

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2017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 <2017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、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	9,018件	前年同期比	-3.2%	
m ² 単価	50.77万円/m ²	前年同期比	+3.0%	
価格	3,244万円	前年同期比	+3.2%	
専有面積	63.90m ²	前年同期比	+0.2%	
築後年数	20.95年	前年同期	20.22年	

○首都圏概況

10~12月期の成約件数は前年比で3.2%減少し、11期ぶりに前年同期を下回った。成約m²単価は前年比で3.0%上昇し13年1~3月期から20期連続で前年同期を上回り、成約価格も前年比で3.2%上昇し12年10~12月期から21期連続で前年同期を上回った。

○地域別動向

成約件数は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で減少し、東京都区部は11期ぶりに前年同期を下回った。成約m²単価は多摩と千葉県を除く各地域が前年比でプラスとなり、東京都区部は13年1~3月期から20期連続、埼玉県は14年7~9月期から14期連続で前年同期を上回ったが、千葉県は14期ぶりに前年同期を下回った。

中古戸建住宅

10~12月期の成約物件
(首都圏)



件数	3,089件	前年同期比	-1.4%	
価格	3,135万円	前年同期比	+3.7%	
土地面積	148.34m ²	前年同期比	-1.4%	
建物面積	106.20m ²	前年同期比	+1.2%	
築後年数	21.30年	前年同期	20.75年	

○首都圏概況

10~12月期の成約件数は前年比で1.4%減少し、4期連続で前年同期を下回った。成約価格は前年比で3.7%上昇した。土地面積は前年比マイナス1.4%、建物面積は前年比プラス1.2%であった。

○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、神奈川県他は5四半期連続で前年同期を下回った。成約価格は埼玉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇し、横浜・川崎市は8四半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10~12月期・前年同期比	成約件数	-3.2%	新規登録件数	+2.7%
	成約㎡単価	+3.0%	新規登録㎡単価	+0.2%

成約㎡単価は前年比で20期連続の上昇。成約件数は11期ぶりに前年比で減少

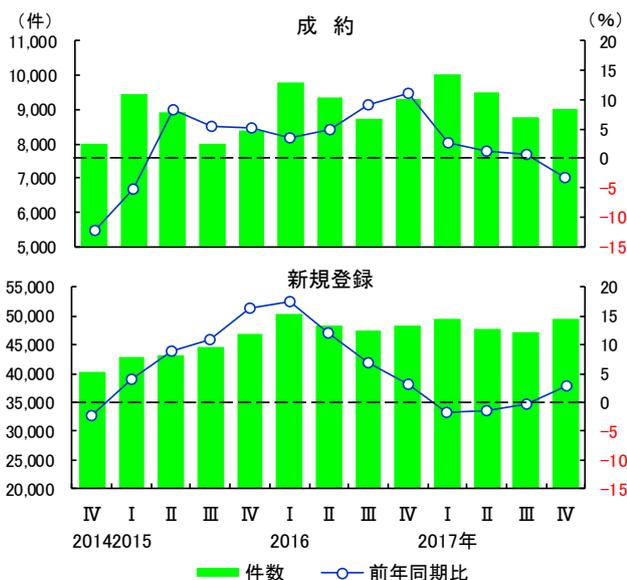
○成約・新規登録件数

10~12月期の首都圏における中古マンション成約件数は9,018件と前年比で3.2%減少し、11四半期ぶりに前年同期を下回った。新規登録件数は49,500件と前年比で2.7%増加し、4四半期ぶりに前年同期を上回った。

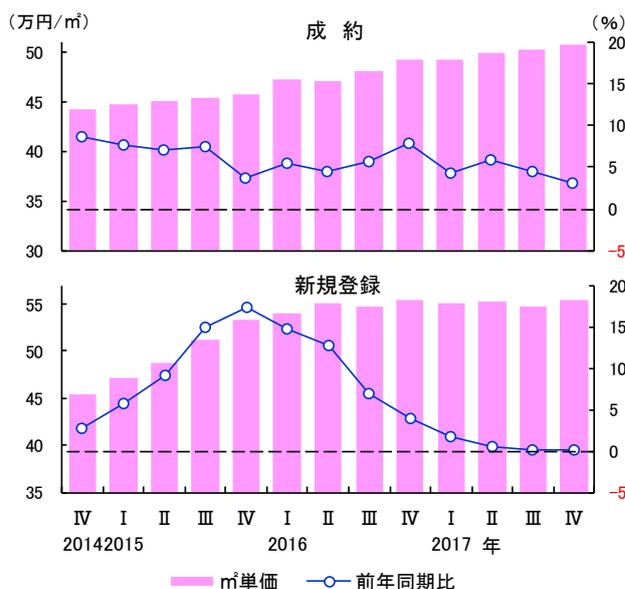
○成約・新規登録㎡単価

10~12月期の成約㎡単価は50.77万円と前年比で3.0%上昇し、13年1~3月期から20四半期連続で前年同期を上回った。新規登録㎡単価は55.51万円で前年比プラス0.2%と、13年7~9月期から18四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



■首都圏 中古マンションの成約・新規登録㎡単価の推移



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

中古マンション	2014年	2015年				2016年				2017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)	7,982	9,460	8,930	7,995	8,391	9,784	9,364	8,724	9,317	10,041	9,479	8,791	9,018	
前年同期比(%)	-	-12.2	-5.3	8.4	5.4	5.1	3.4	4.9	9.1	11.0	2.6	1.2	0.8	-3.2
前期比(%)	-	5.2	18.5	-5.6	-10.5	5.0	16.6	-4.3	-6.8	6.8	7.8	-5.6	-7.3	2.6
新規登録件数(件)	40,247	42,855	43,244	44,445	46,752	50,319	48,391	47,440	48,186	49,503	47,715	47,270	49,500	
前年同期比(%)	-	-2.2	4.0	8.9	11.0	16.2	17.4	11.9	6.7	3.1	-1.6	-1.4	-0.4	2.7
前期比(%)	-	0.5	6.5	0.9	2.8	5.2	7.6	-3.8	-2.0	1.6	2.7	-3.6	-0.9	4.7
成約㎡単価(万円)	44.17	44.80	45.07	45.46	45.76	47.28	47.07	48.06	49.31	49.31	49.84	50.18	50.77	
前年同期比(%)	-	8.7	7.6	7.1	7.4	3.6	5.6	4.4	5.7	7.8	4.3	5.9	4.4	3.0
前期比(%)	-	4.4	1.4	0.6	0.9	0.7	3.3	-0.5	2.1	2.6	0.2	1.1	0.7	1.2
新規登録㎡単価(万円)	45.45	47.20	48.82	51.16	53.32	54.12	55.02	54.72	55.38	55.06	55.35	54.77	55.51	
前年同期比(%)	-	2.8	5.8	9.2	14.9	17.3	14.7	12.7	7.0	3.9	1.7	0.6	0.1	0.2
前期比(%)	-	2.1	3.8	3.4	4.8	4.2	1.5	1.7	-0.5	1.2	-0.6	0.5	-1.0	1.3



2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

成約件数は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で減少

○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、多摩と千葉県を除く各地域が前年比で減少した。多摩は6四半期連続で前年同期を上回ったが、東京都区部は11四半期ぶりに前年同期を下回った。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17.6%であった。

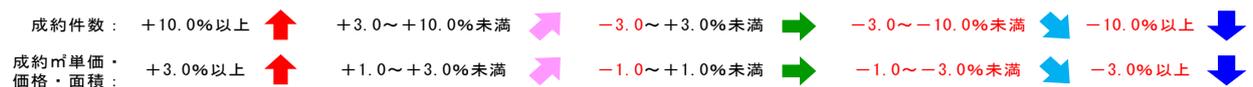
○成約㎡単価

10~12月期の成約㎡単価は、多摩と千葉県を除く各地域が前年比でプラスとなった。東京都区部は13年1~3月期から20四半期連続、埼玉県は14年7~9月期から14四半期連続、横浜・川崎市は8四半期連続で前年同期を上回ったが、千葉県は14四半期ぶりに前年同期を下回った。

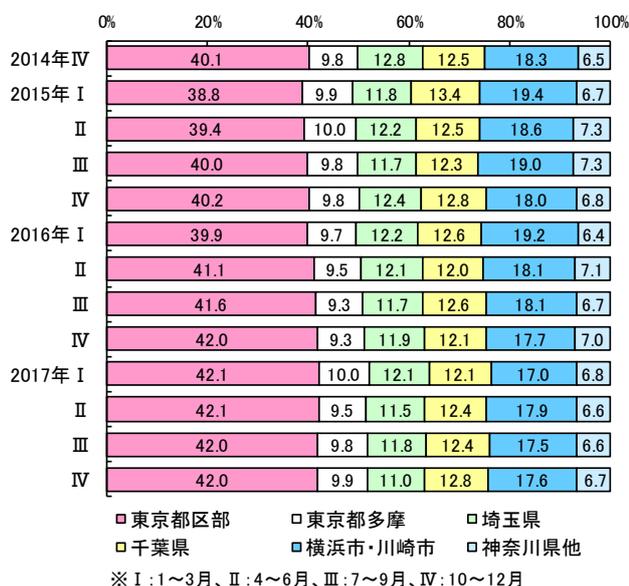
■成約件数の前年同期比（2017年10~12月）



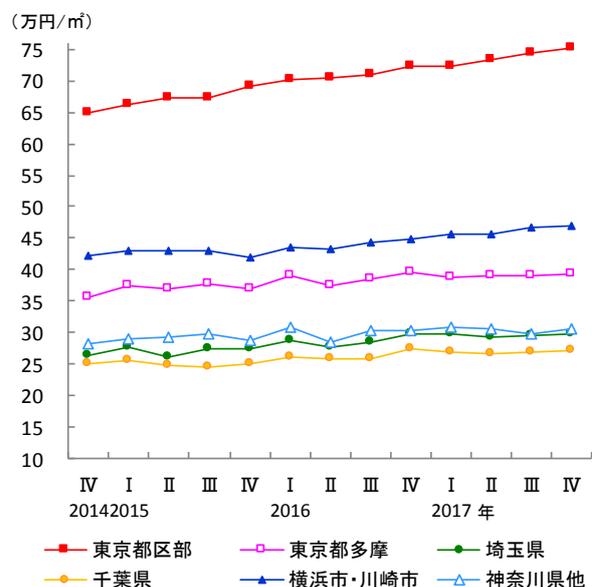
■成約㎡単価の前年同期比（2017年10~12月）



■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		2014年	2015年				2016年				2017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)	3,980	4,608	4,410	3,979	4,202	4,857	4,739	4,443	4,778	5,227	4,891	4,550	4,685
	前年同期比 (%)	-9.8	-6.7	9.5	8.9	5.6	5.4	7.5	11.7	13.7	7.6	3.2	2.4	-1.9
	前期比 (%)	8.9	15.8	-4.3	-9.8	5.6	15.6	-2.4	-6.2	7.5	9.4	-6.4	-7.0	3.0
東京都区部	(件)	3,198	3,675	3,517	3,198	3,377	3,905	3,848	3,628	3,909	4,227	3,987	3,689	3,788
	前年同期比 (%)	-7.7	-6.0	9.9	8.7	5.6	6.3	9.4	13.4	15.8	8.2	3.6	1.7	-3.1
	前期比 (%)	8.7	14.9	-4.3	-9.1	5.6	15.6	-1.5	-5.7	7.7	8.1	-5.7	-7.5	2.7
東京都多摩	(件)	782	933	893	781	825	952	891	815	869	1,000	904	861	897
	前年同期比 (%)	-17.2	-9.2	8.0	9.4	5.5	2.0	-0.2	4.4	5.3	5.0	1.5	5.6	3.2
	前期比 (%)	9.5	19.3	-4.3	-12.5	5.6	15.4	-6.4	-8.5	6.6	15.1	-9.6	-4.8	4.2
埼玉県	(件)	1,023	1,116	1,088	933	1,038	1,192	1,136	1,021	1,109	1,217	1,094	1,039	993
	前年同期比 (%)	-11.7	-9.4	8.4	-4.8	1.5	6.8	4.4	9.4	6.8	2.1	-3.7	1.8	-10.5
	前期比 (%)	4.4	9.1	-2.5	-14.2	11.3	14.8	-4.7	-10.1	8.6	9.7	-10.1	-5.0	-4.4
千葉県	(件)	1,000	1,272	1,118	980	1,075	1,229	1,126	1,100	1,123	1,212	1,175	1,090	1,154
	前年同期比 (%)	-15.0	-1.6	0.9	-1.1	7.5	-3.4	0.7	12.2	4.5	-1.4	4.4	-0.9	2.8
	前期比 (%)	0.9	27.2	-12.1	-12.3	9.7	14.3	-8.4	-2.3	2.1	7.9	-3.1	-7.2	5.9
神奈川県	(件)	1,979	2,464	2,314	2,103	2,076	2,506	2,363	2,160	2,307	2,385	2,319	2,112	2,186
	前年同期比 (%)	-15.5	-2.6	10.4	7.2	4.9	1.7	2.1	2.7	11.1	-4.8	-1.9	-2.2	-5.2
	前期比 (%)	0.9	24.5	-6.1	-9.1	-1.3	20.7	-5.7	-8.6	6.8	3.4	-2.8	-8.9	3.5
横浜市・川崎市	(件)	1,464	1,834	1,661	1,518	1,508	1,876	1,696	1,579	1,653	1,703	1,698	1,536	1,583
	前年同期比 (%)	-14.8	-0.6	7.5	7.1	3.0	2.3	2.1	4.0	9.6	-9.2	0.1	-2.7	-4.2
	前期比 (%)	3.3	25.3	-9.4	-8.6	-0.7	24.4	-9.6	-6.9	4.7	3.0	-0.3	-9.5	3.1
神奈川県他	(件)	515	630	653	585	568	630	667	581	654	682	621	576	603
	前年同期比 (%)	-17.3	-8.0	18.5	7.3	10.3	0.0	2.1	-0.7	15.1	8.3	-6.9	-0.9	-7.8
	前期比 (%)	-5.5	22.3	3.7	-10.4	-2.9	10.9	5.9	-12.9	12.6	4.3	-8.9	-7.2	4.7

成約m ² 単価		2014年	2015年				2016年				2017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)	58.42	59.45	60.23	60.61	61.65	63.19	63.21	64.03	65.58	64.96	66.28	66.83	67.28
	前年同期比 (%)	8.5	9.4	7.5	7.1	5.5	6.3	5.0	5.6	6.4	2.8	4.8	4.4	2.6
	前期比 (%)	3.3	1.8	1.3	0.6	1.7	2.5	0.0	1.3	2.4	-0.6	2.0	0.8	0.7
東京都区部	(万円)	65.03	66.13	67.30	67.31	69.00	70.17	70.41	70.84	72.41	72.35	73.45	74.35	75.14
	前年同期比 (%)	8.8	9.9	9.0	7.6	6.1	6.1	4.6	5.3	4.9	3.1	4.3	4.9	3.8
	前期比 (%)	3.9	1.7	1.8	0.0	2.5	1.7	0.3	0.6	2.2	0.3	1.5	1.2	1.1
東京都多摩	(万円)	35.75	37.36	36.91	37.74	37.02	39.05	37.52	38.40	39.49	38.78	39.05	38.99	39.33
	前年同期比 (%)	3.1	5.8	0.1	5.4	3.5	4.5	1.7	1.8	6.7	-0.7	4.1	1.5	-0.4
	前期比 (%)	-0.2	4.5	-1.2	2.3	-1.9	5.5	-3.9	2.3	2.8	-1.8	0.7	-0.2	0.9
埼玉県	(万円)	26.37	27.69	26.10	27.33	27.53	28.78	27.71	28.58	29.81	29.91	29.24	29.67	29.88
	前年同期比 (%)	5.9	9.3	6.5	6.0	4.4	3.9	6.1	4.6	8.3	3.9	5.5	3.8	0.2
	前期比 (%)	2.3	5.0	-5.7	4.7	0.7	4.6	-3.7	3.2	4.3	0.3	-2.2	1.5	0.7
千葉県	(万円)	25.09	25.61	24.91	24.66	25.14	26.24	25.85	25.94	27.32	26.84	26.59	26.93	27.26
	前年同期比 (%)	9.2	6.4	4.2	2.1	0.2	2.5	3.8	5.2	8.7	2.3	2.9	3.8	-0.2
	前期比 (%)	3.9	2.1	-2.7	-1.0	1.9	4.4	-1.5	0.3	5.3	-1.8	-0.9	1.3	1.2
神奈川県	(万円)	38.59	39.40	39.14	39.27	38.33	40.45	39.09	40.41	40.70	41.46	41.71	42.03	42.37
	前年同期比 (%)	6.9	6.0	5.5	4.9	-0.7	2.7	-0.1	2.9	6.2	2.5	6.7	4.0	4.1
	前期比 (%)	3.1	2.1	-0.7	0.3	-2.4	5.5	-3.4	3.4	0.7	1.9	0.6	0.7	0.8
横浜市・川崎市	(万円)	42.25	43.04	43.01	42.93	41.99	43.65	43.39	44.21	44.84	45.74	45.76	46.61	46.94
	前年同期比 (%)	7.0	6.8	6.7	4.6	-0.6	1.4	0.9	3.0	6.8	4.8	5.5	5.4	4.7
	前期比 (%)	3.0	1.9	-0.1	-0.2	-2.2	4.0	-0.6	1.9	1.4	2.0	0.1	1.9	0.7
神奈川県他	(万円)	28.16	29.10	29.36	29.72	28.74	30.81	28.44	30.36	30.24	30.84	30.60	29.92	30.55
	前年同期比 (%)	4.6	0.6	3.2	5.3	2.1	5.9	-3.1	2.2	5.2	0.1	7.6	-1.5	1.0
	前期比 (%)	-0.2	3.3	0.9	1.2	-3.3	7.2	-7.7	6.8	-0.4	2.0	-0.8	-2.2	2.1



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2017年10~12月期・前年同期比	成約価格	+3.2%	新規登録価格	+1.1%
	成約専有面積	+0.2%	新規登録専有面積	+0.9%

成約価格は21期連続、新規登録価格は13期連続で前年比上昇

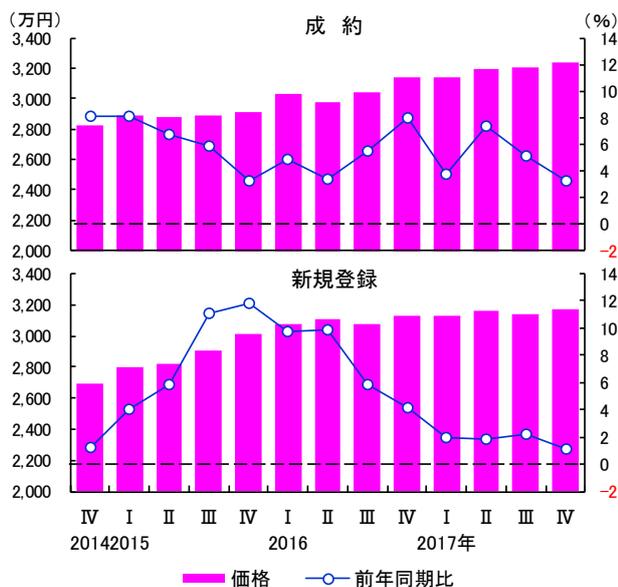
○成約・新規登録価格

10~12月期の首都圏における中古マンション成約価格は3,244万円と前年比で3.2%上昇し、12年10~12月期から21四半期連続で前年同期を上回った。新規登録価格は3,169万円と前年比で1.1%上昇し、14年10~12月期から13四半期連続で前年同期を上回った。

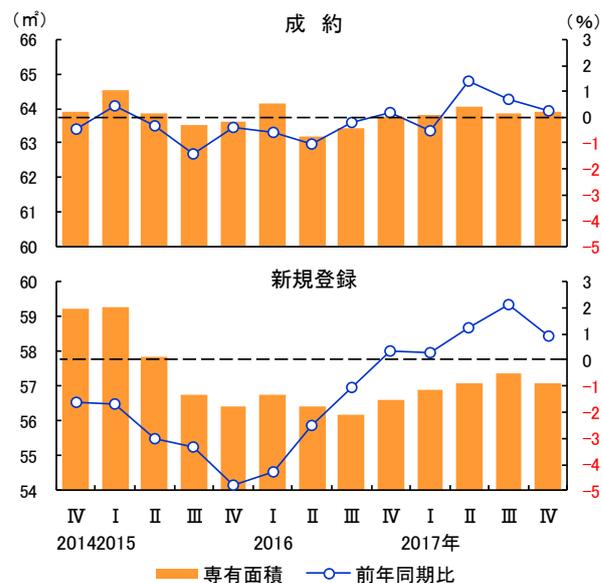
○成約・新規登録専有面積

10~12月期の成約物件の専有面積は63.90㎡で前年比プラス0.2%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。新規登録物件の専有面積は57.10㎡で前年比プラス0.9%とほぼ横ばいながら、5四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



■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			
	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)	2,821	2,892	2,878	2,888	2,911	3,033	2,973	3,047	3,144	3,146	3,193	3,204	3,244
前年同期比(%)	8.2	8.0	6.7	5.9	3.2	4.9	3.3	5.5	8.0	3.7	7.4	5.1	3.2
前期比(%)	3.4	2.5	-0.5	0.4	0.8	4.2	-2.0	2.5	3.2	0.3	1.5	0.3	1.2
新規登録価格(万円)	2,691	2,798	2,824	2,904	3,007	3,071	3,103	3,074	3,134	3,132	3,160	3,142	3,169
前年同期比(%)	1.2	4.1	5.9	11.1	11.8	9.8	9.9	5.9	4.2	2.0	1.8	2.2	1.1
前期比(%)	3.0	4.0	0.9	2.8	3.6	2.1	1.1	-0.9	1.9	-0.1	0.9	-0.6	0.9
成約専有面積(㎡)	63.89	64.55	63.85	63.54	63.63	64.15	63.17	63.41	63.75	63.80	64.07	63.86	63.90
前年同期比(%)	-0.5	0.4	-0.3	-1.4	-0.4	-0.6	-1.1	-0.2	0.2	-0.6	1.4	0.7	0.2
前期比(%)	-0.9	1.0	-1.1	-0.5	0.1	0.8	-1.5	0.4	0.5	0.1	0.4	-0.3	0.1
新規登録専有面積(㎡)	59.21	59.27	57.84	56.76	56.40	56.74	56.40	56.18	56.59	56.88	57.09	57.36	57.10
前年同期比(%)	-1.6	-1.7	-3.0	-3.3	-4.8	-4.3	-2.5	-1.0	0.3	0.3	1.2	2.1	0.9
前期比(%)	0.8	0.1	-2.4	-1.9	-0.6	0.6	-0.6	-0.4	0.7	0.5	0.4	0.5	-0.5



4. 首都圏の中古マンション築年数

2017年10~12月期・築年数

成約築年数 20.95年

新規登録築年数 23.47年

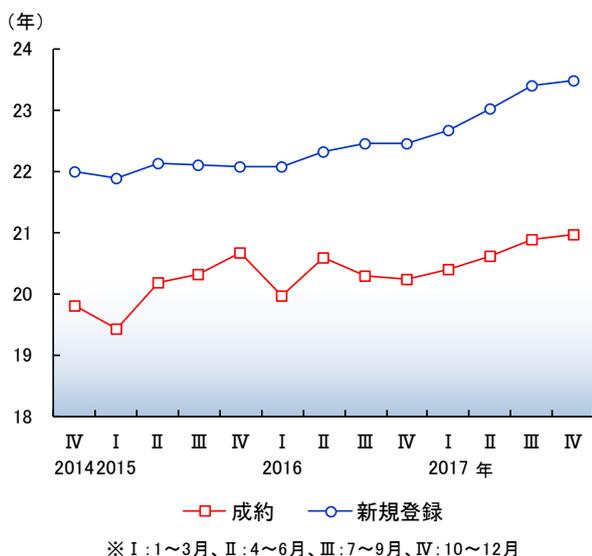
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.73年。新規登録物件は前年比プラス1.03年

○成約・新規登録築年数

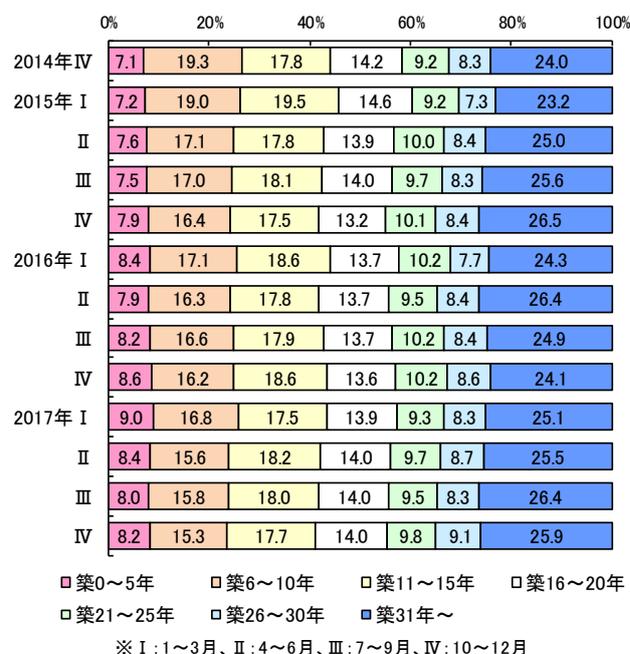
10~12月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が20.95年と前年比プラス0.73年であった。新規登録物件は23.47年で、前年比プラス1.03年となった。新規登録物件は成約物件を2.52年上回り、平均築年数の差は前期比でやや拡大した。

10~12月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築31年以上の比率が25.9%と前期比で0.5ポイント縮小し、築21~30年のシェアは前期比で拡大した。

■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			
	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	19.43	20.19	20.32	20.66	19.97	20.59	20.29	20.22	20.39	20.61	20.89	20.95
新規登録築年数(年)	21.99	21.89	22.11	22.11	22.08	22.07	22.33	22.44	22.44	22.66	23.02	23.38	23.47



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2017年10~12月期・前年同期比	成約件数	-1.4%	新規登録件数	+3.0%
	成約価格	+3.7%	新規登録価格	+5.2%

成約件数は4期連続で前年比減。成約価格は前年比・前期比ともに上昇

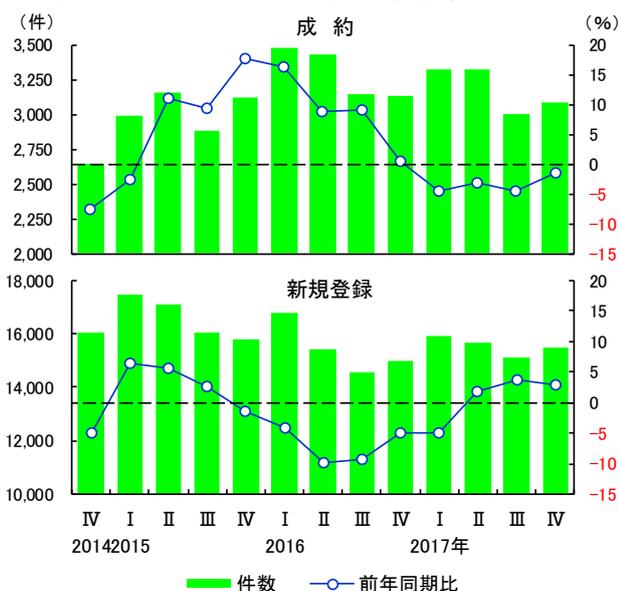
○成約・新規登録件数

10~12月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,089件と前年比で1.4%減少し、4四半期連続で前年同期を下回った。新規登録件数は15,466件と前年比で3.0%増加し、3四半期連続で前年同期を上回った。

○成約・新規登録価格

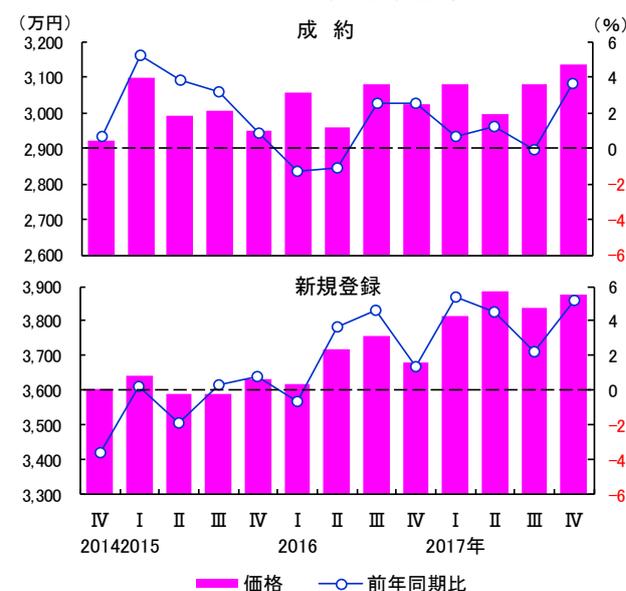
10~12月期の成約価格は3,135万円と前年比で3.7%上昇し、前期比では1.8%上昇した。新規登録価格は3,875万円と前年比で5.2%上昇し、7四半期連続で前年同期を上回り、前期比はプラス0.9%であった。

■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			
	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)	2,648	2,993	3,160	2,884	3,116	3,479	3,434	3,148	3,134	3,320	3,328	3,006	3,089
前年同月比(%)	-7.5	-2.7	11.0	9.4	17.7	16.2	8.7	9.2	0.6	-4.6	-3.1	-4.5	-1.4
前期比(%)	0.4	13.0	5.6	-8.7	8.0	11.6	-1.3	-8.3	-0.4	5.9	0.2	-9.7	2.8
新規登録件数(件)	16,028	17,473	17,109	16,047	15,818	16,770	15,432	14,571	15,015	15,919	15,691	15,105	15,466
前年同月比(%)	-5.1	6.4	5.7	2.5	-1.3	-4.0	-9.8	-9.2	-5.1	-5.1	1.7	3.7	3.0
前期比(%)	2.4	9.0	-2.1	-6.2	-1.4	6.0	-8.0	-5.6	3.0	6.0	-1.4	-3.7	2.4
成約価格(万円)	2,924	3,099	2,993	3,007	2,949	3,059	2,960	3,082	3,023	3,080	2,996	3,080	3,135
前年同月比(%)	0.7	5.2	3.9	3.2	0.9	-1.3	-1.1	2.5	2.5	0.7	1.2	-0.1	3.7
前期比(%)	0.3	6.0	-3.4	0.5	-1.9	3.8	-3.3	4.1	-1.9	1.9	-2.7	2.8	1.8
新規登録価格(万円)	3,605	3,642	3,588	3,590	3,634	3,619	3,719	3,755	3,683	3,814	3,888	3,838	3,875
前年同月比(%)	-3.6	0.2	-1.8	0.3	0.8	-0.6	3.6	4.6	1.3	5.4	4.5	2.2	5.2
前期比(%)	0.7	1.0	-1.5	0.1	1.2	-0.4	2.8	1.0	-1.9	3.6	1.9	-1.3	0.9



6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

成約価格は埼玉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇

○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、東京都区部と埼玉県を除く各地域が前年比で減少した。神奈川県他は5四半期連続で前年同期を下回り、多摩と横浜・川崎市は前年比で2ケタ減となった。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20.5%などとなっている。

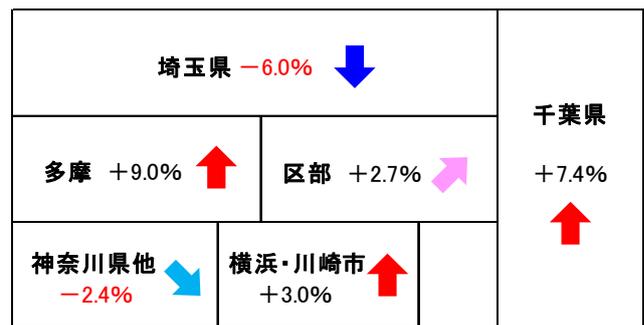
○成約価格

10~12月期の成約価格は、埼玉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇した。横浜・川崎市は8四半期連続で前年同期を上回り、東京都区部は4四半期ぶりに前年同期を上回った。

■成約件数の前年同期比（2017年10~12月）

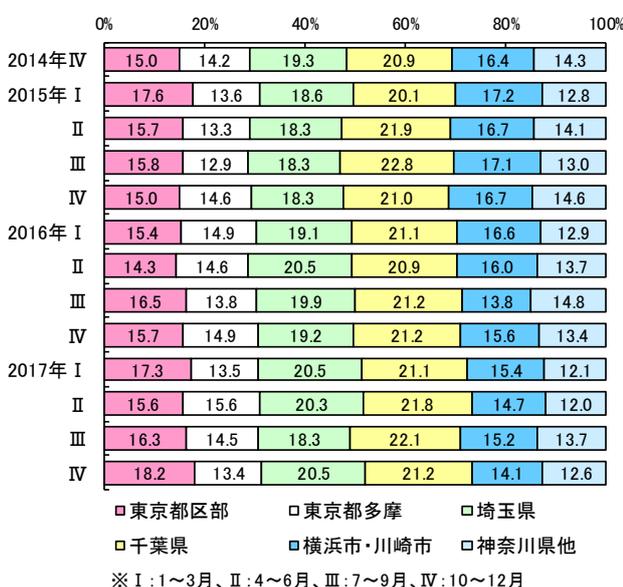


■成約価格の前年同期比（2017年10~12月）

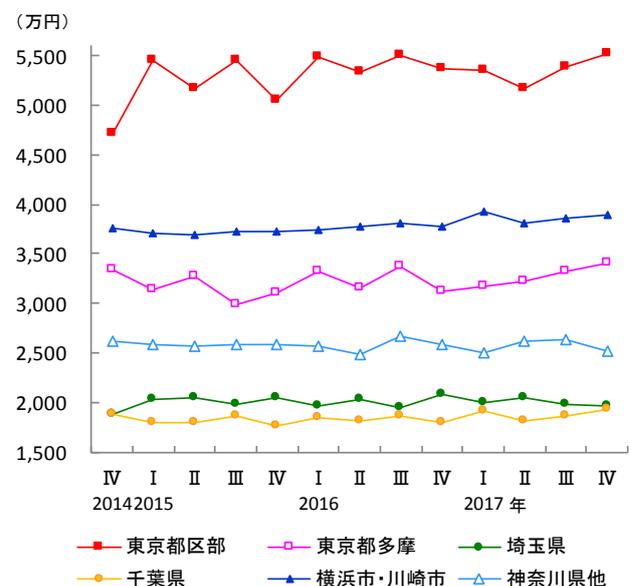


成約件数： +10.0%以上 ↑ +3.0~+10.0%未満 ↑ -3.0~+3.0%未満 → -3.0~-10.0%未満 ↓ -10.0%以上 ↓
 成約㎡単価・価格・面積： +3.0%以上 ↑ +1.0~+3.0%未満 ↑ -1.0~+1.0%未満 → -1.0~-3.0%未満 ↓ -3.0%以上 ↓

■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			
		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)	771	934	916	828	920	1,055	991	955	960	1,024	1,040	926	976
	前年同期比 (%)	-8.9	0.2	19.1	6.7	19.3	13.0	8.2	15.3	4.3	-2.9	4.9	-3.0	1.7
	前期比 (%)	-0.6	21.1	-1.9	-9.6	11.1	14.7	-6.1	-3.6	0.5	6.7	1.6	-11.0	5.4
東京都区部	(件)	396	528	495	455	466	535	491	520	492	576	520	490	563
	前年同期比 (%)	-8.5	8.4	26.3	12.6	17.7	1.3	-0.8	14.3	5.6	7.7	5.9	-5.8	14.4
	前期比 (%)	-2.0	33.3	-6.3	-8.1	2.4	14.8	-8.2	5.9	-5.4	17.1	-9.7	-5.8	14.9
東京都多摩	(件)	375	406	421	373	454	520	500	435	468	448	520	436	413
	前年同期比 (%)	-9.2	-8.8	11.7	0.3	21.1	28.1	18.8	16.6	3.1	-13.8	4.0	0.2	-11.8
	前期比 (%)	0.8	8.3	3.7	-11.4	21.7	14.5	-3.8	-13.0	7.6	-4.3	16.1	-16.2	-5.3
埼玉県	(件)	510	558	578	528	570	664	705	627	601	682	677	549	634
	前年同期比 (%)	-14.4	-4.5	0.2	-0.9	11.8	19.0	22.0	18.8	5.4	2.7	-4.0	-12.4	5.5
	前期比 (%)	-4.3	9.4	3.6	-8.7	8.0	16.5	6.2	-11.1	-4.1	13.5	-0.7	-18.9	15.5
千葉県	(件)	554	603	691	658	653	734	719	666	664	702	724	663	654
	前年同期比 (%)	-10.9	-5.5	13.5	10.4	17.9	21.7	4.1	1.2	1.7	-4.4	0.7	-0.5	-1.5
	前期比 (%)	-7.0	8.8	14.6	-4.8	-0.8	12.4	-2.0	-7.4	-0.3	5.7	3.1	-8.4	-1.4
神奈川県	(件)	813	898	975	870	973	1,026	1,019	900	909	912	887	868	825
	前年同期比 (%)	1.6	-2.6	9.3	18.9	19.7	14.3	4.5	3.4	-6.6	-11.1	-13.0	-3.6	-9.2
	前期比 (%)	11.1	10.5	8.6	-10.8	11.8	5.4	-0.7	-11.7	1.0	0.3	-2.7	-2.1	-5.0
横浜市・川崎市	(件)	435	516	528	494	519	576	550	434	490	510	488	457	436
	前年同期比 (%)	2.6	7.5	10.5	18.5	19.3	11.6	4.2	-12.1	-5.6	-11.5	-11.3	5.3	-11.0
	前期比 (%)	4.3	18.6	2.3	-6.4	5.1	11.0	-4.5	-21.1	12.9	4.1	-4.3	-6.4	-4.6
神奈川県他	(件)	378	382	447	376	454	450	469	466	419	402	399	411	389
	前年同期比 (%)	0.5	-13.6	8.0	19.4	20.1	17.8	4.9	23.9	-7.7	-10.7	-14.9	-11.8	-7.2
	前期比 (%)	20.0	1.1	17.0	-15.9	20.7	-0.9	4.2	-0.6	-10.1	-4.1	-0.7	3.0	-5.4

成約価格		2014年	2015年				2016年				2017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)	4,043	4,454	4,292	4,337	4,094	4,425	4,240	4,536	4,273	4,400	4,198	4,415	4,620
	前年同期比 (%)	-1.8	8.6	5.0	2.9	1.3	-0.7	-1.2	4.6	4.4	-0.6	-1.0	-2.7	8.1
	前期比 (%)	-4.0	10.2	-3.6	1.1	-5.6	8.1	-4.2	7.0	-5.8	3.0	-4.6	5.2	4.6
東京都区部	(万円)	4,715	5,461	5,166	5,449	5,052	5,492	5,344	5,508	5,369	5,359	5,174	5,381	5,513
	前年同期比 (%)	-7.1	8.8	3.8	5.0	7.2	0.6	3.4	1.1	6.3	-2.4	-3.2	-2.3	2.7
	前期比 (%)	-9.1	15.8	-5.4	5.5	-7.3	8.7	-2.7	3.1	-2.5	-0.2	-3.4	4.0	2.5
東京都多摩	(万円)	3,334	3,144	3,264	2,981	3,111	3,328	3,155	3,375	3,121	3,166	3,222	3,330	3,402
	前年同期比 (%)	6.9	1.4	3.1	-5.5	-6.7	5.8	-3.3	13.2	0.3	-4.9	2.1	-1.3	9.0
	前期比 (%)	5.6	-5.7	3.8	-8.7	4.4	7.0	-5.2	7.0	-7.5	1.4	1.8	3.4	2.2
埼玉県	(万円)	1,878	2,026	2,051	1,982	2,051	1,963	2,025	1,954	2,079	2,000	2,051	1,981	1,955
	前年同期比 (%)	-3.1	4.0	8.0	6.7	9.2	-3.1	-1.2	-1.4	1.3	1.9	1.3	1.4	-6.0
	前期比 (%)	1.1	7.9	1.2	-3.4	3.5	-4.3	3.1	-3.5	6.4	-3.8	2.5	-3.4	-1.3
千葉県	(万円)	1,885	1,801	1,801	1,859	1,764	1,850	1,805	1,869	1,795	1,915	1,810	1,866	1,928
	前年同期比 (%)	1.8	-1.5	-0.9	5.5	-6.4	2.7	0.2	0.5	1.8	3.5	0.3	-0.1	7.4
	前期比 (%)	7.0	-4.4	0.0	3.2	-5.1	4.9	-2.5	3.5	-3.9	6.7	-5.5	3.1	3.3
神奈川県	(万円)	3,226	3,228	3,177	3,231	3,186	3,229	3,177	3,224	3,226	3,303	3,275	3,280	3,243
	前年同期比 (%)	2.2	1.5	-0.8	-0.5	-1.2	0.0	-0.0	-0.2	1.3	2.3	3.1	1.7	0.5
	前期比 (%)	-0.7	0.1	-1.6	1.7	-1.4	1.4	-1.6	1.5	0.1	2.4	-0.9	0.2	-1.1
横浜市・川崎市	(万円)	3,758	3,709	3,686	3,722	3,718	3,747	3,776	3,816	3,777	3,931	3,807	3,860	3,889
	前年同期比 (%)	2.0	-0.2	-1.3	-0.6	-1.1	1.0	2.4	2.5	1.6	4.9	0.8	1.1	3.0
	前期比 (%)	0.3	-1.3	-0.6	1.0	-0.1	0.8	0.8	1.1	-1.0	4.1	-3.1	1.4	0.8
神奈川県他	(万円)	2,614	2,580	2,575	2,586	2,578	2,567	2,475	2,673	2,581	2,507	2,624	2,635	2,519
	前年同期比 (%)	2.1	-0.8	-0.4	-0.1	-1.4	-0.5	-3.9	3.4	0.1	-2.3	6.0	-1.4	-2.4
	前期比 (%)	1.0	-1.3	-0.2	0.4	-0.3	-0.4	-3.6	8.0	-3.4	-2.9	4.7	0.4	-4.4



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2017年10~12月期・前年同期比	成約土地面積	-1.4%	新規登録土地面積	-1.1%
	成約建物面積	+1.2%	新規登録建物面積	-0.7%

成約物件の土地面積は前年比でマイナス、建物面積は前年比プラスに

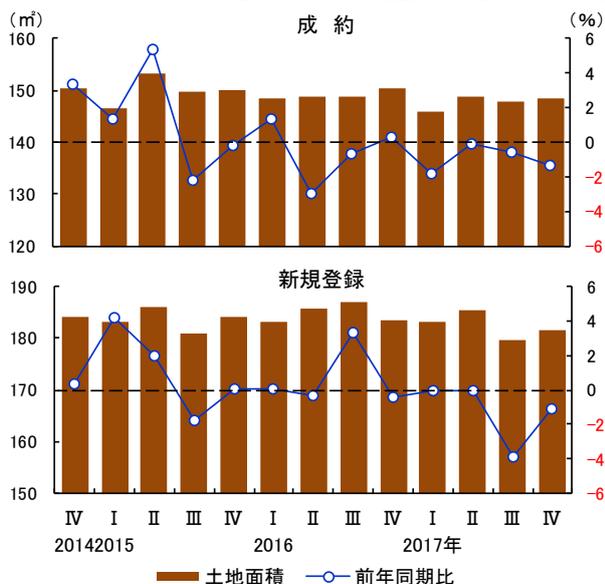
○成約・新規登録土地面積

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148.34㎡で前年比マイナス1.4%と、4四半期連続で前年同期を下回った。新規登録物件の土地面積は181.40㎡で前年比マイナス1.1%と、5四半期連続で前年同期を下回った。

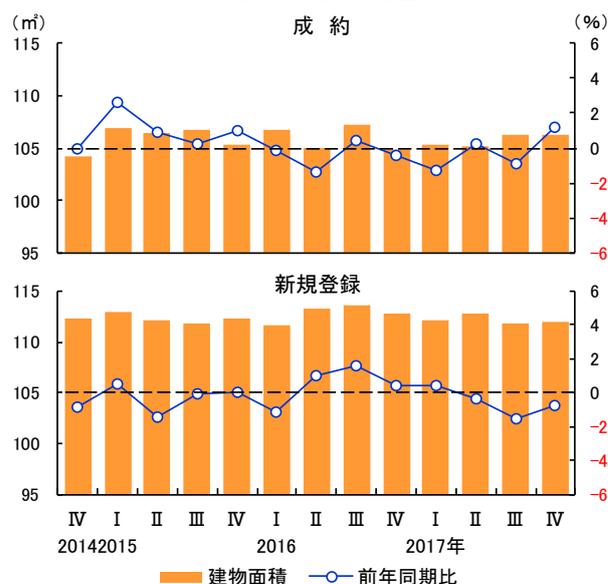
○成約・新規登録建物面積

10~12月期の成約物件の建物面積は106.20㎡で、前年比プラス1.2%であった。新規登録物件の建物面積は111.98㎡で前年比マイナス0.7%となり、3四半期連続で前年同期を下回った。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録土地面積の推移



■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			
	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 (㎡)	150.33	146.55	153.42	149.71	150.02	148.57	148.83	148.74	150.42	145.85	148.74	147.84	148.34
前年同月比 (%)	3.4	1.3	5.4	-2.2	-0.2	1.4	-3.0	-0.6	0.3	-1.8	-0.1	-0.6	-1.4
前期比 (%)	-1.8	-2.5	4.7	-2.4	0.2	-1.0	0.2	-0.1	1.1	-3.0	2.0	-0.6	0.3
新規登録土地面積 (㎡)	184.08	183.19	186.16	181.05	184.14	183.25	185.62	186.99	183.34	183.09	185.48	179.66	181.40
前年同月比 (%)	0.3	4.2	1.9	-1.8	0.0	0.0	-0.3	3.3	-0.4	-0.1	-0.1	-3.9	-1.1
前期比 (%)	-0.2	-0.5	1.6	-2.7	1.7	-0.5	1.3	0.7	-2.0	-0.1	1.3	-3.1	1.0
成約建物面積 (㎡)	104.27	106.91	106.46	106.70	105.33	106.76	104.96	107.18	104.91	105.36	105.23	106.22	106.20
前年同月比 (%)	-0.1	2.6	0.9	0.3	1.0	-0.1	-1.4	0.4	-0.4	-1.3	0.3	-0.9	1.2
前期比 (%)	-2.0	2.5	-0.4	0.2	-1.3	1.4	-1.7	2.1	-2.1	0.4	-0.1	0.9	-0.0
新規登録建物面積 (㎡)	112.31	112.98	112.13	111.88	112.32	111.73	113.22	113.61	112.81	112.18	112.79	111.83	111.98
前年同月比 (%)	-0.9	0.5	-1.4	-0.1	0.0	-1.1	1.0	1.5	0.4	0.4	-0.4	-1.6	-0.7
前期比 (%)	0.3	0.6	-0.8	-0.2	0.4	-0.5	1.3	0.3	-0.7	-0.6	0.5	-0.8	0.1



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2017年10~12月期・築年数

成約築年数 21.30年

新規登録築年数 22.06年

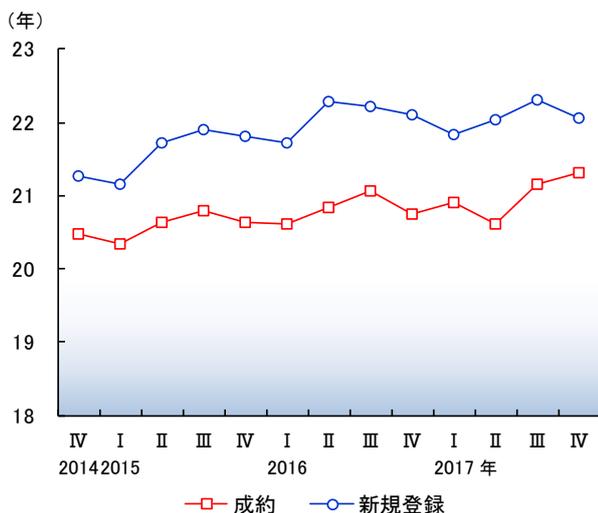
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.55年。新規登録物件は前年比マイナス0.04年

○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21.30年で前年比プラス0.55年となった。新規登録物件は22.06年で、前年比マイナス0.04年となった。新規登録物件は成約物件を0.76年上回ったが、平均築年数の差は前期比で縮小した。

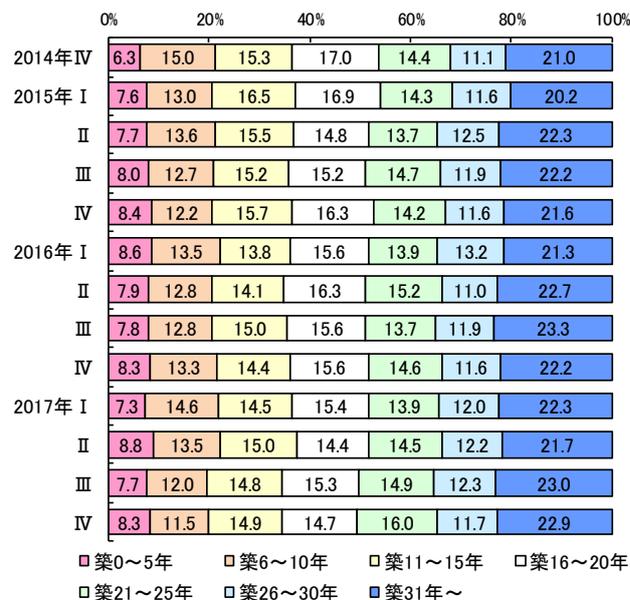
10~12月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築31年以上の比率は22.9%と前期比でほぼ横ばいであったが、築5年以下や築21~25年は前期比で拡大した。

■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



■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	2014年	2015年				2016年				2017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)	20.47	20.34	20.63	20.78	20.64	20.61	20.83	21.07	20.75	20.91	20.61	21.17	21.30
新規登録築年数(年)	21.26	21.15	21.73	21.90	21.81	21.72	22.28	22.21	22.10	21.84	22.03	22.30	22.06



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579件と前年比で4.3%減少し、6四半期ぶりに前年同期を下回った。仙台市は322件と前年比で12.7%減少し、7～9月期に続いて前年同期を下回った。

○成約㎡単価

10～12月期の成約㎡単価は、札幌市が21.75万円と前年比で7.1%上昇し、5四半期連続で前年同期を上回り、前期比はプラス0.4%であった。仙台市は27.66万円と前年比で2.3%下落したが、前期比では3.0%上昇した。

中古マンション		2014年 10～12月	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	
成約件数	北海道札幌市	(件)	552	586	628	542	543	610	602	606	605	666	630	648	579
	前年同月比	(%)	-2.5	-8.6	6.8	-2.0	-1.6	4.1	-4.1	11.8	11.4	9.2	4.7	6.9	-4.3
	前月比	(%)	-0.2	6.2	7.2	-13.7	0.2	12.3	-1.3	0.7	-0.2	10.1	-5.4	2.9	-10.6
	宮城県仙台市	(件)	253	329	353	279	293	320	327	345	369	395	376	312	322
	前年同月比	(%)	-13.4	6.8	16.9	-5.4	15.8	-2.7	-7.4	23.7	25.9	23.4	15.0	-9.6	-12.7
	前月比	(%)	-14.2	30.0	7.3	-21.0	5.0	9.2	2.2	5.5	7.0	7.0	-4.8	-17.0	3.2
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	18.24	18.97	20.08	20.39	20.21	20.56	20.55	20.01	20.31	21.55	20.68	21.67	21.75
	前年同月比	(%)	5.8	7.0	12.8	6.9	10.8	8.4	2.4	-1.9	0.5	4.8	0.6	8.3	7.1
	前月比	(%)	-4.4	4.0	5.9	1.6	-0.9	1.7	-0.0	-2.6	1.5	6.1	-4.0	4.8	0.4
	宮城県仙台市	(万円)	26.19	26.30	25.96	26.05	26.66	28.23	28.62	26.81	28.31	28.51	27.53	26.87	27.66
	前年同月比	(%)	9.6	4.4	1.8	2.5	1.8	7.3	10.2	2.9	6.2	1.0	-3.8	0.2	-2.3
	前月比	(%)	3.1	0.4	-1.3	0.3	2.3	5.9	1.4	-6.3	5.6	0.7	-3.4	-2.4	3.0

■中古戸建住宅

○成約件数

10～12月期の成約件数は、札幌市が361件と前年比で10.7%増加し、5四半期ぶりに前年同期を上回った。仙台市は143件で前年同期と同数であった。

○成約価格

10～12月期の成約価格は、札幌市が1,943万円と前年比で17.8%上昇し、6四半期連続で前年同期を上回り、前期比も4.1%上昇した。仙台市は2,321万円と前年比で1.0%下落し、3四半期ぶりに前年同期を下回り、前期比も3.0%下落した。

中古戸建住宅		2014年 10～12月	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	
成約件数	北海道札幌市	(件)	364	288	336	358	336	313	369	360	326	290	336	316	361
	前年同月比	(%)	-4.2	1.8	-9.9	-4.3	-7.7	8.7	9.8	0.6	-3.0	-7.3	-8.9	-12.2	10.7
	前月比	(%)	-2.7	-20.9	16.7	6.5	-6.1	-6.8	17.9	-2.4	-9.4	-11.0	15.9	-6.0	14.2
	宮城県仙台市	(件)	145	167	171	155	149	189	177	183	143	163	173	139	143
	前年同月比	(%)	12.4	12.8	35.7	9.2	2.8	13.2	3.5	18.1	-4.0	-13.8	-2.3	-24.0	0.0
	前月比	(%)	2.1	15.2	2.4	-9.4	-3.9	26.8	-6.3	3.4	-21.9	14.0	6.1	-19.7	2.9
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,581	1,652	1,657	1,578	1,614	1,632	1,654	1,725	1,649	1,881	1,819	1,867	1,943
	前年同月比	(%)	-2.7	7.0	3.1	2.2	2.1	-1.2	-0.2	9.3	2.1	15.2	10.0	8.2	17.8
	前月比	(%)	2.4	4.5	0.3	-4.7	2.3	1.1	1.3	4.3	-4.4	14.1	-3.3	2.7	4.1
	宮城県仙台市	(万円)	2,246	2,032	2,241	2,240	2,365	2,381	2,316	2,260	2,344	2,187	2,322	2,393	2,321
	前年同月比	(%)	-2.3	-7.9	1.8	-0.2	5.3	17.2	3.3	0.9	-0.9	-8.1	0.3	5.9	-1.0
	前月比	(%)	0.1	-9.6	10.3	-0.1	5.6	0.7	-2.7	-2.4	3.7	-6.7	6.2	3.1	-3.0

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

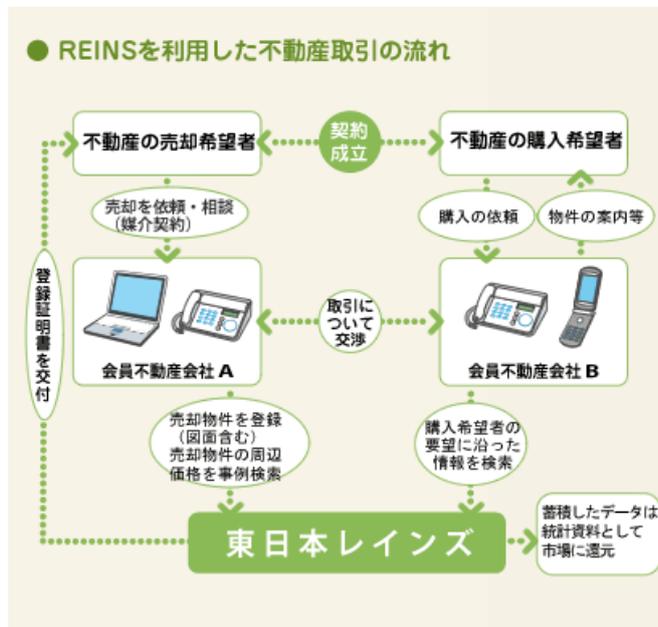
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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。



2018（平成 30）年 1 月 22 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/>