

2008(平成20)年7月23日

首都圏不動産流通市場の動向(2008年4～6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2008年4～6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、2期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件㎡単価・価格の上昇続く
- ・ 新規登録件数は前年同期比3割増、増加率は縮小
- ・ 新規登録物件の価格は7期ぶり下落
- ・ 専有面積は成約・新規登録ともに拡大

戸建住宅

- ・ 成約件数は6期連続で前年同期を下回る
- ・ 成約物件価格は4期連続で前期比下落
- ・ 新規登録件数は前年同期比2割台の増加続く
- ・ 新規登録物件価格は9期ぶりの下落
- ・ 成約物件の土地・建物面積はともに縮小

土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は2期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件の価格は前期比で5期連続の下落
- ・ 新規登録件数は約7割の大幅な増加で過去最高を更新
- ・ 新規登録物件は㎡単価・価格ともに前期比で2期連続下落

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

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

戸建住宅

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

土地(100～200㎡)

	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03	2008/04-06
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4～6月の中古マンション成約件数は7,449件(前年同期比7.0%増)で、2期連続で前年同期を上回りました。東京都区部は3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40.70万円(前年同期比7.5%上昇、前期比0.6%上昇)で、前年同期比では19期連続で上昇しましたが、上昇率は縮小しています。また、前期比では15期連続で上昇しています。

成約物件価格は2,657万円(前年同期比10.2%上昇、前期比0.7%上昇)で、前年同期比では20期連続、前期比では15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(25.6%→27.4%)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65.29㎡(前年同期比2.5%拡大、前期比0.1%拡大)。平均築年数は16.29年でわずかに築浅にシフトしています。

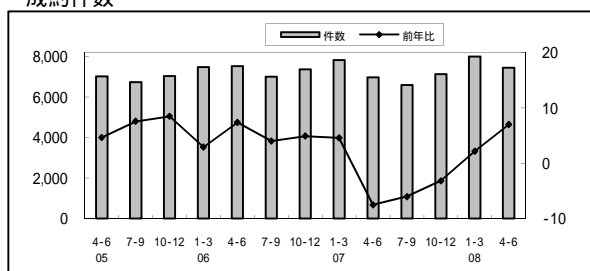
一方、新規登録件数は43,271件(同33.3%増)で、前年同期を大きく上回っていますが増加率は縮小しています。東京都区部の増加率も縮小していますが、依然5割を超えています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は51.50万円(同11.7%上昇、同1.6%下落)で、前期比では10期ぶりに下落しています。

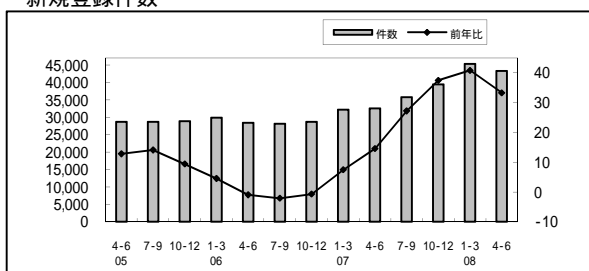
価格は3,094万円(同15.8%上昇、同1.4%下落)で、前期比では7期ぶりに下落、前々期に1996年4～6月以来の3,000万円台となったあと、3期連続で3,000万円台となっています。

新規登録物件の平均専有面積は60.07㎡(同3.7%拡大、同0.2%拡大)、平均築年数は17.65年で、古い物件にシフトしています。

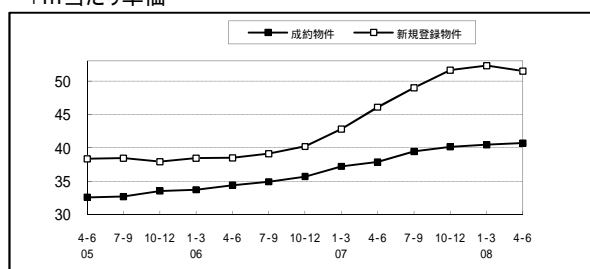
成約件数



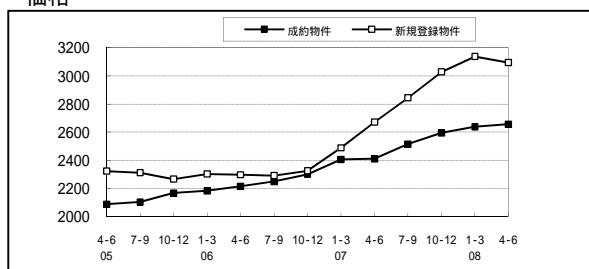
新規登録件数



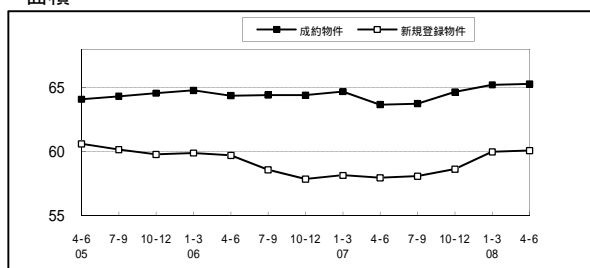
1㎡当たり単価



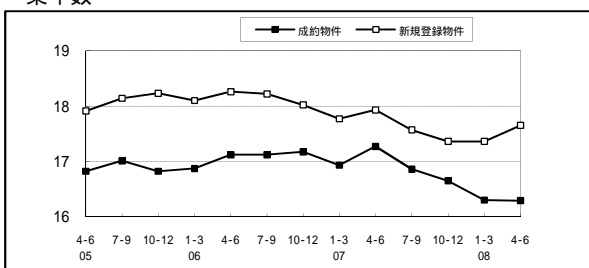
価格



面積



築年数



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

戸建住宅概況

首都圏における2008年4～6月の戸建住宅成約件数は3,483件(前年同期比0.5%減)で、6期連続で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、埼玉県および横浜・川崎地域が前年同期を上回っています。新築・中古別では、中古戸建住宅が2,532件(同1.7%増)、新築戸建住宅は951件(同6.0%減)で、中古戸建住宅は7期ぶりのプラスとなっています。

成約物件価格は3,457万円(前年同期比3.4%下落、前期比0.3%下落)で、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、3,000万円超5,000万円以下の比率は縮小(39.3%→37.8%)しています。

成約物件の土地面積は134.04㎡(前年同期比3.7%縮小、前期比2.6%縮小)、建物面積は102.47㎡(同0.1%縮小、同0.4%縮小)で、土地、建物面積ともに縮小しています。

平均築年数(中古)は17.34年で、古い物件にシフトしています。

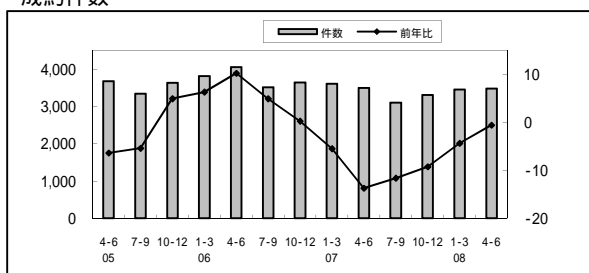
一方、新規登録件数は35,334件(同21.3%増)と前年同期比で2割台の増加が続いています。このうち、中古戸建住宅は17,622件(同27.5%増)、新築戸建住宅は17,712件(同15.6%増)で、中古の増加率が高くなっています。

新規登録物件価格は4,448万円(同3.1%上昇、同1.5%下落)。前期比では9期ぶりに下落しています。

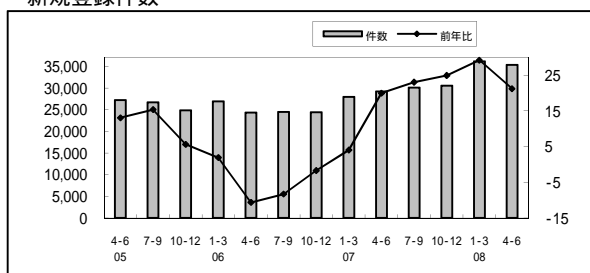
新規登録物件の土地面積は134.53㎡(前年同期比1.9%縮小、前期比0.1%拡大)、建物面積は104.47㎡(同0.3%拡大、同0.02%縮小)で、土地面積は前期比で7期ぶりに拡大しています。

平均築年数(中古)は18.33年で、古い物件にシフトしています。

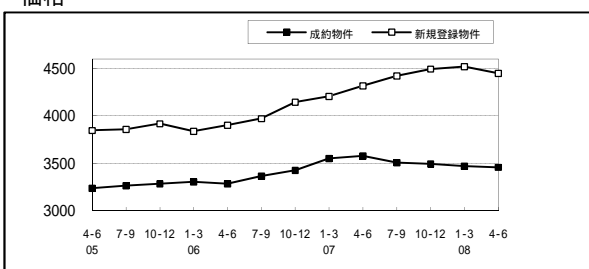
成約件数



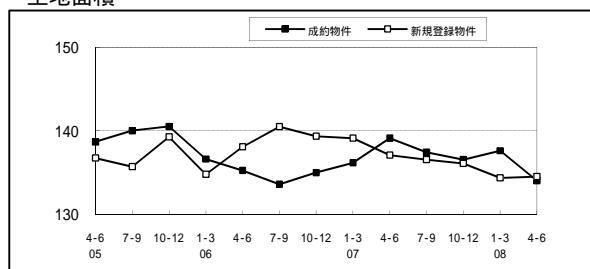
新規登録件数



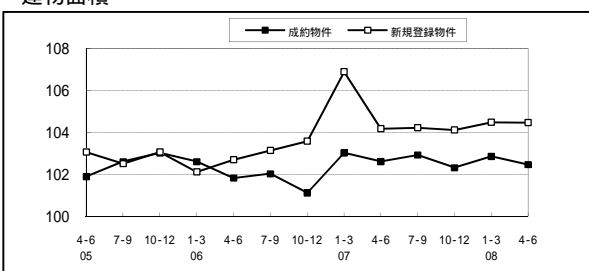
価格



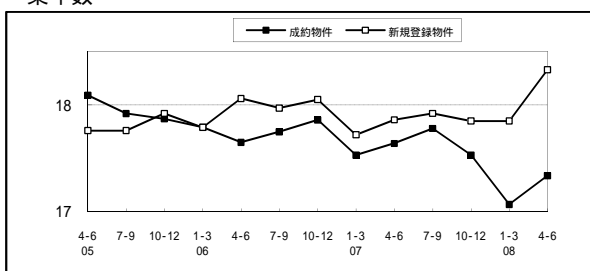
土地面積



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2008年4~6月の土地(100~200㎡)の成約件数は1,012件(前年同期比11.3%増)で、8期ぶりに1,000件台となりました。都県・地域別に見ると、横浜川崎地域で前年同期比54.7%増、東京多摩地域でも29.8%増と大幅に上回っていますが、東京都区部は依然前年同期を下回っています。

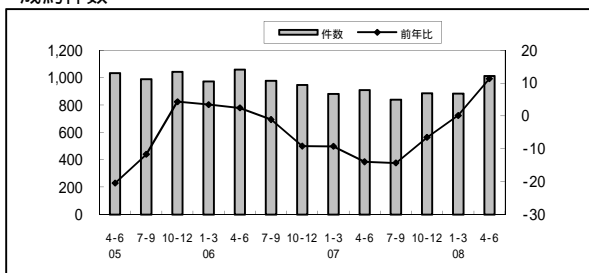
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で21.63万円(前年同期比10.1%下落、前期比4.7%下落)で、ともに下落しています。

成約物件価格は3,104万円(前年同期比11.3%下落、前期比4.9%下落)で、前年同期比では2期連続、前期比では5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(59.9%→62.9%)しています。

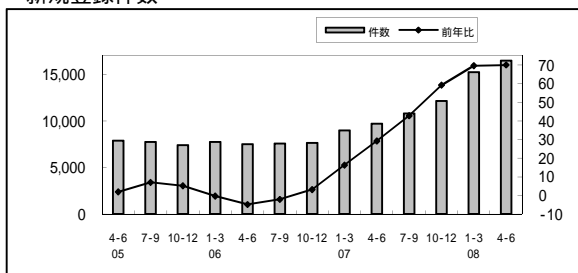
新規登録件数は16,453件(同69.9%増)と7割近い増加で、過去最高を更新しています。都県・地域別に見ると、横浜川崎地域で2倍を超える増加となっています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で31.86万円(前年同期比1.8%上昇、前期比2.4%下落)、新規登録物件価格は4,470万円(同0.8%上昇、同2.6%下落)で、ともに2期連続で前期と比べて下落しています。

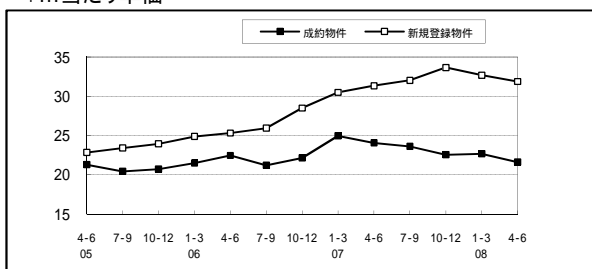
成約件数



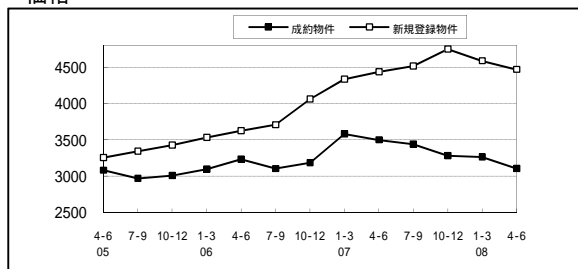
新規登録件数



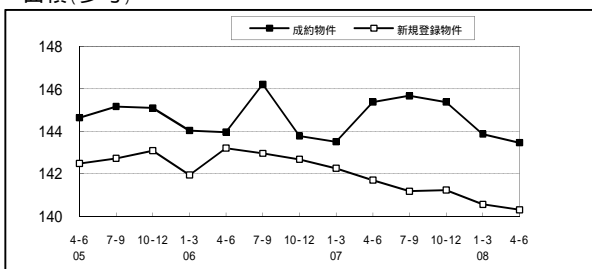
1㎡当たり単価



価格



面積(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		
2005/04-06	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
04-06	7,449	7.0	40.70	7.5	0.6	2,657	10.2	0.7	65.29	2.5	0.1	16.29
2007/04	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
04	2,404	-0.6	40.97	7.7	2.4	2,661	10.8	1.7	64.96	2.9	-0.8	16.24
05	2,425	13.0	40.70	10.2	-0.7	2,669	12.4	0.3	65.58	2.0	1.0	16.30
06	2,620	9.2	40.46	5.0	-0.6	2,643	7.7	-1.0	65.33	2.6	-0.4	16.32

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		
2005/04-06	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
04-06	43,271	33.3	51.50	11.7	-1.6	3,094	15.8	-1.4	60.07	3.7	0.2	17.65
2007/04	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
04	14,664	38.8	52.60	15.9	0.4	3,165	19.5	0.5	60.17	3.1	0.1	17.51
05	14,325	35.1	51.20	11.2	-2.7	3,073	16.0	-2.9	60.02	4.3	-0.2	17.68
06	14,282	26.5	50.70	8.2	-1.0	3,043	12.2	-1.0	60.03	3.7	0.0	17.76

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		
2005/04-06	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
04-06	3,483	-0.5	3,457	-3.4	-0.3	134.04	-3.7	-2.6	102.47	-0.1	-0.4	17.34
2007/04	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
04	1,156	-6.2	3,484	-4.2	2.2	132.17	-4.5	-4.7	102.92	0.3	0.2	17.32
05	1,062	-4.2	3,429	-1.3	-1.6	132.73	-5.8	0.4	100.82	-1.2	-2.0	17.25
06	1,265	9.0	3,456	-4.3	0.8	136.84	-1.0	3.1	103.45	0.3	2.6	17.45

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		
2005/04-06	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
04-06	35,334	21.3	4,448	3.1	-1.5	134.53	-1.9	0.1	104.47	0.3	-0.0	18.33
2007/04	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
04	12,156	25.1	4,539	6.5	2.6	134.11	-0.7	0.3	105.00	1.4	0.8	18.08
05	11,545	26.8	4,467	3.2	-1.6	134.30	-2.6	0.1	104.40	0.5	-0.6	18.19
06	11,633	12.8	4,335	-0.5	-3.0	135.19	-2.4	0.7	103.99	-1.0	-0.4	18.73

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			
2005/04-06	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
04-06	1,012	11.3	21.63	-10.1	-4.7	3,104	-11.3	-4.9	143.47	-1.3	-0.3
2007/04	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
04	308	3.7	22.23	-2.2	-0.7	3,218	-3.1	-0.3	144.76	-0.9	0.4
05	343	16.3	21.07	-13.5	-5.2	3,028	-14.0	-5.9	143.71	-0.6	-0.7
06	361	13.9	21.66	-13.6	2.8	3,079	-15.6	1.7	142.15	-2.3	-1.1

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			
2005/04-06	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
04-06	16,453	69.9	31.86	1.8	-2.4	4,470	0.8	-2.6	140.30	-1.0	-0.2
2007/04	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
04	5,712	90.4	31.60	-3.4	-2.2	4,449	-4.4	-1.4	140.79	-1.1	0.8
05	5,232	63.1	31.31	1.4	-0.9	4,393	0.7	-1.3	140.31	-0.6	-0.3
06	5,509	58.5	32.67	7.1	4.3	4,566	5.7	3.9	139.76	-1.3	-0.4

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2008年4～6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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
東京都	3,464	10.8	53.28	4.6	-1.5	3,272	8.6	-0.6	61.41	3.8	0.9	15.52
都区部	2,747	15.0	58.42	2.6	-2.2	3,511	8.0	-0.6	60.10	5.2	1.7	15.02
多摩	717	-2.6	35.43	4.1	-1.5	2,353	4.9	-2.8	66.40	0.7	-1.3	17.42
埼玉県	894	-5.9	25.74	9.2	1.3	1,708	8.9	-1.7	66.36	-0.2	-2.9	16.99
千葉県	1,086	7.0	24.44	4.1	-3.5	1,772	5.5	-4.5	72.50	1.3	-1.1	19.05
神奈川県	2,005	7.0	36.95	8.5	0.7	2,498	12.1	2.6	67.60	3.3	1.9	15.81
横浜川崎	1,504	5.5	39.81	9.0	0.1	2,687	12.7	2.0	67.51	3.4	1.9	15.39
神奈川他	501	11.8	28.40	8.2	1.7	1,927	11.4	3.6	67.86	2.9	1.9	17.10
首都圏	7,449	7.0	40.70	7.5	0.6	2,657	10.2	0.7	65.29	2.5	0.1	16.29

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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比					
東京都	25,626	47.2	66.49	6.6	-1.9	3,739	14.2	-1.7	56.24	7.1	0.2	17.88
都区部	22,589	51.4	70.89	5.1	-2.1	3,922	13.9	-1.9	55.32	8.4	0.2	17.90
多摩	3,037	22.1	37.77	2.5	-2.9	2,384	5.5	-2.2	63.12	3.0	0.7	17.70
埼玉県	4,027	12.4	27.04	4.8	-1.2	1,782	8.7	0.1	65.89	3.6	1.4	17.19
千葉県	3,588	13.8	26.94	6.7	-1.8	1,912	5.8	-3.4	70.99	-0.8	-1.6	18.70
神奈川県	10,030	20.6	37.63	6.5	-2.4	2,394	9.7	-1.8	63.61	3.0	0.5	16.86
横浜川崎	7,038	24.7	40.61	6.5	-2.3	2,568	11.0	-2.1	63.23	4.3	0.2	17.02
神奈川他	2,992	11.9	30.77	3.5	-0.4	1,985	4.3	0.8	64.50	0.7	1.2	16.48
首都圏	43,271	33.3	51.50	11.7	-1.6	3,094	15.8	-1.4	60.07	3.7	0.2	17.65

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	1,010	-0.3	4,515	-6.0	-0.7	108.30	-3.7	-2.5	101.16	-0.2	-0.1	16.71
都区部	513	0.0	5,313	-8.7	0.4	86.05	-6.6	-1.8	102.88	-1.5	0.0	16.41
多摩	497	-0.6	3,693	-1.7	-2.1	131.26	-1.5	-3.2	99.38	1.1	-0.2	17.00
埼玉県	732	1.5	2,369	-8.4	-3.7	140.37	-3.6	3.8	100.26	-2.7	0.4	17.70
千葉県	618	-5.2	2,207	-6.0	-4.2	168.30	-5.5	-8.4	105.48	-1.3	-3.0	17.98
神奈川県	1,123	0.6	3,901	2.1	-0.1	134.20	-1.6	-0.8	103.43	2.4	0.7	17.29
横浜川崎	674	7.3	4,365	-0.1	0.8	128.69	-1.6	1.5	103.91	1.0	1.3	17.11
神奈川他	449	-8.0	3,204	2.8	0.7	142.48	-0.7	-4.8	102.70	4.2	-0.4	17.53
首都圏	3,483	-0.5	3,457	-3.4	-0.3	134.04	-3.7	-2.6	102.47	-0.1	-0.4	17.34

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	13,225	38.0	6,032	-1.0	-3.2	107.06	-1.5	-0.4	105.33	-0.2	-0.2	17.91
都区部	7,753	39.2	7,165	-1.0	-3.7	93.06	0.2	0.2	110.52	-0.2	-0.0	17.90
多摩	5,472	36.3	4,426	-1.8	-1.9	126.89	-2.8	-1.1	97.97	-0.3	-0.4	17.94
埼玉県	6,678	0.3	2,878	-2.6	-0.2	137.13	-2.2	-1.0	101.11	0.2	-0.3	18.59
千葉県	5,406	7.0	2,762	1.5	-0.1	189.10	3.7	3.4	107.81	1.8	1.6	18.80
神奈川県	10,025	27.8	4,313	-0.3	-2.0	139.60	-0.4	-0.0	103.79	-0.4	-0.6	18.29
横浜川崎	5,599	41.6	4,875	-2.7	-2.5	126.73	-1.9	-0.3	104.97	-1.2	-0.5	18.25
神奈川他	4,426	13.8	3,604	-0.7	-1.7	155.89	3.0	0.6	102.30	0.2	-0.8	18.33
首都圏	35,334	21.3	4,448	3.1	-1.5	134.53	-1.9	0.1	104.47	0.3	-0.0	18.33

土地(100～200㎡)成約状況

都県/地域	件数	㎡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	307	10.8	33.72	-20.5	-3.2	4,727	-20.1	-5.2	140.20	0.5	-2.1
都区部	124	-8.8	46.58	-20.3	-6.6	6,525	-18.2	-5.7	140.10	2.7	0.9
多摩	183	29.8	25.01	-9.1	0.9	3,508	-10.5	-3.2	140.27	-1.5	-4.1
埼玉県	215	10.3	15.39	-9.7	-4.5	2,127	-13.7	-3.9	138.17	-4.4	0.6
千葉県	205	5.7	10.91	1.7	-14.8	1,672	-1.2	-14.5	153.32	-2.7	0.3
神奈川県	285	17.3	21.69	2.6	-7.4	3,121	3.2	-6.8	143.92	0.6	0.7
横浜川崎	133	54.7	26.77	-2.5	-7.7	3,931	-1.9	-9.3	146.87	0.7	-1.8
神奈川他	152	-3.2	17.07	-2.8	-12.8	2,413	-2.9	-11.1	141.33	-0.1	1.9
首都圏	1,012	11.3	21.63	-10.1	-4.7	3,104	-11.3	-4.9	143.47	-1.3	-0.3

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	前期比	前年比	前期比	前年比	前期比				
東京都	6,015	85.6	55.66	-4.2	-2.0	7,567	-5.9	-2.3	135.96	-1.7	-0.2
都区部	3,398	85.0	74.86	-3.6	-1.7	10,293	-3.8	-1.0	137.51	-0.1	0.7
多摩	2,617	86.5	30.06	-8.3	-4.5	4,027	-11.6	-5.9	133.94	-3.7	-1.4
埼玉県	2,918	37.6	17.73	-0.2	-0.9	2,500	1.3	-0.7	141.05	1.5	0.3
千葉県	3,049	63.6	12.11	4.8	2.5	1,826	3.9	1.3	150.82	-0.9	-1.2
神奈川県	4,471	81.8	24.50	0.8	-1.2	3,392	-0.8	-1.2	138.49	-1.5	-0.0
横浜川崎	1,848	109.0	31.08	-1.1	-2.9	4,461	-2.9	-3.1	143.50	-1.9	-0.2
神奈川他	2,623	66.5	19.56	-2.5	0.1	2,640	-4.3	0.1	134.96	-1.8	0.0
首都圏	16,453	69.9	31.86	1.8	-2.4	4,470	0.8	-2.6	140.30	-1.0	-0.2

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		
2007/04-06	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
04-06	2,532	1.7	3,275	-3.1	-0.6	141.28	-4.5	-3.6	104.35	0.1	-0.6	17.34

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		
2007/04-06	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
04-06	17,622	27.5	4,426	2.5	-1.8	163.03	-0.4	2.3	112.42	1.8	0.8	18.33

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	
2007/04-06	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	-1.4	-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
04-06	951	-6.0	3,941	-3.0	0.4	114.76	-2.2	0.6	97.47	-1.0	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	
2007/04-06	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
04-06	17,712	15.6	4,469	3.5	-1.3	106.17	-6.2	-2.9	96.57	-2.0	-0.9

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	
2006/04-06	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
04-06	62.4	6.5	4.9	80.9	5.1	1.0	82.5	7.8	8.3

日数(日)、前年比・前期比(%)

2008年4~6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	2,744	-1.0	3,590	-3.1	-1.4
新規登録	24,471	26.6	4,617	1.4	-1.6

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	895	12.6	21.83	-7.5	-3.7	3,134	-8.9	-3.7
新規登録	12,999	72.9	30.44	-1.7	-3.9	4,266	-2.8	-4.0

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	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03	2008/04-06
-1000	1,333 (19.1)	1,164 (17.7)	1,231 (17.3)	1,296 (16.2)	1,225 (16.4)
1001-2000	2,107 (30.3)	1,952 (29.6)	2,008 (28.2)	2,123 (26.6)	1,898 (25.5)
2001-3000	1,653 (23.7)	1,561 (23.7)	1,620 (22.7)	1,923 (24.1)	1,710 (23.0)
3001-5000	1,442 (20.7)	1,460 (22.2)	1,721 (24.1)	2,043 (25.6)	2,042 (27.4)
5001-7000	291 (4.2)	276 (4.2)	374 (5.2)	440 (5.5)	410 (5.5)
7001-10000	91 (1.3)	122 (1.9)	127 (1.8)	110 (1.4)	127 (1.7)
10001-	46 (0.7)	49 (0.7)	52 (0.7)	52 (0.7)	37 (0.5)
合 計	6,963 (100.0)	6,584 (100.0)	7,133 (100.0)	7,987 (100.0)	7,449 (100.0)

戸建住宅

年/月 万円	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03	2008/04-06
-3000	1,639 (46.8)	1,471 (47.3)	1,537 (46.4)	1,607 (46.5)	1,660 (47.7)
3001-5000	1,274 (36.4)	1,127 (36.2)	1,249 (37.7)	1,358 (39.3)	1,317 (37.8)
5001-7000	398 (11.4)	359 (11.5)	367 (11.1)	327 (9.5)	371 (10.7)
7001-10000	128 (3.7)	111 (3.6)	116 (3.5)	125 (3.6)	93 (2.7)
10001-	63 (1.8)	42 (1.4)	42 (1.3)	39 (1.1)	42 (1.2)
合 計	3,502 (100.0)	3,110 (100.0)	3,311 (100.0)	3,456 (100.0)	3,483 (100.0)

土地(100~200㎡)

年/月 万円	2007/04-06	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03	2008/04-06
-3000	533 (58.6)	475 (56.8)	517 (58.5)	528 (59.9)	637 (62.9)
3001-5000	207 (22.8)	229 (27.4)	231 (26.1)	202 (22.9)	236 (23.3)
5001-7000	85 (9.4)	75 (9.0)	68 (7.7)	102 (11.6)	80 (7.9)
7001-10000	51 (5.6)	37 (4.4)	48 (5.4)	34 (3.9)	40 (4.0)
10001-	33 (3.6)	21 (2.5)	20 (2.3)	16 (1.8)	19 (1.9)
合 計	909 (100.0)	837 (100.0)	884 (100.0)	882 (100.0)	1,012 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)