

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015年4～6月期

1. 首都圏の中古マンション件数・㎡単価
2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価
3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積
4. 首都圏の中古マンション築年数
5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格
6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格
7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積
8. 首都圏の中古戸建住宅築年数
9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ、田中俊和理事長）より、首都圏における2015年4～6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4~6月期>

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レイズ、田中俊和理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2015年4~6月度の不動産流通市場の動向についてご報告いたします。

中古マンション

4~6月期の成約物件
(首都圏)



件数	8,930件	前年同期比	+8.4%	
m ² 単価	45.07万円/m ²	前年同期比	+7.1%	
価格	2,878万円	前年同期比	+6.7%	
専有面積	63.85m ²	前年同期比	-0.3%	
築後年数	20.19年	前年同期	19.76年	

○首都圏概況

4~6月期の成約件数は前年比で8.4%増と、14年1~3月期以来5期ぶりに前年同期を上回った。成約m²単価は前年比で7.1%上昇し13年1~3月期から前年同期を上回り、成約価格も前年比で6.7%上昇し12年10~12月期から前年同期を上回っている。

○地域別動向

成約件数は、すべての地域が前年比で増加に転じ、東京都区部や多摩、埼玉県、神奈川県他の首都圏に占めるシェアは前期比で拡大した。成約m²単価も、全地域が前年比でプラスとなり、東京都区部は13年1~3月期から10期続けて前年同期を上回った。

中古戸建住宅

4~6月期の成約物件
(首都圏)



件数	3,160件	前年同期比	+11.0%	
価格	2,993万円	前年同期比	+3.9%	
土地面積	153.42m ²	前年同期比	+5.4%	
建物面積	106.46m ²	前年同期比	+0.9%	
築後年数	20.63年	前年同期	20.54年	

○首都圏概況

4~6月期の成約件数は前年比で11.0%増加し、13年7~9月期以来7期ぶりに前年同期を上回った。成約価格は前年比で3.9%上昇したが、前期比では3.4%下落した。土地面積は前年比で5.4%拡大し、建物面積も前年比でプラス0.9%となった。

○地域別動向

成約件数は、すべての地域が前年比でプラスとなり、特に東京都区部や多摩、横浜・川崎市、千葉県は2ケタの高い伸びを示した。成約価格は、東京都区部と多摩、埼玉県が前年比で上昇したが、その他の地域は前年比で下落し価格の動きに差が現れた。

<凡 例>

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m ² 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. 首都圏の中古マンション件数・㎡単価

2015年4～6月期・前年同期比	成約件数	+8.4%	新規登録件数	+8.9%
	成約㎡単価	+7.1%	新規登録㎡単価	+9.2%

成約件数は前年比で増加に転じる。成約㎡単価は13年1～3月期から前年比でプラス続く

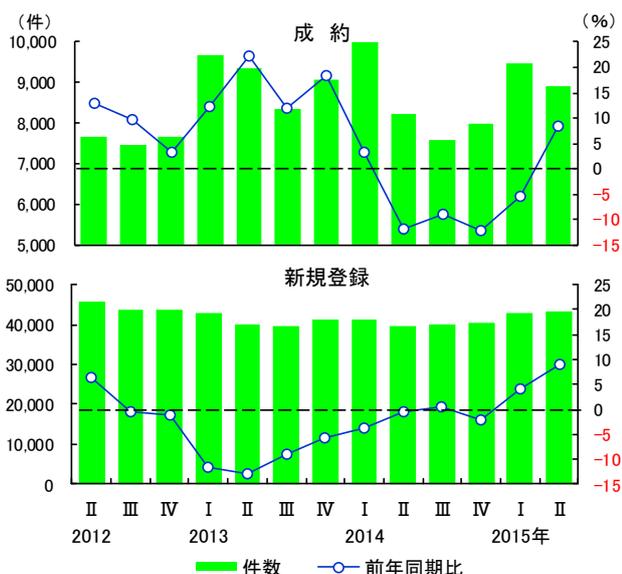
○成約・新規登録件数

4～6月期の首都圏における中古マンション成約件数は8,930件で、前年比プラス8.4%と14年1～3月期以来5四半期ぶりに増加した。新規登録件数は43,244件と前年比で8.9%増加した。

○成約・新規登録㎡単価

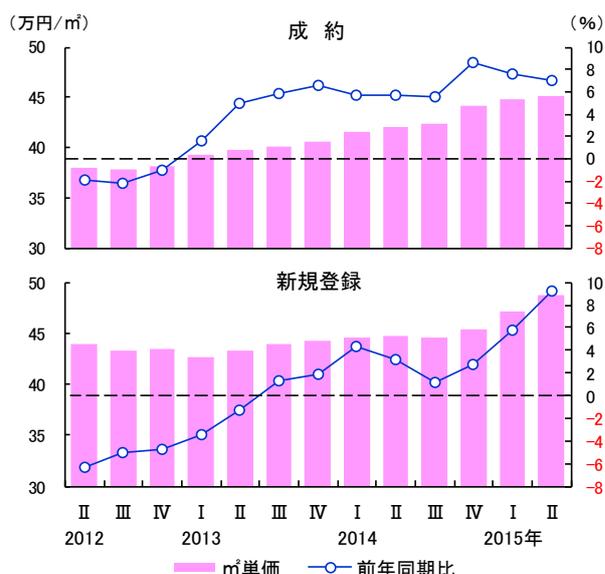
4～6月期の成約㎡単価は45.1万円と前年比で7.1%上昇した。13年1～3月期から10四半期連続で前年同期を上回り、前期比でも12年10～12月期からプラス基調が続いている。新規登録㎡単価は48.8万円と前年比で9.2%上昇し、13年7～9月期から8四半期連続で前年同期を上回った。

■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



中古マンション	2012年			2013年				2014年				2015年	
	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	4～6月
成約件数(件)	7,653	7,451	7,681	9,663	9,344	8,338	9,087	9,993	8,235	7,588	7,982	9,460	8,930
前年同期比(%)	12.9	9.7	3.3	12.2	22.1	11.9	18.3	3.4	-11.9	-9.0	-12.2	-5.3	8.4
前期比(%)	-11.1	-2.6	3.1	25.8	-3.3	-10.8	9.0	10.0	-17.6	-7.9	5.2	18.5	-5.6
新規登録件数(件)	45,851	43,749	43,691	42,747	39,943	39,792	41,155	41,195	39,702	40,041	40,247	42,855	43,244
前年同期比(%)	6.4	-0.4	-1.2	-11.7	-12.9	-9.0	-5.8	-3.6	-0.6	0.6	-2.2	4.0	8.9
前期比(%)	-5.2	-4.6	-0.1	-2.2	-6.6	-0.4	3.4	0.1	-3.6	0.9	0.5	6.5	0.9
成約㎡単価(万円)	37.9	37.9	38.1	39.4	39.8	40.1	40.6	41.6	42.1	42.3	44.2	44.8	45.1
前年同期比(%)	-1.9	-2.2	-0.9	1.7	4.9	5.9	6.6	5.7	5.7	5.5	8.7	7.6	7.1
前期比(%)	-2.0	-0.2	0.6	3.3	1.1	0.7	1.3	2.5	1.1	0.5	4.4	1.4	0.6
新規登録㎡単価(万円)	43.9	43.4	43.4	42.7	43.3	44.0	44.2	44.6	44.7	44.5	45.5	47.2	48.8
前年同期比(%)	-6.3	-5.1	-4.8	-3.4	-1.3	1.4	1.8	4.3	3.2	1.2	2.8	5.8	9.2
前期比(%)	-0.8	-1.2	0.0	-1.5	1.4	1.5	0.5	0.9	0.3	-0.4	2.1	3.8	3.4



2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

成約件数は全都県地域が前年比で増加。㎡単価も全都県地域で前年比プラスに

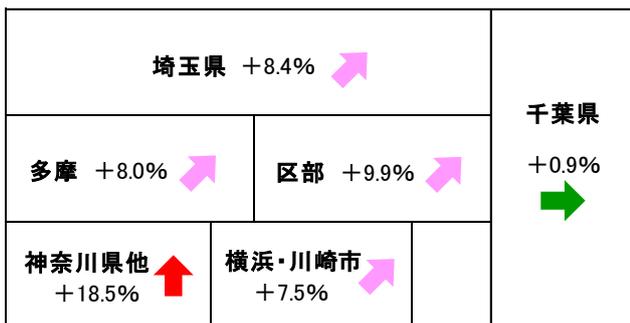
○成約件数

都県6地域における4～6月期中古マンション成約件数は、すべての地域が前年比で増加した。伸び率が高い地域のうち東京都区部や多摩、埼玉県、神奈川県他では、首都圏全体に占める成約件数比率が前期比で拡大している。

○成約㎡単価

4～6月期の成約㎡単価は、すべての地域が前年比でプラスとなった。東京都区部は13年1～3月期から10四半期連続、横浜・川崎市は13年4～6月期から9四半期連続、多摩と神奈川県他は13年10～12月期から7四半期連続、埼玉県と千葉県は14年7～9月期から4四半期連続で前年同期の単価を上回った。

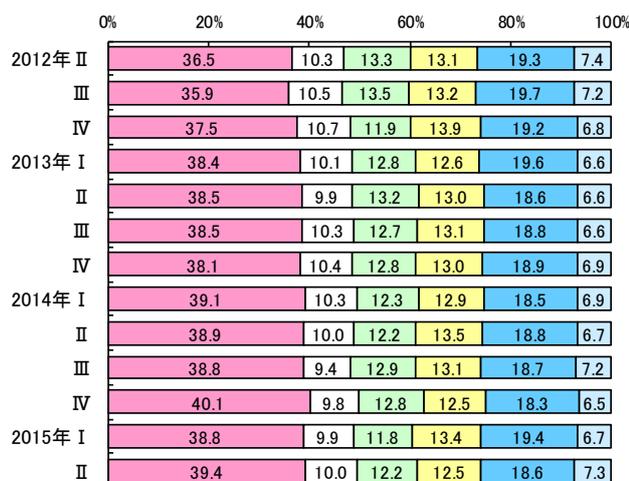
■成約件数の前年同期比（2015年4～6月）



■成約㎡単価の前年同期比（2015年4～6月）



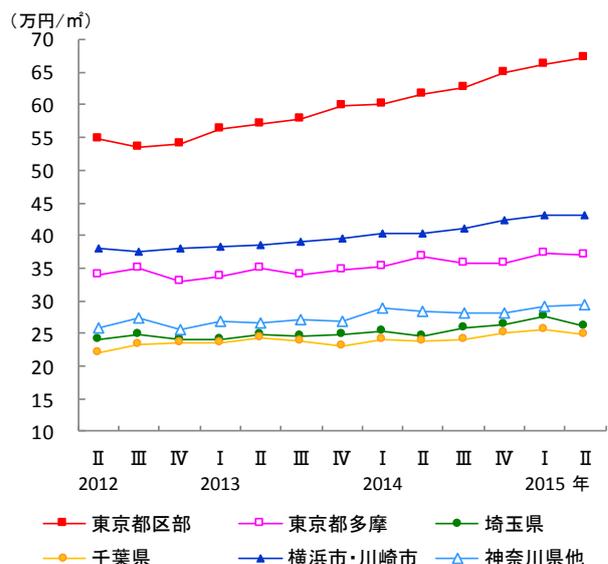
■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



□ 東京都区部 □ 東京都多摩 □ 埼玉県
□ 千葉県 □ 横浜・川崎市 □ 神奈川県他

※ 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





2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・m²単価

成約件数		2012年			2013年				2014年				2015年	
		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	4~6月
東京都	(件)	3,584	3,459	3,705	4,683	4,525	4,070	4,410	4,938	4,027	3,655	3,980	4,608	4,410
	前年同期比 (%)	17.1	9.1	6.5	13.6	26.3	17.7	19.0	5.4	-11.0	-10.2	-9.8	-6.7	9.5
	前期比 (%)	-13.0	-3.5	7.1	26.4	-3.4	-10.1	8.4	12.0	-18.4	-9.2	8.9	15.8	-4.3
東京都区部	(件)	2,797	2,678	2,883	3,706	3,602	3,209	3,465	3,911	3,200	2,941	3,198	3,675	3,517
	前年同期比 (%)	19.8	10.8	7.1	14.6	28.8	19.8	20.2	5.5	-11.2	-8.4	-7.7	-6.0	9.9
	前期比 (%)	-13.5	-4.3	7.7	28.5	-2.8	-10.9	8.0	12.9	-18.2	-8.1	8.7	14.9	-4.3
東京都多摩	(件)	787	781	822	977	923	861	945	1,027	827	714	782	933	893
	前年同期比 (%)	8.4	3.9	4.4	10.1	17.3	10.2	15.0	5.1	-10.4	-17.1	-17.2	-9.2	8.0
	前期比 (%)	-11.3	-0.8	5.2	18.9	-5.5	-6.7	9.8	8.7	-19.5	-13.7	9.5	19.3	-4.3
埼玉県	(件)	1,020	1,003	917	1,235	1,238	1,061	1,159	1,232	1,004	980	1,023	1,116	1,088
	前年同期比 (%)	8.5	11.8	-4.7	11.9	21.4	5.8	26.4	-0.2	-18.9	-7.6	-11.7	-9.4	8.4
	前期比 (%)	-7.6	-1.7	-8.6	34.7	0.2	-14.3	9.2	6.3	-18.5	-2.4	4.4	9.1	-2.5
千葉県	(件)	1,006	986	1,066	1,216	1,219	1,089	1,177	1,293	1,108	991	1,000	1,272	1,118
	前年同期比 (%)	13.5	9.2	14.1	8.5	21.2	10.4	10.4	6.3	-9.1	-9.0	-15.0	-1.6	0.9
	前期比 (%)	-10.3	-2.0	8.1	14.1	0.2	-10.7	8.1	9.9	-14.3	-10.6	0.9	27.2	-12.1
神奈川県	(件)	2,043	2,003	1,993	2,529	2,362	2,118	2,341	2,530	2,096	1,962	1,979	2,464	2,314
	前年同期比 (%)	7.9	10.1	-3.5	11.6	15.6	5.7	17.5	0.0	-11.3	-7.4	-15.5	-2.6	10.4
	前期比 (%)	-9.8	-2.0	-0.5	26.9	-6.6	-10.3	10.5	8.1	-17.2	-6.4	0.9	24.5	-6.1
横浜市・川崎市	(件)	1,475	1,467	1,471	1,890	1,741	1,566	1,718	1,845	1,545	1,417	1,464	1,834	1,661
	前年同期比 (%)	6.4	9.5	-2.1	14.5	18.0	6.7	16.8	-2.4	-11.3	-9.5	-14.8	-0.6	7.5
	前期比 (%)	-10.6	-0.5	0.3	28.5	-7.9	-10.1	9.7	7.4	-16.3	-8.3	3.3	25.3	-9.4
神奈川県他	(件)	568	536	522	639	621	552	623	685	551	545	515	630	653
	前年同期比 (%)	12.0	11.7	-7.1	3.7	9.3	3.0	19.3	7.2	-11.3	-1.3	-17.3	-8.0	18.5
	前期比 (%)	-7.8	-5.6	-2.6	22.4	-2.8	-11.1	12.9	10.0	-19.6	-1.1	-5.5	22.3	3.7

成約m ² 単価		2012年			2013年				2014年				2015年	
		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	4~6月
東京都	(万円)	49.7	48.9	48.9	51.1	52.0	52.3	53.8	54.4	56.1	56.6	58.4	59.5	60.2
	前年同期比 (%)	-1.9	-1.4	-1.3	3.0	4.7	6.9	10.2	6.4	7.8	8.2	8.5	9.4	7.5
	前期比 (%)	0.2	-1.5	-0.1	4.5	1.8	0.5	3.0	0.9	3.1	0.9	3.3	1.8	1.3
東京都区部	(万円)	54.7	53.5	54.0	56.2	57.0	58.0	59.8	60.2	61.7	62.6	65.0	66.1	67.3
	前年同期比 (%)	-2.9	-2.1	-0.6	3.2	4.1	8.2	10.6	7.1	8.3	8.0	8.8	9.9	9.0
	前期比 (%)	0.5	-2.2	0.9	4.0	1.4	1.7	3.1	0.7	2.6	1.4	3.9	1.7	1.8
東京都多摩	(万円)	34.0	34.9	32.9	33.8	35.0	34.0	34.7	35.3	36.9	35.8	35.8	37.4	36.9
	前年同期比 (%)	-1.2	-2.0	-6.4	-0.3	2.9	-2.5	5.3	4.6	5.2	5.3	3.1	5.8	0.1
	前期比 (%)	0.5	2.5	-5.6	2.5	3.7	-2.9	2.0	1.8	4.4	-2.9	-0.2	4.5	-1.2
埼玉県	(万円)	24.2	24.8	24.0	24.1	24.9	24.7	24.9	25.3	24.5	25.8	26.4	27.7	26.1
	前年同期比 (%)	0.1	0.5	-5.1	-0.3	2.9	-0.5	3.9	5.0	-1.5	4.4	5.9	9.3	6.5
	前期比 (%)	-0.1	2.6	-3.4	0.7	3.2	-0.8	0.9	1.8	-3.2	5.1	2.3	5.0	-5.7
千葉県	(万円)	22.1	23.4	23.5	23.6	24.3	23.8	23.0	24.1	23.9	24.2	25.1	25.6	24.9
	前年同期比 (%)	-8.8	-5.0	-0.7	-2.6	9.9	1.6	-2.3	2.0	-1.4	1.5	9.2	6.4	4.2
	前期比 (%)	-8.8	6.2	0.4	0.3	2.8	-1.9	-3.4	4.8	-0.7	1.0	3.9	2.1	-2.7
神奈川県	(万円)	34.6	34.8	34.8	35.4	35.4	35.9	36.1	37.2	37.1	37.4	38.6	39.4	39.1
	前年同期比 (%)	-3.2	-3.2	-1.2	-0.8	2.1	3.2	3.9	5.0	4.9	4.2	6.9	6.0	5.5
	前期比 (%)	-2.9	0.5	-0.1	1.8	-0.1	1.5	0.5	3.0	-0.2	0.8	3.1	2.1	-0.7
横浜市・川崎市	(万円)	38.0	37.6	38.0	38.3	38.6	38.9	39.5	40.3	40.3	41.0	42.3	43.0	43.0
	前年同期比 (%)	-2.7	-4.4	-0.9	-1.9	1.6	3.5	3.9	5.2	4.5	5.4	7.0	6.8	6.7
	前期比 (%)	-2.6	-1.0	1.1	0.7	0.8	0.9	1.4	2.0	0.0	1.8	3.0	1.9	-0.1
神奈川県他	(万円)	25.9	27.3	25.6	26.9	26.5	27.2	26.9	28.9	28.5	28.2	28.2	29.1	29.4
	前年同期比 (%)	-3.2	3.0	-4.3	0.9	2.3	-0.5	5.3	7.7	7.3	3.8	4.6	0.6	3.2
	前期比 (%)	-2.6	5.5	-6.4	5.0	-1.3	2.6	-1.0	7.5	-1.7	-0.8	-0.2	3.3	0.9



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2015年4~6月期・前年同期比	成約価格	+6.7%	新規登録価格	+5.9%
	成約専有面積	-0.3%	新規登録専有面積	-3.0%

成約価格は12年10~12月期以来11期連続で前年比プラス

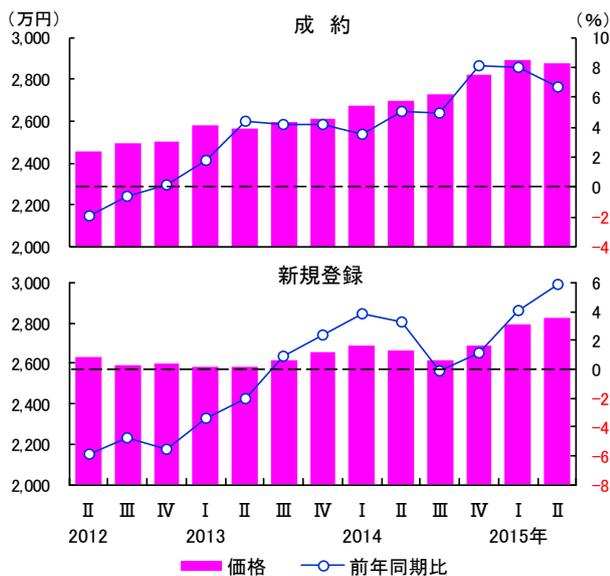
○成約・新規登録価格

4~6月期の首都圏における中古マンション成約価格は2,878万円と前年比で6.7%上昇し、12年10~12月期から11四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は2,824万円と前年比で5.9%上昇し、14年10~12月期から前年同期を上回っている。

○成約・新規登録専有面積

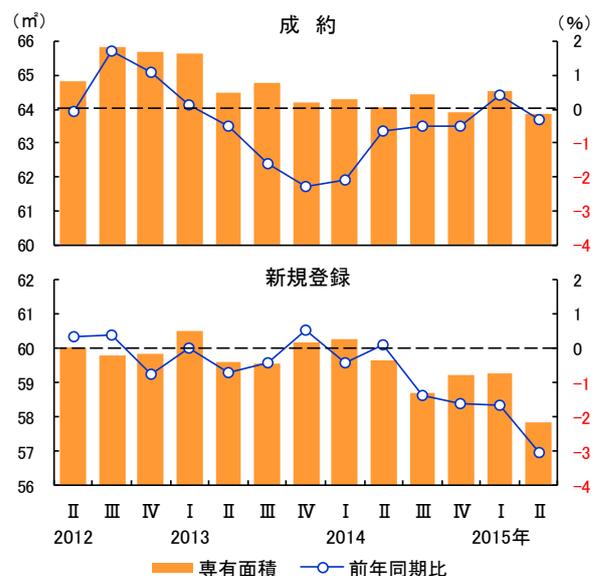
4~6月期の成約物件の専有面積は63.9㎡で前年比マイナス0.3%となった。一方、新規登録物件の専有面積は57.8㎡で前年比マイナス3.0%と、14年7~9月期から縮小傾向が続いている。

■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



中古マンション	2012年			2013年				2014年				2015年	
	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	4~6月
成約価格(万円)	2,459	2,494	2,505	2,585	2,567	2,598	2,609	2,676	2,697	2,728	2,821	2,892	2,878
前年同期比(%)	-1.9	-0.6	0.1	1.8	4.4	4.2	4.2	3.5	5.1	5.0	8.2	8.0	6.7
前期比(%)	-3.2	1.4	0.4	3.2	-0.7	1.2	0.4	2.6	0.8	1.1	3.4	2.5	-0.5
新規登録価格(万円)	2,635	2,594	2,598	2,587	2,582	2,618	2,660	2,688	2,667	2,614	2,691	2,798	2,824
前年同期比(%)	-5.9	-4.7	-5.5	-3.4	-2.0	0.9	2.4	3.9	3.3	-0.2	1.2	4.1	5.9
前期比(%)	-1.6	-1.5	0.2	-0.4	-0.2	1.4	1.6	1.1	-0.8	-2.0	3.0	4.0	0.9
成約専有面積(㎡)	64.8	65.8	65.7	65.7	64.5	64.8	64.2	64.3	64.1	64.4	63.9	64.6	63.9
前年同期比(%)	-0.0	1.7	1.1	0.1	-0.5	-1.6	-2.3	-2.1	-0.7	-0.5	-0.5	0.4	-0.3
前期比(%)	-1.1	1.6	-0.2	-0.1	-1.8	0.4	-0.9	0.1	-0.4	0.6	-0.9	1.0	-1.1
新規登録専有面積(㎡)	60.0	59.8	59.9	60.5	59.6	59.5	60.2	60.3	59.7	58.7	59.2	59.3	57.8
前年同期比(%)	0.3	0.4	-0.7	0.0	-0.7	-0.4	0.5	-0.4	0.1	-1.4	-1.6	-1.7	-3.0
前期比(%)	-0.8	-0.4	0.1	1.1	-1.6	-0.1	1.1	0.2	-1.0	-1.6	0.8	0.1	-2.4



4. 首都圏の中古マンション築年数

2015年4~6月期・築年数

成約築年数 20.2年

新規登録築年数 22.1年

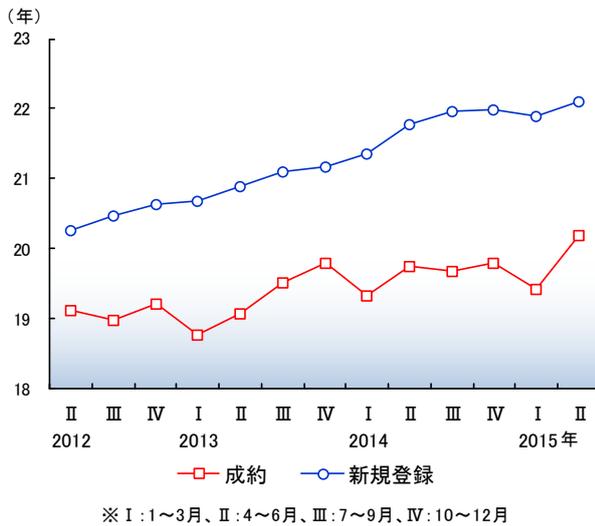
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.4年、新規登録物件は前年比プラス0.3年

○成約・新規登録築年数

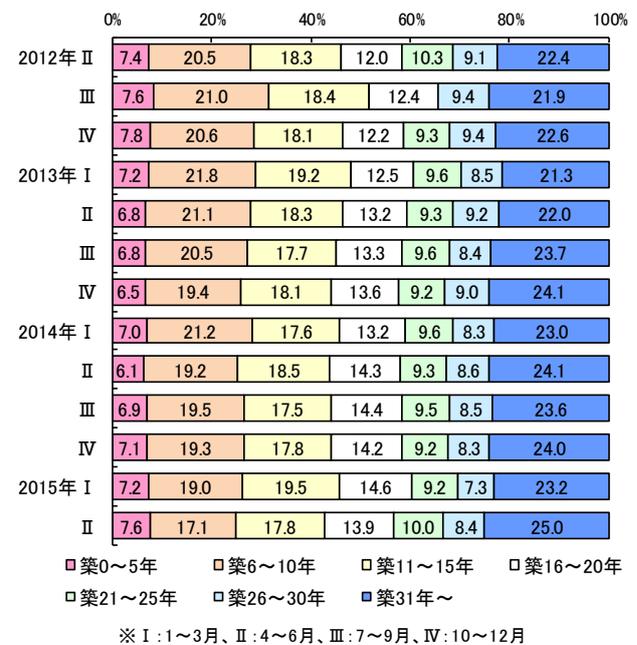
4~6月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が20.2年で前年同期に比べてプラス0.4年となった。新規登録物件は22.1年で前年同期に比べてプラス0.3年となり、成約物件を1.9年上回った。

築年帯別の成約件数構成比をみると、4~6月期は築31年以上の比率が25.0%と前期比で1.8ポイント拡大し、築21~25年や築26~30年、築5年以下の比率も拡大した。

■首都圏中古マンションの成約・新規登録築年数の推移



■築年帯別 中古マンションの成約件数構成比



中古マンション	2012年			2013年				2014年				2015年	
	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	4~6月
成約築年数(年)	19.1	19.0	19.2	18.8	19.1	19.5	19.8	19.3	19.8	19.7	19.8	19.4	20.2
新規登録築年数(年)	20.3	20.5	20.6	20.7	20.9	21.1	21.2	21.4	21.8	22.0	22.0	21.9	22.1



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2015年4~6月期・前年同期比	成約件数	+11.0%	新規登録件数	+5.7%
	成約価格	+3.9%	新規登録価格	-1.8%

成約件数は13年7~9月期以来7期ぶりに前年比で増加。成約価格は前期比で下落

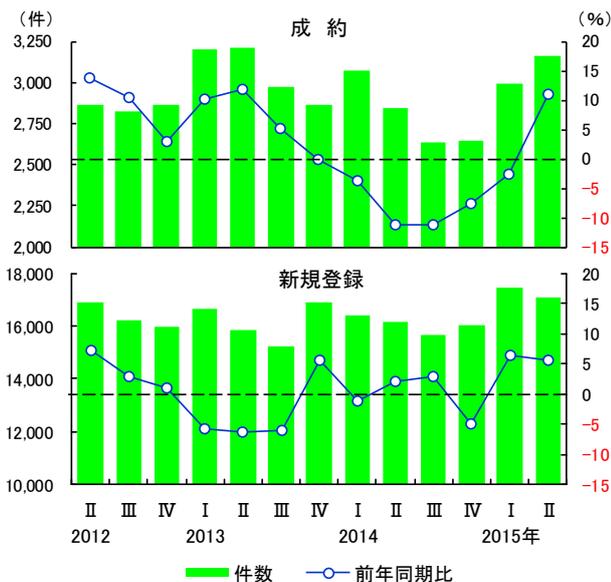
○成約・新規登録件数

4~6月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,160件と前年比で11.0%増加し、13年7~9月期以来7四半期ぶりに前年比でプラスとなった。新規登録件数は17,109件と前年比で5.7%増加し、15年1~3月期から前年同期を上回っている。

○成約・新規登録価格

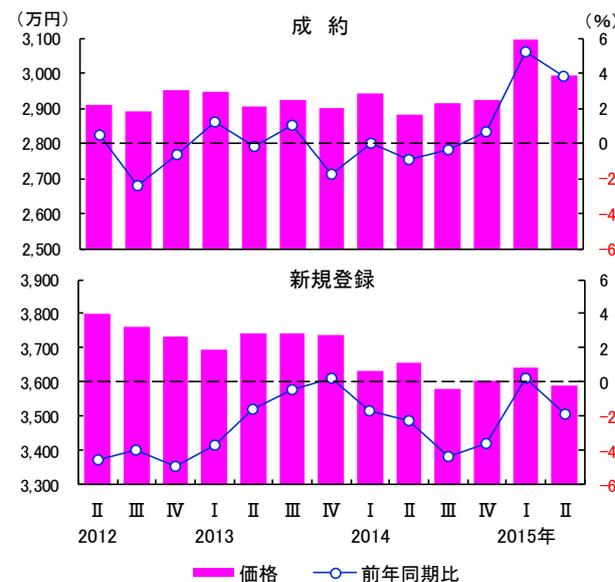
4~6月期の成約価格は2,993万円と前年比で3.9%上昇し、14年10~12月期から前年同期を上回っているが、前期比では3.4%下落した。新規登録価格は3,588万円と前年比で1.8%下落し、前期比でも1.5%下落した。

■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



中古戸建住宅	2012年			2013年				2014年				2015年	
	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	4~6月
成約件数(件)	2,869	2,824	2,865	3,198	3,211	2,972	2,864	3,076	2,847	2,637	2,648	2,993	3,160
前年同月比(%)	13.7	10.4	2.9	10.2	11.9	5.2	-0.0	-3.8	-11.3	-11.3	-7.5	-2.7	11.0
前期比(%)	-1.1	-1.6	1.5	11.6	0.4	-7.4	-3.6	7.4	-7.4	-7.4	0.4	13.0	5.6
新規登録件数(件)	16,922	16,213	15,976	16,642	15,874	15,221	16,886	16,425	16,184	15,650	16,028	17,473	17,109
前年同月比(%)	7.1	2.9	0.9	-5.8	-6.2	-6.1	5.7	-1.3	2.0	2.8	-5.1	6.4	5.7
前期比(%)	-4.2	-4.2	-1.5	4.2	-4.6	-4.1	10.9	-2.7	-1.5	-3.3	2.4	9.0	-2.1
成約価格(万円)	2,913	2,892	2,955	2,946	2,907	2,924	2,903	2,946	2,881	2,915	2,924	3,099	2,993
前年同月比(%)	0.5	-2.4	-0.6	1.3	-0.2	1.1	-1.7	-0.0	-0.9	-0.3	0.7	5.2	3.9
前期比(%)	0.1	-0.7	2.2	-0.3	-1.3	0.6	-0.7	1.5	-2.2	1.2	0.3	6.0	-3.4
新規登録価格(万円)	3,802	3,761	3,733	3,696	3,741	3,744	3,740	3,635	3,655	3,580	3,605	3,642	3,588
前年同月比(%)	-4.6	-4.0	-4.9	-3.7	-1.6	-0.4	0.2	-1.6	-2.3	-4.4	-3.6	0.2	-1.8
前期比(%)	-0.9	-1.1	-0.7	-1.0	1.2	0.1	-0.1	-2.8	0.6	-2.1	0.7	1.0	-1.5



6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

成約件数は全地域が前年比で増加。価格は東京都区部と多摩、埼玉県が前年比で上昇

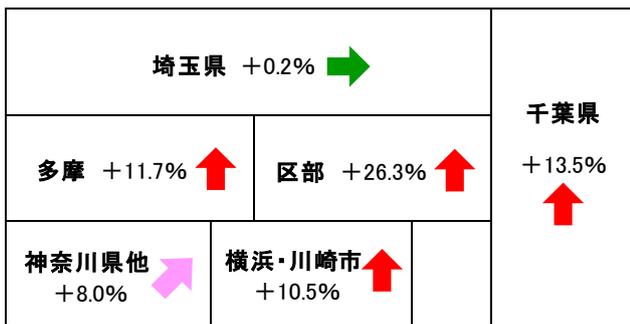
○成約件数

都県6地域における4~6月期中古戸建住宅成約件数は、すべての地域が前年比で増加した。特に、東京都区部や多摩、横浜・川崎市、千葉県は前年比で2ケタ増となり高い伸びを示した。首都圏全体に占める地域別の成約件数比率では、千葉県が前年比・前期比とも拡大した。

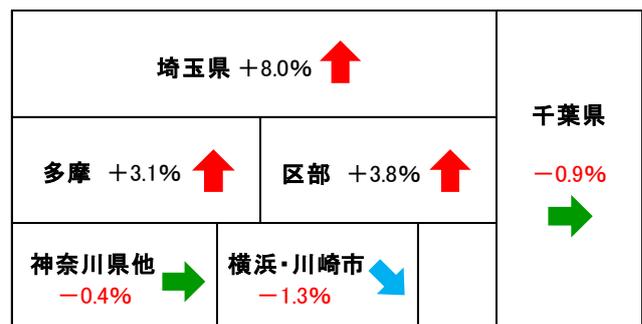
○成約価格

4~6月期の成約価格は、東京都区部と多摩、埼玉県が前年比で上昇し、なかでも多摩は14年4~6月期から5四半期連続で前年同期を上回った。上記以外の地域は前年比で下落し、横浜・川崎市と神奈川県は前年比・前期比ともにマイナスとなった。

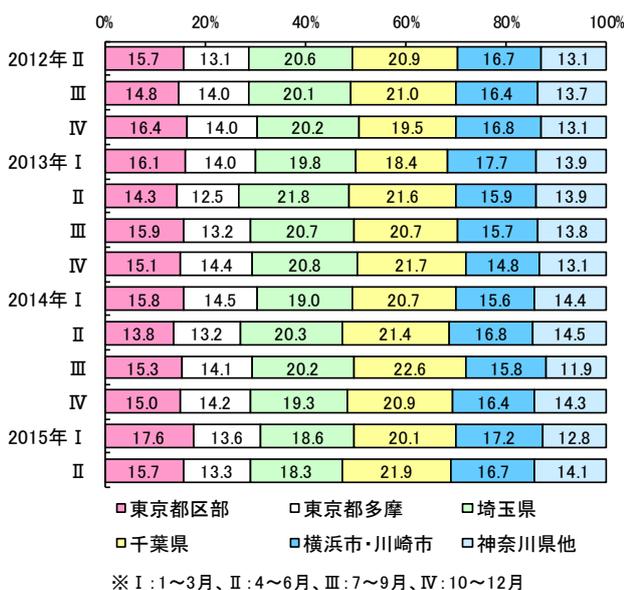
■成約件数の前年同期比（2015年4~6月）



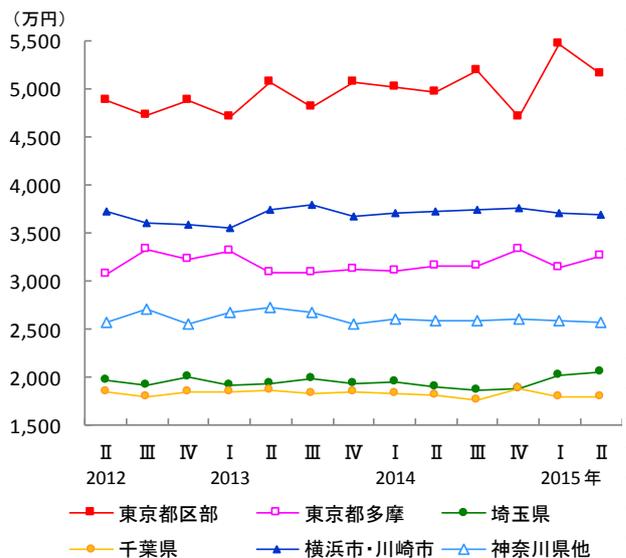
■成約価格の前年同期比（2015年4~6月）



■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





6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

成約件数		2012年			2013年				2014年				2015年	
		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	4~6月
東京都	(件)	825	815	872	964	862	866	846	932	769	776	771	934	916
	前年同期比 (%)	16.9	12.9	8.1	17.6	4.5	6.3	-3.0	-3.3	-10.8	-10.4	-8.9	0.2	19.1
	前期比 (%)	0.6	-1.2	7.0	10.6	-10.6	0.5	-2.3	10.2	-17.5	0.9	-0.6	21.1	-1.9
東京都区部	(件)	449	419	471	515	460	474	433	487	392	404	396	528	495
	前年同期比 (%)	22.7	12.0	17.2	15.2	2.4	13.1	-8.1	-5.4	-14.8	-14.8	-8.5	8.4	26.3
	前期比 (%)	0.4	-6.7	12.4	9.3	-10.7	3.0	-8.6	12.5	-19.5	3.1	-2.0	33.3	-6.3
東京都多摩	(件)	376	396	401	249	402	392	413	445	377	372	375	406	421
	前年同期比 (%)	10.6	13.8	-1.0	20.4	6.9	-1.0	3.0	-0.9	-6.2	-5.1	-9.2	-8.8	11.7
	前期比 (%)	0.8	5.3	1.3	12.0	-10.5	-2.5	5.4	7.7	-15.3	-1.3	0.8	8.3	3.7
埼玉県	(件)	592	568	579	633	701	614	596	584	577	533	510	558	578
	前年同期比 (%)	-0.8	16.6	-1.9	3.8	18.4	8.1	2.9	-7.7	-17.7	-13.2	-14.4	-4.5	0.2
	前期比 (%)	-3.0	-4.1	1.9	9.3	10.7	-12.4	-2.9	-2.0	-1.2	-7.6	-4.3	9.4	3.6
千葉県	(件)	599	592	559	589	692	615	622	638	609	596	554	603	691
	前年同期比 (%)	28.0	12.3	0.0	0.0	15.5	3.9	11.3	8.3	-12.0	-3.1	-10.9	-5.5	13.5
	前期比 (%)	1.7	-1.2	-5.6	5.4	17.5	-11.1	1.1	2.6	-4.5	-2.1	-7.0	8.8	14.6
神奈川県	(件)	853	849	855	1,012	956	877	800	922	892	732	813	898	975
	前年同期比 (%)	13.3	3.3	3.4	14.7	12.1	3.3	-6.4	-8.9	-6.7	-16.5	1.6	-2.6	9.3
	前期比 (%)	-3.3	-0.5	0.7	18.4	-5.5	-8.3	-8.8	15.3	-3.3	-17.9	11.1	10.5	8.6
横浜市・川崎市	(件)	478	462	480	567	509	468	424	480	478	417	435	516	528
	前年同期比 (%)	16.3	4.3	5.3	11.0	6.5	1.3	-11.7	-15.3	-6.1	-10.9	2.6	7.5	10.5
	前期比 (%)	-6.5	-3.3	3.9	18.1	-10.2	-8.1	-9.4	13.2	-0.4	-12.8	4.3	18.6	2.3
神奈川県他	(件)	375	387	375	445	447	409	376	442	414	315	378	382	447
	前年同期比 (%)	9.6	2.1	1.1	19.9	19.2	5.7	0.3	-0.7	-7.4	-23.0	0.5	-13.6	8.0
	前期比 (%)	1.1	3.2	-3.1	18.7	0.4	-8.5	-8.1	17.6	-6.3	-23.9	20.0	1.1	17.0

成約価格		2012年			2013年				2014年				2015年	
		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	4~6月
東京都	(万円)	4,054	4,049	4,121	4,063	4,141	4,027	4,119	4,103	4,089	4,213	4,043	4,454	4,292
	前年同期比 (%)	1.8	-0.4	-0.9	0.0	2.2	-0.6	0.0	1.0	-1.3	4.6	-1.8	8.6	5.0
	前期比 (%)	-0.2	-0.1	1.8	-1.4	1.9	-2.8	2.3	-0.4	-0.3	3.0	-4.0	10.2	-3.6
東京都区部	(万円)	4,878	4,733	4,887	4,711	5,068	4,807	5,073	5,018	4,976	5,187	4,715	5,461	5,166
	前年同期比 (%)	0.4	-1.7	-2.8	-3.7	3.9	1.6	3.8	6.5	-1.8	7.9	-7.1	8.8	3.8
	前期比 (%)	-0.3	-3.0	3.3	-3.6	7.6	-5.1	5.5	-1.1	-0.8	4.2	-9.1	15.8	-5.4
東京都多摩	(万円)	3,069	3,326	3,220	3,320	3,080	3,083	3,118	3,101	3,166	3,156	3,334	3,144	3,264
	前年同期比 (%)	1.2	2.0	-2.3	8.2	0.4	-7.3	-3.2	-6.6	2.8	2.3	6.9	1.4	3.1
	前期比 (%)	0.0	8.4	-3.2	3.1	-7.2	0.1	1.1	-0.5	2.1	-0.3	5.6	-5.7	3.8
埼玉県	(万円)	1,965	1,918	1,997	1,922	1,933	1,977	1,939	1,948	1,898	1,857	1,878	2,026	2,051
	前年同期比 (%)	-0.6	-5.4	1.7	-1.9	-1.6	3.1	-2.9	1.4	-1.8	-6.1	-3.1	4.0	8.0
	前期比 (%)	0.3	-2.4	4.1	-3.8	0.6	2.3	-1.9	0.5	-2.6	-2.2	1.1	7.9	1.2
千葉県	(万円)	1,842	1,794	1,849	1,839	1,862	1,825	1,851	1,828	1,817	1,762	1,885	1,801	1,801
	前年同期比 (%)	-0.3	-2.5	-0.4	0.2	1.1	1.7	0.1	-0.6	-2.4	-3.4	1.8	-1.5	-0.9
	前期比 (%)	0.4	-2.6	3.1	-0.5	1.3	-2.0	1.4	-1.2	-0.6	-3.0	7.0	-4.4	0.0
神奈川県	(万円)	3,219	3,199	3,138	3,167	3,266	3,269	3,155	3,182	3,202	3,247	3,226	3,228	3,177
	前年同期比 (%)	-1.4	-2.3	-4.8	-1.4	1.5	2.2	0.5	0.5	-2.0	-0.7	2.2	1.5	-0.8
	前期比 (%)	0.2	-0.6	-1.9	0.9	3.1	0.1	-3.5	0.9	0.6	1.4	-0.7	0.1	-1.6
横浜市・川崎市	(万円)	3,734	3,608	3,591	3,549	3,741	3,792	3,683	3,716	3,735	3,745	3,758	3,709	3,686
	前年同期比 (%)	-3.0	-3.4	-4.8	-1.0	0.2	5.1	2.6	4.7	-0.2	-1.2	2.0	-0.2	-1.3
	前期比 (%)	4.2	-3.4	-0.5	-1.2	5.4	1.4	-2.9	0.9	0.5	0.3	0.3	-1.3	-0.6
神奈川県他	(万円)	2,563	2,710	2,559	2,682	2,726	2,670	2,560	2,602	2,587	2,588	2,614	2,580	2,575
	前年同期比 (%)	-0.1	-0.8	-5.5	-0.6	6.3	-1.5	0.1	-3.0	-5.1	-3.1	2.1	-0.8	-0.4
	前期比 (%)	-5.0	5.7	-5.6	4.8	1.6	-2.1	-4.1	1.6	-0.6	0.1	1.0	-1.3	-0.2



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2015年4~6月期・前年同期比	成約土地面積	+5.4%	新規登録土地面積	+1.9%
	成約建物面積	+0.9%	新規登録建物面積	-1.4%

成約物件の土地面積、建物面積はともに前年同期を上回る

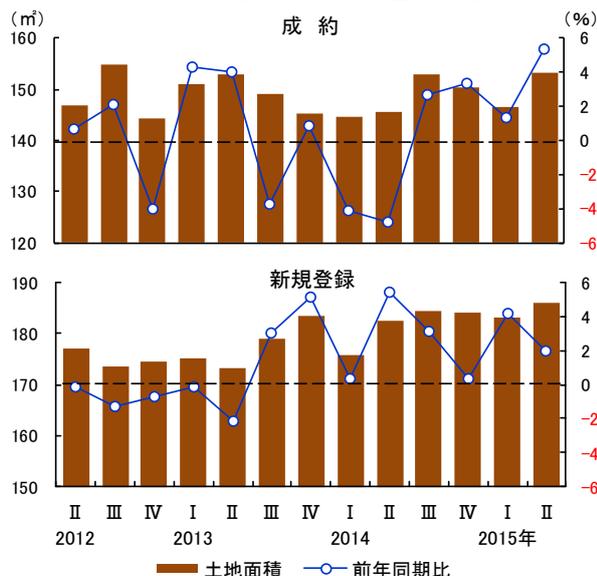
○成約・新規登録土地面積

4~6月期の首都圏における中古戸建住宅の成約土地面積は153.4㎡で前年比プラス5.4%と、14年7~9月期から4四半期連続で前年同期を上回った。新規登録物件の土地面積も前年比プラス1.9%で、13年7~9月期から前年同期を上回っている。

○成約・新規登録建物面積

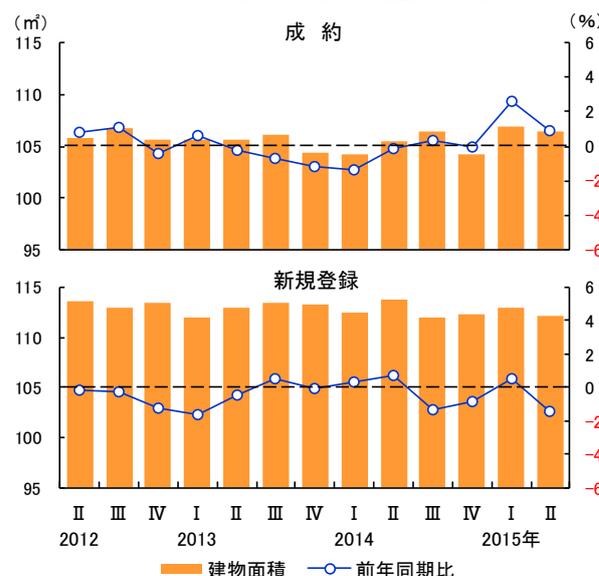
4~6月期の成約物件の建物面積は106.5㎡で前年比プラス0.9%となったが、新規登録物件の建物面積は前年比でマイナス1.4%であった。

■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

中古戸建住宅	2012年			2013年			2014年			2015年	
	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 (㎡)	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 (%)	0.7	2.1	-4.1	4.4	4.0	-3.7	0.8	-4.1	-4.8	2.7	3.4
前期比 (%)	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 (㎡)	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 (%)	-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 (%)	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 (㎡)	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 (%)	0.8	1.1	-0.5	0.6	-0.2	-0.7	-1.2	-1.4	-0.1	0.3	-0.1
前期比 (%)	0.8	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 (㎡)	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	-0.2	-1.2	-1.6	-0.5	0.5	-0.1	0.3	0.7	-1.4	-0.9
前期比 (%)	-0.3	-0.6	0.5	-1.2	0.8	0.4	-0.2	-0.8	1.2	-1.6	0.3



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2015年4~6月期・築年数

成約築年数 20.6年

新規登録築年数 21.7年

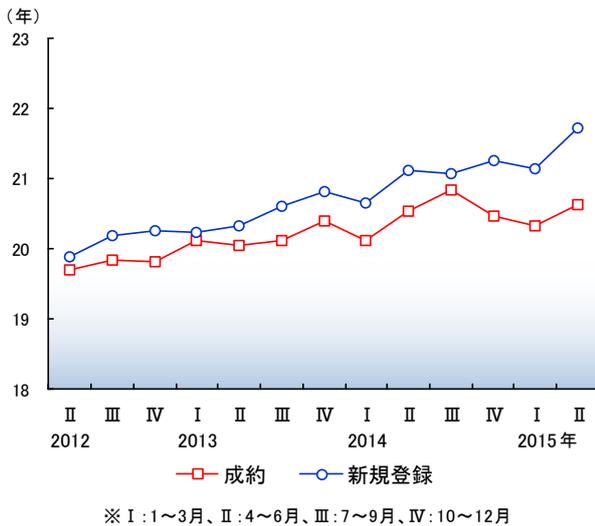
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.1年、新規登録物件は前年比プラス0.6年

○成約・新規登録築年数

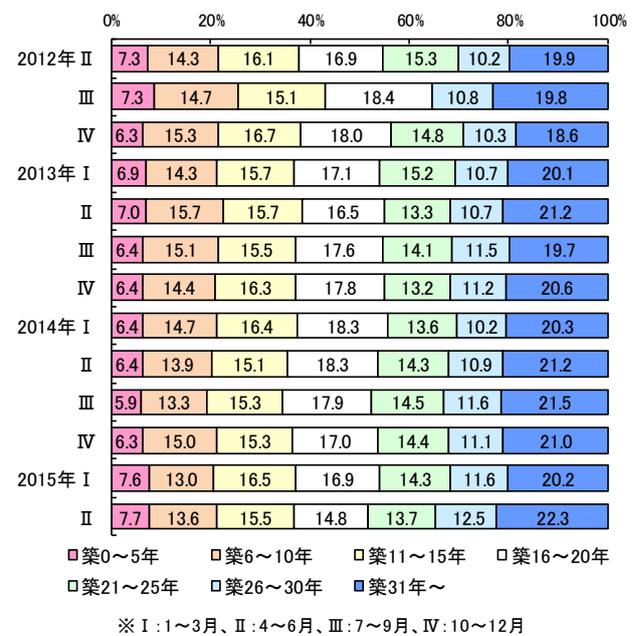
4~6月期の首都圏における中古戸建住宅の平均築年数は、成約物件が20.6年で前年同期に比べてプラス0.1年であった。新規登録物件は21.7年で前年同期に比べてプラス0.6年となり、成約物件を1.1年上回った。

築年帯別の成約件数構成比をみると、4~6月期は築31年以上の比率が22.3%と前期比で2.1ポイント拡大し、築26~30年や築10年以下の比率も拡大した。

■首都圏中古戸建住宅の成約・新規登録築年数の推移



■築年帯別 中古戸建住宅の成約件数構成比



中古マンション	2012年			2013年				2014年				2015年	
	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	4~6月
成約築年数(年)	19.7	19.9	19.8	20.1	20.0	20.1	20.4	20.1	20.5	20.9	20.5	20.3	20.6
新規登録築年数(年)	19.9	20.2	20.3	20.2	20.3	20.6	20.8	20.7	21.1	21.1	21.3	21.2	21.7



9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

■中古マンション

○成約件数

4～6月期の成約件数は、札幌市が628件と前年比で6.8%増加した。仙台市は353件と前年比で16.9%増加し、15年1～3月期から前年同期を上回っている。

○成約㎡単価

4～6月期の成約㎡単価は、札幌市が20.1万円/㎡と前年比で12.8%上昇し、11年10～12月期から15四半期連続で前年同期を上回った。仙台市は26.0万円/㎡と前年比で1.8%上昇し、11年1～3月期から18四半期連続で前年同期を上回ったが、前期比はマイナス1.3%となった。

中古マンション		2012年			2013年				2014年				2015年		
		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	4～6月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	593	579	525	638	645	617	566	641	588	553	552	586	628
	前年同月比	(%)	4.6	6.8	7.8	19.3	8.8	6.6	7.8	0.5	-8.8	-10.4	-2.5	-8.6	6.8
	前月比	(%)	10.8	-2.4	-9.3	21.5	1.1	-4.3	-8.3	13.3	-8.3	-6.0	-0.2	6.2	7.2
宮城県仙台市	(件)	207	221	220	269	285	244	292	308	302	295	253	329	353	
	前年同月比	(%)	-2.8	3.3	-11.3	10.7	37.7	10.4	32.7	14.5	6.0	20.9	-13.4	6.8	16.9
	前月比	(%)	-14.8	6.8	-0.5	22.3	5.9	-14.4	19.7	5.5	-1.9	-2.3	-14.2	30.0	7.3
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	15.5	15.5	15.5	16.6	16.6	16.2	17.3	17.7	17.8	19.1	18.2	19.0	20.1
	前年同月比	(%)	4.4	6.9	1.3	7.5	6.7	4.3	11.4	6.7	7.2	17.8	5.8	7.0	12.8
	前月比	(%)	0.6	-0.1	-0.2	7.3	-0.1	-2.4	6.5	2.7	0.4	7.2	-4.4	4.0	5.9
宮城県仙台市	(万円)	21.0	20.9	21.3	25.2	23.5	23.1	23.9	25.2	25.5	25.4	26.2	26.3	26.0	
	前年同月比	(%)	21.3	18.2	14.7	25.5	12.1	10.6	12.1	0.1	8.5	10.0	9.6	4.4	1.8
	前月比	(%)	4.6	-0.4	2.2	17.9	-6.6	-1.7	3.5	5.4	1.2	-0.3	3.1	0.4	-1.3

■中古戸建住宅

○成約件数

4～6月期の成約件数は、札幌市が336件と前年比で9.9%減少した。仙台市は171件と前年比で35.7%増加し、14年10～12月期から前年同期を上回っている。

○成約価格

4～6月期の成約価格は、札幌市が1,657万円と前年比で3.1%上昇し、前期比では14年10～12月期からプラスとなっている。仙台市は2,241万円と前年比で1.8%上昇し、前期比でも10.3%上昇した。

中古戸建住宅		2012年			2013年				2014年				2015年		
		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	4～6月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	315	305	325	282	310	392	380	283	373	374	364	288	336
	前年同月比	(%)	1.3	-3.5	-2.1	59.3	-1.6	28.5	16.9	0.4	20.3	-4.6	-4.2	1.8	-9.9
	前月比	(%)	78.0	-3.2	6.6	-13.2	9.9	26.5	-3.1	-25.5	31.8	0.3	-2.7	-20.9	16.7
宮城県仙台市	(件)	121	111	121	106	119	153	129	148	126	142	145	167	171	
	前年同月比	(%)	-21.4	-8.3	0.0	35.9	-1.7	37.8	6.6	39.6	5.9	-7.2	12.4	12.8	35.7
	前月比	(%)	55.1	-8.3	9.0	-12.4	12.3	28.6	-15.7	14.7	-14.9	12.7	2.1	15.2	2.4
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,598	1,516	1,495	1,634	1,554	1,576	1,625	1,545	1,607	1,544	1,581	1,652	1,657
	前年同月比	(%)	4.8	-3.9	-3.6	-5.3	-2.8	3.9	8.7	-5.5	3.4	-2.0	-2.7	7.0	3.1
	前月比	(%)	-7.3	-5.2	-1.4	9.3	-4.9	1.4	3.1	-4.9	4.0	-3.9	2.4	4.5	0.3
宮城県仙台市	(万円)	2,024	1,887	2,058	2,049	2,164	2,126	2,300	2,205	2,202	2,245	2,246	2,032	2,241	
	前年同月比	(%)	15.0	-3.3	3.0	7.3	6.9	12.7	11.7	7.6	1.8	5.6	-2.3	-7.9	1.8
	前月比	(%)	6.0	-6.8	9.1	-0.5	5.6	-1.8	8.2	-4.1	-0.1	1.9	0.1	-9.6	10.3

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

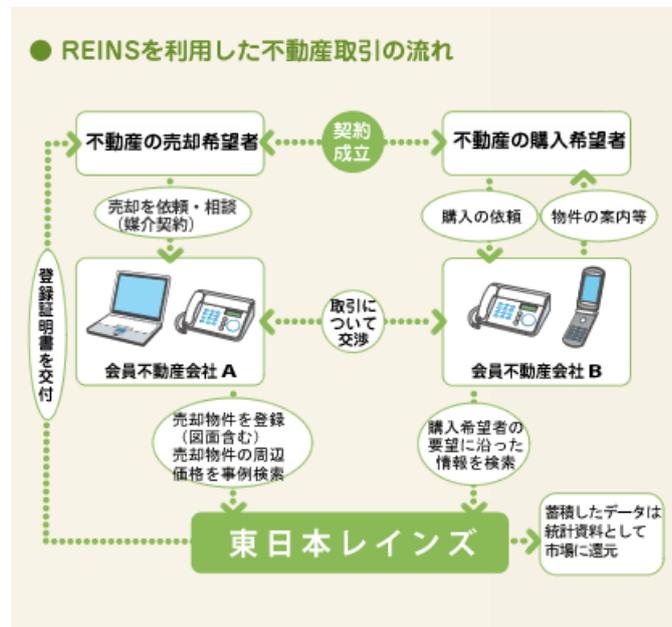
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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7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/>