

2024.10.18 No. 0564

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <https://www.zenjukyo.jp/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

中古Mの成約件数は前年比 4.5%減、価格は 5.3%上昇

～東日本レイズ、9月の首都圏・不動産流通市場

(公財)東日本不動産流通機構(通称:東日本レイズ)は、2024年9月度の「レイズシステム利用実績報告」と月例「首都圏不動産流通市場の動向～マーケットウォッチ」をまとめた。東日本会員のレイズシステムへのアクセス状況は、登録件数が24万541件で前年同月比11.3%減少、このうち売物件の登録件数は7万4071件で同4.2%減少し、賃貸物件の登録件数は16万6470件で同14.2%減少した。成約報告をみると、売物件が8261件で同2.6%増加、賃貸物件が1万9230件で同5.8%増加、成約報告の合計は2万7491件で同4.8%増加し、前年水準を上回った。

2024年9月の首都圏[1都3県・6地域=東京都(東京都区部、多摩地区)、埼玉県、千葉県、神奈川県(横浜市・川崎市、神奈川県他)]のマーケット概況をみると、中古マンションの成約件数は3047件で前年同月比4.5%減少し、3か月連続で前年同月を下回った。成約㎡単価は75.86万円で同4.7%上昇し、2020年5月から53か月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%上昇した。成約価格は4861万円で前年同月比5.3%上昇した。成約専有面積は64.09㎡で同0.5%拡大した。

中古マンションの地域別の成約件数をみると、神奈川県他と千葉県以外の地域が前年同月比で減少した。東京都区部は1274件で前年同月比11.7%減少の2桁減となり、3か月連続で前年同月を下回った。多摩地区は271件で同15.0%減少の2桁減となり、9か月ぶりに前年同月を下回った。横浜市・川崎市は531件で同1.8%減少した。神奈川県他は225件で同13.1%増加の2桁増となり、6か月ぶりに前年同月を上回った。埼玉県は325件で同4.1%減少し、10か月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は421件で同19.9%増加の2桁増となり、11か月連続で前年同月を上回った。

中古マンションの地域別の成約㎡単価は全ての地域が前年同月比で上昇した。東京都区部は114.79万円で前年同月比11.2%上昇の2桁上昇となり、2020年5月から53か月連続で前年同月を上回った。多摩地区は56.94万円で同7.4%上昇した。横浜市・川崎市は62.48万円で同0.1%上昇と、ほぼ横ばいながら2023年7月から15か月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は42.02万円で同1.1%上昇した。埼玉県は45.74万円で同7.4%上昇し、3か月連続で前年同月を上回った。千葉県は42.44万円で同5.4%上昇した。

中古戸建住宅の成約件数は1281件で前年同月比16.6%増加の2桁増となり、4か月連続で前年同月を上回った。成約価格は4061万円で同3.5%上昇し、8か月連続で前年同月を上回った。前月比も7.3%上昇した。成約土地面積は前年同月比0.1%拡大した。成約建物面