

報道関係者各位

一般財団法人 日本不動産研究所

照会先：研究部 手島

電話：03-3503-5335

「住宅マーケットインデックス2011年上期」の調査結果

- ・都心5区及び23区のマンション価格は、新築・中古ともに東日本大震災の影響等から下落に転じ、特に大型タイプの下落幅が大きい。
- ・都心5区及び23区のマンション賃料は、新築・中古ともに東日本大震災の影響等からわずかであるが下落に転じている。

東京23区におけるマンション全般の市場動向を対象とした「住宅マーケットインデックス(2011年上期版/1～6月期)」をまとめた。

本調査は、東京23区の賃貸及び分譲マンションの賃料・価格・平均利回りについて、新築・中古(築10年)別*¹、大型・標準・小型の各タイプ別に東京23区、都心5区及び城西・城南・城北・城東別、各区別に調査・集計している。事例データはアットホームとケン・コーポレーションの提供により、日本不動産研究所が分析を行っている。1998年上期～2001年上期までのインデックスを2001年11月に公表したのを最初に、今回が第21回目である。

なお、過去5年分の結果をまとめたデータファイル*²を作成し、販売している。

*1：統計的手法で築年数1年当たりの築年補正値を求め、新築・築10年の賃料・価格を査定。

*2：データファイルの販売はアットホーム(株)(TEL:0570-01-1967)が担当し、9/15に発行予定。

I. 調査結果の概要

1) マンション価格(新築・中古)

- ・都心5区のマンション価格は、新築・中古ともに東日本大震災の影響等から大型・標準タイプは前期比で下落に転換し、特に総額が大きい大型タイプの下落幅が10%を超して大きい。小型タイプは安定していて、新築は2%程度の上昇、中古はほぼ横ばいが続いている。(表1、図1、図2参照)
- ・東京23区のマンション価格も同様に、新築・中古ともに東日本大震災の影響等から大型・標準タイプは前期比で下落に転換し、特に総額が大きい新築の大型タイプの下落幅が大きい。小型タイプはやや上昇が続いている。(表1、図1、図2参照)
- ・2011年上期の新築の事例件数は、都心5区・東京23区共に前年同期比で増加だが、前期比で東京23区は微減、都心5区は増加となり、都心5区の割合が高まっている。一方、中古は前年同期比も前期比もほぼ横ばいで、特に増減していない。(参考1、2を参照)

表1 都心5区及び東京23区におけるマンション価格の動向(単位：万円/㎡)

		都心5区			東京23区				
		前期比	前回の前期比	前年同期比	前期比	前回の前期比	前年同期比		
新築	大型タイプ	124.2	▲17.8%	▲0.7%	▲18.4%	91.9	▲9.7%	5.5%	▲4.7%
	標準タイプ	96.1	▲2.8%	6.6%	3.6%	76.3	▲2.2%	▲1.5%	▲3.6%
	小型タイプ	107.4	2.7%	3.5%	6.2%	98.5	3.7%	▲0.9%	2.9%
中古 (築10年)	大型タイプ	98.0	▲17.0%	▲4.3%	▲21.0%	69.7	▲0.6%	1.9%	1.3%
	標準タイプ	80.9	▲3.3%	0.2%	▲3.1%	58.2	▲0.8%	▲2.7%	▲3.5%
	小型タイプ	77.7	▲0.4%	0.2%	▲0.2%	67.7	2.5%	3.2%	5.8%

図1 都心5区及び東京23区における新築マンションの発売価格の長期的推移

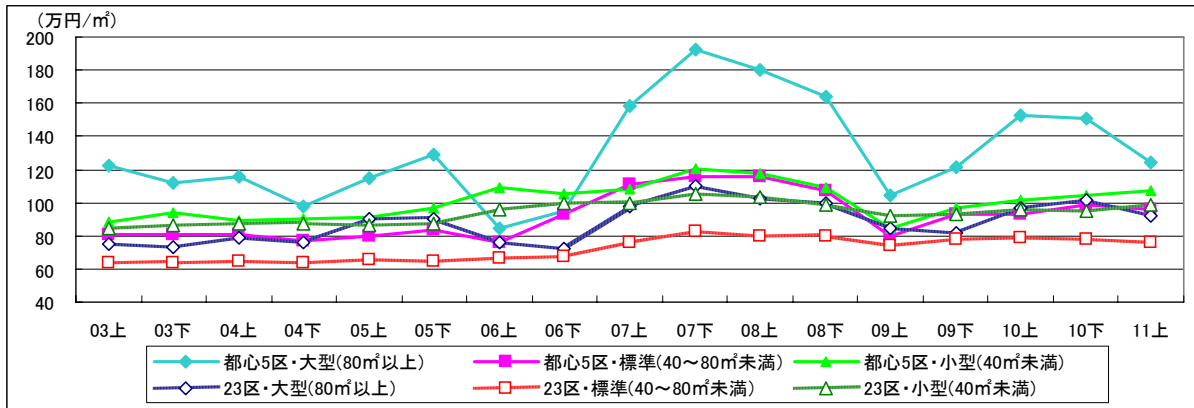
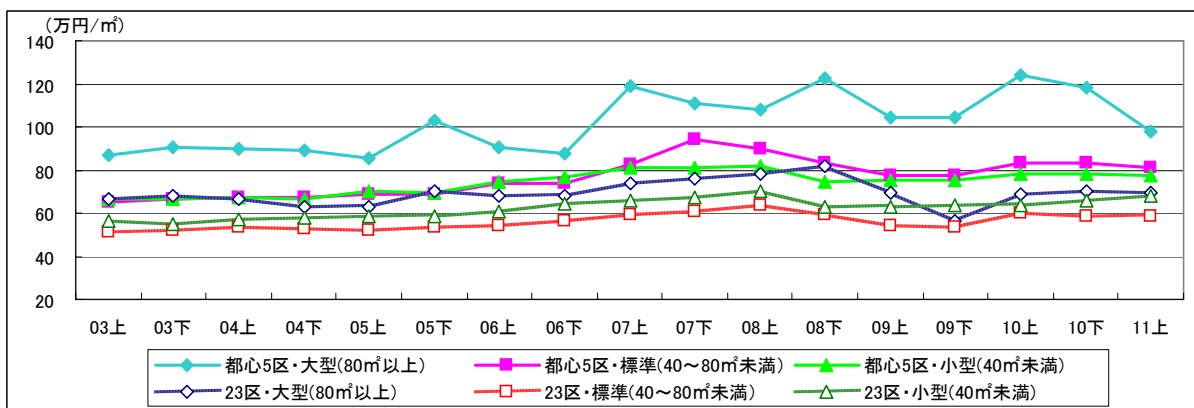


図2 都心5区及び東京23区における中古マンションの売買価格の長期的推移



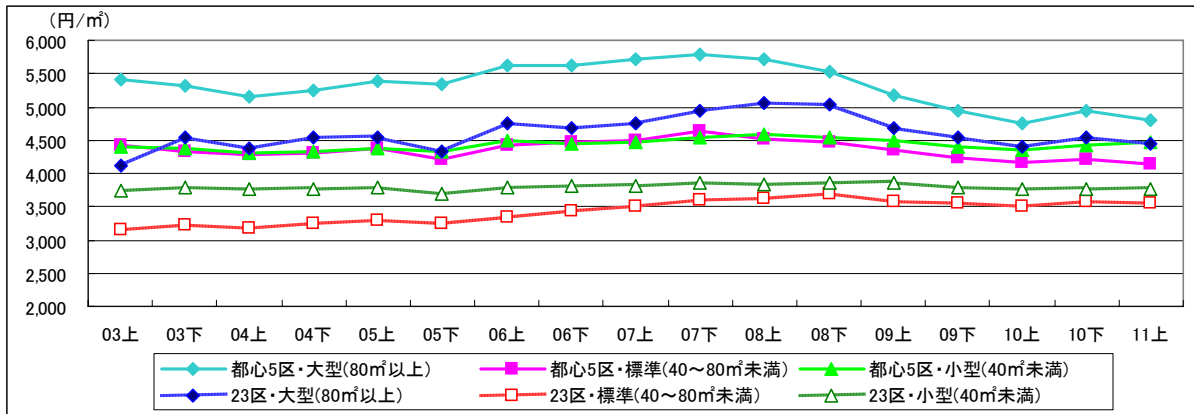
2) マンション賃料 (新築・中古)

- ・都心5区のマンション賃料は、新築・中古ともに東日本大震災の影響等から、大型・標準タイプは前期比で前回の上昇からわずかながら下落に転換し、総額が大きい大型タイプの下落幅が若干大きい。小型タイプは安定し、新築・中古ともに1%強の上昇が続いている。(表2、図3参照)
- ・東京23区のマンション賃料も同様に、新築・中古ともに東日本大震災の影響等から、すべてのタイプで前期比で前回の上昇からわずかながら下落に転換し、総額が大きい大型タイプの下落幅が若干大きい。(表2、図3参照)
- ・2011年上期の事例件数は、東京23区も都心5区も前年同期比で減少が続いており、今回は東日本大震災の影響等から前年同期比で70~80%と大きく減少している。(参考1、2の結果表を参照)

表2 都心5区及び東京23区におけるマンション賃料の動向 (単位: 円/㎡)

		都心5区			東京23区				
		前期比	前回の前期比	前年同期比	前期比	前回の前期比	前年同期比		
新築	大型タイプ	4,804	▲ 2.6%	3.9%	1.2%	4,455	▲ 1.8%	2.9%	1.1%
	標準タイプ	4,137	▲ 1.5%	0.9%	▲ 0.7%	3,552	▲ 0.6%	2.2%	1.6%
	小型タイプ	4,481	1.4%	1.4%	2.7%	3,758	▲ 0.3%	0.2%	▲ 0.1%
中古 (築10年)	大型タイプ	4,222	▲ 3.1%	4.6%	1.4%	3,896	▲ 2.4%	3.8%	1.3%
	標準タイプ	3,750	▲ 0.7%	0.7%	0.0%	3,207	▲ 0.2%	2.2%	2.0%
	小型タイプ	4,157	1.4%	1.3%	2.8%	3,499	▲ 0.2%	0.1%	▲ 0.1%

図3 都心5区及び東京23区におけるマンション賃料(新築補正值)の長期的推移



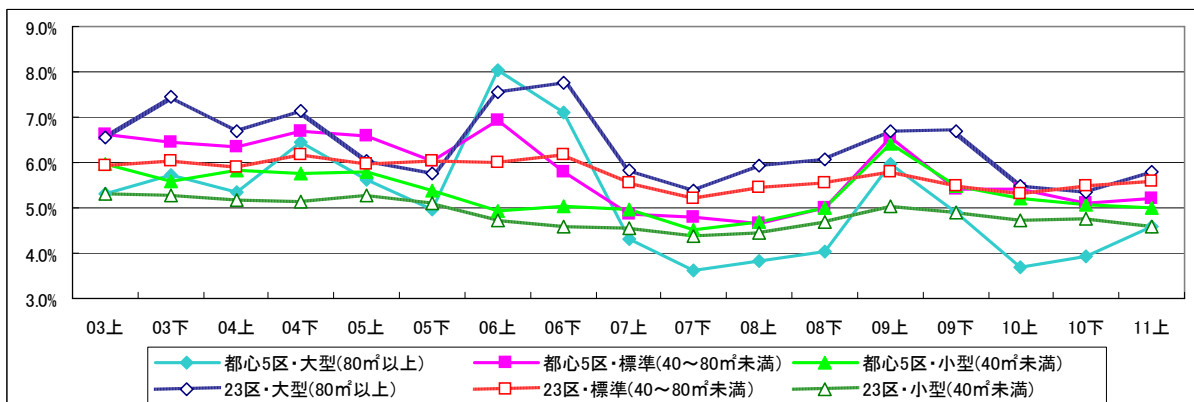
(参考) 平均利回り (= 賃貸マンションの年間賃料 ÷ 分譲マンションの価格)

- 平均利回りとは賃貸マンションの年間賃料を同じタイプの分譲マンションの価格で除したもので、必要諸経費等を控除する前の粗利回りに似た数値であるが、一般に言う同一物件の粗利回りとは性質が異なるので注意が必要である。
- 都心5区は、大型タイプのマンション価格の下落が大きいことから、平均利回りは上昇傾向にあるが、それ以外のタイプは概ね横ばい傾向で推移している。東京23区も同様で、新築の大型タイプのマンション価格の下落が大きいことから、平均利回りは上昇傾向にあるが、それ以外のタイプは概ね横ばい傾向で推移している。(表3、図4参照)

表3 都心5区及び東京23区における平均利回りの動向

		都心5区			東京23区				
		前期差	前回の前期差	前年同期差	前期差	前回の前期差	前年同期差		
新築	大型タイプ	4.6%	0.7ポイント	0.2ポイント	0.9ポイント	5.8%	0.4ポイント	▲0.1ポイント	0.3ポイント
	標準タイプ	5.2%	0.1ポイント	▲0.3ポイント	▲0.2ポイント	5.6%	0.1ポイント	0.2ポイント	0.3ポイント
	小型タイプ	5.0%	▲0.1ポイント	▲0.1ポイント	▲0.2ポイント	4.6%	▲0.2ポイント	0.1ポイント	▲0.1ポイント
中古 (築10年)	大型タイプ	5.2%	0.8ポイント	0.4ポイント	1.2ポイント	6.7%	▲0.1ポイント	0.1ポイント	0.0ポイント
	標準タイプ	5.6%	0.2ポイント	0.0ポイント	0.2ポイント	6.6%	0.0ポイント	0.3ポイント	0.3ポイント
	小型タイプ	6.4%	0.1ポイント	0.1ポイント	0.2ポイント	6.2%	▲0.2ポイント	▲0.2ポイント	▲0.4ポイント

図4 都心5区及び東京23区における新築の平均利回りの長期的推移

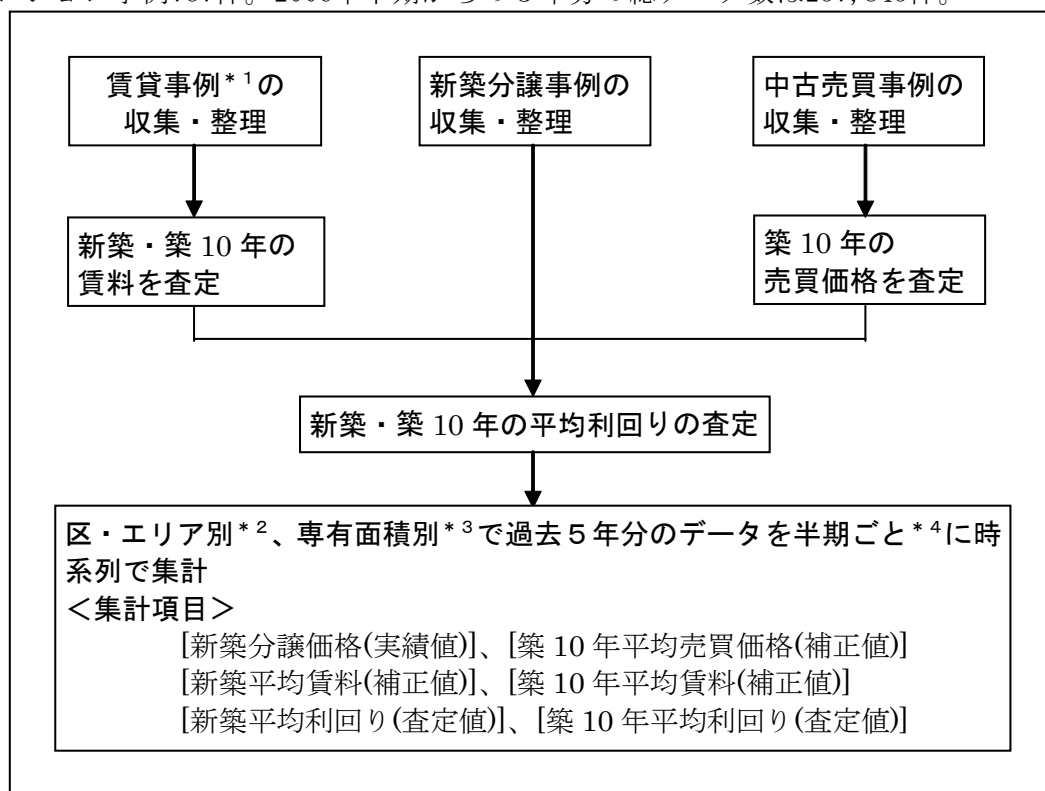


II. 調査の概要

1) 調査方法の概要

東京23区内の賃貸マンション事例^{*1}、新築マンション事例、中古マンション事例をもとに、統計的手法で築年数について補正して、新築・築10年の賃料、新築発売価格、築10年の売買価格を区・エリア別^{*2}、専有面積タイプ別^{*3}で過去5年のデータを半期ごと^{*4}に時系列で集計し、賃貸マンションの年間賃料を分譲マンションの価格(新築発売価格及び築10年の売買価格)で除して新築・築10年の平均利回りを算出している。

2011年上期のデータ数は賃貸マンション事例10,291件、新築マンション事例12,834件、中古マンション事例787件。2006年下期からの5年分の総データ数は257,845件。



*1：賃料は支払賃料で、管理費・共益費は含まない。

*2：東京23区、都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)、城西2区(中野区、杉並区)、城南4区(品川区、目黒区、大田区、世田谷区)、城北6区(文京区、台東区、豊島区、北区、板橋区、練馬区)、城東6区(墨田区、江東区、荒川区、足立区、葛飾区、江戸川区)、各区の29区分。

*3：専有面積で40㎡未満(小型タイプ)、40㎡以上80㎡未満(標準タイプ)、80㎡以上(大型タイプ)に分類。


*4：賃貸事例及び中古マンション事例については成約日、新築マンション事例は発売日を基準として、半期ごと(上期1～6月、下期7～12月)に集計。

2) データファイル「住宅マーケットインデックス」の販売について

内容：東京23区、都心5区、城西2区、城南4区、城北6区、城東6区、および各区における新築・中古、大型・標準・小型の各マンションタイプの価格、賃料、平均利回りなど

仕様：CD-R

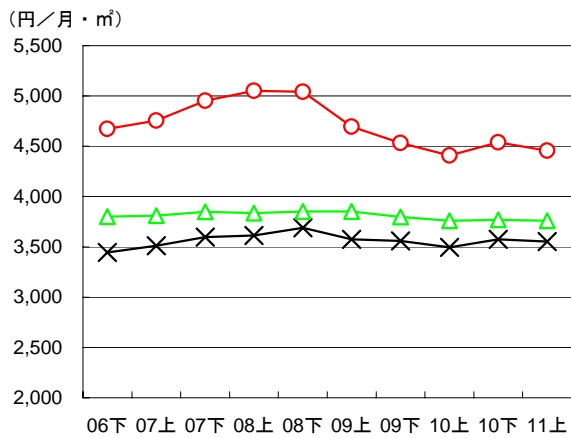
定価：2,100円(税込み)

購入の問合せ：アットホーム(株) カスタマーセンター  0570-01-1967
(ナビダイヤルをご利用になれない場合は045-330-3410)

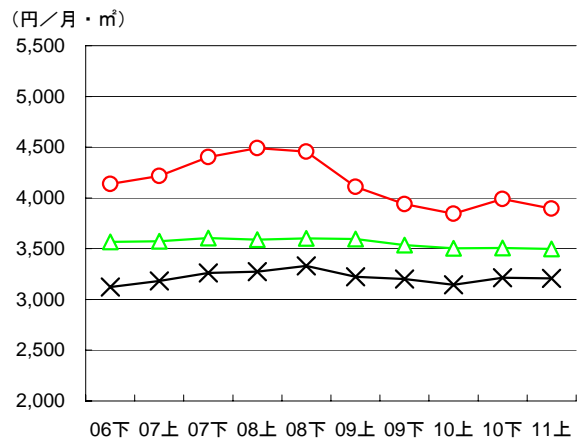
発行時期：2011年9月15日(火)

(参考1) 東京23区の結果グラフ・表

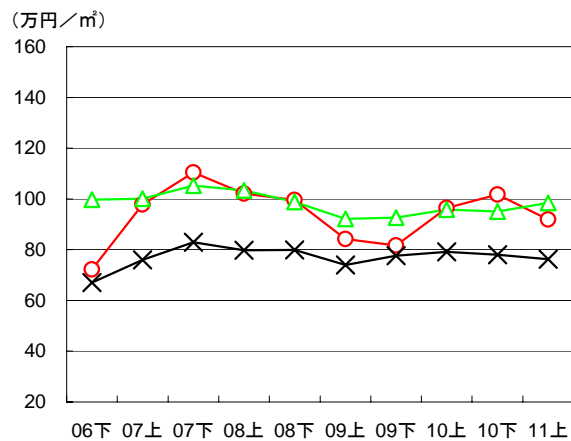
■ 新築マンション 賃料 (新築補正值)



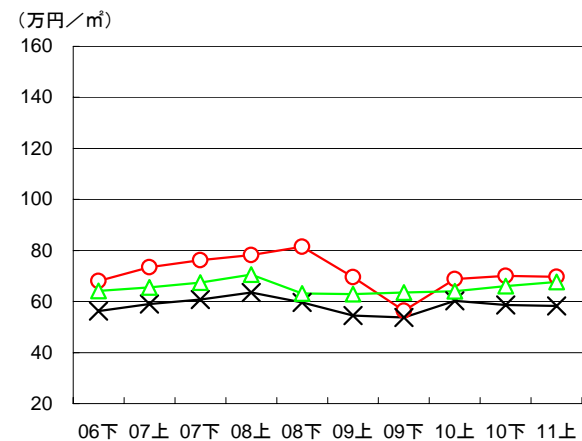
■ 中古マンション 賃料 (築10年補正值)



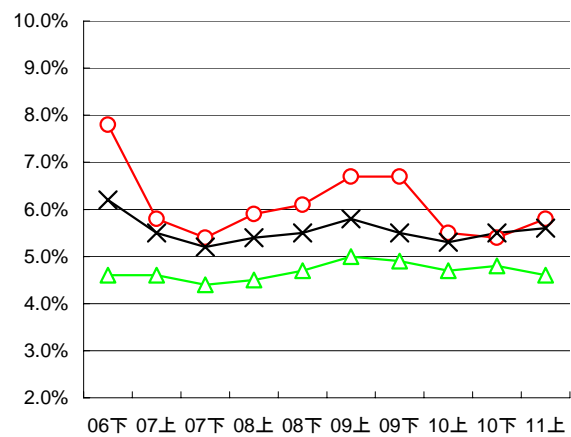
■ 新築マンション 価格 (発売時)



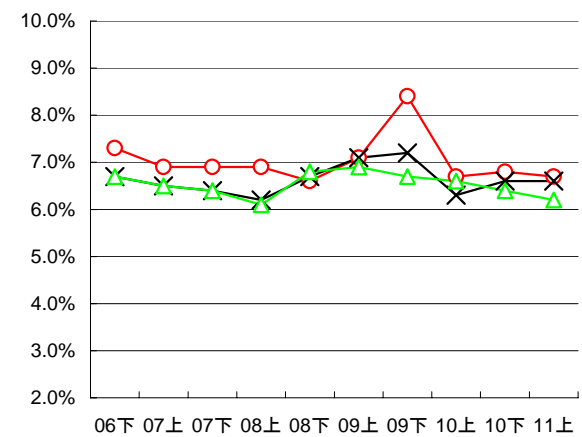
■ 中古マンション 価格 (築10年補正值)



■ 新築マンション 平均利回り



■ 中古マンション 平均利回り



凡例 ○—○ 大型タイプ (80㎡以上) ≡高級タイプ ×—× 標準タイプ (40㎡以上80㎡未満) ≡ファミリータイプ △—△ 小型タイプ (40㎡未満) ≡ワンルームマンション等

賃貸マンション（賃料）		2006年 7-12月	2007年 1-6月	2007年 7-12月	2008年 1-6月	2008年 7-12月	2009年 1-6月	2009年 7-12月	2010年 1-6月	2010年 7-12月	2011年 1-6月	
原 デ ー タ	事例平均賃料	80㎡～	4,057	4,182	4,478	4,513	4,506	4,037	3,928	3,735	3,822	3,794
	(円/月・㎡)	40㎡～80㎡	3,126	3,180	3,289	3,289	3,384	3,240	3,213	3,142	3,208	3,189
		～40㎡	3,575	3,577	3,633	3,605	3,608	3,592	3,550	3,497	3,495	3,454
	平均徒歩時間	80㎡～	7.9分	7.5分	7.9分	6.9分	7.0分	7.0分	6.9分	6.7分	7.0分	7.2分
		40㎡～80㎡	6.4分	6.5分	6.5分	6.4分	6.4分	6.4分	6.6分	6.6分	6.4分	6.0分
		～40㎡	6.1分	5.9分	6.1分	6.2分	6.0分	6.1分	6.0分	6.1分	6.1分	6.0分
	平均築年数	80㎡～	10.9年	10.4年	8.6年	9.7年	9.2年	11.2年	10.4年	12.0年	13.4年	12.1年
		40㎡～80㎡	10.1年	10.1年	9.9年	10.2年	9.3年	10.1年	10.1年	10.4年	10.7年	10.9年
		～40㎡	9.2年	9.3年	8.9年	9.4年	9.9年	10.2年	10.1年	10.3年	10.5年	11.8年
	事例件数（件）	80㎡～	1,056	1,273	1,105	1,036	951	1,235	1,161	1,358	1,199	1,191
		40㎡～80㎡	5,863	7,024	5,366	5,843	4,813	5,734	4,734	5,435	3,823	4,084
		～40㎡	11,179	16,071	10,606	13,311	8,577	12,021	8,427	10,886	6,385	7,559
補 正 値	賃料（新築補正）	80㎡～	4,674	4,756	4,953	5,051	5,041	4,694	4,534	4,409	4,538	4,455
	[A]（円/月・㎡）	40㎡～80㎡	3,446	3,510	3,598	3,614	3,690	3,576	3,558	3,495	3,574	3,552
		～40㎡	3,801	3,810	3,849	3,835	3,853	3,851	3,797	3,760	3,769	3,758
	賃料（築10年補正）	80㎡～	4,137	4,217	4,402	4,491	4,456	4,109	3,940	3,845	3,991	3,896
	[B]（円/月・㎡）	40㎡～80㎡	3,122	3,181	3,262	3,275	3,330	3,223	3,202	3,145	3,213	3,207
～40㎡		3,567	3,573	3,606	3,590	3,601	3,596	3,537	3,503	3,507	3,499	

新築マンション（発売価格）		2006年 7-12月	2007年 1-6月	2007年 7-12月	2008年 1-6月	2008年 7-12月	2009年 1-6月	2009年 7-12月	2010年 1-6月	2010年 7-12月	2011年 1-6月	
原 デ ー タ	発売価格	80㎡～	72.2	97.8	110.4	102.1	99.6	84.2	81.7	96.4	101.7	91.9
	[C]（万円/㎡）	40㎡～80㎡	67.0	76.0	82.9	79.8	79.9	74.0	77.6	79.2	78.0	76.3
		～40㎡	99.7	100.1	105.2	103.4	98.8	92.1	92.6	95.8	95.0	98.5
	平均徒歩時間	80㎡～	7.5分	8.6分	6.8分	8.0分	6.7分	8.6分	9.0分	7.8分	6.3分	6.4分
		40㎡～80㎡	7.5分	7.1分	6.6分	7.0分	6.2分	7.4分	6.6分	6.2分	6.0分	6.3分
		～40㎡	5.5分	5.8分	5.6分	6.4分	5.8分	6.1分	5.8分	6.1分	4.9分	5.5分
	事例件数（件）	80㎡～	1,744	1,981	1,696	1,552	1,358	870	532	916	1,061	1,045
		40㎡～80㎡	4,006	3,714	4,147	4,382	3,863	3,555	2,451	5,057	7,664	7,947
		～40㎡	2,119	2,132	2,365	2,207	2,080	1,723	1,272	1,694	2,119	1,299

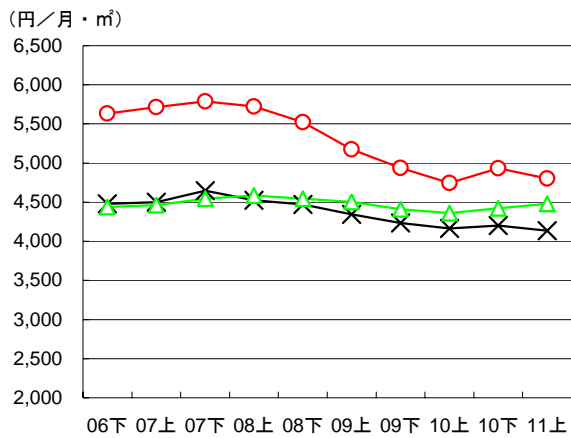
中古マンション（売買価格）		2006年 7-12月	2007年 1-6月	2007年 7-12月	2008年 1-6月	2008年 7-12月	2009年 1-6月	2009年 7-12月	2010年 1-6月	2010年 7-12月	2011年 1-6月	
原 デ ー タ	売買時価格	80㎡～	61.1	64.8	70.5	69.7	74.6	58.0	49.0	54.2	54.1	57.3
	(万円/㎡)	40㎡～80㎡	46.4	50.1	52.6	54.4	50.7	45.6	45.3	50.0	48.2	47.9
		～40㎡	50.0	51.0	53.4	56.5	50.1	46.6	49.2	49.2	50.1	51.8
	平均徒歩時間	80㎡～	7.2分	7.3分	8.2分	7.4分	7.6分	7.4分	8.4分	6.9分	7.7分	7.8分
		40㎡～80㎡	7.4分	7.3分	7.3分	7.3分	7.5分	7.5分	7.7分	7.4分	7.8分	7.9分
		～40㎡	5.6分	5.4分	5.6分	5.8分	6.0分	5.5分	6.2分	6.0分	5.7分	5.6分
	平均築年数	80㎡～	15.3年	17.0年	15.5年	16.7年	16.0年	18.2年	16.8年	21.7年	22.0年	20.2年
		40㎡～80㎡	22.2年	21.4年	20.2年	21.2年	20.7年	21.3年	20.8年	22.7年	23.1年	22.8年
		～40㎡	24.4年	24.9年	24.6年	25.1年	24.5年	27.7年	25.5年	27.0年	27.4年	27.3年
	事例件数（件）	80㎡～	114	106	94	132	99	76	58	75	37	43
		40㎡～80㎡	738	805	800	860	766	657	457	574	488	575
		～40㎡	346	349	314	339	203	201	150	171	192	169
補 正 値	価格（築10年補正）	80㎡～	68.1	73.5	76.2	78.2	81.5	69.5	56.4	68.8	70.1	69.7
	[D]（万円/㎡）	40㎡～80㎡	56.2	59.0	60.8	63.5	59.6	54.5	53.7	60.3	58.6	58.2
		～40㎡	64.1	65.5	67.4	70.5	63.2	62.9	63.5	64.0	66.0	67.7

平均利回り		2006年 7-12月	2007年 1-6月	2007年 7-12月	2008年 1-6月	2008年 7-12月	2009年 1-6月	2009年 7-12月	2010年 1-6月	2010年 7-12月	2011年 1-6月
新築マンション [A/C]	80㎡～	7.8%	5.8%	5.4%	5.9%	6.1%	6.7%	6.7%	5.5%	5.4%	5.8%
	40㎡～80㎡	6.2%	5.5%	5.2%	5.4%	5.5%	5.8%	5.5%	5.3%	5.5%	5.6%
	～40㎡	4.6%	4.6%	4.4%	4.5%	4.7%	5.0%	4.9%	4.7%	4.8%	4.6%
築10年マンション [B/D]	80㎡～	7.3%	6.9%	6.9%	6.9%	6.6%	7.1%	8.4%	6.7%	6.8%	6.7%
	40㎡～80㎡	6.7%	6.5%	6.4%	6.2%	6.7%	7.1%	7.2%	6.3%	6.6%	6.6%
	～40㎡	6.7%	6.5%	6.4%	6.1%	6.8%	6.9%	6.7%	6.6%	6.4%	6.2%

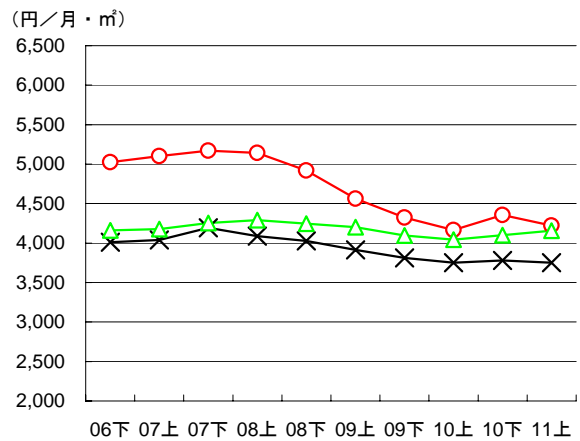
価格変動率（前年同期比）		2006年 7-12月	2007年 1-6月	2007年 7-12月	2008年 1-6月	2008年 7-12月	2009年 1-6月	2009年 7-12月	2010年 1-6月	2010年 7-12月	2011年 1-6月
新築マンション	80㎡～	-19.6%	29.3%	52.9%	4.4%	-9.8%	-17.6%	-18.0%	14.6%	24.6%	-4.7%
	40㎡～80㎡	3.7%	14.0%	23.8%	4.9%	-3.6%	-7.3%	-2.9%	7.1%	0.5%	-3.6%
	～40㎡	14.1%	4.1%	5.6%	3.3%	-6.1%	-10.9%	-6.3%	4.0%	2.6%	2.9%
築10年マンション	80㎡～	-3.5%	8.0%	11.9%	6.4%	6.9%	-11.1%	-30.8%	-1.0%	24.3%	1.3%
	40㎡～80㎡	5.2%	8.2%	8.2%	7.6%	-1.9%	-14.2%	-10.0%	10.5%	9.3%	-3.5%
	～40㎡	9.0%	7.6%	5.1%	7.5%	-6.3%	-10.8%	0.5%	1.7%	3.9%	5.8%

(参考2) 都心5区の結果グラフ・表

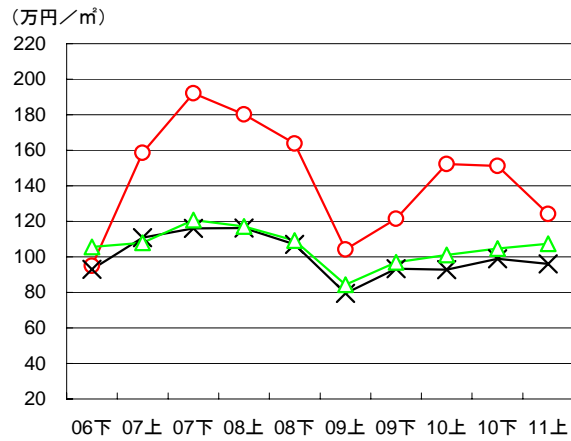
■ 新築マンション 賃料 (新築補正值)



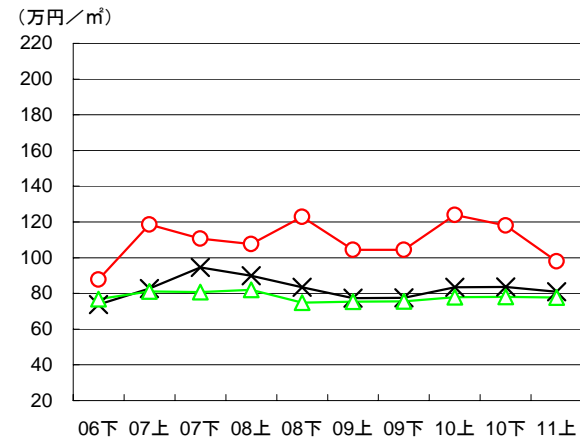
■ 中古マンション 賃料 (築10年補正值)



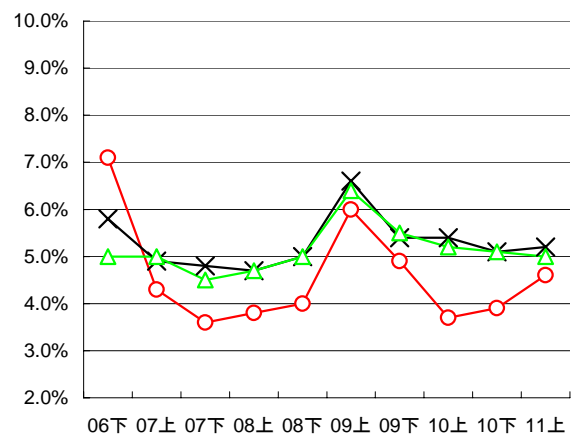
■ 新築マンション 価格 (発売時)



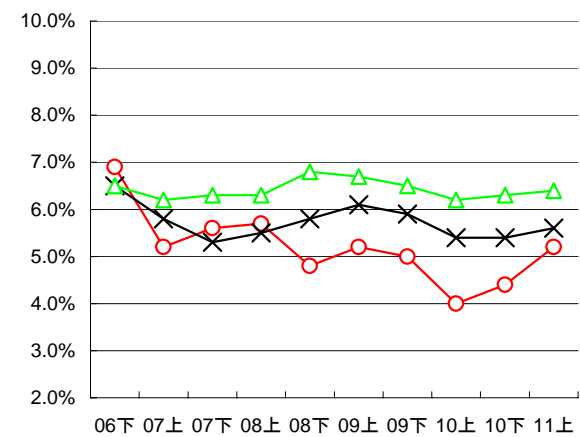
■ 中古マンション 価格 (築10年補正值)



■ 新築マンション 平均利回り



■ 中古マンション 平均利回り



凡例 ○—○ 大型タイプ (80㎡以上) ≒高級タイプ ×—× 標準タイプ (40㎡以上80㎡未満) ≒ファミリータイプ △—△ 小型タイプ (40㎡未満) ≒ワンルームマンション等

賃貸マンション（賃料）		2006年 7-12月	2007年 1-6月	2007年 7-12月	2008年 1-6月	2008年 7-12月	2009年 1-6月	2009年 7-12月	2010年 1-6月	2010年 7-12月	2011年 1-6月	
原 デ ー タ	事例平均賃料	80㎡～	4,916	5,108	5,277	5,194	4,975	4,496	4,329	4,071	4,199	4,128
	(円/月・㎡)	40㎡～80㎡	4,154	4,195	4,362	4,234	4,231	4,039	3,926	3,823	3,837	3,835
		～40㎡	4,208	4,206	4,312	4,334	4,276	4,214	4,109	4,053	4,086	4,108
	平均徒歩時間	80㎡～	6.2分	6.6分	6.4分	6.3分	6.2分	6.2分	6.0分	5.9分	6.4分	6.1分
		40㎡～80㎡	5.4分	5.6分	5.4分	5.2分	5.7分	5.5分	5.4分	5.6分	5.6分	4.8分
		～40㎡	5.5分	5.3分	5.4分	5.2分	5.2分	5.4分	5.5分	5.4分	5.5分	5.3分
	平均築年数	80㎡～	11.6年	9.4年	8.4年	8.5年	8.9年	10.8年	10.0年	11.4年	12.9年	11.7年
		40㎡～80㎡	6.4年	6.2年	6.2年	6.4年	5.3年	6.9年	7.1年	8.1年	8.5年	7.3年
		～40㎡	7.9年	8.2年	7.8年	8.4年	8.9年	9.4年	9.4年	9.7年	10.4年	11.5年
	事例件数（件）	80㎡～	564	651	679	633	659	834	779	925	789	785
		40㎡～80㎡	1,893	2,156	1,815	1,966	1,898	2,084	1,803	1,935	1,440	1,711
		～40㎡	2,925	3,492	2,521	2,660	2,092	3,020	2,166	2,549	1,688	1,797
補 正 値	賃料（新築補正）	80㎡～	5,631	5,713	5,788	5,721	5,521	5,174	4,938	4,746	4,933	4,804
	[A]（円/月・㎡）	40㎡～80㎡	4,478	4,501	4,646	4,524	4,472	4,344	4,235	4,165	4,202	4,137
		～40㎡	4,437	4,462	4,544	4,586	4,546	4,505	4,409	4,361	4,420	4,481
	賃料（築10年補正）	80㎡～	5,025	5,102	5,170	5,140	4,917	4,564	4,324	4,164	4,357	4,222
	[B]（円/月・㎡）	40㎡～80㎡	4,012	4,038	4,193	4,089	4,029	3,914	3,812	3,750	3,778	3,750
～40㎡		4,162	4,176	4,254	4,290	4,245	4,200	4,095	4,045	4,098	4,157	

新築マンション（発売価格）		2006年 7-12月	2007年 1-6月	2007年 7-12月	2008年 1-6月	2008年 7-12月	2009年 1-6月	2009年 7-12月	2010年 1-6月	2010年 7-12月	2011年 1-6月	
原 デ ー タ	発売価格	80㎡～	95.0	158.6	192.0	180.1	163.8	104.2	121.5	152.2	151.1	124.2
	[C]（万円/㎡）	40㎡～80㎡	93.0	110.8	116.0	116.2	107.0	79.4	93.3	92.8	98.9	96.1
		～40㎡	105.6	107.9	120.8	117.2	109.2	84.4	96.9	101.1	104.6	107.4
	平均徒歩時間	80㎡～	7.0分	7.0分	5.8分	6.9分	4.7分	8.6分	6.2分	3.4分	3.0分	6.1分
		40㎡～80㎡	5.0分	5.7分	4.2分	6.2分	3.8分	7.5分	4.7分	3.9分	3.3分	5.4分
		～40㎡	4.2分	4.7分	4.4分	5.5分	5.5分	6.9分	6.3分	5.8分	3.8分	4.5分
	事例件数（件）	80㎡～	389	406	300	259	129	174	72	92	273	298
		40㎡～80㎡	411	447	642	411	383	906	308	608	1,426	1,699
		～40㎡	504	479	605	421	172	346	170	204	466	397

中古マンション（売買価格）		2006年 7-12月	2007年 1-6月	2007年 7-12月	2008年 1-6月	2008年 7-12月	2009年 1-6月	2009年 7-12月	2010年 1-6月	2010年 7-12月	2011年 1-6月	
原 デ ー タ	売買時価格	80㎡～	73.7	97.2	101.9	93.4	116.4	75.4	74.0	78.9	70.8	77.0
	(万円/㎡)	40㎡～80㎡	58.6	70.0	80.6	76.0	68.8	61.7	62.6	66.0	62.1	62.0
		～40㎡	58.5	62.0	62.8	66.0	57.3	55.6	56.8	58.6	59.3	60.2
	平均徒歩時間	80㎡～	7.5分	5.1分	6.4分	6.2分	5.3分	7.0分	6.9分	5.1分	5.3分	5.4分
		40㎡～80㎡	5.5分	5.9分	5.6分	5.6分	5.8分	5.5分	5.5分	5.4分	6.0分	5.3分
		～40㎡	4.9分	4.6分	4.8分	5.5分	5.2分	4.7分	5.9分	5.3分	5.5分	4.7分
	平均築年数	80㎡～	18.2年	22.0年	14.6年	18.3年	13.5年	24.0年	24.5年	27.9年	32.6年	20.4年
		40㎡～80㎡	24.9年	22.3年	22.2年	21.8年	22.4年	23.7年	23.2年	25.1年	28.3年	25.9年
		～40㎡	24.7年	25.4年	24.9年	24.5年	26.3年	28.5年	26.7年	28.2年	27.4年	26.5年
	事例件数（件）	80㎡～	39	19	28	45	30	21	8	10	8	10
		40㎡～80㎡	148	144	132	151	153	94	65	91	58	71
		～40㎡	142	130	116	143	71	63	50	51	68	64
補 正 値	価格（築10年補正）	80㎡～	87.8	118.6	110.6	107.7	122.8	104.4	104.4	123.9	118.0	98.0
	[D]（万円/㎡）	40㎡～80㎡	73.7	82.8	94.5	89.9	83.5	77.3	77.5	83.5	83.6	80.9
		～40㎡	76.8	81.2	80.8	82.0	74.8	75.3	75.5	77.9	78.0	77.7

平均利回り		2006年 7-12月	2007年 1-6月	2007年 7-12月	2008年 1-6月	2008年 7-12月	2009年 1-6月	2009年 7-12月	2010年 1-6月	2010年 7-12月	2011年 1-6月
新築マンション [A/C]	80㎡～	7.1%	4.3%	3.6%	3.8%	4.0%	6.0%	4.9%	3.7%	3.9%	4.6%
	40㎡～80㎡	5.8%	4.9%	4.8%	4.7%	5.0%	6.6%	5.4%	5.4%	5.1%	5.2%
	～40㎡	5.0%	5.0%	4.5%	4.7%	5.0%	6.4%	5.5%	5.2%	5.1%	5.0%
築10年マンション [B/D]	80㎡～	6.9%	5.2%	5.6%	5.7%	4.8%	5.2%	5.0%	4.0%	4.4%	5.2%
	40㎡～80㎡	6.5%	5.8%	5.3%	5.5%	5.8%	6.1%	5.9%	5.4%	5.4%	5.6%
	～40㎡	6.5%	6.2%	6.3%	6.3%	6.8%	6.7%	6.5%	6.2%	6.3%	6.4%

価格変動率（前年同期比）		2006年 7-12月	2007年 1-6月	2007年 7-12月	2008年 1-6月	2008年 7-12月	2009年 1-6月	2009年 7-12月	2010年 1-6月	2010年 7-12月	2011年 1-6月
新築マンション	80㎡～	-26.4%	88.6%	102.1%	13.6%	-14.7%	-42.1%	-25.8%	46.0%	24.4%	-18.4%
	40㎡～80㎡	10.8%	45.2%	24.7%	4.8%	-7.8%	-31.6%	-12.8%	16.8%	6.0%	3.6%
	～40㎡	8.8%	-0.9%	14.3%	8.6%	-9.5%	-28.0%	-11.3%	19.7%	7.9%	6.2%
築10年マンション	80㎡～	-14.8%	30.6%	25.9%	-9.2%	11.0%	-3.0%	-15.0%	18.7%	13.0%	-21.0%
	40㎡～80㎡	7.5%	12.7%	28.3%	8.5%	-11.7%	-14.0%	-7.2%	7.9%	7.9%	-3.1%
	～40㎡	10.4%	8.7%	5.2%	0.9%	-7.4%	-8.1%	0.9%	3.4%	3.3%	-0.2%