

# 首都圏不動産流通市場の動向(2018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、瀬川信義理事長)より、首都圏における2018年(2018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4年ぶりに前年を下回ったが、3年連続で37,000件台の高水準
- ・ 成約物件㎡単価は6年連続で上昇、6年で35.1%上昇
- ・ 成約物件価格も6年連続で上昇し、3,300万円台
- ・ 新規登録件数は2年ぶりに前年を上回って過去最高、㎡単価・価格ともに5年連続で上昇

### ■中古戸建住宅

- ・ 成約件数はわずかに減少、2年連続で前年を下回る
- ・ 成約物件価格は4年連続で上昇
- ・ 新規登録件数は2年連続で前年を上回る、価格は3年ぶりに下落

### ■新築戸建住宅

- ・ 成約件数は4年ぶりに前年を下回る
- ・ 成約物件価格は3年ぶりに下落

### ■土地(100~200㎡)

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

## 成約動向(ベクトル表)

### 中古マンション

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

### 中古戸建住宅

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

### 新築戸建住宅

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

### 土地(100~200㎡)

	2014年	2015年	2016年	2017年	2018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

2018年における首都圏中古マンションの成約件数は37,217件(前年比0.3%減)で、4年ぶりに前年を下回りました。3年連続で37,000件台の高水準で推移しています。都県・地域別に見ると、東京都と千葉県で前年を下回っています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で51.61万円(前年比3.2%上昇)で、6年連続の上昇。この6年で35.1%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3,333万円(前年比4.3%上昇)で、1㎡当たり単価と同様に6年連続で上昇し、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。

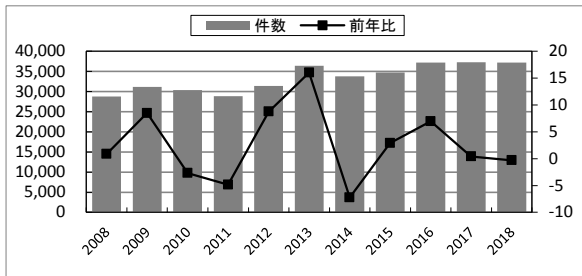
成約物件の平均専有面積は64.60㎡(前年比1.1%拡大)と2年連続で拡大、平均築年数は21.00年(前年20.70年)で、経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は206,901件(前年比6.7%増)で前年を上回って過去最高を更新し、初めて20万件を超えました。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。

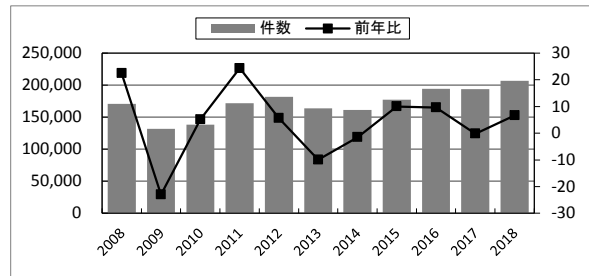
新規登録物件の1㎡当たり単価は56.32万円(前年比2.1%上昇)、また価格は3,213万円(同2.0%上昇)とともに5年連続の上昇となっています。

新規登録物件の平均専有面積は57.04㎡(前年比0.1%縮小)、平均築年数は24.58年(前年23.13年)で、経年化が進んでいます。

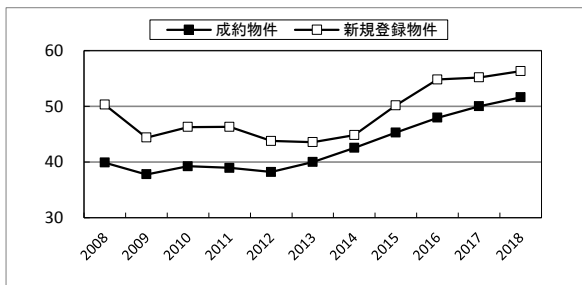
①成約件数



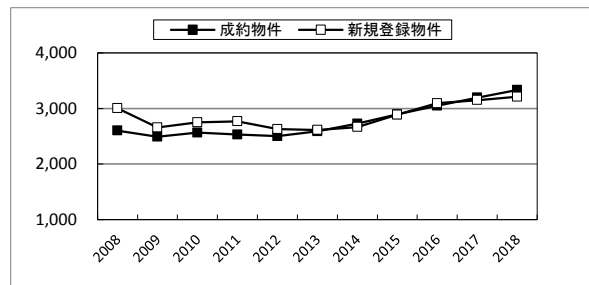
②新規登録件数



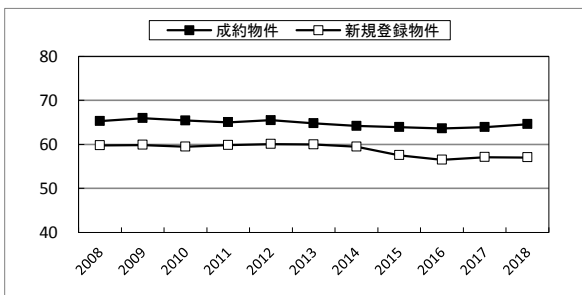
③1㎡当たり単価



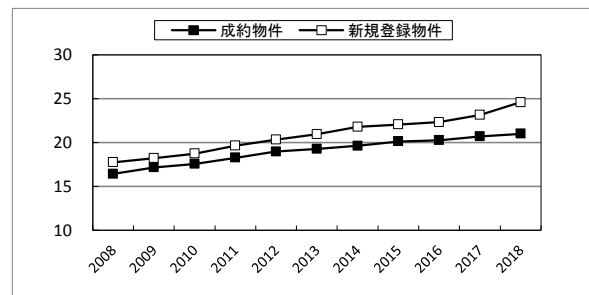
④価格



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

2018年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は12,718件(前年比0.2%減)でわずかに減少して、2年連続で前年を下回っています。都県・地域別に見ると、東京都多摩地域、埼玉県を除く各県・地域では前年を上回っています。

成約物件価格は首都圏平均で3,142万円(前年比2.3%上昇)と4年連続で上昇しています。

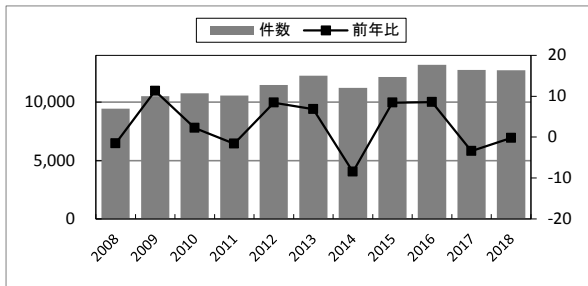
成約物件の平均土地面積は145.76㎡(前年比1.3%縮小)、建物面積は105.82㎡(同0.1%拡大)となっています。平均築年数は21.11年(前年20.99年)で、経年化が進んでいます。

一方、新規登録件数は67,207件(前年比8.1%増)で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。

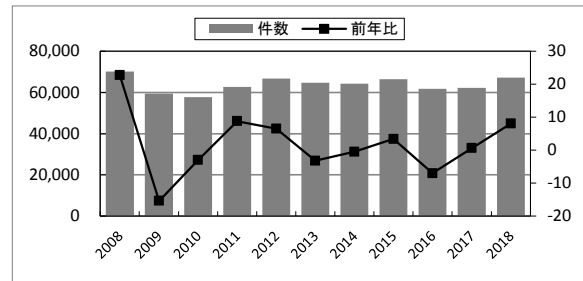
新規登録物件の価格は3,849万円(前年比0.1%下落)で、3年ぶりに下落しています。

新規登録物件の土地面積は176.58㎡(前年比3.2%縮小)、建物面積は110.16㎡(同1.8%縮小)とともに縮小しています。平均築年数は22.23年(前年22.06年)と、経年化しています。

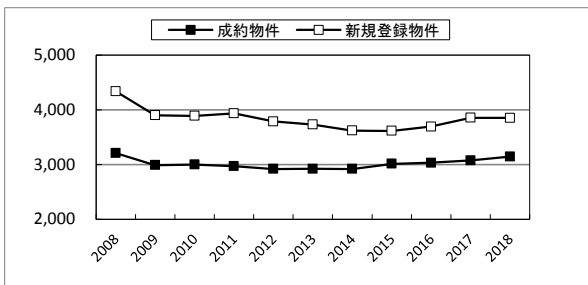
①成約件数



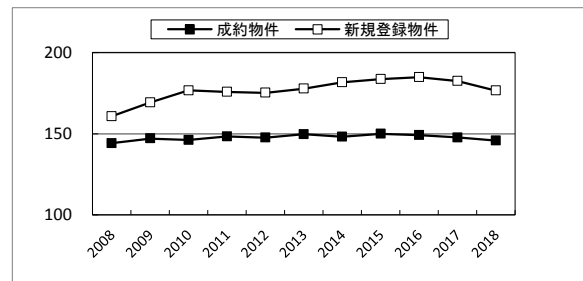
②新規登録件数



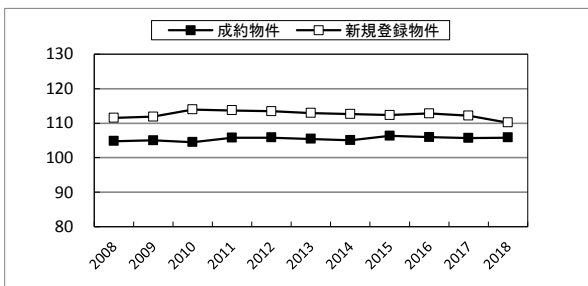
③価格



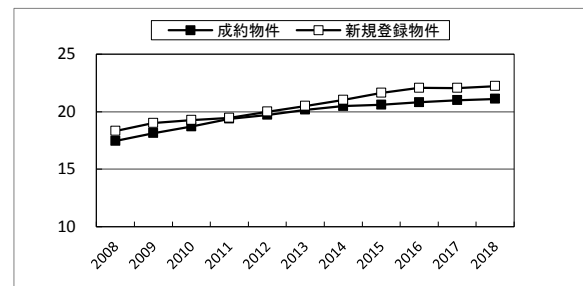
④土地面積



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

2018年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は5,266件(前年比2.7%減)で、4年ぶりに前年を下回っています。都県・地域別に見ると、埼玉・千葉両県を除く各県・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3,468万円(前年比2.0%下落)と、3年ぶりに前年を下回っています。

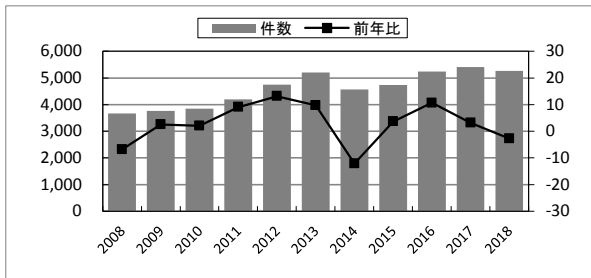
成約物件の土地面積は122.52㎡(前年比2.2%拡大)、建物面積は98.05㎡(同0.3%縮小)となっています。

一方、新規登録件数は86,401件(前年比9.1%増)で、3年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ると、千葉県を除く各県・地域で前年を上回っています。

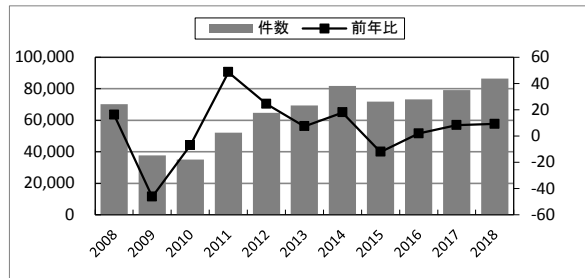
新規登録物件の価格は3,995万円(前年比1.2%上昇)で、4年連続で前年を上回っています。

新規登録物件の土地面積は113.71㎡(前年比1.5%縮小)、建物面積は97.25㎡(同0.7%縮小)と、ともに縮小しています。

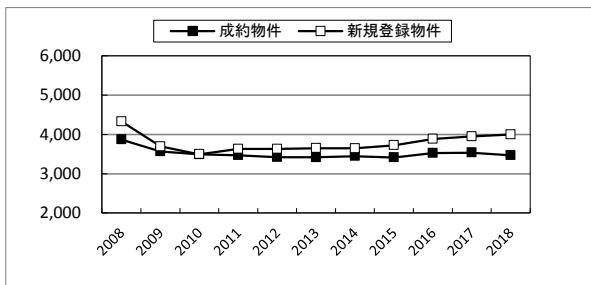
①成約件数



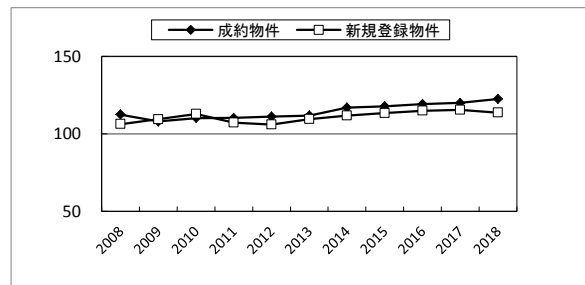
②新規登録件数



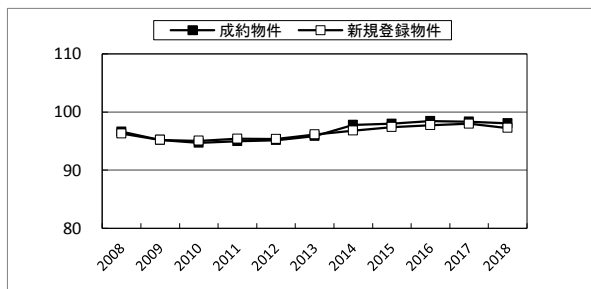
③価格



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(100~200m<sup>2</sup>)概況

2018年における首都圏土地(100~200m<sup>2</sup>)の成約件数は5,962件(前年比0.5%増)で、前年を上回っています。都県・地域別に見ると、千葉県と神奈川他地域を除く、各都県・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19.97万円(前年比1.8%上昇)で、3年連続で前年を上回っています。

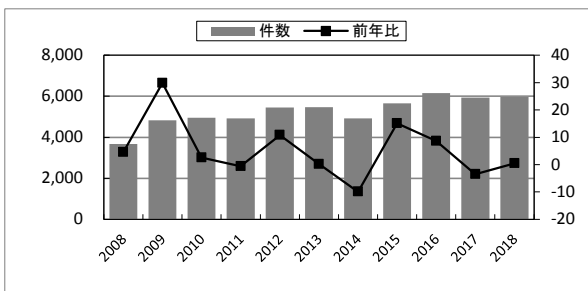
成約物件価格は2,904万円(前年比2.2%上昇)で、3年連続で前年を上回っています。

一方、新規登録件数は49,655件(前年比13.6%増)と、3年ぶりに前年を上回っています。

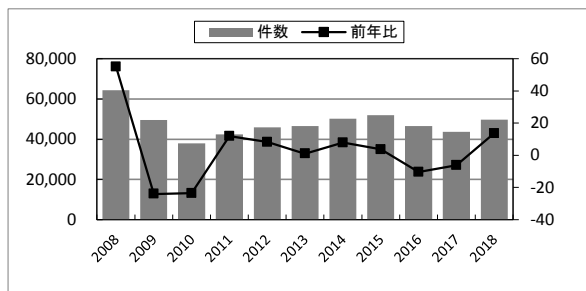
新規登録物件の1m<sup>2</sup>当たり単価は22.73万円(同7.8%上昇)で、3年連続で前年を上回っています。

新規登録物件価格は3,207万円(同6.7%上昇)で、4年連続で前年を上回っています。

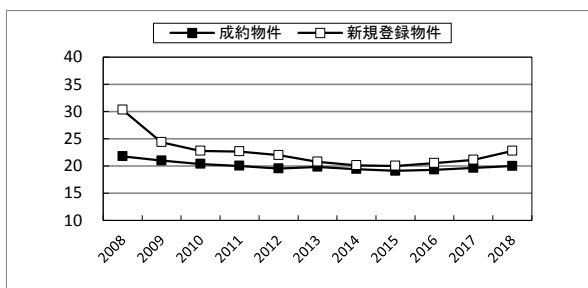
①成約件数



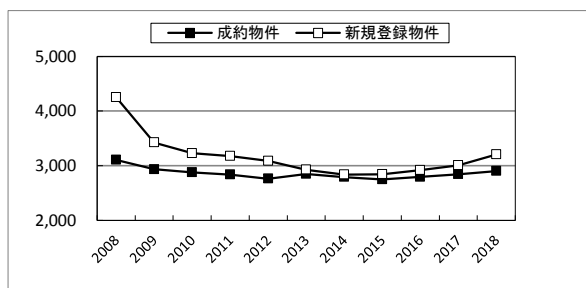
②新規登録件数



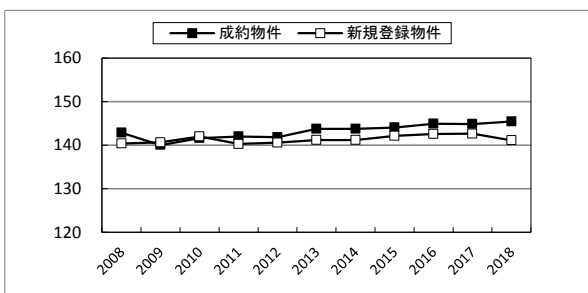
③1m<sup>2</sup>当たり単価



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(%)	
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
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

■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(%)	
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
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

■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(%)	
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
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

■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(%)	
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
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

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(%)
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
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

■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(%)
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
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

■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(%)		前年比(%)
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
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

■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(%)		前年比(%)
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
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

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)

2018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	19,087	-1.4	68.58	3.4	4,136	5.1	60.32	1.6	19.75
都区部	15,439	-1.6	76.36	3.5	4,479	5.7	58.66	2.1	19.16
多摩	3,648	-0.4	39.89	2.2	2,686	1.9	67.34	-0.3	22.25
埼玉県	4,347	0.1	31.26	5.3	2,130	5.6	68.14	0.3	22.33
千葉県	4,588	-0.9	27.73	3.1	2,041	3.7	73.61	0.6	24.09
神奈川県	9,195	2.1	42.80	2.2	2,881	2.7	67.30	0.5	21.43
横浜川崎	6,576	0.9	47.55	2.8	3,197	3.4	67.22	0.5	20.78
神奈川他	2,619	5.5	30.93	1.4	2,088	1.8	67.50	0.4	23.12
首都圏	37,217	-0.3	51.61	3.2	3,333	4.3	64.60	1.1	21.00

■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	118,415	6.3	74.37	2.0	3,860	2.3	51.90	0.3	24.21
都区部	102,072	6.1	80.69	2.1	4,062	2.4	50.34	0.3	24.08
多摩	16,343	7.3	42.14	1.6	2,600	1.4	61.69	-0.2	24.98
埼玉県	22,517	11.1	32.65	5.4	2,129	4.8	65.20	-0.6	24.52
千葉県	15,777	5.7	28.66	1.9	2,027	1.0	70.73	-0.9	26.00
神奈川県	50,192	6.0	41.57	1.4	2,544	0.8	61.20	-0.6	25.02
横浜川崎	35,739	6.1	46.11	1.6	2,773	1.0	60.13	-0.5	24.76
神奈川他	14,453	5.7	30.99	0.6	1,979	-0.2	63.85	-0.7	25.69
首都圏	206,901	6.7	56.32	2.1	3,213	2.0	57.04	-0.1	24.58

■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	3,965	-0.0	4,597	4.4	112.67	0.8	103.48	0.5	19.45
都区部	2,206	2.7	5,592	4.3	89.49	0.2	103.68	0.4	18.85
多摩	1,759	-3.2	3,349	2.3	141.73	2.4	103.22	0.6	20.21
埼玉県	2,379	-6.4	2,037	2.0	142.90	0.5	104.09	1.6	21.61
千葉県	2,789	1.7	1,842	-1.9	191.72	-3.2	109.49	-1.2	23.45
神奈川県	3,585	2.7	3,276	0.0	148.51	-2.8	106.70	-0.5	20.84
横浜川崎	1,939	2.5	3,848	-0.6	138.18	-2.2	107.13	-1.6	19.58
神奈川他	1,646	2.8	2,603	1.2	160.68	-3.5	106.19	0.7	22.38
首都圏	12,718	-0.2	3,142	2.3	145.76	-1.3	105.82	0.1	21.11

■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	20,328	12.0	6,049	-3.0	125.58	-2.5	111.24	-2.9	21.20
都区部	12,105	15.0	7,575	-5.2	102.15	-4.2	114.30	-4.9	21.19
多摩	8,223	7.9	3,804	-0.0	160.07	0.4	106.73	-0.0	21.22
埼玉県	13,646	7.0	2,376	2.0	161.24	-0.4	105.00	-0.9	21.94
千葉県	14,000	4.6	2,145	0.2	267.69	-0.5	113.23	-0.7	24.07
神奈川県	19,233	7.5	3,810	0.1	175.04	-6.2	110.44	-2.2	22.18
横浜川崎	9,438	9.6	4,453	-0.2	150.21	-3.8	110.19	-2.1	21.67
神奈川他	9,795	5.5	3,191	-0.2	198.96	-7.5	110.68	-2.3	22.67
首都圏	67,207	8.1	3,849	-0.1	176.58	-3.2	110.16	-1.8	22.23

■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	1,322	-6.7	4,153	-0.8	103.01	-1.5	92.28	-2.2
都区部	561	-4.3	5,024	4.5	78.16	-1.3	91.81	-2.5
多摩	761	-8.4	3,511	-6.4	121.33	-0.9	92.63	-2.0
埼玉県	1,046	2.8	2,871	-1.0	134.68	4.2	100.48	0.1
千葉県	785	3.7	2,793	-0.7	149.06	8.4	101.67	0.4
神奈川県	2,113	-4.8	3,585	-2.1	118.85	-0.5	99.11	0.2
横浜川崎	963	-7.3	4,171	-2.4	114.02	-1.0	99.66	-0.1
神奈川他	1,150	-2.6	3,094	-0.8	122.90	-0.3	98.64	0.5
首都圏	5,266	-2.7	3,468	-2.0	122.52	2.2	98.05	-0.3

■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	28,495	12.5	4,758	-0.5	100.30	0.3	92.10	-0.9
都区部	12,481	6.1	5,586	-0.2	79.73	-1.4	91.69	-1.1
多摩	16,014	18.0	4,112	0.9	116.33	-0.3	92.42	-0.7
埼玉県	19,858	4.2	3,342	0.6	119.70	-2.4	100.99	-0.7
千葉県	10,017	-5.2	3,031	2.6	139.77	-1.0	101.07	-0.2
神奈川県	28,031	15.7	4,028	0.6	113.79	-0.8	98.48	-0.4
横浜川崎	16,662	18.3	4,416	-1.0	109.23	-1.2	99.07	0.1
神奈川他	11,369	12.0	3,460	2.6	120.48	-0.0	97.62	-1.2
首都圏	86,401	9.1	3,995	1.2	113.71	-1.5	97.25	-0.7



2018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	1,703	2.9	35.13	1.0	4,920	1.0	140.02	0.0
都区部	757	2.4	52.51	4.2	7,215	3.9	137.39	-0.2
多摩	946	3.3	21.69	-3.8	3,083	-3.6	142.13	0.2
埼玉県	1,278	0.2	13.67	4.3	1,944	5.6	142.20	1.2
千葉県	1,241	-1.9	9.87	-4.5	1,523	-3.8	154.28	0.7
神奈川県	1,740	0.2	17.88	2.2	2,623	2.3	146.71	0.1
横浜川崎	703	1.2	22.71	5.7	3,421	5.0	150.61	-0.7
神奈川他	1,037	-0.4	14.45	-1.4	2,082	-0.8	144.07	0.6
首都圏	5,962	0.5	19.97	1.8	2,904	2.2	145.41	0.4

■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	13,981	22.2	44.30	3.3	6,023	2.8	135.96	-0.4
都区部	6,383	26.3	66.31	-0.4	9,026	0.4	136.13	0.8
多摩	7,598	19.0	25.77	5.1	3,500	3.7	135.81	-1.4
埼玉県	10,195	14.5	15.08	5.4	2,085	3.9	138.22	-1.4
千葉県	10,834	3.8	8.80	12.8	1,321	12.5	150.10	-0.2
神奈川県	14,645	13.3	19.08	3.1	2,697	1.5	141.31	-1.5
横浜川崎	4,941	11.3	25.87	0.3	3,791	0.1	146.56	-0.2
神奈川他	9,704	14.4	15.43	5.9	2,139	3.6	138.63	-2.1
首都圏	49,655	13.6	22.73	7.8	3,207	6.7	141.08	-1.1

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(%)
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
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

2018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	13,842	-1.7	3,400	0.8
新規登録	103,142	9.7	4,107	0.1

■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	5,579	1.7	19.93	1.1	2,898	1.4
新規登録	39,988	15.3	23.84	6.5	3,366	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	2014	2015	2016	2017	2018
万円					
～1000	6,033 ( 17.9 )	5,627 ( 16.2 )	5,487 ( 14.8 )	5,120 ( 13.7 )	4,798 ( 12.9 )
～2000	7,824 ( 23.1 )	7,838 ( 22.5 )	7,847 ( 21.1 )	7,471 ( 20.0 )	6,903 ( 18.5 )
～3000	7,589 ( 22.5 )	7,596 ( 21.8 )	7,843 ( 21.1 )	7,639 ( 20.5 )	7,347 ( 19.7 )
～5000	9,054 ( 26.8 )	9,516 ( 27.4 )	10,820 ( 29.1 )	11,242 ( 30.1 )	11,590 ( 31.1 )
～7000	2,320 ( 6.9 )	2,809 ( 8.1 )	3,521 ( 9.5 )	3,896 ( 10.4 )	4,331 ( 11.6 )
～10000	713 ( 2.1 )	1,037 ( 3.0 )	1,245 ( 3.3 )	1,443 ( 3.9 )	1,649 ( 4.4 )
10000～	265 ( 0.8 )	353 ( 1.0 )	426 ( 1.1 )	518 ( 1.4 )	599 ( 1.6 )
合計	33,798 ( 100.0 )	34,776 ( 100.0 )	37,189 ( 100.0 )	37,329 ( 100.0 )	37,217 ( 100.0 )

■中古戸建住宅

年	2014	2015	2016	2017	2018
万円					
～2000	4,229 ( 37.7 )	4,383 ( 36.1 )	4,799 ( 36.4 )	4,543 ( 35.7 )	4,488 ( 35.3 )
～3000	2,749 ( 24.5 )	2,993 ( 24.6 )	3,164 ( 24.0 )	2,982 ( 23.4 )	2,898 ( 22.8 )
～5000	2,923 ( 26.1 )	3,260 ( 26.8 )	3,591 ( 27.2 )	3,504 ( 27.5 )	3,501 ( 27.5 )
～7000	882 ( 7.9 )	976 ( 8.0 )	994 ( 7.5 )	1,081 ( 8.5 )	1,125 ( 8.8 )
～10000	297 ( 2.6 )	362 ( 3.0 )	442 ( 3.3 )	428 ( 3.4 )	467 ( 3.7 )
10000～	128 ( 1.1 )	179 ( 1.5 )	205 ( 1.6 )	205 ( 1.6 )	239 ( 1.9 )
合計	11,208 ( 100.0 )	12,153 ( 100.0 )	13,195 ( 100.0 )	12,743 ( 100.0 )	12,718 ( 100.0 )

■新築戸建住宅

年	2014	2015	2016	2017	2018
万円					
～2000	275 ( 6.0 )	292 ( 6.2 )	310 ( 5.9 )	311 ( 5.7 )	363 ( 6.9 )
～3000	1,526 ( 33.4 )	1,731 ( 36.5 )	1,751 ( 33.4 )	1,688 ( 31.2 )	1,770 ( 33.6 )
～5000	2,439 ( 53.3 )	2,328 ( 49.1 )	2,688 ( 51.2 )	2,917 ( 53.9 )	2,672 ( 50.7 )
～7000	308 ( 6.7 )	346 ( 7.3 )	432 ( 8.2 )	427 ( 7.9 )	386 ( 7.3 )
～10000	23 ( 0.5 )	42 ( 0.9 )	50 ( 1.0 )	63 ( 1.2 )	69 ( 1.3 )
10000～	1 ( 0.0 )	0 ( 0.0 )	14 ( 0.3 )	6 ( 0.1 )	6 ( 0.1 )
合計	4,572 ( 100.0 )	4,739 ( 100.0 )	5,245 ( 100.0 )	5,412 ( 100.0 )	5,266 ( 100.0 )

■土地(100～200㎡)

年	2014	2015	2016	2017	2018
万円					
～1000	548 ( 11.1 )	638 ( 11.3 )	698 ( 11.4 )	799 ( 13.5 )	815 ( 13.7 )
～2000	1,533 ( 31.2 )	1,839 ( 32.5 )	1,959 ( 31.9 )	1,900 ( 32.0 )	1,847 ( 31.0 )
～3000	1,250 ( 25.4 )	1,409 ( 24.9 )	1,542 ( 25.1 )	1,351 ( 22.8 )	1,355 ( 22.7 )
～5000	1,030 ( 20.9 )	1,163 ( 20.5 )	1,238 ( 20.1 )	1,127 ( 19.0 )	1,182 ( 19.8 )
～7000	352 ( 7.2 )	346 ( 6.1 )	409 ( 6.7 )	395 ( 6.7 )	370 ( 6.2 )
～10000	145 ( 2.9 )	189 ( 3.3 )	205 ( 3.3 )	222 ( 3.7 )	244 ( 4.1 )
10000～	62 ( 1.3 )	77 ( 1.4 )	97 ( 1.6 )	138 ( 2.3 )	149 ( 2.5 )
合計	4,920 ( 100.0 )	5,661 ( 100.0 )	6,148 ( 100.0 )	5,932 ( 100.0 )	5,962 ( 100.0 )

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)