

首都圏不動産流通市場の動向(2008年7~9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7~9月の不動産流通市場の動向をご報告いたします。

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

主な内容

中古マンション

- ・ 成約件数は、3期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件㎡単価・価格はともに前期比で4年ぶりの下落
- ・ 新規登録件数は7期連続で増加、増加率は縮小
- ・ 新規登録物件の価格は2期連続で下落
- ・ 成約物件の平均築年数は16年台前半で推移

戸建住宅

- ・ 成約件数は7期ぶりに前年同期を上回る、このうち新築は6期連続で下回る
- ・ 成約物件価格は5期連続で前期比下落
- ・ 新規登録件数は7期連続で増加、増加率は縮小
- ・ 新規登録物件価格は2期連続で前期比下落、前年同期比では3年半ぶり下落
- ・ 新規登録物件の土地・建物面積はともに縮小

土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は3期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価は年間で1割の下落
- ・ 新規登録件数は前年同期を5割上回り、過去最高を更新
- ・ 新規登録物件は㎡単価・価格ともに大幅下落

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

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

戸建住宅

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

土地(100~200㎡)

	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03	2008/04-06	2008/07-09
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7～9月の中古マンション成約件数は6,884件(前年同期比4.6%増)で、新規登録件数の増加率をかなり下回るものの、3期連続で前年同期を上回りました。東京都区部は4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39.40万円(前年同期比0.2%下落、前期比3.2%下落)で、前年同期比では2003年7～9月以来20期ぶり、前期比では16期ぶりにともに下落しています。

成約物件価格は2,585万円(前年同期比2.7%上昇、前期比2.7%下落)で、前年同期比では21期連続でプラス、前期比では16期ぶりにマイナスとなっています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以下の価格帯の比率が拡大(64.9%→67.2%)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65.60㎡(前年同期比2.9%拡大、前期比0.5%拡大)。平均築年数は16.35年で、今年に入ってから16年台の前半で推移しています。

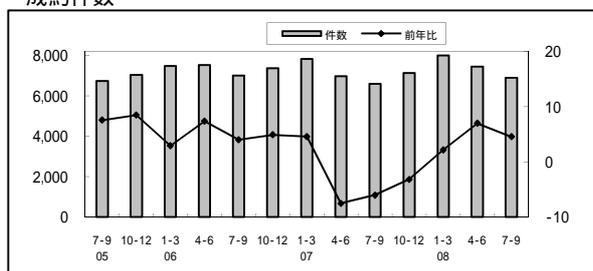
一方、新規登録件数は41,186件(同15.4%増)で、前年同期を上回っていますが増加率は縮小しています。すべての都県・地域で前年同期を上回っていますが、増加率はそろって縮小しています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は49.38万円(同0.8%上昇、同4.1%下落)で、前期比では2期連続で下落しています。

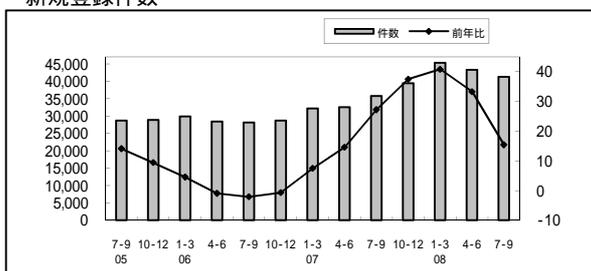
価格は2,938万円(同3.3%上昇、同5.0%下落)で、前期比では2期連続で下落、4期ぶりに2,000万円台となっています。

新規登録物件の平均専有面積は59.50㎡(同2.5%拡大、同0.9%縮小)、平均築年数は17.99年で、古い物件にシフトしています。

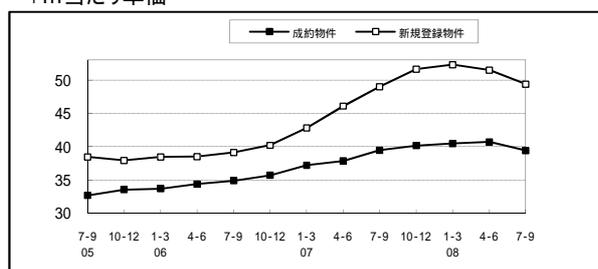
成約件数



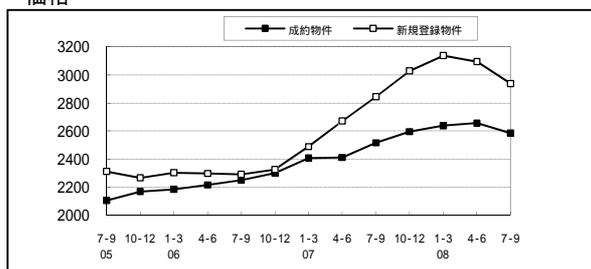
新規登録件数



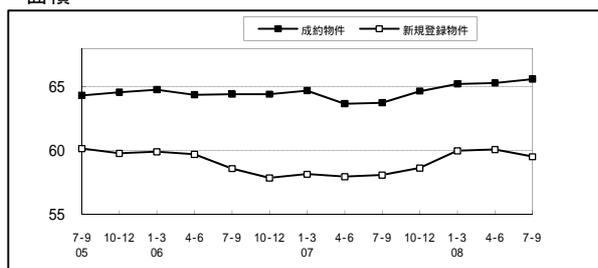
1㎡当たり単価



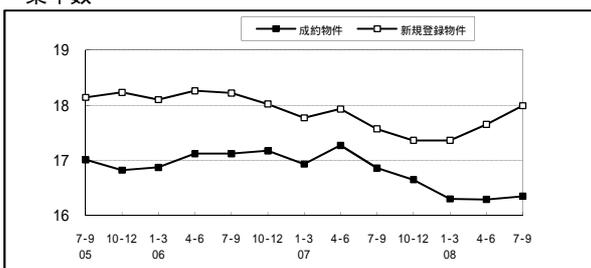
価格



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7～9月の戸建住宅成約件数は3,137件(前年同期比0.9%増)で、7期ぶりに前年同期を上回っています。都県・地域別に見ると、埼玉県および神奈川他地域(横浜・川崎以外)を除き、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2,234件(同3.0%増)、新築戸建住宅は903件(同4.1%減)で、中古戸建住宅は2期連続のプラス、新築は6期連続のマイナスとなっています。

成約物件価格は3,344万円(前年同期比4.6%下落、前期比3.3%下落)で、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、5,000万円超の比率は縮小(14.5% 12.6%)しています。

成約物件の土地面積は135.89㎡(前年同期比1.1%縮小、前期比1.4%拡大)、建物面積は102.23㎡(同0.7%縮小、同0.2%縮小)で、土地面積は前期比で拡大しています。

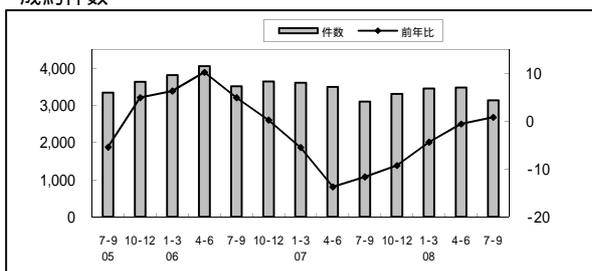
平均築年数(中古)は18.88年で、古い物件にシフトしています。

一方、新規登録件数は35,117件(同16.7%増)と前年同期比で7期連続で増加しています。このうち、中古戸建住宅は17,186件(同19.7%増)、新築戸建住宅は17,931件(同14.0%増)で、ともに増加していますが、中古の増加率が縮小しています。

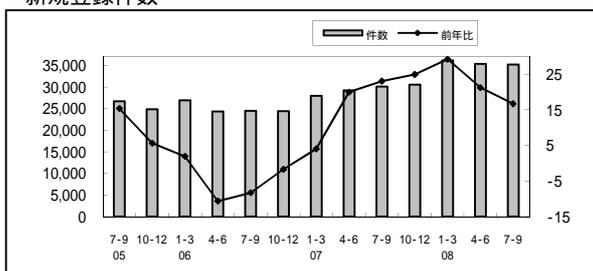
新規登録物件価格は4,254万円(同3.8%下落、同4.4%下落)。前年同期比では14期ぶりに下落しています。

新規登録物件の土地面積は132.25㎡(前年同期比3.2%縮小、前期比1.7%縮小)、建物面積は103.36㎡(同0.8%縮小、同1.1%縮小)で、土地・建物面積ともに縮小しています。

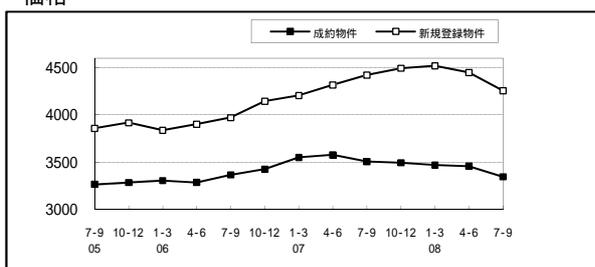
成約件数



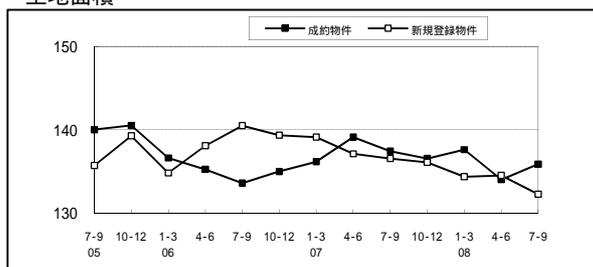
新規登録件数



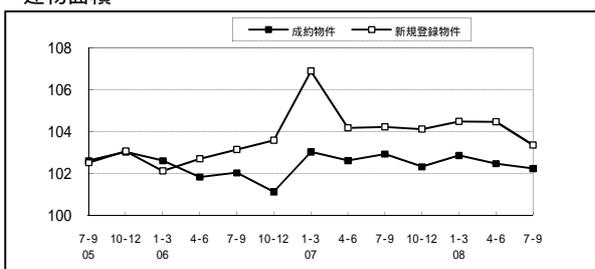
価格



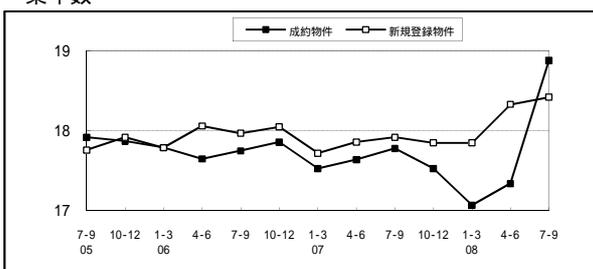
土地面積



建物面積



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7~9月の土地(100~200㎡)の成約件数は888件(前年同期比6.1%増)で、3期連続で前年同期を上回りました。都県・地域別に見ると、神奈川県で前年同期を2割以上上回っているのが目立っています。東京都区部も前年同期を上回っています。

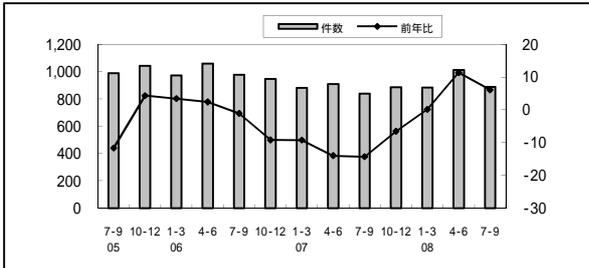
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で21.37万円(前年同期比9.5%下落、前期比1.2%下落)で、この1年間で1割近い下落となっています。

成約物件価格は3,056万円(前年同期比11.2%下落、前期比1.5%下落)で、前年同期比では3期連続、前期比では6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5,000万円以下の価格帯の比率が拡大(23.3% 27.4%)しています。

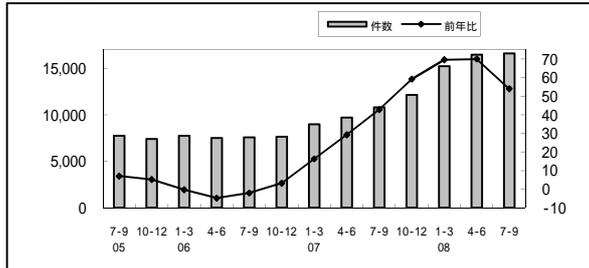
新規登録件数は16,582件(同53.9%増)と過去最高を更新しています。都県・地域別に見ると、横浜川崎地域で8割近い増加となっています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で29.45万円(前年同期比8.0%下落、前期比7.6%下落)、新規登録物件価格は4,119万円(同8.8%下落、同7.9%下落)となっています。

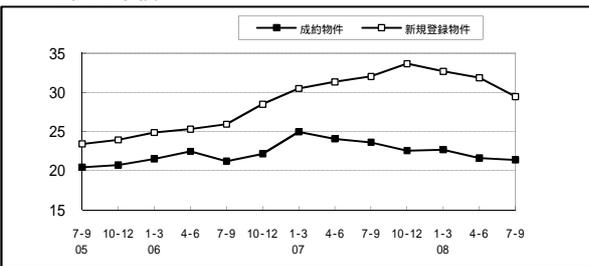
成約件数



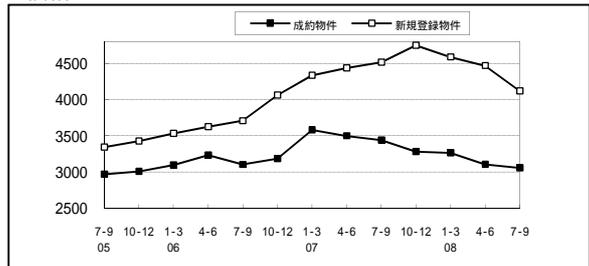
新規登録件数



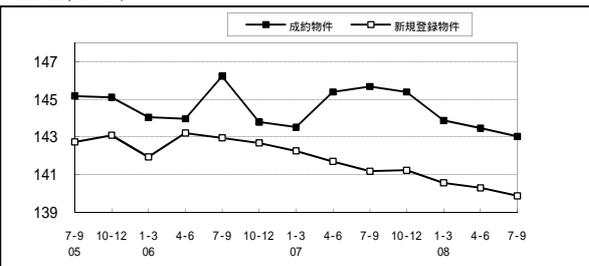
1㎡当たり単価



価格



面積(参考)



件数(件)、前年比(%), ㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)

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				
2005/07-09	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
07-09	6,884	4.6	39.40	-0.2	-3.2	2,585	2.7	-2.7	65.60	2.9	0.5	16.35
2007/07	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
07	2,541	6.9	39.76	1.6	-1.8	2,583	3.9	-2.3	64.97	2.2	-0.6	16.42
08	1,837	0.7	39.35	0.8	-1.0	2,571	3.9	-0.5	65.35	3.1	0.6	16.65
09	2,506	5.3	39.09	-2.6	-0.7	2,597	0.8	1.0	66.44	3.4	1.7	16.05

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				
2005/07-09	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
07-09	41,186	15.4	49.38	0.8	-4.1	2,938	3.3	-5.0	59.50	2.5	-0.9	17.99
2007/07	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
07	14,226	18.8	49.54	2.8	-2.3	2,930	6.0	-3.7	59.14	3.1	-1.5	17.94
08	12,780	16.8	49.84	3.0	0.6	2,970	5.3	1.4	59.60	2.2	0.8	18.19
09	14,180	11.1	48.81	-2.9	-2.1	2,918	-0.9	-1.8	59.78	2.1	0.3	17.85

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		
2005/07-09	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
07-09	3,137	0.9	3,344	-4.6	-3.3	135.89	-1.1	1.4	102.23	-0.7	-0.2	18.88
2007/07	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
07	1,100	-4.0	3,427	-2.8	-0.9	137.70	0.5	0.6	103.91	0.7	0.4	17.43
08	883	7.0	3,271	-5.4	-4.6	133.91	-4.1	-2.8	100.26	-2.7	-3.5	17.89
09	1,154	1.3	3,323	-5.7	1.6	135.69	-0.5	1.3	102.14	-0.4	1.9	17.17

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		
2005/07-09	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
07-09	35,117	16.7	4,254	-3.8	-4.4	132.25	-3.2	-1.7	103.36	-0.8	-1.1	18.42
2007/07	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
07	11,797	13.3	4,274	-4.6	-1.4	132.04	-0.2	-2.3	103.33	-0.6	-0.6	18.63
08	11,098	21.6	4,302	-0.6	0.6	131.66	-6.7	-0.3	103.41	-0.7	0.1	18.30
09	12,222	16.0	4,193	-5.7	-2.5	132.99	-2.8	1.0	103.34	-1.2	-0.1	18.32

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	前年比	前期比		
2005/07-09	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	
07-09	888	6.1	21.37	-9.5	-1.2	3,056	-11.2	-1.5	143.03	-1.8	-0.3	
2007/07	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	
07	314	0.6	22.17	-9.0	2.3	3,178	-9.8	3.2	143.35	-0.9	0.8	
08	269	11.6	21.38	-12.0	-3.6	3,023	-14.5	-4.9	141.39	-2.8	-1.4	
09	305	7.4	20.55	-7.7	-3.9	2,962	-9.5	-2.0	144.14	-1.9	1.9	

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	前年比	前期比		
2005/07-09	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	
07-09	16,582	53.9	29.45	-8.0	-7.6	4,119	-8.8	-7.9	139.87	-0.9	-0.3	
2007/07	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	
07	5,674	58.9	30.18	-6.1	-7.6	4,233	-7.3	-7.3	140.26	-1.3	0.4	
08	5,113	57.3	29.38	-7.8	-2.6	4,114	-8.4	-2.8	140.03	-0.6	-0.2	
09	5,795	46.5	28.80	-10.0	-2.0	4,012	-10.8	-2.5	139.31	-0.9	-0.5	

件数(件)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、前年比・前期比(%)

2008年7～9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	3,101	6.4	52.20	-2.9	-2.0	3,213	0.9	-1.8	61.56	4.0	0.2	15.42
都区部	2,393	5.2	57.54	-3.6	-1.5	3,457	0.8	-1.5	60.08	4.6	-0.0	14.95
多摩	708	10.6	35.90	1.9	1.3	2,389	3.7	1.5	66.55	1.8	0.2	17.03
埼玉県	850	-4.4	24.48	-2.1	-4.9	1,636	-1.7	-4.2	66.85	0.5	0.7	18.06
千葉県	986	-2.1	23.55	-1.5	-3.6	1,715	-0.2	-3.2	72.80	1.3	0.4	18.79
神奈川県	1,947	9.8	35.93	2.0	-2.8	2,438	6.0	-2.4	67.85	4.0	0.4	15.84
横浜川崎	1,443	8.6	38.75	2.8	-2.7	2,646	8.0	-1.5	68.27	5.0	1.1	15.50
神奈川他	504	13.5	27.65	-1.3	-2.6	1,843	-0.1	-4.4	66.64	1.2	-1.8	16.84
首都圏	6,884	4.6	39.40	-0.2	-3.2	2,585	2.7	-2.7	65.60	2.9	0.5	16.35

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	24,147	21.5	63.99	-2.4	-3.8	3,546	2.5	-5.2	55.42	5.0	-1.5	18.24
都区部	21,132	22.4	68.41	-3.0	-3.5	3,721	2.6	-5.1	54.39	5.8	-1.7	18.23
多摩	3,015	16.0	37.05	-2.9	-1.9	2,321	-1.4	-2.6	62.65	1.6	-0.7	18.34
埼玉県	4,133	9.0	26.40	-0.9	-2.4	1,728	1.7	-3.0	65.47	2.6	-0.6	17.25
千葉県	3,430	3.3	26.20	0.0	-2.7	1,860	-1.4	-2.7	70.99	-1.5	0.0	18.61
神奈川県	9,476	8.8	36.53	-1.3	-2.9	2,307	0.0	-3.6	63.14	1.3	-0.7	17.42
横浜川崎	6,668	11.3	39.26	-2.0	-3.3	2,465	-0.1	-4.0	62.78	1.9	-0.7	17.64
神奈川他	2,808	3.3	30.17	-1.0	-1.9	1,931	-0.9	-2.7	63.98	0.0	-0.8	16.90
首都圏	41,186	15.4	49.38	0.8	-4.1	2,938	3.3	-5.0	59.50	2.5	-0.9	17.99

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	864	3.2	4,263	-8.8	-5.6	108.31	-1.4	0.0	99.33	-1.3	-1.8	18.30
都区部	438	1.2	4,867	-10.9	-8.4	86.69	-0.9	0.7	100.94	-1.3	-1.9	18.07
多摩	426	5.4	3,642	-5.0	-1.4	130.54	-2.5	-0.5	97.68	-1.3	-1.7	18.64
埼玉県	591	-6.3	2,377	-6.5	0.3	133.59	-1.8	-4.8	99.86	-1.1	-0.4	19.38
千葉県	605	3.1	2,246	-3.6	1.8	183.75	-2.0	9.2	108.98	-0.2	3.3	19.50
神奈川県	1,077	2.1	3,755	-1.4	-3.7	132.40	0.0	-1.3	102.07	-0.4	-1.3	18.79
横浜川崎	634	6.9	4,231	-2.8	-3.1	126.83	-0.5	-1.4	103.83	0.3	-0.1	18.69
神奈川他	443	-4.1	3,073	-1.2	-4.1	140.37	1.3	-1.5	99.54	-1.5	-3.1	18.90
首都圏	3,137	0.9	3,344	-4.6	-3.3	135.89	-1.1	1.4	102.23	-0.7	-0.2	18.88

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	12,682	24.0	5,779	-7.4	-4.2	104.71	-4.1	-2.2	104.30	-0.8	-1.0	18.17
都区部	7,698	31.4	6,787	-8.5	-5.3	90.88	-2.9	-2.3	108.30	-1.7	-2.0	18.19
多摩	4,984	14.1	4,223	-9.5	-4.6	126.08	-3.0	-0.6	98.10	-0.4	0.1	18.13
埼玉県	7,139	9.3	2,819	-3.8	-2.1	133.04	-4.7	-3.0	99.94	-1.2	-1.2	18.75
千葉県	5,270	4.3	2,717	1.3	-1.6	190.81	2.7	0.9	106.78	0.3	-1.0	18.80
神奈川県	10,026	21.2	4,155	-5.7	-3.7	135.73	-1.6	-2.8	102.82	-1.3	-0.9	18.16
横浜川崎	5,647	29.2	4,704	-7.8	-3.5	124.74	-3.0	-1.6	103.99	-1.8	-0.9	18.03
神奈川他	4,379	12.3	3,448	-4.8	-4.3	149.92	1.1	-3.8	101.31	-0.8	-1.0	18.30
首都圏	35,117	16.7	4,254	-3.8	-4.4	132.25	-3.2	-1.7	103.36	-0.8	-1.1	18.42

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	225	-4.7	33.89	-11.3	0.5	4,704	-12.7	-0.5	138.78	-1.6	-1.0
都区部	95	2.2	46.69	-19.0	0.2	6,430	-19.3	-1.5	137.72	-0.4	-1.7
多摩	130	-9.1	24.66	-5.0	-1.4	3,442	-7.3	-1.9	139.56	-2.3	-0.5
埼玉県	211	2.9	14.77	-18.4	-4.0	2,089	-19.3	-1.8	141.45	-1.1	2.4
千葉県	163	-3.0	12.12	-3.2	11.1	1,864	-3.6	11.5	153.82	-0.3	0.3
神奈川県	289	26.8	22.29	-1.2	2.8	3,153	-4.6	1.0	141.42	-3.5	-1.7
横浜川崎	128	23.1	26.68	-1.1	-0.3	3,871	-1.6	-1.5	145.12	-0.5	-1.2
神奈川他	161	29.8	18.64	-1.2	9.2	2,582	-6.9	7.0	138.48	-5.8	-2.0
首都圏	888	6.1	21.37	-9.5	-1.2	3,056	-11.2	-1.5	143.03	-1.8	-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	5,640	49.0	51.65	-9.9	-7.2	7,056	-10.3	-6.8	136.60	-0.4	0.5
都区部	3,186	51.6	69.85	-9.5	-6.7	9,624	-9.0	-6.5	137.77	0.5	0.2
多摩	2,454	45.9	27.55	-15.4	-8.3	3,722	-16.7	-7.6	135.08	-1.5	0.9
埼玉県	3,144	52.0	17.32	-4.2	-2.3	2,395	-5.7	-4.2	138.30	-1.6	-1.9
千葉県	3,158	57.1	12.28	3.5	1.4	1,854	2.8	1.5	150.95	-0.7	0.1
神奈川県	4,640	59.3	23.72	-4.2	-3.2	3,258	-5.6	-4.0	137.36	-1.4	-0.8
横浜川崎	1,902	79.3	29.42	-9.9	-5.3	4,178	-11.6	-6.3	142.01	-1.9	-1.0
神奈川他	2,738	47.9	19.53	-2.1	-0.2	2,619	-3.7	-0.8	134.13	-1.6	-0.6
首都圏	16,582	53.9	29.45	-8.0	-7.6	4,119	-8.8	-7.9	139.87	-0.9	-0.3

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			
2007/07-09	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
07-09	2,234	3.0	3,151	-4.1	-3.8	145.39	-2.4	2.9	104.71	-0.3	0.3	18.88

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			
2007/07-09	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
07-09	17,186	19.7	4,262	-2.7	-3.7	160.58	-1.5	-1.5	111.06	-0.1	-1.2	18.42

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		
2007/07-09	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
04-06	951	-6.0	3,941	-3.0	0.4	114.76	-2.2	0.6	97.47	-1.0	0.4
07-09	903	-4.1	3,822	-4.7	-3.0	112.41	1.2	-2.0	96.11	-2.0	-1.4

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		
2007/07-09	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
07-09	17,931	14.0	4,247	-4.7	-5.0	105.09	-6.5	-1.0	95.98	-1.9	-0.6

件数(件)、価格(万円)、面積(m²)、築年数(年)、前年比・前期比(%)

日数

登録から成約に至る日数

年/月	中古マンション			戸建住宅			土地		
	前年比	前期比		前年比	前期比		前年比	前期比	
2006/07-09	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
07-09	63.5	7.7	1.9	80.6	-0.1	-0.3	82.2	12.8	-0.4

日数(日)、前年比・前期比(%)

2008年7~9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	2,484	-0.9	3,501	-3.9	-2.5
新規登録	24,532	20.5	4,417	-5.1	-4.3

土地(100~200m²)・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数		m ² 単価			価格		
	前年比		前年比	前期比		前年比	前期比	
成約	786	6.4	21.45	-9.7	-1.8	3,073	-10.8	-1.9
新規登録	13,252	58.1	28.30	-10.2	-7.0	3,945	-11.1	-7.5

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	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03	2008/04-06	2008/07-09
-1000	1,164 (17.7)	1,231 (17.3)	1,296 (16.2)	1,225 (16.4)	1,181 (17.2)
1001-2000	1,952 (29.6)	2,008 (28.2)	2,123 (26.6)	1,898 (25.5)	1,830 (26.6)
2001-3000	1,561 (23.7)	1,620 (22.7)	1,923 (24.1)	1,710 (23.0)	1,615 (23.5)
3001-5000	1,460 (22.2)	1,721 (24.1)	2,043 (25.6)	2,042 (27.4)	1,734 (25.2)
5001-7000	276 (4.2)	374 (5.2)	440 (5.5)	410 (5.5)	389 (5.7)
7001-10000	122 (1.9)	127 (1.8)	110 (1.4)	127 (1.7)	106 (1.5)
10001-	49 (0.7)	52 (0.7)	52 (0.7)	37 (0.5)	29 (0.4)
合 計	6,584 (100.0)	7,133 (100.0)	7,987 (100.0)	7,449 (100.0)	6,884 (100.0)

戸建住宅

年/月 万円	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03	2008/04-06	2008/07-09
-3000	1,471 (47.3)	1,537 (46.4)	1,607 (46.5)	1,660 (47.7)	1,501 (47.8)
3001-5000	1,127 (36.2)	1,249 (37.7)	1,358 (39.3)	1,317 (37.8)	1,241 (39.6)
5001-7000	359 (11.5)	367 (11.1)	327 (9.5)	371 (10.7)	296 (9.4)
7001-10000	111 (3.6)	116 (3.5)	125 (3.6)	93 (2.7)	76 (2.4)
10001-	42 (1.4)	42 (1.3)	39 (1.1)	42 (1.2)	23 (0.7)
合 計	3,110 (100.0)	3,311 (100.0)	3,456 (100.0)	3,483 (100.0)	3,137 (100.0)

土地(100~200㎡)

年/月 万円	2007/07-09	2007/10-12	2008/01-03	2008/04-06	2008/07-09
-3000	475 (56.8)	517 (58.5)	528 (59.9)	637 (62.9)	542 (61.0)
3001-5000	229 (27.4)	231 (26.1)	202 (22.9)	236 (23.3)	243 (27.4)
5001-7000	75 (9.0)	68 (7.7)	102 (11.6)	80 (7.9)	56 (6.3)
7001-10000	37 (4.4)	48 (5.4)	34 (3.9)	40 (4.0)	36 (4.1)
10001-	21 (2.5)	20 (2.3)	16 (1.8)	19 (1.9)	11 (1.2)
合 計	837 (100.0)	884 (100.0)	882 (100.0)	1,012 (100.0)	888 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)