

JHF information

Contents

- 中古住宅市場動向(マンション、戸建住宅)(2019年6月) (P.2~4, 7~)
首都圏(1都3県)／近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府)／愛知県
- 2018年度首都圏中古マンションの管理費・修繕積立金 (P.5~6)

首都圏 中古住宅市場動向(マンション) (2019年6月)

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

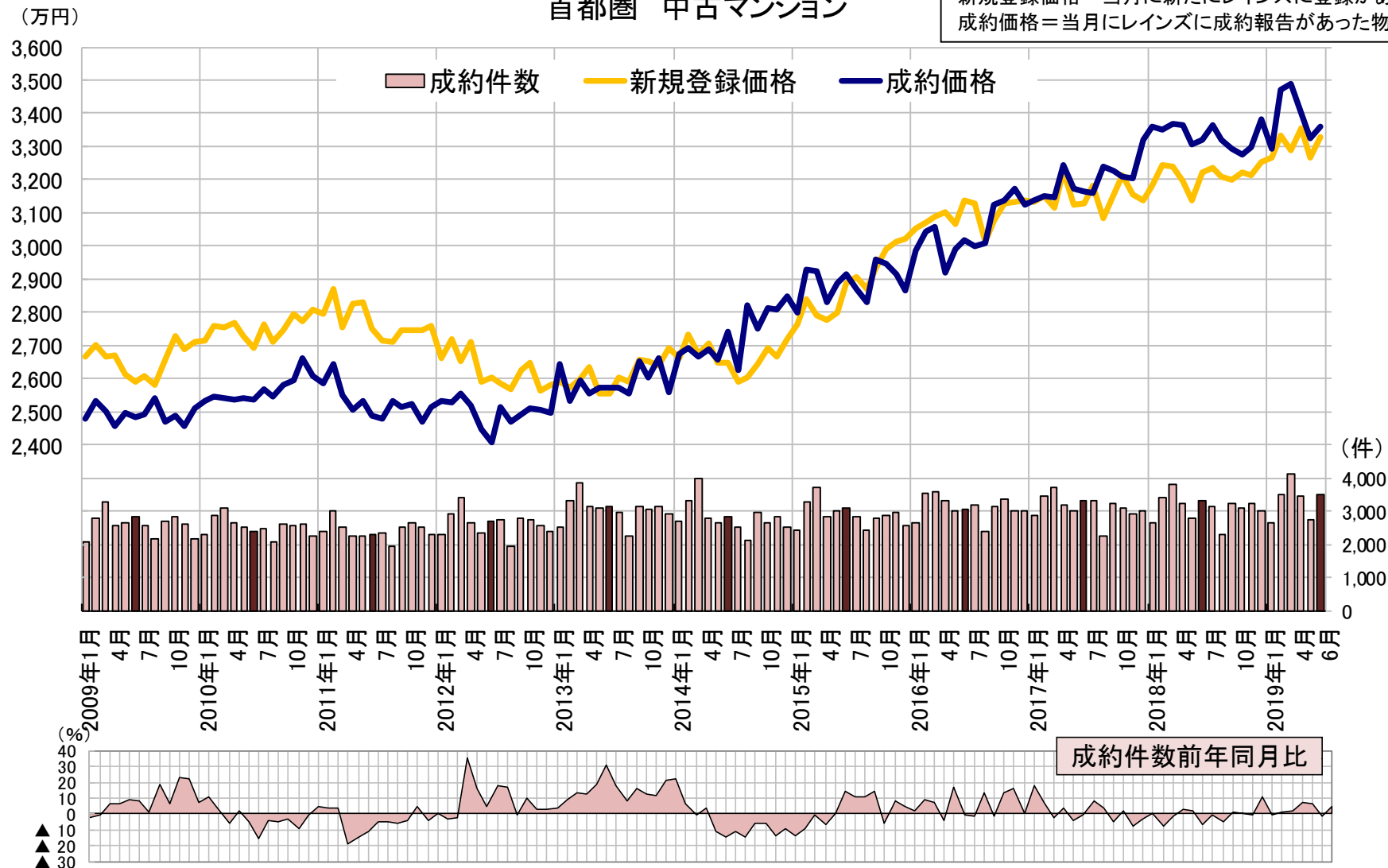
- 新規登録価格は3,327万円(前年同月比+3.2%)。14か月連続の前年比プラス。直近高値圏で推移。
- 成約価格は3,361万円(前年同月比+1.3%)、成約㎡単価は52.75万円/㎡(同+1.6%)。それぞれ5か月連続の前年比プラス。直近高値圏で推移。
- 成約件数は3,490件(前年同月比+5.2%)。2か月ぶりに前年を上回った。

7月10日公表

首都圏 中古マンション

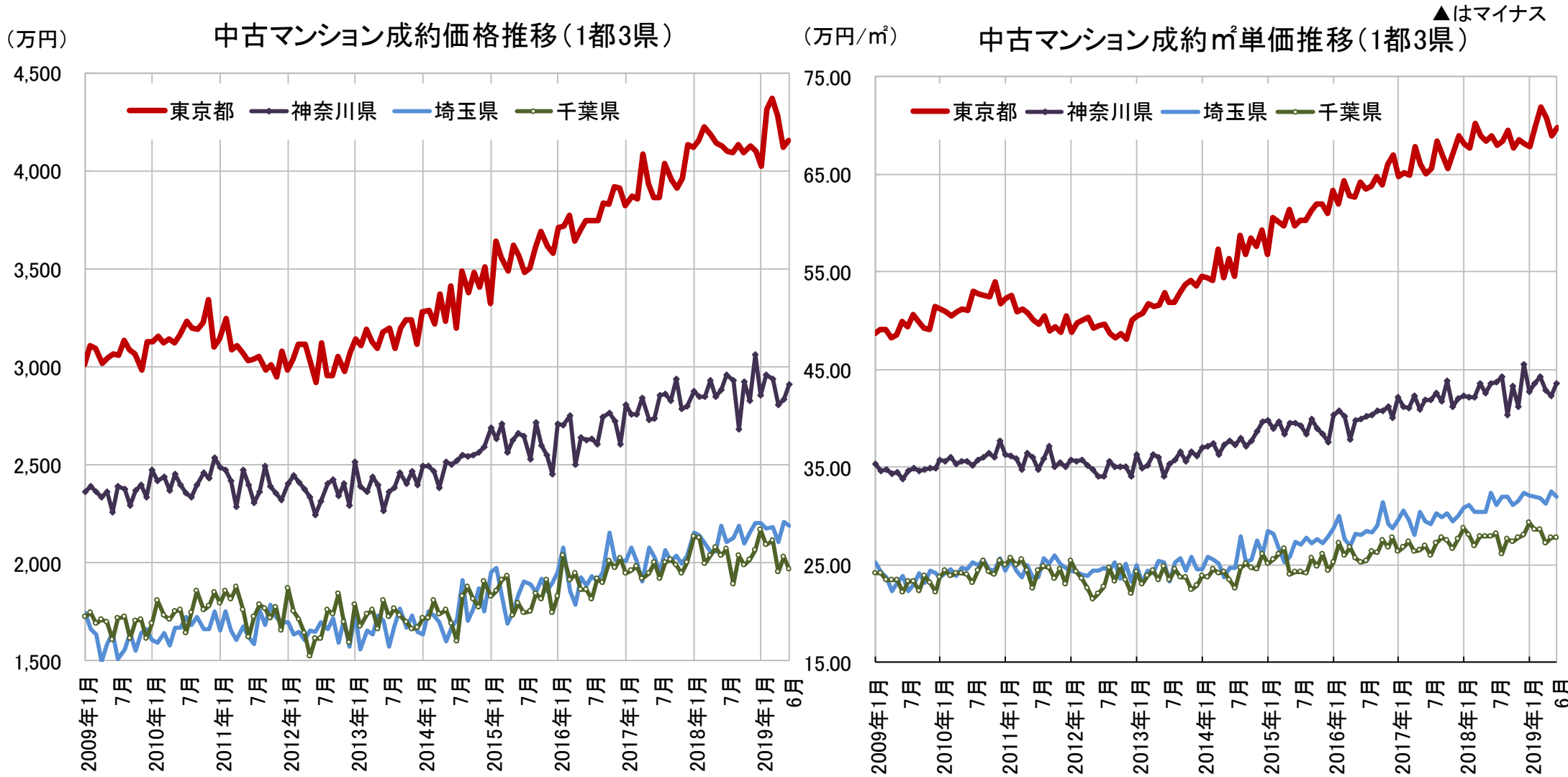
新規登録価格＝当月に新たにレインズに登録があった物件の平均価格
成約価格＝当月にレインズに成約報告があった物件の平均価格

▲はマイナス



首都圏 中古マンション 都県別の成約価格と成約㎡単価の推移 (2019年6月) 不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

■東京都の成約価格は4,151円(前年同月比+0.6%)、成約㎡単価は69.74万円/㎡(同+1.1%)。成約㎡単価は5か月連続のプラス。直近高値圏で推移。
 ■神奈川県は2,907万円(前年同月比+0.9%)、成約㎡単価は43.51万円/㎡(同▲0.1%)。成約㎡単価は3か月連続の前年比マイナス。直近高値圏で推移。
 ■埼玉県は2,190万円(前年同月比+0.2%)、成約㎡単価は32.00万円/㎡(同▲0.9%)。成約価格は13か月連続の前年比プラス。直近高値圏で推移。
 ■千葉県は1,970万円(前年同月比▲3.1%)、成約㎡単価は27.69万円/㎡(同▲0.4%)。それぞれ3か月連続の前年比マイナス。直近高値圏で推移。



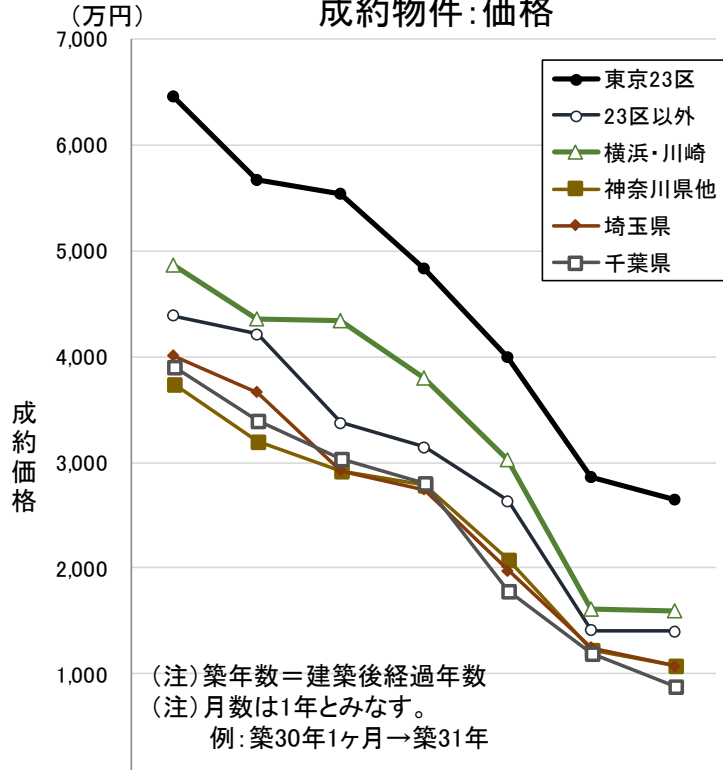
首都圏(都県・地域別) 中古マンション 成約物件 築年数帯別の物件属性 (2019年4-6月期)

成約価格、成約㎡単価ともに、各都県・地域で一貫して経年減価が進み、築5年以内に対して、埼玉県と千葉県では築21～25年で半値以下となり、東京都と神奈川県では築26～30年で半値以下となる。築30年を超えると経年減価は緩和される。専有面積は東京都が築16年以上で、神奈川県・埼玉県・千葉県は築21年以上で大きく減少している。

7月18日公表

(注) 成約価格、成約㎡単価、専有面積、築年数は、期中平均。

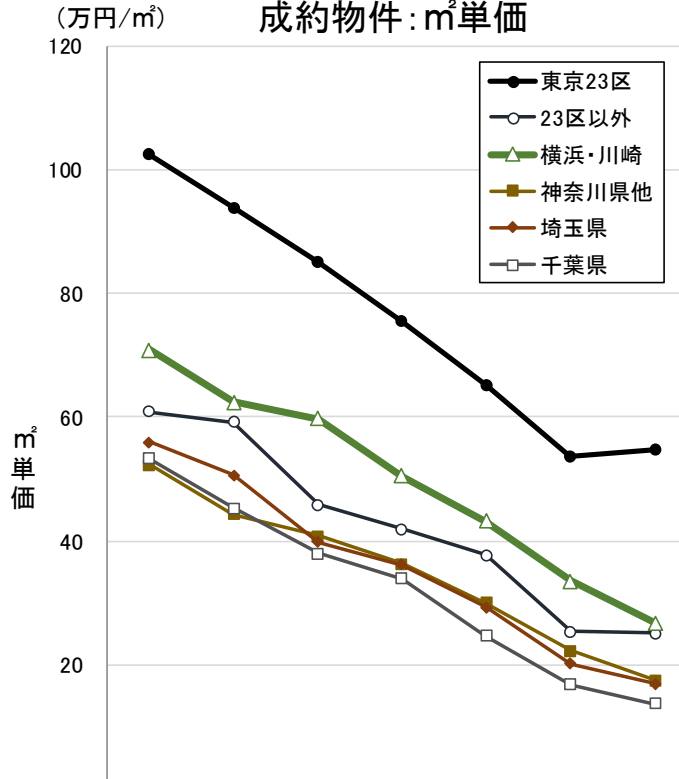
成約物件: 価格



(注) 築年数=建築後経過年数
(注) 月数は1年とみなす。
例: 築30年1ヶ月→築31年

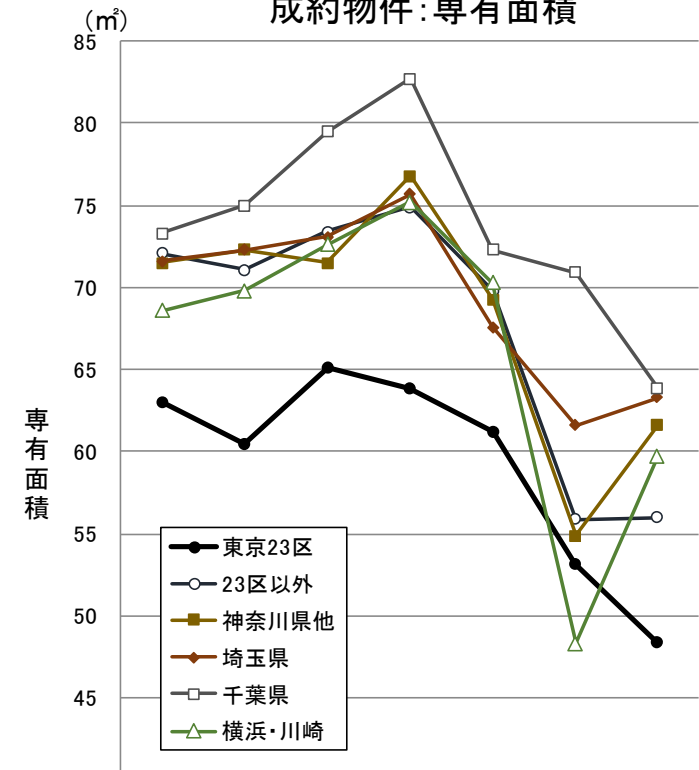
(万円)	～ 築5年	築6～ 10年	築11～ 15年	築16～ 20年	築21～ 25年	築26～ 30年	築31年 ～
東京23区	6,456	5,676	5,542	4,826	3,986	2,857	2,647
23区以外	4,386	4,210	3,373	3,143	2,634	1,417	1,402
横浜・川崎	4,864	4,362	4,334	3,799	3,033	1,618	1,601
神奈川県他	3,747	3,202	2,925	2,784	2,079	1,224	1,076
埼玉県	4,007	3,665	2,920	2,742	1,981	1,245	1,078
千葉県	3,909	3,398	3,029	2,804	1,786	1,193	880

成約物件: ㎡単価



(万円/㎡)	～ 築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 ～
東京23区	102.5	93.8	85.1	75.5	65.1	53.7	54.7
23区以外	60.9	59.2	45.9	41.9	37.8	25.4	25.1
横浜・川崎	70.9	62.5	59.7	50.5	43.2	33.5	26.8
神奈川県他	52.4	44.3	40.9	36.3	30.0	22.3	17.5
埼玉県	56.0	50.7	39.9	36.2	29.3	20.2	17.0
千葉県	53.3	45.3	38.1	33.9	24.7	16.8	13.8

成約物件: 専有面積



(㎡)	～ 築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 ～
東京23区	63.0	60.5	65.1	63.9	61.2	53.2	48.4
23区以外	72.1	71.1	73.4	74.9	69.8	55.9	56.0
神奈川県他	71.5	72.3	71.5	76.8	69.3	54.9	61.6
埼玉県	71.6	72.3	73.1	75.7	67.6	61.6	63.3
千葉県	73.3	75.0	79.5	82.7	72.3	70.9	63.9
横浜・川崎	68.6	69.8	72.6	75.2	70.3	48.3	59.7

首都圏 中古マンション 管理費・修繕積立金 (2018年度)

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

2018年度に公益財団法人東日本不動産流通機構を通して成約した首都圏中古マンションの月額管理費は1戸当たり平均12,138円(1㎡当たり188円)、月額修繕積立金は、1戸当たり平均10,392円(1㎡当たり161円)、合計すると月額1戸当たり平均22,529円(1㎡当たり349円)であった。
また、1㎡当たりの年間管理費は成約㎡単価の0.43%、1㎡当たりの年間修繕積立金は成約㎡単価の0.37%で、両者の合計は0.81%であった。

5月28日公表

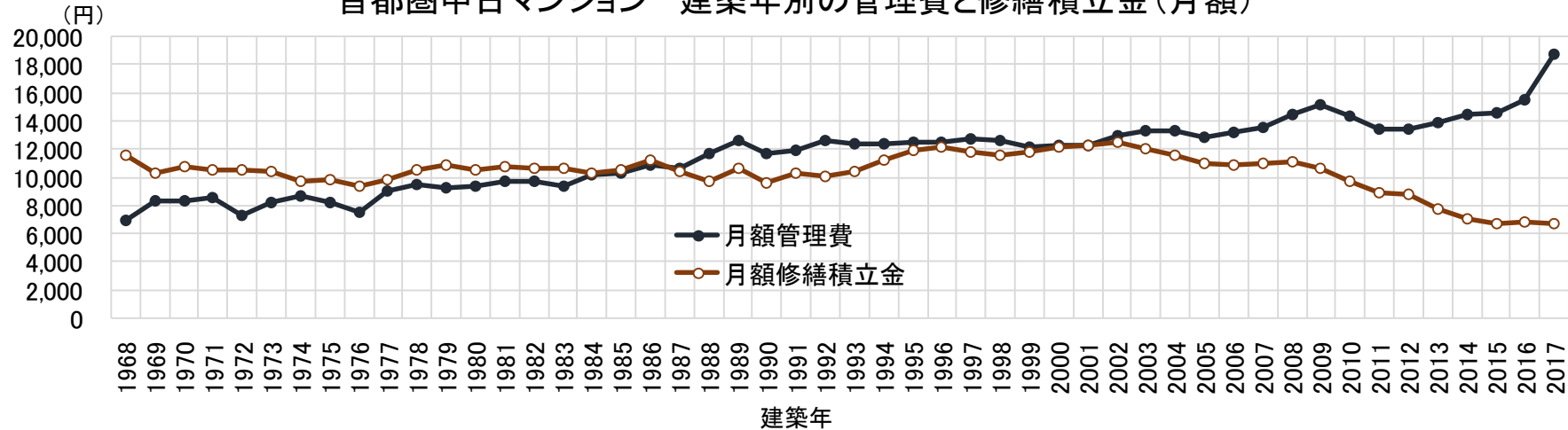
2018年度に公益財団法人東日本不動産流通機構を通して成約した首都圏中古マンションの管理費・修繕積立金

	月額管理費 (円)	月額 ㎡当たり 管理費 (円)	月額 修繕積立金 (円)	月額 ㎡当たり 修繕積立金 (円)	月額管理費+ 修繕積立金 (円)	㎡当たり 月額管理費+ 修繕積立金 (円)	㎡当たり管理費 対成約㎡単価比率 (年間、%)	㎡当たり修繕積立金 対成約㎡単価比率 (年間、%)	㎡当たり管理費+ ㎡当たり修繕積立金 対成約㎡単価比率 (年間、%)
首都圏	12,138	188	10,392	161	22,529	349	0.43	0.37	0.81
都県・地域別									
東京都	13,055	216	10,058	167	23,112	383	0.38	0.29	0.67
東京都区部	13,476	230	9,909	169	23,385	399	0.36	0.26	0.62
東京都下	11,252	166	10,696	158	21,948	324	0.50	0.47	0.97
神奈川県	11,713	175	10,854	162	22,567	336	0.48	0.45	0.93
横浜・川崎	11,902	177	10,997	164	22,899	341	0.44	0.41	0.85
神奈川他	11,230	168	10,489	157	21,719	325	0.65	0.60	1.25
埼玉県	10,496	154	10,160	149	20,656	304	0.59	0.57	1.15
千葉県	10,735	146	11,073	151	21,808	297	0.63	0.65	1.27
築年別									
築10年以内	14,404	216	8,422	126	22,826	343	0.35	0.20	0.55
築11～20年	13,132	187	11,585	165	24,717	351	0.38	0.34	0.72
築21～30年	12,412	197	11,090	176	23,501	373	0.64	0.57	1.21
築30年超	9,313	163	10,418	183	19,731	346	0.62	0.69	1.31
規模別									
50戸未満	13,228	224	11,106	188	24,334	413	0.51	0.43	0.94
50～99戸	11,843	192	10,174	165	22,017	357	0.44	0.37	0.81
100～149戸	11,946	178	10,438	155	22,385	333	0.41	0.36	0.78
150～199戸	12,615	176	10,503	147	23,118	323	0.40	0.34	0.74
200戸以上	14,083	189	11,141	149	25,224	338	0.36	0.29	0.65

首都圏 中古マンション 建築年別の管理費・修繕積立金 (2018年度)

修繕積立金は中古マンションの築年数が浅い物件で低くなる傾向が見られ、管理費は中古マンションの築年数が浅い物件ほど高くなる傾向が見られる。

首都圏中古マンション 建築年別の管理費と修繕積立金(月額)



2018年度に公益財団法人東日本不動産流通機構を通して成約した首都圏中古マンションの築年数別の管理費・修繕積立金(年間100件以上の成約報告があった建築年のみ掲載)

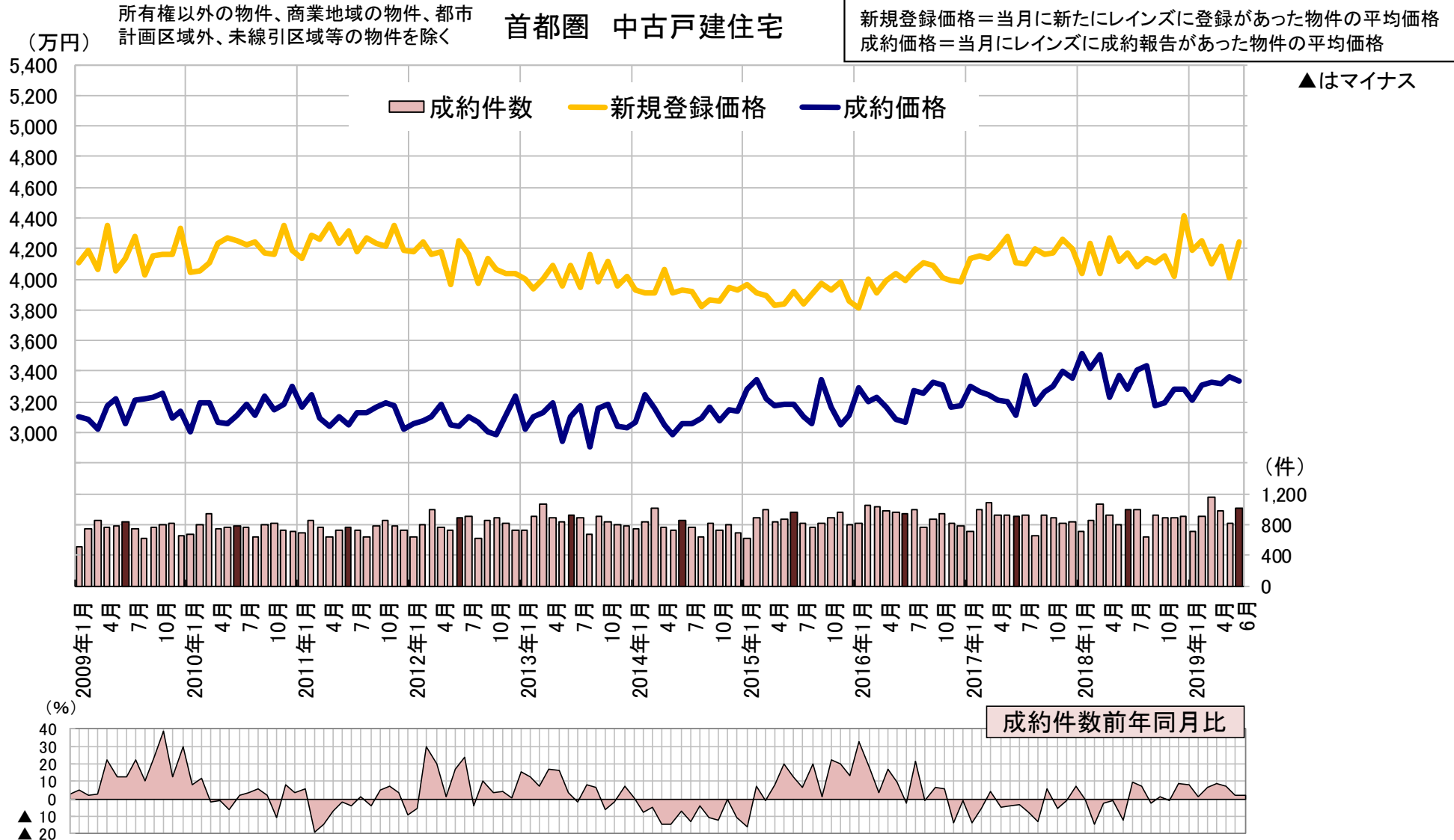
建築年	建築後経過年数(目安)	月額管理費	m ² 当たり管理費	月額修繕積立金	m ² 当たり修繕積立金	月額管理費+修繕積立金	m ² 当たり月額管理費+修繕積立金	建築年	建築後経過年数(目安)	月額管理費	m ² 当たり管理費	月額修繕積立金	m ² 当たり修繕積立金	月額管理費+修繕積立金	m ² 当たり月額管理費+修繕積立金
(年)	(年)	(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(年)	(年)	(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(円)
1968	50	6,972	123	11,575	205	18,547	328	1993	25	12,420	208	10,437	174	22,857	382
1969	49	8,284	152	10,327	190	18,611	342	1994	24	12,339	192	11,231	175	23,570	367
1970	48	8,381	162	10,730	207	19,110	369	1995	23	12,449	195	11,876	186	24,325	380
1971	47	8,580	162	10,497	198	19,076	360	1996	22	12,531	187	12,111	181	24,642	368
1972	46	7,289	137	10,545	198	17,834	335	1997	21	12,701	188	11,827	175	24,528	363
1973	45	8,213	156	10,362	197	18,575	353	1998	20	12,664	183	11,611	168	24,275	351
1974	44	8,644	162	9,782	184	18,426	346	1999	19	12,145	179	11,773	173	23,918	352
1975	43	8,241	146	9,843	175	18,084	321	2000	18	12,292	177	12,104	174	24,396	351
1976	42	7,571	136	9,397	169	16,968	306	2001	17	12,320	172	12,313	172	24,633	343
1977	41	8,983	161	9,828	176	18,810	337	2002	16	12,966	180	12,510	173	25,476	353
1978	40	9,551	172	10,524	189	20,075	361	2003	15	13,362	185	12,086	167	25,448	352
1979	39	9,231	158	10,855	186	20,085	344	2004	14	13,280	193	11,593	169	24,873	362
1980	38	9,403	156	10,562	175	19,965	332	2005	13	12,885	185	10,995	158	23,880	344
1981	37	9,711	153	10,744	169	20,455	322	2006	12	13,163	190	10,909	157	24,071	347
1982	36	9,722	156	10,682	171	20,405	327	2007	11	13,569	192	11,032	156	24,601	348
1983	35	9,407	155	10,609	175	20,016	330	2008	10	14,455	203	11,079	155	25,534	358
1984	34	10,237	184	10,320	185	20,556	369	2009	9	15,111	221	10,689	156	25,800	377
1985	33	10,255	181	10,501	185	20,756	365	2010	8	14,367	220	9,778	150	24,145	370
1986	32	10,834	185	11,284	193	22,118	379	2011	7	13,387	202	8,931	135	22,317	337
1987	31	10,669	179	10,467	175	21,136	354	2012	6	13,412	206	8,816	135	22,228	341
1988	30	11,646	212	9,758	177	21,404	389	2013	5	13,871	209	7,739	116	21,610	325
1989	29	12,644	202	10,622	170	23,266	371	2014	4	14,467	216	7,079	106	21,546	322
1990	28	11,725	204	9,641	168	21,365	372	2015	3	14,568	217	6,686	100	21,254	317
1991	27	11,918	212	10,298	183	22,216	396	2016	2	15,530	227	6,848	100	22,378	327
1992	26	12,618	224	10,065	178	22,684	402	2017	1	18,763	286	6,718	102	25,481	388

(資料)公益財団法人 東日本不動産流通機構「REINS TOWER」のデータをもとに作成。

首都圏 中古住宅市場動向(戸建住宅) (2019年6月)

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 新規登録価格は4,247万円(前年同月比+1.9%)。3か月ぶりの前年比プラス。2017年1月以降、おおむね4,000万円~4,400万円の範囲で推移。
- 成約価格は3,336万円(前年同月比+1.6%)。2か月ぶりの前年比プラス。2017年1月以降、おおむね3,200万円~3,400万円の範囲で推移。
- 成約件数は1,018件(前年同月比+1.9%)。8か月連続で前年を上回った。



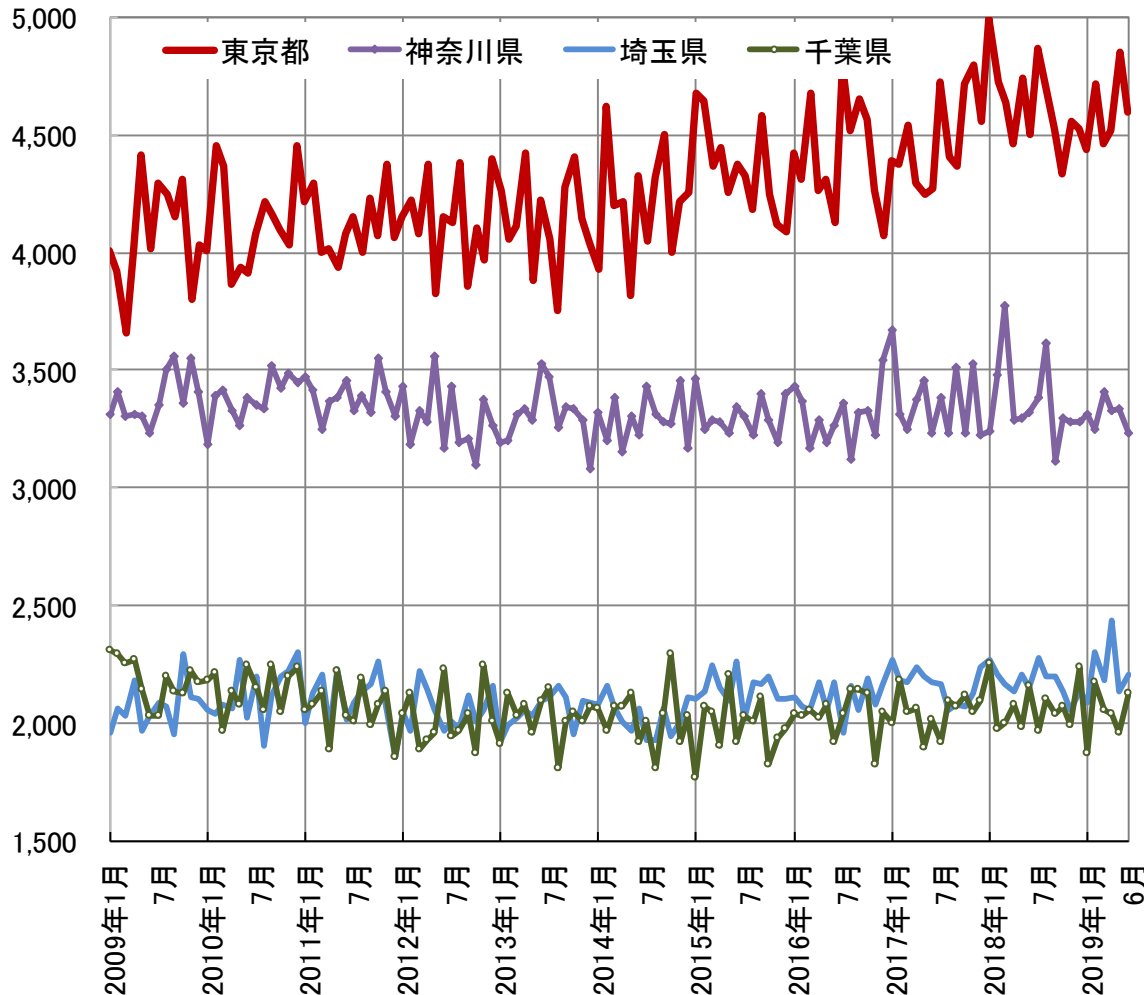
首都圏 中古戸建住宅 都県別の成約価格 (2019年6月) 所有権以外の物件、商業地域の物件、都市計画区域外、未線引区域等の物件を除く

- 東京都の成約価格は4,594万円(前年同月比+2.0%)。3か月連続の前年比プラス。
- 神奈川県は3,233万円(前年同月比▲2.7%)。3か月ぶりの前年比マイナス。
- 埼玉県は2,204万円(前年同月比+2.4%)。2か月ぶりの前年比プラス。
- 千葉県は2,128万円(前年同月比▲1.3%)。3か月連続の前年比マイナス。

▲はマイナス

(万円)

中古戸建住宅 成約価格推移(1都3県)



単位:件数(件)、平均価格(万円)、土地面積(m²)、建物面積(m²)、築年数(年)

	件数	平均価格		土地面積	建物面積	築年数		
		前年比	前年比					
東京都	2018年6月	328	15.5	4,503	5.4	107.37	101.82	18.55
	7月	313	2.0	4,864	2.9	111.02	104.50	19.87
	8月	205	▲0.5	4,673	6.0	111.28	103.94	20.12
	9月	281	▲12.2	4,525	3.7	112.36	104.07	19.15
	10月	304	1.7	4,335	▲8.0	116.35	103.25	19.82
	11月	319	16.8	4,558	▲5.0	116.93	105.71	18.82
	12月	303	▲1.6	4,524	▲0.8	112.21	101.93	19.75
	2019年1月	256	1.2	4,437	▲11.2	114.12	103.79	21.72
	2月	286	▲0.3	4,717	▲0.1	111.32	105.88	18.86
	3月	401	5.8	4,461	▲3.8	114.42	102.25	20.26
	4月	331	9.6	4,520	1.2	106.93	98.94	19.48
	5月	281	▲1.7	4,851	2.3	111.18	105.22	20.70
	6月	361	10.1	4,594	2.0	114.10	104.63	19.36
神奈川県	2018年6月	305	12.1	3,322	2.7	138.22	104.38	19.74
	7月	323	8.4	3,382	▲0.1	149.58	107.97	19.80
	8月	207	▲1.9	3,615	11.7	147.46	112.62	20.40
	9月	312	23.3	3,112	▲11.4	134.00	101.73	20.47
	10月	236	▲7.8	3,296	2.0	140.96	105.59	22.01
	11月	242	6.6	3,285	▲7.0	141.60	106.42	20.69
	12月	265	8.2	3,285	1.8	152.92	107.97	21.97
	2019年1月	185	▲5.1	3,315	2.3	145.18	104.23	20.74
	2月	254	▲3.4	3,247	▲6.7	142.46	104.44	20.42
	3月	353	10.3	3,408	▲9.7	145.96	105.56	20.91
	4月	280	2.9	3,327	1.1	147.13	105.82	20.77
	5月	229	1.8	3,339	1.3	140.97	102.66	19.65
	6月	294	▲3.6	3,233	▲2.7	142.19	105.97	20.56
埼玉県	2018年6月	173	▲3.4	2,153	▲1.1	134.93	105.08	20.13
	7月	177	20.4	2,282	5.2	122.19	103.18	21.25
	8月	109	3.8	2,198	6.9	131.96	102.47	19.48
	9月	157	▲7.6	2,197	5.4	130.03	101.19	21.27
	10月	161	▲5.3	2,134	2.8	133.18	106.53	21.45
	11月	147	0.0	2,059	▲3.3	126.20	102.33	20.49
	12月	157	12.1	2,137	▲4.4	136.25	101.39	22.06
	2019年1月	123	5.1	2,087	▲8.1	125.15	97.33	20.48
	2月	193	46.2	2,305	4.6	131.31	101.74	20.08
	3月	196	21.7	2,188	0.9	128.25	101.82	21.95
	4月	195	26.6	2,435	14.1	128.05	104.52	19.27
	5月	151	1.3	2,133	▲3.2	137.51	101.18	22.05
	6月	186	7.5	2,204	2.4	131.28	102.81	19.85
千葉県	2018年6月	193	9.7	2,157	7.1	192.51	116.62	22.64
	7月	175	2.9	1,969	2.3	163.46	110.44	22.73
	8月	118	▲12.6	2,106	0.5	166.48	108.79	22.99
	9月	180	1.1	2,042	▲1.5	163.02	109.02	22.39
	10月	182	10.3	2,071	▲2.4	162.74	111.31	23.18
	11月	177	4.7	1,991	▲2.9	158.93	109.48	22.10
	12月	185	25.9	2,241	6.8	165.31	112.08	22.35
	2019年1月	148	5.7	1,877	▲16.8	158.25	109.29	25.28
	2月	168	3.1	2,176	9.9	154.41	108.08	21.06
	3月	200	0.0	2,053	2.4	162.71	110.26	22.01
	4月	177	▲6.8	2,039	▲2.0	168.50	108.37	23.26
	5月	159	12.0	1,958	▲1.4	174.59	113.40	24.33
	6月	177	▲8.3	2,128	▲1.3	171.88	111.43	23.69

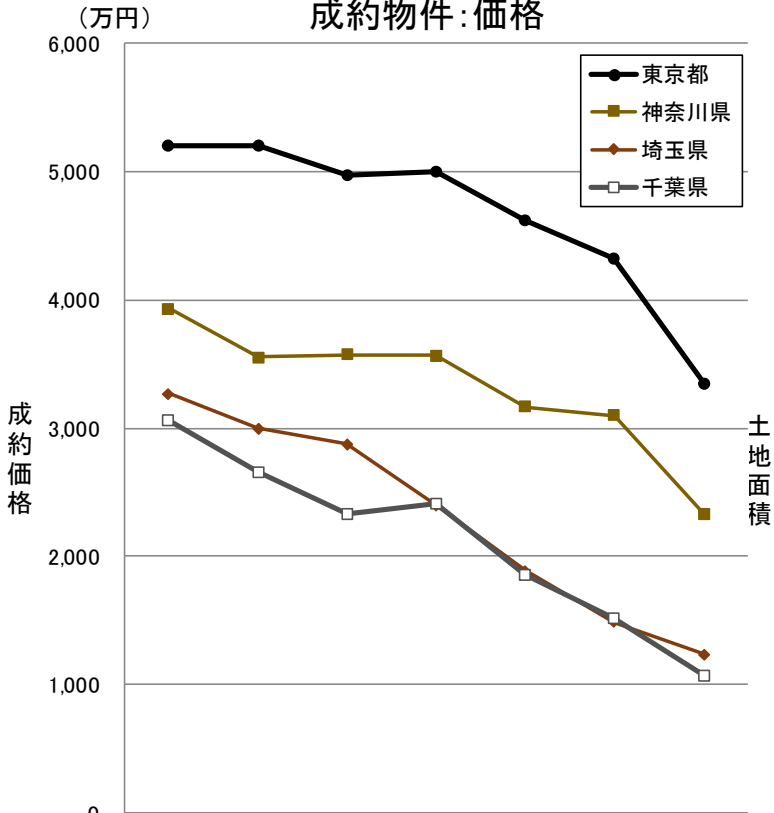
首都圏(都県別) 中古戸建住宅 成約物件 築年数帯別の物件属性 (2019年4-6月期)

成約価格は、土地の評価割合が高いうえ、築浅物件では建物の評価割合が高いため、東京都と神奈川県は築20年以内はほぼ横ばい、築21年以上で経年減価が進んでいる。埼玉県と千葉県は築年数の経過とともにほぼ一貫して減価が進み、築5年以内に対して築26～30年では半値近くになっている。建物面積は築26～30年が最も大きい。

7月18日公表

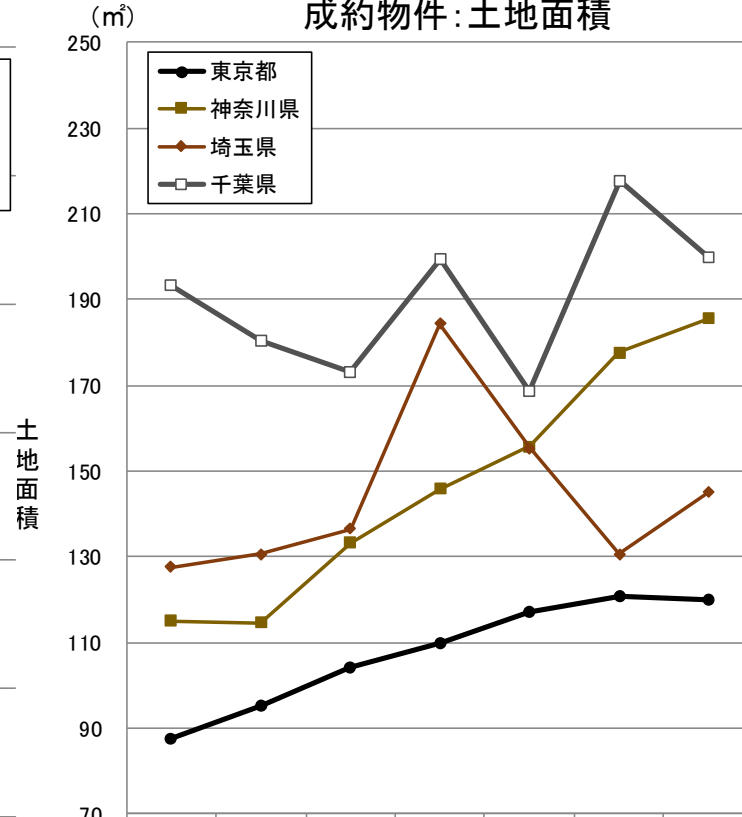
(注) 成約価格、土地面積、建物面積、築年数は、期中平均。

成約物件:価格



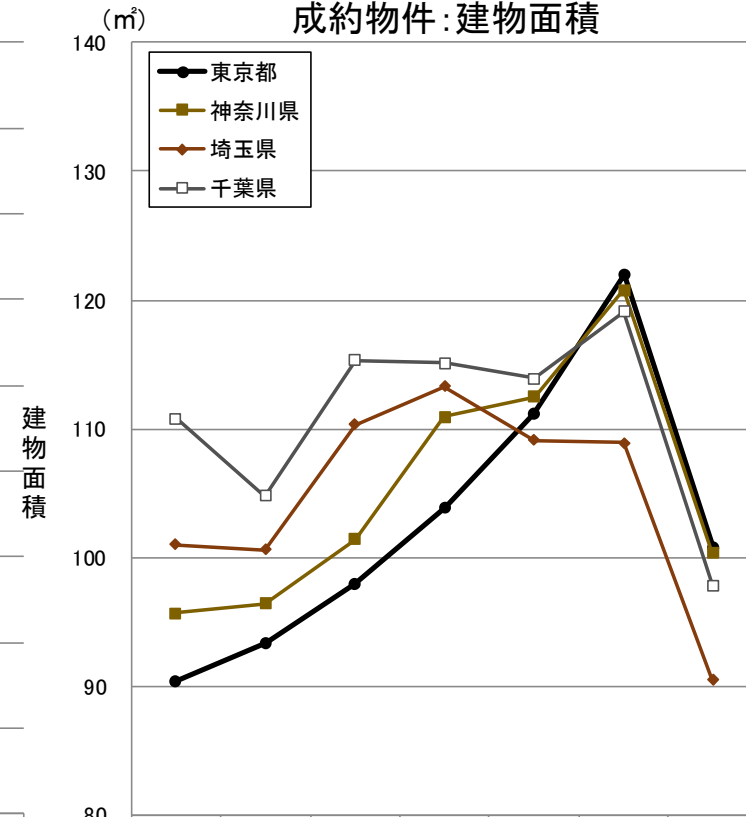
(万円)	～築5年	築6～10年	築11～15年	築16～20年	築21～25年	築26～30年	築31年～
東京都	5,206	5,195	4,969	5,003	4,624	4,323	3,350
神奈川県	3,933	3,550	3,570	3,564	3,169	3,098	2,334
埼玉県	3,271	2,997	2,879	2,404	1,888	1,487	1,236
千葉県	3,061	2,652	2,325	2,407	1,859	1,513	1,077

成約物件:土地面積



(m²)	～築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～
東京都	87.7	95.2	104.1	110.0	117.1	120.7	120.0
神奈川県	115.1	114.7	133.3	145.8	155.7	177.6	185.6
埼玉県	127.6	130.6	136.6	184.4	155.3	130.6	145.0
千葉県	193.5	180.6	173.3	199.5	168.7	217.8	200.0

成約物件:建物面積



(m²)	～築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～
東京都	90.4	93.4	97.9	103.9	111.2	122.0	100.7
神奈川県	95.7	96.4	101.4	110.9	112.5	120.8	100.3
埼玉県	101.0	100.6	110.3	113.3	109.1	108.9	90.5
千葉県	110.8	104.8	115.3	115.1	113.9	119.1	97.8

近畿圏 中古住宅市場動向(マンション) (2019年6月)

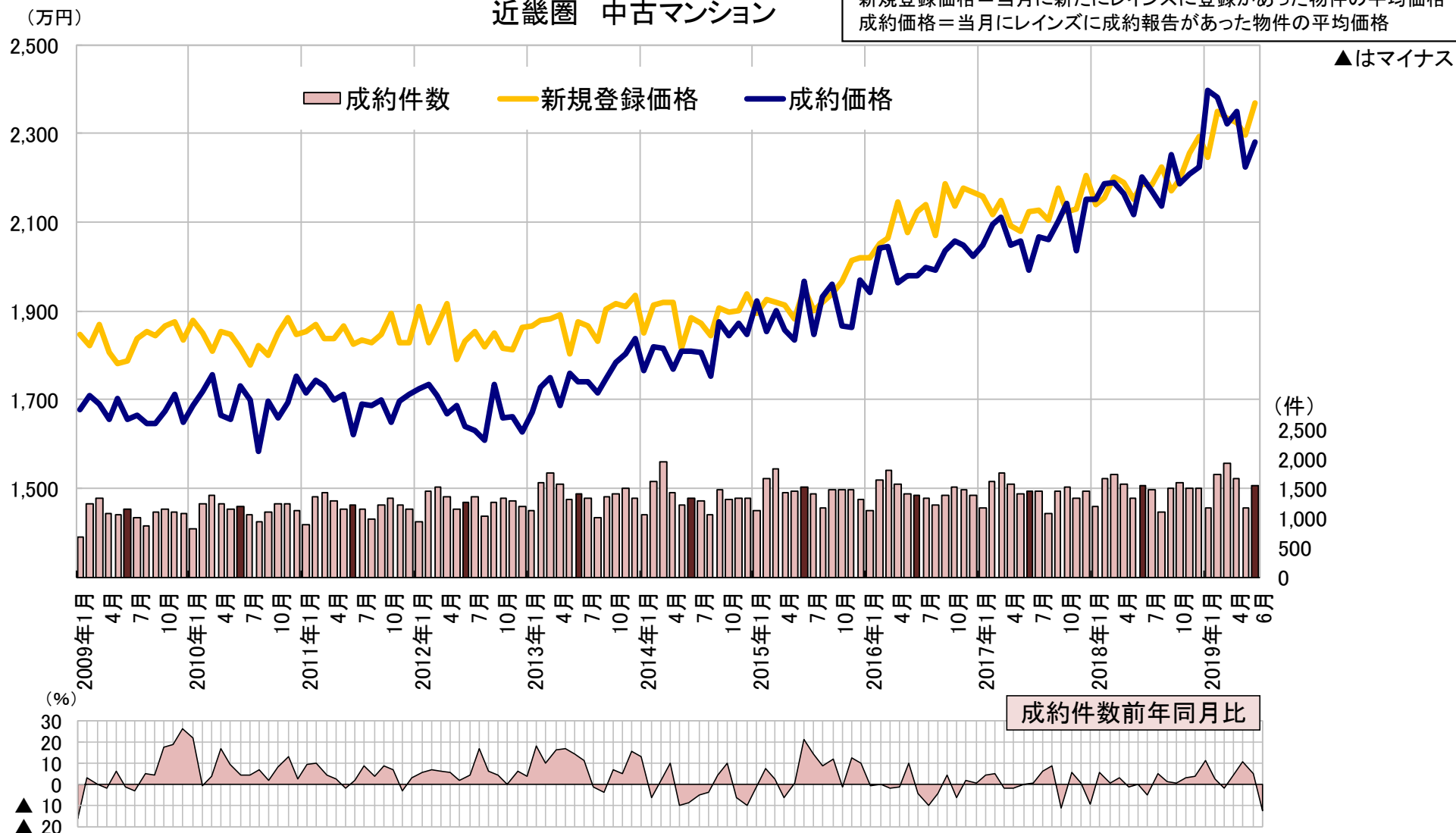
不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 新規登録価格は2,367万円(前年同月比+8.2%)。9か月連続の前年比プラス。直近高値圏で推移。
- 成約価格は2,279万円(前年同月比+3.5%)、成約㎡単価は33.3万円/㎡(同+2.8%)。成約㎡単価は76か月連続の前年比プラス。直近高値圏で推移。
- 成約件数は1,536件(前年同月比▲0.1%)。2か月連続で前年を下回った。

7月8日公表

近畿圏 中古マンション

新規登録価格=当月に新たにレインズに登録があった物件の平均価格
成約価格=当月にレインズに成約報告があった物件の平均価格

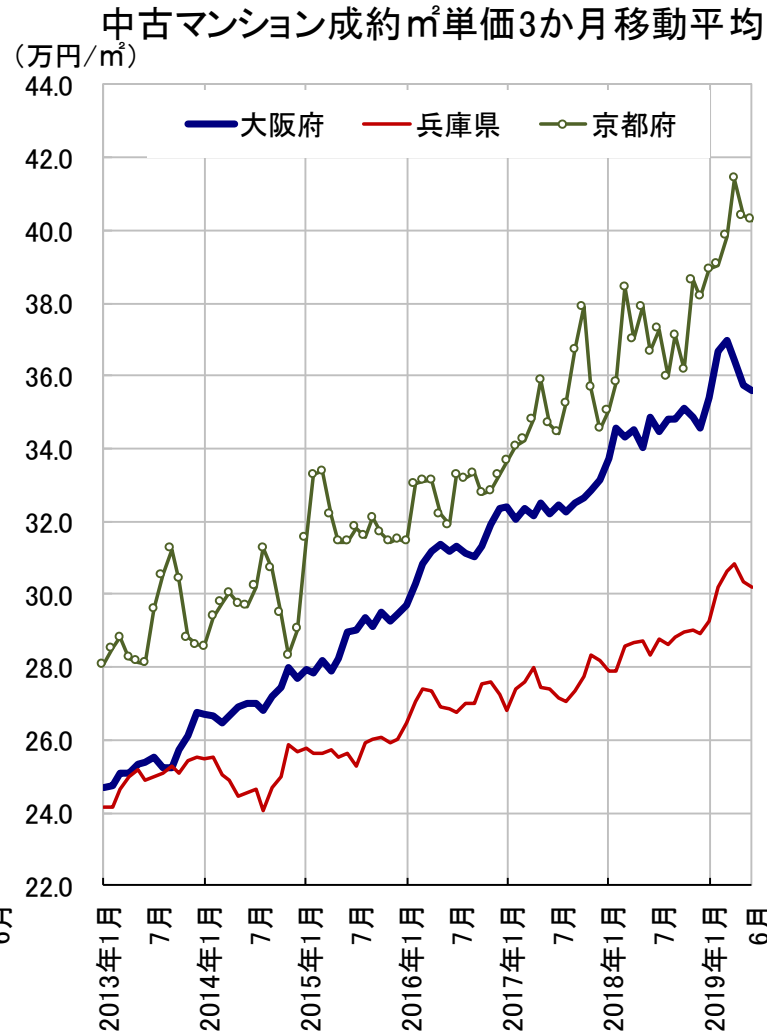
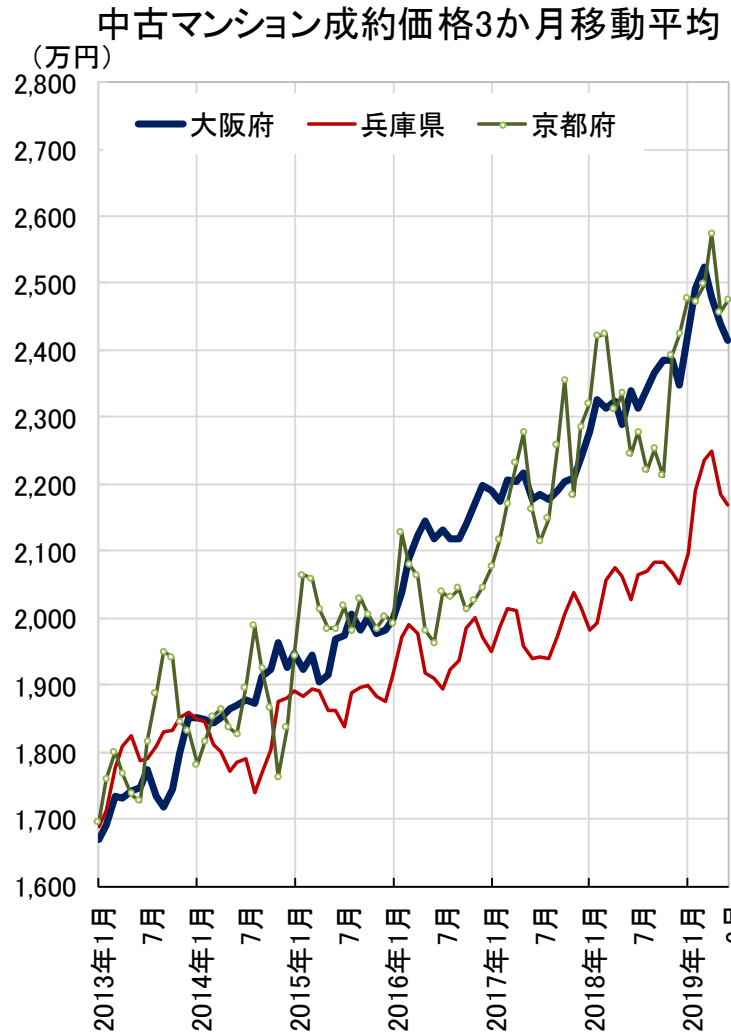


近畿圏 中古マンション 府県別の成約価格と成約㎡単価 (2019年6月)

- 大阪府の成約価格は2,396万円(前年同月比▲0.5%)、成約㎡単価は35.6万円/㎡(同▲0.8%)。成約㎡単価は54か月ぶりの前年比マイナス。
- 兵庫県の成約価格は2,150万円(前年同月比+4.1%)、成約㎡単価は29.9万円/㎡(同+3.8%)。それぞれ7か月連続の前年比プラス。
- 京都府の成約価格は2,561万円(前年同月比+14.1%)、成約㎡単価は40.2万円/㎡(同+11.0%)。成約㎡単価は5か月連続の前年比プラス。

▲はマイナス

※月ごとの成約価格、成約㎡単価の振れが大きいため、グラフは3か月後方移動平均を掲載しています。



単位: 件数(件)、成約価格(万円)、成約㎡単価(万円/㎡)

	件数	成約価格		㎡単価		
			前年比		前年比	
大阪府	2018年6月	767	2,409	11.2	35.9	11.1
	7月	729	2,292	4.7	33.9	5.0
	8月	569	2,322	6.7	34.6	7.8
	9月	756	2,484	12.7	35.9	8.5
	10月	763	2,346	5.3	34.8	6.4
	11月	769	2,325	6.0	33.8	3.4
	12月	777	2,373	3.4	35.1	3.2
	2019年1月	610	2,589	10.5	37.3	8.1
	2月	911	2,512	7.2	37.6	6.8
	3月	956	2,470	9.6	36.0	8.1
	4月	825	2,453	3.2	35.7	1.7
	5月	603	2,393	7.1	35.5	5.7
6月	763	2,396	▲0.5	35.6	▲0.8	
兵庫県	2018年6月	485	2,065	6.7	28.8	5.5
	7月	441	2,095	7.7	28.9	6.6
	8月	299	2,047	5.6	28.2	5.2
	9月	437	2,107	3.6	29.3	4.3
	10月	483	2,093	2.4	29.4	3.9
	11月	423	2,001	▲1.7	28.3	▲0.7
	12月	428	2,062	4.6	29.0	4.3
	2019年1月	316	2,223	14.8	30.5	11.7
	2月	489	2,286	10.3	31.1	9.1
	3月	561	2,194	1.3	30.3	1.3
	4月	494	2,267	14.1	31.1	12.7
	5月	343	2,093	3.1	29.6	3.5
6月	473	2,150	4.1	29.9	3.8	
京都府	2018年6月	157	2,244	20.5	36.2	16.8
	7月	163	2,355	7.1	38.3	7.3
	8月	121	2,061	▲13.5	33.4	▲14.4
	9月	162	2,340	6.8	39.6	11.9
	10月	180	2,237	▲10.2	35.5	▲9.7
	11月	180	2,599	39.4	40.8	26.3
	12月	155	2,433	▲2.8	38.2	19.4
	2019年1月	130	2,400	▲7.5	37.8	▲7.4
	2月	187	2,585	19.5	41.1	18.8
	3月	246	2,509	▲0.2	40.6	1.8
	4月	188	2,627	16.4	42.5	16.4
	5月	127	2,233	▲0.0	38.1	2.1
6月	167	2,561	14.1	40.2	11.0	

近畿圏 中古住宅市場動向(戸建住宅) (2019年6月)

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

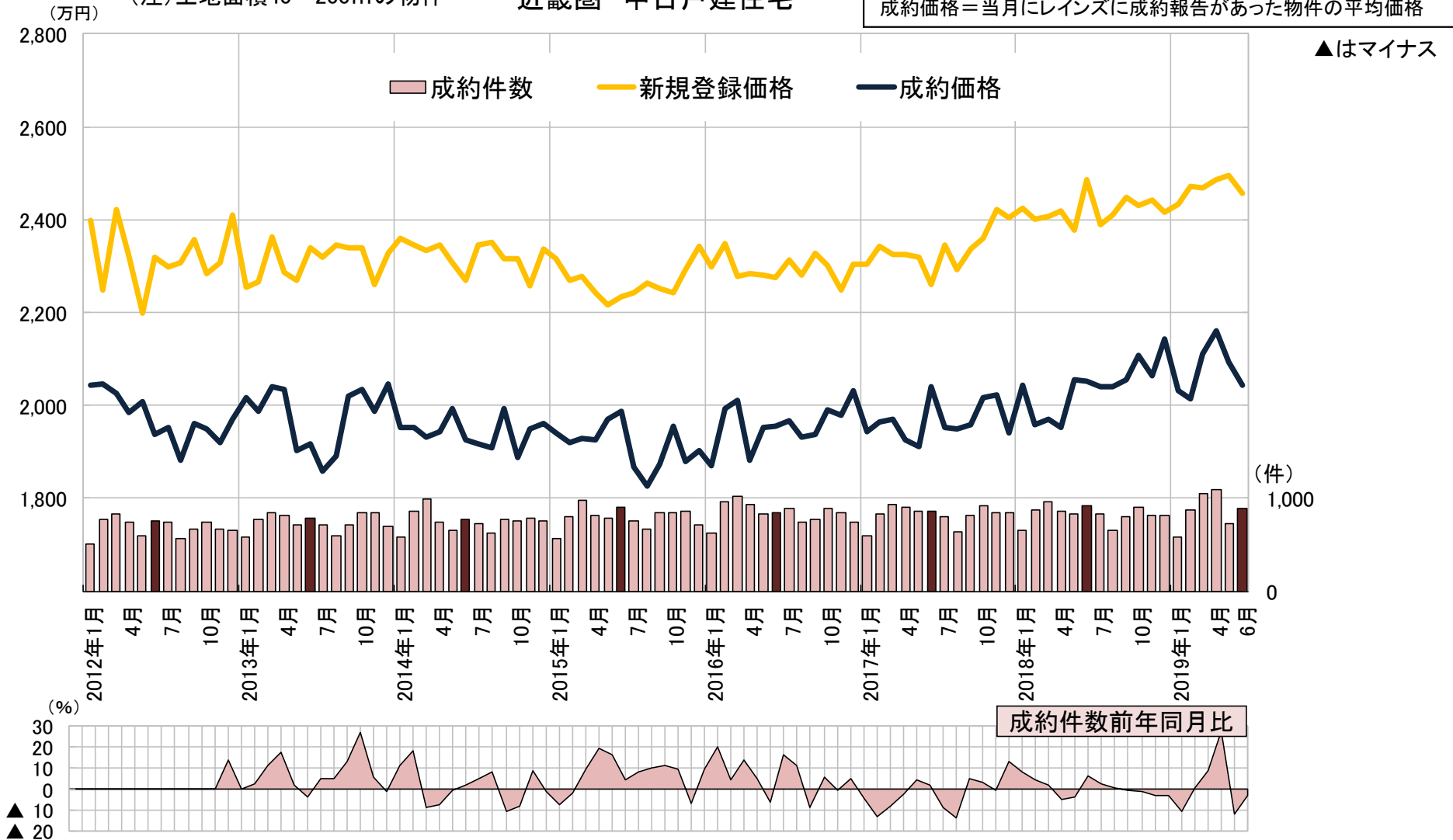
- 新規登録価格は2,456万円(前年同月比▲1.2%)。集計可能な2012年以降で最高値を付けた前月から下落した。24か月ぶりの前年比マイナス。
- 成約価格は2,043万円(前年同月比▲0.4%)。5か月連続の前年比マイナス。続落したが、2015年央以降、振れを伴いながら下値切り上げの値動きが継続。
- 成約件数は890件(前年同月比▲2.8%)。2か月連続で前年を下回った。

7月23日公表

(注)土地面積40~200㎡の物件

近畿圏 中古戸建住宅

新規登録価格=当月に新たにレインズに登録があった物件の平均価格
成約価格=当月にレインズに成約報告があった物件の平均価格



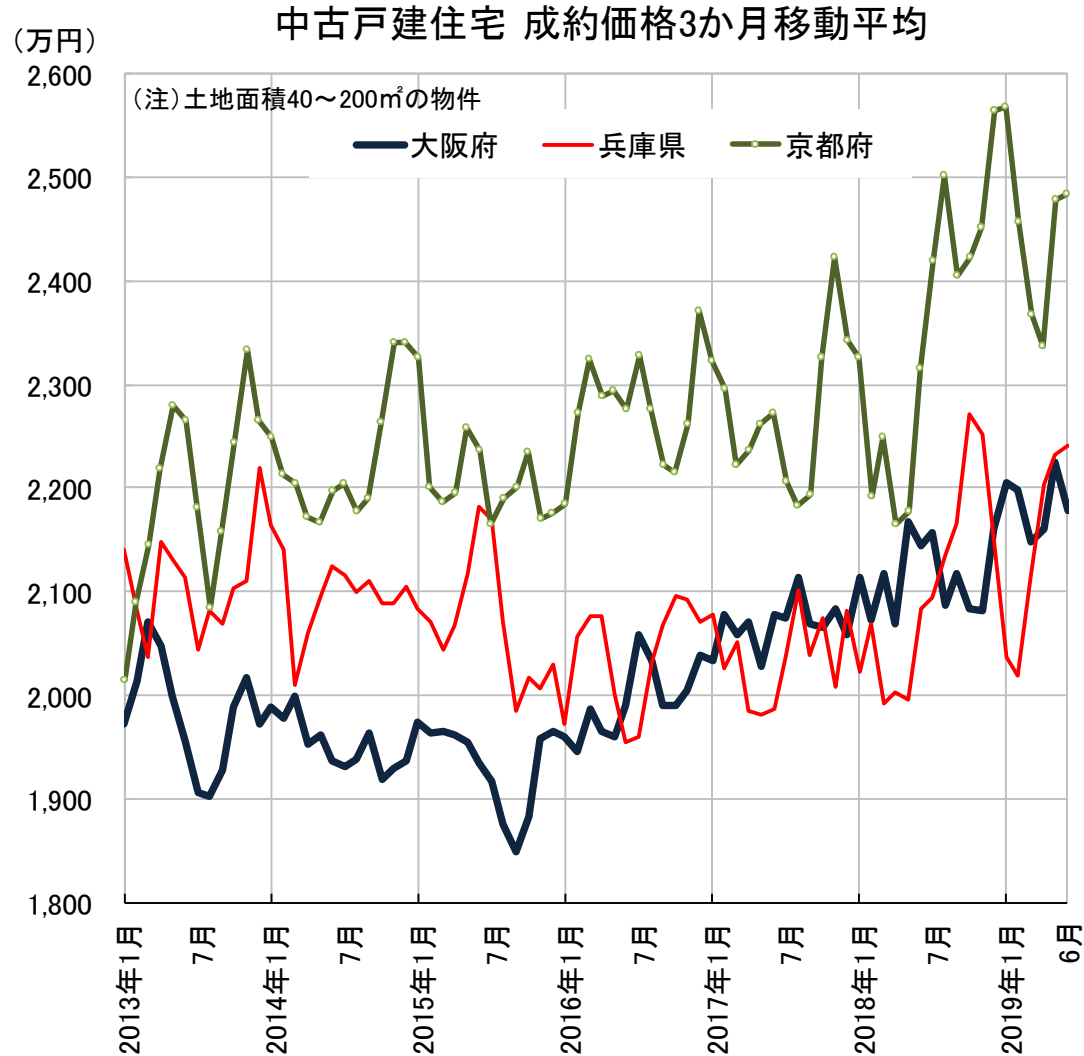
近畿圏 中古戸建住宅 府県別の成約価格 (2019年6月)

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 大阪府の成約価格は2,059万円(前年同月比+1.7%)。2か月ぶりの前年比プラス。
- 兵庫県の成約価格は2,271万円(前年同月比+4.4%)。4か月連続の前年比プラス。
- 京都府の成約価格は2,473万円(前年同月比▲7.6%)。7か月ぶりの前年比マイナス。

▲はマイナス

※月ごとの成約価格の振れが大きいいため、グラフは3か月後方移動平均を掲載しています。



単位: 件数(件)、平均価格(万円)、土地面積(㎡)、建物面積(㎡)

	件数	平均価格		土地面積	建物面積		
		前年比	前年比				
大阪府	2018年6月	366	12.6	2,025	▲ 6.9	109.57	104.98
	7月	316	1.0	2,123	2.5	115.85	108.96
	8月	223	▲ 2.2	2,111	0.7	116.81	106.09
	9月	340	15.6	2,118	3.8	116.33	109.74
	10月	342	17.5	2,023	▲ 1.8	114.42	106.95
	11月	300	▲ 0.3	2,107	▲ 2.0	116.26	108.91
	12月	300	▲ 8.0	2,352	19.9	112.04	111.29
	2019年1月	217	▲ 4.8	2,158	▲ 3.3	118.16	107.56
	2月	346	5.5	2,084	2.8	107.33	105.52
	3月	421	5.8	2,200	5.0	115.53	107.59
	4月	401	24.9	2,340	12.3	128.38	111.22
	5月	273	▲ 16.0	2,134	▲ 8.2	111.62	108.23
6月	344	▲ 6.0	2,059	1.7	118.66	108.29	
兵庫県	2018年6月	238	11.7	2,175	2.8	156.93	110.89
	7月	205	▲ 1.9	2,038	▲ 0.1	153.40	109.64
	8月	167	▲ 4.0	2,194	2.0	157.03	112.13
	9月	189	▲ 11.3	2,264	17.7	150.83	111.18
	10月	257	▲ 5.2	2,356	9.6	158.11	114.40
	11月	207	▲ 3.7	2,138	9.5	159.74	110.93
	12月	213	▲ 5.3	1,960	▲ 8.5	154.65	112.67
	2019年1月	158	▲ 8.1	2,013	2.2	146.69	107.15
	2月	250	6.4	2,085	▲ 0.4	153.46	109.94
	3月	280	29.6	2,247	17.6	142.99	110.39
	4月	304	33.3	2,277	13.7	166.50	117.48
	5月	183	▲ 7.1	2,173	4.9	146.95	108.12
6月	240	0.8	2,271	4.4	154.58	113.16	
京都府	2018年6月	141	▲ 1.4	2,677	16.0	115.46	102.32
	7月	143	3.6	2,403	20.6	122.37	99.21
	8月	118	16.8	2,423	7.6	122.79	102.23
	9月	121	▲ 14.2	2,391	2.3	120.44	101.25
	10月	143	0.7	2,452	2.6	127.40	105.03
	11月	148	8.8	2,511	▲ 1.3	122.62	100.67
	12月	145	2.8	2,728	30.3	113.69	100.64
	2019年1月	95	▲ 20.8	2,465	5.3	112.72	101.15
	2月	131	2.3	2,180	1.7	115.91	98.50
	3月	136	▲ 7.5	2,456	8.5	125.26	109.89
	4月	163	24.4	2,374	13.7	129.35	100.40
	5月	116	▲ 16.5	2,606	19.6	117.44	105.30
6月	133	▲ 5.7	2,473	▲ 7.6	122.26	98.25	

愛知県 中古住宅市場動向(マンション) (2019年6月)

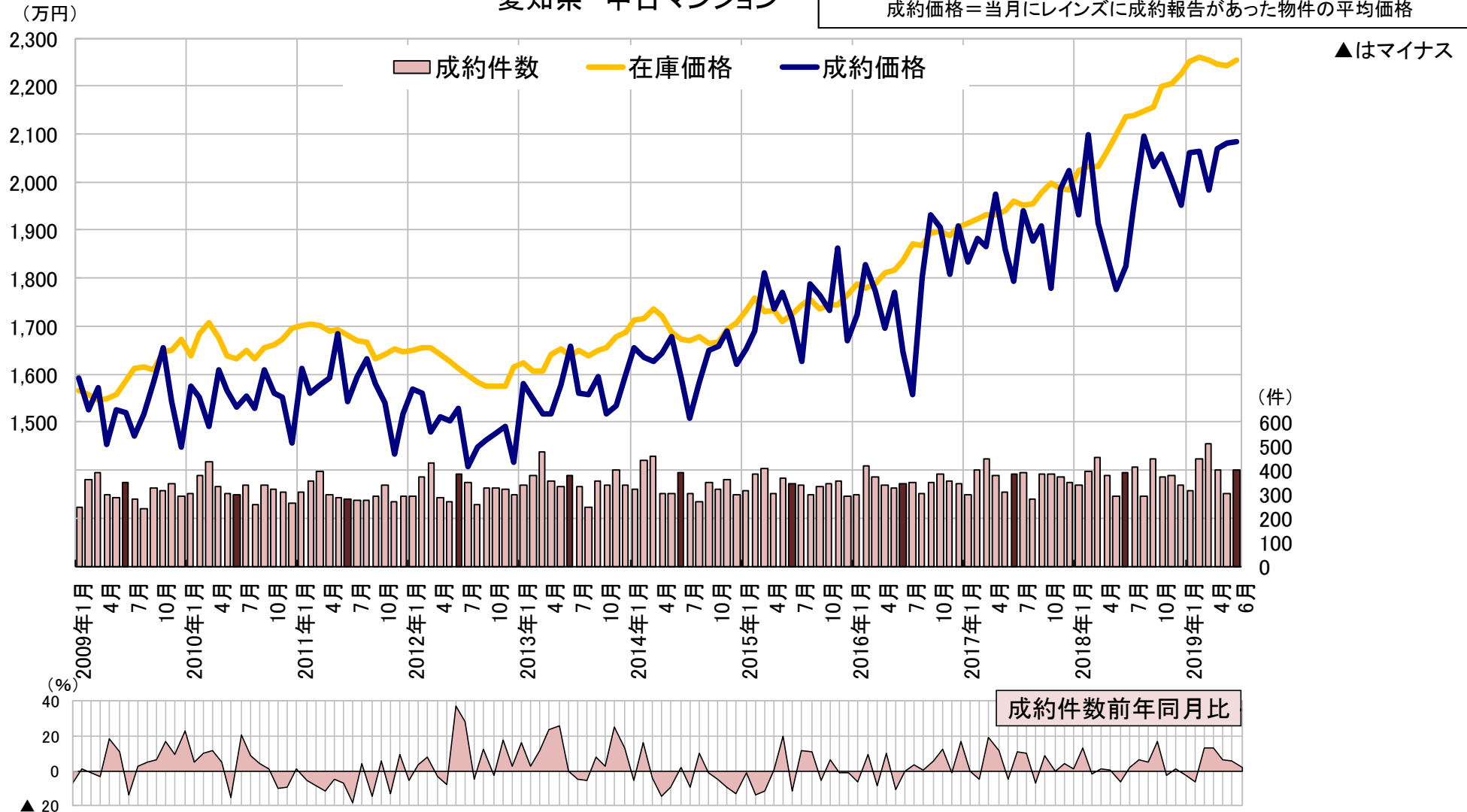
不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 在庫価格は2,253万円(前年同月比+5.4%)。51か月連続の前年比プラス。今年2月に付けたリーマン・ショック後の高値付近で推移。
- 成約価格は2,085万円(前年同月比+14.3%)、成約㎡単価は28.0万円/㎡(同+13.8%)。成約価格、成約㎡単価ともに直近高値圏で推移。
- 成約件数は399件(前年同月比+2.0%)。5か月連続で前年を上回った。

7月10日公表

愛知県 中古マンション

(注) 在庫価格＝当月末時点でレインズに登録されている物件の平均価格
成約価格＝当月にレインズに成約報告があった物件の平均価格



(資料)(公社)中部圏不動産流通機構「中部圏市場動向」

※愛知県以外の県は物件が少ないため、愛知県のみとした。

愛知県 中古住宅市場動向(戸建住宅) (2019年6月)

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 在庫価格は3,357万円(前年同月比+3.6%)。15か月連続の前年比プラスで、昨年来、緩やかな上昇傾向が見られる。
- 成約価格は2,554万円(前年同月比+2.0%)。2016年以降、おおむね2,400万円~2,800万円の範囲で、振れの大きい値動きが続く。
- 成約件数は196件(前年同月比▲9.7%)。2か月ぶりに前年を下回った。成約した物件の平均土地面積は180.8㎡、平均建物面積は119.9㎡。

