

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2017年7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7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7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

7月の成約物件  
(首都圏)



件数	3,304件	前年同月比	+3.6%	
m <sup>2</sup> 単価	49.48万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+4.5%	
価格	3,160万円	前年同月比	+5.4%	
専有面積	63.86m <sup>2</sup>	前年同月比	+0.8%	
築後年数	20.89年	前年同月	20.46年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で3.6%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で4.5%上昇、成約価格は前年比で5.4%上昇し、ともに2013年1月から55ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で0.8%拡大した。

### ○地域別動向

成約件数は横浜・川崎市と千葉県を除く、各地域が前年比で増加した。成約m<sup>2</sup>単価は3ヶ月連続ですべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は58ヶ月連続、埼玉県は20ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

7月の成約物件  
(首都圏)



件数	1,115件	前年同月比	-7.5%	
価格	3,137万円	前年同月比	+2.3%	
土地面積	151.50m <sup>2</sup>	前年同月比	+0.9%	
建物面積	106.72m <sup>2</sup>	前年同月比	-1.5%	
築後年数	20.84年	前年同月	21.16年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で7.5%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比で2.3%上昇し、6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0.9%、建物面積は前年比マイナス1.5%であった。

### ○地域別動向

成約件数は多摩を除く各地域が前年比で減少し、埼玉県と千葉県、神奈川県他は2ヶ減となった。成約価格は埼玉県と東京都区部を除く各地域が前年比で下落し、多摩と横浜・川崎市、神奈川県他は6月に続いて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 <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7月前年同月比	成約件数 +3.6%	新規登録件数 -0.8%	在庫件数 +1.7%
--------------	------------	--------------	------------

成約件数は前年比増。新規登録件数はほぼ横ばい。在庫件数は26ヶ月連続で前年比増

○成約件数

7月の首都圏における中古マンション成約件数は3,304件と前年比で3.6%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。

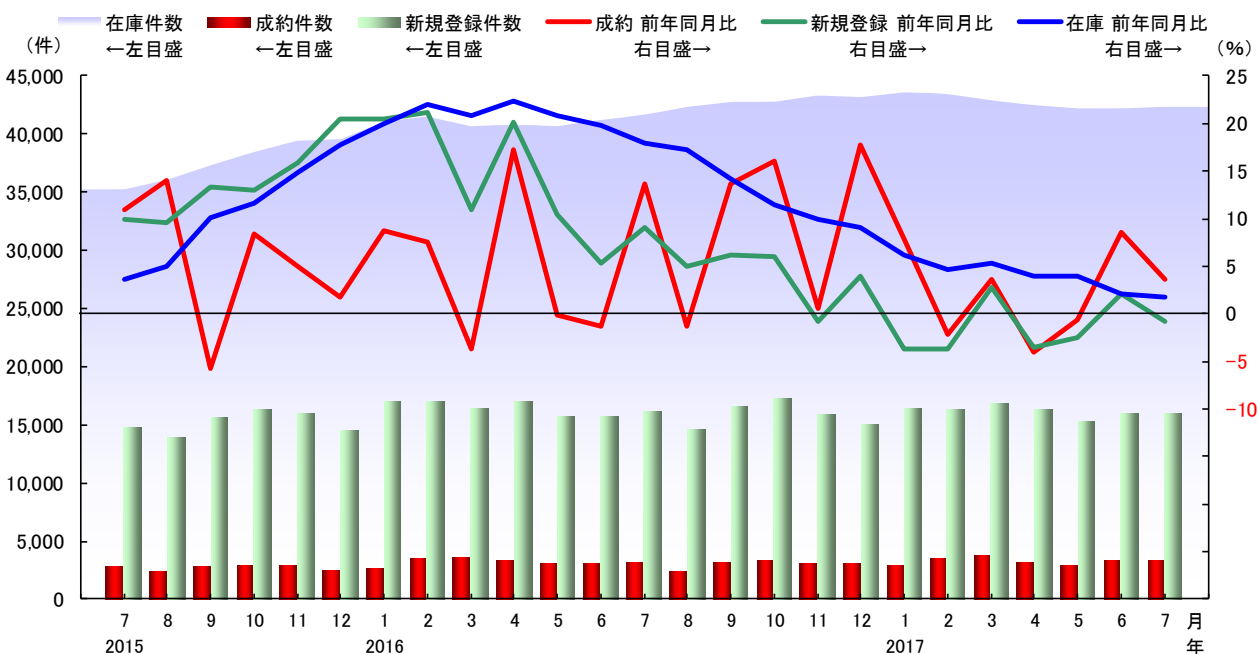
○新規登録件数

7月は16,040件と前年比でマイナス0.8%となり、前月比もマイナス0.2%と、双方ともほぼ横ばいであった。

○在庫件数

7月は42,353件と前年比で1.7%増加し、15年6月から26ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.5%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに増加した。

■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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	3,190	2,384	3,150	3,339	2,985	2,993	2,861	3,461	3,719	3,163	2,983	3,333	3,304
前年同月比(%)	13.6	-1.3	13.6	16.1	0.5	17.7	7.8	-2.2	3.6	-4.0	-0.6	8.6	3.6
前月比(%)	3.9	-25.3	32.1	6.0	-10.6	0.3	-4.4	21.0	7.5	-15.0	-5.7	11.7	-0.9
新規登録件数(件)	16,174	14,663	16,603	17,313	15,821	15,052	16,362	16,311	16,830	16,358	15,278	16,079	16,040
前年同月比(%)	9.1	4.9	6.1	6.0	-0.8	4.0	-3.7	-3.7	2.7	-3.6	-2.5	2.1	-0.8
前月比(%)	2.7	-9.3	13.2	4.3	-8.6	-4.9	8.7	-0.3	3.2	-2.8	-6.6	5.2	-0.2
在庫件数(件)	41,638	42,278	42,704	42,819	43,296	43,141	43,631	43,478	42,877	42,423	42,237	42,135	42,353
前年同月比(%)	18.0	17.3	14.2	11.4	9.9	9.0	6.1	4.6	5.4	3.9	3.9	2.1	1.7
前月比(%)	0.9	1.5	1.0	0.3	1.1	-0.4	1.1	-0.4	-1.4	-1.1	-0.4	-0.2	0.5



## 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・川崎市と千葉県を除く各地域が前年比で増加

### ○東京都

7月の東京都区部は1,384件と前年比で7.4%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は338件で前年比11.6%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

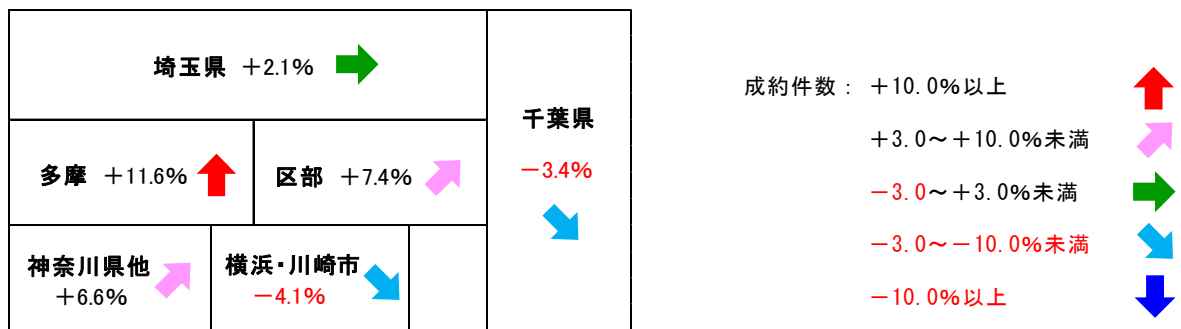
### ○神奈川県

7月の横浜・川崎市は563件と前年比で4.1%減少した。神奈川県他は226件と前年比で6.6%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は391件と前年比で2.1%増加した。千葉県は402件と前年比で3.4%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2017年7月）



成約件数		2016年						2017年						
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(件)	1,592	1,200	1,651	1,683	1,553	1,542	1,495	1,784	1,948	1,609	1,532	1,750	1,722
	前年同月比 (%)	13.3	1.3	18.9	18.9	3.5	19.8	15.7	1.4	7.9	-2.7	1.9	10.5	8.2
	前月比 (%)	0.6	-24.6	37.6	1.9	-7.7	-0.7	-3.0	19.3	9.2	-17.4	-4.8	14.2	-1.6
東京都区部	(件)	1,289	975	1,364	1,367	1,267	1,275	1,218	1,437	1,572	1,322	1,235	1,430	1,384
	前年同月比 (%)	13.1	3.1	22.7	19.2	4.7	25.0	16.7	2.9	7.3	-1.5	2.2	10.3	7.4
	前月比 (%)	-0.6	-24.4	39.9	0.2	-7.3	0.6	-4.5	18.0	9.4	-15.9	-6.6	15.8	-3.2
東京都多摩	(件)	303	225	287	316	286	267	277	347	376	287	297	320	338
	前年同月比 (%)	14.3	-5.9	3.6	17.9	-1.4	0.0	11.7	-4.4	10.3	-7.7	1.0	11.9	11.6
	前月比 (%)	5.9	-25.7	27.6	10.1	-9.5	-6.6	3.7	25.3	8.4	-23.7	3.5	7.7	5.6
埼玉県	(件)	383	280	358	410	346	353	344	417	456	379	356	359	391
	前年同月比 (%)	17.8	-7.6	17.4	11.4	-7.0	18.5	-2.8	-0.5	8.8	-11.9	0.0	2.6	2.1
	前月比 (%)	9.4	-26.9	27.9	14.5	-15.6	2.0	-2.5	21.2	9.4	-16.9	-6.1	0.8	8.9
千葉県	(件)	416	310	374	392	361	370	337	417	458	394	372	409	402
	前年同月比 (%)	22.7	5.8	7.5	8.0	-5.5	12.1	0.6	-9.0	5.0	8.8	4.2	0.5	-3.4
	前月比 (%)	2.2	-25.5	20.6	4.8	-7.9	2.5	-8.9	23.7	9.8	-14.0	-5.6	9.9	-1.7
神奈川県	(件)	799	594	767	854	725	728	685	843	857	781	723	815	789
	前年同月比 (%)	8.1	-6.3	5.1	16.8	1.1	15.9	1.6	-6.6	-7.8	-8.0	-7.9	11.8	-1.3
	前月比 (%)	9.6	-25.7	29.1	11.3	-15.1	0.4	-5.9	23.1	1.7	-8.9	-7.4	12.7	-3.2
横浜市・川崎市	(件)	587	439	553	605	537	511	488	604	611	588	526	584	563
	前年同月比 (%)	8.5	-1.8	4.3	16.3	0.2	13.1	-5.4	-9.6	-11.7	-4.2	-7.9	14.3	-4.1
	前月比 (%)	14.9	-25.2	26.0	9.4	-11.2	-4.8	-4.5	23.8	1.2	-3.8	-10.5	11.0	-3.6
神奈川県他	(件)	212	155	214	249	188	217	197	239	246	193	197	231	226
	前年同月比 (%)	7.1	-17.1	7.0	18.0	3.9	23.3	24.7	1.7	3.8	-17.9	-7.9	6.0	6.6
	前月比 (%)	-2.8	-26.9	38.1	16.4	-24.5	15.4	-9.2	21.3	2.9	-21.5	2.1	17.3	-2.2



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2017年7月前年同月比	成約単価 +4.5%	新規登録単価 +0.3%	在庫単価 +0.9%
--------------	------------	--------------	------------

成約㎡単価は55ヶ月連続で前年比上昇。在庫㎡単価は44ヶ月連続で前年比上昇

○成約㎡単価

7月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は49.48万円/㎡と前年比で4.5%上昇し、13年1月から55ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.3%であった。

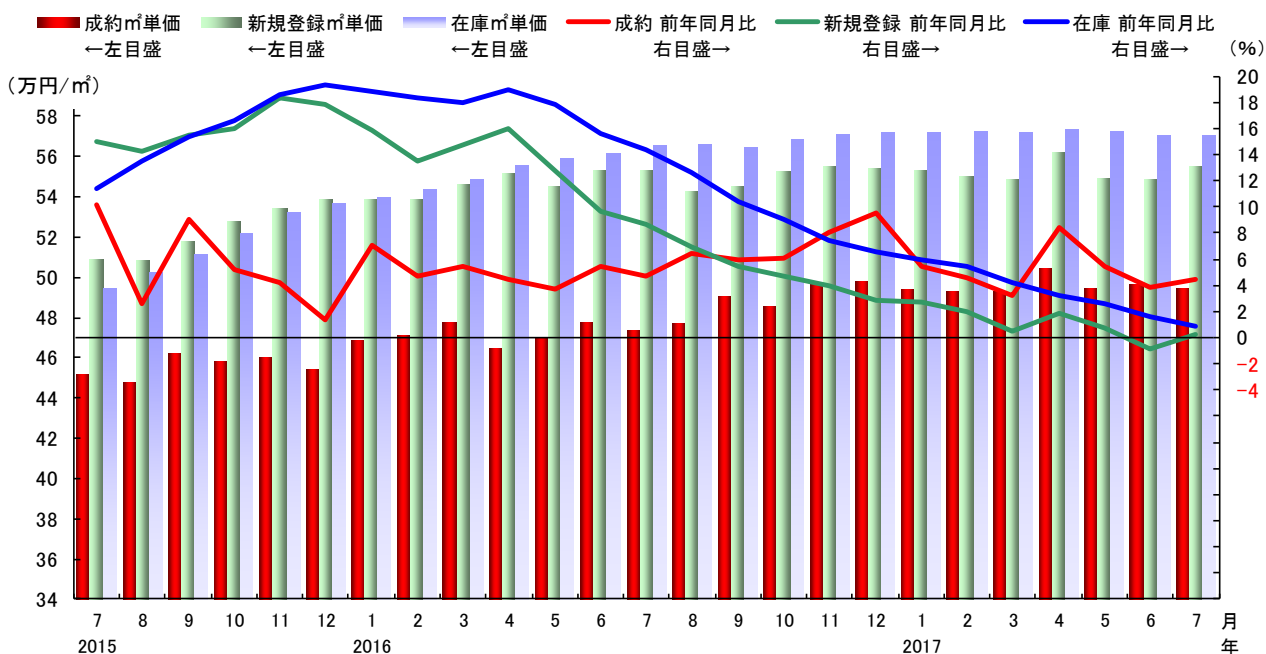
○新規登録㎡単価

7月は55.47万円/㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。前月比もプラス1.2%となった。

○在庫㎡単価

7月は57.05万円/㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら13年12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月から縮小が続いている。前月比はプラス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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約㎡単価(万円)	47.33	47.69	49.06	48.58	49.68	49.78	49.35	49.29	49.28	50.40	49.49	49.61	49.48
前年同月比(%)	4.7	6.4	6.0	6.1	8.0	9.5	5.4	4.6	3.2	8.4	5.4	3.8	4.5
前月比(%)	-0.9	0.8	2.9	-1.0	2.3	0.2	-0.9	-0.1	-0.0	2.3	-1.8	0.2	-0.3
新規登録㎡単価(万円)	55.29	54.30	54.53	55.22	55.53	55.42	55.35	54.99	54.86	56.24	54.93	54.82	55.47
前年同月比(%)	8.7	6.9	5.4	4.7	4.0	2.8	2.7	2.0	0.5	1.9	0.8	-0.9	0.3
前月比(%)	-0.1	-1.8	0.4	1.3	0.6	-0.2	-0.1	-0.7	-0.2	2.5	-2.3	-0.2	1.2
在庫㎡単価(万円)	56.56	56.59	56.48	56.85	57.14	57.15	57.19	57.30	57.19	57.36	57.30	57.00	57.05
前年同月比(%)	14.4	12.6	10.4	9.0	7.4	6.6	6.0	5.4	4.2	3.2	2.6	1.6	0.9
前月比(%)	0.8	0.1	-0.2	0.7	0.5	0.0	0.1	0.2	-0.2	0.3	-0.1	-0.5	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3ヶ月連続ですべての地域が前年比で上昇

### ○東京都

7月の東京都区部は72.05万円/㎡と前年比で3.7%上昇し、12年10月から58ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は39.23万円/㎡と前年比で3.4%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

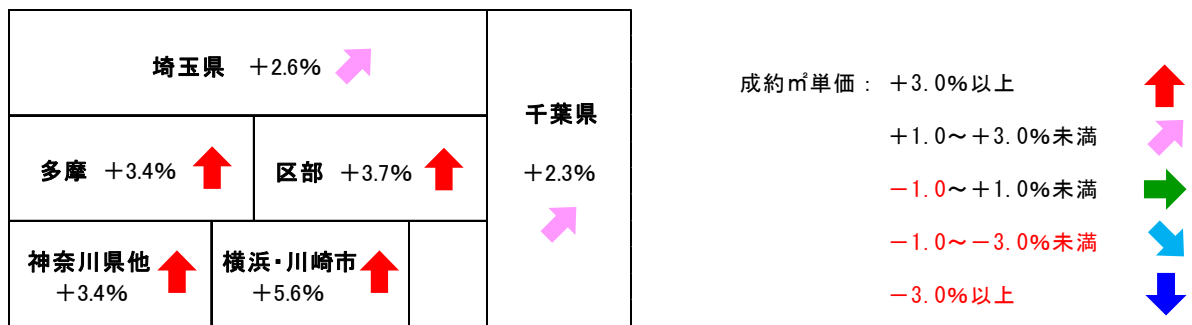
### ○神奈川県

7月の横浜・川崎市は46.80万円/㎡と前年比で5.6%上昇し、16年6月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は29.83万円/㎡と前年比で3.4%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は29.12万円/㎡と前年比で2.6%上昇し、15年12月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は25.99万円/㎡と前年比で2.3%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2017年7月）



成約㎡単価	2016年	2017年												
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(万円)	63.50	63.70	64.77	63.89	66.03	67.02	64.78	65.13	64.95	67.83	66.02	65.06	65.61
前年同月比	(%)	5.3	5.8	5.8	3.2	6.6	9.9	2.3	5.2	0.9	8.0	5.5	1.3	3.3
前月比	(%)	-1.1	0.3	1.7	-1.4	3.4	1.5	-3.3	0.5	-0.3	4.4	-2.7	-1.5	0.9
東京都区部	(万円)	69.51	69.13	70.52	69.75	71.97	72.59	70.62	71.38	71.37	74.36	72.24	70.85	72.05
前年同月比	(%)	6.0	4.8	5.2	2.6	6.0	8.2	2.3	5.4	1.4	8.2	5.1	1.2	3.7
前月比	(%)	-0.7	-0.5	2.0	-1.1	3.2	0.9	-2.7	1.1	-0.0	4.2	-2.9	-1.9	1.7
東京都多摩	(万円)	37.94	40.17	37.44	38.53	39.70	40.40	39.10	39.23	38.12	37.74	40.15	39.18	39.23
前年同月比	(%)	1.3	6.9	-1.8	7.1	6.7	6.7	-0.6	-0.2	-1.1	1.3	7.6	3.1	3.4
前月比	(%)	-0.2	5.9	-6.8	2.9	3.0	1.8	-3.2	0.3	-2.8	-1.0	6.4	-2.4	0.1
埼玉県	(万円)	28.39	28.26	29.04	31.35	29.14	28.66	29.62	30.51	29.58	28.00	30.42	29.37	29.12
前年同月比	(%)	4.8	2.1	6.7	13.6	7.4	2.6	2.9	1.8	7.4	3.9	7.8	4.6	2.6
前月比	(%)	1.1	-0.5	2.8	7.9	-7.1	-1.7	3.4	3.0	-3.0	-5.3	8.6	-3.4	-0.8
千葉県	(万円)	25.41	26.40	26.14	27.50	26.77	27.69	26.35	26.74	27.29	26.36	26.50	26.90	25.99
前年同月比	(%)	5.0	9.6	2.0	10.8	2.8	13.2	4.2	-1.5	5.0	-1.6	3.3	6.7	2.3
前月比	(%)	0.8	3.9	-1.0	5.2	-2.7	3.4	-4.8	1.5	2.1	-3.4	0.5	1.5	-3.4
神奈川県	(万円)	40.20	40.27	40.73	40.74	41.24	40.12	42.21	41.23	41.10	42.33	40.89	41.86	41.94
前年同月比	(%)	2.4	4.7	1.9	4.7	7.3	7.0	4.5	1.0	2.4	11.9	2.9	5.0	4.3
前月比	(%)	0.8	0.2	1.1	0.0	1.2	-2.7	5.2	-2.3	-0.3	3.0	-3.4	2.4	0.2
横浜市・川崎市	(万円)	44.30	43.61	44.48	44.74	44.97	44.73	45.63	46.10	45.22	46.09	44.47	46.41	46.80
前年同月比	(%)	3.8	4.0	1.3	4.0	9.3	7.5	4.3	3.9	5.4	11.2	1.5	2.7	5.6
前月比	(%)	-2.0	-1.6	2.0	0.6	0.5	-0.5	2.0	1.0	-1.9	1.9	-3.5	4.4	0.8
神奈川県他	(万円)	28.85	30.82	31.05	31.01	30.60	29.26	33.73	28.93	30.87	30.89	31.34	30.36	29.83
前年同月比	(%)	-3.7	2.5	5.4	7.4	0.5	8.7	14.5	-5.8	-3.8	8.5	8.9	10.6	3.4
前月比	(%)	5.1	6.8	0.7	-0.1	-1.3	-4.4	15.3	-14.2	6.7	0.1	1.5	-3.1	-1.7



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2017年7月前年同月比

成約件数 **-7.5%** 新規登録件数 **-2.1%** 在庫件数 **+1.4%**

成約件数と新規登録件数は前年比減。在庫件数は6月に続いて前年比増

### ○成約件数

7月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,115件と前年比で7.5%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

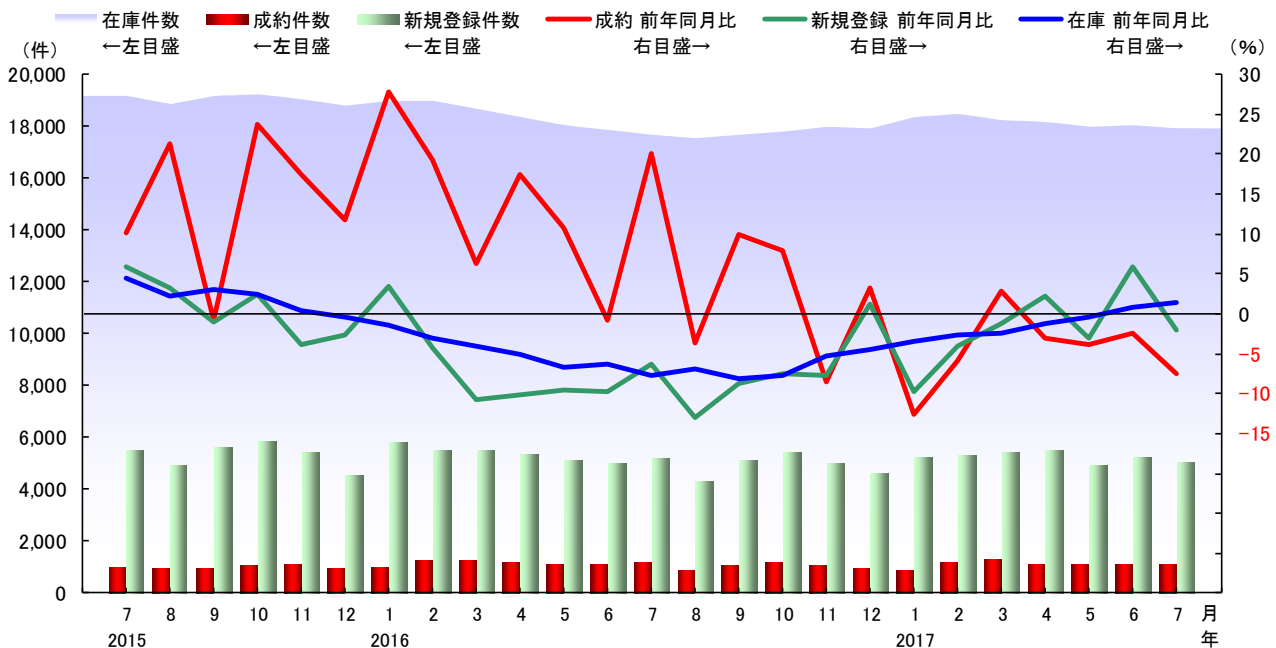
### ○新規登録件数

7月は5,057件と前年比で2.1%減少し、前月比も3.8%減少した。

### ○在庫件数

7月は17,898件と前年比で1.4%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。前月比はマイナス0.7%となった。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2016年						2017年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	1,205	889	1,054	1,151	1,026	957	847	1,173	1,300	1,126	1,099	1,103	1,115
前年同月比(%)	20.1	-3.7	10.0	8.0	-8.6	3.2	-12.6	-5.9	2.9	-3.0	-3.8	-2.5	-7.5
前月比(%)	6.5	-26.2	18.6	9.2	-10.9	-6.7	-11.5	38.5	10.8	-13.4	-2.4	0.4	1.1
新規登録件数(件)	5,167	4,299	5,105	5,420	4,989	4,606	5,226	5,288	5,405	5,489	4,947	5,255	5,057
前年同月比(%)	-6.3	-13.0	-8.7	-7.5	-7.7	1.2	-9.8	-4.0	-1.2	2.2	-3.0	5.9	-2.1
前月比(%)	4.2	-16.8	18.7	6.2	-8.0	-7.7	13.5	1.2	2.2	1.6	-9.9	6.2	-3.8
在庫件数(件)	17,647	17,514	17,644	17,771	18,008	17,938	18,347	18,477	18,224	18,163	17,957	18,020	17,898
前年同月比(%)	-7.8	-7.0	-8.1	-7.7	-5.3	-4.4	-3.4	-2.6	-2.4	-1.2	-0.5	0.8	1.4
前月比(%)	-1.3	-0.8	0.7	0.7	1.3	-0.4	2.3	0.7	-1.4	-0.3	-1.1	0.4	-0.7



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は多摩を除く各地域が前年比で減少

### ○東京都

7月の東京都区部は178件で前年比マイナス0.6%と、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は162件で前年比9.5%増となったが、前月比では同数であった。

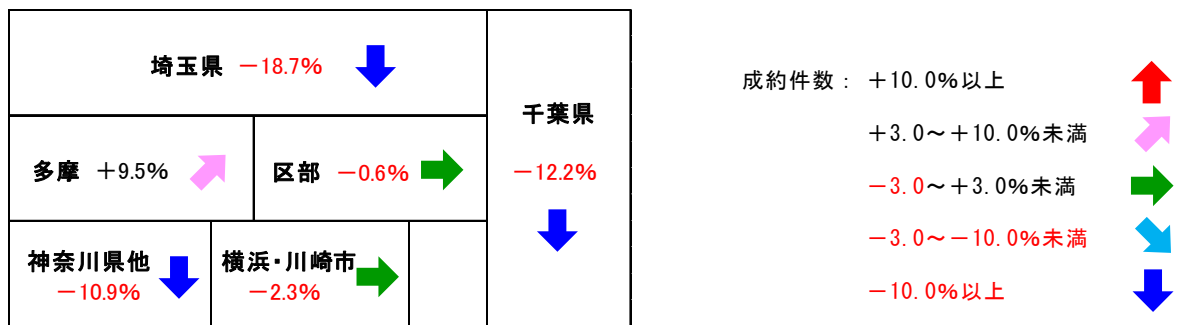
### ○神奈川県

7月の横浜・川崎市は170件と、前年比で2.3%減少した。神奈川県他は171件で前年比マイナス10.9%と、3ヶ月連続で2ケタ減となった。

### ○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は196件で前年比マイナス18.7%の2ケタ減となった。千葉県は238件で前年比マイナス12.2%の2ケタ減となった。

■成約件数の前年同月比（2017年7月）



成約件数		2016年						2017年						
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(件)	327	299	329	351	332	277	264	373	387	351	365	324	340
	前年同月比 (%)	17.2	17.7	11.5	9.3	0.9	2.6	-9.9	-0.5	0.0	1.2	12.7	1.3	4.0
	前月比 (%)	2.2	-8.6	10.0	6.7	-5.4	-16.6	-4.7	41.3	3.8	-9.3	4.0	-11.2	4.9
東京都区部	(件)	179	169	172	192	180	120	138	214	224	175	183	162	178
	前年同月比 (%)	20.9	17.4	5.5	17.1	7.8	-11.1	-7.4	13.2	13.7	0.0	15.8	2.5	-0.6
	前月比 (%)	13.3	-5.6	1.8	11.6	-6.3	-33.3	15.0	55.1	4.7	-21.9	4.6	-11.5	9.9
東京都多摩	(件)	148	130	157	159	152	157	126	159	163	176	182	162	162
	前年同月比 (%)	13.0	18.2	18.9	1.3	-6.2	16.3	-12.5	-14.5	-14.2	2.3	9.6	0.0	9.5
	前月比 (%)	-8.6	-12.2	20.8	1.3	-4.4	3.3	-19.7	26.2	2.5	8.0	3.4	-11.0	0.0
埼玉県	(件)	241	171	215	227	203	171	174	243	265	227	213	237	196
	前年同月比 (%)	24.9	1.2	29.5	12.9	0.0	3.0	1.2	3.0	3.5	0.0	-11.6	0.0	-18.7
	前月比 (%)	1.7	-29.0	25.7	5.6	-10.6	-15.8	1.8	39.7	9.1	-14.3	-6.2	11.3	-17.3
千葉県	(件)	271	189	206	249	195	220	184	237	281	240	242	242	238
	前年同月比 (%)	12.4	-15.6	6.7	21.5	-20.4	8.4	-4.2	-5.2	-3.8	-0.4	0.8	1.7	-12.2
	前月比 (%)	13.9	-30.3	9.0	20.9	-21.7	12.8	-16.4	28.8	18.6	-14.6	0.8	0.0	-1.7
神奈川県	(件)	366	230	304	324	296	289	225	320	367	308	279	300	341
	前年同月比 (%)	26.2	-16.7	0.0	-4.4	-14.5	0.3	-27.9	-17.1	11.9	-11.0	-17.2	-10.7	-6.8
	前月比 (%)	8.9	-37.2	32.2	6.6	-8.6	-2.4	-22.1	42.2	14.7	-16.1	-9.4	7.5	13.7
横浜市・川崎市	(件)	174	116	144	178	149	163	126	179	205	153	158	177	170
	前年同月比 (%)	12.3	-28.8	-18.2	-1.7	-17.7	3.8	-24.1	-22.5	14.5	-23.9	-15.5	9.3	-2.3
	前月比 (%)	7.4	-33.3	24.1	23.6	-16.3	9.4	-22.7	42.1	14.5	-25.4	3.3	12.0	-4.0
神奈川県他	(件)	192	114	160	146	147	126	99	141	162	155	121	123	171
	前年同月比 (%)	42.2	0.9	25.0	-7.6	-10.9	-3.8	-32.2	-9.0	8.7	6.9	-19.3	-29.3	-10.9
	前月比 (%)	10.3	-40.6	40.4	-8.8	0.7	-14.3	-21.4	42.4	14.9	-4.3	-21.9	1.7	39.0





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2017年7月前年同月比 成約価格 +2.3% 新規登録価格 +1.5% 在庫価格 +3.2%

前年比で成約価格は6ヶ月連続、新規登録価格は8ヶ月連続、在庫価格は17ヶ月連続上昇

### ○成約価格

7月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,137万円と前年比で2.3%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は6.8%上昇した。

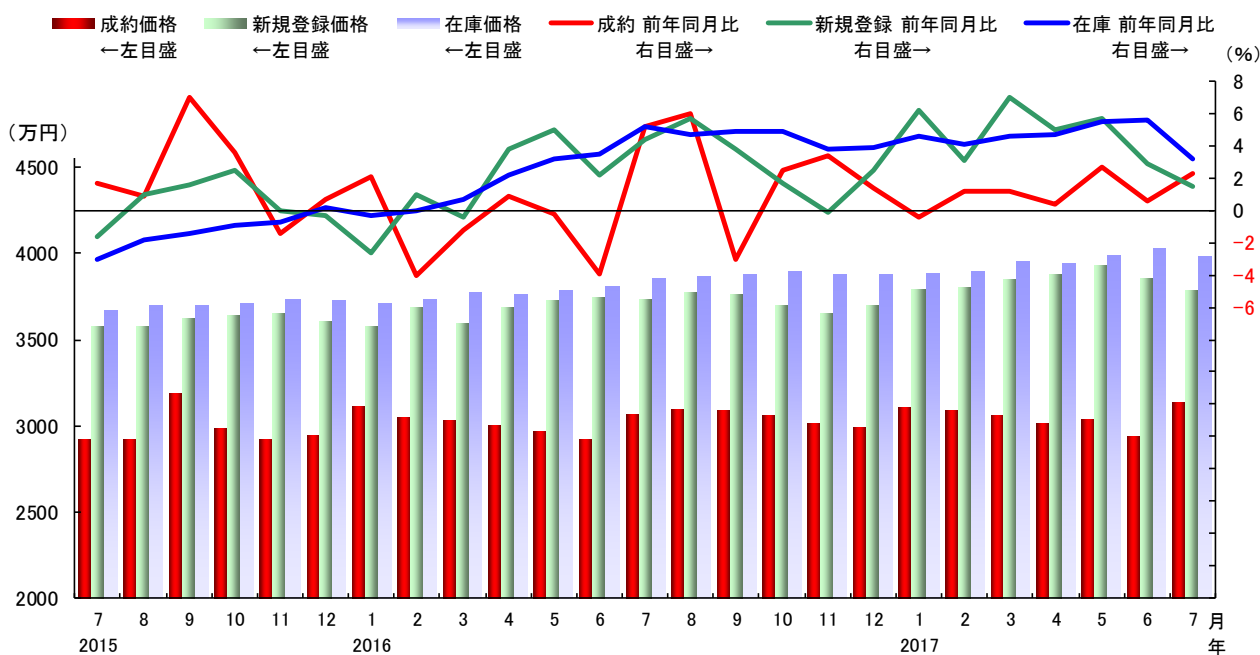
### ○新規登録価格

7月は3,786万円と前年比で1.5%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス1.8%と、6月に続いて下落した。

### ○在庫価格

7月は3,983万円と前年比で3.2%上昇し、16年3月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス1.1%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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約価格(万円)	3,068	3,092	3,091	3,060	3,016	2,988	3,103	3,083	3,063	3,010	3,040	2,937	3,137
前年同月比(%)	5.2	6.0	-3.0	2.5	3.4	1.4	-0.4	1.2	1.2	0.4	2.7	0.6	2.3
前月比(%)	5.0	0.8	-0.0	-1.0	-1.4	-0.9	3.9	-0.7	-0.6	-1.7	1.0	-3.4	6.8
新規登録価格(万円)	3,731	3,774	3,762	3,698	3,652	3,698	3,791	3,803	3,848	3,875	3,936	3,855	3,786
前年同月比(%)	4.4	5.7	3.8	1.7	-0.1	2.5	6.2	3.1	7.0	5.0	5.7	2.9	1.5
前月比(%)	-0.4	1.1	-0.3	-1.7	-1.2	1.3	2.5	0.3	1.2	0.7	1.6	-2.0	-1.8
在庫価格(万円)	3,860	3,867	3,878	3,891	3,878	3,874	3,883	3,890	3,952	3,940	3,991	4,027	3,983
前年同月比(%)	5.2	4.7	4.9	4.9	3.8	3.9	4.6	4.1	4.6	4.7	5.5	5.6	3.2
前月比(%)	1.2	0.2	0.3	0.3	-0.3	-0.1	0.2	0.2	1.6	-0.3	1.3	0.9	-1.1



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は埼玉県と東京都区部を除く各地域が前年比で下落

### ○東京都

7月の東京都区部は5,796万円と、前年同月とほぼ同じ水準であった。多摩は3,208万円と前年比で5.5%下落し、6月に続いて前年同月を下回った。

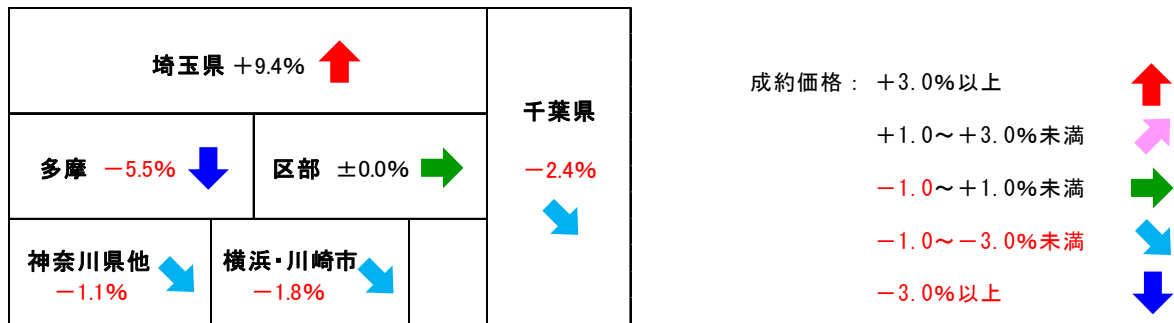
### ○神奈川県

7月の横浜・川崎市は3,941万円と前年比で1.8%下落し、6月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は2,571万円と前年比1.1%下落し、6月に続いて前年同月を下回った。

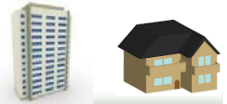
### ○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は2,083万円と、前年比で9.4%上昇した。千葉県は1,802万円と前年比で2.4%下落した。

■成約価格の前年同月比（2017年7月）



成約価格	2016年							2017年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
東京都	(万円)	4,708	4,430	4,461	4,387	4,370	4,011	4,342	4,350	4,487	4,126	4,215	4,256	4,563
前年同月比	(%)	10.0	3.4	0.6	3.9	7.9	0.4	-0.4	2.0	-3.1	-3.9	-0.5	1.7	-3.1
前月比	(%)	12.6	-5.9	0.7	-1.7	-0.4	-8.2	8.3	0.2	3.2	-8.0	2.2	1.0	7.2
東京都区部	(万円)	5,794	5,133	5,576	5,406	5,396	5,266	5,294	5,288	5,468	5,146	5,129	5,255	5,796
前年同月比	(%)	5.8	-2.9	0.1	4.3	9.2	4.7	0.6	2.7	-8.8	-6.5	-5.8	3.7	0.0
前月比	(%)	14.4	-11.4	8.6	-3.0	-0.2	-2.4	0.5	-0.1	3.4	-5.9	-0.3	2.5	10.3
東京都多摩	(万円)	3,394	3,516	3,239	3,156	3,155	3,052	3,299	3,088	3,139	3,112	3,296	3,257	3,208
前年同月比	(%)	15.9	18.2	6.6	-2.1	0.9	3.0	-3.8	-8.2	-2.4	1.6	6.9	-2.0	-5.5
前月比	(%)	2.2	3.6	-7.9	-2.6	0.0	-3.3	8.1	-6.4	1.6	-0.8	5.9	-1.2	-1.5
埼玉県	(万円)	1,904	2,020	1,957	2,059	2,047	2,142	2,027	1,982	1,999	2,106	2,080	1,971	2,083
前年同月比	(%)	0.6	0.6	-4.9	-1.1	1.0	4.8	1.5	-1.4	5.4	2.2	5.1	-3.3	9.4
前月比	(%)	-6.6	6.0	-3.1	5.2	-0.6	4.7	-5.4	-2.2	0.8	5.4	-1.2	-5.2	5.7
千葉県	(万円)	1,846	1,896	1,874	1,899	1,623	1,832	1,827	1,984	1,915	1,854	1,728	1,849	1,802
前年同月比	(%)	0.6	4.4	-3.4	15.2	-11.3	1.6	-3.6	8.8	3.9	5.8	-9.1	5.0	-2.4
前月比	(%)	4.8	2.7	-1.1	1.3	-14.5	12.9	-0.2	8.6	-3.4	-3.2	-6.8	7.0	-2.6
神奈川県	(万円)	3,273	3,132	3,236	3,214	3,081	3,387	3,525	3,256	3,208	3,304	3,373	3,153	3,254
前年同月比	(%)	2.8	0.8	-4.5	1.8	-1.6	3.1	6.3	-1.2	4.4	3.9	5.8	-0.3	-0.6
前月比	(%)	3.5	-4.3	3.3	-0.7	-4.1	9.9	4.1	-7.7	-1.5	3.0	2.1	-6.5	3.2
横浜市・川崎市	(万円)	4,015	3,596	3,752	3,786	3,618	3,912	4,297	3,835	3,789	3,906	3,902	3,637	3,941
前年同月比	(%)	7.0	4.9	-5.4	-0.7	-1.7	7.1	11.3	1.0	5.9	5.5	1.0	-3.4	-1.8
前月比	(%)	6.6	-10.5	4.4	0.9	-4.4	8.1	9.8	-10.7	-1.2	3.1	-0.1	-6.8	8.4
神奈川県他	(万円)	2,600	2,660	2,771	2,516	2,536	2,708	2,543	2,521	2,472	2,710	2,682	2,456	2,571
前年同月比	(%)	2.7	0.5	7.2	4.5	0.5	-4.9	-5.7	-1.0	0.4	10.2	14.4	-5.6	-1.1
前月比	(%)	-0.1	2.3	4.2	-9.2	0.8	6.7	-6.1	-0.9	-1.9	9.6	-1.0	-8.4	4.7



## 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

7月の成約件数は、札幌市が236件と前年比で15.7%増加し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。  
 仙台市は128件と前年比で10.3%増加し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。

#### ○成約㎡単価

7月の成約㎡単価は、札幌市が23.07万円/㎡と前年比で20.3%上昇し、前月比も8.0%上昇した。仙台市は25.62万円/㎡と前年比で6.0%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は7.7%下落した。

中古マンション		2016年						2017年							
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	204	157	245	222	188	195	176	230	260	217	210	203	236
	前年同月比	(%)	7.9	-5.4	31.0	6.2	9.3	20.4	13.5	0.4	15.0	2.4	8.2	3.6	15.7
	前月比	(%)	4.1	-23.0	56.1	-9.4	-15.3	3.7	-9.7	30.7	13.0	-16.5	-3.2	-3.3	16.3
宮城県仙台市	(件)	116	100	129	134	122	113	111	119	165	131	120	125	128	
	前年同月比	(%)	14.9	19.0	37.2	18.6	45.2	17.7	6.7	29.3	33.1	22.4	13.2	9.6	10.3
	前月比	(%)	1.8	-13.8	29.0	3.9	-9.0	-7.4	-1.8	7.2	38.7	-20.6	-8.4	4.2	2.4
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	19.18	20.88	20.14	20.66	21.03	19.21	22.49	21.70	20.79	19.37	21.37	21.36	23.07
	前年同月比	(%)	-0.8	0.5	-4.6	-2.8	7.0	-1.1	8.2	8.7	-1.1	-0.3	3.7	-1.6	20.3
	前月比	(%)	-11.6	8.8	-3.5	2.6	1.8	-8.7	17.1	-3.5	-4.2	-6.8	10.3	-0.1	8.0
宮城県仙台市	(万円)	27.26	26.93	26.31	29.78	26.85	28.14	27.98	29.64	28.05	29.00	25.70	27.75	25.62	
	前年同月比	(%)	2.6	4.0	2.6	16.1	-0.7	2.3	0.2	-0.9	2.9	-2.9	-6.8	-2.4	-6.0
	前月比	(%)	-4.1	-1.2	-2.3	13.2	-9.9	4.8	-0.6	5.9	-5.4	3.4	-11.4	8.0	-7.7

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

7月の成約件数は、札幌市が113件で、前年比マイナス16.9%の2ケタ減となった。仙台市は56件で前年比マイナス12.5%の2ケタ減と、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

#### ○成約価格

7月の成約価格は、札幌市が1,888万円と前年比で8.7%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比では2.7%下落した。仙台市は2,430万円と前年比で4.9%上昇し、前月比は6.6%上昇した。

中古戸建住宅		2016年						2017年							
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	136	110	114	111	104	111	65	101	124	100	101	135	113
	前年同月比	(%)	16.2	12.2	-20.3	-9.8	-7.1	9.9	-27.8	-6.5	7.8	-22.5	-12.9	8.9	-16.9
	前月比	(%)	9.7	-19.1	3.6	-2.6	-6.3	6.7	-41.4	55.4	22.8	-19.4	1.0	33.7	-16.3
宮城県仙台市	(件)	64	50	69	59	45	39	54	51	58	69	54	50	56	
	前年同月比	(%)	12.3	-9.1	60.5	5.4	-2.2	-17.0	12.5	-15.0	-28.4	23.2	-5.3	-21.9	-12.5
	前月比	(%)	0.0	-21.9	38.0	-14.5	-23.7	-13.3	38.5	-5.6	13.7	19.0	-21.7	-7.4	12.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,738	1,744	1,691	1,774	1,614	1,556	1,944	1,781	1,929	1,659	1,814	1,941	1,888
	前年同月比	(%)	5.8	7.2	13.2	14.2	0.4	-8.2	12.6	23.3	11.2	-2.4	13.3	17.1	8.7
	前月比	(%)	4.9	0.3	-3.0	4.9	-9.0	-3.6	25.0	-8.4	8.3	-14.0	9.3	7.0	-2.7
宮城県仙台市	(万円)	2,316	2,119	2,311	2,334	2,238	2,481	2,453	2,128	1,992	2,468	2,175	2,278	2,430	
	前年同月比	(%)	-3.8	2.5	3.3	-5.0	-3.0	7.3	6.6	-7.2	-20.2	10.0	0.7	-9.5	4.9
	前月比	(%)	-8.0	-8.5	9.1	1.0	-4.1	10.8	-1.1	-13.2	-6.4	23.9	-11.9	4.7	6.6

## 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

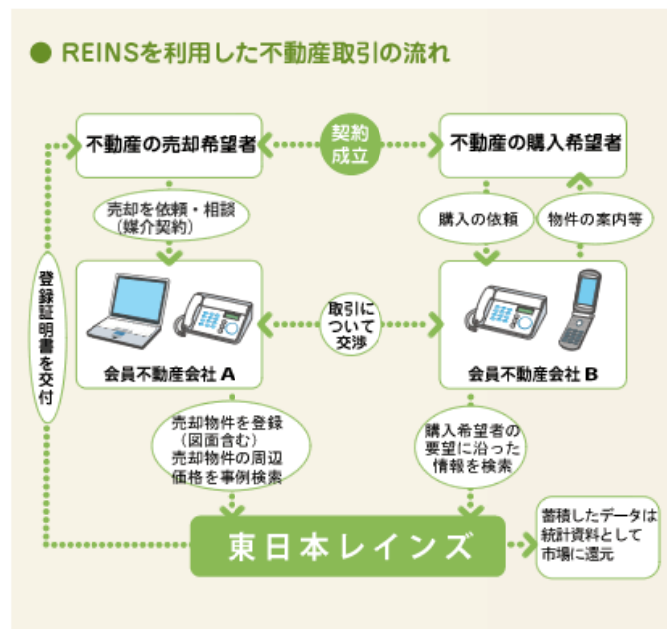
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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8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/>