

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2017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 <2017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2017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	10,041件	前年同期比	+2.6%	
m ² 単価	49.31万円/m ²	前年同期比	+4.3%	
価格	3,146万円	前年同期比	+3.7%	
専有面積	63.80m ²	前年同期比	-0.6%	
築後年数	20.39年	前年同期	19.97年	

○首都圏概況

1~3月期の成約件数は前年比で2.6%増と、8期連続で前年同期を上回った。成約m²単価は前年比で4.3%上昇し13年1~3月期から17期連続で前年同期を上回り、成約価格も前年比で3.7%上昇し12年10~12月期から18期連続で前年同期を上回った。

○地域別動向

成約件数は横浜・川崎市と千葉県が前年比で減少したが、東京都区部は8期連続、埼玉県は6期連続で前年同期を上回った。成約m²単価は東京都区部が13年1~3月期から17期連続、埼玉県と千葉県は14年7~9月期から11連続で前年同期を上回ったが、多摩はほぼ横ばいながら13年7~9月期以来14期ぶりに前年同期を下回った。

中古戸建住宅

1~3月期の成約物件
(首都圏)



件数	3,320件	前年同期比	-4.6%	
価格	3,080万円	前年同期比	+0.7%	
土地面積	145.85m ²	前年同期比	-1.8%	
建物面積	105.36m ²	前年同期比	-1.3%	
築後年数	20.91年	前年同期	20.61年	

○首都圏概況

1~3月期の成約件数は前年比で4.6%減少し、8期ぶりに前年同期を下回った。成約価格は前年比でプラス0.7%と、ほぼ横ばいながら3期連続で前年同期を上回った。土地面積は前年比でマイナス1.8%、建物面積は前年比でマイナス1.3%となった。

○地域別動向

成約件数は東京都区部と埼玉県を除く各地域が前年比で減少し、多摩と千葉県は8期ぶりに前年同期を下回った。成約価格は横浜・川崎市と千葉県、埼玉県が前年比で上昇したが、東京都区部は14年10~12月期以来9期ぶりに前年同期を下回った。

<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

2017年1~3月期・前年同期比	成約件数	+2.6%	新規登録件数	-1.6%
	成約㎡単価	+4.3%	新規登録㎡単価	+1.7%

成約件数は8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

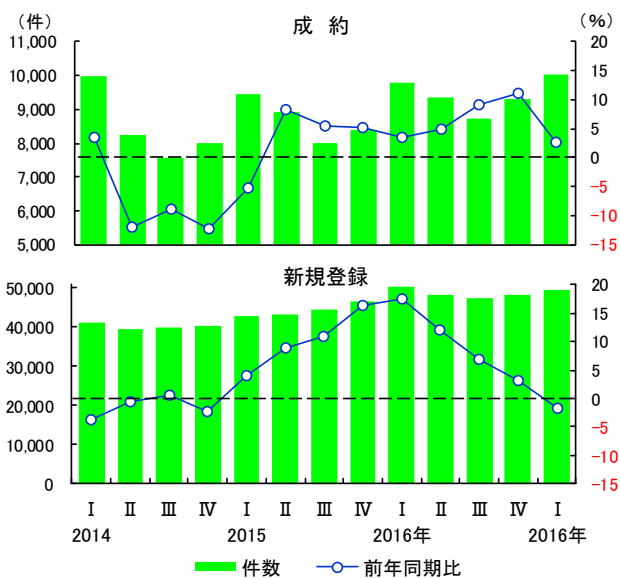
○成約・新規登録件数

1~3月期の首都圏における中古マンション成約件数は10,041件で、前年比2.6%増と8四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は49,503件と前年比で1.6%減少し、9四半期ぶりに前年同期を下回った。

○成約・新規登録㎡単価

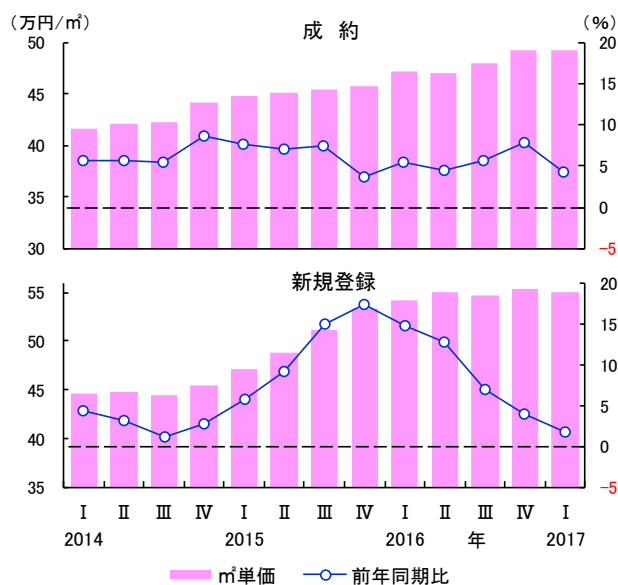
1~3月期の成約㎡単価は49.31万円と前年比で4.3%上昇した。13年1~3月期から17四半期連続で前年同期を上回ったが、前期比はプラス0.2%であった。新規登録㎡単価は55.06万円と前年比で1.7%上昇し、13年7~9月期から15四半期連続で前年同期を上回ったが、上昇率は縮小している。

■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	2014年				2015年				2016年				2017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)	9,993	8,235	7,588	7,982	9,460	8,930	7,995	8,391	9,784	9,364	8,724	9,317	10,041
前年同期比(%)	3.4	-11.9	-9.0	-12.2	-5.3	8.4	5.4	5.1	3.4	4.9	9.1	11.0	2.6
前期比(%)	10.0	-17.6	-7.9	5.2	18.5	-5.6	-10.5	5.0	16.6	-4.3	-6.8	6.8	7.8
新規登録件数(件)	41,195	39,702	40,041	40,247	42,855	43,244	44,445	46,752	50,319	48,391	47,440	48,186	49,503
前年同期比(%)	-3.6	-0.6	0.6	-2.2	4.0	8.9	11.0	16.2	17.4	11.9	6.7	3.1	-1.6
前期比(%)	0.1	-3.6	0.9	0.5	6.5	0.9	2.8	5.2	7.6	-3.8	-2.0	1.6	2.7
成約㎡単価(万円)	41.63	42.10	42.32	44.17	44.80	45.07	45.46	45.76	47.28	47.07	48.06	49.31	49.31
前年同期比(%)	5.7	5.7	5.5	8.7	7.6	7.1	7.4	3.6	5.6	4.4	5.7	7.8	4.3
前期比(%)	2.5	1.1	0.5	4.4	1.4	0.6	0.9	0.7	3.3	-0.5	2.1	2.6	0.2
新規登録㎡単価(万円)	44.60	44.71	44.52	45.45	47.20	48.82	51.16	53.32	54.12	55.02	54.72	55.38	55.06
前年同期比(%)	4.3	3.2	1.2	2.8	5.8	9.2	14.9	17.3	14.7	12.7	7.0	3.9	1.7
前期比(%)	0.9	0.3	-0.4	2.1	3.8	3.4	4.8	4.2	1.5	1.7	-0.5	1.2	-0.6



2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・m²単価

成約件数は横浜・川崎市と千葉県が前年比減。成約m²単価は多摩が前年比マイナスに

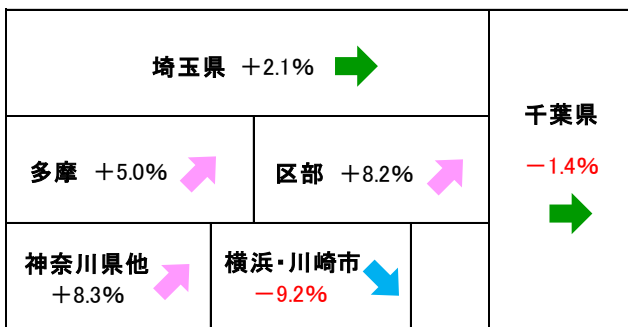
○成約件数

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、横浜・川崎市と千葉県を除く各地域が前年比で増加した。東京都区部は8四半期連続、埼玉県は6四半期連続で前年同期を上回った。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42.1%、横浜・川崎市は17.0%であった。

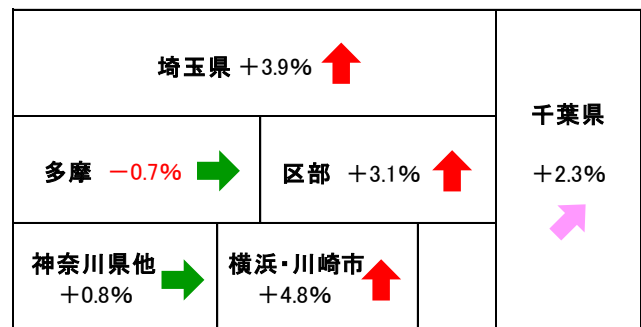
○成約m²単価

1~3月期の成約m²単価は、多摩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17四半期連続、埼玉県と千葉県は14年7~9月期から11四半期連続で前年同期を上回ったが、多摩はマイナス0.7%とほぼ横ばいながら13年7~9月期以来14四半期ぶりに前年同期を下回った。前期比では、多摩と千葉県が下落した。

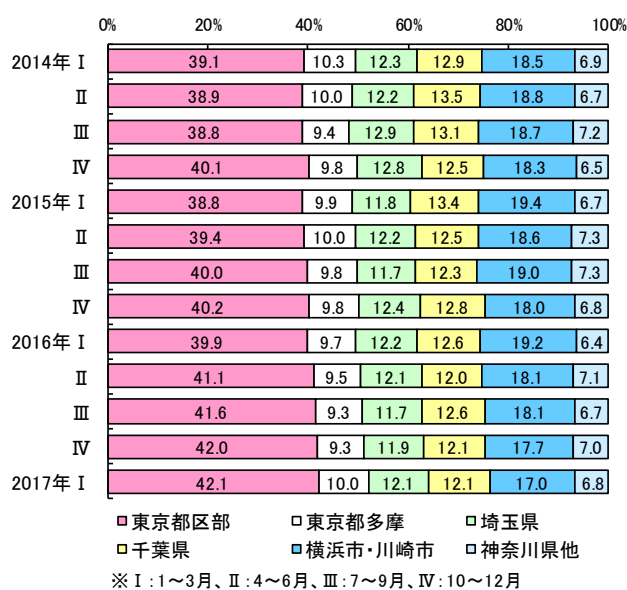
■成約件数の前年同期比（2017年1~3月）



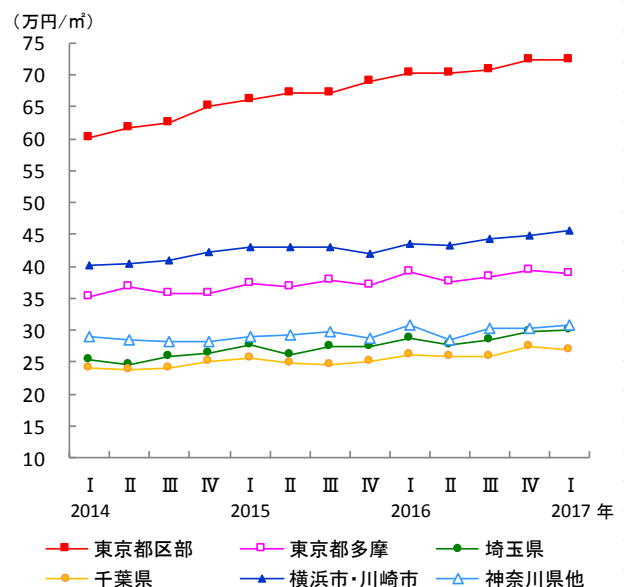
■成約m²単価の前年同期比（2017年1~3月）



■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m²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		2014年				2015年				2016年				2017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)	4,938	4,027	3,655	3,980	4,608	4,410	3,979	4,202	4,857	4,739	4,443	4,778	5,227
	前年同期比 (%)	5.4	-11.0	-10.2	-9.8	-6.7	9.5	8.9	5.6	5.4	7.5	11.7	13.7	7.6
	前期比 (%)	12.0	-18.4	-9.2	8.9	15.8	-4.3	-9.8	5.6	15.6	-2.4	-6.2	7.5	9.4
東京都区部	(件)	3,911	3,200	2,941	3,198	3,675	3,517	3,198	3,377	3,905	3,848	3,628	3,909	4,227
	前年同期比 (%)	5.5	-11.2	-8.4	-7.7	-6.0	9.9	8.7	5.6	6.3	9.4	13.4	15.8	8.2
	前期比 (%)	12.9	-18.2	-8.1	8.7	14.9	-4.3	-9.1	5.6	15.6	-1.5	-5.7	7.7	8.1
東京都多摩	(件)	1,027	827	714	782	933	893	781	825	952	891	815	869	1,000
	前年同期比 (%)	5.1	-10.4	-17.1	-17.2	-9.2	8.0	9.4	5.5	2.0	-0.2	4.4	5.3	5.0
	前期比 (%)	8.7	-19.5	-13.7	9.5	19.3	-4.3	-12.5	5.6	15.4	-6.4	-8.5	6.6	15.1
埼玉県	(件)	1,232	1,004	980	1,023	1,116	1,088	933	1,038	1,192	1,136	1,021	1,109	1,217
	前年同期比 (%)	-0.2	-18.9	-7.6	-11.7	-9.4	8.4	-4.8	1.5	6.8	4.4	9.4	6.8	2.1
	前期比 (%)	6.3	-18.5	-2.4	4.4	9.1	-2.5	-14.2	11.3	14.8	-4.7	-10.1	8.6	9.7
千葉県	(件)	1,293	1,108	991	1,000	1,272	1,118	980	1,075	1,229	1,126	1,100	1,123	1,212
	前年同期比 (%)	6.3	-9.1	-9.0	-15.0	-1.6	0.9	-1.1	7.5	-3.4	0.7	12.2	4.5	-1.4
	前期比 (%)	9.9	-14.3	-10.6	0.9	27.2	-12.1	-12.3	9.7	14.3	-8.4	-2.3	2.1	7.9
神奈川県	(件)	2,530	2,096	1,962	1,979	2,464	2,314	2,103	2,076	2,506	2,363	2,160	2,307	2,385
	前年同期比 (%)	0.0	-11.3	-7.4	-15.5	-2.6	10.4	7.2	4.9	1.7	2.1	2.7	11.1	-4.8
	前期比 (%)	8.1	-17.2	-6.4	0.9	24.5	-6.1	-9.1	-1.3	20.7	-5.7	-8.6	6.8	3.4
横浜市・川崎市	(件)	1,845	1,545	1,417	1,464	1,834	1,661	1,518	1,508	1,876	1,696	1,579	1,653	1,703
	前年同期比 (%)	-2.4	-11.3	-9.5	-14.8	-0.6	7.5	7.1	3.0	2.3	2.1	4.0	9.6	-9.2
	前期比 (%)	7.4	-16.3	-8.3	3.3	25.3	-9.4	-8.6	-0.7	24.4	-9.6	-6.9	4.7	3.0
神奈川県他	(件)	685	551	545	515	630	653	585	568	630	667	581	654	682
	前年同期比 (%)	7.2	-11.3	-1.3	-17.3	-8.0	18.5	7.3	10.3	0.0	2.1	-0.7	15.1	8.3
	前期比 (%)	10.0	-19.6	-1.1	-5.5	22.3	3.7	-10.4	-2.9	10.9	5.9	-12.9	12.6	4.3

成約m ² 単価		2014年				2015年				2016年				2017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)	54.35	56.05	56.57	58.42	59.45	60.23	60.61	61.65	63.19	63.21	64.03	65.58	64.96
	前年同期比 (%)	6.4	7.8	8.2	8.5	9.4	7.5	7.1	5.5	6.3	5.0	5.6	6.4	2.8
	前期比 (%)	0.9	3.1	0.9	3.3	1.8	1.3	0.6	1.7	2.5	0.0	1.3	2.4	-0.6
東京都区部	(万円)	60.18	61.73	62.56	65.03	66.13	67.30	67.31	69.00	70.17	70.41	70.84	72.41	72.35
	前年同期比 (%)	7.1	8.3	8.0	8.8	9.9	9.0	7.6	6.1	6.1	4.6	5.3	4.9	3.1
	前期比 (%)	0.7	2.6	1.4	3.9	1.7	1.8	0.0	2.5	1.7	0.3	0.6	2.2	0.3
東京都多摩	(万円)	35.30	36.86	35.81	35.75	37.36	36.91	37.74	37.02	39.05	37.52	38.40	39.49	38.78
	前年同期比 (%)	4.6	5.2	5.3	3.1	5.8	0.1	5.4	3.5	4.5	1.7	1.8	6.7	-0.7
	前期比 (%)	1.8	4.4	-2.9	-0.2	4.5	-1.2	2.3	-1.9	5.5	-3.9	2.3	2.8	-1.8
埼玉県	(万円)	25.34	24.52	25.77	26.37	27.69	26.10	27.33	27.53	28.78	27.71	28.58	29.81	29.91
	前年同期比 (%)	5.0	-1.5	4.4	5.9	9.3	6.5	6.0	4.4	3.9	6.1	4.6	8.3	3.9
	前期比 (%)	1.8	-3.2	5.1	2.3	5.0	-5.7	4.7	0.7	4.6	-3.7	3.2	4.3	0.3
千葉県	(万円)	24.07	23.91	24.16	25.09	25.61	24.91	24.66	25.14	26.24	25.85	25.94	27.32	26.84
	前年同期比 (%)	2.0	-1.4	1.5	9.2	6.4	4.2	2.1	0.2	2.5	3.8	5.2	8.7	2.3
	前期比 (%)	4.8	-0.7	1.0	3.9	2.1	-2.7	-1.0	1.9	4.4	-1.5	0.3	5.3	-1.8
神奈川県	(万円)	37.18	37.10	37.42	38.59	39.40	39.14	39.27	38.33	40.45	39.09	40.41	40.70	41.46
	前年同期比 (%)	5.0	4.9	4.2	6.9	6.0	5.5	4.9	-0.7	2.7	-0.1	2.9	6.2	2.5
	前期比 (%)	3.0	-0.2	0.8	3.1	2.1	-0.7	0.3	-2.4	5.5	-3.4	3.4	0.7	1.9
横浜市・川崎市	(万円)	40.29	40.31	41.03	42.25	43.04	43.01	42.93	41.99	43.65	43.39	44.21	44.84	45.74
	前年同期比 (%)	5.2	4.5	5.4	7.0	6.8	6.7	4.6	-0.6	1.4	0.9	3.0	6.8	4.8
	前期比 (%)	2.0	0.0	1.8	3.0	1.9	-0.1	-0.2	-2.2	4.0	-0.6	1.9	1.4	2.0
神奈川県他	(万円)	28.93	28.45	28.22	28.16	29.10	29.36	29.72	28.74	30.81	28.44	30.36	30.24	30.84
	前年同期比 (%)	7.7	7.3	3.8	4.6	0.6	3.2	5.3	2.1	5.9	-3.1	2.2	5.2	0.1
	前期比 (%)	7.5	-1.7	-0.8	-0.2	3.3	0.9	1.2	-3.3	7.2	-7.7	6.8	-0.4	2.0



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2017年1~3月期・前年同期比	成約価格	+3.7%	新規登録価格	+2.0%
	成約専有面積	-0.6%	新規登録専有面積	+0.3%

成約価格は12年10~12月期から18期連続で前年比上昇

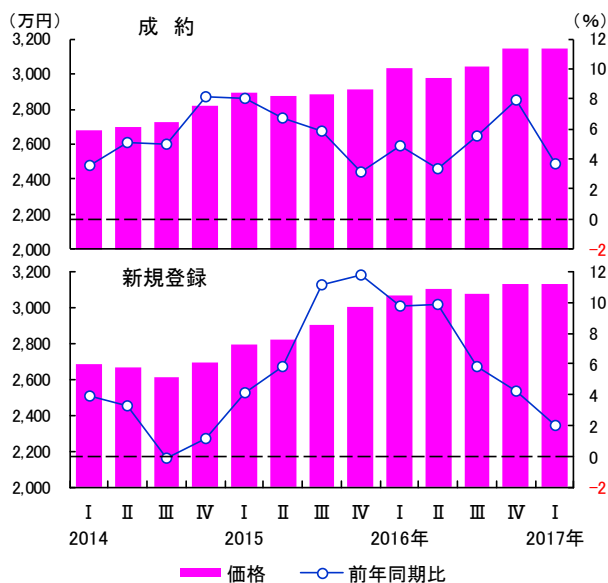
○成約・新規登録価格

1~3月期の首都圏における中古マンション成約価格は3,146万円と前年比で3.7%上昇し、12年10~12月期から18四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は3,132万円と前年比で2.0%上昇し、14年10~12月期から10四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

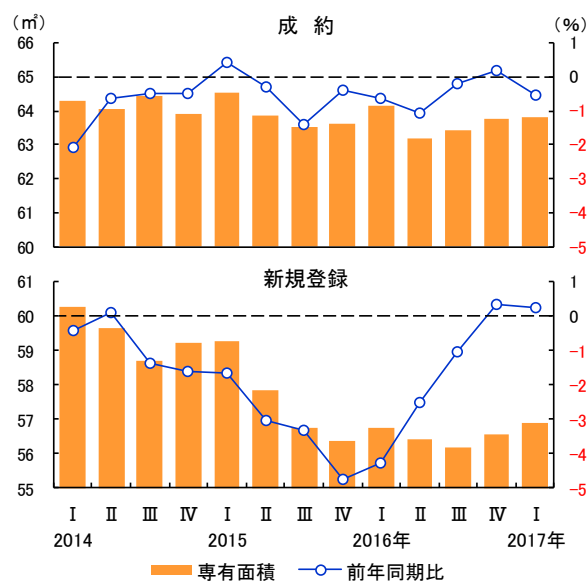
1~3月期の成約物件の専有面積は63.80㎡で前年比マイナス0.6%となった。新規登録物件の専有面積は56.88㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら16年10~12月期に続いて前年同期を上回った。

■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	2014年				2015年				2016年				2017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)	2,676	2,697	2,728	2,821	2,892	2,878	2,888	2,911	3,033	2,973	3,047	3,144	3,146
前年同期比(%)	3.5	5.1	5.0	8.2	8.0	6.7	5.9	3.2	4.9	3.3	5.5	8.0	3.7
前期比(%)	2.6	0.8	1.1	3.4	2.5	-0.5	0.4	0.8	4.2	-2.0	2.5	3.2	0.3
新規登録価格(万円)	2,688	2,667	2,614	2,691	2,798	2,824	2,904	3,007	3,071	3,103	3,074	3,134	3,132
前年同期比(%)	3.9	3.3	-0.2	1.2	4.1	5.9	11.1	11.8	9.8	9.9	5.9	4.2	2.0
前期比(%)	1.1	-0.8	-2.0	3.0	4.0	0.9	2.8	3.6	2.1	1.1	-0.9	1.9	-0.1
成約専有面積(㎡)	64.28	64.06	64.45	63.89	64.55	63.85	63.54	63.63	64.15	63.17	63.41	63.75	63.80
前年同期比(%)	-2.1	-0.7	-0.5	-0.5	0.4	-0.3	-1.4	-0.4	-0.6	-1.1	-0.2	0.2	-0.6
前期比(%)	0.1	-0.4	0.6	-0.9	1.0	-1.1	-0.5	0.1	0.8	-1.5	0.4	0.5	0.1
新規登録専有面積(㎡)	60.27	59.65	58.71	59.21	59.27	57.84	56.76	56.40	56.74	56.40	56.18	56.59	56.88
前年同期比(%)	-0.4	0.1	-1.4	-1.6	-1.7	-3.0	-3.3	-4.8	-4.3	-2.5	-1.0	0.3	0.3
前期比(%)	0.2	-1.0	-1.6	0.8	0.1	-2.4	-1.9	-0.6	0.6	-0.6	-0.4	0.7	0.5



4. 首都圏の中古マンション築年数

2017年1~3月期・築年数

成約築年数 20.39年

新規登録築年数 22.26年

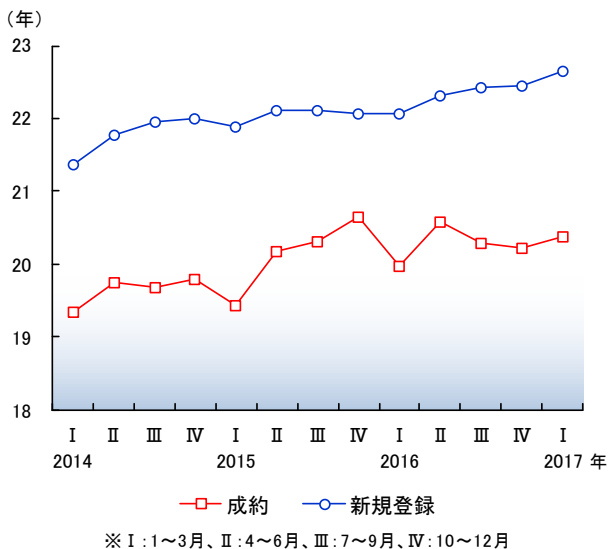
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.42年。新規登録物件は前年比プラス0.59年

○成約・新規登録築年数

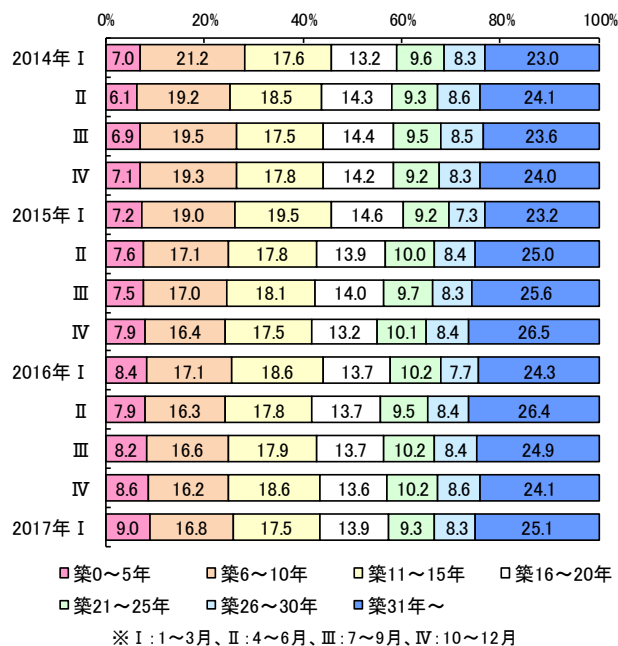
1~3月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が20.39年と前年同期に比べて前年比でプラス0.42年となった。新規登録物件は22.66年で前年比プラス0.59年となった。新規登録物件は成約物件を2.27年上回り、平均築年数の差は前期比でやや拡大した。

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25.1%と前期比で1.0ポイント拡大し、築10年以下や築16~20年のシェアも前期比で拡大した。

■首都圏中古マンションの成約・新規登録築年数の推移



■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	2014年				2015年				2016年				2017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)	19.34	19.76	19.68	19.79	19.43	20.19	20.32	20.66	19.97	20.59	20.29	20.22	20.39
新規登録築年数(年)	21.37	21.77	21.96	21.99	21.89	22.11	22.11	22.08	22.07	22.33	22.44	22.44	22.66



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2017年1~3月期・前年同期比	成約件数	-4.6%	新規登録件数	-5.1%
	成約価格	+0.7%	新規登録価格	+5.4%

成約件数は8期ぶりに前年比減。成約価格は3期連続で前年比プラス

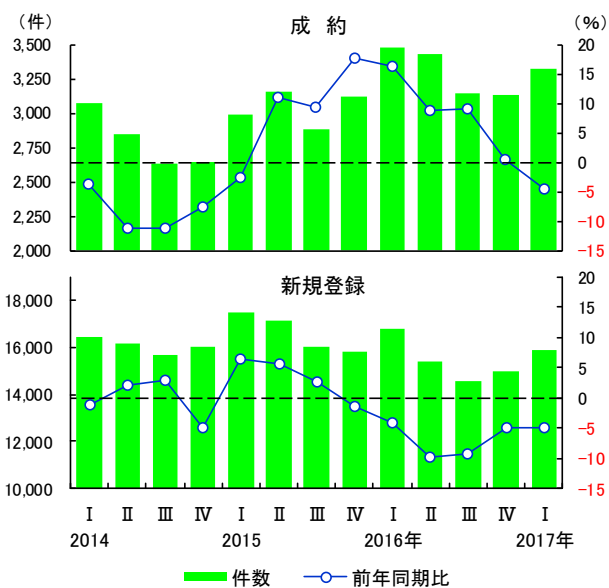
○成約・新規登録件数

1~3月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,320件と前年比で4.6%減少し、8四半期ぶりに前年同期を下回った。新規登録件数は15,919件と前年比で5.1%減少し、6四半期続けて前年同期を下回った。

○成約・新規登録価格

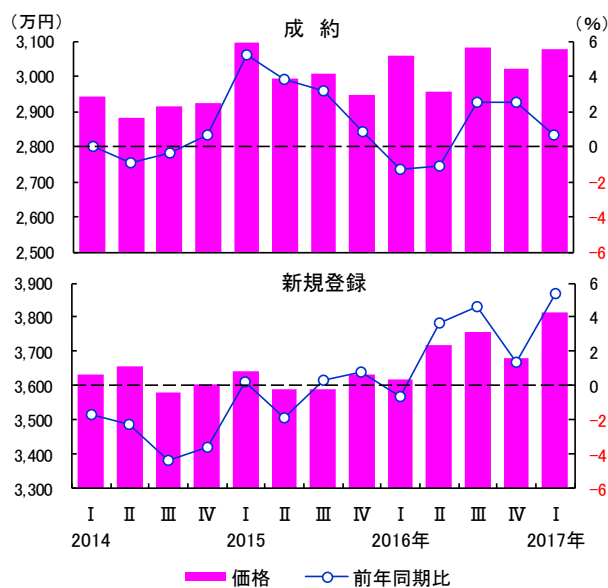
1~3月期の成約価格は3,080万円で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら3四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は3,814万円で前年比で5.4%上昇し、4四半期連続で前年同期を上回った。前期比についても、成約価格・新規登録価格ともに上昇している。

■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	2014年				2015年				2016年				2017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)	3,076	2,847	2,637	2,648	2,993	3,160	2,884	3,116	3,479	3,434	3,148	3,134	3,320
前年同月比(%)	-3.8	-11.3	-11.3	-7.5	-2.7	11.0	9.4	17.7	16.2	8.7	9.2	0.6	-4.6
前期比(%)	7.4	-7.4	-7.4	0.4	13.0	5.6	-8.7	8.0	11.6	-1.3	-8.3	-0.4	5.9
新規登録件数(件)	16,425	16,184	15,650	16,028	17,473	17,109	16,047	15,818	16,770	15,432	14,571	15,015	15,919
前年同月比(%)	-1.3	2.0	2.8	-5.1	6.4	5.7	2.5	-1.3	-4.0	-9.8	-9.2	-5.1	-5.1
前期比(%)	-2.7	-1.5	-3.3	2.4	9.0	-2.1	-6.2	-1.4	6.0	-8.0	-5.6	3.0	6.0
成約価格(万円)	2,946	2,881	2,915	2,924	3,099	2,993	3,007	2,949	3,059	2,960	3,082	3,023	3,080
前年同月比(%)	-0.0	-0.9	-0.3	0.7	5.2	3.9	3.2	0.9	-1.3	-1.1	2.5	2.5	0.7
前期比(%)	1.5	-2.2	1.2	0.3	6.0	-3.4	0.5	-1.9	3.8	-3.3	4.1	-1.9	1.9
新規登録価格(万円)	3,635	3,655	3,580	3,605	3,642	3,588	3,590	3,634	3,619	3,719	3,755	3,683	3,814
前年同月比(%)	-1.6	-2.3	-4.4	-3.6	0.2	-1.8	0.3	0.8	-0.6	3.6	4.6	1.3	5.4
前期比(%)	-2.8	0.6	-2.1	0.7	1.0	-1.5	0.1	1.2	-0.4	2.8	1.0	-1.9	3.6



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と埼玉県を除く各地域が前年比減。成約価格は千葉県と埼玉県、横浜・川崎市が前年比で上昇

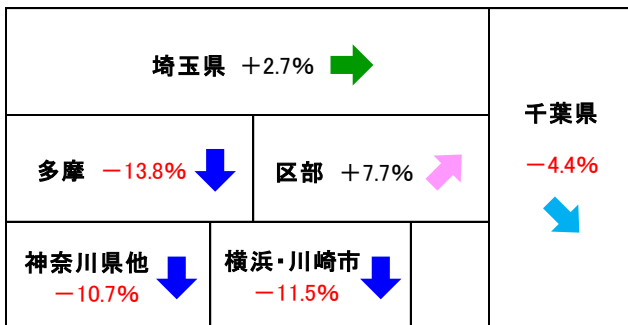
○成約件数

都県6地域における1~3月期中古戸建住宅の成約件数は、東京都区部と埼玉県を除く各地域が前年比で減少した。多摩と千葉県は、8四半期ぶりに前年同期を下回ったが、埼玉県は6四半期連続で前年同期を上回った。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20.5%などとなっている。

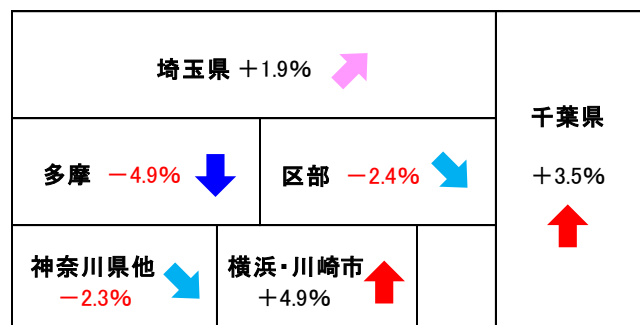
○成約価格

1~3月期の成約価格は、千葉県、埼玉県、横浜・川崎市が前年比で上昇した。千葉県と横浜・川崎市は5四半期連続で前年同期を上回ったが、東京都区部は14年10~12月期以来9四半期ぶりに前年同期を下回った。

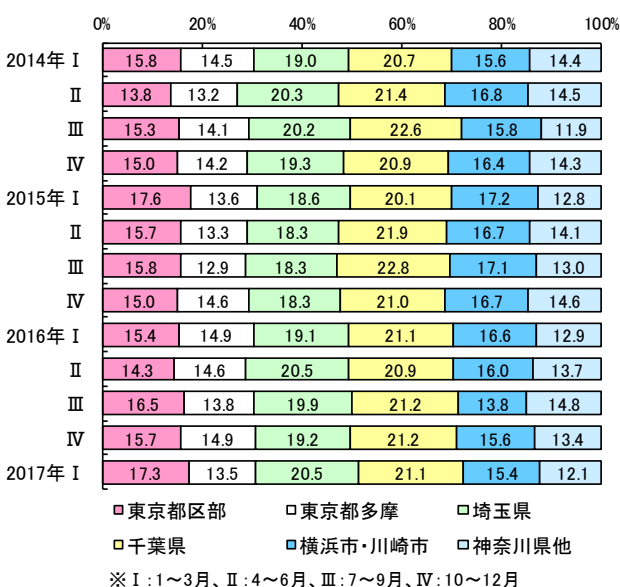
■成約件数の前年同期比（2017年1~3月）



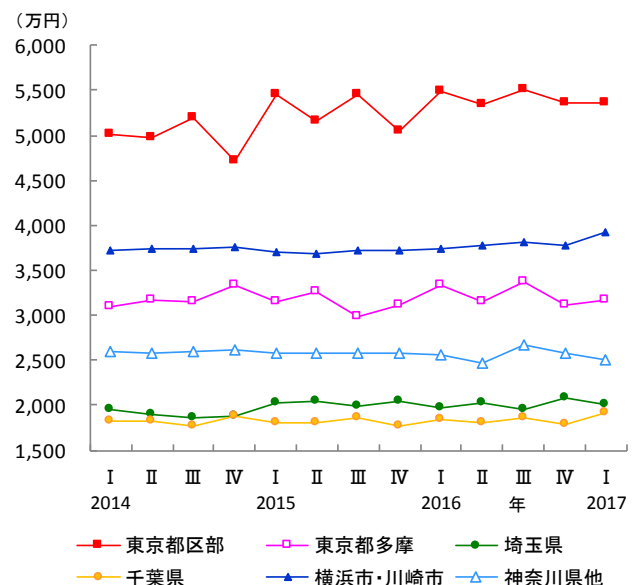
■成約価格の前年同期比（2017年1~3月）



■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		2014年				2015年				2016年				2017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)	932	769	776	771	934	916	828	920	1,055	991	955	960	1,024
	前年同期比 (%)	-3.3	-10.8	-10.4	-8.9	0.2	19.1	6.7	19.3	13.0	8.2	15.3	4.3	-2.9
	前期比 (%)	10.2	-17.5	0.9	-0.6	21.1	-1.9	-9.6	11.1	14.7	-6.1	-3.6	0.5	6.7
東京都区部	(件)	487	392	404	396	528	495	455	466	535	491	520	492	576
	前年同期比 (%)	-5.4	-14.8	-14.8	-8.5	8.4	26.3	12.6	17.7	1.3	-0.8	14.3	5.6	7.7
	前期比 (%)	12.5	-19.5	3.1	-2.0	33.3	-6.3	-8.1	2.4	14.8	-8.2	5.9	-5.4	17.1
東京都多摩	(件)	445	377	372	375	406	421	373	454	520	500	435	468	448
	前年同期比 (%)	-0.9	-6.2	-5.1	-9.2	-8.8	11.7	0.3	21.1	28.1	18.8	16.6	3.1	-13.8
	前期比 (%)	7.7	-15.3	-1.3	0.8	8.3	3.7	-11.4	21.7	14.5	-3.8	-13.0	7.6	-4.3
埼玉県	(件)	584	577	533	510	558	578	528	570	664	705	627	601	682
	前年同期比 (%)	-7.7	-17.7	-13.2	-14.4	-4.5	0.2	-0.9	11.8	19.0	22.0	18.8	5.4	2.7
	前期比 (%)	-2.0	-1.2	-7.6	-4.3	9.4	3.6	-8.7	8.0	16.5	6.2	-11.1	-4.1	13.5
千葉県	(件)	638	609	596	554	603	691	658	653	734	719	666	664	702
	前年同期比 (%)	8.3	-12.0	-3.1	-10.9	-5.5	13.5	10.4	17.9	21.7	4.1	1.2	1.7	-4.4
	前期比 (%)	2.6	-4.5	-2.1	-7.0	8.8	14.6	-4.8	-0.8	12.4	-2.0	-7.4	-0.3	5.7
神奈川県	(件)	922	892	732	813	898	975	870	973	1,026	1,019	900	909	912
	前年同期比 (%)	-8.9	-6.7	-16.5	1.6	-2.6	9.3	18.9	19.7	14.3	4.5	3.4	-6.6	-11.1
	前期比 (%)	15.3	-3.3	-17.9	11.1	10.5	8.6	-10.8	11.8	5.4	-0.7	-11.7	1.0	0.3
横浜市・川崎市	(件)	480	478	417	435	516	528	494	519	576	550	434	490	510
	前年同期比 (%)	-15.3	-6.1	-10.9	2.6	7.5	10.5	18.5	19.3	11.6	4.2	-12.1	-5.6	-11.5
	前期比 (%)	13.2	-0.4	-12.8	4.3	18.6	2.3	-6.4	5.1	11.0	-4.5	-21.1	12.9	4.1
神奈川県他	(件)	442	414	315	378	382	447	376	454	450	469	466	419	402
	前年同期比 (%)	-0.7	-7.4	-23.0	0.5	-13.6	8.0	19.4	20.1	17.8	4.9	23.9	-7.7	-10.7
	前期比 (%)	17.6	-6.3	-23.9	20.0	1.1	17.0	-15.9	20.7	-0.9	4.2	-0.6	-10.1	-4.1

成約価格		2014年				2015年				2016年				2017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)	4,103	4,089	4,213	4,043	4,454	4,292	4,337	4,094	4,425	4,240	4,536	4,273	4,400
	前年同期比 (%)	1.0	-1.3	4.6	-1.8	8.6	5.0	2.9	1.3	-0.7	-1.2	4.6	4.4	-0.6
	前期比 (%)	-0.4	-0.3	3.0	-4.0	10.2	-3.6	1.1	-5.6	8.1	-4.2	7.0	-5.8	3.0
東京都区部	(万円)	5,018	4,976	5,187	4,715	5,461	5,166	5,449	5,052	5,492	5,344	5,508	5,369	5,359
	前年同期比 (%)	6.5	-1.8	7.9	-7.1	8.8	3.8	5.0	7.2	0.6	3.4	1.1	6.3	-2.4
	前期比 (%)	-1.1	-0.8	4.2	-9.1	15.8	-5.4	5.5	-7.3	8.7	-2.7	3.1	-2.5	-0.2
東京都多摩	(万円)	3,101	3,166	3,156	3,334	3,144	3,264	2,981	3,111	3,328	3,155	3,375	3,121	3,166
	前年同期比 (%)	-6.6	2.8	2.3	6.9	1.4	3.1	-5.5	-6.7	5.8	-3.3	13.2	0.3	-4.9
	前期比 (%)	-0.5	2.1	-0.3	5.6	-5.7	3.8	-8.7	4.4	7.0	-5.2	7.0	-7.5	1.4
埼玉県	(万円)	1,948	1,898	1,857	1,878	2,026	2,051	1,982	2,051	1,963	2,025	1,954	2,079	2,000
	前年同期比 (%)	1.4	-1.8	-6.1	-3.1	4.0	8.0	6.7	9.2	-3.1	-1.2	-1.4	1.3	1.9
	前期比 (%)	0.5	-2.6	-2.2	1.1	7.9	1.2	-3.4	3.5	-4.3	3.1	-3.5	6.4	-3.8
千葉県	(万円)	1,828	1,817	1,762	1,885	1,801	1,801	1,859	1,764	1,850	1,805	1,869	1,795	1,915
	前年同期比 (%)	-0.6	-2.4	-3.4	1.8	-1.5	-0.9	5.5	-6.4	2.7	0.2	0.5	1.8	3.5
	前期比 (%)	-1.2	-0.6	-3.0	7.0	-4.4	0.0	3.2	-5.1	4.9	-2.5	3.5	-3.9	6.7
神奈川県	(万円)	3,182	3,202	3,247	3,226	3,228	3,177	3,231	3,186	3,229	3,177	3,224	3,226	3,303
	前年同期比 (%)	0.5	-2.0	-0.7	2.2	1.5	-0.8	-0.5	-1.2	0.0	-0.0	-0.2	1.3	2.3
	前期比 (%)	0.9	0.6	1.4	-0.7	0.1	-1.6	1.7	-1.4	1.4	-1.6	1.5	0.1	2.4
横浜市・川崎市	(万円)	3,716	3,735	3,745	3,758	3,709	3,686	3,722	3,718	3,747	3,776	3,816	3,777	3,931
	前年同期比 (%)	4.7	-0.2	-1.2	2.0	-0.2	-1.3	-0.6	-1.1	1.0	2.4	2.5	1.6	4.9
	前期比 (%)	0.9	0.5	0.3	0.3	-1.3	-0.6	1.0	-0.1	0.8	0.8	1.1	-1.0	4.1
神奈川県他	(万円)	2,602	2,587	2,588	2,614	2,580	2,575	2,586	2,578	2,567	2,475	2,673	2,581	2,507
	前年同期比 (%)	-3.0	-5.1	-3.1	2.1	-0.8	-0.4	-0.1	-1.4	-0.5	-3.9	3.4	0.1	-2.3
	前期比 (%)	1.6	-0.6	0.1	1.0	-1.3	-0.2	0.4	-0.3	-0.4	-3.6	8.0	-3.4	-2.9



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2017年1~3月期・前年同期比	成約土地面積	-1.8%	新規登録土地面積	-0.1%
	成約建物面積	-1.3%	新規登録建物面積	+0.4%

成約物件の土地面積、建物面積ともに前年比で縮小

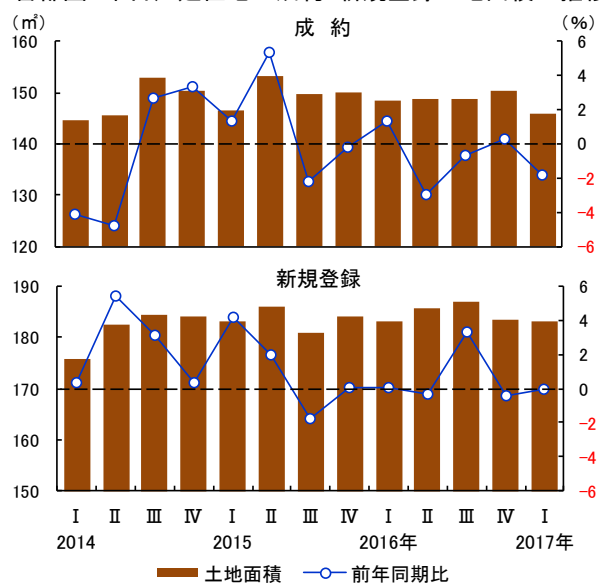
○成約・新規登録土地面積

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145.85㎡と、前年比で1.8%縮小した。
 新規登録物件の土地面積は183.09㎡で、前年比マイナス0.1%であった。

○成約・新規登録建物面積

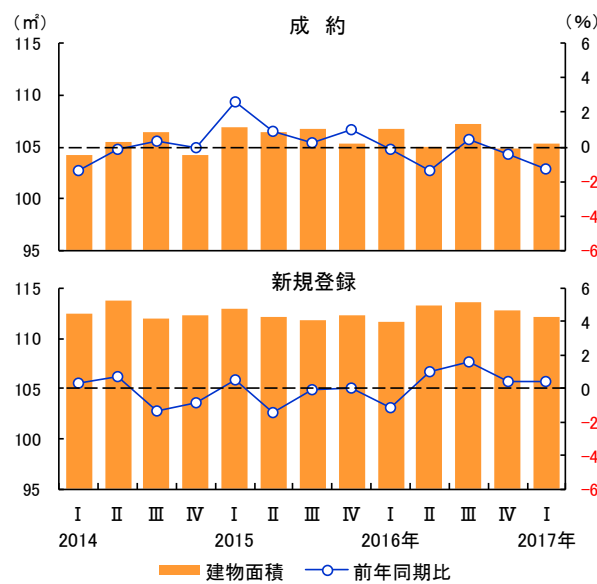
1~3月期の成約物件の建物面積は105.36㎡と、前年比で1.3%縮小した。新規登録物件の建物面積は112.18㎡で、前年比プラス0.4%であった。

■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	2014年				2015年				2016年				2017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 (㎡)	144.67	145.56	153.02	150.33	146.55	153.42	149.71	150.02	148.57	148.83	148.74	150.42	145.85
前年同月比 (%)	-4.1	-4.8	2.7	3.4	1.3	5.4	-2.2	-0.2	1.4	-3.0	-0.6	0.3	-1.8
前期比 (%)	-0.5	0.6	5.1	-1.8	-2.5	4.7	-2.4	0.2	-1.0	0.2	-0.1	1.1	-3.0
新規登録土地面積 (㎡)	175.78	182.60	184.38	184.08	183.19	186.16	181.05	184.14	183.25	185.62	186.99	183.34	183.09
前年同月比 (%)	0.3	5.4	3.1	0.3	4.2	1.9	-1.8	0.0	0.0	-0.3	3.3	-0.4	-0.1
前期比 (%)	-4.2	3.9	1.0	-0.2	-0.5	1.6	-2.7	1.7	-0.5	1.3	0.7	-2.0	-0.1
成約建物面積 (㎡)	104.20	105.54	106.41	104.27	106.91	106.46	106.70	105.33	106.76	104.96	107.18	104.91	105.36
前年同月比 (%)	-1.4	-0.1	0.3	-0.1	2.6	0.9	0.3	1.0	-0.1	-1.4	0.4	-0.4	-1.3
前期比 (%)	-0.1	1.3	0.8	-2.0	2.5	-0.4	0.2	-1.3	1.4	-1.7	2.1	-2.1	0.4
新規登録建物面積 (㎡)	112.41	113.75	111.95	112.31	112.98	112.13	111.88	112.32	111.73	113.22	113.61	112.81	112.18
前年同月比 (%)	0.3	0.7	-1.4	-0.9	0.5	-1.4	-0.1	0.0	-1.1	1.0	1.5	0.4	0.4
前期比 (%)	-0.8	1.2	-1.6	0.3	0.6	-0.8	-0.2	0.4	-0.5	1.3	0.3	-0.7	-0.6



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2017年1~3月期・築年数

成約築年数 20.91年

新規登録築年数 21.84年

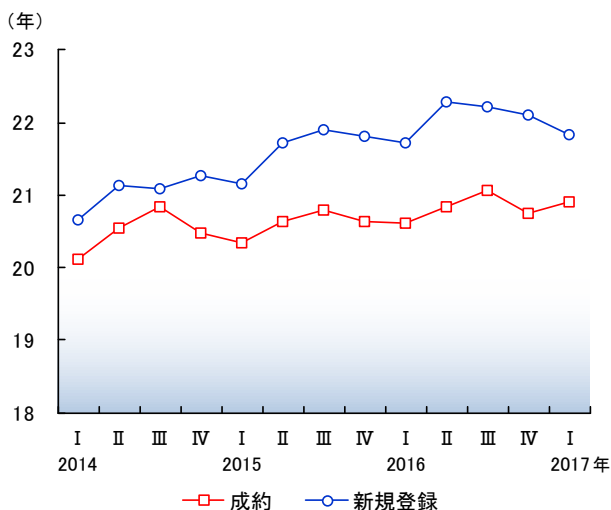
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.30年。新規登録物件は前年比プラス0.12年

○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20.91年で前年比プラス0.30年となった。新規登録物件は21.84年で、前年比プラス0.12年となった。新規登録物件は成約物件を0.93年上回り、平均築年数の差は前期比で縮小した。

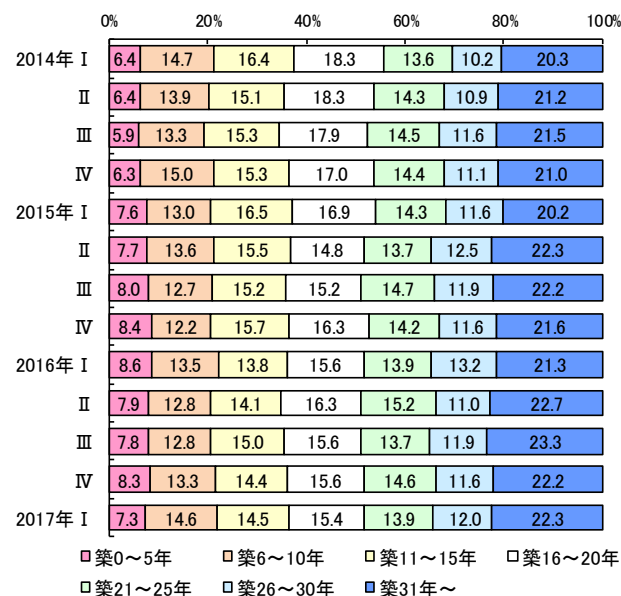
築年帯別の成約件数構成比をみると、1~3月期は築31年以上の比率が22.3%と、前期比で0.1ポイント拡大し、築6~15年や築26~30年のシェアも前期比で拡大した。

■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	2014年				2015年				2016年				2017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)	20.13	20.54	20.90	20.47	20.34	20.63	20.78	20.64	20.61	20.83	21.07	20.75	20.91
新規登録築年数(年)	20.66	21.12	21.08	21.26	21.15	21.73	21.90	21.81	21.72	22.28	22.21	22.10	21.84



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666件と前年比で9.2%増加し、仙台市は395件と前年比で23.4%増加し、札幌市・仙台市ともに3四半期連続で前年同期を上回った。

○成約㎡単価

1～3月期の成約㎡単価は、札幌市が21.55万円/㎡と前年比で4.8%上昇し、前期比では6.1%上昇した。仙台市は28.51万円/㎡と前年比で1.0%上昇し、11年1～3月期から25四半期連続で前年同期を上回った。

中古マンション		2014年				2015年				2016年				2017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)	641	588	553	552	586	628	542	543	610	602	606	605	666
	前年同月比	(%)	0.5	-8.8	-10.4	-2.5	-8.6	6.8	-2.0	-1.6	4.1	-4.1	11.8	11.4	9.2
	前月比	(%)	13.3	-8.3	-6.0	-0.2	6.2	7.2	-13.7	0.2	12.3	-1.3	0.7	-0.2	10.1
宮城県仙台市	(件)	308	302	295	253	329	353	279	293	320	327	345	369	395	
	前年同月比	(%)	14.5	6.0	20.9	-13.4	6.8	16.9	-5.4	15.8	-2.7	-7.4	23.7	25.9	23.4
	前月比	(%)	5.5	-1.9	-2.3	-14.2	30.0	7.3	-21.0	5.0	9.2	2.2	5.5	7.0	7.0
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	17.72	17.79	19.07	18.24	18.97	20.08	20.39	20.21	20.56	20.55	20.01	20.31	21.55
	前年同月比	(%)	6.7	7.2	17.8	5.8	7.0	12.8	6.9	10.8	8.4	2.4	-1.9	0.5	4.8
	前月比	(%)	2.7	0.4	7.2	-4.4	4.0	5.9	1.6	-0.9	1.7	-0.0	-2.6	1.5	6.1
宮城県仙台市	(万円)	25.19	25.50	25.41	26.19	26.30	25.96	26.05	26.66	28.23	28.62	26.81	28.31	28.51	
	前年同月比	(%)	0.1	8.5	10.0	9.6	4.4	1.8	2.5	1.8	7.3	10.2	2.9	6.2	1.0
	前月比	(%)	5.4	1.2	-0.3	3.1	0.4	-1.3	0.3	2.3	5.9	1.4	-6.3	5.6	0.7

■中古戸建住宅

○成約件数

1～3月期の成約件数は、札幌市が290件と前年比で7.3%下落し、仙台市は163件と前年比で13.8%減少し、札幌市・仙台市ともに16年10～12月期に続いて前年同期を下回った。

○成約価格

1～3月期の成約価格は、札幌市が1,881万円と前年比で15.2%上昇し、3四半期連続で前年同期を上回った。仙台市は2,187万円と前年比で8.1%下落し、16年10～12月期に続いて前年同期を下回った。

中古戸建住宅		2014年				2015年				2016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)	283	373	374	364	288	336	358	336	313	369	360	326	290
	前年同月比	(%)	0.4	20.3	-4.6	-4.2	1.8	-9.9	-4.3	-7.7	8.7	9.8	0.6	-3.0	-7.3
	前月比	(%)	-25.5	31.8	0.3	-2.7	-20.9	16.7	6.5	-6.1	-6.8	17.9	-2.4	-9.4	-11.0
宮城県仙台市	(件)	148	126	142	145	167	171	155	149	189	177	183	143	163	
	前年同月比	(%)	39.6	5.9	-7.2	12.4	12.8	35.7	9.2	2.8	13.2	3.5	18.1	-4.0	-13.8
	前月比	(%)	14.7	-14.9	12.7	2.1	15.2	2.4	-9.4	-3.9	26.8	-6.3	3.4	-21.9	14.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,545	1,607	1,544	1,581	1,652	1,657	1,578	1,614	1,632	1,654	1,725	1,649	1,881
	前年同月比	(%)	-5.5	3.4	-2.0	-2.7	7.0	3.1	2.2	2.1	-1.2	-0.2	9.3	2.1	15.2
	前月比	(%)	-4.9	4.0	-3.9	2.4	4.5	0.3	-4.7	2.3	1.1	1.3	4.3	-4.4	14.1
宮城県仙台市	(万円)	2,205	2,202	2,245	2,246	2,032	2,241	2,240	2,365	2,381	2,316	2,260	2,344	2,187	
	前年同月比	(%)	7.6	1.8	5.6	-2.3	-7.9	1.8	-0.2	5.3	17.2	3.3	0.9	-0.9	-8.1
	前月比	(%)	-4.1	-0.1	1.9	0.1	-9.6	10.3	-0.1	5.6	0.7	-2.7	-2.4	3.7	-6.7

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

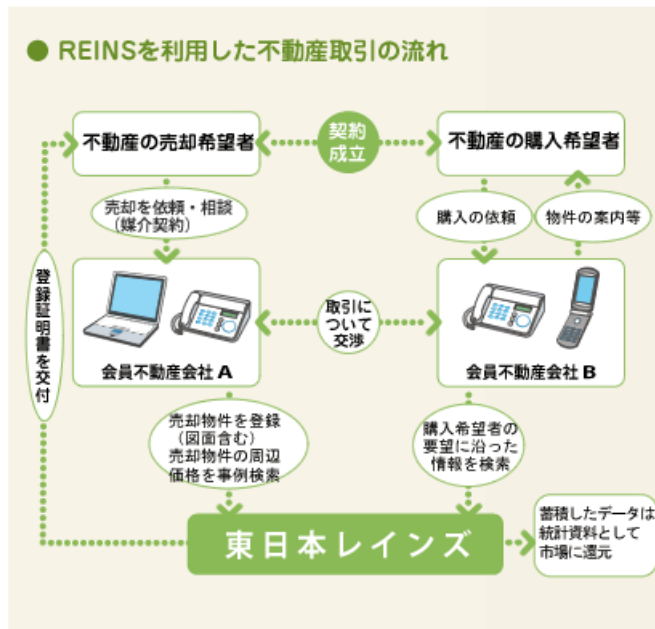
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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4月17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/>