

首都圏不動産流通市場の動向(2010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2010年(2010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3年ぶりに前年を下回ったものの3万件台の高水準で推移
・	成約物件㎡単価・価格はともに上昇
・	成約物件面積は首都圏平均で65.43㎡、平均築年数は17.57年
・	新規登録件数は2年ぶりに増加、㎡単価・価格とも上昇
中古戸建住宅	
・	成約件数は2年連続で前年を上回る
・	成約物件価格は3年ぶりに上昇したが、2千万円台で推移
・	成約物件の面積は土地146.10㎡・建物104.50㎡でともに縮小
・	新規登録件数は2年連続の減少、価格は3年連続の下落
新築戸建住宅	
・	成約件数は2年連続で前年を上回る
・	成約物件価格は3年連続下落、3,400万円台に
・	新規登録件数は2年連続で前年を下回る
・	新規登録物件の価格も3年連続で下落
土地(100~200㎡)	
・	成約件数は3年連続で前年を上回り、2年連続で過去最高を更新
・	成約物件の㎡単価・価格ともに3年連続の下落
・	新規登録件数は2年連続で前年を下回る
・	新規登録物件の㎡単価・価格も3年連続の下落

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年
件数 (前年比)	↗	↘	→	↗	→
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↘	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↘	↗

中古戸建住宅

	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年
件数 (前年比)	→	↘	→	↗	→
価格 (前年比)	↗	↗	↘	↘	→

新築戸建住宅

	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年
件数 (前年比)	↗	↘	↘	→	→
価格 (前年比)	→	↗	↘	↘	↘

土地(100~200㎡)

	2006年	2007年	2008年	2009年	2010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

2010年における首都圏中古マンションの成約件数は30,347件(前年比2.7%減)で、3年ぶりに前年を下回っているものの3万件台の高水準で推移しています。都県・地域別では東京都、千葉県で減少、東京都区部は5.9%の減少となっています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で39.21万円(前年比3.8%上昇)で、2年ぶりの上昇。すべての都県・地域で上昇しています。

成約物件価格は2,566万円(前年比3.0%上昇)で、1㎡当たり単価同様、2年ぶりにすべての都県・地域で上昇しています。

成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円未満の成約が全体の66.8%を占めており、その比率は縮小(69.2%→66.7%)している一方で、3,000万円以上7,000万円未満の比率が拡大(28.9%→31.2%)しています。

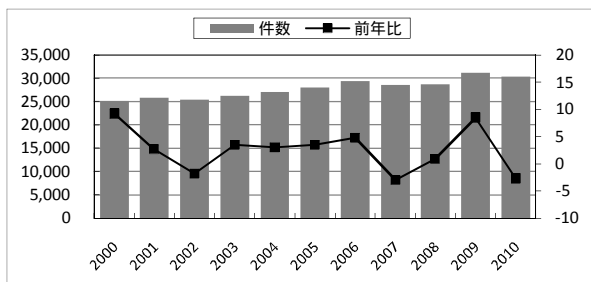
成約物件の平均専有面積は65.43㎡(前年比0.8%縮小)と、3年ぶりに縮小しました。平均築年数は17.57年(前年17.17年)で、古い物件にシフトしています。

一方、新規登録件数は138,377件(前年比5.2%増)で2年ぶりに増加しています。都県・地域では埼玉県、千葉県はわずかに減少しています。

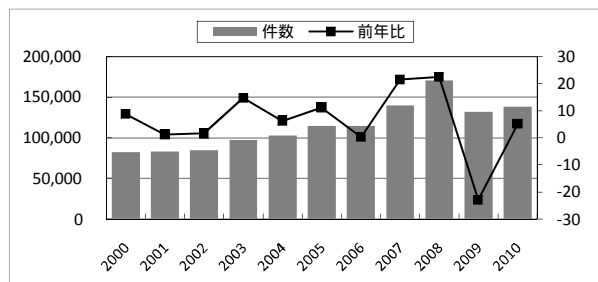
新規登録物件の1㎡当たり単価は46.28万円(同4.3%上昇)、また価格は2,752万円(同3.6%上昇)で、ともに前年より上昇しています。都県・地域別に見てもすべての都県・地域で上昇しています。

新規登録物件の平均専有面積は59.46㎡(前年比0.7%縮小)、平均築年数は18.73年(前年18.21年)となっています。

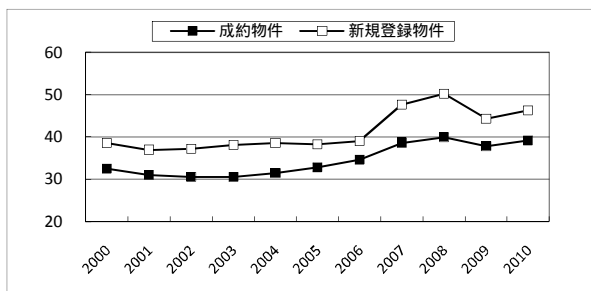
成約件数



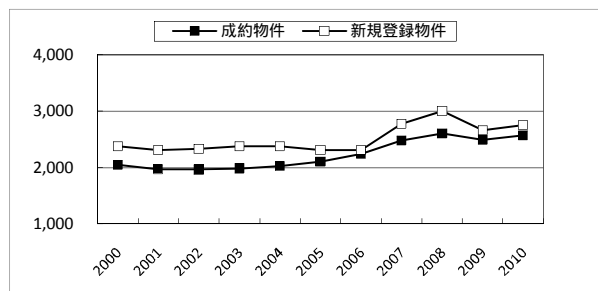
新規登録件数



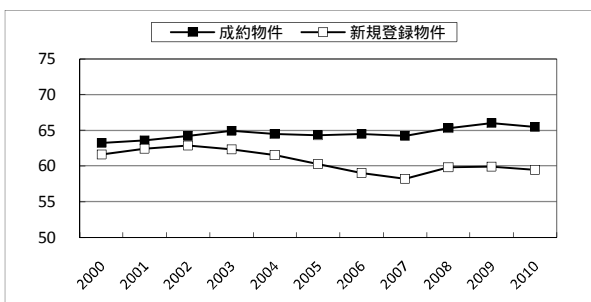
1㎡当たり単価



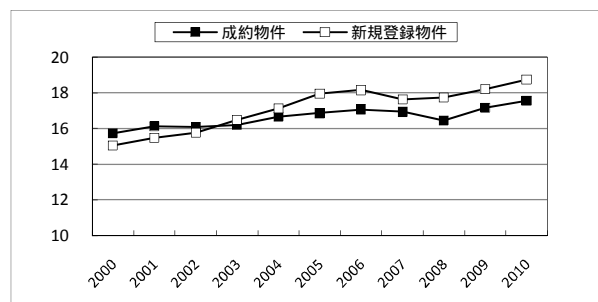
価格



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

2010年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は10,745件(前年比2.2%増)で、2年連続で前年を上回っています。都県・地域別では前年に大きく伸ばした東京都のみ、前年を下回っています。

成約物件価格は首都圏平均で2,999万円(前年比0.4%上昇)。3年ぶりに前年を上回りましたが、2年連続で2,000万円台で推移しています。成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円以上7,000万円未満の比率が拡大(7.7%→8.2%)しています。

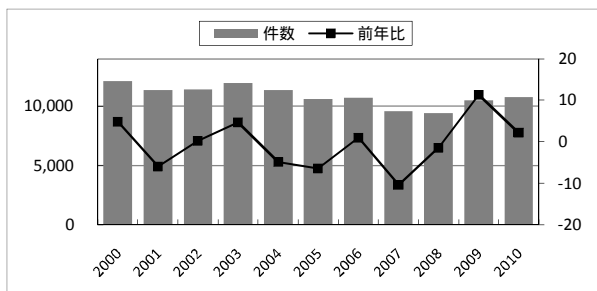
成約物件の平均土地面積は146.10㎡(前年比0.6%縮小)、建物面積は104.50㎡(同0.5%縮小)で、ともに縮小しています。平均築年数は18.70年(前年18.13年)で古い物件にシフトしています。

一方、新規登録件数は57,639件(同3.0%減)で2年連続で減少しています。千葉県を除きすべての都県・地域で前年を下回っています。

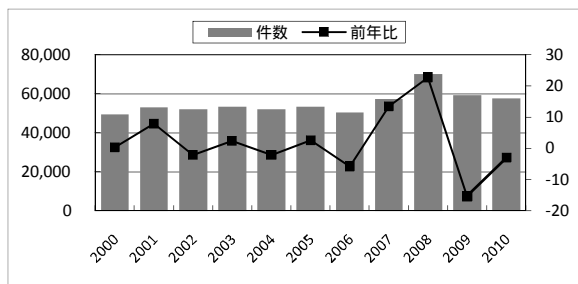
新規登録物件価格は3,887万円(同0.3%下落)で、3年連続で下落しています。

新規登録物件の土地面積は176.60㎡(前年比4.3%拡大)、建物面積は113.97㎡(同1.9%拡大)で、土地、建物ともに拡大しています。新規登録物件の平均築年数は19.27年(同19.02年)と古い物件にシフトしています。

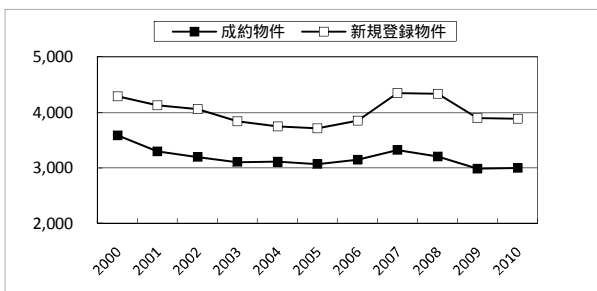
成約件数



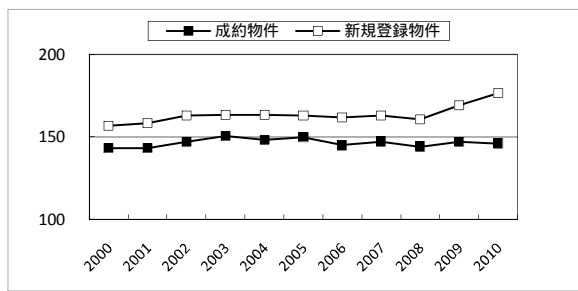
新規登録件数



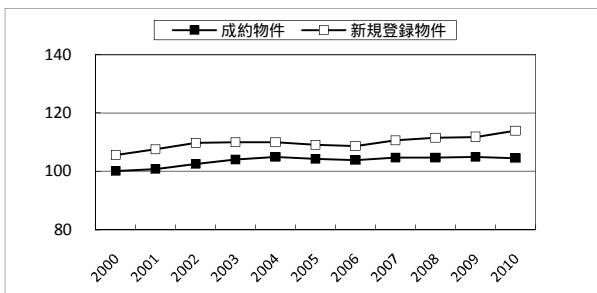
価格



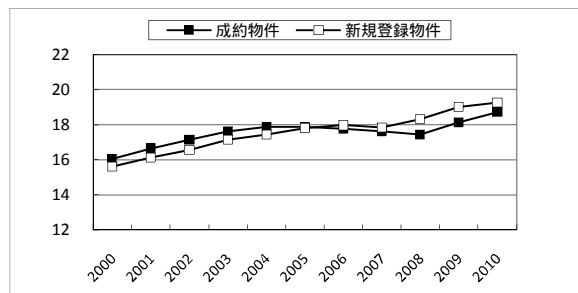
土地面積



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

2010年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は3,844件(前年比2.1%増)で、2年連続で前年を上回っています。都県・地域別を見ると、東京都多摩地域で3割、埼玉県で2割を超える大幅な増加となっている一方で、横浜・川崎地域は大幅に減少しています。

成約物件価格は首都圏平均で3,493万円(前年比2.0%下落)で3年連続で前年を下回り、この3年で545万円下落しています。都県・地域別では、神奈川県横浜・川崎地域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(29.7%→30.7%)しています。

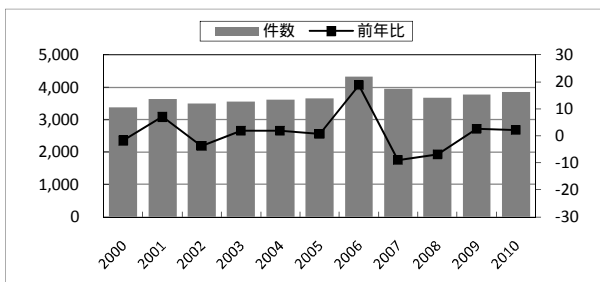
成約物件の土地面積は110.17㎡(前年比2.0%拡大)、建物面積は94.69㎡(同0.6%縮小)。建物面積は3年連続で縮小しています。

一方、新規登録件数は35,012件(同7.2%減)と減少率は前年よりも大幅に縮小していますが、2年連続の減少となっています。都県・地域では東京都区部と横浜・川崎地域で前年の5割近くよりも縮小はしているものの、2割を超える大幅な減少となっています。

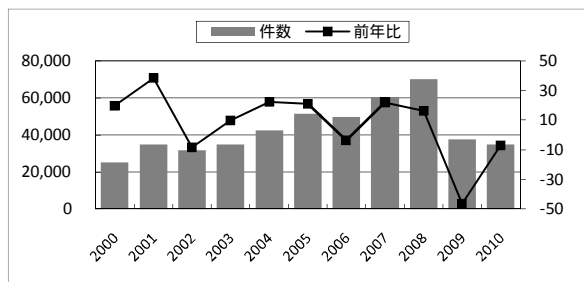
新規登録物件の価格は3,495万円(同5.4%下落)で3年連続の下落となっています。

新規登録物件の土地面積は112.80㎡(前年比3.1%拡大)、建物面積は95.04㎡(同0.1%縮小)で、建物面積は3年連続で縮小しています。

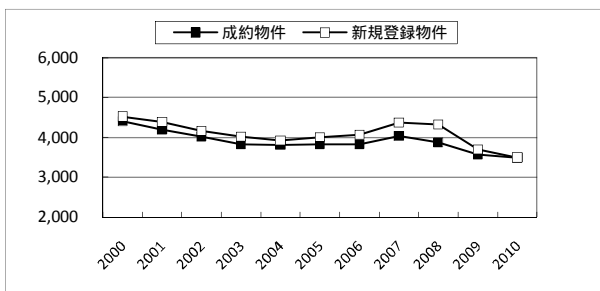
成約件数



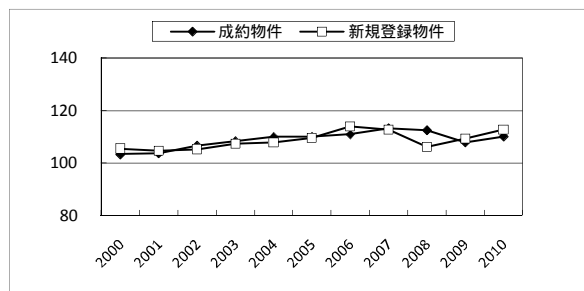
新規登録件数



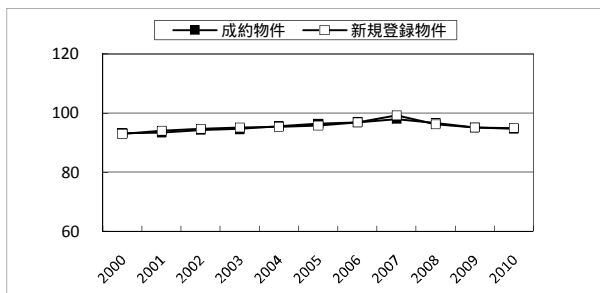
価格



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

2010年における首都圏土地(100～200m²)の成約件数は4,949件(前年比2.6%増)で、3年連続で前年を上回り、2年連続で過去最高を更新しています。都県・地域別では、神奈川県を除きすべての都県・地域で増加、千葉県は2ケタの増加率となっています。

成約物件の1m²当たり単価は首都圏平均で20.35万円(前年比2.9%下落)で、3年連続で前年を下回っています。埼玉県を除きすべての都県・地域で下落しています。

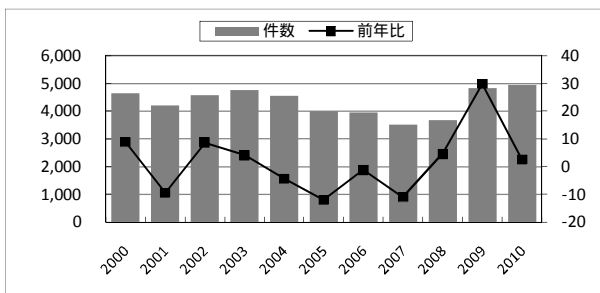
成約物件価格は2,881万円(前年比1.8%下落)で、3年連続で前年を下回っています。
成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円未満の比率が拡大(35.5%→37.4%)しています。

一方、新規登録件数は37,946件(前年比23.5%減)と2年連続で2割台の大幅な減少となっています。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。

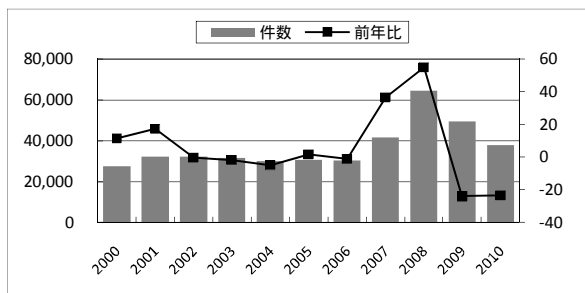
新規登録物件の1m²当たり単価は22.73万円(同6.7%下落)と3年連続で前年を下回っています。

新規登録物件価格は3,227万円(同5.8%下落)と、同じく3年連続で下落しています。

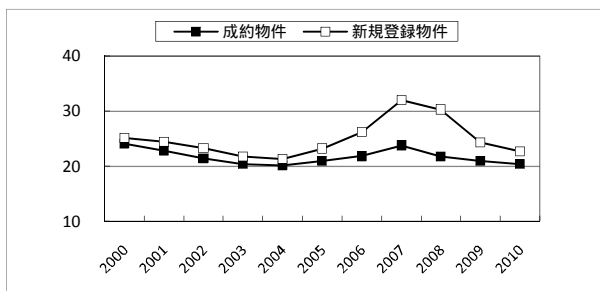
成約件数



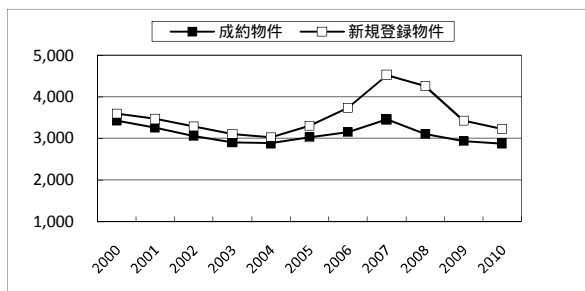
新規登録件数



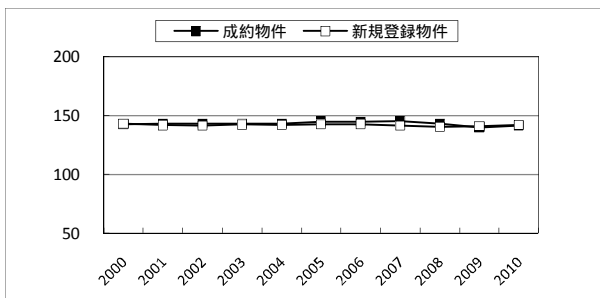
1m²当たり単価



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(%)	
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
2010	30,347	-2.7	39.21	3.8	2,566	3.0	65.43	-0.8	17.57

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(%)	
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
2010	138,377	5.2	46.28	4.3	2,752	3.6	59.46	-0.7	18.73

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(%)	
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
2010	10,745	2.2	2,999	0.4	146.10	-0.6	104.50	-0.5	18.70

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(%)	
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
2010	57,639	-3.0	3,887	-0.3	176.60	4.3	113.97	1.9	19.27

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(%)
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
2010	3,844	2.1	3,493	-2.0	110.17	2.0	94.69	-0.6

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(%)
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
2010	35,012	-7.2	3,495	-5.4	112.80	3.1	95.04	-0.1

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(%)
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
2010	4,949	2.6	20.35	-2.9	2,881	-1.8	141.58	1.1

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(%)
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
2010	37,946	-23.5	22.73	-6.7	3,227	-5.8	141.96	1.0

2010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	13,617	-5.4	51.80	4.9	3,176	3.6	61.30	-1.2	16.69
都区部	10,514	-5.9	57.33	5.2	3,423	3.7	59.70	-1.5	16.32
多摩	3,103	-3.6	35.05	4.6	2,339	3.9	66.72	-0.7	17.94
埼玉県	4,036	1.2	24.60	4.1	1,660	3.0	67.46	-1.0	18.82
千葉県	4,255	-5.7	24.23	4.3	1,757	4.0	72.51	-0.4	19.62
神奈川県	8,439	1.8	35.87	3.6	2,422	3.0	67.54	-0.6	17.36
横浜川崎	6,193	0.2	38.95	4.0	2,636	3.2	67.69	-0.7	17.12
神奈川他	2,246	6.3	27.30	4.3	1,832	4.0	67.11	-0.3	18.02
首都圏	30,347	-2.7	39.21	3.8	2,566	3.0	65.43	-0.8	17.57

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	76,259	6.5	60.23	2.7	3,298	1.9	54.76	-0.8	18.90
都区部	65,280	7.1	64.83	2.2	3,459	1.2	53.35	-1.0	19.04
多摩	10,979	3.3	37.10	5.8	2,342	6.6	63.13	0.7	18.03
埼玉県	14,580	-0.6	26.06	5.6	1,707	5.0	65.51	-0.5	18.48
千葉県	11,963	-1.6	26.64	7.7	1,898	7.6	71.24	-0.1	18.86
神奈川県	35,575	7.2	36.38	4.9	2,296	4.8	63.11	-0.0	18.43
横浜川崎	24,821	8.0	39.44	4.7	2,464	4.0	62.48	-0.6	18.65
神奈川他	10,754	5.6	29.57	5.5	1,909	6.9	64.58	1.4	17.91
首都圏	138,377	5.2	46.28	4.3	2,752	3.6	59.46	-0.7	18.73

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	3,128	-2.6	4,088	2.1	114.81	0.0	103.48	0.5	18.31
都区部	1,636	-3.5	4,882	3.0	93.16	0.1	105.25	0.8	18.45
多摩	1,492	-1.5	3,217	1.2	138.55	-0.4	101.54	0.2	18.16
埼玉県	2,206	6.7	1,990	2.1	138.20	-1.1	100.97	-0.4	18.54
千葉県	2,124	0.2	1,969	-1.1	193.62	-0.8	108.61	-1.1	19.47
神奈川県	3,287	5.7	3,304	-0.2	150.47	-1.2	105.17	-1.0	18.70
横浜川崎	1,859	6.0	3,742	-0.4	144.03	-0.1	105.35	-1.6	18.88
神奈川他	1,428	5.2	2,734	0.1	158.85	-2.4	104.94	-0.3	18.47
首都圏	10,745	2.2	2,999	0.4	146.10	-0.6	104.50	-0.5	18.70

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	16,933	-5.9	6,169	0.7	131.20	2.3	120.50	1.5	18.78
都区部	10,452	-7.8	7,530	1.1	113.79	0.2	126.52	1.4	19.01
多摩	6,481	-2.7	3,974	2.6	159.28	3.9	110.80	2.2	18.42
埼玉県	12,313	-4.7	2,338	1.8	155.28	4.7	106.41	3.3	19.50
千葉県	12,613	2.1	2,193	-1.8	255.62	6.4	112.59	1.1	19.92
神奈川県	15,780	-2.1	4,003	0.9	178.81	0.8	113.97	2.0	19.11
横浜川崎	7,695	-2.7	4,630	1.2	161.78	2.7	114.90	2.4	19.74
神奈川他	8,085	-1.5	3,406	0.7	195.01	-0.8	113.09	1.7	18.50
首都圏	57,639	-3.0	3,887	-0.3	176.60	4.3	113.97	1.9	19.27

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	1,131	6.5	4,053	-2.6	97.77	7.7	90.38	-1.6
都区部	569	-11.5	4,365	-0.5	81.23	7.1	91.71	-0.8
多摩	562	34.1	3,738	-1.9	114.52	0.7	89.04	-2.0
埼玉県	801	22.5	2,785	-0.4	117.94	-3.8	97.10	0.4
千葉県	293	-4.9	2,915	-4.1	135.54	-3.3	97.92	-2.1
神奈川県	1,619	-7.1	3,556	-0.8	110.40	2.9	95.93	0.1
横浜川崎	851	-21.8	3,973	2.4	101.79	1.5	96.98	0.2
神奈川他	768	17.4	3,093	0.0	119.95	0.8	94.76	0.5
首都圏	3,844	2.1	3,493	-2.0	110.17	2.0	94.69	-0.6

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	10,780	-13.7	4,198	-6.7	97.97	4.3	92.26	-0.7
都区部	5,179	-23.9	4,857	-5.4	76.97	3.2	93.26	-0.8
多摩	5,601	-1.5	3,589	-4.1	117.40	0.2	91.33	-0.3
埼玉県	8,270	-3.7	2,897	-2.3	120.78	0.0	96.43	-0.2
千葉県	4,939	9.0	2,743	-6.4	136.41	-0.2	97.37	-1.0
神奈川県	11,023	-8.9	3,593	-1.9	110.75	3.4	95.66	0.4
横浜川崎	5,406	-21.5	4,069	0.9	103.88	4.4	97.09	0.6
神奈川他	5,617	7.7	3,134	-1.2	117.35	0.2	94.29	0.7
首都圏	35,012	-7.2	3,495	-5.4	112.80	3.1	95.04	-0.1

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)

2010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	1,598	4.8	31.33	-2.3	4,267	-2.3	136.17	0.0
都区部	690	1.3	43.12	-0.9	5,798	-1.2	134.47	-0.3
多摩	908	7.6	22.57	-2.0	3,103	-1.8	137.47	0.2
埼玉県	1,022	5.3	14.70	1.6	2,067	2.6	140.59	0.9
千葉県	921	11.1	10.45	-9.0	1,589	-8.3	152.16	0.7
神奈川県	1,408	-6.1	19.39	-2.1	2,743	0.2	141.50	2.3
横浜川崎	615	-6.7	22.68	-2.2	3,285	-0.7	144.85	1.6
神奈川他	793	-5.6	16.72	-1.5	2,323	1.5	138.90	3.0
首都圏	4,949	2.6	20.35	-2.9	2,881	-1.8	141.58	1.1

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	10,781	-27.4	42.48	-4.2	5,878	-4.0	138.38	0.2
都区部	5,926	-26.7	57.26	-6.2	7,916	-6.4	138.24	-0.2
多摩	4,855	-28.2	24.47	1.0	3,390	1.8	138.55	0.8
埼玉県	8,496	-21.9	14.66	-7.2	2,054	-5.9	140.05	1.4
千葉県	8,599	-18.3	10.26	-5.1	1,548	-5.1	150.90	0.0
神奈川県	10,070	-24.7	20.13	-2.9	2,813	-1.3	139.77	1.7
横浜川崎	3,601	-26.6	25.73	-1.6	3,707	0.2	144.05	1.9
神奈川他	6,469	-23.7	16.86	-3.4	2,316	-1.8	137.39	1.7
首都圏	37,946	-23.5	22.73	-6.7	3,227	-5.8	141.96	1.0

日数

登録から成約に至る日数

年	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(%)
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
2010	64.1	-5.7	84.4	-7.7	66.4	-24.3	114.6	7.4

(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

2010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	11,812	2.7	3,241	-0.4
新規登録	67,910	-4.9	3,955	-1.4

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	4,444	1.9	20.27	-2.9	2,878	-1.9
新規登録	31,903	-24.7	22.56	-3.4	3,197	-2.4

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	2006	2007	2008	2009	2010
万円					
~ 1000	5,491 (18.7)	5,047 (17.7)	4,844 (16.9)	5,496 (17.6)	5,345 (17.6)
~ 2000	10,203 (34.7)	8,626 (30.3)	7,616 (26.5)	8,638 (27.7)	7,783 (25.6)
~ 3000	7,193 (24.5)	6,701 (23.5)	6,789 (23.6)	7,459 (23.9)	7,131 (23.5)
~ 5000	5,303 (18.1)	6,264 (22.0)	7,373 (25.7)	7,483 (24.0)	7,821 (25.8)
~ 7000	817 (2.8)	1,250 (4.4)	1,540 (5.4)	1,524 (4.9)	1,632 (5.4)
~ 10000	253 (0.9)	420 (1.5)	430 (1.5)	448 (1.4)	503 (1.7)
10000 ~	118 (0.4)	190 (0.7)	152 (0.5)	135 (0.4)	132 (0.4)
合計	29,378 (100.0)	28,498 (100.0)	28,744 (100.0)	31,183 (100.0)	30,347 (100.0)

中古戸建住宅					
年	2006	2007	2008	2009	2010
万円					
~ 2000	3,559 (33.2)	2,925 (30.5)	2,996 (31.7)	3,678 (35.0)	3,741 (34.8)
~ 3000	2,876 (26.9)	2,449 (25.5)	2,360 (25.0)	2,619 (24.9)	2,661 (24.8)
~ 5000	2,936 (27.4)	2,712 (28.3)	2,820 (29.9)	2,974 (28.3)	3,037 (28.3)
~ 7000	841 (7.9)	951 (9.9)	828 (8.8)	814 (7.7)	876 (8.2)
~ 10000	338 (3.2)	370 (3.9)	315 (3.3)	314 (3.0)	307 (2.9)
10000 ~	159 (1.5)	185 (1.9)	124 (1.3)	110 (1.0)	123 (1.1)
合計	10,709 (100.0)	9,592 (100.0)	9,443 (100.0)	10,509 (100.0)	10,745 (100.0)

新築戸建住宅					
年	2006	2007	2008	2009	2010
万円					
~ 2000	154 (3.6)	105 (2.7)	151 (4.1)	124 (3.3)	148 (3.9)
~ 3000	1,084 (25.0)	831 (21.1)	785 (21.4)	1,117 (29.7)	1,182 (30.7)
~ 5000	2,528 (58.3)	2,328 (59.0)	2,246 (61.1)	2,221 (59.0)	2,240 (58.3)
~ 7000	469 (10.8)	539 (13.7)	429 (11.7)	284 (7.5)	258 (6.7)
~ 10000	78 (1.8)	122 (3.1)	55 (1.5)	20 (0.5)	15 (0.4)
10000 ~	21 (0.5)	18 (0.5)	7 (0.2)	0 (0.0)	1 (0.0)
合計	4,334 (100.0)	3,943 (100.0)	3,673 (100.0)	3,766 (100.0)	3,844 (100.0)

土地(100~200㎡)					
年	2006	2007	2008	2009	2010
万円					
~ 1000	287 (7.3)	272 (7.7)	288 (7.8)	336 (7.0)	402 (8.1)
~ 2000	1,210 (30.6)	867 (24.7)	1,006 (27.4)	1,376 (28.5)	1,448 (29.3)
~ 3000	998 (25.3)	894 (25.5)	976 (26.6)	1,409 (29.2)	1,349 (27.3)
~ 5000	909 (23.0)	872 (24.8)	904 (24.6)	1,161 (24.1)	1,202 (24.3)
~ 7000	294 (7.4)	305 (8.7)	306 (8.3)	315 (6.5)	343 (6.9)
~ 10000	157 (4.0)	187 (5.3)	135 (3.7)	156 (3.2)	140 (2.8)
10000 ~	96 (2.4)	114 (3.2)	55 (1.5)	71 (1.5)	65 (1.3)
合計	3,951 (100.0)	3,511 (100.0)	3,670 (100.0)	4,824 (100.0)	4,949 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)