

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2021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 <2021年4~6月期>

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ、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2021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	9,987件	前年同期比	+55.4%	↑
m ² 単価	59.04万円/m ²	前年同期比	+12.5%	↑
価格	3,837万円	前年同期比	+13.2%	↑
専有面積	65.00m ²	前年同期比	+0.6%	→
築後年数	22.65年	前年同期	22.63年	

○首都圏概況

成約件数は前年同期がコロナ禍で減少した反動もあり、前年比プラス55.4%の大幅増となった。4期連続で前年同期を上回り、1990年5月の機構発足以降、4~6月期としては過去最高となった。成約m²単価は前年比で12.5%の2ケタ上昇となり、4期連続で前年同期を上回った。成約価格は前年比で13.2%の2ケタ上昇となり、12年10~12月期から35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%であった。

○地域別動向

成約件数はすべての地域が前年比で増加し、横浜・川崎市は前年比プラス64.6%の大幅増となり、東京都区部など他の地域も50%台の大幅増となった。成約m²単価もすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は13年1~3月期から34期連続、多摩は7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	4,086件	前年同期比	+57.0%	↑
価格	3,393万円	前年同期比	+19.8%	↑
土地面積	145.71m ²	前年同期比	-5.0%	↓
建物面積	104.18m ²	前年同期比	-0.4%	→
築後年数	21.09年	前年同期	22.16年	

○首都圏概況

成約件数は前年同期がコロナ禍で減少した反動もあり、前年比プラス57.0%の大幅増となった。4期連続で前年同期を上回り、1990年5月の機構発足以降、4~6月期としては過去最高となった。成約価格は19.8%の2ケタ上昇となり、4四半期連続で前年同期を上回った。土地面積は前年比で5.0%縮小し、建物面積は前年比マイナス0.4%であった。

○地域別動向

成約件数は前年比ですべての地域が4期連続で前年同期を上回り、東京都区部は前年比で90%台、その他の地域も同30%~60%台の大幅増となった。成約価格もすべての地域が前年比で上昇し、千葉県は6期連続、神奈川県他は5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

2021年4~6月期・前年同期比	成約件数	+55.4%	新規登録件数	-12.1%
	成約㎡単価	+12.5%	新規登録㎡単価	+11.3%

前年比で成約件数は機構発足以降4~6月期としては過去最高

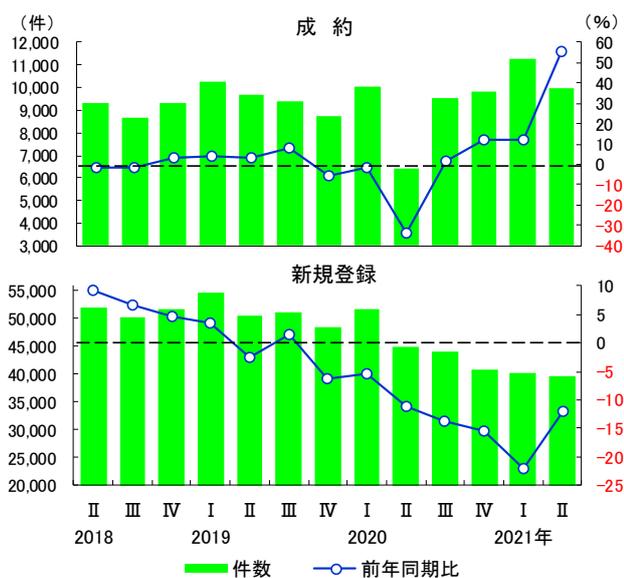
○成約・新規登録件数

4~6月期の首都圏における中古マンションの成約件数は9,987件で、前年比プラス55.4%の大幅増となり4四半期連続で前年同期を上回り、1990年5月の機構発足以降、4~6月期としては過去最高となった。新規登録件数は39,591件で前年比マイナス12.1%の2ケタ減となり、7四半期連続で前年同期を下回った。

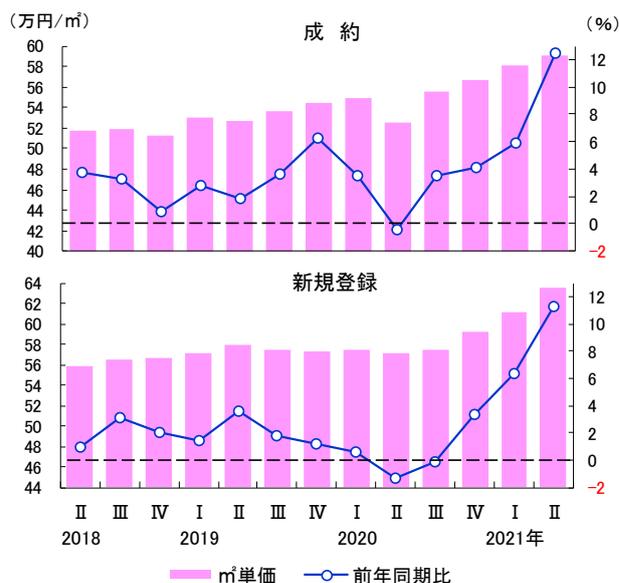
○成約・新規登録㎡単価

4~6月期の成約㎡単価は59.04万円/㎡で前年比プラス12.5%の2ケタ上昇となり、4四半期連続で前年同期を上回った。前期比も1.5%上昇した。新規登録㎡単価は63.55万円/㎡で前年比プラス11.3%の2ケタ上昇となり、3四半期連続で前年同期を上回った。前期比も4.0%上昇した。

■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	2018年			2019年				2020年				2021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)	9,339	8,686	9,308	10,268	9,679	9,406	8,756	10,071	6,428	9,537	9,789	11,295	9,987
前年同期比(%)	-1.5	-1.2	3.2	3.9	3.6	8.3	-5.9	-1.9	-33.6	1.4	11.8	12.2	55.4
前期比(%)	-5.5	-7.0	7.2	10.3	-5.7	-2.8	-6.9	15.0	-36.2	48.4	2.6	15.4	-11.6
新規登録件数(件)	52,058	50,333	51,788	54,607	50,694	51,044	48,546	51,682	45,020	44,044	41,004	40,320	39,591
前年同期比(%)	9.1	6.5	4.6	3.6	-2.6	1.4	-6.3	-5.4	-11.2	-13.7	-15.5	-22.0	-12.1
前期比(%)	-1.3	-3.3	2.9	5.4	-7.2	0.7	-4.9	6.5	-12.9	-2.2	-6.9	-1.7	-1.8
成約㎡単価(万円)	51.70	51.85	51.24	53.07	52.67	53.72	54.47	54.91	52.47	55.63	56.73	58.14	59.04
前年同期比(%)	3.7	3.3	0.9	2.8	1.9	3.6	6.3	3.5	-0.4	3.6	4.1	5.9	12.5
前期比(%)	0.1	0.3	-1.2	3.6	-0.8	2.0	1.4	0.8	-4.5	6.0	2.0	2.5	1.5
新規登録㎡単価(万円)	55.90	56.48	56.63	57.08	57.88	57.48	57.32	57.43	57.11	57.44	59.23	61.09	63.55
前年同期比(%)	1.0	3.1	2.0	1.4	3.5	1.8	1.2	0.6	-1.3	-0.1	3.3	6.4	11.3
前期比(%)	-0.7	1.0	0.3	0.8	1.4	-0.7	-0.3	0.2	-0.6	0.6	3.1	3.1	4.0



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すべての地域が5割以上増加、成約㎡単価もすべての地域が上昇

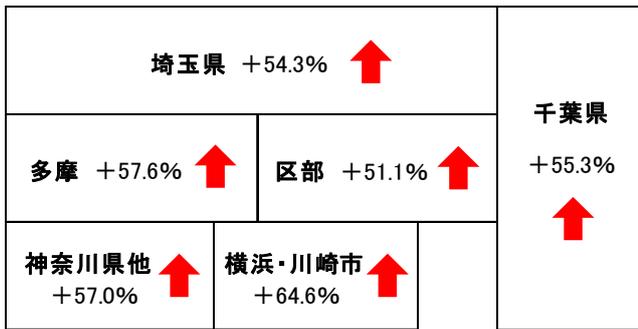
○成約件数

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、すべての地域が前年比で増加した。前年比で横浜・川崎市はプラス64.6%の大幅増となり、その他の地域も50%台の大幅増となった。東京都区部以外は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40.7%、横浜・川崎市は18.1%であった。

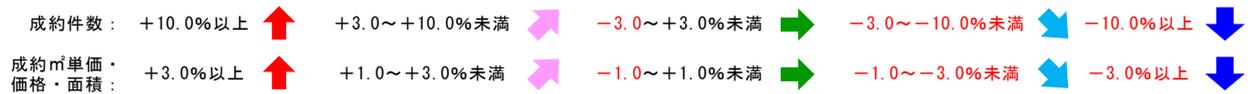
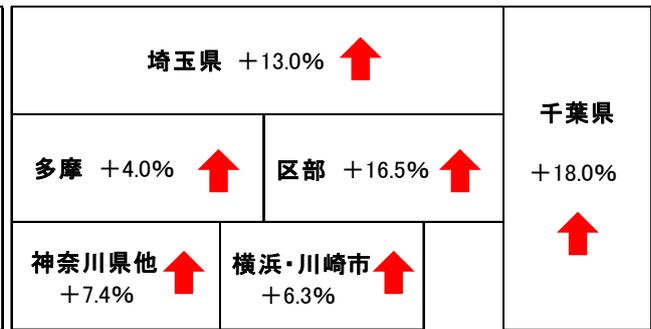
○成約㎡単価

4～6月期の成約㎡単価はすべての地域が前年比で上昇した。東京都区部は前年比で16.5%上昇し、13年1～3月期から34四半期連続で前年同期を上回った。多摩は前年比で4.0%上昇し、7四半期連続で前年同期を上回った。

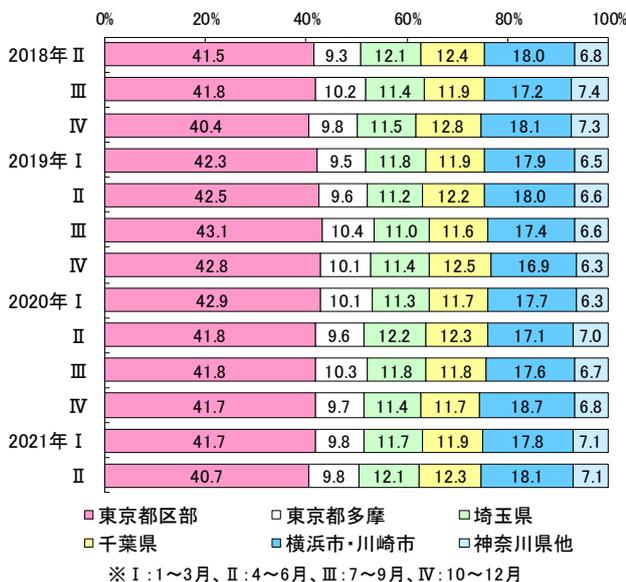
■成約件数の前年同期比（2021年4～6月）



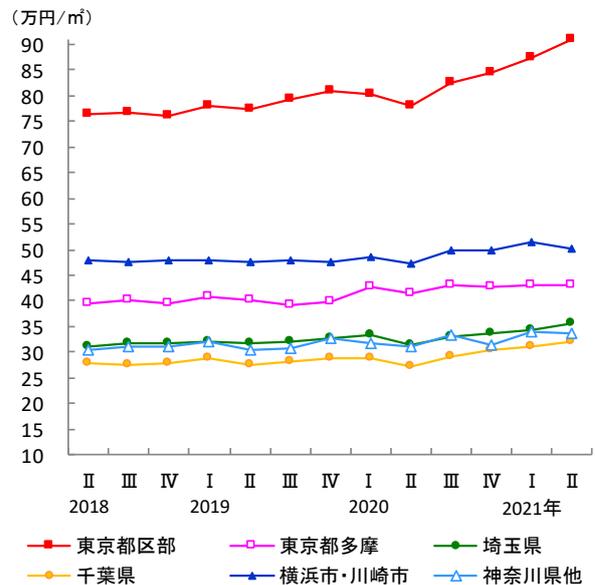
■成約㎡単価の前年同期比（2021年4～6月）



■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		2018年			2019年				2020年				2021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)	4,746	4,516	4,676	5,320	5,040	5,026	4,630	5,337	3,309	4,971	5,037	5,820	5,041
	前年同期比 (%)	-3.0	-0.7	-0.2	3.3	6.2	11.3	-1.0	0.3	-34.3	-1.1	8.8	9.1	52.3
	前期比 (%)	-7.8	-4.8	3.5	13.8	-5.3	-0.3	-7.9	15.3	-38.0	50.2	1.3	15.5	-13.4
東京都区部	(件)	3,874	3,630	3,761	4,344	4,110	4,051	3,748	4,322	2,689	3,991	4,085	4,715	4,064
	前年同期比 (%)	-2.8	-1.6	-0.7	4.1	6.1	11.6	-0.3	-0.5	-34.6	-1.5	9.0	9.1	51.1
	前期比 (%)	-7.2	-6.3	3.6	15.5	-5.4	-1.4	-7.5	15.3	-37.8	48.4	2.4	15.4	-13.8
東京都多摩	(件)	872	886	915	976	930	975	882	1,015	620	980	952	1,105	977
	前年同期比 (%)	-3.5	2.9	2.0	0.1	6.7	10.0	-3.6	4.0	-33.3	0.5	7.9	8.9	57.6
	前期比 (%)	-10.6	1.6	3.3	6.7	-4.7	4.8	-9.5	15.1	-38.9	58.1	-2.9	16.1	-11.6
埼玉県	(件)	1,127	994	1,075	1,215	1,081	1,036	998	1,141	784	1,121	1,113	1,321	1,210
	前年同期比 (%)	3.0	-4.3	8.3	5.6	-4.1	4.2	-7.2	-6.1	-27.5	8.2	11.5	15.8	54.3
	前期比 (%)	-2.1	-11.8	8.1	13.0	-11.0	-4.2	-3.7	14.3	-31.3	43.0	-0.7	18.7	-8.4
千葉県	(件)	1,155	1,036	1,189	1,219	1,181	1,089	1,097	1,179	790	1,129	1,147	1,348	1,227
	前年同期比 (%)	-1.7	-5.0	3.0	0.9	2.3	5.1	-7.7	-3.3	-33.1	3.7	4.6	14.3	55.3
	前期比 (%)	-4.4	-10.3	14.8	2.5	-3.1	-7.8	0.7	7.5	-33.0	42.9	1.6	17.5	-9.0
神奈川県	(件)	2,311	2,140	2,368	2,514	2,377	2,255	2,031	2,414	1,545	2,316	2,492	2,806	2,509
	前年同期比 (%)	-0.3	1.3	8.3	5.8	2.9	5.4	-14.2	-4.0	-35.0	2.7	22.7	16.2	62.4
	前期比 (%)	-2.7	-7.4	10.7	6.2	-5.4	-5.1	-9.9	18.9	-36.0	49.9	7.6	12.6	-10.6
横浜市・川崎市	(件)	1,680	1,495	1,688	1,842	1,739	1,632	1,481	1,780	1,096	1,675	1,829	2,005	1,804
	前年同期比 (%)	-1.1	-2.7	6.6	7.5	3.5	9.2	-12.3	-3.4	-37.0	2.6	23.5	12.6	64.6
	前期比 (%)	-1.9	-11.0	12.9	9.1	-5.6	-6.2	-9.3	20.2	-38.4	52.8	9.2	9.6	-10.0
神奈川県他	(件)	631	645	680	672	638	623	550	634	449	641	663	801	705
	前年同期比 (%)	1.6	12.0	12.8	1.4	1.1	-3.4	-19.1	-5.7	-29.6	2.9	20.5	26.3	57.0
	前期比 (%)	-4.8	2.2	5.4	-1.2	-5.1	-2.4	-11.7	15.3	-29.2	42.8	3.4	20.8	-12.0

成約m ² 単価		2018年			2019年				2020年				2021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)	68.80	68.62	68.12	70.21	69.89	70.56	72.16	72.32	70.29	73.82	75.89	78.03	80.50
	前年同期比 (%)	3.8	2.7	1.2	2.1	1.6	2.8	5.9	3.0	0.6	4.6	5.2	7.9	14.5
	前期比 (%)	0.1	-0.3	-0.7	3.1	-0.5	1.0	2.3	0.2	-2.8	5.0	2.8	2.8	3.2
東京都区部	(万円)	76.45	76.62	76.13	77.91	77.49	79.26	80.89	80.37	78.02	82.43	84.63	87.36	90.86
	前年同期比 (%)	4.1	3.1	1.3	2.2	1.4	3.5	6.3	3.2	0.7	4.0	4.6	8.7	16.5
	前期比 (%)	0.3	0.2	-0.6	2.3	-0.5	2.3	2.0	-0.6	-2.9	5.7	2.7	3.2	4.0
東京都多摩	(万円)	39.63	40.02	39.60	40.67	40.22	39.13	39.84	42.63	41.52	43.11	42.60	43.16	43.18
	前年同期比 (%)	1.5	2.6	0.7	0.9	1.5	-2.2	0.6	4.8	3.2	10.2	6.9	1.3	4.0
	前期比 (%)	-1.7	1.0	-1.1	2.7	-1.1	-2.7	1.8	7.0	-2.6	3.8	-1.2	1.3	0.0
埼玉県	(万円)	31.09	31.63	31.63	31.92	31.86	32.10	32.77	33.35	31.52	32.90	33.68	34.35	35.60
	前年同期比 (%)	6.3	6.6	5.8	3.8	2.5	1.5	3.6	4.5	-1.1	2.5	2.8	3.0	13.0
	前期比 (%)	1.1	1.7	-0.0	0.9	-0.2	0.7	2.1	1.8	-5.5	4.4	2.4	2.0	3.6
千葉県	(万円)	27.88	27.47	27.73	28.76	27.53	28.24	28.67	28.81	27.31	29.22	30.37	30.95	32.22
	前年同期比 (%)	4.8	2.0	1.7	3.4	-1.3	2.8	3.4	0.2	-0.8	3.5	5.9	7.4	18.0
	前期比 (%)	0.3	-1.5	0.9	3.7	-4.3	2.6	1.5	0.5	-5.2	7.0	3.9	1.9	4.1
神奈川県	(万円)	43.25	42.58	43.23	43.62	42.96	43.27	43.58	44.01	42.63	45.21	45.04	46.55	45.65
	前年同期比 (%)	3.7	1.3	2.0	3.5	-0.7	1.6	0.8	0.9	-0.8	4.5	3.4	5.8	7.1
	前期比 (%)	2.6	-1.5	1.5	0.9	-1.5	0.7	0.7	1.0	-3.1	6.1	-0.4	3.4	-1.9
横浜市・川崎市	(万円)	48.08	47.60	48.01	47.77	47.49	47.90	47.54	48.42	47.34	49.77	50.00	51.62	50.30
	前年同期比 (%)	5.1	2.1	2.3	2.7	-1.2	0.6	-1.0	1.4	-0.3	3.9	5.2	6.6	6.3
	前期比 (%)	3.3	-1.0	0.9	-0.5	-0.6	0.9	-0.7	1.8	-2.2	5.1	0.5	3.2	-2.6
神奈川県他	(万円)	30.34	30.99	31.18	32.13	30.59	30.74	32.70	31.74	31.23	33.47	31.47	33.85	33.53
	前年同期比 (%)	-0.9	3.6	2.1	3.1	0.8	-0.8	4.9	-1.2	2.1	8.9	-3.8	6.7	7.4
	前期比 (%)	-2.6	2.1	0.6	3.0	-4.8	0.5	6.4	-3.0	-1.6	7.2	-6.0	7.5	-0.9



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2021年4~6月期・前年同期比	成約価格	+13.2%	新規登録価格	+8.1%
	成約専有面積	+0.6%	新規登録専有面積	-2.9%

前年比で成約価格は35期連続で上昇、新規登録価格は4期連続で上昇

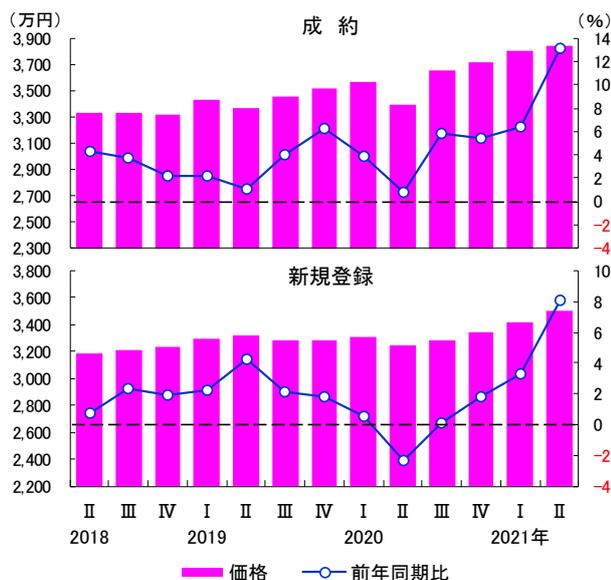
○成約・新規登録価格

4~6月期の首都圏における中古マンション成約価格は3,837万円で前年比プラス13.2%の2ケタ上昇となり、12年10~12月期から35四半期連続で前年同期を上回った。前期比も1.0%上昇した。新規登録価格は3,505万円と前年比で8.1%上昇し、4四半期連続で前年同月を上回った。前期比も2.5%上昇した。

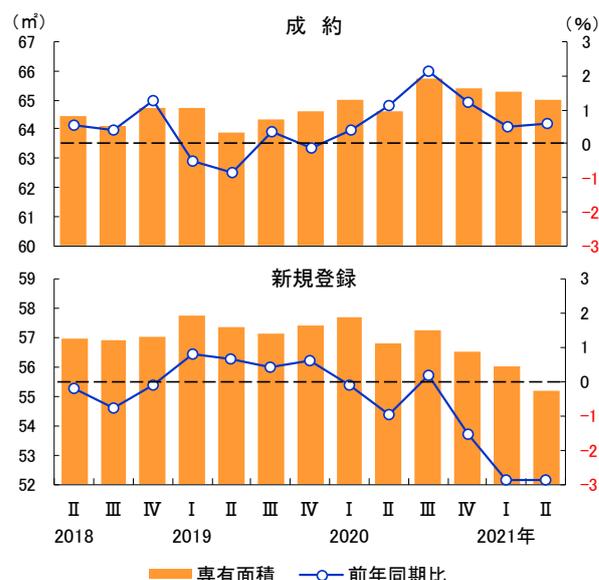
○成約・新規登録専有面積

4~6月期の成約物件の専有面積は65.00㎡で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら6四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55.16㎡と前年比で2.9%縮小し、3四半期連続で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	2018年			2019年				2020年				2021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)	3,331	3,324	3,316	3,435	3,365	3,455	3,521	3,569	3,390	3,656	3,712	3,797	3,837
前年同期比(%)	4.3	3.7	2.2	2.2	1.0	4.0	6.2	3.9	0.8	5.8	5.4	6.4	13.2
前期比(%)	-0.9	-0.2	-0.2	3.6	-2.1	2.7	1.9	1.4	-5.0	7.8	1.5	2.3	1.0
新規登録価格(万円)	3,185	3,214	3,229	3,295	3,319	3,284	3,289	3,311	3,243	3,287	3,347	3,421	3,505
前年同期比(%)	0.8	2.3	1.9	2.2	4.2	2.2	1.9	0.5	-2.3	0.1	1.8	3.3	8.1
前期比(%)	-1.2	0.9	0.5	2.0	0.7	-1.0	0.2	0.7	-2.1	1.4	1.8	2.2	2.5
成約専有面積(㎡)	64.43	64.11	64.71	64.73	63.88	64.33	64.64	64.99	64.62	65.72	65.43	65.31	65.00
前年同期比(%)	0.6	0.4	1.3	-0.5	-0.8	0.3	-0.1	0.4	1.1	2.2	1.2	0.5	0.6
前期比(%)	-1.0	-0.5	0.9	0.0	-1.3	0.7	0.5	0.6	-0.6	1.7	-0.4	-0.2	-0.5
新規登録専有面積(㎡)	56.97	56.91	57.02	57.72	57.34	57.14	57.38	57.65	56.78	57.23	56.51	56.00	55.16
前年同期比(%)	-0.2	-0.8	-0.1	0.8	0.7	0.4	0.6	-0.1	-1.0	0.2	-1.5	-2.9	-2.9
前期比(%)	-0.5	-0.1	0.2	1.2	-0.7	-0.3	0.4	0.5	-1.5	0.8	-1.3	-0.9	-1.5



4. 首都圏の中古マンション築年数

2021年4~6月期・築年数

成約築年数 22.65年

新規登録築年数 27.04年

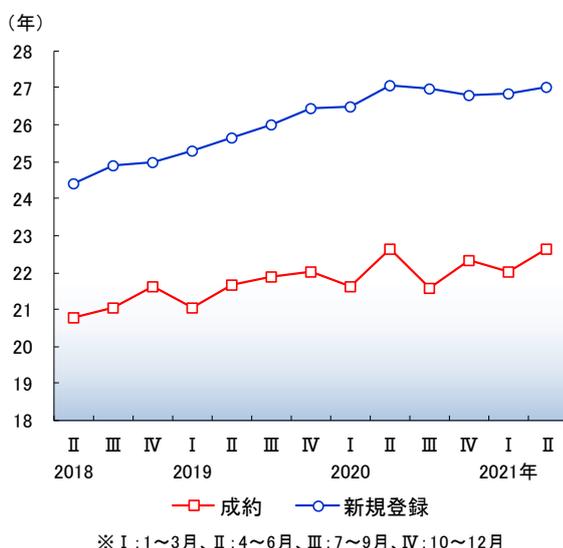
前年に比べて成約物件の平均築年数はプラス0.02年、新規登録物件はマイナス0.03年

○成約・新規登録築年数

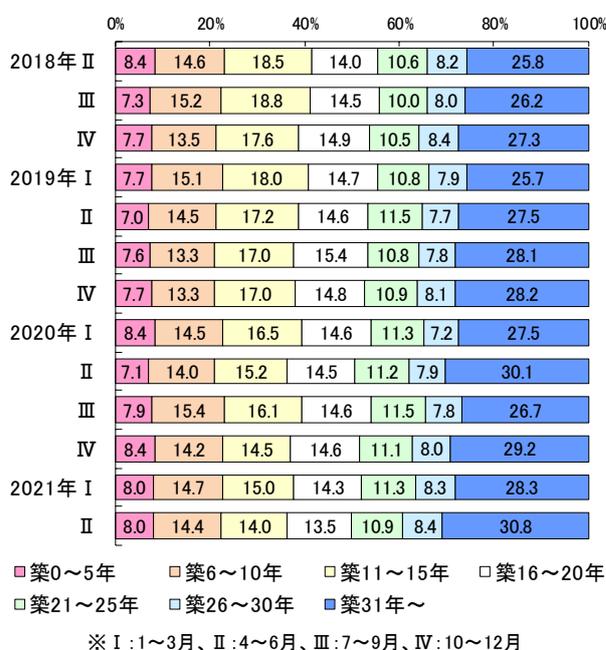
4~6月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が22.65年で前年差プラス0.02年となった。新規登録物件は27.04年で前年差マイナス0.03年となった。新規登録物件は成約物件を4.39年上回ったが、平均築年数の差は前期比で縮小した。

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30.8%と前期比で2.5ポイント拡大したが、築6~25年の比率は2.5ポイント縮小した。

■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	2018年			2019年				2020年				2021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)	20.77	21.07	21.61	21.03	21.67	21.91	22.05	21.63	22.63	21.59	22.32	22.04	22.65
新規登録築年数(年)	24.40	24.90	24.98	25.30	25.67	26.02	26.45	26.49	27.07	26.98	26.82	26.84	27.04



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2021年4~6月期・前年同期比	成約件数	+57.0%	新規登録件数	-13.2%
	成約価格	+19.8%	新規登録価格	+9.1%

前年比で成約件数は機構発足以降4~6月期としては過去最高

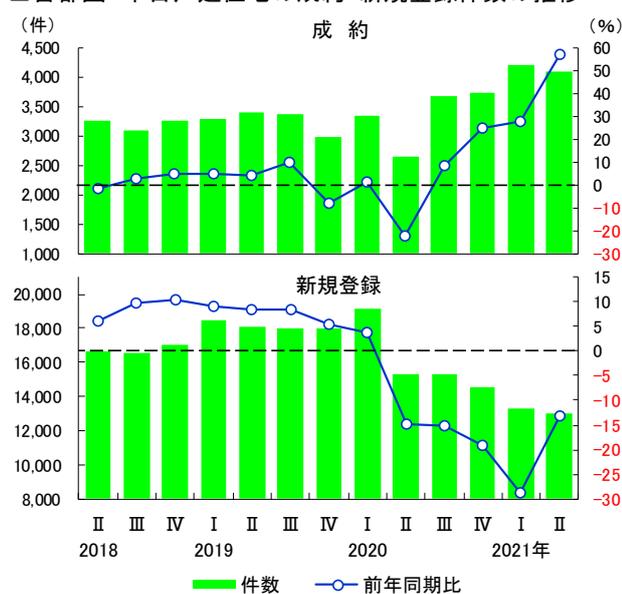
○成約・新規登録件数

4~6月期の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は、4,086件で前年比プラス57.0%の大幅増となり4四半期連続で前年同期を上回り、1990年5月の機構発足以降、4~6月期としては過去最高となった。新規登録件数は13,027件で前年比マイナス13.2%の2ケタ減となり、5四半期連続で前年同期を下回った。

○成約・新規登録価格

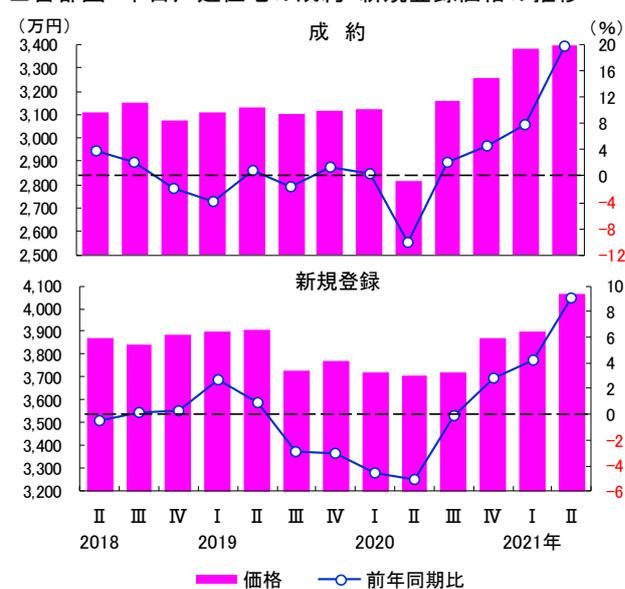
4~6月期の成約価格は3,393万円で前年比プラス19.8%の2ケタ上昇となり、4四半期連続で前年同期を上回った。前期比もプラス0.2%となった。新規登録価格は4,066万円で前年比で9.1%上昇し、3四半期連続で前年同期を上回った。前期比も4.2%上昇した。

■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	2018年			2019年				2020年				2021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)	3,261	3,078	3,242	3,292	3,387	3,377	2,981	3,335	2,638	3,664	3,711	4,207	4,086
前年同期比(%)	-2.0	2.4	5.0	4.9	3.9	9.7	-8.1	1.3	-22.1	8.5	24.5	27.8	57.0
前期比(%)	4.0	-5.6	5.3	1.5	2.9	-0.3	-11.7	11.9	-20.9	38.9	1.3	14.6	-2.9
新規登録件数(件)	16,652	16,554	17,076	18,486	18,061	17,972	18,006	19,190	15,356	15,264	14,586	13,340	13,027
前年同期比(%)	6.1	9.6	10.4	9.2	8.5	8.6	5.4	3.8	-15.0	-15.1	-19.0	-28.8	-13.2
前期比(%)	-1.6	-0.6	3.2	8.3	-2.3	-0.5	0.2	6.6	-20.0	-0.6	-4.4	-6.8	-2.3
成約価格(万円)	3,109	3,148	3,075	3,112	3,132	3,100	3,116	3,121	2,819	3,162	3,256	3,385	3,393
前年同期比(%)	3.8	2.2	-1.9	-3.9	0.7	-1.5	1.3	0.3	-10.0	2.0	4.5	7.9	19.8
前期比(%)	-4.0	1.3	-2.3	1.2	0.6	-1.0	0.5	0.2	-9.7	12.2	3.0	3.5	0.2
新規登録価格(万円)	3,870	3,844	3,886	3,902	3,905	3,730	3,769	3,722	3,706	3,724	3,873	3,902	4,066
前年同期比(%)	-0.5	0.1	0.3	2.7	0.9	-3.0	-3.0	-4.6	-5.1	-0.1	2.8	4.2	9.1
前期比(%)	1.9	-0.7	1.1	0.4	0.1	-4.5	1.1	-1.3	-0.4	0.5	4.0	0.3	4.2



6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

前年比で成約件数はすべての地域が30%~90%台の増加、成約価格もすべての地域が上昇

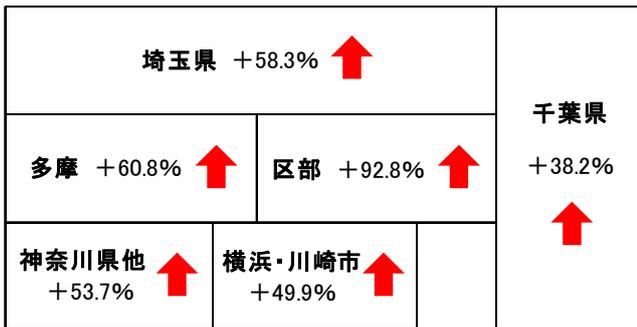
○成約件数

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、すべての地域が前年比で増加した。東京都区部は前年比で92.8%増加し、その他の地域も同30%~60%台の大幅増となり、すべての地域が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比率は、埼玉県が21.3%と前期比で1.0ポイント拡大、千葉県が19.8%と同0.3ポイント拡大、神奈川県他が13.2%と同1.3ポイント拡大した。

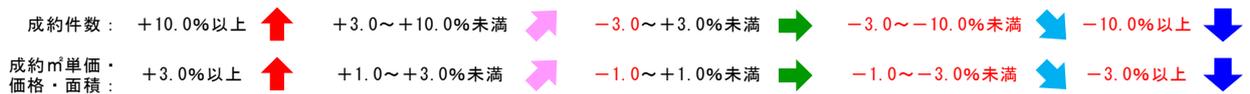
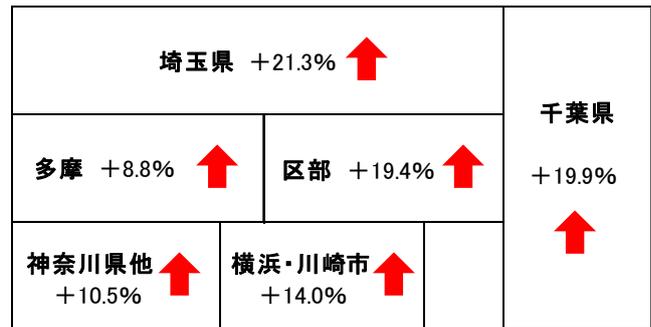
○成約価格

4~6月期の成約価格は、すべての地域が前年比で上昇した。埼玉県は前年比で21.3%の大幅上昇となり、千葉県は6四半期連続、神奈川県他は5四半期連続で前年同期を上回った。

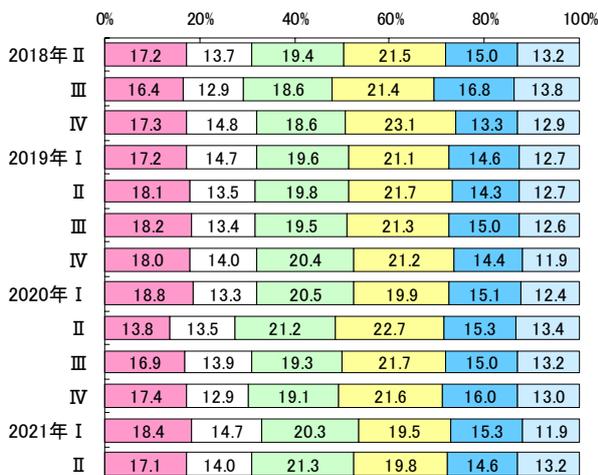
■成約件数の前年同期比（2021年4~6月）



■成約価格の前年同期比（2021年4~6月）



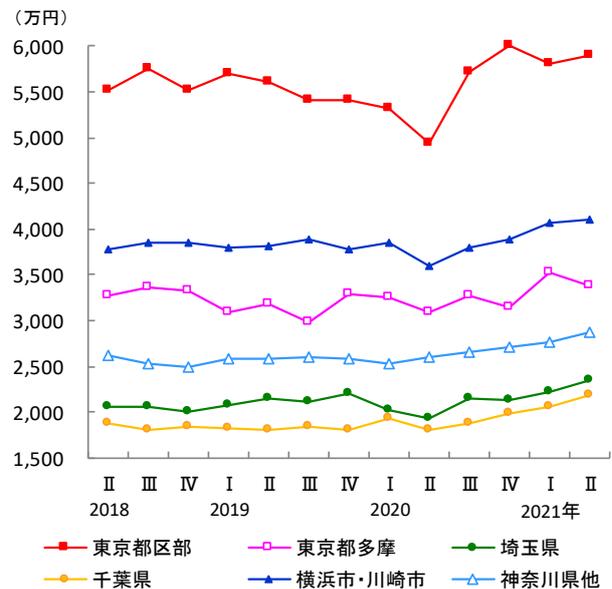
■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



□ 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		2018年			2019年				2020年				2021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)	1,008	904	1,041	1,051	1,070	1,069	955	1,069	722	1,131	1,124	1,392	1,271
	前年同期比 (%)	-3.1	-2.4	6.7	3.9	6.2	18.3	-8.3	1.7	-32.5	5.8	17.7	31.2	77.0
	前期比 (%)	-0.4	-10.3	15.2	1.0	1.8	-0.1	-10.7	11.9	-32.5	56.6	-0.6	24.5	-8.7
東京都区部	(件)	561	506	562	567	612	615	537	626	365	621	647	775	700
	前年同期比 (%)	7.9	3.3	-0.2	-1.7	9.1	21.5	-4.4	10.4	-40.4	1.0	20.5	25.2	92.8
	前期比 (%)	-2.8	-9.8	11.1	0.9	7.9	0.5	-12.7	16.6	-41.7	70.1	4.2	20.2	-9.7
東京都多摩	(件)	447	398	479	484	458	454	418	443	357	510	477	617	571
	前年同期比 (%)	-14.0	-8.7	16.0	11.3	2.5	14.1	-12.7	-8.5	-22.1	12.3	14.1	39.6	60.8
	前期比 (%)	2.8	-11.0	20.4	1.0	-5.4	-0.9	-7.9	6.0	-19.4	42.9	-6.5	30.4	-7.5
埼玉県	(件)	633	574	602	646	670	658	609	685	560	707	709	852	872
	前年同期比 (%)	-6.5	4.6	-5.0	13.3	5.8	14.6	1.2	6.0	-16.4	7.4	16.4	26.8	58.3
	前期比 (%)	11.1	-9.3	4.9	7.3	3.7	-1.8	-7.4	12.5	-18.2	26.3	0.3	22.6	2.3
千葉県	(件)	702	658	750	695	735	718	633	665	599	795	802	819	807
	前年同期比 (%)	-3.0	-0.8	14.7	2.4	4.7	9.1	-15.6	-4.3	-18.5	10.7	26.7	25.8	38.2
	前期比 (%)	3.4	-6.3	14.0	-7.3	5.8	-2.3	-11.8	5.1	-9.9	32.7	0.9	3.7	-1.5
神奈川県	(件)	918	942	849	900	912	932	784	916	757	1,031	1,076	1,144	1,136
	前年同期比 (%)	3.5	8.5	2.9	2.7	-0.7	-1.1	-7.7	1.8	-17.0	10.6	37.2	26.0	51.7
	前期比 (%)	4.8	2.6	-9.9	6.0	1.3	2.2	-15.9	16.8	-17.4	36.2	4.4	7.1	-0.7
横浜市・川崎市	(件)	488	516	430	482	483	507	428	502	403	548	592	643	598
	前年同期比 (%)	0.0	12.9	-1.4	-4.6	-1.0	-1.7	-0.5	4.1	-16.6	8.1	38.3	28.6	49.9
	前期比 (%)	-3.4	5.7	-16.7	12.1	0.2	5.0	-15.6	17.3	-19.7	36.0	8.0	9.0	-7.0
神奈川県他	(件)	430	426	419	418	429	425	356	414	354	483	484	501	538
	前年同期比 (%)	7.8	3.6	7.7	12.7	-0.2	-0.2	-15.0	-1.0	-17.5	13.6	36.0	22.8	53.7
	前期比 (%)	15.9	-0.9	-1.6	-0.2	2.6	-0.9	-16.2	16.3	-14.5	36.4	0.2	4.8	7.4

成約価格		2018年			2019年				2020年				2021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)	4,523	4,702	4,506	4,499	4,574	4,375	4,478	4,456	4,027	4,615	4,788	4,794	4,767
	前年同期比 (%)	7.8	6.5	-2.5	-3.7	1.1	-6.9	-0.6	-1.0	-12.0	5.5	6.9	7.3	18.2
	前期比 (%)	-3.1	3.9	-4.2	-0.2	1.7	-4.3	2.3	-0.5	-9.6	14.6	3.7	-0.0	-0.6
東京都区部	(万円)	5,523	5,758	5,517	5,700	5,612	5,411	5,404	5,311	4,937	5,717	5,997	5,803	5,904
	前年同期比 (%)	6.7	7.0	0.1	2.0	1.6	-6.0	-2.1	-6.8	-12.0	5.7	11.0	8.7	19.4
	前期比 (%)	-1.2	4.3	-4.2	3.3	-1.5	-3.6	-0.1	-1.7	-7.1	15.8	4.9	-3.4	1.7
東京都多摩	(万円)	3,269	3,360	3,320	3,091	3,187	2,973	3,289	3,246	3,098	3,273	3,148	3,526	3,372
	前年同期比 (%)	1.5	0.9	-2.4	-10.5	-2.5	-11.5	-1.0	5.0	-2.8	10.1	-4.3	8.6	8.8
	前期比 (%)	-5.3	2.8	-1.2	-6.9	3.1	-6.7	10.6	-1.3	-4.6	5.7	-3.8	12.0	-4.4
埼玉県	(万円)	2,052	2,061	2,001	2,072	2,145	2,115	2,200	2,012	1,921	2,144	2,123	2,213	2,341
	前年同期比 (%)	0.1	4.0	2.4	1.8	4.5	2.6	10.0	-2.9	-10.4	1.4	-3.5	9.4	21.3
	前期比 (%)	0.8	0.5	-2.9	3.6	3.5	-1.4	4.0	-8.6	-4.5	11.6	-1.0	3.6	5.8
千葉県	(万円)	1,872	1,808	1,836	1,819	1,799	1,845	1,802	1,934	1,812	1,870	1,976	2,054	2,188
	前年同期比 (%)	3.4	-3.1	-4.8	-1.8	-3.9	2.0	-1.8	6.3	0.7	1.4	9.6	5.4	19.9
	前期比 (%)	1.1	-3.4	1.5	-0.9	-1.1	2.5	-2.3	7.3	-6.3	3.2	5.6	3.4	6.5
神奈川県	(万円)	3,231	3,256	3,176	3,238	3,239	3,299	3,229	3,254	3,127	3,262	3,357	3,497	3,520
	前年同期比 (%)	-1.3	-0.7	-2.1	-6.0	0.3	1.3	1.7	0.5	-3.5	-1.1	4.0	7.3	12.4
	前期比 (%)	-6.2	0.8	-2.4	1.9	0.0	1.9	-2.1	0.8	-3.9	4.3	2.9	4.1	0.6
横浜市・川崎市	(万円)	3,773	3,858	3,849	3,799	3,816	3,887	3,773	3,846	3,594	3,804	3,880	4,069	4,102
	前年同期比 (%)	-0.9	-0.1	-1.0	-2.8	1.1	0.8	-2.0	1.2	-5.8	-2.1	2.8	5.7	14.0
	前期比 (%)	-3.5	2.2	-0.2	-1.3	0.4	1.9	-2.9	1.9	-6.6	5.9	2.0	5.1	0.8
神奈川県他	(万円)	2,615	2,527	2,486	2,591	2,590	2,598	2,575	2,537	2,595	2,647	2,716	2,764	2,873
	前年同期比 (%)	-0.3	-4.1	-1.3	-7.8	-1.0	2.8	3.6	-2.1	0.2	1.9	5.5	8.9	10.5
	前期比 (%)	-6.9	-3.4	-1.6	4.2	-0.1	0.3	-0.9	-1.5	2.3	2.0	2.6	1.3	4.0



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2021年4~6月期・前年同期比	成約土地面積	-5.0%	新規登録土地面積	-3.4%
	成約建物面積	-0.4%	新規登録建物面積	-0.7%

成約物件・新規登録物件ともに前年比で土地と建物面積は縮小

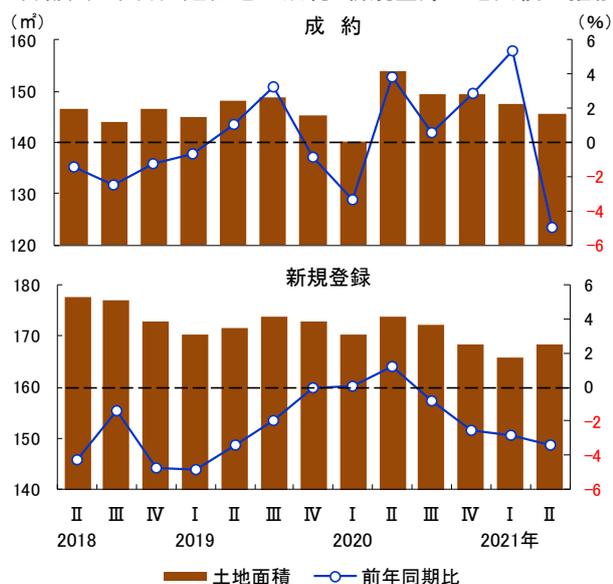
○成約・新規登録土地面積

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145.71㎡と前年比で5.0%縮小し、5四半期ぶりに前年同期を下回った。新規登録物件の土地面積は168.44㎡と前年比で3.4%縮小し、4四半期連続で前年同期を下回った。

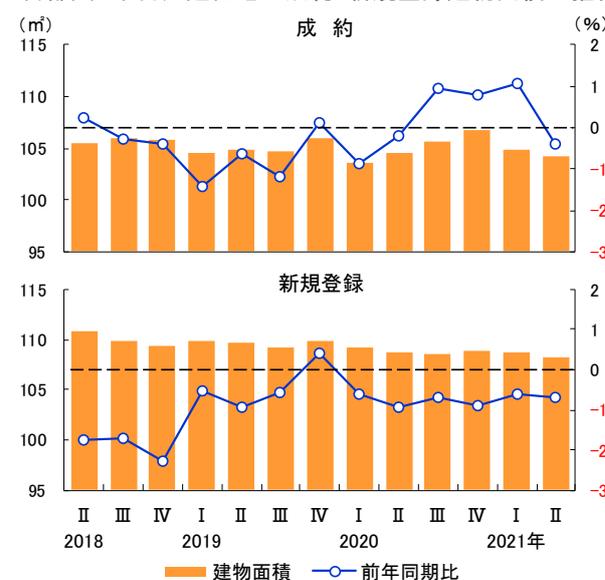
○成約・新規登録建物面積

4~6月期の成約物件の建物面積は104.18㎡で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら4四半期ぶりに前年同期を下回った。新規登録物件の建物面積は108.17㎡で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら6四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	2018年			2019年				2020年				2021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 (㎡)	146.60	144.09	146.50	144.82	148.16	148.75	145.30	140.03	153.81	149.58	149.42	147.40	145.71
前年同期比 (%)	-1.4	-2.5	-1.2	-0.7	1.1	3.2	-0.8	-3.3	3.8	0.6	2.8	5.4	-5.0
前期比 (%)	0.6	-1.7	1.7	-1.1	2.3	0.4	-2.3	-3.6	9.8	-2.8	-0.1	-1.5	-1.1
新規登録土地面積 (㎡)	177.59	177.12	172.81	170.24	171.59	173.63	172.73	170.36	173.62	172.28	168.30	165.89	168.44
前年同期比 (%)	-4.3	-1.4	-4.7	-4.8	-3.4	-2.0	-0.0	0.1	1.2	-0.8	-2.6	-2.8	-3.4
前期比 (%)	-0.7	-0.3	-2.4	-1.5	0.8	1.2	-0.5	-1.4	1.9	-0.8	-2.3	-1.6	1.5
成約建物面積 (㎡)	105.49	105.90	105.77	104.60	104.83	104.64	105.89	103.66	104.60	105.63	106.72	104.88	104.18
前年同期比 (%)	0.2	-0.3	-0.4	-1.4	-0.6	-1.2	0.1	-0.9	-0.2	0.9	0.8	1.1	-0.4
前期比 (%)	-0.6	0.4	-0.1	-1.1	0.2	-0.2	1.2	-2.1	0.9	1.0	1.0	-1.8	-0.7
新規登録建物面積 (㎡)	110.79	109.91	109.44	109.92	109.75	109.26	109.90	109.27	108.72	108.52	108.91	108.77	108.17
前年同期比 (%)	-1.8	-1.7	-2.3	-0.5	-0.9	-0.6	0.4	-0.6	-0.9	-0.7	-0.9	-0.6	-0.7
前期比 (%)	0.3	-0.8	-0.4	0.4	-0.2	-0.4	0.6	-0.6	-0.5	-0.2	0.4	-0.3	-0.6



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2021年4~6月期・築年数

成約築年数 21.09年

新規登録築年数 23.82年

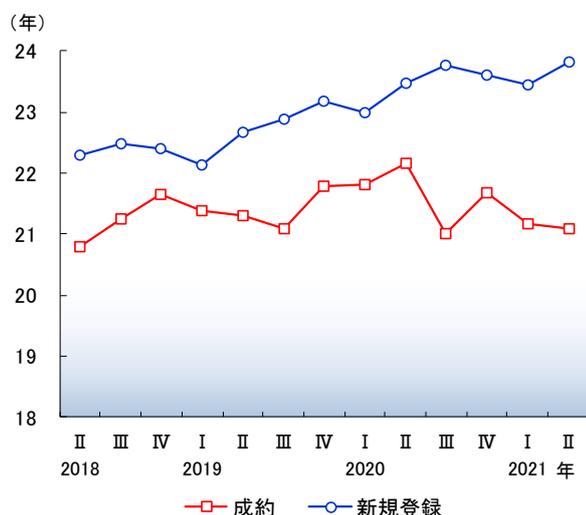
前年に比べて成約物件の平均築年数はマイナス1.07年、新規登録物件はプラス0.34年

○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21.09年で前年差マイナス1.07年となった。新規登録物件は23.82年で、前年差プラス0.34年となった。新規登録物件は成約物件を2.73年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

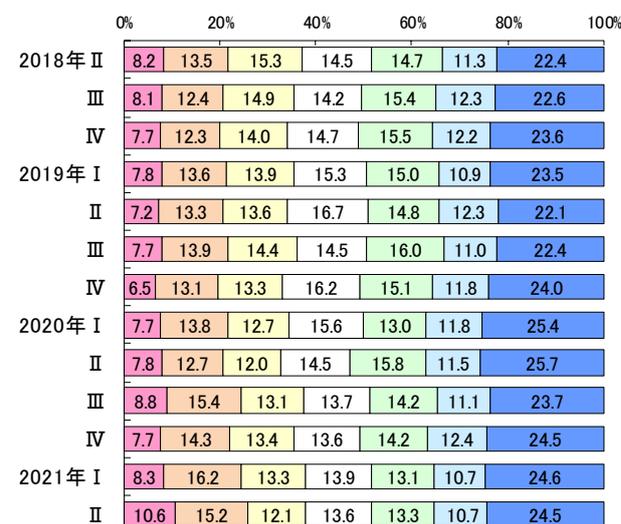
4~6月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築31年以上の比率は24.5%と前期比で0.1ポイント縮小したが、築5年以下の比率は10.6%と前期比で2.3ポイント拡大した。

■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



■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	2018年			2019年				2020年				2021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)	20.78	21.25	21.64	21.37	21.31	21.09	21.79	21.81	22.16	21.00	21.69	21.18	21.09
新規登録築年数(年)	22.29	22.49	22.40	22.12	22.66	22.89	23.18	22.98	23.48	23.76	23.60	23.45	23.82



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634件で前年比プラス41.5%の大幅増となり、3四半期連続で前年同期を上回った。仙台市は325件で前年比プラス52.6%の大幅増となり、5四半期ぶりに前年同期を上回った。

○成約㎡単価

4～6月期の成約㎡単価は札幌市が25.91万円/㎡で前年比プラス18.8%の2ケタ上昇となり、4四半期連続で前年同期を上回った。前期比も3.5%上昇した。仙台市は31.22万円/㎡で前年比プラス19.4%の2ケタ上昇となり、8四半期連続で前年同期を上回った。前期比も3.5%上昇した。

中古マンション		2018年			2019年				2020年				2021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)	635	611	647	624	697	713	626	649	448	630	641	675	634
	前年同期比	(%)	0.8	-5.7	11.7	3.3	9.8	16.7	-3.2	4.0	-35.7	-11.6	2.4	4.0	41.5
	前期比	(%)	5.1	-3.8	5.9	-3.6	11.7	2.3	-12.2	3.7	-31.0	40.6	1.7	5.3	-6.1
宮城県仙台市	(件)	362	341	314	367	337	313	304	368	213	298	285	342	325	
	前年同期比	(%)	-3.7	9.3	-2.5	-9.4	-6.9	-8.2	-3.2	0.3	-36.8	-4.8	-6.3	-7.1	52.6
	前期比	(%)	-10.6	-5.8	-7.9	16.9	-8.2	-7.1	-2.9	21.1	-42.1	39.9	-4.4	20.0	-5.0
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	22.51	22.59	22.37	22.57	23.40	22.47	22.39	23.77	21.80	23.75	24.73	25.03	25.91
	前年同期比	(%)	8.9	4.2	2.9	-1.6	3.9	-0.5	0.1	5.3	-6.8	5.7	10.5	5.3	18.8
	前期比	(%)	-1.9	0.3	-1.0	0.9	3.7	-3.9	-0.4	6.2	-8.3	8.9	4.1	1.2	3.5
宮城県仙台市	(万円)	28.80	26.57	26.48	27.42	25.60	26.88	27.67	28.32	26.15	27.77	28.25	30.18	31.22	
	前年同期比	(%)	4.6	-1.1	-4.3	-1.1	-11.1	1.2	4.5	3.3	2.2	3.3	2.1	6.6	19.4
	前期比	(%)	3.9	-7.7	-0.4	3.6	-6.6	5.0	2.9	2.4	-7.7	6.2	1.7	6.8	3.5
成約価格(参考)	北海道札幌市	(万円)	1,695	1,748	1,724	1,713	1,813	1,725	1,710	1,842	1,703	1,790	1,867	1,918	1,954
	前年同期比	(%)	7.0	3.2	4.1	-3.2	6.9	-1.3	-0.8	7.5	-6.1	3.8	9.2	4.1	14.7
	前期比	(%)	-4.2	3.1	-1.4	-0.6	5.8	-4.9	-0.8	7.7	-7.5	5.1	4.3	2.7	1.9
宮城県仙台市	(万円)	2,023	1,804	1,819	1,909	1,740	1,879	1,907	1,921	1,822	1,882	1,917	2,109	2,200	
	前年同期比	(%)	2.4	-4.1	-4.7	-0.0	-14.0	4.1	4.9	0.6	4.7	0.1	0.5	9.8	20.7
	前期比	(%)	6.0	-10.8	0.8	5.0	-8.8	8.0	1.5	0.7	-5.1	3.3	1.9	10.0	4.3

■中古戸建住宅

○成約件数

4～6月期の成約件数は札幌市が301件と前年比で9.1%増加し、5四半期ぶりに前年同期を上回った。仙台市は180件で前年比プラス78.2%の大幅増となった。

○成約価格

4～6月期の成約価格は、札幌市が2,415万円と前年比プラス15.6%の2ケタ上昇となった。前期比も9.3%上昇した。仙台市は2,460万円と前年比で7.7%上昇し、前期比もプラス0.9%となった。

中古戸建住宅		2018年			2019年				2020年				2021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)	296	337	314	261	314	341	342	276	278	340	316	243	301
	前年同期比	(%)	-11.9	6.6	-13.0	-4.4	6.1	1.2	8.9	5.7	-11.5	-0.3	-7.6	-11.3	9.1
	前期比	(%)	8.4	13.9	-6.8	-16.9	20.3	8.6	0.3	-19.3	0.7	22.3	-7.1	-22.4	23.9
宮城県仙台市	(件)	154	142	187	160	166	177	132	169	103	139	152	141	180	
	前年同期比	(%)	-11.0	2.2	30.8	0.6	7.8	24.6	-29.4	5.6	-38.0	-21.5	15.2	-16.6	78.2
	前期比	(%)	-3.1	-7.8	31.7	-14.4	3.8	6.6	-25.4	28.0	-39.1	35.0	9.4	-7.2	27.7
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,927	1,967	1,983	1,998	1,927	1,958	2,004	2,257	2,092	2,223	2,282	2,210	2,415
	前年同期比	(%)	6.0	5.3	2.0	-0.8	-0.0	-0.4	1.1	12.9	8.6	13.5	13.8	-2.2	15.6
	前期比	(%)	-4.3	2.0	0.8	0.8	-3.6	1.6	2.4	12.6	-7.3	6.2	2.7	-3.4	9.3
宮城県仙台市	(万円)	2,402	2,189	2,450	2,355	2,382	2,365	2,503	2,285	2,274	2,483	2,377	2,438	2,460	
	前年同期比	(%)	3.4	-8.5	5.6	4.8	-0.8	8.0	2.2	-3.0	-4.5	5.0	-5.0	6.7	7.7
	前期比	(%)	6.9	-8.8	11.9	-3.9	1.1	-0.7	5.9	-8.7	-0.5	9.2	-4.2	2.5	0.9

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

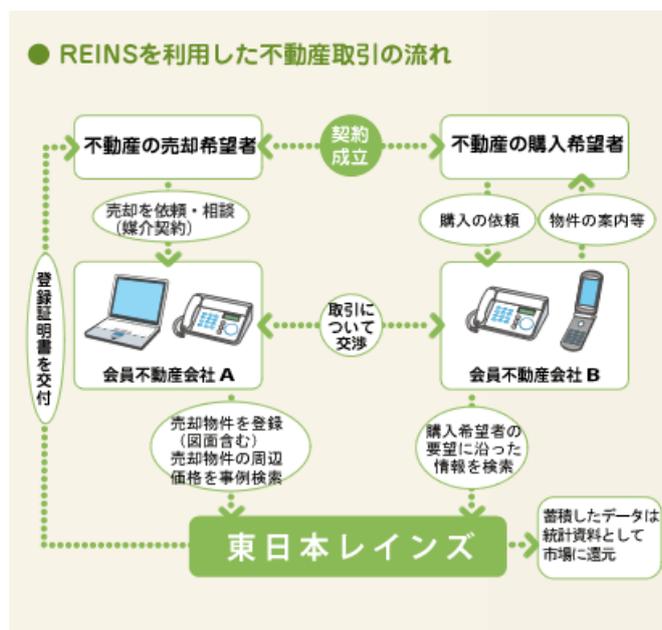
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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
- (注) 2021年1月より、中古戸建住宅の用途地域が未設定・無指定の物件について集計対象から除外する等の集計条件の変更を行っているため、同年1～3月期以降の前年比及び前期比の数値は新たな集計条件に基づき算出しています（既に公表している数値と比較した前年比・前期比ではない点にご留意ください）。

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。



2021（令和3）年7月19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/>