

# 季報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2016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

# 季報 Market Watch サマリーレポート <2016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2016年4~6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

4~6月期の成約物件  
(首都圏)



件数	9,364件	前年同期比	+4.9%	
m <sup>2</sup> 単価	47.07万円/m <sup>2</sup>	前年同期比	+4.4%	
価格	2,973万円	前年同期比	+3.3%	
専有面積	63.17m <sup>2</sup>	前年同期比	-1.1%	
築後年数	20.59年	前年同期	20.19年	

○首都圏概況 4~6月期の成約件数は前年比で4.9%増と、5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4.4%上昇し13年1~3月期から14期連続で前年同期を上回り、成約価格も前年比で3.3%上昇し12年10~12月期から15期連続で前年同期を上回った。

○地域別動向 成約件数は、多摩を除く各地域が前年比で増加した。成約m<sup>2</sup>単価は神奈川県他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14期連続、多摩は11期連続、埼玉県と千葉県は8期連続で前年同期を上回った。ただ、前期比では東京都区部を除く各地域ともマイナスとなった。

## 中古戸建住宅

4~6月期の成約物件  
(首都圏)



件数	3,434件	前年同期比	+8.7%	
価格	2,960万円	前年同期比	-1.1%	
土地面積	148.83m <sup>2</sup>	前年同期比	-3.0%	
建物面積	104.96m <sup>2</sup>	前年同期比	-1.4%	
築後年数	20.83年	前年同期	20.63年	

○首都圏概況 4~6月期の成約件数は前年比で8.7%増加し、5期連続で前年同期を上回った。成約価格は前年比で1.1%下落し、1~3月期に続いて前年同期を下回った。土地面積は前年比で3.0%縮小し、建物面積も前年比で1.4%縮小した。

○地域別動向 成約件数は、都区部を除く各地域が前年比で増加し、横浜・川崎市は7期連続、多摩と千葉県、神奈川県他は5期連続で前年同期を上回った。成約価格は、埼玉県と多摩、神奈川県他が前年比で下落したが、東京都区部は6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 <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

2016年4～6月期・前年同期比	成約件数	+4.9%	新規登録件数	+11.9%
	成約㎡単価	+4.4%	新規登録㎡単価	+12.7%

成約件数は5期連続で前年比増。成約㎡単価は13年1～3月期から前年比で上昇続く

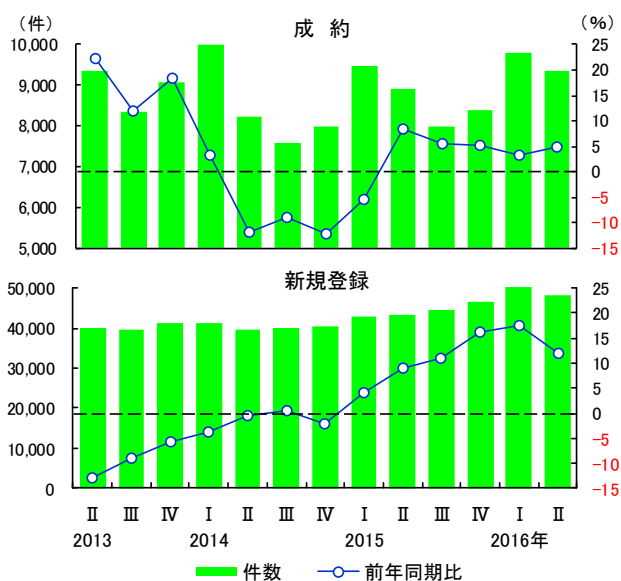
## ○成約・新規登録件数

4～6月期の首都圏における中古マンション成約件数は9,364件で、前年比4.9%増と5四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は48,391件で前年比プラス11.9%の2ケタ増となり、6四半期続けて前年同期を上回った。

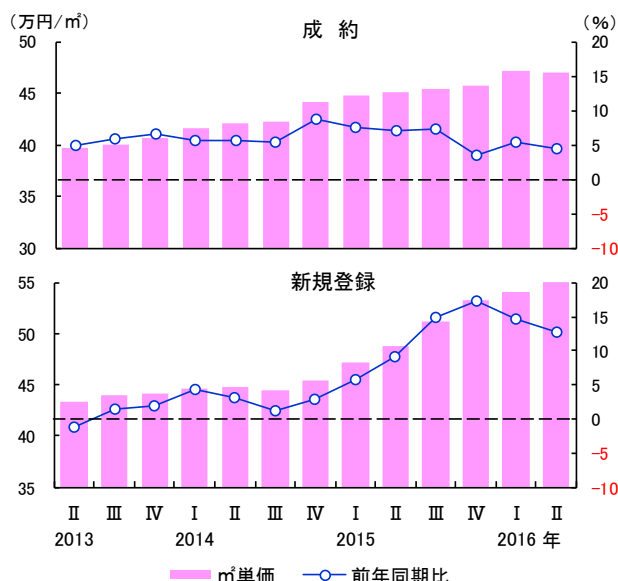
## ○成約・新規登録㎡単価

4～6月期の成約㎡単価は47.1万円と前年比で4.4%上昇した。13年1～3月期から14四半期連続で前年同期を上回ったが、前期比は12年7～9月期以来15四半期ぶりに下落した。新規登録㎡単価は55.0万円と前年比で12.7%上昇し、13年7～9月期から12四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	2013年			2014年				2015年				2016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)	9,344	8,338	9,087	9,993	8,235	7,588	7,982	9,460	8,930	7,995	8,391	9,784	9,364
前年同期比(%)	22.1	11.9	18.3	3.4	-11.9	-9.0	-12.2	-5.3	8.4	5.4	5.1	3.4	4.9
前期比(%)	-3.3	-10.8	9.0	10.0	-17.6	-7.9	5.2	18.5	-5.6	-10.5	5.0	16.6	-4.3
新規登録件数(件)	39,943	39,792	41,155	41,195	39,702	40,041	40,247	42,855	43,244	44,445	46,752	50,319	48,391
前年同期比(%)	-12.9	-9.0	-5.8	-3.6	-0.6	0.6	-2.2	4.0	8.9	11.0	16.2	17.4	11.9
前期比(%)	-6.6	-0.4	3.4	0.1	-3.6	0.9	0.5	6.5	0.9	2.8	5.2	7.6	-3.8
成約㎡単価(万円)	39.8	40.1	40.6	41.6	42.1	42.3	44.2	44.8	45.1	45.5	45.8	47.3	47.1
前年同期比(%)	4.9	5.9	6.6	5.7	5.7	5.5	8.7	7.6	7.1	7.4	3.6	5.6	4.4
前期比(%)	1.1	0.7	1.3	2.5	1.1	0.5	4.4	1.4	0.6	0.9	0.7	3.3	-0.5
新規登録㎡単価(万円)	43.3	44.0	44.2	44.6	44.7	44.5	45.5	47.2	48.8	51.2	53.3	54.1	55.0
前年同期比(%)	-1.3	1.4	1.8	4.3	3.2	1.2	2.8	5.8	9.2	14.9	17.3	14.7	12.7
前期比(%)	1.4	1.5	0.5	0.9	0.3	-0.4	2.1	3.8	3.4	4.8	4.2	1.5	1.7



## 2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

成約件数は多摩を除く各地域が前年比増。㎡単価は神奈川県他を除く各地域が前年比上昇

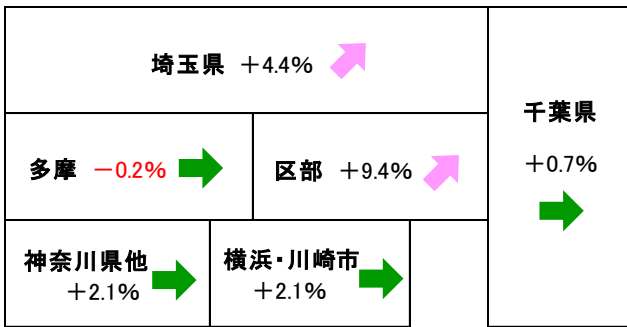
### ○成約件数

都県6地域における4～6月期の中古マンション成約件数は、多摩を除く各都県地域が前年比で増加した。4～6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41.1%、横浜・川崎市は18.1%であった。

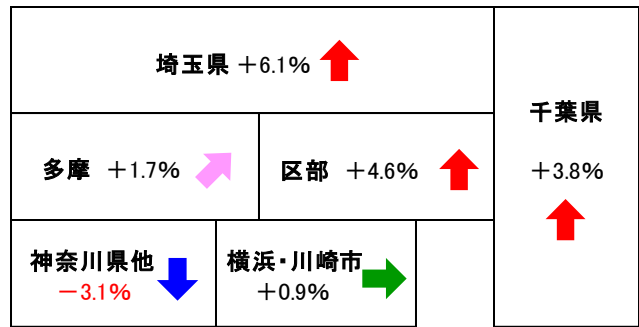
### ○成約㎡単価

4～6月期の成約㎡単価は、神奈川県他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14四半期連続、多摩は13年10～12月期から11四半期連続、埼玉県と千葉県は14年7～9月期から8四半期連続で前年同期の単価を上回った。ただ、前期比では東京都区部を除く各地域ともマイナスとなった。

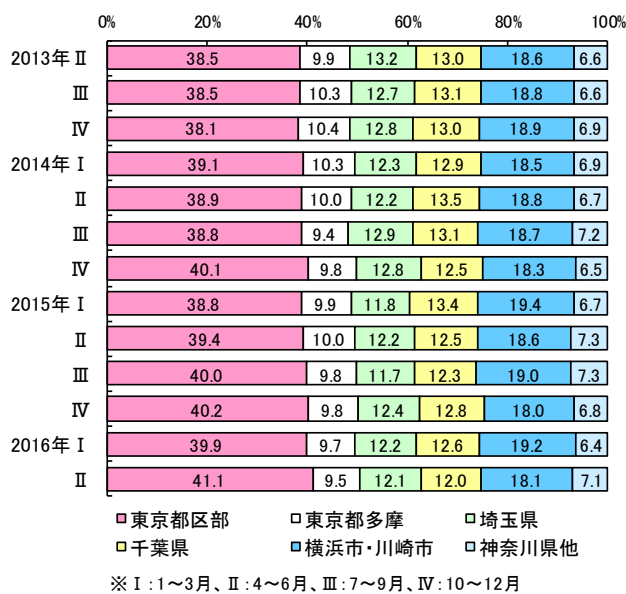
■ 成約件数の前年同期比（2016年4～6月）



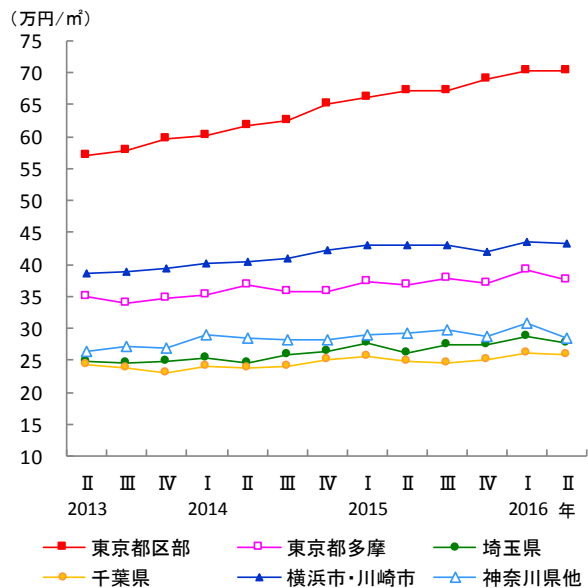
■ 成約㎡単価の前年同期比（2016年4～6月）



■ 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		2013年			2014年				2015年				2016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)	4,525	4,070	4,410	4,938	4,027	3,655	3,980	4,608	4,410	3,979	4,202	4,857	4,739
	前年同期比 (%)	26.3	17.7	19.0	5.4	-11.0	-10.2	-9.8	-6.7	9.5	8.9	5.6	5.4	7.5
	前期比 (%)	-3.4	-10.1	8.4	12.0	-18.4	-9.2	8.9	15.8	-4.3	-9.8	5.6	15.6	-2.4
東京都区部	(件)	3,602	3,209	3,465	3,911	3,200	2,941	3,198	3,675	3,517	3,198	3,377	3,905	3,848
	前年同期比 (%)	28.8	19.8	20.2	5.5	-11.2	-8.4	-7.7	-6.0	9.9	8.7	5.6	6.3	9.4
	前期比 (%)	-2.8	-10.9	8.0	12.9	-18.2	-8.1	8.7	14.9	-4.3	-9.1	5.6	15.6	-1.5
東京都多摩	(件)	923	861	945	1,027	827	714	782	933	893	781	825	952	891
	前年同期比 (%)	17.3	10.2	15.0	5.1	-10.4	-17.1	-17.2	-9.2	8.0	9.4	5.5	2.0	-0.2
	前期比 (%)	-5.5	-6.7	9.8	8.7	-19.5	-13.7	9.5	19.3	-4.3	-12.5	5.6	15.4	-6.4
埼玉県	(件)	1,238	1,061	1,159	1,232	1,004	980	1,023	1,116	1,088	933	1,038	1,192	1,136
	前年同期比 (%)	21.4	5.8	26.4	-0.2	-18.9	-7.6	-11.7	-9.4	8.4	-4.8	1.5	6.8	4.4
	前期比 (%)	0.2	-14.3	9.2	6.3	-18.5	-2.4	4.4	9.1	-2.5	-14.2	11.3	14.8	-4.7
千葉県	(件)	1,219	1,089	1,177	1,293	1,108	991	1,000	1,272	1,118	980	1,075	1,229	1,126
	前年同期比 (%)	21.2	10.4	10.4	6.3	-9.1	-9.0	-15.0	-1.6	0.9	-1.1	7.5	-3.4	0.7
	前期比 (%)	0.2	-10.7	8.1	9.9	-14.3	-10.6	0.9	27.2	-12.1	-12.3	9.7	14.3	-8.4
神奈川県	(件)	2,362	2,118	2,341	2,530	2,096	1,962	1,979	2,464	2,314	2,103	2,076	2,506	2,363
	前年同期比 (%)	15.6	5.7	17.5	0.0	-11.3	-7.4	-15.5	-2.6	10.4	7.2	4.9	1.7	2.1
	前期比 (%)	-6.6	-10.3	10.5	8.1	-17.2	-6.4	0.9	24.5	-6.1	-9.1	-1.3	20.7	-5.7
横浜市・川崎市	(件)	1,741	1,566	1,718	1,845	1,545	1,417	1,464	1,834	1,661	1,518	1,508	1,876	1,696
	前年同期比 (%)	18.0	6.7	16.8	-2.4	-11.3	-9.5	-14.8	-0.6	7.5	7.1	3.0	2.3	2.1
	前期比 (%)	-7.9	-10.1	9.7	7.4	-16.3	-8.3	3.3	25.3	-9.4	-8.6	-0.7	24.4	-9.6
神奈川県他	(件)	621	552	623	685	551	545	515	630	653	585	568	630	667
	前年同期比 (%)	9.3	3.0	19.3	7.2	-11.3	-1.3	-17.3	-8.0	18.5	7.3	10.3	0.0	2.1
	前期比 (%)	-2.8	-11.1	12.9	10.0	-19.6	-1.1	-5.5	22.3	3.7	-10.4	-2.9	10.9	5.9

成約m <sup>2</sup> 単価		2013年			2014年				2015年				2016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)	52.0	52.3	53.8	54.4	56.1	56.6	58.4	59.5	60.2	60.6	61.7	63.2	63.2
	前年同期比 (%)	4.7	6.9	10.2	6.4	7.8	8.2	8.5	9.4	7.5	7.1	5.5	6.3	5.0
	前期比 (%)	1.8	0.5	3.0	0.9	3.1	0.9	3.3	1.8	1.3	0.6	1.7	2.5	0.0
東京都区部	(万円)	57.0	58.0	59.8	60.2	61.7	62.6	65.0	66.1	67.3	67.3	69.0	70.2	70.4
	前年同期比 (%)	4.1	8.2	10.6	7.1	8.3	8.0	8.8	9.9	9.0	7.6	6.1	6.1	4.6
	前期比 (%)	1.4	1.7	3.1	0.7	2.6	1.4	3.9	1.7	1.8	0.0	2.5	1.7	0.3
東京都多摩	(万円)	35.0	34.0	34.7	35.3	36.9	35.8	35.8	37.4	36.9	37.7	37.0	39.0	37.5
	前年同期比 (%)	2.9	-2.5	5.3	4.6	5.2	5.3	3.1	5.8	0.1	5.4	3.5	4.5	1.7
	前期比 (%)	3.7	-2.9	2.0	1.8	4.4	-2.9	-0.2	4.5	-1.2	2.3	-1.9	5.5	-3.9
埼玉県	(万円)	24.9	24.7	24.9	25.3	24.5	25.8	26.4	27.7	26.1	27.3	27.5	28.8	27.7
	前年同期比 (%)	2.9	-0.5	3.9	5.0	-1.5	4.4	5.9	9.3	6.5	6.0	4.4	3.9	6.1
	前期比 (%)	3.2	-0.8	0.9	1.8	-3.2	5.1	2.3	5.0	-5.7	4.7	0.7	4.6	-3.7
千葉県	(万円)	24.3	23.8	23.0	24.1	23.9	24.2	25.1	25.6	24.9	24.7	25.1	26.2	25.9
	前年同期比 (%)	9.9	1.6	-2.3	2.0	-1.4	1.5	9.2	6.4	4.2	2.1	0.2	2.5	3.8
	前期比 (%)	2.8	-1.9	-3.4	4.8	-0.7	1.0	3.9	2.1	-2.7	-1.0	1.9	4.4	-1.5
神奈川県	(万円)	35.4	35.9	36.1	37.2	37.1	37.4	38.6	39.4	39.1	39.3	38.3	40.5	39.1
	前年同期比 (%)	2.1	3.2	3.9	5.0	4.9	4.2	6.9	6.0	5.5	4.9	-0.7	2.7	-0.1
	前期比 (%)	-0.1	1.5	0.5	3.0	-0.2	0.8	3.1	2.1	-0.7	0.3	-2.4	5.5	-3.4
横浜市・川崎市	(万円)	38.6	38.9	39.5	40.3	40.3	41.0	42.3	43.0	43.0	42.9	42.0	43.7	43.4
	前年同期比 (%)	1.6	3.5	3.9	5.2	4.5	5.4	7.0	6.8	6.7	4.6	-0.6	1.4	0.9
	前期比 (%)	0.8	0.9	1.4	2.0	0.0	1.8	3.0	1.9	-0.1	-0.2	-2.2	4.0	-0.6
神奈川県他	(万円)	26.5	27.2	26.9	28.9	28.5	28.2	28.2	29.1	29.4	29.7	28.7	30.8	28.4
	前年同期比 (%)	2.3	-0.5	5.3	7.7	7.3	3.8	4.6	0.6	3.2	5.3	2.1	5.9	-3.1
	前期比 (%)	-1.3	2.6	-1.0	7.5	-1.7	-0.8	-0.2	3.3	0.9	1.2	-3.3	7.2	-7.7



### 3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2016年4~6月期・前年同期比	成約価格	+3.3%	新規登録価格	+9.9%
	成約専有面積	-1.1%	新規登録専有面積	-2.5%

成約価格は12年10~12月期から15期連続で前年比プラス

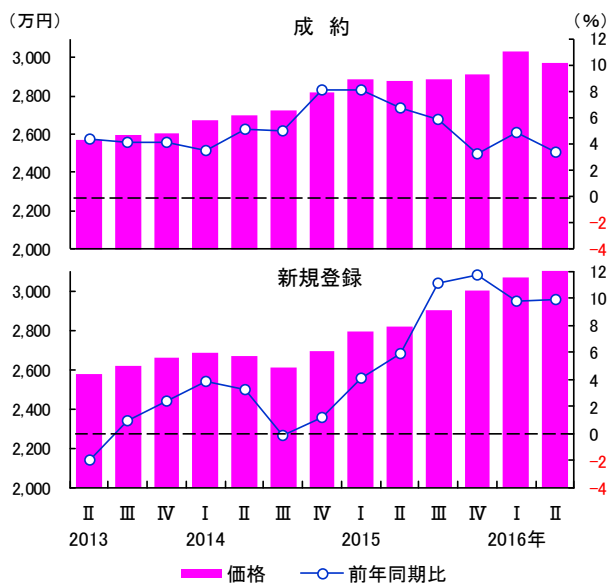
○成約・新規登録価格

4~6月期の首都圏における中古マンション成約価格は2,973万円と前年比で3.3%上昇し、12年10~12月期から15四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は3,103万円と前年比で9.9%上昇し、14年10~12月期から7四半期連続で上昇している。

○成約・新規登録専有面積

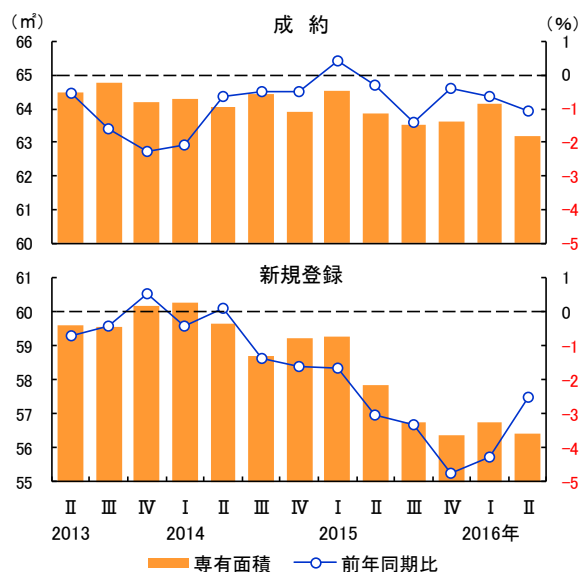
4~6月期の成約物件の専有面積は63.2㎡と前年比で1.1%縮小し、5四半期連続で前年同期を下回った。新規登録物件の専有面積は56.4㎡と前年比で2.5%縮小し、14年7~9月期から8四半期連続で前年同期を下回っている。

■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	
	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)	2,567	2,598	2,609	2,676	2,697	2,728	2,821	2,892	2,878	2,888	2,911	3,033	2,973
前年同期比(%)	4.4	4.2	4.2	3.5	5.1	5.0	8.2	8.0	6.7	5.9	3.2	4.9	3.3
前期比(%)	-0.7	1.2	0.4	2.6	0.8	1.1	3.4	2.5	-0.5	0.4	0.8	4.2	-2.0
新規登録価格(万円)	2,582	2,618	2,660	2,688	2,667	2,614	2,691	2,798	2,824	2,904	3,007	3,071	3,103
前年同期比(%)	-2.0	0.9	2.4	3.9	3.3	-0.2	1.2	4.1	5.9	11.1	11.8	9.8	9.9
前期比(%)	-0.2	1.4	1.6	1.1	-0.8	-2.0	3.0	4.0	0.9	2.8	3.6	2.1	1.1
成約専有面積(㎡)	64.5	64.8	64.2	64.3	64.1	64.4	63.9	64.6	63.9	63.5	63.6	64.2	63.2
前年同期比(%)	-0.5	-1.6	-2.3	-2.1	-0.7	-0.5	-0.5	0.4	-0.3	-1.4	-0.4	-0.6	-1.1
前期比(%)	-1.8	0.4	-0.9	0.1	-0.4	0.6	-0.9	1.0	-1.1	-0.5	0.1	0.8	-1.5
新規登録専有面積(㎡)	59.6	59.5	60.2	60.3	59.7	58.7	59.2	59.3	57.8	56.8	56.4	56.7	56.4
前年同期比(%)	-0.7	-0.4	0.5	-0.4	0.1	-1.4	-1.6	-1.7	-3.0	-3.3	-4.8	-4.3	-2.5
前期比(%)	-1.6	-0.1	1.1	0.2	-1.0	-1.6	0.8	0.1	-2.4	-1.9	-0.6	0.6	-0.6



## 4. 首都圏の中古マンション築年数

2016年4～6月期・築年数

成約築年数 20.6年

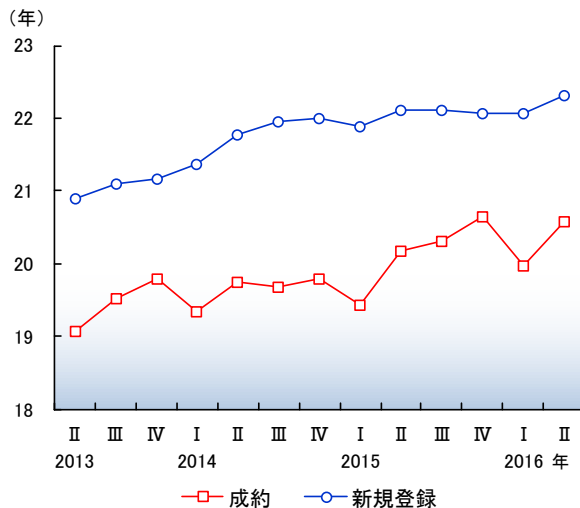
新規登録築年数 22.3年

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0.2年

### ○成約・新規登録築年数

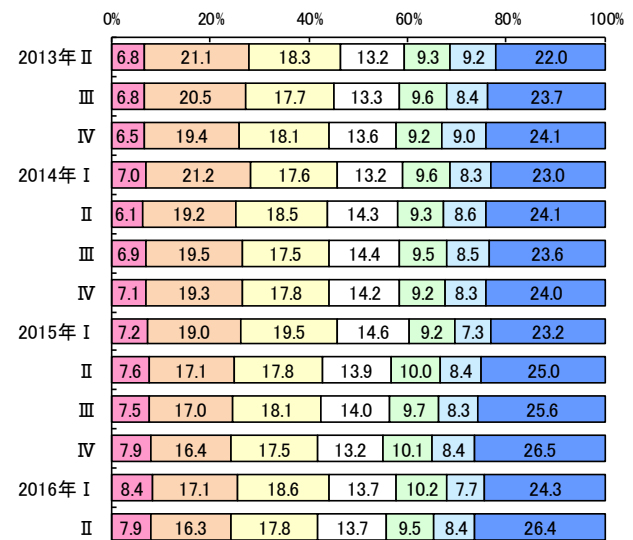
4～6月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が20.6年で前年同期に比べてプラス0.4年となった。新規登録物件は22.3年で前年同期に比べてプラス0.2年であった。新規登録物件は成約物件を1.7年上回り、平均築年数の差は前期比で縮小した。築年帯別の成約件数構成比をみると、4～6月期は築31年以上の比率が26.4%と前期比で2.1ポイント上昇し、築15年以下のシェアは縮小した。

■首都圏中古マンションの成約・新規登録築年数の推移



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

■築年帯別 中古マンションの成約件数構成比



□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	2013年			2014年				2015年				2016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	19.5	19.8	19.3	19.8	19.7	19.8	19.4	20.2	20.3	20.7	20.0	20.6
新規登録築年数(年)	20.9	21.1	21.2	21.4	21.8	22.0	22.0	21.9	22.1	22.1	22.1	22.1	22.3



## 5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2016年4~6月期・前年同期比	成約件数	+8.7%	新規登録件数	-9.8%
	成約価格	-1.1%	新規登録価格	+3.6%

成約件数は5期続けて前年比で増加。成約価格は1~3月期に続いて前年比で下落

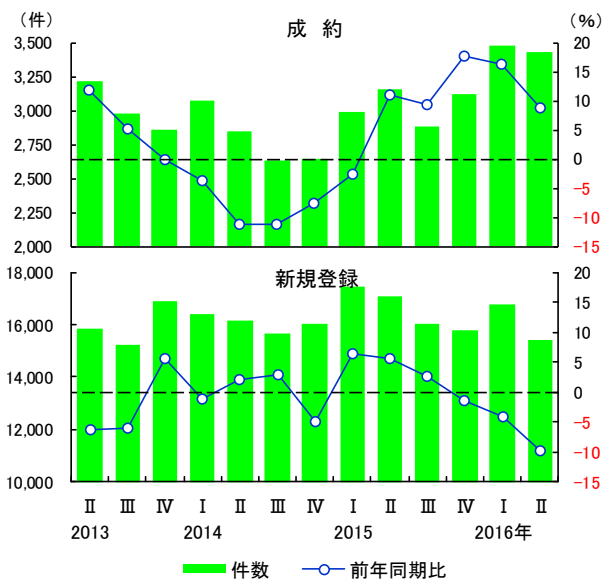
### ○成約・新規登録件数

4~6月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,434件と前年比で8.7%増加し、5四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は15,432件と前年比で9.8%減少し、3四半期続けて前年同期を下回った。

### ○成約・新規登録価格

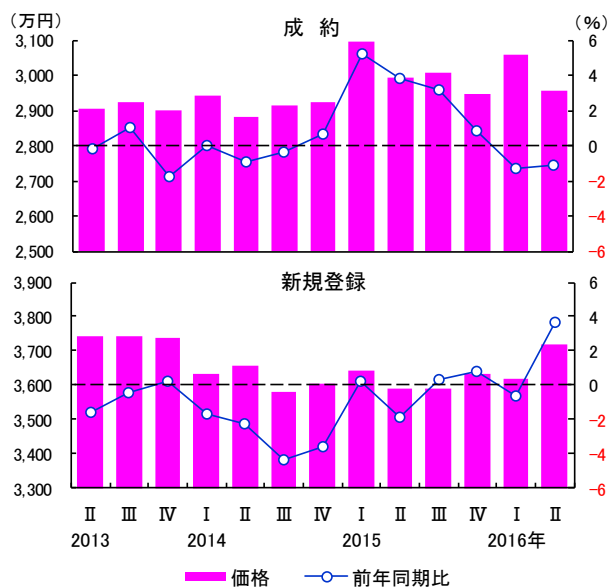
4~6月期の成約価格は2,960万円と前年比で1.1%下落し、1~3月期に続いて前年同期を下回った。新規登録価格は3,719万円と前年比で3.6%上昇し、前期比も2.8%上昇した。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録件数の推移



※Ⅰ:1~3月、Ⅱ:4~6月、Ⅲ:7~9月、Ⅳ:10~12月

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録価格の推移



中古戸建住宅	2013年			2014年				2015年				2016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)	3,211	2,972	2,864	3,076	2,847	2,637	2,648	2,993	3,160	2,884	3,116	3,479	3,434
前年同月比(%)	11.9	5.2	-0.0	-3.8	-11.3	-11.3	-7.5	-2.7	11.0	9.4	17.7	16.2	8.7
前期比(%)	0.4	-7.4	-3.6	7.4	-7.4	-7.4	0.4	13.0	5.6	-8.7	8.0	11.6	-1.3
新規登録件数(件)	15,874	15,221	16,886	16,425	16,184	15,650	16,028	17,473	17,109	16,047	15,818	16,770	15,432
前年同月比(%)	-6.2	-6.1	5.7	-1.3	2.0	2.8	-5.1	6.4	5.7	2.5	-1.3	-4.0	-9.8
前期比(%)	-4.6	-4.1	10.9	-2.7	-1.5	-3.3	2.4	9.0	-2.1	-6.2	-1.4	6.0	-8.0
成約価格(万円)	2,907	2,924	2,903	2,946	2,881	2,915	2,924	3,099	2,993	3,007	2,949	3,059	2,960
前年同月比(%)	-0.2	1.1	-1.7	-0.0	-0.9	-0.3	0.7	5.2	3.9	3.2	0.9	-1.3	-1.1
前期比(%)	-1.3	0.6	-0.7	1.5	-2.2	1.2	0.3	6.0	-3.4	0.5	-1.9	3.8	-3.3
新規登録価格(万円)	3,741	3,744	3,740	3,635	3,655	3,580	3,605	3,642	3,588	3,590	3,634	3,619	3,719
前年同月比(%)	-1.6	-0.4	0.2	-1.6	-2.3	-4.4	-3.6	0.2	-1.8	0.3	0.8	-0.6	3.6
前期比(%)	1.2	0.1	-0.1	-2.8	0.6	-2.1	0.7	1.0	-1.5	0.1	1.2	-0.4	2.8





## 6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

成約件数は東京都区部を除く各地域が前年比増。価格は多摩、埼玉県、神奈川県他が前年比で下落

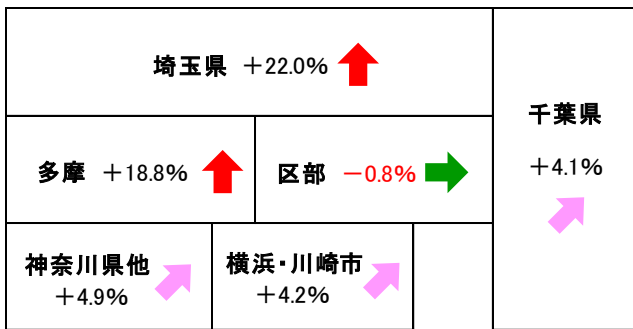
### ○成約件数

都県6地域における4~6月期中古戸建住宅成約件数は東京都区部を除く各地域が前年比で増加し、多摩や埼玉県では2ケタ増となった。横浜・川崎市は14年10~12月期から7四半期連続、多摩と千葉県、神奈川県他は5四半期連続でプラスとなった。4~6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20.9%、埼玉県が20.5%などとなっている。

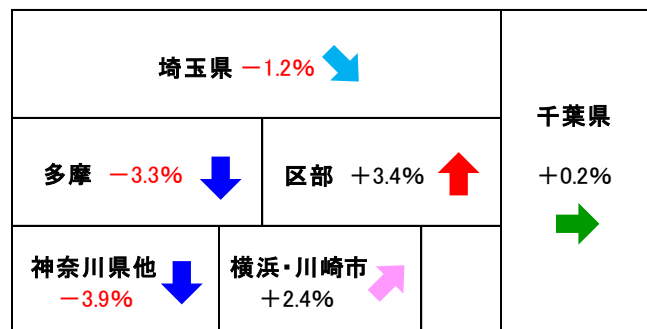
### ○成約価格

4~6月期の成約価格は、多摩と埼玉県、神奈川県他が前年比で下落したが、東京都区部は15年1~3月期から6四半期連続で前年同期を上回った。多摩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6四半期連続のマイナスとなった。

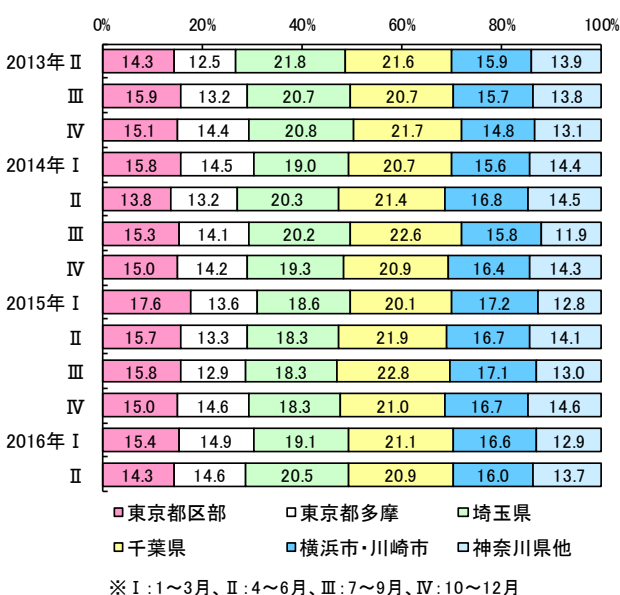
■成約件数の前年同期比（2016年4~6月）



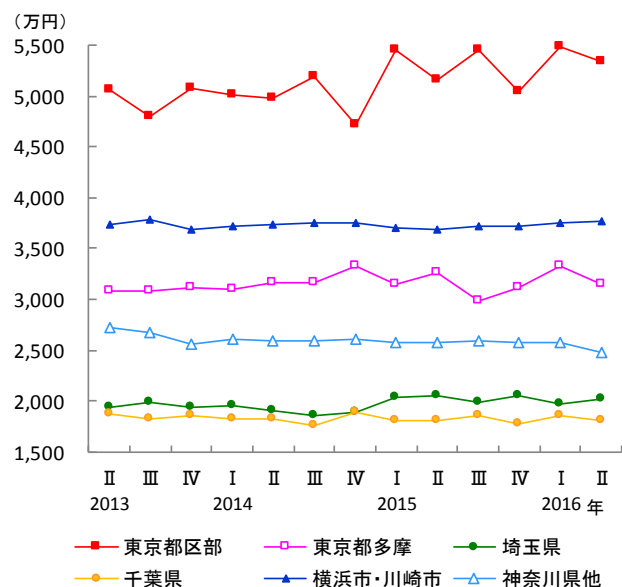
■成約価格の前年同期比（2016年4~6月）



■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		2013年			2014年				2015年				2016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)	862	866	846	932	769	776	771	934	916	828	920	1,055	991
	前年同期比 (%)	4.5	6.3	-3.0	-3.3	-10.8	-10.4	-8.9	0.2	19.1	6.7	19.3	13.0	8.2
	前期比 (%)	-10.6	0.5	-2.3	10.2	-17.5	0.9	-0.6	21.1	-1.9	-9.6	11.1	14.7	-6.1
東京都区部	(件)	460	474	433	487	392	404	396	528	495	455	466	535	491
	前年同期比 (%)	2.4	13.1	-8.1	-5.4	-14.8	-14.8	-8.5	8.4	26.3	12.6	17.7	1.3	-0.8
	前期比 (%)	-10.7	3.0	-8.6	12.5	-19.5	3.1	-2.0	33.3	-6.3	-8.1	2.4	14.8	-8.2
東京都多摩	(件)	402	392	413	445	377	372	375	406	421	373	454	520	500
	前年同期比 (%)	6.9	-1.0	3.0	-0.9	-6.2	-5.1	-9.2	-8.8	11.7	0.3	21.1	28.1	18.8
	前期比 (%)	-10.5	-2.5	5.4	7.7	-15.3	-1.3	0.8	8.3	3.7	-11.4	21.7	14.5	-3.8
埼玉県	(件)	701	614	596	584	577	533	510	558	578	528	570	664	705
	前年同期比 (%)	18.4	8.1	2.9	-7.7	-17.7	-13.2	-14.4	-4.5	0.2	-0.9	11.8	19.0	22.0
	前期比 (%)	10.7	-12.4	-2.9	-2.0	-1.2	-7.6	-4.3	9.4	3.6	-8.7	8.0	16.5	6.2
千葉県	(件)	692	615	622	638	609	596	554	603	691	658	653	734	719
	前年同期比 (%)	15.5	3.9	11.3	8.3	-12.0	-3.1	-10.9	-5.5	13.5	10.4	17.9	21.7	4.1
	前期比 (%)	17.5	-11.1	1.1	2.6	-4.5	-2.1	-7.0	8.8	14.6	-4.8	-0.8	12.4	-2.0
神奈川県	(件)	956	877	800	922	892	732	813	898	975	870	973	1,026	1,019
	前年同期比 (%)	12.1	3.3	-6.4	-8.9	-6.7	-16.5	1.6	-2.6	9.3	18.9	19.7	14.3	4.5
	前期比 (%)	-5.5	-8.3	-8.8	15.3	-3.3	-17.9	11.1	10.5	8.6	-10.8	11.8	5.4	-0.7
横浜市・川崎市	(件)	509	468	424	480	478	417	435	516	528	494	519	576	550
	前年同期比 (%)	6.5	1.3	-11.7	-15.3	-6.1	-10.9	2.6	7.5	10.5	18.5	19.3	11.6	4.2
	前期比 (%)	-10.2	-8.1	-9.4	13.2	-0.4	-12.8	4.3	18.6	2.3	-6.4	5.1	11.0	-4.5
神奈川県他	(件)	447	409	376	442	414	315	378	382	447	376	454	450	469
	前年同期比 (%)	19.2	5.7	0.3	-0.7	-7.4	-23.0	0.5	-13.6	8.0	19.4	20.1	17.8	4.9
	前期比 (%)	0.4	-8.5	-8.1	17.6	-6.3	-23.9	20.0	1.1	17.0	-15.9	20.7	-0.9	4.2

成約価格		2013年			2014年				2015年				2016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)	4,141	4,027	4,119	4,103	4,089	4,213	4,043	4,454	4,292	4,337	4,094	4,425	4,240
	前年同期比 (%)	2.2	-0.6	0.0	1.0	-1.3	4.6	-1.8	8.6	5.0	2.9	1.3	-0.7	-1.2
	前期比 (%)	1.9	-2.8	2.3	-0.4	-0.3	3.0	-4.0	10.2	-3.6	1.1	-5.6	8.1	-4.2
東京都区部	(万円)	5,068	4,807	5,073	5,018	4,976	5,187	4,715	5,461	5,166	5,449	5,052	5,492	5,344
	前年同期比 (%)	3.9	1.6	3.8	6.5	-1.8	7.9	-7.1	8.8	3.8	5.0	7.2	0.6	3.4
	前期比 (%)	7.6	-5.1	5.5	-1.1	-0.8	4.2	-9.1	15.8	-5.4	5.5	-7.3	8.7	-2.7
東京都多摩	(万円)	3,080	3,083	3,118	3,101	3,166	3,156	3,334	3,144	3,264	2,981	3,111	3,328	3,155
	前年同期比 (%)	0.4	-7.3	-3.2	-6.6	2.8	2.3	6.9	1.4	3.1	-5.5	-6.7	5.8	-3.3
	前期比 (%)	-7.2	0.1	1.1	-0.5	2.1	-0.3	5.6	-5.7	3.8	-8.7	4.4	7.0	-5.2
埼玉県	(万円)	1,933	1,977	1,939	1,948	1,898	1,857	1,878	2,026	2,051	1,982	2,051	1,963	2,025
	前年同期比 (%)	-1.6	3.1	-2.9	1.4	-1.8	-6.1	-3.1	4.0	8.0	6.7	9.2	-3.1	-1.2
	前期比 (%)	0.6	2.3	-1.9	0.5	-2.6	-2.2	1.1	7.9	1.2	-3.4	3.5	-4.3	3.1
千葉県	(万円)	1,862	1,825	1,851	1,828	1,817	1,762	1,885	1,801	1,801	1,859	1,764	1,850	1,805
	前年同期比 (%)	1.1	1.7	0.1	-0.6	-2.4	-3.4	1.8	-1.5	-0.9	5.5	-6.4	2.7	0.2
	前期比 (%)	1.3	-2.0	1.4	-1.2	-0.6	-3.0	7.0	-4.4	0.0	3.2	-5.1	4.9	-2.5
神奈川県	(万円)	3,266	3,269	3,155	3,182	3,202	3,247	3,226	3,228	3,177	3,231	3,186	3,229	3,177
	前年同期比 (%)	1.5	2.2	0.5	0.5	-2.0	-0.7	2.2	1.5	-0.8	-0.5	-1.2	0.0	-0.0
	前期比 (%)	3.1	0.1	-3.5	0.9	0.6	1.4	-0.7	0.1	-1.6	1.7	-1.4	1.4	-1.6
横浜市・川崎市	(万円)	3,741	3,792	3,683	3,716	3,735	3,745	3,758	3,709	3,686	3,722	3,718	3,747	3,776
	前年同期比 (%)	0.2	5.1	2.6	4.7	-0.2	-1.2	2.0	-0.2	-1.3	-0.6	-1.1	1.0	2.4
	前期比 (%)	5.4	1.4	-2.9	0.9	0.5	0.3	0.3	-1.3	-0.6	1.0	-0.1	0.8	0.8
神奈川県他	(万円)	2,726	2,670	2,560	2,602	2,587	2,588	2,614	2,580	2,575	2,586	2,578	2,567	2,475
	前年同期比 (%)	6.3	-1.5	0.1	-3.0	-5.1	-3.1	2.1	-0.8	-0.4	-0.1	-1.4	-0.5	-3.9
	前期比 (%)	1.6	-2.1	-4.1	1.6	-0.6	0.1	1.0	-1.3	-0.2	0.4	-0.3	-0.4	-3.6



## 7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2016年4~6月期・前年同期比	成約土地面積	-3.0%	新規登録土地面積	-0.3%
	成約建物面積	-1.4%	新規登録建物面積	+1.0%

### 成約物件の土地面積・建物面積ともに前年比で縮小

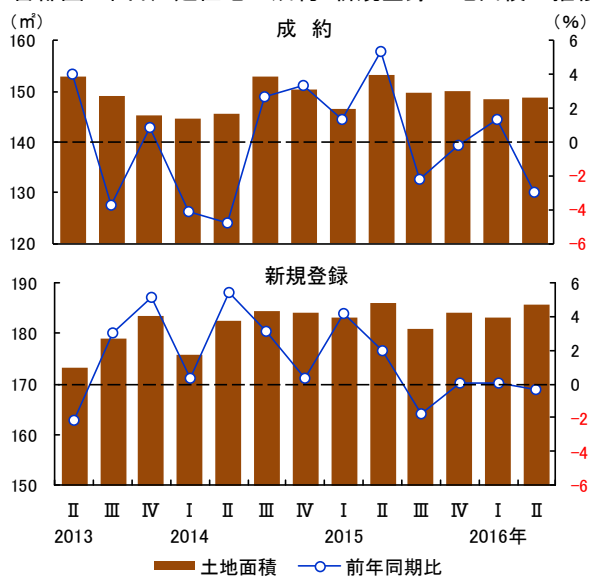
#### ○成約・新規登録土地面積

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148.8㎡と、前年比で3.0%縮小した。新規登録物件の土地面積は、前年比マイナス0.3%とわずかに前年同期を下回った。

#### ○成約・新規登録建物面積

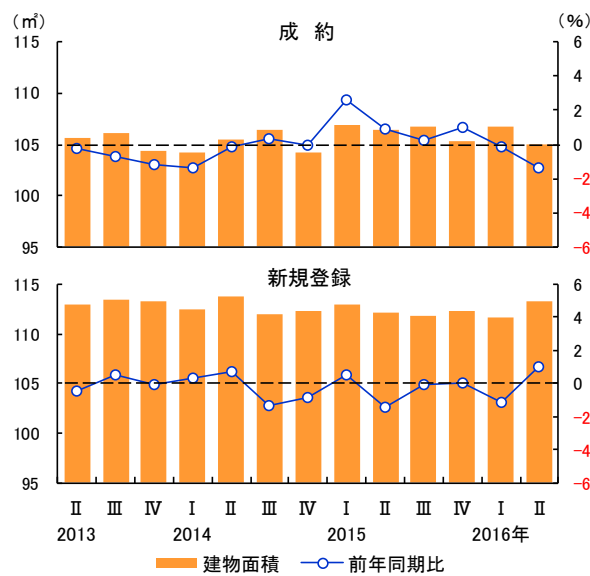
4~6月期の成約物件の建物面積は105.0㎡と前年比で1.4%縮小し、1~3月期に続いて前年同期を下回った。新規登録物件の建物面積は前年比プラス1.0%であった。

■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	
	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
成約土地面積 (㎡)	152.9	149.1	145.4	144.7	145.6	153.0	150.3	146.6	153.4	149.7	150.0	148.6	148.8
前年同月比 (%)	4.0	-3.7	0.8	-4.1	-4.8	2.7	3.4	1.3	5.4	-2.2	-0.2	1.4	-3.0
前期比 (%)	1.3	-2.5	-2.4	-0.5	0.6	5.1	-1.8	-2.5	4.7	-2.4	0.2	-1.0	0.2
新規登録土地面積 (㎡)	173.3	178.9	183.5	175.8	182.6	184.4	184.1	183.2	186.2	181.0	184.1	183.3	185.6
前年同月比 (%)	-2.2	3.0	5.1	0.3	5.4	3.1	0.3	4.2	1.9	-1.8	0.0	0.0	-0.3
前期比 (%)	-1.1	3.2	2.6	-4.2	3.9	1.0	-0.2	-0.5	1.6	-2.7	1.7	-0.5	1.3
成約建物面積 (㎡)	105.7	106.1	104.3	104.2	105.5	106.4	104.3	106.9	106.5	106.7	105.3	106.8	105.0
前年同月比 (%)	-0.2	-0.7	-1.2	-1.4	-0.1	0.3	-0.1	2.6	0.9	0.3	1.0	-0.1	-1.4
前期比 (%)	-0.0	0.4	-1.6	-0.1	1.3	0.8	-2.0	2.5	-0.4	0.2	-1.3	1.4	-1.7
新規登録建物面積 (㎡)	113.0	113.5	113.3	112.4	113.8	111.9	112.3	113.0	112.1	111.9	112.3	111.7	113.2
前年同月比 (%)	-0.5	0.5	-0.1	0.3	0.7	-1.4	-0.9	0.5	-1.4	-0.1	0.0	-1.1	1.0
前期比 (%)	0.8	0.4	-0.2	-0.8	1.2	-1.6	0.3	0.6	-0.8	-0.2	0.4	-0.5	1.3



## 8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2016年4～6月期・築年数

成約築年数 20.8年

新規登録築年数 22.3年

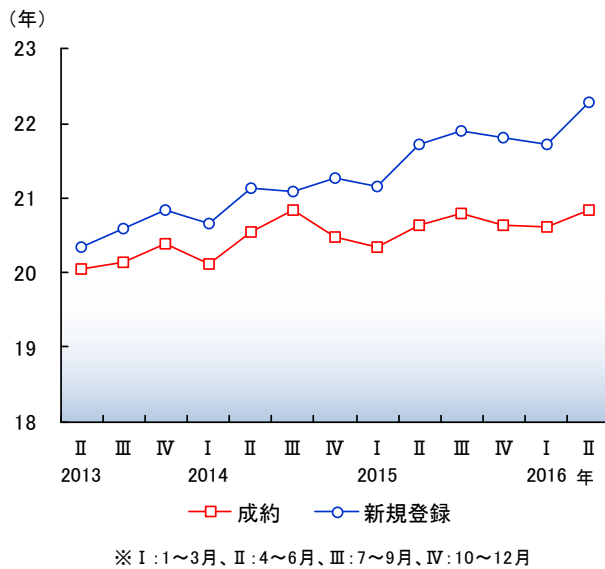
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.2年。新規登録物件は前年比プラス0.6年

### ○成約・新規登録築年数

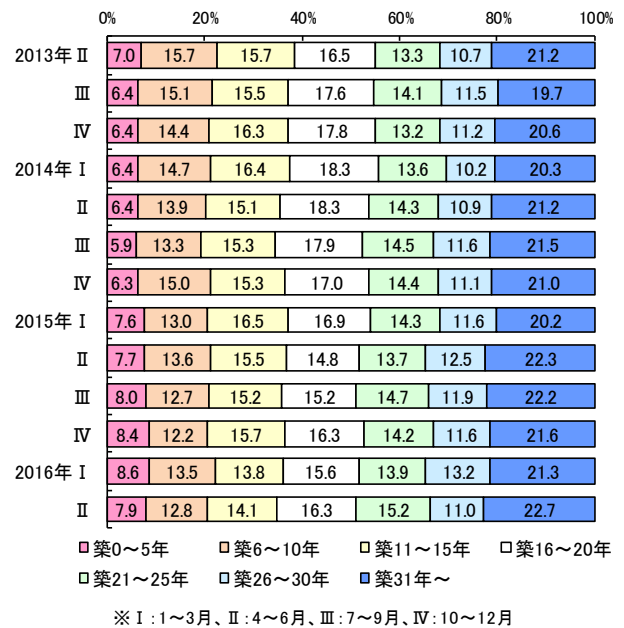
4～6月期の首都圏における中古戸建住宅の平均築年数は、成約物件が20.8年で前年比プラス0.2年となった。新規登録物件は22.3年と前年比でプラス0.6年となり、成約物件を1.5年上回った。

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22.7%と、前期比で1.4ポイント拡大した。築16～20年の比率は16.3%、築21～25年の比率は15.2%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



■築年帯別 中古戸建住宅の成約件数構成比



中古戸建住宅	2013年			2014年				2015年				2016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)	20.0	20.1	20.4	20.1	20.5	20.9	20.5	20.3	20.6	20.8	20.6	20.6	20.8
新規登録築年数(年)	20.3	20.6	20.8	20.7	21.1	21.1	21.3	21.2	21.7	21.9	21.8	21.7	22.3



## 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602件と前年比で4.1%減少した。仙台市は327件と、前年比で7.4%減少し、1～3月期に続いて前年同期を下回った。

#### ○成約㎡単価

4～6月期の成約㎡単価は、札幌市が20.6万円/㎡と前年比で2.4%上昇し、11年10～12月期から19四半期連続で前年同期を上回った。仙台市は28.6万円/㎡と前年比で10.2%上昇し、11年1～3月期から22四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		
		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)	645	617	566	641	588	553	552	586	628	542	543	610	602
	前年同月比	(%)	8.8	6.6	7.8	0.5	-8.8	-10.4	-2.5	-8.6	6.8	-2.0	-1.6	4.1	-4.1
	前月比	(%)	1.1	-4.3	-8.3	13.3	-8.3	-6.0	-0.2	6.2	7.2	-13.7	0.2	12.3	-1.3
宮城県仙台市	(件)	285	244	292	308	302	295	253	329	353	279	293	320	327	
	前年同月比	(%)	37.7	10.4	32.7	14.5	6.0	20.9	-13.4	6.8	16.9	-5.4	15.8	-2.7	-7.4
	前月比	(%)	5.9	-14.4	19.7	5.5	-1.9	-2.3	-14.2	30.0	7.3	-21.0	5.0	9.2	2.2
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	16.6	16.2	17.3	17.7	17.8	19.1	18.2	19.0	20.1	20.4	20.2	20.6	20.6
	前年同月比	(%)	6.7	4.3	11.4	6.7	7.2	17.8	5.8	7.0	12.8	6.9	10.8	8.4	2.4
	前月比	(%)	-0.1	-2.4	6.5	2.7	0.4	7.2	-4.4	4.0	5.9	1.6	-0.9	1.7	-0.0
宮城県仙台市	(万円)	23.5	23.1	23.9	25.2	25.5	25.4	26.2	26.3	26.0	26.0	26.7	28.2	28.6	
	前年同月比	(%)	12.1	10.6	12.1	0.1	8.5	10.0	9.6	4.4	1.8	2.5	1.8	7.3	10.2
	前月比	(%)	-6.6	-1.7	3.5	5.4	1.2	-0.3	3.1	0.4	-1.3	0.3	2.3	5.9	1.4

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

4～6月期の成約件数は、札幌市が369件と前年比で9.8%増加し、1～3月期に続いて前年同期を上回った。仙台市は177件と前年比で3.5%増加し、7四半期連続で前年同期を上回った。

#### ○成約価格

4～6月期の成約価格は、札幌市が1,654万円と前年比で0.2%下落し、ほぼ横ばいながら1～3月期に続いて前年同期を下回った。仙台市は2,316万円と前年比で3.3%上昇したが、前期比では2.7%下落した。

中古戸建住宅		2013年			2014年				2015年				2016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)	310	392	380	283	373	374	364	288	336	358	336	313	369
	前年同月比	(%)	-1.6	28.5	16.9	0.4	20.3	-4.6	-4.2	1.8	-9.9	-4.3	-7.7	8.7	9.8
	前月比	(%)	9.9	26.5	-3.1	-25.5	31.8	0.3	-2.7	-20.9	16.7	6.5	-6.1	-6.8	17.9
宮城県仙台市	(件)	119	153	129	148	126	142	145	167	171	155	149	189	177	
	前年同月比	(%)	-1.7	37.8	6.6	39.6	5.9	-7.2	12.4	12.8	35.7	9.2	2.8	13.2	3.5
	前月比	(%)	12.3	28.6	-15.7	14.7	-14.9	12.7	2.1	15.2	2.4	-9.4	-3.9	26.8	-6.3
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,554	1,576	1,625	1,545	1,607	1,544	1,581	1,652	1,657	1,578	1,614	1,632	1,654
	前年同月比	(%)	-2.8	3.9	8.7	-5.5	3.4	-2.0	-2.7	7.0	3.1	2.2	2.1	-1.2	-0.2
	前月比	(%)	-4.9	1.4	3.1	-4.9	4.0	-3.9	2.4	4.5	0.3	-4.7	2.3	1.1	1.3
宮城県仙台市	(万円)	2,164	2,126	2,300	2,205	2,202	2,245	2,246	2,032	2,241	2,240	2,365	2,381	2,316	
	前年同月比	(%)	6.9	12.7	11.7	7.6	1.8	5.6	-2.3	-7.9	1.8	-0.2	5.3	17.2	3.3
	前月比	(%)	5.6	-1.8	8.2	-4.1	-0.1	1.9	0.1	-9.6	10.3	-0.1	5.6	0.7	-2.7

## 季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

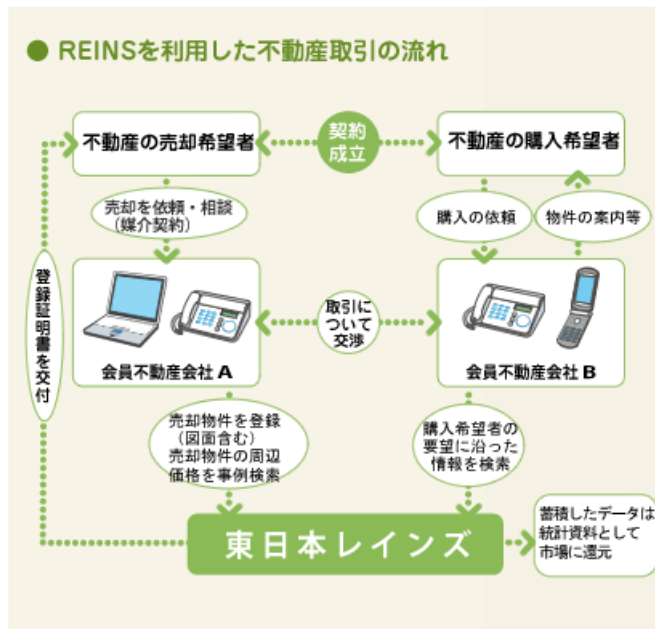
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 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7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/>