

中古マンション成約物件の築浅・経年物件比率が拡大

首都圏中古マンションおよび中古戸建住宅の成約・新規登録物件について、築年数(建築後経過年数)から見た2017年(1~12月)の動向を、以下の通り、お知らせします。

■平均築年数(2ページ図表1・2)

[中古マンション]

・成約物件は20.70年、新規登録物件は23.13年で、ともに前年に比べて上昇

[中古戸建住宅]

・成約物件は20.99年と前年と比べて上昇、新規登録物件は22.06年とほぼ横ばい

■築年帯別構成比率(2ページ図表3・4)

[中古マンション]

・成約物件は、築5年以下の築浅物件、築25年超物件の比率が拡大

・新規登録物件は、築5年以下の築浅物件、築11~15年、築25年超物件の比率が拡大

・築20年以下は成約物件の構成比率が新規登録物件の構成比率を上回り、需要の高さ示す

[中古戸建住宅]

・成約物件は、築11~15年、築21~30年の比率が拡大

・新規登録物件は、築5年以下の築浅物件、築11~15年、築21~25年の比率が拡大

・築25年以下は成約物件の構成比率が新規登録物件の構成比率を上回り、需要の高さ示す

■築年帯別の取引動向(3ページ図表5)

[中古マンション]

・「対新規登録成約率」(成約件数/新規登録件数)は築11~15年、築25年超の築年帯を除き上昇

[中古戸建住宅]

・「対新規登録成約率」は築26~30年の築年帯のみ、わずかに上昇

■築年帯別の物件属性(3ページ図表6・7)

[中古マンション]

・成約価格は築5年以下が5,000万円台、築6~15年が4,000万円台、築16~20年が3,000万円台、築21~25年が2,000万円台、築26年超が1,000万円台

・築15年以内の築浅物件の面積は成約物件が新規登録物件を大きく上回る

・成約・新規登録物件の価格・1㎡当たり単価は、築30年超物件が築26~30年を上回る

[中古戸建住宅]

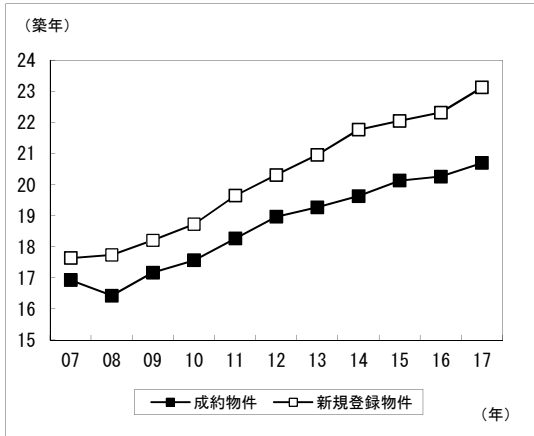
・成約価格は築20年以内が3,000万円台、築20年超が2,000万円台

・土地・建物面積は成約物件・新規登録物件とも経年するにつれて規模が大きくなる傾向

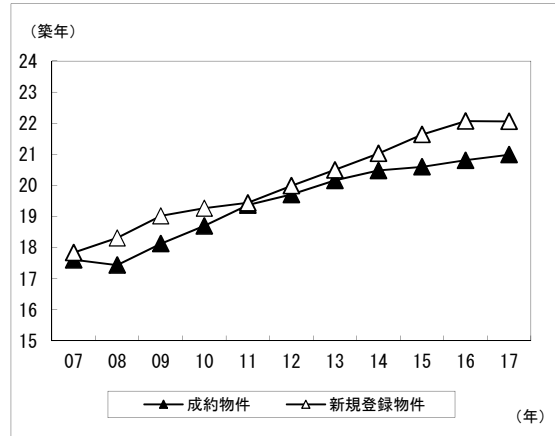


平均築年数

図表1 中古マンションの平均築年数

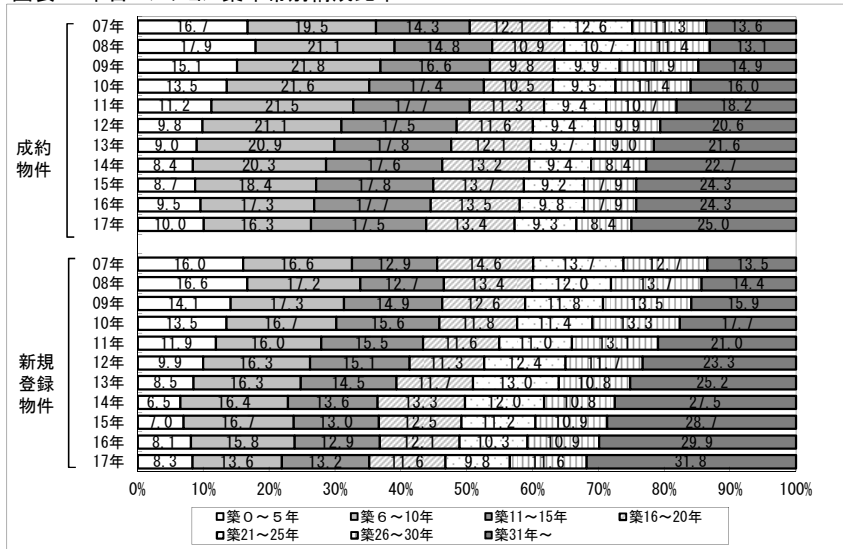


図表2 中古戸建住宅の平均築年数

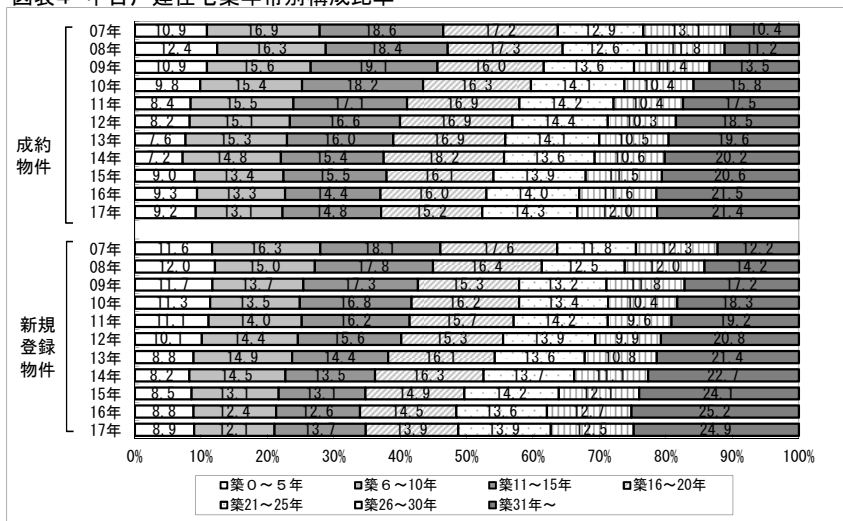


築年帯別構成比率

図表3 中古マンション築年帯別構成比率

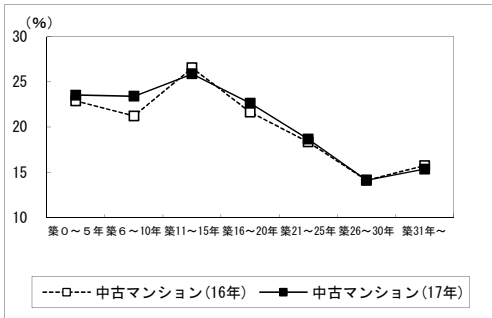


図表4 中古戸建住宅築年帯別構成比率

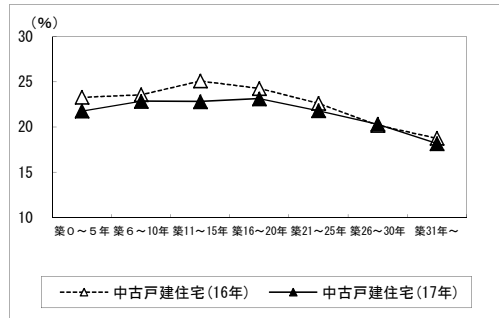


■ 築年帯別の取引動向

図表5-1 中古マンションの対新規登録成約率
(成約件数/新規登録件数)

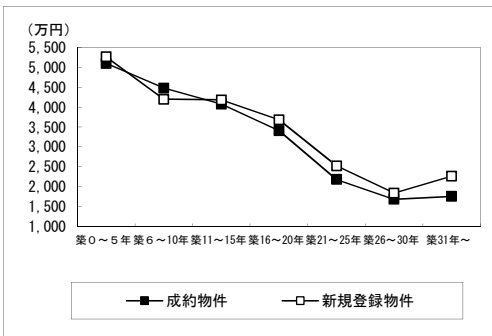


図表5-2 中古戸建住宅の対新規登録成約率
(成約件数/新規登録件数)

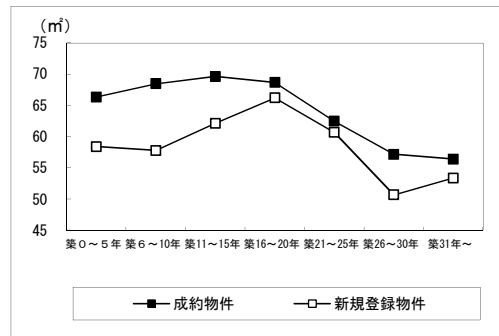


■ 築年帯別の物件属性

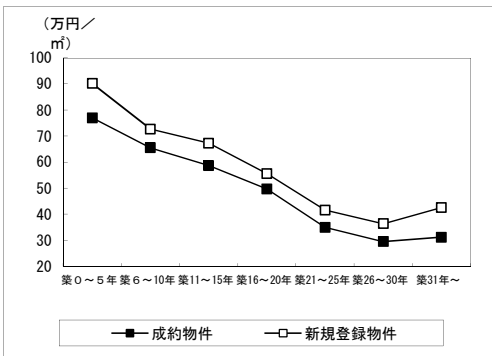
図表6-1 中古マンションの築年帯別平均価格



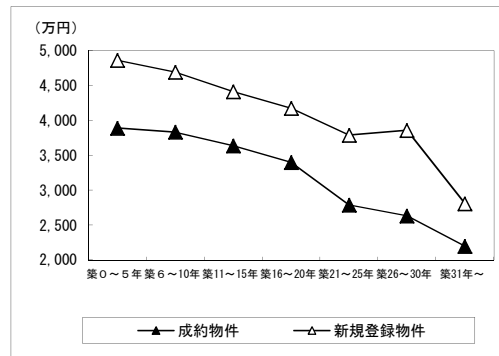
図表6-2 中古マンションの築年帯別平均面積



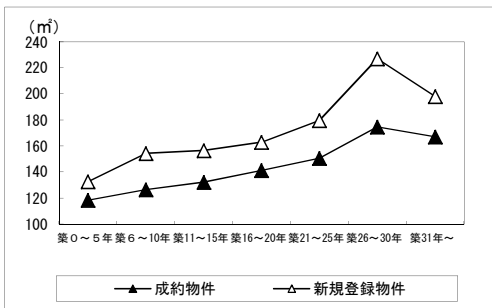
図表6-3 中古マンションの築年帯別平均㎡単価



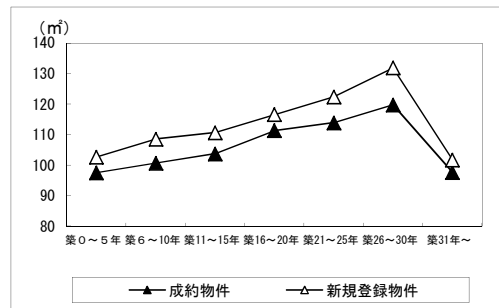
図表7-1 中古戸建住宅の築年帯別平均価格



図表7-2 中古戸建住宅の築年帯別平均土地面積



図表7-3 中古戸建住宅の築年帯別平均建物面積



■ローデータ①

図表1・2 平均築年数の推移(年)

	中古マンション		中古戸建住宅	
	成約	新規登録	成約	新規登録
2007年	16.93	17.64	17.61	17.84
2008年	16.43	17.74	17.44	18.31
2009年	17.17	18.21	18.13	19.02
2010年	17.57	18.73	18.70	19.27
2011年	18.27	19.65	19.37	19.44
2012年	18.97	20.31	19.71	19.99
2013年	19.27	20.96	20.16	20.50
2014年	19.63	21.77	20.48	21.03
2015年	20.13	22.05	20.60	21.64
2016年	20.26	22.32	20.81	22.07
2017年	20.70	23.13	20.99	22.06

図表3 中古マンション築年帯別構成比率(%)

	築0～5年	築6～10年	築11～15年	築16～20年	築21～25年	築26～30年	築31年～
成約							
2007年	16.7	19.5	14.3	12.1	12.6	11.3	13.6
2008年	17.9	21.1	14.8	10.9	10.7	11.4	13.1
2009年	15.1	21.8	16.6	9.8	9.9	11.9	14.9
2010年	13.5	21.6	17.4	10.5	9.5	11.4	16.0
2011年	11.2	21.5	17.7	11.3	9.4	10.7	18.2
2012年	9.8	21.1	17.5	11.6	9.4	9.9	20.6
2013年	9.0	20.9	17.8	12.1	9.7	9.0	21.6
2014年	8.4	20.3	17.6	13.2	9.4	8.4	22.7
2015年	8.7	18.4	17.8	13.7	9.2	7.9	24.3
2016年	9.5	17.3	17.7	13.5	9.8	7.9	24.3
2017年	10.0	16.3	17.5	13.4	9.3	8.4	25.0
新規登録							
2007年	16.0	16.6	12.9	14.6	13.7	12.7	13.5
2008年	16.6	17.2	12.7	13.4	12.0	13.7	14.4
2009年	14.1	17.3	14.9	12.6	11.8	13.5	15.9
2010年	13.5	16.7	15.6	11.8	11.4	13.3	17.7
2011年	11.9	16.0	15.5	11.6	11.0	13.1	21.0
2012年	9.9	16.3	15.1	11.3	12.4	11.7	23.3
2013年	8.5	16.3	14.5	11.7	13.0	10.8	25.2
2014年	6.5	16.4	13.6	13.3	12.0	10.8	27.5
2015年	7.0	16.7	13.0	12.5	11.2	10.9	28.7
2016年	8.1	15.8	12.9	12.1	10.3	10.9	29.9
2017年	8.3	13.6	13.2	11.6	9.8	11.6	31.8

図表4 中古戸建住宅築年帯別構成比率(%)

	築0～5年	築6～10年	築11～15年	築16～20年	築21～25年	築26～30年	築31年～
成約							
2007年	10.9	16.9	18.6	17.2	12.9	13.1	10.4
2008年	12.4	16.3	18.4	17.3	12.6	11.8	11.2
2009年	10.9	15.6	19.1	16.0	13.6	11.4	13.5
2010年	9.8	15.4	18.2	16.3	14.1	10.4	15.8
2011年	8.4	15.5	17.1	16.9	14.2	10.4	17.5
2012年	8.2	15.1	16.6	16.9	14.4	10.3	18.5
2013年	7.6	15.3	16.0	16.9	14.1	10.5	19.6
2014年	7.2	14.8	15.4	18.2	13.6	10.6	20.2
2015年	9.0	13.4	15.5	16.1	13.9	11.5	20.6
2016年	9.3	13.3	14.4	16.0	14.0	11.6	21.5
2017年	9.2	13.1	14.8	15.2	14.3	12.0	21.4
新規登録							
2007年	11.6	16.3	18.1	17.6	11.8	12.3	12.2
2008年	12.0	15.0	17.8	16.4	12.5	12.0	14.2
2009年	11.7	13.7	17.3	15.3	13.2	11.8	17.2
2010年	11.3	13.5	16.8	16.2	13.4	10.4	18.3
2011年	11.1	14.0	16.2	15.7	14.2	9.6	19.2
2012年	10.1	14.4	15.6	15.3	13.9	9.9	20.8
2013年	8.8	14.9	14.4	16.1	13.6	10.8	21.4
2014年	8.2	14.5	13.5	16.3	13.7	11.1	22.7
2015年	8.5	13.1	13.1	14.9	14.2	12.1	24.1
2016年	8.8	12.4	12.6	14.5	13.6	12.7	25.2
2017年	8.9	12.1	13.7	13.9	13.9	12.5	24.9

■ローデータ②

図表5 対新規登録成約率(%)

	中古マンション		戸建住宅	
	2016年	2017年	2016年	2017年
築0～5年	22.9	23.5	23.3	21.8
築6～10年	21.2	23.4	23.6	22.9
築11～15年	26.6	25.9	25.1	22.8
築16～20年	21.6	22.6	24.3	23.1
築21～25年	18.3	18.7	22.6	21.8
築26～30年	14.1	14.1	20.2	20.3
築31年～	15.7	15.4	18.8	18.2

図表6 中古マンション成約状況(万円、㎡)

	価格	面積	㎡単価
築0～5年	5,105	66.32	76.97
築6～10年	4,486	68.46	65.53
築11～15年	4,083	69.60	58.65
築16～20年	3,411	68.66	49.67
築21～25年	2,183	62.46	34.95
築26～30年	1,686	57.16	29.49
築31年～	1,759	56.40	31.19

図表6 中古マンション新規登録状況(万円、㎡)

	価格	面積	㎡単価
築0～5年	5,269	58.39	90.24
築6～10年	4,202	57.77	72.73
築11～15年	4,183	62.14	67.32
築16～20年	3,685	66.21	55.66
築21～25年	2,525	60.67	41.62
築26～30年	1,844	50.67	36.39
築31年～	2,271	53.36	42.57

図表7 中古戸建住宅成約状況(万円、㎡)

	価格	土地面積	建物面積
築0～5年	3,889	118.34	97.57
築6～10年	3,833	126.63	100.65
築11～15年	3,638	132.20	103.71
築16～20年	3,400	141.35	111.33
築21～25年	2,789	150.61	113.88
築26～30年	2,634	174.65	119.83
築31年～	2,197	167.13	97.62

図表7 中古戸建住宅新規登録状況(万円、㎡)

	価格	土地面積	建物面積
築0～5年	4,864	132.78	102.68
築6～10年	4,694	154.25	108.58
築11～15年	4,413	156.63	110.67
築16～20年	4,174	163.01	116.58
築21～25年	3,788	179.68	122.45
築26～30年	3,859	227.01	131.92
築31年～	2,808	198.03	101.71