

首都圏不動産流通市場の動向(2020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、山代 裕彦理事長)より、首都圏における2020年度(2020年4月～2021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3年ぶりに前年度を下回ったが、37,000件台を維持
- ・ 成約物件㎡単価は8年連続で上昇して56万円台、8年で46.2%上昇
- ・ 成約物件の価格は8年連続で上昇し、3,600万円台
- ・ 新規登録件数は2年連続で前年度を下回ったが、㎡単価・価格はともに8年連続で上昇

■中古戸建住宅

- ・ 成約件数は3年連続で前年度を上回り、過去最高を更新し14,000件台
- ・ 成約物件価格は2年連続で上昇して3,100万円台で推移
- ・ 成約物件の土地面積は2年連続で拡大、建物面積は3年ぶりに拡大
- ・ 新規登録件数は4年ぶりに前年度を下回って10年ぶりに60,000件を割ったが、価格は2年ぶりに上昇

■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は3年連続で前年度を上回った
- ・ 成約物件価格は2年連続で上昇し、3,500万円台を維持
- ・ 新規登録件数は5年ぶりに前年度を下回り5年ぶりに70,000件を割ったが、価格は10年連続で上昇

■土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は2年ぶりに前年度を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価は2年連続で下落したが、19万円台を維持

*2020年度より、戸建住宅・土地の用途地域が未設定・無指定の物件について集計対象から除外する等の集計条件の変更を行っているため、前年比の数値は新たな集計条件に基づき算出している(既に公表している数値と比較した前年比ではない)。

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
件数 (前年比)	↗	→	→	→	→
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗

中古戸建住宅

	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
件数 (前年比)	↗	↘	→	→	↗
価格 (前年比)	↗	↗	→	→	↗

新築戸建住宅

	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
件数 (前年比)	↗	→	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↘	→	→	↗

土地(100～200㎡)

	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020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%以上変動

↗ 3%以上10%未満増減
↘ 1%以上3%未満変動

↗ 3%未満増減
↘ 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/>)
電話 03-5296-9350
FAX 03-5296-3800

■中古マンション概況

2020年度における首都圏中古マンションの成約件数は37,049件(前年度比2.3%減)と、3年ぶりに前年度を下回っていますが、3年連続で37,000件台を維持しています。都県・地域別に見ると、埼玉県と横浜・川崎市以外の神奈川県他地域(および神奈川県全体)が前年度を上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で56.14万円(前年度比4.1%上昇)で、8年連続の上昇。この8年で46.2%上昇しています。都県・地域別に見ると、すべての都県・地域で上昇しています。

成約物件価格は3,668万円(前年度比5.5%上昇)で、㎡単価と同様に8年連続で上昇し、3,600万円台となっています。都県・地域別に見ると、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、5,000万円以上の各価格帯で成約件数が増加し、比率は3,000万円以上の各価格帯が拡大しています。

成約物件の平均専有面積は65.33㎡(前年度比1.3%拡大)。平均築年数は22.10年(前年度21.81年)と経年化が進んでいます。

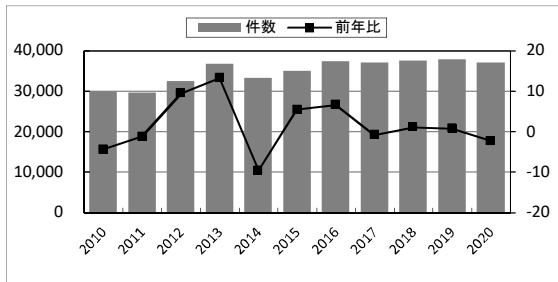
新規登録件数は170,388件(前年度比15.6%減)と2年連続で前年度を下回り、17万件台となっています。都県・地域別でもすべての都県・地域で前年度を下回っています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は58.63万円(前年度比1.9%上昇)で、8年連続で上昇。都県・地域別に見ると、神奈川県他地域を除く都県・地域で前年度を上回っています。

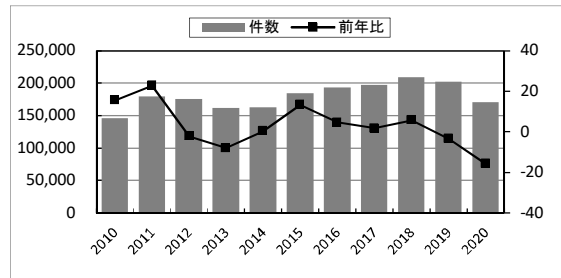
また価格は3,321万円(同0.6%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に8年連続で上昇しています。都県・地域別に見ると、多摩地域、神奈川県他地域を除く都県・地域で前年度を上回っています。

新規登録物件の平均専有面積は56.65㎡(前年度比1.3%縮小)。平均築年数は26.93年(前年度26.15年)となっています。

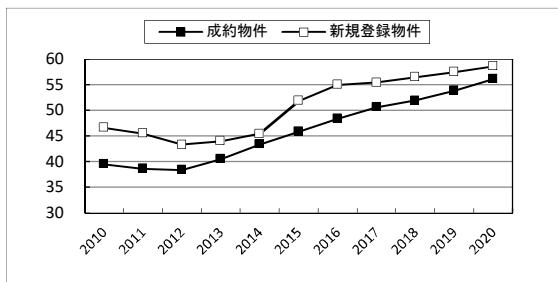
①成約件数



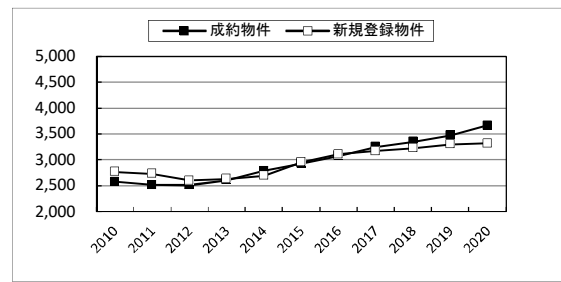
②新規登録件数



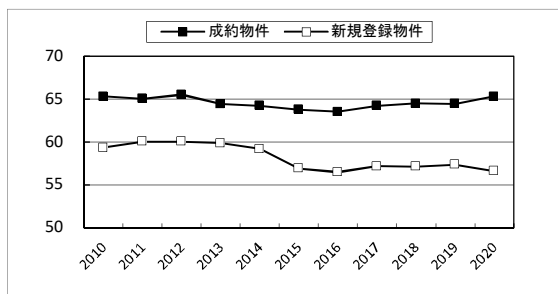
③1㎡当たり単価



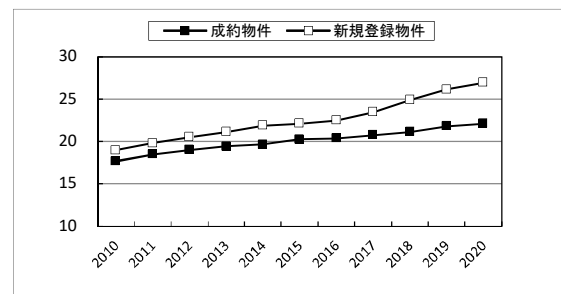
④価格



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

2020年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は14,102件(前年度比9.0%増)と、3年連続で前年度を上回っています。2019年度(13,080件)を上回り、過去最高を更新しています。都県・地域別に見ると、すべての都県・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3,199万円(前年度比2.3%上昇)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、すべての都県・地域で前年度を上回っています。成約物件を価格帯別に見ると、すべての価格帯の件数が増加し、比率は2,000万円以上5,000万円未満、7,000万円以上1億円未満の価格帯で拡大しています。

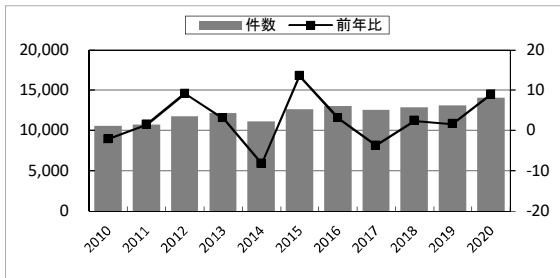
成約物件の平均土地面積は149.63㎡(前年度比2.8%拡大)、建物面積は105.51㎡(同0.7%拡大)となっています。平均築年数は21.42年(前年度21.49年)と築浅にシフトしています。

一方、新規登録件数は57,580件(前年度比19.7%減)と4年ぶりに前年度を下回り、10年ぶりに5万件台となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年度を下回っています。

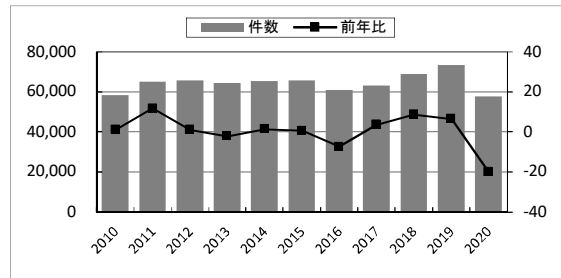
新規登録物件価格は3,810万円(前年度比0.4%上昇)し、2年ぶりに前年度を上回っています。

新規登録物件の土地面積は170.57㎡(前年度比1.0%縮小)、建物面積は108.86㎡(同0.7%縮小)で、ともに4年連続で縮小しています。新規登録物件の平均築年数は23.55年(前年度22.93年)となっています。

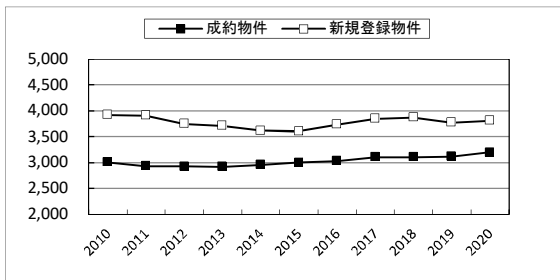
①成約件数



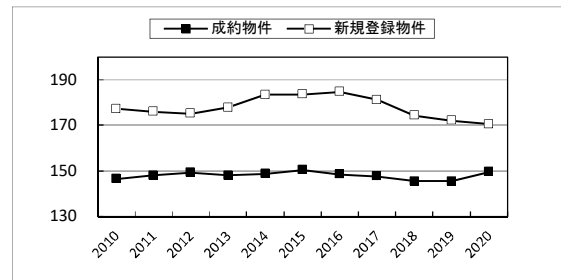
②新規登録件数



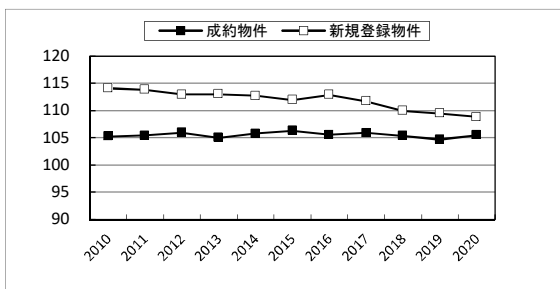
③価格



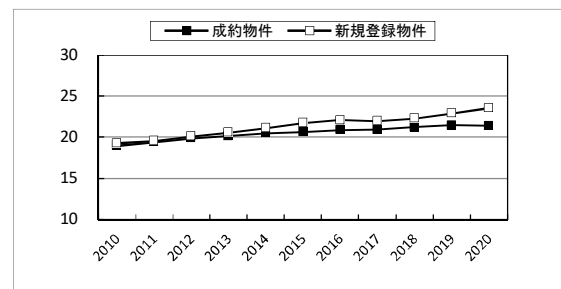
④土地面積



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

2020年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は5,865件(前年度比4.8%増)と、3年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、千葉県を除いて各都県・地域で増加しており、多摩地域の増加率が2割を超えています。

成約物件価格は首都圏平均で3,575万円(前年度比2.0%上昇)で、2年連続で前年度を上回り、3,500万円台となっています。都県・地域別に見ると、東京都区部(および東京都全体)、横浜・川崎市を除く各県・地域で上昇しています。

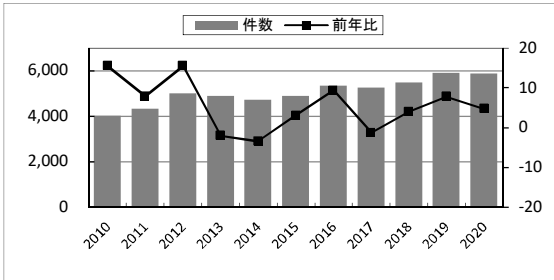
成約物件の土地面積は121.14㎡(前年度比1.7%縮小)、建物面積は97.90㎡(前年度比0.7%縮小)で、ともに縮小しています。

新規登録件数は62,345件(前年度比27.2%減)で、5年ぶりに前年度を下回っており、2015年度以来の6万件台となっています。都県・地域別に見ると、すべての都県・地域で前年度を下回り、減少率は2割を超えています。

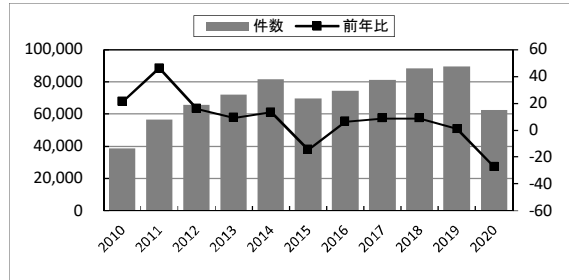
新規登録物件の価格は4,067万円(前年度比0.2%上昇)で、10年連続で上昇し、4,000万円台となっています。

新規登録物件の土地面積は112.65㎡(前年度比0.5%拡大)、建物面積は97.59㎡(同0.1%拡大)で、ともに拡大しています。

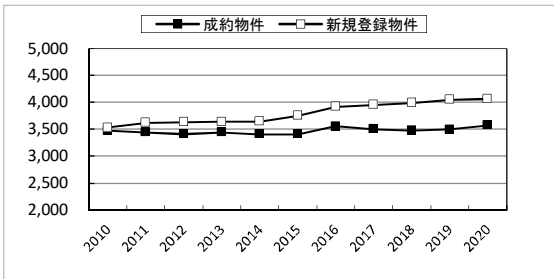
①成約件数



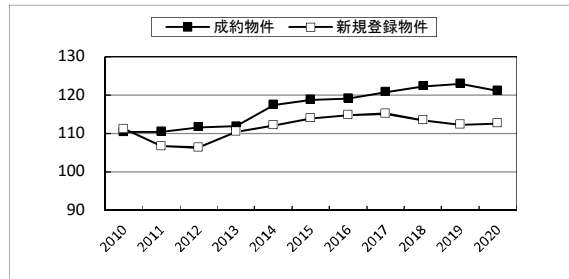
②新規登録件数



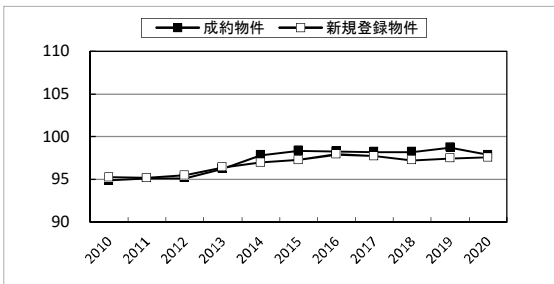
③価格



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(100～200㎡)概況

2020年度における首都圏土地(100～200㎡)の成約件数は5,996件(前年度比6.5%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、東京都都区部(および東京都全体)を除く県・地域で増加しており、横浜・川崎市、神奈川県他地域(および神奈川県全体)の増加率が2ケタとなっています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で19.59万円(前年度比0.8%下落)で、2年連続で前年度を下回っています。都県・地域別に見ると、埼玉・千葉両県を除く各都県・地域で上昇しています。

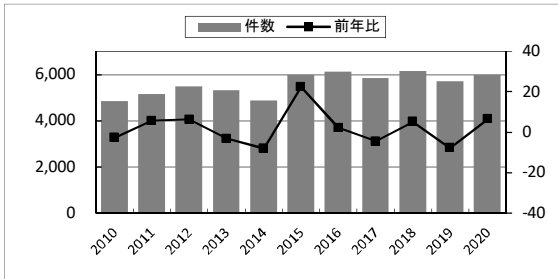
成約物件価格は2,834万円(前年度比0.7%下落)で、2年連続で前年度を下回っています。

新規登録件数は44,713件(前年度比22.7%減)と2ケタ減となり、3年ぶりに前年度を下回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で減少しています。

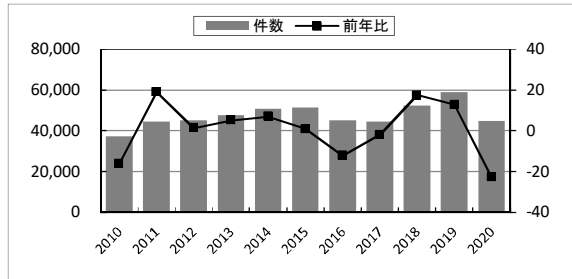
新規登録物件の1㎡当たり単価は21.92万円(前年度比5.9%下落)で、6年ぶりに前年度を下回っています。

新規登録物件価格は3,069万円(前年度比6.2%下落)で、6年ぶりに前年度を下回っています。

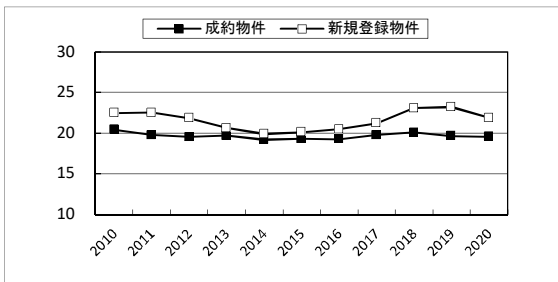
①成約件数



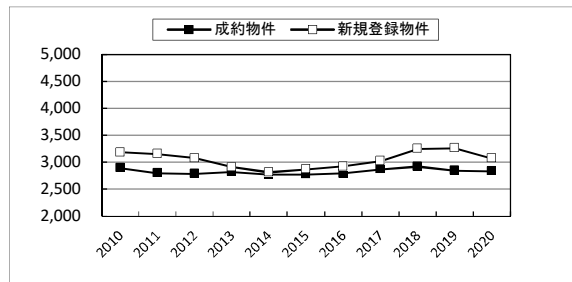
②新規登録件数



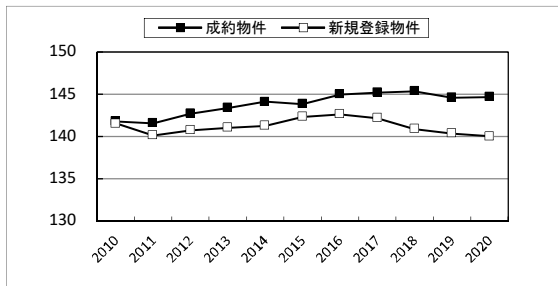
③1㎡当たり単価



④価格



⑤面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)

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(%)	
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
2017	37,172	-0.7	50.63	4.5	3,253	5.7	64.24	1.1	20.75
2018	37,601	1.2	52.00	2.7	3,354	3.1	64.51	0.4	21.12
2019	37,912	0.8	53.95	3.8	3,478	3.7	64.46	-0.1	21.81
2020	37,049	-2.3	56.14	4.1	3,668	5.5	65.33	1.3	22.10

■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(%)	
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
2017	197,207	1.9	55.50	0.8	3,175	2.0	57.20	1.2	23.49
2018	208,786	5.9	56.53	1.9	3,232	1.8	57.16	-0.1	24.90
2019	201,966	-3.3	57.53	1.8	3,301	2.1	57.38	0.4	26.15
2020	170,388	-15.6	58.63	1.9	3,321	0.6	56.65	-1.3	26.93

■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(%)	
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
2017	12,560	-3.7	3,111	2.5	147.69	-0.5	105.93	0.3	20.95
2018	12,873	2.5	3,111	-0.0	145.52	-1.5	105.43	-0.5	21.26
2019	13,080	1.6	3,117	0.2	145.59	0.0	104.73	-0.7	21.49
* 2020	14,102	9.0	3,199	2.3	149.63	2.8	105.51	0.7	21.42

■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(%)	
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
2017	63,187	3.7	3,849	2.8	181.32	-1.8	111.75	-1.1	22.03
2018	68,768	8.8	3,876	0.7	174.31	-3.9	110.01	-1.6	22.32
2019	73,229	6.5	3,781	-2.5	172.05	-1.3	109.54	-0.4	22.93
* 2020	57,580	-19.7	3,810	0.4	170.57	-1.0	108.86	-0.7	23.55

* 集計条件の変更を行っています(1ページ参照)

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(%)
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
2017	5,273	-1.3	3,506	-1.6	120.76	1.4	98.22	-0.1
2018	5,486	4.0	3,484	-0.6	122.34	1.3	98.24	0.0
2019	5,913	7.8	3,503	0.5	122.93	0.5	98.74	0.5
* 2020	5,865	4.8	3,575	2.0	121.14	-1.7	97.90	-0.7

■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(%)
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
2017	81,135	8.8	3,960	1.0	115.15	0.3	97.74	-0.2
2018	88,432	9.0	3,996	0.9	113.50	-1.4	97.24	-0.5
2019	89,414	1.1	4,056	1.5	112.28	-1.1	97.49	0.3
* 2020	62,345	-27.2	4,067	0.2	112.65	0.5	97.59	0.1

■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(%)	
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
2017	5,848	-4.3	19.79	2.6	2,874	2.8	145.27	0.2
2018	6,162	5.4	20.09	1.5	2,920	1.6	145.37	0.1
2019	5,692	-7.6	19.68	-2.0	2,847	-2.5	144.65	-0.5
* 2020	5,996	6.5	19.59	-0.8	2,834	-0.7	144.71	0.1

■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(%)	
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
2017	44,446	-1.8	21.26	3.7	3,023	3.4	142.23	-0.3
2018	52,309	17.7	23.09	8.6	3,254	7.6	140.93	-0.9
2019	59,077	12.9	23.22	0.6	3,260	0.2	140.40	-0.4
* 2020	44,713	-22.7	21.92	-5.9	3,069	-6.2	140.05	-0.3

* 集計条件の変更を行っています(1ページ参照)

2020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	19,137	-4.5	75.04	5.3	4,611	6.6	61.45	1.2	20.76
都区部	15,480	-4.6	83.76	5.4	5,011	6.7	59.83	1.3	20.36
多摩	3,657	-3.8	42.72	5.5	2,919	6.3	68.32	0.8	22.46
埼玉県	4,339	2.0	33.29	2.3	2,273	2.4	68.26	0.0	23.77
千葉県	4,414	-2.9	29.71	5.0	2,191	6.8	73.75	1.8	25.45
神奈川県	9,159	0.9	45.15	3.9	3,069	5.5	67.98	1.6	22.50
横浜川崎	6,605	-0.4	50.00	4.5	3,392	5.6	67.85	1.1	21.94
神奈川他	2,554	4.5	32.68	4.1	2,232	7.0	68.30	2.8	23.99
首都圏	37,049	-2.3	56.14	4.1	3,668	5.5	65.33	1.3	22.10

■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	95,326	-17.1	79.35	3.5	4,058	0.7	51.14	-2.7	26.46
都区部	82,688	-16.3	86.37	3.3	4,284	0.6	49.61	-2.6	26.39
多摩	12,638	-22.2	42.11	0.4	2,577	-1.8	61.21	-2.2	26.89
埼玉県	19,439	-6.7	33.56	2.4	2,180	2.4	64.95	0.1	27.20
千葉県	13,444	-13.7	30.22	3.7	2,133	3.9	70.60	0.2	28.16
神奈川県	42,179	-16.5	42.11	2.5	2,561	1.8	60.82	-0.6	27.49
横浜川崎	30,369	-15.9	46.79	3.2	2,780	2.5	59.42	-0.7	27.39
神奈川他	11,810	-18.2	31.03	-1.0	1,998	-1.2	64.41	-0.2	27.76
首都圏	170,388	-15.6	58.63	1.9	3,321	0.6	56.65	-1.3	26.93

■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	4,350	5.2	4,625	3.4	111.07	1.9	102.57	1.2	19.24
都区部	2,400	1.1	5,708	4.9	88.50	2.2	101.69	0.7	18.79
多摩	1,950	10.6	3,292	3.8	138.86	-0.2	103.66	1.9	19.80
埼玉県	2,797	8.1	2,123	0.1	147.80	2.9	103.55	0.4	21.74
千葉県	2,975	10.2	1,946	5.2	201.99	1.8	109.26	0.3	24.44
神奈川県	3,980	13.5	3,333	2.2	153.91	3.0	107.30	0.3	21.39
横浜川崎	2,173	14.1	3,865	0.7	139.81	1.6	107.50	-0.0	20.09
神奈川他	1,807	12.7	2,693	4.4	170.86	4.4	107.06	0.7	22.99
首都圏	14,102	9.0	3,199	2.3	149.63	2.8	105.51	0.7	21.42

■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	17,984	-19.7	5,936	1.5	117.22	-2.1	108.79	-1.1	22.69
都区部	11,119	-18.0	7,369	1.6	97.97	-1.8	111.87	-0.3	23.19
多摩	6,865	-22.5	3,616	-2.1	148.39	-1.3	103.80	-2.6	21.90
埼玉県	12,283	-17.4	2,398	-0.6	160.22	0.3	104.84	-0.4	23.32
千葉県	11,526	-20.2	2,251	3.1	259.84	-2.0	112.42	-0.0	25.43
神奈川県	15,787	-21.2	3,626	-1.9	174.22	0.2	109.49	-1.0	23.35
横浜川崎	7,652	-22.6	4,214	-0.9	147.26	-0.8	108.88	-1.1	22.62
神奈川他	8,135	-19.8	3,073	-2.5	199.58	0.5	110.06	-1.0	24.05
首都圏	57,580	-19.7	3,810	0.4	170.57	-1.0	108.86	-0.7	23.55

■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	1,518	12.5	4,377	-1.1	104.02	2.8	93.69	0.8
都区部	703	1.7	5,138	-0.7	79.76	-1.3	93.00	0.0
多摩	815	23.9	3,721	2.3	124.95	1.9	94.28	1.5
埼玉県	1,220	2.3	2,983	1.0	130.65	-1.0	100.35	-0.3
千葉県	874	-6.3	2,934	4.9	144.25	-3.2	101.21	-0.9
神奈川県	2,253	6.2	3,604	1.8	118.56	-1.9	98.14	-1.4
横浜川崎	941	6.4	4,188	-0.2	111.75	-0.2	99.20	-1.6
神奈川他	1,312	6.0	3,185	3.6	123.45	-3.0	97.37	-1.2
首都圏	5,865	4.8	3,575	2.0	121.14	-1.7	97.90	-0.7

■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	20,780	-27.9	4,839	0.3	98.96	0.7	93.59	0.8
都区部	9,972	-26.5	5,608	0.2	77.33	-1.4	93.81	0.9
多摩	10,808	-29.2	4,129	-0.3	118.92	2.6	93.39	0.8
埼玉県	12,613	-24.0	3,431	0.7	119.77	-1.5	101.81	0.2
千葉県	8,017	-23.1	3,275	2.9	137.36	1.5	101.15	0.1
神奈川県	20,935	-29.7	3,988	-0.1	112.48	0.4	97.65	-0.8
横浜川崎	12,461	-30.7	4,334	-0.5	107.99	0.1	98.05	-0.5
神奈川他	8,474	-28.1	3,478	1.3	119.09	0.6	97.06	-1.2
首都圏	62,345	-27.2	4,067	0.2	112.65	0.5	97.59	0.1

2020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	1,685	-1.1	34.08	2.1	4,703	1.2	138.01	-0.9
都区部	736	-3.0	50.01	0.9	6,684	0.2	133.65	-0.8
多摩	949	0.4	22.39	5.9	3,166	4.8	141.39	-1.0
埼玉県	1,360	7.7	13.44	-2.4	1,910	-1.5	142.11	0.9
千葉県	1,257	3.0	10.71	-1.3	1,653	-1.1	154.43	0.2
神奈川県	1,694	17.3	17.75	2.1	2,595	2.2	146.24	0.1
横浜川崎	677	17.9	21.76	1.3	3,281	2.9	150.75	1.5
神奈川他	1,017	16.9	14.93	2.2	2,138	1.3	143.23	-0.9
首都圏	5,996	6.5	19.59	-0.8	2,834	-0.7	144.71	0.1

■土地(100~200㎡)新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	12,058	-27.8	42.00	-1.7	5,668	-2.7	134.97	-1.0
都区部	5,053	-31.3	67.47	1.5	9,125	1.3	135.24	-0.1
多摩	7,005	-25.1	23.55	-2.9	3,175	-4.5	134.78	-1.6
埼玉県	9,895	-18.7	14.72	-6.4	2,051	-5.6	139.30	0.8
千葉県	8,036	-25.9	8.96	-8.6	1,344	-8.6	149.96	0.1
神奈川県	14,724	-18.8	18.42	-5.3	2,567	-6.1	139.32	-0.8
横浜川崎	4,769	-28.9	24.66	-3.0	3,568	-3.3	144.71	-0.3
神奈川他	9,955	-12.9	15.26	-3.2	2,087	-3.9	136.73	-0.7
首都圏	44,713	-22.7	21.92	-5.9	3,069	-6.2	140.05	-0.3

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(%)
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
2017	75.8	5.9	91.0	-1.6	70.7	3.4	85.5	-8.2
2018	79.4	4.7	96.2	5.8	75.1	6.2	85.0	-0.5
2019	82.4	3.7	100.1	4.0	87.6	16.6	91.5	7.6
2020	87.0	5.6	114.1	14.0	89.7	2.4	116.6	27.5

2020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	15,936	10.6	3,475	1.8
新規登録	84,172	-23.5	4,096	-0.0

■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	5,622	6.0	19.53	-1.1	2,826	-1.0
新規登録	37,656	-22.7	22.10	-6.9	3,087	-7.5

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	2016	2017	2018	2019	2020
～1000	5,462 (14.6)	4,984 (13.4)	4,810 (12.8)	4,811 (12.7)	4,415 (11.9)
～2000	7,808 (20.9)	7,267 (19.5)	6,961 (18.5)	6,643 (17.5)	5,979 (16.1)
～3000	7,806 (20.8)	7,529 (20.3)	7,269 (19.3)	6,968 (18.4)	6,542 (17.7)
～5000	11,012 (29.4)	11,287 (30.4)	11,781 (31.3)	11,880 (31.3)	11,761 (31.7)
～7000	3,617 (9.7)	4,006 (10.8)	4,458 (11.9)	4,946 (13.0)	5,180 (14.0)
～10000	1,300 (3.5)	1,518 (4.1)	1,718 (4.6)	1,957 (5.2)	2,320 (6.3)
10000～	441 (1.2)	581 (1.6)	604 (1.6)	707 (1.9)	852 (2.3)
合計	37,446 (100.0)	37,172 (100.0)	37,601 (100.0)	37,912 (100.0)	37,049 (100.0)

■中古戸建住宅

年度 万円	2016	2017	2018	2019	2020
～2000	4,703 (36.1)	4,458 (35.5)	4,581 (35.6)	4,674 (35.7)	4,676 (33.2)
～3000	3,148 (24.1)	2,858 (22.8)	2,963 (23.0)	2,877 (22.0)	3,224 (22.9)
～5000	3,537 (27.1)	3,506 (27.9)	3,510 (27.3)	3,655 (27.9)	4,131 (29.3)
～7000	1,017 (7.8)	1,086 (8.6)	1,121 (8.7)	1,206 (9.2)	1,284 (9.1)
～10000	429 (3.3)	433 (3.4)	467 (3.6)	439 (3.4)	538 (3.8)
10000～	202 (1.5)	219 (1.7)	231 (1.8)	229 (1.8)	249 (1.8)
合計	13,036 (100.0)	12,560 (100.0)	12,873 (100.0)	13,080 (100.0)	14,102 (100.0)

■新築戸建住宅

年度 万円	2016	2017	2018	2019	2020
～2000	289 (5.4)	337 (6.4)	373 (6.8)	388 (6.6)	273 (4.7)
～3000	1,697 (31.8)	1,692 (32.1)	1,780 (32.4)	1,964 (33.2)	1,851 (31.6)
～5000	2,825 (52.9)	2,768 (52.5)	2,851 (52.0)	2,990 (50.6)	3,156 (53.8)
～7000	460 (8.6)	397 (7.5)	410 (7.5)	487 (8.2)	505 (8.6)
～10000	60 (1.1)	71 (1.3)	65 (1.2)	73 (1.2)	72 (1.2)
10000～	10 (0.2)	8 (0.2)	7 (0.1)	11 (0.2)	8 (0.1)
合計	5,341 (100.0)	5,273 (100.0)	5,486 (100.0)	5,913 (100.0)	5,865 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年度 万円	2016	2017	2018	2019	2020
～1000	753 (12.3)	774 (13.2)	846 (13.7)	702 (12.3)	751 (12.5)
～2000	1,980 (32.4)	1,860 (31.8)	1,888 (30.6)	1,781 (31.3)	1,855 (30.9)
～3000	1,461 (23.9)	1,324 (22.6)	1,423 (23.1)	1,338 (23.5)	1,433 (23.9)
～5000	1,179 (19.3)	1,145 (19.6)	1,211 (19.7)	1,182 (20.8)	1,237 (20.6)
～7000	409 (6.7)	379 (6.5)	385 (6.2)	355 (6.2)	391 (6.5)
～10000	224 (3.7)	220 (3.8)	254 (4.1)	223 (3.9)	222 (3.7)
10000～	106 (1.7)	146 (2.5)	155 (2.5)	111 (2.0)	107 (1.8)
合計	6,112 (100.0)	5,848 (100.0)	6,162 (100.0)	5,692 (100.0)	5,996 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)