

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2016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 <2016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2016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	8,724件	前年同期比	+9.1%	
m ² 単価	48.06万円/m ²	前年同期比	+5.7%	
価格	3,047万円	前年同期比	+5.5%	
専有面積	63.41m ²	前年同期比	-0.2%	
築後年数	20.29年	前年同期	20.32年	

○首都圏概況 7~9月期の成約件数は前年比で9.1%増と、6期続けて前年同期を上回った。成約m²単価は前年比で5.7%上昇し13年1~3月期から15期連続で前年同期を上回り、成約価格も前年比で5.5%上昇し12年10~12月期から16期連続で前年同期を上回った。

○地域別動向 成約件数は、神奈川県他を除く各地域が前年比で増加し、東京都区部と千葉県は2ケタ増となった。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15期連続、多摩は12期連続、埼玉県と千葉県は9期連続で前年同期を上回った。前期比もすべての地域でプラスとなった。

中古戸建住宅

7~9月期の成約物件
(首都圏)



件数	3,148件	前年同期比	+9.2%	
価格	3,082万円	前年同期比	+2.5%	
土地面積	148.74m ²	前年同期比	-0.6%	
建物面積	107.18m ²	前年同期比	+0.4%	
築後年数	21.07年	前年同期	20.78年	

○首都圏概況 7~9月期の成約件数は前年比で9.2%増加し、6期連続で前年同期を上回った。成約価格は前年比で2.5%上昇し、3期ぶりに前年同期を上回った。土地面積は前年比マイナス0.6%となり、建物面積は前年比プラス0.4%であった。

○地域別動向 成約件数は、横浜・川崎市を除く各地域が前年比で増加し、多摩と千葉県、神奈川県他は6期連続で前年同期を上回った。価格は埼玉県を除く各地域が前年比でプラスとなり、東京都区部は7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7~9月期・前年同期比	成約件数	+9.1%	新規登録件数	+6.7%
	成約㎡単価	+5.7%	新規登録㎡単価	+7.0%

成約件数は6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

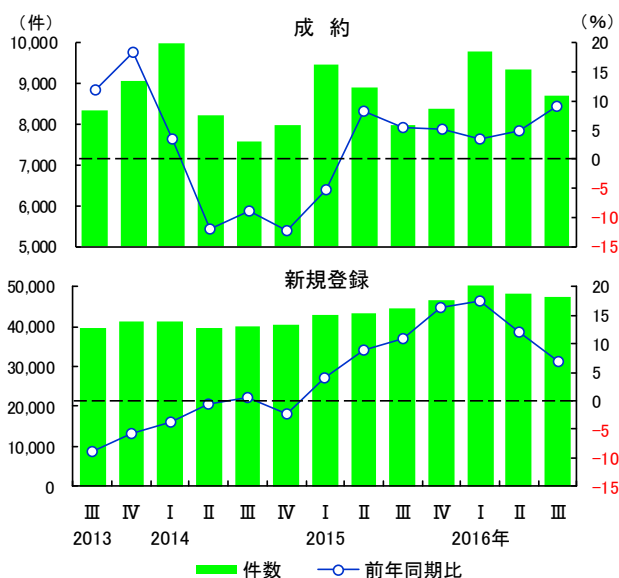
○成約・新規登録件数

7~9月期の首都圏における中古マンション成約件数は8,724件で、前年比9.1%増と6四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は47,440件と前年比で6.7%増加し、7四半期続けて前年同期を上回った。

○成約・新規登録㎡単価

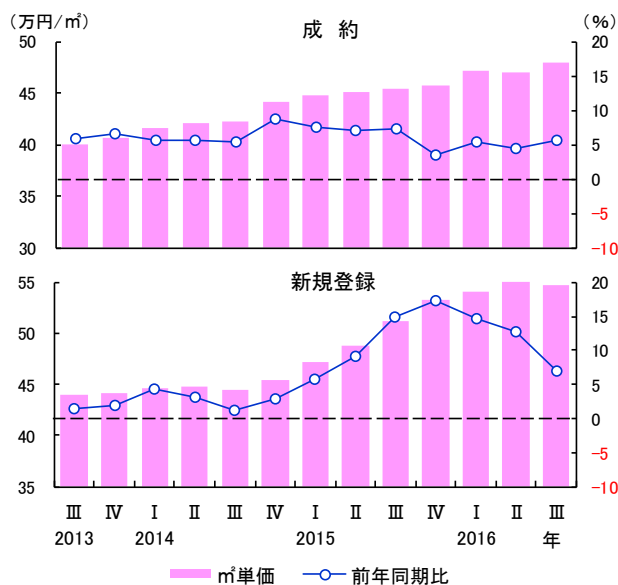
7~9月期の成約㎡単価は48.1万円と前年比で5.7%上昇した。13年1~3月期から15四半期連続で前年同期を上回り、前期比も2.1%上昇した。新規登録㎡単価は54.7万円と前年比で7.0%上昇し、13年7~9月期から13四半期連続で前年同期を上回ったが、上昇率は縮小している。

■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		
	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)	8,338	9,087	9,993	8,235	7,588	7,982	9,460	8,930	7,995	8,391	9,784	9,364	8,724
前年同期比(%)	11.9	18.3	3.4	-11.9	-9.0	-12.2	-5.3	8.4	5.4	5.1	3.4	4.9	9.1
前期比(%)	-10.8	9.0	10.0	-17.6	-7.9	5.2	18.5	-5.6	-10.5	5.0	16.6	-4.3	-6.8
新規登録件数(件)	39,792	41,155	41,195	39,702	40,041	40,247	42,855	43,244	44,445	46,752	50,319	48,391	47,440
前年同期比(%)	-9.0	-5.8	-3.6	-0.6	0.6	-2.2	4.0	8.9	11.0	16.2	17.4	11.9	6.7
前期比(%)	-0.4	3.4	0.1	-3.6	0.9	0.5	6.5	0.9	2.8	5.2	7.6	-3.8	-2.0
成約㎡単価(万円)	40.1	40.6	41.6	42.1	42.3	44.2	44.8	45.1	45.5	45.8	47.3	47.1	48.1
前年同期比(%)	5.9	6.6	5.7	5.7	5.5	8.7	7.6	7.1	7.4	3.6	5.6	4.4	5.7
前期比(%)	0.7	1.3	2.5	1.1	0.5	4.4	1.4	0.6	0.9	0.7	3.3	-0.5	2.1
新規登録㎡単価(万円)	44.0	44.2	44.6	44.7	44.5	45.5	47.2	48.8	51.2	53.3	54.1	55.0	54.7
前年同期比(%)	1.4	1.8	4.3	3.2	1.2	2.8	5.8	9.2	14.9	17.3	14.7	12.7	7.0
前期比(%)	1.5	0.5	0.9	0.3	-0.4	2.1	3.8	3.4	4.8	4.2	1.5	1.7	-0.5



2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

成約件数は神奈川県他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

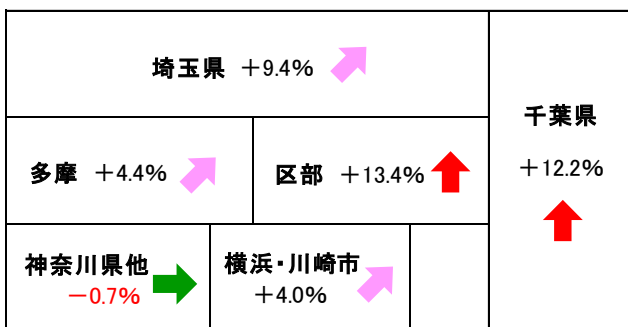
○成約件数

都県6地域における7～9月期中古マンション成約件数は、神奈川県他を除く各地域が前年比で増加し、東京都区部と千葉県は2ケタ増となった。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41.6%、横浜・川崎市は18.1%であった。

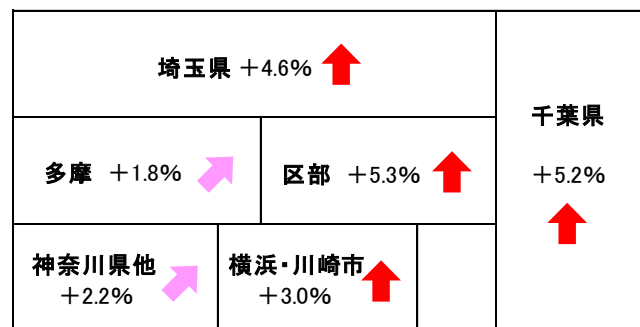
○成約㎡単価

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15四半期連続、多摩は13年10～12月期から12四半期連続、埼玉県と千葉県は14年7～9月期から9四半期連続で前年同期の単価を上回った。前期比もすべての地域がプラスとなった。

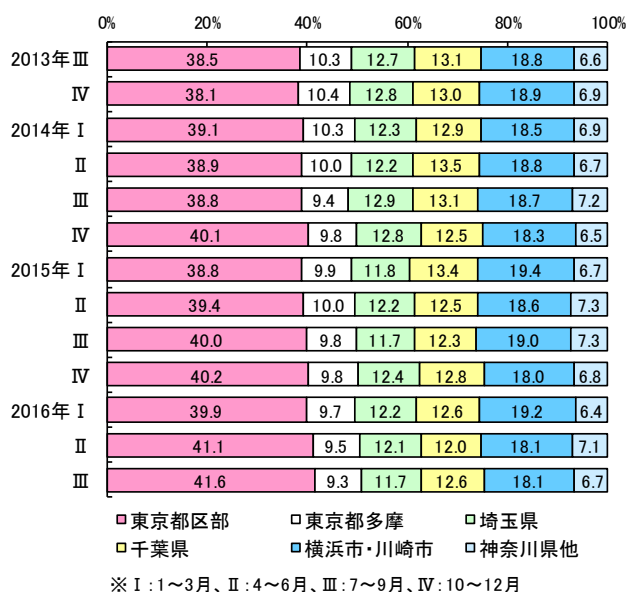
■成約件数の前年同期比（2016年7～9月）



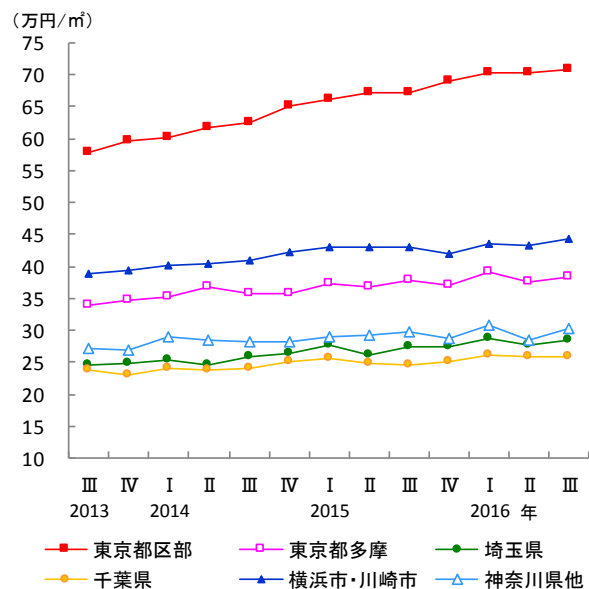
■成約㎡単価の前年同期比（2016年7～9月）



■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		
		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)	4,070	4,410	4,938	4,027	3,655	3,980	4,608	4,410	3,979	4,202	4,857	4,739	4,443
	前年同期比 (%)	17.7	19.0	5.4	-11.0	-10.2	-9.8	-6.7	9.5	8.9	5.6	5.4	7.5	11.7
	前期比 (%)	-10.1	8.4	12.0	-18.4	-9.2	8.9	15.8	-4.3	-9.8	5.6	15.6	-2.4	-6.2
東京都区部	(件)	3,209	3,465	3,911	3,200	2,941	3,198	3,675	3,517	3,198	3,377	3,905	3,848	3,628
	前年同期比 (%)	19.8	20.2	5.5	-11.2	-8.4	-7.7	-6.0	9.9	8.7	5.6	6.3	9.4	13.4
	前期比 (%)	-10.9	8.0	12.9	-18.2	-8.1	8.7	14.9	-4.3	-9.1	5.6	15.6	-1.5	-5.7
東京都多摩	(件)	861	945	1,027	827	714	782	933	893	781	825	952	891	815
	前年同期比 (%)	10.2	15.0	5.1	-10.4	-17.1	-17.2	-9.2	8.0	9.4	5.5	2.0	-0.2	4.4
	前期比 (%)	-6.7	9.8	8.7	-19.5	-13.7	9.5	19.3	-4.3	-12.5	5.6	15.4	-6.4	-8.5
埼玉県	(件)	1,061	1,159	1,232	1,004	980	1,023	1,116	1,088	933	1,038	1,192	1,136	1,021
	前年同期比 (%)	5.8	26.4	-0.2	-18.9	-7.6	-11.7	-9.4	8.4	-4.8	1.5	6.8	4.4	9.4
	前期比 (%)	-14.3	9.2	6.3	-18.5	-2.4	4.4	9.1	-2.5	-14.2	11.3	14.8	-4.7	-10.1
千葉県	(件)	1,089	1,177	1,293	1,108	991	1,000	1,272	1,118	980	1,075	1,229	1,126	1,100
	前年同期比 (%)	10.4	10.4	6.3	-9.1	-9.0	-15.0	-1.6	0.9	-1.1	7.5	-3.4	0.7	12.2
	前期比 (%)	-10.7	8.1	9.9	-14.3	-10.6	0.9	27.2	-12.1	-12.3	9.7	14.3	-8.4	-2.3
神奈川県	(件)	2,118	2,341	2,530	2,096	1,962	1,979	2,464	2,314	2,103	2,076	2,506	2,363	2,160
	前年同期比 (%)	5.7	17.5	0.0	-11.3	-7.4	-15.5	-2.6	10.4	7.2	4.9	1.7	2.1	2.7
	前期比 (%)	-10.3	10.5	8.1	-17.2	-6.4	0.9	24.5	-6.1	-9.1	-1.3	20.7	-5.7	-8.6
横浜市・川崎市	(件)	1,566	1,718	1,845	1,545	1,417	1,464	1,834	1,661	1,518	1,508	1,876	1,696	1,579
	前年同期比 (%)	6.7	16.8	-2.4	-11.3	-9.5	-14.8	-0.6	7.5	7.1	3.0	2.3	2.1	4.0
	前期比 (%)	-10.1	9.7	7.4	-16.3	-8.3	3.3	25.3	-9.4	-8.6	-0.7	24.4	-9.6	-6.9
神奈川県他	(件)	552	623	685	551	545	515	630	653	585	568	630	667	581
	前年同期比 (%)	3.0	19.3	7.2	-11.3	-1.3	-17.3	-8.0	18.5	7.3	10.3	0.0	2.1	-0.7
	前期比 (%)	-11.1	12.9	10.0	-19.6	-1.1	-5.5	22.3	3.7	-10.4	-2.9	10.9	5.9	-12.9

成約m ² 単価		2013年		2014年				2015年				2016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)	52.3	53.8	54.4	56.1	56.6	58.4	59.5	60.2	60.6	61.7	63.2	63.2	64.0
	前年同期比 (%)	6.9	10.2	6.4	7.8	8.2	8.5	9.4	7.5	7.1	5.5	6.3	5.0	5.6
	前期比 (%)	0.5	3.0	0.9	3.1	0.9	3.3	1.8	1.3	0.6	1.7	2.5	0.0	1.3
東京都区部	(万円)	58.0	59.8	60.2	61.7	62.6	65.0	66.1	67.3	67.3	69.0	70.2	70.4	70.8
	前年同期比 (%)	8.2	10.6	7.1	8.3	8.0	8.8	9.9	9.0	7.6	6.1	6.1	4.6	5.3
	前期比 (%)	1.7	3.1	0.7	2.6	1.4	3.9	1.7	1.8	0.0	2.5	1.7	0.3	0.6
東京都多摩	(万円)	34.0	34.7	35.3	36.9	35.8	35.8	37.4	36.9	37.7	37.0	39.0	37.5	38.4
	前年同期比 (%)	-2.5	5.3	4.6	5.2	5.3	3.1	5.8	0.1	5.4	3.5	4.5	1.7	1.8
	前期比 (%)	-2.9	2.0	1.8	4.4	-2.9	-0.2	4.5	-1.2	2.3	-1.9	5.5	-3.9	2.3
埼玉県	(万円)	24.7	24.9	25.3	24.5	25.8	26.4	27.7	26.1	27.3	27.5	28.8	27.7	28.6
	前年同期比 (%)	-0.5	3.9	5.0	-1.5	4.4	5.9	9.3	6.5	6.0	4.4	3.9	6.1	4.6
	前期比 (%)	-0.8	0.9	1.8	-3.2	5.1	2.3	5.0	-5.7	4.7	0.7	4.6	-3.7	3.2
千葉県	(万円)	23.8	23.0	24.1	23.9	24.2	25.1	25.6	24.9	24.7	25.1	26.2	25.9	25.9
	前年同期比 (%)	1.6	-2.3	2.0	-1.4	1.5	9.2	6.4	4.2	2.1	0.2	2.5	3.8	5.2
	前期比 (%)	-1.9	-3.4	4.8	-0.7	1.0	3.9	2.1	-2.7	-1.0	1.9	4.4	-1.5	0.3
神奈川県	(万円)	35.9	36.1	37.2	37.1	37.4	38.6	39.4	39.1	39.3	38.3	40.5	39.1	40.4
	前年同期比 (%)	3.2	3.9	5.0	4.9	4.2	6.9	6.0	5.5	4.9	-0.7	2.7	-0.1	2.9
	前期比 (%)	1.5	0.5	3.0	-0.2	0.8	3.1	2.1	-0.7	0.3	-2.4	5.5	-3.4	3.4
横浜市・川崎市	(万円)	38.9	39.5	40.3	40.3	41.0	42.3	43.0	43.0	42.9	42.0	43.7	43.4	44.2
	前年同期比 (%)	3.5	3.9	5.2	4.5	5.4	7.0	6.8	6.7	4.6	-0.6	1.4	0.9	3.0
	前期比 (%)	0.9	1.4	2.0	0.0	1.8	3.0	1.9	-0.1	-0.2	-2.2	4.0	-0.6	1.9
神奈川県他	(万円)	27.2	26.9	28.9	28.5	28.2	28.2	29.1	29.4	29.7	28.7	30.8	28.4	30.4
	前年同期比 (%)	-0.5	5.3	7.7	7.3	3.8	4.6	0.6	3.2	5.3	2.1	5.9	-3.1	2.2
	前期比 (%)	2.6	-1.0	7.5	-1.7	-0.8	-0.2	3.3	0.9	1.2	-3.3	7.2	-7.7	6.8



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2016年7~9月期・前年同期比	成約価格	+5.5%	新規登録価格	+5.9%
	成約専有面積	-0.2%	新規登録専有面積	-1.0%

成約価格は12年10~12月期から16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3,047万円と前年比で5.5%上昇し、12年10~12月期から16四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は3,074万円と前年比で5.9%上昇し、14年10~12月期から8四半期連続で上昇している。

○成約・新規登録専有面積

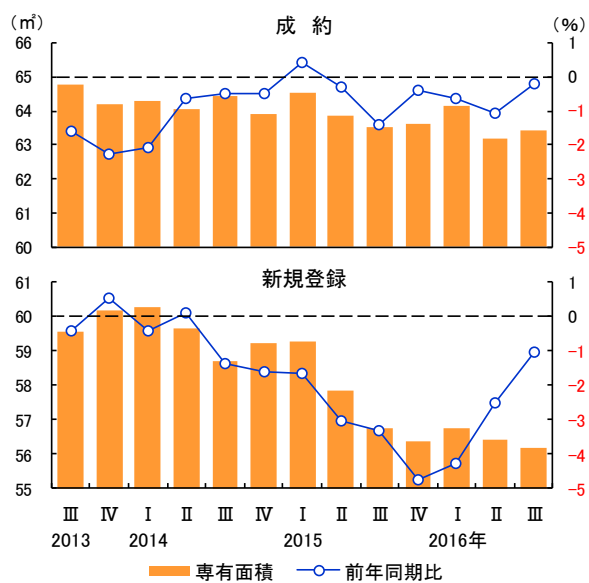
7~9月期の成約物件の専有面積は63.4㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら6四半期連続で前年同期を下回った。新規登録物件の専有面積は56.2㎡と前年比で1.0%縮小し、14年7~9月期から9四半期連続で前年同期を下回っている。

■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		
	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)	2,598	2,609	2,676	2,697	2,728	2,821	2,892	2,878	2,888	2,911	3,033	2,973	3,047
前年同期比(%)	4.2	4.2	3.5	5.1	5.0	8.2	8.0	6.7	5.9	3.2	4.9	3.3	5.5
前期比(%)	1.2	0.4	2.6	0.8	1.1	3.4	2.5	-0.5	0.4	0.8	4.2	-2.0	2.5
新規登録価格(万円)	2,618	2,660	2,688	2,667	2,614	2,691	2,798	2,824	2,904	3,007	3,071	3,103	3,074
前年同期比(%)	0.9	2.4	3.9	3.3	-0.2	1.2	4.1	5.9	11.1	11.8	9.8	9.9	5.9
前期比(%)	1.4	1.6	1.1	-0.8	-2.0	3.0	4.0	0.9	2.8	3.6	2.1	1.1	-0.9
成約専有面積(㎡)	64.8	64.2	64.3	64.1	64.4	63.9	64.6	63.9	63.5	63.6	64.2	63.2	63.4
前年同期比(%)	-1.6	-2.3	-2.1	-0.7	-0.5	-0.5	0.4	-0.3	-1.4	-0.4	-0.6	-1.1	-0.2
前期比(%)	0.4	-0.9	0.1	-0.4	0.6	-0.9	1.0	-1.1	-0.5	0.1	0.8	-1.5	0.4
新規登録専有面積(㎡)	59.5	60.2	60.3	59.7	58.7	59.2	59.3	57.8	56.8	56.4	56.7	56.4	56.2
前年同期比(%)	-0.4	0.5	-0.4	0.1	-1.4	-1.6	-1.7	-3.0	-3.3	-4.8	-4.3	-2.5	-1.0
前期比(%)	-0.1	1.1	0.2	-1.0	-1.6	0.8	0.1	-2.4	-1.9	-0.6	0.6	-0.6	-0.4



4. 首都圏の中古マンション築年数

2016年7~9月期・築年数

成約築年数 20.3年

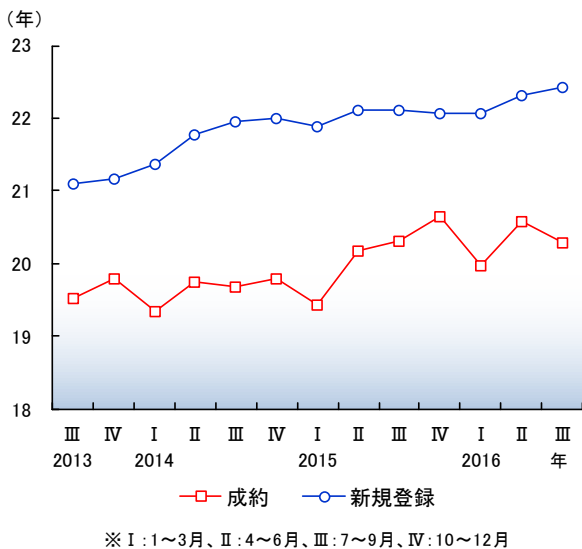
新規登録築年数 22.4年

成約物件の平均築年数は前年同期と同水準。新規登録物件は前年比プラス0.3年

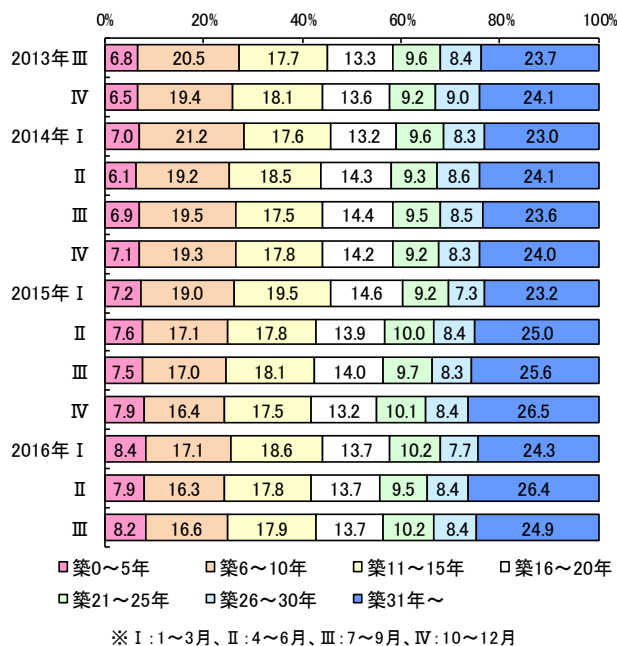
○成約・新規登録築年数

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年で前年同期と同水準であった。新規登録物件は22.4年で前年同期に比べてプラス0.3年となった。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、7~9月期は築31年以上の比率が24.9%と前期比で1.5ポイント縮小し、築15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		
	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)	19.5	19.8	19.3	19.8	19.7	19.8	19.4	20.2	20.3	20.7	20.0	20.6	20.3
新規登録築年数(年)	21.1	21.2	21.4	21.8	22.0	22.0	21.9	22.1	22.1	22.1	22.1	22.3	22.4



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2016年7~9月期・前年同期比	成約件数	+9.2%	新規登録件数	-9.2%
	成約価格	+2.5%	新規登録価格	+4.6%

成約件数は6期続けて前年比で増加。成約価格は3期ぶりに前年比で上昇

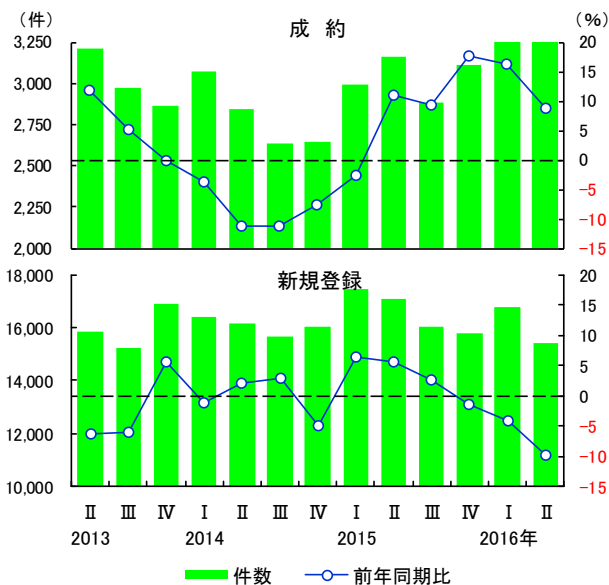
○成約・新規登録件数

7~9月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,148件と前年比で9.2%増加し、6四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は14,571件と前年比で9.2%減少し、4四半期続けて前年同期を下回った。

○成約・新規登録価格

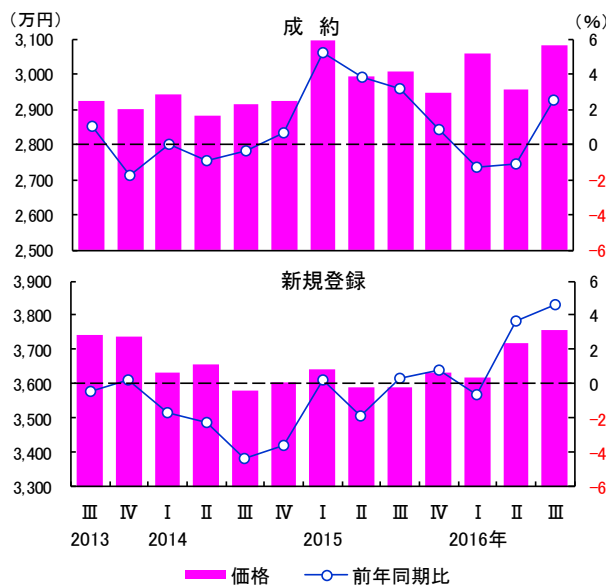
7~9月期の成約価格は3,082万円と前年比で2.5%上昇し、3四半期ぶりに前年同期を上回った。新規登録価格は3,755万円と前年比で4.6%上昇し、前期比も1.0%上昇した。

■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		
	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)	2,972	2,864	3,076	2,847	2,637	2,648	2,993	3,160	2,884	3,116	3,479	3,434	3,148
前年同月比(%)	5.2	-0.0	-3.8	-11.3	-11.3	-7.5	-2.7	11.0	9.4	17.7	16.2	8.7	9.2
前期比(%)	-7.4	-3.6	7.4	-7.4	-7.4	0.4	13.0	5.6	-8.7	8.0	11.6	-1.3	-8.3
新規登録件数(件)	15,221	16,886	16,425	16,184	15,650	16,028	17,473	17,109	16,047	15,818	16,770	15,432	14,571
前年同月比(%)	-6.1	5.7	-1.3	2.0	2.8	-5.1	6.4	5.7	2.5	-1.3	-4.0	-9.8	-9.2
前期比(%)	-4.1	10.9	-2.7	-1.5	-3.3	2.4	9.0	-2.1	-6.2	-1.4	6.0	-8.0	-5.6
成約価格(万円)	2,924	2,903	2,946	2,881	2,915	2,924	3,099	2,993	3,007	2,949	3,059	2,960	3,082
前年同月比(%)	1.1	-1.7	-0.0	-0.9	-0.3	0.7	5.2	3.9	3.2	0.9	-1.3	-1.1	2.5
前期比(%)	0.6	-0.7	1.5	-2.2	1.2	0.3	6.0	-3.4	0.5	-1.9	3.8	-3.3	4.1
新規登録価格(万円)	3,744	3,740	3,635	3,655	3,580	3,605	3,642	3,588	3,590	3,634	3,619	3,719	3,755
前年同月比(%)	-0.4	0.2	-1.6	-2.3	-4.4	-3.6	0.2	-1.8	0.3	0.8	-0.6	3.6	4.6
前期比(%)	0.1	-0.1	-2.8	0.6	-2.1	0.7	1.0	-1.5	0.1	1.2	-0.4	2.8	1.0



6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

成約件数は横浜・川崎市を除く各地域が前年比増。価格は埼玉県を除く各地域が前年比プラスに

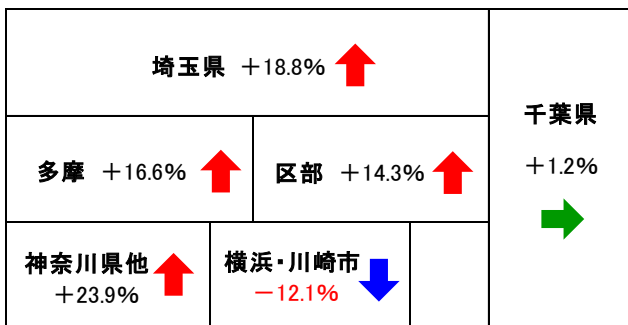
○成約件数

都県6地域における7~9月期中古戸建住宅の成約件数は、横浜・川崎市を除く各地域が前年比で増加し、東京都区部や多摩、埼玉県、神奈川県他は2ケタ増となった。多摩と千葉県、神奈川県他は、6四半期連続で前年同期を上回った。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21.2%、埼玉県が19.9%などとなっている。

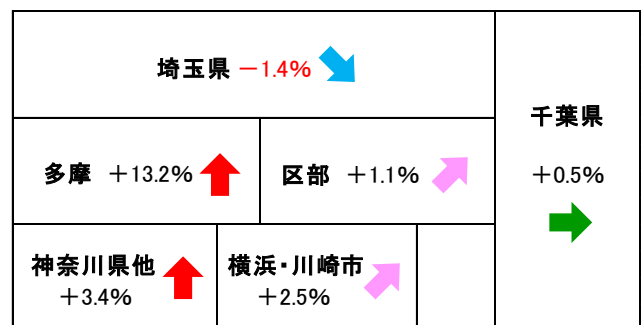
○成約価格

7~9月期の成約価格は、埼玉県を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部は15年1~3月期から7四半期連続、千葉県と横浜・川崎市は3四半期連続で前年同期を上回った。埼玉県以外は前年比・前期比ともにプラスとなり、神奈川県他は7四半期ぶりに前年同月を上回った。

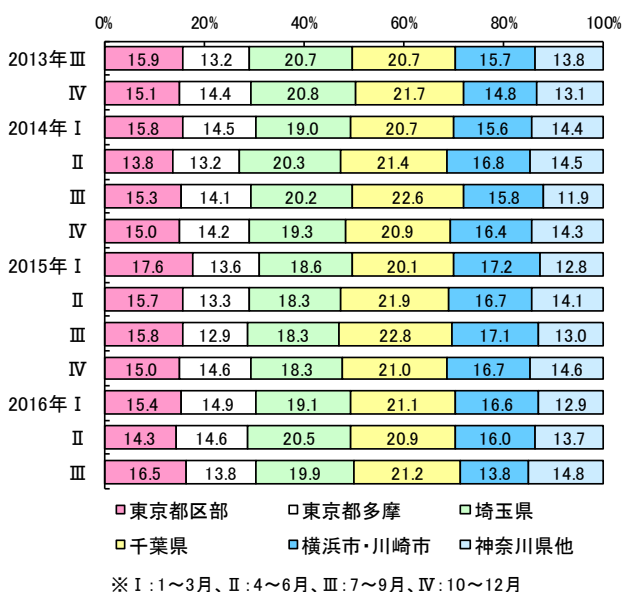
■成約件数の前年同期比（2016年7~9月）



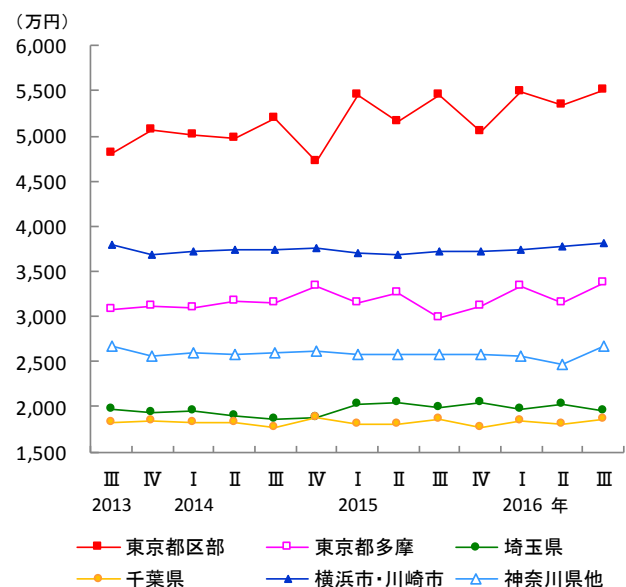
■成約価格の前年同期比（2016年7~9月）



■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		
		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)	866	846	932	769	776	771	934	916	828	920	1,055	991	955
	前年同期比 (%)	6.3	-3.0	-3.3	-10.8	-10.4	-8.9	0.2	19.1	6.7	19.3	13.0	8.2	15.3
	前期比 (%)	0.5	-2.3	10.2	-17.5	0.9	-0.6	21.1	-1.9	-9.6	11.1	14.7	-6.1	-3.6
東京都区部	(件)	474	433	487	392	404	396	528	495	455	466	535	491	520
	前年同期比 (%)	13.1	-8.1	-5.4	-14.8	-14.8	-8.5	8.4	26.3	12.6	17.7	1.3	-0.8	14.3
	前期比 (%)	3.0	-8.6	12.5	-19.5	3.1	-2.0	33.3	-6.3	-8.1	2.4	14.8	-8.2	5.9
東京都多摩	(件)	392	413	445	377	372	375	406	421	373	454	520	500	435
	前年同期比 (%)	-1.0	3.0	-0.9	-6.2	-5.1	-9.2	-8.8	11.7	0.3	21.1	28.1	18.8	16.6
	前期比 (%)	-2.5	5.4	7.7	-15.3	-1.3	0.8	8.3	3.7	-11.4	21.7	14.5	-3.8	-13.0
埼玉県	(件)	614	596	584	577	533	510	558	578	528	570	664	705	627
	前年同期比 (%)	8.1	2.9	-7.7	-17.7	-13.2	-14.4	-4.5	0.2	-0.9	11.8	19.0	22.0	18.8
	前期比 (%)	-12.4	-2.9	-2.0	-1.2	-7.6	-4.3	9.4	3.6	-8.7	8.0	16.5	6.2	-11.1
千葉県	(件)	615	622	638	609	596	554	603	691	658	653	734	719	666
	前年同期比 (%)	3.9	11.3	8.3	-12.0	-3.1	-10.9	-5.5	13.5	10.4	17.9	21.7	4.1	1.2
	前期比 (%)	-11.1	1.1	2.6	-4.5	-2.1	-7.0	8.8	14.6	-4.8	-0.8	12.4	-2.0	-7.4
神奈川県	(件)	877	800	922	892	732	813	898	975	870	973	1,026	1,019	900
	前年同期比 (%)	3.3	-6.4	-8.9	-6.7	-16.5	1.6	-2.6	9.3	18.9	19.7	14.3	4.5	3.4
	前期比 (%)	-8.3	-8.8	15.3	-3.3	-17.9	11.1	10.5	8.6	-10.8	11.8	5.4	-0.7	-11.7
横浜市・川崎市	(件)	468	424	480	478	417	435	516	528	494	519	576	550	434
	前年同期比 (%)	1.3	-11.7	-15.3	-6.1	-10.9	2.6	7.5	10.5	18.5	19.3	11.6	4.2	-12.1
	前期比 (%)	-8.1	-9.4	13.2	-0.4	-12.8	4.3	18.6	2.3	-6.4	5.1	11.0	-4.5	-21.1
神奈川県他	(件)	409	376	442	414	315	378	382	447	376	454	450	469	466
	前年同期比 (%)	5.7	0.3	-0.7	-7.4	-23.0	0.5	-13.6	8.0	19.4	20.1	17.8	4.9	23.9
	前期比 (%)	-8.5	-8.1	17.6	-6.3	-23.9	20.0	1.1	17.0	-15.9	20.7	-0.9	4.2	-0.6

成約価格		2013年		2014年				2015年				2016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)	4,027	4,119	4,103	4,089	4,213	4,043	4,454	4,292	4,337	4,094	4,425	4,240	4,536
	前年同期比 (%)	-0.6	0.0	1.0	-1.3	4.6	-1.8	8.6	5.0	2.9	1.3	-0.7	-1.2	4.6
	前期比 (%)	-2.8	2.3	-0.4	-0.3	3.0	-4.0	10.2	-3.6	1.1	-5.6	8.1	-4.2	7.0
東京都区部	(万円)	4,807	5,073	5,018	4,976	5,187	4,715	5,461	5,166	5,449	5,052	5,492	5,344	5,508
	前年同期比 (%)	1.6	3.8	6.5	-1.8	7.9	-7.1	8.8	3.8	5.0	7.2	0.6	3.4	1.1
	前期比 (%)	-5.1	5.5	-1.1	-0.8	4.2	-9.1	15.8	-5.4	5.5	-7.3	8.7	-2.7	3.1
東京都多摩	(万円)	3,083	3,118	3,101	3,166	3,156	3,334	3,144	3,264	2,981	3,111	3,328	3,155	3,375
	前年同期比 (%)	-7.3	-3.2	-6.6	2.8	2.3	6.9	1.4	3.1	-5.5	-6.7	5.8	-3.3	13.2
	前期比 (%)	0.1	1.1	-0.5	2.1	-0.3	5.6	-5.7	3.8	-8.7	4.4	7.0	-5.2	7.0
埼玉県	(万円)	1,977	1,939	1,948	1,898	1,857	1,878	2,026	2,051	1,982	2,051	1,963	2,025	1,954
	前年同期比 (%)	3.1	-2.9	1.4	-1.8	-6.1	-3.1	4.0	8.0	6.7	9.2	-3.1	-1.2	-1.4
	前期比 (%)	2.3	-1.9	0.5	-2.6	-2.2	1.1	7.9	1.2	-3.4	3.5	-4.3	3.1	-3.5
千葉県	(万円)	1,825	1,851	1,828	1,817	1,762	1,885	1,801	1,801	1,859	1,764	1,850	1,805	1,869
	前年同期比 (%)	1.7	0.1	-0.6	-2.4	-3.4	1.8	-1.5	-0.9	5.5	-6.4	2.7	0.2	0.5
	前期比 (%)	-2.0	1.4	-1.2	-0.6	-3.0	7.0	-4.4	0.0	3.2	-5.1	4.9	-2.5	3.5
神奈川県	(万円)	3,269	3,155	3,182	3,202	3,247	3,226	3,228	3,177	3,231	3,186	3,229	3,177	3,224
	前年同期比 (%)	2.2	0.5	0.5	-2.0	-0.7	2.2	1.5	-0.8	-0.5	-1.2	0.0	-0.0	-0.2
	前期比 (%)	0.1	-3.5	0.9	0.6	1.4	-0.7	0.1	-1.6	1.7	-1.4	1.4	-1.6	1.5
横浜市・川崎市	(万円)	3,792	3,683	3,716	3,735	3,745	3,758	3,709	3,686	3,722	3,718	3,747	3,776	3,816
	前年同期比 (%)	5.1	2.6	4.7	-0.2	-1.2	2.0	-0.2	-1.3	-0.6	-1.1	1.0	2.4	2.5
	前期比 (%)	1.4	-2.9	0.9	0.5	0.3	0.3	-1.3	-0.6	1.0	-0.1	0.8	0.8	1.1
神奈川県他	(万円)	2,670	2,560	2,602	2,587	2,588	2,614	2,580	2,575	2,586	2,578	2,567	2,475	2,673
	前年同期比 (%)	-1.5	0.1	-3.0	-5.1	-3.1	2.1	-0.8	-0.4	-0.1	-1.4	-0.5	-3.9	3.4
	前期比 (%)	-2.1	-4.1	1.6	-0.6	0.1	1.0	-1.3	-0.2	0.4	-0.3	-0.4	-3.6	8.0



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2016年7~9月期・前年同期比	成約土地面積	-0.6%	新規登録土地面積	+3.3%
	成約建物面積	+0.4%	新規登録建物面積	+1.5%

成約物件の土地面積は前年比マイナス。建物面積は前年比プラス

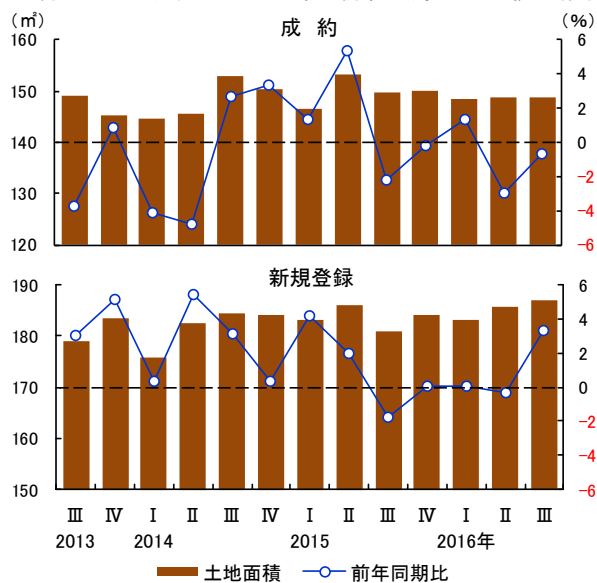
○成約・新規登録土地面積

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、148.7㎡で前年比マイナス0.6%となった。新規登録物件の土地面積は、前年比で3.3%拡大した。

○成約・新規登録建物面積

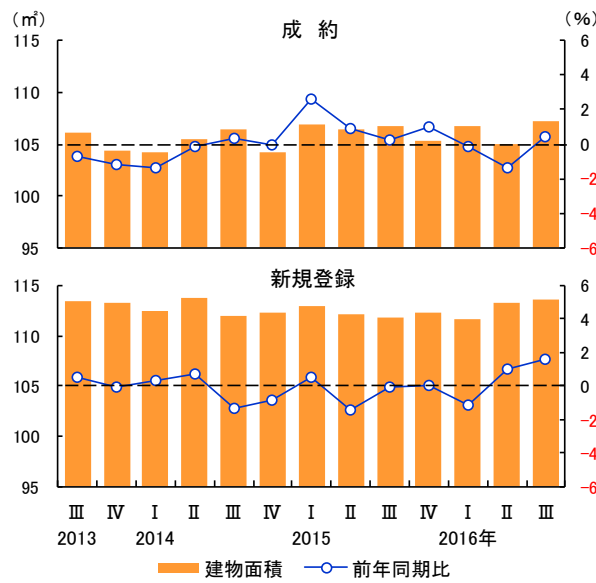
7~9月期の成約物件の建物面積は107.2㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいであった。新規登録物件の建物面積は前年比で1.5%拡大した。

■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		
	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 (㎡)	149.1	145.4	144.7	145.6	153.0	150.3	146.6	153.4	149.7	150.0	148.6	148.8	148.7
前年同月比 (%)	-3.7	0.8	-4.1	-4.8	2.7	3.4	1.3	5.4	-2.2	-0.2	1.4	-3.0	-0.6
前期比 (%)	-2.5	-2.4	-0.5	0.6	5.1	-1.8	-2.5	4.7	-2.4	0.2	-1.0	0.2	-0.1
新規登録土地面積 (㎡)	178.9	183.5	175.8	182.6	184.4	184.1	183.2	186.2	181.0	184.1	183.3	185.6	187.0
前年同月比 (%)	3.0	5.1	0.3	5.4	3.1	0.3	4.2	1.9	-1.8	0.0	0.0	-0.3	3.3
前期比 (%)	3.2	2.6	-4.2	3.9	1.0	-0.2	-0.5	1.6	-2.7	1.7	-0.5	1.3	0.7
成約建物面積 (㎡)	106.1	104.3	104.2	105.5	106.4	104.3	106.9	106.5	106.7	105.3	106.8	105.0	107.2
前年同月比 (%)	-0.7	-1.2	-1.4	-0.1	0.3	-0.1	2.6	0.9	0.3	1.0	-0.1	-1.4	0.4
前期比 (%)	0.4	-1.6	-0.1	1.3	0.8	-2.0	2.5	-0.4	0.2	-1.3	1.4	-1.7	2.1
新規登録建物面積 (㎡)	113.5	113.3	112.4	113.8	111.9	112.3	113.0	112.1	111.9	112.3	111.7	113.2	113.6
前年同月比 (%)	0.5	-0.1	0.3	0.7	-1.4	-0.9	0.5	-1.4	-0.1	0.0	-1.1	1.0	1.5
前期比 (%)	0.4	-0.2	-0.8	1.2	-1.6	0.3	0.6	-0.8	-0.2	0.4	-0.5	1.3	0.3



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2016年7~9月期・築年数

成約築年数 21.1年

新規登録築年数 22.2年

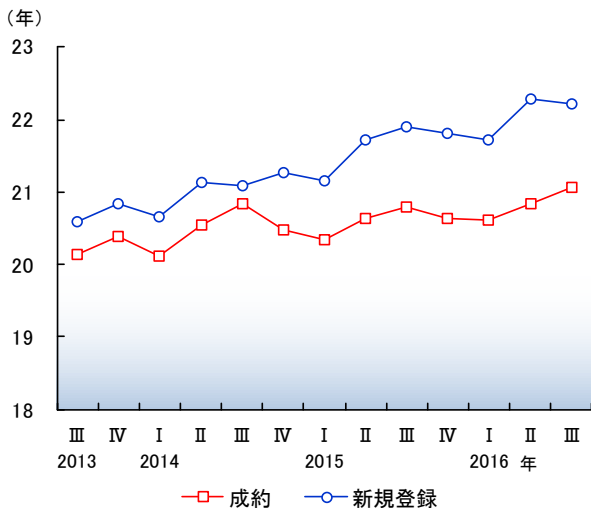
成約物件・新規登録物件の平均築年数は前年比でともにプラス0.3年

○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21.1年で前年比プラス0.3年となった。新規登録物件は22.2年で前年比プラス0.3年となり成約物件を1.1年上回ったが、平均築年数の差は前期比で縮小した。

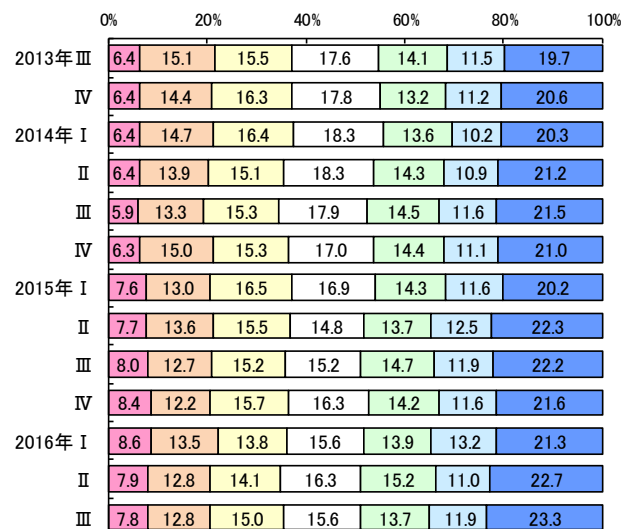
築年帯別の成約件数構成比をみると、7~9月期は築31年以上の比率が23.3%と、前期比で0.6ポイント拡大した。築16~20年の比率は15.6%、築11~15年の比率は15.0%であった。

■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

中古戸建住宅	2013年		2014年				2015年				2016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)	20.1	20.4	20.1	20.5	20.9	20.5	20.3	20.6	20.8	20.6	20.6	20.8	21.1
新規登録築年数(年)	20.6	20.8	20.7	21.1	21.1	21.3	21.2	21.7	21.9	21.8	21.7	22.3	22.2



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 606 件と前年比で 11.8%増加した。仙台市は 345 件と、前年比で 23.7%増加し、3 四半期ぶりに前年同期を上回った。

○成約㎡単価

7～9 月期の成約㎡単価は、札幌市が 20.0 万円/㎡と前年比で 1.9%下落し、11 年 7～9 月期以来 20 四半期ぶりに前年同期を下回った。仙台市は 26.8 万円/㎡と前年比で 2.9%上昇し、11 年 1～3 月期から 23 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		
			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)	617	566	641	588	553	552	586	628	542	543	610	602	606
		前年同月比 (%)	6.6	7.8	0.5	-8.8	-10.4	-2.5	-8.6	6.8	-2.0	-1.6	4.1	-4.1	11.8
		前月比 (%)	-4.3	-8.3	13.3	-8.3	-6.0	-0.2	6.2	7.2	-13.7	0.2	12.3	-1.3	0.7
成約件数	宮城県仙台市	(件)	244	292	308	302	295	253	329	353	279	293	320	327	345
		前年同月比 (%)	10.4	32.7	14.5	6.0	20.9	-13.4	6.8	16.9	-5.4	15.8	-2.7	-7.4	23.7
		前月比 (%)	-14.4	19.7	5.5	-1.9	-2.3	-14.2	30.0	7.3	-21.0	5.0	9.2	2.2	5.5
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	16.2	17.3	17.7	17.8	19.1	18.2	19.0	20.1	20.4	20.2	20.6	20.6	20.0
		前年同月比 (%)	4.3	11.4	6.7	7.2	17.8	5.8	7.0	12.8	6.9	10.8	8.4	2.4	-1.9
		前月比 (%)	-2.4	6.5	2.7	0.4	7.2	-4.4	4.0	5.9	1.6	-0.9	1.7	-0.0	-2.6
成約㎡単価	宮城県仙台市	(万円)	23.1	23.9	25.2	25.5	25.4	26.2	26.3	26.0	26.0	26.7	28.2	28.6	26.8
		前年同月比 (%)	10.6	12.1	0.1	8.5	10.0	9.6	4.4	1.8	2.5	1.8	7.3	10.2	2.9
		前月比 (%)	-1.7	3.5	5.4	1.2	-0.3	3.1	0.4	-1.3	0.3	2.3	5.9	1.4	-6.3

■中古戸建住宅

○成約件数

7～9 月期の成約件数は、札幌市が 360 件で前年比プラス 0.6%と、ほぼ横ばいながら 3 四半期連続で前年同期を上回った。仙台市は 183 件と前年比で 18.1%増加し、8 四半期連続で前年同期を上回った。

○成約価格

7～9 月期の成約価格は、札幌市が 1,725 万円と前年比で 9.3%上昇し、3 四半期ぶりに前年同期を上回った。仙台市は 2,260 万円と前年比プラス 0.9%と、ほぼ横ばいながら 4 四半期続けて上昇したが、前期比は 2.4%下落した。

中古戸建住宅			2013年		2014年				2015年				2016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)	392	380	283	373	374	364	288	336	358	336	313	369	360
		前年同月比 (%)	28.5	16.9	0.4	20.3	-4.6	-4.2	1.8	-9.9	-4.3	-7.7	8.7	9.8	0.6
		前月比 (%)	26.5	-3.1	-25.5	31.8	0.3	-2.7	-20.9	16.7	6.5	-6.1	-6.8	17.9	-2.4
成約件数	宮城県仙台市	(件)	153	129	148	126	142	145	167	171	155	149	189	177	183
		前年同月比 (%)	37.8	6.6	39.6	5.9	-7.2	12.4	12.8	35.7	9.2	2.8	13.2	3.5	18.1
		前月比 (%)	28.6	-15.7	14.7	-14.9	12.7	2.1	15.2	2.4	-9.4	-3.9	26.8	-6.3	3.4
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,576	1,625	1,545	1,607	1,544	1,581	1,652	1,657	1,578	1,614	1,632	1,654	1,725
		前年同月比 (%)	3.9	8.7	-5.5	3.4	-2.0	-2.7	7.0	3.1	2.2	2.1	-1.2	-0.2	9.3
		前月比 (%)	1.4	3.1	-4.9	4.0	-3.9	2.4	4.5	0.3	-4.7	2.3	1.1	1.3	4.3
成約価格	宮城県仙台市	(万円)	2,126	2,300	2,205	2,202	2,245	2,246	2,032	2,241	2,240	2,365	2,381	2,316	2,260
		前年同月比 (%)	12.7	11.7	7.6	1.8	5.6	-2.3	-7.9	1.8	-0.2	5.3	17.2	3.3	0.9
		前月比 (%)	-1.8	8.2	-4.1	-0.1	1.9	0.1	-9.6	10.3	-0.1	5.6	0.7	-2.7	-2.4

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

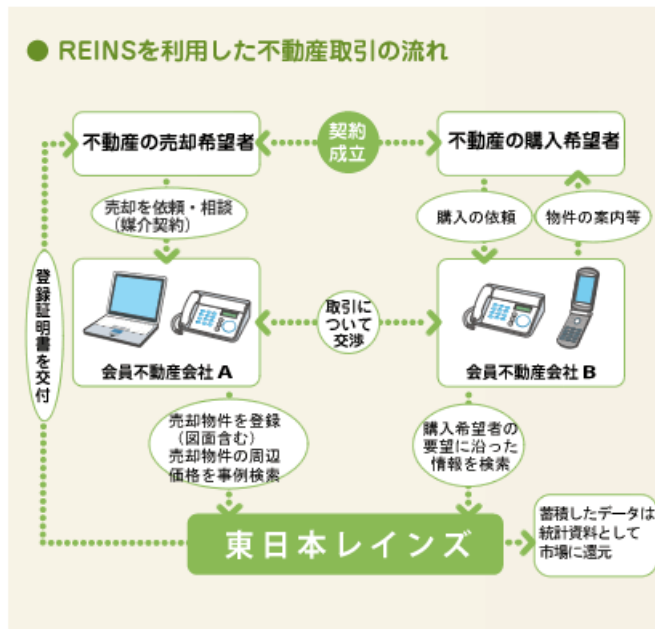
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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10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/>