

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2020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 <2020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、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2020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	10,071件	前年同期比	-1.9%	➡
m ² 単価	54.91万円/m ²	前年同期比	+3.5%	⬆
価格	3,569万円	前年同期比	+3.9%	⬆
専有面積	64.99m ²	前年同期比	+0.4%	➡
築後年数	21.63年	前年同期	21.03年	

○首都圏概況

1~3月期の成約件数は前年比で1.9%減少し、19年10~12月期に続いて前年同期を下回った。成約m²単価は前年比で3.5%上昇し、13年1~3月期から29期連続で前年同期を上回った。成約価格も前年比で3.9%上昇し、12年10~12月期から30期連続で前年同期を上回った。専有面積は前年比プラス0.4%とほぼ横ばいであった。

○地域別動向

成約件数は多摩を除く各地域が前年比で減少し、神奈川県他は3四半期連続で前年同期を下回った。成約m²単価は神奈川県他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29期連続、埼玉県は14年7~9月期から23期連続で前年同期を上回った。

中古戸建住宅

1~3月期の成約物件
(首都圏)



件数	3,335件	前年同期比	+1.3%	➡
価格	3,121万円	前年同期比	+0.3%	➡
土地面積	140.03m ²	前年同期比	-3.3%	⬇
建物面積	103.66m ²	前年同期比	-0.9%	➡
築後年数	21.81年	前年同期	21.37年	

○首都圏概況

1~3月期の成約件数は前年比で1.3%増加した。成約価格は前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら19年10~12月期に続いて前年同期を上回った。土地面積は前年比で3.3%縮小し、建物面積は前年比マイナス0.9%とほぼ横ばいであった。

○地域別動向

成約件数は東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で増加し、東京都区部は2ヶタ増、埼玉県は5期連続で増加し、横浜・川崎市は6期ぶりに前年同期を上回った。成約価格は多摩と横浜・川崎市、千葉県が前年比で上昇し、多摩は6期ぶりに前年同期を上回ったが、埼玉県は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

2020年1～3月期・前年同期比	成約件数	-1.9%	新規登録件数	-5.4%
	成約㎡単価	+3.5%	新規登録㎡単価	+0.6%

前年比で成約件数は2期連続で減少、成約㎡単価は29期連続で上昇

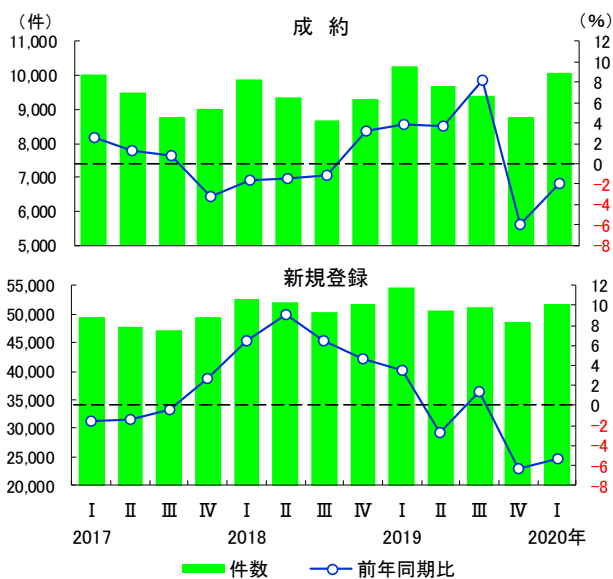
○成約・新規登録件数

1～3月期の首都圏における中古マンション成約件数は10,071件と前年比で1.9%減少し、19年10～12月期に続いて前年同期を下回った。新規登録件数は51,682件と前年比で5.4%減少し、19年10～12月期に続いて前年同期を下回った。

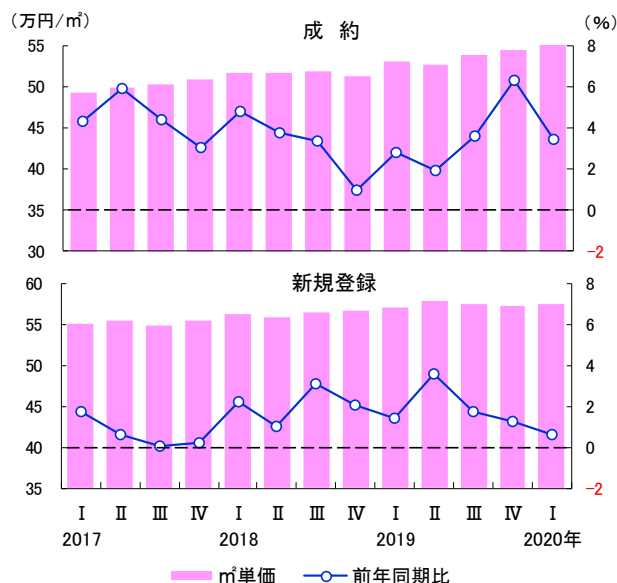
○成約・新規登録㎡単価

1～3月期の成約㎡単価は54.91万円/㎡と前年比で3.5%上昇し、13年1～3月期から29四半期連続で前年同期を上回り、前期比もプラス0.8%であった。新規登録㎡単価は57.43万円/㎡で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら13年7～9月期から27四半期連続で前年同期を上回り、前期比もプラス0.2%であった。

■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	2017年				2018年				2019年				2020年 1～3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)	10,041	9,479	8,791	9,018	9,884	9,339	8,686	9,308	10,268	9,679	9,406	8,756	10,071
前年同期比(%)	2.6	1.2	0.8	-3.2	-1.6	-1.5	-1.2	3.2	3.9	3.6	8.3	-5.9	-1.9
前期比(%)	7.8	-5.6	-7.3	2.6	9.6	-5.5	-7.0	7.2	10.3	-5.7	-2.8	-6.9	15.0
新規登録件数(件)	49,503	47,715	47,270	49,500	52,722	52,058	50,333	51,788	54,607	50,694	51,044	48,546	51,682
前年同期比(%)	-1.6	-1.4	-0.4	2.7	6.5	9.1	6.5	4.6	3.6	-2.6	1.4	-6.3	-5.4
前期比(%)	2.7	-3.6	-0.9	4.7	6.5	-1.3	-3.3	2.9	5.4	-7.2	0.7	-4.9	6.5
成約㎡単価(万円)	49.31	49.84	50.18	50.77	51.65	51.70	51.85	51.24	53.07	52.67	53.72	54.47	54.91
前年同期比(%)	4.3	5.9	4.4	3.0	4.8	3.7	3.3	0.9	2.8	1.9	3.6	6.3	3.5
前期比(%)	0.2	1.1	0.7	1.2	1.7	0.1	0.3	-1.2	3.6	-0.8	2.0	1.4	0.8
新規登録㎡単価(万円)	55.06	55.35	54.77	55.51	56.28	55.90	56.48	56.63	57.08	57.88	57.48	57.32	57.43
前年同期比(%)	1.7	0.6	0.1	0.2	2.2	1.0	3.1	2.0	1.4	3.5	1.8	1.2	0.6
前期比(%)	-0.6	0.5	-1.0	1.3	1.4	-0.7	1.0	0.3	0.8	1.4	-0.7	-0.3	0.2



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多摩を除く各地域が減少、㎡単価は神奈川県他を除く各地域が上昇

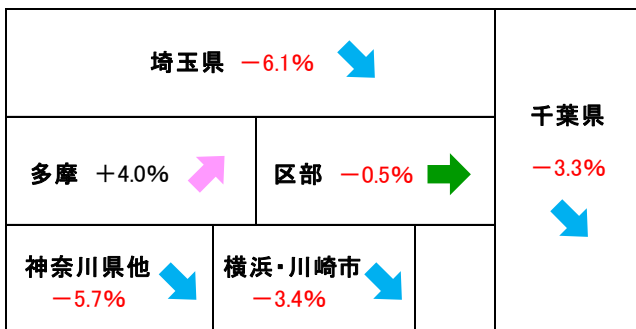
○成約件数

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、多摩を除く各地域が前年比で減少した。神奈川県他は3四半期連続で前年同期を下回った。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42.9%、横浜・川崎市は17.7%であった。

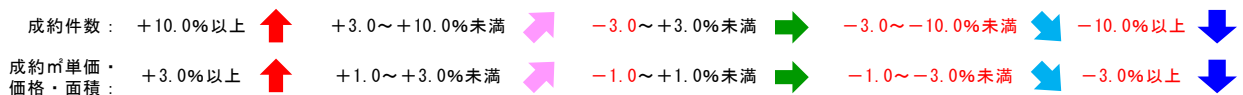
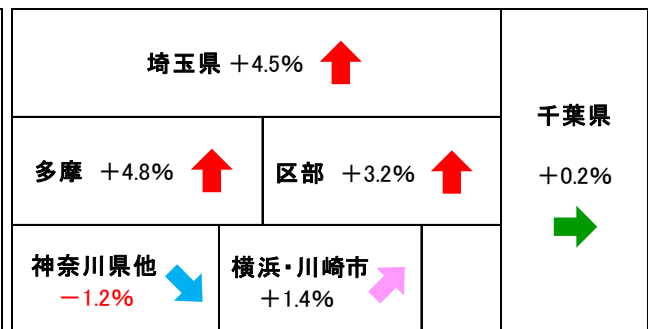
○成約㎡単価

1~3月期の成約㎡単価は神奈川県他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29四半期連続、埼玉県は14年7~9月期から23四半期連続で前年同期を上回った。

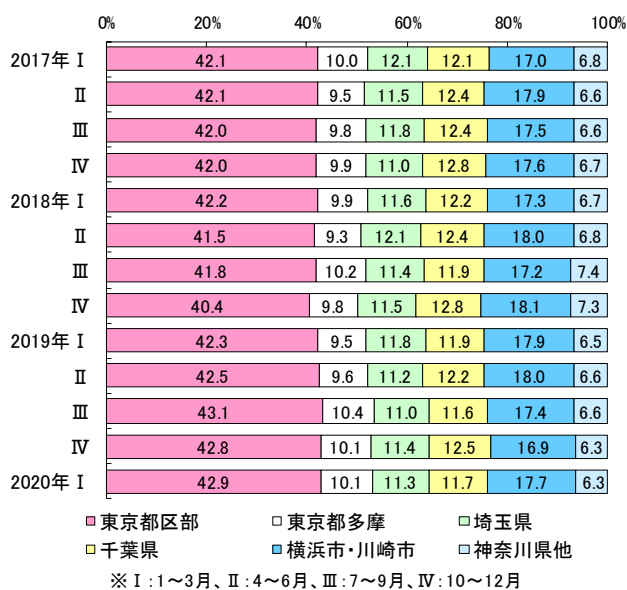
■成約件数の前年同期比（2020年1~3月）



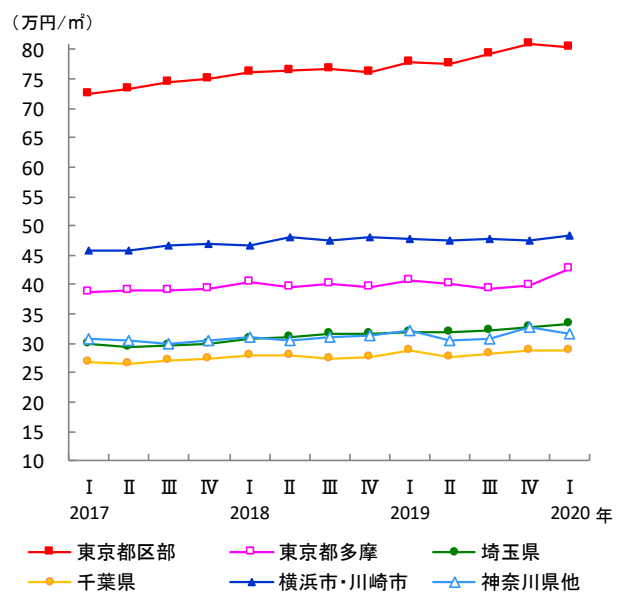
■成約㎡単価の前年同期比（2020年1~3月）



■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㎡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		2017年				2018年				2019年				2020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)	5,227	4,891	4,550	4,685	5,149	4,746	4,516	4,676	5,320	5,040	5,026	4,630	5,337
	前年同期比 (%)	7.6	3.2	2.4	-1.9	-1.5	-3.0	-0.7	-0.2	3.3	6.2	11.3	-1.0	0.3
	前期比 (%)	9.4	-6.4	-7.0	3.0	9.9	-7.8	-4.8	3.5	13.8	-5.3	-0.3	-7.9	15.3
東京都区部	(件)	4,227	3,987	3,689	3,788	4,174	3,874	3,630	3,761	4,344	4,110	4,051	3,748	4,322
	前年同期比 (%)	8.2	3.6	1.7	-3.1	-1.3	-2.8	-1.6	-0.7	4.1	6.1	11.6	-0.3	-0.5
	前期比 (%)	8.1	-5.7	-7.5	2.7	10.2	-7.2	-6.3	3.6	15.5	-5.4	-1.4	-7.5	15.3
東京都多摩	(件)	1,000	904	861	897	975	872	886	915	976	930	975	882	1,015
	前年同期比 (%)	5.0	1.5	5.6	3.2	-2.5	-3.5	2.9	2.0	0.1	6.7	10.0	-3.6	4.0
	前期比 (%)	15.1	-9.6	-4.8	4.2	8.7	-10.6	1.6	3.3	6.7	-4.7	4.8	-9.5	15.1
埼玉県	(件)	1,217	1,094	1,039	993	1,151	1,127	994	1,075	1,215	1,081	1,036	998	1,141
	前年同期比 (%)	2.1	-3.7	1.8	-10.5	-5.4	3.0	-4.3	8.3	5.6	-4.1	4.2	-7.2	-6.1
	前期比 (%)	9.7	-10.1	-5.0	-4.4	15.9	-2.1	-11.8	8.1	13.0	-11.0	-4.2	-3.7	14.3
千葉県	(件)	1,212	1,175	1,090	1,154	1,208	1,155	1,036	1,189	1,219	1,181	1,089	1,097	1,179
	前年同期比 (%)	-1.4	4.4	-0.9	2.8	-0.3	-1.7	-5.0	3.0	0.9	2.3	5.1	-7.7	-3.3
	前期比 (%)	7.9	-3.1	-7.2	5.9	4.7	-4.4	-10.3	14.8	2.5	-3.1	-7.8	0.7	7.5
神奈川県	(件)	2,385	2,319	2,112	2,186	2,376	2,311	2,140	2,368	2,514	2,377	2,255	2,031	2,414
	前年同期比 (%)	-4.8	-1.9	-2.2	-5.2	-0.4	-0.3	1.3	8.3	5.8	2.9	5.4	-14.2	-4.0
	前期比 (%)	3.4	-2.8	-8.9	3.5	8.7	-2.7	-7.4	10.7	6.2	-5.4	-5.1	-9.9	18.9
横浜市・川崎市	(件)	1,703	1,698	1,536	1,583	1,713	1,680	1,495	1,688	1,842	1,739	1,632	1,481	1,780
	前年同期比 (%)	-9.2	0.1	-2.7	-4.2	0.6	-1.1	-2.7	6.6	7.5	3.5	9.2	-12.3	-3.4
	前期比 (%)	3.0	-0.3	-9.5	3.1	8.2	-1.9	-11.0	12.9	9.1	-5.6	-6.2	-9.3	20.2
神奈川県他	(件)	682	621	576	603	663	631	645	680	672	638	623	550	634
	前年同期比 (%)	8.3	-6.9	-0.9	-7.8	-2.8	1.6	12.0	12.8	1.4	1.1	-3.4	-19.1	-5.7
	前期比 (%)	4.3	-8.9	-7.2	4.7	10.0	-4.8	2.2	5.4	-1.2	-5.1	-2.4	-11.7	15.3

成約m ² 単価		2017年				2018年				2019年				2020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)	64.96	66.28	66.83	67.28	68.75	68.80	68.62	68.12	70.21	69.89	70.56	72.16	72.32
	前年同期比 (%)	2.8	4.8	4.4	2.6	5.8	3.8	2.7	1.2	2.1	1.6	2.8	5.9	3.0
	前期比 (%)	-0.6	2.0	0.8	0.7	2.2	0.1	-0.3	-0.7	3.1	-0.5	1.0	2.3	0.2
東京都区部	(万円)	72.35	73.45	74.35	75.14	76.25	76.45	76.62	76.13	77.91	77.49	79.26	80.89	80.37
	前年同期比 (%)	3.1	4.3	4.9	3.8	5.4	4.1	3.1	1.3	2.2	1.4	3.5	6.3	3.2
	前期比 (%)	0.3	1.5	1.2	1.1	1.5	0.3	0.2	-0.6	2.3	-0.5	2.3	2.0	-0.6
東京都多摩	(万円)	38.78	39.05	38.99	39.33	40.31	39.63	40.02	39.60	40.67	40.22	39.13	39.84	42.63
	前年同期比 (%)	-0.7	4.1	1.5	-0.4	3.9	1.5	2.6	0.7	0.9	1.5	-2.2	0.6	4.8
	前期比 (%)	-1.8	0.7	-0.2	0.9	2.5	-1.7	1.0	-1.1	2.7	-1.1	-2.7	1.8	7.0
埼玉県	(万円)	29.91	29.24	29.67	29.88	30.76	31.09	31.63	31.63	31.92	31.86	32.10	32.77	33.35
	前年同期比 (%)	3.9	5.5	3.8	0.2	2.8	6.3	6.6	5.8	3.8	2.5	1.5	3.6	4.5
	前期比 (%)	0.3	-2.2	1.5	0.7	2.9	1.1	1.7	-0.0	0.9	-0.2	0.7	2.1	1.8
千葉県	(万円)	26.84	26.59	26.93	27.26	27.80	27.88	27.47	27.73	28.76	27.53	28.24	28.67	28.81
	前年同期比 (%)	2.3	2.9	3.8	-0.2	3.6	4.8	2.0	1.7	3.4	-1.3	2.8	3.4	0.2
	前期比 (%)	-1.8	-0.9	1.3	1.2	2.0	0.3	-1.5	0.9	3.7	-4.3	2.6	1.5	0.5
神奈川県	(万円)	41.46	41.71	42.03	42.37	42.15	43.25	42.58	43.23	43.62	42.96	43.27	43.58	44.01
	前年同期比 (%)	2.5	6.7	4.0	4.1	1.7	3.7	1.3	2.0	3.5	-0.7	1.6	0.8	0.9
	前期比 (%)	1.9	0.6	0.7	0.8	-0.5	2.6	-1.5	1.5	0.9	-1.5	0.7	0.7	1.0
横浜市・川崎市	(万円)	45.74	45.76	46.61	46.94	46.54	48.08	47.60	48.01	47.77	47.49	47.90	47.54	48.42
	前年同期比 (%)	4.8	5.5	5.4	4.7	1.7	5.1	2.1	2.3	2.7	-1.2	0.6	-1.0	1.4
	前期比 (%)	2.0	0.1	1.9	0.7	-0.8	3.3	-1.0	0.9	-0.5	-0.6	0.9	-0.7	1.8
神奈川県他	(万円)	30.84	30.60	29.92	30.55	31.16	30.34	30.99	31.18	32.13	30.59	30.74	32.70	31.74
	前年同期比 (%)	0.1	7.6	-1.5	1.0	1.0	-0.9	3.6	2.1	3.1	0.8	-0.8	4.9	-1.2
	前期比 (%)	2.0	-0.8	-2.2	2.1	2.0	-2.6	2.1	0.6	3.0	-4.8	0.5	6.4	-3.0



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2020年1~3月期・前年同期比	成約価格	+3.9%	新規登録価格	+0.5%
	成約専有面積	+0.4%	新規登録専有面積	-0.1%

前年比で成約価格は30期連続、新規登録価格は22期連続で上昇

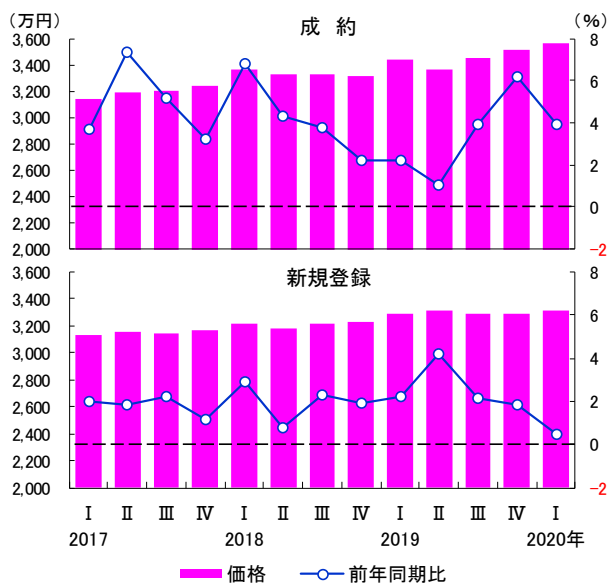
○成約・新規登録価格

1~3月期の首都圏における中古マンション成約価格は3,569万円と前年比で3.9%上昇し、12年10~12月期から30四半期連続で前年同期を上回り、前期比も1.4%上昇した。新規登録価格は3,311万円で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら14年10~12月期から22四半期連続で前年同期を上回った。

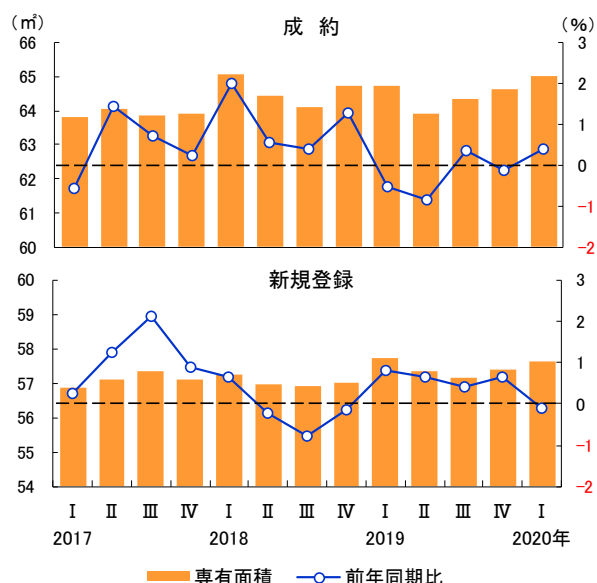
○成約・新規登録専有面積

1~3月期の成約物件の専有面積は64.99㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいであった。新規登録物件の専有面積は57.65㎡で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら5四半期ぶりに前年同期を下回った。

■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



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

中古マンション	2017年				2018年				2019年				2020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)	3,146	3,193	3,204	3,244	3,361	3,331	3,324	3,316	3,435	3,365	3,455	3,521	3,569
前年同期比(%)	3.7	7.4	5.1	3.2	6.8	4.3	3.7	2.2	2.2	1.0	4.0	6.2	3.9
前期比(%)	0.3	1.5	0.3	1.2	3.6	-0.9	-0.2	-0.2	3.6	-2.1	2.7	1.9	1.4
新規登録価格(万円)	3,132	3,160	3,142	3,169	3,223	3,185	3,214	3,229	3,295	3,319	3,284	3,289	3,311
前年同期比(%)	2.0	1.8	2.2	1.1	2.9	0.8	2.3	1.9	2.2	4.2	2.2	1.9	0.5
前期比(%)	-0.1	0.9	-0.6	0.9	1.7	-1.2	0.9	0.5	2.0	0.7	-1.0	0.2	0.7
成約専有面積(㎡)	63.80	64.07	63.86	63.90	65.06	64.43	64.11	64.71	64.73	63.88	64.33	64.64	64.99
前年同期比(%)	-0.6	1.4	0.7	0.2	2.0	0.6	0.4	1.3	-0.5	-0.8	0.3	-0.1	0.4
前期比(%)	0.1	0.4	-0.3	0.1	1.8	-1.0	-0.5	0.9	0.0	-1.3	0.7	0.5	0.6
新規登録専有面積(㎡)	56.88	57.09	57.36	57.10	57.26	56.97	56.91	57.02	57.72	57.34	57.14	57.38	57.65
前年同期比(%)	0.3	1.2	2.1	0.9	0.7	-0.2	-0.8	-0.1	0.8	0.7	0.4	0.6	-0.1
前期比(%)	0.5	0.4	0.5	-0.5	0.3	-0.5	-0.1	0.2	1.2	-0.7	-0.3	0.4	0.5



4. 首都圏の中古マンション築年数

2020年1~3月期・築年数

成約築年数 21.63年

新規登録築年数 26.49年

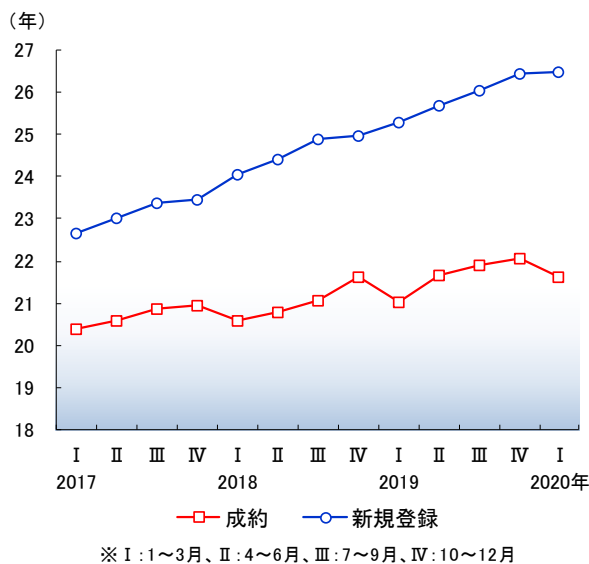
前年比で成約物件の平均築年数はプラス0.60年、新規登録物件はプラス1.19年

○成約・新規登録築年数

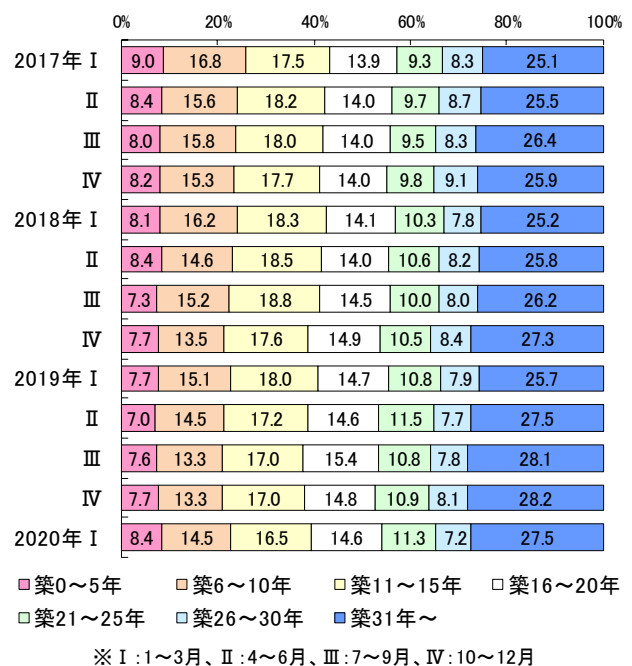
1~3月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が21.63年で前年比プラス0.60年となった。新規登録物件は26.49年で前年比プラス1.19年となった。新規登録物件は成約物件を4.86年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

1~3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0.7ポイント縮小、築26~30年の比率は0.9ポイント縮小する一方、築10年以下の比率は1.9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



■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	2017年				2018年				2019年				2020年 1~3月
	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	
成約築年数(年)	20.39	20.61	20.89	20.95	20.59	20.77	21.07	21.61	21.03	21.67	21.91	22.05	21.63
新規登録築年数(年)	22.66	23.02	23.38	23.47	24.03	24.40	24.90	24.98	25.30	25.67	26.02	26.45	26.49



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2020年1~3月期・前年同期比	成約件数	+1.3%	新規登録件数	+3.8%
	成約価格	+0.3%	新規登録価格	-4.6%

前年比で新規登録件数は12期連続で増加し過去最高

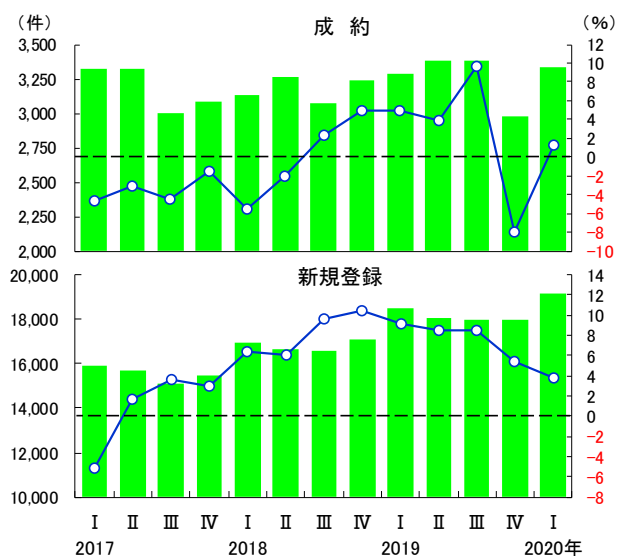
○成約・新規登録件数

1~3月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,335件と前年比で1.3%増加した。新規登録件数は19,190件と前年比で3.8%増加し、12四半期連続で前年同期を上回り、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

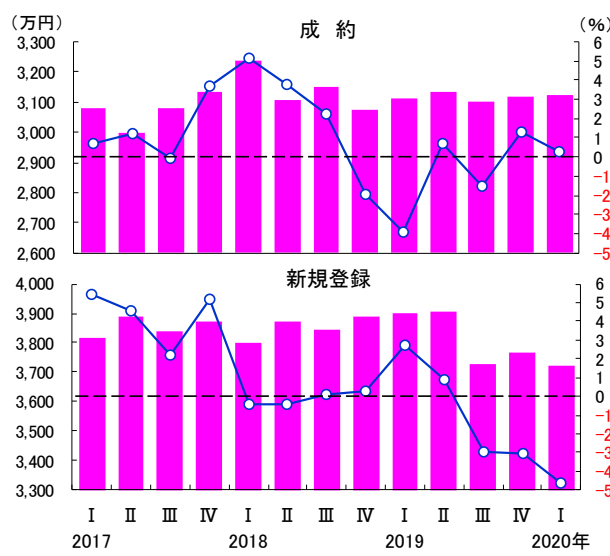
1~3月期の成約価格は3,121万円で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら19年10~12月期に続いて前年同期を上回り、前期比もプラス0.2%となった。新規登録価格は3,722万円で前年比で4.6%下落し、3四半期連続で前年同期を下回り、前期比も1.3%下落した。

■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	2017年				2018年				2019年				2020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)	3,320	3,328	3,006	3,089	3,137	3,261	3,078	3,242	3,292	3,387	3,377	2,981	3,335
前年同期比(%)	-4.6	-3.1	-4.5	-1.4	-5.5	-2.0	2.4	5.0	4.9	3.9	9.7	-8.1	1.3
前期比(%)	5.9	0.2	-9.7	2.8	1.6	4.0	-5.6	5.3	1.5	2.9	-0.3	-11.7	11.9
新規登録件数(件)	15,919	15,691	15,105	15,466	16,925	16,652	16,554	17,076	18,486	18,061	17,972	18,006	19,190
前年同期比(%)	-5.1	1.7	3.7	3.0	6.3	6.1	9.6	10.4	9.2	8.5	8.6	5.4	3.8
前期比(%)	6.0	-1.4	-3.7	2.4	9.4	-1.6	-0.6	3.2	8.3	-2.3	-0.5	0.2	6.6
成約価格(万円)	3,080	2,996	3,080	3,135	3,239	3,109	3,148	3,075	3,112	3,132	3,100	3,116	3,121
前年同期比(%)	0.7	1.2	-0.1	3.7	5.1	3.8	2.2	-1.9	-3.9	0.7	-1.5	1.3	0.3
前期比(%)	1.9	-2.7	2.8	1.8	3.3	-4.0	1.3	-2.3	1.2	0.6	-1.0	0.5	0.2
新規登録価格(万円)	3,814	3,888	3,838	3,875	3,798	3,870	3,844	3,886	3,902	3,905	3,730	3,769	3,722
前年同期比(%)	5.4	4.5	2.2	5.2	-0.4	-0.5	0.1	0.3	2.7	0.9	-3.0	-3.0	-4.6
前期比(%)	3.6	1.9	-1.3	0.9	-2.0	1.9	-0.7	1.1	0.4	0.1	-4.5	1.1	-1.3



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横浜・川崎市、埼玉県が前年比で増加

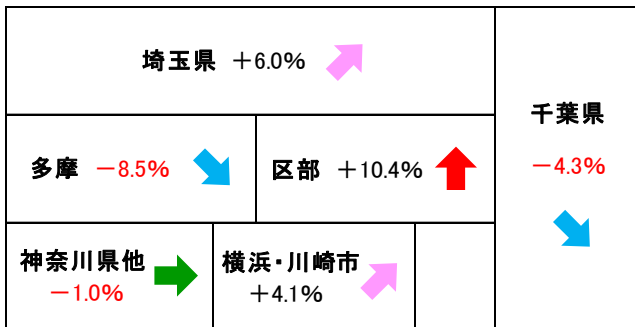
○成約件数

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、東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で増加した。東京都区部は2ケタ増、埼玉県は5四半期連続で増加し、横浜・川崎市は6四半期ぶりに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、埼玉県が20.5%、千葉県が19.9%などとなり、前期比では東京都区部と横浜・川崎市などの比率が拡大した。

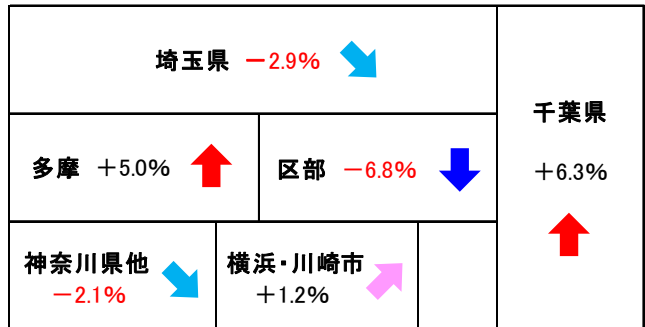
○成約価格

1~3月期の成約価格は、多摩と横浜・川崎市、千葉県が前年比で上昇した。多摩は6四半期ぶりに前年同期を上回ったが、埼玉県は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（2020年1~3月）

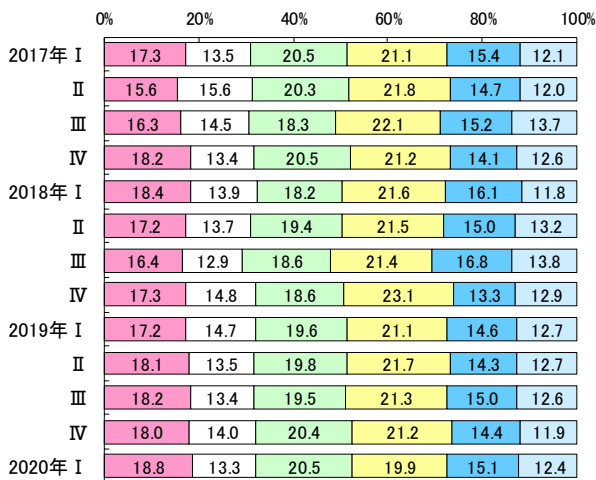


■成約価格の前年同期比（2020年1~3月）



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 ↓

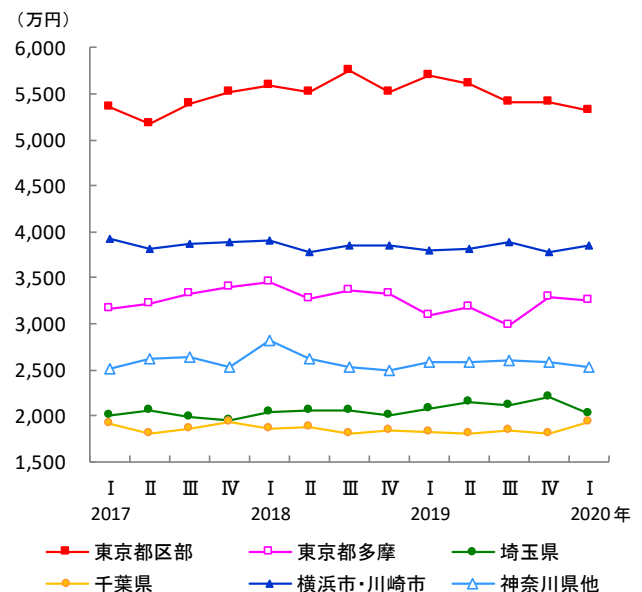
■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



□ 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		2017年				2018年				2019年				2020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)	1,024	1,040	926	976	1,012	1,008	904	1,041	1,051	1,070	1,069	955	1,069
	前年同期比 (%)	-2.9	4.9	-3.0	1.7	-1.2	-3.1	-2.4	6.7	3.9	6.2	18.3	-8.3	1.7
	前期比 (%)	6.7	1.6	-11.0	5.4	3.7	-0.4	-10.3	15.2	1.0	1.8	-0.1	-10.7	11.9
東京都区部	(件)	576	520	490	563	577	561	506	562	567	612	615	537	626
	前年同期比 (%)	7.7	5.9	-5.8	14.4	0.2	7.9	3.3	-0.2	-1.7	9.1	21.5	-4.4	10.4
	前期比 (%)	17.1	-9.7	-5.8	14.9	2.5	-2.8	-9.8	11.1	0.9	7.9	0.5	-12.7	16.6
東京都多摩	(件)	448	520	436	413	435	447	398	479	484	458	454	418	443
	前年同期比 (%)	-13.8	4.0	0.2	-11.8	-2.9	-14.0	-8.7	16.0	11.3	2.5	14.1	-12.7	-8.5
	前期比 (%)	-4.3	16.1	-16.2	-5.3	5.3	2.8	-11.0	20.4	1.0	-5.4	-0.9	-7.9	6.0
埼玉県	(件)	682	677	549	634	570	633	574	602	646	670	658	609	685
	前年同期比 (%)	2.7	-4.0	-12.4	5.5	-16.4	-6.5	4.6	-5.0	13.3	5.8	14.6	1.2	6.0
	前期比 (%)	13.5	-0.7	-18.9	15.5	-10.1	11.1	-9.3	4.9	7.3	3.7	-1.8	-7.4	12.5
千葉県	(件)	702	724	663	654	679	702	658	750	695	735	718	633	665
	前年同期比 (%)	-4.4	0.7	-0.5	-1.5	-3.3	-3.0	-0.8	14.7	2.4	4.7	9.1	-15.6	-4.3
	前期比 (%)	5.7	3.1	-8.4	-1.4	3.8	3.4	-6.3	14.0	-7.3	5.8	-2.3	-11.8	5.1
神奈川県	(件)	912	887	868	825	876	918	942	849	900	912	932	784	916
	前年同期比 (%)	-11.1	-13.0	-3.6	-9.2	-3.9	3.5	8.5	2.9	2.7	-0.7	-1.1	-7.7	1.8
	前期比 (%)	0.3	-2.7	-2.1	-5.0	6.2	4.8	2.6	-9.9	6.0	1.3	2.2	-15.9	16.8
横浜市・川崎市	(件)	510	488	457	436	505	488	516	430	482	483	507	428	502
	前年同期比 (%)	-11.5	-11.3	5.3	-11.0	-1.0	0.0	12.9	-1.4	-4.6	-1.0	-1.7	-0.5	4.1
	前期比 (%)	4.1	-4.3	-6.4	-4.6	15.8	-3.4	5.7	-16.7	12.1	0.2	5.0	-15.6	17.3
神奈川県他	(件)	402	399	411	389	371	430	426	419	418	429	425	356	414
	前年同期比 (%)	-10.7	-14.9	-11.8	-7.2	-7.7	7.8	3.6	7.7	12.7	-0.2	-0.2	-15.0	-1.0
	前期比 (%)	-4.1	-0.7	3.0	-5.4	-4.6	15.9	-0.9	-1.6	-0.2	2.6	-0.9	-16.2	16.3

成約価格		2017年				2018年				2019年				2020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)	4,400	4,198	4,415	4,620	4,670	4,523	4,702	4,506	4,499	4,574	4,375	4,478	4,456
	前年同期比 (%)	-0.6	-1.0	-2.7	8.1	6.1	7.8	6.5	-2.5	-3.7	1.1	-6.9	-0.6	-1.0
	前期比 (%)	3.0	-4.6	5.2	4.6	1.1	-3.1	3.9	-4.2	-0.2	1.7	-4.3	2.3	-0.5
東京都区部	(万円)	5,359	5,174	5,381	5,513	5,587	5,523	5,758	5,517	5,700	5,612	5,411	5,404	5,311
	前年同期比 (%)	-2.4	-3.2	-2.3	2.7	4.3	6.7	7.0	0.1	2.0	1.6	-6.0	-2.1	-6.8
	前期比 (%)	-0.2	-3.4	4.0	2.5	1.3	-1.2	4.3	-4.2	3.3	-1.5	-3.6	-0.1	-1.7
東京都多摩	(万円)	3,166	3,222	3,330	3,402	3,453	3,269	3,360	3,320	3,091	3,187	2,973	3,289	3,246
	前年同期比 (%)	-4.9	2.1	-1.3	9.0	9.1	1.5	0.9	-2.4	-10.5	-2.5	-11.5	-1.0	5.0
	前期比 (%)	1.4	1.8	3.4	2.2	1.5	-5.3	2.8	-1.2	-6.9	3.1	-6.7	10.6	-1.3
埼玉県	(万円)	2,000	2,051	1,981	1,955	2,035	2,052	2,061	2,001	2,072	2,145	2,115	2,200	2,012
	前年同期比 (%)	1.9	1.3	1.4	-6.0	1.8	0.1	4.0	2.4	1.8	4.5	2.6	10.0	-2.9
	前期比 (%)	-3.8	2.5	-3.4	-1.3	4.1	0.8	0.5	-2.9	3.6	3.5	-1.4	4.0	-8.6
千葉県	(万円)	1,915	1,810	1,866	1,928	1,851	1,872	1,808	1,836	1,819	1,799	1,845	1,802	1,934
	前年同期比 (%)	3.5	0.3	-0.1	7.4	-3.3	3.4	-3.1	-4.8	-1.8	-3.9	2.0	-1.8	6.3
	前期比 (%)	6.7	-5.5	3.1	3.3	-4.0	1.1	-3.4	1.5	-0.9	-1.1	2.5	-2.3	7.3
神奈川県	(万円)	3,303	3,275	3,280	3,243	3,443	3,231	3,256	3,176	3,238	3,239	3,299	3,229	3,254
	前年同期比 (%)	2.3	3.1	1.7	0.5	4.2	-1.3	-0.7	-2.1	-6.0	0.3	1.3	1.7	0.5
	前期比 (%)	2.4	-0.9	0.2	-1.1	6.2	-6.2	0.8	-2.4	1.9	0.0	1.9	-2.1	0.8
横浜市・川崎市	(万円)	3,931	3,807	3,860	3,889	3,908	3,773	3,858	3,849	3,799	3,816	3,887	3,773	3,846
	前年同期比 (%)	4.9	0.8	1.1	3.0	-0.6	-0.9	-0.1	-1.0	-2.8	1.1	0.8	-2.0	1.2
	前期比 (%)	4.1	-3.1	1.4	0.8	0.5	-3.5	2.2	-0.2	-1.3	0.4	1.9	-2.9	1.9
神奈川県他	(万円)	2,507	2,624	2,635	2,519	2,810	2,615	2,527	2,486	2,591	2,590	2,598	2,575	2,537
	前年同期比 (%)	-2.3	6.0	-1.4	-2.4	12.1	-0.3	-4.1	-1.3	-7.8	-1.0	2.8	3.6	-2.1
	前期比 (%)	-2.9	4.7	0.4	-4.4	11.5	-6.9	-3.4	-1.6	4.2	-0.1	0.3	-0.9	-1.5



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2020年1~3月期・前年同期比	成約土地面積	-3.3%	新規登録土地面積	+0.1%
	成約建物面積	-0.9%	新規登録建物面積	-0.6%

前年比で新規登録物件の土地面積、建物面積はほぼ横ばい

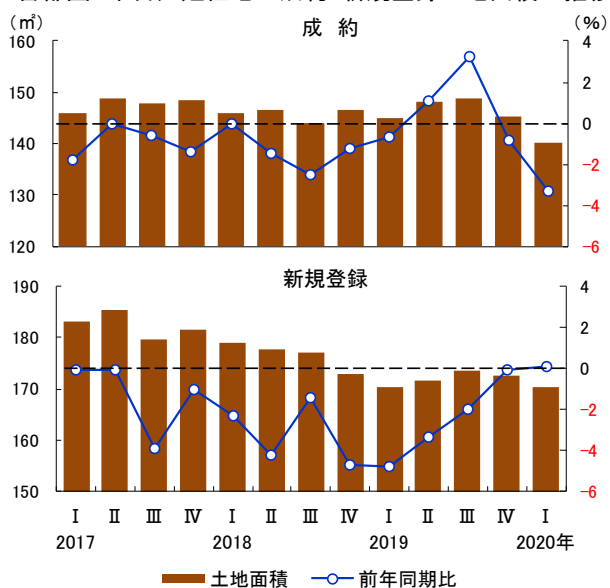
○成約・新規登録土地面積

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140.03㎡と前年比で3.3%縮小し、19年10~12月期に続いて前年同期を下回った。新規登録物件の土地面積は170.36㎡で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら16年7~9月期以来14四半期ぶりに前年同期を上回った。

○成約・新規登録建物面積

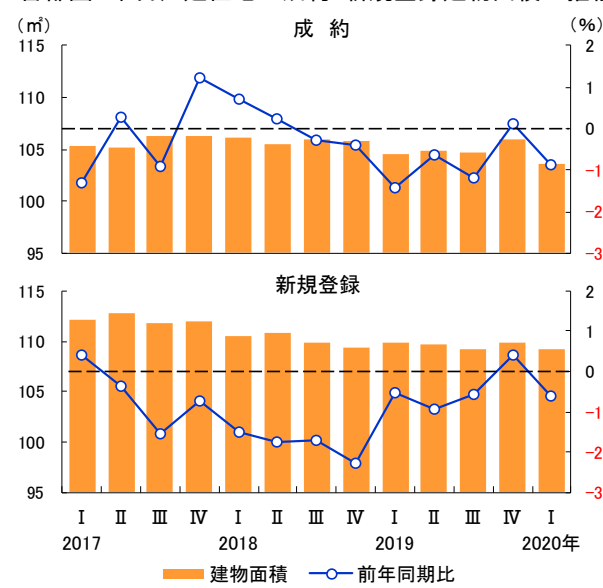
1~3月期の成約物件の建物面積は103.66㎡で前年比マイナス0.9%とほぼ横ばいであった。新規登録物件の建物面積は109.27㎡で前年比マイナス0.6%となりほぼ横ばいであった。

■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	2017年				2018年				2019年				2020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 (㎡)	145.85	148.74	147.84	148.34	145.78	146.60	144.09	146.50	144.82	148.16	148.75	145.30	140.03
前年同期比 (%)	-1.8	-0.1	-0.6	-1.4	-0.0	-1.4	-2.5	-1.2	-0.7	1.1	3.2	-0.8	-3.3
前期比 (%)	-3.0	2.0	-0.6	0.3	-1.7	0.6	-1.7	1.7	-1.1	2.3	0.4	-2.3	-3.6
新規登録土地面積 (㎡)	183.09	185.48	179.66	181.40	178.86	177.59	177.12	172.81	170.24	171.59	173.63	172.73	170.36
前年同期比 (%)	-0.1	-0.1	-3.9	-1.1	-2.3	-4.3	-1.4	-4.7	-4.8	-3.4	-2.0	-0.0	0.1
前期比 (%)	-0.1	1.3	-3.1	1.0	-1.4	-0.7	-0.3	-2.4	-1.5	0.8	1.2	-0.5	-1.4
成約建物面積 (㎡)	105.36	105.23	106.22	106.20	106.12	105.49	105.90	105.77	104.60	104.83	104.64	105.89	103.66
前年同期比 (%)	-1.3	0.3	-0.9	1.2	0.7	0.2	-0.3	-0.4	-1.4	-0.6	-1.2	0.1	-0.9
前期比 (%)	0.4	-0.1	0.9	-0.0	-0.1	-0.6	0.4	-0.1	-1.1	0.2	-0.2	1.2	-2.1
新規登録建物面積 (㎡)	112.18	112.79	111.83	111.98	110.51	110.79	109.91	109.44	109.92	109.75	109.26	109.90	109.27
前年同期比 (%)	0.4	-0.4	-1.6	-0.7	-1.5	-1.8	-1.7	-2.3	-0.5	-0.9	-0.6	0.4	-0.6
前期比 (%)	-0.6	0.5	-0.8	0.1	-1.3	0.3	-0.8	-0.4	0.4	-0.2	-0.4	0.6	-0.6



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2020年1~3月期・築年数

成約築年数 21.81年

新規登録築年数 22.98年

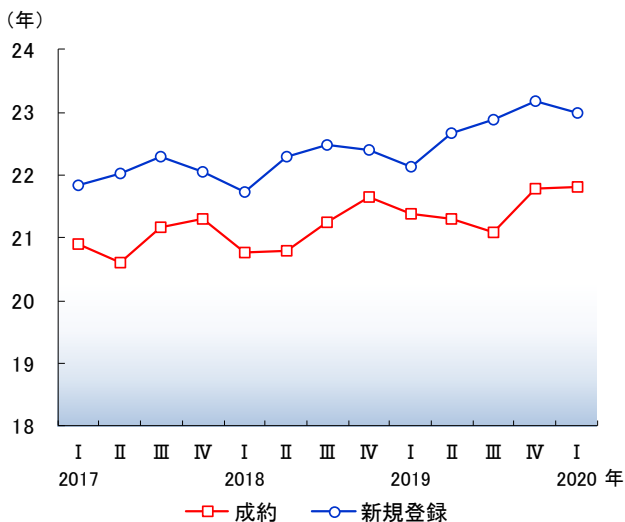
前年比で成約物件の平均築年数はプラス0.44年、新規登録物件はプラス0.86年

○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21.81年で前年比プラス0.44年となった。新規登録物件は22.98年で、前年比プラス0.86年となった。新規登録物件は成約物件を1.17年上回り、平均築年数の差は前期比で縮小した。

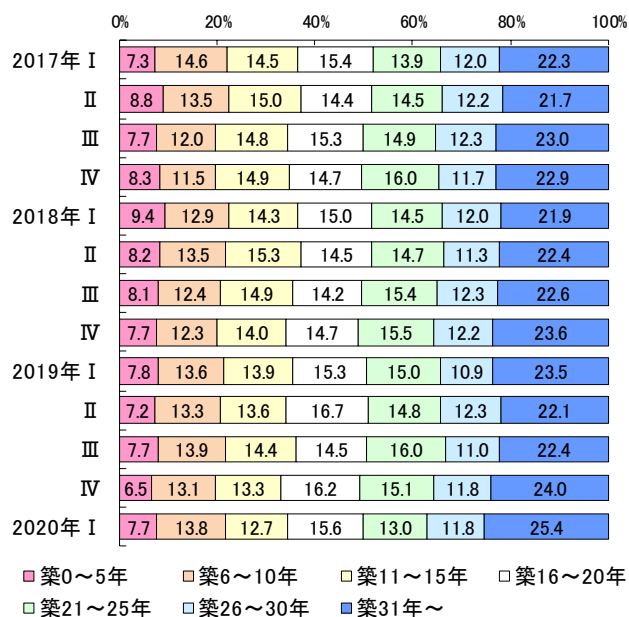
1~3月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築31年以上の比率は25.4%となり前期比で1.4ポイント拡大したほか、築0~5年の比率は1.2ポイント、築6~10年の比率は0.7ポイント拡大した。

■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	2017年				2018年				2019年				2020年 1~3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)	20.91	20.61	21.17	21.30	20.78	20.78	21.25	21.64	21.37	21.31	21.09	21.79	21.81
新規登録築年数(年)	21.84	22.03	22.30	22.06	21.74	22.29	22.49	22.40	22.12	22.66	22.89	23.18	22.98



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 649 件と、前年比で 4.0%増加した。仙台市は 368 件で前年比プラス 0.3%と、ほぼ横ばいながら 6 四半期ぶりに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 23.77 万円/㎡と前年比で 5.3%上昇し、19 年 10～12 月期に続いて前年同期を上回り、前期比も 6.2%上昇した。仙台市は 28.32 万円/㎡と前年比で 3.3%上昇し、3 四半期連続で前年同期を上回り、前期比も 2.4%上昇した。

中古マンション		2017年				2018年				2019年				2020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)	666	630	648	579	604	635	611	647	624	697	713	626	649
	前年同期比	(%)	9.2	4.7	6.9	-4.3	-9.3	0.8	-5.7	11.7	3.3	9.8	16.7	-3.2	4.0
	前期比	(%)	10.1	-5.4	2.9	-10.6	4.3	5.1	-3.8	5.9	-3.6	11.7	2.3	-12.2	3.7
	宮城県仙台市	(件)	395	376	312	322	405	362	341	314	367	337	313	304	368
	前年同期比	(%)	23.4	15.0	-9.6	-12.7	2.5	-3.7	9.3	-2.5	-9.4	-6.9	-8.2	-3.2	0.3
	前期比	(%)	7.0	-4.8	-17.0	3.2	25.8	-10.6	-5.8	-7.9	16.9	-8.2	-7.1	-2.9	21.1
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.55	20.68	21.67	21.75	22.94	22.51	22.59	22.37	22.57	23.40	22.47	22.39	23.77
	前年同期比	(%)	4.8	0.6	8.3	7.1	6.5	8.9	4.2	2.9	-1.6	3.9	-0.5	0.1	5.3
	前期比	(%)	6.1	-4.0	4.8	0.4	5.5	-1.9	0.3	-1.0	0.9	3.7	-3.9	-0.4	6.2
	宮城県仙台市	(万円)	28.51	27.53	26.87	27.66	27.72	28.80	26.57	26.48	27.42	25.60	26.88	27.67	28.32
	前年同期比	(%)	1.0	-3.8	0.2	-2.3	-2.7	4.6	-1.1	-4.3	-1.1	-11.1	1.2	4.5	3.3
	前期比	(%)	0.7	-3.4	-2.4	3.0	0.2	3.9	-7.7	-0.4	3.6	-6.6	5.0	2.9	2.4
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,660	1,585	1,693	1,656	1,771	1,695	1,748	1,724	1,713	1,813	1,725	1,710	1,842
	前年同期比	(%)	2.1	-1.0	11.7	7.5	6.6	7.0	3.2	4.1	-3.2	6.9	-1.3	-0.8	7.5
	前期比	(%)	7.8	-4.5	6.8	-2.2	6.9	-4.2	3.1	-1.4	-0.6	5.8	-4.9	-0.8	7.7
	宮城県仙台市	(万円)	1,944	1,975	1,882	1,908	1,909	2,023	1,804	1,819	1,909	1,740	1,879	1,907	1,921
	前年同期比	(%)	-0.3	1.7	3.9	-3.7	-1.8	2.4	-4.1	-4.7	-0.0	-14.0	4.1	4.9	0.6
	前期比	(%)	-1.9	1.6	-4.7	1.4	0.1	6.0	-10.8	0.8	5.0	-8.8	8.0	1.5	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 276 件と前年比で 5.7%増加し、4 四半期連続で前年同期を上回った。仙台市は 169 件と前年比で 5.6%増加した。

○成約価格

1～3 月期の成約価格は、札幌市が 2,257 万円と前年比プラス 12.9%の 2 ケタ上昇となり、19 年 10～12 月期に続いて前年同期を上回り、前期比も 12.6%上昇した。仙台市は 2,285 万円と前年比で 3.0%下落し、3 四半期ぶりに前年同期を下回り、前期比も 8.7%下落した。

中古戸建住宅		2017年				2018年				2019年				2020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)	290	336	316	361	273	296	337	314	261	314	341	342	276
	前年同期比	(%)	-7.3	-8.9	-12.2	10.7	-5.9	-11.9	6.6	-13.0	-4.4	6.1	1.2	8.9	5.7
	前期比	(%)	-11.0	15.9	-6.0	14.2	-24.4	8.4	13.9	-6.8	-16.9	20.3	8.6	0.3	-19.3
	宮城県仙台市	(件)	163	173	139	143	159	154	142	187	160	166	177	132	169
	前年同期比	(%)	-13.8	-2.3	-24.0	0.0	-2.5	-11.0	2.2	30.8	0.6	7.8	24.6	-29.4	5.6
	前期比	(%)	14.0	6.1	-19.7	2.9	11.2	-3.1	-7.8	31.7	-14.4	3.8	6.6	-25.4	28.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,881	1,819	1,867	1,943	2,014	1,927	1,967	1,983	1,998	1,927	1,958	2,004	2,257
	前年同期比	(%)	15.2	10.0	8.2	17.8	7.1	6.0	5.3	2.0	-0.8	-0.0	-0.4	1.1	12.9
	前期比	(%)	14.1	-3.3	2.7	4.1	3.7	-4.3	2.0	0.8	0.8	-3.6	1.6	2.4	12.6
	宮城県仙台市	(万円)	2,187	2,322	2,393	2,321	2,247	2,402	2,189	2,450	2,355	2,382	2,365	2,503	2,285
	前年同期比	(%)	-8.1	0.3	5.9	-1.0	2.7	3.4	-8.5	5.6	4.8	-0.8	8.0	2.2	-3.0
	前期比	(%)	-6.7	6.2	3.1	-3.0	-3.2	6.9	-8.8	11.9	-3.9	1.1	-0.7	5.9	-8.7

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

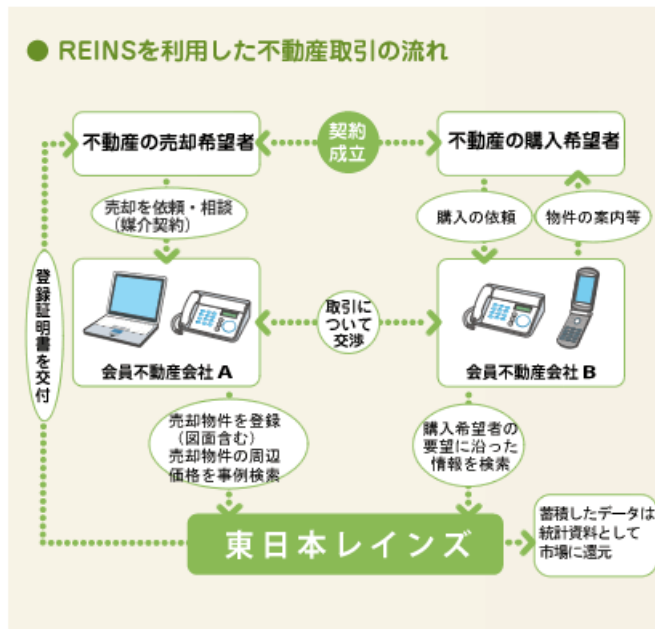
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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。



2020（令和2）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/>