

2008(平成20)年4月24日

首都圏不動産流通市場の動向(2008年1~3月)

財団法人東日本不動産流通機構

財団法人東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ、岩崎芳史理事長)より、首都圏における2008年1~3月の不動産流通市場の動向をご報告いたします。

当機構は東日本で唯一の公的な不動産物件情報交換組織です。コンピューターオンラインで結ばれた不動産業者から物件情報が登録され、不動産取引が促進されています

主な内容

中古マンション

- ・ 成約件数は、4期ぶりに前年同期を上回る
- ・ 新規登録件数は4割の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
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格は成約物件上回る上昇
- ・ 専有面積は成約・新規登録ともに拡大
- ・ 成約物件の平均築年数は築浅にシフト

戸建住宅

- ・ 成約件数は5期連続で前年同期を下回る、埼玉県を除く都県・地域でマイナス
- ・ 新規登録件数は前年同期を3割上回る大幅な増加、過去最高を更新
- ・ 成約物件価格は3期連続で前期比下落
- ・ 新規登録物件価格は8期連続の上昇
- ・ 成約物件の土地面積は3期ぶりの拡大

土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は7期ぶりに前年同期を上回る
- ・ 新規登録件数は7割近い大幅な増加で過去最高
- ・ 成約物件の価格は4期連続で前期と比べて下落
- ・ 新規登録物件は㎡単価・価格ともに前期比で下落

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03
件数 (前年比)	↗	↘	↘	↘	→
単価 (前期比)	↗	↗	↗	↗	→
価格 (前期比)	↗	→	↗	↗	↗

戸建住宅

	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03
件数 (前年比)	↘	↘	↘	↘	↘
単価 (前期比)	↗	→	↘	→	→

土地(100~200㎡)

	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03
件数 (前年比)	↘	↘	↘	↘	→
単価 (前期比)	↗	↘	↘	↘	→
価格 (前期比)	↗	↘	↘	↘	→

件数: ↗ 10%以上増減 ↘ 3%以上10%未満増減 → 3%未満増減
 単価・価格: ↗ 3%以上変動 ↘ 1%以上3%未満変動 → 1%未満変動

お問い合わせ先

〒101-0044
 東京都千代田区鍛冶町2-3-2
 財団法人東日本不動産流通機構
 (HP <http://www.reins.or.jp/>)
 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2008年1～3月の中古マンション成約件数は7,987件(前年同期比2.2%増)で、4期ぶりに前年同期を上回りました。東京都区部は2期連続で前年同期を上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で40.46万円(前年同期比8.7%上昇、前期比0.8%上昇)で、前年同期比では18期連続で上昇しましたが、上昇率は1割台に縮小しています。また、前期比では14期連続で上昇しています。

成約物件価格は2,639万円(前年同期比9.6%上昇、前期比1.7%上昇)で、前年同期比では19期連続、前期比では14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、2,000万円超5,000万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65.22㎡(前年同期比0.8%拡大、前期比0.9%拡大)。平均築年数は16.30年で築浅にシフトしています。

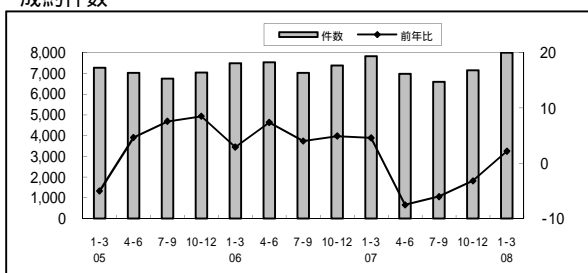
一方、新規登録件数は45,212件(同40.8%増)で、前年同期を大幅に上回り、過去最高を更新しています。特に東京都区部の増加率は6割を超えています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は52.32万円(同22.2%上昇、同1.3%上昇)で、前期比では9期連続で上昇しています。

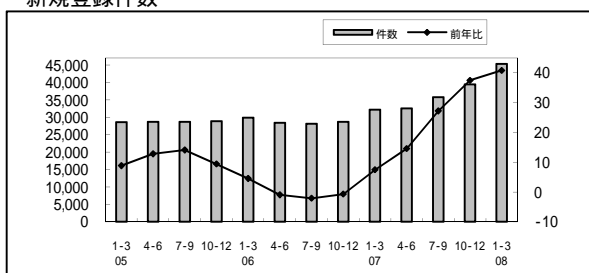
価格は3,138万円(同26.1%上昇、同3.6%上昇)で、前期に1996年4～6月以来の3,000万円台となったあと、2期連続で3,000万円台となっています。

新規登録物件の平均専有面積は59.97㎡(同3.2%拡大、同2.3%拡大)、平均築年数は17.36年で、前期と変わりません。

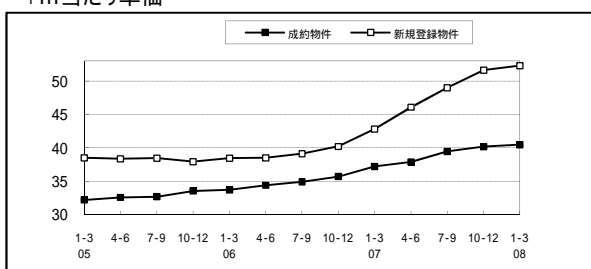
成約件数



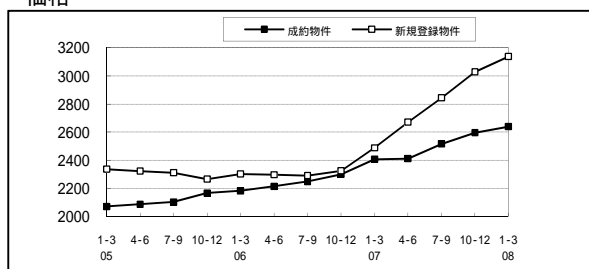
新規登録件数



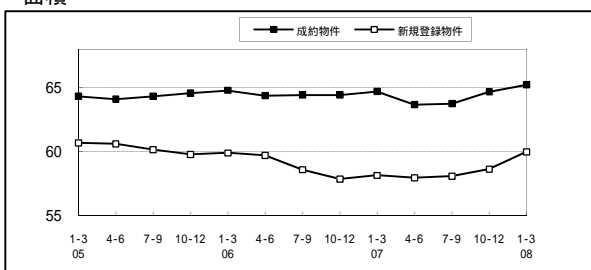
1㎡当たり単価



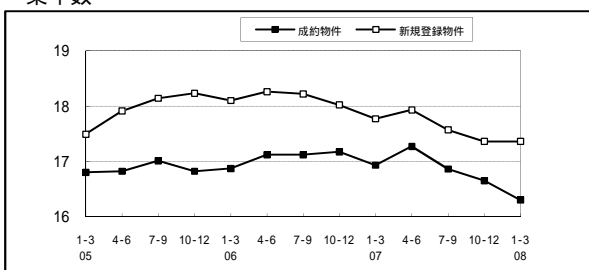
価格



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2008年1～3月の戸建住宅成約件数は3,456件(前年同期比4.3%減)で、5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、埼玉県を除く都県・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2,509件(同2.3%減)、新築戸建住宅は947件(同9.3%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3,468万円(前年同期比2.3%下落、前期比0.7%下落)で、前期比では3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(37.7%→39.3%)しています。

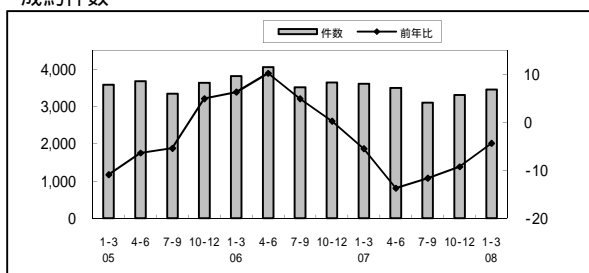
成約物件の土地面積は137.63 m^2 (前年同期比1.1%拡大、前期比0.8%拡大)、建物面積は102.86 m^2 (同0.2%縮小、同0.5%拡大)で、土地面積は前期比で3期ぶりに拡大しています。平均築年数(中古)は17.07年で、築浅にシフトしています。

一方、新規登録件数は36,122件(同29.3%増)と前年同期比で3割近い大幅な増加となり、過去最高を更新しています。このうち、中古戸建住宅は18,115件(同30.2%増)、新築戸建住宅は18,007件(同28.4%増)で、ともに3割近い増加となっています。

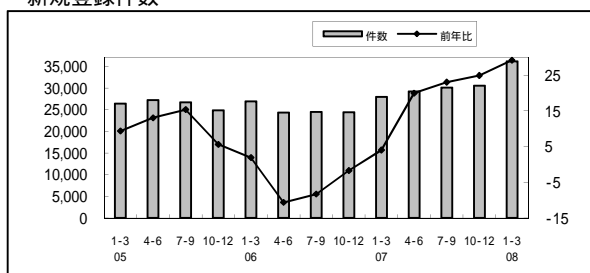
新規登録物件価格は4,518万円(同7.4%上昇、同0.6%上昇)。前年同期比では12期連続、前期比では8期連続で上昇しています。

新規登録物件の土地面積は134.37 m^2 (前年同期比3.4%縮小、前期比1.3%縮小)、建物面積は104.49 m^2 (同2.3%縮小、同0.4%拡大)で、土地面積は前期比で6期続けて縮小しています。平均築年数(中古)は17.85年で、前期と変わりません。

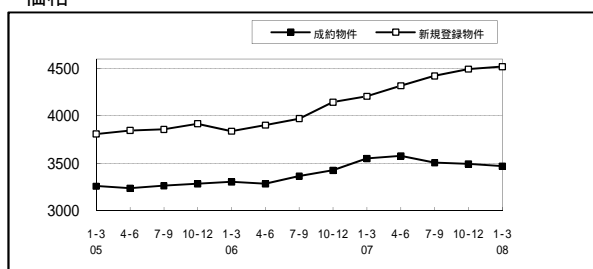
成約件数



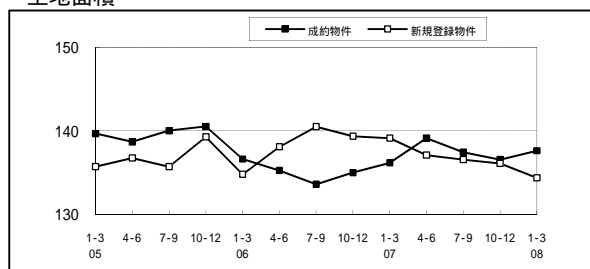
新規登録件数



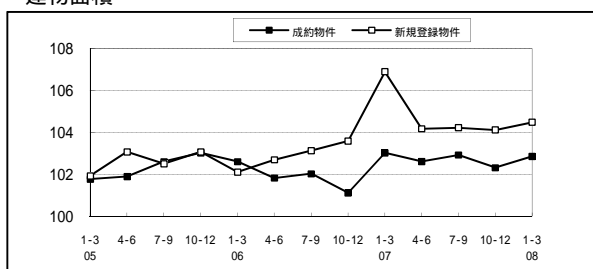
価格



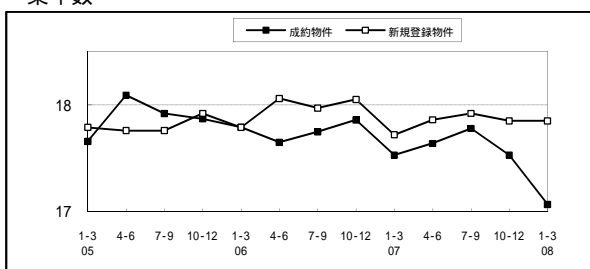
土地面積



建物面積



築年数



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(m^2)、築年数(年)

土地(100~200㎡)概況

首都圏における2008年1~3月の土地(100~200㎡)の成約件数は882件(前年同期比0.1%増)で、7期ぶりに前年同期を上回りました。都県・地域別に見ると、東京都区部で前年同期比25.2%と大幅に下回っているほか、千葉県もマイナスですが、ほかの県・地域では増加しています。

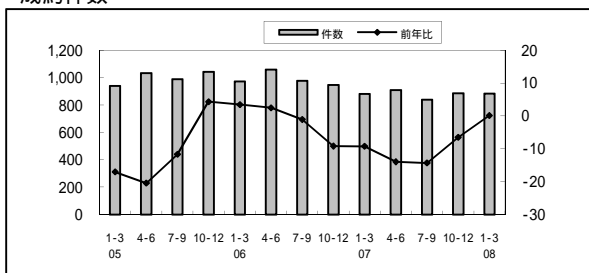
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で22.69万円(前年同期比9.1%下落、前期比0.5%上昇)で、前期比では4期ぶりに上昇しています。

成約物件価格は3,265万円(前年同期比8.8%下落、前期比0.5%下落)で、前年同期比では13期ぶり、前期比では4期連続で下落しています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の価格帯の比率が拡大しています。

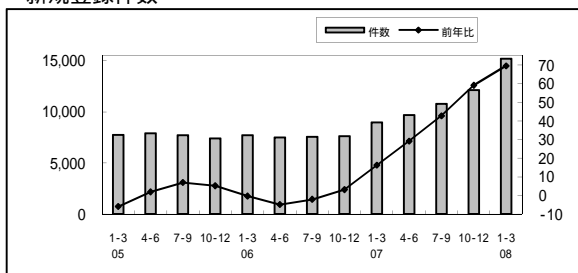
新規登録件数は15,201件(同69.5%増)と7割近い増加で、過去最高を更新しています。都県・地域別に見ると、横浜川崎地域で2倍以上となり、東京都多摩地域でもほぼ倍増しています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で32.65万円(前年同期比7.1%上昇、前期比2.9%下落)、新規登録物件価格は4,589万円(同5.8%上昇、同3.4%下落)で、ともに、2004年7~9月以来、14期ぶりに前期比がマイナスに転じています。

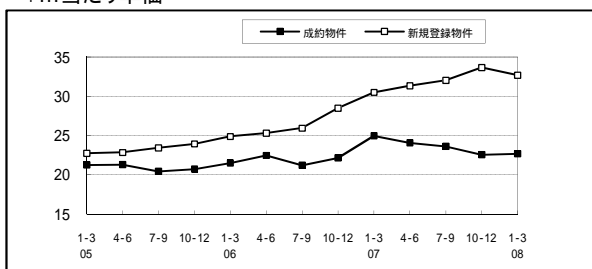
成約件数



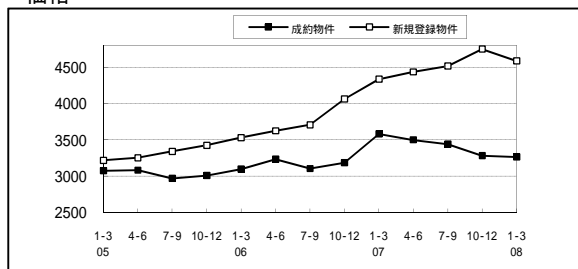
新規登録件数



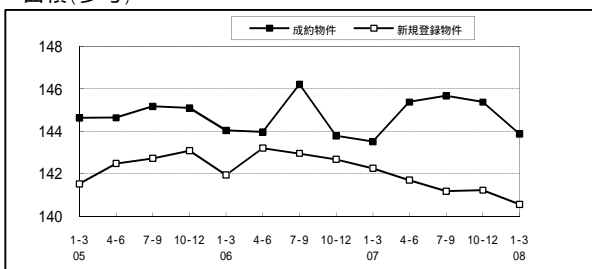
1㎡当たり単価



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	前年比	前期比		
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
2008/01-03	7,987	2.2	40.46	8.7	0.8	2,639	9.6	1.7	65.22	0.8	0.9	16.30
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
2008/01	2,100	-1.1	41.18	11.4	1.4	2,670	11.1	2.4	64.83	-0.2	1.0	16.50
02	2,798	1.5	40.45	9.7	-1.8	2,640	10.8	-1.1	65.28	1.0	0.7	15.94
03	3,089	5.1	40.00	6.1	-1.1	2,618	7.6	-0.9	65.44	1.4	0.3	16.48

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	前年比	前期比		
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
2008/01-03	45,212	40.8	52.32	22.2	1.3	3,138	26.1	3.6	59.97	3.2	2.3	17.36
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
2008/01	14,418	41.7	52.14	25.3	0.6	3,113	29.5	2.6	59.70	3.3	2.1	17.31
02	15,379	42.8	52.42	22.7	0.5	3,151	26.9	1.2	60.12	3.4	0.7	17.29
03	15,415	38.2	52.40	19.1	-0.0	3,149	22.6	-0.1	60.09	2.9	-0.1	17.48

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		
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
2008/01-03	3,456	-4.3	3,468	-2.3	-0.7	137.63	1.1	0.8	102.86	-0.2	0.5	17.07
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
2008/01	918	-8.1	3,459	-1.3	-1.5	135.20	-1.0	2.2	102.21	0.5	1.2	16.69
02	1,180	-6.3	3,546	-1.0	2.5	138.29	2.8	2.3	103.56	0.2	1.3	16.41
03	1,358	0.3	3,408	-4.1	-3.9	138.70	0.9	0.3	102.70	-1.0	-0.8	17.85

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		
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
2008/01-03	36,122	29.3	4,518	7.4	0.6	134.37	-3.4	-1.3	104.49	-2.3	0.4	17.85
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
2008/01	11,677	31.5	4,553	8.0	2.1	133.84	-4.6	-0.1	104.35	0.2	0.4	17.66
02	12,085	31.8	4,580	9.3	0.6	135.50	-2.8	1.2	104.94	1.7	0.6	17.70
03	12,360	25.0	4,425	5.2	-3.4	133.76	-2.9	-1.3	104.20	-7.7	-0.7	18.17

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			
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
2008/01-03	882	0.1	22.69	-9.1	0.5	3,265	-8.8	-0.5	143.88	0.3	-1.0
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
2008/01	227	1.3	21.80	-7.8	-4.5	3,134	-9.0	-6.5	143.76	-1.3	-2.1
02	288	-8.9	23.81	0.5	9.2	3,419	1.4	9.1	143.60	0.9	-0.1
03	367	7.6	22.38	-17.2	-6.0	3,226	-16.6	-5.6	144.15	0.6	0.4

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			
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
2008/01-03	15,201	69.5	32.65	7.1	-2.9	4,589	5.8	-3.4	140.56	-1.2	-0.5
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
2008/01	4,750	63.7	32.76	11.0	-5.1	4,616	9.7	-5.4	140.90	-1.2	-0.2
02	5,080	75.7	32.92	6.3	0.5	4,649	5.9	0.7	141.22	-0.4	0.2
03	5,371	69.1	32.31	4.4	-1.8	4,511	2.5	-3.0	139.62	-1.9	-1.1

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2008年1～3月 都県・地域別

中古マンション成約状況

都県/地域	件数	m ² 単価		価格		面積		築年数				
		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
東京都	3,564	3.8	54.10	8.5	-0.3	3,293	9.7	0.7	60.87	1.1	1.0	15.47
都区部	2,798	5.9	59.75	8.4	-0.9	3,532	9.3	0.2	59.11	0.8	1.1	15.27
多摩	766	-3.2	35.98	5.1	1.3	2,421	8.1	2.5	67.29	2.8	1.2	16.19
埼玉県	1,029	-7.8	25.42	1.8	3.2	1,737	2.2	4.8	68.34	0.4	1.6	17.31
千葉県	1,225	13.8	25.33	10.6	4.9	1,856	13.3	6.2	73.27	2.5	1.2	18.18
神奈川県	2,169	-1.1	36.69	10.5	1.5	2,434	10.0	1.3	66.36	-0.4	-0.1	16.11
横浜川崎	1,607	-2.5	39.77	12.2	2.2	2,635	11.5	3.0	66.27	-0.6	0.8	16.08
神奈川他	562	2.9	27.93	5.8	1.1	1,860	5.8	-1.7	66.60	0.0	-2.8	16.20
首都圏	7,987	2.2	40.46	8.7	0.8	2,639	9.6	1.7	65.22	0.8	0.9	16.30

中古マンション新規登録状況

都県/地域	件数	m ² 単価		価格		面積		築年数				
		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
東京都	26,492	58.1	67.78	17.5	-0.1	3,803	27.0	3.9	56.11	8.1	4.0	17.49
都区部	23,211	62.1	72.42	16.2	-0.2	3,996	27.9	4.2	55.19	10.0	4.5	17.54
多摩	3,281	34.4	38.89	8.2	-0.9	2,437	9.1	0.4	62.66	0.8	1.3	17.13
埼玉県	4,283	10.2	27.38	7.8	0.3	1,780	8.4	1.0	64.99	0.5	0.7	17.13
千葉県	3,742	17.6	27.43	9.2	0.2	1,979	10.3	1.1	72.16	1.1	0.9	18.45
神奈川県	10,695	29.2	38.54	13.4	-0.4	2,438	14.7	0.6	63.27	1.2	1.0	16.73
横浜川崎	7,684	33.5	41.56	14.5	0.1	2,622	17.1	1.5	63.09	2.3	1.4	16.80
神奈川他	3,011	19.4	30.89	6.7	-2.9	1,969	5.6	-2.8	63.74	-1.1	0.1	16.57
首都圏	45,212	40.8	52.32	22.2	1.3	3,138	26.1	3.6	59.97	3.2	2.3	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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
東京都	979	-2.3	4,549	-3.5	-1.5	111.08	-0.5	2.6	101.27	-0.6	1.6	16.13
都区部	500	-0.2	5,293	-6.5	-0.5	87.66	-3.7	4.5	102.84	-1.6	2.5	15.44
多摩	479	-4.4	3,773	0.0	-2.8	135.54	2.4	1.2	99.62	0.3	0.8	16.87
埼玉県	753	9.0	2,459	-3.0	-1.6	135.26	-4.4	2.4	99.91	-2.3	-0.4	17.35
千葉県	657	-4.2	2,304	-1.8	-1.1	183.66	8.9	2.5	108.78	3.2	1.1	17.89
神奈川県	1,067	-13.5	3,906	1.8	0.9	135.31	0.2	0.1	102.76	-0.3	0.4	17.21
横浜川崎	672	-9.7	4,331	1.7	-1.2	126.83	-2.0	-1.6	102.56	-0.8	-0.6	17.29
神奈川他	395	-19.2	3,183	-0.4	-0.2	149.74	4.2	4.3	103.11	0.6	1.9	17.10
首都圏	3,456	-4.3	3,468	-2.3	-0.7	137.63	1.1	0.8	102.86	-0.2	0.5	17.07

戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数	価格		土地面積		建物面積		築年数 (中古)				
		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
東京都	13,113	47.7	6,229	4.5	-2.0	107.53	-2.3	-2.2	105.51	-8.3	-0.5	17.44
都区部	7,694	51.8	7,437	4.0	-3.3	92.92	-1.9	-1.9	110.53	-12.9	-1.2	17.26
多摩	5,419	42.1	4,513	3.1	-1.8	128.26	-1.8	-1.3	98.39	-0.9	0.2	17.78
埼玉県	7,058	11.4	2,883	-1.4	-1.2	138.55	0.7	2.8	101.42	1.1	1.1	18.22
千葉県	5,532	9.3	2,766	3.1	0.3	182.81	-2.8	-0.5	106.16	0.2	1.2	18.59
神奈川県	10,419	36.1	4,402	4.0	-1.3	139.61	-1.5	-0.7	104.42	0.8	0.2	17.49
横浜川崎	5,740	50.5	5,002	0.9	-1.5	127.09	-5.4	-1.7	105.47	-0.6	0.1	17.59
神奈川他	4,679	21.7	3,667	4.2	-2.1	154.96	4.0	1.0	103.12	2.0	0.1	17.38
首都圏	36,122	29.3	4,518	7.4	0.6	134.37	-3.4	-1.3	104.49	-2.3	0.4	17.85

土地(100～200m²)成約状況

都県/地域	件数	m ² 単価		価格		面積					
		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
東京都	237	-7.8	34.84	-20.3	-9.4	4,988	-19.9	-7.9	143.19	0.5	1.7
都区部	98	-25.2	49.86	-15.6	-10.6	6,922	-15.6	-11.1	138.84	-0.0	-0.6
多摩	139	10.3	24.78	-13.3	-4.5	3,625	-13.2	-1.5	146.26	0.1	3.2
埼玉県	185	6.3	16.11	-1.6	1.1	2,213	-5.8	1.5	137.39	-4.2	0.4
千葉県	181	-4.2	12.80	4.6	9.8	1,956	6.8	8.1	152.89	2.2	-1.5
神奈川県	279	6.9	23.42	7.1	2.6	3,348	9.2	-1.2	142.94	2.0	-3.7
横浜川崎	109	2.8	28.99	7.6	5.0	4,336	14.5	3.5	149.57	6.3	-1.4
神奈川他	170	9.7	19.57	6.4	2.7	2,715	5.5	-2.4	138.69	-0.9	-5.0
首都圏	882	0.1	22.69	-9.1	0.5	3,265	-8.8	-0.5	143.88	0.3	-1.0

土地(100～200m²)新規登録状況

都県/地域	件数	m ² 単価		価格		面積					
		前年比	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
東京都	5,695	89.0	56.81	-1.2	-4.3	7,742	-2.8	-5.3	136.27	-1.6	-1.1
都区部	3,226	83.8	76.12	-0.5	-4.0	10,393	-1.7	-4.9	136.54	-1.2	-0.9
多摩	2,469	96.3	31.47	1.3	-2.1	4,278	-0.9	-3.4	135.91	-2.1	-1.3
埼玉県	2,835	60.3	17.90	6.6	-2.1	2,518	7.1	-1.7	140.67	0.5	0.4
千葉県	2,679	39.6	11.81	1.0	-7.8	1,802	1.5	-7.1	152.61	0.5	0.7
神奈川県	3,992	76.1	24.79	8.2	-0.8	3,433	6.2	-1.7	138.52	-1.8	-0.8
横浜川崎	1,615	113.1	32.02	5.6	0.2	4,603	4.4	-0.1	143.77	-1.1	-0.3
神奈川他	2,377	57.5	19.55	2.7	-2.5	2,638	-0.1	-3.8	134.95	-2.8	-1.2
首都圏	15,201	69.5	32.65	7.1	-2.9	4,589	5.8	-3.4	140.56	-1.2	-0.5

件数(件)、m²単価・価格(万円)、面積(m²)、築年数(年)、前年比・前期比(%)

戸建住宅・新築中古別

戸建住宅(中古)成約状況

年/月	件数		価格			土地面積			建物面積			築年数 (中古)
		前年比	前年比	前期比		前年比	前期比	前年比	前期比			
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
2008/01-03	2,509	-2.3	3,296	-2.2	1.3	146.53	1.0	-0.5	105.03	-0.1	0.7	17.07

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			
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
2008/01-03	18,115	30.2	4,509	8.6	-0.3	159.29	-2.8	-1.5	111.49	1.7	0.4	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		
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
2008/01-03	947	-9.3	3,925	-1.7	-4.0	114.05	-0.2	4.0	97.12	-0.7	-0.2

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		
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
2008/01-03	18,007	28.4	4,527	6.4	1.5	109.30	-4.6	-1.6	97.46	-6.5	0.1

件数(件)、価格(万円)、面積(m²)、築年数(年)、前年比・前期比(%)

日数

登録から成約に至る日数

年/月	中古マンション			戸建住宅			土地		
		前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比
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
2008/01-03	59.4	3.7	1.9	80.1	3.4	3.4	76.2	-4.5	-5.8

日数(日)、前年比・前期比(%)

2008年1~3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	2,713	-6.8	3,640	-0.6	0.6
新規登録	24,885	32.3	4,690	5.9	0.5

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	773	0.7	22.66	-9.6	0.5	3,256	-9.4	-0.9
新規登録	12,098	76.0	31.68	5.7	-3.1	4,444	4.2	-3.4

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	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03
-1000	1,319 (16.9)	1,333 (19.1)	1,164 (17.7)	1,231 (17.3)	1,296 (16.2)
1001-2000	2,559 (32.7)	2,107 (30.3)	1,952 (29.6)	2,008 (28.2)	2,123 (26.6)
2001-3000	1,867 (23.9)	1,653 (23.7)	1,561 (23.7)	1,620 (22.7)	1,923 (24.1)
3001-5000	1,641 (21.0)	1,442 (20.7)	1,460 (22.2)	1,721 (24.1)	2,043 (25.6)
5001-7000	309 (4.0)	291 (4.2)	276 (4.2)	374 (5.2)	440 (5.5)
7001-10000	80 (1.0)	91 (1.3)	122 (1.9)	127 (1.8)	110 (1.4)
10001-	43 (0.6)	46 (0.7)	49 (0.7)	52 (0.7)	52 (0.7)
合 計	7,818 (100.0)	6,963 (100.0)	6,584 (100.0)	7,133 (100.0)	7,987 (100.0)

戸建住宅

年/月 万円	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03
-3000	1,663 (46.0)	1,639 (46.8)	1,471 (47.3)	1,537 (46.4)	1,607 (46.5)
3001-5000	1,390 (38.5)	1,274 (36.4)	1,127 (36.2)	1,249 (37.7)	1,358 (39.3)
5001-7000	366 (10.1)	398 (11.4)	359 (11.5)	367 (11.1)	327 (9.5)
7001-10000	137 (3.8)	128 (3.7)	111 (3.6)	116 (3.5)	125 (3.6)
10001-	56 (1.6)	63 (1.8)	42 (1.4)	42 (1.3)	39 (1.1)
合 計	3,612 (100.0)	3,502 (100.0)	3,110 (100.0)	3,311 (100.0)	3,456 (100.0)

土地(100~200㎡)

年/月 万円	2007/01-03	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03
-3000	508 (57.7)	533 (58.6)	475 (56.8)	517 (58.5)	528 (59.9)
3001-5000	205 (23.3)	207 (22.8)	229 (27.4)	231 (26.1)	202 (22.9)
5001-7000	77 (8.7)	85 (9.4)	75 (9.0)	68 (7.7)	102 (11.6)
7001-10000	51 (5.8)	51 (5.6)	37 (4.4)	48 (5.4)	34 (3.9)
10001-	40 (4.5)	33 (3.6)	21 (2.5)	20 (2.3)	16 (1.8)
合 計	881 (100.0)	909 (100.0)	837 (100.0)	884 (100.0)	882 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)