

# リクルート住宅価格指数 マンションレポート <2004年5月号>

## -Recruit Residential Price Index-

### 調査目的

首都圏エリア(1都3県)における住居系不動産の価格指数、賃料指数を毎月公表し、その動向を把握することを目的とする

### 対象データ

リクルート社の発行する『週刊住宅情報』、『住宅情報TOWNS』、『週刊住宅情報(賃貸版)』への登録物件のうち、成約等の理由により登録を抹消した物件の価格情報

### 分析方法

統計的手法(ヘドニック・アプローチ)を用い、個別物件による属性の偏りを品質調整(排除)した上で、時系列的な価格変化を抽出し指数化

### 指数系列

・中古マンション価格指数	1989.04 ~
・マンション賃料指数	1992.01 ~
・マンション総合収益率	1992.01 ~
・中古戸建住宅価格指数	1989.04 ~

本レポートでは、直近5年間の指数を公表

### -目次-

< 今月の概況 >	: 各指数の動向	P.2
< 図表 >	: 中古マンション価格指数、同賃料指数	P.3
	: マンション総合収益率(粗利回り)	P.4
	: (補足)同総合収益率の算出方法	P.5
	: 中古戸建住宅価格指数	P.6
< グラフデータ >	: 中古マンション価格指数、同賃料指数	P.7
	: マンション総合収益率	P.8
	: 中古戸建住宅価格指数	P.9

株式会社リクルート 住宅ディビジョンカンパニー  
住宅総合研究所

本調査についてのお問い合わせは、下記よりお願いいたします。  
[http://www.recruit.co.jp/corporate/enquiry\\_press.html](http://www.recruit.co.jp/corporate/enquiry_press.html)

## 今月の概況

注1) 指数値は2000年1月を基準値1.00としている。

注2) 首都圏ALLとは、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の上3都県。

### 中古マンション価格指数 (図表1)

-今月のマンション価格指数(2000年1月=1.00)は、首都圏ALL0.91(0.01)、埼玉0.87(0.02)、千葉0.90(0.02)、都区部0.95(0.01)、都下0.84(0.04)、神奈川0.87(0.01)と、埼玉と都下が下落した。千葉は半年前の水準まで回復した。その他は横ばい。 括弧内は前月からの変動

-前年同月比を見ると、首都圏ALLは0.3%、埼玉5.2%、千葉3.6%、都区部0.4%、都下5.0%、神奈川1.0%と、特に埼玉と都下の落ち込みが大きい。

### マンション賃料指数 (図表2)

-今月のマンション賃料指数(2000年1月=1.00)は、首都圏ALL1.00(0.01)、埼玉1.01(0.01)、千葉1.00(0.01)、都区部1.02(±0.00)、都下0.99(0.01)、神奈川1.02(0.02)と、ほぼ横ばい。 括弧内は前月からの変動

-前年同月比を見ると、首都圏ALLは2.1%、埼玉0.5%、千葉1.3%、都区部0.9%、都下1.3%、神奈川0.3%と、全体的に下落傾向。

### マンション総合収益率(粗利回り)(図表3・4, 補足1・2)

-今月の総合収益率は、埼玉4.2%(2.6ポイント)、千葉15.4%(6.0ポイント)、都区部6.8%(0.9ポイント)、都下3.2%(0.2ポイント)、神奈川7.8%(0.2ポイント)。埼玉はキャピタル・リターンが落ち込み、2.6ポイントの下落となった。また、千葉はキャピタル・リターンが回復した影響で、前々月の水準まで上昇した。

括弧内は、前月からの変動。

### 中古戸建住宅価格指数 (図表5)

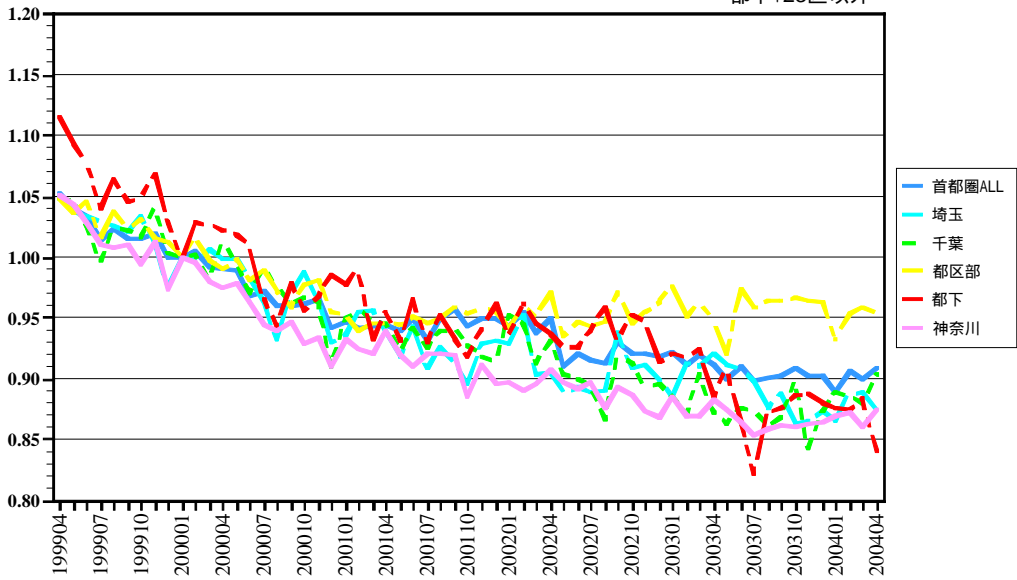
-今月の戸建住宅価格指数(2000年1月=1.00)は、首都圏ALL0.75(0.01)、埼玉0.72(0.01)、千葉0.68(0.02)、都区部0.87(0.01)、都下0.77(0.01)、神奈川0.76(0.02)と、埼玉を除く全エリアでは、やや上昇した。 括弧内は前月からの変動

-前年同月比を見ると、首都圏ALLは4.5%、埼玉12.1%、千葉2.5%、都区部2.5%、都下2.7%、神奈川1.3%と、全体的に弱含みで、特に埼玉の落ち込みが大きい。

中古マンション価格指数 図表1

(注)  
 首都圏ALL: 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県  
 都区部: 23区  
 都下: 23区以外

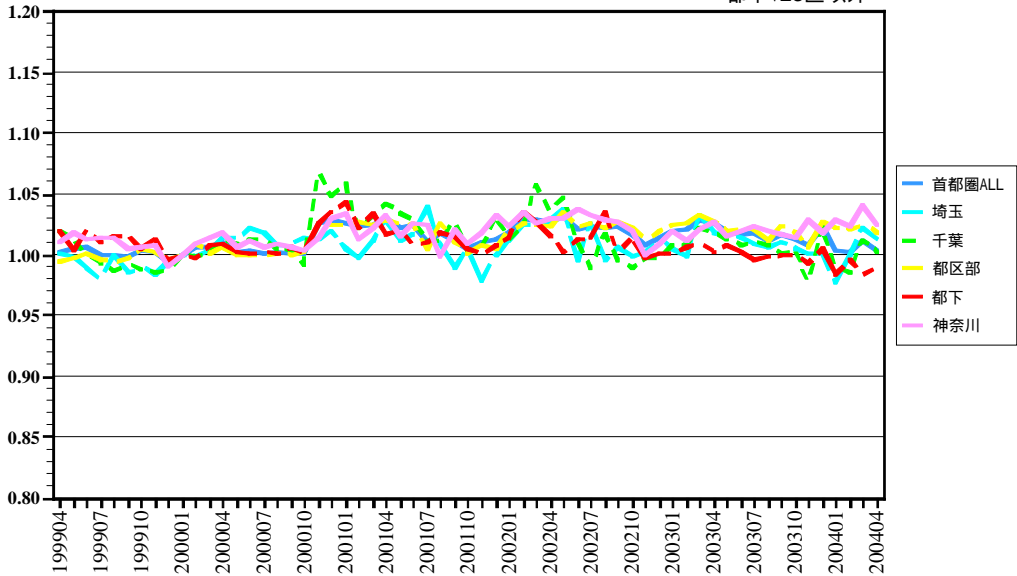
2000年1月 = 1.00



マンション賃料指数 図表2

(注)  
 首都圏ALL: 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県  
 都区部: 23区  
 都下: 23区以外

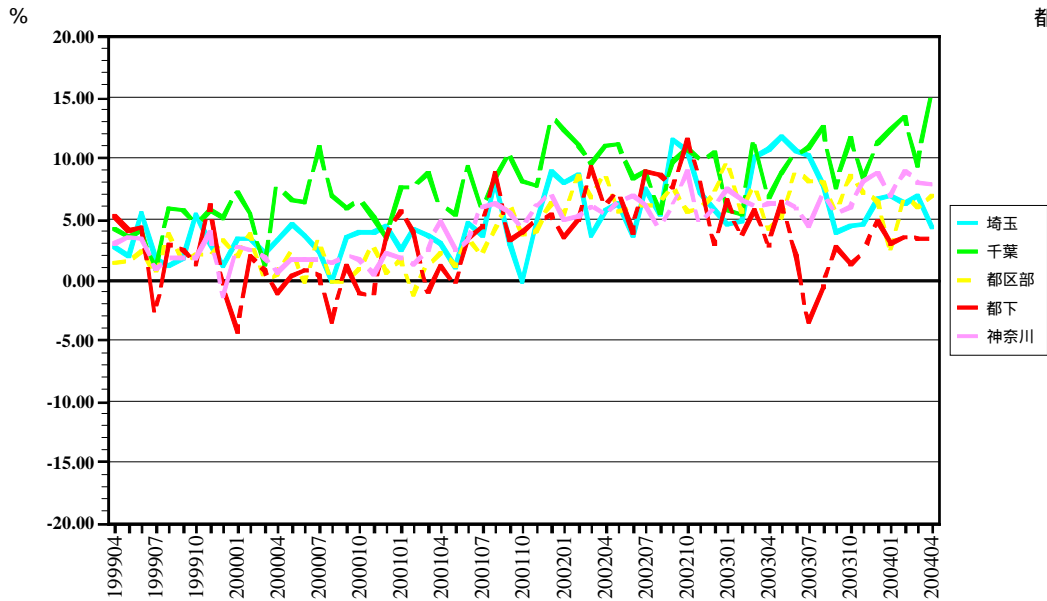
2000年1月 = 1.00



暫定値

マンション総合収益率(粗利回り) 図表3 (P.3-図表4, P.4-補足1・2参照)

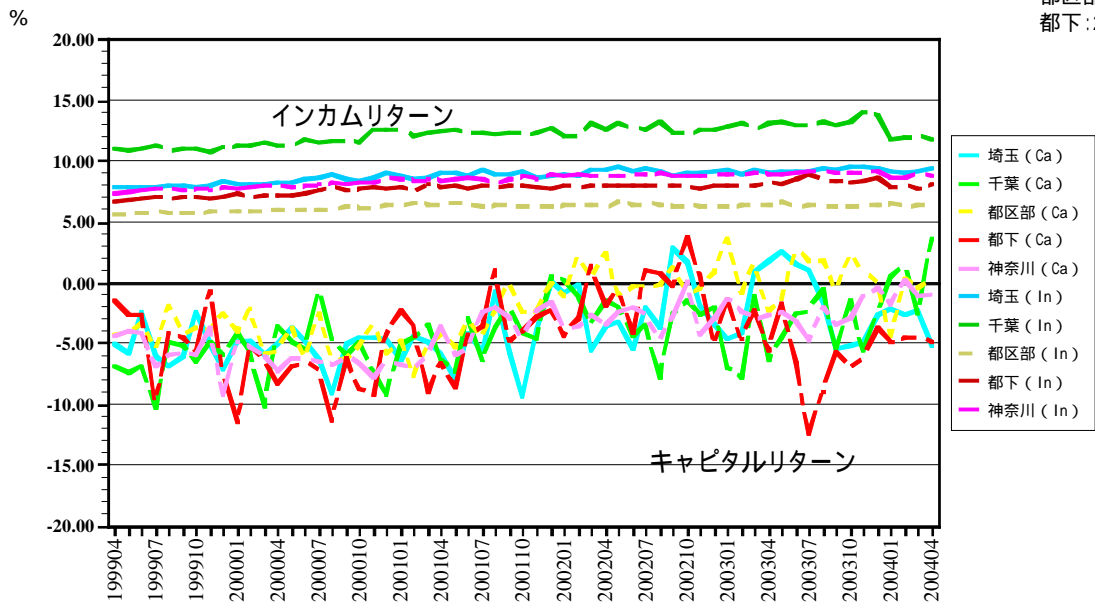
(注)  
都区部:23区  
都下:23区以外



暫定値

マンション・キャピタルリターン、インカムリターン 図表4

(注)  
都区部:23区  
都下:23区以外



## (補足1) マンション総合収益率の算出方法

$$\begin{aligned}
 \text{[マンション総合収益率]} &= \frac{\text{[キャピタルリターン]}}{\text{(マンション価格対前年同期変動率)}} + \frac{\text{[インカムリターン]}}{\text{(月間粗賃料収入* × 12 / マンション価格)}} \\
 \text{*[月間粗賃料収入]} &= \text{[月賃料]} + \text{[礼金の月間相当額]**} + \text{[敷金の月間運用益]**} \\
 \text{**[礼金の月間相当額]} &= \text{[月賃料]} \times \text{[礼金月数]} / 24 \quad \text{契約更新期間を2年(24ヶ月)と想定} \\
 \text{***[敷金の月間運用益]} &= \text{[月賃料]} \times \text{[敷金月数]} \times \text{[全国銀行貸出約定平均金利***]} / 12
 \end{aligned}$$

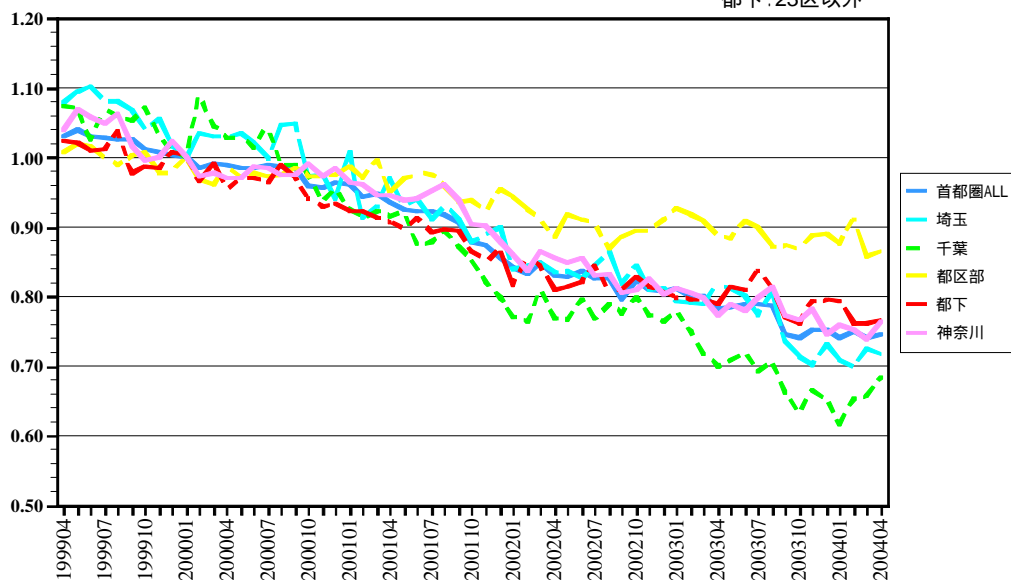
## (補足2) 想定マンションタイプ

専有面積	: 40m <sup>2</sup>
駅までの距離	: 徒歩5分
築後年数	: 5年
向き	: 南向き
バルコニー面積	: 10m <sup>2</sup>

中古戸建住宅価格指数 図表5

2000年1月 = 1.00

(注)  
 首都圏ALL: 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県  
 都区部: 23区  
 都下: 23区以外



グラフデータ 1

2000年1月 = 1.00 (基準値)

	マンション価格指数						マンション賃料指数					
	首都圏ALL	埼玉	千葉	都区部	都下	神奈川	首都圏ALL	埼玉	千葉	都区部	都下	神奈川
199903	1.06	1.07	1.09	1.06	1.10	1.04	1.01	1.00	1.01	1.00	1.03	1.02
199904	1.05	1.05	1.05	1.05	1.12	1.05	1.00	1.00	1.02	0.99	1.02	1.01
199905	1.04	1.04	1.05	1.04	1.09	1.04	1.00	1.00	1.01	1.00	1.00	1.02
199906	1.03	1.03	1.03	1.05	1.08	1.03	1.01	0.99	1.00	1.00	1.02	1.01
199907	1.01	1.03	1.00	1.02	1.04	1.01	1.00	0.98	0.99	1.00	1.01	1.01
199908	1.02	1.03	1.02	1.04	1.06	1.01	1.00	1.00	0.99	0.99	1.01	1.01
199909	1.02	1.02	1.02	1.02	1.04	1.01	1.00	0.99	0.99	1.00	1.02	1.00
199910	1.02	1.03	1.02	1.03	1.05	0.99	1.00	0.99	0.99	1.00	1.00	1.01
199911	1.02	1.01	1.04	1.02	1.07	1.01	1.00	0.98	0.99	1.00	1.01	1.01
199912	1.00	0.98	1.00	1.01	1.03	0.97	0.99	0.99	0.99	1.00	1.00	0.99
200001	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
200002	1.01	1.00	1.00	1.02	1.03	0.99	1.01	1.00	1.00	1.01	1.00	1.01
200003	0.99	1.01	0.98	1.00	1.03	0.98	1.01	1.00	1.00	1.00	1.01	1.01
200004	0.99	1.00	1.01	0.99	1.02	0.97	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.02
200005	0.99	1.00	0.99	1.00	1.02	0.98	1.00	1.01	1.01	1.00	1.00	1.01
200006	0.97	0.98	0.97	0.98	1.01	0.96	1.00	1.02	1.01	1.00	1.00	1.01
200007	0.97	0.96	0.99	0.99	0.96	0.94	1.00	1.02	1.01	1.00	1.00	1.01
200008	0.96	0.93	0.98	0.97	0.94	0.94	1.00	1.01	1.00	1.00	1.00	1.01
200009	0.96	0.97	0.96	0.96	0.98	0.95	1.00	1.01	1.00	1.00	1.01	1.01
200010	0.96	0.99	0.97	0.98	0.96	0.93	1.00	1.01	0.99	1.00	1.00	1.00
200011	0.97	0.96	0.96	0.98	0.97	0.93	1.03	1.01	1.07	1.03	1.03	1.01
200012	0.94	0.93	0.91	0.95	0.98	0.91	1.03	1.02	1.05	1.02	1.03	1.03
200101	0.95	0.94	0.95	0.95	0.98	0.93	1.03	1.00	1.06	1.02	1.04	1.03
200102	0.94	0.95	0.96	0.94	0.99	0.92	1.02	1.00	1.02	1.03	1.02	1.01
200103	0.94	0.96	0.95	0.95	0.93	0.92	1.02	1.01	1.03	1.02	1.03	1.02
200104	0.94	0.94	0.95	0.95	0.95	0.94	1.03	1.03	1.04	1.03	1.02	1.03
200105	0.94	0.92	0.92	0.94	0.93	0.92	1.02	1.01	1.03	1.02	1.02	1.02
200106	0.95	0.94	0.94	0.95	0.96	0.91	1.02	1.02	1.03	1.03	1.01	1.03
200107	0.93	0.91	0.93	0.95	0.93	0.92	1.01	1.04	1.01	1.00	1.01	1.02
200108	0.95	0.93	0.94	0.95	0.95	0.92	1.02	1.01	1.01	1.03	1.02	1.00
200109	0.96	0.91	0.94	0.96	0.93	0.92	1.01	0.99	1.03	1.01	1.01	1.02
200110	0.94	0.89	0.93	0.95	0.92	0.89	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.01
200111	0.95	0.93	0.92	0.96	0.94	0.91	1.01	0.98	1.00	1.01	1.00	1.02
200112	0.95	0.93	0.91	0.95	0.96	0.89	1.01	1.00	1.03	1.00	1.01	1.03
200201	0.94	0.93	0.95	0.94	0.93	0.90	1.02	1.01	1.01	1.02	1.01	1.02
200202	0.95	0.95	0.94	0.96	0.96	0.89	1.03	1.02	1.02	1.03	1.03	1.03
200203	0.94	0.90	0.91	0.95	0.95	0.90	1.03	1.02	1.06	1.02	1.03	1.03
200204	0.95	0.90	0.93	0.97	0.94	0.91	1.03	1.03	1.04	1.02	1.02	1.03
200205	0.91	0.89	0.90	0.93	0.93	0.90	1.03	1.04	1.05	1.03	1.00	1.03
200206	0.92	0.89	0.90	0.95	0.93	0.89	1.02	1.00	1.01	1.02	1.01	1.04
200207	0.91	0.89	0.89	0.94	0.94	0.90	1.02	1.03	0.99	1.03	1.01	1.03
200208	0.91	0.89	0.87	0.95	0.96	0.88	1.02	1.00	1.02	1.02	1.04	1.03
200209	0.93	0.94	0.92	0.97	0.93	0.89	1.02	1.01	1.00	1.03	1.00	1.03
200210	0.92	0.91	0.91	0.95	0.95	0.89	1.02	1.00	0.99	1.02	1.01	1.02
200211	0.92	0.91	0.89	0.96	0.95	0.87	1.01	1.00	1.00	1.01	1.00	1.00
200212	0.92	0.90	0.90	0.96	0.91	0.87	1.01	1.01	1.00	1.02	1.00	1.01
200301	0.92	0.88	0.88	0.98	0.92	0.88	1.02	1.00	1.01	1.02	1.00	1.02
200302	0.91	0.91	0.87	0.95	0.92	0.87	1.02	1.00	1.01	1.03	1.01	1.01
200303	0.92	0.91	0.90	0.96	0.92	0.87	1.03	1.03	1.02	1.03	1.01	1.02
200304	0.91	0.92	0.87	0.95	0.89	0.88	1.03	1.02	1.02	1.03	1.00	1.03
200305	0.90	0.91	0.86	0.92	0.91	0.87	1.02	1.02	1.01	1.02	1.01	1.02
200306	0.91	0.91	0.88	0.97	0.86	0.86	1.02	1.01	1.01	1.02	1.00	1.02
200307	0.90	0.90	0.87	0.96	0.82	0.85	1.02	1.01	1.01	1.02	1.00	1.02
200308	0.90	0.88	0.86	0.96	0.87	0.86	1.01	1.01	1.01	1.01	1.00	1.02
200309	0.90	0.89	0.87	0.96	0.88	0.86	1.02	1.01	1.00	1.02	1.00	1.02
200310	0.91	0.86	0.90	0.97	0.89	0.86	1.01	1.00	1.00	1.02	1.00	1.01
200311	0.90	0.87	0.84	0.96	0.89	0.86	1.01	1.00	0.98	1.01	0.99	1.03
200312	0.90	0.87	0.87	0.96	0.88	0.86	1.02	1.00	1.00	1.02	1.00	1.03
200401	0.89	0.87	0.89	0.93	0.88	0.87	1.00	0.98	0.99	1.02	0.98	1.03
200402	0.91	0.89	0.88	0.95	0.87	0.87	1.00	1.00	0.99	1.02	0.99	1.02
200403	0.90	0.89	0.88	0.96	0.88	0.86	1.01	1.02	1.01	1.02	0.98	1.04
200404	0.91	0.87	0.90	0.95	0.84	0.87	1.00	1.01	1.00	1.02	0.99	1.02

暫定値

グラフデータ 2

\*マンション総合収益率、マンション・インカムリターンは暫定値

単位：%

	マンション総合収益率*(暫定値)					マンション・キャピタルリターン					マンション・インカムリターン*(暫定値)				
	埼玉	千葉	都区部	都下	神奈川	埼玉	千葉	都区部	都下	神奈川	埼玉	千葉	都区部	都下	神奈川
199903	4.93	8.40	2.30	2.13	1.51	-2.67	-2.04	-3.30	-4.70	-5.97	7.61	10.44	5.60	6.83	7.48
199904	2.68	4.13	1.42	5.15	2.96	-5.09	-6.81	-4.20	-1.52	-4.37	7.77	10.94	5.62	6.67	7.34
199905	1.94	3.48	1.64	4.06	3.43	-5.91	-7.41	-4.07	-2.64	-4.03	7.84	10.90	5.70	6.70	7.46
199906	5.38	4.03	2.31	4.21	3.38	-2.42	-6.93	-3.37	-2.69	-4.14	7.80	10.96	5.68	6.91	7.52
199907	1.62	0.86	0.35	-2.86	0.84	-6.14	-10.37	-5.46	-9.95	-6.83	7.76	11.22	5.81	7.09	7.67
199908	1.13	5.87	3.82	2.80	1.73	-6.82	-4.97	-1.86	-4.17	-5.96	7.95	10.84	5.68	6.97	7.69
199909	1.75	5.72	1.50	2.51	1.80	-6.12	-5.20	-4.28	-4.60	-5.80	7.87	10.93	5.78	7.11	7.60
199910	5.33	4.46	1.99	1.28	1.76	-2.47	-6.48	-3.78	-5.72	-5.97	7.80	10.93	5.78	7.00	7.73
199911	2.91	5.73	1.79	6.18	3.85	-5.02	-4.93	-4.06	-0.75	-3.74	7.92	10.66	5.85	6.93	7.60
199912	1.12	5.07	3.19	-0.31	-1.46	-7.20	-6.00	-2.64	-7.38	-9.24	8.31	11.07	5.83	7.07	7.78
200001	3.32	7.18	1.92	-4.26	2.72	-4.83	-4.07	-4.01	-11.57	-4.91	8.15	11.26	5.93	7.31	7.64
200002	3.32	5.32	3.77	1.84	2.49	-4.84	-5.89	-2.11	-5.24	-5.26	8.16	11.21	5.88	7.08	7.75
200003	2.19	1.29	0.12	0.66	1.79	-5.95	-10.22	-5.83	-6.51	-6.12	8.14	11.51	5.95	7.17	7.90
200004	3.25	7.67	0.43	-1.20	0.63	-5.03	-3.59	-5.59	-8.40	-7.36	8.29	11.26	6.02	7.21	7.99
200005	4.46	6.52	2.22	0.30	1.66	-3.81	-4.89	-3.72	-6.89	-6.19	8.28	11.41	5.94	7.19	7.85
200006	3.68	6.32	-0.24	0.77	1.65	-4.79	-5.43	-6.28	-6.49	-6.37	8.47	11.75	6.04	7.26	8.02
200007	2.21	10.89	3.38	0.33	1.64	-6.40	-0.60	-2.61	-7.25	-6.49	8.62	11.50	5.99	7.59	8.13
200008	-0.26	6.89	-0.27	-3.55	1.46	-9.07	-4.70	-6.39	-11.31	-6.74	8.81	11.59	6.11	7.75	8.20
200009	3.47	5.82	-0.02	1.21	1.94	-5.02	-5.94	-6.20	-6.30	-6.16	8.49	11.75	6.18	7.51	8.11
200010	3.91	6.63	0.89	-1.13	1.60	-4.47	-4.93	-5.19	-8.78	-6.65	8.38	11.56	6.08	7.65	8.25
200011	3.94	5.00	2.81	-1.58	0.51	-4.62	-7.48	-3.39	-9.32	-7.78	8.56	12.48	6.20	7.75	8.29
200012	4.32	3.32	0.54	3.43	2.19	-4.66	-9.32	-5.82	-4.24	-6.46	8.98	12.64	6.36	7.68	8.65
200101	2.40	7.53	1.62	5.54	1.74	-6.35	-5.01	-4.76	-2.24	-6.72	8.75	12.54	6.37	7.79	8.46
200102	4.15	7.42	-1.22	3.89	1.30	-4.36	-4.61	-7.71	-3.64	-7.08	8.51	12.03	6.49	7.53	8.37
200103	3.70	8.71	1.26	-0.94	2.44	-4.92	-3.57	-5.17	-9.03	-6.03	8.62	12.28	6.42	8.09	8.47
200104	3.01	5.97	2.15	1.18	4.81	-5.93	-6.42	-4.29	-6.61	-3.58	8.94	12.39	6.44	7.78	8.39
200105	0.99	5.27	1.07	-0.55	2.41	-7.98	-7.35	-5.36	-8.55	-6.03	8.97	12.62	6.44	8.00	8.44
200106	4.70	9.29	3.30	3.35	3.17	-4.09	-2.99	-3.10	-4.28	-5.44	8.79	12.28	6.40	7.63	8.61
200107	3.67	5.83	1.85	4.29	6.01	-5.66	-6.45	-4.46	-3.65	-2.49	9.33	12.28	6.30	7.93	8.50
200108	8.14	8.41	4.09	8.71	6.29	-0.74	-3.71	-2.32	0.90	-1.98	8.88	12.12	6.41	7.81	8.28
200109	2.98	10.27	6.27	3.15	5.47	-5.86	-2.01	0.03	-4.80	-3.01	8.84	12.28	6.24	7.95	8.48
200110	-0.20	8.09	3.81	3.93	4.07	-9.35	-4.09	-2.41	-4.06	-4.63	9.15	12.18	6.22	7.99	8.70
200111	4.77	7.63	4.01	4.93	6.14	-3.82	-4.68	-2.21	-2.83	-2.39	8.60	12.31	6.22	7.76	8.53
200112	8.87	13.16	6.27	5.37	7.19	0.11	0.47	0.03	-2.28	-1.62	8.75	12.69	6.24	7.65	8.81
200201	8.02	12.21	5.29	3.52	4.94	-0.87	0.25	-1.13	-4.41	-3.77	8.89	11.96	6.41	7.93	8.71
200202	8.58	10.98	8.51	4.95	5.21	-0.20	-1.22	2.17	-2.90	-3.66	8.78	12.20	6.34	7.86	8.87
200203	3.69	9.59	6.76	9.34	6.05	-5.55	-3.45	0.36	1.40	-2.69	9.24	13.04	6.40	7.93	8.74
200204	5.69	10.95	8.74	6.05	5.24	-3.57	-1.56	2.50	-1.87	-3.43	9.27	12.51	6.24	7.92	8.67
200205	6.28	11.06	5.56	7.28	6.36	-3.24	-1.98	-0.99	-0.63	-2.41	9.52	13.04	6.56	7.91	8.77
200206	3.68	8.29	6.12	3.92	6.86	-5.41	-4.35	-0.28	-4.07	-2.02	9.09	12.64	6.40	7.99	8.88
200207	7.37	8.90	6.10	8.87	6.14	-2.04	-3.56	-0.35	0.98	-2.66	9.41	12.46	6.46	7.89	8.80
200208	5.34	5.47	6.19	8.61	4.17	-3.77	-7.74	-0.21	0.73	-4.80	9.12	13.21	6.39	7.89	8.97
200209	11.57	9.67	7.52	7.53	5.95	2.83	-2.54	1.25	-0.35	-2.84	8.74	12.21	6.27	7.88	8.79
200210	10.54	10.66	5.62	11.56	8.84	1.60	-1.53	-0.79	3.77	0.06	8.95	12.19	6.40	7.78	8.78
200211	7.13	9.84	5.86	8.33	4.46	-1.84	-2.72	-0.42	0.65	-4.29	8.97	12.56	6.29	7.69	8.75
200212	5.62	10.48	7.08	2.98	5.91	-3.56	-2.06	0.80	-5.03	-2.96	9.18	12.54	6.28	8.01	8.87
200301	4.56	5.74	9.82	6.51	7.38	-4.70	-7.08	3.59	-1.43	-1.42	9.26	12.82	6.23	7.94	8.80
200302	4.80	5.27	5.50	3.29	6.48	-4.11	-7.76	-0.90	-4.74	-2.40	8.91	13.03	6.40	8.02	8.88
200303	10.06	11.64	7.85	5.71	5.99	0.82	-1.09	1.49	-2.25	-2.98	9.24	12.73	6.36	7.96	8.97
200304	10.75	6.76	4.09	2.76	6.22	1.74	-6.35	-2.32	-5.51	-2.68	9.02	13.11	6.42	8.27	8.90
200305	11.71	8.77	5.14	6.37	6.36	2.63	-4.44	-1.42	-1.72	-2.51	9.08	13.21	6.56	8.09	8.87
200306	10.59	10.32	8.87	1.85	5.84	1.46	-2.61	2.64	-6.63	-3.17	9.13	12.93	6.23	8.47	9.01
200307	10.12	10.80	8.11	-3.54	4.36	0.97	-2.22	1.80	-12.38	-4.80	9.15	13.02	6.31	8.84	9.16
200308	7.69	12.53	7.96	-0.60	7.10	-1.67	-0.63	1.73	-8.95	-1.96	9.36	13.16	6.23	8.35	9.06
200309	3.90	7.53	5.57	2.68	5.49	-5.38	-5.45	-0.72	-5.65	-3.52	9.28	12.98	6.29	8.33	9.01
200310	4.37	11.63	8.48	1.33	6.04	-5.13	-1.51	2.24	-6.89	-2.96	9.50	13.15	6.24	8.22	9.01
200311	4.54	8.39	7.23	2.20	8.11	-4.95	-5.60	0.90	-6.21	-1.07	9.49	13.99	6.33	8.41	9.18
200312	6.63	11.21	6.39	4.82	8.78	-2.74	-2.57	-0.01	-3.73	-0.43	9.37	13.77	6.40	8.55	9.20
200401	6.90	12.28	2.08	2.95	6.85	-2.15	0.45	-4.35	-4.90	-1.77	9.05	11.83	6.43	7.84	8.62
200402	6.27	13.32	6.61	3.43	8.82	-2.75	1.47	0.32	-4.51	0.27	9.02	11.85	6.29	7.94	8.55
200403	6.81	9.45	5.96	3.33	7.96	-2.39	-2.59	-0.45	-4.40	-1.05	9.20	12.04	6.41	7.73	9.01
200404	4.21	15.41	6.80	3.15	7.76	-5.21	3.59	0.42	-4.98	-0.99	9.42	11.82	6.38	8.13	8.76



## グラフデータ 3

2000年1月 = 1.00(基準値)

	戸建住宅価格指数					
	首都圏ALL	埼玉	千葉	都区部	都下	神奈川
199903	1.03	1.09	1.06	1.02	1.04	1.04
199904	1.03	1.08	1.07	1.01	1.02	1.04
199905	1.04	1.10	1.07	1.02	1.02	1.07
199906	1.03	1.10	1.03	1.02	1.01	1.06
199907	1.03	1.08	1.07	1.00	1.01	1.05
199908	1.03	1.08	1.06	0.99	1.04	1.06
199909	1.03	1.07	1.05	1.00	0.98	1.02
199910	1.01	1.04	1.07	1.01	0.99	1.00
199911	1.01	1.06	1.03	0.98	0.98	1.00
199912	1.00	1.02	1.01	0.98	1.01	1.02
200001	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
200002	0.99	1.04	1.09	0.97	0.97	0.97
200003	0.99	1.03	1.05	0.96	0.99	0.98
200004	0.99	1.03	1.03	0.98	0.95	0.97
200005	0.99	1.04	1.03	0.97	0.97	0.97
200006	0.99	1.02	1.02	0.98	0.97	0.99
200007	0.99	1.00	1.04	0.97	0.96	0.99
200008	0.99	1.05	0.99	0.98	0.99	0.98
200009	0.98	1.05	0.99	0.98	0.97	0.97
200010	0.96	0.97	0.97	0.97	0.94	0.99
200011	0.96	0.98	0.94	0.98	0.93	0.97
200012	0.96	0.94	0.95	0.98	0.94	0.98
200101	0.96	1.01	0.92	0.99	0.92	0.96
200102	0.94	0.91	0.91	0.97	0.92	0.96
200103	0.95	0.93	0.92	1.00	0.91	0.95
200104	0.94	0.97	0.92	0.95	0.91	0.95
200105	0.93	0.93	0.92	0.97	0.90	0.94
200106	0.92	0.94	0.88	0.98	0.91	0.94
200107	0.92	0.91	0.88	0.97	0.89	0.95
200108	0.92	0.93	0.89	0.96	0.90	0.96
200109	0.91	0.91	0.87	0.94	0.89	0.94
200110	0.88	0.88	0.85	0.94	0.87	0.90
200111	0.87	0.89	0.82	0.92	0.85	0.90
200112	0.86	0.90	0.80	0.95	0.87	0.88
200201	0.84	0.84	0.77	0.94	0.82	0.86
200202	0.83	0.84	0.76	0.92	0.85	0.84
200203	0.85	0.85	0.81	0.91	0.84	0.86
200204	0.83	0.84	0.77	0.89	0.81	0.86
200205	0.83	0.84	0.77	0.92	0.81	0.85
200206	0.84	0.83	0.80	0.91	0.82	0.86
200207	0.83	0.84	0.77	0.90	0.84	0.83
200208	0.83	0.87	0.79	0.87	0.81	0.83
200209	0.80	0.82	0.78	0.89	0.81	0.80
200210	0.82	0.84	0.80	0.90	0.83	0.81
200211	0.81	0.81	0.77	0.90	0.81	0.83
200212	0.81	0.81	0.76	0.91	0.80	0.80
200301	0.81	0.80	0.78	0.93	0.80	0.81
200302	0.80	0.79	0.75	0.92	0.80	0.80
200303	0.80	0.79	0.72	0.91	0.80	0.80
200304	0.78	0.82	0.70	0.89	0.79	0.77
200305	0.78	0.81	0.71	0.88	0.82	0.79
200306	0.79	0.80	0.72	0.91	0.81	0.78
200307	0.79	0.77	0.69	0.90	0.84	0.80
200308	0.79	0.81	0.71	0.87	0.81	0.82
200309	0.75	0.74	0.66	0.87	0.77	0.77
200310	0.74	0.71	0.63	0.87	0.76	0.77
200311	0.75	0.70	0.66	0.89	0.79	0.78
200312	0.75	0.73	0.65	0.89	0.80	0.74
200401	0.74	0.71	0.62	0.88	0.79	0.76
200402	0.75	0.70	0.65	0.91	0.76	0.75
200403	0.74	0.73	0.66	0.86	0.76	0.74
200404	0.75	0.72	0.68	0.87	0.77	0.76