

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2017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 <2017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2017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	3,163件	前年同月比	-4.0%	
m <sup>2</sup> 単価	50.40万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+8.4%	
価格	3,245万円	前年同月比	+11.2%	
専有面積	64.39m <sup>2</sup>	前年同月比	+2.6%	
築後年数	20.09年	前年同月	20.46年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で4.0%減少した。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で8.4%上昇、成約価格は前年比で11.2%上昇し、ともに2013年1月から52ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で2.6%拡大し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ○地域別動向

成約件数は千葉県を除く各地域が前年比で減少し、東京都区部は13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約単価は千葉県を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部は55ヶ月連続、埼玉県は17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	1,126件	前年同月比	-3.0%	
価格	3,010万円	前年同月比	+0.4%	
土地面積	146.28m <sup>2</sup>	前年同月比	-1.4%	
建物面積	105.10m <sup>2</sup>	前年同月比	+2.1%	
築後年数	20.84年	前年同月	20.65年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で3.0%減少した。成約価格は前年比プラス0.4%とほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス1.7%となった。土地面積は前年比で1.4%縮小し、建物面積は前年比で2.1%拡大した。

### ○地域別動向

成約件数は横浜・川崎市と千葉県が前年比で減少し、横浜・川崎市は2ヶタ減となった。成約価格は東京都区部を除く各地域が前年比で上昇し、横浜・川崎市は5ヶ月連続で前年同月を上回った。

### <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 <sup>2</sup> 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4月前年同月比	成約件数 <b>-4.0%</b>	新規登録件数 <b>-3.6%</b>	在庫件数 <b>+3.9%</b>
--------------	-------------------	---------------------	-------------------

成約件数と新規登録件数は前年比で減少。在庫件数は23ヶ月連続で前年比増

○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3,163件で、前年比4.0%の減少となった。

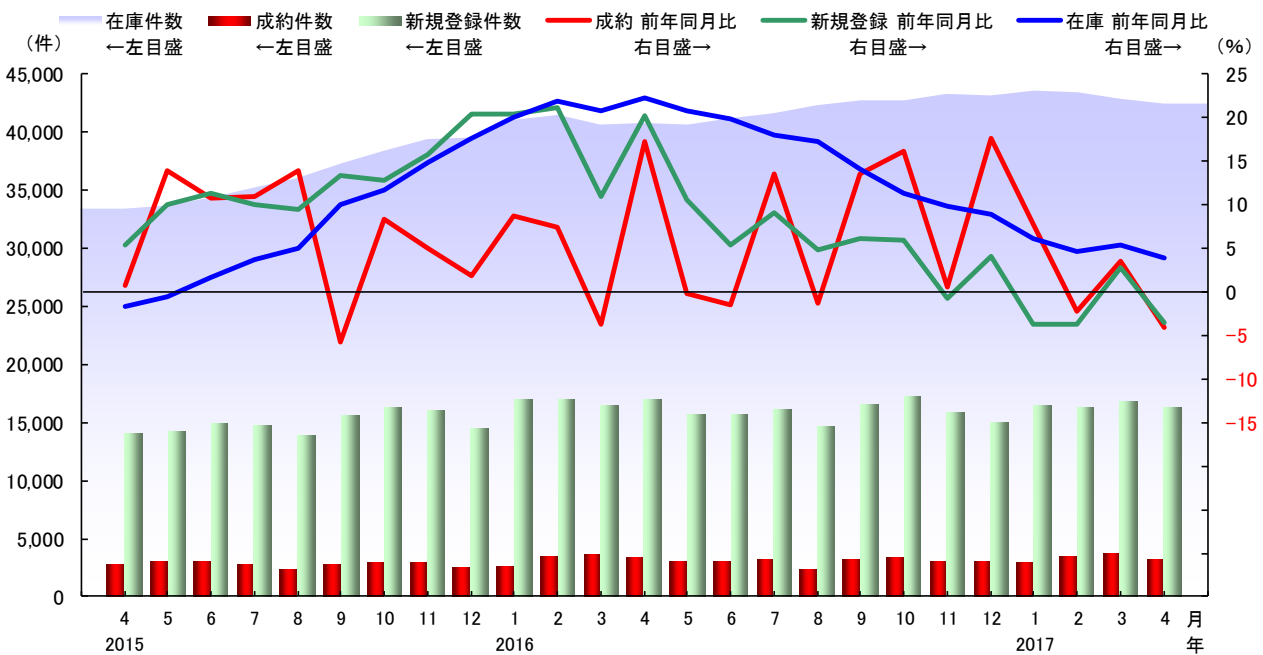
○新規登録件数

4月は16,358件と前年比で3.6%減少し、前月比も2.8%減少した。

○在庫件数

4月は42,423件と前年比で3.9%増加し、15年6月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス1.1%と、3ヶ月連続で減少した。

■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2016年										2017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)	3,294	3,001	3,069	3,190	2,384	3,150	3,339	2,985	2,993	2,861	3,461	3,719	3,163	
前年同月比(%)	17.3	-0.2	-1.4	13.6	-1.3	13.6	16.1	0.5	17.7	7.8	-2.2	3.6	-4.0	
前月比(%)	-8.2	-8.9	2.3	3.9	-25.3	32.1	6.0	-10.6	0.3	-4.4	21.0	7.5	-15.0	
新規登録件数(件)	16,971	15,671	15,749	16,174	14,663	16,603	17,313	15,821	15,052	16,362	16,311	16,830	16,358	
前年同月比(%)	20.2	10.5	5.4	9.1	4.9	6.1	6.0	-0.8	4.0	-3.7	-3.7	2.7	-3.6	
前月比(%)	3.5	-7.7	0.5	2.7	-9.3	13.2	4.3	-8.6	-4.9	8.7	-0.3	3.2	-2.8	
在庫件数(件)	40,812	40,644	41,253	41,638	42,278	42,704	42,819	43,296	43,141	43,631	43,478	42,877	42,423	
前年同月比(%)	22.3	20.8	19.8	18.0	17.3	14.2	11.4	9.9	9.0	6.1	4.6	5.4	3.9	
前月比(%)	0.3	-0.4	1.5	0.9	1.5	1.0	0.3	1.1	-0.4	1.1	-0.4	-1.4	-1.1	



## 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減少

### ○東京都

4月の東京都区部は1,322件と前年比で1.5%減少し、13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は287件と前年比で7.7%減少した。

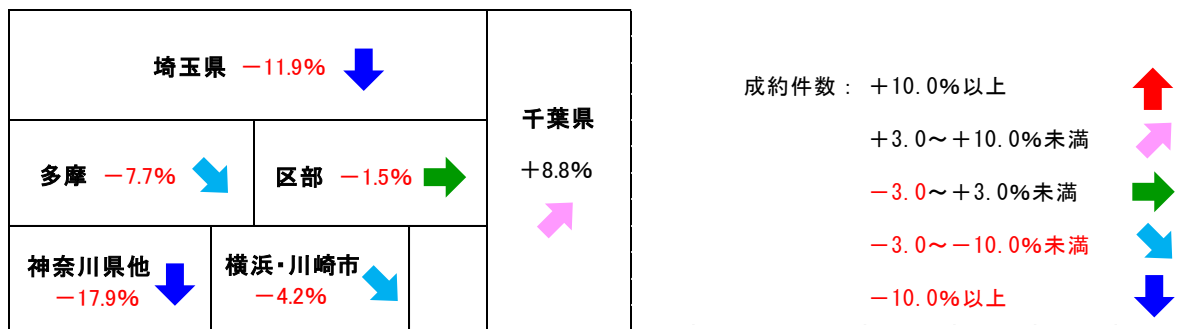
### ○神奈川県

4月の横浜・川崎市は588件と前年比で4.2%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は193件と前年比で17.9%の2ケタ減となり、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は379件と、前年比で11.9%の2ケタ減となった。千葉県は394件と前年比で8.8%増加し、3月に続いて前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2017年4月）



成約件数		2016年										2017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)	1,653	1,503	1,583	1,592	1,200	1,651	1,683	1,553	1,542	1,495	1,784	1,948	1,609	
	前年同月比 (%)	20.0	3.4	0.3	13.3	1.3	18.9	18.9	3.5	19.8	15.7	1.4	7.9	-2.7	
	前月比 (%)	-8.5	-9.1	5.3	0.6	-24.6	37.6	1.9	-7.7	-0.7	-3.0	19.3	9.2	-17.4	
東京都区部	(件)	1,342	1,209	1,297	1,289	975	1,364	1,367	1,267	1,275	1,218	1,437	1,572	1,322	
	前年同月比 (%)	21.1	2.7	5.3	13.1	3.1	22.7	19.2	4.7	25.0	16.7	2.9	7.3	-1.5	
	前月比 (%)	-8.4	-9.9	7.3	-0.6	-24.4	39.9	0.2	-7.3	0.6	-4.5	18.0	9.4	-15.9	
東京都多摩	(件)	311	294	286	303	225	287	316	286	267	277	347	376	287	
	前年同月比 (%)	15.6	6.1	-17.6	14.3	-5.9	3.6	17.9	-1.4	0.0	11.7	-4.4	10.3	-7.7	
	前月比 (%)	-8.8	-5.5	-2.7	5.9	-25.7	27.6	10.1	-9.5	-6.6	3.7	25.3	8.4	-23.7	
埼玉県	(件)	430	356	350	383	280	358	410	346	353	344	417	456	379	
	前年同月比 (%)	20.4	-3.5	-3.3	17.8	-7.6	17.4	11.4	-7.0	18.5	-2.8	-0.5	8.8	-11.9	
	前月比 (%)	2.6	-17.2	-1.7	9.4	-26.9	27.9	14.5	-15.6	2.0	-2.5	21.2	9.4	-16.9	
千葉県	(件)	362	357	407	416	310	374	392	361	370	337	417	458	394	
	前年同月比 (%)	2.3	-4.0	3.8	22.7	5.8	7.5	8.0	-5.5	12.1	0.6	-9.0	5.0	8.8	
	前月比 (%)	-17.0	-1.4	14.0	2.2	-25.5	20.6	4.8	-7.9	2.5	-8.9	23.7	9.8	-14.0	
神奈川県	(件)	849	785	729	799	594	767	854	725	728	685	843	857	781	
	前年同月比 (%)	17.9	-3.4	-6.7	8.1	-6.3	5.1	16.8	1.1	15.9	1.6	-6.6	-7.8	-8.0	
	前月比 (%)	-8.6	-7.5	-7.1	9.6	-25.7	29.1	11.3	-15.1	0.4	-5.9	23.1	1.7	-8.9	
横浜市・川崎市	(件)	614	571	511	587	439	553	605	537	511	488	604	611	588	
	前年同月比 (%)	18.5	-1.6	-9.2	8.5	-1.8	4.3	16.3	0.2	13.1	-5.4	-9.6	-11.7	-4.2	
	前月比 (%)	-11.3	-7.0	-10.5	14.9	-25.2	26.0	9.4	-11.2	-4.8	-4.5	23.8	1.2	-3.8	
神奈川県他	(件)	235	214	218	212	155	214	249	188	217	197	239	246	193	
	前年同月比 (%)	16.3	-8.2	0.0	7.1	-17.1	7.0	18.0	3.9	23.3	24.7	1.7	3.8	-17.9	
	前月比 (%)	-0.8	-8.9	1.9	-2.8	-26.9	38.1	16.4	-24.5	15.4	-9.2	21.3	2.9	-21.5	



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2017年4月前年同月比	成約単価 +8.4%	新規登録単価 +1.9%	在庫単価 +3.2%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で成約単価は52ヶ月連続、新規登録単価は46ヶ月連続で上昇

○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50.40万円/㎡と前年比で8.4%上昇し、13年1月から52ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス2.3%と4ヶ月ぶりに上昇した。

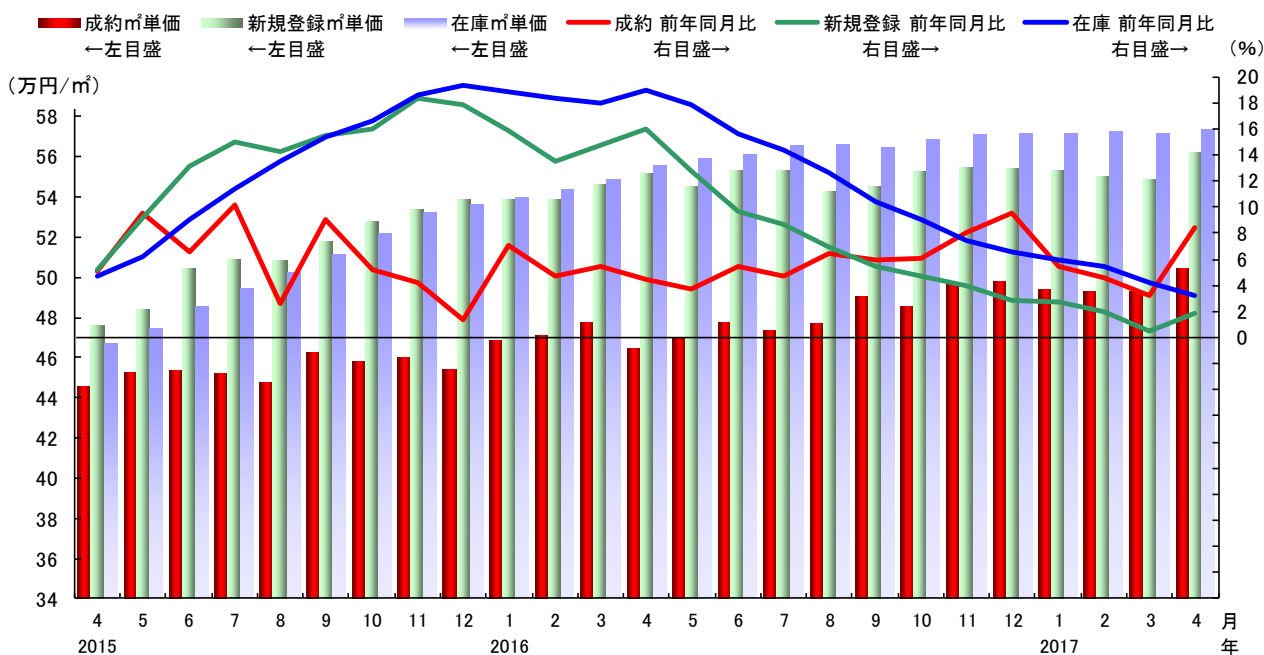
○新規登録㎡単価

4月は56.24万円/㎡と前年比で1.9%上昇し、13年7月から46ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス2.5%と5ヶ月ぶりに上昇した。

○在庫㎡単価

4月は57.36万円/㎡と前年比で3.2%上昇し、13年12月から41ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前年比の上昇率は16年5月から縮小している。前月比はプラス0.3%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			
	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)	46.50	46.97	47.77	47.33	47.69	49.06	48.58	49.68	49.78	49.35	49.29	49.28	50.40			
前年同月比(%)	4.4	3.7	5.4	4.7	6.4	6.0	6.1	8.0	9.5	5.4	4.6	3.2	8.4			
前月比(%)	-2.7	1.0	1.7	-0.9	0.8	2.9	-1.0	2.3	0.2	-0.9	-0.1	-0.0	2.3			
新規登録㎡単価(万円)	55.19	54.51	55.34	55.29	54.30	54.53	55.22	55.53	55.42	55.35	54.99	54.86	56.24			
前年同月比(%)	16.0	12.7	9.7	8.7	6.9	5.4	4.7	4.0	2.8	2.7	2.0	0.5	1.9			
前月比(%)	1.1	-1.2	1.5	-0.1	-1.8	0.4	1.3	0.6	-0.2	-0.1	-0.7	-0.2	2.5			
在庫㎡単価(万円)	55.58	55.86	56.12	56.56	56.59	56.48	56.85	57.14	57.15	57.19	57.30	57.19	57.36			
前年同月比(%)	18.9	17.8	15.6	14.4	12.6	10.4	9.0	7.4	6.6	6.0	5.4	4.2	3.2			
前月比(%)	1.3	0.5	0.5	0.8	0.1	-0.2	0.7	0.5	0.0	0.1	0.2	-0.2	0.3			



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は千葉県を除く各地域が前年比で上昇

### ○東京都

4月の東京都区部は74.36万円/㎡と前年比で8.2%上昇し、12年10月から55ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は37.74万円/㎡と前年比で1.3%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

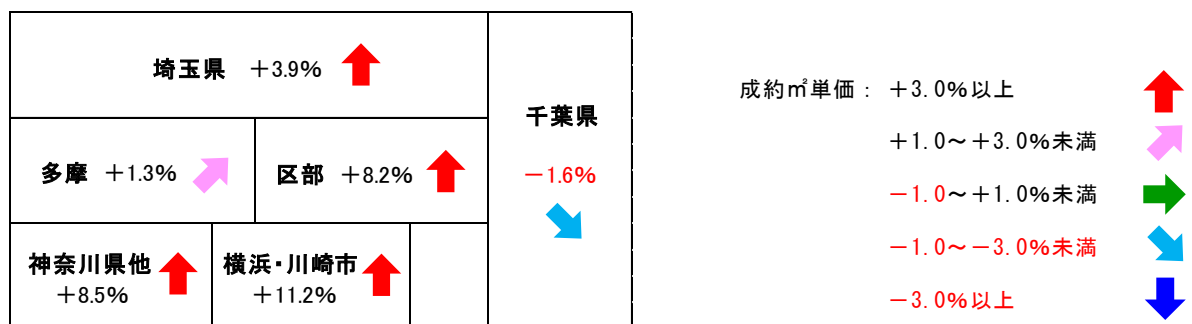
### ○神奈川県

4月の横浜・川崎市は46.09万円/㎡と前年比で11.2%の2ケタ上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は30.89万円/㎡と前年比で8.5%上昇し、3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28.00万円/㎡と前年比で3.9%上昇し、15年12月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は26.36万円/㎡と前年比で1.6%下落した。

■成約㎡単価の前年同月比（2017年4月）



成約㎡単価		2016年										2017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)	62.80	62.59	64.24	63.50	63.70	64.77	63.89	66.03	67.02	64.78	65.13	64.95	67.83	
前年同月比	(%)	5.1	2.1	7.7	5.3	5.8	5.8	3.2	6.6	9.9	2.3	5.2	0.9	8.0	
前月比	(%)	-2.5	-0.3	2.6	-1.1	0.3	1.7	-1.4	3.4	1.5	-3.3	0.5	-0.3	4.4	
東京都区部	(万円)	68.72	68.74	70.03	69.51	69.13	70.52	69.75	71.97	72.59	70.62	71.38	71.37	74.36	
前年同月比	(%)	5.1	2.4	6.2	6.0	4.8	5.2	2.6	6.0	8.2	2.3	5.4	1.4	8.2	
前月比	(%)	-2.4	0.0	1.9	-0.7	-0.5	2.0	-1.1	3.2	0.9	-2.7	1.1	-0.0	4.2	
東京都多摩	(万円)	37.26	37.32	38.00	37.94	40.17	37.44	38.53	39.70	40.40	39.10	39.23	38.12	37.74	
前年同月比	(%)	2.0	1.9	1.6	1.3	6.9	-1.8	7.1	6.7	6.7	-0.6	-0.2	-1.1	1.3	
前月比	(%)	-3.3	0.2	1.8	-0.2	5.9	-6.8	2.9	3.0	1.8	-3.2	0.3	-2.8	-1.0	
埼玉県	(万円)	26.96	28.22	28.08	28.39	28.26	29.04	31.35	29.14	28.66	29.62	30.51	29.58	28.00	
前年同月比	(%)	6.8	9.4	3.0	4.8	2.1	6.7	13.6	7.4	2.6	2.9	1.8	7.4	3.9	
前月比	(%)	-2.1	4.7	-0.5	1.1	-0.5	2.8	7.9	-7.1	-1.7	3.4	3.0	-3.0	-5.3	
千葉県	(万円)	26.80	25.64	25.21	25.41	26.40	26.14	27.50	26.77	27.69	26.35	26.74	27.29	26.36	
前年同月比	(%)	0.5	7.2	3.8	5.0	9.6	2.0	10.8	2.8	13.2	4.2	-1.5	5.0	-1.6	
前月比	(%)	3.1	-4.3	-1.7	0.8	3.9	-1.0	5.2	-2.7	3.4	-4.8	1.5	2.1	-3.4	
神奈川県	(万円)	37.84	39.72	39.88	40.20	40.27	40.73	40.74	41.24	40.12	42.21	41.23	41.10	42.33	
前年同月比	(%)	-1.2	0.6	0.8	2.4	4.7	1.9	4.7	7.3	7.0	4.5	1.0	2.4	11.9	
前月比	(%)	-5.7	5.0	0.4	0.8	0.2	1.1	0.0	1.2	-2.7	5.2	-2.3	-0.3	3.0	
横浜市・川崎市	(万円)	41.43	43.82	45.19	44.30	43.61	44.48	44.74	44.97	44.73	45.63	46.10	45.22	46.09	
前年同月比	(%)	-0.7	-0.1	4.5	3.8	4.0	1.3	4.0	9.3	7.5	4.3	3.9	5.4	11.2	
前月比	(%)	-3.4	5.8	3.1	-2.0	-1.6	2.0	0.6	0.5	-0.5	2.0	1.0	-1.9	1.9	
神奈川県他	(万円)	28.47	28.77	27.44	28.85	30.82	31.05	31.01	30.60	29.26	33.73	28.93	30.87	30.89	
前年同月比	(%)	-3.8	0.8	-8.5	-3.7	2.5	5.4	7.4	0.5	8.7	14.5	-5.8	-3.8	8.5	
前月比	(%)	-11.3	1.0	-4.6	5.1	6.8	0.7	-0.1	-1.3	-4.4	15.3	-14.2	6.7	0.1	



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2017年4月前年同月比 成約件数 **-3.0%** 新規登録件数 **+2.2%** 在庫件数 **-1.2%**

成約件数は前年比で減少。在庫件数は17ヶ月連続で前年比減

### ○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1,126件と、前年比で3.0%減少した。

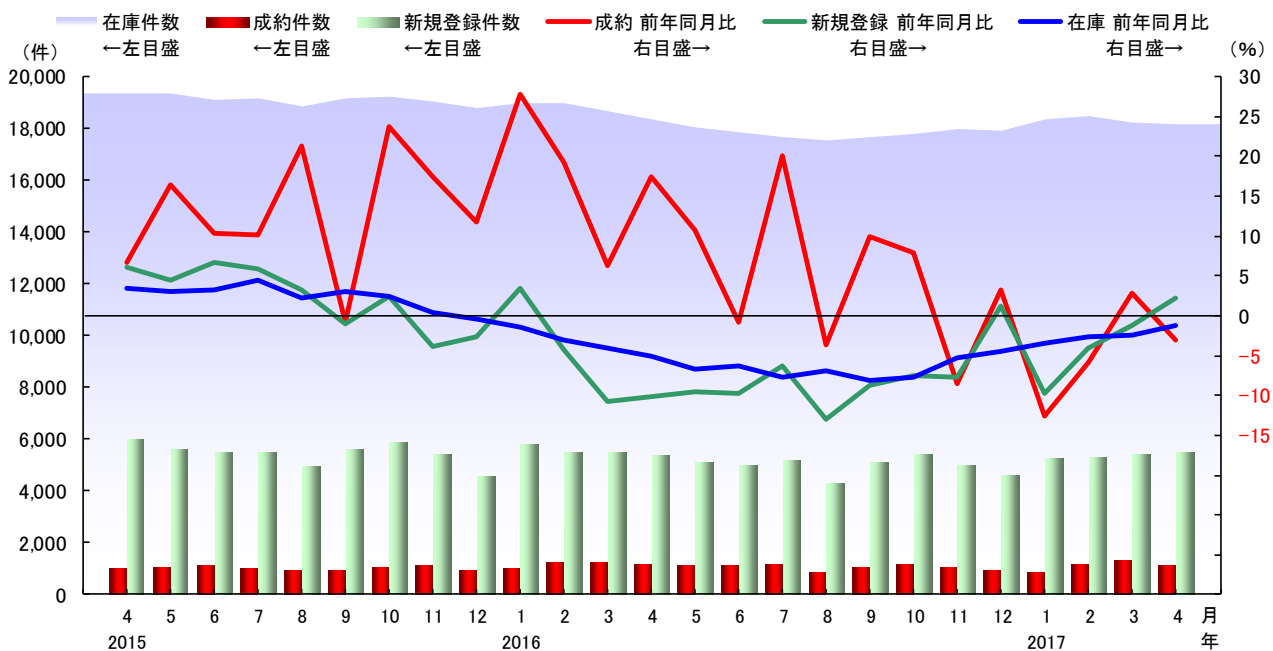
### ○新規登録件数

4月は5,489件と前年比で2.2%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比はプラス1.6%と、4ヶ月連続で増加した。

### ○在庫件数

4月は18,163件と前年比で1.2%減少し、15年12月から17ヶ月連続で前年同月を下回ったが、減少率は16年10月から縮小している。前月比はマイナス0.3%であった。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2016年										2017年			
	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)	1,161	1,142	1,131	1,205	889	1,054	1,151	1,026	957	847	1,173	1,300	1,126	
前年同月比(%)	17.5	10.8	-0.9	20.1	-3.7	10.0	8.0	-8.6	3.2	-12.6	-5.9	2.9	-3.0	
前月比(%)	-8.1	-1.6	-1.0	6.5	-26.2	18.6	9.2	-10.9	-6.7	-11.5	38.5	10.8	-13.4	
新規登録件数(件)	5,370	5,101	4,961	5,167	4,299	5,105	5,420	4,989	4,606	5,226	5,288	5,405	5,489	
前年同月比(%)	-10.2	-9.5	-9.7	-6.3	-13.0	-8.7	-7.5	-7.7	1.2	-9.8	-4.0	-1.2	2.2	
前月比(%)	-1.9	-5.0	-2.7	4.2	-16.8	18.7	6.2	-8.0	-7.7	13.5	1.2	2.2	1.6	
在庫件数(件)	18,385	18,047	17,881	17,647	17,514	17,644	17,771	18,008	17,938	18,347	18,477	18,224	18,163	
前年同月比(%)	-5.1	-6.7	-6.3	-7.8	-7.0	-8.1	-7.7	-5.3	-4.4	-3.4	-2.6	-2.4	-1.2	
前月比(%)	-1.6	-1.8	-0.9	-1.3	-0.8	0.7	0.7	1.3	-0.4	2.3	0.7	-1.4	-0.3	



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は横浜・川崎市と千葉県が前年比で減少

### ○東京都

4月の東京都区部は175件で前年同月と同数であった。多摩は176件と前年比で2.3%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

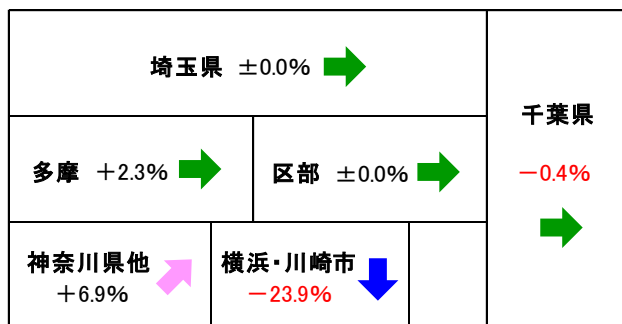
### ○神奈川県

4月の横浜・川崎市は153件で、前年比23.9%の2ケタ減となった。神奈川県他は155件と前年比で6.9%増加し、3月に続いて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は227件で前年同月と同数であった。千葉県は240件で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2017年4月）



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		2016年										2017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)	347	324	320	327	299	329	351	332	277	264	373	387	351	
	前年同月比 (%)	23.9	6.2	-3.3	17.2	17.7	11.5	9.3	0.9	2.6	-9.9	-0.5	0.0	1.2	
	前月比 (%)	-10.3	-6.6	-1.2	2.2	-8.6	10.0	6.7	-5.4	-16.6	-4.7	41.3	3.8	-9.3	
東京都区部	(件)	175	158	158	179	169	172	192	180	120	138	214	224	175	
	前年同月比 (%)	8.7	0.6	-10.7	20.9	17.4	5.5	17.1	7.8	-11.1	-7.4	13.2	13.7	0.0	
	前月比 (%)	-11.2	-9.7	0.0	13.3	-5.6	1.8	11.6	-6.3	-33.3	15.0	55.1	4.7	-21.9	
東京都多摩	(件)	172	166	162	148	130	157	159	152	157	126	159	163	176	
	前年同月比 (%)	44.5	12.2	5.2	13.0	18.2	18.9	1.3	-6.2	16.3	-12.5	-14.5	-14.2	2.3	
	前月比 (%)	-9.5	-3.5	-2.4	-8.6	-12.2	20.8	1.3	-4.4	3.3	-19.7	26.2	2.5	8.0	
埼玉県	(件)	227	241	237	241	171	215	227	203	171	174	243	265	227	
	前年同月比 (%)	31.2	37.7	3.0	24.9	1.2	29.5	12.9	0.0	3.0	1.2	3.0	3.5	0.0	
	前月比 (%)	-11.3	6.2	-1.7	1.7	-29.0	25.7	5.6	-10.6	-15.8	1.8	39.7	9.1	-14.3	
千葉県	(件)	241	240	238	271	189	206	249	195	220	184	237	281	240	
	前年同月比 (%)	12.1	0.0	0.8	12.4	-15.6	6.7	21.5	-20.4	8.4	-4.2	-5.2	-3.8	-0.4	
	前月比 (%)	-17.5	-0.4	-0.8	13.9	-30.3	9.0	20.9	-21.7	12.8	-16.4	28.8	18.6	-14.6	
神奈川県	(件)	346	337	336	366	230	304	324	296	289	225	320	367	308	
	前年同月比 (%)	8.1	8.4	-2.3	26.2	-16.7	0.0	-4.4	-14.5	0.3	-27.9	-17.1	11.9	-11.0	
	前月比 (%)	5.5	-2.6	-0.3	8.9	-37.2	32.2	6.6	-8.6	-2.4	-22.1	42.2	14.7	-16.1	
横浜市・川崎市	(件)	201	187	162	174	116	144	178	149	163	126	179	205	153	
	前年同月比 (%)	11.0	14.0	-11.5	12.3	-28.8	-18.2	-1.7	-17.7	3.8	-24.1	-22.5	14.5	-23.9	
	前月比 (%)	12.3	-7.0	-13.4	7.4	-33.3	24.1	23.6	-16.3	9.4	-22.7	42.1	14.5	-25.4	
神奈川県他	(件)	145	150	174	192	114	160	146	147	126	99	141	162	155	
	前年同月比 (%)	4.3	2.0	8.1	42.2	0.9	25.0	-7.6	-10.9	-3.8	-32.2	-9.0	8.7	6.9	
	前月比 (%)	-2.7	3.4	16.0	10.3	-40.6	40.4	-8.8	0.7	-14.3	-21.4	42.4	14.9	-4.3	





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2017年4月前年同月比 成約価格 +0.4% 新規登録価格 +5.0% 在庫価格 +4.7%

新規登録価格は5ヶ月連続、在庫価格は14ヶ月連続で前年比上昇

### ○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3,010万円で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス1.7%と3ヶ月連続で下落した。

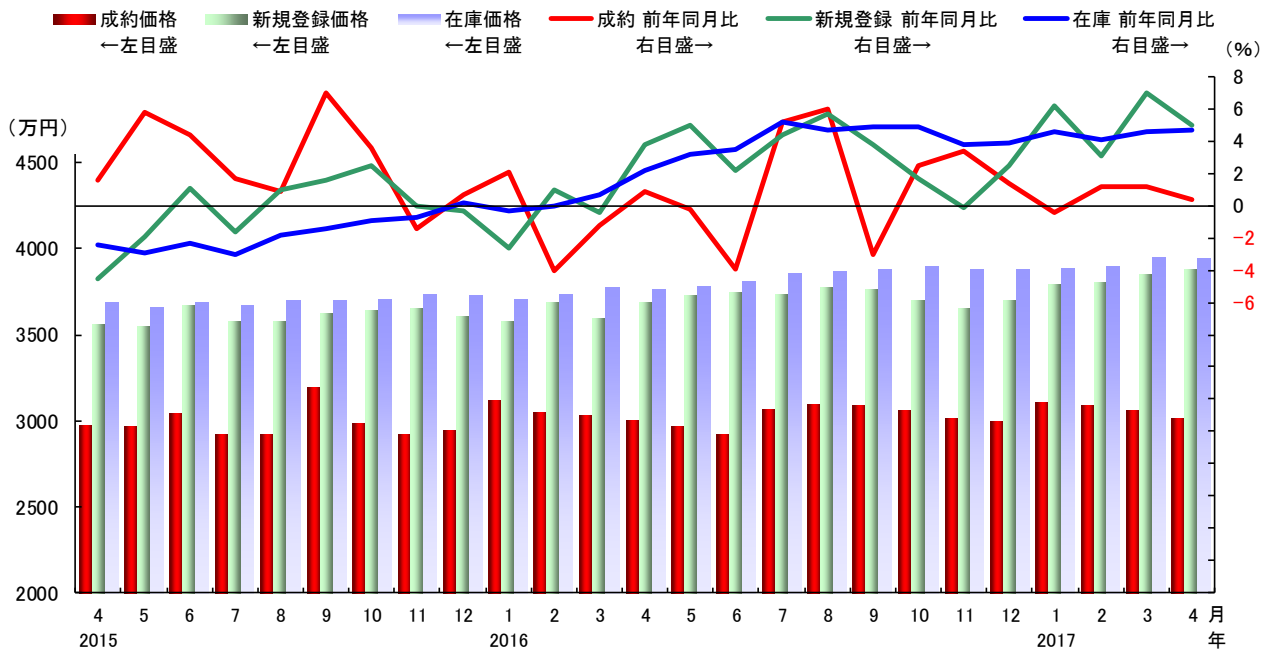
### ○新規登録価格

4月は3,875万円と前年比で5.0%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.7%と5ヶ月連続で上昇した。

### ○在庫価格

4月は3,940万円と前年比で4.7%上昇し、16年3月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.3%と4ヶ月ぶりに下落した。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2016年										2017年			
	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)	2,998	2,960	2,921	3,068	3,092	3,091	3,060	3,016	2,988	3,103	3,083	3,063	3,010	
前年同月比(%)	0.9	-0.2	-3.9	5.2	6.0	-3.0	2.5	3.4	1.4	-0.4	1.2	1.2	0.4	
前月比(%)	-1.0	-1.3	-1.3	5.0	0.8	-0.0	-1.0	-1.4	-0.9	3.9	-0.7	-0.6	-1.7	
新規登録価格(万円)	3,690	3,723	3,745	3,731	3,774	3,762	3,698	3,652	3,698	3,791	3,803	3,848	3,875	
前年同月比(%)	3.8	5.0	2.2	4.4	5.7	3.8	1.7	-0.1	2.5	6.2	3.1	7.0	5.0	
前月比(%)	2.6	0.9	0.6	-0.4	1.1	-0.3	-1.7	-1.2	1.3	2.5	0.3	1.2	0.7	
在庫価格(万円)	3,765	3,782	3,814	3,860	3,867	3,878	3,891	3,878	3,874	3,883	3,890	3,952	3,940	
前年同月比(%)	2.2	3.2	3.5	5.2	4.7	4.9	4.9	3.8	3.9	4.6	4.1	4.6	4.7	
前月比(%)	-0.3	0.4	0.9	1.2	0.2	0.3	0.3	-0.3	-0.1	0.2	0.2	1.6	-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を除く各地域が前年比で上昇

### ○東京都

4月の東京都区部は5,146万円と前年比で6.5%下落し、3月に続いて前年同月を下回った。多摩は3,112万円と前年比で1.6%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

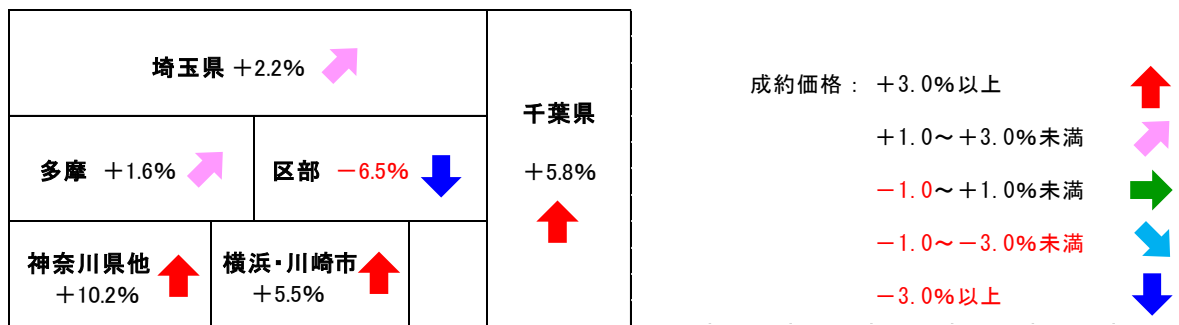
### ○神奈川県

4月の横浜・川崎市は3,906万円と前年比で5.5%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は2,710万円と前年比10.2%の2ケタ上昇となり、3月に続いて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は2,106万円と前年比で2.2%上昇し、3月に続いて前年同月を上回った。千葉県は1,854万円と前年比で5.8%上昇し、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4月）



成約価格		2016年										2017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)	4,295	4,236	4,183	4,708	4,430	4,461	4,387	4,370	4,011	4,342	4,350	4,487	4,126	
前年同月比	(%)	-1.3	1.1	-3.5	10.0	3.4	0.6	3.9	7.9	0.4	-0.4	2.0	-3.1	-3.9	
前月比	(%)	-7.3	-1.4	-1.3	12.6	-5.9	0.7	-1.7	-0.4	-8.2	8.3	0.2	3.2	-8.0	
東京都区部	(万円)	5,505	5,445	5,066	5,794	5,133	5,576	5,406	5,396	5,266	5,294	5,288	5,468	5,146	
前年同月比	(%)	8.9	5.9	-4.2	5.8	-2.9	0.1	4.3	9.2	4.7	0.6	2.7	-8.8	-6.5	
前月比	(%)	-8.2	-1.1	-7.0	14.4	-11.4	8.6	-3.0	-0.2	-2.4	0.5	-0.1	3.4	-5.9	
東京都多摩	(万円)	3,064	3,085	3,322	3,394	3,516	3,239	3,156	3,155	3,052	3,299	3,088	3,139	3,112	
前年同月比	(%)	-9.9	-3.0	2.6	15.9	18.2	6.6	-2.1	0.9	3.0	-3.8	-8.2	-2.4	1.6	
前月比	(%)	-4.7	0.7	7.7	2.2	3.6	-7.9	-2.6	0.0	-3.3	8.1	-6.4	1.6	-0.8	
埼玉県	(万円)	2,060	1,979	2,038	1,904	2,020	1,957	2,059	2,047	2,142	2,027	1,982	1,999	2,106	
前年同月比	(%)	3.2	3.3	-7.1	0.6	0.6	-4.9	-1.1	1.0	4.8	1.5	-1.4	5.4	2.2	
前月比	(%)	8.6	-3.9	3.0	-6.6	6.0	-3.1	5.2	-0.6	4.7	-5.4	-2.2	0.8	5.4	
千葉県	(万円)	1,753	1,900	1,761	1,846	1,896	1,874	1,899	1,623	1,832	1,827	1,984	1,915	1,854	
前年同月比	(%)	0.0	-0.9	2.0	0.6	4.4	-3.4	15.2	-11.3	1.6	-3.6	8.8	3.9	5.8	
前月比	(%)	-4.9	8.4	-7.3	4.8	2.7	-1.1	1.3	-14.5	12.9	-0.2	8.6	-3.4	-3.2	
神奈川県	(万円)	3,180	3,188	3,163	3,273	3,132	3,236	3,214	3,081	3,387	3,525	3,256	3,208	3,304	
前年同月比	(%)	2.4	0.7	-2.8	2.8	0.8	-4.5	1.8	-1.6	3.1	6.3	-1.2	4.4	3.9	
前月比	(%)	3.5	0.2	-0.8	3.5	-4.3	3.3	-0.7	-4.1	9.9	4.1	-7.7	-1.5	3.0	
横浜市・川崎市	(万円)	3,701	3,864	3,766	4,015	3,596	3,752	3,786	3,618	3,912	4,297	3,835	3,789	3,906	
前年同月比	(%)	2.7	3.8	0.7	7.0	4.9	-5.4	-0.7	-1.7	7.1	11.3	1.0	5.9	5.5	
前月比	(%)	3.4	4.4	-2.6	6.6	-10.5	4.4	0.9	-4.4	8.1	9.8	-10.7	-1.2	3.1	
神奈川県他	(万円)	2,458	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516	2,536	2,708	2,543	2,521	2,472	2,710	
前年同月比	(%)	0.0	-7.9	-3.8	2.7	0.5	7.2	4.5	0.5	-4.9	-5.7	-1.0	0.4	10.2	
前月比	(%)	-0.2	-4.6	11.0	-0.1	2.3	4.2	-9.2	0.8	6.7	-6.1	-0.9	-1.9	9.6	



## 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217件と前年比で2.4%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は131件と前年比で22.4%増加し、10ヶ月連続で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19.37万円/㎡で前年比マイナス0.3%となり、前月比も6.8%下落した。仙台市は29.00万円/㎡と前年比で2.9%下落したが、前月比では3.4%上昇した。

中古マンション		2016年										2017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)	212	194	196	204	157	245	222	188	195	176	230	260	217
	前年同月比	(%)	14.0	-7.2	-15.9	7.9	-5.4	31.0	6.2	9.3	20.4	13.5	0.4	15.0	2.4
	前月比	(%)	-6.2	-8.5	1.0	4.1	-23.0	56.1	-9.4	-15.3	3.7	-9.7	30.7	13.0	-16.5
宮城県仙台市	(件)	107	106	114	116	100	129	134	122	113	111	119	165	131	
	前年同月比	(%)	-10.1	-8.6	-3.4	14.9	19.0	37.2	18.6	45.2	17.7	6.7	29.3	33.1	22.4
	前月比	(%)	-13.7	-0.9	7.5	1.8	-13.8	29.0	3.9	-9.0	-7.4	-1.8	7.2	38.7	-20.6
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	19.43	20.61	21.70	19.18	20.88	20.14	20.66	21.03	19.21	22.49	21.70	20.79	19.37
	前年同月比	(%)	-0.9	-1.7	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8	7.0	-1.1	8.2	8.7	-1.1	-0.3
	前月比	(%)	-7.6	6.1	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6	1.8	-8.7	17.1	-3.5	-4.2	-6.8
宮城県仙台市	(万円)	29.86	27.58	28.43	27.26	26.93	26.31	29.78	26.85	28.14	27.98	29.64	28.05	29.00	
	前年同月比	(%)	21.1	9.8	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1	-0.7	2.3	0.2	-0.9	2.9	-2.9
	前月比	(%)	9.5	-7.6	3.1	-4.1	-1.2	-2.3	13.2	-9.9	4.8	-0.6	5.9	-5.4	3.4

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

4月の成約件数は、札幌市が100件で前年比22.5%の2ケタ減となった。仙台市は69件で前年比23.2%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに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1,659万円と前年比で2.4%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も14.0%下落した。仙台市は2,468万円と前年比で10.0%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も23.9%の2ケタ上昇となった。

中古戸建住宅		2016年										2017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)	129	116	124	136	110	114	111	104	111	65	101	124	100
	前年同月比	(%)	31.6	8.4	-5.3	16.2	12.2	-20.3	-9.8	-7.1	9.9	-27.8	-6.5	7.8	-22.5
	前月比	(%)	12.2	-10.1	6.9	9.7	-19.1	3.6	-2.6	-6.3	6.7	-41.4	55.4	22.8	-19.4
宮城県仙台市	(件)	56	57	64	64	50	69	59	45	39	54	51	58	69	
	前年同月比	(%)	12.0	16.3	-11.1	12.3	-9.1	60.5	5.4	-2.2	-17.0	12.5	-15.0	-28.4	23.2
	前月比	(%)	-30.9	1.8	12.3	0.0	-21.9	38.0	-14.5	-23.7	-13.3	38.5	-5.6	13.7	19.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,700	1,601	1,657	1,738	1,744	1,691	1,774	1,614	1,556	1,944	1,781	1,929	1,659
	前年同月比	(%)	2.1	-5.7	2.4	5.8	7.2	13.2	14.2	0.4	-8.2	12.6	23.3	11.2	-2.4
	前月比	(%)	-2.1	-5.8	3.5	4.9	0.3	-3.0	4.9	-9.0	-3.6	25.0	-8.4	8.3	-14.0
宮城県仙台市	(万円)	2,243	2,161	2,517	2,316	2,119	2,311	2,334	2,238	2,481	2,453	2,128	1,992	2,468	
	前年同月比	(%)	9.9	-7.5	8.8	-3.8	2.5	3.3	-5.0	-3.0	7.3	6.6	-7.2	-20.2	10.0
	前月比	(%)	-10.1	-3.7	16.5	-8.0	-8.5	9.1	1.0	-4.1	10.8	-1.1	-13.2	-6.4	23.9

## 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

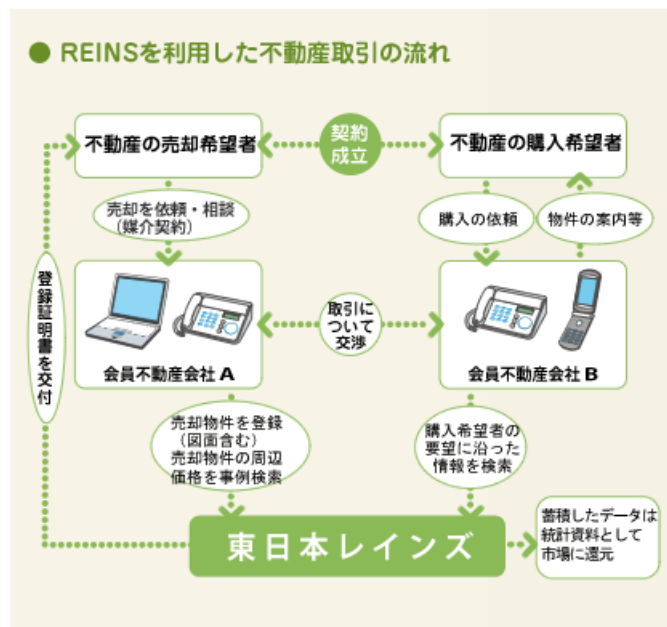
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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5月15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/>