

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 (前年比)	↗	↗	↘	↗	↗
単価 (前年比)	→	↗	↗	↗	↗
価格 (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 (前年比)	↗	↗	↘	↗	↗
価格 (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 (前年比)	↗	→	↘	↗	↗
価格 (前年比)	↘	↗	↘	→	↗

土地(100~200㎡)

	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016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
 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。

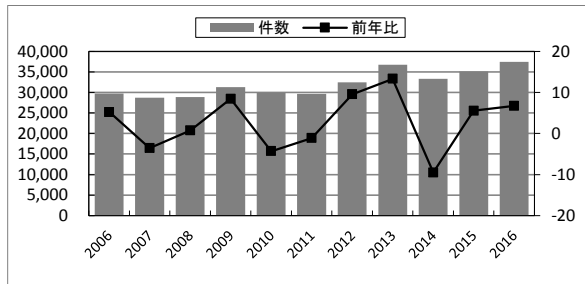
成約物件の平均専有面積は63.54㎡(前年度比0.4%縮小)。平均築年数は20.38年(前年度20.27年)で経年化が進んでいます。

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。

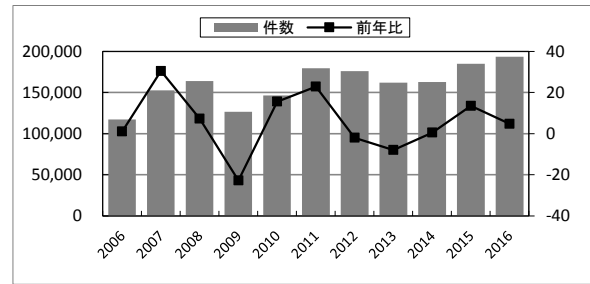
新規登録物件の1㎡当たり単価は55.05万円(同6.0%上昇)、また価格は3,111万円(同5.2%上昇)で、ともに4年連続で上昇しています。

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。

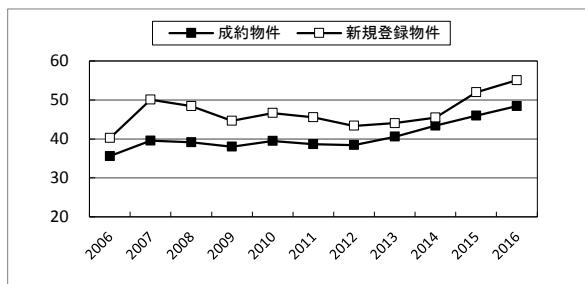
①成約件数



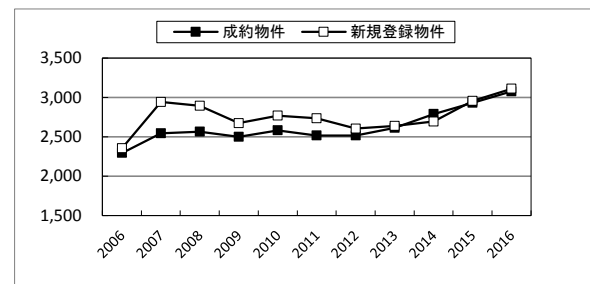
②新規登録件数



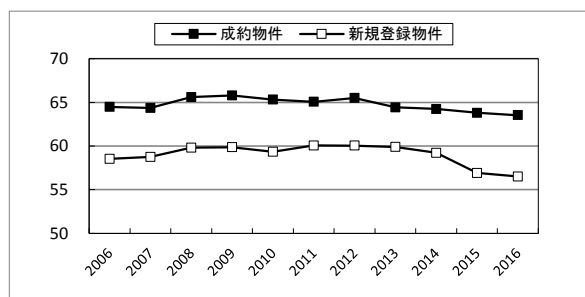
③1㎡当たり単価



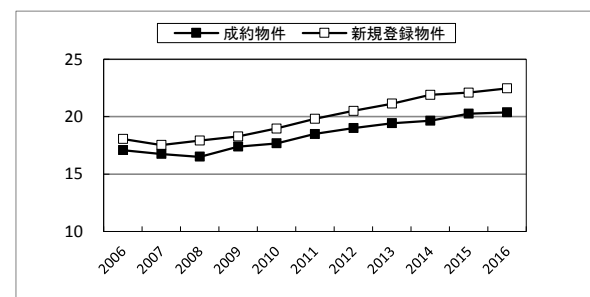
④価格



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。

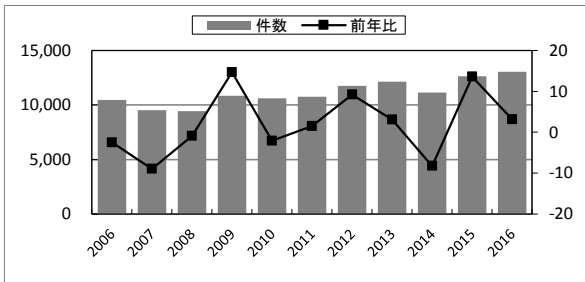
成約物件の平均土地面積は148.43㎡(前年度比1.3%縮小)、建物面積は105.59㎡(同0.7%縮小)とともに縮小、平均築年数は20.89年(前年度20.66年)となっています。

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。

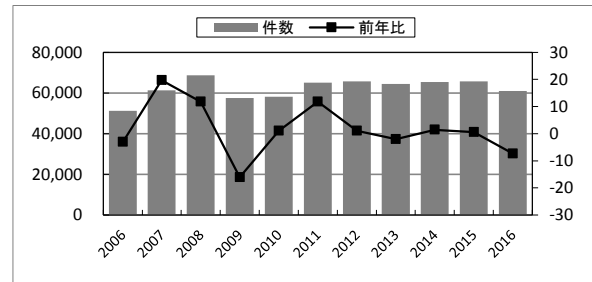
新規登録物件価格は3,743万円(同3.8%上昇)と、6年ぶりに前年度を上回っています。

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。

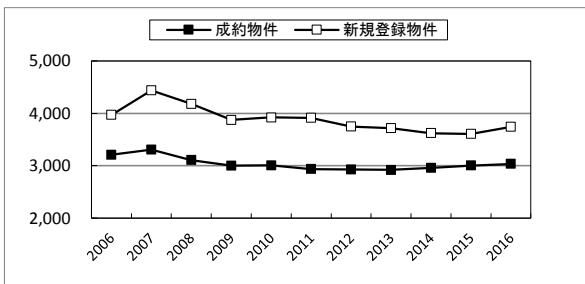
①成約件数



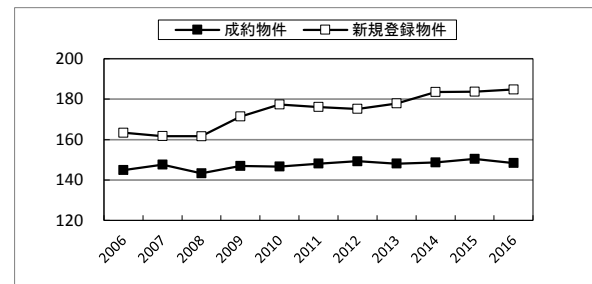
②新規登録件数



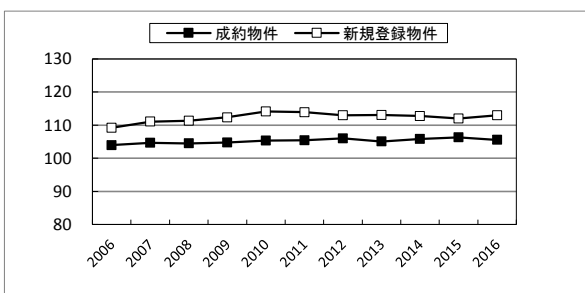
③価格



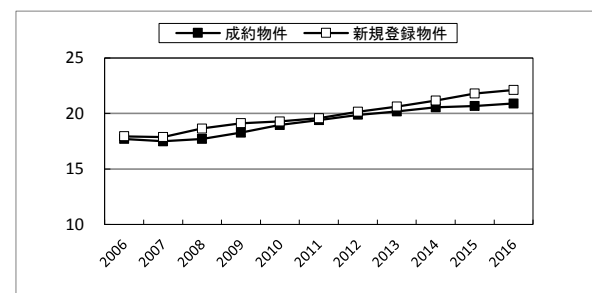
④土地面積



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。

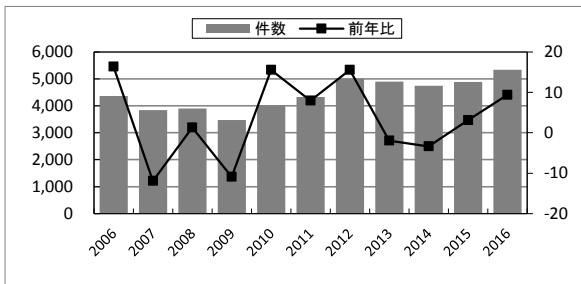
成約物件の土地面積は119.11㎡(前年度比0.2%拡大)、建物面積は98.33㎡(同0.05%縮小)となっています。

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。

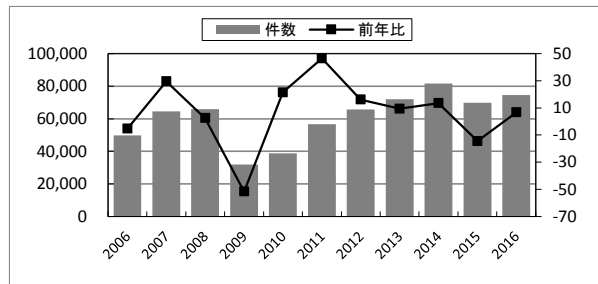
新規登録物件の価格は3,923万円(同4.3%上昇)で、6年連続で上昇しています。

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。

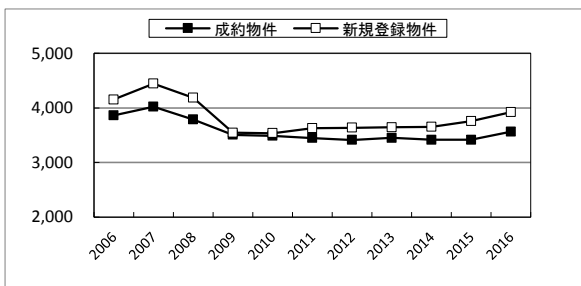
①成約件数



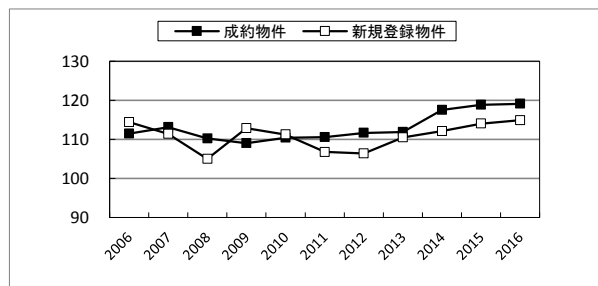
②新規登録件数



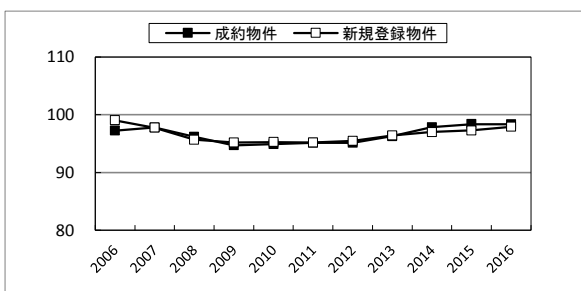
③価格



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(100～200m²)概況

2016年度における首都圏土地(100～200m²)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1m²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。

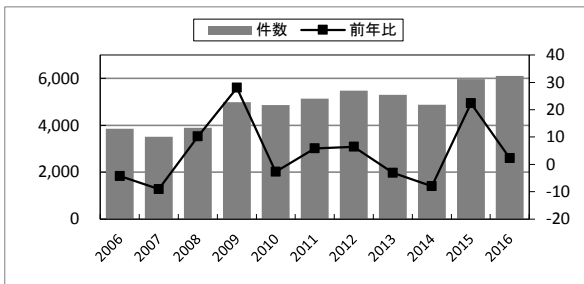
成約物件価格は2,795万円(前年度比0.6%上昇)となっています。

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。

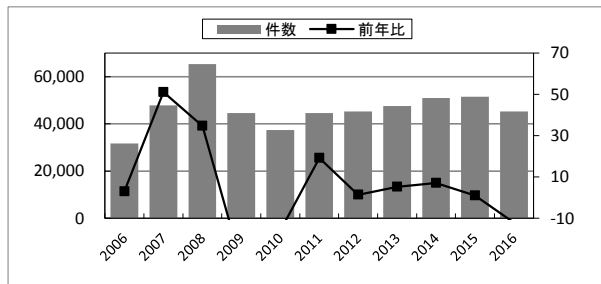
新規登録物件の1m²当たり単価は20.49万円(同1.7%上昇)と、2年連続で前年度を上回っています。

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。

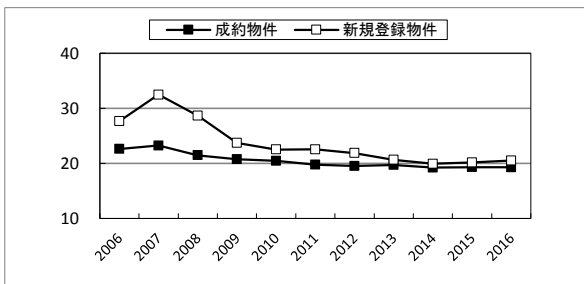
①成約件数



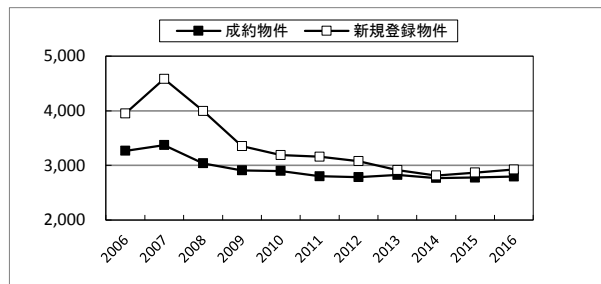
②新規登録件数



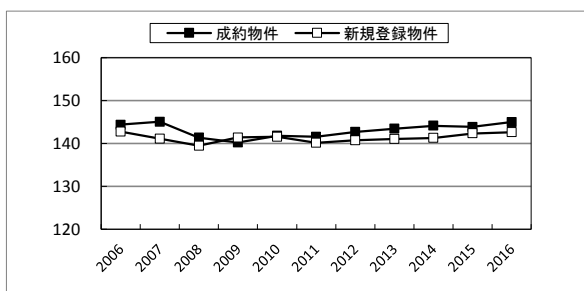
③1m²当たり単価



④価格



⑤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(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 (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(%)	
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 (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(%)	
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 (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(%)	
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 (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(%)	
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 (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(%)
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 (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(%)
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 (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(%)
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 (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(%)
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 (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	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 (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	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 (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	3,930	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 (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	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 (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	1,532	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 (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	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 (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	1,694	-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 (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	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 (件)		価格 (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 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (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 万円	2012	2013	2014	2015	2016
～1000	6,297 (19.4)	6,925 (18.8)	5,704 (17.1)	5,537 (15.8)	5,462 (14.6)
～2000	7,857 (24.2)	8,683 (23.6)	7,598 (22.8)	7,824 (22.3)	7,808 (20.9)
～3000	7,718 (23.8)	8,665 (23.6)	7,379 (22.2)	7,608 (21.7)	7,806 (20.8)
～5000	8,204 (25.3)	9,347 (25.4)	9,127 (27.4)	9,675 (27.6)	11,012 (29.4)
～7000	1,785 (5.5)	2,289 (6.2)	2,385 (7.2)	3,005 (8.6)	3,617 (9.7)
～10000	452 (1.4)	620 (1.7)	790 (2.4)	1,086 (3.1)	1,300 (3.5)
10000～	135 (0.4)	233 (0.6)	282 (0.8)	365 (1.0)	441 (1.2)
合計	32,448 (100.0)	36,762 (100.0)	33,265 (100.0)	35,100 (100.0)	37,446 (100.0)

■中古戸建住宅

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

■新築戸建住宅

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

■土地(100～200㎡)

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

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)