2011（平成23）年4月19日

首都圏不動産流通市場の動向（2010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2010年度（2010年4月～2011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3年ぶりに前年度を下回る、震災により減少幅が拡大
- 成約物件の平均価格は上昇して2581万円に、㎡単価も上昇
- 新規登録件数は前年度を上回る
- 新規登録物件の平均㎡単価、平均価格も3年ぶりに上昇

■中古戸建住宅

- 首都圏中古戸建住宅の成約件数は前年度を下回る
- 成約物件の平均価格は3年ぶりに上昇し、3008万円に

■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上回る
- 成約物件平均価格は3年連続で前年度を下回り、3486万円に

■土地（100～200㎡）

- 首都圏土地（100～200㎡）の成約件数は3年ぶりに前年度を下回る
- 成約物件の平均㎡単価、平均価格ともに3年連続で下回る

成約動向（ベクトル表）

中古マンション

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

中古戸建住宅

	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度
件数（前年比）	→	↘	→	⇖	→
価格（前年比）	⇗	⇗	⇘	⇘	→

新築戸建住宅

	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度
件数（前年比）	⇗	⇘	→	⇘	⇗
価格（前年比）	↗	⇗	⇘	⇘	→

土地（100～200㎡）

	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010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

2010年度における首都圏中古マンションの成約件数は29,961件（前年度比4.3%減）で、3年ぶりに前年度を下回っています。2009年度に価格下落で大幅に拡大した需要が、成約価格が上昇して、一服しました。また、3月11日に発生した東日本大震災により減少率（2010年4月～2011年2月では前年度比2.7%減）が拡大しています。都県・地域別に見ると、神奈川県他（横浜川崎以外）地域を除く各都県・地域で減少しています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で39.51万円（前年度比4.0%上昇）と3年ぶりに上昇しました。すべての都県・地域で上昇しています。

成約物件価格は2,581万円（前年度比3.2%上昇）で、前年度を上回っています。2009年度は8年ぶりに下落しましたが、再び上昇しています。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。
成約物件を価格帯別に見ると、1,000万円以上2,000万円未満の比率が縮小（27.6%→24.9%）する一方で、3,000万円以上5,000万円未満の比率が拡大（24.1%→26.1%）しています。

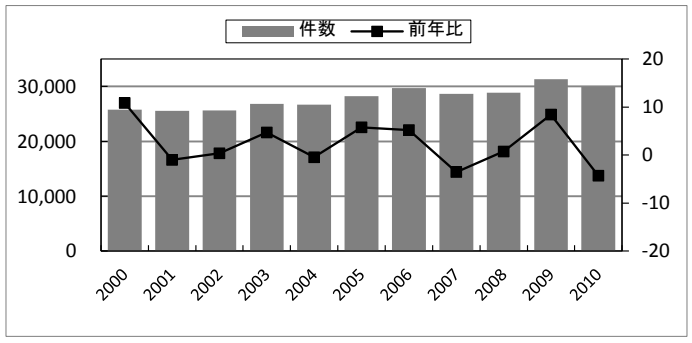
成約物件の平均専有面積は65.32㎡（前年度比0.7%縮小）。平均築年数は17.67年（前年度17.39年）で2年連続で古い物件にシフトしています。

一方、新規登録件数は146,193件（前年度比15.6%増）で、2009年度の2割を超える大幅減少から一転、前年度と比べて2ケタ台の増加となっています。すべての都県・地域で前年度を上回っています。

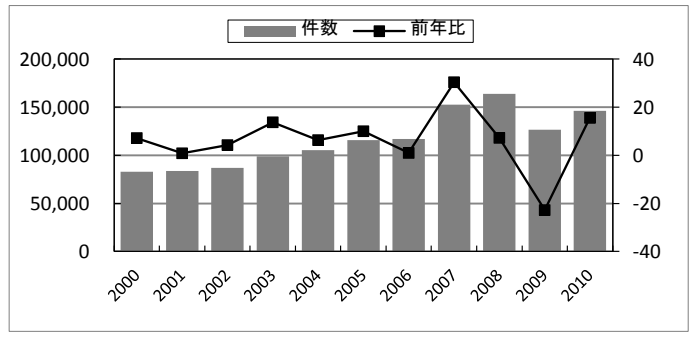
新規登録物件の1㎡当たり単価は46.65万円（同4.5%上昇）、また価格は2,769万円（同3.6%上昇）で、ともに3年ぶりに上昇しています。すべての都県・地域で上昇しています。

新規登録物件の平均専有面積は59.36㎡（前年度比0.9%縮小）、 平均築年数は18.97年（同18.28年）で、古い物件にシフトしています。

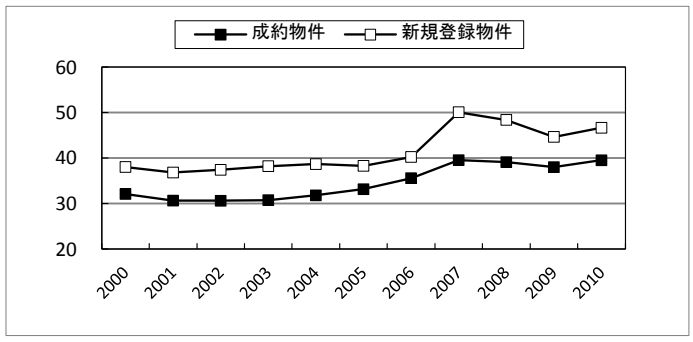
①成約件数



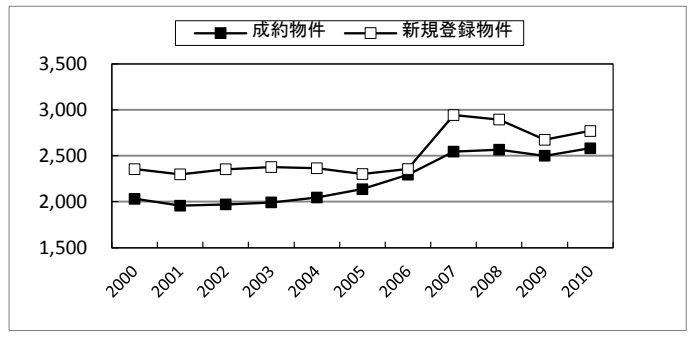
②新規登録件数



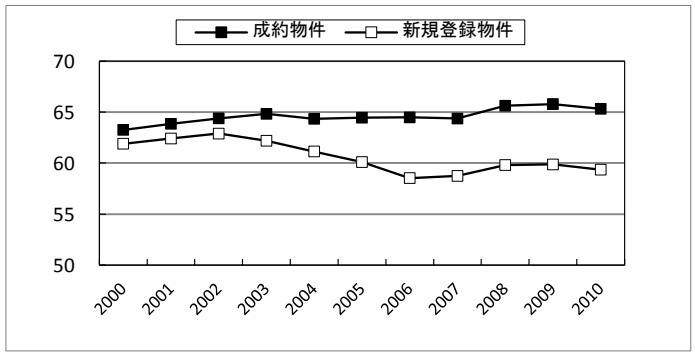
③1㎡当たり単価



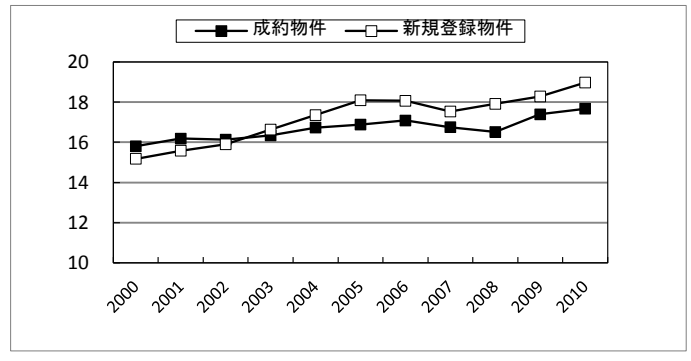
④価格



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

2010年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は10,607件（前年度比2.1%減）で、2年ぶりに減少しています。東日本大震災が起きた3月を除けばほぼ前年並み（前年度比0.3%減）でしたが、減少率が拡大しています。都県・地域別に見ると、神奈川県他（横浜川崎以外）地域を除き、減少しています。

成約物件価格は首都圏平均で3,008万円（前年度比0.2%上昇）で3年ぶりに前年度を上回っています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以上5,000万円未満の比率が拡大（27.6%→28.6%）しています。

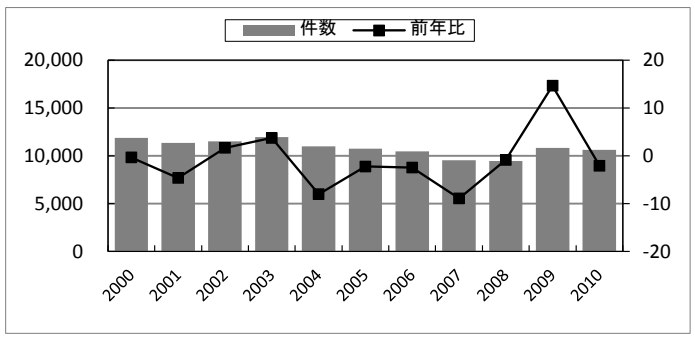
成約物件の平均土地面積は146.60㎡（前年度比0.2%縮小）、建物面積は105.30㎡（同0.5%拡大）となっています。平均築年数は18.96年（前年度18.27年）で、3年連続で古い物件にシフトしています。

一方、新規登録件数は58,197件（同1.1%増）と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、東京都区部と埼玉県を除く各都県・地域で前年を上回っています。

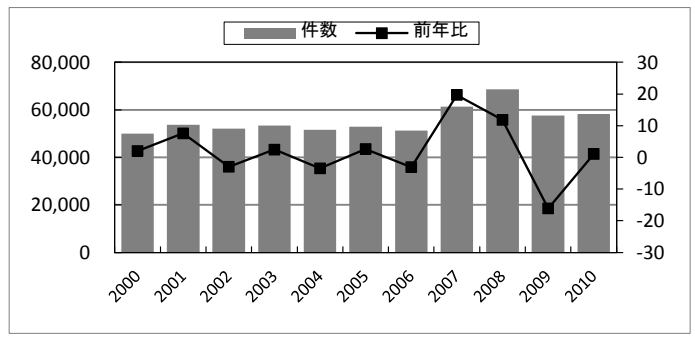
新規登録物件価格は3,921万円（同1.3%上昇）で、3年ぶりに前年度を上回っています。

新規登録物件の土地面積は177.31㎡（前年度比3.5%拡大）、建物面積は114.13㎡（同1.6%拡大）で、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19.12年）で、3年連続で古い物件にシフトしています。

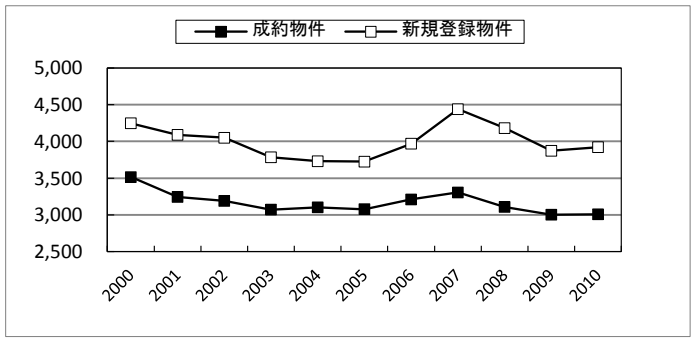
①成約件数



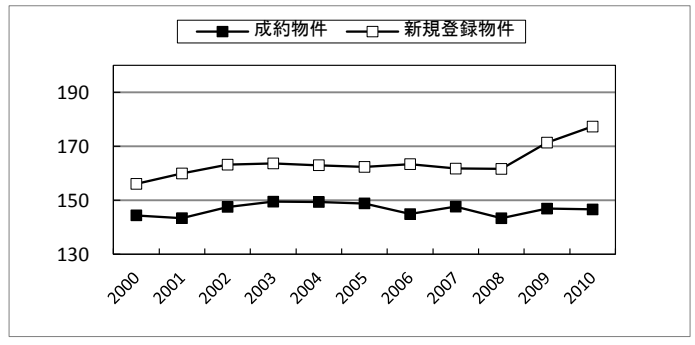
②新規登録件数



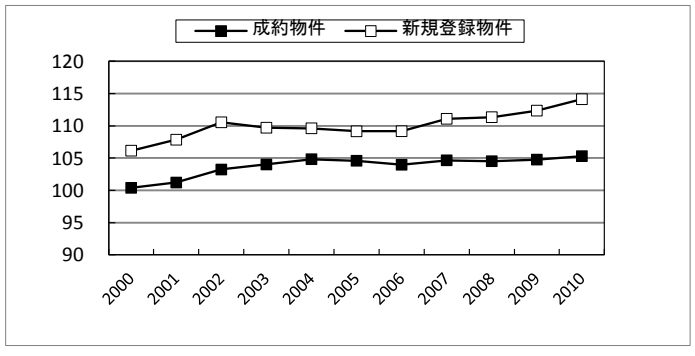
③価格



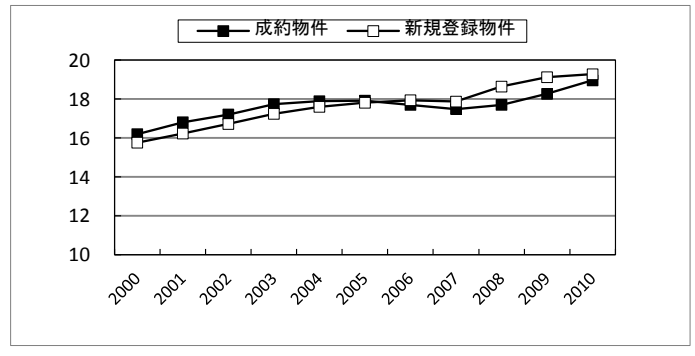
④土地面積



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

2010年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は4,011件（前年度比15.5%増）で、再び前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、神奈川県横浜川崎地域を除く各都県・地域で増加しています。

成約物件価格は首都圏平均で3,486万円（前年度比0.6%下落）で3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、3,000万円以上5,000万円未満の比率が縮小（58.9%→57.3%）しています。

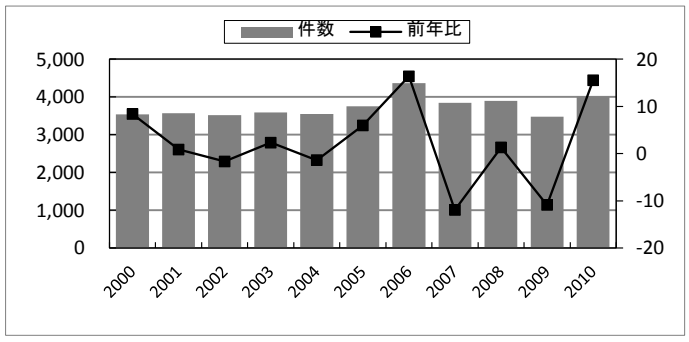
成約物件の土地面積は110.42㎡（前年度比1.3%拡大）、建物面積は94.90㎡（同0.2%拡大）で、ともに3年ぶりに拡大しています。

一方、新規登録件数は38,701件（同21.4%増）で、2009年度に半減しましたが、同年度は2割増と戻しています。すべての都県・地域で増加、特に東京都区部は3割を超える増加となっています。

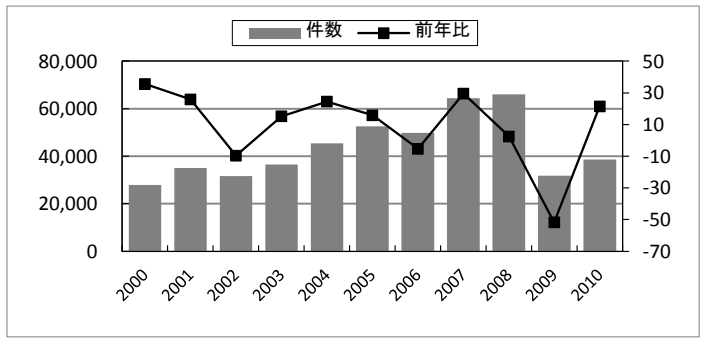
新規登録物件の価格は3,537万円（同0.2%下落）で、3年連続で前年度を下回っています。

新規登録物件の土地面積は111.25㎡（前年度比1.4%縮小）、建物面積は95.28㎡（同0.1%拡大）で、埼玉・千葉両県や神奈川県他（横浜・川崎以外）地域は土地・建物面積とも縮小しています。

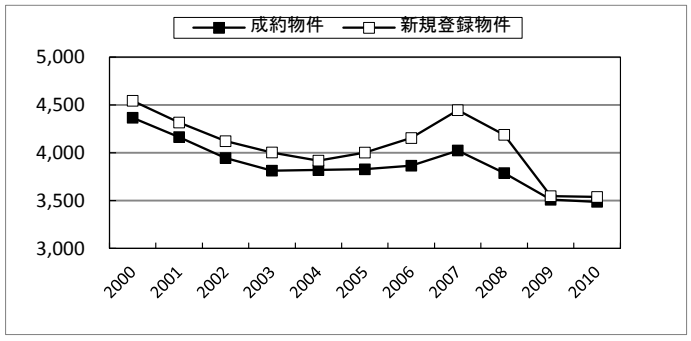
①成約件数



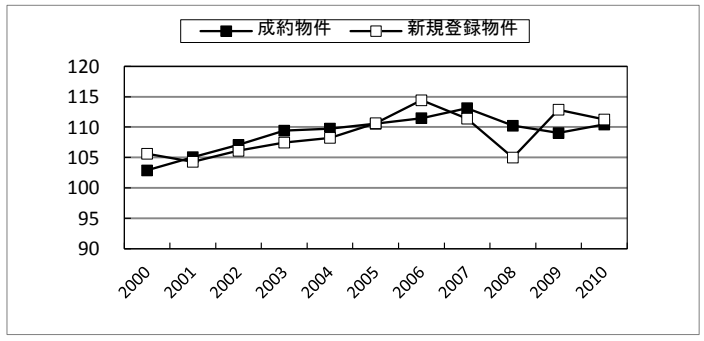
②新規登録件数



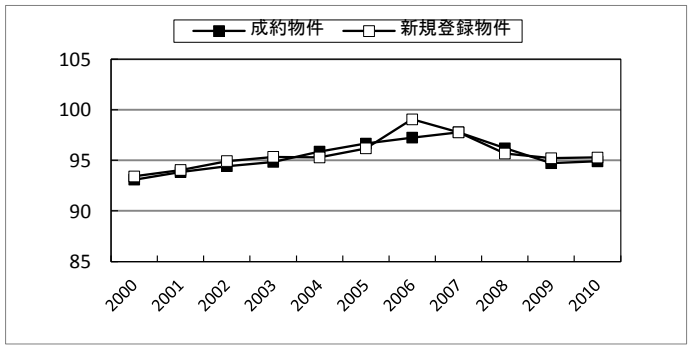
③価格



④土地面積



⑤建物面積



件数（件）、前年比（%）、価格（万円）、面積（㎡）、築年数（年）

■土地(100～200m^2)概況

2010年度における首都圏土地（100～200㎡）の成約件数は4,859件（前年度比2.7%減）で、３年ぶりに前年度を下回りました。都県・地域別に見ると、東京都多摩地域と神奈川県横浜川崎地域を除く各都県・地域で減少しています。

成約物件の１㎡当たり単価は首都圏平均で20.44万円（前年度比1.5%下落）で、３年連続で前年度を下回っています。都県・地域別では、成約件数と同様に東京多摩地域と神奈川県横浜川崎地域を除く各都県・地域で下落しています。

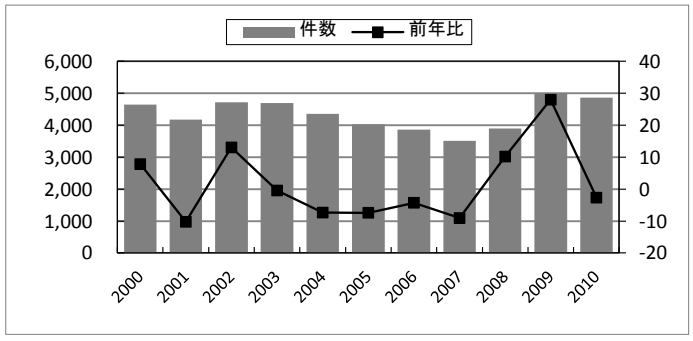
成約物件価格は2,899万円（前年度比0.4%下落）で、３年連続で前年度を下回っています。 成約物件を価格帯別に見ると、2,000万円以上3,000万円未満の比率が縮小（29.3%→26.3%）しています。

一方、新規登録件数は37,406件（前年度比16.0%減）と、２年連続で減少となっています。すべての都県・地域で2ケタ台の減少となっています。

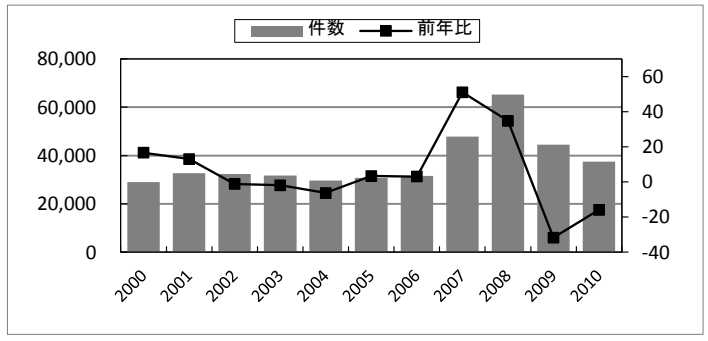
新規登録物件の１㎡当たり単価は22.52万円（同5.0%下落）と、３年連続で前年度を下回っています。

新規登録物件価格は3,188万円（同4.9%下落）と、こちらも3年連続で前年度を下回っています。

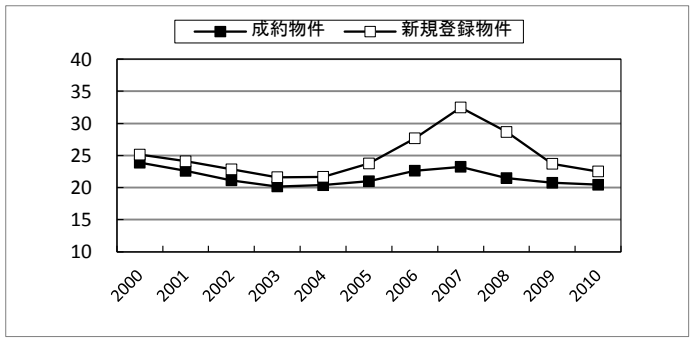
①成約件数



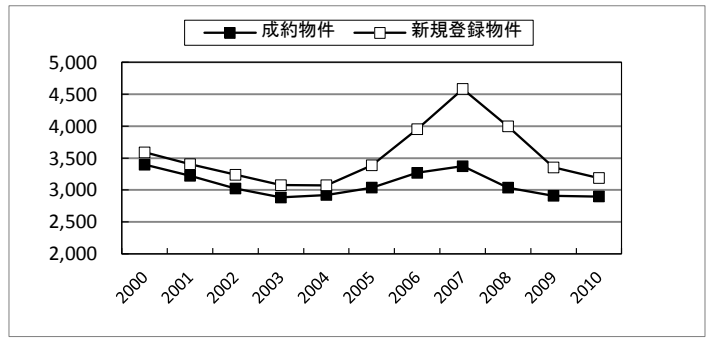
②新規登録件数



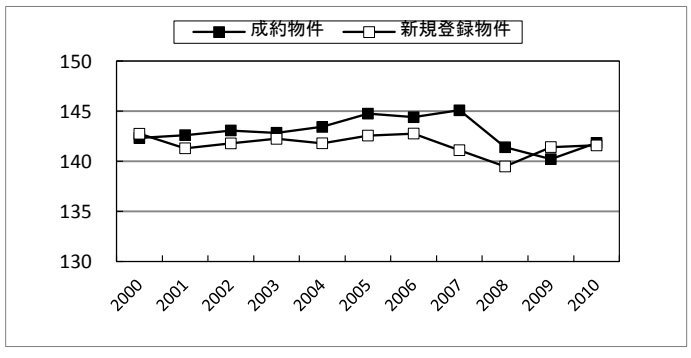
③1㎡当たり単価



④価格



⑤面積（参考）



件数（件）、前年比（%）、㎡単価・価格（万円）、面積（㎡）

基本データ①

■中古マンション成約状況

年度	件数（件）	前年比(%)	㎡単価（万円）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	面積（㎡）	前年比(%)	築年数（年）
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
2010	29,961	−4.3	39.51	4.0	2,581	3.2	65.32	−0.7	17.67

■中古マンション新規登録状況

年度	件数（件）	前年比(%)	㎡単価（万円）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	面積（㎡）	前年比(%)	築年数（年）
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
2010	146,193	15.6	46.65	4.5	2,769	3.6	59.36	−0.9	18.97

■中古戸建住宅成約状況

年度	件数（件）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	土地面積（㎡）	前年比(%)	建物面積（㎡）	前年比(%)	築年数（年）
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
2010	10,607	−2.1	3,008	0.2	146.60	−0.2	105.30	0.5	18.96

■中古戸建住宅新規登録状況

年度	件数（件）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	土地面積（㎡）	前年比(%)	建物面積（㎡）	前年比(%)	築年数（年）
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
2010	58,197	1.1	3,921	1.3	177.31	3.5	114.13	1.6	19.27

基本データ②

■新築戸建住宅成約状況

年度	件数（件）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	土地面積（㎡）	前年比(%)	建物面積（㎡）	前年比(%)
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
2010	4,011	15.5	3,486	−0.6	110.42	1.3	94.90	0.2

■新築戸建住宅新規登録状況

年度	件数（件）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	土地面積（㎡）	前年比(%)	建物面積（㎡）	前年比(%)
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
2010	38,701	21.4	3,537	−0.2	111.25	−1.4	95.28	0.1

■土地（100～200㎡）成約状況

年度	件数（件）	前年比(%)	㎡単価（万円）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	面積（参考）（㎡）	前年比(%)
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
2010	4,859	−2.7	20.44	−1.5	2,899	−0.4	141.83	1.2

■土地（100～200㎡）新規登録状況

年度	件数（件）	前年比(%)	㎡単価（万円）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	面積（参考）（㎡）	前年比(%)
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
2010	37,406	−16.0	22.52	−5.0	3,188	−4.9	141.58	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）	前年比(%)	㎡単価（万円）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	面積（㎡）	前年比(%)	築年数（年）
東京都	13,539	−5.8	52.11	4.5	3,184	3.3	61.09	−1.1	16.81
都区部	10,465	−6.2	57.61	4.5	3,429	3.4	59.53	−1.1	16.45
多摩	3,074	−4.4	35.33	5.0	2,347	3.9	66.43	−1.1	18.04
埼玉県	3,997	−0.6	24.79	5.1	1,681	5.4	67.82	0.3	18.88
千葉県	4,100	−8.8	24.54	5.5	1,778	4.8	72.45	−0.6	19.70
神奈川県	8,325	−1.1	35.96	3.2	2,427	2.4	67.49	−0.7	17.49
横浜川崎	6,098	−2.0	39.16	3.7	2,646	2.5	67.56	−1.2	17.20
神奈川他	2,227	1.5	27.17	2.9	1,829	3.4	67.32	0.5	18.29
首都圏	29,961	−4.3	39.51	4.0	2,581	3.2	65.32	−0.7	17.67

■中古マンション新規登録状況

都県／地域	件数（件）	前年比(%)	㎡単価（万円）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	面積（㎡）	前年比(%)	築年数（年）
東京都	81,569	19.4	60.25	1.8	3,299	1.1	54.76	−0.7	19.17
都区部	70,083	20.5	64.70	1.0	3,452	0.1	53.36	−0.9	19.33
多摩	11,486	13.1	37.35	6.0	2,366	7.5	63.34	1.4	18.22
埼玉県	15,140	7.4	26.43	6.8	1,736	6.8	65.68	0.0	18.64
千葉県	12,403	6.9	26.92	8.0	1,914	8.0	71.11	−0.0	19.03
神奈川県	37,081	14.1	36.69	5.1	2,310	4.6	62.94	−0.5	18.63
横浜川崎	26,113	16.8	39.76	4.8	2,477	3.8	62.30	−0.9	18.86
神奈川他	10,968	8.1	29.64	4.5	1,911	5.2	64.48	0.7	18.09
首都圏	146,193	15.6	46.65	4.5	2,769	3.6	59.36	−0.9	18.97

■中古戸建住宅成約状況

都県／地域	件数（件）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	土地面積（㎡）	前年比(%)	建物面積（㎡）	前年比(%)	築年数（年）
東京都	3,130	−3.5	4,056	−1.4	115.39	0.2	104.23	0.6	18.35
都区部	1,617	−6.4	4,820	−2.0	92.37	−2.1	105.49	−0.1	18.28
多摩	1,513	−0.2	3,239	1.3	140.00	0.9	102.87	1.6	18.43
埼玉県	2,137	−2.1	2,023	3.8	141.22	0.7	102.31	1.3	18.72
千葉県	2,081	−5.7	1,949	−1.2	193.26	−0.1	109.07	0.3	20.06
神奈川県	3,259	1.8	3,324	0.6	150.31	−0.8	105.89	0.1	19.00
横浜川崎	1,812	−1.7	3,784	1.6	145.28	2.4	106.57	0.2	19.01
神奈川他	1,447	6.5	2,748	0.4	156.60	−4.9	105.04	0.1	18.97
首都圏	10,607	−2.1	3,008	0.2	146.60	−0.2	105.30	0.5	18.96

■中古戸建住宅新規登録状況

都県／地域	件数（件）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	土地面積（㎡）	前年比(%)	建物面積（㎡）	前年比(%)	築年数（年）
東京都	17,134	−0.4	6,254	2.1	131.86	2.1	121.48	2.1	18.71
都区部	10,590	−1.7	7,645	2.1	114.73	0.3	127.87	2.1	18.84
多摩	6,544	1.9	4,002	4.0	159.58	3.6	111.15	2.5	18.50
埼玉県	12,316	−1.6	2,325	1.3	154.65	2.4	106.17	2.8	19.51
千葉県	12,746	4.3	2,188	−0.8	259.07	6.6	112.11	0.1	20.07
神奈川県	16,001	2.3	4,034	2.0	178.31	0.2	113.99	1.3	19.06
横浜川崎	7,806	2.1	4,660	2.1	161.13	1.1	115.35	2.5	19.52
神奈川他	8,195	2.4	3,437	1.8	194.67	−0.6	112.69	0.0	18.61
首都圏	58,197	1.1	3,921	1.3	177.31	3.5	114.13	1.6	19.27

■新築戸建住宅成約状況

都県／地域	件数（件）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	土地面積（㎡）	前年比(%)	建物面積（㎡）	前年比(%)
東京都	1,159	16.2	4,076	0.1	98.55	5.9	91.03	0.3
都区部	615	10.6	4,384	1.1	82.51	6.8	91.84	0.1
多摩	544	23.4	3,729	−0.4	116.68	3.2	90.11	0.8
埼玉県	833	33.5	2,752	−0.7	117.80	−4.1	97.30	1.1
千葉県	335	18.8	2,909	−0.0	135.07	−3.6	97.93	−1.4
神奈川県	1,684	7.3	3,558	0.3	110.04	1.9	95.78	−0.0
横浜川崎	867	−7.0	3,956	2.0	101.53	2.2	96.76	0.1
神奈川他	817	28.3	3,136	2.3	119.06	−1.4	94.74	0.2
首都圏	4,011	15.5	3,486	−0.6	110.42	1.3	94.90	0.2

■新築戸建住宅新規登録状況

都県／地域	件数（件）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	土地面積（㎡）	前年比(%)	建物面積（㎡）	前年比(%)
東京都	12,189	28.5	4,266	−1.4	96.12	−1.6	92.08	−1.0
都区部	6,210	33.1	4,867	−4.0	76.70	−0.0	93.15	−0.8
多摩	5,979	24.0	3,641	0.9	116.29	−1.4	90.97	−1.3
埼玉県	8,991	16.3	2,914	0.2	120.46	−1.1	96.78	0.6
千葉県	5,207	19.5	2,739	−3.5	135.93	−2.1	97.39	−0.5
神奈川県	12,314	19.6	3,608	0.1	109.07	−0.1	96.46	1.2
横浜川崎	6,256	15.7	4,059	1.0	102.39	1.9	97.13	0.4
神奈川他	6,058	23.8	3,142	−0.0	115.97	−2.4	95.76	2.1
首都圏	38,701	21.4	3,537	−0.2	111.25	−1.4	95.28	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年度　都県・地域別②

■土地（100～200㎡）成約状況

都県／地域	件数（件）	前年比(%)	㎡単価（万円）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	面積（㎡）	前年比(%)
東京都	1,537	−3.2	31.45	−1.2	4,308	−0.2	137.00	1.1
都区部	653	−8.7	43.24	−0.3	5,852	0.8	135.35	1.1
多摩	884	1.3	22.92	1.4	3,168	2.4	138.22	0.9
埼玉県	985	−4.4	14.48	−2.5	2,038	−1.2	140.74	1.4
千葉県	863	−3.4	10.58	−5.0	1,609	−4.4	152.08	0.6
神奈川県	1,474	−0.5	19.48	−0.4	2,759	1.1	141.61	1.5
横浜川崎	655	0.3	22.96	0.1	3,342	1.9	145.60	1.8
神奈川他	819	−1.1	16.56	−1.3	2,292	−0.2	138.41	1.2
首都圏	4,859	−2.7	20.44	−1.5	2,899	−0.4	141.83	1.2

■土地（100～200㎡）新規登録状況

都県／地域	件数（件）	前年比(%)	㎡単価（万円）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)	面積（㎡）	前年比(%)
東京都	10,858	−16.8	41.43	−5.9	5,695	−6.6	137.47	−0.8
都区部	5,830	−19.4	55.90	−7.2	7,694	−7.9	137.64	−0.8
多摩	5,028	−13.5	24.61	3.2	3,378	2.4	137.27	−0.8
埼玉県	8,405	−15.9	14.50	−6.0	2,022	−5.6	139.43	0.4
千葉県	8,249	−17.1	10.05	−4.9	1,521	−4.7	151.25	0.2
神奈川県	9,894	−14.2	20.14	−0.6	2,816	0.3	139.84	0.8
横浜川崎	3,514	−14.6	25.78	1.1	3,714	1.9	144.09	0.8
神奈川他	6,380	−13.9	16.88	−1.8	2,321	−1.0	137.49	0.9
首都圏	37,406	−16.0	22.52	−5.0	3,188	−4.9	141.58	0.1

日数

■登録から成約に至る日数

年度	中古マンション（日）	前年比(%)	中古戸建住宅（日）	前年比(%)	新築戸建住宅（日）	前年比(%)	土地（日）	前年比(%)
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
2010	64.7	−3.0	83.6	−7.6	64.3	−19.9	110.7	−0.5

（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

2010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）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)
成約	11,789	1.9	3,254	0.3
新規登録	70,418	6.9	3,981	0.4

■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）	前年比(%)	㎡単価（万円）	前年比(%)	価格（万円）	前年比(%)
成約	4,357	−4.2	20.36	−1.7	2,896	−0.6
新規登録	31,268	−18.1	22.49	−1.3	3,177	−1.2

価格帯別成約件数

■中古マンション

年度 / 万円	2006	2007	2008	2009	2010
～1000	5,389 (18.1)	5,024 (17.5)	4,942 (17.1)	5,491 (17.5)	5,348 (17.8)
～2000	10,090 (34.0)	8,190 (28.6)	7,712 (26.7)	8,629 (27.6)	7,468 (24.9)
～3000	7,230 (24.3)	6,757 (23.6)	6,824 (23.6)	7,515 (24.0)	7,003 (23.4)
～5000	5,655 (19.0)	6,666 (23.3)	7,344 (25.4)	7,540 (24.1)	7,829 (26.1)
～7000	942 (3.2)	1,381 (4.8)	1,490 (5.2)	1,546 (4.9)	1,656 (5.5)
～10000	275 (0.9)	450 (1.6)	437 (1.5)	449 (1.4)	525 (1.8)
10000～	138 (0.5)	199 (0.7)	128 (0.4)	142 (0.5)	132 (0.4)
合計	29,719 (100.0)	28,667 (100.0)	28,877 (100.0)	31,312 (100.0)	29,961 (100.0)

■中古戸建住宅

年度 / 万円	2006	2007	2008	2009	2010
～2000	3,339 (31.9)	2,954 (31.0)	3,057 (32.3)	3,798 (35.1)	3,670 (34.6)
～3000	2,811 (26.9)	2,379 (25.0)	2,378 (25.2)	2,734 (25.2)	2,609 (24.6)
～5000	2,931 (28.0)	2,747 (28.8)	2,795 (29.6)	2,995 (27.6)	3,038 (28.6)
～7000	852 (8.1)	916 (9.6)	828 (8.8)	835 (7.7)	878 (8.3)
～10000	362 (3.5)	363 (3.8)	288 (3.0)	337 (3.1)	292 (2.8)
10000～	172 (1.6)	174 (1.8)	104 (1.1)	136 (1.3)	120 (1.1)
合計	10,467 (100.0)	9,533 (100.0)	9,450 (100.0)	10,835 (100.0)	10,607 (100.0)

■新築戸建住宅

年度 / 万円	2006	2007	2008	2009	2010
～2000	149 (3.4)	111 (2.9)	143 (3.7)	126 (3.6)	171 (4.3)
～3000	1,064 (24.4)	810 (21.1)	903 (23.2)	1,062 (30.6)	1,261 (31.4)
～5000	2,559 (58.6)	2,261 (58.8)	2,379 (61.1)	2,046 (58.9)	2,298 (57.3)
～7000	479 (11.0)	535 (13.9)	429 (11.0)	224 (6.5)	260 (6.5)
～10000	94 (2.2)	117 (3.0)	36 (0.9)	14 (0.4)	18 (0.4)
10000～	23 (0.5)	12 (0.3)	6 (0.2)	0 (0.0)	3 (0.1)
合計	4,368 (100.0)	3,846 (100.0)	3,896 (100.0)	3,472 (100.0)	4,011 (100.0)

■土地（100～200㎡）

年度 / 万円	2006	2007	2008	2009	2010
～1000	275 (7.1)	279 (7.9)	282 (7.2)	353 (7.1)	399 (8.2)
～2000	1,118 (29.0)	859 (24.5)	1,072 (27.5)	1,435 (28.7)	1,423 (29.3)
～3000	961 (24.9)	915 (26.1)	1,062 (27.2)	1,465 (29.3)	1,280 (26.3)
～5000	909 (23.5)	869 (24.7)	990 (25.4)	1,197 (24.0)	1,200 (24.7)
～7000	311 (8.1)	330 (9.4)	300 (7.7)	315 (6.3)	344 (7.1)
～10000	182 (4.7)	170 (4.8)	131 (3.4)	155 (3.1)	150 (3.1)
10000～	105 (2.7)	90 (2.6)	63 (1.6)	72 (1.4)	63 (1.3)
合計	3,861 (100.0)	3,512 (100.0)	3,900 (100.0)	4,992 (100.0)	4,859 (100.0)

件数（件）、カッコ内は構成比率（%）