|--------|------|--------|------|-------------|
|         |        | 前年比  |       | 前年比  |        | 前年比  |        | 前年比  |             |
| 東京都     | 22,783 | 35.6 | 6,741 | -6.6 | 123.61 | -2.9 | 117.89 | -0.5 | 18.02       |
| 都区部     | 14,684 | 39.4 | 8,092 | -7.6 | 108.45 | -2.7 | 123.14 | -0.8 | 17.99       |
| 多摩      | 8,099  | 29.2 | 4,291 | -7.1 | 151.08 | -1.9 | 108.38 | -0.5 | 18.08       |
| 埼玉県     | 14,863 | 15.2 | 2,481 | -1.6 | 148.03 | 0.1  | 102.96 | 0.9  | 18.61       |
| 千葉県     | 14,053 | 8.3  | 2,474 | 3.5  | 215.65 | 2.0  | 110.48 | 1.9  | 18.76       |
| 神奈川県    | 18,491 | 27.6 | 4,280 | -2.6 | 174.65 | 0.1  | 111.41 | 0.3  | 18.08       |
| 横浜川崎    | 9,408  | 34.6 | 4,980 | -4.9 | 157.28 | -1.5 | 113.35 | -0.3 | 18.16       |
| 神奈川他    | 9,083  | 21.1 | 3,555 | -1.5 | 192.64 | 2.3  | 109.41 | 0.7  | 18.00       |
| 首都圏     | 70,190 | 22.8 | 4,336 | -0.3 | 160.65 | -1.5 | 111.54 | 0.8  | 18.31       |

■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     | 1,015 | -9.1  | 4,527 | -7.4 | 96.77  | 0.6  | 92.90 | -2.3 |
| 都区部     | 515   | -15.7 | 4,934 | -9.4 | 75.79  | -3.8 | 94.08 | -3.1 |
| 多摩      | 500   | -1.0  | 4,108 | -2.6 | 118.39 | 0.9  | 91.69 | -1.1 |
| 埼玉県     | 724   | 1.0   | 2,891 | -8.1 | 130.82 | -2.1 | 98.52 | -1.3 |
| 千葉県     | 370   | -7.7  | 2,947 | -6.6 | 141.10 | -0.1 | 99.98 | -1.3 |
| 神奈川県    | 1,564 | -8.5  | 4,108 | 1.1  | 107.42 | -1.6 | 97.37 | -0.9 |
| 横浜川崎    | 1,007 | -3.7  | 4,401 | -2.4 | 103.08 | -2.0 | 98.44 | -0.5 |
| 神奈川他    | 557   | -16.0 | 3,578 | 6.6  | 115.27 | -0.1 | 95.44 | -1.8 |
| 首都圏     | 3,673 | -6.8  | 3,867 | -4.2 | 112.48 | -0.6 | 96.62 | -1.3 |

■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     | 28,185 | 26.9 | 5,227 | -2.9 | 91.63  | -4.5 | 94.13  | -5.5 |
| 都区部     | 15,962 | 34.9 | 5,900 | -4.2 | 76.13  | -2.9 | 96.25  | -9.2 |
| 多摩      | 12,223 | 17.7 | 4,349 | -3.3 | 111.88 | -3.5 | 91.37  | -1.0 |
| 埼玉県     | 13,009 | -0.7 | 3,237 | -3.0 | 121.06 | -5.7 | 97.88  | -1.5 |
| 千葉県     | 7,217  | -0.3 | 3,223 | -1.9 | 133.38 | -3.2 | 100.03 | -1.2 |
| 神奈川県    | 21,747 | 21.5 | 4,183 | -3.4 | 107.45 | -4.2 | 96.88  | -1.5 |
| 横浜川崎    | 13,288 | 36.3 | 4,597 | -6.2 | 102.55 | -6.0 | 98.08  | -2.2 |
| 神奈川他    | 8,459  | 3.8  | 3,534 | -3.2 | 115.13 | -0.5 | 95.00  | -1.1 |
| 首都圏     | 70,158 | 16.0 | 4,329 | -1.1 | 106.29 | -5.7 | 96.29  | -3.1 |

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)、前年比(%)

## 都県・地域別(2008年)

### ■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   | 1,048 | 5.1  | 33.61 | -17.7 | 4,700 | -18.4 | 139.85 | -0.8 |
| 都区部   | 452   | -0.9 | 46.21 | -20.2 | 6,378 | -20.3 | 138.02 | -0.1 |
| 多摩    | 596   | 10.2 | 24.27 | -10.1 | 3,427 | -11.4 | 141.23 | -1.4 |
| 埼玉県   | 789   | 1.8  | 15.55 | -8.0  | 2,158 | -10.0 | 138.75 | -2.2 |
| 千葉県   | 710   | -5.2 | 11.81 | 0.5   | 1,812 | 0.0   | 153.47 | -0.5 |
| 神奈川県  | 1,123 | 13.4 | 21.94 | -0.8  | 3,109 | -2.7  | 141.74 | -1.9 |
| 横浜川崎  | 492   | 20.9 | 26.80 | -1.7  | 3,907 | -1.9  | 145.80 | -0.2 |
| 神奈川他  | 631   | 8.2  | 17.95 | -2.7  | 2,487 | -6.0  | 138.57 | -3.3 |
| 首都圏   | 3,670 | 4.5  | 21.76 | -8.6  | 3,108 | -9.9  | 142.83 | -1.5 |

### ■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   | 22,513 | 55.4 | 53.48 | -8.1 | 7,300 | -9.0  | 136.49 | -1.0 |
| 都区部   | 12,776 | 54.7 | 71.66 | -7.9 | 9,858 | -8.0  | 137.57 | -0.1 |
| 多摩    | 9,737  | 56.3 | 29.20 | -9.3 | 3,943 | -11.3 | 135.06 | -2.2 |
| 埼玉県   | 12,009 | 45.5 | 17.42 | -2.0 | 2,430 | -2.3  | 139.50 | -0.3 |
| 千葉県   | 12,165 | 51.8 | 11.95 | -0.5 | 1,808 | -0.9  | 151.29 | -0.4 |
| 神奈川県  | 17,748 | 64.3 | 23.85 | -2.0 | 3,297 | -3.3  | 138.27 | -1.3 |
| 横浜川崎  | 7,307  | 83.8 | 29.93 | -5.6 | 4,277 | -7.0  | 142.89 | -1.5 |
| 神奈川他  | 10,441 | 53.0 | 19.34 | -2.3 | 2,612 | -3.9  | 135.04 | -1.6 |
| 首都圏   | 64,435 | 55.1 | 30.31 | -5.3 | 4,253 | -6.1  | 140.33 | -0.9 |

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    | 中古マンション |      | 戸建住宅(全体) |      | 土地   |       |
|------|---------|------|----------|------|------|-------|
|      |         | 前年比  |          | 前年比  |      | 前年比   |
| 2003 | 59.5    | -1.2 | 76.4     | -2.2 | 94.7 | 2.7   |
| 2004 | 59.1    | -0.8 | 73.3     | -4.1 | 91.8 | -3.1  |
| 2005 | 60.2    | 1.8  | 75.4     | 2.9  | 90.0 | -2.0  |
| 2006 | 61.1    | 1.6  | 78.4     | 4.0  | 88.8 | -1.3  |
| 2007 | 58.3    | -4.7 | 78.0     | -0.5 | 77.6 | -12.6 |
| 2008 | 62.0    | 6.4  | 80.5     | 3.2  | 81.3 | 4.7   |

日数(日)、前年比(%)

## 2008年 別集計(参考)

### ■戸建住宅・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

|      | 件数     |      | 価格    |      |
|------|--------|------|-------|------|
|      |        | 前年比  |       | 前年比  |
| 成約   | 10,373 | -4.5 | 3,536 | -3.3 |
| 新規登録 | 97,640 | 22.6 | 4,500 | -1.7 |

### ■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   | 3,231  | 5.3  | 21.82 | -8.1 | 3,116 | -9.5 |
| 新規登録 | 51,170 | 57.9 | 29.15 | -7.2 | 4,082 | -8.0 |

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<br>万円    | 2004                | 2005                | 2006                | 2007                | 2008                |
|------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| -1000      | 5,362<br>( 19.8 )   | 5,581<br>( 19.9 )   | 5,491<br>( 18.7 )   | 5,047<br>( 17.7 )   | 4,844<br>( 16.9 )   |
| 1001-2000  | 10,755<br>( 39.7 )  | 10,374<br>( 37.0 )  | 10,203<br>( 34.7 )  | 8,626<br>( 30.3 )   | 7,616<br>( 26.5 )   |
| 2001-3000  | 6,607<br>( 24.4 )   | 6,918<br>( 24.7 )   | 7,193<br>( 24.5 )   | 6,701<br>( 23.5 )   | 6,789<br>( 23.6 )   |
| 3001-5000  | 3,690<br>( 13.6 )   | 4,324<br>( 15.4 )   | 5,303<br>( 18.1 )   | 6,264<br>( 22.0 )   | 7,373<br>( 25.7 )   |
| 5001-7000  | 477<br>( 1.8 )      | 579<br>( 2.1 )      | 817<br>( 2.8 )      | 1,250<br>( 4.4 )    | 1,540<br>( 5.4 )    |
| 7001-10000 | 131<br>( 0.5 )      | 180<br>( 0.6 )      | 253<br>( 0.9 )      | 420<br>( 1.5 )      | 430<br>( 1.5 )      |
| 10001-     | 68<br>( 0.3 )       | 83<br>( 0.3 )       | 118<br>( 0.4 )      | 190<br>( 0.7 )      | 152<br>( 0.5 )      |
| 合 計        | 27,090<br>( 100.0 ) | 28,039<br>( 100.0 ) | 29,378<br>( 100.0 ) | 28,498<br>( 100.0 ) | 28,744<br>( 100.0 ) |

### ■中古戸建住宅

| 年<br>万円    | 2004                | 2005                | 2006                | 2007               | 2008               |
|------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| -3000      | 6,862<br>( 60.5 )   | 6,538<br>( 61.6 )   | 6,435<br>( 60.1 )   | 5,374<br>( 56.0 )  | 5,356<br>( 58.5 )  |
| 3001-5000  | 3,073<br>( 27.1 )   | 2,812<br>( 26.5 )   | 2,936<br>( 27.4 )   | 2,712<br>( 28.3 )  | 2,820<br>( 29.9 )  |
| 5001-7000  | 907<br>( 8.0 )      | 835<br>( 7.9 )      | 841<br>( 7.9 )      | 951<br>( 9.9 )     | 828<br>( 8.8 )     |
| 7001-10000 | 329<br>( 2.9 )      | 281<br>( 2.6 )      | 338<br>( 3.2 )      | 370<br>( 3.9 )     | 315<br>( 3.3 )     |
| 10001-     | 170<br>( 1.5 )      | 142<br>( 1.3 )      | 159<br>( 1.5 )      | 185<br>( 1.9 )     | 124<br>( 1.3 )     |
| 合 計        | 11,341<br>( 100.0 ) | 10,608<br>( 100.0 ) | 10,709<br>( 100.0 ) | 9,592<br>( 100.0 ) | 9,443<br>( 100.0 ) |

### ■新築戸建住宅

| 年<br>万円    | 2004               | 2005               | 2006               | 2007               | 2008               |
|------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| -3000      | 1,032<br>( 28.5 )  | 982<br>( 26.9 )    | 1,238<br>( 28.6 )  | 936<br>( 23.7 )    | 936<br>( 25.5 )    |
| 3001-5000  | 2,180<br>( 60.2 )  | 2,187<br>( 59.9 )  | 2,528<br>( 58.3 )  | 2,328<br>( 59.0 )  | 2,246<br>( 61.1 )  |
| 5001-7000  | 334<br>( 9.2 )     | 397<br>( 10.9 )    | 469<br>( 10.8 )    | 539<br>( 13.7 )    | 429<br>( 11.7 )    |
| 7001-10000 | 53<br>( 1.5 )      | 70<br>( 1.9 )      | 78<br>( 1.8 )      | 122<br>( 3.1 )     | 55<br>( 1.5 )      |
| 10001-     | 21<br>( 0.6 )      | 13<br>( 0.4 )      | 21<br>( 0.5 )      | 18<br>( 0.5 )      | 7<br>( 0.2 )       |
| 合 計        | 3,620<br>( 100.0 ) | 3,649<br>( 100.0 ) | 4,334<br>( 100.0 ) | 3,943<br>( 100.0 ) | 3,673<br>( 100.0 ) |

### ■土地 (100～200㎡)

| 年<br>万円    | 2004               | 2005               | 2006               | 2007               | 2008               |
|------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| -3000      | 3,041<br>( 66.9 )  | 2,556<br>( 63.9 )  | 2,495<br>( 63.1 )  | 2,033<br>( 57.9 )  | 2,270<br>( 61.9 )  |
| 3001-5000  | 1,043<br>( 22.9 )  | 951<br>( 23.8 )    | 909<br>( 23.0 )    | 872<br>( 24.8 )    | 904<br>( 24.6 )    |
| 5001-7000  | 296<br>( 6.5 )     | 292<br>( 7.3 )     | 294<br>( 7.4 )     | 305<br>( 8.7 )     | 306<br>( 8.3 )     |
| 7001-10000 | 114<br>( 2.5 )     | 136<br>( 3.4 )     | 157<br>( 4.0 )     | 187<br>( 5.3 )     | 135<br>( 3.7 )     |
| 10001-     | 54<br>( 1.2 )      | 66<br>( 1.6 )      | 96<br>( 2.4 )      | 114<br>( 3.2 )     | 55<br>( 1.5 )      |
| 合 計        | 4,548<br>( 100.0 ) | 4,001<br>( 100.0 ) | 3,951<br>( 100.0 ) | 3,511<br>( 100.0 ) | 3,670<br>( 100.0 ) |

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)