

# 季報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2018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 <2018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2018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	9,339件	前年同期比	-1.5%	
m <sup>2</sup> 単価	51.70万円/m <sup>2</sup>	前年同期比	+3.7%	
価格	3,331万円	前年同期比	+4.3%	
専有面積	64.43m <sup>2</sup>	前年同期比	+0.6%	
築後年数	20.77年	前年同期	20.61年	

○首都圏概況 4~6月期の成約件数は前年比で1.5%減少し、3期連続で前年同期を下回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で3.7%上昇し13年1~3月期から22期連続で前年同期を上回り、成約価格も前年比で4.3%上昇し12年10~12月期から23期連続で前年同期を上回った。専有面積は前年比プラス0.6%とほぼ横ばいであった。

○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減少し、神奈川県他は5期ぶりに前年同期を上回った。成約m<sup>2</sup>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22期連続、埼玉県は14年7~9月期から16期連続、横浜・川崎市は10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	3,261件	前年同期比	-2.0%	
価格	3,109万円	前年同期比	+3.8%	
土地面積	146.60m <sup>2</sup>	前年同期比	-1.4%	
建物面積	105.49m <sup>2</sup>	前年同期比	+0.2%	
築後年数	20.78年	前年同期	20.61年	

○首都圏概況 4~6月期の成約件数は前年比で2.0%減少し、6期連続で前年同期を下回った。成約価格は前年比で3.8%上昇し、3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1.4%、建物面積は前年比プラス0.2%とほぼ横ばいであった。

○地域別動向 成約件数は多摩、埼玉県、千葉県が前年比で減少し、千葉県は4期連続、多摩は3期連続で前年同期を下回った。成約価格は横浜・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部と多摩は3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 <sup>2</sup> 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

2018年4～6月期・前年同期比	成約件数	-1.5%	新規登録件数	+9.1%
	成約㎡単価	+3.7%	新規登録㎡単価	+1.0%

前年比で成約㎡単価は22期連続、新規登録㎡単価は20期連続の上昇

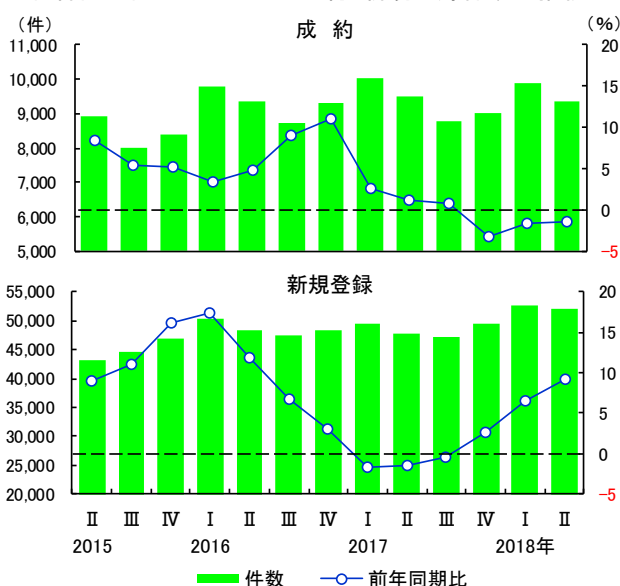
### ○成約・新規登録件数

4～6月期の首都圏における中古マンション成約件数は9,339件と前年比で1.5%減少し、3四半期連続で前年同期を下回った。新規登録件数は52,058件と前年比で9.1%増加し、3四半期連続で前年同期を上回った。

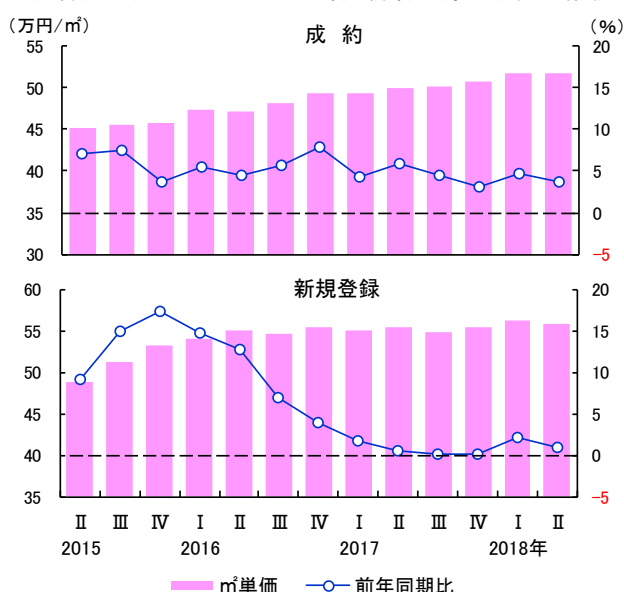
### ○成約・新規登録㎡単価

4～6月期の成約㎡単価は51.70万円/㎡と前年比で3.7%上昇し、13年1～3月期から22四半期連続で前年同期を上回った。新規登録㎡単価は55.90万円/㎡と前年比で1.0%上昇し、13年7～9月期から20四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



■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	2015年			2016年				2017年				2018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)	8,930	7,995	8,391	9,784	9,364	8,724	9,317	10,041	9,479	8,791	9,018	9,884	9,339
前年同期比(%)	8.4	5.4	5.1	3.4	4.9	9.1	11.0	2.6	1.2	0.8	-3.2	-1.6	-1.5
前期比(%)	-5.6	-10.5	5.0	16.6	-4.3	-6.8	6.8	7.8	-5.6	-7.3	2.6	9.6	-5.5
新規登録件数(件)	43,244	44,445	46,752	50,319	48,391	47,440	48,186	49,503	47,715	47,270	49,500	52,722	52,058
前年同期比(%)	8.9	11.0	16.2	17.4	11.9	6.7	3.1	-1.6	-1.4	-0.4	2.7	6.5	9.1
前期比(%)	0.9	2.8	5.2	7.6	-3.8	-2.0	1.6	2.7	-3.6	-0.9	4.7	6.5	-1.3
成約㎡単価(万円)	45.07	45.46	45.76	47.28	47.07	48.06	49.31	49.31	49.84	50.18	50.77	51.65	51.70
前年同期比(%)	7.1	7.4	3.6	5.6	4.4	5.7	7.8	4.3	5.9	4.4	3.0	4.8	3.7
前期比(%)	0.6	0.9	0.7	3.3	-0.5	2.1	2.6	0.2	1.1	0.7	1.2	1.7	0.1
新規登録㎡単価(万円)	48.82	51.16	53.32	54.12	55.02	54.72	55.38	55.06	55.35	54.77	55.51	56.28	55.90
前年同期比(%)	9.2	14.9	17.3	14.7	12.7	7.0	3.9	1.7	0.6	0.1	0.2	2.2	1.0
前期比(%)	3.4	4.8	4.2	1.5	1.7	-0.5	1.2	-0.6	0.5	-1.0	1.3	1.4	-0.7



## 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減少

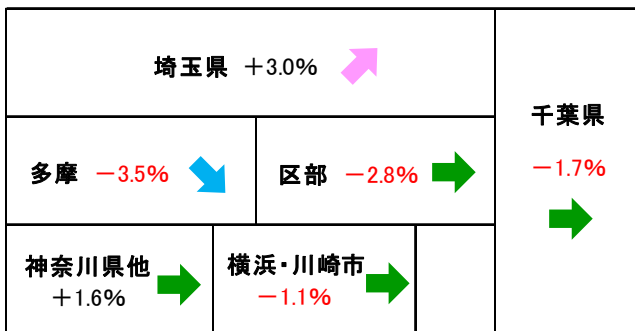
### ○成約件数

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減少した。東京都区部は3四半期連続で前年同期を下回ったが、神奈川県他は5四半期ぶりに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41.5%、横浜・川崎市は18.0%であった。

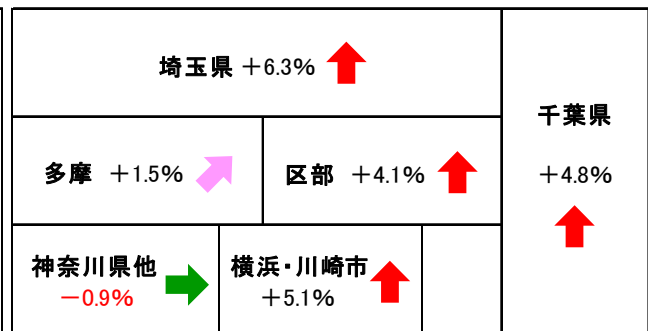
### ○成約㎡単価

4~6月期の成約㎡単価は、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22四半期連続、埼玉県は14年7~9月期から16四半期連続、横浜・川崎市は10四半期連続で前年同期を上回った。

■成約件数の前年同期比（2018年4~6月）

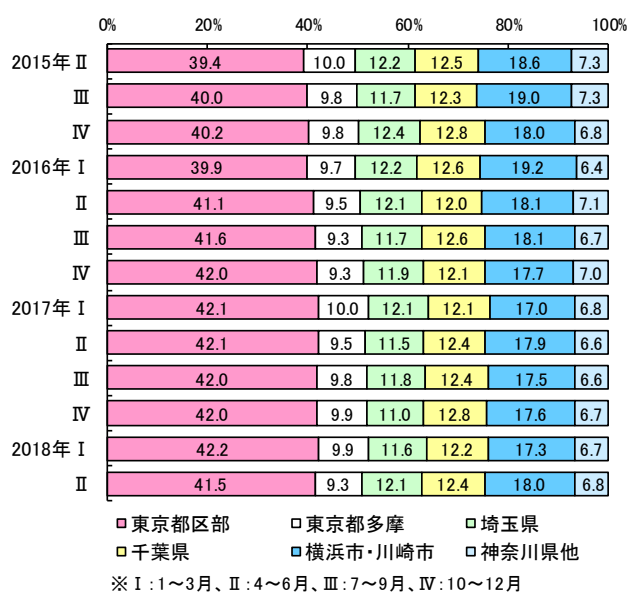


■成約㎡単価の前年同期比（2018年4~6月）

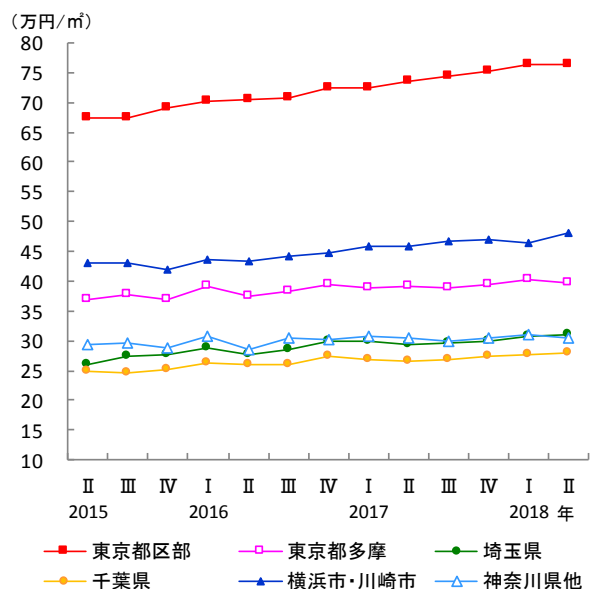


成約件数： +10.0%以上 ↑ +3.0~+10.0%未満 ↑ -3.0~+3.0%未満 → -3.0~-10.0%未満 ↓ -10.0%以上 ↓  
 成約㎡単価・価格・面積： +3.0%以上 ↑ +1.0~+3.0%未満 ↑ -1.0~+1.0%未満 → -1.0~-3.0%未満 ↓ -3.0%以上 ↓

■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



■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・m<sup>2</sup>単価

成約件数		2015年			2016年				2017年				2018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)	4,410	3,979	4,202	4,857	4,739	4,443	4,778	5,227	4,891	4,550	4,685	5,149	4,746
	前年同期比 (%)	9.5	8.9	5.6	5.4	7.5	11.7	13.7	7.6	3.2	2.4	-1.9	-1.5	-3.0
	前期比 (%)	-4.3	-9.8	5.6	15.6	-2.4	-6.2	7.5	9.4	-6.4	-7.0	3.0	9.9	-7.8
東京都区部	(件)	3,517	3,198	3,377	3,905	3,848	3,628	3,909	4,227	3,987	3,689	3,788	4,174	3,874
	前年同期比 (%)	9.9	8.7	5.6	6.3	9.4	13.4	15.8	8.2	3.6	1.7	-3.1	-1.3	-2.8
	前期比 (%)	-4.3	-9.1	5.6	15.6	-1.5	-5.7	7.7	8.1	-5.7	-7.5	2.7	10.2	-7.2
東京都多摩	(件)	893	781	825	952	891	815	869	1,000	904	861	897	975	872
	前年同期比 (%)	8.0	9.4	5.5	2.0	-0.2	4.4	5.3	5.0	1.5	5.6	3.2	-2.5	-3.5
	前期比 (%)	-4.3	-12.5	5.6	15.4	-6.4	-8.5	6.6	15.1	-9.6	-4.8	4.2	8.7	-10.6
埼玉県	(件)	1,088	933	1,038	1,192	1,136	1,021	1,109	1,217	1,094	1,039	993	1,151	1,127
	前年同期比 (%)	8.4	-4.8	1.5	6.8	4.4	9.4	6.8	2.1	-3.7	1.8	-10.5	-5.4	3.0
	前期比 (%)	-2.5	-14.2	11.3	14.8	-4.7	-10.1	8.6	9.7	-10.1	-5.0	-4.4	15.9	-2.1
千葉県	(件)	1,118	980	1,075	1,229	1,126	1,100	1,123	1,212	1,175	1,090	1,154	1,208	1,155
	前年同期比 (%)	0.9	-1.1	7.5	-3.4	0.7	12.2	4.5	-1.4	4.4	-0.9	2.8	-0.3	-1.7
	前期比 (%)	-12.1	-12.3	9.7	14.3	-8.4	-2.3	2.1	7.9	-3.1	-7.2	5.9	4.7	-4.4
神奈川県	(件)	2,314	2,103	2,076	2,506	2,363	2,160	2,307	2,385	2,319	2,112	2,186	2,376	2,311
	前年同期比 (%)	10.4	7.2	4.9	1.7	2.1	2.7	11.1	-4.8	-1.9	-2.2	-5.2	-0.4	-0.3
	前期比 (%)	-6.1	-9.1	-1.3	20.7	-5.7	-8.6	6.8	3.4	-2.8	-8.9	3.5	8.7	-2.7
横浜市・川崎市	(件)	1,661	1,518	1,508	1,876	1,696	1,579	1,653	1,703	1,698	1,536	1,583	1,713	1,680
	前年同期比 (%)	7.5	7.1	3.0	2.3	2.1	4.0	9.6	-9.2	0.1	-2.7	-4.2	0.6	-1.1
	前期比 (%)	-9.4	-8.6	-0.7	24.4	-9.6	-6.9	4.7	3.0	-0.3	-9.5	3.1	8.2	-1.9
神奈川県他	(件)	653	585	568	630	667	581	654	682	621	576	603	663	631
	前年同期比 (%)	18.5	7.3	10.3	0.0	2.1	-0.7	15.1	8.3	-6.9	-0.9	-7.8	-2.8	1.6
	前期比 (%)	3.7	-10.4	-2.9	10.9	5.9	-12.9	12.6	4.3	-8.9	-7.2	4.7	10.0	-4.8

成約m <sup>2</sup> 単価		2015年			2016年				2017年				2018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)	60.23	60.61	61.65	63.19	63.21	64.03	65.58	64.96	66.28	66.83	67.28	68.75	68.80
	前年同期比 (%)	7.5	7.1	5.5	6.3	5.0	5.6	6.4	2.8	4.8	4.4	2.6	5.8	3.8
	前期比 (%)	1.3	0.6	1.7	2.5	0.0	1.3	2.4	-0.6	2.0	0.8	0.7	2.2	0.1
東京都区部	(万円)	67.30	67.31	69.00	70.17	70.41	70.84	72.41	72.35	73.45	74.35	75.14	76.25	76.45
	前年同期比 (%)	9.0	7.6	6.1	6.1	4.6	5.3	4.9	3.1	4.3	4.9	3.8	5.4	4.1
	前期比 (%)	1.8	0.0	2.5	1.7	0.3	0.6	2.2	0.3	1.5	1.2	1.1	1.5	0.3
東京都多摩	(万円)	36.91	37.74	37.02	39.05	37.52	38.40	39.49	38.78	39.05	38.99	39.33	40.31	39.63
	前年同期比 (%)	0.1	5.4	3.5	4.5	1.7	1.8	6.7	-0.7	4.1	1.5	-0.4	3.9	1.5
	前期比 (%)	-1.2	2.3	-1.9	5.5	-3.9	2.3	2.8	-1.8	0.7	-0.2	0.9	2.5	-1.7
埼玉県	(万円)	26.10	27.33	27.53	28.78	27.71	28.58	29.81	29.91	29.24	29.67	29.88	30.76	31.09
	前年同期比 (%)	6.5	6.0	4.4	3.9	6.1	4.6	8.3	3.9	5.5	3.8	0.2	2.8	6.3
	前期比 (%)	-5.7	4.7	0.7	4.6	-3.7	3.2	4.3	0.3	-2.2	1.5	0.7	2.9	1.1
千葉県	(万円)	24.91	24.66	25.14	26.24	25.85	25.94	27.32	26.84	26.59	26.93	27.26	27.80	27.88
	前年同期比 (%)	4.2	2.1	0.2	2.5	3.8	5.2	8.7	2.3	2.9	3.8	-0.2	3.6	4.8
	前期比 (%)	-2.7	-1.0	1.9	4.4	-1.5	0.3	5.3	-1.8	-0.9	1.3	1.2	2.0	0.3
神奈川県	(万円)	39.14	39.27	38.33	40.45	39.09	40.41	40.70	41.46	41.71	42.03	42.37	42.15	43.25
	前年同期比 (%)	5.5	4.9	-0.7	2.7	-0.1	2.9	6.2	2.5	6.7	4.0	4.1	1.7	3.7
	前期比 (%)	-0.7	0.3	-2.4	5.5	-3.4	3.4	0.7	1.9	0.6	0.7	0.8	-0.5	2.6
横浜市・川崎市	(万円)	43.01	42.93	41.99	43.65	43.39	44.21	44.84	45.74	45.76	46.61	46.94	46.54	48.08
	前年同期比 (%)	6.7	4.6	-0.6	1.4	0.9	3.0	6.8	4.8	5.5	5.4	4.7	1.7	5.1
	前期比 (%)	-0.1	-0.2	-2.2	4.0	-0.6	1.9	1.4	2.0	0.1	1.9	0.7	-0.8	3.3
神奈川県他	(万円)	29.36	29.72	28.74	30.81	28.44	30.36	30.24	30.84	30.60	29.92	30.55	31.16	30.34
	前年同期比 (%)	3.2	5.3	2.1	5.9	-3.1	2.2	5.2	0.1	7.6	-1.5	1.0	1.0	-0.9
	前期比 (%)	0.9	1.2	-3.3	7.2	-7.7	6.8	-0.4	2.0	-0.8	-2.2	2.1	2.0	-2.6



### 3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2018年4~6月期・前年同期比	成約価格	+4.3%	新規登録価格	+0.8%
	成約専有面積	+0.6%	新規登録専有面積	-0.2%

前年比で成約価格は23期連続、新規登録価格は15期連続で上昇

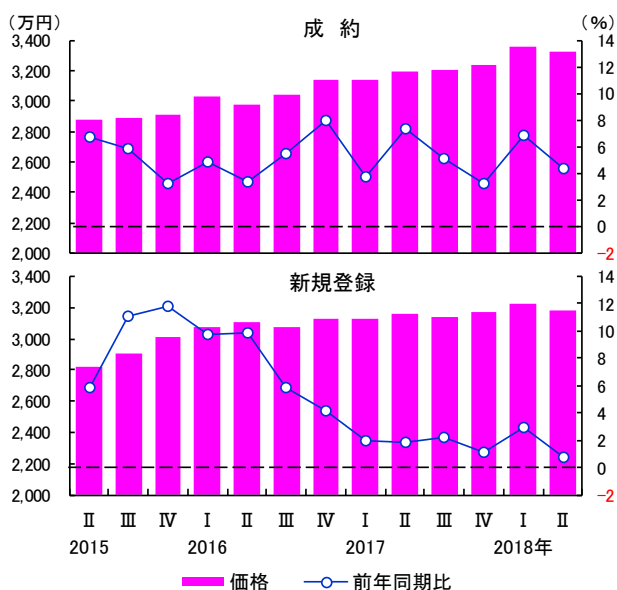
○成約・新規登録価格

4~6月期の首都圏における中古マンション成約価格は3,331万円と前年比で4.3%上昇し、12年10~12月期から23四半期連続で前年同期を上回ったが、前期比では8期ぶりにマイナスとなった。新規登録価格は3,185万円と前年比プラス0.8%と、14年10~12月期から15四半期連続で前年同期を上回った。

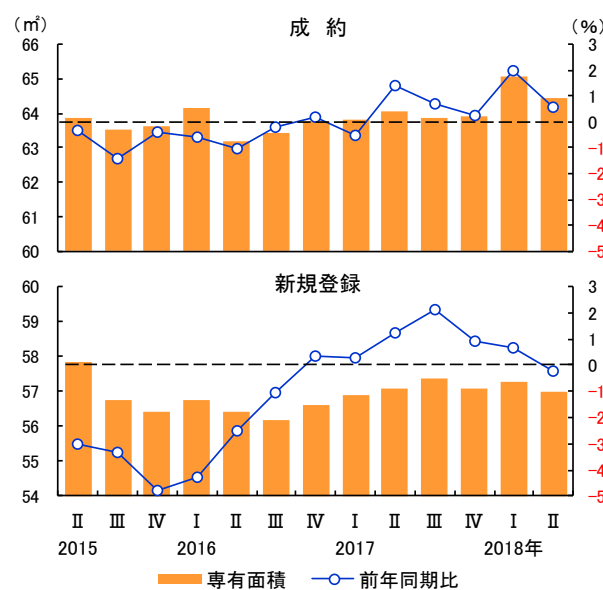
○成約・新規登録専有面積

4~6月期の成約物件の専有面積は64.43㎡と前年比プラス0.6%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。新規登録物件の専有面積は56.97㎡と前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら7四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	2015年			2016年				2017年				2018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)	2,878	2,888	2,911	3,033	2,973	3,047	3,144	3,146	3,193	3,204	3,244	3,361	3,331
前年同期比(%)	6.7	5.9	3.2	4.9	3.3	5.5	8.0	3.7	7.4	5.1	3.2	6.8	4.3
前期比(%)	-0.5	0.4	0.8	4.2	-2.0	2.5	3.2	0.3	1.5	0.3	1.2	3.6	-0.9
新規登録価格(万円)	2,824	2,904	3,007	3,071	3,103	3,074	3,134	3,132	3,160	3,142	3,169	3,223	3,185
前年同期比(%)	5.9	11.1	11.8	9.8	9.9	5.9	4.2	2.0	1.8	2.2	1.1	2.9	0.8
前期比(%)	0.9	2.8	3.6	2.1	1.1	-0.9	1.9	-0.1	0.9	-0.6	0.9	1.7	-1.2
成約専有面積(㎡)	63.85	63.54	63.63	64.15	63.17	63.41	63.75	63.80	64.07	63.86	63.90	65.06	64.43
前年同期比(%)	-0.3	-1.4	-0.4	-0.6	-1.1	-0.2	0.2	-0.6	1.4	0.7	0.2	2.0	0.6
前期比(%)	-1.1	-0.5	0.1	0.8	-1.5	0.4	0.5	0.1	0.4	-0.3	0.1	1.8	-1.0
新規登録専有面積(㎡)	57.84	56.76	56.40	56.74	56.40	56.18	56.59	56.88	57.09	57.36	57.10	57.26	56.97
前年同期比(%)	-3.0	-3.3	-4.8	-4.3	-2.5	-1.0	0.3	0.3	1.2	2.1	0.9	0.7	-0.2
前期比(%)	-2.4	-1.9	-0.6	0.6	-0.6	-0.4	0.7	0.5	0.4	0.5	-0.5	0.3	-0.5



## 4. 首都圏の中古マンション築年数

2018年4~6月期・築年数

成約築年数 20.77年

新規登録築年数 24.40年

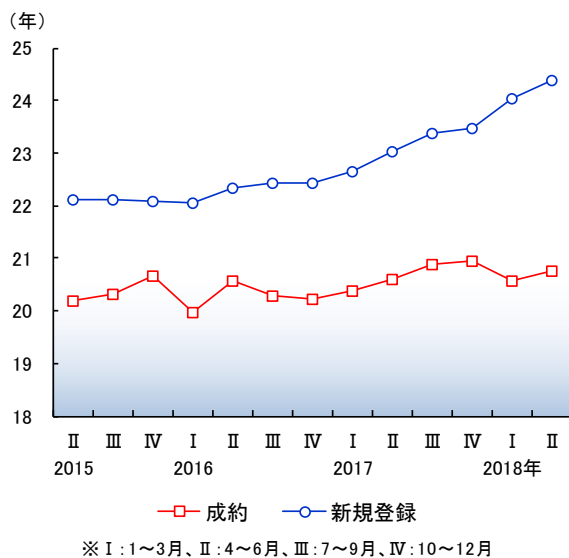
成約物件の平均築年数は前年比プラス0.16年。新規登録物件は前年比プラス1.38年

### ○成約・新規登録築年数

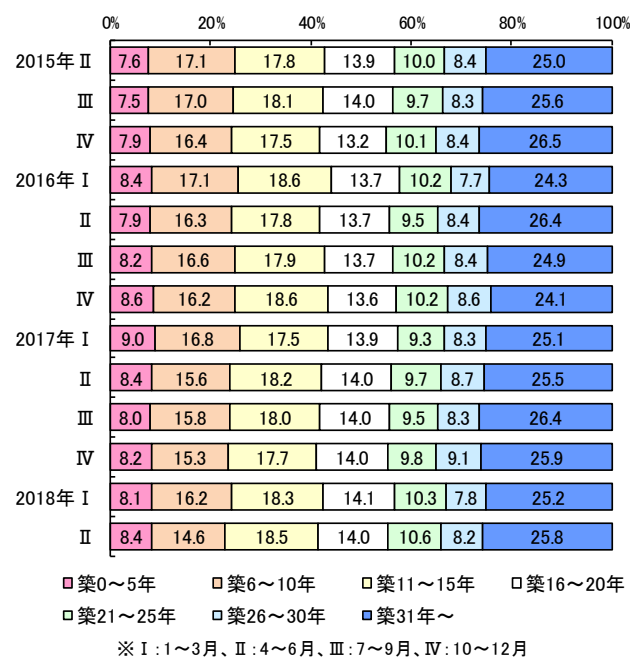
4~6月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が20.77年と前年比プラス0.16年であった。新規登録物件は24.40年で、前年比プラス1.38年となった。新規登録物件は成約物件を3.63年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

4~6月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築31年以上の比率が25.8%と前期比で0.6ポイント拡大し、築5年以下や築11~15年、築21~30年の比率も拡大した。

■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	2015年			2016年				2017年				2018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)	20.19	20.32	20.66	19.97	20.59	20.29	20.22	20.39	20.61	20.89	20.95	20.59	20.77
新規登録築年数(年)	22.11	22.11	22.08	22.07	22.33	22.44	22.44	22.66	23.02	23.38	23.47	24.03	24.40



## 5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2018年4~6月期・前年同期比	成約件数	-2.0%	新規登録件数	+6.1%
	成約価格	+3.8%	新規登録価格	-0.5%

前年比で成約件数は6期連続で減少、成約価格は3期連続で上昇

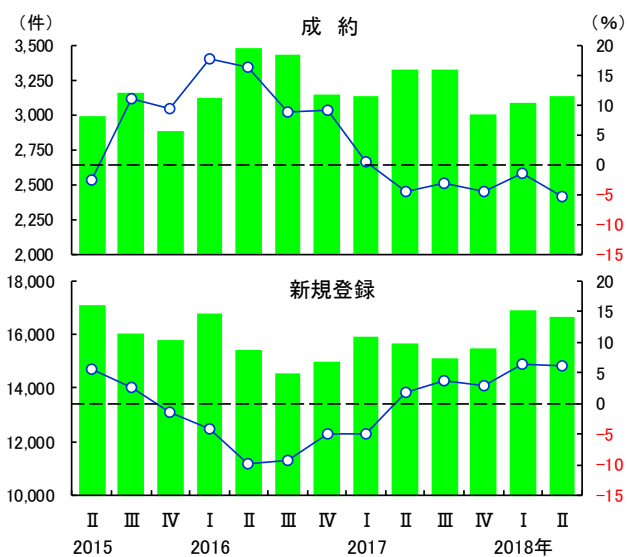
### ○成約・新規登録件数

4~6月期の首都圏における中古戸建住宅成約件数は3,261件と前年比で2.0%減少し、6四半期連続で前年同期を下回った。新規登録件数は16,652件と前年比で6.1%増加し、5四半期連続で前年同期を上回った。

### ○成約・新規登録価格

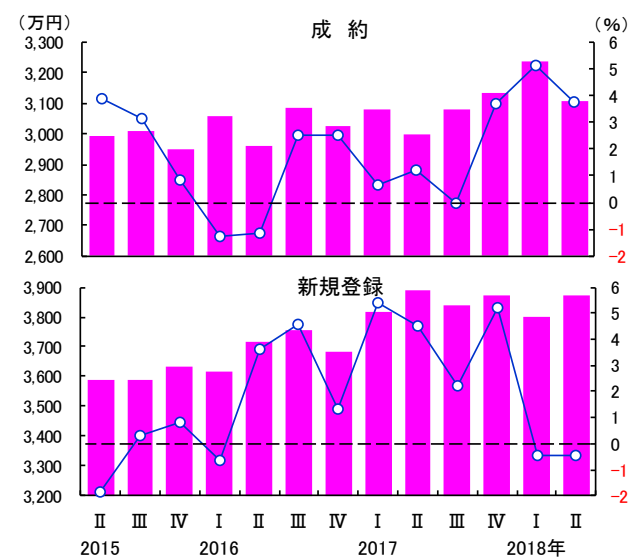
4~6月期の成約価格は3,109万円と前年比で3.8%上昇し、3四半期連続で前年同期を上回ったが、前期比では4.0%下落した。新規登録価格は3,870万円と前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら1~3月期に続いて前年同期を下回ったが、前期比では1.9%上昇した。

■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	2015年			2016年				2017年				2018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)	3,160	2,884	3,116	3,479	3,434	3,148	3,134	3,320	3,328	3,006	3,089	3,137	3,261
前年同月比(%)	11.0	9.4	17.7	16.2	8.7	9.2	0.6	-4.6	-3.1	-4.5	-1.4	-5.5	-2.0
前期比(%)	5.6	-8.7	8.0	11.6	-1.3	-8.3	-0.4	5.9	0.2	-9.7	2.8	1.6	4.0
新規登録件数(件)	17,109	16,047	15,818	16,770	15,432	14,571	15,015	15,919	15,691	15,105	15,466	16,925	16,652
前年同月比(%)	5.7	2.5	-1.3	-4.0	-9.8	-9.2	-5.1	-5.1	1.7	3.7	3.0	6.3	6.1
前期比(%)	-2.1	-6.2	-1.4	6.0	-8.0	-5.6	3.0	6.0	-1.4	-3.7	2.4	9.4	-1.6
成約価格(万円)	2,993	3,007	2,949	3,059	2,960	3,082	3,023	3,080	2,996	3,080	3,135	3,239	3,109
前年同月比(%)	3.9	3.2	0.9	-1.3	-1.1	2.5	2.5	0.7	1.2	-0.1	3.7	5.1	3.8
前期比(%)	-3.4	0.5	-1.9	3.8	-3.3	4.1	-1.9	1.9	-2.7	2.8	1.8	3.3	-4.0
新規登録価格(万円)	3,588	3,590	3,634	3,619	3,719	3,755	3,683	3,814	3,888	3,838	3,875	3,798	3,870
前年同月比(%)	-1.8	0.3	0.8	-0.6	3.6	4.6	1.3	5.4	4.5	2.2	5.2	-0.4	-0.5
前期比(%)	-1.5	0.1	1.2	-0.4	2.8	1.0	-1.9	3.6	1.9	-1.3	0.9	-2.0	1.9





## 6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

成約件数は多摩、埼玉県、千葉県が前年比で減少

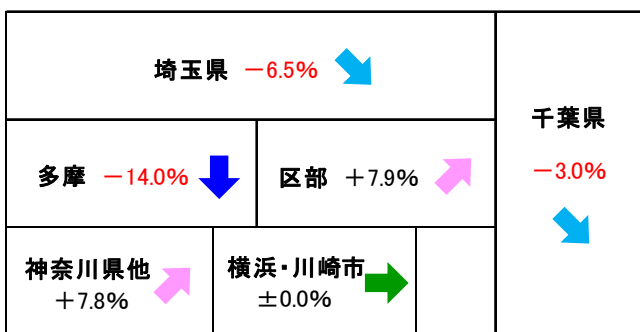
### ○成約件数

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、多摩、埼玉県、千葉県が前年比で減少した。千葉県は4四半期連続、多摩が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21.5%、埼玉県が19.4%などとなっている。

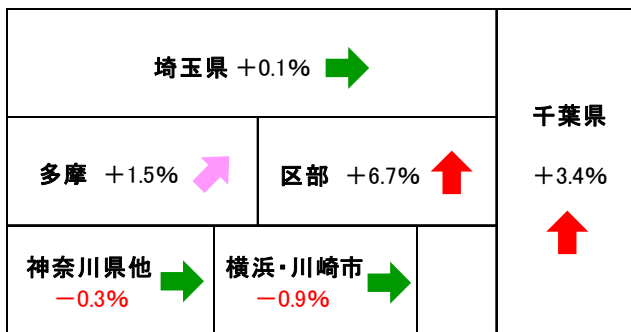
### ○成約価格

4~6月期の成約価格は、横浜・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇した。東京都区部と多摩は3四半期連続で前年同期を上回った。横浜・川崎市と神奈川県他は下落率はマイナス1%未満とほぼ横ばいであった。

■成約件数の前年同期比（2018年4~6月）

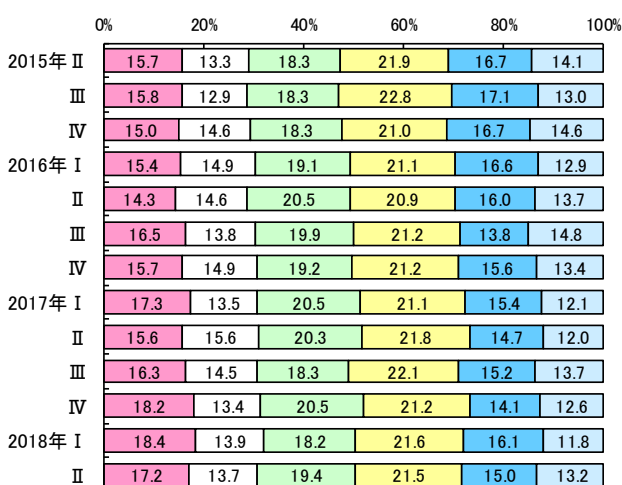


■成約価格の前年同期比（2018年4~6月）



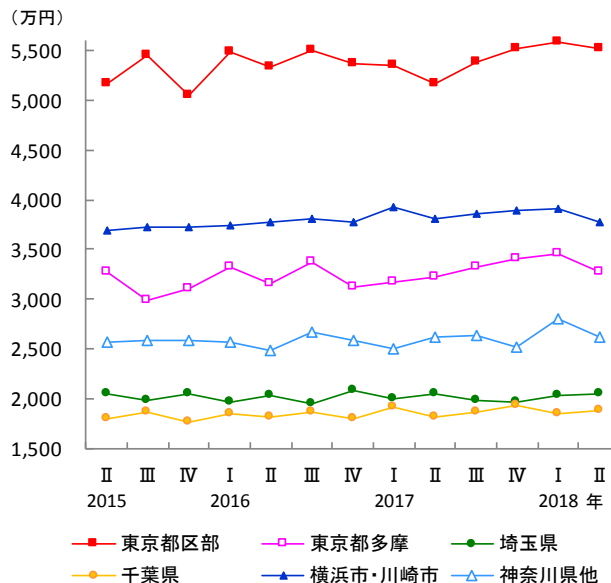
成約件数： +10.0%以上 ↑ +3.0~+10.0%未満 ↗ -3.0~+3.0%未満 → -3.0~-10.0%未満 ↓ -10.0%以上 ↓  
 成約㎡単価・価格・面積： +3.0%以上 ↑ +1.0~+3.0%未満 ↗ -1.0~+1.0%未満 → -1.0~-3.0%未満 ↓ -3.0%以上 ↓

■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	2015年			2016年				2017年				2018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)	916	828	920	1,055	991	955	960	1,024	1,040	926	976	1,012	1,008
前年同期比	(%)	19.1	6.7	19.3	13.0	8.2	15.3	4.3	-2.9	4.9	-3.0	1.7	-1.2	-3.1
前期比	(%)	-1.9	-9.6	11.1	14.7	-6.1	-3.6	0.5	6.7	1.6	-11.0	5.4	3.7	-0.4
東京都区部	(件)	495	455	466	535	491	520	492	576	520	490	563	577	561
前年同期比	(%)	26.3	12.6	17.7	1.3	-0.8	14.3	5.6	7.7	5.9	-5.8	14.4	0.2	7.9
前期比	(%)	-6.3	-8.1	2.4	14.8	-8.2	5.9	-5.4	17.1	-9.7	-5.8	14.9	2.5	-2.8
東京都多摩	(件)	421	373	454	520	500	435	468	448	520	436	413	435	447
前年同期比	(%)	11.7	0.3	21.1	28.1	18.8	16.6	3.1	-13.8	4.0	0.2	-11.8	-2.9	-14.0
前期比	(%)	3.7	-11.4	21.7	14.5	-3.8	-13.0	7.6	-4.3	16.1	-16.2	-5.3	5.3	2.8
埼玉県	(件)	578	528	570	664	705	627	601	682	677	549	634	570	633
前年同期比	(%)	0.2	-0.9	11.8	19.0	22.0	18.8	5.4	2.7	-4.0	-12.4	5.5	-16.4	-6.5
前期比	(%)	3.6	-8.7	8.0	16.5	6.2	-11.1	-4.1	13.5	-0.7	-18.9	15.5	-10.1	11.1
千葉県	(件)	691	658	653	734	719	666	664	702	724	663	654	679	702
前年同期比	(%)	13.5	10.4	17.9	21.7	4.1	1.2	1.7	-4.4	0.7	-0.5	-1.5	-3.3	-3.0
前期比	(%)	14.6	-4.8	-0.8	12.4	-2.0	-7.4	-0.3	5.7	3.1	-8.4	-1.4	3.8	3.4
神奈川県	(件)	975	870	973	1,026	1,019	900	909	912	887	868	825	876	918
前年同期比	(%)	9.3	18.9	19.7	14.3	4.5	3.4	-6.6	-11.1	-13.0	-3.6	-9.2	-3.9	3.5
前期比	(%)	8.6	-10.8	11.8	5.4	-0.7	-11.7	1.0	0.3	-2.7	-2.1	-5.0	6.2	4.8
横浜市・川崎市	(件)	528	494	519	576	550	434	490	510	488	457	436	505	488
前年同期比	(%)	10.5	18.5	19.3	11.6	4.2	-12.1	-5.6	-11.5	-11.3	5.3	-11.0	-1.0	0.0
前期比	(%)	2.3	-6.4	5.1	11.0	-4.5	-21.1	12.9	4.1	-4.3	-6.4	-4.6	15.8	-3.4
神奈川県他	(件)	447	376	454	450	469	466	419	402	399	411	389	371	430
前年同期比	(%)	8.0	19.4	20.1	17.8	4.9	23.9	-7.7	-10.7	-14.9	-11.8	-7.2	-7.7	7.8
前期比	(%)	17.0	-15.9	20.7	-0.9	4.2	-0.6	-10.1	-4.1	-0.7	3.0	-5.4	-4.6	15.9

成約価格	2015年			2016年				2017年				2018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)	4,292	4,337	4,094	4,425	4,240	4,536	4,273	4,400	4,198	4,415	4,620	4,670	4,523
前年同期比	(%)	5.0	2.9	1.3	-0.7	-1.2	4.6	4.4	-0.6	-1.0	-2.7	8.1	6.1	7.8
前期比	(%)	-3.6	1.1	-5.6	8.1	-4.2	7.0	-5.8	3.0	-4.6	5.2	4.6	1.1	-3.1
東京都区部	(万円)	5,166	5,449	5,052	5,492	5,344	5,508	5,369	5,359	5,174	5,381	5,513	5,587	5,523
前年同期比	(%)	3.8	5.0	7.2	0.6	3.4	1.1	6.3	-2.4	-3.2	-2.3	2.7	4.3	6.7
前期比	(%)	-5.4	5.5	-7.3	8.7	-2.7	3.1	-2.5	-0.2	-3.4	4.0	2.5	1.3	-1.2
東京都多摩	(万円)	3,264	2,981	3,111	3,328	3,155	3,375	3,121	3,166	3,222	3,330	3,402	3,453	3,269
前年同期比	(%)	3.1	-5.5	-6.7	5.8	-3.3	13.2	0.3	-4.9	2.1	-1.3	9.0	9.1	1.5
前期比	(%)	3.8	-8.7	4.4	7.0	-5.2	7.0	-7.5	1.4	1.8	3.4	2.2	1.5	-5.3
埼玉県	(万円)	2,051	1,982	2,051	1,963	2,025	1,954	2,079	2,000	2,051	1,981	1,955	2,035	2,052
前年同期比	(%)	8.0	6.7	9.2	-3.1	-1.2	-1.4	1.3	1.9	1.3	1.4	-6.0	1.8	0.1
前期比	(%)	1.2	-3.4	3.5	-4.3	3.1	-3.5	6.4	-3.8	2.5	-3.4	-1.3	4.1	0.8
千葉県	(万円)	1,801	1,859	1,764	1,850	1,805	1,869	1,795	1,915	1,810	1,866	1,928	1,851	1,872
前年同期比	(%)	-0.9	5.5	-6.4	2.7	0.2	0.5	1.8	3.5	0.3	-0.1	7.4	-3.3	3.4
前期比	(%)	0.0	3.2	-5.1	4.9	-2.5	3.5	-3.9	6.7	-5.5	3.1	3.3	-4.0	1.1
神奈川県	(万円)	3,177	3,231	3,186	3,229	3,177	3,224	3,226	3,303	3,275	3,280	3,243	3,443	3,231
前年同期比	(%)	-0.8	-0.5	-1.2	0.0	-0.0	-0.2	1.3	2.3	3.1	1.7	0.5	4.2	-1.3
前期比	(%)	-1.6	1.7	-1.4	1.4	-1.6	1.5	0.1	2.4	-0.9	0.2	-1.1	6.2	-6.2
横浜市・川崎市	(万円)	3,686	3,722	3,718	3,747	3,776	3,816	3,777	3,931	3,807	3,860	3,889	3,908	3,773
前年同期比	(%)	-1.3	-0.6	-1.1	1.0	2.4	2.5	1.6	4.9	0.8	1.1	3.0	-0.6	-0.9
前期比	(%)	-0.6	1.0	-0.1	0.8	0.8	1.1	-1.0	4.1	-3.1	1.4	0.8	0.5	-3.5
神奈川県他	(万円)	2,575	2,586	2,578	2,567	2,475	2,673	2,581	2,507	2,624	2,635	2,519	2,810	2,615
前年同期比	(%)	-0.4	-0.1	-1.4	-0.5	-3.9	3.4	0.1	-2.3	6.0	-1.4	-2.4	12.1	-0.3
前期比	(%)	-0.2	0.4	-0.3	-0.4	-3.6	8.0	-3.4	-2.9	4.7	0.4	-4.4	11.5	-6.9



## 7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2018年4~6月期・前年同期比	成約土地面積	-1.4%	新規登録土地面積	-4.3%
	成約建物面積	+0.2%	新規登録建物面積	-1.8%

前年比で成約物件の土地面積は縮小、建物面積はほぼ横ばい

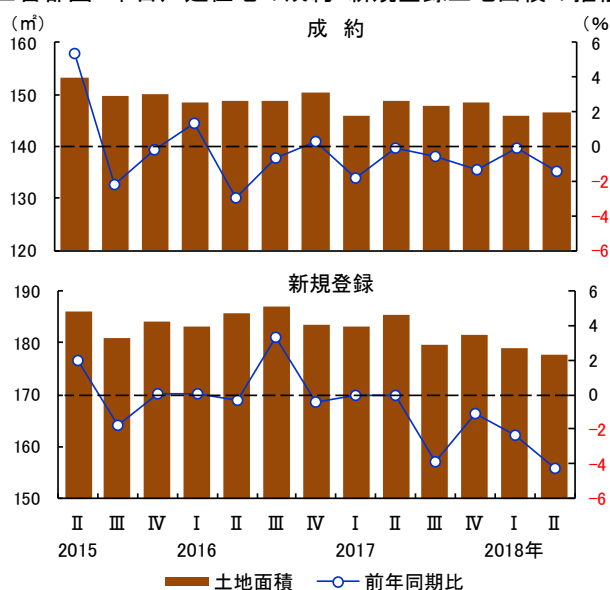
### ○成約・新規登録土地面積

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146.60㎡で前年比マイナス1.4%と、6四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177.59㎡で前年比マイナス4.3%と、7四半期連続で前年同期を下回った。

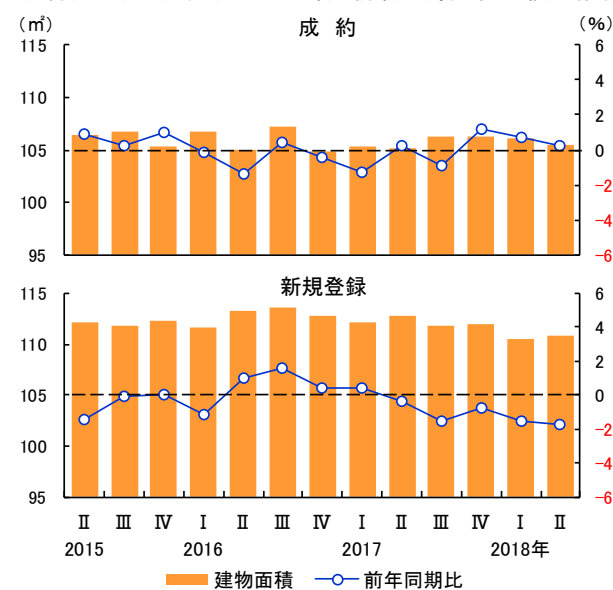
### ○成約・新規登録建物面積

4~6月期の成約物件の建物面積は105.49㎡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。新規登録物件の建物面積は110.79㎡で前年比マイナス1.8%となり、5四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



中古戸建住宅	2015年			2016年				2017年				2018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 (m <sup>2</sup> )	153.42	149.71	150.02	148.57	148.83	148.74	150.42	145.85	148.74	147.84	148.34	145.78	146.60
前年同月比 (%)	5.4	-2.2	-0.2	1.4	-3.0	-0.6	0.3	-1.8	-0.1	-0.6	-1.4	-0.0	-1.4
前期比 (%)	4.7	-2.4	0.2	-1.0	0.2	-0.1	1.1	-3.0	2.0	-0.6	0.3	-1.7	0.6
新規登録土地面積 (m <sup>2</sup> )	186.16	181.05	184.14	183.25	185.62	186.99	183.34	183.09	185.48	179.66	181.40	178.86	177.59
前年同月比 (%)	1.9	-1.8	0.0	0.0	-0.3	3.3	-0.4	-0.1	-0.1	-3.9	-1.1	-2.3	-4.3
前期比 (%)	1.6	-2.7	1.7	-0.5	1.3	0.7	-2.0	-0.1	1.3	-3.1	1.0	-1.4	-0.7
成約建物面積 (m <sup>2</sup> )	106.46	106.70	105.33	106.76	104.96	107.18	104.91	105.36	105.23	106.22	106.20	106.12	105.49
前年同月比 (%)	0.9	0.3	1.0	-0.1	-1.4	0.4	-0.4	-1.3	0.3	-0.9	1.2	0.7	0.2
前期比 (%)	-0.4	0.2	-1.3	1.4	-1.7	2.1	-2.1	0.4	-0.1	0.9	-0.0	-0.1	-0.6
新規登録建物面積 (m <sup>2</sup> )	112.13	111.88	112.32	111.73	113.22	113.61	112.81	112.18	112.79	111.83	111.98	110.51	110.79
前年同月比 (%)	-1.4	-0.1	0.0	-1.1	1.0	1.5	0.4	0.4	-0.4	-1.6	-0.7	-1.5	-1.8
前期比 (%)	-0.8	-0.2	0.4	-0.5	1.3	0.3	-0.7	-0.6	0.5	-0.8	0.1	-1.3	0.3



## 8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2018年4~6月期・築年数

成約築年数 20.78年

新規登録築年数 22.29年

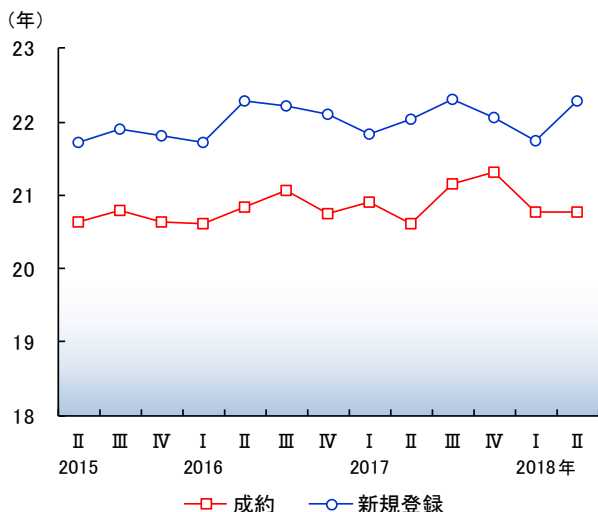
前年比で成約物件の平均築年数はプラス0.17年、新規登録物件はプラス0.26年

### ○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20.78年で前年比プラス0.17年となった。新規登録物件は22.29年で、前年比プラス0.26年となった。新規登録物件は成約物件を1.51年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

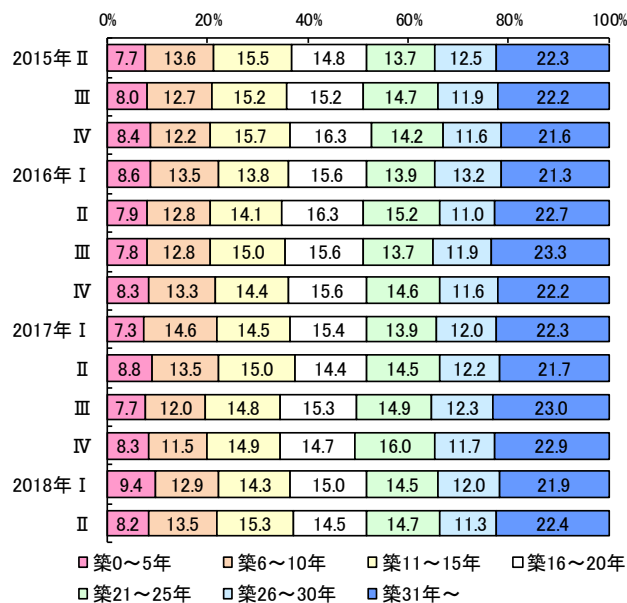
4~6月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築31年以上の比率は22.4%と前期比で拡大し、築6~15年、築21~25年の比率も前期比で拡大した。

■首都圏中古戸建住宅の成約・新規登録築年数の推移



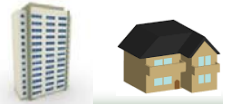
※ I : 1~3月、II : 4~6月、III : 7~9月、IV : 10~12月

■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	2015年			2016年				2017年				2018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)	20.63	20.78	20.64	20.61	20.83	21.07	20.75	20.91	20.61	21.17	21.30	20.78	20.78
新規登録築年数(年)	21.73	21.90	21.81	21.72	22.28	22.21	22.10	21.84	22.03	22.30	22.06	21.74	22.29



## 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635件で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら3四半期ぶりに前年同期を上回った。仙台市は362件と前年比で3.7%減少した。

#### ○成約㎡単価

4～6月期の成約㎡単価は、札幌市が22.51万円/㎡と前年比で8.9%上昇し、7四半期連続で前年同期を上回ったが、前期比は1.9%下落した。仙台市は28.80万円/㎡と前年比で4.6%上昇し、3四半期ぶりに前年同期を上回った。前期比でも3.9%上昇した。

中古マンション		2015年			2016年				2017年				2018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)	628	542	543	610	602	606	605	666	630	648	579	604	635
	前年同月比	(%)	6.8	-2.0	-1.6	4.1	-4.1	11.8	11.4	9.2	4.7	6.9	-4.3	-9.3	0.8
	前月比	(%)	7.2	-13.7	0.2	12.3	-1.3	0.7	-0.2	10.1	-5.4	2.9	-10.6	4.3	5.1
	宮城県仙台市	(件)	353	279	293	320	327	345	369	395	376	312	322	405	362
	前年同月比	(%)	16.9	-5.4	15.8	-2.7	-7.4	23.7	25.9	23.4	15.0	-9.6	-12.7	2.5	-3.7
	前月比	(%)	7.3	-21.0	5.0	9.2	2.2	5.5	7.0	7.0	-4.8	-17.0	3.2	25.8	-10.6
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	20.08	20.39	20.21	20.56	20.55	20.01	20.31	21.55	20.68	21.67	21.75	22.94	22.51
	前年同月比	(%)	12.8	6.9	10.8	8.4	2.4	-1.9	0.5	4.8	0.6	8.3	7.1	6.5	8.9
	前月比	(%)	5.9	1.6	-0.9	1.7	-0.0	-2.6	1.5	6.1	-4.0	4.8	0.4	5.5	-1.9
	宮城県仙台市	(万円)	25.96	26.05	26.66	28.23	28.62	26.81	28.31	28.51	27.53	26.87	27.66	27.72	28.80
	前年同月比	(%)	1.8	2.5	1.8	7.3	10.2	2.9	6.2	1.0	-3.8	0.2	-2.3	-2.7	4.6
	前月比	(%)	-1.3	0.3	2.3	5.9	1.4	-6.3	5.6	0.7	-3.4	-2.4	3.0	0.2	3.9

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

4～6月期の成約件数は、札幌市が296件で前年比マイナス11.9%の2ケタ減となった。仙台市は154件で前年比マイナス11.0%の2ケタ減となった。

#### ○成約価格

4～6月期の成約価格は、札幌市が1,927万円と前年比で6.0%上昇し、8四半期連続で前年同期を上回ったが、前期比では4.3%下落した。仙台市は2,402万円と前年比で3.4%上昇し、1～3月期に続いて前年同期を上回り、前期比でも6.9%上昇した。

中古戸建住宅		2015年			2016年				2017年				2018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)	336	358	336	313	369	360	326	290	336	316	361	273	296
	前年同月比	(%)	-9.9	-4.3	-7.7	8.7	9.8	0.6	-3.0	-7.3	-8.9	-12.2	10.7	-5.9	-11.9
	前月比	(%)	16.7	6.5	-6.1	-6.8	17.9	-2.4	-9.4	-11.0	15.9	-6.0	14.2	-24.4	8.4
	宮城県仙台市	(件)	171	155	149	189	177	183	143	163	173	139	143	159	154
	前年同月比	(%)	35.7	9.2	2.8	13.2	3.5	18.1	-4.0	-13.8	-2.3	-24.0	0.0	-2.5	-11.0
	前月比	(%)	2.4	-9.4	-3.9	26.8	-6.3	3.4	-21.9	14.0	6.1	-19.7	2.9	11.2	-3.1
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,657	1,578	1,614	1,632	1,654	1,725	1,649	1,881	1,819	1,867	1,943	2,014	1,927
	前年同月比	(%)	3.1	2.2	2.1	-1.2	-0.2	9.3	2.1	15.2	10.0	8.2	17.8	7.1	6.0
	前月比	(%)	0.3	-4.7	2.3	1.1	1.3	4.3	-4.4	14.1	-3.3	2.7	4.1	3.7	-4.3
	宮城県仙台市	(万円)	2,241	2,240	2,365	2,381	2,316	2,260	2,344	2,187	2,322	2,393	2,321	2,247	2,402
	前年同月比	(%)	1.8	-0.2	5.3	17.2	3.3	0.9	-0.9	-8.1	0.3	5.9	-1.0	2.7	3.4
	前月比	(%)	10.3	-0.1	5.6	0.7	-2.7	-2.4	3.7	-6.7	6.2	3.1	-3.0	-3.2	6.9

## 季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

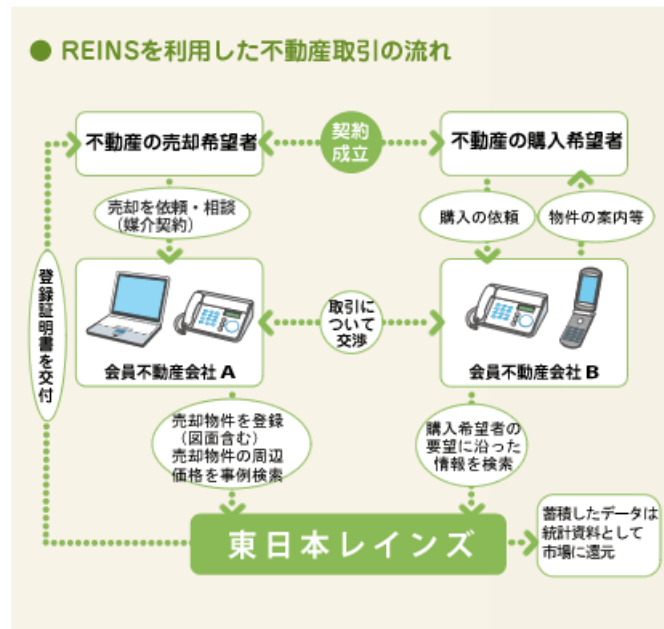
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 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/>