

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2017年10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10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10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

10月の成約物件  
(首都圏)



件数	3,103件	前年同月比	-7.1%	
㎡単価	50.16万円/㎡	前年同月比	+3.3%	
価格	3,209万円	前年同月比	+2.3%	
専有面積	63.97㎡	前年同月比	-0.9%	
築後年数	20.80年	前年同月	19.73年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で7.1%減少した。成約㎡単価は前年比で3.3%上昇、成約価格は前年比で2.3%上昇し、ともに2013年1月から58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0.9%であった。

### ○地域別動向

成約件数は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で減少し、埼玉県と神奈川県他は前年比で2ケタ減となった。成約㎡単価は東京都区部と横浜・川崎市が前年比で上昇し、東京都区部は12年10月から61ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

10月の成約物件  
(首都圏)



件数	1,086件	前年同月比	-5.6%	
価格	3,105万円	前年同月比	+1.5%	
土地面積	146.17㎡	前年同月比	-4.9%	
建物面積	105.48㎡	前年同月比	+0.3%	
築後年数	20.94年	前年同月	20.35年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で5.6%減少した。成約価格は前年比で1.5%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。土地面積は前年比マイナス4.9%、建物面積は前年比プラス0.3%であった。

### ○地域別動向

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比で減少し、横浜・川崎市と千葉県は前年比で2ケタ減となり、神奈川県他は6ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は横浜・川崎市と埼玉県を除く各地域が前年比で上昇した。

### <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㎡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10月前年同月比 成約件数 **-7.1%** 新規登録件数 **+0.5%** 在庫件数 **+4.2%**

成約件数は前年比で減少。在庫件数は29ヶ月連続で前年比増

○成約件数

10月の首都圏における中古マンション成約件数は、3,103件と前年比で7.1%減少した。

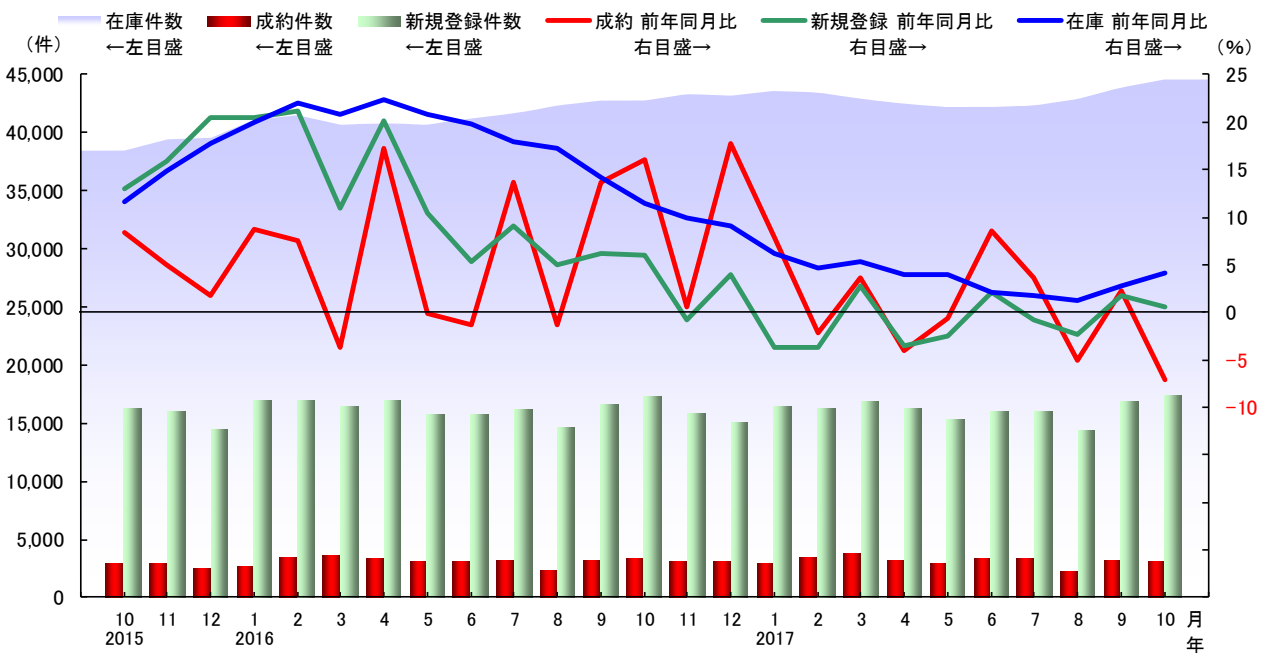
○新規登録件数

10月は17,391件で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら9月に続いて前年同月を上回った。前月比は2.9%増加した。

○在庫件数

10月は44,619件と前年比で4.2%増加し、15年6月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.8%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	3,339	2,985	2,993	2,861	3,461	3,719	3,163	2,983	3,333	3,304	2,265	3,222	3,103
前年同月比(%)	16.1	0.5	17.7	7.8	-2.2	3.6	-4.0	-0.6	8.6	3.6	-5.0	2.3	-7.1
前月比(%)	6.0	-10.6	0.3	-4.4	21.0	7.5	-15.0	-5.7	11.7	-0.9	-31.4	42.3	-3.7
新規登録件数(件)	17,313	15,821	15,052	16,362	16,311	16,830	16,358	15,278	16,079	16,040	14,326	16,904	17,391
前年同月比(%)	6.0	-0.8	4.0	-3.7	-3.7	2.7	-3.6	-2.5	2.1	-0.8	-2.3	1.8	0.5
前月比(%)	4.3	-8.6	-4.9	8.7	-0.3	3.2	-2.8	-6.6	5.2	-0.2	-10.7	18.0	2.9
在庫件数(件)	42,819	43,296	43,141	43,631	43,478	42,877	42,423	42,237	42,135	42,353	42,842	43,843	44,619
前年同月比(%)	11.4	9.9	9.0	6.1	4.6	5.4	3.9	3.9	2.1	1.7	1.3	2.7	4.2
前月比(%)	0.3	1.1	-0.4	1.1	-0.4	-1.4	-1.1	-0.4	-0.2	0.5	1.2	2.3	1.8



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で減少

### ○東京都

10月の東京都区部は1,269件と前年比で7.2%減少した。多摩は317件で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら9月に続いて前年同月を上回った。

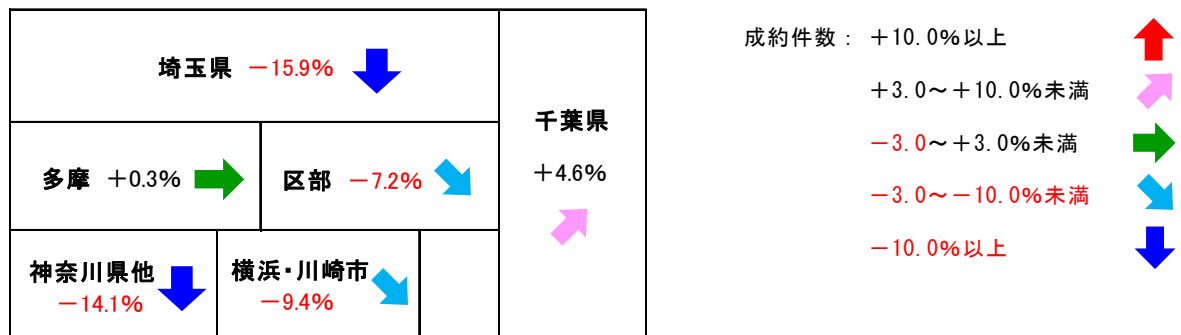
### ○神奈川県

10月の横浜・川崎市は548件と前年比で9.4%減少した。神奈川県他は214件と、前年比マイナス14.1%の2ケタ減となった。

### ○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は345件と、前年比マイナス15.9%の2ケタ減となった。千葉県は410件と前年比で4.6%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10月）



成約件数		2016年			2017年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	1,683	1,553	1,542	1,495	1,784	1,948	1,609	1,532	1,750	1,722	1,142	1,686	1,586
	前年同月比 (%)	18.9	3.5	19.8	15.7	1.4	7.9	-2.7	1.9	10.5	8.2	-4.8	2.1	-5.8
	前月比 (%)	1.9	-7.7	-0.7	-3.0	19.3	9.2	-17.4	-4.8	14.2	-1.6	-33.7	47.6	-5.9
東京都区部	(件)	1,367	1,267	1,275	1,218	1,437	1,572	1,322	1,235	1,430	1,384	936	1,369	1,269
	前年同月比 (%)	19.2	4.7	25.0	16.7	2.9	7.3	-1.5	2.2	10.3	7.4	-4.0	0.4	-7.2
	前月比 (%)	0.2	-7.3	0.6	-4.5	18.0	9.4	-15.9	-6.6	15.8	-3.2	-32.4	46.3	-7.3
東京都多摩	(件)	316	286	267	277	347	376	287	297	320	338	206	317	317
	前年同月比 (%)	17.9	-1.4	0.0	11.7	-4.4	10.3	-7.7	1.0	11.9	11.6	-8.4	10.5	0.3
	前月比 (%)	10.1	-9.5	-6.6	3.7	25.3	8.4	-23.7	3.5	7.7	5.6	-39.1	53.9	0.0
埼玉県	(件)	410	346	353	344	417	456	379	356	359	391	275	373	345
	前年同月比 (%)	11.4	-7.0	18.5	-2.8	-0.5	8.8	-11.9	0.0	2.6	2.1	-1.8	4.2	-15.9
	前月比 (%)	14.5	-15.6	2.0	-2.5	21.2	9.4	-16.9	-6.1	0.8	8.9	-29.7	35.6	-7.5
千葉県	(件)	392	361	370	337	417	458	394	372	409	402	313	375	410
	前年同月比 (%)	8.0	-5.5	12.1	0.6	-9.0	5.0	8.8	4.2	0.5	-3.4	1.0	0.3	4.6
	前月比 (%)	4.8	-7.9	2.5	-8.9	23.7	9.8	-14.0	-5.6	9.9	-1.7	-22.1	19.8	9.3
神奈川県	(件)	854	725	728	685	843	857	781	723	815	789	535	788	762
	前年同月比 (%)	16.8	1.1	15.9	1.6	-6.6	-7.8	-8.0	-7.9	11.8	-1.3	-9.9	2.7	-10.8
	前月比 (%)	11.3	-15.1	0.4	-5.9	23.1	1.7	-8.9	-7.4	12.7	-3.2	-32.2	47.3	-3.3
横浜市・川崎市	(件)	605	537	511	488	604	611	588	526	584	563	404	569	548
	前年同月比 (%)	16.3	0.2	13.1	-5.4	-9.6	-11.7	-4.2	-7.9	14.3	-4.1	-8.0	2.9	-9.4
	前月比 (%)	9.4	-11.2	-4.8	-4.5	23.8	1.2	-3.8	-10.5	11.0	-3.6	-28.2	40.8	-3.7
神奈川県他	(件)	249	188	217	197	239	246	193	197	231	226	131	219	214
	前年同月比 (%)	18.0	3.9	23.3	24.7	1.7	3.8	-17.9	-7.9	6.0	6.6	-15.5	2.3	-14.1
	前月比 (%)	16.4	-24.5	15.4	-9.2	21.3	2.9	-21.5	2.1	17.3	-2.2	-42.0	67.2	-2.3



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2017年10月前年同月比 成約単価 +3.3% 新規登録単価 +1.4% 在庫単価 +0.0%

成約㎡単価は58ヶ月連続で前年比上昇。在庫㎡単価は前年比で横ばいに

○成約㎡単価

10月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は50.16万円/㎡と前年比で3.3%上昇し、13年1月から58ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比では1.0%下落した。

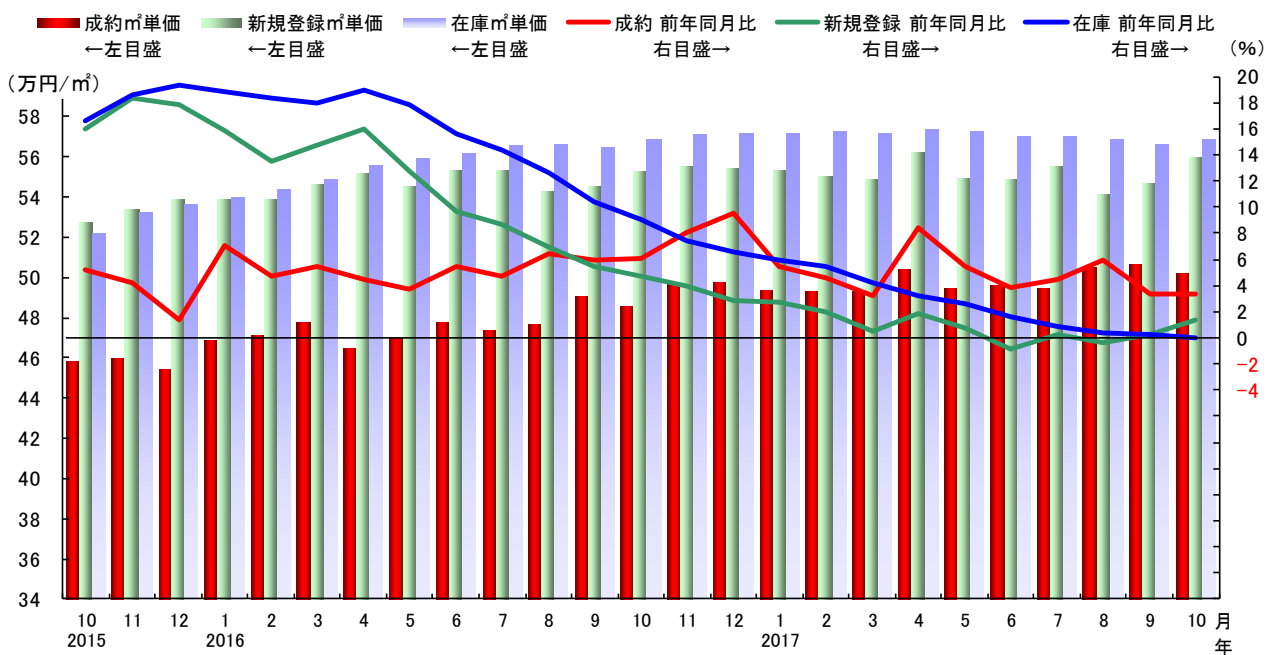
○新規登録㎡単価

10月は56.00万円/㎡と前年比で1.4%上昇し、9月に続いて前年同期を上回った。前月比は2.4%上昇した。

○在庫㎡単価

10月は56.87万円/㎡で、13年12月から前月まで46ヶ月連続で前年同月を上回っていたが、同月は横ばいとなった。前月比はプラス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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約㎡単価(万円)	48.58	49.68	49.78	49.35	49.29	49.28	50.40	49.49	49.61	49.48	50.50	50.67	50.16
前年同月比(%)	6.1	8.0	9.5	5.4	4.6	3.2	8.4	5.4	3.8	4.5	5.9	3.3	3.3
前月比(%)	-1.0	2.3	0.2	-0.9	-0.1	-0.0	2.3	-1.8	0.2	-0.3	2.1	0.3	-1.0
新規登録㎡単価(万円)	55.22	55.53	55.42	55.35	54.99	54.86	56.24	54.93	54.82	55.47	54.10	54.68	56.00
前年同月比(%)	4.7	4.0	2.8	2.7	2.0	0.5	1.9	0.8	-0.9	0.3	-0.4	0.3	1.4
前月比(%)	1.3	0.6	-0.2	-0.1	-0.7	-0.2	2.5	-2.3	-0.2	1.2	-2.5	1.1	2.4
在庫㎡単価(万円)	56.85	57.14	57.15	57.19	57.30	57.19	57.36	57.30	57.00	57.05	56.82	56.61	56.87
前年同月比(%)	9.0	7.4	6.6	6.0	5.4	4.2	3.2	2.6	1.6	0.9	0.4	0.2	0.0
前月比(%)	0.7	0.5	0.0	0.1	0.2	-0.2	0.3	-0.1	-0.5	0.1	-0.4	-0.4	0.5



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は東京都区部と横浜・川崎市が前年比で上昇

### ○東京都

10月の東京都区部は72.37万円/㎡と前年比で3.8%上昇し、12年10月から61ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は38.45万円/㎡で前年比マイナス0.2%とほぼ横ばいであった。

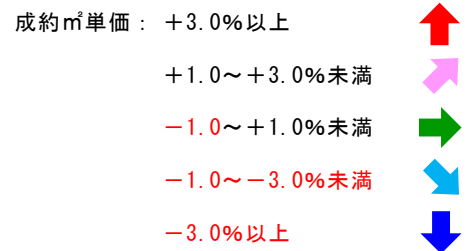
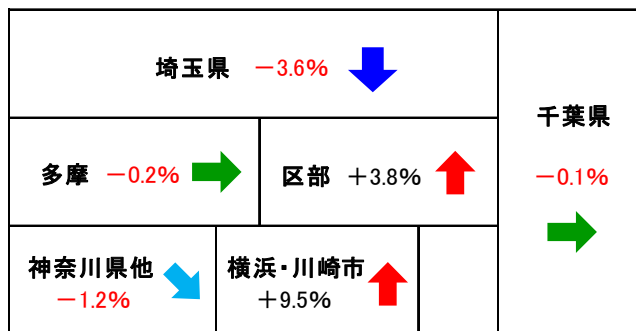
### ○神奈川県

10月の横浜・川崎市は48.98万円/㎡と前年比で9.5%上昇し、16年6月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は30.65万円/㎡と前年比で1.2%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は30.23万円/㎡と前年比で3.6%下落し、15年11月以来23ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は27.47万円/㎡で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2017年10月）



成約㎡単価	2016年			2017年										
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
東京都	(万円)	63.89	66.03	67.02	64.78	65.13	64.95	67.83	66.02	65.06	65.61	68.42	67.01	65.59
前年同月比	(%)	3.2	6.6	9.9	2.3	5.2	0.9	8.0	5.5	1.3	3.3	7.4	3.5	2.7
前月比	(%)	-1.4	3.4	1.5	-3.3	0.5	-0.3	4.4	-2.7	-1.5	0.9	4.3	-2.1	-2.1
東京都区部	(万円)	69.75	71.97	72.59	70.62	71.38	71.37	74.36	72.24	70.85	72.05	74.92	73.54	72.37
前年同月比	(%)	2.6	6.0	8.2	2.3	5.4	1.4	8.2	5.1	1.2	3.7	8.4	4.3	3.8
前月比	(%)	-1.1	3.2	0.9	-2.7	1.1	-0.0	4.2	-2.9	-1.9	1.7	4.0	-1.8	-1.6
東京都多摩	(万円)	38.53	39.70	40.40	39.10	39.23	38.12	37.74	40.15	39.18	39.23	38.88	38.81	38.45
前年同月比	(%)	7.1	6.7	6.7	-0.6	-0.2	-1.1	1.3	7.6	3.1	3.4	-3.2	3.6	-0.2
前月比	(%)	2.9	3.0	1.8	-3.2	0.3	-2.8	-1.0	6.4	-2.4	0.1	-0.9	-0.2	-0.9
埼玉県	(万円)	31.35	29.14	28.66	29.62	30.51	29.58	28.00	30.42	29.37	29.12	30.22	29.83	30.23
前年同月比	(%)	13.6	7.4	2.6	2.9	1.8	7.4	3.9	7.8	4.6	2.6	6.9	2.7	-3.6
前月比	(%)	7.9	-7.1	-1.7	3.4	3.0	-3.0	-5.3	8.6	-3.4	-0.8	3.8	-1.3	1.4
千葉県	(万円)	27.50	26.77	27.69	26.35	26.74	27.29	26.36	26.50	26.90	25.99	27.12	27.80	27.47
前年同月比	(%)	10.8	2.8	13.2	4.2	-1.5	5.0	-1.6	3.3	6.7	2.3	2.7	6.4	-0.1
前月比	(%)	5.2	-2.7	3.4	-4.8	1.5	2.1	-3.4	0.5	1.5	-3.4	4.3	2.5	-1.2
神奈川県	(万円)	40.74	41.24	40.12	42.21	41.23	41.10	42.33	40.89	41.86	41.94	42.59	41.74	43.83
前年同月比	(%)	4.7	7.3	7.0	4.5	1.0	2.4	11.9	2.9	5.0	4.3	5.8	2.5	7.6
前月比	(%)	0.0	1.2	-2.7	5.2	-2.3	-0.3	3.0	-3.4	2.4	0.2	1.5	-2.0	5.0
横浜市・川崎市	(万円)	44.74	44.97	44.73	45.63	46.10	45.22	46.09	44.47	46.41	46.80	46.45	46.44	48.98
前年同月比	(%)	4.0	9.3	7.5	4.3	3.9	5.4	11.2	1.5	2.7	5.6	6.5	4.4	9.5
前月比	(%)	0.6	0.5	-0.5	2.0	1.0	-1.9	1.9	-3.5	4.4	0.8	-0.7	-0.0	5.5
神奈川県他	(万円)	31.01	30.60	29.26	33.73	28.93	30.87	30.89	31.34	30.36	29.83	30.68	29.54	30.65
前年同月比	(%)	7.4	0.5	8.7	14.5	-5.8	-3.8	8.5	8.9	10.6	3.4	-0.4	-4.9	-1.2
前月比	(%)	-0.1	-1.3	-4.4	15.3	-14.2	6.7	0.1	1.5	-3.1	-1.7	2.9	-3.7	3.7



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2017年10月前年同月比 成約件数 **-5.6%** 新規登録件数 **+3.4%** 在庫件数 **+5.0%**

成約件数は前年比で再び減少。在庫件数は5ヶ月連続で前年比増

### ○成約件数

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,086件と、前年比で5.6%減少した。

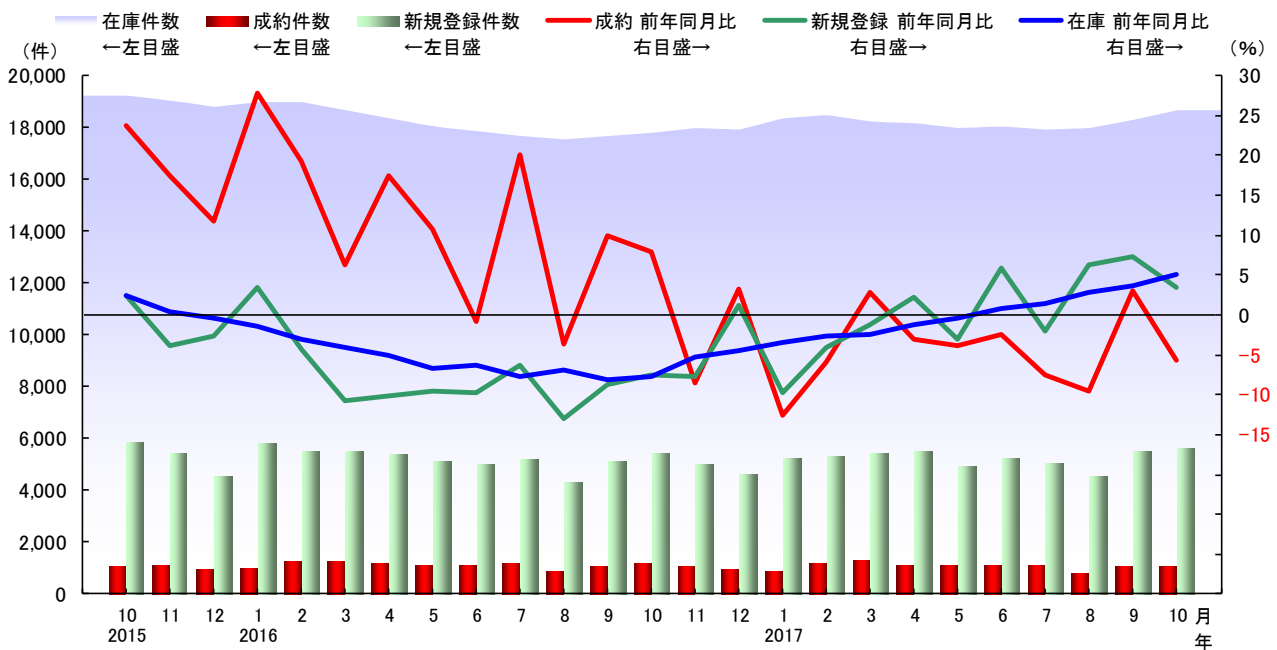
### ○新規登録件数

10月は5,606件と前年比で3.4%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.2%増加した。

### ○在庫件数

10月は18,666件と前年比で5.0%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.0%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	1,151	1,026	957	847	1,173	1,300	1,126	1,099	1,103	1,115	804	1,087	1,086
前年同月比(%)	8.0	-8.6	3.2	-12.6	-5.9	2.9	-3.0	-3.8	-2.5	-7.5	-9.6	3.1	-5.6
前月比(%)	9.2	-10.9	-6.7	-11.5	38.5	10.8	-13.4	-2.4	0.4	1.1	-27.9	35.2	-0.1
新規登録件数(件)	5,420	4,989	4,606	5,226	5,288	5,405	5,489	4,947	5,255	5,057	4,565	5,483	5,606
前年同月比(%)	-7.5	-7.7	1.2	-9.8	-4.0	-1.2	2.2	-3.0	5.9	-2.1	6.2	7.4	3.4
前月比(%)	6.2	-8.0	-7.7	13.5	1.2	2.2	1.6	-9.9	6.2	-3.8	-9.7	20.1	2.2
在庫件数(件)	17,771	18,008	17,938	18,347	18,477	18,224	18,163	17,957	18,020	17,898	18,010	18,303	18,666
前年同月比(%)	-7.7	-5.3	-4.4	-3.4	-2.6	-2.4	-1.2	-0.5	0.8	1.4	2.8	3.7	5.0
前月比(%)	0.7	1.3	-0.4	2.3	0.7	-1.4	-0.3	-1.1	0.4	-0.7	0.6	1.6	2.0



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比で減少

### ○東京都

10月の東京都区部は188件と前年比で2.1%減少した。多摩は147件と前年比で7.5%減少した。

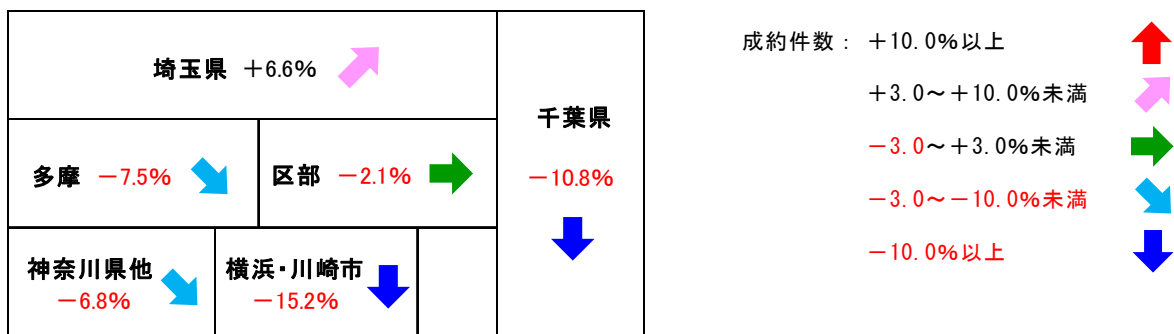
### ○神奈川県

10月の横浜・川崎市は151件で前年比マイナス15.2%の2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は136件と前年比で6.8%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は242件と前年比で6.6%増加し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は222件で前年比マイナス10.8%の2ケタ減となり、3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10月）



成約件数		2016年			2017年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	351	332	277	264	373	387	351	365	324	340	231	355	335
	前年同月比 (%)	9.3	0.9	2.6	-9.9	-0.5	0.0	1.2	12.7	1.3	4.0	-22.7	7.9	-4.6
	前月比 (%)	6.7	-5.4	-16.6	-4.7	41.3	3.8	-9.3	4.0	-11.2	4.9	-32.1	53.7	-5.6
東京都区部	(件)	192	180	120	138	214	224	175	183	162	178	120	192	188
	前年同月比 (%)	17.1	7.8	-11.1	-7.4	13.2	13.7	0.0	15.8	2.5	-0.6	-29.0	11.6	-2.1
	前月比 (%)	11.6	-6.3	-33.3	15.0	55.1	4.7	-21.9	4.6	-11.5	9.9	-32.6	60.0	-2.1
東京都多摩	(件)	159	152	157	126	159	163	176	182	162	162	111	163	147
	前年同月比 (%)	1.3	-6.2	16.3	-12.5	-14.5	-14.2	2.3	9.6	0.0	9.5	-14.6	3.8	-7.5
	前月比 (%)	1.3	-4.4	3.3	-19.7	26.2	2.5	8.0	3.4	-11.0	0.0	-31.5	46.8	-9.8
埼玉県	(件)	227	203	171	174	243	265	227	213	237	196	148	205	242
	前年同月比 (%)	12.9	0.0	3.0	1.2	3.0	3.5	0.0	-11.6	0.0	-18.7	-13.5	-4.7	6.6
	前月比 (%)	5.6	-10.6	-15.8	1.8	39.7	9.1	-14.3	-6.2	11.3	-17.3	-24.5	38.5	18.0
千葉県	(件)	249	195	220	184	237	281	240	242	242	238	196	229	222
	前年同月比 (%)	21.5	-20.4	8.4	-4.2	-5.2	-3.8	-0.4	0.8	1.7	-12.2	3.7	11.2	-10.8
	前月比 (%)	20.9	-21.7	12.8	-16.4	28.8	18.6	-14.6	0.8	0.0	-1.7	-17.6	16.8	-3.1
神奈川県	(件)	324	296	289	225	320	367	308	279	300	341	229	298	287
	前年同月比 (%)	-4.4	-14.5	0.3	-27.9	-17.1	11.9	-11.0	-17.2	-10.7	-6.8	-0.4	-2.0	-11.4
	前月比 (%)	6.6	-8.6	-2.4	-22.1	42.2	14.7	-16.1	-9.4	7.5	13.7	-32.8	30.1	-3.7
横浜市・川崎市	(件)	178	149	163	126	179	205	153	158	177	170	126	161	151
	前年同月比 (%)	-1.7	-17.7	3.8	-24.1	-22.5	14.5	-23.9	-15.5	9.3	-2.3	8.6	11.8	-15.2
	前月比 (%)	23.6	-16.3	9.4	-22.7	42.1	14.5	-25.4	3.3	12.0	-4.0	-25.9	27.8	-6.2
神奈川県他	(件)	146	147	126	99	141	162	155	121	123	171	103	137	136
	前年同月比 (%)	-7.6	-10.9	-3.8	-32.2	-9.0	8.7	6.9	-19.3	-29.3	-10.9	-9.6	-14.4	-6.8
	前月比 (%)	-8.8	0.7	-14.3	-21.4	42.4	14.9	-4.3	-21.9	1.7	39.0	-39.8	33.0	-0.7





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2017年10月前年同月比 成約価格 +1.5% 新規登録価格 +4.6% 在庫価格 +1.7%

新規登録価格は11ヶ月連続、在庫価格は20ヶ月連続で前年比上昇

### ○成約価格

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,105万円と前年比で1.5%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。前月比はマイナス0.3%であった。

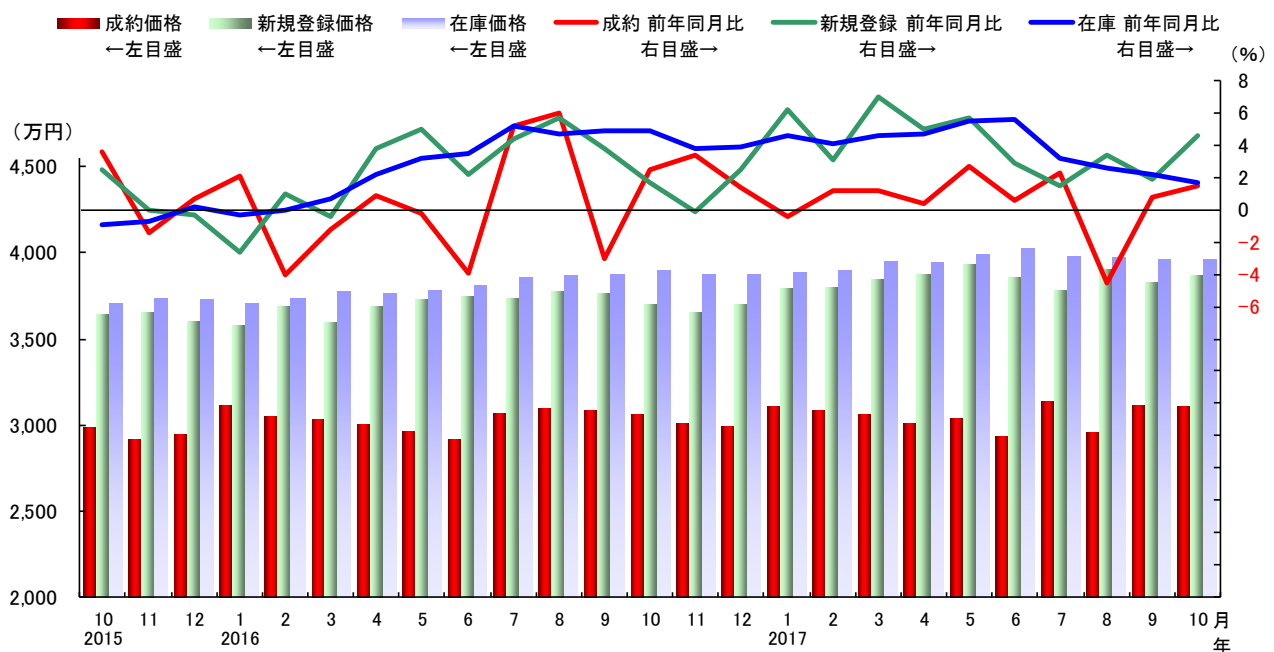
### ○新規登録価格

10月は3,869万円と前年比で4.6%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.0%上昇した。

### ○在庫価格

10月は3,956万円と前年比で1.7%上昇し、16年3月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.2%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約価格(万円)	3,060	3,016	2,988	3,103	3,083	3,063	3,010	3,040	2,937	3,137	2,953	3,116	3,105
前年同月比(%)	2.5	3.4	1.4	-0.4	1.2	1.2	0.4	2.7	0.6	2.3	-4.5	0.8	1.5
前月比(%)	-1.0	-1.4	-0.9	3.9	-0.7	-0.6	-1.7	1.0	-3.4	6.8	-5.9	5.5	-0.3
新規登録価格(万円)	3,698	3,652	3,698	3,791	3,803	3,848	3,875	3,936	3,855	3,786	3,904	3,832	3,869
前年同月比(%)	1.7	-0.1	2.5	6.2	3.1	7.0	5.0	5.7	2.9	1.5	3.4	1.9	4.6
前月比(%)	-1.7	-1.2	1.3	2.5	0.3	1.2	0.7	1.6	-2.0	-1.8	3.1	-1.8	1.0
在庫価格(万円)	3,891	3,878	3,874	3,883	3,890	3,952	3,940	3,991	4,027	3,983	3,968	3,965	3,956
前年同月比(%)	4.9	3.8	3.9	4.6	4.1	4.6	4.7	5.5	5.6	3.2	2.6	2.2	1.7
前月比(%)	0.3	-0.3	-0.1	0.2	0.2	1.6	-0.3	1.3	0.9	-1.1	-0.4	-0.1	-0.2



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は横浜・川崎市と埼玉県を除く各地域が前年比で上昇

### ○東京都

10月の東京都区部は5,696万円と、前年比で5.4%上昇した。多摩は3,355万円と前年比で6.3%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。

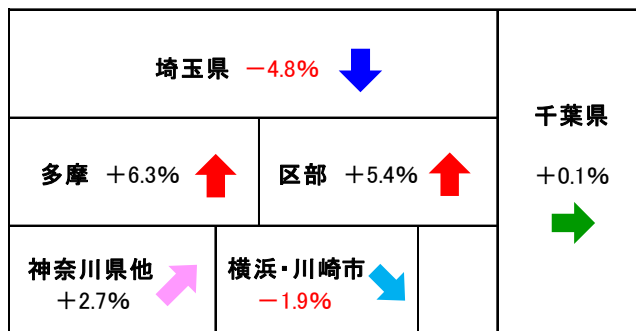
### ○神奈川県

10月の横浜・川崎市は3,713万円と前年比で1.9%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は2,584万円と前年比で2.7%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は1,961万円と、前年比で4.8%下落した。千葉県は1,901万円と前年比プラス0.1%とほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■ 成約価格の前年同月比（2017年10月）



成約価格： +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



成約価格	2016年			2017年										
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
東京都	(万円)	4,387	4,370	4,011	4,342	4,350	4,487	4,126	4,215	4,256	4,563	4,314	4,339	4,669
前年同月比	(%)	3.9	7.9	0.4	-0.4	2.0	-3.1	-3.9	-0.5	1.7	-3.1	-2.6	-2.8	6.4
前月比	(%)	-1.7	-0.4	-8.2	8.3	0.2	3.2	-8.0	2.2	1.0	7.2	-5.5	0.6	7.6
東京都区部	(万円)	5,406	5,396	5,266	5,294	5,288	5,468	5,146	5,129	5,255	5,796	5,305	5,044	5,696
前年同月比	(%)	4.3	9.2	4.7	0.6	2.7	-8.8	-6.5	-5.8	3.7	0.0	3.3	-9.6	5.4
前月比	(%)	-3.0	-0.2	-2.4	0.5	-0.1	3.4	-5.9	-0.3	2.5	10.3	-8.5	-4.9	12.9
東京都多摩	(万円)	3,156	3,155	3,052	3,299	3,088	3,139	3,112	3,296	3,257	3,208	3,243	3,509	3,355
前年同月比	(%)	-2.1	0.9	3.0	-3.8	-8.2	-2.4	1.6	6.9	-2.0	-5.5	-7.8	8.4	6.3
前月比	(%)	-2.6	0.0	-3.3	8.1	-6.4	1.6	-0.8	5.9	-1.2	-1.5	1.1	8.2	-4.4
埼玉県	(万円)	2,059	2,047	2,142	2,027	1,982	1,999	2,106	2,080	1,971	2,083	1,853	1,977	1,961
前年同月比	(%)	-1.1	1.0	4.8	1.5	-1.4	5.4	2.2	5.1	-3.3	9.4	-8.3	1.0	-4.8
前月比	(%)	5.2	-0.6	4.7	-5.4	-2.2	0.8	5.4	-1.2	-5.2	5.7	-11.1	6.7	-0.8
千葉県	(万円)	1,899	1,623	1,832	1,827	1,984	1,915	1,854	1,728	1,849	1,802	1,932	1,876	1,901
前年同月比	(%)	15.2	-11.3	1.6	-3.6	8.8	3.9	5.8	-9.1	5.0	-2.4	1.9	0.1	0.1
前月比	(%)	1.3	-14.5	12.9	-0.2	8.6	-3.4	-3.2	-6.8	7.0	-2.6	7.2	-2.9	1.3
神奈川県	(万円)	3,214	3,081	3,387	3,525	3,256	3,208	3,304	3,373	3,153	3,254	3,166	3,397	3,178
前年同月比	(%)	1.8	-1.6	3.1	6.3	-1.2	4.4	3.9	5.8	-0.3	-0.6	1.1	5.0	-1.1
前月比	(%)	-0.7	-4.1	9.9	4.1	-7.7	-1.5	3.0	2.1	-6.5	3.2	-2.7	7.3	-6.5
横浜市・川崎市	(万円)	3,786	3,618	3,912	4,297	3,835	3,789	3,906	3,902	3,637	3,941	3,672	3,922	3,713
前年同月比	(%)	-0.7	-1.7	7.1	11.3	1.0	5.9	5.5	1.0	-3.4	-1.8	2.1	4.5	-1.9
前月比	(%)	0.9	-4.4	8.1	9.8	-10.7	-1.2	3.1	-0.1	-6.8	8.4	-6.8	6.8	-5.3
神奈川県他	(万円)	2,516	2,536	2,708	2,543	2,521	2,472	2,710	2,682	2,456	2,571	2,547	2,781	2,584
前年同月比	(%)	4.5	0.5	-4.9	-5.7	-1.0	0.4	10.2	14.4	-5.6	-1.1	-4.2	0.3	2.7
前月比	(%)	-9.2	0.8	6.7	-6.1	-0.9	-1.9	9.6	-1.0	-8.4	4.7	-0.9	9.2	-7.1



## 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

10月の成約件数は、札幌市が211件と前年比で5.0%減少し、9月に続いて前年同月を下回った。仙台市は114件と前年比で14.9%減少し、3ヶ月連続で2ケタ減となった。

#### ○成約㎡単価

10月の成約㎡単価は、札幌市が20.90万円/㎡と前年比で1.2%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.5%上昇した。仙台市は26.38万円/㎡と前年比で11.4%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は1.8%下落した。

中古マンション		2016年			2017年										
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	222	188	195	176	230	260	217	210	203	236	176	236	211
	前年同月比	(%)	6.2	9.3	20.4	13.5	0.4	15.0	2.4	8.2	3.6	15.7	12.1	-3.7	-5.0
	前月比	(%)	-9.4	-15.3	3.7	-9.7	30.7	13.0	-16.5	-3.2	-3.3	16.3	-25.4	34.1	-10.6
宮城県仙台市	(件)	134	122	113	111	119	165	131	120	125	128	78	106	114	
	前年同月比	(%)	18.6	45.2	17.7	6.7	29.3	33.1	22.4	13.2	9.6	10.3	-22.0	-17.8	-14.9
	前月比	(%)	3.9	-9.0	-7.4	-1.8	7.2	38.7	-20.6	-8.4	4.2	2.4	-39.1	35.9	7.5
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	20.66	21.03	19.21	22.49	21.70	20.79	19.37	21.37	21.36	23.07	21.26	20.58	20.90
	前年同月比	(%)	-2.8	7.0	-1.1	8.2	8.7	-1.1	-0.3	3.7	-1.6	20.3	1.8	2.2	1.2
	前月比	(%)	2.6	1.8	-8.7	17.1	-3.5	-4.2	-6.8	10.3	-0.1	8.0	-7.8	-3.2	1.5
宮城県仙台市	(万円)	29.78	26.85	28.14	27.98	29.64	28.05	29.00	25.70	27.75	25.62	28.92	26.87	26.38	
	前年同月比	(%)	16.1	-0.7	2.3	0.2	-0.9	2.9	-2.9	-6.8	-2.4	-6.0	7.4	2.1	-11.4
	前月比	(%)	13.2	-9.9	4.8	-0.6	5.9	-5.4	3.4	-11.4	8.0	-7.7	12.9	-7.1	-1.8

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

10月の成約件数は、札幌市が142件で前年比プラス27.9%の2ケタ増となり、9月に続いて前年同月を上回った。仙台市は57件と前年比で3.4%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。

#### ○成約価格

10月の成約価格は、札幌市が1,969万円と前年比プラス11.0%の2ケタ上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は6.5%上昇した。仙台市は2,223万円と前年比で4.8%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は8.7%下落した。

中古戸建住宅		2016年			2017年										
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	111	104	111	65	101	124	100	101	135	113	81	122	142
	前年同月比	(%)	-9.8	-7.1	9.9	-27.8	-6.5	7.8	-22.5	-12.9	8.9	-16.9	-26.4	7.0	27.9
	前月比	(%)	-2.6	-6.3	6.7	-41.4	55.4	22.8	-19.4	1.0	33.7	-16.3	-28.3	50.6	16.4
宮城県仙台市	(件)	59	45	39	54	51	58	69	54	50	56	34	49	57	
	前年同月比	(%)	5.4	-2.2	-17.0	12.5	-15.0	-28.4	23.2	-5.3	-21.9	-12.5	-32.0	-29.0	-3.4
	前月比	(%)	-14.5	-23.7	-13.3	38.5	-5.6	13.7	19.0	-21.7	-7.4	12.0	-39.3	44.1	16.3
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,774	1,614	1,556	1,944	1,781	1,929	1,659	1,814	1,941	1,888	1,865	1,848	1,969
	前年同月比	(%)	14.2	0.4	-8.2	12.6	23.3	11.2	-2.4	13.3	17.1	8.7	7.0	9.3	11.0
	前月比	(%)	4.9	-9.0	-3.6	25.0	-8.4	8.3	-14.0	9.3	7.0	-2.7	-1.2	-0.9	6.5
宮城県仙台市	(万円)	2,334	2,238	2,481	2,453	2,128	1,992	2,468	2,175	2,278	2,430	2,270	2,436	2,223	
	前年同月比	(%)	-5.0	-3.0	7.3	6.6	-7.2	-20.2	10.0	0.7	-9.5	4.9	7.1	5.4	-4.8
	前月比	(%)	1.0	-4.1	10.8	-1.1	-13.2	-6.4	23.9	-11.9	4.7	6.6	-6.6	7.3	-8.7

## 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

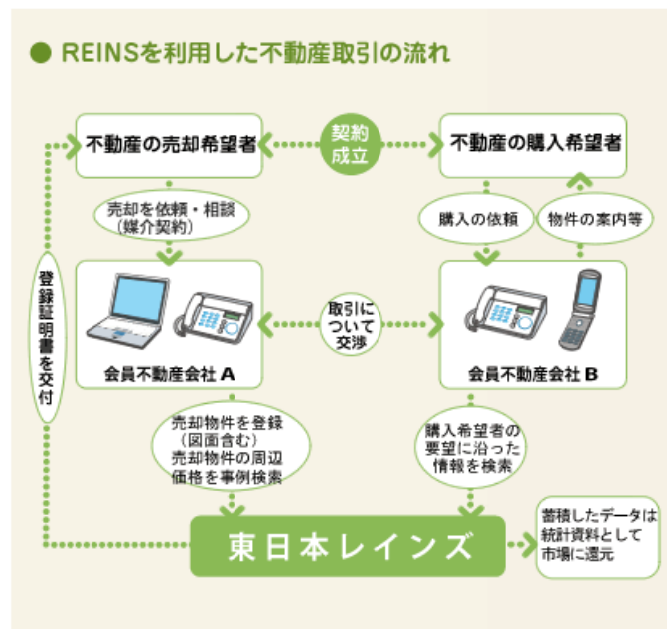
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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