2020.5.18.

JHF information

Contents

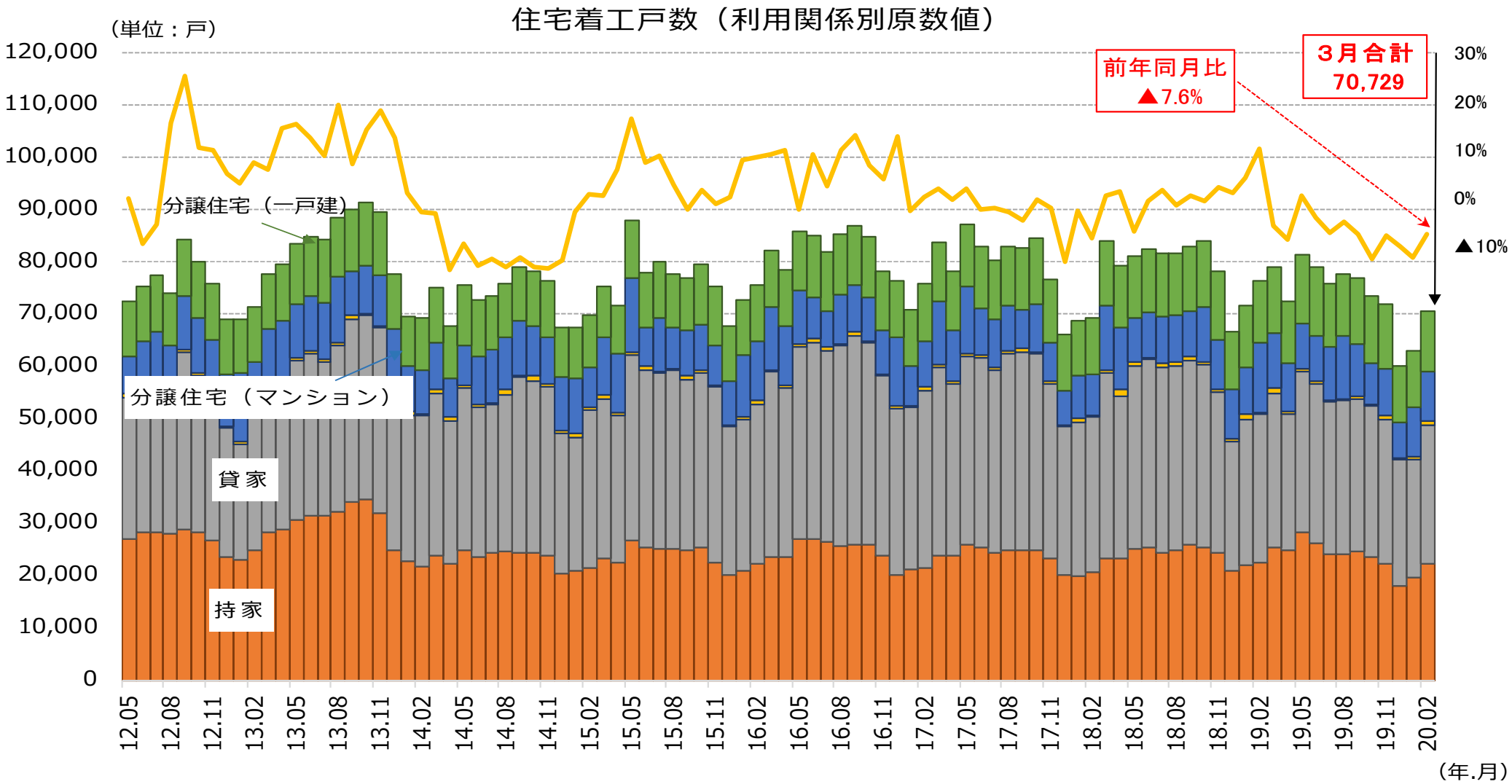
○ 新設住宅着工戸数（2020年3月）の利用関係別原数値（P.2～）
／新設住宅着工戸数（2020年3月）の利用関係別寄与度
／新設住宅着工戸数（2020年3月）の季節調整済み年率換算値

○ 首都圏・近畿圏マンション市場動向（2020年3月）（P.5 ～）

○ 中古住宅市場動向（2020年3月）（P. １４～）

新設住宅着工戸数（2020年3月）の利用関係別原数値

- 2020年３月の新設住宅着工戸数は、70,729戸、前年同月比▲7.6 %と９か月連続で減少となった。
- 利用関係別にみると、持家22,327戸（前年同月比▲0.3%；８か月連続の減少）、貸家 26,545戸（同▲6.6%；１９か月連続の減少）、分譲住宅マンション9,500戸（同▲28.7%；２か月ぶりの減少）、分譲住宅一戸建 11,616戸（同▲1.0%；４か月連続の減少）となった。

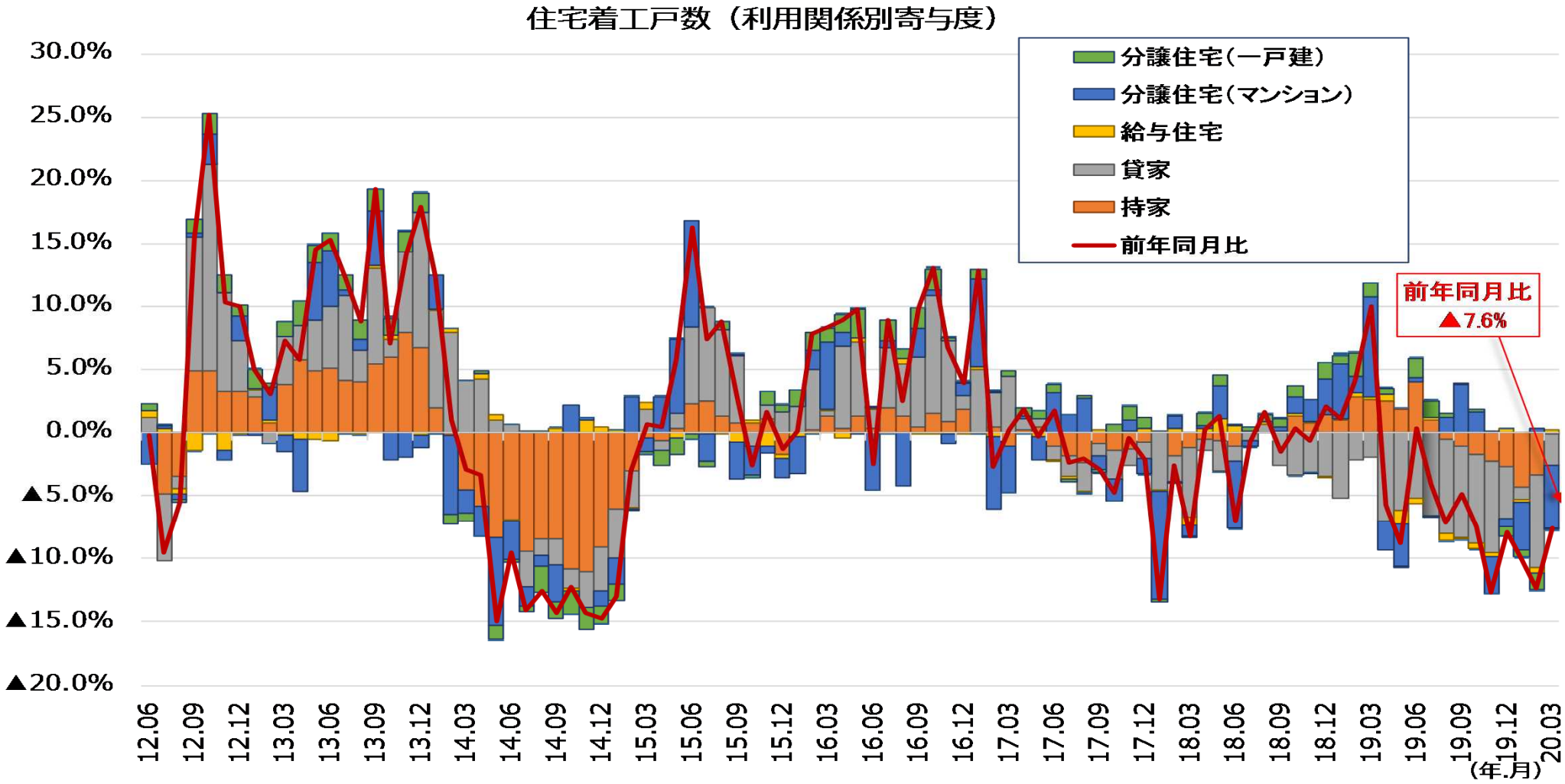


（資料）国土交通省「住宅着工統計」

新設住宅着工戸数(2020年3月)の利用関係別寄与度

● 新設住宅着工戸数（2020年３月）の前年同月比の利用関係別寄与度をみると、持家▲0.1%ポイント、貸家▲2.4%ポイント、分譲住宅マンション▲ 5.0%ポイント 、分譲住宅一戸建▲0.2%ポイント、 給与住宅　0.3%ポイントとなった。

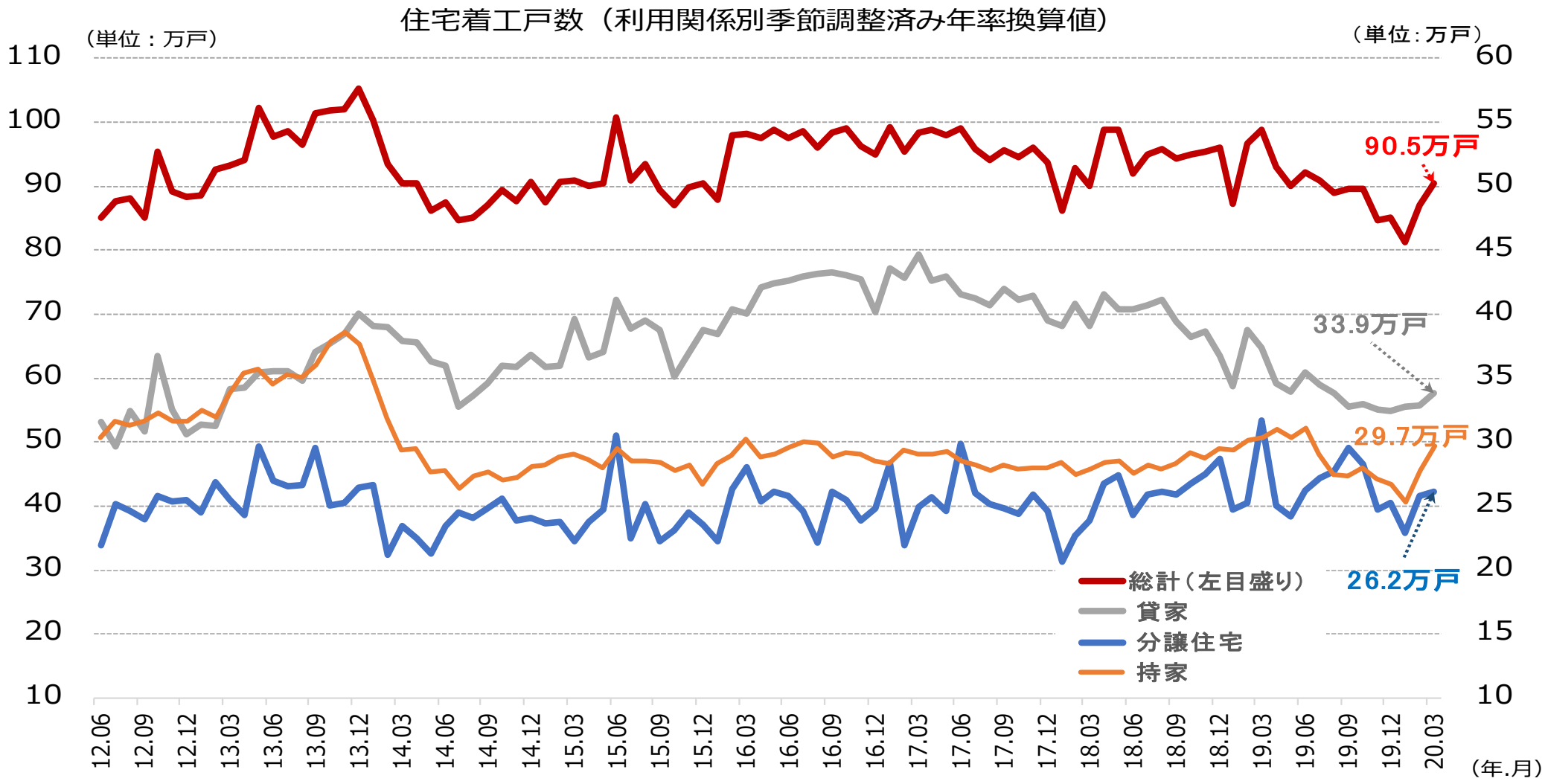
※　寄与度とは、あるデータ（統計値）の構成要素の増減が、全体の伸び率を何ポイント（%表示）押上げ（押下げ）ているかを示すもので、各寄与度の合計が全体の伸び率と一致する。



（資料）国土交通省「住宅着工統計」

新設住宅着工戸数（2020年3月）の季節調整済み年率換算値

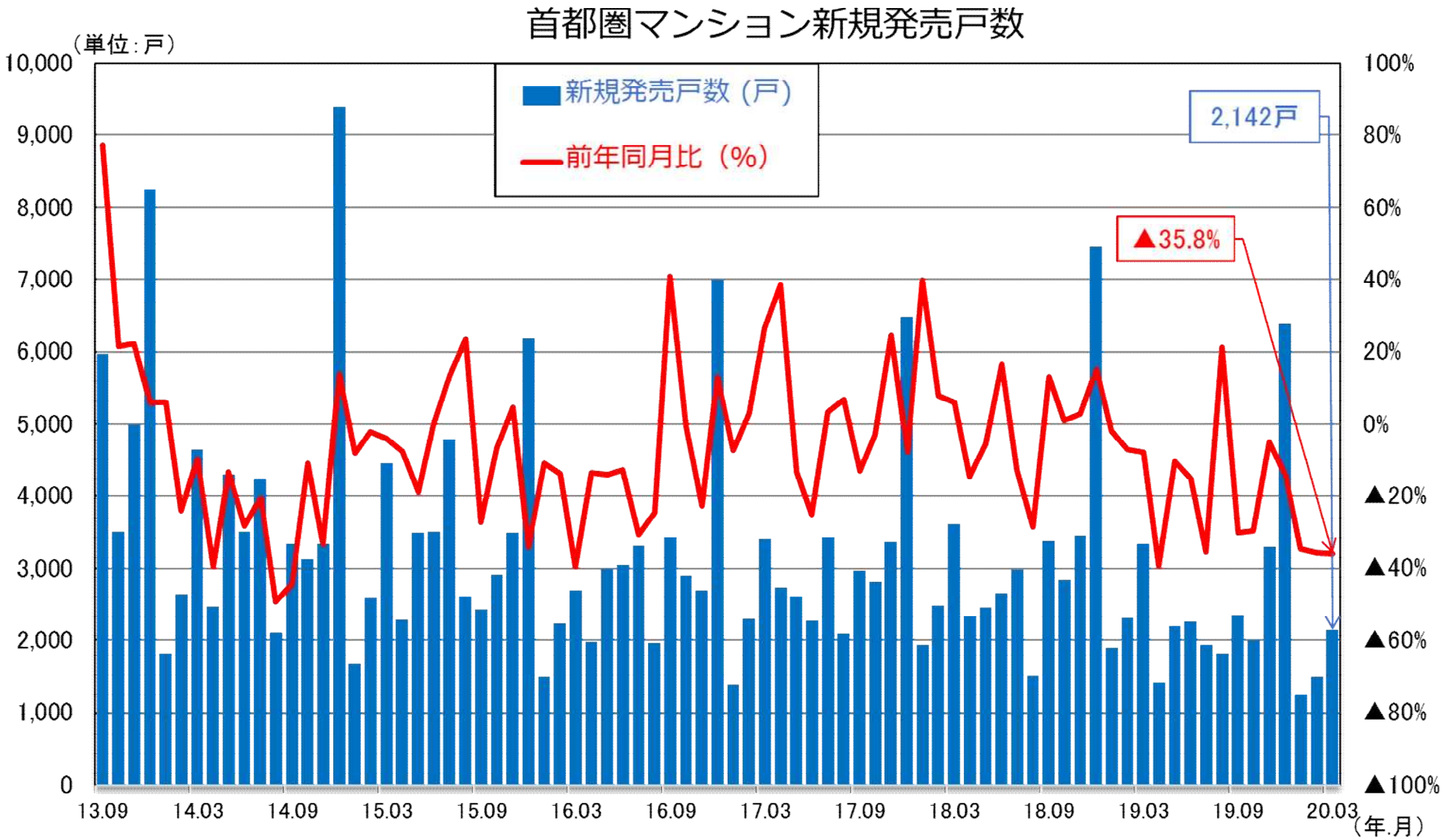
- 新設住宅着工戸数（2020年３月）の季節調整済み年率換算値（全体）は、90.5万戸（前月比+3.9%）となった。
- 利用関係別にみると、持家 29.7万戸（前月比+6.9%）、貸家33.9万戸（同+3.1%）、分譲住宅 26.2万戸（同+1.3%）。



（資料）国土交通省「住宅着工統計」

首都圏マンション新規発売動向（2020年３月）

- 新規発売戸数は2,142戸（前年同月比▲35.8%）。対前年比で7か月連続の減少。

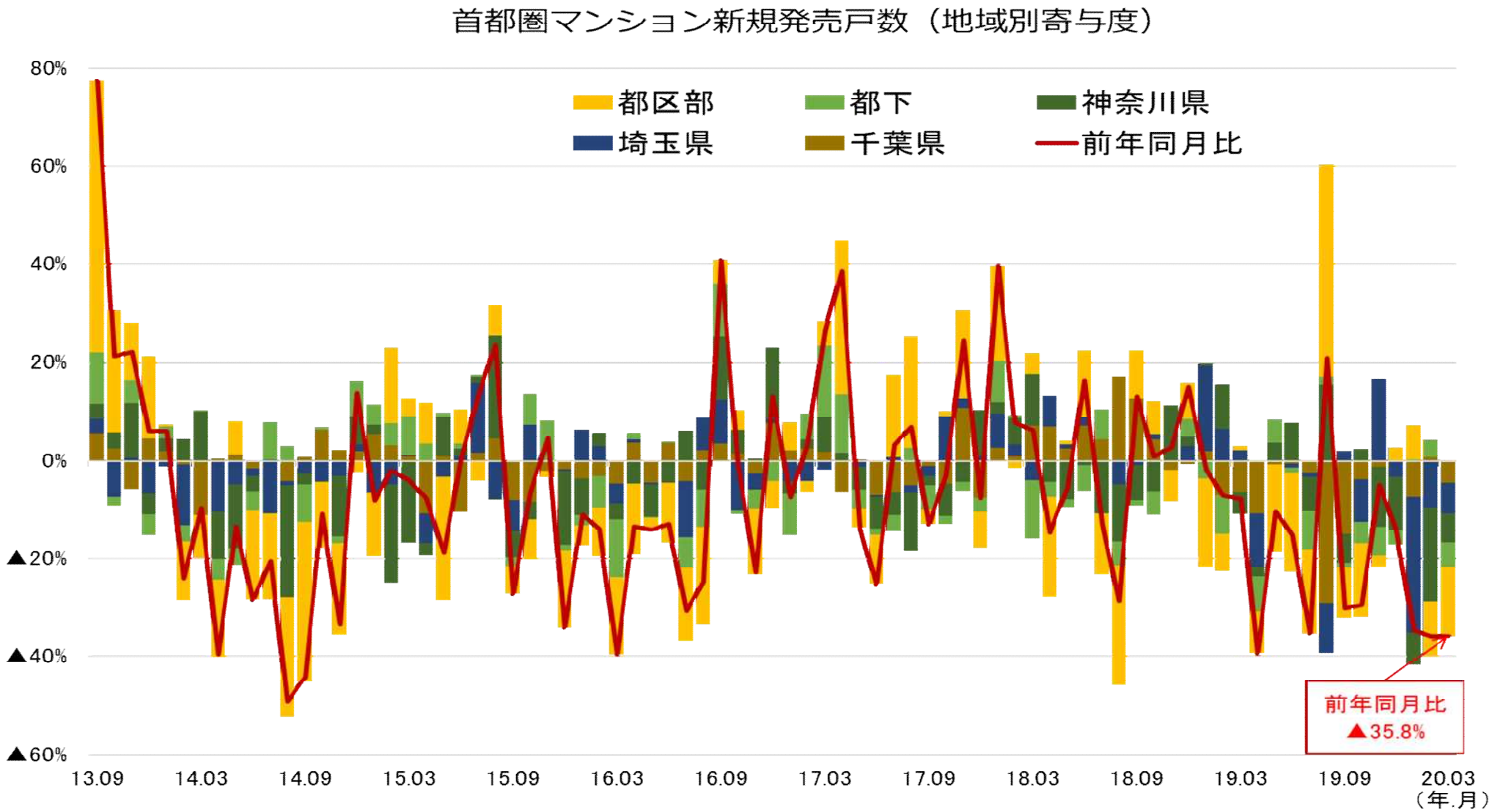


（資料）㈱不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向」

首都圏マンション新規発売戸数の地域別寄与度（2020年３月）

・地域別の発売戸数は、都区部1,074戸（全体比50.1%,前年同月比▲30.6%）、都下146戸（同6.8%,▲53.4%）、神奈川県646戸（同30.2%,▲23.3%）、埼玉県98戸（同4.6%,▲68.2%）、千葉県178戸（同8.3%,▲45.4%）。 ※東京都のシェアは57.0%。

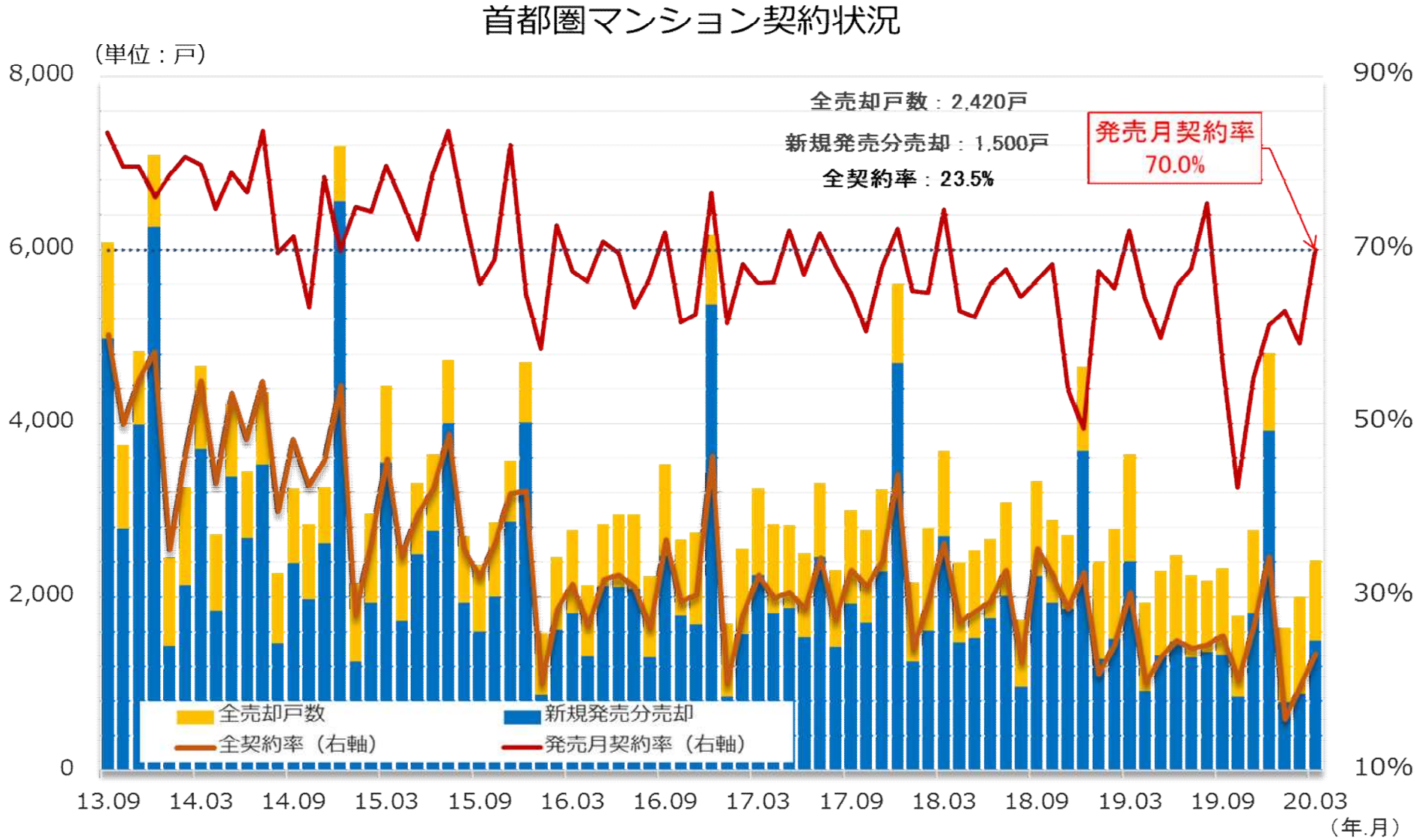
・寄与度でみると、都区部：▲14.2%、都下:▲5.0%、神奈川県：▲5.9%、千葉県：▲4.4%、埼玉県：▲6.3%



（資料）㈱不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向」

首都圏マンション契約状況（2020年３月）

・発売月契約率は、70.0%（前年同月（72.2%）との差▲2.2%ポイント、前月（59.3%）との差＋10.7%ポイント）。
・地域別契約率は、都区部68.1%、都下66.4%、神奈川県76.2%、埼玉県57.1%、千葉県69.7%。



（注）

１．全売却戸数＝新規発売分売却戸数＋前月繰越分売却戸数

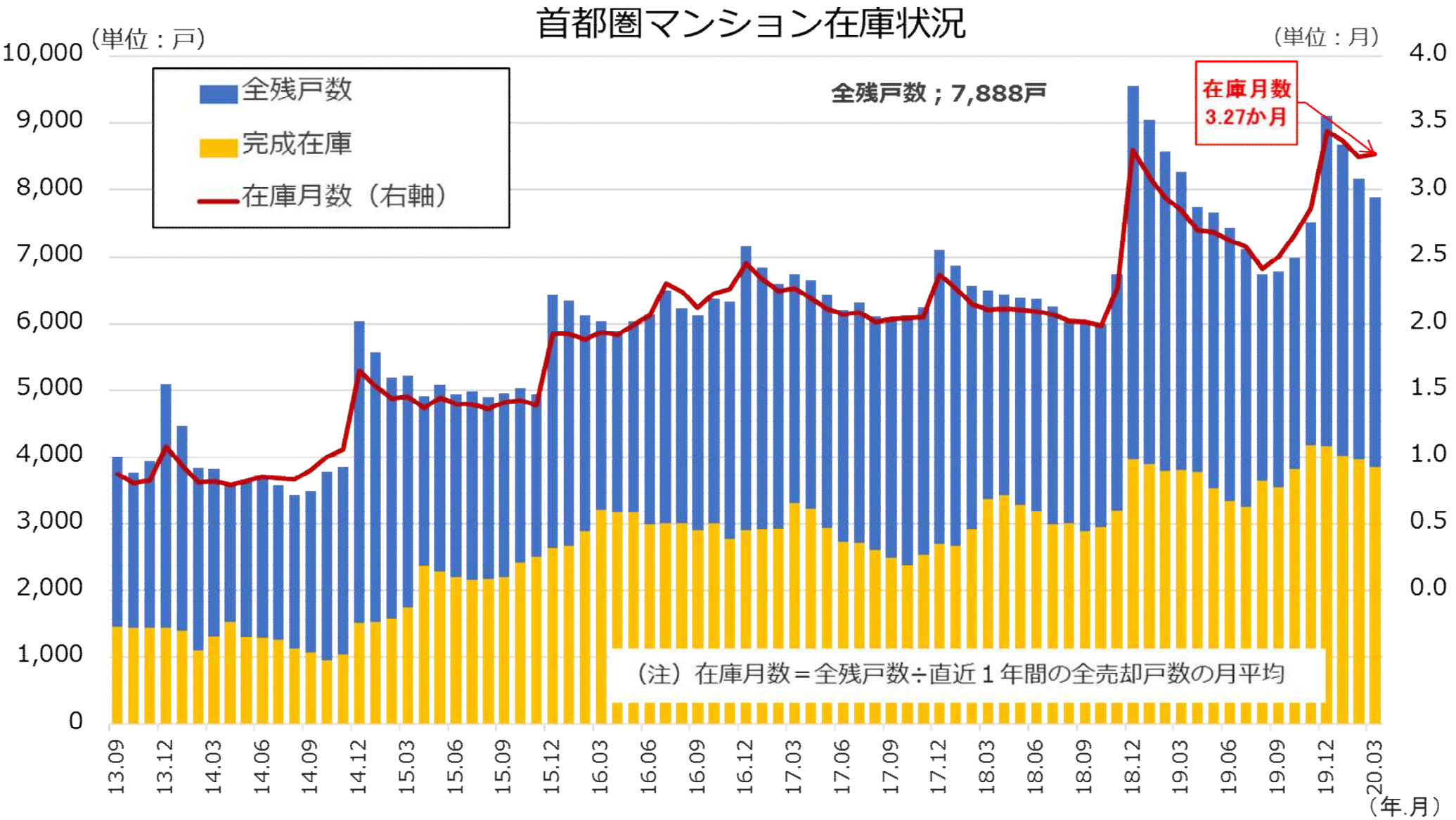
２．全契約率＝全売却戸数÷（新規発売戸数＋前月末繰越戸数）

３．発売月契約率＝新規発売分売却戸数÷新規発売戸数

（資料）㈱不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向」

首都圏マンション在庫状況（2020年３月）

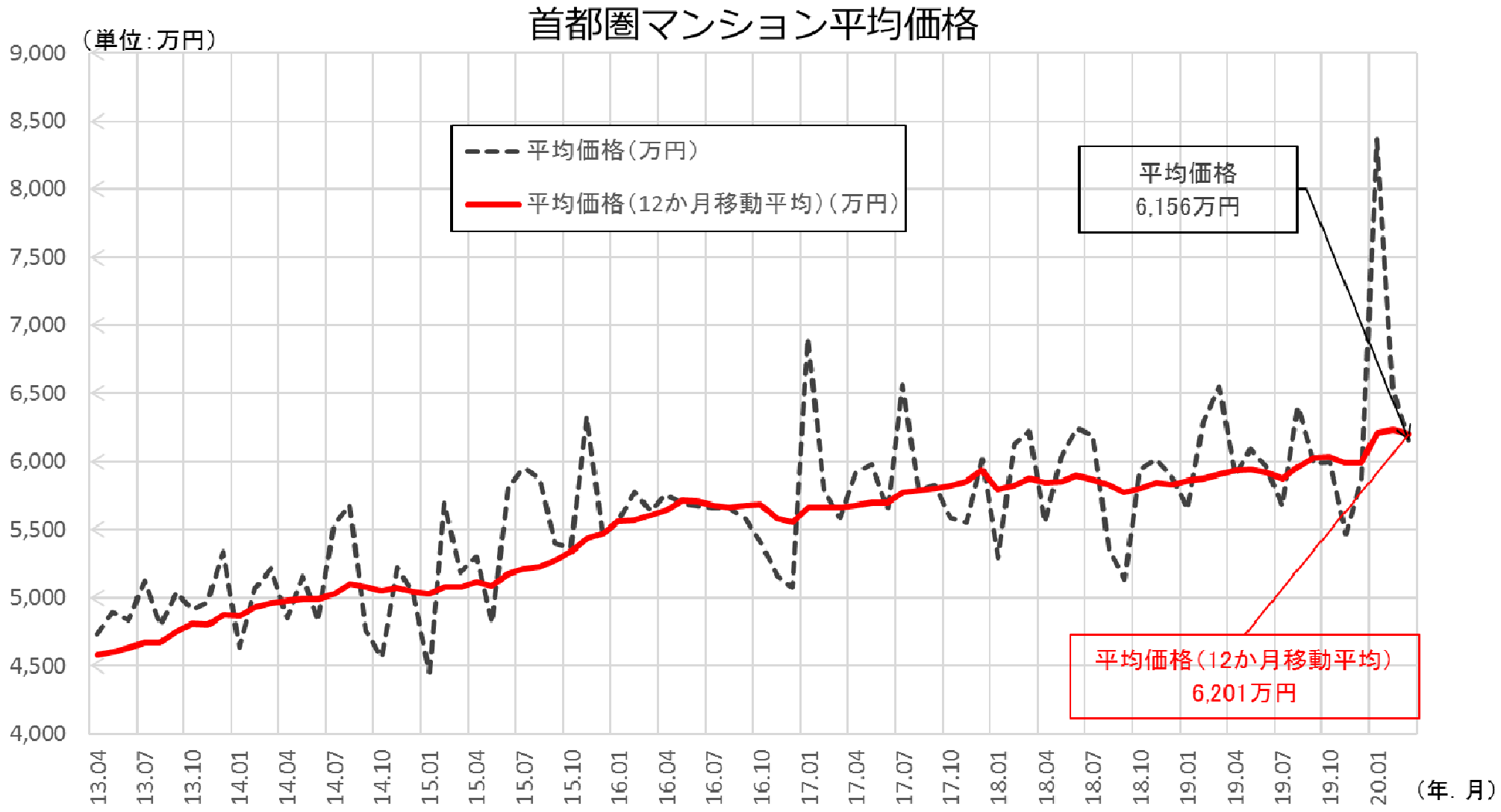
- 全残戸数（在庫戸数）は、7,888（前年同月比▲4.6%、前月比▲3.4% ）。在庫月数は、3.27か月（前月比＋0.02か月）。



（資料）㈱不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向」

首都圏マンション平均価格の推移（2020年３月）

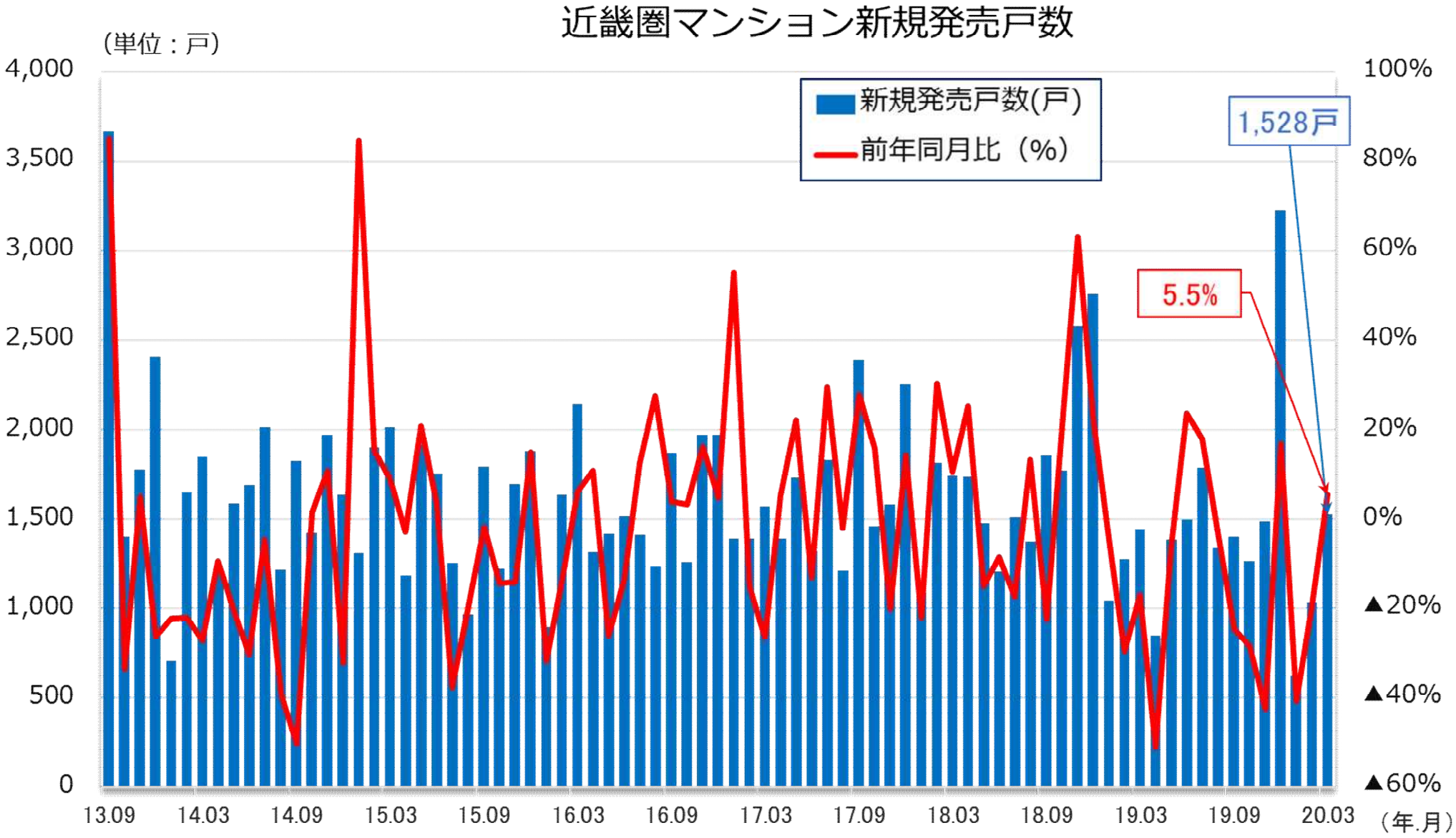
- １戸当たり平均価格は、6,156万円（前年同月比▲6.0%、396万円の下落）。
- １２か月移動平均では6,201万円（前年同月比＋5.0%）。



（資料）㈱不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向」

近畿圏マンション新規発売動向（2020年３月）

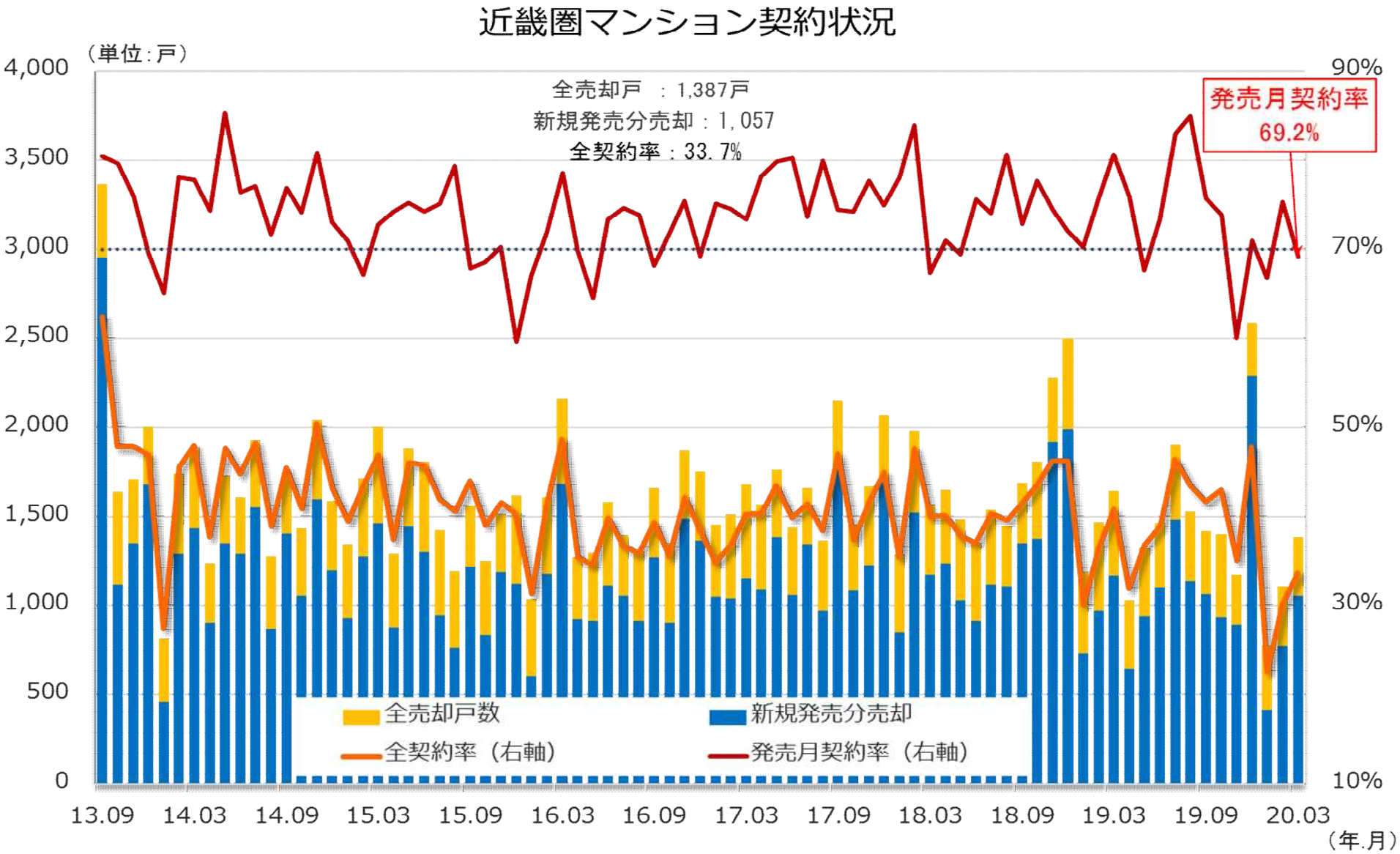
- 新規発売戸数は、1,528戸（前年同月比＋5.5%）。3か月ぶりに前年同月を上回る。



（資料）㈱不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向」

近畿圏マンション契約状況（2020年３月）

- 発売月契約率は69.2%（前年同月（80.6%）比▲11.4%ポイント）。



（注）

１．全売却戸数＝新規発売分売却戸数＋前月繰越分売却戸数

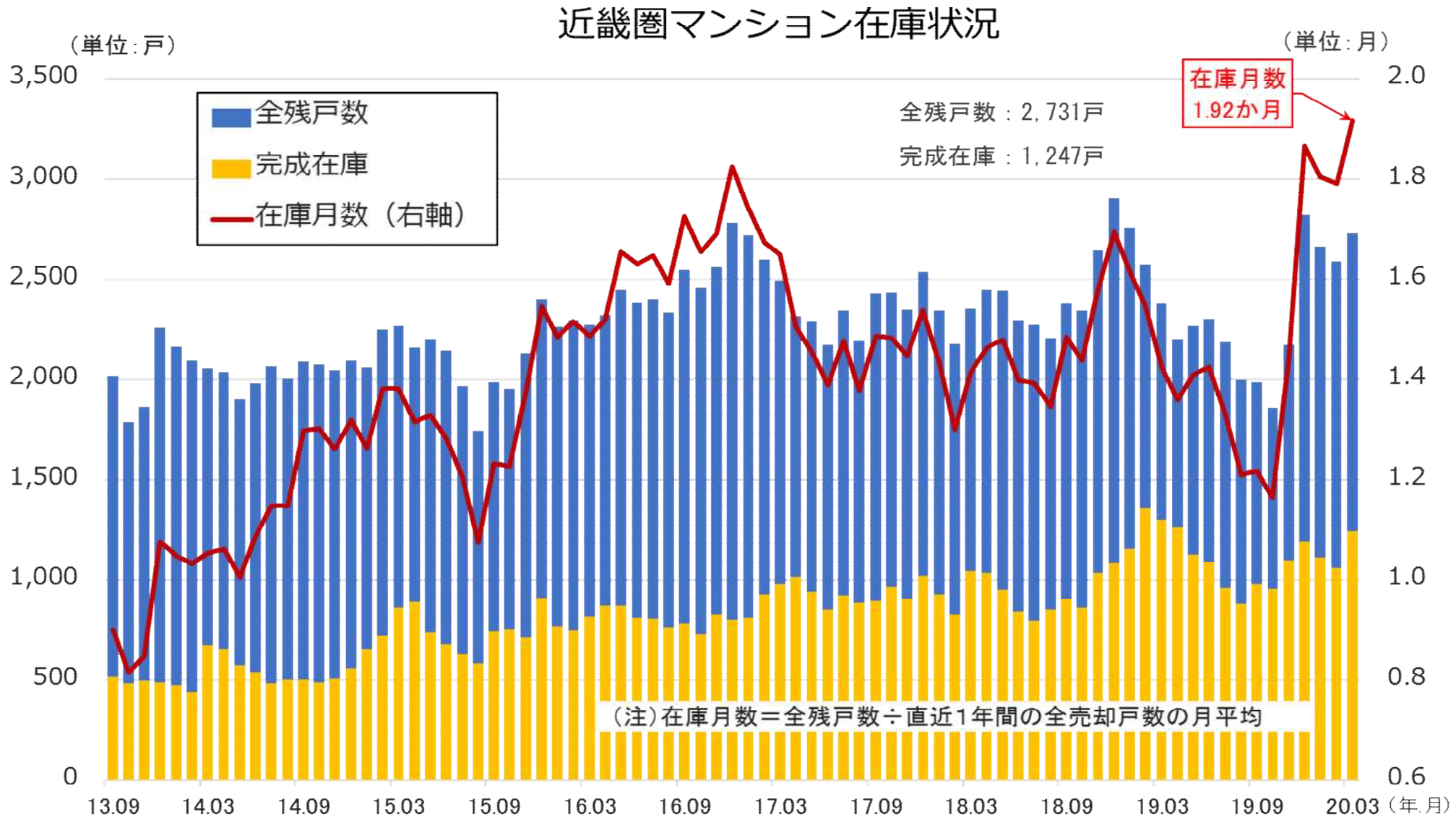
２．全契約率＝全売却戸数÷（新規発売戸数＋前月末繰越戸数）

３．発売月契約率＝新規発売分売却戸数÷新規発売戸数

（資料）㈱不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向」

近畿圏マンション在庫状況（2020年３月）

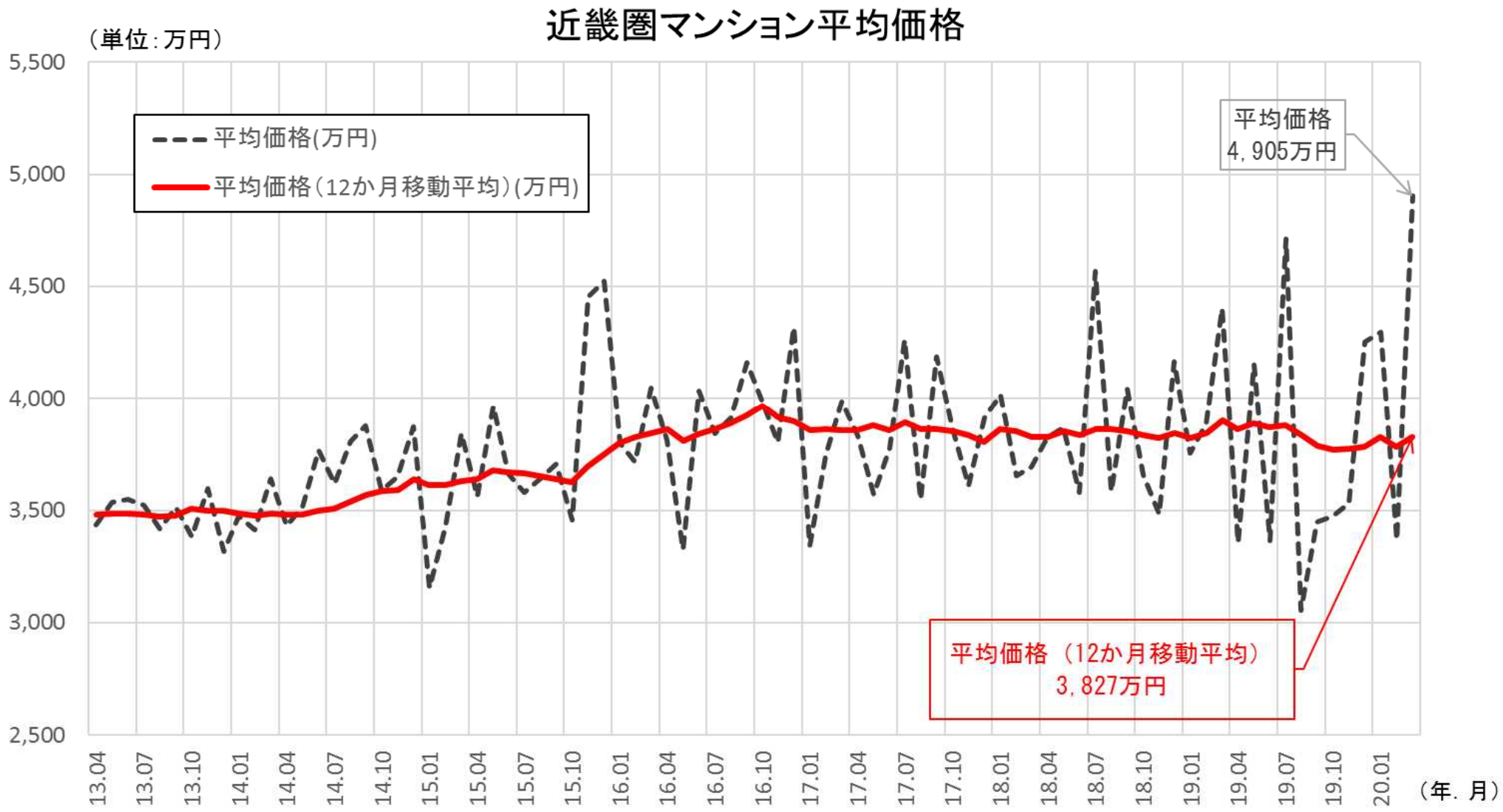
- 全残戸数（在庫戸数）は、2,731戸（前年同月比＋14.8%、前月比＋5.4% ）。在庫月数は、1.92か月（前月比＋0.13か月）。



（資料）㈱不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向」

近畿圏マンション平均価格の推移（2020年３月）

- １戸当たり平均価格は、4,905万円（前年同月比＋11.4% 、501万円の上昇）。



（資料）㈱不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向」

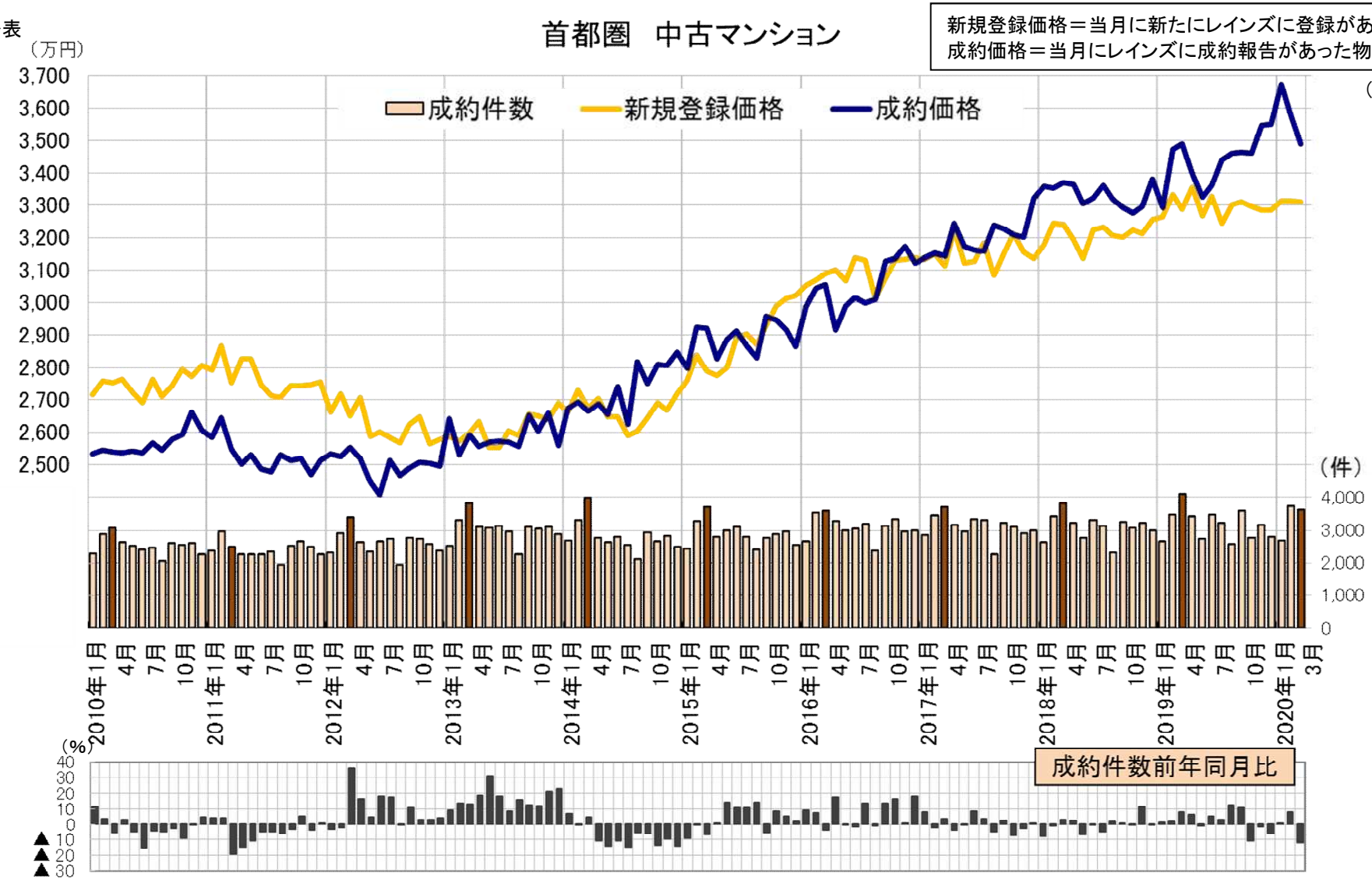
首都圏　中古住宅市場動向（マンション）（2020年3月）

■新規登録価格は3,309万円（前年同月比+0.6%）。対前年比で2か月ぶりの上昇。
■成約価格は3,489万円（前年同月比▲0.0%）。対前年比横ばい。
■成約件数は3,642件（前年同月比▲11.5%）。対前年比で3か月ぶりの減少。

4月10日公表

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

（注）前年同月比の▲は、下落または減少。



（資料）（公財）東日本不動産流通機構「月例速報Market Watch」　首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

首都圏　中古住宅市場動向（戸建住宅）（2020年3月）

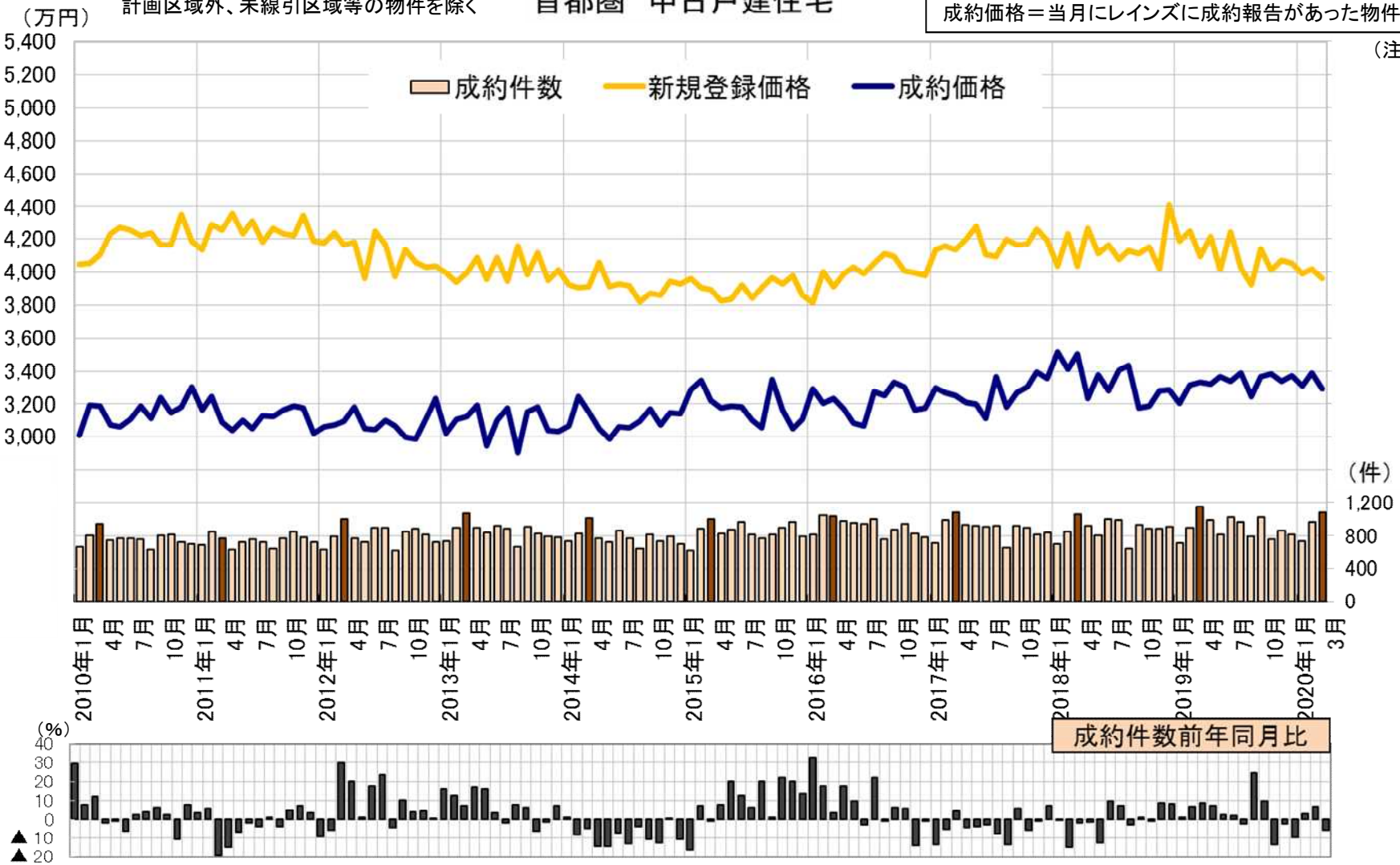
不動産流通標準情報システム（レインズ）を活用した物件について

■新規登録価格は3,963万円（前年同月比▲3.2%）。対前年比で4か月連続の下落。
■成約価格は3,289万円（前年同月比▲1.3%）。対前年比で7か月ぶりの下落。
■成約件数は1,083件（前年同月比▲5.8%）。対前年比で3か月ぶりに減少。平均土地面積は132.94㎡、平均建物面積は103.28㎡、平均築年数は21.06年。

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

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

（注）前年同月比の▲は、下落または減少。



（資料）（公財）東日本不動産流通機構「月例速報Market Watch 」　首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

近畿圏　中古住宅市場動向（マンション）（2020年3月）

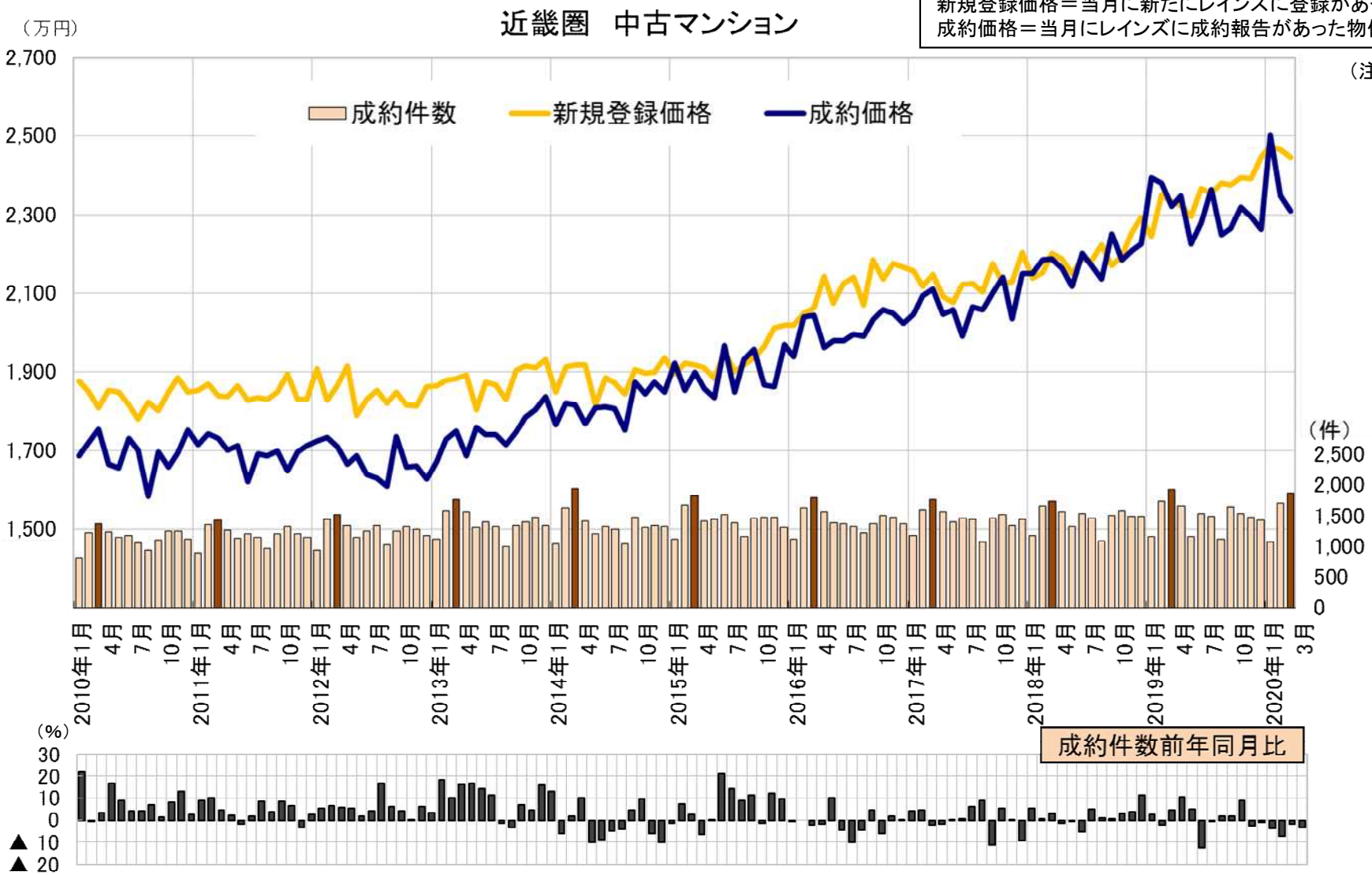
不動産流通標準情報システム（レインズ）を活用した物件について

■新規登録価格は2,446万円（前年同月比+4.8%）。対前年比で18か月連続の上昇。
■成約価格は2,310万円（前年同月比▲0.5%）。対前年比で2か月連続の下落。
■成約件数は1,865件（前年同月比▲3.4%）。対前年比で6か月連続の減少。

4月13日公表

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

（注）前年同月比の▲は、下落または減少。



（資料）（公社）近畿圏不動産流通機構「Real Time Eyes」 近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県

近畿圏　中古住宅市場動向（戸建住宅）（2020年3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

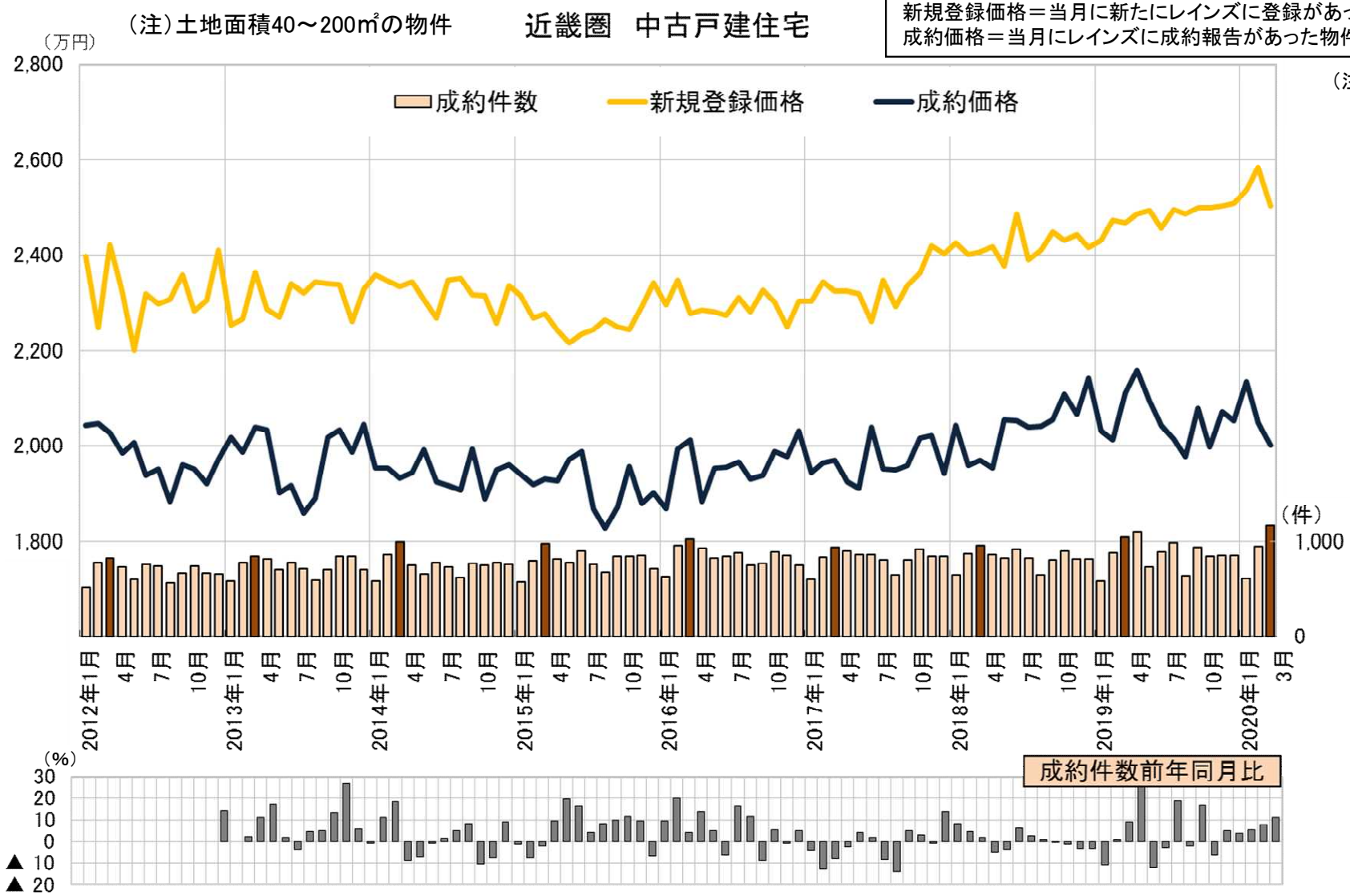
■新規登録価格は2,503万円（前年同月比+1.5%）。対前年比で9か月連続の上昇。
■成約価格は2,001万円（前年同月比▲5.2%）。対前年比で3か月ぶりの下落。
■成約件数は1,159件（前年同月比+11.0%）。対前年比で5か月連続の増加。平均土地面積は137.64㎡、平均建物面積は107.68㎡。

4月20日公表

（注）土地面積40～200㎡の物件

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

（注）前年同月比の▲は、下落または減少。



（資料）（公社）近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」　近畿圏：大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県