

首都圏不動産流通市場の動向(2019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:東日本レインズ、山代裕彦理事長)より、首都圏における2019年(2019年1~12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年ぶりに前年を上回って38,000件台となり、過去最高を更新
- ・ 成約物件㎡単価は7年連続で上昇、7年で40.0%上昇
- ・ 成約物件価格も7年連続で上昇し、3,400万円台
- ・ 新規登録件数は前年を下回ったが、2年連続で20万件を超え高水準
- ・ 新規登録物件㎡単価・価格ともに6年連続で上昇

■中古戸建住宅

- ・ 成約件数は13,000件を超え、3年ぶりに前年を上回る
- ・ 成約物件価格は5年ぶりに下落
- ・ 新規登録件数は3年連続で前年を上回る、価格は2年連続で下落

■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は前年を上回る
- ・ 成約物件価格は2年ぶりに上昇

■土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は前年を下回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格はともに4年ぶりに下落

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
件数 (前年比)	→	↗	→	→	→
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗

中古戸建住宅

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
件数 (前年比)	↗	↗	↘	→	→
価格 (前年比)	↗	→	↗	↗	→

新築戸建住宅

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
件数 (前年比)	↗	↗	↗	→	↗
価格 (前年比)	→	↗	→	↘	↗

土地(100~200㎡)

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019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/>)
 電話 03-5296-9350
 FAX 03-5296-3800

■中古マンション概況

2019年における首都圏中古マンションの成約件数は38,109件(前年比2.4%増)で、2年ぶりに前年を上回りました。2017年(37,329件)を超えて過去最高となり、初めて38,000件を超えました。都県・地域別に見ると、東京都と横浜川崎地域で前年を上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で53.45万円(前年比3.6%上昇)で、7年連続の上昇。この7年で40.0%上昇しています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で上昇しています。

成約物件価格は3,442万円(前年比3.3%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に7年連続で上昇。都県・地域別に見ると、神奈川県他地域(横浜・川崎以外)を除く各都県・地域で前年を上回っています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円超の各価格帯が成約件数、比率とも拡大しています。

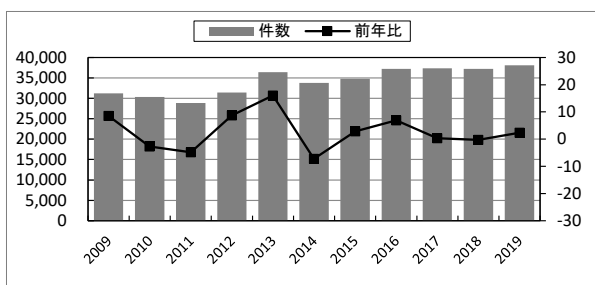
成約物件の平均専有面積は64.39㎡(前年比0.3%縮小)と3年ぶりに縮小、平均築年数は21.64年(前年21.00年)で、経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は204,891件(前年比1.0%減)で、過去最高となった前年を下回ったものの、2年連続で20万件を超える高水準で推移しています。都県・地域別に見ると、東京都区部(および東京都全体)、埼玉県を除く各県・地域で増加しています。

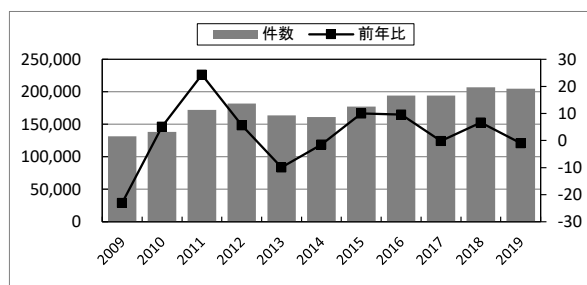
新規登録物件の1㎡当たり単価は57.43万円(前年比2.0%上昇)、また価格は3,297万円(同2.6%上昇)とともに6年連続の上昇となっています。

新規登録物件の平均専有面積は57.40㎡(前年比0.6%拡大)。平均築年数は25.84年(前年24.58年)で、経年化が進んでいます。

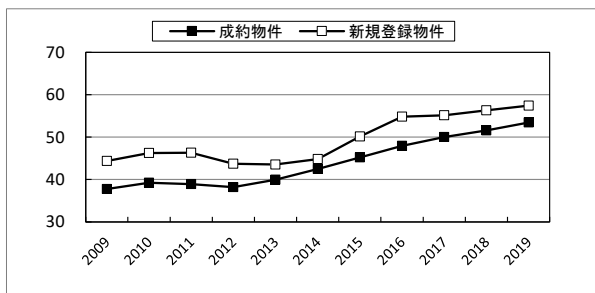
①成約件数



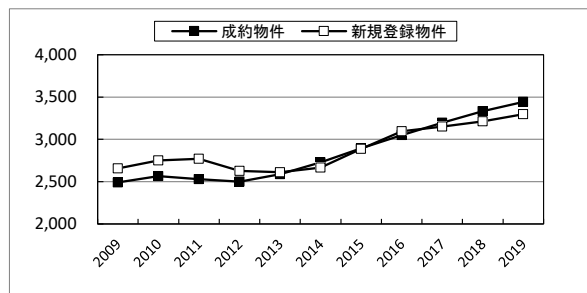
②新規登録件数



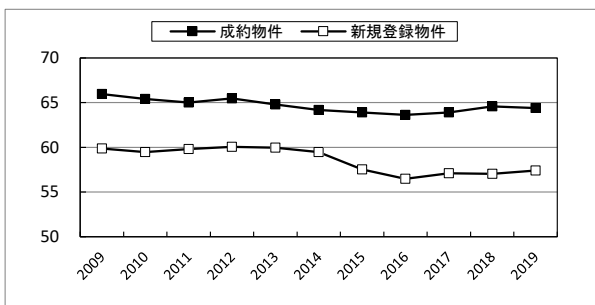
③1㎡当たり単価



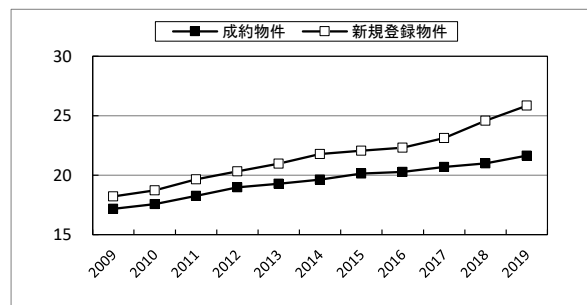
④価格



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

2019年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は13,037件(前年比2.5%増)で3年ぶりに前年を上回り、13,000件を超えています。都県・地域別に見ると、千葉・神奈川両県を除く各都県・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3,115万円(前年比0.9%下落)と5年ぶりに前年を下回っています。

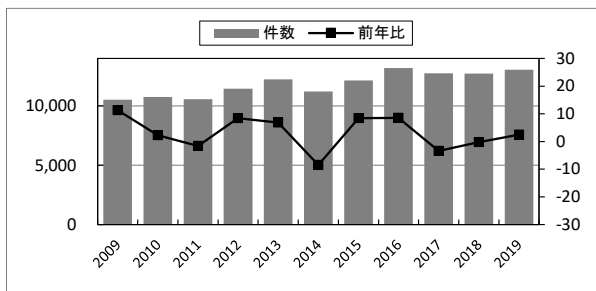
成約物件の平均土地面積は146.82㎡(前年比0.7%拡大)、建物面積は104.96㎡(同0.8%縮小)となっています。平均築年数は21.38年(前年21.11年)で、経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は72,525件(前年比7.9%増)で前年を上回り、2008年以来11年ぶりに7万件を超えています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で増加しています。

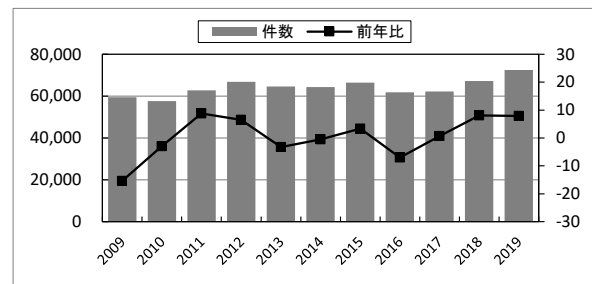
新規登録物件の価格は3,827万円(前年比0.6%下落)で、2年連続で下落しています。

新規登録物件の土地面積は172.03㎡(前年比2.6%縮小)、建物面積は109.71㎡(同0.4%縮小)とともに3年連続で縮小しています。平均築年数は22.71年(前年22.23年)と、経年化しています。

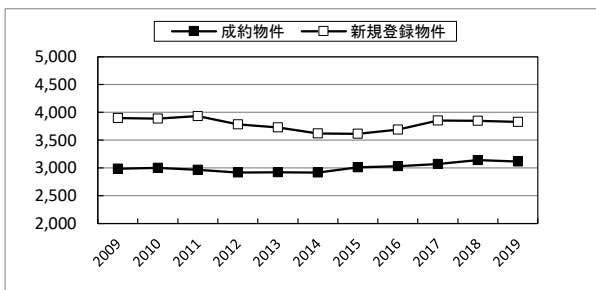
①成約件数



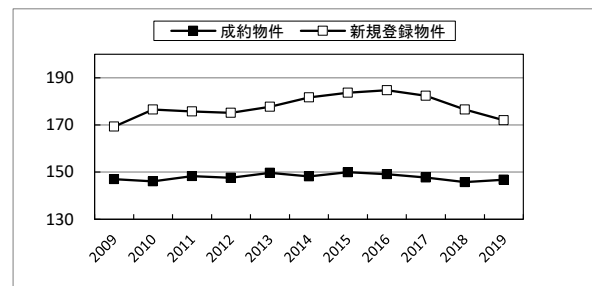
②新規登録件数



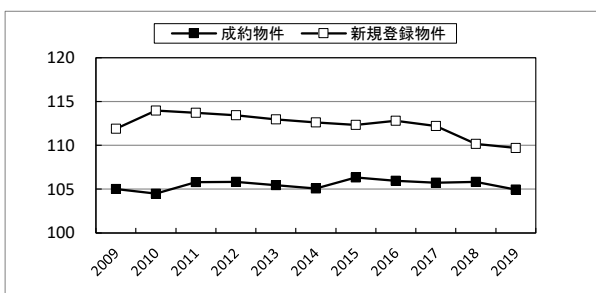
③価格



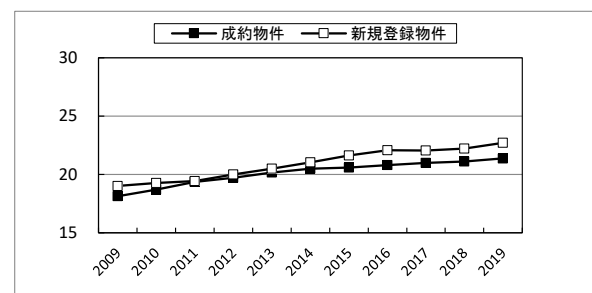
④土地面積



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

2019年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は5,872件(前年比11.5%増)で、前年を上回っています。都県・地域別に見ると、東京都多摩地域を除く各都県・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3,510万円(前年比1.2%上昇)と、前年を上回っています。

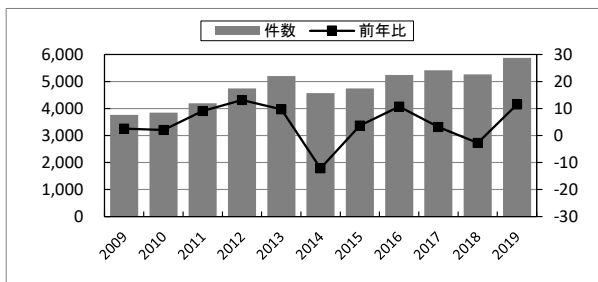
成約物件の土地面積は122.58㎡(前年比変わらず)、建物面積は98.85㎡(同0.8%拡大)となっています。

一方、新規登録件数は90,035件(前年比4.2%増)で、4年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ると、埼玉を除く各都県・地域で前年を上回っています。

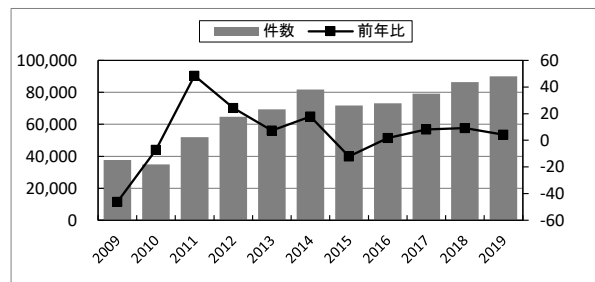
新規登録物件の価格は4,046万円(前年比1.3%上昇)で、5年連続で前年を上回っています。

新規登録物件の土地面積は112.48㎡(前年比1.1%縮小)、建物面積は97.46㎡(同0.2%拡大)となっています。

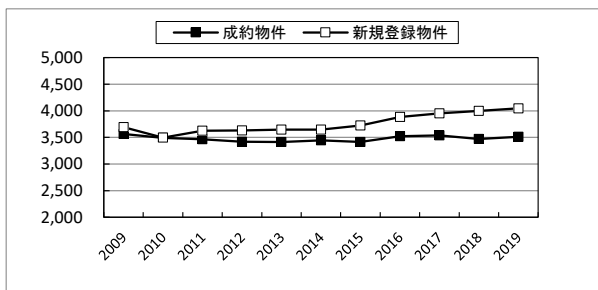
①成約件数



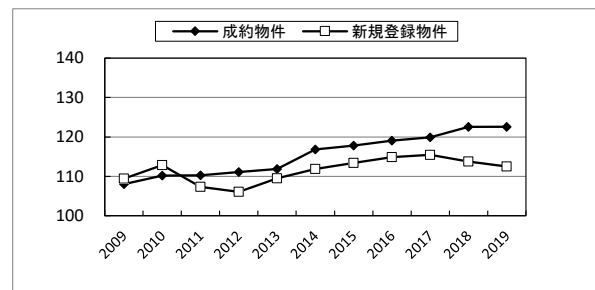
②新規登録件数



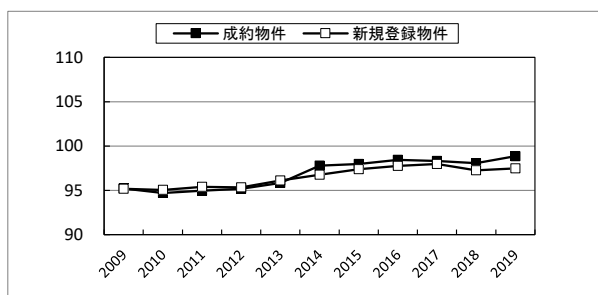
③価格



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(100~200m²)概況

2019年における首都圏土地(100~200m²)の成約件数は5,827件(前年比2.3%減)で、前年を下回っています。都県・地域別に見ると、東京都と千葉県を除く、各県・地域で前年を下回っています。

成約物件の1m²当たり単価は首都圏平均で19.96万円(前年比0.1%下落)で、4年ぶりに前年を下回っています。

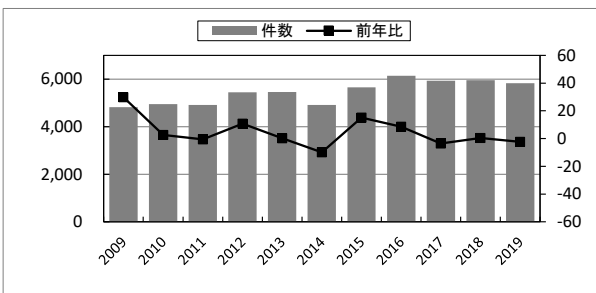
成約物件価格は2,897万円(前年比0.3%下落)で、4年ぶりに前年を下回っています。

一方、新規登録件数は58,343件(前年比17.5%増)と、2年連続で前年を上回っています。

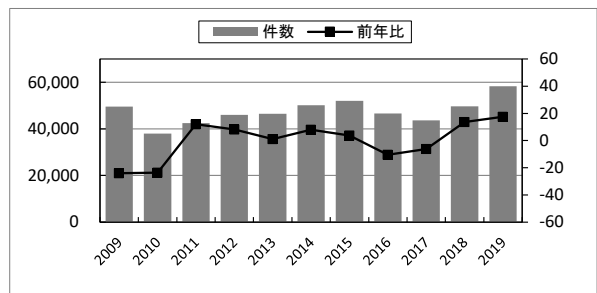
新規登録物件の1m²当たり単価は23.33万円(同2.6%上昇)で、4年連続で前年を上回っています。

新規登録物件価格は3,279万円(同2.2%上昇)で、5年連続で前年を上回っています。

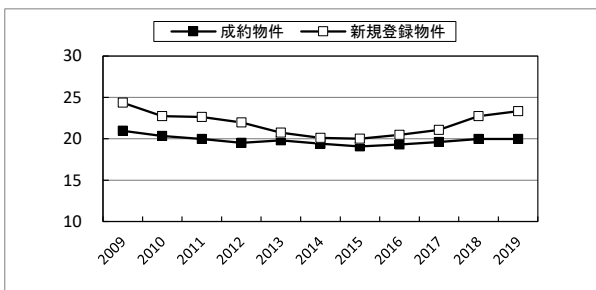
①成約件数



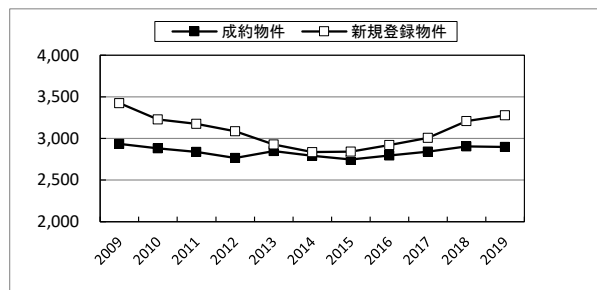
②新規登録件数



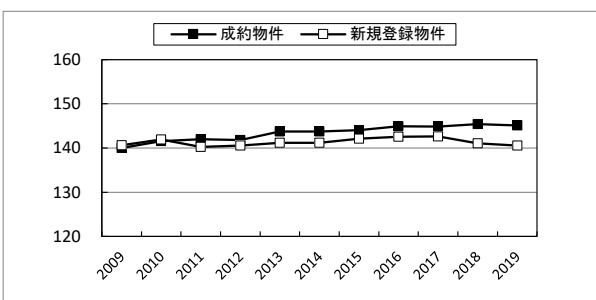
③1m²当たり単価



④価格



⑤面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、m²単価・価格(万円)、面積(m²)

首都圏不動産流通市場の動向(公益財団法人東日本不動産流通機構)

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(%)	
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
2013	36,432	16.0	39.96	4.7	2,589	3.5	64.79	-1.1	19.27
2014	33,798	-7.2	42.50	6.3	2,727	5.3	64.17	-1.0	19.63
2015	34,776	2.9	45.25	6.5	2,892	6.1	63.92	-0.4	20.13
2016	37,189	6.9	47.92	5.9	3,049	5.4	63.63	-0.4	20.26
2017	37,329	0.4	50.00	4.4	3,195	4.8	63.91	0.4	20.70
2018	37,217	-0.3	51.61	3.2	3,333	4.3	64.60	1.1	21.00
2019	38,109	2.4	53.45	3.6	3,442	3.3	64.39	-0.3	21.64

■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(%)	
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
2013	163,637	-9.9	43.55	-0.5	2,612	-0.6	59.97	-0.2	20.96
2014	161,185	-1.5	44.82	2.9	2,665	2.1	59.47	-0.8	21.77
2015	177,296	10.0	50.16	11.9	2,886	8.3	57.54	-3.2	22.05
2016	194,336	9.6	54.80	9.3	3,095	7.3	56.48	-1.8	22.32
2017	193,988	-0.2	55.18	0.7	3,151	1.8	57.10	1.1	23.13
2018	206,901	6.7	56.32	2.1	3,213	2.0	57.04	-0.1	24.58
2019	204,891	-1.0	57.43	2.0	3,297	2.6	57.40	0.6	25.84

■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(%)	
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
2013	12,245	6.9	2,921	0.1	149.70	1.4	105.46	-0.3	20.16
2014	11,208	-8.5	2,917	-0.1	148.20	-1.0	105.07	-0.4	20.48
2015	12,153	8.4	3,011	3.2	149.98	1.2	106.34	1.2	20.60
2016	13,195	8.6	3,030	0.6	149.12	-0.6	105.96	-0.4	20.81
2017	12,743	-3.4	3,072	1.4	147.68	-1.0	105.73	-0.2	20.99
2018	12,718	-0.2	3,142	2.3	145.76	-1.3	105.82	0.1	21.11
2019	13,037	2.5	3,115	-0.9	146.82	0.7	104.96	-0.8	21.38

■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(%)	
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
2013	64,623	-3.2	3,730	-1.5	177.75	1.4	112.96	-0.4	20.50
2014	64,287	-0.5	3,619	-3.0	181.66	2.2	112.61	-0.3	21.03
2015	66,447	3.4	3,614	-0.1	183.66	1.1	112.34	-0.2	21.64
2016	61,788	-7.0	3,691	2.1	184.75	0.6	112.81	0.4	22.07
2017	62,181	0.6	3,854	4.4	182.44	-1.2	112.20	-0.5	22.06
2018	67,207	8.1	3,849	-0.1	176.58	-3.2	110.16	-1.8	22.23
2019	72,525	7.9	3,827	-0.6	172.03	-2.6	109.71	-0.4	22.71

首都圏不動産流通市場の動向(公益財団法人東日本不動産流通機構)

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(%)	
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
2013	5,204	9.7	3,416	-0.1	111.83	0.7	95.83	0.7
2014	4,572	-12.1	3,447	0.9	116.85	4.5	97.79	2.0
2015	4,739	3.7	3,414	-0.9	117.79	0.8	97.98	0.2
2016	5,245	10.7	3,522	3.1	119.09	1.1	98.43	0.5
2017	5,412	3.2	3,537	0.4	119.93	0.7	98.32	-0.1
2018	5,266	-2.7	3,468	-2.0	122.52	2.2	98.05	-0.3
2019	5,872	11.5	3,510	1.2	122.58	0.0	98.85	0.8

■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(%)	
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
2013	69,437	7.4	3,647	0.5	109.50	3.3	96.11	0.8
2014	81,806	17.8	3,645	-0.1	111.86	2.2	96.77	0.7
2015	71,834	-12.2	3,721	2.1	113.42	1.4	97.38	0.6
2016	73,158	1.8	3,886	4.4	114.90	1.3	97.74	0.4
2017	79,191	8.2	3,949	1.6	115.46	0.5	97.97	0.2
2018	86,401	9.1	3,995	1.2	113.71	-1.5	97.25	-0.7
2019	90,035	4.2	4,046	1.3	112.48	-1.1	97.46	0.2

■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(%)	
2009	4,824	29.8	20.96	-3.8	2,935	-5.2	140.01	-1.5
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
2013	5,461	0.2	19.82	1.7	2,849	3.0	143.71	1.3
2014	4,920	-9.9	19.42	-2.0	2,792	-2.0	143.72	0.0
2015	5,661	15.1	19.07	-1.8	2,747	-1.6	144.04	0.2
2016	6,148	8.6	19.30	1.2	2,796	1.8	144.90	0.6
2017	5,932	-3.5	19.62	1.7	2,842	1.6	144.85	-0.0
2018	5,962	0.5	19.97	1.8	2,904	2.2	145.41	0.4
2019	5,827	-2.3	19.96	-0.1	2,897	-0.3	145.12	-0.2

■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(%)	
2009	49,620	-24.0	24.36	-19.8	3,425	-19.2	140.62	0.7
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
2013	46,464	1.1	20.73	-5.6	2,927	-5.2	141.16	0.4
2014	50,157	7.9	20.10	-3.1	2,837	-3.1	141.16	0.0
2015	51,998	3.7	20.01	-0.4	2,843	0.2	142.10	0.7
2016	46,599	-10.4	20.49	2.4	2,920	2.7	142.52	0.3
2017	43,701	-6.2	21.08	2.9	3,007	3.0	142.63	0.1
2018	49,655	13.6	22.73	7.8	3,207	6.7	141.08	-1.1
2019	58,343	17.5	23.33	2.6	3,279	2.2	140.54	-0.4

首都圏不動産流通市場の動向(公益財団法人東日本不動産流通機構)

2019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	20,016	4.9	70.67	3.1	4,279	3.5	60.55	0.4	20.34
都区部	16,253	5.3	78.83	3.2	4,644	3.7	58.91	0.4	19.85
多摩	3,763	3.2	39.96	0.2	2,703	0.6	67.63	0.4	22.45
埼玉県	4,330	-0.4	32.14	2.8	2,193	2.9	68.22	0.1	23.09
千葉県	4,586	-0.0	28.30	2.1	2,056	0.7	72.65	-1.3	24.85
神奈川県	9,177	-0.2	43.35	1.3	2,898	0.6	66.85	-0.7	22.19
横浜川崎	6,694	1.8	47.68	0.3	3,201	0.1	67.12	-0.1	21.66
神奈川他	2,483	-5.2	31.51	1.9	2,083	-0.2	66.10	-2.1	23.65
首都圏	38,109	2.4	53.45	3.6	3,442	3.3	64.39	-0.3	21.64

■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	117,297	-0.9	76.27	2.6	4,012	3.9	52.60	1.3	25.42
都区部	100,520	-1.5	83.24	3.2	4,244	4.5	50.99	1.3	25.35
多摩	16,777	2.7	42.10	-0.1	2,622	0.9	62.27	0.9	25.86
埼玉県	21,264	-5.6	32.82	0.5	2,130	0.1	64.92	-0.4	25.82
千葉県	15,794	0.1	28.91	0.9	2,042	0.7	70.63	-0.2	27.40
神奈川県	50,536	0.7	41.14	-1.0	2,519	-1.0	61.24	0.1	26.34
横浜川崎	36,045	0.9	45.39	-1.6	2,721	-1.9	59.95	-0.3	26.32
神奈川他	14,491	0.3	31.30	1.0	2,017	1.9	64.44	0.9	26.40
首都圏	204,891	-1.0	57.43	2.0	3,297	2.6	57.40	0.6	25.84

■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	4,145	4.5	4,482	-2.5	111.26	-1.2	102.04	-1.4	20.32
都区部	2,331	5.7	5,532	-1.1	88.44	-1.2	101.95	-1.7	19.48
多摩	1,814	3.1	3,131	-6.5	140.59	-0.8	102.15	-1.0	21.42
埼玉県	2,583	8.6	2,132	4.7	143.91	0.7	103.14	-0.9	21.34
千葉県	2,781	-0.3	1,817	-1.4	198.75	3.7	108.73	-0.7	23.87
神奈川県	3,528	-1.6	3,252	-0.7	149.77	0.8	106.77	0.1	20.70
横浜川崎	1,900	-2.0	3,821	-0.7	138.06	-0.1	107.07	-0.1	19.94
神奈川他	1,628	-1.1	2,589	-0.6	163.44	1.7	106.43	0.2	21.62
首都圏	13,037	2.5	3,115	-0.9	146.82	0.7	104.96	-0.8	21.38

■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	22,547	10.9	5,896	-2.5	120.09	-4.4	109.74	-1.3	21.74
都区部	13,676	13.0	7,298	-3.7	99.87	-2.2	111.68	-2.3	21.89
多摩	8,871	7.9	3,735	-1.8	151.27	-5.5	106.75	0.0	21.51
埼玉県	15,062	10.4	2,434	2.4	160.16	-0.7	105.43	0.4	22.71
千葉県	14,574	4.1	2,167	1.1	258.94	-3.3	111.87	-1.2	24.68
神奈川県	20,342	5.8	3,754	-1.5	176.13	0.6	111.29	0.8	22.38
横浜川崎	9,938	5.3	4,305	-3.3	148.81	-0.9	110.45	0.2	21.82
神奈川他	10,404	6.2	3,229	1.2	202.22	1.6	112.10	1.3	22.93
首都圏	72,525	7.9	3,827	-0.6	172.03	-2.6	109.71	-0.4	22.71

■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	1,420	7.4	4,340	4.5	101.44	-1.5	93.36	1.2
都区部	693	23.5	5,082	1.2	80.34	2.8	94.07	2.5
多摩	727	-4.5	3,634	3.5	121.55	0.2	92.67	0.0
埼玉県	1,218	16.4	2,974	3.6	133.17	-1.1	100.95	0.5
千葉県	926	18.0	2,856	2.3	146.10	-2.0	101.78	0.1
神奈川県	2,308	9.2	3,545	-1.1	120.56	1.4	99.95	0.8
横浜川崎	972	0.9	4,147	-0.6	112.75	-1.1	101.27	1.6
神奈川他	1,336	16.2	3,107	0.4	126.23	2.7	98.98	0.3
首都圏	5,872	11.5	3,510	1.2	122.58	0.0	98.85	0.8

■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	29,888	4.9	4,804	1.0	99.01	-1.3	92.62	0.6
都区部	13,654	9.4	5,583	-0.1	78.81	-1.2	92.72	1.1
多摩	16,234	1.4	4,148	0.9	116.00	-0.3	92.53	0.1
埼玉県	18,241	-8.1	3,395	1.6	120.74	0.9	101.21	0.2
千葉県	11,059	10.4	3,164	4.4	135.57	-3.0	101.13	0.1
神奈川県	30,847	10.0	4,013	-0.4	112.36	-1.3	98.61	0.1
横浜川崎	18,942	13.7	4,368	-1.1	108.44	-0.7	98.89	-0.2
神奈川他	11,905	4.7	3,449	-0.3	118.60	-1.6	98.15	0.5
首都圏	90,035	4.2	4,046	1.3	112.48	-1.1	97.46	0.2

2019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	1,791	5.2	33.89	-3.6	4,739	-3.7	139.86	-0.1
都区部	814	7.5	49.94	-4.9	6,750	-6.4	135.18	-1.6
多摩	977	3.3	21.31	-1.8	3,064	-0.6	143.76	1.1
埼玉県	1,258	-1.6	13.65	-0.1	1,923	-1.1	140.86	-0.9
千葉県	1,266	2.0	10.66	8.0	1,647	8.1	154.45	0.1
神奈川県	1,512	-13.1	17.48	-2.2	2,571	-2.0	147.08	0.2
横浜川崎	622	-11.5	21.56	-5.1	3,221	-5.8	149.42	-0.8
神奈川他	890	-14.2	14.55	0.7	2,116	1.7	145.44	1.0
首都圏	5,827	-2.3	19.96	-0.1	2,897	-0.3	145.12	-0.2

■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	16,714	19.5	43.17	-2.6	5,901	-2.0	136.69	0.5
都区部	7,476	17.1	66.38	0.1	9,018	-0.1	135.86	-0.2
多摩	9,238	21.6	24.60	-4.5	3,379	-3.4	137.37	1.1
埼玉県	12,330	20.9	15.94	5.7	2,191	5.1	137.47	-0.5
千葉県	11,377	5.0	9.58	8.9	1,435	8.7	149.80	-0.2
神奈川県	17,922	22.4	19.60	2.7	2,751	2.0	140.35	-0.7
横浜川崎	6,731	36.2	25.66	-0.8	3,714	-2.0	144.75	-1.2
神奈川他	11,191	15.3	15.78	2.2	2,172	1.5	137.70	-0.7
首都圏	58,343	17.5	23.33	2.6	3,279	2.2	140.54	-0.4

日数

■登録から成約に至る日数

年	中古マンション		中古戸建住宅		新築戸建住宅		土地	
	(日)	前年比(%)	(日)	前年比(%)	(日)	前年比(%)	(日)	前年比(%)
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
2013	79.1	2.6	90.1	6.0	66.9	0.6	104.6	5.7
2014	71.2	-10.0	87.4	-3.0	70.3	5.1	89.9	-14.1
2015	65.5	-8.0	88.4	1.2	70.0	-0.4	85.1	-5.3
2016	69.3	5.8	93.2	5.4	70.2	0.3	93.3	9.7
2017	74.7	7.8	89.9	-3.5	67.0	-4.6	87.3	-6.5
2018	78.8	5.5	95.3	6.0	74.7	11.5	83.2	-4.7
2019	81.7	3.6	99.3	4.1	83.1	11.4	90.7	8.9

2019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	14,308	3.4	3,406	0.2
新規登録	109,386	6.1	4,114	0.2

■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	5,438	-2.5	19.87	-0.3	2,883	-0.5
新規登録	47,970	20.0	24.18	1.4	3,399	1.0

首都圏不動産流通市場の動向(公益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	2015	2016	2017	2018	2019
万円					
～1000	5,627 (16.2)	5,487 (14.8)	5,120 (13.7)	4,798 (12.9)	4,866 (12.8)
～2000	7,838 (22.5)	7,847 (21.1)	7,471 (20.0)	6,903 (18.5)	6,811 (17.9)
～3000	7,596 (21.8)	7,843 (21.1)	7,639 (20.5)	7,347 (19.7)	7,094 (18.6)
～5000	9,516 (27.4)	10,820 (29.1)	11,242 (30.1)	11,590 (31.1)	11,961 (31.4)
～7000	2,809 (8.1)	3,521 (9.5)	3,896 (10.4)	4,331 (11.6)	4,767 (12.5)
～10000	1,037 (3.0)	1,245 (3.3)	1,443 (3.9)	1,649 (4.4)	1,913 (5.0)
10000～	353 (1.0)	426 (1.1)	518 (1.4)	599 (1.6)	697 (1.8)
合計	34,776 (100.0)	37,189 (100.0)	37,329 (100.0)	37,217 (100.0)	38,109 (100.0)

■中古戸建住宅

年	2015	2016	2017	2018	2019
万円					
～2000	4,383 (36.1)	4,799 (36.4)	4,543 (35.7)	4,488 (35.3)	4,656 (35.7)
～3000	2,993 (24.6)	3,164 (24.0)	2,982 (23.4)	2,898 (22.8)	2,912 (22.3)
～5000	3,260 (26.8)	3,591 (27.2)	3,504 (27.5)	3,501 (27.5)	3,605 (27.7)
～7000	976 (8.0)	994 (7.5)	1,081 (8.5)	1,125 (8.8)	1,187 (9.1)
～10000	362 (3.0)	442 (3.3)	428 (3.4)	467 (3.7)	451 (3.5)
10000～	179 (1.5)	205 (1.6)	205 (1.6)	239 (1.9)	226 (1.7)
合計	12,153 (100.0)	13,195 (100.0)	12,743 (100.0)	12,718 (100.0)	13,037 (100.0)

■新築戸建住宅

年	2015	2016	2017	2018	2019
万円					
～2000	292 (6.2)	310 (5.9)	311 (5.7)	363 (6.9)	360 (6.1)
～3000	1,731 (36.5)	1,751 (33.4)	1,688 (31.2)	1,770 (33.6)	1,900 (32.4)
～5000	2,328 (49.1)	2,688 (51.2)	2,917 (53.9)	2,672 (50.7)	3,050 (51.9)
～7000	346 (7.3)	432 (8.2)	427 (7.9)	386 (7.3)	484 (8.2)
～10000	42 (0.9)	50 (1.0)	63 (1.2)	69 (1.3)	67 (1.1)
10000～	0 (0.0)	14 (0.3)	6 (0.1)	6 (0.1)	11 (0.2)
合計	4,739 (100.0)	5,245 (100.0)	5,412 (100.0)	5,266 (100.0)	5,872 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年	2015	2016	2017	2018	2019
万円					
～1000	638 (11.3)	698 (11.4)	799 (13.5)	815 (13.7)	742 (12.7)
～2000	1,839 (32.5)	1,959 (31.9)	1,900 (32.0)	1,847 (31.0)	1,793 (30.8)
～3000	1,409 (24.9)	1,542 (25.1)	1,351 (22.8)	1,355 (22.7)	1,353 (23.2)
～5000	1,163 (20.5)	1,238 (20.1)	1,127 (19.0)	1,182 (19.8)	1,211 (20.8)
～7000	346 (6.1)	409 (6.7)	395 (6.7)	370 (6.2)	364 (6.2)
～10000	189 (3.3)	205 (3.3)	222 (3.7)	244 (4.1)	230 (3.9)
10000～	77 (1.4)	97 (1.6)	138 (2.3)	149 (2.5)	134 (2.3)
合計	5,661 (100.0)	6,148 (100.0)	5,932 (100.0)	5,962 (100.0)	5,827 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)