

## 首都圏不動産流通市場の動向(2009年10～12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、池田行雄理事長)より、首都圏における2009年10月～12月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

- ・ 成約件数は2割近い増加、4期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件の1㎡当たり単価、価格はともに下落
- ・ 新規登録件数は2割超える減少、4期連続で前年同期を下回る

## 中古戸建住宅

- ・ 成約件数は2割超える増加、4期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件平均価格は下落するも2期連続で3,000万円台で推移
- ・ 新規登録件数は2割近い減少、4期連続で前年同期を下回る

## 新築戸建住宅

- ・ 成約件数は2期連続で前年同期を下回る、平均価格は6期連続で下落
- ・ 新規登録件数は6割近い大幅な減少

## 土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は3割超える増加、8期連続で前年同期を上回る
- ・ 成約物件の価格は2期連続で上昇

## 成約動向(ベクトル表)

## 中古マンション

	2008/10-12	2009/01-03	2009/04-06	2009/07-09	2009/10-12
件数 (前年比)	↘	→	↗	↗	↗
単価 (前期比)	↘	↘	→	→	→
価格 (前期比)	↘	→	↘	→	→

## 中古戸建住宅

	2008/10-12	2009/01-03	2009/04-06	2009/07-09	2009/10-12
件数 (前年比)	↘	→	↗	↗	↗
単価 (前期比)	↘	↘	↗	→	→
価格 (前期比)	↘	↘	↗	→	→

## 新築戸建住宅

	2008/10-12	2009/01-03	2009/04-06	2009/07-09	2009/10-12
件数 (前年比)	↘	↗	↗	↘	↘
単価 (前期比)	↘	↘	↘	↘	↘
価格 (前期比)	↘	↘	↘	↘	↘

## 土地(100～200㎡)

	2008/10-12	2009/01-03	2009/04-06	2009/07-09	2009/10-12
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2009年10～12月の中古マンション成約件数は7,587件(前年同期比18.1%増)で、4期連続で前年同期を上回りました。都県・地域別ではすべての都県・地域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37.86万円(前年同期比2.1%下落、前期比0.1%下落)で、前年同期比は6期連続で下落しています。

成約物件価格は2,482万円(前年同期比1.3%下落、前期比0.6%下落)で、前年同期比では5期連続でマイナスとなっています。成約物件の価格帯別に見ると、1,000万円未満の比率が拡大(17.5% 18.8%)しています。

成約物件の平均専有面積は65.57㎡(前年同期比0.8%拡大、前期比0.5%縮小)。平均築年数は17.60年となっています。

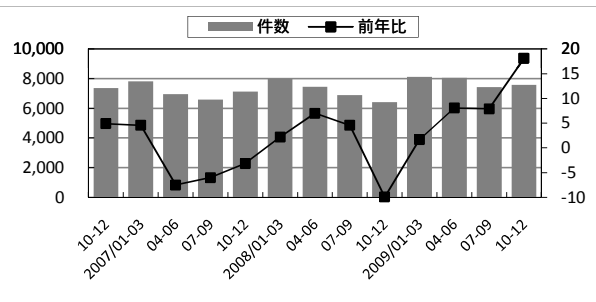
一方、新規登録件数は30,778件(前年同期比25.4%減)で、4期連続で前年同期を下回っています。すべての都県・地域で前年同期を下回っており、特に全体のほぼ半数を占める都区部が3割を超える減少となっています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は45.11万円(同5.3%下落、同2.7%上昇)で、前期比では2期連続で上昇しています。

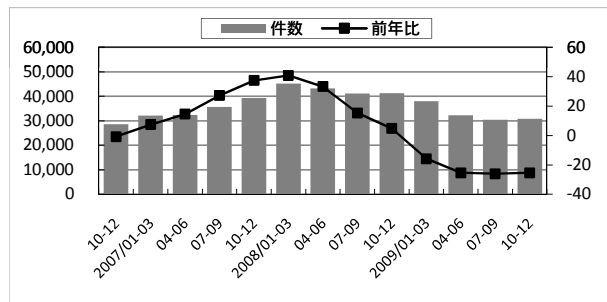
価格は2,707万円(同4.6%下落、同3.5%上昇)で、前期比では7期ぶりに上昇しています。

新規登録物件の平均専有面積は60.01㎡(同0.7%拡大、同0.8%拡大)、平均築年数は18.30年と築浅にシフトしています。

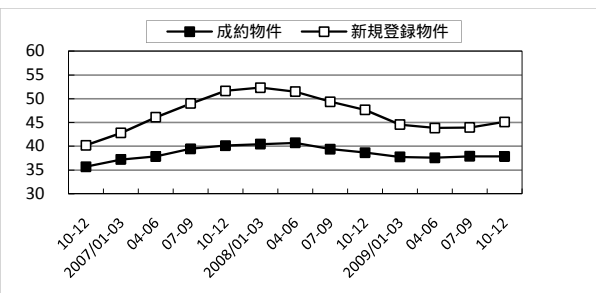
成約件数



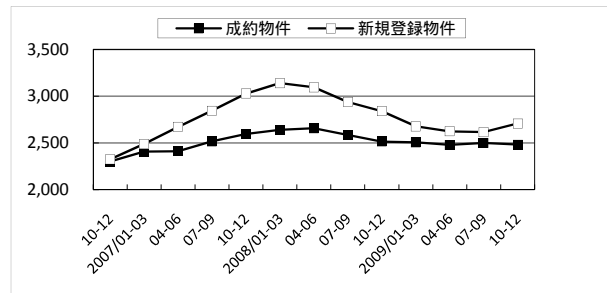
新規登録件数



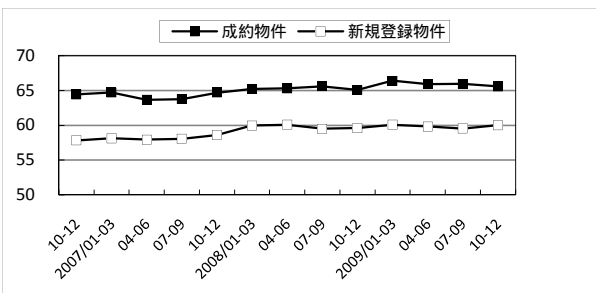
1㎡当たり単価



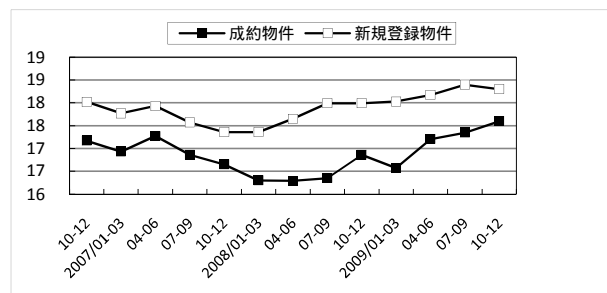
価格



面積



築年数



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

## 中古戸建住宅概況

首都圏における2009年10～12月の中古戸建住宅成約件数は2,684件(前年同期比23.8%増)で、4期連続で前年同期を上回りました。都県・地域別に見ると、すべての都県・地域で前年同期を上回っています。

成約物件価格は3,008万円(前年同期比2.2%下落、前期比0.4%下落)となっています。前年同期比は8期連続で下落しています。成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円未満の比率が縮小(36.1%→34.4%)しています。

成約物件の土地面積は147.59㎡(前年同期比2.9%拡大、前期比3.1%縮小)、建物面積は105.60㎡(同0.4%拡大、同0.2%拡大)で、前期比で見ると土地面積は縮小しています。

平均築年数は18.27年で、築浅にシフトしています。

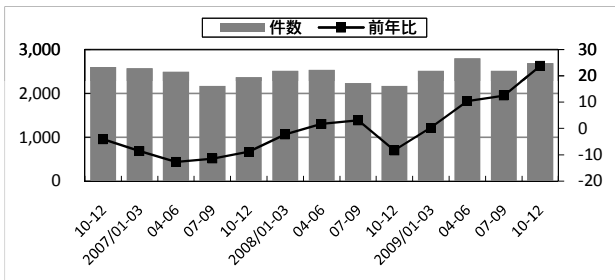
一方、新規登録件数は13,837件(同19.9%減)と前年同期比で4期連続で減少しています。

新規登録物件価格は3,908万円(同5.6%下落、同0.6%上昇)で2期ぶりに上昇しています。

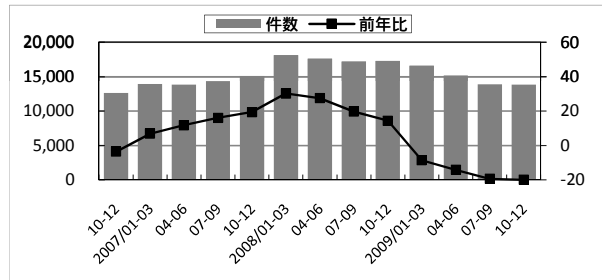
新規登録物件の土地面積は171.60㎡(前年同期比7.4%拡大、前期比1.2%縮小)、建物面積は112.68㎡(同1.4%拡大、同0.6%拡大)となっています。

平均築年数(中古)は19.10年で、築浅にシフトしています。

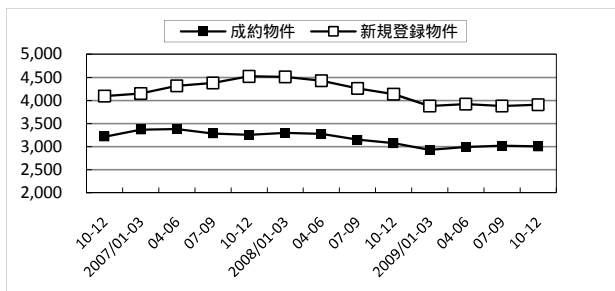
成約件数



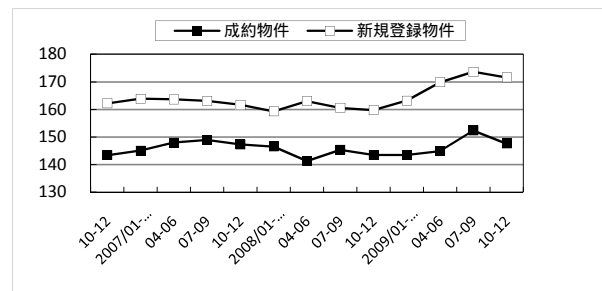
新規登録件数



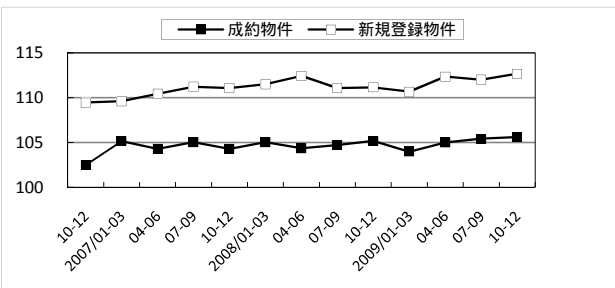
価格



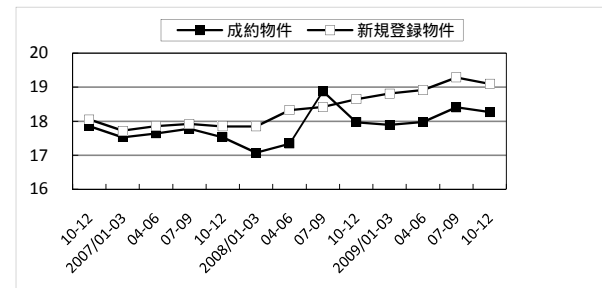
土地面積



建物面積



築年数



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

## 新築戸建住宅概況

首都圏における2009年10～12月の新築戸建住宅成約件数は770件(前年同期比11.7%減)で、2期連続で前年同期を下回っています。都県・地域別に見ると、埼玉・千葉両県を除いて下回っています。

成約物件価格は3,440万円(前年同期比8.7%下落、前期比2.3%下落)で、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、2,000万円以上3,000万円未満の比率が拡大(29.7%→33.1%)しています。

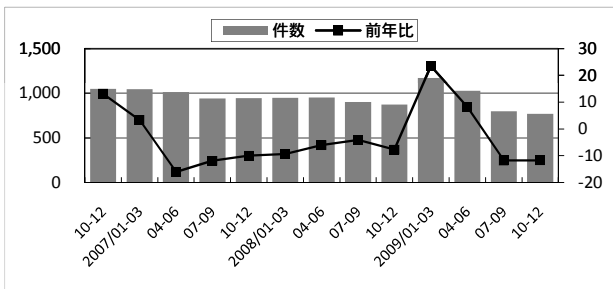
成約物件の土地面積は116.13㎡(前年同期比7.2%拡大、前期比8.7%拡大)、建物面積は94.80㎡(同0.9%縮小、同0.2%縮小)で、土地面積は拡大、建物面積は縮小傾向です。

一方、新規登録件数は7,218件(同56.3%減)と前年同期比で大幅に減少しています。

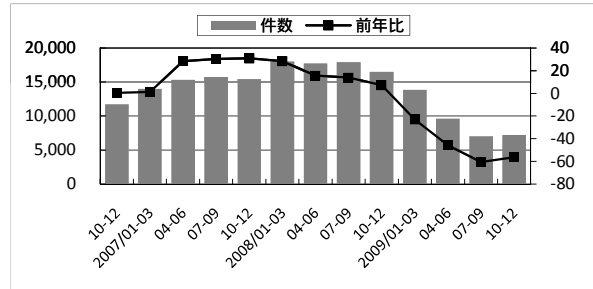
新規登録物件価格は3,447万円(同14.9%下落、同2.6%下落)。7期連続の下落で、この間に1,000万円以上下がっています。

新規登録物件の土地面積は117.09㎡(前年同期比12.1%拡大、前期比3.2%拡大)、建物面積は95.72㎡(同0.7%拡大、同0.3%拡大)と拡大傾向となっています。

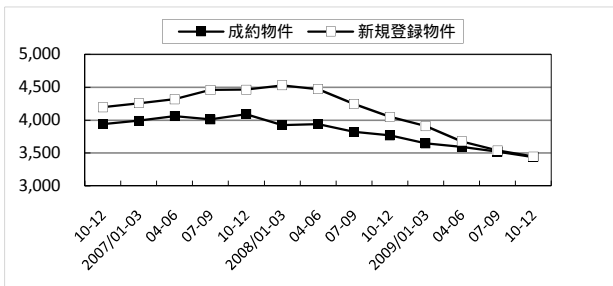
成約件数



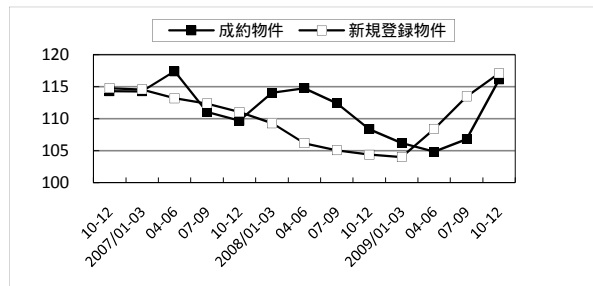
新規登録件数



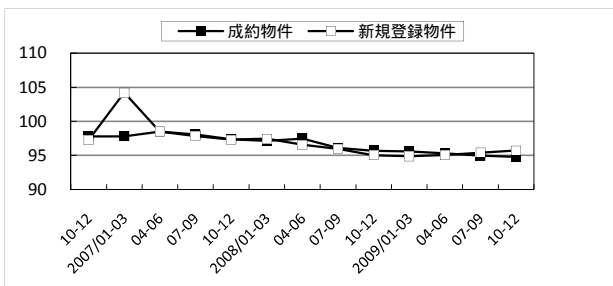
価格



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(100～200m<sup>2</sup>)概況

首都圏における2009年10～12月の土地(100～200m<sup>2</sup>)の成約件数は1,195件(前年同期比34.6%増)で、8期連続で前年同期を上回り、増加率も3割を超えています。すべての都県・地域で前年同期を上回っており、特に東京都多摩地域は6割を超える増加となっています。

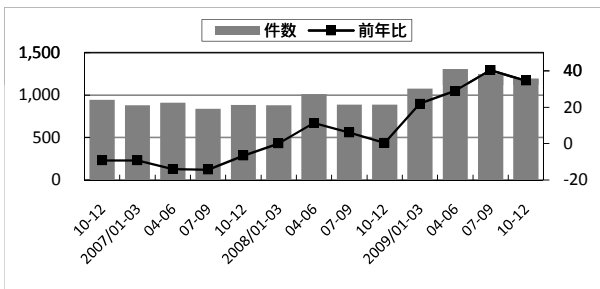
成約物件の1m<sup>2</sup>当たり単価は首都圏平均で21.48万円(前年同期比0.6%上昇、前期比2.1%上昇)で、2期連続で上昇しています。

成約物件価格は2,981万円(前年同期比0.9%下落、前期比1.0%上昇)で、前期比では2期連続で上昇しています。成約物件を価格帯別に見ると、1,000万円以上2,000万円未満の価格帯の比率が縮小(30.1%→25.4%)しています。

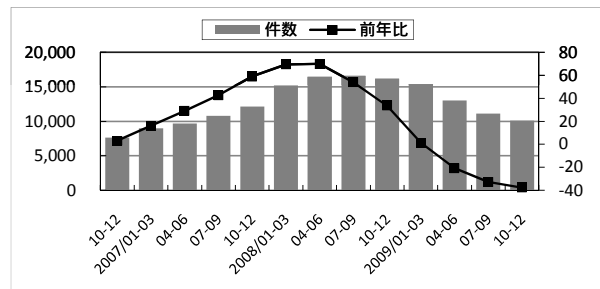
新規登録件数は10,083件(同37.8%減)で前年同期比で4割近い減少となっています。都県・地域別に見ると、すべての都県・地域で減少しています。

新規登録物件の1m<sup>2</sup>当たり単価は首都圏平均で23.40万円(前年同期比14.6%下落、前期比2.1%下落)、新規登録物件価格は3,322万円(同13.8%下落、同1.6%下落)となっています。1m<sup>2</sup>当たり単価、価格ともに成約物件は上昇しているため、新規登録物件との乖離は縮小しています。

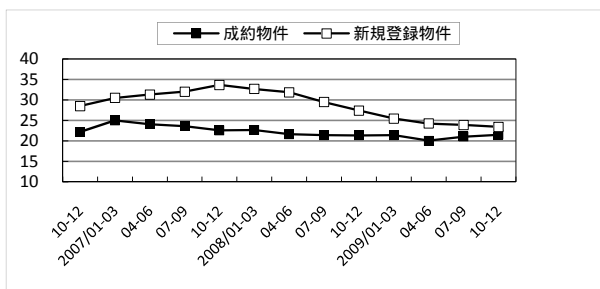
成約件数



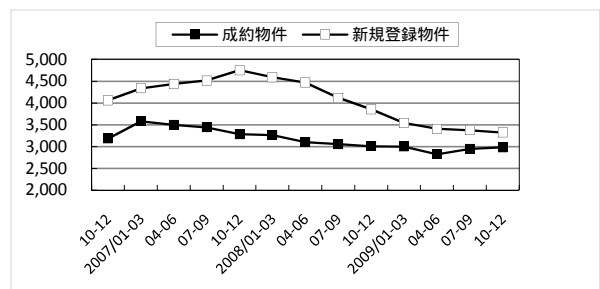
新規登録件数



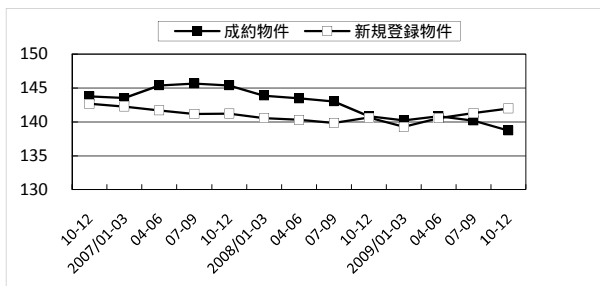
1m<sup>2</sup>当たり単価



価格



面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、m<sup>2</sup>単価・価格(万円)、面積(m<sup>2</sup>)





新築戸建住宅 基本データ

成約状況

年/月	件数 (件)		価格 (万円)			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(%)
2006/10-12	1,050	13.1	3,940	1.1	0.7	114.30	0.8	6.2	97.80	0.3	1.1
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
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
10-12	872	-7.7	3,769	-7.8	-1.4	108.38	-1.2	-3.6	95.70	-1.7	-0.4
2009/01-03	1,170	23.5	3,648	-7.1	-3.2	106.23	-6.9	-2.0	95.59	-1.6	-0.1
04-06	1,029	8.2	3,597	-8.7	-1.4	104.86	-8.6	-1.3	95.32	-2.2	-0.3
07-09	797	-11.7	3,522	-7.9	-2.1	106.83	-5.0	1.9	94.95	-1.2	-0.4
10-12	770	-11.7	3,440	-8.7	-2.3	116.13	7.2	8.7	94.80	-0.9	-0.2
2008/10	320	0.0	3,708	-7.8	-4.6	107.94	-3.0	-5.2	95.05	-3.0	-0.1
11	266	-20.4	3,788	-8.8	2.1	112.15	3.0	3.9	96.17	-0.9	1.2
12	286	-1.7	3,819	-6.7	0.8	105.37	-3.3	-6.0	95.98	-1.1	-0.2
2009/01	348	19.2	3,633	-9.7	-4.9	105.50	-11.9	0.1	96.15	-3.2	0.2
02	426	29.9	3,623	-6.4	-0.3	107.22	-7.9	1.6	95.27	-1.8	-0.9
03	396	21.1	3,687	-5.3	1.8	105.80	-0.8	-1.3	95.44	0.3	0.2
04	316	7.8	3,525	-10.2	-4.4	104.72	-13.2	-1.0	94.61	-3.8	-0.9
05	322	3.5	3,653	-10.2	3.6	104.56	-4.0	-0.2	94.64	-2.1	0.0
06	391	12.7	3,609	-6.0	-1.2	105.22	-8.5	0.6	96.45	-1.0	1.9
07	277	-7.7	3,532	-6.9	-2.1	103.83	-7.9	-1.3	95.68	-1.1	-0.8
08	237	-14.4	3,597	-4.7	1.8	103.27	-6.3	-0.5	94.64	-2.1	-1.1
09	283	-13.2	3,448	-11.3	-4.2	112.74	-1.0	9.2	94.51	-0.6	-0.1
10	311	-2.8	3,428	-7.6	-0.6	120.52	11.7	6.9	95.09	0.0	0.6
11	258	-3.0	3,391	-10.5	-1.1	118.01	5.2	-2.1	95.19	-1.0	0.1
12	201	-29.7	3,523	-7.7	3.9	106.92	1.5	-9.4	93.87	-2.2	-1.4

新規登録状況

年/月	件数 (件)		価格 (万円)			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(%)
2006/10-12	11,755	0.4	4,196	1.7	3.0	114.77	3.8	-0.3	97.27	1.1	0.2
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
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
10-12	16,508	7.2	4,050	-9.2	-4.6	104.41	-6.0	-0.6	95.04	-2.3	-1.0
2009/01-03	13,859	-23.0	3,910	-13.6	-3.5	104.03	-4.8	-0.4	94.88	-2.6	-0.2
04-06	9,598	-45.8	3,678	-17.7	-5.9	108.43	2.1	4.2	95.05	-1.6	0.2
07-09	7,044	-60.7	3,540	-16.6	-3.7	113.46	8.0	4.6	95.40	-0.6	0.4
10-12	7,218	-56.3	3,447	-14.9	-2.6	117.09	12.1	3.2	95.72	0.7	0.3
2008/10	5,921	8.6	4,160	-6.6	-1.0	104.39	-7.3	-0.5	95.29	-2.2	-0.5
11	5,786	7.1	4,025	-9.5	-3.3	104.03	-5.8	-0.3	94.84	-2.2	-0.5
12	4,801	5.7	3,945	-12.1	-2.0	104.91	-4.6	0.8	94.99	-2.6	0.2
2009/01	5,471	-8.5	3,976	-12.2	0.8	103.88	-5.8	-1.0	94.92	-2.9	-0.1
02	4,451	-25.5	3,883	-14.2	-2.3	104.16	-4.1	0.3	94.87	-2.5	-0.1
03	3,937	-34.9	3,849	-15.0	-0.9	104.11	-4.5	-0.0	94.84	-2.5	-0.0
04	3,569	-41.5	3,759	-16.1	-2.3	106.70	-0.2	2.5	94.84	-2.0	0.0
05	3,137	-46.1	3,685	-18.6	-2.0	109.27	4.2	2.4	95.23	-1.2	0.4
06	2,892	-50.1	3,569	-18.9	-3.1	109.66	2.7	0.4	95.12	-1.5	-0.1
07	2,515	-58.9	3,556	-16.4	-0.4	110.18	4.6	0.5	95.74	-0.3	0.6
08	2,269	-60.9	3,546	-17.3	-0.3	114.24	8.8	3.7	95.29	-0.9	-0.5
09	2,260	-62.4	3,517	-16.3	-0.8	116.33	10.9	1.8	95.14	-0.6	-0.2
10	2,563	-56.7	3,491	-16.1	-0.7	115.17	10.3	-1.0	95.61	0.3	0.5
11	2,454	-57.6	3,442	-14.5	-1.4	117.98	13.4	2.4	95.93	1.2	0.3
12	2,201	-54.2	3,402	-13.8	-1.2	118.33	12.8	0.3	95.60	0.6	-0.3



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)

土地(100~200㎡) 基本データ

成約状況

年/月	件数 (件)	㎡単価 (万円)			価格 (万円)			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(%)			
2006/10-12	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
10-12	888	0.5	21.36	-5.4	-0.0	3,009	-8.3	-1.5	140.83	-3.1	-1.5
2009/01-03	1,076	22.0	21.39	-5.7	0.2	3,000	-8.1	-0.3	140.21	-2.6	-0.4
04-06	1,306	29.1	20.06	-7.3	-6.3	2,825	-9.0	-5.8	140.86	-1.8	0.5
07-09	1,247	40.4	21.04	-1.5	4.9	2,950	-3.5	4.4	140.19	-2.0	-0.5
10-12	1,195	34.6	21.48	0.6	2.1	2,981	-0.9	1.0	138.74	-1.5	-1.0
2008/10	305	1.7	20.78	-2.7	1.1	2,940	-3.9	-0.8	141.48	-1.2	-1.9
11	289	-6.8	22.08	-6.0	6.3	3,094	-10.0	5.3	140.14	-4.2	-0.9
12	294	7.3	21.29	-6.8	-3.6	2,998	-10.5	-3.1	140.84	-4.0	0.5
2009/01	282	24.2	22.15	1.6	4.0	3,078	-1.8	2.7	138.97	-3.3	-1.3
02	349	21.2	21.47	-9.8	-3.1	2,991	-12.5	-2.8	139.34	-3.0	0.3
03	445	21.3	20.87	-6.8	-2.8	2,957	-8.4	-1.2	141.67	-1.7	1.7
04	380	23.4	19.98	-10.1	-4.2	2,875	-10.7	-2.8	143.86	-0.6	1.5
05	435	26.8	19.75	-6.3	-1.2	2,727	-9.9	-5.1	138.08	-3.9	-4.0
06	491	36.0	20.38	-5.9	3.2	2,874	-6.7	5.4	141.01	-0.8	2.1
07	421	34.1	21.09	-4.9	3.5	2,946	-7.3	2.5	139.69	-2.6	-0.9
08	373	38.7	21.16	-1.0	0.3	2,998	-0.8	1.8	141.68	0.2	1.4
09	453	48.5	20.91	1.7	-1.2	2,915	-1.6	-2.8	139.41	-3.3	-1.6
10	395	29.5	20.65	-0.6	-1.2	2,862	-2.6	-1.8	138.60	-2.0	-0.6
11	455	57.4	22.03	-0.2	6.7	3,062	-1.0	7.0	138.97	-0.8	0.3
12	345	17.3	21.72	2.0	-1.4	3,009	0.4	-1.7	138.58	-1.6	-0.3

新規登録状況

年/月	件数 (件)	㎡単価 (万円)			価格 (万円)			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(%)			
2006/10-12	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
10-12	16,199	33.5	27.40	-18.5	-7.0	3,854	-18.9	-6.4	140.64	-0.4	0.6
2009/01-03	15,387	1.2	25.45	-22.1	-7.1	3,544	-22.8	-8.0	139.27	-0.9	-1.0
04-06	13,021	-20.9	24.23	-23.9	-4.8	3,406	-23.8	-3.9	140.56	0.2	0.9
07-09	11,129	-32.9	23.89	-18.9	-1.4	3,376	-18.0	-0.9	141.31	1.0	0.5
10-12	10,083	-37.8	23.40	-14.6	-2.1	3,322	-13.8	-1.6	141.99	1.0	0.5
2008/10	6,101	46.5	28.34	-14.0	-1.6	3,982	-15.2	-0.8	140.50	-1.5	0.8
11	5,562	25.2	27.69	-17.7	-2.3	3,882	-17.5	-2.5	140.19	0.2	-0.2
12	4,536	28.9	25.82	-25.2	-6.8	3,650	-25.2	-6.0	141.37	0.1	0.8
2009/01	5,656	19.1	27.08	-17.3	4.9	3,758	-18.6	3.0	138.77	-1.5	-1.8
02	4,922	-3.1	24.32	-26.1	-10.2	3,392	-27.0	-9.7	139.50	-1.2	0.5
03	4,809	-10.5	24.68	-23.6	1.5	3,446	-23.6	1.6	139.63	0.0	0.1
04	4,807	-15.8	24.14	-23.6	-2.2	3,378	-24.1	-2.0	139.96	-0.6	0.2
05	4,174	-20.2	24.58	-21.5	1.8	3,440	-21.7	1.9	139.98	-0.2	0.0
06	4,040	-26.7	24.00	-26.5	-2.4	3,405	-25.4	-1.0	141.87	1.5	1.3
07	4,052	-28.6	24.22	-19.7	0.9	3,410	-19.4	0.2	140.77	0.3	-0.8
08	3,518	-31.2	23.48	-20.1	-3.0	3,318	-19.3	-2.7	141.30	0.9	0.4
09	3,559	-38.6	23.92	-17.0	1.8	3,395	-15.4	2.3	141.94	1.9	0.5
10	3,851	-36.9	23.49	-17.1	-1.8	3,339	-16.2	-1.6	142.16	1.2	0.2
11	3,473	-37.6	23.75	-14.2	1.1	3,385	-12.8	1.4	142.51	1.7	0.2
12	2,759	-39.2	22.82	-11.6	-3.9	3,220	-11.8	-4.9	141.09	-0.2	-1.0



2009年10～12月 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(%)	前期比(%)		前年比(%)	前期比(%)		前年比(%)	前期比(%)
東京都	399	43.0	32.84	2.1	2.4	4,458	0.8	1.6	135.74	-1.3	-0.8
都区部	164	21.5	44.55	4.0	3.0	5,999	3.2	2.3	134.65	-0.8	-0.6
多摩	235	63.2	24.77	10.4	14.4	3,382	8.4	13.2	136.50	-1.9	-1.1
埼玉県	241	35.4	14.81	-8.2	0.9	2,009	-9.5	-0.3	135.68	-1.5	-1.2
千葉県	214	32.9	11.75	1.9	0.2	1,743	-1.8	-1.9	148.28	-3.7	-2.1
神奈川県	341	26.3	19.63	-3.0	0.0	2,717	-3.1	-0.5	138.41	-0.1	-0.6
横浜川崎	140	14.8	23.66	-5.0	0.2	3,319	-6.1	-4.2	140.27	-1.2	-4.4
神奈川他	201	35.8	16.75	3.4	0.0	2,297	4.5	2.2	137.11	1.0	2.2
首都圏	1,195	34.6	21.48	0.6	2.1	2,981	-0.9	1.0	138.74	-1.5	-1.0

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(%)	前期比(%)		前年比(%)	前期比(%)		前年比(%)	前期比(%)
東京都	3,024	-41.4	43.23	-12.3	-4.2	6,010	-11.2	-4.0	139.02	1.3	0.2
都区部	1,659	-44.1	59.22	-9.1	-4.8	8,236	-8.8	-4.2	139.09	0.4	0.6
多摩	1,365	-37.9	23.78	-13.3	0.1	3,304	-11.1	-0.1	138.93	2.6	-0.2
埼玉県	2,337	-24.9	15.21	-9.4	-3.3	2,115	-8.9	-2.7	139.02	0.6	0.6
千葉県	2,271	-30.7	10.49	-9.5	-0.6	1,588	-9.3	0.2	151.33	0.2	0.8
神奈川県	2,451	-47.2	19.77	-12.3	-2.2	2,765	-11.6	-1.6	139.83	0.8	0.6
横浜川崎	879	-54.7	25.11	-8.9	0.4	3,613	-8.0	0.9	143.86	1.0	0.5
神奈川他	1,572	-41.8	16.65	-11.3	-5.5	2,290	-10.4	-5.0	137.57	1.1	0.6
首都圏	10,083	-37.8	23.40	-14.6	-2.1	3,322	-13.8	-1.6	141.99	1.0	0.5

日数

登録から成約に至る日数

年/月	中古マンション (日)			中古戸建住宅 (日)			新築戸建住宅 (日)			土地 (日)		
		前年比(%)	前期比(%)		前年比(%)	前期比(%)		前年比(%)	前期比(%)		前年比(%)	前期比(%)
2006/10-12	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
10-12	63.0	8.0	-0.9	80.7	4.2	0.1	-	-	-	84.0	3.8	2.2
2009/01-03	69.1	16.2	9.7	91.2	13.9	13.0	99.6	-	-	96.8	26.9	15.2
04-06	68.5	9.9	-0.8	91.9	13.6	0.8	91.3	-	-8.3	107.4	30.1	11.0
07-09	69.2	8.8	0.9	90.4	12.2	-1.6	78.4	-	-14.1	109.5	33.2	1.9
10-12	64.7	2.7	-6.4	92.2	14.3	2.0	74.3	-	-5.2	111.8	33.1	2.1

(注)中古戸建住宅の2008年10～12月以前は新築戸建住宅を含む戸建住宅全体の日数

2009年10～12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 (件)		価格 (万円)		
		前年比(%)		前年比(%)	前期比(%)
成約	2,766	13.7	3,232	-4.7	-1.4
新規登録	15,391	-35.2	3,978	-6.8	-0.0

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(%)	前期比(%)		前年比(%)	前期比(%)
成約	1,094	-60.4	21.51	-99.3	3.4	2,992	-0.2	2.1
新規登録	8,635	-43.9	22.68	-99.4	-0.2	3,215	-13.0	0.5

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/月	2008/10-12	2009/01-03	2009/04-06	2009/07-09	2009/10-12
万円					
~1000	1,142 (17.8)	1,394 (17.2)	1,373 (17.1)	1,303 (17.5)	1,426 (18.8)
~2000	1,765 (27.5)	2,219 (27.3)	2,348 (29.2)	2,078 (28.0)	1,993 (26.3)
~3000	1,541 (24.0)	1,958 (24.1)	1,926 (23.9)	1,763 (23.7)	1,812 (23.9)
~5000	1,554 (24.2)	2,014 (24.8)	1,867 (23.2)	1,779 (24.0)	1,823 (24.0)
~7000	301 (4.7)	390 (4.8)	385 (4.8)	354 (4.8)	395 (5.2)
~10000	87 (1.4)	117 (1.4)	109 (1.4)	107 (1.4)	115 (1.5)
10000~	34 (0.5)	28 (0.3)	41 (0.5)	43 (0.6)	23 (0.3)
合計	6,424 (100.0)	8,120 (100.0)	8,049 (100.0)	7,427 (100.0)	7,587 (100.0)

中古戸建住宅

年/月	2008/10-12	2009/01-03	2009/04-06	2009/07-09	2009/10-12
万円					
~2000	741 (34.2)	885 (35.2)	963 (34.4)	907 (36.1)	923 (34.4)
~3000	550 (25.4)	623 (24.8)	701 (25.1)	617 (24.6)	678 (25.3)
~5000	608 (28.0)	734 (29.2)	809 (28.9)	676 (26.9)	755 (28.1)
~7000	175 (8.1)	197 (7.8)	208 (7.4)	202 (8.0)	207 (7.7)
~10000	68 (3.1)	63 (2.5)	82 (2.9)	84 (3.3)	85 (3.2)
10000~	26 (1.2)	14 (0.6)	33 (1.2)	27 (1.1)	36 (1.3)
合計	2,168 (100.0)	2,516 (100.0)	2,796 (100.0)	2,513 (100.0)	2,684 (100.0)

新築戸建住宅

年/月	2008/10-12	2009/01-03	2009/04-06	2009/07-09	2009/10-12
万円					
~2000	25 (2.9)	32 (2.7)	29 (2.8)	25 (3.1)	38 (4.9)
~3000	208 (23.9)	326 (27.9)	299 (29.1)	237 (29.7)	255 (33.1)
~5000	542 (62.2)	693 (59.2)	616 (59.9)	474 (59.5)	438 (56.9)
~7000	88 (10.1)	110 (9.4)	80 (7.8)	56 (7.0)	38 (4.9)
~10000	8 (0.9)	9 (0.8)	5 (0.5)	5 (0.6)	1 (0.1)
10000~	1 (0.1)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
合計	872 (100.0)	1,170 (100.0)	1,029 (100.0)	797 (100.0)	770 (100.0)

土地(100~200㎡)

年/月	2008/10-12	2009/01-03	2009/04-06	2009/07-09	2009/10-12
万円					
~1000	74 (8.3)	72 (6.7)	90 (6.9)	82 (6.6)	92 (7.7)
~2000	235 (26.5)	295 (27.4)	403 (30.9)	375 (30.1)	303 (25.4)
~3000	254 (28.6)	316 (29.4)	380 (29.1)	348 (27.9)	365 (30.5)
~5000	223 (25.1)	257 (23.9)	315 (24.1)	290 (23.3)	299 (25.0)
~7000	68 (7.7)	87 (8.1)	68 (5.2)	86 (6.9)	74 (6.2)
~10000	25 (2.8)	32 (3.0)	31 (2.4)	48 (3.8)	45 (3.8)
10000~	9 (1.0)	17 (1.6)	19 (1.5)	18 (1.4)	17 (1.4)
合計	888 (100.0)	1,076 (100.0)	1,306 (100.0)	1,247 (100.0)	1,195 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)