

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2016年1~3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 <2016年1~3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2016年1~3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

1~3月期の成約物件
(首都圏)



件数	9,784件	前年同期比	+3.4%	
m ² 単価	47.28万円/m ²	前年同期比	+5.6%	
価格	3,033万円	前年同期比	+4.9%	
専有面積	64.15m ²	前年同期比	-0.6%	
築後年数	19.97年	前年同期	19.43年	

○首都圏概況 1~3月期の成約件数は前年比で3.4%増と、4期続けて前年同期を上回った。成約m²単価は前年比で5.6%上昇し13年1~3月期から13期連続で前年同期を上回り、成約価格も前年比で4.9%上昇し12年10~12月期から14期連続で前年同期を上回った。

○地域別動向 成約件数は、千葉県を除く各地域が前年比で増加した。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13期連続で前年同期を上回った。東京都区部の上昇率は他地域に比べて高く、首都圏全体に占める成約件数シェアも39.9%と大きいことから、首都圏平均のm²単価の上昇を牽引している。

中古戸建住宅

1~3月期の成約物件
(首都圏)



件数	3,479件	前年同期比	+16.2%	
価格	3,059万円	前年同期比	-1.3%	
土地面積	148.57m ²	前年同期比	+1.4%	
建物面積	106.76m ²	前年同期比	-0.1%	
築後年数	20.61年	前年同期	20.34年	

○首都圏概況 1~3月期の成約件数は前年比で16.2%増加し、4期連続で前年同期を上回った。成約価格は前年比1.3%下落し、6期ぶりに前年同期を下回った。土地面積は前年比プラス1.4%であったが、建物面積は前年比マイナス0.1%とほぼ横ばいながら5期ぶりに前年同期を下回った。

○地域別動向 成約件数は、すべての地域が前年比で増加し、横浜・川崎市は6期連続で、東京都区部は5期連続で前年同期を上回った。成約価格は、埼玉県と神奈川県他以外は前年比でプラスとなり、東京都区部は5期連続で前年同期を上回った。

<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

2016年1～3月期・前年同期比	成約件数	+3.4%	新規登録件数	+17.4%
	成約㎡単価	+5.6%	新規登録㎡単価	+14.7%

成約件数は4期連続で前年比増。成約㎡単価は13年1～3月期から前年比プラス続く

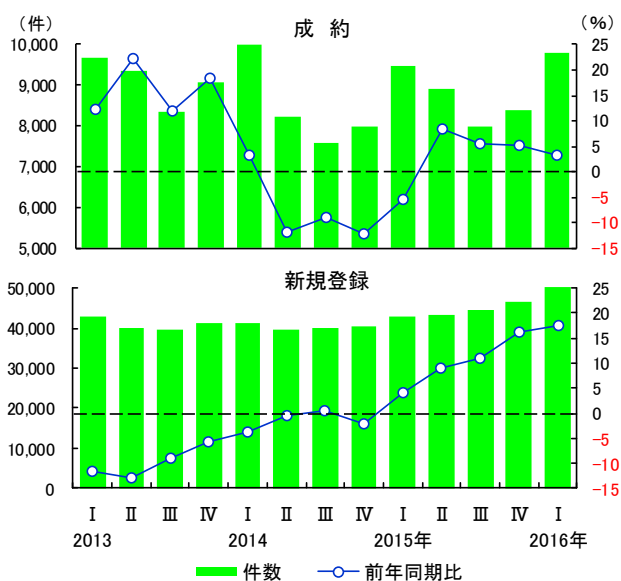
○成約・新規登録件数

1～3月期の首都圏における中古マンション成約件数は9,784件で、前年比プラス3.4%と4四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は50,319件で前年比プラス17.4%の2ケタ増となり、5四半期続けて前年同期を上回った。

○成約・新規登録㎡単価

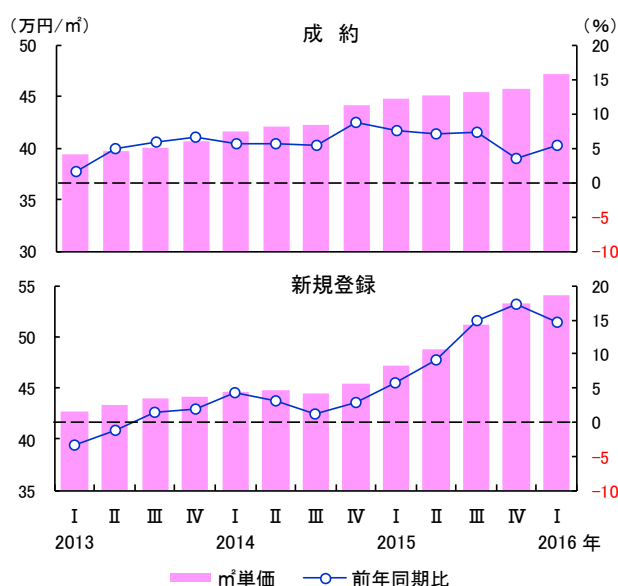
1～3月期の成約㎡単価は47.3万円と前年比で5.6%上昇した。13年1～3月期から13四半期連続で前年同期を上回り、前期比でも12年10～12月期から14四半期連続で上昇した。新規登録㎡単価は54.1万円と前年比で14.7%上昇し、13年7～9月期から11四半期連続で前年同期を上回った。

■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	2013年				2014年				2015年				2016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)	9,663	9,344	8,338	9,087	9,993	8,235	7,588	7,982	9,460	8,930	7,995	8,391	9,784
前年同期比(%)	12.2	22.1	11.9	18.3	3.4	-11.9	-9.0	-12.2	-5.3	8.4	5.4	5.1	3.4
前期比(%)	25.8	-3.3	-10.8	9.0	10.0	-17.6	-7.9	5.2	18.5	-5.6	-10.5	5.0	16.6
新規登録件数(件)	42,747	39,943	39,792	41,155	41,195	39,702	40,041	40,247	42,855	43,244	44,445	46,752	50,319
前年同期比(%)	-11.7	-12.9	-9.0	-5.8	-3.6	-0.6	0.6	-2.2	4.0	8.9	11.0	16.2	17.4
前期比(%)	-2.2	-6.6	-0.4	3.4	0.1	-3.6	0.9	0.5	6.5	0.9	2.8	5.2	7.6
成約㎡単価(万円)	39.4	39.8	40.1	40.6	41.6	42.1	42.3	44.2	44.8	45.1	45.5	45.8	47.3
前年同期比(%)	1.7	4.9	5.9	6.6	5.7	5.7	5.5	8.7	7.6	7.1	7.4	3.6	5.6
前期比(%)	3.3	1.1	0.7	1.3	2.5	1.1	0.5	4.4	1.4	0.6	0.9	0.7	3.3
新規登録㎡単価(万円)	42.7	43.3	44.0	44.2	44.6	44.7	44.5	45.5	47.2	48.8	51.2	53.3	54.1
前年同期比(%)	-3.4	-1.3	1.4	1.8	4.3	3.2	1.2	2.8	5.8	9.2	14.9	17.3	14.7
前期比(%)	-1.5	1.4	1.5	0.5	0.9	0.3	-0.4	2.1	3.8	3.4	4.8	4.2	1.5



2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

成約件数は千葉県を除く各地域が前年比増。㎡単価はすべての地域が前年比で上昇

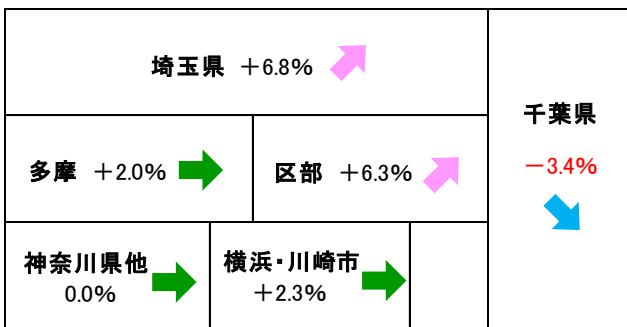
○成約件数

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、千葉県を除く各都県地域が前年比で増加した。1～3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39.9%、横浜・川崎市は19.2%であった。

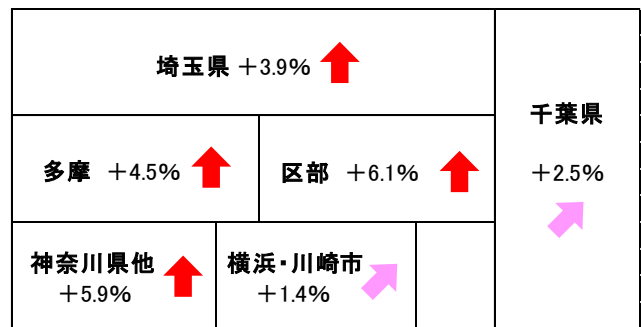
○成約㎡単価

1～3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13四半期連続、多摩と神奈川県他は13年10～12月期から10四半期連続、埼玉県と千葉県は14年7～9月期から7四半期連続で前年同期の単価を上回った。

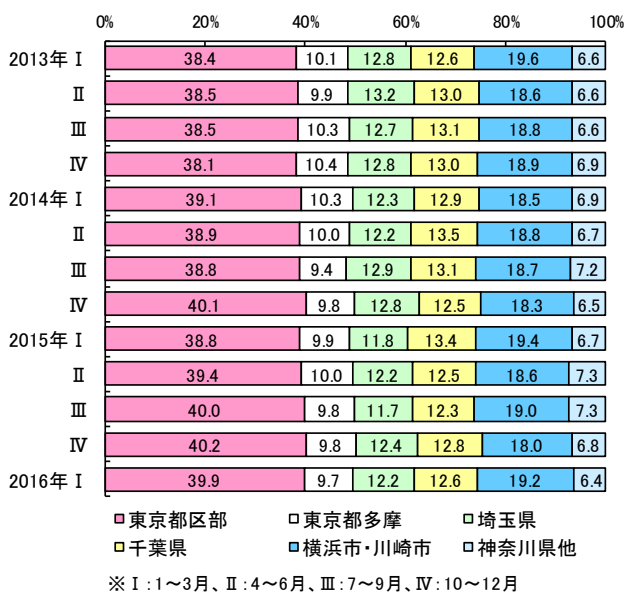
■成約件数の前年同期比（2016年1～3月）



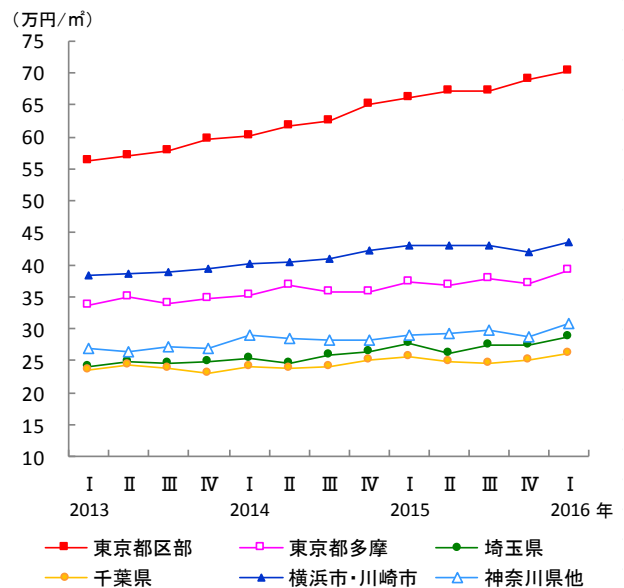
■成約㎡単価の前年同期比（2016年1～3月）



■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





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		2013年				2014年				2015年				2016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)	4,683	4,525	4,070	4,410	4,938	4,027	3,655	3,980	4,608	4,410	3,979	4,202	4,857
	前年同期比 (%)	13.6	26.3	17.7	19.0	5.4	-11.0	-10.2	-9.8	-6.7	9.5	8.9	5.6	5.4
	前期比 (%)	26.4	-3.4	-10.1	8.4	12.0	-18.4	-9.2	8.9	15.8	-4.3	-9.8	5.6	15.6
東京都区部	(件)	3,706	3,602	3,209	3,465	3,911	3,200	2,941	3,198	3,675	3,517	3,198	3,377	3,905
	前年同期比 (%)	14.6	28.8	19.8	20.2	5.5	-11.2	-8.4	-7.7	-6.0	9.9	8.7	5.6	6.3
	前期比 (%)	28.5	-2.8	-10.9	8.0	12.9	-18.2	-8.1	8.7	14.9	-4.3	-9.1	5.6	15.6
東京都多摩	(件)	977	923	861	945	1,027	827	714	782	933	893	781	825	952
	前年同期比 (%)	10.1	17.3	10.2	15.0	5.1	-10.4	-17.1	-17.2	-9.2	8.0	9.4	5.5	2.0
	前期比 (%)	18.9	-5.5	-6.7	9.8	8.7	-19.5	-13.7	9.5	19.3	-4.3	-12.5	5.6	15.4
埼玉県	(件)	1,235	1,238	1,061	1,159	1,232	1,004	980	1,023	1,116	1,088	933	1,038	1,192
	前年同期比 (%)	11.9	21.4	5.8	26.4	-0.2	-18.9	-7.6	-11.7	-9.4	8.4	-4.8	1.5	6.8
	前期比 (%)	34.7	0.2	-14.3	9.2	6.3	-18.5	-2.4	4.4	9.1	-2.5	-14.2	11.3	14.8
千葉県	(件)	1,216	1,219	1,089	1,177	1,293	1,108	991	1,000	1,272	1,118	980	1,075	1,229
	前年同期比 (%)	8.5	21.2	10.4	10.4	6.3	-9.1	-9.0	-15.0	-1.6	0.9	-1.1	7.5	-3.4
	前期比 (%)	14.1	0.2	-10.7	8.1	9.9	-14.3	-10.6	0.9	27.2	-12.1	-12.3	9.7	14.3
神奈川県	(件)	2,529	2,362	2,118	2,341	2,530	2,096	1,962	1,979	2,464	2,314	2,103	2,076	2,506
	前年同期比 (%)	11.6	15.6	5.7	17.5	0.0	-11.3	-7.4	-15.5	-2.6	10.4	7.2	4.9	1.7
	前期比 (%)	26.9	-6.6	-10.3	10.5	8.1	-17.2	-6.4	0.9	24.5	-6.1	-9.1	-1.3	20.7
横浜市・川崎市	(件)	1,890	1,741	1,566	1,718	1,845	1,545	1,417	1,464	1,834	1,661	1,518	1,508	1,876
	前年同期比 (%)	14.5	18.0	6.7	16.8	-2.4	-11.3	-9.5	-14.8	-0.6	7.5	7.1	3.0	2.3
	前期比 (%)	28.5	-7.9	-10.1	9.7	7.4	-16.3	-8.3	3.3	25.3	-9.4	-8.6	-0.7	24.4
神奈川県他	(件)	639	621	552	623	685	551	545	515	630	653	585	568	630
	前年同期比 (%)	3.7	9.3	3.0	19.3	7.2	-11.3	-1.3	-17.3	-8.0	18.5	7.3	10.3	0.0
	前期比 (%)	22.4	-2.8	-11.1	12.9	10.0	-19.6	-1.1	-5.5	22.3	3.7	-10.4	-2.9	10.9

成約m ² 単価		2013年				2014年				2015年				2016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)	51.1	52.0	52.3	53.8	54.4	56.1	56.6	58.4	59.5	60.2	60.6	61.7	63.2
	前年同期比 (%)	3.0	4.7	6.9	10.2	6.4	7.8	8.2	8.5	9.4	7.5	7.1	5.5	6.3
	前期比 (%)	4.5	1.8	0.5	3.0	0.9	3.1	0.9	3.3	1.8	1.3	0.6	1.7	2.5
東京都区部	(万円)	56.2	57.0	58.0	59.8	60.2	61.7	62.6	65.0	66.1	67.3	67.3	69.0	70.2
	前年同期比 (%)	3.2	4.1	8.2	10.6	7.1	8.3	8.0	8.8	9.9	9.0	7.6	6.1	6.1
	前期比 (%)	4.0	1.4	1.7	3.1	0.7	2.6	1.4	3.9	1.7	1.8	0.0	2.5	1.7
東京都多摩	(万円)	33.8	35.0	34.0	34.7	35.3	36.9	35.8	35.8	37.4	36.9	37.7	37.0	39.0
	前年同期比 (%)	-0.3	2.9	-2.5	5.3	4.6	5.2	5.3	3.1	5.8	0.1	5.4	3.5	4.5
	前期比 (%)	2.5	3.7	-2.9	2.0	1.8	4.4	-2.9	-0.2	4.5	-1.2	2.3	-1.9	5.5
埼玉県	(万円)	24.1	24.9	24.7	24.9	25.3	24.5	25.8	26.4	27.7	26.1	27.3	27.5	28.8
	前年同期比 (%)	-0.3	2.9	-0.5	3.9	5.0	-1.5	4.4	5.9	9.3	6.5	6.0	4.4	3.9
	前期比 (%)	0.7	3.2	-0.8	0.9	1.8	-3.2	5.1	2.3	5.0	-5.7	4.7	0.7	4.6
千葉県	(万円)	23.6	24.3	23.8	23.0	24.1	23.9	24.2	25.1	25.6	24.9	24.7	25.1	26.2
	前年同期比 (%)	-2.6	9.9	1.6	-2.3	2.0	-1.4	1.5	9.2	6.4	4.2	2.1	0.2	2.5
	前期比 (%)	0.3	2.8	-1.9	-3.4	4.8	-0.7	1.0	3.9	2.1	-2.7	-1.0	1.9	4.4
神奈川県	(万円)	35.4	35.4	35.9	36.1	37.2	37.1	37.4	38.6	39.4	39.1	39.3	38.3	40.5
	前年同期比 (%)	-0.8	2.1	3.2	3.9	5.0	4.9	4.2	6.9	6.0	5.5	4.9	-0.7	2.7
	前期比 (%)	1.8	-0.1	1.5	0.5	3.0	-0.2	0.8	3.1	2.1	-0.7	0.3	-2.4	5.5
横浜市・川崎市	(万円)	38.3	38.6	38.9	39.5	40.3	40.3	41.0	42.3	43.0	43.0	42.9	42.0	43.7
	前年同期比 (%)	-1.9	1.6	3.5	3.9	5.2	4.5	5.4	7.0	6.8	6.7	4.6	-0.6	1.4
	前期比 (%)	0.7	0.8	0.9	1.4	2.0	0.0	1.8	3.0	1.9	-0.1	-0.2	-2.2	4.0
神奈川県他	(万円)	26.9	26.5	27.2	26.9	28.9	28.5	28.2	28.2	29.1	29.4	29.7	28.7	30.8
	前年同期比 (%)	0.9	2.3	-0.5	5.3	7.7	7.3	3.8	4.6	0.6	3.2	5.3	2.1	5.9
	前期比 (%)	5.0	-1.3	2.6	-1.0	7.5	-1.7	-0.8	-0.2	3.3	0.9	1.2	-3.3	7.2



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2016年1~3月期・前年同期比	成約価格	+4.9%	新規登録価格	+9.8%
	成約専有面積	-0.6%	新規登録専有面積	-4.3%

成約価格は12年10~12月期以来14期連続で前年比プラス

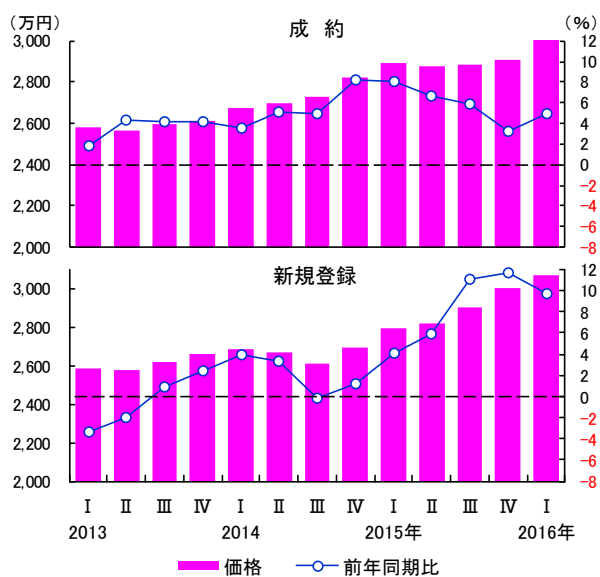
○成約・新規登録価格

1~3月期の首都圏における中古マンション成約価格は3,033万円と前年比で4.9%上昇し、12年10~12月期から14四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は3,071万円と前年比で9.8%上昇し、14年10~12月期から6四半期連続で上昇している。

○成約・新規登録専有面積

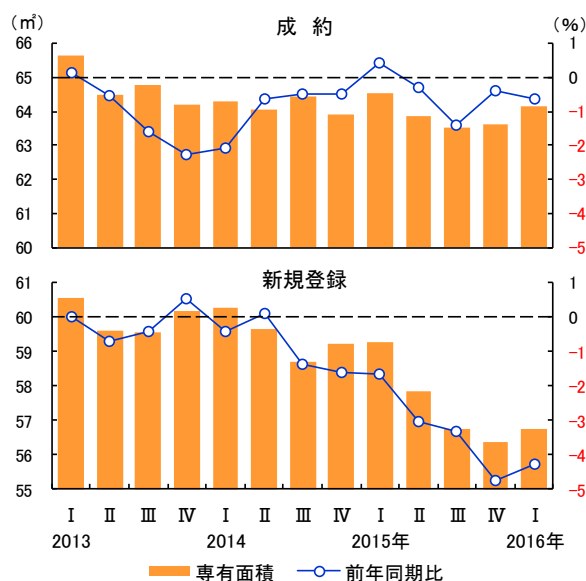
1~3月期の成約物件の専有面積は64.2㎡で前年比マイナス0.6%であった。新規登録物件の専有面積は56.7㎡で前年比マイナス4.3%と、14年7~9月期から7四半期連続で前年同期を下回っている。

■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	2013年				2014年				2015年				2016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)	2,585	2,567	2,598	2,609	2,676	2,697	2,728	2,821	2,892	2,878	2,888	2,911	3,033
前年同期比(%)	1.8	4.4	4.2	4.2	3.5	5.1	5.0	8.2	8.0	6.7	5.9	3.2	4.9
前期比(%)	3.2	-0.7	1.2	0.4	2.6	0.8	1.1	3.4	2.5	-0.5	0.4	0.8	4.2
新規登録価格(万円)	2,587	2,582	2,618	2,660	2,688	2,667	2,614	2,691	2,798	2,824	2,904	3,007	3,071
前年同期比(%)	-3.4	-2.0	0.9	2.4	3.9	3.3	-0.2	1.2	4.1	5.9	11.1	11.8	9.8
前期比(%)	-0.4	-0.2	1.4	1.6	1.1	-0.8	-2.0	3.0	4.0	0.9	2.8	3.6	2.1
成約専有面積(㎡)	65.7	64.5	64.8	64.2	64.3	64.1	64.4	63.9	64.6	63.9	63.5	63.6	64.2
前年同期比(%)	0.1	-0.5	-1.6	-2.3	-2.1	-0.7	-0.5	-0.5	0.4	-0.3	-1.4	-0.4	-0.6
前期比(%)	-0.1	-1.8	0.4	-0.9	0.1	-0.4	0.6	-0.9	1.0	-1.1	-0.5	0.1	0.8
新規登録専有面積(㎡)	60.5	59.6	59.5	60.2	60.3	59.7	58.7	59.2	59.3	57.8	56.8	56.4	56.7
前年同期比(%)	0.0	-0.7	-0.4	0.5	-0.4	0.1	-1.4	-1.6	-1.7	-3.0	-3.3	-4.8	-4.3
前期比(%)	1.1	-1.6	-0.1	1.1	0.2	-1.0	-1.6	0.8	0.1	-2.4	-1.9	-0.6	0.6



4. 首都圏の中古マンション築年数

2016年1~3月期・築年数

成約築年数 20.0年

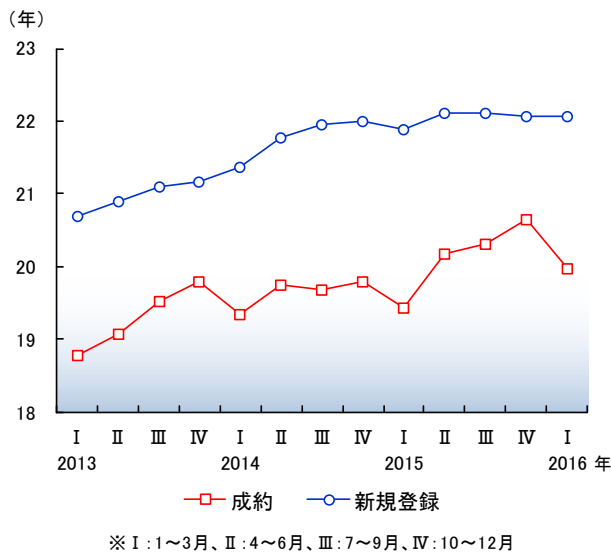
新規登録築年数 22.1年

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0.2年

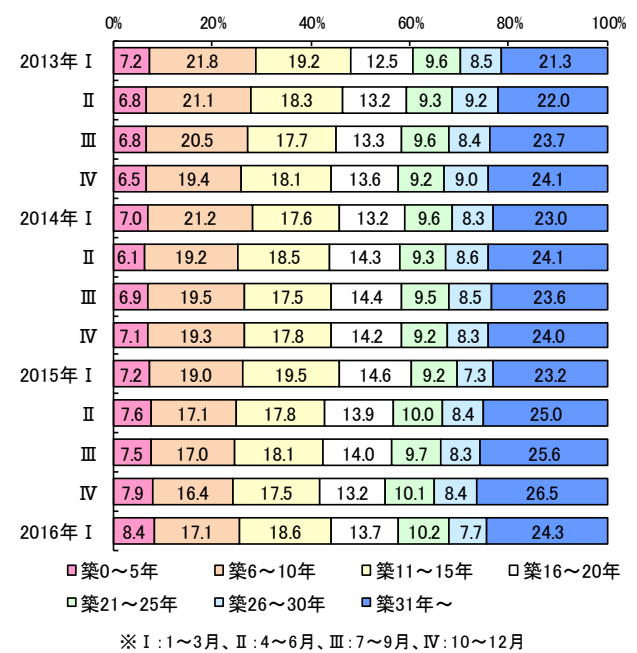
○成約・新規登録築年数

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20.0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15年10~12月期とほぼ同水準で、前年同期に比べてプラス0.2年であった。新規登録物件は成約物件を2.1年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。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24.3%と前期比で2.2ポイント減少し、一方で築25年以下のシェアは拡大した。

■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	2013年				2014年				2015年				2016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)	18.8	19.1	19.5	19.8	19.3	19.8	19.7	19.8	19.4	20.2	20.3	20.7	20.0
新規登録築年数(年)	20.7	20.9	21.1	21.2	21.4	21.8	22.0	22.0	21.9	22.1	22.1	22.1	22.1



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2016年1~3月期・前年同期比	成約件数	+16.2%	新規登録件数	-4.0%
	成約価格	-1.3%	新規登録価格	-0.6%

成約件数は4期続けて前年比で増加。成約価格は6期ぶりに前年比で下落

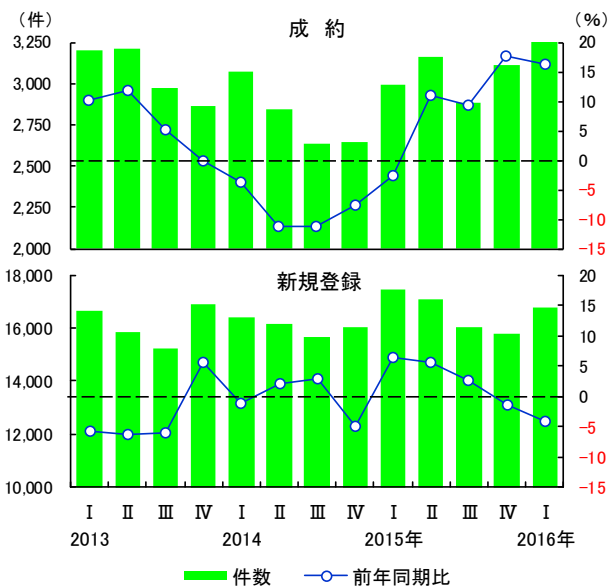
○成約・新規登録件数

1~3月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,479件と前年比で16.2%増加し、4四半期連続で前年比プラスとなった。新規登録件数は16,770件と前年比で4.0%減少し、10~12月期に続いて前年同期を下回った。

○成約・新規登録価格

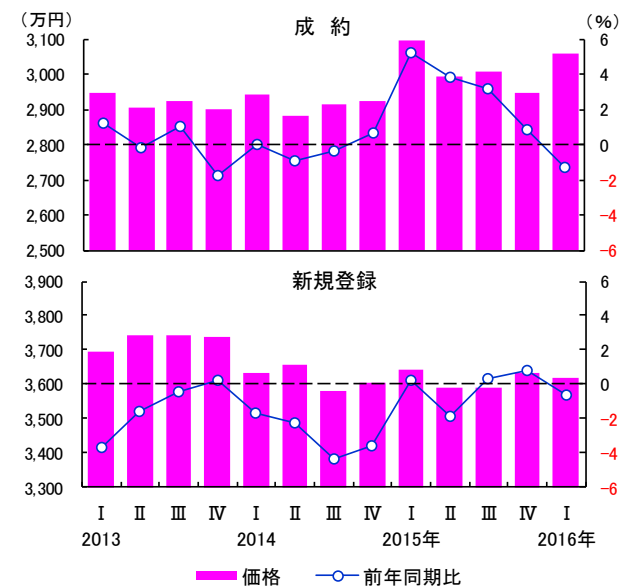
1~3月期の成約価格は3,059万円と前年比で1.3%下落し、6四半期ぶりに前年同期を下回った。新規登録価格は3,619万円と前年比でマイナス0.6%、前期比もマイナス0.4%であった。

■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	2013年				2014年				2015年				2016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)	3,198	3,211	2,972	2,864	3,076	2,847	2,637	2,648	2,993	3,160	2,884	3,116	3,479
前年同月比(%)	10.2	11.9	5.2	-0.0	-3.8	-11.3	-11.3	-7.5	-2.7	11.0	9.4	17.7	16.2
前期比(%)	11.6	0.4	-7.4	-3.6	7.4	-7.4	-7.4	0.4	13.0	5.6	-8.7	8.0	11.6
新規登録件数(件)	16,642	15,874	15,221	16,886	16,425	16,184	15,650	16,028	17,473	17,109	16,047	15,818	16,770
前年同月比(%)	-5.8	-6.2	-6.1	5.7	-1.3	2.0	2.8	-5.1	6.4	5.7	2.5	-1.3	-4.0
前期比(%)	4.2	-4.6	-4.1	10.9	-2.7	-1.5	-3.3	2.4	9.0	-2.1	-6.2	-1.4	6.0
成約価格(万円)	2,946	2,907	2,924	2,903	2,946	2,881	2,915	2,924	3,099	2,993	3,007	2,949	3,059
前年同月比(%)	1.3	-0.2	1.1	-1.7	-0.0	-0.9	-0.3	0.7	5.2	3.9	3.2	0.9	-1.3
前期比(%)	-0.3	-1.3	0.6	-0.7	1.5	-2.2	1.2	0.3	6.0	-3.4	0.5	-1.9	3.8
新規登録価格(万円)	3,696	3,741	3,744	3,740	3,635	3,655	3,580	3,605	3,642	3,588	3,590	3,634	3,619
前年同月比(%)	-3.7	-1.6	-0.4	0.2	-1.6	-2.3	-4.4	-3.6	0.2	-1.8	0.3	0.8	-0.6
前期比(%)	-1.0	1.2	0.1	-0.1	-2.8	0.6	-2.1	0.7	1.0	-1.5	0.1	1.2	-0.4



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。価格は埼玉県と神奈川県他以外は前年比で上昇

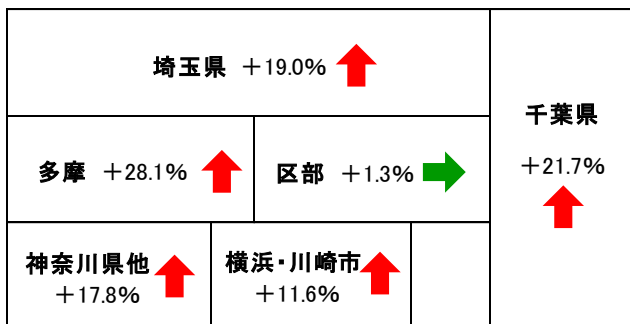
○成約件数

都県6地域における1~3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増加し、東京都区部以外は2ケタ増となった。横浜・川崎市は14年10~12月期から6四半期連続、東京都区部は5四半期連続、多摩・千葉県・神奈川県他は4四半期連続でプラスとなった。1~3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21.1%、埼玉県が19.1%などとなっている。

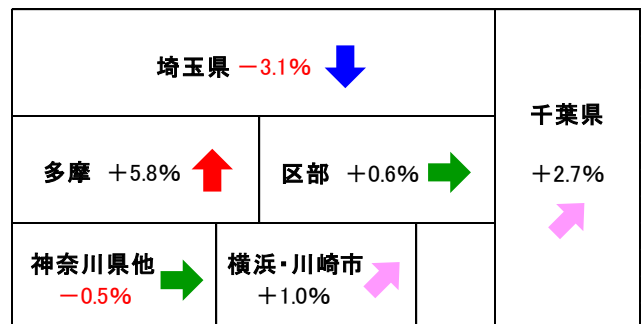
○成約価格

1~3月期の成約価格は、埼玉県と神奈川県他を除く各地域が前年比でプラスとなり、東京都区部は15年1~3月期から5四半期連続で前年同期を上回った。埼玉県と神奈川県他は前年比・前期比ともにマイナスとなり、神奈川県他は前年比で5四半期連続のマイナスとなった。

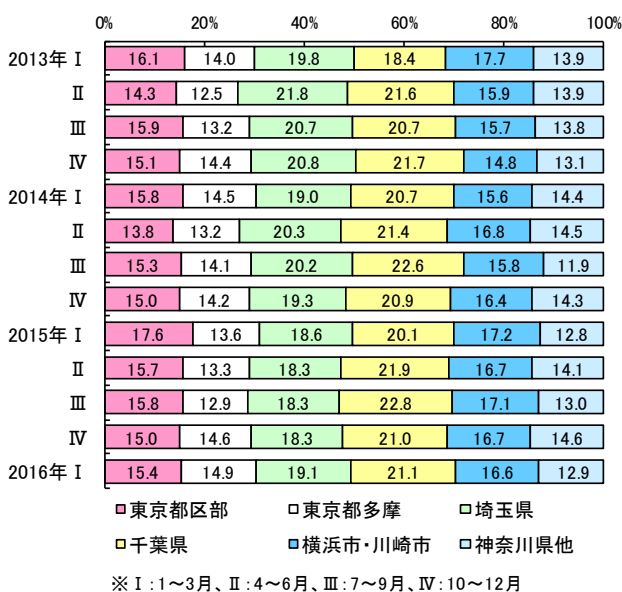
■成約件数の前年同期比（2016年1~3月）



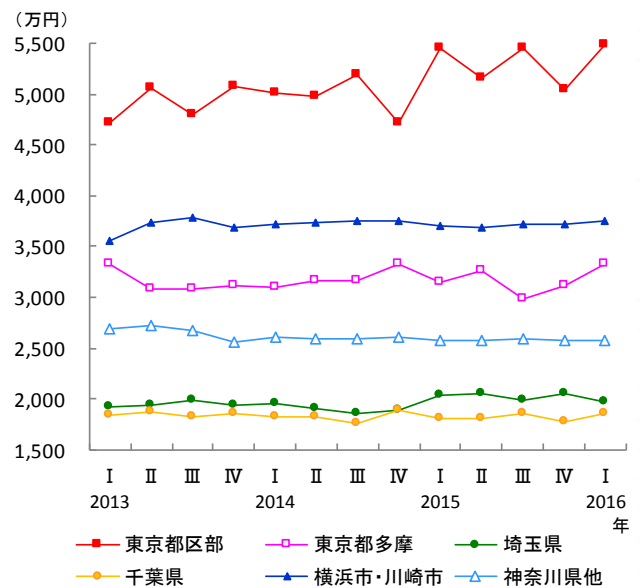
■成約価格の前年同期比（2016年1~3月）



■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





6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

成約件数		2013年				2014年				2015年				2016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)	964	862	866	846	932	769	776	771	934	916	828	920	1,055
	前年同期比 (%)	17.6	4.5	6.3	-3.0	-3.3	-10.8	-10.4	-8.9	0.2	19.1	6.7	19.3	13.0
	前期比 (%)	10.6	-10.6	0.5	-2.3	10.2	-17.5	0.9	-0.6	21.1	-1.9	-9.6	11.1	14.7
東京都区部	(件)	515	460	474	433	487	392	404	396	528	495	455	466	535
	前年同期比 (%)	15.2	2.4	13.1	-8.1	-5.4	-14.8	-14.8	-8.5	8.4	26.3	12.6	17.7	1.3
	前期比 (%)	9.3	-10.7	3.0	-8.6	12.5	-19.5	3.1	-2.0	33.3	-6.3	-8.1	2.4	14.8
東京都多摩	(件)	449	402	392	413	445	377	372	375	406	421	373	454	520
	前年同期比 (%)	20.4	6.9	-1.0	3.0	-0.9	-6.2	-5.1	-9.2	-8.8	11.7	0.3	21.1	28.1
	前期比 (%)	12.0	-10.5	-2.5	5.4	7.7	-15.3	-1.3	0.8	8.3	3.7	-11.4	21.7	14.5
埼玉県	(件)	633	701	614	596	584	577	533	510	558	578	528	570	664
	前年同期比 (%)	3.8	18.4	8.1	2.9	-7.7	-17.7	-13.2	-14.4	-4.5	0.2	-0.9	11.8	19.0
	前期比 (%)	9.3	10.7	-12.4	-2.9	-2.0	-1.2	-7.6	-4.3	9.4	3.6	-8.7	8.0	16.5
千葉県	(件)	589	692	615	622	638	609	596	554	603	691	658	653	734
	前年同期比 (%)	0.0	15.5	3.9	11.3	8.3	-12.0	-3.1	-10.9	-5.5	13.5	10.4	17.9	21.7
	前期比 (%)	5.4	17.5	-11.1	1.1	2.6	-4.5	-2.1	-7.0	8.8	14.6	-4.8	-0.8	12.4
神奈川県	(件)	1,012	956	877	800	922	892	732	813	898	975	870	973	1,026
	前年同期比 (%)	14.7	12.1	3.3	-6.4	-8.9	-6.7	-16.5	1.6	-2.6	9.3	18.9	19.7	14.3
	前期比 (%)	18.4	-5.5	-8.3	-8.8	15.3	-3.3	-17.9	11.1	10.5	8.6	-10.8	11.8	5.4
横浜市・川崎市	(件)	567	509	468	424	480	478	417	435	516	528	494	519	576
	前年同期比 (%)	11.0	6.5	1.3	-11.7	-15.3	-6.1	-10.9	2.6	7.5	10.5	18.5	19.3	11.6
	前期比 (%)	18.1	-10.2	-8.1	-9.4	13.2	-0.4	-12.8	4.3	18.6	2.3	-6.4	5.1	11.0
神奈川県他	(件)	445	447	409	376	442	414	315	378	382	447	376	454	450
	前年同期比 (%)	19.9	19.2	5.7	0.3	-0.7	-7.4	-23.0	0.5	-13.6	8.0	19.4	20.1	17.8
	前期比 (%)	18.7	0.4	-8.5	-8.1	17.6	-6.3	-23.9	20.0	1.1	17.0	-15.9	20.7	-0.9

成約価格		2013年				2014年				2015年				2016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	4,141	4,027	4,119	4,103	4,089	4,213	4,043	4,454	4,292	4,337	4,094	4,425
	前年同期比 (%)	0.0	2.2	-0.6	0.0	1.0	-1.3	4.6	-1.8	8.6	5.0	2.9	1.3	-0.7
	前期比 (%)	-1.4	1.9	-2.8	2.3	-0.4	-0.3	3.0	-4.0	10.2	-3.6	1.1	-5.6	8.1
東京都区部	(万円)	4,711	5,068	4,807	5,073	5,018	4,976	5,187	4,715	5,461	5,166	5,449	5,052	5,492
	前年同期比 (%)	-3.7	3.9	1.6	3.8	6.5	-1.8	7.9	-7.1	8.8	3.8	5.0	7.2	0.6
	前期比 (%)	-3.6	7.6	-5.1	5.5	-1.1	-0.8	4.2	-9.1	15.8	-5.4	5.5	-7.3	8.7
東京都多摩	(万円)	3,320	3,080	3,083	3,118	3,101	3,166	3,156	3,334	3,144	3,264	2,981	3,111	3,328
	前年同期比 (%)	8.2	0.4	-7.3	-3.2	-6.6	2.8	2.3	6.9	1.4	3.1	-5.5	-6.7	5.8
	前期比 (%)	3.1	-7.2	0.1	1.1	-0.5	2.1	-0.3	5.6	-5.7	3.8	-8.7	4.4	7.0
埼玉県	(万円)	1,922	1,933	1,977	1,939	1,948	1,898	1,857	1,878	2,026	2,051	1,982	2,051	1,963
	前年同期比 (%)	-1.9	-1.6	3.1	-2.9	1.4	-1.8	-6.1	-3.1	4.0	8.0	6.7	9.2	-3.1
	前期比 (%)	-3.8	0.6	2.3	-1.9	0.5	-2.6	-2.2	1.1	7.9	1.2	-3.4	3.5	-4.3
千葉県	(万円)	1,839	1,862	1,825	1,851	1,828	1,817	1,762	1,885	1,801	1,801	1,859	1,764	1,850
	前年同期比 (%)	0.2	1.1	1.7	0.1	-0.6	-2.4	-3.4	1.8	-1.5	-0.9	5.5	-6.4	2.7
	前期比 (%)	-0.5	1.3	-2.0	1.4	-1.2	-0.6	-3.0	7.0	-4.4	0.0	3.2	-5.1	4.9
神奈川県	(万円)	3,167	3,266	3,269	3,155	3,182	3,202	3,247	3,226	3,228	3,177	3,231	3,186	3,229
	前年同期比 (%)	-1.4	1.5	2.2	0.5	0.5	-2.0	-0.7	2.2	1.5	-0.8	-0.5	-1.2	0.0
	前期比 (%)	0.9	3.1	0.1	-3.5	0.9	0.6	1.4	-0.7	0.1	-1.6	1.7	-1.4	1.4
横浜市・川崎市	(万円)	3,549	3,741	3,792	3,683	3,716	3,735	3,745	3,758	3,709	3,686	3,722	3,718	3,747
	前年同期比 (%)	-1.0	0.2	5.1	2.6	4.7	-0.2	-1.2	2.0	-0.2	-1.3	-0.6	-1.1	1.0
	前期比 (%)	-1.2	5.4	1.4	-2.9	0.9	0.5	0.3	0.3	-1.3	-0.6	1.0	-0.1	0.8
神奈川県他	(万円)	2,682	2,726	2,670	2,560	2,602	2,587	2,588	2,614	2,580	2,575	2,586	2,578	2,567
	前年同期比 (%)	-0.6	6.3	-1.5	0.1	-3.0	-5.1	-3.1	2.1	-0.8	-0.4	-0.1	-1.4	-0.5
	前期比 (%)	4.8	1.6	-2.1	-4.1	1.6	-0.6	0.1	1.0	-1.3	-0.2	0.4	-0.3	-0.4



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2016年1~3月期・前年同期比	成約土地面積	+1.4%	新規登録土地面積	+0.0%
	成約建物面積	-0.1%	新規登録建物面積	-1.1%

成約物件の土地面積は前年比でやや拡大、建物面積は前年比でほぼ横ばい

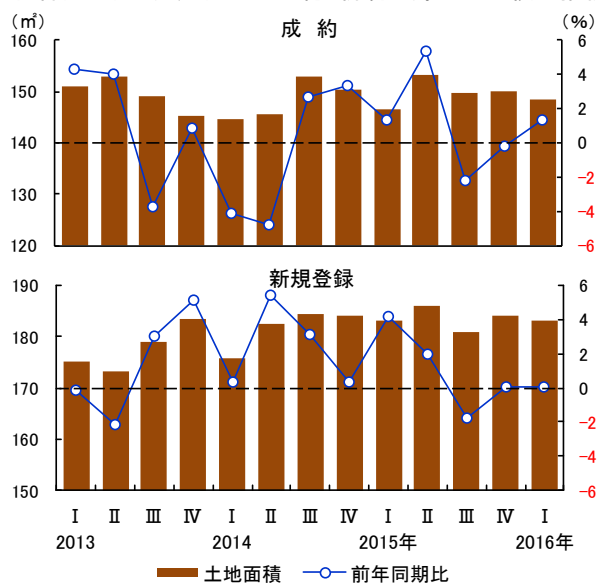
○成約・新規登録土地面積

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148.6㎡と前年比で1.4%拡大し、3四半期ぶりに前年同期を上回った。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

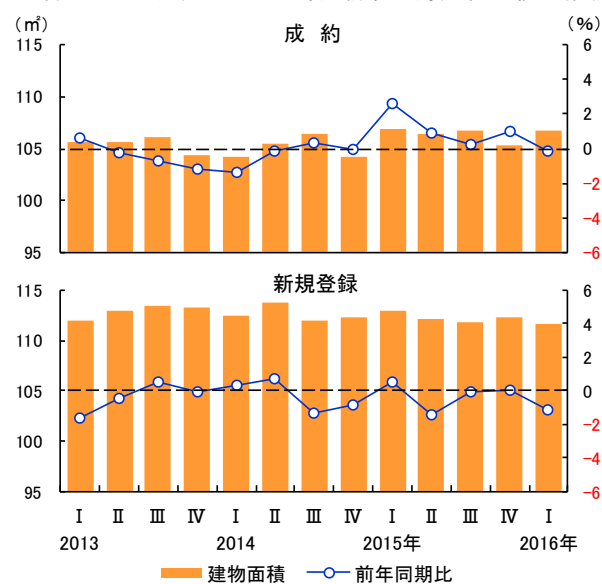
1~3月期の成約物件の建物面積は106.8㎡と前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら5四半期ぶりに前年同期を下回った。新規登録物件の建物面積は前年比マイナス1.1%であった。

■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	2013年				2014年				2015年				2016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 (㎡)	150.9	152.9	149.1	145.4	144.7	145.6	153.0	150.3	146.6	153.4	149.7	150.0	148.6
前年同月比 (%)	4.4	4.0	-3.7	0.8	-4.1	-4.8	2.7	3.4	1.3	5.4	-2.2	-0.2	1.4
前期比 (%)	4.6	1.3	-2.5	-2.4	-0.5	0.6	5.1	-1.8	-2.5	4.7	-2.4	0.2	-1.0
新規登録土地面積 (㎡)	175.2	173.3	178.9	183.5	175.8	182.6	184.4	184.1	183.2	186.2	181.0	184.1	183.3
前年同月比 (%)	-0.1	-2.2	3.0	5.1	0.3	5.4	3.1	0.3	4.2	1.9	-1.8	0.0	0.0
前期比 (%)	0.4	-1.1	3.2	2.6	-4.2	3.9	1.0	-0.2	-0.5	1.6	-2.7	1.7	-0.5
成約建物面積 (㎡)	105.7	105.7	106.1	104.3	104.2	105.5	106.4	104.3	106.9	106.5	106.7	105.3	106.8
前年同月比 (%)	0.6	-0.2	-0.7	-1.2	-1.4	-0.1	0.3	-0.1	2.6	0.9	0.3	1.0	-0.1
前期比 (%)	0.1	-0.0	0.4	-1.6	-0.1	1.3	0.8	-2.0	2.5	-0.4	0.2	-1.3	1.4
新規登録建物面積 (㎡)	112.0	113.0	113.5	113.3	112.4	113.8	111.9	112.3	113.0	112.1	111.9	112.3	111.7
前年同月比 (%)	-1.6	-0.5	0.5	-0.1	0.3	0.7	-1.4	-0.9	0.5	-1.4	-0.1	0.0	-1.1
前期比 (%)	-1.2	0.8	0.4	-0.2	-0.8	1.2	-1.6	0.3	0.6	-0.8	-0.2	0.4	-0.5



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2016年1~3月期・築年数

成約築年数 20.6年

新規登録築年数 21.7年

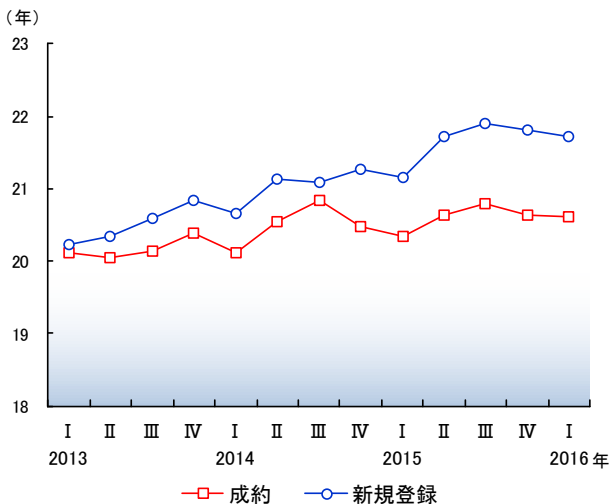
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.3年。新規登録物件は前年比プラス0.5年

○成約・新規登録築年数

1~3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年で前年比プラス0.3年となり、前期比ではほぼ横ばいであった。新規登録物件は21.7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1.1年上回った。

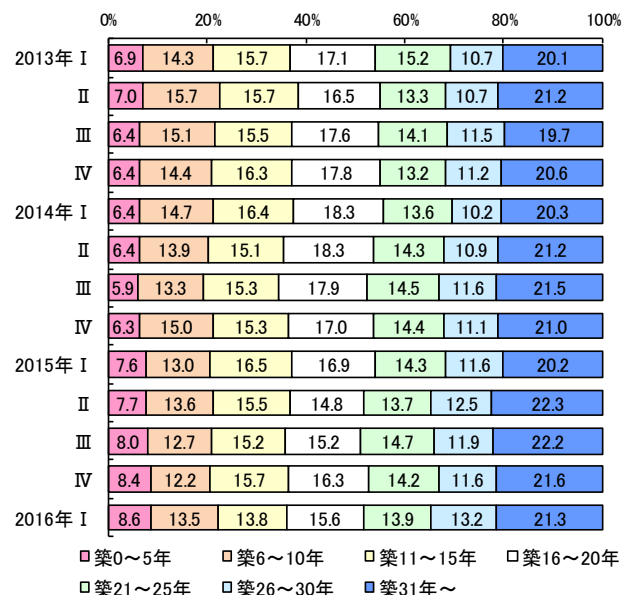
築年帯別の成約件数構成比をみると、1~3月期は築31年以上の比率が21.3%と、前期比で0.3ポイント縮小した。築16~20年の比率は15.6%、築21~25年の比率は13.9%であった。

■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



※ I:1~3月、II:4~6月、III:7~9月、IV:10~12月

中古戸建住宅	2013年				2014年				2015年				2016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)	20.1	20.0	20.1	20.4	20.1	20.5	20.9	20.5	20.3	20.6	20.8	20.6	20.6
新規登録築年数(年)	20.2	20.3	20.6	20.8	20.7	21.1	21.1	21.3	21.2	21.7	21.9	21.8	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

1～3 月期の成約件数は、札幌市が 610 件と前年比で 4.1%増加し、3 四半期ぶりに前年同期を上回った。仙台市は 320 件と、前年比で 2.7%減少した。

○成約㎡単価

1～3 月期の成約㎡単価は、札幌市が 20.6 万円/㎡と前年比で 8.4%上昇し、11 年 10～12 月期から 18 四半期連続で前年同期を上回った。仙台市は 28.2 万円/㎡と前年比で 7.3%上昇し、11 年 1～3 月期から 21 四半期連続で前年同期を上回った。

中古マンション		2013年				2014年				2015年				2016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	北海道札幌市	(件)	638	645	617	566	641	588	553	552	586	628	542	543	610
	前年同月比	(%)	19.3	8.8	6.6	7.8	0.5	-8.8	-10.4	-2.5	-8.6	6.8	-2.0	-1.6	4.1
	前月比	(%)	21.5	1.1	-4.3	-8.3	13.3	-8.3	-6.0	-0.2	6.2	7.2	-13.7	0.2	12.3
	宮城県仙台市	(件)	269	285	244	292	308	302	295	253	329	353	279	293	320
	前年同月比	(%)	10.7	37.7	10.4	32.7	14.5	6.0	20.9	-13.4	6.8	16.9	-5.4	15.8	-2.7
	前月比	(%)	22.3	5.9	-14.4	19.7	5.5	-1.9	-2.3	-14.2	30.0	7.3	-21.0	5.0	9.2
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	16.6	16.6	16.2	17.3	17.7	17.8	19.1	18.2	19.0	20.1	20.4	20.2	20.6
	前年同月比	(%)	7.5	6.7	4.3	11.4	6.7	7.2	17.8	5.8	7.0	12.8	6.9	10.8	8.4
	前月比	(%)	7.3	-0.1	-2.4	6.5	2.7	0.4	7.2	-4.4	4.0	5.9	1.6	-0.9	1.7
	宮城県仙台市	(万円)	25.2	23.5	23.1	23.9	25.2	25.5	25.4	26.2	26.3	26.0	26.0	26.7	28.2
	前年同月比	(%)	25.5	12.1	10.6	12.1	0.1	8.5	10.0	9.6	4.4	1.8	2.5	1.8	7.3
	前月比	(%)	17.9	-6.6	-1.7	3.5	5.4	1.2	-0.3	3.1	0.4	-1.3	0.3	2.3	5.9

■中古戸建住宅

○成約件数

1～3 月期の成約件数は、札幌市が 313 件と前年比で 8.7%増加し、4 四半期ぶりに前年同期を上回った。仙台市は 189 件と前年比で 13.2%増加し、6 四半期連続で前年同期を上回った。

○成約価格

1～3 月期の成約価格は、札幌市が 1,632 万円と前年比で 1.2%下落し、5 四半期ぶりに前年同期を下回った。仙台市は 2,381 万円と前年比で 17.2%上昇し、前期比もプラス 0.7%となった。

中古戸建住宅		2013年				2014年				2015年				2016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	北海道札幌市	(件)	282	310	392	380	283	373	374	364	288	336	358	336	313
	前年同月比	(%)	59.3	-1.6	28.5	16.9	0.4	20.3	-4.6	-4.2	1.8	-9.9	-4.3	-7.7	8.7
	前月比	(%)	-13.2	9.9	26.5	-3.1	-25.5	31.8	0.3	-2.7	-20.9	16.7	6.5	-6.1	-6.8
	宮城県仙台市	(件)	106	119	153	129	148	126	142	145	167	171	155	149	189
	前年同月比	(%)	35.9	-1.7	37.8	6.6	39.6	5.9	-7.2	12.4	12.8	35.7	9.2	2.8	13.2
	前月比	(%)	-12.4	12.3	28.6	-15.7	14.7	-14.9	12.7	2.1	15.2	2.4	-9.4	-3.9	26.8
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,634	1,554	1,576	1,625	1,545	1,607	1,544	1,581	1,652	1,657	1,578	1,614	1,632
	前年同月比	(%)	-5.3	-2.8	3.9	8.7	-5.5	3.4	-2.0	-2.7	7.0	3.1	2.2	2.1	-1.2
	前月比	(%)	9.3	-4.9	1.4	3.1	-4.9	4.0	-3.9	2.4	4.5	0.3	-4.7	2.3	1.1
	宮城県仙台市	(万円)	2,049	2,164	2,126	2,300	2,205	2,202	2,245	2,246	2,032	2,241	2,240	2,365	2,381
	前年同月比	(%)	7.3	6.9	12.7	11.7	7.6	1.8	5.6	-2.3	-7.9	1.8	-0.2	5.3	17.2
	前月比	(%)	-0.5	5.6	-1.8	8.2	-4.1	-0.1	1.9	0.1	-9.6	10.3	-0.1	5.6	0.7

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

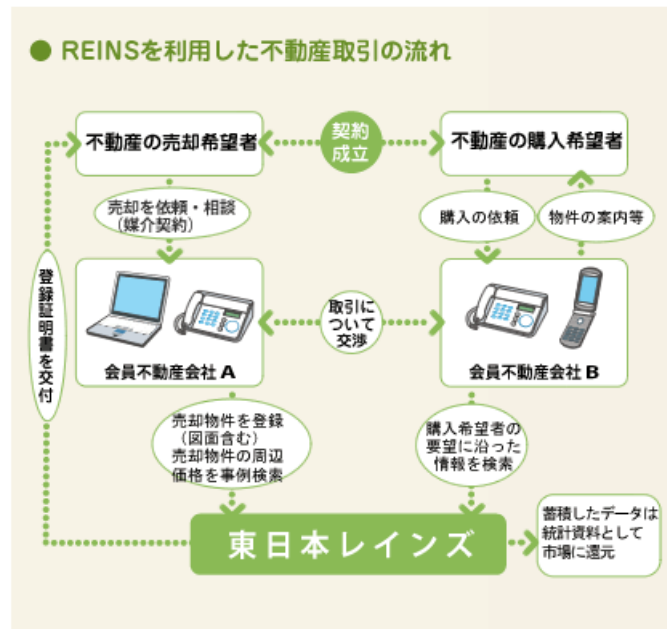
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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4月18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/>