

## 指定流通機構の物件動向（令和6年3月）

この調査は、全国の指定流通機構に売買の成約報告があった取引事例のうち既存住宅に関するデータを公益財団法人不動産流通推進センターにおいて集計したものである。

### 1. 全国の既存住宅の状況

令和6年3月の全国の既存マンションの成約価格は前年同月比で8.35%上昇、成約㎡単価は8.02%上昇し、ともに46ヶ月連続してプラスとなった。専有面積は前年同月比で3ヶ月連続してプラスとなった。築年数は前年同月比で3ヶ月ぶりにプラスに転じた。物件数は前年同月比で7ヶ月連続してプラスとなった。

#### R6.3月の全国既存マンション成約物件概況

成約価格	3,817 万円	前年同月比	8.35 %	↑
㎡単価	57.91 万円	前年同月比	8.02 %	↑
専有面積	67.02 ㎡	前年同月比	0.21 %	→
築年数	24.67 年	前年同月比	1.98 %	↗
件数	7,293 件	前年同月比	11.80 %	↑

令和6年3月の全国の既存戸建住宅の成約価格は前年同月比で5ヶ月ぶりにプラスに転じた。建物面積は前年同月比でふたたびプラスに転じた。土地面積は前年同月比で3ヶ月ぶりにプラスに転じた。築年数は前年同月比で26ヶ月連続してプラスとなった。物件数は前年同月比で11ヶ月連続してプラスとなった。

#### R6.3月の全国既存戸建住宅成約物件概況

成約価格	2,733 万円	前年同月比	2.28 %	↗
建物面積	114.06 ㎡	前年同月比	1.96 %	↗
土地面積	203.06 ㎡	前年同月比	4.99 %	↑
築年数	27.01 年	前年同月比	0.11 %	→
件数	4,319 件	前年同月比	20.68 %	↑

<凡例>

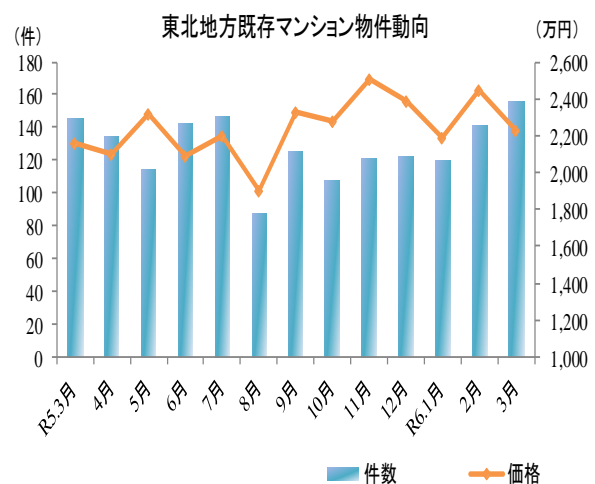
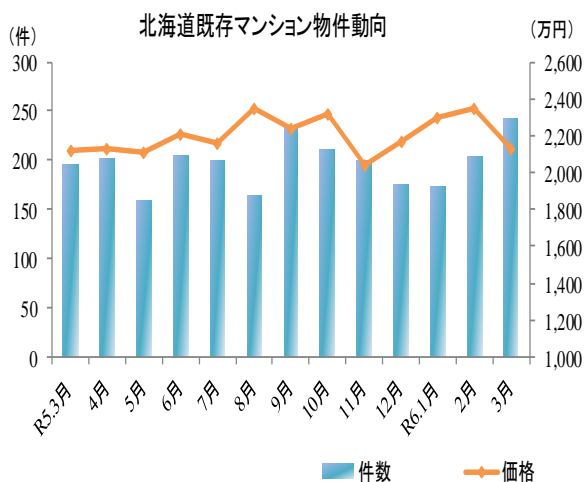
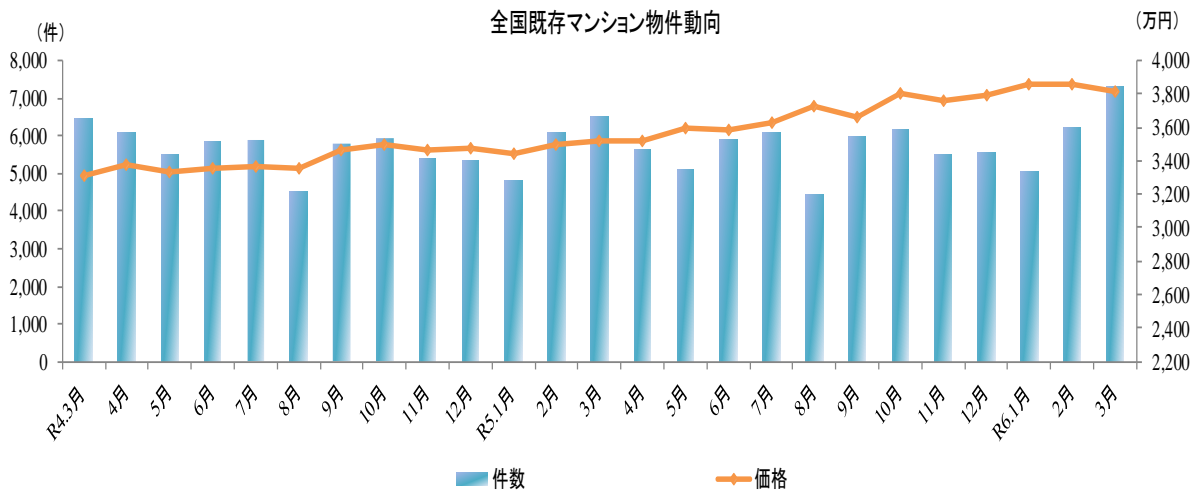
成約価格・㎡単価  
 ・面積・築年数 :    ↑ 3% ~    ↗ 1% ~ 3%    → -1% ~ 1%    ↘ -3% ~ -1%    ↓ ~ -3%

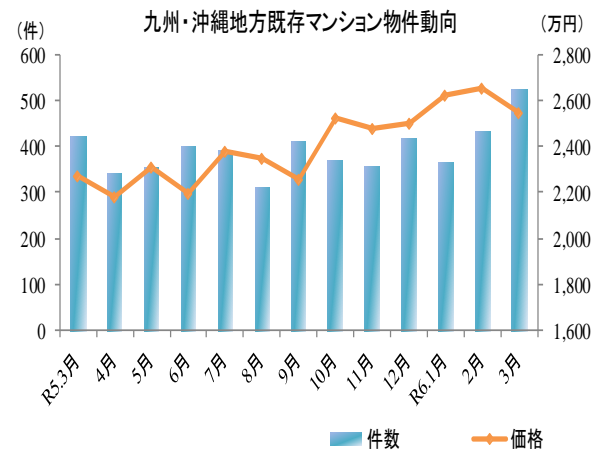
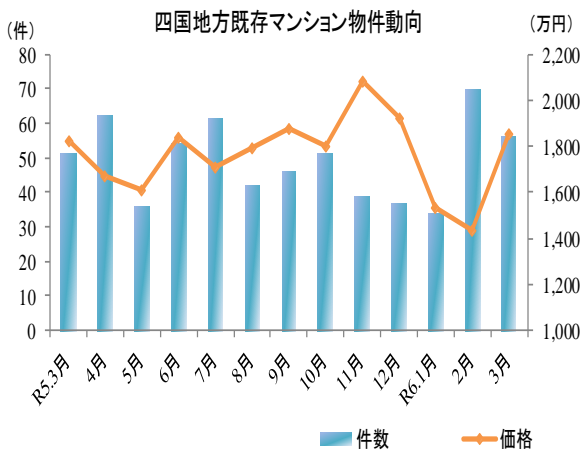
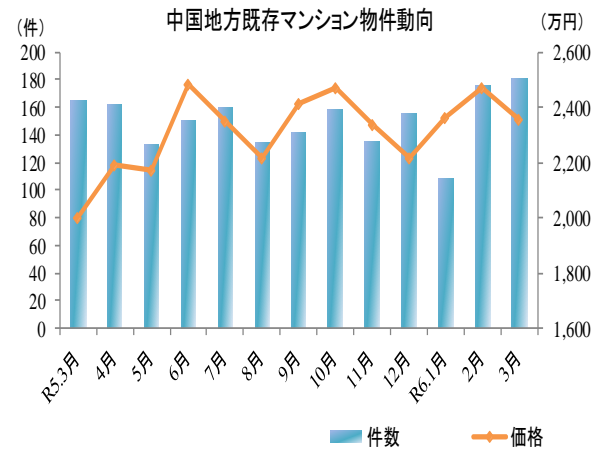
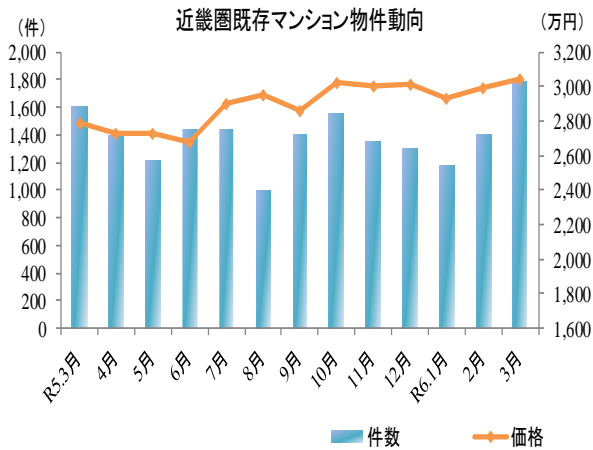
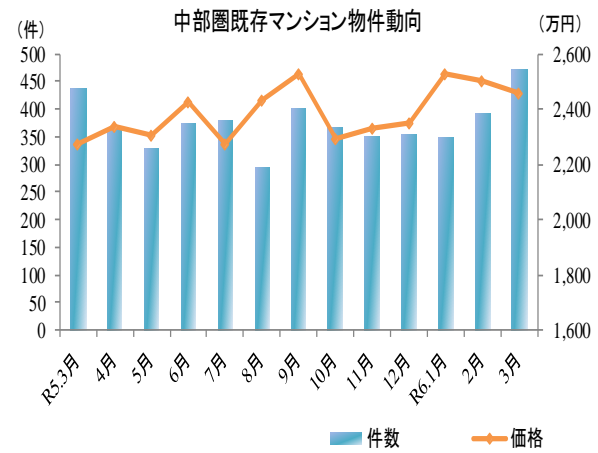
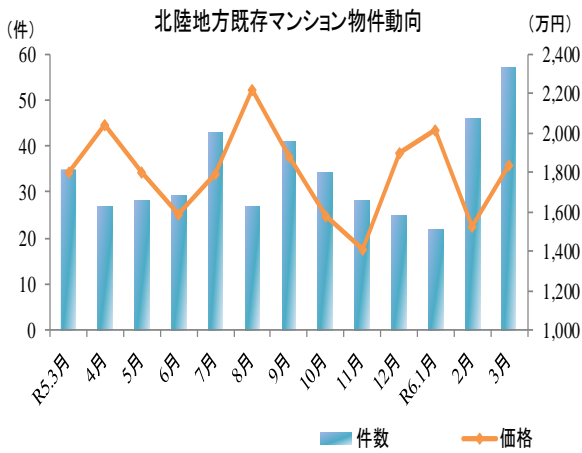
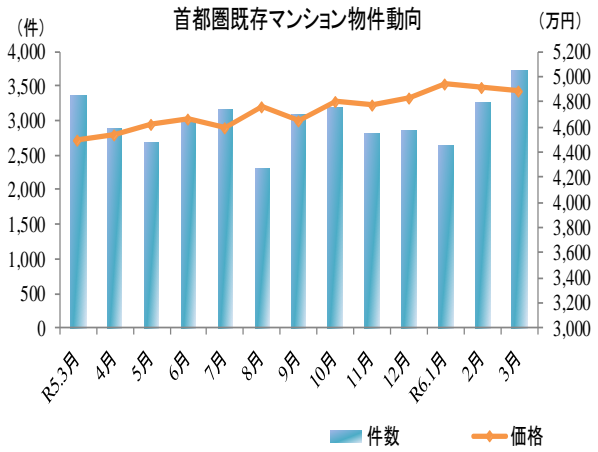
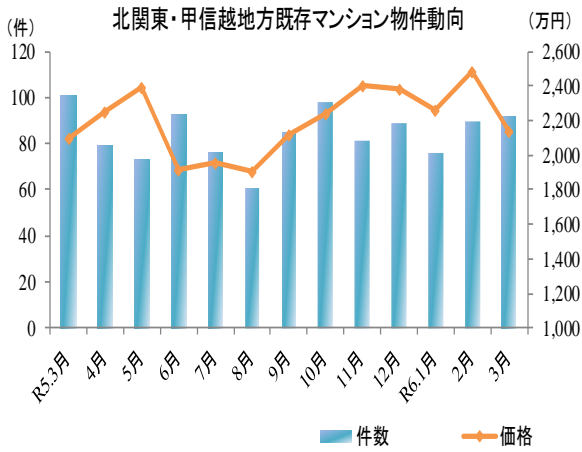
件数 :    ↑ 10% ~    ↗ 3% ~ 10%    → -3% ~ 3%    ↘ -10% ~ -3%    ↓ ~ -10%

## 2. 全国地域別の既存マンションの動向

### R6.3月の地域別の既存マンション動向

地域	成約価格 (万円)	前年同月比 (%)	件数 (件)	前年同月比 (%)
全国	3,817	8.35 ↑	7,293	11.80 ↑
北海道	2,131	0.66 →	242	23.47 ↑
東北	2,228	3.15 ↑	156	7.59 ↗
北関東・甲信越	2,144	1.95 ↗	92	-8.91 ↘
首都圏	4,886	8.70 ↑	3,728	10.92 ↑
北陸	1,833	1.61 ↗	57	62.86 ↑
中部圏	2,455	7.86 ↑	472	8.01 ↗
近畿圏	3,043	9.15 ↑	1,785	10.73 ↑
中国	2,355	17.93 ↑	181	10.37 ↑
四国	1,850	1.31 ↗	56	9.80 ↗
九州・沖縄	2,548	12.05 ↑	524	24.47 ↑

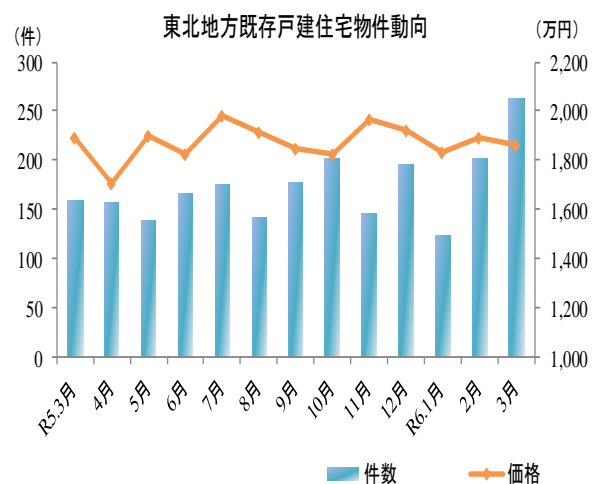
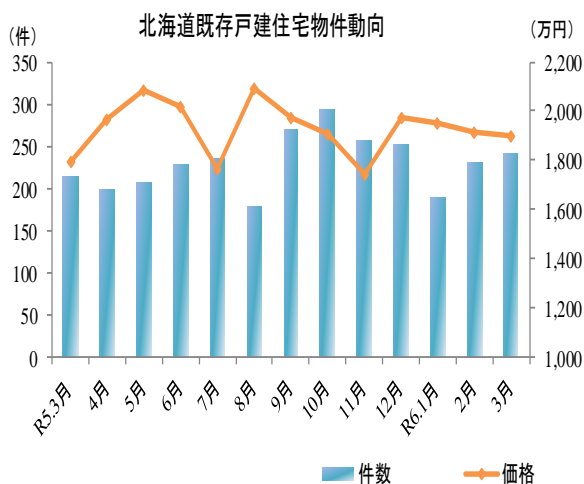
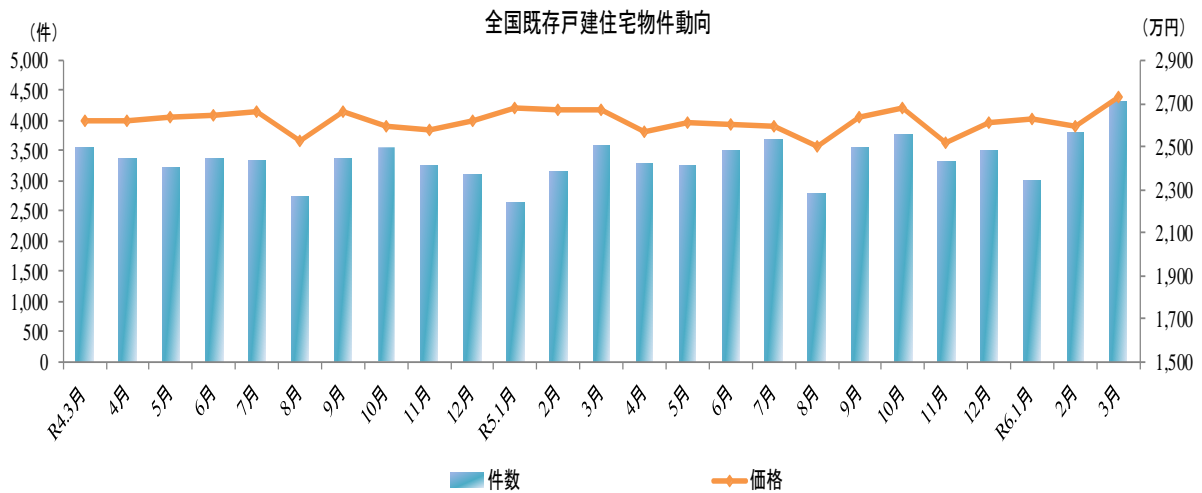


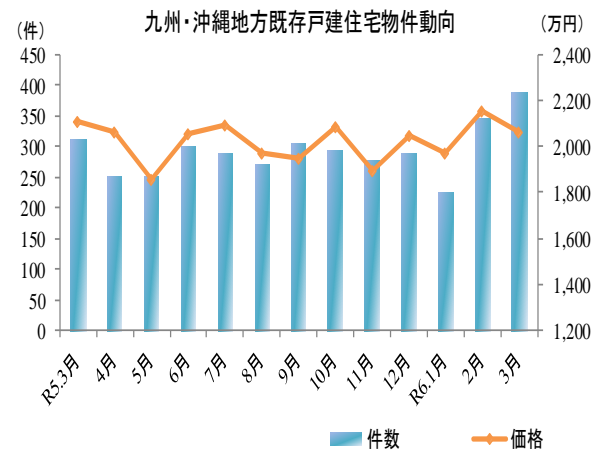
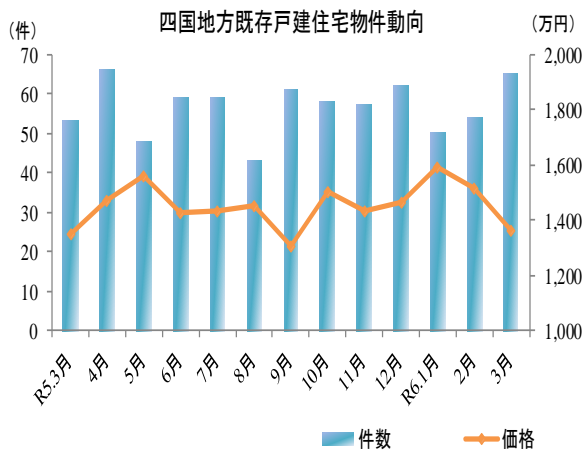
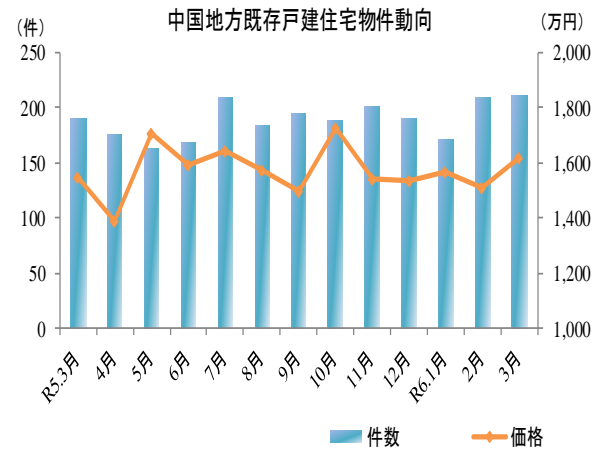
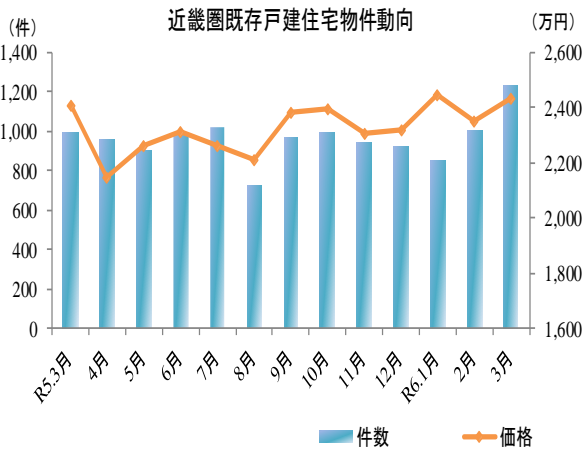
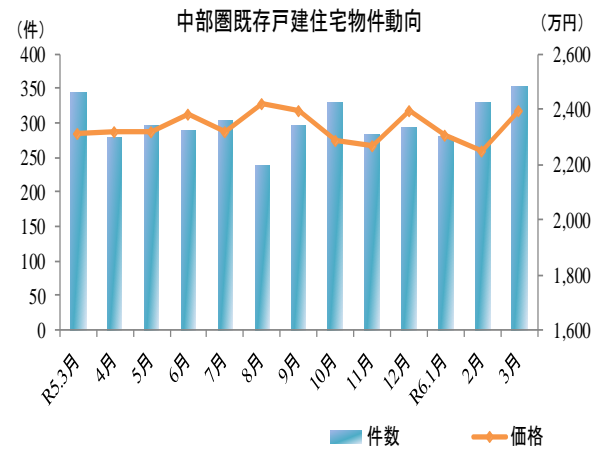
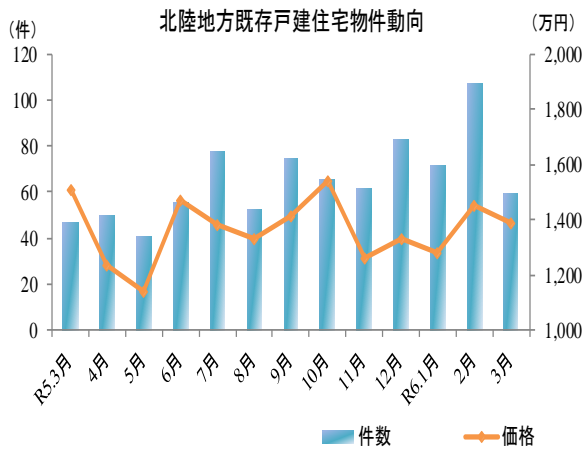
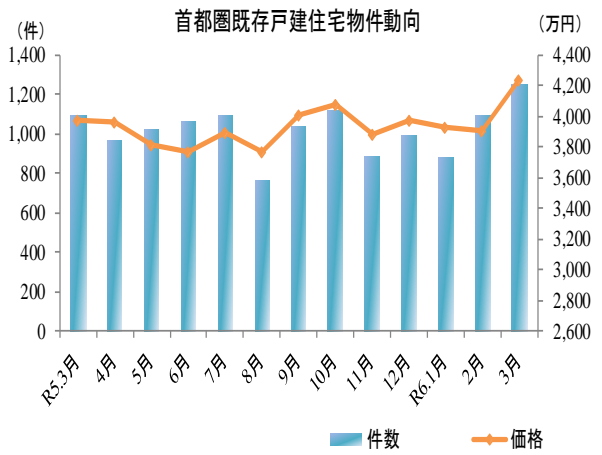
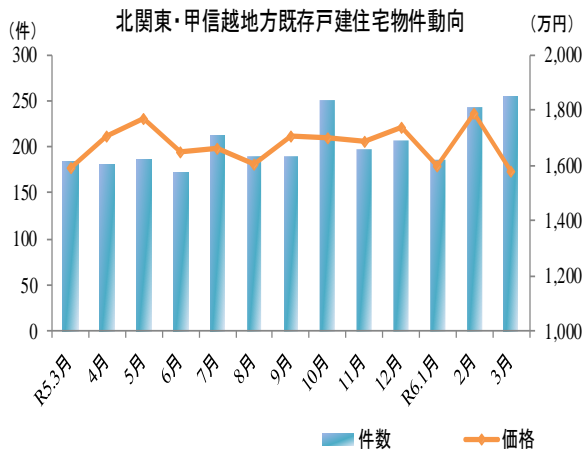


### 3. 全国地域別の既存戸建住宅の動向

#### R6.3月の地域別の既存戸建住宅動向

地域	成約価格 (万円)	前年同月比 (%)	件数 (件)	前年同月比 (%)
全国	2,733	2.28 ↗	4,319	20.68 ↑
北海道	1,902	5.96 ↑	242	13.62 ↑
東北	1,865	-1.37 ↘	262	64.78 ↑
北関東・甲信越	1,577	-1.00 →	254	38.04 ↑
首都圏	4,235	6.73 ↑	1,252	14.97 ↑
北陸	1,386	-8.21 ↓	59	25.53 ↑
中部圏	2,392	3.46 ↑	352	2.03 →
近畿圏	2,429	1.00 ↗	1,234	24.90 ↑
中国	1,617	4.59 ↑	211	11.05 ↑
四国	1,364	1.04 ↗	65	22.64 ↑
九州・沖縄	2,058	-2.28 ↘	388	24.76 ↑





本調査は、指定流通機構（東日本、中部圏、近畿圏及び西日本）からレインズ情報の提供を受けて独自に作成したものであり、各指定流通機構が公表しているデータの内容とは異なる。

#### <データについて>

##### ◆集計対象

	対 象
マンション	売買物件の中古マンション (中古タウンハウス、中古リゾートマンションは含まない。)
戸 建	売買物件の中古一戸建住宅（土地権利が所有権のもの） (中古テラスハウスは含まない)

※ データは当月の月初から月末まで成約報告されたもので、築年数等の欠損値等については原則として、集計対象から除外している。

※ データの価格、㎡単価、面積、築年数は平均値である。

#### <地域区分について>

ブ ロ ッ ク	範 囲
北海道	北海道
東北	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
北関東・甲信越	茨城県、栃木県、群馬県、新潟県、山梨県、長野県
首都圏	東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県
北陸	富山県、石川県、福井県
中部圏	愛知県、岐阜県、三重県、静岡県
近畿圏	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
中国	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
四国	徳島県、香川県、愛媛県、高知県
九州・沖縄	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

## 成約価格(既存マンション)

単位:万円

	R5.3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	R6.1月	2月	3月
<b>全国</b>	<b>3,523</b>	<b>3,523</b>	<b>3,601</b>	<b>3,585</b>	<b>3,629</b>	<b>3,725</b>	<b>3,657</b>	<b>3,799</b>	<b>3,756</b>	<b>3,792</b>	<b>3,857</b>	<b>3,862</b>	<b>3,817</b>
北海道	2,117	2,129	2,112	2,207	2,160	2,350	2,235	2,314	2,039	2,165	2,294	2,348	2,131
東北	2,160	2,099	2,321	2,090	2,199	1,904	2,327	2,281	2,509	2,388	2,191	2,449	2,228
青森県	—	1,997	1,553	2,118	—	0	—	2,431	1,600	1,375	150	1,625	—
岩手県	1,862	1,770	2,544	1,792	1,984	1,233	1,509	1,218	1,933	2,503	1,218	3,016	2,215
宮城県	2,314	2,329	2,463	2,192	2,291	1,999	2,572	2,481	2,731	2,496	2,433	2,636	2,315
秋田県	1,307	—	1,125	1,982	1,993	2,208	1,024	1,918	1,640	1,690	1,297	1,343	1,463
山形県	—	1,173	2,169	1,478	1,738	—	1,920	2,100	1,303	1,842	1,412	895	1,528
福島県	1,828	1,638	1,656	1,749	1,914	2,085	2,075	2,344	1,970	2,316	1,655	1,437	1,581
北関東・甲信越	2,103	2,256	2,397	1,915	1,953	1,911	2,115	2,242	2,408	2,388	2,264	2,486	2,144
茨城県	1,902	2,797	2,560	1,760	2,244	1,975	2,278	2,285	2,488	2,746	2,826	3,105	2,602
栃木県	1,388	1,435	2,048	2,319	2,061	2,053	1,954	1,695	2,196	2,065	2,067	2,422	2,025
群馬県	1,566	2,095	1,664	1,046	812	1,493	1,350	2,407	2,063	1,654	2,241	2,279	1,078
新潟県	1,830	1,672	1,946	1,092	1,364	1,151	1,698	1,555	1,752	1,621	1,498	1,511	1,630
山梨県	1,121	1,559	1,650	740	1,518	1,300	1,257	1,599	1,232	2,938	718	1,217	1,489
長野県	3,826	2,789	3,539	4,232	2,633	2,707	3,362	2,918	3,676	2,643	2,918	2,979	3,519
首都圏	4,495	4,539	4,617	4,665	4,598	4,767	4,658	4,811	4,783	4,836	4,948	4,911	4,886
東京都	5,516	5,741	5,841	5,774	5,645	5,945	5,723	5,958	6,038	5,975	6,131	6,121	6,057
千葉県	2,759	2,676	2,781	2,746	2,724	2,840	2,981	2,946	2,775	2,662	2,790	3,040	2,913
埼玉県	3,021	2,812	2,849	2,919	3,021	2,886	2,891	2,917	2,735	3,051	3,003	3,217	3,064
神奈川県	3,691	3,633	3,662	3,775	3,797	3,701	3,796	3,970	3,820	4,013	4,047	3,971	3,990
北陸	1,804	2,043	1,802	1,584	1,790	2,219	1,884	1,575	1,413	1,896	2,013	1,523	1,833
富山県	2,158	2,152	1,762	1,030	1,848	2,269	1,988	1,028	1,922	1,574	2,318	1,641	1,480
石川県	1,626	1,848	1,807	1,810	1,720	1,935	1,942	1,590	1,136	1,894	1,645	1,411	2,016
福井県	2,250	2,598	1,870	1,710	1,965	2,870	1,354	1,997	295	2,547	2,665	2,007	1,680
中部圏	2,276	2,335	2,304	2,425	2,276	2,430	2,528	2,295	2,329	2,347	2,528	2,502	2,455
静岡県	2,253	1,510	1,837	1,988	1,877	1,622	2,474	1,440	1,820	2,229	1,780	2,355	1,931
愛知県	2,311	2,447	2,322	2,516	2,364	2,545	2,579	2,431	2,393	2,392	2,688	2,558	2,544
岐阜県	1,661	1,946	2,968	2,038	1,801	2,285	1,934	2,212	2,101	1,987	2,067	2,150	2,018
三重県	1,896	1,982	2,470	1,799	1,862	1,905	1,726	2,179	1,985	1,959	2,281	1,917	2,043
近畿圏	2,788	2,728	2,728	2,679	2,903	2,952	2,861	3,023	3,007	3,015	2,929	2,987	3,043
滋賀県	2,330	2,445	2,539	2,482	2,632	2,569	2,135	2,681	2,696	2,547	2,556	2,413	2,616
京都府	2,806	2,764	2,740	2,503	3,131	2,915	2,844	3,242	3,148	3,425	3,097	2,663	3,154
大阪府	2,991	2,968	2,965	2,893	3,055	3,280	3,151	3,279	3,295	3,242	3,183	3,255	3,306
兵庫県	2,668	2,490	2,536	2,581	2,746	2,575	2,579	2,694	2,586	2,655	2,593	2,841	2,756
奈良県	1,516	1,581	1,650	1,711	1,845	1,984	1,491	1,826	2,001	1,890	1,906	1,874	1,846
和歌山県	1,419	1,221	1,054	1,033	2,176	1,534	1,314	855	1,592	1,003	1,170	796	1,481
中国	1,997	2,188	2,172	2,485	2,348	2,215	2,410	2,468	2,339	2,218	2,363	2,473	2,355
鳥取県	1,763	1,526	1,955	2,122	1,880	2,120	1,335	2,390	2,288	1,843	1,850	—	2,362
島根県	1,975	2,273	2,020	1,733	2,530	1,918	2,630	2,685	2,438	2,232	—	1,888	2,005
岡山県	1,967	2,295	1,808	2,410	2,377	2,155	1,978	2,196	2,197	2,059	2,217	2,541	2,346
広島県	2,149	2,328	2,509	2,705	2,504	2,379	2,706	2,632	2,526	2,310	2,543	2,702	2,507
山口県	1,580	1,416	1,524	1,944	1,465	1,363	1,421	1,975	1,596	2,109	1,607	1,584	1,705
四国	1,826	1,667	1,610	1,838	1,709	1,790	1,877	1,800	2,080	1,920	1,530	1,437	1,850
徳島県	1,210	2,513	2,960	1,578	2,135	1,327	1,890	1,236	3,048	1,420	1,583	1,455	1,621
香川県	1,847	1,529	1,575	1,989	1,419	1,636	1,357	1,918	1,796	1,774	938	1,200	1,576
愛媛県	1,731	1,647	1,373	1,653	1,923	2,200	2,152	1,528	2,082	1,551	2,230	1,357	1,915
高知県	2,048	1,793	1,692	1,781	1,961	1,734	2,610	2,012	1,813	2,986	1,725	2,296	2,504
九州・沖縄	2,274	2,177	2,305	2,194	2,375	2,345	2,259	2,524	2,476	2,503	2,620	2,655	2,548
福岡県	2,295	2,123	2,291	2,162	2,414	2,331	2,239	2,583	2,382	2,516	2,645	2,677	2,570
佐賀県	1,408	1,673	2,169	1,578	1,607	2,310	2,157	2,065	2,408	—	1,892	2,083	2,320
長崎県	1,615	2,101	3,186	2,264	2,520	1,786	2,620	2,049	1,942	2,292	2,543	2,142	2,486
熊本県	1,976	1,877	1,980	1,660	1,628	1,339	1,616	1,683	1,870	2,073	2,052	1,838	1,940
大分県	1,623	2,425	1,962	2,003	1,534	2,190	2,453	2,042	2,311	1,782	2,134	2,244	1,821
宮崎県	1,840	1,909	1,686	1,414	2,293	2,504	2,172	2,108	2,206	2,140	2,510	2,063	2,364
鹿児島県	2,532	2,355	2,512	2,338	2,092	2,527	2,712	2,724	2,889	2,584	2,365	2,397	3,083
沖縄県	3,371	2,986	2,968	3,279	3,394	3,520	3,175	3,266	3,802	3,479	3,655	3,567	3,235

※ “—” は物件数が1件のもの









物件数(既存マンション)

単位:件

		R5.3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	R6.1月	2月	3月
<b>全国</b>		<b>6,523</b>	<b>5,641</b>	<b>5,127</b>	<b>5,902</b>	<b>6,069</b>	<b>4,414</b>	<b>5,987</b>	<b>6,158</b>	<b>5,483</b>	<b>5,546</b>	<b>5,069</b>	<b>6,233</b>	<b>7,293</b>
北海道	北海道	196	202	159	206	199	165	233	210	200	175	173	203	242
東北		145	134	114	142	147	87	125	108	121	122	120	141	156
	青森県	1	3	3	6	1	0	1	7	3	2	2	2	1
	岩手県	13	18	7	13	16	12	16	13	11	10	11	9	12
	宮城県	110	88	86	104	108	58	88	72	93	90	95	108	128
	秋田県	7	1	2	5	7	8	4	5	6	8	3	3	3
	山形県	1	6	3	6	6	1	2	2	3	5	3	2	4
	福島県	13	18	13	8	9	8	14	9	5	7	6	17	8
北関東・甲信越		101	79	73	93	76	61	85	98	81	89	76	90	92
	茨城県	30	21	25	30	22	16	19	29	23	32	23	30	25
	栃木県	13	13	13	17	16	7	22	14	9	18	11	14	17
	群馬県	9	7	8	7	4	9	10	10	13	9	12	9	9
	新潟県	20	10	13	22	14	11	13	14	15	8	15	16	19
	山梨県	9	7	2	5	8	3	6	5	5	5	4	6	10
	長野県	20	21	12	12	12	15	15	26	16	17	11	15	12
首都圏		3,361	2,886	2,687	3,018	3,175	2,299	3,102	3,205	2,820	2,875	2,642	3,276	3,728
	東京都	1,818	1,523	1,417	1,660	1,728	1,278	1,692	1,729	1,536	1,591	1,467	1,744	2,031
	千葉県	410	355	319	353	366	254	345	362	338	332	295	421	432
	埼玉県	347	313	296	313	330	243	339	352	311	320	292	369	424
	神奈川県	786	695	655	692	751	524	726	762	635	632	588	742	841
北陸		35	27	28	29	43	27	41	34	28	25	22	46	57
	富山県	7	5	9	8	12	9	12	6	12	6	9	12	17
	石川県	24	17	15	18	25	13	24	21	14	16	11	30	36
	福井県	4	5	4	3	6	5	5	7	2	3	2	4	4
中部圏		437	363	330	373	378	293	402	366	352	353	349	393	472
	静岡県	52	34	29	32	31	28	35	43	29	33	45	34	38
	愛知県	362	311	283	310	313	249	343	291	304	295	275	329	398
	岐阜県	11	12	11	22	21	6	17	22	15	13	15	18	20
	三重県	12	6	7	9	13	10	7	10	4	12	14	12	16
近畿圏		1,612	1,385	1,213	1,436	1,442	997	1,403	1,561	1,352	1,298	1,181	1,405	1,785
	滋賀県	47	68	47	46	44	38	45	53	45	40	36	50	67
	京都府	201	149	117	144	165	119	148	184	130	140	139	145	184
	大阪府	812	742	633	745	767	519	763	836	762	721	647	763	967
	兵庫県	483	362	350	425	385	274	393	411	339	329	288	388	479
	奈良県	62	53	58	62	71	42	47	68	65	59	65	53	79
	和歌山県	7	11	8	14	10	5	7	9	11	9	6	6	9
中国		164	162	133	151	159	134	142	158	135	156	109	176	181
	鳥取県	3	5	4	5	6	6	2	2	4	3	2	1	5
	島根県	4	6	5	7	2	3	2	2	4	10	1	6	8
	岡山県	58	29	32	41	43	35	45	45	33	38	22	49	47
	広島県	77	103	74	83	93	79	88	100	80	92	72	96	102
	山口県	22	19	18	15	15	11	5	9	14	13	12	24	19
四国		51	62	36	54	61	42	46	51	39	37	34	70	56
	徳島県	3	3	2	5	2	3	5	5	6	3	3	11	9
	香川県	25	29	17	27	28	16	20	22	14	18	13	31	22
	愛媛県	12	16	11	12	14	11	11	10	12	9	8	18	14
	高知県	11	14	6	10	17	12	10	14	7	7	10	10	11
九州・沖縄		421	341	354	400	389	309	408	367	355	416	363	433	524
	福岡県	299	244	254	292	264	220	301	270	254	310	263	300	380
	佐賀県	5	6	7	6	3	3	11	2	5	1	9	4	7
	長崎県	7	10	5	8	8	12	12	10	9	12	9	14	13
	熊本県	41	24	31	33	38	22	35	27	27	32	26	28	38
	大分県	22	7	11	12	18	9	11	13	7	14	16	14	21
	宮崎県	8	9	8	5	7	8	9	9	8	5	7	14	11
	鹿児島県	12	13	14	12	13	9	6	8	12	17	8	12	16
	沖縄県	27	28	24	32	38	26	23	28	33	25	25	47	38









物件数(既存戸建住宅)

単位:件

		R5.3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	R6.1月	2月	3月
<b>全国</b>		<b>3,579</b>	<b>3,284</b>	<b>3,248</b>	<b>3,493</b>	<b>3,665</b>	<b>2,785</b>	<b>3,568</b>	<b>3,783</b>	<b>3,308</b>	<b>3,485</b>	<b>3,024</b>	<b>3,806</b>	<b>4,319</b>
北海道	北海道	213	199	206	228	236	179	270	294	256	252	190	230	242
東北		159	157	139	166	176	142	178	201	145	196	123	201	262
	青森県	5	9	8	10	7	13	17	14	13	23	11	19	23
	岩手県	4	4	4	12	9	7	11	17	9	6	8	8	9
	宮城県	77	63	61	82	77	62	79	75	64	87	48	88	120
	秋田県	16	22	10	22	15	14	18	16	10	27	9	30	29
	山形県	18	20	26	15	22	18	19	29	19	21	16	14	18
	福島県	39	39	30	25	46	28	34	50	30	32	31	42	63
北関東・甲信越		184	180	186	172	213	189	189	251	198	206	186	243	254
	茨城県	39	53	48	39	51	45	49	49	39	45	36	52	58
	栃木県	41	39	33	26	36	34	33	45	25	40	27	40	39
	群馬県	29	31	33	40	26	36	38	46	32	21	29	33	36
	新潟県	26	14	29	19	19	30	26	41	34	36	39	52	77
	山梨県	19	17	13	14	24	14	19	19	22	22	23	20	12
	長野県	30	26	30	34	57	30	24	51	46	42	32	46	32
首都圏		1,089	969	1,016	1,066	1,090	762	1,038	1,119	889	994	880	1,085	1,252
	東京都	347	300	327	335	350	232	335	390	259	312	278	371	434
	千葉県	234	200	208	244	227	165	215	214	193	236	198	219	271
	埼玉県	216	190	205	217	221	185	210	213	201	200	171	234	255
	神奈川県	292	279	276	270	292	180	278	302	236	246	233	261	292
北陸		47	50	41	55	77	52	74	65	61	83	71	107	59
	富山県	28	31	30	35	45	30	43	33	39	47	38	55	35
	石川県	9	11	5	8	18	16	17	23	14	28	22	22	14
	福井県	10	8	6	12	14	6	14	9	8	8	11	30	10
中部圏		345	278	296	288	303	238	296	328	284	293	280	329	352
	静岡県	73	43	58	58	63	43	51	65	70	55	58	54	70
	愛知県	200	165	175	169	165	144	175	185	158	178	165	202	193
	岐阜県	40	31	28	29	32	25	38	35	27	34	29	37	46
	三重県	32	39	35	32	43	26	32	43	29	26	28	36	43
近畿圏		988	959	904	991	1,015	727	963	987	942	922	850	1,004	1,234
	滋賀県	61	65	55	59	64	53	72	82	84	62	59	82	90
	京都府	159	148	120	153	159	93	149	133	148	145	119	160	188
	大阪府	416	411	398	405	433	330	415	404	379	370	365	395	511
	兵庫県	244	236	233	259	242	165	215	255	224	232	217	262	325
	奈良県	80	70	72	85	84	62	76	76	71	77	59	74	83
	和歌山県	28	29	26	30	33	24	36	37	36	36	31	31	37
中国		190	176	163	168	209	184	194	188	201	190	170	209	211
	鳥取県	12	6	7	6	7	10	5	10	10	11	9	4	17
	島根県	10	9	4	7	2	7	6	9	8	6	3	8	10
	岡山県	73	60	61	63	82	63	74	70	72	69	58	90	84
	広島県	66	60	58	58	74	57	59	68	71	71	61	54	65
	山口県	29	41	33	34	44	47	50	31	40	33	39	53	35
四国		53	66	48	59	59	43	61	58	57	62	50	54	65
	徳島県	10	6	5	12	4	4	11	13	6	6	7	6	6
	香川県	15	28	12	16	17	17	18	15	19	19	17	16	25
	愛媛県	14	20	20	17	22	12	18	15	18	22	15	18	24
	高知県	14	12	11	14	16	10	14	15	14	15	11	14	10
九州・沖縄		311	250	249	300	287	269	305	292	275	287	224	344	388
	福岡県	172	146	151	168	144	144	147	163	133	146	106	169	194
	佐賀県	11	5	5	10	13	12	24	6	16	14	14	19	23
	長崎県	21	19	18	25	25	19	24	17	24	21	22	30	24
	熊本県	42	24	27	33	24	38	26	26	24	36	36	34	49
	大分県	24	14	12	21	27	11	14	30	16	25	9	21	27
	宮崎県	16	21	11	17	22	15	26	24	36	15	13	25	21
	鹿児島県	14	14	18	14	13	17	25	16	15	20	13	30	36
	沖縄県	11	7	7	12	19	13	19	10	11	10	11	16	14