

2017.03.22 (第42号)

# Promotional *Information*

# Promotional Information

## Contents

- 各種経済指標 (P.3～)  
／四半期GDP10-12月期(1次速報)／鉱工業指数
- 首都圏・近畿圏マンション市場(2017年1月)(P.5～)
- 中古住宅市場動向(マンション・一戸建)(2017年1月)(P.15～)  
／首都圏／近畿圏／愛知県

# 四半期GDP10-12月期(1次速報):4四半期続けてプラス成長 \*2/13 公表

内閣府による2016年10-12月期国内総生産(GDP1次速報)による実質GDP成長率(季節調整系列、年率換算)は対前期比1.0%となり、4四半期続けてプラス成長となった。内訳を寄与度で見ると、内需が0.0%に対し、外需が同+1.0%で外需が成長に寄与した。内需の内訳では、個人消費が同0.0%で寄与しなかったのに対し、民間企業設備が同0.6%でプラスに寄与した。住宅投資は同0.0%で、寄与度は低下した。

四半期GDP速報の実質成長率((季節調整系列、年率換算)、及び寄与度) \* 端数の四捨五入の関係により、合計が一致しない場合がある

		2015年					2016年					2016年 10-12月
		1-3月期	4-6月期	7-9月期	10-12月期	暦年	1-3月期	4-6月期	7-9月期	10-12月期	暦年	
実質GDP成長率(前期比年率換算季節調整系列)		1.4	▲0.1	0.2	▲0.3	-	0.6	0.4	0.3	0.2	-	-
実質GDP成長率(前期比季節調整系列)		5.8	▲0.4	0.8	▲1.2	1.2	2.3	1.8	1.4	1.0	1.0	1.0
年 率 寄 与 度	内 需	4.9	0.1	1.1	▲1.3	0.7	1.0	1.9	▲0.3	0.0	0.5	0.0
	(民間)	4.6	▲0.1	1.0	▲1.5	0.5	0.0	2.6	▲0.3	0.0	0.3	0.0
	民間最終消費	1.2	▲0.9	1.2	▲1.5	▲0.2	0.8	0.5	0.7	0.0	0.2	0.0
	民間住宅	0.4	0.1	0.2	▲0.1	▲0.1	0.2	0.4	0.3	0.0	0.2	0.7
	民間企業設備	0.8	▲0.9	0.4	0.3	0.2	▲0.2	0.8	▲0.2	0.6	0.1	3.8
	民間在庫品増加	2.3	1.5	▲0.8	▲0.2	0.6	▲0.8	1.0	▲1.1	▲0.5	▲0.2	***
	(公需)	0.3	0.2	0.1	0.3	0.2	0.9	▲0.7	0.0	0.0	0.2	▲0.2
	政府最終消費支出	0.8	0.1	0.4	0.5	0.3	1.1	▲0.9	0.2	0.3	0.3	1.6
	公的固定資本形成	▲0.5	0.1	▲0.2	▲0.3	▲0.1	▲0.2	0.2	▲0.1	▲0.3	▲0.1	▲6.9
	公的在庫品増加	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	***
	(外需)	0.8	▲0.5	▲0.4	0.0	0.5	1.4	▲0.1	1.6	1.0	0.5	***
	純輸出	1.2	▲2.6	1.5	▲0.6	0.5	0.6	▲0.8	1.4	1.9	0.2	11.0
輸 出	▲0.3	2.1	▲1.8	0.6	0.0	0.8	0.7	0.2	▲0.9	0.3	5.4	
輸 入												

※実質GDP成長率(前期比(年率換算))=[(1+実質GDP成長率(季節調整済前期比))^4-1]×100

# 鋳工業生産は6か月ぶりに低下(2017年1月)

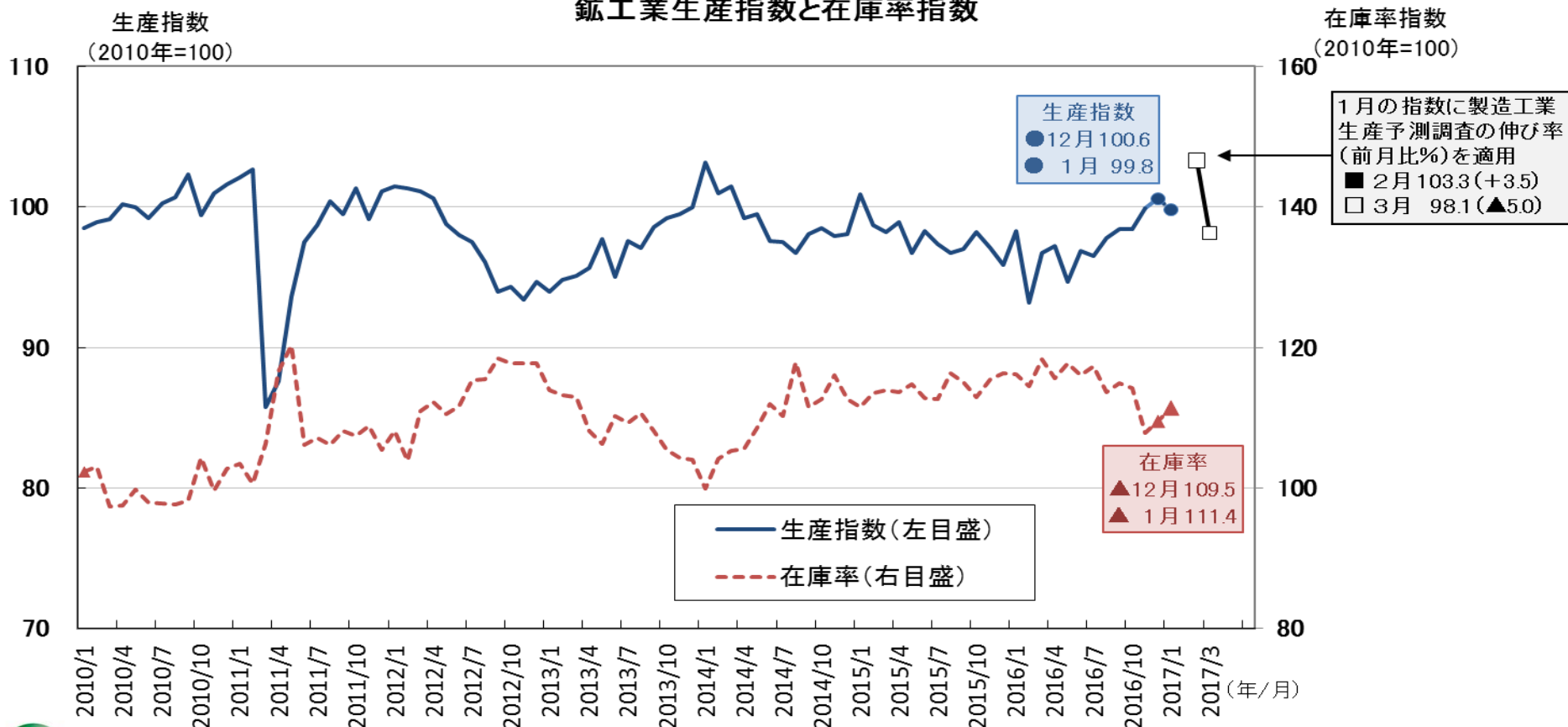
経済産業省「鋳工業指数(生産・出荷・在庫)」(季節調整済)によると、2017年1月(速報)の鋳工業指数(生産)は、対前月比▲0.8%の99.8となり、6か月ぶりに低下した。

業種別にみると、輸送機械工業、化学工業(除. 医薬品)、はん用・生産用・業務用機械工業等が前月よりも低下した。

製造工業生産予測調査によると、2017年2月の生産は、電子部品・デバイス工業、輸送機械工業、化学工業等の上昇により前月比+3.5%、同3月は、はん用・生産用・業務用機械工業、電子部品・デバイス工業、電気機械工業等の低下により、前月比▲5.0%が見込まれている。

経済産業省は、2016年11月以降、3か月続けて「総じてみれば、生産は持ち直しの動きがみられる」で据え置いた。

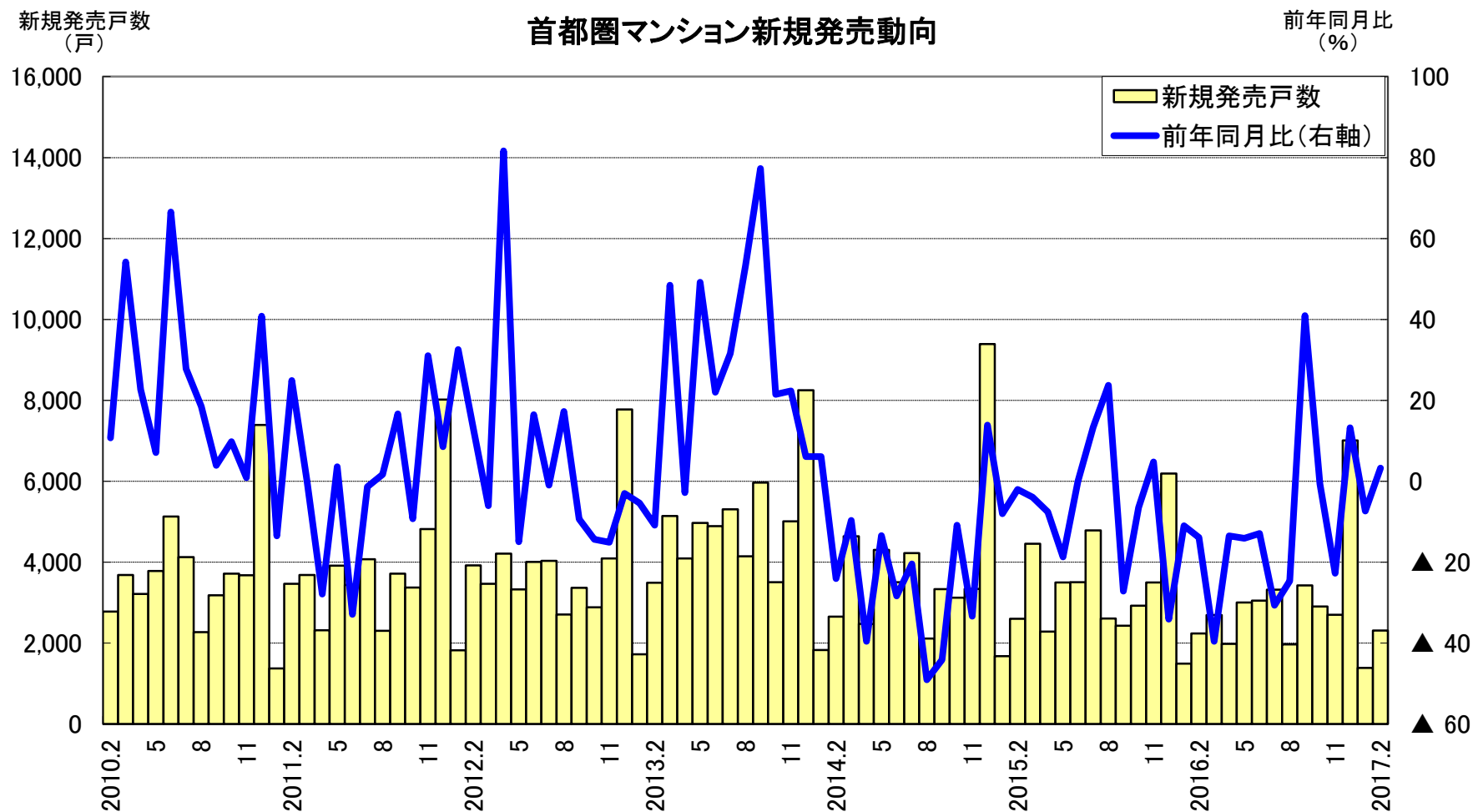
### 鋳工業生産指数と在庫率指数



# 首都圏マンション新規発売動向(2017年2月)

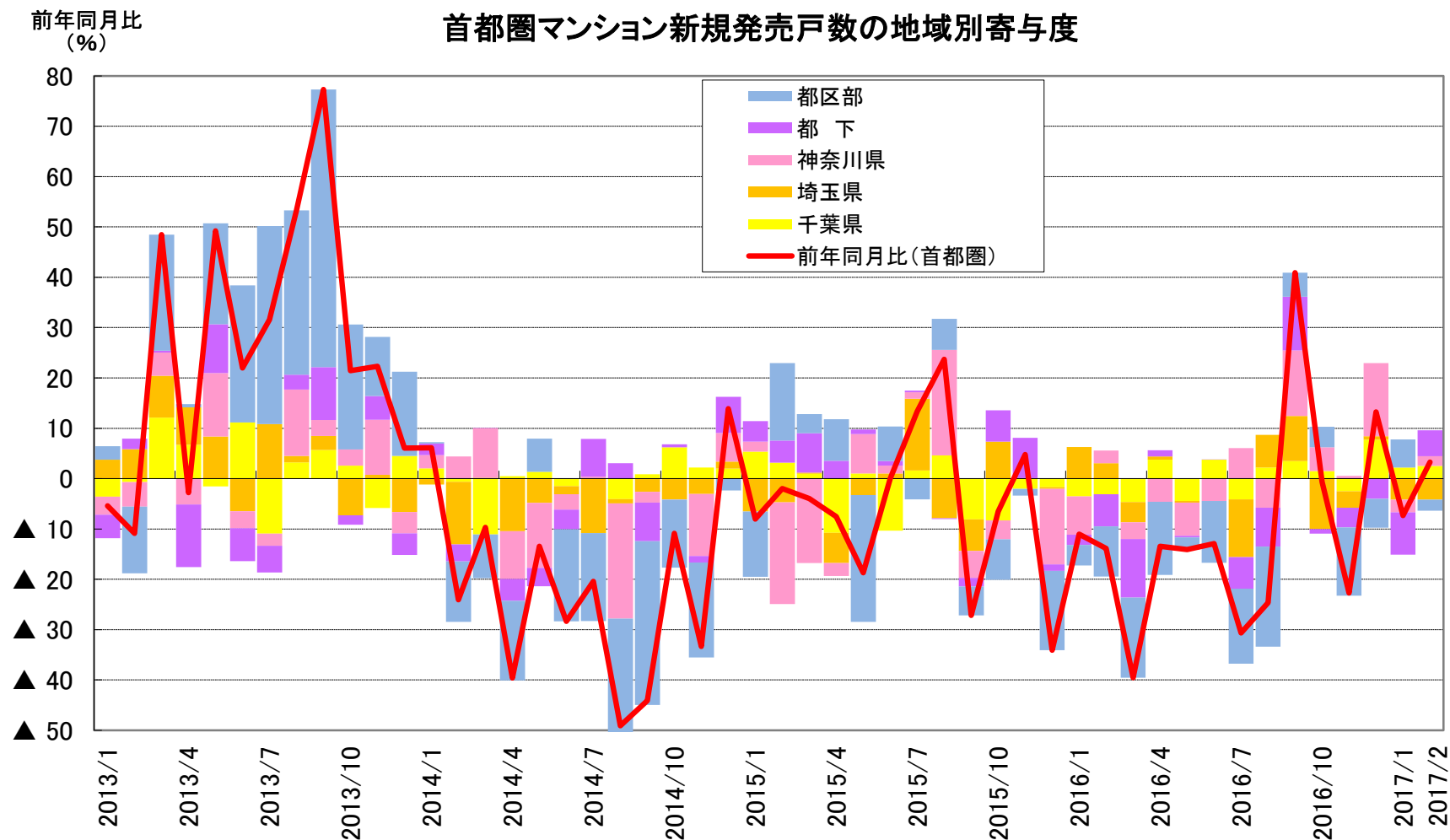
首都圏におけるマンションの新規発売戸数は2,310戸で、前年同月比+3.3%となった。

地域別の供給戸数(前年同月比)は都区部1,138戸(▲4.1%)、都下339戸(+51.3%)、神奈川県431戸(+11.4%)、埼玉県177戸(▲34.4%)、千葉県225戸(+33.1%)となった。



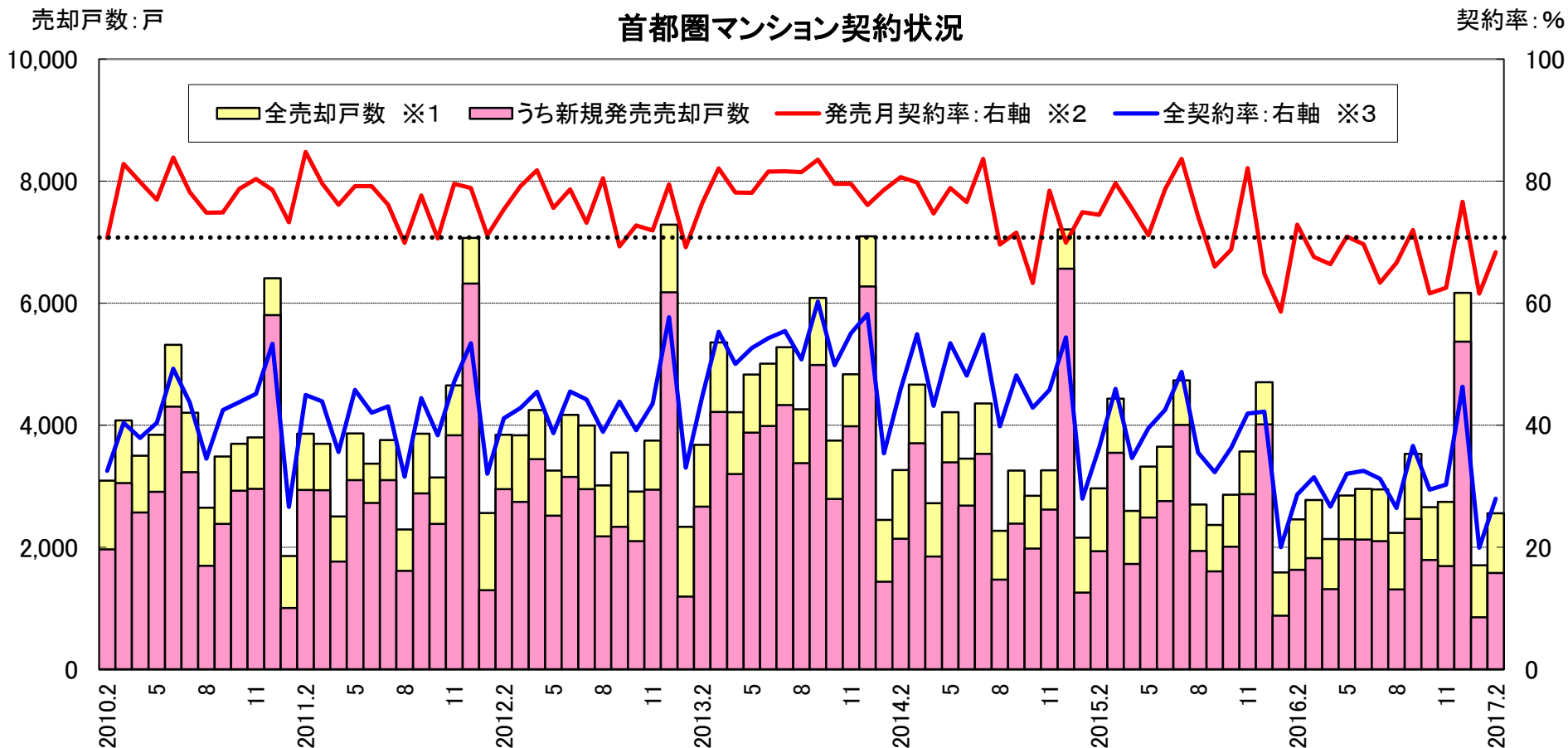
# 首都圏マンション新規発売戸数の地域別寄与度(2017年2月)

首都圏におけるマンション新規発売戸数の前年同月比伸び率に対する地域別寄与度は都区部▲2.2%ポイント、都下+5.1%ポイント、神奈川県+2.0%ポイント、埼玉県+2.0%ポイント、千葉県+2.5%ポイントとなった。



# 首都圏マンション契約状況(2017年2月) 好調の目安契約率70%を2か月連続で下回る

発売月契約率は68.4%(都区部66.3%、都下68.4%、神奈川県75.4%、埼玉県61.0%、千葉県70.7%)で、前月差+6.8%ポイントとなった。全売却戸数は2,558戸で、前年同月比+4.1%となり、全売却戸数のうち新規発売売却戸数は1,579戸で、前年同月比▲3.1%となった。全契約率は28.0%で、前月差+8.0%ポイントとなった。



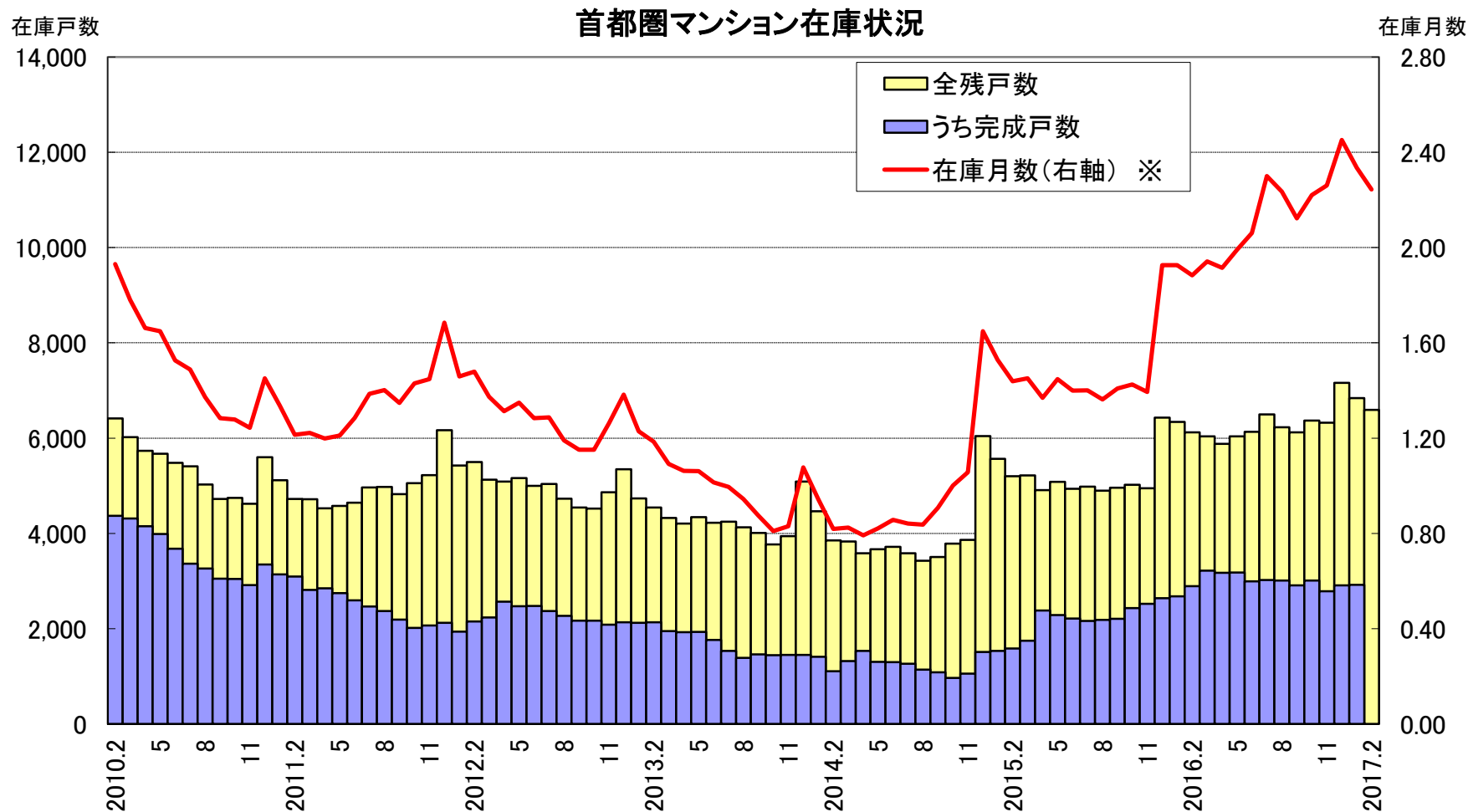
※1 全売却戸数: 新規発売物件の売却(契約)戸数及び前月末繰越在庫物件の売却(契約)戸数の計

※2 発売月契約率: 新規発売物件の売却(契約)戸数/新規発売戸数

※3 全契約率: 全売却戸数/(新規発売戸数+前月末繰越在庫戸数)

# 首都圏マンション在庫状況(2017年2月)

全残戸数(在庫戸数)は6,594戸で、前年同月比+7.8%となった。  
在庫月数は2.24か月で、前月差▲0.09ポイントとなった。

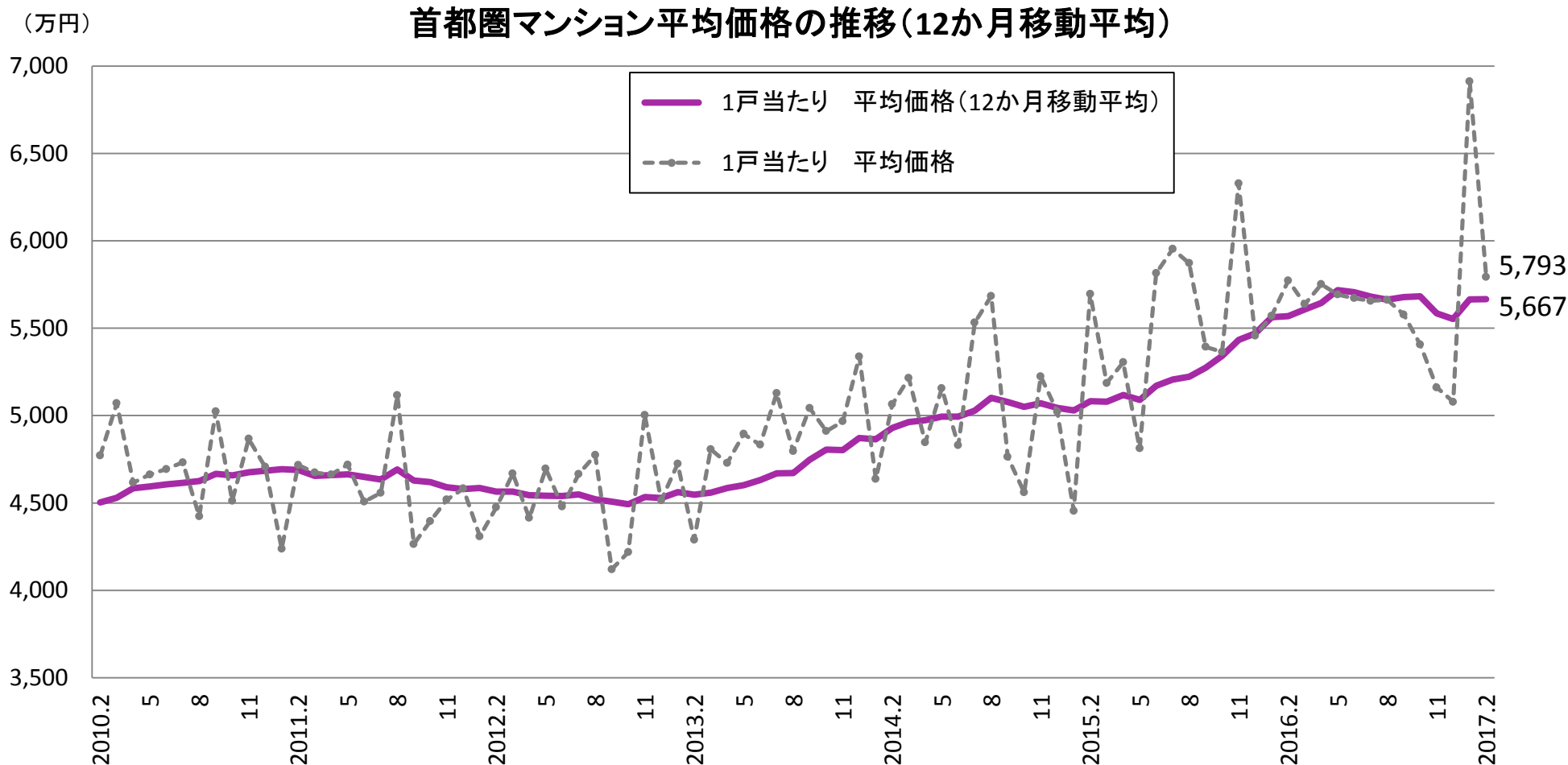


※ 在庫月数: 全残戸数(在庫戸数) / 直近1年間の全売却(契約)戸数の1月あたり平均



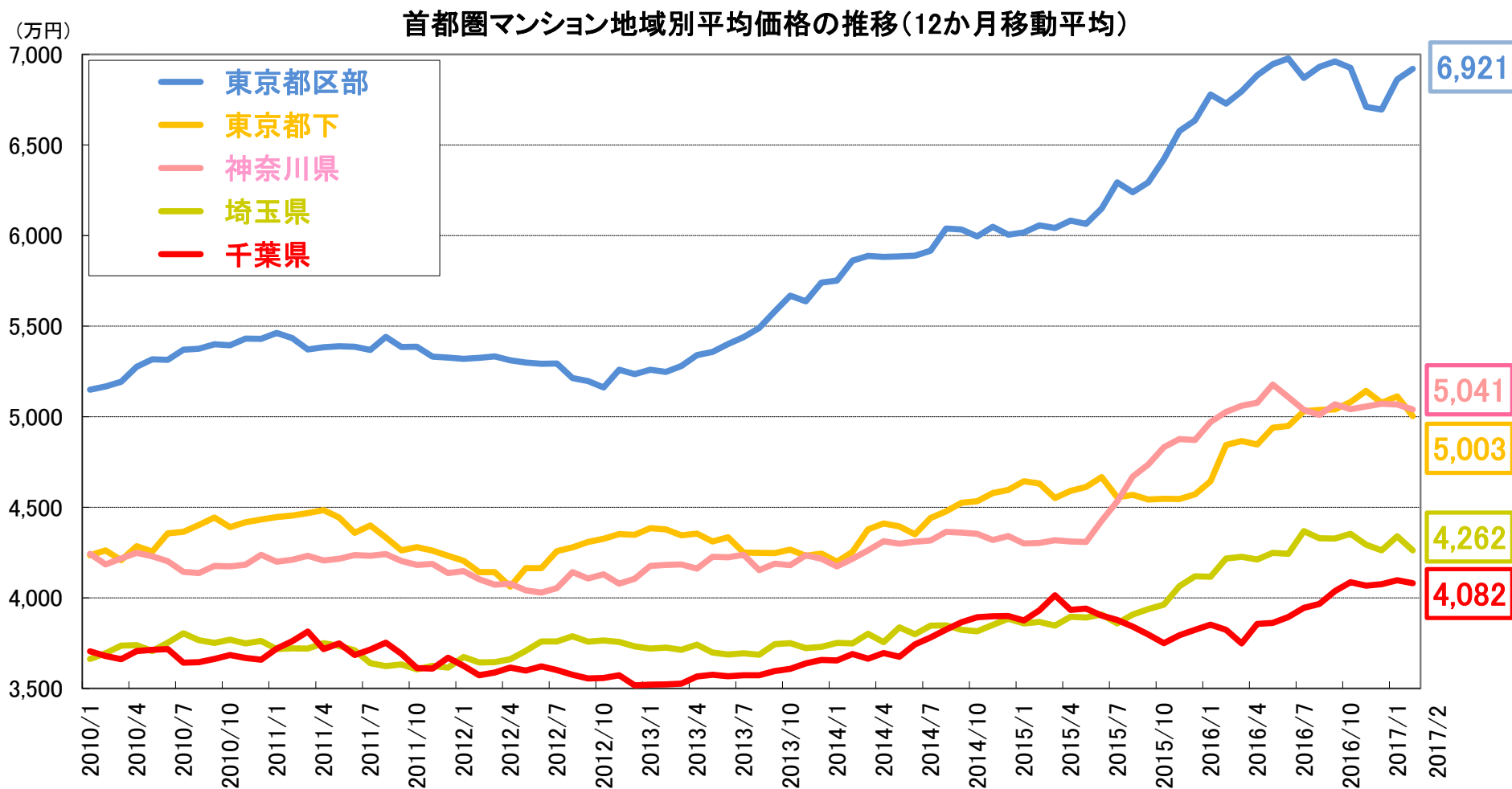
## 首都圏マンション平均価格の推移(2017年2月)

首都圏マンションの12か月移動平均での1戸当たり平均価格は5,667万円となった。直近数か月の動きをみると、調整局面と見られる。単月での1戸当たり平均価格は5,793万円、前年同月比+0.3%となった。



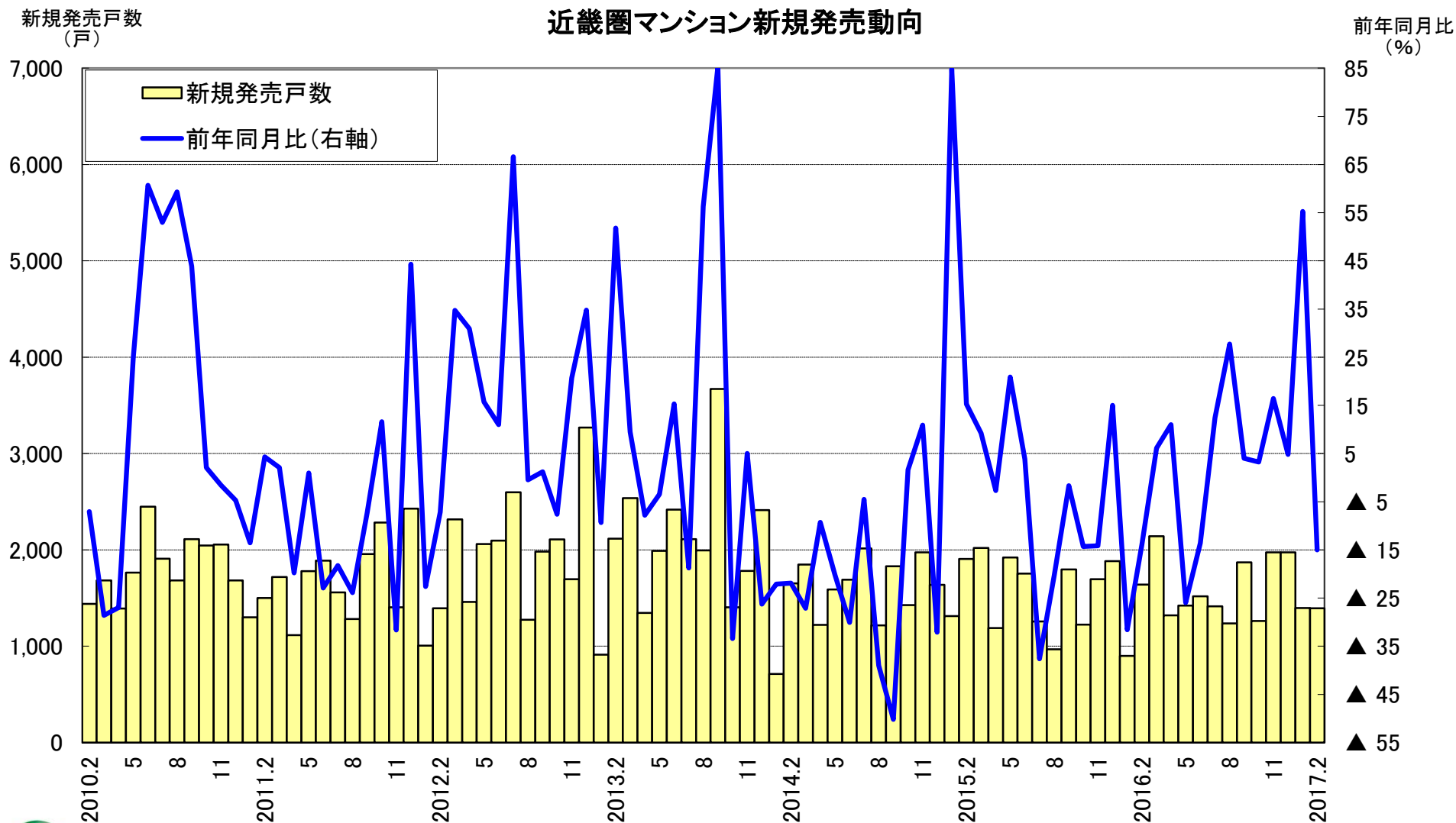
## 首都圏マンション地域別平均価格の推移(2017年2月)

首都圏マンション地域別の12か月移動平均による1戸当たり平均価格は、東京都区部で6,921万円となった。同地域の直近数か月の動きをみると、調整局面と見られる。同地域単月での1戸当たり平均価格は5,793万円で、前年同月比+0.3%となった。



# 近畿圏マンション新規発売動向(2017年2月)

近畿圏におけるマンションの新規発売戸数は1,394戸で、前年同月比▲15.0%となり、8か月ぶりに前年同月を下回った。

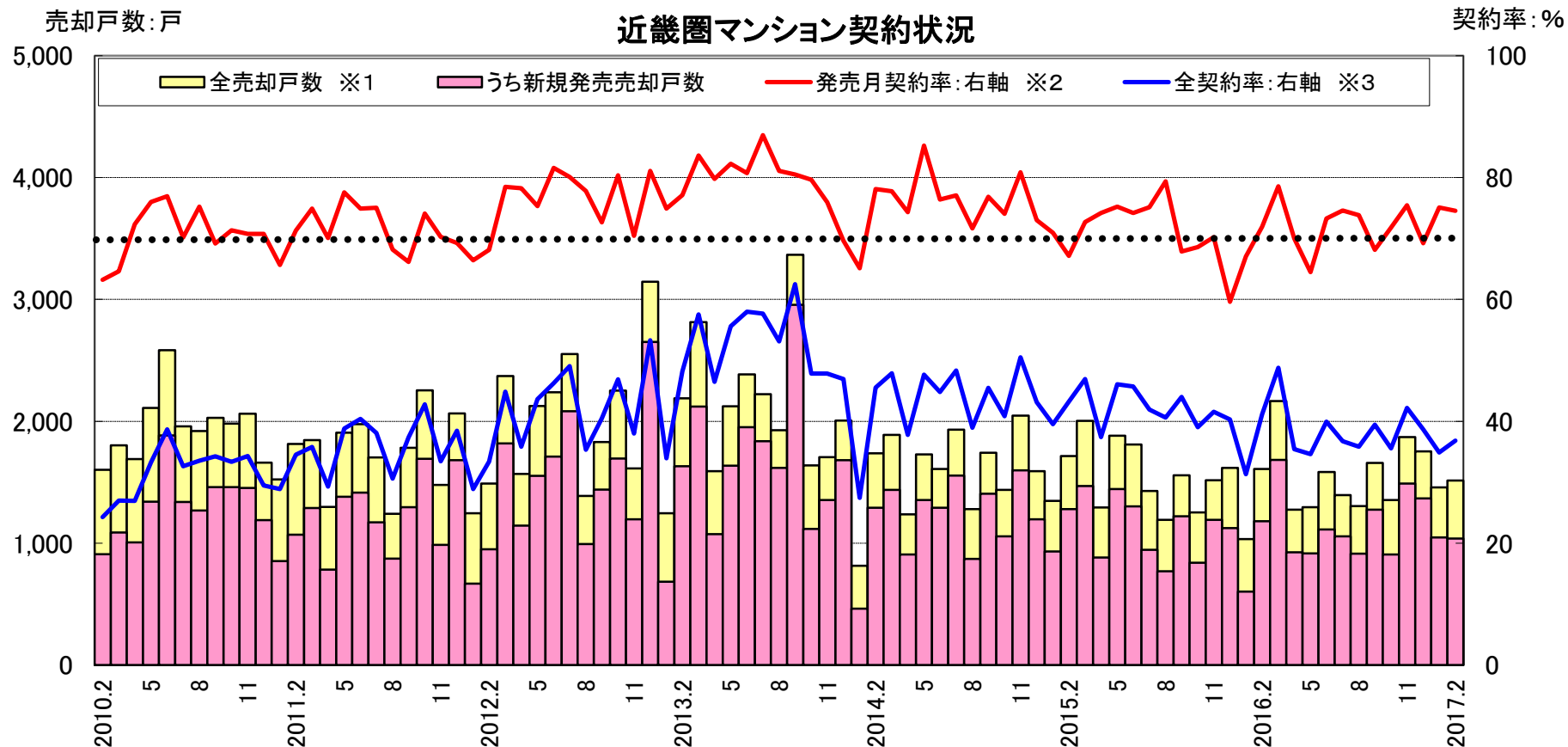


# 近畿圏マンション契約状況(2017年2月) 好調の目安契約率70%を2か月連続で上回る

発売月契約率は74.5%で、前月差▲0.6%ポイントとなった。

全売却戸数は1,515戸で、前年同月比▲5.8%となり、全売却戸数のうち新規発売売却戸数は1,039戸で、前年同月比▲11.9%となった。

全契約率は36.8%で、前月比+1.9%ポイントとなった。



※1 全売却戸数:新規発売物件の売却(契約)戸数及び前月末繰越在庫物件の売却(契約)戸数の計

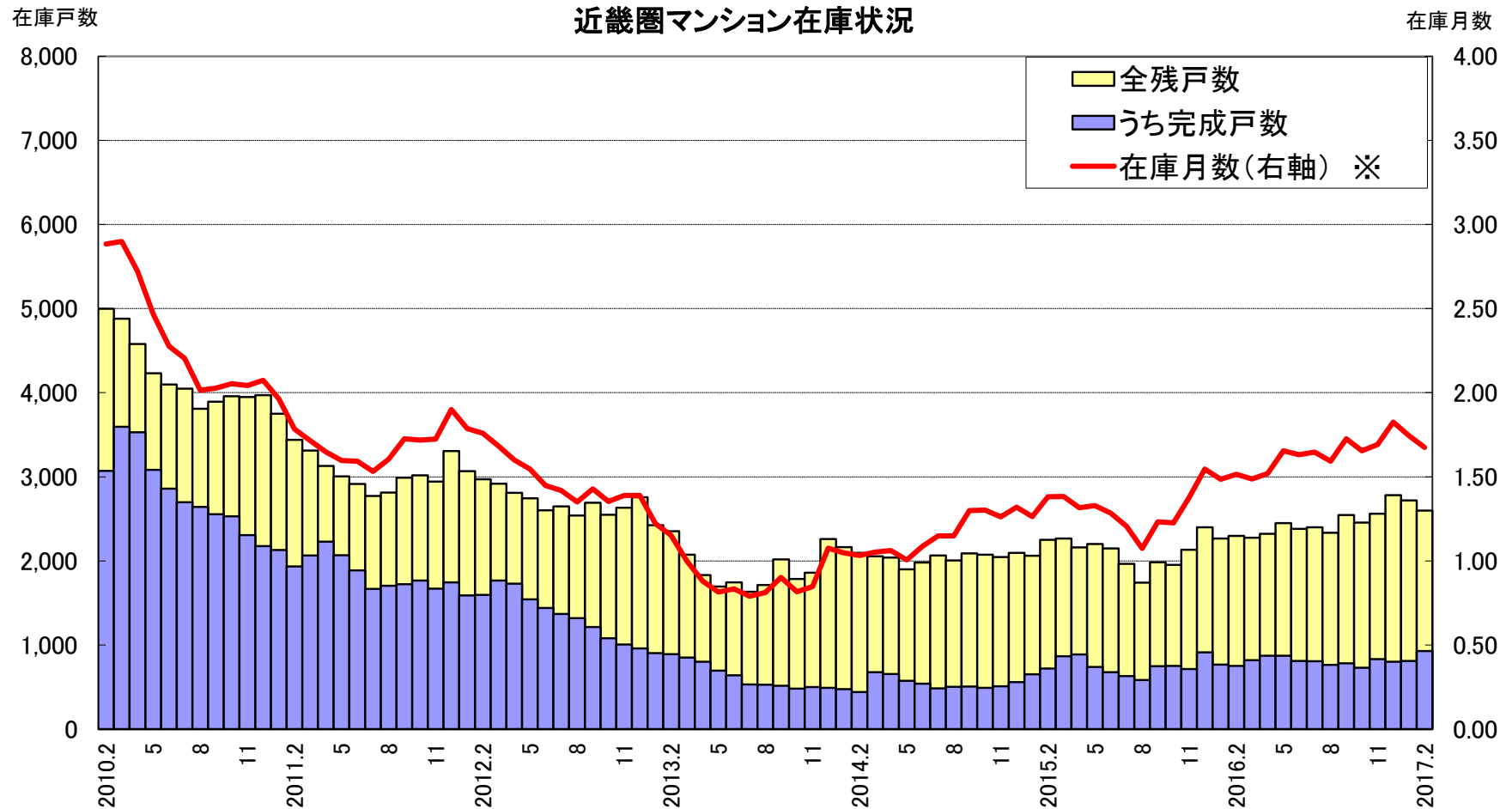
※2 発売月契約率:新規発売物件の売却(契約)戸数/新規発売戸数

※3 全契約率:全売却戸数/(新規発売戸数+前月末繰越在庫戸数)

# 近畿圏マンション在庫状況(2017年2月)

全残戸数(在庫戸数)は2,599戸で、前年同月比+13.1%となり、全残戸数(在庫戸数)のうち完成戸数は927戸で、前年同月比+23.4%となった。

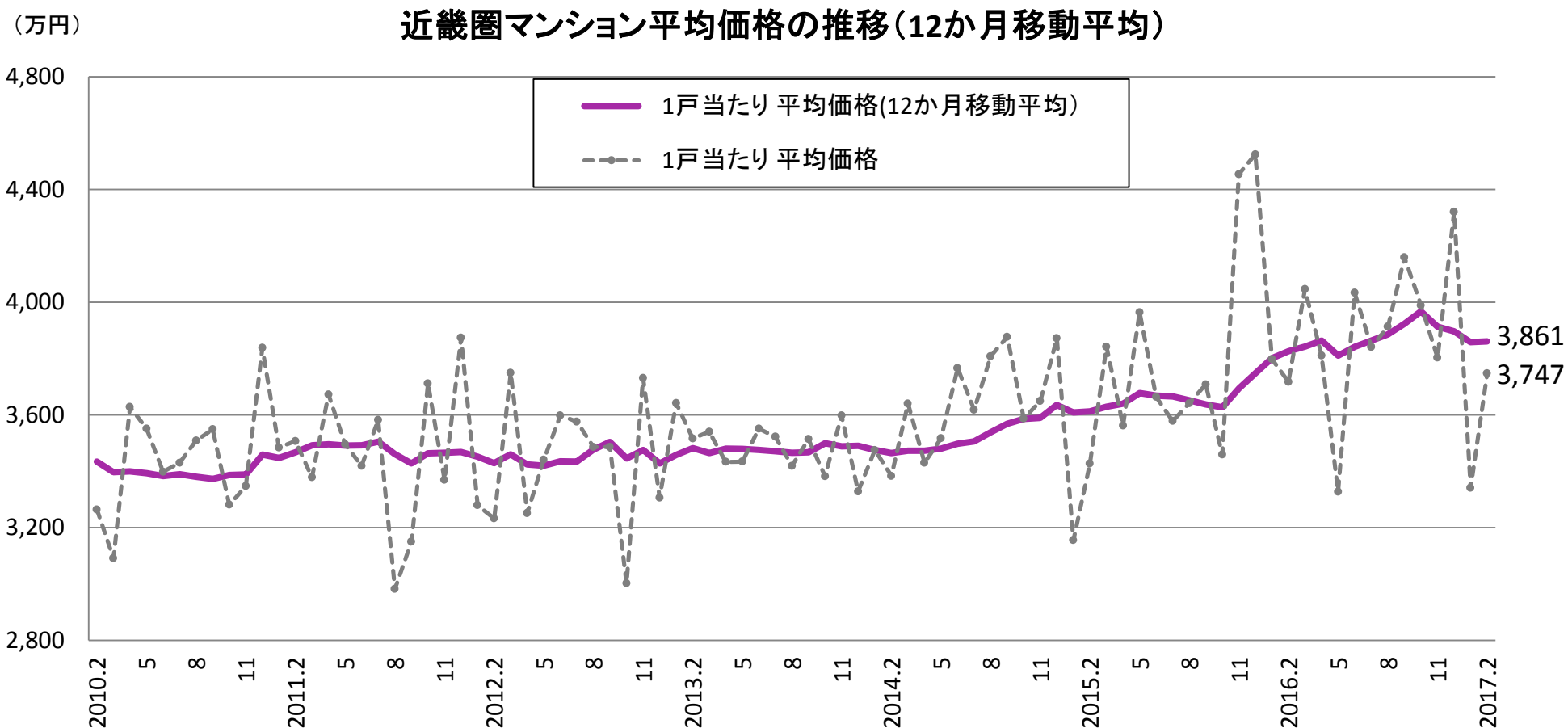
在庫月数は1.67か月で、前月比▲0.07ポイントとなった。



※ 在庫月数:全残戸数(在庫戸数)÷直近1年間の全売却(契約)戸数の1月あたり平均

## 近畿圏マンション平均価格の推移(2017年2月)

近畿圏マンションの12か月移動平均による1戸当たり平均価格は3,861万円となり、2014年後半以降の上昇は足下で落ち着きつつある。単月での1戸当たり平均価格は3,747万円で、前年同月比+0.8%となった。



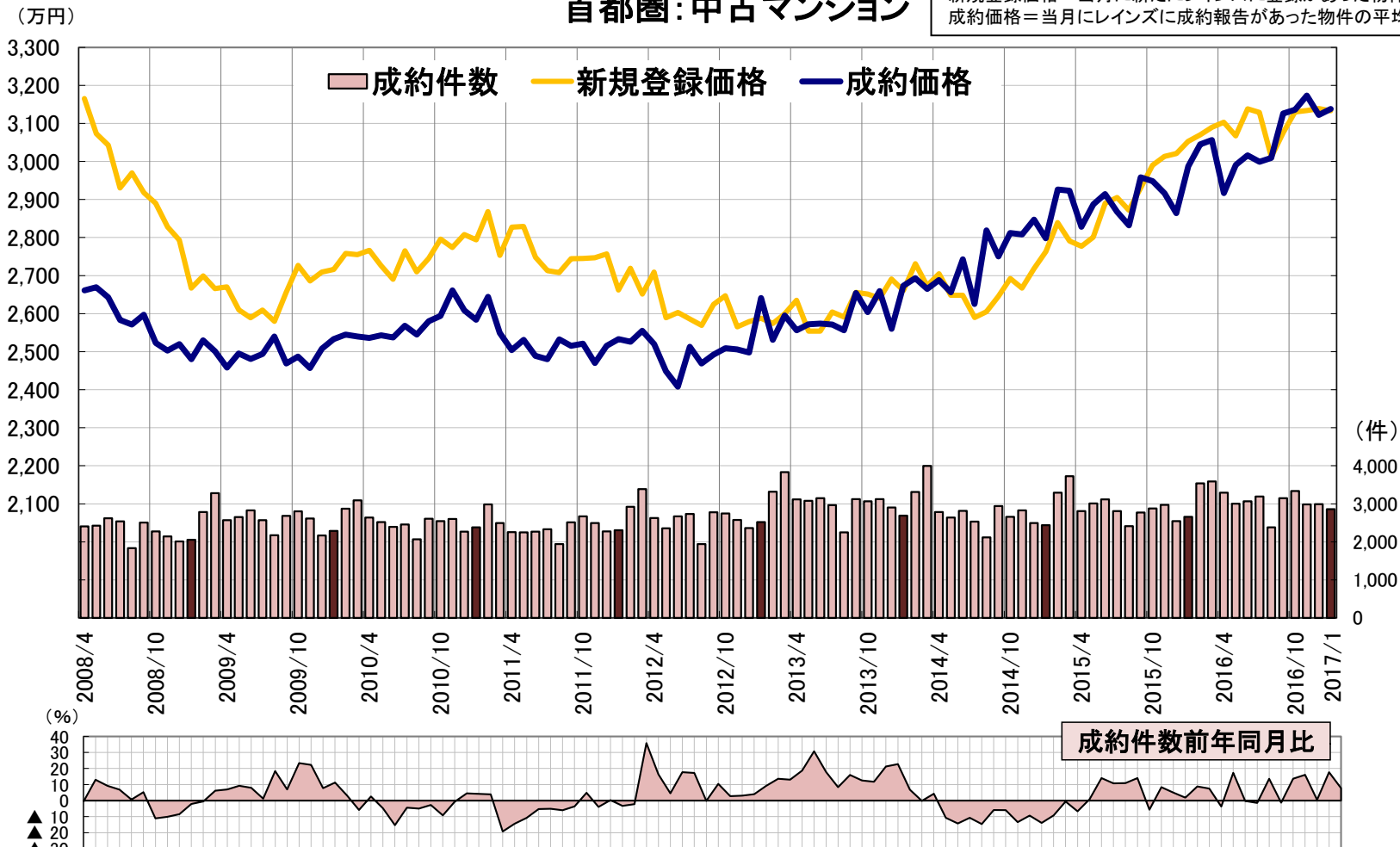
# 首都圏:中古住宅市場動向(マンション) (2017年1月)

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 新規登録価格は3,133万円(前年同月比+2.6%)。2015年1月から25か月連続で対前年比プラスとなっている。
- 成約価格は3,138万円(前年同月比+5.1%)。2013年1月から49か月連続で対前年比プラスとなっている。
- 成約件数は2,861件(前年同月比+7.8%)。5か月連続で前年同月を上回った。

## 首都圏:中古マンション

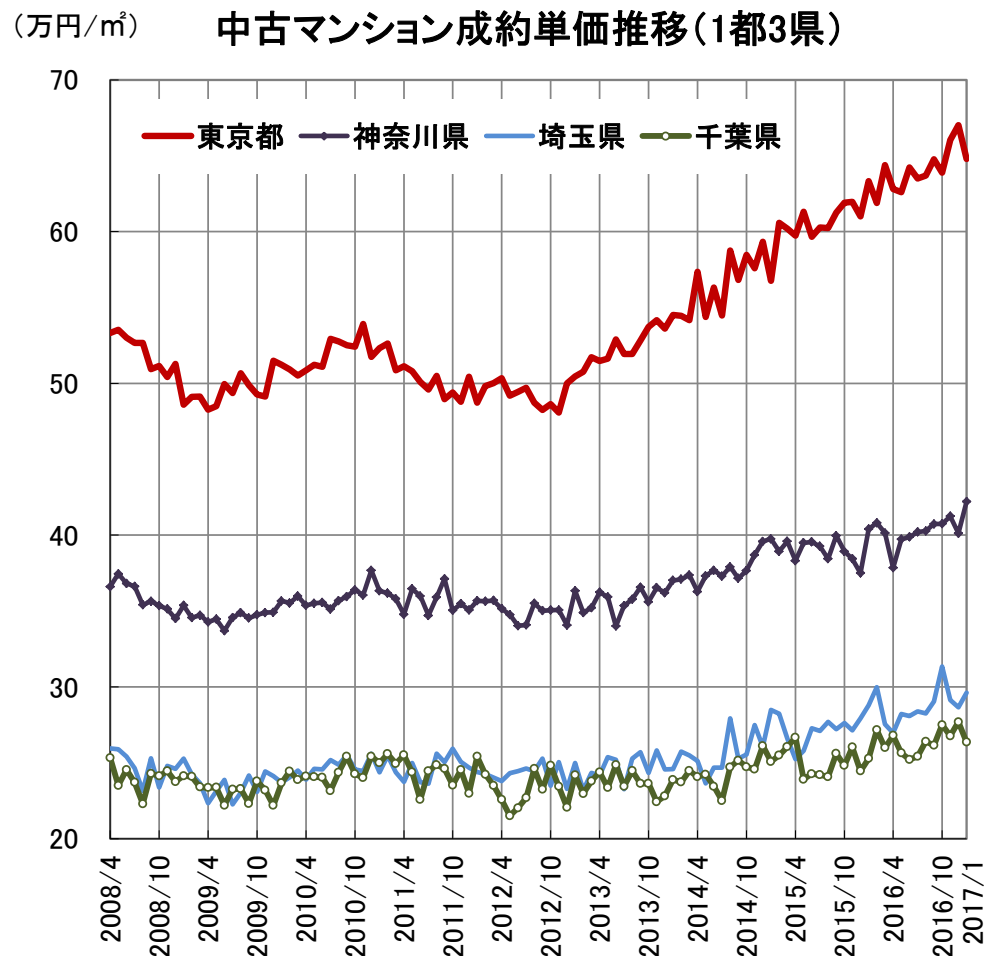
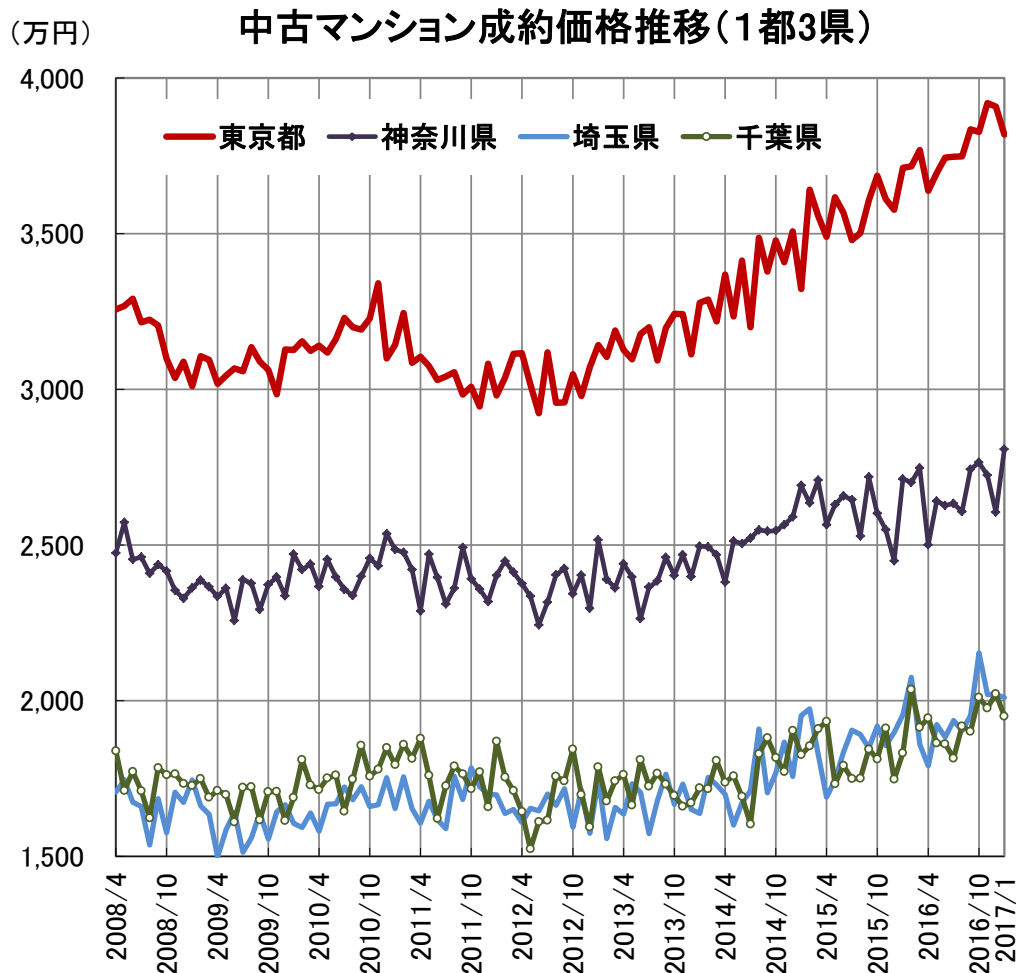
新規登録価格=当月に新たにレインズに登録があった物件の平均価格  
成約価格=当月にレインズに成約報告があった物件の平均価格



# 首都圏中古マンション：都県別の成約価格と成約単価の推移（2017年1月）

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

成約価格、成約単価ともに各都県で上昇基調が継続している。このうち、東京都は成約価格が前年同月比+2.9%と、2014年7月以来、対前年比プラスが続いている。





# 首都圏:中古住宅市場動向(一戸建) (2017年1月)

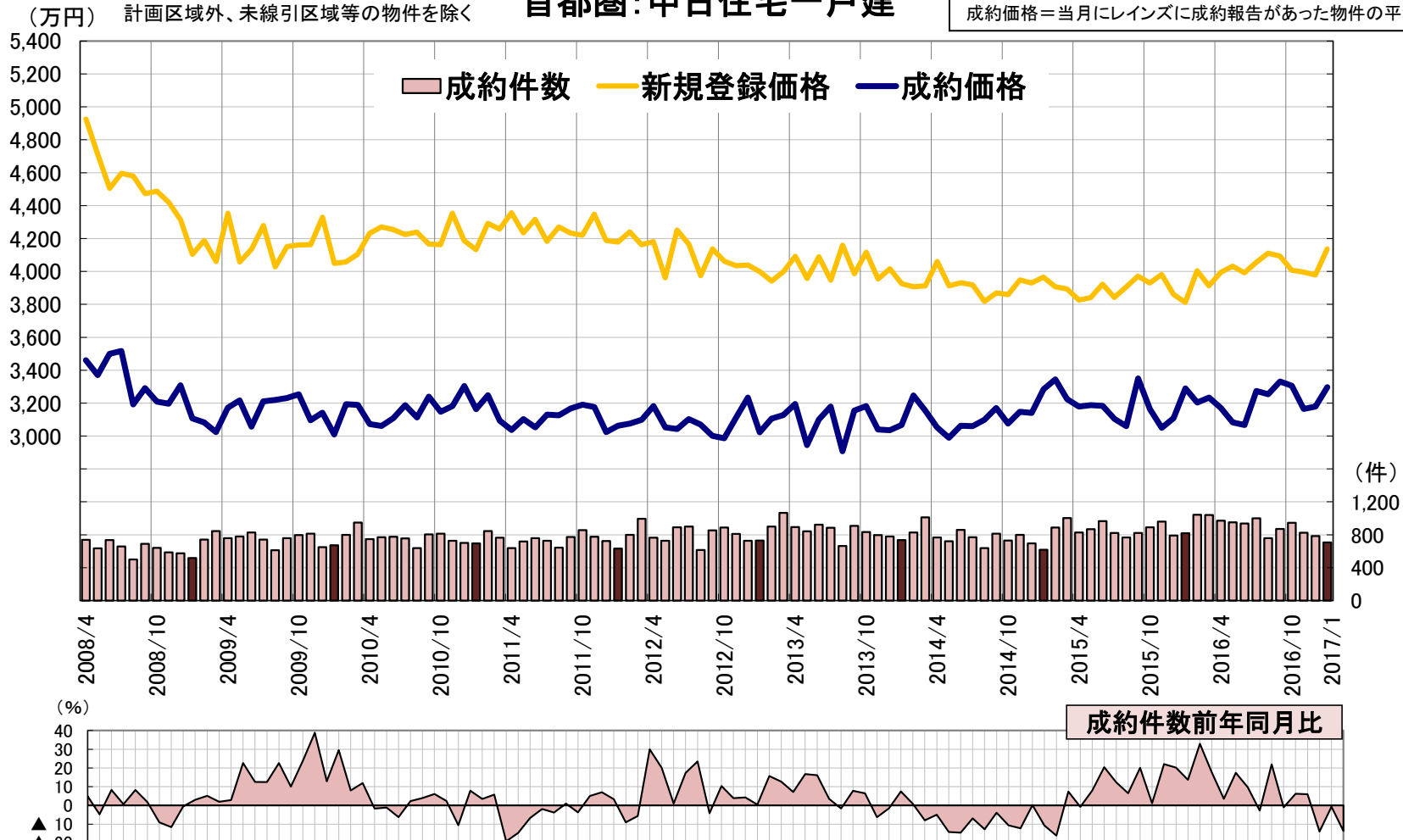
不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 新規登録価格は4,136万円(前年同月比+8.5%)。12か月連続で対前年比プラスとなっている。
- 成約価格は3,297万円(前年同月比+0.2%)。4か月連続で対前年比プラスとなっている。
- 成約件数は708件(前年同月比▲13.7%)。3か月連続で前年同月を下回った。

所有権以外の物件、商業地域の物件、都市  
計画区域外、未線引区域等の物件を除く

## 首都圏:中古住宅一戸建

新規登録価格=当月に新たにレインズに登録があった物件の平均価格  
成約価格=当月にレインズに成約報告があった物件の平均価格

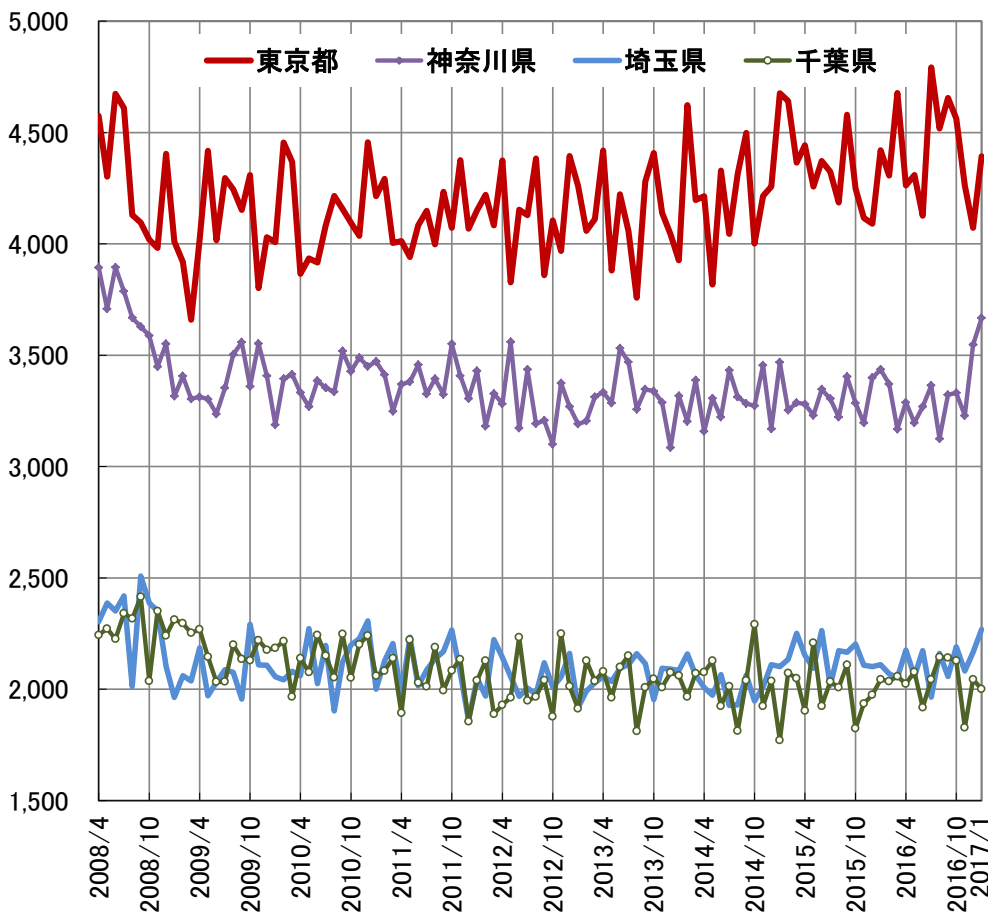


# 首都圏中古住宅一戸建：都県別の成約価格と成約単価の推移（2017年1月）

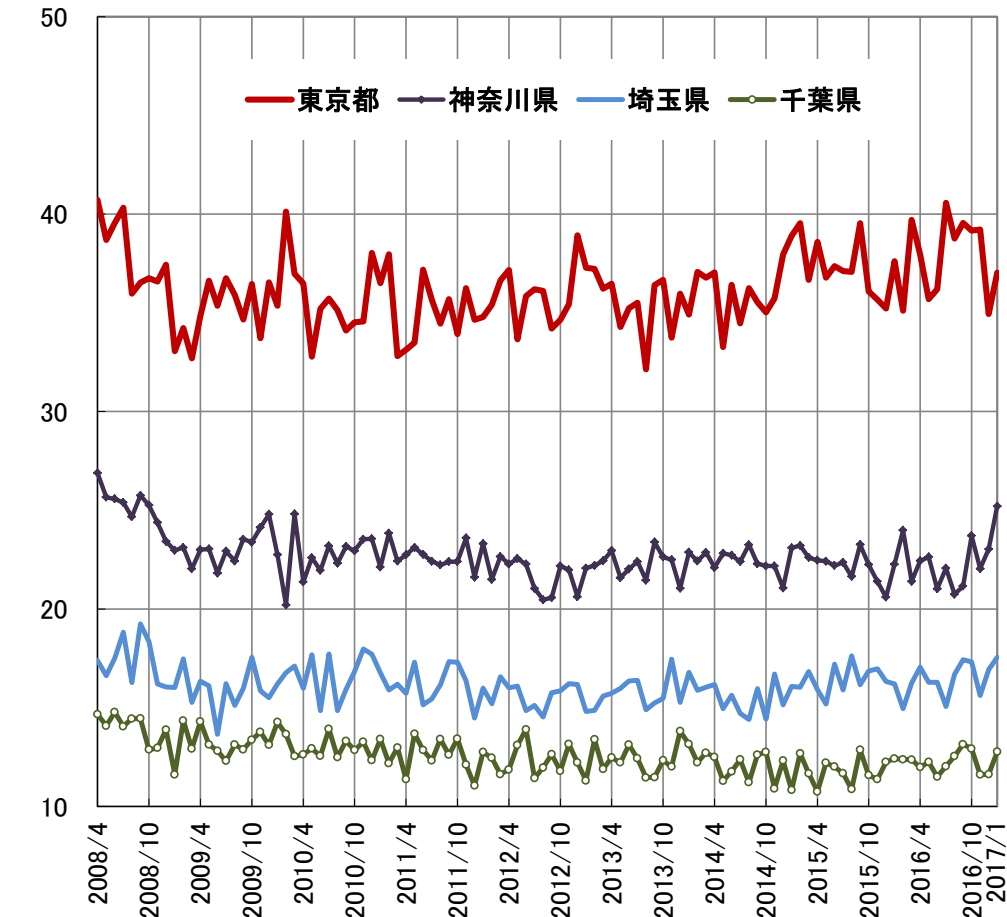
不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

1月の成約価格をみると、神奈川県が前月から大きく上昇し3,667万円と、2008年8月(3,668万円)以来の高値水準となった。また、埼玉県も上昇し2,269万円と、2010年5月(2,273万円)以来の高値水準となった。東京都は4,394万円で前月から上昇したものの2か月連続で前年同月を下回った。千葉県は2,001万円で前月から小幅下落した。

(万円) 中古住宅一戸建成約価格推移(1都3県)



(万円/㎡) 中古住宅一戸建成約単価推移(1都3県)



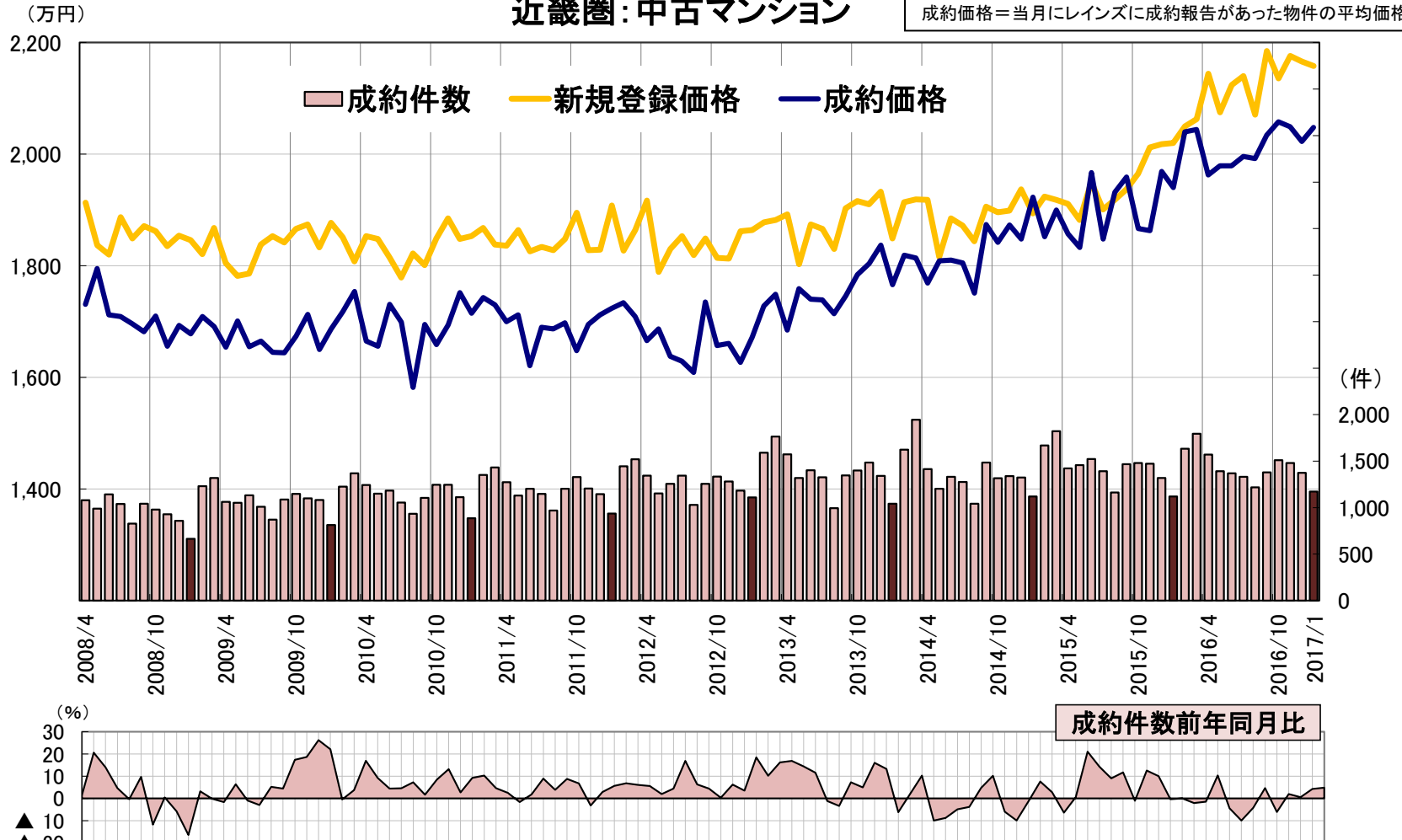
# 近畿圏:中古住宅市場動向(マンション) (2017年1月)

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 新規登録価格は2,158万円(前年同月比+6.8%)。21か月連続で対前年比プラスとなっている。
- 成約価格は2,048万円(前年同月比+5.6%)。14か月連続のプラスで、2013年3月を起点とした上昇基調が継続している。
- 成約件数は1,174件(前年同月比+4.8%)。3か月連続で前年同月を上回った。

## 近畿圏:中古マンション

新規登録価格=当月に新たにレインズに登録があった物件の平均価格  
成約価格=当月にレインズに成約報告があった物件の平均価格

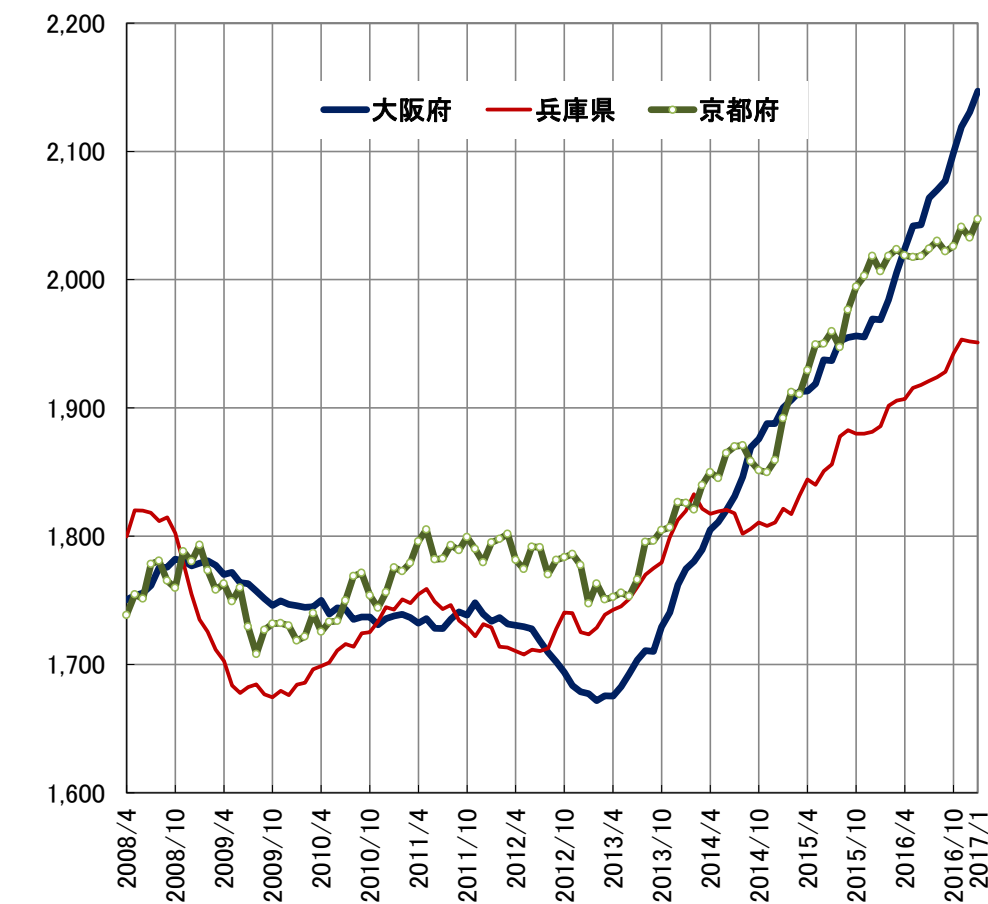


# 近畿圏中古マンション：府県別の成約価格と成約単価の推移（2017年1月）

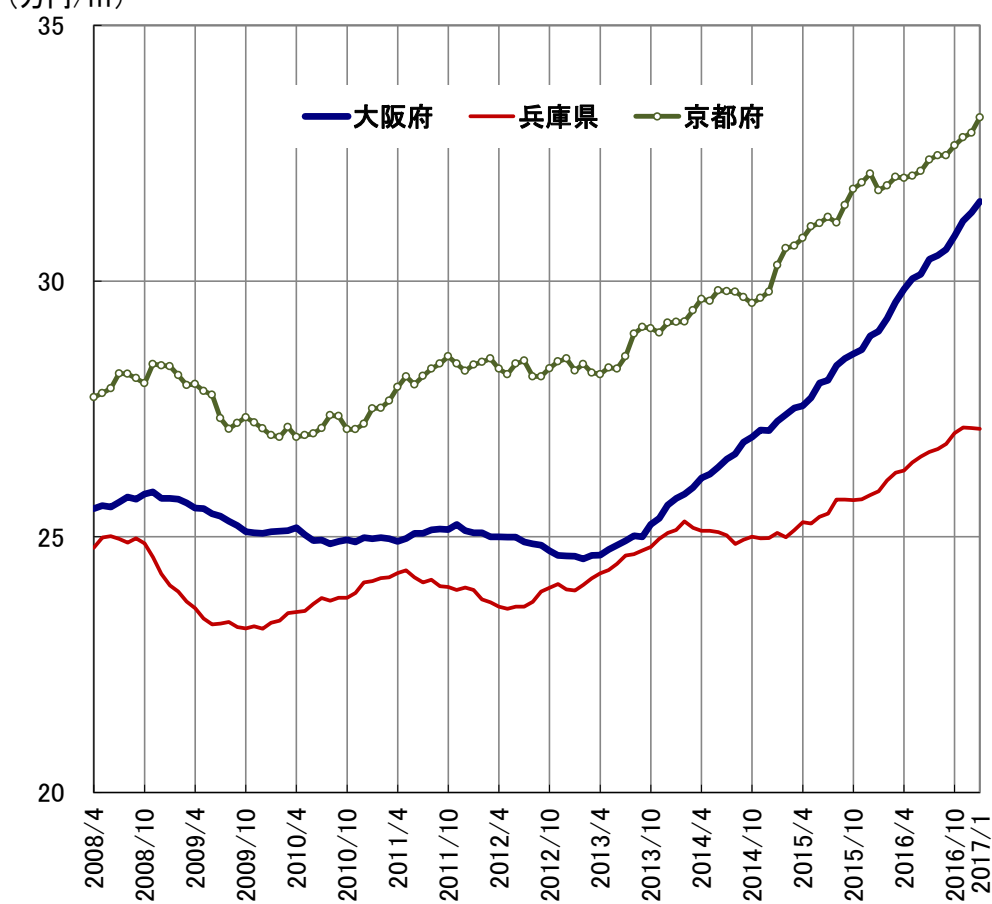
不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

成約価格、成約単価ともに各府県で上昇基調が継続している。このうち大阪府は、1月の成約価格が2,170万円(前年同月比+9.9%)で12か月連続のプラス、成約単価は32.2万円/㎡(同+8.8%)で25か月連続のプラスとなった。また、京都府では、1月の成約単価が34.7万円/㎡(同+11.6%)で9か月連続のプラスとなった。

中古マンション成約価格推移(2府1県)12か月移動平均



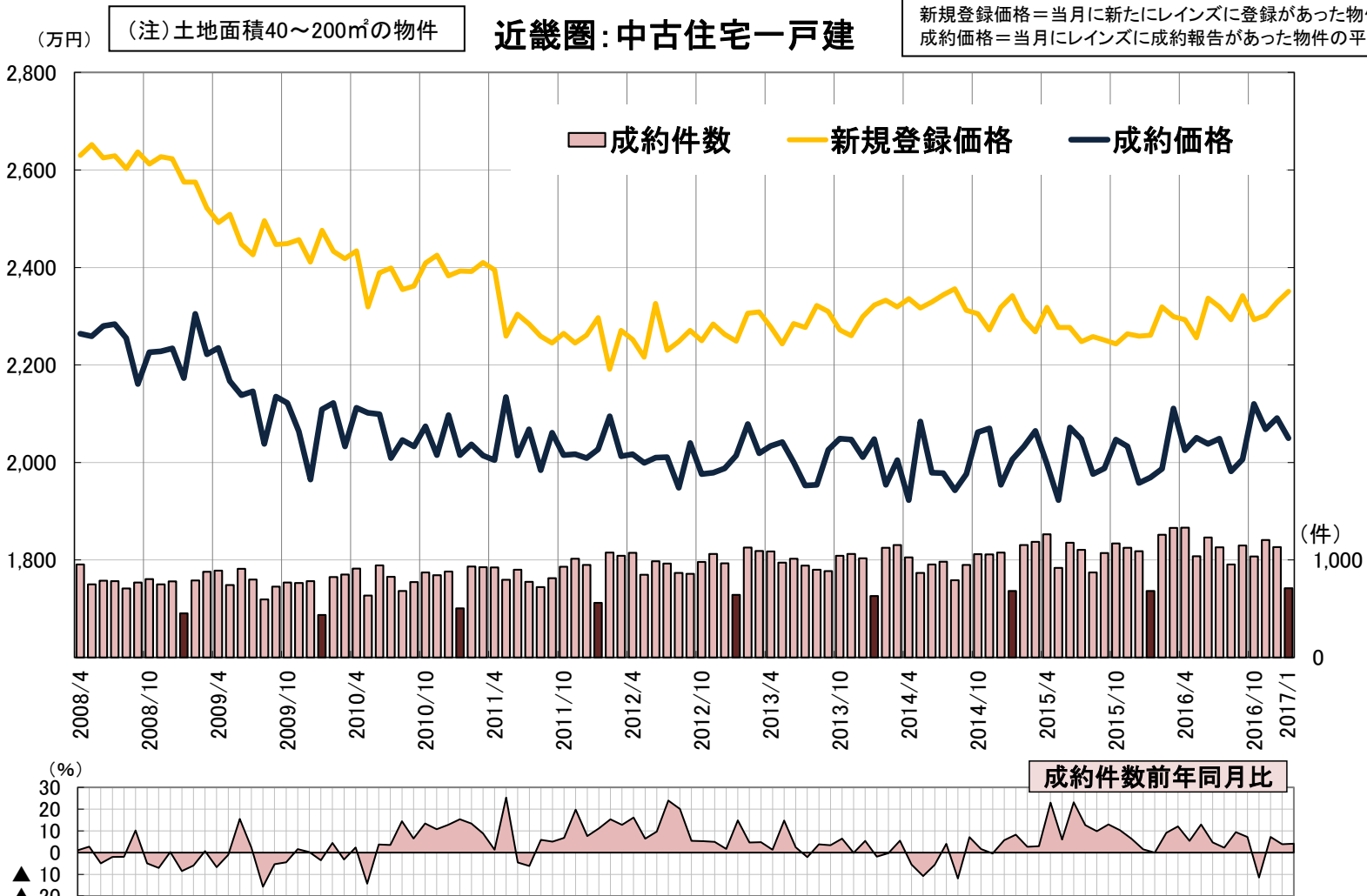
中古マンション成約単価推移(2府1県)12か月移動平均



# 近畿圏:中古住宅市場動向(一戸建) (2017年1月)

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

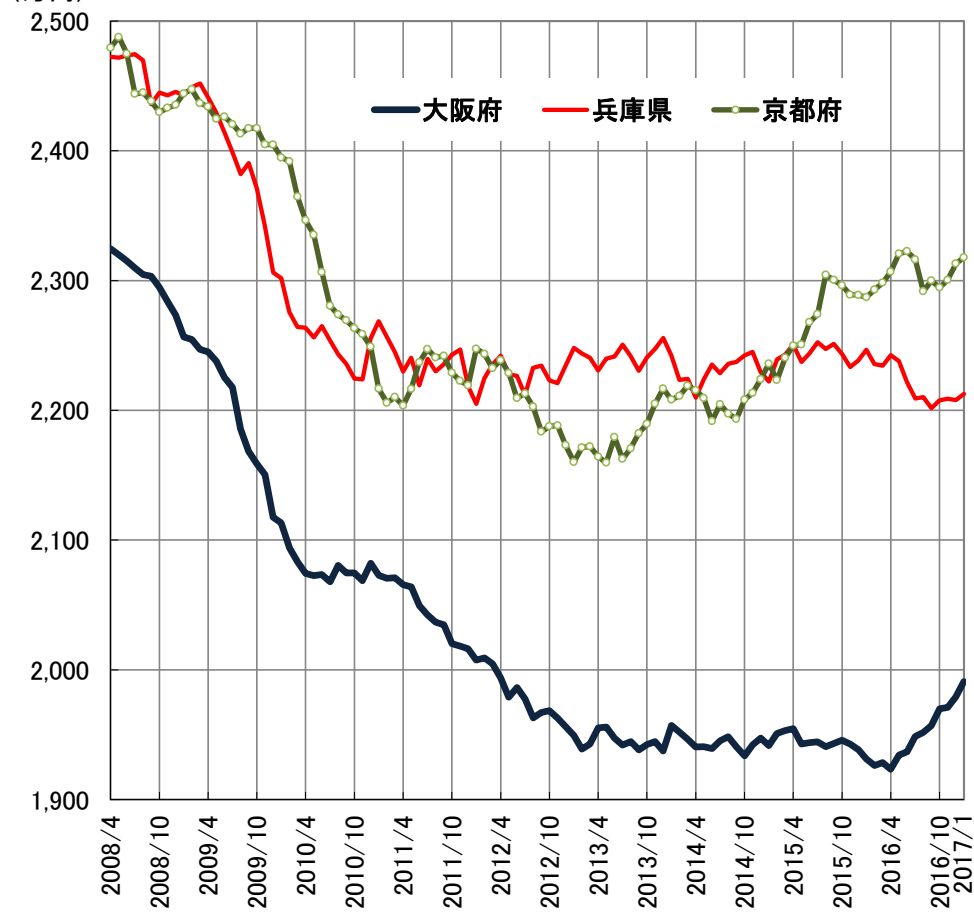
- 新規登録価格は2,351万円(前年同月比+4.0%)。8か月連続で対前年比プラスとなっている。
- 成約価格は2,050万円(前年同月比+4.1%)。7か月連続で対前年比プラスとなっている。
- 成約件数は711件(前年同月比+4.1%)。3か月連続で前年同月を上回った。



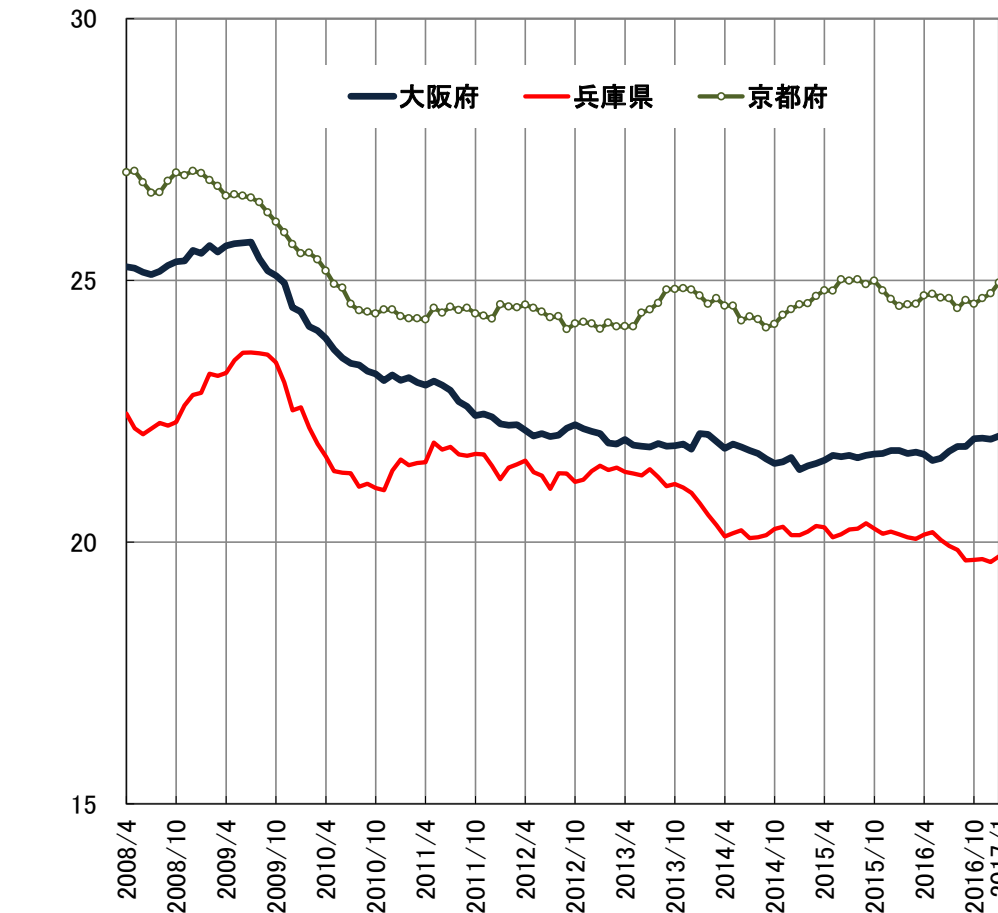
# 近畿圏中古住宅一戸建：府県別の成約価格と成約単価の推移（2017年1月） 不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

成約価格の推移をみると、京都府が2013年3月を底に上昇傾向となっている。また、大阪府が2016年4月を底に上昇に転化している。1月は、大阪府が2,050万円（前年同月比+7.4%）で9か月連続プラスとなった。また、京都府が2,322万円（同+2.6%）で3か月連続のプラスとなった。兵庫県は2,239万円（同+2.6%）で前月から小幅上昇した。

中古住宅一戸建 成約価格推移(2府1県)12か月移動平均 (万円)



中古住宅一戸建 成約単価推移(2府1県)12か月移動平均 (万円/㎡)



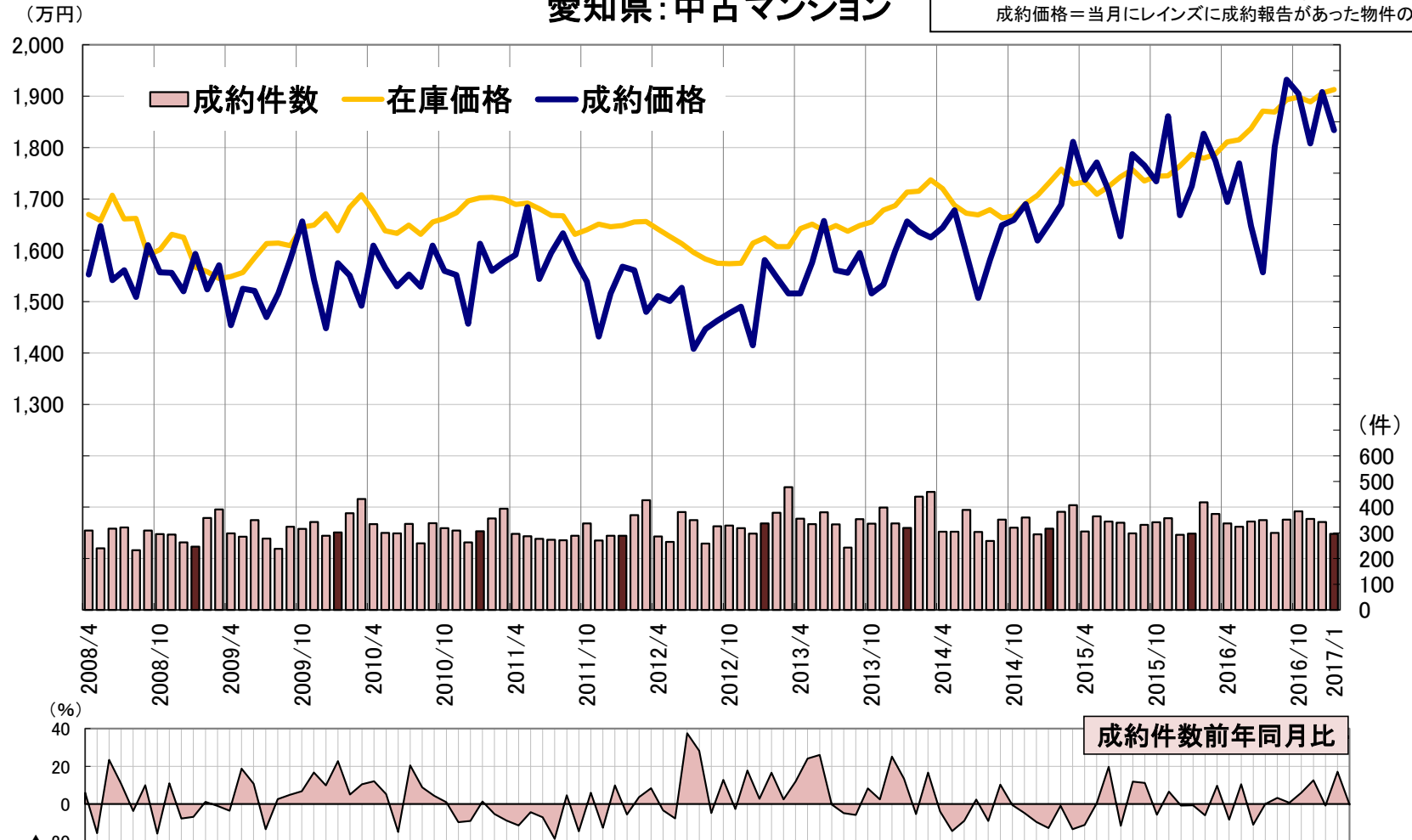
# 愛知県:中古住宅市場動向(マンション) (2017年1月)

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 在庫価格は1,913万円(前年同月比+7.1%)。22か月連続の対前年比プラス。リーマン・ショック後の高値を更新。2012年10月を起点として上昇基調が続いている。
- 成約価格は1,834万円(前年同月比+6.3%)。2か月連続の対前年比プラス。2012年7月を起点として上昇基調が続いている。
- 成約件数は296件(前年同月比▲0.3%)。2か月ぶりに前年同月を下回った。

## 愛知県:中古マンション

(注) 在庫価格=当月末時点でレインズに登録されている物件の平均価格  
成約価格=当月にレインズに成約報告があった物件の平均価格



# 愛知県:中古住宅市場動向(一戸建) (2017年1月)

不動産流通標準情報システム(レインズ)を活用した物件について

- 在庫価格は3,204万円(前年同月比+1.0%)。15か月連続の対前年比プラスとなっている。
- 成約価格は2,527万円(前年同月比▲8.6%)。前年同月の大幅な上昇の反動から5か月ぶりに対前年比マイナスとなった。
- 成約件数は137件(前年同月比▲5.5%)。2か月ぶりに前年同月を下回った。

## 愛知県:中古住宅一戸建

(注) 在庫価格=当月末時点でレインズに登録されている物件の平均価格  
成約価格=当月にレインズに成約報告があった物件の平均価格

