

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2017年9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9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9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

9月の成約物件
(首都圏)



件数	3,222件	前年同月比	+2.3%	
m ² 単価	50.67万円/m ²	前年同月比	+3.3%	
価格	3,226万円	前年同月比	+3.2%	
専有面積	63.67m ²	前年同月比	-0.1%	
築後年数	21.02年	前年同月	20.15年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で2.3%増加した。成約m²単価は前年比で3.3%上昇、成約価格は前年比で3.2%上昇し、ともに2013年1月から57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0.1%とほぼ横ばいであった。

○地域別動向

成約件数はすべての地域が前年比でプラスとなり、多摩は前年比で2ケタ増であった。成約m²単価は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60ヶ月連続、埼玉県は15年12月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

9月の成約物件
(首都圏)



件数	1,087件	前年同月比	+3.1%	
価格	3,116万円	前年同月比	+0.8%	
土地面積	141.07m ²	前年同月比	-2.7%	
建物面積	106.26m ²	前年同月比	-0.2%	
築後年数	21.30年	前年同月	21.41年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で3.1%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。土地面積は前年比マイナス2.7%、建物面積は前年比マイナス0.2%であった。

○地域別動向

成約件数は埼玉県と神奈川県他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、千葉県は2ケタ増となった。成約価格は東京都区部を除く各地域が前年比で上昇し、多摩は4ヶ月ぶりに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9月前年同月比	成約件数 +2.3%	新規登録件数 +1.8%	在庫件数 +2.7%
--------------	------------	--------------	------------

成約件数、新規登録件数は前年比で増加。在庫件数は28ヶ月連続で前年比増

○成約件数

9月の首都圏における中古マンション成約件数は、3,222件と前年比で2.3%増加した。

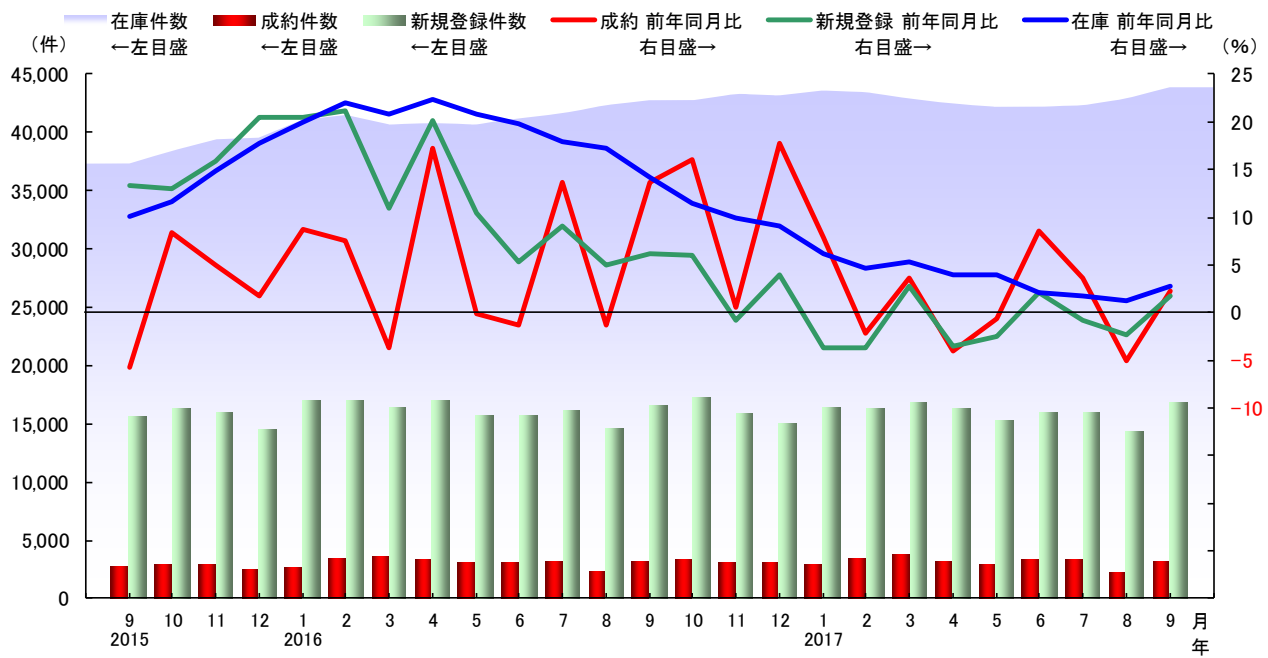
○新規登録件数

9月は16,904件と前年比で1.8%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18.0%の2ケタ増となった。

○在庫件数

9月は43,843件と前年比で2.7%増加し、15年6月から28ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.3%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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	3,150	3,339	2,985	2,993	2,861	3,461	3,719	3,163	2,983	3,333	3,304	2,265	3,222
前年同月比(%)	13.6	16.1	0.5	17.7	7.8	-2.2	3.6	-4.0	-0.6	8.6	3.6	-5.0	2.3
前月比(%)	32.1	6.0	-10.6	0.3	-4.4	21.0	7.5	-15.0	-5.7	11.7	-0.9	-31.4	42.3
新規登録件数(件)	16,603	17,313	15,821	15,052	16,362	16,311	16,830	16,358	15,278	16,079	16,040	14,326	16,904
前年同月比(%)	6.1	6.0	-0.8	4.0	-3.7	-3.7	2.7	-3.6	-2.5	2.1	-0.8	-2.3	1.8
前月比(%)	13.2	4.3	-8.6	-4.9	8.7	-0.3	3.2	-2.8	-6.6	5.2	-0.2	-10.7	18.0
在庫件数(件)	42,704	42,819	43,296	43,141	43,631	43,478	42,877	42,423	42,237	42,135	42,353	42,842	43,843
前年同月比(%)	14.2	11.4	9.9	9.0	6.1	4.6	5.4	3.9	3.9	2.1	1.7	1.3	2.7
前月比(%)	1.0	0.3	1.1	-0.4	1.1	-0.4	-1.4	-1.1	-0.4	-0.2	0.5	1.2	2.3



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プラスに

○東京都

9月の東京都区部は1,369件で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。多摩は317件で前年比プラス10.5%の2ケタ増となった。

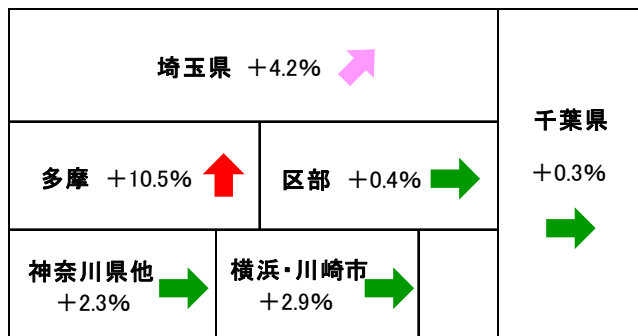
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は569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。神奈川県他は219件と前年比で2.3%増加した。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は373件と前年比で4.2%増加した。千葉県は375件で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら8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9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											
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月			
東京都	(件)	1,651	1,683	1,553	1,542	1,495	1,784	1,948	1,609	1,532	1,750	1,722	1,142	1,686			
	前年同月比 (%)	18.9	18.9	3.5	19.8	15.7	1.4	7.9	-2.7	1.9	10.5	8.2	-4.8	2.1			
	前月比 (%)	37.6	1.9	-7.7	-0.7	-3.0	19.3	9.2	-17.4	-4.8	14.2	-1.6	-33.7	47.6			
東京都区部	(件)	1,364	1,367	1,267	1,275	1,218	1,437	1,572	1,322	1,235	1,430	1,384	936	1,369			
	前年同月比 (%)	22.7	19.2	4.7	25.0	16.7	2.9	7.3	-1.5	2.2	10.3	7.4	-4.0	0.4			
	前月比 (%)	39.9	0.2	-7.3	0.6	-4.5	18.0	9.4	-15.9	-6.6	15.8	-3.2	-32.4	46.3			
東京都多摩	(件)	287	316	286	267	277	347	376	287	297	320	338	206	317			
	前年同月比 (%)	3.6	17.9	-1.4	0.0	11.7	-4.4	10.3	-7.7	1.0	11.9	11.6	-8.4	10.5			
	前月比 (%)	27.6	10.1	-9.5	-6.6	3.7	25.3	8.4	-23.7	3.5	7.7	5.6	-39.1	53.9			
埼玉県	(件)	358	410	346	353	344	417	456	379	356	359	391	275	373			
	前年同月比 (%)	17.4	11.4	-7.0	18.5	-2.8	-0.5	8.8	-11.9	0.0	2.6	2.1	-1.8	4.2			
	前月比 (%)	27.9	14.5	-15.6	2.0	-2.5	21.2	9.4	-16.9	-6.1	0.8	8.9	-29.7	35.6			
千葉県	(件)	374	392	361	370	337	417	458	394	372	409	402	313	375			
	前年同月比 (%)	7.5	8.0	-5.5	12.1	0.6	-9.0	5.0	8.8	4.2	0.5	-3.4	1.0	0.3			
	前月比 (%)	20.6	4.8	-7.9	2.5	-8.9	23.7	9.8	-14.0	-5.6	9.9	-1.7	-22.1	19.8			
神奈川県	(件)	767	854	725	728	685	843	857	781	723	815	789	535	788			
	前年同月比 (%)	5.1	16.8	1.1	15.9	1.6	-6.6	-7.8	-8.0	-7.9	11.8	-1.3	-9.9	2.7			
	前月比 (%)	29.1	11.3	-15.1	0.4	-5.9	23.1	1.7	-8.9	-7.4	12.7	-3.2	-32.2	47.3			
横浜市・川崎市	(件)	553	605	537	511	488	604	611	588	526	584	563	404	569			
	前年同月比 (%)	4.3	16.3	0.2	13.1	-5.4	-9.6	-11.7	-4.2	-7.9	14.3	-4.1	-8.0	2.9			
	前月比 (%)	26.0	9.4	-11.2	-4.8	-4.5	23.8	1.2	-3.8	-10.5	11.0	-3.6	-28.2	40.8			
神奈川県他	(件)	214	249	188	217	197	239	246	193	197	231	226	131	219			
	前年同月比 (%)	7.0	18.0	3.9	23.3	24.7	1.7	3.8	-17.9	-7.9	6.0	6.6	-15.5	2.3			
	前月比 (%)	38.1	16.4	-24.5	15.4	-9.2	21.3	2.9	-21.5	2.1	17.3	-2.2	-42.0	67.2			



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2017年9月前年同月比 成約単価 +3.3% 新規登録単価 +0.3% 在庫単価 +0.2%

成約㎡単価は57ヶ月連続で前年比上昇。在庫㎡単価は46ヶ月連続で前年比上昇

○成約㎡単価

9月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は50.67万円/㎡と前年比で3.3%上昇し、13年1月から57ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.3%とほぼ横ばいであった。

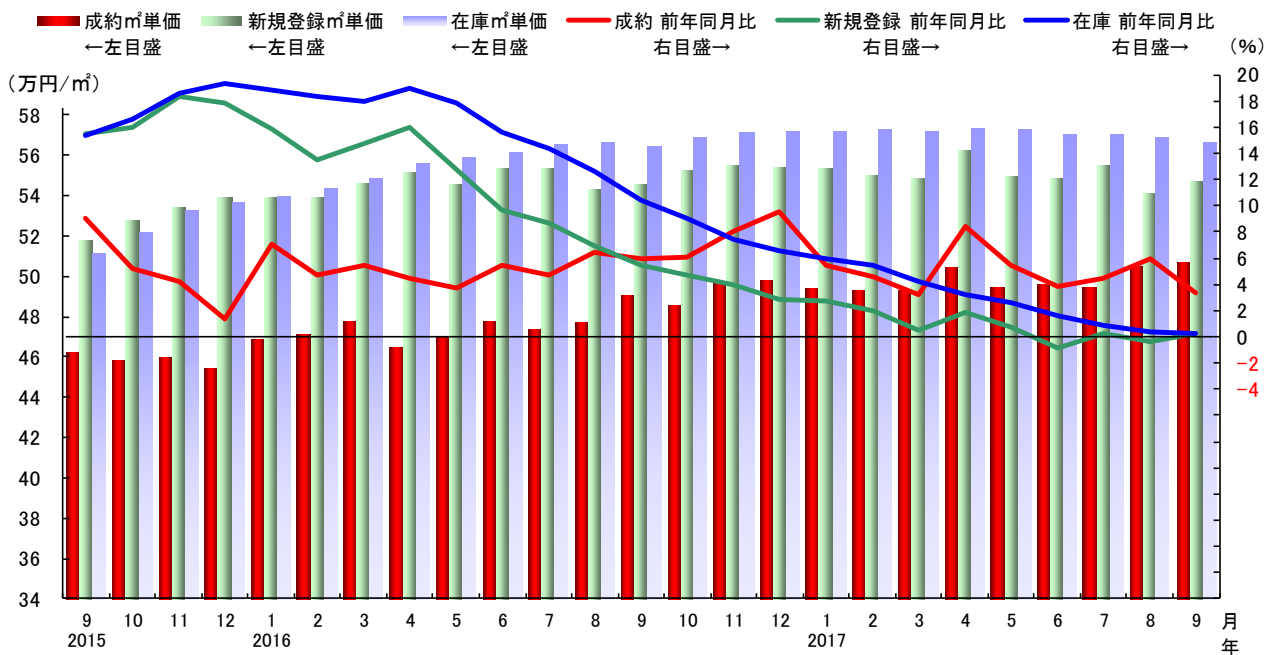
○新規登録㎡単価

9月は54.68万円/㎡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。前月比は1.1%上昇した。

○在庫㎡単価

9月は56.61万円/㎡で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら13年12月から46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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約㎡単価(万円)	49.06	48.58	49.68	49.78	49.35	49.29	49.28	50.40	49.49	49.61	49.48	50.50	50.67
前年同月比(%)	6.0	6.1	8.0	9.5	5.4	4.6	3.2	8.4	5.4	3.8	4.5	5.9	3.3
前月比(%)	2.9	-1.0	2.3	0.2	-0.9	-0.1	-0.0	2.3	-1.8	0.2	-0.3	2.1	0.3
新規登録㎡単価(万円)	54.53	55.22	55.53	55.42	55.35	54.99	54.86	56.24	54.93	54.82	55.47	54.10	54.68
前年同月比(%)	5.4	4.7	4.0	2.8	2.7	2.0	0.5	1.9	0.8	-0.9	0.3	-0.4	0.3
前月比(%)	0.4	1.3	0.6	-0.2	-0.1	-0.7	-0.2	2.5	-2.3	-0.2	1.2	-2.5	1.1
在庫㎡単価(万円)	56.48	56.85	57.14	57.15	57.19	57.30	57.19	57.36	57.30	57.00	57.05	56.82	56.61
前年同月比(%)	10.4	9.0	7.4	6.6	6.0	5.4	4.2	3.2	2.6	1.6	0.9	0.4	0.2
前月比(%)	-0.2	0.7	0.5	0.0	0.1	0.2	-0.2	0.3	-0.1	-0.5	0.1	-0.4	-0.4



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

9月の東京都区部は73.54万円/㎡と前年比で4.3%上昇し、12年10月から60ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は38.81万円/㎡と前年比で3.6%上昇した。

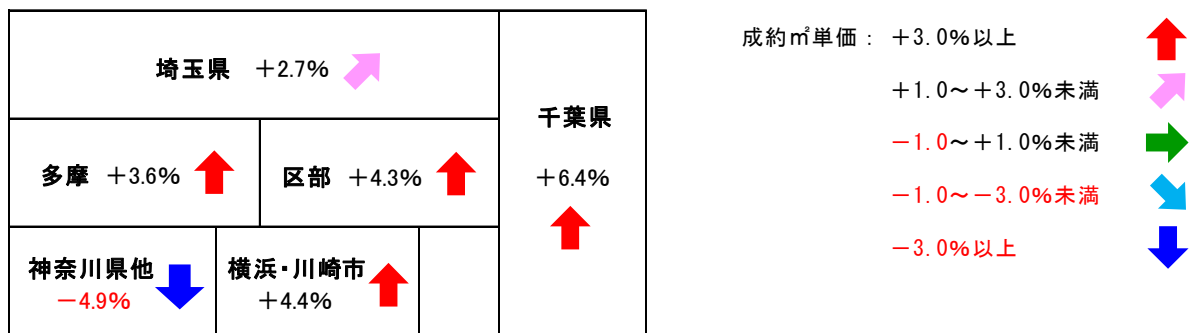
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は46.44万円/㎡と前年比で4.4%上昇し、16年6月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は29.54万円/㎡と前年比で4.9%下落し、8月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は29.83万円/㎡と前年比で2.7%上昇し、15年12月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は27.80万円/㎡と前年比で6.4%上昇し、5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9月）



成約㎡単価	2016年				2017年									
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
東京都	(万円)	64.77	63.89	66.03	67.02	64.78	65.13	64.95	67.83	66.02	65.06	65.61	68.42	67.01
前年同月比	(%)	5.8	3.2	6.6	9.9	2.3	5.2	0.9	8.0	5.5	1.3	3.3	7.4	3.5
前月比	(%)	1.7	-1.4	3.4	1.5	-3.3	0.5	-0.3	4.4	-2.7	-1.5	0.9	4.3	-2.1
東京都区部	(万円)	70.52	69.75	71.97	72.59	70.62	71.38	71.37	74.36	72.24	70.85	72.05	74.92	73.54
前年同月比	(%)	5.2	2.6	6.0	8.2	2.3	5.4	1.4	8.2	5.1	1.2	3.7	8.4	4.3
前月比	(%)	2.0	-1.1	3.2	0.9	-2.7	1.1	-0.0	4.2	-2.9	-1.9	1.7	4.0	-1.8
東京都多摩	(万円)	37.44	38.53	39.70	40.40	39.10	39.23	38.12	37.74	40.15	39.18	39.23	38.88	38.81
前年同月比	(%)	-1.8	7.1	6.7	6.7	-0.6	-0.2	-1.1	1.3	7.6	3.1	3.4	-3.2	3.6
前月比	(%)	-6.8	2.9	3.0	1.8	-3.2	0.3	-2.8	-1.0	6.4	-2.4	0.1	-0.9	-0.2
埼玉県	(万円)	29.04	31.35	29.14	28.66	29.62	30.51	29.58	28.00	30.42	29.37	29.12	30.22	29.83
前年同月比	(%)	6.7	13.6	7.4	2.6	2.9	1.8	7.4	3.9	7.8	4.6	2.6	6.9	2.7
前月比	(%)	2.8	7.9	-7.1	-1.7	3.4	3.0	-3.0	-5.3	8.6	-3.4	-0.8	3.8	-1.3
千葉県	(万円)	26.14	27.50	26.77	27.69	26.35	26.74	27.29	26.36	26.50	26.90	25.99	27.12	27.80
前年同月比	(%)	2.0	10.8	2.8	13.2	4.2	-1.5	5.0	-1.6	3.3	6.7	2.3	2.7	6.4
前月比	(%)	-1.0	5.2	-2.7	3.4	-4.8	1.5	2.1	-3.4	0.5	1.5	-3.4	4.3	2.5
神奈川県	(万円)	40.73	40.74	41.24	40.12	42.21	41.23	41.10	42.33	40.89	41.86	41.94	42.59	41.74
前年同月比	(%)	1.9	4.7	7.3	7.0	4.5	1.0	2.4	11.9	2.9	5.0	4.3	5.8	2.5
前月比	(%)	1.1	0.0	1.2	-2.7	5.2	-2.3	-0.3	3.0	-3.4	2.4	0.2	1.5	-2.0
横浜市・川崎市	(万円)	44.48	44.74	44.97	44.73	45.63	46.10	45.22	46.09	44.47	46.41	46.80	46.45	46.44
前年同月比	(%)	1.3	4.0	9.3	7.5	4.3	3.9	5.4	11.2	1.5	2.7	5.6	6.5	4.4
前月比	(%)	2.0	0.6	0.5	-0.5	2.0	1.0	-1.9	1.9	-3.5	4.4	0.8	-0.7	-0.0
神奈川県他	(万円)	31.05	31.01	30.60	29.26	33.73	28.93	30.87	30.89	31.34	30.36	29.83	30.68	29.54
前年同月比	(%)	5.4	7.4	0.5	8.7	14.5	-5.8	-3.8	8.5	8.9	10.6	3.4	-0.4	-4.9
前月比	(%)	0.7	-0.1	-1.3	-4.4	15.3	-14.2	6.7	0.1	1.5	-3.1	-1.7	2.9	-3.7



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2017年9月前年同月比 成約件数 +3.1% 新規登録件数 +7.4% 在庫件数 +3.7%

成約件数は6ヶ月ぶりに前年比で増加。在庫件数は4ヶ月連続で前年比増

○成約件数

9月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,087件と前年比で3.1%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

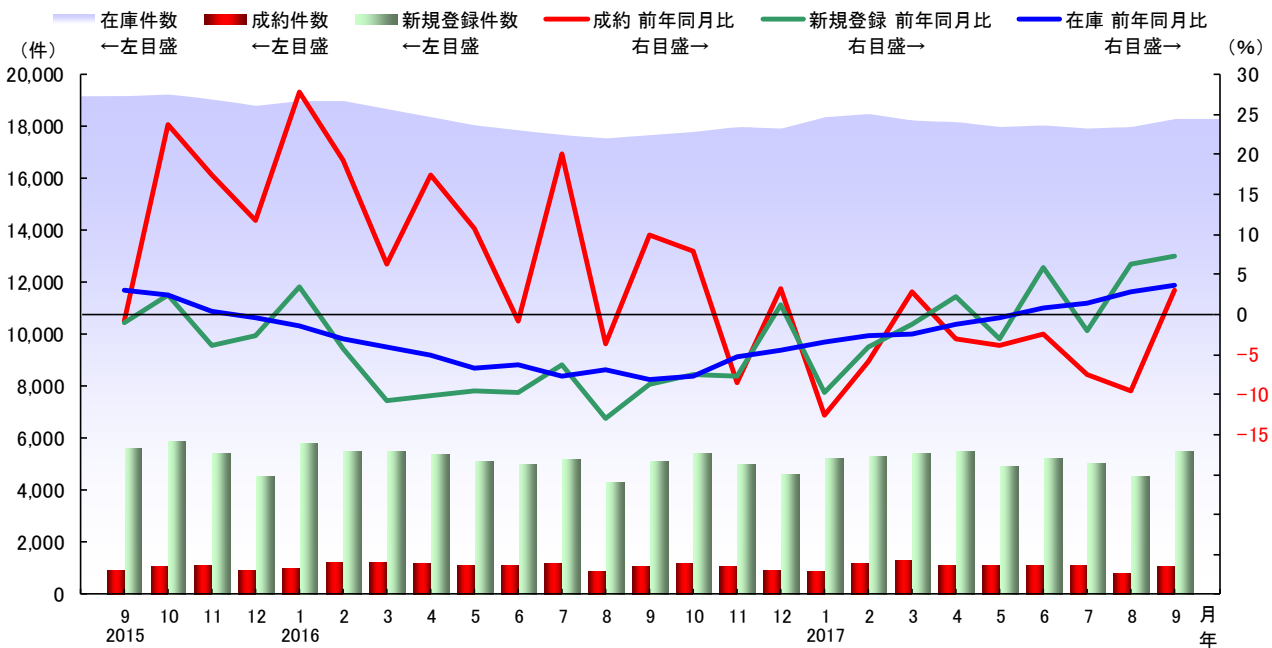
○新規登録件数

9月は5,483件と前年比で7.4%増加し、8月に続いて前年同月を上回った。前月比はプラス20.1%の2ケタ増であった。

○在庫件数

9月は18,303件と前年比で3.7%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.6%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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	1,054	1,151	1,026	957	847	1,173	1,300	1,126	1,099	1,103	1,115	804	1,087
前年同月比(%)	10.0	8.0	-8.6	3.2	-12.6	-5.9	2.9	-3.0	-3.8	-2.5	-7.5	-9.6	3.1
前月比(%)	18.6	9.2	-10.9	-6.7	-11.5	38.5	10.8	-13.4	-2.4	0.4	1.1	-27.9	35.2
新規登録件数(件)	5,105	5,420	4,989	4,606	5,226	5,288	5,405	5,489	4,947	5,255	5,057	4,565	5,483
前年同月比(%)	-8.7	-7.5	-7.7	1.2	-9.8	-4.0	-1.2	2.2	-3.0	5.9	-2.1	6.2	7.4
前月比(%)	18.7	6.2	-8.0	-7.7	13.5	1.2	2.2	1.6	-9.9	6.2	-3.8	-9.7	20.1
在庫件数(件)	17,644	17,771	18,008	17,938	18,347	18,477	18,224	18,163	17,957	18,020	17,898	18,010	18,303
前年同月比(%)	-8.1	-7.7	-5.3	-4.4	-3.4	-2.6	-2.4	-1.2	-0.5	0.8	1.4	2.8	3.7
前月比(%)	0.7	0.7	1.3	-0.4	2.3	0.7	-1.4	-0.3	-1.1	0.4	-0.7	0.6	1.6



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は埼玉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加

○東京都

9月の東京都区部は192件で前年比プラス11.6%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は163件と前年比で3.8%増加した。

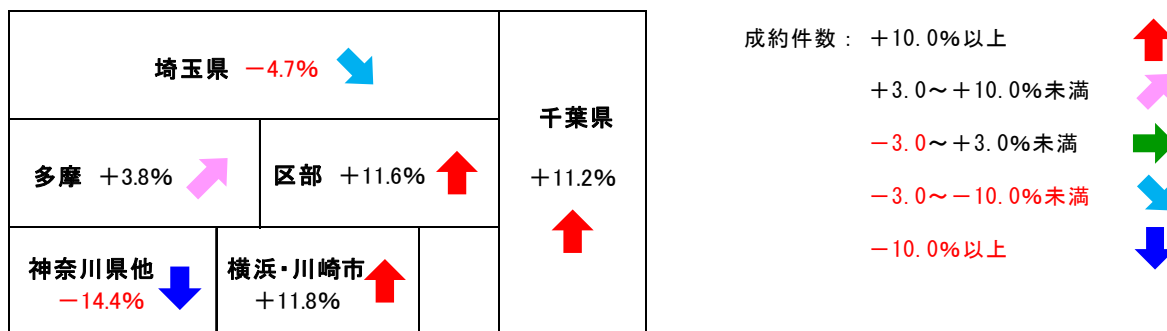
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は161件で前年比プラス11.8%の2ケタ増となり、8月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は137件と前年比で14.4%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は205件と前年比で4.7%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は229件で前年比プラス11.2%の2ケタ増となり、8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9月）



成約件数		2016年				2017年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(件)	329	351	332	277	264	373	387	351	365	324	340	231	355
	前年同月比 (%)	11.5	9.3	0.9	2.6	-9.9	-0.5	0.0	1.2	12.7	1.3	4.0	-22.7	7.9
	前月比 (%)	10.0	6.7	-5.4	-16.6	-4.7	41.3	3.8	-9.3	4.0	-11.2	4.9	-32.1	53.7
東京都区部	(件)	172	192	180	120	138	214	224	175	183	162	178	120	192
	前年同月比 (%)	5.5	17.1	7.8	-11.1	-7.4	13.2	13.7	0.0	15.8	2.5	-0.6	-29.0	11.6
	前月比 (%)	1.8	11.6	-6.3	-33.3	15.0	55.1	4.7	-21.9	4.6	-11.5	9.9	-32.6	60.0
東京都多摩	(件)	157	159	152	157	126	159	163	176	182	162	162	111	163
	前年同月比 (%)	18.9	1.3	-6.2	16.3	-12.5	-14.5	-14.2	2.3	9.6	0.0	9.5	-14.6	3.8
	前月比 (%)	20.8	1.3	-4.4	3.3	-19.7	26.2	2.5	8.0	3.4	-11.0	0.0	-31.5	46.8
埼玉県	(件)	215	227	203	171	174	243	265	227	213	237	196	148	205
	前年同月比 (%)	29.5	12.9	0.0	3.0	1.2	3.0	3.5	0.0	-11.6	0.0	-18.7	-13.5	-4.7
	前月比 (%)	25.7	5.6	-10.6	-15.8	1.8	39.7	9.1	-14.3	-6.2	11.3	-17.3	-24.5	38.5
千葉県	(件)	206	249	195	220	184	237	281	240	242	242	238	196	229
	前年同月比 (%)	6.7	21.5	-20.4	8.4	-4.2	-5.2	-3.8	-0.4	0.8	1.7	-12.2	3.7	11.2
	前月比 (%)	9.0	20.9	-21.7	12.8	-16.4	28.8	18.6	-14.6	0.8	0.0	-1.7	-17.6	16.8
神奈川県	(件)	304	324	296	289	225	320	367	308	279	300	341	229	298
	前年同月比 (%)	0.0	-4.4	-14.5	0.3	-27.9	-17.1	11.9	-11.0	-17.2	-10.7	-6.8	-0.4	-2.0
	前月比 (%)	32.2	6.6	-8.6	-2.4	-22.1	42.2	14.7	-16.1	-9.4	7.5	13.7	-32.8	30.1
横浜市・川崎市	(件)	144	178	149	163	126	179	205	153	158	177	170	126	161
	前年同月比 (%)	-18.2	-1.7	-17.7	3.8	-24.1	-22.5	14.5	-23.9	-15.5	9.3	-2.3	8.6	11.8
	前月比 (%)	24.1	23.6	-16.3	9.4	-22.7	42.1	14.5	-25.4	3.3	12.0	-4.0	-25.9	27.8
神奈川県他	(件)	160	146	147	126	99	141	162	155	121	123	171	103	137
	前年同月比 (%)	25.0	-7.6	-10.9	-3.8	-32.2	-9.0	8.7	6.9	-19.3	-29.3	-10.9	-9.6	-14.4
	前月比 (%)	40.4	-8.8	0.7	-14.3	-21.4	42.4	14.9	-4.3	-21.9	1.7	39.0	-39.8	33.0



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2017年9月前年同月比 成約価格 +0.8% 新規登録価格 +1.9% 在庫価格 +2.2%

成約価格は前年比プラス。在庫価格は19ヶ月連続で前年比上昇

○成約価格

9月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,116万円で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。前月比は5.5%上昇した。

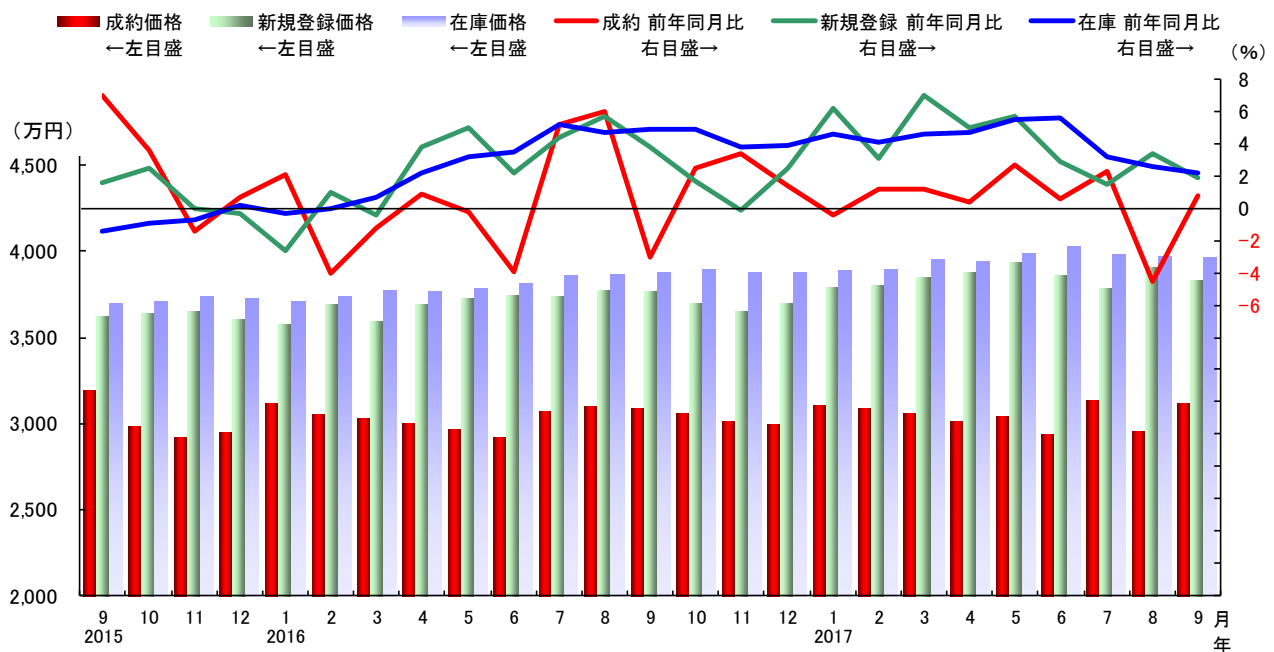
○新規登録価格

9月は3,832万円と前年比で1.9%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.8%下落した。

○在庫価格

9月は3,965万円と前年比で2.2%上昇し、16年3月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.1%とほぼ横ばいであった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2016年				2017年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約価格(万円)	3,091	3,060	3,016	2,988	3,103	3,083	3,063	3,010	3,040	2,937	3,137	2,953	3,116
前年同月比(%)	-3.0	2.5	3.4	1.4	-0.4	1.2	1.2	0.4	2.7	0.6	2.3	-4.5	0.8
前月比(%)	-0.0	-1.0	-1.4	-0.9	3.9	-0.7	-0.6	-1.7	1.0	-3.4	6.8	-5.9	5.5
新規登録価格(万円)	3,762	3,698	3,652	3,698	3,791	3,803	3,848	3,875	3,936	3,855	3,786	3,904	3,832
前年同月比(%)	3.8	1.7	-0.1	2.5	6.2	3.1	7.0	5.0	5.7	2.9	1.5	3.4	1.9
前月比(%)	-0.3	-1.7	-1.2	1.3	2.5	0.3	1.2	0.7	1.6	-2.0	-1.8	3.1	-1.8
在庫価格(万円)	3,878	3,891	3,878	3,874	3,883	3,890	3,952	3,940	3,991	4,027	3,983	3,968	3,965
前年同月比(%)	4.9	4.9	3.8	3.9	4.6	4.1	4.6	4.7	5.5	5.6	3.2	2.6	2.2
前月比(%)	0.3	0.3	-0.3	-0.1	0.2	0.2	1.6	-0.3	1.3	0.9	-1.1	-0.4	-0.1



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を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

9月の東京都区部は5,044万円と前年比で9.6%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は3,509万円と前年比で8.4%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

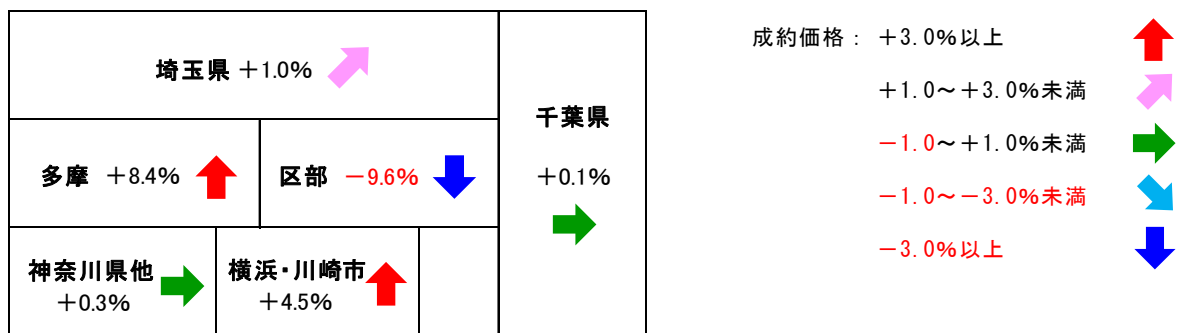
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は3,922万円と前年比で4.5%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は2,781万円と前年比プラス0.3%と、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

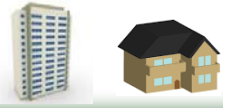
○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は1,977万円と、前年比で1.0%上昇した。千葉県は1,876万円と前年比プラス0.1%とほぼ横ばいながら8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9月）



成約価格		2016年				2017年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(万円)	4,461	4,387	4,370	4,011	4,342	4,350	4,487	4,126	4,215	4,256	4,563	4,314	4,339
	前年同月比 (%)	0.6	3.9	7.9	0.4	-0.4	2.0	-3.1	-3.9	-0.5	1.7	-3.1	-2.6	-2.8
	前月比 (%)	0.7	-1.7	-0.4	-8.2	8.3	0.2	3.2	-8.0	2.2	1.0	7.2	-5.5	0.6
東京都区部	(万円)	5,576	5,406	5,396	5,266	5,294	5,288	5,468	5,146	5,129	5,255	5,796	5,305	5,044
	前年同月比 (%)	0.1	4.3	9.2	4.7	0.6	2.7	-8.8	-6.5	-5.8	3.7	0.0	3.3	-9.6
	前月比 (%)	8.6	-3.0	-0.2	-2.4	0.5	-0.1	3.4	-5.9	-0.3	2.5	10.3	-8.5	-4.9
東京都多摩	(万円)	3,239	3,156	3,155	3,052	3,299	3,088	3,139	3,112	3,296	3,257	3,208	3,243	3,509
	前年同月比 (%)	6.6	-2.1	0.9	3.0	-3.8	-8.2	-2.4	1.6	6.9	-2.0	-5.5	-7.8	8.4
	前月比 (%)	-7.9	-2.6	0.0	-3.3	8.1	-6.4	1.6	-0.8	5.9	-1.2	-1.5	1.1	8.2
埼玉県	(万円)	1,957	2,059	2,047	2,142	2,027	1,982	1,999	2,106	2,080	1,971	2,083	1,853	1,977
	前年同月比 (%)	-4.9	-1.1	1.0	4.8	1.5	-1.4	5.4	2.2	5.1	-3.3	9.4	-8.3	1.0
	前月比 (%)	-3.1	5.2	-0.6	4.7	-5.4	-2.2	0.8	5.4	-1.2	-5.2	5.7	-11.1	6.7
千葉県	(万円)	1,874	1,899	1,623	1,832	1,827	1,984	1,915	1,854	1,728	1,849	1,802	1,932	1,876
	前年同月比 (%)	-3.4	15.2	-11.3	1.6	-3.6	8.8	3.9	5.8	-9.1	5.0	-2.4	1.9	0.1
	前月比 (%)	-1.1	1.3	-14.5	12.9	-0.2	8.6	-3.4	-3.2	-6.8	7.0	-2.6	7.2	-2.9
神奈川県	(万円)	3,236	3,214	3,081	3,387	3,525	3,256	3,208	3,304	3,373	3,153	3,254	3,166	3,397
	前年同月比 (%)	-4.5	1.8	-1.6	3.1	6.3	-1.2	4.4	3.9	5.8	-0.3	-0.6	1.1	5.0
	前月比 (%)	3.3	-0.7	-4.1	9.9	4.1	-7.7	-1.5	3.0	2.1	-6.5	3.2	-2.7	7.3
横浜市・川崎市	(万円)	3,752	3,786	3,618	3,912	4,297	3,835	3,789	3,906	3,902	3,637	3,941	3,672	3,922
	前年同月比 (%)	-5.4	-0.7	-1.7	7.1	11.3	1.0	5.9	5.5	1.0	-3.4	-1.8	2.1	4.5
	前月比 (%)	4.4	0.9	-4.4	8.1	9.8	-10.7	-1.2	3.1	-0.1	-6.8	8.4	-6.8	6.8
神奈川県他	(万円)	2,771	2,516	2,536	2,708	2,543	2,521	2,472	2,710	2,682	2,456	2,571	2,547	2,781
	前年同月比 (%)	7.2	4.5	0.5	-4.9	-5.7	-1.0	0.4	10.2	14.4	-5.6	-1.1	-4.2	0.3
	前月比 (%)	4.2	-9.2	0.8	6.7	-6.1	-0.9	-1.9	9.6	-1.0	-8.4	4.7	-0.9	9.2



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

9月の成約件数は、札幌市が236件と前年比で3.7%減少し、16年8月以来13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は106件と前年比で17.8%減少し、8月に続いて2ケタ減となった。

○成約㎡単価

9月の成約㎡単価は、札幌市が20.58万円/㎡と前年比で2.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.2%下落した。仙台市は26.87万円/㎡と前年比で2.1%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。前月比は7.1%下落した。

中古マンション		2016年				2017年									
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	245	222	188	195	176	230	260	217	210	203	236	176	236
	前年同月比	(%)	31.0	6.2	9.3	20.4	13.5	0.4	15.0	2.4	8.2	3.6	15.7	12.1	-3.7
	前月比	(%)	56.1	-9.4	-15.3	3.7	-9.7	30.7	13.0	-16.5	-3.2	-3.3	16.3	-25.4	34.1
宮城県仙台市	(件)	129	134	122	113	111	119	165	131	120	125	128	78	106	
	前年同月比	(%)	37.2	18.6	45.2	17.7	6.7	29.3	33.1	22.4	13.2	9.6	10.3	-22.0	-17.8
	前月比	(%)	29.0	3.9	-9.0	-7.4	-1.8	7.2	38.7	-20.6	-8.4	4.2	2.4	-39.1	35.9
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	20.14	20.66	21.03	19.21	22.49	21.70	20.79	19.37	21.37	21.36	23.07	21.26	20.58
	前年同月比	(%)	-4.6	-2.8	7.0	-1.1	8.2	8.7	-1.1	-0.3	3.7	-1.6	20.3	1.8	2.2
	前月比	(%)	-3.5	2.6	1.8	-8.7	17.1	-3.5	-4.2	-6.8	10.3	-0.1	8.0	-7.8	-3.2
宮城県仙台市	(万円)	26.31	29.78	26.85	28.14	27.98	29.64	28.05	29.00	25.70	27.75	25.62	28.92	26.87	
	前年同月比	(%)	2.6	16.1	-0.7	2.3	0.2	-0.9	2.9	-2.9	-6.8	-2.4	-6.0	7.4	2.1
	前月比	(%)	-2.3	13.2	-9.9	4.8	-0.6	5.9	-5.4	3.4	-11.4	8.0	-7.7	12.9	-7.1

■中古戸建住宅

○成約件数

9月の成約件数は、札幌市が122件と前年比で7.0%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は49件で前年比マイナス29.0%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○成約価格

9月の成約価格は、札幌市が1,848万円と前年比で9.3%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス0.9%であった。仙台市は2,436万円と前年比で5.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は7.3%上昇した。

中古戸建住宅		2016年				2017年									
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	114	111	104	111	65	101	124	100	101	135	113	81	122
	前年同月比	(%)	-20.3	-9.8	-7.1	9.9	-27.8	-6.5	7.8	-22.5	-12.9	8.9	-16.9	-26.4	7.0
	前月比	(%)	3.6	-2.6	-6.3	6.7	-41.4	55.4	22.8	-19.4	1.0	33.7	-16.3	-28.3	50.6
宮城県仙台市	(件)	69	59	45	39	54	51	58	69	54	50	56	34	49	
	前年同月比	(%)	60.5	5.4	-2.2	-17.0	12.5	-15.0	-28.4	23.2	-5.3	-21.9	-12.5	-32.0	-29.0
	前月比	(%)	38.0	-14.5	-23.7	-13.3	38.5	-5.6	13.7	19.0	-21.7	-7.4	12.0	-39.3	44.1
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,691	1,774	1,614	1,556	1,944	1,781	1,929	1,659	1,814	1,941	1,888	1,865	1,848
	前年同月比	(%)	13.2	14.2	0.4	-8.2	12.6	23.3	11.2	-2.4	13.3	17.1	8.7	7.0	9.3
	前月比	(%)	-3.0	4.9	-9.0	-3.6	25.0	-8.4	8.3	-14.0	9.3	7.0	-2.7	-1.2	-0.9
宮城県仙台市	(万円)	2,311	2,334	2,238	2,481	2,453	2,128	1,992	2,468	2,175	2,278	2,430	2,270	2,436	
	前年同月比	(%)	3.3	-5.0	-3.0	7.3	6.6	-7.2	-20.2	10.0	0.7	-9.5	4.9	7.1	5.4
	前月比	(%)	9.1	1.0	-4.1	10.8	-1.1	-13.2	-6.4	23.9	-11.9	4.7	6.6	-6.6	7.3

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

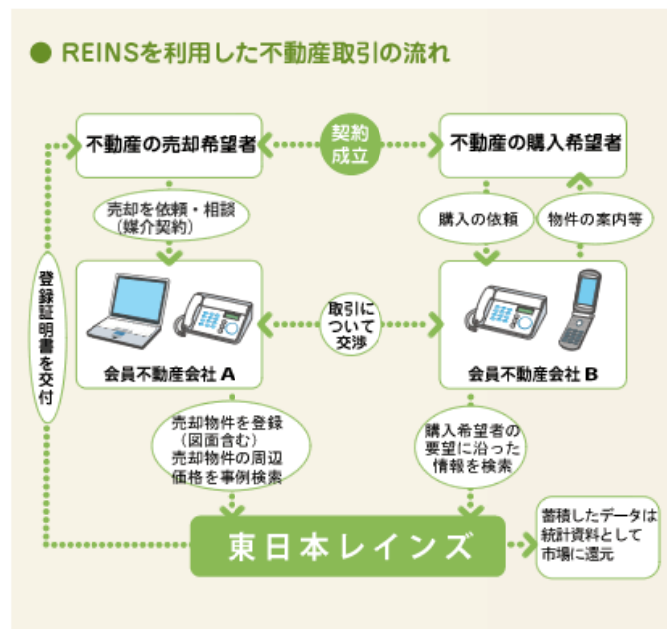
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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10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/>