

首都圏不動産流通市場の動向(2018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、瀬川信義理事長)より、首都圏における2018年度(2018年4月～2019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、過去最高
- ・ 成約物件㎡単価は6年連続で上昇して52万円台、6年で35.4%上昇
- ・ 成約物件の価格は6年連続で上昇し、3,300万円台
- ・ 新規登録件数は5年連続で前年度を上回り初の20万件台、㎡単価・価格ともに6年連続で上昇

■中古戸建住宅

- ・ 成約件数は2年ぶりに前年度を上回る
- ・ 成約物件価格は3,100万円台で横ばい
- ・ 成約物件の土地面積および建物面積はともに縮小
- ・ 新規登録件数は2年連続で増加し過去最高、価格は3年連続で上昇

■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は2年ぶりに前年度を上回り、過去最高
- ・ 成約物件価格は2年連続で下落し、3,400万円台
- ・ 新規登録件数は3年連続で増加し過去最高、価格は8年連続で上昇

■土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は2年ぶりに前年度を上回り、過去最高
- ・ 成約物件の㎡単価は2年連続で上昇し、8年ぶりに20万円台

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
件数 (前年比)	↘	↗	↗	→	→
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗

中古戸建住宅

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
件数 (前年比)	↘	↗	↗	↘	→
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	→

新築戸建住宅

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
件数 (前年比)	↘	↗	↗	→	↗
価格 (前年比)	↘	→	↗	↘	→

土地(100～200㎡)

	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018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

2018年度における首都圏中古マンションの成約件数は37,601件(前年度比1.2%増)で、2年ぶりに前年度を上回っています。2016年度(37,446件)を上回り、過去最高となっています。都県・地域別に見ると、東京都区部(および東京都全体)、千葉県を除く各地域が前年度を上回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で52.00万円(前年度比2.7%上昇)で、6年連続の上昇。この6年で35.4%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3,354万円(前年度比3.1%上昇)で、㎡単価と同様に6年連続で上昇し、3,300万円台となっています。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ています。

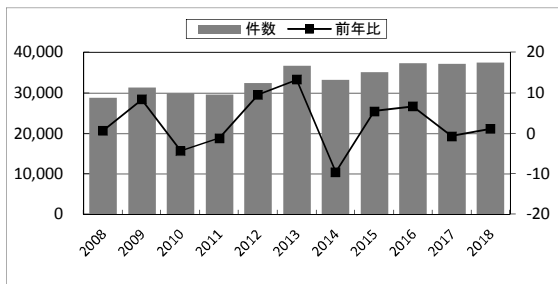
成約物件の平均専有面積は64.51㎡(前年度比0.4%拡大)。平均築年数は21.12年(前年度20.75年)で経年化が進んでいます。

新規登録件数は208,786件(前年度比5.9%増)と5年連続で前年度を上回っています。4年連続で過去最高を更新し、初めて20万件を超えています。都県・地域別ではすべての都県・地域で前年度を上回っています。

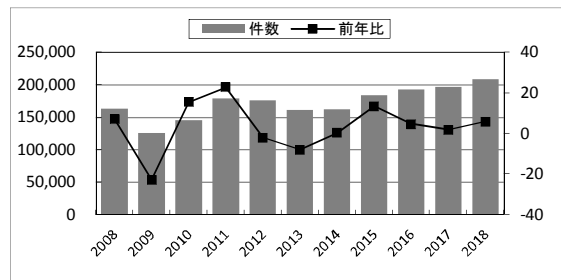
新規登録物件の1㎡当たり単価は56.53万円(前年度比1.9%上昇)、また価格は3,232万円(同1.8%上昇)で、ともに6年連続で上昇しています。都県・地域別に見ると、1㎡当たり単価はすべての都県・地域で、価格は神奈川県他地域(横浜・川崎市以外)を除く都県・地域で前年度を上回っています。

新規登録物件の平均専有面積は57.16㎡(前年度比0.1%縮小)。平均築年数は24.90年(前年度23.49年)となっています。

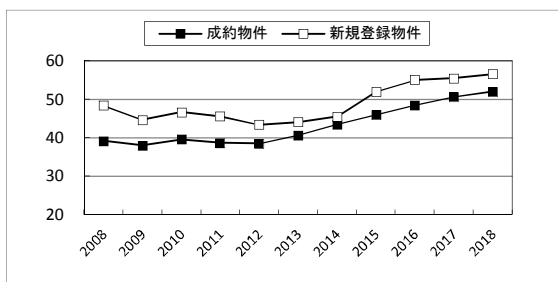
①成約件数



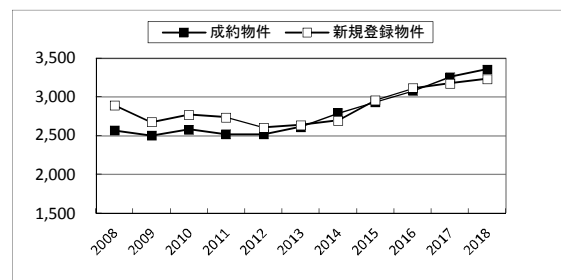
②新規登録件数



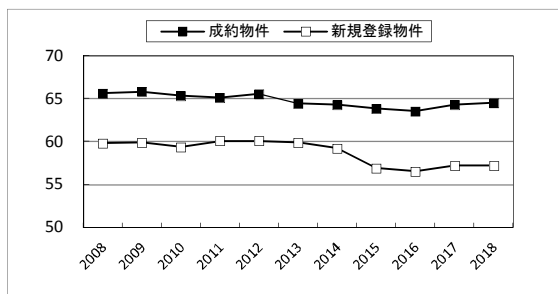
③1㎡当たり単価



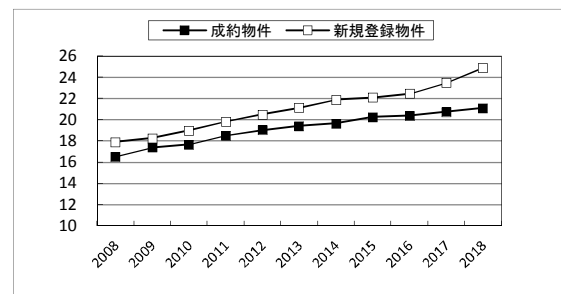
④価格



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

2018年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は12,873件(前年度比2.5%増)で、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、すべての都県・地域で前年度を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,111万円(前年度比変わらず)と横ばいで推移しています。都県・地域別に見ると、東京都区部(および東京都全体)、埼玉県を除く各県・地域で前年度を下回っています。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み比率が縮小し、他の価格帯で比率が拡大しています。

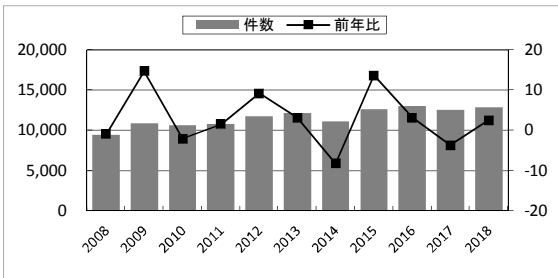
成約物件の平均土地面積は145.52㎡(前年度比1.5%縮小)、建物面積は105.43㎡(同0.5%縮小)で、ともに縮小しています。平均築年数は21.26年(前年度20.95年)となっています。

一方、新規登録件数は68,768件(前年度比8.8%増)と2年連続で前年度を上回っています。2008年度(68,639件)を上回り、過去最高となっています。都県・地域別に見ると、すべての都県・地域で前年度を上回っており、東京都区部(および東京都全体)の増加率は2ケタとなっています。

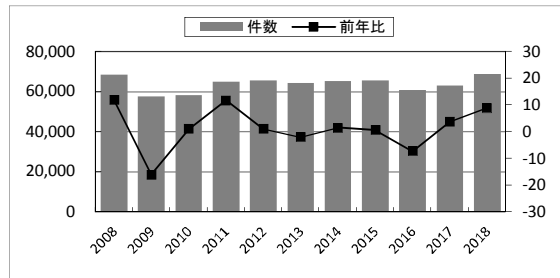
新規登録物件価格は3,876万円(前年度比0.7%上昇)で、3年連続で前年度を上回っています。

新規登録物件の土地面積は174.31㎡(前年度比3.9%縮小)、建物面積は110.01㎡(同1.6%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22.32年(前年度22.03年)となっています。

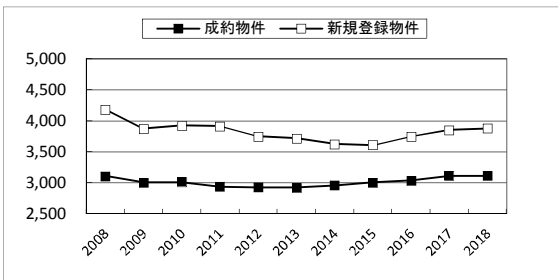
①成約件数



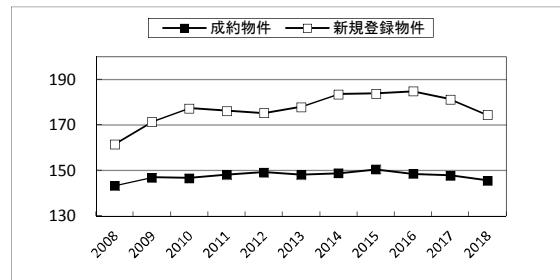
②新規登録件数



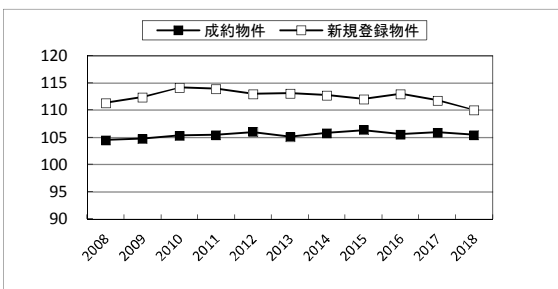
③価格



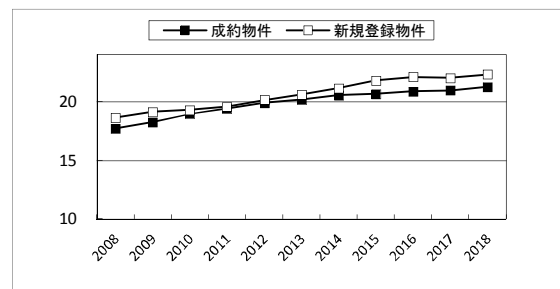
④土地面積



⑤建物面積



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

2018年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は5,486件(前年度比4.0%増)で、2年ぶりに前年度を上回っています。2016年度(5,341件)を上回り、過去最高となっています。都県・地域別に見ると、千葉県と横浜・川崎市を除いて各都県・地域で増加しており、特に東京都区部の増加率が2ケタとなっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,484万円(前年度比0.6%下落)で、2年連続で前年度を下回り、3,400万円台となっています。都県・地域別に見ると、東京都区部、埼玉・千葉両県を除く各都県・地域で下落しています。

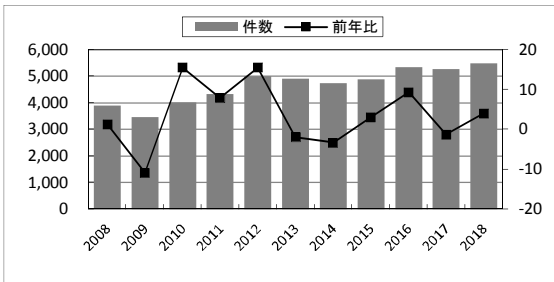
成約物件の土地面積は122.34㎡(前年度比1.3%拡大)、建物面積は98.24㎡(同変わらず)となっています。

新規登録件数は88,432件(前年度比9.0%増)で、3年連続で前年度を上回っています。2014年度(81,724件)を上回り、過過去最高となっています。都県・地域別に見ると、埼玉・千葉両県を除く各都県・地域で前年度を上回っています。

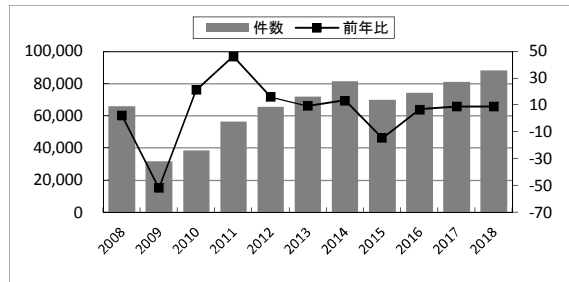
新規登録物件の価格は3,996万円(前年度比0.9%上昇)で、8年連続で上昇しています。

新規登録物件の土地面積は113.50㎡(前年度比1.4%縮小)、建物面積は97.24㎡(同0.5%縮小)と、ともに縮小しています。

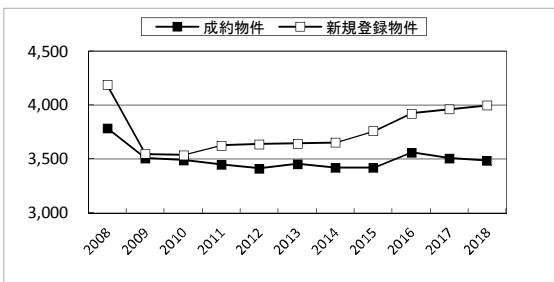
①成約件数



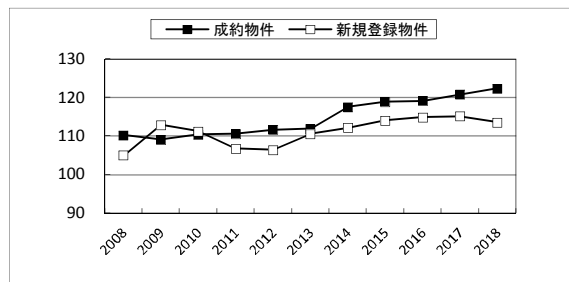
②新規登録件数



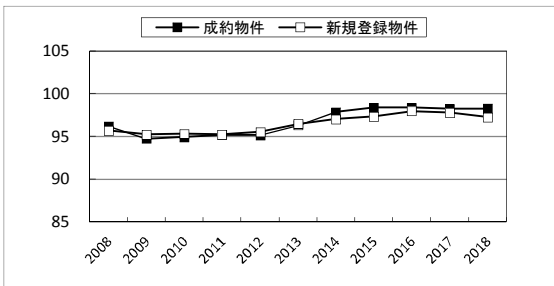
③価格



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

2018年度における首都圏土地(100~200m²)の成約件数は6,162件(前年度比5.4%増)で、2年ぶりに前年度を上回っています。2016年度(6,112件)を上回り、過去最高となっています。都県・地域別に見ると、神奈川県他地域(および神奈川県全体)を除く各都県・地域で増加しています。

成約物件の1m²当たり単価は首都圏平均で20.09万円(前年度比1.5%上昇)と2年連続で前年度を上回り、8年ぶりに20万円台となっています。都県・地域別に見ると、東京都区部(および東京都全体)を除く各都県・地域で下落しています。

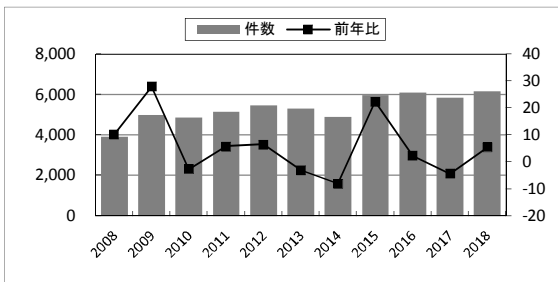
成約物件価格は2,920万円(前年度比1.6%上昇)で、4年連続で前年度を上回っています。

新規登録件数は52,309件(前年度比17.7%増)と2けた増となり、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・地域で増加しています。

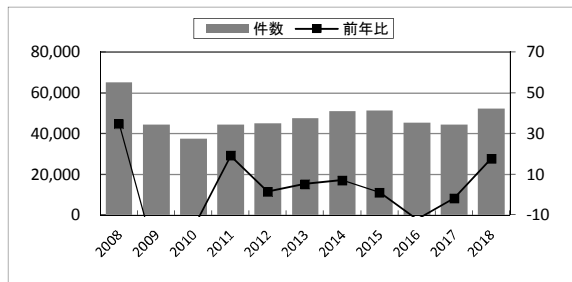
新規登録物件の1m²当たり単価は23.09万円(前年度比8.6%上昇)で、4年連続で前年度を上回っています。

新規登録物件価格は3,254万円(前年度比7.6%上昇)で、4年連続で前年度を上回っています。

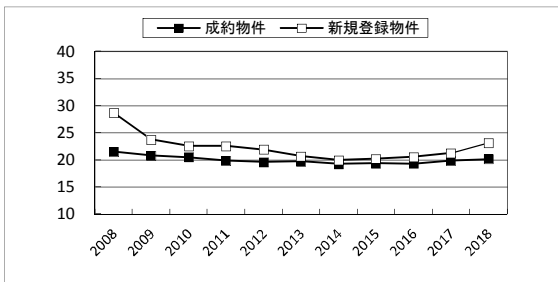
①成約件数



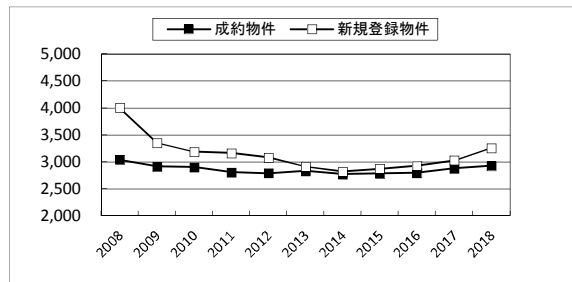
②新規登録件数



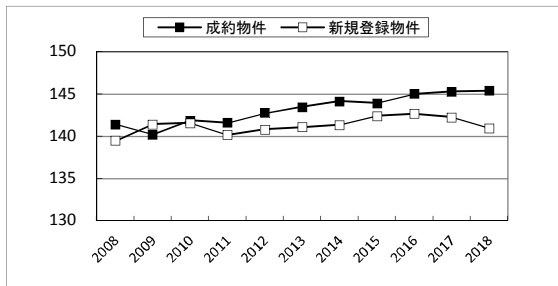
③1m²当たり単価



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(%)	
2008	28,877	0.7	39.10	-1.1	2,566	0.8	65.62	1.9	16.51
2009	31,312	8.4	38.00	-2.8	2,500	-2.6	65.79	0.3	17.39
2010	29,961	-4.3	39.51	4.0	2,581	3.2	65.32	-0.7	17.67
2011	29,620	-1.1	38.66	-2.1	2,516	-2.5	65.07	-0.4	18.50
2012	32,448	9.5	38.40	-0.7	2,515	-0.0	65.51	0.7	19.01
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

■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(%)	
2008	163,787	7.3	48.38	-3.4	2,894	-1.6	59.81	1.8	17.91
2009	126,513	-22.8	44.65	-7.7	2,673	-7.6	59.86	0.1	18.28
2010	146,193	15.6	46.65	4.5	2,769	3.6	59.36	-0.9	18.97
2011	179,604	22.9	45.55	-2.3	2,736	-1.2	60.06	1.2	19.82
2012	176,038	-2.0	43.37	-4.8	2,604	-4.8	60.05	-0.0	20.51
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

■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(%)	
2008	9,450	-0.9	3,108	-6.0	143.34	-2.9	104.52	-0.1	17.70
2009	10,835	14.7	3,003	-3.4	146.91	2.5	104.77	0.2	18.27
2010	10,607	-2.1	3,008	0.2	146.60	-0.2	105.30	0.5	18.96
2011	10,766	1.5	2,936	-2.4	148.07	1.0	105.46	0.1	19.40
2012	11,756	9.2	2,927	-0.3	149.27	0.8	105.98	0.5	19.87
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

■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(%)	
2008	68,639	11.8	4,181	-5.8	161.63	-0.1	111.34	0.2	18.64
2009	57,585	-16.1	3,872	-7.4	171.37	6.0	112.36	0.9	19.12
2010	58,197	1.1	3,921	1.3	177.31	3.5	114.13	1.6	19.27
2011	65,050	11.8	3,913	-0.2	176.12	-0.7	113.91	-0.2	19.56
2012	65,753	1.1	3,748	-4.2	175.16	-0.5	112.98	-0.8	20.14
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

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(%)
2008	3,896	1.3	3,787	-5.9	110.23	-2.6	96.19	-1.6
2009	3,472	-10.9	3,508	-7.4	109.02	-1.1	94.72	-1.5
2010	4,011	15.5	3,486	-0.6	110.42	1.3	94.90	0.2
2011	4,329	7.9	3,448	-1.1	110.52	0.1	95.16	0.3
2012	5,002	15.5	3,412	-1.1	111.66	1.0	95.15	-0.0
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

■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(%)
2008	66,010	2.4	4,187	-5.8	104.99	-5.8	95.67	-2.1
2009	31,875	-51.7	3,545	-15.3	112.86	7.5	95.21	-0.5
2010	38,701	21.4	3,537	-0.2	111.25	-1.4	95.28	0.1
2011	56,669	46.4	3,627	2.5	106.74	-4.1	95.19	-0.1
2012	65,812	16.1	3,636	0.3	106.38	-0.3	95.49	0.3
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

■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(%)
2008	3,900	10.2	21.48	-7.7	3,037	-9.7	141.39	-2.1
2009	4,992	28.0	20.75	-3.4	2,909	-4.2	140.21	-0.8
2010	4,859	-2.7	20.44	-1.5	2,899	-0.4	141.83	1.2
2011	5,142	5.8	19.78	-3.2	2,801	-3.4	141.58	-0.2
2012	5,475	6.5	19.53	-1.3	2,787	-0.5	142.72	0.8
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

■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(%)
2008	65,264	34.7	28.66	-11.9	3,997	-12.5	139.47	-0.7
2009	44,525	-31.8	23.71	-17.3	3,353	-16.1	141.41	1.4
2010	37,406	-16.0	22.52	-5.0	3,188	-4.9	141.58	0.1
2011	44,580	19.2	22.53	0.1	3,158	-0.9	140.15	-1.0
2012	45,225	1.4	21.88	-2.9	3,080	-2.5	140.77	0.4
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

2018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	19,258	-0.1	68.98	2.5	4,162	3.5	60.33	1.0	19.82
都区部	15,609	-0.2	76.82	2.7	4,502	3.7	58.60	1.0	19.30
多摩	3,649	0.3	39.99	1.4	2,710	2.3	67.75	0.9	22.05
埼玉県	4,411	3.1	31.57	5.6	2,146	5.1	67.97	-0.4	22.51
千葉県	4,599	-0.6	27.99	3.1	2,053	2.8	73.36	-0.3	24.36
神奈川県	9,333	3.8	43.19	2.7	2,899	2.5	67.12	-0.1	21.55
横浜川崎	6,705	2.7	47.87	3.1	3,219	3.5	67.24	0.4	20.90
神奈川他	2,628	6.7	31.17	1.9	2,083	0.4	66.82	-1.5	23.25
首都圏	37,601	1.2	52.00	2.7	3,354	3.1	64.51	0.4	21.12

■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	119,189	5.2	74.76	2.0	3,891	2.3	52.05	0.3	24.57
都区部	102,330	4.6	81.32	2.5	4,104	2.8	50.46	0.3	24.46
多摩	16,859	9.5	42.19	0.8	2,603	0.7	61.69	-0.0	25.18
埼玉県	22,690	8.0	32.90	4.7	2,143	3.8	65.12	-0.8	24.81
千葉県	16,054	6.8	28.84	2.3	2,046	1.8	70.93	-0.5	26.21
神奈川県	50,853	6.2	41.56	0.7	2,546	0.0	61.25	-0.7	25.32
横浜川崎	36,290	6.7	46.04	0.5	2,773	0.1	60.23	-0.4	25.11
神奈川他	14,563	4.9	31.03	0.6	1,979	-0.6	63.79	-1.2	25.84
首都圏	208,786	5.9	56.53	1.9	3,232	1.8	57.16	-0.1	24.90

■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	4,004	1.3	4,553	1.8	113.51	1.5	103.45	0.7	19.82
都区部	2,196	2.1	5,621	3.7	90.19	1.4	103.88	1.2	19.12
多摩	1,808	0.2	3,255	-2.7	141.84	1.9	102.93	-0.0	20.68
埼玉県	2,455	1.0	2,047	2.0	143.37	0.6	103.08	-0.4	21.67
千葉県	2,805	3.1	1,834	-1.5	190.33	-4.6	109.13	-1.7	23.48
神奈川県	3,609	4.4	3,226	-2.6	147.67	-2.5	106.35	-0.8	20.89
横浜川崎	1,916	1.6	3,820	-1.2	138.73	0.1	106.98	-0.8	19.62
神奈川他	1,693	7.8	2,555	-3.4	157.78	-5.4	105.64	-0.8	22.37
首都圏	12,873	2.5	3,111	-0.0	145.52	-1.5	105.43	-0.5	21.26

■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	20,943	13.2	6,062	-2.1	123.89	-3.0	110.82	-2.7	21.44
都区部	12,575	15.8	7,545	-4.3	101.23	-4.4	113.29	-4.8	21.50
多摩	8,368	9.5	3,832	1.1	157.94	-0.5	107.11	0.5	21.35
埼玉県	14,122	8.7	2,413	3.4	160.85	0.3	105.19	-0.6	22.03
千葉県	14,094	4.5	2,157	0.6	260.79	-4.0	112.50	-1.4	24.19
神奈川県	19,609	7.7	3,831	0.6	175.70	-4.5	110.82	-1.2	22.13
横浜川崎	9,553	8.0	4,462	0.3	149.42	-3.0	110.46	-1.2	21.66
神奈川他	10,056	7.4	3,232	0.9	200.67	-5.5	111.17	-1.1	22.59
首都圏	68,768	8.8	3,876	0.7	174.31	-3.9	110.01	-1.6	22.32

■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	1,438	8.9	4,137	-1.6	102.83	-1.2	92.86	-0.9
都区部	638	17.7	4,984	1.6	78.59	-0.8	92.70	-1.6
多摩	800	2.7	3,460	-6.9	122.16	0.7	92.99	-0.4
埼玉県	1,082	9.6	2,909	1.9	136.89	5.0	100.88	0.6
千葉県	788	-0.1	2,854	1.8	145.11	1.7	101.42	0.3
神奈川県	2,178	0.1	3,565	-1.8	119.75	1.0	99.34	0.4
横浜川崎	975	-4.3	4,152	-2.0	114.54	-0.3	100.12	0.4
神奈川他	1,203	4.0	3,090	-0.3	123.97	1.7	98.70	0.4
首都圏	5,486	4.0	3,484	-0.6	122.34	1.3	98.24	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	29,136	12.4	4,752	-0.5	100.34	0.2	92.12	-0.3
都区部	12,690	7.9	5,568	-0.8	79.82	-0.9	91.85	-0.2
多摩	16,446	16.2	4,122	0.9	116.17	-0.2	92.34	-0.4
埼玉県	19,621	-1.6	3,344	0.2	119.51	-1.6	100.88	-0.6
千葉県	10,324	-1.0	3,059	3.4	138.84	-2.0	101.14	0.0
神奈川県	29,351	18.1	4,011	-0.4	113.65	-0.8	98.51	-0.4
横浜川崎	17,609	20.3	4,384	-2.0	109.45	-0.8	99.12	0.1
神奈川他	11,742	14.8	3,453	2.0	119.94	-0.6	97.60	-1.1
首都圏	88,432	9.0	3,996	0.9	113.50	-1.4	97.24	-0.5

2018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	1,817	11.7	35.55	1.9	4,958	1.2	139.47	-0.7
都区部	833	14.3	52.44	3.0	7,148	1.8	136.30	-1.2
多摩	984	9.7	21.84	-2.1	3,105	-2.3	142.16	-0.2
埼玉県	1,315	8.7	13.38	-1.0	1,900	-0.5	141.96	0.5
千葉県	1,292	5.0	9.94	-1.6	1,537	-1.1	154.57	0.6
神奈川県	1,738	-2.4	17.58	-0.6	2,590	-0.2	147.28	0.5
横浜川崎	715	1.4	21.82	-1.5	3,297	-1.9	151.09	-0.4
神奈川他	1,023	-4.9	14.49	-0.7	2,095	0.2	144.61	1.0
首都圏	6,162	5.4	20.09	1.5	2,920	1.6	145.37	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	14,899	26.3	44.47	3.5	6,053	3.2	136.12	-0.3
都区部	6,805	30.2	66.63	0.3	9,077	1.0	136.22	0.8
多摩	8,094	23.3	25.81	5.1	3,512	3.9	136.03	-1.1
埼玉県	10,770	19.5	15.35	6.2	2,124	5.4	138.31	-0.8
千葉県	11,118	4.4	9.10	18.2	1,365	18.2	149.97	0.1
神奈川県	15,522	19.5	19.20	2.6	2,705	1.1	140.88	-1.5
横浜川崎	5,338	17.6	25.74	-0.2	3,759	-0.6	146.02	-0.5
神奈川他	10,184	20.4	15.57	5.5	2,152	3.3	138.18	-2.1
首都圏	52,309	17.7	23.09	8.6	3,254	7.6	140.93	-0.9

日数

■登録から成約に至る日数

年度	中古マンション (日)		中古戸建住宅 (日)		新築戸建住宅 (日)		土地 (日)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2008	64.7	9.9	82.9	5.4	93.9	-	91.6	19.5
2009	66.7	3.0	90.4	9.0	80.3	-14.4	111.3	21.5
2010	64.7	-3.0	83.6	-7.6	64.3	-19.9	110.7	-0.5
2011	69.9	8.0	83.2	-0.4	64.9	1.0	93.6	-15.4
2012	79.9	14.3	87.5	5.2	67.4	3.8	101.7	8.6
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

2018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	14,071	2.5	3,369	-0.9
新規登録	105,137	8.8	4,116	0.5

■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	5,755	5.9	19.98	0.8	2,904	0.9
新規登録	42,460	21.2	24.12	6.2	3,401	5.3

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	2014	2015	2016	2017	2018
～1000	5,704 (17.1)	5,537 (15.8)	5,462 (14.6)	4,984 (13.4)	4,810 (12.8)
～2000	7,598 (22.8)	7,824 (22.3)	7,808 (20.9)	7,267 (19.5)	6,961 (18.5)
～3000	7,379 (22.2)	7,608 (21.7)	7,806 (20.8)	7,529 (20.3)	7,269 (19.3)
～5000	9,127 (27.4)	9,675 (27.6)	11,012 (29.4)	11,287 (30.4)	11,781 (31.3)
～7000	2,385 (7.2)	3,005 (8.6)	3,617 (9.7)	4,006 (10.8)	4,458 (11.9)
～10000	790 (2.4)	1,086 (3.1)	1,300 (3.5)	1,518 (4.1)	1,718 (4.6)
10000～	282 (0.8)	365 (1.0)	441 (1.2)	581 (1.6)	604 (1.6)
合計	33,265 (100.0)	35,100 (100.0)	37,446 (100.0)	37,172 (100.0)	37,601 (100.0)

■中古戸建住宅

年度 万円	2014	2015	2016	2017	2018
～2000	4,150 (37.3)	4,578 (36.2)	4,703 (36.1)	4,458 (35.5)	4,581 (35.6)
～3000	2,676 (24.1)	3,092 (24.5)	3,148 (24.1)	2,858 (22.8)	2,963 (23.0)
～5000	2,948 (26.5)	3,404 (26.9)	3,537 (27.1)	3,506 (27.9)	3,510 (27.3)
～7000	878 (7.9)	998 (7.9)	1,017 (7.8)	1,086 (8.6)	1,121 (8.7)
～10000	325 (2.9)	388 (3.1)	429 (3.3)	433 (3.4)	467 (3.6)
10000～	148 (1.3)	179 (1.4)	202 (1.5)	219 (1.7)	231 (1.8)
合計	11,125 (100.0)	12,639 (100.0)	13,036 (100.0)	12,560 (100.0)	12,873 (100.0)

■新築戸建住宅

年度 万円	2014	2015	2016	2017	2018
～2000	327 (6.9)	291 (6.0)	289 (5.4)	337 (6.4)	373 (6.8)
～3000	1,607 (33.9)	1,819 (37.2)	1,697 (31.8)	1,692 (32.1)	1,780 (32.4)
～5000	2,451 (51.7)	2,394 (49.0)	2,825 (52.9)	2,768 (52.5)	2,851 (52.0)
～7000	322 (6.8)	340 (7.0)	460 (8.6)	397 (7.5)	410 (7.5)
～10000	29 (0.6)	35 (0.7)	60 (1.1)	71 (1.3)	65 (1.2)
10000～	1 (0.0)	5 (0.1)	10 (0.2)	8 (0.2)	7 (0.1)
合計	4,737 (100.0)	4,884 (100.0)	5,341 (100.0)	5,273 (100.0)	5,486 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年度 万円	2014	2015	2016	2017	2018
～1000	559 (11.4)	649 (10.9)	753 (12.3)	774 (13.2)	846 (13.7)
～2000	1,525 (31.2)	1,891 (31.6)	1,980 (32.4)	1,860 (31.8)	1,888 (30.6)
～3000	1,228 (25.1)	1,538 (25.7)	1,461 (23.9)	1,324 (22.6)	1,423 (23.1)
～5000	1,021 (20.9)	1,236 (20.7)	1,179 (19.3)	1,145 (19.6)	1,211 (19.7)
～7000	344 (7.0)	382 (6.4)	409 (6.7)	379 (6.5)	385 (6.2)
～10000	146 (3.0)	193 (3.2)	224 (3.7)	220 (3.8)	254 (4.1)
10000～	60 (1.2)	86 (1.4)	106 (1.7)	146 (2.5)	155 (2.5)
合計	4,883 (100.0)	5,975 (100.0)	6,112 (100.0)	5,848 (100.0)	6,162 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)