

首都圏不動産流通市場の動向(2023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、太田陽一理事長)より、首都圏における2023年度(2023年4月~2024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年ぶりに前年度を上回り、36,595件
- ・ 成約物件㎡単価は11年連続で上昇し、70万円を突破し73.67万円
- ・ 成約物件価格は11年連続で上昇し、4,700万円
- ・ 新規登録件数は19万件台、㎡単価は72万円台で成約物件㎡単価を下回る

■中古戸建住宅

- ・ 成約件数はほぼ横ばいながらも2年ぶりに前年度を上回り、13,160件
- ・ 成約物件価格は5年連続で上昇し、3,873万円
- ・ 成約物件の土地面積・建物面積ともに前年度を下回る
- ・ 新規登録件数は前年度比2割増で68,000件台、価格は前年度を下回り4,200万円台

■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年度を上回る
- ・ 成約物件価格は5年ぶりに前年度を下回り、4,074万円
- ・ 新規登録件数は前年度比2割増で69,000件台、価格も前年度を上回り4,700万円台

■土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年度を上回る
- ・ 成約物件㎡単価は3年連続で上昇し、24.72万円

*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い、前年比の数値は新たな集計条件に基づき算出しているため2020年度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1月度より、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年度の前年比は掲載しません(「-」と記載します)。

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

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

中古戸建住宅

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

新築戸建住宅

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

土地(100~200㎡)

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023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/>)

電話 03-5296-9350
 FAX 03-5296-3800

■中古マンション概況

2023年度における首都圏中古マンションの成約件数は36,595件(前年度比3.4%増)と、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、神奈川県他地域(横浜・川崎市以外)を除く都県・地域で前年度を上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は平均で73.67万円(前年度比7.5%上昇)で、11年連続の上昇。この11年で91.8%上昇しています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年度を上回っています。

成約物件価格の平均は4,700万円(前年度比8.2%上昇)で、㎡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・地域で前年度を上回っています。

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成約件数が増加し、5,000万円以上の各価格帯で成約件数全体に占める比率が拡大しています。

成約物件の平均専有面積は63.80㎡(前年度比0.7%拡大)と3年ぶりに前年度を上回っています。平均築年数は23.80年(前年度23.48年)と経年化が進んでいます。

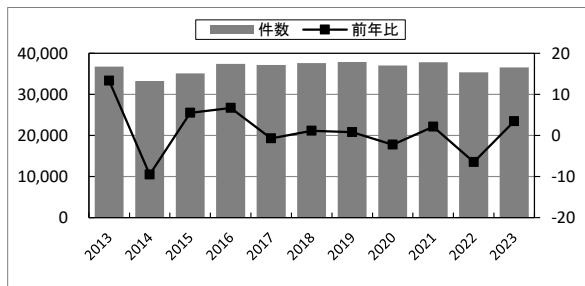
新規登録件数は196,431件(前年度比8.4%増)となっています。都県地域別に見ても、すべての都県地域で前年度を上回っています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は平均で72.97万円(前年度比0.5%上昇)と前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、埼玉県を除く都県・地域で前年度を上回っています。

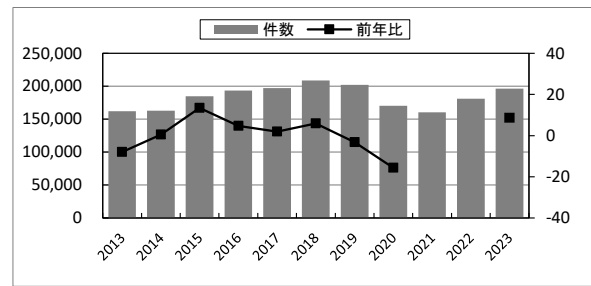
また、平均価格は4,157万円(前年度比2.4%上昇)と前年度を上回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年度を上回っています。

新規登録物件の平均専有面積は56.97㎡(前年度比1.9%拡大)、平均築年数は29.72年(前年度28.46年)となっています。

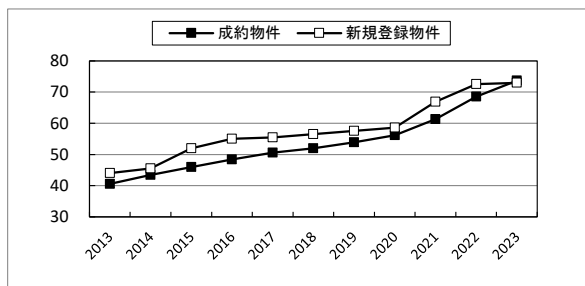
①成約件数



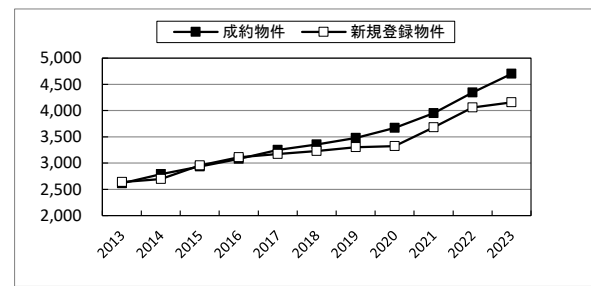
②新規登録件数



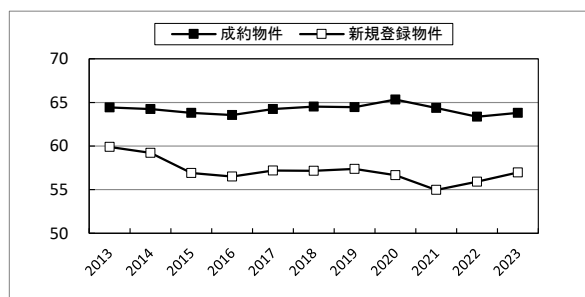
③1㎡当たり単価



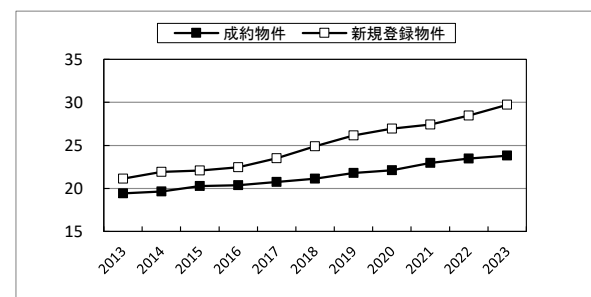
④価格



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

2023年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は13,160件(前年度比0.2%増)と、ほぼ横ばいながら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、東京都区部、多摩地域(および東京都全体)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3,873万円(前年度比1.9%上昇)と、5年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、都区部(および東京都全体)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。

成約物件を価格帯別に見ると、5,000~7,000万円および10,000万円以上の価格帯で成約件数が増加し、同価格帯で成約件数全体に占める比率が拡大しています。

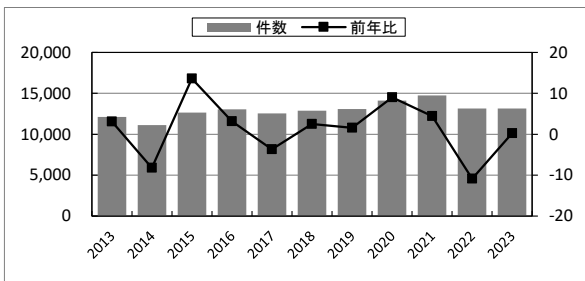
成約物件の平均土地面積は142.74㎡(前年度比1.7%縮小)、平均建物面積は103.91㎡(同0.2%縮小)となっています。平均築年数は21.74年(前年度21.52年)と経年化が進んでいます。

新規登録件数は68,348件(前年度比25.0%増)となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で増加しており、埼玉・千葉両県の増加率が3割を超えています。

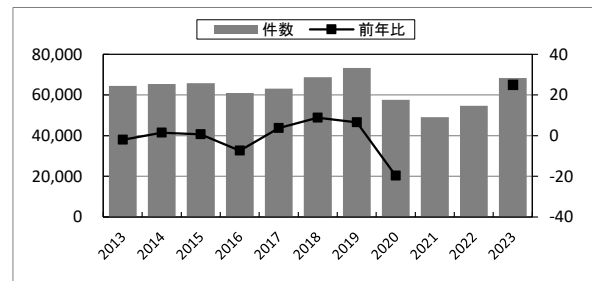
新規登録物件の平均価格は4,281万円(前年度比2.6%下落)となっています。都県・地域別に見ると、多摩地域(および東京都全体)、埼玉県、神奈川県他地域で前年度を下回っています。

新規登録物件の平均土地面積は160.38㎡(前年度比1.1%縮小)、平均建物面積は105.21㎡(同0.7%縮小)で、ともに縮小しています。新規登録物件の平均築年数は24.22年(前年度23.72年)と経年化しています。

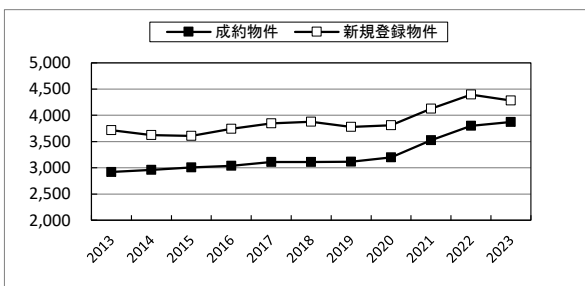
①成約件数



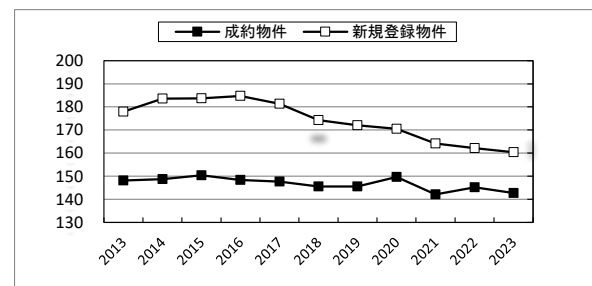
②新規登録件数



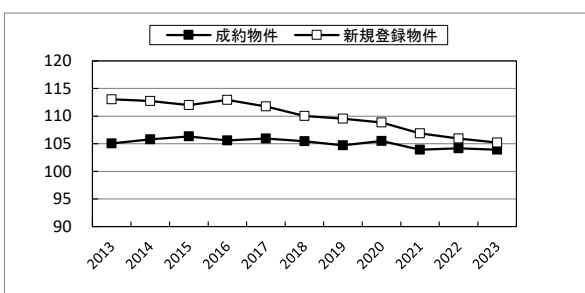
③価格



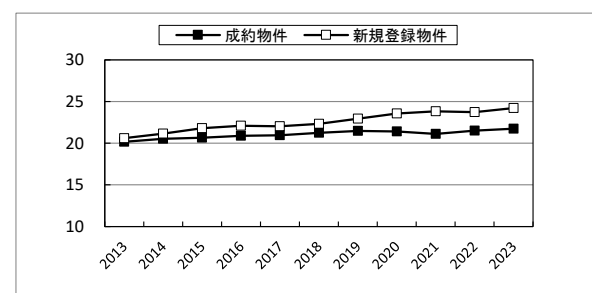
④土地面積



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

2023年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は4,949件(前年度比13.3%増)と、3年ぶりに前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、横浜・川崎市を除く都県・地域で増加しており、千葉県が増加率が4割を超えています。

成約物件価格は首都圏平均で4,074万円(前年度比1.4%下落)と、5年ぶりに前年度を下回っています。都県・地域別に見ると、多摩地域(および東京都全体)、埼玉県、神奈川県他地域(および神奈川県全体)で下落しています。

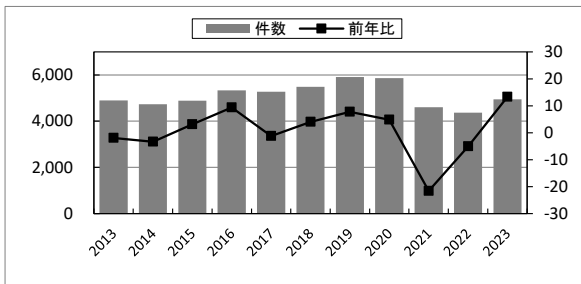
成約物件の平均土地面積は123.98㎡(前年度比1.4%拡大)、平均建物面積は98.80㎡(前年度比0.5%拡大)で、ともに拡大しています。

新規登録件数は69,944件(前年度比20.9%増)となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で増加しており、東京都区部の増加率が4割近くとなっています。

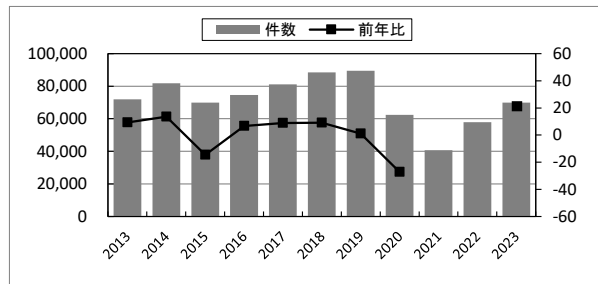
新規登録物件の価格は4,706万円(前年度比4.2%上昇)となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年度を上回っています。

新規登録物件の平均土地面積は112.98㎡(前年度比3.6%縮小)、平均建物面積は97.54㎡(同0.5%縮小)で、ともに縮小しています。

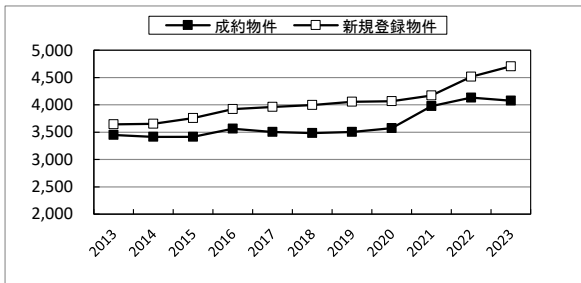
①成約件数



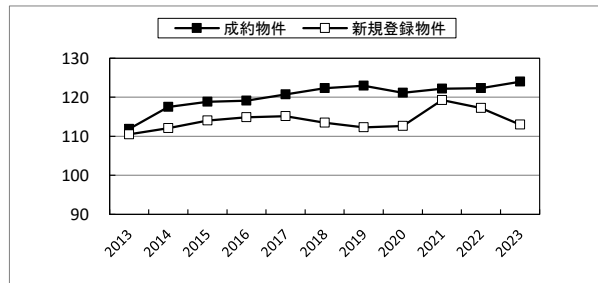
②新規登録件数



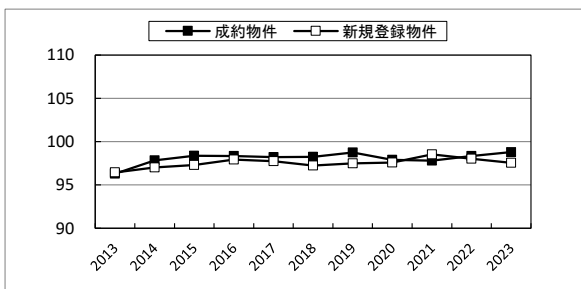
③価格



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

2023年度における首都圏土地(100~200m²)の成約件数は4,702件(前年度比4.8%増)で、3年ぶりに前年度を上回っています。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24.72万円(前年度比3.1%上昇)で、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、多摩地域を除く都県・地域で前年度を上回っています。

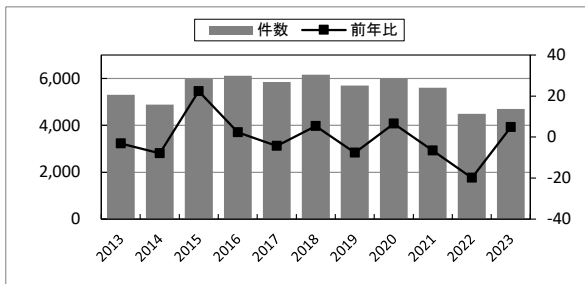
成約物件の平均価格は3,580万円(前年度比3.3%上昇)で、3年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、多摩地域を除く都県・地域で上昇しています。

新規登録件数は41,065件(前年度比37.7%増)となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で増加しており、多摩地域の増加率が5割を超えています。

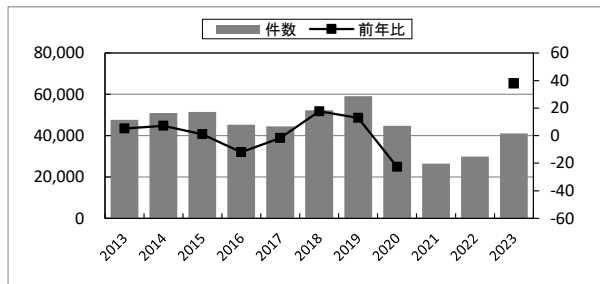
新規登録物件の1m²当たり単価は30.51万円(前年度比4.2%上昇)となっています。都県・地域別に見ると東京都全体を除く都県・地域で前年度を上回っています。

新規登録物件の平均価格は4,251万円(前年度比3.2%上昇)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)を除く県地域で前年度を上回っています。

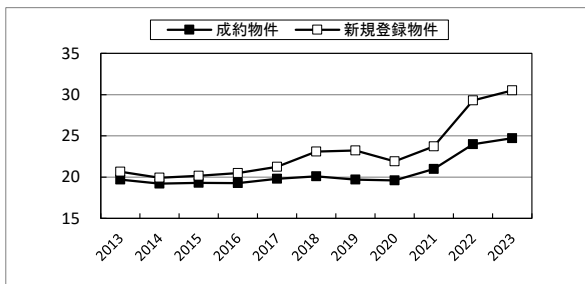
①成約件数



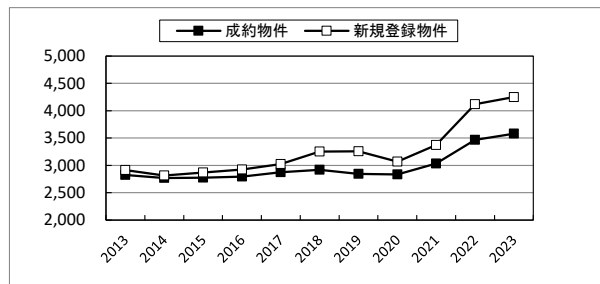
②新規登録件数



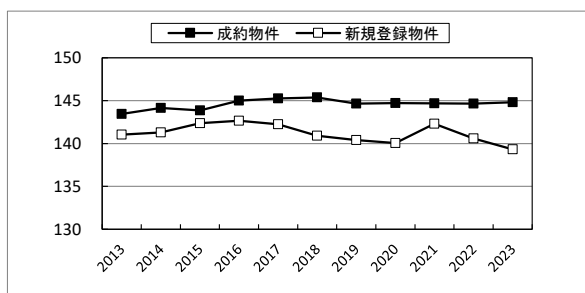
③1m²当たり単価



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(%)	
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
2021	37,828	2.1	61.36	9.3	3,949	7.7	64.36	-1.5	22.96
2022	35,381	-6.5	68.55	11.7	4,343	10.0	63.36	-1.6	23.48
2023	36,595	3.4	73.67	7.5	4,700	8.2	63.80	0.7	23.80

■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(%)	
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
** 2021	160,554	-	66.93	-	3,679	-	54.97	-	27.42
** 2022	181,149	-	72.59	-	4,058	-	55.91	-	28.46
2023	196,431	8.4	72.97	0.5	4,157	2.4	56.97	1.9	29.72

■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(%)	
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
2021	14,732	4.5	3,524	10.2	142.13	-5.0	103.92	-1.5	21.12
2022	13,132	-10.9	3,801	7.9	145.16	2.1	104.17	0.2	21.52
2023	13,160	0.2	3,873	1.9	142.74	-1.7	103.91	-0.2	21.74

■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(%)	
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
** 2021	49,035	-	4,127	-	164.10	-	106.89	-	23.84
** 2022	54,673	-	4,395	-	162.10	-	105.95	-	23.72
2023	68,348	25.0	4,281	-2.6	160.38	-1.1	105.21	-0.7	24.22

* **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(%)
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
2021	4,600	-21.6	3,977	11.3	122.20	0.9	97.79	-0.1
2022	4,368	-5.0	4,133	3.9	122.31	0.1	98.35	0.6
2023	4,949	13.3	4,074	-1.4	123.98	1.4	98.80	0.5

■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(%)
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
** 2021	40,770	-	4,168	-	119.29	-	98.53	-
** 2022	57,837	-	4,514	-	117.23	-	98.03	-
2023	69,944	20.9	4,706	4.2	112.98	-3.6	97.54	-0.5

■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(%)
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
2021	5,599	-6.6	20.98	7.1	3,035	7.1	144.68	-0.0
2022	4,485	-19.9	23.97	14.3	3,467	14.2	144.65	-0.0
2023	4,702	4.8	24.72	3.1	3,580	3.3	144.83	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(%)		前年比(%)
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
** 2021	26,532	-	23.71	-	3,374	-	142.31	-
** 2022	29,830	-	29.28	-	4,118	-	140.61	-
2023	41,065	37.7	30.51	4.2	4,251	3.2	139.32	-0.9

* **集計条件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	19,879	5.0	97.82	6.9	5,844	8.2	59.74	1.3	22.63
都区部	16,518	6.0	108.25	6.5	6,299	8.1	58.19	1.5	22.17
多摩	3,361	0.6	53.54	5.0	3,606	6.0	67.35	1.0	24.87
埼玉県	3,980	1.4	42.83	4.2	2,936	5.5	68.55	1.2	24.93
千葉県	4,252	0.8	38.82	7.2	2,811	6.0	72.39	-1.1	27.15
神奈川県	8,484	2.2	56.84	6.6	3,796	7.4	66.79	0.8	24.32
横浜川崎	6,154	3.5	62.39	6.0	4,152	7.3	66.55	1.2	23.82
神奈川他	2,330	-1.3	42.39	6.7	2,857	6.4	67.40	-0.3	25.67
首都圏	36,595	3.4	73.67	7.5	4,700	8.2	63.80	0.7	23.80

■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	111,297	4.2	97.46	2.8	5,090	4.5	52.22	1.6	29.19
都区部	95,985	1.8	106.29	4.4	5,392	5.6	50.73	1.2	29.10
多摩	15,312	21.4	51.88	1.0	3,196	2.6	61.61	1.5	29.76
埼玉県	21,840	20.0	42.16	-0.9	2,763	0.7	65.53	1.7	29.75
千葉県	16,417	11.7	38.23	1.6	2,648	1.5	69.27	-0.2	31.17
神奈川県	46,877	13.3	52.06	0.6	3,121	2.1	59.94	1.5	30.45
横浜川崎	34,024	11.3	56.27	0.1	3,288	2.0	58.42	1.9	30.60
神奈川他	12,853	18.6	41.89	3.3	2,679	3.5	63.97	0.2	30.05
首都圏	196,431	8.4	72.97	0.5	4,157	2.4	56.97	1.9	29.72

■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	4,252	3.9	5,409	-0.1	107.32	0.8	100.01	0.0	20.45
都区部	2,406	3.0	6,562	-0.8	84.40	-1.7	98.71	-1.2	20.35
多摩	1,846	4.9	3,907	2.1	137.20	2.6	101.70	1.6	20.57
埼玉県	2,758	-1.6	2,605	1.1	147.78	0.7	103.19	-0.1	22.52
千葉県	2,811	-0.3	2,550	3.6	188.89	-5.4	108.11	-1.7	24.06
神奈川県	3,339	-2.2	4,077	2.5	144.82	-0.3	105.95	0.8	20.82
横浜川崎	1,821	-0.2	4,698	4.7	130.87	0.1	106.36	1.3	19.45
神奈川他	1,518	-4.6	3,331	-1.7	161.55	-0.2	105.47	0.1	22.49
首都圏	13,160	0.2	3,873	1.9	142.74	-1.7	103.91	-0.2	21.74

■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	20,181	17.2	6,630	-1.2	112.12	0.6	102.77	-1.5	23.32
都区部	12,349	14.1	8,181	0.3	90.87	0.7	103.22	-1.6	23.62
多摩	7,832	22.5	4,184	-2.0	145.61	-1.2	102.06	-1.2	22.86
埼玉県	16,528	30.6	2,777	-2.9	158.73	-0.5	103.22	0.2	24.05
千葉県	14,296	31.7	2,704	1.5	228.53	-4.9	109.66	-0.3	26.36
神奈川県	17,343	24.3	4,281	0.2	161.96	-2.4	106.29	-1.0	23.66
横浜川崎	7,943	19.8	4,872	1.2	134.93	-0.7	105.44	-0.7	22.88
神奈川他	9,400	28.4	3,781	-0.1	184.80	-4.4	107.00	-1.4	24.33
首都圏	68,348	25.0	4,281	-2.6	160.38	-1.1	105.21	-0.7	24.22

■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	1,172	6.0	5,100	-0.3	105.03	3.0	95.74	1.7
都区部	491	9.1	6,241	0.5	77.25	2.7	97.05	1.1
多摩	681	3.8	4,278	-2.0	125.06	3.9	94.80	2.1
埼玉県	1,221	16.7	3,523	-0.3	140.24	1.3	102.05	1.6
千葉県	1,007	44.5	3,572	2.3	136.46	-0.4	100.46	-0.9
神奈川県	1,549	2.0	4,059	-1.6	117.39	-1.5	97.46	-1.2
横浜川崎	505	-9.7	4,928	0.7	105.57	-5.6	97.66	-2.4
神奈川他	1,044	8.8	3,639	-1.0	123.10	-0.4	97.36	-0.4
首都圏	4,949	13.3	4,074	-1.4	123.98	1.4	98.80	0.5

■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	20,909	29.4	5,807	3.5	95.51	-3.0	92.95	-0.4
都区部	10,347	39.9	6,721	1.8	75.40	0.2	93.85	0.6
多摩	10,562	20.4	4,911	2.8	115.21	-2.3	92.06	-1.3
埼玉県	17,259	13.5	3,905	3.2	122.77	-5.5	100.32	-1.0
千葉県	10,480	15.9	3,863	3.5	133.23	-3.5	100.98	0.1
神奈川県	21,296	22.2	4,688	3.3	112.24	-0.5	98.11	0.0
横浜川崎	10,492	29.4	5,296	2.4	106.97	-0.5	98.80	-0.1
神奈川他	10,804	16.0	4,098	2.8	117.35	-0.1	97.45	0.0
首都圏	69,944	20.9	4,706	4.2	112.98	-3.6	97.54	-0.5

2023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	1,362	3.8	41.97	2.5	5,846	1.8	139.28	-0.6
都区部	578	5.3	65.30	4.0	8,720	2.4	133.53	-1.5
多摩	784	2.8	25.97	-0.6	3,727	-0.5	143.53	0.1
埼玉県	1,091	2.7	16.91	4.8	2,413	7.7	142.67	2.8
千葉県	1,019	11.7	14.74	6.1	2,229	5.8	151.21	-0.3
神奈川県	1,230	2.6	21.85	5.3	3,225	4.0	147.59	-1.2
横浜川崎	494	1.4	26.15	1.6	4,011	2.2	153.40	0.6
神奈川他	736	3.4	18.77	9.1	2,698	6.3	143.69	-2.5
首都圏	4,702	4.8	24.72	3.1	3,580	3.3	144.83	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	12,425	48.9	56.61	-1.8	7,664	-2.8	135.39	-1.0
都区部	5,712	39.7	88.41	0.5	11,943	-0.0	135.08	-0.6
多摩	6,713	57.7	29.66	2.5	4,023	1.1	135.66	-1.4
埼玉県	9,846	38.9	19.15	1.2	2,618	0.4	136.68	-0.9
千葉県	7,465	26.9	14.21	8.2	2,076	7.0	146.10	-1.1
神奈川県	11,329	33.1	23.75	5.7	3,359	5.4	141.46	-0.2
横浜川崎	4,043	27.5	30.65	5.1	4,501	6.0	146.82	0.9
神奈川他	7,286	36.5	19.68	7.5	2,726	6.7	138.48	-0.8
首都圏	41,065	37.7	30.51	4.2	4,251	3.2	139.32	-0.9

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(%)
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
2021	72.1	-17.1	95.2	-16.5	69.3	-22.7	100.1	-14.2
2022	73.0	1.2	79.0	-17.0	76.0	9.6	78.9	-21.2
2023	82.6	13.2	87.1	10.2	97.0	27.7	82.5	4.6

2023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	14,047	1.5	4,134	1.2
新規登録	92,305	22.9	4,720	0.6

■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	4,415	4.8	24.73	2.7	3,581	3.0
新規登録	35,196	38.9	30.73	2.8	4,281	2.1

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

年度 万円	2019	2020	2021	2022	2023
～1000	4,811 (12.7)	4,415 (11.9)	4,111 (10.9)	3,405 (9.6)	3,153 (8.6)
～2000	6,643 (17.5)	5,979 (16.1)	5,862 (15.5)	4,919 (13.9)	4,634 (12.7)
～3000	6,968 (18.4)	6,542 (17.7)	6,260 (16.5)	5,329 (15.1)	5,018 (13.7)
～5000	11,880 (31.3)	11,761 (31.7)	11,570 (30.6)	10,489 (29.6)	10,535 (28.8)
～7000	4,946 (13.0)	5,180 (14.0)	5,792 (15.3)	6,183 (17.5)	6,644 (18.2)
～10000	1,957 (5.2)	2,320 (6.3)	3,048 (8.1)	3,439 (9.7)	4,347 (11.9)
10000～	707 (1.9)	852 (2.3)	1,185 (3.1)	1,617 (4.6)	2,264 (6.2)
合計	37,912 (100.0)	37,049 (100.0)	37,828 (100.0)	35,381 (100.0)	36,595 (100.0)

■中古戸建住宅

年度 万円	2019	2020	2021	2022	2023
～2000	4,674 (35.7)	4,676 (33.2)	4,035 (27.4)	3,262 (24.8)	3,247 (24.7)
～3000	2,877 (22.0)	3,224 (22.9)	3,435 (23.3)	2,692 (20.5)	2,592 (19.7)
～5000	3,655 (27.9)	4,131 (29.3)	4,509 (30.6)	4,355 (33.2)	4,283 (32.5)
～7000	1,206 (9.2)	1,284 (9.1)	1,689 (11.5)	1,605 (12.2)	1,811 (13.8)
～10000	439 (3.4)	538 (3.8)	721 (4.9)	843 (6.4)	806 (6.1)
10000～	229 (1.8)	249 (1.8)	343 (2.3)	375 (2.9)	421 (3.2)
合計	13,080 (100.0)	14,102 (100.0)	14,732 (100.0)	13,132 (100.0)	13,160 (100.0)

■新築戸建住宅

年度 万円	2019	2020	2021	2022	2023
～2000	388 (6.6)	273 (4.7)	114 (2.5)	54 (1.2)	86 (1.7)
～3000	1,964 (33.2)	1,851 (31.6)	1,047 (22.8)	858 (19.6)	1,107 (22.4)
～5000	2,990 (50.6)	3,156 (53.8)	2,654 (57.7)	2,605 (59.6)	2,827 (57.1)
～7000	487 (8.2)	505 (8.6)	655 (14.2)	698 (16.0)	750 (15.2)
～10000	73 (1.2)	72 (1.2)	114 (2.5)	132 (3.0)	142 (2.9)
10000～	11 (0.2)	8 (0.1)	16 (0.3)	21 (0.5)	37 (0.7)
合計	5,913 (100.0)	5,865 (100.0)	4,600 (100.0)	4,368 (100.0)	4,949 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年度 万円	2019	2020	2021	2022	2023
～1000	702 (12.3)	751 (12.5)	705 (12.6)	438 (9.8)	364 (7.7)
～2000	1,781 (31.3)	1,855 (30.9)	1,621 (29.0)	1,082 (24.1)	1,060 (22.5)
～3000	1,338 (23.5)	1,433 (23.9)	1,279 (22.8)	1,066 (23.8)	1,168 (24.8)
～5000	1,182 (20.8)	1,237 (20.6)	1,215 (21.7)	1,095 (24.4)	1,239 (26.4)
～7000	355 (6.2)	391 (6.5)	397 (7.1)	383 (8.5)	421 (9.0)
～10000	223 (3.9)	222 (3.7)	229 (4.1)	243 (5.4)	252 (5.4)
10000～	111 (2.0)	107 (1.8)	153 (2.7)	178 (4.0)	198 (4.2)
合計	5,692 (100.0)	5,996 (100.0)	5,599 (100.0)	4,485 (100.0)	4,702 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)