

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2018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 <2018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	3,237件	前年同月比	+2.3%	
㎡単価	52.04万円/㎡	前年同月比	+3.3%	
価格	3,364万円	前年同月比	+3.7%	
専有面積	64.65㎡	前年同月比	+0.4%	
築後年数	20.59年	前年同月	20.09年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で2.3%増加し、3月に続いて前年同月を上回った。成約㎡単価は前年比で3.3%上昇、成約価格は前年比で3.7%上昇し、ともに2013年1月から64ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比プラス0.4%であった。

○地域別動向

成約件数は横浜・川崎市と埼玉県を除く各地域が前年比で増加したが、埼玉県は7ヶ月連続で前年同月を下回った。成約㎡単価は9ヶ月ぶりにすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は12年10月から67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	1,100件	前年同月比	-2.3%	
価格	3,098万円	前年同月比	+2.9%	
土地面積	148.95㎡	前年同月比	+1.8%	
建物面積	105.37㎡	前年同月比	+0.3%	
築後年数	20.67年	前年同月	20.84年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で2.3%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比で2.9%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比プラス1.8%、建物面積は前年比プラス0.3%であった。

○地域別動向

成約件数は多摩、埼玉県、神奈川県他が前年比で減少し、埼玉県と神奈川県他は4ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で上昇し、多摩は8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㎡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4月前年同月比 成約件数 +2.3% 新規登録件数 +8.2% 在庫件数 +7.8%

前年比で新規登録件数は8ヶ月連続、在庫件数は35ヶ月連続で増加

○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、3,237件と前年比で2.3%増加し、3月に続いて前年同月を上回った。

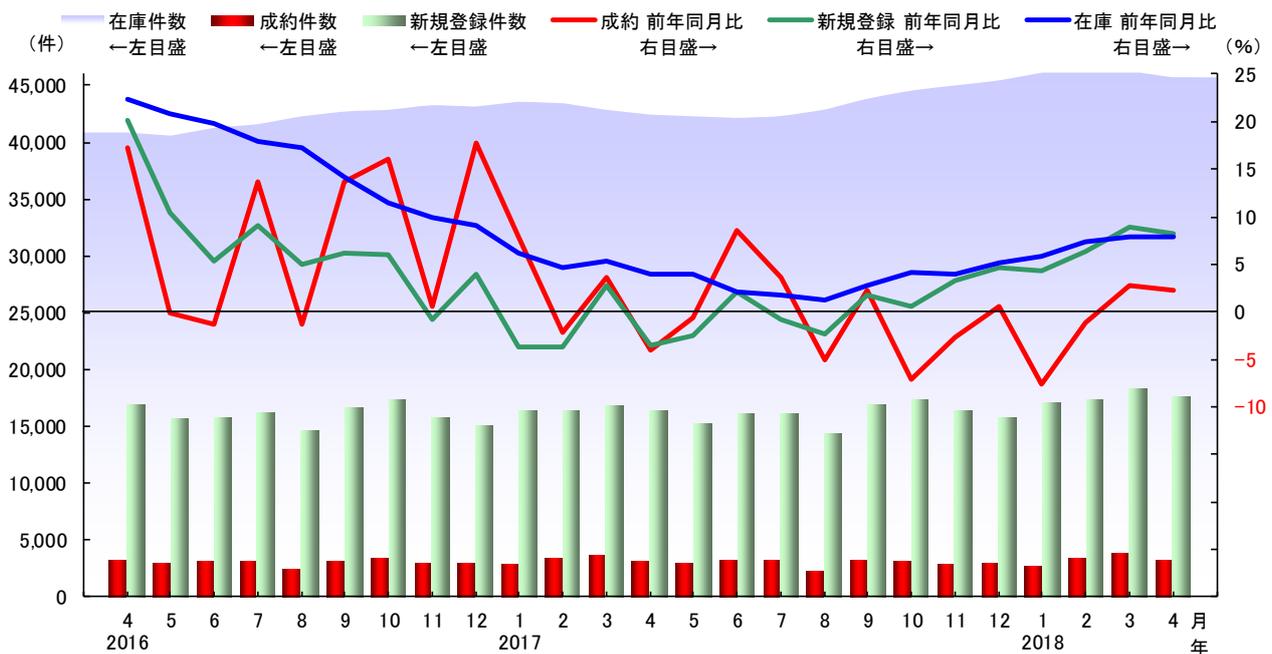
○新規登録件数

4月は17,704件と前年比で8.2%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.4%減少した。

○在庫件数

4月は45,746件と前年比で7.8%増加し、15年6月から35ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.1%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	2017年												2018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)	3,163	2,983	3,333	3,304	2,265	3,222	3,103	2,904	3,011	2,641	3,424	3,819	3,237			
前年同月比(%)	-4.0	-0.6	8.6	3.6	-5.0	2.3	-7.1	-2.7	0.6	-7.7	-1.1	2.7	2.3			
前月比(%)	-15.0	-5.7	11.7	-0.9	-31.4	42.3	-3.7	-6.4	3.7	-12.3	29.6	11.5	-15.2			
新規登録件数(件)	16,358	15,278	16,079	16,040	14,326	16,904	17,391	16,350	15,759	17,062	17,335	18,325	17,704			
前年同月比(%)	-3.6	-2.5	2.1	-0.8	-2.3	1.8	0.5	3.3	4.7	4.3	6.3	8.9	8.2			
前月比(%)	-2.8	-6.6	5.2	-0.2	-10.7	18.0	2.9	-6.0	-3.6	8.3	1.6	5.7	-3.4			
在庫件数(件)	42,423	42,237	42,135	42,353	42,842	43,843	44,619	44,994	45,380	46,155	46,675	46,240	45,746			
前年同月比(%)	3.9	3.9	2.1	1.7	1.3	2.7	4.2	3.9	5.2	5.8	7.4	7.8	7.8			
前月比(%)	-1.1	-0.4	-0.2	0.5	1.2	2.3	1.8	0.8	0.9	1.7	1.1	-0.9	-1.1			



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は横浜・川崎市と埼玉県を除く各地域が前年比で増加

○東京都

4月の東京都区部は1,386件と前年比で4.8%増加し、3月に続いて前年同月を上回った。多摩は293件と前年比で2.1%増加した。

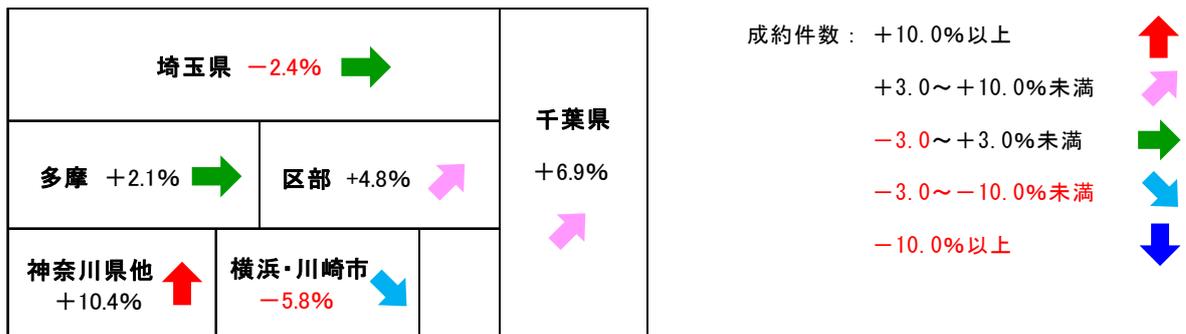
○神奈川県

4月の横浜・川崎市は554件と前年比で5.8%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は213件で前年比プラス10.4%の2ケタ増となり、3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370件と前年比で2.4%減少し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は421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。

■成約件数の前年同月比（2018年4月）



成約件数		2017年										2018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)	1,609	1,532	1,750	1,722	1,142	1,686	1,586	1,512	1,587	1,403	1,762	1,984	1,679	
	前年同月比 (%)	-2.7	1.9	10.5	8.2	-4.8	2.1	-5.8	-2.6	2.9	-6.2	-1.2	1.8	4.4	
	前月比 (%)	-17.4	-4.8	14.2	-1.6	-33.7	47.6	-5.9	-4.7	5.0	-11.6	25.6	12.6	-15.4	
東京都区部	(件)	1,322	1,235	1,430	1,384	936	1,369	1,269	1,219	1,300	1,152	1,414	1,608	1,386	
	前年同月比 (%)	-1.5	2.2	10.3	7.4	-4.0	0.4	-7.2	-3.8	2.0	-5.4	-1.6	2.3	4.8	
	前月比 (%)	-15.9	-6.6	15.8	-3.2	-32.4	46.3	-7.3	-3.9	6.6	-11.4	22.7	13.7	-13.8	
東京都多摩	(件)	287	297	320	338	206	317	317	293	287	251	348	376	293	
	前年同月比 (%)	-7.7	1.0	11.9	11.6	-8.4	10.5	0.3	2.4	7.5	-9.4	0.3	0.0	2.1	
	前月比 (%)	-23.7	3.5	7.7	5.6	-39.1	53.9	0.0	-7.6	-2.0	-12.5	38.6	8.0	-22.1	
埼玉県	(件)	379	356	359	391	275	373	345	314	334	307	392	452	370	
	前年同月比 (%)	-11.9	0.0	2.6	2.1	-1.8	4.2	-15.9	-9.2	-5.4	-10.8	-6.0	-0.9	-2.4	
	前月比 (%)	-16.9	-6.1	0.8	8.9	-29.7	35.6	-7.5	-9.0	6.4	-8.1	27.7	15.3	-18.1	
千葉県	(件)	394	372	409	402	313	375	410	378	366	332	407	469	421	
	前年同月比 (%)	8.8	4.2	0.5	-3.4	1.0	0.3	4.6	4.7	-1.1	-1.5	-2.4	2.4	6.9	
	前月比 (%)	-14.0	-5.6	9.9	-1.7	-22.1	19.8	9.3	-7.8	-3.2	-9.3	22.6	15.2	-10.2	
神奈川県	(件)	781	723	815	789	535	788	762	700	724	599	863	914	767	
	前年同月比 (%)	-8.0	-7.9	11.8	-1.3	-9.9	2.7	-10.8	-3.4	-0.5	-12.6	2.4	6.7	-1.8	
	前月比 (%)	-8.9	-7.4	12.7	-3.2	-32.2	47.3	-3.3	-8.1	3.4	-17.3	44.1	5.9	-16.1	
横浜市・川崎市	(件)	588	526	584	563	404	569	548	499	536	439	615	659	554	
	前年同月比 (%)	-4.2	-7.9	14.3	-4.1	-8.0	2.9	-9.4	-7.1	4.9	-10.0	1.8	7.9	-5.8	
	前月比 (%)	-3.8	-10.5	11.0	-3.6	-28.2	40.8	-3.7	-8.9	7.4	-18.1	40.1	7.2	-15.9	
神奈川県他	(件)	193	197	231	226	131	219	214	201	188	160	248	255	213	
	前年同月比 (%)	-17.9	-7.9	6.0	6.6	-15.5	2.3	-14.1	6.9	-13.4	-18.8	3.8	3.7	10.4	
	前月比 (%)	-21.5	2.1	17.3	-2.2	-42.0	67.2	-2.3	-6.1	-6.5	-14.9	55.0	2.8	-16.5	



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2018年4月前年同月比 成約単価 +3.3% 新規登録単価 -0.4% 在庫単価 +1.0%

成約㎡単価は64ヶ月連続で前年比上昇。新規登録㎡単価は4ヶ月ぶりに前年比マイナス

○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52.04万円/㎡と前年比で3.3%上昇し、13年1月から64ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.1%であった。

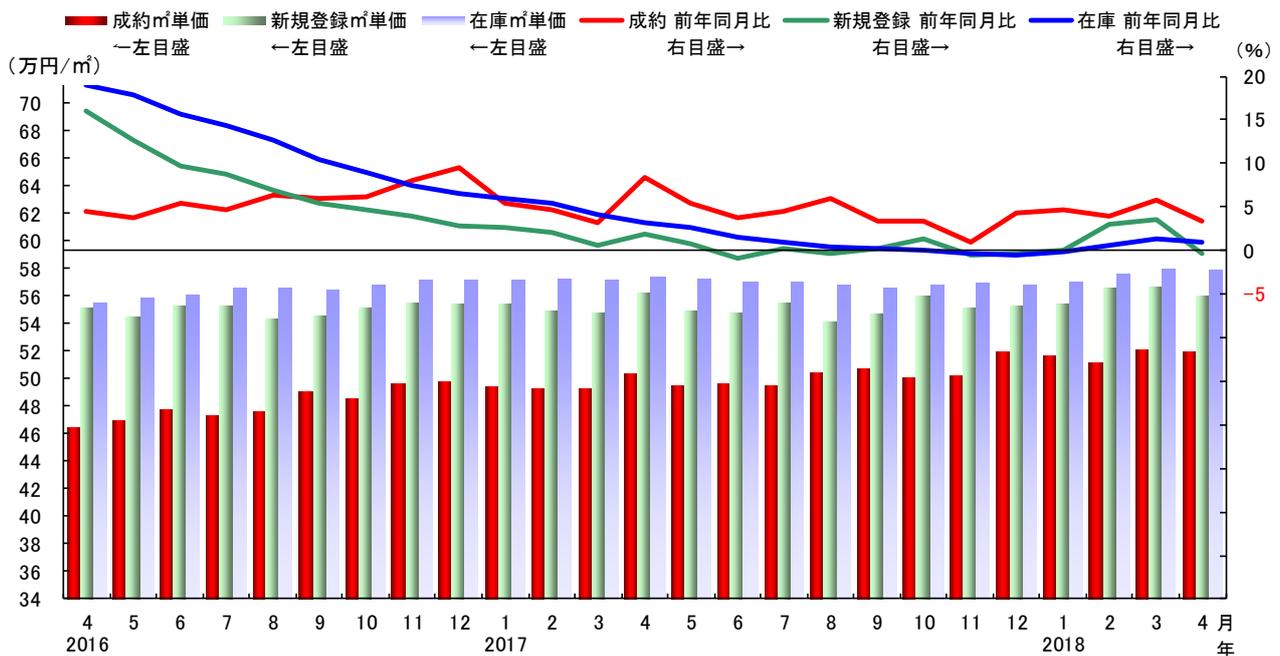
○新規登録㎡単価

4月は56.03万円/㎡で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比でも1.3%下落した。

○在庫㎡単価

4月は57.92万円/㎡と前年比で1.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.2%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			
	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)	50.40	49.49	49.61	49.48	50.50	50.67	50.16	50.20	51.94	51.60	51.19	52.11	52.04			
前年同月比(%)	8.4	5.4	3.8	4.5	5.9	3.3	3.3	1.0	4.3	4.6	3.9	5.7	3.3			
前月比(%)	2.3	-1.8	0.2	-0.3	2.1	0.3	-1.0	0.1	3.5	-0.6	-0.8	1.8	-0.1			
新規登録㎡単価(万円)	56.24	54.93	54.82	55.47	54.10	54.68	56.00	55.20	55.28	55.43	56.62	56.76	56.03			
前年同月比(%)	1.9	0.8	-0.9	0.3	-0.4	0.3	1.4	-0.6	-0.3	0.1	3.0	3.5	-0.4			
前月比(%)	2.5	-2.3	-0.2	1.2	-2.5	1.1	2.4	-1.4	0.1	0.3	2.1	0.2	-1.3			
在庫㎡単価(万円)	57.36	57.30	57.00	57.05	56.82	56.61	56.87	56.91	56.85	57.05	57.60	58.00	57.92			
前年同月比(%)	3.2	2.6	1.6	0.9	0.4	0.2	0.0	-0.4	-0.5	-0.2	0.5	1.4	1.0			
前月比(%)	0.3	-0.1	-0.5	0.1	-0.4	-0.4	0.5	0.1	-0.1	0.4	1.0	0.7	-0.2			



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は9ヶ月ぶりにすべての地域が前年比で上昇

○東京都

4月の東京都区部は75.43万円/㎡と前年比で1.4%上昇し、12年10月から67ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は38.17万円/㎡と前年比で1.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

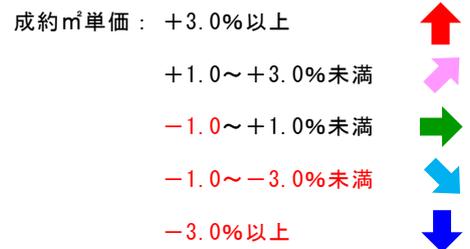
4月の横浜・川崎市は48.34万円/㎡と前年比で4.9%上昇し、3月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は31.03万円/㎡で前年比プラス0.4%であった。

○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は30.40万円/㎡と前年比で8.6%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は27.92万円/㎡と前年比で5.9%上昇し、前年同月を上回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2018年4月）

埼玉県 +8.6% ↑		千葉県 +5.9% ↑
多摩 +1.1% ↗	区部 +1.4% ↗	
神奈川県他 +0.4% →	横浜・川崎市 +4.9% ↑	



成約㎡単価	2017年	2018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)	67.83	66.02	65.06	65.61	68.42	67.01	65.59	67.30	68.94	68.03	67.71	70.21	68.93
前年同月比	(%)	8.0	5.5	1.3	3.3	7.4	3.5	2.7	1.9	2.9	5.0	4.0	8.1	1.6
前月比	(%)	4.4	-2.7	-1.5	0.9	4.3	-2.1	-2.1	2.6	2.4	-1.3	-0.5	3.7	-1.8
東京都区部	(万円)	74.36	72.24	70.85	72.05	74.92	73.54	72.37	74.23	75.08	74.34	74.57	76.91	75.43
前年同月比	(%)	8.2	5.1	1.2	3.7	8.4	4.3	3.8	3.1	3.4	5.3	4.5	7.8	1.4
前月比	(%)	4.2	-2.9	-1.9	1.7	4.0	-1.8	-1.6	2.6	1.1	-1.0	0.3	3.1	-1.9
東京都多摩	(万円)	37.74	40.15	39.18	39.23	38.88	38.81	38.45	38.47	41.15	39.05	39.85	41.56	38.17
前年同月比	(%)	1.3	7.6	3.1	3.4	-3.2	3.6	-0.2	-3.1	1.8	-0.1	1.6	9.0	1.1
前月比	(%)	-1.0	6.4	-2.4	0.1	-0.9	-0.2	-0.9	0.0	7.0	-5.1	2.1	4.3	-8.1
埼玉県	(万円)	28.00	30.42	29.37	29.12	30.22	29.83	30.23	29.40	29.98	30.77	31.10	30.47	30.40
前年同月比	(%)	3.9	7.8	4.6	2.6	6.9	2.7	-3.6	0.9	4.6	3.9	1.9	3.0	8.6
前月比	(%)	-5.3	8.6	-3.4	-0.8	3.8	-1.3	1.4	-2.8	2.0	2.6	1.1	-2.0	-0.2
千葉県	(万円)	26.36	26.50	26.90	25.99	27.12	27.80	27.47	26.69	27.60	28.66	28.07	26.95	27.92
前年同月比	(%)	-1.6	3.3	6.7	2.3	2.7	6.4	-0.1	-0.3	-0.3	8.8	5.0	-1.2	5.9
前月比	(%)	-3.4	0.5	1.5	-3.4	4.3	2.5	-1.2	-2.9	3.4	3.9	-2.1	-4.0	3.6
神奈川県	(万円)	42.33	40.89	41.86	41.94	42.59	41.74	43.83	41.11	42.06	42.26	42.09	42.14	43.53
前年同月比	(%)	11.9	2.9	5.0	4.3	5.8	2.5	7.6	-0.3	4.9	0.1	2.1	2.5	2.8
前月比	(%)	3.0	-3.4	2.4	0.2	1.5	-2.0	5.0	-6.2	2.3	0.5	-0.4	0.1	3.3
横浜市・川崎市	(万円)	46.09	44.47	46.41	46.80	46.45	46.44	48.98	45.41	46.27	46.95	45.97	46.74	48.34
前年同月比	(%)	11.2	1.5	2.7	5.6	6.5	4.4	9.5	1.0	3.4	2.9	-0.3	3.4	4.9
前月比	(%)	1.9	-3.5	4.4	0.8	-0.7	-0.0	5.5	-7.3	1.9	1.5	-2.1	1.7	3.4
神奈川県他	(万円)	30.89	31.34	30.36	29.83	30.68	29.54	30.65	30.43	30.05	29.40	32.46	30.24	31.03
前年同月比	(%)	8.5	8.9	10.6	3.4	-0.4	-4.9	-1.2	-0.5	2.7	-12.8	12.2	-2.0	0.4
前月比	(%)	0.1	1.5	-3.1	-1.7	2.9	-3.7	3.7	-0.7	-1.2	-2.2	10.4	-6.8	2.6



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2018年4月前年同月比 成約件数 **-2.3%** 新規登録件数 **+3.0%** 在庫件数 **+6.5%**

前年比で新規登録件数は9ヶ月連続、在庫件数は11ヶ月連続増

○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1,100件と前年比で2.3%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

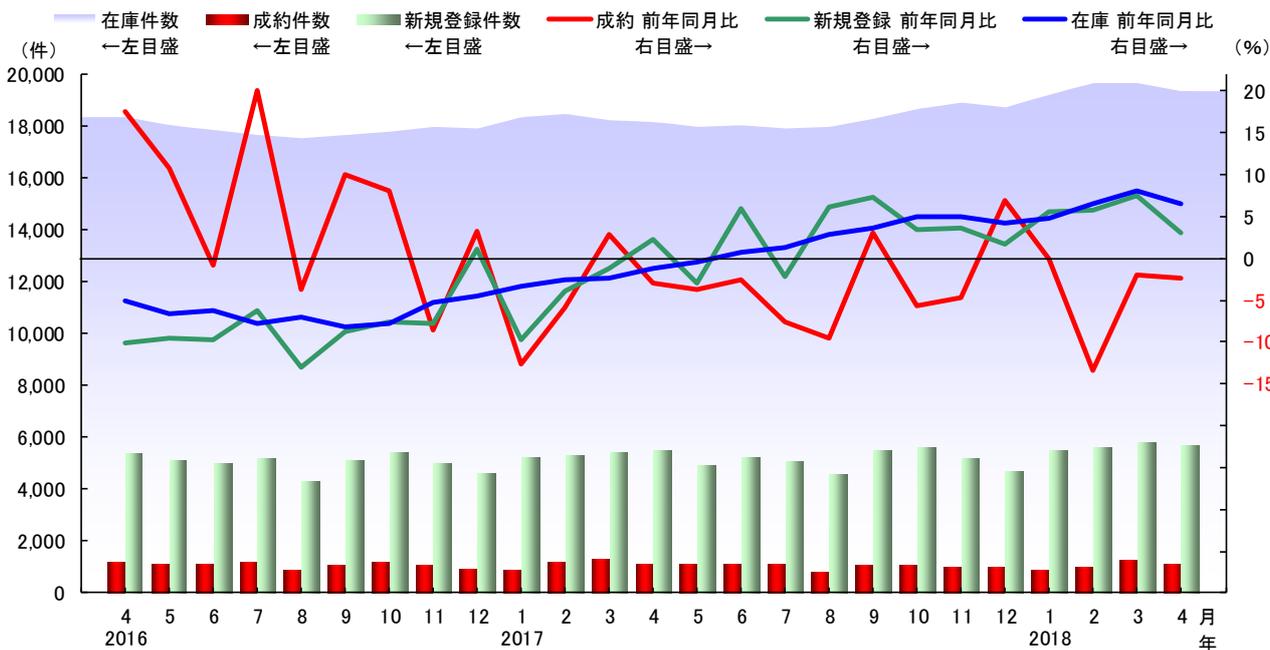
○新規登録件数

4月は5,656件と前年比で3.0%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は2.7%減少した。

○在庫件数

4月は19,344件と前年比で6.5%増加し、11ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は1.7%減少した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2017年											2018年			
	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)	1,126	1,099	1,103	1,115	804	1,087	1,086	979	1,024	846	1,017	1,274	1,100		
前年同月比(%)	-3.0	-3.8	-2.5	-7.5	-9.6	3.1	-5.6	-4.6	7.0	-0.1	-13.3	-2.0	-2.3		
前月比(%)	-13.4	-2.4	0.4	1.1	-27.9	35.2	-0.1	-9.9	4.6	-17.4	20.2	25.3	-13.7		
新規登録件数(件)	5,489	4,947	5,255	5,057	4,565	5,483	5,606	5,173	4,687	5,518	5,593	5,814	5,656		
前年同月比(%)	2.2	-3.0	5.9	-2.1	6.2	7.4	3.4	3.7	1.8	5.6	5.8	7.6	3.0		
前月比(%)	1.6	-9.9	6.2	-3.8	-9.7	20.1	2.2	-7.7	-9.4	17.7	1.4	4.0	-2.7		
在庫件数(件)	18,163	17,957	18,020	17,898	18,010	18,303	18,666	18,897	18,718	19,232	19,691	19,686	19,344		
前年同月比(%)	-1.2	-0.5	0.8	1.4	2.8	3.7	5.0	4.9	4.3	4.8	6.6	8.0	6.5		
前月比(%)	-0.3	-1.1	0.4	-0.7	0.6	1.6	2.0	1.2	-0.9	2.7	2.4	-0.0	-1.7		



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は多摩、埼玉県、神奈川県他が前年比で減少

○東京都

4月の東京都区部は182件と前年比で4.0%増加し、3月に続いて前年同月を上回った。多摩は153件で前年比マイナス13.1%の2ケタ減となり、前年同月を下回った。

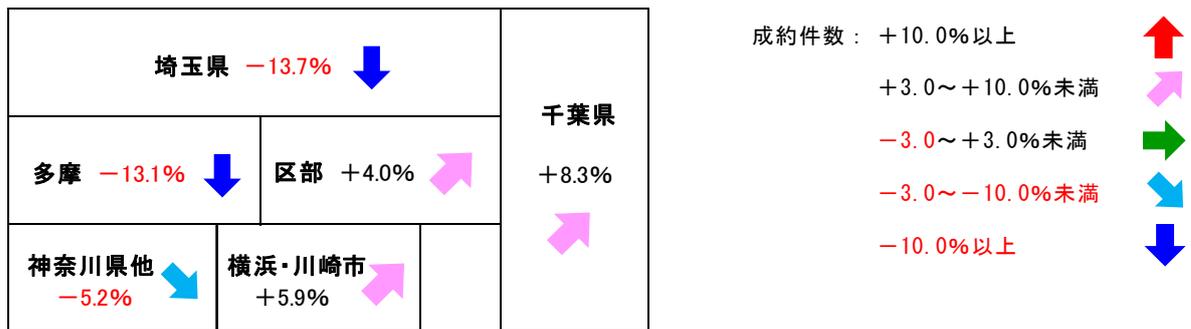
○神奈川県

4月の横浜・川崎市は162件と前年比で5.9%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は147件と前年比で5.2%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は196件で前年比マイナス13.7%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は260件と前年比で8.3%増加し、5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4月）



成約件数		2017年										2018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)	351	365	324	340	231	355	335	295	346	280	314	418	335	
	前年同月比 (%)	1.2	12.7	1.3	4.0	-22.7	7.9	-4.6	-11.1	24.9	6.1	-15.8	8.0	-4.6	
	前月比 (%)	-9.3	4.0	-11.2	4.9	-32.1	53.7	-5.6	-11.9	17.3	-19.1	12.1	33.1	-19.9	
東京都区部	(件)	175	183	162	178	120	192	188	173	202	164	174	239	182	
	前年同月比 (%)	0.0	15.8	2.5	-0.6	-29.0	11.6	-2.1	-3.9	68.3	18.8	-18.7	6.7	4.0	
	前月比 (%)	-21.9	4.6	-11.5	9.9	-32.6	60.0	-2.1	-8.0	16.8	-18.8	6.1	37.4	-23.8	
東京都多摩	(件)	176	182	162	162	111	163	147	122	144	116	140	179	153	
	前年同月比 (%)	2.3	9.6	0.0	9.5	-14.6	3.8	-7.5	-19.7	-8.3	-7.9	-11.9	9.8	-13.1	
	前月比 (%)	8.0	3.4	-11.0	0.0	-31.5	46.8	-9.8	-17.0	18.0	-19.4	20.7	27.9	-14.5	
埼玉県	(件)	227	213	237	196	148	205	242	202	190	161	183	226	196	
	前年同月比 (%)	0.0	-11.6	0.0	-18.7	-13.5	-4.7	6.6	-0.5	11.1	-7.5	-24.7	-14.7	-13.7	
	前月比 (%)	-14.3	-6.2	11.3	-17.3	-24.5	38.5	18.0	-16.5	-5.9	-15.3	13.7	23.5	-13.3	
千葉県	(件)	240	242	242	238	196	229	222	226	206	182	218	279	260	
	前年同月比 (%)	-0.4	0.8	1.7	-12.2	3.7	11.2	-10.8	15.9	-6.4	-1.1	-8.0	-0.7	8.3	
	前月比 (%)	-14.6	0.8	0.0	-1.7	-17.6	16.8	-3.1	1.8	-8.8	-11.7	19.8	28.0	-6.8	
神奈川県	(件)	308	279	300	341	229	298	287	256	282	223	302	351	309	
	前年同月比 (%)	-11.0	-17.2	-10.7	-6.8	-0.4	-2.0	-11.4	-13.5	-2.4	-0.9	-5.6	-4.4	0.3	
	前月比 (%)	-16.1	-9.4	7.5	13.7	-32.8	30.1	-3.7	-10.8	10.2	-20.9	35.4	16.2	-12.0	
横浜市・川崎市	(件)	153	158	177	170	126	161	151	141	144	128	177	200	162	
	前年同月比 (%)	-23.9	-15.5	9.3	-2.3	8.6	11.8	-15.2	-5.4	-11.7	1.6	-1.1	-2.4	5.9	
	前月比 (%)	-25.4	3.3	12.0	-4.0	-25.9	27.8	-6.2	-6.6	2.1	-11.1	38.3	13.0	-19.0	
神奈川県他	(件)	155	121	123	171	103	137	136	115	138	95	125	151	147	
	前年同月比 (%)	6.9	-19.3	-29.3	-10.9	-9.6	-14.4	-6.8	-21.8	9.5	-4.0	-11.3	-6.8	-5.2	
	前月比 (%)	-4.3	-21.9	1.7	39.0	-39.8	33.0	-0.7	-15.4	20.0	-31.2	31.6	20.8	-2.6	



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2018年4月前年同月比 成約価格 +2.9% 新規登録価格 +0.7% 在庫価格 +0.03%

前年比で成約価格は8ヶ月連続で上昇、新規登録・在庫価格はほぼ横ばい

○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3,098万円と前年比で2.9%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は5.4%下落した。

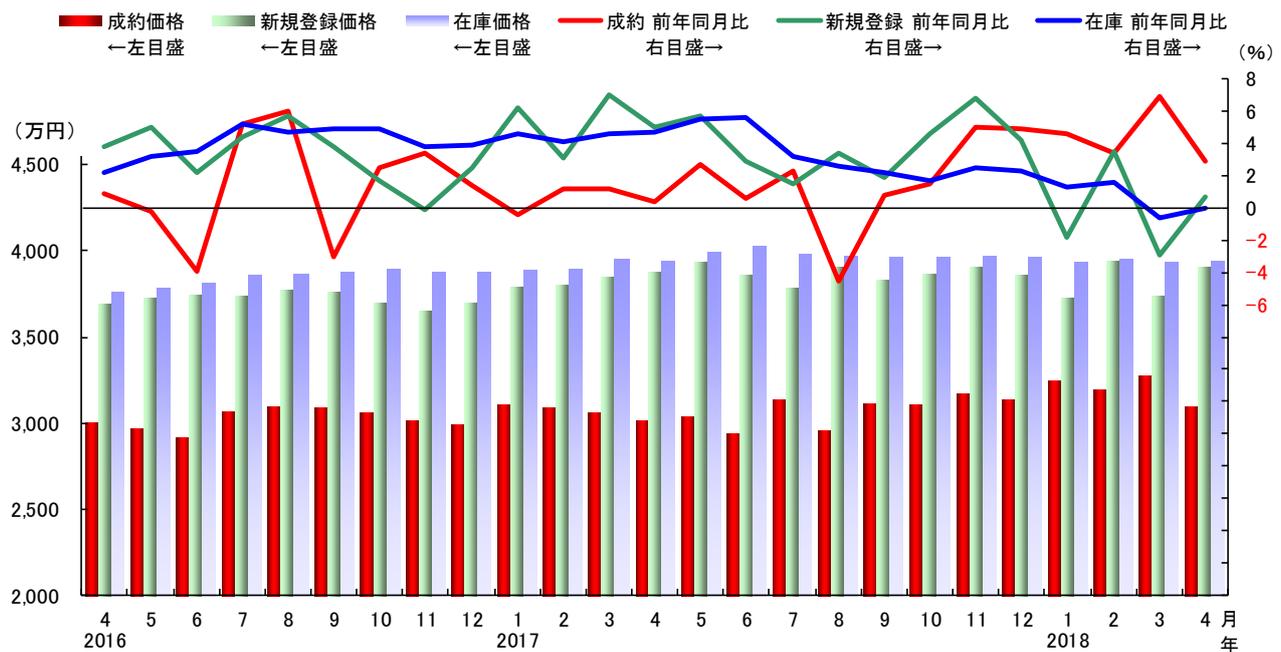
○新規登録価格

4月は3,903万円で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。前月比でも4.5%上昇した。

○在庫価格

4月は3,941万円で前年比プラス0.03%とほぼ横ばいで、前月比もプラス0.3%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			
	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)	3,010	3,040	2,937	3,137	2,953	3,116	3,105	3,168	3,136	3,245	3,188	3,275	3,098			
前年同月比(%)	0.4	2.7	0.6	2.3	-4.5	0.8	1.5	5.0	4.9	4.6	3.4	6.9	2.9			
前月比(%)	-1.7	1.0	-3.4	6.8	-5.9	5.5	-0.3	2.0	-1.0	3.5	-1.8	2.7	-5.4			
新規登録価格(万円)	3,875	3,936	3,855	3,786	3,904	3,832	3,869	3,900	3,854	3,721	3,937	3,736	3,903			
前年同月比(%)	5.0	5.7	2.9	1.5	3.4	1.9	4.6	6.8	4.2	-1.8	3.5	-2.9	0.7			
前月比(%)	0.7	1.6	-2.0	-1.8	3.1	-1.8	1.0	0.8	-1.2	-3.5	5.8	-5.1	4.5			
在庫価格(万円)	3,940	3,991	4,027	3,983	3,968	3,965	3,956	3,974	3,964	3,933	3,952	3,930	3,941			
前年同月比(%)	4.7	5.5	5.6	3.2	2.6	2.2	1.7	2.5	2.3	1.3	1.6	-0.6	0.0			
前月比(%)	-0.3	1.3	0.9	-1.1	-0.4	-0.1	-0.2	0.5	-0.3	-0.8	0.5	-0.5	0.3			



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は横浜・川崎市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5,567万円と前年比で8.2%上昇し、前年同月を上回った。多摩は3,246万円と前年比で4.3%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。

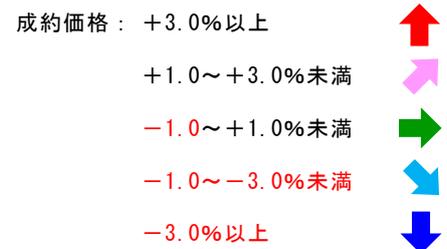
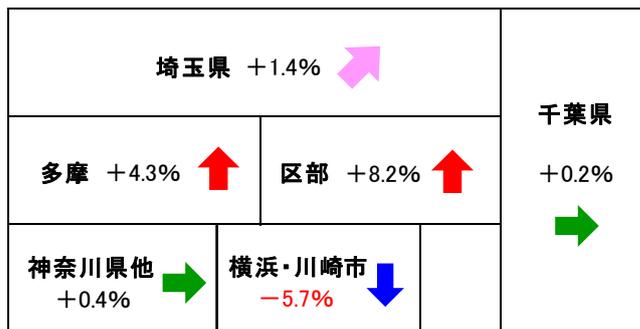
○神奈川県

4月の横浜・川崎市は3,683万円と前年比で5.7%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は2,720万円と前年比プラス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。

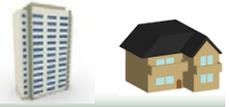
○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は2,135万円と前年比で1.4%上昇し、前年同月を上回った。千葉県は1,857万円と前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2018年4月）



成約価格	2017年										2018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)	4,126	4,215	4,256	4,563	4,314	4,339	4,669	4,691	4,513	4,838	4,595	4,613	4,507
前年同月比	(%)	-3.9	-0.5	1.7	-3.1	-2.6	-2.8	6.4	7.3	12.5	11.4	5.7	2.8	9.2
前月比	(%)	-8.0	2.2	1.0	7.2	-5.5	0.6	7.6	0.5	-3.8	7.2	-5.0	0.4	-2.3
東京都区部	(万円)	5,146	5,129	5,255	5,796	5,305	5,044	5,696	5,527	5,333	5,828	5,559	5,442	5,567
前年同月比	(%)	-6.5	-5.8	3.7	0.0	3.3	-9.6	5.4	2.4	1.3	10.1	5.1	-0.5	8.2
前月比	(%)	-5.9	-0.3	2.5	10.3	-8.5	-4.9	12.9	-3.0	-3.5	9.3	-4.6	-2.1	2.3
東京都多摩	(万円)	3,112	3,296	3,257	3,208	3,243	3,509	3,355	3,506	3,363	3,438	3,397	3,506	3,246
前年同月比	(%)	1.6	6.9	-2.0	-5.5	-7.8	8.4	6.3	11.1	10.2	4.2	10.0	11.7	4.3
前月比	(%)	-0.8	5.9	-1.2	-1.5	1.1	8.2	-4.4	4.5	-4.1	2.2	-1.2	3.2	-7.4
埼玉県	(万円)	2,106	2,080	1,971	2,083	1,853	1,977	1,961	1,954	1,947	2,100	2,030	1,993	2,135
前年同月比	(%)	2.2	5.1	-3.3	9.4	-8.3	1.0	-4.8	-4.5	-9.1	3.6	2.4	-0.3	1.4
前月比	(%)	5.4	-1.2	-5.2	5.7	-11.1	6.7	-0.8	-0.4	-0.4	7.9	-3.4	-1.8	7.1
千葉県	(万円)	1,854	1,728	1,849	1,802	1,932	1,876	1,901	1,978	1,903	1,970	1,827	1,793	1,857
前年同月比	(%)	5.8	-9.1	5.0	-2.4	1.9	0.1	0.1	21.9	3.9	7.8	-7.9	-6.4	0.2
前月比	(%)	-3.2	-6.8	7.0	-2.6	7.2	-2.9	1.3	4.1	-3.8	3.5	-7.2	-1.9	3.6
神奈川県	(万円)	3,304	3,373	3,153	3,254	3,166	3,397	3,178	3,423	3,147	3,112	3,408	3,684	3,225
前年同月比	(%)	3.9	5.8	-0.3	-0.6	1.1	5.0	-1.1	11.1	-7.1	-11.7	4.7	14.8	-2.4
前月比	(%)	3.0	2.1	-6.5	3.2	-2.7	7.3	-6.5	7.7	-8.1	-1.1	9.5	8.1	-12.5
横浜市・川崎市	(万円)	3,906	3,902	3,637	3,941	3,672	3,922	3,713	4,201	3,769	3,546	3,840	4,201	3,683
前年同月比	(%)	5.5	1.0	-3.4	-1.8	2.1	4.5	-1.9	16.1	-3.7	-17.5	0.1	10.9	-5.7
前月比	(%)	3.1	-0.1	-6.8	8.4	-6.8	6.8	-5.3	13.1	-10.3	-5.9	8.3	9.4	-12.3
神奈川県他	(万円)	2,710	2,682	2,456	2,571	2,547	2,781	2,584	2,470	2,498	2,527	2,796	2,999	2,720
前年同月比	(%)	10.2	14.4	-5.6	-1.1	-4.2	0.3	2.7	-2.6	-7.7	-0.6	10.9	21.3	0.4
前月比	(%)	9.6	-1.0	-8.4	4.7	-0.9	9.2	-7.1	-4.4	1.1	1.2	10.7	7.3	-9.3



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

4月の成約件数は、札幌市が212件と前年比で2.3%減少し、前年同月を下回った。仙台市は108件で前年比マイナス17.6%の2ケタ減となり、3月に続いて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22.03万円/㎡で前年比プラス13.7%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は3.5%下落した。仙台市は27.49万円/㎡と前年比で5.2%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回ったが、前月比は3.8%上昇した。

中古マンション			2017年												2018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)	217	210	203	236	176	236	211	202	166	131	205	268	212			
		前年同月比 (%)	2.4	8.2	3.6	15.7	12.1	-3.7	-5.0	7.4	-14.9	-25.6	-10.9	3.1	-2.3			
		前月比 (%)	-16.5	-3.2	-3.3	16.3	-25.4	34.1	-10.6	-4.3	-17.8	-21.1	56.5	30.7	-20.9			
	宮城県仙台市	(件)	131	120	125	128	78	106	114	96	112	100	156	149	108			
		前年同月比 (%)	22.4	13.2	9.6	10.3	-22.0	-17.8	-14.9	-21.3	-0.9	-9.9	31.1	-9.7	-17.6			
		前月比 (%)	-20.6	-8.4	4.2	2.4	-39.1	35.9	7.5	-15.8	16.7	-10.7	56.0	-4.5	-27.5			
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	19.37	21.37	21.36	23.07	21.26	20.58	20.90	22.49	21.93	21.99	23.70	22.83	22.03			
		前年同月比 (%)	-0.3	3.7	-1.6	20.3	1.8	2.2	1.2	6.9	14.2	-2.3	9.3	9.8	13.7			
		前月比 (%)	-6.8	10.3	-0.1	8.0	-7.8	-3.2	1.5	7.6	-2.5	0.3	7.8	-3.7	-3.5			
	宮城県仙台市	(万円)	29.00	25.70	27.75	25.62	28.92	26.87	26.38	29.68	27.24	29.60	27.70	26.49	27.49			
		前年同月比 (%)	-2.9	-6.8	-2.4	-6.0	7.4	2.1	-11.4	10.5	-3.2	5.8	-6.5	-5.6	-5.2			
		前月比 (%)	3.4	-11.4	8.0	-7.7	12.9	-7.1	-1.8	12.5	-8.2	8.7	-6.4	-4.4	3.8			

■中古戸建住宅

○成約件数

4月の成約件数は、札幌市が97件と前年比で3.0%減少し、3月に続いて前年同月を下回った。仙台市は48件で前年比マイナス30.4%の2ケタ減となり、3月に続いて前年同月を下回った。

○成約価格

4月の成約価格は、札幌市が1,862万円と前年比プラス12.2%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は10.8%の2ケタ下落であった。仙台市は2,474万円と前年比プラス0.2%とほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比でも10.9%の2ケタ上昇であった。

中古戸建住宅			2017年												2018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)	100	101	135	113	81	122	142	101	118	62	102	109	97			
		前年同月比 (%)	-22.5	-12.9	8.9	-16.9	-26.4	7.0	27.9	-2.9	6.3	-4.6	1.0	-12.1	-3.0			
		前月比 (%)	-19.4	1.0	33.7	-16.3	-28.3	50.6	16.4	-28.9	16.8	-47.5	64.5	6.9	-11.0			
	宮城県仙台市	(件)	69	54	50	56	34	49	57	42	44	41	63	55	48			
		前年同月比 (%)	23.2	-5.3	-21.9	-12.5	-32.0	-29.0	-3.4	-6.7	12.8	-24.1	23.5	-5.2	-30.4			
		前月比 (%)	19.0	-21.7	-7.4	12.0	-39.3	44.1	16.3	-26.3	4.8	-6.8	53.7	-12.7	-12.7			
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,659	1,814	1,941	1,888	1,865	1,848	1,969	1,999	1,863	1,743	2,102	2,086	1,862			
		前年同月比 (%)	-2.4	13.3	17.1	8.7	7.0	9.3	11.0	23.9	19.8	-10.3	18.0	8.2	12.2			
		前月比 (%)	-14.0	9.3	7.0	-2.7	-1.2	-0.9	6.5	1.5	-6.8	-6.4	20.6	-0.7	-10.8			
	宮城県仙台市	(万円)	2,468	2,175	2,278	2,430	2,270	2,436	2,223	2,338	2,431	2,404	2,159	2,230	2,474			
		前年同月比 (%)	10.0	0.7	-9.5	4.9	7.1	5.4	-4.8	4.5	-2.0	-2.0	1.4	12.0	0.2			
		前月比 (%)	23.9	-11.9	4.7	6.6	-6.6	7.3	-8.7	5.2	4.0	-1.1	-10.2	3.3	10.9			

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

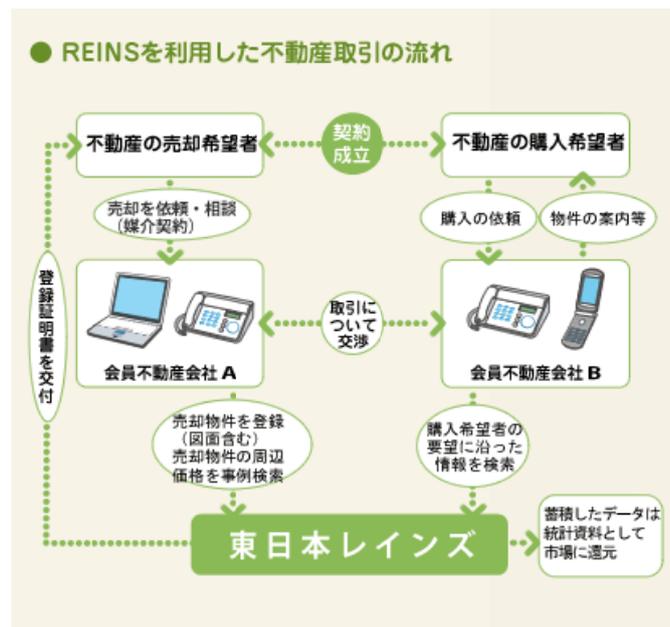
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2018（平成30）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/>