

首都圏不動産流通市場の動向(2017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2017年度(2017年4月～2018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3年ぶりに前年度を下回ったが、2年連続で37,000件台
- ・ 成約物件㎡単価は5年連続で上昇し、23年ぶりに50万円台
- ・ 成約物件の価格は5年連続で上昇し、3,200万円台
- ・ 新規登録件数は4年連続前年度を上回り過去最高、㎡単価・価格ともに5年連続で上昇

■中古戸建住宅

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年度を下回る
- ・ 成約物件価格は4年連続で上昇し、3,100万円台
- ・ 成約物件の土地面積はわずかに縮小、建物面積はわずかに拡大
- ・ 新規登録件数は前年度を上回る、価格は2年連続で上昇

■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年度を下回る
- ・ 成約物件価格は2年ぶりに下落したが、3,500万円台で推移

■土地(100～200㎡)

- ・ 成約件数は3年ぶりに前年度を下回る
- ・ 成約物件の㎡単価は前年度を上回り、19万円台で推移

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度
件数 (前年比)	↘	↘	↗	↗	→
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗

中古戸建住宅

	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度
件数 (前年比)	↗	↘	↗	↗	↘
価格 (前年比)	→	↗	↗	↗	↗

新築戸建住宅

	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度
件数 (前年比)	→	↘	↗	↗	→
価格 (前年比)	↗	↘	→	↗	↘

土地(100～200㎡)

	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017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 03-5296-9349
 FAX 03-5296-3799

■中古マンション概況

2017年度における首都圏中古マンションの成約件数は37,172件(前年度比0.7%減)で、3年ぶりに前年度を下回っているものの、過去最高だった前年度に続き、37,000件台となっています。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)、千葉県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50.63万円(前年度比4.5%上昇)で、5年連続上昇し1994年度以来23年ぶりに50万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。

成約物件価格は3,253万円(前年度比5.7%上昇)で、㎡単価と同様に5年連続で上昇し、3,200万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、比率も拡大しています。

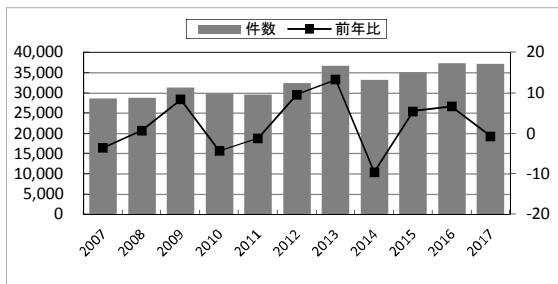
成約物件の平均専有面積は64.24㎡(前年度比1.1%拡大)。平均築年数は20.75年(前年度20.38年)で経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は197,207件(前年度比1.9%増)と4年連続で前年度を上回り、過去最高を更新しています。都県・地域別では東京都区部(および東京都全体)を除く各県・地域で前年度を上回っています。

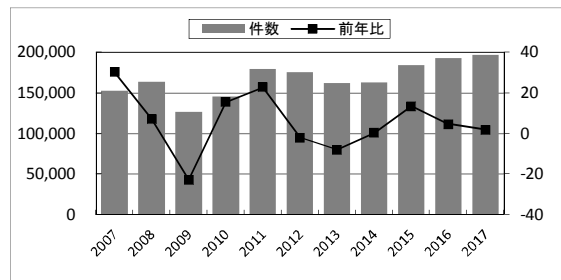
新規登録物件の1㎡当たり単価は55.50万円(前年度比0.8%上昇)、また価格は3,175万円(同2.0%上昇)で、ともに5年連続で上昇しています。都県・地域別に見ても、1㎡当たり単価・価格ともにすべての都県・地域で上昇しています。

新規登録物件の平均専有面積は57.20㎡(前年度比1.2%拡大)。平均築年数は23.49年(前年度22.47年)となっています。

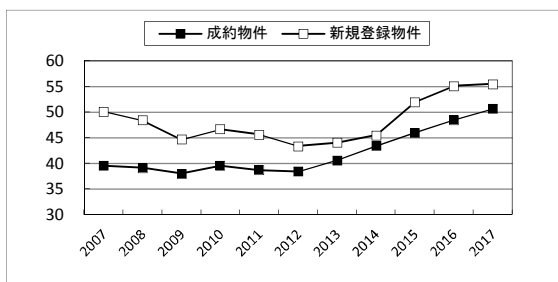
①成約件数



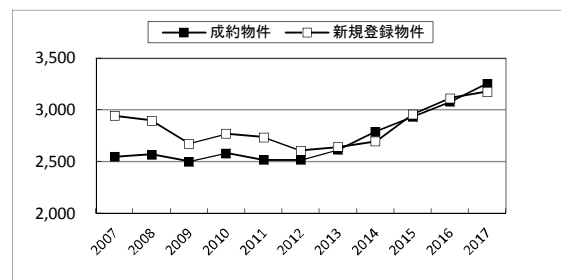
②新規登録件数



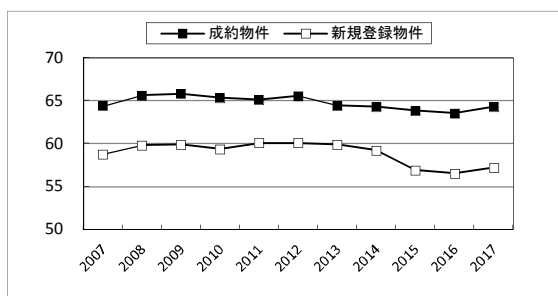
③1㎡当たり単価



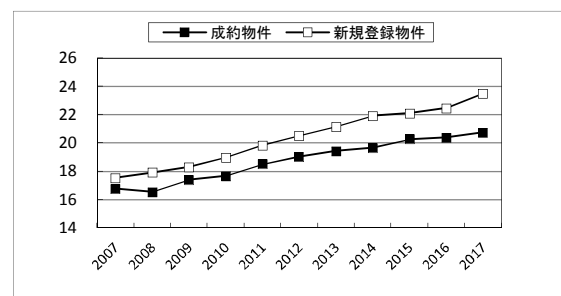
④価格



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

2017年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は12,560件(前年度比3.7%減)で、3年ぶりに前年度を下回っています。都県・地域別に見ると、東京都区部(および東京都全体)を除く各県・地域で前年度を下回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,111万円(前年度比2.5%上昇)と4年連続で上昇し、3,100万円台となっています。都県・地域別に見ると、埼玉県を除く各都県・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ても、3,000万円以上の各価格帯で比率が拡大しています。

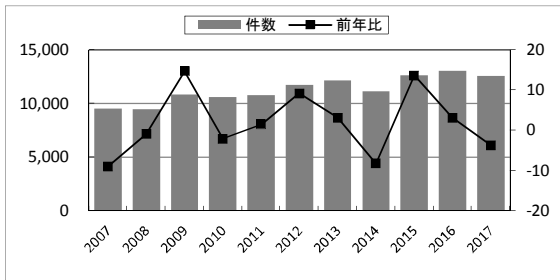
成約物件の平均土地面積は147.69㎡(前年度比0.5%縮小)、建物面積は105.93㎡(同0.3%拡大)となっています。平均築年数は20.95年(前年度20.89年)となっています。

一方、新規登録件数は63,187件(前年度比3.7%増)と前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、千葉県を除く各都県・地域で前年度を上回っており、東京都区部や横浜・川崎地域の増加率は2ケタとなっています。

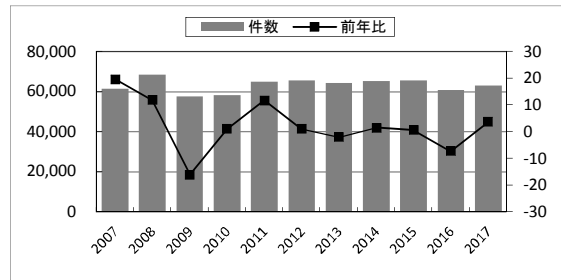
新規登録物件価格は3,849万円(前年度比2.8%上昇)で、2年連続で前年度を上回っています。

新規登録物件の土地面積は181.32㎡(前年度比1.8%縮小)、建物面積は111.75㎡(同1.1%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22.03年(前年度22.11年)と築浅にシフトしています。

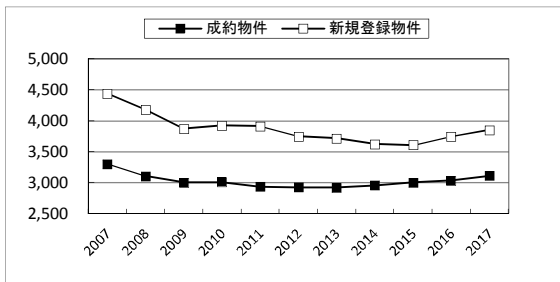
①成約件数



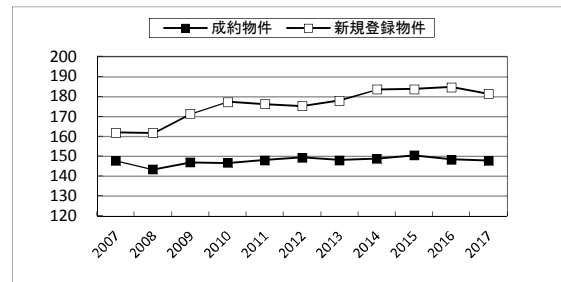
②新規登録件数



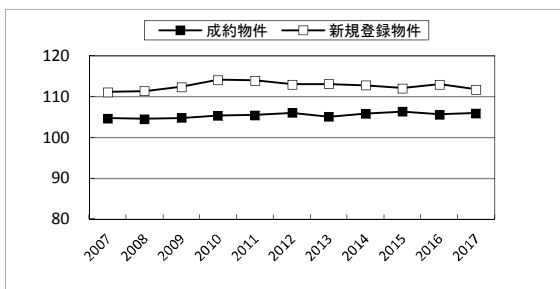
③価格



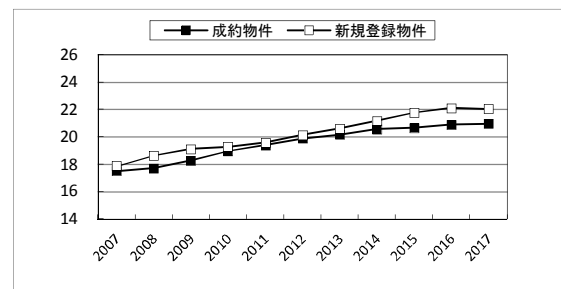
④土地面積



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

2017年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は5,273件(前年度比1.3%減)で、3年ぶりに前年度を下回っています。都県・地域別に見ると、千葉県と横浜・川崎地域(および神奈川県全体)を除いて各都県・地域で減少しており、特に東京都区部・多摩地域(および東京都全体)の減少率が2ケタとなっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,506万円(前年度比1.6%下落)で、2年ぶりに前年度を下回っているものの、3,500万円台で推移しています。都県・地域別に見ると、千葉県と横浜・川崎地域(および神奈川県全体)を除く各都県・地域で下落しています。

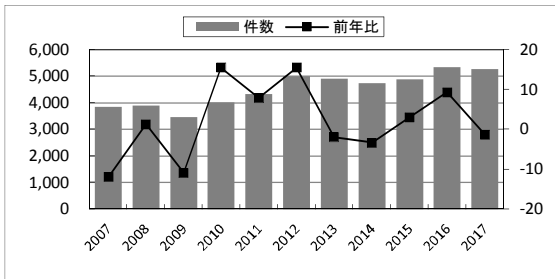
成約物件の土地面積は120.76㎡(前年度比1.4%拡大)、建物面積は98.22㎡(同0.1%縮小)となっています。

新規登録件数は81,135件(前年度比8.8%増)で、2年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、東京都区部を除く各都県・地域で前年度を上回っています。

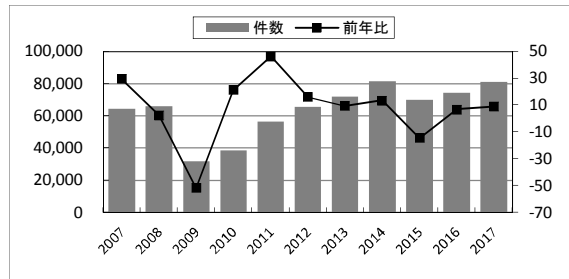
新規登録物件の価格は3,960万円(前年度比1.0%上昇)で、7年連続で上昇しています。

新規登録物件の土地面積は115.15㎡(前年度比0.3%拡大)、建物面積は97.74㎡(同0.2%縮小)となっています。

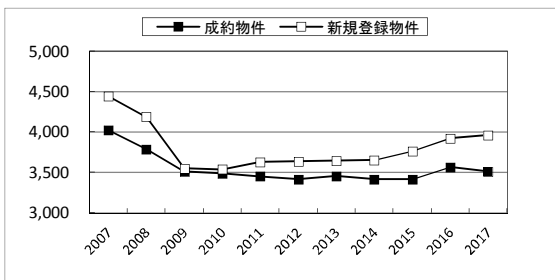
①成約件数



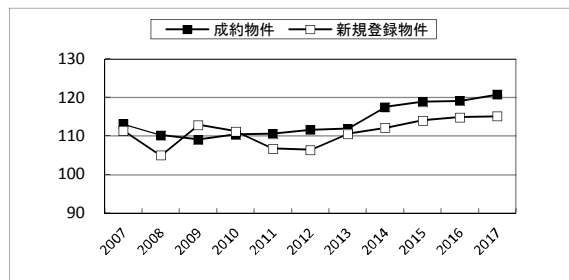
②新規登録件数



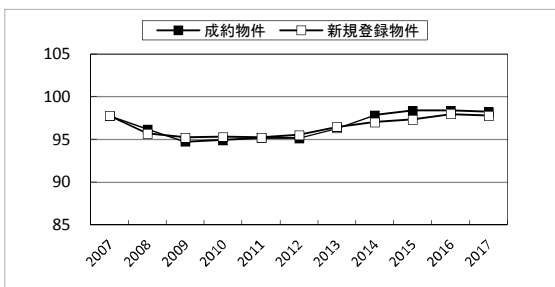
③価格



④土地面積



⑤建物面積



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

■土地(100～200㎡)概況

2017年度における首都圏土地(100～200㎡)の成約件数は5,848件(前年度比4.3%減)で、3年ぶりに前年度を下回っています。都県・地域別に見ると、神奈川県他(横浜・川崎以外)地域(および神奈川県全体)を除く各都県・地域で減少しています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で19.79万円(前年度比2.6%上昇)となっています。都県・地域別に見ると、千葉県と神奈川他地域(および神奈川県全体)を除く各都県・地域で上昇しています。

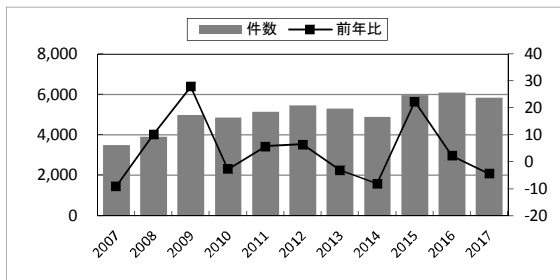
成約物件価格は2,874万円(前年度比2.8%上昇)で、3年連続で前年度を上回っています。

一方、新規登録件数は44,446件(前年度比1.8%減)で、2年連続で前年度を下回っています。東京都区部と横浜・川崎地域を除く各都県・地域で減少しています。

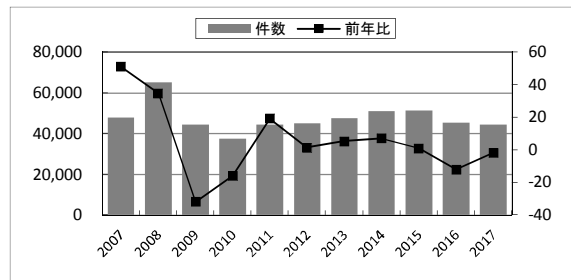
新規登録物件の1㎡当たり単価は21.26万円(前年度比3.7%上昇)で、3年連続で前年度を上回っています。

新規登録物件価格は3,023万円(前年度比3.4%上昇)で、3年連続で前年度を上回っています。

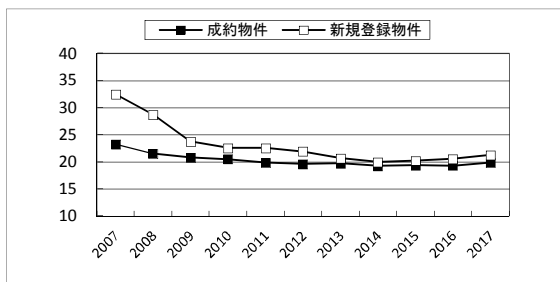
①成約件数



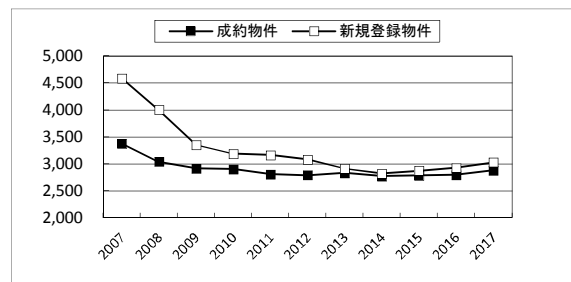
②新規登録件数



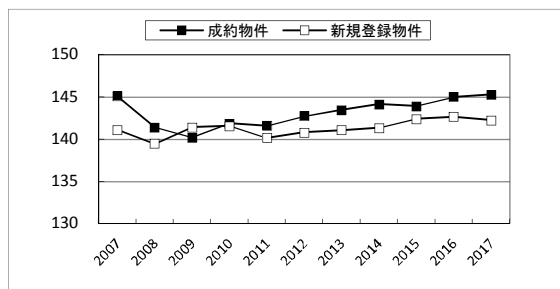
③1㎡当たり単価



④価格



⑤面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)

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(%)	
2007	28,667	-3.5	39.53	11.1	2,545	10.9	64.37	-0.2	16.75
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

■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(%)	
2007	152,711	30.4	50.08	24.5	2,942	24.9	58.74	0.4	17.53
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

■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(%)	
2007	9,533	-8.9	3,305	3.0	147.64	1.9	104.66	0.7	17.49
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

■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(%)	
2007	61,377	19.7	4,438	11.8	161.73	-1.0	111.09	1.8	17.87
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

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(%)
2007	3,846	-12.0	4,023	4.1	113.12	1.5	97.78	0.5
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

■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(%)
2007	64,446	29.5	4,444	7.0	111.39	-2.6	97.77	-1.3
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

■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(%)	
2007	3,512	-9.0	23.24	2.7	3,372	3.2	145.08	0.5
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

■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(%)	
2007	47,789	51.0	32.48	17.3	4,583	16.0	141.10	-1.2
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

2017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	19,275	0.5	67.32	4.5	4,021	5.8	59.73	1.3	19.47
都区部	15,638	0.2	74.83	4.7	4,341	6.6	58.01	1.8	18.97
多摩	3,637	1.7	39.44	2.3	2,649	1.3	67.16	-1.0	21.65
埼玉県	4,277	-4.6	29.91	3.0	2,041	3.8	68.26	0.8	22.17
千葉県	4,627	1.4	27.16	2.5	1,998	3.3	73.56	0.8	23.76
神奈川県	8,993	-2.4	42.07	4.1	2,827	5.4	67.20	1.3	21.28
横浜川崎	6,530	-1.5	46.45	4.3	3,111	5.7	66.97	1.4	20.74
神奈川他	2,463	-4.7	30.58	2.1	2,074	3.3	67.82	1.2	22.74
首都圏	37,172	-0.7	50.63	4.5	3,253	5.7	64.24	1.1	20.75

■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	113,262	-0.6	73.28	0.9	3,802	2.1	51.88	1.2	22.87
都区部	97,871	-1.5	79.34	1.0	3,994	2.3	50.34	1.2	22.63
多摩	15,391	5.8	41.87	3.8	2,584	3.9	61.72	0.1	24.35
埼玉県	21,016	12.3	31.44	4.4	2,063	5.2	65.63	0.7	23.91
千葉県	15,033	1.1	28.20	2.9	2,009	2.9	71.26	-0.0	25.29
神奈川県	47,896	4.2	41.26	3.8	2,544	4.4	61.67	0.6	24.20
横浜川崎	34,018	4.3	45.79	4.0	2,770	4.4	60.50	0.4	23.90
神奈川他	13,878	4.0	30.84	3.3	1,990	4.5	64.54	1.2	24.97
首都圏	197,207	1.9	55.50	0.8	3,175	2.0	57.20	1.2	23.49

■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	3,954	0.6	4,474	2.6	111.88	-2.1	102.78	-1.1	19.26
都区部	2,150	3.4	5,421	0.5	88.95	-2.3	102.63	-2.7	18.79
多摩	1,804	-2.5	3,345	4.5	139.20	-0.8	102.97	0.9	19.83
埼玉県	2,430	-7.1	2,006	-0.4	142.56	2.0	103.52	1.1	21.59
千葉県	2,720	-1.1	1,862	0.9	199.53	0.6	111.00	2.1	23.26
神奈川県	3,456	-7.6	3,311	2.5	151.45	-1.4	107.23	-0.1	20.68
横浜川崎	1,886	-4.9	3,866	1.1	138.65	-4.3	107.88	-0.8	19.64
神奈川他	1,570	-10.6	2,645	3.3	166.83	2.0	106.46	0.6	21.97
首都圏	12,560	-3.7	3,111	2.5	147.69	-0.5	105.93	0.3	20.95

■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	18,501	6.2	6,194	2.3	127.71	-2.4	113.86	-0.6	20.73
都区部	10,861	10.6	7,886	0.2	105.85	-0.7	119.01	-1.3	20.56
多摩	7,640	0.6	3,789	2.1	158.79	-2.1	106.54	-0.3	20.98
埼玉県	12,995	3.8	2,334	2.8	160.30	-2.8	105.80	-0.1	21.97
千葉県	13,485	-0.9	2,144	1.1	271.56	1.0	114.09	-1.4	23.88
神奈川県	18,206	4.7	3,809	1.3	183.95	-1.6	112.12	-1.8	22.01
横浜川崎	8,844	10.0	4,450	-0.0	154.00	-3.7	111.78	-1.7	21.37
神奈川他	9,362	0.1	3,203	1.1	212.25	1.0	112.44	-1.9	22.64
首都圏	63,187	3.7	3,849	2.8	181.32	-1.8	111.75	-1.1	22.03

■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	1,321	-13.8	4,206	-1.2	104.04	-1.8	93.72	-0.9
都区部	542	-11.4	4,906	-2.6	79.20	-0.5	94.20	1.8
多摩	779	-15.3	3,719	-0.5	121.32	-1.8	93.39	-2.6
埼玉県	987	-0.4	2,854	-2.1	130.37	3.3	100.25	0.3
千葉県	789	11.3	2,805	0.6	142.67	3.7	101.16	-1.1
神奈川県	2,176	3.2	3,631	0.3	118.61	-0.4	98.97	-0.1
横浜川崎	1,019	8.5	4,236	0.4	114.93	0.9	99.71	-0.1
神奈川他	1,157	-1.1	3,098	-1.3	121.86	-1.2	98.33	-0.1
首都圏	5,273	-1.3	3,506	-1.6	120.76	1.4	98.22	-0.1

■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	25,917	0.4	4,778	0.0	100.13	1.1	92.41	-1.1
都区部	11,763	-3.0	5,611	0.6	80.54	2.3	92.03	-0.9
多摩	14,154	3.5	4,086	0.5	116.41	-0.5	92.73	-1.3
埼玉県	19,932	13.7	3,337	3.6	121.52	-3.1	101.50	-0.4
千葉県	10,425	9.7	2,960	0.9	141.66	0.9	101.11	-0.7
神奈川県	24,861	14.6	4,027	3.1	114.59	0.5	98.88	0.5
横浜川崎	14,632	19.7	4,474	2.7	110.33	0.5	99.03	0.3
神奈川他	10,229	7.9	3,387	1.7	120.68	1.1	98.66	0.8
首都圏	81,135	8.8	3,960	1.0	115.15	0.3	97.74	-0.2

2017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	1,626	-4.0	34.90	4.5	4,899	5.0	140.39	0.5
都区部	729	-0.3	50.89	3.5	7,019	4.2	137.92	0.6
多摩	897	-6.9	22.31	2.2	3,177	2.8	142.41	0.6
埼玉県	1,210	-11.5	13.51	5.6	1,910	5.3	141.31	-0.3
千葉県	1,231	-5.5	10.11	-6.6	1,553	-6.8	153.66	-0.3
神奈川県	1,781	1.8	17.69	-0.3	2,594	0.1	146.60	0.5
横浜川崎	705	-9.5	22.16	3.2	3,363	4.6	151.76	1.4
神奈川他	1,076	10.9	14.60	-0.2	2,090	0.0	143.23	0.2
首都圏	5,848	-4.3	19.79	2.6	2,874	2.8	145.27	0.2

■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	11,794	-1.1	42.95	4.2	5,863	4.5	136.52	0.3
都区部	5,228	2.2	66.45	2.2	8,983	2.3	135.20	0.1
多摩	6,566	-3.6	24.56	4.1	3,379	4.6	137.57	0.5
埼玉県	9,009	-1.7	14.45	2.2	2,016	1.9	139.48	-0.3
千葉県	10,649	-1.6	7.70	-1.4	1,154	-2.7	149.86	-1.3
神奈川県	12,994	-2.7	18.71	3.6	2,676	3.7	143.06	0.1
横浜川崎	4,539	5.9	25.78	1.1	3,782	1.2	146.68	0.1
神奈川他	8,455	-6.8	14.76	2.5	2,083	2.4	141.12	-0.1
首都圏	44,446	-1.8	21.26	3.7	3,023	3.4	142.23	-0.3

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(%)
2007	58.8	-1.9	78.7	1.8	-	-	76.7	-10.3
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

(注)中古戸建住宅の2007年度以前は新築戸建住宅を含む戸建住宅全体の日数

2017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	13,728	-4.2	3,400	1.8
新規登録	96,675	8.8	4,096	1.0

■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	5,435	-0.7	19.81	1.6	2,878	1.8
新規登録	35,019	-1.6	22.71	2.9	3,230	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	2013	2014	2015	2016	2017
～1000	6,925 (18.8)	5,704 (17.1)	5,537 (15.8)	5,462 (14.6)	4,984 (13.4)
～2000	8,683 (23.6)	7,598 (22.8)	7,824 (22.3)	7,808 (20.9)	7,267 (19.5)
～3000	8,665 (23.6)	7,379 (22.2)	7,608 (21.7)	7,806 (20.8)	7,529 (20.3)
～5000	9,347 (25.4)	9,127 (27.4)	9,675 (27.6)	11,012 (29.4)	11,287 (30.4)
～7000	2,289 (6.2)	2,385 (7.2)	3,005 (8.6)	3,617 (9.7)	4,006 (10.8)
～10000	620 (1.7)	790 (2.4)	1,086 (3.1)	1,300 (3.5)	1,518 (4.1)
10000～	233 (0.6)	282 (0.8)	365 (1.0)	441 (1.2)	581 (1.6)
合計	36,762 (100.0)	33,265 (100.0)	35,100 (100.0)	37,446 (100.0)	37,172 (100.0)

■中古戸建住宅

年度 万円	2013	2014	2015	2016	2017
～2000	4,579 (37.8)	4,150 (37.3)	4,578 (36.2)	4,703 (36.1)	4,458 (35.5)
～3000	2,996 (24.7)	2,676 (24.1)	3,092 (24.5)	3,148 (24.1)	2,858 (22.8)
～5000	3,193 (26.3)	2,948 (26.5)	3,404 (26.9)	3,537 (27.1)	3,506 (27.9)
～7000	895 (7.4)	878 (7.9)	998 (7.9)	1,017 (7.8)	1,086 (8.6)
～10000	310 (2.6)	325 (2.9)	388 (3.1)	429 (3.3)	433 (3.4)
10000～	150 (1.2)	148 (1.3)	179 (1.4)	202 (1.5)	219 (1.7)
合計	12,123 (100.0)	11,125 (100.0)	12,639 (100.0)	13,036 (100.0)	12,560 (100.0)

■新築戸建住宅

年度 万円	2013	2014	2015	2016	2017
～2000	261 (5.3)	327 (6.9)	291 (6.0)	289 (5.4)	337 (6.4)
～3000	1,649 (33.6)	1,607 (33.9)	1,819 (37.2)	1,697 (31.8)	1,692 (32.1)
～5000	2,632 (53.7)	2,451 (51.7)	2,394 (49.0)	2,825 (52.9)	2,768 (52.5)
～7000	326 (6.6)	322 (6.8)	340 (7.0)	460 (8.6)	397 (7.5)
～10000	35 (0.7)	29 (0.6)	35 (0.7)	60 (1.1)	71 (1.3)
10000～	0 (0.0)	1 (0.0)	5 (0.1)	10 (0.2)	8 (0.2)
合計	4,903 (100.0)	4,737 (100.0)	4,884 (100.0)	5,341 (100.0)	5,273 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年度 万円	2013	2014	2015	2016	2017
～1000	592 (11.2)	559 (11.4)	649 (10.9)	753 (12.3)	774 (13.2)
～2000	1,638 (30.9)	1,525 (31.2)	1,891 (31.6)	1,980 (32.4)	1,860 (31.8)
～3000	1,292 (24.3)	1,228 (25.1)	1,538 (25.7)	1,461 (23.9)	1,324 (22.6)
～5000	1,186 (22.4)	1,021 (20.9)	1,236 (20.7)	1,179 (19.3)	1,145 (19.6)
～7000	373 (7.0)	344 (7.0)	382 (6.4)	409 (6.7)	379 (6.5)
～10000	151 (2.8)	146 (3.0)	193 (3.2)	224 (3.7)	220 (3.8)
10000～	74 (1.4)	60 (1.2)	86 (1.4)	106 (1.7)	146 (2.5)
合計	5,306 (100.0)	4,883 (100.0)	5,975 (100.0)	6,112 (100.0)	5,848 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)