

# 首都圏不動産流通市場の動向(2024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2024年(2024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年連続で前年を上回り、37,222件
- ・ 成約物件㎡単価は12年連続で上昇(12年で2倍超上昇)し、76.88万円
- ・ 成約物件価格も12年連続で上昇し、4,890万円
- ・ 新規登録件数は前年を下回ったものの、19万件台を維持
- ・ 新規登録物件㎡単価・価格ともに前年を上回る

### ■中古戸建住宅

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年を上回って14,182件
- ・ 成約物件価格は4年連続で上昇し、3,948万円
- ・ 新規登録件数は2年連続で前年を上回り、価格はほぼ横ばいながらも前年を上回る

### ■新築戸建住宅

- ・ 成約件数はほぼ横ばいながら2年ぶりに前年を下回る
- ・ 成約物件価格は2年ぶりに前年を上回る

### ■土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年を上回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格はともに4年連続で上昇

\* 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。

## 成約動向(ベクトル表)

### 中古マンション

	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
件数 (前年比)	→	↗	↘	→	↗
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗

### 中古戸建住宅

	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
件数 (前年比)	→	↗	↘	↘	↗
価格 (前年比)	→	↗	↗	↗	↗

### 新築戸建住宅

	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
件数 (前年比)	↗	↘	↘	↗	→
価格 (前年比)	→	↗	↗	↘	↗

### 土地(100~200㎡)

	2020年	2021年	2022年	2023年	2024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

2024年における首都圏中古マンションの成約件数は37,222件(前年比3.4%増)で、2年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ると、神奈川県他地域(横浜川崎以外)を除く都県・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76.88万円(前年比6.9%上昇)で、12年連続の上昇。この12年で101.3%と2倍を超える上昇となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で上昇しています。

成約物件価格は4,890万円(前年比6.9%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に12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。

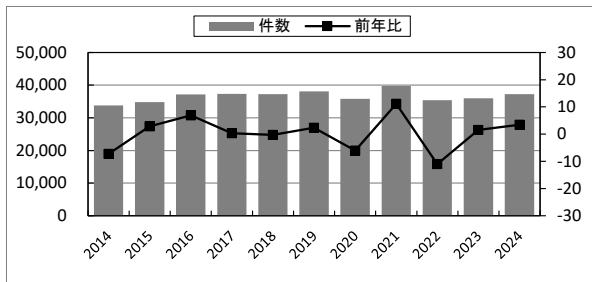
成約物件の平均専有面積は63.60㎡(前年比0.05%縮小)とほぼ横ばいながら2年ぶりに縮小、平均築年数は24.53年(前年23.83年)で、経年化が進んでいます。

新規登録件数は190,880件(前年比2.9%減)と前年を下回っています。都県・地域別に見ると、東京都区部(及び東京都全体)を除く都県・地域で増加しています。

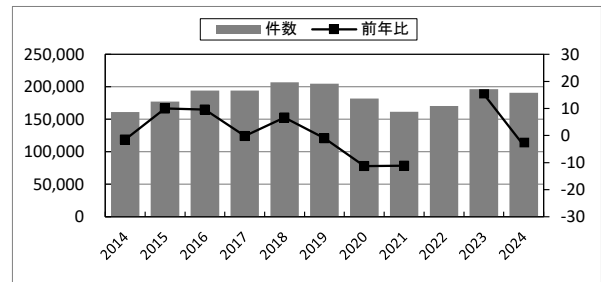
新規登録物件の1㎡当たり単価は76.97万円(前年比5.6%上昇)と前年を上回り、価格も4,421万円(同7.0%上昇)と前年を上回っています。

新規登録物件の平均専有面積は57.44㎡(前年比1.3%拡大)となっています。平均築年数は30.22年(前年29.41年)と、初めて30年を超えています。

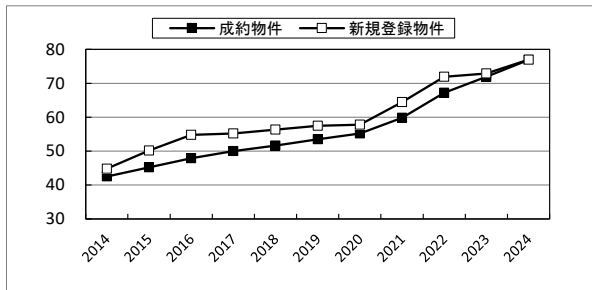
①成約件数



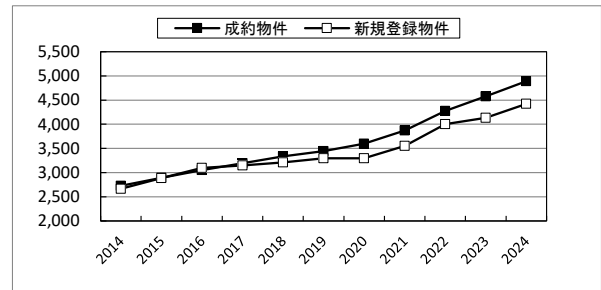
②新規登録件数



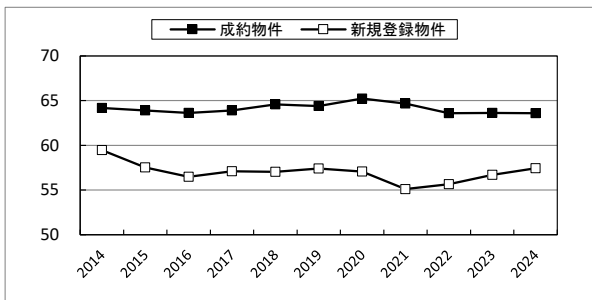
③1㎡当たり単価



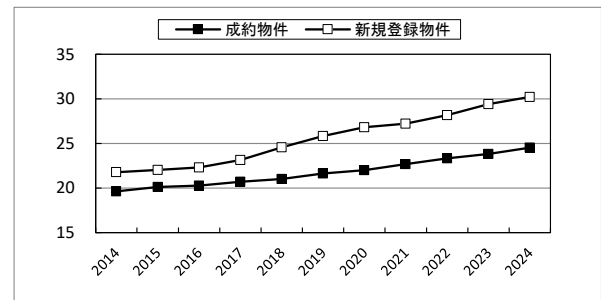
④価格



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

2024年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は14,182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・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年を上回っており、東京都区部では21.3%の大幅増となっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,948万円(前年比2.6%上昇)と4年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ると、多摩地域、埼玉県を除く都県・地域で上昇しています。

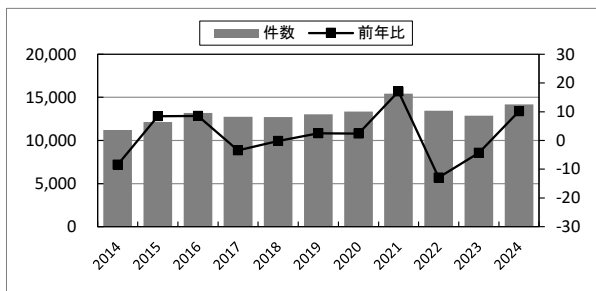
成約物件の平均土地面積は142.25㎡(前年比1.1%縮小)、建物面積は103.91㎡(同0.05%縮小)と、ともに前年を下回っています。平均築年数は22.22年(前年21.82年)で、経年化が進んでいます。

新規登録件数は73,473件(前年比12.7%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。

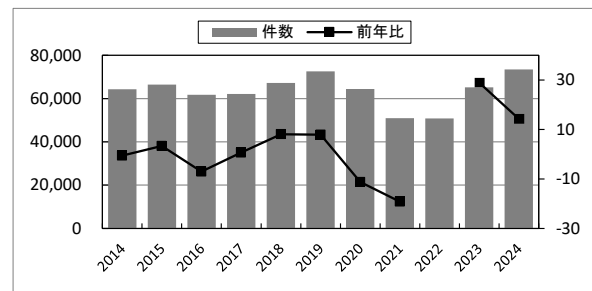
新規登録物件の価格は4,305万円(前年比0.3%上昇)と前年を上回っています。都県・地域別に見ると、多摩地域、埼玉県を除く都県・地域で上昇しています。

新規登録物件の土地面積は161.26㎡(前年比0.3%拡大)で前年を上回り、建物面積は105.21㎡(同0.1%縮小)と前年を下回っています。平均築年数は24.90年(前年24.08年)で、経年化しています。

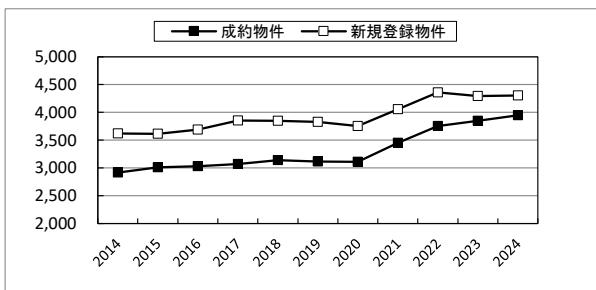
①成約件数



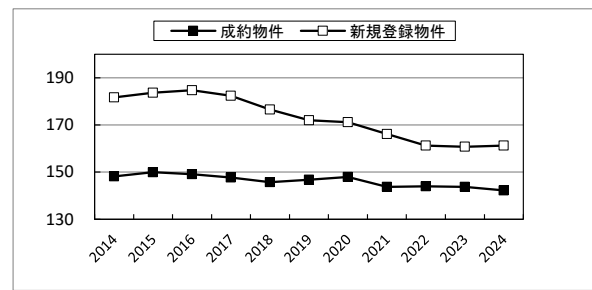
②新規登録件数



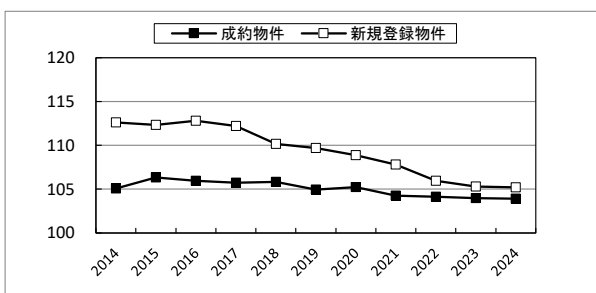
③価格



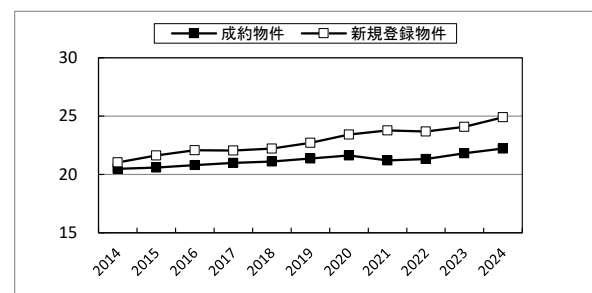
④土地面積



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

2024年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は4,725件(前年比0.5%減)と、2年ぶりに前年を下回っています。都県・地域別に見ると、多摩地域、埼玉県、神奈川県他地域(及び神奈川県全体)で前年を下回っています。

成約物件価格は首都圏平均で4,354万円(前年比7.0%上昇)と、2年ぶりに前年を上回っています。

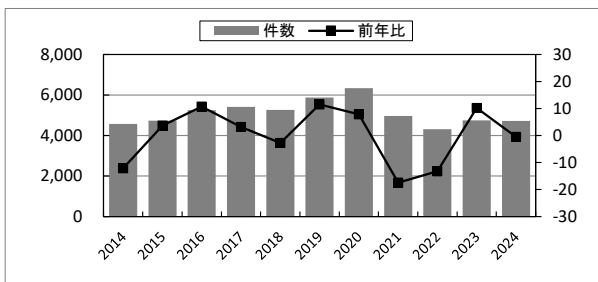
成約物件の土地面積は117.76㎡(前年比5.4%縮小)、建物面積は98.36㎡(同0.5%縮小)と、ともに3年ぶりに前年を下回っています。

新規登録件数は66,454件(前年比3.4%減)と前年を下回っています。都県・地域別に見ると、横浜川崎地域(及び神奈川県全体)を除く都県・地域で減少しています。

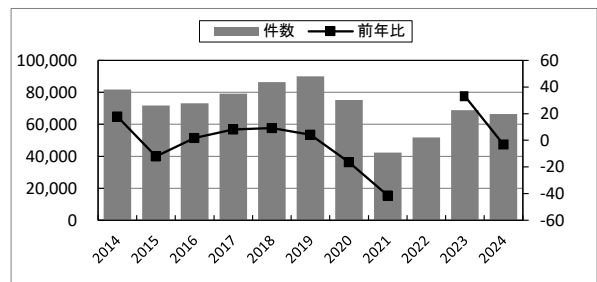
新規登録物件の価格は4,759万円(前年比1.8%上昇)と前年を上回っています。

新規登録物件の土地面積は111.60㎡(前年比2.2%縮小)、建物面積は97.46㎡(同0.02%縮小)と、ともに前年を下回っています。

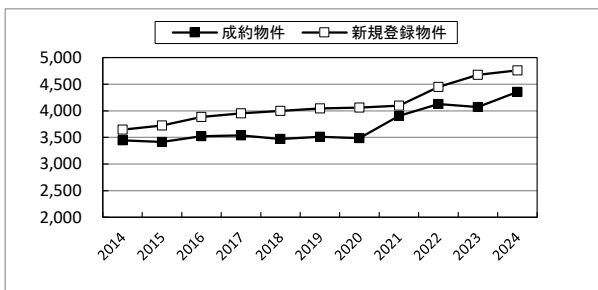
①成約件数



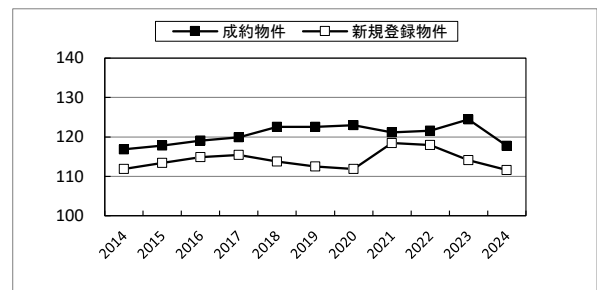
②新規登録件数



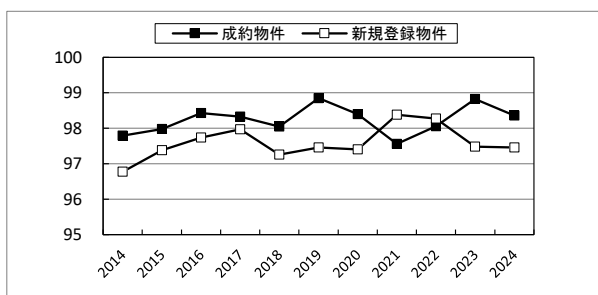
③価格



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(100~200m<sup>2</sup>)概況

2024年における首都圏土地(100~200m<sup>2</sup>)の成約件数は5,319件(前年比16.1%増)と、3年ぶりに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1m<sup>2</sup>当たり単価は首都圏平均で26.40万円(前年比8.3%上昇)と、4年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ると、多摩地域、埼玉県を除く都県・地域で前年を上回っています。

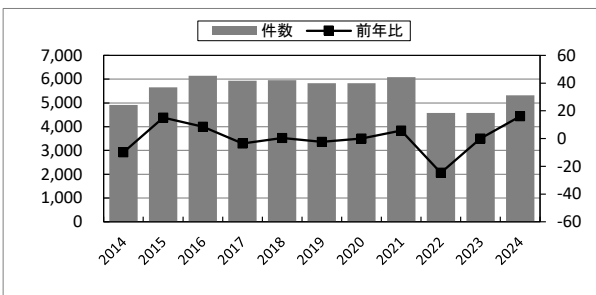
成約物件価格は3,794万円(前年比7.5%上昇)と、4年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ると、多摩地域、埼玉県を除く都県・地域で前年を上回っています。

新規登録件数は43,398件(前年比12.3%増)と前年を上回っています。

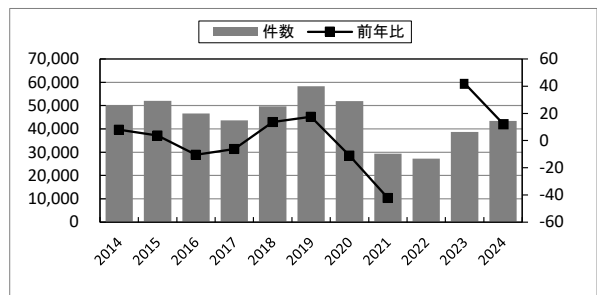
新規登録物件の1m<sup>2</sup>当たり単価は29.74万円(前年比2.2%下落)と前年を下回っています。

新規登録物件価格は4,169万円(前年比1.8%下落)と前年を下回っています。

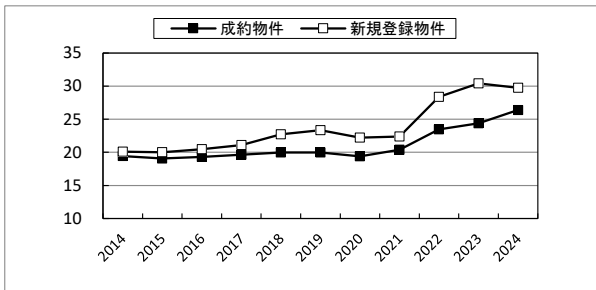
①成約件数



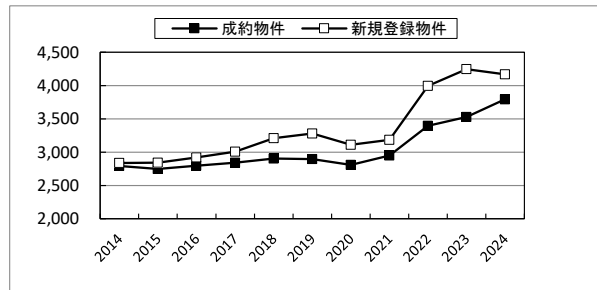
②新規登録件数



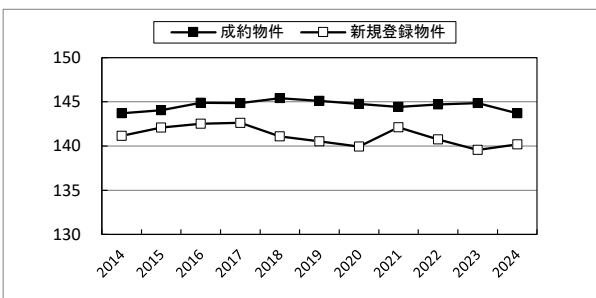
③1m<sup>2</sup>当たり単価



④価格



⑤面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、m<sup>2</sup>単価・価格(万円)、面積(m<sup>2</sup>)

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(%)	
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
2024	37,222	3.4	76.88	6.9	4,890	6.9	63.60	-0.0	24.53

■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(%)	
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
2024	190,880	-2.9	76.97	5.6	4,421	7.0	57.44	1.3	30.22

■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(%)	
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
2024	14,182	10.2	3,948	2.6	142.25	-1.1	103.91	-0.0	22.22

■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(%)	
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
2024	73,473	12.7	4,305	0.3	161.26	0.3	105.21	-0.1	24.90

\* 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)

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(%)
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
2024	4,725	-0.5	4,354	7.0	117.76	-5.4	98.36	-0.5

■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(%)
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
2024	66,454	-3.4	4,759	1.8	111.60	-2.2	97.46	-0.0

■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(%)	
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
2024	5,319	16.1	26.40	8.3	3,794	7.5	143.71	-0.8

■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(%)	
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
2024	43,398	12.3	29.74	-2.2	4,169	-1.8	140.17	0.4

\* 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)

2024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	20,091	3.2	103.46	8.5	6,146	8.2	59.40	-0.2	23.46
都区部	16,569	2.6	115.47	9.2	6,656	8.7	57.64	-0.5	23.20
多摩	3,522	6.4	55.37	6.6	3,747	7.2	67.68	0.6	24.63
埼玉県	4,134	7.1	43.78	3.8	2,977	3.6	68.00	-0.1	25.45
千葉県	4,483	7.2	40.35	6.1	2,911	5.4	72.14	-0.7	27.47
神奈川県	8,514	0.4	58.27	4.5	3,897	5.0	66.87	0.5	25.02
横浜川崎	6,173	0.5	63.80	4.1	4,243	4.5	66.50	0.4	24.63
神奈川他	2,341	0.0	43.97	6.1	2,984	6.8	67.86	0.6	26.07
首都圏	37,222	3.4	76.88	6.9	4,890	6.9	63.60	-0.0	24.53

■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	103,598	-8.2	107.79	11.9	5,657	12.9	52.48	0.9	29.41
都区部	87,957	-10.3	119.97	14.8	6,088	15.1	50.75	0.3	29.28
多摩	15,641	5.6	51.93	0.3	3,232	1.6	62.24	1.3	30.15
埼玉県	22,360	5.5	41.57	-1.9	2,693	-2.9	64.78	-1.0	30.69
千葉県	17,033	5.3	38.14	-0.5	2,655	0.0	69.62	0.5	31.76
神奈川県	47,889	3.5	52.69	0.9	3,184	2.0	60.42	1.1	31.21
横浜川崎	34,036	0.6	57.53	2.0	3,376	2.6	58.69	0.6	31.37
神奈川他	13,853	11.5	41.90	0.4	2,710	1.9	64.67	1.4	30.81
首都圏	190,880	-2.9	76.97	5.6	4,421	7.0	57.44	1.3	30.22

■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	4,738	16.4	5,584	4.6	105.56	-1.2	99.60	0.1	21.00
都区部	2,782	21.3	6,804	5.1	85.08	1.5	98.73	0.7	20.53
多摩	1,956	10.1	3,849	-0.5	134.69	-1.4	100.82	-0.5	21.67
埼玉県	2,938	8.9	2,522	-3.3	150.30	2.3	103.50	0.6	23.32
千葉県	3,018	10.1	2,588	1.7	186.61	-3.3	107.86	-1.3	24.35
神奈川県	3,488	3.7	4,102	0.0	146.92	0.7	106.72	0.7	21.13
横浜川崎	1,899	2.6	4,663	0.3	130.99	0.4	106.59	0.7	20.00
神奈川他	1,589	5.1	3,432	0.1	165.94	0.8	106.87	0.7	22.50
首都圏	14,182	10.2	3,948	2.6	142.25	-1.1	103.91	-0.0	22.22

■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	21,244	8.9	6,741	1.9	112.50	0.5	103.35	0.3	24.29
都区部	12,953	8.7	8,402	3.0	90.66	-0.1	104.01	0.4	24.47
多摩	8,291	9.2	4,146	-1.1	146.61	0.9	102.32	0.1	24.01
埼玉県	17,821	14.7	2,726	-2.8	157.05	-1.5	102.31	-1.0	24.76
千葉県	15,346	13.8	2,720	1.0	231.63	0.0	109.40	-0.4	26.67
神奈川県	19,062	14.4	4,344	2.0	162.91	0.7	106.60	0.5	24.28
横浜川崎	8,859	15.0	4,909	1.4	137.90	3.1	105.37	0.4	23.45
神奈川他	10,203	13.8	3,854	2.5	184.63	-0.7	107.67	0.5	25.02
首都圏	73,473	12.7	4,305	0.3	161.26	0.3	105.21	-0.1	24.90

■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	1,245	10.3	5,667	11.9	93.65	-10.8	94.40	-1.0
都区部	708	49.7	6,597	8.4	70.82	-7.3	94.81	-1.7
多摩	537	-18.1	4,441	2.6	123.76	-1.4	93.86	-0.7
埼玉県	1,106	-8.5	3,532	-0.3	135.41	-5.5	101.87	-0.5
千葉県	920	2.9	3,658	2.1	133.51	-1.5	99.90	-0.5
神奈川県	1,454	-4.2	4,296	6.4	115.02	-2.0	98.09	0.5
横浜川崎	576	18.5	5,154	4.4	106.55	1.9	99.08	0.9
神奈川他	878	-14.9	3,734	3.3	120.57	-2.3	97.44	0.1
首都圏	4,725	-0.5	4,354	7.0	117.76	-5.4	98.36	-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	19,220	-4.6	5,893	1.6	95.55	-0.7	93.22	0.3
都区部	9,249	-6.5	6,960	3.8	75.83	0.5	94.77	1.3
多摩	9,971	-2.8	4,903	-0.4	113.85	-2.1	91.78	-0.6
埼玉県	16,183	-6.2	3,890	0.1	118.95	-4.8	99.81	-0.7
千葉県	9,689	-7.3	3,880	1.0	132.06	-1.3	100.37	0.2
神奈川県	21,362	1.9	4,797	3.0	111.21	-1.2	98.17	0.1
横浜川崎	11,243	10.9	5,335	0.9	105.83	-1.2	98.75	-0.0
神奈川他	10,119	-6.5	4,198	3.3	117.18	-0.3	97.52	0.2
首都圏	66,454	-3.4	4,759	1.8	111.60	-2.2	97.46	-0.0



2024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	1,684	28.7	44.12	7.0	6,112	6.4	138.54	-0.6
都区部	734	36.4	69.55	8.7	9,321	8.5	134.02	-0.2
多摩	950	23.4	25.58	-2.6	3,634	-3.3	142.03	-0.7
埼玉県	1,158	7.7	16.80	-1.9	2,365	-2.7	140.76	-0.8
千葉県	1,121	15.6	15.55	8.6	2,349	8.7	151.05	0.1
神奈川県	1,356	10.4	22.71	5.0	3,328	3.6	146.56	-1.3
横浜川崎	572	13.7	27.64	6.1	4,205	4.8	152.17	-1.2
神奈川他	784	8.1	18.87	2.8	2,688	1.2	142.47	-1.6
首都圏	5,319	16.1	26.40	8.3	3,794	7.5	143.71	-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	12,676	11.2	54.97	-4.7	7,473	-4.5	135.94	0.2
都区部	5,547	3.2	88.85	-0.5	12,106	0.3	136.25	0.8
多摩	7,129	18.4	28.50	-4.1	3,868	-4.3	135.70	-0.3
埼玉県	10,324	11.0	18.69	-3.1	2,568	-2.8	137.38	0.3
千葉県	7,803	8.6	14.65	4.3	2,167	5.5	147.92	1.2
神奈川県	12,595	17.0	23.93	2.6	3,396	2.9	141.91	0.2
横浜川崎	4,481	16.5	31.82	6.0	4,640	5.3	145.83	-0.7
神奈川他	8,114	17.2	19.39	0.1	2,709	0.9	139.75	0.8
首都圏	43,398	12.3	29.74	-2.2	4,169	-1.8	140.17	0.4

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(%)
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
2024	85.3	6.6	97.3	16.7	103.9	14.9	89.4	13.2

2024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	14,516	5.6	4,270	3.8
新規登録	93,547	4.8	4,717	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	5,002	15.8	26.35	7.8	3,785	7.0
新規登録	37,498	13.4	29.93	-2.4	4,195	-2.0

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	2020	2021	2022	2023	2024
万円					
～1000	4,349 ( 12.1 )	4,403 ( 11.1 )	3,533 ( 10.0 )	3,146 ( 8.7 )	3,195 ( 8.6 )
～2000	5,907 ( 16.5 )	6,269 ( 15.7 )	5,051 ( 14.3 )	4,709 ( 13.1 )	4,686 ( 12.6 )
～3000	6,334 ( 17.7 )	6,763 ( 17.0 )	5,475 ( 15.5 )	5,053 ( 14.0 )	5,069 ( 13.6 )
～5000	11,477 ( 32.0 )	12,289 ( 30.9 )	10,425 ( 29.4 )	10,551 ( 29.3 )	10,445 ( 28.1 )
～7000	4,942 ( 13.8 )	5,935 ( 14.9 )	6,052 ( 17.1 )	6,471 ( 18.0 )	6,714 ( 18.0 )
～10000	2,069 ( 5.8 )	2,989 ( 7.5 )	3,381 ( 9.5 )	4,033 ( 11.2 )	4,335 ( 11.6 )
10000～	747 ( 2.1 )	1,164 ( 2.9 )	1,512 ( 4.3 )	2,024 ( 5.6 )	2,778 ( 7.5 )
合計	35,825 ( 100.0 )	39,812 ( 100.0 )	35,429 ( 100.0 )	35,987 ( 100.0 )	37,222 ( 100.0 )

■中古戸建住宅

年	2020	2021	2022	2023	2024
万円					
～2000	4,692 ( 35.2 )	4,395 ( 28.5 )	3,389 ( 25.2 )	3,143 ( 24.4 )	3,547 ( 25.0 )
～3000	2,953 ( 22.1 )	3,651 ( 23.7 )	2,813 ( 20.9 )	2,606 ( 20.2 )	2,710 ( 19.1 )
～5000	3,866 ( 29.0 )	4,627 ( 30.0 )	4,424 ( 32.9 )	4,188 ( 32.5 )	4,454 ( 31.4 )
～7000	1,169 ( 8.8 )	1,693 ( 11.0 )	1,622 ( 12.1 )	1,760 ( 13.7 )	1,983 ( 14.0 )
～10000	448 ( 3.4 )	726 ( 4.7 )	833 ( 6.2 )	781 ( 6.1 )	953 ( 6.7 )
10000～	220 ( 1.6 )	344 ( 2.2 )	365 ( 2.7 )	393 ( 3.1 )	535 ( 3.8 )
合計	13,348 ( 100.0 )	15,436 ( 100.0 )	13,446 ( 100.0 )	12,871 ( 100.0 )	14,182 ( 100.0 )

■新築戸建住宅

年	2020	2021	2022	2023	2024
万円					
～2000	395 ( 6.2 )	147 ( 3.0 )	35 ( 0.8 )	77 ( 1.6 )	77 ( 1.6 )
～3000	2,109 ( 33.3 )	1,217 ( 24.5 )	861 ( 20.0 )	1,043 ( 22.0 )	904 ( 19.1 )
～5000	3,281 ( 51.8 )	2,813 ( 56.6 )	2,601 ( 60.3 )	2,726 ( 57.4 )	2,563 ( 54.2 )
～7000	475 ( 7.5 )	660 ( 13.3 )	665 ( 15.4 )	753 ( 15.9 )	891 ( 18.9 )
～10000	64 ( 1.0 )	121 ( 2.4 )	130 ( 3.0 )	125 ( 2.6 )	222 ( 4.7 )
10000～	10 ( 0.2 )	14 ( 0.3 )	20 ( 0.5 )	26 ( 0.5 )	68 ( 1.4 )
合計	6,334 ( 100.0 )	4,972 ( 100.0 )	4,312 ( 100.0 )	4,750 ( 100.0 )	4,725 ( 100.0 )

■土地(100～200㎡)

年	2020	2021	2022	2023	2024
万円					
～1000	735 ( 12.6 )	775 ( 12.7 )	488 ( 10.7 )	358 ( 7.8 )	361 ( 6.8 )
～2000	1,824 ( 31.3 )	1,804 ( 29.7 )	1,130 ( 24.7 )	1,071 ( 23.4 )	1,184 ( 22.3 )
～3000	1,400 ( 24.0 )	1,424 ( 23.4 )	1,059 ( 23.1 )	1,116 ( 24.4 )	1,293 ( 24.3 )
～5000	1,186 ( 20.4 )	1,269 ( 20.9 )	1,114 ( 24.3 )	1,198 ( 26.2 )	1,413 ( 26.6 )
～7000	370 ( 6.3 )	428 ( 7.0 )	380 ( 8.3 )	418 ( 9.1 )	503 ( 9.5 )
～10000	210 ( 3.6 )	243 ( 4.0 )	237 ( 5.2 )	241 ( 5.3 )	305 ( 5.7 )
10000～	103 ( 1.8 )	140 ( 2.3 )	174 ( 3.8 )	179 ( 3.9 )	260 ( 4.9 )
合計	5,828 ( 100.0 )	6,083 ( 100.0 )	4,582 ( 100.0 )	4,581 ( 100.0 )	5,319 ( 100.0 )

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)