

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2016年2月度

1. 首都圏中古マンション件数
2. 首都圏地域別中古マンション成約件数
3. 首都圏中古マンション㎡単価
4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価
5. 首都圏中古戸建住宅件数
6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数
7. 首都圏中古戸建住宅価格
8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格
9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

# 月例速報 *Market Watch* サマリーレポート <2016年2月度>

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ、田中俊和理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2016年2月度の不動産流通市場の動向についてご報告いたします。

## 中古マンション

2月の成約物件  
(首都圏)



件数	3,539件	前年同月比	+7.5%	
m <sup>2</sup> 単価	47.12万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+4.7%	
価格	3,045万円	前年同月比	+4.1%	
専有面積	64.63m <sup>2</sup>	前年同月比	-0.6%	
築後年数	19.71年	前年同月	19.33年	

### ○首都圏概況

成約件数は、前年比で7.5%増加し5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で4.7%上昇、成約価格は前年比で4.1%上昇し、ともに2013年1月から38ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○地域別動向

成約件数は、すべての地域が前年比でプラスとなった。成約m<sup>2</sup>単価は、すべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は12年10月から41ヶ月連続、多摩は10ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

2月の成約物件  
(首都圏)



件数	1,247件	前年同月比	+19.2%	
価格	3,047万円	前年同月比	-4.0%	
土地面積	147.73m <sup>2</sup>	前年同月比	+6.4%	
建物面積	106.48m <sup>2</sup>	前年同月比	-0.3%	
築後年数	20.35年	前年同月	19.84年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で19.2%増加し、前年比で5ヶ月続けて2ケタ増となった。成約価格は前年比で4.0%下落し、前月比も2.2%下落した。土地面積は前年比で6.4%拡大したが、建物面積は前年比マイナス0.3%であった。

### ○地域別動向

成約件数は、東京都区部を除く各地域が前年比で2ケタ増となったが、東京都区部は13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は、多摩と横浜・川崎市を除く各地域が前年比でマイナスとなり、埼玉県は13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

### <凡 例>

成約件数：	+10.0%以上	+3.0~+10.0%未満	-3.0~+3.0%未満	-3.0~-10.0%未満	-10.0%以上
成約m <sup>2</sup> 単価・ 価格・面積：	+3.0%以上	+1.0~+3.0%未満	-1.0~+1.0%未満	-1.0~-3.0%未満	-3.0%以上



# 1. 首都圏中古マンション件数

2016年2月前年同月比	成約件数 +7.5%	新規登録件数 +21.2%	在庫件数 +22.0%
--------------	------------	---------------	-------------

成約件数は5ヶ月連続で前年比増。新規登録件数と在庫件数は6ヶ月続けて同2ケタ増

### ○成約件数

2月の首都圏における中古マンション成約件数は3,539件と前年比で7.5%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

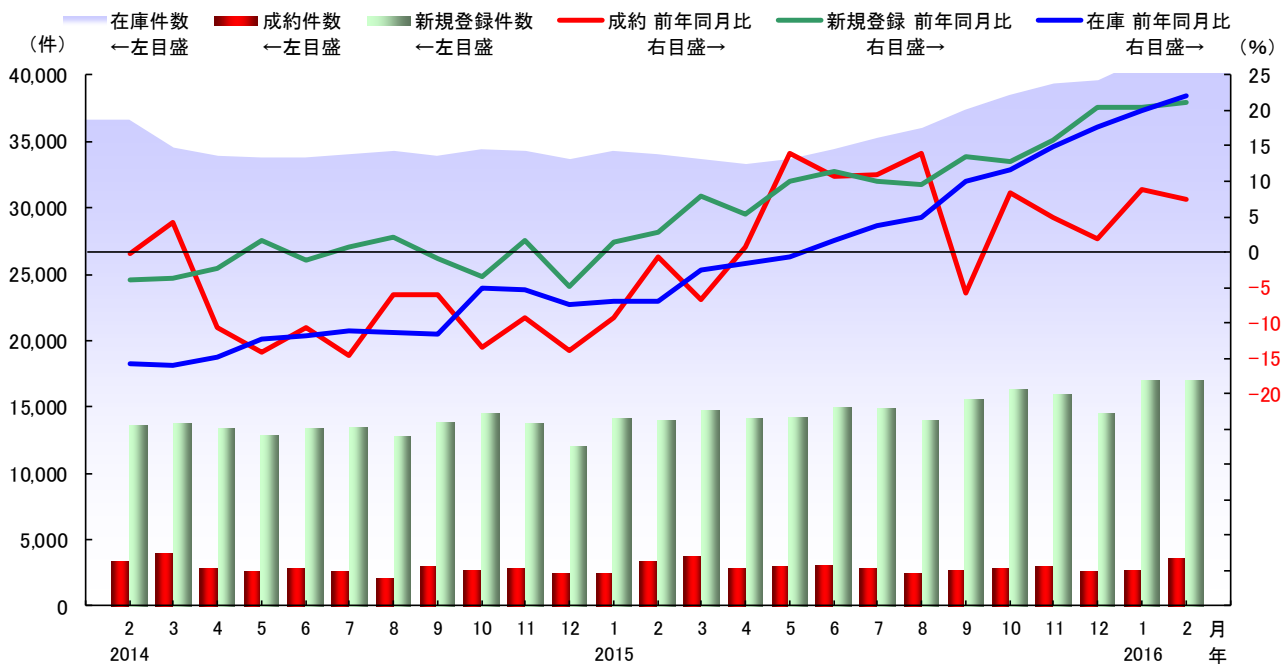
### ○新規登録件数

2月は16,940件と前年比で21.2%増加し、15年1月から14ヶ月連続で前年同月を上回り、6ヶ月続けて2ケタ増となった。

### ○在庫件数

2月は41,555件と前年比で22.0%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回り、6ヶ月続けて2ケタ増となった。前月比でも10ヶ月続けて増加している。

## ■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2015年												2016年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	3,292	3,728	2,808	3,008	3,114	2,808	2,415	2,772	2,877	2,971	2,543	2,655	3,539	
前年同月比(%)	-0.6	-6.7	0.8	14.0	10.7	10.9	14.0	-5.7	8.4	5.0	1.8	8.8	7.5	
前月比(%)	34.9	13.2	-24.7	7.1	3.5	-9.8	-14.0	14.8	3.8	3.3	-14.4	4.4	33.3	
新規登録件数(件)	13,982	14,775	14,116	14,183	14,945	14,820	13,981	15,644	16,333	15,945	14,474	16,985	16,940	
前年同月比(%)	2.8	7.9	5.3	10.1	11.4	10.0	9.5	13.4	12.9	15.8	20.5	20.5	21.2	
前月比(%)	-0.8	5.7	-4.5	0.5	5.4	-0.8	-5.7	11.9	4.4	-2.4	-9.2	17.3	-0.3	
在庫件数(件)	34,065	33,661	33,363	33,645	34,431	35,274	36,039	37,394	38,445	39,408	39,566	41,126	41,555	
前年同月比(%)	-7.0	-2.6	-1.6	-0.6	1.7	3.7	5.0	10.1	11.7	14.9	17.7	20.0	22.0	
前月比(%)	-0.6	-1.2	-0.9	0.8	2.3	2.4	2.2	3.8	2.8	2.5	0.4	3.9	1.0	



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数はすべての地域が前年比でプラス

### ○東京都

2月の東京都区部は1,396件で、前年比10.5%の2ケタ増となった。多摩は363件と、前年比で17.5%増加した。

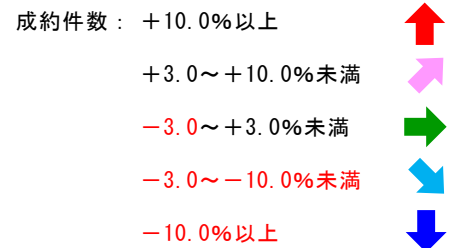
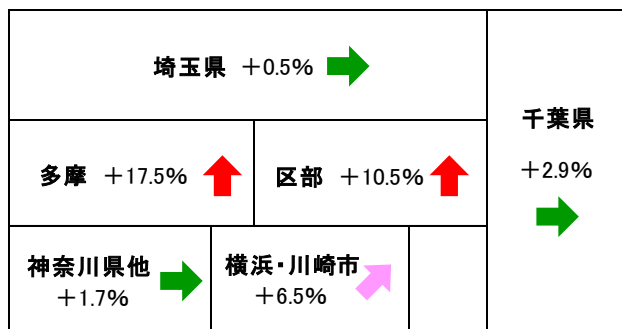
### ○神奈川県

2月の横浜・川崎市は668件と前年比で6.5%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は235件と前年比で1.7%増加し、5ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は419件で、前年比プラス0.5%であった。千葉県は458件と前年比で2.9%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2016年2月）



成約件数		2015年												2016年	
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
東京都	(件)	1,572	1,843	1,377	1,454	1,579	1,405	1,185	1,389	1,415	1,500	1,287	1,292	1,759	
	前年同月比 (%)	-4.1	-7.1	1.0	13.4	14.3	14.5	18.1	-2.5	8.9	4.8	3.0	8.3	11.9	
	前月比 (%)	31.8	17.2	-25.3	5.6	8.6	-11.0	-15.7	17.2	1.9	6.0	-14.2	0.4	36.1	
	東京都区部	(件)	1,263	1,478	1,108	1,177	1,232	1,140	946	1,112	1,147	1,210	1,020	1,044	1,396
東京都多摩	(件)	309	365	269	277	347	265	239	277	268	290	267	248	363	
	前年同月比 (%)	-8.8	-10.8	-6.3	0.7	30.9	3.9	36.6	-2.5	0.4	-1.4	20.8	-4.2	17.5	
	前月比 (%)	19.3	18.1	-26.3	3.0	25.3	-23.6	-9.8	15.9	-3.2	8.2	-7.9	-7.1	46.4	
	埼玉県	(件)	417	414	357	369	362	325	303	305	368	372	298	354	419
千葉県	(件)	445	503	354	372	392	339	293	348	363	382	330	335	458	
	前年同月比 (%)	2.8	-0.4	-7.1	6.0	4.3	1.2	3.9	-7.0	4.9	8.2	9.6	3.4	2.9	
	前月比 (%)	37.3	13.0	-29.6	5.1	5.4	-13.5	-13.6	18.8	4.3	5.2	-13.6	1.5	36.7	
	神奈川県	(件)	858	968	720	813	781	739	634	730	731	717	628	674	903
神奈川県他	(件)	858	968	720	813	781	739	634	730	731	717	628	674	903	
	前年同月比 (%)	4.1	-4.2	5.7	16.6	8.8	14.2	10.3	-1.4	6.7	1.6	6.8	5.6	5.2	
	前月比 (%)	34.5	12.8	-25.6	12.9	-3.9	-5.4	-14.2	15.1	0.1	-1.9	-12.4	7.3	34.0	
	横浜市・川崎市	(件)	627	720	518	580	563	541	447	530	520	536	452	516	668
神奈川県他	(件)	627	720	518	580	563	541	447	530	520	536	452	516	668	
	前年同月比 (%)	2.8	-1.1	6.6	10.9	5.0	17.6	4.4	0.2	9.0	-0.4	0.7	6.0	6.5	
	前月比 (%)	28.7	14.8	-28.1	12.0	-2.9	-3.9	-17.4	18.6	-1.9	3.1	-15.7	14.2	29.5	
	神奈川県他	(件)	231	248	202	233	218	198	187	200	211	181	176	158	235
神奈川県他	(件)	231	248	202	233	218	198	187	200	211	181	176	158	235	
	前年同月比 (%)	7.9	-12.1	3.6	33.9	19.8	5.9	27.2	-5.2	1.4	7.7	26.6	4.6	1.7	
	前月比 (%)	53.0	7.4	-18.5	15.3	-6.4	-9.2	-5.6	7.0	5.5	-14.2	-2.8	-10.2	48.7	



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2016年2月前年同月比 成約単価 +4.7% 新規登録単価 +13.5% 在庫単価 +18.3%

成約単価は前年比38ヶ月連続プラス。新規登録・在庫単価は前年比で2ケタ上昇続く

○成約㎡単価

2月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は47.12万円/㎡と前年比4.7%上昇し、13年1月から38ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス0.6%となった。

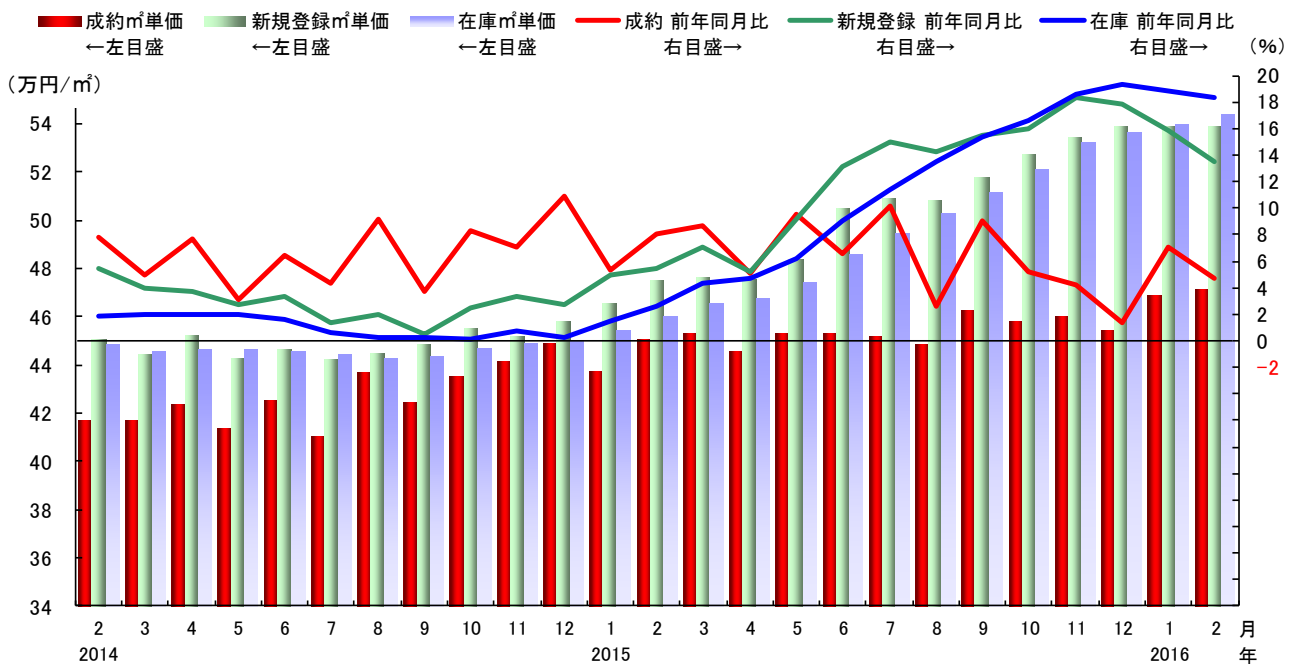
○新規登録㎡単価

2月は53.88万円/㎡と前年比で13.5%上昇し、13年7月から32ヶ月連続で前年同月を上回った。15年6月から前年比で2ケタの上昇が続いているが、前月比ではマイナス0.1%となった。

○在庫㎡単価

2月は54.38万円/㎡と前年比で18.3%上昇し、13年12月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。前年比の上昇率は15年7月から2ケタで推移し、前月比も14年9月から18ヶ月連続で上昇した。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2015年												2016年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約㎡単価(万円)	45.00	45.31	44.55	45.28	45.33	45.20	44.82	46.27	45.80	45.98	45.44	46.84	47.12	
前年同月比(%)	8.0	8.7	5.1	9.5	6.6	10.2	2.6	9.0	5.2	4.2	1.3	7.1	4.7	
前月比(%)	2.9	0.7	-1.7	1.6	0.1	-0.3	-0.8	3.2	-1.0	0.4	-1.2	3.1	0.6	
新規登録㎡単価(万円)	47.48	47.60	47.58	48.37	50.45	50.87	50.81	51.75	52.75	53.40	53.89	53.91	53.88	
前年同月比(%)	5.4	7.1	5.2	9.2	13.1	15.0	14.2	15.5	16.0	18.3	17.8	15.9	13.5	
前月比(%)	2.1	0.2	0.0	1.7	4.3	0.8	-0.1	1.9	1.9	1.2	0.9	0.0	-0.1	
在庫㎡単価(万円)	45.98	46.50	46.75	47.41	48.55	49.44	50.28	51.16	52.15	53.23	53.63	53.97	54.38	
前年同月比(%)	2.6	4.3	4.7	6.2	9.0	11.4	13.5	15.3	16.6	18.6	19.3	18.8	18.3	
前月比(%)	1.2	1.1	0.5	1.4	2.4	1.8	1.7	1.8	1.9	2.1	0.8	0.6	0.8	



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価はすべての地域が前年比で上昇

### ○東京都

2月の東京都区部は67.8万円/㎡と前年比で2.4%上昇し、12年10月から41ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は39.3万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、10ヶ月続けて前年同月を上回った。

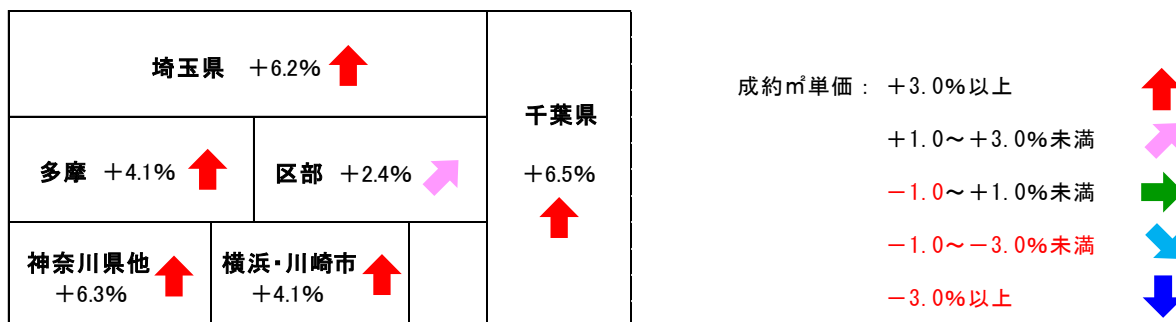
### ○神奈川県

2月の横浜・川崎市は44.4万円/㎡と、前年比で4.1%上昇した。神奈川県他は30.7万円/㎡と前年比で6.3%上昇した。

### ○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は30.0万円/㎡と前年比で6.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は27.2万円/㎡と、前年比で6.5%上昇した。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2016年2月）



成約㎡単価	2015年	2016年												
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
東京都	(万円)	60.6	60.2	59.7	61.3	59.7	60.3	60.2	61.3	61.9	62.0	61.0	63.3	61.9
前年同月比	(%)	11.3	11.1	4.2	12.8	5.9	10.7	2.5	7.8	5.9	7.6	2.8	11.6	2.1
前月比	(%)	6.8	-0.7	-0.8	2.7	-2.7	1.1	-0.1	1.7	1.1	0.1	-1.5	3.8	-2.3
東京都区部	(万円)	66.2	65.6	65.4	67.1	65.9	65.6	66.0	67.0	68.0	67.9	67.1	69.0	67.8
前年同月比	(%)	9.8	9.4	4.4	12.4	7.5	10.3	4.2	7.7	5.7	7.4	4.1	10.2	2.4
前月比	(%)	5.6	-0.9	-0.3	2.7	-1.8	-0.5	0.6	1.6	1.4	-0.1	-1.2	2.9	-1.8
東京都多摩	(万円)	37.8	38.3	36.5	36.6	37.4	37.5	37.6	38.1	36.0	37.2	37.9	39.3	39.3
前年同月比	(%)	7.3	8.6	-9.3	5.1	5.9	5.9	0.6	8.3	0.1	4.2	6.4	10.9	4.1
前月比	(%)	6.5	1.4	-4.7	0.3	2.1	0.2	0.3	1.5	-5.6	3.4	1.8	3.8	0.0
埼玉県	(万円)	28.2	26.6	25.2	25.8	27.3	27.1	27.7	27.2	27.6	27.1	27.9	28.8	30.0
前年同月比	(%)	9.7	4.4	0.5	9.0	10.5	9.9	-0.9	7.7	8.1	-1.3	7.1	1.1	6.2
前月比	(%)	-0.9	-5.8	-5.1	2.2	5.8	-0.6	2.2	-1.7	1.5	-1.7	2.9	3.1	4.1
千葉県	(万円)	25.5	26.1	26.7	23.9	24.3	24.2	24.1	25.6	24.8	26.0	24.5	25.3	27.2
前年同月比	(%)	7.4	6.4	10.8	-1.3	3.6	7.5	-2.5	1.8	0.4	5.9	-6.4	0.8	6.5
前月比	(%)	1.6	2.2	2.4	-10.3	1.5	-0.3	-0.5	6.3	-3.1	4.9	-6.1	3.4	7.4
神奈川県	(万円)	38.9	39.6	38.3	39.5	39.6	39.3	38.4	40.0	38.9	38.4	37.5	40.4	40.8
前年同月比	(%)	4.9	5.9	5.6	5.9	5.0	5.3	1.4	7.6	3.4	-0.7	-5.3	1.6	4.8
前月比	(%)	-2.1	1.7	-3.2	3.1	0.1	-0.7	-2.1	4.0	-2.6	-1.3	-2.5	7.8	1.0
横浜市・川崎市	(万円)	42.6	43.2	41.7	43.9	43.3	42.7	41.9	43.9	43.0	41.1	41.6	43.7	44.4
前年同月比	(%)	5.7	6.5	4.6	8.9	6.3	4.3	0.3	8.5	1.7	-0.9	-3.3	1.3	4.1
前月比	(%)	-1.3	1.4	-3.5	5.2	-1.4	-1.4	-1.7	4.7	-2.1	-4.4	1.2	5.1	1.4
神奈川県他	(万円)	28.9	29.1	29.6	28.6	30.0	30.0	30.1	29.4	28.9	30.5	26.9	29.5	30.7
前年同月比	(%)	3.7	-1.0	6.2	0.8	4.1	5.4	13.4	2.2	6.7	2.5	-5.2	2.8	6.3
前月比	(%)	0.8	0.6	1.8	-3.5	5.0	-0.1	0.4	-2.1	-2.0	5.5	-11.6	9.5	4.2



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2016年2月前年同月比 成約件数 +19.2% 新規登録件数 -4.2% 在庫件数 -3.0%

成約件数は5ヶ月連続で前年比2ケタ増。新規登録件数・在庫件数とも前年比で減少

### ○成約件数

2月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,247件と前年比で19.2%増加し、5ヶ月連続で2ケタ増となった。

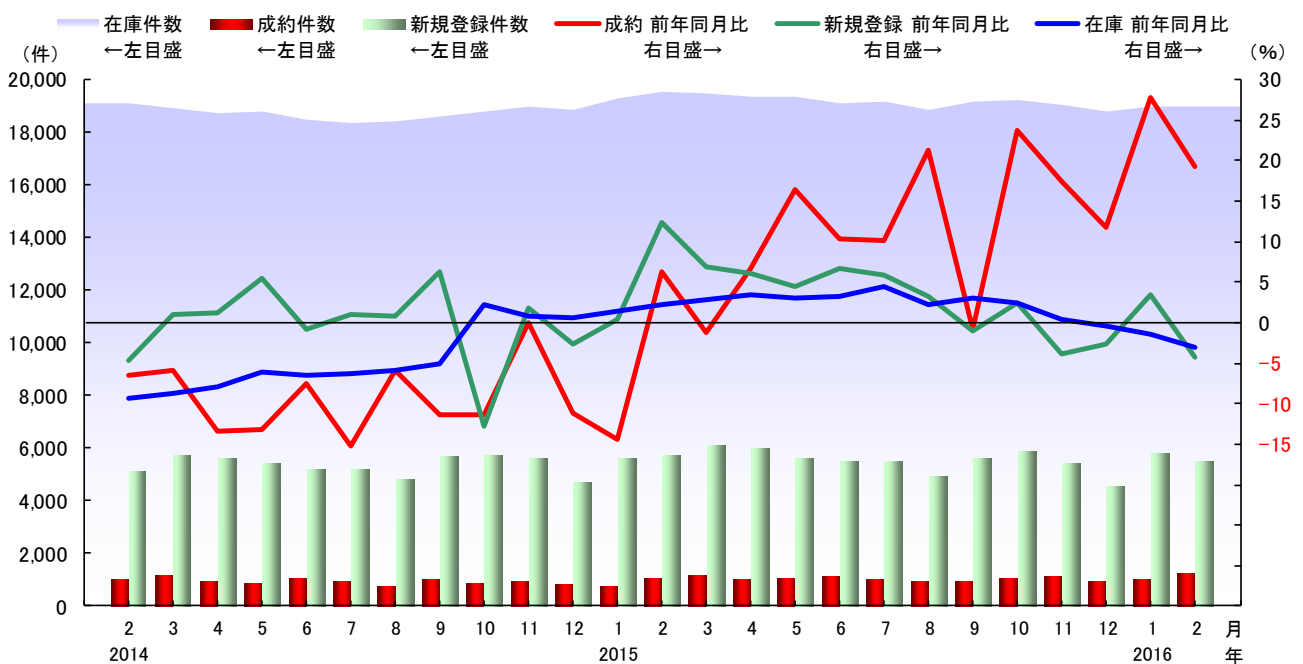
### ○新規登録件数

2月は5,506件と前年比で4.2%減少し、前月比も4.9%減少した。

### ○在庫件数

2月は18,974件と前年比で3.0%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回り、前月比もマイナス0.1%となった。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2015年												2016年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	1,046	1,189	988	1,031	1,141	1,003	923	958	1,066	1,123	927	969	1,247	
前年同月比(%)	6.3	-1.3	6.6	16.4	10.3	10.2	21.3	-0.8	23.7	17.5	11.7	27.8	19.2	
前月比(%)	38.0	13.7	-16.9	4.4	10.7	-12.1	-8.0	3.8	11.3	5.3	-17.5	4.5	28.7	
新規登録件数(件)	5,746	6,128	5,977	5,639	5,493	5,515	4,943	5,589	5,858	5,407	4,553	5,791	5,506	
前年同月比(%)	12.3	6.9	6.1	4.4	6.7	5.9	3.2	-1.1	2.4	-3.9	-2.7	3.4	-4.2	
前月比(%)	2.6	6.6	-2.5	-5.7	-2.6	0.4	-10.4	13.1	4.8	-7.7	-15.8	27.2	-4.9	
在庫件数(件)	19,567	19,454	19,383	19,352	19,076	19,144	18,837	19,189	19,251	19,025	18,767	18,986	18,974	
前年同月比(%)	2.3	2.8	3.4	3.1	3.3	4.4	2.2	3.0	2.4	0.3	-0.5	-1.5	-3.0	
前月比(%)	1.5	-0.6	-0.4	-0.2	-1.4	0.4	-1.6	1.9	0.3	-1.2	-1.4	1.2	-0.1	



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は東京都区部を除く各地域が前年比で2ケタ増

### ○東京都

2月の東京都区部は189件と前年比で5.5%減少し、13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は186件と前年比プラス37.8%の2ケタ増となり、7ヶ月続けて前年同月を上回った。

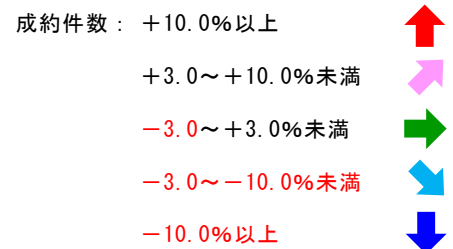
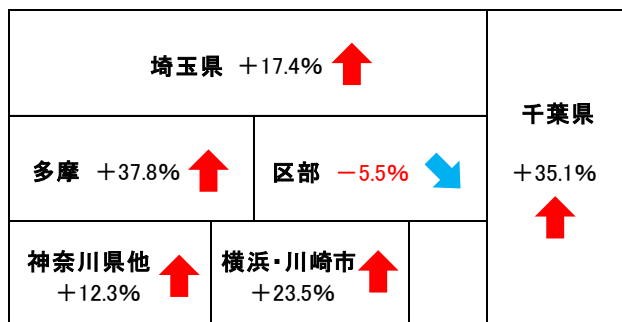
### ○神奈川県

2月の横浜・川崎市は231件と前年比で23.5%増加し、7ヶ月連続で2ケタ増となった。神奈川県他は155件で前年比プラス12.3%の2ケタ増となり、11ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は236件と前年比で17.4%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は250件と前年比プラス35.1%の2ケタ増となり、5ヶ月続けて前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2016年2月）



成約件数		2015年												2016年	
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
東京都	(件)	335	371	280	305	331	279	254	295	321	329	270	293	375	
	前年同月比 (%)	12.8	1.4	8.5	24.0	24.9	6.5	11.4	3.1	32.1	19.6	6.7	28.5	11.9	
	前月比 (%)	46.9	10.7	-24.5	8.9	8.5	-15.7	-9.0	16.1	8.8	2.5	-17.9	8.5	28.0	
東京都区部	(件)	200	199	161	157	177	148	144	163	164	167	135	149	189	
	前年同月比 (%)	25.8	4.7	13.4	29.8	37.2	14.7	20.0	5.2	30.2	21.9	1.5	15.5	-5.5	
	前月比 (%)	55.0	-0.5	-19.1	-2.5	12.7	-16.4	-2.7	13.2	0.6	1.8	-19.2	10.4	26.8	
東京都多摩	(件)	135	172	119	148	154	131	110	132	157	162	135	144	186	
	前年同月比 (%)	-2.2	-2.3	2.6	18.4	13.2	-1.5	1.9	0.8	34.2	17.4	12.5	45.5	37.8	
	前月比 (%)	36.4	27.4	-30.8	24.4	4.1	-14.9	-16.0	20.0	18.9	3.2	-16.7	6.7	29.2	
埼玉県	(件)	201	206	173	175	230	193	169	166	201	203	166	172	236	
	前年同月比 (%)	19.6	-14.5	-12.2	-1.7	13.9	14.9	9.0	-21.0	26.4	5.2	5.1	13.9	17.4	
	前月比 (%)	33.1	2.5	-16.0	1.2	31.4	-16.1	-12.4	-1.8	21.1	1.0	-18.2	3.6	37.2	
千葉県	(件)	185	264	215	240	236	241	224	193	205	245	203	192	250	
	前年同月比 (%)	-11.1	6.0	8.0	26.3	7.3	12.6	36.6	-11.5	11.4	30.3	11.5	24.7	35.1	
	前月比 (%)	20.1	42.7	-18.6	11.6	-1.7	2.1	-7.1	-13.8	6.2	19.5	-17.1	-5.4	30.2	
神奈川県	(件)	325	348	320	311	344	290	276	304	339	346	288	312	386	
	前年同月比 (%)	4.5	-0.3	17.2	14.3	-0.9	9.0	29.0	20.6	22.8	15.3	21.5	38.7	18.8	
	前月比 (%)	44.4	7.1	-8.0	-2.8	10.6	-15.7	-4.8	10.1	11.5	2.1	-16.8	8.3	23.7	
横浜市・川崎市	(件)	187	200	181	164	183	155	163	176	181	181	157	166	231	
	前年同月比 (%)	16.1	12.4	28.4	10.8	-3.2	-0.6	40.5	21.4	24.0	14.6	19.8	28.7	23.5	
	前月比 (%)	45.0	7.0	-9.5	-9.4	11.6	-15.3	5.2	8.0	2.8	0.0	-13.3	5.7	39.2	
神奈川県他	(件)	138	148	139	147	161	135	113	128	158	165	131	146	155	
	前年同月比 (%)	-8.0	-13.5	5.3	18.5	1.9	22.7	15.3	19.6	21.5	16.2	23.6	52.1	12.3	
	前月比 (%)	43.8	7.2	-6.1	5.8	9.5	-16.1	-16.3	13.3	23.4	4.4	-20.6	11.5	6.2	





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2016年2月前年同月比 成約価格 **-4.0%** 新規登録価格 **+1.0%** 在庫価格 **+0.0%**

成約価格は前年比で下落し、新規登録価格は前年比で上昇。在庫価格は前年比横ばい

### ○成約価格

2月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,047万円と前年比で4.0%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

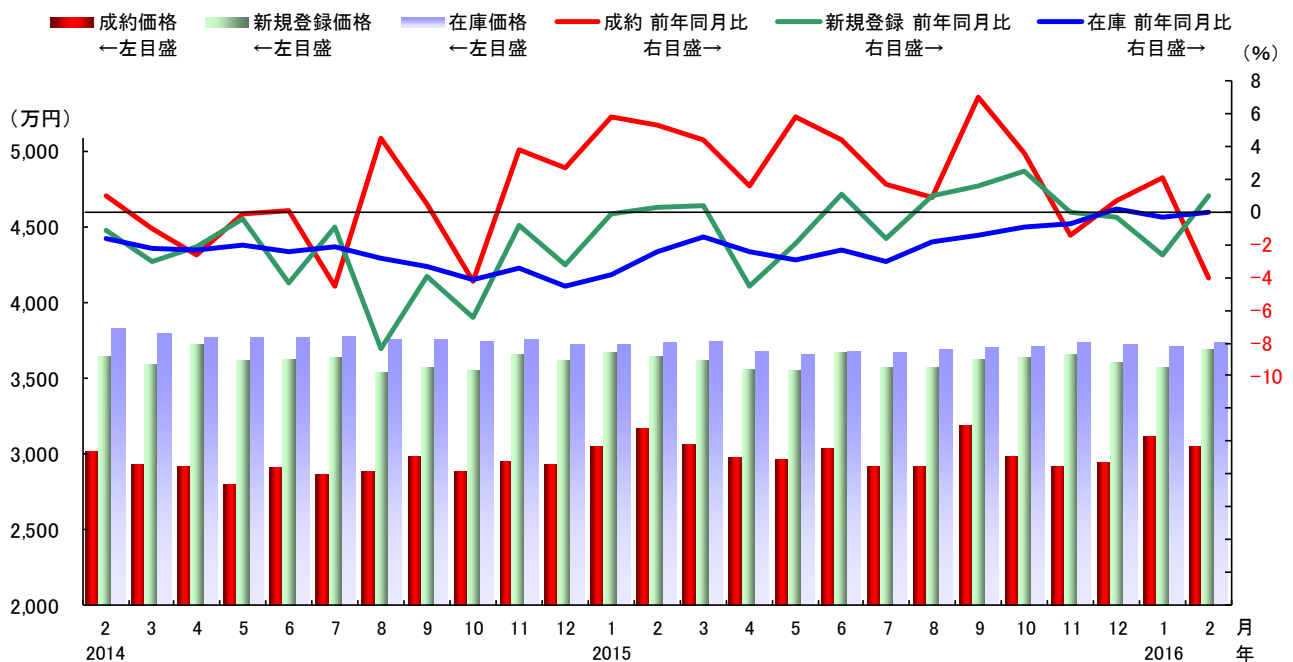
### ○新規登録価格

2月は3,689万円と前年比で1.0%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ○在庫価格

2月は3,738万円と前年比で横ばいとなった。前月比はプラス0.7%であった。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2015年												2016年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約価格(万円)	3,173	3,063	2,970	2,967	3,038	2,916	2,917	3,188	2,986	2,916	2,946	3,117	3,047	
前年同月比(%)	5.3	4.4	1.6	5.8	4.4	1.7	0.9	7.0	3.6	-1.4	0.7	2.1	-4.0	
前月比(%)	3.9	-3.5	-3.0	-0.1	2.4	-4.0	0.0	9.3	-6.3	-2.3	1.0	5.8	-2.2	
新規登録価格(万円)	3,653	3,611	3,556	3,546	3,666	3,573	3,571	3,625	3,637	3,654	3,607	3,571	3,689	
前年同月比(%)	0.3	0.4	-4.5	-1.9	1.1	-1.6	1.0	1.6	2.5	0.0	-0.3	-2.6	1.0	
前月比(%)	-0.3	-1.2	-1.5	-0.3	3.4	-2.5	-0.1	1.5	0.3	0.5	-1.3	-1.0	3.3	
在庫価格(万円)	3,738	3,750	3,684	3,664	3,684	3,669	3,694	3,698	3,708	3,734	3,728	3,711	3,738	
前年同月比(%)	-2.4	-1.5	-2.4	-2.9	-2.3	-3.0	-1.8	-1.4	-0.9	-0.7	0.2	-0.3	0.0	
前月比(%)	0.4	0.3	-1.8	-0.5	0.5	-0.4	0.7	0.1	0.3	0.7	-0.2	-0.5	0.7	



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は多摩と横浜・川崎市を除く各地域が前年同月でマイナス

### ○東京都

2月の東京都区部は5,147万円と、前年比で8.5%下落した。多摩は3,363万円と、前年比で10.0%上昇した。

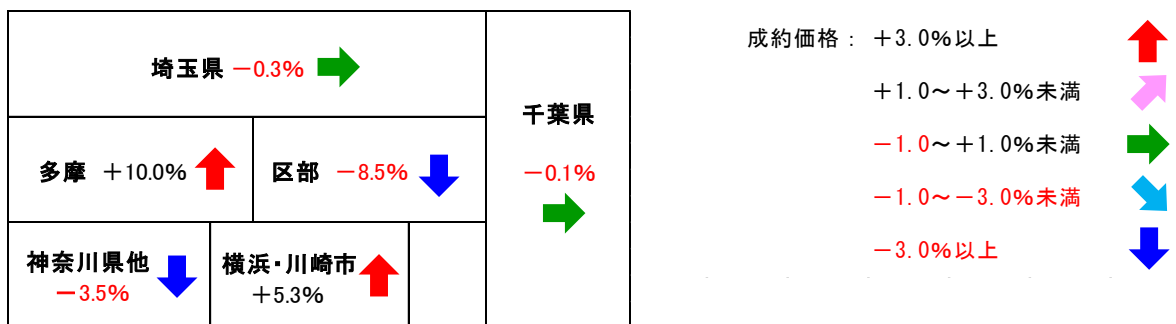
### ○神奈川県

2月の横浜・川崎市は3,797万円と前年比で5.3%上昇した。神奈川県他は2,545万円と前年比で3.5%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

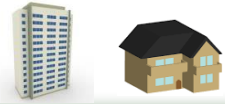
### ○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は2,010万円と前年比でマイナス0.3%となり、13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は1,824万円と、前年比でマイナス0.1%となった。

■ 成約価格の前年同月比（2016年2月）



成約価格	2015年	2016年												
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
東京都	(万円)	4,591	4,292	4,352	4,190	4,334	4,280	4,286	4,436	4,224	4,048	3,996	4,362	4,262
前年同月比 (%)		5.5	5.1	3.1	11.5	1.5	7.6	2.3	-0.3	10.3	-2.1	-3.6	-3.4	-7.2
前月比 (%)		1.6	-6.5	1.4	-3.7	3.4	-1.2	0.1	3.5	-4.8	-4.2	-1.3	9.1	-2.3
東京都区部	(万円)	5,626	5,350	5,056	5,141	5,288	5,476	5,287	5,568	5,182	4,941	5,030	5,263	5,147
前年同月比 (%)		6.0	5.2	0.8	13.3	-1.1	12.4	4.2	0.6	20.7	1.6	1.4	-2.2	-8.5
前月比 (%)		4.6	-4.9	-5.5	1.7	2.9	3.5	-3.4	5.3	-6.9	-4.6	1.8	4.6	-2.2
東京都多摩	(万円)	3,058	3,068	3,400	3,181	3,237	2,929	2,975	3,038	3,223	3,127	2,962	3,430	3,363
前年同月比 (%)		-5.9	2.1	4.7	6.0	-0.3	-5.7	-7.2	-4.0	-3.2	-8.4	-8.7	1.1	10.0
前月比 (%)		-9.9	0.3	10.8	-6.5	1.8	-9.5	1.6	2.1	6.1	-3.0	-5.3	15.8	-1.9
埼玉県	(万円)	2,016	2,118	1,996	1,917	2,194	1,893	2,008	2,058	2,081	2,027	2,044	1,998	2,010
前年同月比 (%)		0.1	11.7	5.0	5.0	11.9	5.5	11.0	6.0	12.3	8.4	6.8	4.3	-0.3
前月比 (%)		5.2	5.1	-5.8	-3.9	14.4	-13.7	6.1	2.4	1.2	-2.6	0.8	-2.2	0.6
千葉県	(万円)	1,826	1,873	1,753	1,919	1,726	1,834	1,816	1,939	1,647	1,830	1,803	1,895	1,824
前年同月比 (%)		4.3	1.9	-3.2	0.3	-0.7	2.5	10.0	6.6	-20.8	4.5	-1.3	15.1	-0.1
前月比 (%)		10.9	2.6	-6.4	9.5	-10.0	6.3	-1.0	6.8	-15.1	11.1	-1.5	5.1	-3.8
神奈川県	(万円)	3,195	3,215	3,105	3,166	3,254	3,184	3,109	3,386	3,158	3,130	3,286	3,316	3,294
前年同月比 (%)		2.4	-0.5	-4.3	-1.3	2.8	-3.9	-4.1	6.5	-0.5	-6.2	4.5	0.5	3.1
前月比 (%)		-3.1	0.6	-3.4	2.0	2.8	-2.2	-2.4	8.9	-6.7	-0.9	5.0	0.9	-0.7
横浜市・川崎市	(万円)	3,606	3,741	3,602	3,722	3,738	3,751	3,429	3,968	3,812	3,682	3,652	3,861	3,797
前年同月比 (%)		-0.8	-2.8	-5.4	-0.4	1.6	-1.0	-10.3	9.1	3.1	-4.3	-1.6	1.4	5.3
前月比 (%)		-5.3	3.7	-3.7	3.4	0.4	0.3	-8.6	15.7	-3.9	-3.4	-0.8	5.7	-1.7
神奈川県他	(万円)	2,638	2,505	2,458	2,545	2,704	2,533	2,648	2,586	2,409	2,524	2,847	2,697	2,545
前年同月比 (%)		2.7	-3.1	-6.9	-1.2	5.9	-4.2	3.6	0.9	-6.8	-8.8	16.5	3.2	-3.5
前月比 (%)		1.0	-5.1	-1.9	3.5	6.2	-6.3	4.5	-2.4	-6.8	4.8	12.8	-5.3	-5.6



## 9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

### ■中古マンション

#### ○成約件数

2月の成約件数は、札幌市が229件と前年比で13.4%増加した。仙台市は92件と前年比で17.1%減少した。

#### ○成約㎡単価

2月の成約単価は、札幌市が20.0万円/㎡と前年比で4.0%上昇し、6ヶ月続けて前年同月を上回った。仙台市は29.9万円/㎡と前年比で19.9%上昇し、前月比も15年11月から上昇が続いている。

中古マンション			2015年												2016年	
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	202	238	186	209	233	189	166	187	209	172	162	155	229	
	前年同月比	(%)	2.0	-11.2	-6.5	14.8	12.6	8.0	5.1	-15.0	11.2	-9.5	-6.9	6.2	13.4	
	前月比	(%)	38.4	17.8	-21.8	12.4	11.5	-18.9	-12.2	12.7	11.8	-17.7	-5.8	-4.3	47.7	
宮城県仙台市	(件)	111	133	119	116	118	101	84	94	113	84	96	104	92		
	前年同月比	(%)	20.7	13.7	32.2	7.4	13.5	12.2	-4.5	-19.7	28.4	-4.5	24.7	22.4	-17.1	
	前月比	(%)	30.6	19.8	-10.5	-2.5	1.7	-14.4	-16.8	11.9	20.2	-25.7	14.3	8.3	-11.5	
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	19.2	19.2	19.6	21.0	19.7	19.3	20.8	21.1	21.3	19.7	19.4	20.8	20.0	
	前年同月比	(%)	9.0	6.6	7.0	31.4	4.0	7.1	-4.4	17.4	16.5	8.3	6.0	13.6	4.0	
	前月比	(%)	4.9	-0.0	2.2	7.0	-6.3	-1.6	7.4	1.7	0.7	-7.5	-1.2	7.0	-4.0	
宮城県仙台市	(万円)	24.9	27.1	24.7	25.1	28.1	26.6	25.9	25.6	25.6	27.0	27.5	27.9	29.9		
	前年同月比	(%)	-4.0	5.8	-4.2	-1.4	11.1	5.8	7.6	-3.8	-2.1	-1.6	11.4	3.7	19.9	
	前月比	(%)	-7.4	8.5	-8.9	1.9	11.8	-5.5	-2.5	-1.0	0.0	5.5	1.7	1.5	7.1	

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

2月の成約件数は、札幌市が108件と前年比で2.7%減少した。仙台市は60件と前年比で57.9%の2ケタ増となった。

#### ○成約価格

2月の成約価格は、札幌市が1,444万円と前年比10.9%下落し、前月比も16.4%下落した。仙台市は2,293万円と前年比で6.9%上昇したが、前月比はマイナス0.3%であった。

中古戸建住宅			2015年												2016年	
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	111	111	98	107	131	117	98	143	123	112	101	90	108	
	前年同月比	(%)	19.4	-0.9	-9.3	-10.8	-9.7	-15.2	3.2	1.4	-3.9	-15.8	-1.9	36.4	-2.7	
	前月比	(%)	68.2	0.0	-11.7	9.2	22.4	-10.7	-16.2	45.9	-14.0	-8.9	-9.8	-10.9	20.0	
宮城県仙台市	(件)	38	81	50	49	72	57	55	43	56	46	47	48	60		
	前年同月比	(%)	-20.8	32.8	56.3	32.4	26.3	21.3	44.7	-24.6	19.1	-6.1	-4.1	0.0	57.9	
	前月比	(%)	-20.8	113.2	-38.3	-2.0	46.9	-20.8	-3.5	-21.8	30.2	-17.9	2.2	2.1	25.0	
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,620	1,694	1,665	1,697	1,618	1,642	1,626	1,494	1,554	1,608	1,695	1,727	1,444	
	前年同月比	(%)	4.6	5.2	4.9	3.3	1.6	5.0	8.5	-4.0	-4.0	5.6	5.4	5.5	-10.9	
	前月比	(%)	-1.0	4.5	-1.7	2.0	-4.6	1.5	-1.0	-8.1	4.0	3.5	5.4	1.9	-16.4	
宮城県仙台市	(万円)	2,144	2,069	2,041	2,337	2,315	2,408	2,068	2,236	2,458	2,307	2,311	2,300	2,293		
	前年同月比	(%)	7.5	-12.1	-20.2	9.1	13.3	1.6	3.2	-2.8	22.6	-3.4	-1.1	22.4	6.9	
	前月比	(%)	14.1	-3.5	-1.3	14.5	-0.9	4.0	-14.1	8.2	9.9	-6.2	0.2	-0.5	-0.3	

## 月例速報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

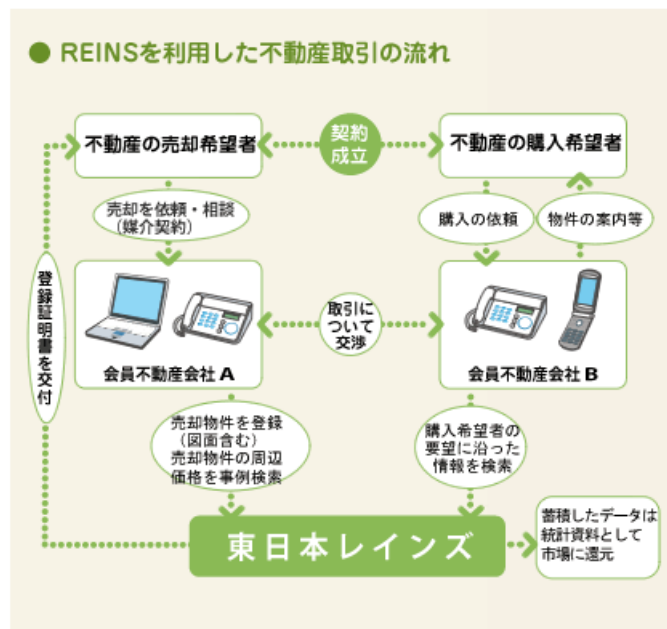
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 掲載データについて

- 掲載対象は「中古マンション」「中古戸建住宅」の売買物件で、媒介契約物件のほか会員の売り主および代理物件を含みます。掲載データの㎡単価、価格は平均値を示します。
- 集計は、各月とも月初から月末までに当機構に登録等があったものです。
  - 「成約物件」＝当月に成約報告のあったものを集計
  - 「新規登録物件」＝当月に新たに登録のあったもの（新規の売り出し物件）を集計
  - 「在庫物件」＝当月末時点で登録されている物件（売り出し中の物件）を集計

## レインズ（REINS）について

- レインズとは、Real Estate Information Network System（不動産流通標準情報システム）の略称で、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピュータ・ネットワーク・システムの名称です。
- 指定流通機構の会員不動産会社が不動産情報を受け取ったり情報提供を行うシステムで、会員間での情報交換がリアルタイムで行われています。
- 公益財団法人東日本不動産流通機構は通称「東日本レインズ」と呼ばれています。



2016（平成28）年3月10日

お問い合わせ先



国土交通大臣指定 公益財団法人 東日本不動産流通機構  
 〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町 2-3-2 神田センタービルディング 2F  
 TEL : 03-5296-9350 <http://www.reins.or.jp/>