

1. 中古マンション首都圏概況【12月実績】

※レインズ登録物件が対象

首都圏概況

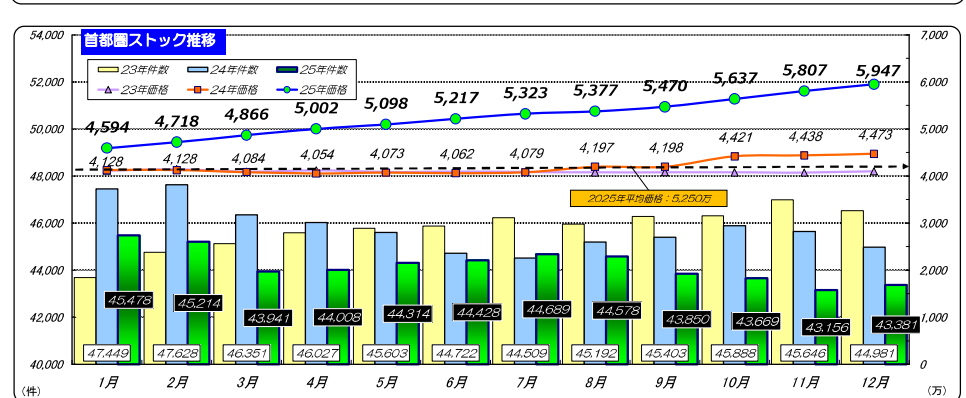
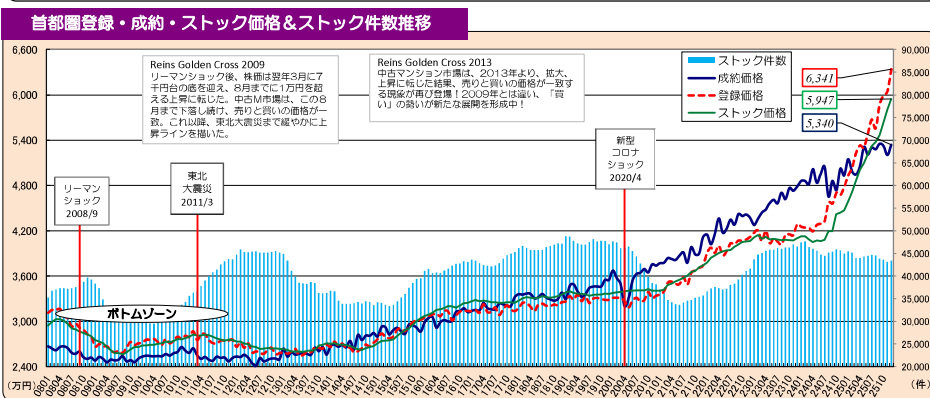
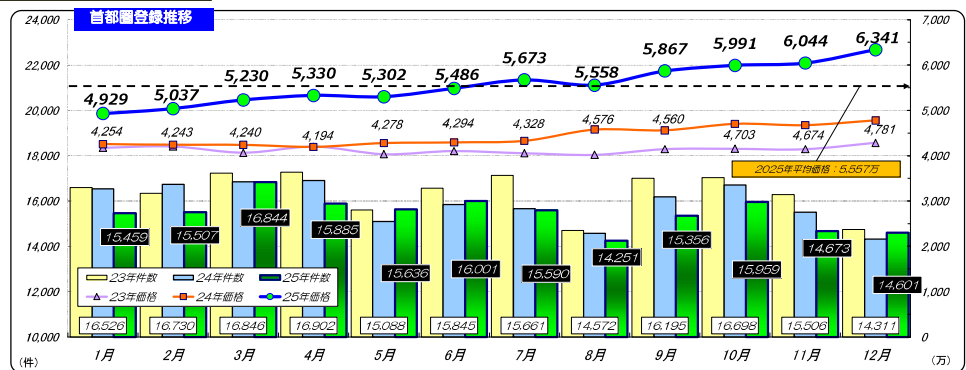
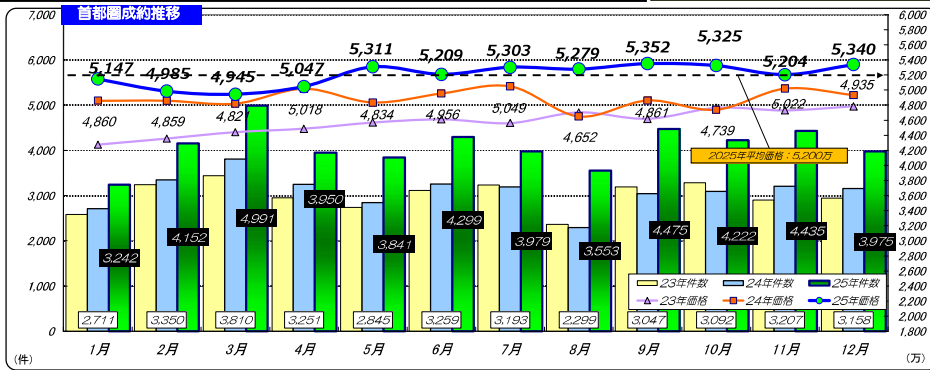
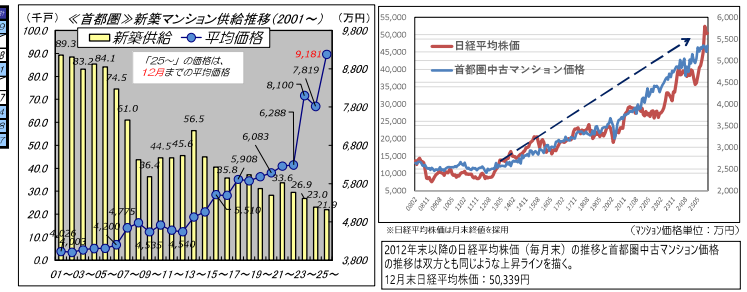
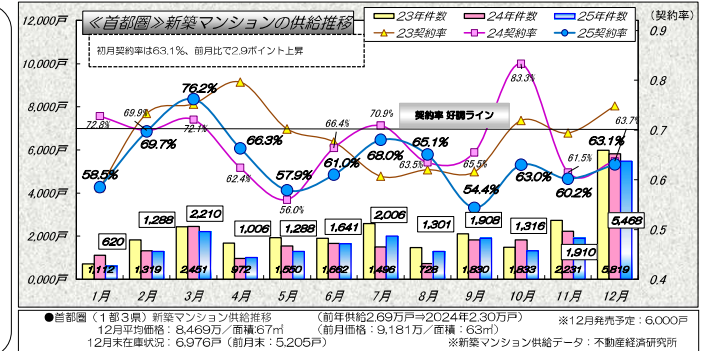
		東京都	神奈川県	埼玉県	千葉県	総計
成約登録	当月(戸)	2,096	960	484	435	3,975
	前年対比	+23.6%	+27.7%	+45.3%	+15.4%	+25.9%
	前々年対比	+28.3%	+47.9%	+49.8%	+29.9%	+35.2%
	当月	59㎡	66㎡	67㎡	72㎡	63㎡
	前年対比	-1.0%	-0.7%	-0.6%	-0.1%	-0.7%
	前々年対比	-2.0%	-3.3%	-1.5%	-1.3%	-1.8%
価格	当月	7,038万	3,960万	2,917万	2,904万	5,340万
	前年対比	+13.0%	+1.7%	-4.8%	+1.9%	+8.2%
	前々年対比	+19.5%	+0.3%	-4.4%	+8.9%	+11.6%
築年数	当月(年)	26.0	27.9	29.7	30.2	27.4
	前年対比	+5.7%	+0.5%	-8.6%	-1.7%	+2.0%
	前々年対比	-1.0%	+3.8%	-8.1%	-3.9%	-1.0%
新規登録	当月	8,206	3,585	1,574	1,236	14,601
	前年対比	+5.7%	+0.5%	-8.6%	-1.7%	+2.0%
	前々年対比	-1.0%	+3.8%	-8.1%	-3.9%	-1.0%
ストック(在庫)	12/31現在	22,921	11,095	5,235	4,130	43,381
	前年対比	-1.3%	-4.2%	-7.5%	-8.4%	-3.6%
	前々年対比	-11.1%	-0.4%	-4.7%	+0.6%	-6.8%

○件数
成約件数: 3,975件で前年同月比+25.9%と14ヶ月連続で増加
新規登録件数: 14,601件で前年同月比+2.0%と6ヶ月ぶりに増加
在庫件数: 43,381件で前年同月比▲3.6%と5ヶ月連続で減少

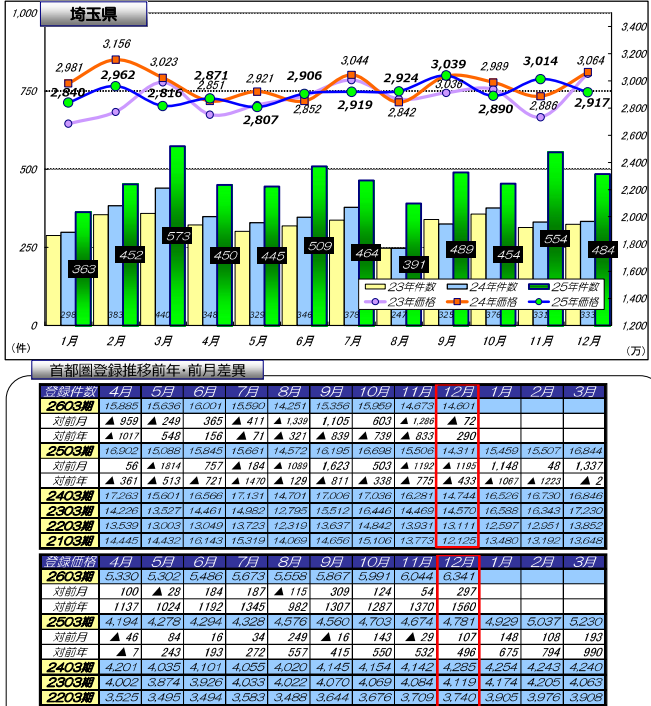
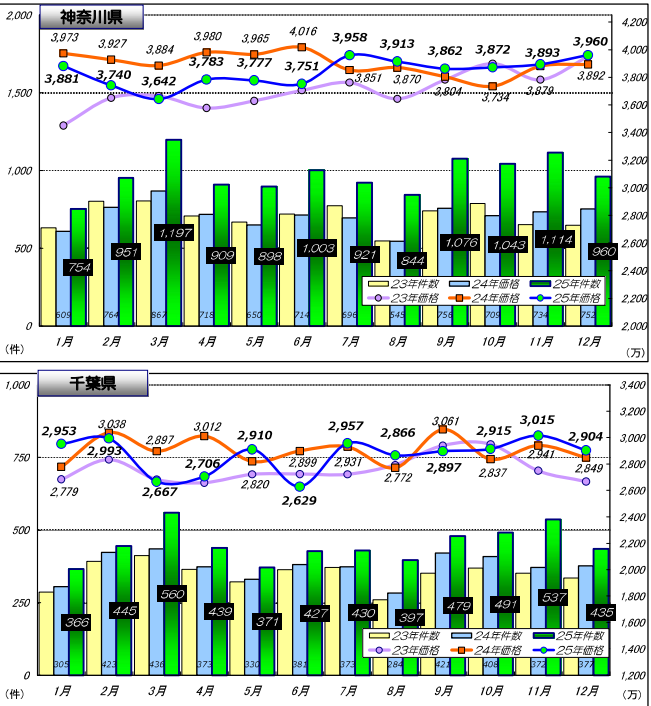
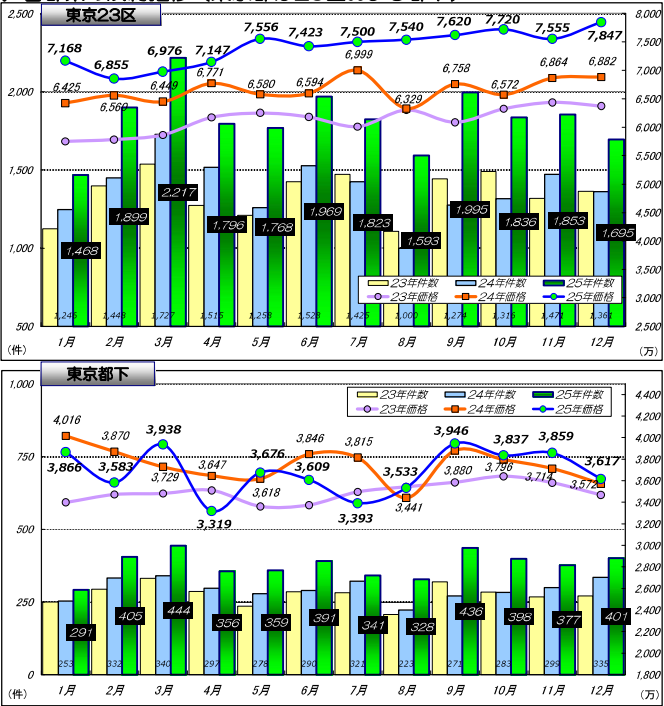
○平均㎡単価
成約㎡単価は85.08万円/㎡で前年同月比+9.0%と20年5月から68ヶ月連続で上昇 前月比は+3.5%

○平均価格
成約価格は5,340万円で前年同月比+8.2%と14ヶ月連続で上昇
前月比も+2.6%
新規登録価格: 6,341万円で前年同月比+32.6%と20ヶ月連続で上昇
前月比も+4.9%
在庫価格: 5,947万円で前年同月比+33.0%と17ヶ月連続で上昇
前月比も+2.4%

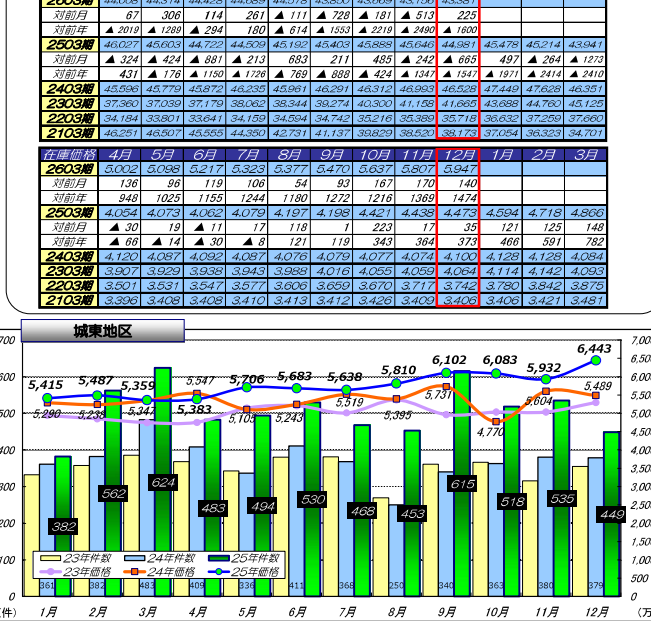
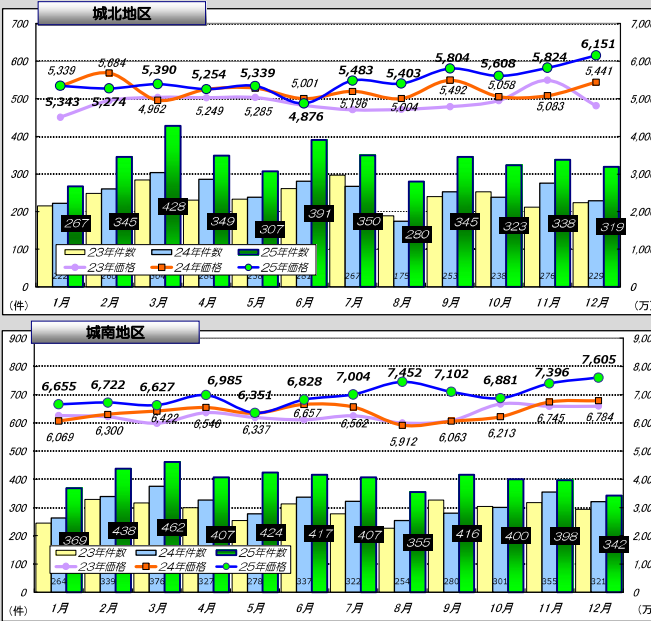
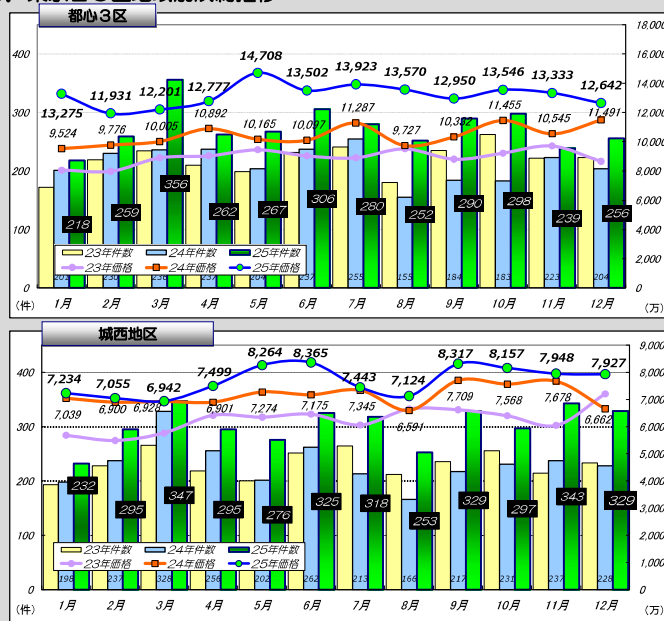
成約件数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
2603年	3,950	3,841	4,299	3,979	3,553	4,475	4,222	4,430	3,975			
2503年	1,041	1,091	1,458	1,320	1,284	1,428	1,130	1,228	817			
2403年	3,251	2,845	3,259	3,193	2,239	3,047	3,092	3,158	3,242	4,152	4,991	27,367
2303年	2,854	2,737	3,111	3,236	2,367	3,191	3,287	2,900	2,941	2,711	3,350	26,724
2203年	3,094	2,877	3,003	3,104	2,346	2,990	3,072	2,797	2,835	2,581	3,240	26,118
2103年	3,428	3,297	3,062	3,002	2,615	3,176	3,440	3,416	2,881	2,760	3,146	3,403
成約価格	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
2603年	5,047	5,311	5,209	5,303	5,279	5,352	5,352	5,204	5,340			
2503年	102	284	102	94	24	73	27	121	127			
2403年	5,019	4,834	4,956	5,049	4,652	4,881	4,739	5,022	4,935	5,147	4,985	4,945
2303年	4,866	4,569	4,610	4,563	4,704	4,618	4,765	4,731	4,784	4,860	4,859	4,821
2203年	4,363	4,174	4,231	4,348	4,260	4,421	4,396	4,417	4,372	4,276	4,359	4,440
2103年	3,820	3,613	3,673	3,613	3,773	3,685	3,697	4,116	4,149	4,023	4,156	



2. 各都県の成約推移 (東京都は23区および都下)



3. 東京23区地域別成約推移



注：東京23区のレイズエリア区分と行政区の対照
城東地区（台東区、江東区、江戸川区、墨田区、葛飾区、足立区、荒川区）
城北地区（文京区、豊島区、北区、板橋区、練馬区）
都心3区（千代田区、中央区、港区）
城南地区（品川区、大田区、目黒区、世田谷区）
城西地区（新宿区、渋谷区、杉並区、中野区）

首都圏登録推移前年・前月差異

登録件数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
2603期	15,885	15,636	16,001	15,900	14,281	15,356	15,959	14,673	14,601			
対前月	▲ 859	▲ 249	365	▲ 411	▲ 1,339	1,105	803	▲ 1,286	▲ 72			
対前年	▲ 1,017	548	156	71	▲ 321	▲ 839	739	▲ 833	290			
2603期	16,802	15,068	15,645	15,661	14,572	16,195	16,696	15,906	14,311	15,459	15,507	16,844
対前月	96	▲ 1,814	757	▲ 184	▲ 1,089	1,623	503	▲ 1,182	▲ 1,185	1,148	48	1,337
対前年	▲ 361	▲ 513	721	▲ 1,478	▲ 1,229	▲ 811	▲ 338	775	▲ 433	▲ 1,067	▲ 123	▲ 2
2403期	17,683	15,901	16,968	17,131	14,701	17,006	17,036	16,281	14,744	16,526	16,730	16,846
2303期	14,220	13,527	14,401	14,982	12,735	15,612	16,446	14,469	14,870	16,588	16,343	17,230
2203期	13,539	13,003	13,049	13,723	12,310	13,672	14,842	13,931	13,111	12,507	12,951	13,853
2103期	14,445	14,432	16,143	15,319	14,009	14,050	15,100	13,775	12,125	13,480	13,192	13,048

登録価格

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
2603期	5,330	5,302	5,493	5,673	5,558	5,867	5,991	6,044	6,341			
対前月	100	▲ 28	184	▲ 187	▲ 115	309	124	54	297			
対前年	1,137	1,024	1,192	1,343	982	1,307	1,287	1,370	1,560			
2503期	4,124	4,278	4,294	4,328	4,576	4,580	4,703	4,674	4,781	4,929	5,037	5,230
対前月	▲ 46	84	16	34	249	146	143	29	107	148	108	193
対前年	▲ 7	243	193	272	557	415	550	532	496	675	794	890
2403期	4,201	4,035	4,101	4,055	4,020	4,145	4,154	4,142	4,285	4,254	4,243	4,240
2303期	4,002	3,874	3,926	4,033	4,022	4,070	4,069	4,064	4,119	4,174	4,205	4,063
2203期	3,525	3,495	3,494	3,583	3,488	3,644	3,676	3,702	3,740	3,905	3,976	3,908
2103期	3,265	3,184	3,275	3,312	3,267	3,260	3,390	3,306	3,340	3,355	3,394	3,513

在庫件数

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
2603期	44,008	44,514	44,429	44,189	44,578	43,850	43,609	43,150	43,581			
対前月	67	306	114	261	▲ 111	▲ 729	▲ 181	▲ 513	225			
対前年	▲ 2,019	▲ 1,289	▲ 294	180	▲ 614	▲ 1,553	▲ 219	▲ 2,490	▲ 1,600			
2503期	46,027	45,603	44,722	44,509	45,192	45,403	45,888	45,640	44,081	45,478	45,214	43,941
対前月	▲ 324	▲ 424	▲ 881	▲ 213	683	211	485	▲ 242	▲ 665	497	▲ 264	▲ 1,273
対前年	▲ 431	▲ 176	▲ 1,190	▲ 1,726	▲ 789	▲ 886	▲ 424	▲ 1,347	▲ 1,547	▲ 1,871	▲ 2,414	▲ 2,410
2403期	45,596	45,779	45,872	46,235	45,961	46,291	46,312	46,993	46,528	47,449	47,628	46,351
2303期	37,360	37,039	37,179	38,062	38,344	38,274	40,300	41,156	41,665	43,688	44,760	45,125
2203期	34,184	33,801	33,641	34,159	34,584	34,742	35,216	35,389	35,718	36,632	37,259	37,660
2103期	46,261	46,507	46,505	44,731	41,137	38,629	38,520	38,178	37,054	36,323	34,701	

在庫価格

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
2603期	5,002	5,098	5,217	5,377	5,470	5,637	5,807	5,947				
対前月	136	96	119	106	54	167	170	140				
対前年	848	1,025	1,155	1,244	1,180	1,272	1,216	1,369	1,474			
2503期	4,054	4,073	4,062	4,079	4,197	4,198	4,421	4,438	4,474	4,594	4,718	4,866
対前月	▲ 40	▲ 30	▲ 17	118	▲ 30	223	177	35	121	125	149	
対前年	▲ 66	▲ 14	▲ 30	▲ 6	121	119	434	364	270	666	591	782
2403期	4,120	4,087	4,092	4,087	4,076	4,079	4,077	4,074	4,100	4,128	4,128	4,094
2303期	3,907	3,929	3,938	3,943	3,998	4,016	4,055	4,059	4,064	4,114	4,142	4,093
2203期	3,501	3,531	3,547	3,577	3,600	3,650	3,670	3,717	3,742	3,780	3,842	3,975
2103期	3,396	3,408	3,408	3,410	3,413	3,412	3,426	3,409	3,406	3,421	3,481	

※（価格単位：万円）