

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015年1～3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

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レイズ、池田行雄理事長）より、首都圏における2015年1～3月期の不動産流通市場の動向をご報告いたします。

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、恐れ入りますが、当機構ホームページの下記内容をごらんください。

「REINS TOWER」（<http://www.reins.or.jp/>）

→ 市況トレンド → 月例マーケットウォッチ

季報 Market Watch サマリーレポート <2015年1~3月期>

中古マンション



首都圏の動き (成約物件)	件数	9,460件	(前年同期比 -5.3%)	↓
	m ² 単価	44.8万円/m ²	(前年同期比 +7.6%)	↑
	価格	2,892万円	(前年同期比 +8.0%)	↑
	専有面積	64.6m ²		
	築年数	19.4年		

○首都圏概況

1~3月期の成約件数は前年比マイナス5.3%と、4四半期連続で減少した。一方、成約m²単価は前年比プラス7.6%で9四半期連続、成約価格は8.0%で10四半期続けて上昇した。

○地域別動向

成約件数は14年4~6月期からすべての都県地域が前年比で減少している。一方、成約m²単価は7~9月期からすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は9四半期連続、横浜・川崎市は8四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	2,993件	(前年同期比 -2.7%)	→
	価格	3,099万円	(前年同期比 +5.2%)	↑
	土地面積	146.6m ²	(前年同期比 +1.3%)	↗
	建物面積	106.9m ²	築年数 20.3年	

○首都圏概況

1~3月期の成約件数は、前年比マイナス2.7%と6四半期連続で減少した。成約価格は前年比プラス5.2%と2四半期連続で上昇した。

○地域別動向

成約件数は、東京都区部と横浜・川崎市が前年比で増加し、両地域の成約件数比率は前年比・前期比とも拡大。成約価格は横浜・川崎市と神奈川県他、千葉県が前年比・前期比とも下落し、その他の地域は前年比で上昇した。

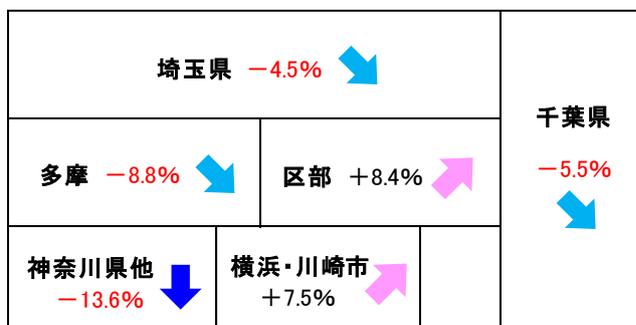
中古マンション

■成約件数の前年同期比 (2015年1~3月)



中古戸建住宅

■成約件数の前年同期比 (2015年1~3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・m²単価

2015年1~3月期・前年同期比	成約件数	-5.3%	新規登録件数	+4.0%
	成約m ² 単価	+7.6%	新規登録m ² 単価	+5.8%

成約件数は4四半期連続で前年比減少。成約m²単価は9四半期連続で前年比上昇

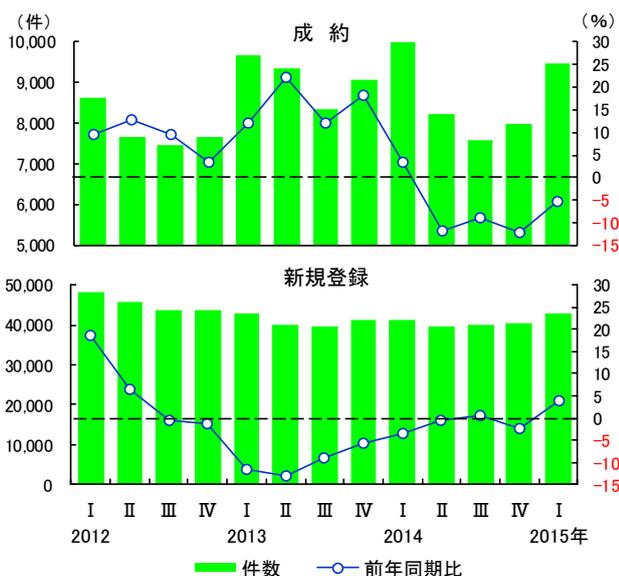
○成約・新規登録件数

1~3月期の首都圏における中古マンション成約件数は9,460件で前年比マイナス5.3%と、4四半期連続で減少した。新規登録件数は42,855件で前年比4.0%増となった。

○成約・新規登録m²単価

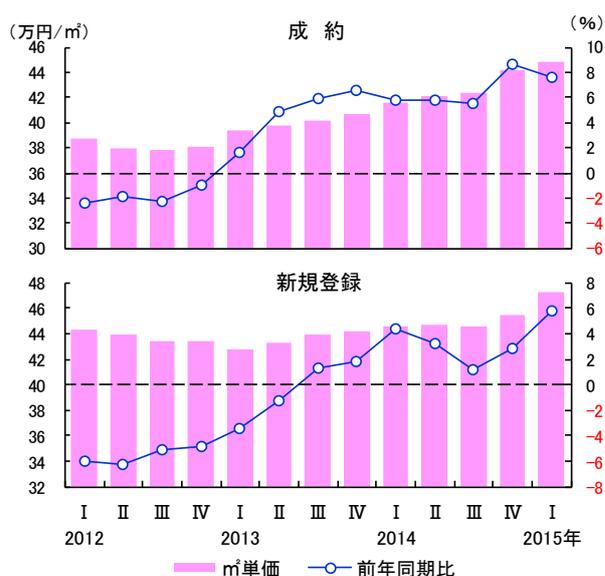
1~3月期の成約m²単価は、44.8万円で前年比プラス7.6%と9四半期連続で上昇。前期比でも10四半期続けて上昇した。新規登録単価は47.2万円で前年比プラス5.8%と7四半期連続で上昇し、前期比も2四半期続けて上昇した。

■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m²単価の推移



	2012年				2013年				2014年				2015年
	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	1~3月
成約件数(件)	8,612	7,653	7,451	7,681	9,663	9,344	8,338	9,087	9,993	8,235	7,588	7,982	9,460
前年同期比(%)	9.5	12.9	9.7	3.3	12.2	22.1	11.9	18.3	3.4	-11.9	-9.0	-12.2	-5.3
前期比(%)	15.8	-11.1	-2.6	3.1	25.8	-3.3	-10.8	9.0	10.0	-17.6	-7.9	5.2	18.5
新規登録件数(件)	48,391	45,851	43,749	43,691	42,747	39,943	39,792	41,155	41,195	39,702	40,041	40,247	42,855
前年同期比(%)	18.6	6.4	-0.4	-1.2	-11.7	-12.9	-9.0	-5.8	-3.6	-0.6	0.6	-2.2	4.0
前期比(%)	9.4	-5.2	-4.6	-0.1	-2.2	-6.6	-0.4	3.4	0.1	-3.6	0.9	0.5	6.5
成約m ² 単価(万円)	38.7	37.9	37.9	38.1	39.4	39.8	40.1	40.6	41.6	42.1	42.3	44.2	44.8
前年同期比(%)	-2.5	-1.9	-2.2	-0.9	1.7	4.9	5.9	6.6	5.7	5.7	5.5	8.7	7.6
前期比(%)	0.6	-2.0	-0.2	0.6	3.3	1.1	0.7	1.3	2.5	1.1	0.5	4.4	1.4
新規登録m ² 単価(万円)	44.3	43.9	43.4	43.4	42.7	43.3	44.0	44.2	44.6	44.7	44.5	45.5	47.2
前年同期比(%)	-6.0	-6.3	-5.1	-4.8	-3.4	-1.3	1.4	1.8	4.3	3.2	1.2	2.8	5.8
前期比(%)	-2.9	-0.8	-1.2	0.0	-1.5	1.4	1.5	0.5	0.9	0.3	-0.4	2.1	3.8



2. 首都圏中古マンション価格・専有面積

2015年1~3月期・前年同期比	成約価格	+8.0%	新規登録価格	+4.1%
	成約専有面積	+0.4%	新規登録専有面積	-1.7%

成約価格は10四半期連続、新規登録価格は2四半期連続で前年比上昇

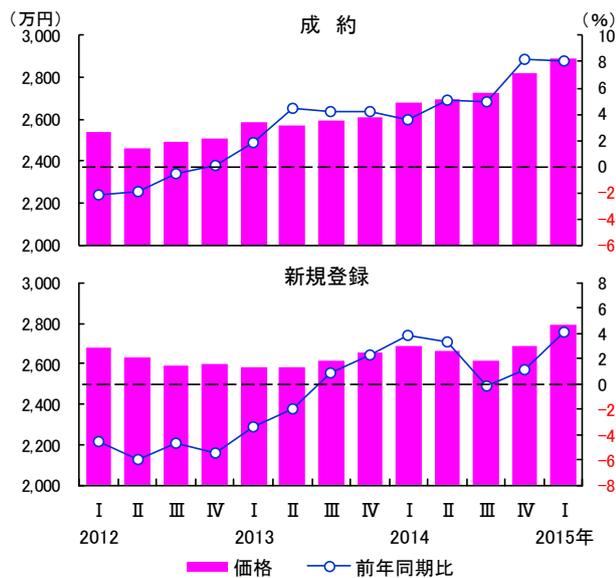
○成約・新規登録価格

1~3月期の首都圏における中古マンション成約価格は2,892万円で、前年比プラス8.0%と10四半期連続で上昇している。新規登録価格は2,798万円で前年比プラス4.1%と2四半期連続で上昇し、前期比も2四半期続けて上昇した。

○成約・新規登録専有面積

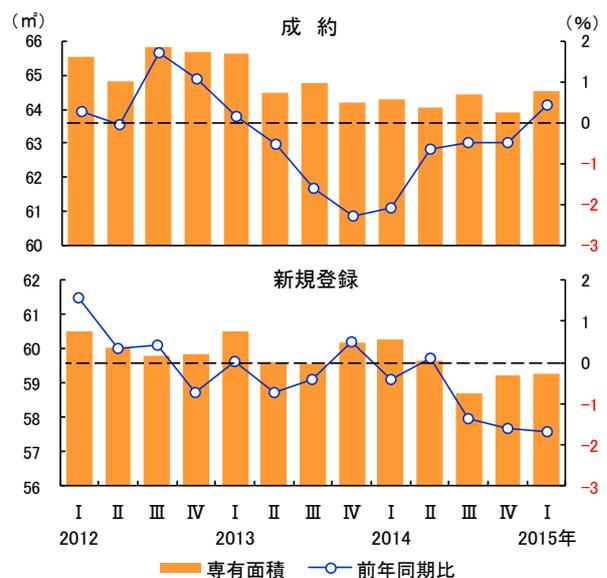
1~3月期の成約物件の専有面積は64.6㎡で前年比プラス0.4%となった。一方、新規登録物件の専有面積は59.3㎡で前年比マイナス1.7%と、3四半期連続で縮小した。

■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



	2012年				2013年				2014年				2015年
	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	1~3月
成約価格(万円)	2,539	2,459	2,494	2,505	2,585	2,567	2,598	2,609	2,676	2,697	2,728	2,821	2,892
前年同期比(%)	-2.2	-1.9	-0.6	0.1	1.8	4.4	4.2	4.2	3.5	5.1	5.0	8.2	8.0
前期比(%)	1.5	-3.2	1.4	0.4	3.2	-0.7	1.2	0.4	2.6	0.8	1.1	3.4	2.5
新規登録価格(万円)	2,678	2,635	2,594	2,598	2,587	2,582	2,618	2,660	2,688	2,667	2,614	2,691	2,798
前年同期比(%)	-4.6	-5.9	-4.7	-5.5	-3.4	-2.0	0.9	2.4	3.9	3.3	-0.2	1.2	4.1
前期比(%)	-2.6	-1.6	-1.5	0.2	-0.4	-0.2	1.4	1.6	1.1	-0.8	-2.0	3.0	4.0
成約専有面積(㎡)	65.6	64.8	65.8	65.7	65.7	64.5	64.8	64.2	64.3	64.1	64.4	63.9	64.6
前年同期比(%)	0.3	-0.0	1.7	1.1	0.1	-0.5	-1.6	-2.3	-2.1	-0.7	-0.5	-0.5	0.4
前期比(%)	0.9	-1.1	1.6	-0.2	-0.1	-1.8	0.4	-0.9	0.1	-0.4	0.6	-0.9	1.0
新規登録専有面積(㎡)	60.5	60.0	59.8	59.9	60.5	59.6	59.5	60.2	60.3	59.7	58.7	59.2	59.3
前年同期比(%)	1.6	0.3	0.4	-0.7	0.0	-0.7	-0.4	0.5	-0.4	0.1	-1.4	-1.6	-1.7
前期比(%)	0.3	-0.8	-0.4	0.1	1.1	-1.6	-0.1	1.1	0.2	-1.0	-1.6	0.8	0.1



3. 首都圏中古マンション築年数

2015年1~3月期・前年同期差

成約築年数 +0.1年

新規登録築年数 +0.5年

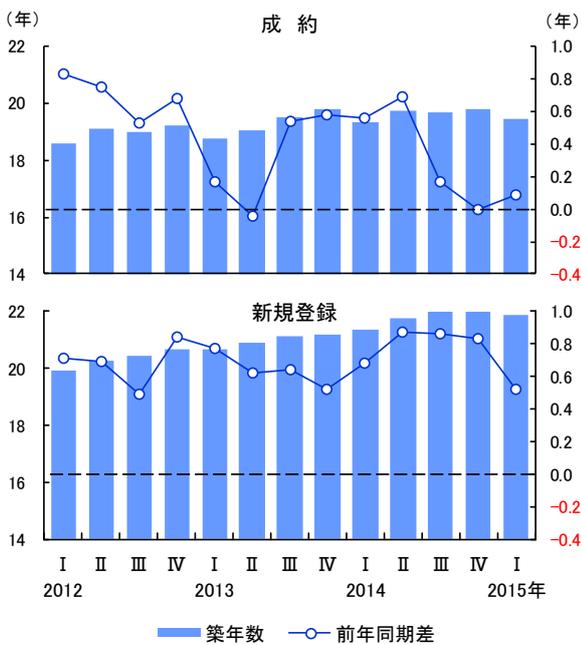
成約物件の平均築年数は19.4年。新規登録物件の平均築年数は21.9年

○成約・新規登録築年数

1~3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19.4年で前年差プラス0.1年とほぼ横ばいであった。新規登録物件は21.9年で前年差はプラス0.5年であったが、前期差はマイナス0.1年となった。

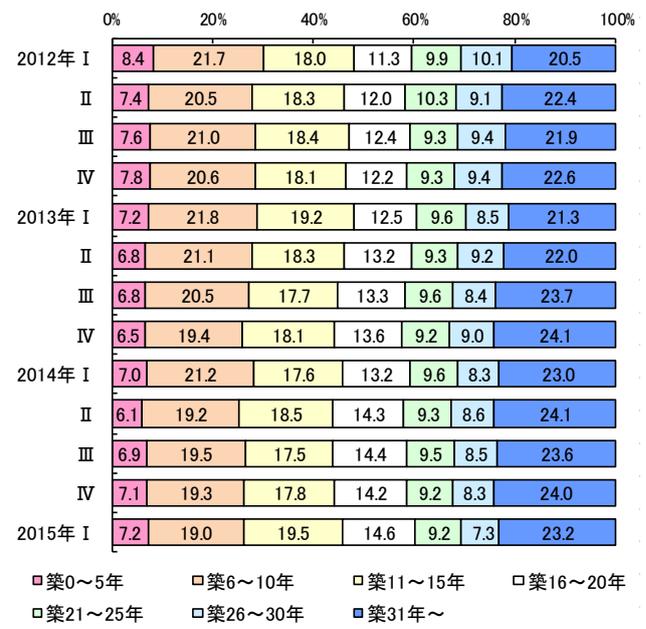
築年帯別の成約件数構成比をみると、1~3月期は築31年以上の比率が23.2%と、前期に比べて0.8ポイント縮小した。

■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



※ I:1~3月、II:4~6月、III:7~9月、IV:10~12月

	2012年				2013年				2014年				2015年 1~3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)	18.6	19.1	19.0	19.2	18.8	19.1	19.5	19.8	19.3	19.8	19.7	19.8	19.4
前年同期差(年)	0.8	0.8	0.5	0.7	0.2	-0.0	0.5	0.6	0.6	0.7	0.2	-0.0	0.1
前期差(年)	0.1	0.5	-0.1	0.2	-0.4	0.3	0.4	0.3	-0.5	0.4	-0.1	0.1	-0.4
新規登録築年数(年)	19.9	20.3	20.5	20.6	20.7	20.9	21.1	21.2	21.4	21.8	22.0	22.0	21.9
前年同期差(年)	0.7	0.7	0.5	0.8	0.8	0.6	0.6	0.5	0.7	0.9	0.9	0.8	0.5
前期差(年)	0.1	0.4	0.2	0.2	0.0	0.2	0.2	0.1	0.2	0.4	0.2	0.0	-0.1



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続く。㎡単価は全都県地域が前年比で上昇続く

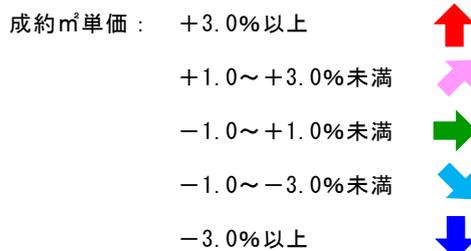
○成約件数

都県6地域における1~3月期中古マンション成約件数は、14年4~6月期からすべての地域が前年比で減少した。減少率が比較的大きかった東京都区部も、首都圏全体に占める成約件数比率は38.8%と前期差で1.3ポイント縮小した。

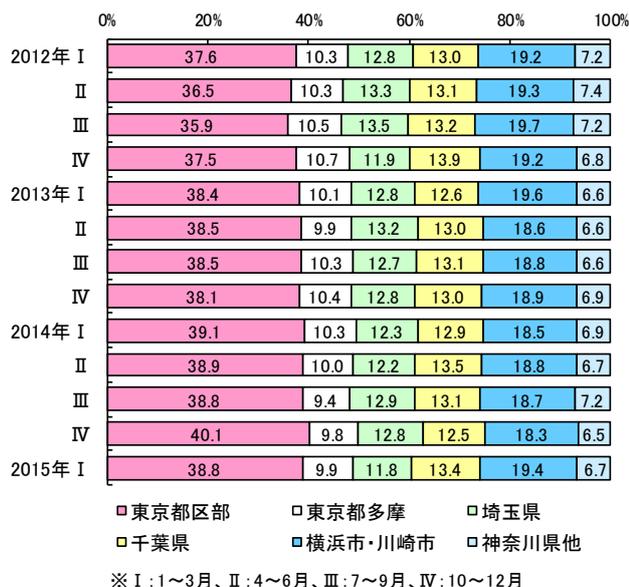
○成約㎡単価

1~3月期の成約単価は、7~9月期からすべての地域が前年比で上昇している。特に、東京都区部は9四半期連続、横浜・川崎市は8四半期連続、多摩と神奈川県他は6四半期連続で上昇した。

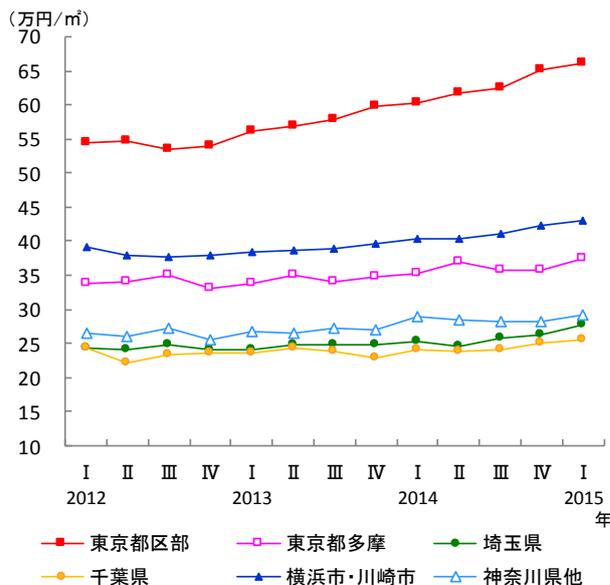
■成約㎡単価の前年同期比（2015年1~3月）



■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



■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		2012年				2013年				2014年				2015年
		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	1~3月
東京都	(件)	4,121	3,584	3,459	3,705	4,683	4,525	4,070	4,410	4,938	4,027	3,655	3,980	4,608
	前年同期比 (%)	14.2	17.1	9.1	6.5	13.6	26.3	17.7	19.0	5.4	-11.0	-10.2	-9.8	-6.7
	前期比 (%)	18.5	-13.0	-3.5	7.1	26.4	-3.4	-10.1	8.4	12.0	-18.4	-9.2	8.9	15.8
東京都区部	(件)	3,234	2,797	2,678	2,883	3,706	3,602	3,209	3,465	3,911	3,200	2,941	3,198	3,675
	前年同期比 (%)	15.6	19.8	10.8	7.1	14.6	28.8	19.8	20.2	5.5	-11.2	-8.4	-7.7	-6.0
	前期比 (%)	20.2	-13.5	-4.3	7.7	28.5	-2.8	-10.9	8.0	12.9	-18.2	-8.1	8.7	14.9
東京都多摩	(件)	887	787	781	822	977	923	861	945	1,027	827	714	782	933
	前年同期比 (%)	9.4	8.4	3.9	4.4	10.1	17.3	10.2	15.0	5.1	-10.4	-17.1	-17.2	-9.2
	前期比 (%)	12.7	-11.3	-0.8	5.2	18.9	-5.5	-6.7	9.8	8.7	-19.5	-13.7	9.5	19.3
埼玉県	(件)	1,104	1,020	1,003	917	1,235	1,238	1,061	1,159	1,232	1,004	980	1,023	1,116
	前年同期比 (%)	4.0	8.5	11.8	-4.7	11.9	21.4	5.8	26.4	-0.2	-18.9	-7.6	-11.7	-9.4
	前期比 (%)	14.8	-7.6	-1.7	-8.6	34.7	0.2	-14.3	9.2	6.3	-18.5	-2.4	4.4	9.1
千葉県	(件)	1,121	1,006	986	1,066	1,216	1,219	1,089	1,177	1,293	1,108	991	1,000	1,272
	前年同期比 (%)	8.4	13.5	9.2	14.1	8.5	21.2	10.4	10.4	6.3	-9.1	-9.0	-15.0	-1.6
	前期比 (%)	20.0	-10.3	-2.0	8.1	14.1	0.2	-10.7	8.1	9.9	-14.3	-10.6	0.9	27.2
神奈川県	(件)	2,266	2,043	2,003	1,993	2,529	2,362	2,118	2,341	2,530	2,096	1,962	1,979	2,464
	前年同期比 (%)	5.0	7.9	10.1	-3.5	11.6	15.6	5.7	17.5	0.0	-11.3	-7.4	-15.5	-2.6
	前期比 (%)	9.7	-9.8	-2.0	-0.5	26.9	-6.6	-10.3	10.5	8.1	-17.2	-6.4	0.9	24.5
横浜市・川崎市	(件)	1,650	1,475	1,467	1,471	1,890	1,741	1,566	1,718	1,845	1,545	1,417	1,464	1,834
	前年同期比 (%)	4.5	6.4	9.5	-2.1	14.5	18.0	6.7	16.8	-2.4	-11.3	-9.5	-14.8	-0.6
	前期比 (%)	9.8	-10.6	-0.5	0.3	28.5	-7.9	-10.1	9.7	7.4	-16.3	-8.3	3.3	25.3
神奈川県他	(件)	616	568	536	522	639	621	552	623	685	551	545	515	630
	前年同期比 (%)	6.4	12.0	11.7	-7.1	3.7	9.3	3.0	19.3	7.2	-11.3	-1.3	-17.3	-8.0
	前期比 (%)	9.6	-7.8	-5.6	-2.6	22.4	-2.8	-11.1	12.9	10.0	-19.6	-1.1	-5.5	22.3

成約㎡単価		2012年				2013年				2014年				2015年
		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	1~3月
東京都	(万円)	49.6	49.7	48.9	48.9	51.1	52.0	52.3	53.8	54.4	56.1	56.6	58.4	59.5
	前年同期比 (%)	-4.6	-1.9	-1.4	-1.3	3.0	4.7	6.9	10.2	6.4	7.8	8.2	8.5	9.4
	前期比 (%)	0.2	0.2	-1.5	-0.1	4.5	1.8	0.5	3.0	0.9	3.1	0.9	3.3	1.8
東京都区部	(万円)	54.5	54.7	53.5	54.0	56.2	57.0	58.0	59.8	60.2	61.7	62.6	65.0	66.1
	前年同期比 (%)	-5.0	-2.9	-2.1	-0.6	3.2	4.1	8.2	10.6	7.1	8.3	8.0	8.8	9.9
	前期比 (%)	0.2	0.5	-2.2	0.9	4.0	1.4	1.7	3.1	0.7	2.6	1.4	3.9	1.7
東京都多摩	(万円)	33.9	34.0	34.9	32.9	33.8	35.0	34.0	34.7	35.3	36.9	35.8	35.8	37.4
	前年同期比 (%)	-5.0	-1.2	-2.0	-6.4	-0.3	2.9	-2.5	5.3	4.6	5.2	5.3	3.1	5.8
	前期比 (%)	-3.8	0.5	2.5	-5.6	2.5	3.7	-2.9	2.0	1.8	4.4	-2.9	-0.2	4.5
埼玉県	(万円)	24.2	24.2	24.8	24.0	24.1	24.9	24.7	24.9	25.3	24.5	25.8	26.4	27.7
	前年同期比 (%)	-2.4	0.1	0.5	-5.1	-0.3	2.9	-0.5	3.9	5.0	-1.5	4.4	5.9	9.3
	前期比 (%)	-4.2	-0.1	2.6	-3.4	0.7	3.2	-0.8	0.9	1.8	-3.2	5.1	2.3	5.0
千葉県	(万円)	24.2	22.1	23.4	23.5	23.6	24.3	23.8	23.0	24.1	23.9	24.2	25.1	25.6
	前年同期比 (%)	-4.0	-8.8	-5.0	-0.7	-2.6	9.9	1.6	-2.3	2.0	-1.4	1.5	9.2	6.4
	前期比 (%)	2.2	-8.8	6.2	0.4	0.3	2.8	-1.9	-3.4	4.8	-0.7	1.0	3.9	2.1
神奈川県	(万円)	35.7	34.6	34.8	34.8	35.4	35.4	35.9	36.1	37.2	37.1	37.4	38.6	39.4
	前年同期比 (%)	-1.2	-3.2	-3.2	-1.2	-0.8	2.1	3.2	3.9	5.0	4.9	4.2	6.9	6.0
	前期比 (%)	1.3	-2.9	0.5	-0.1	1.8	-0.1	1.5	0.5	3.0	-0.2	0.8	3.1	2.1
横浜市・川崎市	(万円)	39.0	38.0	37.6	38.0	38.3	38.6	38.9	39.5	40.3	40.3	41.0	42.3	43.0
	前年同期比 (%)	-0.9	-2.7	-4.4	-0.9	-1.9	1.6	3.5	3.9	5.2	4.5	5.4	7.0	6.8
	前期比 (%)	1.7	-2.6	-1.0	1.1	0.7	0.8	0.9	1.4	2.0	0.0	1.8	3.0	1.9
神奈川県他	(万円)	26.6	25.9	27.3	25.6	26.9	26.5	27.2	26.9	28.9	28.5	28.2	28.2	29.1
	前年同期比 (%)	-1.5	-3.2	3.0	-4.3	0.9	2.3	-0.5	5.3	7.7	7.3	3.8	4.6	0.6
	前期比 (%)	-0.4	-2.6	5.5	-6.4	5.0	-1.3	2.6	-1.0	7.5	-1.7	-0.8	-0.2	3.3



5. 首都圏中古戸建住宅件数・価格

2015年1~3月期・前年同期比	成約件数	-2.7%	新規登録件数	+6.4%
	成約価格	+5.2%	新規登録価格	+0.2%

成約件数は6四半期連続で減少。成約価格は2四半期続けて上昇

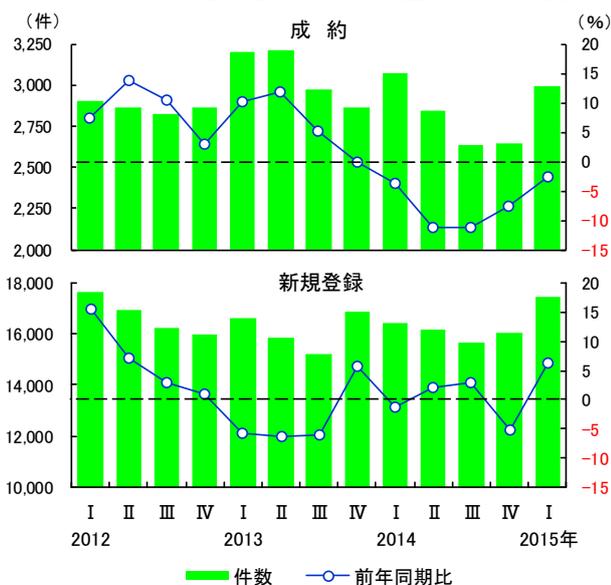
○成約・新規登録件数

1~3月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は2,993件で前年比マイナス2.7%と、6四半期連続で減少した。新規登録件数は17,473件で前年比6.4%増となった。

○成約・新規登録価格

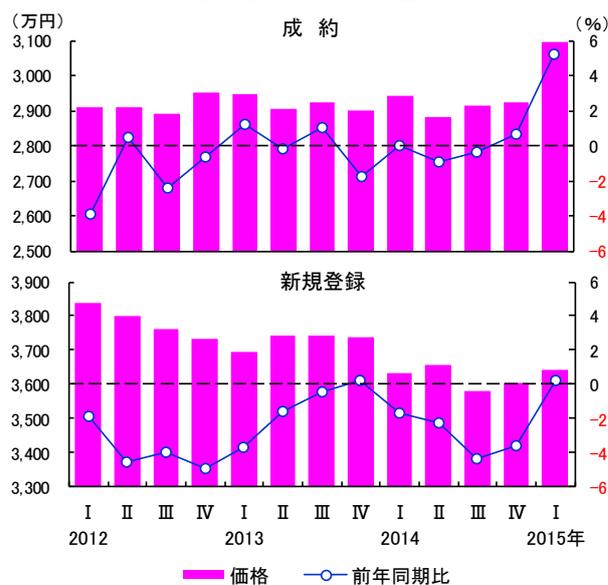
1~3月期の成約価格は3,099万円で前年比プラス5.2%と比較的高い伸びを示し、2四半期連続で上昇した。新規登録価格は3,642万円で前年比プラス0.2%と5四半期ぶりにプラスに転じ、前期比も2四半期続けて上昇した。

■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



	2012年				2013年				2014年				2015年
	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	1~3月
成約件数 (件)	2,901	2,869	2,824	2,865	3,198	3,211	2,972	2,864	3,076	2,847	2,637	2,648	2,993
前年同月比 (%)	7.3	13.7	10.4	2.9	10.2	11.9	5.2	-0.0	-3.8	-11.3	-11.3	-7.5	-2.7
前期比 (%)	4.2	-1.1	-1.6	1.5	11.6	0.4	-7.4	-3.6	7.4	-7.4	-7.4	0.4	13.0
新規登録件数 (件)	17,660	16,922	16,213	15,976	16,642	15,874	15,221	16,886	16,425	16,184	15,650	16,028	17,473
前年同月比 (%)	15.4	7.1	2.9	0.9	-5.8	-6.2	-6.1	5.7	-1.3	2.0	2.8	-5.1	6.4
前期比 (%)	11.5	-4.2	-4.2	-1.5	4.2	-4.6	-4.1	10.9	-2.7	-1.5	-3.3	2.4	9.0
成約価格 (万円)	2,909	2,913	2,892	2,955	2,946	2,907	2,924	2,903	2,946	2,881	2,915	2,924	3,099
前年同月比 (%)	-3.9	0.5	-2.4	-0.6	1.3	-0.2	1.1	-1.7	-0.0	-0.9	-0.3	0.7	5.2
前期比 (%)	-2.2	0.1	-0.7	2.2	-0.3	-1.3	0.6	-0.7	1.5	-2.2	1.2	0.3	6.0
新規登録価格 (万円)	3,837	3,802	3,761	3,733	3,696	3,741	3,744	3,740	3,635	3,655	3,580	3,605	3,642
前年同月比 (%)	-1.8	-4.6	-4.0	-4.9	-3.7	-1.6	-0.4	0.2	-1.6	-2.3	-4.4	-3.6	0.2
前期比 (%)	-2.2	-0.9	-1.1	-0.7	-1.0	1.2	0.1	-0.1	-2.8	0.6	-2.1	0.7	1.0



6. 首都圏中古戸建住宅土地面積・建物面積

2015年1~3月期・前年同期比	成約土地面積	+1.3%	新規登録土地面積	+4.2%
	成約建物面積	+2.6%	新規登録建物面積	+0.5%

成約物件の土地面積、建物面積とも前年比で拡大

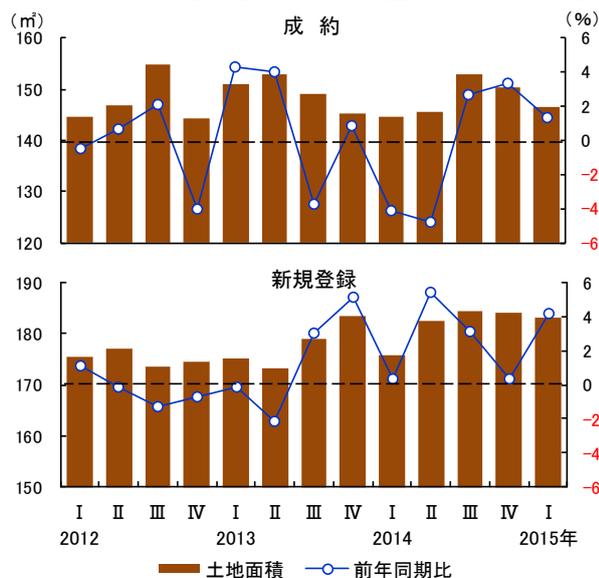
○成約・新規登録土地面積

1~3月期の首都圏における中古戸建住宅の成約土地面積は146.6㎡で前年比プラス1.3%と、3四半期連続で拡大した。新規登録物件も前年比プラス4.2%で7四半期続けて拡大した。

○成約・新規登録建物面積

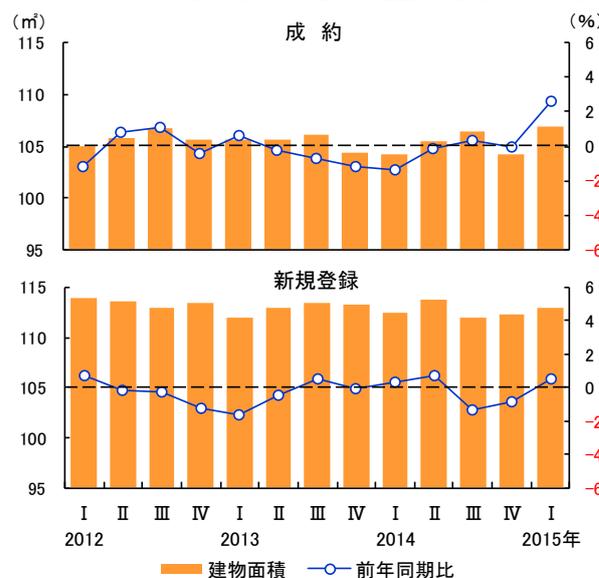
1~3月期の成約物件の建物面積は106.9㎡で前年比2.6%拡大した。新規登録物件の建物面積は前年比でプラス0.5%となった。

■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

	2012年				2013年				2014年				2015年
	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	1~3月
成約土地面積 (㎡)	144.6	147.0	154.8	144.3	150.9	152.9	149.1	145.4	144.7	145.6	153.0	150.3	146.6
前年同月比 (%)	-0.5	0.7	2.1	-4.1	4.4	4.0	-3.7	0.8	-4.1	-4.8	2.7	3.4	1.3
前期比 (%)	-3.8	1.6	5.3	-6.8	4.6	1.3	-2.5	-2.4	-0.5	0.6	5.1	-1.8	-2.5
新規登録土地面積 (㎡)	175.4	177.1	173.7	174.5	175.2	173.3	178.9	183.5	175.8	182.6	184.4	184.1	183.2
前年同月比 (%)	1.1	-0.2	-1.3	-0.7	-0.1	-2.2	3.0	5.1	0.3	5.4	3.1	0.3	4.2
前期比 (%)	-0.2	1.0	-2.0	0.5	0.4	-1.1	3.2	2.6	-4.2	3.9	1.0	-0.2	-0.5
成約建物面積 (㎡)	105.0	105.9	106.8	105.6	105.7	105.7	106.1	104.3	104.2	105.5	106.4	104.3	106.9
前年同月比 (%)	-1.2	0.8	1.1	-0.5	0.6	-0.2	-0.7	-1.2	-1.4	-0.1	0.3	-0.1	2.6
前期比 (%)	-1.0	0.8	0.9	-1.1	0.1	-0.0	0.4	-1.6	-0.1	1.3	0.8	-2.0	2.5
新規登録建物面積 (㎡)	113.9	113.5	112.9	113.4	112.0	113.0	113.5	113.3	112.4	113.8	111.9	112.3	113.0
前年同月比 (%)	0.7	-0.2	-0.2	-1.2	-1.6	-0.5	0.5	-0.1	0.3	0.7	-1.4	-0.9	0.5
前期比 (%)	-0.8	-0.3	-0.6	0.5	-1.2	0.8	0.4	-0.2	-0.8	1.2	-1.6	0.3	0.6



7. 首都圏中古戸建住宅築年数

2015年1~3月期・前年同期差

成約築年数 +0.2年

新規登録築年数 +0.5年

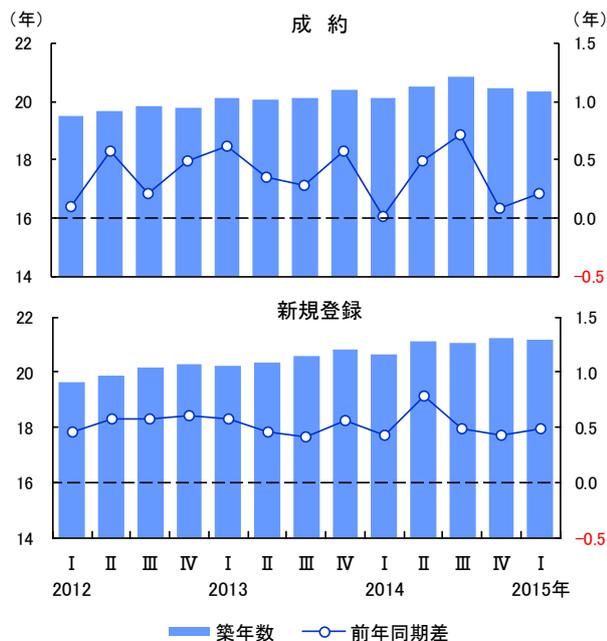
成約物件の平均築年数は20.3年、新規登録物件の平均築年数は21.2年

○成約・新規登録築年数

1~3月期の成約物件の平均築年数は20.3年と、前年差ではプラス0.2年、前期差ではマイナス0.1年となった。新規登録物件の平均築年数は21.2年で前年差プラス0.5年と、前期差ではマイナス0.1年であった。

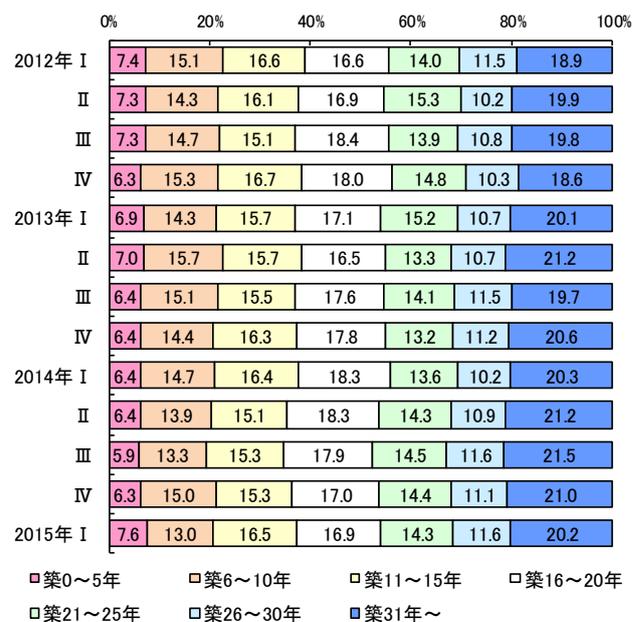
築年帯別の成約件数構成比をみると、1~3月期の築31年以上の比率は20.2%と前期に比べて0.8ポイント縮小した。

■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

	2012年				2013年				2014年				2015年
	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	1~3月
成約築年数(年)	19.5	19.7	19.9	19.8	20.1	20.0	20.1	20.4	20.1	20.5	20.9	20.5	20.3
前年同期差(年)	0.1	0.6	0.3	0.5	0.6	0.3	0.2	0.6	0.0	0.5	0.8	0.1	0.2
前期差(年)	0.2	0.2	0.2	-0.1	0.3	-0.1	0.1	0.3	-0.3	0.4	0.4	-0.4	-0.1
新規登録築年数(年)	19.7	19.9	20.2	20.3	20.2	20.3	20.6	20.8	20.7	21.1	21.1	21.3	21.2
前年同期差(年)	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	0.5	0.4	0.6	0.4	0.8	0.5	0.4	0.5
前期差(年)	-0.0	0.2	0.3	0.1	-0.0	0.1	0.3	0.2	-0.2	0.5	-0.0	0.2	-0.1



8. 地域別中古戸建住宅成約動向

成約件数は都区部、横浜・川崎市が前年比増。価格は多摩が前年比で4四半期連続上昇

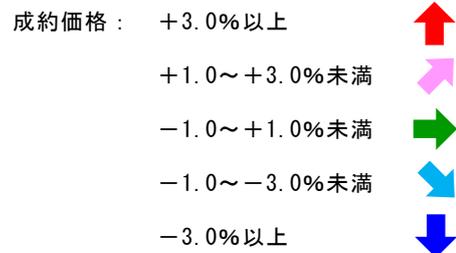
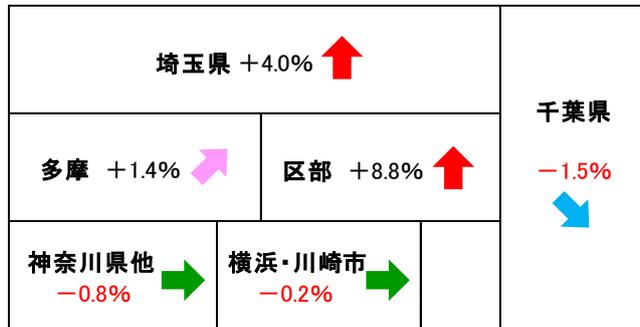
○成約件数

都県6地域における1~3月の中古戸建住宅成約件数は、東京都都区部と横浜・川崎市が前年比で増加し、両地域の成約件数比率は前年比・前期比とも拡大した。一方、その他の地域の成約件数は前年比で減少している。

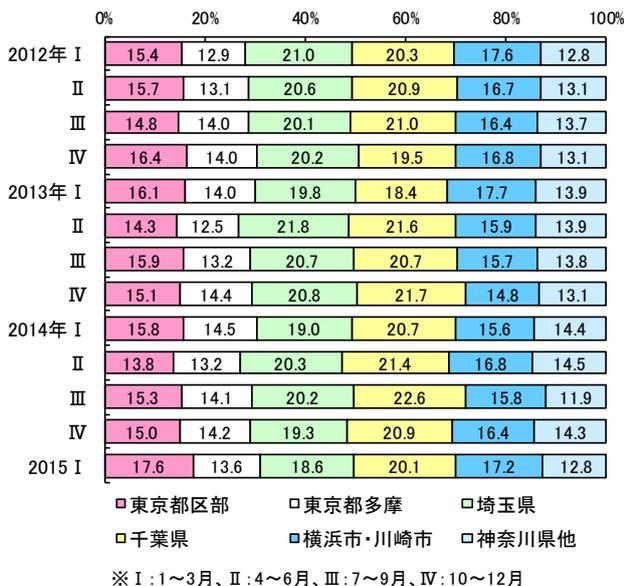
○成約価格

1~3月の成約価格は、横浜・川崎市と神奈川県他、千葉県が前年比・前期比ともに下落した。その他の地域は前年比で上昇しており、特に多摩は4四半期連続で上昇した。

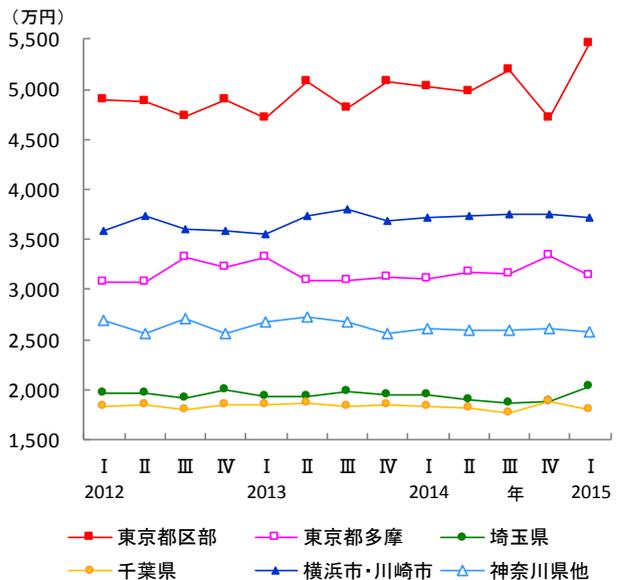
■成約価格の前年同期比（2015年1~3月）



■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		2012年				2013年				2014年				2015年
		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	1~3月
東京都	(件)	820	825	815	872	964	862	866	846	932	769	776	771	934
	前年同期比 (%)	0.7	16.9	12.9	8.1	17.6	4.5	6.3	-3.0	-3.3	-10.8	-10.4	-8.9	0.2
	前期比 (%)	1.6	0.6	-1.2	7.0	10.6	-10.6	0.5	-2.3	10.2	-17.5	0.9	-0.6	21.1
東京都区部	(件)	447	449	419	471	515	460	474	433	487	392	404	396	528
	前年同期比 (%)	5.4	22.7	12.0	17.2	15.2	2.4	13.1	-8.1	-5.4	-14.8	-14.8	-8.5	8.4
	前期比 (%)	11.2	0.4	-6.7	12.4	9.3	-10.7	3.0	-8.6	12.5	-19.5	3.1	-2.0	33.3
東京都多摩	(件)	373	376	396	401	449	402	392	413	445	377	372	375	406
	前年同期比 (%)	-4.4	10.6	13.8	-1.0	20.4	6.9	-1.0	3.0	-0.9	-6.2	-5.1	-9.2	-8.8
	前期比 (%)	-7.9	0.8	5.3	1.3	12.0	-10.5	-2.5	5.4	7.7	-15.3	-1.3	0.8	8.3
埼玉県	(件)	610	592	568	579	633	701	614	596	584	577	533	510	558
	前年同期比 (%)	12.1	-0.8	16.6	-1.9	3.8	18.4	8.1	2.9	-7.7	-17.7	-13.2	-14.4	-4.5
	前期比 (%)	3.4	-3.0	-4.1	1.9	9.3	10.7	-12.4	-2.9	-2.0	-1.2	-7.6	-4.3	9.4
千葉県	(件)	589	599	592	559	589	692	615	622	638	609	596	554	603
	前年同期比 (%)	8.9	28.0	12.3	0.0	0.0	15.5	3.9	11.3	8.3	-12.0	-3.1	-10.9	-5.5
	前期比 (%)	5.4	1.7	-1.2	-5.6	5.4	17.5	-11.1	1.1	2.6	-4.5	-2.1	-7.0	8.8
神奈川県	(件)	882	853	849	855	1,012	956	877	800	922	892	732	813	898
	前年同期比 (%)	9.6	13.3	3.3	3.4	14.7	12.1	3.3	-6.4	-8.9	-6.7	-16.5	1.6	-2.6
	前期比 (%)	6.7	-3.3	-0.5	0.7	18.4	-5.5	-8.3	-8.8	15.3	-3.3	-17.9	11.1	10.5
横浜市・川崎市	(件)	511	478	462	480	567	509	468	424	480	478	417	435	516
	前年同期比 (%)	14.6	16.3	4.3	5.3	11.0	6.5	1.3	-11.7	-15.3	-6.1	-10.9	2.6	7.5
	前期比 (%)	12.1	-6.5	-3.3	3.9	18.1	-10.2	-8.1	-9.4	13.2	-0.4	-12.8	4.3	18.6
神奈川県他	(件)	371	375	387	375	445	447	409	376	442	414	315	378	382
	前年同期比 (%)	3.3	9.6	2.1	1.1	19.9	19.2	5.7	0.3	-0.7	-7.4	-23.0	0.5	-13.6
	前期比 (%)	0.0	1.1	3.2	-3.1	18.7	0.4	-8.5	-8.1	17.6	-6.3	-23.9	20.0	1.1

成約価格		2012年				2013年				2014年				2015年
		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	1~3月
東京都	(万円)	4,063	4,054	4,049	4,121	4,063	4,141	4,027	4,119	4,103	4,089	4,213	4,043	4,454
	前年同期比 (%)	-1.2	1.8	-0.4	-0.9	0.0	2.2	-0.6	0.0	1.0	-1.3	4.6	-1.8	8.6
	前期比 (%)	-2.3	-0.2	-0.1	1.8	-1.4	1.9	-2.8	2.3	-0.4	-0.3	3.0	-4.0	10.2
東京都区部	(万円)	4,893	4,878	4,733	4,887	4,711	5,068	4,807	5,073	5,018	4,976	5,187	4,715	5,461
	前年同期比 (%)	0.9	0.4	-1.7	-2.8	-3.7	3.9	1.6	3.8	6.5	-1.8	7.9	-7.1	8.8
	前期比 (%)	-2.7	-0.3	-3.0	3.3	-3.6	7.6	-5.1	5.5	-1.1	-0.8	4.2	-9.1	15.8
東京都多摩	(万円)	3,069	3,069	3,326	3,220	3,320	3,080	3,083	3,118	3,101	3,166	3,156	3,334	3,144
	前年同期比 (%)	-7.3	1.2	2.0	-2.3	8.2	0.4	-7.3	-3.2	-6.6	2.8	2.3	6.9	1.4
	前期比 (%)	-6.9	0.0	8.4	-3.2	3.1	-7.2	0.1	1.1	-0.5	2.1	-0.3	5.6	-5.7
埼玉県	(万円)	1,959	1,965	1,918	1,997	1,922	1,933	1,977	1,939	1,948	1,898	1,857	1,878	2,026
	前年同期比 (%)	-4.4	-0.6	-5.4	1.7	-1.9	-1.6	3.1	-2.9	1.4	-1.8	-6.1	-3.1	4.0
	前期比 (%)	-0.2	0.3	-2.4	4.1	-3.8	0.6	2.3	-1.9	0.5	-2.6	-2.2	1.1	7.9
千葉県	(万円)	1,835	1,842	1,794	1,849	1,839	1,862	1,825	1,851	1,828	1,817	1,762	1,885	1,801
	前年同期比 (%)	-4.8	-0.3	-2.5	-0.4	0.2	1.1	1.7	0.1	-0.6	-2.4	-3.4	1.8	-1.5
	前期比 (%)	-1.1	0.4	-2.6	3.1	-0.5	1.3	-2.0	1.4	-1.2	-0.6	-3.0	7.0	-4.4
神奈川県	(万円)	3,211	3,219	3,199	3,138	3,167	3,266	3,269	3,155	3,182	3,202	3,247	3,226	3,228
	前年同期比 (%)	-3.6	-1.4	-2.3	-4.8	-1.4	1.5	2.2	0.5	0.5	-2.0	-0.7	2.2	1.5
	前期比 (%)	-2.5	0.2	-0.6	-1.9	0.9	3.1	0.1	-3.5	0.9	0.6	1.4	-0.7	0.1
横浜市・川崎市	(万円)	3,584	3,734	3,608	3,591	3,549	3,741	3,792	3,683	3,716	3,735	3,745	3,758	3,709
	前年同期比 (%)	-6.0	-3.0	-3.4	-4.8	-1.0	0.2	5.1	2.6	4.7	-0.2	-1.2	2.0	-0.2
	前期比 (%)	-5.0	4.2	-3.4	-0.5	-1.2	5.4	1.4	-2.9	0.9	0.5	0.3	0.3	-1.3
神奈川県他	(万円)	2,697	2,563	2,710	2,559	2,682	2,726	2,670	2,560	2,602	2,587	2,588	2,614	2,580
	前年同期比 (%)	-1.5	-0.1	-0.8	-5.5	-0.6	6.3	-1.5	0.1	-3.0	-5.1	-3.1	2.1	-0.8
	前期比 (%)	-0.4	-5.0	5.7	-5.6	4.8	1.6	-2.1	-4.1	1.6	-0.6	0.1	1.0	-1.3

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

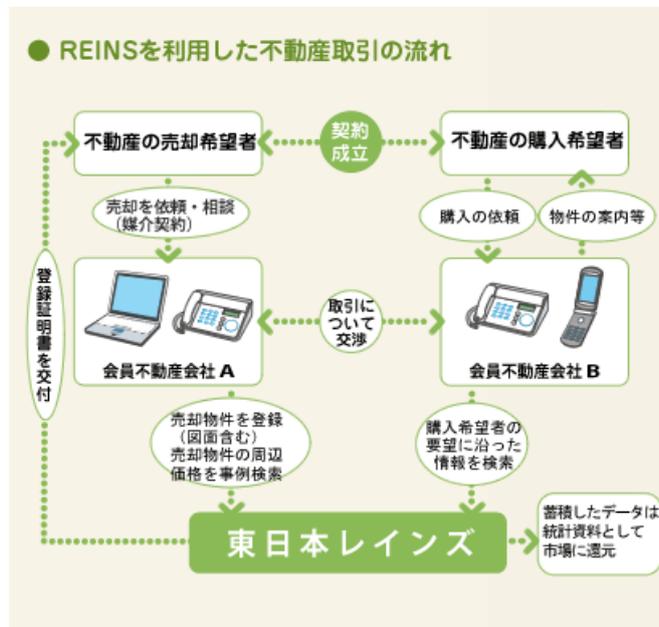
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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4月16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/>