

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015年4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 <2015年4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、池田行雄理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2015年4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

4月の成約物件
(首都圏)



件数	2,808件	前年同月比	+0.8%	
㎡単価	44.55万円/㎡	前年同月比	+5.1%	
価格	2,828万円	前年同月比	+5.2%	
専有面積	63.47㎡	前年同月比	+0.1%	
築後年数	20.11年	前年同月	19.50年	

○首都圏概況

4月の成約件数は、前年比プラス0.8%と13ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約㎡単価は前年比プラス5.1%、成約価格は前年比プラス5.2%となり、双方とも28ヶ月連続で上昇している。

○地域別動向

成約件数は、東京都区部が13ヶ月ぶりに前年比でプラスとなり、横浜・川崎市、神奈川県他も前年同月を上回った。成約㎡単価は、多摩を除く全地域が前年比で上昇し、特に東京都区部は31ヶ月連続で上昇している。

中古戸建住宅

4月の成約物件
(首都圏)



件数	988件	前年同月比	+6.6%	
価格	2,970万円	前年同月比	+1.6%	
土地面積	153.45㎡	前年同月比	+7.9%	
建物面積	104.90㎡	前年同月比	-1.3%	
築後年数	20.76年	前年同月	20.18年	

○首都圏概況

4月の成約件数は、前年比でプラス6.6%となり、成約価格は前年比プラス1.6%と6ヶ月連続で上昇した。土地面積は前年比プラス7.9%で2ヶ月続けて拡大したが、建物面積は前年比マイナス1.3%と6ヶ月ぶりに縮小した。

○地域別動向

成約件数は、埼玉県を除く全地域が前年比でプラスとなり、東京都区部と横浜・川崎市は3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は、東京都区部、多摩、埼玉県が前年比で上昇し、特に東京都区部は5ヶ月連続で上昇した。

<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

2015年4月前年同月比	成約件数 +0.8%	新規登録件数 +5.3%	在庫件数 -1.6%
--------------	------------	--------------	------------

成約件数・新規登録件数は前年同月を上回る。在庫件数は前年比でマイナス続く

○成約件数

4月の首都圏における中古マンション成約件数は、2,808件で前年比プラス0.8%とほぼ横ばいながら14年3月以来13ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

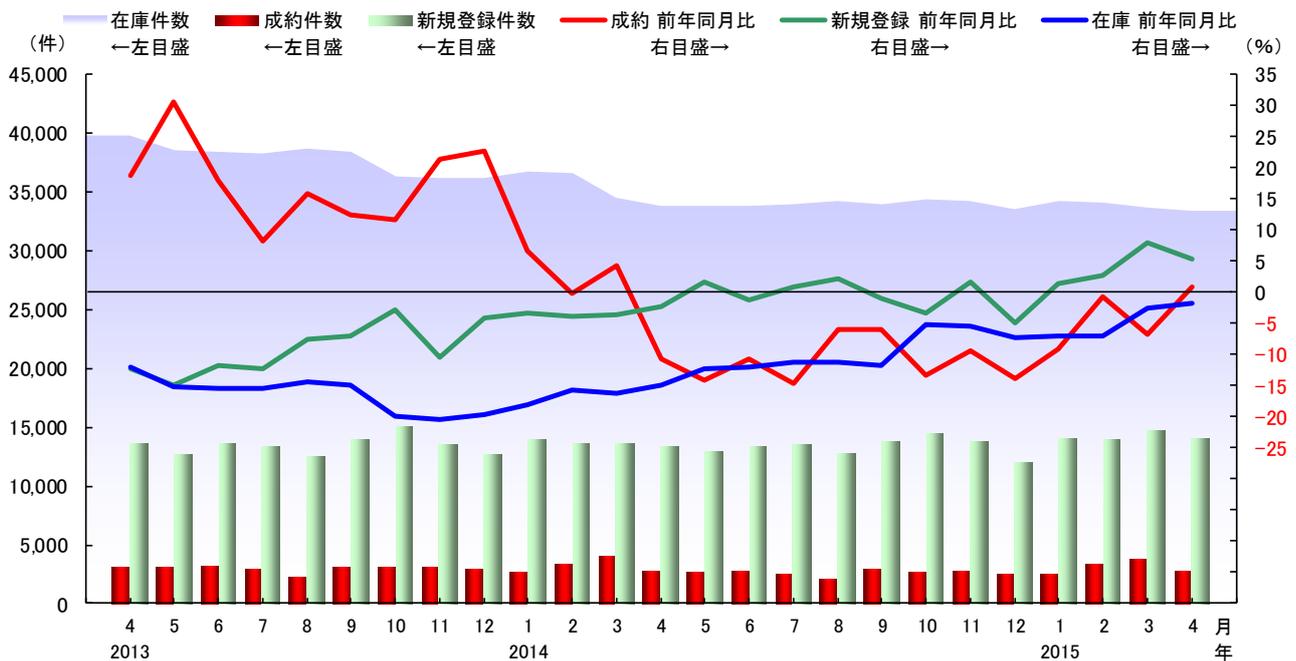
○新規登録件数

4月は14,116件で前年比プラス5.3%と4ヶ月続けて前年同月を上回ったが、増加率は3月に比べてやや縮小した。

○在庫件数

4月は33,363件で前年比マイナス1.6%と27ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前年比・前月比とも減少率は3月に比べて縮小している。

■首都圏 中古マンション件数の推移



	2014年												2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数(件)	2,785	2,638	2,812	2,532	2,118	2,938	2,655	2,830	2,497	2,440	3,292	3,728	2,808			
前年同月比(%)	-10.7	-14.2	-10.7	-14.6	-5.9	-5.9	-13.4	-9.3	-13.9	-9.2	-0.6	-6.7	0.8			
前月比(%)	-30.3	-5.3	6.6	-10.0	-16.4	38.7	-9.6	6.6	-11.8	-2.3	34.9	13.2	-24.7			
新規登録件数(件)	13,408	12,879	13,415	13,471	12,769	13,801	14,470	13,766	12,011	14,098	13,982	14,775	14,116			
前年同月比(%)	-2.2	1.7	-1.2	0.8	2.2	-1.0	-3.4	1.7	-4.9	1.5	2.8	7.9	5.3			
前月比(%)	-2.1	-3.9	4.2	0.4	-5.2	8.1	4.8	-4.9	-12.7	17.4	-0.8	5.7	-4.5			
在庫件数(件)	33,909	33,842	33,848	34,008	34,323	33,964	34,431	34,283	33,617	34,258	34,065	33,661	33,363			
前年同月比(%)	-14.9	-12.2	-11.9	-11.1	-11.3	-11.7	-5.2	-5.3	-7.3	-7.0	-7.0	-2.6	-1.6			
前月比(%)	-1.9	-0.2	0.0	0.5	0.9	-1.0	1.4	-0.4	-1.9	1.9	-0.6	-1.2	-0.9			



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は東京都区部と横浜・川崎市、神奈川県他が前年比プラス

○東京都

4月の東京都区部は1,108件で前年比プラス3.0%と、14年3月以来13ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は269件で前年比マイナス6.3%と、13ヶ月連続で前年同月を下回った。

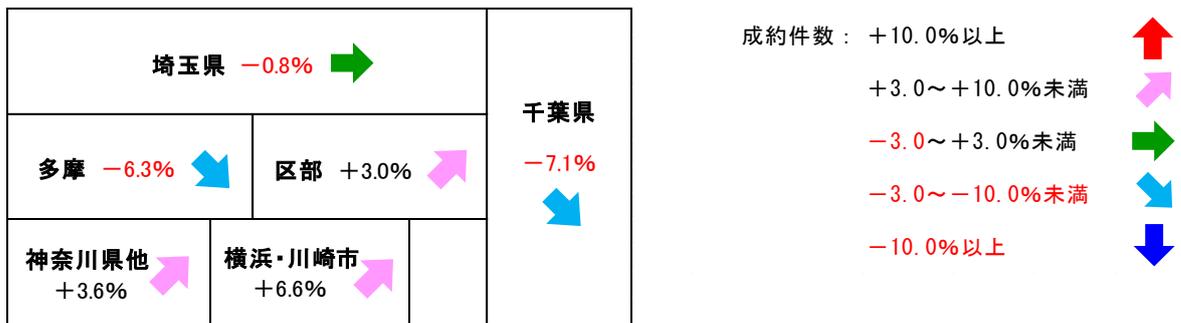
○神奈川県

4月の横浜・川崎市は518件で前年比プラス6.6%、神奈川県他は202件で前年比プラス3.6%と、両地域とも前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は357件で前年比マイナス0.8%、千葉県は354件で前年比マイナス7.1%となり、両地域とも2ヶ月続けて前年同月を下回った。

■ 成約件数の前年同月比（2015年4月）



成約件数		2014年										2015年			
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
東京都	(件)	1,363	1,282	1,382	1,227	1,003	1,425	1,299	1,431	1,250	1,193	1,572	1,843	1,377	
	前年同月比 (%)	-7.4	-16.2	-9.3	-12.7	-9.2	-8.6	-10.2	-7.1	-12.1	-9.3	-4.1	-7.1	1.0	
	前月比 (%)	-31.3	-5.9	7.8	-11.2	-18.3	42.1	-8.8	10.2	-12.6	-4.6	31.8	17.2	-25.3	
東京都区部	(件)	1,076	1,007	1,117	972	828	1,141	1,032	1,137	1,029	934	1,263	1,478	1,108	
	前年同月比 (%)	-7.6	-16.4	-9.5	-12.7	-2.5	-8.4	-9.7	-4.8	-8.8	-9.8	-2.9	-6.1	3.0	
	前月比 (%)	-31.6	-6.4	10.9	-13.0	-14.8	37.8	-9.6	10.2	-9.5	-9.2	35.2	17.0	-25.0	
東京都多摩	(件)	287	275	265	255	175	284	267	294	221	259	309	365	269	
	前年同月比 (%)	-6.8	-15.6	-8.3	-12.7	-31.6	-9.3	-12.2	-15.3	-24.8	-7.2	-8.8	-10.8	-6.3	
	前月比 (%)	-29.8	-4.2	-3.6	-3.8	-31.4	62.3	-6.0	10.1	-24.8	17.2	19.3	18.1	-26.3	
埼玉県	(件)	360	308	336	323	258	399	325	340	358	285	417	414	357	
	前年同月比 (%)	-18.7	-22.0	-16.0	-15.9	-13.7	5.6	-20.1	-11.7	-2.5	-11.5	0.7	-16.5	-0.8	
	前月比 (%)	-27.4	-14.4	9.1	-3.9	-20.1	54.7	-18.5	4.6	5.3	-20.4	46.3	-0.7	-13.8	
千葉県	(件)	381	351	376	335	282	374	346	353	301	324	445	503	354	
	前年同月比 (%)	-11.0	-4.6	-11.1	-16.9	-6.3	-2.9	-17.2	-8.8	-19.1	-8.7	2.8	-0.4	-7.1	
	前月比 (%)	-24.6	-7.9	7.1	-10.9	-15.8	32.6	-7.5	2.0	-14.7	7.6	37.3	13.0	-29.6	
神奈川県	(件)	681	697	718	647	575	740	685	706	588	638	858	968	720	
	前年同月比 (%)	-12.2	-11.0	-10.6	-16.2	5.5	-7.6	-13.7	-12.6	-20.4	-8.3	4.1	-4.2	5.7	
	前月比 (%)	-32.6	2.3	3.0	-9.9	-11.1	28.7	-7.4	3.1	-16.7	8.5	34.5	12.8	-25.6	
横浜市・川崎市	(件)	486	523	536	460	428	529	477	538	449	487	627	720	518	
	前年同月比 (%)	-17.2	-7.4	-9.0	-17.1	4.4	-12.0	-17.9	-10.9	-15.8	-3.9	2.8	-1.1	6.6	
	前月比 (%)	-33.2	7.6	2.5	-14.2	-7.0	23.6	-9.8	12.8	-16.5	8.5	28.7	14.8	-28.1	
神奈川県他	(件)	195	174	182	187	147	211	208	168	139	151	231	248	202	
	前年同月比 (%)	3.2	-20.2	-15.0	-13.8	8.9	5.5	-2.3	-17.6	-32.5	-20.1	7.9	-12.1	3.6	
	前月比 (%)	-30.9	-10.8	4.6	2.7	-21.4	43.5	-1.4	-19.2	-17.3	8.6	53.0	7.4	-18.5	



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2015年4月前年同月比

成約単価 +5.1% 新規登録単価 +5.2% 在庫単価 +4.7%

成約単価は前年比28ヶ月連続の上昇。新規登録・在庫単価も前年比・前月比で上昇続く

○成約㎡単価

4月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は45.55万円/㎡で、前年比プラス5.1%と28ヶ月連続で上昇したが、3月に比べて前年比の上昇率は縮小し、前月比も3ヶ月ぶりにマイナスとなった。

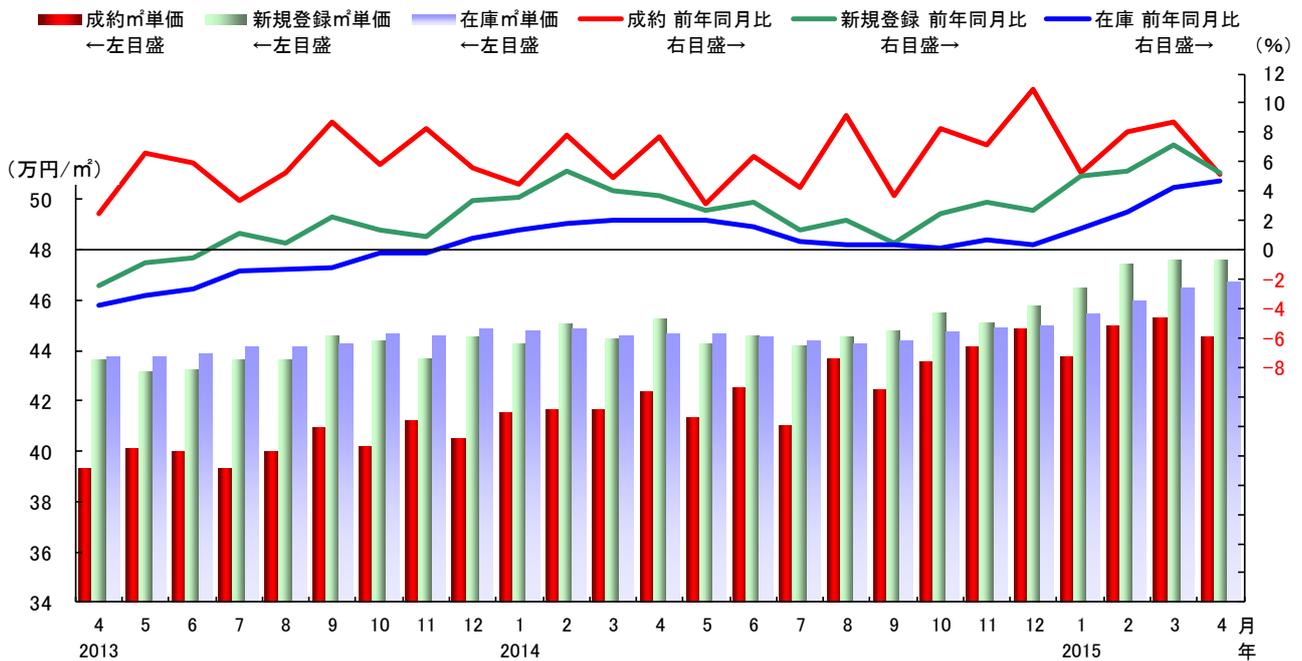
○新規登録㎡単価

4月は47.58万円/㎡で前年比プラス5.2%と22ヶ月連続で上昇したが、3月に比べて上昇率はやや縮小し、前月比も横ばいであった。

○在庫㎡単価

4月は46.75万円/㎡で前年比プラス4.7%と17ヶ月連続で上昇し、成約単価や新規登録単価と同様に上昇傾向が続いている。前年比の上昇率は拡大しており、前月比も8ヶ月続けてプラスとなった。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



	2014年												2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約㎡単価(万円)	42.40	41.34	42.52	41.01	43.69	42.46	43.53	44.15	44.87	43.73	45.00	45.31	44.55			
前年同月比(%)	7.7	3.1	6.4	4.3	9.2	3.7	8.3	7.1	10.9	5.3	8.0	8.7	5.1			
前月比(%)	1.8	-2.5	2.9	-3.6	6.5	-2.8	2.5	1.4	1.6	-2.6	2.9	0.7	-1.7			
新規登録㎡単価(万円)	45.22	44.29	44.61	44.23	44.50	44.81	45.49	45.14	45.77	46.50	47.48	47.60	47.58			
前年同月比(%)	3.7	2.7	3.3	1.3	2.0	0.5	2.5	3.3	2.7	5.0	5.4	7.1	5.2			
前月比(%)	1.8	-2.0	0.7	-0.8	0.6	0.7	1.5	-0.8	1.4	1.6	2.1	0.2	0.0			
在庫㎡単価(万円)	44.63	44.64	44.56	44.40	44.28	44.37	44.71	44.89	44.96	45.43	45.98	46.50	46.75			
前年同月比(%)	2.0	2.0	1.6	0.6	0.3	0.3	0.1	0.7	0.3	1.5	2.6	4.3	4.7			
前月比(%)	0.1	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	0.2	0.8	0.4	0.1	1.1	1.2	1.1	0.5			



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は多摩を除く全地域が前年比で上昇

○東京都

4月の東京都区部は65.4万円/㎡で前年比プラス4.4%と、12年10月から31ヶ月連続で上昇した。
一方、多摩は36.5万円/㎡で前年比マイナス9.3%となり、7ヶ月ぶりに下落した。

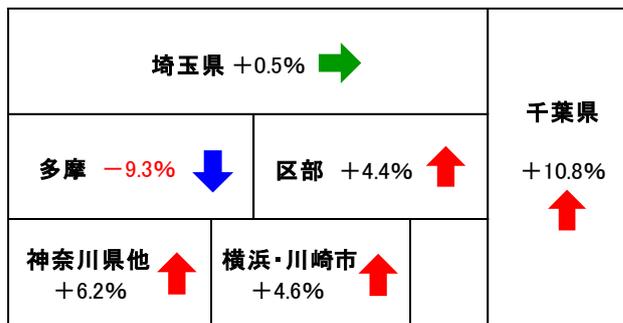
○神奈川県

4月の横浜・川崎市は41.7万円/㎡で前年比プラス4.6%と22ヶ月連続で上昇し、神奈川県他は29.6万円/㎡と前年比で6.2%上昇した。

○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は25.2万円/㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月連続で上昇。千葉県は26.7万円/㎡で前年比プラス10.8%と9ヶ月連続で上昇した。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2015年4月）



成約㎡単価	2014年	2015年												
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
東京都	(万円)	57.4	54.4	56.3	54.5	58.8	56.8	58.5	57.6	59.3	56.8	60.6	60.2	59.7
前年同月比	(%)	11.4	5.3	6.5	4.9	13.1	7.6	8.8	6.3	10.7	4.1	11.3	11.1	4.2
前月比	(%)	5.9	-5.2	3.6	-3.3	7.8	-3.3	2.9	-1.5	3.1	-4.4	6.8	-0.7	-0.8
東京都区部	(万円)	62.6	59.7	61.3	59.5	63.3	62.2	64.3	63.2	64.4	62.7	66.2	65.6	65.4
前年同月比	(%)	11.4	4.8	6.2	3.7	7.6	7.3	8.7	4.2	8.5	3.7	9.8	9.4	4.4
前月比	(%)	4.4	-4.6	2.7	-3.0	6.4	-1.7	3.4	-1.6	1.9	-2.8	5.6	-0.9	-0.3
東京都多摩	(万円)	40.3	34.9	35.3	35.4	37.4	35.2	36.0	35.7	35.6	35.5	37.8	38.3	36.5
前年同月比	(%)	13.2	1.8	-0.1	4.7	14.2	-0.1	0.9	4.1	4.3	0.3	7.3	8.6	-9.3
前月比	(%)	14.0	-13.4	1.3	0.2	5.6	-5.7	2.1	-0.7	-0.3	-0.3	6.5	1.4	-4.7
埼玉県	(万円)	25.1	23.7	24.7	24.7	27.9	25.3	25.6	27.5	26.1	28.5	28.2	26.6	25.2
前年同月比	(%)	3.9	-6.8	-2.1	6.1	10.5	-1.7	5.0	6.5	6.1	15.9	9.7	4.4	0.5
前月比	(%)	-1.4	-5.8	4.3	0.0	13.2	-9.5	1.1	7.6	-5.2	9.2	-0.9	-5.8	-5.1
千葉県	(万円)	24.1	24.2	23.4	22.5	24.7	25.2	24.7	24.6	26.1	25.1	25.5	26.1	26.7
前年同月比	(%)	-1.3	3.7	-5.7	-4.0	1.0	6.4	4.6	9.5	14.5	5.0	7.4	6.4	10.8
前月比	(%)	-1.6	0.6	-3.3	-4.0	9.8	1.8	-1.7	-0.6	6.3	-3.9	1.6	2.2	2.4
神奈川県	(万円)	36.3	37.3	37.7	37.3	37.9	37.2	37.7	38.7	39.6	39.8	38.9	39.6	38.3
前年同月比	(%)	0.1	3.8	10.8	5.5	6.0	1.6	5.8	5.9	9.3	7.4	4.9	5.9	5.6
前月比	(%)	-2.9	2.8	1.0	-1.0	1.7	-2.0	1.4	2.8	2.3	0.4	-2.1	1.7	-3.2
横浜市・川崎市	(万円)	39.9	40.3	40.7	40.9	41.8	40.5	42.3	41.5	43.0	43.2	42.6	43.2	41.7
前年同月比	(%)	2.1	0.5	11.0	6.6	8.7	1.8	7.9	4.5	8.7	8.3	5.7	6.5	4.6
前月比	(%)	-1.7	1.1	1.0	0.5	2.3	-3.2	4.5	-1.8	3.7	0.3	-1.3	1.4	-3.5
神奈川県他	(万円)	27.8	28.3	28.8	28.4	26.5	28.8	27.1	29.7	28.4	28.7	28.9	29.1	29.6
前年同月比	(%)	1.9	11.9	6.7	3.3	-3.4	8.0	4.0	9.0	3.1	-2.7	3.7	-1.0	6.2
前月比	(%)	-5.2	1.7	1.7	-1.3	-6.7	8.6	-6.1	9.8	-4.4	0.9	0.8	0.6	1.8



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2015年4月前年同月比 成約件数 +6.6% 新規登録件数 +6.1% 在庫件数 +3.4%

成約件数は再び前年同月を上回る。新規登録・在庫件数も前年比でプラス続く

○成約件数

4月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は988件で、前年比でプラス6.6%と前年同月を上回った。

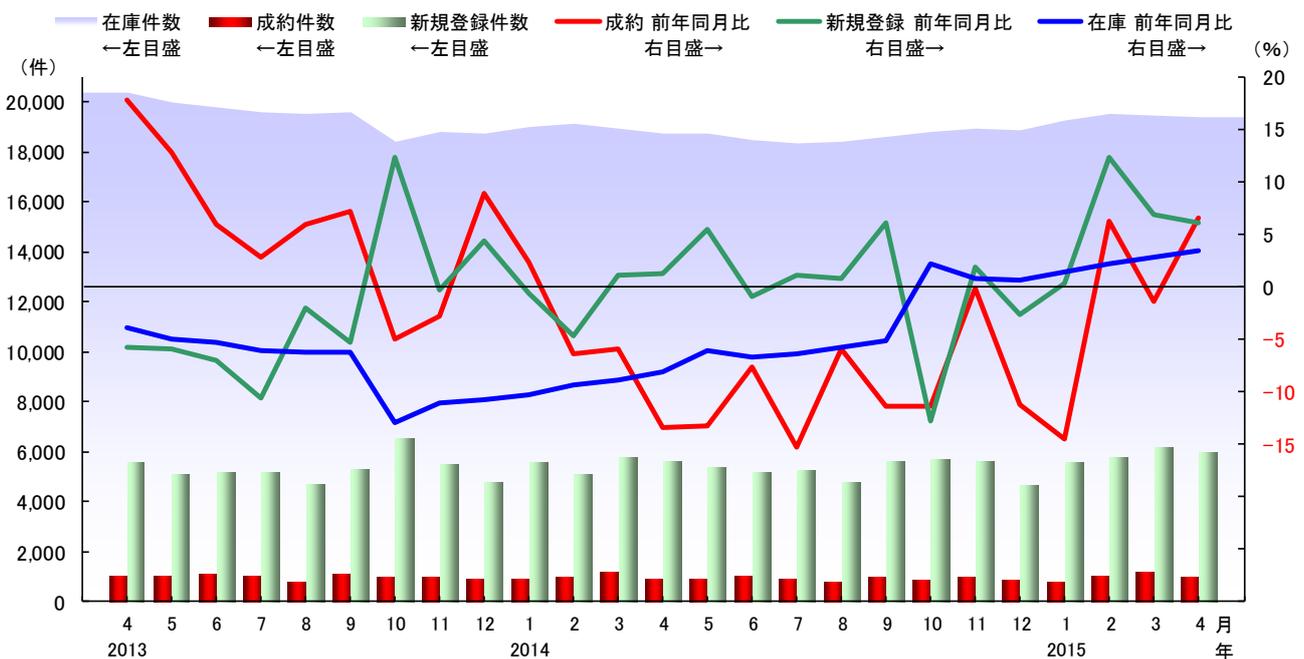
○新規登録件数

4月は5,977件で前年比プラス6.1%と、4ヶ月続けて前年同月を上回った。

○在庫件数

4月は19,383件で前年比プラス3.4%と7ヶ月連続で前年同月を上回った。3月に比べて前年比の増加率は拡大しているが、前月比ではマイナス0.4%と在庫の水準はほぼ横ばいであった。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



	2014年										2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	927	886	1,034	910	761	966	862	956	830	758	1,046	1,189	988	
前年同月比(%)	-13.4	-13.2	-7.6	-15.3	-5.9	-11.3	-11.3	-0.1	-11.2	-14.5	6.3	-1.3	6.6	
前月比(%)	-23.1	-4.4	16.7	-12.0	-16.4	26.9	-10.8	10.9	-13.2	-8.7	38.0	13.7	-16.9	
新規登録件数(件)	5,636	5,400	5,148	5,209	4,790	5,651	5,722	5,628	4,678	5,599	5,746	6,128	5,977	
前年同月比(%)	1.3	5.5	-0.9	1.1	0.9	6.2	-12.8	1.9	-2.6	0.4	12.3	6.9	6.1	
前月比(%)	-1.7	-4.2	-4.7	1.2	-8.0	18.0	1.3	-1.6	-16.9	19.7	2.6	6.6	-2.5	
在庫件数(件)	18,749	18,765	18,473	18,334	18,430	18,632	18,807	18,966	18,854	19,271	19,567	19,454	19,383	
前年同月比(%)	-8.0	-6.1	-6.6	-6.3	-5.8	-5.1	2.2	0.9	0.7	1.4	2.3	2.8	3.4	
前月比(%)	-0.9	0.1	-1.6	-0.8	0.5	1.1	0.9	0.8	-0.6	2.2	1.5	-0.6	-0.4	



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全地域が前年比で増加

○東京都

4月の東京都区部は161件で前年比プラス13.4%と、3ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は119件で前年比プラス2.6%と、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

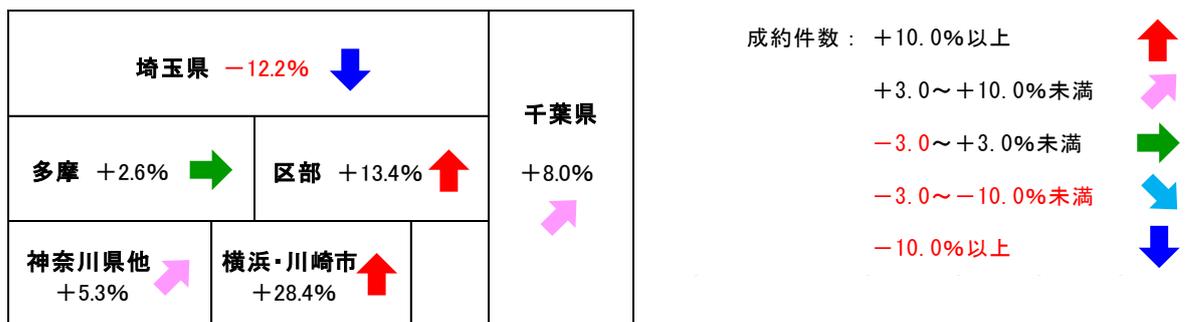
○神奈川県

4月の横浜・川崎市は181件で前年比プラス28.4%と、3ヶ月連続の2ケタ増となった。神奈川県他は139件で前年比プラス5.3%と5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は173件で前年比マイナス12.2%と2ヶ月連続で前年同月を下回る一方、千葉県は215件で前年比プラス8.0%と2ヶ月続けて前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2015年4月）



成約件数		2014年										2015年			
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
東京都	(件)	258	246	265	262	228	286	243	275	253	228	335	371	280	
	前年同月比 (%)	-18.4	-9.9	-2.9	-19.6	-1.3	-7.4	-18.2	6.2	-12.8	-15.2	12.8	1.4	8.5	
	前月比 (%)	-29.5	-4.7	7.7	-1.1	-13.0	25.4	-15.0	13.2	-8.0	-9.9	46.9	10.7	-24.5	
東京都区部	(件)	142	121	129	129	120	155	126	137	133	129	200	199	161	
	前年同月比 (%)	-17.4	-15.4	-11.0	-29.1	3.4	-11.9	-23.6	4.6	-2.9	-6.5	25.8	4.7	13.4	
	前月比 (%)	-25.3	-14.8	6.6	0.0	-7.0	29.2	-18.7	8.7	-2.9	-3.0	55.0	-0.5	-19.1	
東京都多摩	(件)	116	125	136	133	108	131	117	138	120	99	135	172	119	
	前年同月比 (%)	-19.4	-3.8	6.3	-7.6	-6.1	-1.5	-11.4	7.8	-21.6	-24.4	-2.2	-2.3	2.6	
	前月比 (%)	-34.1	7.8	8.8	-2.2	-18.8	21.3	-10.7	17.9	-13.0	-17.5	36.4	27.4	-30.8	
埼玉県	(件)	197	178	202	168	155	210	159	193	158	151	201	206	173	
	前年同月比 (%)	-16.5	-18.0	-18.5	-25.3	-1.9	-9.1	-22.1	-2.0	-19.0	-13.7	19.6	-14.5	-12.2	
	前月比 (%)	-18.3	-9.6	13.5	-16.8	-7.7	35.5	-24.3	21.4	-18.1	-4.4	33.1	2.5	-16.0	
千葉県	(件)	199	190	220	214	164	218	184	188	182	154	185	264	215	
	前年同月比 (%)	-6.1	-15.6	-13.7	0.5	-11.4	0.5	-7.1	-17.2	-7.6	-14.9	-11.1	6.0	8.0	
	前月比 (%)	-20.1	-4.5	15.8	-2.7	-23.4	32.9	-15.6	2.2	-3.2	-15.4	20.1	42.7	-18.6	
神奈川県	(件)	273	272	347	266	214	252	276	300	237	225	325	348	320	
	前年同月比 (%)	-11.1	-11.1	1.2	-14.2	-8.9	-24.1	1.1	9.5	-6.3	-14.1	4.5	-0.3	17.2	
	前月比 (%)	-21.8	-0.4	27.6	-23.3	-19.5	17.8	9.5	8.7	-21.0	-5.1	44.4	7.1	-8.0	
横浜市・川崎市	(件)	141	148	189	156	116	145	146	158	131	129	187	200	181	
	前年同月比 (%)	-9.6	-4.5	-4.5	-6.0	-0.9	-21.6	-3.9	4.6	8.3	-8.5	16.1	12.4	28.4	
	前月比 (%)	-20.8	5.0	27.7	-17.5	-25.6	25.0	0.7	8.2	-17.1	-1.5	45.0	7.0	-9.5	
神奈川県他	(件)	132	124	158	110	98	107	130	142	106	96	138	148	139	
	前年同月比 (%)	-12.6	-17.9	9.0	-23.6	-16.9	-27.2	7.4	15.4	-19.7	-20.7	-8.0	-13.5	5.3	
	前月比 (%)	-22.8	-6.1	27.4	-30.4	-10.9	9.2	21.5	9.2	-25.4	-9.4	43.8	7.2	-6.1	



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2015年4月前年同月比 成約価格 +1.6% 新規登録価格 -4.5% 在庫価格 -2.4%

成約価格の前年比の上昇率が縮小。新規登録価格・在庫価格は前年比で下落

○成約価格

4月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は、2,970万円で前年比プラス1.6%と6ヶ月続けて上昇したが、3月に比べて前年比の上昇率は縮小しており、前月比では3.0%下落した。

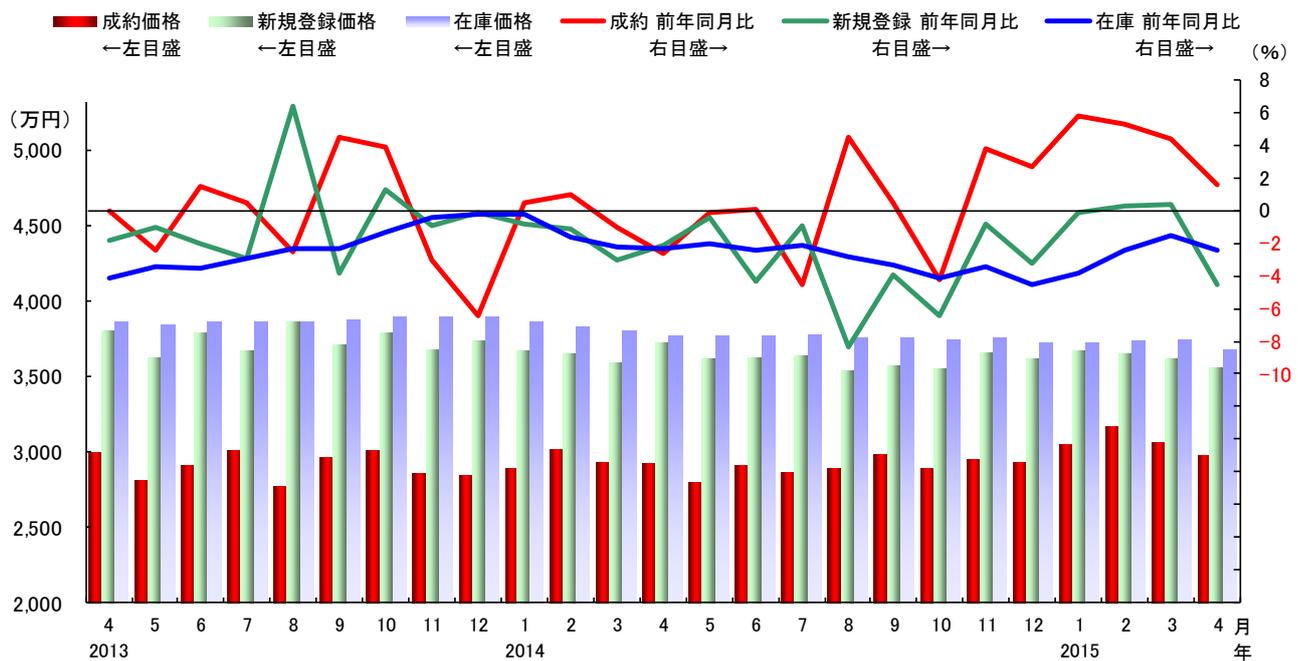
○新規登録価格

4月は3,556万円で前年比マイナス4.5%と、3ヶ月ぶりに下落した。前月比もマイナス1.5%と減少率は拡大している。

○在庫価格

4月は3,684万円で前年比マイナス2.4%と11年8月以来の下落が続いており、前月比も4ヶ月ぶりにマイナスとなった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



	2014年												2015年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約価格 (万円)	2,922	2,805	2,910	2,866	2,891	2,980	2,882	2,958	2,927	3,054	3,173	3,063	2,970			
前年同月比 (%)	-2.6	-0.1	0.1	-4.5	4.5	0.5	-4.2	3.8	2.7	5.8	5.3	4.4	1.6			
前月比 (%)	-0.5	-4.0	3.7	-1.5	0.9	3.1	-3.3	2.7	-1.1	4.3	3.9	-3.5	-3.0			
新規登録価格 (万円)	3,723	3,613	3,625	3,632	3,536	3,568	3,548	3,654	3,616	3,665	3,653	3,611	3,556			
前年同月比 (%)	-2.1	-0.4	-4.3	-0.9	-8.4	-3.9	-6.4	-0.8	-3.2	-0.1	0.3	0.4	-4.5			
前月比 (%)	3.5	-3.0	0.3	0.2	-2.7	0.9	-0.6	3.0	-1.0	1.3	-0.3	-1.2	-1.5			
在庫価格 (万円)	3,773	3,772	3,771	3,782	3,761	3,752	3,743	3,762	3,722	3,723	3,738	3,750	3,684			
前年同月比 (%)	-2.3	-2.0	-2.4	-2.1	-2.8	-3.3	-4.1	-3.4	-4.5	-3.8	-2.4	-1.5	-2.4			
前月比 (%)	-0.8	-0.0	-0.0	0.3	-0.5	-0.2	-0.2	0.5	-1.1	0.0	0.4	0.3	-1.8			



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、多摩、埼玉県が前年比で上昇

○東京都

4月の東京都区部は5,056万円で前年比プラス0.8%とほぼ横ばいながら5ヶ月連続で上昇し、多摩は3,400万円で前年比プラス4.7%と2ヶ月続けて上昇した。

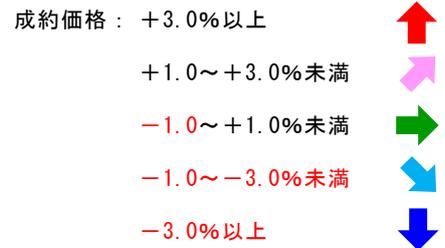
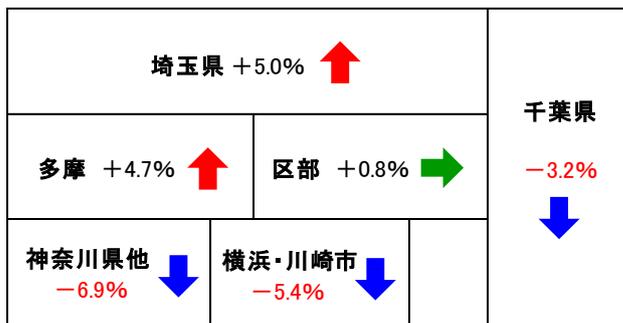
○神奈川県

4月の横浜・川崎市は3,602万円で前年比マイナス5.4%と3ヶ月連続で下落し、神奈川県他は2,458万円で前年比マイナス6.9%と2ヶ月続けて下落した。

○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は1,996万円で前年比プラス5.0%と3ヶ月連続で上昇したが、千葉県は1,753万円で前年比で3.2%下落した。

■成約価格の前年同月比（2015年4月）



成約価格		2014年										2015年			
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
東京都	(万円)	4,219	3,757	4,270	3,976	4,190	4,450	3,830	4,135	4,147	4,517	4,591	4,292	4,352	
	前年同月比 (%)	-2.6	-5.1	4.0	-1.7	12.0	5.4	-11.2	2.3	4.1	17.2	5.5	5.1	3.1	
	前月比 (%)	3.3	-11.0	13.7	-6.9	5.4	6.2	-13.9	8.0	0.3	8.9	1.6	-6.5	1.4	
東京都区部	(万円)	5,013	4,538	5,347	4,872	5,077	5,536	4,293	4,862	4,960	5,380	5,626	5,350	5,056	
	前年同月比 (%)	-7.0	-5.7	8.3	1.2	12.8	10.7	-17.2	-3.9	0.2	17.2	6.0	5.2	0.8	
	前月比 (%)	-1.4	-9.5	17.8	-8.9	4.2	9.1	-22.4	13.3	2.0	8.5	4.6	-4.9	-5.5	
東京都多摩	(万円)	3,248	3,001	3,248	3,107	3,205	3,165	3,331	3,413	3,246	3,393	3,058	3,068	3,400	
	前年同月比 (%)	6.0	-0.7	2.8	1.0	7.8	-0.7	3.3	13.7	3.9	10.3	-5.9	2.1	4.7	
	前月比 (%)	8.1	-7.6	8.2	-4.3	3.1	-1.3	5.3	2.5	-4.9	4.5	-9.9	0.3	10.8	
埼玉県	(万円)	1,901	1,826	1,960	1,795	1,809	1,941	1,853	1,869	1,913	1,916	2,016	2,118	1,996	
	前年同月比 (%)	-2.6	-2.3	-0.6	-7.9	-11.5	-0.9	-1.6	-5.7	-2.0	-2.1	0.1	11.7	5.0	
	前月比 (%)	0.2	-3.9	7.3	-8.4	0.8	7.3	-4.5	0.9	2.4	0.1	5.2	5.1	-5.8	
千葉県	(万円)	1,810	1,913	1,739	1,790	1,650	1,819	2,080	1,751	1,826	1,647	1,826	1,873	1,753	
	前年同月比 (%)	-2.5	3.8	-7.5	-9.6	-1.6	1.1	12.2	-3.9	-2.9	-13.4	4.3	1.9	-3.2	
	前月比 (%)	-1.5	5.7	-9.1	2.9	-7.8	10.3	14.3	-15.8	4.3	-9.8	10.9	2.6	-6.4	
神奈川県	(万円)	3,243	3,208	3,166	3,315	3,241	3,181	3,174	3,337	3,145	3,298	3,195	3,215	3,105	
	前年同月比 (%)	0.4	1.6	-6.8	-1.6	2.7	-2.3	-2.7	4.4	5.0	3.3	2.4	-0.5	-4.3	
	前月比 (%)	0.4	-1.1	-1.3	4.7	-2.2	-1.8	-0.2	5.1	-5.8	4.9	-3.1	0.6	-3.4	
横浜市・川崎市	(万円)	3,808	3,738	3,679	3,789	3,820	3,637	3,698	3,849	3,713	3,808	3,606	3,741	3,602	
	前年同月比 (%)	1.0	5.2	-4.8	-1.3	3.8	-4.9	-2.9	7.2	2.1	4.6	-0.8	-2.8	-5.4	
	前月比 (%)	-1.1	-1.8	-1.6	3.0	0.8	-4.8	1.7	4.1	-3.5	2.6	-5.3	3.7	-3.7	
神奈川県他	(万円)	2,639	2,575	2,553	2,643	2,555	2,564	2,585	2,767	2,443	2,612	2,638	2,505	2,458	
	前年同月比 (%)	-1.3	-6.4	-7.3	-6.6	-3.1	0.9	0.4	2.0	1.6	-2.0	2.7	-3.1	-6.9	
	前月比 (%)	2.1	-2.4	-0.9	3.5	-3.3	0.3	0.8	7.0	-11.7	6.9	1.0	-5.1	-1.9	



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

4月の成約件数は、札幌市が前年比マイナス6.5%と2ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は、前年比プラス32.2%と3ヶ月続けて前年同月を上回った。

○成約㎡単価

4月の成約単価は、札幌市が前年比プラス7.0%と11ヶ月連続で上昇し、前月比でも上昇した。仙台市は前年比マイナス4.2%、前月比もマイナス8.9%と双方とも下落した。

中古マンション		2014年										2015年			
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	199	182	207	175	158	220	188	190	174	146	202	238	186
	前年同月比	(%)	-7.0	-10.8	-8.8	-14.2	-11.2	-6.4	-7.4	-9.5	13.7	-16.6	2.0	-11.2	-6.5
	前月比	(%)	-25.7	-8.5	13.7	-15.5	-9.7	39.2	-14.5	1.1	-8.4	-16.1	38.4	17.8	-21.8
宮城県仙台市	(件)	90	108	104	90	88	117	88	88	77	85	111	133	119	
	前年同月比	(%)	-1.1	8.0	10.6	-1.1	37.5	31.5	20.5	-24.8	-24.5	-14.1	20.7	13.7	32.2
	前月比	(%)	-23.1	20.0	-3.7	-13.5	-2.2	33.0	-24.8	0.0	-12.5	10.4	30.6	19.8	-10.5
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	18.3	16.0	18.9	18.1	21.7	18.0	18.2	18.2	18.3	18.3	19.2	19.2	19.6
	前年同月比	(%)	11.3	-7.2	16.7	11.1	37.1	9.6	4.6	6.9	5.6	5.0	9.0	6.6	7.0
	前月比	(%)	1.8	-12.8	18.4	-4.5	20.3	-17.2	1.5	-0.5	0.9	-0.2	4.9	-0.0	2.2
宮城県仙台市	(万円)	25.7	25.5	25.3	25.1	24.1	26.7	26.2	27.5	24.7	26.9	24.9	27.1	24.7	
	前年同月比	(%)	4.6	7.0	14.5	13.1	4.5	10.8	4.2	16.4	5.8	12.1	-4.0	5.8	-4.2
	前月比	(%)	-2.7	2.1	2.2	-5.1	-4.2	10.8	-1.7	5.0	-10.2	9.0	-7.4	8.5	-8.9

■中古戸建住宅

○成約件数

4月の成約件数は、札幌市が前年比マイナス9.3%と2ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は前年比プラス56.3%で、2ヶ月続けて前年同月を上回った。

○成約価格

4月の成約価格は、札幌市が前年比プラス4.9%と4ヶ月連続で上昇したが、前月比では下落した。仙台市は前年比がマイナス20.2%、前月比もマイナス1.3%と双方とも2ヶ月続けて下落した。

中古戸建住宅		2014年										2015年			
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	108	120	145	138	95	141	128	133	103	66	111	111	98
	前年同月比	(%)	22.7	9.1	29.5	6.2	-21.5	0.0	-7.2	0.8	-6.4	-15.4	19.4	-0.9	-9.3
	前月比	(%)	-3.6	11.1	20.8	-4.8	-31.2	48.4	-9.2	3.9	-22.6	-35.9	68.2	0.0	-11.7
宮城県仙台市	(件)	32	37	57	47	38	57	47	49	49	48	38	81	50	
	前年同月比	(%)	-5.9	-11.9	32.6	-6.0	-15.6	-1.7	34.3	-7.5	19.5	23.1	-20.8	32.8	56.3
	前月比	(%)	-47.5	15.6	54.1	-17.5	-19.1	50.0	-17.5	4.3	0.0	-2.0	-20.8	113.2	-38.3
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,586	1,642	1,593	1,564	1,498	1,555	1,619	1,522	1,609	1,637	1,620	1,694	1,665
	前年同月比	(%)	2.5	5.9	1.9	0.3	-6.8	-0.4	-3.6	-3.0	-0.8	13.2	4.6	5.2	4.9
	前月比	(%)	-1.5	3.5	-3.0	-1.8	-4.2	3.8	4.1	-6.0	5.7	1.8	-1.0	4.5	-1.7
宮城県仙台市	(万円)	2,558	2,142	2,042	2,371	2,004	2,302	2,004	2,388	2,337	1,880	2,144	2,069	2,041	
	前年同月比	(%)	16.5	-1.8	-3.8	9.9	-6.5	10.4	-15.7	11.0	-3.6	-15.8	7.5	-12.1	-20.2
	前月比	(%)	8.7	-16.3	-4.7	16.1	-15.5	14.8	-12.9	19.1	-2.1	-19.6	14.1	-3.5	-1.3

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

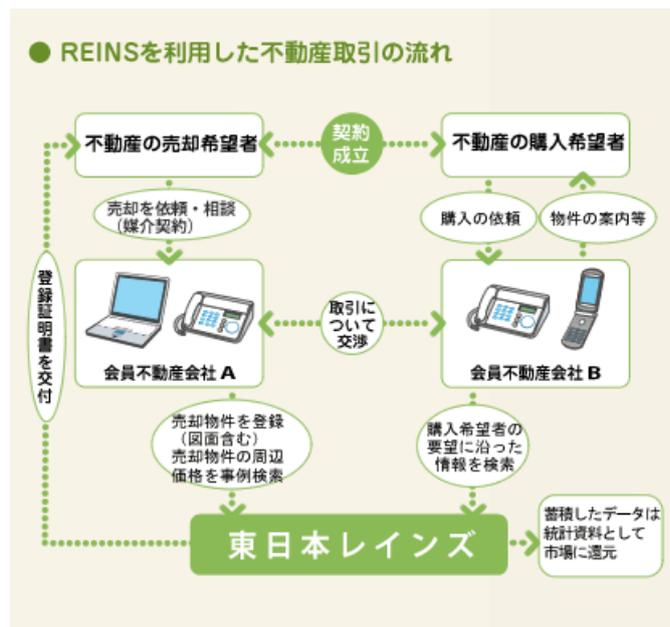
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2015（平成27）年5月14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/>