

# 首都圏不動産流通市場の動向(2016年度)

公益財団法人東日本不動産流通機構

公益財団法人東日本不動産流通機構(通称:東日本レインズ、田中俊和理事長)より、首都圏における2016年度(2016年4月~2017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

- ・ 成約件数は2年連続で前年度を上回り過去最高
- ・ 成約物件㎡単価・価格は4年連続で上昇
- ・ 成約物件の価格は22年ぶりに3,000万円台
- ・ 新規登録件数は3年連続で前年度を上回る、㎡単価・価格はともに4年連続で上昇

### ■中古戸建住宅

- ・ 成約件数は2年連続で前年度を上回り過去最高
- ・ 成約物件価格は3年連続で上昇、3,000万円台で推移
- ・ 成約物件の土地・建物面積はわずかに縮小、経年化進む
- ・ 新規登録件数は3年ぶりに前年度を下回る、価格は6年ぶりに上昇

### ■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は2年連続で前年度を上回る
- ・ 成約物件価格は3年ぶりに上昇、3,500万円前後で推移

### ■土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は2年連続で前年度を上回り過去最高
- ・ 成約物件の㎡単価はほぼ横ばい

## 成約動向(ベクトル表)

### 中古マンション

|             | 2012年度 | 2013年度 | 2014年度 | 2015年度 | 2016年度 |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 件数<br>(前年比) | ↗      | ↗      | ↘      | ↗      | ↗      |
| 単価<br>(前年比) | →      | ↗      | ↗      | ↗      | ↗      |
| 価格<br>(前年比) | →      | ↗      | ↗      | ↗      | ↗      |

### 中古戸建住宅

|             | 2012年度 | 2013年度 | 2014年度 | 2015年度 | 2016年度 |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 件数<br>(前年比) | ↗      | ↗      | ↘      | ↗      | ↗      |
| 価格<br>(前年比) | →      | →      | ↗      | ↗      | ↗      |

### 新築戸建住宅

|             | 2012年度 | 2013年度 | 2014年度 | 2015年度 | 2016年度 |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 件数<br>(前年比) | ↗      | →      | ↘      | ↗      | ↗      |
| 価格<br>(前年比) | ↘      | ↗      | ↘      | →      | ↗      |

### 土地(100~200㎡)

|             | 2012年度 | 2013年度 | 2014年度 | 2015年度 | 2016年度 |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 件数<br>(前年比) | ↗      | ↘      | ↘      | ↗      | →      |
| 単価<br>(前年比) | ↘      | →      | ↘      | →      | →      |
| 価格<br>(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  
 公益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

2016年度における首都圏中古マンションの成約件数は37,446件(前年度比6.7%増)で、2年連続で前年度を上回り、2013年度(36,762件)を超えて過去最高となっています。すべての都県・地域で前年度を上回っており、東京都区部は前年度と比べて11.5%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48.43万円(前年度比5.4%上昇)で、4年連続の上昇となっています。都県・地域別で見ても、すべての都県・地域で上昇しています。

成約物件価格は3,078万円(前年度比5.0%上昇)で、㎡単価と同様に4年連続で上昇し、1994年以来、22年ぶりに3,000万円台となっています。都県・地域別で見ても、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、3,000万円以上の各価格帯では成約件数が増加し、比率も拡大しています。

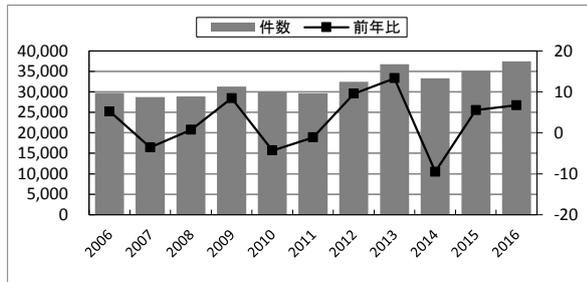
成約物件の平均専有面積は63.54㎡(前年度比0.4%縮小)。平均築年数は20.38年(前年度20.27年)で経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は193,520件(前年度比4.7%増)で3年連続で前年度を上回っています。都県・地域別では千葉県と横浜川崎地域を除く各都県・地域で前年度を上回っています。

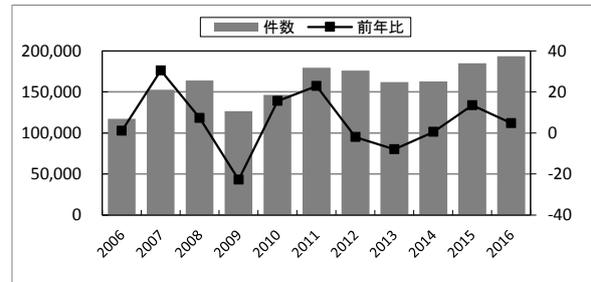
新規登録物件の1㎡当たり単価は55.05万円(同6.0%上昇)、また価格は3,111万円(同5.2%上昇)で、ともに4年連続で上昇しています。

新規登録物件の平均専有面積は56.52㎡(前年度比0.7%縮小)。平均築年数は22.47年(前年度22.09年)となっています。

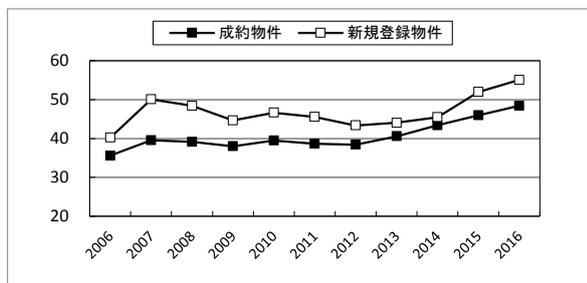
①成約件数



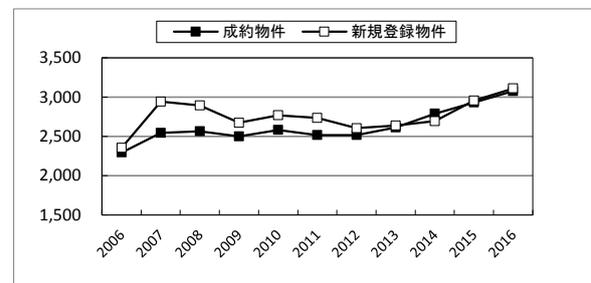
②新規登録件数



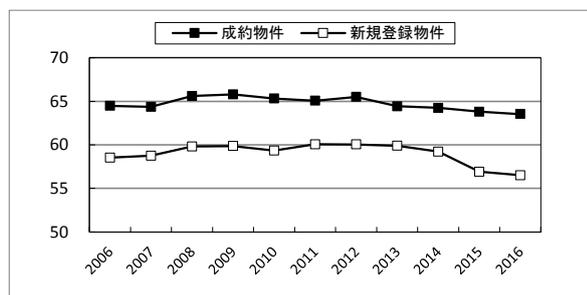
③1㎡当たり単価



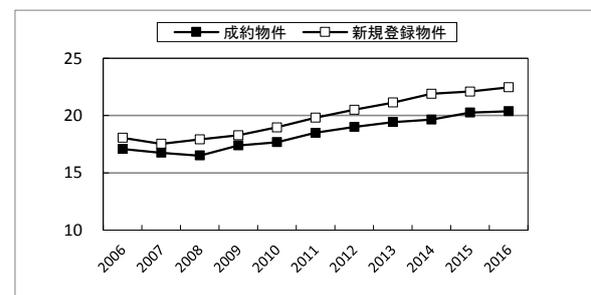
④価格



⑤面積



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

2016年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は13,036件(前年度比3.1%増)で、2年連続で前年度を上回り、前年度(12,639件)を超えて過去最高となっています。都県・地域別に見ると、横浜川崎地域を除く各都県・地域で前年度を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,035万円(前年度比1.1%上昇)と3年連続で上昇し、3,000万円台で推移しています。

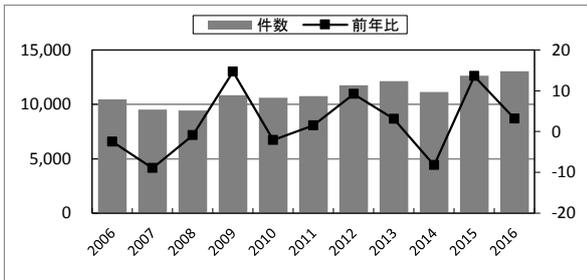
成約物件の平均土地面積は148.43㎡(前年度比1.3%縮小)、建物面積は105.59㎡(同0.7%縮小)とともに縮小、平均築年数は20.89年(前年度20.66年)となっています。

一方、新規登録件数は60,937件(前年度比7.3%減)と、3年ぶりに前年度を下回っています。

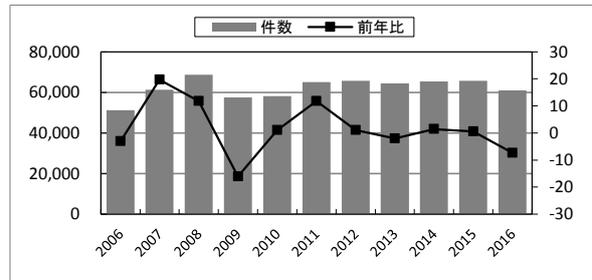
新規登録物件価格は3,743万円(同3.8%上昇)と、6年ぶりに前年度を上回っています。

新規登録物件の土地面積は184.73㎡(前年度比0.6%拡大)、建物面積は112.94㎡(同0.8%拡大)、平均築年数は22.11年(前年度21.79年)となっています。

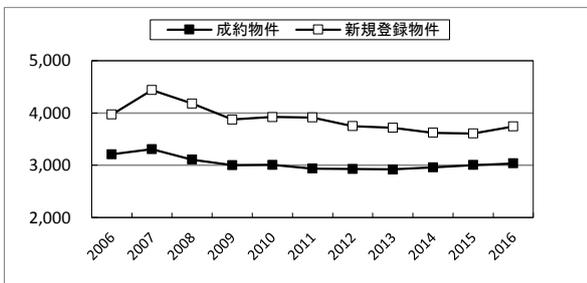
①成約件数



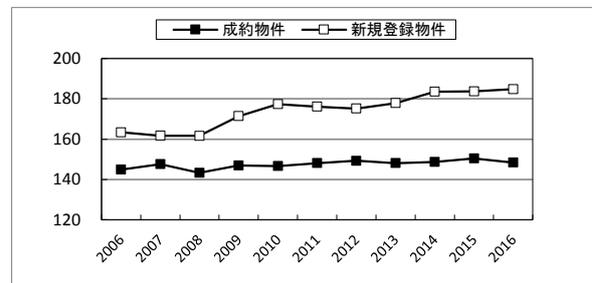
②新規登録件数



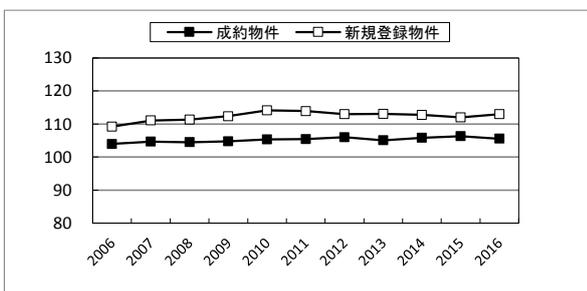
③価格



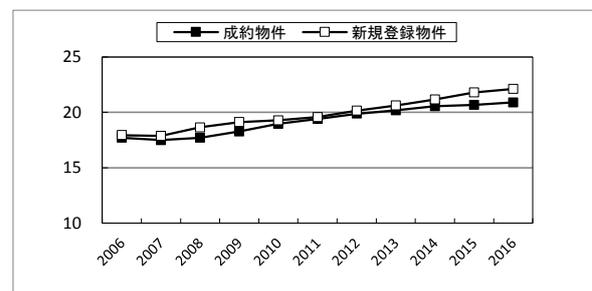
④土地面積



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

2016年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は5,341件(前年度比9.4%増)で、2年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、横浜・川崎地域を除く各都県・地域で前年度を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,561万円(前年度比4.3%上昇)となっています。

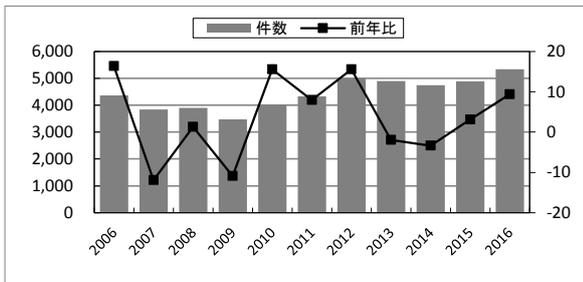
成約物件の土地面積は119.11㎡(前年度比0.2%拡大)、建物面積は98.33㎡(同0.05%縮小)となっています。

新規登録件数は74,547件(前年度比6.7%増)で、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、神奈川県を除く各都県・地域で前年度を上回っています。

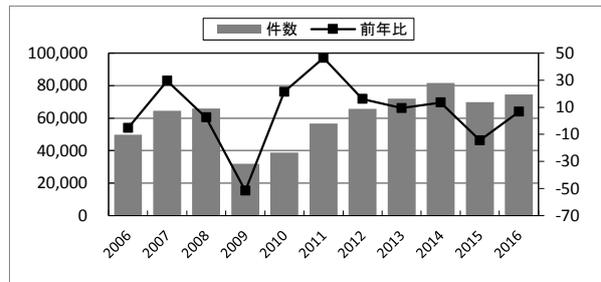
新規登録物件の価格は3,923万円(同4.3%上昇)で、6年連続で上昇しています。

新規登録物件の土地面積は114.86㎡(前年度比0.7%拡大)、建物面積は97.94㎡(同0.7%拡大)で、ともに拡大しています。

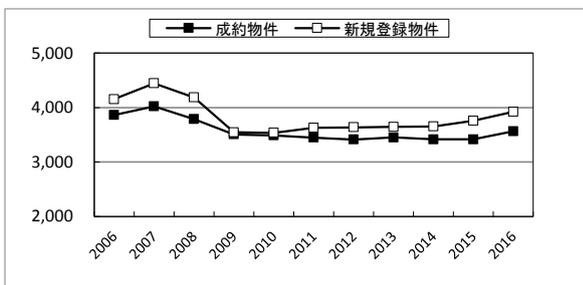
①成約件数



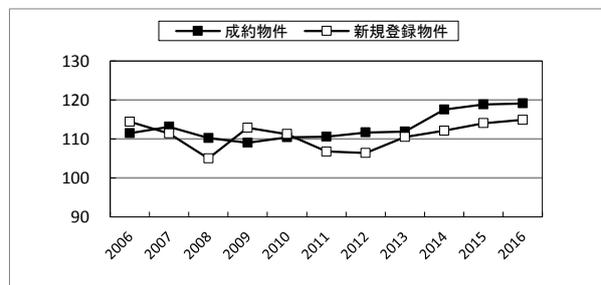
②新規登録件数



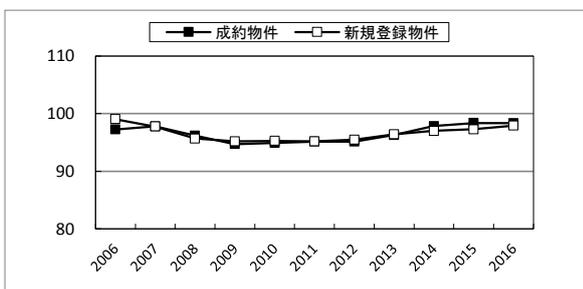
③価格



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<sup>2</sup>)概況

2016年度における首都圏土地(100~200m<sup>2</sup>)の成約件数は6,112件(前年度比2.3%増)で、2年連続で前年度を上回り、前年度(5,975件)を超えて過去最高となっています。都県・地域別に見ると、東京都区部と神奈川県を除く各都県・地域で前年度を上回っています。

成約物件の1m<sup>2</sup>当たり単価は首都圏平均で19.28万円(前年度比0.1%下落)と、わずかに下落に転じています。

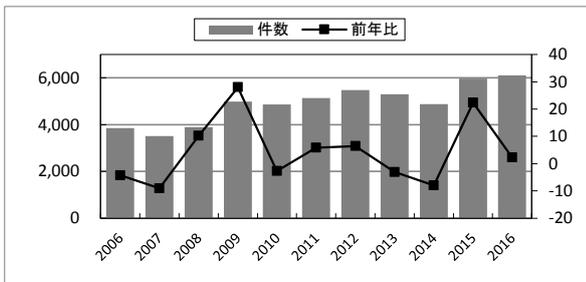
成約物件価格は2,795万円(前年度比0.6%上昇)となっています。

一方、新規登録件数は45,273件(前年度比12.1%減)と2ケタ台の減少で、6年ぶりに前年度を下回っています。

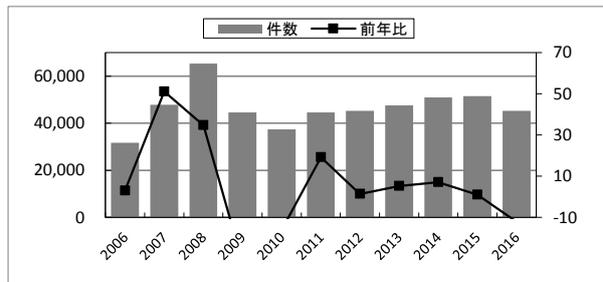
新規登録物件の1m<sup>2</sup>当たり単価は20.49万円(同1.7%上昇)と、2年連続で前年度を上回っています。

新規登録物件の価格は2,923万円(同1.9%上昇)と、2年連続で前年度を上回っています。

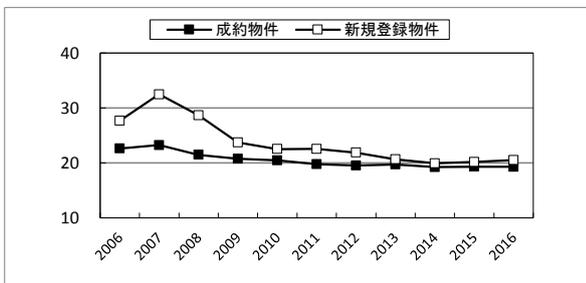
①成約件数



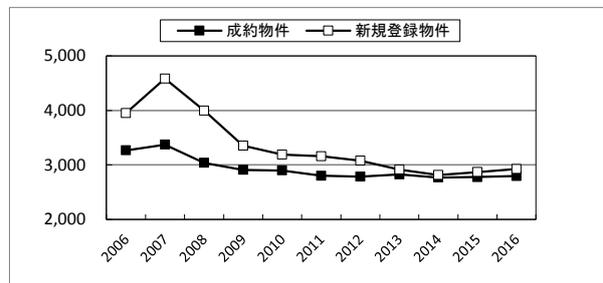
②新規登録件数



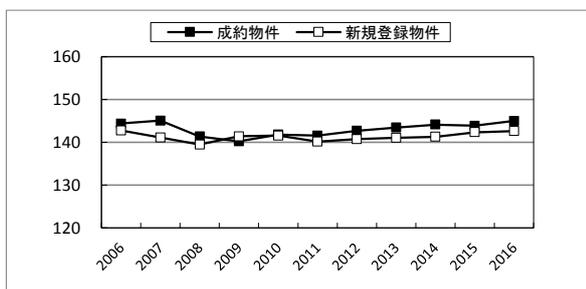
③1m<sup>2</sup>当たり単価



④価格



⑤面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、m<sup>2</sup>単価・価格(万円)、面積(m<sup>2</sup>)

首都圏不動産流通市場の動向(公益財団法人東日本不動産流通機構)

基本データ①

■中古マンション成約状況

| 年度   | 件数<br>(件) |        | ㎡単価<br>(万円) |        | 価格<br>(万円) |        | 面積<br>(㎡) |        | 築年数<br>(年) |
|------|-----------|--------|-------------|--------|------------|--------|-----------|--------|------------|
|      |           | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            | 前年比(%) |           | 前年比(%) |            |
| 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      |
| 2011 | 29,620    | -1.1   | 38.66       | -2.1   | 2,516      | -2.5   | 65.07     | -0.4   | 18.50      |
| 2012 | 32,448    | 9.5    | 38.40       | -0.7   | 2,515      | -0.0   | 65.51     | 0.7    | 19.01      |
| 2013 | 36,762    | 13.3   | 40.58       | 5.7    | 2,614      | 3.9    | 64.42     | -1.7   | 19.42      |
| 2014 | 33,265    | -9.5   | 43.41       | 7.0    | 2,789      | 6.7    | 64.25     | -0.3   | 19.66      |
| 2015 | 35,100    | 5.5    | 45.94       | 5.8    | 2,932      | 5.1    | 63.81     | -0.7   | 20.27      |
| 2016 | 37,446    | 6.7    | 48.43       | 5.4    | 3,078      | 5.0    | 63.54     | -0.4   | 20.38      |

■中古マンション新規登録状況

| 年度   | 件数<br>(件) |        | ㎡単価<br>(万円) |        | 価格<br>(万円) |        | 面積<br>(㎡) |        | 築年数<br>(年) |
|------|-----------|--------|-------------|--------|------------|--------|-----------|--------|------------|
|      |           | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            | 前年比(%) |           | 前年比(%) |            |
| 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      |
| 2011 | 179,604   | 22.9   | 45.55       | -2.3   | 2,736      | -1.2   | 60.06     | 1.2    | 19.82      |
| 2012 | 176,038   | -2.0   | 43.37       | -4.8   | 2,604      | -4.8   | 60.05     | -0.0   | 20.51      |
| 2013 | 162,085   | -7.9   | 44.04       | 1.5    | 2,638      | 1.3    | 59.89     | -0.3   | 21.13      |
| 2014 | 162,845   | 0.5    | 45.50       | 3.3    | 2,694      | 2.2    | 59.21     | -1.1   | 21.90      |
| 2015 | 184,760   | 13.5   | 51.95       | 14.2   | 2,957      | 9.7    | 56.92     | -3.9   | 22.09      |
| 2016 | 193,520   | 4.7    | 55.05       | 6.0    | 3,111      | 5.2    | 56.52     | -0.7   | 22.47      |

■中古戸建住宅成約状況

| 年度   | 件数<br>(件) |        | 価格<br>(万円) |        | 土地面積<br>(㎡) |        | 建物面積<br>(㎡) |        | 築年数<br>(年) |
|------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|------------|
|      |           | 前年比(%) |            | 前年比(%) |             | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            |
| 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      |
| 2011 | 10,766    | 1.5    | 2,936      | -2.4   | 148.07      | 1.0    | 105.46      | 0.1    | 19.40      |
| 2012 | 11,756    | 9.2    | 2,927      | -0.3   | 149.27      | 0.8    | 105.98      | 0.5    | 19.87      |
| 2013 | 12,123    | 3.1    | 2,920      | -0.2   | 148.11      | -0.8   | 105.08      | -0.9   | 20.17      |
| 2014 | 11,125    | -8.2   | 2,958      | 1.3    | 148.73      | 0.4    | 105.81      | 0.7    | 20.54      |
| 2015 | 12,639    | 13.6   | 3,004      | 1.5    | 150.40      | 1.1    | 106.32      | 0.5    | 20.66      |
| 2016 | 13,036    | 3.1    | 3,035      | 1.1    | 148.43      | -1.3   | 105.59      | -0.7   | 20.89      |

■中古戸建住宅新規登録状況

| 年度   | 件数<br>(件) |        | 価格<br>(万円) |        | 土地面積<br>(㎡) |        | 建物面積<br>(㎡) |        | 築年数<br>(年) |
|------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|------------|
|      |           | 前年比(%) |            | 前年比(%) |             | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            |
| 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      |
| 2011 | 65,050    | 11.8   | 3,913      | -0.2   | 176.12      | -0.7   | 113.91      | -0.2   | 19.56      |
| 2012 | 65,753    | 1.1    | 3,748      | -4.2   | 175.16      | -0.5   | 112.98      | -0.8   | 20.14      |
| 2013 | 64,406    | -2.0   | 3,714      | -0.9   | 177.90      | 1.6    | 113.05      | 0.1    | 20.61      |
| 2014 | 65,335    | 1.4    | 3,621      | -2.5   | 183.55      | 3.2    | 112.76      | -0.3   | 21.15      |
| 2015 | 65,744    | 0.6    | 3,607      | -0.4   | 183.68      | 0.1    | 112.01      | -0.7   | 21.79      |
| 2016 | 60,937    | -7.3   | 3,743      | 3.8    | 184.73      | 0.6    | 112.94      | 0.8    | 22.11      |

基本データ②

■新築戸建住宅成約状況

| 年度   | 件数<br>(件) |        | 価格<br>(万円) |        | 土地面積<br>(㎡) |        | 建物面積<br>(㎡) |        |
|------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|
|      |           | 前年比(%) |            | 前年比(%) |             | 前年比(%) |             | 前年比(%) |
| 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    |
| 2011 | 4,329     | 7.9    | 3,448      | -1.1   | 110.52      | 0.1    | 95.16       | 0.3    |
| 2012 | 5,002     | 15.5   | 3,412      | -1.1   | 111.66      | 1.0    | 95.15       | -0.0   |
| 2013 | 4,903     | -2.0   | 3,451      | 1.2    | 111.90      | 0.2    | 96.29       | 1.2    |
| 2014 | 4,737     | -3.4   | 3,415      | -1.0   | 117.51      | 5.0    | 97.85       | 1.6    |
| 2015 | 4,884     | 3.1    | 3,415      | -0.0   | 118.83      | 1.1    | 98.38       | 0.5    |
| 2016 | 5,341     | 9.4    | 3,561      | 4.3    | 119.11      | 0.2    | 98.33       | -0.0   |

■新築戸建住宅新規登録状況

| 年度   | 件数<br>(件) |        | 価格<br>(万円) |        | 土地面積<br>(㎡) |        | 建物面積<br>(㎡) |        |
|------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|
|      |           | 前年比(%) |            | 前年比(%) |             | 前年比(%) |             | 前年比(%) |
| 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    |
| 2011 | 56,669    | 46.4   | 3,627      | 2.5    | 106.74      | -4.1   | 95.19       | -0.1   |
| 2012 | 65,812    | 16.1   | 3,636      | 0.3    | 106.38      | -0.3   | 95.49       | 0.3    |
| 2013 | 71,988    | 9.4    | 3,643      | 0.2    | 110.51      | 3.9    | 96.44       | 1.0    |
| 2014 | 81,724    | 13.5   | 3,652      | 0.2    | 112.12      | 1.5    | 97.01       | 0.6    |
| 2015 | 69,885    | -14.5  | 3,759      | 2.9    | 114.01      | 1.7    | 97.29       | 0.3    |
| 2016 | 74,547    | 6.7    | 3,923      | 4.3    | 114.86      | 0.7    | 97.94       | 0.7    |

■土地(100~200㎡)成約状況

| 年度   | 件数<br>(件) |        | ㎡単価<br>(万円) |        | 価格<br>(万円) |        | 面積(参考)<br>(㎡) |        |
|------|-----------|--------|-------------|--------|------------|--------|---------------|--------|
|      |           | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            | 前年比(%) |               | 前年比(%) |
| 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    |
| 2011 | 5,142     | 5.8    | 19.78       | -3.2   | 2,801      | -3.4   | 141.58        | -0.2   |
| 2012 | 5,475     | 6.5    | 19.53       | -1.3   | 2,787      | -0.5   | 142.72        | 0.8    |
| 2013 | 5,306     | -3.1   | 19.70       | 0.9    | 2,827      | 1.4    | 143.45        | 0.5    |
| 2014 | 4,883     | -8.0   | 19.21       | -2.5   | 2,769      | -2.0   | 144.14        | 0.5    |
| 2015 | 5,975     | 22.4   | 19.30       | 0.5    | 2,777      | 0.3    | 143.88        | -0.2   |
| 2016 | 6,112     | 2.3    | 19.28       | -0.1   | 2,795      | 0.6    | 144.99        | 0.8    |

■土地(100~200㎡)新規登録状況

| 年度   | 件数<br>(件) |        | ㎡単価<br>(万円) |        | 価格<br>(万円) |        | 面積(参考)<br>(㎡) |        |
|------|-----------|--------|-------------|--------|------------|--------|---------------|--------|
|      |           | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            | 前年比(%) |               | 前年比(%) |
| 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    |
| 2011 | 44,580    | 19.2   | 22.53       | 0.1    | 3,158      | -0.9   | 140.15        | -1.0   |
| 2012 | 45,225    | 1.4    | 21.88       | -2.9   | 3,080      | -2.5   | 140.77        | 0.4    |
| 2013 | 47,600    | 5.3    | 20.65       | -5.6   | 2,912      | -5.4   | 141.05        | 0.2    |
| 2014 | 50,964    | 7.1    | 19.92       | -3.5   | 2,815      | -3.3   | 141.30        | 0.2    |
| 2015 | 51,481    | 1.0    | 20.16       | 1.2    | 2,869      | 1.9    | 142.37        | 0.8    |
| 2016 | 45,273    | -12.1  | 20.49       | 1.7    | 2,923      | 1.9    | 142.66        | 0.2    |

首都圏不動産流通市場の動向(公益財団法人東日本不動産流通機構)

2016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<br>(件) |        | ㎡単価<br>(万円) |        | 価格<br>(万円) |        | 面積<br>(㎡) |        | 築年数<br>(年) |
|-------|-----------|--------|-------------|--------|------------|--------|-----------|--------|------------|
|       |           | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            | 前年比(%) |           | 前年比(%) |            |
| 東京都   | 19,187    | 10.0   | 64.42       | 4.8    | 3,799      | 5.0    | 58.98     | 0.2    | 19.18      |
| 都区部   | 15,612    | 11.5   | 71.47       | 4.3    | 4,071      | 5.0    | 56.96     | 0.6    | 18.79      |
| 多摩    | 3,575     | 3.6    | 38.55       | 2.2    | 2,614      | 2.1    | 67.82     | -0.2   | 20.92      |
| 埼玉県   | 4,483     | 5.5    | 29.03       | 5.7    | 1,967      | 4.9    | 67.74     | -0.7   | 21.68      |
| 千葉県   | 4,561     | 3.6    | 26.50       | 4.8    | 1,934      | 4.8    | 72.97     | -0.0   | 23.14      |
| 神奈川県  | 9,215     | 2.4    | 40.42       | 2.7    | 2,681      | 1.9    | 66.33     | -0.8   | 20.86      |
| 横浜川崎  | 6,631     | 1.0    | 44.56       | 3.8    | 2,944      | 2.5    | 66.06     | -1.2   | 20.62      |
| 神奈川他  | 2,584     | 6.1    | 29.96       | 0.9    | 2,008      | 1.2    | 67.02     | 0.2    | 21.49      |
| 首都圏   | 37,446    | 6.7    | 48.43       | 5.4    | 3,078      | 5.0    | 63.54     | -0.4   | 20.38      |

■中古マンション新規登録状況

| 都県/地域 | 件数<br>(件) |        | ㎡単価<br>(万円) |        | 価格<br>(万円) |        | 面積<br>(㎡) |        | 築年数<br>(年) |
|-------|-----------|--------|-------------|--------|------------|--------|-----------|--------|------------|
|       |           | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            | 前年比(%) |           | 前年比(%) |            |
| 東京都   | 113,959   | 7.7    | 72.65       | 4.2    | 3,723      | 4.5    | 51.25     | 0.3    | 21.76      |
| 都区部   | 99,407    | 8.6    | 78.52       | 3.6    | 3,904      | 4.4    | 49.72     | 0.7    | 21.53      |
| 多摩    | 14,552    | 2.0    | 40.34       | 3.8    | 2,487      | 3.0    | 61.65     | -0.8   | 23.33      |
| 埼玉県   | 18,716    | 9.6    | 30.11       | 7.3    | 1,962      | 6.5    | 65.17     | -0.7   | 22.98      |
| 千葉県   | 14,875    | -0.4   | 27.40       | 4.9    | 1,953      | 4.1    | 71.26     | -0.8   | 23.95      |
| 神奈川県  | 45,970    | -2.1   | 39.76       | 5.4    | 2,437      | 4.0    | 61.29     | -1.3   | 23.53      |
| 横浜川崎  | 32,629    | -3.1   | 44.05       | 6.4    | 2,654      | 4.7    | 60.26     | -1.6   | 23.40      |
| 神奈川他  | 13,341    | 0.3    | 29.85       | 3.3    | 1,904      | 2.5    | 63.80     | -0.8   | 23.86      |
| 首都圏   | 193,520   | 4.7    | 55.05       | 6.0    | 3,111      | 5.2    | 56.52     | -0.7   | 22.47      |

■中古戸建住宅成約状況

| 都県/地域 | 件数<br>(件) |        | 価格<br>(万円) |        | 土地面積<br>(㎡) |        | 建物面積<br>(㎡) |        | 築年数<br>(年) |
|-------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|------------|
|       |           | 前年比(%) |            | 前年比(%) |             | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            |
| 東京都   | 3,930     | 5.7    | 4,361      | 1.6    | 114.28      | -0.5   | 103.88      | -0.8   | 19.34      |
| 都区部   | 2,079     | 6.6    | 5,395      | 1.9    | 91.09       | -2.5   | 105.49      | -1.3   | 18.66      |
| 多摩    | 1,851     | 4.7    | 3,200      | 0.5    | 140.33      | 1.3    | 102.08      | -0.3   | 20.10      |
| 埼玉県   | 2,615     | 11.8   | 2,014      | 0.2    | 139.81      | -1.6   | 102.35      | -0.1   | 21.03      |
| 千葉県   | 2,751     | 0.5    | 1,846      | 1.5    | 198.28      | -1.6   | 108.69      | -1.2   | 22.94      |
| 神奈川県  | 3,740     | -2.7   | 3,231      | 0.8    | 153.67      | 0.1    | 107.36      | -0.2   | 20.90      |
| 横浜川崎  | 1,984     | -6.3   | 3,825      | 2.8    | 144.88      | 2.5    | 108.76      | 0.9    | 20.04      |
| 神奈川他  | 1,756     | 1.7    | 2,560      | -0.6   | 163.60      | -2.9   | 105.77      | -1.4   | 21.88      |
| 首都圏   | 13,036    | 3.1    | 3,035      | 1.1    | 148.43      | -1.3   | 105.59      | -0.7   | 20.89      |

■中古戸建住宅新規登録状況

| 都県/地域 | 件数<br>(件) |        | 価格<br>(万円) |        | 土地面積<br>(㎡) |        | 建物面積<br>(㎡) |        | 築年数<br>(年) |
|-------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|------------|
|       |           | 前年比(%) |            | 前年比(%) |             | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            |
| 東京都   | 17,415    | -2.7   | 6,054      | 3.9    | 130.90      | 1.1    | 114.57      | -0.4   | 20.99      |
| 都区部   | 9,818     | -2.5   | 7,868      | 5.0    | 106.63      | -2.6   | 120.56      | -0.7   | 20.77      |
| 多摩    | 7,597     | -2.9   | 3,709      | 0.6    | 162.26      | 4.6    | 106.83      | -0.0   | 21.27      |
| 埼玉県   | 12,518    | -9.4   | 2,271      | 2.4    | 164.97      | 2.1    | 105.94      | 1.2    | 22.20      |
| 千葉県   | 13,614    | -8.7   | 2,120      | -0.0   | 268.97      | 0.9    | 115.67      | 1.1    | 23.70      |
| 神奈川県  | 17,390    | -9.1   | 3,761      | 1.8    | 186.90      | 0.6    | 114.22      | 1.5    | 21.90      |
| 横浜川崎  | 8,037     | -12.4  | 4,451      | 3.6    | 159.90      | -0.2   | 113.75      | 1.4    | 21.34      |
| 神奈川他  | 9,353     | -6.0   | 3,167      | 0.9    | 210.10      | 0.3    | 114.62      | 1.5    | 22.40      |
| 首都圏   | 60,937    | -7.3   | 3,743      | 3.8    | 184.73      | 0.6    | 112.94      | 0.8    | 22.11      |

■新築戸建住宅成約状況

| 都県/地域 | 件数<br>(件) |        | 価格<br>(万円) |        | 土地面積<br>(㎡) |        | 建物面積<br>(㎡) |        |
|-------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|
|       |           | 前年比(%) |            | 前年比(%) |             | 前年比(%) |             | 前年比(%) |
| 東京都   | 1,532     | 28.0   | 4,256      | 4.8    | 105.97      | 0.8    | 94.54       | 0.8    |
| 都区部   | 612       | 33.9   | 5,038      | 5.3    | 79.59       | 1.9    | 92.54       | -1.7   |
| 多摩    | 920       | 24.3   | 3,736      | 3.4    | 123.51      | 1.5    | 95.87       | 2.5    |
| 埼玉県   | 991       | 2.5    | 2,914      | 0.1    | 126.20      | -0.9   | 99.91       | -0.7   |
| 千葉県   | 709       | 17.2   | 2,789      | 4.4    | 137.56      | -2.8   | 102.27      | -0.0   |
| 神奈川県  | 2,109     | -0.3   | 3,621      | 3.6    | 119.13      | 2.5    | 99.03       | 0.2    |
| 横浜川崎  | 939       | -5.5   | 4,221      | 3.3    | 113.94      | 6.2    | 99.77       | -0.6   |
| 神奈川他  | 1,170     | 4.4    | 3,139      | 5.7    | 123.29      | -0.7   | 98.43       | 1.0    |
| 首都圏   | 5,341     | 9.4    | 3,561      | 4.3    | 119.11      | 0.2    | 98.33       | -0.0   |

■新築戸建住宅新規登録状況

| 都県/地域 | 件数<br>(件) |        | 価格<br>(万円) |        | 土地面積<br>(㎡) |        | 建物面積<br>(㎡) |        |
|-------|-----------|--------|------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|
|       |           | 前年比(%) |            | 前年比(%) |             | 前年比(%) |             | 前年比(%) |
| 東京都   | 25,806    | 8.4    | 4,776      | 5.2    | 99.00       | -0.3   | 93.45       | 0.4    |
| 都区部   | 12,128    | 13.3   | 5,577      | 6.2    | 78.73       | -0.5   | 92.88       | 0.0    |
| 多摩    | 13,678    | 4.3    | 4,066      | 2.6    | 116.98      | 1.0    | 93.96       | 0.7    |
| 埼玉県   | 17,538    | 15.3   | 3,222      | 3.0    | 125.46      | 3.3    | 101.93      | 1.1    |
| 千葉県   | 9,503     | 7.0    | 2,932      | 2.3    | 140.40      | 0.1    | 101.78      | 1.0    |
| 神奈川県  | 21,700    | -1.3   | 3,907      | 5.3    | 113.97      | -0.1   | 98.36       | 0.4    |
| 横浜川崎  | 12,219    | -0.8   | 4,356      | 5.5    | 109.82      | 1.6    | 98.71       | 0.2    |
| 神奈川他  | 9,481     | -1.8   | 3,330      | 4.9    | 119.32      | -2.0   | 97.90       | 0.6    |
| 首都圏   | 74,547    | 6.7    | 3,923      | 4.3    | 114.86      | 0.7    | 97.94       | 0.7    |

2016年度 都県・地域別②

■土地(100～200㎡)成約状況

| 都県/地域 | 件数<br>(件) |        | ㎡単価<br>(万円) |        | 価格<br>(万円) |        | 面積<br>(㎡) |        |
|-------|-----------|--------|-------------|--------|------------|--------|-----------|--------|
|       |           | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            | 前年比(%) |           | 前年比(%) |
| 東京都   | 1,694     | -0.4   | 33.41       | 3.2    | 4,665      | 4.0    | 139.63    | 0.8    |
| 都区部   | 731       | -4.1   | 49.16       | 8.0    | 6,739      | 9.4    | 137.08    | 1.3    |
| 多摩    | 963       | 2.7    | 21.83       | -1.4   | 3,090      | -1.2   | 141.56    | 0.2    |
| 埼玉県   | 1,367     | 8.7    | 12.80       | -3.4   | 1,813      | -3.4   | 141.72    | 0.1    |
| 千葉県   | 1,302     | 9.4    | 10.82       | 3.8    | 1,668      | 4.1    | 154.11    | 0.3    |
| 神奈川県  | 1,749     | -4.3   | 17.75       | -0.6   | 2,591      | 0.8    | 145.94    | 1.4    |
| 横浜川崎  | 779       | -1.1   | 21.47       | 3.1    | 3,215      | 2.7    | 149.70    | -0.3   |
| 神奈川他  | 970       | -6.6   | 14.62       | -5.3   | 2,089      | -2.7   | 142.92    | 2.7    |
| 首都圏   | 6,112     | 2.3    | 19.28       | -0.1   | 2,795      | 0.6    | 144.99    | 0.8    |

■土地(100～200㎡)新規登録状況

| 都県/地域 | 件数<br>(件) |        | ㎡単価<br>(万円) |        | 価格<br>(万円) |        | 面積<br>(㎡) |        |
|-------|-----------|--------|-------------|--------|------------|--------|-----------|--------|
|       |           | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            | 前年比(%) |           | 前年比(%) |
| 東京都   | 11,925    | -10.7  | 41.23       | 3.5    | 5,612      | 2.6    | 136.13    | -0.8   |
| 都区部   | 5,116     | -13.5  | 65.03       | 6.7    | 8,781      | 5.8    | 135.04    | -0.8   |
| 多摩    | 6,809     | -8.4   | 23.59       | 1.3    | 3,231      | 0.4    | 136.95    | -0.9   |
| 埼玉県   | 9,165     | -13.3  | 14.14       | 1.3    | 1,977      | 1.3    | 139.87    | 0.0    |
| 千葉県   | 10,823    | -12.0  | 7.81        | -2.6   | 1,186      | -2.5   | 151.87    | 0.1    |
| 神奈川県  | 13,360    | -12.4  | 18.05       | -0.6   | 2,580      | 0.7    | 142.93    | 1.3    |
| 横浜川崎  | 4,285     | -14.2  | 25.50       | 5.3    | 3,736      | 5.4    | 146.52    | 0.1    |
| 神奈川他  | 9,075     | -11.5  | 14.40       | -4.3   | 2,034      | -2.4   | 141.24    | 2.0    |
| 首都圏   | 45,273    | -12.1  | 20.49       | 1.7    | 2,923      | 1.9    | 142.66    | 0.2    |

日数

■登録から成約に至る日数

| 年度   | 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(%) |
| 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   |
| 2011 | 69.9    | 8.0    | 83.2   | -0.4   | 64.9   | 1.0    | 93.6  | -15.4  |
| 2012 | 79.9    | 14.3   | 87.5   | 5.2    | 67.4   | 3.8    | 101.7 | 8.6    |
| 2013 | 75.9    | -5.0   | 88.5   | 1.1    | 68.7   | 2.0    | 100.6 | -1.1   |
| 2014 | 70.3    | -7.4   | 88.4   | -0.1   | 67.8   | -1.4   | 91.1  | -9.4   |
| 2015 | 64.9    | -7.7   | 89.6   | 1.3    | 71.9   | 6.1    | 85.9  | -5.8   |
| 2016 | 71.6    | 10.4   | 92.4   | 3.2    | 68.4   | -4.9   | 93.1  | 8.5    |

(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

2016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<br>(件) |        | 価格<br>(万円) |        |
|------|-----------|--------|------------|--------|
|      |           | 前年比(%) |            | 前年比(%) |
| 成約   | 14,329    | 3.8    | 3,340      | 2.4    |
| 新規登録 | 88,817    | -2.6   | 4,056      | 4.7    |

■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<br>(件) |        | ㎡単価<br>(万円) |        | 価格<br>(万円) |        |
|------|-----------|--------|-------------|--------|------------|--------|
|      |           | 前年比(%) |             | 前年比(%) |            | 前年比(%) |
| 成約   | 5,473     | 1.3    | 19.51       | 0.2    | 2,828      | 0.9    |
| 新規登録 | 35,599    | -13.4  | 22.07       | 3.4    | 3,141      | 3.7    |

首都圏不動産流通市場の動向(公益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<br>万円 | 2012                | 2013                | 2014                | 2015                | 2016                |
|----------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| ～1000    | 6,297<br>( 19.4 )   | 6,925<br>( 18.8 )   | 5,704<br>( 17.1 )   | 5,537<br>( 15.8 )   | 5,462<br>( 14.6 )   |
| ～2000    | 7,857<br>( 24.2 )   | 8,683<br>( 23.6 )   | 7,598<br>( 22.8 )   | 7,824<br>( 22.3 )   | 7,808<br>( 20.9 )   |
| ～3000    | 7,718<br>( 23.8 )   | 8,665<br>( 23.6 )   | 7,379<br>( 22.2 )   | 7,608<br>( 21.7 )   | 7,806<br>( 20.8 )   |
| ～5000    | 8,204<br>( 25.3 )   | 9,347<br>( 25.4 )   | 9,127<br>( 27.4 )   | 9,675<br>( 27.6 )   | 11,012<br>( 29.4 )  |
| ～7000    | 1,785<br>( 5.5 )    | 2,289<br>( 6.2 )    | 2,385<br>( 7.2 )    | 3,005<br>( 8.6 )    | 3,617<br>( 9.7 )    |
| ～10000   | 452<br>( 1.4 )      | 620<br>( 1.7 )      | 790<br>( 2.4 )      | 1,086<br>( 3.1 )    | 1,300<br>( 3.5 )    |
| 10000～   | 135<br>( 0.4 )      | 233<br>( 0.6 )      | 282<br>( 0.8 )      | 365<br>( 1.0 )      | 441<br>( 1.2 )      |
| 合計       | 32,448<br>( 100.0 ) | 36,762<br>( 100.0 ) | 33,265<br>( 100.0 ) | 35,100<br>( 100.0 ) | 37,446<br>( 100.0 ) |

■中古戸建住宅

| 年度<br>万円 | 2012                | 2013                | 2014                | 2015                | 2016                |
|----------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| ～2000    | 4,374<br>( 37.2 )   | 4,579<br>( 37.8 )   | 4,150<br>( 37.3 )   | 4,578<br>( 36.2 )   | 4,703<br>( 36.1 )   |
| ～3000    | 2,912<br>( 24.8 )   | 2,996<br>( 24.7 )   | 2,676<br>( 24.1 )   | 3,092<br>( 24.5 )   | 3,148<br>( 24.1 )   |
| ～5000    | 3,132<br>( 26.6 )   | 3,193<br>( 26.3 )   | 2,948<br>( 26.5 )   | 3,404<br>( 26.9 )   | 3,537<br>( 27.1 )   |
| ～7000    | 899<br>( 7.6 )      | 895<br>( 7.4 )      | 878<br>( 7.9 )      | 998<br>( 7.9 )      | 1,017<br>( 7.8 )    |
| ～10000   | 295<br>( 2.5 )      | 310<br>( 2.6 )      | 325<br>( 2.9 )      | 388<br>( 3.1 )      | 429<br>( 3.3 )      |
| 10000～   | 144<br>( 1.2 )      | 150<br>( 1.2 )      | 148<br>( 1.3 )      | 179<br>( 1.4 )      | 202<br>( 1.5 )      |
| 合計       | 11,756<br>( 100.0 ) | 12,123<br>( 100.0 ) | 11,125<br>( 100.0 ) | 12,639<br>( 100.0 ) | 13,036<br>( 100.0 ) |

■新築戸建住宅

| 年度<br>万円 | 2012               | 2013               | 2014               | 2015               | 2016               |
|----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| ～2000    | 322<br>( 6.4 )     | 261<br>( 5.3 )     | 327<br>( 6.9 )     | 291<br>( 6.0 )     | 289<br>( 5.4 )     |
| ～3000    | 1,624<br>( 32.5 )  | 1,649<br>( 33.6 )  | 1,607<br>( 33.9 )  | 1,819<br>( 37.2 )  | 1,697<br>( 31.8 )  |
| ～5000    | 2,696<br>( 53.9 )  | 2,632<br>( 53.7 )  | 2,451<br>( 51.7 )  | 2,394<br>( 49.0 )  | 2,825<br>( 52.9 )  |
| ～7000    | 335<br>( 6.7 )     | 326<br>( 6.6 )     | 322<br>( 6.8 )     | 340<br>( 7.0 )     | 460<br>( 8.6 )     |
| ～10000   | 21<br>( 0.4 )      | 35<br>( 0.7 )      | 29<br>( 0.6 )      | 35<br>( 0.7 )      | 60<br>( 1.1 )      |
| 10000～   | 4<br>( 0.1 )       | 0<br>( 0.0 )       | 1<br>( 0.0 )       | 5<br>( 0.1 )       | 10<br>( 0.2 )      |
| 合計       | 5,002<br>( 100.0 ) | 4,903<br>( 100.0 ) | 4,737<br>( 100.0 ) | 4,884<br>( 100.0 ) | 5,341<br>( 100.0 ) |

■土地(100～200㎡)

| 年度<br>万円 | 2012               | 2013               | 2014               | 2015               | 2016               |
|----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| ～1000    | 544<br>( 9.9 )     | 592<br>( 11.2 )    | 559<br>( 11.4 )    | 649<br>( 10.9 )    | 753<br>( 12.3 )    |
| ～2000    | 1,670<br>( 30.5 )  | 1,638<br>( 30.9 )  | 1,525<br>( 31.2 )  | 1,891<br>( 31.6 )  | 1,980<br>( 32.4 )  |
| ～3000    | 1,431<br>( 26.1 )  | 1,292<br>( 24.3 )  | 1,228<br>( 25.1 )  | 1,538<br>( 25.7 )  | 1,461<br>( 23.9 )  |
| ～5000    | 1,253<br>( 22.9 )  | 1,186<br>( 22.4 )  | 1,021<br>( 20.9 )  | 1,236<br>( 20.7 )  | 1,179<br>( 19.3 )  |
| ～7000    | 357<br>( 6.5 )     | 373<br>( 7.0 )     | 344<br>( 7.0 )     | 382<br>( 6.4 )     | 409<br>( 6.7 )     |
| ～10000   | 168<br>( 3.1 )     | 151<br>( 2.8 )     | 146<br>( 3.0 )     | 193<br>( 3.2 )     | 224<br>( 3.7 )     |
| 10000～   | 52<br>( 0.9 )      | 74<br>( 1.4 )      | 60<br>( 1.2 )      | 86<br>( 1.4 )      | 106<br>( 1.7 )     |
| 合計       | 5,475<br>( 100.0 ) | 5,306<br>( 100.0 ) | 4,883<br>( 100.0 ) | 5,975<br>( 100.0 ) | 6,112<br>( 100.0 ) |

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)