

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2017年6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6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、瀬川信義理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2017年6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

6月の成約物件
(首都圏)



件数	3,333件	前年同月比	+8.6%	
m ² 単価	49.61万円/m ²	前年同月比	+3.8%	
価格	3,162万円	前年同月比	+4.8%	
専有面積	63.75m ²	前年同月比	+1.0%	
築後年数	21.07年	前年同月	20.67年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で8.6%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約m²単価は前年比で3.8%上昇、成約価格は前年比で4.8%上昇し、ともに2013年1月から54ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.0%拡大した。

○地域別動向

成約件数はすべての地域が前年比で増加し、東京都区部と多摩、横浜・川崎市は前年比2ケタ増となった。成約単価も5月に続いてすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は57ヶ月連続、埼玉県は19ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

6月の成約物件
(首都圏)



件数	1,103件	前年同月比	-2.5%	
価格	2,937万円	前年同月比	+0.6%	
土地面積	155.17m ²	前年同月比	+2.1%	
建物面積	105.58m ²	前年同月比	-1.3%	
築後年数	20.47年	前年同月	21.06年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で2.5%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比プラス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。土地面積は前年比プラス2.1%、建物面積は前年比マイナス1.3%であった。

○地域別動向

成約件数は神奈川県他が前年比で5月に続いて2ケタ減となり、多摩、埼玉県は横ばいとなった。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下落し、横浜・川崎市は7ヶ月ぶり、埼玉県は4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

<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6月前年同月比	成約件数 +8.6%	新規登録件数 +2.1%	在庫件数 +2.1%
--------------	------------	--------------	------------

成約件数と新規登録件数は前年比で増加。在庫件数は25ヶ月連続で前年比増

○成約件数

6月の首都圏における中古マンション成約件数は3,333件と前年比で8.6%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

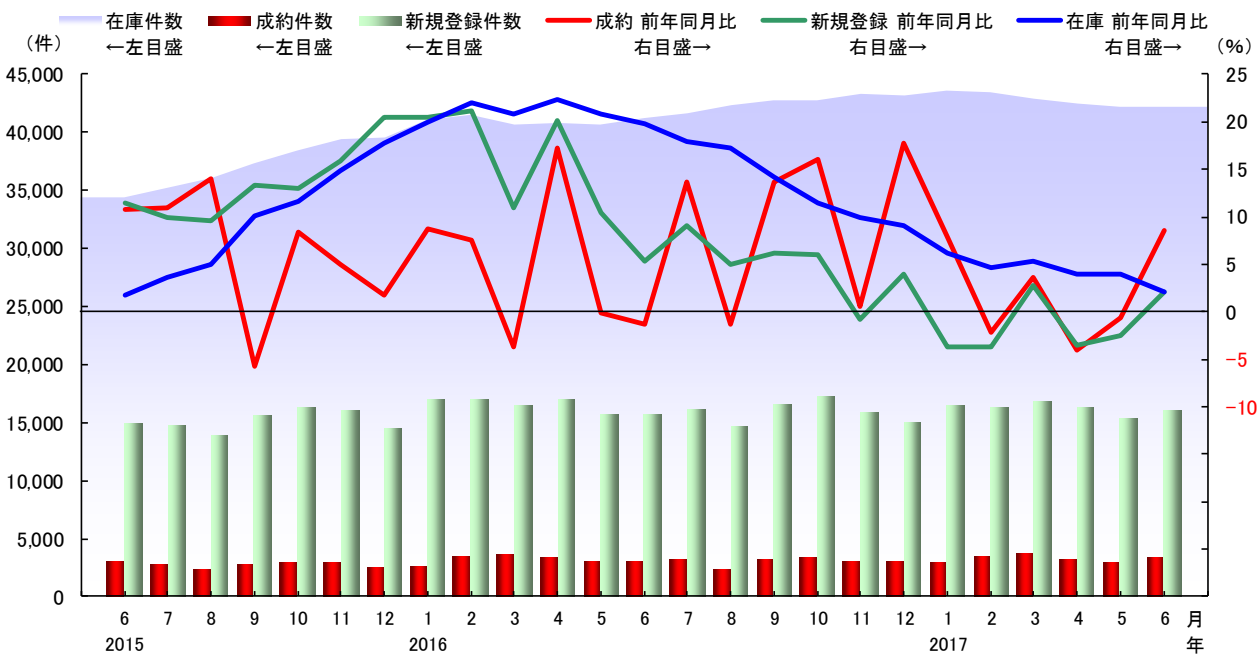
○新規登録件数

6月は16,079件と前年比で2.1%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比もプラス5.2%と3ヶ月ぶりに増加した。

○在庫件数

6月は42,135件と前年比で2.1%増加し、15年6月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.2%と、5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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約件数(件)	3,069	3,190	2,384	3,150	3,339	2,985	2,993	2,861	3,461	3,719	3,163	2,983	3,333	
前年同月比(%)	-1.4	13.6	-1.3	13.6	16.1	0.5	17.7	7.8	-2.2	3.6	-4.0	-0.6	8.6	
前月比(%)	2.3	3.9	-25.3	32.1	6.0	-10.6	0.3	-4.4	21.0	7.5	-15.0	-5.7	11.7	
新規登録件数(件)	15,749	16,174	14,663	16,603	17,313	15,821	15,052	16,362	16,311	16,830	16,358	15,278	16,079	
前年同月比(%)	5.4	9.1	4.9	6.1	6.0	-0.8	4.0	-3.7	-3.7	2.7	-3.6	-2.5	2.1	
前月比(%)	0.5	2.7	-9.3	13.2	4.3	-8.6	-4.9	8.7	-0.3	3.2	-2.8	-6.6	5.2	
在庫件数(件)	41,253	41,638	42,278	42,704	42,819	43,296	43,141	43,631	43,478	42,877	42,423	42,237	42,135	
前年同月比(%)	19.8	18.0	17.3	14.2	11.4	9.9	9.0	6.1	4.6	5.4	3.9	3.9	2.1	
前月比(%)	1.5	0.9	1.5	1.0	0.3	1.1	-0.4	1.1	-0.4	-1.4	-1.1	-0.4	-0.2	



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数はすべての地域が前年比で増加

○東京都

6月の東京都区部は1,430件と、前年比10.3%の2ケタ増となった。多摩は320件で前年比11.9%の2ケタ増となった。

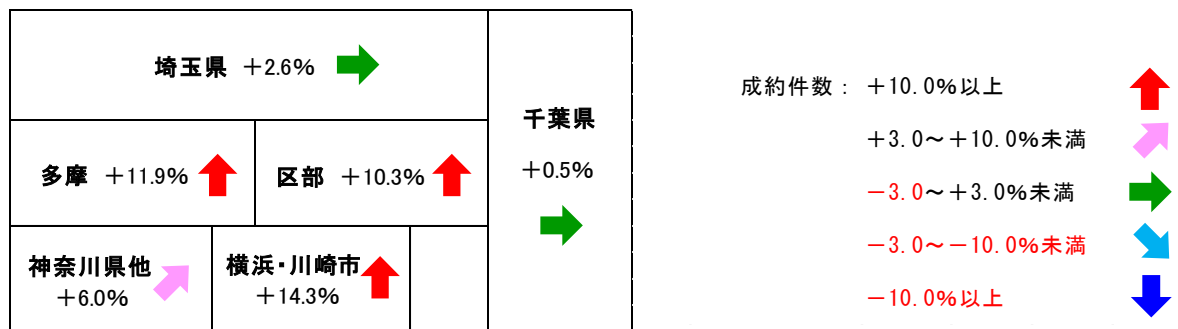
○神奈川県

6月の横浜・川崎市は584件で前年比14.3%の2ケタ増となり、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は231件と前年比で6.0%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は359件と前年比で2.6%増加した。千葉県は409件で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら4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6月）



成約件数		2016年							2017年					
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
東京都	(件)	1,583	1,592	1,200	1,651	1,683	1,553	1,542	1,495	1,784	1,948	1,609	1,532	1,750
	前年同月比 (%)	0.3	13.3	1.3	18.9	18.9	3.5	19.8	15.7	1.4	7.9	-2.7	1.9	10.5
	前月比 (%)	5.3	0.6	-24.6	37.6	1.9	-7.7	-0.7	-3.0	19.3	9.2	-17.4	-4.8	14.2
東京都区部	(件)	1,297	1,289	975	1,364	1,367	1,267	1,275	1,218	1,437	1,572	1,322	1,235	1,430
	前年同月比 (%)	5.3	13.1	3.1	22.7	19.2	4.7	25.0	16.7	2.9	7.3	-1.5	2.2	10.3
	前月比 (%)	7.3	-0.6	-24.4	39.9	0.2	-7.3	0.6	-4.5	18.0	9.4	-15.9	-6.6	15.8
東京都多摩	(件)	286	303	225	287	316	286	267	277	347	376	287	297	320
	前年同月比 (%)	-17.6	14.3	-5.9	3.6	17.9	-1.4	0.0	11.7	-4.4	10.3	-7.7	1.0	11.9
	前月比 (%)	-2.7	5.9	-25.7	27.6	10.1	-9.5	-6.6	3.7	25.3	8.4	-23.7	3.5	7.7
埼玉県	(件)	350	383	280	358	410	346	353	344	417	456	379	356	359
	前年同月比 (%)	-3.3	17.8	-7.6	17.4	11.4	-7.0	18.5	-2.8	-0.5	8.8	-11.9	0.0	2.6
	前月比 (%)	-1.7	9.4	-26.9	27.9	14.5	-15.6	2.0	-2.5	21.2	9.4	-16.9	-6.1	0.8
千葉県	(件)	407	416	310	374	392	361	370	337	417	458	394	372	409
	前年同月比 (%)	3.8	22.7	5.8	7.5	8.0	-5.5	12.1	0.6	-9.0	5.0	8.8	4.2	0.5
	前月比 (%)	14.0	2.2	-25.5	20.6	4.8	-7.9	2.5	-8.9	23.7	9.8	-14.0	-5.6	9.9
神奈川県	(件)	729	799	594	767	854	725	728	685	843	857	781	723	815
	前年同月比 (%)	-6.7	8.1	-6.3	5.1	16.8	1.1	15.9	1.6	-6.6	-7.8	-8.0	-7.9	11.8
	前月比 (%)	-7.1	9.6	-25.7	29.1	11.3	-15.1	0.4	-5.9	23.1	1.7	-8.9	-7.4	12.7
横浜市・川崎市	(件)	511	587	439	553	605	537	511	488	604	611	588	526	584
	前年同月比 (%)	-9.2	8.5	-1.8	4.3	16.3	0.2	13.1	-5.4	-9.6	-11.7	-4.2	-7.9	14.3
	前月比 (%)	-10.5	14.9	-25.2	26.0	9.4	-11.2	-4.8	-4.5	23.8	1.2	-3.8	-10.5	11.0
神奈川県他	(件)	218	212	155	214	249	188	217	197	239	246	193	197	231
	前年同月比 (%)	0.0	7.1	-17.1	7.0	18.0	3.9	23.3	24.7	1.7	3.8	-17.9	-7.9	6.0
	前月比 (%)	1.9	-2.8	-26.9	38.1	16.4	-24.5	15.4	-9.2	21.3	2.9	-21.5	2.1	17.3



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2017年6月前年同月比

成約単価 +3.8% 新規登録単価 -0.9% 在庫単価 +1.6%

成約単価は54ヶ月連続で前年比上昇。新規登録単価は48ヶ月ぶりに前年比下落

○成約㎡単価

6月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は49.61万円/㎡と前年比で3.8%上昇し、13年1月から54ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.2%であった。

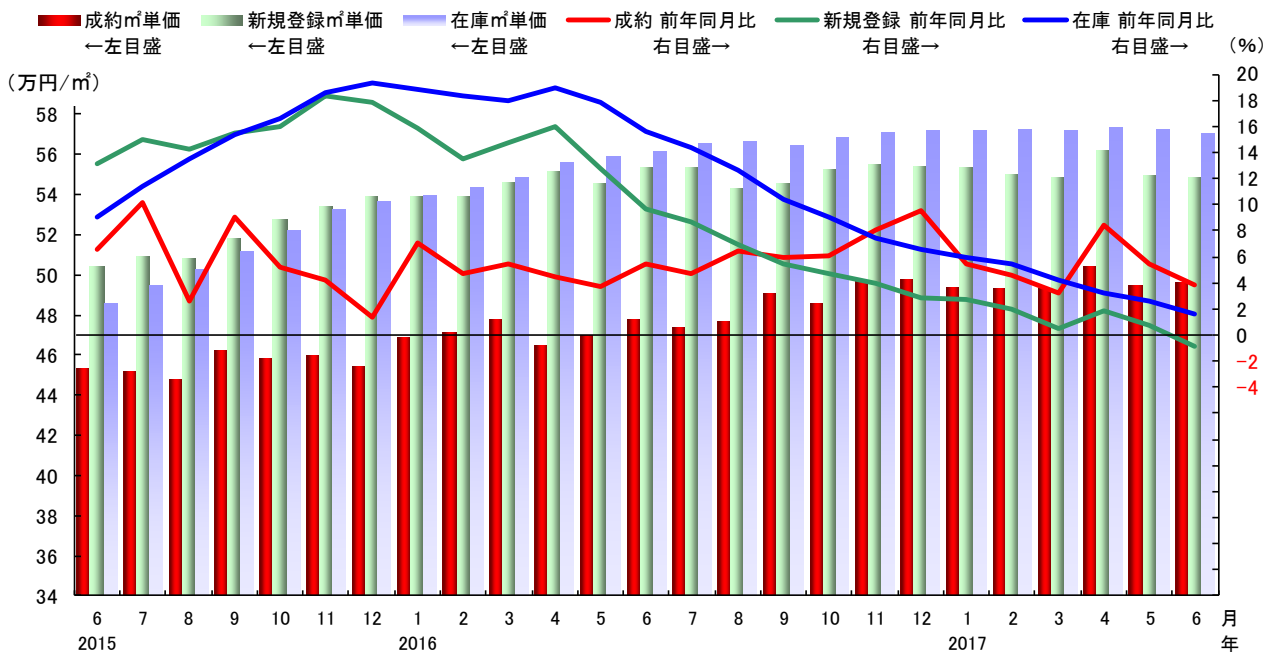
○新規登録㎡単価

6月は54.82万円/㎡で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら13年6月以来48ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス0.2%であった。

○在庫㎡単価

6月は57.00万円/㎡と前年比で1.6%上昇し、13年12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月から縮小が続いている。前月比はマイナス0.5%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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約㎡単価(万円)	47.77	47.33	47.69	49.06	48.58	49.68	49.78	49.35	49.29	49.28	50.40	49.49	49.61	
前年同月比(%)	5.4	4.7	6.4	6.0	6.1	8.0	9.5	5.4	4.6	3.2	8.4	5.4	3.8	
前月比(%)	1.7	-0.9	0.8	2.9	-1.0	2.3	0.2	-0.9	-0.1	-0.0	2.3	-1.8	0.2	
新規登録㎡単価(万円)	55.34	55.29	54.30	54.53	55.22	55.53	55.42	55.35	54.99	54.86	56.24	54.93	54.82	
前年同月比(%)	9.7	8.7	6.9	5.4	4.7	4.0	2.8	2.7	2.0	0.5	1.9	0.8	-0.9	
前月比(%)	1.5	-0.1	-1.8	0.4	1.3	0.6	-0.2	-0.1	-0.7	-0.2	2.5	-2.3	-0.2	
在庫㎡単価(万円)	56.12	56.56	56.59	56.48	56.85	57.14	57.15	57.19	57.30	57.19	57.36	57.30	57.00	
前年同月比(%)	15.6	14.4	12.6	10.4	9.0	7.4	6.6	6.0	5.4	4.2	3.2	2.6	1.6	
前月比(%)	0.5	0.8	0.1	-0.2	0.7	0.5	0.0	0.1	0.2	-0.2	0.3	-0.1	-0.5	



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は5月に続いてすべての地域が前年比で上昇

○東京都

6月の東京都区部は70.85万円/㎡と前年比で1.2%上昇し、12年10月から57ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は39.18万円/㎡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。

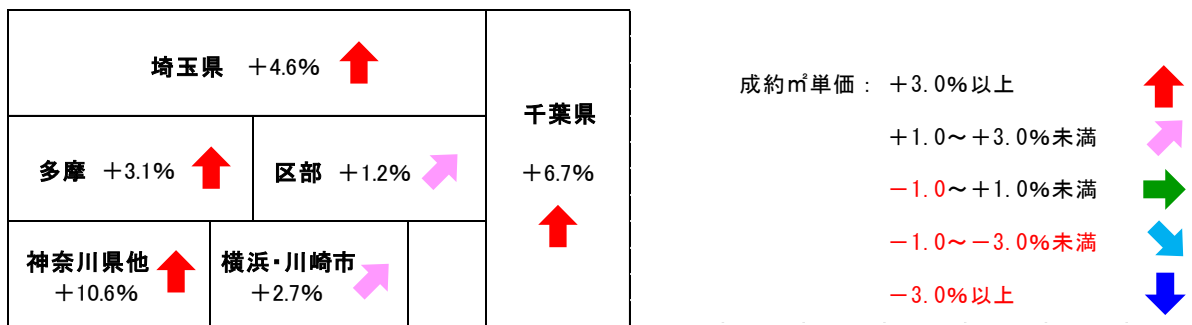
○神奈川県

6月の横浜・川崎市は46.41万円/㎡と前年比で2.7%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は30.36万円/㎡と前年比で10.6%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は29.37万円/㎡と前年比で4.6%上昇し、15年12月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は26.90万円/㎡と前年比で6.7%上昇し、5月に続いて前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2017年6月）



成約㎡単価	2016年								2017年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
東京都	(万円)	64.24	63.50	63.70	64.77	63.89	66.03	67.02	64.78	65.13	64.95	67.83	66.02	65.06
前年同月比	(%)	7.7	5.3	5.8	5.8	3.2	6.6	9.9	2.3	5.2	0.9	8.0	5.5	1.3
前月比	(%)	2.6	-1.1	0.3	1.7	-1.4	3.4	1.5	-3.3	0.5	-0.3	4.4	-2.7	-1.5
東京都区部	(万円)	70.03	69.51	69.13	70.52	69.75	71.97	72.59	70.62	71.38	71.37	74.36	72.24	70.85
前年同月比	(%)	6.2	6.0	4.8	5.2	2.6	6.0	8.2	2.3	5.4	1.4	8.2	5.1	1.2
前月比	(%)	1.9	-0.7	-0.5	2.0	-1.1	3.2	0.9	-2.7	1.1	-0.0	4.2	-2.9	-1.9
東京都多摩	(万円)	38.00	37.94	40.17	37.44	38.53	39.70	40.40	39.10	39.23	38.12	37.74	40.15	39.18
前年同月比	(%)	1.6	1.3	6.9	-1.8	7.1	6.7	6.7	-0.6	-0.2	-1.1	1.3	7.6	3.1
前月比	(%)	1.8	-0.2	5.9	-6.8	2.9	3.0	1.8	-3.2	0.3	-2.8	-1.0	6.4	-2.4
埼玉県	(万円)	28.08	28.39	28.26	29.04	31.35	29.14	28.66	29.62	30.51	29.58	28.00	30.42	29.37
前年同月比	(%)	3.0	4.8	2.1	6.7	13.6	7.4	2.6	2.9	1.8	7.4	3.9	7.8	4.6
前月比	(%)	-0.5	1.1	-0.5	2.8	7.9	-7.1	-1.7	3.4	3.0	-3.0	-5.3	8.6	-3.4
千葉県	(万円)	25.21	25.41	26.40	26.14	27.50	26.77	27.69	26.35	26.74	27.29	26.36	26.50	26.90
前年同月比	(%)	3.8	5.0	9.6	2.0	10.8	2.8	13.2	4.2	-1.5	5.0	-1.6	3.3	6.7
前月比	(%)	-1.7	0.8	3.9	-1.0	5.2	-2.7	3.4	-4.8	1.5	2.1	-3.4	0.5	1.5
神奈川県	(万円)	39.88	40.20	40.27	40.73	40.74	41.24	40.12	42.21	41.23	41.10	42.33	40.89	41.86
前年同月比	(%)	0.8	2.4	4.7	1.9	4.7	7.3	7.0	4.5	1.0	2.4	11.9	2.9	5.0
前月比	(%)	0.4	0.8	0.2	1.1	0.0	1.2	-2.7	5.2	-2.3	-0.3	3.0	-3.4	2.4
横浜市・川崎市	(万円)	45.19	44.30	43.61	44.48	44.74	44.97	44.73	45.63	46.10	45.22	46.09	44.47	46.41
前年同月比	(%)	4.5	3.8	4.0	1.3	4.0	9.3	7.5	4.3	3.9	5.4	11.2	1.5	2.7
前月比	(%)	3.1	-2.0	-1.6	2.0	0.6	0.5	-0.5	2.0	1.0	-1.9	1.9	-3.5	4.4
神奈川県他	(万円)	27.44	28.85	30.82	31.05	31.01	30.60	29.26	33.73	28.93	30.87	30.89	31.34	30.36
前年同月比	(%)	-8.5	-3.7	2.5	5.4	7.4	0.5	8.7	14.5	-5.8	-3.8	8.5	8.9	10.6
前月比	(%)	-4.6	5.1	6.8	0.7	-0.1	-1.3	-4.4	15.3	-14.2	6.7	0.1	1.5	-3.1



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2017年6月前年同月比 成約件数 **-2.5%** 新規登録件数 **+5.9%** 在庫件数 **+0.8%**

成約件数は前年比減、新規登録件数は前年比増。在庫件数は19ヶ月ぶりに前年比増に

○成約件数

6月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,103件と前年比で2.5%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

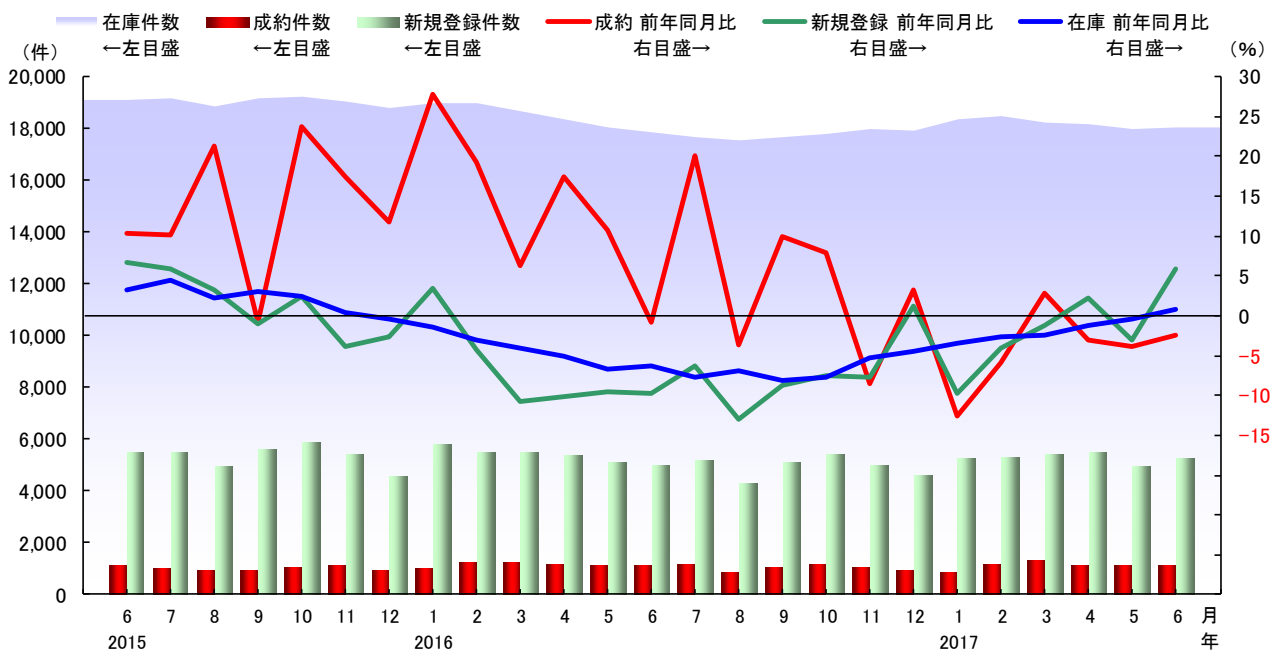
○新規登録件数

6月は5,255件と前年比で5.9%増加した。前月比も6.2%増加した。

○在庫件数

6月は18,020件で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら15年11月から19ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比もプラス0.4%と、4ヶ月ぶりに増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2016年								2017年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約件数(件)	1,131	1,205	889	1,054	1,151	1,026	957	847	1,173	1,300	1,126	1,099	1,103	
前年同月比(%)	-0.9	20.1	-3.7	10.0	8.0	-8.6	3.2	-12.6	-5.9	2.9	-3.0	-3.8	-2.5	
前月比(%)	-1.0	6.5	-26.2	18.6	9.2	-10.9	-6.7	-11.5	38.5	10.8	-13.4	-2.4	0.4	
新規登録件数(件)	4,961	5,167	4,299	5,105	5,420	4,989	4,606	5,226	5,288	5,405	5,489	4,947	5,255	
前年同月比(%)	-9.7	-6.3	-13.0	-8.7	-7.5	-7.7	1.2	-9.8	-4.0	-1.2	2.2	-3.0	5.9	
前月比(%)	-2.7	4.2	-16.8	18.7	6.2	-8.0	-7.7	13.5	1.2	2.2	1.6	-9.9	6.2	
在庫件数(件)	17,881	17,647	17,514	17,644	17,771	18,008	17,938	18,347	18,477	18,224	18,163	17,957	18,020	
前年同月比(%)	-6.3	-7.8	-7.0	-8.1	-7.7	-5.3	-4.4	-3.4	-2.6	-2.4	-1.2	-0.5	0.8	
前月比(%)	-0.9	-1.3	-0.8	0.7	0.7	1.3	-0.4	2.3	0.7	-1.4	-0.3	-1.1	0.4	



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は神奈川県他が5月に続いて2ケタ減、多摩、埼玉県は横ばい

○東京都

6月の東京都区部は162件と、前年比で2.5%増加した。多摩は162件で前年同月と同数であった。

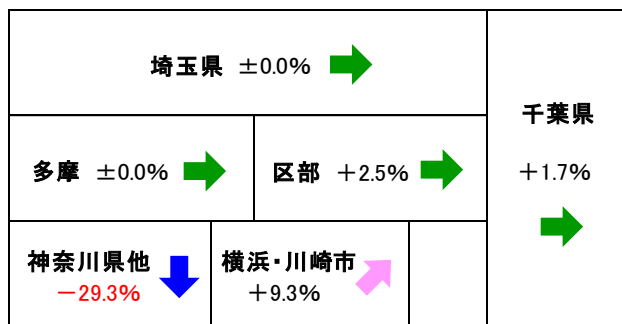
○神奈川県

6月の横浜・川崎市は177件と前年比で9.3%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は123件で前年比マイナス29.3%と、5月に続いて2ケタ減となった。

○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は237件で前年同月と同数であった。千葉県は242件と前年比で1.7%増加し、5月に続いて前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2017年6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					
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
東京都	(件)	320	327	299	329	351	332	277	264	373	387	351	365	324
	前年同月比 (%)	-3.3	17.2	17.7	11.5	9.3	0.9	2.6	-9.9	-0.5	0.0	1.2	12.7	1.3
	前月比 (%)	-1.2	2.2	-8.6	10.0	6.7	-5.4	-16.6	-4.7	41.3	3.8	-9.3	4.0	-11.2
東京都区部	(件)	158	179	169	172	192	180	120	138	214	224	175	183	162
	前年同月比 (%)	-10.7	20.9	17.4	5.5	17.1	7.8	-11.1	-7.4	13.2	13.7	0.0	15.8	2.5
	前月比 (%)	0.0	13.3	-5.6	1.8	11.6	-6.3	-33.3	15.0	55.1	4.7	-21.9	4.6	-11.5
東京都多摩	(件)	162	148	130	157	159	152	157	126	159	163	176	182	162
	前年同月比 (%)	5.2	13.0	18.2	18.9	1.3	-6.2	16.3	-12.5	-14.5	-14.2	2.3	9.6	0.0
	前月比 (%)	-2.4	-8.6	-12.2	20.8	1.3	-4.4	3.3	-19.7	26.2	2.5	8.0	3.4	-11.0
埼玉県	(件)	237	241	171	215	227	203	171	174	243	265	227	213	237
	前年同月比 (%)	3.0	24.9	1.2	29.5	12.9	0.0	3.0	1.2	3.0	3.5	0.0	-11.6	0.0
	前月比 (%)	-1.7	1.7	-29.0	25.7	5.6	-10.6	-15.8	1.8	39.7	9.1	-14.3	-6.2	11.3
千葉県	(件)	238	271	189	206	249	195	220	184	237	281	240	242	242
	前年同月比 (%)	0.8	12.4	-15.6	6.7	21.5	-20.4	8.4	-4.2	-5.2	-3.8	-0.4	0.8	1.7
	前月比 (%)	-0.8	13.9	-30.3	9.0	20.9	-21.7	12.8	-16.4	28.8	18.6	-14.6	0.8	0.0
神奈川県	(件)	336	366	230	304	324	296	289	225	320	367	308	279	300
	前年同月比 (%)	-2.3	26.2	-16.7	0.0	-4.4	-14.5	0.3	-27.9	-17.1	11.9	-11.0	-17.2	-10.7
	前月比 (%)	-0.3	8.9	-37.2	32.2	6.6	-8.6	-2.4	-22.1	42.2	14.7	-16.1	-9.4	7.5
横浜市・川崎市	(件)	162	174	116	144	178	149	163	126	179	205	153	158	177
	前年同月比 (%)	-11.5	12.3	-28.8	-18.2	-1.7	-17.7	3.8	-24.1	-22.5	14.5	-23.9	-15.5	9.3
	前月比 (%)	-13.4	7.4	-33.3	24.1	23.6	-16.3	9.4	-22.7	42.1	14.5	-25.4	3.3	12.0
神奈川県他	(件)	174	192	114	160	146	147	126	99	141	162	155	121	123
	前年同月比 (%)	8.1	42.2	0.9	25.0	-7.6	-10.9	-3.8	-32.2	-9.0	8.7	6.9	-19.3	-29.3
	前月比 (%)	16.0	10.3	-40.6	40.4	-8.8	0.7	-14.3	-21.4	42.4	14.9	-4.3	-21.9	1.7



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2017年6月前年同月比 成約価格 +0.6% 新規登録価格 +2.9% 在庫価格 +5.6%

前年比で成約価格は5ヶ月連続、新規登録価格は7ヶ月連続、在庫価格は16ヶ月連続上昇

○成約価格

6月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は2,937万円で前年比プラス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。前月比は3.4%下落した。

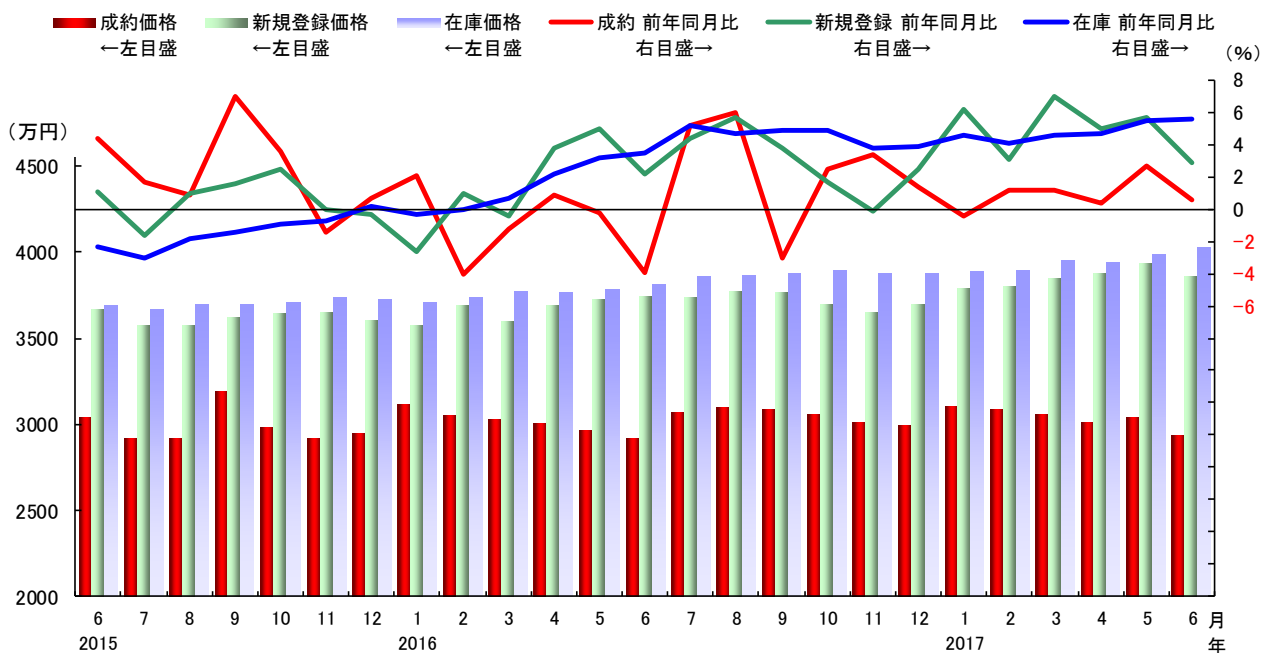
○新規登録価格

6月は3,855万円と前年比で2.9%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス2.0%と、7ヶ月ぶりに下落した。

○在庫価格

6月は4,027万円と前年比で5.6%上昇し、16年3月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.9%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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約価格 (万円)	2,921	3,068	3,092	3,091	3,060	3,016	2,988	3,103	3,083	3,063	3,010	3,040	2,937	
前年同月比 (%)	-3.9	5.2	6.0	-3.0	2.5	3.4	1.4	-0.4	1.2	1.2	0.4	2.7	0.6	
前月比 (%)	-1.3	5.0	0.8	-0.0	-1.0	-1.4	-0.9	3.9	-0.7	-0.6	-1.7	1.0	-3.4	
新規登録価格 (万円)	3,745	3,731	3,774	3,762	3,698	3,652	3,698	3,791	3,803	3,848	3,875	3,936	3,855	
前年同月比 (%)	2.2	4.4	5.7	3.8	1.7	-0.1	2.5	6.2	3.1	7.0	5.0	5.7	2.9	
前月比 (%)	0.6	-0.4	1.1	-0.3	-1.7	-1.2	1.3	2.5	0.3	1.2	0.7	1.6	-2.0	
在庫価格 (万円)	3,814	3,860	3,867	3,878	3,891	3,878	3,874	3,883	3,890	3,952	3,940	3,991	4,027	
前年同月比 (%)	3.5	5.2	4.7	4.9	4.9	3.8	3.9	4.6	4.1	4.6	4.7	5.5	5.6	
前月比 (%)	0.9	1.2	0.2	0.3	0.3	-0.3	-0.1	0.2	0.2	1.6	-0.3	1.3	0.9	



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下落

○東京都

6月の東京都区部は5,255万円と前年比で3.7%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は3,257万円と前年比で2.0%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

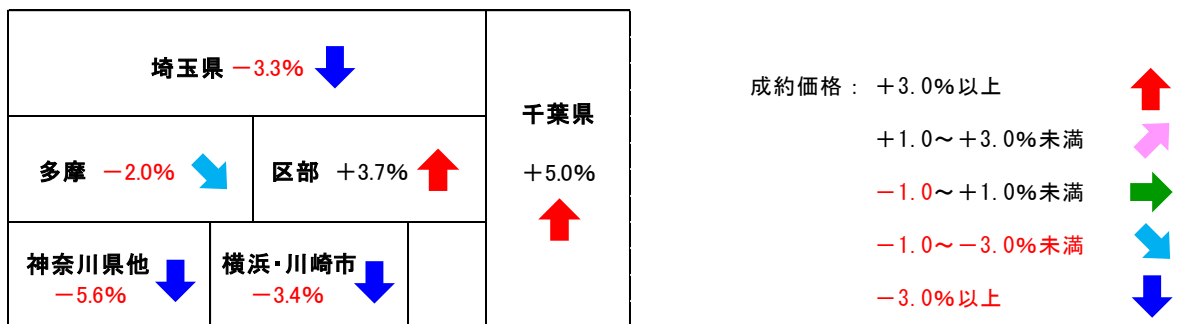
○神奈川県

6月の横浜・川崎市は3,637万円と前年比で3.4%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は2,456万円と前年比5.6%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は1,971万円と前年比で3.3%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は1,849万円と前年比で5.0%上昇した。

■成約価格の前年同月比（2017年6月）



成約価格	2016年								2017年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
東京都	(万円)	4,183	4,708	4,430	4,461	4,387	4,370	4,011	4,342	4,350	4,487	4,126	4,215	4,256
前年同月比	(%)	-3.5	10.0	3.4	0.6	3.9	7.9	0.4	-0.4	2.0	-3.1	-3.9	-0.5	1.7
前月比	(%)	-1.3	12.6	-5.9	0.7	-1.7	-0.4	-8.2	8.3	0.2	3.2	-8.0	2.2	1.0
東京都区部	(万円)	5,066	5,794	5,133	5,576	5,406	5,396	5,266	5,294	5,288	5,468	5,146	5,129	5,255
前年同月比	(%)	-4.2	5.8	-2.9	0.1	4.3	9.2	4.7	0.6	2.7	-8.8	-6.5	-5.8	3.7
前月比	(%)	-7.0	14.4	-11.4	8.6	-3.0	-0.2	-2.4	0.5	-0.1	3.4	-5.9	-0.3	2.5
東京都多摩	(万円)	3,322	3,394	3,516	3,239	3,156	3,155	3,052	3,299	3,088	3,139	3,112	3,296	3,257
前年同月比	(%)	2.6	15.9	18.2	6.6	-2.1	0.9	3.0	-3.8	-8.2	-2.4	1.6	6.9	-2.0
前月比	(%)	7.7	2.2	3.6	-7.9	-2.6	0.0	-3.3	8.1	-6.4	1.6	-0.8	5.9	-1.2
埼玉県	(万円)	2,038	1,904	2,020	1,957	2,059	2,047	2,142	2,027	1,982	1,999	2,106	2,080	1,971
前年同月比	(%)	-7.1	0.6	0.6	-4.9	-1.1	1.0	4.8	1.5	-1.4	5.4	2.2	5.1	-3.3
前月比	(%)	3.0	-6.6	6.0	-3.1	5.2	-0.6	4.7	-5.4	-2.2	0.8	5.4	-1.2	-5.2
千葉県	(万円)	1,761	1,846	1,896	1,874	1,899	1,623	1,832	1,827	1,984	1,915	1,854	1,728	1,849
前年同月比	(%)	2.0	0.6	4.4	-3.4	15.2	-11.3	1.6	-3.6	8.8	3.9	5.8	-9.1	5.0
前月比	(%)	-7.3	4.8	2.7	-1.1	1.3	-14.5	12.9	-0.2	8.6	-3.4	-3.2	-6.8	7.0
神奈川県	(万円)	3,163	3,273	3,132	3,236	3,214	3,081	3,387	3,525	3,256	3,208	3,304	3,373	3,153
前年同月比	(%)	-2.8	2.8	0.8	-4.5	1.8	-1.6	3.1	6.3	-1.2	4.4	3.9	5.8	-0.3
前月比	(%)	-0.8	3.5	-4.3	3.3	-0.7	-4.1	9.9	4.1	-7.7	-1.5	3.0	2.1	-6.5
横浜市・川崎市	(万円)	3,766	4,015	3,596	3,752	3,786	3,618	3,912	4,297	3,835	3,789	3,906	3,902	3,637
前年同月比	(%)	0.7	7.0	4.9	-5.4	-0.7	-1.7	7.1	11.3	1.0	5.9	5.5	1.0	-3.4
前月比	(%)	-2.6	6.6	-10.5	4.4	0.9	-4.4	8.1	9.8	-10.7	-1.2	3.1	-0.1	-6.8
神奈川県他	(万円)	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516	2,536	2,708	2,543	2,521	2,472	2,710	2,682	2,456
前年同月比	(%)	-3.8	2.7	0.5	7.2	4.5	0.5	-4.9	-5.7	-1.0	0.4	10.2	14.4	-5.6
前月比	(%)	11.0	-0.1	2.3	4.2	-9.2	0.8	6.7	-6.1	-0.9	-1.9	9.6	-1.0	-8.4



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

6月の成約件数は、札幌市が203件と前年比で3.6%増加し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は125件と前年比で9.6%増加し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。

○成約㎡単価

6月の成約単価は、札幌市が21.36万円/㎡と前年比で1.6%下落し、前月比はマイナス0.1%であった。仙台市は27.75万円/㎡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。前月比は8.0%上昇した。

中古マンション		2016年								2017年					
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	196	204	157	245	222	188	195	176	230	260	217	210	203
	前年同月比	(%)	-15.9	7.9	-5.4	31.0	6.2	9.3	20.4	13.5	0.4	15.0	2.4	8.2	3.6
	前月比	(%)	1.0	4.1	-23.0	56.1	-9.4	-15.3	3.7	-9.7	30.7	13.0	-16.5	-3.2	-3.3
宮城県仙台市	(件)	114	116	100	129	134	122	113	111	119	165	131	120	125	
	前年同月比	(%)	-3.4	14.9	19.0	37.2	18.6	45.2	17.7	6.7	29.3	33.1	22.4	13.2	9.6
	前月比	(%)	7.5	1.8	-13.8	29.0	3.9	-9.0	-7.4	-1.8	7.2	38.7	-20.6	-8.4	4.2
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.70	19.18	20.88	20.14	20.66	21.03	19.21	22.49	21.70	20.79	19.37	21.37	21.36
	前年同月比	(%)	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8	7.0	-1.1	8.2	8.7	-1.1	-0.3	3.7	-1.6
	前月比	(%)	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6	1.8	-8.7	17.1	-3.5	-4.2	-6.8	10.3	-0.1
宮城県仙台市	(万円)	28.43	27.26	26.93	26.31	29.78	26.85	28.14	27.98	29.64	28.05	29.00	25.70	27.75	
	前年同月比	(%)	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1	-0.7	2.3	0.2	-0.9	2.9	-2.9	-6.8	-2.4
	前月比	(%)	3.1	-4.1	-1.2	-2.3	13.2	-9.9	4.8	-0.6	5.9	-5.4	3.4	-11.4	8.0

■中古戸建住宅

○成約件数

6月の成約件数は、札幌市が135件と前年比で8.9%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は50件で前年比マイナス21.9%の2ケタ減となった。

○成約価格

6月の成約価格は、札幌市が1,941万円の前年比プラス17.1%と5月に続いて2ケタ上昇となり、前月比も7.0%上昇した。仙台市は2,278万円と前年比で9.5%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は4.7%上昇した。

中古戸建住宅		2016年								2017年					
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	124	136	110	114	111	104	111	65	101	124	100	101	135
	前年同月比	(%)	-5.3	16.2	12.2	-20.3	-9.8	-7.1	9.9	-27.8	-6.5	7.8	-22.5	-12.9	8.9
	前月比	(%)	6.9	9.7	-19.1	3.6	-2.6	-6.3	6.7	-41.4	55.4	22.8	-19.4	1.0	33.7
宮城県仙台市	(件)	64	64	50	69	59	45	39	54	51	58	69	54	50	
	前年同月比	(%)	-11.1	12.3	-9.1	60.5	5.4	-2.2	-17.0	12.5	-15.0	-28.4	23.2	-5.3	-21.9
	前月比	(%)	12.3	0.0	-21.9	38.0	-14.5	-23.7	-13.3	38.5	-5.6	13.7	19.0	-21.7	-7.4
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,657	1,738	1,744	1,691	1,774	1,614	1,556	1,944	1,781	1,929	1,659	1,814	1,941
	前年同月比	(%)	2.4	5.8	7.2	13.2	14.2	0.4	-8.2	12.6	23.3	11.2	-2.4	13.3	17.1
	前月比	(%)	3.5	4.9	0.3	-3.0	4.9	-9.0	-3.6	25.0	-8.4	8.3	-14.0	9.3	7.0
宮城県仙台市	(万円)	2,517	2,316	2,119	2,311	2,334	2,238	2,481	2,453	2,128	1,992	2,468	2,175	2,278	
	前年同月比	(%)	8.8	-3.8	2.5	3.3	-5.0	-3.0	7.3	6.6	-7.2	-20.2	10.0	0.7	-9.5
	前月比	(%)	16.5	-8.0	-8.5	9.1	1.0	-4.1	10.8	-1.1	-13.2	-6.4	23.9	-11.9	4.7

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

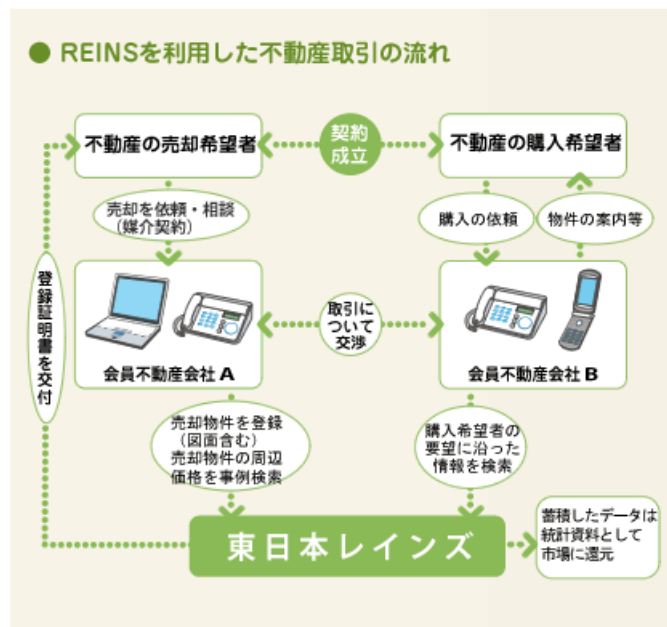
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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7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/>