

首都圏不動産流通市場の動向(2008年度)

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年度の不動産流通市場の動向を報告いたします。

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

- ・首都圏中古マンションの成約件数は2年ぶりに前年度を上回る
- ・成約物件の平均㎡単価は6年ぶりに下落、特に東京都区部は4.6%下落
- ・成約物件平均価格は規模が拡大したため7年連続で前年度を上回る、この7年間で31%上昇
- ・新規登録物件の平均価格および㎡単価は3年ぶりに下落

中古戸建住宅

- ・首都圏中古戸建住宅の成約件数は5年連続で前年度を下回る、東京都区部は1割超の増加
- ・成約物件価格は3年ぶりに前年度を下回る

新築戸建住宅

- ・首都圏新築戸建住宅の成約件数は2年ぶりに前年度を上回る
- ・成約物件平均価格は5年ぶりに前年度を下回り、4,000万円を割り込む

土地(100~200㎡)

- ・首都圏土地(100~200㎡)の成約件数は6年ぶりに前年度を上回り、増加率も2ケタに
- ・成約物件の平均㎡単価は5年ぶりに下落、東京都区部は2割を超える下落

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度
件数 (前年比)	→	↗	↗	↘	→
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↘
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	→

中古戸建住宅

	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度
件数 (前年比)	↘	→	→	↘	→
価格 (前年比)	↗	→	↗	↗	↘

新築戸建住宅

	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度
件数 (前年比)	→	↗	↗	↘	→
価格 (前年比)	→	→	↗	↗	↘

土地(100~200㎡)

	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度
件数 (前年比)	↘	↘	↘	↘	↗
単価 (前年比)	→	↗	↗	↗	↘
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↘

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

2008年度における首都圏中古マンションの成約件数は28,877件(前年度比0.7%増)で、2年ぶりに前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、東京都と神奈川県は増加、埼玉・千葉両県は減少しています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で39.10万円(前年度比1.1%下落)と6年ぶりに下落しました。特に東京都区部は4.6%下落しています。

成約物件価格は2,566万円(前年度比0.8%上昇)で、7年連続で前年度を上回っています。1990年度(4,520万円)から57%下落した後に反転し、この7年で31.1%上昇したことになります。都県・地域別に見ると、横浜・川崎地域が3.7%上昇した一方で、東京都区部は1.4%下落しています。

成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円未満の比率が縮小(69.7%→67.5%)する一方で、3,000万円以上5,000万円未満の比率が拡大(23.3%→25.4%)しており全体の平均価格を押し上げています。

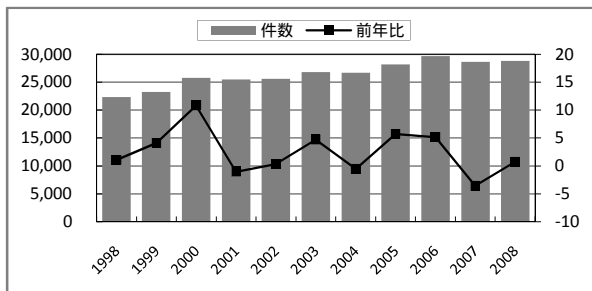
成約物件の平均専有面積は65.62㎡(前年度比1.9%拡大)。平均築年数は16.51年(前年度16.75年)で2年連続で築浅物件にシフトしています。

一方、新規登録件数は163,787件(前年度比7.3%増)で、過去最高を更新しています。前年度(30.4%増)よりも増加率は縮小していますが、すべての都県・地域で前年度を上回っています。

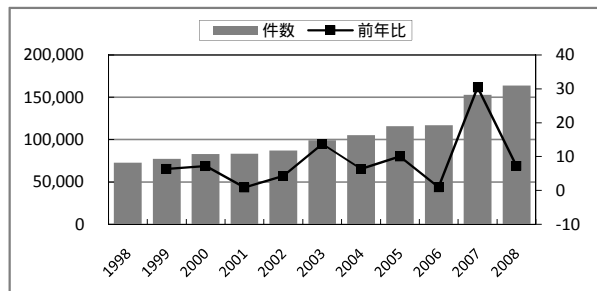
新規登録物件の1㎡当たり単価は48.38万円(同3.4%下落)、また価格は2,894万円(同1.6%下落)で、ともに3年ぶりに下落しています。また、ともにすべての都県・地域で下落しています。

新規登録物件の平均専有面積は59.81㎡(前年度比1.8%拡大)。平均築年数は17.91年(同17.53年)で、前年よりも上昇しています。

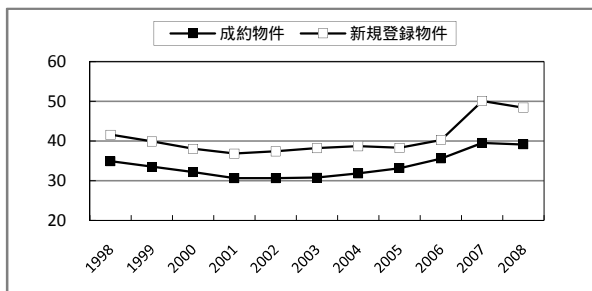
成約件数



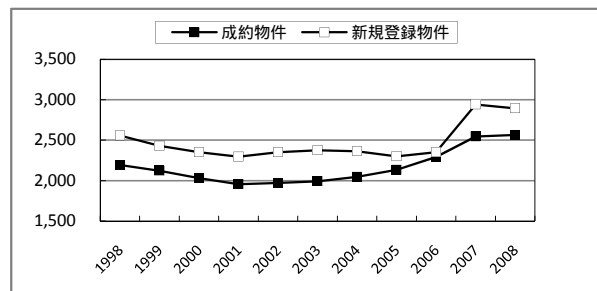
新規登録件数



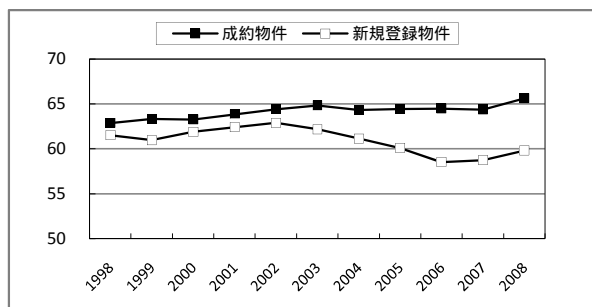
1㎡当たり単価



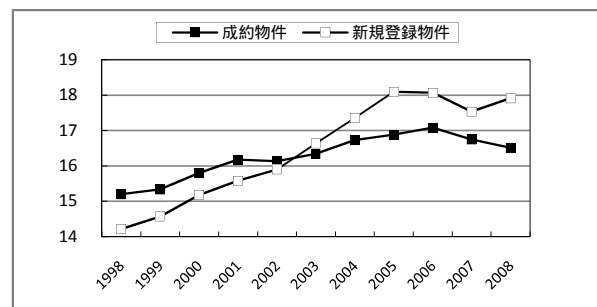
価格



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年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は9,450件(前年度比0.9%減)で、5年連続で前年度を下回っています。東京都区部は1,454件(同10.8%増)と2ケタ台の増加でしたが、埼玉・千葉両県や神奈川県他地域(横浜川崎以外)が減少したため、全体ではマイナスとなっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,108万円(前年度比6.0%下落)で3年ぶりに前年度を下回っています。成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円未満の比率は拡大(84.8%→87.1%)し、5,000万円以上の比率は縮小(15.2%→12.9%)しています。

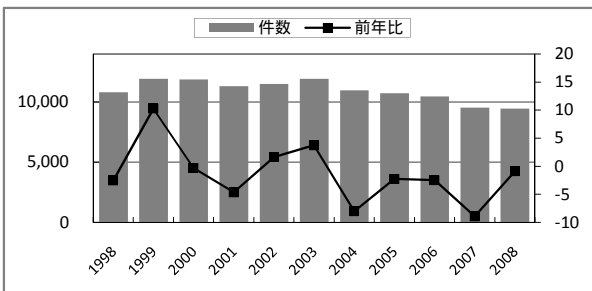
成約物件の平均土地面積は143.34㎡(前年度比2.9%縮小)、建物面積は104.52㎡(同0.1%縮小)で、ともに2年ぶりに縮小しています。平均築年数は17.70年(前年度17.49年)で上昇しています。

一方、新規登録件数は68,639件(同11.8%増)で過去最高を更新しています。すべての都県・地域で前年度を上回っており、東京都や神奈川県は増加率が2ケタとなっています。

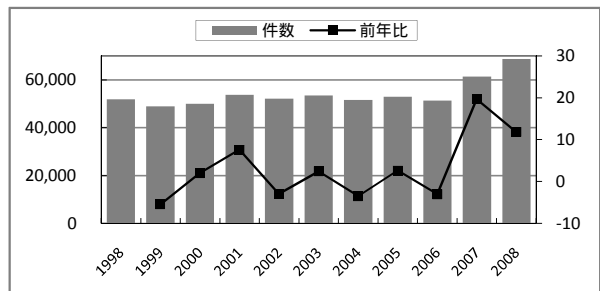
新規登録物件価格は4,181万円(同5.8%下落)で、3年ぶりに前年度を下回っています。

新規登録物件の土地面積は161.63㎡(前年度比0.1%縮小)、建物面積は111.34㎡(同0.2%拡大)で、ともに前年度と規模はほぼ変わりません。新規登録物件の平均築年数は18.64年(同17.87年)で、成約物件が新規登録物件を下回り、需要が築浅物件に向かっていることを示しています。

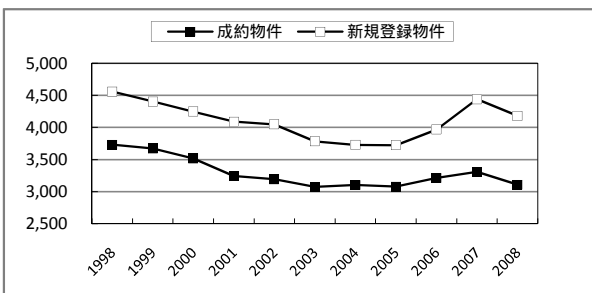
成約件数



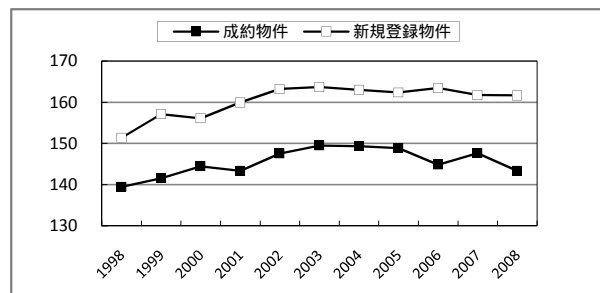
新規登録件数



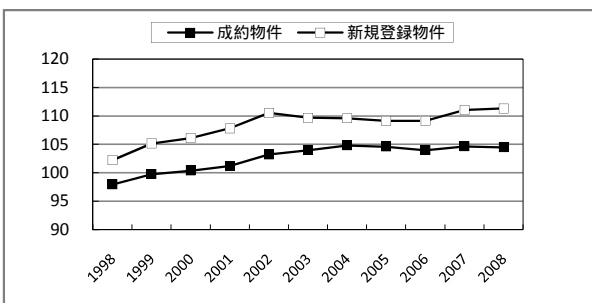
価格



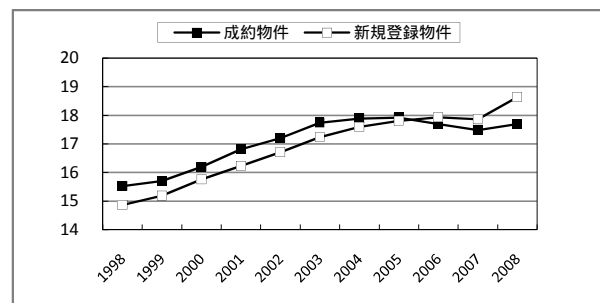
土地面積



建物面積



築年数



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

新築戸建住宅概況

2008年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は3,896件(前年度比1.3%増)で、再び前年度を上回っています。都県・地域別では神奈川県が2ケタの増加、東京都区部も上回っていますが、東京都多摩地域と埼玉・千葉両県が前年度を下回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,787万円(前年度比5.9%下落)で5年ぶりに前年度を下回り、再び4,000万円を割り込んでいます。すべての都県・地域で価格は下落しており、特に都区部や横浜川崎地域では2ケタの下落率となっています。

成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円未満の各価格帯は比率が拡大しており、全体に占める比率は82.7%から87.9%に拡大しています。

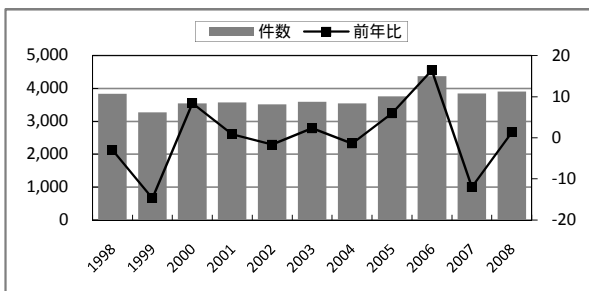
成約物件の土地面積は110.23㎡(前年度比2.6%縮小)、建物面積は96.19㎡(同1.6%縮小)で、ともにこれまでの拡大傾向から縮小傾向に転じています。

一方、新規登録件数は66,010件(同2.4%増)で2年連続で前年度を上回っています。東京都区部や横浜川崎地域は2ケタ台の増加となっていますが、東京都多摩地域、千葉・埼玉両県、神奈川他地域は減少しています。

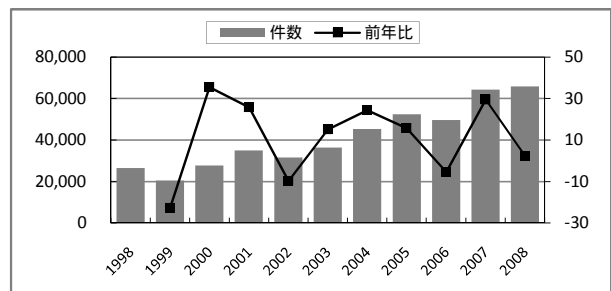
新規登録物件の価格は4,187万円(同5.8%下落)で、4年ぶりに前年度を下回っています。

新規登録物件の土地面積は104.99㎡(前年度比5.8%縮小)、建物面積は95.67㎡(同2.1%縮小)で、ともに2年連続で縮小しています。

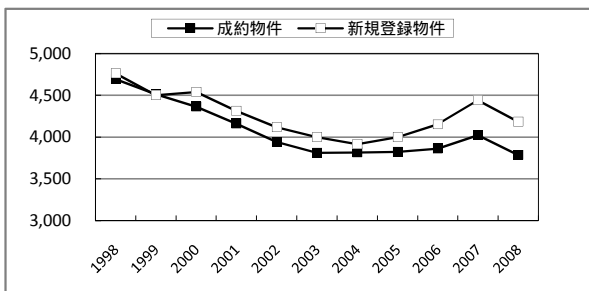
成約件数



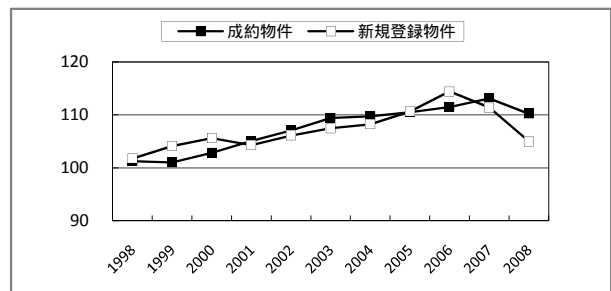
新規登録件数



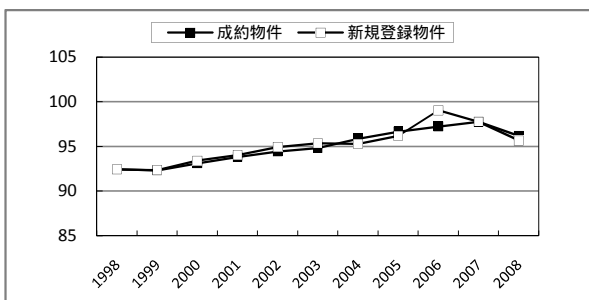
価格



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(100～200m²)概況

2008年度における首都圏土地(100～200m²)の成約件数は3,864件(前年度比10.0%増)で、6年ぶりに前年度を上回り、増加率も2ケタとなっています。都県・地域別に見ると、千葉県を除く各都県・地域で増加しています。

成約物件の1m²当たり単価は首都圏平均で21.44万円(前年度比7.7%下落)で、5年ぶりに前年度を下回っています。すべての都県・地域で下落しており、東京都区部は2割を超える下落となっています。

成約物件価格は3,042万円(前年度比9.8%下落)で、5年ぶりに前年度を下回っています。1m²当たり単価と同様にすべての都県・地域で下落、東京都区部の下落は2割を超えています。

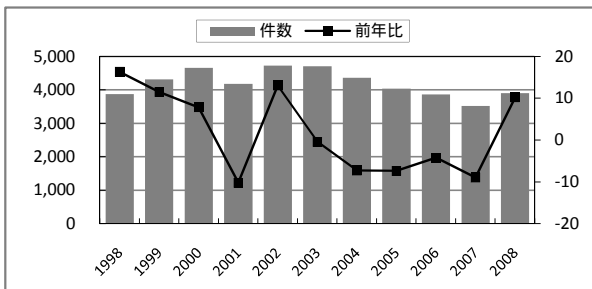
成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円以上の各価格帯は比率が縮小しており、1,000万円以上5,000万円未満の各価格帯は拡大しています。

一方、新規登録件数は64,621件(前年度比35.2%増)と、2年連続で大幅な増加となっています。すべての都県・地域で2ケタの増加で、特に横浜川崎地域(54.6%)、千葉県(41.3%)などの大幅な増加が目立っています。

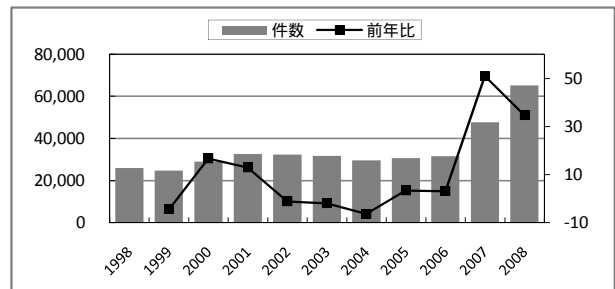
新規登録物件の1m²当たり単価は28.60万円(同12.0%下落)と、こちらも5年ぶりに前年度を下回っています。

新規登録物件価格は4,005万円(同12.6%下落)と、4年ぶりの下落で、2ケタ台の大幅な下落幅となっています。

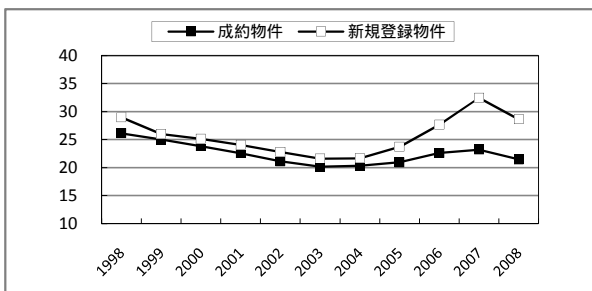
成約件数



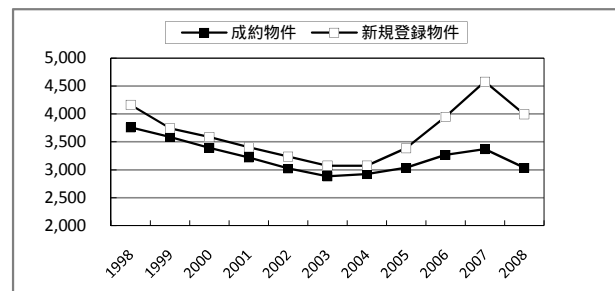
新規登録件数



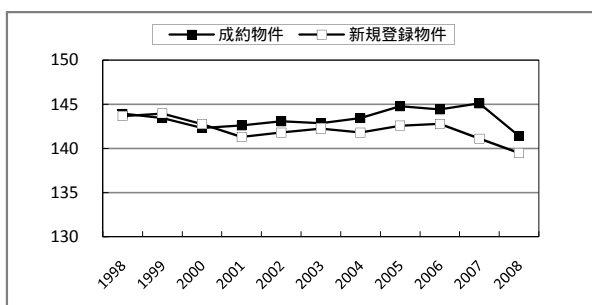
1m²当たり単価



価格



面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、m²単価・価格(万円)、面積(m²)

首都圏不動産流通市場の動向(財団法人東日本不動産流通機構)

基本データ

中古マンション成約状況

年度	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
1998	22,356	1.1	34.87	-7.9	2,192	-6.9	62.87	1.0	15.20
1999	23,277	4.1	33.53	-3.8	2,123	-3.2	63.32	0.7	15.34
2000	25,802	10.8	32.11	-4.2	2,031	-4.3	63.26	-0.1	15.80
2001	25,539	-1.0	30.65	-4.5	1,957	-3.7	63.85	0.9	16.18
2002	25,630	0.4	30.61	-0.1	1,971	0.7	64.39	0.8	16.13
2003	26,835	4.7	30.75	0.5	1,993	1.1	64.83	0.7	16.34
2004	26,708	-0.5	31.80	3.4	2,046	2.7	64.34	-0.8	16.73
2005	28,250	5.8	33.15	4.2	2,136	4.4	64.45	0.2	16.88
2006	29,719	5.2	35.58	7.3	2,294	7.4	64.48	0.0	17.08
2007	28,667	-3.5	39.53	11.1	2,545	10.9	64.37	-0.2	16.75
2008	28,877	0.7	39.10	-1.1	2,566	0.8	65.62	1.9	16.51

中古マンション新規登録状況

年度	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
1998	72,710		41.58		2,558		61.52		14.22
1999	77,306	6.3	39.87	-4.1	2,431	-5.0	60.97	-0.9	14.57
2000	82,866	7.2	38.04	-4.6	2,354	-3.2	61.90	1.5	15.18
2001	83,581	0.9	36.82	-3.2	2,298	-2.4	62.41	0.8	15.58
2002	87,143	4.3	37.41	1.6	2,353	2.4	62.89	0.8	15.90
2003	99,113	13.7	38.22	2.2	2,377	1.0	62.19	-1.1	16.63
2004	105,394	6.3	38.67	1.2	2,364	-0.5	61.14	-1.7	17.35
2005	115,962	10.0	38.29	-1.0	2,301	-2.7	60.10	-1.7	18.09
2006	117,108	1.0	40.24	5.1	2,355	2.3	58.53	-2.6	18.06
2007	152,711	30.4	50.08	24.5	2,942	24.9	58.74	0.4	17.53
2008	163,787	7.3	48.38	-3.4	2,894	-1.6	59.81	1.8	17.91

中古戸建住宅成約状況

年度	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
1998	10,807	-2.5	3,731	-6.6	139.50	0.8	97.98	2.0	15.53
1999	11,915	10.3	3,672	-1.6	141.57	1.5	99.76	1.8	15.71
2000	11,874	-0.3	3,514	-4.3	144.42	2.0	100.39	0.6	16.20
2001	11,323	-4.6	3,244	-7.7	143.37	-0.7	101.21	0.8	16.81
2002	11,511	1.7	3,190	-1.7	147.55	2.9	103.23	2.0	17.21
2003	11,939	3.7	3,072	-3.7	149.49	1.3	104.01	0.8	17.74
2004	10,980	-8.0	3,103	1.0	149.37	-0.1	104.83	0.8	17.89
2005	10,732	-2.3	3,078	-0.8	148.84	-0.4	104.59	-0.2	17.92
2006	10,467	-2.5	3,210	4.3	144.87	-2.7	103.97	-0.6	17.70
2007	9,533	-8.9	3,305	3.0	147.64	1.9	104.66	0.7	17.49
2008	9,450	-0.9	3,108	-6.0	143.34	-2.9	104.52	-0.1	17.70

中古戸建住宅新規登録状況

年度	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
1998	51,781		4,558		151.35		102.25		14.87
1999	48,939	-5.5	4,404	-3.4	157.09	3.8	105.18	2.9	15.19
2000	49,924	2.0	4,247	-3.6	156.08	-0.6	106.15	0.9	15.76
2001	53,705	7.6	4,089	-3.7	159.93	2.5	107.85	1.6	16.23
2002	52,113	-3.0	4,049	-1.0	163.20	2.0	110.55	2.5	16.72
2003	53,384	2.4	3,784	-6.5	163.66	0.3	109.71	-0.8	17.24
2004	51,530	-3.5	3,730	-1.4	163.00	-0.4	109.62	-0.1	17.60
2005	52,891	2.6	3,724	-0.2	162.37	-0.4	109.15	-0.4	17.81
2006	51,270	-3.1	3,969	6.6	163.39	0.6	109.17	0.0	17.94
2007	61,377	19.7	4,438	11.8	161.73	-1.0	111.09	1.8	17.87
2008	68,639	11.8	4,181	-5.8	161.63	-0.1	111.34	0.2	18.64

首都圏不動産流通市場の動向(財団法人東日本不動産流通機構)

基本データ

新築戸建住宅成約状況

年度	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
1998	3,831	-3.0	4,696	-5.7	101.27	0.7	92.46	1.4
1999	3,268	-14.7	4,516	-3.8	101.04	-0.2	92.32	-0.2
2000	3,542	8.4	4,365	-3.3	102.87	1.8	93.10	0.8
2001	3,572	0.8	4,163	-4.6	105.06	2.1	93.84	0.8
2002	3,512	-1.7	3,944	-5.3	107.07	1.9	94.43	0.6
2003	3,593	2.3	3,812	-3.3	109.42	2.2	94.85	0.4
2004	3,543	-1.4	3,818	0.2	109.76	0.3	95.87	1.1
2005	3,754	6.0	3,826	0.2	110.54	0.7	96.66	0.8
2006	4,368	16.4	3,864	1.0	111.47	0.8	97.25	0.6
2007	3,846	-12.0	4,023	4.1	113.12	1.5	97.78	0.5
2008	3,896	1.3	3,787	-5.9	110.23	-2.6	96.19	-1.6

新築戸建住宅新規登録状況

年度	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
1998	26,568		4,765		101.75		92.43	
1999	20,544	-22.7	4,503	-5.5	104.12	2.3	92.35	-0.1
2000	27,851	35.6	4,542	0.9	105.61	1.4	93.41	1.1
2001	35,046	25.8	4,315	-5.0	104.29	-1.2	94.05	0.7
2002	31,655	-9.7	4,120	-4.5	106.10	1.7	94.93	0.9
2003	36,469	15.2	4,002	-2.9	107.45	1.3	95.35	0.4
2004	45,396	24.5	3,917	-2.1	108.23	0.7	95.29	-0.1
2005	52,581	15.8	4,001	2.1	110.64	2.2	96.19	0.9
2006	49,757	-5.4	4,153	3.8	114.41	3.4	99.05	3.0
2007	64,446	29.5	4,444	7.0	111.39	-2.6	97.77	-1.3
2008	66,010	2.4	4,187	-5.8	104.99	-5.8	95.67	-2.1

土地(100~200㎡)成約状況

年度	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積(参考) (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
1998	3,868	16.3	26.14	-11.9	3,762	-12.5	143.94	-0.6
1999	4,313	11.5	25.03	-4.2	3,591	-4.5	143.43	-0.4
2000	4,651	7.8	23.87	-4.6	3,396	-5.4	142.31	-0.8
2001	4,175	-10.2	22.60	-5.3	3,222	-5.1	142.60	0.2
2002	4,720	13.1	21.13	-6.5	3,023	-6.2	143.07	0.3
2003	4,700	-0.4	20.18	-4.5	2,882	-4.7	142.84	-0.2
2004	4,355	-7.3	20.37	0.9	2,922	1.4	143.42	0.4
2005	4,033	-7.4	20.99	3.0	3,038	4.0	144.75	0.9
2006	3,861	-4.3	22.63	7.8	3,268	7.6	144.39	-0.2
2007	3,512	-9.0	23.24	2.7	3,372	3.2	145.08	0.5
2008	3,864	10.0	21.44	-7.7	3,042	-9.8	141.85	-2.2

土地(100~200㎡)新規登録状況

年度	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積(参考) (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
1998	25,984		29.01		4,167		143.65	
1999	24,837	-4.4	26.01	-10.3	3,744	-10.2	143.94	0.2
2000	28,974	16.7	25.14	-3.3	3,589	-4.1	142.74	-0.8
2001	32,742	13.0	24.09	-4.2	3,404	-5.1	141.29	-1.0
2002	32,354	-1.2	22.84	-5.2	3,238	-4.9	141.78	0.3
2003	31,720	-2.0	21.62	-5.3	3,075	-5.0	142.23	0.3
2004	29,711	-6.3	21.68	0.3	3,074	-0.0	141.79	-0.3
2005	30,699	3.3	23.76	9.6	3,387	10.2	142.56	0.5
2006	31,641	3.1	27.68	16.5	3,952	16.7	142.76	0.1
2007	47,789	51.0	32.48	17.3	4,583	16.0	141.10	-1.2
2008	64,621	35.2	28.60	-12.0	4,005	-12.6	140.03	-0.8

首都圏不動産流通市場の動向(財団法人東日本不動産流通機構)

2008年度 都県・地域別

中古マンション成約状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	13,210	3.1	51.30	-3.8	3,159	-1.1	61.60	2.8	15.71
都区部	10,281	3.2	56.47	-4.6	3,391	-1.4	60.05	3.4	15.32
多摩	2,929	2.8	35.02	-0.5	2,347	0.5	67.02	1.1	17.10
埼玉県	3,615	-4.7	24.68	-0.0	1,668	0.6	67.61	0.6	17.69
千葉県	4,168	-3.6	23.99	-1.2	1,739	-0.9	72.51	0.2	18.79
神奈川県	7,884	1.8	35.68	0.2	2,419	3.2	67.81	2.9	16.10
横浜川崎	5,931	1.7	38.34	0.1	2,606	3.7	67.98	3.6	15.78
神奈川他	1,953	2.3	27.51	0.1	1,852	1.0	67.31	0.9	17.07
首都圏	28,877	0.7	39.10	-1.1	2,566	0.8	65.62	1.9	16.51

中古マンション新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	94,831	9.8	62.78	-5.2	3,492	-2.5	55.61	2.9	18.21
都区部	82,611	9.9	67.25	-5.4	3,665	-2.5	54.48	3.0	18.28
多摩	12,220	9.2	36.69	-4.4	2,322	-2.2	63.29	2.2	17.73
埼玉県	16,554	6.9	26.06	-2.8	1,717	-0.3	65.88	2.5	17.29
千葉県	14,073	2.7	26.36	-0.9	1,888	-1.3	71.63	-0.3	18.30
神奈川県	38,329	3.2	36.22	-3.4	2,291	-2.3	63.23	1.1	17.28
横浜川崎	27,034	3.9	39.08	-3.5	2,458	-2.1	62.88	1.4	17.42
神奈川他	11,295	1.6	29.52	-3.9	1,892	-3.6	64.09	0.4	16.93
首都圏	163,787	7.3	48.38	-3.4	2,894	-1.6	59.81	1.8	17.91

中古戸建住宅成約状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	2,768	5.4	4,129	-9.9	111.98	-3.7	102.24	-1.0	17.48
都区部	1,454	10.8	4,829	-12.5	90.79	-1.5	103.74	-1.6	17.27
多摩	1,314	0.1	3,353	-8.1	135.41	-3.6	100.59	-0.6	17.72
埼玉県	1,875	-3.9	2,097	-8.5	137.86	-1.2	100.67	-1.1	17.57
千葉県	2,010	-8.1	2,084	-5.0	184.24	-2.9	109.49	0.1	18.11
神奈川県	2,797	1.0	3,512	-4.7	148.67	-0.7	105.78	1.4	17.71
横浜川崎	1,569	2.1	4,064	-3.7	144.68	0.5	107.03	1.3	17.55
神奈川他	1,228	-0.3	2,807	-7.0	153.77	-2.0	104.17	1.5	17.92
首都圏	9,450	-0.9	3,108	-6.0	143.34	-2.9	104.52	-0.1	17.70

中古戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	22,064	18.1	6,459	-11.0	123.84	-1.7	117.52	-1.0	18.42
都区部	14,153	19.3	7,746	-11.7	108.65	-1.5	122.56	-1.6	18.50
多摩	7,911	15.8	4,156	-10.2	151.01	-1.5	108.52	-0.0	18.28
埼玉県	14,627	7.5	2,422	-4.5	146.80	-1.2	102.77	0.2	18.92
千葉県	13,783	3.5	2,421	-0.7	220.40	4.8	110.76	1.9	18.97
神奈川県	18,165	15.2	4,165	-6.0	174.87	0.3	111.19	-0.1	18.42
横浜川崎	9,203	18.9	4,829	-7.7	157.19	-0.4	112.88	-0.5	18.47
神奈川他	8,962	11.7	3,482	-4.8	193.01	1.4	109.44	0.1	18.37
首都圏	68,639	11.8	4,181	-5.8	161.63	-0.1	111.34	0.2	18.64

新築戸建住宅成約状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	1,080	0.1	4,404	-9.3	93.59	-3.0	92.39	-2.5
都区部	595	2.2	4,696	-13.0	74.62	-4.7	93.15	-3.1
多摩	485	-2.4	4,047	-4.3	116.87	-0.7	91.46	-1.7
埼玉県	700	-9.8	2,866	-7.4	126.57	-4.3	98.35	-1.0
千葉県	347	-11.5	3,046	-1.0	141.10	2.4	100.09	-0.7
神奈川県	1,769	10.6	3,919	-5.4	107.86	-1.1	96.89	-1.5
横浜川崎	1,115	11.2	4,215	-7.8	103.69	-1.1	98.18	-0.9
神奈川他	654	9.7	3,414	-0.1	114.97	-1.0	94.70	-2.5
首都圏	3,896	1.3	3,787	-5.9	110.23	-2.6	96.19	-1.6

新築戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	26,487	7.8	5,017	-8.0	90.69	-5.1	93.48	-2.2
都区部	15,307	16.5	5,612	-10.3	74.93	-4.4	95.30	-3.1
多摩	11,180	-2.1	4,202	-7.3	112.27	-2.7	90.99	-1.4
埼玉県	12,522	-4.5	3,190	-3.9	119.14	-6.7	97.37	-1.9
千葉県	6,538	-11.4	3,187	-2.4	132.00	-2.5	99.73	-0.9
神奈川県	20,463	5.5	4,041	-7.6	106.21	-4.6	96.17	-2.4
横浜川崎	12,663	15.9	4,420	-10.1	101.05	-6.1	97.35	-2.9
神奈川他	7,800	-7.9	3,427	-6.8	114.59	-1.3	94.25	-2.1
首都圏	66,010	2.4	4,187	-5.8	104.99	-5.8	95.67	-2.1

2008年度 都県・地域別

土地(100~200㎡)成約状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	1,150	17.7	33.16	-14.1	4,588	-15.8	138.35	-1.9
都区部	512	21.0	44.43	-20.2	6,116	-20.4	137.63	-0.3
多摩	638	15.2	24.19	-7.1	3,362	-10.0	138.94	-3.1
埼玉県	812	3.3	15.04	-10.7	2,099	-11.2	139.62	-0.6
千葉県	711	-4.0	11.52	-3.0	1,765	-4.2	153.18	-1.2
神奈川県	1,191	18.2	21.09	-6.4	2,954	-9.7	140.00	-3.6
横浜川崎	539	31.5	25.41	-8.6	3,663	-11.2	144.05	-3.0
神奈川他	652	9.0	17.33	-7.7	2,368	-11.7	136.65	-4.4
首都圏	3,864	10.0	21.44	-7.7	3,042	-9.8	141.85	-2.2

土地(100~200㎡)新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	21,505	25.2	50.76	-12.2	6,935	-12.6	136.65	-0.4
都区部	12,043	23.8	68.54	-11.5	9,454	-11.1	137.95	0.5
多摩	9,462	27.2	27.63	-14.1	3,729	-15.5	134.99	-1.6
埼玉県	12,394	33.0	17.05	-5.3	2,364	-6.2	138.69	-1.0
千葉県	12,402	41.3	11.84	-1.5	1,787	-2.3	150.89	-0.8
神奈川県	18,320	46.3	23.10	-6.6	3,177	-7.9	137.55	-1.3
横浜川崎	7,473	54.6	28.82	-10.0	4,090	-11.7	141.85	-1.9
神奈川他	10,847	41.0	18.94	-4.8	2,549	-5.8	134.59	-1.2
首都圏	64,621	35.2	28.60	-12.0	4,005	-12.6	140.03	-0.8

日数

登録から成約に至る日数

年度	中古マンション		中古戸建住宅		新築戸建住宅		土地	
	(日)	前年比(%)	(日)	前年比(%)	(日)	前年比(%)	(日)	前年比(%)
1998	63.2	2.5	81.1	4.0	-	-	84.1	-13.1
1999	62.2	-1.6	80.1	-1.2	-	-	88.5	5.3
2000	64.4	3.5	74.0	-7.7	-	-	86.7	-2.0
2001	63.6	-1.2	77.4	4.6	-	-	88.1	1.5
2002	59.3	-6.8	77.2	-0.2	-	-	92.2	4.7
2003	60.1	1.3	75.2	-2.5	-	-	95.1	3.2
2004	58.3	-2.9	72.5	-3.7	-	-	90.6	-4.8
2005	60.8	4.2	77.9	7.5	-	-	90.8	0.3
2006	60.0	-1.3	77.3	-0.8	-	-	85.5	-5.9
2007	58.8	-1.9	78.7	1.8	-	-	76.7	-10.3
2008	64.6	9.9	82.9	5.4	93.9	-	91.6	19.5

(注)中古戸建住宅の2007年度以前は新築戸建住宅を含む戸建住宅全体の日数

2008年度 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 (件)		価格 (万円)	
		前年比(%)		前年比(%)
成約	10,619	-0.4	3,427	-6.2
新規登録	95,065	10.9	4,346	-6.4

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 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
成約	3,407	10.9	21.43	-7.4	3,044	-9.3
新規登録	52,099	38.4	27.41	-13.7	3,830	-14.4

首都圏不動産流通市場の動向(財団法人東日本不動産流通機構)

価格帯別成約件数

中古マンション

年度 万円	2004	2005	2006	2007	2008
~ 1000	5,293 (19.8)	5,577 (19.7)	5,389 (18.1)	5,024 (17.5)	4,942 (17.1)
~ 2000	10,405 (39.0)	10,295 (36.4)	10,090 (34.0)	8,190 (28.6)	7,712 (26.7)
~ 3000	6,558 (24.6)	6,928 (24.5)	7,230 (24.3)	6,757 (23.6)	6,824 (23.6)
~ 5000	3,794 (14.2)	4,524 (16.0)	5,655 (19.0)	6,666 (23.3)	7,344 (25.4)
~ 7000	456 (1.7)	638 (2.3)	942 (3.2)	1,381 (4.8)	1,490 (5.2)
~ 10000	130 (0.5)	202 (0.7)	275 (0.9)	450 (1.6)	437 (1.5)
10000 ~	72 (0.3)	86 (0.3)	138 (0.5)	199 (0.7)	128 (0.4)
合計	26,708 (100.0)	28,250 (100.0)	29,719 (100.0)	28,667 (100.0)	28,877 (100.0)

中古戸建住宅

年度 万円	2004	2005	2006	2007	2008
~ 2000	3,731 (34.0)	3,720 (34.7)	3,339 (31.9)	2,954 (31.0)	3,057 (32.3)
~ 3000	2,938 (26.8)	2,882 (26.9)	2,811 (26.9)	2,379 (25.0)	2,378 (25.2)
~ 5000	2,968 (27.0)	2,828 (26.4)	2,931 (28.0)	2,747 (28.8)	2,795 (29.6)
~ 7000	873 (8.0)	866 (8.1)	852 (8.1)	916 (9.6)	828 (8.8)
~ 10000	307 (2.8)	289 (2.7)	362 (3.5)	363 (3.8)	288 (3.0)
10000 ~	163 (1.5)	147 (1.4)	172 (1.6)	174 (1.8)	104 (1.1)
合計	10,980 (100.0)	10,732 (100.0)	10,467 (100.0)	9,533 (100.0)	9,450 (100.0)

新築戸建住宅

年度 万円	2004	2005	2006	2007	2008
~ 2000	77 (2.2)	117 (3.1)	149 (3.4)	111 (2.9)	143 (3.7)
~ 3000	886 (25.0)	905 (24.1)	1,064 (24.4)	810 (21.1)	903 (23.2)
~ 5000	2,156 (60.9)	2,236 (59.6)	2,559 (58.6)	2,261 (58.8)	2,379 (61.1)
~ 7000	352 (9.9)	414 (11.0)	479 (11.0)	535 (13.9)	429 (11.0)
~ 10000	54 (1.5)	70 (1.9)	94 (2.2)	117 (3.0)	36 (0.9)
10000 ~	18 (0.5)	12 (0.3)	23 (0.5)	12 (0.3)	6 (0.2)
合計	3,543 (100.0)	3,754 (100.0)	4,368 (100.0)	3,846 (100.0)	3,896 (100.0)

土地(100~200㎡)

年度 万円	2004	2005	2006	2007	2008
~ 1000	265 (6.1)	291 (7.2)	275 (7.1)	279 (7.9)	299 (7.7)
~ 2000	1,379 (31.7)	1,253 (31.1)	1,118 (29.0)	859 (24.5)	1,077 (27.9)
~ 3000	1,232 (28.3)	1,076 (26.7)	961 (24.9)	915 (26.1)	1,049 (27.1)
~ 5000	1,022 (23.5)	920 (22.8)	909 (23.5)	869 (24.7)	959 (24.8)
~ 7000	282 (6.5)	281 (7.0)	311 (8.1)	330 (9.4)	291 (7.5)
~ 10000	119 (2.7)	130 (3.2)	182 (4.7)	170 (4.8)	133 (3.4)
10000 ~	56 (1.3)	82 (2.0)	105 (2.7)	90 (2.6)	56 (1.4)
合計	4,355 (100.0)	4,033 (100.0)	3,861 (100.0)	3,512 (100.0)	3,864 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)