

Promotional Information

Contents

- 中古住宅市場動向(マンション、一戸建)
(首都圏・近畿圏・愛知県・広島県・岡山県・福岡県) (2017年10月) (P.2~)
- <参考>アメリカの新築住宅着工統計、アメリカの中古住宅販売 (P.19~)

首都圏 中古住宅市場動向(マンション) (2017年10月)

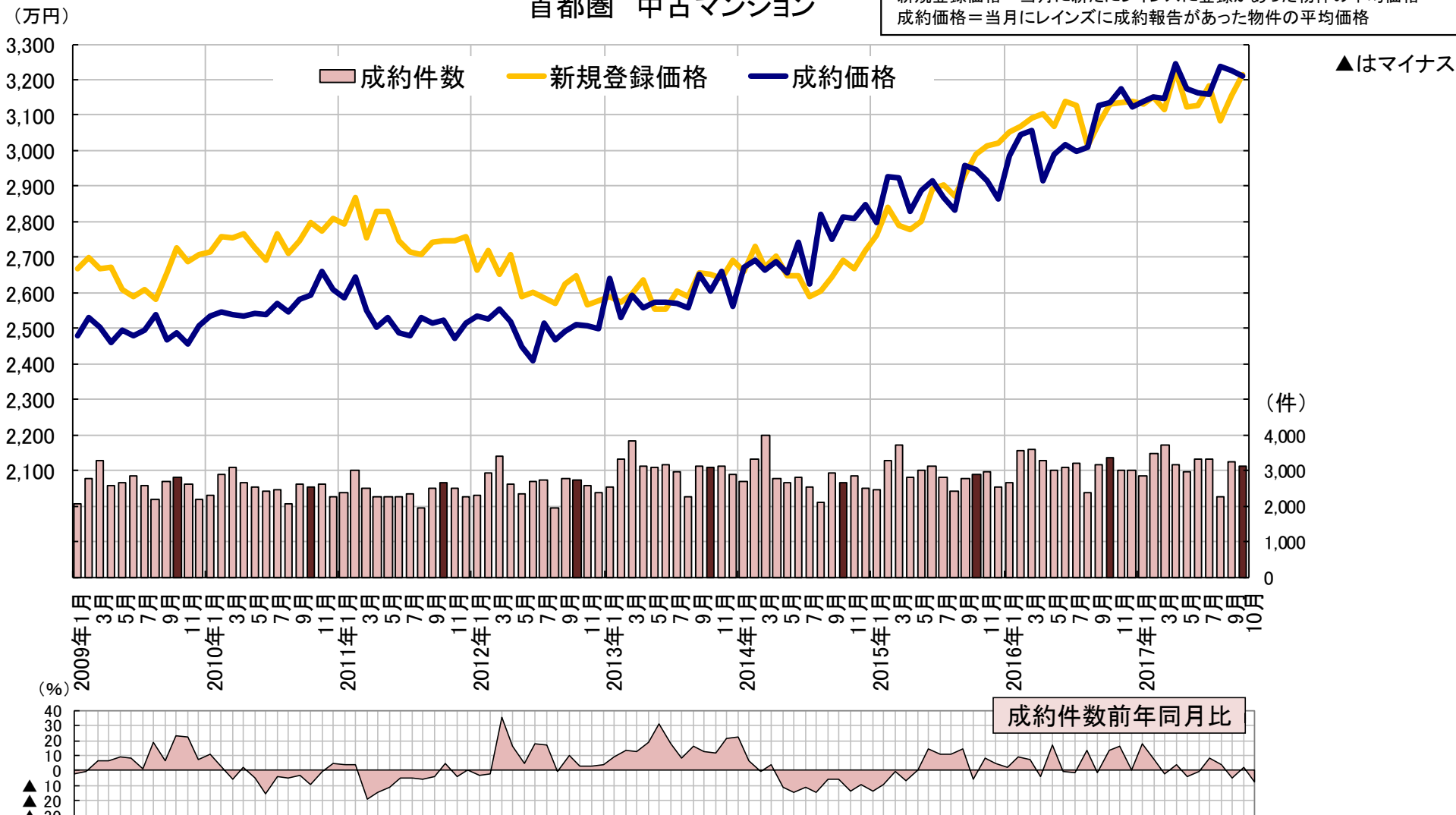
不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 新規登録価格は3,213万円(前年同月比+2.6%)。4か月連続の前年比プラス。今年4月に直近高値を付けた後、高値圏で推移している。
- 成約価格は3,209万円(前年同月比+2.3%)。2013年1月から58か月連続の前年比プラス。今年4月に付けた直近高値付近での値動きとなっている。
- 成約件数は3,103件(前年同月比▲7.1%)。2か月ぶりに前年を下回った。

11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

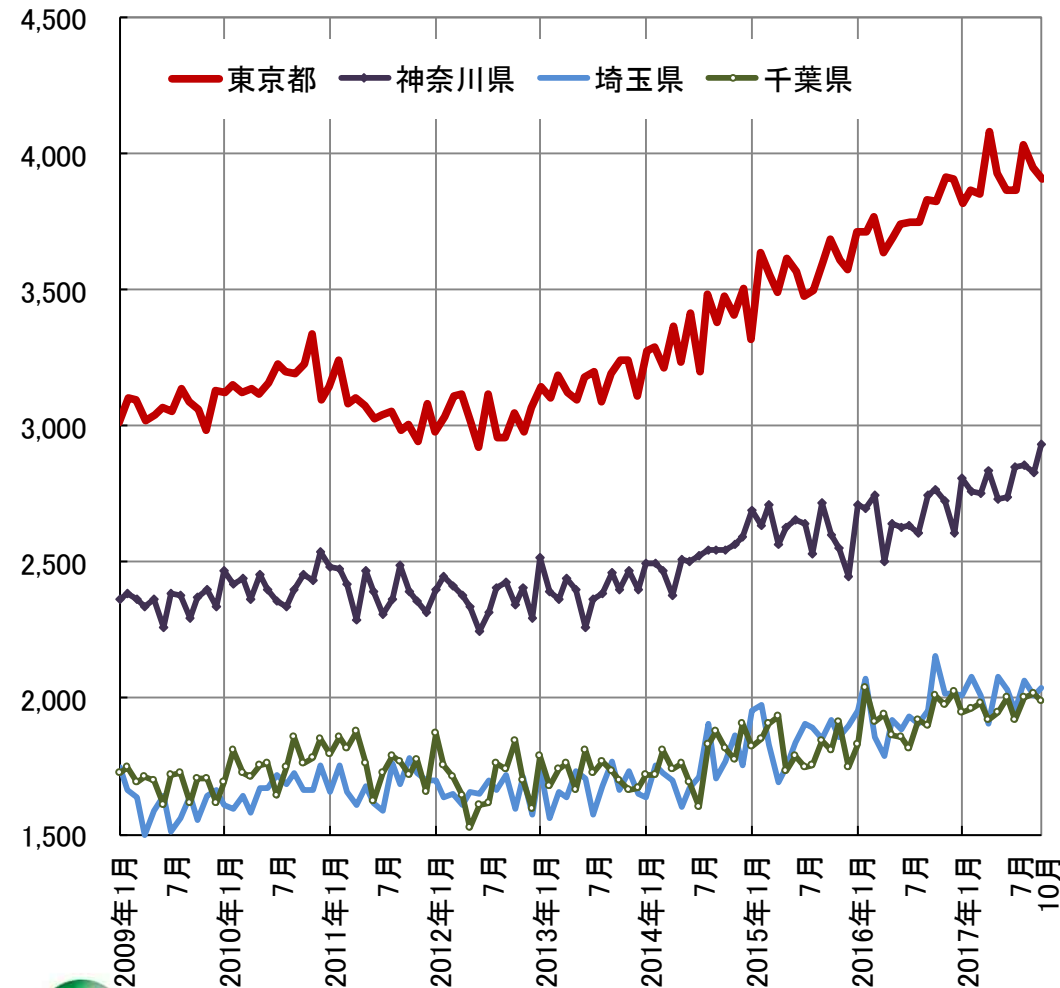


首都圏中古マンション 都県別の成約価格と成約単価の推移 (2017年10月)

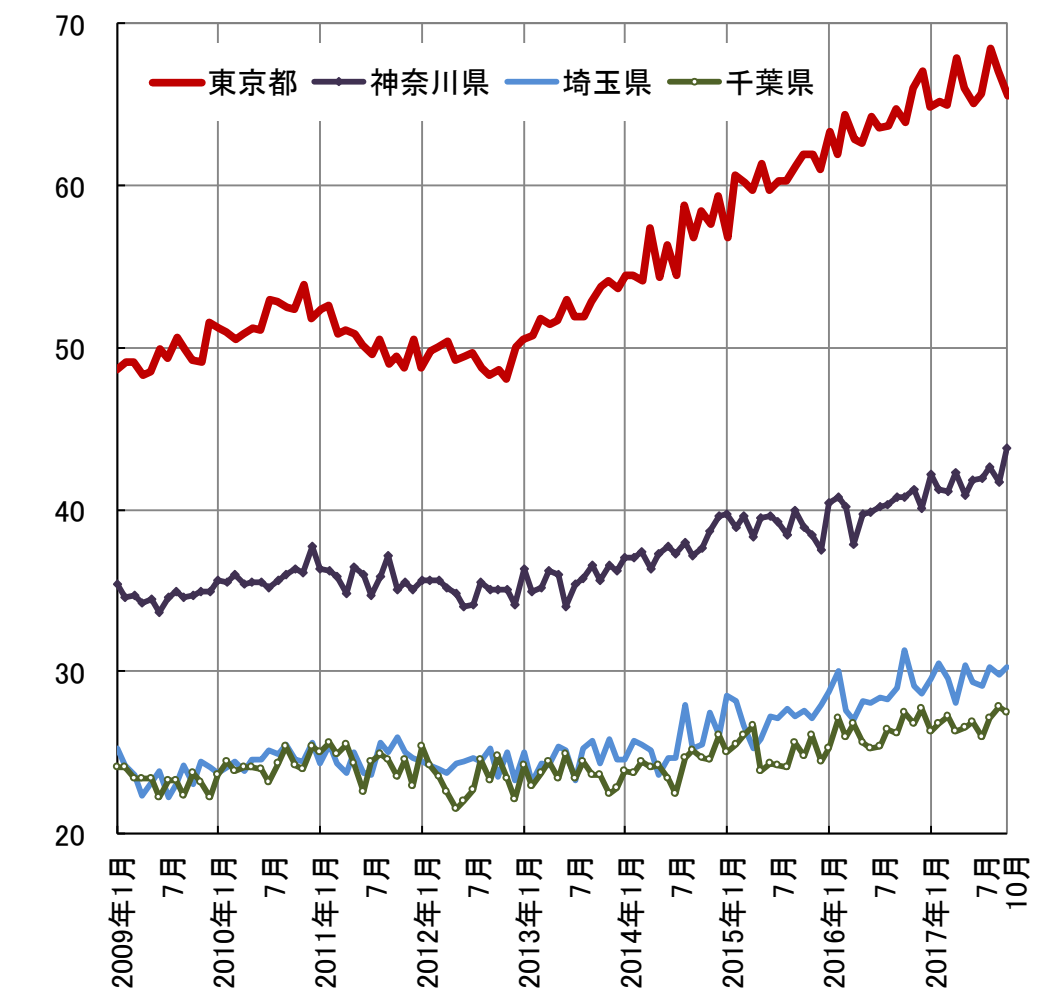
不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 東京都の成約価格は3,912万円(前年同月比+2.2%)。成約単価は65.59万円/㎡(同+2.7%)。それぞれ2013年1月以降、前年比プラスが継続。
- 神奈川県は成約価格は2,935万円(前年同月比+6.1%)、成約単価は43.83万円/㎡(同+7.6%)。成約価格は14か月連続、成約単価は18か月連続の前年比プラス。
- 埼玉県は成約価格は2,039万円(前年同月比▲5.3%)、成約単価は30.23万円/㎡(同▲3.6%)。それぞれ2015年11月以来の前年比マイナス。
- 千葉県は成約価格は1,987万円(前年同月比▲1.1%)、成約単価は27.47万円/㎡(同▲0.1%)。それぞれ6か月ぶりの前年比マイナス。

(万円) 中古マンション成約価格推移(1都3県)



(万円/㎡) 中古マンション成約単価推移(1都3県) ▲はマイナス



首都圏 中古住宅市場動向(一戸建) (2017年10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

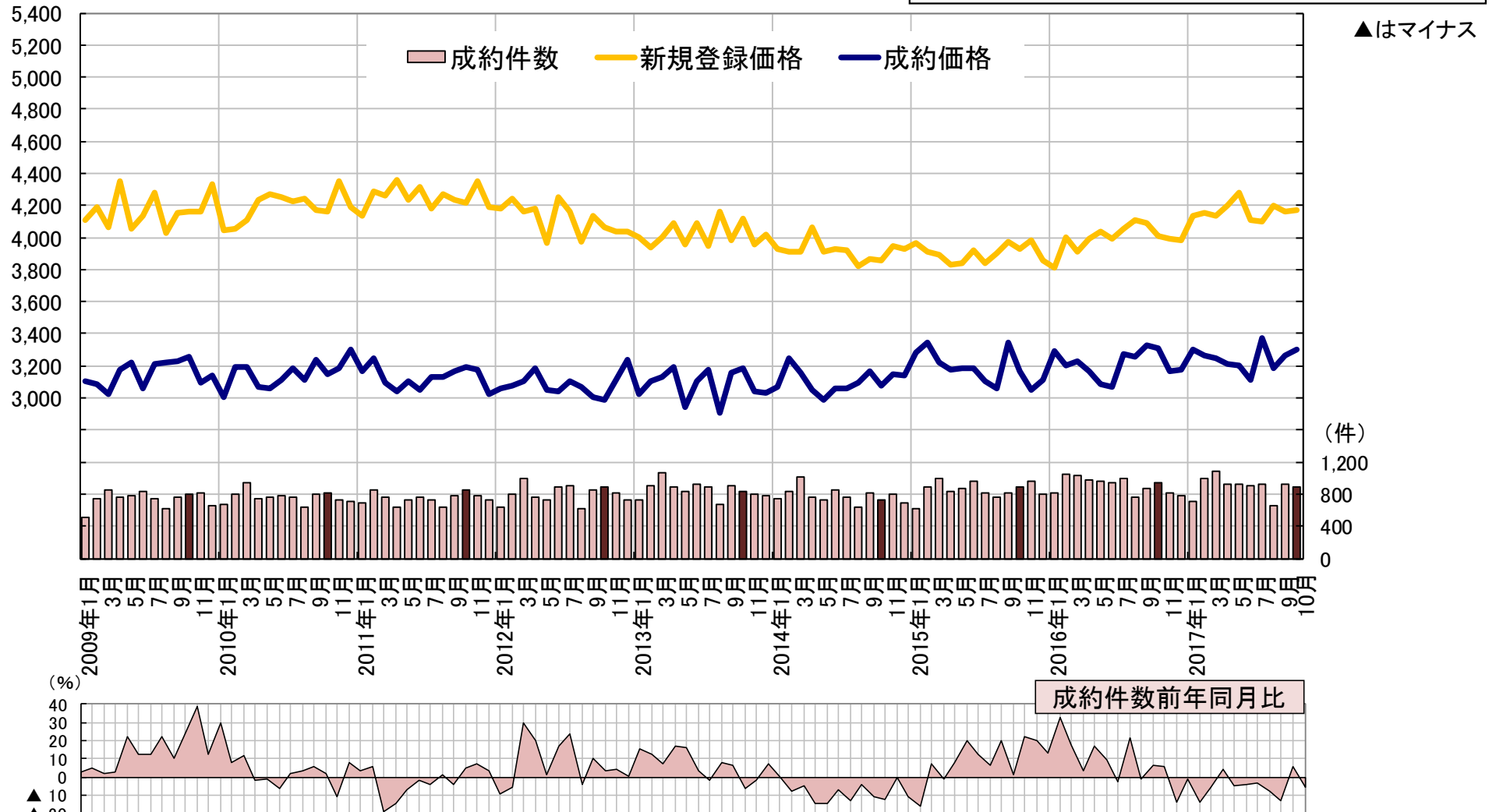
- 新規登録価格は4,170万円(前年同月比+4.1%)。21か月連続の前年比プラスで、昨年来、上昇傾向で推移してきたが、足もとで落ち着いた値動きとなっている。
- 成約価格は3,302万円(前年同月比▲0.1%)。3か月連続の前年比マイナス。2015年以降、3,200万円台を中心に、3,000万円~3,400万円の値動きが継続している。
- 成約件数は890件(前年同月比▲5.7%)。2か月ぶりに前年を下回った。

11月10日公表

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

首都圏 中古住宅一戸建

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



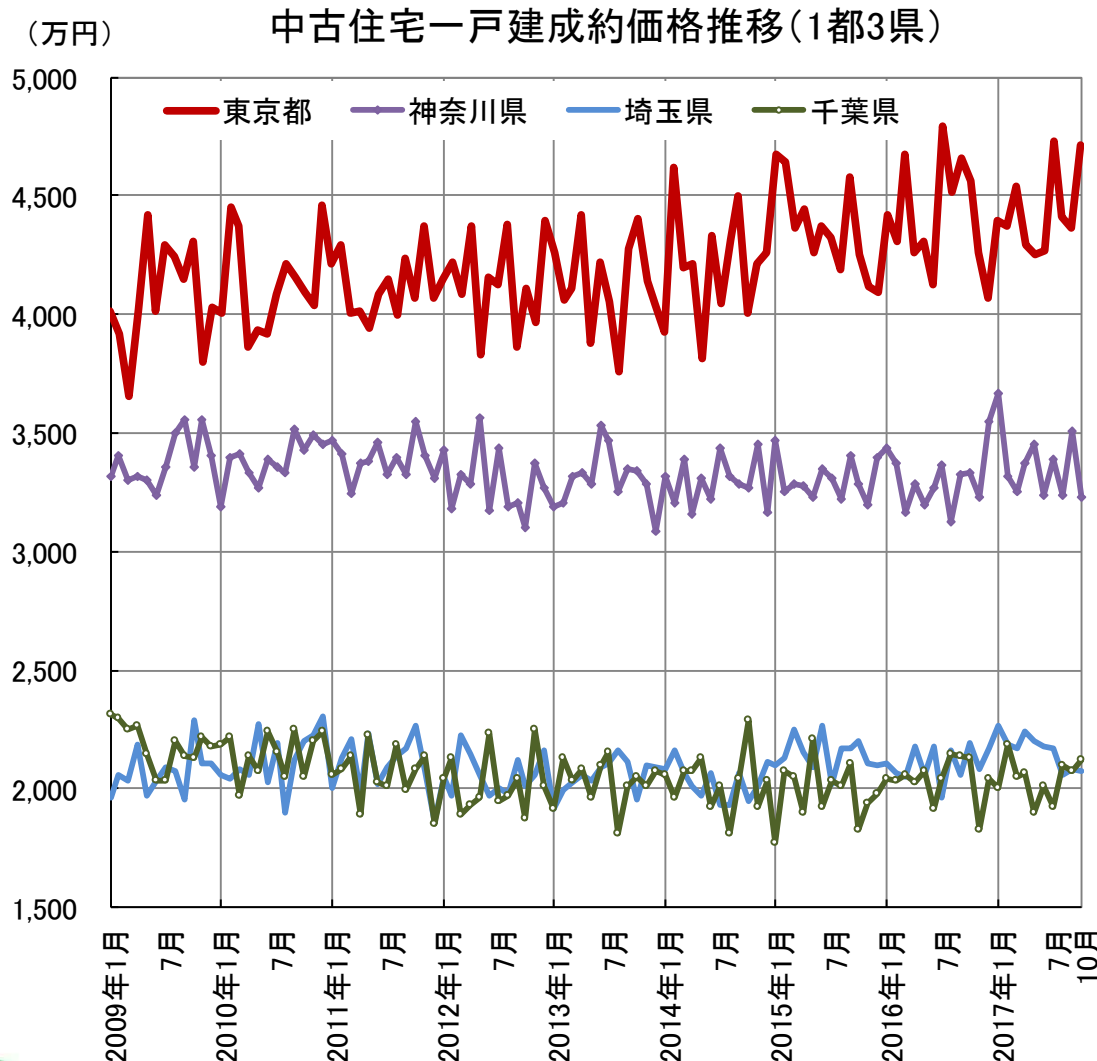
首都圏中古住宅一戸建 都県別の成約価格の推移 (2017年10月)

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4,713万円(前年同月比+3.3%)、緩やかな上昇傾向が続いている。
- 神奈川県は3,230万円(前年同月比▲3.0%)、ほぼ横ばいで推移している。
- 埼玉県の成約価格は2,076万円(前年同月比▲5.2%)、2か月ぶりに前年比マイナスとなった。
- 千葉県の成約価格は2,122万円(前年同月比▲0.3%)、ほぼ横ばいで推移している。

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	2016年10月	313	8.7	4,563	7.4	116.49	103.40	18.34
	11月	295	▲2.0	4,262	3.5	108.66	100.49	18.90
	12月	248	2.1	4,072	▲0.5	116.55	101.52	19.70
	2017年1月	232	▲13.1	4,394	▲0.6	118.65	104.18	18.37
	2月	340	2.1	4,376	1.6	113.62	105.61	19.24
	3月	351	2.0	4,541	▲2.9	107.19	102.49	19.55
	4月	308	▲2.2	4,295	0.8	112.16	99.97	19.03
	5月	325	14.8	4,250	▲1.4	116.03	103.27	18.19
	6月	284	▲0.7	4,271	3.5	111.51	101.51	17.79
	7月	307	2.7	4,727	▲1.4	113.80	103.67	18.50
8月	206	▲22.6	4,409	▲2.4	125.06	105.14	19.76	
9月	320	9.2	4,365	▲6.2	112.88	102.93	19.54	
10月	299	▲4.5	4,713	3.3	113.56	104.37	19.54	
埼玉県	2016年10月	163	8.7	2,191	▲0.5	126.45	102.25	20.16
	11月	154	▲11.5	2,082	▲1.2	133.32	100.93	20.38
	12月	137	4.6	2,166	3.0	127.88	104.99	20.52
	2017年1月	134	▲2.2	2,269	7.5	129.25	103.91	21.47
	2月	178	▲2.2	2,186	5.6	135.16	102.21	20.00
	3月	188	0.0	2,173	5.8	132.67	101.85	21.41
	4月	175	▲3.3	2,239	2.9	137.17	106.31	20.07
	5月	171	▲10.0	2,200	6.8	133.78	102.59	20.68
	6月	179	2.3	2,178	0.2	126.97	103.50	20.12
	7月	147	▲18.3	2,170	10.5	128.08	104.78	20.57
8月	105	▲26.6	2,056	▲4.9	126.87	100.97	21.45	
9月	170	4.3	2,084	1.3	129.09	99.25	23.33	
10月	170	4.3	2,076	▲5.2	127.70	100.60	21.88	
千葉県	2016年10月	186	20.8	2,128	16.7	164.60	111.52	22.04
	11月	129	▲29.1	1,828	▲5.6	157.47	101.78	24.06
	12月	153	▲4.4	2,045	3.5	175.84	112.04	22.17
	2017年1月	146	0.7	2,001	▲2.1	156.71	108.28	22.63
	2月	184	▲2.1	2,185	7.3	166.17	112.75	20.86
	3月	210	▲3.7	2,050	▲0.4	166.79	111.60	23.24
	4月	180	3.4	2,065	2.0	180.90	112.32	23.39
	5月	178	▲3.8	1,898	▲8.7	164.72	110.17	22.24
	6月	176	▲2.2	2,014	5.0	170.63	110.23	22.35
	7月	170	▲15.4	1,924	▲5.9	155.81	106.93	23.48
8月	135	▲2.2	2,095	▲2.3	168.12	111.14	22.57	
9月	178	19.5	2,073	▲3.2	163.58	115.85	22.47	
10月	165	▲11.3	2,122	▲0.3	165.90	115.43	23.03	
神奈川県	2016年10月	282	▲5.7	3,331	1.4	140.50	105.78	19.40
	11月	247	▲18.2	3,229	1.0	146.47	107.35	20.78
	12月	247	▲3.9	3,547	4.4	153.98	107.35	20.38
	2017年1月	196	▲27.7	3,667	6.7	145.49	109.45	18.95
	2月	288	▲15.5	3,316	▲1.6	147.77	107.31	21.04
	3月	334	15.6	3,252	2.7	149.67	104.26	21.22
	4月	266	▲11.6	3,373	2.6	144.87	107.57	19.83
	5月	242	▲17.4	3,456	8.1	144.57	105.12	19.62
	6月	272	▲8.4	3,236	▲1.0	149.71	106.66	20.03
	7月	298	▲7.2	3,387	0.7	159.45	109.83	20.98
8月	211	0.0	3,236	3.6	135.76	103.98	20.93	
9月	253	▲5.2	3,511	5.7	150.12	110.55	19.91	
10月	256	▲9.2	3,230	▲3.0	142.08	104.55	19.92	



近畿圏 中古住宅市場動向(マンション) (2017年10月)

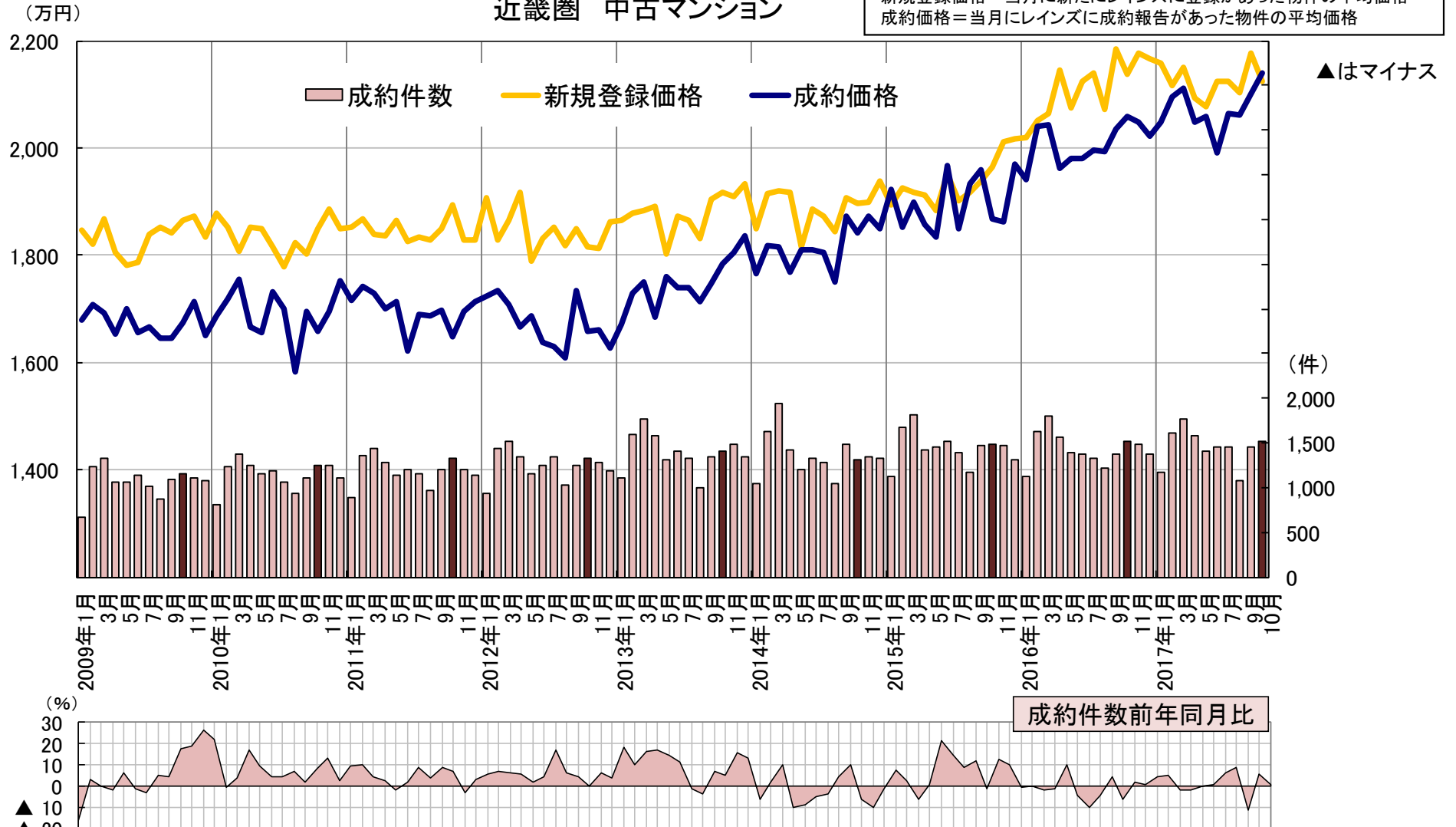
不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 新規登録価格は2,124万円(前年同月比▲0.6%)。2016年9月に直近高値を付けてから高値圏で推移している。
- 成約価格は2,141万円(前年同月比+4.0%)。続伸してリーマン・ショック後の高値を更新した。23か月連続の前年比プラスで、上昇基調が継続している。
- 成約件数は1,517件(前年同月比+0.5%)。小幅ながら2か月連続で前年を上回った。

11月20日公表

近畿圏 中古マンション

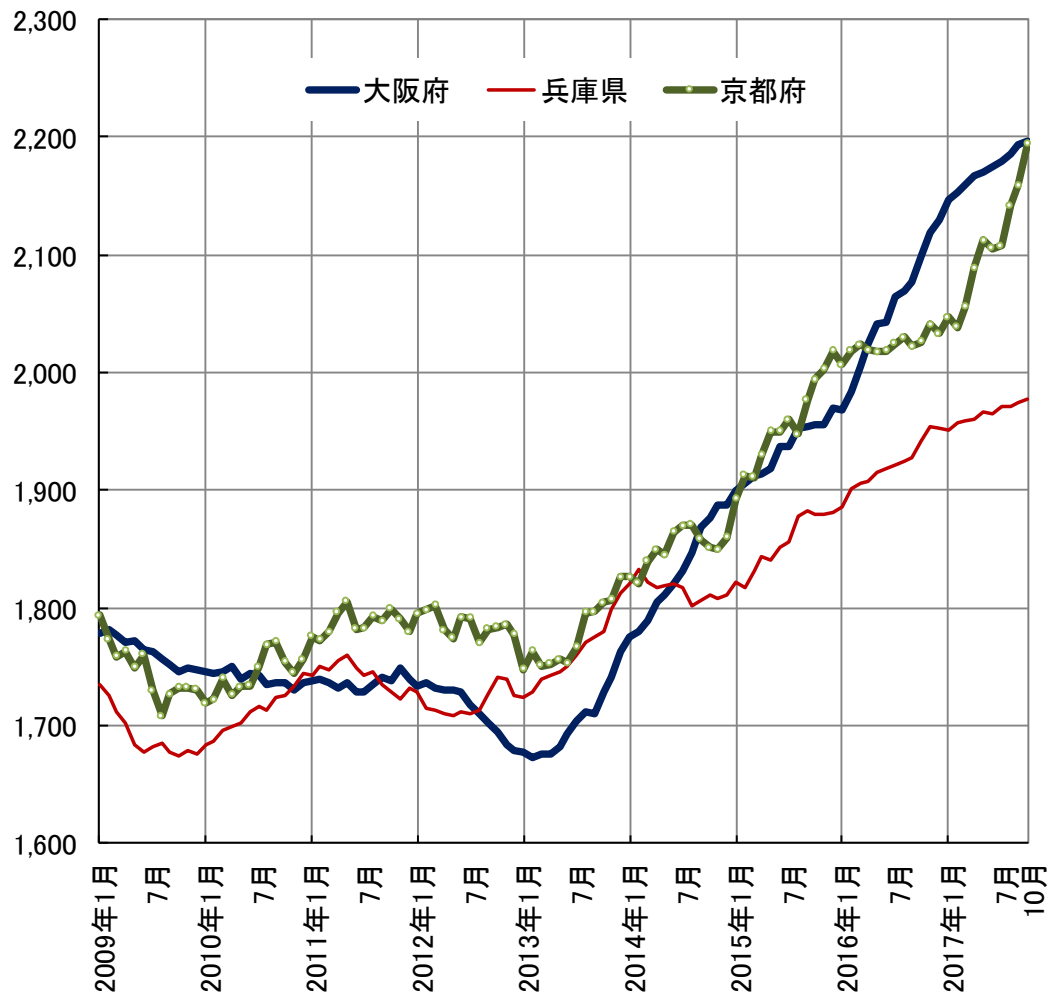
新規登録価格=当月に新たにレインズに登録があった物件の平均価格
成約価格=当月にレインズに成約報告があった物件の平均価格



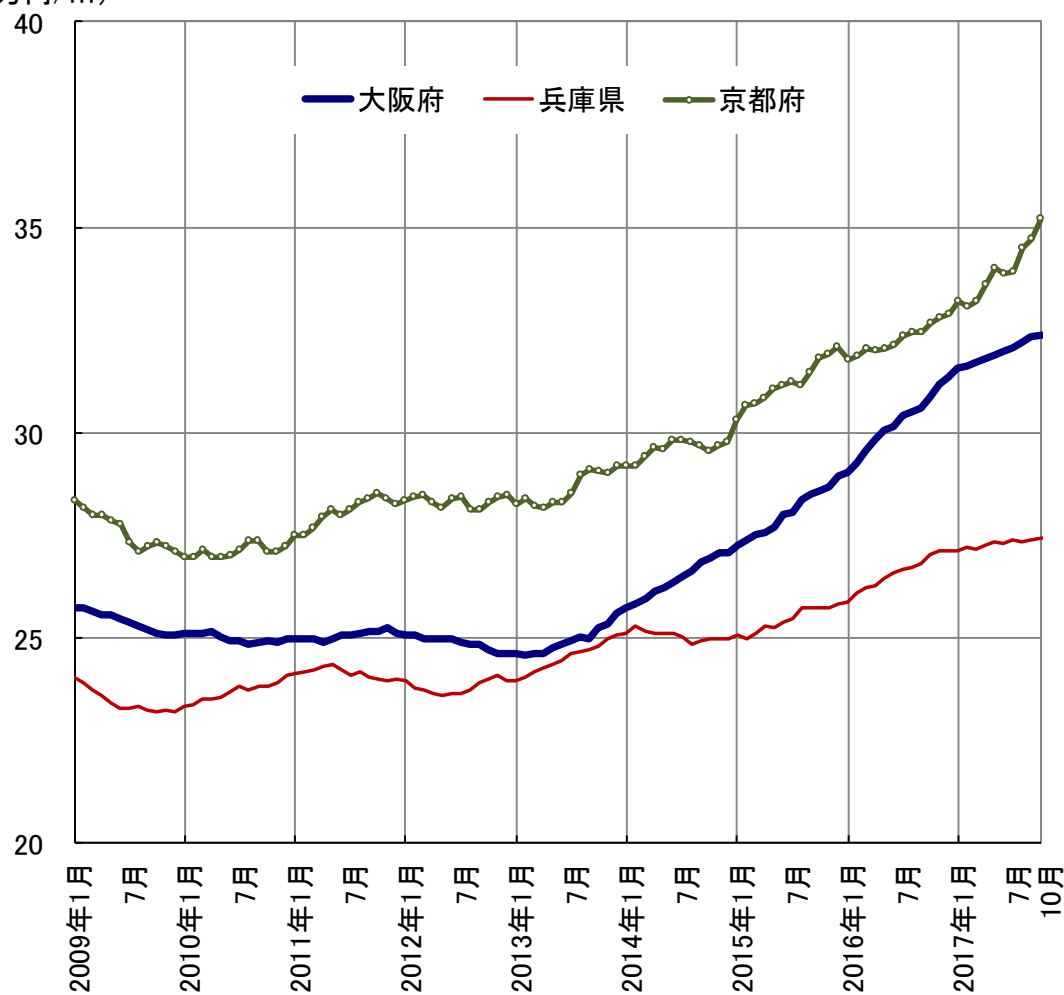
近畿圏中古マンション 府県別の成約価格と成約単価の推移 (2017年10月) 不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 大阪府の成約価格は2,227万円(前年同月比+1.7%)で21か月連続の前年比プラス。成約単価は32.7万円/㎡(同+2.2%)で、34か月連続の前年比プラス。
- 兵庫県の成約価格は2,043万円(前年同月比+1.5%)、成約単価は28.3万円/㎡(同+1.1%)。成約価格、成約単価ともに2か月連続の前年比プラス。
- 京都府の成約価格は2,492万円(前年同月比+20.4%)、成約単価は39.3万円/㎡(同+17.0%)。成約価格、成約単価ともに4か月連続の前年比プラス。

(万円) 中古マンション成約価格推移(2府1県)12か月移動平均



(万円/㎡) 中古マンション成約単価推移(2府1県)12か月移動平均



近畿圏 中古住宅市場動向(一戸建) (2017年10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

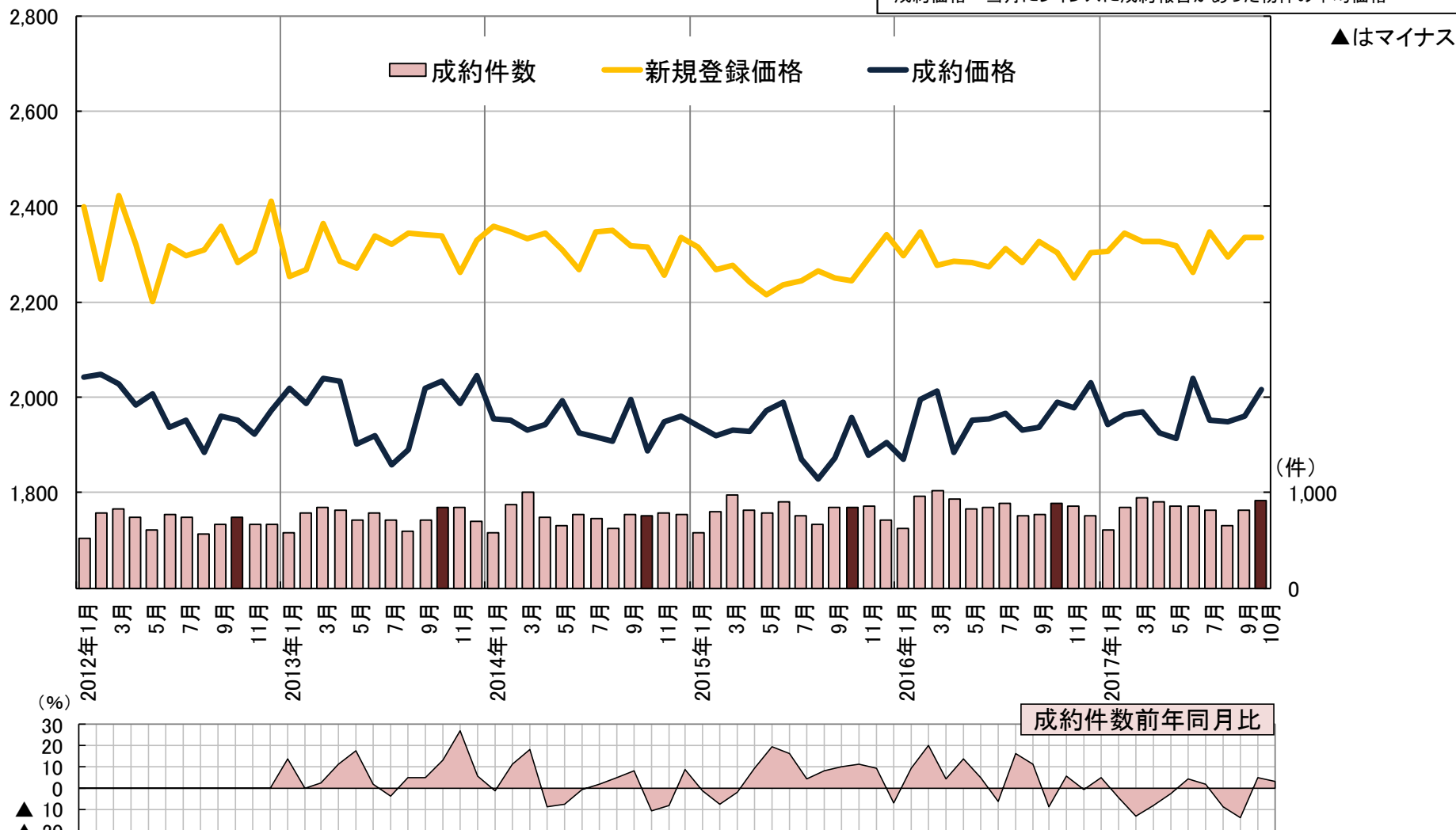
- 新規登録価格は2,361万円(前年同月比+2.6%)。4か月連続の前年比プラスとなっている。昨年来、2,300万円を中心とした値動きが続いている。
- 成約価格は2,017万円(前年同月比+1.4%)。4か月ぶりに2千万円台を回復した。昨年来、1,900万円~2,000万円の値動きが続いている。
- 成約件数は915件(前年同月比+3.2%)。2か月連続で前年を上回った。

11月22日公表

(万円) (注)土地面積40~200㎡の物件

近畿圏 中古住宅一戸建

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

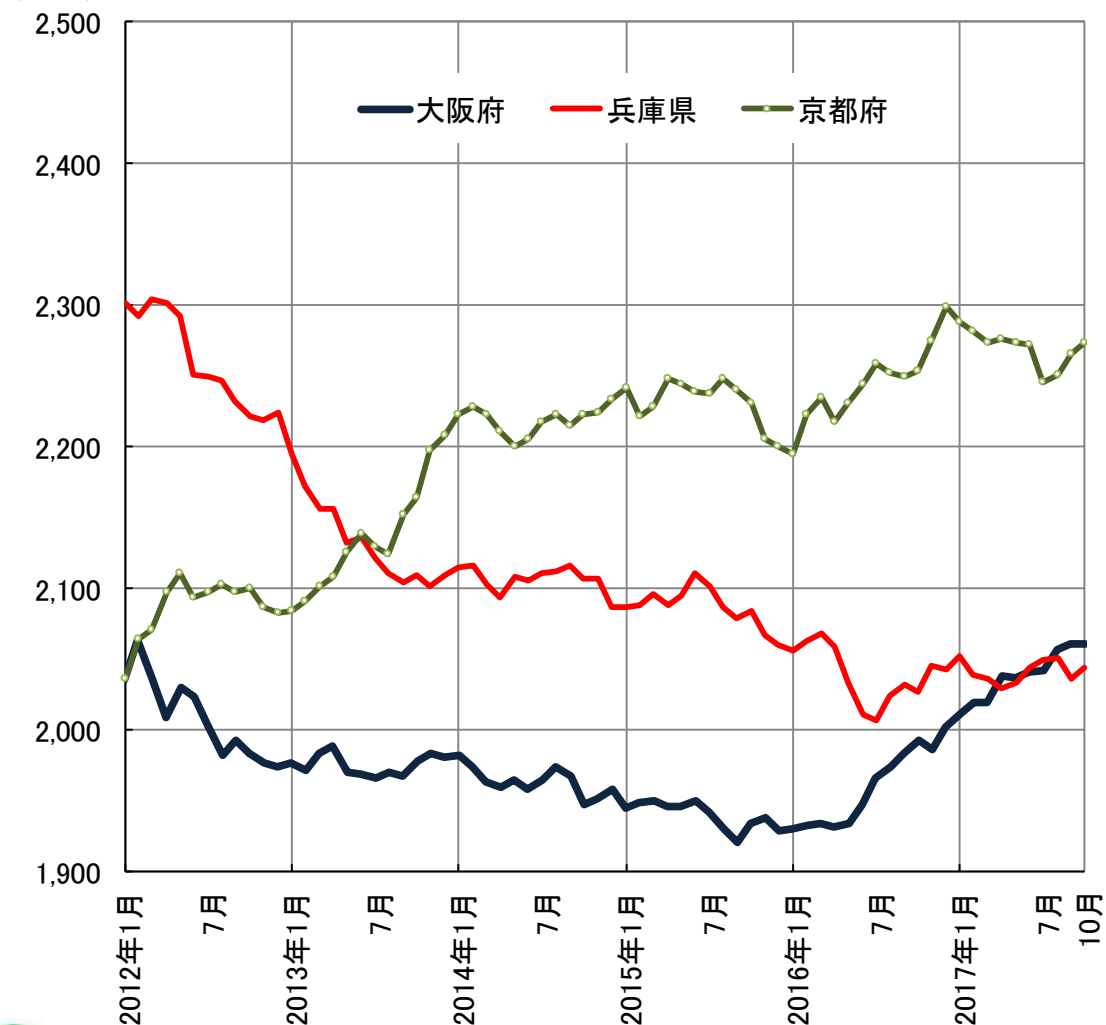


近畿圏中古住宅一戸建 府県別の成約価格の推移 (2017年10月)

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2,061万円(前年同月比▲0.0%)。5か月ぶりの前年比マイナス。昨年来、価格は上昇基調に転じている。
- 兵庫県の成約価格は2,150万円(前年同月比+4.1%)。2か月ぶりの前年比プラス。価格は昨年年初に下げ止まり、2,000万円台を中心に推移している。
- 京都府の成約価格は2,391万円(前年同月比+4.1%)。3か月連続の前年比プラス。昨年12月に直近高値を付けた後、高値圏で推移している。

(万円) 中古住宅一戸建 成約価格推移(2府1県) 12か月移動平均



単位: 件数(件)、平均価格(万円)、土地面積(m²)、建物面積(m²)

		件数		平均価格		土地面積	建物面積
			前年比		前年比		
大阪府	2016年10月	320	11.1	2,062	6.3	116.78	105.27
	11月	320	▲0.3	1,970	▲4.4	112.82	105.87
	12月	281	3.7	2,083	10.0	118.04	109.23
	2017年1月	240	8.1	2,046	6.2	119.65	109.31
	2月	298	▲18.8	2,107	4.6	111.50	107.33
	3月	367	2.5	2,021	0.1	113.94	104.80
	4月	350	6.4	2,085	11.9	120.65	106.88
	5月	336	8.7	1,977	▲1.0	111.69	104.53
	6月	325	7.3	2,174	2.8	116.02	107.11
	7月	313	▲7.9	2,072	0.4	111.62	105.47
8月	228	▲16.8	2,097	9.0	117.26	107.07	
9月	294	3.5	2,041	2.9	112.92	105.11	
10月	291	▲9.1	2,061	▲0.0	114.32	108.75	
兵庫県	2016年10月	242	0.4	2,066	▲3.1	149.22	110.18
	11月	233	1.3	2,120	12.4	160.79	112.42
	12月	220	17.6	2,029	▲2.1	157.99	110.13
	2017年1月	147	▲11.4	2,084	6.4	154.59	111.94
	2月	235	▲18.1	1,967	▲8.0	151.27	107.74
	3月	238	▲23.7	2,102	▲1.3	148.30	110.65
	4月	234	▲7.9	1,887	▲3.7	146.70	105.24
	5月	224	▲0.9	1,957	2.1	160.09	110.58
	6月	213	▲4.9	2,116	6.3	154.17	110.78
	7月	209	▲5.9	2,040	3.3	152.56	110.55
8月	174	▲17.5	2,151	0.9	151.38	114.57	
9月	213	7.0	1,923	▲8.1	151.09	107.61	
10月	271	12.0	2,150	4.1	163.51	112.30	
京都府	2016年10月	137	5.4	2,296	2.3	126.82	104.03
	11月	133	0.0	2,327	12.5	116.59	102.12
	12月	124	10.7	2,492	12.6	133.36	105.81
	2017年1月	94	▲4.1	2,151	▲5.2	123.70	98.75
	2月	130	0.0	2,243	▲3.8	109.78	97.30
	3月	142	▲12.3	2,272	▲4.3	110.96	98.72
	4月	140	▲11.9	2,195	1.5	115.97	97.36
	5月	119	▲13.8	2,318	▲1.2	116.52	98.21
	6月	143	3.6	2,307	▲0.5	118.13	97.07
	7月	138	▲10.4	1,993	▲14.1	117.40	99.03
8月	101	0.0	2,251	2.9	111.54	97.36	
9月	141	11.0	2,336	8.1	116.94	98.99	
10月	142	3.6	2,391	4.1	112.84	97.07	

愛知県 中古住宅市場動向(マンション) (2017年10月)

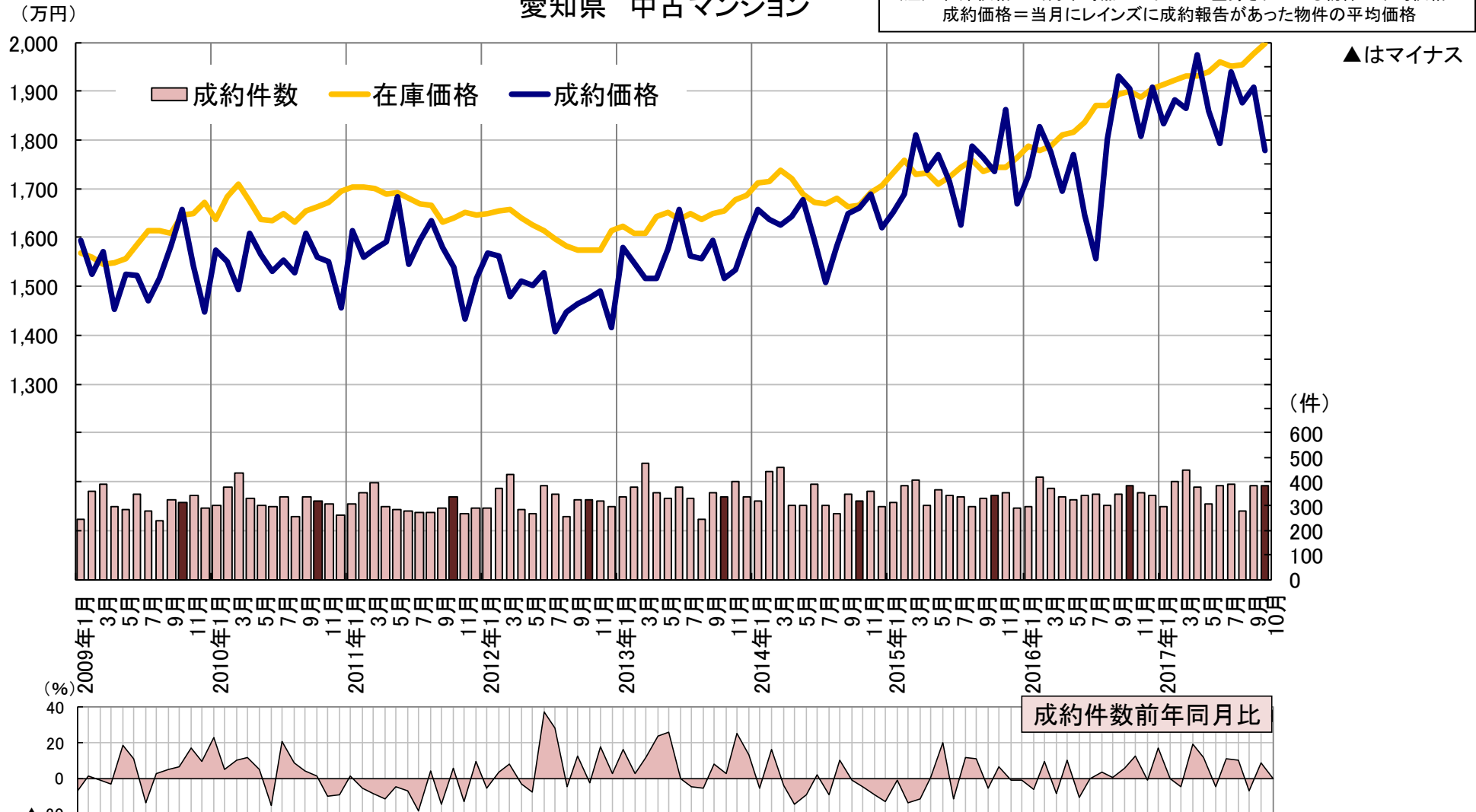
不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 在庫価格は1,997万円(前年同月比+5.2%)。リーマン・ショック後の高値を2か月連続で更新した。31か月連続の前年比プラスで、上昇基調が続いている。
- 成約価格は1,778万円(前年同月比▲6.7%)。2か月連続の前年比マイナス。昨年後半以降、振れを伴いながら直近高値圏での値動きが続いている。
- 成約件数は383件(前年同月比▲0.3%)。2か月ぶりに前年を下回った。

11月9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



愛知県 中古住宅市場動向(一戸建) (2017年10月)

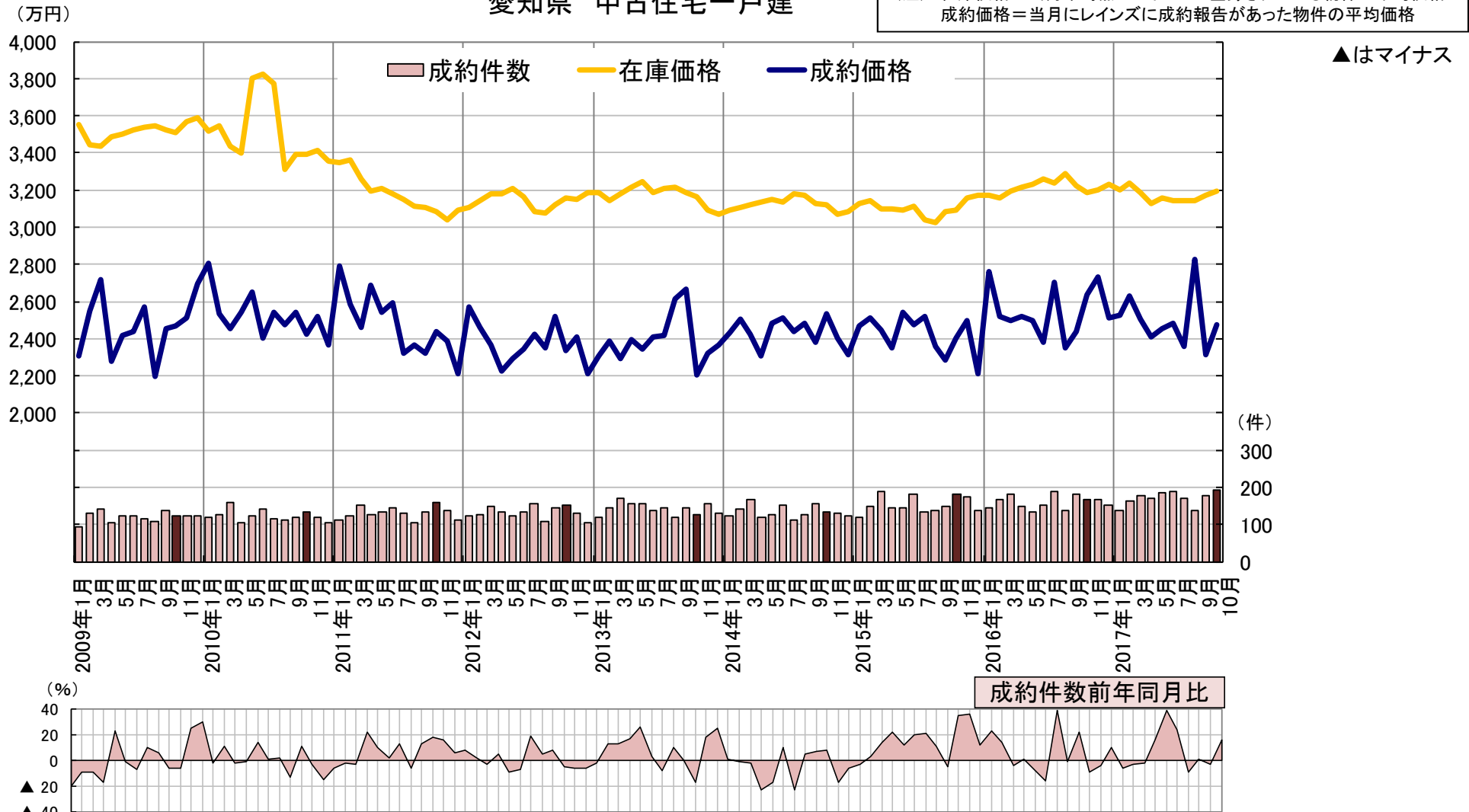
不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 在庫価格は3,192万円(前年同月比+0.2%)。8か月ぶりの前年比プラス。2011年4月以降、おおむね3,000~3,200万円の値動きが続いている。
- 成約価格は2,478万円(前年同月比▲6.1%)。2か月連続の前年比マイナス。2,500万円を中心に、振れの大きい値動きが続いている。
- 成約件数は193件(前年同月比+16.3%)。2か月ぶりに前年を上回った。成約した物件の平均土地面積は184.6㎡(前月190.7㎡)、平均建物面積は119.2㎡(同118.3㎡)。

11月9日公表

愛知県 中古住宅一戸建

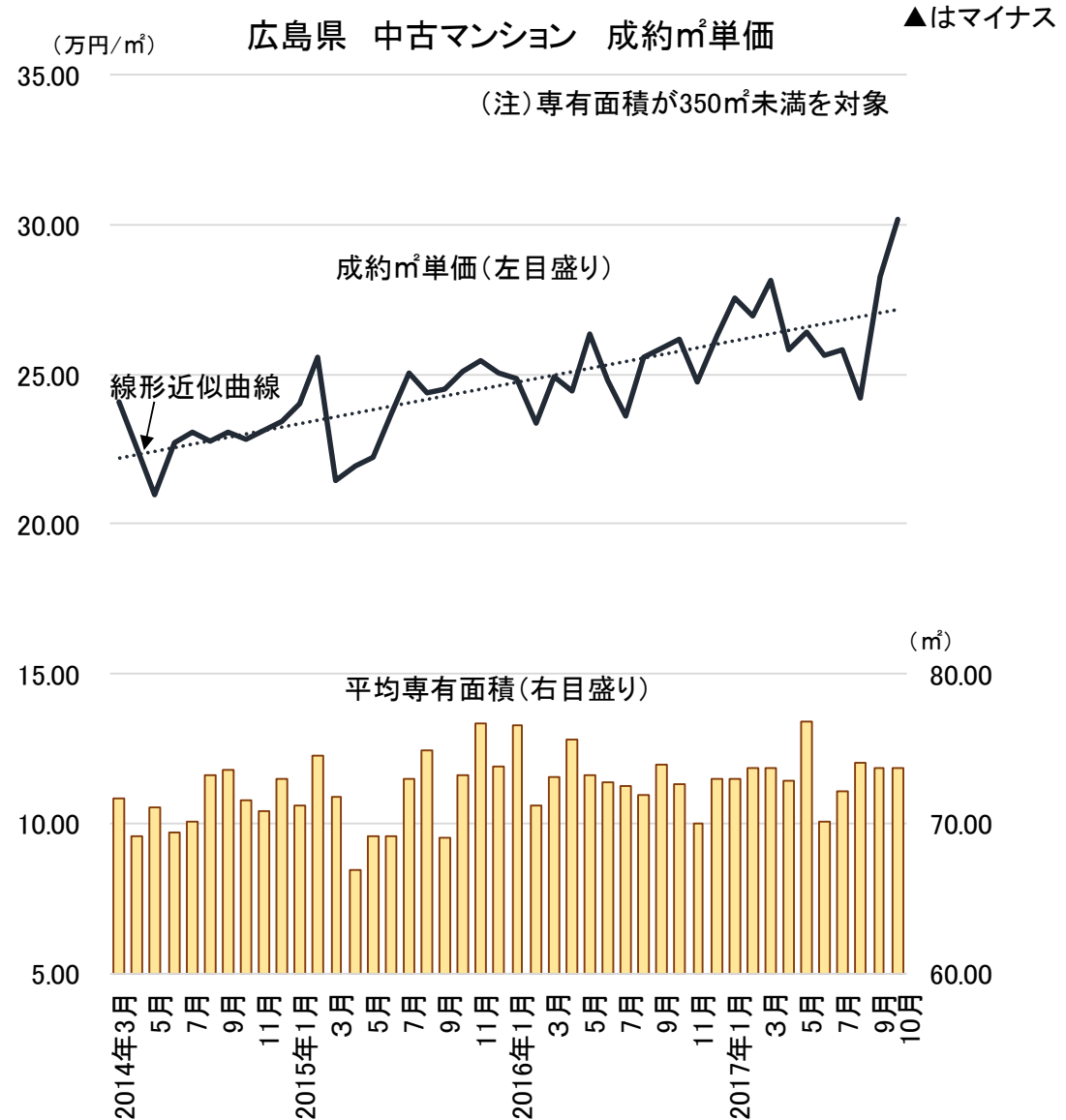
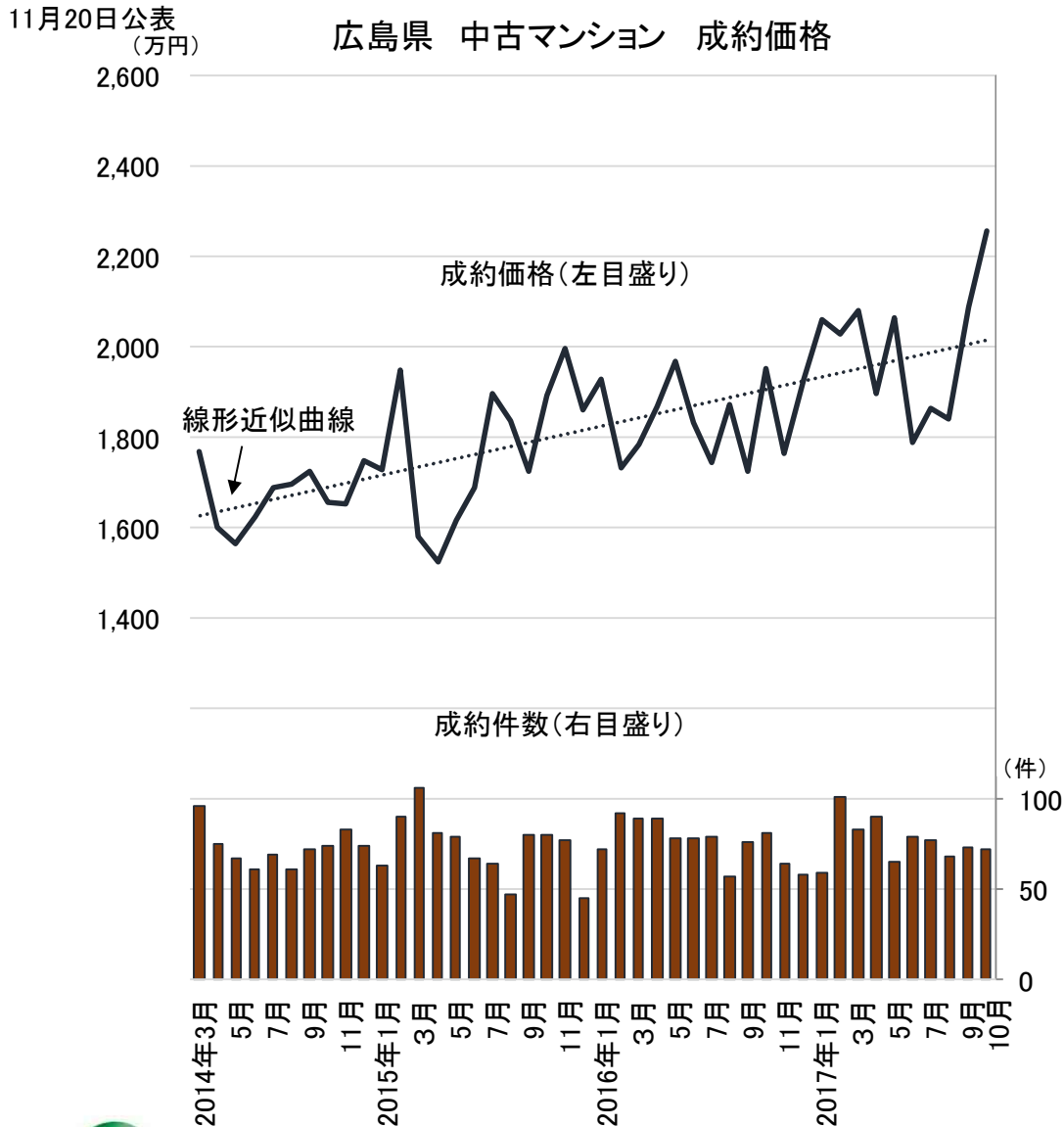
(注) 在庫価格=当月末時点でレインズに登録されている物件の平均価格
成約価格=当月にレインズに成約報告があった物件の平均価格



広島県 中古住宅市場動向(マンション) (2017年10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

■ 成約価格は2,257万円(前年同月比+15.6%)、成約㎡単価は30.19万円/㎡(同+15.4%)、成約件数は72件(同▲11.1%)、平均専有面積は73.63㎡、平均築年数は19.20年。
 ■ 成約価格、成約㎡単価ともに、前月に続き大きく上昇し、集計可能な2014年3月以降では最も高くなった。



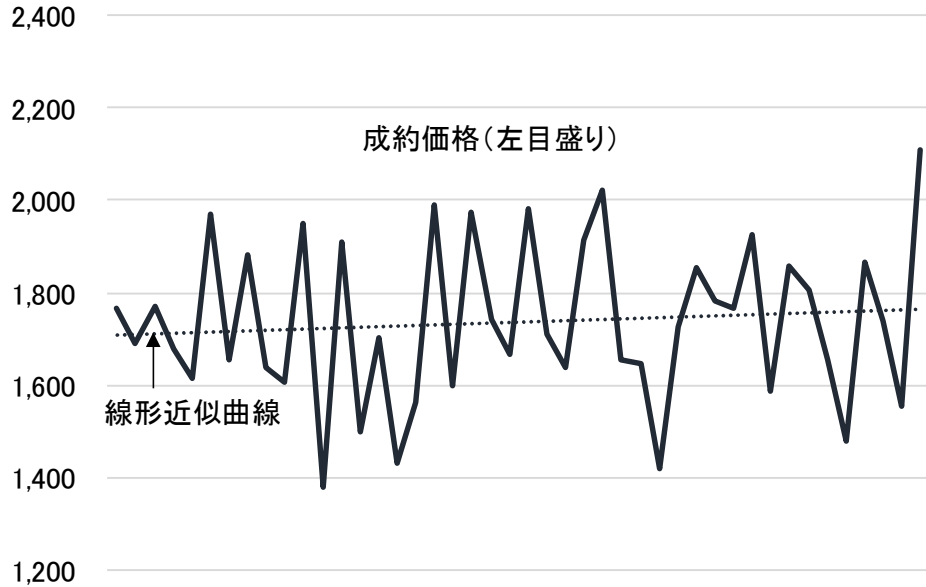
広島県 中古住宅市場動向(戸建住宅) (2017年10月)

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

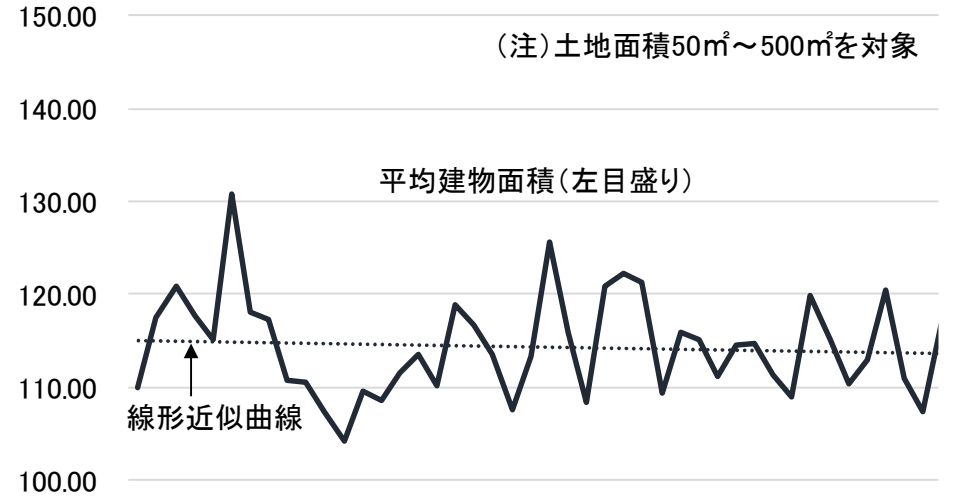
- 成約価格は2,110万円(前年同月比+13.8%)、成約件数は54件(同▲1.8%)、平均土地面積は184.22㎡/戸、平均建物面積は116.65㎡/戸、平均築年数は27.14年。
- 成約価格は、大きく上昇し、集計可能な2014年3月以降では最も高くなった。これまでの1,400万円~2,000万円の値動きから上振れたが、基調は変わらないとみられる。

11月20日公表
(万円)

広島県 中古戸建住宅 成約価格

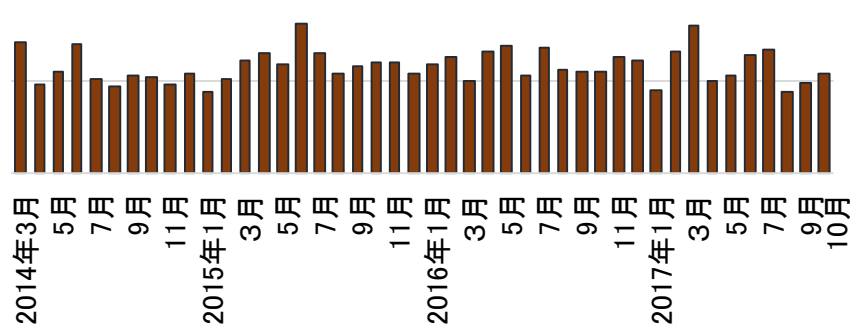


広島県 中古戸建住宅 建物・土地面積



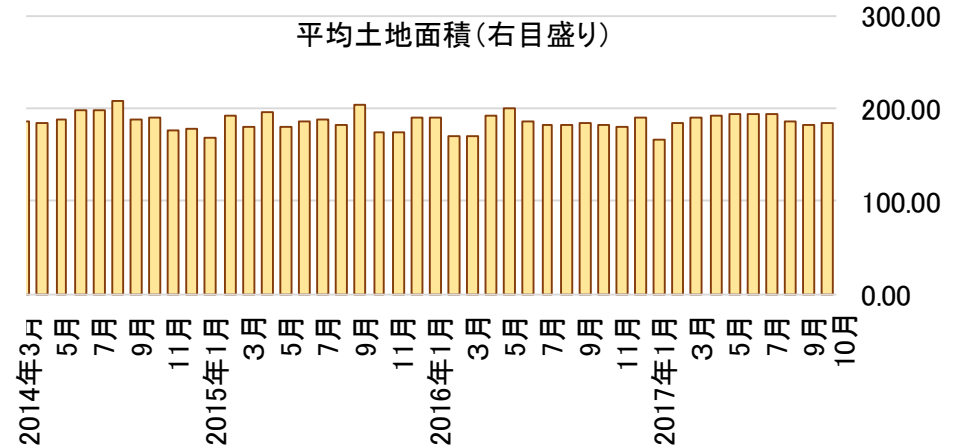
成約件数(右目盛り)

(件)



平均土地面積(右目盛り)

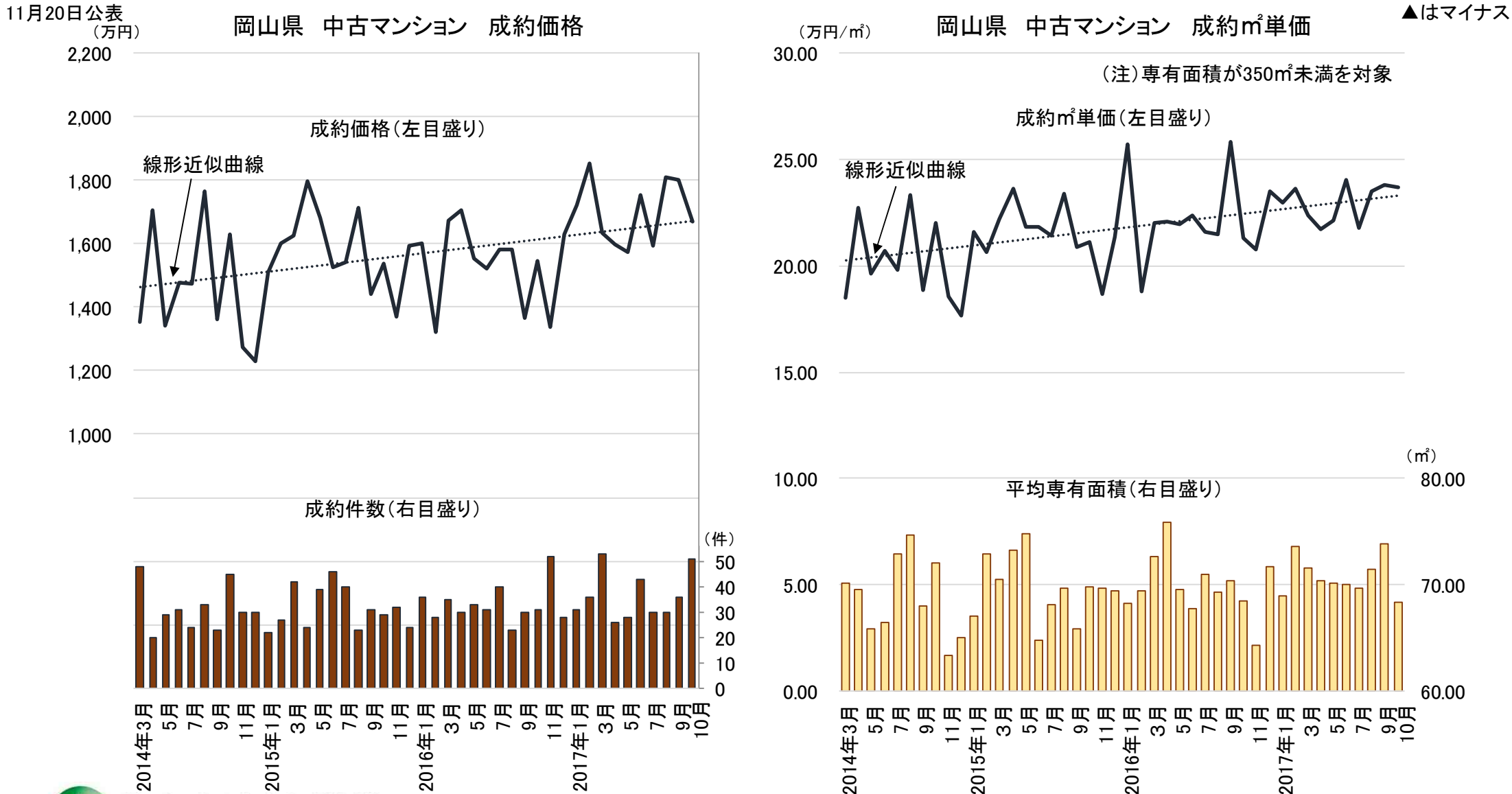
(㎡/戸)



岡山県 中古住宅市場動向(マンション) (2017年10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

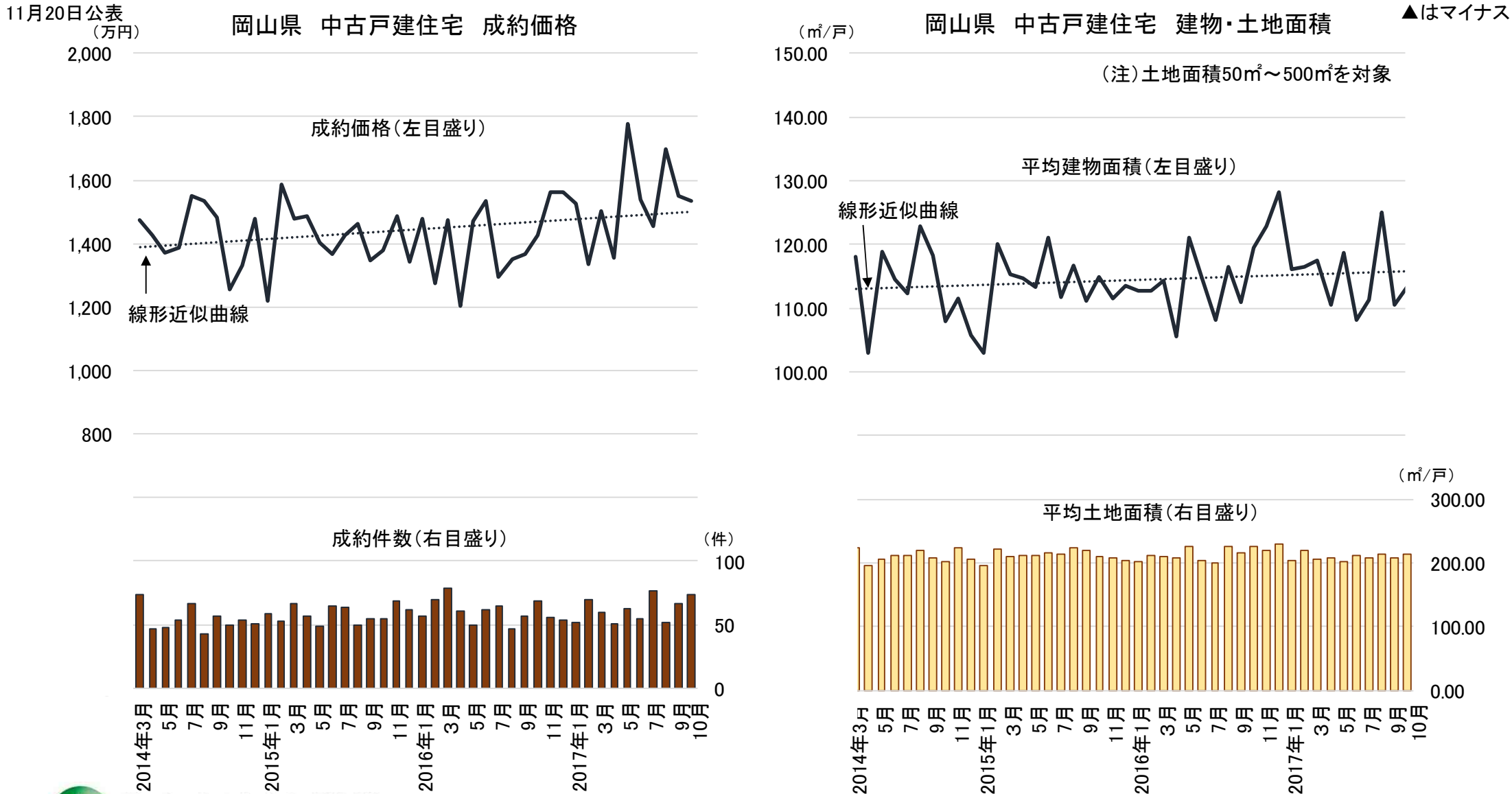
■ 成約価格は1,668万円(前年同月比+8.0%)、成約㎡単価は23.67万円/㎡(同+11.2%)、成約件数は51件(同+64.5%)、平均専有面積は68.33㎡、平均築年数は19.19年。
 ■ 成約価格は、下落したが、2016年平均(1,571万円)を11か月連続で上回った。成約㎡単価は、平均専有面積が大きく減少したため小幅な下落。いずれも上昇基調は継続。



岡山県 中古住宅市場動向(戸建住宅) (2017年10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

- 成約価格は1,536万円(前年同月比+7.8%)、成約件数は74件(同+7.2%)、平均土地面積は214.75㎡/戸、平均建物面積は113.26㎡/戸、平均築年数は29.46年。
- 成約価格は、下落したが、2016年平均(1,414万円)を6か月連続で上回った。また、2016年9月以降、14か月連続の前年比プラスとなっていて、上昇傾向が続いている。



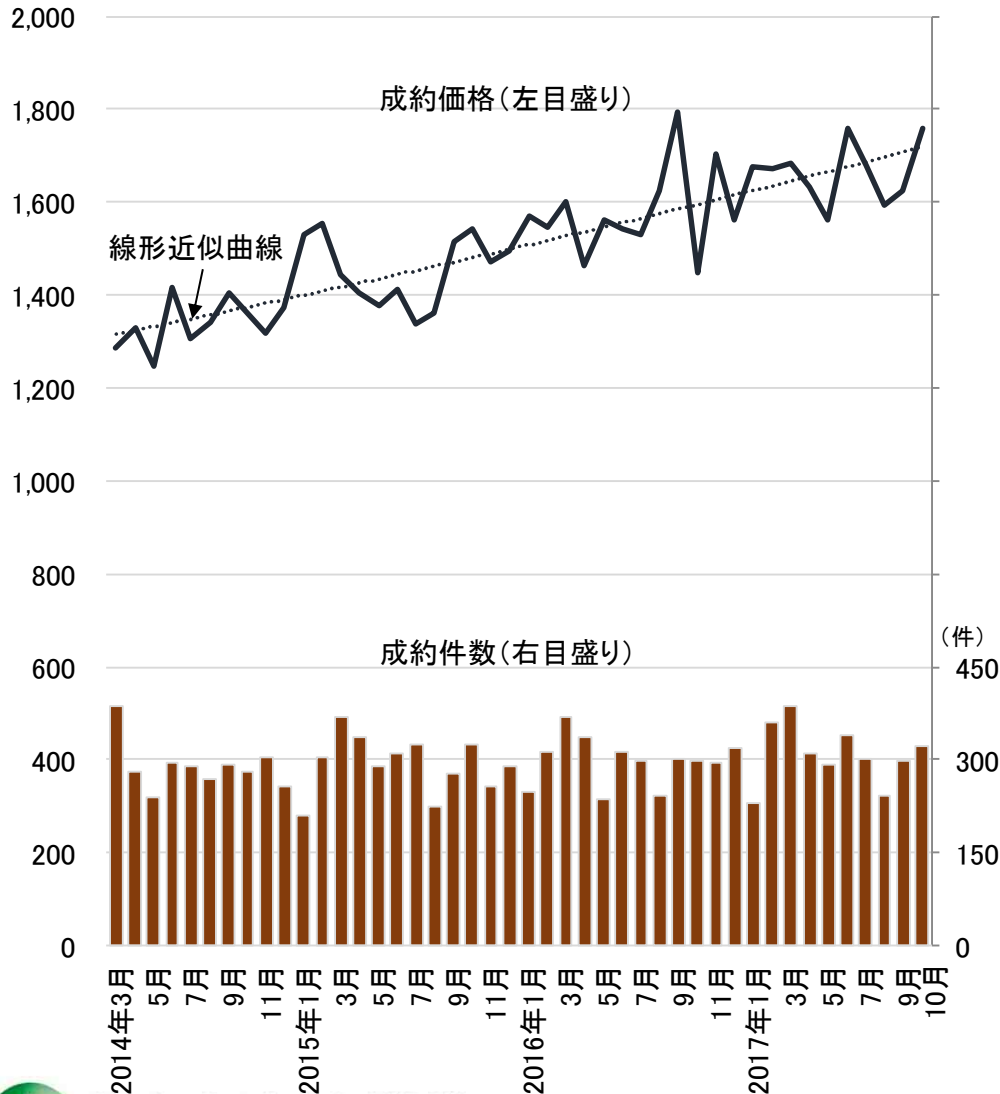
福岡県 中古住宅市場動向(マンション) (2017年10月)

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

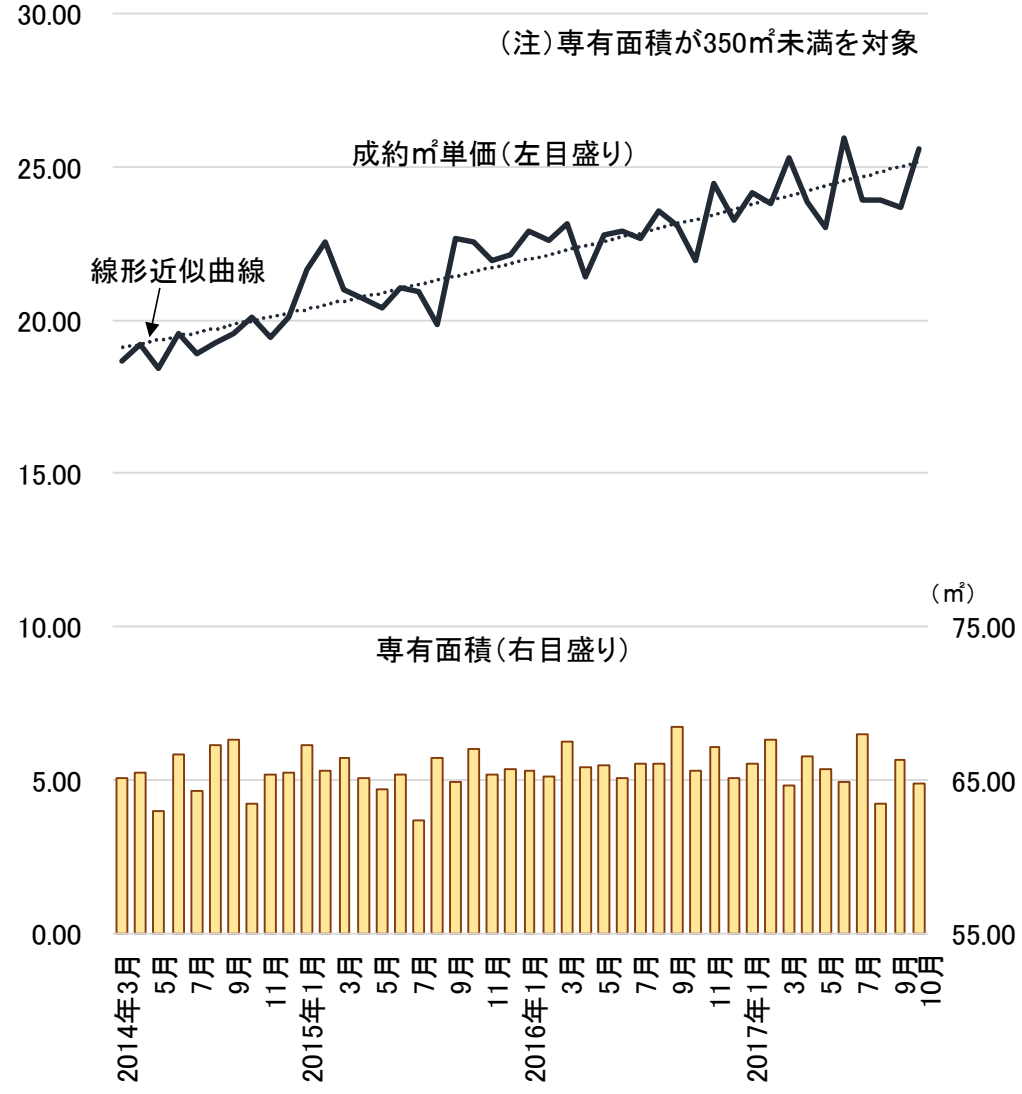
- 成約価格は1,758万円(前年同月比+21.5%)、成約㎡単価は25.61万円/㎡(同+16.7%)、成約件数は322件(同+8.1%)、平均専有面積は64.72㎡、平均築年数は22.54年。
- 成約価格は、3か月ぶりの前年比プラスで1,700万円台を回復した。成約㎡単価は、12か月連続の前年比プラスで25万円/㎡台を回復した。いずれも上昇基調が継続。

11月20日公表
(万円)

福岡県 中古マンション 成約価格



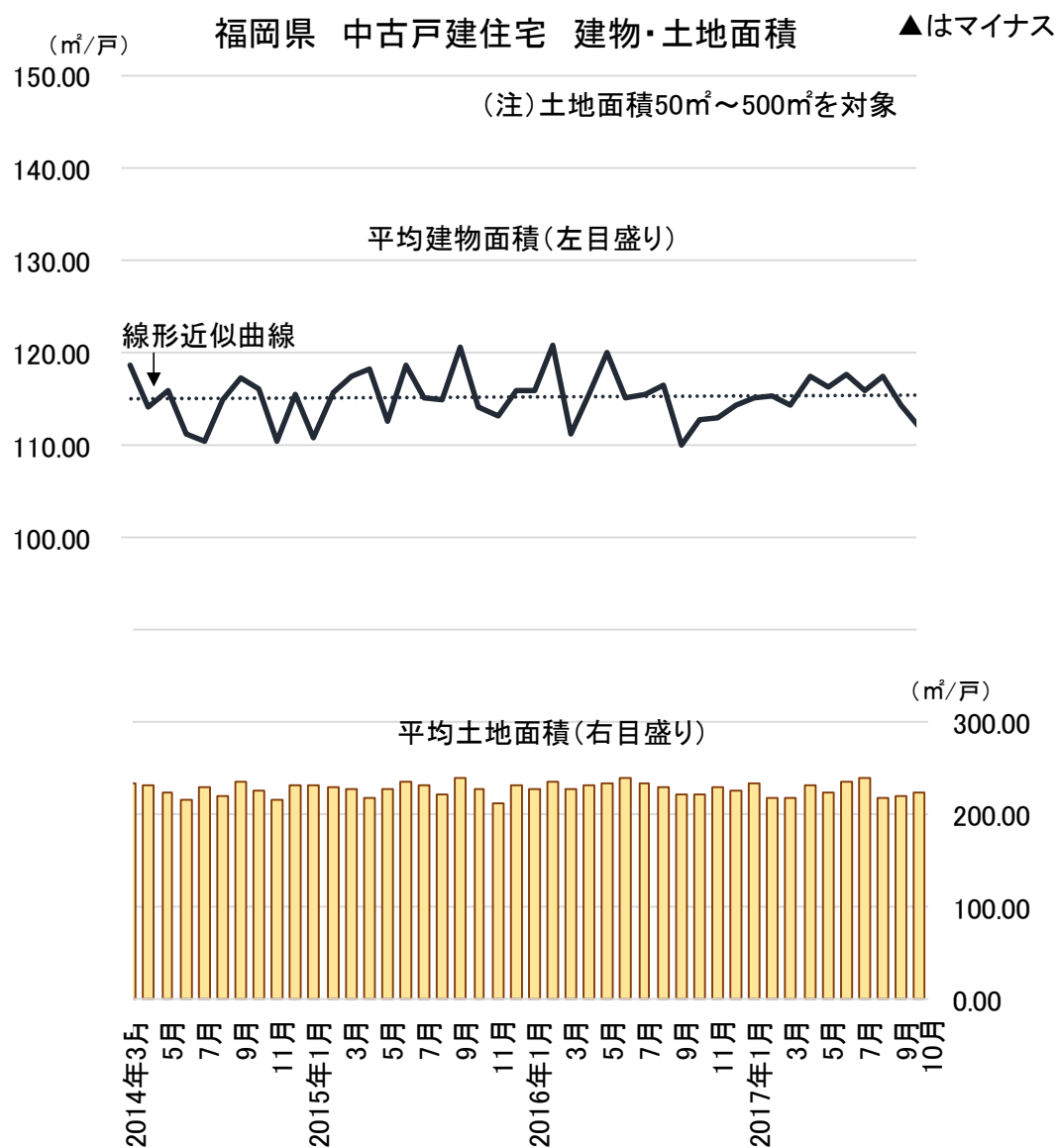
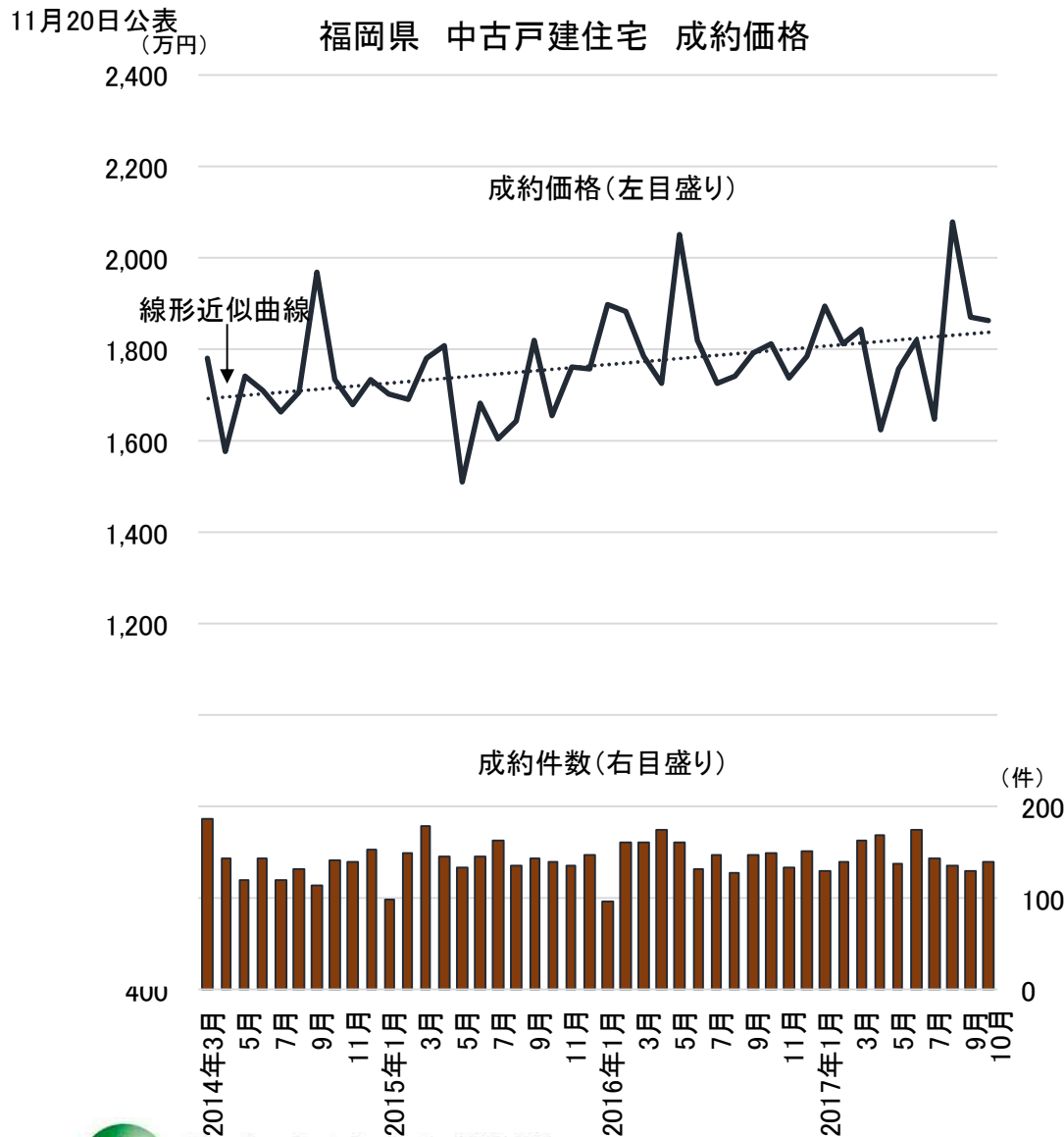
(万円/㎡) 福岡県 中古マンション 成約㎡単価 ▲はマイナス



福岡県 中古住宅市場動向(戸建住宅) (2017年10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

- 成約価格は1,864万円(前年同月比+2.8%)、成約件数は140件(同▲6.0%)、平均土地面積は223.65㎡/戸、平均建物面積は112.08㎡/戸、平均築年数は28.25年。
- 成約価格は、小幅下落したが、3か月連続で2016年平均(1,813万円)を上回った。平均土地面積は概ね220~240㎡で推移。平均建物面積は110~120㎡で推移。



(参考) 北九州市・福岡市 中古マンション・中古戸建住宅 成約状況 (2016年)

中古マンション 専有面積350㎡以内
 中古戸建住宅 土地面積50～500㎡以内

- 中古マンション 北九州市の成約価格は1,192万円(前年比+2.8%)、築年数は21.89年(前年21.50年)。福岡市の成約価格は1,689万円(同+8.6%)、築年数は23.12年(同22.34年)。
- 中古戸建住宅 北九州市の成約価格は1,553万円(前年比+2.9%)、築年数は30.56年(前年29.55年)。福岡市の成約価格は2,606万円(同+2.2%)、築年数は24.77年(同24.40年)。

中古マンション

成約価格



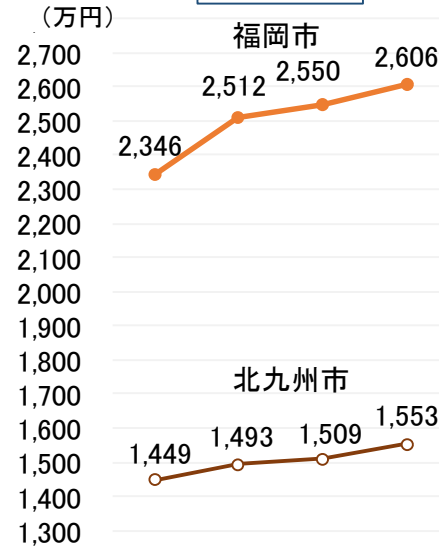
中古マンション

成約㎡単価



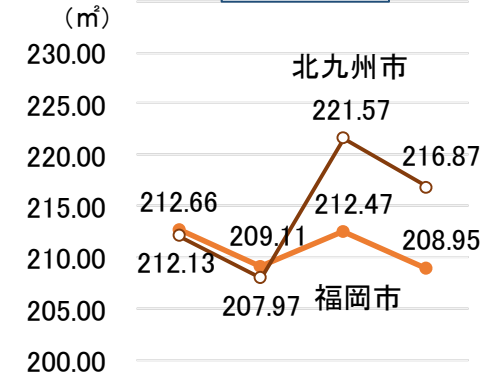
中古戸建住宅

成約価格

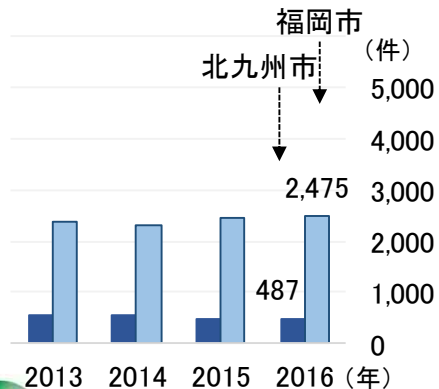


中古戸建住宅

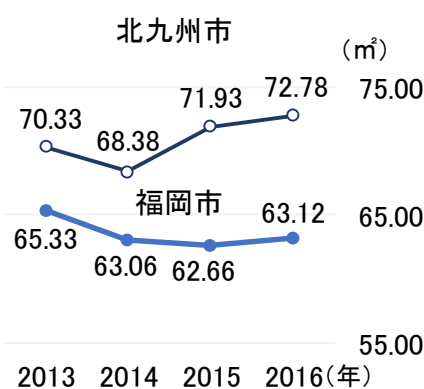
土地面積



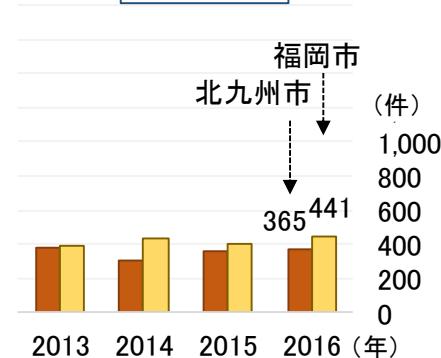
成約件数



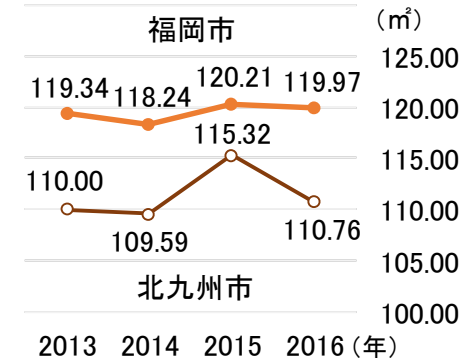
専有面積



成約件数



建物面積



アメリカの新築住宅着工

米商務省が2017年11月17日に発表したアメリカの10月の新築住宅着工戸数は、季節調整済み年率換算値で129.0万戸と、ハリケーン「ハービー」、「イルマ」の襲来により落ち込んだ9月から13.7%の増加(前月の改定値113.5万戸)となり、2016年10月(132.8万戸)以来の高水準となった。うち戸建ては87.7万戸(前月比5.3%増)、共同建ては41.3万戸(前月比36.8%増)となった。

■アメリカの新築住宅着工戸数の推移(季節調整済み年率換算値)



(資料)米商務省より

アメリカの中古住宅販売

NAR (National Association of Realtors: 全米リアルター協会) が2017年11月21日に公表した2017年10月のアメリカの中古住宅販売戸数は、季節調整済み年率換算値で548万戸と、前月の537万戸から2.0%増加した。

中古住宅販売価格(中央値)は24万7,000ドルとなり、前年同月比での上昇は68カ月連続となった。

■ 中古住宅販売戸数と在庫(季節調整済み年率換算値)

■ 中古住宅販売価格(中央値)と前年比

