

首都圏不動産流通市場の動向(2011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、袖山靖雄理事長)より、首都圏における2011年(2011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

- ・ 成約件数は東日本大震災の影響で減少、2年連続で前年を下回る
- ・ 成約物件㎡単価・価格はともに下落
- ・ 成約物件面積は首都圏平均で65.00㎡、平均築年数は18.27年
- ・ 新規登録件数は2年連続で増加、㎡単価・価格とも上昇

中古戸建住宅

- ・ 成約件数は東日本大震災の影響で減少、3年ぶりに前年を下回る
- ・ 成約物件価格は下落、2千万円台で推移
- ・ 成約物件の面積は土地148.31㎡・建物105.79㎡とともに拡大
- ・ 新規登録件数は3年ぶりに増加、価格は4年ぶりに上昇

新築戸建住宅

- ・ 成約件数は供給増加で3年連続で前年を上回る
- ・ 成約物件価格は4年連続下落
- ・ 新規登録件数はほぼ5割増の大幅増加、3年ぶりに前年を上回る
- ・ 新規登録物件の価格も4年ぶりに上昇

土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は東日本大震災の影響で減少、4年ぶりに前年を下回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格ともに4年連続の下落
- ・ 新規登録件数は3年ぶりに上回る
- ・ 新規登録物件の㎡単価・価格は4年連続の下落

中古マンション

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年
件数 (前年比)	↘	→	↗	→	↘
単価 (前年比)	↗	↗	↘	↗	→
価格 (前年比)	↗	↗	↘	↗	↘

中古戸建住宅

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年
件数 (前年比)	↘	→	↗	→	→
価格 (前年比)	↗	↘	↘	→	↘

新築戸建住宅

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年
件数 (前年比)	↘	↘	→	→	↗
価格 (前年比)	↗	↘	↘	↘	→

土地(100~200㎡)

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011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

2011年における首都圏中古マンションの成約件数は28,871件(前年比4.9%減)。特に東日本大震災発生が発生して3月以降に大幅に減少したため、2年連続で前年を下回っています。都県・地域別ではすべての都県・地域で減少、特に千葉県は11.7%の2ケタ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38.93万円(前年比0.7%下落)となっています。都県・地域別では特に東京都区部で2.8%の大幅な下落となっています。

成約物件価格は2,530万円(前年比1.4%下落)で、1㎡当たり単価同様、東京都区部での下落が目立っています。

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67.3%を占めており、その比率は拡大(66.7%→67.3%)しています。

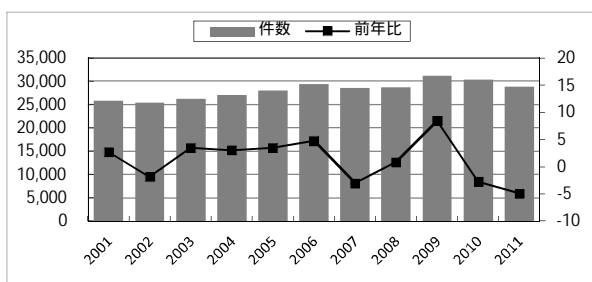
成約物件の平均専有面積は65.00㎡(前年比0.6%縮小)と、2年連続で縮小しました。平均築年数は18.27年(前年17.57年)で、古い物件に大きくシフトしています。

一方、新規登録件数は172,024件(前年比24.3%増)で2年連続で増加しています。都県・地域ではすべての都県・地域で前年を大幅に上回っています。

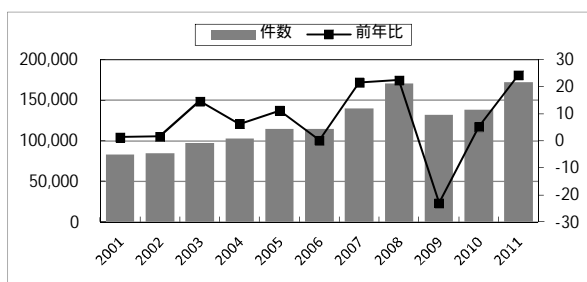
新規登録物件の1㎡当たり単価は46.29万円(同0.02%上昇)、また価格は2,769万円(同0.6%上昇)で、ともに前年よりわずかに上昇しています。都県・地域別に見ると東京都区部で下落しています。

新規登録物件の平均専有面積は59.82㎡(前年比0.6%拡大)、平均築年数は19.65年(前年18.79年)となっています。

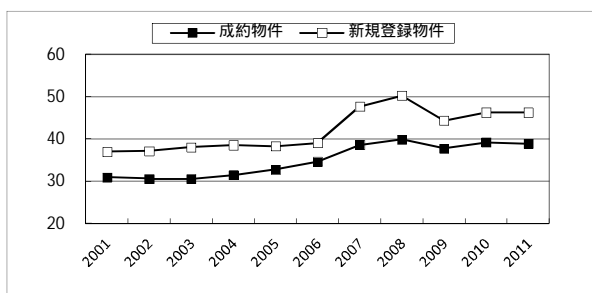
成約件数



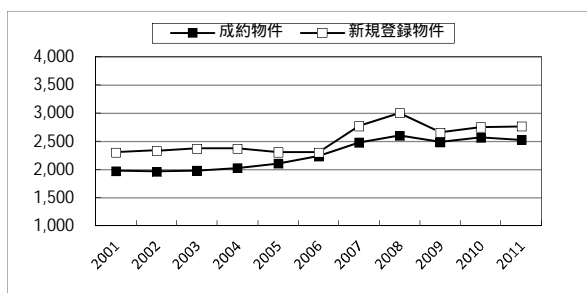
新規登録件数



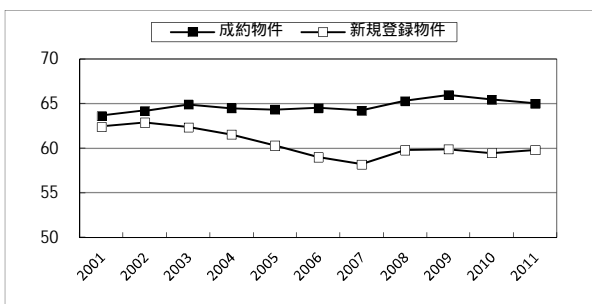
1㎡当たり単価



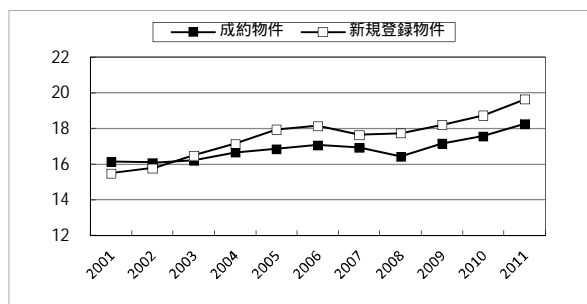
価格



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

2011年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は10,569件(前年比1.6%減)で、東日本大震災の影響もあり、3年ぶりに前年を下回っています。都県・地域別では埼玉県および神奈川県横浜川崎以外地域を除き、下回っています。

成約物件価格は首都圏平均で2,967万円(前年比1.1%下落)。3年連続で2,900万円台で推移しています。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(34.8%→36.2%)しています。

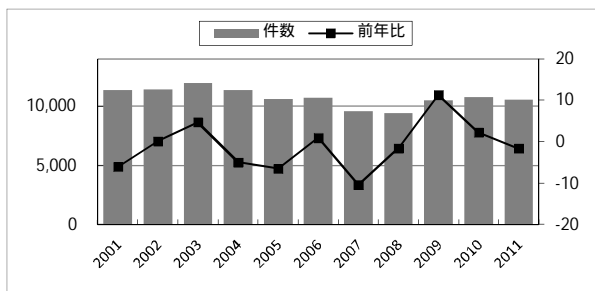
成約物件の平均土地面積は148.31㎡(前年比1.5%拡大)、建物面積は105.79㎡(同1.2%拡大)で、ともに拡大しています。平均築年数は19.37年(前年18.70年)で古い物件にシフトしています。

一方、新規登録件数は62,698件(同8.8%増)で3年ぶりに拡大しています。すべての都県・地域で前年を上回っています。

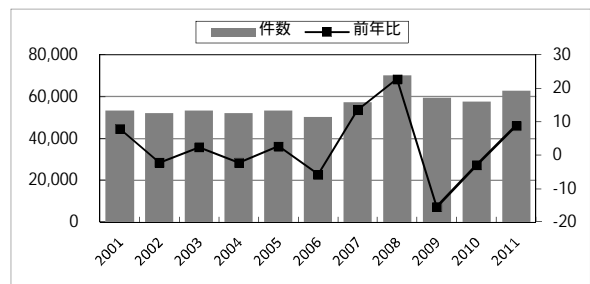
新規登録物件価格は3,934万円(同1.2%上昇)で、4年ぶりに上昇しています。

新規登録物件の土地面積は175.69㎡(前年比0.5%減少)、建物面積は113.71㎡(同0.2%減少)で、土地、建物ともに縮小しています。新規登録物件の平均築年数は19.44年(同19.27年)と古い物件にシフトしています。

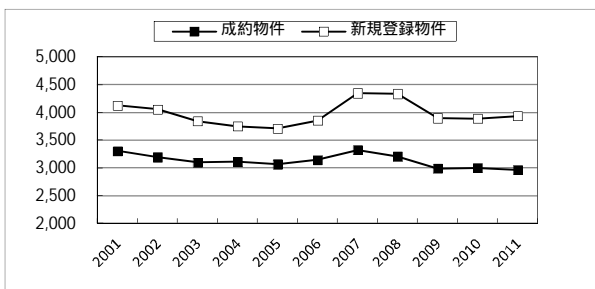
成約件数



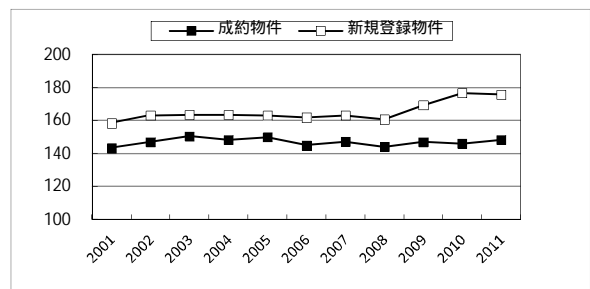
新規登録件数



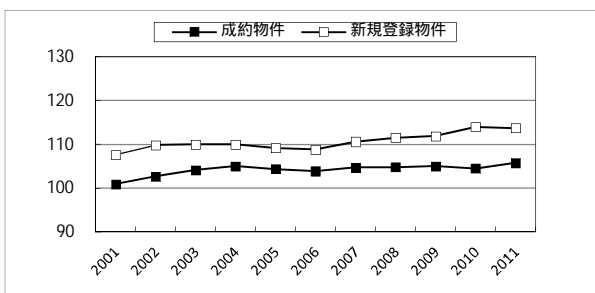
価格



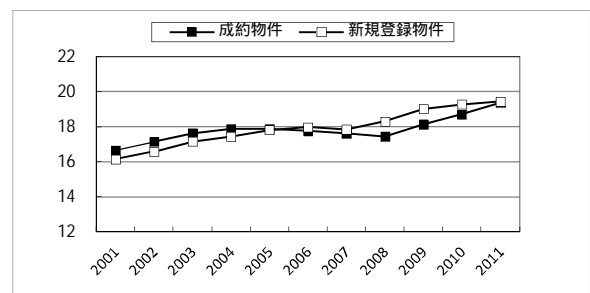
土地面積



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

2011年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は4,193件(前年比9.1%増)で、供給の増加により3年連続で前年を上回っています。都県・地域別を見ると、千葉県で3割、神奈川県横浜・川崎地域で2割を超える大幅な増加となっている一方で、東京多摩地域・埼玉県は減少しています。

成約物件価格は首都圏平均で3,468万円(前年比0.7%下落)で4年連続で前年を下回り、この4年で570万円下落しています。都県・地域別では、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、3,000万円以上5,000万円未満の比率が縮小(58.3%→56.6%)しています。

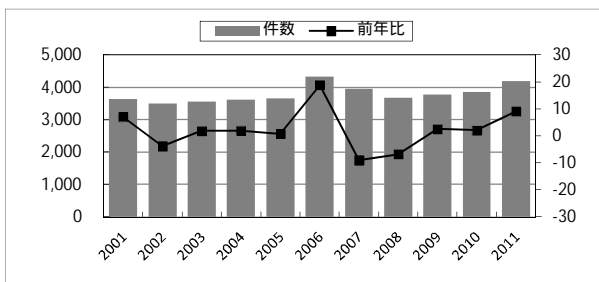
成約物件の土地面積は110.27㎡(前年比0.1%拡大)、建物面積は94.97㎡(同0.3%拡大)。建物面積は4年ぶりに拡大しています。

一方、新規登録件数は52,002件(同48.5%増)と5割近い増加となっています。すべての都県・地域で大きく増加しており、特に東京都区部では9割を超える大幅な増加となっています。

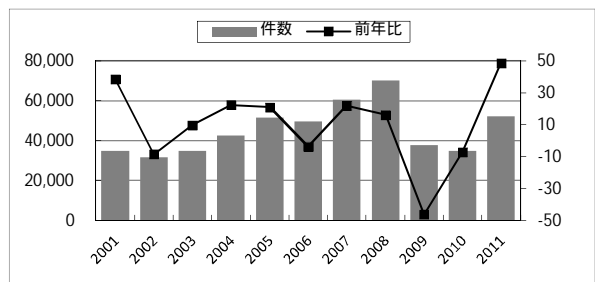
新規登録物件の価格は3,627万円(同3.8%上昇)で4年ぶりの上昇となっています。

新規登録物件の土地面積は107.33㎡(前年比4.9%縮小)、建物面積は95.40㎡(同0.4%拡大)で、こちらも建物面積は4年ぶりに拡大しています。

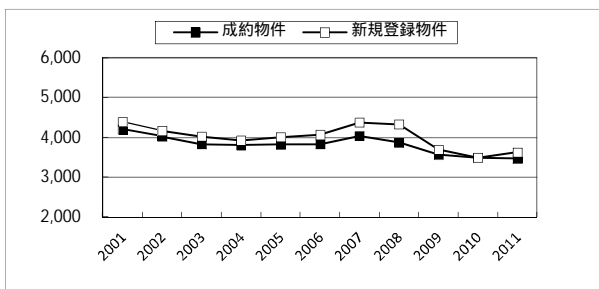
成約件数



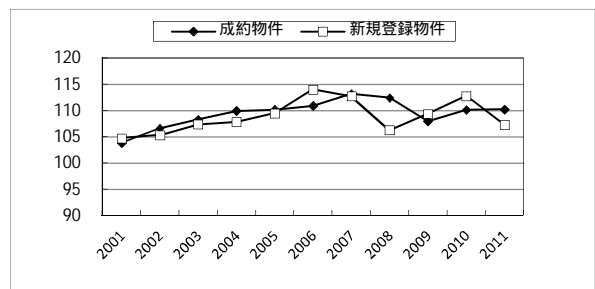
新規登録件数



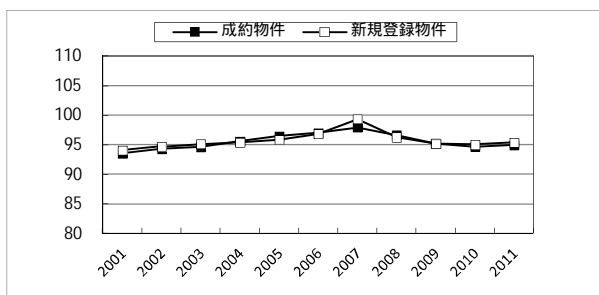
価格



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

2011年における首都圏土地(100～200m²)の成約件数は4,920件(前年比0.6%減)。東日本大震災発生による3～5月の大幅な減少で、4年ぶりに前年を下回っています。都県・地域別では、神奈川県横浜・川崎地域を除きすべての都県・地域で減少となっています。

成約物件の1m²当たり単価は首都圏平均で19.99万円(前年比1.8%下落)で、4年連続で前年を下回り、20万円を切っています。東京都多摩地域を除きすべての都県・地域で下落しています。

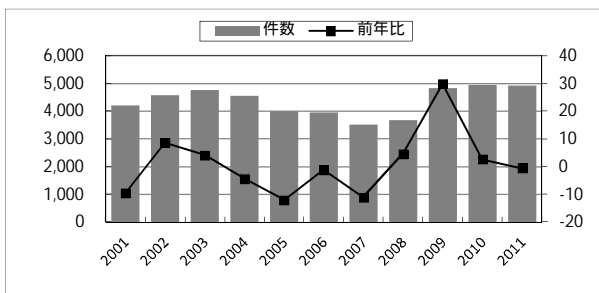
成約物件価格は2,839万円(前年比1.5%下落)で、4年連続で前年を下回っています。
成約物件を価格帯別に見ると、1,000万円未満の比率が拡大(8.1%→9.2%)しています。

一方、新規登録件数は42,474件(前年比11.9%増)と3年ぶりに拡大しています。都県・地域別に見ると、千葉県を除きすべての都県・地域別で増加しています。

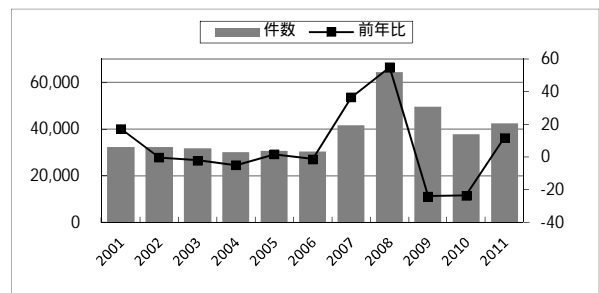
新規登録物件の1m²当たり単価は22.65万円(同0.4%下落)と4年連続で前年を下回っています。

新規登録物件価格は3,177万円(同1.6%下落)と、同じく4年連続で下落しています。

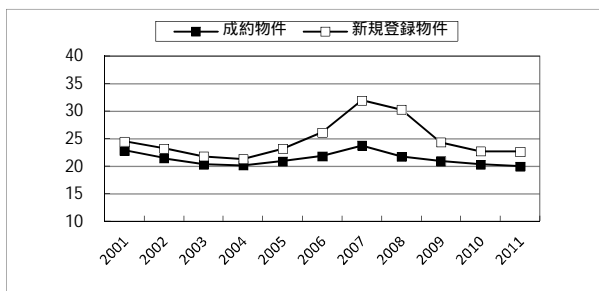
成約件数



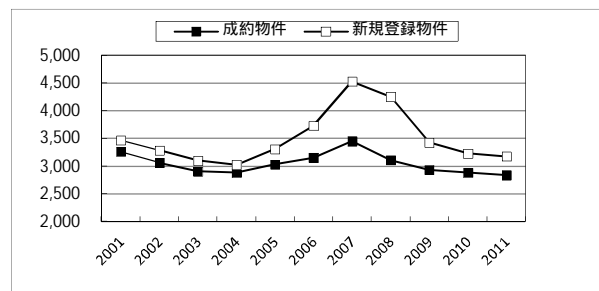
新規登録件数



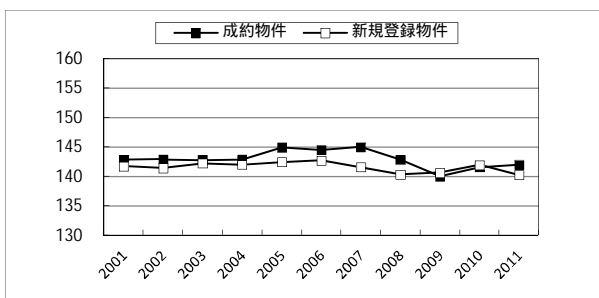
1m²当たり単価



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(%)	
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
2011	28,871	-4.9	38.93	-0.7	2,530	-1.4	65.00	-0.6	18.27

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(%)	
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
2011	172,024	24.3	46.29	0.0	2,769	0.6	59.82	0.6	19.65

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(%)	
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
2011	10,569	-1.6	2,967	-1.1	148.31	1.5	105.79	1.2	19.37

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(%)	
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
2011	62,698	8.8	3,934	1.2	175.69	-0.5	113.71	-0.2	19.44

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		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(%)
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
2011	4,193	9.1	3,468	-0.7	110.27	0.1	94.97	0.3

新築戸建住宅新規登録状況

年	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(%)
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	-0.2
2011	52,002	48.5	3,627	3.8	107.33	-4.9	95.40	0.4

土地(100~200㎡)成約状況

年	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
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
2011	4,920	-0.6	19.99	-1.8	2,839	-1.5	142.00	0.3

土地(100~200㎡)新規登録状況

年	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
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
2011	42,474	11.9	22.65	-0.4	3,177	-1.6	140.25	-1.2

2011年 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	13,317	-2.2	50.47	-2.6	3,069	-3.4	60.79	-0.8	17.60
都区部	10,241	-2.6	55.72	-2.8	3,278	-4.2	58.83	-1.5	17.34
多摩	3,076	-0.9	35.23	0.5	2,372	1.4	67.34	0.9	18.46
埼玉県	3,861	-4.3	24.73	0.5	1,684	1.5	68.09	0.9	19.35
千葉県	3,757	-11.7	24.45	0.9	1,766	0.5	72.22	-0.4	19.89
神奈川県	7,936	-6.0	35.76	-0.3	2,401	-0.9	67.14	-0.6	18.10
横浜川崎	5,808	-6.2	39.04	0.2	2,623	-0.5	67.19	-0.7	17.78
神奈川他	2,128	-5.3	26.77	-1.9	1,794	-2.1	67.02	-0.1	18.97
首都圏	28,871	-4.9	38.93	-0.7	2,530	-1.4	65.00	-0.6	18.27

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	97,856	28.3	58.67	-2.6	3,263	-1.1	55.61	1.6	19.98
都区部	84,693	29.7	62.62	-3.4	3,396	-1.8	54.23	1.6	20.15
多摩	13,163	19.9	37.33	0.6	2,409	2.8	64.52	2.2	18.86
埼玉県	17,611	20.8	26.58	2.0	1,750	2.5	65.82	0.5	19.11
千葉県	14,037	17.3	26.73	0.3	1,896	-0.1	70.96	-0.4	19.84
神奈川県	42,520	19.5	36.98	1.6	2,342	2.0	63.32	0.3	19.03
横浜川崎	30,621	23.4	39.91	1.2	2,495	1.2	62.51	0.1	19.20
神奈川他	11,899	10.6	29.78	0.7	1,948	2.0	65.40	1.3	18.59
首都圏	172,024	24.3	46.29	0.0	2,769	0.6	59.82	0.6	19.65

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	3,049	-2.5	4,082	-0.1	118.13	2.9	105.79	2.2	18.64
都区部	1,566	-4.3	4,889	0.1	94.21	1.1	107.94	2.6	18.47
多摩	1,483	-0.6	3,231	0.4	143.38	3.5	103.51	1.9	18.83
埼玉県	2,218	0.5	2,002	0.6	144.21	4.4	103.01	2.0	19.13
千葉県	2,095	-1.4	1,868	-5.1	190.60	-1.6	107.86	-0.7	20.38
神奈川県	3,207	-2.4	3,292	-0.4	152.22	1.2	106.35	1.1	19.57
横浜川崎	1,756	-5.5	3,791	1.3	145.48	1.0	107.43	2.0	19.15
神奈川他	1,451	1.6	2,688	-1.7	160.37	1.0	105.05	0.1	20.09
首都圏	10,569	-1.6	2,967	-1.1	148.31	1.5	105.79	1.2	19.37

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	18,968	12.0	6,185	0.3	130.83	-0.3	121.15	0.5	18.82
都区部	11,976	14.6	7,471	-0.8	114.70	0.8	127.46	0.7	18.86
多摩	6,992	7.9	3,984	0.3	158.45	-0.5	110.34	-0.4	18.77
埼玉県	12,686	3.0	2,291	-2.0	158.14	1.8	104.47	-1.8	19.83
千葉県	13,378	6.1	2,122	-3.2	251.86	-1.5	111.26	-1.2	20.31
神奈川県	17,666	12.0	4,068	1.6	178.79	-0.0	114.21	0.2	19.18
横浜川崎	8,934	16.1	4,587	-0.9	158.68	-1.9	116.01	1.0	19.35
神奈川他	8,732	8.0	3,537	3.8	199.36	2.2	112.37	-0.6	19.00
首都圏	62,698	8.8	3,934	1.2	175.69	-0.5	113.71	-0.2	19.44

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	1,209	6.9	3,990	-1.5	97.40	-0.4	89.97	-0.5
都区部	659	15.8	4,266	-2.3	83.73	3.1	90.04	-1.8
多摩	550	-2.1	3,660	-2.1	113.77	-0.7	89.89	1.0
埼玉県	721	-10.0	2,768	-0.6	119.06	0.9	97.21	0.1
千葉県	397	35.5	2,788	-4.4	133.03	-1.8	98.37	0.5
神奈川県	1,866	15.3	3,544	-0.3	110.37	-0.0	96.62	0.7
横浜川崎	1,055	24.0	3,983	0.2	105.44	3.6	98.13	1.2
神奈川他	811	5.6	2,973	-3.9	116.79	-2.6	94.66	-0.1
首都圏	4,193	9.1	3,468	-0.7	110.27	0.1	94.97	0.3

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	17,957	66.6	4,351	3.6	92.65	-5.4	92.33	0.1
都区部	9,943	92.0	4,847	-0.2	75.86	-1.4	93.62	0.4
多摩	8,014	43.1	3,735	4.1	113.49	-3.3	90.72	-0.7
埼玉県	11,602	40.3	2,949	1.8	119.42	-1.1	97.05	0.6
千葉県	5,520	11.8	2,741	-0.1	136.04	-0.3	96.78	-0.6
神奈川県	16,923	53.5	3,612	0.5	105.24	-5.0	97.10	1.5
横浜川崎	9,144	69.1	4,026	-1.1	97.23	-6.4	97.65	0.6
神奈川他	7,779	38.5	3,124	-0.3	114.66	-2.3	96.45	2.3
首都圏	52,002	48.5	3,627	3.8	107.33	-4.9	95.40	0.4

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)

2011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	1,532	-4.1	31.31	-0.1	4,238	-0.7	135.35	-0.6
都区部	655	-5.1	40.66	-5.7	5,491	-5.3	135.04	0.4
多摩	877	-3.4	24.35	7.9	3,302	6.4	135.59	-1.4
埼玉県	963	-5.8	13.66	-7.1	1,914	-7.4	140.16	-0.3
千葉県	915	-0.7	10.44	-0.1	1,594	0.3	152.71	0.4
神奈川県	1,510	7.2	19.26	-0.6	2,763	0.7	143.44	1.4
横浜川崎	732	19.0	22.68	-0.0	3,335	1.5	147.05	1.5
神奈川他	778	-1.9	15.89	-5.0	2,226	-4.2	140.05	0.8
首都圏	4,920	-0.6	19.99	-1.8	2,839	-1.5	142.00	0.3

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	13,005	20.6	40.23	-5.3	5,444	-7.4	135.33	-2.2
都区部	6,618	11.7	55.16	-3.7	7,527	-4.9	136.47	-1.3
多摩	6,387	31.6	24.49	0.1	3,286	-3.1	134.15	-3.2
埼玉県	9,376	10.4	14.59	-0.5	2,013	-2.0	138.02	-1.4
千葉県	8,330	-3.1	9.99	-2.7	1,513	-2.3	151.51	0.4
神奈川県	11,763	16.8	19.90	-1.1	2,775	-1.3	139.50	-0.2
横浜川崎	4,206	16.8	24.98	-2.9	3,598	-2.9	144.02	-0.0
神奈川他	7,557	16.8	16.92	0.4	2,318	0.1	136.98	-0.3
首都圏	42,474	11.9	22.65	-0.4	3,177	-1.6	140.25	-1.2

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(%)
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
2011	67.5	5.4	83.5	-1.1	65.5	-1.4	95.6	-16.6

(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

2011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	11,850	0.3	3,236	-0.2
新規登録	82,187	21.0	3,999	1.1

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	4,386	-1.3	19.86	-2.0	2,821	-2.0
新規登録	35,932	12.6	22.57	0.0	3,159	-1.2

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)

価格帯別成約件数

中古マンション					
年	2007	2008	2009	2010	2011
万円					
~1000	5,047 (17.7)	4,844 (16.9)	5,496 (17.6)	5,345 (17.6)	5,371 (18.6)
~2000	8,626 (30.3)	7,616 (26.5)	8,638 (27.7)	7,783 (25.6)	7,134 (24.7)
~3000	6,701 (23.5)	6,789 (23.6)	7,459 (23.9)	7,131 (23.5)	6,916 (24.0)
~5000	6,264 (22.0)	7,373 (25.7)	7,483 (24.0)	7,821 (25.8)	7,382 (25.6)
~7000	1,250 (4.4)	1,540 (5.4)	1,524 (4.9)	1,632 (5.4)	1,519 (5.3)
~10000	420 (1.5)	430 (1.5)	448 (1.4)	503 (1.7)	435 (1.5)
10000~	190 (0.7)	152 (0.5)	135 (0.4)	132 (0.4)	114 (0.4)
合計	28,498 (100.0)	28,744 (100.0)	31,183 (100.0)	30,347 (100.0)	28,871 (100.0)

中古戸建住宅					
年	2007	2008	2009	2010	2011
万円					
~2000	2,925 (30.5)	2,996 (31.7)	3,678 (35.0)	3,741 (34.8)	3,829 (36.2)
~3000	2,449 (25.5)	2,360 (25.0)	2,619 (24.9)	2,661 (24.8)	2,620 (24.8)
~5000	2,712 (28.3)	2,820 (29.9)	2,974 (28.3)	3,037 (28.3)	2,887 (27.3)
~7000	951 (9.9)	828 (8.8)	814 (7.7)	876 (8.2)	821 (7.8)
~10000	370 (3.9)	315 (3.3)	314 (3.0)	307 (2.9)	280 (2.6)
10000~	185 (1.9)	124 (1.3)	110 (1.0)	123 (1.1)	132 (1.2)
合計	9,592 (100.0)	9,443 (100.0)	10,509 (100.0)	10,745 (100.0)	10,569 (100.0)

新築戸建住宅					
年	2007	2008	2009	2010	2011
万円					
~2000	105 (2.7)	151 (4.1)	124 (3.3)	148 (3.9)	196 (4.7)
~3000	831 (21.1)	785 (21.4)	1,117 (29.7)	1,182 (30.7)	1,346 (32.1)
~5000	2,328 (59.0)	2,246 (61.1)	2,221 (59.0)	2,240 (58.3)	2,374 (56.6)
~7000	539 (13.7)	429 (11.7)	284 (7.5)	258 (6.7)	252 (6.0)
~10000	122 (3.1)	55 (1.5)	20 (0.5)	15 (0.4)	21 (0.5)
10000~	18 (0.5)	7 (0.2)	0 (0.0)	1 (0.0)	4 (0.1)
合計	3,943 (100.0)	3,673 (100.0)	3,766 (100.0)	3,844 (100.0)	4,193 (100.0)

土地(100~200㎡)					
年	2007	2008	2009	2010	2011
万円					
~1000	272 (7.7)	288 (7.8)	336 (7.0)	402 (8.1)	454 (9.2)
~2000	867 (24.7)	1,006 (27.4)	1,376 (28.5)	1,448 (29.3)	1,411 (28.7)
~3000	894 (25.5)	976 (26.6)	1,409 (29.2)	1,349 (27.3)	1,302 (26.5)
~5000	872 (24.8)	904 (24.6)	1,161 (24.1)	1,202 (24.3)	1,221 (24.8)
~7000	305 (8.7)	306 (8.3)	315 (6.5)	343 (6.9)	345 (7.0)
~10000	187 (5.3)	135 (3.7)	156 (3.2)	140 (2.8)	133 (2.7)
10000~	114 (3.2)	55 (1.5)	71 (1.5)	65 (1.3)	54 (1.1)
合計	3,511 (100.0)	3,670 (100.0)	4,824 (100.0)	4,949 (100.0)	4,920 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)