

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2017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 <2017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2017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	3,461件	前年同月比	-2.2%	
m ² 単価	49.29万円/m ²	前年同月比	+4.6%	
価格	3,152万円	前年同月比	+3.5%	
専有面積	63.94m ²	前年同月比	-1.1%	
築後年数	20.38年	前年同月	19.71年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で2.2%減少した。成約m²単価は前年比で4.6%上昇、成約価格は前年比で3.5%上昇し、ともに2013年1月から50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1.1%と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○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減少し、東京都区部は11ヶ月連続で前年同月を上回った。成約単価は東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇したが、千葉県は11ヶ月ぶり、神奈川県他は7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

中古戸建住宅

2月の成約物件
(首都圏)



件数	1,173件	前年同月比	-5.9%	
価格	3,083万円	前年同月比	+1.2%	
土地面積	144.93m ²	前年同月比	-1.9%	
建物面積	106.51m ²	前年同月比	+0.0%	
築後年数	20.52年	前年同月	20.35年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で5.9%減少し、1月に続いて前年同月を下回った。成約価格は前年比で1.2%上昇したが、前月比はマイナス0.7%であった。土地面積は前年比で1.9%縮小し、建物面積は前年同月とほぼ同じ水準であった。

○地域別動向

成約件数は東京都区部と埼玉県を除く各地域が前年比で減少し、多摩や横浜・川崎市は前年比で1月に続いて2ヶ月減となった。成約価格は東京都区部、横浜・川崎市、千葉県が前年比で上昇し、東京都区部は6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 ² 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2月前年同月比	成約件数 -2.2%	新規登録件数 -3.7%	在庫件数 +4.6%
--------------	-------------------	---------------------	-------------------

成約件数は6ヶ月ぶりに前年比減。在庫件数は21ヶ月連続で前年比増

○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3,461件と前年比で2.2%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

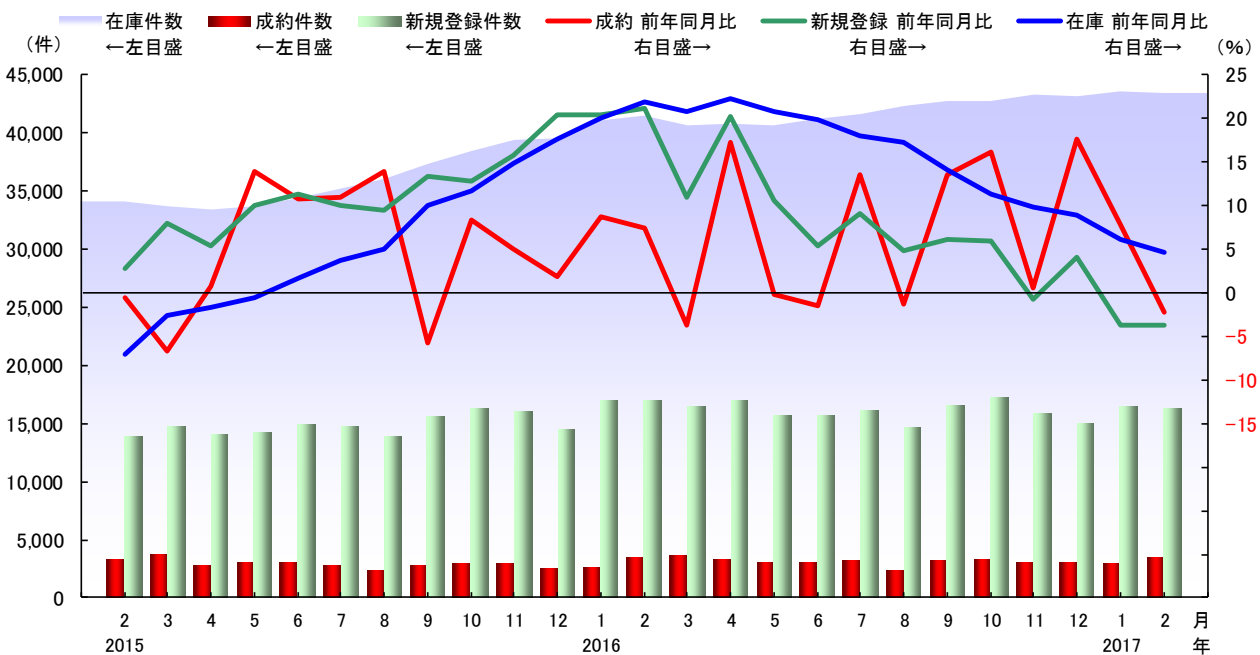
○新規登録件数

2月は16,311件と前年比で3.7%減少し、1月に続いて前年同月を下回った。前月比はマイナス0.3%とほぼ横ばいであった。

○在庫件数

2月は43,478件と前年比で4.6%増加し、15年6月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.4%であった。

■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	
	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)	3,539	3,590	3,294	3,001	3,069	3,190	2,384	3,150	3,339	2,985	2,993	2,861	3,461	
前年同月比(%)	7.5	-3.7	17.3	-0.2	-1.4	13.6	-1.3	13.6	16.1	0.5	17.7	7.8	-2.2	
前月比(%)	33.3	1.4	-8.2	-8.9	2.3	3.9	-25.3	32.1	6.0	-10.6	0.3	-4.4	21.0	
新規登録件数(件)	16,940	16,394	16,971	15,671	15,749	16,174	14,663	16,603	17,313	15,821	15,052	16,362	16,311	
前年同月比(%)	21.2	11.0	20.2	10.5	5.4	9.1	4.9	6.1	6.0	-0.8	4.0	-3.7	-3.7	
前月比(%)	-0.3	-3.2	3.5	-7.7	0.5	2.7	-9.3	13.2	4.3	-8.6	-4.9	8.7	-0.3	
在庫件数(件)	41,555	40,675	40,812	40,644	41,253	41,638	42,278	42,704	42,819	43,296	43,141	43,631	43,478	
前年同月比(%)	22.0	20.8	22.3	20.8	19.8	18.0	17.3	14.2	11.4	9.9	9.0	6.1	4.6	
前月比(%)	1.0	-2.1	0.3	-0.4	1.5	0.9	1.5	1.0	0.3	1.1	-0.4	1.1	-0.4	



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は東京都区部と神奈川県他を除く各地域が前年比で減少

○東京都

2月の東京都区部は1,437件と前年比で2.9%増加し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は347件と前年比で4.4%減少した。

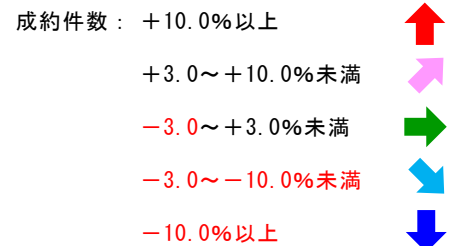
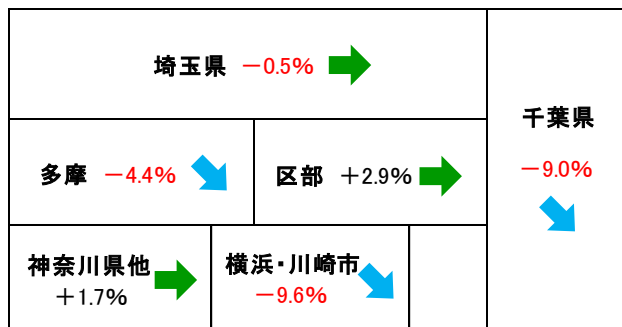
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は604件と前年比で9.6%減少し、1月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は239件と前年比で1.7%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は417件で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら1月に続いて前年同月を下回った。千葉県は417件と前年比で9.0%減少した。

■成約件数の前年同月比（2017年2月）



成約件数		2016年												2017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)	1,759	1,806	1,653	1,503	1,583	1,592	1,200	1,651	1,683	1,553	1,542	1,495	1,784	
	前年同月比 (%)	11.9	-2.0	20.0	3.4	0.3	13.3	1.3	18.9	18.9	3.5	19.8	15.7	1.4	
	前月比 (%)	36.1	2.7	-8.5	-9.1	5.3	0.6	-24.6	37.6	1.9	-7.7	-0.7	-3.0	19.3	
東京都区部	(件)	1,396	1,465	1,342	1,209	1,297	1,289	975	1,364	1,367	1,267	1,275	1,218	1,437	
	前年同月比 (%)	10.5	-0.9	21.1	2.7	5.3	13.1	3.1	22.7	19.2	4.7	25.0	16.7	2.9	
	前月比 (%)	33.7	4.9	-8.4	-9.9	7.3	-0.6	-24.4	39.9	0.2	-7.3	0.6	-4.5	18.0	
東京都多摩	(件)	363	341	311	294	286	303	225	287	316	286	267	277	347	
	前年同月比 (%)	17.5	-6.6	15.6	6.1	-17.6	14.3	-5.9	3.6	17.9	-1.4	0.0	11.7	-4.4	
	前月比 (%)	46.4	-6.1	-8.8	-5.5	-2.7	5.9	-25.7	27.6	10.1	-9.5	-6.6	3.7	25.3	
埼玉県	(件)	419	419	430	356	350	383	280	358	410	346	353	344	417	
	前年同月比 (%)	0.5	1.2	20.4	-3.5	-3.3	17.8	-7.6	17.4	11.4	-7.0	18.5	-2.8	-0.5	
	前月比 (%)	18.4	0.0	2.6	-17.2	-1.7	9.4	-26.9	27.9	14.5	-15.6	2.0	-2.5	21.2	
千葉県	(件)	458	436	362	357	407	416	310	374	392	361	370	337	417	
	前年同月比 (%)	2.9	-13.3	2.3	-4.0	3.8	22.7	5.8	7.5	8.0	-5.5	12.1	0.6	-9.0	
	前月比 (%)	36.7	-4.8	-17.0	-1.4	14.0	2.2	-25.5	20.6	4.8	-7.9	2.5	-8.9	23.7	
神奈川県	(件)	903	929	849	785	729	799	594	767	854	725	728	685	843	
	前年同月比 (%)	5.2	-4.0	17.9	-3.4	-6.7	8.1	-6.3	5.1	16.8	1.1	15.9	1.6	-6.6	
	前月比 (%)	34.0	2.9	-8.6	-7.5	-7.1	9.6	-25.7	29.1	11.3	-15.1	0.4	-5.9	23.1	
横浜市・川崎市	(件)	668	692	614	571	511	587	439	553	605	537	511	488	604	
	前年同月比 (%)	6.5	-3.9	18.5	-1.6	-9.2	8.5	-1.8	4.3	16.3	0.2	13.1	-5.4	-9.6	
	前月比 (%)	29.5	3.6	-11.3	-7.0	-10.5	14.9	-25.2	26.0	9.4	-11.2	-4.8	-4.5	23.8	
神奈川県他	(件)	235	237	235	214	218	212	155	214	249	188	217	197	239	
	前年同月比 (%)	1.7	-4.4	16.3	-8.2	0.0	7.1	-17.1	7.0	18.0	3.9	23.3	24.7	1.7	
	前月比 (%)	48.7	0.9	-0.8	-8.9	1.9	-2.8	-26.9	38.1	16.4	-24.5	15.4	-9.2	21.3	



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2017年2月前年同月比

成約単価 +4.6% 新規登録単価 +2.0% 在庫単価 +5.4%

成約単価は前年比で50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

2月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は49.29万円/㎡と前年比で4.6%上昇し、13年1月から50ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス0.1%と1月に続いて下落した。

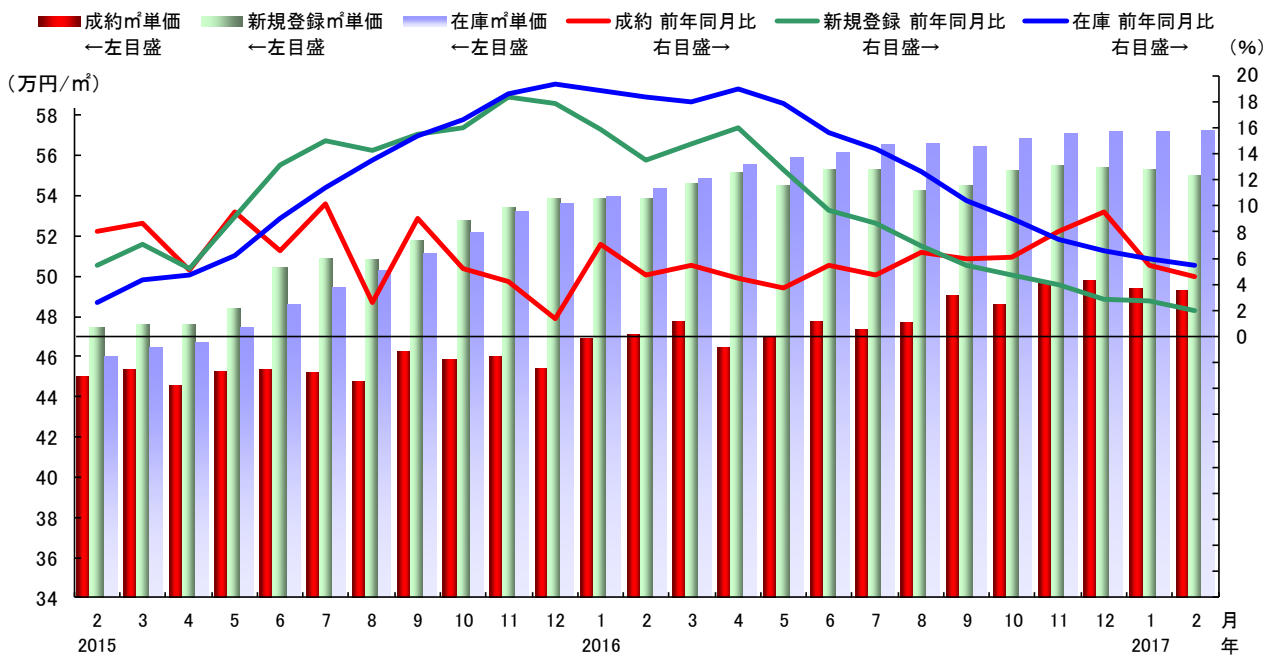
○新規登録㎡単価

2月は54.99万円/㎡と前年比で2.0%上昇し、13年7月から44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0.7%と3ヶ月連続で下落した。

○在庫㎡単価

2月は57.30万円/㎡と前年比で5.4%上昇し、13年12月から39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0.2%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	
	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)	47.12	47.78	46.50	46.97	47.77	47.33	47.69	49.06	48.58	49.68	49.78	49.35	49.29	
前年同月比(%)	4.7	5.4	4.4	3.7	5.4	4.7	6.4	6.0	6.1	8.0	9.5	5.4	4.6	
前月比(%)	0.6	1.4	-2.7	1.0	1.7	-0.9	0.8	2.9	-1.0	2.3	0.2	-0.9	-0.1	
新規登録㎡単価(万円)	53.88	54.58	55.19	54.51	55.34	55.29	54.30	54.53	55.22	55.53	55.42	55.35	54.99	
前年同月比(%)	13.5	14.7	16.0	12.7	9.7	8.7	6.9	5.4	4.7	4.0	2.8	2.7	2.0	
前月比(%)	-0.1	1.3	1.1	-1.2	1.5	-0.1	-1.8	0.4	1.3	0.6	-0.2	-0.1	-0.7	
在庫㎡単価(万円)	54.38	54.88	55.58	55.86	56.12	56.56	56.59	56.48	56.85	57.14	57.15	57.19	57.30	
前年同月比(%)	18.3	18.0	18.9	17.8	15.6	14.4	12.6	10.4	9.0	7.4	6.6	6.0	5.4	
前月比(%)	0.8	0.9	1.3	0.5	0.5	0.8	0.1	-0.2	0.7	0.5	0.0	0.1	0.2	



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇

○東京都

2月の東京都区部は71.4万円/㎡と前年比で5.4%上昇し、12年10月から53ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は39.2万円/㎡で前年比マイナス0.2%と、1月に続いて前年同月を下回った。

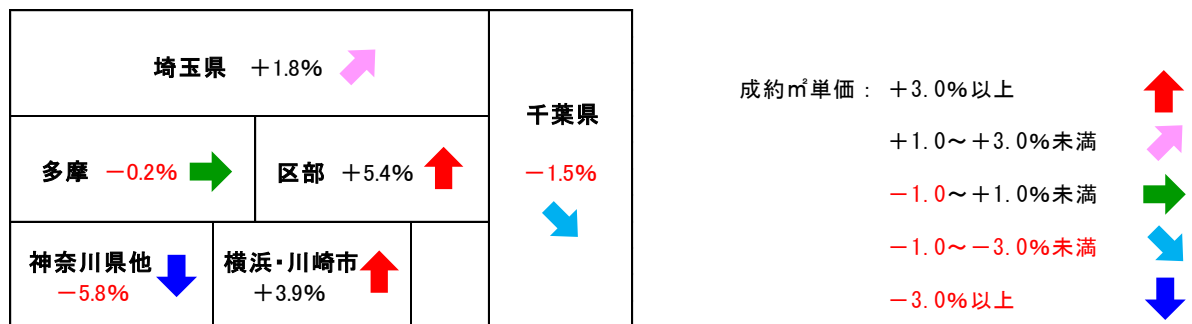
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は46.1万円/㎡と前年比で3.9%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は28.9万円/㎡と前年比で5.8%下落し、7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30.5万円/㎡と前年比で1.8%上昇し、15年12月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は26.7万円/㎡と前年比で1.5%下落し、11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2017年2月）



成約㎡単価	2016年	2017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)	61.9	64.4	62.8	62.6	64.2	63.5	63.7	64.8	63.9	66.0	67.0	64.8	65.1
前年同月比	(%)	2.1	7.0	5.1	2.1	7.7	5.3	5.8	5.8	3.2	6.6	9.9	2.3	5.2
前月比	(%)	-2.3	4.0	-2.5	-0.3	2.6	-1.1	0.3	1.7	-1.4	3.4	1.5	-3.3	0.5
東京都区部	(万円)	67.8	70.4	68.7	68.7	70.0	69.5	69.1	70.5	69.8	72.0	72.6	70.6	71.4
前年同月比	(%)	2.4	7.4	5.1	2.4	6.2	6.0	4.8	5.2	2.6	6.0	8.2	2.3	5.4
前月比	(%)	-1.8	3.9	-2.4	0.0	1.9	-0.7	-0.5	2.0	-1.1	3.2	0.9	-2.7	1.1
東京都多摩	(万円)	39.3	38.5	37.3	37.3	38.0	37.9	40.2	37.4	38.5	39.7	40.4	39.1	39.2
前年同月比	(%)	4.1	0.5	2.0	1.9	1.6	1.3	6.9	-1.8	7.1	6.7	6.7	-0.6	-0.2
前月比	(%)	0.0	-2.0	-3.3	0.2	1.8	-0.2	5.9	-6.8	2.9	3.0	1.8	-3.2	0.3
埼玉県	(万円)	30.0	27.6	27.0	28.2	28.1	28.4	28.3	29.0	31.4	29.1	28.7	29.6	30.5
前年同月比	(%)	6.2	3.6	6.8	9.4	3.0	4.8	2.1	6.7	13.6	7.4	2.6	2.9	1.8
前月比	(%)	4.1	-8.1	-2.1	4.7	-0.5	1.1	-0.5	2.8	7.9	-7.1	-1.7	3.4	3.0
千葉県	(万円)	27.2	26.0	26.8	25.6	25.2	25.4	26.4	26.1	27.5	26.8	27.7	26.4	26.7
前年同月比	(%)	6.5	-0.2	0.5	7.2	3.8	5.0	9.6	2.0	10.8	2.8	13.2	4.2	-1.5
前月比	(%)	7.4	-4.3	3.1	-4.3	-1.7	0.8	3.9	-1.0	5.2	-2.7	3.4	-4.8	1.5
神奈川県	(万円)	40.8	40.1	37.8	39.7	39.9	40.2	40.3	40.7	40.7	41.2	40.1	42.2	41.2
前年同月比	(%)	4.8	1.4	-1.2	0.6	0.8	2.4	4.7	1.9	4.7	7.3	7.0	4.5	1.0
前月比	(%)	1.0	-1.6	-5.7	5.0	0.4	0.8	0.2	1.1	0.0	1.2	-2.7	5.2	-2.3
横浜市・川崎市	(万円)	44.4	42.9	41.4	43.8	45.2	44.3	43.6	44.5	44.7	45.0	44.7	45.6	46.1
前年同月比	(%)	4.1	-0.7	-0.7	-0.1	4.5	3.8	4.0	1.3	4.0	9.3	7.5	4.3	3.9
前月比	(%)	1.4	-3.3	-3.4	5.8	3.1	-2.0	-1.6	2.0	0.6	0.5	-0.5	2.0	1.0
神奈川県他	(万円)	30.7	32.1	28.5	28.8	27.4	28.9	30.8	31.0	31.0	30.6	29.3	33.7	28.9
前年同月比	(%)	6.3	10.5	-3.8	0.8	-8.5	-3.7	2.5	5.4	7.4	0.5	8.7	14.5	-5.8
前月比	(%)	4.2	4.5	-11.3	1.0	-4.6	5.1	6.8	0.7	-0.1	-1.3	-4.4	15.3	-14.2



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2017年2月前年同月比	成約件数 -5.9%	新規登録件数 -4.0%	在庫件数 -2.6%
--------------	-------------------	---------------------	-------------------

成約件数と新規登録件数は1月に続いて前年比減。在庫件数は15ヶ月連続の前年比減

○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1,173件と前年比で5.9%減少し、1月に続いて前年同月を下回った。

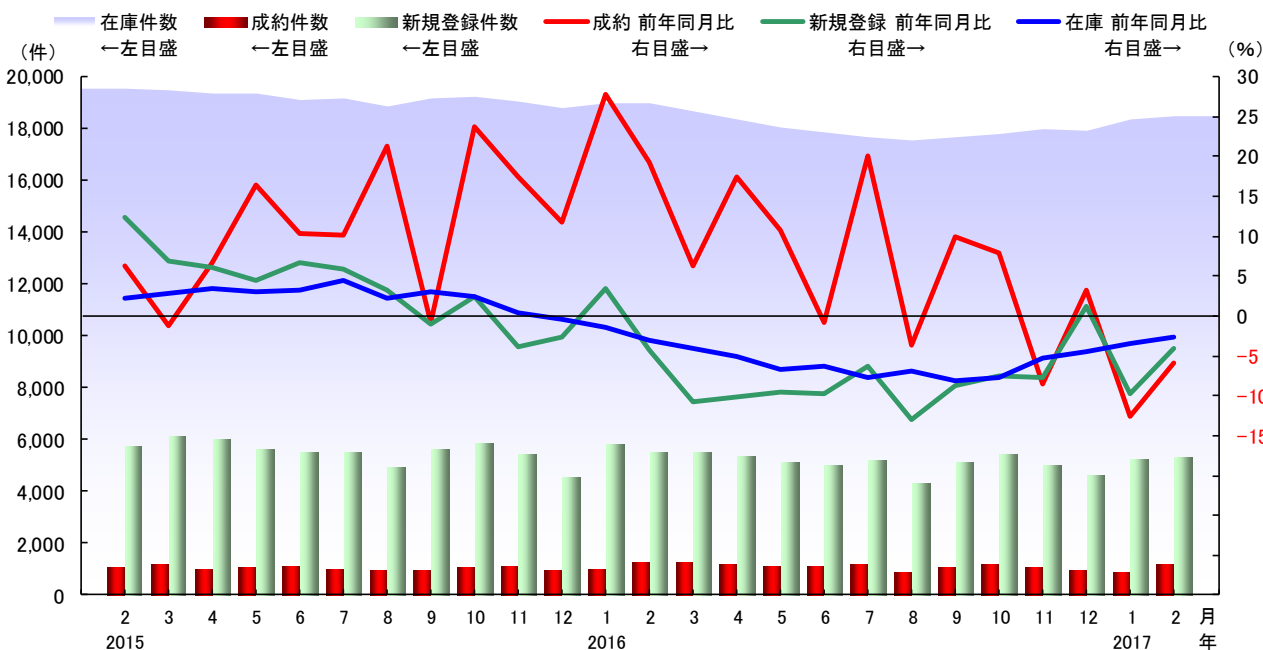
○新規登録件数

2月は5,288件と前年比で4.0%減少し、1月に続いて前年同月を下回ったが、前月比では1.2%増加した。

○在庫件数

2月は18,477件と前年比で2.6%減少し、15年12月から15ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス0.7%であった。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2016年												2017年	
	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)	1,247	1,263	1,161	1,142	1,131	1,205	889	1,054	1,151	1,026	957	847	1,173	
前年同月比(%)	19.2	6.2	17.5	10.8	-0.9	20.1	-3.7	10.0	8.0	-8.6	3.2	-12.6	-5.9	
前月比(%)	28.7	1.3	-8.1	-1.6	-1.0	6.5	-26.2	18.6	9.2	-10.9	-6.7	-11.5	38.5	
新規登録件数(件)	5,506	5,473	5,370	5,101	4,961	5,167	4,299	5,105	5,420	4,989	4,606	5,226	5,288	
前年同月比(%)	-4.2	-10.7	-10.2	-9.5	-9.7	-6.3	-13.0	-8.7	-7.5	-7.7	1.2	-9.8	-4.0	
前月比(%)	-4.9	-0.6	-1.9	-5.0	-2.7	4.2	-16.8	18.7	6.2	-8.0	-7.7	13.5	1.2	
在庫件数(件)	18,974	18,678	18,385	18,047	17,881	17,647	17,514	17,644	17,771	18,008	17,938	18,347	18,477	
前年同月比(%)	-3.0	-4.0	-5.1	-6.7	-6.3	-7.8	-7.0	-8.1	-7.7	-5.3	-4.4	-3.4	-2.6	
前月比(%)	-0.1	-1.6	-1.6	-1.8	-0.9	-1.3	-0.8	0.7	0.7	1.3	-0.4	2.3	0.7	



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埼玉県を除く各地域が前年比で減少

○東京都

2月の東京都区部は214件で前年比13.2%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。
多摩は159件で前年比プラス14.5%と、1月に続いて2ケタ減となった。

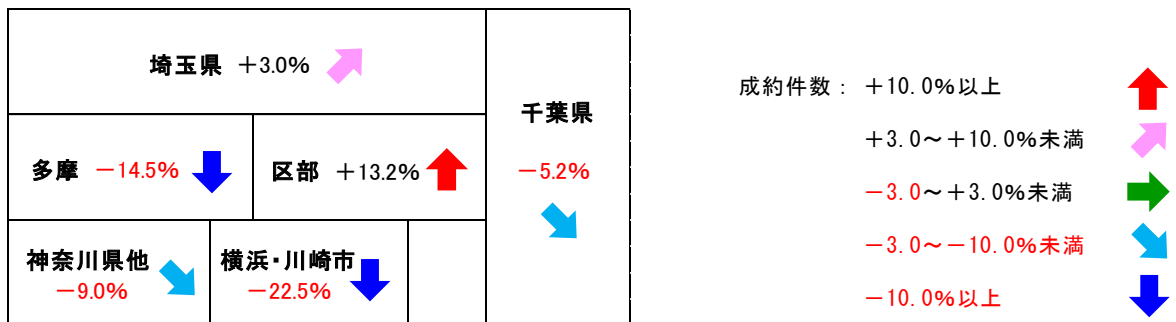
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は179件で前年比マイナス22.5%と、1月に続いて2ケタ減となった。神奈川県他は141件と前年比で9.0%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は243件と前年比で3.0%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は237件と前年比で5.2%減少し、1月に続いて前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2017年2月）



成約件数		2016年												2017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)	375	387	347	324	320	327	299	329	351	332	277	264	373	
	前年同月比 (%)	11.9	4.3	23.9	6.2	-3.3	17.2	17.7	11.5	9.3	0.9	2.6	-9.9	-0.5	
	前月比 (%)	28.0	3.2	-10.3	-6.6	-1.2	2.2	-8.6	10.0	6.7	-5.4	-16.6	-4.7	41.3	
東京都区部	(件)	189	197	175	158	158	179	169	172	192	180	120	138	214	
	前年同月比 (%)	-5.5	-1.0	8.7	0.6	-10.7	20.9	17.4	5.5	17.1	7.8	-11.1	-7.4	13.2	
	前月比 (%)	26.8	4.2	-11.2	-9.7	0.0	13.3	-5.6	1.8	11.6	-6.3	-33.3	15.0	55.1	
東京都多摩	(件)	186	190	172	166	162	148	130	157	159	152	157	126	159	
	前年同月比 (%)	37.8	10.5	44.5	12.2	5.2	13.0	18.2	18.9	1.3	-6.2	16.3	-12.5	-14.5	
	前月比 (%)	29.2	2.2	-9.5	-3.5	-2.4	-8.6	-12.2	20.8	1.3	-4.4	3.3	-19.7	26.2	
埼玉県	(件)	236	256	227	241	237	241	171	215	227	203	171	174	243	
	前年同月比 (%)	17.4	24.3	31.2	37.7	3.0	24.9	1.2	29.5	12.9	0.0	3.0	1.2	3.0	
	前月比 (%)	37.2	8.5	-11.3	6.2	-1.7	1.7	-29.0	25.7	5.6	-10.6	-15.8	1.8	39.7	
千葉県	(件)	250	292	241	240	238	271	189	206	249	195	220	184	237	
	前年同月比 (%)	35.1	10.6	12.1	0.0	0.8	12.4	-15.6	6.7	21.5	-20.4	8.4	-4.2	-5.2	
	前月比 (%)	30.2	16.8	-17.5	-0.4	-0.8	13.9	-30.3	9.0	20.9	-21.7	12.8	-16.4	28.8	
神奈川県	(件)	386	328	346	337	336	366	230	304	324	296	289	225	320	
	前年同月比 (%)	18.8	-5.7	8.1	8.4	-2.3	26.2	-16.7	0.0	-4.4	-14.5	0.3	-27.9	-17.1	
	前月比 (%)	23.7	-15.0	5.5	-2.6	-0.3	8.9	-37.2	32.2	6.6	-8.6	-2.4	-22.1	42.2	
横浜市・川崎市	(件)	231	179	201	187	162	174	116	144	178	149	163	126	179	
	前年同月比 (%)	23.5	-10.5	11.0	14.0	-11.5	12.3	-28.8	-18.2	-1.7	-17.7	3.8	-24.1	-22.5	
	前月比 (%)	39.2	-22.5	12.3	-7.0	-13.4	7.4	-33.3	24.1	23.6	-16.3	9.4	-22.7	42.1	
神奈川県他	(件)	155	149	145	150	174	192	114	160	146	147	126	99	141	
	前年同月比 (%)	12.3	0.7	4.3	2.0	8.1	42.2	0.9	25.0	-7.6	-10.9	-3.8	-32.2	-9.0	
	前月比 (%)	6.2	-3.9	-2.7	3.4	16.0	10.3	-40.6	40.4	-8.8	0.7	-14.3	-21.4	42.4	



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2017年2月前年同月比 成約価格 +1.2% 新規登録価格 +3.1% 在庫価格 +4.1%

新規登録価格は3ヶ月連続、在庫価格は12ヶ月連続で前年比上昇

○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3,083万円と、前年比で1.2%上昇した。前月比はマイナス0.7%であった。

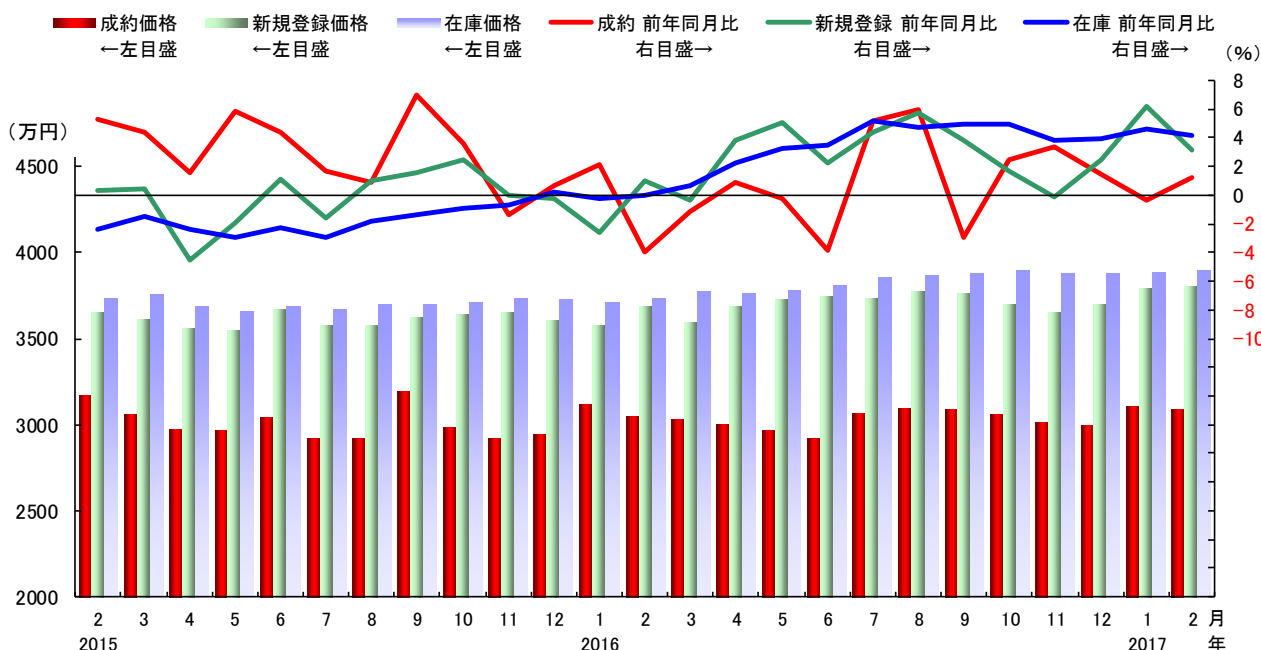
○新規登録価格

2月は3,803万円と前年比で3.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.3%であった。

○在庫価格

2月は3,890万円と前年比で4.1%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1月と同じくプラス0.2%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	
	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)	3,047	3,027	2,998	2,960	2,921	3,068	3,092	3,091	3,060	3,016	2,988	3,103	3,083	
前年同月比 (%)	-4.0	-1.2	0.9	-0.2	-3.9	5.2	6.0	-3.0	2.5	3.4	1.4	-0.4	1.2	
前月比 (%)	-2.2	-0.7	-1.0	-1.3	-1.3	5.0	0.8	-0.0	-1.0	-1.4	-0.9	3.9	-0.7	
新規登録価格 (万円)	3,689	3,598	3,690	3,723	3,745	3,731	3,774	3,762	3,698	3,652	3,698	3,791	3,803	
前年同月比 (%)	1.0	-0.4	3.8	5.0	2.2	4.4	5.7	3.8	1.7	-0.1	2.5	6.2	3.1	
前月比 (%)	3.3	-2.5	2.6	0.9	0.6	-0.4	1.1	-0.3	-1.7	-1.2	1.3	2.5	0.3	
在庫価格 (万円)	3,738	3,777	3,765	3,782	3,814	3,860	3,867	3,878	3,891	3,878	3,874	3,883	3,890	
前年同月比 (%)	0.0	0.7	2.2	3.2	3.5	5.2	4.7	4.9	4.9	3.8	3.9	4.6	4.1	
前月比 (%)	0.7	1.1	-0.3	0.4	0.9	1.2	0.2	0.3	0.3	-0.3	-0.1	0.2	0.2	



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、横浜・川崎市、千葉県が前年比で上昇

○東京都

2月の東京都区部は5,288万円と前年比で2.7%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,088万円と前年比で8.2%下落し、1月に続いて前年同月を下回った。

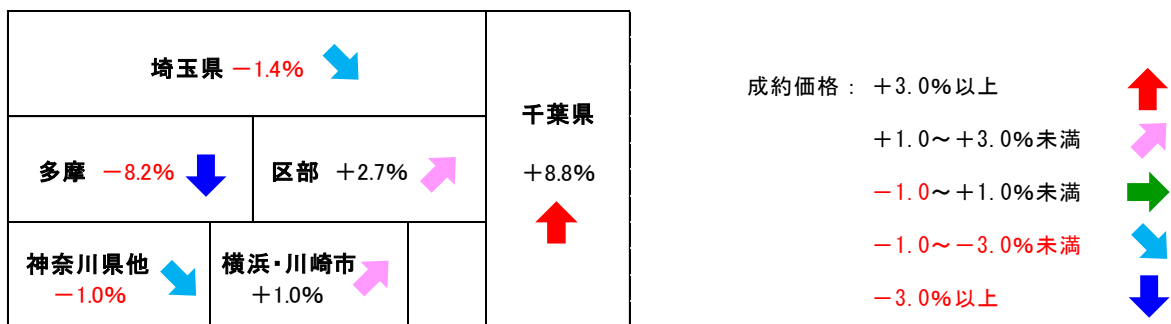
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は3,835万円と前年比で1.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は2,521万円と前年比で1.0%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は1,982万円と前年比で1.4%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は1,984万円と前年比で8.8%上昇した。

■ 成約価格の前年同月比（2017年2月）



成約価格	2016年	2017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)	4,262	4,631	4,295	4,236	4,183	4,708	4,430	4,461	4,387	4,370	4,011	4,342	4,350
前年同月比	(%)	-7.2	7.9	-1.3	1.1	-3.5	10.0	3.4	0.6	3.9	7.9	0.4	-0.4	2.0
前月比	(%)	-2.3	8.6	-7.3	-1.4	-1.3	12.6	-5.9	0.7	-1.7	-0.4	-8.2	8.3	0.2
東京都区部	(万円)	5,147	5,997	5,505	5,445	5,066	5,794	5,133	5,576	5,406	5,396	5,266	5,294	5,288
前年同月比	(%)	-8.5	12.1	8.9	5.9	-4.2	5.8	-2.9	0.1	4.3	9.2	4.7	0.6	2.7
前月比	(%)	-2.2	16.5	-8.2	-1.1	-7.0	14.4	-11.4	8.6	-3.0	-0.2	-2.4	0.5	-0.1
東京都多摩	(万円)	3,363	3,215	3,064	3,085	3,322	3,394	3,516	3,239	3,156	3,155	3,052	3,299	3,088
前年同月比	(%)	10.0	4.8	-9.9	-3.0	2.6	15.9	18.2	6.6	-2.1	0.9	3.0	-3.8	-8.2
前月比	(%)	-1.9	-4.4	-4.7	0.7	7.7	2.2	3.6	-7.9	-2.6	0.0	-3.3	8.1	-6.4
埼玉県	(万円)	2,010	1,896	2,060	1,979	2,038	1,904	2,020	1,957	2,059	2,047	2,142	2,027	1,982
前年同月比	(%)	-0.3	-10.5	3.2	3.3	-7.1	0.6	0.6	-4.9	-1.1	1.0	4.8	1.5	-1.4
前月比	(%)	0.6	-5.7	8.6	-3.9	3.0	-6.6	6.0	-3.1	5.2	-0.6	4.7	-5.4	-2.2
千葉県	(万円)	1,824	1,843	1,753	1,900	1,761	1,846	1,896	1,874	1,899	1,623	1,832	1,827	1,984
前年同月比	(%)	-0.1	-1.6	0.0	-0.9	2.0	0.6	4.4	-3.4	15.2	-11.3	1.6	-3.6	8.8
前月比	(%)	-3.8	1.1	-4.9	8.4	-7.3	4.8	2.7	-1.1	1.3	-14.5	12.9	-0.2	8.6
神奈川県	(万円)	3,294	3,071	3,180	3,188	3,163	3,273	3,132	3,236	3,214	3,081	3,387	3,525	3,256
前年同月比	(%)	3.1	-4.5	2.4	0.7	-2.8	2.8	0.8	-4.5	1.8	-1.6	3.1	6.3	-1.2
前月比	(%)	-0.7	-6.7	3.5	0.2	-0.8	3.5	-4.3	3.3	-0.7	-4.1	9.9	4.1	-7.7
横浜市・川崎市	(万円)	3,797	3,577	3,701	3,864	3,766	4,015	3,596	3,752	3,786	3,618	3,912	4,297	3,835
前年同月比	(%)	5.3	-4.4	2.7	3.8	0.7	7.0	4.9	-5.4	-0.7	-1.7	7.1	11.3	1.0
前月比	(%)	-1.7	-5.8	3.4	4.4	-2.6	6.6	-10.5	4.4	0.9	-4.4	8.1	9.8	-10.7
神奈川県他	(万円)	2,545	2,463	2,458	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516	2,536	2,708	2,543	2,521
前年同月比	(%)	-3.5	-1.7	0.0	-7.9	-3.8	2.7	0.5	7.2	4.5	0.5	-4.9	-5.7	-1.0
前月比	(%)	-5.6	-3.2	-0.2	-4.6	11.0	-0.1	2.3	4.2	-9.2	0.8	6.7	-6.1	-0.9



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230件で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は119件と前年比で29.3%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。

○成約㎡単価

2月の成約単価は、札幌市が21.7万円/㎡と前年比で8.7%上昇したが、前月比は3.5%下落した。仙台市は29.6万円/㎡で前年比マイナス0.9%となったが、前月比では5.9%上昇した。

中古マンション		2016年												2017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)	229	226	212	194	196	204	157	245	222	188	195	176	230
	前年同月比	(%)	13.4	-5.0	14.0	-7.2	-15.9	7.9	-5.4	31.0	6.2	9.3	20.4	13.5	0.4
	前月比	(%)	47.7	-1.3	-6.2	-8.5	1.0	4.1	-23.0	56.1	-9.4	-15.3	3.7	-9.7	30.7
宮城県仙台市	(件)	92	124	107	106	114	116	100	129	134	122	113	111	119	
	前年同月比	(%)	-17.1	-6.8	-10.1	-8.6	-3.4	14.9	19.0	37.2	18.6	45.2	17.7	6.7	29.3
	前月比	(%)	-11.5	34.8	-13.7	-0.9	7.5	1.8	-13.8	29.0	3.9	-9.0	-7.4	-1.8	7.2
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	20.0	21.0	19.4	20.6	21.7	19.2	20.9	20.1	20.7	21.0	19.2	22.5	21.7
	前年同月比	(%)	4.0	9.6	-0.9	-1.7	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8	7.0	-1.1	8.2	8.7
	前月比	(%)	-4.0	5.3	-7.6	6.1	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6	1.8	-8.7	17.1	-3.5
宮城県仙台市	(万円)	29.9	27.3	29.9	27.6	28.4	27.3	26.9	26.3	29.8	26.8	28.1	28.0	29.6	
	前年同月比	(%)	19.9	0.8	21.1	9.8	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1	-0.7	2.3	0.2	-0.9
	前月比	(%)	7.1	-8.8	9.5	-7.6	3.1	-4.1	-1.2	-2.3	13.2	-9.9	4.8	-0.6	5.9

■中古戸建住宅

○成約件数

2月の成約件数は、札幌市が101件と前年比で6.5%減少し、1月に続いて前年同月を下回った。仙台市は51件で、前年比マイナス15.0%の2ケタ減となった。

○成約価格

2月の成約価格は、札幌市が1,781万円の前年比プラス23.3%の2ケタの上昇となったが、前月比では8.4%下落した。仙台市は2,128万円と前年比で7.2%下落し、前月比も13.2%下落した。

中古戸建住宅		2016年												2017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)	108	115	129	116	124	136	110	114	111	104	111	65	101
	前年同月比	(%)	-2.7	3.6	31.6	8.4	-5.3	16.2	12.2	-20.3	-9.8	-7.1	9.9	-27.8	-6.5
	前月比	(%)	20.0	6.5	12.2	-10.1	6.9	9.7	-19.1	3.6	-2.6	-6.3	6.7	-41.4	55.4
宮城県仙台市	(件)	60	81	56	57	64	64	50	69	59	45	39	54	51	
	前年同月比	(%)	57.9	0.0	12.0	16.3	-11.1	12.3	-9.1	60.5	5.4	-2.2	-17.0	12.5	-15.0
	前月比	(%)	25.0	35.0	-30.9	1.8	12.3	0.0	-21.9	38.0	-14.5	-23.7	-13.3	38.5	-5.6
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,444	1,735	1,700	1,601	1,657	1,738	1,744	1,691	1,774	1,614	1,556	1,944	1,781
	前年同月比	(%)	-10.9	2.4	2.1	-5.7	2.4	5.8	7.2	13.2	14.2	0.4	-8.2	12.6	23.3
	前月比	(%)	-16.4	20.2	-2.1	-5.8	3.5	4.9	0.3	-3.0	4.9	-9.0	-3.6	25.0	-8.4
宮城県仙台市	(万円)	2,293	2,495	2,243	2,161	2,517	2,316	2,119	2,311	2,334	2,238	2,481	2,453	2,128	
	前年同月比	(%)	6.9	20.6	9.9	-7.5	8.8	-3.8	2.5	3.3	-5.0	-3.0	7.3	6.6	-7.2
	前月比	(%)	-0.3	8.8	-10.1	-3.7	16.5	-8.0	-8.5	9.1	1.0	-4.1	10.8	-1.1	-13.2

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

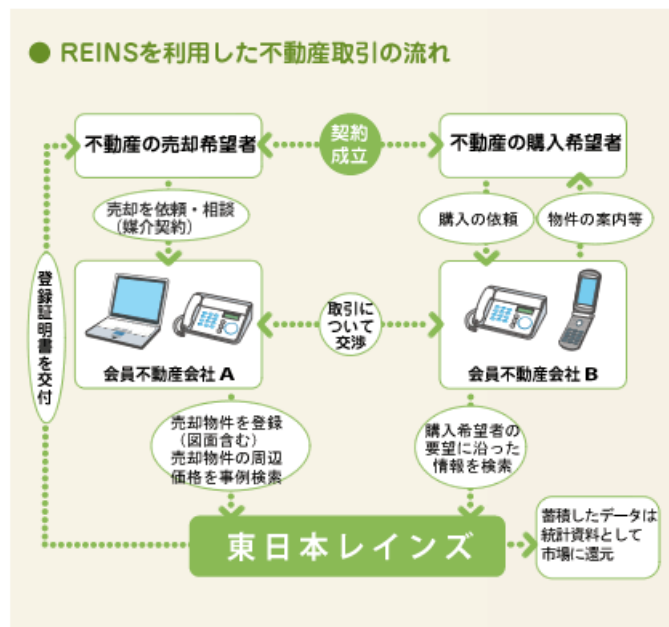
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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