

指定流通機構の物件動向 (令和6年9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9月の全国の既存マンションの成約価格は前年同月比で3.91%上昇し、ふたたびプラスに転じた。成約㎡単価は4.39%上昇し、52ヶ月連続してプラスとなった。専有面積は前年同月比でふたたびプラスに転じた。築年数は前年同月比で5ヶ月連続してプラスとなった。物件数は前年同月比でふたたびマイナスに転じた。

R6.9月の全国既存マンション成約物件概況

成約価格	3,800 万円	前年同月比	3.91 %	↑
㎡単価	57.58 万円	前年同月比	4.39 %	↑
専有面積	67.35 ㎡	前年同月比	0.30 %	→
築年数	25.36 年	前年同月比	2.26 %	↗
件数	5,976 件	前年同月比	-0.18 %	→

令和6年9月の全国の既存戸建住宅の成約価格は前年同月比で7ヶ月連続してプラスとなった。建物面積は前年同月比で7ヶ月連続してプラスとなった。土地面積は前年同月比で2ヶ月連続してマイナスとなった。築年数は前年同月比で5ヶ月連続してプラスとなった。物件数は前年同月比で17ヶ月連続してプラスとなった。

R6.9月の全国既存戸建住宅成約物件概況

成約価格	2,668 万円	前年同月比	1.06 %	↗
建物面積	114.04 ㎡	前年同月比	0.82 %	→
土地面積	208.85 ㎡	前年同月比	-0.04 %	→
築年数	27.48 年	前年同月比	2.92 %	↗
件数	4,139 件	前年同月比	16.00 %	↑

<凡例>

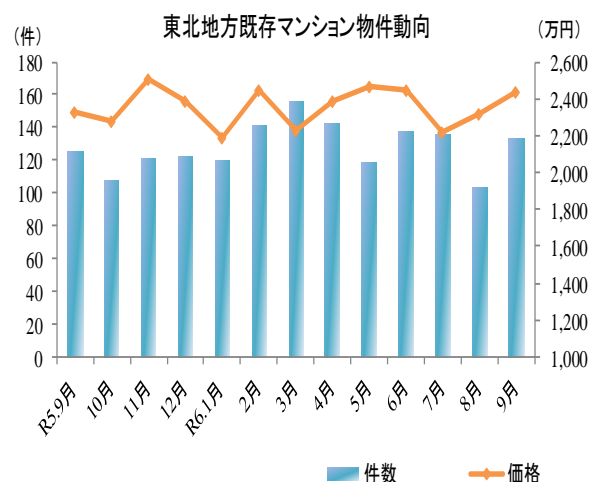
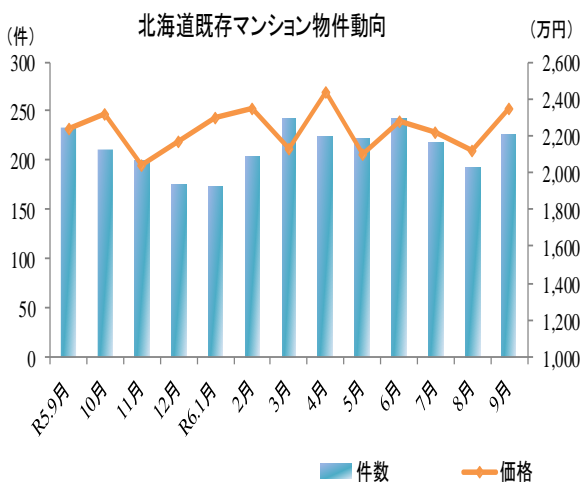
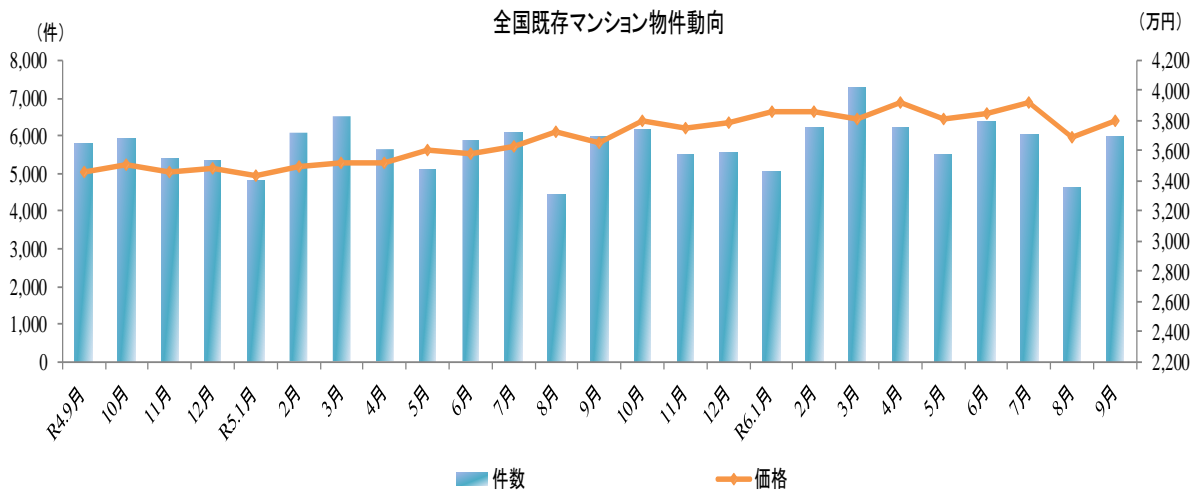
成約価格・㎡単価
 ・面積・築年数 : ↑ 3% ~ ↗ 1% ~ 3% → -1% ~ 1% ↘ -3% ~ -1% ↓ ~ -3%

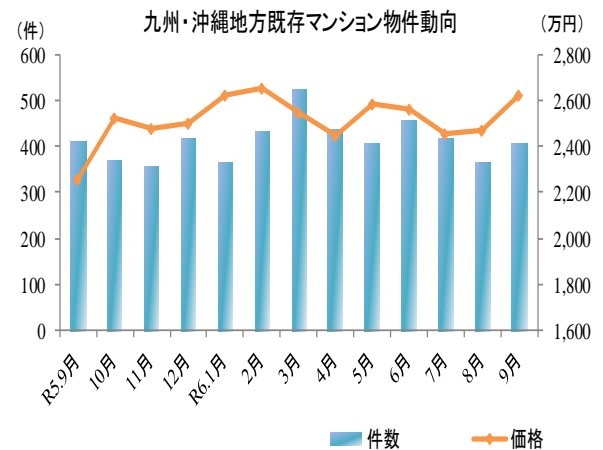
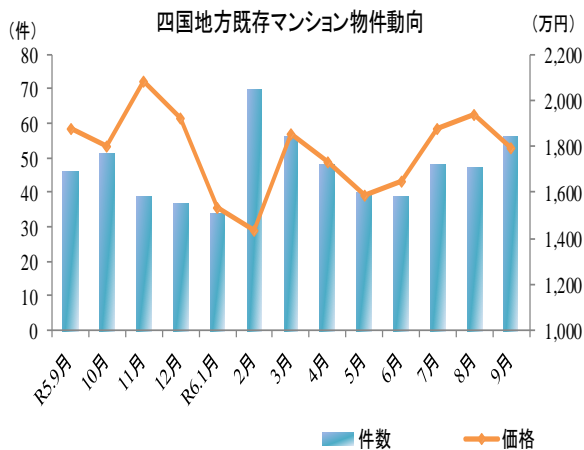
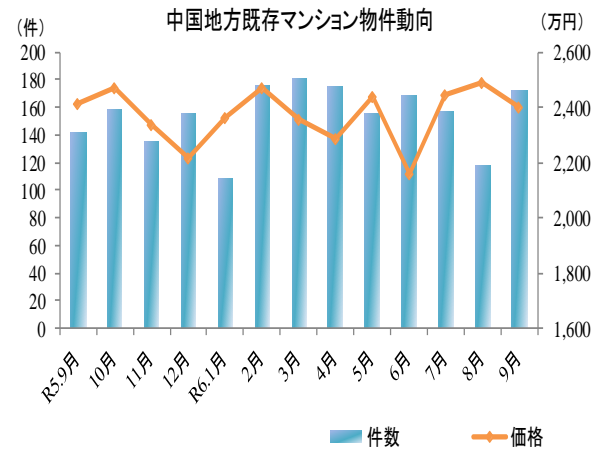
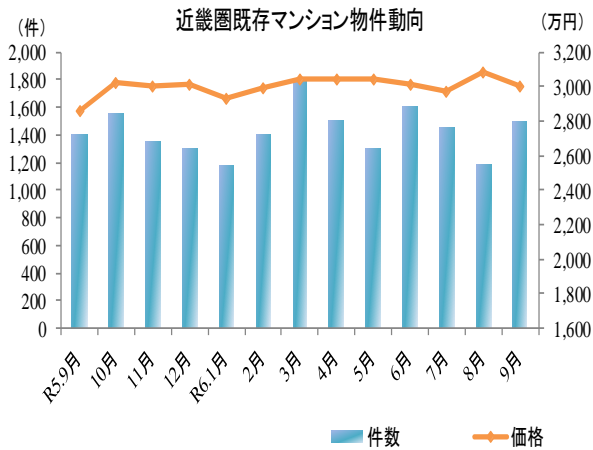
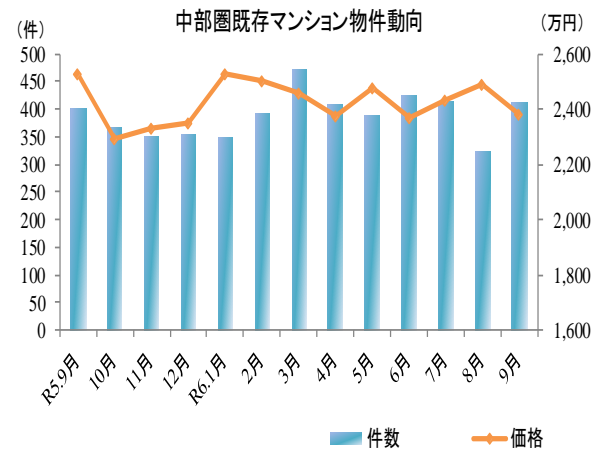
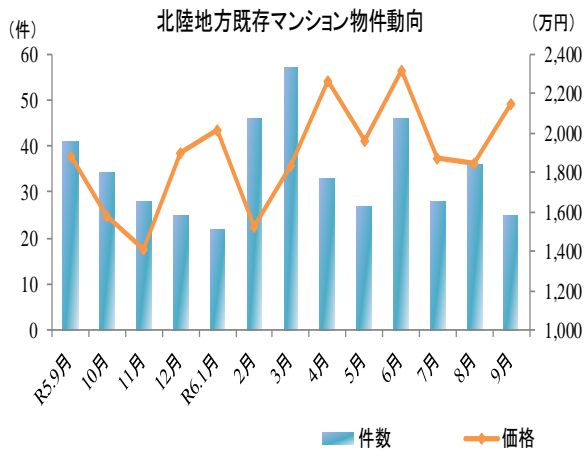
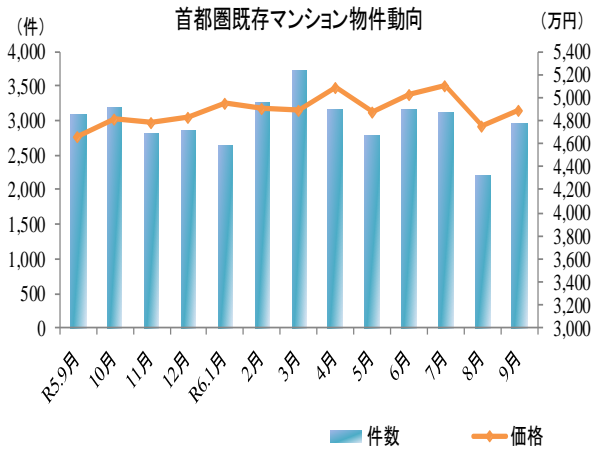
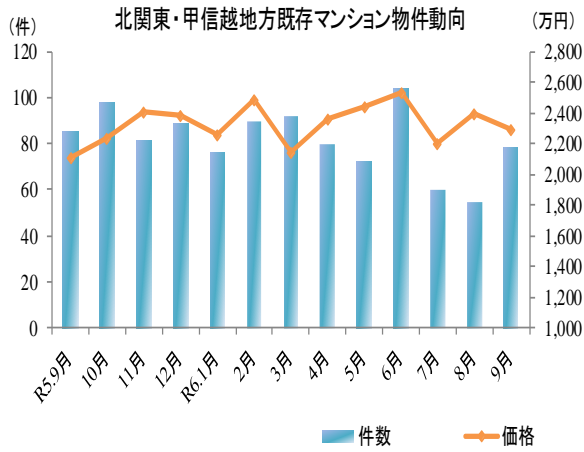
件数 : ↑ 10% ~ ↗ 3% ~ 10% → -3% ~ 3% ↘ -10% ~ -3% ↓ ~ -10%

2. 全国地域別の既存マンションの動向

R6.9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	3,800	3.91 ↑	5,976	-0.18 →
北海道	2,343	4.83 ↑	226	-3.00 →
東北	2,437	4.73 ↑	133	6.40 →
北関東・甲信越	2,292	8.37 ↑	78	-8.24 →
首都圏	4,899	5.17 ↑	2,975	-4.09 →
北陸	2,151	14.17 ↑	25	-39.02 ↓
中部圏	2,380	-5.85 ↓	411	2.24 →
近畿圏	3,007	5.10 ↑	1,494	6.49 →
中国	2,403	-0.29 →	172	21.13 ↑
四国	1,795	-4.37 ↓	56	21.74 ↑
九州・沖縄	2,622	16.07 ↑	406	-0.49 →

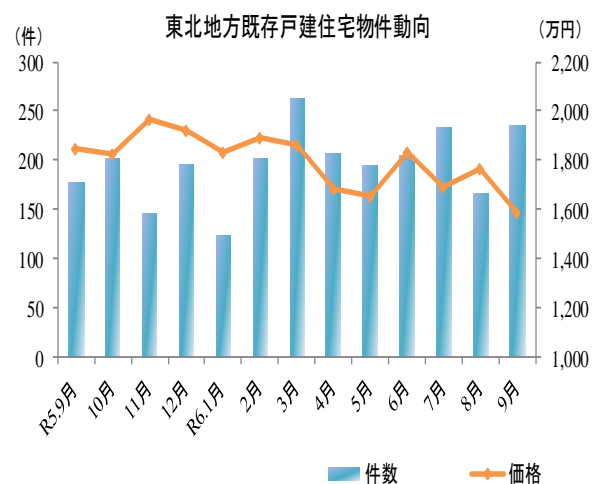
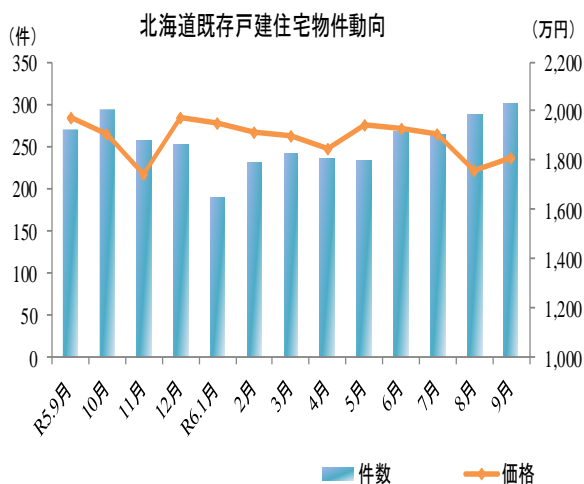
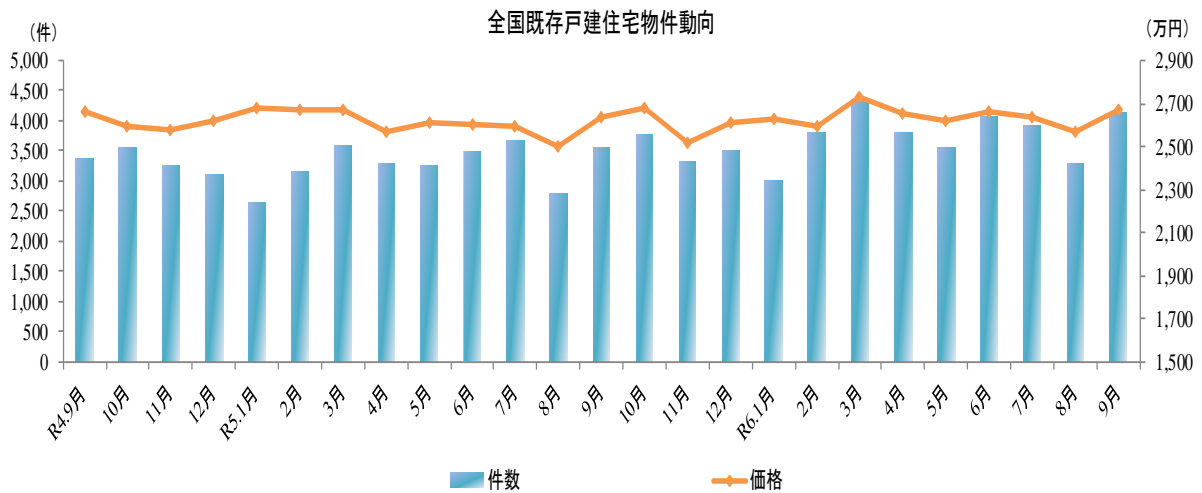


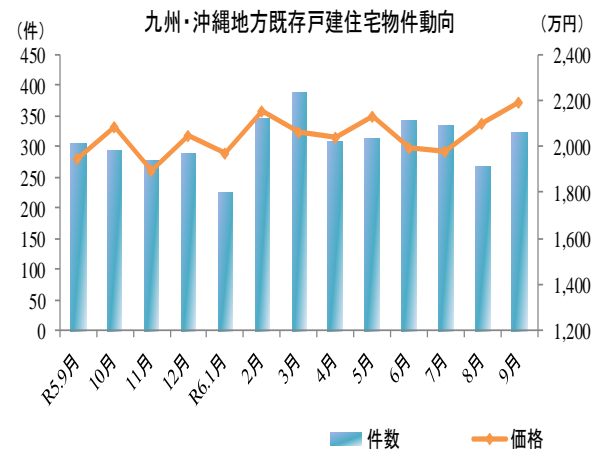
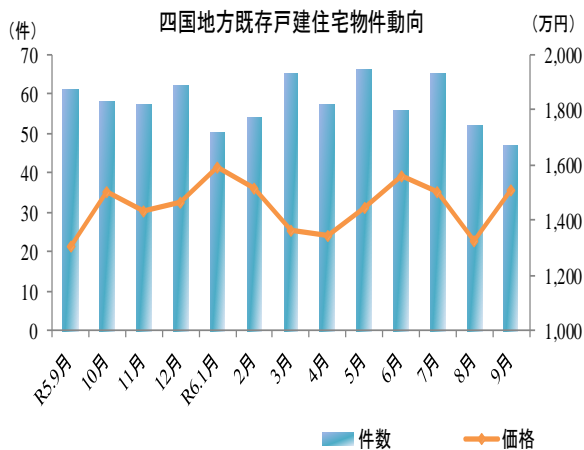
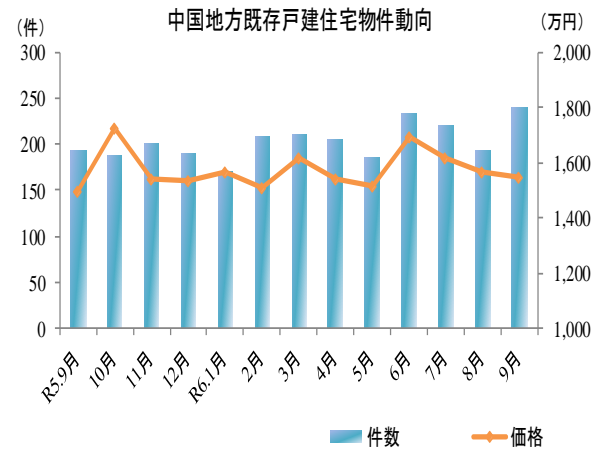
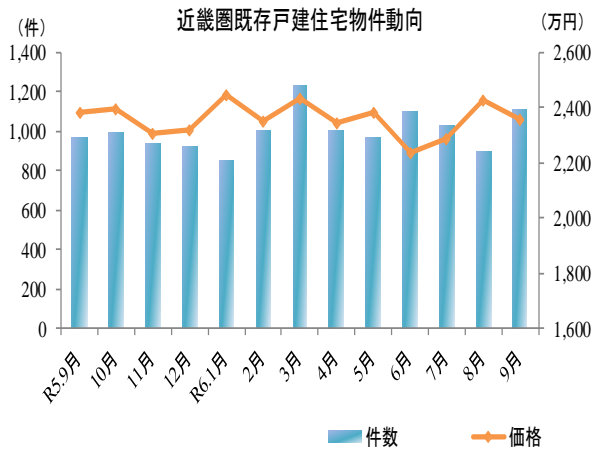
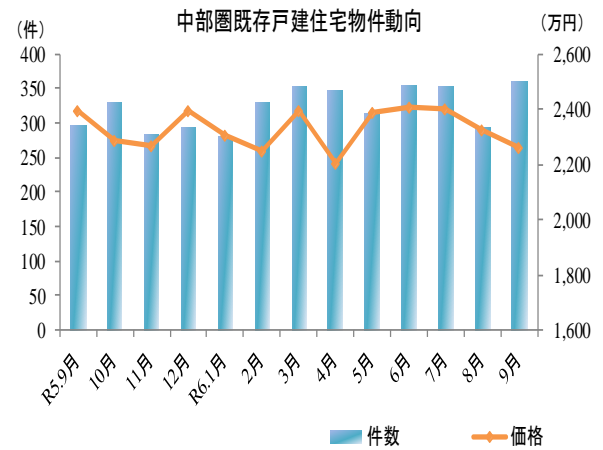
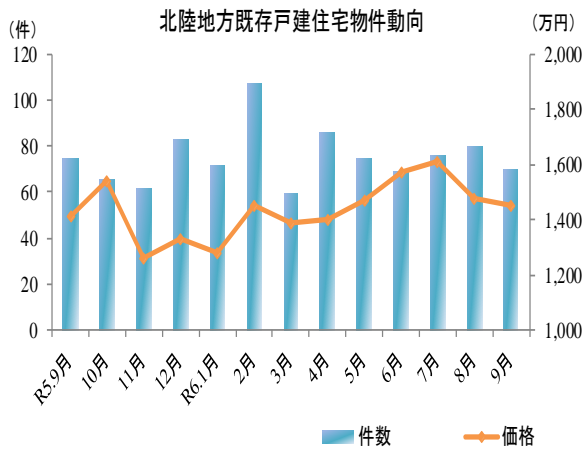
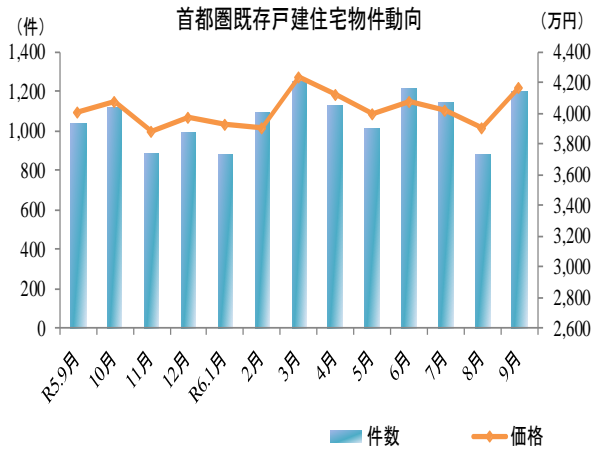
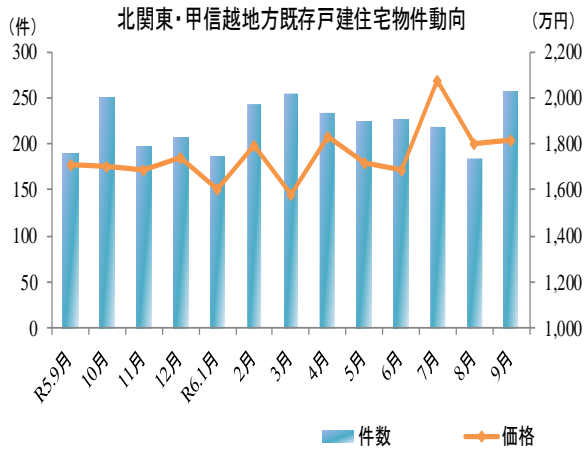


3. 全国地域別の既存戸建住宅の動向

R6.9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	2,668	1.06	4,139	16.00
北海道	1,808	-8.46	301	11.48
東北	1,587	-14.26	235	32.02
北関東・甲信越	1,815	6.45	257	35.98
首都圏	4,161	3.74	1,199	15.51
北陸	1,448	2.40	70	-5.41
中部圏	2,262	-5.63	359	21.28
近畿圏	2,353	-1.30	1,110	15.26
中国	1,547	3.27	239	23.20
四国	1,508	15.73	47	-22.95
九州・沖縄	2,194	12.80	322	5.57





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

物件数(既存マンション)

単位:件

		R5.9月	10月	11月	12月	R6.1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
全国		5,987	6,158	5,483	5,546	5,069	6,233	7,293	6,207	5,515	6,394	6,037	4,630	5,976
北海道	北海道	233	210	200	175	173	203	242	224	222	243	219	192	226
東北		125	108	121	122	120	141	156	142	119	138	135	103	133
	青森県	1	7	3	2	2	2	1	0	1	1	4	1	0
	岩手県	16	13	11	10	11	9	12	9	9	12	6	8	9
	宮城県	88	72	93	90	95	108	128	113	90	106	104	80	106
	秋田県	4	5	6	8	3	3	3	5	4	4	1	1	2
	山形県	2	2	3	5	3	2	4	1	1	0	4	2	0
	福島県	14	9	5	7	6	17	8	14	14	15	16	11	16
北関東・甲信越		85	98	81	89	76	90	92	80	72	104	60	55	78
	茨城県	19	29	23	32	23	30	25	27	25	31	19	13	23
	栃木県	22	14	9	18	11	14	17	17	16	18	14	11	10
	群馬県	10	10	13	9	12	9	9	7	7	15	6	6	9
	新潟県	13	14	15	8	15	16	19	14	10	18	6	8	19
	山梨県	6	5	5	5	4	6	10	3	0	7	3	5	5
	長野県	15	26	16	17	11	15	12	12	14	15	12	12	12
首都圏		3,102	3,205	2,820	2,875	2,642	3,276	3,728	3,163	2,790	3,164	3,109	2,208	2,975
	東京都	1,692	1,729	1,536	1,591	1,467	1,744	2,031	1,759	1,496	1,764	1,698	1,175	1,513
	千葉県	345	362	338	332	295	421	432	365	326	371	367	274	414
	埼玉県	339	352	311	320	292	369	424	343	327	338	367	242	313
	神奈川県	726	762	635	632	588	742	841	696	641	691	677	517	735
北陸		41	34	28	25	22	46	57	33	27	46	28	36	25
	富山県	12	6	12	6	9	12	17	15	10	10	6	11	6
	石川県	24	21	14	16	11	30	36	15	14	28	20	21	13
	福井県	5	7	2	3	2	4	4	3	3	8	2	4	6
中部圏		402	366	352	353	349	393	472	408	388	425	415	323	411
	静岡県	35	43	29	33	45	34	38	34	54	38	56	29	37
	愛知県	343	291	304	295	275	329	398	349	318	359	324	268	344
	岐阜県	17	22	15	13	15	18	20	13	8	13	19	11	16
	三重県	7	10	4	12	14	12	16	12	8	15	16	15	14
近畿圏		1,403	1,561	1,352	1,298	1,181	1,405	1,785	1,499	1,297	1,611	1,450	1,184	1,494
	滋賀県	45	53	45	40	36	50	67	49	45	55	52	26	51
	京都府	148	184	130	140	139	145	184	164	132	164	152	128	163
	大阪府	763	836	762	721	647	763	967	832	691	886	777	610	777
	兵庫県	393	411	339	329	288	388	479	388	376	417	400	365	438
	奈良県	47	68	65	59	65	53	79	54	43	80	57	42	56
	和歌山県	7	9	11	9	6	6	9	12	10	9	12	13	9
中国		142	158	135	156	109	176	181	175	156	168	157	118	172
	鳥取県	2	2	4	3	2	1	5	5	8	5	4	4	4
	島根県	2	2	4	10	1	6	8	7	6	5	4	1	8
	岡山県	45	45	33	38	22	49	47	44	54	54	52	32	55
	広島県	88	100	80	92	72	96	102	91	81	89	77	69	89
	山口県	5	9	14	13	12	24	19	28	7	15	20	12	16
四国		46	51	39	37	34	70	56	48	40	39	48	47	56
	徳島県	5	5	6	3	3	11	9	3	4	3	2	5	7
	香川県	20	22	14	18	13	31	22	21	17	17	23	19	30
	愛媛県	11	10	12	9	8	18	14	13	10	8	15	13	14
	高知県	10	14	7	7	10	10	11	11	9	11	8	10	5
九州・沖縄		408	367	355	416	363	433	524	435	404	456	416	364	406
	福岡県	301	270	254	310	263	300	380	310	292	344	302	263	289
	佐賀県	11	2	5	1	9	4	7	6	3	3	1	6	6
	長崎県	12	10	9	12	9	14	13	14	13	11	9	8	8
	熊本県	35	27	27	32	26	28	38	32	25	40	34	35	29
	大分県	11	13	7	14	16	14	21	13	8	15	19	9	15
	宮崎県	9	9	8	5	7	14	11	9	9	9	8	7	16
	鹿児島県	6	8	12	17	8	12	16	15	10	8	15	11	19
	沖縄県	23	28	33	25	25	47	38	36	44	26	28	25	24

物件数(既存戸建住宅)

単位:件

		R5.9月	10月	11月	12月	R6.1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
全国		3,568	3,783	3,308	3,485	3,024	3,806	4,319	3,803	3,573	4,060	3,936	3,293	4,139
北海道	北海道	270	294	256	252	190	230	242	235	232	267	264	287	301
東北		178	201	145	196	123	201	262	208	195	205	233	166	235
	青森県	17	14	13	23	11	19	23	21	20	17	24	18	17
	岩手県	11	17	9	6	8	8	9	7	13	9	7	5	11
	宮城県	79	75	64	87	48	88	120	73	64	88	107	71	97
	秋田県	18	16	10	27	9	30	29	27	31	22	27	13	36
	山形県	19	29	19	21	16	14	18	24	18	24	17	19	21
	福島県	34	50	30	32	31	42	63	56	49	45	51	40	53
北関東・甲信越		189	251	198	206	186	243	254	234	224	225	219	184	257
	茨城県	49	49	39	45	36	52	58	62	65	60	48	45	52
	栃木県	33	45	25	40	27	40	39	38	38	36	37	35	46
	群馬県	38	46	32	21	29	33	36	38	39	43	36	34	47
	新潟県	26	41	34	36	39	52	77	29	37	33	28	27	39
	山梨県	19	19	22	22	23	20	12	24	9	14	16	10	22
	長野県	24	51	46	42	32	46	32	43	36	39	54	33	51
首都圏		1,038	1,119	889	994	880	1,085	1,252	1,129	1,010	1,214	1,146	880	1,199
	東京都	335	390	259	312	278	371	434	354	355	424	374	261	429
	千葉県	215	214	193	236	198	219	271	229	202	260	231	208	256
	埼玉県	210	213	201	200	171	234	255	227	200	234	236	194	226
	神奈川県	278	302	236	246	233	261	292	319	253	296	305	217	288
北陸		74	65	61	83	71	107	59	86	74	69	76	80	70
	富山県	43	33	39	47	38	55	35	44	38	47	41	53	43
	石川県	17	23	14	28	22	22	14	25	19	18	19	9	14
	福井県	14	9	8	8	11	30	10	17	17	4	16	18	13
中部圏		296	328	284	293	280	329	352	348	313	354	352	293	359
	静岡県	51	65	70	55	58	54	70	81	59	70	66	54	60
	愛知県	175	185	158	178	165	202	193	170	184	202	203	153	188
	岐阜県	38	35	27	34	29	37	46	45	33	35	34	41	64
	三重県	32	43	29	26	28	36	43	52	37	47	49	45	47
近畿圏		963	987	942	922	850	1,004	1,234	996	961	1,095	1,026	890	1,110
	滋賀県	72	82	84	62	59	82	90	80	71	84	64	64	96
	京都府	149	133	148	145	119	160	188	162	139	155	160	142	146
	大阪府	415	404	379	370	365	395	511	397	404	497	432	344	443
	兵庫県	215	255	224	232	217	262	325	240	235	263	256	238	301
	奈良県	76	76	71	77	59	74	83	74	75	67	80	74	89
	和歌山県	36	37	36	36	31	31	37	43	37	29	34	28	35
中国		194	188	201	190	170	209	211	204	185	233	221	193	239
	鳥取県	5	10	10	11	9	4	17	15	14	10	15	22	8
	島根県	6	9	8	6	3	8	10	7	8	8	10	10	13
	岡山県	74	70	72	69	58	90	84	79	61	96	91	72	88
	広島県	59	68	71	71	61	54	65	57	63	63	66	65	75
	山口県	50	31	40	33	39	53	35	46	39	56	39	24	55
四国		61	58	57	62	50	54	65	57	66	56	65	52	47
	徳島県	11	13	6	6	7	6	6	7	11	11	7	5	8
	香川県	18	15	19	19	17	16	25	21	21	12	19	21	20
	愛媛県	18	15	18	22	15	18	24	15	21	16	18	15	13
	高知県	14	15	14	15	11	14	10	14	13	17	21	11	6
九州・沖縄		305	292	275	287	224	344	388	306	313	342	334	268	322
	福岡県	147	163	133	146	106	169	194	150	160	196	180	134	151
	佐賀県	24	6	16	14	14	19	23	21	14	11	11	10	17
	長崎県	24	17	24	21	22	30	24	17	25	31	27	24	22
	熊本県	26	26	24	36	36	34	49	39	42	43	39	31	40
	大分県	14	30	16	25	9	21	27	14	18	15	10	15	16
	宮崎県	26	24	36	15	13	25	21	32	24	18	39	24	37
	鹿児島県	25	16	15	20	13	30	36	22	21	18	17	20	25
	沖縄県	19	10	11	10	11	16	14	11	9	10	11	10	14