

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2017年3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3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3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

3月の成約物件  
(首都圏)



件数	3,719件	前年同月比	+3.6%	
m <sup>2</sup> 単価	49.28万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+3.2%	
価格	3,145万円	前年同月比	+2.9%	
専有面積	63.82m <sup>2</sup>	前年同月比	-0.2%	
築後年数	20.55年	前年同月	20.00年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で3.6%増加した。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で3.2%上昇、成約価格は前年比で2.9%上昇し、ともに2013年1月から51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0.2%と、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○地域別動向

成約件数は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で増加し、東京都区部は12ヶ月連続で前年同月を上回った。成約単価は多摩、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54ヶ月連続、埼玉県は16ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

3月の成約物件  
(首都圏)



件数	1,300件	前年同月比	+2.9%	
価格	3,063万円	前年同月比	+1.2%	
土地面積	148.27m <sup>2</sup>	前年同月比	+0.9%	
建物面積	104.72m <sup>2</sup>	前年同月比	-1.1%	
築後年数	21.48年	前年同月	20.81年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で2.9%増加した。成約価格は前年比で1.2%上昇したが、前月比はマイナス0.6%であった。土地面積は前年比プラス0.9%、建物面積は前年比マイナス1.1%であった。

### ○地域別動向

成約件数は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で増加し、東京都区部と横浜・川崎市は前年比2ケタ増となった。成約価格は横浜・川崎市、神奈川県他、埼玉県、千葉県が前年比で上昇したが、東京都区部は7ヶ月ぶりに前年比で下落した。

### <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3月前年同月比	成約件数 +3.6%	新規登録件数 +2.7%	在庫件数 +5.4%
--------------	------------	--------------	------------

成約件数と新規登録件数は前年比で増加。在庫件数も22ヶ月連続で前年比増

○成約件数

3月の首都圏における中古マンション成約件数は3,719件と、前年比で3.6%増加した。

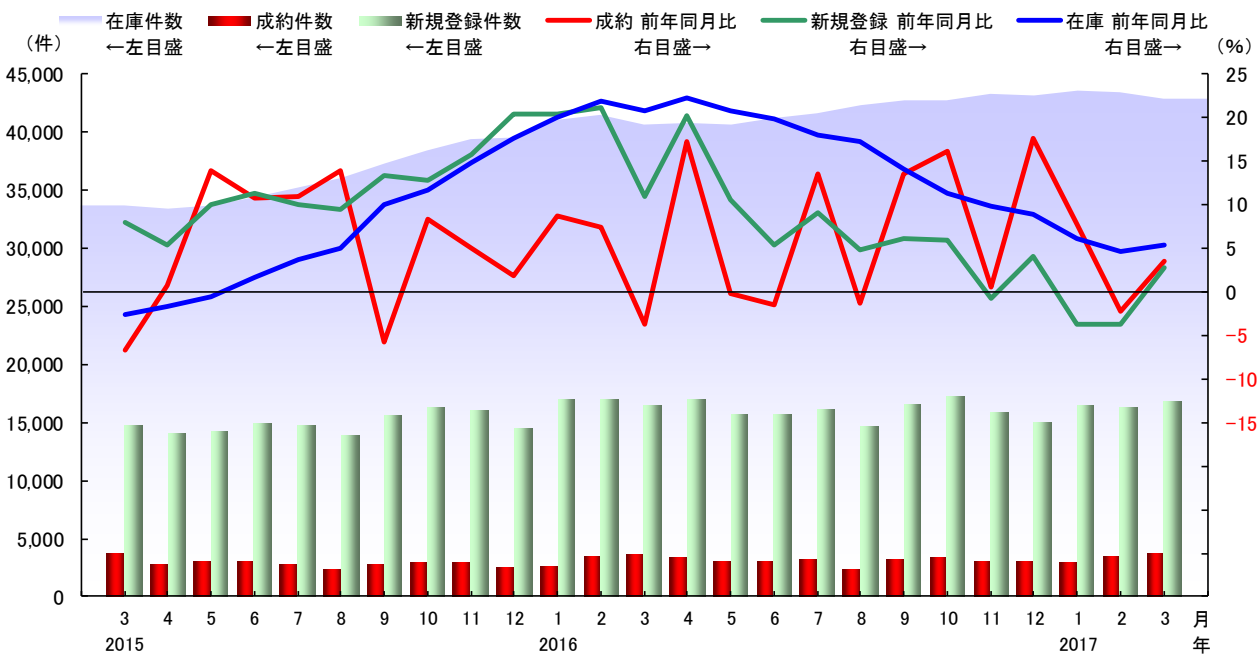
○新規登録件数

3月は16,830件と前年比で2.7%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も3.2%増加した。

○在庫件数

3月は42,877件と前年比で5.4%増加し、15年6月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比では1.4%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	2016年												2017年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	3,590	3,294	3,001	3,069	3,190	2,384	3,150	3,339	2,985	2,993	2,861	3,461	3,719		
前年同月比(%)	-3.7	17.3	-0.2	-1.4	13.6	-1.3	13.6	16.1	0.5	17.7	7.8	-2.2	3.6		
前月比(%)	1.4	-8.2	-8.9	2.3	3.9	-25.3	32.1	6.0	-10.6	0.3	-4.4	21.0	7.5		
新規登録件数(件)	16,394	16,971	15,671	15,749	16,174	14,663	16,603	17,313	15,821	15,052	16,362	16,311	16,830		
前年同月比(%)	11.0	20.2	10.5	5.4	9.1	4.9	6.1	6.0	-0.8	4.0	-3.7	-3.7	2.7		
前月比(%)	-3.2	3.5	-7.7	0.5	2.7	-9.3	13.2	4.3	-8.6	-4.9	8.7	-0.3	3.2		
在庫件数(件)	40,675	40,812	40,644	41,253	41,638	42,278	42,704	42,819	43,296	43,141	43,631	43,478	42,877		
前年同月比(%)	20.8	22.3	20.8	19.8	18.0	17.3	14.2	11.4	9.9	9.0	6.1	4.6	5.4		
前月比(%)	-2.1	0.3	-0.4	1.5	0.9	1.5	1.0	0.3	1.1	-0.4	1.1	-0.4	-1.4		



## 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・川崎市を除く各地域が前年比で増加

### ○東京都

3月の東京都区部は1,572件と前年比で7.3%増加し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は376件と前年比で10.3%増加した。

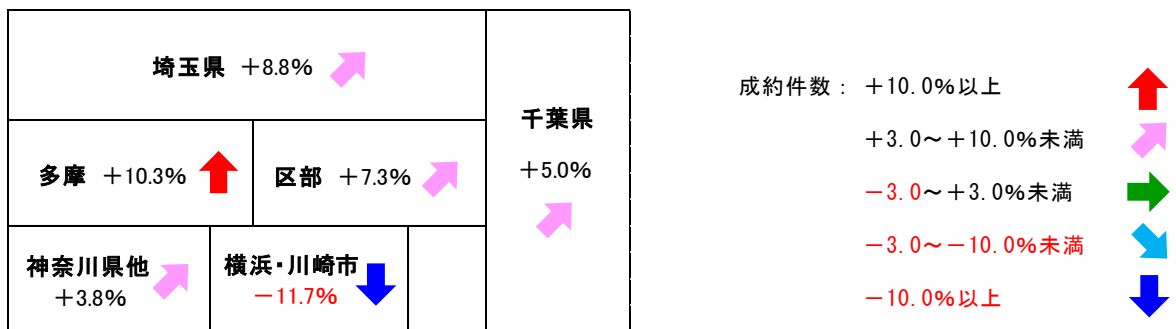
### ○神奈川県

3月の横浜・川崎市は611件と前年比で11.7%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は246件と前年比で3.8%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は456件と前年比で8.8%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は458件と前年比で5.0%増加した。

■成約件数の前年同月比（2017年3月）



成約件数		2016年										2017年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
東京都	(件)	1,806	1,653	1,503	1,583	1,592	1,200	1,651	1,683	1,553	1,542	1,495	1,784	1,948
	前年同月比 (%)	-2.0	20.0	3.4	0.3	13.3	1.3	18.9	18.9	3.5	19.8	15.7	1.4	7.9
	前月比 (%)	2.7	-8.5	-9.1	5.3	0.6	-24.6	37.6	1.9	-7.7	-0.7	-3.0	19.3	9.2
東京都区部	(件)	1,465	1,342	1,209	1,297	1,289	975	1,364	1,367	1,267	1,275	1,218	1,437	1,572
	前年同月比 (%)	-0.9	21.1	2.7	5.3	13.1	3.1	22.7	19.2	4.7	25.0	16.7	2.9	7.3
	前月比 (%)	4.9	-8.4	-9.9	7.3	-0.6	-24.4	39.9	0.2	-7.3	0.6	-4.5	18.0	9.4
東京都多摩	(件)	341	311	294	286	303	225	287	316	286	267	277	347	376
	前年同月比 (%)	-6.6	15.6	6.1	-17.6	14.3	-5.9	3.6	17.9	-1.4	0.0	11.7	-4.4	10.3
	前月比 (%)	-6.1	-8.8	-5.5	-2.7	5.9	-25.7	27.6	10.1	-9.5	-6.6	3.7	25.3	8.4
埼玉県	(件)	419	430	356	350	383	280	358	410	346	353	344	417	456
	前年同月比 (%)	1.2	20.4	-3.5	-3.3	17.8	-7.6	17.4	11.4	-7.0	18.5	-2.8	-0.5	8.8
	前月比 (%)	0.0	2.6	-17.2	-1.7	9.4	-26.9	27.9	14.5	-15.6	2.0	-2.5	21.2	9.4
千葉県	(件)	436	362	357	407	416	310	374	392	361	370	337	417	458
	前年同月比 (%)	-13.3	2.3	-4.0	3.8	22.7	5.8	7.5	8.0	-5.5	12.1	0.6	-9.0	5.0
	前月比 (%)	-4.8	-17.0	-1.4	14.0	2.2	-25.5	20.6	4.8	-7.9	2.5	-8.9	23.7	9.8
神奈川県	(件)	929	849	785	729	799	594	767	854	725	728	685	843	857
	前年同月比 (%)	-4.0	17.9	-3.4	-6.7	8.1	-6.3	5.1	16.8	1.1	15.9	1.6	-6.6	-7.8
	前月比 (%)	2.9	-8.6	-7.5	-7.1	9.6	-25.7	29.1	11.3	-15.1	0.4	-5.9	23.1	1.7
横浜市・川崎市	(件)	692	614	571	511	587	439	553	605	537	511	488	604	611
	前年同月比 (%)	-3.9	18.5	-1.6	-9.2	8.5	-1.8	4.3	16.3	0.2	13.1	-5.4	-9.6	-11.7
	前月比 (%)	3.6	-11.3	-7.0	-10.5	14.9	-25.2	26.0	9.4	-11.2	-4.8	-4.5	23.8	1.2
神奈川県他	(件)	237	235	214	218	212	155	214	249	188	217	197	239	246
	前年同月比 (%)	-4.4	16.3	-8.2	0.0	7.1	-17.1	7.0	18.0	3.9	23.3	24.7	1.7	3.8
	前月比 (%)	0.9	-0.8	-8.9	1.9	-2.8	-26.9	38.1	16.4	-24.5	15.4	-9.2	21.3	2.9



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2017年3月前年同月比 成約単価 +3.2% 新規登録単価 +0.5% 在庫単価 +4.2%

成約単価は前年比で51ヶ月連続上昇。新規登録単価は前年比でほぼ横ばいに

#### ○成約㎡単価

3月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は49.28万円/㎡と前年比で3.2%上昇し、13年1月から51ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比ではほぼ横ばいとなった。

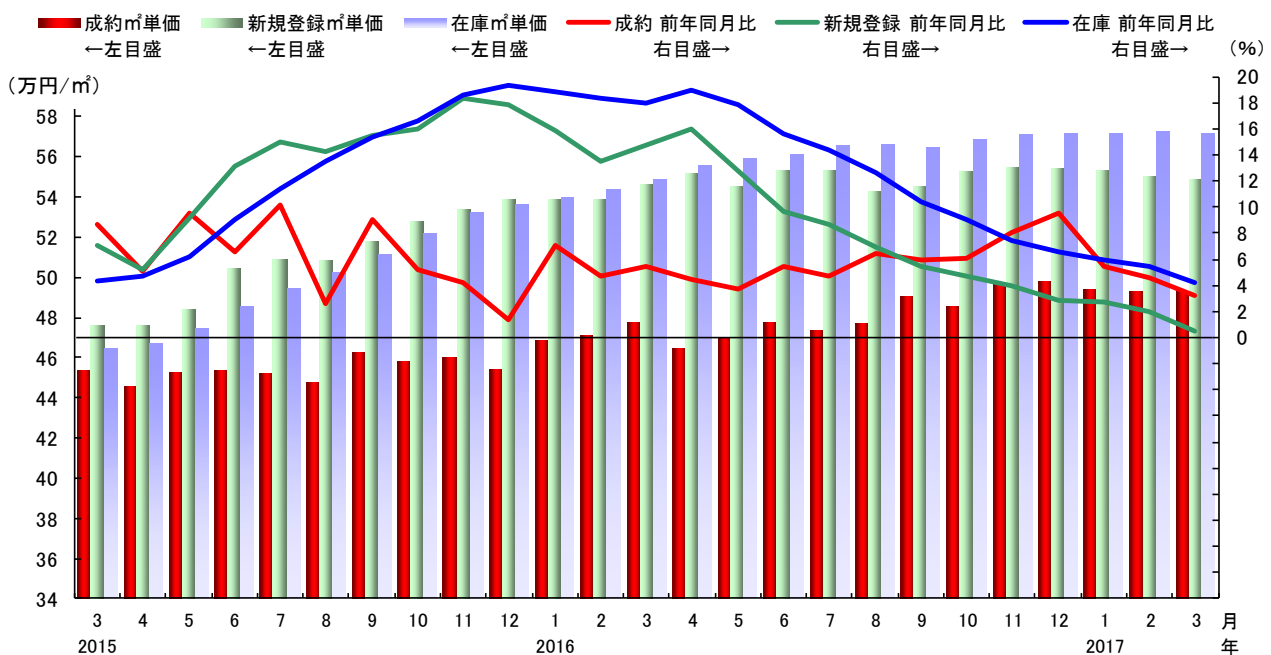
#### ○新規登録㎡単価

3月は54.86万円/㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら13年7月から45ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス0.2%と4ヶ月連続で下落した。

#### ○在庫㎡単価

3月は57.19万円/㎡と前年比で4.2%上昇し、13年12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16年5月から縮小しており、前月比はマイナス0.2%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	2016年												2017年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約㎡単価(万円)	47.78	46.50	46.97	47.77	47.33	47.69	49.06	48.58	49.68	49.78	49.35	49.29	49.28		
前年同月比(%)	5.4	4.4	3.7	5.4	4.7	6.4	6.0	6.1	8.0	9.5	5.4	4.6	3.2		
前月比(%)	1.4	-2.7	1.0	1.7	-0.9	0.8	2.9	-1.0	2.3	0.2	-0.9	-0.1	-0.0		
新規登録㎡単価(万円)	54.58	55.19	54.51	55.34	55.29	54.30	54.53	55.22	55.53	55.42	55.35	54.99	54.86		
前年同月比(%)	14.7	16.0	12.7	9.7	8.7	6.9	5.4	4.7	4.0	2.8	2.7	2.0	0.5		
前月比(%)	1.3	1.1	-1.2	1.5	-0.1	-1.8	0.4	1.3	0.6	-0.2	-0.1	-0.7	-0.2		
在庫㎡単価(万円)	54.88	55.58	55.86	56.12	56.56	56.59	56.48	56.85	57.14	57.15	57.19	57.30	57.19		
前年同月比(%)	18.0	18.9	17.8	15.6	14.4	12.6	10.4	9.0	7.4	6.6	6.0	5.4	4.2		
前月比(%)	0.9	1.3	0.5	0.5	0.8	0.1	-0.2	0.7	0.5	0.0	0.1	0.2	-0.2		



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は多摩、神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇

### ○東京都

3月の東京都区部は71.37万円/㎡と前年比で1.4%上昇し、12年10月から54ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は38.12万円/㎡と前年比で1.1%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

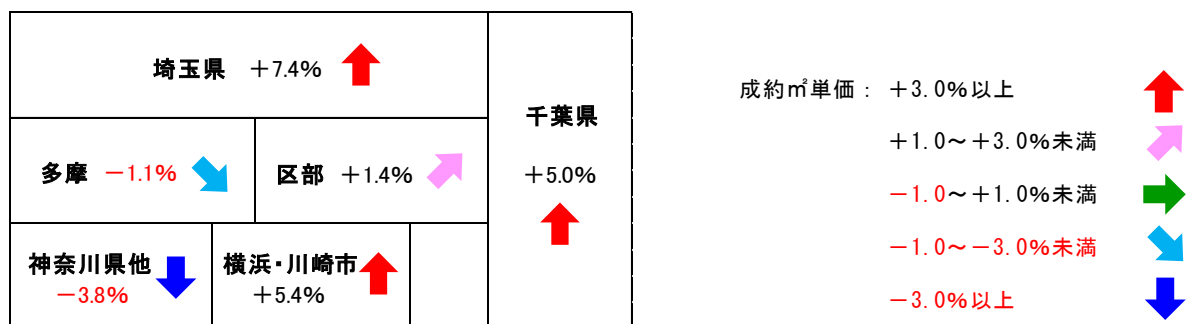
### ○神奈川県

3月の横浜・川崎市は45.22万円/㎡と前年比で5.4%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は30.87万円/㎡と前年比で3.8%下落し、2月に続いて前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は29.58万円/㎡と前年比で7.4%上昇し、15年12月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は27.29万円/㎡と前年比で5.0%上昇した。

■成約㎡単価の前年同月比（2017年3月）



成約㎡単価	2016年	2017年												
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
東京都	(万円)	64.39	62.80	62.59	64.24	63.50	63.70	64.77	63.89	66.03	67.02	64.78	65.13	64.95
前年同月比	(%)	7.0	5.1	2.1	7.7	5.3	5.8	5.8	3.2	6.6	9.9	2.3	5.2	0.9
前月比	(%)	4.0	-2.5	-0.3	2.6	-1.1	0.3	1.7	-1.4	3.4	1.5	-3.3	0.5	-0.3
東京都区部	(万円)	70.41	68.72	68.74	70.03	69.51	69.13	70.52	69.75	71.97	72.59	70.62	71.38	71.37
前年同月比	(%)	7.4	5.1	2.4	6.2	6.0	4.8	5.2	2.6	6.0	8.2	2.3	5.4	1.4
前月比	(%)	3.9	-2.4	0.0	1.9	-0.7	-0.5	2.0	-1.1	3.2	0.9	-2.7	1.1	-0.0
東京都多摩	(万円)	38.53	37.26	37.32	38.00	37.94	40.17	37.44	38.53	39.70	40.40	39.10	39.23	38.12
前年同月比	(%)	0.5	2.0	1.9	1.6	1.3	6.9	-1.8	7.1	6.7	6.7	-0.6	-0.2	-1.1
前月比	(%)	-2.0	-3.3	0.2	1.8	-0.2	5.9	-6.8	2.9	3.0	1.8	-3.2	0.3	-2.8
埼玉県	(万円)	27.55	26.96	28.22	28.08	28.39	28.26	29.04	31.35	29.14	28.66	29.62	30.51	29.58
前年同月比	(%)	3.6	6.8	9.4	3.0	4.8	2.1	6.7	13.6	7.4	2.6	2.9	1.8	7.4
前月比	(%)	-8.1	-2.1	4.7	-0.5	1.1	-0.5	2.8	7.9	-7.1	-1.7	3.4	3.0	-3.0
千葉県	(万円)	25.99	26.80	25.64	25.21	25.41	26.40	26.14	27.50	26.77	27.69	26.35	26.74	27.29
前年同月比	(%)	-0.2	0.5	7.2	3.8	5.0	9.6	2.0	10.8	2.8	13.2	4.2	-1.5	5.0
前月比	(%)	-4.3	3.1	-4.3	-1.7	0.8	3.9	-1.0	5.2	-2.7	3.4	-4.8	1.5	2.1
神奈川県	(万円)	40.14	37.84	39.72	39.88	40.20	40.27	40.73	40.74	41.24	40.12	42.21	41.23	41.10
前年同月比	(%)	1.4	-1.2	0.6	0.8	2.4	4.7	1.9	4.7	7.3	7.0	4.5	1.0	2.4
前月比	(%)	-1.6	-5.7	5.0	0.4	0.8	0.2	1.1	0.0	1.2	-2.7	5.2	-2.3	-0.3
横浜市・川崎市	(万円)	42.89	41.43	43.82	45.19	44.30	43.61	44.48	44.74	44.97	44.73	45.63	46.10	45.22
前年同月比	(%)	-0.7	-0.7	-0.1	4.5	3.8	4.0	1.3	4.0	9.3	7.5	4.3	3.9	5.4
前月比	(%)	-3.3	-3.4	5.8	3.1	-2.0	-1.6	2.0	0.6	0.5	-0.5	2.0	1.0	-1.9
神奈川県他	(万円)	32.10	28.47	28.77	27.44	28.85	30.82	31.05	31.01	30.60	29.26	33.73	28.93	30.87
前年同月比	(%)	10.5	-3.8	0.8	-8.5	-3.7	2.5	5.4	7.4	0.5	8.7	14.5	-5.8	-3.8
前月比	(%)	4.5	-11.3	1.0	-4.6	5.1	6.8	0.7	-0.1	-1.3	-4.4	15.3	-14.2	6.7



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2017年3月前年同月比 成約件数 +2.9% 新規登録件数 -1.2% 在庫件数 -2.4%

成約件数は前年比で増加。在庫件数は16ヶ月連続で前年比減

### ○成約件数

3月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,300件と前年比で2.9%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

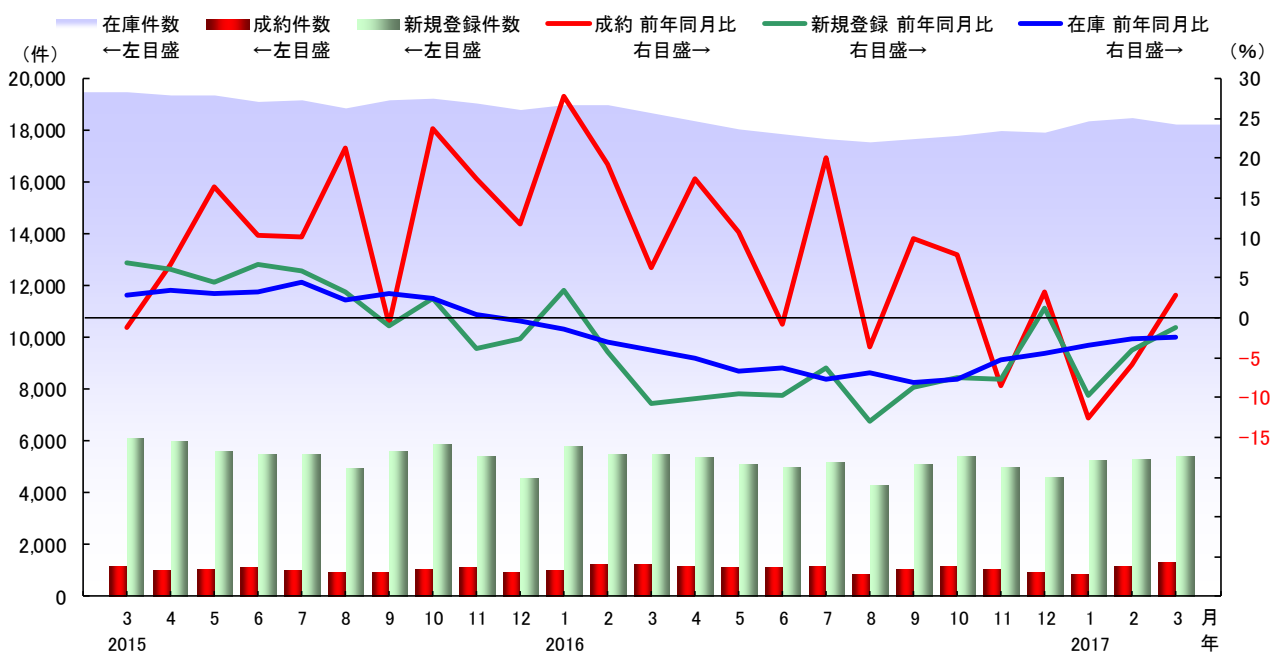
### ○新規登録件数

3月は5,405件と前年比で1.2%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回ったが、前月比では2.2%増加した。

### ○在庫件数

3月は18,224件と前年比で2.4%減少し、15年12月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はマイナス1.4%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		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	1,263	1,161	1,142	1,131	1,205	889	1,054	1,151	1,026	957	847	1,173	1,300		
前年同月比(%)	6.2	17.5	10.8	-0.9	20.1	-3.7	10.0	8.0	-8.6	3.2	-12.6	-5.9	2.9		
前月比(%)	1.3	-8.1	-1.6	-1.0	6.5	-26.2	18.6	9.2	-10.9	-6.7	-11.5	38.5	10.8		
新規登録件数(件)	5,473	5,370	5,101	4,961	5,167	4,299	5,105	5,420	4,989	4,606	5,226	5,288	5,405		
前年同月比(%)	-10.7	-10.2	-9.5	-9.7	-6.3	-13.0	-8.7	-7.5	-7.7	1.2	-9.8	-4.0	-1.2		
前月比(%)	-0.6	-1.9	-5.0	-2.7	4.2	-16.8	18.7	6.2	-8.0	-7.7	13.5	1.2	2.2		
在庫件数(件)	18,678	18,385	18,047	17,881	17,647	17,514	17,644	17,771	18,008	17,938	18,347	18,477	18,224		
前年同月比(%)	-4.0	-5.1	-6.7	-6.3	-7.8	-7.0	-8.1	-7.7	-5.3	-4.4	-3.4	-2.6	-2.4		
前月比(%)	-1.6	-1.6	-1.8	-0.9	-1.3	-0.8	0.7	0.7	1.3	-0.4	2.3	0.7	-1.4		



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で増加

### ○東京都

3月の東京都区部は224件で前年比13.7%の2ケタ増となり、2月に続いて前年同月を上回った。  
多摩は163件で前年比マイナス14.2%と、3ヶ月連続の2ケタ減となった。

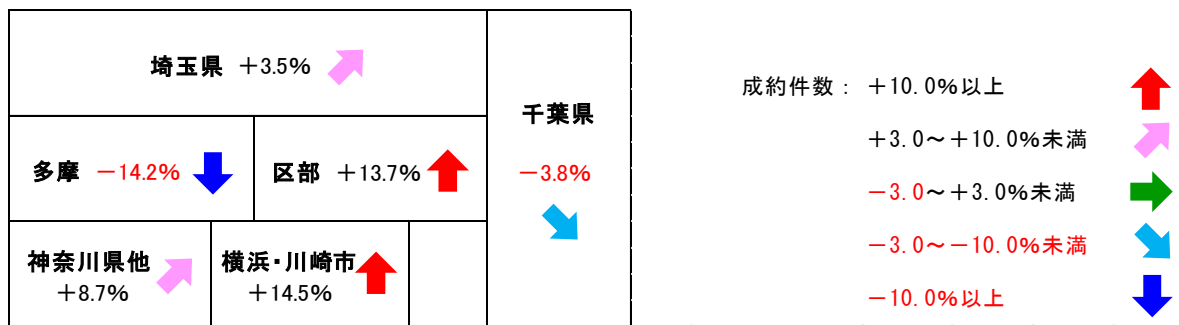
### ○神奈川県

3月の横浜・川崎市は205件で前年比14.5%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。  
神奈川県他は162件と前年比で8.7%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は265件と前年比で3.5%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は281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。

■成約件数の前年同月比（2017年3月）



成約件数		2016年											2017年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
東京都	(件)	387	347	324	320	327	299	329	351	332	277	264	373	387	
	前年同月比 (%)	4.3	23.9	6.2	-3.3	17.2	17.7	11.5	9.3	0.9	2.6	-9.9	-0.5	0.0	
	前月比 (%)	3.2	-10.3	-6.6	-1.2	2.2	-8.6	10.0	6.7	-5.4	-16.6	-4.7	41.3	3.8	
東京都区部	(件)	197	175	158	158	179	169	172	192	180	120	138	214	224	
	前年同月比 (%)	-1.0	8.7	0.6	-10.7	20.9	17.4	5.5	17.1	7.8	-11.1	-7.4	13.2	13.7	
	前月比 (%)	4.2	-11.2	-9.7	0.0	13.3	-5.6	1.8	11.6	-6.3	-33.3	15.0	55.1	4.7	
東京都多摩	(件)	190	172	166	162	148	130	157	159	152	157	126	159	163	
	前年同月比 (%)	10.5	44.5	12.2	5.2	13.0	18.2	18.9	1.3	-6.2	16.3	-12.5	-14.5	-14.2	
	前月比 (%)	2.2	-9.5	-3.5	-2.4	-8.6	-12.2	20.8	1.3	-4.4	3.3	-19.7	26.2	2.5	
埼玉県	(件)	256	227	241	237	241	171	215	227	203	171	174	243	265	
	前年同月比 (%)	24.3	31.2	37.7	3.0	24.9	1.2	29.5	12.9	0.0	3.0	1.2	3.0	3.5	
	前月比 (%)	8.5	-11.3	6.2	-1.7	1.7	-29.0	25.7	5.6	-10.6	-15.8	1.8	39.7	9.1	
千葉県	(件)	292	241	240	238	271	189	206	249	195	220	184	237	281	
	前年同月比 (%)	10.6	12.1	0.0	0.8	12.4	-15.6	6.7	21.5	-20.4	8.4	-4.2	-5.2	-3.8	
	前月比 (%)	16.8	-17.5	-0.4	-0.8	13.9	-30.3	9.0	20.9	-21.7	12.8	-16.4	28.8	18.6	
神奈川県	(件)	328	346	337	336	366	230	304	324	296	289	225	320	367	
	前年同月比 (%)	-5.7	8.1	8.4	-2.3	26.2	-16.7	0.0	-4.4	-14.5	0.3	-27.9	-17.1	11.9	
	前月比 (%)	-15.0	5.5	-2.6	-0.3	8.9	-37.2	32.2	6.6	-8.6	-2.4	-22.1	42.2	14.7	
横浜市・川崎市	(件)	179	201	187	162	174	116	144	178	149	163	126	179	205	
	前年同月比 (%)	-10.5	11.0	14.0	-11.5	12.3	-28.8	-18.2	-1.7	-17.7	3.8	-24.1	-22.5	14.5	
	前月比 (%)	-22.5	12.3	-7.0	-13.4	7.4	-33.3	24.1	23.6	-16.3	9.4	-22.7	42.1	14.5	
神奈川県他	(件)	149	145	150	174	192	114	160	146	147	126	99	141	162	
	前年同月比 (%)	0.7	4.3	2.0	8.1	42.2	0.9	25.0	-7.6	-10.9	-3.8	-32.2	-9.0	8.7	
	前月比 (%)	-3.9	-2.7	3.4	16.0	10.3	-40.6	40.4	-8.8	0.7	-14.3	-21.4	42.4	14.9	





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2017年3月前年同月比 成約価格 +1.2% 新規登録価格 +7.0% 在庫価格 +4.6%

新規登録価格は4ヶ月連続、在庫価格は13ヶ月連続で前年比上昇

### ○成約価格

3月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,063万円と、前年比で1.2%上昇した。前月比はマイナス0.6%であった。

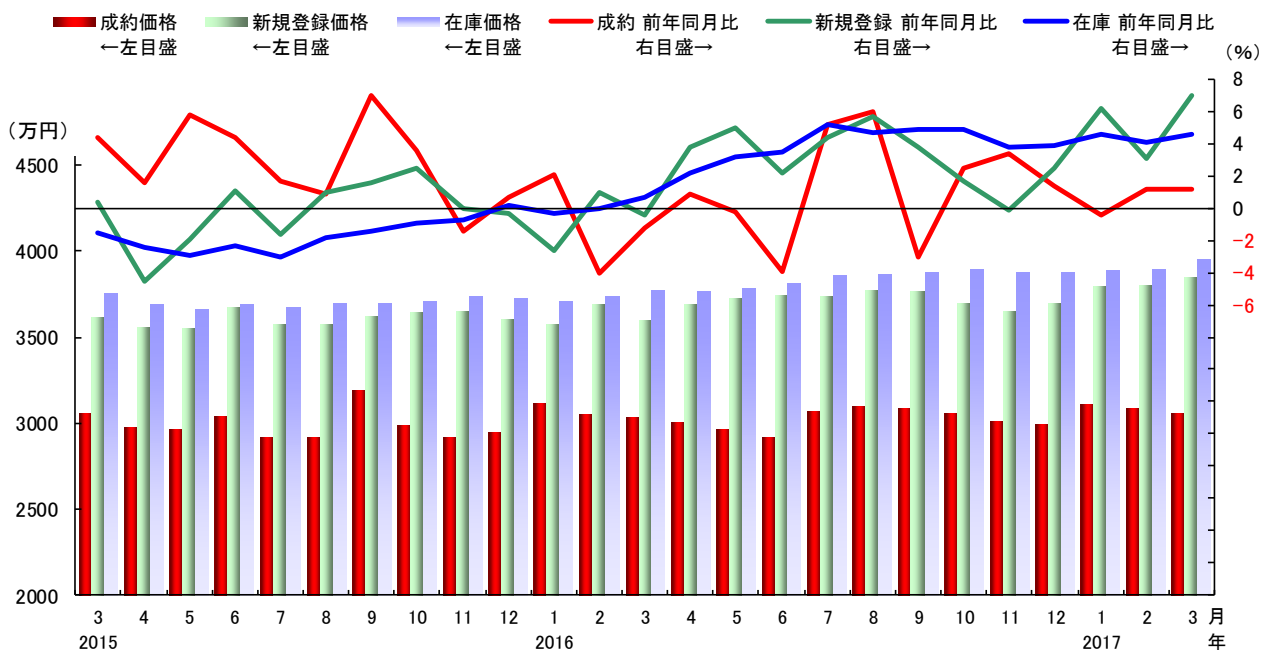
### ○新規登録価格

3月は3,848万円と前年比で7.0%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス1.2%と4ヶ月連続で上昇となった。

### ○在庫価格

3月は3,952万円と前年比で4.6%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス1.6%と3ヶ月連続で上昇した。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2016年												2017年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約価格 (万円)	3,027	2,998	2,960	2,921	3,068	3,092	3,091	3,060	3,016	2,988	3,103	3,083	3,063		
前年同月比 (%)	-1.2	0.9	-0.2	-3.9	5.2	6.0	-3.0	2.5	3.4	1.4	-0.4	1.2	1.2		
前月比 (%)	-0.7	-1.0	-1.3	-1.3	5.0	0.8	-0.0	-1.0	-1.4	-0.9	3.9	-0.7	-0.6		
新規登録価格 (万円)	3,598	3,690	3,723	3,745	3,731	3,774	3,762	3,698	3,652	3,698	3,791	3,803	3,848		
前年同月比 (%)	-0.4	3.8	5.0	2.2	4.4	5.7	3.8	1.7	-0.1	2.5	6.2	3.1	7.0		
前月比 (%)	-2.5	2.6	0.9	0.6	-0.4	1.1	-0.3	-1.7	-1.2	1.3	2.5	0.3	1.2		
在庫価格 (万円)	3,777	3,765	3,782	3,814	3,860	3,867	3,878	3,891	3,878	3,874	3,883	3,890	3,952		
前年同月比 (%)	0.7	2.2	3.2	3.5	5.2	4.7	4.9	4.9	3.8	3.9	4.6	4.1	4.6		
前月比 (%)	1.1	-0.3	0.4	0.9	1.2	0.2	0.3	0.3	-0.3	-0.1	0.2	0.2	1.6		



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は横浜・川崎市、神奈川県他、埼玉県、千葉県が前年比で上昇

### ○東京都

3月の東京都区部は5,468万円と前年比で8.8%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は3,139万円と前年比で2.4%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

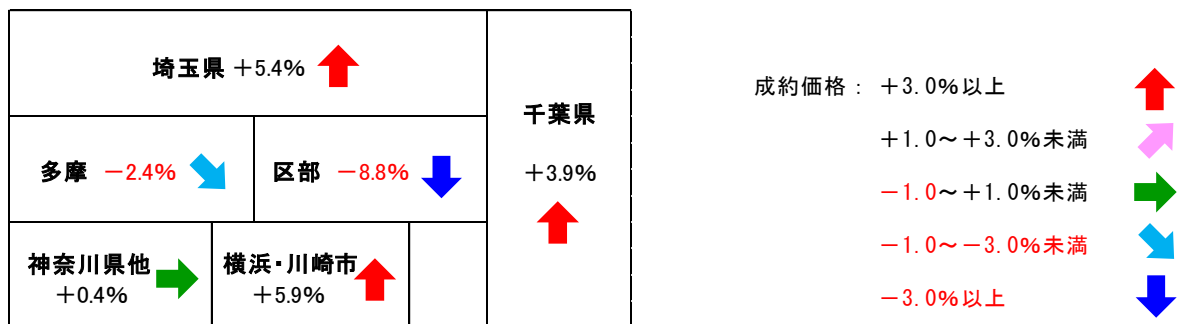
### ○神奈川県

3月の横浜・川崎市は3,789万円と前年比で5.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は2,472万円と前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は1,999万円と前年比で5.4%上昇した。千葉県は1,915万円と前年比で3.9%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2017年3月）



成約価格	2016年	2017年												
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
東京都	(万円)	4,631	4,295	4,236	4,183	4,708	4,430	4,461	4,387	4,370	4,011	4,342	4,350	4,487
前年同月比	(%)	7.9	-1.3	1.1	-3.5	10.0	3.4	0.6	3.9	7.9	0.4	-0.4	2.0	-3.1
前月比	(%)	8.6	-7.3	-1.4	-1.3	12.6	-5.9	0.7	-1.7	-0.4	-8.2	8.3	0.2	3.2
東京都区部	(万円)	5,997	5,505	5,445	5,066	5,794	5,133	5,576	5,406	5,396	5,266	5,294	5,288	5,468
前年同月比	(%)	12.1	8.9	5.9	-4.2	5.8	-2.9	0.1	4.3	9.2	4.7	0.6	2.7	-8.8
前月比	(%)	16.5	-8.2	-1.1	-7.0	14.4	-11.4	8.6	-3.0	-0.2	-2.4	0.5	-0.1	3.4
東京都多摩	(万円)	3,215	3,064	3,085	3,322	3,394	3,516	3,239	3,156	3,155	3,052	3,299	3,088	3,139
前年同月比	(%)	4.8	-9.9	-3.0	2.6	15.9	18.2	6.6	-2.1	0.9	3.0	-3.8	-8.2	-2.4
前月比	(%)	-4.4	-4.7	0.7	7.7	2.2	3.6	-7.9	-2.6	0.0	-3.3	8.1	-6.4	1.6
埼玉県	(万円)	1,896	2,060	1,979	2,038	1,904	2,020	1,957	2,059	2,047	2,142	2,027	1,982	1,999
前年同月比	(%)	-10.5	3.2	3.3	-7.1	0.6	0.6	-4.9	-1.1	1.0	4.8	1.5	-1.4	5.4
前月比	(%)	-5.7	8.6	-3.9	3.0	-6.6	6.0	-3.1	5.2	-0.6	4.7	-5.4	-2.2	0.8
千葉県	(万円)	1,843	1,753	1,900	1,761	1,846	1,896	1,874	1,899	1,623	1,832	1,827	1,984	1,915
前年同月比	(%)	-1.6	0.0	-0.9	2.0	0.6	4.4	-3.4	15.2	-11.3	1.6	-3.6	8.8	3.9
前月比	(%)	1.1	-4.9	8.4	-7.3	4.8	2.7	-1.1	1.3	-14.5	12.9	-0.2	8.6	-3.4
神奈川県	(万円)	3,071	3,180	3,188	3,163	3,273	3,132	3,236	3,214	3,081	3,387	3,525	3,256	3,208
前年同月比	(%)	-4.5	2.4	0.7	-2.8	2.8	0.8	-4.5	1.8	-1.6	3.1	6.3	-1.2	4.4
前月比	(%)	-6.7	3.5	0.2	-0.8	3.5	-4.3	3.3	-0.7	-4.1	9.9	4.1	-7.7	-1.5
横浜市・川崎市	(万円)	3,577	3,701	3,864	3,766	4,015	3,596	3,752	3,786	3,618	3,912	4,297	3,835	3,789
前年同月比	(%)	-4.4	2.7	3.8	0.7	7.0	4.9	-5.4	-0.7	-1.7	7.1	11.3	1.0	5.9
前月比	(%)	-5.8	3.4	4.4	-2.6	6.6	-10.5	4.4	0.9	-4.4	8.1	9.8	-10.7	-1.2
神奈川県他	(万円)	2,463	2,458	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516	2,536	2,708	2,543	2,521	2,472
前年同月比	(%)	-1.7	0.0	-7.9	-3.8	2.7	0.5	7.2	4.5	0.5	-4.9	-5.7	-1.0	0.4
前月比	(%)	-3.2	-0.2	-4.6	11.0	-0.1	2.3	4.2	-9.2	0.8	6.7	-6.1	-0.9	-1.9



## 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

3月の成約件数は、札幌市が260件と前年比で15.0%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は165件と前年比で33.1%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。

#### ○成約㎡単価

3月の成約単価は、札幌市が20.79万円/㎡と前年比で1.1%下落し、前月比も4.2%下落した。仙台市は28.05万円/㎡と前年比で2.9%上昇したが、前月比では5.4%下落した。

中古マンション		2016年												2017年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数	北海道札幌市	(件)	226	212	194	196	204	157	245	222	188	195	176	230	260	
	前年同月比	(%)	-5.0	14.0	-7.2	-15.9	7.9	-5.4	31.0	6.2	9.3	20.4	13.5	0.4	15.0	
	前月比	(%)	-1.3	-6.2	-8.5	1.0	4.1	-23.0	56.1	-9.4	-15.3	3.7	-9.7	30.7	13.0	
宮城県仙台市	(件)	124	107	106	114	116	100	129	134	122	113	111	119	165		
	前年同月比	(%)	-6.8	-10.1	-8.6	-3.4	14.9	19.0	37.2	18.6	45.2	17.7	6.7	29.3	33.1	
	前月比	(%)	34.8	-13.7	-0.9	7.5	1.8	-13.8	29.0	3.9	-9.0	-7.4	-1.8	7.2	38.7	
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.02	19.43	20.61	21.70	19.18	20.88	20.14	20.66	21.03	19.21	22.49	21.70	20.79	
	前年同月比	(%)	9.6	-0.9	-1.7	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8	7.0	-1.1	8.2	8.7	-1.1	
	前月比	(%)	5.3	-7.6	6.1	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6	1.8	-8.7	17.1	-3.5	-4.2	
宮城県仙台市	(万円)	27.27	29.86	27.58	28.43	27.26	26.93	26.31	29.78	26.85	28.14	27.98	29.64	28.05		
	前年同月比	(%)	0.8	21.1	9.8	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1	-0.7	2.3	0.2	-0.9	2.9	
	前月比	(%)	-8.8	9.5	-7.6	3.1	-4.1	-1.2	-2.3	13.2	-9.9	4.8	-0.6	5.9	-5.4	

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

3月の成約件数は、札幌市が124件と前年比で7.8%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は58件で前年比マイナス28.4%と、2月に続いて2ケタ減となった。

#### ○成約価格

3月の成約価格は、札幌市が1,929万円の前年比プラス11.2%と3ヶ月連続の2ケタ上昇となり、前月比も8.3%上昇した。仙台市は1,992万円と前年比で20.2%下落し、前月比は6.4%下落した。

中古戸建住宅		2016年												2017年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数	北海道札幌市	(件)	115	129	116	124	136	110	114	111	104	111	65	101	124	
	前年同月比	(%)	3.6	31.6	8.4	-5.3	16.2	12.2	-20.3	-9.8	-7.1	9.9	-27.8	-6.5	7.8	
	前月比	(%)	6.5	12.2	-10.1	6.9	9.7	-19.1	3.6	-2.6	-6.3	6.7	-41.4	55.4	22.8	
宮城県仙台市	(件)	81	56	57	64	64	50	69	59	45	39	54	51	58		
	前年同月比	(%)	0.0	12.0	16.3	-11.1	12.3	-9.1	60.5	5.4	-2.2	-17.0	12.5	-15.0	-28.4	
	前月比	(%)	35.0	-30.9	1.8	12.3	0.0	-21.9	38.0	-14.5	-23.7	-13.3	38.5	-5.6	13.7	
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,735	1,700	1,601	1,657	1,738	1,744	1,691	1,774	1,614	1,556	1,944	1,781	1,929	
	前年同月比	(%)	2.4	2.1	-5.7	2.4	5.8	7.2	13.2	14.2	0.4	-8.2	12.6	23.3	11.2	
	前月比	(%)	20.2	-2.1	-5.8	3.5	4.9	0.3	-3.0	4.9	-9.0	-3.6	25.0	-8.4	8.3	
宮城県仙台市	(万円)	2,495	2,243	2,161	2,517	2,316	2,119	2,311	2,334	2,238	2,481	2,453	2,128	1,992		
	前年同月比	(%)	20.6	9.9	-7.5	8.8	-3.8	2.5	3.3	-5.0	-3.0	7.3	6.6	-7.2	-20.2	
	前月比	(%)	8.8	-10.1	-3.7	16.5	-8.0	-8.5	9.1	1.0	-4.1	10.8	-1.1	-13.2	-6.4	

## 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

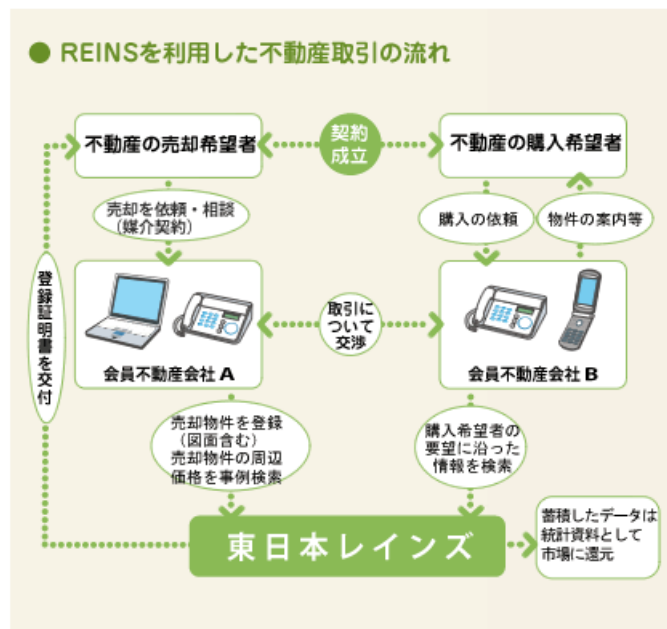
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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4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/>