

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2017年5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5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5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

5月の成約物件
(首都圏)



件数	2,983件	前年同月比	-0.6%	
m ² 単価	49.49万円/m ²	前年同月比	+5.4%	
価格	3,173万円	前年同月比	+6.1%	
専有面積	64.11m ²	前年同月比	+0.7%	
築後年数	20.63年	前年同月	20.64年	

○首都圏概況

成約件数は前年比マイナス0.6%とほぼ横ばいであった。成約m²単価は前年比で5.4%上昇、成約価格は前年比で6.1%上昇し、ともに2013年1月から53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0.7%とほぼ横ばいであった。

○地域別動向

成約件数は横浜・川崎市と神奈川県他が前年比で減少し、横浜・川崎市は5ヶ月連続で前年同月を下回った。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56ヶ月連続、埼玉県は18ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

5月の成約物件
(首都圏)



件数	1,099件	前年同月比	-3.8%	
価格	3,040万円	前年同月比	+2.7%	
土地面積	144.82m ²	前年同月比	-0.9%	
建物面積	105.02m ²	前年同月比	-0.0%	
築後年数	20.51年	前年同月	20.79年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で3.8%減少した。成約価格は前年比で2.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.0%上昇した。土地面積は前年比マイナス0.9%、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

成約件数は横浜・川崎市と神奈川県他、埼玉県が前年比で減少し、埼玉県は15年9月以来20ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は東京都区部と千葉県を除く各地域が前年比で上昇し、横浜・川崎市は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5月前年同月比	成約件数 -0.6%	新規登録件数 -2.5%	在庫件数 +3.9%
--------------	-------------------	---------------------	-------------------

成約件数と新規登録件数は前年比で減少。在庫件数は24ヶ月連続で前年比増

○成約件数

5月の首都圏における中古マンション成約件数は2,983件で、前年比マイナス0.6%とほぼ横ばいながら、4月に続いて前年同月を下回った。

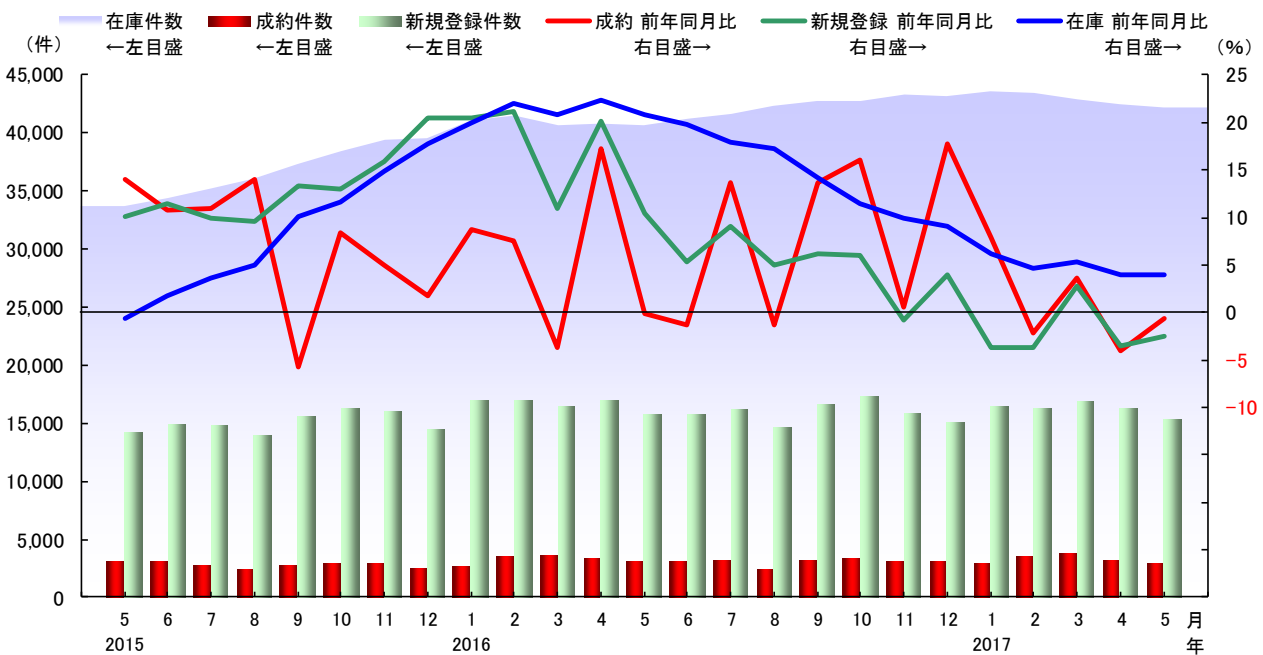
○新規登録件数

5月は15,278件と前年比で2.5%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。前月比もマイナス6.6%と4月に続いて減少した。

○在庫件数

5月は42,237件と前年比で3.9%増加し、15年6月から24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、4ヶ月連続で減少した。

■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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	3,001	3,069	3,190	2,384	3,150	3,339	2,985	2,993	2,861	3,461	3,719	3,163	2,983
前年同月比(%)	-0.2	-1.4	13.6	-1.3	13.6	16.1	0.5	17.7	7.8	-2.2	3.6	-4.0	-0.6
前月比(%)	-8.9	2.3	3.9	-25.3	32.1	6.0	-10.6	0.3	-4.4	21.0	7.5	-15.0	-5.7
新規登録件数(件)	15,671	15,749	16,174	14,663	16,603	17,313	15,821	15,052	16,362	16,311	16,830	16,358	15,278
前年同月比(%)	10.5	5.4	9.1	4.9	6.1	6.0	-0.8	4.0	-3.7	-3.7	2.7	-3.6	-2.5
前月比(%)	-7.7	0.5	2.7	-9.3	13.2	4.3	-8.6	-4.9	8.7	-0.3	3.2	-2.8	-6.6
在庫件数(件)	40,644	41,253	41,638	42,278	42,704	42,819	43,296	43,141	43,631	43,478	42,877	42,423	42,237
前年同月比(%)	20.8	19.8	18.0	17.3	14.2	11.4	9.9	9.0	6.1	4.6	5.4	3.9	3.9
前月比(%)	-0.4	1.5	0.9	1.5	1.0	0.3	1.1	-0.4	1.1	-0.4	-1.4	-1.1	-0.4



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は横浜・川崎市、神奈川県他が前年比で減少。埼玉県は横ばい

○東京都

5月の東京都区部は1,235件と、前年比で2.2%増加した。多摩は297件と前年比で1.0%増加した。

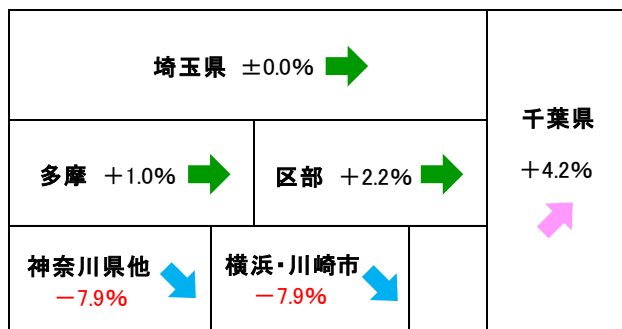
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は526件と前年比で7.9%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は197件と前年比で7.9%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は356件で、前年同月と同数であった。千葉県は372件と前年比で4.2%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2017年5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				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(件)	1,503	1,583	1,592	1,200	1,651	1,683	1,553	1,542	1,495	1,784	1,948	1,609	1,532
	前年同月比 (%)	3.4	0.3	13.3	1.3	18.9	18.9	3.5	19.8	15.7	1.4	7.9	-2.7	1.9
	前月比 (%)	-9.1	5.3	0.6	-24.6	37.6	1.9	-7.7	-0.7	-3.0	19.3	9.2	-17.4	-4.8
東京都区部	(件)	1,209	1,297	1,289	975	1,364	1,367	1,267	1,275	1,218	1,437	1,572	1,322	1,235
	前年同月比 (%)	2.7	5.3	13.1	3.1	22.7	19.2	4.7	25.0	16.7	2.9	7.3	-1.5	2.2
	前月比 (%)	-9.9	7.3	-0.6	-24.4	39.9	0.2	-7.3	0.6	-4.5	18.0	9.4	-15.9	-6.6
東京都多摩	(件)	294	286	303	225	287	316	286	267	277	347	376	287	297
	前年同月比 (%)	6.1	-17.6	14.3	-5.9	3.6	17.9	-1.4	0.0	11.7	-4.4	10.3	-7.7	1.0
	前月比 (%)	-5.5	-2.7	5.9	-25.7	27.6	10.1	-9.5	-6.6	3.7	25.3	8.4	-23.7	3.5
埼玉県	(件)	356	350	383	280	358	410	346	353	344	417	456	379	356
	前年同月比 (%)	-3.5	-3.3	17.8	-7.6	17.4	11.4	-7.0	18.5	-2.8	-0.5	8.8	-11.9	0.0
	前月比 (%)	-17.2	-1.7	9.4	-26.9	27.9	14.5	-15.6	2.0	-2.5	21.2	9.4	-16.9	-6.1
千葉県	(件)	357	407	416	310	374	392	361	370	337	417	458	394	372
	前年同月比 (%)	-4.0	3.8	22.7	5.8	7.5	8.0	-5.5	12.1	0.6	-9.0	5.0	8.8	4.2
	前月比 (%)	-1.4	14.0	2.2	-25.5	20.6	4.8	-7.9	2.5	-8.9	23.7	9.8	-14.0	-5.6
神奈川県	(件)	785	729	799	594	767	854	725	728	685	843	857	781	723
	前年同月比 (%)	-3.4	-6.7	8.1	-6.3	5.1	16.8	1.1	15.9	1.6	-6.6	-7.8	-8.0	-7.9
	前月比 (%)	-7.5	-7.1	9.6	-25.7	29.1	11.3	-15.1	0.4	-5.9	23.1	1.7	-8.9	-7.4
横浜市・川崎市	(件)	571	511	587	439	553	605	537	511	488	604	611	588	526
	前年同月比 (%)	-1.6	-9.2	8.5	-1.8	4.3	16.3	0.2	13.1	-5.4	-9.6	-11.7	-4.2	-7.9
	前月比 (%)	-7.0	-10.5	14.9	-25.2	26.0	9.4	-11.2	-4.8	-4.5	23.8	1.2	-3.8	-10.5
神奈川県他	(件)	214	218	212	155	214	249	188	217	197	239	246	193	197
	前年同月比 (%)	-8.2	0.0	7.1	-17.1	7.0	18.0	3.9	23.3	24.7	1.7	3.8	-17.9	-7.9
	前月比 (%)	-8.9	1.9	-2.8	-26.9	38.1	16.4	-24.5	15.4	-9.2	21.3	2.9	-21.5	2.1



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2017年5月前年同月比 成約単価 +5.4% 新規登録単価 +0.8% 在庫単価 +2.6%

前年比で成約単価は53ヶ月連続、新規登録単価は47ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

5月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は49.49万円/㎡と前年比で5.4%上昇し、13年1月から53ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比では1.8%下落した。

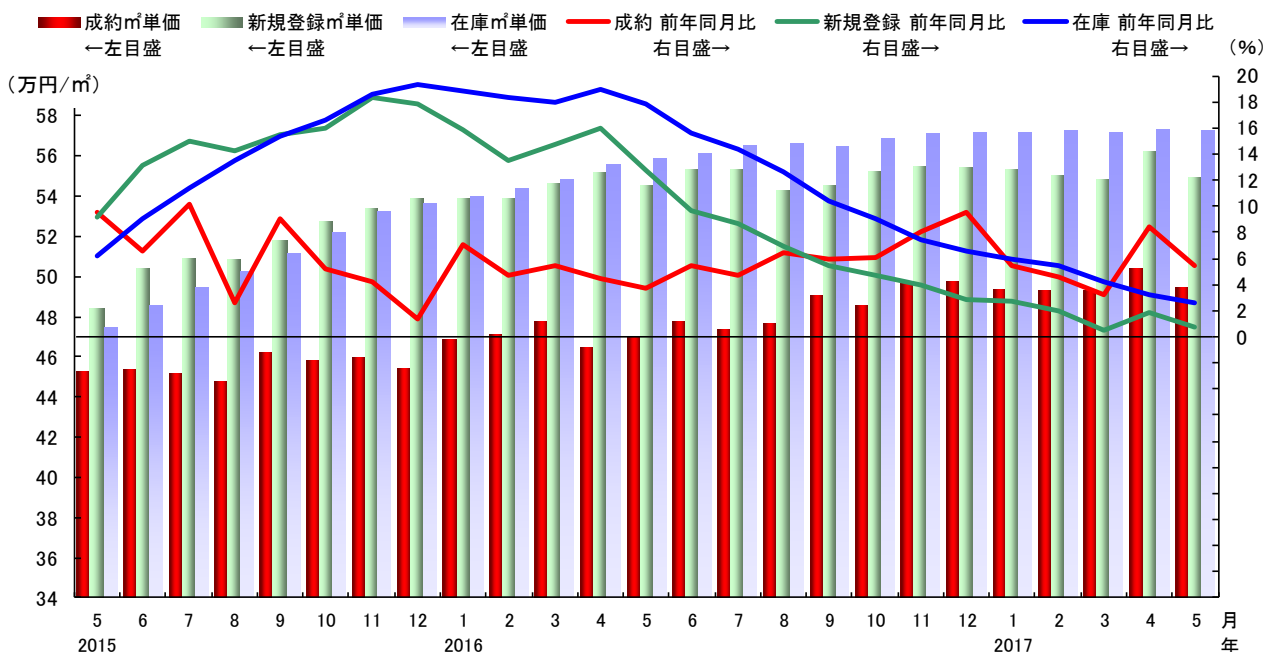
○新規登録㎡単価

5月は54.93万円/㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら13年7月から47ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比では2.3%下落した。

○在庫㎡単価

5月は57.30万円/㎡と前年比で2.6%上昇し、13年12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16年5月から縮小が続いている。前月比はマイナス0.1%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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約㎡単価(万円)	46.97	47.77	47.33	47.69	49.06	48.58	49.68	49.78	49.35	49.29	49.28	50.40	49.49				
前年同月比(%)	3.7	5.4	4.7	6.4	6.0	6.1	8.0	9.5	5.4	4.6	3.2	8.4	5.4				
前月比(%)	1.0	1.7	-0.9	0.8	2.9	-1.0	2.3	0.2	-0.9	-0.1	-0.0	2.3	-1.8				
新規登録㎡単価(万円)	54.51	55.34	55.29	54.30	54.53	55.22	55.53	55.42	55.35	54.99	54.86	56.24	54.93				
前年同月比(%)	12.7	9.7	8.7	6.9	5.4	4.7	4.0	2.8	2.7	2.0	0.5	1.9	0.8				
前月比(%)	-1.2	1.5	-0.1	-1.8	0.4	1.3	0.6	-0.2	-0.1	-0.7	-0.2	2.5	-2.3				
在庫㎡単価(万円)	55.86	56.12	56.56	56.59	56.48	56.85	57.14	57.15	57.19	57.30	57.19	57.36	57.30				
前年同月比(%)	17.8	15.6	14.4	12.6	10.4	9.0	7.4	6.6	6.0	5.4	4.2	3.2	2.6				
前月比(%)	0.5	0.5	0.8	0.1	-0.2	0.7	0.5	0.0	0.1	0.2	-0.2	0.3	-0.1				



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価はすべての地域が前年比で上昇

○東京都

5月の東京都区部は72.24万円/㎡と前年比で5.1%上昇し、12年10月から56ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は40.15万円/㎡と前年比で7.6%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。

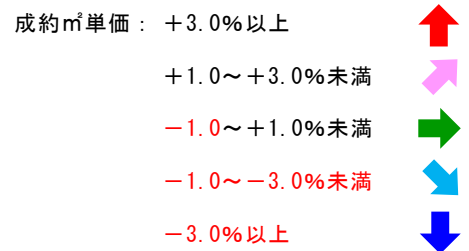
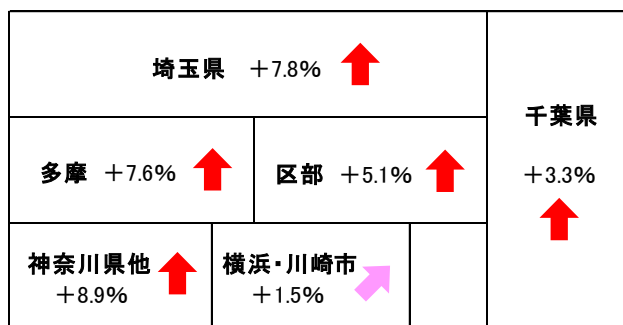
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は44.47万円/㎡と前年比で1.5%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は31.34万円/㎡と前年比で8.9%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は30.42万円/㎡と前年比で7.8%上昇し、15年12月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は26.50万円/㎡と前年比で3.3%上昇した。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2017年5月）



成約㎡単価	2016年								2017年					
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	
東京都	(万円)	62.59	64.24	63.50	63.70	64.77	63.89	66.03	67.02	64.78	65.13	64.95	67.83	66.02
前年同月比	(%)	2.1	7.7	5.3	5.8	5.8	3.2	6.6	9.9	2.3	5.2	0.9	8.0	5.5
前月比	(%)	-0.3	2.6	-1.1	0.3	1.7	-1.4	3.4	1.5	-3.3	0.5	-0.3	4.4	-2.7
東京都区部	(万円)	68.74	70.03	69.51	69.13	70.52	69.75	71.97	72.59	70.62	71.38	71.37	74.36	72.24
前年同月比	(%)	2.4	6.2	6.0	4.8	5.2	2.6	6.0	8.2	2.3	5.4	1.4	8.2	5.1
前月比	(%)	0.0	1.9	-0.7	-0.5	2.0	-1.1	3.2	0.9	-2.7	1.1	-0.0	4.2	-2.9
東京都多摩	(万円)	37.32	38.00	37.94	40.17	37.44	38.53	39.70	40.40	39.10	39.23	38.12	37.74	40.15
前年同月比	(%)	1.9	1.6	1.3	6.9	-1.8	7.1	6.7	6.7	-0.6	-0.2	-1.1	1.3	7.6
前月比	(%)	0.2	1.8	-0.2	5.9	-6.8	2.9	3.0	1.8	-3.2	0.3	-2.8	-1.0	6.4
埼玉県	(万円)	28.22	28.08	28.39	28.26	29.04	31.35	29.14	28.66	29.62	30.51	29.58	28.00	30.42
前年同月比	(%)	9.4	3.0	4.8	2.1	6.7	13.6	7.4	2.6	2.9	1.8	7.4	3.9	7.8
前月比	(%)	4.7	-0.5	1.1	-0.5	2.8	7.9	-7.1	-1.7	3.4	3.0	-3.0	-5.3	8.6
千葉県	(万円)	25.64	25.21	25.41	26.40	26.14	27.50	26.77	27.69	26.35	26.74	27.29	26.36	26.50
前年同月比	(%)	7.2	3.8	5.0	9.6	2.0	10.8	2.8	13.2	4.2	-1.5	5.0	-1.6	3.3
前月比	(%)	-4.3	-1.7	0.8	3.9	-1.0	5.2	-2.7	3.4	-4.8	1.5	2.1	-3.4	0.5
神奈川県	(万円)	39.72	39.88	40.20	40.27	40.73	40.74	41.24	40.12	42.21	41.23	41.10	42.33	40.89
前年同月比	(%)	0.6	0.8	2.4	4.7	1.9	4.7	7.3	7.0	4.5	1.0	2.4	11.9	2.9
前月比	(%)	5.0	0.4	0.8	0.2	1.1	0.0	1.2	-2.7	5.2	-2.3	-0.3	3.0	-3.4
横浜市・川崎市	(万円)	43.82	45.19	44.30	43.61	44.48	44.74	44.97	44.73	45.63	46.10	45.22	46.09	44.47
前年同月比	(%)	-0.1	4.5	3.8	4.0	1.3	4.0	9.3	7.5	4.3	3.9	5.4	11.2	1.5
前月比	(%)	5.8	3.1	-2.0	-1.6	2.0	0.6	0.5	-0.5	2.0	1.0	-1.9	1.9	-3.5
神奈川県他	(万円)	28.77	27.44	28.85	30.82	31.05	31.01	30.60	29.26	33.73	28.93	30.87	30.89	31.34
前年同月比	(%)	0.8	-8.5	-3.7	2.5	5.4	7.4	0.5	8.7	14.5	-5.8	-3.8	8.5	8.9
前月比	(%)	1.0	-4.6	5.1	6.8	0.7	-0.1	-1.3	-4.4	15.3	-14.2	6.7	0.1	1.5



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2017年5月前年同月比 成約件数 **-3.8%** 新規登録件数 **-3.0%** 在庫件数 **-0.5%**

成約件数、新規登録件数は前年比で減少。在庫件数は18ヶ月連続で前年比減

○成約件数

5月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,099件と前年比で3.8%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。

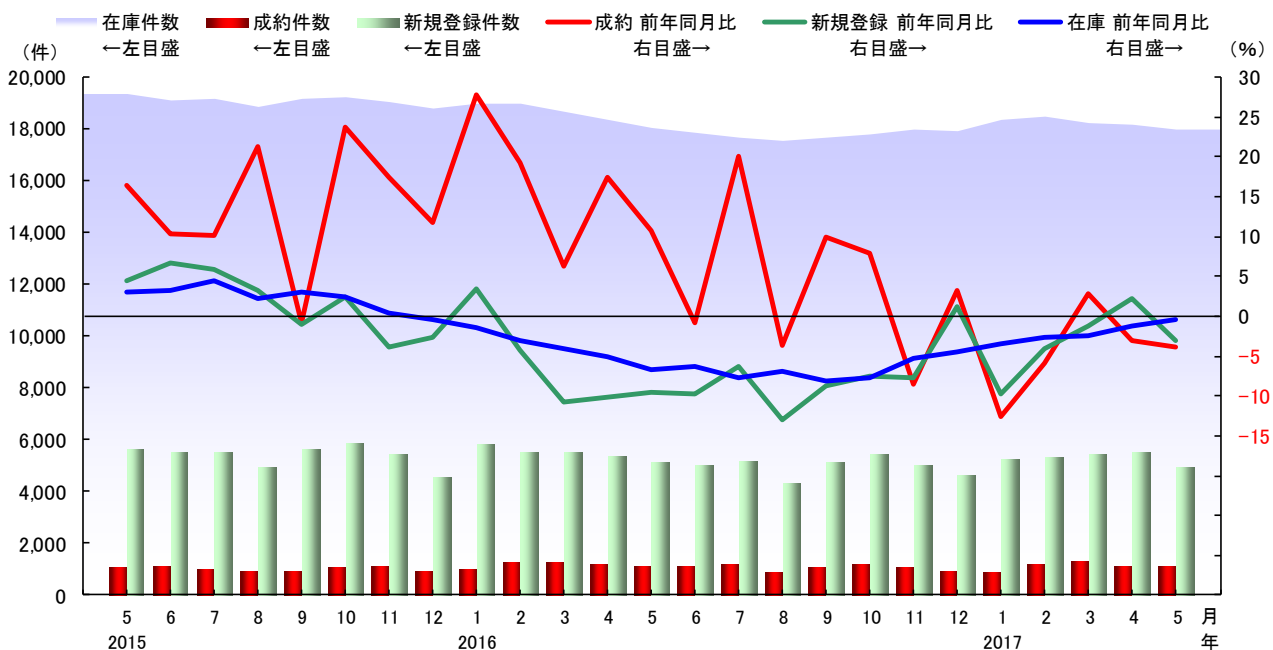
○新規登録件数

5月は4,947件と前年比で3.0%減少した。前月比も9.9%減少し、5ヶ月ぶりにマイナスとなった。

○在庫件数

5月は17,957件で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら15年12月から18ヶ月連続で前年同月を下回ったが、減少率は16年10月から縮小している。前月比はマイナス1.1%と、3ヶ月連続で減少した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2016年									2017年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	
成約件数(件)	1,142	1,131	1,205	889	1,054	1,151	1,026	957	847	1,173	1,300	1,126	1,099	
前年同月比(%)	10.8	-0.9	20.1	-3.7	10.0	8.0	-8.6	3.2	-12.6	-5.9	2.9	-3.0	-3.8	
前月比(%)	-1.6	-1.0	6.5	-26.2	18.6	9.2	-10.9	-6.7	-11.5	38.5	10.8	-13.4	-2.4	
新規登録件数(件)	5,101	4,961	5,167	4,299	5,105	5,420	4,989	4,606	5,226	5,288	5,405	5,489	4,947	
前年同月比(%)	-9.5	-9.7	-6.3	-13.0	-8.7	-7.5	-7.7	1.2	-9.8	-4.0	-1.2	2.2	-3.0	
前月比(%)	-5.0	-2.7	4.2	-16.8	18.7	6.2	-8.0	-7.7	13.5	1.2	2.2	1.6	-9.9	
在庫件数(件)	18,047	17,881	17,647	17,514	17,644	17,771	18,008	17,938	18,347	18,477	18,224	18,163	17,957	
前年同月比(%)	-6.7	-6.3	-7.8	-7.0	-8.1	-7.7	-5.3	-4.4	-3.4	-2.6	-2.4	-1.2	-0.5	
前月比(%)	-1.8	-0.9	-1.3	-0.8	0.7	0.7	1.3	-0.4	2.3	0.7	-1.4	-0.3	-1.1	



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、埼玉県が前年比で減少

○東京都

5月の東京都区部は183件で、前年比プラス15.8%の2ケタ増となった。多摩は182件と前年比で9.6%増加し、4月に続いて前年同月を上回った。

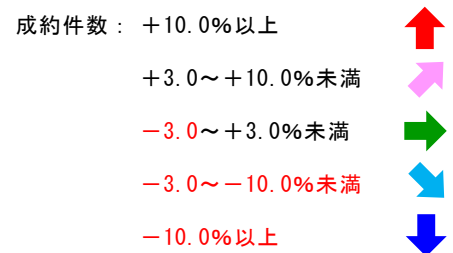
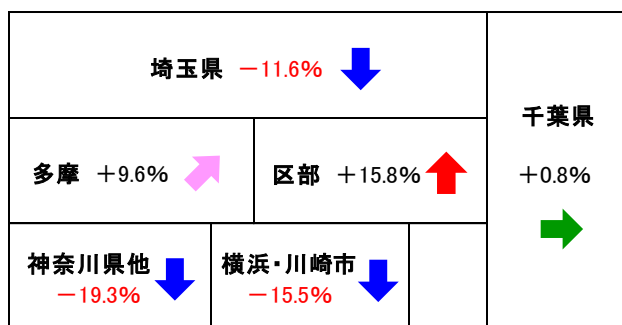
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は158件で前年比マイナス15.5%と、4月に続いて2ケタ減となった。神奈川県他は121件で前年比マイナス19.3%と、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は213件で前年比マイナス11.6%の2ケタ減となり、15年9月以来20ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は242件で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2017年5月）



成約件数		2016年								2017年				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(件)	324	320	327	299	329	351	332	277	264	373	387	351	365
	前年同月比 (%)	6.2	-3.3	17.2	17.7	11.5	9.3	0.9	2.6	-9.9	-0.5	0.0	1.2	12.7
	前月比 (%)	-6.6	-1.2	2.2	-8.6	10.0	6.7	-5.4	-16.6	-4.7	41.3	3.8	-9.3	4.0
東京都区部	(件)	158	158	179	169	172	192	180	120	138	214	224	175	183
	前年同月比 (%)	0.6	-10.7	20.9	17.4	5.5	17.1	7.8	-11.1	-7.4	13.2	13.7	0.0	15.8
	前月比 (%)	-9.7	0.0	13.3	-5.6	1.8	11.6	-6.3	-33.3	15.0	55.1	4.7	-21.9	4.6
東京都多摩	(件)	166	162	148	130	157	159	152	157	126	159	163	176	182
	前年同月比 (%)	12.2	5.2	13.0	18.2	18.9	1.3	-6.2	16.3	-12.5	-14.5	-14.2	2.3	9.6
	前月比 (%)	-3.5	-2.4	-8.6	-12.2	20.8	1.3	-4.4	3.3	-19.7	26.2	2.5	8.0	3.4
埼玉県	(件)	241	237	241	171	215	227	203	171	174	243	265	227	213
	前年同月比 (%)	37.7	3.0	24.9	1.2	29.5	12.9	0.0	3.0	1.2	3.0	3.5	0.0	-11.6
	前月比 (%)	6.2	-1.7	1.7	-29.0	25.7	5.6	-10.6	-15.8	1.8	39.7	9.1	-14.3	-6.2
千葉県	(件)	240	238	271	189	206	249	195	220	184	237	281	240	242
	前年同月比 (%)	0.0	0.8	12.4	-15.6	6.7	21.5	-20.4	8.4	-4.2	-5.2	-3.8	-0.4	0.8
	前月比 (%)	-0.4	-0.8	13.9	-30.3	9.0	20.9	-21.7	12.8	-16.4	28.8	18.6	-14.6	0.8
神奈川県	(件)	337	336	366	230	304	324	296	289	225	320	367	308	279
	前年同月比 (%)	8.4	-2.3	26.2	-16.7	0.0	-4.4	-14.5	0.3	-27.9	-17.1	11.9	-11.0	-17.2
	前月比 (%)	-2.6	-0.3	8.9	-37.2	32.2	6.6	-8.6	-2.4	-22.1	42.2	14.7	-16.1	-9.4
横浜市・川崎市	(件)	187	162	174	116	144	178	149	163	126	179	205	153	158
	前年同月比 (%)	14.0	-11.5	12.3	-28.8	-18.2	-1.7	-17.7	3.8	-24.1	-22.5	14.5	-23.9	-15.5
	前月比 (%)	-7.0	-13.4	7.4	-33.3	24.1	23.6	-16.3	9.4	-22.7	42.1	14.5	-25.4	3.3
神奈川県他	(件)	150	174	192	114	160	146	147	126	99	141	162	155	121
	前年同月比 (%)	2.0	8.1	42.2	0.9	25.0	-7.6	-10.9	-3.8	-32.2	-9.0	8.7	6.9	-19.3
	前月比 (%)	3.4	16.0	10.3	-40.6	40.4	-8.8	0.7	-14.3	-21.4	42.4	14.9	-4.3	-21.9



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2017年5月前年同月比 成約価格 +2.7% 新規登録価格 +5.7% 在庫価格 +5.5%

前年比で成約価格は4ヶ月連続、新規登録価格は6ヶ月連続、在庫価格は15ヶ月連続上昇

○成約価格

5月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,040万円と前年比で2.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス1.0%と4ヶ月ぶりに上昇した。

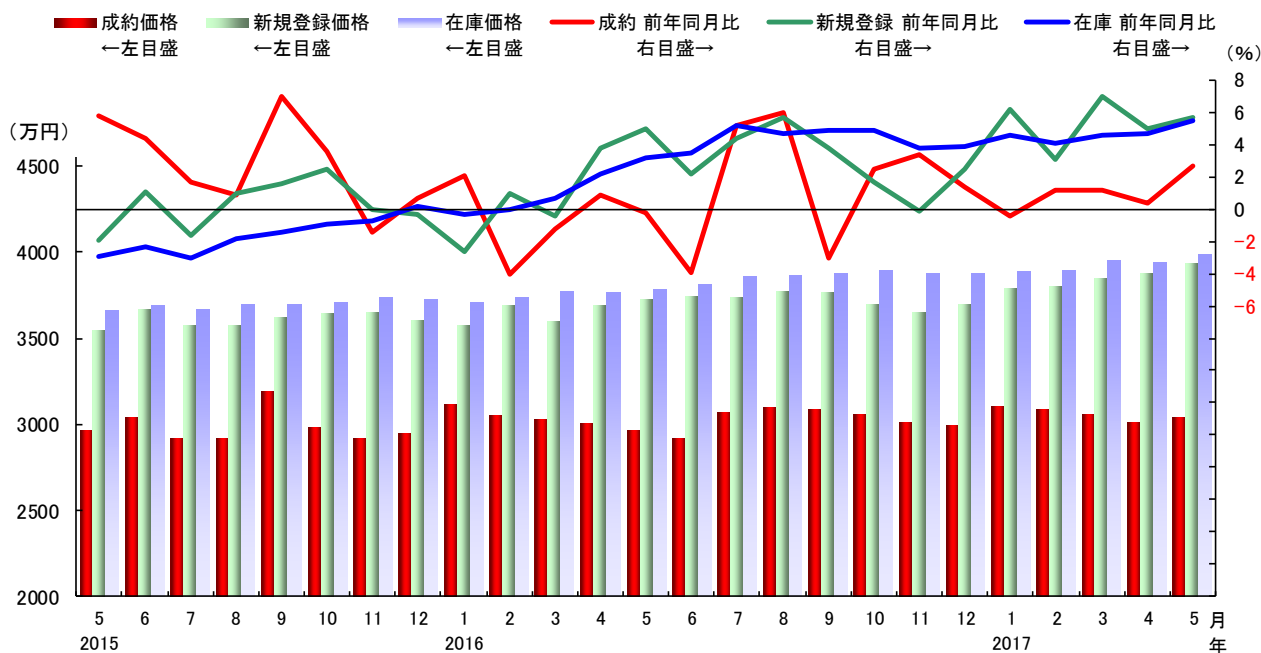
○新規登録価格

5月は3,936万円と前年比で5.7%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス1.6%と6ヶ月連続で上昇した。

○在庫価格

5月は3,991万円と前年比で5.5%上昇し、16年3月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.3%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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約価格(万円)	2,960	2,921	3,068	3,092	3,091	3,060	3,016	2,988	3,103	3,083	3,063	3,010	3,040				
前年同月比(%)	-0.2	-3.9	5.2	6.0	-3.0	2.5	3.4	1.4	-0.4	1.2	1.2	0.4	2.7				
前月比(%)	-1.3	-1.3	5.0	0.8	-0.0	-1.0	-1.4	-0.9	3.9	-0.7	-0.6	-1.7	1.0				
新規登録価格(万円)	3,723	3,745	3,731	3,774	3,762	3,698	3,652	3,698	3,791	3,803	3,848	3,875	3,936				
前年同月比(%)	5.0	2.2	4.4	5.7	3.8	1.7	-0.1	2.5	6.2	3.1	7.0	5.0	5.7				
前月比(%)	0.9	0.6	-0.4	1.1	-0.3	-1.7	-1.2	1.3	2.5	0.3	1.2	0.7	1.6				
在庫価格(万円)	3,782	3,814	3,860	3,867	3,878	3,891	3,878	3,874	3,883	3,890	3,952	3,940	3,991				
前年同月比(%)	3.2	3.5	5.2	4.7	4.9	4.9	3.8	3.9	4.6	4.1	4.6	4.7	5.5				
前月比(%)	0.4	0.9	1.2	0.2	0.3	0.3	-0.3	-0.1	0.2	0.2	1.6	-0.3	1.3				



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と千葉県を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

5月の東京都区部は5,129万円と前年比で5.8%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。多摩は3,296万円と前年比で6.9%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。

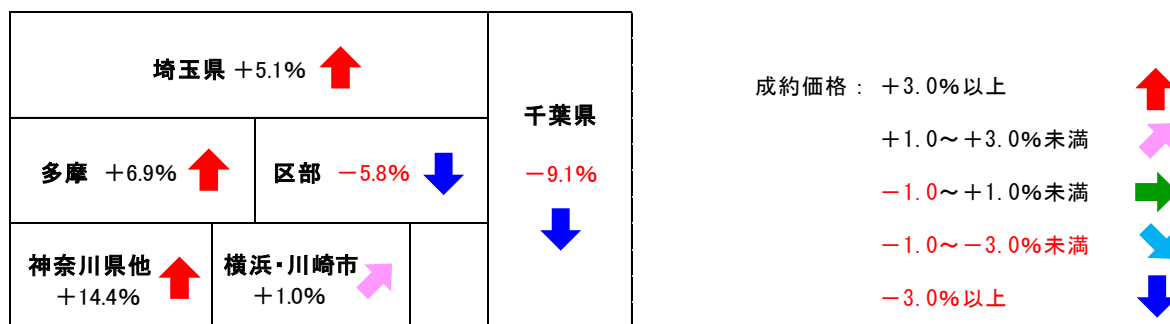
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は3,902万円と前年比で1.0%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は2,682万円と前年比14.4%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は2,080万円と前年比で5.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,728万円と前年比で9.1%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約価格の前年同月比（2017年5月）



成約価格		2016年								2017年				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(万円)	4,236	4,183	4,708	4,430	4,461	4,387	4,370	4,011	4,342	4,350	4,487	4,126	4,215
	前年同月比 (%)	1.1	-3.5	10.0	3.4	0.6	3.9	7.9	0.4	-0.4	2.0	-3.1	-3.9	-0.5
	前月比 (%)	-1.4	-1.3	12.6	-5.9	0.7	-1.7	-0.4	-8.2	8.3	0.2	3.2	-8.0	2.2
東京都区部	(万円)	5,445	5,066	5,794	5,133	5,576	5,406	5,396	5,266	5,294	5,288	5,468	5,146	5,129
	前年同月比 (%)	5.9	-4.2	5.8	-2.9	0.1	4.3	9.2	4.7	0.6	2.7	-8.8	-6.5	-5.8
	前月比 (%)	-1.1	-7.0	14.4	-11.4	8.6	-3.0	-0.2	-2.4	0.5	-0.1	3.4	-5.9	-0.3
東京都多摩	(万円)	3,085	3,322	3,394	3,516	3,239	3,156	3,155	3,052	3,299	3,088	3,139	3,112	3,296
	前年同月比 (%)	-3.0	2.6	15.9	18.2	6.6	-2.1	0.9	3.0	-3.8	-8.2	-2.4	1.6	6.9
	前月比 (%)	0.7	7.7	2.2	3.6	-7.9	-2.6	0.0	-3.3	8.1	-6.4	1.6	-0.8	5.9
埼玉県	(万円)	1,979	2,038	1,904	2,020	1,957	2,059	2,047	2,142	2,027	1,982	1,999	2,106	2,080
	前年同月比 (%)	3.3	-7.1	0.6	0.6	-4.9	-1.1	1.0	4.8	1.5	-1.4	5.4	2.2	5.1
	前月比 (%)	-3.9	3.0	-6.6	6.0	-3.1	5.2	-0.6	4.7	-5.4	-2.2	0.8	5.4	-1.2
千葉県	(万円)	1,900	1,761	1,846	1,896	1,874	1,899	1,623	1,832	1,827	1,984	1,915	1,854	1,728
	前年同月比 (%)	-0.9	2.0	0.6	4.4	-3.4	15.2	-11.3	1.6	-3.6	8.8	3.9	5.8	-9.1
	前月比 (%)	8.4	-7.3	4.8	2.7	-1.1	1.3	-14.5	12.9	-0.2	8.6	-3.4	-3.2	-6.8
神奈川県	(万円)	3,188	3,163	3,273	3,132	3,236	3,214	3,081	3,387	3,525	3,256	3,208	3,304	3,373
	前年同月比 (%)	0.7	-2.8	2.8	0.8	-4.5	1.8	-1.6	3.1	6.3	-1.2	4.4	3.9	5.8
	前月比 (%)	0.2	-0.8	3.5	-4.3	3.3	-0.7	-4.1	9.9	4.1	-7.7	-1.5	3.0	2.1
横浜市・川崎市	(万円)	3,864	3,766	4,015	3,596	3,752	3,786	3,618	3,912	4,297	3,835	3,789	3,906	3,902
	前年同月比 (%)	3.8	0.7	7.0	4.9	-5.4	-0.7	-1.7	7.1	11.3	1.0	5.9	5.5	1.0
	前月比 (%)	4.4	-2.6	6.6	-10.5	4.4	0.9	-4.4	8.1	9.8	-10.7	-1.2	3.1	-0.1
神奈川県他	(万円)	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516	2,536	2,708	2,543	2,521	2,472	2,710	2,682
	前年同月比 (%)	-7.9	-3.8	2.7	0.5	7.2	4.5	0.5	-4.9	-5.7	-1.0	0.4	10.2	14.4
	前月比 (%)	-4.6	11.0	-0.1	2.3	4.2	-9.2	0.8	6.7	-6.1	-0.9	-1.9	9.6	-1.0



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

5月の成約件数は、札幌市が210件と前年比で8.2%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は120件と前年比で13.2%増加し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。

○成約㎡単価

5月の成約単価は、札幌市が21.37万円/㎡と前年比で3.7%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回り、前月比も10.3%上昇した。仙台市は25.70万円/㎡と前年比で6.8%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。前月比も11.4%下落した。

中古マンション			2016年								2017年				
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市	(件)	194	196	204	157	245	222	188	195	176	230	260	217	210
		前年同月比 (%)	-7.2	-15.9	7.9	-5.4	31.0	6.2	9.3	20.4	13.5	0.4	15.0	2.4	8.2
		前月比 (%)	-8.5	1.0	4.1	-23.0	56.1	-9.4	-15.3	3.7	-9.7	30.7	13.0	-16.5	-3.2
	宮城県仙台市	(件)	106	114	116	100	129	134	122	113	111	119	165	131	120
		前年同月比 (%)	-8.6	-3.4	14.9	19.0	37.2	18.6	45.2	17.7	6.7	29.3	33.1	22.4	13.2
		前月比 (%)	-0.9	7.5	1.8	-13.8	29.0	3.9	-9.0	-7.4	-1.8	7.2	38.7	-20.6	-8.4
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	20.61	21.70	19.18	20.88	20.14	20.66	21.03	19.21	22.49	21.70	20.79	19.37	21.37
		前年同月比 (%)	-1.7	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8	7.0	-1.1	8.2	8.7	-1.1	-0.3	3.7
		前月比 (%)	6.1	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6	1.8	-8.7	17.1	-3.5	-4.2	-6.8	10.3
	宮城県仙台市	(万円)	27.58	28.43	27.26	26.93	26.31	29.78	26.85	28.14	27.98	29.64	28.05	29.00	25.70
		前年同月比 (%)	9.8	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1	-0.7	2.3	0.2	-0.9	2.9	-2.9	-6.8
		前月比 (%)	-7.6	3.1	-4.1	-1.2	-2.3	13.2	-9.9	4.8	-0.6	5.9	-5.4	3.4	-11.4

■中古戸建住宅

○成約件数

5月の成約件数は、札幌市が101件で前年比マイナス12.9%と、4月に続いて2ケタ減となった。仙台市は54件と前年比で5.3%減少した。

○成約価格

5月の成約価格は、札幌市が1,814万円の前年比プラス13.3%の2ケタ上昇となり、前月比も9.3%上昇した。仙台市は2,175万円の前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら4月に続いて前年同月を上回った。前月比はマイナス11.9%の2ケタ下落となった。

中古戸建住宅			2016年								2017年				
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市	(件)	116	124	136	110	114	111	104	111	65	101	124	100	101
		前年同月比 (%)	8.4	-5.3	16.2	12.2	-20.3	-9.8	-7.1	9.9	-27.8	-6.5	7.8	-22.5	-12.9
		前月比 (%)	-10.1	6.9	9.7	-19.1	3.6	-2.6	-6.3	6.7	-41.4	55.4	22.8	-19.4	1.0
	宮城県仙台市	(件)	57	64	64	50	69	59	45	39	54	51	58	69	54
		前年同月比 (%)	16.3	-11.1	12.3	-9.1	60.5	5.4	-2.2	-17.0	12.5	-15.0	-28.4	23.2	-5.3
		前月比 (%)	1.8	12.3	0.0	-21.9	38.0	-14.5	-23.7	-13.3	38.5	-5.6	13.7	19.0	-21.7
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,601	1,657	1,738	1,744	1,691	1,774	1,614	1,556	1,944	1,781	1,929	1,659	1,814
		前年同月比 (%)	-5.7	2.4	5.8	7.2	13.2	14.2	0.4	-8.2	12.6	23.3	11.2	-2.4	13.3
		前月比 (%)	-5.8	3.5	4.9	0.3	-3.0	4.9	-9.0	-3.6	25.0	-8.4	8.3	-14.0	9.3
	宮城県仙台市	(万円)	2,161	2,517	2,316	2,119	2,311	2,334	2,238	2,481	2,453	2,128	1,992	2,468	2,175
		前年同月比 (%)	-7.5	8.8	-3.8	2.5	3.3	-5.0	-3.0	7.3	6.6	-7.2	-20.2	10.0	0.7
		前月比 (%)	-3.7	16.5	-8.0	-8.5	9.1	1.0	-4.1	10.8	-1.1	-13.2	-6.4	23.9	-11.9

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

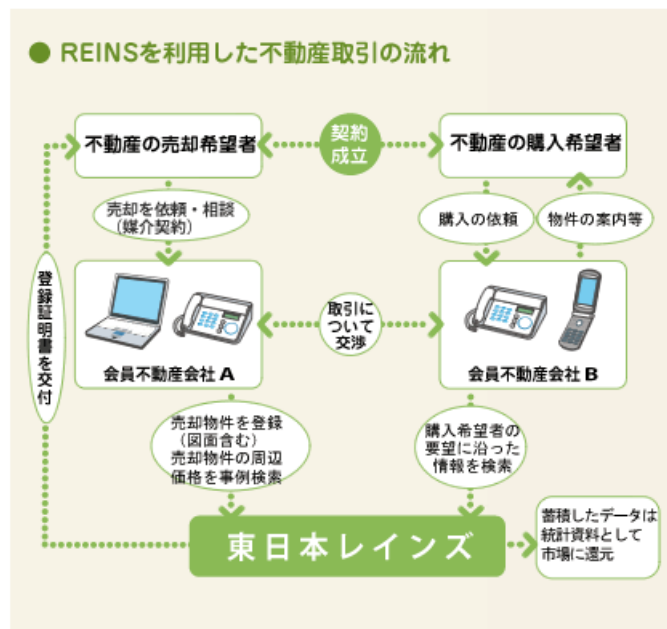
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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6月12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/>