

首都圏不動産流通市場の動向(2024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2024年度(2024年4月~2025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

- ・首都圏中古マンションの成約件数は2年連続で前年度を上回り、過去最高の39,736件
- ・成約物件の平均㎡単価・平均価格はともに12年連続で上昇して過去最高、平均㎡単価は78.06万円、平均価格は4,939万円
- ・成約物件の平均築年数は25.28年で、16年連続で経年化が進む
- ・新規登録平均㎡単価は、80万円の大台を突破し80.52万円
- ・新規登録物件の平均価格は前年度を上回り、4,632万円

■中古戸建住宅

- ・首都圏中古戸建住宅の成約件数は2年連続で前年度を上回り、過去最高の15,869件
- ・成約物件の平均価格は6年連続で上昇し、3,939万円
- ・新規登録件数は前年度を上回り、74,791件

■新築戸建住宅

- ・首都圏新築戸建住宅の成約件数は2年連続で前年度を上回り、7,490件
- ・成約物件平均価格は2年ぶりに前年度を上回り4,439万円
- ・新規登録物件の平均価格は前年度を上回り、4,800万円

■土地(100~200)

- ・首都圏土地(100~200㎡)の成約件数は2年連続で前年度を上回り、6,308件
- ・成約物件の平均㎡単価は4年連続で上昇し、26.95万円
- ・成約物件の平均価格も4年連続で上昇し、3,870万円

*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

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

中古戸建住宅

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

新築戸建住宅

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

土地(100~200㎡)

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024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

2024年度における首都圏中古マンションの成約件数は39,736件(前年度比8.6%増)で、2年連続で前年度を上回り、2019年度の37,912件を上回り、過去最高となっています。都県・地域別に見ても、すべての地域で前年度を上回り、多摩、埼玉県、千葉県では2ケタ増となっています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で78.06万円(前年度比6.0%上昇)で2013年度から12年連続で上昇し、1990年度の76.75万円を上回り、過去最高となっています。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。

成約物件価格は4,939万円(前年度比5.1%上昇)で、2013年度から12年連続で上昇し、2023年度の4,700万円を上回り過去最高となっています。都県・地域別に見ると、埼玉県を除く都県・地域で上昇しています。

成約物件を価格帯別に見ると、3,000～10,000万円の各価格帯の比率が縮小する一方で、10,000万円超の比率は拡大(6.2%→8.2%)しており、全体の平均価格を押し上げています。

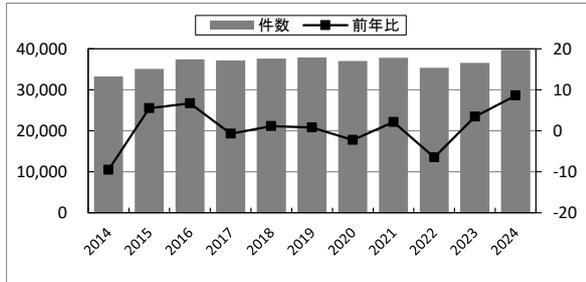
成約物件の平均専有面積は63.27㎡(前年度比0.8%縮小)。平均築年数は25.28年(前年度23.80年)で2009年から16年連続で経年化が続いています。

一方、新規登録件数は188,588件(前年度比4.0%減)で、前年度を下回っています。都県・地域別に見ると、東京都全体、都区部、横浜・川崎地域で前年度を下回っています。

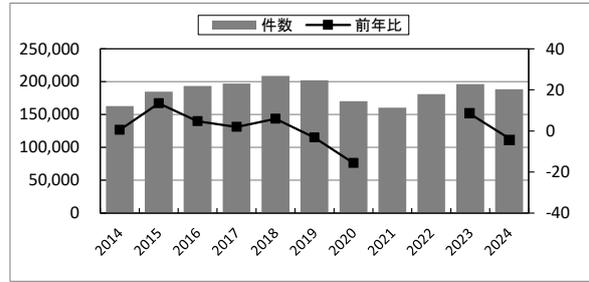
新規登録物件の1㎡当たり単価は80.52万円(前年度比10.4%上昇)、また価格は4,632万円(同11.4%上昇)で、ともに前年度を上回っています。また、都県・地域別でみると、埼玉県を除く都県・地域で㎡単価・価格ともに前年度を上回っており、都区部では20%を超える大幅上昇となっています。

新規登録物件の平均専有面積は57.53㎡(前年度比1.0%拡大)。平均築年数は30.22年(前年度29.72年)で、2007年から18年連続で経年化が進んでいます。

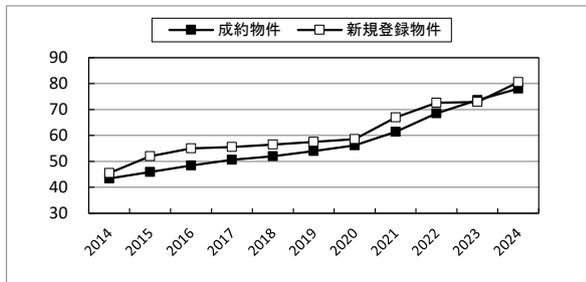
①成約件数



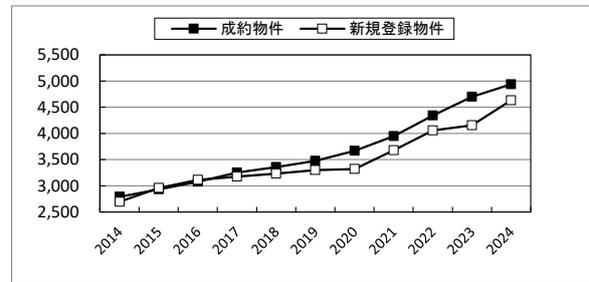
②新規登録件数



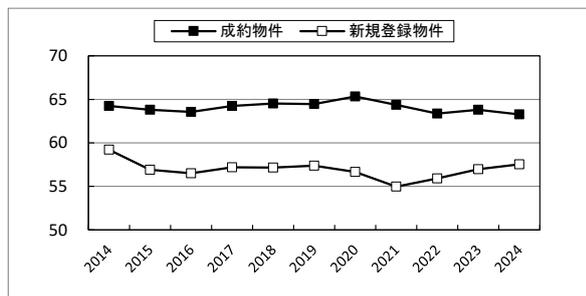
③1㎡当たり単価



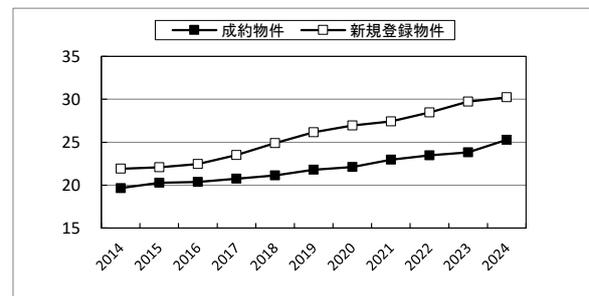
④価格



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

2024年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は15,869件(前年度比20.6%増)で、2年連続で前年度を上回り、2021年度の14,732件を上回り、過去最高となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で2ケタ増となっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,939万円(前年度比1.7%上昇)で6年連続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、2,000~7,000万円の各価格帯の比率が縮小し、2,000万円以下及び7,000万円超の各価格帯の比率が拡大しています。

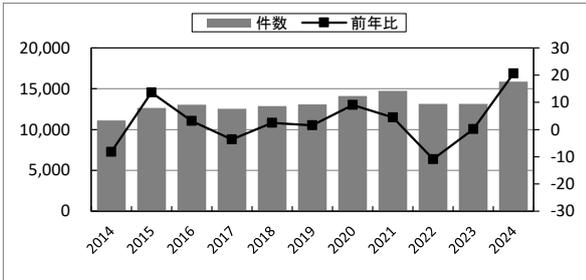
成約物件の平均土地面積は143.31㎡(前年度比0.4%拡大)、建物面積は103.98㎡(同0.1%拡大)で、ともに拡大しています。平均築年数は22.89年(同21.74年)で3年連続で経年化が進んでいます。

新規登録件数は74,791件(前年度比9.4%増)で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・地域で増加しており、神奈川県全体、横浜・川崎地域、神奈川県他地域で2ケタ増となっています。

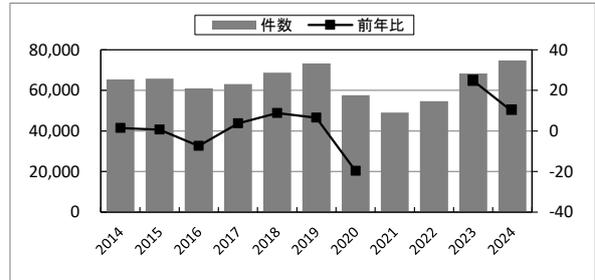
新規登録物件価格は4,316万円(前年度比0.8%上昇)で、前年度を上回っています。

新規登録物件の土地面積は161.73㎡(前年度比0.8%拡大)、建物面積は105.16㎡(同0.05%縮小)となっています。新規登録物件の平均築年数は25.12年(前年度24.22年)で、2年連続で経年化が進んでいます。

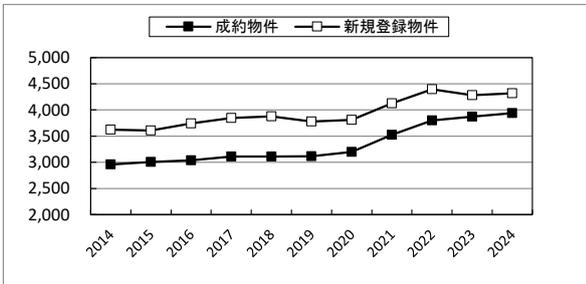
①成約件数



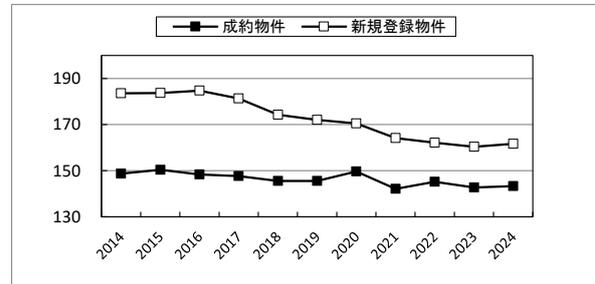
②新規登録件数



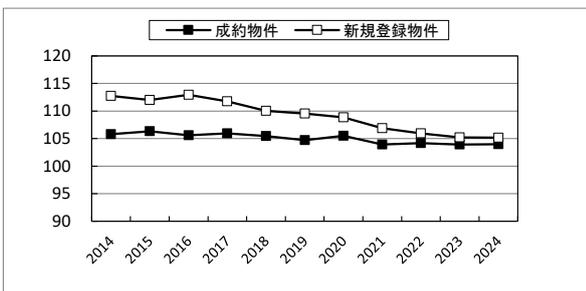
③価格



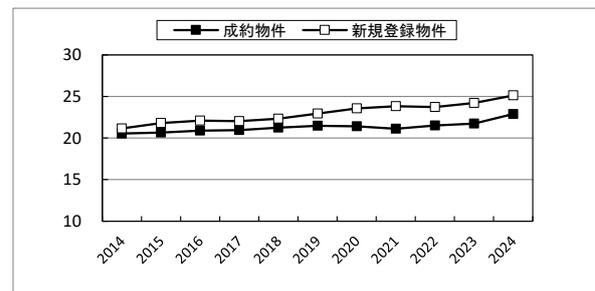
④土地面積



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年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は7,490件(前年度比51.3%増)で、2年連続で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・地域で増加しています。

成約物件価格は首都圏平均で4,439万円(前年度比8.9%上昇)で、2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・地域で上昇しており、東京都全体及び神奈川県全体では2ケタの上昇となっています。

成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円以下の各価格帯の比率が縮小し、5,000万円超の各価格帯の比率が拡大しています。

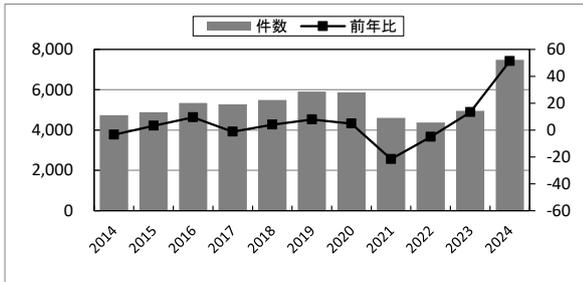
成約物件の土地面積は115.28㎡(前年度比7.0%縮小)で4年ぶりに縮小、建物面積は98.78㎡(同0.02%縮小)で、ほぼ横ばいながら3年ぶりに縮小しています。

新規登録件数は65,535件(前年度比6.3%減)で前年度を下回っています。都県・地域別に見ると、神奈川県全体及び横浜・川崎地域を除く各都県・地域で減少しており、東京都全体及び都区部では2ケタ減となっています。

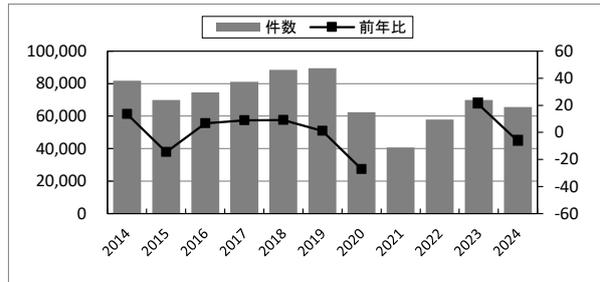
新規登録物件の価格は4,800万円(前年度比2.0%上昇)で、2011年度の価格から約40%上昇しています。

新規登録物件の土地面積は111.87㎡(前年度比1.0%縮小)、建物面積は97.50㎡(同0.04%縮小)で、ともに前年度から縮小しています。

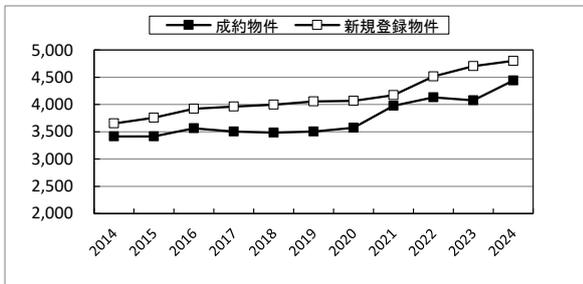
①成約件数



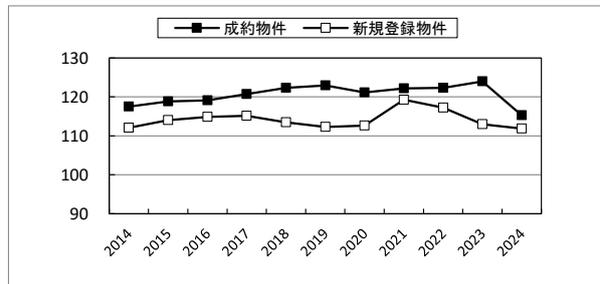
②新規登録件数



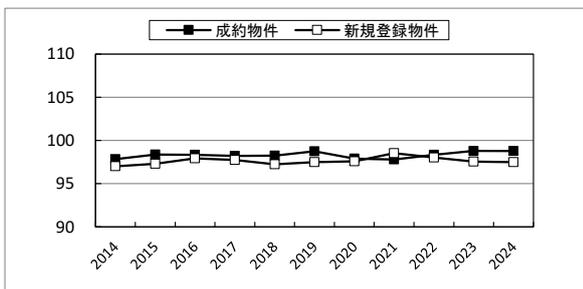
③価格



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

2024年度における首都圏土地(100~200m²)の成約件数は6,308件(前年度比34.2%増)で、2年連続で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・地域で上昇しています。

成約物件の1m²当たり単価は首都圏平均で26.95万円(前年度比9.0%上昇)で、4年連続で前年度を上回っています。都県・地域を見ると、神奈川県他地域を除く各都県・地域で上昇しています。

成約物件価格は3,870万円(前年度比8.1%上昇)で、4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、神奈川県他地域を除く各都県・地域で上昇しています。

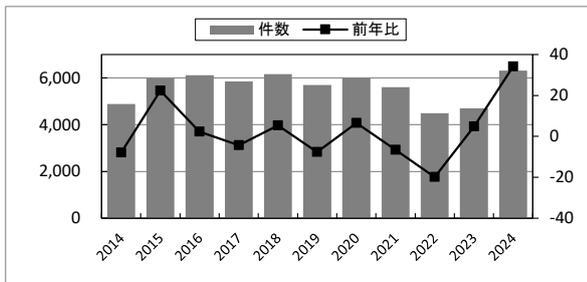
成約物件を価格帯別に見ると、5,000万円超の各価格帯の比率が拡大しています。

新規登録件数は43,374件(前年度比5.6%増)と、前年度から増加しています。都県・地域別に見ると、東京都全体及び都区部を除く各都県・地域で増加しています。

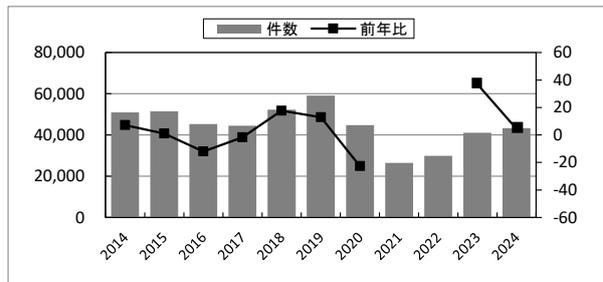
新規登録物件の1m²当たり単価は29.36万円(前年度比3.8%下落)と、前年度を下回っています。

新規登録物件価格は4,127万円(前年度比2.9%下落)と、前年度を下回っています。

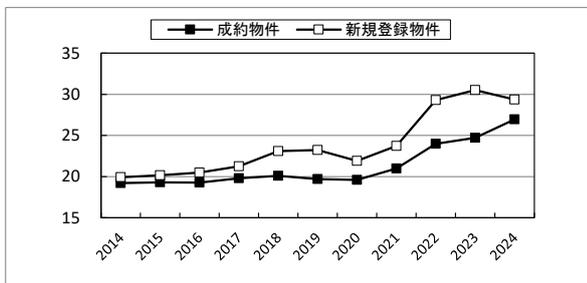
①成約件数



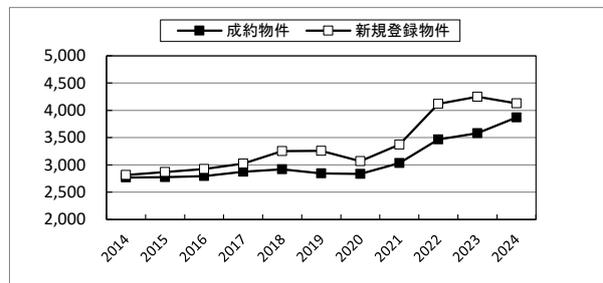
②新規登録件数



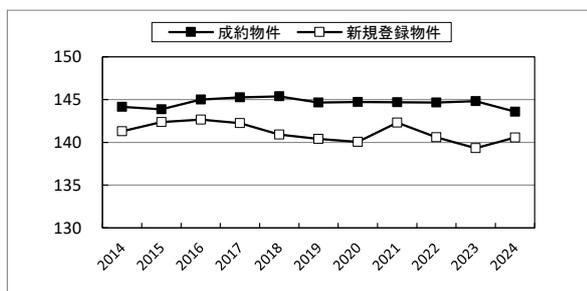
③1m²当たり単価



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(%)	
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
2024	39,736	8.6	78.06	6.0	4,939	5.1	63.27	-0.8	25.28

■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(%)	
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
2024	188,588	-4.0	80.52	10.4	4,632	11.4	57.53	1.0	30.22

■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(%)	
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
2024	15,869	20.6	3,939	1.7	143.31	0.4	103.98	0.1	22.89

■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(%)	
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
2024	74,791	9.4	4,316	0.8	161.73	0.8	105.16	-0.0	25.12

* **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(%)
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
2024	7,490	51.3	4,439	8.9	115.28	-7.0	98.78	-0.0

■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(%)
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
2024	65,535	-6.3	4,800	2.0	111.87	-1.0	97.50	-0.0

■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(%)
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
2024	6,308	34.2	26.95	9.0	3,870	8.1	143.59	-0.9

■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(%)
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
2024	43,374	5.6	29.36	-3.8	4,127	-2.9	140.57	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)

2024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	21,469	8.0	106.19	8.6	6,269	7.3	59.04	-1.2	24.27
都区部	17,732	7.3	118.88	9.8	6,804	8.0	57.23	-1.6	24.05
多摩	3,737	11.2	55.23	3.2	3,734	3.6	67.61	0.4	25.28
埼玉県	4,401	10.6	43.23	0.9	2,922	-0.5	67.60	-1.4	26.23
千葉県	4,690	10.3	40.14	3.4	2,891	2.9	72.03	-0.5	28.01
神奈川県	9,176	8.2	57.64	1.4	3,839	1.1	66.61	-0.3	25.78
横浜川崎	6,617	7.5	63.49	1.8	4,193	1.0	66.03	-0.8	25.50
神奈川他	2,559	9.8	42.98	1.4	2,926	2.4	68.08	1.0	26.51
首都圏	39,736	8.6	78.06	6.0	4,939	5.1	63.27	-0.8	25.28

■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	101,799	-8.5	114.78	17.8	6,037	18.6	52.60	0.7	29.25
都区部	86,293	-10.1	128.60	21.0	6,539	21.3	50.85	0.2	29.06
多摩	15,506	1.3	52.04	0.3	3,243	1.5	62.32	1.2	30.33
埼玉県	22,215	1.7	41.57	-1.4	2,686	-2.8	64.61	-1.4	30.93
千葉県	16,891	2.9	38.50	0.7	2,682	1.3	69.67	0.6	32.09
神奈川県	47,683	1.7	53.44	2.6	3,231	3.5	60.45	0.8	31.29
横浜川崎	33,805	-0.6	58.55	4.0	3,434	4.4	58.65	0.4	31.44
神奈川他	13,878	8.0	42.19	0.7	2,736	2.1	64.84	1.4	30.93
首都圏	188,588	-4.0	80.52	10.4	4,632	11.4	57.53	1.0	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	5,264	23.8	5,649	4.4	106.03	-1.2	99.84	-0.2	21.84
都区部	3,109	29.2	6,907	5.3	85.46	1.2	98.80	0.1	21.46
多摩	2,155	16.7	3,836	-1.8	135.70	-1.1	101.33	-0.4	22.39
埼玉県	3,279	18.9	2,476	-4.9	150.81	2.0	102.73	-0.4	23.96
千葉県	3,321	18.1	2,561	0.4	189.66	0.4	108.03	-0.1	24.58
神奈川県	4,005	19.9	4,033	-1.1	147.76	2.0	107.07	1.1	22.00
横浜川崎	2,160	18.6	4,640	-1.2	132.37	1.1	107.04	0.6	20.82
神奈川他	1,845	21.5	3,323	-0.3	165.77	2.6	107.11	1.6	23.40
首都圏	15,869	20.6	3,939	1.7	143.31	0.4	103.98	0.1	22.89

■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	21,489	6.5	6,790	2.4	112.88	0.7	103.46	0.7	24.58
都区部	13,025	5.5	8,498	3.9	90.60	-0.3	104.01	0.8	24.83
多摩	8,464	8.1	4,161	-0.5	147.16	1.1	102.61	0.5	24.21
埼玉県	17,999	8.9	2,723	-1.9	157.86	-0.6	102.36	-0.8	24.99
千葉県	15,590	9.1	2,714	0.4	231.67	1.4	109.00	-0.6	26.88
神奈川県	19,713	13.7	4,341	1.4	163.22	0.8	106.55	0.2	24.44
横浜川崎	9,246	16.4	4,903	0.6	137.50	1.9	105.22	-0.2	23.63
神奈川他	10,467	11.4	3,846	1.7	185.94	0.6	107.72	0.7	25.17
首都圏	74,791	9.4	4,316	0.8	161.73	0.8	105.16	-0.0	25.12

■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	1,950	66.4	5,717	12.1	94.53	-10.0	94.77	-1.0
都区部	1,031	110.0	6,641	6.4	72.10	-6.7	95.49	-1.6
多摩	919	34.9	4,679	9.4	119.69	-4.3	93.96	-0.9
埼玉県	1,909	56.3	3,613	2.5	127.16	-9.3	101.59	-0.5
千葉県	1,329	32.0	3,686	3.2	131.77	-3.4	100.02	-0.4
神奈川県	2,302	48.6	4,476	10.3	113.50	-3.3	99.14	1.7
横浜川崎	1,077	113.3	5,143	4.4	106.55	0.9	99.74	2.1
神奈川他	1,225	17.3	3,890	6.9	119.62	-2.8	98.61	1.3
首都圏	7,490	51.3	4,439	8.9	115.28	-7.0	98.78	-0.0

■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	18,446	-11.8	5,949	2.5	96.88	1.4	93.69	0.8
都区部	8,626	-16.6	7,108	5.8	76.42	1.4	95.49	1.7
多摩	9,820	-7.0	4,931	0.4	114.84	-0.3	92.11	0.0
埼玉県	15,677	-9.2	3,910	0.1	118.59	-3.4	99.71	-0.6
千葉県	9,634	-8.1	3,940	2.0	130.60	-2.0	99.28	-1.7
神奈川県	21,778	2.3	4,849	3.4	111.45	-0.7	98.35	0.2
横浜川崎	11,652	11.1	5,364	1.3	106.01	-0.9	98.94	0.1
神奈川他	10,126	-6.3	4,256	3.9	117.72	0.3	97.67	0.2
首都圏	65,535	-6.3	4,800	2.0	111.87	-1.0	97.50	-0.0

2024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	1,989	46.0	45.08	7.4	6,214	6.3	137.85	-1.0
都区部	875	51.4	70.28	7.6	9,462	8.5	134.63	0.8
多摩	1,114	42.1	26.10	0.5	3,664	-1.7	140.38	-2.2
埼玉県	1,363	24.9	17.38	2.8	2,445	1.3	140.70	-1.4
千葉県	1,253	23.0	15.59	5.7	2,362	6.0	151.53	0.2
神奈川県	1,703	38.5	23.03	5.4	3,380	4.8	146.78	-0.5
横浜川崎	747	51.2	28.31	8.3	4,266	6.3	150.66	-1.8
神奈川他	956	29.9	18.70	-0.4	2,689	-0.3	143.75	0.0
首都圏	6,308	34.2	26.95	9.0	3,870	8.1	143.59	-0.9

■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	12,357	-0.5	54.65	-3.5	7,447	-2.8	136.26	0.6
都区部	5,318	-6.9	89.42	1.1	12,198	2.1	136.41	1.0
多摩	7,039	4.9	28.33	-4.5	3,857	-4.1	136.14	0.4
埼玉県	10,329	4.9	18.51	-3.4	2,552	-2.5	137.92	0.9
千葉県	7,973	6.8	14.80	4.2	2,188	5.4	147.85	1.2
神奈川県	12,715	12.2	23.86	0.5	3,397	1.1	142.34	0.6
横浜川崎	4,565	12.9	32.01	4.4	4,655	3.4	145.42	-1.0
神奈川他	8,150	11.9	19.14	-2.8	2,692	-1.3	140.62	1.5
首都圏	43,374	5.6	29.36	-3.8	4,127	-2.9	140.57	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(%)
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
2024	84.3	2.1	99.4	14.2	104.9	8.1	90.0	9.1

2024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	18,994	35.2	4,287	3.7
新規登録	102,445	11.0	4,729	0.2

■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	5,983	35.5	26.85	8.5	3,856	7.7
新規登録	38,471	9.3	29.57	-3.8	4,155	-2.9

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	2020	2021	2022	2023	2024
～1000	4,415 (11.9)	4,111 (10.9)	3,405 (9.6)	3,153 (8.6)	3,404 (8.6)
～2000	5,979 (16.1)	5,862 (15.5)	4,919 (13.9)	4,634 (12.7)	5,299 (13.3)
～3000	6,542 (17.7)	6,260 (16.5)	5,329 (15.1)	5,018 (13.7)	5,646 (14.2)
～5000	11,761 (31.7)	11,570 (30.6)	10,489 (29.6)	10,535 (28.8)	10,849 (27.3)
～7000	5,180 (14.0)	5,792 (15.3)	6,183 (17.5)	6,644 (18.2)	6,875 (17.3)
～10000	2,320 (6.3)	3,048 (8.1)	3,439 (9.7)	4,347 (11.9)	4,417 (11.1)
10000～	852 (2.3)	1,185 (3.1)	1,617 (4.6)	2,264 (6.2)	3,246 (8.2)
合計	37,049 (100.0)	37,828 (100.0)	35,381 (100.0)	36,595 (100.0)	39,736 (100.0)

■中古戸建住宅

年度 万円	2020	2021	2022	2023	2024
～2000	4,676 (33.2)	4,035 (27.4)	3,262 (24.8)	3,247 (24.7)	4,085 (25.7)
～3000	3,224 (22.9)	3,435 (23.3)	2,692 (20.5)	2,592 (19.7)	3,088 (19.5)
～5000	4,131 (29.3)	4,509 (30.6)	4,355 (33.2)	4,283 (32.5)	4,871 (30.7)
～7000	1,284 (9.1)	1,689 (11.5)	1,605 (12.2)	1,811 (13.8)	2,136 (13.5)
～10000	538 (3.8)	721 (4.9)	843 (6.4)	806 (6.1)	1,050 (6.6)
10000～	249 (1.8)	343 (2.3)	375 (2.9)	421 (3.2)	639 (4.0)
合計	14,102 (100.0)	14,732 (100.0)	13,132 (100.0)	13,160 (100.0)	15,869 (100.0)

■新築戸建住宅

年度 万円	2020	2021	2022	2023	2024
～2000	273 (4.7)	114 (2.5)	54 (1.2)	86 (1.7)	60 (0.8)
～3000	1,851 (31.6)	1,047 (22.8)	858 (19.6)	1,107 (22.4)	1,235 (16.5)
～5000	3,156 (53.8)	2,654 (57.7)	2,605 (59.6)	2,827 (57.1)	4,184 (55.9)
～7000	505 (8.6)	655 (14.2)	698 (16.0)	750 (15.2)	1,541 (20.6)
～10000	72 (1.2)	114 (2.5)	132 (3.0)	142 (2.9)	379 (5.1)
10000～	8 (0.1)	16 (0.3)	21 (0.5)	37 (0.7)	91 (1.2)
合計	5,865 (100.0)	4,600 (100.0)	4,368 (100.0)	4,949 (100.0)	7,490 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年度 万円	2020	2021	2022	2023	2024
～1000	751 (12.5)	705 (12.6)	438 (9.8)	364 (7.7)	403 (6.4)
～2000	1,855 (30.9)	1,621 (29.0)	1,082 (24.1)	1,060 (22.5)	1,417 (22.5)
～3000	1,433 (23.9)	1,279 (22.8)	1,066 (23.8)	1,168 (24.8)	1,492 (23.7)
～5000	1,237 (20.6)	1,215 (21.7)	1,095 (24.4)	1,239 (26.4)	1,663 (26.4)
～7000	391 (6.5)	397 (7.1)	383 (8.5)	421 (9.0)	621 (9.8)
～10000	222 (3.7)	229 (4.1)	243 (5.4)	252 (5.4)	390 (6.2)
10000～	107 (1.8)	153 (2.7)	178 (4.0)	198 (4.2)	322 (5.1)
合計	5,996 (100.0)	5,599 (100.0)	4,485 (100.0)	4,702 (100.0)	6,308 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)