

首都圏不動産流通市場の動向(2009年)

財団法人東日本不動産流通機構

財団法人東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ、池田行雄理事長)より、首都圏における2009年(2009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2年連続で前年を上回り、過去最高
- ・ 成約物件㎡単価・価格はともに7年ぶりに下落
- ・ 成約物件面積は首都圏平均で65.96㎡、平均築年数は17.17年
- ・ 新規登録件数は2割を超える大幅な減少、価格は2ケタの下落

中古戸建住宅

- ・ 成約件数は前年比2ケタの増加、3年ぶりに前年を上回る
- ・ 成約物件価格は2年連続で下落し、3千万円を切る
- ・ 成約物件の面積は土地147.04㎡・建物105.01㎡でともに拡大
- ・ 新規登録件数は3年ぶりに前年を下回る、価格は2ケタの下落

新築戸建住宅

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年を上回る
- ・ 成約物件価格は2年連続下落、3,500万円台に
- ・ 新規登録件数は前年から半減
- ・ 新規登録物件の価格も2年連続で下落

土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は2年連続で前年を上回り、過去最高
- ・ 成約物件の㎡単価・価格ともに2年連続の下落
- ・ 新規登録件数は3年ぶりに前年を下回る
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格も2年連続の下落

中古マンション

	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
件数 (前年比)	↗	↗	↘	→	↗
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↘
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↘

中古戸建住宅

	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
件数 (前年比)	↘	→	↘	→	↗
価格 (前年比)	↘	↗	↗	↘	↘

新築戸建住宅

	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
件数 (前年比)	→	↗	↘	↘	→
価格 (前年比)	→	→	↗	↘	↘

土地(100~200㎡)

	2005年	2006年	2007年	2008年	2009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
 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

2009年における首都圏中古マンションの成約件数は31,183件(前年比8.5%増)で、2年連続で前年を上回り、当機構設立(1990年)以来、2006年の29,378件を超えて過去最高となっています。都県・地域別でもすべての都県・地域で増加しています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で37.77万円(前年比5.3%下落)。7年ぶりに下落しています。

成約物件価格は2,491万円(前年比4.3%下落)で、同じく7年ぶりに前年を下回っています。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、3,000万円未満の比率が拡大(67.0%→69.2%)する一方で、3,000万円以上7,000万円未満の比率が縮小(31.1%→28.9%)しており、低価格の物件に取引がシフトしています。

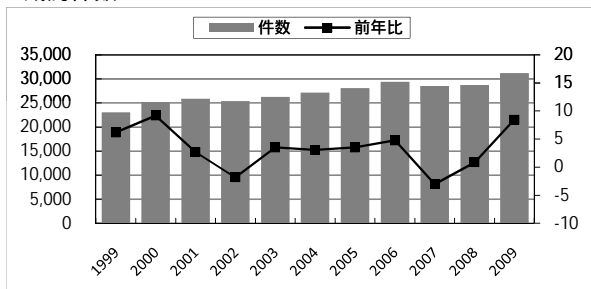
成約物件の平均専有面積は65.96㎡(前年比1.0%拡大)、平均築年数は17.17年(前年16.43年)で、規模は拡大しています。

一方、新規登録件数は131,588件(前年比23.0%減)で、大幅に減少しています。すべての都県・地域で前年を大幅に下回り、特に東京都区部は前年と比べて30.6%減っています。

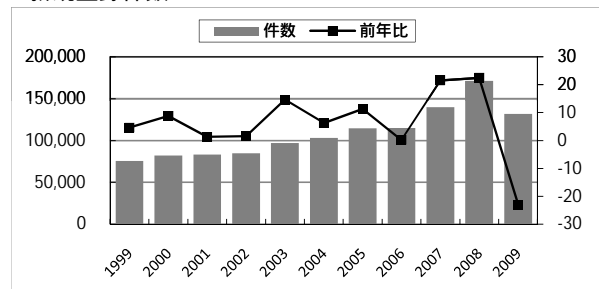
新規登録物件の1㎡当たり単価は44.37万円(同11.7%下落)、また価格は2,657万円(同11.6%下落)で、ともに前年比2ケタの下落となっています。都県・地域別に見てもすべての地域で下落しています。

新規登録物件の平均専有面積は59.87㎡(前年比0.1%拡大)、平均築年数は18.21年(同17.74年)となっています。

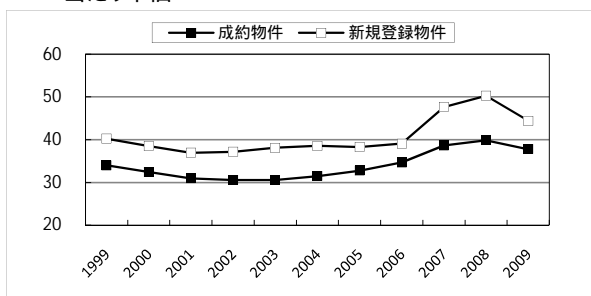
成約件数



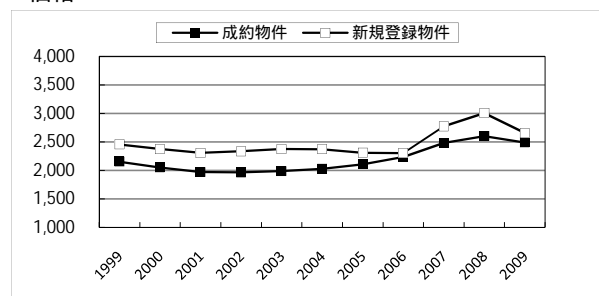
新規登録件数



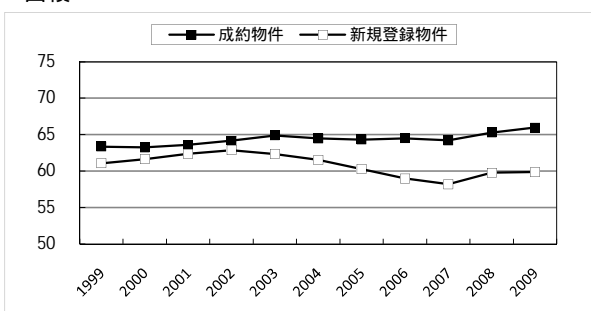
1㎡当たり単価



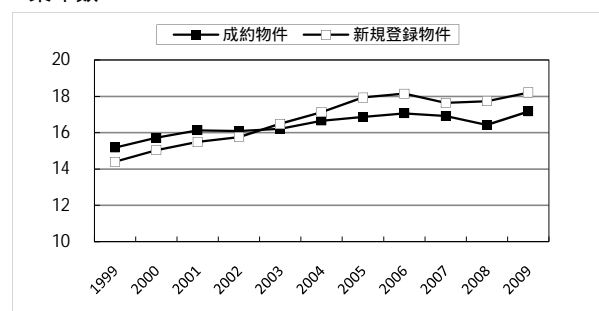
価格



面積



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

2009年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は10,509件(前年比11.3%増)で、3年ぶりに前年を上回っています。すべての都県・地域で前年を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で2,988万円(前年比6.8%下落)。2年連続で前年を下回り、3,000万円を切っています。成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円未満の比率が拡大(31.7%→35.0%)しています。

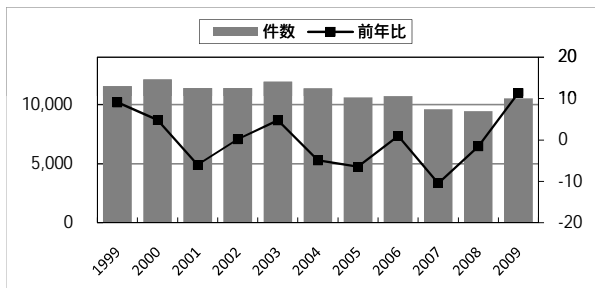
成約物件の平均土地面積は147.04㎡(前年比2.0%拡大)で拡大しています。建物面積は105.01㎡(同0.2%拡大)で、3年連続で拡大しています。平均築年数は18.13年(前年17.44年)で古い物件にシフトしています。

一方、新規登録件数は59,399件(同15.4%減)で前年から大幅に減少しています。すべての都県・地域で前年を下回っています。

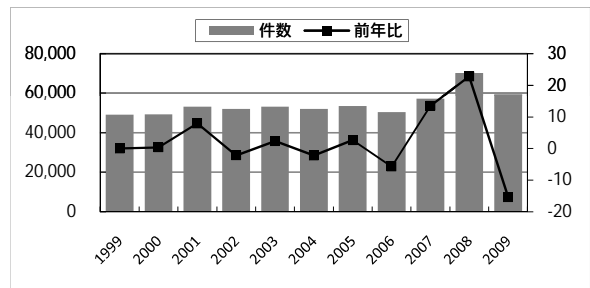
新規登録物件価格は3,898万円(同10.1%下落)で、2年連続で前年を下回りました。

新規登録物件の土地面積は169.28㎡(前年比5.4%拡大)、建物面積は111.88㎡(同0.3%拡大)で、土地面積、建物面積ともに拡大しています。新規登録物件の平均築年数は19.02年(同18.31年)と古い物件にシフトしています。

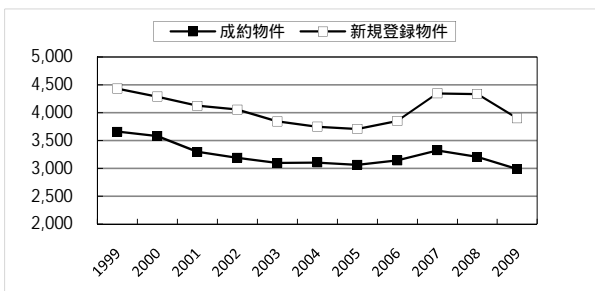
成約件数



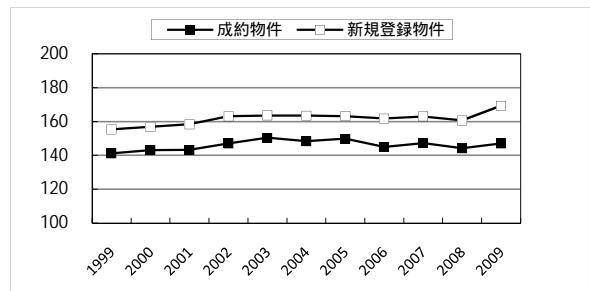
新規登録件数



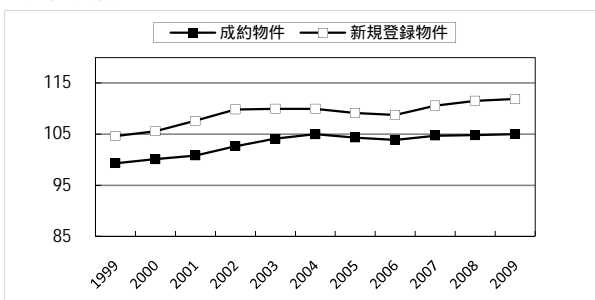
価格



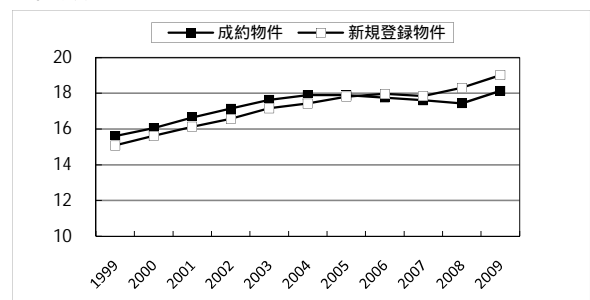
土地面積



建物面積



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

2009年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は3,766件(前年比2.5%増)で、3年ぶりに前年を上回っています。都県・地域別では東京都多摩地域と埼玉・千葉両県を除いて前年を上回っており、特に東京都区部では2割を超える大幅な増加となっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,565万円(前年比7.8%下落)で2年連続で下落し、3,500万円台まで下がっています。千葉県を除いたすべての都県・地域で下落となっています。成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円以上3,000万円未満の比率が拡大(21.4% 29.7%)しています。

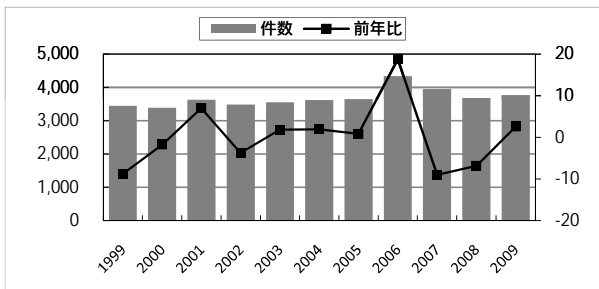
成約物件の土地面積は108.01㎡(前年比4.0%縮小)、建物面積は95.22㎡(同1.5%縮小)で、ともに縮小しています。

一方、新規登録件数は37,719件(同46.2%減)とほぼ半減しています。すべての都県・地域で減少となっており、特に東京都では5割を超える減少となっています。

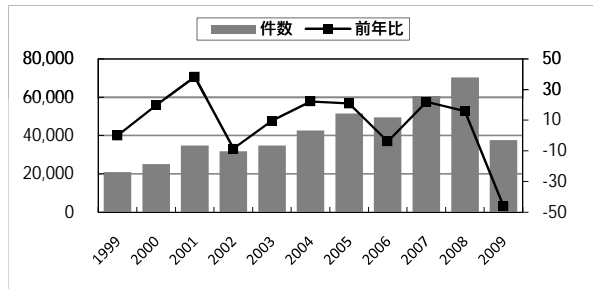
新規登録物件の価格は3,693万円(同14.7%下落)で2年連続の下落。600万円以上下がり、3,600万円台となっています。

新規登録物件の土地面積は109.41㎡(前年比2.9%拡大)、建物面積は95.18㎡(同1.1%縮小)となっています。

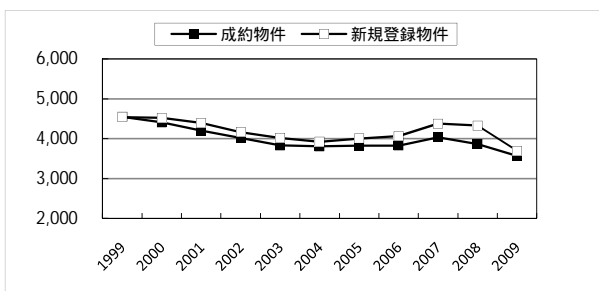
成約件数



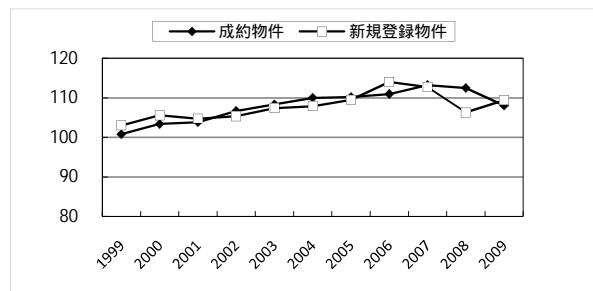
新規登録件数



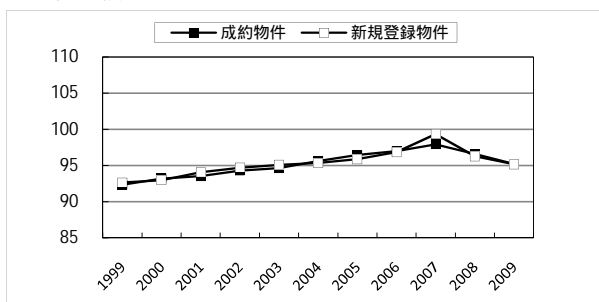
価格



土地面積



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

2009年における首都圏土地(100～200m²)の成約件数は4,824件(前年比31.4%増)で、2年連続で前年を上回り、当機構設立(1990年)以来、2003年の4,756件を超えて過去最高となっています。すべての都県・地域で増加、都区部の増加率は5割を超えています。

成約物件の1m²当たり単価は首都圏平均で20.96万円(前年比3.7%下落)で、2年連続で前年を下回っています。すべての都県・地域で下落しています。

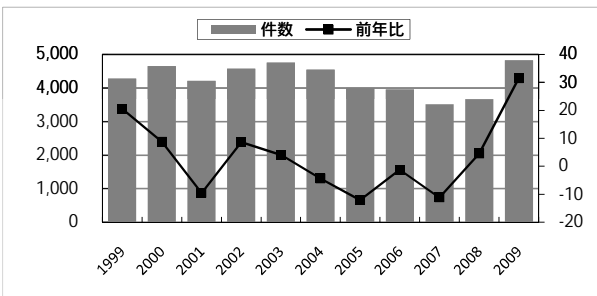
成約物件価格は2,935万円(前年比5.6%下落)で、2年連続で前年を下回り3,000万円を切っています。成約物件を価格帯別に見ると、1,000万円以上3,000万円未満の比率が拡大(54.0%→57.7%)しています。

一方、新規登録件数は49,620件(前年比23.0%減)と大きく減少しています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域別で減少しています。

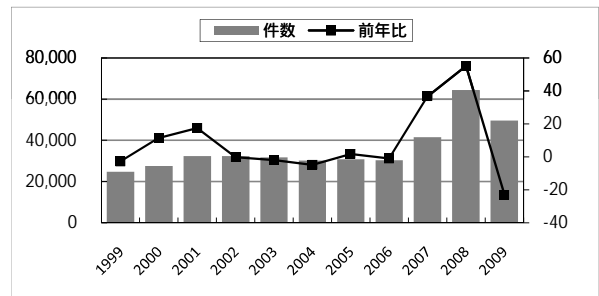
新規登録物件の1m²当たり単価は24.36万円(同19.6%下落)と大幅下落、2年連続で前年を下回っています。

新規登録物件価格は3,425万円(同19.5%下落)と、2年連続で下落となっています。

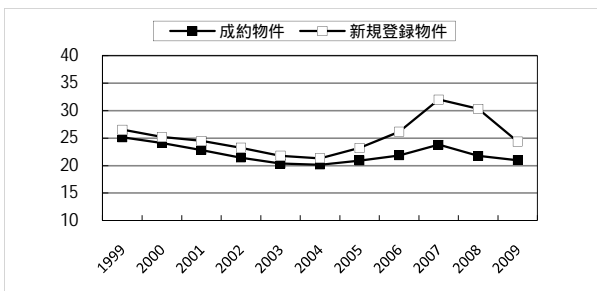
成約件数



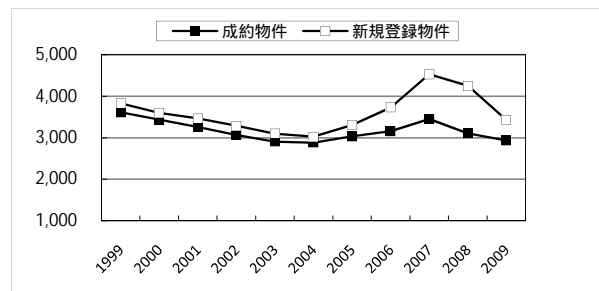
新規登録件数



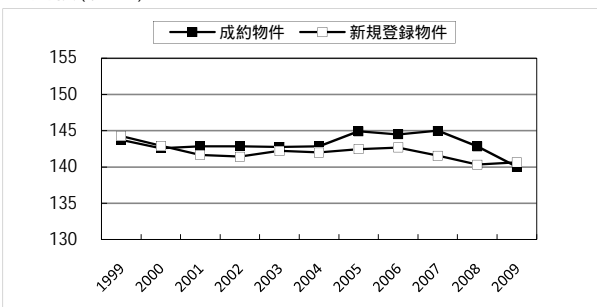
1m²当たり単価



価格



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(財団法人東日本不動産流通機構)

基本データ

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(%)	
1999	23,066	6.2	33.98	-4.2	2,153	-3.2	63.35	1.0	15.18
2000	25,178	9.2	32.45	-4.5	2,052	-4.7	63.24	-0.2	15.72
2001	25,860	2.7	30.95	-4.6	1,969	-4.0	63.61	0.6	16.13
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

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(%)	
1999	75,580	4.6	40.24	-4.8	2,457	-5.3	61.07	-0.5	14.40
2000	82,234	8.8	38.52	-4.3	2,374	-3.4	61.64	0.9	15.04
2001	83,329	1.3	36.96	-4.0	2,306	-2.9	62.38	1.2	15.49
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

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(%)	
1999	11,543	9.1	3,662	-3.6	141.12	1.6	99.32	1.9	15.61
2000	12,098	4.8	3,582	-2.2	143.14	1.4	100.10	0.8	16.06
2001	11,371	-6.0	3,300	-7.9	143.22	0.1	100.83	0.7	16.65
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

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(%)	
1999	49,100		4,433		155.37		104.63		15.08
2000	49,286	0.4	4,291	-3.2	156.82	0.9	105.57	0.9	15.62
2001	53,171	7.9	4,126	-3.8	158.33	1.0	107.61	1.9	16.13
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

首都圏不動産流通市場の動向(財団法人東日本不動産流通機構)

基本データ

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(%)
1999	3,449	-8.8	4,549	-4.8	100.78	0.4	92.34	0.4
2000	3,388	-1.8	4,409	-3.1	103.39	2.6	93.21	0.9
2001	3,626	7.0	4,202	-4.7	103.85	0.4	93.54	0.4
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

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(%)
1999	20,964		4,544		103.02		92.67	
2000	25,096	19.7	4,522	-0.5	105.58	2.5	92.99	0.3
2001	34,719	38.3	4,393	-2.9	104.72	-0.8	94.08	1.2
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

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(%)
1999	4,273	20.5	25.13	-6.8	3,612	-6.8	143.75	-0.1
2000	4,649	8.8	24.09	-4.1	3,435	-4.9	142.59	-0.8
2001	4,206	-9.5	22.84	-5.2	3,262	-5.0	142.83	0.2
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

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(%)
1999	24,748	-2.8	26.53	-11.4	3,827	-10.9	144.27	0.6
2000	27,578	11.4	25.19	-5.1	3,600	-5.9	142.92	-0.9
2001	32,411	17.5	24.48	-2.8	3,467	-3.7	141.66	-0.9
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

首都圏不動産流通市場の動向(財団法人東日本不動産流通機構)

2009年 都県・地域別

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	14,393	10.2	49.40	-6.3	3,066	-4.7	62.07	1.7	16.44
都区部	11,174	9.4	54.48	-6.2	3,301	-4.5	60.60	1.9	16.10
多摩	3,219	12.8	33.51	-5.7	2,251	-5.1	67.18	0.6	17.62
埼玉県	3,987	11.4	23.64	-5.5	1,611	-4.4	68.17	1.1	18.20
千葉県	4,512	7.7	23.22	-4.9	1,690	-5.0	72.77	-0.1	19.17
神奈川県	8,291	4.8	34.61	-4.3	2,352	-3.5	67.95	0.9	16.86
横浜川崎	6,179	4.6	37.46	-3.9	2,554	-2.9	68.17	1.1	16.53
神奈川他	2,112	5.6	26.17	-6.0	1,761	-5.5	67.30	0.5	17.82
首都圏	31,183	8.5	37.77	-5.3	2,491	-4.3	65.96	1.0	17.17

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	71,590	-28.6	58.63	-9.9	3,236	-10.8	55.20	-1.0	18.32
都区部	60,958	-30.6	63.40	-8.8	3,417	-10.3	53.89	-1.6	18.45
多摩	10,632	-14.2	35.07	-6.6	2,198	-7.1	62.67	-0.5	17.60
埼玉県	14,663	-12.2	24.68	-7.5	1,625	-7.1	65.85	0.4	17.93
千葉県	12,154	-15.1	24.73	-8.1	1,764	-8.5	71.31	-0.5	18.82
神奈川県	33,181	-16.4	34.69	-6.7	2,190	-6.9	63.13	-0.2	17.87
横浜川崎	22,993	-18.3	37.68	-6.0	2,370	-6.0	62.88	-0.0	17.83
神奈川他	10,188	-11.8	28.03	-7.5	1,785	-8.0	63.70	-0.6	17.94
首都圏	131,588	-23.0	44.37	-11.7	2,657	-11.6	59.87	0.1	18.21

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	3,210	18.5	4,003	-7.5	114.77	1.9	102.96	-0.3	17.58
都区部	1,695	19.5	4,740	-6.9	93.03	2.1	104.37	-0.5	17.77
多摩	1,515	17.4	3,178	-8.9	139.09	2.0	101.38	0.0	17.37
埼玉県	2,068	8.6	1,950	-10.5	139.74	0.6	101.35	0.5	17.98
千葉県	2,120	3.3	1,992	-5.3	195.24	5.2	109.81	0.3	18.96
神奈川県	3,111	12.1	3,310	-8.8	152.33	3.1	106.27	0.7	18.24
横浜川崎	1,753	10.2	3,757	-9.8	144.20	0.9	107.08	0.4	18.11
神奈川他	1,358	14.6	2,732	-6.0	162.83	5.6	105.24	1.1	18.41
首都圏	10,509	11.3	2,988	-6.8	147.04	2.0	105.01	0.2	18.13

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	18,003	-21.0	6,127	-9.1	128.27	3.8	118.70	0.7	18.89
都区部	11,339	-22.8	7,452	-7.9	113.60	4.7	124.73	1.3	19.10
多摩	6,664	-17.7	3,873	-9.7	153.23	1.4	108.45	0.1	18.53
埼玉県	12,923	-13.1	2,297	-7.4	148.25	0.2	103.03	0.1	19.16
千葉県	12,358	-12.1	2,234	-9.7	240.34	11.4	111.41	0.8	19.57
神奈川県	16,115	-12.8	3,969	-7.3	177.46	1.6	111.73	0.3	18.63
横浜川崎	7,909	-15.9	4,575	-8.1	157.56	0.2	112.22	-1.0	18.87
神奈川他	8,206	-9.7	3,384	-4.8	196.65	2.1	111.24	1.7	18.40
首都圏	59,399	-15.4	3,898	-10.1	169.28	5.4	111.88	0.3	19.02

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	1,062	4.6	4,160	-8.1	90.78	-6.2	91.83	-1.2
都区部	643	24.9	4,388	-11.1	75.85	0.1	92.44	-1.7
多摩	419	-16.2	3,809	-7.3	113.71	-4.0	90.90	-0.9
埼玉県	654	-9.7	2,797	-3.3	122.67	-6.2	96.68	-1.9
千葉県	308	-16.8	3,038	3.1	140.21	-0.6	100.06	0.1
神奈川県	1,742	11.4	3,583	-12.8	107.31	-0.1	95.88	-1.5
横浜川崎	1,088	8.0	3,879	-11.9	100.28	-2.7	96.81	-1.6
神奈川他	654	17.4	3,091	-13.6	119.00	3.2	94.33	-1.2
首都圏	3,766	2.5	3,565	-7.8	108.01	-4.0	95.22	-1.5

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	12,492	-55.7	4,501	-13.9	93.97	2.6	92.94	-1.3
都区部	6,805	-57.4	5,134	-13.0	74.61	-2.0	94.03	-2.3
多摩	5,687	-53.5	3,744	-13.9	117.14	4.7	91.63	0.3
埼玉県	8,591	-34.0	2,967	-8.3	120.72	-0.3	96.59	-1.3
千葉県	4,530	-37.2	2,930	-9.1	136.71	2.5	98.40	-1.6
神奈川県	12,106	-44.3	3,661	-12.5	107.10	-0.3	95.30	-1.6
横浜川崎	6,890	-48.1	4,032	-12.3	99.53	-2.9	96.52	-1.6
神奈川他	5,216	-38.3	3,171	-10.3	117.10	1.7	93.68	-1.4
首都圏	37,719	-46.2	3,693	-14.7	109.41	2.9	95.18	-1.1

2009年 都県・地域別

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	1,525	45.5	32.08	-4.6	4,368	-7.1	136.15	-2.6
都区部	681	50.7	43.50	-5.9	5,867	-8.0	134.87	-2.3
多摩	844	41.6	23.02	-5.1	3,158	-7.8	137.18	-2.9
埼玉県	971	23.1	14.47	-7.0	2,015	-6.6	139.33	0.4
千葉県	829	16.8	11.48	-2.8	1,734	-4.3	151.05	-1.6
神奈川県	1,499	33.5	19.79	-9.8	2,737	-12.0	138.29	-2.4
横浜川崎	659	33.9	23.19	-13.5	3,308	-15.3	142.62	-2.2
神奈川他	840	33.1	16.97	-5.5	2,289	-8.0	134.89	-2.7
首都圏	4,824	31.4	20.96	-3.7	2,935	-5.6	140.01	-2.0

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	14,847	-34.1	44.35	-17.1	6,124	-16.1	138.07	1.2
都区部	8,088	-36.7	61.05	-14.8	8,458	-14.2	138.55	0.7
多摩	6,759	-30.6	24.23	-17.0	3,331	-15.5	137.49	1.8
埼玉県	10,874	-9.5	15.81	-9.3	2,183	-10.2	138.09	-1.0
千葉県	10,519	-13.5	10.81	-9.5	1,631	-9.8	150.86	-0.3
神奈川県	13,380	-24.6	20.74	-13.1	2,850	-13.6	137.45	-0.6
横浜川崎	4,905	-32.9	26.16	-12.6	3,699	-13.5	141.41	-1.0
神奈川他	8,475	-18.8	17.45	-9.8	2,359	-9.7	135.16	0.1
首都圏	49,620	-23.0	24.36	-19.6	3,425	-19.5	140.62	0.2

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(%)
1999	62.1	-2.2	81.7	1.6	-	-	88.8	2.6
2000	63.9	2.8	74.5	-8.9	-	-	86.9	-2.1
2001	64.7	1.3	75.5	1.4	-	-	86.9	0.1
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

(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

2009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	11,506	10.9	3,254	-8.0
新規登録	71,377	-26.9	4,011	-10.9

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	4,362	35.0	20.87	-4.3	2,933	-5.9
新規登録	42,380	-17.2	23.35	-19.9	3,277	-19.7

首都圏不動産流通市場の動向(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	2005	2006	2007	2008	2009
万円					
～1000	5,581 (19.9)	5,491 (18.7)	5,047 (17.7)	4,844 (16.9)	5,496 (17.6)
～2000	10,374 (37.0)	10,203 (34.7)	8,626 (30.3)	7,616 (26.5)	8,638 (27.7)
～3000	6,918 (24.7)	7,193 (24.5)	6,701 (23.5)	6,789 (23.6)	7,459 (23.9)
～5000	4,324 (15.4)	5,303 (18.1)	6,264 (22.0)	7,373 (25.7)	7,483 (24.0)
～7000	579 (2.1)	817 (2.8)	1,250 (4.4)	1,540 (5.4)	1,524 (4.9)
～10000	180 (0.6)	253 (0.9)	420 (1.5)	430 (1.5)	448 (1.4)
10000～	83 (0.3)	118 (0.4)	190 (0.7)	152 (0.5)	135 (0.4)
合計	28,039 (100.0)	29,378 (100.0)	28,498 (100.0)	28,744 (100.0)	31,183 (100.0)

中古戸建住宅

年	2005	2006	2007	2008	2009
万円					
～2000	3,687 (34.8)	3,559 (33.2)	2,925 (30.5)	2,996 (31.7)	3,678 (35.0)
～3000	2,851 (26.9)	2,876 (26.9)	2,449 (25.5)	2,360 (25.0)	2,619 (24.9)
～5000	2,812 (26.5)	2,936 (27.4)	2,712 (28.3)	2,820 (29.9)	2,974 (28.3)
～7000	835 (7.9)	841 (7.9)	951 (9.9)	828 (8.8)	814 (7.7)
～10000	281 (2.6)	338 (3.2)	370 (3.9)	315 (3.3)	314 (3.0)
10000～	142 (1.3)	159 (1.5)	185 (1.9)	124 (1.3)	110 (1.0)
合計	10,608 (100.0)	10,709 (100.0)	9,592 (100.0)	9,443 (100.0)	10,509 (100.0)

新築戸建住宅

年	2005	2006	2007	2008	2009
万円					
～2000	107 (2.9)	154 (3.6)	105 (2.7)	151 (4.1)	124 (3.3)
～3000	875 (24.0)	1,084 (25.0)	831 (21.1)	785 (21.4)	1,117 (29.7)
～5000	2,187 (59.9)	2,528 (58.3)	2,328 (59.0)	2,246 (61.1)	2,221 (59.0)
～7000	397 (10.9)	469 (10.8)	539 (13.7)	429 (11.7)	284 (7.5)
～10000	70 (1.9)	78 (1.8)	122 (3.1)	55 (1.5)	20 (0.5)
10000～	13 (0.4)	21 (0.5)	18 (0.5)	7 (0.2)	0 (0.0)
合計	3,649 (100.0)	4,334 (100.0)	3,943 (100.0)	3,673 (100.0)	3,766 (100.0)

土地(100～200㎡)

年	2005	2006	2007	2008	2009
万円					
～1000	274 (6.8)	287 (7.3)	272 (7.7)	288 (7.8)	336 (7.0)
～2000	1,211 (30.3)	1,210 (30.6)	867 (24.7)	1,006 (27.4)	1,376 (28.5)
～3000	1,071 (26.8)	998 (25.3)	894 (25.5)	976 (26.6)	1,409 (29.2)
～5000	951 (23.8)	909 (23.0)	872 (24.8)	904 (24.6)	1,161 (24.1)
～7000	292 (7.3)	294 (7.4)	305 (8.7)	306 (8.3)	315 (6.5)
～10000	136 (3.4)	157 (4.0)	187 (5.3)	135 (3.7)	156 (3.2)
10000～	66 (1.6)	96 (2.4)	114 (3.2)	55 (1.5)	71 (1.5)
合計	4,001 (100.0)	3,951 (100.0)	3,511 (100.0)	3,670 (100.0)	4,824 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)