

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2016 年 3 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 <2016年3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、田中俊和理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2016年3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

3月の成約物件 （首都圏）



件数	3,590件	前年同月比	-3.7%	
m ² 単価	47.78万円/m ²	前年同月比	+5.4%	
価格	3,056万円	前年同月比	+4.6%	
専有面積	63.97m ²	前年同月比	-0.8%	
築後年数	20.00年	前年同月	19.47年	

○首都圏概況

成約件数は、前年比で3.7%減少し6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約m²単価は前年比で5.4%上昇、成約価格は前年比で4.6%上昇し、ともに2013年1月から39ヶ月連続で前年同月を上回った。

○地域別動向

成約件数は、埼玉県を除く各地域が前年比でマイナスとなった。成約m²単価は、横浜・川崎市と千葉県を除く各地域が前年比でプラスとなり、東京都区部は12年10月から42ヶ月連続、多摩は11ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

3月の成約物件 （首都圏）



件数	1,263件	前年同月比	+6.2%	
価格	3,027万円	前年同月比	-1.2%	
土地面積	146.87m ²	前年同月比	-3.5%	
建物面積	105.92m ²	前年同月比	-1.6%	
築後年数	20.81年	前年同月	20.58年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で6.2%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比で1.2%下落し、前月比もマイナス0.7%となった。土地面積は前年比で3.5%縮小し、建物面積も前年比で1.6%縮小した。

○地域別動向

成約件数は、東京都区部と横浜・川崎市を除く各地域が前年比でプラスとなり、多摩や埼玉県、千葉県は前年比で2ケタ増となった。成約価格は、東京都区部と多摩を除く各地域が前年比で下落し、埼玉県は2ケタの下落となった。

<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

2016年3月前年同月比

成約件数 **-3.7%** 新規登録件数 +11.0% 在庫件数 +20.8%

成約件数は6ヶ月ぶりに前年比減。新規登録件数と在庫件数は7ヶ月続けて同2ケタ増

○成約件数

3月の首都圏における中古マンション成約件数は3,590件と前年比で3.7%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

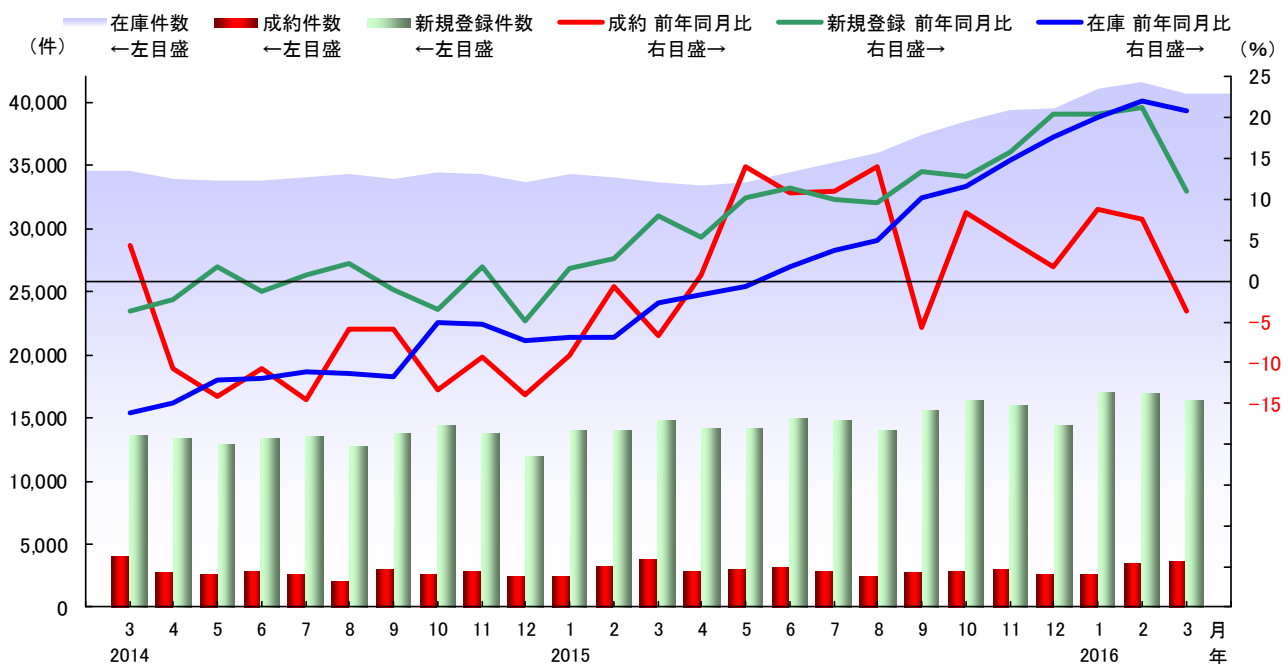
○新規登録件数

3月は16,394件と前年比で11.0%増加し、15年1月から15ヶ月連続で前年同月を上回り、7ヶ月続けて2ケタ増となったが、増加率は2月に比べて低下した。

○在庫件数

3月は40,675件と前年比で20.8%増加し、10ヶ月連続で前年同月を上回り、7ヶ月続けて2ケタ増となったが、前月比では11ヶ月ぶりに減少した。

■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2015年												2016年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			1月	2月	3月
成約件数(件)	3,728	2,808	3,008	3,114	2,808	2,415	2,772	2,877	2,971	2,543			2,655	3,539	3,590
前年同月比(%)	-6.7	0.8	14.0	10.7	10.9	14.0	-5.7	8.4	5.0	1.8			8.8	7.5	-3.7
前月比(%)	13.2	-24.7	7.1	3.5	-9.8	-14.0	14.8	3.8	3.3	-14.4			4.4	33.3	1.4
新規登録件数(件)	14,775	14,116	14,183	14,945	14,820	13,981	15,644	16,333	15,945	14,474			16,985	16,940	16,394
前年同月比(%)	7.9	5.3	10.1	11.4	10.0	9.5	13.4	12.9	15.8	20.5			20.5	21.2	11.0
前月比(%)	5.7	-4.5	0.5	5.4	-0.8	-5.7	11.9	4.4	-2.4	-9.2			17.3	-0.3	-3.2
在庫件数(件)	33,661	33,363	33,645	34,431	35,274	36,039	37,394	38,445	39,408	39,566			41,126	41,555	40,675
前年同月比(%)	-2.6	-1.6	-0.6	1.7	3.7	5.0	10.1	11.7	14.9	17.7			20.0	22.0	20.8
前月比(%)	-1.2	-0.9	0.8	2.3	2.4	2.2	3.8	2.8	2.5	0.4			3.9	1.0	-2.1



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比でマイナス

○東京都

3月の東京都区部は1,465件で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は341件と、前年比で6.6%減少した。

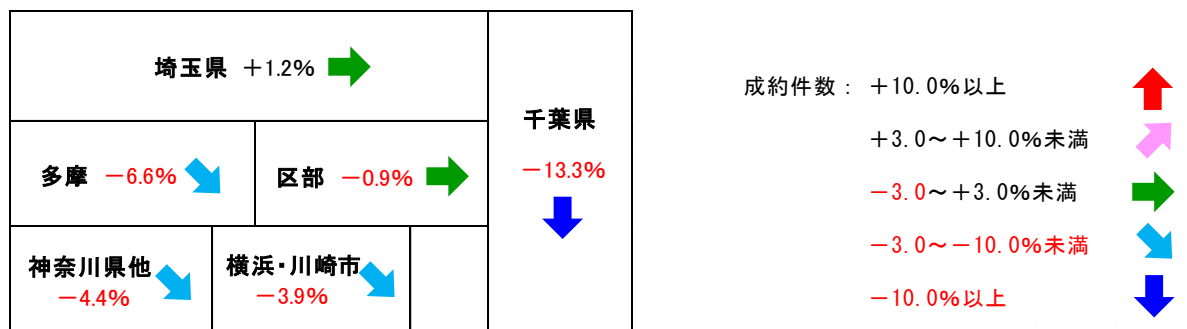
○神奈川県

3月の横浜・川崎市は692件と前年比で3.9%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は237件と前年比で4.4%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は419件と、前年比で1.2%増加した。千葉県は436件と前年比で13.3%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2016年3月）



成約件数		2015年											2016年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
東京都	(件)	1,843	1,377	1,454	1,579	1,405	1,185	1,389	1,415	1,500	1,287	1,292	1,759	1,806	
	前年同月比 (%)	-7.1	1.0	13.4	14.3	14.5	18.1	-2.5	8.9	4.8	3.0	8.3	11.9	-2.0	
	前月比 (%)	17.2	-25.3	5.6	8.6	-11.0	-15.7	17.2	1.9	6.0	-14.2	0.4	36.1	2.7	
東京都区部	(件)	1,478	1,108	1,177	1,232	1,140	946	1,112	1,147	1,210	1,020	1,044	1,396	1,465	
	前年同月比 (%)	-6.1	3.0	16.9	10.3	17.3	14.3	-2.5	11.1	6.4	-0.9	11.8	10.5	-0.9	
	前月比 (%)	17.0	-25.0	6.2	4.7	-7.5	-17.0	17.5	3.1	5.5	-15.7	2.4	33.7	4.9	
東京都多摩	(件)	365	269	277	347	265	239	277	268	290	267	248	363	341	
	前年同月比 (%)	-10.8	-6.3	0.7	30.9	3.9	36.6	-2.5	0.4	-1.4	20.8	-4.2	17.5	-6.6	
	前月比 (%)	18.1	-26.3	3.0	25.3	-23.6	-9.8	15.9	-3.2	8.2	-7.9	-7.1	46.4	-6.1	
埼玉県	(件)	414	357	369	362	325	303	305	368	372	298	354	419	419	
	前年同月比 (%)	-16.5	-0.8	19.8	7.7	0.6	17.4	-23.6	13.2	9.4	-16.8	24.2	0.5	1.2	
	前月比 (%)	-0.7	-13.8	3.4	-1.9	-10.2	-6.8	0.7	20.7	1.1	-19.9	18.8	18.4	0.0	
千葉県	(件)	503	354	372	392	339	293	348	363	382	330	335	458	436	
	前年同月比 (%)	-0.4	-7.1	6.0	4.3	1.2	3.9	-7.0	4.9	8.2	9.6	3.4	2.9	-13.3	
	前月比 (%)	13.0	-29.6	5.1	5.4	-13.5	-13.6	18.8	4.3	5.2	-13.6	1.5	36.7	-4.8	
神奈川県	(件)	968	720	813	781	739	634	730	731	717	628	674	903	929	
	前年同月比 (%)	-4.2	5.7	16.6	8.8	14.2	10.3	-1.4	6.7	1.6	6.8	5.6	5.2	-4.0	
	前月比 (%)	12.8	-25.6	12.9	-3.9	-5.4	-14.2	15.1	0.1	-1.9	-12.4	7.3	34.0	2.9	
横浜市・川崎市	(件)	720	518	580	563	541	447	530	520	536	452	516	668	692	
	前年同月比 (%)	-1.1	6.6	10.9	5.0	17.6	4.4	0.2	9.0	-0.4	0.7	6.0	6.5	-3.9	
	前月比 (%)	14.8	-28.1	12.0	-2.9	-3.9	-17.4	18.6	-1.9	3.1	-15.7	14.2	29.5	3.6	
神奈川県他	(件)	248	202	233	218	198	187	200	211	181	176	158	235	237	
	前年同月比 (%)	-12.1	3.6	33.9	19.8	5.9	27.2	-5.2	1.4	7.7	26.6	4.6	1.7	-4.4	
	前月比 (%)	7.4	-18.5	15.3	-6.4	-9.2	-5.6	7.0	5.5	-14.2	-2.8	-10.2	48.7	0.9	



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2016年3月前年同月比

成約単価 +5.4% 新規登録単価 +14.7% 在庫単価 +18.0%

成約単価は前年比 39 ヶ月連続プラス。新規登録・在庫単価は前年比で 2 ケタ上昇続く

○成約㎡単価

3 月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は 47.78 万円/㎡と前年比 5.4%上昇し、13 年 1 月から 39 ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も 1.4%上昇した。

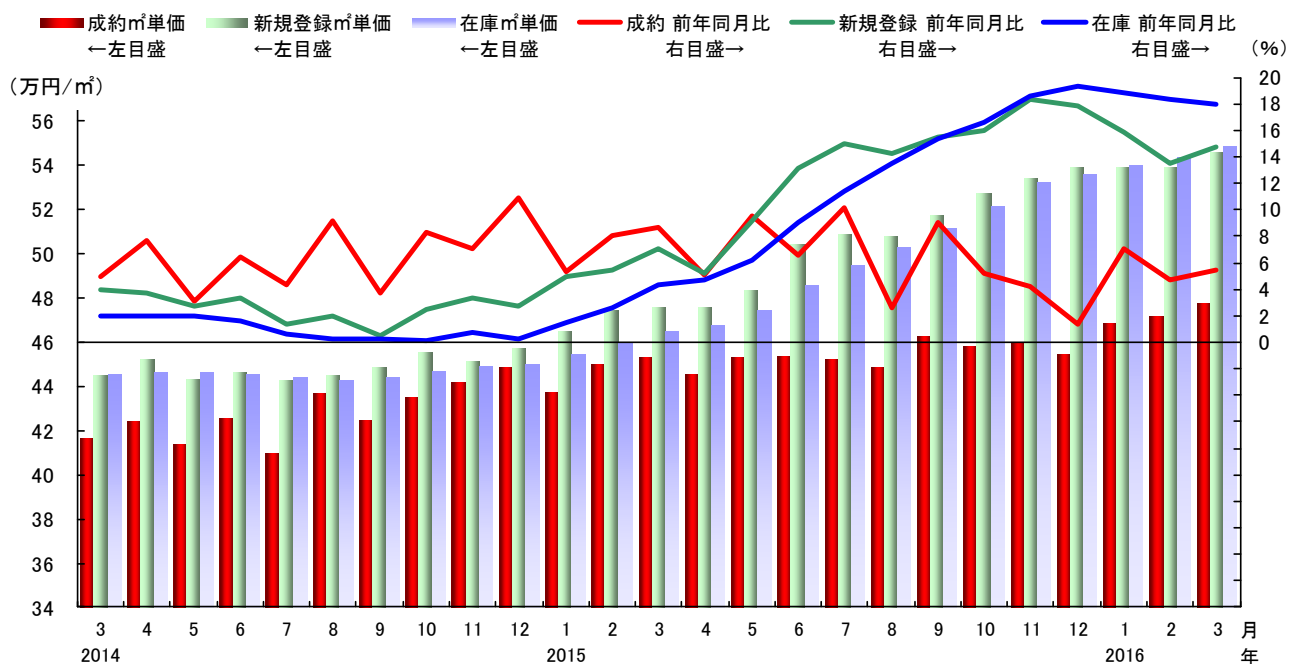
○新規登録㎡単価

3 月は 54.58 万円/㎡と前年比で 14.7%上昇し、13 年 7 月から 33 ヶ月連続で前年同月を上回った。
15 年 6 月から前年比で 2 ケタの上昇が続いており、前月比も 1.3%上昇した。

○在庫㎡単価

3 月は 54.88 万円/㎡と前年比で 18.0%上昇し、13 年 12 月から 28 ヶ月連続で前年同月を上回った。
前年比の上昇率は 15 年 7 月から 2 ケタで推移し、前月比も 14 年 9 月から 19 ヶ月連続で上昇した。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2015年												2016年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			1月	2月	3月
成約㎡単価(万円)	45.31	44.55	45.28	45.33	45.20	44.82	46.27	45.80	45.98	45.44			46.84	47.12	47.78
前年同月比(%)	8.7	5.1	9.5	6.6	10.2	2.6	9.0	5.2	4.2	1.3			7.1	4.7	5.4
前月比(%)	0.7	-1.7	1.6	0.1	-0.3	-0.8	3.2	-1.0	0.4	-1.2			3.1	0.6	1.4
新規登録㎡単価(万円)	47.60	47.58	48.37	50.45	50.87	50.81	51.75	52.75	53.40	53.89			53.91	53.88	54.58
前年同月比(%)	7.1	5.2	9.2	13.1	15.0	14.2	15.5	16.0	18.3	17.8			15.9	13.5	14.7
前月比(%)	0.2	0.0	1.7	4.3	0.8	-0.1	1.9	1.9	1.2	0.9			0.0	-0.1	1.3
在庫㎡単価(万円)	46.50	46.75	47.41	48.55	49.44	50.28	51.16	52.15	53.23	53.63			53.97	54.38	54.88
前年同月比(%)	4.3	4.7	6.2	9.0	11.4	13.5	15.3	16.6	18.6	19.3			18.8	18.3	18.0
前月比(%)	1.1	0.5	1.4	2.4	1.8	1.7	1.8	1.9	2.1	0.8			0.6	0.8	0.9



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は横浜・川崎市と千葉県を除く各地域が前年比でプラス

○東京都

3月の東京都区部は70.4万円/㎡と前年比で7.4%上昇し、12年10月から42ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は38.5万円/㎡と前年比でプラス0.5%となり、ほぼ横ばいながら11ヶ月続けて前年同月を上回った。

○神奈川県

3月の横浜・川崎市は42.9万円/㎡と、前年比マイナス0.7%となった。神奈川県他は32.1万円/㎡と前年比で10.5%上昇した。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は27.6万円/㎡と前年比で3.6%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は26.0万円/㎡で、前年比マイナス0.2%となった。

■成約㎡単価の前年同月比（2016年3月）

埼玉県 +3.6% ↑		千葉県 -0.2% →
多摩 +0.5% →	区部 +7.4% ↑	
神奈川県他 +10.5% ↑	横浜・川崎市 -0.7% →	

成約㎡単価： +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㎡単価		2015年										2016年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
東京都	(万円)	60.2	59.7	61.3	59.7	60.3	60.2	61.3	61.9	62.0	61.0	63.3	61.9	64.4
	前年同月比 (%)	11.1	4.2	12.8	5.9	10.7	2.5	7.8	5.9	7.6	2.8	11.6	2.1	7.0
	前月比 (%)	-0.7	-0.8	2.7	-2.7	1.1	-0.1	1.7	1.1	0.1	-1.5	3.8	-2.3	4.0
東京都区部	(万円)	65.6	65.4	67.1	65.9	65.6	66.0	67.0	68.0	67.9	67.1	69.0	67.8	70.4
	前年同月比 (%)	9.4	4.4	12.4	7.5	10.3	4.2	7.7	5.7	7.4	4.1	10.2	2.4	7.4
	前月比 (%)	-0.9	-0.3	2.7	-1.8	-0.5	0.6	1.6	1.4	-0.1	-1.2	2.9	-1.8	3.9
東京都多摩	(万円)	38.3	36.5	36.6	37.4	37.5	37.6	38.1	36.0	37.2	37.9	39.3	39.3	38.5
	前年同月比 (%)	8.6	-9.3	5.1	5.9	5.9	0.6	8.3	0.1	4.2	6.4	10.9	4.1	0.5
	前月比 (%)	1.4	-4.7	0.3	2.1	0.2	0.3	1.5	-5.6	3.4	1.8	3.8	0.0	-2.0
埼玉県	(万円)	26.6	25.2	25.8	27.3	27.1	27.7	27.2	27.6	27.1	27.9	28.8	30.0	27.6
	前年同月比 (%)	4.4	0.5	9.0	10.5	9.9	-0.9	7.7	8.1	-1.3	7.1	1.1	6.2	3.6
	前月比 (%)	-5.8	-5.1	2.2	5.8	-0.6	2.2	-1.7	1.5	-1.7	2.9	3.1	4.1	-8.1
千葉県	(万円)	26.1	26.7	23.9	24.3	24.2	24.1	25.6	24.8	26.0	24.5	25.3	27.2	26.0
	前年同月比 (%)	6.4	10.8	-1.3	3.6	7.5	-2.5	1.8	0.4	5.9	-6.4	0.8	6.5	-0.2
	前月比 (%)	2.2	2.4	-10.3	1.5	-0.3	-0.5	6.3	-3.1	4.9	-6.1	3.4	7.4	-4.3
神奈川県	(万円)	39.6	38.3	39.5	39.6	39.3	38.4	40.0	38.9	38.4	37.5	40.4	40.8	40.1
	前年同月比 (%)	5.9	5.6	5.9	5.0	5.3	1.4	7.6	3.4	-0.7	-5.3	1.6	4.8	1.4
	前月比 (%)	1.7	-3.2	3.1	0.1	-0.7	-2.1	4.0	-2.6	-1.3	-2.5	7.8	1.0	-1.6
横浜市・川崎市	(万円)	43.2	41.7	43.9	43.3	42.7	41.9	43.9	43.0	41.1	41.6	43.7	44.4	42.9
	前年同月比 (%)	6.5	4.6	8.9	6.3	4.3	0.3	8.5	1.7	-0.9	-3.3	1.3	4.1	-0.7
	前月比 (%)	1.4	-3.5	5.2	-1.4	-1.4	-1.7	4.7	-2.1	-4.4	1.2	5.1	1.4	-3.3
神奈川県他	(万円)	29.1	29.6	28.6	30.0	30.0	30.1	29.4	28.9	30.5	26.9	29.5	30.7	32.1
	前年同月比 (%)	-1.0	6.2	0.8	4.1	5.4	13.4	2.2	6.7	2.5	-5.2	2.8	6.3	10.5
	前月比 (%)	0.6	1.8	-3.5	5.0	-0.1	0.4	-2.1	-2.0	5.5	-11.6	9.5	4.2	4.5

5. 首都圏中古戸建住宅件数



2016年3月前年同月比

成約件数 +6.2% 新規登録件数 -10.7% 在庫件数 -4.0%

成約件数は6ヶ月連続で前年比増加。新規登録件数・在庫件数はともに前年比で減少

○成約件数

3月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,263件と前年比で6.2%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

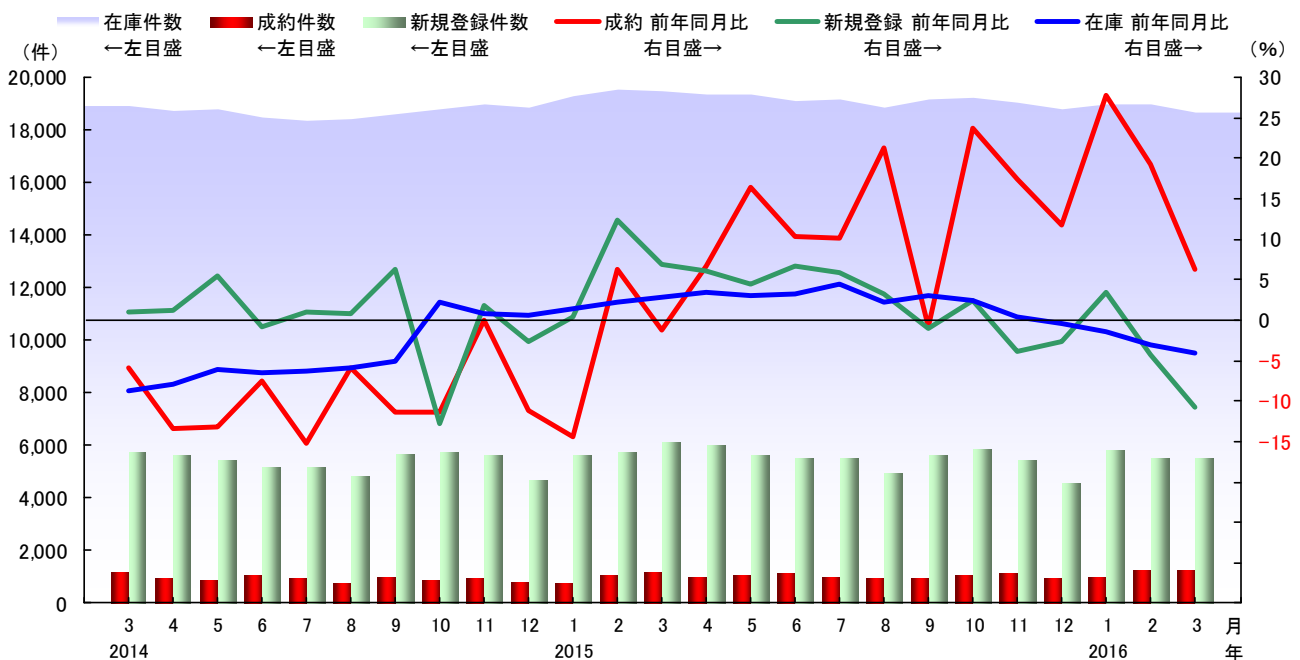
○新規登録件数

3月は5,473件と前年比で10.7%減少し、2月に比べて減少率が拡大した。前月比もマイナス0.6%となった。

○在庫件数

3月は18,678件と前年比で4.0%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回り、前月比もマイナス1.6%となった。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2015年											2016年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月
成約件数(件)	1,189	988	1,031	1,141	1,003	923	958	1,066	1,123	927		969	1,247	1,263
前年同月比(%)	-1.3	6.6	16.4	10.3	10.2	21.3	-0.8	23.7	17.5	11.7		27.8	19.2	6.2
前月比(%)	13.7	-16.9	4.4	10.7	-12.1	-8.0	3.8	11.3	5.3	-17.5		4.5	28.7	1.3
新規登録件数(件)	6,128	5,977	5,639	5,493	5,515	4,943	5,589	5,858	5,407	4,553		5,791	5,506	5,473
前年同月比(%)	6.9	6.1	4.4	6.7	5.9	3.2	-1.1	2.4	-3.9	-2.7		3.4	-4.2	-10.7
前月比(%)	6.6	-2.5	-5.7	-2.6	0.4	-10.4	13.1	4.8	-7.7	-15.8		27.2	-4.9	-0.6
在庫件数(件)	19,454	19,383	19,352	19,076	19,144	18,837	19,189	19,251	19,025	18,767		18,986	18,974	18,678
前年同月比(%)	2.8	3.4	3.1	3.3	4.4	2.2	3.0	2.4	0.3	-0.5		-1.5	-3.0	-4.0
前月比(%)	-0.6	-0.4	-0.2	-1.4	0.4	-1.6	1.9	0.3	-1.2	-1.4		1.2	-0.1	-1.6



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は東京都区部と横浜・川崎市を除く各地域が前年比でプラス

○東京都

3月の東京都区部は197件と前年比で1.0%減少し、2月に続いて前年同月を下回った。多摩は190件と前年比プラス10.5%の2ケタ増となり、8ヶ月続けて前年同月を上回った。

○神奈川県

3月の横浜・川崎市は179件と前年比で10.5%減少し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は149件で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら12ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は256件と前年比プラス24.3%の2ケタ増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は292件と前年比プラス10.6%の2ケタ増となり、6ヶ月続けて前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2016年3月）

埼玉県 +24.3% ↑		千葉県 +10.6% ↑
多摩 +10.5% ↑	区部 -1.0% →	
神奈川県他 +0.7% →	横浜・川崎市 -10.5% ↓	

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		2015年											2016年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月
東京都	(件)	371	280	305	331	279	254	295	321	329	270		293	375	387
	前年同月比 (%)	1.4	8.5	24.0	24.9	6.5	11.4	3.1	32.1	19.6	6.7		28.5	11.9	4.3
	前月比 (%)	10.7	-24.5	8.9	8.5	-15.7	-9.0	16.1	8.8	2.5	-17.9		8.5	28.0	3.2
東京都区部	(件)	199	161	157	177	148	144	163	164	167	135		149	189	197
	前年同月比 (%)	4.7	13.4	29.8	37.2	14.7	20.0	5.2	30.2	21.9	1.5		15.5	-5.5	-1.0
	前月比 (%)	-0.5	-19.1	-2.5	12.7	-16.4	-2.7	13.2	0.6	1.8	-19.2		10.4	26.8	4.2
東京都多摩	(件)	172	119	148	154	131	110	132	157	162	135		144	186	190
	前年同月比 (%)	-2.3	2.6	18.4	13.2	-1.5	1.9	0.8	34.2	17.4	12.5		45.5	37.8	10.5
	前月比 (%)	27.4	-30.8	24.4	4.1	-14.9	-16.0	20.0	18.9	3.2	-16.7		6.7	29.2	2.2
埼玉県	(件)	206	173	175	230	193	169	166	201	203	166		172	236	256
	前年同月比 (%)	-14.5	-12.2	-1.7	13.9	14.9	9.0	-21.0	26.4	5.2	5.1		13.9	17.4	24.3
	前月比 (%)	2.5	-16.0	1.2	31.4	-16.1	-12.4	-1.8	21.1	1.0	-18.2		3.6	37.2	8.5
千葉県	(件)	264	215	240	236	241	224	193	205	245	203		192	250	292
	前年同月比 (%)	6.0	8.0	26.3	7.3	12.6	36.6	-11.5	11.4	30.3	11.5		24.7	35.1	10.6
	前月比 (%)	42.7	-18.6	11.6	-1.7	2.1	-7.1	-13.8	6.2	19.5	-17.1		-5.4	30.2	16.8
神奈川県	(件)	348	320	311	344	290	276	304	339	346	288		312	386	328
	前年同月比 (%)	-0.3	17.2	14.3	-0.9	9.0	29.0	20.6	22.8	15.3	21.5		38.7	18.8	-5.7
	前月比 (%)	7.1	-8.0	-2.8	10.6	-15.7	-4.8	10.1	11.5	2.1	-16.8		8.3	23.7	-15.0
横浜市・川崎市	(件)	200	181	164	183	155	163	176	181	181	157		166	231	179
	前年同月比 (%)	12.4	28.4	10.8	-3.2	-0.6	40.5	21.4	24.0	14.6	19.8		28.7	23.5	-10.5
	前月比 (%)	7.0	-9.5	-9.4	11.6	-15.3	5.2	8.0	2.8	0.0	-13.3		5.7	39.2	-22.5
神奈川県他	(件)	148	139	147	161	135	113	128	158	165	131		146	155	149
	前年同月比 (%)	-13.5	5.3	18.5	1.9	22.7	15.3	19.6	21.5	16.2	23.6		52.1	12.3	0.7
	前月比 (%)	7.2	-6.1	5.8	9.5	-16.1	-16.3	13.3	23.4	4.4	-20.6		11.5	6.2	-3.9



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2016年3月前年同月比

成約価格 **-1.2%** 新規登録価格 **-0.4%** 在庫価格 **+0.7%**

成約価格と新規登録価格は前年比でマイナス。在庫価格は前年比プラス

○成約価格

3月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,027万円と前年比で1.2%下落し、2月に続いて前年同月を下回り、前月比もマイナス0.7%となった。

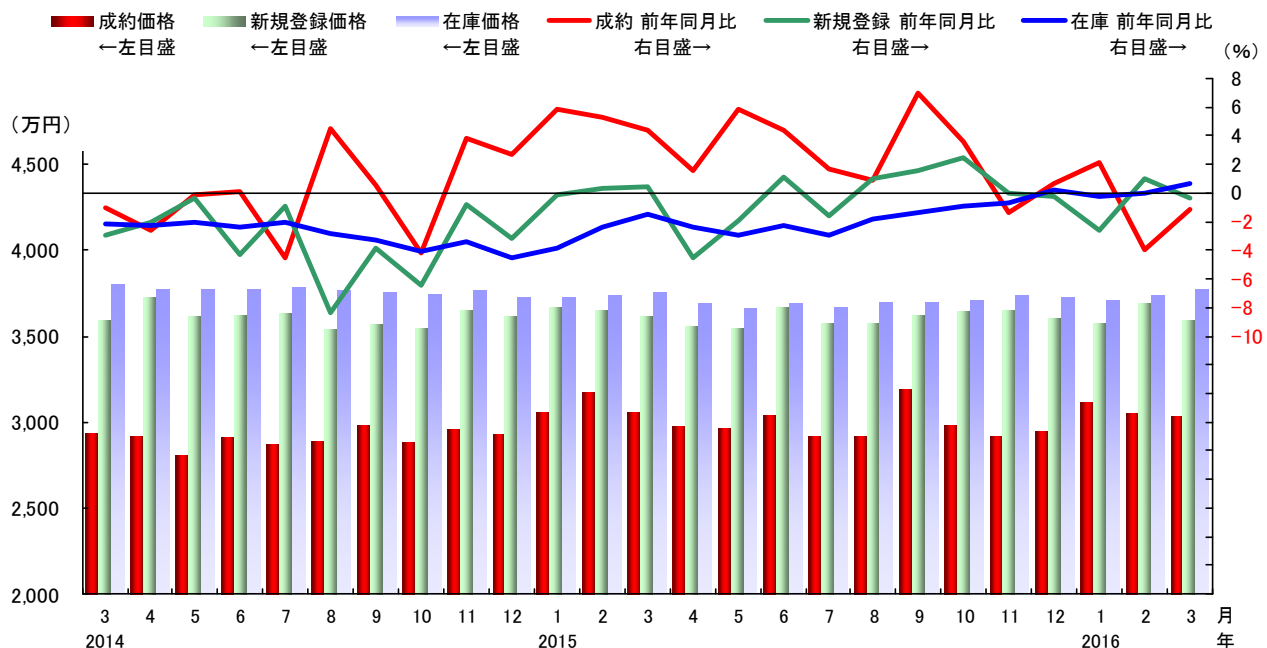
○新規登録価格

3月は3,598万円と前年比マイナス0.4%となり、前月比も2.5%下落した。

○在庫価格

3月は3,777万円と前年比でプラス0.7%となり、前月比も1.1%上昇した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2015年												2016年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			1月	2月	3月
成約価格 (万円)	3,063	2,970	2,967	3,038	2,916	2,917	3,188	2,986	2,916	2,946			3,117	3,047	3,027
前年同月比 (%)	4.4	1.6	5.8	4.4	1.7	0.9	7.0	3.6	-1.4	0.7			2.1	-4.0	-1.2
前月比 (%)	-3.5	-3.0	-0.1	2.4	-4.0	0.0	9.3	-6.3	-2.3	1.0			5.8	-2.2	-0.7
新規登録価格 (万円)	3,611	3,556	3,546	3,666	3,573	3,571	3,625	3,637	3,654	3,607			3,571	3,689	3,598
前年同月比 (%)	0.4	-4.5	-1.9	1.1	-1.6	1.0	1.6	2.5	0.0	-0.3			-2.6	1.0	-0.4
前月比 (%)	-1.2	-1.5	-0.3	3.4	-2.5	-0.1	1.5	0.3	0.5	-1.3			-1.0	3.3	-2.5
在庫価格 (万円)	3,750	3,684	3,664	3,684	3,669	3,694	3,698	3,708	3,734	3,728			3,711	3,738	3,777
前年同月比 (%)	-1.5	-2.4	-2.9	-2.3	-3.0	-1.8	-1.4	-0.9	-0.7	0.2			-0.3	0.0	0.7
前月比 (%)	0.3	-1.8	-0.5	0.5	-0.4	0.7	0.1	0.3	0.7	-0.2			-0.5	0.7	1.1



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と多摩を除く各地域が前年比で下落

○東京都

3月の東京都区部は5,997万円と、前年比で12.1%上昇した。多摩は3,215万円と、前年比で4.8%上昇した。

○神奈川県

3月の横浜・川崎市は3,577万円と前年比で4.4%下落した。神奈川県他は2,463万円と前年比で1.7%下落し、2月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は1,896万円と前年比で10.5%下落し、2月に続いて前年同月を下回った。千葉県は1,843万円と、前年比で1.6%下落した。

■成約価格の前年同月比（2016年3月）

埼玉県 -10.5% ↓		千葉県 -1.6% ↓
多摩 +4.8% ↑	区部 +12.1% ↑	
神奈川県他 -1.7% ↓	横浜・川崎市 -4.4% ↓	

成約価格：+3.0%以上

+1.0～+3.0%未満

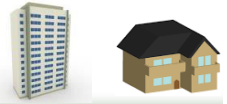
-1.0～+1.0%未満

-1.0～-3.0%未満

-3.0%以上



成約価格		2015年											2016年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月
東京都	(万円)	4,292	4,352	4,190	4,334	4,280	4,286	4,436	4,224	4,048	3,996		4,362	4,262	4,631
	前年同月比 (%)	5.1	3.1	11.5	1.5	7.6	2.3	-0.3	10.3	-2.1	-3.6		-3.4	-7.2	7.9
	前月比 (%)	-6.5	1.4	-3.7	3.4	-1.2	0.1	3.5	-4.8	-4.2	-1.3		9.1	-2.3	8.6
東京都区部	(万円)	5,350	5,056	5,141	5,288	5,476	5,287	5,568	5,182	4,941	5,030		5,263	5,147	5,997
	前年同月比 (%)	5.2	0.8	13.3	-1.1	12.4	4.2	0.6	20.7	1.6	1.4		-2.2	-8.5	12.1
	前月比 (%)	-4.9	-5.5	1.7	2.9	3.5	-3.4	5.3	-6.9	-4.6	1.8		4.6	-2.2	16.5
東京都多摩	(万円)	3,068	3,400	3,181	3,237	2,929	2,975	3,038	3,223	3,127	2,962		3,430	3,363	3,215
	前年同月比 (%)	2.1	4.7	6.0	-0.3	-5.7	-7.2	-4.0	-3.2	-8.4	-8.7		1.1	10.0	4.8
	前月比 (%)	0.3	10.8	-6.5	1.8	-9.5	1.6	2.1	6.1	-3.0	-5.3		15.8	-1.9	-4.4
埼玉県	(万円)	2,118	1,996	1,917	2,194	1,893	2,008	2,058	2,081	2,027	2,044		1,998	2,010	1,896
	前年同月比 (%)	11.7	5.0	5.0	11.9	5.5	11.0	6.0	12.3	8.4	6.8		4.3	-0.3	-10.5
	前月比 (%)	5.1	-5.8	-3.9	14.4	-13.7	6.1	2.4	1.2	-2.6	0.8		-2.2	0.6	-5.7
千葉県	(万円)	1,873	1,753	1,919	1,726	1,834	1,816	1,939	1,647	1,830	1,803		1,895	1,824	1,843
	前年同月比 (%)	1.9	-3.2	0.3	-0.7	2.5	10.0	6.6	-20.8	4.5	-1.3		15.1	-0.1	-1.6
	前月比 (%)	2.6	-6.4	9.5	-10.0	6.3	-1.0	6.8	-15.1	11.1	-1.5		5.1	-3.8	1.1
神奈川県	(万円)	3,215	3,105	3,166	3,254	3,184	3,109	3,386	3,158	3,130	3,286		3,316	3,294	3,071
	前年同月比 (%)	-0.5	-4.3	-1.3	2.8	-3.9	-4.1	6.5	-0.5	-6.2	4.5		0.5	3.1	-4.5
	前月比 (%)	0.6	-3.4	2.0	2.8	-2.2	-2.4	8.9	-6.7	-0.9	5.0		0.9	-0.7	-6.7
横浜市・川崎市	(万円)	3,741	3,602	3,722	3,738	3,751	3,429	3,968	3,812	3,682	3,652		3,861	3,797	3,577
	前年同月比 (%)	-2.8	-5.4	-0.4	1.6	-1.0	-10.3	9.1	3.1	-4.3	-1.6		1.4	5.3	-4.4
	前月比 (%)	3.7	-3.7	3.4	0.4	0.3	-8.6	15.7	-3.9	-3.4	-0.8		5.7	-1.7	-5.8
神奈川県他	(万円)	2,505	2,458	2,545	2,704	2,533	2,648	2,586	2,409	2,524	2,847		2,697	2,545	2,463
	前年同月比 (%)	-3.1	-6.9	-1.2	5.9	-4.2	3.6	0.9	-6.8	-8.8	16.5		3.2	-3.5	-1.7
	前月比 (%)	-5.1	-1.9	3.5	6.2	-6.3	4.5	-2.4	-6.8	4.8	12.8		-5.3	-5.6	-3.2



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

3月の成約件数は、札幌市が226件と前年比で5.0%減少した。仙台市は124件と前年比で6.8%減少した。

○成約㎡単価

3月の成約単価は、札幌市が21.0万円/㎡と前年比で9.6%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は27.3万円/㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月続いて前年同月を上回った。

中古マンション			2015年												2016年		
			3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数	北海道札幌市	(件)	238	186	209	233	189	166	187	209	172	162	155	229	226		
		前年同月比 (%)	-11.2	-6.5	14.8	12.6	8.0	5.1	-15.0	11.2	-9.5	-6.9	6.2	13.4	-5.0		
		前月比 (%)	17.8	-21.8	12.4	11.5	-18.9	-12.2	12.7	11.8	-17.7	-5.8	-4.3	47.7	-1.3		
	宮城県仙台市	(件)	133	119	116	118	101	84	94	113	84	96	104	92	124		
		前年同月比 (%)	13.7	32.2	7.4	13.5	12.2	-4.5	-19.7	28.4	-4.5	24.7	22.4	-17.1	-6.8		
		前月比 (%)	19.8	-10.5	-2.5	1.7	-14.4	-16.8	11.9	20.2	-25.7	14.3	8.3	-11.5	34.8		
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	19.2	19.6	21.0	19.7	19.3	20.8	21.1	21.3	19.7	19.4	20.8	20.0	21.0		
		前年同月比 (%)	6.6	7.0	31.4	4.0	7.1	-4.4	17.4	16.5	8.3	6.0	13.6	4.0	9.6		
		前月比 (%)	-0.0	2.2	7.0	-6.3	-1.6	7.4	1.7	0.7	-7.5	-1.2	7.0	-4.0	5.3		
	宮城県仙台市	(万円)	27.1	24.7	25.1	28.1	26.6	25.9	25.6	25.6	27.0	27.5	27.9	29.9	27.3		
		前年同月比 (%)	5.8	-4.2	-1.4	11.1	5.8	7.6	-3.8	-2.1	-1.6	11.4	3.7	19.9	0.8		
		前月比 (%)	8.5	-8.9	1.9	11.8	-5.5	-2.5	-1.0	0.0	5.5	1.7	1.5	7.1	-8.8		

■中古戸建住宅

○成約件数

3月の成約件数は、札幌市が115件と前年比で3.6%増加した。仙台市は81件と前年同月と同数であった。

○成約価格

3月の成約価格は、札幌市が1,735万円と前年比で2.4%上昇し、前月比も20.2%上昇した。仙台市は2,495万円と前年比で20.6%上昇し、前月比も8.8%上昇した。

中古戸建住宅			2015年												2016年		
			3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数	北海道札幌市	(件)	111	98	107	131	117	98	143	123	112	101	90	108	115		
		前年同月比 (%)	-0.9	-9.3	-10.8	-9.7	-15.2	3.2	1.4	-3.9	-15.8	-1.9	36.4	-2.7	3.6		
		前月比 (%)	0.0	-11.7	9.2	22.4	-10.7	-16.2	45.9	-14.0	-8.9	-9.8	-10.9	20.0	6.5		
	宮城県仙台市	(件)	81	50	49	72	57	55	43	56	46	47	48	60	81		
		前年同月比 (%)	32.8	56.3	32.4	26.3	21.3	44.7	-24.6	19.1	-6.1	-4.1	0.0	57.9	0.0		
		前月比 (%)	113.2	-38.3	-2.0	46.9	-20.8	-3.5	-21.8	30.2	-17.9	2.2	2.1	25.0	35.0		
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,694	1,665	1,697	1,618	1,642	1,626	1,494	1,554	1,608	1,695	1,727	1,444	1,735		
		前年同月比 (%)	5.2	4.9	3.3	1.6	5.0	8.5	-4.0	-4.0	5.6	5.4	5.5	-10.9	2.4		
		前月比 (%)	4.5	-1.7	2.0	-4.6	1.5	-1.0	-8.1	4.0	3.5	5.4	1.9	-16.4	20.2		
	宮城県仙台市	(万円)	2,069	2,041	2,337	2,315	2,408	2,068	2,236	2,458	2,307	2,311	2,300	2,293	2,495		
		前年同月比 (%)	-12.1	-20.2	9.1	13.3	1.6	3.2	-2.8	22.6	-3.4	-1.1	22.4	6.9	20.6		
		前月比 (%)	-3.5	-1.3	14.5	-0.9	4.0	-14.1	8.2	9.9	-6.2	0.2	-0.5	-0.3	8.8		

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

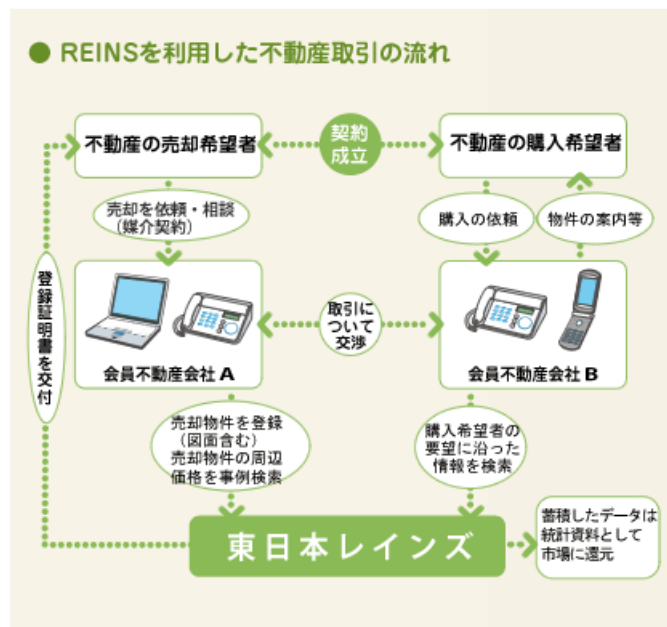
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2016（平成28）年4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/>