

首都圏不動産流通市場の動向(2014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、池田行雄理事長)より、首都圏における2014年(2014年1~12月)の不動産流通市場の動向をご報告いたします。
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3年ぶりに前年を下回る
- ・ 成約物件㎡単価・価格は2年連続で上昇
- ・ 成約物件面積は首都圏平均で64.17㎡、平均築年数は19.63年
- ・ 新規登録件数は2年連続で減少、㎡単価・価格とも上昇

■中古戸建住宅

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年を下回る
- ・ 成約物件価格はほぼ横ばい、2年ぶりにわずかに下落
- ・ 成約物件の面積は土地148.20㎡・建物105.07㎡
- ・ 新規登録件数は2年連続で前年を下回る、価格は下落

■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は6年ぶりに前年を下回る
- ・ 成約物件価格は7年ぶりに前年を上回る

■土地(100~200㎡)

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年を下回る
- ・ 成約物件の㎡単価・価格は2年ぶりに下落

※2013年10月より、在庫物件のメンテナンス措置(登録期間が180日を超えた物件が対象)を開始しています。

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
件数 (前年比)	→	↘	↗	↗	↘
単価 (前年比)	↗	→	↘	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↘	↘	↗	↗

中古戸建住宅

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
件数 (前年比)	→	→	↗	↗	↘
価格 (前年比)	→	↘	↘	→	→

新築戸建住宅

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
件数 (前年比)	→	↗	↗	↗	↘
価格 (前年比)	↘	→	↘	→	→

土地(100~200㎡)

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014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/>)
総務部
電話 03-5296-9350
FAX 03-5296-3800

■中古マンション概況

2014年における首都圏中古マンションの成約件数は33,798件(前年比7.2%減)で、3年ぶりに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42.50万円(前年比6.3%上昇)で2年連続の上昇。すべての都県・地域で上昇しています。

成約物件価格は2,727万円(前年比5.3%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に、2年連続の上昇となっています。すべての都県・地域で上昇。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以上の価格帯の比率が拡大(33.5%→36.6%)しています。

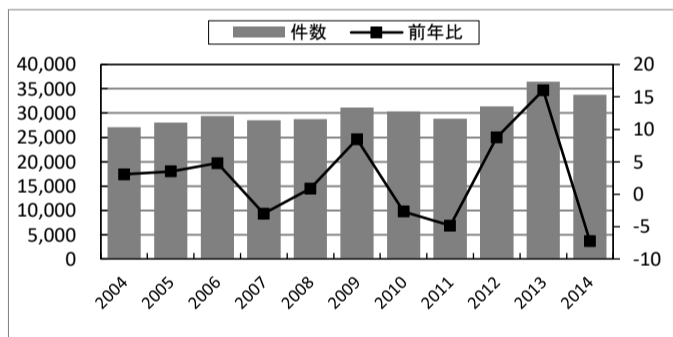
成約物件の平均専有面積は64.17㎡(前年比1.0%縮小)と、2年連続で縮小しました。平均築年数は19.63年(前年19.27年)で、経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は161,185件(前年比1.5%減)で2年連続で減少しています。都県・地域別では千葉県と横浜・川崎地域(および神奈川県全体)のみ増加しています。

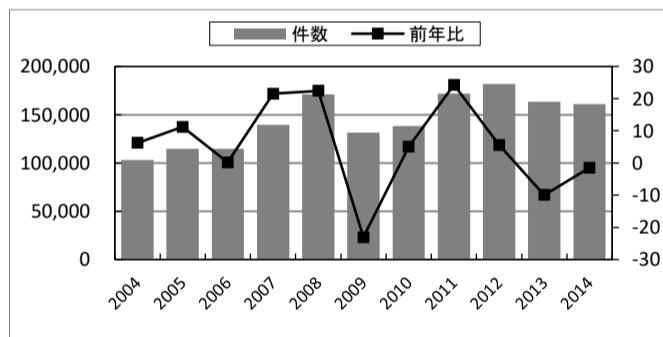
新規登録物件の1㎡当たり単価は44.82万円(前年比2.9%上昇)、また価格は2,685万円(同2.1%上昇)で、ともに前年より上昇しています。すべての都県・地域で上昇しています。

新規登録物件の平均専有面積は59.47㎡(前年比0.8%縮小)。平均築年数は21.77年(前年20.96年)で、経年化が進んでいます。

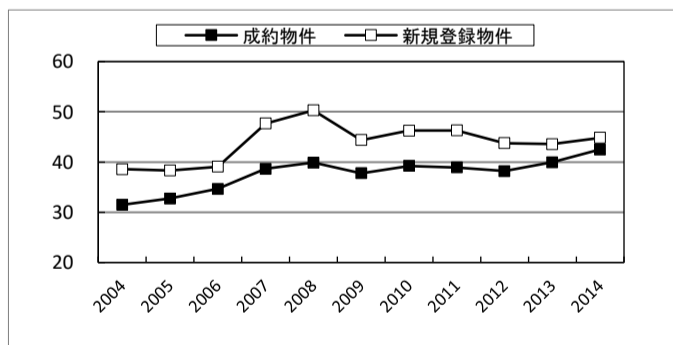
①成約件数



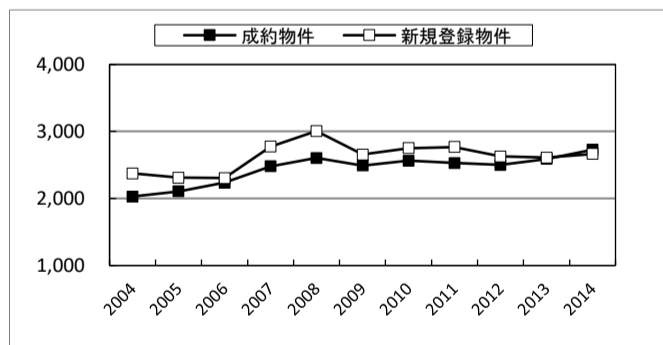
②新規登録件数



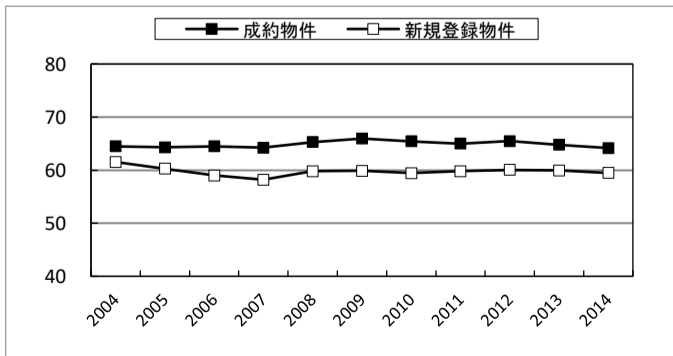
③1㎡当たり単価



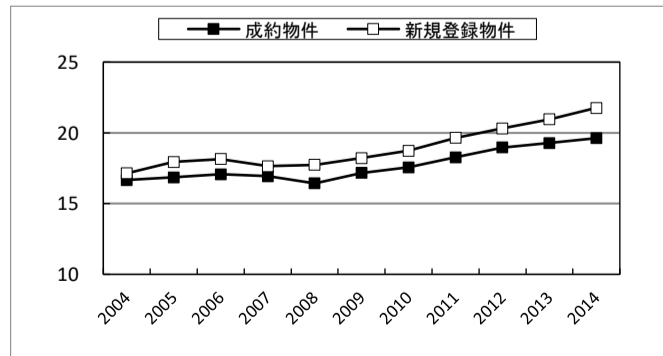
④価格



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

2014年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は11,208件(前年比8.5%減)で、3年ぶりに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2,917万円(前年比0.1%下落)とほぼ横ばいですが、2年ぶりに下落しています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以上5,000万円未満の比率が縮小(26.9%→26.1%)しています。

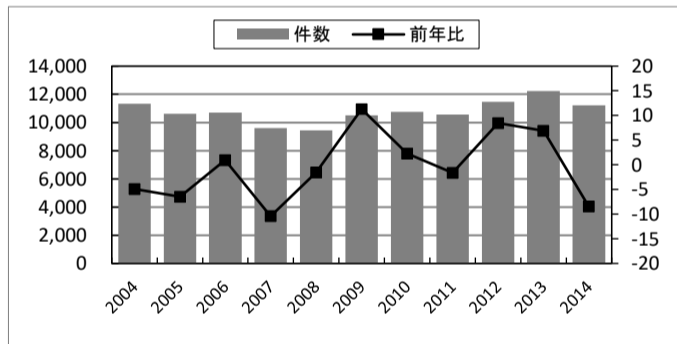
成約物件の平均土地面積は148.20㎡(前年比1.0%縮小)、建物面積は105.07㎡(同0.4%縮小)となっています。平均築年数は20.48年(前年20.16年)で経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は64,287件(同0.5%減)で2年連続で前年を下回っています。東京都区部(および東京都全体)を除く都県・地域で前年を下回っています。

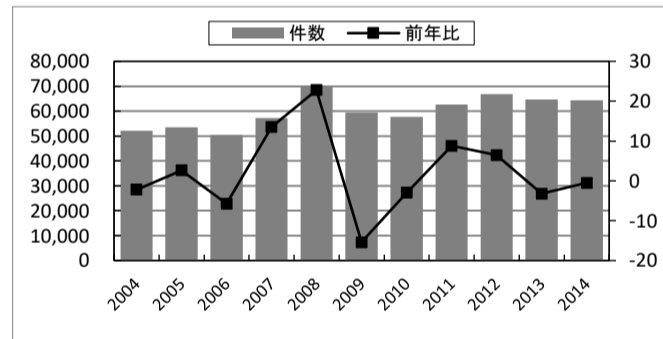
新規登録物件の価格は3,619万円(同3.0%下落)で、3年連続で下落しています。

新規登録物件の土地面積は181.66㎡(前年比2.2%拡大)、建物面積は112.61㎡(同0.3%縮小)となっています。平均築年数は21.03年(前年20.50年)で、経年化が進んでいます。

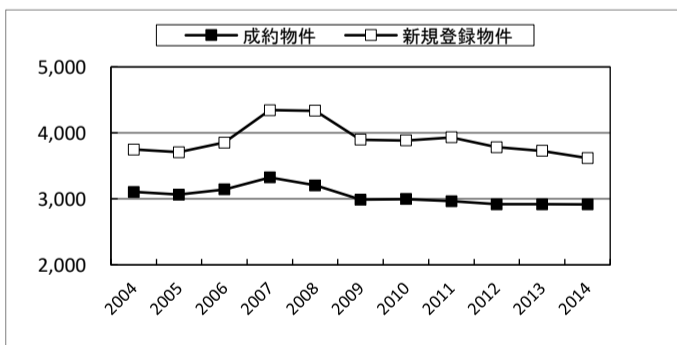
①成約件数



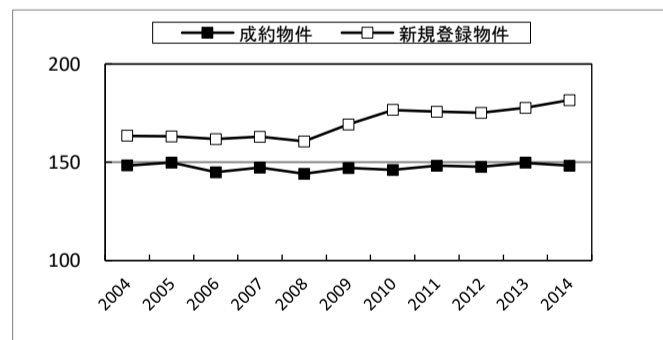
②新規登録件数



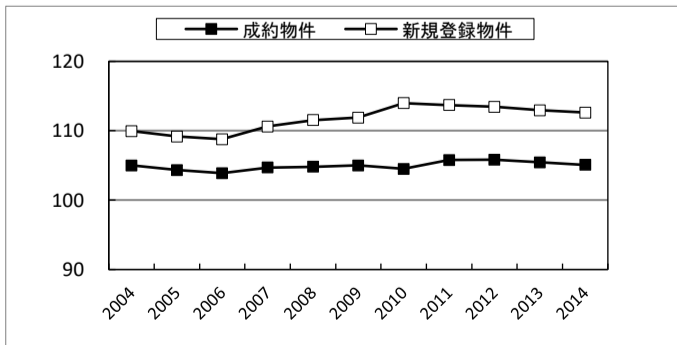
③価格



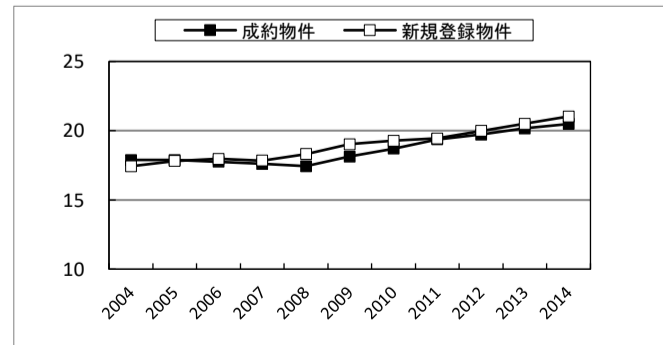
④土地面積



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

2014年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は4,572件(前年比12.1%減)で、2008年以来、6年ぶりに前年を下回っています。すべての都県・地域で減少となっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,447万円(前年比0.9%上昇)で、7年ぶりに前年を上回っています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円以上5,000万円未満の価格帯の比率が拡大(52.8%→53.3%)しています。

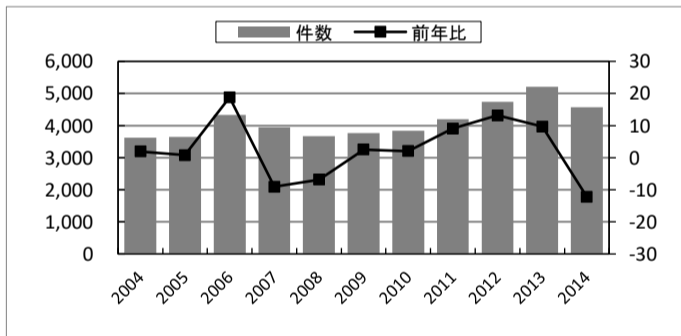
成約物件の土地面積は116.85㎡(前年比4.5%拡大)、建物面積は97.79㎡(同2.0%拡大)となっています。

一方、新規登録件数は81,806件(同17.8%増)と4年連続で前年を上回っています。すべての都県・地域で増加となっています。

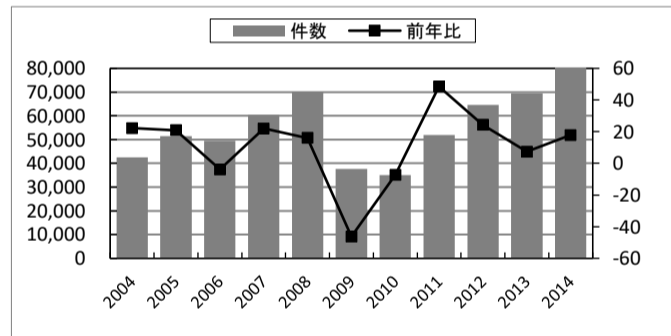
新規登録物件の価格は3,645万円(同0.1%下落)で、ほぼ横ばいですが4年ぶりの下落となっています。

新規登録物件の土地面積は111.86㎡(前年比2.2%拡大)、建物面積は96.77㎡(同0.7%拡大)と、ともに拡大しています。

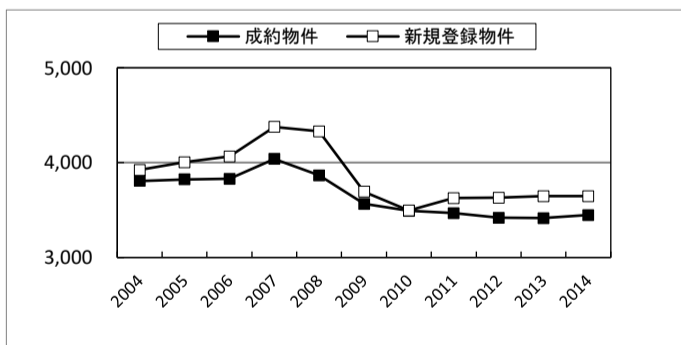
①成約件数



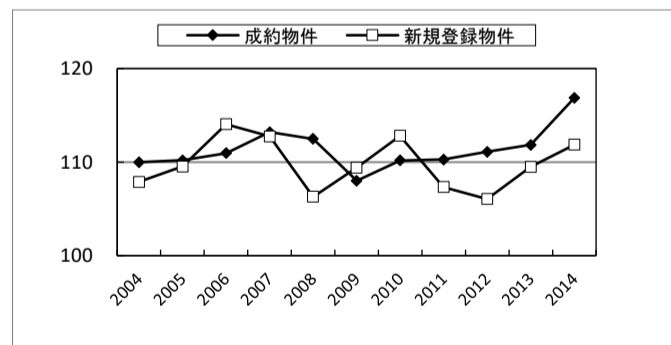
②新規登録件数



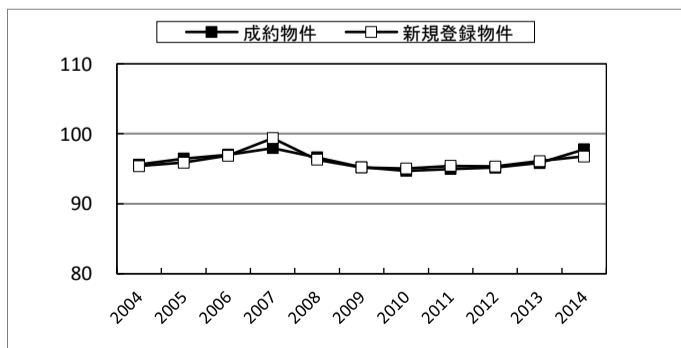
③価格



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

2014年における首都圏土地(100～200m²)の成約件数は4,920件(前年比9.9%減)で、3年ぶりに前年を下回っています。都県・地域別では、神奈川県他(横浜・川崎以外)地域を除いて減少しています。

成約物件の1m²当たり単価は首都圏平均で19.42万円(前年比2.0%下落)で、2年ぶりに前年を下回っています。都県・地域別では、東京都多摩地域(および東京都全体)、神奈川県他地域(および神奈川県全体)で前年を下回っています。

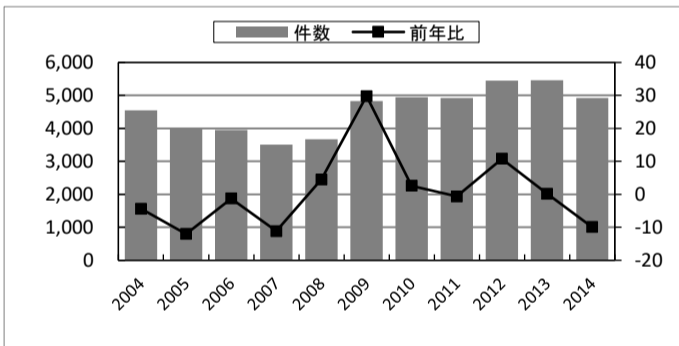
成約物件価格は2,792万円(前年比2.0%下落)で、2年ぶりに前年を下回っています。成約物件を価格帯別に見ると、すべての価格帯で減少しています。

一方、新規登録件数は50,157件(前年比7.9%増)と4年連続で前年を上回っています。

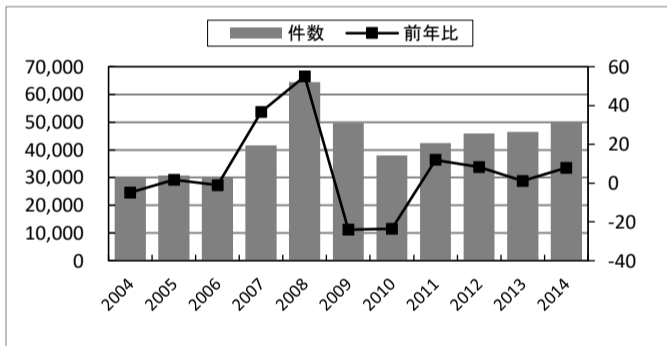
新規登録物件の1m²当たり単価は20.10万円(同3.1%下落)で、7年連続で下落しています。

新規登録物件価格は2,837万円(同3.1%下落)で、同じく7年連続で下落しています。

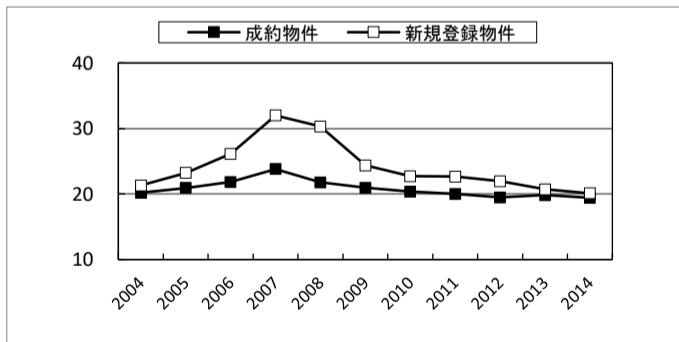
①成約件数



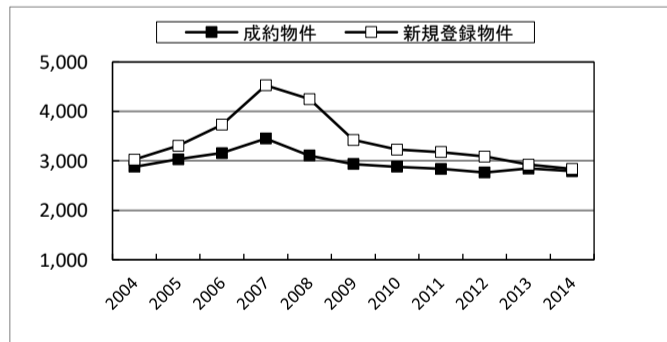
②新規登録件数



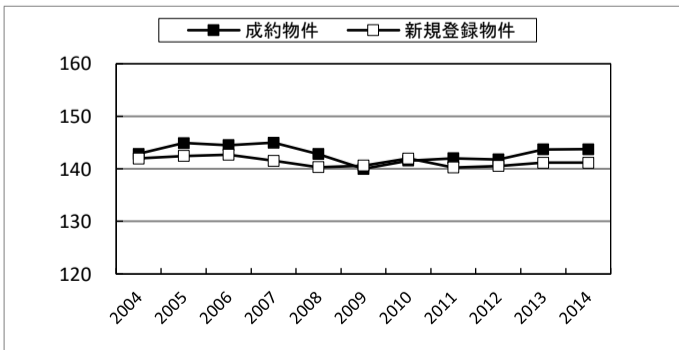
③1m²当たり単価



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(%)	
2004	27,090	3.1	31.47	2.9	2,029	2.2	64.48	-0.6	16.66
2005	28,039	3.5	32.75	4.1	2,107	3.8	64.33	-0.2	16.86
2006	29,378	4.8	34.67	5.9	2,236	6.1	64.50	0.3	17.07
2007	28,498	-3.0	38.63	11.4	2,480	10.9	64.22	-0.4	16.93
2008	28,744	0.9	39.87	3.2	2,603	5.0	65.29	1.7	16.43
2009	31,183	8.5	37.77	-5.3	2,491	-4.3	65.96	1.0	17.17
2010	30,347	-2.7	39.21	3.8	2,566	3.0	65.43	-0.8	17.57
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

■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(%)	
2004	103,075	6.3	38.57	1.3	2,373	-0.1	61.54	-1.3	17.14
2005	114,665	11.2	38.30	-0.7	2,309	-2.7	60.29	-2.0	17.94
2006	114,878	0.2	39.06	2.0	2,305	-0.2	59.00	-2.1	18.15
2007	139,601	21.5	47.66	22.0	2,774	20.3	58.20	-1.4	17.64
2008	170,929	22.4	50.28	5.5	3,006	8.4	59.79	2.7	17.74
2009	131,588	-23.0	44.37	-11.7	2,657	-11.6	59.87	0.1	18.21
2010	138,377	5.2	46.28	4.3	2,752	3.6	59.46	-0.7	18.73
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

■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(%)	
2004	11,341	-4.9	3,108	0.4	148.34	-1.4	104.99	0.8	17.89
2005	10,608	-6.5	3,066	-1.4	149.88	1.0	104.34	-0.6	17.89
2006	10,709	1.0	3,145	2.6	144.96	-3.3	103.88	-0.4	17.76
2007	9,592	-10.4	3,325	5.7	147.25	1.6	104.69	0.8	17.61
2008	9,443	-1.6	3,206	-3.6	144.14	-2.1	104.80	0.1	17.44
2009	10,509	11.3	2,988	-6.8	147.04	2.0	105.01	0.2	18.13
2010	10,745	2.2	2,999	0.4	146.10	-0.6	104.50	-0.5	18.70
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

■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(%)	
2004	52,067	-2.2	3,751	-2.4	163.45	-0.0	109.96	-0.0	17.43
2005	53,443	2.6	3,710	-1.1	163.13	-0.2	109.16	-0.7	17.81
2006	50,376	-5.7	3,854	3.9	161.79	-0.8	108.78	-0.3	17.97
2007	57,174	13.5	4,347	12.8	163.02	0.8	110.60	1.7	17.84
2008	70,190	22.8	4,336	-0.3	160.65	-1.5	111.54	0.8	18.31
2009	59,399	-15.4	3,898	-10.1	169.28	5.4	111.88	0.3	19.02
2010	57,639	-3.0	3,887	-0.3	176.60	4.3	113.97	1.9	19.27
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

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(%)	
2004	3,620	1.9	3,807	-0.6	109.99	1.6	95.62	1.0
2005	3,649	0.8	3,823	0.4	110.19	0.2	96.46	0.9
2006	4,334	18.8	3,828	0.1	110.95	0.7	97.01	0.6
2007	3,943	-9.0	4,038	5.5	113.21	2.0	97.94	1.0
2008	3,673	-6.8	3,867	-4.2	112.48	-0.6	96.62	-1.3
2009	3,766	2.5	3,565	-7.8	108.01	-4.0	95.22	-1.5
2010	3,844	2.1	3,493	-2.0	110.17	2.0	94.69	-0.6
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

■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(%)	
2004	42,595	22.3	3,922	-2.4	107.87	0.5	95.37	0.3
2005	51,517	20.9	4,005	2.1	109.52	1.5	95.88	0.5
2006	49,562	-3.8	4,066	1.5	114.04	4.1	96.86	1.0
2007	60,463	22.0	4,376	7.6	112.75	-1.1	99.37	2.6
2008	70,158	16.0	4,329	-1.1	106.29	-5.7	96.29	-3.1
2009	37,719	-46.2	3,693	-14.7	109.41	2.9	95.18	-1.1
2010	35,012	-7.2	3,495	-5.4	112.80	3.1	95.04	-0.2
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

■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(%)		
2004	4,548	-4.4	20.17	-0.9	2,882	-0.9	142.86	0.1
2005	4,001	-12.0	20.93	3.8	3,033	5.2	144.90	1.4
2006	3,951	-1.2	21.84	4.3	3,156	4.1	144.50	-0.3
2007	3,511	-11.1	23.80	9.0	3,451	9.3	144.99	0.3
2008	3,670	4.5	21.76	-8.6	3,108	-9.9	142.83	-1.5
2009	4,824	29.8	20.96	-3.8	2,935	-5.2	140.01	-1.5
2010	4,949	2.6	20.35	-2.9	2,881	-1.8	141.58	1.1
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

■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(%)		
2004	30,199	-4.8	21.32	-2.2	3,027	-2.3	142.00	-0.1
2005	30,726	1.7	23.22	8.9	3,308	9.3	142.45	0.3
2006	30,388	-1.1	26.15	12.6	3,732	12.8	142.69	0.2
2007	41,556	36.8	31.99	22.3	4,528	21.3	141.55	-0.8
2008	64,435	55.1	30.31	-5.3	4,253	-6.1	140.33	-0.9
2009	49,620	-24.0	24.36	-19.8	3,425	-19.2	140.62	0.7
2010	37,946	-23.5	22.73	-6.7	3,227	-5.8	141.96	1.0
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

2014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	16,600	-6.2	56.22	7.6	3,347	5.8	59.53	-1.6	18.49
都区部	13,250	-5.2	62.24	7.9	3,581	5.6	57.53	-2.1	18.16
多摩	3,350	-9.6	35.89	4.5	2,420	5.2	67.43	0.7	19.82
埼玉県	4,239	-9.7	25.50	3.5	1,731	3.5	67.91	0.1	21.01
千葉県	4,392	-6.6	24.28	2.7	1,768	2.6	72.81	-0.1	22.24
神奈川県	8,567	-8.4	37.54	5.2	2,511	4.6	66.89	-0.6	19.80
横浜川崎	6,271	-9.3	40.92	5.4	2,724	4.4	66.55	-1.0	19.53
神奈川他	2,296	-5.7	28.47	6.0	1,930	6.4	67.79	0.3	20.57
首都圏	33,798	-7.2	42.50	6.3	2,727	5.3	64.17	-1.0	19.63

■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	84,755	-3.5	59.49	5.1	3,209	2.8	53.94	-2.3	21.52
都区部	71,911	-4.0	64.47	6.1	3,361	3.1	52.13	-2.9	21.57
多摩	12,844	-0.8	36.81	1.4	2,357	1.6	64.05	0.2	21.23
埼玉県	17,236	-0.7	26.52	1.8	1,753	2.1	66.09	0.2	21.62
千葉県	14,829	2.8	26.44	4.9	1,897	5.0	71.75	0.1	22.30
神奈川県	44,365	0.8	35.32	1.2	2,238	1.3	63.35	0.1	22.13
横浜川崎	31,347	-1.5	38.38	2.2	2,375	1.7	61.87	-0.5	22.35
神奈川他	13,018	6.7	28.52	0.6	1,908	1.6	66.91	1.0	21.56
首都圏	161,185	-1.5	44.82	2.9	2,665	2.1	59.47	-0.8	21.77

■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	3,248	-8.2	4,112	0.6	115.79	0.4	103.76	-0.3	19.32
都区部	1,679	-10.8	4,977	1.5	93.76	-0.2	105.42	-0.1	19.08
多摩	1,569	-5.3	3,185	0.9	139.37	-0.3	101.99	-0.4	19.56
埼玉県	2,204	-13.4	1,897	-2.3	138.75	-3.5	100.39	-1.6	20.83
千葉県	2,397	-4.8	1,822	-1.2	198.07	-0.7	108.96	0.0	21.91
神奈川県	3,359	-7.8	3,212	-0.1	150.13	-1.7	106.65	-0.1	20.36
横浜川崎	1,810	-8.0	3,738	1.4	141.97	-0.7	107.36	0.4	19.41
神奈川他	1,549	-7.6	2,598	-2.5	159.67	-2.8	105.82	-0.8	21.48
首都圏	11,208	-8.5	2,917	-0.1	148.20	-1.0	105.07	-0.4	20.48

■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	18,208	-5.7	5,677	-2.9	126.80	-0.1	116.45	-1.5	20.21
都区部	10,628	-10.1	7,107	-1.0	110.70	-0.4	122.90	-0.9	20.58
多摩	7,580	1.1	3,672	-2.3	149.38	-1.5	107.39	-1.6	19.68
埼玉県	13,321	3.2	2,218	-1.6	161.34	2.3	106.40	2.1	21.07
千葉県	14,048	1.8	2,132	1.4	266.87	1.5	113.71	-0.0	22.48
神奈川県	18,710	0.6	3,731	-0.8	185.52	2.3	112.48	-0.5	20.70
横浜川崎	8,895	0.0	4,332	0.5	155.47	0.1	112.31	-0.8	20.21
神奈川他	9,815	1.2	3,187	-2.2	212.76	3.7	112.64	-0.2	21.16
首都圏	64,287	-0.5	3,619	-3.0	181.66	2.2	112.61	-0.3	21.03

■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	1,063	-27.7	4,137	3.0	98.05	3.9	93.10	1.9
都区部	559	-36.5	4,452	5.3	80.75	0.8	93.63	1.4
多摩	504	-14.6	3,787	2.3	117.23	1.4	92.50	2.8
埼玉県	919	-12.0	2,806	0.7	127.45	4.7	101.68	3.8
千葉県	512	-1.9	2,844	6.5	138.75	1.3	99.25	0.4
神奈川県	2,078	-4.2	3,525	1.0	116.40	3.1	98.11	1.0
横浜川崎	1,091	-6.2	4,018	1.4	111.76	3.1	99.61	0.2
神奈川他	987	-1.8	2,979	1.2	121.52	2.9	96.45	2.1
首都圏	4,572	-12.1	3,447	0.9	116.85	4.5	97.79	2.0

■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	28,818	16.5	4,309	-0.5	97.38	1.7	93.48	0.7
都区部	13,865	5.5	4,871	0.6	78.37	-0.3	92.96	-0.1
多摩	14,953	29.0	3,787	0.9	115.00	-0.1	93.98	1.4
埼玉県	17,010	20.7	3,028	0.3	121.57	1.4	99.94	0.5
千葉県	9,765	30.3	2,795	1.8	137.64	0.7	98.88	-0.5
神奈川県	26,213	13.4	3,633	1.1	111.87	2.6	97.55	1.1
横浜川崎	14,308	6.4	4,061	2.1	105.64	3.7	98.79	0.7
神奈川他	11,905	23.0	3,118	2.1	119.36	0.2	96.05	2.1
首都圏	81,806	17.8	3,645	-0.1	111.86	2.2	96.77	0.7

2014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	1,405	-17.8	32.09	-1.5	4,425	-1.5	137.91	-0.1
都区部	650	-16.8	43.62	1.5	5,876	0.4	134.69	-1.1
多摩	755	-18.7	22.58	-5.9	3,177	-5.2	140.69	0.8
埼玉県	1,049	-7.4	13.90	6.1	1,960	6.2	140.99	0.1
千葉県	1,022	-4.8	10.39	6.1	1,593	5.6	153.32	-0.5
神奈川県	1,444	-6.5	18.36	-1.2	2,655	-1.4	144.57	-0.2
横浜川崎	588	-14.8	22.73	3.2	3,398	4.2	149.53	0.9
神奈川他	856	0.1	15.19	-3.3	2,144	-4.0	141.15	-0.8
首都圏	4,920	-9.9	19.42	-2.0	2,792	-2.0	143.72	0.0

■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	13,728	3.8	37.93	-0.7	5,178	-0.5	136.49	0.3
都区部	6,441	-3.3	54.46	5.0	7,369	4.7	135.33	-0.4
多摩	7,287	11.0	23.56	-3.6	3,240	-2.8	137.53	0.8
埼玉県	9,870	2.9	14.06	-0.4	1,961	-0.4	139.45	-0.0
千葉県	11,509	12.8	7.90	-5.0	1,189	-5.0	150.49	0.0
神奈川県	15,050	11.9	18.19	-3.5	2,536	-4.1	139.40	-0.6
横浜川崎	4,781	5.5	23.87	-0.2	3,443	-1.0	144.27	-0.9
神奈川他	10,269	15.2	15.41	-4.4	2,113	-4.8	137.14	-0.3
首都圏	50,157	7.9	20.10	-3.1	2,837	-3.1	141.16	0.0

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(%)
2004	59.1	-0.8	73.3	-4.1	-	-	91.8	-3.1
2005	60.2	1.8	75.4	2.9	-	-	90.0	-2.0
2006	61.1	1.6	78.4	4.0	-	-	88.8	-1.3
2007	58.3	-4.7	78.0	-0.5	-	-	77.6	-12.6
2008	62.0	6.4	80.5	3.2	-	-	81.3	4.7
2009	67.9	9.6	91.4	13.5	87.7	-	106.7	31.3
2010	64.1	-5.7	84.4	-7.7	66.4	-24.3	114.6	7.4
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

2014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	12,549	-9.1	3,214	0.7
新規登録	99,187	5.1	3,797	-1.7

■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	4,511	-7.3	19.26	-1.1	2,767	-1.2
新規登録	40,669	6.4	21.33	-1.8	3,000	-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 万円	2010	2011	2012	2013	2014
～1000	5,345 (17.6)	5,371 (18.6)	6,167 (19.6)	6,894 (18.9)	6,033 (17.9)
～2000	7,783 (25.6)	7,134 (24.7)	7,690 (24.5)	8,656 (23.8)	7,824 (23.1)
～3000	7,131 (23.5)	6,916 (24.0)	7,398 (23.6)	8,674 (23.8)	7,589 (22.5)
～5000	7,821 (25.8)	7,382 (25.6)	7,905 (25.2)	9,185 (25.2)	9,054 (26.8)
～7000	1,632 (5.4)	1,519 (5.3)	1,693 (5.4)	2,225 (6.1)	2,320 (6.9)
～10000	503 (1.7)	435 (1.5)	421 (1.3)	588 (1.6)	713 (2.1)
10000～	132 (0.4)	114 (0.4)	123 (0.4)	210 (0.6)	265 (0.8)
合計	30,347 (100.0)	28,871 (100.0)	31,397 (100.0)	36,432 (100.0)	33,798 (100.0)

■中古戸建住宅

年 万円	2010	2011	2012	2013	2014
～2000	3,741 (34.8)	3,829 (36.2)	4,312 (37.6)	4,574 (37.4)	4,229 (37.7)
～3000	2,661 (24.8)	2,620 (24.8)	2,840 (24.8)	3,021 (24.7)	2,749 (24.5)
～5000	3,037 (28.3)	2,887 (27.3)	3,003 (26.2)	3,300 (26.9)	2,923 (26.1)
～7000	876 (8.2)	821 (7.8)	855 (7.5)	889 (7.3)	882 (7.9)
～10000	307 (2.9)	280 (2.6)	304 (2.7)	313 (2.6)	297 (2.6)
10000～	123 (1.1)	132 (1.2)	145 (1.3)	148 (1.2)	128 (1.1)
合計	10,745 (100.0)	10,569 (100.0)	11,459 (100.0)	12,245 (100.0)	11,208 (100.0)

■新築戸建住宅

年 万円	2010	2011	2012	2013	2014
～2000	148 (3.9)	196 (4.7)	278 (5.9)	315 (6.1)	275 (6.0)
～3000	1,182 (30.7)	1,346 (32.1)	1,553 (32.7)	1,762 (33.9)	1,526 (33.4)
～5000	2,240 (58.3)	2,374 (56.6)	2,599 (54.8)	2,746 (52.8)	2,439 (53.3)
～7000	258 (6.7)	252 (6.0)	287 (6.0)	346 (6.6)	308 (6.7)
～10000	15 (0.4)	21 (0.5)	23 (0.5)	35 (0.7)	23 (0.5)
10000～	1 (0.0)	4 (0.1)	4 (0.1)	0 (0.0)	1 (0.0)
合計	3,844 (100.0)	4,193 (100.0)	4,744 (100.0)	5,204 (100.0)	4,572 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年 万円	2010	2011	2012	2013	2014
～1000	402 (8.1)	454 (9.2)	510 (9.4)	602 (11.0)	548 (11.1)
～2000	1,448 (29.3)	1,411 (28.7)	1,748 (32.1)	1,623 (29.7)	1,533 (31.2)
～3000	1,349 (27.3)	1,302 (26.5)	1,389 (25.5)	1,358 (24.9)	1,250 (25.4)
～5000	1,202 (24.3)	1,221 (24.8)	1,235 (22.7)	1,266 (23.2)	1,030 (20.9)
～7000	343 (6.9)	345 (7.0)	360 (6.6)	372 (6.8)	352 (7.2)
～10000	140 (2.8)	133 (2.7)	168 (3.1)	159 (2.9)	145 (2.9)
10000～	65 (1.3)	54 (1.1)	41 (0.8)	81 (1.5)	62 (1.3)
合計	4,949 (100.0)	4,920 (100.0)	5,451 (100.0)	5,461 (100.0)	4,920 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)