

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2017年8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8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8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

8月の成約物件
(首都圏)



件数	2,265件	前年同月比	-5.0%	
m ² 単価	50.50万円/m ²	前年同月比	+5.9%	
価格	3,238万円	前年同月比	+7.6%	
専有面積	64.11m ²	前年同月比	+1.6%	
築後年数	20.69年	前年同月	20.26年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で5.0%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約m²単価は前年比で5.9%上昇、成約価格は前年比で7.6%上昇し、ともに2013年1月から56ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.6%拡大した。

○地域別動向

成約件数は千葉県を除く各地域が前年比で減少した。成約m²単価は多摩と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12年10月から59ヶ月連続、埼玉県は15年12月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

8月の成約物件
(首都圏)



件数	804件	前年同月比	-9.6%	
価格	2,953万円	前年同月比	-4.5%	
土地面積	151.90m ²	前年同月比	+0.5%	
建物面積	105.48m ²	前年同月比	-1.0%	
築後年数	21.42年	前年同月	20.54年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で9.6%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比で4.5%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は前年比プラス0.5%、建物面積は前年比マイナス1.0%であった。

○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減少し、東京都区部と多摩、埼玉県は2ヶタ減となった。成約価格は多摩と埼玉県、神奈川県他が前年比で下落し、多摩と神奈川県他は3ヶ月連続で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8月前年同月比	成約件数 -5.0%	新規登録件数 -2.3%	在庫件数 +1.3%
--------------	-------------------	---------------------	-------------------

成約件数、新規登録件数は前年比で減少。在庫件数は27ヶ月連続で前年比増

○成約件数

8月の首都圏における中古マンション成約件数は2,265件と前年比で5.0%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

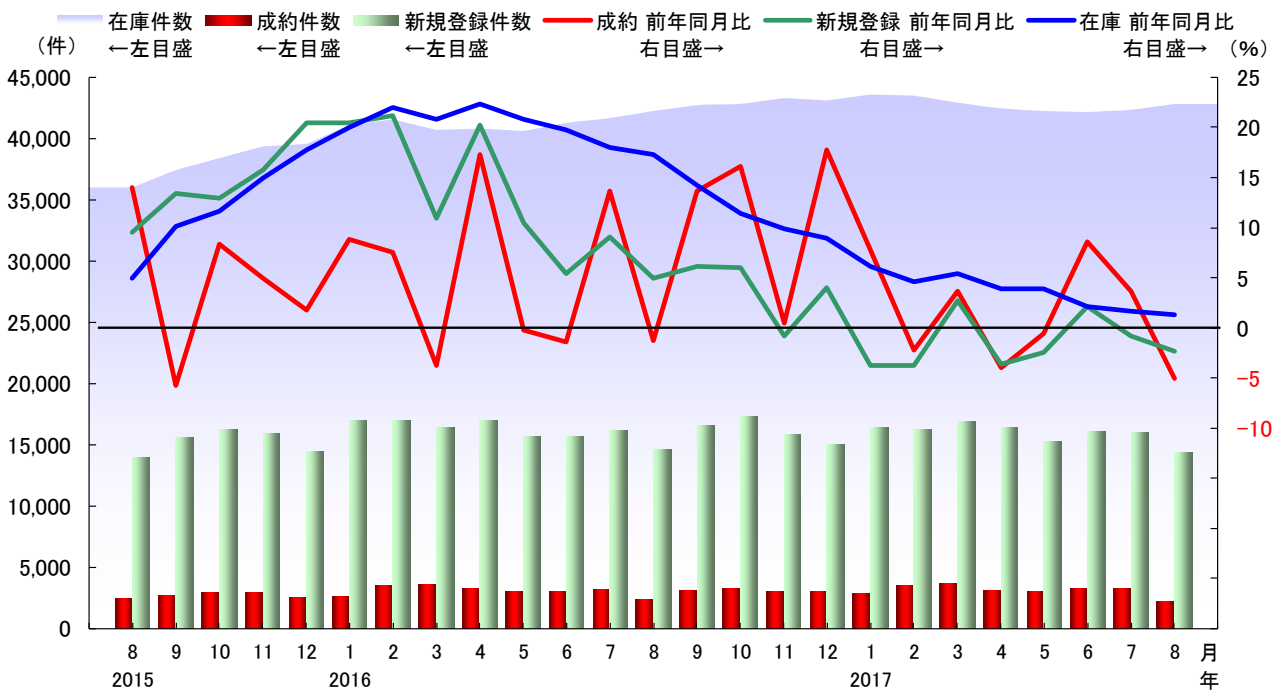
○新規登録件数

8月は14,326件と前年比で2.3%減少し、前月比もマイナス10.7%の2ヶ月減となった。

○在庫件数

8月は42,842件と前年比で1.3%増加し、15年6月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.2%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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	2,384	3,150	3,339	2,985	2,993	2,861	3,461	3,719	3,163	2,983	3,333	3,304	2,265
前年同月比(%)	-1.3	13.6	16.1	0.5	17.7	7.8	-2.2	3.6	-4.0	-0.6	8.6	3.6	-5.0
前月比(%)	-25.3	32.1	6.0	-10.6	0.3	-4.4	21.0	7.5	-15.0	-5.7	11.7	-0.9	-31.4
新規登録件数(件)	14,663	16,603	17,313	15,821	15,052	16,362	16,311	16,830	16,358	15,278	16,079	16,040	14,326
前年同月比(%)	4.9	6.1	6.0	-0.8	4.0	-3.7	-3.7	2.7	-3.6	-2.5	2.1	-0.8	-2.3
前月比(%)	-9.3	13.2	4.3	-8.6	-4.9	8.7	-0.3	3.2	-2.8	-6.6	5.2	-0.2	-10.7
在庫件数(件)	42,278	42,704	42,819	43,296	43,141	43,631	43,478	42,877	42,423	42,237	42,135	42,353	42,842
前年同月比(%)	17.3	14.2	11.4	9.9	9.0	6.1	4.6	5.4	3.9	3.9	2.1	1.7	1.3
前月比(%)	1.5	1.0	0.3	1.1	-0.4	1.1	-0.4	-1.4	-1.1	-0.4	-0.2	0.5	1.2



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は千葉県を除く各地域が前年比で減少

○東京都

8月の東京都区部は936件と前年比で4.0%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は206件と前年比で8.4%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

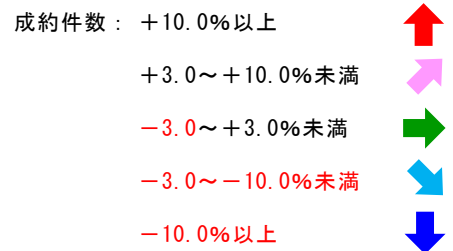
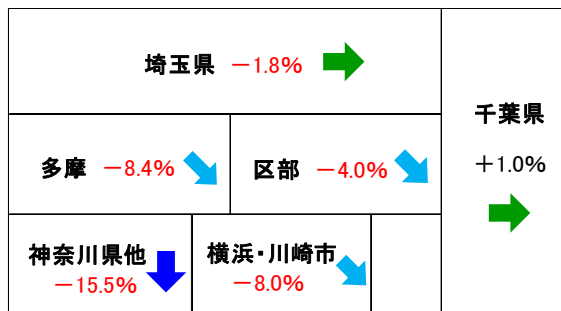
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は404件と前年比で8.0%減少した。神奈川県他は131件で前年比マイナス15.5%の2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は275件と前年比で1.8%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は313件と前年比で1.0%増加した。

■成約件数の前年同月比（2017年8月）



成約件数		2016年					2017年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件)	1,200	1,651	1,683	1,553	1,542	1,495	1,784	1,948	1,609	1,532	1,750	1,722	1,142
	前年同月比 (%)	1.3	18.9	18.9	3.5	19.8	15.7	1.4	7.9	-2.7	1.9	10.5	8.2	-4.8
	前月比 (%)	-24.6	37.6	1.9	-7.7	-0.7	-3.0	19.3	9.2	-17.4	-4.8	14.2	-1.6	-33.7
東京都区部	(件)	975	1,364	1,367	1,267	1,275	1,218	1,437	1,572	1,322	1,235	1,430	1,384	936
	前年同月比 (%)	3.1	22.7	19.2	4.7	25.0	16.7	2.9	7.3	-1.5	2.2	10.3	7.4	-4.0
	前月比 (%)	-24.4	39.9	0.2	-7.3	0.6	-4.5	18.0	9.4	-15.9	-6.6	15.8	-3.2	-32.4
東京都多摩	(件)	225	287	316	286	267	277	347	376	287	297	320	338	206
	前年同月比 (%)	-5.9	3.6	17.9	-1.4	0.0	11.7	-4.4	10.3	-7.7	1.0	11.9	11.6	-8.4
	前月比 (%)	-25.7	27.6	10.1	-9.5	-6.6	3.7	25.3	8.4	-23.7	3.5	7.7	5.6	-39.1
埼玉県	(件)	280	358	410	346	353	344	417	456	379	356	359	391	275
	前年同月比 (%)	-7.6	17.4	11.4	-7.0	18.5	-2.8	-0.5	8.8	-11.9	0.0	2.6	2.1	-1.8
	前月比 (%)	-26.9	27.9	14.5	-15.6	2.0	-2.5	21.2	9.4	-16.9	-6.1	0.8	8.9	-29.7
千葉県	(件)	310	374	392	361	370	337	417	458	394	372	409	402	313
	前年同月比 (%)	5.8	7.5	8.0	-5.5	12.1	0.6	-9.0	5.0	8.8	4.2	0.5	-3.4	1.0
	前月比 (%)	-25.5	20.6	4.8	-7.9	2.5	-8.9	23.7	9.8	-14.0	-5.6	9.9	-1.7	-22.1
神奈川県	(件)	594	767	854	725	728	685	843	857	781	723	815	789	535
	前年同月比 (%)	-6.3	5.1	16.8	1.1	15.9	1.6	-6.6	-7.8	-8.0	-7.9	11.8	-1.3	-9.9
	前月比 (%)	-25.7	29.1	11.3	-15.1	0.4	-5.9	23.1	1.7	-8.9	-7.4	12.7	-3.2	-32.2
横浜市・川崎市	(件)	439	553	605	537	511	488	604	611	588	526	584	563	404
	前年同月比 (%)	-1.8	4.3	16.3	0.2	13.1	-5.4	-9.6	-11.7	-4.2	-7.9	14.3	-4.1	-8.0
	前月比 (%)	-25.2	26.0	9.4	-11.2	-4.8	-4.5	23.8	1.2	-3.8	-10.5	11.0	-3.6	-28.2
神奈川県他	(件)	155	214	249	188	217	197	239	246	193	197	231	226	131
	前年同月比 (%)	-17.1	7.0	18.0	3.9	23.3	24.7	1.7	3.8	-17.9	-7.9	6.0	6.6	-15.5
	前月比 (%)	-26.9	38.1	16.4	-24.5	15.4	-9.2	21.3	2.9	-21.5	2.1	17.3	-2.2	-42.0



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2017年8月前年同月比

成約単価 +5.9% 新規登録単価 -0.4% 在庫単価 +0.4%

成約㎡単価は56ヶ月連続で前年比上昇。在庫㎡単価は45ヶ月連続で前年比上昇

○成約㎡単価

8月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は50.50万円/㎡と前年比で5.9%上昇し、13年1月から56ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.1%上昇した。

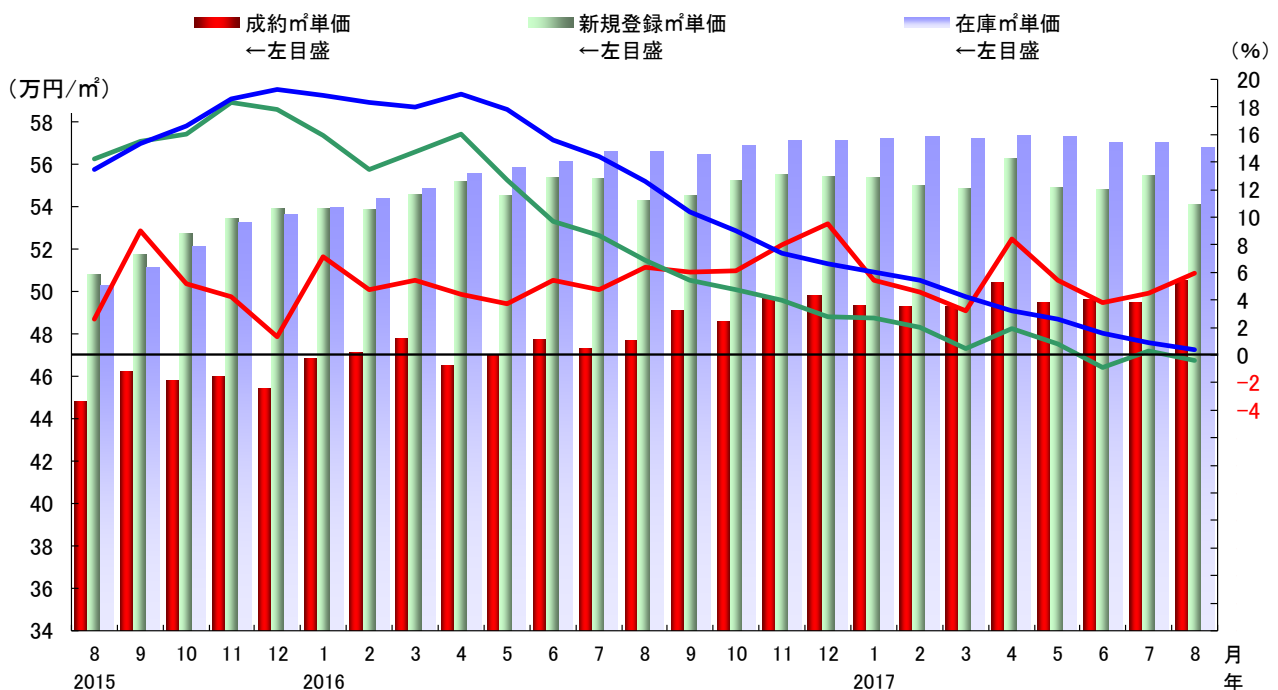
○新規登録㎡単価

8月は54.10万円/㎡で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら前年同月を下回った。前月比は2.5%下落した。

○在庫㎡単価

8月は56.82万円/㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら13年12月から45ヶ月連続で前年同月を上回ったが、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0.4%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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約㎡単価(万円)	47.69	49.06	48.58	49.68	49.78	49.35	49.29	49.28	50.40	49.49	49.61	49.48	50.50
前年同月比(%)	6.4	6.0	6.1	8.0	9.5	5.4	4.6	3.2	8.4	5.4	3.8	4.5	5.9
前月比(%)	0.8	2.9	-1.0	2.3	0.2	-0.9	-0.1	-0.0	2.3	-1.8	0.2	-0.3	2.1
新規登録㎡単価(万円)	54.30	54.53	55.22	55.53	55.42	55.35	54.99	54.86	56.24	54.93	54.82	55.47	54.10
前年同月比(%)	6.9	5.4	4.7	4.0	2.8	2.7	2.0	0.5	1.9	0.8	-0.9	0.3	-0.4
前月比(%)	-1.8	0.4	1.3	0.6	-0.2	-0.1	-0.7	-0.2	2.5	-2.3	-0.2	1.2	-2.5
在庫㎡単価(万円)	56.59	56.48	56.85	57.14	57.15	57.19	57.30	57.19	57.36	57.30	57.00	57.05	56.82
前年同月比(%)	12.6	10.4	9.0	7.4	6.6	6.0	5.4	4.2	3.2	2.6	1.6	0.9	0.4
前月比(%)	0.1	-0.2	0.7	0.5	0.0	0.1	0.2	-0.2	0.3	-0.1	-0.5	0.1	-0.4



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は多摩と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

8月の東京都区部は74.92万円/㎡と前年比で8.4%上昇し、12年10月から59ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は38.88万円/㎡と前年比で3.2%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

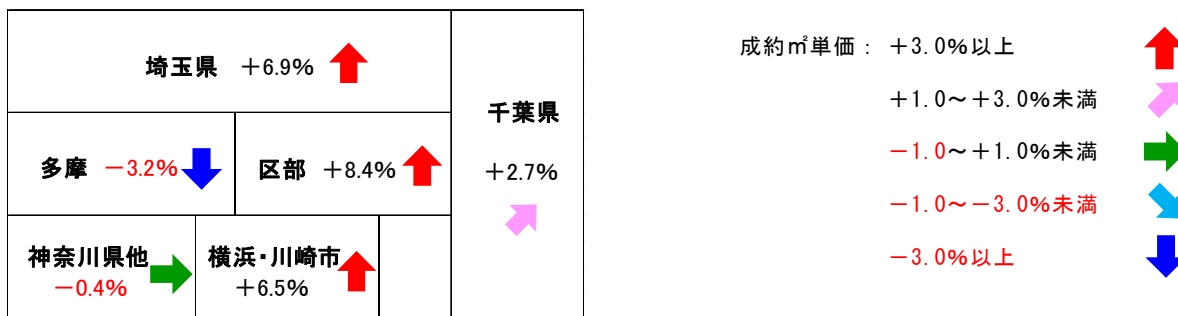
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は46.45万円/㎡と前年比で6.5%上昇し、16年6月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は30.68万円/㎡で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は30.22万円/㎡と前年比で6.9%上昇し、15年12月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は27.12万円/㎡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。

■成約㎡単価の前年同月比（2017年8月）



成約㎡単価	2016年	2017年												
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(万円)	63.70	64.77	63.89	66.03	67.02	64.78	65.13	64.95	67.83	66.02	65.06	65.61	68.42
前年同月比	(%)	5.8	5.8	3.2	6.6	9.9	2.3	5.2	0.9	8.0	5.5	1.3	3.3	7.4
前月比	(%)	0.3	1.7	-1.4	3.4	1.5	-3.3	0.5	-0.3	4.4	-2.7	-1.5	0.9	4.3
東京都区部	(万円)	69.13	70.52	69.75	71.97	72.59	70.62	71.38	71.37	74.36	72.24	70.85	72.05	74.92
前年同月比	(%)	4.8	5.2	2.6	6.0	8.2	2.3	5.4	1.4	8.2	5.1	1.2	3.7	8.4
前月比	(%)	-0.5	2.0	-1.1	3.2	0.9	-2.7	1.1	-0.0	4.2	-2.9	-1.9	1.7	4.0
東京都多摩	(万円)	40.17	37.44	38.53	39.70	40.40	39.10	39.23	38.12	37.74	40.15	39.18	39.23	38.88
前年同月比	(%)	6.9	-1.8	7.1	6.7	6.7	-0.6	-0.2	-1.1	1.3	7.6	3.1	3.4	-3.2
前月比	(%)	5.9	-6.8	2.9	3.0	1.8	-3.2	0.3	-2.8	-1.0	6.4	-2.4	0.1	-0.9
埼玉県	(万円)	28.26	29.04	31.35	29.14	28.66	29.62	30.51	29.58	28.00	30.42	29.37	29.12	30.22
前年同月比	(%)	2.1	6.7	13.6	7.4	2.6	2.9	1.8	7.4	3.9	7.8	4.6	2.6	6.9
前月比	(%)	-0.5	2.8	7.9	-7.1	-1.7	3.4	3.0	-3.0	-5.3	8.6	-3.4	-0.8	3.8
千葉県	(万円)	26.40	26.14	27.50	26.77	27.69	26.35	26.74	27.29	26.36	26.50	26.90	25.99	27.12
前年同月比	(%)	9.6	2.0	10.8	2.8	13.2	4.2	-1.5	5.0	-1.6	3.3	6.7	2.3	2.7
前月比	(%)	3.9	-1.0	5.2	-2.7	3.4	-4.8	1.5	2.1	-3.4	0.5	1.5	-3.4	4.3
神奈川県	(万円)	40.27	40.73	40.74	41.24	40.12	42.21	41.23	41.10	42.33	40.89	41.86	41.94	42.59
前年同月比	(%)	4.7	1.9	4.7	7.3	7.0	4.5	1.0	2.4	11.9	2.9	5.0	4.3	5.8
前月比	(%)	0.2	1.1	0.0	1.2	-2.7	5.2	-2.3	-0.3	3.0	-3.4	2.4	0.2	1.5
横浜市・川崎市	(万円)	43.61	44.48	44.74	44.97	44.73	45.63	46.10	45.22	46.09	44.47	46.41	46.80	46.45
前年同月比	(%)	4.0	1.3	4.0	9.3	7.5	4.3	3.9	5.4	11.2	1.5	2.7	5.6	6.5
前月比	(%)	-1.6	2.0	0.6	0.5	-0.5	2.0	1.0	-1.9	1.9	-3.5	4.4	0.8	-0.7
神奈川県他	(万円)	30.82	31.05	31.01	30.60	29.26	33.73	28.93	30.87	30.89	31.34	30.36	29.83	30.68
前年同月比	(%)	2.5	5.4	7.4	0.5	8.7	14.5	-5.8	-3.8	8.5	8.9	10.6	3.4	-0.4
前月比	(%)	6.8	0.7	-0.1	-1.3	-4.4	15.3	-14.2	6.7	0.1	1.5	-3.1	-1.7	2.9



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2017年8月前年同月比 成約件数 **-9.6%** 新規登録件数 **+6.2%** 在庫件数 **+2.8%**

成約件数は5ヶ月連続で前年比減。在庫件数は3ヶ月連続で前年比増

○成約件数

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は804件と前年比で9.6%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

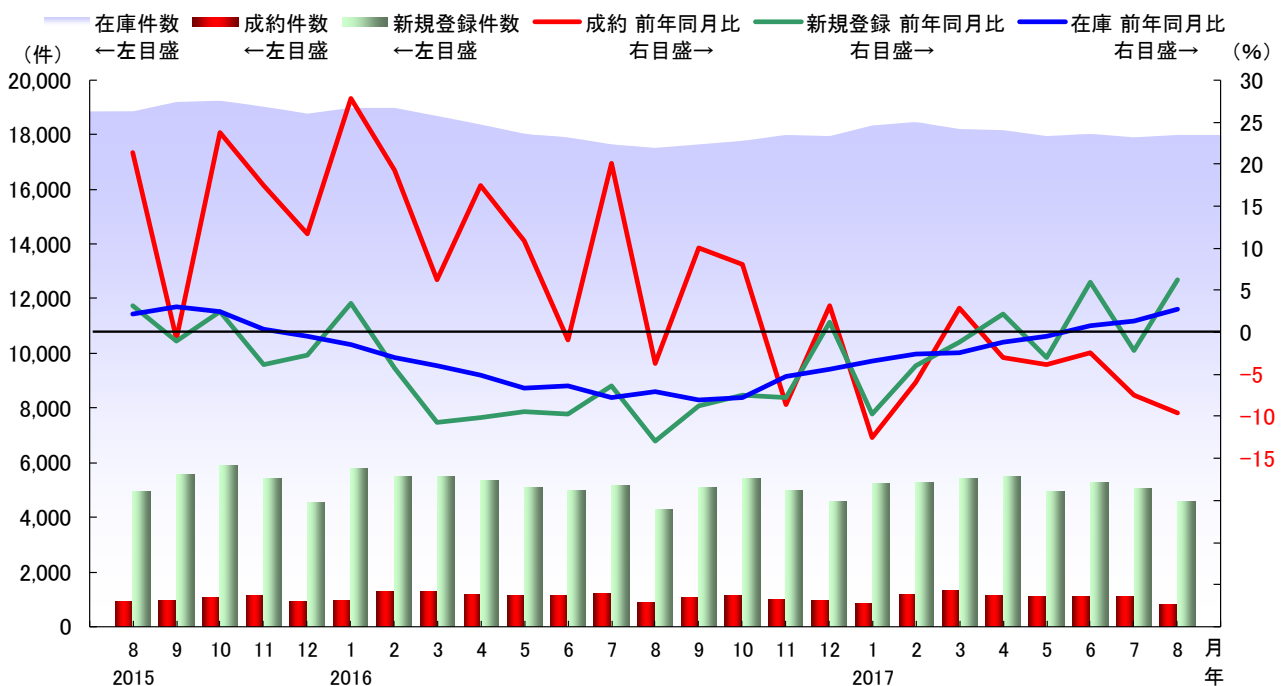
○新規登録件数

8月は4,565件と前年比で6.2%増加したが、前月比は9.7%減少した。

○在庫件数

8月は18,010件と前年比で2.8%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.6%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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	889	1,054	1,151	1,026	957	847	1,173	1,300	1,126	1,099	1,103	1,115	804
前年同月比(%)	-3.7	10.0	8.0	-8.6	3.2	-12.6	-5.9	2.9	-3.0	-3.8	-2.5	-7.5	-9.6
前月比(%)	-26.2	18.6	9.2	-10.9	-6.7	-11.5	38.5	10.8	-13.4	-2.4	0.4	1.1	-27.9
新規登録件数(件)	4,299	5,105	5,420	4,989	4,606	5,226	5,288	5,405	5,489	4,947	5,255	5,057	4,565
前年同月比(%)	-13.0	-8.7	-7.5	-7.7	1.2	-9.8	-4.0	-1.2	2.2	-3.0	5.9	-2.1	6.2
前月比(%)	-16.8	18.7	6.2	-8.0	-7.7	13.5	1.2	2.2	1.6	-9.9	6.2	-3.8	-9.7
在庫件数(件)	17,514	17,644	17,771	18,008	17,938	18,347	18,477	18,224	18,163	17,957	18,020	17,898	18,010
前年同月比(%)	-7.0	-8.1	-7.7	-5.3	-4.4	-3.4	-2.6	-2.4	-1.2	-0.5	0.8	1.4	2.8
前月比(%)	-0.8	0.7	0.7	1.3	-0.4	2.3	0.7	-1.4	-0.3	-1.1	0.4	-0.7	0.6



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は横浜・川崎市と千葉県を除く各地域が前年比で減少

○東京都

8月の東京都区部は120件で前年比マイナス29.0%の2ケタ減となり、7月に続いて前年同月を下回った。多摩は111件で前年比マイナス14.6%の2ケタ減となった。

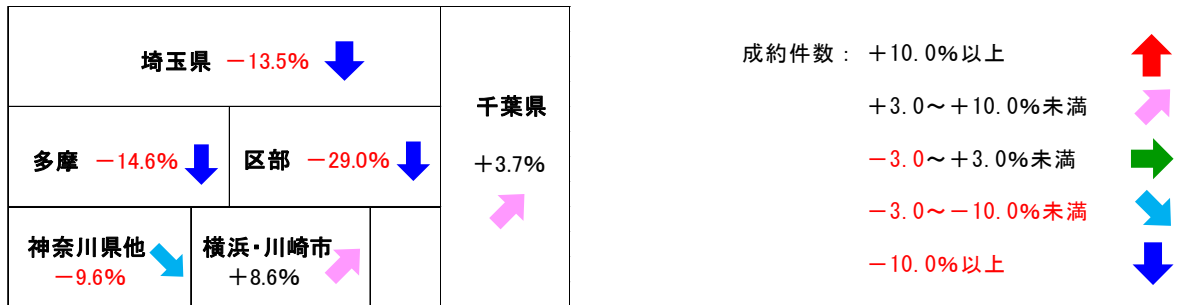
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は126件と、前年比で8.6%増加した。神奈川県他は103件と前年比で9.6%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は148件で前年比マイナス13.5%と、7月に続いて2ケタ減となった。千葉県は196件と前年比で3.7%増加した。

■成約件数の前年同月比（2017年8月）



成約件数	2016年						2017年							
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件) 299	329	351	332	277		264	373	387	351	365	324	340	231
前年同月比	(%) 17.7	11.5	9.3	0.9	2.6		-9.9	-0.5	0.0	1.2	12.7	1.3	4.0	-22.7
前月比	(%) -8.6	10.0	6.7	-5.4	-16.6		-4.7	41.3	3.8	-9.3	4.0	-11.2	4.9	-32.1
東京都区部	(件) 169	172	192	180	120		138	214	224	175	183	162	178	120
前年同月比	(%) 17.4	5.5	17.1	7.8	-11.1		-7.4	13.2	13.7	0.0	15.8	2.5	-0.6	-29.0
前月比	(%) -5.6	1.8	11.6	-6.3	-33.3		15.0	55.1	4.7	-21.9	4.6	-11.5	9.9	-32.6
東京都多摩	(件) 130	157	159	152	157		126	159	163	176	182	162	162	111
前年同月比	(%) 18.2	18.9	1.3	-6.2	16.3		-12.5	-14.5	-14.2	2.3	9.6	0.0	9.5	-14.6
前月比	(%) -12.2	20.8	1.3	-4.4	3.3		-19.7	26.2	2.5	8.0	3.4	-11.0	0.0	-31.5
埼玉県	(件) 171	215	227	203	171		174	243	265	227	213	237	196	148
前年同月比	(%) 1.2	29.5	12.9	0.0	3.0		1.2	3.0	3.5	0.0	-11.6	0.0	-18.7	-13.5
前月比	(%) -29.0	25.7	5.6	-10.6	-15.8		1.8	39.7	9.1	-14.3	-6.2	11.3	-17.3	-24.5
千葉県	(件) 189	206	249	195	220		184	237	281	240	242	242	238	196
前年同月比	(%) -15.6	6.7	21.5	-20.4	8.4		-4.2	-5.2	-3.8	-0.4	0.8	1.7	-12.2	3.7
前月比	(%) -30.3	9.0	20.9	-21.7	12.8		-16.4	28.8	18.6	-14.6	0.8	0.0	-1.7	-17.6
神奈川県	(件) 230	304	324	296	289		225	320	367	308	279	300	341	229
前年同月比	(%) -16.7	0.0	-4.4	-14.5	0.3		-27.9	-17.1	11.9	-11.0	-17.2	-10.7	-6.8	-0.4
前月比	(%) -37.2	32.2	6.6	-8.6	-2.4		-22.1	42.2	14.7	-16.1	-9.4	7.5	13.7	-32.8
横浜市・川崎市	(件) 116	144	178	149	163		126	179	205	153	158	177	170	126
前年同月比	(%) -28.8	-18.2	-1.7	-17.7	3.8		-24.1	-22.5	14.5	-23.9	-15.5	9.3	-2.3	8.6
前月比	(%) -33.3	24.1	23.6	-16.3	9.4		-22.7	42.1	14.5	-25.4	3.3	12.0	-4.0	-25.9
神奈川県他	(件) 114	160	146	147	126		99	141	162	155	121	123	171	103
前年同月比	(%) 0.9	25.0	-7.6	-10.9	-3.8		-32.2	-9.0	8.7	6.9	-19.3	-29.3	-10.9	-9.6
前月比	(%) -40.6	40.4	-8.8	0.7	-14.3		-21.4	42.4	14.9	-4.3	-21.9	1.7	39.0	-39.8



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2017年8月前年同月比 成約価格 **-4.5%** 新規登録価格 **+3.4%** 在庫価格 **+2.6%**

成約価格は7ヶ月ぶりに前年比下落。在庫価格は18ヶ月連続で前年比上昇

○成約価格

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は2,953万円と前年比で4.5%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は5.9%下落した。

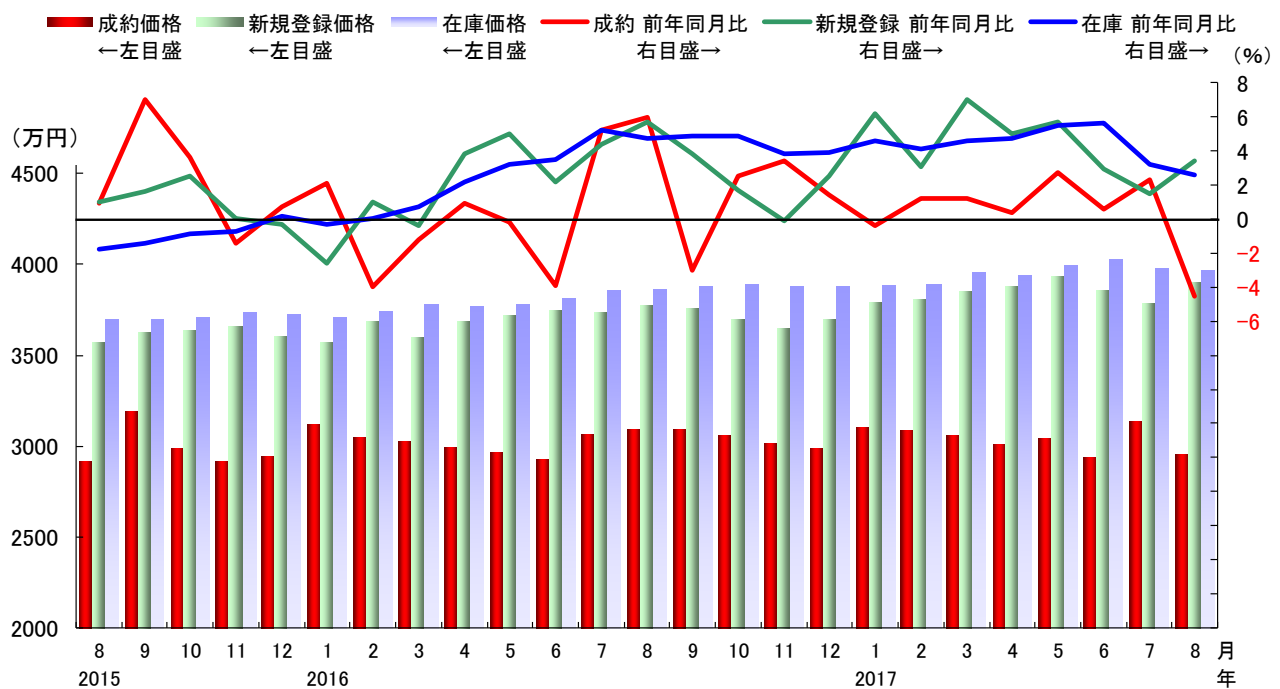
○新規登録価格

8月は3,904万円と前年比で3.4%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.1%上昇し、3ヶ月ぶりにプラスとなった。

○在庫価格

8月は3,968万円と前年比で2.6%上昇し、16年3月から18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 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2016年					2017年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約価格(万円)	3,092	3,091	3,060	3,016	2,988	3,103	3,083	3,063	3,010	3,040	2,937	3,137	2,953
前年同月比(%)	6.0	-3.0	2.5	3.4	1.4	-0.4	1.2	1.2	0.4	2.7	0.6	2.3	-4.5
前月比(%)	0.8	-0.0	-1.0	-1.4	-0.9	3.9	-0.7	-0.6	-1.7	1.0	-3.4	6.8	-5.9
新規登録価格(万円)	3,774	3,762	3,698	3,652	3,698	3,791	3,803	3,848	3,875	3,936	3,855	3,786	3,904
前年同月比(%)	5.7	3.8	1.7	-0.1	2.5	6.2	3.1	7.0	5.0	5.7	2.9	1.5	3.4
前月比(%)	1.1	-0.3	-1.7	-1.2	1.3	2.5	0.3	1.2	0.7	1.6	-2.0	-1.8	3.1
在庫価格(万円)	3,867	3,878	3,891	3,878	3,874	3,883	3,890	3,952	3,940	3,991	4,027	3,983	3,968
前年同月比(%)	4.7	4.9	4.9	3.8	3.9	4.6	4.1	4.6	4.7	5.5	5.6	3.2	2.6
前月比(%)	0.2	0.3	0.3	-0.3	-0.1	0.2	0.2	1.6	-0.3	1.3	0.9	-1.1	-0.4



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は多摩と埼玉県、神奈川県他が前年比で下落

○東京都

8月の東京都区部は5,305万円と、前年比で3.3%上昇した。多摩は3,243万円と前年比で7.8%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

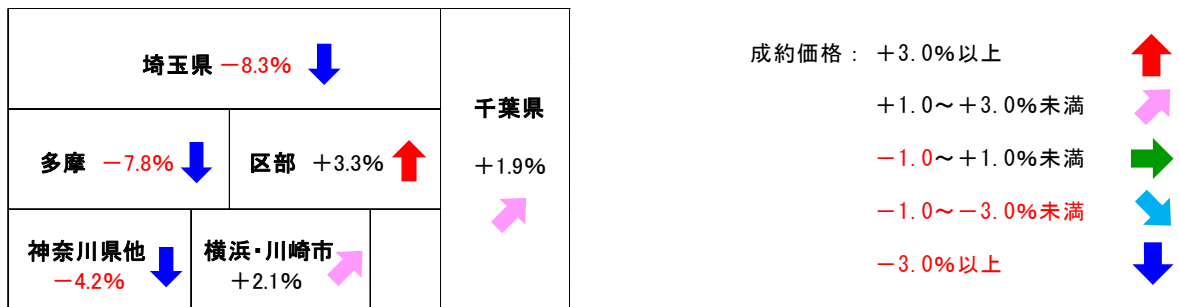
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は3,672万円と前年比で2.1%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は2,547万円と前年比4.2%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

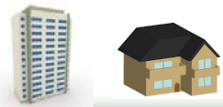
○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は1,853万円と、前年比で8.3%下落した。千葉県は1,932万円と前年比で1.9%上昇した。

■成約価格の前年同月比（2017年8月）



成約価格	2016年					2017年								
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
東京都	(万円)	4,430	4,461	4,387	4,370	4,011	4,342	4,350	4,487	4,126	4,215	4,256	4,563	4,314
前年同月比	(%)	3.4	0.6	3.9	7.9	0.4	-0.4	2.0	-3.1	-3.9	-0.5	1.7	-3.1	-2.6
前月比	(%)	-5.9	0.7	-1.7	-0.4	-8.2	8.3	0.2	3.2	-8.0	2.2	1.0	7.2	-5.5
東京都区部	(万円)	5,133	5,576	5,406	5,396	5,266	5,294	5,288	5,468	5,146	5,129	5,255	5,796	5,305
前年同月比	(%)	-2.9	0.1	4.3	9.2	4.7	0.6	2.7	-8.8	-6.5	-5.8	3.7	0.0	3.3
前月比	(%)	-11.4	8.6	-3.0	-0.2	-2.4	0.5	-0.1	3.4	-5.9	-0.3	2.5	10.3	-8.5
東京都多摩	(万円)	3,516	3,239	3,156	3,155	3,052	3,299	3,088	3,139	3,112	3,296	3,257	3,208	3,243
前年同月比	(%)	18.2	6.6	-2.1	0.9	3.0	-3.8	-8.2	-2.4	1.6	6.9	-2.0	-5.5	-7.8
前月比	(%)	3.6	-7.9	-2.6	0.0	-3.3	8.1	-6.4	1.6	-0.8	5.9	-1.2	-1.5	1.1
埼玉県	(万円)	2,020	1,957	2,059	2,047	2,142	2,027	1,982	1,999	2,106	2,080	1,971	2,083	1,853
前年同月比	(%)	0.6	-4.9	-1.1	1.0	4.8	1.5	-1.4	5.4	2.2	5.1	-3.3	9.4	-8.3
前月比	(%)	6.0	-3.1	5.2	-0.6	4.7	-5.4	-2.2	0.8	5.4	-1.2	-5.2	5.7	-11.1
千葉県	(万円)	1,896	1,874	1,899	1,623	1,832	1,827	1,984	1,915	1,854	1,728	1,849	1,802	1,932
前年同月比	(%)	4.4	-3.4	15.2	-11.3	1.6	-3.6	8.8	3.9	5.8	-9.1	5.0	-2.4	1.9
前月比	(%)	2.7	-1.1	1.3	-14.5	12.9	-0.2	8.6	-3.4	-3.2	-6.8	7.0	-2.6	7.2
神奈川県	(万円)	3,132	3,236	3,214	3,081	3,387	3,525	3,256	3,208	3,304	3,373	3,153	3,254	3,166
前年同月比	(%)	0.8	-4.5	1.8	-1.6	3.1	6.3	-1.2	4.4	3.9	5.8	-0.3	-0.6	1.1
前月比	(%)	-4.3	3.3	-0.7	-4.1	9.9	4.1	-7.7	-1.5	3.0	2.1	-6.5	3.2	-2.7
横浜市・川崎市	(万円)	3,596	3,752	3,786	3,618	3,912	4,297	3,835	3,789	3,906	3,902	3,637	3,941	3,672
前年同月比	(%)	4.9	-5.4	-0.7	-1.7	7.1	11.3	1.0	5.9	5.5	1.0	-3.4	-1.8	2.1
前月比	(%)	-10.5	4.4	0.9	-4.4	8.1	9.8	-10.7	-1.2	3.1	-0.1	-6.8	8.4	-6.8
神奈川県他	(万円)	2,660	2,771	2,516	2,536	2,708	2,543	2,521	2,472	2,710	2,682	2,456	2,571	2,547
前年同月比	(%)	0.5	7.2	4.5	0.5	-4.9	-5.7	-1.0	0.4	10.2	14.4	-5.6	-1.1	-4.2
前月比	(%)	2.3	4.2	-9.2	0.8	6.7	-6.1	-0.9	-1.9	9.6	-1.0	-8.4	4.7	-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

8月の成約件数は、札幌市が176件と前年比で12.1%増加し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。
仙台市は78件と前年比で22.0%減少し、16年6月以来14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○成約㎡単価

8月の成約㎡単価は、札幌市が21.26万円/㎡と前年比で1.8%上昇したが、前月比は7.8%下落した。
仙台市は28.92万円/㎡と前年比で7.4%上昇し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も12.9%上昇した。

中古マンション			2016年					2017年							
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数	北海道札幌市	(件)	157	245	222	188	195	176	230	260	217	210	203	236	176
	前年同月比	(%)	-5.4	31.0	6.2	9.3	20.4	13.5	0.4	15.0	2.4	8.2	3.6	15.7	12.1
	前月比	(%)	-23.0	56.1	-9.4	-15.3	3.7	-9.7	30.7	13.0	-16.5	-3.2	-3.3	16.3	-25.4
	宮城県仙台市	(件)	100	129	134	122	113	111	119	165	131	120	125	128	78
	前年同月比	(%)	19.0	37.2	18.6	45.2	17.7	6.7	29.3	33.1	22.4	13.2	9.6	10.3	-22.0
	前月比	(%)	-13.8	29.0	3.9	-9.0	-7.4	-1.8	7.2	38.7	-20.6	-8.4	4.2	2.4	-39.1
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	20.88	20.14	20.66	21.03	19.21	22.49	21.70	20.79	19.37	21.37	21.36	23.07	21.26
	前年同月比	(%)	0.5	-4.6	-2.8	7.0	-1.1	8.2	8.7	-1.1	-0.3	3.7	-1.6	20.3	1.8
	前月比	(%)	8.8	-3.5	2.6	1.8	-8.7	17.1	-3.5	-4.2	-6.8	10.3	-0.1	8.0	-7.8
	宮城県仙台市	(万円)	26.93	26.31	29.78	26.85	28.14	27.98	29.64	28.05	29.00	25.70	27.75	25.62	28.92
	前年同月比	(%)	4.0	2.6	16.1	-0.7	2.3	0.2	-0.9	2.9	-2.9	-6.8	-2.4	-6.0	7.4
	前月比	(%)	-1.2	-2.3	13.2	-9.9	4.8	-0.6	5.9	-5.4	3.4	-11.4	8.0	-7.7	12.9

■中古戸建住宅

○成約件数

8月の成約件数は、札幌市が81件で前年比マイナス26.4%と7月に続いて2ヶ月前減となった。仙台市は34件で前年比マイナス32.0%の2ヶ月前減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○成約価格

8月の成約価格は、札幌市が1,865万円と前年比で7.0%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は1.2%下落した。仙台市は2,270万円と前年比で7.1%上昇したが、前月比は6.6%下落した。

中古戸建住宅			2016年					2017年							
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数	北海道札幌市	(件)	110	114	111	104	111	65	101	124	100	101	135	113	81
	前年同月比	(%)	12.2	-20.3	-9.8	-7.1	9.9	-27.8	-6.5	7.8	-22.5	-12.9	8.9	-16.9	-26.4
	前月比	(%)	-19.1	3.6	-2.6	-6.3	6.7	-41.4	55.4	22.8	-19.4	1.0	33.7	-16.3	-28.3
	宮城県仙台市	(件)	50	69	59	45	39	54	51	58	69	54	50	56	34
	前年同月比	(%)	-9.1	60.5	5.4	-2.2	-17.0	12.5	-15.0	-28.4	23.2	-5.3	-21.9	-12.5	-32.0
	前月比	(%)	-21.9	38.0	-14.5	-23.7	-13.3	38.5	-5.6	13.7	19.0	-21.7	-7.4	12.0	-39.3
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,744	1,691	1,774	1,614	1,556	1,944	1,781	1,929	1,659	1,814	1,941	1,888	1,865
	前年同月比	(%)	7.2	13.2	14.2	0.4	-8.2	12.6	23.3	11.2	-2.4	13.3	17.1	8.7	7.0
	前月比	(%)	0.3	-3.0	4.9	-9.0	-3.6	25.0	-8.4	8.3	-14.0	9.3	7.0	-2.7	-1.2
	宮城県仙台市	(万円)	2,119	2,311	2,334	2,238	2,481	2,453	2,128	1,992	2,468	2,175	2,278	2,430	2,270
	前年同月比	(%)	2.5	3.3	-5.0	-3.0	7.3	6.6	-7.2	-20.2	10.0	0.7	-9.5	4.9	7.1
	前月比	(%)	-8.5	9.1	1.0	-4.1	10.8	-1.1	-13.2	-6.4	23.9	-11.9	4.7	6.6	-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

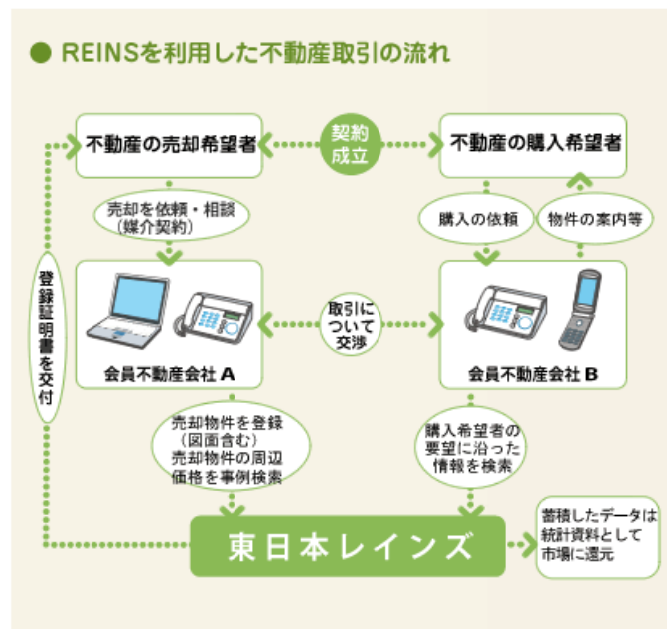
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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9月11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/>