

## 中古マンションは築25年以下で需要の高さ示す

首都圏中古マンションおよび中古戸建住宅の成約・新規登録物件について、築年数(建築後経過年数)から見た2020年(1~12月)の動向を、以下の通り、お知らせします。

## ■平均築年数(2ページ図表1・2)

[中古マンション]

・成約物件は21.99年、新規登録物件は26.83年で、5年連続で前年に比べて乖離幅が拡大

[中古戸建住宅]

・成約物件は21.62年、新規登録物件は23.43年で、3年連続で前年に比べて乖離幅が拡大

## ■築年帯別構成比率(2ページ図表3・4)

[中古マンション]

・成約物件は築5年以下、築21~25年、築30年超物件の比率が拡大、築6~20年、築26~30年は縮小

・新規登録物件は築30年超物件のみ比率が拡大

・築25年以下は成約物件の構成比率が新規登録物件の構成比率を上回り、需要の高さ示す

※参考

・成約物件: 築30年超構成比率27.5%のうち、築31~40年は14.2%、築40年超は13.3%

・新規登録物件: 築30年超構成比率43.2%のうち、築31~40年は23.9%、築40年超は19.3%

[中古戸建住宅]

・成約物件は、築10年以内、築30年超物件の比率が拡大

・新規登録物件は、築5年以下、築30年超物件の比率が拡大

・築6~25年は成約物件の構成比率が新規登録物件の構成比率を上回り、需要の高さ示す

※参考

・成約物件: 築30年超構成比率23.8%のうち、築31~40年は14.2%、築40年超は9.6%

・新規登録物件: 築30年超構成比率29.9%のうち、築31~40年は16.1%、築40年超は13.8%

## ■築年帯別の取引動向(3ページ図表5)

[中古マンション]

・「対新規登録成約率」(成約件数/新規登録件数)は築30年超の築年帯を除き上昇、最も上昇したのは築6~10年

[中古戸建住宅]

・「対新規登録成約率」はすべての築年帯で上昇、最も上昇したのは築6~10年

## ■築年帯別の物件属性(3ページ図表6・7)

[中古マンション]

・成約価格は築10年以下が5,000万円台、築11~20年が4,000万円台、築21~25年が3,000万円台、築25年超が1,000万円台

・面積は、すべての築年帯で成約物件が新規登録物件を上回る

・成約・新規登録物件の価格・1㎡当たり単価は、築30年超物件が築26~30年を上回る

[中古戸建住宅]

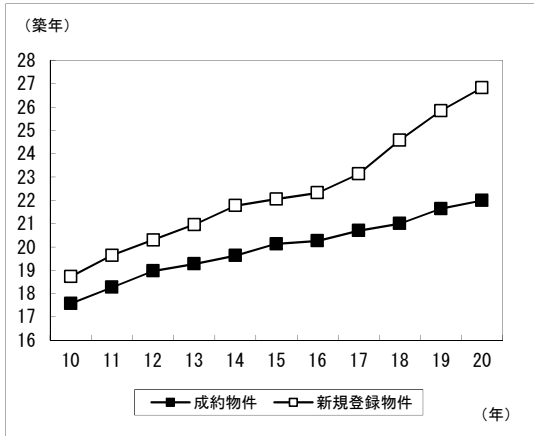
・成約価格は築5年以下が4,000万円台、築6~25年3,000万円台、築25年超が2,000万円台

・土地・建物面積は成約物件・新規登録物件とも経年するにつれて規模が大きくなる傾向(築30年超の建物面積を除く)

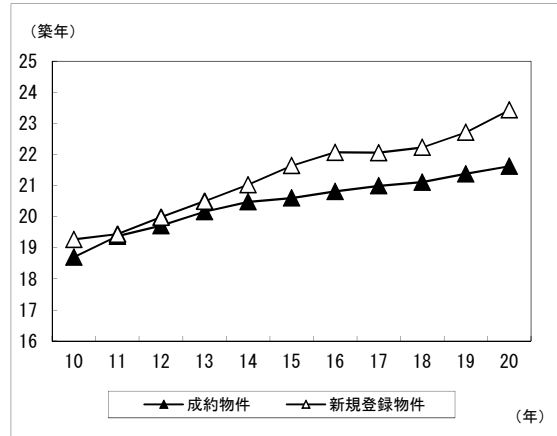


## 平均築年数

図表1 中古マンションの平均築年数

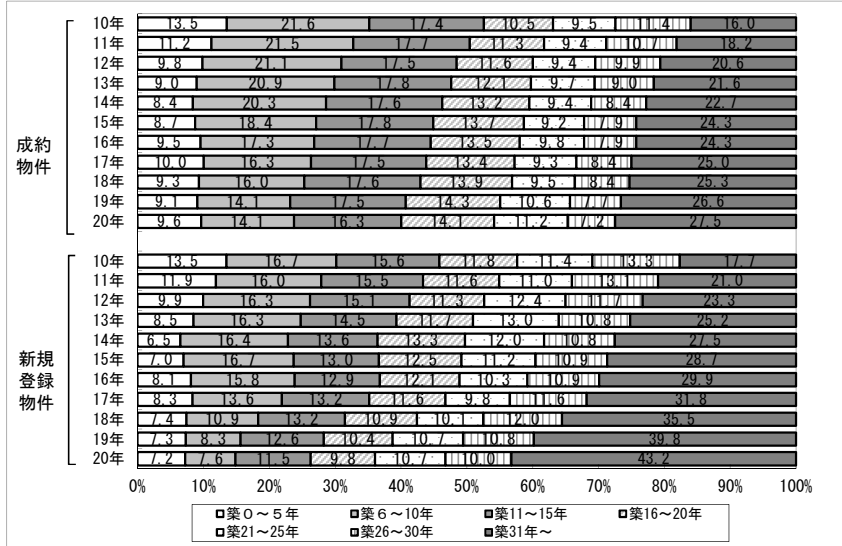


図表2 中古戸建住宅の平均築年数

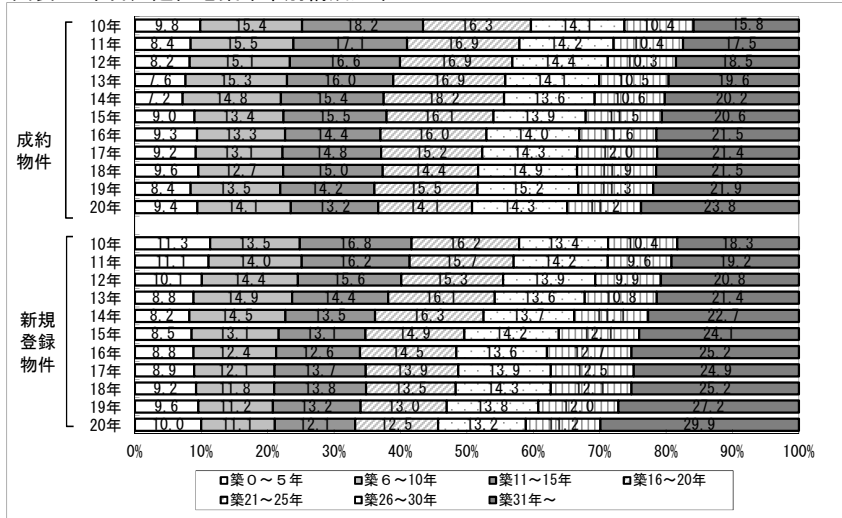


## 築年帯別構成比率

図表3 中古マンション築年帯別構成比率

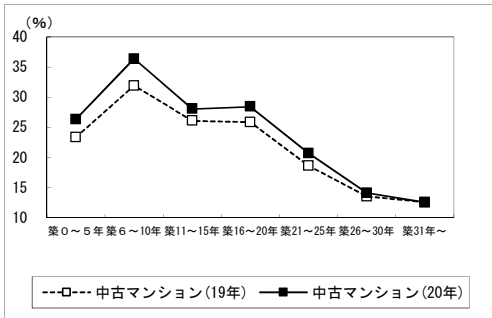


図表4 中古戸建住宅築年帯別構成比率

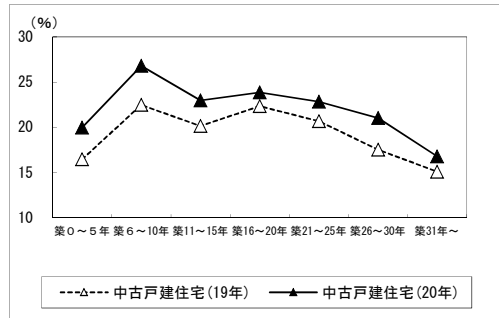


## ■ 築年帯別の取引動向

図表5-1 中古マンションの対新規登録成約率  
(成約件数/新規登録件数)

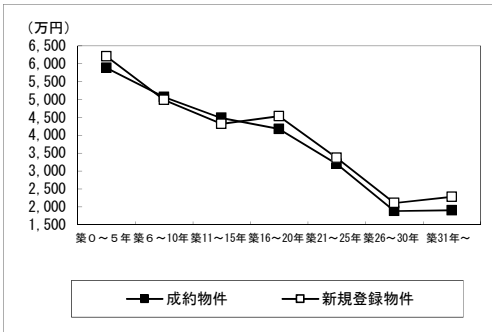


図表5-2 中古戸建住宅の対新規登録成約率  
(成約件数/新規登録件数)

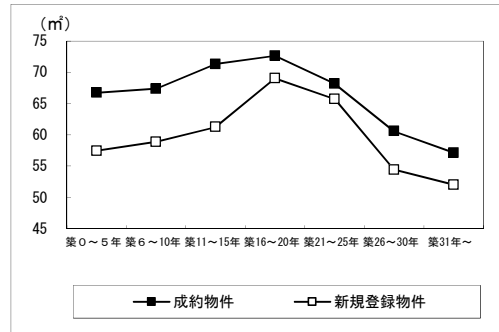


## ■ 築年帯別の物件属性

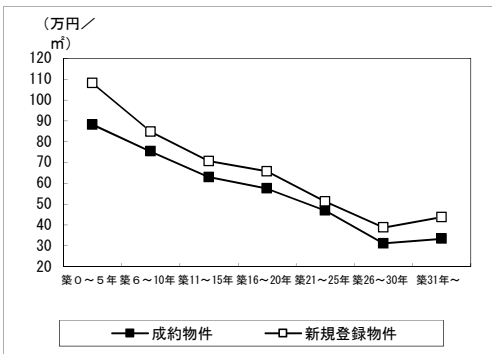
図表6-1 中古マンションの築年帯別平均価格



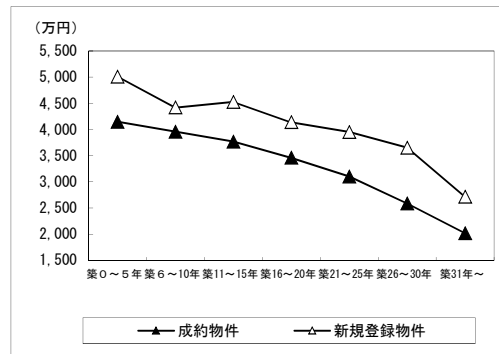
図表6-2 中古マンションの築年帯別平均面積



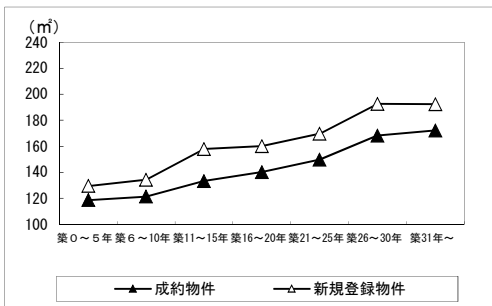
図表6-3 中古マンションの築年帯別平均㎡単価



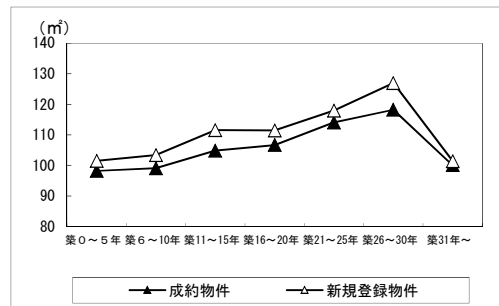
図表7-1 中古戸建住宅の築年帯別平均価格



図表7-2 中古戸建住宅の築年帯別平均土地面積



図表7-3 中古戸建住宅の築年帯別平均建物面積



■ローデータ①

図表1・2 平均築年数の推移(年)

	中古マンション		中古戸建住宅	
	成約	新規登録	成約	新規登録
2010年	17.57	18.73	18.70	19.27
2011年	18.27	19.65	19.37	19.44
2012年	18.97	20.31	19.71	19.99
2013年	19.27	20.96	20.16	20.50
2014年	19.63	21.77	20.48	21.03
2015年	20.13	22.05	20.60	21.64
2016年	20.26	22.32	20.81	22.07
2017年	20.70	23.13	20.99	22.06
2018年	21.00	24.58	21.11	22.23
2019年	21.64	25.84	21.38	22.71
2020年	21.99	26.83	21.62	23.43

図表3 中古マンション築年帯別構成比率(%)

	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～
<b>成約</b>							
2010年	13.5	21.6	17.4	10.5	9.5	11.4	16.0
2011年	11.2	21.5	17.7	11.3	9.4	10.7	18.2
2012年	9.8	21.1	17.5	11.6	9.4	9.9	20.6
2013年	9.0	20.9	17.8	12.1	9.7	9.0	21.6
2014年	8.4	20.3	17.6	13.2	9.4	8.4	22.7
2015年	8.7	18.4	17.8	13.7	9.2	7.9	24.3
2016年	9.5	17.3	17.7	13.5	9.8	7.9	24.3
2017年	10.0	16.3	17.5	13.4	9.3	8.4	25.0
2018年	9.3	16.0	17.6	13.9	9.5	8.4	25.3
2019年	9.1	14.1	17.5	14.3	10.6	7.7	26.6
2020年	9.6	14.1	16.3	14.1	11.2	7.2	27.5
<b>新規登録</b>							
2010年	13.5	16.7	15.6	11.8	11.4	13.3	17.7
2011年	11.9	16.0	15.5	11.6	11.0	13.1	21.0
2012年	9.9	16.3	15.1	11.3	12.4	11.7	23.3
2013年	8.5	16.3	14.5	11.7	13.0	10.8	25.2
2014年	6.5	16.4	13.6	13.3	12.0	10.8	27.5
2015年	7.0	16.7	13.0	12.5	11.2	10.9	28.7
2016年	8.1	15.8	12.9	12.1	10.3	10.9	29.9
2017年	8.3	13.6	13.2	11.6	9.8	11.6	31.8
2018年	7.4	10.9	13.2	10.9	10.1	12.0	35.5
2019年	7.3	8.3	12.6	10.4	10.7	10.8	39.8
2020年	7.2	7.6	11.5	9.8	10.7	10.0	43.2

図表4 中古戸建住宅築年帯別構成比率(%)

	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～
<b>成約</b>							
2010年	9.8	15.4	18.2	16.3	14.1	10.4	15.8
2011年	8.4	15.5	17.1	16.9	14.2	10.4	17.5
2012年	8.2	15.1	16.6	16.9	14.4	10.3	18.5
2013年	7.6	15.3	16.0	16.9	14.1	10.5	19.6
2014年	7.2	14.8	15.4	18.2	13.6	10.6	20.2
2015年	9.0	13.4	15.5	16.1	13.9	11.5	20.6
2016年	9.3	13.3	14.4	16.0	14.0	11.6	21.5
2017年	9.2	13.1	14.8	15.2	14.3	12.0	21.4
2018年	9.6	12.7	15.0	14.4	14.9	11.9	21.5
2019年	8.4	13.5	14.2	15.5	15.2	11.3	21.9
2020年	9.4	14.1	13.2	14.1	14.3	11.2	23.8
<b>新規登録</b>							
2010年	11.3	13.5	16.8	16.2	13.4	10.4	18.3
2011年	11.1	14.0	16.2	15.7	14.2	9.6	19.2
2012年	10.1	14.4	15.6	15.3	13.9	9.9	20.8
2013年	8.8	14.9	14.4	16.1	13.6	10.8	21.4
2014年	8.2	14.5	13.5	16.3	13.7	11.1	22.7
2015年	8.5	13.1	13.1	14.9	14.2	12.1	24.1
2016年	8.8	12.4	12.6	14.5	13.6	12.7	25.2
2017年	8.9	12.1	13.7	13.9	13.9	12.5	24.9
2018年	9.2	11.8	13.8	13.5	14.3	12.1	25.2
2019年	9.6	11.2	13.2	13.0	13.8	12.0	27.2
2020年	10.0	11.1	12.1	12.5	13.2	11.2	29.9

■ローデータ②

図表5 対新規登録成約率(%)

	中古マンション		戸建住宅	
	2019年	2020年	2019年	2020年
築0～5年	23.3	26.3	16.4	20.0
築6～10年	31.9	36.4	22.5	26.8
築11～15年	26.1	28.0	20.1	23.0
築16～20年	25.8	28.4	22.3	23.8
築21～25年	18.6	20.7	20.7	22.8
築26～30年	13.5	14.1	17.5	21.0
築31年～	12.6	12.5	15.1	16.8

図表6 中古マンション成約状況(万円、㎡)

	価格	面積	㎡単価
築0～5年	5,883	66.73	88.16
築6～10年	5,071	67.37	75.28
築11～15年	4,484	71.34	62.86
築16～20年	4,174	72.65	57.46
築21～25年	3,202	68.22	46.93
築26～30年	1,884	60.58	31.09
築31年～	1,904	57.14	33.33

図表6 中古マンション新規登録状況(万円、㎡)

	価格	面積	㎡単価
築0～5年	6,203	57.44	107.99
築6～10年	4,988	58.89	84.71
築11～15年	4,320	61.25	70.53
築16～20年	4,534	69.05	65.67
築21～25年	3,370	65.74	51.26
築26～30年	2,107	54.42	38.71
築31年～	2,275	52.01	43.74

図表7 中古戸建住宅成約状況(万円、㎡)

	価格	土地面積	建物面積
築0～5年	4,146	118.68	98.20
築6～10年	3,957	121.36	99.03
築11～15年	3,768	133.35	104.83
築16～20年	3,457	140.24	106.66
築21～25年	3,099	149.71	114.07
築26～30年	2,586	168.29	118.26
築31年～	2,018	172.23	100.06

図表7 中古戸建住宅新規登録状況(万円、㎡)

	価格	土地面積	建物面積
築0～5年	5,007	129.48	101.51
築6～10年	4,418	134.25	103.34
築11～15年	4,526	157.83	111.58
築16～20年	4,136	160.16	111.46
築21～25年	3,948	169.70	117.95
築26～30年	3,649	192.55	127.00
築31年～	2,711	192.34	101.39