

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2016 年 10 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10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10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

10月の成約物件 （首都圏）



件数	3,339件	前年同月比	+16.1%	↑
㎡単価	48.58万円/㎡	前年同月比	+6.1%	↑
価格	3,136万円	前年同月比	+6.4%	↑
専有面積	64.56㎡	前年同月比	+0.3%	→
築後年数	19.73年	前年同月	20.32年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で16.1%増加した。成約㎡単価は前年比で6.1%上昇、成約価格は前年比で6.4%上昇し、ともに2013年1月から46ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比プラス0.3%と、15年4月以来18ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○地域別動向

成約件数は9月に続いてすべての地域が前年比で増加し、東京都区部は7ヶ月連続で前年同月を上回った。成約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49ヶ月連続、埼玉県は11ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

10月の成約物件 （首都圏）



件数	1,151件	前年同月比	+8.0%	↗
価格	3,060万円	前年同月比	+2.5%	↗
土地面積	153.73㎡	前年同月比	+4.0%	↑
建物面積	105.16㎡	前年同月比	+0.7%	→
築後年数	20.35年	前年同月	20.38年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で8.0%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。成約価格は前年比で2.5%上昇した。土地面積は前年比で4.0%拡大し、建物面積は前年比プラス0.7%であった。

○地域別動向

成約件数は、横浜・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加し、多摩は15ヶ月連続、埼玉県は13ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は東京都区部、千葉県、神奈川県他が前年比で上昇し、神奈川県他4ヶ月連続で前年同月を上回った。

<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㎡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10月前年同月比

成約件数 +16.1%

新規登録件数 +6.0%

在庫件数 +11.4%

前年比で成約件数は2ケタ増。新規登録件数は22ヶ月連続、在庫件数は17ヶ月連続増加

○成約件数

10月の首都圏における中古マンション成約件数は3,339件で前年比プラス16.1%と、9月に続いて2ケタ増となった。

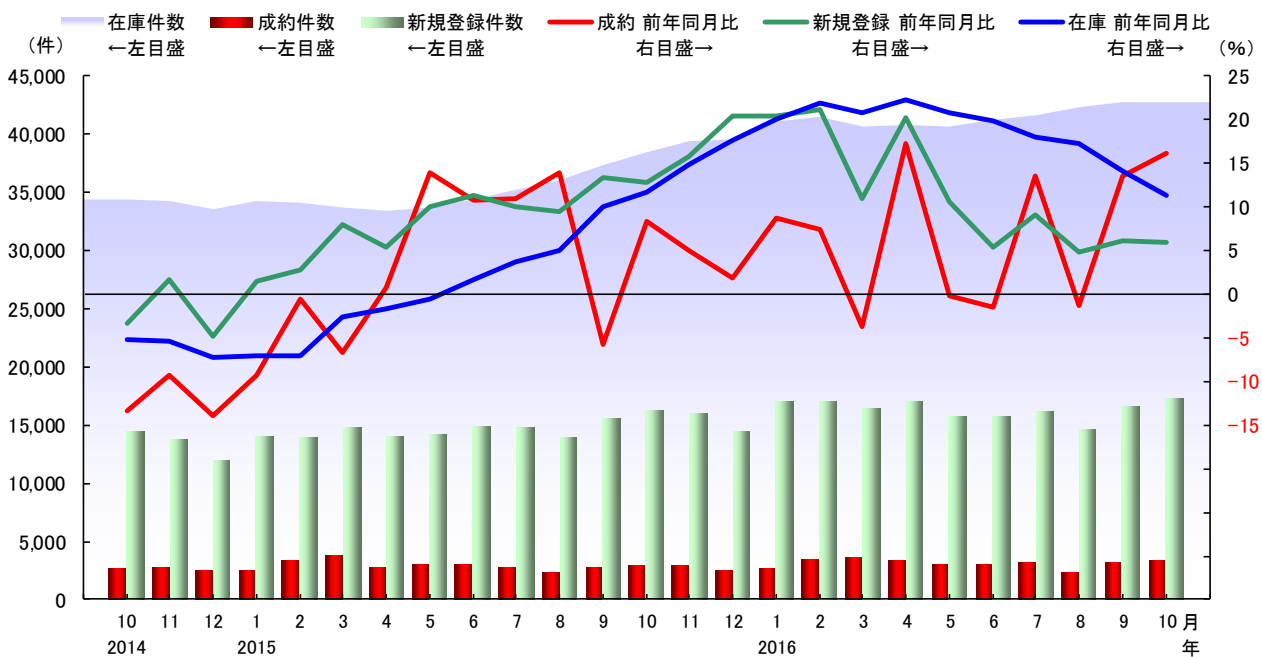
○新規登録件数

10月は17,313件と前年比で6.0%増加し、15年1月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.3%増加した。

○在庫件数

10月は42,819件と前年比で11.4%増加し、15年6月から17ヶ月連続で前年同月を上回り、14ヶ月続けて2ケタ増となった。前月比はプラス0.3%と5ヶ月連続で増加した。

■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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	2,877	2,971	2,543	2,655	3,539	3,590	3,294	3,001	3,069	3,190	2,384	3,150	3,339
前年同月比(%)	8.4	5.0	1.8	8.8	7.5	-3.7	17.3	-0.2	-1.4	13.6	-1.3	13.6	16.1
前月比(%)	3.8	3.3	-14.4	4.4	33.3	1.4	-8.2	-8.9	2.3	3.9	-25.3	32.1	6.0
新規登録件数(件)	16,333	15,945	14,474	16,985	16,940	16,394	16,971	15,671	15,749	16,174	14,663	16,603	17,313
前年同月比(%)	12.9	15.8	20.5	20.5	21.2	11.0	20.2	10.5	5.4	9.1	4.9	6.1	6.0
前月比(%)	4.4	-2.4	-9.2	17.3	-0.3	-3.2	3.5	-7.7	0.5	2.7	-9.3	13.2	4.3
在庫件数(件)	38,445	39,408	39,566	41,126	41,555	40,675	40,812	40,644	41,253	41,638	42,278	42,704	42,819
前年同月比(%)	11.7	14.9	17.7	20.0	22.0	20.8	22.3	20.8	19.8	18.0	17.3	14.2	11.4
前月比(%)	2.8	2.5	0.4	3.9	1.0	-2.1	0.3	-0.4	1.5	0.9	1.5	1.0	0.3



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は9月に続いてすべての地域が前年比で増加

○東京都

10月の東京都区部は1,367件で前年比プラス19.2%の2ケタ増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は316件で、前年比プラス17.9%の2ケタ増となった。

○神奈川県

10月の横浜・川崎市は605件で、前年比プラス16.3%の2ケタ増となった。神奈川県他は249件で、前年比プラス18.0%の2ケタ増となった。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は410件で前年比プラス11.4%と、9月に続いて2ケタ増となった。千葉県は392件と前年比で8.0%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10月）

埼玉県 +11.4% ↑		千葉県 +8.0% ↑
多摩 +17.9% ↑	区部 +19.2% ↑	
神奈川県他 +18.0% ↑	横浜・川崎市 +16.3% ↑	

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

成約件数		2015年			2016年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	1,415	1,500	1,287	1,292	1,759	1,806	1,653	1,503	1,583	1,592	1,200	1,651	1,683
	前年同月比 (%)	8.9	4.8	3.0	8.3	11.9	-2.0	20.0	3.4	0.3	13.3	1.3	18.9	18.9
	前月比 (%)	1.9	6.0	-14.2	0.4	36.1	2.7	-8.5	-9.1	5.3	0.6	-24.6	37.6	1.9
	東京都区部 (件)	1,147	1,210	1,020	1,044	1,396	1,465	1,342	1,209	1,297	1,289	975	1,364	1,367
	前年同月比 (%)	11.1	6.4	-0.9	11.8	10.5	-0.9	21.1	2.7	5.3	13.1	3.1	22.7	19.2
埼玉県	(件)	268	290	267	248	363	341	311	294	286	303	225	287	316
	前年同月比 (%)	0.4	-1.4	20.8	-4.2	17.5	-6.6	15.6	6.1	-17.6	14.3	-5.9	3.6	17.9
	前月比 (%)	-3.2	8.2	-7.9	-7.1	46.4	-6.1	-8.8	-5.5	-2.7	5.9	-25.7	27.6	10.1
	東京都多摩 (件)	368	372	298	354	419	419	430	356	350	383	280	358	410
	前年同月比 (%)	13.2	9.4	-16.8	24.2	0.5	1.2	20.4	-3.5	-3.3	17.8	-7.6	17.4	11.4
千葉県	(件)	363	382	330	335	458	436	362	357	407	416	310	374	392
	前年同月比 (%)	4.9	8.2	9.6	3.4	2.9	-13.3	2.3	-4.0	3.8	22.7	5.8	7.5	8.0
	前月比 (%)	4.3	5.2	-13.6	1.5	36.7	-4.8	-17.0	-1.4	14.0	2.2	-25.5	20.6	4.8
	埼玉県 (件)	731	717	628	674	903	929	849	785	729	799	594	767	854
	前年同月比 (%)	6.7	1.6	6.8	5.6	5.2	-4.0	17.9	-3.4	-6.7	8.1	-6.3	5.1	16.8
神奈川県	(件)	520	536	452	516	668	692	614	571	511	587	439	553	605
	前年同月比 (%)	9.0	-0.4	0.7	6.0	6.5	-3.9	18.5	-1.6	-9.2	8.5	-1.8	4.3	16.3
	前月比 (%)	-1.9	3.1	-15.7	14.2	29.5	3.6	-11.3	-7.0	-10.5	14.9	-25.2	26.0	9.4
	千葉県他 (件)	211	181	176	158	235	237	235	214	218	212	155	214	249
	前年同月比 (%)	1.4	7.7	26.6	4.6	1.7	-4.4	16.3	-8.2	0.0	7.1	-17.1	7.0	18.0
	前月比 (%)	5.5	-14.2	-2.8	-10.2	48.7	0.9	-0.8	-8.9	1.9	-2.8	-26.9	38.1	16.4



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2016年10月前年同月比

成約単価 +6.1% 新規登録単価 +4.7% 在庫単価 +9.0%

成約単価は前年比 46 ヶ月連続上昇。新規登録・在庫単価も上昇続くが上昇率は縮小続く

○成約㎡単価

10月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は 48.58 万円/㎡と前年比で 6.1%上昇し、13年1月から 46 ヶ月連続で前年同月を上回った。

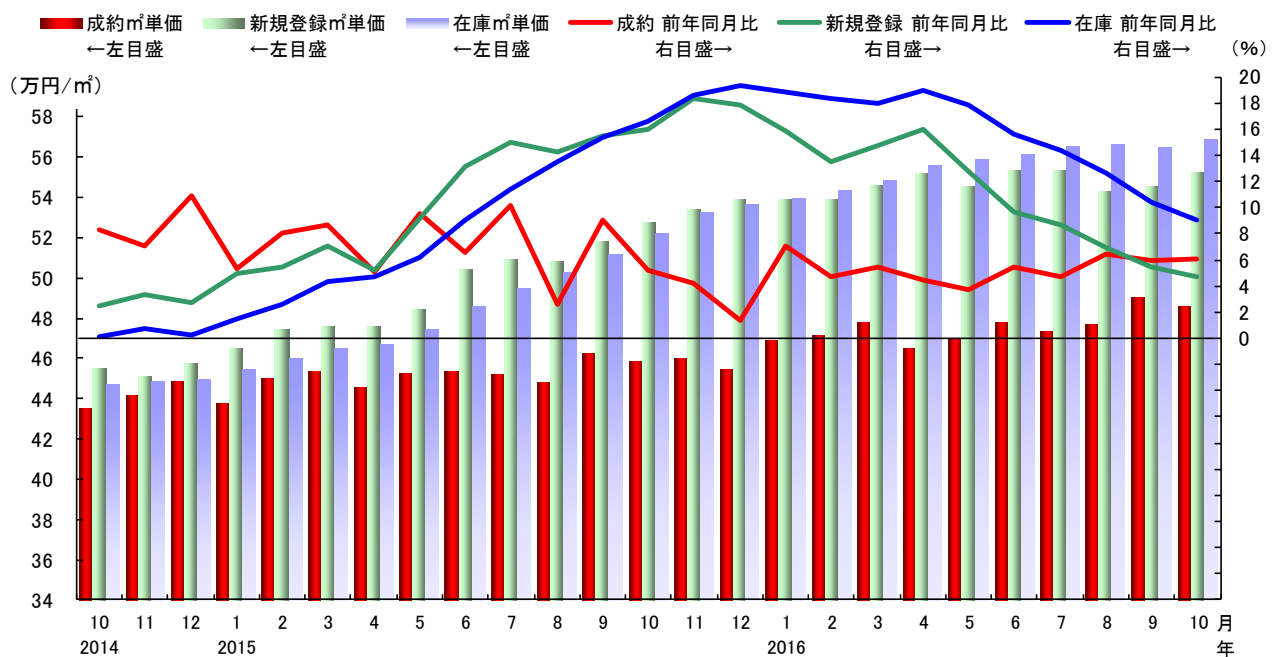
○新規登録㎡単価

10月は 55.22 万円/㎡と前年比で 4.7%上昇し、13年7月から 40 ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前年比の上昇率は5月から縮小が続いている。

○在庫㎡単価

10月は 56.85 万円/㎡と前年比で 9.0%上昇し、13年12月から 35 ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前年比の上昇率は5月から縮小傾向にある。前月比はプラス 0.7%であった。

■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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約㎡単価(万円)	45.80	45.98	45.44	46.84	47.12	47.78	46.50	46.97	47.77	47.33	47.69	49.06	48.58
前年同月比(%)	5.2	4.2	1.3	7.1	4.7	5.4	4.4	3.7	5.4	4.7	6.4	6.0	6.1
前月比(%)	-1.0	0.4	-1.2	3.1	0.6	1.4	-2.7	1.0	1.7	-0.9	0.8	2.9	-1.0
新規登録㎡単価(万円)	52.75	53.40	53.89	53.91	53.88	54.58	55.19	54.51	55.34	55.29	54.30	54.53	55.22
前年同月比(%)	16.0	18.3	17.8	15.9	13.5	14.7	16.0	12.7	9.7	8.7	6.9	5.4	4.7
前月比(%)	1.9	1.2	0.9	0.0	-0.1	1.3	1.1	-1.2	1.5	-0.1	-1.8	0.4	1.3
在庫㎡単価(万円)	52.15	53.23	53.63	53.97	54.38	54.88	55.58	55.86	56.12	56.56	56.59	56.48	56.85
前年同月比(%)	16.6	18.6	19.3	18.8	18.3	18.0	18.9	17.8	15.6	14.4	12.6	10.4	9.0
前月比(%)	1.9	2.1	0.8	0.6	0.8	0.9	1.3	0.5	0.5	0.8	0.1	-0.2	0.7



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

10月の東京都区部は69.8万円/㎡と前年比で2.6%上昇し、12年10月から49ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は38.5万円/㎡と、前年比で7.1%上昇した。

○神奈川県

10月の横浜・川崎市は44.7万円/㎡と前年比で4.0%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は31.0万円/㎡と前年比で7.4%上昇し、3ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は31.4万円/㎡で前年比プラス13.6%の2ケタ上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は27.5万円/㎡で前年比10.8%の2ケタ上昇となり、7ヶ月続けて前年同月を上回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2016年10月）

埼玉県 +13.6% ↑		千葉県 +10.8% ↑
多摩 +7.1% ↑	区部 +2.6% ↗	
神奈川県他 +7.4% ↑	横浜・川崎市 +4.0% ↑	

成約㎡単価： +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

成約㎡単価		2015年			2016年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(万円)	61.9	62.0	61.0	63.3	61.9	64.4	62.8	62.6	64.2	63.5	63.7	64.8	63.9
	前年同月比 (%)	5.9	7.6	2.8	11.6	2.1	7.0	5.1	2.1	7.7	5.3	5.8	5.8	3.2
	前月比 (%)	1.1	0.1	-1.5	3.8	-2.3	4.0	-2.5	-0.3	2.6	-1.1	0.3	1.7	-1.4
東京都区部	(万円)	68.0	67.9	67.1	69.0	67.8	70.4	68.7	68.7	70.0	69.5	69.1	70.5	69.8
	前年同月比 (%)	5.7	7.4	4.1	10.2	2.4	7.4	5.1	2.4	6.2	6.0	4.8	5.2	2.6
	前月比 (%)	1.4	-0.1	-1.2	2.9	-1.8	3.9	-2.4	0.0	1.9	-0.7	-0.5	2.0	-1.1
東京都多摩	(万円)	36.0	37.2	37.9	39.3	39.3	38.5	37.3	37.3	38.0	37.9	40.2	37.4	38.5
	前年同月比 (%)	0.1	4.2	6.4	10.9	4.1	0.5	2.0	1.9	1.6	1.3	6.9	-1.8	7.1
	前月比 (%)	-5.6	3.4	1.8	3.8	0.0	-2.0	-3.3	0.2	1.8	-0.2	5.9	-6.8	2.9
埼玉県	(万円)	27.6	27.1	27.9	28.8	30.0	27.6	27.0	28.2	28.1	28.4	28.3	29.0	31.4
	前年同月比 (%)	8.1	-1.3	7.1	1.1	6.2	3.6	6.8	9.4	3.0	4.8	2.1	6.7	13.6
	前月比 (%)	1.5	-1.7	2.9	3.1	4.1	-8.1	-2.1	4.7	-0.5	1.1	-0.5	2.8	7.9
千葉県	(万円)	24.8	26.0	24.5	25.3	27.2	26.0	26.8	25.6	25.2	25.4	26.4	26.1	27.5
	前年同月比 (%)	0.4	5.9	-6.4	0.8	6.5	-0.2	0.5	7.2	3.8	5.0	9.6	2.0	10.8
	前月比 (%)	-3.1	4.9	-6.1	3.4	7.4	-4.3	3.1	-4.3	-1.7	0.8	3.9	-1.0	5.2
神奈川県	(万円)	38.9	38.4	37.5	40.4	40.8	40.1	37.8	39.7	39.9	40.2	40.3	40.7	40.7
	前年同月比 (%)	3.4	-0.7	-5.3	1.6	4.8	1.4	-1.2	0.6	0.8	2.4	4.7	1.9	4.7
	前月比 (%)	-2.6	-1.3	-2.5	7.8	1.0	-1.6	-5.7	5.0	0.4	0.8	0.2	1.1	0.0
横浜市・川崎市	(万円)	43.0	41.1	41.6	43.7	44.4	42.9	41.4	43.8	45.2	44.3	43.6	44.5	44.7
	前年同月比 (%)	1.7	-0.9	-3.3	1.3	4.1	-0.7	-0.7	-0.1	4.5	3.8	4.0	1.3	4.0
	前月比 (%)	-2.1	-4.4	1.2	5.1	1.4	-3.3	-3.4	5.8	3.1	-2.0	-1.6	2.0	0.6
神奈川県他	(万円)	28.9	30.5	26.9	29.5	30.7	32.1	28.5	28.8	27.4	28.9	30.8	31.0	31.0
	前年同月比 (%)	6.7	2.5	-5.2	2.8	6.3	10.5	-3.8	0.8	-8.5	-3.7	2.5	5.4	7.4
	前月比 (%)	-2.0	5.5	-11.6	9.5	4.2	4.5	-11.3	1.0	-4.6	5.1	6.8	0.7	-0.1



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2016年10月前年同月比

成約件数 +8.0%

新規登録件数

-7.5%

在庫件数 -7.7%

前年比で成約件数は増加。新規登録件数は9ヶ月連続減、在庫件数は11ヶ月連続減

○成約件数

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,151件と前年比で8.0%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。

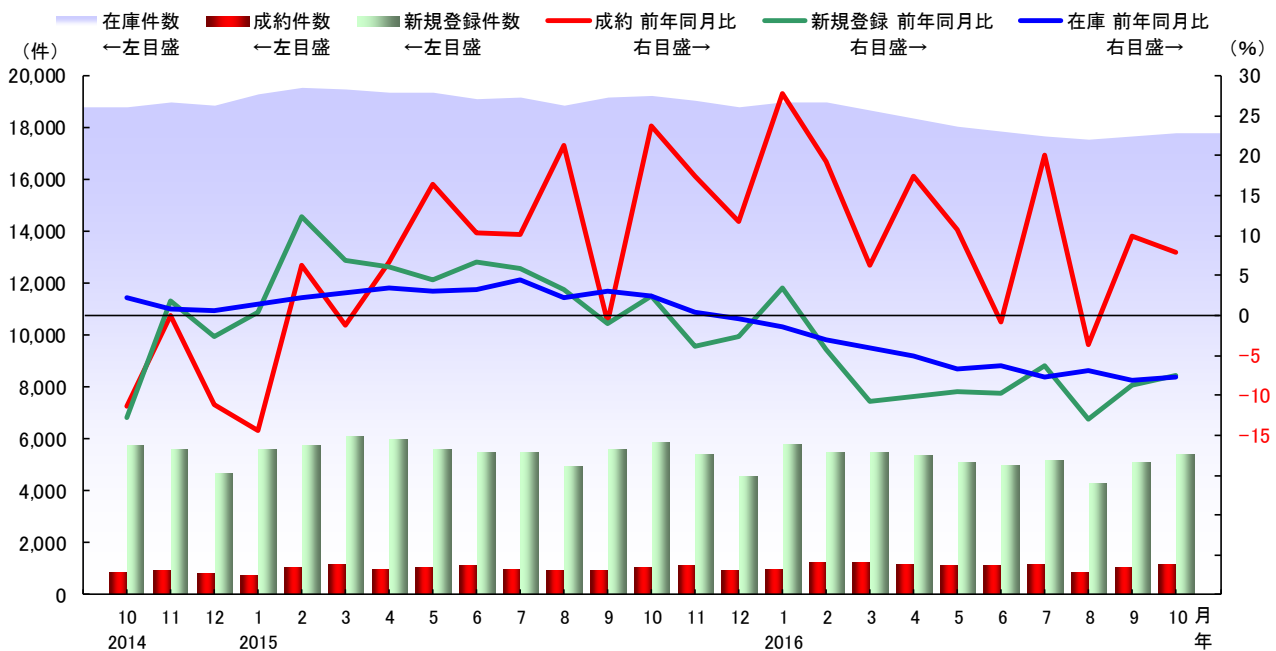
○新規登録件数

10月は5,420件と前年比で7.5%減少し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は6.2%増であった。

○在庫件数

10月は17,771件と前年比で7.7%減少し、11ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス0.7%と、緩やかながら9月に続いて増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2015年			2016年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	1,066	1,123	927	969	1,247	1,263	1,161	1,142	1,131	1,205	889	1,054	1,151
前年同月比(%)	23.7	17.5	11.7	27.8	19.2	6.2	17.5	10.8	-0.9	20.1	-3.7	10.0	8.0
前月比(%)	11.3	5.3	-17.5	4.5	28.7	1.3	-8.1	-1.6	-1.0	6.5	-26.2	18.6	9.2
新規登録件数(件)	5,858	5,407	4,553	5,791	5,506	5,473	5,370	5,101	4,961	5,167	4,299	5,105	5,420
前年同月比(%)	2.4	-3.9	-2.7	3.4	-4.2	-10.7	-10.2	-9.5	-9.7	-6.3	-13.0	-8.7	-7.5
前月比(%)	4.8	-7.7	-15.8	27.2	-4.9	-0.6	-1.9	-5.0	-2.7	4.2	-16.8	18.7	6.2
在庫件数(件)	19,251	19,025	18,767	18,986	18,974	18,678	18,385	18,047	17,881	17,647	17,514	17,644	17,771
前年同月比(%)	2.4	0.3	-0.5	-1.5	-3.0	-4.0	-5.1	-6.7	-6.3	-7.8	-7.0	-8.1	-7.7
前月比(%)	0.3	-1.2	-1.4	1.2	-0.1	-1.6	-1.6	-1.8	-0.9	-1.3	-0.8	0.7	0.7



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は横浜・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加

○東京都

10月の東京都区部は192件で前年比17.1%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

多摩は159件と前年比で1.3%増加し、15年8月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

10月の横浜・川崎市は178件と前年比で1.7%減少し、3ヶ月続けて前年同月を下回った。神奈川県

他は146件と前年比で7.6%減少し、15年3月以来19ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は227件で前年比プラス12.9%の2ケタ増となり、13ヶ月続けて前年同月を上回った。

千葉県は249件と前年比プラス21.5%の2ケタ増となった。

■ 成約件数の前年同月比（2016年10月）

埼玉県 +12.9% ↑			千葉県 +21.5% ↑
多摩 +1.3% →	区部 +17.1% ↑		
神奈川県他 -7.6% ↓	横浜・川崎市 -1.7% →		

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

成約件数		2015年			2016年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	321	329	270	293	375	387	347	324	320	327	299	329	351
	前年同月比 (%)	32.1	19.6	6.7	28.5	11.9	4.3	23.9	6.2	-3.3	17.2	17.7	11.5	9.3
	前月比 (%)	8.8	2.5	-17.9	8.5	28.0	3.2	-10.3	-6.6	-1.2	2.2	-8.6	10.0	6.7
	東京都区部 (件)	164	167	135	149	189	197	175	158	158	179	169	172	192
	前年同月比 (%)	30.2	21.9	1.5	15.5	-5.5	-1.0	8.7	0.6	-10.7	20.9	17.4	5.5	17.1
埼玉県	(件)	201	203	166	172	236	256	227	241	237	241	171	215	227
	前年同月比 (%)	26.4	5.2	5.1	13.9	17.4	24.3	31.2	37.7	3.0	24.9	1.2	29.5	12.9
	前月比 (%)	21.1	1.0	-18.2	3.6	37.2	8.5	-11.3	6.2	-1.7	1.7	-29.0	25.7	5.6
	東京都多摩 (件)	157	162	135	144	186	190	172	166	162	148	130	157	159
	前年同月比 (%)	34.2	17.4	12.5	45.5	37.8	10.5	44.5	12.2	5.2	13.0	18.2	18.9	1.3
千葉県	(件)	205	245	203	192	250	292	241	240	238	271	189	206	249
	前年同月比 (%)	11.4	30.3	11.5	24.7	35.1	10.6	12.1	0.0	0.8	12.4	-15.6	6.7	21.5
	前月比 (%)	6.2	19.5	-17.1	-5.4	30.2	16.8	-17.5	-0.4	-0.8	13.9	-30.3	9.0	20.9
	神奈川県他 (件)	339	346	288	312	386	328	346	337	336	366	230	304	324
	前年同月比 (%)	22.8	15.3	21.5	38.7	18.8	-5.7	8.1	8.4	-2.3	26.2	-16.7	0.0	-4.4
神奈川県	(件)	115	2.1	-16.8	8.3	23.7	-15.0	5.5	-2.6	-0.3	8.9	-37.2	32.2	6.6
	前年同月比 (%)	11.5	2.1	-16.8	8.3	23.7	-15.0	5.5	-2.6	-0.3	8.9	-37.2	32.2	6.6
	前月比 (%)	11.5	2.1	-16.8	8.3	23.7	-15.0	5.5	-2.6	-0.3	8.9	-37.2	32.2	6.6
	横浜市・川崎市 (件)	181	181	157	166	231	179	201	187	162	174	116	144	178
	前年同月比 (%)	24.0	14.6	19.8	28.7	23.5	-10.5	11.0	14.0	-11.5	12.3	-28.8	-18.2	-1.7
神奈川県他	(件)	158	165	131	146	155	149	145	150	174	192	114	160	146
	前年同月比 (%)	21.5	16.2	23.6	52.1	12.3	0.7	4.3	2.0	8.1	42.2	0.9	25.0	-7.6
	前月比 (%)	23.4	4.4	-20.6	11.5	6.2	-3.9	-2.7	3.4	16.0	10.3	-40.6	40.4	-8.8
	前年同月比 (%)	23.4	4.4	-20.6	11.5	6.2	-3.9	-2.7	3.4	16.0	10.3	-40.6	40.4	-8.8
	前月比 (%)	23.4	4.4	-20.6	11.5	6.2	-3.9	-2.7	3.4	16.0	10.3	-40.6	40.4	-8.8



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2016年10月前年同月比

成約価格 +2.5%

新規登録価格 +1.7%

在庫価格 +4.9%

前年比で成約価格は上昇。新規登録価格は7ヶ月連続、在庫価格は8ヶ月連続で上昇

○成約価格

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は、3,060万円と前年比で2.5%上昇した。前月比は1.0%下落した。

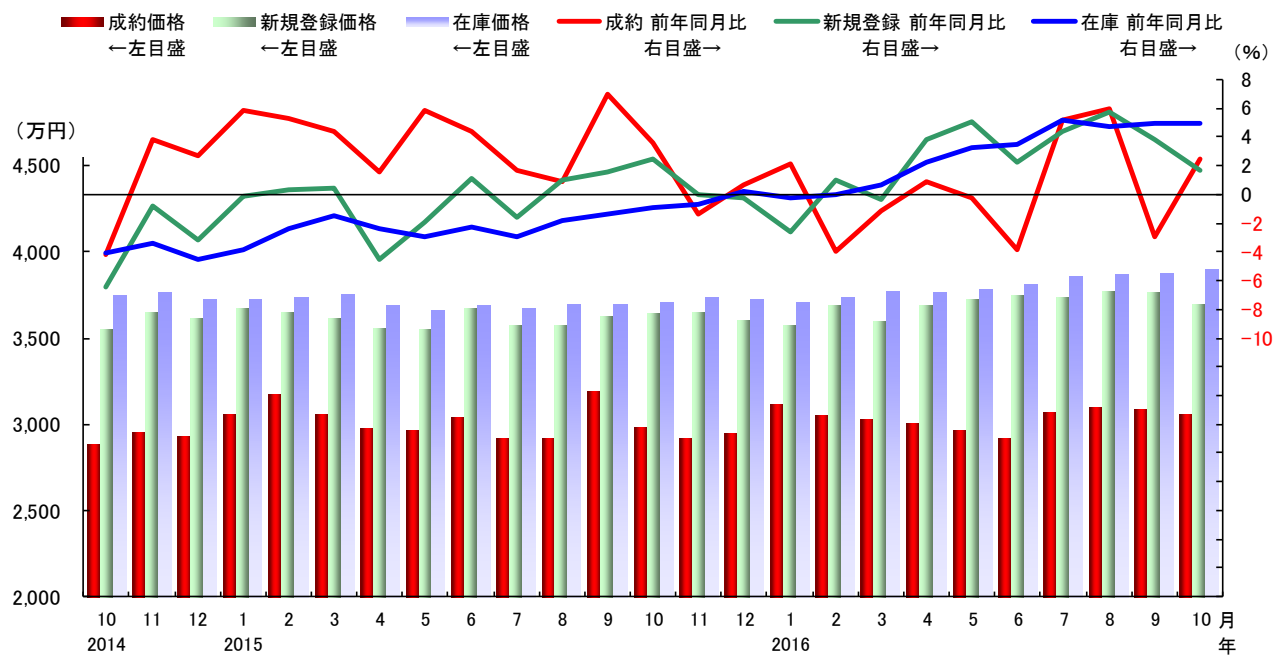
○新規登録価格

10月は3,698万円と前年比で1.7%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.7%下落した。

○在庫価格

10月は3,891万円と前年比で4.9%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.3%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月続けて上昇した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2015年			2016年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約価格 (万円)	2,986	2,916	2,946	3,117	3,047	3,027	2,998	2,960	2,921	3,068	3,092	3,091	3,060		
前年同月比 (%)	3.6	-1.4	0.7	2.1	-4.0	-1.2	0.9	-0.2	-3.9	5.2	6.0	-3.0	2.5		
前月比 (%)	-6.3	-2.3	1.0	5.8	-2.2	-0.7	-1.0	-1.3	-1.3	5.0	0.8	-0.0	-1.0		
新規登録価格 (万円)	3,637	3,654	3,607	3,571	3,689	3,598	3,690	3,723	3,745	3,731	3,774	3,762	3,698		
前年同月比 (%)	2.5	0.0	-0.3	-2.6	1.0	-0.4	3.8	5.0	2.2	4.4	5.7	3.8	1.7		
前月比 (%)	0.3	0.5	-1.3	-1.0	3.3	-2.5	2.6	0.9	0.6	-0.4	1.1	-0.3	-1.7		
在庫価格 (万円)	3,708	3,734	3,728	3,711	3,738	3,777	3,765	3,782	3,814	3,860	3,867	3,878	3,891		
前年同月比 (%)	-0.9	-0.7	0.2	-0.3	0.0	0.7	2.2	3.2	3.5	5.2	4.7	4.9	4.9		
前月比 (%)	0.3	0.7	-0.2	-0.5	0.7	1.1	-0.3	0.4	0.9	1.2	0.2	0.3	0.3		



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は東京都区部、千葉県、神奈川県他が前年比で上昇

○東京都

10月の東京都区部は5,406万円と、前年比で4.3%上昇した。多摩は3,156万円と前年比で2.1%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○神奈川県

10月の横浜・川崎市は3,786万円と前年比マイナス0.7%と、緩やかながら9月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は2,516万円と前年比で4.5%上昇し、4ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は2,059万円と前年比で1.1%下落し、9月に続いて前年同月を下回った。千葉県は1,899万円と、前年比プラス15.2%の2ヶ月上昇となった。

■成約価格の前年同月比（2016年10月）

埼玉県 -1.1%		千葉県 +15.2%
多摩 -2.1%	区部 +4.3%	
神奈川県他 +4.5%	横浜・川崎市 -0.7%	

成約価格： +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

成約価格		2015年			2016年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(万円)	4,224	4,048	3,996	4,362	4,262	4,631	4,295	4,236	4,183	4,708	4,430	4,461	4,387
	前年同月比 (%)	10.3	-2.1	-3.6	-3.4	-7.2	7.9	-1.3	1.1	-3.5	10.0	3.4	0.6	3.9
	前月比 (%)	-4.8	-4.2	-1.3	9.1	-2.3	8.6	-7.3	-1.4	-1.3	12.6	-5.9	0.7	-1.7
	東京都区部 (万円)	5,182	4,941	5,030	5,263	5,147	5,997	5,505	5,445	5,066	5,794	5,133	5,576	5,406
東京都多摩	(万円)	3,223	3,127	2,962	3,430	3,363	3,215	3,064	3,085	3,322	3,394	3,516	3,239	3,156
	前年同月比 (%)	-3.2	-8.4	-8.7	1.1	10.0	4.8	-9.9	-3.0	2.6	15.9	18.2	6.6	-2.1
	前月比 (%)	6.1	-3.0	-5.3	15.8	-1.9	-4.4	-4.7	0.7	7.7	2.2	3.6	-7.9	-2.6
	東京都多摩 (万円)	2,081	2,027	2,044	1,998	2,010	1,896	2,060	1,979	2,038	1,904	2,020	1,957	2,059
埼玉県	(万円)	1,647	1,830	1,803	1,895	1,824	1,843	1,753	1,900	1,761	1,846	1,896	1,874	1,899
	前年同月比 (%)	-20.8	4.5	-1.3	15.1	-0.1	-1.6	0.0	-0.9	2.0	0.6	4.4	-3.4	15.2
	前月比 (%)	-15.1	11.1	-1.5	5.1	-3.8	1.1	-4.9	8.4	-7.3	4.8	2.7	-1.1	1.3
	埼玉県 (万円)	3,158	3,130	3,286	3,316	3,294	3,071	3,180	3,188	3,163	3,273	3,132	3,236	3,214
千葉県	(万円)	2,081	2,027	2,044	1,998	2,010	1,896	2,060	1,979	2,038	1,904	2,020	1,957	2,059
	前年同月比 (%)	12.3	8.4	6.8	4.3	-0.3	-10.5	3.2	3.3	-7.1	0.6	0.6	-4.9	-1.1
	前月比 (%)	1.2	-2.6	0.8	-2.2	0.6	-5.7	8.6	-3.9	3.0	-6.6	6.0	-3.1	5.2
	千葉県 (万円)	1,647	1,830	1,803	1,895	1,824	1,843	1,753	1,900	1,761	1,846	1,896	1,874	1,899
神奈川県	(万円)	3,158	3,130	3,286	3,316	3,294	3,071	3,180	3,188	3,163	3,273	3,132	3,236	3,214
	前年同月比 (%)	-0.5	-6.2	4.5	0.5	3.1	-4.5	2.4	0.7	-2.8	2.8	0.8	-4.5	1.8
	前月比 (%)	-6.7	-0.9	5.0	0.9	-0.7	-6.7	3.5	0.2	-0.8	3.5	-4.3	3.3	-0.7
	神奈川県 (万円)	3,812	3,682	3,652	3,861	3,797	3,577	3,701	3,864	3,766	4,015	3,596	3,752	3,786
神奈川県他	(万円)	2,409	2,524	2,847	2,697	2,545	2,463	2,458	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516
	前年同月比 (%)	-6.8	-8.8	16.5	3.2	-3.5	-1.7	0.0	-7.9	-3.8	2.7	0.5	7.2	4.5
	前月比 (%)	-6.8	4.8	12.8	-5.3	-5.6	-3.2	-0.2	-4.6	11.0	-0.1	2.3	4.2	-9.2
	神奈川県他 (万円)	3,812	3,682	3,652	3,861	3,797	3,577	3,701	3,864	3,766	4,015	3,596	3,752	3,786
横浜・川崎市	(万円)	2,409	2,524	2,847	2,697	2,545	2,463	2,458	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516
	前年同月比 (%)	3.1	-4.3	-1.6	1.4	5.3	-4.4	2.7	3.8	0.7	7.0	4.9	-5.4	-0.7
	前月比 (%)	-3.9	-3.4	-0.8	5.7	-1.7	-5.8	3.4	4.4	-2.6	6.6	-10.5	4.4	0.9
	横浜・川崎市 (万円)	2,409	2,524	2,847	2,697	2,545	2,463	2,458	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516
神奈川県他	(万円)	2,409	2,524	2,847	2,697	2,545	2,463	2,458	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516
	前年同月比 (%)	-6.8	-8.8	16.5	3.2	-3.5	-1.7	0.0	-7.9	-3.8	2.7	0.5	7.2	4.5
	前月比 (%)	-6.8	4.8	12.8	-5.3	-5.6	-3.2	-0.2	-4.6	11.0	-0.1	2.3	4.2	-9.2
	神奈川県他 (万円)	2,409	2,524	2,847	2,697	2,545	2,463	2,458	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516



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

10月の成約件数は、札幌市が222件と前年比で6.2%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。仙台市は134件で前年比プラス18.6%と、4ヶ月連続の2ケタ増となった。

○成約㎡単価

10月の成約単価は、札幌市が20.7万円/㎡と前年比で2.8%下落し、9月に続いて前年同月を下回った。仙台市は29.8万円/㎡で前年比プラス16.1%の2ケタ上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古マンション			2015年			2016年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数	北海道札幌市	(件)	209	172	162	155	229	226	212	194	196	204	157	245	222
		前年同月比 (%)	11.2	-9.5	-6.9	6.2	13.4	-5.0	14.0	-7.2	-15.9	7.9	-5.4	31.0	6.2
		前月比 (%)	11.8	-17.7	-5.8	-4.3	47.7	-1.3	-6.2	-8.5	1.0	4.1	-23.0	56.1	-9.4
	宮城県仙台市	(件)	113	84	96	104	92	124	107	106	114	116	100	129	134
		前年同月比 (%)	28.4	-4.5	24.7	22.4	-17.1	-6.8	-10.1	-8.6	-3.4	14.9	19.0	37.2	18.6
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.3	19.7	19.4	20.8	20.0	21.0	19.4	20.6	21.7	19.2	20.9	20.1	20.7
		前年同月比 (%)	16.5	8.3	6.0	13.6	4.0	9.6	-0.9	-1.7	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8
		前月比 (%)	0.7	-7.5	-1.2	7.0	-4.0	5.3	-7.6	6.1	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6
	宮城県仙台市	(万円)	25.6	27.0	27.5	27.9	29.9	27.3	29.9	27.6	28.4	27.3	26.9	26.3	29.8
		前年同月比 (%)	-2.1	-1.6	11.4	3.7	19.9	0.8	21.1	9.8	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.3	19.7	19.4	20.8	20.0	21.0	19.4	20.6	21.7	19.2	20.9	20.1	20.7
		前年同月比 (%)	16.5	8.3	6.0	13.6	4.0	9.6	-0.9	-1.7	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8
		前月比 (%)	0.7	-7.5	-1.2	7.0	-4.0	5.3	-7.6	6.1	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6
	宮城県仙台市	(万円)	25.6	27.0	27.5	27.9	29.9	27.3	29.9	27.6	28.4	27.3	26.9	26.3	29.8
		前年同月比 (%)	-2.1	-1.6	11.4	3.7	19.9	0.8	21.1	9.8	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.3	19.7	19.4	20.8	20.0	21.0	19.4	20.6	21.7	19.2	20.9	20.1	20.7
		前年同月比 (%)	16.5	8.3	6.0	13.6	4.0	9.6	-0.9	-1.7	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8
		前月比 (%)	0.7	-7.5	-1.2	7.0	-4.0	5.3	-7.6	6.1	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6
	宮城県仙台市	(万円)	25.6	27.0	27.5	27.9	29.9	27.3	29.9	27.6	28.4	27.3	26.9	26.3	29.8
		前年同月比 (%)	-2.1	-1.6	11.4	3.7	19.9	0.8	21.1	9.8	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.3	19.7	19.4	20.8	20.0	21.0	19.4	20.6	21.7	19.2	20.9	20.1	20.7
		前年同月比 (%)	16.5	8.3	6.0	13.6	4.0	9.6	-0.9	-1.7	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8
		前月比 (%)	0.7	-7.5	-1.2	7.0	-4.0	5.3	-7.6	6.1	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6
	宮城県仙台市	(万円)	25.6	27.0	27.5	27.9	29.9	27.3	29.9	27.6	28.4	27.3	26.9	26.3	29.8
		前年同月比 (%)	-2.1	-1.6	11.4	3.7	19.9	0.8	21.1	9.8	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1

■中古戸建住宅

○成約件数

10月の成約件数は、札幌市が111件と前年比で9.8%減少し、9月に続いて前年同月を下回った。仙台市は59件と前年比で5.4%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。

○成約価格

10月の成約価格は、札幌市が1,774万円で前年比プラス14.2%の2ケタ上昇となり、5ヶ月続けて前年同月を上回った。仙台市は2,334万円で前年比で5.0%下落した。

中古戸建住宅			2015年			2016年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数	北海道札幌市	(件)	123	112	101	90	108	115	129	116	124	136	110	114	111
		前年同月比 (%)	-3.9	-15.8	-1.9	36.4	-2.7	3.6	31.6	8.4	-5.3	16.2	12.2	-20.3	-9.8
		前月比 (%)	-14.0	-8.9	-9.8	-10.9	20.0	6.5	12.2	-10.1	6.9	9.7	-19.1	3.6	-2.6
	宮城県仙台市	(件)	56	46	47	48	60	81	56	57	64	64	50	69	59
		前年同月比 (%)	19.1	-6.1	-4.1	0.0	57.9	0.0	12.0	16.3	-11.1	12.3	-9.1	60.5	5.4
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,554	1,608	1,695	1,727	1,444	1,735	1,700	1,601	1,657	1,738	1,744	1,691	1,774
		前年同月比 (%)	-4.0	5.6	5.4	5.5	-10.9	2.4	2.1	-5.7	2.4	5.8	7.2	13.2	14.2
		前月比 (%)	4.0	3.5	5.4	1.9	-16.4	20.2	-2.1	-5.8	3.5	4.9	0.3	-3.0	4.9
	宮城県仙台市	(万円)	2,458	2,307	2,311	2,300	2,293	2,495	2,243	2,161	2,517	2,316	2,119	2,311	2,334
		前年同月比 (%)	22.6	-3.4	-1.1	22.4	6.9	20.6	9.9	-7.5	8.8	-3.8	2.5	3.3	-5.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,554	1,608	1,695	1,727	1,444	1,735	1,700	1,601	1,657	1,738	1,744	1,691	1,774
		前年同月比 (%)	-4.0	5.6	5.4	5.5	-10.9	2.4	2.1	-5.7	2.4	5.8	7.2	13.2	14.2
		前月比 (%)	4.0	3.5	5.4	1.9	-16.4	20.2	-2.1	-5.8	3.5	4.9	0.3	-3.0	4.9
	宮城県仙台市	(万円)	2,458	2,307	2,311	2,300	2,293	2,495	2,243	2,161	2,517	2,316	2,119	2,311	2,334
		前年同月比 (%)	22.6	-3.4	-1.1	22.4	6.9	20.6	9.9	-7.5	8.8	-3.8	2.5	3.3	-5.0

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

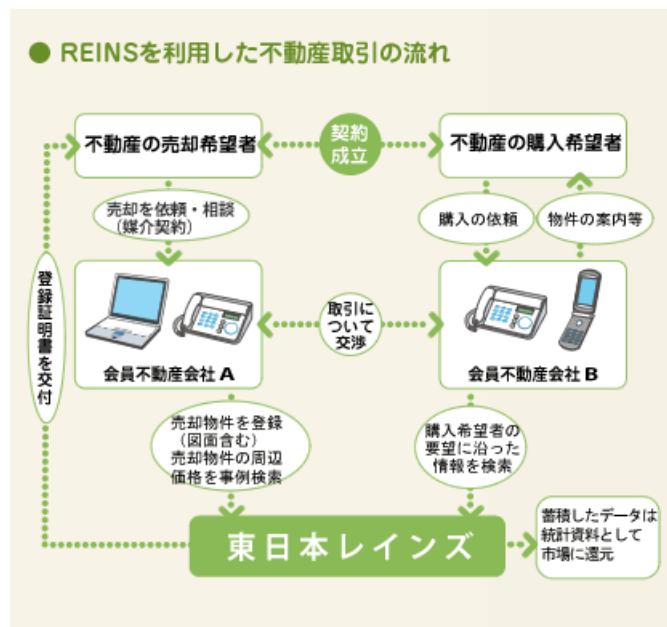
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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11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/>