

首都圏不動産流通市場の動向(2021年)

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、瀬川信義理事長)より、首都圏における2021年(2021年1~12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年ぶりに前年を上回って39,000件台となり、過去最高を更新
- ・ 成約物件㎡単価は9年連続で上昇、9年で56.6%上昇
- ・ 成約物件価格も9年連続で上昇し、3,800万円台
- ・ 新規登録件数は3年連続で前年を下回って16万件台
- ・ 新規登録物件㎡単価は8年連続で上昇、価格は2年ぶりに上昇

■中古戸建住宅

- ・ 成約件数は3年連続で前年を上回って15,000件台となり、過去最高を更新
- ・ 成約物件価格は3年ぶりに上昇し、3,400万円台
- ・ 新規登録件数は2年連続で前年を下回り、価格は4年ぶりに上昇

■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年を下回る
- ・ 成約物件価格は2年ぶりに上昇

■土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は2年連続で前年を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格はともに3年ぶりに上昇

*2021年より、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

	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
件数 (前年比)	→	→	→	↘	↗
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗

中古戸建住宅

	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
件数 (前年比)	↘	→	→	→	↗
価格 (前年比)	↗	↗	→	→	↗

新築戸建住宅

	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
件数 (前年比)	↗	→	↗	↗	↘
価格 (前年比)	→	↘	↗	→	↗

土地(100~200㎡)

	2017年	2018年	2019年	2020年	2021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
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

2021年における首都圏中古マンションの成約件数は39,812件(前年比11.1%増)で、2年ぶりに前年を上回りました。2019年(38,109件)を超えて過去最高となり、初めて39,000件を超えました。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年を上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で59.81万円(前年比8.4%上昇)で、9年連続の上昇。この9年で56.6%上昇しています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で上昇しています。

成約物件価格は3,869万円(前年比7.5%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に9年連続で上昇。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年を上回っています。成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円超の各価格帯が成約件数、比率とも拡大しています。

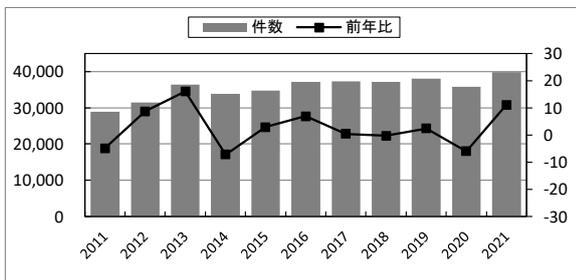
成約物件の平均専有面積は64.68㎡(前年比0.9%縮小)と2年ぶりに縮小、平均築年数は22.67年(前年21.99年)で、経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は161,474件(前年比11.2%減)と3年連続で減少し、16万件台となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で減少しています。

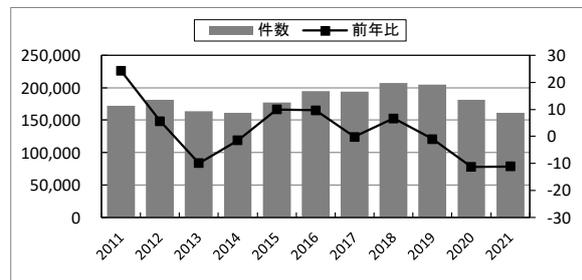
新規登録物件の1㎡当たり単価は64.48万円(前年比11.6%上昇)と8年連続で上昇、また価格も3,554万円(同7.8%上昇)と2年ぶりに上昇しています。

新規登録物件の平均専有面積は55.11㎡(前年比3.4%縮小)。平均築年数は27.23年(前年26.83年)で、経年化が進んでいます。

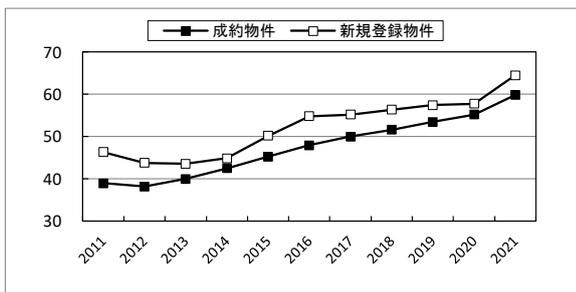
①成約件数



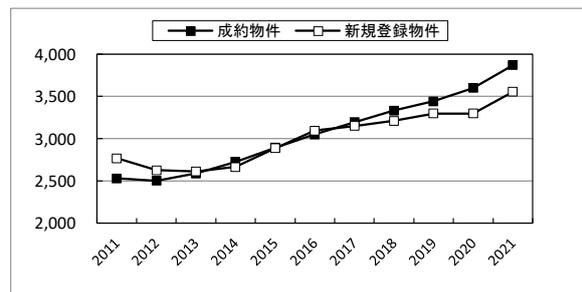
②新規登録件数



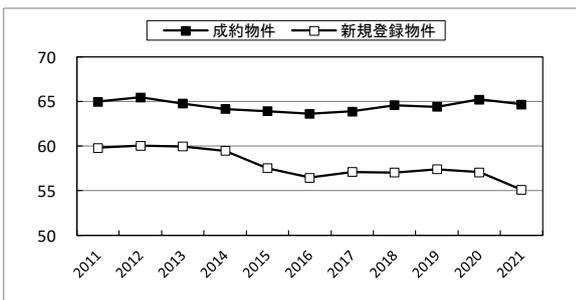
③1㎡当たり単価



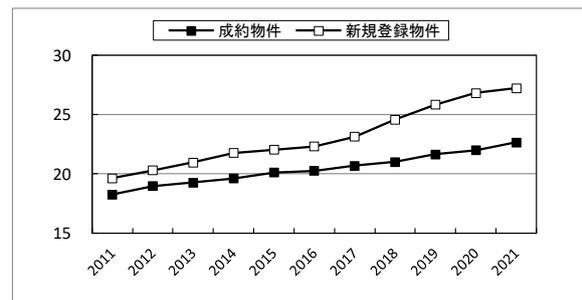
④価格



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

2021年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は15,436件(前年比17.1%増)と3年連続で前年を上回り、2020年(13,348件)を超えて過去最高を更新しています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,451万円(前年比10.5%上昇)と3年ぶりに前年を上回っています。

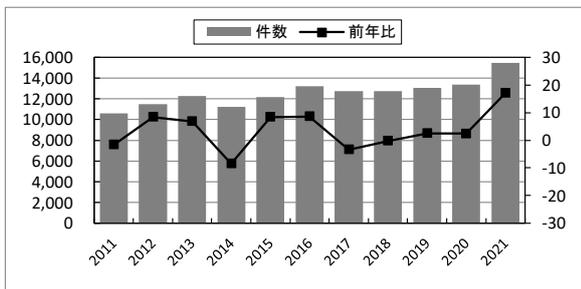
成約物件の平均土地面積は143.77㎡(前年比2.8%縮小)、建物面積は104.25㎡(同1.0%縮小)となっています。平均築年数は21.20年(前年21.62年)で、築浅にシフトしています。

一方、新規登録件数は50,907件(前年比19.2%減)と2年連続で前年を下回っています。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。

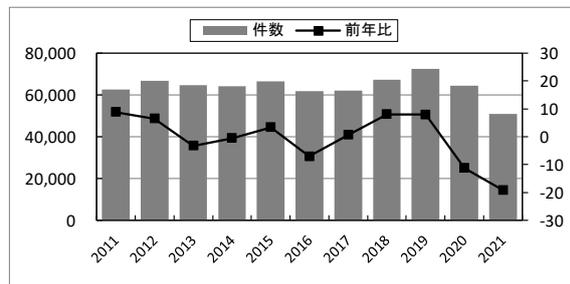
新規登録物件の価格は4,057万円(前年比7.6%上昇)で、4年ぶりに上昇しています。

新規登録物件の土地面積は166.21㎡(前年比3.1%縮小)、建物面積は107.81㎡(同1.1%縮小)とともに5年連続で縮小しています。平均築年数は23.78年(前年23.43年)と、経年化しています。

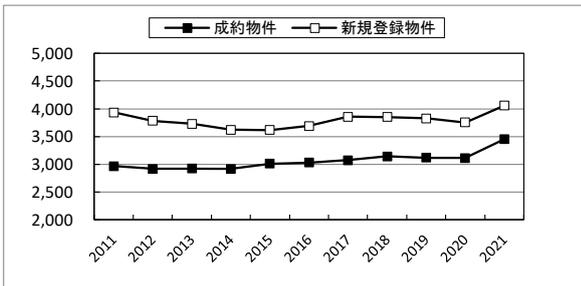
①成約件数



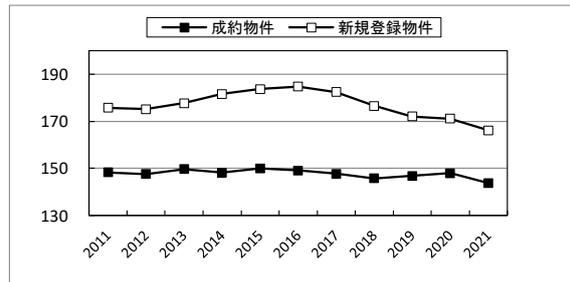
②新規登録件数



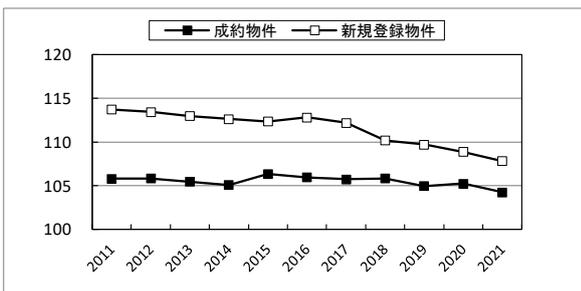
③価格



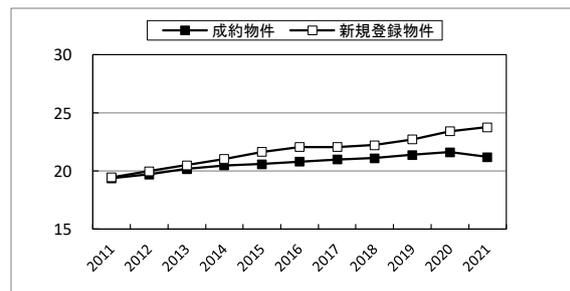
④土地面積



⑤建物面積



⑥築年数



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

■新築戸建住宅概況

2021年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は4,972件(前年比17.4%減)と、3年ぶりに前年を下回り、4,000件台となっています。都県・地域別に見ると、多摩地域を除く都県・地域で前年を下回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,902万円(前年比11.6%上昇)と、2年ぶりに前年を上回っています。

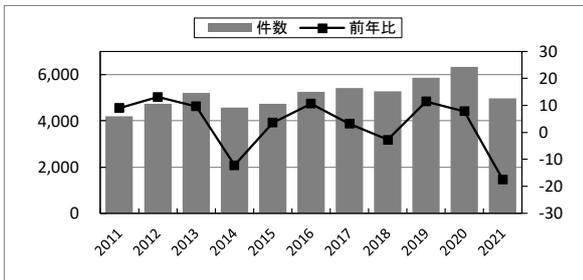
成約物件の土地面積は121.18㎡(前年比1.3%縮小)、建物面積は97.56㎡(同0.6%縮小)となっています。

一方、新規登録件数は42,294件(前年比41.4%減)と、2年連続で前年を下回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年を下回っています。

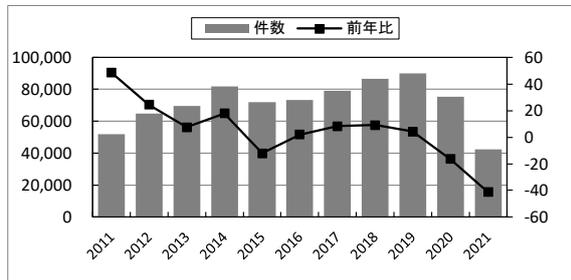
新規登録物件の価格は4,098万円(前年比0.9%上昇)で、7年連続で前年を上回っています。

新規登録物件の土地面積は118.45㎡(前年比6.0%拡大)、建物面積は98.38㎡(同1.0%拡大)となっています。

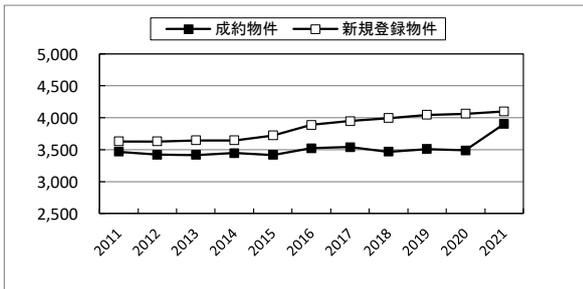
①成約件数



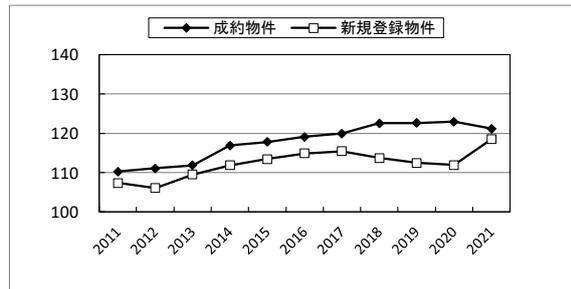
②新規登録件数



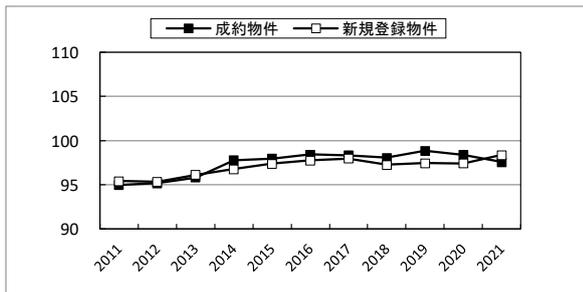
③価格



④土地面積



⑤建物面積



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

■土地(100~200㎡)概況

2021年における首都圏土地(100~200㎡)の成約件数は6,083件(前年比5.7%増)と、2年連続で前年を上回っています。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20.41万円(前年比4.8%上昇)で、3年ぶりに前年を上回っています。

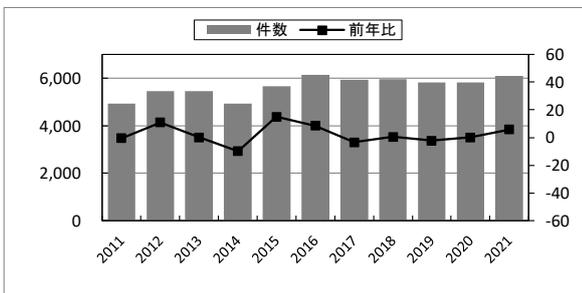
成約物件価格は2,948万円(前年比4.6%上昇)で、3年ぶりに前年を上回っています。

一方、新規登録件数は29,379件(前年比42.3%減)と、2年連続で前年を下回っています。

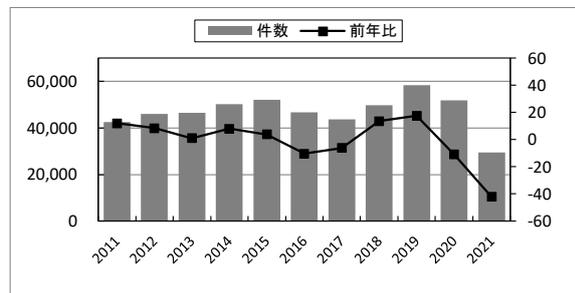
新規登録物件の1㎡当たり単価は22.40万円(前年比0.5%上昇)で、2年ぶりに前年を上回っています。

新規登録物件価格は3,184万円(前年比2.0%上昇)で、2年ぶりに前年を上回っています。

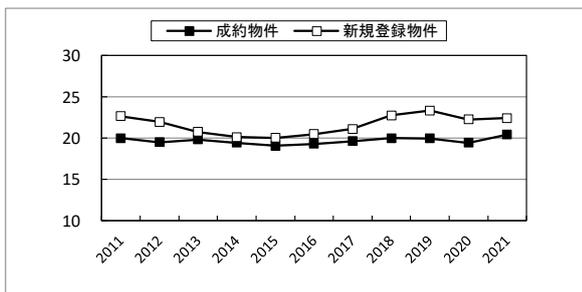
①成約件数



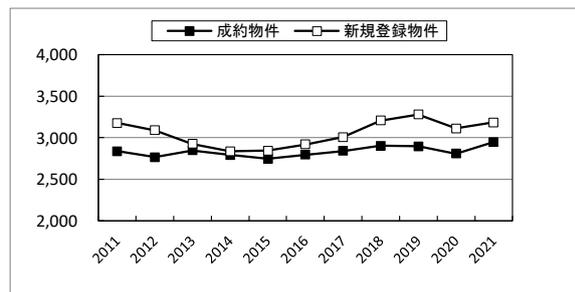
②新規登録件数



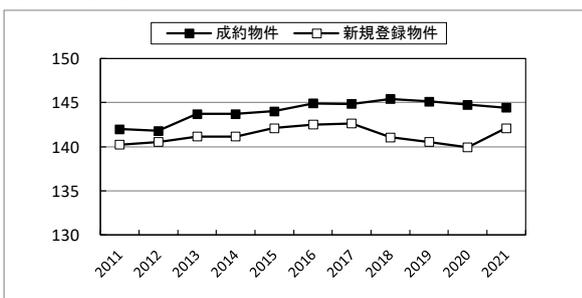
③1㎡当たり単価



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	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(%)	
2011	28,871	-4.9	38.93	-0.7	2,530	-1.4	65.00	-0.6	18.27
2012	31,397	8.7	38.19	-1.9	2,500	-1.2	65.48	0.7	18.97
2013	36,432	16.0	39.96	4.7	2,589	3.5	64.79	-1.1	19.27
2014	33,798	-7.2	42.50	6.3	2,727	5.3	64.17	-1.0	19.63
2015	34,776	2.9	45.25	6.5	2,892	6.1	63.92	-0.4	20.13
2016	37,189	6.9	47.92	5.9	3,049	5.4	63.63	-0.4	20.26
2017	37,329	0.4	50.00	4.4	3,195	4.8	63.91	0.4	20.70
2018	37,217	-0.3	51.61	3.2	3,333	4.3	64.60	1.1	21.00
2019	38,109	2.4	53.45	3.6	3,442	3.3	64.39	-0.3	21.64
2020	35,825	-6.0	55.17	3.2	3,599	4.6	65.24	1.3	21.99
2021	39,812	11.1	59.81	8.4	3,869	7.5	64.68	-0.9	22.67

■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(%)	
2011	172,024	24.3	46.29	0.0	2,769	0.6	59.82	0.6	19.65
2012	181,682	5.6	43.75	-5.5	2,628	-5.1	60.06	0.4	20.31
2013	163,637	-9.9	43.55	-0.5	2,612	-0.6	59.97	-0.2	20.96
2014	161,185	-1.5	44.82	2.9	2,665	2.1	59.47	-0.8	21.77
2015	177,296	10.0	50.16	11.9	2,886	8.3	57.54	-3.2	22.05
2016	194,336	9.6	54.80	9.3	3,095	7.3	56.48	-1.8	22.32
2017	193,988	-0.2	55.18	0.7	3,151	1.8	57.10	1.1	23.13
2018	206,901	6.7	56.32	2.1	3,213	2.0	57.04	-0.1	24.58
2019	204,891	-1.0	57.43	2.0	3,297	2.6	57.40	0.6	25.84
2020	181,750	-11.3	57.76	0.6	3,296	-0.0	57.08	-0.6	26.83
2021	161,474	-11.2	64.48	11.6	3,554	7.8	55.11	-3.4	27.23

■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(%)	
2011	10,569	-1.6	2,967	-1.1	148.31	1.5	105.79	1.2	19.37
2012	11,459	8.4	2,917	-1.7	147.63	-0.5	105.82	0.0	19.71
2013	12,245	6.9	2,921	0.1	149.70	1.4	105.46	-0.3	20.16
2014	11,208	-8.5	2,917	-0.1	148.20	-1.0	105.07	-0.4	20.48
2015	12,153	8.4	3,011	3.2	149.98	1.2	106.34	1.2	20.60
2016	13,195	8.6	3,030	0.6	149.12	-0.6	105.96	-0.4	20.81
2017	12,743	-3.4	3,072	1.4	147.68	-1.0	105.73	-0.2	20.99
2018	12,718	-0.2	3,142	2.3	145.76	-1.3	105.82	0.1	21.11
2019	13,037	2.5	3,115	-0.9	146.82	0.7	104.96	-0.8	21.38
2020	13,348	2.4	3,110	-0.2	147.99	0.8	105.24	0.3	21.62
* 2021	15,436	17.1	3,451	10.5	143.77	-2.8	104.25	-1.0	21.20

■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(%)	
2011	62,698	8.8	3,934	1.2	175.69	-0.5	113.71	-0.2	19.44
2012	66,771	6.5	3,785	-3.8	175.21	-0.3	113.45	-0.2	19.99
2013	64,623	-3.2	3,730	-1.5	177.75	1.4	112.96	-0.4	20.50
2014	64,287	-0.5	3,619	-3.0	181.66	2.2	112.61	-0.3	21.03
2015	66,447	3.4	3,614	-0.1	183.66	1.1	112.34	-0.2	21.64
2016	61,788	-7.0	3,691	2.1	184.75	0.6	112.81	0.4	22.07
2017	62,181	0.6	3,854	4.4	182.44	-1.2	112.20	-0.5	22.06
2018	67,207	8.1	3,849	-0.1	176.58	-3.2	110.16	-1.8	22.23
2019	72,525	7.9	3,827	-0.6	172.03	-2.6	109.71	-0.4	22.71
2020	64,396	-11.2	3,753	-1.9	171.12	-0.5	108.88	-0.8	23.43
* 2021	50,907	-19.2	4,057	7.6	166.21	-3.1	107.81	-1.1	23.78

* 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	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(%)
2011	4,193	9.1	3,468	-0.7	110.27	0.1	94.97	0.3
2012	4,744	13.1	3,419	-1.4	111.10	0.7	95.16	0.2
2013	5,204	9.7	3,416	-0.1	111.83	0.7	95.83	0.7
2014	4,572	-12.1	3,447	0.9	116.85	4.5	97.79	2.0
2015	4,739	3.7	3,414	-0.9	117.79	0.8	97.98	0.2
2016	5,245	10.7	3,522	3.1	119.09	1.1	98.43	0.5
2017	5,412	3.2	3,537	0.4	119.93	0.7	98.32	-0.1
2018	5,266	-2.7	3,468	-2.0	122.52	2.2	98.05	-0.3
2019	5,872	11.5	3,510	1.2	122.58	0.0	98.85	0.8
2020	6,334	7.9	3,486	-0.7	122.95	0.3	98.40	-0.5
* 2021	4,972	-17.4	3,902	11.6	121.18	-1.3	97.56	-0.6

■新築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 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2011	52,002	48.5	3,627	3.8	107.33	-4.9	95.40	0.4
2012	64,664	24.3	3,629	0.1	106.05	-1.2	95.34	-0.1
2013	69,437	7.4	3,647	0.5	109.50	3.3	96.11	0.8
2014	81,806	17.8	3,645	-0.1	111.86	2.2	96.77	0.7
2015	71,834	-12.2	3,721	2.1	113.42	1.4	97.38	0.6
2016	73,158	1.8	3,886	4.4	114.90	1.3	97.74	0.4
2017	79,191	8.2	3,949	1.6	115.46	0.5	97.97	0.2
2018	86,401	9.1	3,995	1.2	113.71	-1.5	97.25	-0.7
2019	90,035	4.2	4,046	1.3	112.48	-1.1	97.46	0.2
2020	75,200	-16.5	4,060	0.3	111.88	-0.5	97.40	-0.1
* 2021	42,294	-41.4	4,098	0.9	118.45	6.0	98.38	1.0

■土地(100~200㎡)成約状況

年	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(%)
2011	4,920	-0.6	19.99	-1.8	2,839	-1.5	142.00	0.3
2012	5,451	10.8	19.49	-2.5	2,764	-2.6	141.81	-0.1
2013	5,461	0.2	19.82	1.7	2,849	3.0	143.71	1.3
2014	4,920	-9.9	19.42	-2.0	2,792	-2.0	143.72	0.0
2015	5,661	15.1	19.07	-1.8	2,747	-1.6	144.04	0.2
2016	6,148	8.6	19.30	1.2	2,796	1.8	144.90	0.6
2017	5,932	-3.5	19.62	1.7	2,842	1.6	144.85	-0.0
2018	5,962	0.5	19.97	1.8	2,904	2.2	145.41	0.4
2019	5,827	-2.3	19.96	-0.1	2,897	-0.3	145.12	-0.2
2020	5,828	0.0	19.41	-2.8	2,810	-3.0	144.76	-0.2
* 2021	6,083	5.7	20.41	4.8	2,948	4.6	144.44	-0.2

■土地(100~200㎡)新規登録状況

年	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(%)
2011	42,474	11.9	22.65	-0.4	3,177	-1.6	140.25	-1.2
2012	45,981	8.3	21.97	-3.0	3,087	-2.8	140.56	0.2
2013	46,464	1.1	20.73	-5.6	2,927	-5.2	141.16	0.4
2014	50,157	7.9	20.10	-3.1	2,837	-3.1	141.16	0.0
2015	51,998	3.7	20.01	-0.4	2,843	0.2	142.10	0.7
2016	46,599	-10.4	20.49	2.4	2,920	2.7	142.52	0.3
2017	43,701	-6.2	21.08	2.9	3,007	3.0	142.63	0.1
2018	49,655	13.6	22.73	7.8	3,207	6.7	141.08	-1.1
2019	58,343	17.5	23.33	2.6	3,279	2.2	140.54	-0.4
2020	51,902	-11.0	22.23	-4.7	3,111	-5.1	139.93	-0.4
* 2021	29,379	-42.3	22.40	0.5	3,184	2.0	142.13	1.5

* 集計条件の変更を行っています(1ページ参照)

2021年 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	20,369	9.2	80.67	10.0	4,879	8.1	60.48	-1.7	21.32
都区部	16,421	8.8	90.73	11.1	5,325	8.9	58.69	-2.0	20.80
多摩	3,948	10.7	44.51	4.6	3,023	3.5	67.92	-1.0	23.48
埼玉県	4,750	14.2	35.92	8.9	2,444	8.5	68.04	-0.4	24.03
千葉県	4,887	15.1	32.51	11.8	2,369	10.9	72.87	-0.9	25.72
神奈川県	9,806	11.9	47.40	6.8	3,209	6.9	67.70	0.1	23.28
横浜川崎	7,023	10.1	52.61	7.3	3,561	7.6	67.69	0.3	22.74
神奈川他	2,783	16.6	34.26	6.9	2,320	6.2	67.71	-0.7	24.68
首都圏	39,812	11.1	59.81	8.4	3,869	7.5	64.68	-0.9	22.67

■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	93,507	-7.8	86.32	10.9	4,310	7.0	49.93	-3.5	26.63
都区部	82,179	-6.2	93.20	9.8	4,530	6.5	48.60	-3.0	26.51
多摩	11,328	-18.0	45.61	9.1	2,715	4.7	59.53	-4.1	27.51
埼玉県	17,589	-13.5	36.47	10.2	2,341	8.9	64.18	-1.2	27.78
千葉県	13,274	-6.3	32.56	8.0	2,272	6.9	69.79	-1.0	29.02
神奈川県	37,104	-19.0	45.73	9.9	2,681	5.2	58.62	-4.3	27.83
横浜川崎	26,735	-18.8	51.03	10.6	2,912	5.3	57.05	-4.8	27.79
神奈川他	10,369	-19.6	33.30	7.7	2,086	4.3	62.65	-3.2	27.94
首都圏	161,474	-11.2	64.48	11.6	3,554	7.8	55.11	-3.4	27.23

■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	4,944	23.0	4,845	7.1	109.67	-0.2	100.28	-2.1	19.64
都区部	2,765	23.2	5,934	6.5	88.34	0.9	99.55	-2.6	19.03
多摩	2,179	22.8	3,464	8.2	136.72	-1.1	101.21	-1.5	20.41
埼玉県	3,214	22.8	2,343	13.3	146.53	2.2	103.59	0.7	21.51
千葉県	3,042	8.4	2,191	14.4	188.18	-6.2	108.68	-0.5	23.84
神奈川県	4,236	13.1	3,568	9.3	149.58	-1.8	106.21	-0.9	20.93
横浜川崎	2,300	13.3	4,139	9.0	135.82	-2.3	105.86	-1.8	19.59
神奈川他	1,936	13.0	2,891	9.7	165.92	-1.2	106.62	0.3	22.54
首都圏	15,436	17.1	3,451	10.5	143.77	-2.8	104.25	-1.0	21.20

■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	16,357	-15.9	6,184	5.4	114.53	-3.2	107.15	-1.7	23.28
都区部	10,399	-12.5	7,543	3.2	94.73	-3.9	108.34	-3.2	23.45
多摩	5,958	-21.2	3,811	6.0	149.09	-0.1	105.08	0.6	22.98
埼玉県	11,229	-15.4	2,578	8.6	159.91	0.5	104.01	-0.7	23.46
千葉県	10,120	-20.1	2,359	5.4	243.73	-7.7	110.87	-1.9	25.35
神奈川県	13,201	-25.0	3,980	10.1	176.16	1.6	109.50	0.0	23.47
横浜川崎	6,525	-23.6	4,571	9.0	145.62	-1.4	108.34	-0.9	22.68
神奈川他	6,676	-26.3	3,403	10.8	206.02	4.3	110.65	0.9	24.25
首都圏	50,907	-19.2	4,057	7.6	166.21	-3.1	107.81	-1.1	23.78

■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	1,446	-2.4	4,779	10.5	105.11	2.1	94.80	1.8
都区部	616	-15.8	5,793	14.8	79.16	-1.0	96.48	5.0
多摩	830	10.8	4,027	11.2	124.37	-0.8	93.56	-0.8
埼玉県	963	-26.9	3,217	9.5	137.31	4.1	99.75	-1.1
千葉県	746	-18.0	3,164	11.5	139.66	-5.7	99.67	-2.2
神奈川県	1,817	-21.4	3,871	9.3	117.83	-2.0	97.73	-0.8
横浜川崎	784	-19.1	4,437	6.3	111.69	-1.2	99.46	0.2
神奈川他	1,033	-23.1	3,441	11.5	122.49	-2.3	96.41	-1.5
首都圏	4,972	-17.4	3,902	11.6	121.18	-1.3	97.56	-0.6

■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	12,064	-51.0	4,942	2.3	101.85	3.8	94.01	0.7
都区部	5,139	-57.1	5,800	3.8	77.36	-0.2	93.89	0.1
多摩	6,925	-45.3	4,305	4.7	120.02	2.0	94.11	1.2
埼玉県	10,080	-27.3	3,534	3.6	126.46	5.4	101.85	-0.0
千葉県	6,961	-21.5	3,375	3.8	143.14	5.6	101.19	0.2
神奈川県	13,189	-46.8	4,140	4.7	114.50	2.0	98.24	0.5
横浜川崎	6,923	-53.0	4,569	6.0	109.20	1.2	98.49	0.4
神奈川他	6,266	-37.6	3,665	6.9	120.36	1.4	97.97	0.7
首都圏	42,294	-41.4	4,098	0.9	118.45	6.0	98.38	1.0

2021年 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	1,686	3.8	35.59	5.1	4,992	6.9	140.26	1.7
都区部	720	1.6	53.78	7.7	7,218	7.5	134.23	-0.2
多摩	966	5.5	23.03	4.8	3,333	8.0	144.75	3.0
埼玉県	1,380	3.1	13.64	1.3	1,905	-0.7	139.67	-1.9
千葉県	1,246	3.7	11.40	8.2	1,742	6.5	152.72	-1.5
神奈川県	1,771	11.5	18.20	3.0	2,663	3.3	146.30	0.2
横浜川崎	685	9.6	22.49	4.1	3,382	3.8	150.39	-0.2
神奈川他	1,086	12.8	15.37	2.7	2,209	3.4	143.71	0.6
首都圏	6,083	5.7	20.41	4.8	2,948	4.6	144.44	-0.2

■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	7,420	-47.5	45.98	9.6	6,342	12.2	137.93	2.3
都区部	3,186	-46.0	75.49	12.1	10,361	14.1	137.26	1.8
多摩	4,234	-48.7	23.96	0.8	3,317	3.5	138.44	2.7
埼玉県	6,955	-36.4	15.49	4.1	2,139	3.0	138.07	-1.0
千葉県	6,374	-29.8	8.87	-5.3	1,332	-5.1	150.14	0.2
神奈川県	8,630	-48.4	18.73	0.5	2,680	3.2	143.09	2.7
横浜川崎	2,863	-48.2	25.38	2.9	3,747	4.8	147.66	1.8
神奈川他	5,767	-48.4	15.27	-1.3	2,150	1.8	140.83	3.2
首都圏	29,379	-42.3	22.40	0.5	3,184	2.0	142.13	1.5

日数

■登録から成約に至る日数

年	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(%)
2011	67.5	5.4	83.5	-1.1	65.5	-1.4	95.6	-16.6
2012	77.1	14.2	85.0	1.8	66.5	1.5	99.0	3.5
2013	79.1	2.6	90.1	6.0	66.9	0.6	104.6	5.7
2014	71.2	-10.0	87.4	-3.0	70.3	5.1	89.9	-14.1
2015	65.5	-8.0	88.4	1.2	70.0	-0.4	85.1	-5.3
2016	69.3	5.8	93.2	5.4	70.2	0.3	93.3	9.7
2017	74.7	7.8	89.9	-3.5	67.0	-4.6	87.3	-6.5
2018	78.8	5.5	95.3	6.0	74.7	11.5	83.2	-4.7
2019	81.7	3.6	99.3	4.1	83.1	11.4	90.7	8.9
2020	88.3	8.2	111.3	12.1	95.3	14.7	111.0	22.4
2021	74.7	-15.4	101.2	-9.1	69.6	-26.9	106.3	-4.2

2021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	16,675	10.8	3,715	8.8
新規登録	64,943	-31.8	4,287	5.3

■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	5,698	5.5	20.60	6.0	2,973	5.7
新規登録	24,172	-43.6	22.98	2.9	3,250	4.1

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 万円	2017	2018	2019	2020	2021
～1000	5,120 (13.7)	4,798 (12.9)	4,866 (12.8)	4,349 (12.1)	4,403 (11.1)
～2000	7,471 (20.0)	6,903 (18.5)	6,811 (17.9)	5,907 (16.5)	6,269 (15.7)
～3000	7,639 (20.5)	7,347 (19.7)	7,094 (18.6)	6,334 (17.7)	6,763 (17.0)
～5000	11,242 (30.1)	11,590 (31.1)	11,961 (31.4)	11,477 (32.0)	12,289 (30.9)
～7000	3,896 (10.4)	4,331 (11.6)	4,767 (12.5)	4,942 (13.8)	5,935 (14.9)
～10000	1,443 (3.9)	1,649 (4.4)	1,913 (5.0)	2,069 (5.8)	2,989 (7.5)
10000～	518 (1.4)	599 (1.6)	697 (1.8)	747 (2.1)	1,164 (2.9)
合計	37,329 (100.0)	37,217 (100.0)	38,109 (100.0)	35,825 (100.0)	39,812 (100.0)

■中古戸建住宅

年 万円	2017	2018	2019	2020	2021
～2000	4,543 (35.7)	4,488 (35.3)	4,656 (35.7)	4,692 (35.2)	4,395 (28.5)
～3000	2,982 (23.4)	2,898 (22.8)	2,912 (22.3)	2,953 (22.1)	3,651 (23.7)
～5000	3,504 (27.5)	3,501 (27.5)	3,605 (27.7)	3,866 (29.0)	4,627 (30.0)
～7000	1,081 (8.5)	1,125 (8.8)	1,187 (9.1)	1,169 (8.8)	1,693 (11.0)
～10000	428 (3.4)	467 (3.7)	451 (3.5)	448 (3.4)	726 (4.7)
10000～	205 (1.6)	239 (1.9)	226 (1.7)	220 (1.6)	344 (2.2)
合計	12,743 (100.0)	12,718 (100.0)	13,037 (100.0)	13,348 (100.0)	15,436 (100.0)

■新築戸建住宅

年 万円	2017	2018	2019	2020	2021
～2000	311 (5.7)	363 (6.9)	360 (6.1)	395 (6.2)	147 (3.0)
～3000	1,688 (31.2)	1,770 (33.6)	1,900 (32.4)	2,109 (33.3)	1,217 (24.5)
～5000	2,917 (53.9)	2,672 (50.7)	3,050 (51.9)	3,281 (51.8)	2,813 (56.6)
～7000	427 (7.9)	386 (7.3)	484 (8.2)	475 (7.5)	660 (13.3)
～10000	63 (1.2)	69 (1.3)	67 (1.1)	64 (1.0)	121 (2.4)
10000～	6 (0.1)	6 (0.1)	11 (0.2)	10 (0.2)	14 (0.3)
合計	5,412 (100.0)	5,266 (100.0)	5,872 (100.0)	6,334 (100.0)	4,972 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年 万円	2017	2018	2019	2020	2021
～1000	799 (13.5)	815 (13.7)	742 (12.7)	735 (12.6)	775 (12.7)
～2000	1,900 (32.0)	1,847 (31.0)	1,793 (30.8)	1,824 (31.3)	1,804 (29.7)
～3000	1,351 (22.8)	1,355 (22.7)	1,353 (23.2)	1,400 (24.0)	1,424 (23.4)
～5000	1,127 (19.0)	1,182 (19.8)	1,211 (20.8)	1,186 (20.4)	1,269 (20.9)
～7000	395 (6.7)	370 (6.2)	364 (6.2)	370 (6.3)	428 (7.0)
～10000	222 (3.7)	244 (4.1)	230 (3.9)	210 (3.6)	243 (4.0)
10000～	138 (2.3)	149 (2.5)	134 (2.3)	103 (1.8)	140 (2.3)
合計	5,932 (100.0)	5,962 (100.0)	5,827 (100.0)	5,828 (100.0)	6,083 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)