

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2016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 <2016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、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	3,294件	前年同月比	+17.3%	↑
㎡単価	46.50万円/㎡	前年同月比	+4.4%	↑
価格	2,917万円	前年同月比	+3.2%	↑
専有面積	62.74㎡	前年同月比	-1.2%	↓
築後年数	20.46年	前年同月	20.11年	

○首都圏概況

成約件数は、前年比17.3%の2ケタ増となった。成約㎡単価は前年比で4.4%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40ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.2%縮小し、12ヶ月続けて前年同月を下回った。

○地域別動向

成約件数は、すべての地域が前年比で増加し、千葉県を除く各地域は2ケタ増となった。成約㎡単価は、横浜・川崎市と神奈川県他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43ヶ月連続、多摩は12ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

4月の成約物件
(首都圏)



件数	1,161件	前年同月比	+17.5%	↑
価格	2,998万円	前年同月比	+0.9%	→
土地面積	148.40㎡	前年同月比	-3.3%	↓
建物面積	102.97㎡	前年同月比	-1.8%	↓
築後年数	20.65年	前年同月	20.76年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で17.5%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は前年比で3.3%縮小し、建物面積も前年比で1.8%縮小した。

○地域別動向

成約件数は、すべての地域が前年比で増加し、都区部と神奈川県他以外は2ケタ増となった。成約価格は、東京都区部、埼玉県、横浜・川崎市が前年比で上昇したが、千葉県と神奈川県他は横ばい、多摩は下落した。

<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

2016年4月前年同月比	成約件数 +17.3%	新規登録件数 +20.2%	在庫件数 +22.3%
--------------	-------------	---------------	-------------

成約件数、新規登録件数、在庫件数はいずれも前年比で2ケタ増に

○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3,294件で、前年比プラス17.3%の2ケタ増となった。

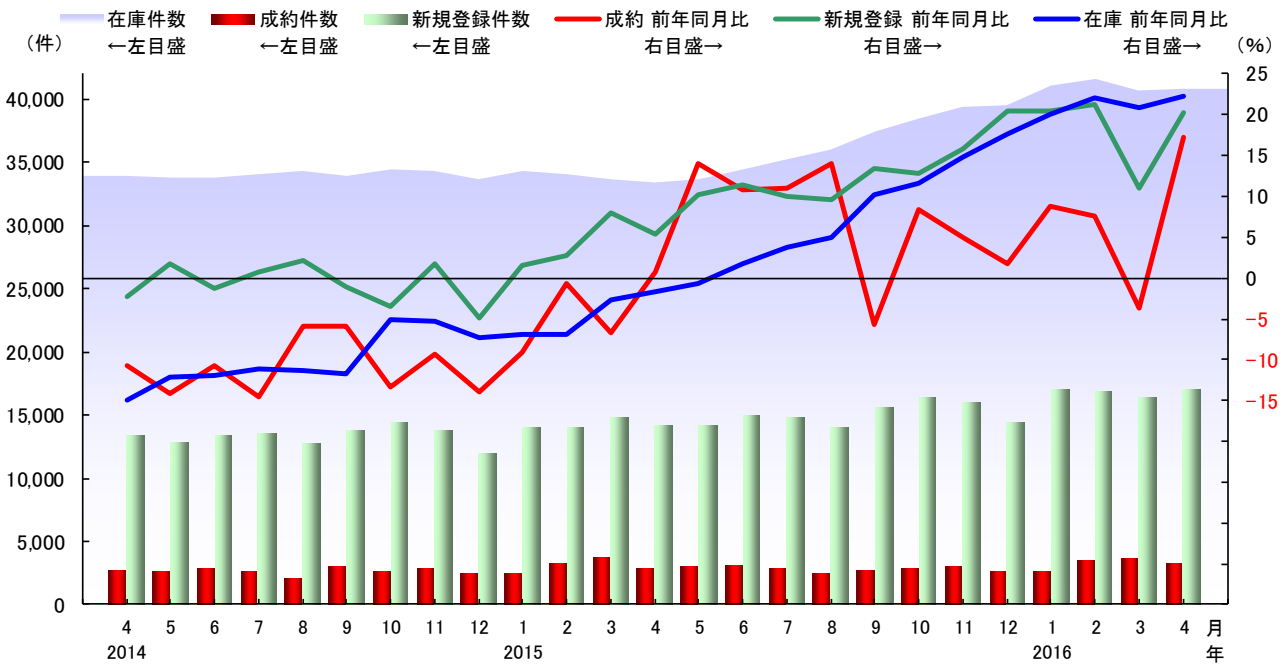
○新規登録件数

4月は16,971件と前年比で20.2%増加し、15年1月から16ヶ月連続で前年同月を上回り、8ヶ月続けて2ケタ増となった。

○在庫件数

4月は40,812件と前年比で22.3%増加し、11ヶ月連続で前年同月を上回り、新規登録件数と同じく8ヶ月続けて2ケタ増となった。

■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			
	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)	2,808	3,008	3,114	2,808	2,415	2,772	2,877	2,971	2,543	2,655	3,539	3,590	3,294	
前年同月比(%)	0.8	14.0	10.7	10.9	14.0	-5.7	8.4	5.0	1.8	8.8	7.5	-3.7	17.3	
前月比(%)	-24.7	7.1	3.5	-9.8	-14.0	14.8	3.8	3.3	-14.4	4.4	33.3	1.4	-8.2	
新規登録件数(件)	14,116	14,183	14,945	14,820	13,981	15,644	16,333	15,945	14,474	16,985	16,940	16,394	16,971	
前年同月比(%)	5.3	10.1	11.4	10.0	9.5	13.4	12.9	15.8	20.5	20.5	21.2	11.0	20.2	
前月比(%)	-4.5	0.5	5.4	-0.8	-5.7	11.9	4.4	-2.4	-9.2	17.3	-0.3	-3.2	3.5	
在庫件数(件)	33,363	33,645	34,431	35,274	36,039	37,394	38,445	39,408	39,566	41,126	41,555	40,675	40,812	
前年同月比(%)	-1.6	-0.6	1.7	3.7	5.0	10.1	11.7	14.9	17.7	20.0	22.0	20.8	22.3	
前月比(%)	-0.9	0.8	2.3	2.4	2.2	3.8	2.8	2.5	0.4	3.9	1.0	-2.1	0.3	



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は千葉県を除く各地域が前年比で2ケタ増

○東京都

4月の東京都区部は1,342件で前年比プラス21.1%と、3月の減少から一転して2ケタ増となった。
多摩は311件で前年比プラス15.6%と、都区部と同様に2ケタ増となった。

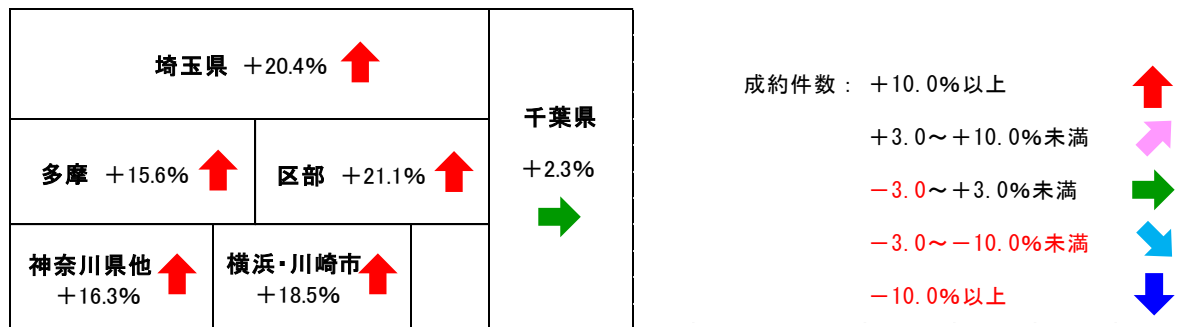
○神奈川県

4月の横浜・川崎市は614件で前年比プラス18.5%と、3月の減少から一転して2ケタ増となった。
神奈川県他は235件で前年比プラス16.3%と、横浜・川崎市などと同様に2ケタ増となった。

○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は430件で、前年比プラス20.4%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。
千葉県は362件と前年比で2.3%増加した。

■成約件数の前年同月比（2016年4月）



成約件数		2015年										2016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)	1,377	1,454	1,579	1,405	1,185	1,389	1,415	1,500	1,287	1,292	1,759	1,806	1,653	
	前年同月比 (%)	1.0	13.4	14.3	14.5	18.1	-2.5	8.9	4.8	3.0	8.3	11.9	-2.0	20.0	
	前月比 (%)	-25.3	5.6	8.6	-11.0	-15.7	17.2	1.9	6.0	-14.2	0.4	36.1	2.7	-8.5	
東京都区部	(件)	1,108	1,177	1,232	1,140	946	1,112	1,147	1,210	1,020	1,044	1,396	1,465	1,342	
	前年同月比 (%)	3.0	16.9	10.3	17.3	14.3	-2.5	11.1	6.4	-0.9	11.8	10.5	-0.9	21.1	
	前月比 (%)	-25.0	6.2	4.7	-7.5	-17.0	17.5	3.1	5.5	-15.7	2.4	33.7	4.9	-8.4	
東京都多摩	(件)	269	277	347	265	239	277	268	290	267	248	363	341	311	
	前年同月比 (%)	-6.3	0.7	30.9	3.9	36.6	-2.5	0.4	-1.4	20.8	-4.2	17.5	-6.6	15.6	
	前月比 (%)	-26.3	3.0	25.3	-23.6	-9.8	15.9	-3.2	8.2	-7.9	-7.1	46.4	-6.1	-8.8	
埼玉県	(件)	357	369	362	325	303	305	368	372	298	354	419	419	430	
	前年同月比 (%)	-0.8	19.8	7.7	0.6	17.4	-23.6	13.2	9.4	-16.8	24.2	0.5	1.2	20.4	
	前月比 (%)	-13.8	3.4	-1.9	-10.2	-6.8	0.7	20.7	1.1	-19.9	18.8	18.4	0.0	2.6	
千葉県	(件)	354	372	392	339	293	348	363	382	330	335	458	436	362	
	前年同月比 (%)	-7.1	6.0	4.3	1.2	3.9	-7.0	4.9	8.2	9.6	3.4	2.9	-13.3	2.3	
	前月比 (%)	-29.6	5.1	5.4	-13.5	-13.6	18.8	4.3	5.2	-13.6	1.5	36.7	-4.8	-17.0	
神奈川県	(件)	720	813	781	739	634	730	731	717	628	674	903	929	849	
	前年同月比 (%)	5.7	16.6	8.8	14.2	10.3	-1.4	6.7	1.6	6.8	5.6	5.2	-4.0	17.9	
	前月比 (%)	-25.6	12.9	-3.9	-5.4	-14.2	15.1	0.1	-1.9	-12.4	7.3	34.0	2.9	-8.6	
横浜市・川崎市	(件)	518	580	563	541	447	530	520	536	452	516	668	692	614	
	前年同月比 (%)	6.6	10.9	5.0	17.6	4.4	0.2	9.0	-0.4	0.7	6.0	6.5	-3.9	18.5	
	前月比 (%)	-28.1	12.0	-2.9	-3.9	-17.4	18.6	-1.9	3.1	-15.7	14.2	29.5	3.6	-11.3	
神奈川県他	(件)	202	233	218	198	187	200	211	181	176	158	235	237	235	
	前年同月比 (%)	3.6	33.9	19.8	5.9	27.2	-5.2	1.4	7.7	26.6	4.6	1.7	-4.4	16.3	
	前月比 (%)	-18.5	15.3	-6.4	-9.2	-5.6	7.0	5.5	-14.2	-2.8	-10.2	48.7	0.9	-0.8	



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2016年4月前年同月比 成約単価 +4.4% 新規登録単価 +16.0% 在庫単価 +18.9%

成約単価は前年比40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

4月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は46.50万円/㎡と前年比で4.4%上昇し、13年1月から40ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は2.7%下落した。

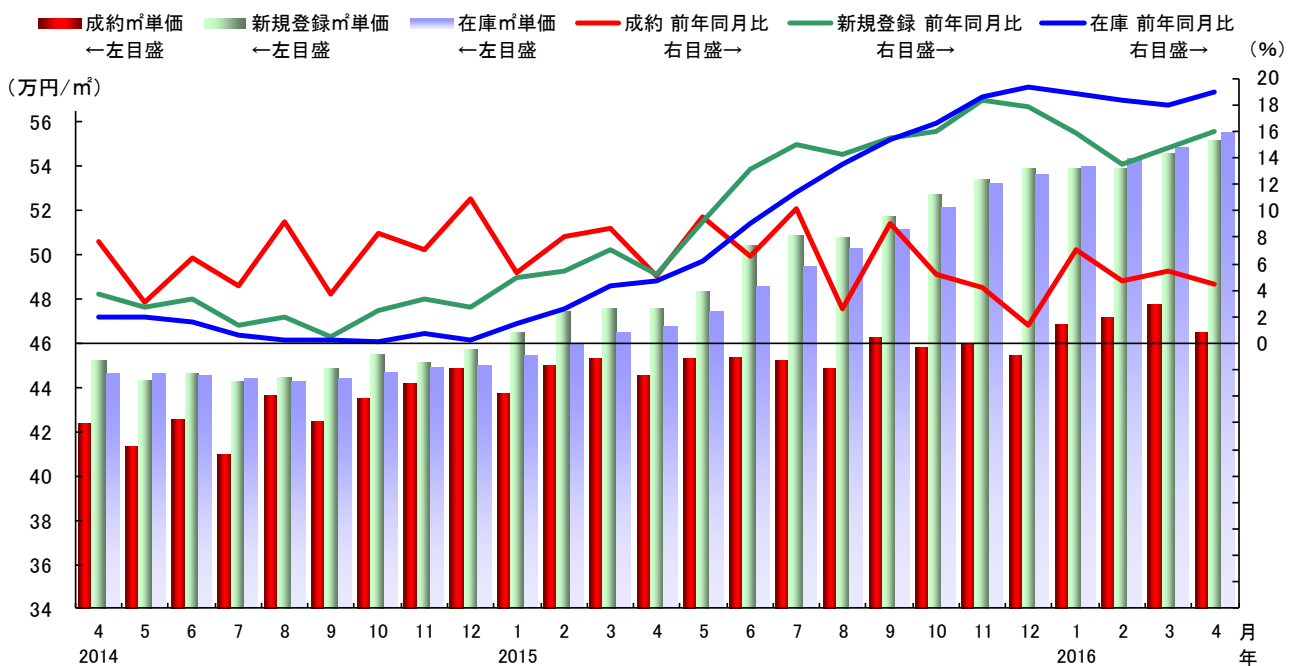
○新規登録㎡単価

4月は55.19万円/㎡と前年比で16.0%上昇し、13年7月から34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1.1%上昇した。

○在庫㎡単価

4月は55.58万円/㎡と前年比で18.9%上昇し、13年12月から29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20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			
	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)	44.55	45.28	45.33	45.20	44.82	46.27	45.80	45.98	45.44	46.84	47.12	47.78	46.50	
前年同月比(%)	5.1	9.5	6.6	10.2	2.6	9.0	5.2	4.2	1.3	7.1	4.7	5.4	4.4	
前月比(%)	-1.7	1.6	0.1	-0.3	-0.8	3.2	-1.0	0.4	-1.2	3.1	0.6	1.4	-2.7	
新規登録㎡単価(万円)	47.58	48.37	50.45	50.87	50.81	51.75	52.75	53.40	53.89	53.91	53.88	54.58	55.19	
前年同月比(%)	5.2	9.2	13.1	15.0	14.2	15.5	16.0	18.3	17.8	15.9	13.5	14.7	16.0	
前月比(%)	0.0	1.7	4.3	0.8	-0.1	1.9	1.9	1.2	0.9	0.0	-0.1	1.3	1.1	
在庫㎡単価(万円)	46.75	47.41	48.55	49.44	50.28	51.16	52.15	53.23	53.63	53.97	54.38	54.88	55.58	
前年同月比(%)	4.7	6.2	9.0	11.4	13.5	15.3	16.6	18.6	19.3	18.8	18.3	18.0	18.9	
前月比(%)	0.5	1.4	2.4	1.8	1.7	1.8	1.9	2.1	0.8	0.6	0.8	0.9	1.3	



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・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年比でプラス

○東京都

4月の東京都区部は68.7万円/㎡と前年比で5.1%上昇し、12年10月から43ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は37.3万円/㎡と前年比で2.0%上昇し、12ヶ月続けて前年同月を上回った。

○神奈川県

4月の横浜・川崎市は41.4万円/㎡で、3月に続いて前年比マイナス0.7%となった。神奈川県他は28.5万円/㎡と、前年比で3.8%下落した。

○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は27.0万円/㎡と前年比で6.8%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は26.8万円/㎡で、前年比プラス0.5%となった。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2016年4月）

埼玉県 +6.8% ↑		千葉県 +0.5% →
多摩 +2.0% ↗	区部 +5.1% ↑	
神奈川県他 -3.8% ↓	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												
		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)	59.7	61.3	59.7	60.3	60.2	61.3	61.9	62.0	61.0	63.3	61.9	64.4	62.8
前年同月比	(%)	4.2	12.8	5.9	10.7	2.5	7.8	5.9	7.6	2.8	11.6	2.1	7.0	5.1
前月比	(%)	-0.8	2.7	-2.7	1.1	-0.1	1.7	1.1	0.1	-1.5	3.8	-2.3	4.0	-2.5
東京都区部	(万円)	65.4	67.1	65.9	65.6	66.0	67.0	68.0	67.9	67.1	69.0	67.8	70.4	68.7
前年同月比	(%)	4.4	12.4	7.5	10.3	4.2	7.7	5.7	7.4	4.1	10.2	2.4	7.4	5.1
前月比	(%)	-0.3	2.7	-1.8	-0.5	0.6	1.6	1.4	-0.1	-1.2	2.9	-1.8	3.9	-2.4
東京都多摩	(万円)	36.5	36.6	37.4	37.5	37.6	38.1	36.0	37.2	37.9	39.3	39.3	38.5	37.3
前年同月比	(%)	-9.3	5.1	5.9	5.9	0.6	8.3	0.1	4.2	6.4	10.9	4.1	0.5	2.0
前月比	(%)	-4.7	0.3	2.1	0.2	0.3	1.5	-5.6	3.4	1.8	3.8	0.0	-2.0	-3.3
埼玉県	(万円)	25.2	25.8	27.3	27.1	27.7	27.2	27.6	27.1	27.9	28.8	30.0	27.6	27.0
前年同月比	(%)	0.5	9.0	10.5	9.9	-0.9	7.7	8.1	-1.3	7.1	1.1	6.2	3.6	6.8
前月比	(%)	-5.1	2.2	5.8	-0.6	2.2	-1.7	1.5	-1.7	2.9	3.1	4.1	-8.1	-2.1
千葉県	(万円)	26.7	23.9	24.3	24.2	24.1	25.6	24.8	26.0	24.5	25.3	27.2	26.0	26.8
前年同月比	(%)	10.8	-1.3	3.6	7.5	-2.5	1.8	0.4	5.9	-6.4	0.8	6.5	-0.2	0.5
前月比	(%)	2.4	-10.3	1.5	-0.3	-0.5	6.3	-3.1	4.9	-6.1	3.4	7.4	-4.3	3.1
神奈川県	(万円)	38.3	39.5	39.6	39.3	38.4	40.0	38.9	38.4	37.5	40.4	40.8	40.1	37.8
前年同月比	(%)	5.6	5.9	5.0	5.3	1.4	7.6	3.4	-0.7	-5.3	1.6	4.8	1.4	-1.2
前月比	(%)	-3.2	3.1	0.1	-0.7	-2.1	4.0	-2.6	-1.3	-2.5	7.8	1.0	-1.6	-5.7
横浜市・川崎市	(万円)	41.7	43.9	43.3	42.7	41.9	43.9	43.0	41.1	41.6	43.7	44.4	42.9	41.4
前年同月比	(%)	4.6	8.9	6.3	4.3	0.3	8.5	1.7	-0.9	-3.3	1.3	4.1	-0.7	-0.7
前月比	(%)	-3.5	5.2	-1.4	-1.4	-1.7	4.7	-2.1	-4.4	1.2	5.1	1.4	-3.3	-3.4
神奈川県他	(万円)	29.6	28.6	30.0	30.0	30.1	29.4	28.9	30.5	26.9	29.5	30.7	32.1	28.5
前年同月比	(%)	6.2	0.8	4.1	5.4	13.4	2.2	6.7	2.5	-5.2	2.8	6.3	10.5	-3.8
前月比	(%)	1.8	-3.5	5.0	-0.1	0.4	-2.1	-2.0	5.5	-11.6	9.5	4.2	4.5	-11.3



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2016年4月前年同月比 成約件数 +17.5% 新規登録件数 -10.2% 在庫件数 -5.1%

成約件数は7ヶ月連続で前年比増加。新規登録・在庫件数は前年比・前月比とも減少続く

○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1,161件で前年比プラス17.5%の2ケタ増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。

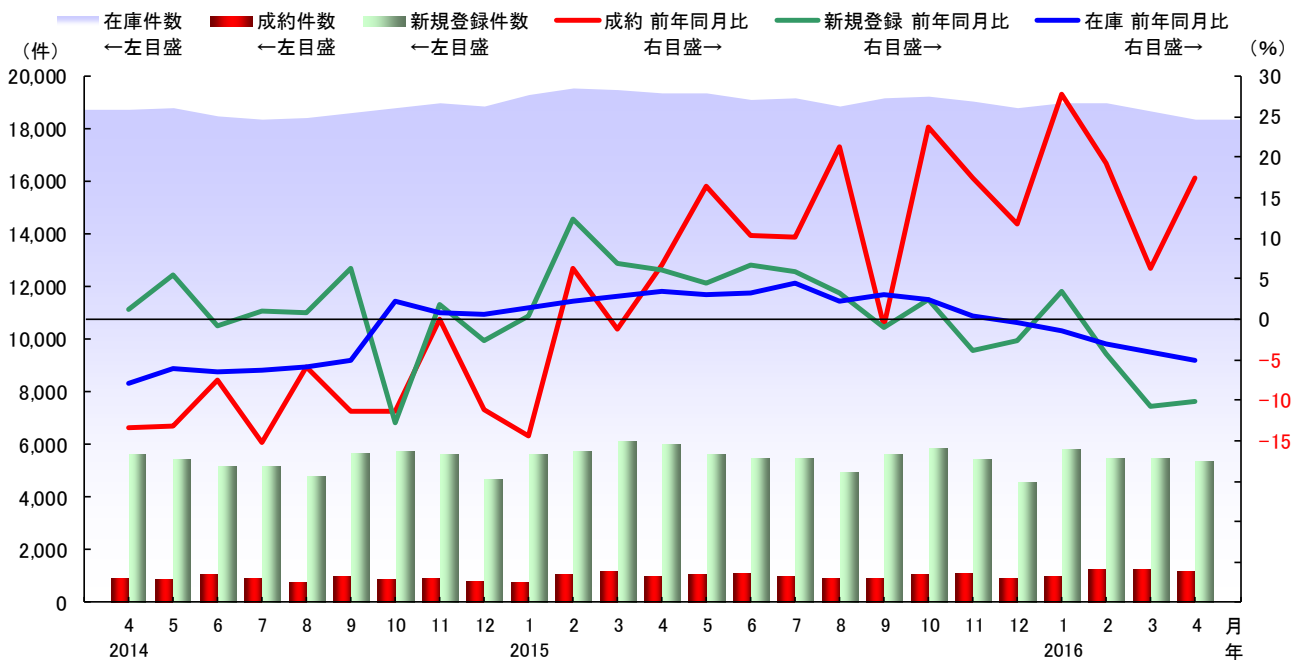
○新規登録件数

4月は5,370件と前年比で10.2%減少し、3月に続いて2ケタ減となった。前月比もマイナス1.9%と3ヶ月連続で減少した。

○在庫件数

4月は18,385件と前年比で5.1%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回り、前月比もマイナス1.6%と3ヶ月連続で減少した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2015年										2016年			
	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)	988	1,031	1,141	1,003	923	958	1,066	1,123	927	969	1,247	1,263	1,161	
前年同月比(%)	6.6	16.4	10.3	10.2	21.3	-0.8	23.7	17.5	11.7	27.8	19.2	6.2	17.5	
前月比(%)	-16.9	4.4	10.7	-12.1	-8.0	3.8	11.3	5.3	-17.5	4.5	28.7	1.3	-8.1	
新規登録件数(件)	5,977	5,639	5,493	5,515	4,943	5,589	5,858	5,407	4,553	5,791	5,506	5,473	5,370	
前年同月比(%)	6.1	4.4	6.7	5.9	3.2	-1.1	2.4	-3.9	-2.7	3.4	-4.2	-10.7	-10.2	
前月比(%)	-2.5	-5.7	-2.6	0.4	-10.4	13.1	4.8	-7.7	-15.8	27.2	-4.9	-0.6	-1.9	
在庫件数(件)	19,383	19,352	19,076	19,144	18,837	19,189	19,251	19,025	18,767	18,986	18,974	18,678	18,385	
前年同月比(%)	3.4	3.1	3.3	4.4	2.2	3.0	2.4	0.3	-0.5	-1.5	-3.0	-4.0	-5.1	
前月比(%)	-0.4	-0.2	-1.4	0.4	-1.6	1.9	0.3	-1.2	-1.4	1.2	-0.1	-1.6	-1.6	



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数はすべての地域が前年比で増加。都区部と神奈川県他以外は2ケタ増

○東京都

4月の東京都都区部は175件で前年比8.7%増と、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は172件で前年比プラス44.5%の2ケタ増となり、9ヶ月続けて前年同月を上回った。

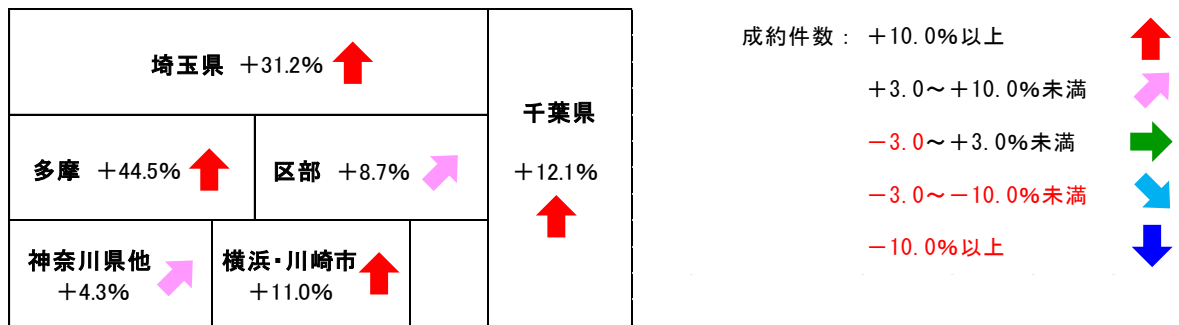
○神奈川県

4月の横浜・川崎市は201件で前年比プラス11.0%と、3月の減少から一転して2ケタ増となった。神奈川県他は145件と前年比で4.3%増加し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は227件と前年比プラス31.2%の2ケタ増となり、7ヶ月続けて前年同月を上回った。千葉県は241件と前年比で12.1%増加し、7ヶ月連続で2ケタ増となった。

■成約件数の前年同月比（2016年4月）



成約件数		2015年										2016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)	280	305	331	279	254	295	321	329	270	293	375	387	347	
	前年同月比 (%)	8.5	24.0	24.9	6.5	11.4	3.1	32.1	19.6	6.7	28.5	11.9	4.3	23.9	
	前月比 (%)	-24.5	8.9	8.5	-15.7	-9.0	16.1	8.8	2.5	-17.9	8.5	28.0	3.2	-10.3	
東京都都区部	(件)	161	157	177	148	144	163	164	167	135	149	189	197	175	
	前年同月比 (%)	13.4	29.8	37.2	14.7	20.0	5.2	30.2	21.9	1.5	15.5	-5.5	-1.0	8.7	
	前月比 (%)	-19.1	-2.5	12.7	-16.4	-2.7	13.2	0.6	1.8	-19.2	10.4	26.8	4.2	-11.2	
東京都多摩	(件)	119	148	154	131	110	132	157	162	135	144	186	190	172	
	前年同月比 (%)	2.6	18.4	13.2	-1.5	1.9	0.8	34.2	17.4	12.5	45.5	37.8	10.5	44.5	
	前月比 (%)	-30.8	24.4	4.1	-14.9	-16.0	20.0	18.9	3.2	-16.7	6.7	29.2	2.2	-9.5	
埼玉県	(件)	173	175	230	193	169	166	201	203	166	172	236	256	227	
	前年同月比 (%)	-12.2	-1.7	13.9	14.9	9.0	-21.0	26.4	5.2	5.1	13.9	17.4	24.3	31.2	
	前月比 (%)	-16.0	1.2	31.4	-16.1	-12.4	-1.8	21.1	1.0	-18.2	3.6	37.2	8.5	-11.3	
千葉県	(件)	215	240	236	241	224	193	205	245	203	192	250	292	241	
	前年同月比 (%)	8.0	26.3	7.3	12.6	36.6	-11.5	11.4	30.3	11.5	24.7	35.1	10.6	12.1	
	前月比 (%)	-18.6	11.6	-1.7	2.1	-7.1	-13.8	6.2	19.5	-17.1	-5.4	30.2	16.8	-17.5	
神奈川県	(件)	320	311	344	290	276	304	339	346	288	312	386	328	346	
	前年同月比 (%)	17.2	14.3	-0.9	9.0	29.0	20.6	22.8	15.3	21.5	38.7	18.8	-5.7	8.1	
	前月比 (%)	-8.0	-2.8	10.6	-15.7	-4.8	10.1	11.5	2.1	-16.8	8.3	23.7	-15.0	5.5	
横浜市・川崎市	(件)	181	164	183	155	163	176	181	181	157	166	231	179	201	
	前年同月比 (%)	28.4	10.8	-3.2	-0.6	40.5	21.4	24.0	14.6	19.8	28.7	23.5	-10.5	11.0	
	前月比 (%)	-9.5	-9.4	11.6	-15.3	5.2	8.0	2.8	0.0	-13.3	5.7	39.2	-22.5	12.3	
神奈川県他	(件)	139	147	161	135	113	128	158	165	131	146	155	149	145	
	前年同月比 (%)	5.3	18.5	1.9	22.7	15.3	19.6	21.5	16.2	23.6	52.1	12.3	0.7	4.3	
	前月比 (%)	-6.1	5.8	9.5	-16.1	-16.3	13.3	23.4	4.4	-20.6	11.5	6.2	-3.9	-2.7	



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2016年4月前年同月比 成約価格 +0.9% 新規登録価格 +3.8% 在庫価格 +2.2%

成約価格、新規登録価格、在庫価格はいずれも前年比でプラスに

○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2,998万円で前年比プラス0.9%となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

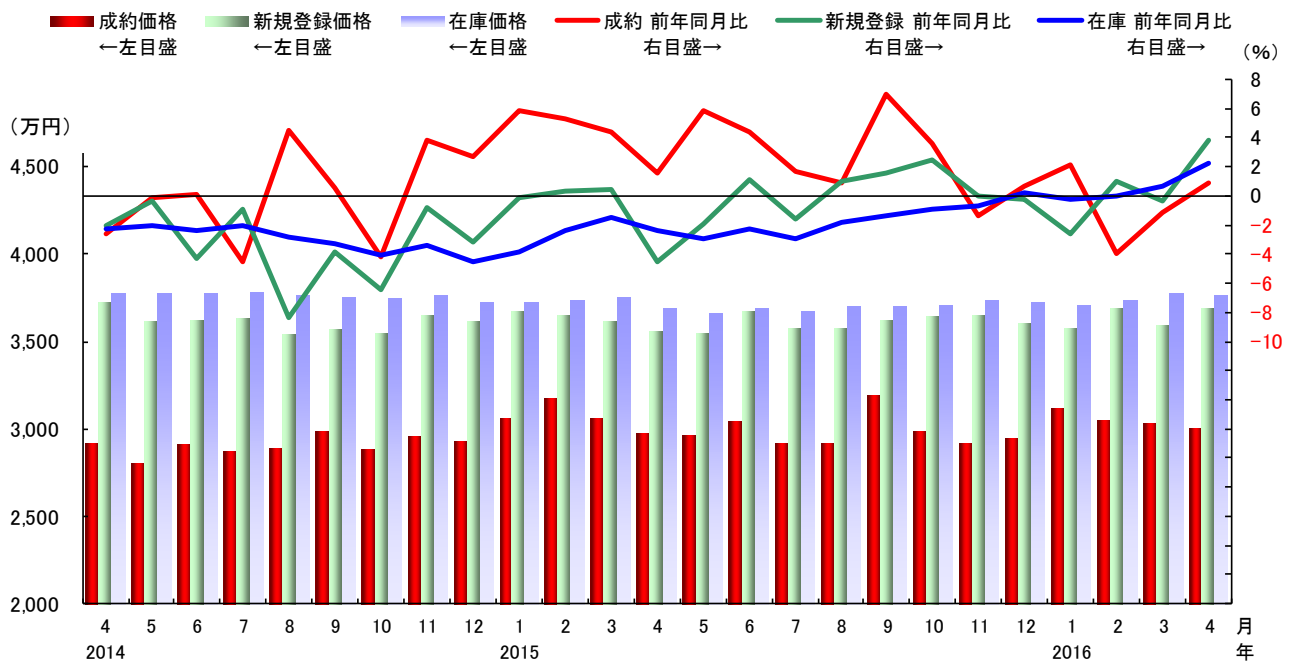
○新規登録価格

4月は3,690万円で前年比3.8%の上昇に転じ、前月比も2.6%上昇した。

○在庫価格

4月は3,765万円で前年比プラス2.2%と上昇率はやや拡大したが、前月比では0.3%のマイナスとなった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2015年										2016年			
	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)	2,970	2,967	3,038	2,916	2,917	3,188	2,986	2,916	2,946	3,117	3,047	3,027	2,998	
前年同月比(%)	1.6	5.8	4.4	1.7	0.9	7.0	3.6	-1.4	0.7	2.1	-4.0	-1.2	0.9	
前月比(%)	-3.0	-0.1	2.4	-4.0	0.0	9.3	-6.3	-2.3	1.0	5.8	-2.2	-0.7	-1.0	
新規登録価格(万円)	3,556	3,546	3,666	3,573	3,571	3,625	3,637	3,654	3,607	3,571	3,689	3,598	3,690	
前年同月比(%)	-4.5	-1.9	1.1	-1.6	1.0	1.6	2.5	0.0	-0.3	-2.6	1.0	-0.4	3.8	
前月比(%)	-1.5	-0.3	3.4	-2.5	-0.1	1.5	0.3	0.5	-1.3	-1.0	3.3	-2.5	2.6	
在庫価格(万円)	3,684	3,664	3,684	3,669	3,694	3,698	3,708	3,734	3,728	3,711	3,738	3,777	3,765	
前年同月比(%)	-2.4	-2.9	-2.3	-3.0	-1.8	-1.4	-0.9	-0.7	0.2	-0.3	0.0	0.7	2.2	
前月比(%)	-1.8	-0.5	0.5	-0.4	0.7	0.1	0.3	0.7	-0.2	-0.5	0.7	1.1	-0.3	



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、埼玉県、横浜・川崎市が前年比で上昇

○東京都

4月の東京都区部は5,505万円と、前年比で8.9%上昇した。多摩は3,064万円と、前年比で9.9%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

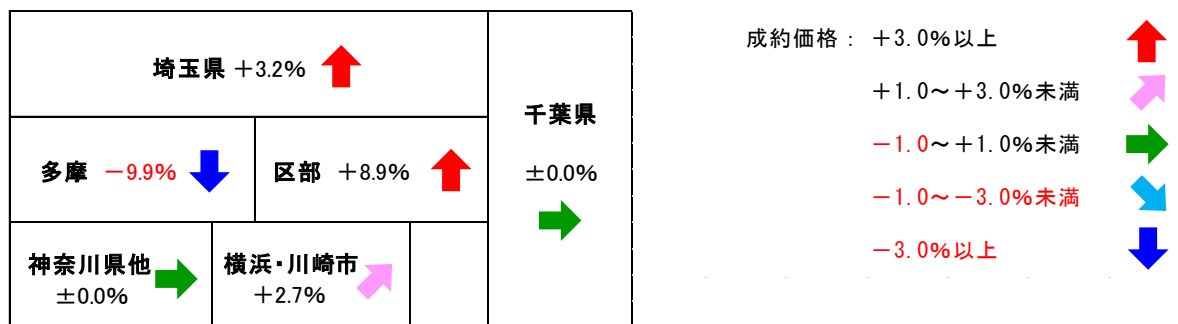
○神奈川県

4月の横浜・川崎市は3,701万円で前年比2.7%の上昇に転じた。神奈川県他は2,458万円で前年同月と同じ額であった。

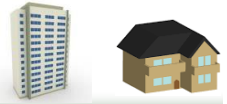
○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は2,060万円と前年比で3.2%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は1,753万円で前年同月と同じ額であった。

■ 成約価格の前年同月比 (2016年4月)



成約価格	2015年	2016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)	4,352	4,190	4,334	4,280	4,286	4,436	4,224	4,048	3,996	4,362	4,262	4,631	4,295
前年同月比 (%)		3.1	11.5	1.5	7.6	2.3	-0.3	10.3	-2.1	-3.6	-3.4	-7.2	7.9	-1.3
前月比 (%)		1.4	-3.7	3.4	-1.2	0.1	3.5	-4.8	-4.2	-1.3	9.1	-2.3	8.6	-7.3
東京都区部	(万円)	5,056	5,141	5,288	5,476	5,287	5,568	5,182	4,941	5,030	5,263	5,147	5,997	5,505
前年同月比 (%)		0.8	13.3	-1.1	12.4	4.2	0.6	20.7	1.6	1.4	-2.2	-8.5	12.1	8.9
前月比 (%)		-5.5	1.7	2.9	3.5	-3.4	5.3	-6.9	-4.6	1.8	4.6	-2.2	16.5	-8.2
東京都多摩	(万円)	3,400	3,181	3,237	2,929	2,975	3,038	3,223	3,127	2,962	3,430	3,363	3,215	3,064
前年同月比 (%)		4.7	6.0	-0.3	-5.7	-7.2	-4.0	-3.2	-8.4	-8.7	1.1	10.0	4.8	-9.9
前月比 (%)		10.8	-6.5	1.8	-9.5	1.6	2.1	6.1	-3.0	-5.3	15.8	-1.9	-4.4	-4.7
埼玉県	(万円)	1,996	1,917	2,194	1,893	2,008	2,058	2,081	2,027	2,044	1,998	2,010	1,896	2,060
前年同月比 (%)		5.0	5.0	11.9	5.5	11.0	6.0	12.3	8.4	6.8	4.3	-0.3	-10.5	3.2
前月比 (%)		-5.8	-3.9	14.4	-13.7	6.1	2.4	1.2	-2.6	0.8	-2.2	0.6	-5.7	8.6
千葉県	(万円)	1,753	1,919	1,726	1,834	1,816	1,939	1,647	1,830	1,803	1,895	1,824	1,843	1,753
前年同月比 (%)		-3.2	0.3	-0.7	2.5	10.0	6.6	-20.8	4.5	-1.3	15.1	-0.1	-1.6	0.0
前月比 (%)		-6.4	9.5	-10.0	6.3	-1.0	6.8	-15.1	11.1	-1.5	5.1	-3.8	1.1	-4.9
神奈川県	(万円)	3,105	3,166	3,254	3,184	3,109	3,386	3,158	3,130	3,286	3,316	3,294	3,071	3,180
前年同月比 (%)		-4.3	-1.3	2.8	-3.9	-4.1	6.5	-0.5	-6.2	4.5	0.5	3.1	-4.5	2.4
前月比 (%)		-3.4	2.0	2.8	-2.2	-2.4	8.9	-6.7	-0.9	5.0	0.9	-0.7	-6.7	3.5
横浜市・川崎市	(万円)	3,602	3,722	3,738	3,751	3,429	3,968	3,812	3,682	3,652	3,861	3,797	3,577	3,701
前年同月比 (%)		-5.4	-0.4	1.6	-1.0	-10.3	9.1	3.1	-4.3	-1.6	1.4	5.3	-4.4	2.7
前月比 (%)		-3.7	3.4	0.4	0.3	-8.6	15.7	-3.9	-3.4	-0.8	5.7	-1.7	-5.8	3.4
神奈川県他	(万円)	2,458	2,545	2,704	2,533	2,648	2,586	2,409	2,524	2,847	2,697	2,545	2,463	2,458
前年同月比 (%)		-6.9	-1.2	5.9	-4.2	3.6	0.9	-6.8	-8.8	16.5	3.2	-3.5	-1.7	0.0
前月比 (%)		-1.9	3.5	6.2	-6.3	4.5	-2.4	-6.8	4.8	12.8	-5.3	-5.6	-3.2	-0.2



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

4月の成約件数は、札幌市が212件と前年比で14.0%増加した。仙台市は107件と前年比で10.1%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○成約㎡単価

4月の成約単価は、札幌市が19.4万円/㎡で前年比マイナス0.9%となり、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は29.9万円/㎡で前年比21.1%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古マンション			2015年												2016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)	186	209	233	189	166	187	209	172	162	155	229	226	212			
		前年同月比 (%)	-6.5	14.8	12.6	8.0	5.1	-15.0	11.2	-9.5	-6.9	6.2	13.4	-5.0	14.0			
		前月比 (%)	-21.8	12.4	11.5	-18.9	-12.2	12.7	11.8	-17.7	-5.8	-4.3	47.7	-1.3	-6.2			
	宮城県仙台市	(件)	119	116	118	101	84	94	113	84	96	104	92	124	107			
		前年同月比 (%)	32.2	7.4	13.5	12.2	-4.5	-19.7	28.4	-4.5	24.7	22.4	-17.1	-6.8	-10.1			
		前月比 (%)	-10.5	-2.5	1.7	-14.4	-16.8	11.9	20.2	-25.7	14.3	8.3	-11.5	34.8	-13.7			
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	19.6	21.0	19.7	19.3	20.8	21.1	21.3	19.7	19.4	20.8	20.0	21.0	19.4			
		前年同月比 (%)	7.0	31.4	4.0	7.1	-4.4	17.4	16.5	8.3	6.0	13.6	4.0	9.6	-0.9			
		前月比 (%)	2.2	7.0	-6.3	-1.6	7.4	1.7	0.7	-7.5	-1.2	7.0	-4.0	5.3	-7.6			
	宮城県仙台市	(万円)	24.7	25.1	28.1	26.6	25.9	25.6	25.6	27.0	27.5	27.9	29.9	27.3	29.9			
		前年同月比 (%)	-4.2	-1.4	11.1	5.8	7.6	-3.8	-2.1	-1.6	11.4	3.7	19.9	0.8	21.1			
		前月比 (%)	-8.9	1.9	11.8	-5.5	-2.5	-1.0	0.0	5.5	1.7	1.5	7.1	-8.8	9.5			

■中古戸建住宅

○成約件数

4月の成約件数は、札幌市が129件で前年比31.6%の2ケタ増となり、3月に続いて前年同月を上回った。仙台市は56件で前年比12.0%の2ケタ増となった。

○成約価格

4月の成約価格は、札幌市が1,700万円と前年比で2.1%上昇し、3月に続いて前年同月を上回った。仙台市は2,243万円と前年比で9.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅			2015年												2016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)	98	107	131	117	98	143	123	112	101	90	108	115	129			
		前年同月比 (%)	-9.3	-10.8	-9.7	-15.2	3.2	1.4	-3.9	-15.8	-1.9	36.4	-2.7	3.6	31.6			
		前月比 (%)	-11.7	9.2	22.4	-10.7	-16.2	45.9	-14.0	-8.9	-9.8	-10.9	20.0	6.5	12.2			
	宮城県仙台市	(件)	50	49	72	57	55	43	56	46	47	48	60	81	56			
		前年同月比 (%)	56.3	32.4	26.3	21.3	44.7	-24.6	19.1	-6.1	-4.1	0.0	57.9	0.0	12.0			
		前月比 (%)	-38.3	-2.0	46.9	-20.8	-3.5	-21.8	30.2	-17.9	2.2	2.1	25.0	35.0	-30.9			
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,665	1,697	1,618	1,642	1,626	1,494	1,554	1,608	1,695	1,727	1,444	1,735	1,700			
		前年同月比 (%)	4.9	3.3	1.6	5.0	8.5	-4.0	-4.0	5.6	5.4	5.5	-10.9	2.4	2.1			
		前月比 (%)	-1.7	2.0	-4.6	1.5	-1.0	-8.1	4.0	3.5	5.4	1.9	-16.4	20.2	-2.1			
	宮城県仙台市	(万円)	2,041	2,337	2,315	2,408	2,068	2,236	2,458	2,307	2,311	2,300	2,293	2,495	2,243			
		前年同月比 (%)	-20.2	9.1	13.3	1.6	3.2	-2.8	22.6	-3.4	-1.1	22.4	6.9	20.6	9.9			
		前月比 (%)	-1.3	14.5	-0.9	4.0	-14.1	8.2	9.9	-6.2	0.2	-0.5	-0.3	8.8	-10.1			

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

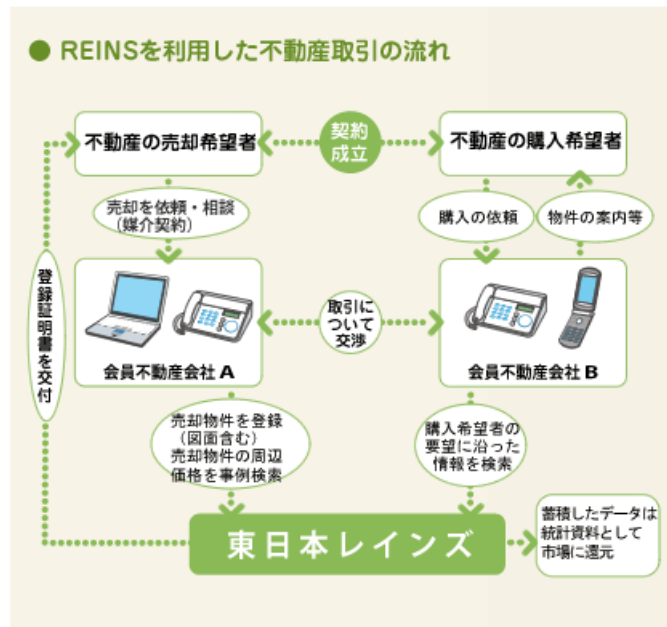
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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5月16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/>