

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2017年1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 <2017年1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2017年1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

1月の成約物件  
(首都圏)



件数	2,861件	前年同月比	+7.8%	
m <sup>2</sup> 単価	49.35万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+5.4%	
価格	3,138万円	前年同月比	+5.1%	
専有面積	63.59m <sup>2</sup>	前年同月比	-0.3%	
築後年数	20.20年	前年同月	20.26年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で7.8%増加した。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で5.4%上昇、成約価格は前年比で5.1%上昇し、ともに2013年1月から49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0.3%と、16年12月に続いて前年同月を下回った。

### ○地域別動向

成約件数は横浜・川崎市と埼玉県以外の各地域が前年比で増加し、東京都区部は10ヶ月連続で前年同月を上回った。成約単価は多摩を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部は12年10月から52ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

1月の成約物件  
(首都圏)



件数	847件	前年同月比	-12.6%	
価格	3,103万円	前年同月比	-0.4%	
土地面積	143.40m <sup>2</sup>	前年同月比	-5.6%	
建物面積	104.76m <sup>2</sup>	前年同月比	-3.2%	
築後年数	20.57年	前年同月	20.69年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比マイナス12.6%の2ケタ減となった。成約価格は前年比マイナス0.4%とほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回ったが、前月比では5ヶ月ぶりに上昇した。土地面積は前年比で5.6%縮小し、建物面積は前年比で3.2%縮小した。

### ○地域別動向

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比で減少し、多摩や横浜・川崎市、神奈川県他は前年比で2ケタ減となった。成約価格は多摩、千葉県、神奈川県他が前年比で下落したが、東京都区部はほぼ横ばいながら5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

2017年1月前年同月比	成約件数 +7.8%	新規登録件数 -3.7%	在庫件数 +6.1%
--------------	------------	--------------	------------

成約件数5ヶ月連続、在庫件数は20ヶ月連続で前年比増

○成約件数

1月の首都圏における中古マンション成約件数は2,861件と前年比で7.8%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

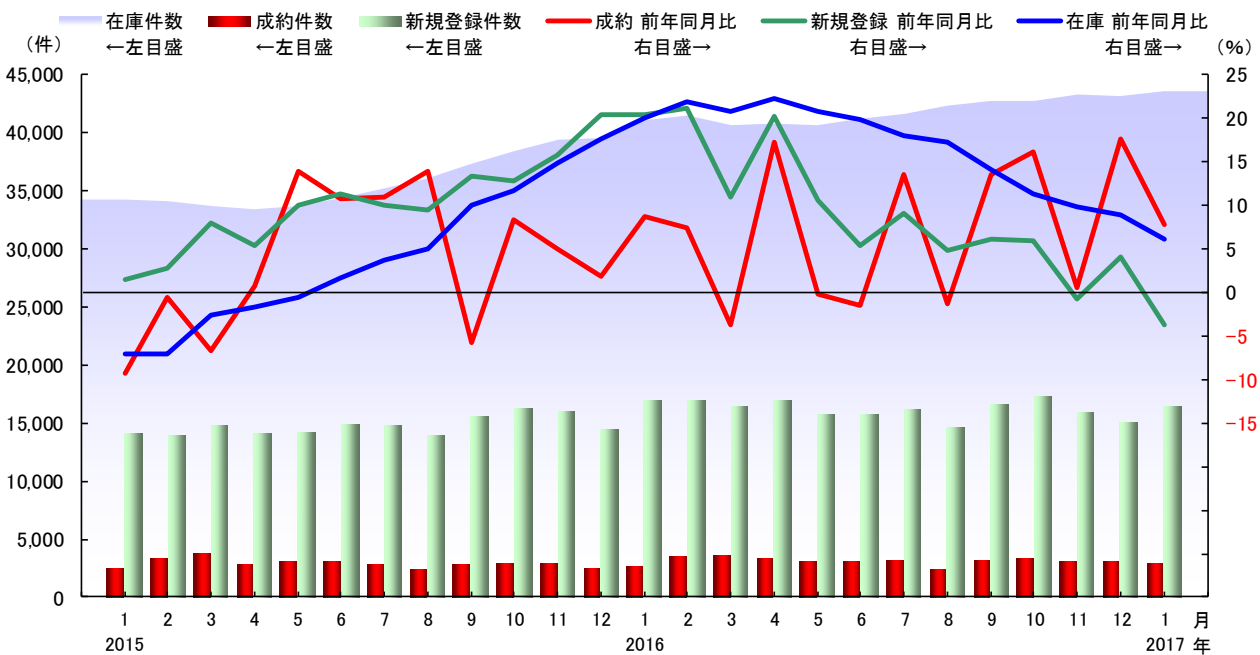
○新規登録件数

1月は16,362件と前年比で3.7%減少したが、前月比では8.7%増加した。

○在庫件数

1月は43,631件と前年比で6.1%増加し、15年6月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比では1.1%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	2016年												2017年 1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)	2,655	3,539	3,590	3,294	3,001	3,069	3,190	2,384	3,150	3,339	2,985	2,993	2,861
前年同月比(%)	8.8	7.5	-3.7	17.3	-0.2	-1.4	13.6	-1.3	13.6	16.1	0.5	17.7	7.8
前月比(%)	4.4	33.3	1.4	-8.2	-8.9	2.3	3.9	-25.3	32.1	6.0	-10.6	0.3	-4.4
新規登録件数(件)	16,985	16,940	16,394	16,971	15,671	15,749	16,174	14,663	16,603	17,313	15,821	15,052	16,362
前年同月比(%)	20.5	21.2	11.0	20.2	10.5	5.4	9.1	4.9	6.1	6.0	-0.8	4.0	-3.7
前月比(%)	17.3	-0.3	-3.2	3.5	-7.7	0.5	2.7	-9.3	13.2	4.3	-8.6	-4.9	8.7
在庫件数(件)	41,126	41,555	40,675	40,812	40,644	41,253	41,638	42,278	42,704	42,819	43,296	43,141	43,631
前年同月比(%)	20.0	22.0	20.8	22.3	20.8	19.8	18.0	17.3	14.2	11.4	9.9	9.0	6.1
前月比(%)	3.9	1.0	-2.1	0.3	-0.4	1.5	0.9	1.5	1.0	0.3	1.1	-0.4	1.1



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は横浜・川崎市と埼玉県以外の各地域が前年比で増加

### ○東京都

1月の東京都区部は1,218件で前年比16.7%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。  
多摩は277件で前年比11.7%の2ケタ増となった。

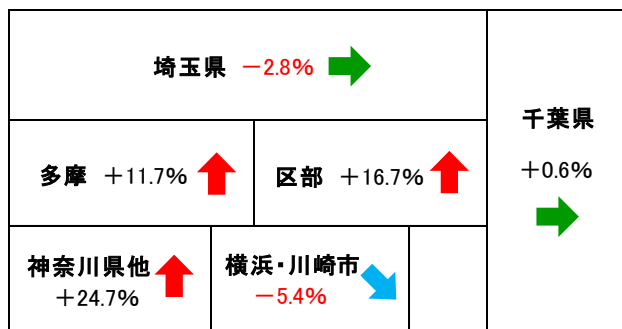
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は488件と前年比で5.4%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は197件で前年比24.7%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は344件と前年比で2.8%減少した。千葉県は337件で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいであった。

■成約件数の前年同月比（2017年1月）



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	2016年	2017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	1月
東京都	(件)	1,292	1,759	1,806	1,653	1,503	1,583	1,592	1,200	1,651	1,683	1,553	1,542	1,495
前年同月比	(%)	8.3	11.9	-2.0	20.0	3.4	0.3	13.3	1.3	18.9	18.9	3.5	19.8	15.7
前月比	(%)	0.4	36.1	2.7	-8.5	-9.1	5.3	0.6	-24.6	37.6	1.9	-7.7	-0.7	-3.0
東京都区部	(件)	1,044	1,396	1,465	1,342	1,209	1,297	1,289	975	1,364	1,367	1,267	1,275	1,218
前年同月比	(%)	11.8	10.5	-0.9	21.1	2.7	5.3	13.1	3.1	22.7	19.2	4.7	25.0	16.7
前月比	(%)	2.4	33.7	4.9	-8.4	-9.9	7.3	-0.6	-24.4	39.9	0.2	-7.3	0.6	-4.5
東京都多摩	(件)	248	363	341	311	294	286	303	225	287	316	286	267	277
前年同月比	(%)	-4.2	17.5	-6.6	15.6	6.1	-17.6	14.3	-5.9	3.6	17.9	-1.4	0.0	11.7
前月比	(%)	-7.1	46.4	-6.1	-8.8	-5.5	-2.7	5.9	-25.7	27.6	10.1	-9.5	-6.6	3.7
埼玉県	(件)	354	419	419	430	356	350	383	280	358	410	346	353	344
前年同月比	(%)	24.2	0.5	1.2	20.4	-3.5	-3.3	17.8	-7.6	17.4	11.4	-7.0	18.5	-2.8
前月比	(%)	18.8	18.4	0.0	2.6	-17.2	-1.7	9.4	-26.9	27.9	14.5	-15.6	2.0	-2.5
千葉県	(件)	335	458	436	362	357	407	416	310	374	392	361	370	337
前年同月比	(%)	3.4	2.9	-13.3	2.3	-4.0	3.8	22.7	5.8	7.5	8.0	-5.5	12.1	0.6
前月比	(%)	1.5	36.7	-4.8	-17.0	-1.4	14.0	2.2	-25.5	20.6	4.8	-7.9	2.5	-8.9
神奈川県	(件)	674	903	929	849	785	729	799	594	767	854	725	728	685
前年同月比	(%)	5.6	5.2	-4.0	17.9	-3.4	-6.7	8.1	-6.3	5.1	16.8	1.1	15.9	1.6
前月比	(%)	7.3	34.0	2.9	-8.6	-7.5	-7.1	9.6	-25.7	29.1	11.3	-15.1	0.4	-5.9
横浜市・川崎市	(件)	516	668	692	614	571	511	587	439	553	605	537	511	488
前年同月比	(%)	6.0	6.5	-3.9	18.5	-1.6	-9.2	8.5	-1.8	4.3	16.3	0.2	13.1	-5.4
前月比	(%)	14.2	29.5	3.6	-11.3	-7.0	-10.5	14.9	-25.2	26.0	9.4	-11.2	-4.8	-4.5
神奈川県他	(件)	158	235	237	235	214	218	212	155	214	249	188	217	197
前年同月比	(%)	4.6	1.7	-4.4	16.3	-8.2	0.0	7.1	-17.1	7.0	18.0	3.9	23.3	24.7
前月比	(%)	-10.2	48.7	0.9	-0.8	-8.9	1.9	-2.8	-26.9	38.1	16.4	-24.5	15.4	-9.2



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2017年1月前年同月比	成約単価 +5.4%	新規登録単価 +2.7%	在庫単価 +6.0%
--------------	------------	--------------	------------

成約単価は前年比で49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

1月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は49.35万円/㎡と前年比で5.4%上昇し、13年1月から49ヶ月連続で前年同月を上回った。

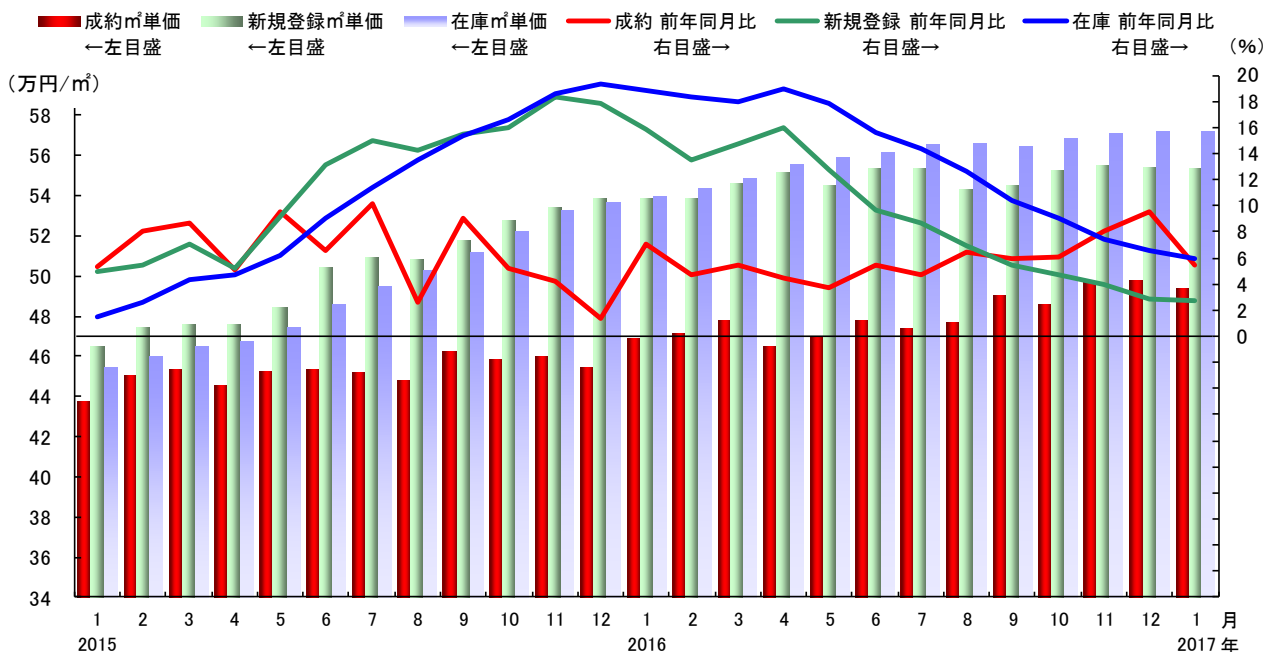
○新規登録㎡単価

1月は55.35万円/㎡と前年比で2.7%上昇し、13年7月から43ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前年比の上昇率は16年5月から縮小しており、前月比はマイナス0.1%となった。

○在庫㎡単価

1月は57.19万円/㎡と前年比で6.0%上昇し、13年12月から38ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前年比の上昇率は16年5月から縮小しており、前月比はプラス0.1%にとどまった。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2016年												2017年 1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)	46.84	47.12	47.78	46.50	46.97	47.77	47.33	47.69	49.06	48.58	49.68	49.78	49.35
前年同月比(%)	7.1	4.7	5.4	4.4	3.7	5.4	4.7	6.4	6.0	6.1	8.0	9.5	5.4
前月比(%)	3.1	0.6	1.4	-2.7	1.0	1.7	-0.9	0.8	2.9	-1.0	2.3	0.2	-0.9
新規登録㎡単価(万円)	53.91	53.88	54.58	55.19	54.51	55.34	55.29	54.30	54.53	55.22	55.53	55.42	55.35
前年同月比(%)	15.9	13.5	14.7	16.0	12.7	9.7	8.7	6.9	5.4	4.7	4.0	2.8	2.7
前月比(%)	0.0	-0.1	1.3	1.1	-1.2	1.5	-0.1	-1.8	0.4	1.3	0.6	-0.2	-0.1
在庫㎡単価(万円)	53.97	54.38	54.88	55.58	55.86	56.12	56.56	56.59	56.48	56.85	57.14	57.15	57.19
前年同月比(%)	18.8	18.3	18.0	18.9	17.8	15.6	14.4	12.6	10.4	9.0	7.4	6.6	6.0
前月比(%)	0.6	0.8	0.9	1.3	0.5	0.5	0.8	0.1	-0.2	0.7	0.5	0.0	0.1



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は多摩を除く各地域が前年比で上昇

### ○東京都

1月の東京都区部は70.6万円/㎡と前年比で2.3%上昇し、12年10月から52ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は39.1万円/㎡で前年比マイナス0.6%と、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

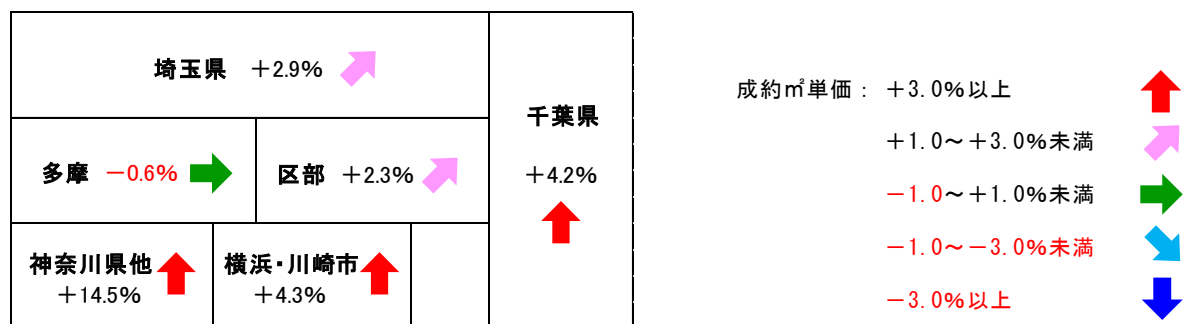
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は45.6万円/㎡と前年比で4.3%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は33.7万円/㎡と前年比で14.5%上昇し、6ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は29.6万円/㎡と前年比で2.9%上昇し、15年12月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は26.4万円/㎡と前年比で4.2%上昇し、10ヶ月続けて前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2017年1月）



成約㎡単価	2016年	2016年												2017年 1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)	63.3	61.9	64.4	62.8	62.6	64.2	63.5	63.7	64.8	63.9	66.0	67.0	64.8
前年同月比	(%)	11.6	2.1	7.0	5.1	2.1	7.7	5.3	5.8	5.8	3.2	6.6	9.9	2.3
前月比	(%)	3.8	-2.3	4.0	-2.5	-0.3	2.6	-1.1	0.3	1.7	-1.4	3.4	1.5	-3.3
東京都区部	(万円)	69.0	67.8	70.4	68.7	68.7	70.0	69.5	69.1	70.5	69.8	72.0	72.6	70.6
前年同月比	(%)	10.2	2.4	7.4	5.1	2.4	6.2	6.0	4.8	5.2	2.6	6.0	8.2	2.3
前月比	(%)	2.9	-1.8	3.9	-2.4	0.0	1.9	-0.7	-0.5	2.0	-1.1	3.2	0.9	-2.7
東京都多摩	(万円)	39.3	39.3	38.5	37.3	37.3	38.0	37.9	40.2	37.4	38.5	39.7	40.4	39.1
前年同月比	(%)	10.9	4.1	0.5	2.0	1.9	1.6	1.3	6.9	-1.8	7.1	6.7	6.7	-0.6
前月比	(%)	3.8	0.0	-2.0	-3.3	0.2	1.8	-0.2	5.9	-6.8	2.9	3.0	1.8	-3.2
埼玉県	(万円)	28.8	30.0	27.6	27.0	28.2	28.1	28.4	28.3	29.0	31.4	29.1	28.7	29.6
前年同月比	(%)	1.1	6.2	3.6	6.8	9.4	3.0	4.8	2.1	6.7	13.6	7.4	2.6	2.9
前月比	(%)	3.1	4.1	-8.1	-2.1	4.7	-0.5	1.1	-0.5	2.8	7.9	-7.1	-1.7	3.4
千葉県	(万円)	25.3	27.2	26.0	26.8	25.6	25.2	25.4	26.4	26.1	27.5	26.8	27.7	26.4
前年同月比	(%)	0.8	6.5	-0.2	0.5	7.2	3.8	5.0	9.6	2.0	10.8	2.8	13.2	4.2
前月比	(%)	3.4	7.4	-4.3	3.1	-4.3	-1.7	0.8	3.9	-1.0	5.2	-2.7	3.4	-4.8
神奈川県	(万円)	40.4	40.8	40.1	37.8	39.7	39.9	40.2	40.3	40.7	40.7	41.2	40.1	42.2
前年同月比	(%)	1.6	4.8	1.4	-1.2	0.6	0.8	2.4	4.7	1.9	4.7	7.3	7.0	4.5
前月比	(%)	7.8	1.0	-1.6	-5.7	5.0	0.4	0.8	0.2	1.1	0.0	1.2	-2.7	5.2
横浜市・川崎市	(万円)	43.7	44.4	42.9	41.4	43.8	45.2	44.3	43.6	44.5	44.7	45.0	44.7	45.6
前年同月比	(%)	1.3	4.1	-0.7	-0.7	-0.1	4.5	3.8	4.0	1.3	4.0	9.3	7.5	4.3
前月比	(%)	5.1	1.4	-3.3	-3.4	5.8	3.1	-2.0	-1.6	2.0	0.6	0.5	-0.5	2.0
神奈川県他	(万円)	29.5	30.7	32.1	28.5	28.8	27.4	28.9	30.8	31.0	31.0	30.6	29.3	33.7
前年同月比	(%)	2.8	6.3	10.5	-3.8	0.8	-8.5	-3.7	2.5	5.4	7.4	0.5	8.7	14.5
前月比	(%)	9.5	4.2	4.5	-11.3	1.0	-4.6	5.1	6.8	0.7	-0.1	-1.3	-4.4	15.3



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2017年1月前年同月比 成約件数 **-12.6%** 新規登録件数 **-9.8%** 在庫件数 **-3.4%**

成約件数は前年比2ケタ減。在庫件数は14ヶ月連続で減少

### ○成約件数

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は、847件で前年比マイナス12.6%の2ケタ減となった。

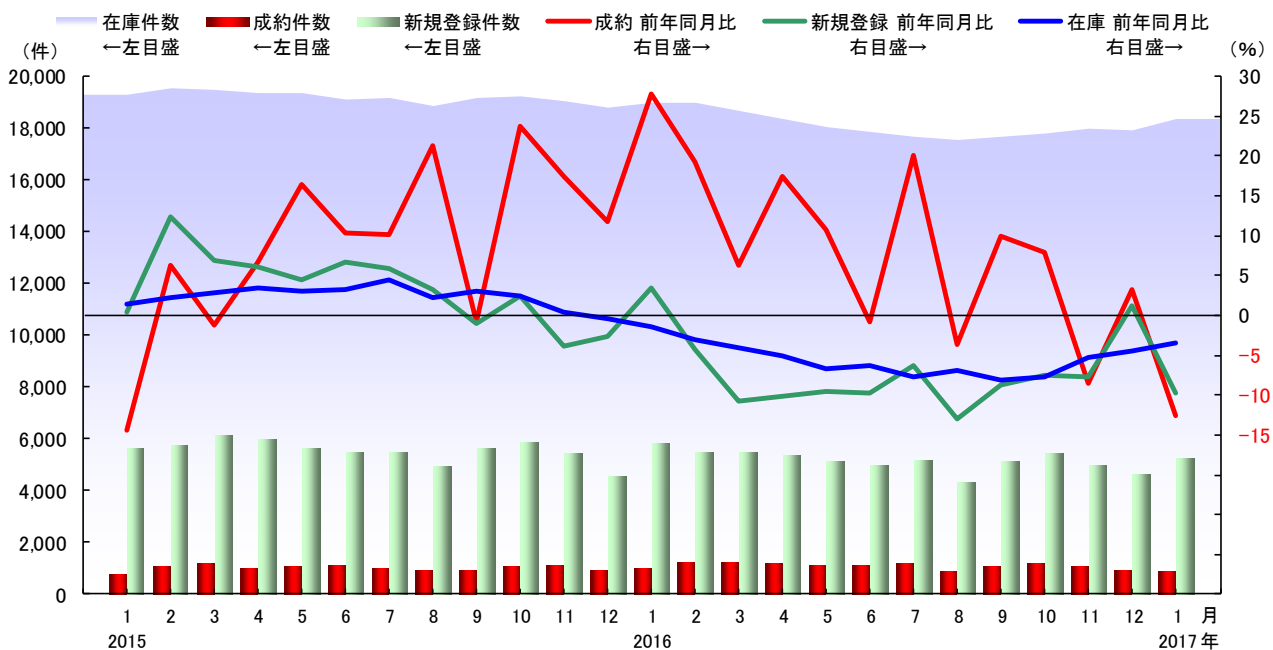
### ○新規登録件数

1月は5,226件と前年比で9.8%減少したが、前月比は13.5%増加した。

### ○在庫件数

1月は18,347件と前年比で3.4%減少し、15年12月から14ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は2.3%増加した。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2016年												2017年 1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)	969	1,247	1,263	1,161	1,142	1,131	1,205	889	1,054	1,151	1,026	957	847
前年同月比(%)	27.8	19.2	6.2	17.5	10.8	-0.9	20.1	-3.7	10.0	8.0	-8.6	3.2	-12.6
前月比(%)	4.5	28.7	1.3	-8.1	-1.6	-1.0	6.5	-26.2	18.6	9.2	-10.9	-6.7	-11.5
新規登録件数(件)	5,791	5,506	5,473	5,370	5,101	4,961	5,167	4,299	5,105	5,420	4,989	4,606	5,226
前年同月比(%)	3.4	-4.2	-10.7	-10.2	-9.5	-9.7	-6.3	-13.0	-8.7	-7.5	-7.7	1.2	-9.8
前月比(%)	27.2	-4.9	-0.6	-1.9	-5.0	-2.7	4.2	-16.8	18.7	6.2	-8.0	-7.7	13.5
在庫件数(件)	18,986	18,974	18,678	18,385	18,047	17,881	17,647	17,514	17,644	17,771	18,008	17,938	18,347
前年同月比(%)	-1.5	-3.0	-4.0	-5.1	-6.7	-6.3	-7.8	-7.0	-8.1	-7.7	-5.3	-4.4	-3.4
前月比(%)	1.2	-0.1	-1.6	-1.6	-1.8	-0.9	-1.3	-0.8	0.7	0.7	1.3	-0.4	2.3



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比で減少

### ○東京都

1月の東京都区部は138件と前年比で7.4%減少し、16年12月に続いて前年同月を下回った。多摩は126件で、前年比12.5%の2ケタ減となった。

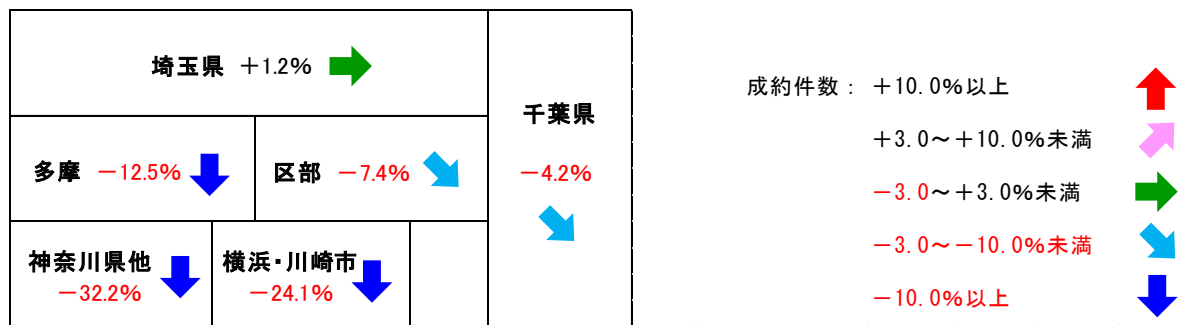
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は126件で、前年比マイナス24.1%の2ケタ減となった。神奈川県他は99件で前年比32.2%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は174件と前年比で1.2%増加した。千葉県は184件と前年比で4.2%減少した。

■成約件数の前年同月比（2017年1月）



成約件数		2016年												2017年 1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)	293	375	387	347	324	320	327	299	329	351	332	277	264
	前年同月比 (%)	28.5	11.9	4.3	23.9	6.2	-3.3	17.2	17.7	11.5	9.3	0.9	2.6	-9.9
	前月比 (%)	8.5	28.0	3.2	-10.3	-6.6	-1.2	2.2	-8.6	10.0	6.7	-5.4	-16.6	-4.7
東京都区部	(件)	149	189	197	175	158	158	179	169	172	192	180	120	138
	前年同月比 (%)	15.5	-5.5	-1.0	8.7	0.6	-10.7	20.9	17.4	5.5	17.1	7.8	-11.1	-7.4
	前月比 (%)	10.4	26.8	4.2	-11.2	-9.7	0.0	13.3	-5.6	1.8	11.6	-6.3	-33.3	15.0
東京都多摩	(件)	144	186	190	172	166	162	148	130	157	159	152	157	126
	前年同月比 (%)	45.5	37.8	10.5	44.5	12.2	5.2	13.0	18.2	18.9	1.3	-6.2	16.3	-12.5
	前月比 (%)	6.7	29.2	2.2	-9.5	-3.5	-2.4	-8.6	-12.2	20.8	1.3	-4.4	3.3	-19.7
埼玉県	(件)	172	236	256	227	241	237	241	171	215	227	203	171	174
	前年同月比 (%)	13.9	17.4	24.3	31.2	37.7	3.0	24.9	1.2	29.5	12.9	0.0	3.0	1.2
	前月比 (%)	3.6	37.2	8.5	-11.3	6.2	-1.7	1.7	-29.0	25.7	5.6	-10.6	-15.8	1.8
千葉県	(件)	192	250	292	241	240	238	271	189	206	249	195	220	184
	前年同月比 (%)	24.7	35.1	10.6	12.1	0.0	0.8	12.4	-15.6	6.7	21.5	-20.4	8.4	-4.2
	前月比 (%)	-5.4	30.2	16.8	-17.5	-0.4	-0.8	13.9	-30.3	9.0	20.9	-21.7	12.8	-16.4
神奈川県	(件)	312	386	328	346	337	336	366	230	304	324	296	289	225
	前年同月比 (%)	38.7	18.8	-5.7	8.1	8.4	-2.3	26.2	-16.7	0.0	-4.4	-14.5	0.3	-27.9
	前月比 (%)	8.3	23.7	-15.0	5.5	-2.6	-0.3	8.9	-37.2	32.2	6.6	-8.6	-2.4	-22.1
横浜市・川崎市	(件)	166	231	179	201	187	162	174	116	144	178	149	163	126
	前年同月比 (%)	28.7	23.5	-10.5	11.0	14.0	-11.5	12.3	-28.8	-18.2	-1.7	-17.7	3.8	-24.1
	前月比 (%)	5.7	39.2	-22.5	12.3	-7.0	-13.4	7.4	-33.3	24.1	23.6	-16.3	9.4	-22.7
神奈川県他	(件)	146	155	149	145	150	174	192	114	160	146	147	126	99
	前年同月比 (%)	52.1	12.3	0.7	4.3	2.0	8.1	42.2	0.9	25.0	-7.6	-10.9	-3.8	-32.2
	前月比 (%)	11.5	6.2	-3.9	-2.7	3.4	16.0	10.3	-40.6	40.4	-8.8	0.7	-14.3	-21.4





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2017年1月前年同月比 成約価格 **-0.4%** 新規登録価格 **+6.2%** 在庫価格 **+4.6%**

成約価格は4ヶ月ぶりに前年比下落。在庫価格は11ヶ月連続で前年比上昇

### ○成約価格

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,103万円で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は3.9%上昇し、5ヶ月ぶりに上昇した。

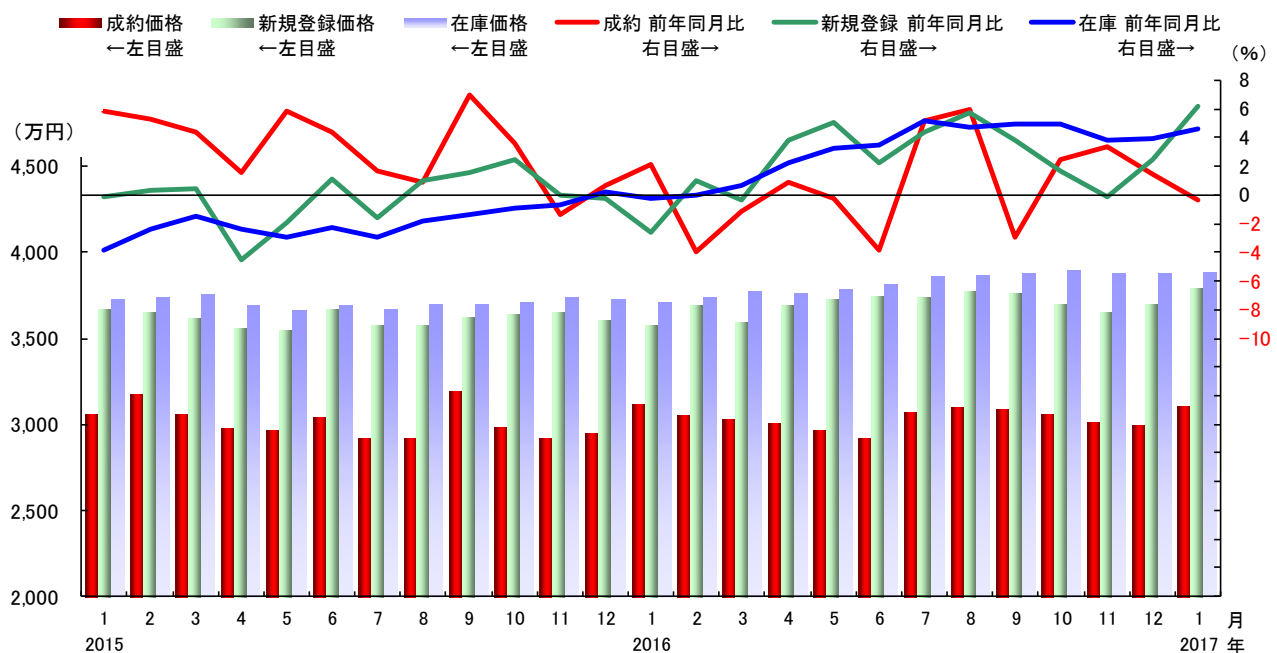
### ○新規登録価格

1月は3,791万円と前年比で6.2%上昇、前月比も2.5%上昇した。

### ○在庫価格

1月は3,883万円と前年比で4.6%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.2%とほぼ横ばいであった。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2016年												2017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	1月
成約価格 (万円)	3,117	3,047	3,027	2,998	2,960	2,921	3,068	3,092	3,091	3,060	3,016	2,988	3,103
前年同月比 (%)	2.1	-4.0	-1.2	0.9	-0.2	-3.9	5.2	6.0	-3.0	2.5	3.4	1.4	-0.4
前月比 (%)	5.8	-2.2	-0.7	-1.0	-1.3	-1.3	5.0	0.8	-0.0	-1.0	-1.4	-0.9	3.9
新規登録価格 (万円)	3,571	3,689	3,598	3,690	3,723	3,745	3,731	3,774	3,762	3,698	3,652	3,698	3,791
前年同月比 (%)	-2.6	1.0	-0.4	3.8	5.0	2.2	4.4	5.7	3.8	1.7	-0.1	2.5	6.2
前月比 (%)	-1.0	3.3	-2.5	2.6	0.9	0.6	-0.4	1.1	-0.3	-1.7	-1.2	1.3	2.5
在庫価格 (万円)	3,711	3,738	3,777	3,765	3,782	3,814	3,860	3,867	3,878	3,891	3,878	3,874	3,883
前年同月比 (%)	-0.3	0.0	0.7	2.2	3.2	3.5	5.2	4.7	4.9	4.9	3.8	3.9	4.6
前月比 (%)	-0.5	0.7	1.1	-0.3	0.4	0.9	1.2	0.2	0.3	0.3	-0.3	-0.1	0.2



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は多摩、千葉県、神奈川県他が前年比で下落

### ○東京都

1月の東京都区部は5,294万円で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,299万円と前年比で3.8%下落した。

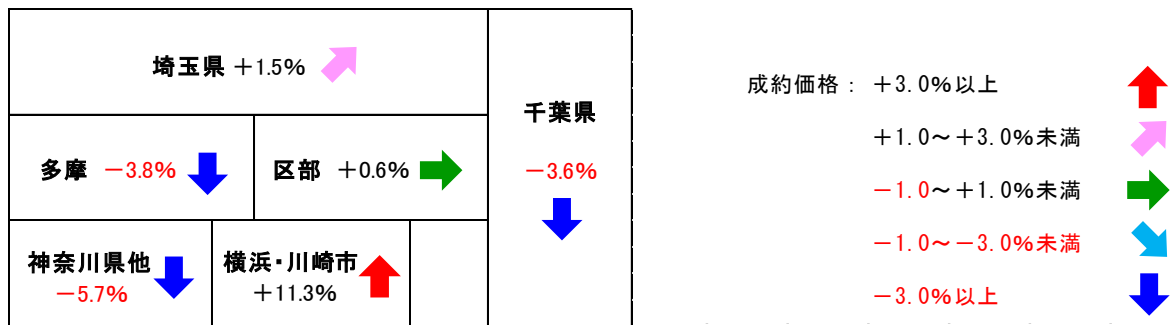
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は4,297万円で、前年比プラス11.3%の2ケタ上昇となった。神奈川県他は2,543万円と前年比で5.7%下落した。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は2,027万円と前年比で1.5%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,827万円と前年比で3.6%下落した。

■ 成約価格の前年同月比 (2017年1月)



成約価格		2016年												2017年 1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)	4,362	4,262	4,631	4,295	4,236	4,183	4,708	4,430	4,461	4,387	4,370	4,011	4,342
前年同月比	(%)	-3.4	-7.2	7.9	-1.3	1.1	-3.5	10.0	3.4	0.6	3.9	7.9	0.4	-0.4
前月比	(%)	9.1	-2.3	8.6	-7.3	-1.4	-1.3	12.6	-5.9	0.7	-1.7	-0.4	-8.2	8.3
東京都区部	(万円)	5,263	5,147	5,997	5,505	5,445	5,066	5,794	5,133	5,576	5,406	5,396	5,266	5,294
前年同月比	(%)	-2.2	-8.5	12.1	8.9	5.9	-4.2	5.8	-2.9	0.1	4.3	9.2	4.7	0.6
前月比	(%)	4.6	-2.2	16.5	-8.2	-1.1	-7.0	14.4	-11.4	8.6	-3.0	-0.2	-2.4	0.5
東京都多摩	(万円)	3,430	3,363	3,215	3,064	3,085	3,322	3,394	3,516	3,239	3,156	3,155	3,052	3,299
前年同月比	(%)	1.1	10.0	4.8	-9.9	-3.0	2.6	15.9	18.2	6.6	-2.1	0.9	3.0	-3.8
前月比	(%)	15.8	-1.9	-4.4	-4.7	0.7	7.7	2.2	3.6	-7.9	-2.6	0.0	-3.3	8.1
埼玉県	(万円)	1,998	2,010	1,896	2,060	1,979	2,038	1,904	2,020	1,957	2,059	2,047	2,142	2,027
前年同月比	(%)	4.3	-0.3	-10.5	3.2	3.3	-7.1	0.6	0.6	-4.9	-1.1	1.0	4.8	1.5
前月比	(%)	-2.2	0.6	-5.7	8.6	-3.9	3.0	-6.6	6.0	-3.1	5.2	-0.6	4.7	-5.4
千葉県	(万円)	1,895	1,824	1,843	1,753	1,900	1,761	1,846	1,896	1,874	1,899	1,623	1,832	1,827
前年同月比	(%)	15.1	-0.1	-1.6	0.0	-0.9	2.0	0.6	4.4	-3.4	15.2	-11.3	1.6	-3.6
前月比	(%)	5.1	-3.8	1.1	-4.9	8.4	-7.3	4.8	2.7	-1.1	1.3	-14.5	12.9	-0.2
神奈川県	(万円)	3,316	3,294	3,071	3,180	3,188	3,163	3,273	3,132	3,236	3,214	3,081	3,387	3,525
前年同月比	(%)	0.5	3.1	-4.5	2.4	0.7	-2.8	2.8	0.8	-4.5	1.8	-1.6	3.1	6.3
前月比	(%)	0.9	-0.7	-6.7	3.5	0.2	-0.8	3.5	-4.3	3.3	-0.7	-4.1	9.9	4.1
横浜市・川崎市	(万円)	3,861	3,797	3,577	3,701	3,864	3,766	4,015	3,596	3,752	3,786	3,618	3,912	4,297
前年同月比	(%)	1.4	5.3	-4.4	2.7	3.8	0.7	7.0	4.9	-5.4	-0.7	-1.7	7.1	11.3
前月比	(%)	5.7	-1.7	-5.8	3.4	4.4	-2.6	6.6	-10.5	4.4	0.9	-4.4	8.1	9.8
神奈川県他	(万円)	2,697	2,545	2,463	2,458	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516	2,536	2,708	2,543
前年同月比	(%)	3.2	-3.5	-1.7	0.0	-7.9	-3.8	2.7	0.5	7.2	4.5	0.5	-4.9	-5.7
前月比	(%)	-5.3	-5.6	-3.2	-0.2	-4.6	11.0	-0.1	2.3	4.2	-9.2	0.8	6.7	-6.1



## 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

1月の成約件数は、札幌市が176件と前年比で13.5%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は111件と前年比で6.7%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。

#### ○成約㎡単価

1月の成約単価は、札幌市が22.5万円/㎡と前年比で8.2%上昇し、前月比も17.1%上昇した。仙台市は28.0万円/㎡で前年比プラス0.2%、前月比はマイナス0.6%であった。

中古マンション		2016年												2017年 1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)	155	229	226	212	194	196	204	157	245	222	188	195	176
	前年同月比	(%)	6.2	13.4	-5.0	14.0	-7.2	-15.9	7.9	-5.4	31.0	6.2	9.3	20.4	13.5
	前月比	(%)	-4.3	47.7	-1.3	-6.2	-8.5	1.0	4.1	-23.0	56.1	-9.4	-15.3	3.7	-9.7
宮城県仙台市	(件)	104	92	124	107	106	114	116	100	129	134	122	113	111	
	前年同月比	(%)	22.4	-17.1	-6.8	-10.1	-8.6	-3.4	14.9	19.0	37.2	18.6	45.2	17.7	6.7
	前月比	(%)	8.3	-11.5	34.8	-13.7	-0.9	7.5	1.8	-13.8	29.0	3.9	-9.0	-7.4	-1.8
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	20.8	20.0	21.0	19.4	20.6	21.7	19.2	20.9	20.1	20.7	21.0	19.2	22.5
	前年同月比	(%)	13.6	4.0	9.6	-0.9	-1.7	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8	7.0	-1.1	8.2
	前月比	(%)	7.0	-4.0	5.3	-7.6	6.1	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6	1.8	-8.7	17.1
宮城県仙台市	(万円)	27.9	29.9	27.3	29.9	27.6	28.4	27.3	26.9	26.3	29.8	26.8	28.1	28.0	
	前年同月比	(%)	3.7	19.9	0.8	21.1	9.8	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1	-0.7	2.3	0.2
	前月比	(%)	1.5	7.1	-8.8	9.5	-7.6	3.1	-4.1	-1.2	-2.3	13.2	-9.9	4.8	-0.6

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

1月の成約件数は、札幌市が65件で前年比27.8%の2ケタ減となった。仙台市は54件と前年比プラス12.5%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

#### ○成約価格

1月の成約価格は、札幌市が1,944万円の前年比12.6%の2ケタ上昇となった。仙台市は2,453万円と前年比で6.6%上昇し、16年12月に続いて前年同月を上回った。

中古戸建住宅		2016年												2017年 1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)	90	108	115	129	116	124	136	110	114	111	104	111	65
	前年同月比	(%)	36.4	-2.7	3.6	31.6	8.4	-5.3	16.2	12.2	-20.3	-9.8	-7.1	9.9	-27.8
	前月比	(%)	-10.9	20.0	6.5	12.2	-10.1	6.9	9.7	-19.1	3.6	-2.6	-6.3	6.7	-41.4
宮城県仙台市	(件)	48	60	81	56	57	64	64	50	69	59	45	39	54	
	前年同月比	(%)	0.0	57.9	0.0	12.0	16.3	-11.1	12.3	-9.1	60.5	5.4	-2.2	-17.0	12.5
	前月比	(%)	2.1	25.0	35.0	-30.9	1.8	12.3	0.0	-21.9	38.0	-14.5	-23.7	-13.3	38.5
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,727	1,444	1,735	1,700	1,601	1,657	1,738	1,744	1,691	1,774	1,614	1,556	1,944
	前年同月比	(%)	5.5	-10.9	2.4	2.1	-5.7	2.4	5.8	7.2	13.2	14.2	0.4	-8.2	12.6
	前月比	(%)	1.9	-16.4	20.2	-2.1	-5.8	3.5	4.9	0.3	-3.0	4.9	-9.0	-3.6	25.0
宮城県仙台市	(万円)	2,300	2,293	2,495	2,243	2,161	2,517	2,316	2,119	2,311	2,334	2,238	2,481	2,453	
	前年同月比	(%)	22.4	6.9	20.6	9.9	-7.5	8.8	-3.8	2.5	3.3	-5.0	-3.0	7.3	6.6
	前月比	(%)	-0.5	-0.3	8.8	-10.1	-3.7	16.5	-8.0	-8.5	9.1	1.0	-4.1	10.8	-1.1

## 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

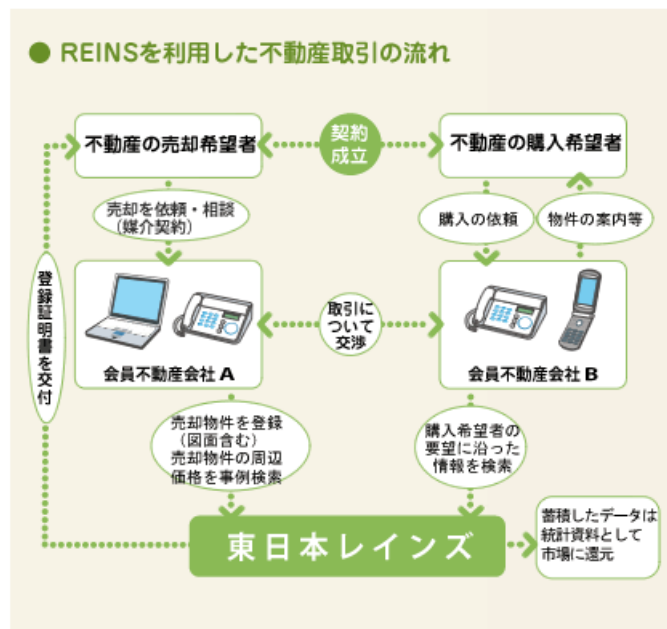
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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2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/>