

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2018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 <2018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、瀬川信義理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2018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	3,819件	前年同月比	+2.7%	
m ² 単価	52.11万円/m ²	前年同月比	+5.7%	
価格	3,369万円	前年同月比	+7.1%	
専有面積	64.66m ²	前年同月比	+1.3%	
築後年数	20.65年	前年同月	20.55年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で2.7%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約m²単価は前年比で5.7%上昇、成約価格は前年比で7.1%上昇し、ともに2013年1月から63ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.3%拡大した。

○地域別動向

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比で増加したが、埼玉県は6ヶ月連続で前年同月を下回った。成約m²単価は千葉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部は12年10月から66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	1,274件	前年同月比	-2.0%	
価格	3,275万円	前年同月比	+6.9%	
土地面積	146.50m ²	前年同月比	-1.2%	
建物面積	106.57m ²	前年同月比	+1.8%	
築後年数	21.04年	前年同月	21.48年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で2.0%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比で6.9%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比マイナス1.2%、建物面積は前年比プラス1.8%となった。

○地域別動向

成約件数は東京都区部と多摩を除く各地域が前年比で減少し、千葉県は4ヶ月連続、埼玉県は3ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は多摩、横浜・川崎市、神奈川県他が前年比で2ケタ上昇となり、多摩は7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 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

2018年3月前年同月比	成約件数 +2.7%	新規登録件数 +8.9%	在庫件数 +7.8%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で新規登録件数は7ヶ月連続、在庫件数は34ヶ月連続で増加

○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、3,819件と前年比で2.7%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

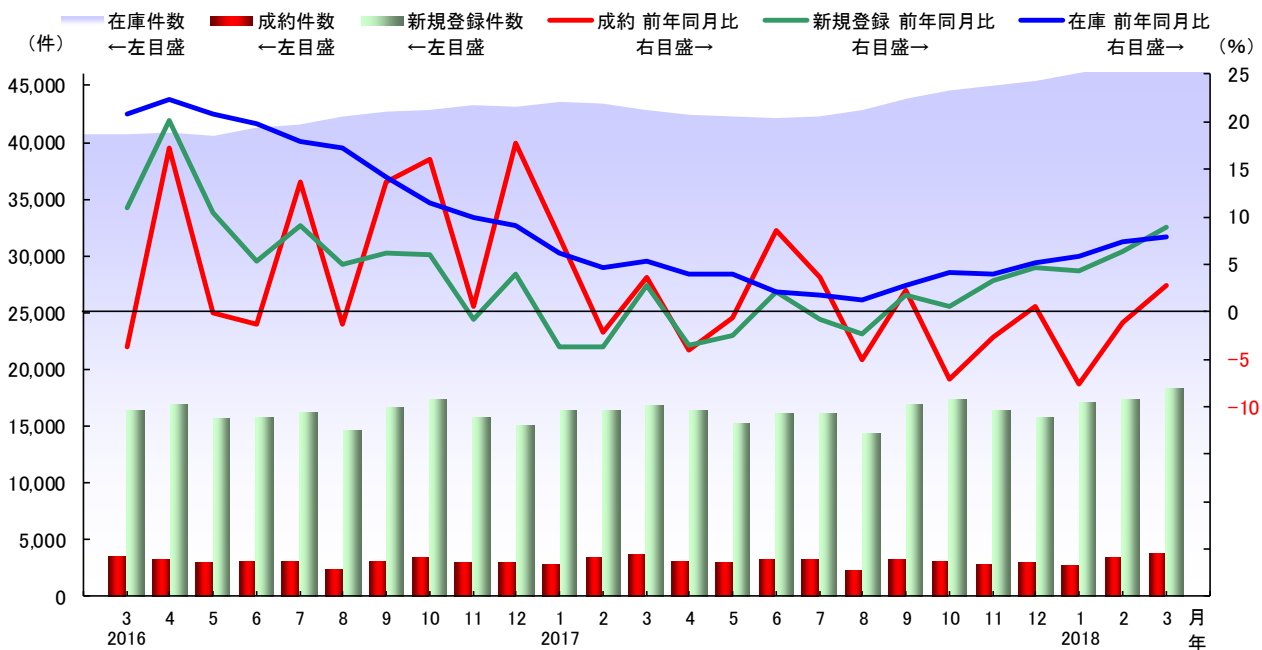
○新規登録件数

3月は18,325件と前年比で8.9%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は5.7%増加した。

○在庫件数

3月は46,240件と前年比で7.8%増加し、15年6月から34ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.9%であった。

■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2017年												2018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)	3,719	3,163	2,983	3,333	3,304	2,265	3,222	3,103	2,904	3,011	2,641	3,424	3,819		
前年同月比 (%)	3.6	-4.0	-0.6	8.6	3.6	-5.0	2.3	-7.1	-2.7	0.6	-7.7	-1.1	2.7		
前月比 (%)	7.5	-15.0	-5.7	11.7	-0.9	-31.4	42.3	-3.7	-6.4	3.7	-12.3	29.6	11.5		
新規登録件数 (件)	16,830	16,358	15,278	16,079	16,040	14,326	16,904	17,391	16,350	15,759	17,062	17,335	18,325		
前年同月比 (%)	2.7	-3.6	-2.5	2.1	-0.8	-2.3	1.8	0.5	3.3	4.7	4.3	6.3	8.9		
前月比 (%)	3.2	-2.8	-6.6	5.2	-0.2	-10.7	18.0	2.9	-6.0	-3.6	8.3	1.6	5.7		
在庫件数 (件)	42,877	42,423	42,237	42,135	42,353	42,842	43,843	44,619	44,994	45,380	46,155	46,675	46,240		
前年同月比 (%)	5.4	3.9	3.9	2.1	1.7	1.3	2.7	4.2	3.9	5.2	5.8	7.4	7.8		
前月比 (%)	-1.4	-1.1	-0.4	-0.2	0.5	1.2	2.3	1.8	0.8	0.9	1.7	1.1	-0.9		



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比で増加

○東京都

3月の東京都区部は1,608件と前年比で2.3%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は376件で前年同月と同数であった。

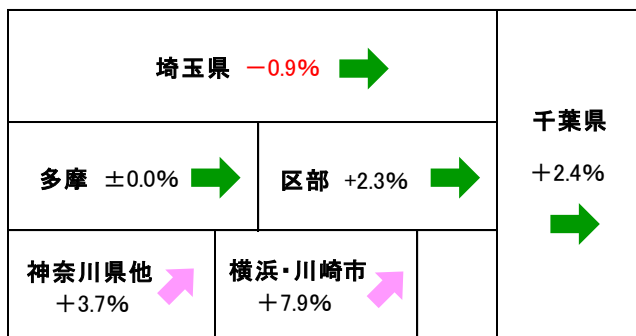
○神奈川県

3月の横浜・川崎市は659件と前年比で7.9%増加し、神奈川県他は255件と前年比で3.7%増加した。双方とも2月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は452件で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は469件と前年比で2.4%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2018年3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		2017年										2018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)	1,948	1,609	1,532	1,750	1,722	1,142	1,686	1,586	1,512	1,587	1,403	1,762	1,984
	前年同月比 (%)	7.9	-2.7	1.9	10.5	8.2	-4.8	2.1	-5.8	-2.6	2.9	-6.2	-1.2	1.8
	前月比 (%)	9.2	-17.4	-4.8	14.2	-1.6	-33.7	47.6	-5.9	-4.7	5.0	-11.6	25.6	12.6
東京都区部	(件)	1,572	1,322	1,235	1,430	1,384	936	1,369	1,269	1,219	1,300	1,152	1,414	1,608
	前年同月比 (%)	7.3	-1.5	2.2	10.3	7.4	-4.0	0.4	-7.2	-3.8	2.0	-5.4	-1.6	2.3
	前月比 (%)	9.4	-15.9	-6.6	15.8	-3.2	-32.4	46.3	-7.3	-3.9	6.6	-11.4	22.7	13.7
東京都多摩	(件)	376	287	297	320	338	206	317	317	293	287	251	348	376
	前年同月比 (%)	10.3	-7.7	1.0	11.9	11.6	-8.4	10.5	0.3	2.4	7.5	-9.4	0.3	0.0
	前月比 (%)	8.4	-23.7	3.5	7.7	5.6	-39.1	53.9	0.0	-7.6	-2.0	-12.5	38.6	8.0
埼玉県	(件)	456	379	356	359	391	275	373	345	314	334	307	392	452
	前年同月比 (%)	8.8	-11.9	0.0	2.6	2.1	-1.8	4.2	-15.9	-9.2	-5.4	-10.8	-6.0	-0.9
	前月比 (%)	9.4	-16.9	-6.1	0.8	8.9	-29.7	35.6	-7.5	-9.0	6.4	-8.1	27.7	15.3
千葉県	(件)	458	394	372	409	402	313	375	410	378	366	332	407	469
	前年同月比 (%)	5.0	8.8	4.2	0.5	-3.4	1.0	0.3	4.6	4.7	-1.1	-1.5	-2.4	2.4
	前月比 (%)	9.8	-14.0	-5.6	9.9	-1.7	-22.1	19.8	9.3	-7.8	-3.2	-9.3	22.6	15.2
神奈川県	(件)	857	781	723	815	789	535	788	762	700	724	599	863	914
	前年同月比 (%)	-7.8	-8.0	-7.9	11.8	-1.3	-9.9	2.7	-10.8	-3.4	-0.5	-12.6	2.4	6.7
	前月比 (%)	1.7	-8.9	-7.4	12.7	-3.2	-32.2	47.3	-3.3	-8.1	3.4	-17.3	44.1	5.9
横浜市・川崎市	(件)	611	588	526	584	563	404	569	548	499	536	439	615	659
	前年同月比 (%)	-11.7	-4.2	-7.9	14.3	-4.1	-8.0	2.9	-9.4	-7.1	4.9	-10.0	1.8	7.9
	前月比 (%)	1.2	-3.8	-10.5	11.0	-3.6	-28.2	40.8	-3.7	-8.9	7.4	-18.1	40.1	7.2
神奈川県他	(件)	246	193	197	231	226	131	219	214	201	188	160	248	255
	前年同月比 (%)	3.8	-17.9	-7.9	6.0	6.6	-15.5	2.3	-14.1	6.9	-13.4	-18.8	3.8	3.7
	前月比 (%)	2.9	-21.5	2.1	17.3	-2.2	-42.0	67.2	-2.3	-6.1	-6.5	-14.9	55.0	2.8



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2018年3月前年同月比 成約単価 +5.7% 新規登録単価 +3.5% 在庫単価 +1.4%

成約㎡単価は63ヶ月連続で前年比上昇。新規登録・在庫㎡単価も上昇率拡大

○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52.11万円/㎡と前年比で5.7%上昇し、13年1月から63ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.8%上昇した。

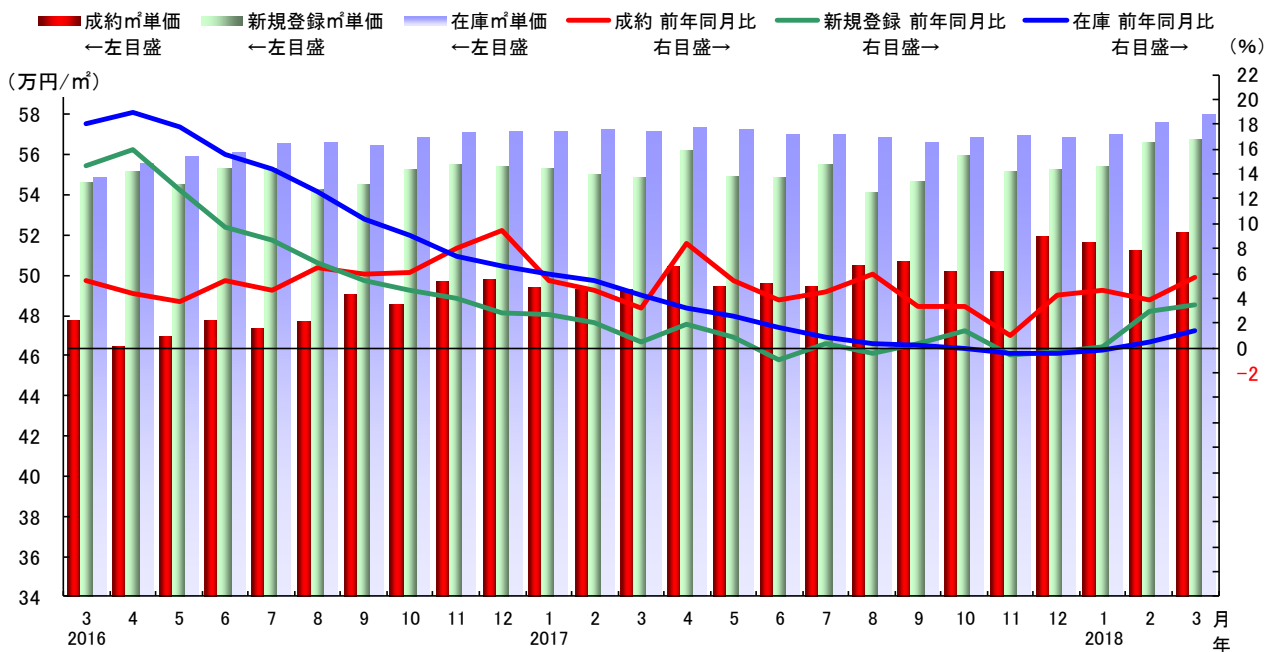
○新規登録㎡単価

3月は56.76万円/㎡と前年比で3.5%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.2%であった。

○在庫㎡単価

3月は58.00㎡と前年比で1.4%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比はプラス0.7%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	2017年												2018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)	49.28	50.40	49.49	49.61	49.48	50.50	50.67	50.16	50.20	51.94	51.60	51.19	52.11		
前年同月比(%)	3.2	8.4	5.4	3.8	4.5	5.9	3.3	3.3	1.0	4.3	4.6	3.9	5.7		
前月比(%)	-0.0	2.3	-1.8	0.2	-0.3	2.1	0.3	-1.0	0.1	3.5	-0.6	-0.8	1.8		
新規登録㎡単価(万円)	54.86	56.24	54.93	54.82	55.47	54.10	54.68	56.00	55.20	55.28	55.43	56.62	56.76		
前年同月比(%)	0.5	1.9	0.8	-0.9	0.3	-0.4	0.3	1.4	-0.6	-0.3	0.1	3.0	3.5		
前月比(%)	-0.2	2.5	-2.3	-0.2	1.2	-2.5	1.1	2.4	-1.4	0.1	0.3	2.1	0.2		
在庫㎡単価(万円)	57.19	57.36	57.30	57.00	57.05	56.82	56.61	56.87	56.91	56.85	57.05	57.60	58.00		
前年同月比(%)	4.2	3.2	2.6	1.6	0.9	0.4	0.2	0.0	-0.4	-0.5	-0.2	0.5	1.4		
前月比(%)	-0.2	0.3	-0.1	-0.5	0.1	-0.4	-0.4	0.5	0.1	-0.1	0.4	1.0	0.7		



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は千葉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

3月の東京都区部は76.91万円/㎡と前年比で7.8%上昇し、12年10月から66ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は41.56万円/㎡と前年比で9.0%上昇した。

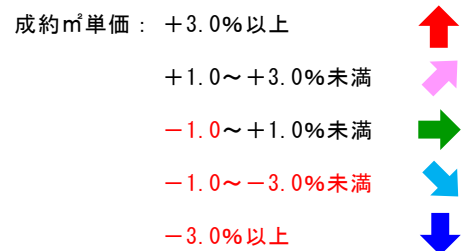
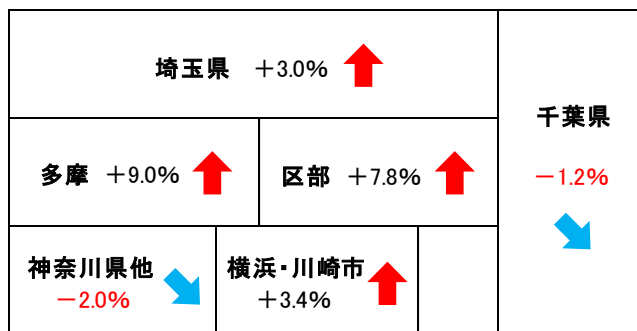
○神奈川県

3月の横浜・川崎市は46.74万円/㎡と前年比で3.4%上昇し、前年同月を上回った。神奈川県他は30.24万円/㎡と前年比で2.0%下落した。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は30.47万円/㎡と前年比で3.0%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は26.95万円/㎡と前年比で1.2%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2018年3月）



成約㎡単価	2017年	2018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)	64.95	67.83	66.02	65.06	65.61	68.42	67.01	65.59	67.30	68.94	68.03	67.71	70.21
前年同月比	(%)	0.9	8.0	5.5	1.3	3.3	7.4	3.5	2.7	1.9	2.9	5.0	4.0	8.1
前月比	(%)	-0.3	4.4	-2.7	-1.5	0.9	4.3	-2.1	-2.1	2.6	2.4	-1.3	-0.5	3.7
東京都区部	(万円)	71.37	74.36	72.24	70.85	72.05	74.92	73.54	72.37	74.23	75.08	74.34	74.57	76.91
前年同月比	(%)	1.4	8.2	5.1	1.2	3.7	8.4	4.3	3.8	3.1	3.4	5.3	4.5	7.8
前月比	(%)	-0.0	4.2	-2.9	-1.9	1.7	4.0	-1.8	-1.6	2.6	1.1	-1.0	0.3	3.1
東京都多摩	(万円)	38.12	37.74	40.15	39.18	39.23	38.88	38.81	38.45	38.47	41.15	39.05	39.85	41.56
前年同月比	(%)	-1.1	1.3	7.6	3.1	3.4	-3.2	3.6	-0.2	-3.1	1.8	-0.1	1.6	9.0
前月比	(%)	-2.8	-1.0	6.4	-2.4	0.1	-0.9	-0.2	-0.9	0.0	7.0	-5.1	2.1	4.3
埼玉県	(万円)	29.58	28.00	30.42	29.37	29.12	30.22	29.83	30.23	29.40	29.98	30.77	31.10	30.47
前年同月比	(%)	7.4	3.9	7.8	4.6	2.6	6.9	2.7	-3.6	0.9	4.6	3.9	1.9	3.0
前月比	(%)	-3.0	-5.3	8.6	-3.4	-0.8	3.8	-1.3	1.4	-2.8	2.0	2.6	1.1	-2.0
千葉県	(万円)	27.29	26.36	26.50	26.90	25.99	27.12	27.80	27.47	26.69	27.60	28.66	28.07	26.95
前年同月比	(%)	5.0	-1.6	3.3	6.7	2.3	2.7	6.4	-0.1	-0.3	-0.3	8.8	5.0	-1.2
前月比	(%)	2.1	-3.4	0.5	1.5	-3.4	4.3	2.5	-1.2	-2.9	3.4	3.9	-2.1	-4.0
神奈川県	(万円)	41.10	42.33	40.89	41.86	41.94	42.59	41.74	43.83	41.11	42.06	42.26	42.09	42.14
前年同月比	(%)	2.4	11.9	2.9	5.0	4.3	5.8	2.5	7.6	-0.3	4.9	0.1	2.1	2.5
前月比	(%)	-0.3	3.0	-3.4	2.4	0.2	1.5	-2.0	5.0	-6.2	2.3	0.5	-0.4	0.1
横浜市・川崎市	(万円)	45.22	46.09	44.47	46.41	46.80	46.45	46.44	48.98	45.41	46.27	46.95	45.97	46.74
前年同月比	(%)	5.4	11.2	1.5	2.7	5.6	6.5	4.4	9.5	1.0	3.4	2.9	-0.3	3.4
前月比	(%)	-1.9	1.9	-3.5	4.4	0.8	-0.7	-0.0	5.5	-7.3	1.9	1.5	-2.1	1.7
神奈川県他	(万円)	30.87	30.89	31.34	30.36	29.83	30.68	29.54	30.65	30.43	30.05	29.40	32.46	30.24
前年同月比	(%)	-3.8	8.5	8.9	10.6	3.4	-0.4	-4.9	-1.2	-0.5	2.7	-12.8	12.2	-2.0
前月比	(%)	6.7	0.1	1.5	-3.1	-1.7	2.9	-3.7	3.7	-0.7	-1.2	-2.2	10.4	-6.8



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2018年3月前年同月比 成約件数 **-2.0%** 新規登録件数 **+7.6%** 在庫件数 **+8.0%**

前年比で新規登録件数は8ヶ月連続、在庫件数は10ヶ月連続増

○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1,274件と前年比で2.0%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

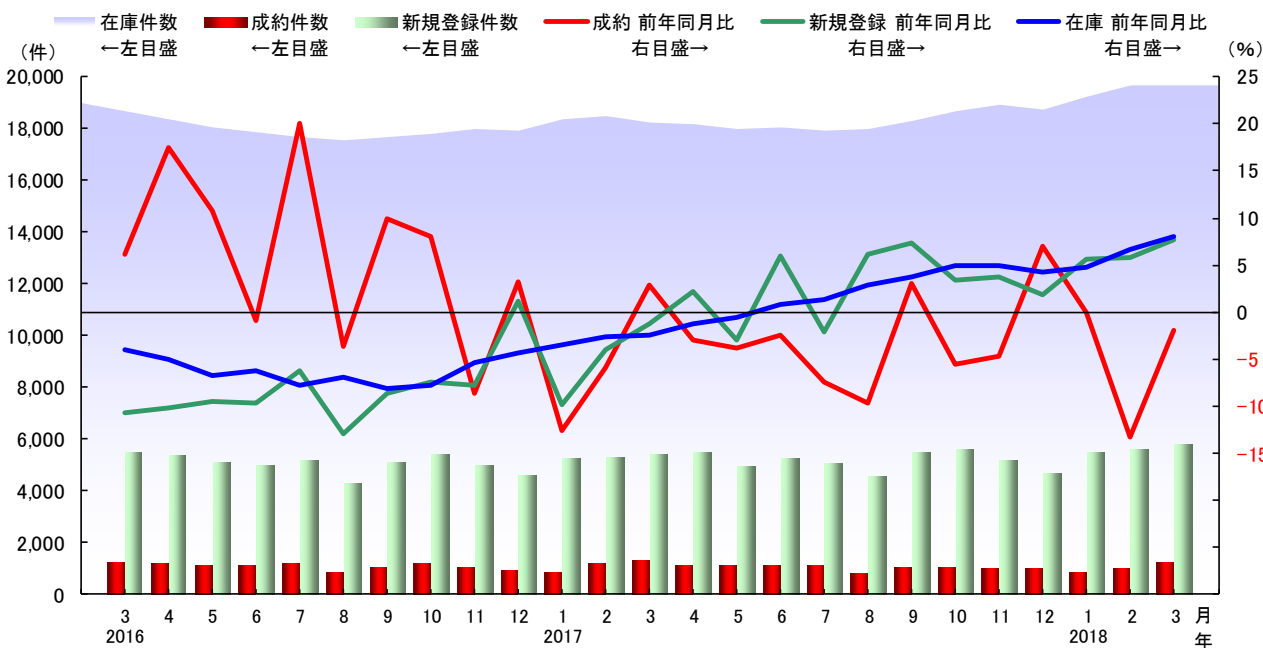
○新規登録件数

3月は5,814件と前年比で7.6%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比では4.0%増加した。

○在庫件数

3月は19,686件と前年比で8.0%増加し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はほぼ横ばいであった。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2017年												2018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)	1,300	1,126	1,099	1,103	1,115	804	1,087	1,086	979	1,024	846	1,017	1,274		
前年同月比(%)	2.9	-3.0	-3.8	-2.5	-7.5	-9.6	3.1	-5.6	-4.6	7.0	-0.1	-13.3	-2.0		
前月比(%)	10.8	-13.4	-2.4	0.4	1.1	-27.9	35.2	-0.1	-9.9	4.6	-17.4	20.2	25.3		
新規登録件数(件)	5,405	5,489	4,947	5,255	5,057	4,565	5,483	5,606	5,173	4,687	5,518	5,593	5,814		
前年同月比(%)	-1.2	2.2	-3.0	5.9	-2.1	6.2	7.4	3.4	3.7	1.8	5.6	5.8	7.6		
前月比(%)	2.2	1.6	-9.9	6.2	-3.8	-9.7	20.1	2.2	-7.7	-9.4	17.7	1.4	4.0		
在庫件数(件)	18,224	18,163	17,957	18,020	17,898	18,010	18,303	18,666	18,897	18,718	19,232	19,691	19,686		
前年同月比(%)	-2.4	-1.2	-0.5	0.8	1.4	2.8	3.7	5.0	4.9	4.3	4.8	6.6	8.0		
前月比(%)	-1.4	-0.3	-1.1	0.4	-0.7	0.6	1.6	2.0	1.2	-0.9	2.7	2.4	-0.0		



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多摩を除く各地域が前年比で減少

○東京都

3月の東京都区部は239件と前年比で6.7%増加し、前年同月を上回った。多摩は179件と前年比で9.8%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

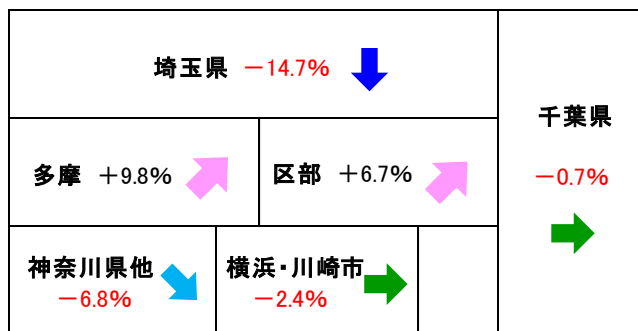
○神奈川県

3月の横浜・川崎市は200件と前年比で2.4%減少した。神奈川県他は151件と前年比で6.8%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は226件で前年比マイナス14.7%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は279件で前年比マイナス0.7%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（2018年3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		2017年											2018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)	387	351	365	324	340	231	355	335	295	346	280	314	418	
	前年同月比 (%)	0.0	1.2	12.7	1.3	4.0	-22.7	7.9	-4.6	-11.1	24.9	6.1	-15.8	8.0	
	前月比 (%)	3.8	-9.3	4.0	-11.2	4.9	-32.1	53.7	-5.6	-11.9	17.3	-19.1	12.1	33.1	
東京都区部	(件)	224	175	183	162	178	120	192	188	173	202	164	174	239	
	前年同月比 (%)	13.7	0.0	15.8	2.5	-0.6	-29.0	11.6	-2.1	-3.9	68.3	18.8	-18.7	6.7	
	前月比 (%)	4.7	-21.9	4.6	-11.5	9.9	-32.6	60.0	-2.1	-8.0	16.8	-18.8	6.1	37.4	
東京都多摩	(件)	163	176	182	162	162	111	163	147	122	144	116	140	179	
	前年同月比 (%)	-14.2	2.3	9.6	0.0	9.5	-14.6	3.8	-7.5	-19.7	-8.3	-7.9	-11.9	9.8	
	前月比 (%)	2.5	8.0	3.4	-11.0	0.0	-31.5	46.8	-9.8	-17.0	18.0	-19.4	20.7	27.9	
埼玉県	(件)	265	227	213	237	196	148	205	242	202	190	161	183	226	
	前年同月比 (%)	3.5	0.0	-11.6	0.0	-18.7	-13.5	-4.7	6.6	-0.5	11.1	-7.5	-24.7	-14.7	
	前月比 (%)	9.1	-14.3	-6.2	11.3	-17.3	-24.5	38.5	18.0	-16.5	-5.9	-15.3	13.7	23.5	
千葉県	(件)	281	240	242	242	238	196	229	222	226	206	182	218	279	
	前年同月比 (%)	-3.8	-0.4	0.8	1.7	-12.2	3.7	11.2	-10.8	15.9	-6.4	-1.1	-8.0	-0.7	
	前月比 (%)	18.6	-14.6	0.8	0.0	-1.7	-17.6	16.8	-3.1	1.8	-8.8	-11.7	19.8	28.0	
神奈川県	(件)	367	308	279	300	341	229	298	287	256	282	223	302	351	
	前年同月比 (%)	11.9	-11.0	-17.2	-10.7	-6.8	-0.4	-2.0	-11.4	-13.5	-2.4	-0.9	-5.6	-4.4	
	前月比 (%)	14.7	-16.1	-9.4	7.5	13.7	-32.8	30.1	-3.7	-10.8	10.2	-20.9	35.4	16.2	
横浜市・川崎市	(件)	205	153	158	177	170	126	161	151	141	144	128	177	200	
	前年同月比 (%)	14.5	-23.9	-15.5	9.3	-2.3	8.6	11.8	-15.2	-5.4	-11.7	1.6	-1.1	-2.4	
	前月比 (%)	14.5	-25.4	3.3	12.0	-4.0	-25.9	27.8	-6.2	-6.6	2.1	-11.1	38.3	13.0	
神奈川県他	(件)	162	155	121	123	171	103	137	136	115	138	95	125	151	
	前年同月比 (%)	8.7	6.9	-19.3	-29.3	-10.9	-9.6	-14.4	-6.8	-21.8	9.5	-4.0	-11.3	-6.8	
	前月比 (%)	14.9	-4.3	-21.9	1.7	39.0	-39.8	33.0	-0.7	-15.4	20.0	-31.2	31.6	20.8	



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2018年3月前年同月比 成約価格 +6.9% 新規登録価格 -2.9% 在庫価格 -0.6%

前年比で成約価格は7ヶ月連続で上昇、在庫価格は26ヶ月ぶりに下落

○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3,275万円と前年比で6.9%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.7%上昇した。

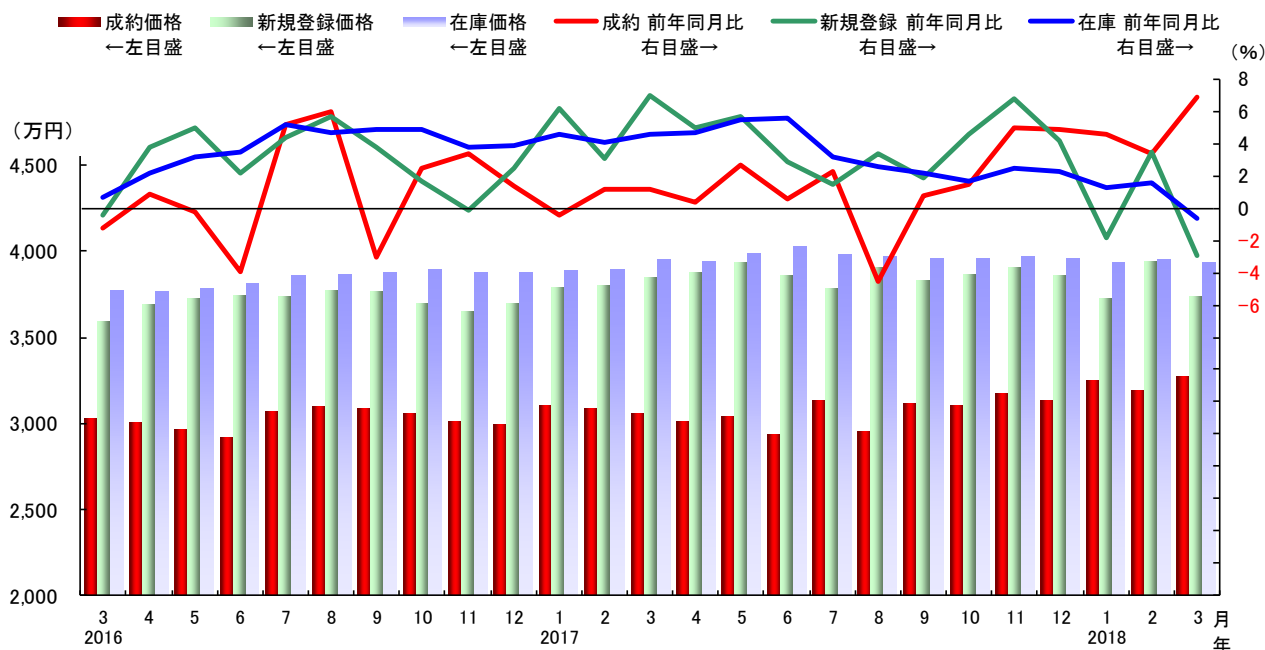
○新規登録価格

3月は3,736万円と前年比で2.9%下落し、前年同月を下回った。前月比は5.1%下落した。

○在庫価格

3月は3,930万円で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら16年1月以来26ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比はマイナス0.5%であった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2017年												2018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	3,010	3,040	2,937	3,137	2,953	3,116	3,105	3,168	3,136	3,245	3,188	3,275		
前年同月比(%)	1.2	0.4	2.7	0.6	2.3	-4.5	0.8	1.5	5.0	4.9	4.6	3.4	6.9		
前月比(%)	-0.6	-1.7	1.0	-3.4	6.8	-5.9	5.5	-0.3	2.0	-1.0	3.5	-1.8	2.7		
新規登録価格(万円)	3,848	3,875	3,936	3,855	3,786	3,904	3,832	3,869	3,900	3,854	3,721	3,937	3,736		
前年同月比(%)	7.0	5.0	5.7	2.9	1.5	3.4	1.9	4.6	6.8	4.2	-1.8	3.5	-2.9		
前月比(%)	1.2	0.7	1.6	-2.0	-1.8	3.1	-1.8	1.0	0.8	-1.2	-3.5	5.8	-5.1		
在庫価格(万円)	3,952	3,940	3,991	4,027	3,983	3,968	3,965	3,956	3,974	3,964	3,933	3,952	3,930		
前年同月比(%)	4.6	4.7	5.5	5.6	3.2	2.6	2.2	1.7	2.5	2.3	1.3	1.6	-0.6		
前月比(%)	1.6	-0.3	1.3	0.9	-1.1	-0.4	-0.1	-0.2	0.5	-0.3	-0.8	0.5	-0.5		



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は多摩、横浜・川崎市、神奈川県他が前年比で2ケタ上昇

○東京都

3月の東京都区部は5,442万円で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は3,506万円で前年比11.7%の2ケタ上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。

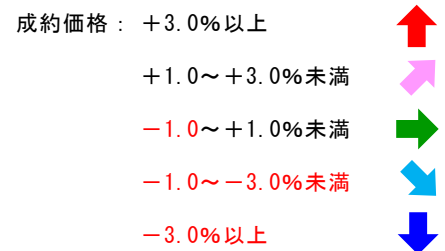
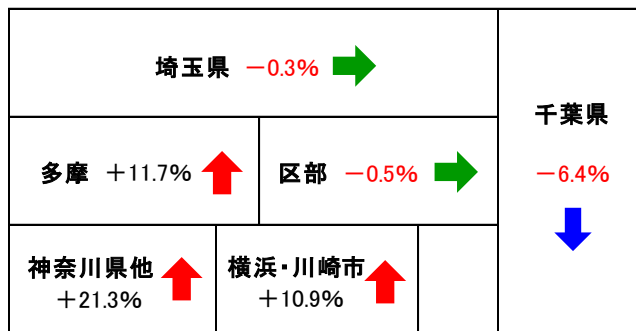
○神奈川県

3月の横浜・川崎市は4,201万円で前年比プラス10.9%、神奈川県他は2,999万円で前年比プラス21.3%と双方とも2ケタ上昇となり、2月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は1,993万円で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は1,793万円と前年比で6.4%下落し、2月に続いて前年同月を下回った。

■ 成約価格の前年同月比（2018年3月）



成約価格		2017年											2018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)	4,487	4,126	4,215	4,256	4,563	4,314	4,339	4,669	4,691	4,513	4,838	4,595	4,613	
	前年同月比 (%)	-3.1	-3.9	-0.5	1.7	-3.1	-2.6	-2.8	6.4	7.3	12.5	11.4	5.7	2.8	
	前月比 (%)	3.2	-8.0	2.2	1.0	7.2	-5.5	0.6	7.6	0.5	-3.8	7.2	-5.0	0.4	
東京都区部	(万円)	5,468	5,146	5,129	5,255	5,796	5,305	5,044	5,696	5,527	5,333	5,828	5,559	5,442	
	前年同月比 (%)	-8.8	-6.5	-5.8	3.7	0.0	3.3	-9.6	5.4	2.4	1.3	10.1	5.1	-0.5	
	前月比 (%)	3.4	-5.9	-0.3	2.5	10.3	-8.5	-4.9	12.9	-3.0	-3.5	9.3	-4.6	-2.1	
東京都多摩	(万円)	3,139	3,112	3,296	3,257	3,208	3,243	3,509	3,355	3,506	3,363	3,438	3,397	3,506	
	前年同月比 (%)	-2.4	1.6	6.9	-2.0	-5.5	-7.8	8.4	6.3	11.1	10.2	4.2	10.0	11.7	
	前月比 (%)	1.6	-0.8	5.9	-1.2	-1.5	1.1	8.2	-4.4	4.5	-4.1	2.2	-1.2	3.2	
埼玉県	(万円)	1,999	2,106	2,080	1,971	2,083	1,853	1,977	1,961	1,954	1,947	2,100	2,030	1,993	
	前年同月比 (%)	5.4	2.2	5.1	-3.3	9.4	-8.3	1.0	-4.8	-4.5	-9.1	3.6	2.4	-0.3	
	前月比 (%)	0.8	5.4	-1.2	-5.2	5.7	-11.1	6.7	-0.8	-0.4	-0.4	7.9	-3.4	-1.8	
千葉県	(万円)	1,915	1,854	1,728	1,849	1,802	1,932	1,876	1,901	1,978	1,903	1,970	1,827	1,793	
	前年同月比 (%)	3.9	5.8	-9.1	5.0	-2.4	1.9	0.1	0.1	21.9	3.9	7.8	-7.9	-6.4	
	前月比 (%)	-3.4	-3.2	-6.8	7.0	-2.6	7.2	-2.9	1.3	4.1	-3.8	3.5	-7.2	-1.9	
神奈川県	(万円)	3,208	3,304	3,373	3,153	3,254	3,166	3,397	3,178	3,423	3,147	3,112	3,408	3,684	
	前年同月比 (%)	4.4	3.9	5.8	-0.3	-0.6	1.1	5.0	-1.1	11.1	-7.1	-11.7	4.7	14.8	
	前月比 (%)	-1.5	3.0	2.1	-6.5	3.2	-2.7	7.3	-6.5	7.7	-8.1	-1.1	9.5	8.1	
横浜市・川崎市	(万円)	3,789	3,906	3,902	3,637	3,941	3,672	3,922	3,713	4,201	3,769	3,546	3,840	4,201	
	前年同月比 (%)	5.9	5.5	1.0	-3.4	-1.8	2.1	4.5	-1.9	16.1	-3.7	-17.5	0.1	10.9	
	前月比 (%)	-1.2	3.1	-0.1	-6.8	8.4	-6.8	6.8	-5.3	13.1	-10.3	-5.9	8.3	9.4	
神奈川県他	(万円)	2,472	2,710	2,682	2,456	2,571	2,547	2,781	2,584	2,470	2,498	2,527	2,796	2,999	
	前年同月比 (%)	0.4	10.2	14.4	-5.6	-1.1	-4.2	0.3	2.7	-2.6	-7.7	-0.6	10.9	21.3	
	前月比 (%)	-1.9	9.6	-1.0	-8.4	4.7	-0.9	9.2	-7.1	-4.4	1.1	1.2	10.7	7.3	



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268件と前年比で3.1%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。
 仙台市は149件と前年比で9.7%減少し、前年同月を下回った。

○成約㎡単価

3月の成約㎡単価は、札幌市が22.83万円/㎡と前年比で9.8%上昇したが、前月比は3.7%下落した。
 仙台市は26.49万円/㎡と前年比で5.6%下落し、前月比も4.4%下落した。

中古マンション		2017年											2018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)	260	217	210	203	236	176	236	211	202	166	131	205	268
	前年同月比	(%)	15.0	2.4	8.2	3.6	15.7	12.1	-3.7	-5.0	7.4	-14.9	-25.6	-10.9	3.1
	前月比	(%)	13.0	-16.5	-3.2	-3.3	16.3	-25.4	34.1	-10.6	-4.3	-17.8	-21.1	56.5	30.7
宮城県仙台市	(件)	165	131	120	125	128	78	106	114	96	112	100	156	149	
	前年同月比	(%)	33.1	22.4	13.2	9.6	10.3	-22.0	-17.8	-14.9	-21.3	-0.9	-9.9	31.1	-9.7
	前月比	(%)	38.7	-20.6	-8.4	4.2	2.4	-39.1	35.9	7.5	-15.8	16.7	-10.7	56.0	-4.5
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	20.79	19.37	21.37	21.36	23.07	21.26	20.58	20.90	22.49	21.93	21.99	23.70	22.83
	前年同月比	(%)	-1.1	-0.3	3.7	-1.6	20.3	1.8	2.2	1.2	6.9	14.2	-2.3	9.3	9.8
	前月比	(%)	-4.2	-6.8	10.3	-0.1	8.0	-7.8	-3.2	1.5	7.6	-2.5	0.3	7.8	-3.7
宮城県仙台市	(万円)	28.05	29.00	25.70	27.75	25.62	28.92	26.87	26.38	29.68	27.24	29.60	27.70	26.49	
	前年同月比	(%)	2.9	-2.9	-6.8	-2.4	-6.0	7.4	2.1	-11.4	10.5	-3.2	5.8	-6.5	-5.6
	前月比	(%)	-5.4	3.4	-11.4	8.0	-7.7	12.9	-7.1	-1.8	12.5	-8.2	8.7	-6.4	-4.4

■中古戸建住宅

○成約件数

3月の成約件数は、札幌市が109件で前年比マイナス12.1%の2ケタ減となった。仙台市は55件と前年比で5.2%減少した。

○成約価格

3月の成約価格は、札幌市が2,086万円と前年比で8.2%上昇したが、前月比はマイナス0.7%であった。仙台市は2,230万円と前年比プラス12.0%の2ケタ上昇となった。前月比は3.3%上昇した。

中古戸建住宅		2017年											2018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)	124	100	101	135	113	81	122	142	101	118	62	102	109
	前年同月比	(%)	7.8	-22.5	-12.9	8.9	-16.9	-26.4	7.0	27.9	-2.9	6.3	-4.6	1.0	-12.1
	前月比	(%)	22.8	-19.4	1.0	33.7	-16.3	-28.3	50.6	16.4	-28.9	16.8	-47.5	64.5	6.9
宮城県仙台市	(件)	58	69	54	50	56	34	49	57	42	44	41	63	55	
	前年同月比	(%)	-28.4	23.2	-5.3	-21.9	-12.5	-32.0	-29.0	-3.4	-6.7	12.8	-24.1	23.5	-5.2
	前月比	(%)	13.7	19.0	-21.7	-7.4	12.0	-39.3	44.1	16.3	-26.3	4.8	-6.8	53.7	-12.7
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,929	1,659	1,814	1,941	1,888	1,865	1,848	1,969	1,999	1,863	1,743	2,102	2,086
	前年同月比	(%)	11.2	-2.4	13.3	17.1	8.7	7.0	9.3	11.0	23.9	19.8	-10.3	18.0	8.2
	前月比	(%)	8.3	-14.0	9.3	7.0	-2.7	-1.2	-0.9	6.5	1.5	-6.8	-6.4	20.6	-0.7
宮城県仙台市	(万円)	1,992	2,468	2,175	2,278	2,430	2,270	2,436	2,223	2,338	2,431	2,404	2,159	2,230	
	前年同月比	(%)	-20.2	10.0	0.7	-9.5	4.9	7.1	5.4	-4.8	4.5	-2.0	-2.0	1.4	12.0
	前月比	(%)	-6.4	23.9	-11.9	4.7	6.6	-6.6	7.3	-8.7	5.2	4.0	-1.1	-10.2	3.3

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

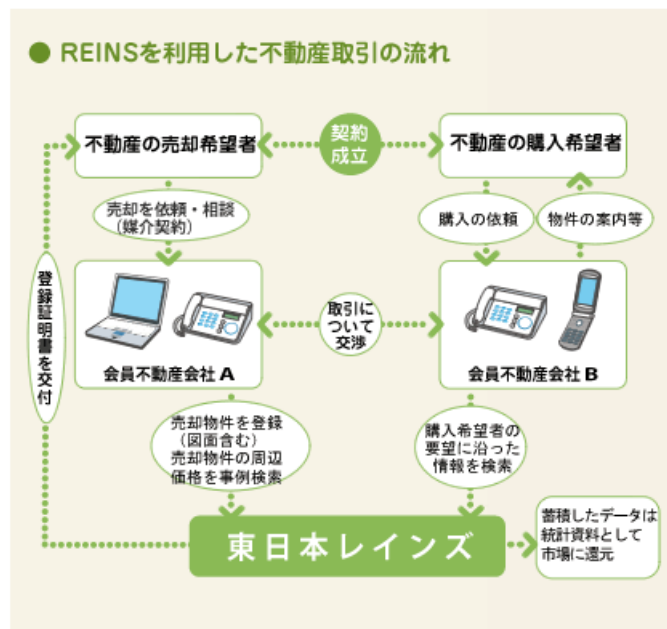
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2018（平成30）年4月10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/>