

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2021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 <2021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、山代 裕彦理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2021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	3,428件	前年同月比+110.4%	↑
㎡単価	59.10万円/㎡	前年同月比 +16.1%	↑
価格	3,826万円	前年同月比 +19.5%	↑
専有面積	64.74㎡	前年同月比 +2.9%	↗
築後年数	22.47年	前年同月 24.02年	

○首都圏概況 成約件数は、前年同月がコロナ禍で大きく減少した反動により、前年比プラス110.4%の大幅増となった。成約㎡単価は前年比16.1%の2ヶ月上昇となり12ヶ月連続、成約価格は同19.5%の2ヶ月上昇となり11ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比2.9%拡大した。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が前年比で80%~140%台の大幅な増加となった。成約㎡単価はすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は12ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は11ヶ月連続、千葉県は9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	1,347件	前年同月比 +98.1%	↑
価格	3,406万円	前年同月比 +24.8%	↑
土地面積	147.22㎡	前年同月比 -9.5%	↓
建物面積	105.95㎡	前年同月比 -0.3%	→
築後年数	20.78年	前年同月 22.38年	

○首都圏概況 成約件数は前年のコロナ禍の反動により、前年比プラス98.1%の大幅増となり10ヶ月連続で前年同月を上回り、4月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。成約価格は前年比24.8%の大幅上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で9.5%、建物面積は同0.3%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50%~170%台の大幅な増加となった。千葉県は11ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は9ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格はすべての地域が前年比で10~30%台の上昇となり、神奈川県他は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㎡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

2021年4月前年同月比 成約件数 +110.4% 新規登録件数 -6.3% 在庫件数 -26.1%

成約件数は前年比 100%超の大幅増、在庫件数は減少率の拡大続く

## ○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3,428件で、前年同月がコロナ禍で大きく減少した反動により、前年比プラス110.4%の大幅増となった。一昨年同月の2019年4月(3,440件)と比較するとマイナス0.3%となり、コロナ禍以前の水準を概ね回復している。

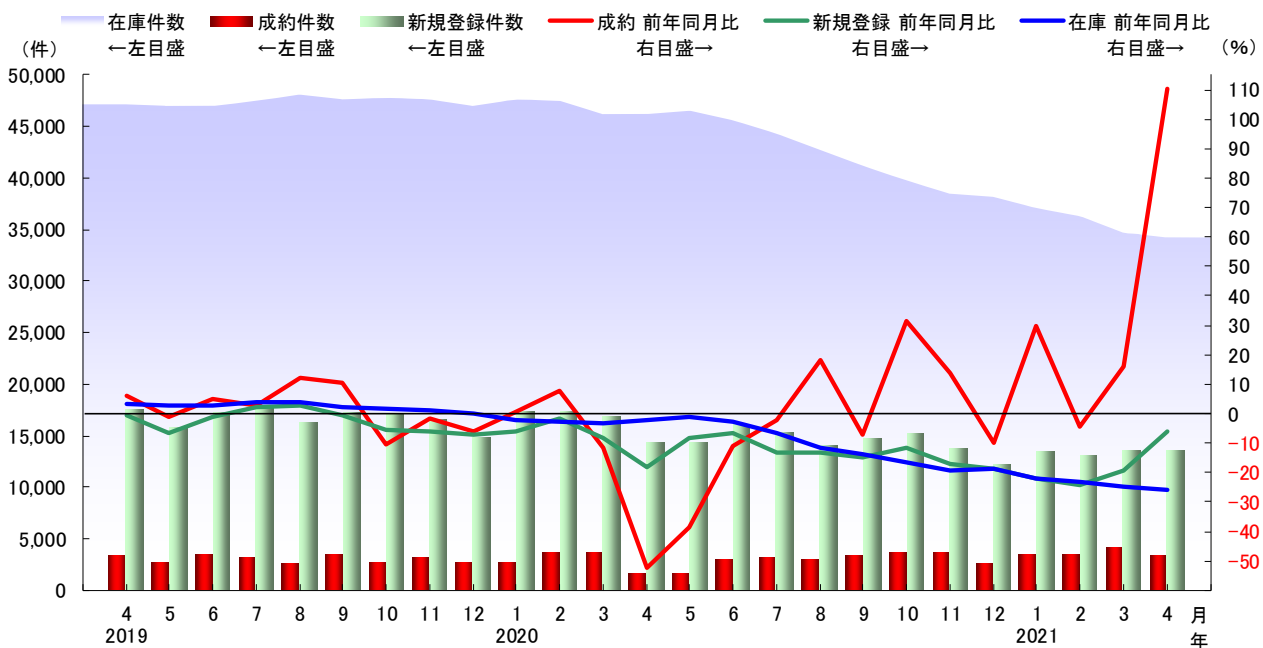
## ○新規登録件数

4月は13,539件と前年比で6.3%減少し、19年9月から20ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.8%であった。

## ○在庫件数

4月は34,184件で前年比マイナス26.1%の大幅減となり、19年12月から17ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も1.5%減少した。前年比の減少率は21年1月以降、拡大が続いている。

### ■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2020年										2021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)	1,629	1,692	3,107	3,156	3,053	3,328	3,636	3,620	2,533	3,480	3,587	4,228	3,428	
前年同月比(%)	-52.6	-38.5	-11.0	-2.4	18.2	-7.3	31.2	14.0	-9.9	29.9	-4.3	16.1	110.4	
前月比(%)	-55.3	3.9	83.6	1.6	-3.3	9.0	9.3	-0.4	-30.0	37.4	3.1	17.9	-18.9	
新規登録件数(件)	14,445	14,432	16,143	15,319	14,069	14,656	15,106	13,773	12,125	13,480	13,192	13,648	13,539	
前年同月比(%)	-18.0	-8.5	-6.7	-13.1	-13.3	-14.7	-11.3	-17.2	-18.5	-22.3	-24.3	-19.3	-6.3	
前月比(%)	-14.6	-0.1	11.9	-5.1	-8.2	4.2	3.1	-8.8	-12.0	11.2	-2.1	3.5	-0.8	
在庫件数(件)	46,251	46,507	45,555	44,350	42,731	41,137	39,829	38,520	38,173	37,054	36,323	34,701	34,184	
前年同月比(%)	-2.0	-0.9	-3.0	-6.6	-11.3	-13.7	-16.7	-19.2	-18.9	-22.2	-23.4	-24.9	-26.1	
前月比(%)	0.1	0.6	-2.0	-2.6	-3.7	-3.7	-3.2	-3.3	-0.9	-2.9	-2.0	-4.5	-1.5	



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数はすべての地域が前年比で 80%~140%台の大幅増

### ○東京都

4月の東京都区部は1,416件で前年比プラス110.7%の大幅増、多摩は341件で前年比プラス143.6%の大幅増となり、双方とも3月に続いて前年同月を上回った。

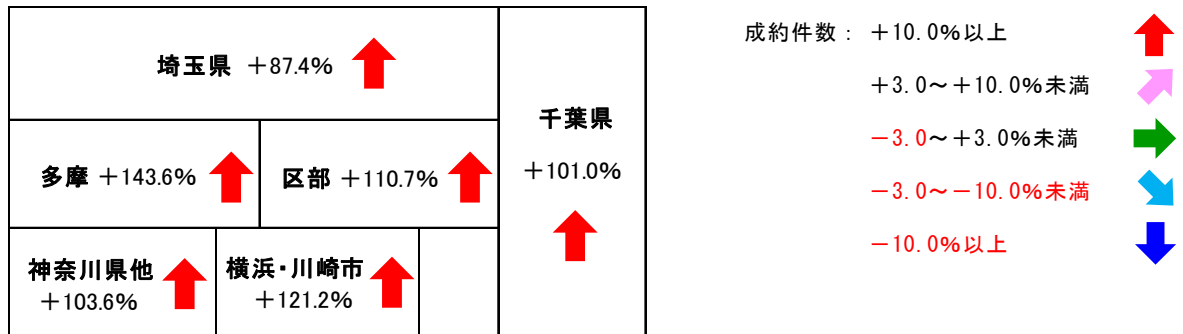
### ○神奈川県

4月の横浜・川崎市は615件で前年比プラス121.2%の大幅増、神奈川県他は228件で前年比103.6%の大幅増となり、双方とも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418件で前年比プラス87.4%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。  
千葉県は410件で前年比プラス101.0%の大幅増となり、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（2021年4月）



成約件数		2020年										2021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)	812	882	1,615	1,682	1,576	1,713	1,897	1,860	1,280	1,775	1,824	2,221	1,757	
	前年同月比 (%)	-55.3	-37.6	-10.7	-3.7	14.5	-10.0	33.5	8.5	-14.3	26.2	-8.8	15.1	116.4	
	前月比 (%)	-57.9	8.6	83.1	4.1	-6.3	8.7	10.7	-2.0	-31.2	38.7	2.8	21.8	-20.9	
東京都区部	(件)	672	706	1,311	1,353	1,272	1,366	1,539	1,508	1,038	1,452	1,485	1,778	1,416	
	前年同月比 (%)	-54.4	-38.9	-11.4	-3.9	12.9	-9.9	32.7	9.9	-14.6	25.9	-7.3	13.5	110.7	
	前月比 (%)	-57.1	5.1	85.7	3.2	-6.0	7.4	12.7	-2.0	-31.2	39.9	2.3	19.7	-20.4	
東京都多摩	(件)	140	176	304	329	304	347	358	352	242	323	339	443	341	
	前年同月比 (%)	-59.2	-31.5	-7.9	-2.7	22.1	-10.6	37.2	2.6	-12.9	27.2	-14.8	22.0	143.6	
	前月比 (%)	-61.4	25.7	72.7	8.2	-7.6	14.1	3.2	-1.7	-31.3	33.5	5.0	30.7	-23.0	
埼玉県	(件)	223	202	359	381	353	387	398	397	318	408	427	486	418	
	前年同月比 (%)	-40.8	-37.5	-5.8	8.9	23.4	-3.3	17.4	21.4	-4.2	26.7	5.2	17.7	87.4	
	前月比 (%)	-46.0	-9.4	77.7	6.1	-7.3	9.6	2.8	-0.3	-19.9	28.3	4.7	13.8	-14.0	
千葉県	(件)	204	201	385	366	352	411	435	421	291	417	437	494	410	
	前年同月比 (%)	-52.7	-39.5	-7.9	3.4	14.3	-3.7	19.5	5.8	-13.1	38.5	-0.9	13.0	101.0	
	前月比 (%)	-53.3	-1.5	91.5	-4.9	-3.8	16.8	5.8	-3.2	-30.9	43.3	4.8	13.0	-17.0	
神奈川県	(件)	390	407	748	727	772	817	906	942	644	880	899	1,027	843	
	前年同月比 (%)	-52.1	-40.2	-15.2	-7.2	25.7	-4.8	40.0	28.2	-0.8	35.4	-0.3	19.1	116.2	
	前月比 (%)	-54.8	4.4	83.8	-2.8	6.2	5.8	10.9	4.0	-31.6	36.6	2.2	14.2	-17.9	
横浜市・川崎市	(件)	278	290	528	522	560	593	670	686	473	634	654	717	615	
	前年同月比 (%)	-53.7	-40.2	-19.1	-9.1	27.0	-3.9	45.7	27.0	-1.7	25.5	-0.5	16.0	121.2	
	前月比 (%)	-55.0	4.3	82.1	-1.1	7.3	5.9	13.0	2.4	-31.0	34.0	3.2	9.6	-14.2	
神奈川県他	(件)	112	117	220	205	212	224	236	256	171	246	245	310	228	
	前年同月比 (%)	-47.4	-40.3	-3.9	-1.9	22.5	-7.1	26.2	31.3	1.8	69.7	0.0	27.0	103.6	
	前月比 (%)	-54.1	4.5	88.0	-6.8	3.4	5.7	5.4	8.5	-33.2	43.9	-0.4	26.5	-26.5	



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2021年4月前年同月比 成約単価 +16.1% 新規登録単価 +10.1% 在庫単価 +9.3%

前年比で成約㎡単価は12ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は39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59.10万円/㎡で前年比プラス16.1%の2ケタ上昇となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.1%となった。

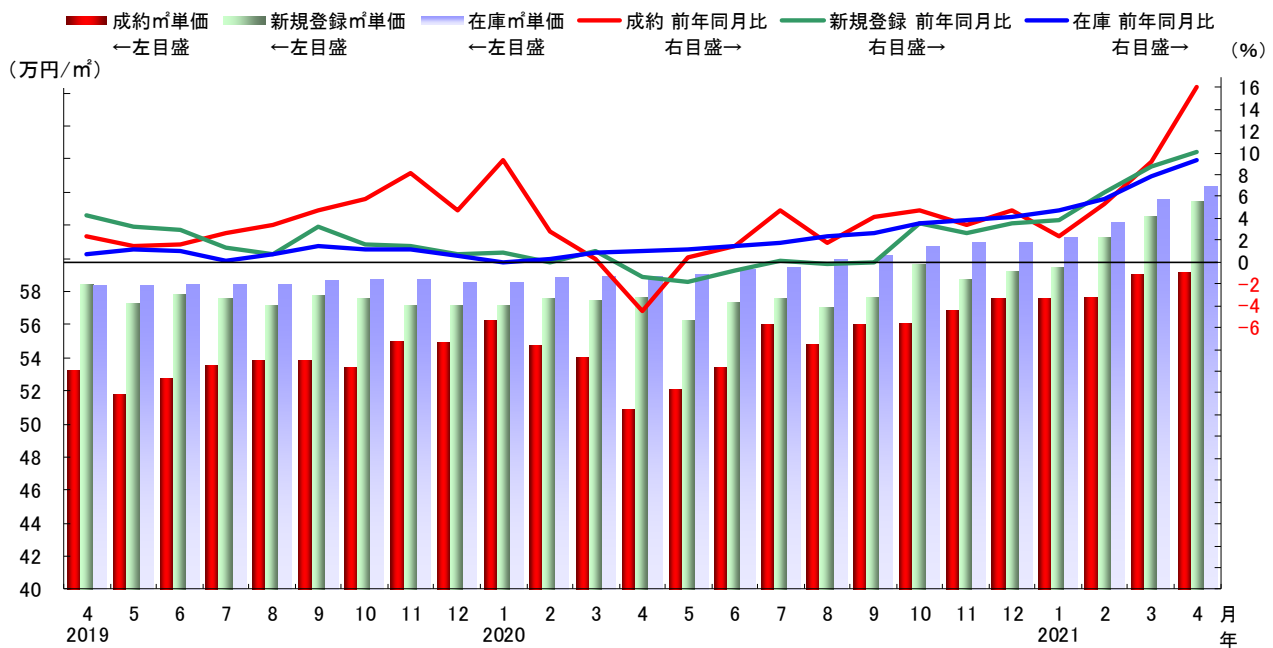
#### ○新規登録㎡単価

4月は63.49万円/㎡で前年比プラス10.1%の2ケタ上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%上昇した。前年比の上昇率は20年12月以降、拡大が続いている。

#### ○在庫㎡単価

4月は64.35万円/㎡と前年比で9.3%上昇し、18年2月から39ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.2%上昇した。前年比の上昇率は20年2月以降、拡大が続いている。

#### ■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2020年										2021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)	50.88	52.03	53.48	56.03	54.85	55.98	56.04	56.87	57.53	57.57	57.67	59.02	59.10	
前年同月比(%)	-4.5	0.4	1.4	4.7	1.8	4.1	4.8	3.4	4.8	2.3	5.3	9.2	16.1	
前月比(%)	-5.9	2.3	2.8	4.8	-2.1	2.1	0.1	1.5	1.1	0.1	0.2	2.3	0.1	
新規登録㎡単価(万円)	57.66	56.25	57.39	57.57	57.04	57.67	59.63	58.76	59.25	59.39	61.31	62.56	63.49	
前年同月比(%)	-1.3	-1.8	-0.8	0.1	-0.2	-0.1	3.6	2.7	3.6	3.8	6.4	8.8	10.1	
前月比(%)	0.3	-2.4	2.0	0.3	-0.9	1.1	3.4	-1.5	0.8	0.3	3.2	2.0	1.5	
在庫㎡単価(万円)	58.90	59.04	59.32	59.47	59.87	60.21	60.74	60.95	60.99	61.28	62.17	63.57	64.35	
前年同月比(%)	1.0	1.1	1.5	1.8	2.4	2.7	3.5	3.8	4.2	4.7	5.7	7.9	9.3	
前月比(%)	-0.1	0.2	0.5	0.3	0.7	0.6	0.9	0.3	0.1	0.5	1.5	2.2	1.2	



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は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89.25万円/㎡で前年比プラス16.7%の2ケタ上昇となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は44.43万円/㎡で前年比プラス10.9%の2ケタ上昇となり、3月に続いて前年同月を上回った。

### ○神奈川県

4月の横浜・川崎市は49.95万円/㎡と前年比で6.2%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は31.91万円/㎡と前年比で9.8%上昇し、5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35.42万円/㎡で前年比プラス18.1%の2ケタ上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は31.69万円/㎡で前年比プラス31.2%の大幅上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2021年4月）

埼玉県 +18.1% ↑		千葉県 +31.2% ↑
多摩 +10.9% ↑	区部 +16.7% ↑	
神奈川県他 +9.8% ↑	横浜・川崎市 +6.2% ↑	

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	2020年												2021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)	70.18	70.57	70.19	74.36	72.38	74.62	75.05	75.86	77.17	77.10	77.40	79.31	80.55		
前年同月比	(%)	-0.9	2.5	0.6	6.5	1.5	5.6	4.7	5.0	6.4	3.1	7.9	11.6	14.8		
前月比	(%)	-1.2	0.5	-0.5	5.9	-2.7	3.1	0.6	1.1	1.7	-0.1	0.4	2.5	1.6		
東京都区部	(万円)	76.46	77.87	76.65	81.76	79.60	82.61	82.31	84.06	85.03	84.53	85.30	88.34	89.25		
前年同月比	(%)	-1.6	2.7	0.7	5.5	1.6	5.2	4.3	4.3	6.7	3.8	8.2	13.0	16.7		
前月比	(%)	-2.2	1.9	-1.6	6.7	-2.6	3.8	-0.4	2.1	1.1	-0.6	0.9	3.6	1.0		
東京都多摩	(万円)	40.05	41.27	42.31	43.93	42.16	43.16	43.82	40.71	43.47	43.69	42.80	43.05	44.43		
前年同月比	(%)	-2.9	9.4	3.1	16.3	6.1	8.0	10.8	4.5	5.6	-2.4	-1.1	6.7	10.9		
前月比	(%)	-0.7	3.0	2.5	3.8	-4.0	2.4	1.5	-7.1	6.8	0.5	-2.0	0.6	3.2		
埼玉県	(万円)	29.98	31.32	32.53	32.07	32.91	33.70	32.79	34.38	33.93	35.65	33.94	33.62	35.42		
前年同月比	(%)	-3.8	-3.6	1.6	1.6	2.5	3.5	0.6	4.6	3.2	6.3	2.3	0.7	18.1		
前月比	(%)	-10.2	4.5	3.8	-1.4	2.6	2.4	-2.7	4.8	-1.3	5.1	-4.8	-0.9	5.4		
千葉県	(万円)	24.15	25.38	29.87	27.64	28.84	30.96	29.37	30.89	31.12	29.75	31.57	31.41	31.69		
前年同月比	(%)	-11.3	-8.4	7.8	-1.1	3.7	7.6	4.5	8.3	5.7	4.3	10.4	7.5	31.2		
前月比	(%)	-17.3	5.1	17.6	-7.4	4.3	7.4	-5.2	5.2	0.7	-4.4	6.1	-0.5	0.9		
神奈川県	(万円)	41.86	41.02	43.87	46.02	45.01	44.69	44.48	44.80	46.21	46.46	47.10	46.15	45.07		
前年同月比	(%)	-2.4	-3.1	0.8	6.5	4.4	2.9	3.8	1.5	5.7	3.3	6.6	7.1	7.7		
前月比	(%)	-2.9	-2.0	7.0	4.9	-2.2	-0.7	-0.5	0.7	3.2	0.5	1.4	-2.0	-2.4		
横浜市・川崎市	(万円)	47.02	45.78	48.43	51.35	49.09	49.07	48.67	50.31	51.25	51.28	52.03	51.50	49.95		
前年同月比	(%)	0.1	-4.2	1.4	7.5	2.9	2.1	5.4	4.2	7.1	5.3	7.3	7.4	6.2		
前月比	(%)	-2.0	-2.6	5.8	6.0	-4.4	-0.0	-0.8	3.4	1.9	0.1	1.5	-1.0	-3.0		
神奈川県他	(万円)	29.06	29.22	32.94	32.44	34.22	33.09	32.59	30.05	32.26	34.03	33.93	33.78	31.91		
前年同月比	(%)	-7.2	1.1	5.0	5.9	8.9	4.7	-5.9	-7.7	1.5	6.6	4.1	9.8	9.8		
前月比	(%)	-5.6	0.6	12.7	-1.5	5.5	-3.3	-1.5	-7.8	7.4	5.5	-0.3	-0.4	-5.6		



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2021年4月前年同月比 成約件数 +98.1% 新規登録件数 -7.4% 在庫件数 -32.2%

成約件数は機構発足以降4月としては過去最高、在庫件数は減少率の拡大続く

### ○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1,347件で、前年同月がコロナ禍で大きく減少した反動により、前年比プラス98.1%の大幅増となり10ヶ月連続で前年同月を上回った。コロナ禍以前の昨年同月の水準(1,173件)を上回り、1990年5月の機構発足以降、4月としては過去最高となった。

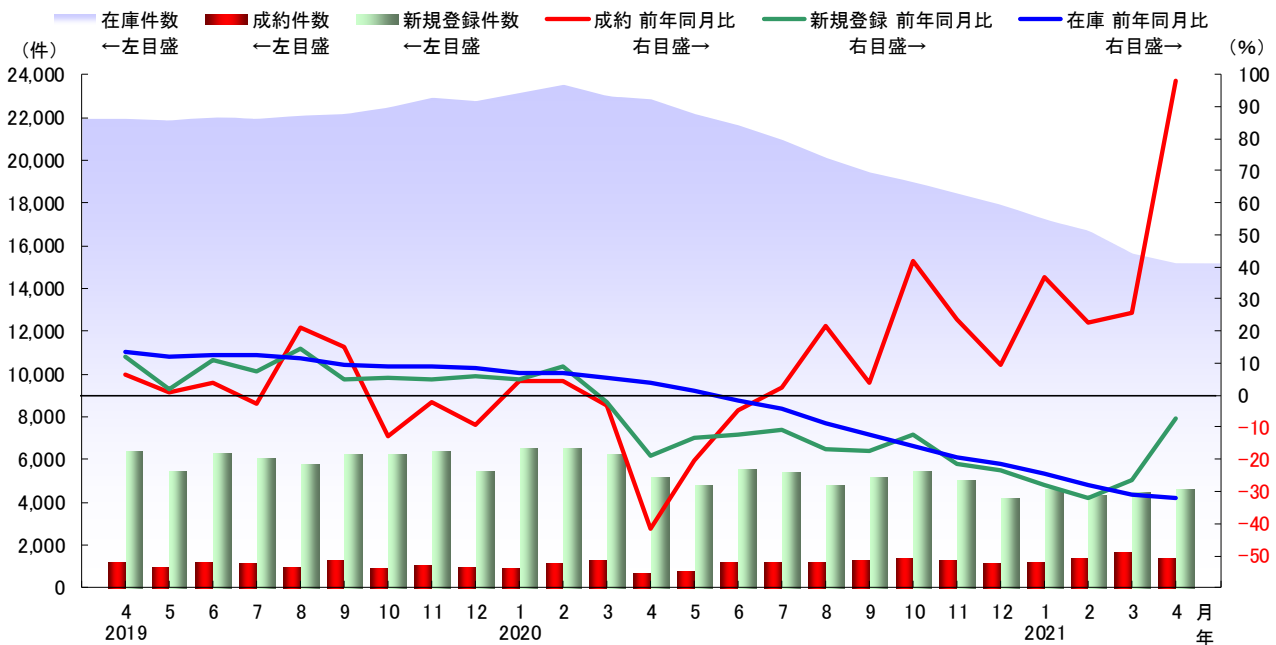
### ○新規登録件数

4月は4,644件と前年比で7.4%減少し、20年3月から14ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は4.1%増加した。

### ○在庫件数

4月は15,199件で前年比マイナス32.2%の大幅減となり、11ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も2.5%減少した。前年比の減少率は20年7月以降、拡大が続いている。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2020年										2021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)	686	779	1,173	1,186	1,175	1,303	1,316	1,303	1,092	1,215	1,363	1,629	1,347	
前年同月比(%)	-41.5	-20.5	-4.9	2.4	21.8	3.9	41.8	23.6	9.3	37.0	22.8	25.8	98.1	
前月比(%)	-47.6	13.6	50.6	1.1	-0.9	10.9	1.0	-1.0	-16.2	12.5	12.2	19.5	-17.3	
新規登録件数(件)	5,132	4,737	5,487	5,370	4,750	5,144	5,423	4,975	4,188	4,584	4,294	4,462	4,644	
前年同月比(%)	-19.1	-13.2	-12.4	-10.8	-16.9	-17.5	-12.5	-21.4	-23.6	-27.8	-32.2	-26.3	-7.4	
前月比(%)	-17.1	-7.7	15.8	-2.1	-11.5	8.3	5.4	-8.3	-15.8	11.4	-6.3	3.9	4.1	
在庫件数(件)	22,837	22,183	21,632	20,969	20,113	19,400	18,990	18,420	17,921	17,253	16,694	15,586	15,199	
前年同月比(%)	4.0	1.6	-1.8	-4.4	-8.8	-12.5	-15.6	-19.6	-21.3	-24.2	-27.8	-31.0	-32.2	
前月比(%)	-0.7	-2.9	-2.5	-3.1	-4.1	-3.5	-2.1	-3.0	-2.7	-2.1	-3.2	-6.6	-2.5	



## 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 50%~170%台の大幅増

### ○東京都

4月の東京都区部は226件で前年比プラス172.3%の大幅増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。  
多摩は184件で前年比プラス87.8%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

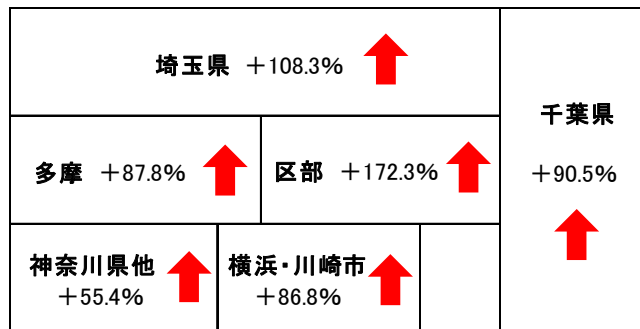
### ○神奈川県

4月の横浜・川崎市は198件で前年比プラス86.8%の大幅増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。  
神奈川県他は157件と前年比プラス55.4%の大幅増となり、7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302件で前年比プラス108.3%の大幅増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。  
千葉県は280件で前年比プラス90.5%の大幅増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。

■ 成約件数の前年同月比（2021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	2020年	2021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)	182	188	352	386	341	404	388	409	327	410	463	519	410
前年同月比	(%)	-50.0	-39.0	-11.6	4.3	12.9	1.8	30.6	19.9	3.2	44.9	27.5	25.1	126.5
前月比	(%)	-56.4	3.3	87.2	9.7	-11.7	18.5	-4.0	5.4	-20.0	26.2	12.9	12.1	-21.0
東京都区部	(件)	84	91	190	206	194	221	225	230	192	235	238	302	226
前年同月比	(%)	-60.2	-48.6	-15.2	-2.4	9.0	-2.2	33.9	22.3	6.1	46.9	4.8	30.2	172.3
前月比	(%)	-64.1	8.3	108.8	8.4	-5.8	13.9	1.8	2.2	-16.5	22.4	1.3	26.9	-25.2
東京都多摩	(件)	98	97	162	180	147	183	163	179	135	175	225	217	184
前年同月比	(%)	-35.9	-26.0	-6.9	13.2	18.5	7.0	26.4	17.0	-0.7	42.3	65.4	18.6	87.8
前月比	(%)	-46.4	-1.0	67.0	11.1	-18.3	24.5	-10.9	9.8	-24.6	31.6	28.6	-3.6	-15.2
埼玉県	(件)	147	177	236	219	233	255	265	244	200	250	281	321	302
前年同月比	(%)	-36.4	-5.9	-6.0	-7.2	20.1	11.8	26.8	20.2	1.5	43.7	27.1	15.9	108.3
前月比	(%)	-47.7	20.4	33.3	-7.2	6.4	9.4	3.9	-7.9	-18.0	28.2	12.4	14.2	-5.9
千葉県	(件)	150	188	261	250	253	292	285	278	239	231	255	333	280
前年同月比	(%)	-43.6	-13.4	3.6	5.5	20.5	7.7	39.0	31.8	10.1	40.9	9.4	31.1	90.5
前月比	(%)	-42.3	25.3	38.8	-4.2	1.2	15.4	-2.4	-2.5	-14.0	-2.1	10.4	30.6	-15.9
神奈川県	(件)	207	226	324	331	348	352	378	372	326	324	364	456	355
前年同月比	(%)	-33.7	-15.4	-2.7	5.1	34.4	-1.7	74.2	24.4	21.6	21.8	24.2	30.7	71.5
前月比	(%)	-41.0	9.2	43.4	2.2	5.1	1.1	7.4	-1.6	-12.4	0.0	12.3	25.3	-22.1
横浜市・川崎市	(件)	106	129	168	165	191	192	223	199	170	187	196	260	198
前年同月比	(%)	-38.0	-5.8	-4.0	-10.8	42.5	2.1	102.7	19.2	12.6	31.7	16.0	37.6	86.8
前月比	(%)	-43.9	21.7	30.2	-1.8	15.8	0.5	16.1	-10.8	-14.6	10.7	4.8	32.7	-23.8
神奈川県他	(件)	101	97	156	166	157	160	155	173	156	137	168	196	157
前年同月比	(%)	-28.4	-25.4	-1.3	27.7	25.6	-5.9	44.9	31.1	33.3	10.5	35.5	22.5	55.4
前月比	(%)	-37.7	-4.0	60.8	6.4	-5.4	1.9	-3.1	11.6	-9.8	-11.6	22.6	16.7	-19.9





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2021年4月前年同月比 成約価格 +24.8% 新規登録価格 +11.7% 在庫価格 +6.5%

前年比で成約価格は大幅上昇、新規登録・在庫価格も上昇続く

### ○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、3,406万円の前年比プラス24.8%の大幅上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.7%下落した。

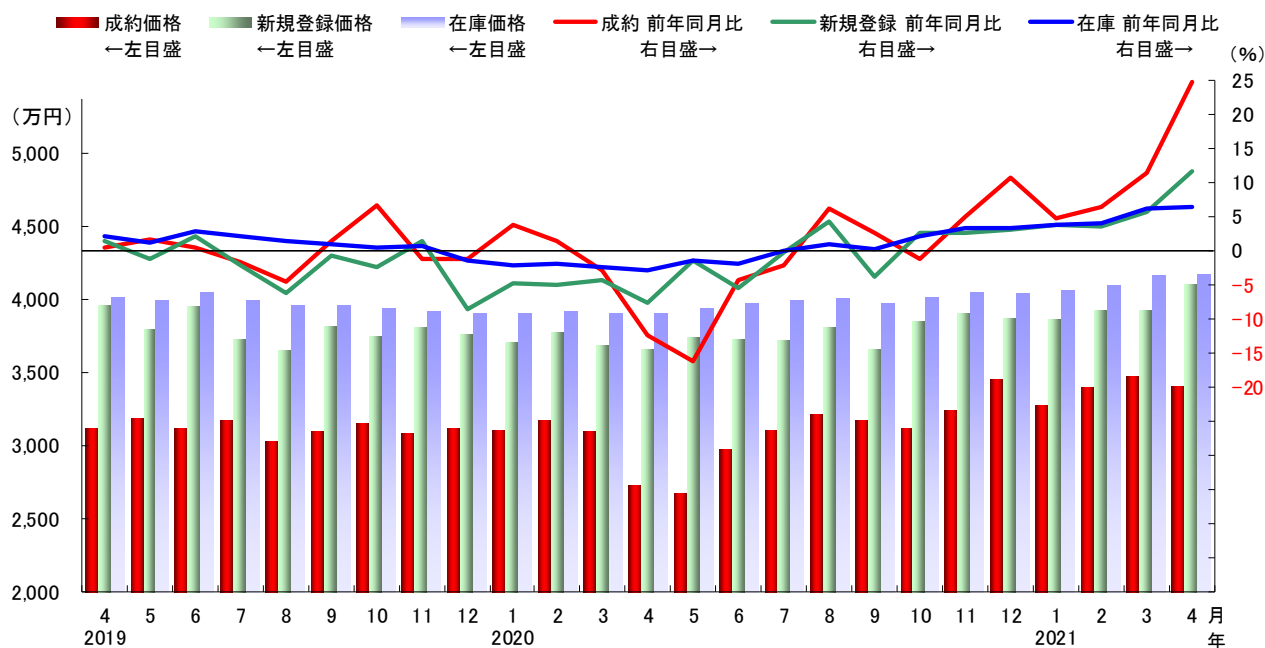
### ○新規登録価格

4月は4,107万円の前年比プラス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。前月比も4.7%上昇した。

### ○在庫価格

4月は4,175万円と前年比で6.5%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.2%とほぼ横ばいであった。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2020年												2021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)	2,722	2,668	2,975	3,102	3,216	3,168	3,113	3,239	3,448	3,269	3,392	3,466	3,406			
前年同月比(%)	-12.5	-16.2	-4.4	-2.1	6.1	2.5	-1.2	4.9	10.7	4.8	6.5	11.5	24.8			
前月比(%)	-12.0	-2.0	11.5	4.3	3.7	-1.5	-1.7	4.1	6.4	-5.6	3.8	2.2	-1.7			
新規登録価格(万円)	3,656	3,743	3,722	3,716	3,801	3,662	3,844	3,905	3,873	3,864	3,922	3,923	4,107			
前年同月比(%)	-7.7	-1.4	-5.6	-0.2	4.3	-3.9	2.6	2.7	3.1	3.7	3.5	5.7	11.7			
前月比(%)	-0.9	2.4	-0.6	-0.2	2.3	-3.7	5.0	1.6	-0.8	-0.8	1.5	0.0	4.7			
在庫価格(万円)	3,903	3,936	3,966	3,988	4,000	3,973	4,016	4,048	4,043	4,065	4,092	4,165	4,175			
前年同月比(%)	-2.9	-1.4	-1.9	-0.1	1.0	0.3	2.0	3.3	3.4	3.7	4.0	6.2	6.5			
前月比(%)	0.0	0.8	0.7	0.6	0.3	-0.7	1.1	0.8	-0.1	0.3	0.7	1.8	0.2			



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格はすべての地域が前年比で10~30%台の上昇

### ○東京都

4月の東京都区部は5,857万円で前年比プラス21.6%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,431万円で前年比プラス17.7%の2ケタ上昇となり、4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4,043万円で前年比プラス10.8%の2ケタ上昇となり、3月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は3,121万円で前年比プラス35.3%の大幅上昇となり、7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2,433万円で前年比プラス29.5%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は2,172万円で前年比プラス14.7%の2ケタ上昇となり、3月に続いて前年同月を上回った。

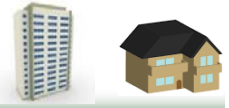
■ 成約価格の前年同月比（2021年4月）

埼玉県 +29.5% ↑		千葉県 +14.7% ↑
多摩 +17.7% ↑	区部 +21.6% ↑	
神奈川県他 +35.3% ↑	横浜・川崎市 +10.8% ↑	

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	2020年												2021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)	3,785	4,061	4,135	4,485	4,867	4,527	4,374	4,752	5,323	4,613	4,769	4,959	4,768		
前年同月比	(%)	-14.7	-14.7	-9.3	2.6	15.2	0.7	-4.7	9.0	18.2	3.2	8.0	10.0	25.9		
前月比	(%)	-16.1	7.3	1.8	8.5	8.5	-7.0	-3.4	8.6	12.0	-13.5	3.4	4.0	-3.9		
東京都区部	(万円)	4,801	4,964	4,984	5,596	5,977	5,601	5,297	5,963	6,857	5,482	5,913	5,968	5,857		
前年同月比	(%)	-11.2	-15.1	-11.3	4.9	17.0	-2.1	-5.2	12.5	28.4	-1.0	18.2	8.0	21.6		
前月比	(%)	-13.1	3.4	0.4	12.3	6.8	-6.3	-5.4	12.6	15.0	-20.0	7.9	0.9	-1.9		
東京都多摩	(万円)	2,914	3,214	3,139	3,213	3,402	3,230	3,100	3,196	3,142	3,446	3,559	3,555	3,431		
前年同月比	(%)	-5.9	-2.3	-1.6	3.8	15.2	12.4	-5.9	-0.1	-7.2	11.7	3.4	10.6	17.7		
前月比	(%)	-9.3	10.3	-2.3	2.3	5.9	-5.0	-4.0	3.1	-1.7	9.8	3.3	-0.1	-3.5		
埼玉県	(万円)	1,882	1,945	1,928	1,954	2,155	2,297	2,096	2,002	2,307	2,045	2,305	2,265	2,433		
前年同月比	(%)	-19.4	-4.4	-6.1	-10.3	6.5	8.0	-9.6	-4.3	5.7	7.1	12.4	9.4	29.5		
前月比	(%)	-8.7	3.3	-0.9	1.3	10.3	6.6	-8.8	-4.5	15.3	-12.2	12.7	-1.7	7.4		
千葉県	(万円)	1,881	1,584	1,935	1,804	1,780	2,005	1,940	2,050	1,932	2,037	2,039	2,078	2,172		
前年同月比	(%)	5.6	-11.5	6.1	-4.2	-9.3	16.6	8.3	15.3	5.2	7.8	-0.3	9.4	14.7		
前月比	(%)	0.3	-15.8	22.2	-6.8	-1.4	12.7	-3.3	5.6	-5.7	4.6	0.1	1.9	4.5		
神奈川県	(万円)	2,994	2,979	3,314	3,229	3,351	3,205	3,416	3,277	3,378	3,392	3,429	3,626	3,635		
前年同月比	(%)	-8.6	-9.9	5.2	-6.7	2.9	0.5	4.8	1.2	5.8	5.0	0.2	15.2	21.4		
前月比	(%)	-4.7	-0.5	11.3	-2.6	3.8	-4.4	6.6	-4.1	3.1	0.6	1.1	5.7	0.2		
横浜市・川崎市	(万円)	3,648	3,150	3,900	3,779	3,868	3,761	3,833	3,776	4,064	3,924	3,911	4,291	4,043		
前年同月比	(%)	-7.3	-18.9	7.0	-6.1	-1.0	0.7	-1.7	-1.0	11.7	1.8	-2.3	15.7	10.8		
前月比	(%)	-1.6	-13.7	23.8	-3.1	2.3	-2.8	1.9	-1.5	7.6	-3.0	-0.4	9.7	-5.8		
神奈川県他	(万円)	2,308	2,752	2,683	2,682	2,722	2,537	2,817	2,704	2,631	2,665	2,867	2,743	3,121		
前年同月比	(%)	-6.8	2.0	3.0	0.8	6.4	-1.7	8.0	7.7	0.4	5.9	9.1	10.4	35.3		
前月比	(%)	-6.9	19.2	-2.5	-0.0	1.5	-6.8	11.0	-4.0	-2.7	1.1	7.6	-4.3	13.7		



## 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220件で前年比プラス45.7%の大幅増となり、3月に続いて前年同月を上回った。仙台市は108件で前年比プラス96.4%の大幅増となり、3ヶ月ぶりに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26.12万円/㎡と前年比プラス21.1%の大幅上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.9%上昇した。仙台市は32.72万円/㎡で前年比プラス39.2%の大幅上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も10.9%上昇した。

中古マンション		2020年										2021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)	151	132	165	224	207	199	252	226	163	197	212	266	220
	前年同月比	(%)	-36.3	-30.9	-38.7	0.4	-1.0	-29.2	7.7	8.7	-11.4	31.3	-22.6	18.2	45.7
	前月比	(%)	-32.9	-12.6	25.0	35.8	-7.6	-3.9	26.6	-10.3	-27.9	20.9	7.6	25.5	-17.3
	宮城県仙台市	(件)	55	62	96	94	94	110	96	108	81	118	102	122	108
	前年同月比	(%)	-45.5	-46.1	-20.7	-3.1	-1.1	-9.1	17.1	10.2	-34.7	18.0	-19.7	-13.5	96.4
	前月比	(%)	-61.0	12.7	54.8	-2.1	0.0	17.0	-12.7	12.5	-25.0	45.7	-13.6	19.6	-11.5
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.58	19.99	23.47	24.07	23.28	23.87	23.85	24.73	26.09	25.35	24.88	24.90	26.12
	前年同月比	(%)	-7.7	-17.4	2.7	3.3	8.8	5.6	6.2	8.8	19.1	6.9	0.7	9.9	21.1
	前月比	(%)	-4.7	-7.4	17.4	2.6	-3.3	2.5	-0.1	3.7	5.5	-2.8	-1.9	0.1	4.9
	宮城県仙台市	(万円)	23.51	24.82	28.53	26.93	30.20	26.41	28.04	28.15	28.63	31.26	29.73	29.51	32.72
	前年同月比	(%)	-8.5	-2.7	11.4	-8.2	18.0	1.9	5.0	-1.8	4.1	6.9	3.6	8.0	39.2
	前月比	(%)	-13.9	5.6	14.9	-5.6	12.1	-12.6	6.2	0.4	1.7	9.2	-4.9	-0.7	10.9
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,668	1,515	1,885	1,771	1,743	1,862	1,785	1,932	1,904	1,964	1,874	1,919	1,926
	前年同月比	(%)	-6.8	-21.3	7.5	-0.4	9.2	4.6	3.4	10.3	15.9	5.8	-0.8	8.1	15.4
	前月比	(%)	-6.0	-9.2	24.5	-6.1	-1.6	6.8	-4.1	8.2	-1.5	3.2	-4.6	2.4	0.4
	宮城県仙台市	(万円)	1,555	1,769	2,010	1,787	2,087	1,787	1,996	1,895	1,854	2,209	2,041	2,069	2,277
	前年同月比	(%)	-8.5	-2.0	17.3	-13.0	22.6	-4.9	4.4	-4.6	0.7	10.4	6.2	11.0	46.4
	前月比	(%)	-16.6	13.8	13.6	-11.1	16.8	-14.4	11.7	-5.1	-2.2	19.2	-7.6	1.4	10.0

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

4月の成約件数は、札幌市が81件で前年比マイナス12.0%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は62件で前年比プラス77.1%の大幅増となり、5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2,532万円で前年比プラス24.3%の大幅上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も7.6%上昇した。仙台市は2,255万円と前年比で1.3%上昇し、3月に続いて前年同月を上回った。前月比は3.3%下落した。

中古戸建住宅		2020年										2021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)	93	87	98	118	107	115	106	118	92	85	67	91	81
	前年同月比	(%)	-6.1	-11.2	-16.2	-4.1	8.1	-3.4	-3.6	12.4	-27.6	2.4	-30.2	-4.2	-12.0
	前月比	(%)	-3.1	-6.5	12.6	20.4	-9.3	7.5	-7.8	11.3	-22.0	-7.6	-21.2	35.8	-11.0
	宮城県仙台市	(件)	36	30	37	56	46	37	61	53	38	39	50	52	62
	前年同月比	(%)	-41.9	-16.7	-45.6	-18.8	-6.1	-37.3	64.9	1.9	-11.6	-20.4	0.0	-25.7	77.1
	前月比	(%)	-48.6	-16.7	23.3	51.4	-17.9	-19.6	64.9	-13.1	-28.3	2.6	28.2	4.0	19.2
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,038	2,173	2,073	2,258	2,134	2,269	2,106	2,354	2,392	1,998	2,285	2,354	2,532
	前年同月比	(%)	2.5	10.6	12.3	13.4	13.6	13.9	3.3	17.1	21.4	-19.9	14.7	1.1	24.3
	前月比	(%)	-12.7	6.6	-4.6	8.9	-5.5	6.4	-7.2	11.8	1.6	-16.5	14.4	3.0	7.6
	宮城県仙台市	(万円)	2,206	2,214	2,390	2,374	2,615	2,483	2,481	2,102	2,595	2,638	2,391	2,332	2,255
	前年同月比	(%)	-8.9	2.7	-3.1	6.1	3.2	4.7	11.2	-14.5	-7.0	14.8	-3.4	8.9	1.3
	前月比	(%)	3.0	0.4	7.9	-0.7	10.2	-5.0	-0.1	-15.3	23.5	1.6	-9.4	-2.5	-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

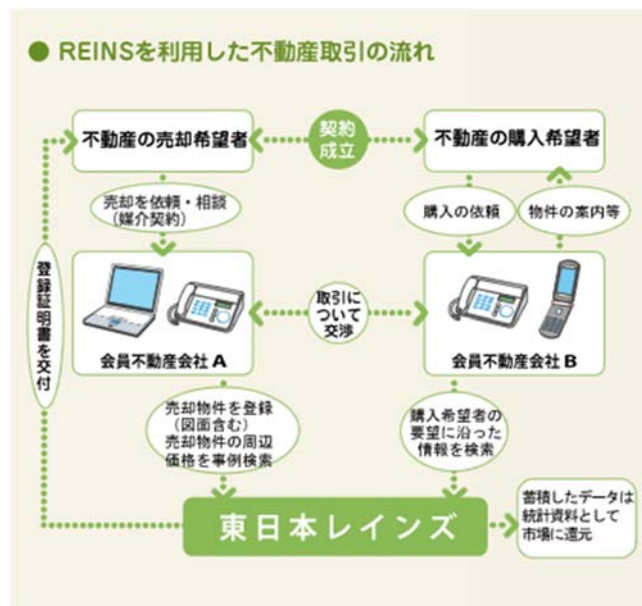
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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
- (注) 2021年1月度より、中古戸建住宅の用途地域が未設定・無指定の物件について集計対象から除外する等の集計条件の変更を行っているため、同年1月度以降の前年比及び前月比の数値は新たな集計条件に基づき算出しています(既に公表している数値と比較した前年比・前月比ではない点にご留意ください)。

## 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。



2021（令和3）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/>