

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2019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 <2019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、山代裕彦理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2019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 | 9,679件 | 前年同期比 | +3.6% | |
| m ² 単価 | 52.67万円/m ² | 前年同期比 | +1.9% | |
| 価格 | 3,365万円 | 前年同期比 | +1.0% | |
| 専有面積 | 63.88m ² | 前年同期比 | -0.8% | |
| 築後年数 | 21.67年 | 前年同期 | 20.77年 | |

○首都圏概況

4~6月期の成約件数は9,679件と前年比で3.6%増加し、3期連続で前年同期を上回り、4~6月期の件数としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。成約m²単価は前年比で1.9%上昇し、13年1~3月期から26期連続で前年同期を上回り、成約価格も前年比で1.0%上昇し12年10~12月期から27期連続で前年同期を上回った。専有面積は前年比マイナス0.8%と1~3月期に続いて前年同期を下回った。

○地域別動向

成約件数は埼玉県を除く各地域が増加し、神奈川県他は5四半期連続、多摩は4四半期連続で前年同期を上回った。成約m²単価は横浜・川崎市と千葉県を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部は13年1~3月期から26四半期連続、埼玉県は14年7~9月期から20四半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 | 3,387件 | 前年同期比 | +3.9% | |
| 価格 | 3,132万円 | 前年同期比 | +0.7% | |
| 土地面積 | 148.16m ² | 前年同期比 | +1.1% | |
| 建物面積 | 104.83m ² | 前年同期比 | -0.6% | |
| 築後年数 | 21.31年 | 前年同期 | 20.78年 | |

○首都圏概況

4~6月期の成約件数は前年比で3.9%増加し、4期連続で前年同期を上回った。成約価格は前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら3期ぶりに前年同期を上回った。土地面積は前年比プラス1.1%、建物面積は前年比マイナス0.6%であった。

○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3四半期連続で前年同期を上回った。成約価格は東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇し、東京都区部は7期連続、埼玉県は6期連続で前年同期を上回り、横浜・川崎市も6期ぶりに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

| | | | | |
|------------------|-------|-------|---------|-------|
| 2019年4～6月期・前年同期比 | 成約件数 | +3.6% | 新規登録件数 | -2.6% |
| | 成約㎡単価 | +1.9% | 新規登録㎡単価 | +3.5% |

前年比で成約㎡単価は26期連続、新規登録㎡単価は24期連続の上昇

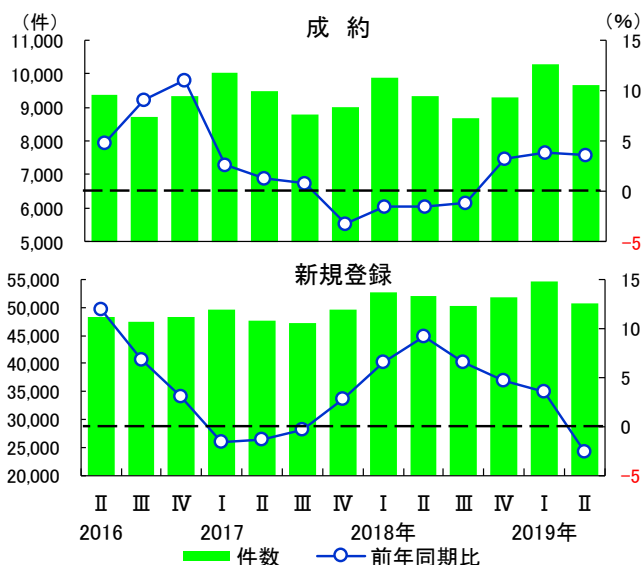
○成約・新規登録件数

4～6月期の首都圏における中古マンション成約件数は9,679件と前年比で3.6%増加し、3期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は50,694件と前年比で2.6%減少し、7四半期ぶりに前年同期を下回った。成約件数は4～6月期としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。

○成約・新規登録㎡単価

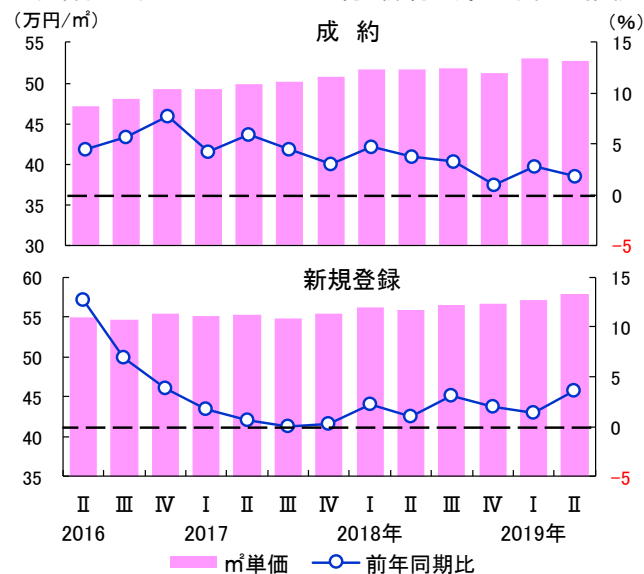
4～6月期の成約㎡単価は52.67万円/㎡と前年比で1.9%上昇し、13年1～3月期から26四半期連続で前年同期を上回ったが、前期比は0.8%下落した。新規登録㎡単価は57.88万円/㎡と前年比で3.5%上昇し、13年7～9月期から24四半期連続で前年同期を上回った。

■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 | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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) | 9,364 | 8,724 | 9,317 | 10,041 | 9,479 | 8,791 | 9,018 | 9,884 | 9,339 | 8,686 | 9,308 | 10,268 | 9,679 |
| 前年同期比(%) | 4.9 | 9.1 | 11.0 | 2.6 | 1.2 | 0.8 | -3.2 | -1.6 | -1.5 | -1.2 | 3.2 | 3.9 | 3.6 |
| 前期比(%) | -4.3 | -6.8 | 6.8 | 7.8 | -5.6 | -7.3 | 2.6 | 9.6 | -5.5 | -7.0 | 7.2 | 10.3 | -5.7 |
| 新規登録件数(件) | 48,391 | 47,440 | 48,186 | 49,503 | 47,715 | 47,270 | 49,500 | 52,722 | 52,058 | 50,333 | 51,788 | 54,607 | 50,694 |
| 前年同期比(%) | 11.9 | 6.7 | 3.1 | -1.6 | -1.4 | -0.4 | 2.7 | 6.5 | 9.1 | 6.5 | 4.6 | 3.6 | -2.6 |
| 前期比(%) | -3.8 | -2.0 | 1.6 | 2.7 | -3.6 | -0.9 | 4.7 | 6.5 | -1.3 | -3.3 | 2.9 | 5.4 | -7.2 |
| 成約㎡単価(万円) | 47.07 | 48.06 | 49.31 | 49.31 | 49.84 | 50.18 | 50.77 | 51.65 | 51.70 | 51.85 | 51.24 | 53.07 | 52.67 |
| 前年同期比(%) | 4.4 | 5.7 | 7.8 | 4.3 | 5.9 | 4.4 | 3.0 | 4.8 | 3.7 | 3.3 | 0.9 | 2.8 | 1.9 |
| 前期比(%) | -0.5 | 2.1 | 2.6 | 0.2 | 1.1 | 0.7 | 1.2 | 1.7 | 0.1 | 0.3 | -1.2 | 3.6 | -0.8 |
| 新規登録㎡単価(万円) | 55.02 | 54.72 | 55.38 | 55.06 | 55.35 | 54.77 | 55.51 | 56.28 | 55.90 | 56.48 | 56.63 | 57.08 | 57.88 |
| 前年同期比(%) | 12.7 | 7.0 | 3.9 | 1.7 | 0.6 | 0.1 | 0.2 | 2.2 | 1.0 | 3.1 | 2.0 | 1.4 | 3.5 |
| 前期比(%) | 1.7 | -0.5 | 1.2 | -0.6 | 0.5 | -1.0 | 1.3 | 1.4 | -0.7 | 1.0 | 0.3 | 0.8 | 1.4 |



2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

前年比で成約件数は埼玉県を除く各地域が増加

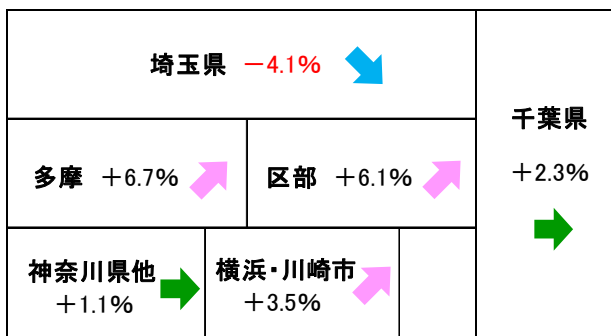
○成約件数

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、埼玉県を除く各地域が前年比で増加した。神奈川県他は5四半期連続、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42.5%、横浜・川崎市は18.0%であった。

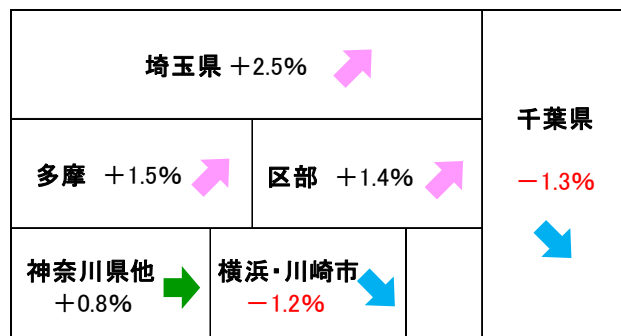
○成約㎡単価

4~6月期の成約㎡単価は横浜・川崎市と千葉県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26四半期連続、埼玉県は14年7~9月期から20四半期連続で前年同期を上回ったが、横浜・川崎市は15年10~12月期以来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（2019年4~6月）

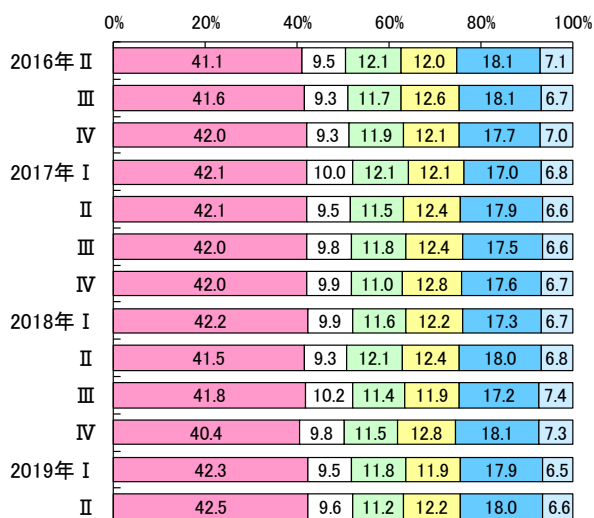


■成約㎡単価の前年同期比（2019年4~6月）



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

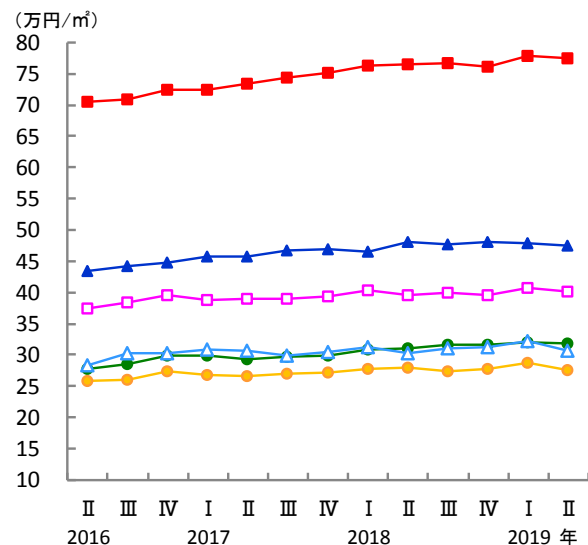
■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



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 中古マンションの成約㎡単価



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



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 | | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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) | 4,739 | 4,443 | 4,778 | 5,227 | 4,891 | 4,550 | 4,685 | 5,149 | 4,746 | 4,516 | 4,676 | 5,320 | 5,040 |
| | 前年同期比 (%) | 7.5 | 11.7 | 13.7 | 7.6 | 3.2 | 2.4 | -1.9 | -1.5 | -3.0 | -0.7 | -0.2 | 3.3 | 6.2 |
| | 前期比 (%) | -2.4 | -6.2 | 7.5 | 9.4 | -6.4 | -7.0 | 3.0 | 9.9 | -7.8 | -4.8 | 3.5 | 13.8 | -5.3 |
| 東京都区部 | (件) | 3,848 | 3,628 | 3,909 | 4,227 | 3,987 | 3,689 | 3,788 | 4,174 | 3,874 | 3,630 | 3,761 | 4,344 | 4,110 |
| | 前年同期比 (%) | 9.4 | 13.4 | 15.8 | 8.2 | 3.6 | 1.7 | -3.1 | -1.3 | -2.8 | -1.6 | -0.7 | 4.1 | 6.1 |
| | 前期比 (%) | -1.5 | -5.7 | 7.7 | 8.1 | -5.7 | -7.5 | 2.7 | 10.2 | -7.2 | -6.3 | 3.6 | 15.5 | -5.4 |
| 東京都多摩 | (件) | 891 | 815 | 869 | 1,000 | 904 | 861 | 897 | 975 | 872 | 886 | 915 | 976 | 930 |
| | 前年同期比 (%) | -0.2 | 4.4 | 5.3 | 5.0 | 1.5 | 5.6 | 3.2 | -2.5 | -3.5 | 2.9 | 2.0 | 0.1 | 6.7 |
| | 前期比 (%) | -6.4 | -8.5 | 6.6 | 15.1 | -9.6 | -4.8 | 4.2 | 8.7 | -10.6 | 1.6 | 3.3 | 6.7 | -4.7 |
| 埼玉県 | (件) | 1,136 | 1,021 | 1,109 | 1,217 | 1,094 | 1,039 | 993 | 1,151 | 1,127 | 994 | 1,075 | 1,215 | 1,081 |
| | 前年同期比 (%) | 4.4 | 9.4 | 6.8 | 2.1 | -3.7 | 1.8 | -10.5 | -5.4 | 3.0 | -4.3 | 8.3 | 5.6 | -4.1 |
| | 前期比 (%) | -4.7 | -10.1 | 8.6 | 9.7 | -10.1 | -5.0 | -4.4 | 15.9 | -2.1 | -11.8 | 8.1 | 13.0 | -11.0 |
| 千葉県 | (件) | 1,126 | 1,100 | 1,123 | 1,212 | 1,175 | 1,090 | 1,154 | 1,208 | 1,155 | 1,036 | 1,189 | 1,219 | 1,181 |
| | 前年同期比 (%) | 0.7 | 12.2 | 4.5 | -1.4 | 4.4 | -0.9 | 2.8 | -0.3 | -1.7 | -5.0 | 3.0 | 0.9 | 2.3 |
| | 前期比 (%) | -8.4 | -2.3 | 2.1 | 7.9 | -3.1 | -7.2 | 5.9 | 4.7 | -4.4 | -10.3 | 14.8 | 2.5 | -3.1 |
| 神奈川県 | (件) | 2,363 | 2,160 | 2,307 | 2,385 | 2,319 | 2,112 | 2,186 | 2,376 | 2,311 | 2,140 | 2,368 | 2,514 | 2,377 |
| | 前年同期比 (%) | 2.1 | 2.7 | 11.1 | -4.8 | -1.9 | -2.2 | -5.2 | -0.4 | -0.3 | 1.3 | 8.3 | 5.8 | 2.9 |
| | 前期比 (%) | -5.7 | -8.6 | 6.8 | 3.4 | -2.8 | -8.9 | 3.5 | 8.7 | -2.7 | -7.4 | 10.7 | 6.2 | -5.4 |
| 横浜市・川崎市 | (件) | 1,696 | 1,579 | 1,653 | 1,703 | 1,698 | 1,536 | 1,583 | 1,713 | 1,680 | 1,495 | 1,688 | 1,842 | 1,739 |
| | 前年同期比 (%) | 2.1 | 4.0 | 9.6 | -9.2 | 0.1 | -2.7 | -4.2 | 0.6 | -1.1 | -2.7 | 6.6 | 7.5 | 3.5 |
| | 前期比 (%) | -9.6 | -6.9 | 4.7 | 3.0 | -0.3 | -9.5 | 3.1 | 8.2 | -1.9 | -11.0 | 12.9 | 9.1 | -5.6 |
| 神奈川県他 | (件) | 667 | 581 | 654 | 682 | 621 | 576 | 603 | 663 | 631 | 645 | 680 | 672 | 638 |
| | 前年同期比 (%) | 2.1 | -0.7 | 15.1 | 8.3 | -6.9 | -0.9 | -7.8 | -2.8 | 1.6 | 12.0 | 12.8 | 1.4 | 1.1 |
| | 前期比 (%) | 5.9 | -12.9 | 12.6 | 4.3 | -8.9 | -7.2 | 4.7 | 10.0 | -4.8 | 2.2 | 5.4 | -1.2 | -5.1 |

| 成約㎡単価 | | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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) | 63.21 | 64.03 | 65.58 | 64.96 | 66.28 | 66.83 | 67.28 | 68.75 | 68.80 | 68.62 | 68.12 | 70.21 | 69.89 |
| | 前年同期比 (%) | 5.0 | 5.6 | 6.4 | 2.8 | 4.8 | 4.4 | 2.6 | 5.8 | 3.8 | 2.7 | 1.2 | 2.1 | 1.6 |
| | 前期比 (%) | 0.0 | 1.3 | 2.4 | -0.6 | 2.0 | 0.8 | 0.7 | 2.2 | 0.1 | -0.3 | -0.7 | 3.1 | -0.5 |
| 東京都区部 | (万円) | 70.41 | 70.84 | 72.41 | 72.35 | 73.45 | 74.35 | 75.14 | 76.25 | 76.45 | 76.62 | 76.13 | 77.91 | 77.49 |
| | 前年同期比 (%) | 4.6 | 5.3 | 4.9 | 3.1 | 4.3 | 4.9 | 3.8 | 5.4 | 4.1 | 3.1 | 1.3 | 2.2 | 1.4 |
| | 前期比 (%) | 0.3 | 0.6 | 2.2 | 0.3 | 1.5 | 1.2 | 1.1 | 1.5 | 0.3 | 0.2 | -0.6 | 2.3 | -0.5 |
| 東京都多摩 | (万円) | 37.52 | 38.40 | 39.49 | 38.78 | 39.05 | 38.99 | 39.33 | 40.31 | 39.63 | 40.02 | 39.60 | 40.67 | 40.22 |
| | 前年同期比 (%) | 1.7 | 1.8 | 6.7 | -0.7 | 4.1 | 1.5 | -0.4 | 3.9 | 1.5 | 2.6 | 0.7 | 0.9 | 1.5 |
| | 前期比 (%) | -3.9 | 2.3 | 2.8 | -1.8 | 0.7 | -0.2 | 0.9 | 2.5 | -1.7 | 1.0 | -1.1 | 2.7 | -1.1 |
| 埼玉県 | (万円) | 27.71 | 28.58 | 29.81 | 29.91 | 29.24 | 29.67 | 29.88 | 30.76 | 31.09 | 31.63 | 31.63 | 31.92 | 31.86 |
| | 前年同期比 (%) | 6.1 | 4.6 | 8.3 | 3.9 | 5.5 | 3.8 | 0.2 | 2.8 | 6.3 | 6.6 | 5.8 | 3.8 | 2.5 |
| | 前期比 (%) | -3.7 | 3.2 | 4.3 | 0.3 | -2.2 | 1.5 | 0.7 | 2.9 | 1.1 | 1.7 | -0.0 | 0.9 | -0.2 |
| 千葉県 | (万円) | 25.85 | 25.94 | 27.32 | 26.84 | 26.59 | 26.93 | 27.26 | 27.80 | 27.88 | 27.47 | 27.73 | 28.76 | 27.53 |
| | 前年同期比 (%) | 3.8 | 5.2 | 8.7 | 2.3 | 2.9 | 3.8 | -0.2 | 3.6 | 4.8 | 2.0 | 1.7 | 3.4 | -1.3 |
| | 前期比 (%) | -1.5 | 0.3 | 5.3 | -1.8 | -0.9 | 1.3 | 1.2 | 2.0 | 0.3 | -1.5 | 0.9 | 3.7 | -4.3 |
| 神奈川県 | (万円) | 39.09 | 40.41 | 40.70 | 41.46 | 41.71 | 42.03 | 42.37 | 42.15 | 43.25 | 42.58 | 43.23 | 43.62 | 42.96 |
| | 前年同期比 (%) | -0.1 | 2.9 | 6.2 | 2.5 | 6.7 | 4.0 | 4.1 | 1.7 | 3.7 | 1.3 | 2.0 | 3.5 | -0.7 |
| | 前期比 (%) | -3.4 | 3.4 | 0.7 | 1.9 | 0.6 | 0.7 | 0.8 | -0.5 | 2.6 | -1.5 | 1.5 | 0.9 | -1.5 |
| 横浜市・川崎市 | (万円) | 43.39 | 44.21 | 44.84 | 45.74 | 45.76 | 46.61 | 46.94 | 46.54 | 48.08 | 47.60 | 48.01 | 47.77 | 47.49 |
| | 前年同期比 (%) | 0.9 | 3.0 | 6.8 | 4.8 | 5.5 | 5.4 | 4.7 | 1.7 | 5.1 | 2.1 | 2.3 | 2.7 | -1.2 |
| | 前期比 (%) | -0.6 | 1.9 | 1.4 | 2.0 | 0.1 | 1.9 | 0.7 | -0.8 | 3.3 | -1.0 | 0.9 | -0.5 | -0.6 |
| 神奈川県他 | (万円) | 28.44 | 30.36 | 30.24 | 30.84 | 30.60 | 29.92 | 30.55 | 31.16 | 30.34 | 30.99 | 31.18 | 32.13 | 30.59 |
| | 前年同期比 (%) | -3.1 | 2.2 | 5.2 | 0.1 | 7.6 | -1.5 | 1.0 | 1.0 | -0.9 | 3.6 | 2.1 | 3.1 | 0.8 |
| | 前期比 (%) | -7.7 | 6.8 | -0.4 | 2.0 | -0.8 | -2.2 | 2.1 | 2.0 | -2.6 | 2.1 | 0.6 | 3.0 | -4.8 |



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

| | | | | |
|------------------|--------|-------|----------|-------|
| 2019年4~6月期・前年同期比 | 成約価格 | +1.0% | 新規登録価格 | +4.2% |
| | 成約専有面積 | -0.8% | 新規登録専有面積 | +0.7% |

前年比で成約価格は27期連続、新規登録価格は19期連続で上昇

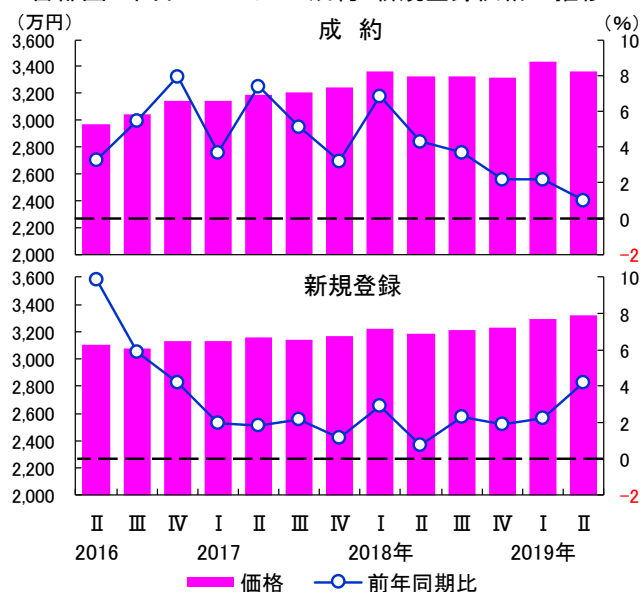
○成約・新規登録価格

4~6月期の首都圏における中古マンション成約価格は3,365万円と前年比で1.0%上昇し、12年10~12月期から27四半期連続で前年同期を上回ったが、前期比は2.1%下落した。新規登録価格は3,319万円と前年比で4.2%上昇し、14年10~12月期から19四半期連続で前年同期を上回った。

○成約・新規登録専有面積

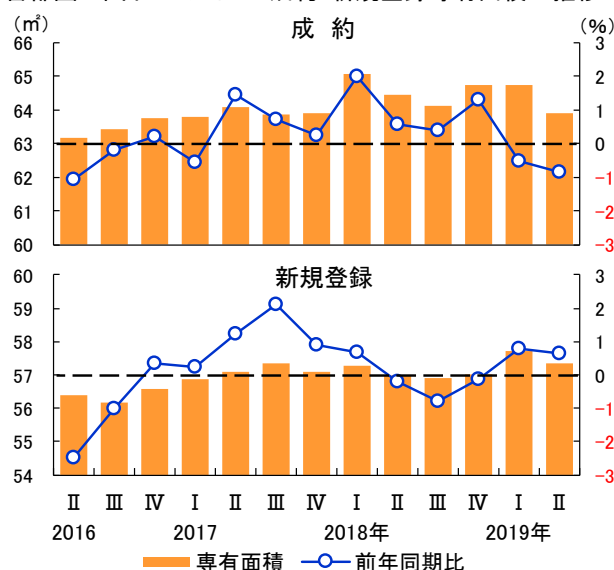
4~6月期の成約物件の専有面積は63.88㎡で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら1~3月期に続いて前年同期を下回った。新規登録物件の専有面積は57.34㎡で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら1~3月期に続いて前年同期を上回った。

■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 | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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) | 2,973 | 3,047 | 3,144 | 3,146 | 3,193 | 3,204 | 3,244 | 3,361 | 3,331 | 3,324 | 3,316 | 3,435 | 3,365 |
| 前年同期比(%) | 3.3 | 5.5 | 8.0 | 3.7 | 7.4 | 5.1 | 3.2 | 6.8 | 4.3 | 3.7 | 2.2 | 2.2 | 1.0 |
| 前期比(%) | -2.0 | 2.5 | 3.2 | 0.3 | 1.5 | 0.3 | 1.2 | 3.6 | -0.9 | -0.2 | -0.2 | 3.6 | -2.1 |
| 新規登録価格(万円) | 3,103 | 3,074 | 3,134 | 3,132 | 3,160 | 3,142 | 3,169 | 3,223 | 3,185 | 3,214 | 3,229 | 3,295 | 3,319 |
| 前年同期比(%) | 9.9 | 5.9 | 4.2 | 2.0 | 1.8 | 2.2 | 1.1 | 2.9 | 0.8 | 2.3 | 1.9 | 2.2 | 4.2 |
| 前期比(%) | 1.1 | -0.9 | 1.9 | -0.1 | 0.9 | -0.6 | 0.9 | 1.7 | -1.2 | 0.9 | 0.5 | 2.0 | 0.7 |
| 成約専有面積(㎡) | 63.17 | 63.41 | 63.75 | 63.80 | 64.07 | 63.86 | 63.90 | 65.06 | 64.43 | 64.11 | 64.71 | 64.73 | 63.88 |
| 前年同期比(%) | -1.1 | -0.2 | 0.2 | -0.6 | 1.4 | 0.7 | 0.2 | 2.0 | 0.6 | 0.4 | 1.3 | -0.5 | -0.8 |
| 前期比(%) | -1.5 | 0.4 | 0.5 | 0.1 | 0.4 | -0.3 | 0.1 | 1.8 | -1.0 | -0.5 | 0.9 | 0.0 | -1.3 |
| 新規登録専有面積(㎡) | 56.40 | 56.18 | 56.59 | 56.88 | 57.09 | 57.36 | 57.10 | 57.26 | 56.97 | 56.91 | 57.02 | 57.72 | 57.34 |
| 前年同期比(%) | -2.5 | -1.0 | 0.3 | 0.3 | 1.2 | 2.1 | 0.9 | 0.7 | -0.2 | -0.8 | -0.1 | 0.8 | 0.7 |
| 前期比(%) | -0.6 | -0.4 | 0.7 | 0.5 | 0.4 | 0.5 | -0.5 | 0.3 | -0.5 | -0.1 | 0.2 | 1.2 | -0.7 |



4. 首都圏の中古マンション築年数

2019年4～6月期・築年数

成約築年数 21.67年

新規登録築年数 25.67年

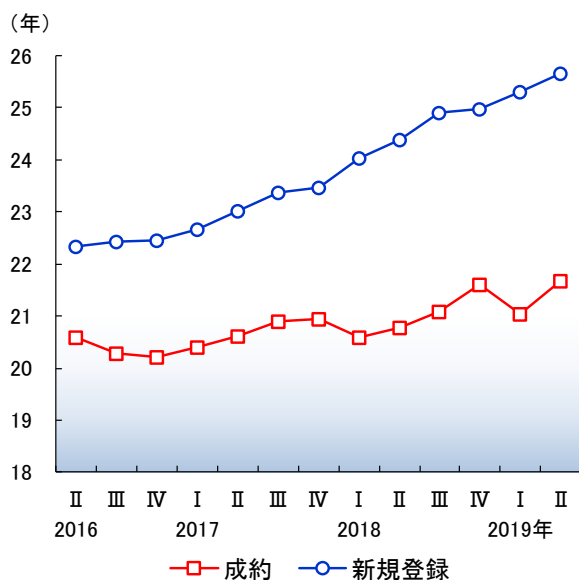
前年比で成約物件の平均築年数はプラス0.90年、新規登録物件はプラス1.27年

○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21.67年で前年比プラス0.90年となった。新規登録物件は25.67年で前年比プラス1.27年となった。新規登録物件は成約物件を4.00年上回り、平均築年数の差は前期比で縮小した。

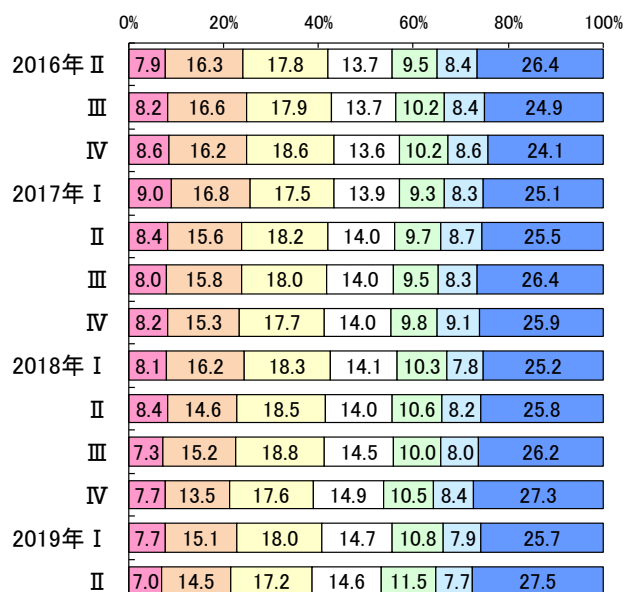
4～6月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築31年以上の比率は27.5%と前期比で1.8ポイント拡大し、築21～25年の比率も0.7ポイント拡大した。

■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 | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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) | 20.59 | 20.29 | 20.22 | 20.39 | 20.61 | 20.89 | 20.95 | 20.59 | 20.77 | 21.07 | 21.61 | 21.03 | 21.67 |
| 新規登録築年数(年) | 22.33 | 22.44 | 22.44 | 22.66 | 23.02 | 23.38 | 23.47 | 24.03 | 24.40 | 24.90 | 24.98 | 25.30 | 25.67 |



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

| | | | | |
|------------------|------|-------|--------|-------|
| 2019年4~6月期・前年同期比 | 成約件数 | +3.9% | 新規登録件数 | +8.5% |
| | 成約価格 | +0.7% | 新規登録価格 | +0.9% |

前年比で成約件数は4期連続増、成約価格は3期ぶりに上昇

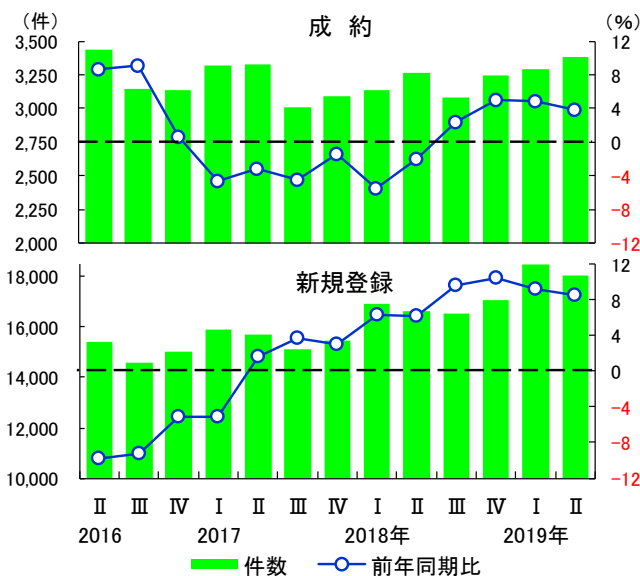
○成約・新規登録件数

4~6月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,387件と前年比で3.9%増加し、4四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は18,061件と前年比で8.5%増加し、9四半期連続で前年同期を上回り、4~6月期の件数としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。

○成約・新規登録価格

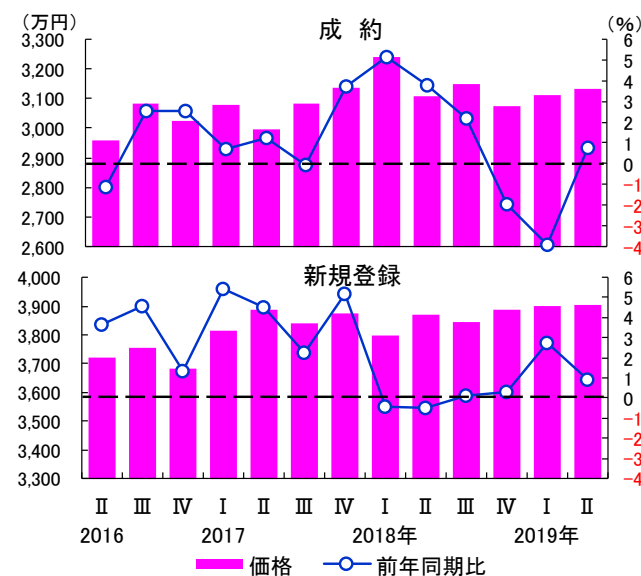
4~6月期の成約価格は3,132万円で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら3四半期ぶりに前年同期を上回り、前期比も0.6%上昇した。新規登録価格は3,905万円で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら4四半期連続で前年同期を上回り、前期比も0.1%上昇した。

■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 | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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) | 3,434 | 3,148 | 3,134 | 3,320 | 3,328 | 3,006 | 3,089 | 3,137 | 3,261 | 3,078 | 3,242 | 3,292 | 3,387 |
| 前年同期比(%) | 8.7 | 9.2 | 0.6 | -4.6 | -3.1 | -4.5 | -1.4 | -5.5 | -2.0 | 2.4 | 5.0 | 4.9 | 3.9 |
| 前期比(%) | -1.3 | -8.3 | -0.4 | 5.9 | 0.2 | -9.7 | 2.8 | 1.6 | 4.0 | -5.6 | 5.3 | 1.5 | 2.9 |
| 新規登録件数(件) | 15,432 | 14,571 | 15,015 | 15,919 | 15,691 | 15,105 | 15,466 | 16,925 | 16,652 | 16,554 | 17,076 | 18,486 | 18,061 |
| 前年同期比(%) | -9.8 | -9.2 | -5.1 | -5.1 | 1.7 | 3.7 | 3.0 | 6.3 | 6.1 | 9.6 | 10.4 | 9.2 | 8.5 |
| 前期比(%) | -8.0 | -5.6 | 3.0 | 6.0 | -1.4 | -3.7 | 2.4 | 9.4 | -1.6 | -0.6 | 3.2 | 8.3 | -2.3 |
| 成約価格(万円) | 2,960 | 3,082 | 3,023 | 3,080 | 2,996 | 3,080 | 3,135 | 3,239 | 3,109 | 3,148 | 3,075 | 3,112 | 3,132 |
| 前年同期比(%) | -1.1 | 2.5 | 2.5 | 0.7 | 1.2 | -0.1 | 3.7 | 5.1 | 3.8 | 2.2 | -1.9 | -3.9 | 0.7 |
| 前期比(%) | -3.3 | 4.1 | -1.9 | 1.9 | -2.7 | 2.8 | 1.8 | 3.3 | -4.0 | 1.3 | -2.3 | 1.2 | 0.6 |
| 新規登録価格(万円) | 3,719 | 3,755 | 3,683 | 3,814 | 3,888 | 3,838 | 3,875 | 3,798 | 3,870 | 3,844 | 3,886 | 3,902 | 3,905 |
| 前年同期比(%) | 3.6 | 4.6 | 1.3 | 5.4 | 4.5 | 2.2 | 5.2 | -0.4 | -0.5 | 0.1 | 0.3 | 2.7 | 0.9 |
| 前期比(%) | 2.8 | 1.0 | -1.9 | 3.6 | 1.9 | -1.3 | 0.9 | -2.0 | 1.9 | -0.7 | 1.1 | 0.4 | 0.1 |



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で増加

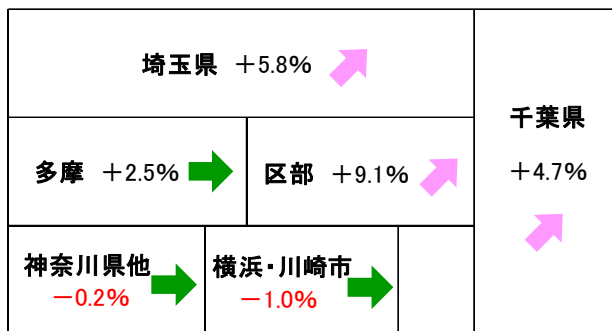
○成約件数

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、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3四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地域別の成約件数比率は、千葉県が21.7%、埼玉県が19.8%などとなっており、前期比では東京都区部、千葉県、埼玉県の比率が拡大した。

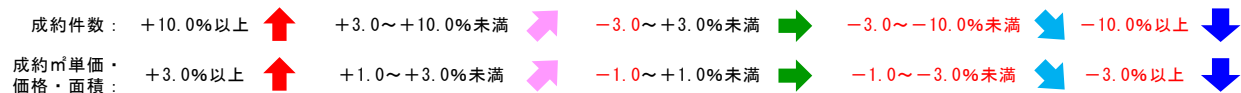
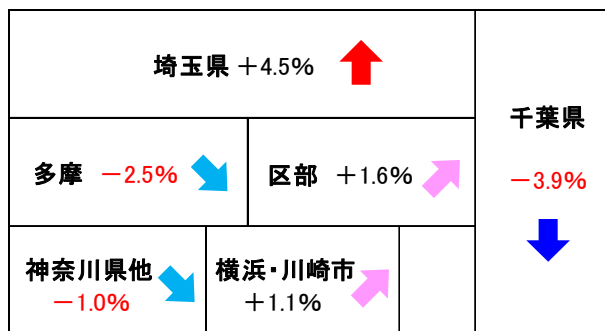
○成約価格

4~6月期の成約価格は、東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇した。東京都区部は7四半期連続、埼玉県は6四半期連続で前年同期を上回り、横浜・川崎市も6四半期ぶりに前年同期を上回った。

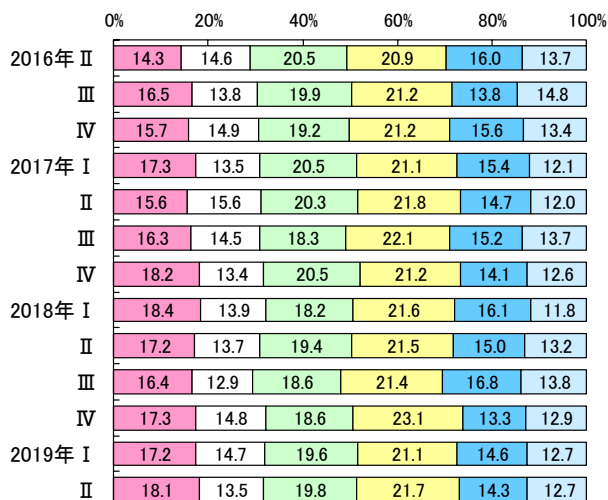
■成約件数の前年同期比（2019年4~6月）



■成約価格の前年同期比（2019年4~6月）



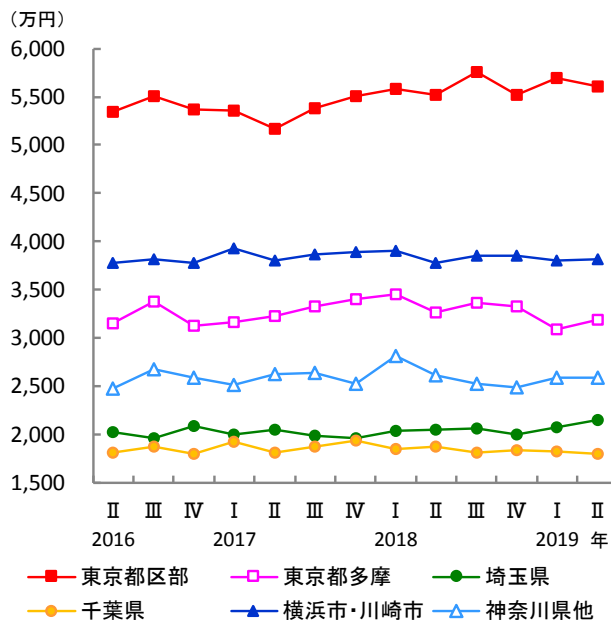
■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



□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 | | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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) | 991 | 955 | 960 | 1,024 | 1,040 | 926 | 976 | 1,012 | 1,008 | 904 | 1,041 | 1,051 | 1,070 |
| | 前年同期比 (%) | 8.2 | 15.3 | 4.3 | -2.9 | 4.9 | -3.0 | 1.7 | -1.2 | -3.1 | -2.4 | 6.7 | 3.9 | 6.2 |
| | 前期比 (%) | -6.1 | -3.6 | 0.5 | 6.7 | 1.6 | -11.0 | 5.4 | 3.7 | -0.4 | -10.3 | 15.2 | 1.0 | 1.8 |
| 東京都区部 | (件) | 491 | 520 | 492 | 576 | 520 | 490 | 563 | 577 | 561 | 506 | 562 | 567 | 612 |
| | 前年同期比 (%) | -0.8 | 14.3 | 5.6 | 7.7 | 5.9 | -5.8 | 14.4 | 0.2 | 7.9 | 3.3 | -0.2 | -1.7 | 9.1 |
| | 前期比 (%) | -8.2 | 5.9 | -5.4 | 17.1 | -9.7 | -5.8 | 14.9 | 2.5 | -2.8 | -9.8 | 11.1 | 0.9 | 7.9 |
| 東京都多摩 | (件) | 500 | 435 | 468 | 448 | 520 | 436 | 413 | 435 | 447 | 398 | 479 | 484 | 458 |
| | 前年同期比 (%) | 18.8 | 16.6 | 3.1 | -13.8 | 4.0 | 0.2 | -11.8 | -2.9 | -14.0 | -8.7 | 16.0 | 11.3 | 2.5 |
| | 前期比 (%) | -3.8 | -13.0 | 7.6 | -4.3 | 16.1 | -16.2 | -5.3 | 5.3 | 2.8 | -11.0 | 20.4 | 1.0 | -5.4 |
| 埼玉県 | (件) | 705 | 627 | 601 | 682 | 677 | 549 | 634 | 570 | 633 | 574 | 602 | 646 | 670 |
| | 前年同期比 (%) | 22.0 | 18.8 | 5.4 | 2.7 | -4.0 | -12.4 | 5.5 | -16.4 | -6.5 | 4.6 | -5.0 | 13.3 | 5.8 |
| | 前期比 (%) | 6.2 | -11.1 | -4.1 | 13.5 | -0.7 | -18.9 | 15.5 | -10.1 | 11.1 | -9.3 | 4.9 | 7.3 | 3.7 |
| 千葉県 | (件) | 719 | 666 | 664 | 702 | 724 | 663 | 654 | 679 | 702 | 658 | 750 | 695 | 735 |
| | 前年同期比 (%) | 4.1 | 1.2 | 1.7 | -4.4 | 0.7 | -0.5 | -1.5 | -3.3 | -3.0 | -0.8 | 14.7 | 2.4 | 4.7 |
| | 前期比 (%) | -2.0 | -7.4 | -0.3 | 5.7 | 3.1 | -8.4 | -1.4 | 3.8 | 3.4 | -6.3 | 14.0 | -7.3 | 5.8 |
| 神奈川県 | (件) | 1,019 | 900 | 909 | 912 | 887 | 868 | 825 | 876 | 918 | 942 | 849 | 900 | 912 |
| | 前年同期比 (%) | 4.5 | 3.4 | -6.6 | -11.1 | -13.0 | -3.6 | -9.2 | -3.9 | 3.5 | 8.5 | 2.9 | 2.7 | -0.7 |
| | 前期比 (%) | -0.7 | -11.7 | 1.0 | 0.3 | -2.7 | -2.1 | -5.0 | 6.2 | 4.8 | 2.6 | -9.9 | 6.0 | 1.3 |
| 横浜市・川崎市 | (件) | 550 | 434 | 490 | 510 | 488 | 457 | 436 | 505 | 488 | 516 | 430 | 482 | 483 |
| | 前年同期比 (%) | 4.2 | -12.1 | -5.6 | -11.5 | -11.3 | 5.3 | -11.0 | -1.0 | 0.0 | 12.9 | -1.4 | -4.6 | -1.0 |
| | 前期比 (%) | -4.5 | -21.1 | 12.9 | 4.1 | -4.3 | -6.4 | -4.6 | 15.8 | -3.4 | 5.7 | -16.7 | 12.1 | 0.2 |
| 神奈川県他 | (件) | 469 | 466 | 419 | 402 | 399 | 411 | 389 | 371 | 430 | 426 | 419 | 418 | 429 |
| | 前年同期比 (%) | 4.9 | 23.9 | -7.7 | -10.7 | -14.9 | -11.8 | -7.2 | -7.7 | 7.8 | 3.6 | 7.7 | 12.7 | -0.2 |
| | 前期比 (%) | 4.2 | -0.6 | -10.1 | -4.1 | -0.7 | 3.0 | -5.4 | -4.6 | 15.9 | -0.9 | -1.6 | -0.2 | 2.6 |

| 成約価格 | | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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) | 4,240 | 4,536 | 4,273 | 4,400 | 4,198 | 4,415 | 4,620 | 4,670 | 4,523 | 4,702 | 4,506 | 4,499 | 4,574 |
| | 前年同期比 (%) | -1.2 | 4.6 | 4.4 | -0.6 | -1.0 | -2.7 | 8.1 | 6.1 | 7.8 | 6.5 | -2.5 | -3.7 | 1.1 |
| | 前期比 (%) | -4.2 | 7.0 | -5.8 | 3.0 | -4.6 | 5.2 | 4.6 | 1.1 | -3.1 | 3.9 | -4.2 | -0.2 | 1.7 |
| 東京都区部 | (万円) | 5,344 | 5,508 | 5,369 | 5,359 | 5,174 | 5,381 | 5,513 | 5,587 | 5,523 | 5,758 | 5,517 | 5,700 | 5,612 |
| | 前年同期比 (%) | 3.4 | 1.1 | 6.3 | -2.4 | -3.2 | -2.3 | 2.7 | 4.3 | 6.7 | 7.0 | 0.1 | 2.0 | 1.6 |
| | 前期比 (%) | -2.7 | 3.1 | -2.5 | -0.2 | -3.4 | 4.0 | 2.5 | 1.3 | -1.2 | 4.3 | -4.2 | 3.3 | -1.5 |
| 東京都多摩 | (万円) | 3,155 | 3,375 | 3,121 | 3,166 | 3,222 | 3,330 | 3,402 | 3,453 | 3,269 | 3,360 | 3,320 | 3,091 | 3,187 |
| | 前年同期比 (%) | -3.3 | 13.2 | 0.3 | -4.9 | 2.1 | -1.3 | 9.0 | 9.1 | 1.5 | 0.9 | -2.4 | -10.5 | -2.5 |
| | 前期比 (%) | -5.2 | 7.0 | -7.5 | 1.4 | 1.8 | 3.4 | 2.2 | 1.5 | -5.3 | 2.8 | -1.2 | -6.9 | 3.1 |
| 埼玉県 | (万円) | 2,025 | 1,954 | 2,079 | 2,000 | 2,051 | 1,981 | 1,955 | 2,035 | 2,052 | 2,061 | 2,001 | 2,072 | 2,145 |
| | 前年同期比 (%) | -1.2 | -1.4 | 1.3 | 1.9 | 1.3 | 1.4 | -6.0 | 1.8 | 0.1 | 4.0 | 2.4 | 1.8 | 4.5 |
| | 前期比 (%) | 3.1 | -3.5 | 6.4 | -3.8 | 2.5 | -3.4 | -1.3 | 4.1 | 0.8 | 0.5 | -2.9 | 3.6 | 3.5 |
| 千葉県 | (万円) | 1,805 | 1,869 | 1,795 | 1,915 | 1,810 | 1,866 | 1,928 | 1,851 | 1,872 | 1,808 | 1,836 | 1,819 | 1,799 |
| | 前年同期比 (%) | 0.2 | 0.5 | 1.8 | 3.5 | 0.3 | -0.1 | 7.4 | -3.3 | 3.4 | -3.1 | -4.8 | -1.8 | -3.9 |
| | 前期比 (%) | -2.5 | 3.5 | -3.9 | 6.7 | -5.5 | 3.1 | 3.3 | -4.0 | 1.1 | -3.4 | 1.5 | -0.9 | -1.1 |
| 神奈川県 | (万円) | 3,177 | 3,224 | 3,226 | 3,303 | 3,275 | 3,280 | 3,243 | 3,443 | 3,231 | 3,256 | 3,176 | 3,238 | 3,239 |
| | 前年同期比 (%) | -0.0 | -0.2 | 1.3 | 2.3 | 3.1 | 1.7 | 0.5 | 4.2 | -1.3 | -0.7 | -2.1 | -6.0 | 0.3 |
| | 前期比 (%) | -1.6 | 1.5 | 0.1 | 2.4 | -0.9 | 0.2 | -1.1 | 6.2 | -6.2 | 0.8 | -2.4 | 1.9 | 0.0 |
| 横浜市・川崎市 | (万円) | 3,776 | 3,816 | 3,777 | 3,931 | 3,807 | 3,860 | 3,889 | 3,908 | 3,773 | 3,858 | 3,849 | 3,799 | 3,816 |
| | 前年同期比 (%) | 2.4 | 2.5 | 1.6 | 4.9 | 0.8 | 1.1 | 3.0 | -0.6 | -0.9 | -0.1 | -1.0 | -2.8 | 1.1 |
| | 前期比 (%) | 0.8 | 1.1 | -1.0 | 4.1 | -3.1 | 1.4 | 0.8 | 0.5 | -3.5 | 2.2 | -0.2 | -1.3 | 0.4 |
| 神奈川県他 | (万円) | 2,475 | 2,673 | 2,581 | 2,507 | 2,624 | 2,635 | 2,519 | 2,810 | 2,615 | 2,527 | 2,486 | 2,591 | 2,590 |
| | 前年同期比 (%) | -3.9 | 3.4 | 0.1 | -2.3 | 6.0 | -1.4 | -2.4 | 12.1 | -0.3 | -4.1 | -1.3 | -7.8 | -1.0 |
| | 前期比 (%) | -3.6 | 8.0 | -3.4 | -2.9 | 4.7 | 0.4 | -4.4 | 11.5 | -6.9 | -3.4 | -1.6 | 4.2 | -0.1 |



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

| | | | | |
|------------------|--------|-------|----------|-------|
| 2019年4~6月期・前年同期比 | 成約土地面積 | +1.1% | 新規登録土地面積 | -3.4% |
| | 成約建物面積 | -0.6% | 新規登録建物面積 | -0.9% |

成約物件の土地面積は10期ぶりに前年比で拡大

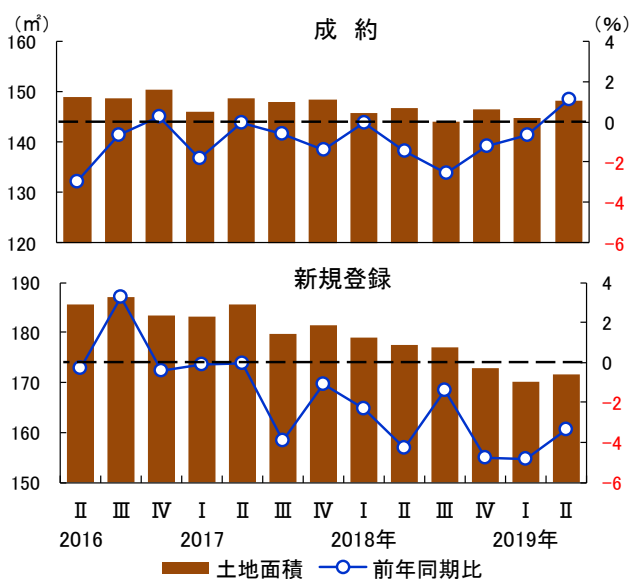
○成約・新規登録土地面積

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148.16㎡で前年比プラス1.1%となり、10四半期ぶりに前年同期を上回った。新規登録物件の土地面積は171.59㎡で前年比マイナス3.4%と、11四半期連続で前年同期を下回った。

○成約・新規登録建物面積

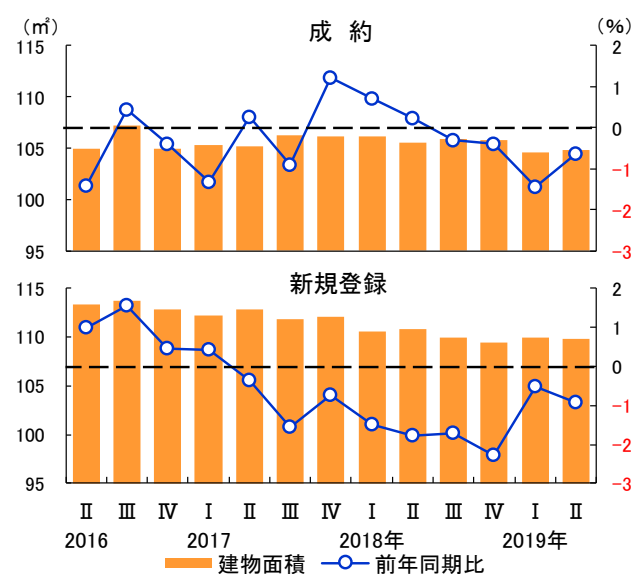
4~6月期の成約物件の建物面積は104.83㎡で前年比マイナス0.6%と、4四半期連続で前年同期を下回った。新規登録物件の建物面積は109.75㎡で前年比マイナス0.9%となり、9四半期連続で前年同期を下回った。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録土地面積の推移



※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 | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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 (㎡) | 148.83 | 148.74 | 150.42 | 145.85 | 148.74 | 147.84 | 148.34 | 145.78 | 146.60 | 144.09 | 146.50 | 144.82 | 148.16 |
| 前年同期比 (%) | -3.0 | -0.6 | 0.3 | -1.8 | -0.1 | -0.6 | -1.4 | -0.0 | -1.4 | -2.5 | -1.2 | -0.7 | 1.1 |
| 前期比 (%) | 0.2 | -0.1 | 1.1 | -3.0 | 2.0 | -0.6 | 0.3 | -1.7 | 0.6 | -1.7 | 1.7 | -1.1 | 2.3 |
| 新規登録土地面積 (㎡) | 185.62 | 186.99 | 183.34 | 183.09 | 185.48 | 179.66 | 181.40 | 178.86 | 177.59 | 177.12 | 172.81 | 170.24 | 171.59 |
| 前年同期比 (%) | -0.3 | 3.3 | -0.4 | -0.1 | -0.1 | -3.9 | -1.1 | -2.3 | -4.3 | -1.4 | -4.7 | -4.8 | -3.4 |
| 前期比 (%) | 1.3 | 0.7 | -2.0 | -0.1 | 1.3 | -3.1 | 1.0 | -1.4 | -0.7 | -0.3 | -2.4 | -1.5 | 0.8 |
| 成約建物面積 (㎡) | 104.96 | 107.18 | 104.91 | 105.36 | 105.23 | 106.22 | 106.20 | 106.12 | 105.49 | 105.90 | 105.77 | 104.60 | 104.83 |
| 前年同期比 (%) | -1.4 | 0.4 | -0.4 | -1.3 | 0.3 | -0.9 | 1.2 | 0.7 | 0.2 | -0.3 | -0.4 | -1.4 | -0.6 |
| 前期比 (%) | -1.7 | 2.1 | -2.1 | 0.4 | -0.1 | 0.9 | -0.0 | -0.1 | -0.6 | 0.4 | -0.1 | -1.1 | 0.2 |
| 新規登録建物面積 (㎡) | 113.22 | 113.61 | 112.81 | 112.18 | 112.79 | 111.83 | 111.98 | 110.51 | 110.79 | 109.91 | 109.44 | 109.92 | 109.75 |
| 前年同期比 (%) | 1.0 | 1.5 | 0.4 | 0.4 | -0.4 | -1.6 | -0.7 | -1.5 | -1.8 | -1.7 | -2.3 | -0.5 | -0.9 |
| 前期比 (%) | 1.3 | 0.3 | -0.7 | -0.6 | 0.5 | -0.8 | 0.1 | -1.3 | 0.3 | -0.8 | -0.4 | 0.4 | -0.2 |



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2019年4~6月期・築年数

成約築年数 21.31年

新規登録築年数 22.66年

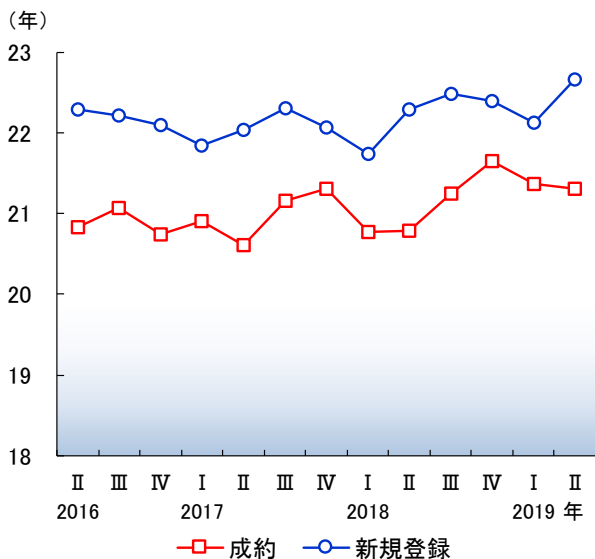
前年比で成約物件の平均築年数はプラス0.53年、新規登録物件はプラス0.37年

○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21.31年で前年比プラス0.53年となった。新規登録物件は22.66年で、前年比プラス0.37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。

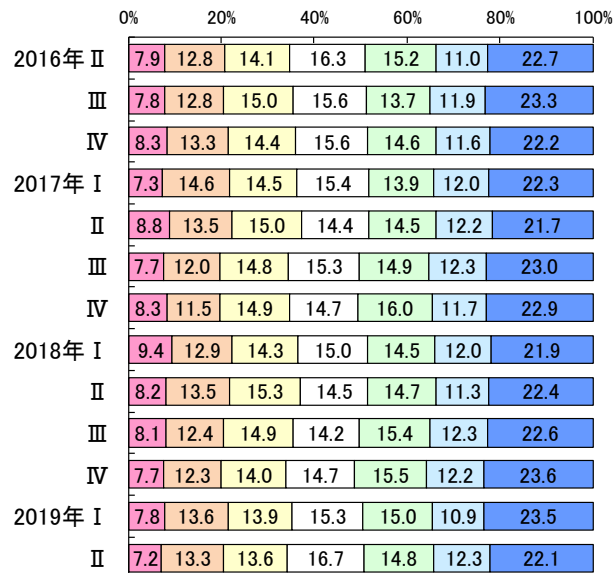
4~6月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築31年以上の比率は22.1%と前期比で縮小する一方、築16~20年と築26~30年の比率は前期比で拡大した。

■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 | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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) | 20.83 | 21.07 | 20.75 | 20.91 | 20.61 | 21.17 | 21.30 | 20.78 | 20.78 | 21.25 | 21.64 | 21.37 | 21.31 |
| 新規登録築年数(年) | 22.28 | 22.21 | 22.10 | 21.84 | 22.03 | 22.30 | 22.06 | 21.74 | 22.29 | 22.49 | 22.40 | 22.12 | 22.66 |



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697件と前年比で9.8%増加し、3四半期連続で前年同期を上回った。
 仙台市は337件と前年比で6.9%減少し、3四半期連続で前年同期を下回った。

○成約㎡単価

4～6月期の成約㎡単価は札幌市が23.40万円/㎡と前年比で3.9%上昇し、前期比も3.7%上昇した。
 仙台市は25.60万円/㎡と前年比で11.1%下落し、4四半期連続で前年同期を下回り、前期比も6.6%下落した。

| 中古マンション | | | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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) | 602 | 606 | 605 | 666 | 630 | 648 | 579 | 604 | 635 | 611 | 647 | 624 | 697 |
| | 前年同期比 | (%) | -4.1 | 11.8 | 11.4 | 9.2 | 4.7 | 6.9 | -4.3 | -9.3 | 0.8 | -5.7 | 11.7 | 3.3 | 9.8 |
| | 前期比 | (%) | -1.3 | 0.7 | -0.2 | 10.1 | -5.4 | 2.9 | -10.6 | 4.3 | 5.1 | -3.8 | 5.9 | -3.6 | 11.7 |
| | 宮城県仙台市 | (件) | 327 | 345 | 369 | 395 | 376 | 312 | 322 | 405 | 362 | 341 | 314 | 367 | 337 |
| | 前年同期比 | (%) | -7.4 | 23.7 | 25.9 | 23.4 | 15.0 | -9.6 | -12.7 | 2.5 | -3.7 | 9.3 | -2.5 | -9.4 | -6.9 |
| | 前期比 | (%) | 2.2 | 5.5 | 7.0 | 7.0 | -4.8 | -17.0 | 3.2 | 25.8 | -10.6 | -5.8 | -7.9 | 16.9 | -8.2 |
| 成約㎡単価 | 北海道札幌市 | (万円) | 20.55 | 20.01 | 20.31 | 21.55 | 20.68 | 21.67 | 21.75 | 22.94 | 22.51 | 22.59 | 22.37 | 22.57 | 23.40 |
| | 前年同期比 | (%) | 2.4 | -1.9 | 0.5 | 4.8 | 0.6 | 8.3 | 7.1 | 6.5 | 8.9 | 4.2 | 2.9 | -1.6 | 3.9 |
| | 前期比 | (%) | -0.0 | -2.6 | 1.5 | 6.1 | -4.0 | 4.8 | 0.4 | 5.5 | -1.9 | 0.3 | -1.0 | 0.9 | 3.7 |
| | 宮城県仙台市 | (万円) | 28.62 | 26.81 | 28.31 | 28.51 | 27.53 | 26.87 | 27.66 | 27.72 | 28.80 | 26.57 | 26.48 | 27.42 | 25.60 |
| | 前年同期比 | (%) | 10.2 | 2.9 | 6.2 | 1.0 | -3.8 | 0.2 | -2.3 | -2.7 | 4.6 | -1.1 | -4.3 | -1.1 | -11.1 |
| | 前期比 | (%) | 1.4 | -6.3 | 5.6 | 0.7 | -3.4 | -2.4 | 3.0 | 0.2 | 3.9 | -7.7 | -0.4 | 3.6 | -6.6 |
| 成約価格 (参考) | 北海道札幌市 | (万円) | 1,600 | 1,515 | 1,540 | 1,660 | 1,585 | 1,693 | 1,656 | 1,771 | 1,695 | 1,748 | 1,724 | 1,713 | 1,813 |
| | 前年同期比 | (%) | 5.0 | -2.0 | 1.2 | 2.1 | -1.0 | 11.7 | 7.5 | 6.6 | 7.0 | 3.2 | 4.1 | -3.2 | 6.9 |
| | 前期比 | (%) | -1.6 | -5.3 | 1.6 | 7.8 | -4.5 | 6.8 | -2.2 | 6.9 | -4.2 | 3.1 | -1.4 | -0.6 | 5.8 |
| | 宮城県仙台市 | (万円) | 1,942 | 1,811 | 1,982 | 1,944 | 1,975 | 1,882 | 1,908 | 1,909 | 2,023 | 1,804 | 1,819 | 1,909 | 1,740 |
| | 前年同期比 | (%) | 6.9 | -2.4 | 6.8 | -0.3 | 1.7 | 3.9 | -3.7 | -1.8 | 2.4 | -4.1 | -4.7 | -0.0 | -14.0 |
| | 前期比 | (%) | -0.4 | -6.7 | 9.4 | -1.9 | 1.6 | -4.7 | 1.4 | 0.1 | 6.0 | -10.8 | 0.8 | 5.0 | -8.8 |

■中古戸建住宅

○成約件数

4～6月期の成約件数は札幌市が314件と前年比で6.1%増加し、3四半期ぶりに前年同期を上回った。
 仙台市は166件と前年比で7.8%増加し、4四半期連続で前年同期を上回った。

○成約価格

4～6月期の成約価格は、札幌市が1,927万円の前年同期から横ばいだが、前期比は3.6%下落した。
 仙台市は2,382万円の前年比マイナス0.8%と3四半期ぶりに前年同期を下回ったが、前期比は1.1%上昇した。

| 中古戸建住宅 | | | 2016年 | | | 2017年 | | | | 2018年 | | | | 2019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) | 369 | 360 | 326 | 290 | 336 | 316 | 361 | 273 | 296 | 337 | 314 | 261 | 314 |
| | 前年同期比 | (%) | 9.8 | 0.6 | -3.0 | -7.3 | -8.9 | -12.2 | 10.7 | -5.9 | -11.9 | 6.6 | -13.0 | -4.4 | 6.1 |
| | 前期比 | (%) | 17.9 | -2.4 | -9.4 | -11.0 | 15.9 | -6.0 | 14.2 | -24.4 | 8.4 | 13.9 | -6.8 | -16.9 | 20.3 |
| | 宮城県仙台市 | (件) | 177 | 183 | 143 | 163 | 173 | 139 | 143 | 159 | 154 | 142 | 187 | 160 | 166 |
| | 前年同期比 | (%) | 3.5 | 18.1 | -4.0 | -13.8 | -2.3 | -24.0 | 0.0 | -2.5 | -11.0 | 2.2 | 30.8 | 0.6 | 7.8 |
| | 前期比 | (%) | -6.3 | 3.4 | -21.9 | 14.0 | 6.1 | -19.7 | 2.9 | 11.2 | -3.1 | -7.8 | 31.7 | -14.4 | 3.8 |
| 成約価格 | 北海道札幌市 | (万円) | 1,654 | 1,725 | 1,649 | 1,881 | 1,819 | 1,867 | 1,943 | 2,014 | 1,927 | 1,967 | 1,983 | 1,998 | 1,927 |
| | 前年同期比 | (%) | -0.2 | 9.3 | 2.1 | 15.2 | 10.0 | 8.2 | 17.8 | 7.1 | 6.0 | 5.3 | 2.0 | -0.8 | -0.0 |
| | 前期比 | (%) | 1.3 | 4.3 | -4.4 | 14.1 | -3.3 | 2.7 | 4.1 | 3.7 | -4.3 | 2.0 | 0.8 | 0.8 | -3.6 |
| | 宮城県仙台市 | (万円) | 2,316 | 2,260 | 2,344 | 2,187 | 2,322 | 2,393 | 2,321 | 2,247 | 2,402 | 2,189 | 2,450 | 2,355 | 2,382 |
| | 前年同期比 | (%) | 3.3 | 0.9 | -0.9 | -8.1 | 0.3 | 5.9 | -1.0 | 2.7 | 3.4 | -8.5 | 5.6 | 4.8 | -0.8 |
| | 前期比 | (%) | -2.7 | -2.4 | 3.7 | -6.7 | 6.2 | 3.1 | -3.0 | -3.2 | 6.9 | -8.8 | 11.9 | -3.9 | 1.1 |

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

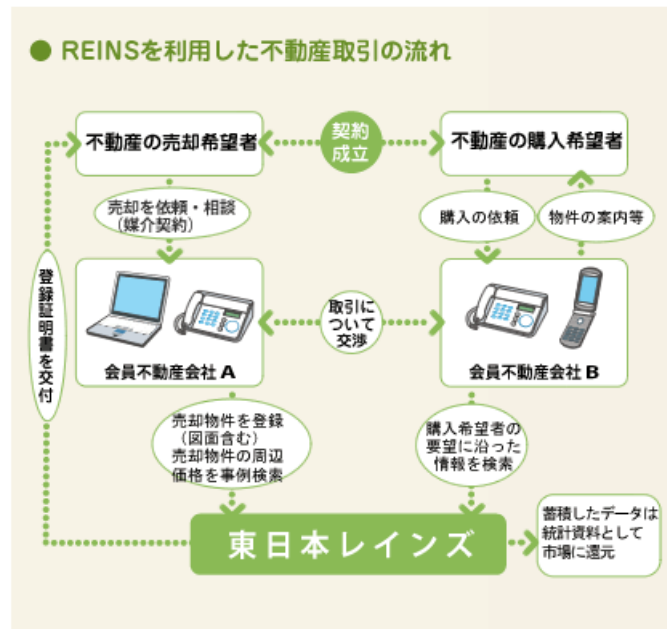
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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。



2019（令和1）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/>