

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2016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 <2016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2016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	9,317件	前年同期比	+11.0%	↑
㎡単価	49.31万円/㎡	前年同期比	+7.8%	↑
価格	3,144万円	前年同期比	+8.0%	↑
専有面積	63.75㎡	前年同期比	+0.2%	→
築後年数	20.22年	前年同期	20.66年	

○首都圏概況 10~12月期の成約件数は前年比で11.0%増と、7期連続で前年同期を上回った。成約㎡単価は前年比で7.8%上昇し13年1~3月期から16期連続で前年同期を上回り、成約価格も前年比で8.0%上昇し12年10~12月期から17期連続で前年同期を上回った。

○地域別動向 成約件数と㎡単価は、すべての地域が前年比でプラスとなった。成約件数は、東京都区部と横浜・川崎市が7期連続、埼玉県は5期連続で前年同期を上回った。成約㎡単価は東京都区部が13年1~3月期から16期連続、多摩は13年10~12月期から13期連続、埼玉県と千葉県は14年7~9月期から10期連続で前年同期の単価を上回った。

中古戸建住宅

10~12月期の成約物件
(首都圏)



件数	3,134件	前年同期比	+0.6%	→
価格	3,023万円	前年同期比	+2.5%	↗
土地面積	150.42㎡	前年同期比	+0.3%	→
建物面積	104.91㎡	前年同期比	-0.4%	→
築後年数	20.75年	前年同期	20.64年	

○首都圏概況 10~12月期の成約件数は前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら7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、7~9月期に続いて前年同期を上回った。土地面積は前年比プラス0.3%となり、建物面積は前年比マイナス0.4%となった。

○地域別動向 成約件数は横浜・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加し、多摩と千葉県は、7期連続で前年同期を上回った。価格はすべての地域が前年比でプラスとなり、東京都区部は8期連続、千葉県と横浜・川崎市は4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㎡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10~12月期・前年同期比	成約件数	+11.0%	新規登録件数	+3.1%
	成約㎡単価	+7.8%	新規登録㎡単価	+3.9%

成約件数は7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

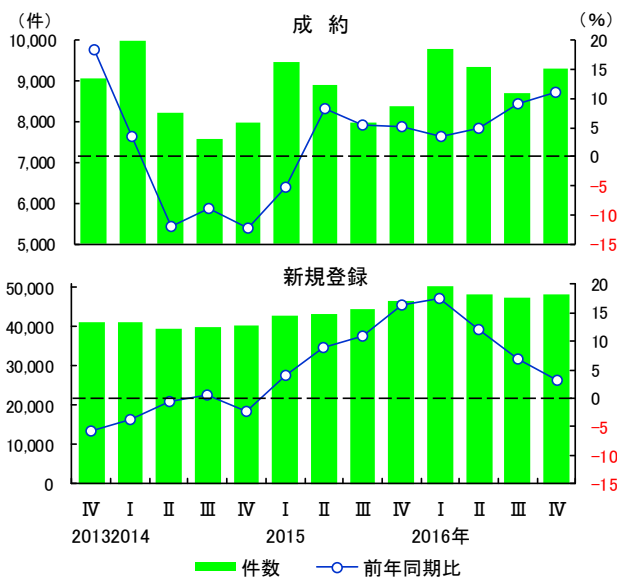
○成約・新規登録件数

10~12月期の首都圏における中古マンション成約件数は9,317件で、前年比11.0%増と7四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は48,186件と前年比で3.1%増加し、8四半期続けて前年同期を上回った。

○成約・新規登録㎡単価

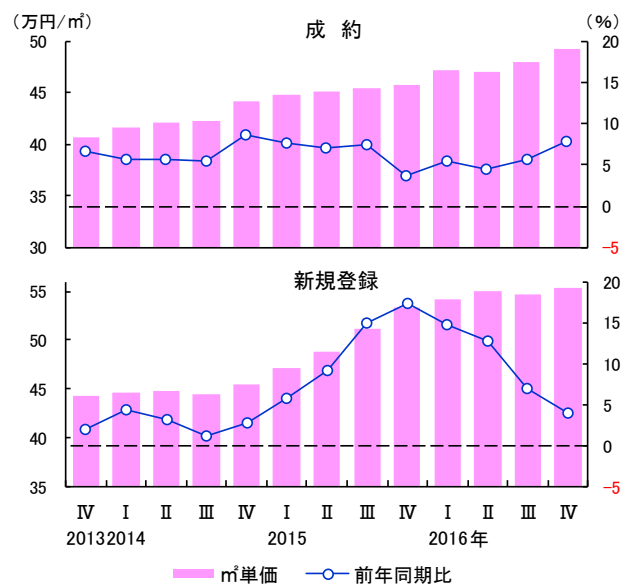
10~12月期の成約㎡単価は49.31万円と前年比で7.8%上昇した。13年1~3月期から16四半期連続で前年同期を上回り、前期比も2.6%上昇した。新規登録㎡単価は55.38万円と前年比で3.9%上昇し、13年7~9月期から14四半期連続で前年同期を上回ったが、上昇率は縮小している。

■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			
	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)	9,087	9,993	8,235	7,588	7,982	9,460	8,930	7,995	8,391	9,784	9,364	8,724	9,317
前年同期比(%)	18.3	3.4	-11.9	-9.0	-12.2	-5.3	8.4	5.4	5.1	3.4	4.9	9.1	11.0
前期比(%)	9.0	10.0	-17.6	-7.9	5.2	18.5	-5.6	-10.5	5.0	16.6	-4.3	-6.8	6.8
新規登録件数(件)	41,155	41,195	39,702	40,041	40,247	42,855	43,244	44,445	46,752	50,319	48,391	47,440	48,186
前年同期比(%)	-5.8	-3.6	-0.6	0.6	-2.2	4.0	8.9	11.0	16.2	17.4	11.9	6.7	3.1
前期比(%)	3.4	0.1	-3.6	0.9	0.5	6.5	0.9	2.8	5.2	7.6	-3.8	-2.0	1.6
成約㎡単価(万円)	40.64	41.63	42.10	42.32	44.17	44.80	45.07	45.46	45.76	47.28	47.07	48.06	49.31
前年同期比(%)	6.6	5.7	5.7	5.5	8.7	7.6	7.1	7.4	3.6	5.6	4.4	5.7	7.8
前期比(%)	1.3	2.5	1.1	0.5	4.4	1.4	0.6	0.9	0.7	3.3	-0.5	2.1	2.6
新規登録㎡単価(万円)	44.21	44.60	44.71	44.52	45.45	47.20	48.82	51.16	53.32	54.12	55.02	54.72	55.38
前年同期比(%)	1.8	4.3	3.2	1.2	2.8	5.8	9.2	14.9	17.3	14.7	12.7	7.0	3.9
前期比(%)	0.5	0.9	0.3	-0.4	2.1	3.8	3.4	4.8	4.2	1.5	1.7	-0.5	1.2



2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

成約件数と㎡単価はすべての地域が前年比でプラスに

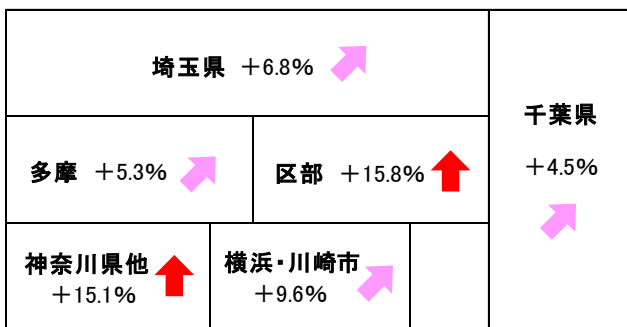
○成約件数

都県6地域における10～12月期の中古マンション成約件数は、すべての地域が前年比で増加し、東京都区部と神奈川県他は2ケタ増となった。東京都区部と横浜・川崎市は7四半期連続、埼玉県は5四半期連続で前年同期を上回った。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42.0%、横浜・川崎市は17.7%であった。

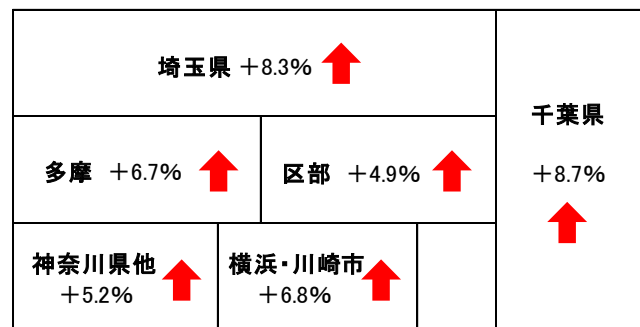
○成約㎡単価

10～12月期の成約㎡単価は、7～9月期に続いて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16四半期連続、多摩は13年10～12月期から13四半期連続、埼玉県と千葉県は14年7～9月期から10四半期連続で前年同期の単価を上回った。前期比も、神奈川県他を除く各地域がプラスとなった。

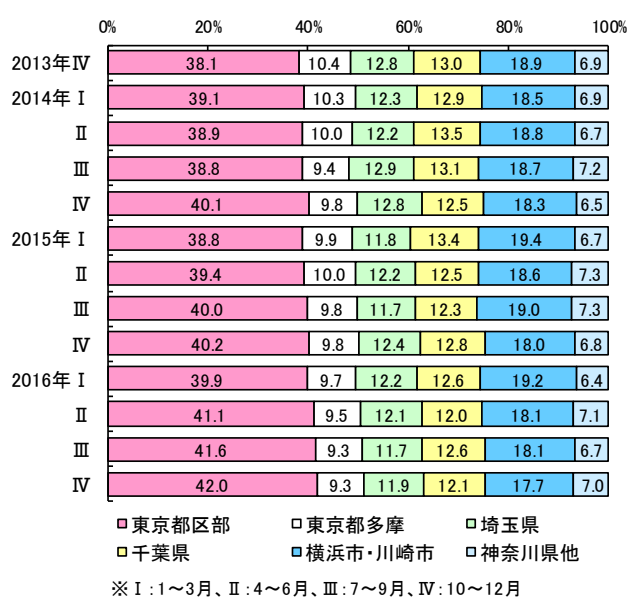
■成約件数の前年同期比（2016年10～12月）



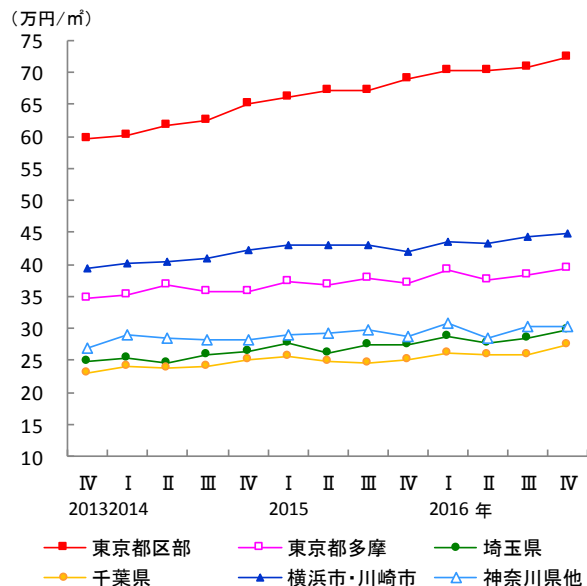
■成約㎡単価の前年同期比（2016年10～12月）



■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・m²単価

成約件数		2013年					2014年					2015年					2016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			
東京都	(件)	4,410	4,938	4,027	3,655	3,980	4,608	4,410	3,979	4,202	4,857	4,739	4,443	4,778							
	前年同期比 (%)	19.0	5.4	-11.0	-10.2	-9.8	-6.7	9.5	8.9	5.6	5.4	7.5	11.7	13.7							
	前期比 (%)	8.4	12.0	-18.4	-9.2	8.9	15.8	-4.3	-9.8	5.6	15.6	-2.4	-6.2	7.5							
東京都区部	(件)	3,465	3,911	3,200	2,941	3,198	3,675	3,517	3,198	3,377	3,905	3,848	3,628	3,909							
	前年同期比 (%)	20.2	5.5	-11.2	-8.4	-7.7	-6.0	9.9	8.7	5.6	6.3	9.4	13.4	15.8							
	前期比 (%)	8.0	12.9	-18.2	-8.1	8.7	14.9	-4.3	-9.1	5.6	15.6	-1.5	-5.7	7.7							
東京都多摩	(件)	945	1,027	827	714	782	933	893	781	825	952	891	815	869							
	前年同期比 (%)	15.0	5.1	-10.4	-17.1	-17.2	-9.2	8.0	9.4	5.5	2.0	-0.2	4.4	5.3							
	前期比 (%)	9.8	8.7	-19.5	-13.7	9.5	19.3	-4.3	-12.5	5.6	15.4	-6.4	-8.5	6.6							
埼玉県	(件)	1,159	1,232	1,004	980	1,023	1,116	1,088	933	1,038	1,192	1,136	1,021	1,109							
	前年同期比 (%)	26.4	-0.2	-18.9	-7.6	-11.7	-9.4	8.4	-4.8	1.5	6.8	4.4	9.4	6.8							
	前期比 (%)	9.2	6.3	-18.5	-2.4	4.4	9.1	-2.5	-14.2	11.3	14.8	-4.7	-10.1	8.6							
千葉県	(件)	1,177	1,293	1,108	991	1,000	1,272	1,118	980	1,075	1,229	1,126	1,100	1,123							
	前年同期比 (%)	10.4	6.3	-9.1	-9.0	-15.0	-1.6	0.9	-1.1	7.5	-3.4	0.7	12.2	4.5							
	前期比 (%)	8.1	9.9	-14.3	-10.6	0.9	27.2	-12.1	-12.3	9.7	14.3	-8.4	-2.3	2.1							
神奈川県	(件)	2,341	2,530	2,096	1,962	1,979	2,464	2,314	2,103	2,076	2,506	2,363	2,160	2,307							
	前年同期比 (%)	17.5	0.0	-11.3	-7.4	-15.5	-2.6	10.4	7.2	4.9	1.7	2.1	2.7	11.1							
	前期比 (%)	10.5	8.1	-17.2	-6.4	0.9	24.5	-6.1	-9.1	-1.3	20.7	-5.7	-8.6	6.8							
横浜市・川崎市	(件)	1,718	1,845	1,545	1,417	1,464	1,834	1,661	1,518	1,508	1,876	1,696	1,579	1,653							
	前年同期比 (%)	16.8	-2.4	-11.3	-9.5	-14.8	-0.6	7.5	7.1	3.0	2.3	2.1	4.0	9.6							
	前期比 (%)	9.7	7.4	-16.3	-8.3	3.3	25.3	-9.4	-8.6	-0.7	24.4	-9.6	-6.9	4.7							
神奈川県他	(件)	623	685	551	545	515	630	653	585	568	630	667	581	654							
	前年同期比 (%)	19.3	7.2	-11.3	-1.3	-17.3	-8.0	18.5	7.3	10.3	0.0	2.1	-0.7	15.1							
	前期比 (%)	12.9	10.0	-19.6	-1.1	-5.5	22.3	3.7	-10.4	-2.9	10.9	5.9	-12.9	12.6							

成約m ² 単価		2013年					2014年					2015年					2016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			
東京都	(万円)	53.84	54.35	56.05	56.57	58.42	59.45	60.23	60.61	61.65	63.19	63.21	64.03	65.58							
	前年同期比 (%)	10.2	6.4	7.8	8.2	8.5	9.4	7.5	7.1	5.5	6.3	5.0	5.6	6.4							
	前期比 (%)	3.0	0.9	3.1	0.9	3.3	1.8	1.3	0.6	1.7	2.5	0.0	1.3	2.4							
東京都区部	(万円)	59.76	60.18	61.73	62.56	65.03	66.13	67.30	67.31	69.00	70.17	70.41	70.84	72.41							
	前年同期比 (%)	10.6	7.1	8.3	8.0	8.8	9.9	9.0	7.6	6.1	6.1	4.6	5.3	4.9							
	前期比 (%)	3.1	0.7	2.6	1.4	3.9	1.7	1.8	0.0	2.5	1.7	0.3	0.6	2.2							
東京都多摩	(万円)	34.68	35.30	36.86	35.81	35.75	37.36	36.91	37.74	37.02	39.05	37.52	38.40	39.49							
	前年同期比 (%)	5.3	4.6	5.2	5.3	3.1	5.8	0.1	5.4	3.5	4.5	1.7	1.8	6.7							
	前期比 (%)	2.0	1.8	4.4	-2.9	-0.2	4.5	-1.2	2.3	-1.9	5.5	-3.9	2.3	2.8							
埼玉県	(万円)	24.90	25.34	24.52	25.77	26.37	27.69	26.10	27.33	27.53	28.78	27.71	28.58	29.81							
	前年同期比 (%)	3.9	5.0	-1.5	4.4	5.9	9.3	6.5	6.0	4.4	3.9	6.1	4.6	8.3							
	前期比 (%)	0.9	1.8	-3.2	5.1	2.3	5.0	-5.7	4.7	0.7	4.6	-3.7	3.2	4.3							
千葉県	(万円)	22.97	24.07	23.91	24.16	25.09	25.61	24.91	24.66	25.14	26.24	25.85	25.94	27.32							
	前年同期比 (%)	-2.3	2.0	-1.4	1.5	9.2	6.4	4.2	2.1	0.2	2.5	3.8	5.2	8.7							
	前期比 (%)	-3.4	4.8	-0.7	1.0	3.9	2.1	-2.7	-1.0	1.9	4.4	-1.5	0.3	5.3							
神奈川県	(万円)	36.11	37.18	37.10	37.42	38.59	39.40	39.14	39.27	38.33	40.45	39.09	40.41	40.70							
	前年同期比 (%)	3.9	5.0	4.9	4.2	6.9	6.0	5.5	4.9	-0.7	2.7	-0.1	2.9	6.2							
	前期比 (%)	0.5	3.0	-0.2	0.8	3.1	2.1	-0.7	0.3	-2.4	5.5	-3.4	3.4	0.7							
横浜市・川崎市	(万円)	39.50	40.29	40.31	41.03	42.25	43.04	43.01	42.93	41.99	43.65	43.39	44.21	44.84							
	前年同期比 (%)	3.9	5.2	4.5	5.4	7.0	6.8	6.7	4.6	-0.6	1.4	0.9	3.0	6.8							
	前期比 (%)	1.4	2.0	0.0	1.8	3.0	1.9	-0.1	-0.2	-2.2	4.0	-0.6	1.9	1.4							
神奈川県他	(万円)	26.92	28.93	28.45	28.22	28.16	29.10	29.36	29.72	28.74	30.81	28.44	30.36	30.24							
	前年同期比 (%)	5.3	7.7	7.3	3.8	4.6	0.6	3.2	5.3	2.1	5.9	-3.1	2.2	5.2							
	前期比 (%)	-1.0	7.5	-1.7	-0.8	-0.2	3.3	0.9	1.2	-3.3	7.2	-7.7	6.8	-0.4							



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2016年10~12月期・前年同期比	成約価格	+8.0%	新規登録価格	+4.2%
	成約専有面積	+0.2%	新規登録専有面積	+0.3%

成約価格は12年10~12月期から17期連続で前年比プラス

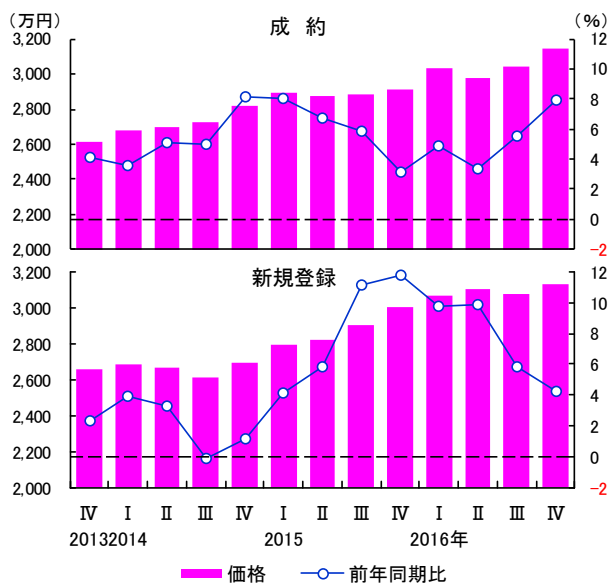
○成約・新規登録価格

10~12月期の首都圏における中古マンション成約価格は3,144万円と前年比で8.0%上昇し、12年10~12月期から17四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は3,134万円と前年比で4.2%上昇し、14年10~12月期から9四半期連続で前年同期を上回っている。

○成約・新規登録専有面積

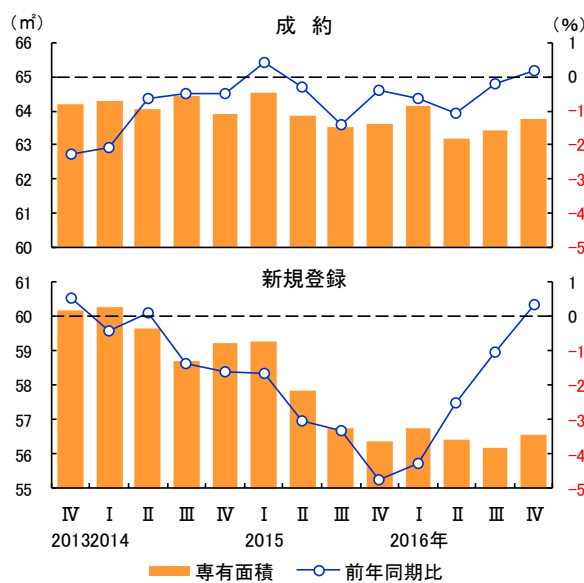
10~12月期の成約物件の専有面積は63.75㎡で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら7四半期ぶりに前年同期を上回った。新規登録物件の専有面積は56.59㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら14年4~6月期以来10四半期ぶりに前年同期を上回った。

■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			
	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)	2,609	2,676	2,697	2,728	2,821	2,892	2,878	2,888	2,911	3,033	2,973	3,047	3,144
前年同期比(%)	4.2	3.5	5.1	5.0	8.2	8.0	6.7	5.9	3.2	4.9	3.3	5.5	8.0
前期比(%)	0.4	2.6	0.8	1.1	3.4	2.5	-0.5	0.4	0.8	4.2	-2.0	2.5	3.2
新規登録価格(万円)	2,660	2,688	2,667	2,614	2,691	2,798	2,824	2,904	3,007	3,071	3,103	3,074	3,134
前年同期比(%)	2.4	3.9	3.3	-0.2	1.2	4.1	5.9	11.1	11.8	9.8	9.9	5.9	4.2
前期比(%)	1.6	1.1	-0.8	-2.0	3.0	4.0	0.9	2.8	3.6	2.1	1.1	-0.9	1.9
成約専有面積(㎡)	64.20	64.28	64.06	64.45	63.89	64.55	63.85	63.54	63.63	64.15	63.17	63.41	63.75
前年同期比(%)	-2.3	-2.1	-0.7	-0.5	-0.5	0.4	-0.3	-1.4	-0.4	-0.6	-1.1	-0.2	0.2
前期比(%)	-0.9	0.1	-0.4	0.6	-0.9	1.0	-1.1	-0.5	0.1	0.8	-1.5	0.4	0.5
新規登録専有面積(㎡)	60.17	60.27	59.65	58.71	59.21	59.27	57.84	56.76	56.40	56.74	56.40	56.18	56.59
前年同期比(%)	0.5	-0.4	0.1	-1.4	-1.6	-1.7	-3.0	-3.3	-4.8	-4.3	-2.5	-1.0	0.3
前期比(%)	1.1	0.2	-1.0	-1.6	0.8	0.1	-2.4	-1.9	-0.6	0.6	-0.6	-0.4	0.7



4. 首都圏の中古マンション築年数

2016年10~12月期・築年数

成約築年数 20.22年

新規登録築年数 22.44年

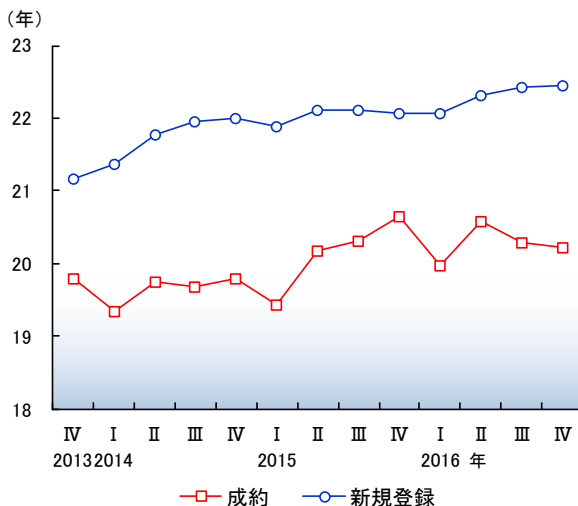
成約物件の平均築年数は前年比マイナス0.44年。新規登録物件は前年比プラス0.36年

○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20.22年と前年同期に比べて前年比でマイナス0.44年となった。新規登録物件は22.44年で前年比プラス0.36年となった。新規登録物件は成約物件を2.22年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

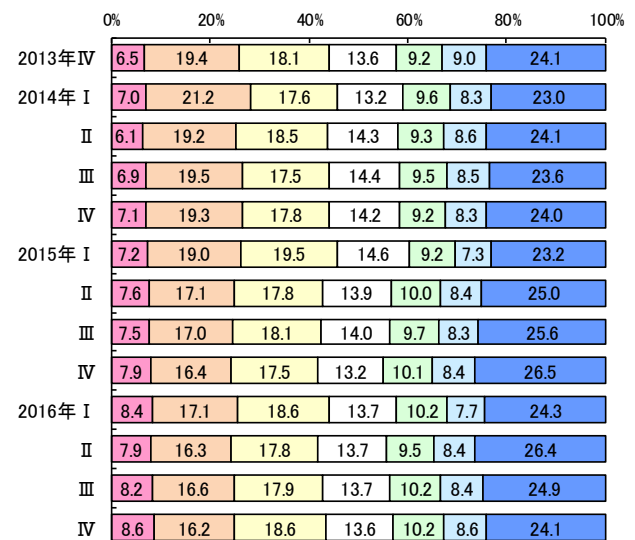
築年帯別の成約件数構成比をみると、10~12月期は築31年以上の比率が24.1%と前期比で0.8ポイント縮小し、築11~15年や築5年以下などのシェアが前期比で拡大した。

■首都圏中古マンションの成約・新規登録築年数の推移



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

■築年帯別 中古マンションの成約件数構成比



■築0~5年 □築6~10年 □築11~15年 □築16~20年
 □築21~25年 □築26~30年 ■築31年~

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

中古マンション	2013年		2014年				2015年				2016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)	19.79	19.34	19.76	19.68	19.79	19.43	20.19	20.32	20.66	19.97	20.59	20.29	20.22	
新規登録築年数(年)	21.17	21.37	21.77	21.96	21.99	21.89	22.11	22.11	22.08	22.07	22.33	22.44	22.44	



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2016年10~12月期・前年同期比	成約件数	+0.6%	新規登録件数	-5.1%
	成約価格	+2.5%	新規登録価格	+1.3%

成約件数は7期連続で前年比増。成約価格は4~6月期に続いて前年比で上昇

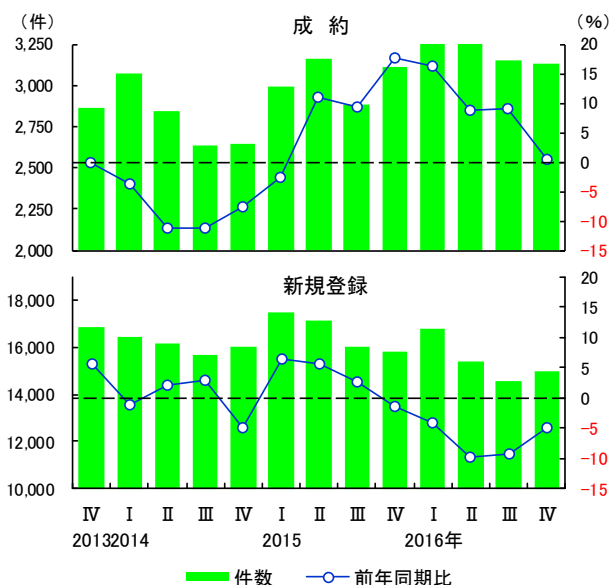
○成約・新規登録件数

10~12月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,134件で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら7四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は15,015件と前年比で5.1%減少し、5四半期続けて前年同期を下回った。

○成約・新規登録価格

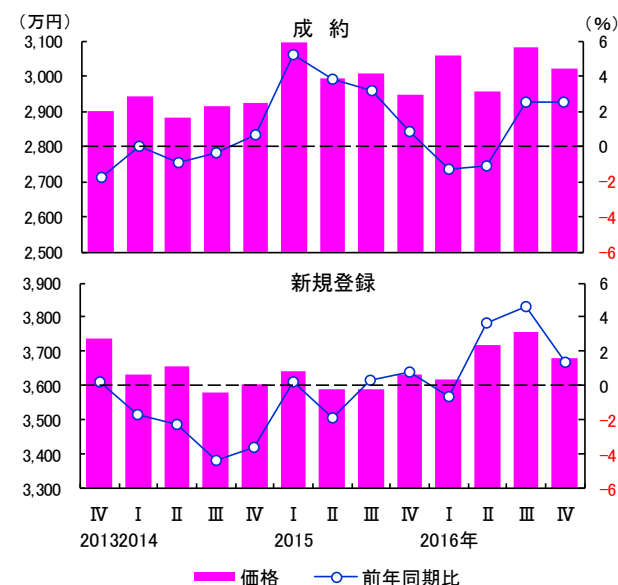
10~12月期の成約価格は3,023万円と前年比で2.5%上昇し、7~9月期に続いて前年同期を上回った。新規登録価格は3,683万円と前年比で1.3%上昇し、3四半期連続で前年同期を上回った。前期比は、成約価格・新規登録価格ともに下落している。

■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			
	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)	2,864	3,076	2,847	2,637	2,648	2,993	3,160	2,884	3,116	3,479	3,434	3,148	3,134
前年同月比(%)	-0.0	-3.8	-11.3	-11.3	-7.5	-2.7	11.0	9.4	17.7	16.2	8.7	9.2	0.6
前期比(%)	-3.6	7.4	-7.4	-7.4	0.4	13.0	5.6	-8.7	8.0	11.6	-1.3	-8.3	-0.4
新規登録件数(件)	16,886	16,425	16,184	15,650	16,028	17,473	17,109	16,047	15,818	16,770	15,432	14,571	15,015
前年同月比(%)	5.7	-1.3	2.0	2.8	-5.1	6.4	5.7	2.5	-1.3	-4.0	-9.8	-9.2	-5.1
前期比(%)	10.9	-2.7	-1.5	-3.3	2.4	9.0	-2.1	-6.2	-1.4	6.0	-8.0	-5.6	3.0
成約価格(万円)	2,903	2,946	2,881	2,915	2,924	3,099	2,993	3,007	2,949	3,059	2,960	3,082	3,023
前年同月比(%)	-1.7	-0.0	-0.9	-0.3	0.7	5.2	3.9	3.2	0.9	-1.3	-1.1	2.5	2.5
前期比(%)	-0.7	1.5	-2.2	1.2	0.3	6.0	-3.4	0.5	-1.9	3.8	-3.3	4.1	-1.9
新規登録価格(万円)	3,740	3,635	3,655	3,580	3,605	3,642	3,588	3,590	3,634	3,619	3,719	3,755	3,683
前年同月比(%)	0.2	-1.6	-2.3	-4.4	-3.6	0.2	-1.8	0.3	0.8	-0.6	3.6	4.6	1.3
前期比(%)	-0.1	-2.8	0.6	-2.1	0.7	1.0	-1.5	0.1	1.2	-0.4	2.8	1.0	-1.9



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・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年比増。成約価格はすべての地域が前年比プラスに

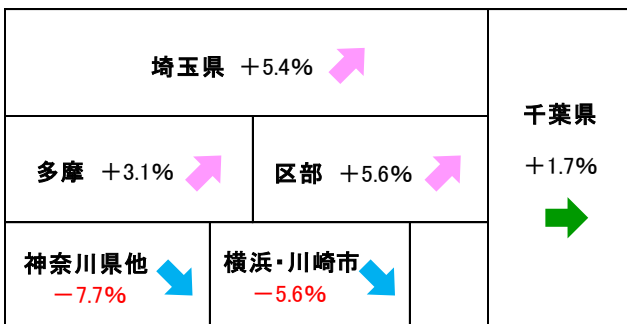
○成約件数

都県6地域における10~12月期の中古戸建住宅の成約件数は、横浜・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加した。多摩と千葉県は、7四半期連続で前年同期を上回った。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21.2%、埼玉県が19.2%などとなっている。

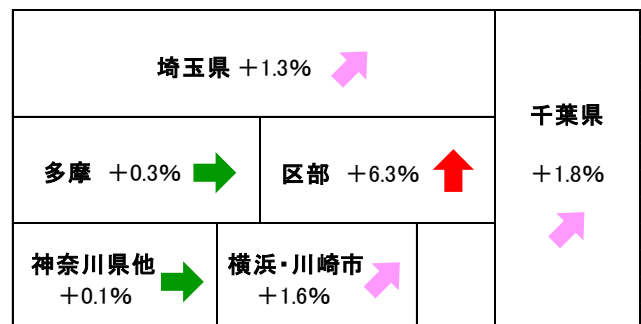
○成約価格

10~12月期の成約価格は、すべての地域が前年比で上昇した。東京都区部は15年1~3月期から8四半期連続、千葉県と横浜・川崎市は4四半期連続で前年同期を上回った。

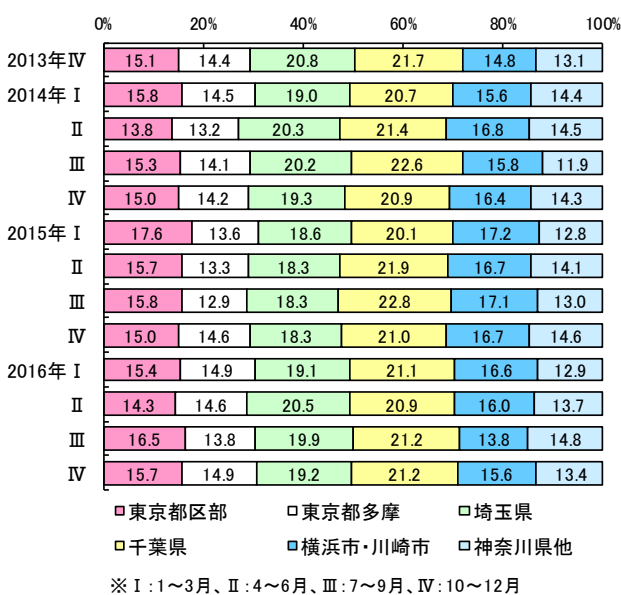
■成約件数の前年同期比（2016年10~12月）



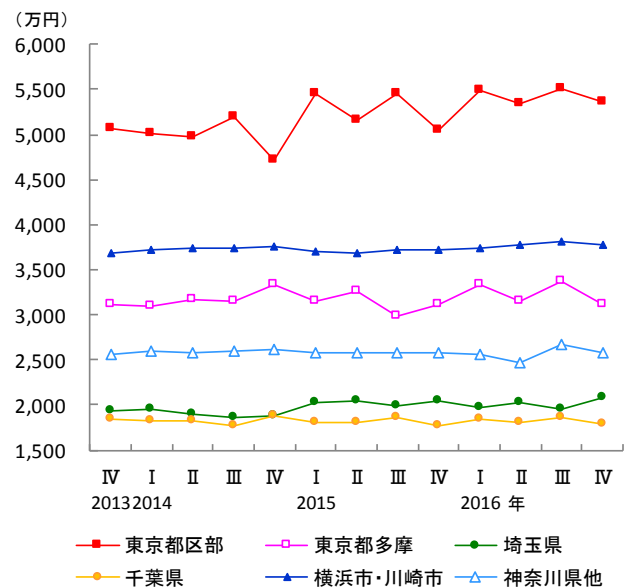
■成約価格の前年同期比（2016年10~12月）



■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		2013年	2014年				2015年				2016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)	846	932	769	776	771	934	916	828	920	1,055	991	955	960
	前年同期比 (%)	-3.0	-3.3	-10.8	-10.4	-8.9	0.2	19.1	6.7	19.3	13.0	8.2	15.3	4.3
	前期比 (%)	-2.3	10.2	-17.5	0.9	-0.6	21.1	-1.9	-9.6	11.1	14.7	-6.1	-3.6	0.5
東京都区部	(件)	433	487	392	404	396	528	495	455	466	535	491	520	492
	前年同期比 (%)	-8.1	-5.4	-14.8	-14.8	-8.5	8.4	26.3	12.6	17.7	1.3	-0.8	14.3	5.6
	前期比 (%)	-8.6	12.5	-19.5	3.1	-2.0	33.3	-6.3	-8.1	2.4	14.8	-8.2	5.9	-5.4
東京都多摩	(件)	413	445	377	372	375	406	421	373	454	520	500	435	468
	前年同期比 (%)	3.0	-0.9	-6.2	-5.1	-9.2	-8.8	11.7	0.3	21.1	28.1	18.8	16.6	3.1
	前期比 (%)	5.4	7.7	-15.3	-1.3	0.8	8.3	3.7	-11.4	21.7	14.5	-3.8	-13.0	7.6
埼玉県	(件)	596	584	577	533	510	558	578	528	570	664	705	627	601
	前年同期比 (%)	2.9	-7.7	-17.7	-13.2	-14.4	-4.5	0.2	-0.9	11.8	19.0	22.0	18.8	5.4
	前期比 (%)	-2.9	-2.0	-1.2	-7.6	-4.3	9.4	3.6	-8.7	8.0	16.5	6.2	-11.1	-4.1
千葉県	(件)	622	638	609	596	554	603	691	658	653	734	719	666	664
	前年同期比 (%)	11.3	8.3	-12.0	-3.1	-10.9	-5.5	13.5	10.4	17.9	21.7	4.1	1.2	1.7
	前期比 (%)	1.1	2.6	-4.5	-2.1	-7.0	8.8	14.6	-4.8	-0.8	12.4	-2.0	-7.4	-0.3
神奈川県	(件)	800	922	892	732	813	898	975	870	973	1,026	1,019	900	909
	前年同期比 (%)	-6.4	-8.9	-6.7	-16.5	1.6	-2.6	9.3	18.9	19.7	14.3	4.5	3.4	-6.6
	前期比 (%)	-8.8	15.3	-3.3	-17.9	11.1	10.5	8.6	-10.8	11.8	5.4	-0.7	-11.7	1.0
横浜市・川崎市	(件)	424	480	478	417	435	516	528	494	519	576	550	434	490
	前年同期比 (%)	-11.7	-15.3	-6.1	-10.9	2.6	7.5	10.5	18.5	19.3	11.6	4.2	-12.1	-5.6
	前期比 (%)	-9.4	13.2	-0.4	-12.8	4.3	18.6	2.3	-6.4	5.1	11.0	-4.5	-21.1	12.9
神奈川県他	(件)	376	442	414	315	378	382	447	376	454	450	469	466	419
	前年同期比 (%)	0.3	-0.7	-7.4	-23.0	0.5	-13.6	8.0	19.4	20.1	17.8	4.9	23.9	-7.7
	前期比 (%)	-8.1	17.6	-6.3	-23.9	20.0	1.1	17.0	-15.9	20.7	-0.9	4.2	-0.6	-10.1

成約価格		2013年	2014年				2015年				2016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)	4,119	4,103	4,089	4,213	4,043	4,454	4,292	4,337	4,094	4,425	4,240	4,536	4,273
	前年同期比 (%)	0.0	1.0	-1.3	4.6	-1.8	8.6	5.0	2.9	1.3	-0.7	-1.2	4.6	4.4
	前期比 (%)	2.3	-0.4	-0.3	3.0	-4.0	10.2	-3.6	1.1	-5.6	8.1	-4.2	7.0	-5.8
東京都区部	(万円)	5,073	5,018	4,976	5,187	4,715	5,461	5,166	5,449	5,052	5,492	5,344	5,508	5,369
	前年同期比 (%)	3.8	6.5	-1.8	7.9	-7.1	8.8	3.8	5.0	7.2	0.6	3.4	1.1	6.3
	前期比 (%)	5.5	-1.1	-0.8	4.2	-9.1	15.8	-5.4	5.5	-7.3	8.7	-2.7	3.1	-2.5
東京都多摩	(万円)	3,118	3,101	3,166	3,156	3,334	3,144	3,264	2,981	3,111	3,328	3,155	3,375	3,121
	前年同期比 (%)	-3.2	-6.6	2.8	2.3	6.9	1.4	3.1	-5.5	-6.7	5.8	-3.3	13.2	0.3
	前期比 (%)	1.1	-0.5	2.1	-0.3	5.6	-5.7	3.8	-8.7	4.4	7.0	-5.2	7.0	-7.5
埼玉県	(万円)	1,939	1,948	1,898	1,857	1,878	2,026	2,051	1,982	2,051	1,963	2,025	1,954	2,079
	前年同期比 (%)	-2.9	1.4	-1.8	-6.1	-3.1	4.0	8.0	6.7	9.2	-3.1	-1.2	-1.4	1.3
	前期比 (%)	-1.9	0.5	-2.6	-2.2	1.1	7.9	1.2	-3.4	3.5	-4.3	3.1	-3.5	6.4
千葉県	(万円)	1,851	1,828	1,817	1,762	1,885	1,801	1,801	1,859	1,764	1,850	1,805	1,869	1,795
	前年同期比 (%)	0.1	-0.6	-2.4	-3.4	1.8	-1.5	-0.9	5.5	-6.4	2.7	0.2	0.5	1.8
	前期比 (%)	1.4	-1.2	-0.6	-3.0	7.0	-4.4	0.0	3.2	-5.1	4.9	-2.5	3.5	-3.9
神奈川県	(万円)	3,155	3,182	3,202	3,247	3,226	3,228	3,177	3,231	3,186	3,229	3,177	3,224	3,226
	前年同期比 (%)	0.5	0.5	-2.0	-0.7	2.2	1.5	-0.8	-0.5	-1.2	0.0	-0.0	-0.2	1.3
	前期比 (%)	-3.5	0.9	0.6	1.4	-0.7	0.1	-1.6	1.7	-1.4	1.4	-1.6	1.5	0.1
横浜市・川崎市	(万円)	3,683	3,716	3,735	3,745	3,758	3,709	3,686	3,722	3,718	3,747	3,776	3,816	3,777
	前年同期比 (%)	2.6	4.7	-0.2	-1.2	2.0	-0.2	-1.3	-0.6	-1.1	1.0	2.4	2.5	1.6
	前期比 (%)	-2.9	0.9	0.5	0.3	0.3	-1.3	-0.6	1.0	-0.1	0.8	0.8	1.1	-1.0
神奈川県他	(万円)	2,560	2,602	2,587	2,588	2,614	2,580	2,575	2,586	2,578	2,567	2,475	2,673	2,581
	前年同期比 (%)	0.1	-3.0	-5.1	-3.1	2.1	-0.8	-0.4	-0.1	-1.4	-0.5	-3.9	3.4	0.1
	前期比 (%)	-4.1	1.6	-0.6	0.1	1.0	-1.3	-0.2	0.4	-0.3	-0.4	-3.6	8.0	-3.4



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2016年10~12月期・前年同期比	成約土地面積	+0.3%	新規登録土地面積	-0.4%
	成約建物面積	-0.4%	新規登録建物面積	+0.4%

成約物件の土地面積は前年比プラス。成約物件の建物面積は前年比マイナス

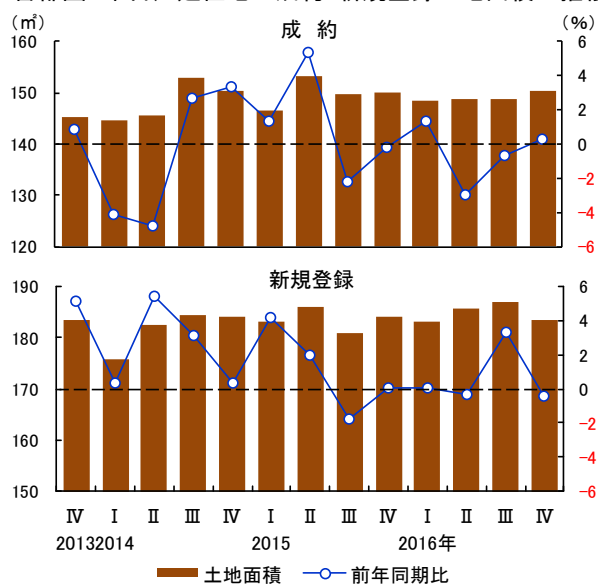
○成約・新規登録土地面積

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150.42㎡で、前年比プラス0.3%となった。新規登録物件の土地面積は183.34㎡で、前年比マイナス0.4%であった。

○成約・新規登録建物面積

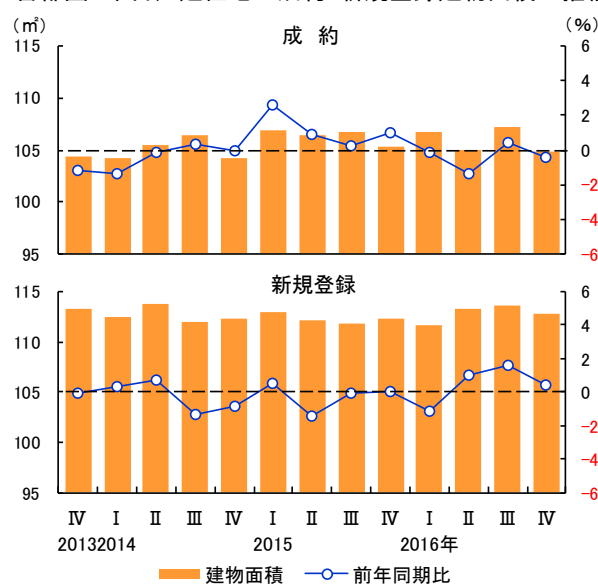
10~12月期の成約物件の建物面積は104.91㎡で前年比マイナス0.4%となった。新規登録物件の建物面積は112.81㎡で、前年比プラス0.4%であった。

■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			
	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 (㎡)	145.44	144.67	145.56	153.02	150.33	146.55	153.42	149.71	150.02	148.57	148.83	148.74	150.42
前年同月比 (%)	0.8	-4.1	-4.8	2.7	3.4	1.3	5.4	-2.2	-0.2	1.4	-3.0	-0.6	0.3
前期比 (%)	-2.4	-0.5	0.6	5.1	-1.8	-2.5	4.7	-2.4	0.2	-1.0	0.2	-0.1	1.1
新規登録土地面積 (㎡)	183.45	175.78	182.60	184.38	184.08	183.19	186.16	181.05	184.14	183.25	185.62	186.99	183.34
前年同月比 (%)	5.1	0.3	5.4	3.1	0.3	4.2	1.9	-1.8	0.0	0.0	-0.3	3.3	-0.4
前期比 (%)	2.6	-4.2	3.9	1.0	-0.2	-0.5	1.6	-2.7	1.7	-0.5	1.3	0.7	-2.0
成約建物面積 (㎡)	104.35	104.20	105.54	106.41	104.27	106.91	106.46	106.70	105.33	106.76	104.96	107.18	104.91
前年同月比 (%)	-1.2	-1.4	-0.1	0.3	-0.1	2.6	0.9	0.3	1.0	-0.1	-1.4	0.4	-0.4
前期比 (%)	-1.6	-0.1	1.3	0.8	-2.0	2.5	-0.4	0.2	-1.3	1.4	-1.7	2.1	-2.1
新規登録建物面積 (㎡)	113.33	112.41	113.75	111.95	112.31	112.98	112.13	111.88	112.32	111.73	113.22	113.61	112.81
前年同月比 (%)	-0.1	0.3	0.7	-1.4	-0.9	0.5	-1.4	-0.1	0.0	-1.1	1.0	1.5	0.4
前期比 (%)	-0.2	-0.8	1.2	-1.6	0.3	0.6	-0.8	-0.2	0.4	-0.5	1.3	0.3	-0.7



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2016年10~12月期・築年数

成約築年数 20.75年

新規登録築年数 22.10年

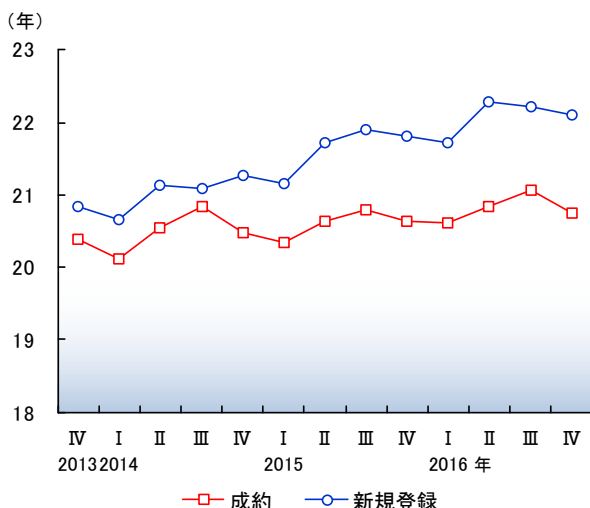
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.11年。新規登録物件は前年比プラス0.29年

○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20.75年で前年比プラス0.11年となった。新規登録物件は22.10年で、前年比プラス0.29年となった。新規登録物件は成約物件を1.35年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

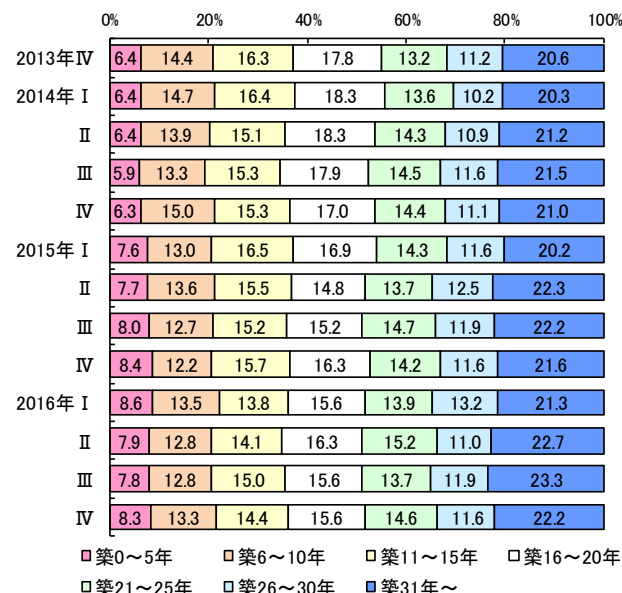
築年帯別の成約件数構成比をみると、10~12月期は築31年以上の比率が22.2%と、前期比で1.1ポイント縮小し、築21~25年や築10年以下などのシェアが前期比で拡大した。

■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			
	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)	20.39	20.13	20.54	20.90	20.47	20.34	20.63	20.78	20.64	20.61	20.83	21.07	20.75
新規登録築年数(年)	20.83	20.66	21.12	21.08	21.26	21.15	21.73	21.90	21.81	21.72	22.28	22.21	22.10



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605件と前年比で11.4%増加した。仙台市は369件と、前年比で25.9%増加し、7～9月期に続いて前年同期を上回った。

○成約㎡単価

10～12月期の成約㎡単価は、札幌市が20.31万円/㎡と前年比でプラス0.5%、前期比ではプラス1.5%となった。仙台市は28.31万円/㎡と前年比で6.2%上昇し、11年1～3月期から24四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				
			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)	566	641	588	553	552	586	628	542	543	610	602	606	605							
		前年同月比 (%)	7.8	0.5	-8.8	-10.4	-2.5	-8.6	6.8	-2.0	-1.6	4.1	-4.1	11.8	11.4							
		前月比 (%)	-8.3	13.3	-8.3	-6.0	-0.2	6.2	7.2	-13.7	0.2	12.3	-1.3	0.7	-0.2							
	宮城県仙台市	(件)	292	308	302	295	253	329	353	279	293	320	327	345	369							
		前年同月比 (%)	32.7	14.5	6.0	20.9	-13.4	6.8	16.9	-5.4	15.8	-2.7	-7.4	23.7	25.9							
		前月比 (%)	19.7	5.5	-1.9	-2.3	-14.2	30.0	7.3	-21.0	5.0	9.2	2.2	5.5	7.0							
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	17.25	17.72	17.79	19.07	18.24	18.97	20.08	20.39	20.21	20.56	20.55	20.01	20.31							
		前年同月比 (%)	11.4	6.7	7.2	17.8	5.8	7.0	12.8	6.9	10.8	8.4	2.4	-1.9	0.5							
		前月比 (%)	6.5	2.7	0.4	7.2	-4.4	4.0	5.9	1.6	-0.9	1.7	-0.0	-2.6	1.5							
	宮城県仙台市	(万円)	23.91	25.19	25.50	25.41	26.19	26.30	25.96	26.05	26.66	28.23	28.62	26.81	28.31							
		前年同月比 (%)	12.1	0.1	8.5	10.0	9.6	4.4	1.8	2.5	1.8	7.3	10.2	2.9	6.2							
		前月比 (%)	3.5	5.4	1.2	-0.3	3.1	0.4	-1.3	0.3	2.3	5.9	1.4	-6.3	5.6							

■中古戸建住宅

○成約件数

10～12月期の成約件数は、札幌市が326件と前年比で3.0%下落し、4四半期ぶりに前年同期を下回った。仙台市は143件と前年比で4.0%減少し、9四半期ぶりに前年同期を下回った。

○成約価格

10～12月期の成約価格は、札幌市が1,649万円と前年比で2.1%上昇し、7～9月期に続いて前年同期を上回った。仙台市は2,344万円と前年比マイナス0.9%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。

中古戸建住宅			2013年					2014年					2015年					2016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)	380	283	373	374	364	288	336	358	336	313	369	360	326							
		前年同月比 (%)	16.9	0.4	20.3	-4.6	-4.2	1.8	-9.9	-4.3	-7.7	8.7	9.8	0.6	-3.0							
		前月比 (%)	-3.1	-25.5	31.8	0.3	-2.7	-20.9	16.7	6.5	-6.1	-6.8	17.9	-2.4	-9.4							
	宮城県仙台市	(件)	129	148	126	142	145	167	171	155	149	189	177	183	143							
		前年同月比 (%)	6.6	39.6	5.9	-7.2	12.4	12.8	35.7	9.2	2.8	13.2	3.5	18.1	-4.0							
		前月比 (%)	-15.7	14.7	-14.9	12.7	2.1	15.2	2.4	-9.4	-3.9	26.8	-6.3	3.4	-21.9							
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,625	1,545	1,607	1,544	1,581	1,652	1,657	1,578	1,614	1,632	1,654	1,725	1,649							
		前年同月比 (%)	8.7	-5.5	3.4	-2.0	-2.7	7.0	3.1	2.2	2.1	-1.2	-0.2	9.3	2.1							
		前月比 (%)	3.1	-4.9	4.0	-3.9	2.4	4.5	0.3	-4.7	2.3	1.1	1.3	4.3	-4.4							
	宮城県仙台市	(万円)	2,300	2,205	2,202	2,245	2,246	2,032	2,241	2,240	2,365	2,381	2,316	2,260	2,344							
		前年同月比 (%)	11.7	7.6	1.8	5.6	-2.3	-7.9	1.8	-0.2	5.3	17.2	3.3	0.9	-0.9							
		前月比 (%)	8.2	-4.1	-0.1	1.9	0.1	-9.6	10.3	-0.1	5.6	0.7	-2.7	-2.4	3.7							

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

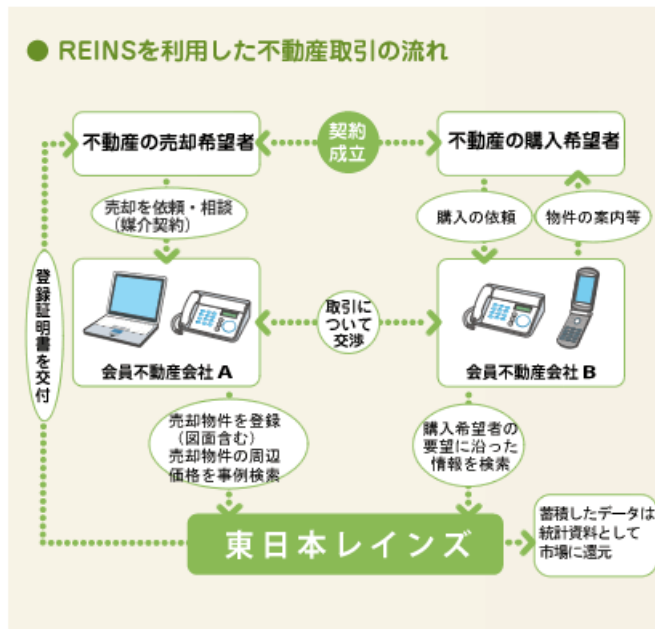
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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。



2017（平成29）年1月23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/>