

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015年7~9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

季報 Market Watch サマリーレポート <2015年7~9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7~9月期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

7~9月期の成約物件
(首都圏)



件数	7,995件	前年同期比	+5.4%	
m ² 単価	45.46万円/m ²	前年同期比	+7.4%	
価格	2,888万円	前年同期比	+5.9%	
専有面積	63.54m ²	前年同期比	-1.4%	
築後年数	20.32年	前年同期	19.68年	

- 首都圏概況 7~9月期の成約件数は前年比で5.4%増と、4~6月期に続いて前年同期を上回った。成約m²単価は前年比で7.4%上昇し13年1~3月期から11期連続で前年同期を上回り、成約価格も前年比で5.9%上昇し12年10~12月期から12期連続で前年同期を上回った。
- 地域別動向 成約件数は、埼玉県と千葉県を除いて前年比で増加し、東京都区部の首都圏全体に占める成約件数シェアは40.0%に達した。成約m²単価はすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は13年1~3月期から11期連続で前年同期を上回った。

中古戸建住宅

7~9月期の成約物件
(首都圏)



件数	2,884件	前年同期比	+9.4%	
価格	3,007万円	前年同期比	+3.2%	
土地面積	149.71m ²	前年同期比	-2.2%	
建物面積	106.70m ²	前年同期比	+0.3%	
築後年数	20.78年	前年同期	20.85年	

- 首都圏概況 7~9月期の成約件数は前年比で9.4%増加し、4~6月期に続いて前年同期を上回った。成約価格は前年比で3.2%上昇し、14年10~12月期から4期連続で前年同期を上回った。土地面積は前年比マイナス2.2%と14年4~6月期から5期ぶりに縮小。建物面積は前年比プラス0.3%とほぼ横ばいであった。
- 地域別動向 成約件数は、埼玉県を除き前年比で増加し、特に東京都区部や横浜・川崎市、神奈川県他、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・埼玉県・千葉県が前年比で上昇する一方、多摩は前年比・前期比ともにマイナスとなった。

<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7~9月期・前年同期比	成約件数	+5.4%	新規登録件数	+11.0%
	成約㎡単価	+7.4%	新規登録㎡単価	+14.9%

成約件数は4~6月期に続き前年比増。成約㎡単価は13年1~3月期から前年比プラス続く

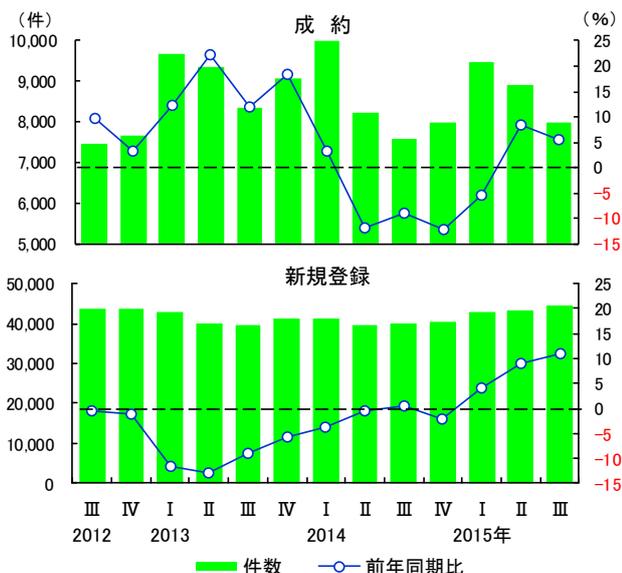
○成約・新規登録件数

7~9月期の首都圏における中古マンション成約件数は7,995件で、前年比プラス5.4%と4~6月期に続いて前年同期を上回った。新規登録件数は44,445件で、前年比プラス11.0%の2ケタ増となった。

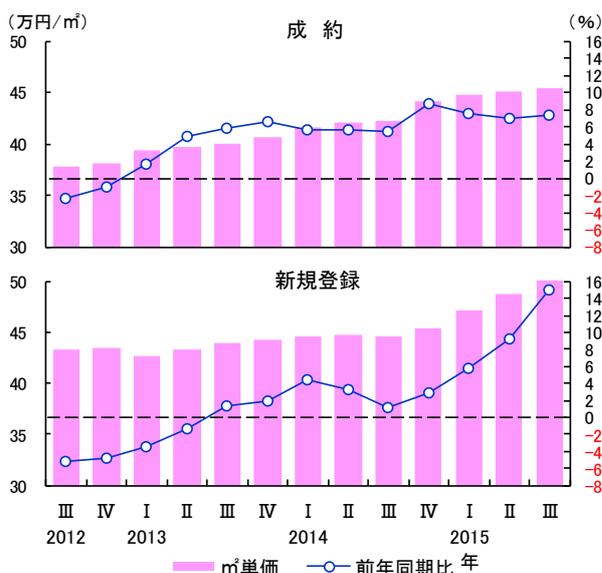
○成約・新規登録㎡単価

7~9月期の成約㎡単価は45.5万円と前年比で7.4%上昇した。13年1~3月期から11四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12四半期連続でプラス基調にある。新規登録㎡単価は51.2万円と前年比で14.9%上昇し、13年7~9月期から9四半期連続で前年同期を上回り、上昇率は4~6月期からさらに拡大した。

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録件数の推移



■首都圏 中古マンションの成約・新規登録㎡単価の推移



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

中古マンション	2012年		2013年				2014年				2015年		
	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	7~9月
成約件数(件)	7,451	7,681	9,663	9,344	8,338	9,087	9,993	8,235	7,588	7,982	9,460	8,930	7,995
前年同期比(%)	9.7	3.3	12.2	22.1	11.9	18.3	3.4	-11.9	-9.0	-12.2	-5.3	8.4	5.4
前期比(%)	-2.6	3.1	25.8	-3.3	-10.8	9.0	10.0	-17.6	-7.9	5.2	18.5	-5.6	-10.5
新規登録件数(件)	43,749	43,691	42,747	39,943	39,792	41,155	41,195	39,702	40,041	40,247	42,855	43,244	44,445
前年同期比(%)	-0.4	-1.2	-11.7	-12.9	-9.0	-5.8	-3.6	-0.6	0.6	-2.2	4.0	8.9	11.0
前期比(%)	-4.6	-0.1	-2.2	-6.6	-0.4	3.4	0.1	-3.6	0.9	0.5	6.5	0.9	2.8
成約㎡単価(万円)	37.9	38.1	39.4	39.8	40.1	40.6	41.6	42.1	42.3	44.2	44.8	45.1	45.5
前年同期比(%)	-2.2	-0.9	1.7	4.9	5.9	6.6	5.7	5.7	5.5	8.7	7.6	7.1	7.4
前期比(%)	-0.2	0.6	3.3	1.1	0.7	1.3	2.5	1.1	0.5	4.4	1.4	0.6	0.9
新規登録㎡単価(万円)	43.4	43.4	42.7	43.3	44.0	44.2	44.6	44.7	44.5	45.5	47.2	48.8	51.2
前年同期比(%)	-5.1	-4.8	-3.4	-1.3	1.4	1.8	4.3	3.2	1.2	2.8	5.8	9.2	14.9
前期比(%)	-1.2	0.0	-1.5	1.4	1.5	0.5	0.9	0.3	-0.4	2.1	3.8	3.4	4.8



2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

成約件数は埼玉県・千葉県を除き前年比で増加。㎡単価は全都県地域が前年比で上昇

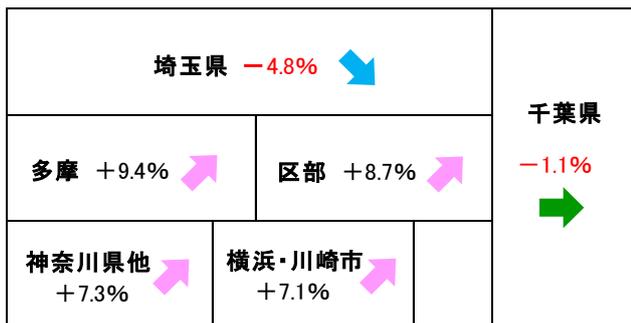
○成約件数

都県6地域における7～9月期中古マンション成約件数は、埼玉県と千葉県を除く地域が前年比で増加した。7～9月期の首都圏全体に占める成約件数比率は、東京都区部が40.0%に達し、横浜・川崎市は19.0%を占めた。

○成約㎡単価

7～9月期の成約㎡単価は、すべての地域が前年比で上昇した。東京都区部は13年1～3月期から11四半期連続、横浜・川崎市は13年4～6月期から10四半期連続、多摩と神奈川県他は13年10～12月期から8四半期連続、埼玉県と千葉県は14年7～9月期から5四半期連続で前年同期の単価を上回っている。

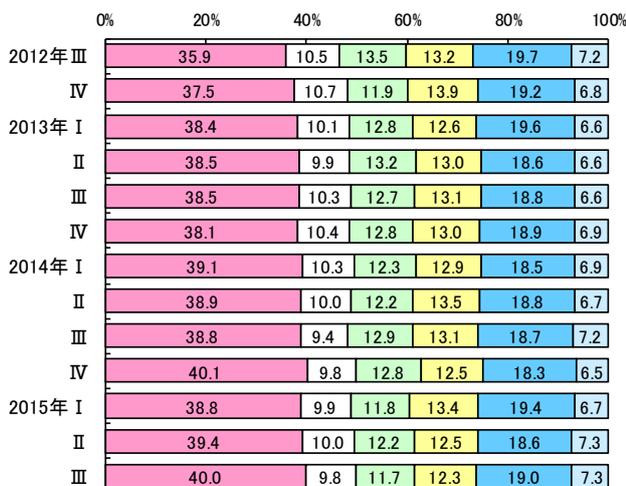
■成約件数の前年同期比（2015年7～9月）



■成約㎡単価の前年同期比（2015年7～9月）



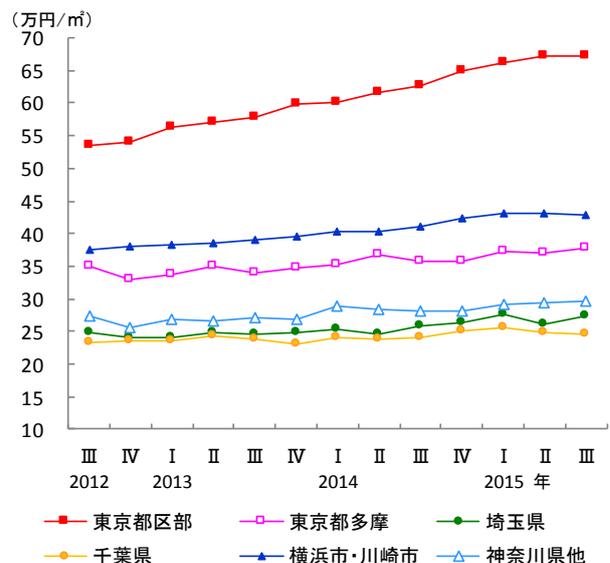
■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



□ 東京都区部 □ 東京都多摩 □ 埼玉県
□ 千葉県 □ 横浜市・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



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



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		
		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	7~9月
東京都	(件)	3,459	3,705	4,683	4,525	4,070	4,410	4,938	4,027	3,655	3,980	4,608	4,410	3,979
	前年同期比 (%)	9.1	6.5	13.6	26.3	17.7	19.0	5.4	-11.0	-10.2	-9.8	-6.7	9.5	8.9
	前期比 (%)	-3.5	7.1	26.4	-3.4	-10.1	8.4	12.0	-18.4	-9.2	8.9	15.8	-4.3	-9.8
東京都区部	(件)	2,678	2,883	3,706	3,602	3,209	3,465	3,911	3,200	2,941	3,198	3,675	3,517	3,198
	前年同期比 (%)	10.8	7.1	14.6	28.8	19.8	20.2	5.5	-11.2	-8.4	-7.7	-6.0	9.9	8.7
	前期比 (%)	-4.3	7.7	28.5	-2.8	-10.9	8.0	12.9	-18.2	-8.1	8.7	14.9	-4.3	-9.1
東京都多摩	(件)	781	822	977	923	861	945	1,027	827	714	782	933	893	781
	前年同期比 (%)	3.9	4.4	10.1	17.3	10.2	15.0	5.1	-10.4	-17.1	-17.2	-9.2	8.0	9.4
	前期比 (%)	-0.8	5.2	18.9	-5.5	-6.7	9.8	8.7	-19.5	-13.7	9.5	19.3	-4.3	-12.5
埼玉県	(件)	1,003	917	1,235	1,238	1,061	1,159	1,232	1,004	980	1,023	1,116	1,088	933
	前年同期比 (%)	11.8	-4.7	11.9	21.4	5.8	26.4	-0.2	-18.9	-7.6	-11.7	-9.4	8.4	-4.8
	前期比 (%)	-1.7	-8.6	34.7	0.2	-14.3	9.2	6.3	-18.5	-2.4	4.4	9.1	-2.5	-14.2
千葉県	(件)	986	1,066	1,216	1,219	1,089	1,177	1,293	1,108	991	1,000	1,272	1,118	980
	前年同期比 (%)	9.2	14.1	8.5	21.2	10.4	10.4	6.3	-9.1	-9.0	-15.0	-1.6	0.9	-1.1
	前期比 (%)	-2.0	8.1	14.1	0.2	-10.7	8.1	9.9	-14.3	-10.6	0.9	27.2	-12.1	-12.3
神奈川県	(件)	2,003	1,993	2,529	2,362	2,118	2,341	2,530	2,096	1,962	1,979	2,464	2,314	2,103
	前年同期比 (%)	10.1	-3.5	11.6	15.6	5.7	17.5	0.0	-11.3	-7.4	-15.5	-2.6	10.4	7.2
	前期比 (%)	-2.0	-0.5	26.9	-6.6	-10.3	10.5	8.1	-17.2	-6.4	0.9	24.5	-6.1	-9.1
横浜市・川崎市	(件)	1,467	1,471	1,890	1,741	1,566	1,718	1,845	1,545	1,417	1,464	1,834	1,661	1,518
	前年同期比 (%)	9.5	-2.1	14.5	18.0	6.7	16.8	-2.4	-11.3	-9.5	-14.8	-0.6	7.5	7.1
	前期比 (%)	-0.5	0.3	28.5	-7.9	-10.1	9.7	7.4	-16.3	-8.3	3.3	25.3	-9.4	-8.6
神奈川県他	(件)	536	522	639	621	552	623	685	551	545	515	630	653	585
	前年同期比 (%)	11.7	-7.1	3.7	9.3	3.0	19.3	7.2	-11.3	-1.3	-17.3	-8.0	18.5	7.3
	前期比 (%)	-5.6	-2.6	22.4	-2.8	-11.1	12.9	10.0	-19.6	-1.1	-5.5	22.3	3.7	-10.4

成約m ² 単価		2012年		2013年				2014年				2015年		
		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	7~9月
東京都	(万円)	48.9	48.9	51.1	52.0	52.3	53.8	54.4	56.1	56.6	58.4	59.5	60.2	60.6
	前年同期比 (%)	-1.4	-1.3	3.0	4.7	6.9	10.2	6.4	7.8	8.2	8.5	9.4	7.5	7.1
	前期比 (%)	-1.5	-0.1	4.5	1.8	0.5	3.0	0.9	3.1	0.9	3.3	1.8	1.3	0.6
東京都区部	(万円)	53.5	54.0	56.2	57.0	58.0	59.8	60.2	61.7	62.6	65.0	66.1	67.3	67.3
	前年同期比 (%)	-2.1	-0.6	3.2	4.1	8.2	10.6	7.1	8.3	8.0	8.8	9.9	9.0	7.6
	前期比 (%)	-2.2	0.9	4.0	1.4	1.7	3.1	0.7	2.6	1.4	3.9	1.7	1.8	0.0
東京都多摩	(万円)	34.9	32.9	33.8	35.0	34.0	34.7	35.3	36.9	35.8	35.8	37.4	36.9	37.7
	前年同期比 (%)	-2.0	-6.4	-0.3	2.9	-2.5	5.3	4.6	5.2	5.3	3.1	5.8	0.1	5.4
	前期比 (%)	2.5	-5.6	2.5	3.7	-2.9	2.0	1.8	4.4	-2.9	-0.2	4.5	-1.2	2.3
埼玉県	(万円)	24.8	24.0	24.1	24.9	24.7	24.9	25.3	24.5	25.8	26.4	27.7	26.1	27.3
	前年同期比 (%)	0.5	-5.1	-0.3	2.9	-0.5	3.9	5.0	-1.5	4.4	5.9	9.3	6.5	6.0
	前期比 (%)	2.6	-3.4	0.7	3.2	-0.8	0.9	1.8	-3.2	5.1	2.3	5.0	-5.7	4.7
千葉県	(万円)	23.4	23.5	23.6	24.3	23.8	23.0	24.1	23.9	24.2	25.1	25.6	24.9	24.7
	前年同期比 (%)	-5.0	-0.7	-2.6	9.9	1.6	-2.3	2.0	-1.4	1.5	9.2	6.4	4.2	2.1
	前期比 (%)	6.2	0.4	0.3	2.8	-1.9	-3.4	4.8	-0.7	1.0	3.9	2.1	-2.7	-1.0
神奈川県	(万円)	34.8	34.8	35.4	35.4	35.9	36.1	37.2	37.1	37.4	38.6	39.4	39.1	39.3
	前年同期比 (%)	-3.2	-1.2	-0.8	2.1	3.2	3.9	5.0	4.9	4.2	6.9	6.0	5.5	4.9
	前期比 (%)	0.5	-0.1	1.8	-0.1	1.5	0.5	3.0	-0.2	0.8	3.1	2.1	-0.7	0.3
横浜市・川崎市	(万円)	37.6	38.0	38.3	38.6	38.9	39.5	40.3	40.3	41.0	42.3	43.0	43.0	42.9
	前年同期比 (%)	-4.4	-0.9	-1.9	1.6	3.5	3.9	5.2	4.5	5.4	7.0	6.8	6.7	4.6
	前期比 (%)	-1.0	1.1	0.7	0.8	0.9	1.4	2.0	0.0	1.8	3.0	1.9	-0.1	-0.2
神奈川県他	(万円)	27.3	25.6	26.9	26.5	27.2	26.9	28.9	28.5	28.2	28.2	29.1	29.4	29.7
	前年同期比 (%)	3.0	-4.3	0.9	2.3	-0.5	5.3	7.7	7.3	3.8	4.6	0.6	3.2	5.3
	前期比 (%)	5.5	-6.4	5.0	-1.3	2.6	-1.0	7.5	-1.7	-0.8	-0.2	3.3	0.9	1.2



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2015年7~9月期・前年同期比	成約価格	+5.9%	新規登録価格	+11.1%
	成約専有面積	-1.4%	新規登録専有面積	-3.3%

成約価格は12年10~12月期以来12期連続で前年比プラス

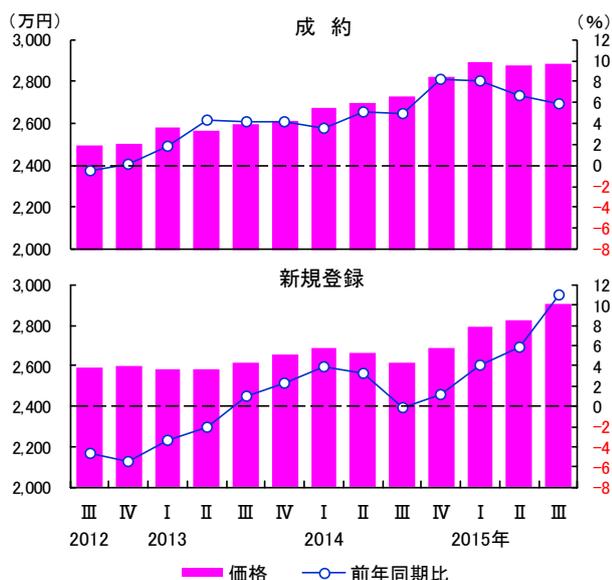
○成約・新規登録価格

7~9月期の首都圏における中古マンション成約価格は2,888万円と前年比で5.9%上昇し、12年10~12月期から12四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は2,904万円と前年比で11.1%上昇し、14年10~12月期から4四半期連続で上昇が続いている。

○成約・新規登録専有面積

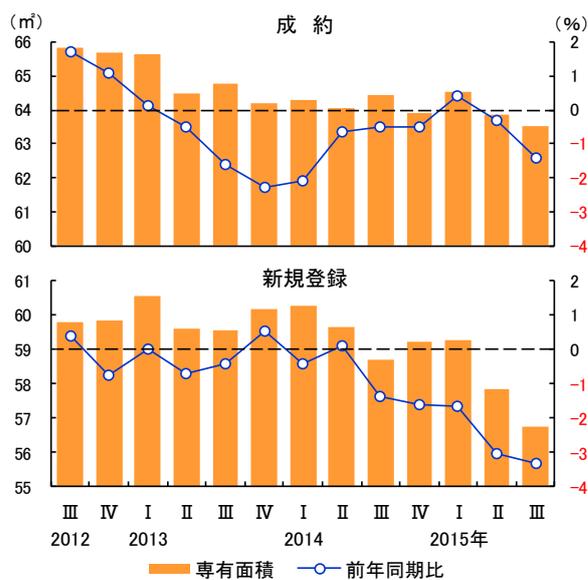
7~9月期の成約物件の専有面積は63.5㎡で前年比マイナス1.4%となった。一方、新規登録物件の専有面積は56.8㎡で前年比マイナス3.3%と、14年7~9月期から5四半期連続で前年同期を下回っている。

■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		
	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	7~9月
成約価格(万円)	2,494	2,505	2,585	2,567	2,598	2,609	2,676	2,697	2,728	2,821	2,892	2,878	2,888
前年同期比(%)	-0.6	0.1	1.8	4.4	4.2	4.2	3.5	5.1	5.0	8.2	8.0	6.7	5.9
前期比(%)	1.4	0.4	3.2	-0.7	1.2	0.4	2.6	0.8	1.1	3.4	2.5	-0.5	0.4
新規登録価格(万円)	2,594	2,598	2,587	2,582	2,618	2,660	2,688	2,667	2,614	2,691	2,798	2,824	2,904
前年同期比(%)	-4.7	-5.5	-3.4	-2.0	0.9	2.4	3.9	3.3	-0.2	1.2	4.1	5.9	11.1
前期比(%)	-1.5	0.2	-0.4	-0.2	1.4	1.6	1.1	-0.8	-2.0	3.0	4.0	0.9	2.8
成約専有面積(㎡)	65.8	65.7	65.7	64.5	64.8	64.2	64.3	64.1	64.4	63.9	64.6	63.9	63.5
前年同期比(%)	1.7	1.1	0.1	-0.5	-1.6	-2.3	-2.1	-0.7	-0.5	-0.5	0.4	-0.3	-1.4
前期比(%)	1.6	-0.2	-0.1	-1.8	0.4	-0.9	0.1	-0.4	0.6	-0.9	1.0	-1.1	-0.5
新規登録専有面積(㎡)	59.8	59.9	60.5	59.6	59.5	60.2	60.3	59.7	58.7	59.2	59.3	57.8	56.8
前年同期比(%)	0.4	-0.7	0.0	-0.7	-0.4	0.5	-0.4	0.1	-1.4	-1.6	-1.7	-3.0	-3.3
前期比(%)	-0.4	0.1	1.1	-1.6	-0.1	1.1	0.2	-1.0	-1.6	0.8	0.1	-2.4	-1.9



4. 首都圏の中古マンション築年数

2015年7~9月期・築年数

成約築年数 20.3年

新規登録築年数 22.1年

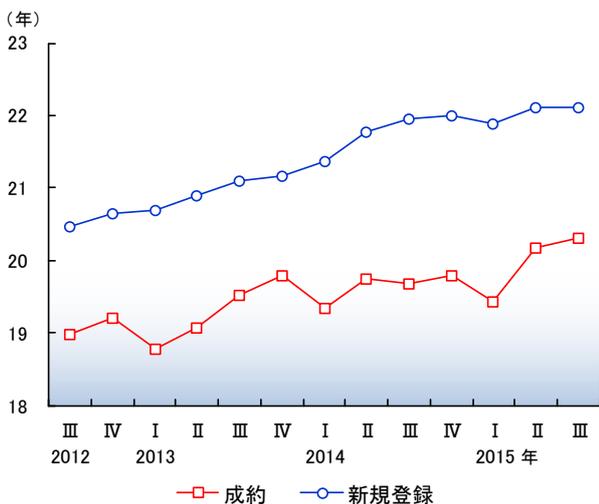
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.6年、新規登録物件は前年比プラス0.1年

○成約・新規登録築年数

7~9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20.3年で前年同期に比べてプラス0.6年となった。新規登録物件は22.1年と4~6月期と同水準で、前年同期に比べてプラス0.1年となり、成約物件を1.8年上回った。

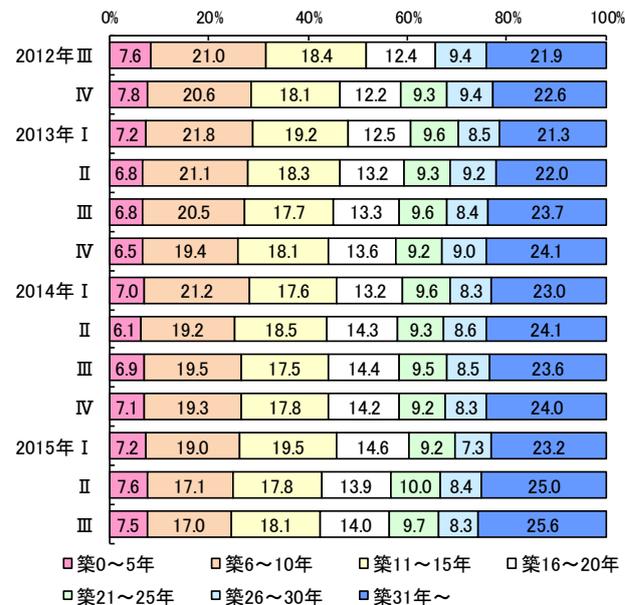
築年帯別の成約件数構成比をみると、7~9月期は築31年以上の比率が25.6%と前期比で0.6ポイント拡大し、築11~15年や築16~20年の比率も拡大した。

■首都圏中古マンションの成約・新規登録築年数の推移



※ 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

中古マンション	2012年		2013年				2014年				2015年		
	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	7~9月
成約築年数(年)	19.0	19.2	18.8	19.1	19.5	19.8	19.3	19.8	19.7	19.8	19.4	20.2	20.3
新規登録築年数(年)	20.5	20.6	20.7	20.9	21.1	21.2	21.4	21.8	22.0	22.0	21.9	22.1	22.1



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2015年7~9月期・前年同期比	成約件数	+9.4%	新規登録件数	+2.5%
	成約価格	+3.2%	新規登録価格	+0.3%

成約件数は4~6月期に続いて前年比で増加。成約価格は4期連続で前年比プラス

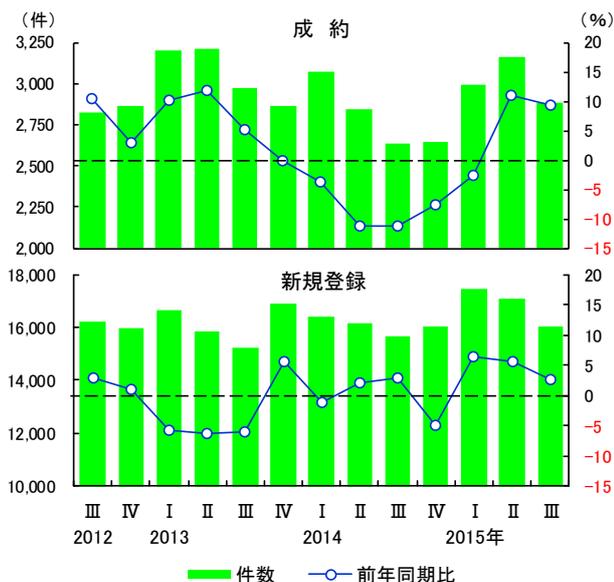
○成約・新規登録件数

7~9月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は2,884件と前年比で9.4%増加し、4~6月期に続いて前年比でプラスとなった。新規登録件数は16,047件と前年比で2.5%増加し、15年1~3月期から3四半期連続で前年同期を上回っている。

○成約・新規登録価格

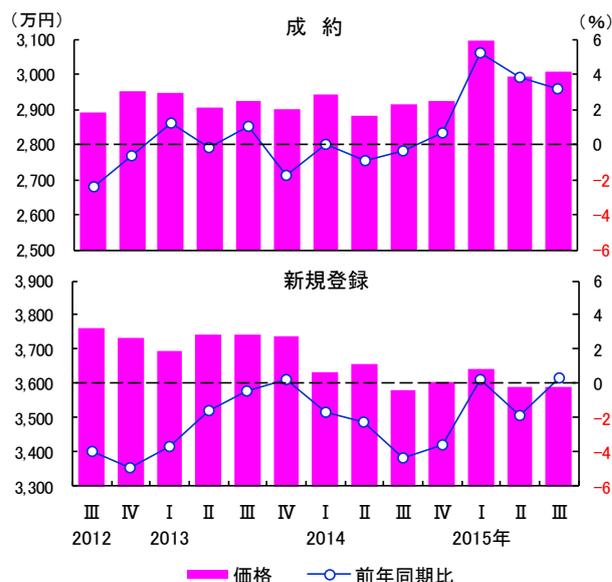
7~9月期の成約価格は3,007万円と前年比で3.2%上昇し、14年10~12月期から4四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は3,590万円と前年比でプラス0.3%、前期比はプラス0.1%とほぼ横ばいであった。

■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		
	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	7~9月
成約件数(件)	2,824	2,865	3,198	3,211	2,972	2,864	3,076	2,847	2,637	2,648	2,993	3,160	2,884
前年同月比(%)	10.4	2.9	10.2	11.9	5.2	-0.0	-3.8	-11.3	-11.3	-7.5	-2.7	11.0	9.4
前期比(%)	-1.6	1.5	11.6	0.4	-7.4	-3.6	7.4	-7.4	-7.4	0.4	13.0	5.6	-8.7
新規登録件数(件)	16,213	15,976	16,642	15,874	15,221	16,886	16,425	16,184	15,650	16,028	17,473	17,109	16,047
前年同月比(%)	2.9	0.9	-5.8	-6.2	-6.1	5.7	-1.3	2.0	2.8	-5.1	6.4	5.7	2.5
前期比(%)	-4.2	-1.5	4.2	-4.6	-4.1	10.9	-2.7	-1.5	-3.3	2.4	9.0	-2.1	-6.2
成約価格(万円)	2,892	2,955	2,946	2,907	2,924	2,903	2,946	2,881	2,915	2,924	3,099	2,993	3,007
前年同月比(%)	-2.4	-0.6	1.3	-0.2	1.1	-1.7	-0.0	-0.9	-0.3	0.7	5.2	3.9	3.2
前期比(%)	-0.7	2.2	-0.3	-1.3	0.6	-0.7	1.5	-2.2	1.2	0.3	6.0	-3.4	0.5
新規登録価格(万円)	3,761	3,733	3,696	3,741	3,744	3,740	3,635	3,655	3,580	3,605	3,642	3,588	3,590
前年同月比(%)	-4.0	-4.9	-3.7	-1.6	-0.4	0.2	-1.6	-2.3	-4.4	-3.6	0.2	-1.8	0.3
前期比(%)	-1.1	-0.7	-1.0	1.2	0.1	-0.1	-2.8	0.6	-2.1	0.7	1.0	-1.5	0.1



6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

成約件数は埼玉県を除き前年比増。価格は東京都区部・埼玉県・千葉県が前年比で上昇

○成約件数

都県6地域における7~9月期の中古戸建住宅成約件数は、埼玉県を除く地域が前年比でプラスとなった。特に東京都区部や横浜・川崎市、神奈川県他、千葉県は前年比で2ケタ増となった。7~9月期の首都圏全体に占める地域別の成約件数比率は、千葉県が22.8%、横浜・川崎市が17.1%を占めた。

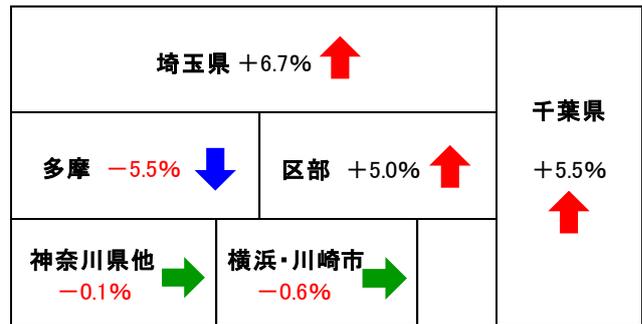
○成約価格

7~9月期の成約価格は、東京都区部と埼玉県、千葉県が前年比で上昇し、東京都区部と埼玉県は15年1~3月期から3四半期続けて前年同期を上回った。上記以外の地域は前年比で下落し、多摩は前年比・前期比ともにマイナスとなった。

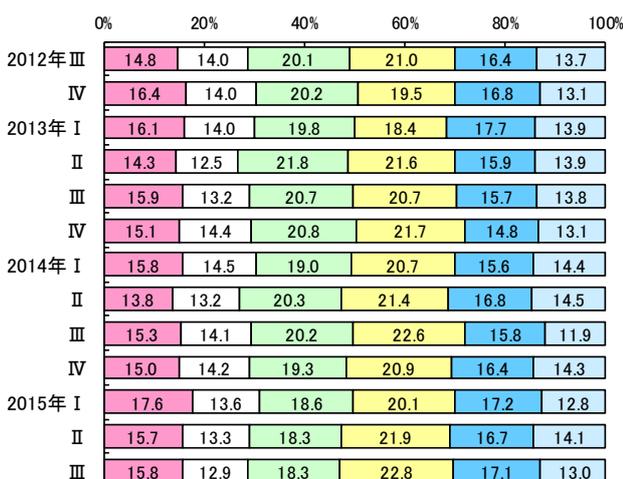
■成約件数の前年同期比（2015年7~9月）



■成約価格の前年同期比（2015年7~9月）



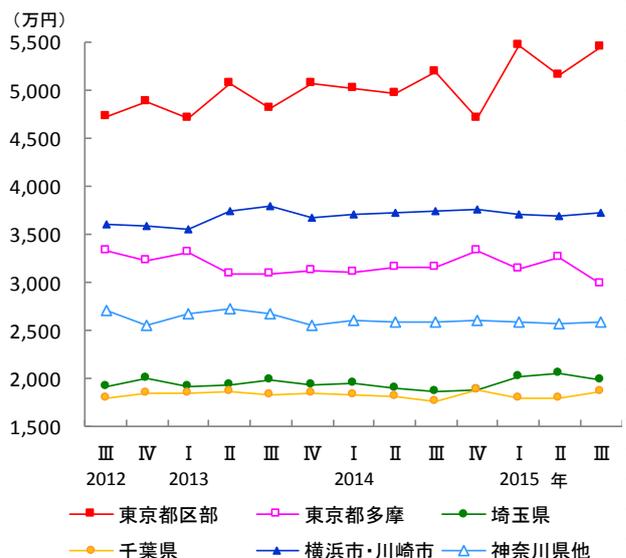
■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



□東京都区部 □東京都多摩 □埼玉県
□千葉県 □横浜市・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		
		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	7~9月
東京都	(件)	815	872	964	862	866	846	932	769	776	771	934	916	828
	前年同期比 (%)	12.9	8.1	17.6	4.5	6.3	-3.0	-3.3	-10.8	-10.4	-8.9	0.2	19.1	6.7
	前期比 (%)	-1.2	7.0	10.6	-10.6	0.5	-2.3	10.2	-17.5	0.9	-0.6	21.1	-1.9	-9.6
東京都区部	(件)	419	471	515	460	474	433	487	392	404	396	528	495	455
	前年同期比 (%)	12.0	17.2	15.2	2.4	13.1	-8.1	-5.4	-14.8	-14.8	-8.5	8.4	26.3	12.6
	前期比 (%)	-6.7	12.4	9.3	-10.7	3.0	-8.6	12.5	-19.5	3.1	-2.0	33.3	-6.3	-8.1
東京都多摩	(件)	396	401	449	402	392	413	445	377	372	375	406	421	373
	前年同期比 (%)	13.8	-1.0	20.4	6.9	-1.0	3.0	-0.9	-6.2	-5.1	-9.2	-8.8	11.7	0.3
	前期比 (%)	5.3	1.3	12.0	-10.5	-2.5	5.4	7.7	-15.3	-1.3	0.8	8.3	3.7	-11.4
埼玉県	(件)	568	579	633	701	614	596	584	577	533	510	558	578	528
	前年同期比 (%)	16.6	-1.9	3.8	18.4	8.1	2.9	-7.7	-17.7	-13.2	-14.4	-4.5	0.2	-0.9
	前期比 (%)	-4.1	1.9	9.3	10.7	-12.4	-2.9	-2.0	-1.2	-7.6	-4.3	9.4	3.6	-8.7
千葉県	(件)	592	559	589	692	615	622	638	609	596	554	603	691	658
	前年同期比 (%)	12.3	0.0	0.0	15.5	3.9	11.3	8.3	-12.0	-3.1	-10.9	-5.5	13.5	10.4
	前期比 (%)	-1.2	-5.6	5.4	17.5	-11.1	1.1	2.6	-4.5	-2.1	-7.0	8.8	14.6	-4.8
神奈川県	(件)	849	855	1,012	956	877	800	922	892	732	813	898	975	870
	前年同期比 (%)	3.3	3.4	14.7	12.1	3.3	-6.4	-8.9	-6.7	-16.5	1.6	-2.6	9.3	18.9
	前期比 (%)	-0.5	0.7	18.4	-5.5	-8.3	-8.8	15.3	-3.3	-17.9	11.1	10.5	8.6	-10.8
横浜市・川崎市	(件)	462	480	567	509	468	424	480	478	417	435	516	528	494
	前年同期比 (%)	4.3	5.3	11.0	6.5	1.3	-11.7	-15.3	-6.1	-10.9	2.6	7.5	10.5	18.5
	前期比 (%)	-3.3	3.9	18.1	-10.2	-8.1	-9.4	13.2	-0.4	-12.8	4.3	18.6	2.3	-6.4
神奈川県他	(件)	387	375	445	447	409	376	442	414	315	378	382	447	376
	前年同期比 (%)	2.1	1.1	19.9	19.2	5.7	0.3	-0.7	-7.4	-23.0	0.5	-13.6	8.0	19.4
	前期比 (%)	3.2	-3.1	18.7	0.4	-8.5	-8.1	17.6	-6.3	-23.9	20.0	1.1	17.0	-15.9

成約価格		2012年		2013年				2014年				2015年		
		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	7~9月
東京都	(万円)	4,049	4,121	4,063	4,141	4,027	4,119	4,103	4,089	4,213	4,043	4,454	4,292	4,337
	前年同期比 (%)	-0.4	-0.9	0.0	2.2	-0.6	0.0	1.0	-1.3	4.6	-1.8	8.6	5.0	2.9
	前期比 (%)	-0.1	1.8	-1.4	1.9	-2.8	2.3	-0.4	-0.3	3.0	-4.0	10.2	-3.6	1.1
東京都区部	(万円)	4,733	4,887	4,711	5,068	4,807	5,073	5,018	4,976	5,187	4,715	5,461	5,166	5,449
	前年同期比 (%)	-1.7	-2.8	-3.7	3.9	1.6	3.8	6.5	-1.8	7.9	-7.1	8.8	3.8	5.0
	前期比 (%)	-3.0	3.3	-3.6	7.6	-5.1	5.5	-1.1	-0.8	4.2	-9.1	15.8	-5.4	5.5
東京都多摩	(万円)	3,326	3,220	3,320	3,080	3,083	3,118	3,101	3,166	3,156	3,334	3,144	3,264	2,981
	前年同期比 (%)	2.0	-2.3	8.2	0.4	-7.3	-3.2	-6.6	2.8	2.3	6.9	1.4	3.1	-5.5
	前期比 (%)	8.4	-3.2	3.1	-7.2	0.1	1.1	-0.5	2.1	-0.3	5.6	-5.7	3.8	-8.7
埼玉県	(万円)	1,918	1,997	1,922	1,933	1,977	1,939	1,948	1,898	1,857	1,878	2,026	2,051	1,982
	前年同期比 (%)	-5.4	1.7	-1.9	-1.6	3.1	-2.9	1.4	-1.8	-6.1	-3.1	4.0	8.0	6.7
	前期比 (%)	-2.4	4.1	-3.8	0.6	2.3	-1.9	0.5	-2.6	-2.2	1.1	7.9	1.2	-3.4
千葉県	(万円)	1,794	1,849	1,839	1,862	1,825	1,851	1,828	1,817	1,762	1,885	1,801	1,801	1,859
	前年同期比 (%)	-2.5	-0.4	0.2	1.1	1.7	0.1	-0.6	-2.4	-3.4	1.8	-1.5	-0.9	5.5
	前期比 (%)	-2.6	3.1	-0.5	1.3	-2.0	1.4	-1.2	-0.6	-3.0	7.0	-4.4	0.0	3.2
神奈川県	(万円)	3,199	3,138	3,167	3,266	3,269	3,155	3,182	3,202	3,247	3,226	3,228	3,177	3,231
	前年同期比 (%)	-2.3	-4.8	-1.4	1.5	2.2	0.5	0.5	-2.0	-0.7	2.2	1.5	-0.8	-0.5
	前期比 (%)	-0.6	-1.9	0.9	3.1	0.1	-3.5	0.9	0.6	1.4	-0.7	0.1	-1.6	1.7
横浜市・川崎市	(万円)	3,608	3,591	3,549	3,741	3,792	3,683	3,716	3,735	3,745	3,758	3,709	3,686	3,722
	前年同期比 (%)	-3.4	-4.8	-1.0	0.2	5.1	2.6	4.7	-0.2	-1.2	2.0	-0.2	-1.3	-0.6
	前期比 (%)	-3.4	-0.5	-1.2	5.4	1.4	-2.9	0.9	0.5	0.3	0.3	-1.3	-0.6	1.0
神奈川県他	(万円)	2,710	2,559	2,682	2,726	2,670	2,560	2,602	2,587	2,588	2,614	2,580	2,575	2,586
	前年同期比 (%)	-0.8	-5.5	-0.6	6.3	-1.5	0.1	-3.0	-5.1	-3.1	2.1	-0.8	-0.4	-0.1
	前期比 (%)	5.7	-5.6	4.8	1.6	-2.1	-4.1	1.6	-0.6	0.1	1.0	-1.3	-0.2	0.4



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2015年7~9月期・前年同期比	成約土地面積	-2.2%	新規登録土地面積	-1.8%
	成約建物面積	+0.3%	新規登録建物面積	-0.1%

成約物件の土地面積は前年比で縮小、建物面積は前年比でほぼ横ばい

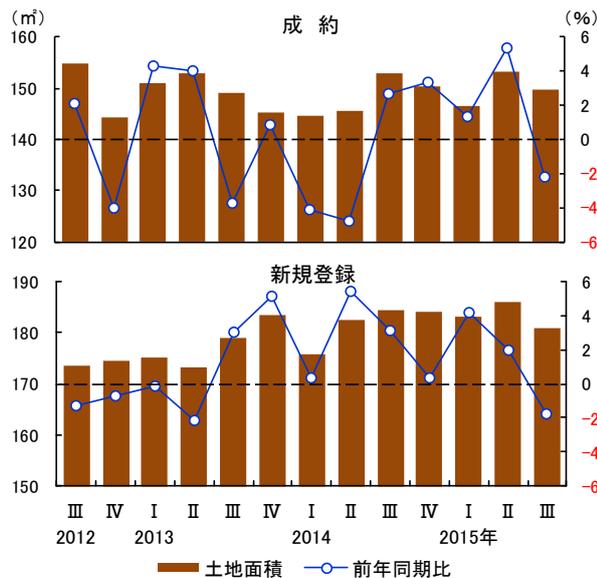
○成約・新規登録土地面積

7~9月期の首都圏における中古戸建住宅の成約土地面積は149.7㎡で前年比マイナス2.2%と、14年4~6月期から5四半期ぶりに前年同期を下回った。新規登録物件の土地面積も前年比マイナス1.8%と、13年4~6月期から9四半期ぶりに前年同期を下回った。

○成約・新規登録建物面積

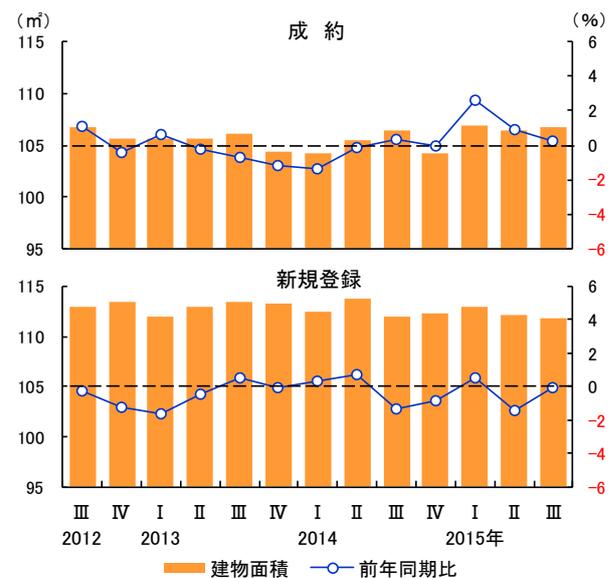
7~9月期の成約物件の建物面積は106.7㎡で前年比プラス0.3%、新規登録物件の建物面積は前年比マイナス0.1%と、双方ともほぼ横ばいであった。

■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		
	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	7~9月
成約土地面積 (㎡)	154.8	144.3	150.9	152.9	149.1	145.4	144.7	145.6	153.0	150.3	146.6	153.4	149.7
前年同月比 (%)	2.1	-4.1	4.4	4.0	-3.7	0.8	-4.1	-4.8	2.7	3.4	1.3	5.4	-2.2
前期比 (%)	5.3	-6.8	4.6	1.3	-2.5	-2.4	-0.5	0.6	5.1	-1.8	-2.5	4.7	-2.4
新規登録土地面積 (㎡)	173.7	174.5	175.2	173.3	178.9	183.5	175.8	182.6	184.4	184.1	183.2	186.2	181.0
前年同月比 (%)	-1.3	-0.7	-0.1	-2.2	3.0	5.1	0.3	5.4	3.1	0.3	4.2	1.9	-1.8
前期比 (%)	-2.0	0.5	0.4	-1.1	3.2	2.6	-4.2	3.9	1.0	-0.2	-0.5	1.6	-2.7
成約建物面積 (㎡)	106.8	105.6	105.7	105.7	106.1	104.3	104.2	105.5	106.4	104.3	106.9	106.5	106.7
前年同月比 (%)	1.1	-0.5	0.6	-0.2	-0.7	-1.2	-1.4	-0.1	0.3	-0.1	2.6	0.9	0.3
前期比 (%)	0.9	-1.1	0.1	-0.0	0.4	-1.6	-0.1	1.3	0.8	-2.0	2.5	-0.4	0.2
新規登録建物面積 (㎡)	112.9	113.4	112.0	113.0	113.5	113.3	112.4	113.8	111.9	112.3	113.0	112.1	111.9
前年同月比 (%)	-0.2	-1.2	-1.6	-0.5	0.5	-0.1	0.3	0.7	-1.4	-0.9	0.5	-1.4	-0.1
前期比 (%)	-0.6	0.5	-1.2	0.8	0.4	-0.2	-0.8	1.2	-1.6	0.3	0.6	-0.8	-0.2



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2015年7~9月期・築年数

成約築年数 20.8年

新規登録築年数 21.9年

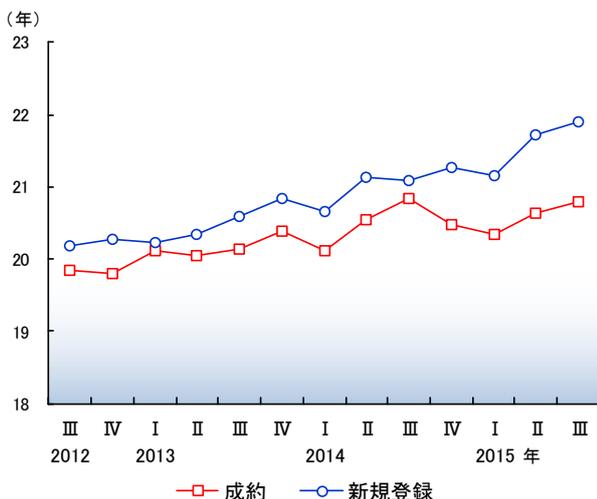
成約物件の平均築年数は前年比横ばい、新規登録物件は前年比プラス0.8年

○成約・新規登録築年数

7~9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20.8年と前年同期比でほぼ横ばいだが、前期比ではプラス0.2年であった。新規登録物件は21.9年と前年同期比でプラス0.8年、前期比でプラス0.2年となり、成約物件を1.1年上回った。

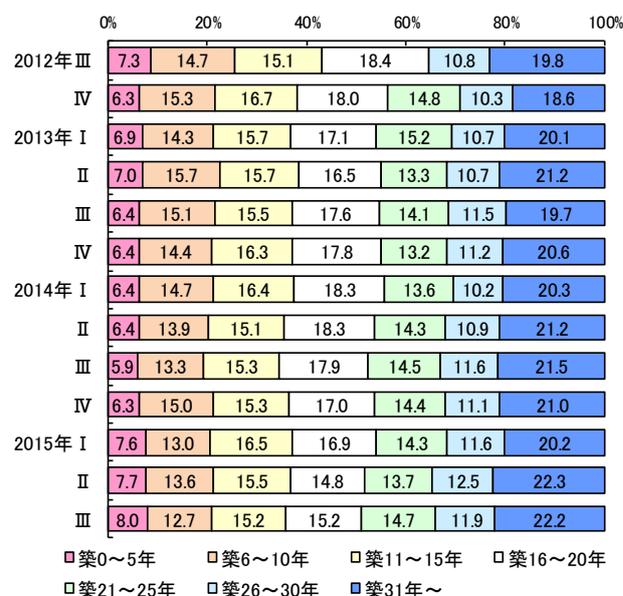
築年帯別の成約件数構成比をみると、7~9月期は築31年以上の比率が22.2%と2割を超え、築11~15年、築16~20年、築21~25年は15%前後を占めた。

■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

中古マンション	2012年		2013年				2014年				2015年		
	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	7~9月
成約築年数(年)	19.9	19.8	20.1	20.0	20.1	20.4	20.1	20.5	20.9	20.5	20.3	20.6	20.8
新規登録築年数(年)	20.2	20.3	20.2	20.3	20.6	20.8	20.7	21.1	21.1	21.3	21.2	21.7	21.9



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

7～9月期の成約件数は、札幌市が542件と前年比で2.0%減少した。仙台市は279件と前年比で5.4%減少し、14年10～12月期から3四半期ぶりに前年同期を下回った。

○成約㎡単価

7～9月期の成約㎡単価は、札幌市が20.4万円/㎡と前年比で6.9%上昇し、11年10～12月期から16四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2.5%上昇し、11年1～3月期から19四半期連続で前年同期を上回った。

中古マンション		2012年		2013年				2014年				2015年			
		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	7～9月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	579	525	638	645	617	566	641	588	553	552	586	628	542
	前年同月比	(%)	6.8	7.8	19.3	8.8	6.6	7.8	0.5	-8.8	-10.4	-2.5	-8.6	6.8	-2.0
	前月比	(%)	-2.4	-9.3	21.5	1.1	-4.3	-8.3	13.3	-8.3	-6.0	-0.2	6.2	7.2	-13.7
宮城県仙台市	(件)	221	220	269	285	244	292	308	302	295	253	329	353	279	
	前年同月比	(%)	3.3	-11.3	10.7	37.7	10.4	32.7	14.5	6.0	20.9	-13.4	6.8	16.9	-5.4
	前月比	(%)	6.8	-0.5	22.3	5.9	-14.4	19.7	5.5	-1.9	-2.3	-14.2	30.0	7.3	-21.0
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	15.5	15.5	16.6	16.6	16.2	17.3	17.7	17.8	19.1	18.2	19.0	20.1	20.4
	前年同月比	(%)	6.9	1.3	7.5	6.7	4.3	11.4	6.7	7.2	17.8	5.8	7.0	12.8	6.9
	前月比	(%)	-0.1	-0.2	7.3	-0.1	-2.4	6.5	2.7	0.4	7.2	-4.4	4.0	5.9	1.6
宮城県仙台市	(万円)	20.9	21.3	25.2	23.5	23.1	23.9	25.2	25.5	25.4	26.2	26.3	26.0	26.0	
	前年同月比	(%)	18.2	14.7	25.5	12.1	10.6	12.1	0.1	8.5	10.0	9.6	4.4	1.8	2.5
	前月比	(%)	-0.4	2.2	17.9	-6.6	-1.7	3.5	5.4	1.2	-0.3	3.1	0.4	-1.3	0.3

■中古戸建住宅

○成約件数

7～9月期の成約件数は、札幌市が358件と前年比で4.3%減少した。仙台市は155件と前年比で9.2%増加し、4四半期連続で前年同期を上回っている。

○成約価格

7～9月期の成約価格は、札幌市が1,578万円と前年比で2.2%上昇したが、前期比では4.7%下落した。仙台市は2,240万円と前年比でマイナス0.2%、前期比もマイナス0.1%であった。

中古戸建住宅		2012年		2013年				2014年				2015年			
		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	7～9月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	305	325	282	310	392	380	283	373	374	364	288	336	358
	前年同月比	(%)	-3.5	-2.1	59.3	-1.6	28.5	16.9	0.4	20.3	-4.6	-4.2	1.8	-9.9	-4.3
	前月比	(%)	-3.2	6.6	-13.2	9.9	26.5	-3.1	-25.5	31.8	0.3	-2.7	-20.9	16.7	6.5
宮城県仙台市	(件)	111	121	106	119	153	129	148	126	142	145	167	171	155	
	前年同月比	(%)	-8.3	0.0	35.9	-1.7	37.8	6.6	39.6	5.9	-7.2	12.4	12.8	35.7	9.2
	前月比	(%)	-8.3	9.0	-12.4	12.3	28.6	-15.7	14.7	-14.9	12.7	2.1	15.2	2.4	-9.4
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,516	1,495	1,634	1,554	1,576	1,625	1,545	1,607	1,544	1,581	1,652	1,657	1,578
	前年同月比	(%)	-3.9	-3.6	-5.3	-2.8	3.9	8.7	-5.5	3.4	-2.0	-2.7	7.0	3.1	2.2
	前月比	(%)	-5.2	-1.4	9.3	-4.9	1.4	3.1	-4.9	4.0	-3.9	2.4	4.5	0.3	-4.7
宮城県仙台市	(万円)	1,887	2,058	2,049	2,164	2,126	2,300	2,205	2,202	2,245	2,246	2,032	2,241	2,240	
	前年同月比	(%)	-3.3	3.0	7.3	6.9	12.7	11.7	7.6	1.8	5.6	-2.3	-7.9	1.8	-0.2
	前月比	(%)	-6.8	9.1	-0.5	5.6	-1.8	8.2	-4.1	-0.1	1.9	0.1	-9.6	10.3	-0.1

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

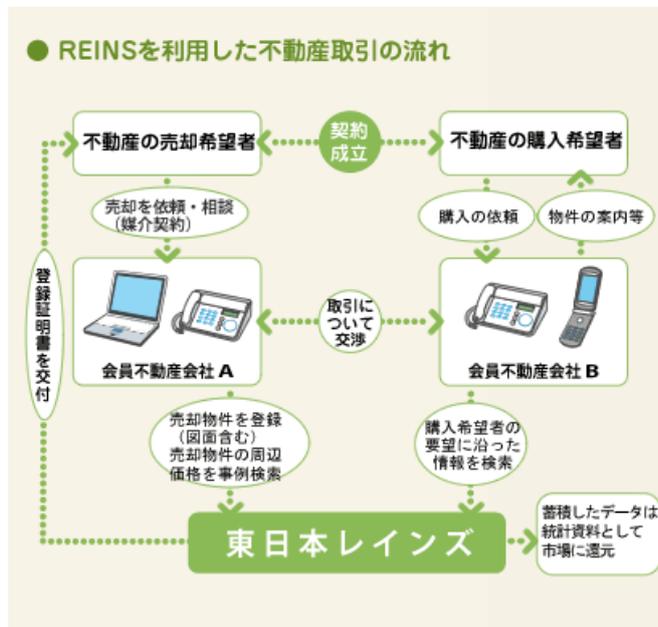
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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10月19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/>