

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2016年12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12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12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

12月の成約物件  
(首都圏)



件数	2,993件	前年同月比	+17.7%	↑
㎡単価	49.78万円/㎡	前年同月比	+9.5%	↑
価格	3,122万円	前年同月比	+9.0%	↑
専有面積	62.73㎡	前年同月比	-0.5%	→
築後年数	20.73年	前年同月	21.29年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比プラス17.7%の2ケタ増となった。成約㎡単価は前年比で9.5%上昇、成約価格は前年比で9.0%上昇し、ともに2013年1月から48ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比マイナス0.5%と、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

### ○地域別動向

成約件数は多摩以外の各地域が前年比で2ケタ増となり、東京都区部は9ヶ月連続で前年同月を上回った。成約単価は3ヶ月連続で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51ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

12月の成約物件  
(首都圏)



件数	957件	前年同月比	+3.2%	↗
価格	2,988万円	前年同月比	+1.4%	↗
土地面積	153.58㎡	前年同月比	+1.4%	↗
建物面積	105.86㎡	前年同月比	-0.1%	→
築後年数	21.01年	前年同月	20.45年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で3.2%増加した。成約価格は前年比で1.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で1.4%拡大し、建物面積は前年比で0.1%縮小した。

### ○地域別動向

成約件数は東京都区部と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加し、横浜・川崎市は5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部は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12月前年同月比 成約件数 +17.7% 新規登録件数 +4.0% 在庫件数 +9.0%

## 成約件数4ヶ月連続、在庫件数は19ヶ月連続で前年比増

### ○成約件数

12月の首都圏における中古マンション成約件数は2,993件で前年比17.7%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

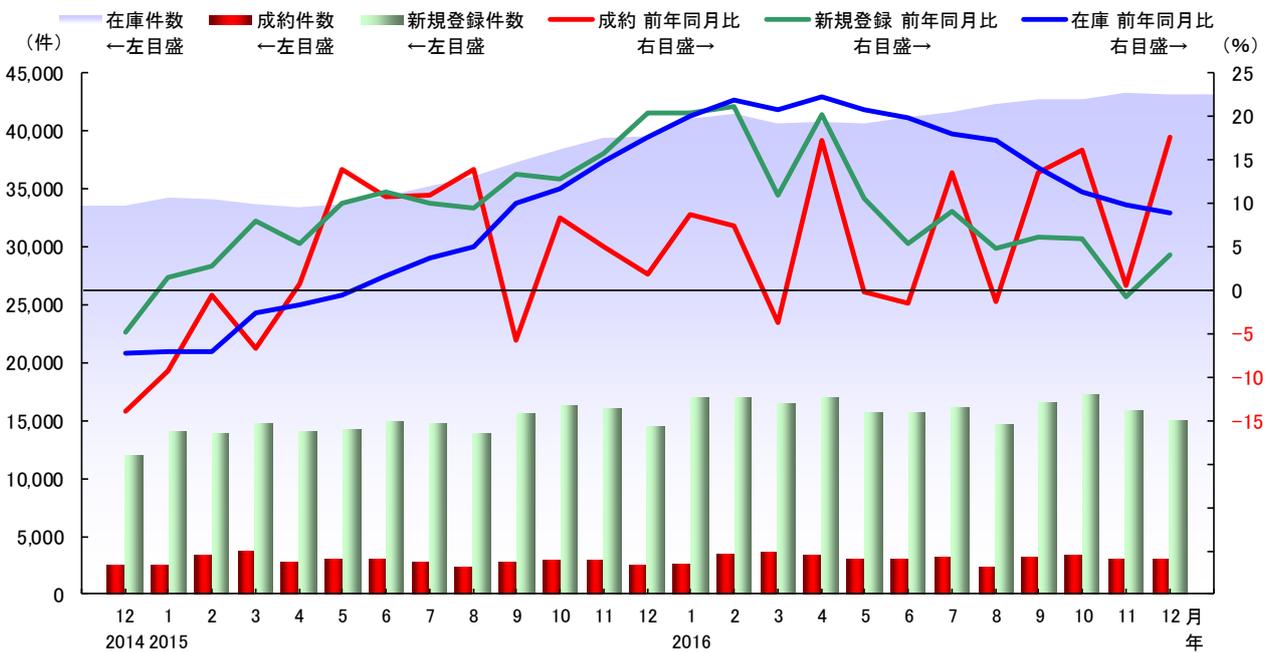
### ○新規登録件数

12月は15,052件で前年比プラス4.0%と増加に転じたが、前月比では4.9%減少した。

### ○在庫件数

12月は43,141件と前年比で9.0%増加し、15年6月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.4%と7ヶ月ぶりに減少した。

### ■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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	2,543	2,655	3,539	3,590	3,294	3,001	3,069	3,190	2,384	3,150	3,339	2,985	2,993
前年同月比(%)	1.8	8.8	7.5	-3.7	17.3	-0.2	-1.4	13.6	-1.3	13.6	16.1	0.5	17.7
前月比(%)	-14.4	4.4	33.3	1.4	-8.2	-8.9	2.3	3.9	-25.3	32.1	6.0	-10.6	0.3
新規登録件数(件)	14,474	16,985	16,940	16,394	16,971	15,671	15,749	16,174	14,663	16,603	17,313	15,821	15,052
前年同月比(%)	20.5	20.5	21.2	11.0	20.2	10.5	5.4	9.1	4.9	6.1	6.0	-0.8	4.0
前月比(%)	-9.2	17.3	-0.3	-3.2	3.5	-7.7	0.5	2.7	-9.3	13.2	4.3	-8.6	-4.9
在庫件数(件)	39,566	41,126	41,555	40,675	40,812	40,644	41,253	41,638	42,278	42,704	42,819	43,296	43,141
前年同月比(%)	17.7	20.0	22.0	20.8	22.3	20.8	19.8	18.0	17.3	14.2	11.4	9.9	9.0
前月比(%)	0.4	3.9	1.0	-2.1	0.3	-0.4	1.5	0.9	1.5	1.0	0.3	1.1	-0.4



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は多摩以外の各地域が前年比2ケタ増

### ○東京都

12月の東京都区部は1,275件で前年比25.0%の2ケタ増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。  
多摩は267件で前年同月と同件数であった。

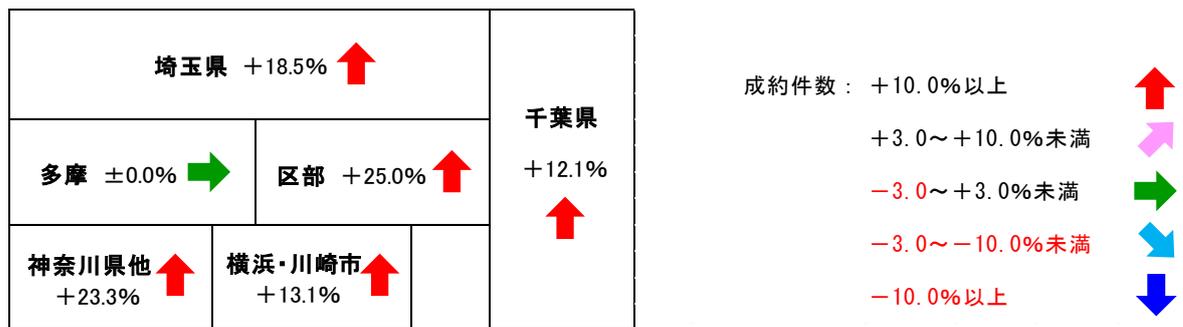
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は511件で前年比13.1%の2ケタ増となり、4ヶ月続けて前年同月を上回った。  
神奈川県他は217件で前年比23.3%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は353件で前年比18.5%の2ケタ増となった。千葉県は370件で前年比12.1%の2ケタ増となった。

■成約件数の前年同月比（2016年12月）



成約件数		2015年	2016年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(件)	1,287	1,292	1,759	1,806	1,653	1,503	1,583	1,592	1,200	1,651	1,683	1,553	1,542
	前年同月比 (%)	3.0	8.3	11.9	-2.0	20.0	3.4	0.3	13.3	1.3	18.9	18.9	3.5	19.8
	前月比 (%)	-14.2	0.4	36.1	2.7	-8.5	-9.1	5.3	0.6	-24.6	37.6	1.9	-7.7	-0.7
東京都区部	(件)	1,020	1,044	1,396	1,465	1,342	1,209	1,297	1,289	975	1,364	1,367	1,267	1,275
	前年同月比 (%)	-0.9	11.8	10.5	-0.9	21.1	2.7	5.3	13.1	3.1	22.7	19.2	4.7	25.0
	前月比 (%)	-15.7	2.4	33.7	4.9	-8.4	-9.9	7.3	-0.6	-24.4	39.9	0.2	-7.3	0.6
東京都多摩	(件)	267	248	363	341	311	294	286	303	225	287	316	286	267
	前年同月比 (%)	20.8	-4.2	17.5	-6.6	15.6	6.1	-17.6	14.3	-5.9	3.6	17.9	-1.4	0.0
	前月比 (%)	-7.9	-7.1	46.4	-6.1	-8.8	-5.5	-2.7	5.9	-25.7	27.6	10.1	-9.5	-6.6
埼玉県	(件)	298	354	419	419	430	356	350	383	280	358	410	346	353
	前年同月比 (%)	-16.8	24.2	0.5	1.2	20.4	-3.5	-3.3	17.8	-7.6	17.4	11.4	-7.0	18.5
	前月比 (%)	-19.9	18.8	18.4	0.0	2.6	-17.2	-1.7	9.4	-26.9	27.9	14.5	-15.6	2.0
千葉県	(件)	330	335	458	436	362	357	407	416	310	374	392	361	370
	前年同月比 (%)	9.6	3.4	2.9	-13.3	2.3	-4.0	3.8	22.7	5.8	7.5	8.0	-5.5	12.1
	前月比 (%)	-13.6	1.5	36.7	-4.8	-17.0	-1.4	14.0	2.2	-25.5	20.6	4.8	-7.9	2.5
神奈川県	(件)	628	674	903	929	849	785	729	799	594	767	854	725	728
	前年同月比 (%)	6.8	5.6	5.2	-4.0	17.9	-3.4	-6.7	8.1	-6.3	5.1	16.8	1.1	15.9
	前月比 (%)	-12.4	7.3	34.0	2.9	-8.6	-7.5	-7.1	9.6	-25.7	29.1	11.3	-15.1	0.4
横浜市・川崎市	(件)	452	516	668	692	614	571	511	587	439	553	605	537	511
	前年同月比 (%)	0.7	6.0	6.5	-3.9	18.5	-1.6	-9.2	8.5	-1.8	4.3	16.3	0.2	13.1
	前月比 (%)	-15.7	14.2	29.5	3.6	-11.3	-7.0	-10.5	14.9	-25.2	26.0	9.4	-11.2	-4.8
神奈川県他	(件)	176	158	235	237	235	214	218	212	155	214	249	188	217
	前年同月比 (%)	26.6	4.6	1.7	-4.4	16.3	-8.2	0.0	7.1	-17.1	7.0	18.0	3.9	23.3
	前月比 (%)	-2.8	-10.2	48.7	0.9	-0.8	-8.9	1.9	-2.8	-26.9	38.1	16.4	-24.5	15.4



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2016年12月前年同月比 成約単価 +9.5% 新規登録単価 +2.8% 在庫単価 +6.6%

成約単価は前年比で48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

○成約㎡単価

12月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は49.78万円/㎡と前年比で9.5%上昇し、13年1月から48ヶ月連続で前年同月を上回った。

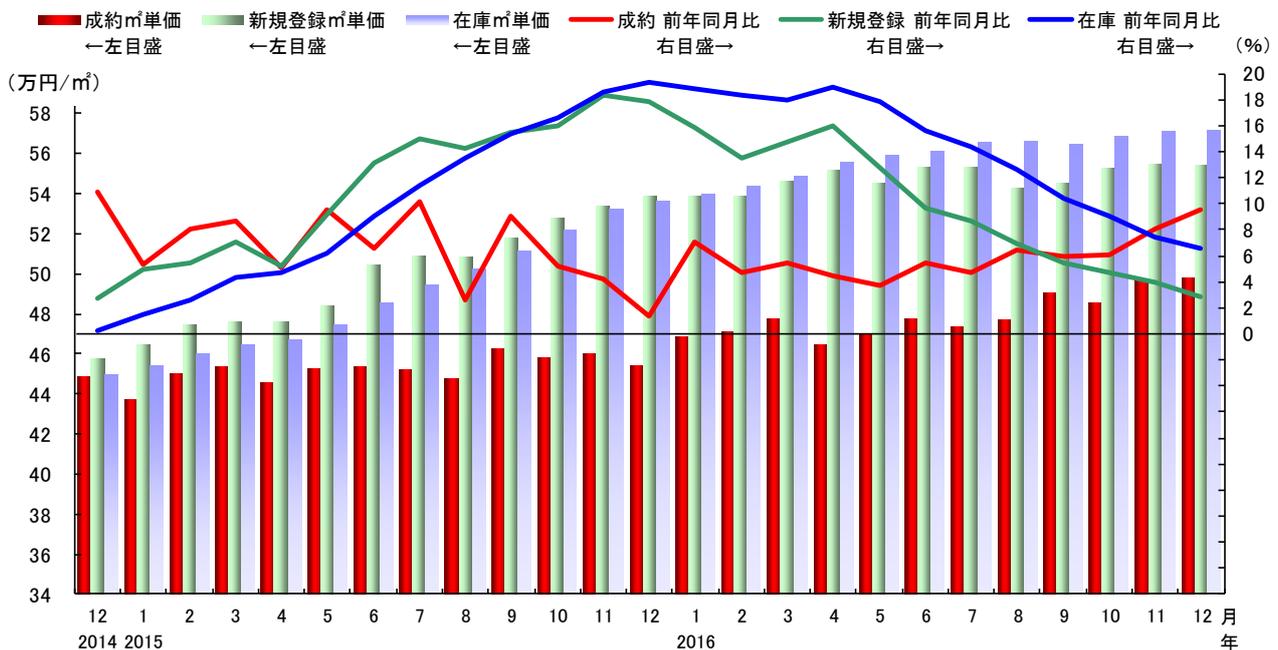
○新規登録㎡単価

12月は55.42万円/㎡と前年比で2.8%上昇し、13年7月から42ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前年比の上昇率は5月から縮小しており、前月比はマイナス0.2%となった。

○在庫㎡単価

12月は57.15万円/㎡と前年比で6.6%上昇し、13年12月から37ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前年比の上昇率は5月から縮小しており、前月比は横ばいであった。

■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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約㎡単価(万円)	45.44	46.84	47.12	47.78	46.50	46.97	47.77	47.33	47.69	49.06	48.58	49.68	49.78
前年同月比(%)	1.3	7.1	4.7	5.4	4.4	3.7	5.4	4.7	6.4	6.0	6.1	8.0	9.5
前月比(%)	-1.2	3.1	0.6	1.4	-2.7	1.0	1.7	-0.9	0.8	2.9	-1.0	2.3	0.2
新規登録㎡単価(万円)	53.89	53.91	53.88	54.58	55.19	54.51	55.34	55.29	54.30	54.53	55.22	55.53	55.42
前年同月比(%)	17.8	15.9	13.5	14.7	16.0	12.7	9.7	8.7	6.9	5.4	4.7	4.0	2.8
前月比(%)	0.9	0.0	-0.1	1.3	1.1	-1.2	1.5	-0.1	-1.8	0.4	1.3	0.6	-0.2
在庫㎡単価(万円)	53.63	53.97	54.38	54.88	55.58	55.86	56.12	56.56	56.59	56.48	56.85	57.14	57.15
前年同月比(%)	19.3	18.8	18.3	18.0	18.9	17.8	15.6	14.4	12.6	10.4	9.0	7.4	6.6
前月比(%)	0.8	0.6	0.8	0.9	1.3	0.5	0.5	0.8	0.1	-0.2	0.7	0.5	0.0



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は3ヶ月連続ですべての地域が前年比で上昇

### ○東京都

12月の東京都区部は72.6万円/㎡と前年比で8.2%上昇し、12年10月から51ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は40.4万円/㎡と、前年比で6.7%上昇し、3ヶ月続けて前年同月を上回った。

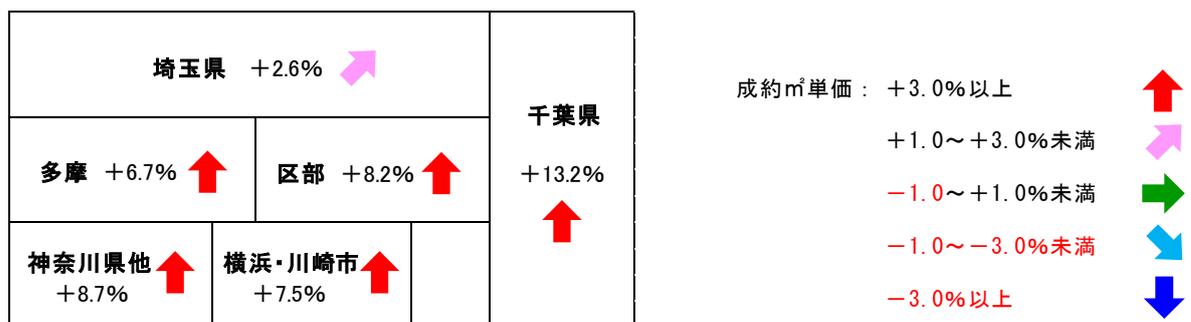
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は44.7万円/㎡と前年比で7.5%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は29.3万円/㎡と前年比で8.7%上昇し、5ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は28.7万円/㎡と前年比で2.6%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は27.7万円/㎡で前年比13.2%の2ケタ上昇となり、9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12月）



成約㎡単価		2015年	2016年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(万円)	61.0	63.3	61.9	64.4	62.8	62.6	64.2	63.5	63.7	64.8	63.9	66.0	67.0
	前年同月比 (%)	2.8	11.6	2.1	7.0	5.1	2.1	7.7	5.3	5.8	5.8	3.2	6.6	9.9
	前月比 (%)	-1.5	3.8	-2.3	4.0	-2.5	-0.3	2.6	-1.1	0.3	1.7	-1.4	3.4	1.5
東京都区部	(万円)	67.1	69.0	67.8	70.4	68.7	68.7	70.0	69.5	69.1	70.5	69.8	72.0	72.6
	前年同月比 (%)	4.1	10.2	2.4	7.4	5.1	2.4	6.2	6.0	4.8	5.2	2.6	6.0	8.2
	前月比 (%)	-1.2	2.9	-1.8	3.9	-2.4	0.0	1.9	-0.7	-0.5	2.0	-1.1	3.2	0.9
東京都多摩	(万円)	37.9	39.3	39.3	38.5	37.3	37.3	38.0	37.9	40.2	37.4	38.5	39.7	40.4
	前年同月比 (%)	6.4	10.9	4.1	0.5	2.0	1.9	1.6	1.3	6.9	-1.8	7.1	6.7	6.7
	前月比 (%)	1.8	3.8	0.0	-2.0	-3.3	0.2	1.8	-0.2	5.9	-6.8	2.9	3.0	1.8
埼玉県	(万円)	27.9	28.8	30.0	27.6	27.0	28.2	28.1	28.4	28.3	29.0	31.4	29.1	28.7
	前年同月比 (%)	7.1	1.1	6.2	3.6	6.8	9.4	3.0	4.8	2.1	6.7	13.6	7.4	2.6
	前月比 (%)	2.9	3.1	4.1	-8.1	-2.1	4.7	-0.5	1.1	-0.5	2.8	7.9	-7.1	-1.7
千葉県	(万円)	24.5	25.3	27.2	26.0	26.8	25.6	25.2	25.4	26.4	26.1	27.5	26.8	27.7
	前年同月比 (%)	-6.4	0.8	6.5	-0.2	0.5	7.2	3.8	5.0	9.6	2.0	10.8	2.8	13.2
	前月比 (%)	-6.1	3.4	7.4	-4.3	3.1	-4.3	-1.7	0.8	3.9	-1.0	5.2	-2.7	3.4
神奈川県	(万円)	37.5	40.4	40.8	40.1	37.8	39.7	39.9	40.2	40.3	40.7	40.7	41.2	40.1
	前年同月比 (%)	-5.3	1.6	4.8	1.4	-1.2	0.6	0.8	2.4	4.7	1.9	4.7	7.3	7.0
	前月比 (%)	-2.5	7.8	1.0	-1.6	-5.7	5.0	0.4	0.8	0.2	1.1	0.0	1.2	-2.7
横浜市・川崎市	(万円)	41.6	43.7	44.4	42.9	41.4	43.8	45.2	44.3	43.6	44.5	44.7	45.0	44.7
	前年同月比 (%)	-3.3	1.3	4.1	-0.7	-0.7	-0.1	4.5	3.8	4.0	1.3	4.0	9.3	7.5
	前月比 (%)	1.2	5.1	1.4	-3.3	-3.4	5.8	3.1	-2.0	-1.6	2.0	0.6	0.5	-0.5
神奈川県他	(万円)	26.9	29.5	30.7	32.1	28.5	28.8	27.4	28.9	30.8	31.0	31.0	30.6	29.3
	前年同月比 (%)	-5.2	2.8	6.3	10.5	-3.8	0.8	-8.5	-3.7	2.5	5.4	7.4	0.5	8.7
	前月比 (%)	-11.6	9.5	4.2	4.5	-11.3	1.0	-4.6	5.1	6.8	0.7	-0.1	-1.3	-4.4



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2016年12月前年同月比 成約件数 +3.2% 新規登録件数 +1.2% 在庫件数 -4.4%

前年比で新規登録件数は11ヶ月ぶりに増加、在庫件数は13ヶ月連続で減少

### ○成約件数

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は957件と前年比で3.2%増加し、前年同月を上回った。

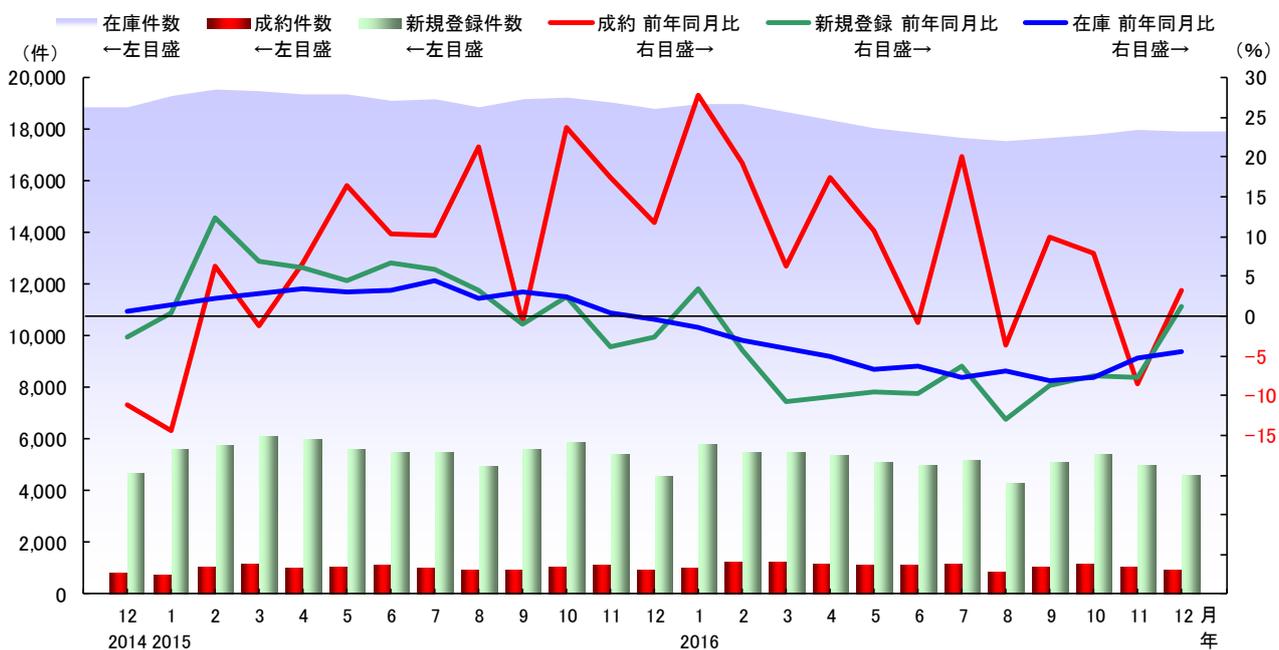
### ○新規登録件数

12月は4,606件と前年比で1.2%増加し、11ヶ月ぶりに前年同月を上回ったが、前月比は7.7%減少した。

### ○在庫件数

12月は17,938件と前年比で4.4%減少し、13ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はマイナス0.4%と、4ヶ月ぶりに減少した。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2015年	2016年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	927	969	1,247	1,263	1,161	1,142	1,131	1,205	889	1,054	1,151	1,026	957
前年同月比(%)	11.7	27.8	19.2	6.2	17.5	10.8	-0.9	20.1	-3.7	10.0	8.0	-8.6	3.2
前月比(%)	-17.5	4.5	28.7	1.3	-8.1	-1.6	-1.0	6.5	-26.2	18.6	9.2	-10.9	-6.7
新規登録件数(件)	4,553	5,791	5,506	5,473	5,370	5,101	4,961	5,167	4,299	5,105	5,420	4,989	4,606
前年同月比(%)	-2.7	3.4	-4.2	-10.7	-10.2	-9.5	-9.7	-6.3	-13.0	-8.7	-7.5	-7.7	1.2
前月比(%)	-15.8	27.2	-4.9	-0.6	-1.9	-5.0	-2.7	4.2	-16.8	18.7	6.2	-8.0	-7.7
在庫件数(件)	18,767	18,986	18,974	18,678	18,385	18,047	17,881	17,647	17,514	17,644	17,771	18,008	17,938
前年同月比(%)	-0.5	-1.5	-3.0	-4.0	-5.1	-6.7	-6.3	-7.8	-7.0	-8.1	-7.7	-5.3	-4.4
前月比(%)	-1.4	1.2	-0.1	-1.6	-1.6	-1.8	-0.9	-1.3	-0.8	0.7	0.7	1.3	-0.4



## 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と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加

### ○東京都

12月の東京都区部は120件と前年比で11.1%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は157件で、前年比16.3%の2ケタ増となった。

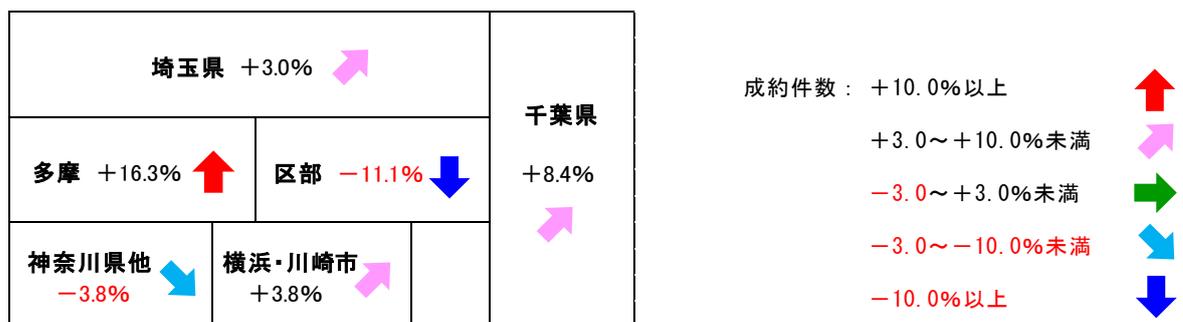
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は163件と前年比で3.8%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は126件と前年比で3.8%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は171件と、前年比で3.0%増加した。千葉県は220件と前年比で8.4%増加した。

■成約件数の前年同月比（2016年12月）



成約件数		2015年	2016年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(件)	270	293	375	387	347	324	320	327	299	329	351	332	277
	前年同月比 (%)	6.7	28.5	11.9	4.3	23.9	6.2	-3.3	17.2	17.7	11.5	9.3	0.9	2.6
	前月比 (%)	-17.9	8.5	28.0	3.2	-10.3	-6.6	-1.2	2.2	-8.6	10.0	6.7	-5.4	-16.6
東京都区部	(件)	135	149	189	197	175	158	158	179	169	172	192	180	120
	前年同月比 (%)	1.5	15.5	-5.5	-1.0	8.7	0.6	-10.7	20.9	17.4	5.5	17.1	7.8	-11.1
	前月比 (%)	-19.2	10.4	26.8	4.2	-11.2	-9.7	0.0	13.3	-5.6	1.8	11.6	-6.3	-33.3
東京都多摩	(件)	135	144	186	190	172	166	162	148	130	157	159	152	157
	前年同月比 (%)	12.5	45.5	37.8	10.5	44.5	12.2	5.2	13.0	18.2	18.9	1.3	-6.2	16.3
	前月比 (%)	-16.7	6.7	29.2	2.2	-9.5	-3.5	-2.4	-8.6	-12.2	20.8	1.3	-4.4	3.3
埼玉県	(件)	166	172	236	256	227	241	237	241	171	215	227	203	171
	前年同月比 (%)	5.1	13.9	17.4	24.3	31.2	37.7	3.0	24.9	1.2	29.5	12.9	0.0	3.0
	前月比 (%)	-18.2	3.6	37.2	8.5	-11.3	6.2	-1.7	1.7	-29.0	25.7	5.6	-10.6	-15.8
千葉県	(件)	203	192	250	292	241	240	238	271	189	206	249	195	220
	前年同月比 (%)	11.5	24.7	35.1	10.6	12.1	0.0	0.8	12.4	-15.6	6.7	21.5	-20.4	8.4
	前月比 (%)	-17.1	-5.4	30.2	16.8	-17.5	-0.4	-0.8	13.9	-30.3	9.0	20.9	-21.7	12.8
神奈川県	(件)	288	312	386	328	346	337	336	366	230	304	324	296	289
	前年同月比 (%)	21.5	38.7	18.8	-5.7	8.1	8.4	-2.3	26.2	-16.7	0.0	-4.4	-14.5	0.3
	前月比 (%)	-16.8	8.3	23.7	-15.0	5.5	-2.6	-0.3	8.9	-37.2	32.2	6.6	-8.6	-2.4
横浜市・川崎市	(件)	157	166	231	179	201	187	162	174	116	144	178	149	163
	前年同月比 (%)	19.8	28.7	23.5	-10.5	11.0	14.0	-11.5	12.3	-28.8	-18.2	-1.7	-17.7	3.8
	前月比 (%)	-13.3	5.7	39.2	-22.5	12.3	-7.0	-13.4	7.4	-33.3	24.1	23.6	-16.3	9.4
神奈川県他	(件)	131	146	155	149	145	150	174	192	114	160	146	147	126
	前年同月比 (%)	23.6	52.1	12.3	0.7	4.3	2.0	8.1	42.2	0.9	25.0	-7.6	-10.9	-3.8
	前月比 (%)	-20.6	11.5	6.2	-3.9	-2.7	3.4	16.0	10.3	-40.6	40.4	-8.8	0.7	-14.3



## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2016年12月前年同月比 成約価格 +1.4% 新規登録価格 +2.5% 在庫価格 +3.9%

成約価格は3ヶ月続けて前年比上昇。在庫価格は10ヶ月連続で前年比上昇

### ○成約価格

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は2,988万円と前年比で1.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は0.9%下落し、4ヶ月続けてマイナスとなった。

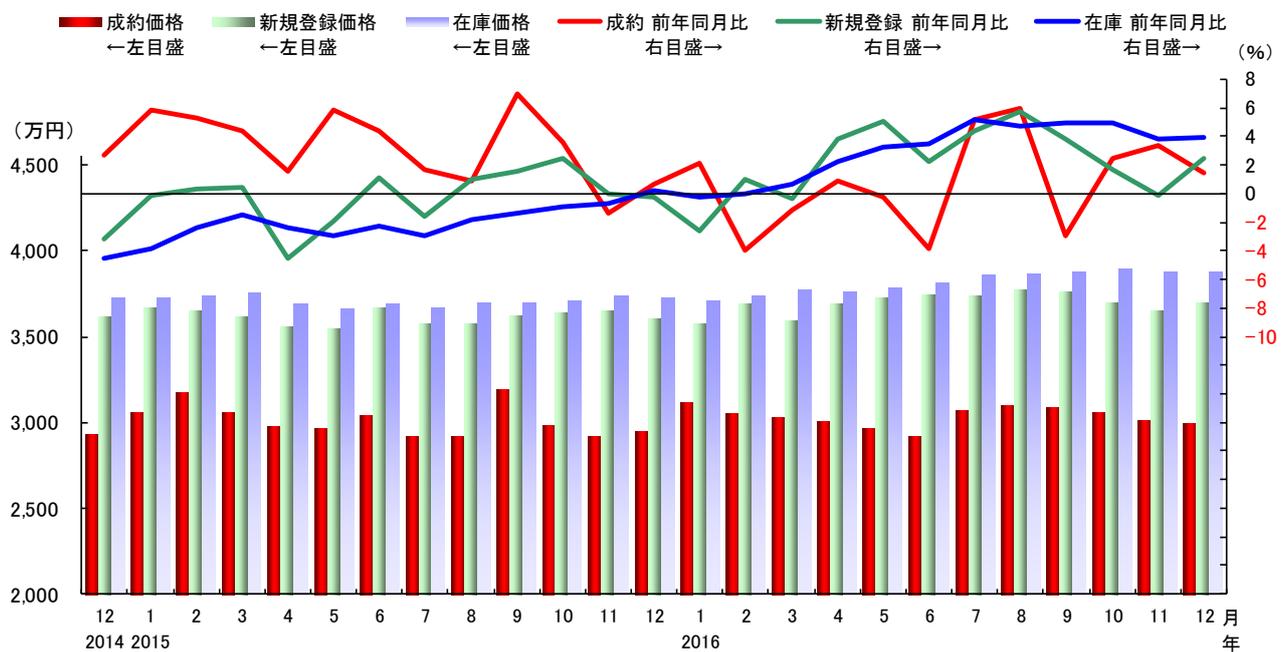
### ○新規登録価格

12月は3,698万円と前年比で2.5%上昇し、前月比も1.3%上昇した。

### ○在庫価格

12月は3,874万円と前年比で3.9%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら11月に続いて下落した。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2015年	2016年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約価格 (万円)	2,946	3,117	3,047	3,027	2,998	2,960	2,921	3,068	3,092	3,091	3,060	3,016	2,988
前年同月比 (%)	0.7	2.1	-4.0	-1.2	0.9	-0.2	-3.9	5.2	6.0	-3.0	2.5	3.4	1.4
前月比 (%)	1.0	5.8	-2.2	-0.7	-1.0	-1.3	-1.3	5.0	0.8	-0.0	-1.0	-1.4	-0.9
新規登録価格 (万円)	3,607	3,571	3,689	3,598	3,690	3,723	3,745	3,731	3,774	3,762	3,698	3,652	3,698
前年同月比 (%)	-0.3	-2.6	1.0	-0.4	3.8	5.0	2.2	4.4	5.7	3.8	1.7	-0.1	2.5
前月比 (%)	-1.3	-1.0	3.3	-2.5	2.6	0.9	0.6	-0.4	1.1	-0.3	-1.7	-1.2	1.3
在庫価格 (万円)	3,728	3,711	3,738	3,777	3,765	3,782	3,814	3,860	3,867	3,878	3,891	3,878	3,874
前年同月比 (%)	0.2	-0.3	0.0	0.7	2.2	3.2	3.5	5.2	4.7	4.9	4.9	3.8	3.9
前月比 (%)	-0.2	-0.5	0.7	1.1	-0.3	0.4	0.9	1.2	0.2	0.3	0.3	-0.3	-0.1



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇

### ○東京都

12月の東京都区部は5,266万円と前年比で4.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,052万円と前年比で3.0%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。

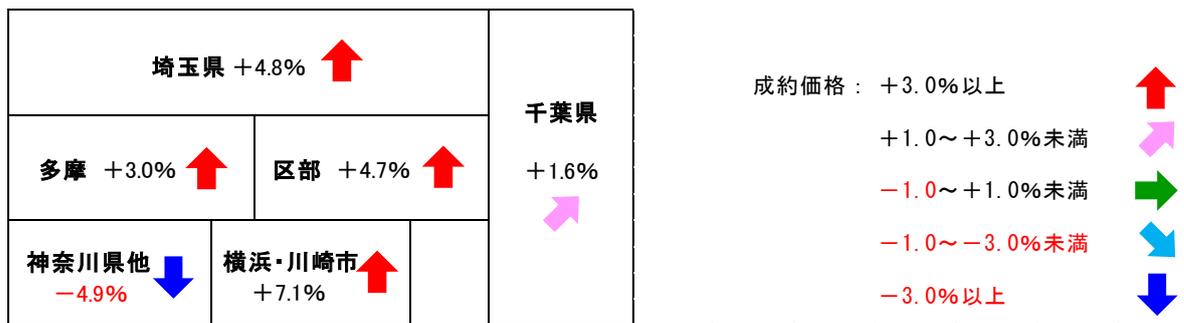
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は3,912万円と前年比で7.1%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は2,708万円と前年比で4.9%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は2,142万円と前年比で4.8%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。千葉県は1,832万円と前年比で1.6%上昇した。

■成約価格の前年同月比（2016年12月）



成約価格	2015年 12月	2016年												
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
東京都	(万円)	3,996	4,362	4,262	4,631	4,295	4,236	4,183	4,708	4,430	4,461	4,387	4,370	4,011
前年同月比	(%)	-3.6	-3.4	-7.2	7.9	-1.3	1.1	-3.5	10.0	3.4	0.6	3.9	7.9	0.4
前月比	(%)	-1.3	9.1	-2.3	8.6	-7.3	-1.4	-1.3	12.6	-5.9	0.7	-1.7	-0.4	-8.2
東京都区部	(万円)	5,030	5,263	5,147	5,997	5,505	5,445	5,066	5,794	5,133	5,576	5,406	5,396	5,266
前年同月比	(%)	1.4	-2.2	-8.5	12.1	8.9	5.9	-4.2	5.8	-2.9	0.1	4.3	9.2	4.7
前月比	(%)	1.8	4.6	-2.2	16.5	-8.2	-1.1	-7.0	14.4	-11.4	8.6	-3.0	-0.2	-2.4
東京都多摩	(万円)	2,962	3,430	3,363	3,215	3,064	3,085	3,322	3,394	3,516	3,239	3,156	3,155	3,052
前年同月比	(%)	-8.7	1.1	10.0	4.8	-9.9	-3.0	2.6	15.9	18.2	6.6	-2.1	0.9	3.0
前月比	(%)	-5.3	15.8	-1.9	-4.4	-4.7	0.7	7.7	2.2	3.6	-7.9	-2.6	0.0	-3.3
埼玉県	(万円)	2,044	1,998	2,010	1,896	2,060	1,979	2,038	1,904	2,020	1,957	2,059	2,047	2,142
前年同月比	(%)	6.8	4.3	-0.3	-10.5	3.2	3.3	-7.1	0.6	0.6	-4.9	-1.1	1.0	4.8
前月比	(%)	0.8	-2.2	0.6	-5.7	8.6	-3.9	3.0	-6.6	6.0	-3.1	5.2	-0.6	4.7
千葉県	(万円)	1,803	1,895	1,824	1,843	1,753	1,900	1,761	1,846	1,896	1,874	1,899	1,623	1,832
前年同月比	(%)	-1.3	15.1	-0.1	-1.6	0.0	-0.9	2.0	0.6	4.4	-3.4	15.2	-11.3	1.6
前月比	(%)	-1.5	5.1	-3.8	1.1	-4.9	8.4	-7.3	4.8	2.7	-1.1	1.3	-14.5	12.9
神奈川県	(万円)	3,286	3,316	3,294	3,071	3,180	3,188	3,163	3,273	3,132	3,236	3,214	3,081	3,387
前年同月比	(%)	4.5	0.5	3.1	-4.5	2.4	0.7	-2.8	2.8	0.8	-4.5	1.8	-1.6	3.1
前月比	(%)	5.0	0.9	-0.7	-6.7	3.5	0.2	-0.8	3.5	-4.3	3.3	-0.7	-4.1	9.9
横浜市・川崎市	(万円)	3,652	3,861	3,797	3,577	3,701	3,864	3,766	4,015	3,596	3,752	3,786	3,618	3,912
前年同月比	(%)	-1.6	1.4	5.3	-4.4	2.7	3.8	0.7	7.0	4.9	-5.4	-0.7	-1.7	7.1
前月比	(%)	-0.8	5.7	-1.7	-5.8	3.4	4.4	-2.6	6.6	-10.5	4.4	0.9	-4.4	8.1
神奈川県他	(万円)	2,847	2,697	2,545	2,463	2,458	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516	2,536	2,708
前年同月比	(%)	16.5	3.2	-3.5	-1.7	0.0	-7.9	-3.8	2.7	0.5	7.2	4.5	0.5	-4.9
前月比	(%)	12.8	-5.3	-5.6	-3.2	-0.2	-4.6	11.0	-0.1	2.3	4.2	-9.2	0.8	6.7



## 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

12月の成約件数は、札幌市が195件と前年比で20.4%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は113件で前年比プラス17.7%と、6ヶ月連続の2ケタ増となった。

#### ○成約㎡単価

12月の成約単価は、札幌市が19.2万円/㎡と前年比で1.1%下落し、前月比も8.7%下落した。仙台市は28.1万円/㎡で前年比2.3%上昇し、前月比も4.8%上昇した。

中古マンション		2015年	2016年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数	北海道札幌市 (件)	162	155	229	226	212	194	196	204	157	245	222	188	195
	前年同月比 (%)	-6.9	6.2	13.4	-5.0	14.0	-7.2	-15.9	7.9	-5.4	31.0	6.2	9.3	20.4
	前月比 (%)	-5.8	-4.3	47.7	-1.3	-6.2	-8.5	1.0	4.1	-23.0	56.1	-9.4	-15.3	3.7
宮城県仙台市 (件)	96	104	92	124	107	106	114	116	100	129	134	122	113	
	前年同月比 (%)	24.7	22.4	-17.1	-6.8	-10.1	-8.6	-3.4	14.9	19.0	37.2	18.6	45.2	17.7
	前月比 (%)	14.3	8.3	-11.5	34.8	-13.7	-0.9	7.5	1.8	-13.8	29.0	3.9	-9.0	-7.4
成約㎡単価	北海道札幌市 (万円)	19.4	20.8	20.0	21.0	19.4	20.6	21.7	19.2	20.9	20.1	20.7	21.0	19.2
	前年同月比 (%)	6.0	13.6	4.0	9.6	-0.9	-1.7	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8	7.0	-1.1
	前月比 (%)	-1.2	7.0	-4.0	5.3	-7.6	6.1	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6	1.8	-8.7
宮城県仙台市 (万円)	27.5	27.9	29.9	27.3	29.9	27.6	28.4	27.3	26.9	26.3	29.8	26.8	28.1	
	前年同月比 (%)	11.4	3.7	19.9	0.8	21.1	9.8	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1	-0.7	2.3
	前月比 (%)	1.7	1.5	7.1	-8.8	9.5	-7.6	3.1	-4.1	-1.2	-2.3	13.2	-9.9	4.8

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

12月の成約件数は、札幌市が111件と前年比で9.9%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は39件と前年比マイナス17.0%の2ケタ減となり、11月に続いて前年同月を下回った。

#### ○成約価格

12月の成約価格は、札幌市が1,556万円と前年比で8.2%減少し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は2,481万円と前年比で7.3%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

中古戸建住宅		2015年	2016年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数	北海道札幌市 (件)	101	90	108	115	129	116	124	136	110	114	111	104	111
	前年同月比 (%)	-1.9	36.4	-2.7	3.6	31.6	8.4	-5.3	16.2	12.2	-20.3	-9.8	-7.1	9.9
	前月比 (%)	-9.8	-10.9	20.0	6.5	12.2	-10.1	6.9	9.7	-19.1	3.6	-2.6	-6.3	6.7
宮城県仙台市 (件)	47	48	60	81	56	57	64	64	50	69	59	45	39	
	前年同月比 (%)	-4.1	0.0	57.9	0.0	12.0	16.3	-11.1	12.3	-9.1	60.5	5.4	-2.2	-17.0
	前月比 (%)	2.2	2.1	25.0	35.0	-30.9	1.8	12.3	0.0	-21.9	38.0	-14.5	-23.7	-13.3
成約価格	北海道札幌市 (万円)	1,695	1,727	1,444	1,735	1,700	1,601	1,657	1,738	1,744	1,691	1,774	1,614	1,556
	前年同月比 (%)	5.4	5.5	-10.9	2.4	2.1	-5.7	2.4	5.8	7.2	13.2	14.2	0.4	-8.2
	前月比 (%)	5.4	1.9	-16.4	20.2	-2.1	-5.8	3.5	4.9	0.3	-3.0	4.9	-9.0	-3.6
宮城県仙台市 (万円)	2,311	2,300	2,293	2,495	2,243	2,161	2,517	2,316	2,119	2,311	2,334	2,238	2,481	
	前年同月比 (%)	-1.1	22.4	6.9	20.6	9.9	-7.5	8.8	-3.8	2.5	3.3	-5.0	-3.0	7.3
	前月比 (%)	0.2	-0.5	-0.3	8.8	-10.1	-3.7	16.5	-8.0	-8.5	9.1	1.0	-4.1	10.8

## 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

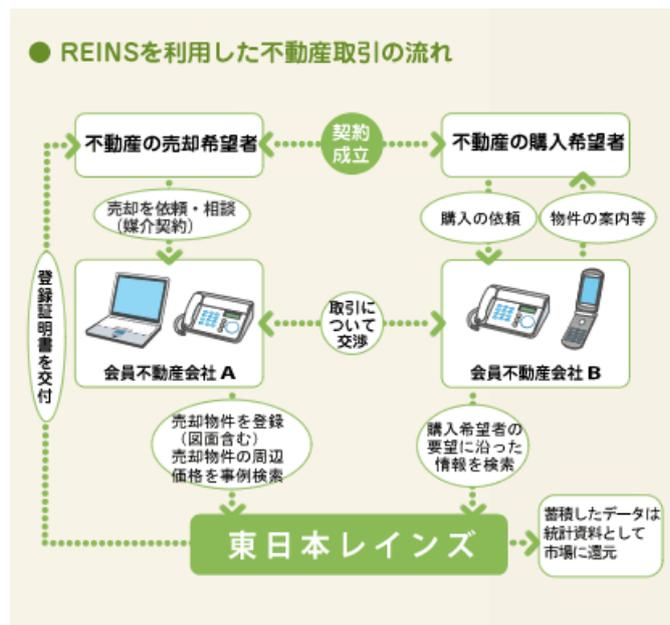
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2017（平成29）年1月16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/>