

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2017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 <2017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、瀬川信義理事長）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	9,479件	前年同期比	+1.2%	
m ² 単価	49.84万円/m ²	前年同期比	+5.9%	
価格	3,193万円	前年同期比	+7.4%	
専有面積	64.07m ²	前年同期比	+1.4%	
築後年数	20.61年	前年同期	20.59年	

○首都圏概況 4~6月期の成約件数は前年比で1.2%増と、9期連続で前年同期を上回った。成約m²単価は前年比で5.9%上昇し13年1~3月期から18期連続で前年同期を上回り、成約価格も前年比で7.4%上昇し12年10~12月期から19期連続で前年同期を上回った。

○地域別動向 成約件数は埼玉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加し、東京都区部は9期連続、多摩は4期連続で前年同期を上回った。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18期連続、埼玉県と千葉県は14年7~9月期から12期連続で前年同期を上回った。

中古戸建住宅

4~6月期の成約物件 (首都圏)



件数	3,328件	前年同期比	-3.1%	
価格	2,996万円	前年同期比	+1.2%	
土地面積	148.74m ²	前年同期比	-0.1%	
建物面積	105.23m ²	前年同期比	+0.3%	
築後年数	20.61年	前年同期	20.83年	

○首都圏概況 4~6月期の成約件数は前年比で3.1%減少し、1~3月期に続いて前年同期を下回った。成約価格は前年比で1.2%上昇し、4期連続で前年同期を上回った。土地面積は前年比マイナス0.1%、建物面積は前年比プラス0.3%と、双方ともほぼ横ばいであった。

○地域別動向 成約件数は埼玉県と横浜・川崎市、神奈川県他が前年比で減少し、埼玉県は7期ぶり、横浜・川崎市は4期連続で前年同期を下回った。成約価格は東京都区部を除く各地域が前年比で上昇し、千葉県と横浜・川崎市は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 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4~6月期・前年同期比	成約件数	+1.2%	新規登録件数	-1.4%
	成約㎡単価	+5.9%	新規登録㎡単価	+0.6%

成約件数は9期連続で前年比増。成約㎡単価は前年比で上昇続くも新規㎡単価は横ばいに

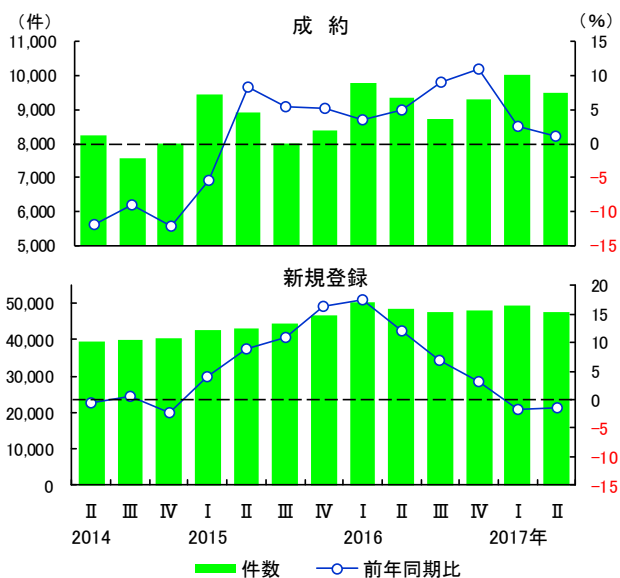
○成約・新規登録件数

4~6月期の首都圏における中古マンション成約件数は9,479件で、前年比1.2%増と9四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は47,715件と前年比で1.4%減少し、1~3月期に続いて前年同期を下回った。

○成約・新規登録㎡単価

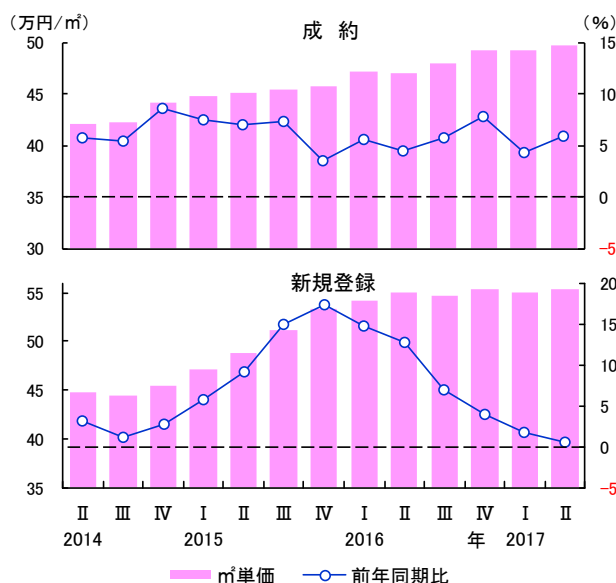
4~6月期の成約㎡単価は49.84万円と前年比で5.9%上昇した。13年1~3月期から18四半期連続で前年同期を上回った。新規登録㎡単価は55.35万円と前年比プラス0.6%と、13年7~9月期から16四半期連続で前年同期を上回ったが、上昇率はほぼ横ばいの水準となっている。

■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	
	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)	8,235	7,588	7,982	9,460	8,930	7,995	8,391	9,784	9,364	8,724	9,317	10,041	9,479
前年同期比(%)	-11.9	-9.0	-12.2	-5.3	8.4	5.4	5.1	3.4	4.9	9.1	11.0	2.6	1.2
前期比(%)	-17.6	-7.9	5.2	18.5	-5.6	-10.5	5.0	16.6	-4.3	-6.8	6.8	7.8	-5.6
新規登録件数(件)	39,702	40,041	40,247	42,855	43,244	44,445	46,752	50,319	48,391	47,440	48,186	49,503	47,715
前年同期比(%)	-0.6	0.6	-2.2	4.0	8.9	11.0	16.2	17.4	11.9	6.7	3.1	-1.6	-1.4
前期比(%)	-3.6	0.9	0.5	6.5	0.9	2.8	5.2	7.6	-3.8	-2.0	1.6	2.7	-3.6
成約㎡単価(万円)	42.10	42.32	44.17	44.80	45.07	45.46	45.76	47.28	47.07	48.06	49.31	49.31	49.84
前年同期比(%)	5.7	5.5	8.7	7.6	7.1	7.4	3.6	5.6	4.4	5.7	7.8	4.3	5.9
前期比(%)	1.1	0.5	4.4	1.4	0.6	0.9	0.7	3.3	-0.5	2.1	2.6	0.2	1.1
新規登録㎡単価(万円)	44.71	44.52	45.45	47.20	48.82	51.16	53.32	54.12	55.02	54.72	55.38	55.06	55.35
前年同期比(%)	3.2	1.2	2.8	5.8	9.2	14.9	17.3	14.7	12.7	7.0	3.9	1.7	0.6
前期比(%)	0.3	-0.4	2.1	3.8	3.4	4.8	4.2	1.5	1.7	-0.5	1.2	-0.6	0.5



2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

成約件数は埼玉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加。成約㎡単価はすべての地域が前年比で上昇

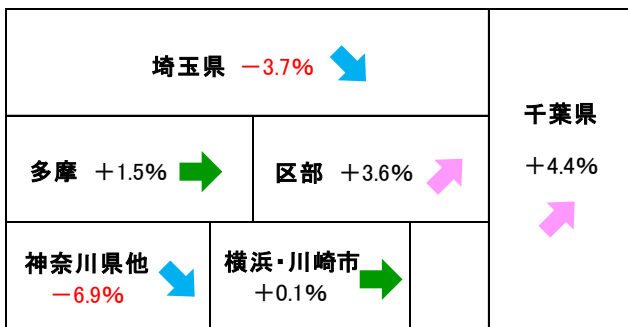
○成約件数

都県6地域における4~6月期中古マンション成約件数は、埼玉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加した。東京都区部は9四半期連続、多摩は4四半期連続で前年同期を上回った。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42.1%、横浜・川崎市は17.9%であった。

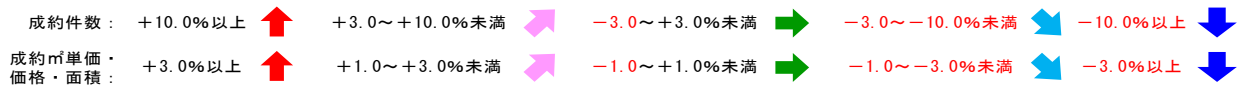
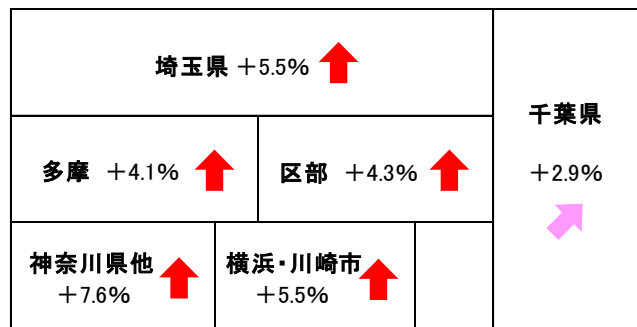
○成約㎡単価

4~6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18四半期連続、埼玉県と千葉県は14年7~9月期から12四半期連続、横浜・川崎市は6四半期連続、神奈川県他は4四半期連続で前年同期を上回った。前期比では、東京都区部と多摩、横浜・川崎市がプラスとなった。

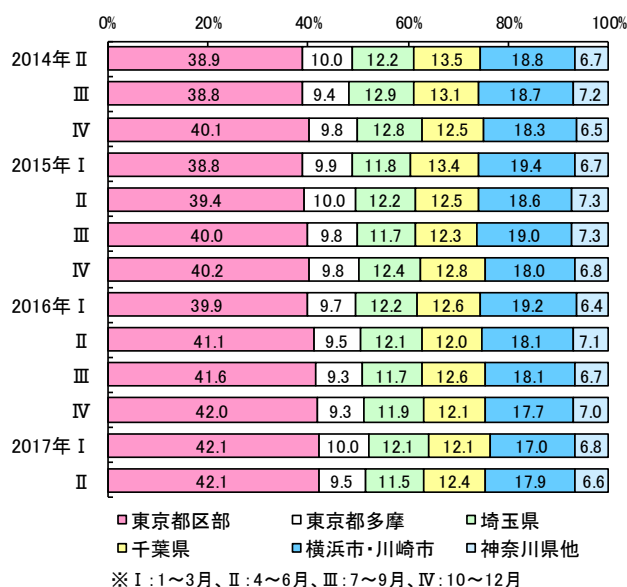
■成約件数の前年同期比（2017年4~6月）



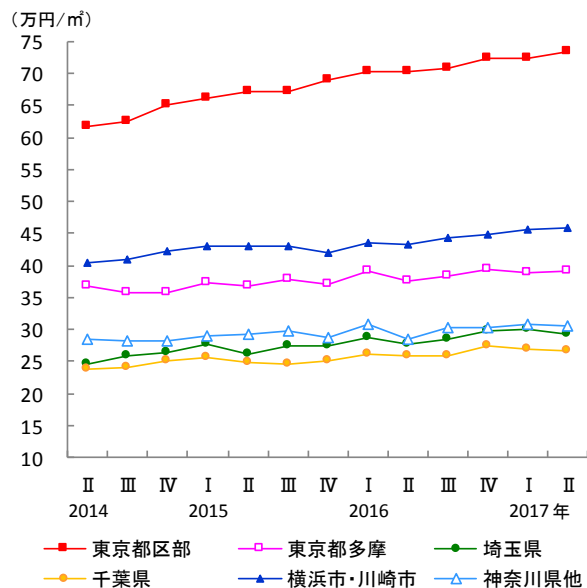
■成約㎡単価の前年同期比（2017年4~6月）



■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・m²単価

成約件数		2014年			2015年				2016年				2017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)	4,027	3,655	3,980	4,608	4,410	3,979	4,202	4,857	4,739	4,443	4,778	5,227	4,891
	前年同期比 (%)	-11.0	-10.2	-9.8	-6.7	9.5	8.9	5.6	5.4	7.5	11.7	13.7	7.6	3.2
	前期比 (%)	-18.4	-9.2	8.9	15.8	-4.3	-9.8	5.6	15.6	-2.4	-6.2	7.5	9.4	-6.4
東京都区部	(件)	3,200	2,941	3,198	3,675	3,517	3,198	3,377	3,905	3,848	3,628	3,909	4,227	3,987
	前年同期比 (%)	-11.2	-8.4	-7.7	-6.0	9.9	8.7	5.6	6.3	9.4	13.4	15.8	8.2	3.6
	前期比 (%)	-18.2	-8.1	8.7	14.9	-4.3	-9.1	5.6	15.6	-1.5	-5.7	7.7	8.1	-5.7
東京都多摩	(件)	827	714	782	933	893	781	825	952	891	815	869	1,000	904
	前年同期比 (%)	-10.4	-17.1	-17.2	-9.2	8.0	9.4	5.5	2.0	-0.2	4.4	5.3	5.0	1.5
	前期比 (%)	-19.5	-13.7	9.5	19.3	-4.3	-12.5	5.6	15.4	-6.4	-8.5	6.6	15.1	-9.6
埼玉県	(件)	1,004	980	1,023	1,116	1,088	933	1,038	1,192	1,136	1,021	1,109	1,217	1,094
	前年同期比 (%)	-18.9	-7.6	-11.7	-9.4	8.4	-4.8	1.5	6.8	4.4	9.4	6.8	2.1	-3.7
	前期比 (%)	-18.5	-2.4	4.4	9.1	-2.5	-14.2	11.3	14.8	-4.7	-10.1	8.6	9.7	-10.1
千葉県	(件)	1,108	991	1,000	1,272	1,118	980	1,075	1,229	1,126	1,100	1,123	1,212	1,175
	前年同期比 (%)	-9.1	-9.0	-15.0	-1.6	0.9	-1.1	7.5	-3.4	0.7	12.2	4.5	-1.4	4.4
	前期比 (%)	-14.3	-10.6	0.9	27.2	-12.1	-12.3	9.7	14.3	-8.4	-2.3	2.1	7.9	-3.1
神奈川県	(件)	2,096	1,962	1,979	2,464	2,314	2,103	2,076	2,506	2,363	2,160	2,307	2,385	2,319
	前年同期比 (%)	-11.3	-7.4	-15.5	-2.6	10.4	7.2	4.9	1.7	2.1	2.7	11.1	-4.8	-1.9
	前期比 (%)	-17.2	-6.4	0.9	24.5	-6.1	-9.1	-1.3	20.7	-5.7	-8.6	6.8	3.4	-2.8
横浜市・川崎市	(件)	1,545	1,417	1,464	1,834	1,661	1,518	1,508	1,876	1,696	1,579	1,653	1,703	1,698
	前年同期比 (%)	-11.3	-9.5	-14.8	-0.6	7.5	7.1	3.0	2.3	2.1	4.0	9.6	-9.2	0.1
	前期比 (%)	-16.3	-8.3	3.3	25.3	-9.4	-8.6	-0.7	24.4	-9.6	-6.9	4.7	3.0	-0.3
神奈川県他	(件)	551	545	515	630	653	585	568	630	667	581	654	682	621
	前年同期比 (%)	-11.3	-1.3	-17.3	-8.0	18.5	7.3	10.3	0.0	2.1	-0.7	15.1	8.3	-6.9
	前期比 (%)	-19.6	-1.1	-5.5	22.3	3.7	-10.4	-2.9	10.9	5.9	-12.9	12.6	4.3	-8.9

成約m ² 単価		2014年			2015年				2016年				2017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)	56.05	56.57	58.42	59.45	60.23	60.61	61.65	63.19	63.21	64.03	65.58	64.96	66.28
	前年同期比 (%)	7.8	8.2	8.5	9.4	7.5	7.1	5.5	6.3	5.0	5.6	6.4	2.8	4.8
	前期比 (%)	3.1	0.9	3.3	1.8	1.3	0.6	1.7	2.5	0.0	1.3	2.4	-0.6	2.0
東京都区部	(万円)	61.73	62.56	65.03	66.13	67.30	67.31	69.00	70.17	70.41	70.84	72.41	72.35	73.45
	前年同期比 (%)	8.3	8.0	8.8	9.9	9.0	7.6	6.1	6.1	4.6	5.3	4.9	3.1	4.3
	前期比 (%)	2.6	1.4	3.9	1.7	1.8	0.0	2.5	1.7	0.3	0.6	2.2	0.3	1.5
東京都多摩	(万円)	36.86	35.81	35.75	37.36	36.91	37.74	37.02	39.05	37.52	38.40	39.49	38.78	39.05
	前年同期比 (%)	5.2	5.3	3.1	5.8	0.1	5.4	3.5	4.5	1.7	1.8	6.7	-0.7	4.1
	前期比 (%)	4.4	-2.9	-0.2	4.5	-1.2	2.3	-1.9	5.5	-3.9	2.3	2.8	-1.8	0.7
埼玉県	(万円)	24.52	25.77	26.37	27.69	26.10	27.33	27.53	28.78	27.71	28.58	29.81	29.91	29.24
	前年同期比 (%)	-1.5	4.4	5.9	9.3	6.5	6.0	4.4	3.9	6.1	4.6	8.3	3.9	5.5
	前期比 (%)	-3.2	5.1	2.3	5.0	-5.7	4.7	0.7	4.6	-3.7	3.2	4.3	0.3	-2.2
千葉県	(万円)	23.91	24.16	25.09	25.61	24.91	24.66	25.14	26.24	25.85	25.94	27.32	26.84	26.59
	前年同期比 (%)	-1.4	1.5	9.2	6.4	4.2	2.1	0.2	2.5	3.8	5.2	8.7	2.3	2.9
	前期比 (%)	-0.7	1.0	3.9	2.1	-2.7	-1.0	1.9	4.4	-1.5	0.3	5.3	-1.8	-0.9
神奈川県	(万円)	37.10	37.42	38.59	39.40	39.14	39.27	38.33	40.45	39.09	40.41	40.70	41.46	41.71
	前年同期比 (%)	4.9	4.2	6.9	6.0	5.5	4.9	-0.7	2.7	-0.1	2.9	6.2	2.5	6.7
	前期比 (%)	-0.2	0.8	3.1	2.1	-0.7	0.3	-2.4	5.5	-3.4	3.4	0.7	1.9	0.6
横浜市・川崎市	(万円)	40.31	41.03	42.25	43.04	43.01	42.93	41.99	43.65	43.39	44.21	44.84	45.74	45.76
	前年同期比 (%)	4.5	5.4	7.0	6.8	6.7	4.6	-0.6	1.4	0.9	3.0	6.8	4.8	5.5
	前期比 (%)	0.0	1.8	3.0	1.9	-0.1	-0.2	-2.2	4.0	-0.6	1.9	1.4	2.0	0.1
神奈川県他	(万円)	28.45	28.22	28.16	29.10	29.36	29.72	28.74	30.81	28.44	30.36	30.24	30.84	30.60
	前年同期比 (%)	7.3	3.8	4.6	0.6	3.2	5.3	2.1	5.9	-3.1	2.2	5.2	0.1	7.6
	前期比 (%)	-1.7	-0.8	-0.2	3.3	0.9	1.2	-3.3	7.2	-7.7	6.8	-0.4	2.0	-0.8



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2017年4~6月期・前年同期比	成約価格	+7.4%	新規登録価格	+1.8%
	成約専有面積	+1.4%	新規登録専有面積	+1.2%

成約価格は19期連続、新規登録価格は11期連続で前年比上昇

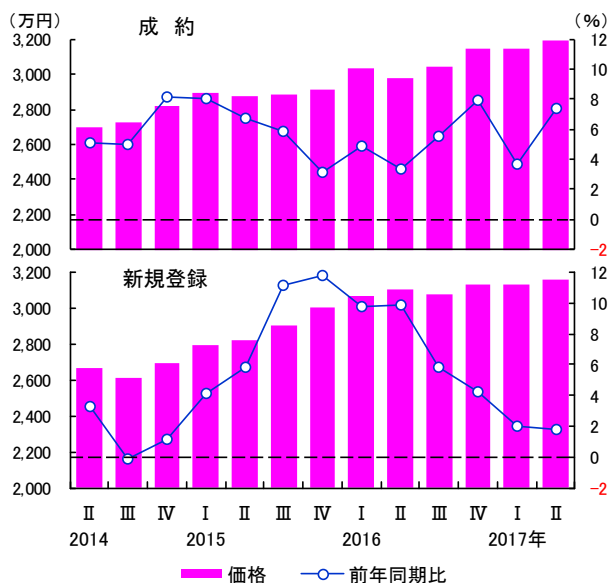
○成約・新規登録価格

4~6月期の首都圏における中古マンション成約価格は3,193万円と前年比で7.4%上昇し、12年10~12月期から19四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は3,160万円と前年比で1.8%上昇し、14年10~12月期から11四半期連続で前年同期を上回ったが、上昇率は16年7~9月期から縮小している。

○成約・新規登録専有面積

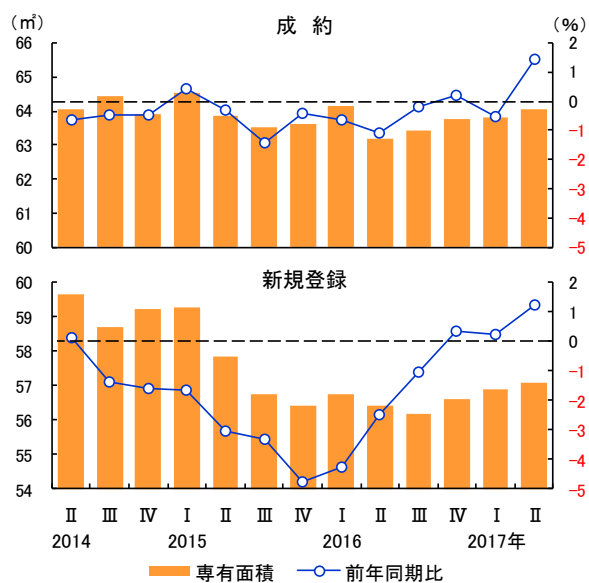
4~6月期の成約物件の専有面積は64.07㎡と、前年比で1.4%拡大した。新規登録物件の専有面積は57.09㎡と前年比で1.2%拡大し、3四半期連続で前年同期を上回った。

■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	
	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)	2,697	2,728	2,821	2,892	2,878	2,888	2,911	3,033	2,973	3,047	3,144	3,146	3,193
前年同期比(%)	5.1	5.0	8.2	8.0	6.7	5.9	3.2	4.9	3.3	5.5	8.0	3.7	7.4
前期比(%)	0.8	1.1	3.4	2.5	-0.5	0.4	0.8	4.2	-2.0	2.5	3.2	0.3	1.5
新規登録価格(万円)	2,667	2,614	2,691	2,798	2,824	2,904	3,007	3,071	3,103	3,074	3,134	3,132	3,160
前年同期比(%)	3.3	-0.2	1.2	4.1	5.9	11.1	11.8	9.8	9.9	5.9	4.2	2.0	1.8
前期比(%)	-0.8	-2.0	3.0	4.0	0.9	2.8	3.6	2.1	1.1	-0.9	1.9	-0.1	0.9
成約専有面積(㎡)	64.06	64.45	63.89	64.55	63.85	63.54	63.63	64.15	63.17	63.41	63.75	63.80	64.07
前年同期比(%)	-0.7	-0.5	-0.5	0.4	-0.3	-1.4	-0.4	-0.6	-1.1	-0.2	0.2	-0.6	1.4
前期比(%)	-0.4	0.6	-0.9	1.0	-1.1	-0.5	0.1	0.8	-1.5	0.4	0.5	0.1	0.4
新規登録専有面積(㎡)	59.65	58.71	59.21	59.27	57.84	56.76	56.40	56.74	56.40	56.18	56.59	56.88	57.09
前年同期比(%)	0.1	-1.4	-1.6	-1.7	-3.0	-3.3	-4.8	-4.3	-2.5	-1.0	0.3	0.3	1.2
前期比(%)	-1.0	-1.6	0.8	0.1	-2.4	-1.9	-0.6	0.6	-0.6	-0.4	0.7	0.5	0.4



4. 首都圏の中古マンション築年数

2017年4~6月期・築年数

成約築年数 20.61年

新規登録築年数 23.02年

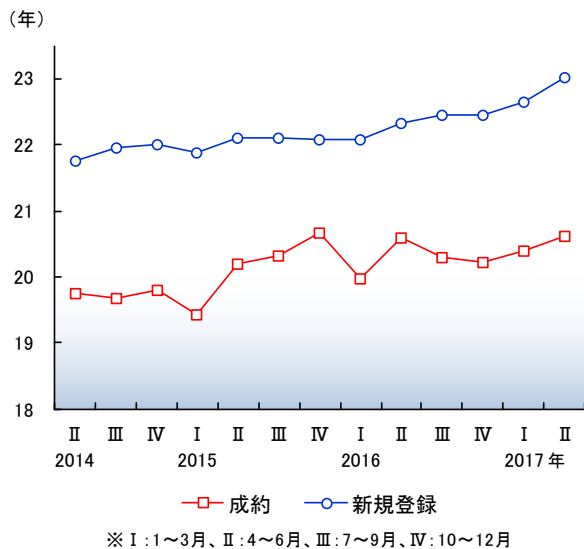
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.02年。新規登録物件は前年比プラス0.69年

○成約・新規登録築年数

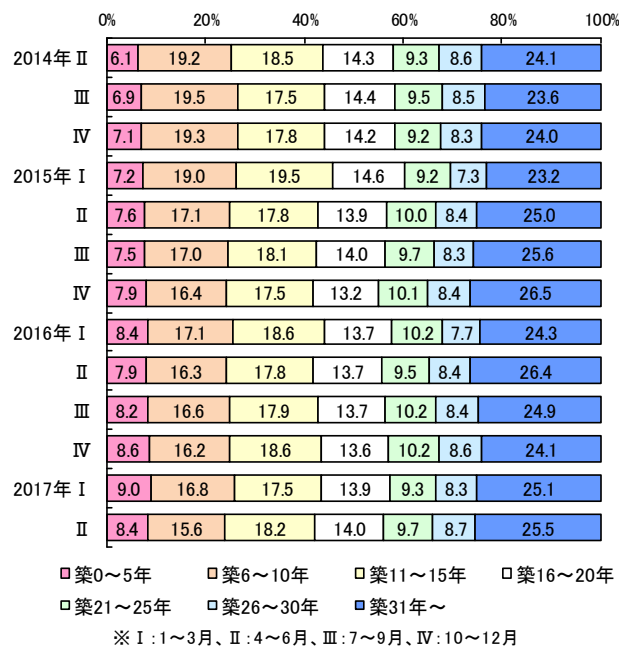
4~6月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が20.61年と前年比プラス0.02年であった。新規登録物件は23.02年で、前年比プラス0.69年となった。新規登録物件は成約物件を2.41年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

築年帯別の成約件数構成比をみると、4~6月期は築31年以上の比率が25.5%と前期比で0.4ポイント拡大し、築11~30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	
	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)	19.76	19.68	19.79	19.43	20.19	20.32	20.66	19.97	20.59	20.29	20.22	20.39	20.61
新規登録築年数(年)	21.77	21.96	21.99	21.89	22.11	22.11	22.08	22.07	22.33	22.44	22.44	22.66	23.02



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2017年4~6月期・前年同期比	成約件数	-3.1%	新規登録件数	+1.7%
	成約価格	+1.2%	新規登録価格	+4.5%

成約件数は1~3月期に続いて前年比減。成約価格は4期連続で前年比プラス

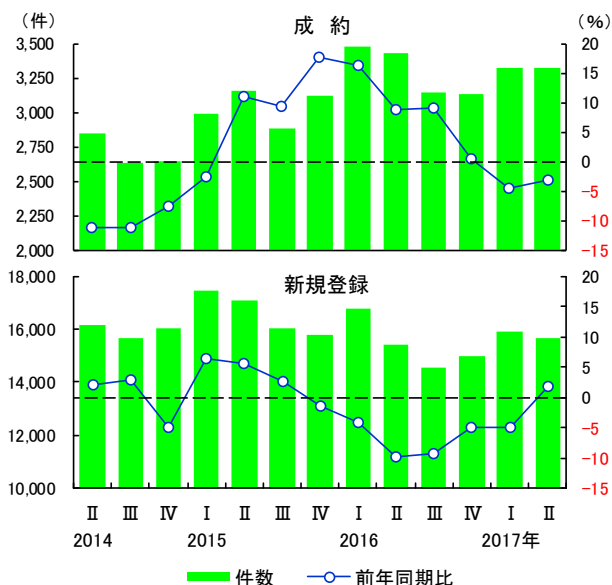
○成約・新規登録件数

4~6月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,328件と前年比で3.1%減少し、1~3月期に続いて前年同期を下回った。新規登録件数は15,691件と前年比で1.7%増加し、7四半期ぶりに前年同期を上回った。

○成約・新規登録価格

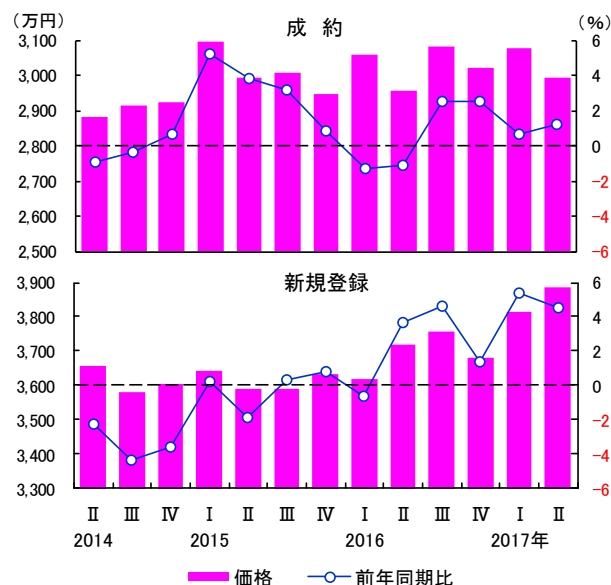
4~6月期の成約価格は2,996万円と前年比で1.2%上昇し、4四半期連続で前年同期を上回ったが、前期比では2.7%下落した。新規登録価格は3,888万円と前年比で4.5%上昇し、5四半期連続で前年同期を上回り、前期比も1.9%上昇した。

■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	2014年			2015年				2016年				2017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)	2,847	2,637	2,648	2,993	3,160	2,884	3,116	3,479	3,434	3,148	3,134	3,320	3,328
前年同月比 (%)	-11.3	-11.3	-7.5	-2.7	11.0	9.4	17.7	16.2	8.7	9.2	0.6	-4.6	-3.1
前期比 (%)	-7.4	-7.4	0.4	13.0	5.6	-8.7	8.0	11.6	-1.3	-8.3	-0.4	5.9	0.2
新規登録件数 (件)	16,184	15,650	16,028	17,473	17,109	16,047	15,818	16,770	15,432	14,571	15,015	15,919	15,691
前年同月比 (%)	2.0	2.8	-5.1	6.4	5.7	2.5	-1.3	-4.0	-9.8	-9.2	-5.1	-5.1	1.7
前期比 (%)	-1.5	-3.3	2.4	9.0	-2.1	-6.2	-1.4	6.0	-8.0	-5.6	3.0	6.0	-1.4
成約価格 (万円)	2,881	2,915	2,924	3,099	2,993	3,007	2,949	3,059	2,960	3,082	3,023	3,080	2,996
前年同月比 (%)	-0.9	-0.3	0.7	5.2	3.9	3.2	0.9	-1.3	-1.1	2.5	2.5	0.7	1.2
前期比 (%)	-2.2	1.2	0.3	6.0	-3.4	0.5	-1.9	3.8	-3.3	4.1	-1.9	1.9	-2.7
新規登録価格 (万円)	3,655	3,580	3,605	3,642	3,588	3,590	3,634	3,619	3,719	3,755	3,683	3,814	3,888
前年同月比 (%)	-2.3	-4.4	-3.6	0.2	-1.8	0.3	0.8	-0.6	3.6	4.6	1.3	5.4	4.5
前期比 (%)	0.6	-2.1	0.7	1.0	-1.5	0.1	1.2	-0.4	2.8	1.0	-1.9	3.6	1.9



6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

成約件数は埼玉県と神奈川県が前年比減。成約価格は東京都区部を除く各地域が前年比プラスに

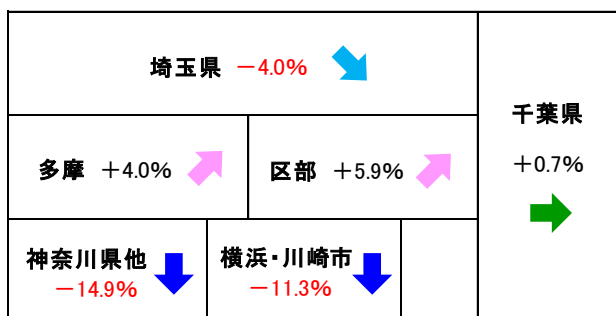
○成約件数

都県6地域における4~6月期中古戸建住宅の成約件数は、埼玉県と横浜・川崎市、神奈川県他が前年比で減少した。埼玉県は7四半期ぶり、横浜・川崎市は4四半期連続、神奈川県他は3四半期連続で前年同期を下回った。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21.8%、埼玉県が20.3%などとなっている。

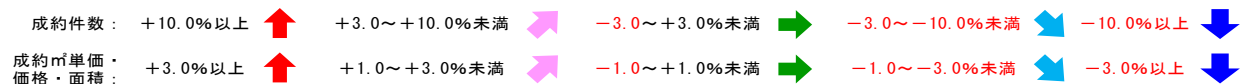
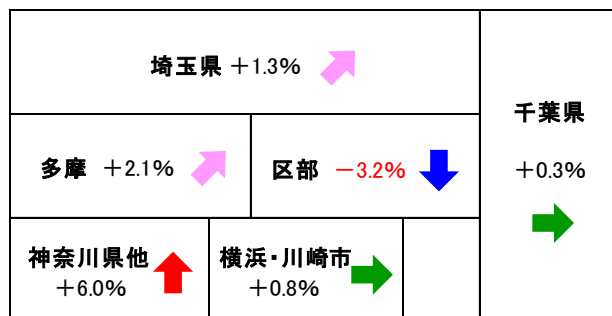
○成約価格

4~6月期の成約価格は、東京都区部を除く各地域が前年比でプラスとなった。千葉県と横浜・川崎市は6四半期連続で前年同期を上回ったが、東京都区部は1~3月期に続いて前年同期を下回った。

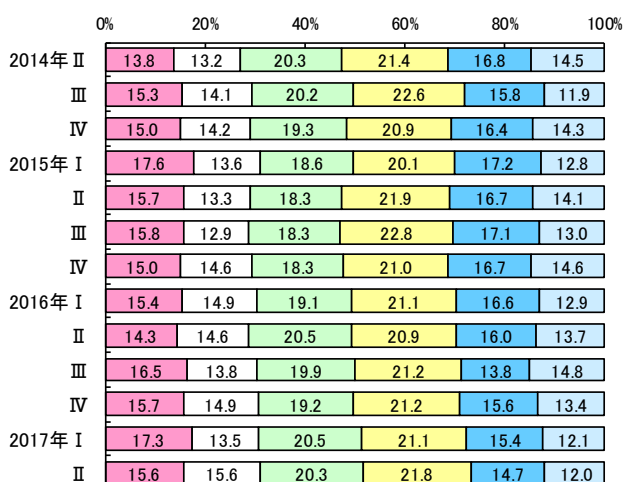
■成約件数の前年同期比（2017年4~6月）



■成約価格の前年同期比（2017年4~6月）

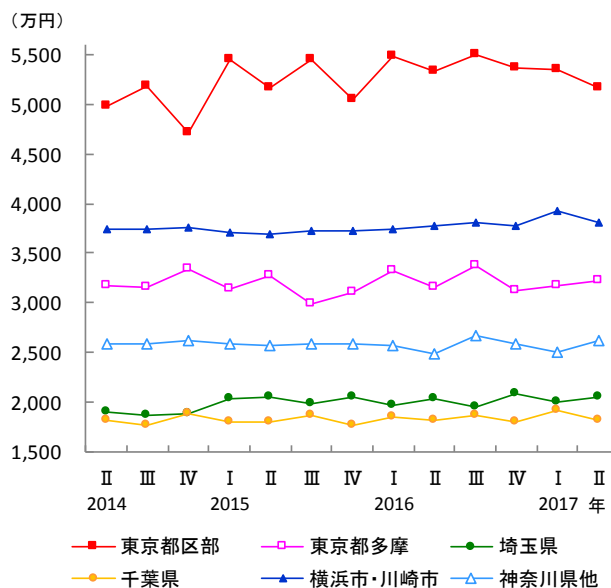


■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



□東京都区部 □東京都多摩 □埼玉県
 □千葉県 □横浜市・川崎市 □神奈川県他
 ※ I: 1~3月, II: 4~6月, III: 7~9月, IV: 10~12月

■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	
		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)	769	776	771	934	916	828	920	1,055	991	955	960	1,024	1,040
	前年同期比 (%)	-10.8	-10.4	-8.9	0.2	19.1	6.7	19.3	13.0	8.2	15.3	4.3	-2.9	4.9
	前期比 (%)	-17.5	0.9	-0.6	21.1	-1.9	-9.6	11.1	14.7	-6.1	-3.6	0.5	6.7	1.6
東京都区部	(件)	392	404	396	528	495	455	466	535	491	520	492	576	520
	前年同期比 (%)	-14.8	-14.8	-8.5	8.4	26.3	12.6	17.7	1.3	-0.8	14.3	5.6	7.7	5.9
	前期比 (%)	-19.5	3.1	-2.0	33.3	-6.3	-8.1	2.4	14.8	-8.2	5.9	-5.4	17.1	-9.7
東京都多摩	(件)	377	372	375	406	421	373	454	520	500	435	468	448	520
	前年同期比 (%)	-6.2	-5.1	-9.2	-8.8	11.7	0.3	21.1	28.1	18.8	16.6	3.1	-13.8	4.0
	前期比 (%)	-15.3	-1.3	0.8	8.3	3.7	-11.4	21.7	14.5	-3.8	-13.0	7.6	-4.3	16.1
埼玉県	(件)	577	533	510	558	578	528	570	664	705	627	601	682	677
	前年同期比 (%)	-17.7	-13.2	-14.4	-4.5	0.2	-0.9	11.8	19.0	22.0	18.8	5.4	2.7	-4.0
	前期比 (%)	-1.2	-7.6	-4.3	9.4	3.6	-8.7	8.0	16.5	6.2	-11.1	-4.1	13.5	-0.7
千葉県	(件)	609	596	554	603	691	658	653	734	719	666	664	702	724
	前年同期比 (%)	-12.0	-3.1	-10.9	-5.5	13.5	10.4	17.9	21.7	4.1	1.2	1.7	-4.4	0.7
	前期比 (%)	-4.5	-2.1	-7.0	8.8	14.6	-4.8	-0.8	12.4	-2.0	-7.4	-0.3	5.7	3.1
神奈川県	(件)	892	732	813	898	975	870	973	1,026	1,019	900	909	912	887
	前年同期比 (%)	-6.7	-16.5	1.6	-2.6	9.3	18.9	19.7	14.3	4.5	3.4	-6.6	-11.1	-13.0
	前期比 (%)	-3.3	-17.9	11.1	10.5	8.6	-10.8	11.8	5.4	-0.7	-11.7	1.0	0.3	-2.7
横浜市・川崎市	(件)	478	417	435	516	528	494	519	576	550	434	490	510	488
	前年同期比 (%)	-6.1	-10.9	2.6	7.5	10.5	18.5	19.3	11.6	4.2	-12.1	-5.6	-11.5	-11.3
	前期比 (%)	-0.4	-12.8	4.3	18.6	2.3	-6.4	5.1	11.0	-4.5	-21.1	12.9	4.1	-4.3
神奈川県他	(件)	414	315	378	382	447	376	454	450	469	466	419	402	399
	前年同期比 (%)	-7.4	-23.0	0.5	-13.6	8.0	19.4	20.1	17.8	4.9	23.9	-7.7	-10.7	-14.9
	前期比 (%)	-6.3	-23.9	20.0	1.1	17.0	-15.9	20.7	-0.9	4.2	-0.6	-10.1	-4.1	-0.7

成約価格		2014年			2015年				2016年				2017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)	4,089	4,213	4,043	4,454	4,292	4,337	4,094	4,425	4,240	4,536	4,273	4,400	4,198
	前年同期比 (%)	-1.3	4.6	-1.8	8.6	5.0	2.9	1.3	-0.7	-1.2	4.6	4.4	-0.6	-1.0
	前期比 (%)	-0.3	3.0	-4.0	10.2	-3.6	1.1	-5.6	8.1	-4.2	7.0	-5.8	3.0	-4.6
東京都区部	(万円)	4,976	5,187	4,715	5,461	5,166	5,449	5,052	5,492	5,344	5,508	5,369	5,359	5,174
	前年同期比 (%)	-1.8	7.9	-7.1	8.8	3.8	5.0	7.2	0.6	3.4	1.1	6.3	-2.4	-3.2
	前期比 (%)	-0.8	4.2	-9.1	15.8	-5.4	5.5	-7.3	8.7	-2.7	3.1	-2.5	-0.2	-3.4
東京都多摩	(万円)	3,166	3,156	3,334	3,144	3,264	2,981	3,111	3,328	3,155	3,375	3,121	3,166	3,222
	前年同期比 (%)	2.8	2.3	6.9	1.4	3.1	-5.5	-6.7	5.8	-3.3	13.2	0.3	-4.9	2.1
	前期比 (%)	2.1	-0.3	5.6	-5.7	3.8	-8.7	4.4	7.0	-5.2	7.0	-7.5	1.4	1.8
埼玉県	(万円)	1,898	1,857	1,878	2,026	2,051	1,982	2,051	1,963	2,025	1,954	2,079	2,000	2,051
	前年同期比 (%)	-1.8	-6.1	-3.1	4.0	8.0	6.7	9.2	-3.1	-1.2	-1.4	1.3	1.9	1.3
	前期比 (%)	-2.6	-2.2	1.1	7.9	1.2	-3.4	3.5	-4.3	3.1	-3.5	6.4	-3.8	2.5
千葉県	(万円)	1,817	1,762	1,885	1,801	1,801	1,859	1,764	1,850	1,805	1,869	1,795	1,915	1,810
	前年同期比 (%)	-2.4	-3.4	1.8	-1.5	-0.9	5.5	-6.4	2.7	0.2	0.5	1.8	3.5	0.3
	前期比 (%)	-0.6	-3.0	7.0	-4.4	0.0	3.2	-5.1	4.9	-2.5	3.5	-3.9	6.7	-5.5
神奈川県	(万円)	3,202	3,247	3,226	3,228	3,177	3,231	3,186	3,229	3,177	3,224	3,226	3,303	3,275
	前年同期比 (%)	-2.0	-0.7	2.2	1.5	-0.8	-0.5	-1.2	0.0	-0.0	-0.2	1.3	2.3	3.1
	前期比 (%)	0.6	1.4	-0.7	0.1	-1.6	1.7	-1.4	1.4	-1.6	1.5	0.1	2.4	-0.9
横浜市・川崎市	(万円)	3,735	3,745	3,758	3,709	3,686	3,722	3,718	3,747	3,776	3,816	3,777	3,931	3,807
	前年同期比 (%)	-0.2	-1.2	2.0	-0.2	-1.3	-0.6	-1.1	1.0	2.4	2.5	1.6	4.9	0.8
	前期比 (%)	0.5	0.3	0.3	-1.3	-0.6	1.0	-0.1	0.8	0.8	1.1	-1.0	4.1	-3.1
神奈川県他	(万円)	2,587	2,588	2,614	2,580	2,575	2,586	2,578	2,567	2,475	2,673	2,581	2,507	2,624
	前年同期比 (%)	-5.1	-3.1	2.1	-0.8	-0.4	-0.1	-1.4	-0.5	-3.9	3.4	0.1	-2.3	6.0
	前期比 (%)	-0.6	0.1	1.0	-1.3	-0.2	0.4	-0.3	-0.4	-3.6	8.0	-3.4	-2.9	4.7



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2017年4~6月期・前年同期比	成約土地面積	-0.1%	新規登録土地面積	-0.1%
	成約建物面積	+0.3%	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ほぼ横ばい

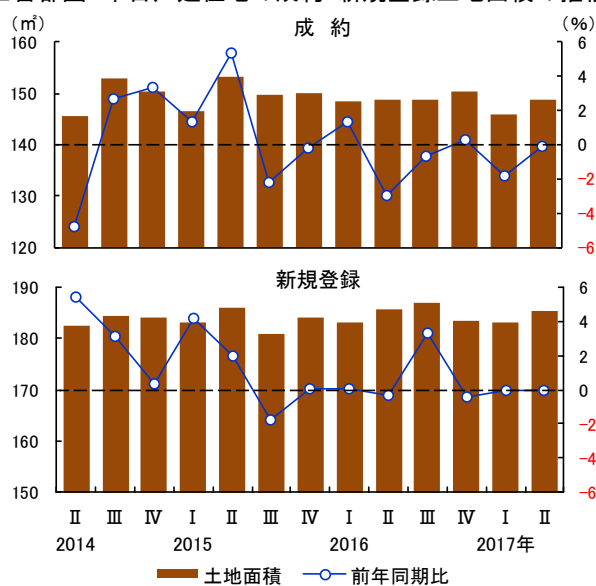
○成約・新規登録土地面積

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148.74㎡で前年比マイナス0.1%、新規登録物件の土地面積は185.48㎡で前年比マイナス0.1%と、双方ともほぼ横ばいであった。

○成約・新規登録建物面積

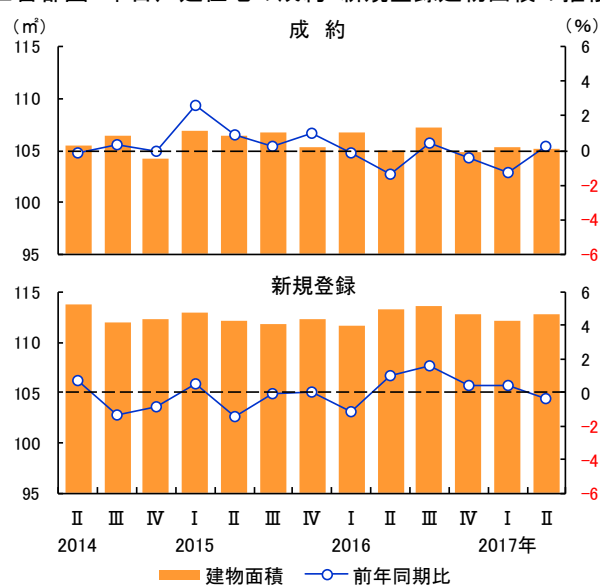
4~6月期の成約物件の建物面積は105.23㎡で前年比プラス0.3%、新規登録物件の建物面積は112.79㎡で前年比マイナス0.4%となったが、双方ともほぼ横ばいであった。

■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



中古戸建住宅	2014年			2015年				2016年				2017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 (㎡)	145.56	153.02	150.33	146.55	153.42	149.71	150.02	148.57	148.83	148.74	150.42	145.85	148.74
前年同月比 (%)	-4.8	2.7	3.4	1.3	5.4	-2.2	-0.2	1.4	-3.0	-0.6	0.3	-1.8	-0.1
前期比 (%)	0.6	5.1	-1.8	-2.5	4.7	-2.4	0.2	-1.0	0.2	-0.1	1.1	-3.0	2.0
新規登録土地面積 (㎡)	182.60	184.38	184.08	183.19	186.16	181.05	184.14	183.25	185.62	186.99	183.34	183.09	185.48
前年同月比 (%)	5.4	3.1	0.3	4.2	1.9	-1.8	0.0	0.0	-0.3	3.3	-0.4	-0.1	-0.1
前期比 (%)	3.9	1.0	-0.2	-0.5	1.6	-2.7	1.7	-0.5	1.3	0.7	-2.0	-0.1	1.3
成約建物面積 (㎡)	105.54	106.41	104.27	106.91	106.46	106.70	105.33	106.76	104.96	107.18	104.91	105.36	105.23
前年同月比 (%)	-0.1	0.3	-0.1	2.6	0.9	0.3	1.0	-0.1	-1.4	0.4	-0.4	-1.3	0.3
前期比 (%)	1.3	0.8	-2.0	2.5	-0.4	0.2	-1.3	1.4	-1.7	2.1	-2.1	0.4	-0.1
新規登録建物面積 (㎡)	113.75	111.95	112.31	112.98	112.13	111.88	112.32	111.73	113.22	113.61	112.81	112.18	112.79
前年同月比 (%)	0.7	-1.4	-0.9	0.5	-1.4	-0.1	0.0	-1.1	1.0	1.5	0.4	0.4	-0.4
前期比 (%)	1.2	-1.6	0.3	0.6	-0.8	-0.2	0.4	-0.5	1.3	0.3	-0.7	-0.6	0.5



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2017年4~6月期・築年数

成約築年数 20.61年

新規登録築年数 22.03年

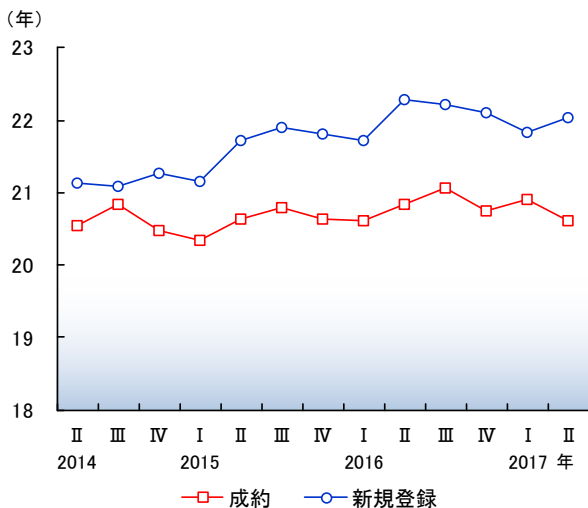
成約物件の平均築年数は前年比マイナス0.22年。新規登録物件は前年比マイナス0.25年

○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20.61年で前年比マイナス0.22年となった。新規登録物件は22.03年で、前年比マイナス0.25年となった。新規登録物件は成約物件を1.42年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

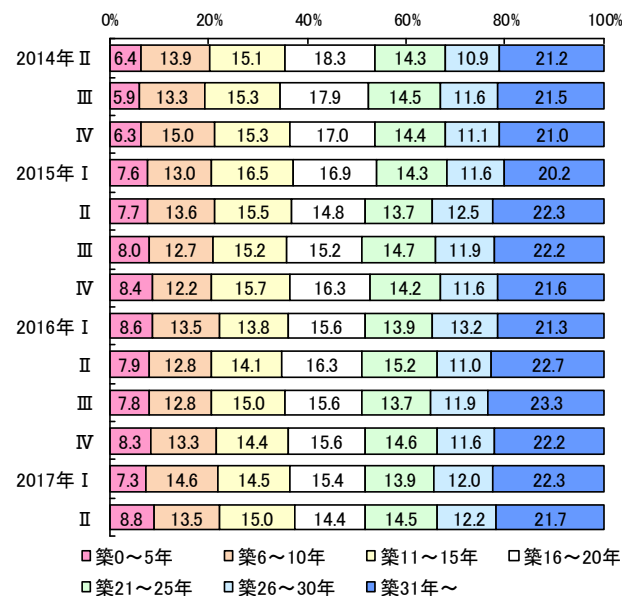
築年帯別の成約件数構成比をみると、4~6月期は築31年以上の比率が21.7%と、前期比で0.6ポイント縮小した。築5年以下や築11~15年、築21~30年のシェアは前期比で拡大した。

■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	
	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)	20.54	20.90	20.47	20.34	20.63	20.78	20.64	20.61	20.83	21.07	20.75	20.91	20.61
新規登録築年数(年)	21.12	21.08	21.26	21.15	21.73	21.90	21.81	21.72	22.28	22.21	22.10	21.84	22.03



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630件と前年比で4.7%増加、仙台市は376件と前年比で15.0%増加して、札幌市・仙台市ともに4四半期連続で前年同期を上回った。

○成約㎡単価

4～6月期の成約㎡単価は、札幌市が20.68万円/㎡で前年比プラス0.6%となったが、前期比は4.0%下落した。仙台市は27.53万円/㎡と前年比で3.8%下落し、10年10～12月期以来26四半期ぶりに前年同期を下回り、前期比も3.4%下落した。

中古マンション		2014年			2015年				2016年				2017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)	588	553	552	586	628	542	543	610	602	606	605	666	630
	前年同月比	(%)	-8.8	-10.4	-2.5	-8.6	6.8	-2.0	-1.6	4.1	-4.1	11.8	11.4	9.2	4.7
	前月比	(%)	-8.3	-6.0	-0.2	6.2	7.2	-13.7	0.2	12.3	-1.3	0.7	-0.2	10.1	-5.4
	宮城県仙台市	(件)	302	295	253	329	353	279	293	320	327	345	369	395	376
前年同月比	(%)	6.0	20.9	-13.4	6.8	16.9	-5.4	15.8	-2.7	-7.4	23.7	25.9	23.4	15.0	
前月比	(%)	-1.9	-2.3	-14.2	30.0	7.3	-21.0	5.0	9.2	2.2	5.5	7.0	7.0	-4.8	
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	17.79	19.07	18.24	18.97	20.08	20.39	20.21	20.56	20.55	20.01	20.31	21.55	20.68
	前年同月比	(%)	7.2	17.8	5.8	7.0	12.8	6.9	10.8	8.4	2.4	-1.9	0.5	4.8	0.6
	前月比	(%)	0.4	7.2	-4.4	4.0	5.9	1.6	-0.9	1.7	-0.0	-2.6	1.5	6.1	-4.0
	宮城県仙台市	(万円)	25.50	25.41	26.19	26.30	25.96	26.05	26.66	28.23	28.62	26.81	28.31	28.51	27.53
前年同月比	(%)	8.5	10.0	9.6	4.4	1.8	2.5	1.8	7.3	10.2	2.9	6.2	1.0	-3.8	
前月比	(%)	1.2	-0.3	3.1	0.4	-1.3	0.3	2.3	5.9	1.4	-6.3	5.6	0.7	-3.4	

■中古戸建住宅

○成約件数

4～6月期の成約件数は、札幌市が336件と前年比で8.9%下落し、仙台市は173件と前年比で2.3%減少し、札幌市・仙台市ともに3四半期連続で前年同期を下回った。

○成約価格

4～6月期の成約価格は、札幌市が1,819万円と前年比で10.0%上昇し、4四半期連続で前年同期を上回ったが、前期比では3.3%下落した。仙台市は2,322万円と前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら3四半期ぶりに前年同期を上回り、前期比は6.2%上昇した。

中古戸建住宅		2014年			2015年				2016年				2017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)	373	374	364	288	336	358	336	313	369	360	326	290	336
	前年同月比	(%)	20.3	-4.6	-4.2	1.8	-9.9	-4.3	-7.7	8.7	9.8	0.6	-3.0	-7.3	-8.9
	前月比	(%)	31.8	0.3	-2.7	-20.9	16.7	6.5	-6.1	-6.8	17.9	-2.4	-9.4	-11.0	15.9
	宮城県仙台市	(件)	126	142	145	167	171	155	149	189	177	183	143	163	173
前年同月比	(%)	5.9	-7.2	12.4	12.8	35.7	9.2	2.8	13.2	3.5	18.1	-4.0	-13.8	-2.3	
前月比	(%)	-14.9	12.7	2.1	15.2	2.4	-9.4	-3.9	26.8	-6.3	3.4	-21.9	14.0	6.1	
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,607	1,544	1,581	1,652	1,657	1,578	1,614	1,632	1,654	1,725	1,649	1,881	1,819
	前年同月比	(%)	3.4	-2.0	-2.7	7.0	3.1	2.2	2.1	-1.2	-0.2	9.3	2.1	15.2	10.0
	前月比	(%)	4.0	-3.9	2.4	4.5	0.3	-4.7	2.3	1.1	1.3	4.3	-4.4	14.1	-3.3
	宮城県仙台市	(万円)	2,202	2,245	2,246	2,032	2,241	2,240	2,365	2,381	2,316	2,260	2,344	2,187	2,322
前年同月比	(%)	1.8	5.6	-2.3	-7.9	1.8	-0.2	5.3	17.2	3.3	0.9	-0.9	-8.1	0.3	
前月比	(%)	-0.1	1.9	0.1	-9.6	10.3	-0.1	5.6	0.7	-2.7	-2.4	3.7	-6.7	6.2	

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

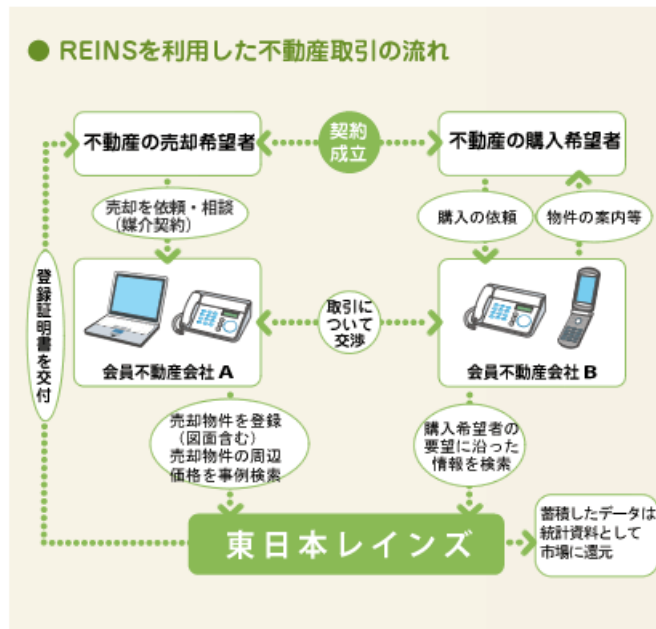
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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7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/>