

首都圏不動産流通市場の動向(2009年度)

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年度(2009年4月～2010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	
・	首都圏中古マンションの成約件数は2年連続で前年度を上回り、初の3万件台に
・	成約物件の平均価格は8年ぶりに下落し、2500万円に
・	新規登録件数は13年ぶりに前年度を下回る
・	新規登録物件の平均㎡単価、平均価格ともに下落
中古戸建住宅	
・	首都圏中古戸建住宅の成約件数は6年ぶりに増加、前年度を1割超上回る
・	成約物件平均価格は3003万円、2年連続で前年度を下回る
新築戸建住宅	
・	首都圏新築戸建住宅の成約件数は前年度を下回る
・	成約物件平均価格は2年連続で前年度を下回り、3508万円に
土地(100～200㎡)	
・	首都圏土地(100～200㎡)の成約件数は2年ぶりに前年度上回る、約3割増加して過去最高
・	成約物件の平均価格は2年連続で下回り、3000万円を切る

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

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

中古戸建住宅

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

新築戸建住宅

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

土地(100～200㎡)

	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009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年度における首都圏中古マンションの成約件数は31,312件(前年度比8.4%増)で、2年連続で前年度を上回り、1990年度に当機構が事業を開始して以来、初めて3万件台となっています。都県・地域別に見ると、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38.00万円(前年度比2.8%下落)と2年連続で下落しました。すべての都県・地域で下落しています。

成約物件価格は2,500万円(前年度比2.6%下落)で、前年度を下回っています。1990年度(4,520万円)から57%下落した後に反転し、この7年で31.1%上昇した後、8年ぶりの下落となっています。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(67.5%→69.1%)する一方で、3,000万円以上7,000万円未満の比率が縮小(30.6%→29.0%)しており全体の平均価格を下げています。

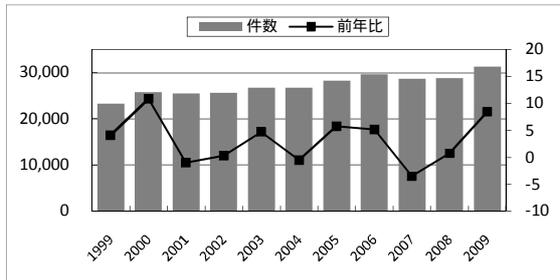
成約物件の平均専有面積は65.79㎡(前年度比0.3%拡大)。平均築年数は17.39年(前年度16.51年)で2年ぶりに古い物件にシフトしています。

一方、新規登録件数は126,513件(前年度比22.8%減)で、13年ぶりの大幅な減少となっています。すべての都県・地域で前年度を下回っています。

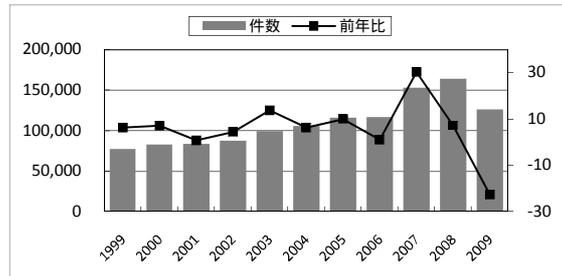
新規登録物件の1㎡当たり単価は44.65万円(同7.7%下落)、また価格は2,673万円(同7.6%下落)で、ともに2年連続で下落しています。また、ともにすべての都県・地域で下落しています。

新規登録物件の平均専有面積は59.86㎡(前年度比0.1%拡大)。平均築年数は18.28年(同17.91年)で、前年よりも上昇しています。

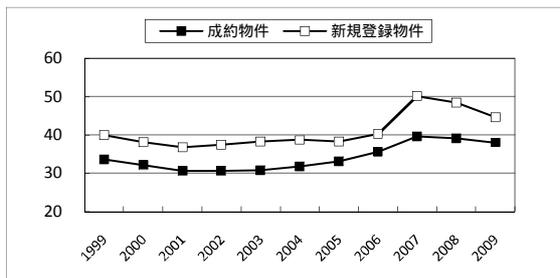
成約件数



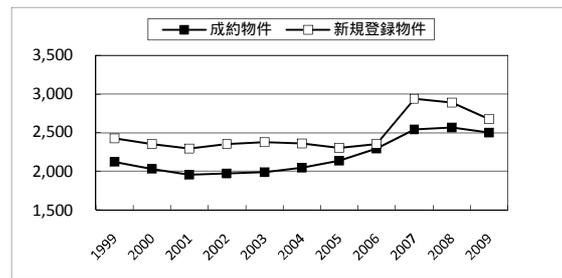
新規登録件数



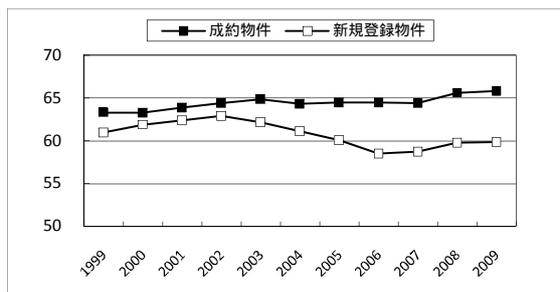
1㎡当たり単価



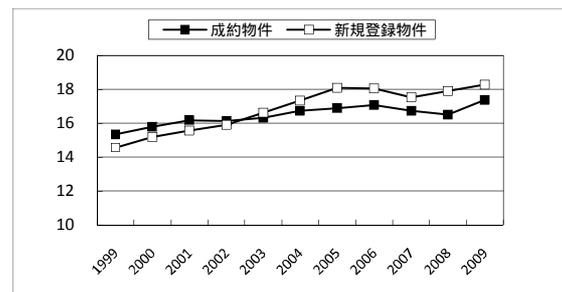
価格



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年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は10,835件(前年度比14.7%増)で、6年ぶりに前年度を上回っています。すべての都県・地域で前年度を上回っており、千葉県を除いて2ケタの増加となっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,003万円(前年度比3.4%下落)で2年連続で前年度を下回っています。成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円未満の比率は拡大(87.1%→87.9%)し、5,000万円以上の比率は縮小(12.9%→12.1%)しています。

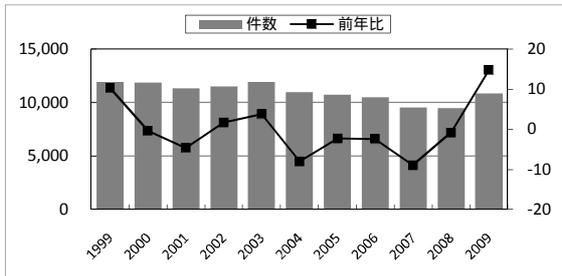
成約物件の平均土地面積は146.91㎡(前年度比2.5%拡大)、建物面積は104.77㎡(同0.2%拡大)で、ともに拡大しています。平均築年数は18.27年(前年度17.70年)で上昇しています。

一方、新規登録件数は57,585件(同16.1%減)で3年ぶりに下回っています。すべての都県・地域で前年度を下回っており、東京都区部は2割を超える減少となっています。

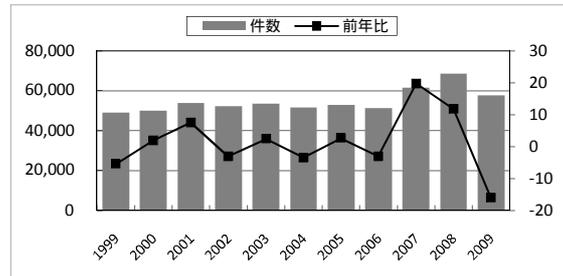
新規登録物件価格は3,872万円(同7.4%下落)で、2年連続で前年度を下回っています。

新規登録物件の土地面積は171.37㎡(前年度比6.0%拡大)、建物面積は112.36㎡(同0.9%拡大)で、ともに前年度より拡大しています。土地面積はもともと規模が大きい千葉県の減少幅が小さく、前年度と比べて拡大している影響で、首都圏全体でも大幅に拡大しています。新規登録物件の平均築年数は19.12年(同18.64年)となっています。

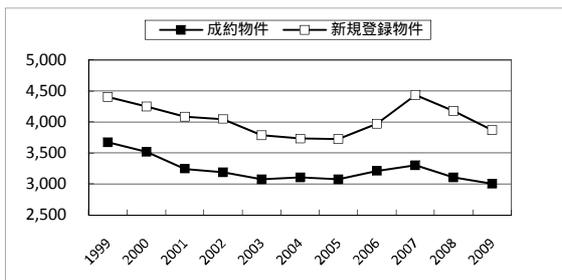
成約件数



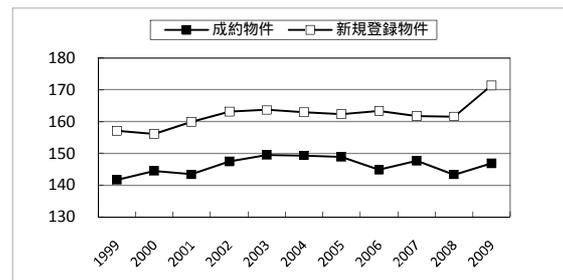
新規登録件数



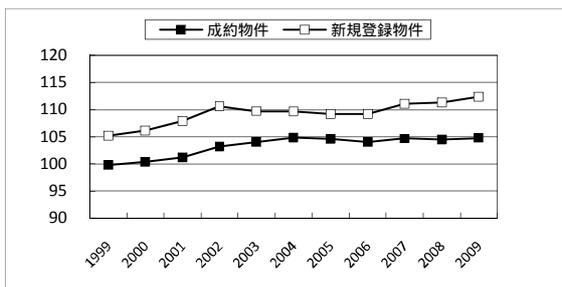
価格



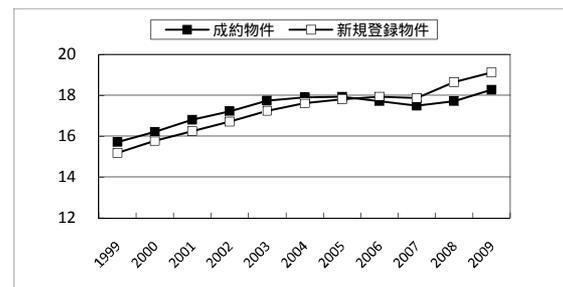
土地面積



建物面積



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年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は3,472件(前年度比10.9%減)で、2年ぶりに前年度を下回り、減少率も2ケタ台となっています。すべての都県・地域で前年度を下回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,508万円(前年度比7.4%下落)で2年連続で前年度を下回っています。すべての都県・地域で価格は下落しており、特に神奈川他地域では2ケタの下落率となっています。

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大きく拡大(23.2% 30.6%)しています。

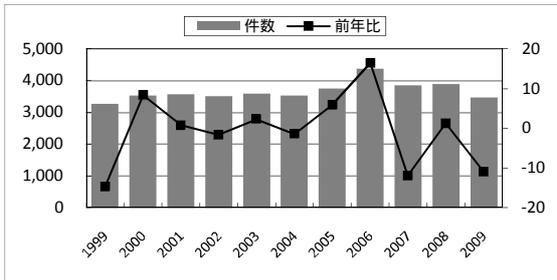
成約物件の土地面積は109.02㎡(前年度比1.1%縮小)、建物面積は94.72㎡(同1.5%縮小)で、ともに2年連続で縮小傾向に転じています。

一方、新規登録件数は31,875件(同51.7%減)で前年度から大幅に減少しています。すべての都県・地域で下回っており、特に東京都区部が前年度よりも69.5%と大幅な減少となっています。

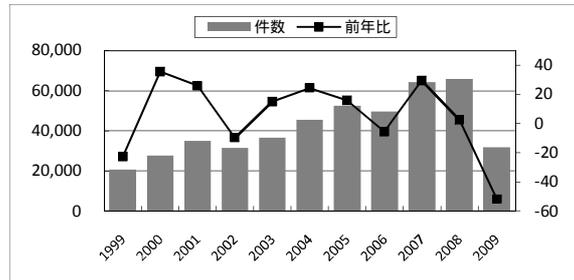
新規登録物件の価格は3,545万円(同15.3%下落)で、2年連続で前年度を下回っています。

新規登録物件の土地面積は112.86㎡(前年度比7.5%拡大)、建物面積は95.21㎡(同0.5%縮小)で、建物面積は3年連続で縮小しています。

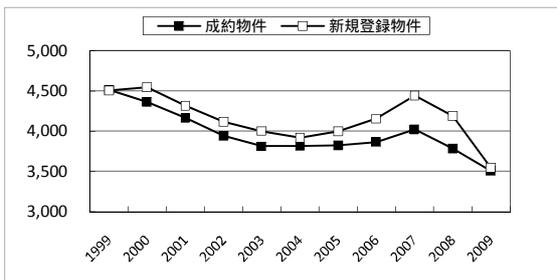
成約件数



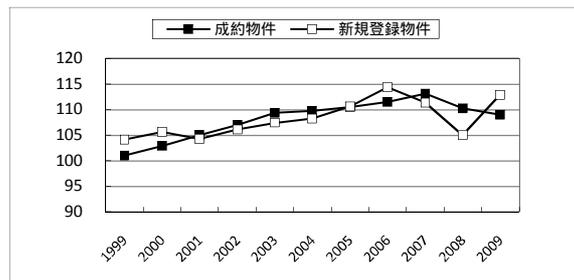
新規登録件数



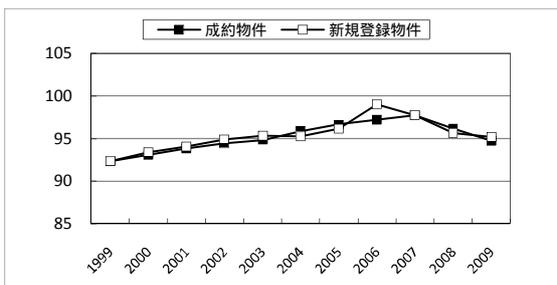
価格



土地面積



建物面積



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

土地(100～200m²)概況

2009年度における首都圏土地(100～200m²)の成約件数は4,992件(前年度比29.2%増)、2年連続の増加で、その率も3割近くとなり、2002年度の4,720件を上回って過去最高を更新しました。すべての都県・地域で増加しています。

成約物件の1m²当たり単価は首都圏平均で20.75万円(前年度比3.2%下落)で、2年連続で前年度を下回っています。すべての都県・地域で下落しています。

成約物件価格は2,909万円(前年度比4.4%下落)で、2年連続で前年度を下回っています。1m²当たり単価と同様にすべての都県・地域で下落、横浜川崎地区の下落は1割を超えています。

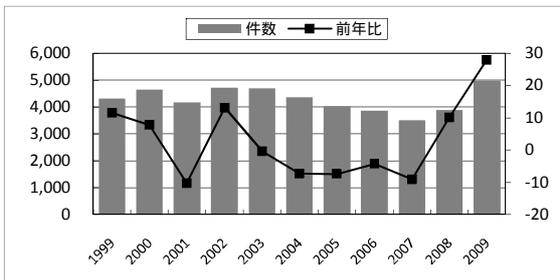
成約物件を価格帯別に見ると、1,000万円以上3,000万円未満の比率は拡大していますが、その他はすべて縮小しています。

一方、新規登録件数は44,525件(前年度比31.1%減)と5年ぶりに大幅な減少となっています。すべての都県・地域で減少し、特に東京都区部や横浜川崎地域では4割を超える大幅な減少となっています。

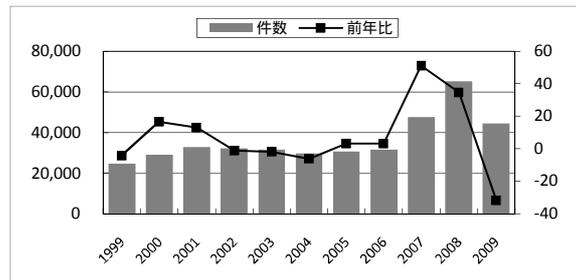
新規登録物件の1m²当たり単価は23.71万円(同17.1%下落)と、こちらも2年連続で前年度を下回り、2ケタ台の下落となっています。

新規登録物件価格は3,353万円(同16.3%下落)と、2年連続で2ケタ台の下落となっています。

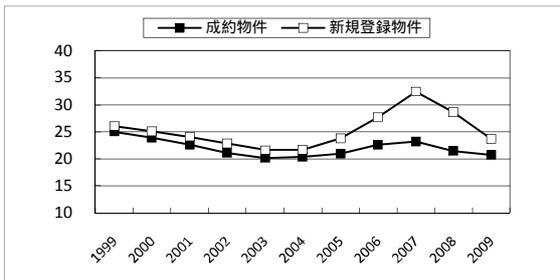
成約件数



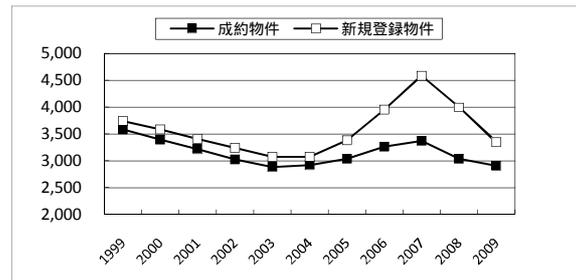
新規登録件数



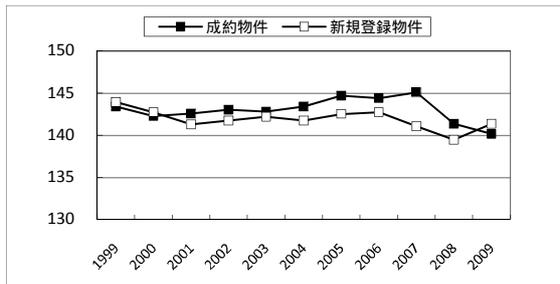
1m²当たり単価



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(%)	
1999	23,277	4.1	33.53	-3.8	2,123	-3.2	63.32	0.7	15.34
2000	25,802	10.8	32.11	-4.2	2,031	-4.3	63.26	-0.1	15.80
2001	25,539	-1.0	30.65	-4.5	1,957	-3.7	63.85	0.9	16.18
2002	25,630	0.4	30.61	-0.1	1,971	0.7	64.39	0.8	16.13
2003	26,835	4.7	30.75	0.5	1,993	1.1	64.83	0.7	16.34
2004	26,708	-0.5	31.80	3.4	2,046	2.7	64.34	-0.8	16.73
2005	28,250	5.8	33.15	4.2	2,136	4.4	64.45	0.2	16.88
2006	29,719	5.2	35.58	7.3	2,294	7.4	64.48	0.0	17.08
2007	28,667	-3.5	39.53	11.1	2,545	10.9	64.37	-0.2	16.75
2008	28,877	0.7	39.10	-1.1	2,566	0.8	65.62	1.9	16.51
2009	31,312	8.4	38.00	-2.8	2,500	-2.6	65.79	0.3	17.39

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(%)	
1999	77,306	6.3	39.87	-4.1	2,431	-5.0	60.97	-0.9	14.57
2000	82,866	7.2	38.04	-4.6	2,354	-3.2	61.90	1.5	15.18
2001	83,581	0.9	36.82	-3.2	2,298	-2.4	62.41	0.8	15.58
2002	87,143	4.3	37.41	1.6	2,353	2.4	62.89	0.8	15.90
2003	99,113	13.7	38.22	2.2	2,377	1.0	62.19	-1.1	16.63
2004	105,394	6.3	38.67	1.2	2,364	-0.5	61.14	-1.7	17.35
2005	115,962	10.0	38.29	-1.0	2,301	-2.7	60.10	-1.7	18.09
2006	117,108	1.0	40.24	5.1	2,355	2.3	58.53	-2.6	18.06
2007	152,711	30.4	50.08	24.5	2,942	24.9	58.74	0.4	17.53
2008	163,787	7.3	48.38	-3.4	2,894	-1.6	59.81	1.8	17.91
2009	126,513	-22.8	44.65	-7.7	2,673	-7.6	59.86	0.1	18.28

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(%)	
1999	11,915	10.3	3,672	-1.6	141.57	1.5	99.76	1.8	15.71
2000	11,874	-0.3	3,514	-4.3	144.42	2.0	100.39	0.6	16.20
2001	11,323	-4.6	3,244	-7.7	143.37	-0.7	101.21	0.8	16.81
2002	11,511	1.7	3,190	-1.7	147.55	2.9	103.23	2.0	17.21
2003	11,939	3.7	3,072	-3.7	149.49	1.3	104.01	0.8	17.74
2004	10,980	-8.0	3,103	1.0	149.37	-0.1	104.83	0.8	17.89
2005	10,732	-2.3	3,078	-0.8	148.84	-0.4	104.59	-0.2	17.92
2006	10,467	-2.5	3,210	4.3	144.87	-2.7	103.97	-0.6	17.70
2007	9,533	-8.9	3,305	3.0	147.64	1.9	104.66	0.7	17.49
2008	9,450	-0.9	3,108	-6.0	143.34	-2.9	104.52	-0.1	17.70
2009	10,835	14.7	3,003	-3.4	146.91	2.5	104.77	0.2	18.27

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(%)	
1999	48,939	-5.5	4,404	-3.4	157.09	3.8	105.18	2.9	15.19
2000	49,924	2.0	4,247	-3.6	156.08	-0.6	106.15	0.9	15.76
2001	53,705	7.6	4,089	-3.7	159.93	2.5	107.85	1.6	16.23
2002	52,113	-3.0	4,049	-1.0	163.20	2.0	110.55	2.5	16.72
2003	53,384	2.4	3,784	-6.5	163.66	0.3	109.71	-0.8	17.24
2004	51,530	-3.5	3,730	-1.4	163.00	-0.4	109.62	-0.1	17.60
2005	52,891	2.6	3,724	-0.2	162.37	-0.4	109.15	-0.4	17.81
2006	51,270	-3.1	3,969	6.6	163.39	0.6	109.17	0.0	17.94
2007	61,377	19.7	4,438	11.8	161.73	-1.0	111.09	1.8	17.87
2008	68,639	11.8	4,181	-5.8	161.63	-0.1	111.34	0.2	18.64
2009	57,585	-16.1	3,872	-7.4	171.37	6.0	112.36	0.9	19.12

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(%)
1999	3,268	-14.7	4,516	-3.8	101.04	-0.2	92.32	-0.2
2000	3,542	8.4	4,365	-3.3	102.87	1.8	93.10	0.8
2001	3,572	0.8	4,163	-4.6	105.06	2.1	93.84	0.8
2002	3,512	-1.7	3,944	-5.3	107.07	1.9	94.43	0.6
2003	3,593	2.3	3,812	-3.3	109.42	2.2	94.85	0.4
2004	3,543	-1.4	3,818	0.2	109.76	0.3	95.87	1.1
2005	3,754	6.0	3,826	0.2	110.54	0.7	96.66	0.8
2006	4,368	16.4	3,864	1.0	111.47	0.8	97.25	0.6
2007	3,846	-12.0	4,023	4.1	113.12	1.5	97.78	0.5
2008	3,896	1.3	3,787	-5.9	110.23	-2.6	96.19	-1.6
2009	3,472	-10.9	3,508	-7.4	109.02	-1.1	94.72	-1.5

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(%)
1999	20,544	-22.7	4,503	-5.5	104.12	2.3	92.35	-0.1
2000	27,851	35.6	4,542	0.9	105.61	1.4	93.41	1.1
2001	35,046	25.8	4,315	-5.0	104.29	-1.2	94.05	0.7
2002	31,655	-9.7	4,120	-4.5	106.10	1.7	94.93	0.9
2003	36,469	15.2	4,002	-2.9	107.45	1.3	95.35	0.4
2004	45,396	24.5	3,917	-2.1	108.23	0.7	95.29	-0.1
2005	52,581	15.8	4,001	2.1	110.64	2.2	96.19	0.9
2006	49,757	-5.4	4,153	3.8	114.41	3.4	99.05	3.0
2007	64,446	29.5	4,444	7.0	111.39	-2.6	97.77	-1.3
2008	66,010	2.4	4,187	-5.8	104.99	-5.8	95.67	-2.1
2009	31,875	-51.7	3,545	-15.3	112.86	7.5	95.21	-0.5

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(%)		前年比(%)
1999	4,313	11.5	25.03	-4.2	3,591	-4.5	143.43	-0.4
2000	4,651	7.8	23.87	-4.6	3,396	-5.4	142.31	-0.8
2001	4,175	-10.2	22.60	-5.3	3,222	-5.1	142.60	0.2
2002	4,720	13.1	21.13	-6.5	3,023	-6.2	143.07	0.3
2003	4,700	-0.4	20.18	-4.5	2,882	-4.7	142.84	-0.2
2004	4,355	-7.3	20.37	0.9	2,922	1.4	143.42	0.4
2005	4,033	-7.4	20.99	3.0	3,038	4.0	144.75	0.9
2006	3,861	-4.3	22.63	7.8	3,268	7.6	144.39	-0.2
2007	3,512	-9.0	23.24	2.7	3,372	3.2	145.08	0.5
2008	3,864	10.0	21.44	-7.7	3,042	-9.8	141.85	-2.2
2009	4,992	29.2	20.75	-3.2	2,909	-4.4	140.21	-1.2

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(%)		前年比(%)
1999	24,837	-4.4	26.01	-10.3	3,744	-10.2	143.94	0.2
2000	28,974	16.7	25.14	-3.3	3,589	-4.1	142.74	-0.8
2001	32,742	13.0	24.09	-4.2	3,404	-5.1	141.29	-1.0
2002	32,354	-1.2	22.84	-5.2	3,238	-4.9	141.78	0.3
2003	31,720	-2.0	21.62	-5.3	3,075	-5.0	142.23	0.3
2004	29,711	-6.3	21.68	0.3	3,074	-0.0	141.79	-0.3
2005	30,699	3.3	23.76	9.6	3,387	10.2	142.56	0.5
2006	31,641	3.1	27.68	16.5	3,952	16.7	142.76	0.1
2007	47,789	51.0	32.48	17.3	4,583	16.0	141.10	-1.2
2008	64,621	35.2	28.60	-12.0	4,005	-12.6	140.03	-0.8
2009	44,525	-31.1	23.71	-17.1	3,353	-16.3	141.41	1.0

2009年度 都県・地域別

中古マンション成約状況

都県/地域	件数		㎡単価		価格		面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	
東京都	14,372	8.8	49.88	-2.8	3,081	-2.5	61.77	0.3	16.67
都区部	11,155	8.5	55.11	-2.4	3,318	-2.1	60.21	0.3	16.32
多摩	3,217	9.8	33.64	-3.9	2,260	-3.7	67.17	0.2	17.85
埼玉県	4,023	11.3	23.59	-4.4	1,595	-4.3	67.62	0.0	18.48
千葉県	4,498	7.9	23.27	-3.0	1,696	-2.5	72.90	0.5	19.30
神奈川県	8,419	6.8	34.86	-2.3	2,370	-2.0	68.00	0.3	17.08
横浜川崎	6,224	4.9	37.78	-1.4	2,582	-0.9	68.35	0.5	16.77
神奈川他	2,195	12.4	26.40	-4.0	1,769	-4.5	67.01	-0.4	17.95
首都圏	31,312	8.4	38.00	-2.8	2,500	-2.6	65.79	0.3	17.39

中古マンション新規登録状況

都県/地域	件数		㎡単価		価格		面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	
東京都	68,306	-28.0	59.18	-5.7	3,264	-6.5	55.15	-0.8	18.33
都区部	58,146	-29.6	64.04	-4.8	3,450	-5.9	53.87	-1.1	18.42
多摩	10,160	-16.9	35.22	-4.0	2,201	-5.2	62.49	-1.3	17.77
埼玉県	14,091	-14.9	24.75	-5.1	1,625	-5.4	65.66	-0.3	18.12
千葉県	11,606	-17.5	24.92	-5.5	1,772	-6.1	71.11	-0.7	18.91
神奈川県	32,510	-15.2	34.92	-3.6	2,208	-3.6	63.25	0.0	18.01
横浜川崎	22,361	-17.3	37.94	-2.9	2,386	-2.9	62.89	0.0	18.02
神奈川他	10,149	-10.1	28.37	-3.9	1,816	-4.0	64.03	-0.1	17.98
首都圏	126,513	-22.8	44.65	-7.7	2,673	-7.6	59.86	0.1	18.28

中古戸建住宅成約状況

都県/地域	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	
東京都	3,244	17.2	4,114	-0.4	115.14	2.8	103.59	1.3	17.71
都区部	1,728	18.8	4,916	1.8	94.38	4.0	105.61	1.8	17.97
多摩	1,516	15.4	3,198	-4.6	138.80	2.5	101.29	0.7	17.40
埼玉県	2,183	16.4	1,950	-7.1	140.20	1.7	100.96	0.3	18.19
千葉県	2,206	9.8	1,972	-5.4	193.48	5.0	108.80	-0.6	19.03
神奈川県	3,202	14.5	3,305	-5.9	151.59	2.0	105.77	-0.0	18.36
横浜川崎	1,843	17.5	3,723	-8.4	141.93	-1.9	106.36	-0.6	18.23
神奈川他	1,359	10.7	2,739	-2.4	164.69	7.1	104.97	0.8	18.55
首都圏	10,835	14.7	3,003	-3.4	146.91	2.5	104.77	0.2	18.27

中古戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	
東京都	17,199	-22.0	6,128	-5.1	129.20	4.3	118.96	1.2	18.92
都区部	10,778	-23.8	7,485	-3.4	114.43	5.3	125.24	2.2	19.18
多摩	6,421	-18.8	3,849	-7.4	153.98	2.0	108.43	-0.1	18.49
埼玉県	12,522	-14.4	2,295	-5.2	151.05	2.9	103.31	0.5	19.23
千葉県	12,217	-11.4	2,206	-8.9	243.04	10.3	112.04	1.2	19.72
神奈川県	15,647	-13.9	3,956	-5.0	178.03	1.8	112.58	1.3	18.78
横浜川崎	7,642	-17.0	4,563	-5.5	159.45	1.4	112.48	-0.4	19.22
神奈川他	8,005	-10.7	3,377	-3.0	195.75	1.4	112.67	2.9	18.36
首都圏	57,585	-16.1	3,872	-7.4	171.37	6.0	112.36	0.9	19.12

新築戸建住宅成約状況

都県/地域	件数		価格		土地面積		建物面積	
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
東京都	997	-7.7	4,073	-7.5	93.10	-0.5	90.74	-1.8
都区部	556	-6.6	4,335	-7.7	77.23	3.5	91.79	-1.5
多摩	441	-9.1	3,743	-7.5	113.12	-3.2	89.42	-2.2
埼玉県	624	-10.9	2,772	-3.3	122.87	-2.9	96.28	-2.1
千葉県	282	-18.7	2,910	-4.5	140.16	-0.7	99.33	-0.8
神奈川県	1,569	-11.3	3,549	-9.5	108.03	0.2	95.80	-1.1
横浜川崎	932	-16.4	3,879	-8.0	99.31	-4.2	96.67	-1.5
神奈川他	637	-2.6	3,065	-10.2	120.79	5.1	94.52	-0.2
首都圏	3,472	-10.9	3,508	-7.4	109.02	-1.1	94.72	-1.5

新築戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数		価格		土地面積		建物面積	
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
東京都	9,489	-64.2	4,327	-13.7	97.67	7.7	93.02	-0.5
都区部	4,667	-69.5	5,072	-9.6	76.71	2.4	93.93	-1.4
多摩	4,822	-56.9	3,606	-14.2	117.96	5.1	92.14	1.3
埼玉県	7,729	-38.3	2,907	-8.9	121.81	2.2	96.20	-1.2
千葉県	4,359	-33.3	2,838	-11.0	138.81	5.2	97.90	-1.8
神奈川県	10,298	-49.7	3,604	-10.8	109.17	2.8	95.34	-0.9
横浜川崎	5,406	-57.3	4,021	-9.0	100.47	-0.6	96.78	-0.6
神奈川他	4,892	-37.3	3,142	-8.3	118.78	3.7	93.76	-0.5
首都圏	31,875	-51.7	3,545	-15.3	112.86	7.5	95.21	-0.5

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年度 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	1,588	38.1	31.83	-4.0	4,316	-5.9	135.57	-2.0
都区部	715	39.6	43.36	-2.4	5,807	-5.1	133.91	-2.7
多摩	873	36.8	22.60	-6.6	3,094	-8.0	136.93	-1.4
埼玉県	1,030	26.8	14.86	-1.2	2,063	-1.7	138.81	-0.6
千葉県	893	25.6	11.13	-3.4	1,683	-4.6	151.21	-1.3
神奈川県	1,481	24.3	19.57	-7.2	2,730	-7.6	139.51	-0.3
横浜川崎	653	21.2	22.94	-9.7	3,280	-10.5	142.99	-0.7
神奈川他	828	27.0	16.78	-3.1	2,296	-3.1	136.78	0.1
首都圏	4,992	29.2	20.75	-3.2	2,909	-4.4	140.21	-1.2

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	13,050	-39.3	44.03	-13.3	6,100	-12.0	138.54	1.4
都区部	7,237	-39.9	60.21	-12.2	8,351	-11.7	138.70	0.5
多摩	5,813	-38.6	23.84	-13.7	3,298	-11.5	138.33	2.5
埼玉県	9,990	-19.4	15.43	-9.5	2,142	-9.4	138.81	0.1
千葉県	9,955	-19.7	10.57	-10.7	1,595	-10.7	150.91	0.0
神奈川県	11,530	-37.1	20.25	-12.3	2,809	-11.6	138.71	0.8
横浜川崎	4,117	-44.9	25.50	-11.5	3,646	-10.9	143.00	0.8
神奈川他	7,413	-31.7	17.19	-9.2	2,344	-8.0	136.33	1.3
首都圏	44,525	-31.1	23.71	-17.1	3,353	-16.3	141.41	1.0

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(%)
1999	62.2	-1.6	80.1	-1.2	-	-	88.5	5.3
2000	64.4	3.5	74.0	-7.7	-	-	86.7	-2.0
2001	63.6	-1.2	77.4	4.6	-	-	88.1	1.5
2002	59.3	-6.8	77.2	-0.2	-	-	92.2	4.7
2003	60.1	1.3	75.2	-2.5	-	-	95.1	3.2
2004	58.3	-2.9	72.5	-3.7	-	-	90.6	-4.8
2005	60.8	4.2	77.9	7.5	-	-	90.8	0.3
2006	60.0	-1.3	77.3	-0.8	-	-	85.5	-5.9
2007	58.8	-1.9	78.7	1.8	-	-	76.7	-10.3
2008	64.7	9.9	82.9	5.4	93.9	-	91.6	19.5
2009	66.7	3.0	90.4	9.0	80.3	-14.4	111.3	21.5

(注)中古戸建住宅の2007年度以前は新築戸建住宅を含む戸建住宅全体の日数

2009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	11,572	9.0	3,245	-5.3
新規登録	65,846	-30.7	3,966	-8.8

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	4,546	33.4	20.70	-3.4	2,913	-4.3
新規登録	38,158	-26.8	22.79	-16.8	3,217	-16.0

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

年度	2005	2006	2007	2008	2009
万円					
~ 1000	5,577 (19.7)	5,389 (18.1)	5,024 (17.5)	4,942 (17.1)	5,491 (17.5)
~ 2000	10,295 (36.4)	10,090 (34.0)	8,190 (28.6)	7,712 (26.7)	8,629 (27.6)
~ 3000	6,928 (24.5)	7,230 (24.3)	6,757 (23.6)	6,824 (23.6)	7,515 (24.0)
~ 5000	4,524 (16.0)	5,655 (19.0)	6,666 (23.3)	7,344 (25.4)	7,540 (24.1)
~ 7000	638 (2.3)	942 (3.2)	1,381 (4.8)	1,490 (5.2)	1,546 (4.9)
~ 10000	202 (0.7)	275 (0.9)	450 (1.6)	437 (1.5)	449 (1.4)
10000 ~	86 (0.3)	138 (0.5)	199 (0.7)	128 (0.4)	142 (0.5)
合計	28,250 (100.0)	29,719 (100.0)	28,667 (100.0)	28,877 (100.0)	31,312 (100.0)

中古戸建住宅

年度	2005	2006	2007	2008	2009
万円					
~ 2000	3,720 (34.7)	3,339 (31.9)	2,954 (31.0)	3,057 (32.3)	3,798 (35.1)
~ 3000	2,882 (26.9)	2,811 (26.9)	2,379 (25.0)	2,378 (25.2)	2,734 (25.2)
~ 5000	2,828 (26.4)	2,931 (28.0)	2,747 (28.8)	2,795 (29.6)	2,995 (27.6)
~ 7000	866 (8.1)	852 (8.1)	916 (9.6)	828 (8.8)	835 (7.7)
~ 10000	289 (2.7)	362 (3.5)	363 (3.8)	288 (3.0)	337 (3.1)
10000 ~	147 (1.4)	172 (1.6)	174 (1.8)	104 (1.1)	136 (1.3)
合計	10,732 (100.0)	10,467 (100.0)	9,533 (100.0)	9,450 (100.0)	10,835 (100.0)

新築戸建住宅

年度	2005	2006	2007	2008	2009
万円					
~ 2000	117 (3.1)	149 (3.4)	111 (2.9)	143 (3.7)	126 (3.6)
~ 3000	905 (24.1)	1,064 (24.4)	810 (21.1)	903 (23.2)	1,062 (30.6)
~ 5000	2,236 (59.6)	2,559 (58.6)	2,261 (58.8)	2,379 (61.1)	2,046 (58.9)
~ 7000	414 (11.0)	479 (11.0)	535 (13.9)	429 (11.0)	224 (6.5)
~ 10000	70 (1.9)	94 (2.2)	117 (3.0)	36 (0.9)	14 (0.4)
10000 ~	12 (0.3)	23 (0.5)	12 (0.3)	6 (0.2)	0 (0.0)
合計	3,754 (100.0)	4,368 (100.0)	3,846 (100.0)	3,896 (100.0)	3,472 (100.0)

土地(100~200㎡)

年度	2005	2006	2007	2008	2009
万円					
~ 1000	291 (7.2)	275 (7.1)	279 (7.9)	282 (7.2)	353 (7.1)
~ 2000	1,253 (31.1)	1,118 (29.0)	859 (24.5)	1,072 (27.5)	1,435 (28.7)
~ 3000	1,076 (26.7)	961 (24.9)	915 (26.1)	1,062 (27.2)	1,465 (29.3)
~ 5000	920 (22.8)	909 (23.5)	869 (24.7)	990 (25.4)	1,197 (24.0)
~ 7000	281 (7.0)	311 (8.1)	330 (9.4)	300 (7.7)	315 (6.3)
~ 10000	130 (3.2)	182 (4.7)	170 (4.8)	131 (3.4)	155 (3.1)
10000 ~	82 (2.0)	105 (2.7)	90 (2.6)	63 (1.6)	72 (1.4)
合計	4,033 (100.0)	3,861 (100.0)	3,512 (100.0)	3,900 (100.0)	4,992 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)