

首都圏不動産流通市場の動向(2012年)

公益財団法人東日本不動産流通機構

公益財団法人東日本不動産流通機構(通称:東日本レイズ、袖山靖雄理事長)より、首都圏における2012年(2012年1~12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

- ・ 成約件数は前年を上回る、3年ぶりの過去最高
- ・ 成約物件㎡単価・価格は下落
- ・ 成約物件面積は首都圏平均で65.48㎡、平均築年数は18.97年
- ・ 新規登録件数は3年連続で増加、㎡単価・価格とも下落

■中古戸建住宅

- ・ 成約件数は前年を上回る、8年ぶりの高水準
- ・ 成約物件価格は2年連続で下落、2千万円台で推移
- ・ 成約物件の面積は土地147.63㎡・建物105.82㎡
- ・ 新規登録件数は2年連続で上回る、価格は下落

■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は4年連続で前年を上回る
- ・ 成約物件価格は5年連続下落
- ・ 新規登録件数は2年連続で前年を上回る
- ・ 新規登録物件の価格も2年連続で上昇

■土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は2年ぶりに前年を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格ともに5年連続の下落
- ・ 新規登録件数は2年連続で上回る
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格もともに5年連続の下落

中古マンション

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
件数 (前年比)	→	↗	→	↘	↗
単価 (前年比)	↘	↘	↗	→	↘
価格 (前年比)	↘	↘	↗	↘	↘

中古戸建住宅

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
件数 (前年比)	→	↗	→	→	↗
価格 (前年比)	↘	↘	→	↘	↘

新築戸建住宅

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
件数 (前年比)	↘	→	→	↗	↗
価格 (前年比)	↘	↘	↘	→	↘

土地(100~200㎡)

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
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
 公益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

2012年における首都圏中古マンションの成約件数は31,397件(前年比8.7%増)。3年ぶりに前年を上回り、過去最高の件数となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で増加となっています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で38.19万円(前年比1.9%下落)で2年連続の下落。すべての都県・地域で下落しています。

成約物件価格は2,500万円(前年比1.2%下落)で、1㎡当たり単価と同様に、2年連続の下落ですべての都県・地域で下落しています。

成約物件を価格帯別に見ると、1,000万円未満の価格帯の比率が拡大(18.6%→19.6%)しています。

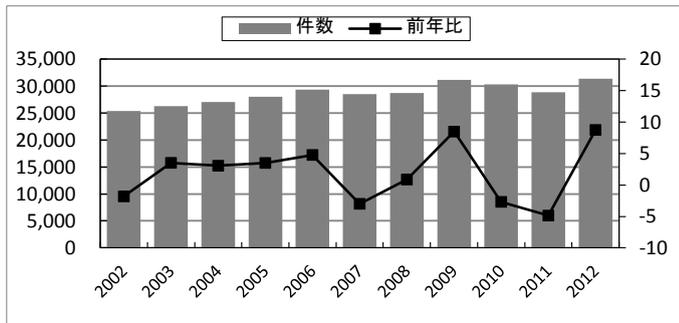
成約物件の平均専有面積は65.48㎡(前年比0.7%拡大)と、3年ぶりに拡大しました。平均築年数は18.97年(前年18.27年)で、経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は181,682件(前年比5.6%増)で3年連続で増加しています。すべての都県・地域で前年を上回っています。

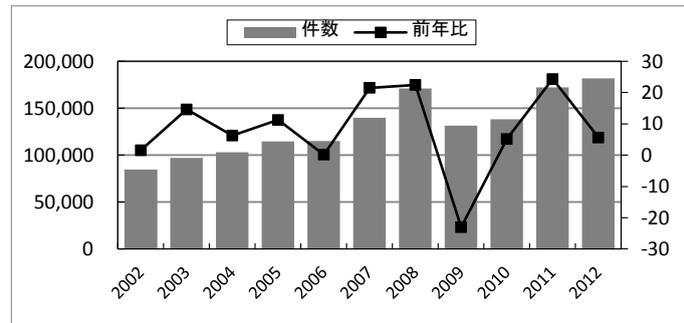
新規登録物件の1㎡当たり単価は43.75万円(同5.5%下落)、また価格は2,628万円(同5.1%下落)で、ともに前年より下落しています。すべての都県・地域で下落しています。

新規登録物件の平均専有面積は60.06㎡(前年比0.4%拡大)。平均築年数は20.31年(前年19.65年)で初めて20年台となっています。

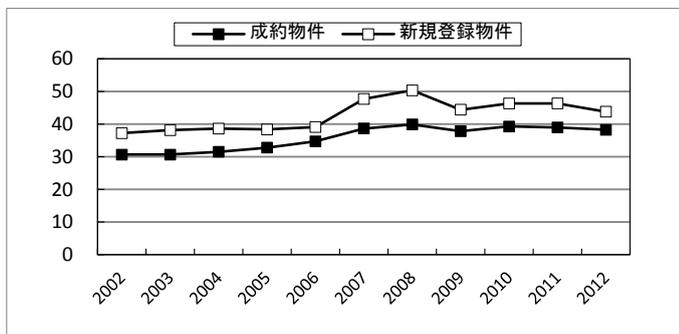
①成約件数



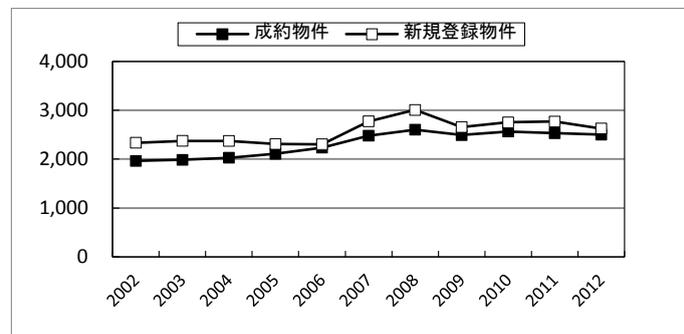
②新規登録件数



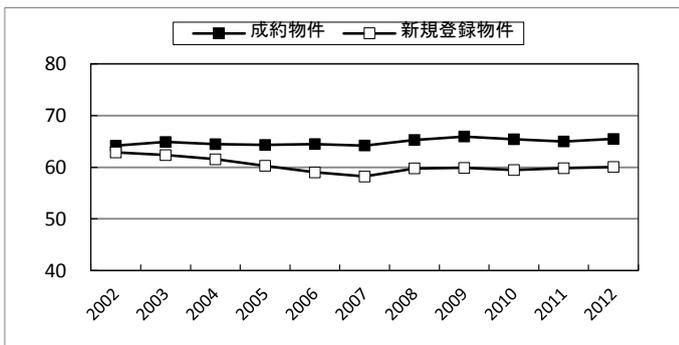
③1㎡当たり単価



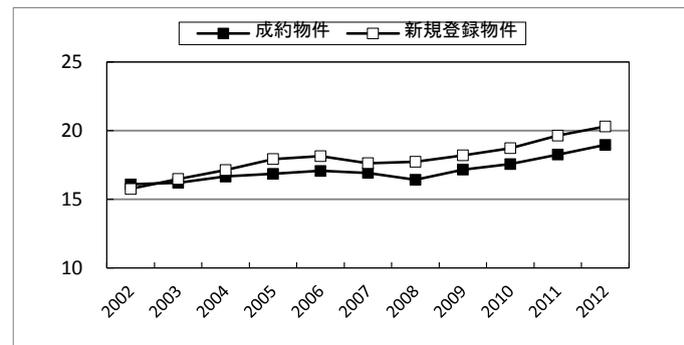
④価格



⑤面積



⑥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

2012年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は11,459件(前年比8.4%増)で、前年を上回っています。8年ぶりの11,000件台で高水準の件数となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で2,917万円(前年比1.7%下落)。2,900万円台で推移していますが、2年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拡大(36.2%→37.6%)しています。

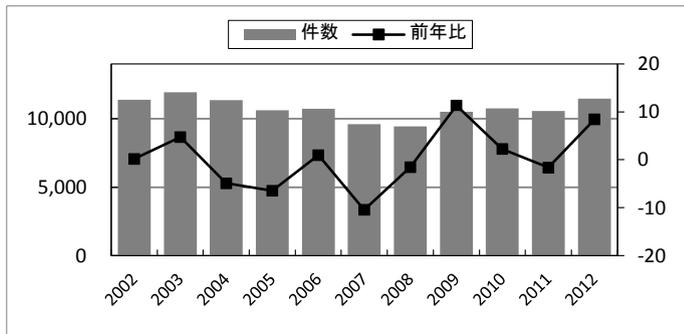
成約物件の平均土地面積は147.63㎡(前年比0.5%縮小)、建物面積は105.82㎡(同0.03%拡大)となっています。平均築年数は19.71年(前年19.37年)で経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は66,771件(同6.5%増)で2年連続で上回っています。すべての都県・地域で前年を上回っています。

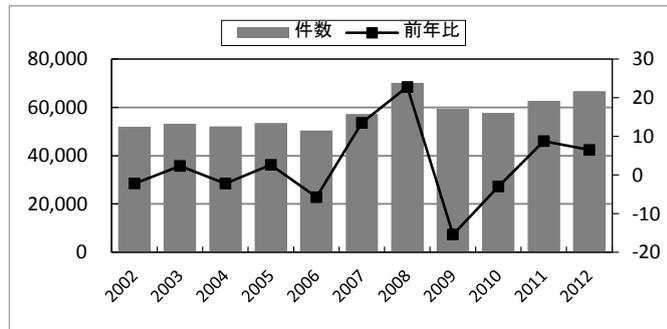
新規登録物件価格は3,785万円(同3.8%下落)で、2年ぶりに下落しています。

新規登録物件の土地面積は175.21㎡(前年比0.3%減少)、建物面積は113.45㎡(同0.2%減少)で、土地、建物ともに縮小しています。新規登録物件の平均築年数は19.99年(同19.44年)と経年化しています。

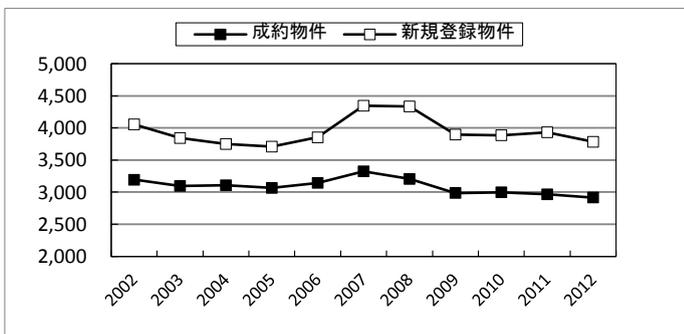
①成約件数



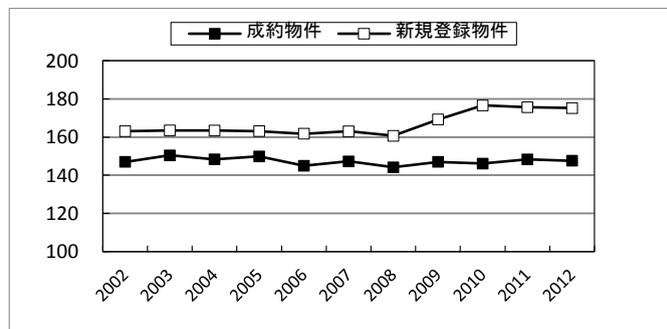
②新規登録件数



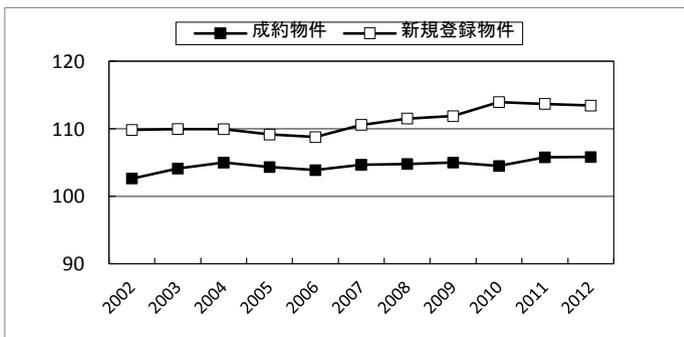
③価格



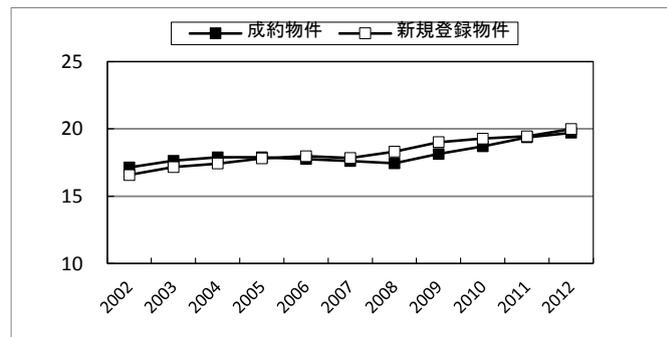
④土地面積



⑤建物面積



⑥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

2012年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は4,744件(前年比13.1%増)で、4年連続で前年を上回り、増加率も2ケタとなっています。都県・地域別を見ると、神奈川県横浜・川崎地域を除く都県・地域で増加となっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,419万円(前年比1.4%下落)で5年連続で前年を下回っています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円未満の比率が拡大(36.8%→38.6%)、3,000万円以上5,000万円未満の比率が縮小(56.6%→54.8%)しています。

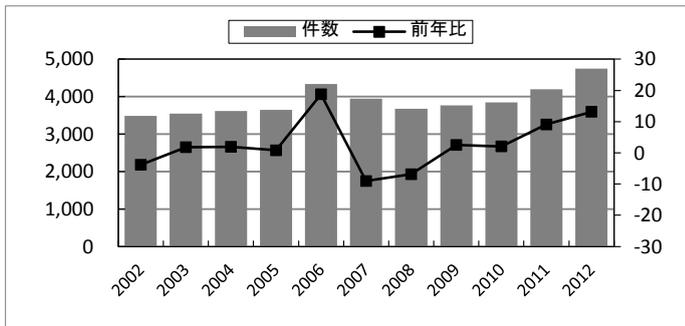
成約物件の土地面積は111.10㎡(前年比0.7%拡大)、建物面積は95.16㎡(同0.2%拡大)。ともに拡大しています。

一方、新規登録件数は64,664件(同24.3%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ケタの増加となっています。

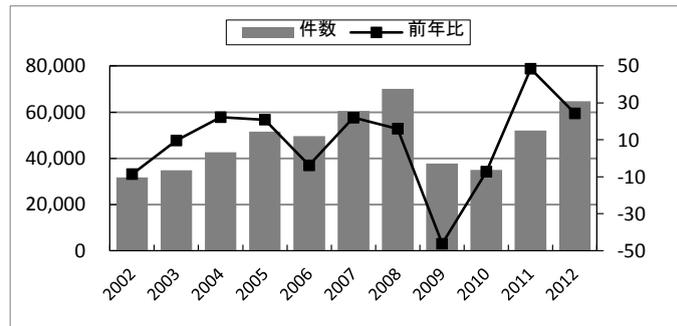
新規登録物件の価格は3,629万円(同0.1%上昇)で2年連続で上昇しています。

新規登録物件の土地面積は106.05㎡(前年比1.2%縮小)、建物面積は95.34㎡(同0.1%縮小)で、ともに縮小しています。

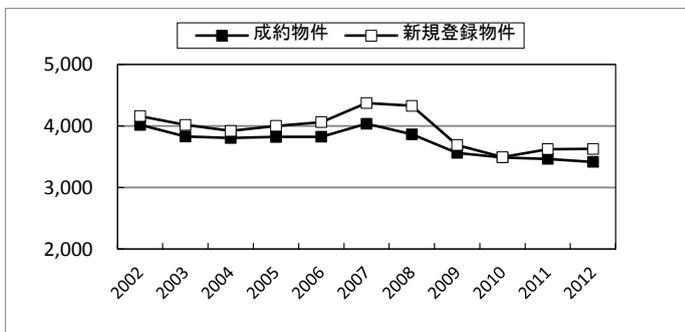
①成約件数



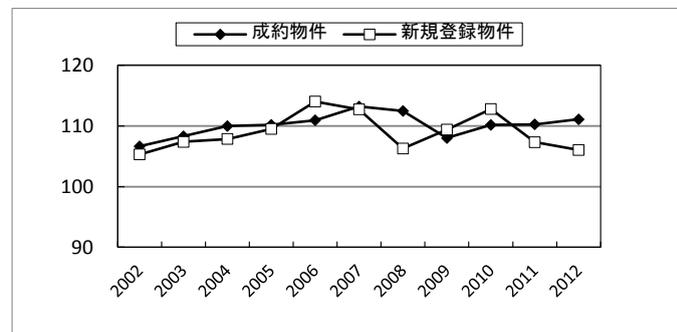
②新規登録件数



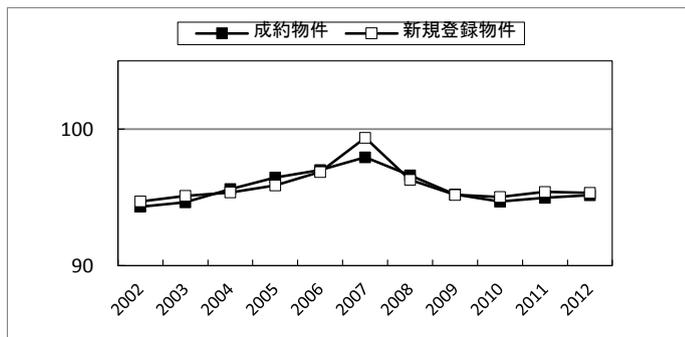
③価格



④土地面積



⑤建物面積



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

■土地(100～200㎡)概況

2012年における首都圏土地(100～200㎡)の成約件数は5,451件(前年比10.8%増)で、前年を1割強上回りました。都県・地域別では、神奈川県横浜・川崎地域を除きすべての都県・地域で上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で19.49万円(前年比2.5%下落)で、5年連続で前年を下回り、20万円を切る価格で推移しています。すべての都県・地域で下落しています。

成約物件価格は2,764万円(前年比2.6%下落)で、5年連続で前年を下回っています。

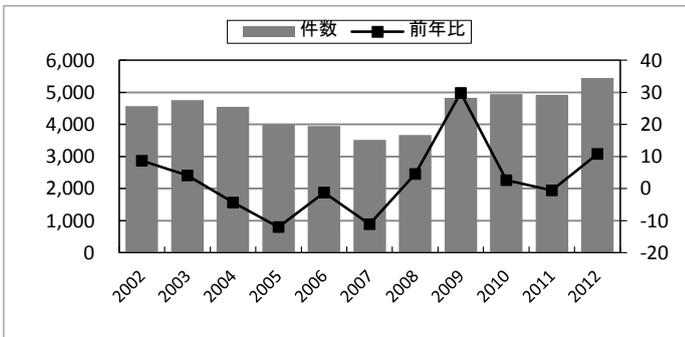
成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円未満の低価格物件の比率が拡大(37.9%→41.4%)しています。

一方、新規登録件数は45,981件(前年比8.3%増)と2年連続で上回っています。すべての都県・地域別で増加しています。

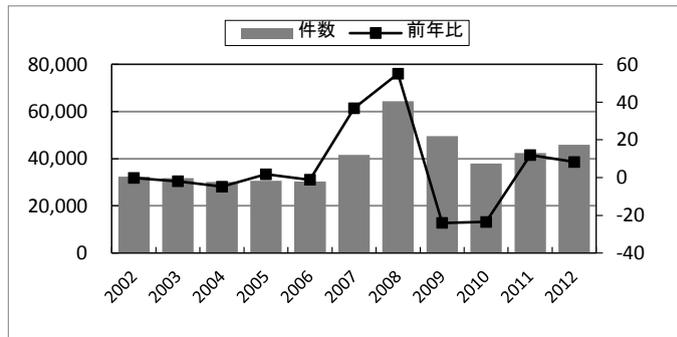
新規登録物件の1㎡当たり単価は21.97万円(同3.0%下落)で、5年連続で前年を下回っています。

新規登録物件価格は3,087万円(同2.8%下落)と、同じく5年連続で下落しています。

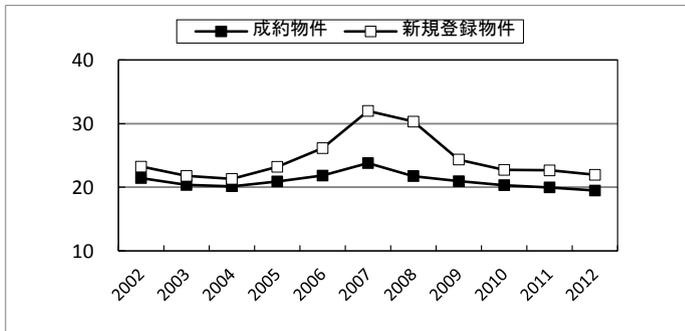
①成約件数



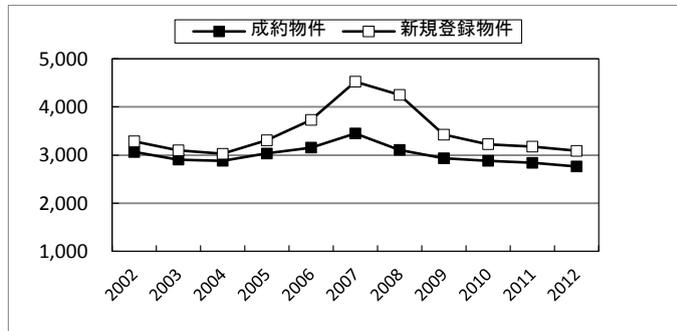
②新規登録件数



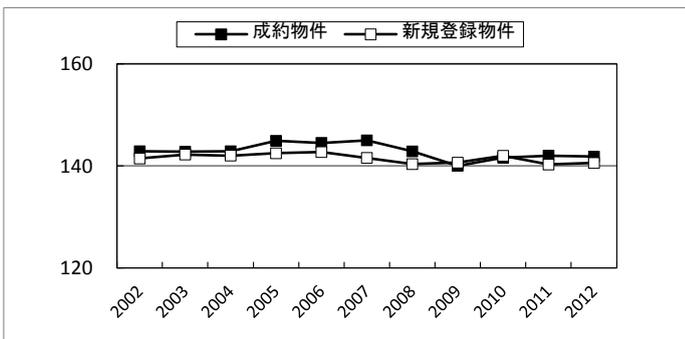
③1㎡当たり単価



④価格



⑤面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)

基本データ①

■中古マンション成約状況

年	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(%)	
2002	25,390	-1.8	30.59	-1.2	1,963	-0.3	64.18	0.9	16.09
2003	26,284	3.5	30.59	0.0	1,985	1.1	64.90	1.1	16.21
2004	27,090	3.1	31.47	2.9	2,029	2.2	64.48	-0.6	16.66
2005	28,039	3.5	32.75	4.1	2,107	3.8	64.33	-0.2	16.86
2006	29,378	4.8	34.67	5.9	2,236	6.1	64.50	0.3	17.07
2007	28,498	-3.0	38.63	11.4	2,480	10.9	64.22	-0.4	16.93
2008	28,744	0.9	39.87	3.2	2,603	5.0	65.29	1.7	16.43
2009	31,183	8.5	37.77	-5.3	2,491	-4.3	65.96	1.0	17.17
2010	30,347	-2.7	39.21	3.8	2,566	3.0	65.43	-0.8	17.57
2011	28,871	-4.9	38.93	-0.7	2,530	-1.4	65.00	-0.6	18.27
2012	31,397	8.7	38.19	-1.9	2,500	-1.2	65.48	0.7	18.97

■中古マンション新規登録状況

年	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(%)	
2002	84,635	1.6	37.16	0.5	2,336	1.3	62.87	0.8	15.76
2003	96,999	14.6	38.09	2.5	2,375	1.7	62.35	-0.8	16.49
2004	103,075	6.3	38.57	1.3	2,373	-0.1	61.54	-1.3	17.14
2005	114,665	11.2	38.30	-0.7	2,309	-2.7	60.29	-2.0	17.94
2006	114,878	0.2	39.06	2.0	2,305	-0.2	59.00	-2.1	18.15
2007	139,601	21.5	47.66	22.0	2,774	20.3	58.20	-1.4	17.64
2008	170,929	22.4	50.28	5.5	3,006	8.4	59.79	2.7	17.74
2009	131,588	-23.0	44.37	-11.7	2,657	-11.6	59.87	0.1	18.21
2010	138,377	5.2	46.28	4.3	2,752	3.6	59.46	-0.7	18.73
2011	172,024	24.3	46.29	0.0	2,769	0.6	59.82	0.6	19.65
2012	181,682	5.6	43.75	-5.5	2,628	-5.1	60.06	0.4	20.31

■中古戸建住宅成約状況

年	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(%)	
2002	11,390	0.2	3,193	-3.2	147.03	2.7	102.65	1.8	17.14
2003	11,928	4.7	3,097	-3.0	150.41	2.3	104.11	1.4	17.63
2004	11,341	-4.9	3,108	0.4	148.34	-1.4	104.99	0.8	17.89
2005	10,608	-6.5	3,066	-1.4	149.88	1.0	104.34	-0.6	17.89
2006	10,709	1.0	3,145	2.6	144.96	-3.3	103.88	-0.4	17.76
2007	9,592	-10.4	3,325	5.7	147.25	1.6	104.69	0.8	17.61
2008	9,443	-1.6	3,206	-3.6	144.14	-2.1	104.80	0.1	17.44
2009	10,509	11.3	2,988	-6.8	147.04	2.0	105.01	0.2	18.13
2010	10,745	2.2	2,999	0.4	146.10	-0.6	104.50	-0.5	18.70
2011	10,569	-1.6	2,967	-1.1	148.31	1.5	105.79	1.2	19.37
2012	11,459	8.4	2,917	-1.7	147.63	-0.5	105.82	0.0	19.71

■中古戸建住宅新規登録状況

年	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(%)	
2002	52,017	-2.2	4,057	-1.7	163.09	3.0	109.84	2.1	16.57
2003	53,241	2.4	3,844	-5.3	163.51	0.3	109.98	0.1	17.16
2004	52,067	-2.2	3,751	-2.4	163.45	-0.0	109.96	-0.0	17.43
2005	53,443	2.6	3,710	-1.1	163.13	-0.2	109.16	-0.7	17.81
2006	50,376	-5.7	3,854	3.9	161.79	-0.8	108.78	-0.3	17.97
2007	57,174	13.5	4,347	12.8	163.02	0.8	110.60	1.7	17.84
2008	70,190	22.8	4,336	-0.3	160.65	-1.5	111.54	0.8	18.31
2009	59,399	-15.4	3,898	-10.1	169.28	5.4	111.88	0.3	19.02
2010	57,639	-3.0	3,887	-0.3	176.60	4.3	113.97	1.9	19.27
2011	62,698	8.8	3,934	1.2	175.69	-0.5	113.71	-0.2	19.44
2012	66,771	6.5	3,785	-3.8	175.21	-0.3	113.45	-0.2	19.99

基本データ②

■新築戸建住宅成約状況

年	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(%)
2002	3,488	-3.8	4,019	-4.4	106.65	2.7	94.33	0.8
2003	3,551	1.8	3,831	-4.7	108.31	1.6	94.64	0.3
2004	3,620	1.9	3,807	-0.6	109.99	1.6	95.62	1.0
2005	3,649	0.8	3,823	0.4	110.19	0.2	96.46	0.9
2006	4,334	18.8	3,828	0.1	110.95	0.7	97.01	0.6
2007	3,943	-9.0	4,038	5.5	113.21	2.0	97.94	1.0
2008	3,673	-6.8	3,867	-4.2	112.48	-0.6	96.62	-1.3
2009	3,766	2.5	3,565	-7.8	108.01	-4.0	95.22	-1.5
2010	3,844	2.1	3,493	-2.0	110.17	2.0	94.69	-0.6
2011	4,193	9.1	3,468	-0.7	110.27	0.1	94.97	0.3
2012	4,744	13.1	3,419	-1.4	111.10	0.7	95.16	0.2

■新築戸建住宅新規登録状況

年	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(%)
2002	31,764	-8.5	4,164	-5.2	105.33	0.6	94.71	0.7
2003	34,834	9.7	4,020	-3.5	107.38	1.9	95.12	0.4
2004	42,595	22.3	3,922	-2.4	107.87	0.5	95.37	0.3
2005	51,517	20.9	4,005	2.1	109.52	1.5	95.88	0.5
2006	49,562	-3.8	4,066	1.5	114.04	4.1	96.86	1.0
2007	60,463	22.0	4,376	7.6	112.75	-1.1	99.37	2.6
2008	70,158	16.0	4,329	-1.1	106.29	-5.7	96.29	-3.1
2009	37,719	-46.2	3,693	-14.7	109.41	2.9	95.18	-1.1
2010	35,012	-7.2	3,495	-5.4	112.80	3.1	95.04	-0.2
2011	52,002	48.5	3,627	3.8	107.33	-4.9	95.40	0.4
2012	64,664	24.3	3,629	0.1	106.05	-1.2	95.34	-0.1

■土地(100~200㎡)成約状況

年	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(%)
2002	4,570	8.7	21.45	-6.1	3,064	-6.1	142.86	0.0
2003	4,756	4.1	20.36	-5.1	2,907	-5.1	142.78	-0.1
2004	4,548	-4.4	20.17	-0.9	2,882	-0.9	142.86	0.1
2005	4,001	-12.0	20.93	3.8	3,033	5.2	144.90	1.4
2006	3,951	-1.2	21.84	4.3	3,156	4.1	144.50	-0.3
2007	3,511	-11.1	23.80	9.0	3,451	9.3	144.99	0.3
2008	3,670	4.5	21.76	-8.6	3,108	-9.9	142.83	-1.5
2009	4,824	31.4	20.96	-3.7	2,935	-5.6	140.01	-2.0
2010	4,949	2.6	20.35	-2.9	2,881	-1.8	141.58	1.1
2011	4,920	-0.6	19.99	-1.8	2,839	-1.5	142.00	0.3
2012	5,451	10.8	19.49	-2.5	2,764	-2.6	141.81	-0.1

■土地(100~200㎡)新規登録状況

年	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(%)
2002	32,355	-0.2	23.24	-5.1	3,287	-5.2	141.43	-0.2
2003	31,731	-1.9	21.79	-6.2	3,099	-5.7	142.21	0.6
2004	30,199	-4.8	21.32	-2.2	3,027	-2.3	142.00	-0.1
2005	30,726	1.7	23.22	8.9	3,308	9.3	142.45	0.3
2006	30,388	-1.1	26.15	12.6	3,732	12.8	142.69	0.2
2007	41,556	36.8	31.99	22.3	4,528	21.3	141.55	-0.8
2008	64,435	55.1	30.31	-5.3	4,253	-6.1	140.33	-0.9
2009	49,620	-23.0	24.36	-19.6	3,425	-19.5	140.62	0.2
2010	37,946	-23.5	22.73	-6.7	3,227	-5.8	141.96	1.0
2011	42,474	11.9	22.65	-0.4	3,177	-1.6	140.25	-1.2
2012	45,981	8.3	21.97	-3.0	3,087	-2.8	140.56	0.2

2012年 都県・地域別①

■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	14,869	11.7	49.27	-2.4	3,030	-1.2	61.50	1.2	18.22
都区部	11,592	13.2	54.20	-2.7	3,237	-1.2	59.72	1.5	17.96
多摩	3,277	6.5	33.92	-3.7	2,299	-3.1	67.79	0.7	19.15
埼玉県	4,044	4.7	24.29	-1.8	1,655	-1.7	68.12	0.1	19.80
千葉県	4,179	11.2	23.33	-4.6	1,697	-3.9	72.72	0.7	20.87
神奈川県	8,305	4.6	34.99	-2.1	2,368	-1.4	67.67	0.8	18.94
横浜川崎	6,063	4.4	38.19	-2.2	2,582	-1.6	67.60	0.6	18.65
神奈川他	2,242	5.4	26.37	-1.5	1,790	-0.2	67.87	1.3	19.74
首都圏	31,397	8.7	38.19	-1.9	2,500	-1.2	65.48	0.7	18.97

■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	101,063	3.3	55.72	-5.0	3,091	-5.3	55.48	-0.2	20.55
都区部	87,328	3.1	59.33	-5.2	3,209	-5.5	54.09	-0.3	20.75
多摩	13,735	4.3	36.41	-2.5	2,340	-2.8	64.28	-0.4	19.25
埼玉県	18,982	7.8	26.12	-1.7	1,726	-1.4	66.08	0.4	19.79
千葉県	15,200	8.3	25.64	-4.1	1,834	-3.3	71.52	0.8	20.78
神奈川県	46,437	9.2	35.22	-4.8	2,247	-4.0	63.81	0.8	19.85
横浜川崎	33,699	10.1	37.86	-5.1	2,383	-4.5	62.94	0.7	20.02
神奈川他	12,738	7.1	28.56	-4.1	1,888	-3.1	66.11	1.1	19.40
首都圏	181,682	5.6	43.75	-5.5	2,628	-5.1	60.06	0.4	20.31

■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	3,332	9.3	4,073	-0.2	114.38	-3.2	105.61	-0.2	19.23
都区部	1,786	14.0	4,850	-0.8	96.47	2.4	109.40	1.4	19.42
多摩	1,546	4.2	3,174	-1.8	135.07	-5.8	101.23	-2.2	19.01
埼玉県	2,349	5.9	1,960	-2.1	145.44	0.9	102.70	-0.3	19.43
千葉県	2,339	11.6	1,830	-2.1	187.54	-1.6	107.70	-0.1	20.12
神奈川県	3,439	7.2	3,192	-3.0	154.19	1.3	106.89	0.5	20.10
横浜川崎	1,931	10.0	3,629	-4.3	146.49	0.7	107.35	-0.1	19.85
神奈川他	1,508	3.9	2,633	-2.1	164.05	2.3	106.29	1.2	20.40
首都圏	11,459	8.4	2,917	-1.7	147.63	-0.5	105.82	0.0	19.71

■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	19,976	5.3	6,011	-2.8	125.77	-3.9	119.96	-1.0	19.19
都区部	12,793	6.8	7,256	-2.9	112.52	-1.9	126.88	-0.5	19.20
多摩	7,183	2.7	3,794	-4.8	149.38	-5.7	107.64	-2.4	19.17
埼玉県	13,617	7.3	2,247	-1.9	156.48	-1.0	104.61	0.1	20.44
千葉県	13,945	4.2	2,071	-2.4	263.44	4.6	113.83	2.3	21.00
神奈川県	19,233	8.9	3,803	-6.5	175.83	-1.7	112.66	-1.4	19.77
横浜川崎	9,476	6.1	4,299	-6.3	153.33	-3.4	112.78	-2.8	19.79
神奈川他	9,757	11.7	3,321	-6.1	197.69	-0.8	112.55	0.2	19.76
首都圏	66,771	6.5	3,785	-3.8	175.21	-0.3	113.45	-0.2	19.99

■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	1,453	20.2	4,009	0.5	95.19	-2.3	91.05	1.2
都区部	839	27.3	4,174	-2.2	80.50	-3.9	92.07	2.3
多摩	614	11.6	3,784	3.4	115.27	1.3	89.66	-0.3
埼玉県	872	20.9	2,744	-0.9	125.80	5.7	97.40	0.2
千葉県	452	13.9	2,742	-1.7	136.26	2.4	97.99	-0.4
神奈川県	1,967	5.4	3,439	-3.0	110.55	0.2	96.56	-0.1
横浜川崎	1,021	-3.2	3,985	0.0	105.35	-0.1	99.08	1.0
神奈川他	946	16.6	2,849	-4.2	116.15	-0.5	93.83	-0.9
首都圏	4,744	13.1	3,419	-1.4	111.10	0.7	95.16	0.2

■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	22,851	27.3	4,351	0.0	91.28	-1.5	92.27	-0.1
都区部	13,680	37.6	4,804	-0.9	74.57	-1.7	93.02	-0.6
多摩	9,171	14.4	3,677	-1.6	116.19	2.4	91.14	0.5
埼玉県	14,072	21.3	2,930	-0.6	118.08	-1.1	97.52	0.5
千葉県	6,858	24.2	2,687	-2.0	133.71	-1.7	96.80	0.0
神奈川県	20,883	23.4	3,618	0.2	105.02	-0.2	96.75	-0.4
横浜川崎	12,323	34.8	4,021	-0.1	98.67	1.5	98.31	0.7
神奈川他	8,560	10.0	3,039	-2.7	114.15	-0.4	94.50	-2.0
首都圏	64,664	24.3	3,629	0.1	106.05	-1.2	95.34	-0.1

2012年 都県・地域別②

■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	1,736	13.3	30.93	-1.2	4,183	-1.3	135.25	-0.1
都区部	774	18.2	40.45	-0.5	5,404	-1.6	133.59	-1.1
多摩	962	9.7	23.43	-3.8	3,201	-3.1	136.59	0.7
埼玉県	1,213	26.0	13.64	-0.2	1,916	0.1	140.51	0.3
千葉県	953	4.2	10.13	-3.0	1,551	-2.7	153.17	0.3
神奈川県	1,549	2.6	18.05	-6.3	2,585	-6.5	143.18	-0.2
横浜川崎	705	-3.7	21.50	-5.2	3,167	-5.0	147.32	0.2
神奈川他	844	8.5	15.02	-5.5	2,098	-5.7	139.72	-0.2
首都圏	5,451	10.8	19.49	-2.5	2,764	-2.6	141.81	-0.1

■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	13,873	6.7	39.26	-2.4	5,342	-1.9	136.08	0.6
都区部	7,242	9.4	53.13	-3.7	7,229	-4.0	136.05	-0.3
多摩	6,631	3.8	24.11	-1.6	3,281	-0.1	136.11	1.5
埼玉県	9,744	3.9	14.11	-3.2	1,950	-3.1	138.18	0.1
千葉県	8,843	6.2	9.49	-5.0	1,434	-5.2	151.11	-0.3
神奈川県	13,521	14.9	19.11	-3.9	2,675	-3.6	139.98	0.3
横浜川崎	4,685	11.4	23.91	-4.3	3,476	-3.4	145.42	1.0
神奈川他	8,836	16.9	16.42	-3.0	2,251	-2.9	137.09	0.1
首都圏	45,981	8.3	21.97	-3.0	3,087	-2.8	140.56	0.2

日数

■登録から成約に至る日数

年	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(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2002	60.3	-6.8	78.0	3.4	-	-	92.2	6.1
2003	59.5	-1.2	76.4	-2.2	-	-	94.7	2.7
2004	59.1	-0.8	73.3	-4.1	-	-	91.8	-3.1
2005	60.2	1.8	75.4	2.9	-	-	90.0	-2.0
2006	61.1	1.6	78.4	4.0	-	-	88.8	-1.3
2007	58.3	-4.7	78.0	-0.5	-	-	77.6	-12.6
2008	62.0	6.4	80.5	3.2	-	-	81.3	4.7
2009	67.9	9.6	91.4	13.5	87.7	-	106.7	31.3
2010	64.1	-5.7	84.4	-7.7	66.4	-24.3	114.6	7.4
2011	67.5	5.4	83.5	-1.1	65.5	-1.4	95.6	-16.6
2012	77.1	14.2	85.0	1.8	66.5	1.5	99.0	3.5

(注)中古戸建住宅の2008年以前は新築戸建住宅を含む戸建住宅全体の日数

2012年 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	12,938	9.2	3,194	-1.3
新規登録	93,262	13.5	3,913	-2.2

■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	4,903	11.8	19.17	-3.4	2,723	-3.5
新規登録	39,184	9.1	22.15	-1.8	3,109	-1.6

価格帯別成約件数

■中古マンション

年 万円	2008	2009	2010	2011	2012
～1000	4,844 (16.9)	5,496 (17.6)	5,345 (17.6)	5,371 (18.6)	6,167 (19.6)
～2000	7,616 (26.5)	8,638 (27.7)	7,783 (25.6)	7,134 (24.7)	7,690 (24.5)
～3000	6,789 (23.6)	7,459 (23.9)	7,131 (23.5)	6,916 (24.0)	7,398 (23.6)
～5000	7,373 (25.7)	7,483 (24.0)	7,821 (25.8)	7,382 (25.6)	7,905 (25.2)
～7000	1,540 (5.4)	1,524 (4.9)	1,632 (5.4)	1,519 (5.3)	1,693 (5.4)
～10000	430 (1.5)	448 (1.4)	503 (1.7)	435 (1.5)	421 (1.3)
10000～	152 (0.5)	135 (0.4)	132 (0.4)	114 (0.4)	123 (0.4)
合計	28,744 (100.0)	31,183 (100.0)	30,347 (100.0)	28,871 (100.0)	31,397 (100.0)

■中古戸建住宅

年 万円	2008	2009	2010	2011	2012
～2000	2,996 (31.7)	3,678 (35.0)	3,741 (34.8)	3,829 (36.2)	4,312 (37.6)
～3000	2,360 (25.0)	2,619 (24.9)	2,661 (24.8)	2,620 (24.8)	2,840 (24.8)
～5000	2,820 (29.9)	2,974 (28.3)	3,037 (28.3)	2,887 (27.3)	3,003 (26.2)
～7000	828 (8.8)	814 (7.7)	876 (8.2)	821 (7.8)	855 (7.5)
～10000	315 (3.3)	314 (3.0)	307 (2.9)	280 (2.6)	304 (2.7)
10000～	124 (1.3)	110 (1.0)	123 (1.1)	132 (1.2)	145 (1.3)
合計	9,443 (100.0)	10,509 (100.0)	10,745 (100.0)	10,569 (100.0)	11,459 (100.0)

■新築戸建住宅

年 万円	2008	2009	2010	2011	2012
～2000	151 (4.1)	124 (3.3)	148 (3.9)	196 (4.7)	278 (5.9)
～3000	785 (21.4)	1,117 (29.7)	1,182 (30.7)	1,346 (32.1)	1,553 (32.7)
～5000	2,246 (61.1)	2,221 (59.0)	2,240 (58.3)	2,374 (56.6)	2,599 (54.8)
～7000	429 (11.7)	284 (7.5)	258 (6.7)	252 (6.0)	287 (6.0)
～10000	55 (1.5)	20 (0.5)	15 (0.4)	21 (0.5)	23 (0.5)
10000～	7 (0.2)	0 (0.0)	1 (0.0)	4 (0.1)	4 (0.1)
合計	3,673 (100.0)	3,766 (100.0)	3,844 (100.0)	4,193 (100.0)	4,744 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年 万円	2008	2009	2010	2011	2012
～1000	288 (7.8)	336 (7.0)	402 (8.1)	454 (9.2)	510 (9.4)
～2000	1,006 (27.4)	1,376 (28.5)	1,448 (29.3)	1,411 (28.7)	1,748 (32.1)
～3000	976 (26.6)	1,409 (29.2)	1,349 (27.3)	1,302 (26.5)	1,389 (25.5)
～5000	904 (24.6)	1,161 (24.1)	1,202 (24.3)	1,221 (24.8)	1,235 (22.7)
～7000	306 (8.3)	315 (6.5)	343 (6.9)	345 (7.0)	360 (6.6)
～10000	135 (3.7)	156 (3.2)	140 (2.8)	133 (2.7)	168 (3.1)
10000～	55 (1.5)	71 (1.5)	65 (1.3)	54 (1.1)	41 (0.8)
合計	3,670 (100.0)	4,824 (100.0)	4,949 (100.0)	4,920 (100.0)	5,451 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)