

# 季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015年10~12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10~12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10~12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

10~12月期の成約物件  
(首都圏)



件数	8,391件	前年同期比	+5.1%	
m <sup>2</sup> 単価	45.76万円/m <sup>2</sup>	前年同期比	+3.6%	
価格	2,911万円	前年同期比	+3.2%	
専有面積	63.63m <sup>2</sup>	前年同期比	-0.4%	
築後年数	20.66年	前年同期	19.79年	

### ○首都圏概況

10~12月期の成約件数は前年比で5.1%増と、3期続けて前年同期を上回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で3.6%上昇し13年1~3月期から12期連続で前年同期を上回り、成約価格も前年比で3.2%上昇し12年10~12月期から13期連続で前年同期を上回った。

### ○地域別動向

成約件数は、すべての地域が前年比で増加した。成約m<sup>2</sup>単価は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部は13年1~3月期から12期連続で前年同期を上回った。東京都区部の首都圏全体における成約件数シェアは40.2%を占め、首都圏平均のm<sup>2</sup>単価の上昇を牽引している。

## 中古戸建住宅

10~12月期の成約物件  
(首都圏)



件数	3,116件	前年同期比	+17.7%	
価格	2,949万円	前年同期比	+0.9%	
土地面積	150.02m <sup>2</sup>	前年同期比	-0.2%	
建物面積	105.33m <sup>2</sup>	前年同期比	+1.0%	
築後年数	20.64年	前年同期	20.47年	

### ○首都圏概況

10~12月期の成約件数は前年比で17.7%増加し、3期続けて前年同期を上回った。成約価格は前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら14年10~12月期から5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0.2%であったが、建物面積は前年比プラス1.0%と4期続けて前年同期を上回った。

### ○地域別動向

成約件数は、すべての地域が前年比で2ケタ増となり、横浜・川崎市は5期連続で、東京都区部は4期連続で前年同期を上回った。成約価格は、東京都区部と埼玉県以外は前年比で下落したが、東京都区部・埼玉県はともに4期連続で前年比プラスとなった。

### <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 <sup>2</sup> 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10~12月期・前年同期比	成約件数	+5.1%	新規登録件数	+16.2%
	成約㎡単価	+3.6%	新規登録㎡単価	+17.3%

成約件数は3期続けて前年比増。成約㎡単価は13年1~3月期から前年比プラス続く

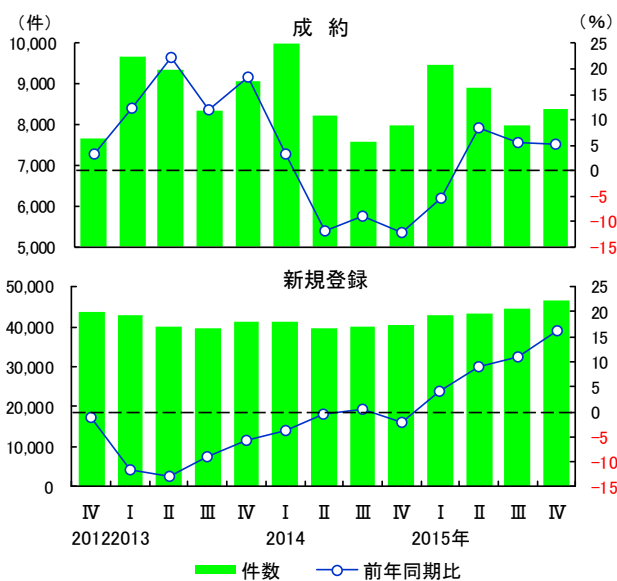
### ○成約・新規登録件数

10~12月期の首都圏における中古マンション成約件数は8,391件で、前年比プラス5.1%と3四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は46,752件で前年比プラス16.2%の2ケタ増となり、4四半期続けて前年同期を上回った。

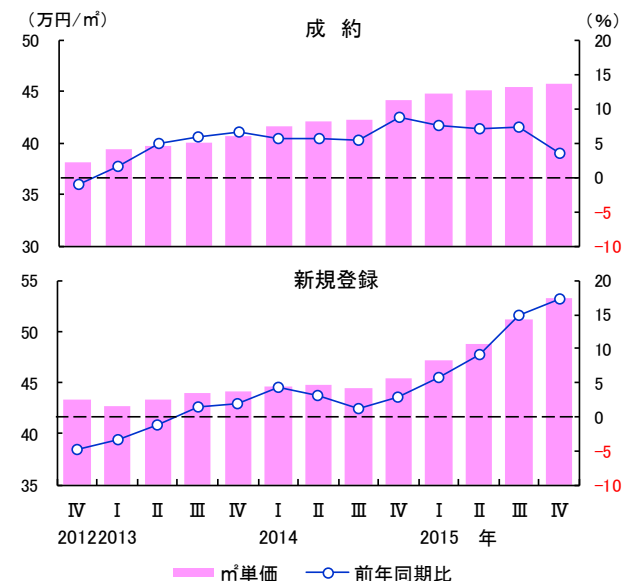
### ○成約・新規登録㎡単価

10~12月期の成約㎡単価は45.8万円と前年比で3.6%上昇した。13年1~3月期から12四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13四半期連続で上昇した。新規登録㎡単価は53.3万円と前年比で17.3%上昇し、13年7~9月期から10四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



■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			
	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)	7,681	9,663	9,344	8,338	9,087	9,993	8,235	7,588	7,982	9,460	8,930	7,995	8,391
前年同期比(%)	3.3	12.2	22.1	11.9	18.3	3.4	-11.9	-9.0	-12.2	-5.3	8.4	5.4	5.1
前期比(%)	3.1	25.8	-3.3	-10.8	9.0	10.0	-17.6	-7.9	5.2	18.5	-5.6	-10.5	5.0
新規登録件数(件)	43,691	42,747	39,943	39,792	41,155	41,195	39,702	40,041	40,247	42,855	43,244	44,445	46,752
前年同期比(%)	-1.2	-11.7	-12.9	-9.0	-5.8	-3.6	-0.6	0.6	-2.2	4.0	8.9	11.0	16.2
前期比(%)	-0.1	-2.2	-6.6	-0.4	3.4	0.1	-3.6	0.9	0.5	6.5	0.9	2.8	5.2
成約㎡単価(万円)	38.1	39.4	39.8	40.1	40.6	41.6	42.1	42.3	44.2	44.8	45.1	45.5	45.8
前年同期比(%)	-0.9	1.7	4.9	5.9	6.6	5.7	5.7	5.5	8.7	7.6	7.1	7.4	3.6
前期比(%)	0.6	3.3	1.1	0.7	1.3	2.5	1.1	0.5	4.4	1.4	0.6	0.9	0.7
新規登録㎡単価(万円)	43.4	42.7	43.3	44.0	44.2	44.6	44.7	44.5	45.5	47.2	48.8	51.2	53.3
前年同期比(%)	-4.8	-3.4	-1.3	1.4	1.8	4.3	3.2	1.2	2.8	5.8	9.2	14.9	17.3
前期比(%)	0.0	-1.5	1.4	1.5	0.5	0.9	0.3	-0.4	2.1	3.8	3.4	4.8	4.2



## 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増。㎡単価は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で上昇

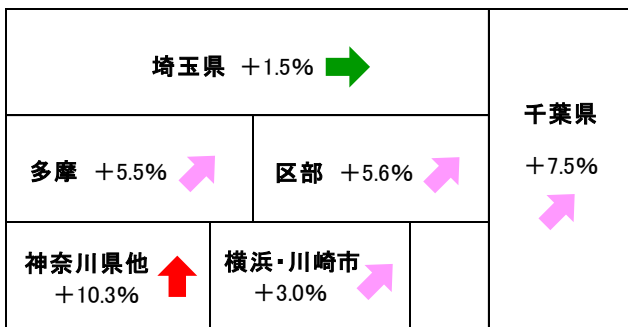
### ○成約件数

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、すべての都県地域が前年比で増加した。10～12 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 40.2%に上り、横浜・川崎市は 18.0%であった。

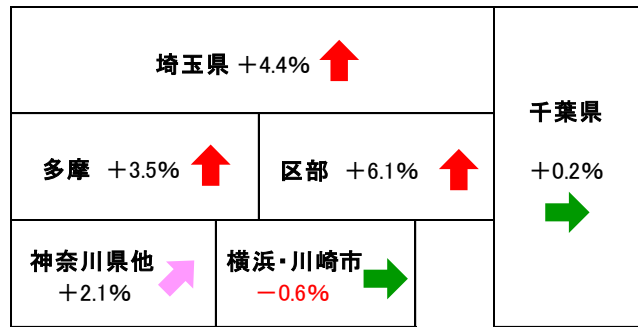
### ○成約㎡単価

10～12 月期の成約㎡単価は、横浜・川崎市を除く各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 12 四半期連続、多摩と神奈川県他は 13 年 10～12 月期から 9 四半期連続、埼玉県と千葉県は 14 年 7～9 月期から 6 四半期連続で前年同期の単価を上回った。

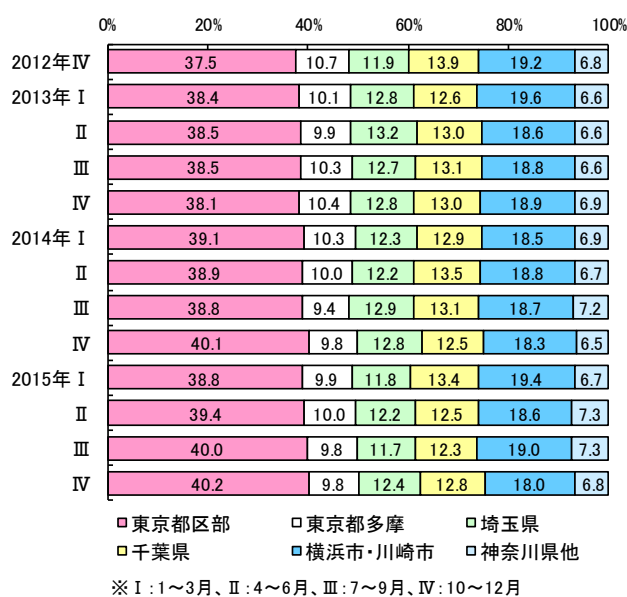
■成約件数の前年同期比（2015年10～12月）



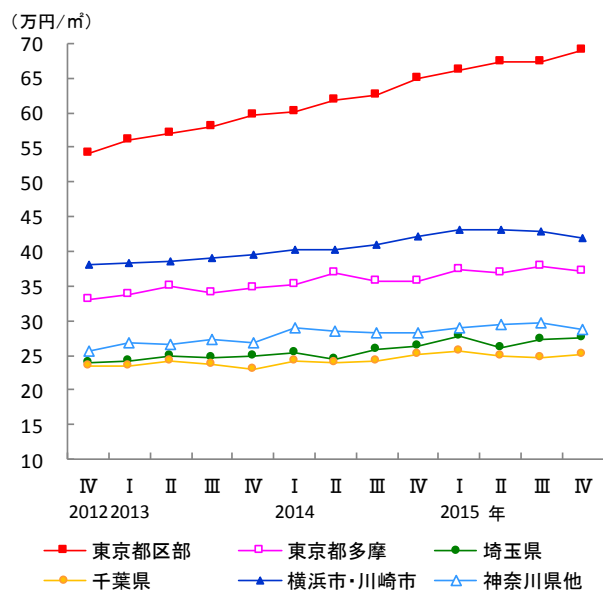
■成約㎡単価の前年同期比（2015年10～12月）



■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





## 2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・m<sup>2</sup>単価

成約件数		2012年	2013年				2014年				2015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)	3,705	4,683	4,525	4,070	4,410	4,938	4,027	3,655	3,980	4,608	4,410	3,979	4,202
	前年同期比 (%)	6.5	13.6	26.3	17.7	19.0	5.4	-11.0	-10.2	-9.8	-6.7	9.5	8.9	5.6
	前期比 (%)	7.1	26.4	-3.4	-10.1	8.4	12.0	-18.4	-9.2	8.9	15.8	-4.3	-9.8	5.6
東京都区部	(件)	2,883	3,706	3,602	3,209	3,465	3,911	3,200	2,941	3,198	3,675	3,517	3,198	3,377
	前年同期比 (%)	7.1	14.6	28.8	19.8	20.2	5.5	-11.2	-8.4	-7.7	-6.0	9.9	8.7	5.6
	前期比 (%)	7.7	28.5	-2.8	-10.9	8.0	12.9	-18.2	-8.1	8.7	14.9	-4.3	-9.1	5.6
東京都多摩	(件)	822	977	923	861	945	1,027	827	714	782	933	893	781	825
	前年同期比 (%)	4.4	10.1	17.3	10.2	15.0	5.1	-10.4	-17.1	-17.2	-9.2	8.0	9.4	5.5
	前期比 (%)	5.2	18.9	-5.5	-6.7	9.8	8.7	-19.5	-13.7	9.5	19.3	-4.3	-12.5	5.6
埼玉県	(件)	917	1,235	1,238	1,061	1,159	1,232	1,004	980	1,023	1,116	1,088	933	1,038
	前年同期比 (%)	-4.7	11.9	21.4	5.8	26.4	-0.2	-18.9	-7.6	-11.7	-9.4	8.4	-4.8	1.5
	前期比 (%)	-8.6	34.7	0.2	-14.3	9.2	6.3	-18.5	-2.4	4.4	9.1	-2.5	-14.2	11.3
千葉県	(件)	1,066	1,216	1,219	1,089	1,177	1,293	1,108	991	1,000	1,272	1,118	980	1,075
	前年同期比 (%)	14.1	8.5	21.2	10.4	10.4	6.3	-9.1	-9.0	-15.0	-1.6	0.9	-1.1	7.5
	前期比 (%)	8.1	14.1	0.2	-10.7	8.1	9.9	-14.3	-10.6	0.9	27.2	-12.1	-12.3	9.7
神奈川県	(件)	1,993	2,529	2,362	2,118	2,341	2,530	2,096	1,962	1,979	2,464	2,314	2,103	2,076
	前年同期比 (%)	-3.5	11.6	15.6	5.7	17.5	0.0	-11.3	-7.4	-15.5	-2.6	10.4	7.2	4.9
	前期比 (%)	-0.5	26.9	-6.6	-10.3	10.5	8.1	-17.2	-6.4	0.9	24.5	-6.1	-9.1	-1.3
横浜市・川崎市	(件)	1,471	1,890	1,741	1,566	1,718	1,845	1,545	1,417	1,464	1,834	1,661	1,518	1,508
	前年同期比 (%)	-2.1	14.5	18.0	6.7	16.8	-2.4	-11.3	-9.5	-14.8	-0.6	7.5	7.1	3.0
	前期比 (%)	0.3	28.5	-7.9	-10.1	9.7	7.4	-16.3	-8.3	3.3	25.3	-9.4	-8.6	-0.7
神奈川県他	(件)	522	639	621	552	623	685	551	545	515	630	653	585	568
	前年同期比 (%)	-7.1	3.7	9.3	3.0	19.3	7.2	-11.3	-1.3	-17.3	-8.0	18.5	7.3	10.3
	前期比 (%)	-2.6	22.4	-2.8	-11.1	12.9	10.0	-19.6	-1.1	-5.5	22.3	3.7	-10.4	-2.9

成約m <sup>2</sup> 単価		2012年	2013年				2014年				2015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)	48.9	51.1	52.0	52.3	53.8	54.4	56.1	56.6	58.4	59.5	60.2	60.6	61.7
	前年同期比 (%)	-1.3	3.0	4.7	6.9	10.2	6.4	7.8	8.2	8.5	9.4	7.5	7.1	5.5
	前期比 (%)	-0.1	4.5	1.8	0.5	3.0	0.9	3.1	0.9	3.3	1.8	1.3	0.6	1.7
東京都区部	(万円)	54.0	56.2	57.0	58.0	59.8	60.2	61.7	62.6	65.0	66.1	67.3	67.3	69.0
	前年同期比 (%)	-0.6	3.2	4.1	8.2	10.6	7.1	8.3	8.0	8.8	9.9	9.0	7.6	6.1
	前期比 (%)	0.9	4.0	1.4	1.7	3.1	0.7	2.6	1.4	3.9	1.7	1.8	0.0	2.5
東京都多摩	(万円)	32.9	33.8	35.0	34.0	34.7	35.3	36.9	35.8	35.8	37.4	36.9	37.7	37.0
	前年同期比 (%)	-6.4	-0.3	2.9	-2.5	5.3	4.6	5.2	5.3	3.1	5.8	0.1	5.4	3.5
	前期比 (%)	-5.6	2.5	3.7	-2.9	2.0	1.8	4.4	-2.9	-0.2	4.5	-1.2	2.3	-1.9
埼玉県	(万円)	24.0	24.1	24.9	24.7	24.9	25.3	24.5	25.8	26.4	27.7	26.1	27.3	27.5
	前年同期比 (%)	-5.1	-0.3	2.9	-0.5	3.9	5.0	-1.5	4.4	5.9	9.3	6.5	6.0	4.4
	前期比 (%)	-3.4	0.7	3.2	-0.8	0.9	1.8	-3.2	5.1	2.3	5.0	-5.7	4.7	0.7
千葉県	(万円)	23.5	23.6	24.3	23.8	23.0	24.1	23.9	24.2	25.1	25.6	24.9	24.7	25.1
	前年同期比 (%)	-0.7	-2.6	9.9	1.6	-2.3	2.0	-1.4	1.5	9.2	6.4	4.2	2.1	0.2
	前期比 (%)	0.4	0.3	2.8	-1.9	-3.4	4.8	-0.7	1.0	3.9	2.1	-2.7	-1.0	1.9
神奈川県	(万円)	34.8	35.4	35.4	35.9	36.1	37.2	37.1	37.4	38.6	39.4	39.1	39.3	38.3
	前年同期比 (%)	-1.2	-0.8	2.1	3.2	3.9	5.0	4.9	4.2	6.9	6.0	5.5	4.9	-0.7
	前期比 (%)	-0.1	1.8	-0.1	1.5	0.5	3.0	-0.2	0.8	3.1	2.1	-0.7	0.3	-2.4
横浜市・川崎市	(万円)	38.0	38.3	38.6	38.9	39.5	40.3	40.3	41.0	42.3	43.0	43.0	42.9	42.0
	前年同期比 (%)	-0.9	-1.9	1.6	3.5	3.9	5.2	4.5	5.4	7.0	6.8	6.7	4.6	-0.6
	前期比 (%)	1.1	0.7	0.8	0.9	1.4	2.0	0.0	1.8	3.0	1.9	-0.1	-0.2	-2.2
神奈川県他	(万円)	25.6	26.9	26.5	27.2	26.9	28.9	28.5	28.2	28.2	29.1	29.4	29.7	28.7
	前年同期比 (%)	-4.3	0.9	2.3	-0.5	5.3	7.7	7.3	3.8	4.6	0.6	3.2	5.3	2.1
	前期比 (%)	-6.4	5.0	-1.3	2.6	-1.0	7.5	-1.7	-0.8	-0.2	3.3	0.9	1.2	-3.3



### 3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2015年10~12月期・前年同期比	成約価格	+3.2%	新規登録価格	+11.8%
	成約専有面積	-0.4%	新規登録専有面積	-4.8%

成約価格は12年10~12月期以来13期連続で前年比プラス

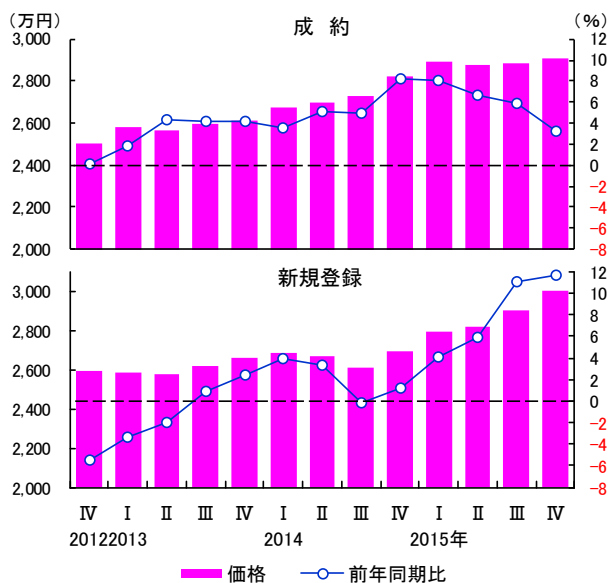
○成約・新規登録価格

10~12月期の首都圏における中古マンション成約価格は2,911万円と前年比で3.2%上昇し、12年10~12月期から13四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は3,007万円と前年比で11.8%上昇し、14年10~12月期から5四半期連続で上昇している。

○成約・新規登録専有面積

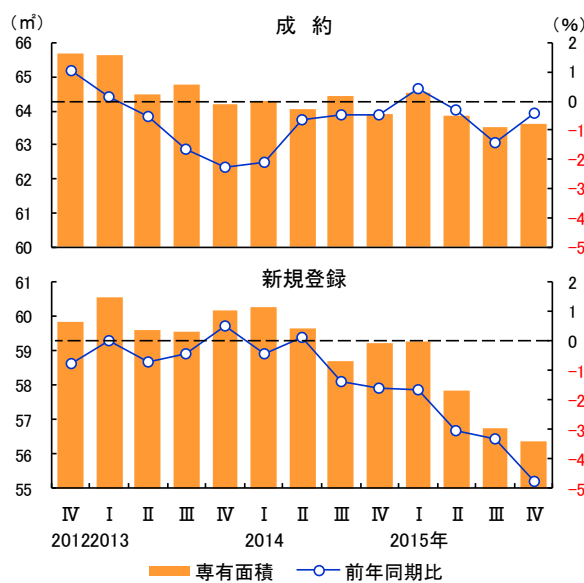
10~12月期の成約物件の専有面積は63.6㎡で前年比マイナス0.4%であった。新規登録物件の専有面積は56.4㎡で前年比マイナス4.8%と、14年7~9月期から6四半期連続で前年同期を下回っている。

■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			
	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)	2,505	2,585	2,567	2,598	2,609	2,676	2,697	2,728	2,821	2,892	2,878	2,888	2,911
前年同期比(%)	0.1	1.8	4.4	4.2	4.2	3.5	5.1	5.0	8.2	8.0	6.7	5.9	3.2
前期比(%)	0.4	3.2	-0.7	1.2	0.4	2.6	0.8	1.1	3.4	2.5	-0.5	0.4	0.8
新規登録価格(万円)	2,598	2,587	2,582	2,618	2,660	2,688	2,667	2,614	2,691	2,798	2,824	2,904	3,007
前年同期比(%)	-5.5	-3.4	-2.0	0.9	2.4	3.9	3.3	-0.2	1.2	4.1	5.9	11.1	11.8
前期比(%)	0.2	-0.4	-0.2	1.4	1.6	1.1	-0.8	-2.0	3.0	4.0	0.9	2.8	3.6
成約専有面積(㎡)	65.7	65.7	64.5	64.8	64.2	64.3	64.1	64.4	63.9	64.6	63.9	63.5	63.6
前年同期比(%)	1.1	0.1	-0.5	-1.6	-2.3	-2.1	-0.7	-0.5	-0.5	0.4	-0.3	-1.4	-0.4
前期比(%)	-0.2	-0.1	-1.8	0.4	-0.9	0.1	-0.4	0.6	-0.9	1.0	-1.1	-0.5	0.1
新規登録専有面積(㎡)	59.9	60.5	59.6	59.5	60.2	60.3	59.7	58.7	59.2	59.3	57.8	56.8	56.4
前年同期比(%)	-0.7	0.0	-0.7	-0.4	0.5	-0.4	0.1	-1.4	-1.6	-1.7	-3.0	-3.3	-4.8
前期比(%)	0.1	1.1	-1.6	-0.1	1.1	0.2	-1.0	-1.6	0.8	0.1	-2.4	-1.9	-0.6



## 4. 首都圏の中古マンション築年数

2015年10～12月期・築年数

成約築年数 20.7年

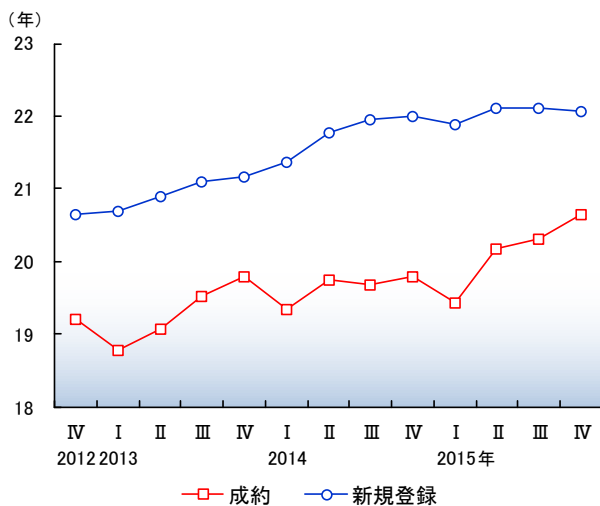
新規登録築年数 22.1年

成約物件の平均築年数は前年比プラス0.9年、新規登録物件は前年比プラス0.1年

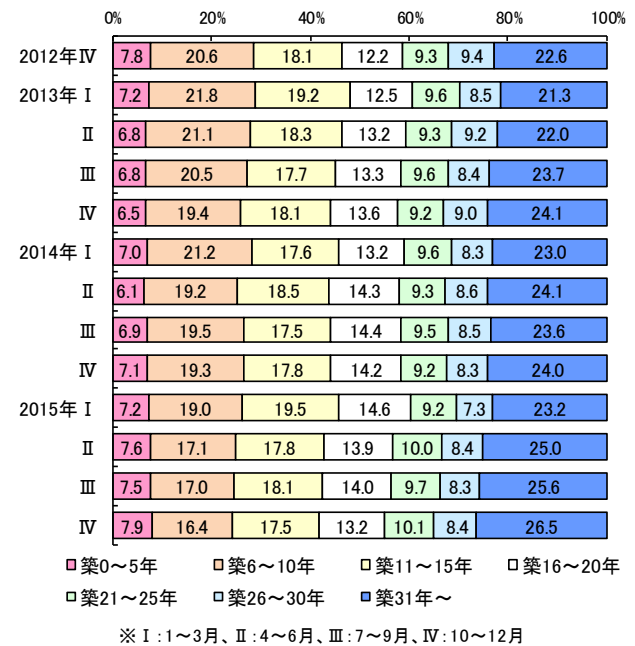
### ○成約・新規登録築年数

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20.7年で前年同期に比べてプラス0.9年となった。新規登録物件は22.1年と7～9月期とほぼ同水準で、前年同期に比べてプラス0.1年であった。新規登録物件は成約物件を1.4年上回っているが、平均築年数の差は縮小している。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26.5%と前期比で0.9ポイント増加し、経年物件の取引シェアが拡大した。

■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			
	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)	19.2	18.8	19.1	19.5	19.8	19.3	19.8	19.7	19.8	19.4	20.2	20.3	20.7
新規登録築年数(年)	20.6	20.7	20.9	21.1	21.2	21.4	21.8	22.0	22.0	21.9	22.1	22.1	22.1





## 5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2015年10~12月期・前年同期比	成約件数	+17.7%	新規登録件数	-1.3%
	成約価格	+0.9%	新規登録価格	+0.8%

成約件数は3期続けて前年比で増加。成約価格は5期連続で前年比プラス

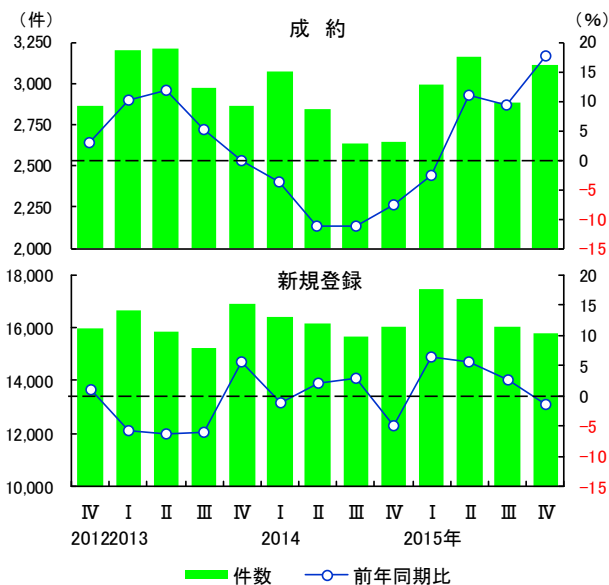
### ○成約・新規登録件数

10~12月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,116件と前年比で17.7%増加し、3四半期連続で前年比プラスとなった。新規登録件数は15,818件と前年比で1.3%減少し、4四半期ぶりに前年同期を下回った。

### ○成約・新規登録価格

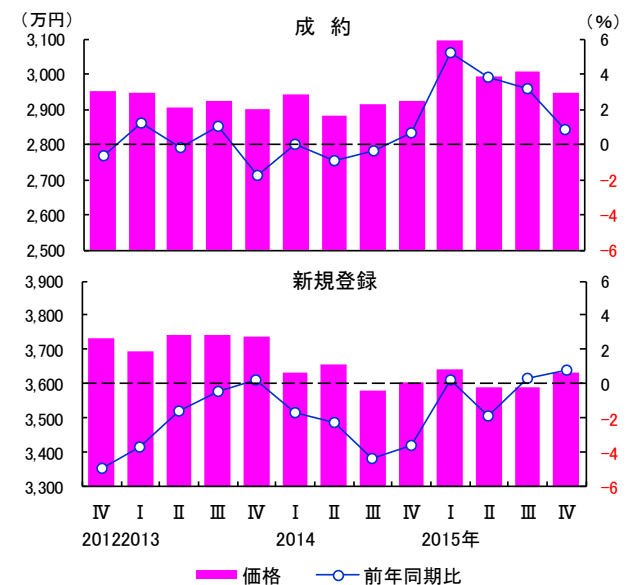
10~12月期の成約価格は2,949万円で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら14年10~12月期から5四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は3,634万円と前年比でプラス0.8%、前期比はプラス1.2%であった。

■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			
	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)	2,865	3,198	3,211	2,972	2,864	3,076	2,847	2,637	2,648	2,993	3,160	2,884	3,116
前年同月比(%)	2.9	10.2	11.9	5.2	-0.0	-3.8	-11.3	-11.3	-7.5	-2.7	11.0	9.4	17.7
前期比(%)	1.5	11.6	0.4	-7.4	-3.6	7.4	-7.4	-7.4	0.4	13.0	5.6	-8.7	8.0
新規登録件数(件)	15,976	16,642	15,874	15,221	16,886	16,425	16,184	15,650	16,028	17,473	17,109	16,047	15,818
前年同月比(%)	0.9	-5.8	-6.2	-6.1	5.7	-1.3	2.0	2.8	-5.1	6.4	5.7	2.5	-1.3
前期比(%)	-1.5	4.2	-4.6	-4.1	10.9	-2.7	-1.5	-3.3	2.4	9.0	-2.1	-6.2	-1.4
成約価格(万円)	2,955	2,946	2,907	2,924	2,903	2,946	2,881	2,915	2,924	3,099	2,993	3,007	2,949
前年同月比(%)	-0.6	1.3	-0.2	1.1	-1.7	-0.0	-0.9	-0.3	0.7	5.2	3.9	3.2	0.9
前期比(%)	2.2	-0.3	-1.3	0.6	-0.7	1.5	-2.2	1.2	0.3	6.0	-3.4	0.5	-1.9
新規登録価格(万円)	3,733	3,696	3,741	3,744	3,740	3,635	3,655	3,580	3,605	3,642	3,588	3,590	3,634
前年同月比(%)	-4.9	-3.7	-1.6	-0.4	0.2	-1.6	-2.3	-4.4	-3.6	0.2	-1.8	0.3	0.8
前期比(%)	-0.7	-1.0	1.2	0.1	-0.1	-2.8	0.6	-2.1	0.7	1.0	-1.5	0.1	1.2





## 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2ケタ増。価格は東京都区部と埼玉県のみ前年比で上昇

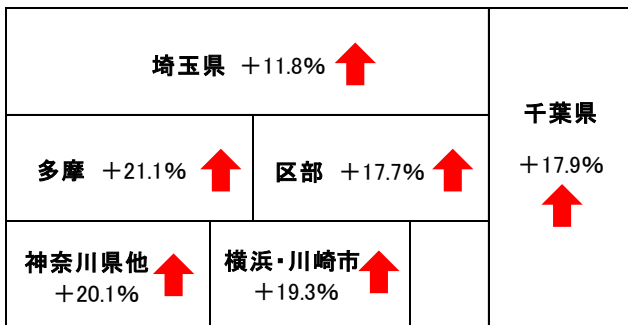
### ○成約件数

都県6地域における10~12月期の中古戸建住宅成約件数は、すべての地域が前年比で2ケタ増となった。横浜・川崎市は14年10~12月期から5四半期連続、東京都区部は4四半期連続、多摩・千葉県・神奈川県他は3四半期連続でプラスとなった。10~12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21.0%、埼玉県が18.3%などとなっている。

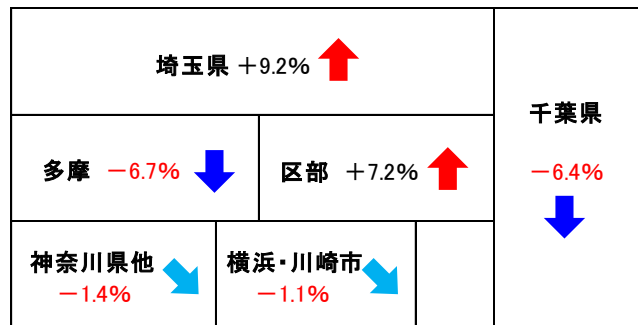
### ○成約価格

10~12月期の成約価格は、東京都区部と埼玉県が前年比で上昇し、両地域ともに15年1~3月期から4四半期続けて前年同期を上回った。上記以外の地域はいずれも前年比で下落し、横浜・川崎市と神奈川県他は前年比で4四半期連続のマイナスとなった。

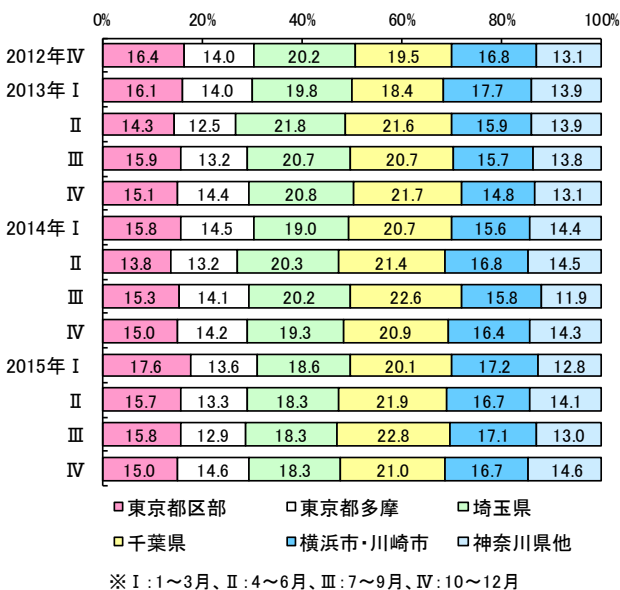
■成約件数の前年同期比（2015年10~12月）



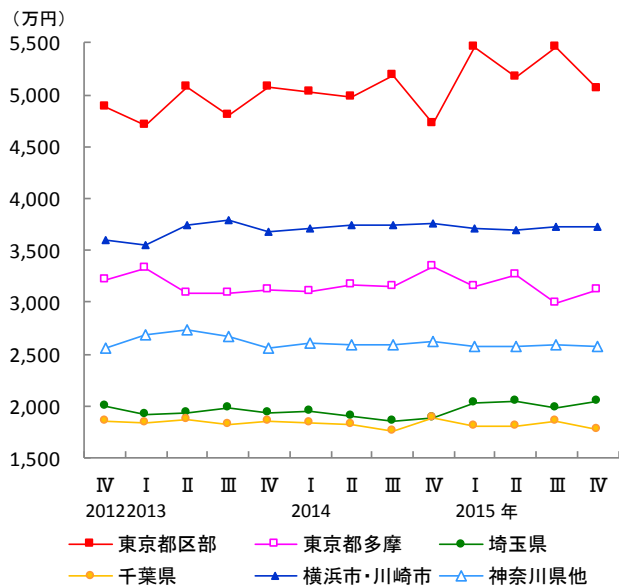
■成約価格の前年同期比（2015年10~12月）



■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





## 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			
		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)	872	964	862	866	846	932	769	776	771	934	916	828	920
	前年同期比 (%)	8.1	17.6	4.5	6.3	-3.0	-3.3	-10.8	-10.4	-8.9	0.2	19.1	6.7	19.3
	前期比 (%)	7.0	10.6	-10.6	0.5	-2.3	10.2	-17.5	0.9	-0.6	21.1	-1.9	-9.6	11.1
東京都区部	(件)	471	515	460	474	433	487	392	404	396	528	495	455	466
	前年同期比 (%)	17.2	15.2	2.4	13.1	-8.1	-5.4	-14.8	-14.8	-8.5	8.4	26.3	12.6	17.7
	前期比 (%)	12.4	9.3	-10.7	3.0	-8.6	12.5	-19.5	3.1	-2.0	33.3	-6.3	-8.1	2.4
東京都多摩	(件)	401	449	402	392	413	445	377	372	375	406	421	373	454
	前年同期比 (%)	-1.0	20.4	6.9	-1.0	3.0	-0.9	-6.2	-5.1	-9.2	-8.8	11.7	0.3	21.1
	前期比 (%)	1.3	12.0	-10.5	-2.5	5.4	7.7	-15.3	-1.3	0.8	8.3	3.7	-11.4	21.7
埼玉県	(件)	579	633	701	614	596	584	577	533	510	558	578	528	570
	前年同期比 (%)	-1.9	3.8	18.4	8.1	2.9	-7.7	-17.7	-13.2	-14.4	-4.5	0.2	-0.9	11.8
	前期比 (%)	1.9	9.3	10.7	-12.4	-2.9	-2.0	-1.2	-7.6	-4.3	9.4	3.6	-8.7	8.0
千葉県	(件)	559	589	692	615	622	638	609	596	554	603	691	658	653
	前年同期比 (%)	0.0	0.0	15.5	3.9	11.3	8.3	-12.0	-3.1	-10.9	-5.5	13.5	10.4	17.9
	前期比 (%)	-5.6	5.4	17.5	-11.1	1.1	2.6	-4.5	-2.1	-7.0	8.8	14.6	-4.8	-0.8
神奈川県	(件)	855	1,012	956	877	800	922	892	732	813	898	975	870	973
	前年同期比 (%)	3.4	14.7	12.1	3.3	-6.4	-8.9	-6.7	-16.5	1.6	-2.6	9.3	18.9	19.7
	前期比 (%)	0.7	18.4	-5.5	-8.3	-8.8	15.3	-3.3	-17.9	11.1	10.5	8.6	-10.8	11.8
横浜市・川崎市	(件)	480	567	509	468	424	480	478	417	435	516	528	494	519
	前年同期比 (%)	5.3	11.0	6.5	1.3	-11.7	-15.3	-6.1	-10.9	2.6	7.5	10.5	18.5	19.3
	前期比 (%)	3.9	18.1	-10.2	-8.1	-9.4	13.2	-0.4	-12.8	4.3	18.6	2.3	-6.4	5.1
神奈川県他	(件)	375	445	447	409	376	442	414	315	378	382	447	376	454
	前年同期比 (%)	1.1	19.9	19.2	5.7	0.3	-0.7	-7.4	-23.0	0.5	-13.6	8.0	19.4	20.1
	前期比 (%)	-3.1	18.7	0.4	-8.5	-8.1	17.6	-6.3	-23.9	20.0	1.1	17.0	-15.9	20.7

成約価格		2012年	2013年				2014年				2015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)	4,121	4,063	4,141	4,027	4,119	4,103	4,089	4,213	4,043	4,454	4,292	4,337	4,094
	前年同期比 (%)	-0.9	0.0	2.2	-0.6	0.0	1.0	-1.3	4.6	-1.8	8.6	5.0	2.9	1.3
	前期比 (%)	1.8	-1.4	1.9	-2.8	2.3	-0.4	-0.3	3.0	-4.0	10.2	-3.6	1.1	-5.6
東京都区部	(万円)	4,887	4,711	5,068	4,807	5,073	5,018	4,976	5,187	4,715	5,461	5,166	5,449	5,052
	前年同期比 (%)	-2.8	-3.7	3.9	1.6	3.8	6.5	-1.8	7.9	-7.1	8.8	3.8	5.0	7.2
	前期比 (%)	3.3	-3.6	7.6	-5.1	5.5	-1.1	-0.8	4.2	-9.1	15.8	-5.4	5.5	-7.3
東京都多摩	(万円)	3,220	3,320	3,080	3,083	3,118	3,101	3,166	3,156	3,334	3,144	3,264	2,981	3,111
	前年同期比 (%)	-2.3	8.2	0.4	-7.3	-3.2	-6.6	2.8	2.3	6.9	1.4	3.1	-5.5	-6.7
	前期比 (%)	-3.2	3.1	-7.2	0.1	1.1	-0.5	2.1	-0.3	5.6	-5.7	3.8	-8.7	4.4
埼玉県	(万円)	1,997	1,922	1,933	1,977	1,939	1,948	1,898	1,857	1,878	2,026	2,051	1,982	2,051
	前年同期比 (%)	1.7	-1.9	-1.6	3.1	-2.9	1.4	-1.8	-6.1	-3.1	4.0	8.0	6.7	9.2
	前期比 (%)	4.1	-3.8	0.6	2.3	-1.9	0.5	-2.6	-2.2	1.1	7.9	1.2	-3.4	3.5
千葉県	(万円)	1,849	1,839	1,862	1,825	1,851	1,828	1,817	1,762	1,885	1,801	1,801	1,859	1,764
	前年同期比 (%)	-0.4	0.2	1.1	1.7	0.1	-0.6	-2.4	-3.4	1.8	-1.5	-0.9	5.5	-6.4
	前期比 (%)	3.1	-0.5	1.3	-2.0	1.4	-1.2	-0.6	-3.0	7.0	-4.4	0.0	3.2	-5.1
神奈川県	(万円)	3,138	3,167	3,266	3,269	3,155	3,182	3,202	3,247	3,226	3,228	3,177	3,231	3,186
	前年同期比 (%)	-4.8	-1.4	1.5	2.2	0.5	0.5	-2.0	-0.7	2.2	1.5	-0.8	-0.5	-1.2
	前期比 (%)	-1.9	0.9	3.1	0.1	-3.5	0.9	0.6	1.4	-0.7	0.1	-1.6	1.7	-1.4
横浜市・川崎市	(万円)	3,591	3,549	3,741	3,792	3,683	3,716	3,735	3,745	3,758	3,709	3,686	3,722	3,718
	前年同期比 (%)	-4.8	-1.0	0.2	5.1	2.6	4.7	-0.2	-1.2	2.0	-0.2	-1.3	-0.6	-1.1
	前期比 (%)	-0.5	-1.2	5.4	1.4	-2.9	0.9	0.5	0.3	0.3	-1.3	-0.6	1.0	-0.1
神奈川県他	(万円)	2,559	2,682	2,726	2,670	2,560	2,602	2,587	2,588	2,614	2,580	2,575	2,586	2,578
	前年同期比 (%)	-5.5	-0.6	6.3	-1.5	0.1	-3.0	-5.1	-3.1	2.1	-0.8	-0.4	-0.1	-1.4
	前期比 (%)	-5.6	4.8	1.6	-2.1	-4.1	1.6	-0.6	0.1	1.0	-1.3	-0.2	0.4	-0.3



## 7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2015年10~12月期・前年同期比	成約土地面積	-0.2%	新規登録土地面積	+0.0%
	成約建物面積	+1.0%	新規登録建物面積	+0.0%

成約物件の土地面積は前年比でほぼ横ばい、建物面積は前年比でやや拡大

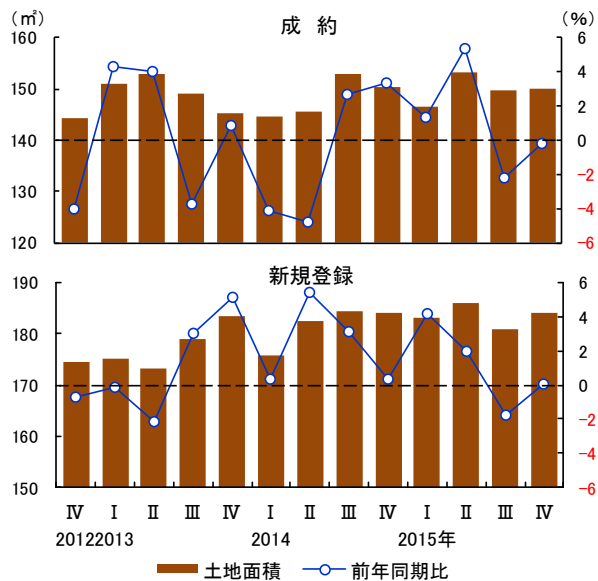
### ○成約・新規登録土地面積

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150.02㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら7~9月期に続いて前年同期を下回った。新規登録物件の土地面積は、前年同期とほぼ同水準であった。

### ○成約・新規登録建物面積

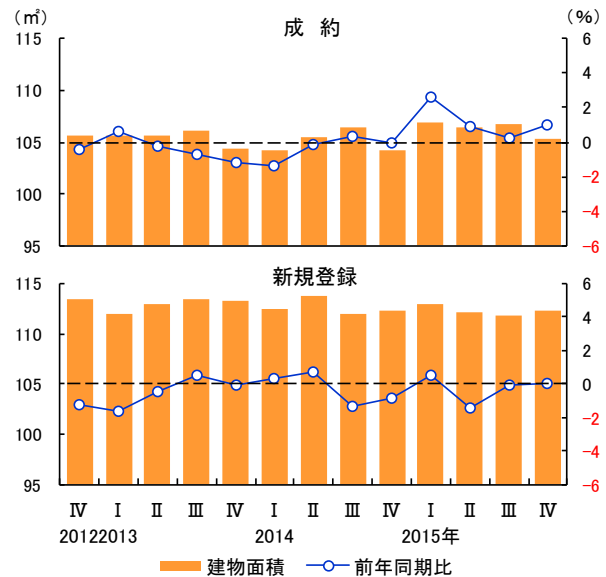
10~12月期の成約物件の建物面積は105.3㎡と前年比で1.0%拡大し、4四半期連続で前年同期を上回った。新規登録物件の建物面積は前年同期とほぼ同水準であった。

■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			
	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 (㎡)	144.3	150.9	152.9	149.1	145.4	144.7	145.6	153.0	150.3	146.6	153.4	149.7	150.0
前年同月比 (%)	-4.1	4.4	4.0	-3.7	0.8	-4.1	-4.8	2.7	3.4	1.3	5.4	-2.2	-0.2
前期比 (%)	-6.8	4.6	1.3	-2.5	-2.4	-0.5	0.6	5.1	-1.8	-2.5	4.7	-2.4	0.2
新規登録土地面積 (㎡)	174.5	175.2	173.3	178.9	183.5	175.8	182.6	184.4	184.1	183.2	186.2	181.0	184.1
前年同月比 (%)	-0.7	-0.1	-2.2	3.0	5.1	0.3	5.4	3.1	0.3	4.2	1.9	-1.8	0.0
前期比 (%)	0.5	0.4	-1.1	3.2	2.6	-4.2	3.9	1.0	-0.2	-0.5	1.6	-2.7	1.7
成約建物面積 (㎡)	105.6	105.7	105.7	106.1	104.3	104.2	105.5	106.4	104.3	106.9	106.5	106.7	105.3
前年同月比 (%)	-0.5	0.6	-0.2	-0.7	-1.2	-1.4	-0.1	0.3	-0.1	2.6	0.9	0.3	1.0
前期比 (%)	-1.1	0.1	-0.0	0.4	-1.6	-0.1	1.3	0.8	-2.0	2.5	-0.4	0.2	-1.3
新規登録建物面積 (㎡)	113.4	112.0	113.0	113.5	113.3	112.4	113.8	111.9	112.3	113.0	112.1	111.9	112.3
前年同月比 (%)	-1.2	-1.6	-0.5	0.5	-0.1	0.3	0.7	-1.4	-0.9	0.5	-1.4	-0.1	0.0
前期比 (%)	0.5	-1.2	0.8	0.4	-0.2	-0.8	1.2	-1.6	0.3	0.6	-0.8	-0.2	0.4



## 8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2015年10~12月期・築年数

成約築年数 20.6年

新規登録築年数 21.8年

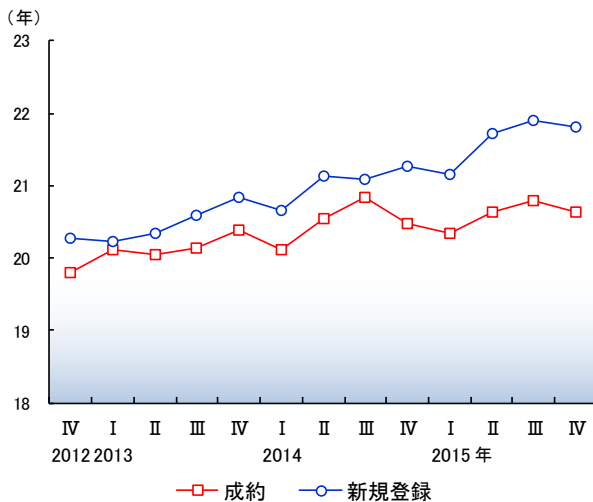
成約物件の平均築年数は前年比ほぼ横ばい。新規登録物件は前年比プラス0.5年

### ○成約・新規登録築年数

10~12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年と前年比プラス0.1年とほぼ横ばいで、前期比はマイナス0.2年であった。新規登録物件は21.8年と前年比でプラス0.5年、前期比ではマイナス0.1年となり、成約物件を1.2年上回った。

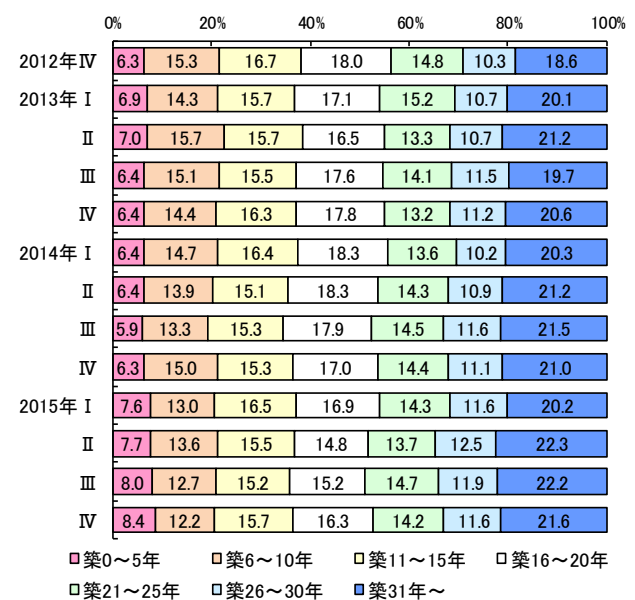
築年帯別の成約件数構成比をみると、10~12月期は築31年以上の比率が21.6%と、前期比で0.6ポイント縮小した。築16~20年の比率は16.3%、築11~15年の比率は15.7%であった。

■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

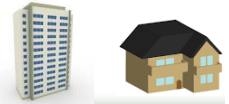
■築年帯別 中古戸建住宅の成約件数構成比



□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			
	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)	19.8	20.1	20.0	20.1	20.4	20.1	20.5	20.9	20.5	20.3	20.6	20.8	20.6
新規登録築年数(年)	20.3	20.2	20.3	20.6	20.8	20.7	21.1	21.1	21.3	21.2	21.7	21.9	21.8



## 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

10～12月期の成約件数は、札幌市が543件で前年比マイナス1.6%と、7～9月期に続いて前年同期を下回った。仙台市は293件と前年比でプラス15.8%の2ケタ増となった。

#### ○成約㎡単価

10～12月期の成約㎡単価は、札幌市が20.2万円/㎡と前年比で10.8%上昇し、11年10～12月期から17四半期連続で前年同期を上回った。仙台市は26.7万円/㎡と前年比で1.8%上昇し、11年1～3月期から20四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				
			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	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月			
成約件数	北海道札幌市	(件)	525	638	645	617	566	641	588	553	552	586	628	542	543							
		前年同月比 (%)	7.8	19.3	8.8	6.6	7.8	0.5	-8.8	-10.4	-2.5	-8.6	6.8	-2.0	-1.6							
	前月比 (%)	-9.3	21.5	1.1	-4.3	-8.3	13.3	-8.3	-6.0	-0.2	6.2	7.2	-13.7	0.2								
	宮城県仙台市	(件)	220	269	285	244	292	308	302	295	253	329	353	279	293							
	前年同月比 (%)	-11.3	10.7	37.7	10.4	32.7	14.5	6.0	20.9	-13.4	6.8	16.9	-5.4	15.8								
	前月比 (%)	-0.5	22.3	5.9	-14.4	19.7	5.5	-1.9	-2.3	-14.2	30.0	7.3	-21.0	5.0								
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	15.5	16.6	16.6	16.2	17.3	17.7	17.8	19.1	18.2	19.0	20.1	20.4	20.2							
		前年同月比 (%)	1.3	7.5	6.7	4.3	11.4	6.7	7.2	17.8	5.8	7.0	12.8	6.9	10.8							
	前月比 (%)	-0.2	7.3	-0.1	-2.4	6.5	2.7	0.4	7.2	-4.4	4.0	5.9	1.6	-0.9								
	宮城県仙台市	(万円)	21.3	25.2	23.5	23.1	23.9	25.2	25.5	25.4	26.2	26.3	26.0	26.0	26.7							
	前年同月比 (%)	14.7	25.5	12.1	10.6	12.1	0.1	8.5	10.0	9.6	4.4	1.8	2.5	1.8								
	前月比 (%)	2.2	17.9	-6.6	-1.7	3.5	5.4	1.2	-0.3	3.1	0.4	-1.3	0.3	2.3								

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

10～12月期の成約件数は、札幌市が336件と前年比で7.7%減少し、3四半期連続で前年同期を下回った。仙台市は149件と前年比で2.8%増加し、5四半期連続で前年同期を上回っている。

#### ○成約価格

10～12月期の成約価格は、札幌市が1,614万円と前年比で2.1%上昇し、4四半期連続で前年同期を上回った。仙台市は2,365万円と前年比で5.3%上昇し、前期比でも5.6%上昇した。

中古戸建住宅			2012年					2013年					2014年					2015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	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月			
成約件数	北海道札幌市	(件)	325	282	310	392	380	283	373	374	364	288	336	358	336							
		前年同月比 (%)	-2.1	59.3	-1.6	28.5	16.9	0.4	20.3	-4.6	-4.2	1.8	-9.9	-4.3	-7.7							
	前月比 (%)	6.6	-13.2	9.9	26.5	-3.1	-25.5	31.8	0.3	-2.7	-20.9	16.7	6.5	-6.1								
	宮城県仙台市	(件)	121	106	119	153	129	148	126	142	145	167	171	155	149							
	前年同月比 (%)	0.0	35.9	-1.7	37.8	6.6	39.6	5.9	-7.2	12.4	12.8	35.7	9.2	2.8								
	前月比 (%)	9.0	-12.4	12.3	28.6	-15.7	14.7	-14.9	12.7	2.1	15.2	2.4	-9.4	-3.9								
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,495	1,634	1,554	1,576	1,625	1,545	1,607	1,544	1,581	1,652	1,657	1,578	1,614							
		前年同月比 (%)	-3.6	-5.3	-2.8	3.9	8.7	-5.5	3.4	-2.0	-2.7	7.0	3.1	2.2	2.1							
	前月比 (%)	-1.4	9.3	-4.9	1.4	3.1	-4.9	4.0	-3.9	2.4	4.5	0.3	-4.7	2.3								
	宮城県仙台市	(万円)	2,058	2,049	2,164	2,126	2,300	2,205	2,202	2,245	2,246	2,032	2,241	2,240	2,365							
	前年同月比 (%)	3.0	7.3	6.9	12.7	11.7	7.6	1.8	5.6	-2.3	-7.9	1.8	-0.2	5.3								
	前月比 (%)	9.1	-0.5	5.6	-1.8	8.2	-4.1	-0.1	1.9	0.1	-9.6	10.3	-0.1	5.6								

## 季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

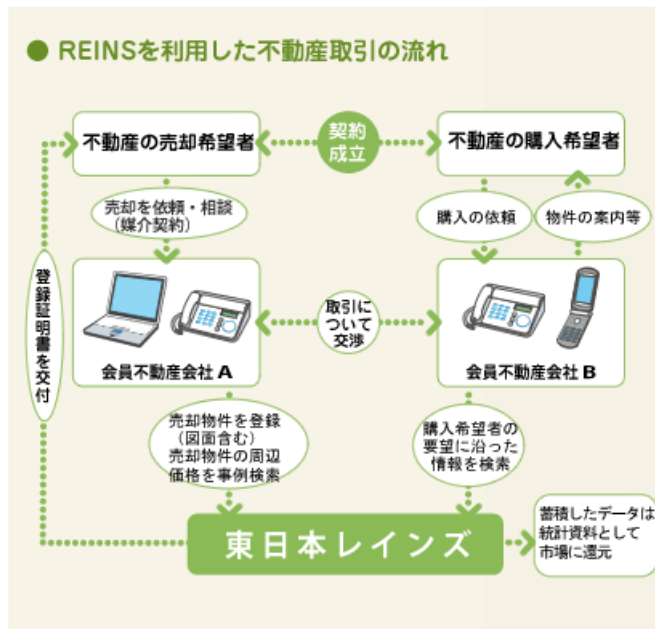
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 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。



2016（平成28）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/>