

## 首都圏不動産流通市場の動向(2019年度)

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年度(2019年4月~2020年3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年連続で前年度を上回り、前年度に続いて過去最高を更新
- ・ 成約物件㎡単価は7年連続で上昇して53万円台、7年で40.5%上昇
- ・ 成約物件の価格は7年連続で上昇し、3,400万円台
- ・ 新規登録件数は6年ぶりに前年度を下回ったものの20万件台を維持、㎡単価・価格ともに7年連続で上昇

## ■中古戸建住宅

- ・ 成約件数は2年連続で前年度を上回り、過去最高を更新
- ・ 成約物件価格は3,100万円台で横ばい
- ・ 成約物件の土地面積はほぼ横ばい、建物面積は2年連続で縮小
- ・ 新規登録件数は3年連続で前年度を上回り、前年度に続いて過去最高を更新、価格は4年ぶりに下落

## ■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は2年連続で前年度を上回り、前年度に続いて過去最高を更新
- ・ 成約物件価格は3年ぶりに上昇し、3,500万円台
- ・ 新規登録件数は4年連続で前年度を上回り、前年度に続いて過去最高を更新、価格は9年連続で上昇

## ■土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は2年ぶりに前年度を下回る
- ・ 成約物件の㎡単価は3年ぶりに下落し、19万円台

## 成約動向(ベクトル表)

## 中古マンション

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

## 中古戸建住宅

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

## 新築戸建住宅

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

## 土地(100~200㎡)

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

件数: ↗ 10%以上増減  
↘ 3%以上変動

↗↘ 3%以上10%未満増減  
↗↘ 1%以上3%未満変動

↗ 3%未満増減  
↘ 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年度における首都圏中古マンションの成約件数は37,912件(前年度比0.8%増)と、2年連続で前年度を上回っています。2018年度(37,601件)を上回り、2年連続で過去最高を更新しています。都県・地域別に見ると、東京都区部・多摩地域(および東京都全体)が前年度を上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で53.95万円(前年度比3.8%上昇)で、7年連続の上昇。この7年で40.5%上昇しています。都県・地域別に見ると、横浜・川崎市を除く各都県・地域で上昇しています。

成約物件価格は3,478万円(前年度比3.7%上昇)で、㎡単価と同様に7年連続で上昇し、3,400万円台となっています。都県・地域別に見ると、千葉県、横浜・川崎市を除く各都県・地域で上昇しています。

成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円以上の各価格帯で成約件数が2ケタ台の増加となっています。

成約物件の平均専有面積は64.46㎡(前年度比0.1%縮小)。平均築年数は21.81年(前年度21.12年)と経年化が進んでいます。

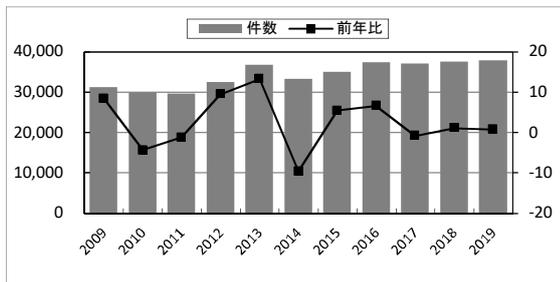
新規登録件数は201,966件(前年度比3.3%減)と6年ぶりに前年度を下回っているものの、過去最高だった前年度に続き、20万件台となっています。都県・地域別ではすべての都県・地域で前年度を下回っています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は57.53万円(前年度比1.8%上昇)で、7年連続で上昇。都県・地域別に見ると、東京都区部(および東京都全体)、千葉県、神奈川県他地域(横浜・川崎市以外)で前年度を上回っています。

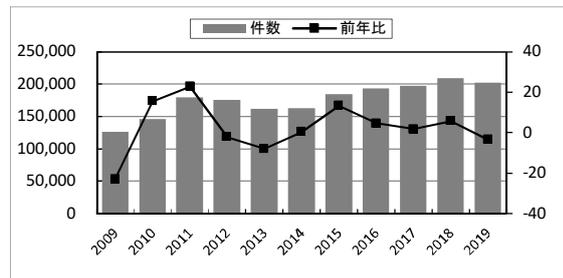
また価格は3,301万円(同2.1%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に7年連続で上昇しています。都県・地域別に見ると、埼玉県、横浜・川崎市(および神奈川県全体)を除く都県・地域で前年度を上回っています。

新規登録物件の平均専有面積は57.38㎡(前年度比0.4%拡大)。平均築年数は26.15年(前年度24.90年)となっています。

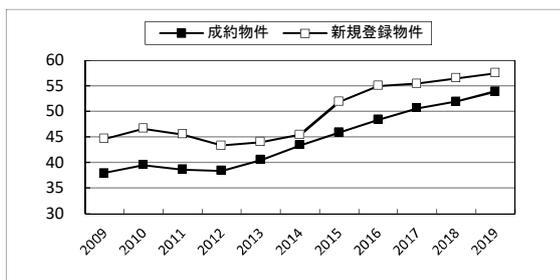
①成約件数



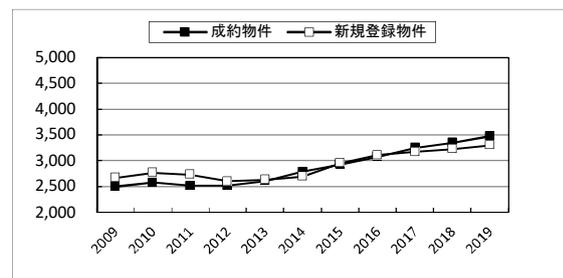
②新規登録件数



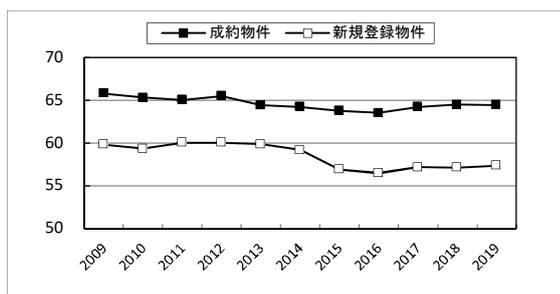
③1㎡当たり単価



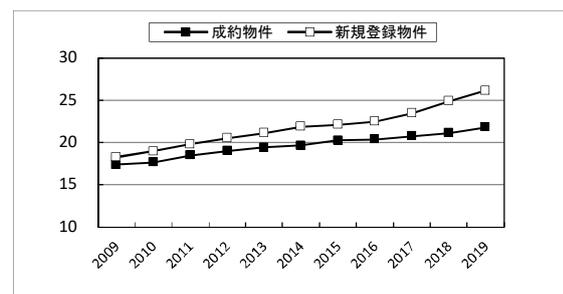
④価格



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

2019年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は13,080件(前年度比1.6%増)と、2年連続で前年度を上回っています。2016年度(13,036件)を上回り、過去最高を更新しています。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、横浜・川崎市で前年度を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,117万円(前年度比0.2%増)で、2年ぶりに前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、東京都区部、多摩地域(および東京都全体)を除く各県・地域で前年度を上回っています。成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円未満、3,000万円以上7,000万円未満の価格帯の件数が増加し、同様に比率も拡大しています。

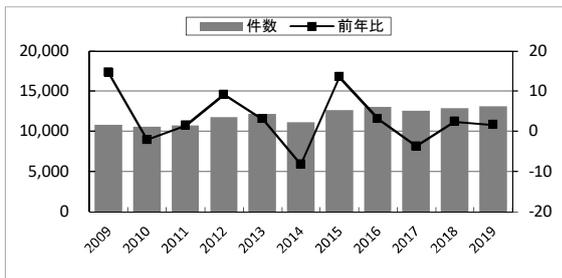
成約物件の平均土地面積は145.59㎡(前年度比0.05%拡大)、建物面積は104.73㎡(同0.7%縮小)となっています。平均築年数は21.49年(前年度21.26年)となっています。

一方、新規登録件数は73,229件(前年度比6.5%増)と3年連続で前年度を上回っています。過去最高であった前年度(68,768件)を上回り、初めて7万件台となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年度を上回っています。

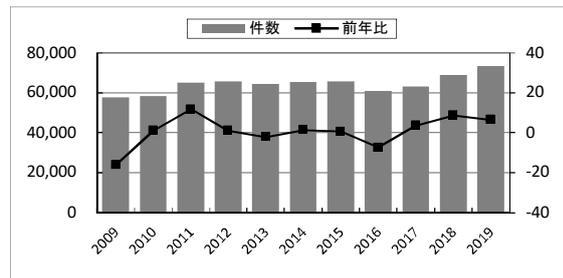
新規登録物件価格は3,781万円(前年度比2.5%下落)し、4年ぶりに前年度を下回っています。

新規登録物件の土地面積は172.05㎡(前年度比1.3%縮小)、建物面積は109.54㎡(同0.4%縮小)で、ともに縮小しています。新規登録物件の平均築年数は22.93年(前年度22.32年)となっています。

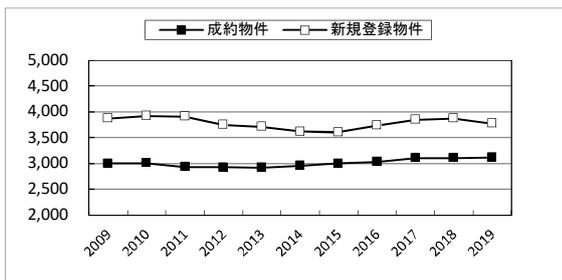
①成約件数



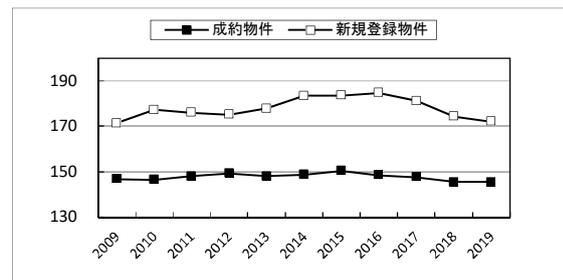
②新規登録件数



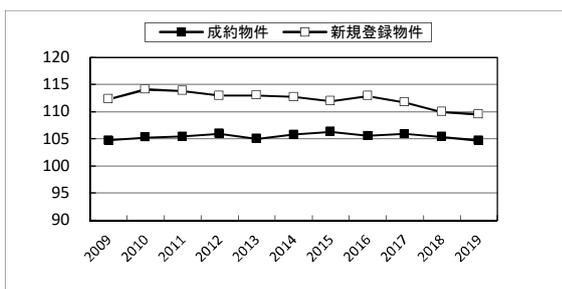
③価格



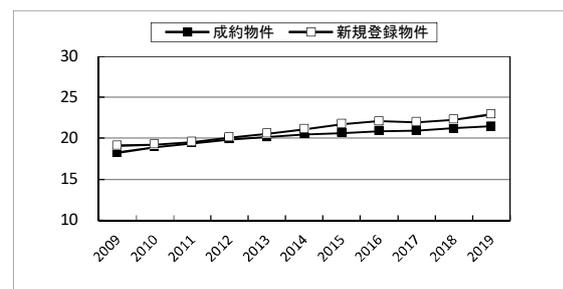
④土地面積



⑤建物面積



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年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は5,913件(前年度比7.8%増)と、2年連続で前年度を上回っています。2018年度(5,486件)を上回り、2年連続で過去最高を更新しています。都県・地域別に見ると、多摩地域(および東京都全体)、横浜・川崎市を除いて各都県・地域で増加しており、東京都区部、埼玉・千葉両県の増加率が2ケタとなっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,503万円(前年度比0.5%上昇)で、3年ぶりに前年度を上回り、3,500万円台となっています。都県・地域別に見ると、千葉県、神奈川県他地域(および神奈川県全体)を除く各都県・地域で上昇しています。

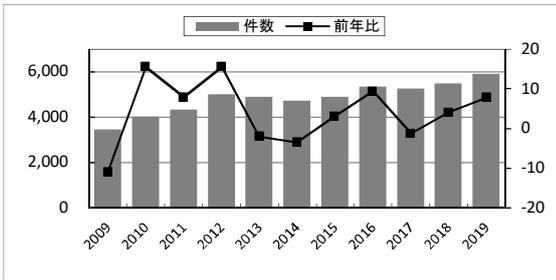
成約物件の土地面積は122.93㎡(前年度比0.5%拡大)、建物面積は98.74㎡(前年度比0.5%拡大)で、ともに拡大しています。

新規登録件数は89,414件(前年度比1.1%増)で、4年連続で前年度を上回っています。2018年度(88,432件)を上回り、2年連続で過去最高を更新しています。都県・地域別に見ると、多摩地域、埼玉県を除く各都県・地域で前年度を上回っています。

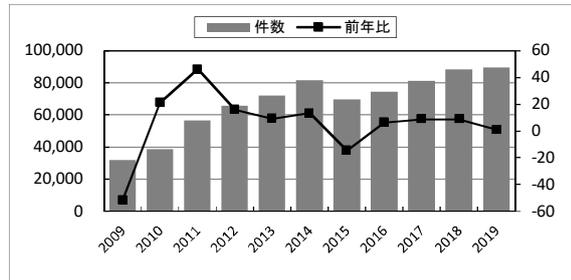
新規登録物件の価格は4,056万円(前年度比1.5%上昇)で、9年連続で上昇し、4,000万円台となっています。

新規登録物件の土地面積は112.28㎡(前年度比1.1%縮小)、建物面積は97.49㎡(同0.3%拡大)となっています。

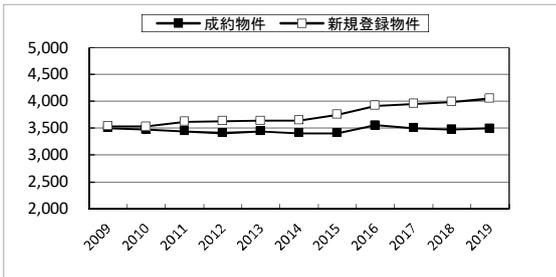
①成約件数



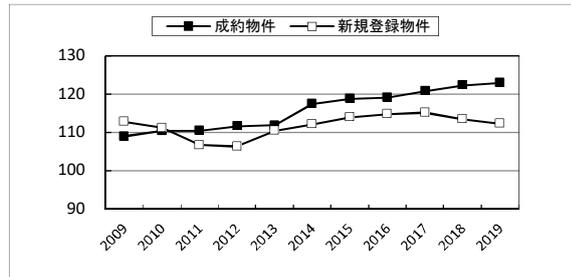
②新規登録件数



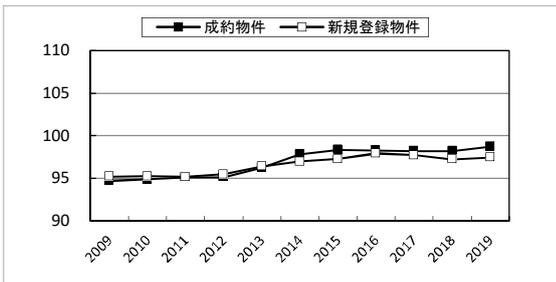
③価格



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(100~200㎡)概況

2019年度における首都圏土地(100~200㎡)の成約件数は5,692件(前年度比7.6%減)で、2年ぶりに前年度を下回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で減少しており、横浜・川崎市、神奈川県他地域(および神奈川県全体)の減少率が2ケタとなっています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で19.68万円(前年度比2.0%下落)で、3年ぶりに前年度を下回っています。都県・地域別に見ると、埼玉・千葉両県、神奈川県他地域を除く各都県・地域で下落しています。

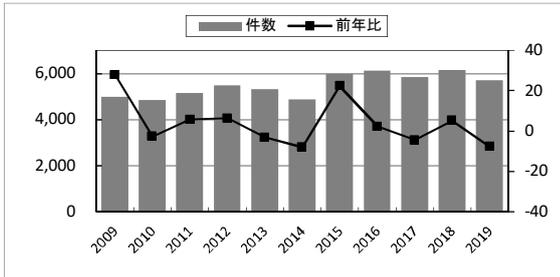
成約物件価格は2,847万円(前年度比2.5%下落)で、5年ぶりに前年度を下回っています。

新規登録件数は59,077件(前年度比12.9%増)と2ケタ増となり、2年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、千葉県を除く各都県・地域で増加しています。

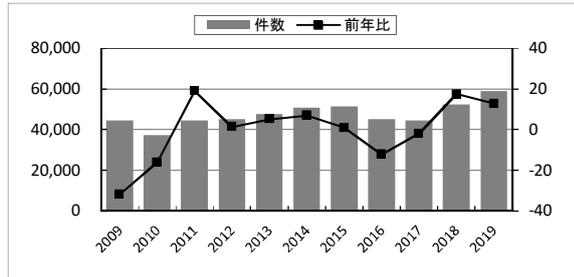
新規登録物件の1㎡当たり単価は23.22万円(前年度比0.6%上昇)で、5年連続で前年度を上回っています。

新規登録物件価格は3,260万円(前年度比0.2%上昇)で、5年連続で前年度を上回っています。

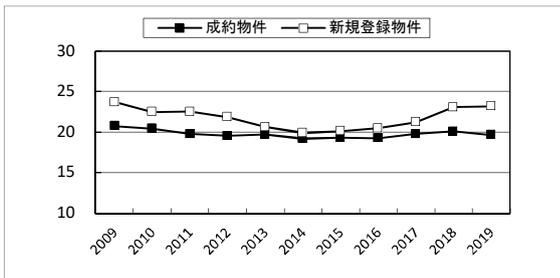
①成約件数



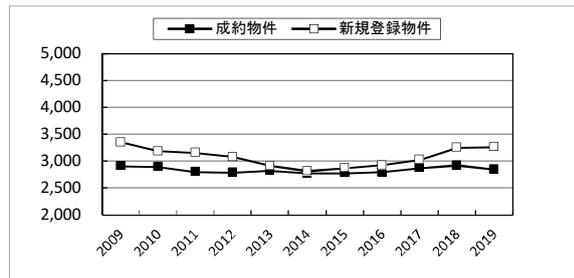
②新規登録件数



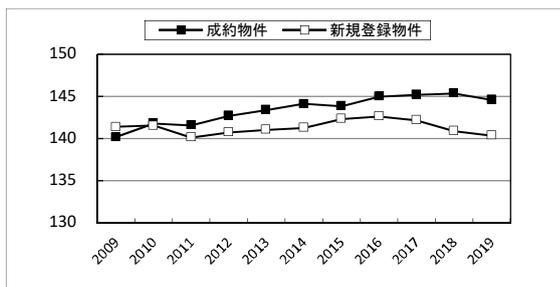
③1㎡当たり単価



④価格



⑤面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)

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

年度	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	31,312	8.4	38.00	-2.8	2,500	-2.6	65.79	0.3	17.39
2010	29,961	-4.3	39.51	4.0	2,581	3.2	65.32	-0.7	17.67
2011	29,620	-1.1	38.66	-2.1	2,516	-2.5	65.07	-0.4	18.50
2012	32,448	9.5	38.40	-0.7	2,515	-0.0	65.51	0.7	19.01
2013	36,762	13.3	40.58	5.7	2,614	3.9	64.42	-1.7	19.42
2014	33,265	-9.5	43.41	7.0	2,789	6.7	64.25	-0.3	19.66
2015	35,100	5.5	45.94	5.8	2,932	5.1	63.81	-0.7	20.27
2016	37,446	6.7	48.43	5.4	3,078	5.0	63.54	-0.4	20.38
2017	37,172	-0.7	50.63	4.5	3,253	5.7	64.24	1.1	20.75
2018	37,601	1.2	52.00	2.7	3,354	3.1	64.51	0.4	21.12
2019	37,912	0.8	53.95	3.8	3,478	3.7	64.46	-0.1	21.81

■中古マンション新規登録状況

年度	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	126,513	-22.8	44.65	-7.7	2,673	-7.6	59.86	0.1	18.28
2010	146,193	15.6	46.65	4.5	2,769	3.6	59.36	-0.9	18.97
2011	179,604	22.9	45.55	-2.3	2,736	-1.2	60.06	1.2	19.82
2012	176,038	-2.0	43.37	-4.8	2,604	-4.8	60.05	-0.0	20.51
2013	162,085	-7.9	44.04	1.5	2,638	1.3	59.89	-0.3	21.13
2014	162,845	0.5	45.50	3.3	2,694	2.2	59.21	-1.1	21.90
2015	184,760	13.5	51.95	14.2	2,957	9.7	56.92	-3.9	22.09
2016	193,520	4.7	55.05	6.0	3,111	5.2	56.52	-0.7	22.47
2017	197,207	1.9	55.50	0.8	3,175	2.0	57.20	1.2	23.49
2018	208,786	5.9	56.53	1.9	3,232	1.8	57.16	-0.1	24.90
2019	201,966	-3.3	57.53	1.8	3,301	2.1	57.38	0.4	26.15

■中古戸建住宅成約状況

年度	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	10,835	14.7	3,003	-3.4	146.91	2.5	104.77	0.2	18.27
2010	10,607	-2.1	3,008	0.2	146.60	-0.2	105.30	0.5	18.96
2011	10,766	1.5	2,936	-2.4	148.07	1.0	105.46	0.1	19.40
2012	11,756	9.2	2,927	-0.3	149.27	0.8	105.98	0.5	19.87
2013	12,123	3.1	2,920	-0.2	148.11	-0.8	105.08	-0.9	20.17
2014	11,125	-8.2	2,958	1.3	148.73	0.4	105.81	0.7	20.54
2015	12,639	13.6	3,004	1.5	150.40	1.1	106.32	0.5	20.66
2016	13,036	3.1	3,035	1.1	148.43	-1.3	105.59	-0.7	20.89
2017	12,560	-3.7	3,111	2.5	147.69	-0.5	105.93	0.3	20.95
2018	12,873	2.5	3,111	-0.0	145.52	-1.5	105.43	-0.5	21.26
2019	13,080	1.6	3,117	0.2	145.59	0.0	104.73	-0.7	21.49

■中古戸建住宅新規登録状況

年度	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	57,585	-16.1	3,872	-7.4	171.37	6.0	112.36	0.9	19.12
2010	58,197	1.1	3,921	1.3	177.31	3.5	114.13	1.6	19.27
2011	65,050	11.8	3,913	-0.2	176.12	-0.7	113.91	-0.2	19.56
2012	65,753	1.1	3,748	-4.2	175.16	-0.5	112.98	-0.8	20.14
2013	64,406	-2.0	3,714	-0.9	177.90	1.6	113.05	0.1	20.61
2014	65,335	1.4	3,621	-2.5	183.55	3.2	112.76	-0.3	21.15
2015	65,744	0.6	3,607	-0.4	183.68	0.1	112.01	-0.7	21.79
2016	60,937	-7.3	3,743	3.8	184.73	0.6	112.94	0.8	22.11
2017	63,187	3.7	3,849	2.8	181.32	-1.8	111.75	-1.1	22.03
2018	68,768	8.8	3,876	0.7	174.31	-3.9	110.01	-1.6	22.32
2019	73,229	6.5	3,781	-2.5	172.05	-1.3	109.54	-0.4	22.93

基本データ②

■新築戸建住宅成約状況

年度	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	3,472	-10.9	3,508	-7.4	109.02	-1.1	94.72	-1.5
2010	4,011	15.5	3,486	-0.6	110.42	1.3	94.90	0.2
2011	4,329	7.9	3,448	-1.1	110.52	0.1	95.16	0.3
2012	5,002	15.5	3,412	-1.1	111.66	1.0	95.15	-0.0
2013	4,903	-2.0	3,451	1.2	111.90	0.2	96.29	1.2
2014	4,737	-3.4	3,415	-1.0	117.51	5.0	97.85	1.6
2015	4,884	3.1	3,415	-0.0	118.83	1.1	98.38	0.5
2016	5,341	9.4	3,561	4.3	119.11	0.2	98.33	-0.0
2017	5,273	-1.3	3,506	-1.6	120.76	1.4	98.22	-0.1
2018	5,486	4.0	3,484	-0.6	122.34	1.3	98.24	0.0
2019	5,913	7.8	3,503	0.5	122.93	0.5	98.74	0.5

■新築戸建住宅新規登録状況

年度	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	31,875	-51.7	3,545	-15.3	112.86	7.5	95.21	-0.5
2010	38,701	21.4	3,537	-0.2	111.25	-1.4	95.28	0.1
2011	56,669	46.4	3,627	2.5	106.74	-4.1	95.19	-0.1
2012	65,812	16.1	3,636	0.3	106.38	-0.3	95.49	0.3
2013	71,988	9.4	3,643	0.2	110.51	3.9	96.44	1.0
2014	81,724	13.5	3,652	0.2	112.12	1.5	97.01	0.6
2015	69,885	-14.5	3,759	2.9	114.01	1.7	97.29	0.3
2016	74,547	6.7	3,923	4.3	114.86	0.7	97.94	0.7
2017	81,135	8.8	3,960	1.0	115.15	0.3	97.74	-0.2
2018	88,432	9.0	3,996	0.9	113.50	-1.4	97.24	-0.5
2019	89,414	1.1	4,056	1.5	112.28	-1.1	97.49	0.3

■土地(100~200㎡)成約状況

年度	件数 (件)		㎡単価 (万円)	価格 (万円)		面積(参考) (㎡)		
		前年比(%)			前年比(%)		前年比(%)	
2009	4,992	28.0	20.75	-3.4	2,909	-4.2	140.21	-0.8
2010	4,859	-2.7	20.44	-1.5	2,899	-0.4	141.83	1.2
2011	5,142	5.8	19.78	-3.2	2,801	-3.4	141.58	-0.2
2012	5,475	6.5	19.53	-1.3	2,787	-0.5	142.72	0.8
2013	5,306	-3.1	19.70	0.9	2,827	1.4	143.45	0.5
2014	4,883	-8.0	19.21	-2.5	2,769	-2.0	144.14	0.5
2015	5,975	22.4	19.30	0.5	2,777	0.3	143.88	-0.2
2016	6,112	2.3	19.28	-0.1	2,795	0.6	144.99	0.8
2017	5,848	-4.3	19.79	2.6	2,874	2.8	145.27	0.2
2018	6,162	5.4	20.09	1.5	2,920	1.6	145.37	0.1
2019	5,692	-7.6	19.68	-2.0	2,847	-2.5	144.65	-0.5

■土地(100~200㎡)新規登録状況

年度	件数 (件)		㎡単価 (万円)	価格 (万円)		面積(参考) (㎡)		
		前年比(%)			前年比(%)		前年比(%)	
2009	44,525	-31.8	23.71	-17.3	3,353	-16.1	141.41	1.4
2010	37,406	-16.0	22.52	-5.0	3,188	-4.9	141.58	0.1
2011	44,580	19.2	22.53	0.1	3,158	-0.9	140.15	-1.0
2012	45,225	1.4	21.88	-2.9	3,080	-2.5	140.77	0.4
2013	47,600	5.3	20.65	-5.6	2,912	-5.4	141.05	0.2
2014	50,964	7.1	19.92	-3.5	2,815	-3.3	141.30	0.2
2015	51,481	1.0	20.16	1.2	2,869	1.9	142.37	0.8
2016	45,273	-12.1	20.49	1.7	2,923	1.9	142.66	0.2
2017	44,446	-1.8	21.26	3.7	3,023	3.4	142.23	-0.3
2018	52,309	17.7	23.09	8.6	3,254	7.6	140.93	-0.9
2019	59,077	12.9	23.22	0.6	3,260	0.2	140.40	-0.4

2019年度 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	20,033	4.0	71.24	3.3	4,326	3.9	60.73	0.7	20.54
都区部	16,231	4.0	79.50	3.5	4,697	4.3	59.08	0.8	20.06
多摩	3,802	4.2	40.50	1.3	2,745	1.3	67.77	0.0	22.56
埼玉県	4,256	-3.5	32.53	3.0	2,220	3.4	68.24	0.4	23.11
千葉県	4,546	-1.2	28.31	1.2	2,051	-0.1	72.45	-1.2	25.12
神奈川県	9,077	-2.7	43.46	0.6	2,909	0.3	66.93	-0.3	22.33
横浜川崎	6,632	-1.1	47.85	-0.0	3,212	-0.2	67.11	-0.2	21.78
神奈川他	2,445	-7.0	31.40	0.7	2,086	0.2	66.44	-0.6	23.84
首都圏	37,912	0.8	53.95	3.8	3,478	3.7	64.46	-0.1	21.81

■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	115,002	-3.5	76.63	2.5	4,028	3.5	52.56	1.0	25.71
都区部	98,756	-3.5	83.65	2.9	4,259	3.8	50.91	0.9	25.66
多摩	16,246	-3.6	41.93	-0.6	2,625	0.9	62.61	1.5	26.06
埼玉県	20,846	-8.1	32.78	-0.4	2,128	-0.7	64.91	-0.3	26.18
千葉県	15,575	-3.0	29.14	1.0	2,053	0.4	70.47	-0.6	27.66
神奈川県	50,543	-0.6	41.11	-1.1	2,515	-1.2	61.19	-0.1	26.68
横浜川崎	36,114	-0.5	45.31	-1.6	2,712	-2.2	59.85	-0.6	26.72
神奈川他	14,429	-0.9	31.34	1.0	2,023	2.2	64.55	1.2	26.59
首都圏	201,966	-3.3	57.53	1.8	3,301	2.1	57.38	0.4	26.15

■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	4,163	4.0	4,471	-1.8	108.87	-4.1	101.23	-2.1	20.36
都区部	2,390	8.8	5,435	-3.3	86.53	-4.1	100.93	-2.8	19.76
多摩	1,773	-1.9	3,171	-2.6	138.98	-2.0	101.64	-1.3	21.17
埼玉県	2,622	6.8	2,115	3.3	143.61	0.2	103.16	0.1	21.70
千葉県	2,751	-1.9	1,844	0.6	198.07	4.1	108.70	-0.4	23.91
神奈川県	3,544	-1.8	3,257	0.9	149.45	1.2	106.90	0.5	20.81
横浜川崎	1,920	0.2	3,833	0.4	137.43	-0.9	107.48	0.5	20.05
神奈川他	1,624	-4.1	2,575	0.8	163.65	3.7	106.22	0.5	21.74
首都圏	13,080	1.6	3,117	0.2	145.59	0.0	104.73	-0.7	21.49

■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	22,740	8.6	5,824	-3.9	119.57	-3.5	109.79	-0.9	21.96
都区部	13,763	9.4	7,219	-4.3	99.44	-1.8	111.92	-1.2	22.16
多摩	8,977	7.3	3,687	-3.8	150.42	-4.8	106.52	-0.6	21.65
埼玉県	15,287	8.2	2,408	-0.2	159.44	-0.9	105.13	-0.1	22.94
千葉県	14,754	4.7	2,178	1.0	263.48	1.0	112.21	-0.3	24.81
神奈川県	20,448	4.3	3,690	-3.7	173.87	-1.0	110.64	-0.2	22.66
横浜川崎	10,069	5.4	4,248	-4.8	148.57	-0.6	110.05	-0.4	22.07
神奈川他	10,379	3.2	3,149	-2.6	198.41	-1.1	111.20	0.0	23.25
首都圏	73,229	6.5	3,781	-2.5	172.05	-1.3	109.54	-0.4	22.93

■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	1,408	-2.1	4,409	6.6	100.71	-2.1	93.37	0.5
都区部	735	15.2	5,117	2.7	80.65	2.6	93.68	1.1
多摩	673	-15.9	3,635	5.1	122.61	0.4	93.03	0.0
埼玉県	1,252	15.7	2,960	1.8	131.41	-4.0	100.71	-0.2
千葉県	962	22.1	2,797	-2.0	149.14	2.8	102.15	0.7
神奈川県	2,291	5.2	3,538	-0.8	120.95	1.0	99.54	0.2
横浜川崎	972	-0.3	4,177	0.6	112.47	-1.8	100.76	0.6
神奈川他	1,319	9.6	3,067	-0.7	127.19	2.6	98.64	-0.1
首都圏	5,913	7.8	3,503	0.5	122.93	0.5	98.74	0.5

■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	29,901	2.6	4,819	1.4	98.49	-1.8	92.84	0.8
都区部	14,018	10.5	5,588	0.4	78.59	-1.5	93.08	1.3
多摩	15,883	-3.4	4,140	0.4	116.05	-0.1	92.62	0.3
埼玉県	17,360	-11.5	3,403	1.8	121.44	1.6	101.54	0.7
千葉県	11,036	6.9	3,186	4.1	134.91	-2.8	100.96	-0.2
神奈川県	31,117	6.0	3,995	-0.4	112.40	-1.1	98.46	-0.1
横浜川崎	18,947	7.6	4,357	-0.6	108.52	-0.8	98.62	-0.5
神奈川他	12,170	3.6	3,432	-0.6	118.44	-1.2	98.22	0.6
首都圏	89,414	1.1	4,056	1.5	112.28	-1.1	97.49	0.3

2019年度 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	1,711	-5.8	33.34	-6.2	4,641	-6.4	139.23	-0.2
都区部	760	-8.8	49.56	-5.5	6,672	-6.7	134.63	-1.2
多摩	951	-3.4	21.12	-3.3	3,019	-2.8	142.91	0.5
埼玉県	1,280	-2.7	13.76	2.8	1,938	2.0	140.92	-0.7
千葉県	1,237	-4.3	10.88	9.4	1,678	9.2	154.23	-0.2
神奈川県	1,464	-15.8	17.33	-1.4	2,533	-2.2	146.14	-0.8
横浜川崎	581	-18.7	21.43	-1.8	3,182	-3.5	148.46	-1.7
神奈川他	883	-13.7	14.56	0.5	2,105	0.5	144.61	-0.0
首都圏	5,692	-7.6	19.68	-2.0	2,847	-2.5	144.65	-0.5

■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	16,963	13.9	42.63	-4.2	5,809	-4.0	136.28	0.1
都区部	7,446	9.4	66.41	-0.3	8,994	-0.9	135.44	-0.6
多摩	9,517	17.6	24.22	-6.2	3,317	-5.5	136.94	0.7
埼玉県	12,642	17.4	15.82	3.0	2,178	2.6	137.72	-0.4
千葉県	11,066	-0.5	9.82	8.0	1,472	7.9	149.83	-0.1
神奈川県	18,406	18.6	19.44	1.3	2,729	0.9	140.35	-0.4
横浜川崎	6,787	27.1	25.39	-1.4	3,683	-2.0	145.04	-0.7
神奈川他	11,619	14.1	15.78	1.3	2,171	0.9	137.62	-0.4
首都圏	59,077	12.9	23.22	0.6	3,260	0.2	140.40	-0.4

日数

■登録から成約に至る日数

年度	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(%)
2009	66.7	3.0	90.4	9.0	80.3	-14.4	111.3	21.5
2010	64.7	-3.0	83.6	-7.6	64.3	-19.9	110.7	-0.5
2011	69.9	8.0	83.2	-0.4	64.9	1.0	93.6	-15.4
2012	79.9	14.3	87.5	5.2	67.4	3.8	101.7	8.6
2013	75.9	-5.0	88.5	1.1	68.7	2.0	100.6	-1.1
2014	70.3	-7.4	88.4	-0.1	67.8	-1.4	91.1	-9.4
2015	64.9	-7.7	89.6	1.3	71.9	6.1	85.9	-5.8
2016	71.6	10.4	92.4	3.2	68.4	-4.9	93.1	8.5
2017	75.8	5.9	91.0	-1.6	70.7	3.4	85.5	-8.2
2018	79.4	4.7	96.2	5.8	75.1	6.2	85.0	-0.5
2019	82.4	3.7	100.1	4.0	87.6	16.6	91.5	7.6

2019年度 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	14,404	2.4	3,414	1.3
新規登録	109,963	4.6	4,096	-0.5

■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	5,306	-7.8	19.74	-1.2	2,855	-1.7
新規登録	48,723	14.8	23.74	-1.6	3,337	-1.9

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

年度 万円	2015	2016	2017	2018	2019
～1000	5,537 ( 15.8 )	5,462 ( 14.6 )	4,984 ( 13.4 )	4,810 ( 12.8 )	4,811 ( 12.7 )
～2000	7,824 ( 22.3 )	7,808 ( 20.9 )	7,267 ( 19.5 )	6,961 ( 18.5 )	6,643 ( 17.5 )
～3000	7,608 ( 21.7 )	7,806 ( 20.8 )	7,529 ( 20.3 )	7,269 ( 19.3 )	6,968 ( 18.4 )
～5000	9,675 ( 27.6 )	11,012 ( 29.4 )	11,287 ( 30.4 )	11,781 ( 31.3 )	11,880 ( 31.3 )
～7000	3,005 ( 8.6 )	3,617 ( 9.7 )	4,006 ( 10.8 )	4,458 ( 11.9 )	4,946 ( 13.0 )
～10000	1,086 ( 3.1 )	1,300 ( 3.5 )	1,518 ( 4.1 )	1,718 ( 4.6 )	1,957 ( 5.2 )
10000～	365 ( 1.0 )	441 ( 1.2 )	581 ( 1.6 )	604 ( 1.6 )	707 ( 1.9 )
合計	35,100 ( 100.0 )	37,446 ( 100.0 )	37,172 ( 100.0 )	37,601 ( 100.0 )	37,912 ( 100.0 )

■中古戸建住宅

年度 万円	2015	2016	2017	2018	2019
～2000	4,578 ( 36.2 )	4,703 ( 36.1 )	4,458 ( 35.5 )	4,581 ( 35.6 )	4,674 ( 35.7 )
～3000	3,092 ( 24.5 )	3,148 ( 24.1 )	2,858 ( 22.8 )	2,963 ( 23.0 )	2,877 ( 22.0 )
～5000	3,404 ( 26.9 )	3,537 ( 27.1 )	3,506 ( 27.9 )	3,510 ( 27.3 )	3,655 ( 27.9 )
～7000	998 ( 7.9 )	1,017 ( 7.8 )	1,086 ( 8.6 )	1,121 ( 8.7 )	1,206 ( 9.2 )
～10000	388 ( 3.1 )	429 ( 3.3 )	433 ( 3.4 )	467 ( 3.6 )	439 ( 3.4 )
10000～	179 ( 1.4 )	202 ( 1.5 )	219 ( 1.7 )	231 ( 1.8 )	229 ( 1.8 )
合計	12,639 ( 100.0 )	13,036 ( 100.0 )	12,560 ( 100.0 )	12,873 ( 100.0 )	13,080 ( 100.0 )

■新築戸建住宅

年度 万円	2015	2016	2017	2018	2019
～2000	291 ( 6.0 )	289 ( 5.4 )	337 ( 6.4 )	373 ( 6.8 )	388 ( 6.6 )
～3000	1,819 ( 37.2 )	1,697 ( 31.8 )	1,692 ( 32.1 )	1,780 ( 32.4 )	1,964 ( 33.2 )
～5000	2,394 ( 49.0 )	2,825 ( 52.9 )	2,768 ( 52.5 )	2,851 ( 52.0 )	2,990 ( 50.6 )
～7000	340 ( 7.0 )	460 ( 8.6 )	397 ( 7.5 )	410 ( 7.5 )	487 ( 8.2 )
～10000	35 ( 0.7 )	60 ( 1.1 )	71 ( 1.3 )	65 ( 1.2 )	73 ( 1.2 )
10000～	5 ( 0.1 )	10 ( 0.2 )	8 ( 0.2 )	7 ( 0.1 )	11 ( 0.2 )
合計	4,884 ( 100.0 )	5,341 ( 100.0 )	5,273 ( 100.0 )	5,486 ( 100.0 )	5,913 ( 100.0 )

■土地(100～200㎡)

年度 万円	2015	2016	2017	2018	2019
～1000	649 ( 10.9 )	753 ( 12.3 )	774 ( 13.2 )	846 ( 13.7 )	702 ( 12.3 )
～2000	1,891 ( 31.6 )	1,980 ( 32.4 )	1,860 ( 31.8 )	1,888 ( 30.6 )	1,781 ( 31.3 )
～3000	1,538 ( 25.7 )	1,461 ( 23.9 )	1,324 ( 22.6 )	1,423 ( 23.1 )	1,338 ( 23.5 )
～5000	1,236 ( 20.7 )	1,179 ( 19.3 )	1,145 ( 19.6 )	1,211 ( 19.7 )	1,182 ( 20.8 )
～7000	382 ( 6.4 )	409 ( 6.7 )	379 ( 6.5 )	385 ( 6.2 )	355 ( 6.2 )
～10000	193 ( 3.2 )	224 ( 3.7 )	220 ( 3.8 )	254 ( 4.1 )	223 ( 3.9 )
10000～	86 ( 1.4 )	106 ( 1.7 )	146 ( 2.5 )	155 ( 2.5 )	111 ( 2.0 )
合計	5,975 ( 100.0 )	6,112 ( 100.0 )	5,848 ( 100.0 )	6,162 ( 100.0 )	5,692 ( 100.0 )

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)