

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2014年10~12月期

1. 首都圏中古マンション件数・㎡単価
2. 首都圏中古マンション価格・専有面積
3. 首都圏中古マンション築年数
4. 地域別中古マンション成約動向
5. 首都圏中古戸建住宅件数・価格
6. 首都圏中古戸建住宅土地面積・建物面積
7. 首都圏中古戸建住宅築年数
8. 地域別中古戸建住宅成約動向

季報 Market Watch サマリーレポート <2014年10~12月期>

中古マンション



首都圏の動き (成約物件)	件数	7,982件	(前年同期比 -12.2%)	↓
	m ² 単価	44.2万円/m ²	(前年同期比 +8.7%)	↑
	価格	2,821万円	(前年同期比 +8.2%)	↑
	専有面積	63.9m ²	築年数	19.8年

○首都圏概況 10~12月期の成約件数は前年比マイナス12.2%と、3四半期連続で減少した。一方、成約m²単価は前年比プラス8.7%で8四半期連続、成約価格は8.2%で9四半期続けて上昇した。

○地域別動向 成約件数は4~6月期から前年比ですべての都県地域の減少が続き、東京都区部以外は前年比2ケタ減となった。一方、成約m²単価は7~9月期に続いて全地域が前年比で上昇し、東京都区部は8四半期連続、横浜・川崎市は7四半期連続で上昇した。

中古戸建住宅



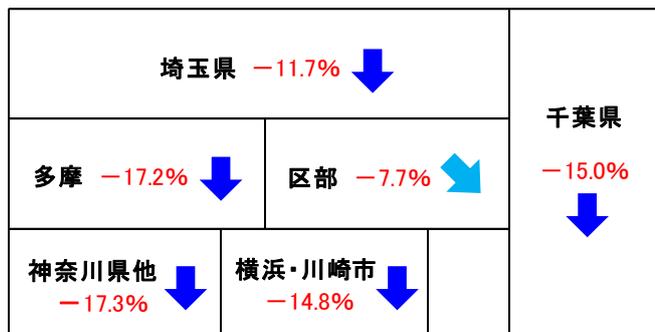
首都圏の動き (成約物件)	件数	2,648件	(前年同期比 -7.5%)	↓
	価格	2,924万円	(前年同期比 +0.7%)	→
	土地面積	150.3m ²	(前年同期比 +3.4%)	↑
	建物面積	104.3m ²	築年数	20.5年

○首都圏概況 10~12月期の成約件数は、前年比マイナス7.5%と5四半期連続で減少した。成約価格は前年比プラス0.7%と横ばいで推移している。

○地域別動向 成約件数は、すべての都県地域が前年比で減少した4~6月期や7~9月期と異なり、横浜・川崎市及び神奈川県他が前年比で増加した。成約価格は東京都区部と埼玉県が前年比で下落する一方、多摩や千葉県、神奈川県は上昇した。

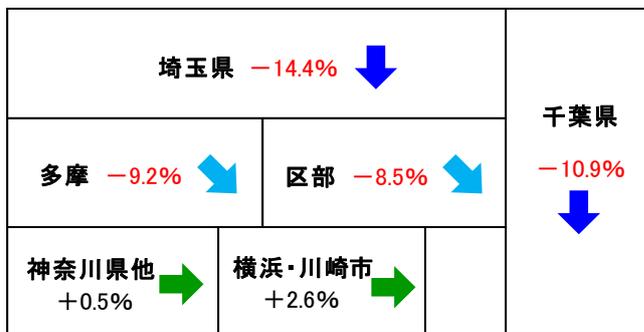
中古マンション

■成約件数の前年同期比 (2014年10~12月)



中古戸建住宅

■成約件数の前年同期比 (2014年10~12月)



成約件数: +10.0%以上 ↑ +3.0~+10.0%未満 ↗ -3.0~+3.0%未満 → -3.0~-10.0%未満 ↘ -10.0%以上 ↓
 成約m²単価・価格・面積: +3.0%以上 ↑ +1.0~+3.0%未満 ↗ -1.0~+1.0%未満 → -1.0~-3.0%未満 ↘ -3.0%以上 ↓



1. 首都圏中古マンション件数・㎡単価

2014年10~12月期・前年同期比	成約件数	-12.2%	新規登録件数	-2.2%
	成約㎡単価	+8.7%	新規登録㎡単価	+2.8%

成約件数は3四半期連続で前年比減少。成約㎡単価は8四半期連続で前年比上昇

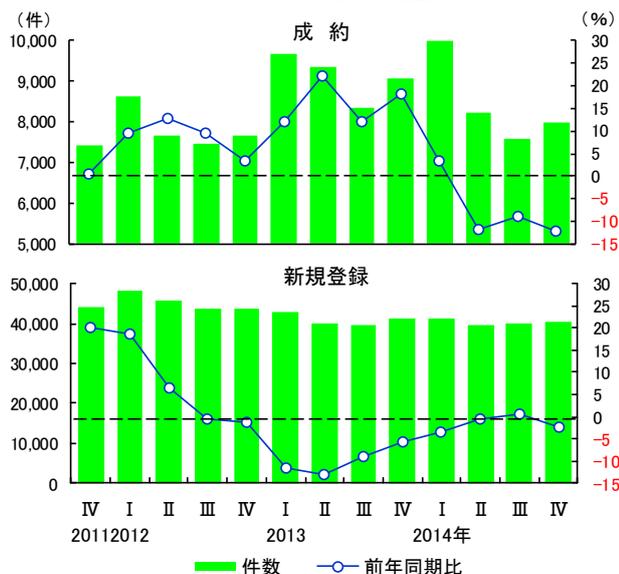
○成約・新規登録件数

10~12月期の首都圏における中古マンション成約件数は7,982件で前年比マイナス12.2%と、3四半期連続で減少した。新規登録件数は40,247件で前年比マイナス2.2%と2四半期ぶりに減少した。

○成約・新規登録㎡単価

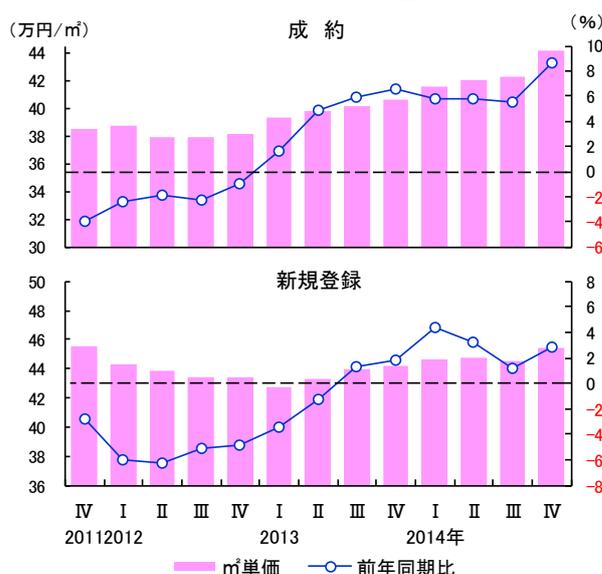
10~12月期の成約㎡単価は、44.2万円で前年比プラス8.7%と8四半期連続で上昇。前期比でも9四半期続けて上昇した。新規登録単価は45.5万円で前年比プラス2.8%と6四半期連続で上昇し、前期比も2四半期ぶりの上昇となった。

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録件数の推移



※ I : 1~3月、II : 4~6月、III : 7~9月、IV : 10~12月

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録㎡単価の推移



	2011年	2012年				2013年				2014年			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
成約件数(件)	7,439	8,612	7,653	7,451	7,681	9,663	9,344	8,338	9,087	9,993	8,235	7,588	7,982
前年同期比(%)	0.4	9.5	12.9	9.7	3.3	12.2	22.1	11.9	18.3	3.4	-11.9	-9.0	-12.2
前期比(%)	9.6	15.8	-11.1	-2.6	3.1	25.8	-3.3	-10.8	9.0	10.0	-17.6	-7.9	5.2
新規登録件数(件)	44,227	48,391	45,851	43,749	43,691	42,747	39,943	39,792	41,155	41,195	39,702	40,041	40,247
前年同期比(%)	20.0	18.6	6.4	-0.4	-1.2	-11.7	-12.9	-9.0	-5.8	-3.6	-0.6	0.6	-2.2
前期比(%)	0.7	9.4	-5.2	-4.6	-0.1	-2.2	-6.6	-0.4	3.4	0.1	-3.6	0.9	0.5
成約㎡単価(万円)	38.5	38.7	37.9	37.9	38.1	39.4	39.8	40.1	40.6	41.6	42.1	42.3	44.2
前年同期比(%)	-3.9	-2.5	-1.9	-2.2	-0.9	1.7	4.9	5.9	6.6	5.7	5.7	5.5	8.7
前期比(%)	-0.7	0.6	-2.0	-0.2	0.6	3.3	1.1	0.7	1.3	2.5	1.1	0.5	4.4
新規登録㎡単価(万円)	45.6	44.3	43.9	43.4	43.4	42.7	43.3	44.0	44.2	44.6	44.7	44.5	45.5
前年同期比(%)	-2.9	-6.0	-6.3	-5.1	-4.8	-3.4	-1.3	1.4	1.8	4.3	3.2	1.2	2.8
前期比(%)	-0.3	-2.9	-0.8	-1.2	0.0	-1.5	1.4	1.5	0.5	0.9	0.3	-0.4	2.1



2. 首都圏中古マンション価格・専有面積

2014年10~12月期・前年同期比	成約価格	+8.2%	新規登録価格	+1.2%
	成約専有面積	-0.5%	新規登録専有面積	-1.6%

成約価格 9 四半期連続で前年比上昇。新規登録価格は 2 四半期ぶりに前年比上昇

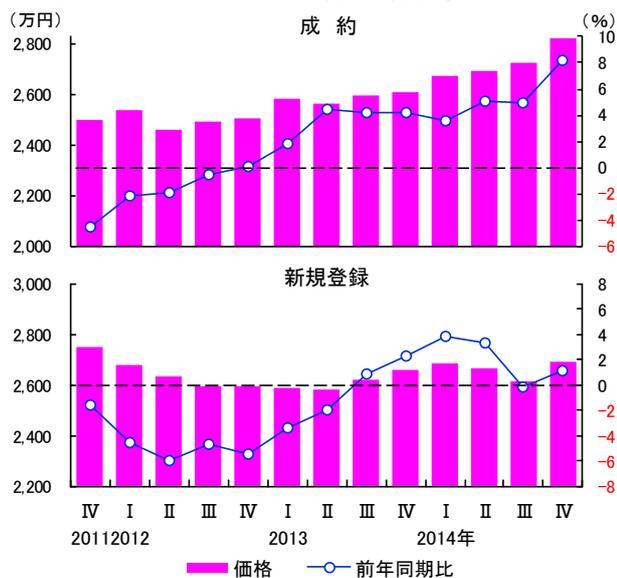
○成約・新規登録価格

10~12月期の首都圏における中古マンション成約価格は2,821万円で、前年比プラス8.2%と9四半期連続で上昇している。新規登録価格は2,691万円で前年比プラス1.2%と2四半期ぶりに上昇し、前期比も3四半期ぶりに上昇した。

○成約・新規登録専有面積

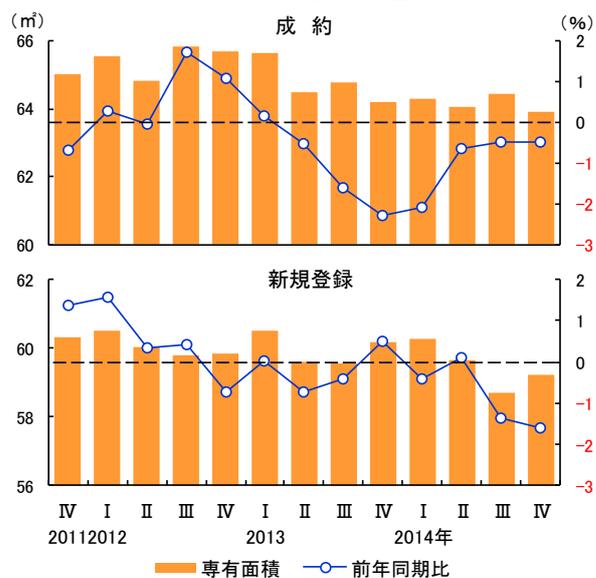
10~12月期の成約物件の専有面積は63.9㎡で前年比マイナス0.5%と、7四半期連続で縮小した。新規登録物件の専有面積は59.2㎡で、前年比マイナス1.6%の縮小となった。

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録価格の推移



※ I : 1~3月、II : 4~6月、III : 7~9月、IV : 10~12月

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録専有面積の推移



	2011年	2012年				2013年				2014年			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
成約価格(万円)	2,502	2,539	2,459	2,494	2,505	2,585	2,567	2,598	2,609	2,676	2,697	2,728	2,821
前年同期比(%)	-4.6	-2.2	-1.9	-0.6	0.1	1.8	4.4	4.2	4.2	3.5	5.1	5.0	8.2
前期比(%)	-0.2	1.5	-3.2	1.4	0.4	3.2	-0.7	1.2	0.4	2.6	0.8	1.1	3.4
新規登録価格(万円)	2,749	2,678	2,635	2,594	2,598	2,587	2,582	2,618	2,660	2,688	2,667	2,614	2,691
前年同期比(%)	-1.5	-4.6	-5.9	-4.7	-5.5	-3.4	-2.0	0.9	2.4	3.9	3.3	-0.2	1.2
前期比(%)	1.0	-2.6	-1.6	-1.5	0.2	-0.4	-0.2	1.4	1.6	1.1	-0.8	-2.0	3.0
成約専有面積(㎡)	65.0	65.6	64.8	65.8	65.7	65.7	64.5	64.8	64.2	64.3	64.1	64.4	63.9
前年同期比(%)	-0.7	0.3	-0.0	1.7	1.1	0.1	-0.5	-1.6	-2.3	-2.1	-0.7	-0.5	-0.5
前期比(%)	0.4	0.9	-1.1	1.6	-0.2	-0.1	-1.8	0.4	-0.9	0.1	-0.4	0.6	-0.9
新規登録専有面積(㎡)	60.3	60.5	60.0	59.8	59.9	60.5	59.6	59.5	60.2	60.3	59.7	58.7	59.2
前年同期比(%)	1.4	1.6	0.3	0.4	-0.7	0.0	-0.7	-0.4	0.5	-0.4	0.1	-1.4	-1.6
前期比(%)	1.3	0.3	-0.8	-0.4	0.1	1.1	-1.6	-0.1	1.1	0.2	-1.0	-1.6	0.8



3. 首都圏中古マンション築年数

2014年10~12月期・前年同期差 成約築年数 **-0.0年** 新規登録築年数 **+0.8年**

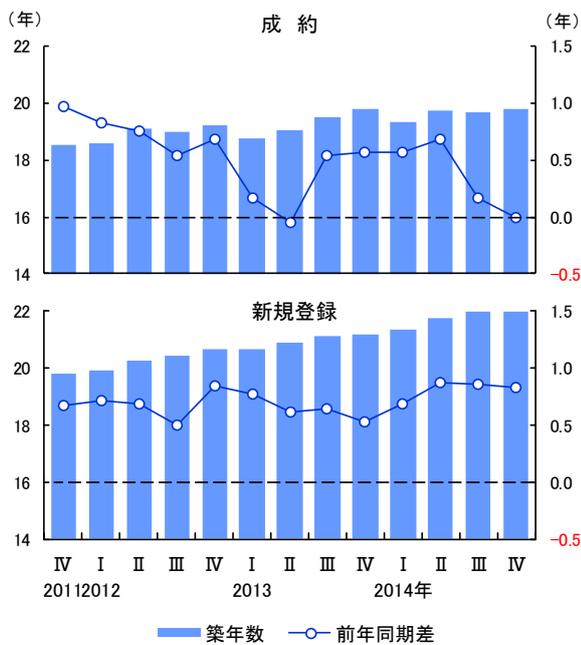
成約物件の平均築年数は19.8年。新規登録物件の平均築年数は22.0年

○成約・新規登録築年数

10~12月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が19.8年で前年差マイナス0.0年とほぼ横ばいであった。新規登録物件の平均築年数は22.0年と、前年差プラス0.8年で物件の経年化が続いている。

築年帯別の成約件数構成比をみると、10~12月期は築31年以上の比率が24.0%と、前期比で0.4ポイント拡大した。

■首都圏中古マンションの成約・新規登録築年数の推移



※ I : 1~3月、II : 4~6月、III : 7~9月、IV : 10~12月

■築年帯別 中古マンションの成約件数構成比



□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~

※ I : 1~3月、II : 4~6月、III : 7~9月、IV : 10~12月

	2011年				2012年				2013年				2014年				
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月												
成約築年数(年)	18.5	18.6	19.1	19.0	19.2	18.8	19.1	19.5	19.8	19.3	19.8	19.7	19.8	19.3	19.8	19.7	19.8
前年同期差(年)	1.0	0.8	0.8	0.5	0.7	0.2	-0.0	0.5	0.6	0.6	0.7	0.2	-0.0	0.6	0.7	0.2	-0.0
前期差(年)	0.1	0.1	0.5	-0.1	0.2	-0.4	0.3	0.4	0.3	-0.5	0.4	-0.1	0.1	-0.5	0.4	-0.1	0.1
新規登録築年数(年)	19.8	19.9	20.3	20.5	20.6	20.7	20.9	21.1	21.2	21.4	21.8	22.0	22.0	21.4	21.8	22.0	22.0
前年同期差(年)	0.7	0.7	0.7	0.5	0.8	0.8	0.6	0.6	0.5	0.7	0.9	0.9	0.8	0.7	0.9	0.9	0.8
前期差(年)	-0.2	0.1	0.4	0.2	0.2	0.0	0.2	0.2	0.1	0.2	0.4	0.2	0.0	0.2	0.4	0.2	0.0



4. 地域別中古マンション成約動向

成約件数は全都県地域が前年比で減少。一方、㎡単価は全都県地域が前年比で上昇

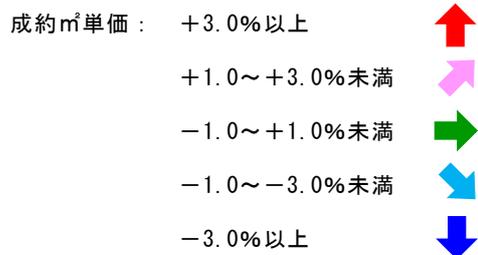
○成約件数

都県6地域における10～12月期中古マンション成約件数は、4～6月期からすべての地域が前年比で減少し、東京都区部以外は前年比2ケタ減となった。減少率が相対的に低かった東京都区部の成約件数比率は40.1%と、前期比で1.3ポイント拡大した。

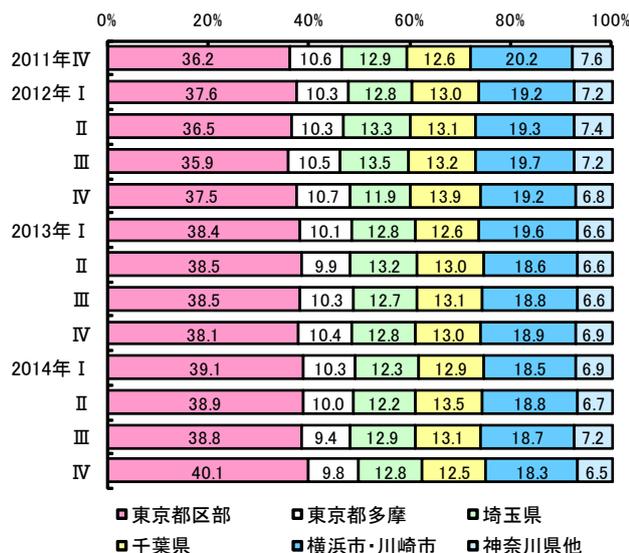
○成約㎡単価

10～12月期の成約単価は、7～9月期に続いてすべての地域が前年比で上昇した。特に、東京都区部は8四半期連続、横浜・川崎市は7四半期連続、多摩は5四半期連続で上昇した。

■成約㎡単価の前年同期比（2014年10～12月）

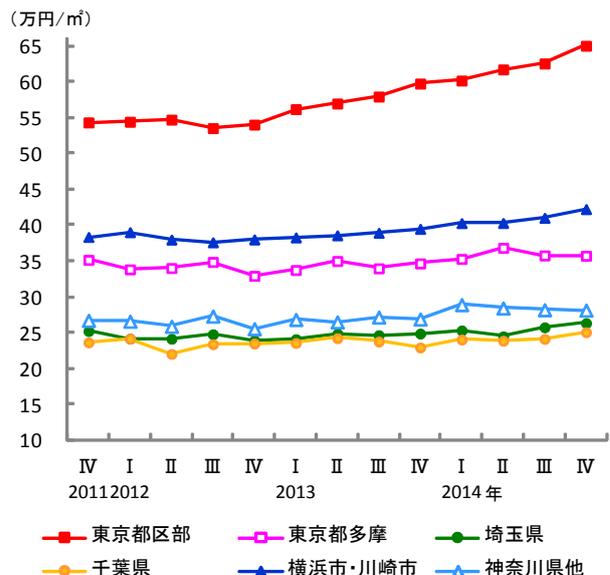


■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



※ I：1～3月、II：4～6月、III：7～9月、IV：10～12月

■都県地域別 中古マンションの成約㎡単価





4. 地域別中古マンション成約動向

成約件数		2011年	2012年				2013年				2014年			
		10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
東京都	(件)	3,478	4,121	3,584	3,459	3,705	4,683	4,525	4,070	4,410	4,938	4,027	3,655	3,980
	前年同期比 (%)	3.3	14.2	17.1	9.1	6.5	13.6	26.3	17.7	19.0	5.4	-11.0	-10.2	-9.8
	前期比 (%)	9.7	18.5	-13.0	-3.5	7.1	26.4	-3.4	-10.1	8.4	12.0	-18.4	-9.2	8.9
東京都区部	(件)	2,691	3,234	2,797	2,678	2,883	3,706	3,602	3,209	3,465	3,911	3,200	2,941	3,198
	前年同期比 (%)	2.9	15.6	19.8	10.8	7.1	14.6	28.8	19.8	20.2	5.5	-11.2	-8.4	-7.7
	前期比 (%)	11.3	20.2	-13.5	-4.3	7.7	28.5	-2.8	-10.9	8.0	12.9	-18.2	-8.1	8.7
東京都多摩	(件)	787	887	787	781	822	977	923	861	945	1,027	827	714	782
	前年同期比 (%)	4.7	9.4	8.4	3.9	4.4	10.1	17.3	10.2	15.0	5.1	-10.4	-17.1	-17.2
	前期比 (%)	4.7	12.7	-11.3	-0.8	5.2	18.9	-5.5	-6.7	9.8	8.7	-19.5	-13.7	9.5
埼玉県	(件)	962	1,104	1,020	1,003	917	1,235	1,238	1,061	1,159	1,232	1,004	980	1,023
	前年同期比 (%)	1.7	4.0	8.5	11.8	-4.7	11.9	21.4	5.8	26.4	-0.2	-18.9	-7.6	-11.7
	前期比 (%)	7.2	14.8	-7.6	-1.7	-8.6	34.7	0.2	-14.3	9.2	6.3	-18.5	-2.4	4.4
千葉県	(件)	934	1,121	1,006	986	1,066	1,216	1,219	1,089	1,177	1,293	1,108	991	1,000
	前年同期比 (%)	-8.7	8.4	13.5	9.2	14.1	8.5	21.2	10.4	10.4	6.3	-9.1	-9.0	-15.0
	前期比 (%)	3.4	20.0	-10.3	-2.0	8.1	14.1	0.2	-10.7	8.1	9.9	-14.3	-10.6	0.9
神奈川県	(件)	2,065	2,266	2,043	2,003	1,993	2,529	2,362	2,118	2,341	2,530	2,096	1,962	1,979
	前年同期比 (%)	-0.5	5.0	7.9	10.1	-3.5	11.6	15.6	5.7	17.5	0.0	-11.3	-7.4	-15.5
	前期比 (%)	13.5	9.7	-9.8	-2.0	-0.5	26.9	-6.6	-10.3	10.5	8.1	-17.2	-6.4	0.9
横浜市・川崎市	(件)	1,503	1,650	1,475	1,467	1,471	1,890	1,741	1,566	1,718	1,845	1,545	1,417	1,464
	前年同期比 (%)	-1.8	4.5	6.4	9.5	-2.1	14.5	18.0	6.7	16.8	-2.4	-11.3	-9.5	-14.8
	前期比 (%)	12.2	9.8	-10.6	-0.5	0.3	28.5	-7.9	-10.1	9.7	7.4	-16.3	-8.3	3.3
神奈川県他	(件)	562	616	568	536	522	639	621	552	623	685	551	545	515
	前年同期比 (%)	3.3	6.4	12.0	11.7	-7.1	3.7	9.3	3.0	19.3	7.2	-11.3	-1.3	-17.3
	前期比 (%)	17.1	9.6	-7.8	-5.6	-2.6	22.4	-2.8	-11.1	12.9	10.0	-19.6	-1.1	-5.5

成約㎡単価		2011年	2012年				2013年				2014年			
		10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
東京都	(万円)	49.5	49.6	49.7	48.9	48.9	51.1	52.0	52.3	53.8	54.4	56.1	56.6	58.4
	前年同期比 (%)	-6.1	-4.6	-1.9	-1.4	-1.3	3.0	4.7	6.9	10.2	6.4	7.8	8.2	8.5
	前期比 (%)	-0.2	0.2	0.2	-1.5	-0.1	4.5	1.8	0.5	3.0	0.9	3.1	0.9	3.3
東京都区部	(万円)	54.3	54.5	54.7	53.5	54.0	56.2	57.0	58.0	59.8	60.2	61.7	62.6	65.0
	前年同期比 (%)	-6.4	-5.0	-2.9	-2.1	-0.6	3.2	4.1	8.2	10.6	7.1	8.3	8.0	8.8
	前期比 (%)	-0.7	0.2	0.5	-2.2	0.9	4.0	1.4	1.7	3.1	0.7	2.6	1.4	3.9
東京都多摩	(万円)	35.2	33.9	34.0	34.9	32.9	33.8	35.0	34.0	34.7	35.3	36.9	35.8	35.8
	前年同期比 (%)	-2.9	-5.0	-1.2	-2.0	-6.4	-0.3	2.9	-2.5	5.3	4.6	5.2	5.3	3.1
	前期比 (%)	-1.2	-3.8	0.5	2.5	-5.6	2.5	3.7	-2.9	2.0	1.8	4.4	-2.9	-0.2
埼玉県	(万円)	25.3	24.2	24.2	24.8	24.0	24.1	24.9	24.7	24.9	25.3	24.5	25.8	26.4
	前年同期比 (%)	1.8	-2.4	0.1	0.5	-5.1	-0.3	2.9	-0.5	3.9	5.0	-1.5	4.4	5.9
	前期比 (%)	2.3	-4.2	-0.1	2.6	-3.4	0.7	3.2	-0.8	0.9	1.8	-3.2	5.1	2.3
千葉県	(万円)	23.7	24.2	22.1	23.4	23.5	23.6	24.3	23.8	23.0	24.1	23.9	24.2	25.1
	前年同期比 (%)	-3.5	-4.0	-8.8	-5.0	-0.7	-2.6	9.9	1.6	-2.3	2.0	-1.4	1.5	9.2
	前期比 (%)	-3.9	2.2	-8.8	6.2	0.4	0.3	2.8	-1.9	-3.4	4.8	-0.7	1.0	3.9
神奈川県	(万円)	35.2	35.7	34.6	34.8	34.8	35.4	35.4	35.9	36.1	37.2	37.1	37.4	38.6
	前年同期比 (%)	-4.1	-1.2	-3.2	-3.2	-1.2	-0.8	2.1	3.2	3.9	5.0	4.9	4.2	6.9
	前期比 (%)	-2.1	1.3	-2.9	0.5	-0.1	1.8	-0.1	1.5	0.5	3.0	-0.2	0.8	3.1
横浜市・川崎市	(万円)	38.4	39.0	38.0	37.6	38.0	38.3	38.6	38.9	39.5	40.3	40.3	41.0	42.3
	前年同期比 (%)	-4.1	-0.9	-2.7	-4.4	-0.9	-1.9	1.6	3.5	3.9	5.2	4.5	5.4	7.0
	前期比 (%)	-2.6	1.7	-2.6	-1.0	1.1	0.7	0.8	0.9	1.4	2.0	0.0	1.8	3.0
神奈川県他	(万円)	26.7	26.6	25.9	27.3	25.6	26.9	26.5	27.2	26.9	28.9	28.5	28.2	28.2
	前年同期比 (%)	-2.1	-1.5	-3.2	3.0	-4.3	0.9	2.3	-0.5	5.3	7.7	7.3	3.8	4.6
	前期比 (%)	0.8	-0.4	-2.6	5.5	-6.4	5.0	-1.3	2.6	-1.0	7.5	-1.7	-0.8	-0.2



5. 首都圏中古戸建住宅件数・価格

2014年10~12月期・前年同期比	成約件数	-7.5%	新規登録件数	-5.1%
	成約価格	+0.7%	新規登録価格	-3.6%

成約件数は5四半期連続で減少。成約価格は5四半期ぶりに上昇

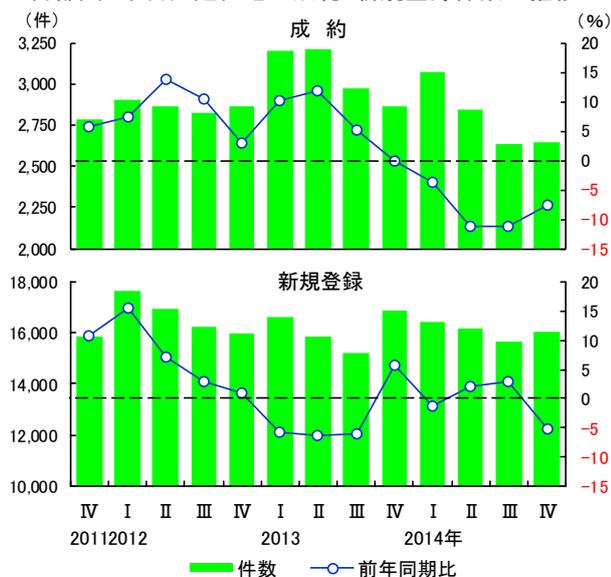
○成約・新規登録件数

10~12月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は2,648件で前年比マイナス7.5%と、5四半期連続で減少した。新規登録件数は16,028件と、前年比マイナス5.1%で3四半期ぶりに減少した。

○成約・新規登録価格

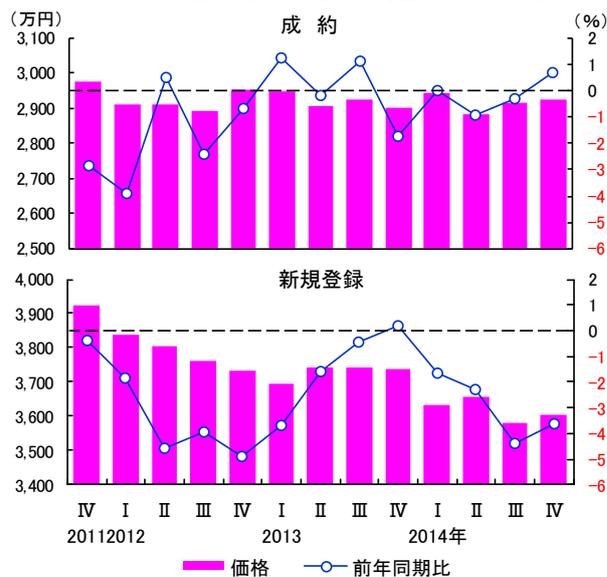
10~12月期の成約価格は2,924万円で前年比プラス0.7%と、横ばいで推移している。新規登録価格は3,605万円で前年比マイナス3.6%と、4四半期連続で下落した。ただ、前年比の下落率は縮小しており、前期比もわずかながら上昇した。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録件数の推移



※ I: 1~3月、II: 4~6月、III: 7~9月、IV: 10~12月

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録価格の推移



	2011年	2012年				2013年				2014年			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
成約件数 (件)	2,783	2,901	2,869	2,824	2,865	3,198	3,211	2,972	2,864	3,076	2,847	2,637	2,648
前年同月比 (%)	5.7	7.3	13.7	10.4	2.9	10.2	11.9	5.2	-0.0	-3.8	-11.3	-11.3	-7.5
前期比 (%)	8.8	4.2	-1.1	-1.6	1.5	11.6	0.4	-7.4	-3.6	7.4	-7.4	-7.4	0.4
新規登録件数 (件)	15,837	17,660	16,922	16,213	15,976	16,642	15,874	15,221	16,886	16,425	16,184	15,650	16,028
前年同月比 (%)	10.8	15.4	7.1	2.9	0.9	-5.8	-6.2	-6.1	5.7	-1.3	2.0	2.8	-5.1
前期比 (%)	0.5	11.5	-4.2	-4.2	-1.5	4.2	-4.6	-4.1	10.9	-2.7	-1.5	-3.3	2.4
成約価格 (万円)	2,974	2,909	2,913	2,892	2,955	2,946	2,907	2,924	2,903	2,946	2,881	2,915	2,924
前年同月比 (%)	-2.9	-3.9	0.5	-2.4	-0.6	1.3	-0.2	1.1	-1.7	-0.0	-0.9	-0.3	0.7
前期比 (%)	0.3	-2.2	0.1	-0.7	2.2	-0.3	-1.3	0.6	-0.7	1.5	-2.2	1.2	0.3
新規登録価格 (万円)	3,924	3,837	3,802	3,761	3,733	3,696	3,741	3,744	3,740	3,635	3,655	3,580	3,605
前年同月比 (%)	-0.4	-1.8	-4.6	-4.0	-4.9	-3.7	-1.6	-0.4	0.2	-1.6	-2.3	-4.4	-3.6
前期比 (%)	0.2	-2.2	-0.9	-1.1	-0.7	-1.0	1.2	0.1	-0.1	-2.8	0.6	-2.1	0.7



6. 首都圏中古戸建住宅土地面積・建物面積

2014年10~12月期・前年同期比	成約土地面積	+3.4%	新規登録土地面積	+0.3%
	成約建物面積	-0.1%	新規登録建物面積	-0.9%

成約物件の土地面積は前年比で拡大。建物面積は前年比でやや縮小

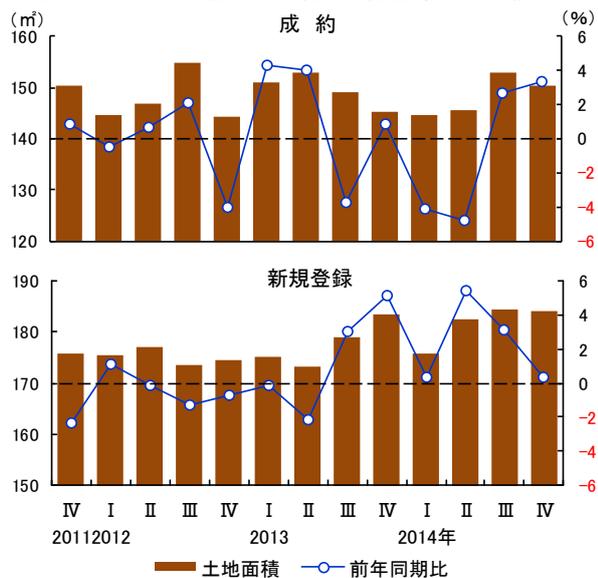
○成約・新規登録土地面積

10~12月期の首都圏における中古戸建住宅の成約土地面積は150.3㎡で前年比プラス3.4%と、2四半期連続で拡大した。新規登録物件も前年比プラス0.3%で6四半期続けて拡大した。

○成約・新規登録建物面積

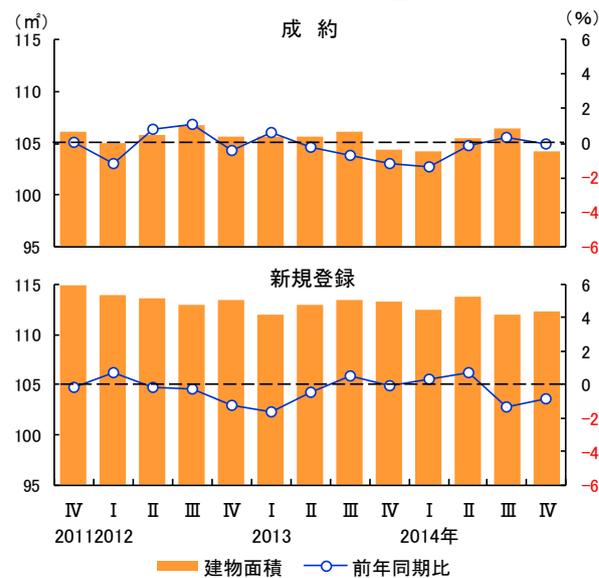
10~12月期の成約建物面積は104.3㎡で前年比マイナス0.1%と、わずかながら2四半期ぶりに縮小した。一方、新規登録物件の建物面積は前年比マイナス0.9%と2四半期続けて縮小した。ただ、成約・新規登録物件とも建物面積の変化は小さく、ほぼ横ばいで推移している。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録土地面積の推移



※ I : 1~3月、II : 4~6月、III : 7~9月、IV : 10~12月

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録建物面積の推移



※ I : 1~3月、II : 4~6月、III : 7~9月、IV : 10~12月

	2011年	2012年				2013年				2014年			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
成約土地面積 (㎡)	150.3	144.6	147.0	154.8	144.3	150.9	152.9	149.1	145.4	144.7	145.6	153.0	150.3
前年同月比 (%)	0.8	-0.5	0.7	2.1	-4.1	4.4	4.0	-3.7	0.8	-4.1	-4.8	2.7	3.4
前期比 (%)	-0.8	-3.8	1.6	5.3	-6.8	4.6	1.3	-2.5	-2.4	-0.5	0.6	5.1	-1.8
新規登録土地面積 (㎡)	175.8	175.4	177.1	173.7	174.5	175.2	173.3	178.9	183.5	175.8	182.6	184.4	184.1
前年同月比 (%)	-2.3	1.1	-0.2	-1.3	-0.7	-0.1	-2.2	3.0	5.1	0.3	5.4	3.1	0.3
前期比 (%)	-0.1	-0.2	1.0	-2.0	0.5	0.4	-1.1	3.2	2.6	-4.2	3.9	1.0	-0.2
成約建物面積 (㎡)	106.1	105.0	105.9	106.8	105.6	105.7	105.7	106.1	104.3	104.2	105.5	106.4	104.3
前年同月比 (%)	0.1	-1.2	0.8	1.1	-0.5	0.6	-0.2	-0.7	-1.2	-1.4	-0.1	0.3	-0.1
前期比 (%)	0.4	-1.0	0.8	0.9	-1.1	0.1	-0.0	0.4	-1.6	-0.1	1.3	0.8	-2.0
新規登録建物面積 (㎡)	114.9	113.9	113.5	112.9	113.4	112.0	113.0	113.5	113.3	112.4	113.8	111.9	112.3
前年同月比 (%)	-0.2	0.7	-0.2	-0.2	-1.2	-1.6	-0.5	0.5	-0.1	0.3	0.7	-1.4	-0.9
前期比 (%)	1.5	-0.8	-0.3	-0.6	0.5	-1.2	0.8	0.4	-0.2	-0.8	1.2	-1.6	0.3



7. 首都圏中古戸建住宅築年数

2014年10~12月期・前年同期差	成約築年数 +0.1年	新規登録築年数 +0.4年
--------------------	-------------	---------------

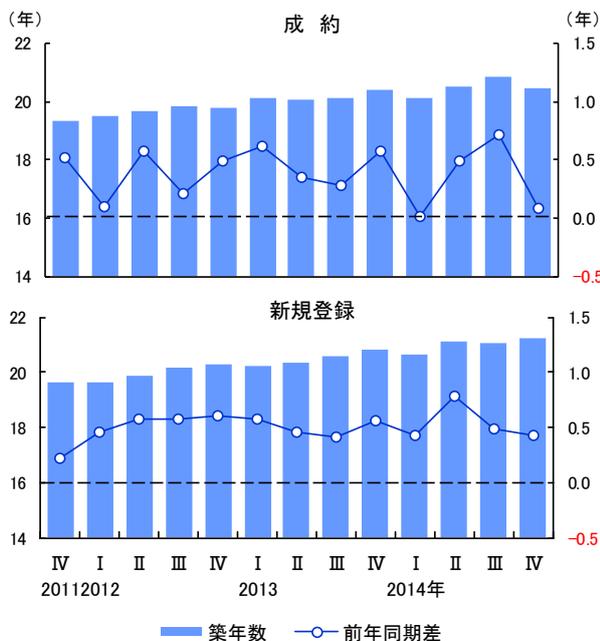
成約物件の平均築年数は20.5年、新規登録物件の平均築年数は21.3年

○成約・新規登録築年数

10~12月期の成約物件の平均築年数は20.5年と、前年差ではプラス0.1年、前期差ではマイナス0.4年となった。新規登録物件の平均築年数は21.3年で前年比差プラス0.4年と、売り出し物件の経年化は続いている。

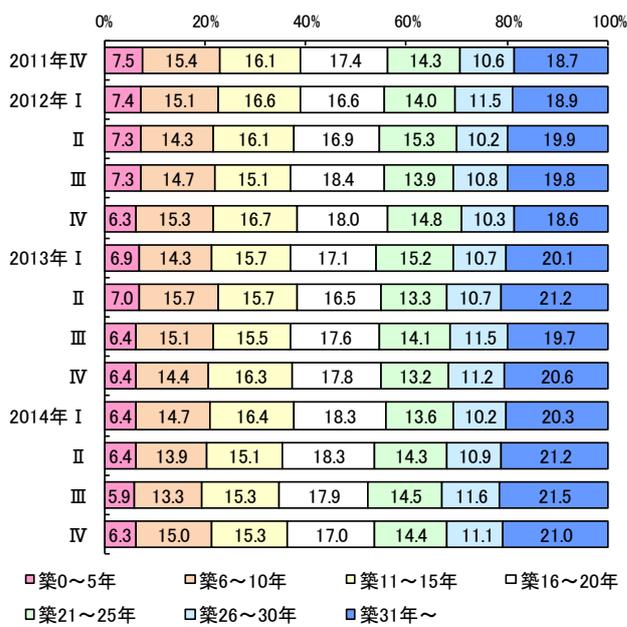
築年帯別の成約件数構成比をみると、10~12月期の築31年以上の比率は21.0%と前期差で0.5ポイント縮小した。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録築年数の推移



※ I : 1~3月、II : 4~6月、III : 7~9月、IV : 10~12月

■築年帯別 中古戸建住宅の成約件数構成比



※ I : 1~3月、II : 4~6月、III : 7~9月、IV : 10~12月

	2011年		2012年				2013年				2014年			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	
成約築年数(年)	19.3	19.5	19.7	19.9	19.8	20.1	20.0	20.1	20.4	20.1	20.5	20.9	20.5	
前年同期差(年)	0.5	0.1	0.6	0.3	0.5	0.6	0.3	0.2	0.6	0.0	0.5	0.8	0.1	
前期差(年)	-0.3	0.2	0.2	0.2	-0.1	0.3	-0.1	0.1	0.3	-0.3	0.4	0.4	-0.4	
新規登録築年数(年)	19.7	19.7	19.9	20.2	20.3	20.2	20.3	20.6	20.8	20.7	21.1	21.1	21.3	
前年同期差(年)	0.2	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	0.5	0.4	0.6	0.4	0.8	0.5	0.4	
前期差(年)	0.0	-0.0	0.2	0.3	0.1	-0.0	0.1	0.3	0.2	-0.2	0.5	-0.0	0.2	



8. 地域別中古戸建住宅成約動向

成約件数は神奈川県以外の地域が前年比で減少。価格は都区部・埼玉県が前年比で下落

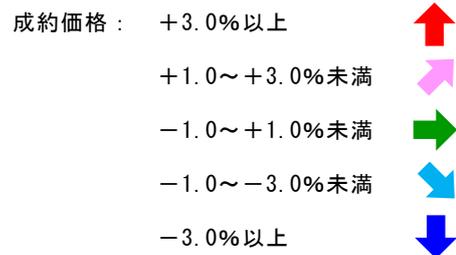
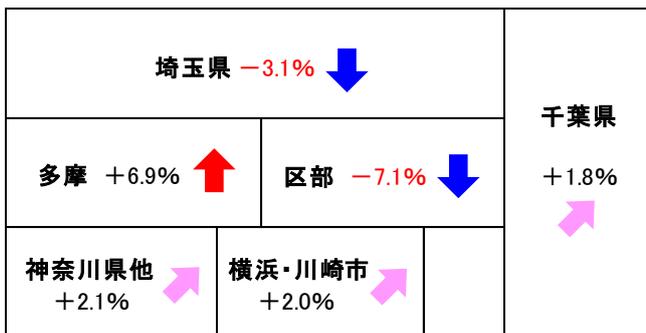
○成約件数

都県6地域における10~12月の中古戸建住宅成約件数は、すべての都県地域が減少した4~6月期や7~9月期と異なり、横浜・川崎市と神奈川県他が前年比で増加した。このため、これらの地域の成約件数シェアは前年比・前期比とも拡大した。

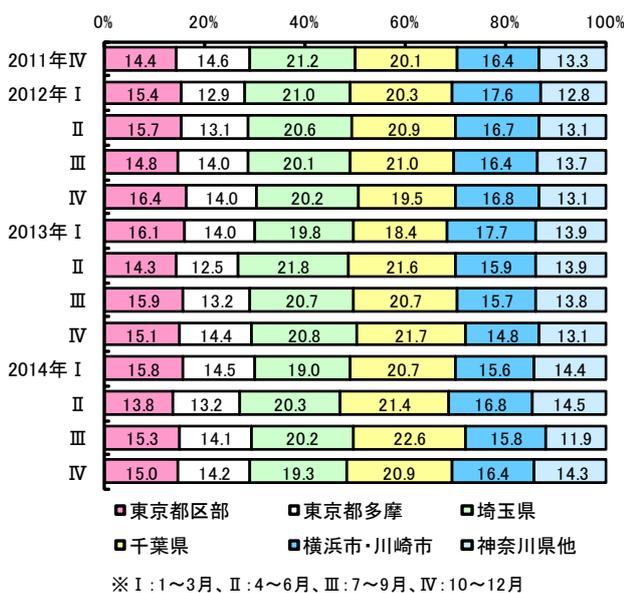
○成約価格

10~12月の成約価格は、東京都都区部と埼玉県が前年比で下落する一方、多摩や千葉県、横浜・川崎市、神奈川県他は上昇した。東京都都区部は前期比も下落したが、他の地域は前期比で上昇し、地域ごとの価格は異なる動きを示している。

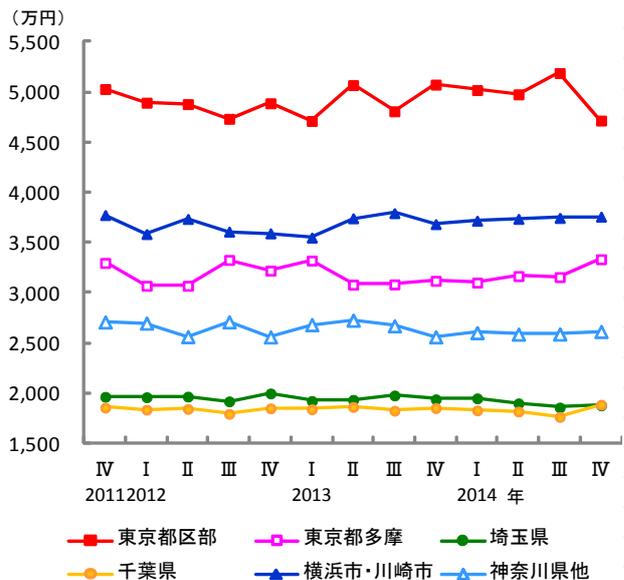
■成約価格の前年同期比（2014年10~12月）



■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



■都県地域別 中古戸建住宅の成約価格





8. 地域別中古戸建住宅成約動向

成約件数		2011年	2012年				2013年				2014年			
		10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
東京都	(件)	807	820	825	815	872	964	862	866	846	932	769	776	771
	前年同期比 (%)	7.0	0.7	16.9	12.9	8.1	17.6	4.5	6.3	-3.0	-3.3	-10.8	-10.4	-8.9
	前期比 (%)	11.8	1.6	0.6	-1.2	7.0	10.6	-10.6	0.5	-2.3	10.2	-17.5	0.9	-0.6
東京都区部	(件)	402	447	449	419	471	515	460	474	433	487	392	404	396
	前年同期比 (%)	4.1	5.4	22.7	12.0	17.2	15.2	2.4	13.1	-8.1	-5.4	-14.8	-14.8	-8.5
	前期比 (%)	7.5	11.2	0.4	-6.7	12.4	9.3	-10.7	3.0	-8.6	12.5	-19.5	3.1	-2.0
東京都多摩	(件)	405	373	376	396	401	449	402	392	413	445	377	372	375
	前年同期比 (%)	10.1	-4.4	10.6	13.8	-1.0	20.4	6.9	-1.0	3.0	-0.9	-6.2	-5.1	-9.2
	前期比 (%)	16.4	-7.9	0.8	5.3	1.3	12.0	-10.5	-2.5	5.4	7.7	-15.3	-1.3	0.8
埼玉県	(件)	590	610	592	568	579	633	701	614	596	584	577	533	510
	前年同期比 (%)	12.6	12.1	-0.8	16.6	-1.9	3.8	18.4	8.1	2.9	-7.7	-17.7	-13.2	-14.4
	前期比 (%)	21.1	3.4	-3.0	-4.1	1.9	9.3	10.7	-12.4	-2.9	-2.0	-1.2	-7.6	-4.3
千葉県	(件)	559	589	599	592	559	589	692	615	622	638	609	596	554
	前年同期比 (%)	4.9	8.9	28.0	12.3	0.0	0.0	15.5	3.9	11.3	8.3	-12.0	-3.1	-10.9
	前期比 (%)	6.1	5.4	1.7	-1.2	-5.6	5.4	17.5	-11.1	1.1	2.6	-4.5	-2.1	-7.0
神奈川県	(件)	827	882	853	849	855	1,012	956	877	800	922	892	732	813
	前年同期比 (%)	0.7	9.6	13.3	3.3	3.4	14.7	12.1	3.3	-6.4	-8.9	-6.7	-16.5	1.6
	前期比 (%)	0.6	6.7	-3.3	-0.5	0.7	18.4	-5.5	-8.3	-8.8	15.3	-3.3	-17.9	11.1
横浜市・川崎市	(件)	456	511	478	462	480	567	509	468	424	480	478	417	435
	前年同期比 (%)	0.2	14.6	16.3	4.3	5.3	11.0	6.5	1.3	-11.7	-15.3	-6.1	-10.9	2.6
	前期比 (%)	2.9	12.1	-6.5	-3.3	3.9	18.1	-10.2	-8.1	-9.4	13.2	-0.4	-12.8	4.3
神奈川県他	(件)	371	371	375	387	375	445	447	409	376	442	414	315	378
	前年同期比 (%)	1.4	3.3	9.6	2.1	1.1	19.9	19.2	5.7	0.3	-0.7	-7.4	-23.0	0.5
	前期比 (%)	-2.1	0.0	1.1	3.2	-3.1	18.7	0.4	-8.5	-8.1	17.6	-6.3	-23.9	20.0

成約価格		2011年	2012年				2013年				2014年			
		10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	7~9月
東京都	(万円)	4,159	4,063	4,054	4,049	4,121	4,063	4,141	4,027	4,119	4,103	4,089	4,213	4,043
	前年同期比 (%)	0.4	-1.2	1.8	-0.4	-0.9	0.0	2.2	-0.6	0.0	1.0	-1.3	4.6	-1.8
	前期比 (%)	2.3	-2.3	-0.2	-0.1	1.8	-1.4	1.9	-2.8	2.3	-0.4	-0.3	3.0	-4.0
東京都区部	(万円)	5,028	4,893	4,878	4,733	4,887	4,711	5,068	4,807	5,073	5,018	4,976	5,187	4,715
	前年同期比 (%)	1.3	0.9	0.4	-1.7	-2.8	-3.7	3.9	1.6	3.8	6.5	-1.8	7.9	-7.1
	前期比 (%)	4.5	-2.7	-0.3	-3.0	3.3	-3.6	7.6	-5.1	5.5	-1.1	-0.8	4.2	-9.1
東京都多摩	(万円)	3,296	3,069	3,069	3,326	3,220	3,320	3,080	3,083	3,118	3,101	3,166	3,156	3,334
	前年同期比 (%)	0.6	-7.3	1.2	2.0	-2.3	8.2	0.4	-7.3	-3.2	-6.6	2.8	2.3	6.9
	前期比 (%)	1.1	-6.9	0.0	8.4	-3.2	3.1	-7.2	0.1	1.1	-0.5	2.1	-0.3	5.6
埼玉県	(万円)	1,963	1,959	1,965	1,918	1,997	1,922	1,933	1,977	1,939	1,948	1,898	1,857	1,878
	前年同期比 (%)	-5.6	-4.4	-0.6	-5.4	1.7	-1.9	-1.6	3.1	-2.9	1.4	-1.8	-6.1	-3.1
	前期比 (%)	-3.2	-0.2	0.3	-2.4	4.1	-3.8	0.6	2.3	-1.9	0.5	-2.6	-2.2	1.1
千葉県	(万円)	1,856	1,835	1,842	1,794	1,849	1,839	1,862	1,825	1,851	1,828	1,817	1,762	1,885
	前年同期比 (%)	-8.3	-4.8	-0.3	-2.5	-0.4	0.2	1.1	1.7	0.1	-0.6	-2.4	-3.4	1.8
	前期比 (%)	0.9	-1.1	0.4	-2.6	3.1	-0.5	1.3	-2.0	1.4	-1.2	-0.6	-3.0	7.0
神奈川県	(万円)	3,295	3,211	3,219	3,199	3,138	3,167	3,266	3,269	3,155	3,182	3,202	3,247	3,226
	前年同期比 (%)	-2.3	-3.6	-1.4	-2.3	-4.8	-1.4	1.5	2.2	0.5	0.5	-2.0	-0.7	2.2
	前期比 (%)	0.7	-2.5	0.2	-0.6	-1.9	0.9	3.1	0.1	-3.5	0.9	0.6	1.4	-0.7
横浜市・川崎市	(万円)	3,773	3,584	3,734	3,608	3,591	3,549	3,741	3,792	3,683	3,716	3,735	3,745	3,758
	前年同期比 (%)	-0.3	-6.0	-3.0	-3.4	-4.8	-1.0	0.2	5.1	2.6	4.7	-0.2	-1.2	2.0
	前期比 (%)	1.0	-5.0	4.2	-3.4	-0.5	-1.2	5.4	1.4	-2.9	0.9	0.5	0.3	0.3
神奈川県他	(万円)	2,708	2,697	2,563	2,710	2,559	2,682	2,726	2,670	2,560	2,602	2,587	2,588	2,614
	前年同期比 (%)	-5.3	-1.5	-0.1	-0.8	-5.5	-0.6	6.3	-1.5	0.1	-3.0	-5.1	-3.1	2.1
	前期比 (%)	-0.9	-0.4	-5.0	5.7	-5.6	4.8	1.6	-2.1	-4.1	1.6	-0.6	0.1	1.0

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

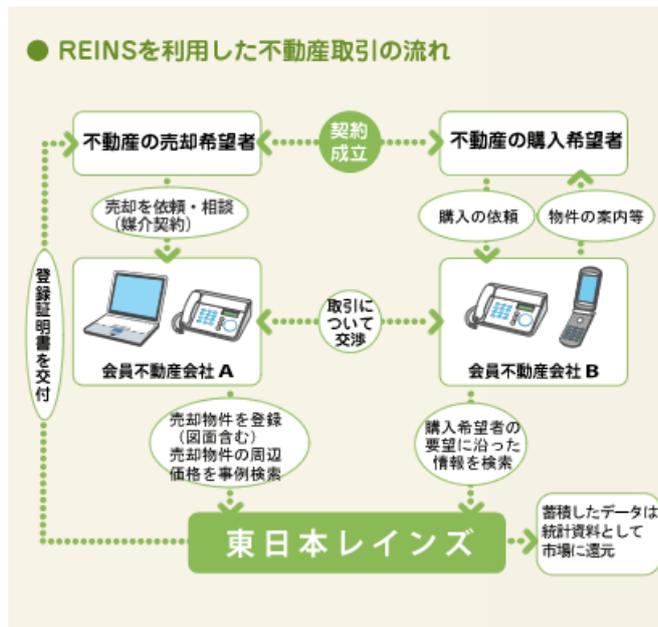
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

掲載データについて

- 掲載対象は「中古マンション」「中古戸建住宅」の売買物件で、媒介契約物件のほか会員の売り主および代理物件を含みます。掲載データの㎡単価、価格、面積、築年数は平均値を示します。
- 数値は、各月の月初から月末までに当機構に登録等があったものを四半期単位で集計したものです。
 - 「成約物件」＝当該期間に成約報告があったものを四半期単位で集計
 - 「新規登録物件」＝当該期間に新たに登録があったもの（新規の売り出し物件）を四半期単位で集計

レインズ（REINS）について

- レインズとは、Real Estate Information Network System（不動産流通標準情報システム）の略称で、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピュータ・ネットワーク・システムの名称です。
- 指定流通機構の会員不動産会社が不動産情報を受け取ったり情報提供を行うシステムで、会員間での情報交換がリアルタイムで行われています。
- 公益財団法人東日本不動産流通機構は通称「東日本レインズ」と呼ばれています。



2015（平成27）年1月21日

お問い合わせ先



国土交通大臣指定 公益財団法人 東日本不動産流通機構
 〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町 2-3-2 神田センタービルディング 2F
 TEL : 03-5296-9350 <http://www.reins.or.jp/>