

首都圏不動産流通市場の動向(2023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、太田陽一理事長)より、首都圏における2023年(2023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	
<p>■中古マンション</p> <ul style="list-style-type: none"> 成約件数は2年ぶりに前年を上回って35,987件 成約物件㎡単価は11年連続で上昇、11年で88.3%上昇 成約物件価格も11年連続で上昇し、4,575万円 新規登録件数は前年を上回って19万件台 新規登録物件㎡単価・価格ともに前年を上回る 	
<p>■中古戸建住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 成約件数は2年連続で前年を下回って12,871件 成約物件価格は3年連続で上昇し、3,848万円 新規登録件数は前年を上回り、価格は前年を下回る 	
<p>■新築戸建住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 成約件数は3年ぶりに前年を上回る 成約物件価格は3年ぶりに前年を下回る 	
<p>■土地(100~200㎡)</p> <ul style="list-style-type: none"> 成約件数はほぼ横ばいながら2年連続で前年を下回る 成約物件の㎡単価・価格はともに3年連続で上昇 	
<p>*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ます(2021年の前年比は、既に公表している数値と比較した前年比ではありません)。 **2022年より、新規登録の集計範囲を変更し、新規登録は媒介契約更新や登録期間延長を除く新たな登録のみに絞って計上しており、これまでと同じ基準での比較は困難であると判断し、2022年の前年比は掲載せず、「-」と記載しています。</p>	

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
件数 (前年比)	→	↘	↗	↘	→
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗

中古戸建住宅

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
件数 (前年比)	→	→	↗	↘	↘
価格 (前年比)	→	→	↗	↗	↗

新築戸建住宅

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
件数 (前年比)	↗	↗	↘	↘	↗
価格 (前年比)	↗	→	↗	↗	↘

土地(100~200㎡)

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023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

2023年における首都圏中古マンションの成約件数は35,987件(前年比1.6%増)で、2年ぶりに前年を上回っています。都県・地域別に見ると、東京都区部(および東京都全体)、横浜川崎地域(および神奈川県全体)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71.90万円(前年比6.9%上昇)で、11年連続の上昇。この11年で88.3%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4,575万円(前年比7.0%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に11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。

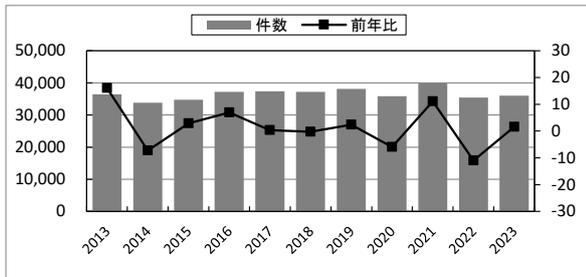
成約物件の平均専有面積は63.63㎡(前年比0.06%拡大)とほぼ横ばいながら3年ぶりに拡大、平均築年数は23.83年(前年23.33年)で、経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は196,490件(前年比15.3%増)と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・地域で増加しています。

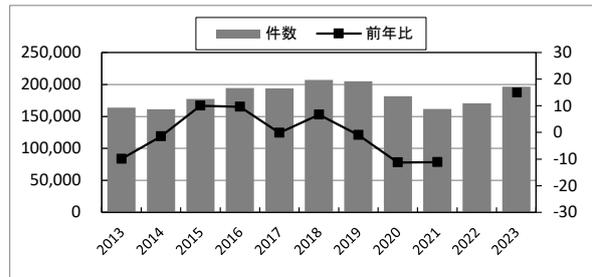
新規登録物件の1㎡当たり単価は72.86万円(前年比1.3%上昇)と前年を上回り、価格も4,132万円(同3.2%上昇)と前年を上回っています。

新規登録物件の平均専有面積は56.71㎡(前年比1.9%拡大)となっています。平均築年数は29.41年(前年28.16年)で経年化が進んでいます。

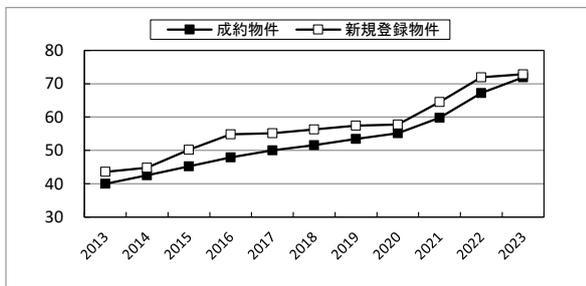
①成約件数



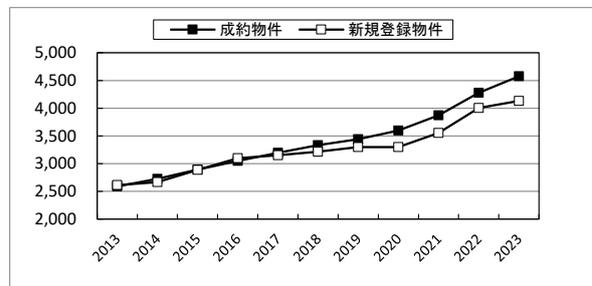
②新規登録件数



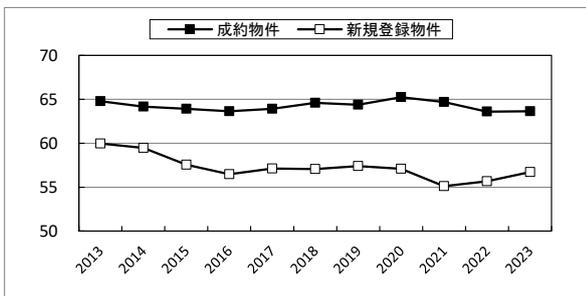
③1㎡当たり単価



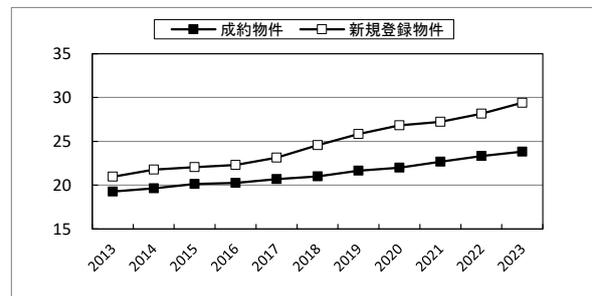
④価格



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

2023年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は12,871件(前年比4.3%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。

成約物件価格は首都圏平均で3,848万円(前年比2.5%上昇)と3年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ると、東京都区部(および東京都全体)を除くすべての都県・地域で上昇しています。

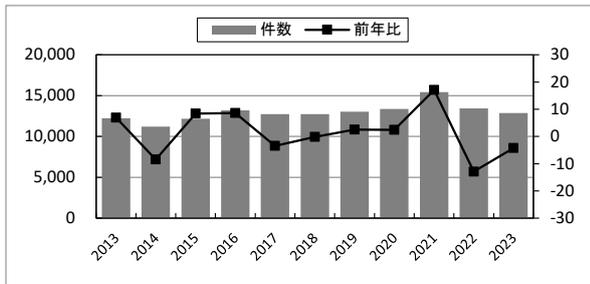
成約物件の平均土地面積は143.79㎡(前年比0.1%縮小)、建物面積は103.96㎡(同0.2%縮小)と、ともに前年を下回っています。平均築年数は21.82年(前年21.31年)で、経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は65,192件(前年比28.3%増)と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・地域で増加しています。

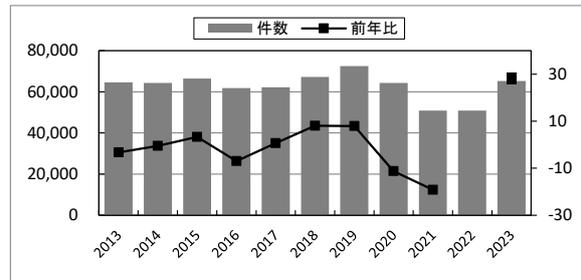
新規登録物件の価格は4,294万円(前年比1.5%下落)と前年を下回っています。都県・地域別に見ると、東京都全体、多摩地域、埼玉県で前年を下回っています。

新規登録物件の土地面積は160.75㎡(前年比0.3%縮小)、建物面積は105.29㎡(同0.6%縮小)と、ともに前年を下回っています。平均築年数は24.08年(前年23.68年)で、経年化しています。

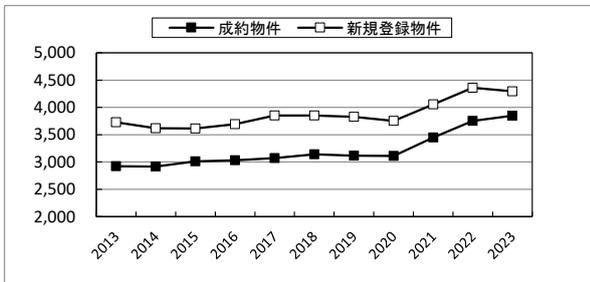
①成約件数



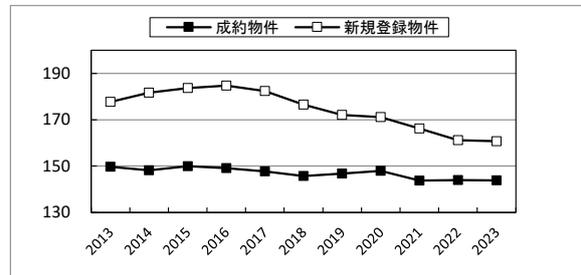
②新規登録件数



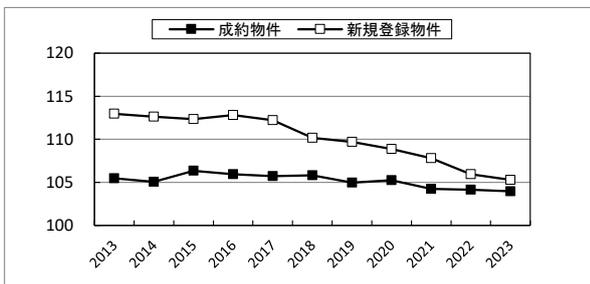
③価格



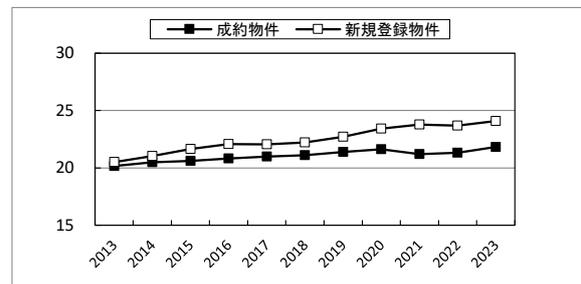
④土地面積



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

2023年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は4,750件(前年比10.2%増)と、3年ぶりに前年を上回っています。都県・地域別に見ると、東京都区部、埼玉県、千葉、神奈川県他地域(横浜川崎以外)で前年を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で4,070万円(前年比1.4%下落)と、3年ぶりに前年を下回っています。

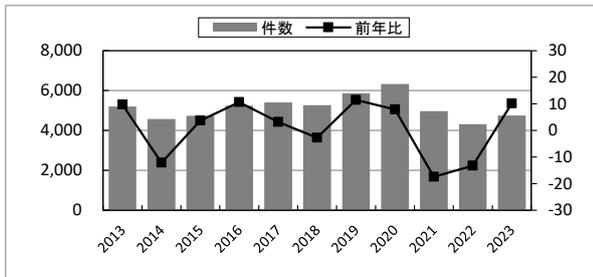
成約物件の土地面積は124.44㎡(前年比2.4%拡大)、建物面積は98.83㎡(同0.8%拡大)と、ともに2年連続で前年を上回っています。

一方、新規登録件数は68,822件(前年比32.8%増)と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・地域で増加しています。

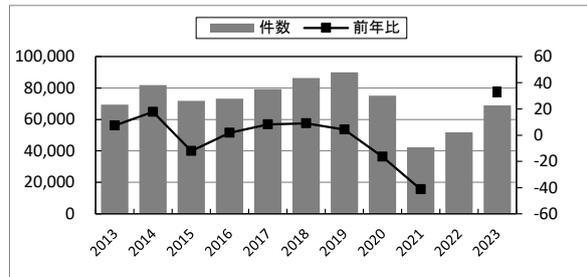
新規登録物件の価格は4,675万円(前年比5.2%上昇)と前年を上回っています。

新規登録物件の土地面積は114.08㎡(前年比3.3%縮小)、建物面積は97.48㎡(同0.8%縮小)と、ともに前年を下回っています。

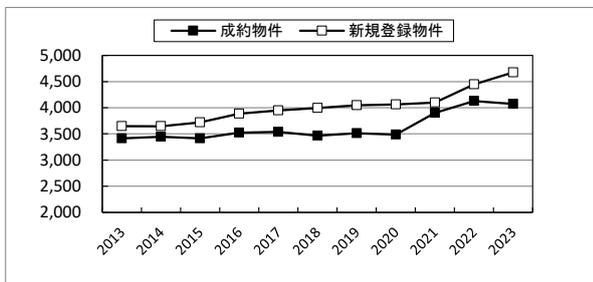
①成約件数



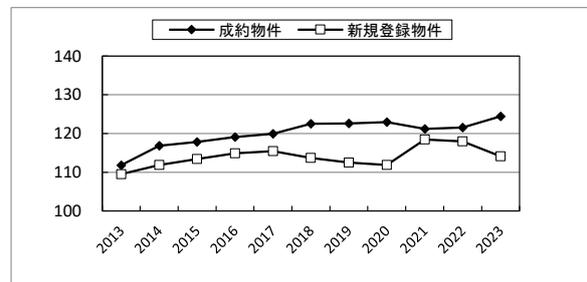
②新規登録件数



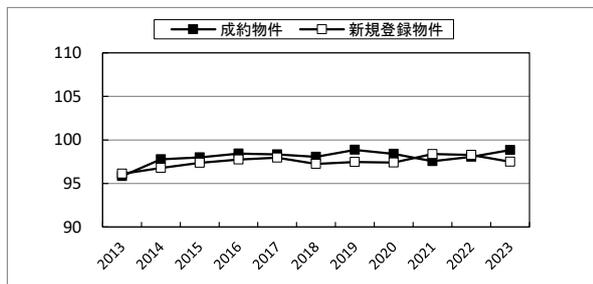
③価格



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(100~200m²)概況

2023年における首都圏土地(100~200m²)の成約件数は4,581件(前年比0.02%減)と、ほぼ横ばいながら2年連続で前年を下回っています。都県・地域別に見ると、東京都区部、多摩地域(および東京都全体)、埼玉県で前年を下回っています。

成約物件の1m²当たり単価は首都圏平均で24.37万円(前年比3.8%上昇)と、3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。

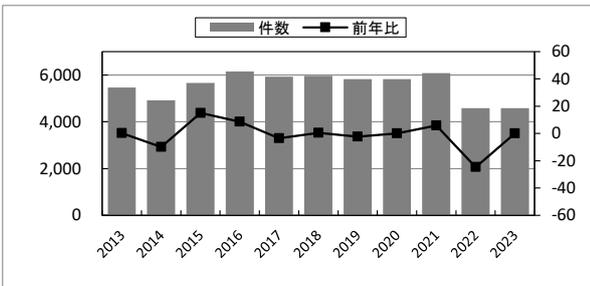
成約物件価格は3,529万円(前年比3.9%上昇)と、3年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年を上回っています。

一方、新規登録件数は38,656件(前年比42.1%増)と前年を大きく上回っています。

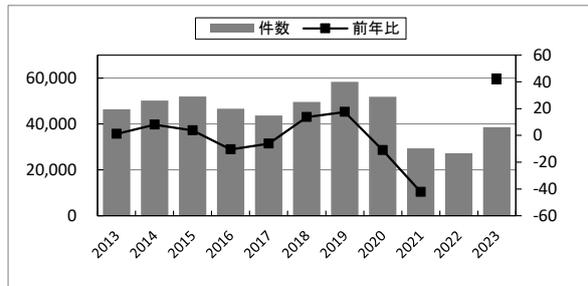
新規登録物件の1m²当たり単価は30.42万円(前年比7.2%上昇)と前年を上回っています。

新規登録物件価格は4,245万円(前年比6.3%上昇)と前年を上回っています。

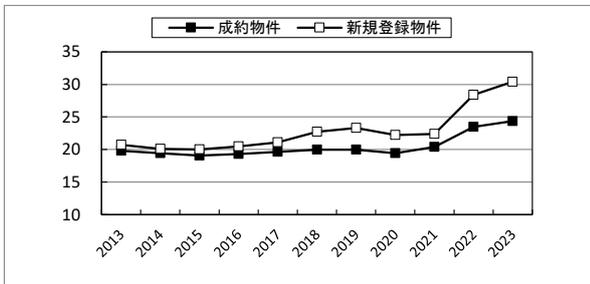
①成約件数



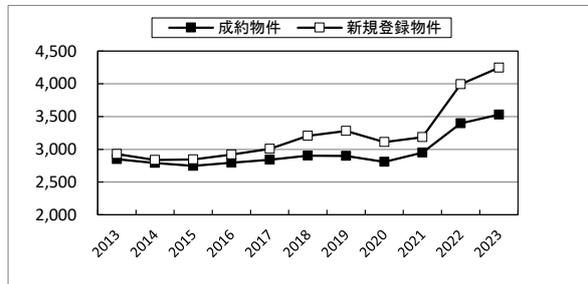
②新規登録件数



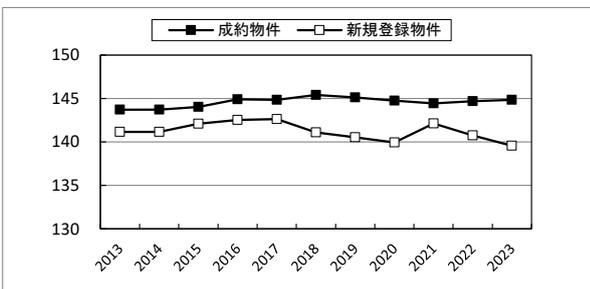
③1m²当たり単価



④価格



⑤面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、m²単価・価格(万円)、面積(m²)

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(%)	
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
2022	35,429	-11.0	67.24	12.4	4,276	10.5	63.59	-1.7	23.33
2023	35,987	1.6	71.90	6.9	4,575	7.0	63.63	0.0	23.83

■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(%)		
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	
**	2022	170,388	-	71.90	-	4,003	-	55.66	-	28.16
2023	196,490	15.3	72.86	1.3	4,132	3.2	56.71	1.9	29.41	

■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(%)		
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
2022	13,446	-12.9	3,753	8.8	143.97	0.1	104.13	-0.1	21.31	
2023	12,871	-4.3	3,848	2.5	143.79	-0.1	103.96	-0.2	21.82	

■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(%)		
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
**	2022	50,811	-	4,360	-	161.23	-	105.95	-	23.68
2023	65,192	28.3	4,294	-1.5	160.75	-0.3	105.29	-0.6	24.08	

*集計条件の変更を行っています(1ページ参照)

**新規登録の集計範囲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(%)
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
2022	4,312	-13.3	4,128	5.8	121.55	0.3	98.06	0.5
2023	4,750	10.2	4,070	-1.4	124.44	2.4	98.83	0.8

■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(%)
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
** 2022	51,833	-	4,446	-	117.96	-	98.27	-
2023	68,822	32.8	4,675	5.2	114.08	-3.3	97.48	-0.8

■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(%)
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
2022	4,582	-24.7	23.47	15.0	3,397	15.2	144.69	0.2
2023	4,581	-0.0	24.37	3.8	3,529	3.9	144.85	0.1

■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(%)
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
** 2022	27,197	-	28.38	-	3,994	-	140.75	-
2023	38,656	42.1	30.42	7.2	4,245	6.3	139.56	-0.8

* 集計条件の変更を行っています(1ページ参照)

** 新規登録の集計範囲の変更を行っています(1ページ参照)

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)

2023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	19,465	3.2	95.38	5.8	5,678	6.5	59.53	0.6	22.70
都区部	16,154	4.6	105.71	5.4	6,126	6.0	57.95	0.6	22.17
多摩	3,311	-3.0	51.97	3.6	3,495	5.1	67.26	1.4	25.24
埼玉県	3,860	-4.7	42.19	4.8	2,872	4.7	68.08	-0.1	25.16
千葉県	4,180	-1.7	38.02	6.9	2,762	6.1	72.64	-0.8	26.94
神奈川県	8,482	2.5	55.76	6.7	3,711	6.7	66.55	-0.0	24.25
横浜川崎	6,141	4.1	61.32	6.0	4,060	6.2	66.21	0.2	23.86
神奈川他	2,341	-1.4	41.44	7.1	2,795	6.5	67.44	-0.6	25.29
首都圏	35,987	1.6	71.90	6.9	4,575	7.0	63.63	0.0	23.83

■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	112,862	11.8	96.36	2.6	5,012	4.3	52.02	1.7	28.89
都区部	98,047	10.0	104.53	3.7	5,289	5.1	50.60	1.3	28.80
多摩	14,815	26.0	51.80	1.9	3,181	3.7	61.42	1.7	29.49
埼玉県	21,195	25.1	42.39	1.1	2,774	3.1	65.44	1.9	29.45
千葉県	16,175	16.8	38.34	3.8	2,655	3.6	69.25	-0.2	31.06
神奈川県	46,258	19.6	52.22	2.2	3,121	4.0	59.77	1.7	30.09
横浜川崎	33,837	18.4	56.43	1.6	3,290	3.8	58.31	2.2	30.20
神奈川他	12,421	23.2	41.72	5.0	2,660	5.2	63.76	0.2	29.77
首都圏	196,490	15.3	72.86	1.3	4,132	3.2	56.71	1.9	29.41

■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	4,070	-3.2	5,338	-0.3	106.88	-0.6	99.45	-1.2	20.58
都区部	2,294	-3.2	6,475	-1.4	83.83	-3.2	98.00	-2.6	20.32
多摩	1,776	-3.2	3,869	2.0	136.64	1.6	101.33	0.6	20.92
埼玉県	2,697	-5.5	2,607	2.7	146.99	-0.4	102.84	-0.6	22.39
千葉県	2,742	-3.0	2,545	4.6	192.92	-0.5	109.28	0.3	24.02
神奈川県	3,362	-5.6	4,101	5.6	145.85	1.0	105.99	1.1	21.10
横浜川崎	1,850	-3.3	4,650	5.3	130.51	0.3	105.84	0.8	19.63
神奈川他	1,512	-8.3	3,430	5.0	164.63	2.2	106.18	1.3	22.92
首都圏	12,871	-4.3	3,848	2.5	143.79	-0.1	103.96	-0.2	21.82

■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	19,505	20.4	6,615	-0.4	111.95	0.4	103.08	-1.1	23.28
都区部	11,913	15.8	8,160	1.7	90.71	0.4	103.63	-1.0	23.50
多摩	7,592	28.6	4,192	-0.8	145.28	-2.1	102.23	-1.1	22.94
埼玉県	15,539	33.9	2,805	-1.0	159.50	0.4	103.29	0.3	23.76
千葉県	13,480	32.8	2,694	2.6	231.52	-2.2	109.80	-0.1	26.15
神奈川県	16,668	29.6	4,261	0.6	161.77	-2.8	106.09	-1.5	23.66
横浜川崎	7,703	24.9	4,841	1.2	133.76	-1.6	104.93	-1.5	22.90
神奈川他	8,965	33.9	3,762	0.8	185.84	-4.4	107.08	-1.5	24.32
首都圏	65,192	28.3	4,294	-1.5	160.75	-0.3	105.29	-0.6	24.08

■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	1,129	-0.2	5,065	-0.3	104.96	2.7	95.36	1.7
都区部	473	5.8	6,086	-1.6	76.36	0.2	96.49	1.2
多摩	656	-4.1	4,329	-0.7	125.58	5.4	94.55	1.9
埼玉県	1,209	21.0	3,544	0.6	143.21	5.8	102.36	2.3
千葉県	894	37.1	3,583	3.6	135.61	-1.2	100.44	-0.9
神奈川県	1,518	-0.8	4,037	-1.6	117.40	-2.3	97.64	-0.9
横浜川崎	486	-15.0	4,934	2.1	104.53	-7.8	98.18	-1.5
神奈川他	1,032	7.7	3,615	-1.5	123.46	-0.6	97.38	-0.4
首都圏	4,750	10.2	4,070	-1.4	124.44	2.4	98.83	0.8

■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	20,156	40.5	5,798	5.6	96.20	-2.9	92.93	-0.6
都区部	9,896	54.9	6,707	4.2	75.42	0.7	93.52	0.2
多摩	10,260	28.9	4,922	4.1	116.24	-1.9	92.37	-1.3
埼玉県	17,244	27.7	3,888	3.3	124.93	-4.7	100.48	-1.2
千葉県	10,456	27.7	3,843	4.3	133.82	-3.5	100.14	-0.9
神奈川県	20,966	32.7	4,656	4.0	112.51	-0.5	98.06	-0.2
横浜川崎	10,140	40.6	5,286	4.0	107.11	-0.7	98.80	-0.1
神奈川他	10,826	26.1	4,066	2.5	117.57	0.0	97.36	-0.4
首都圏	68,822	32.8	4,675	5.2	114.08	-3.3	97.48	-0.8

2023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	1,308	-1.9	41.22	2.8	5,745	2.2	139.39	-0.6
都区部	538	-4.1	63.98	2.7	8,590	1.9	134.26	-0.8
多摩	770	-0.4	26.28	5.3	3,757	4.7	142.97	-0.6
埼玉県	1,075	-3.2	17.14	8.3	2,431	10.8	141.86	2.3
千葉県	970	3.6	14.33	5.6	2,161	4.5	150.83	-1.1
神奈川県	1,228	2.2	21.62	5.0	3,212	4.6	148.54	-0.4
横浜川崎	503	4.8	26.05	2.4	4,012	3.7	154.03	1.3
神奈川他	725	0.6	18.35	6.4	2,656	4.5	144.73	-1.7
首都圏	4,581	-0.0	24.37	3.8	3,529	3.9	144.85	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	11,400	47.7	57.70	4.7	7,826	3.7	135.63	-1.0
都区部	5,377	49.2	89.29	4.0	12,064	3.3	135.11	-0.7
多摩	6,023	46.4	29.71	4.3	4,043	3.0	136.10	-1.3
埼玉県	9,302	46.4	19.29	5.2	2,642	4.6	136.96	-0.6
千葉県	7,186	30.4	14.05	10.8	2,053	9.8	146.13	-0.9
神奈川県	10,768	41.5	23.32	5.2	3,302	4.7	141.58	-0.4
横浜川崎	3,847	31.8	30.02	4.5	4,408	5.1	146.85	0.6
神奈川他	6,921	47.5	19.38	8.2	2,687	7.3	138.65	-0.8
首都圏	38,656	42.1	30.42	7.2	4,245	6.3	139.56	-0.8

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(%)
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
2022	71.4	-4.5	81.2	-19.7	74.2	6.6	83.6	-21.3
2023	80.1	12.2	83.3	2.6	90.4	21.8	79.0	-5.6

2023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	13,743	-2.6	4,113	2.0
新規登録	89,260	28.9	4,717	1.6

■土地(100~200㎡)・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
成約	4,318	0.7	24.44	3.4	3,538	3.6
新規登録	33,058	44.3	30.66	5.4	4,279	4.7

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	2019	2020	2021	2022	2023
万円					
～1000	4,866 (12.8)	4,349 (12.1)	4,403 (11.1)	3,533 (10.0)	3,146 (8.7)
～2000	6,811 (17.9)	5,907 (16.5)	6,269 (15.7)	5,051 (14.3)	4,709 (13.1)
～3000	7,094 (18.6)	6,334 (17.7)	6,763 (17.0)	5,475 (15.5)	5,053 (14.0)
～5000	11,961 (31.4)	11,477 (32.0)	12,289 (30.9)	10,425 (29.4)	10,551 (29.3)
～7000	4,767 (12.5)	4,942 (13.8)	5,935 (14.9)	6,052 (17.1)	6,471 (18.0)
～10000	1,913 (5.0)	2,069 (5.8)	2,989 (7.5)	3,381 (9.5)	4,033 (11.2)
10000～	697 (1.8)	747 (2.1)	1,164 (2.9)	1,512 (4.3)	2,024 (5.6)
合計	38,109 (100.0)	35,825 (100.0)	39,812 (100.0)	35,429 (100.0)	35,987 (100.0)

■中古戸建住宅

年	2019	2020	2021	2022	2023
万円					
～2000	4,656 (35.7)	4,692 (35.2)	4,395 (28.5)	3,389 (25.2)	3,143 (24.4)
～3000	2,912 (22.3)	2,953 (22.1)	3,651 (23.7)	2,813 (20.9)	2,606 (20.2)
～5000	3,605 (27.7)	3,866 (29.0)	4,627 (30.0)	4,424 (32.9)	4,188 (32.5)
～7000	1,187 (9.1)	1,169 (8.8)	1,693 (11.0)	1,622 (12.1)	1,760 (13.7)
～10000	451 (3.5)	448 (3.4)	726 (4.7)	833 (6.2)	781 (6.1)
10000～	226 (1.7)	220 (1.6)	344 (2.2)	365 (2.7)	393 (3.1)
合計	13,037 (100.0)	13,348 (100.0)	15,436 (100.0)	13,446 (100.0)	12,871 (100.0)

■新築戸建住宅

年	2019	2020	2021	2022	2023
万円					
～2000	360 (6.1)	395 (6.2)	147 (3.0)	35 (0.8)	77 (1.6)
～3000	1,900 (32.4)	2,109 (33.3)	1,217 (24.5)	861 (20.0)	1,043 (22.0)
～5000	3,050 (51.9)	3,281 (51.8)	2,813 (56.6)	2,601 (60.3)	2,726 (57.4)
～7000	484 (8.2)	475 (7.5)	660 (13.3)	665 (15.4)	753 (15.9)
～10000	67 (1.1)	64 (1.0)	121 (2.4)	130 (3.0)	125 (2.6)
10000～	11 (0.2)	10 (0.2)	14 (0.3)	20 (0.5)	26 (0.5)
合計	5,872 (100.0)	6,334 (100.0)	4,972 (100.0)	4,312 (100.0)	4,750 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年	2019	2020	2021	2022	2023
万円					
～1000	742 (12.7)	735 (12.6)	775 (12.7)	488 (10.7)	358 (7.8)
～2000	1,793 (30.8)	1,824 (31.3)	1,804 (29.7)	1,130 (24.7)	1,071 (23.4)
～3000	1,353 (23.2)	1,400 (24.0)	1,424 (23.4)	1,059 (23.1)	1,116 (24.4)
～5000	1,211 (20.8)	1,186 (20.4)	1,269 (20.9)	1,114 (24.3)	1,198 (26.2)
～7000	364 (6.2)	370 (6.3)	428 (7.0)	380 (8.3)	418 (9.1)
～10000	230 (3.9)	210 (3.6)	243 (4.0)	237 (5.2)	241 (5.3)
10000～	134 (2.3)	103 (1.8)	140 (2.3)	174 (3.8)	179 (3.9)
合計	5,827 (100.0)	5,828 (100.0)	6,083 (100.0)	4,582 (100.0)	4,581 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)