

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2018年6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6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6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

6月の成約物件
(首都圏)



件数	3,317件	前年同月比	-0.5%	
m ² 単価	51.90万円/m ²	前年同月比	+4.6%	
価格	3,320万円	前年同月比	+5.0%	
専有面積	63.97m ²	前年同月比	+0.4%	
築後年数	20.94年	前年同月	21.07年	

○首都圏概況

成約件数は前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら5月に続いて前年同月を下回った。成約m²単価は前年比で4.6%上昇、成約価格は同5.0%上昇し、ともに2013年1月から66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

成約件数は埼玉県と横浜・川崎市を除く各地域が前年比で減少したが、埼玉県は9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約m²単価は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69ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

6月の成約物件
(首都圏)



件数	1,188件	前年同月比	+7.7%	
価格	3,099万円	前年同月比	+5.5%	
土地面積	147.79m ²	前年同月比	-4.8%	
建物面積	106.00m ²	前年同月比	+0.4%	
築後年数	20.55年	前年同月	20.47年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で7.7%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は前年比で5.5%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で4.8%縮小したが、建物面積は前年比プラス0.4%とほぼ横ばいであった。

○地域別動向

成約件数は多摩と埼玉県を除く各地域が前年比で増加し、東京都区部と神奈川県他は2割を超える大幅な増加となった。成約価格は多摩を除く各地域が前年比で上昇したが、多摩は10ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

<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6月前年同月比	成約件数 -0.5%	新規登録件数 +8.7%	在庫件数 +8.5%
--------------	-------------------	---------------------	-------------------

前年比で新規登録件数は10ヶ月連続、在庫件数は37ヶ月連続で増加

○成約件数

6月の首都圏における中古マンション成約件数は3,317件で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら5月に続いて前年同月を下回った。

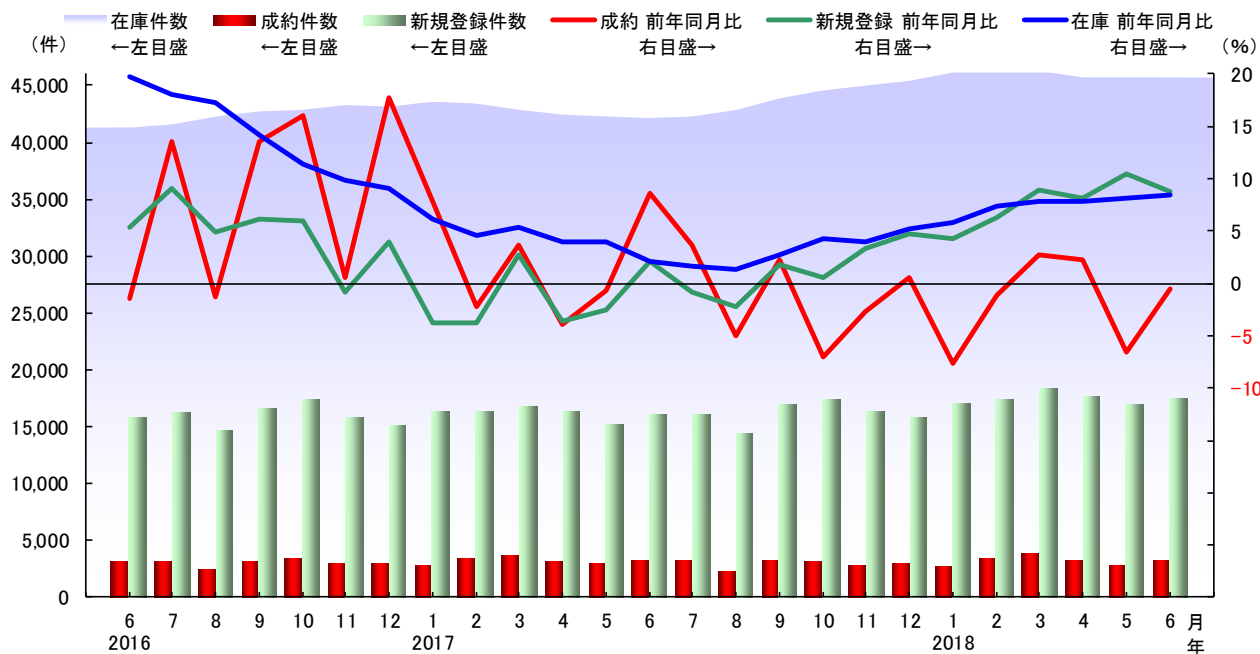
○新規登録件数

6月は17,477件と前年比で8.7%増加し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比でも3.6%増加した。

○在庫件数

6月は45,712件と前年比で8.5%増加し、15年6月から37ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はほぼ横ばいであった。

■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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約件数(件)	3,333	3,304	2,265	3,222	3,103	2,904	3,011	2,641	3,424	3,819	3,237	2,785	3,317
前年同月比(%)	8.6	3.6	-5.0	2.3	-7.1	-2.7	0.6	-7.7	-1.1	2.7	2.3	-6.6	-0.5
前月比(%)	11.7	-0.9	-31.4	42.3	-3.7	-6.4	3.7	-12.3	29.6	11.5	-15.2	-14.0	19.1
新規登録件数(件)	16,079	16,040	14,326	16,904	17,391	16,350	15,759	17,062	17,335	18,325	17,704	16,877	17,477
前年同月比(%)	2.1	-0.8	-2.3	1.8	0.5	3.3	4.7	4.3	6.3	8.9	8.2	10.5	8.7
前月比(%)	5.2	-0.2	-10.7	18.0	2.9	-6.0	-3.6	8.3	1.6	5.7	-3.4	-4.7	3.6
在庫件数(件)	42,135	42,353	42,842	43,843	44,619	44,994	45,380	46,155	46,675	46,240	45,746	45,713	45,712
前年同月比(%)	2.1	1.7	1.3	2.7	4.2	3.9	5.2	5.8	7.4	7.8	7.8	8.2	8.5
前月比(%)	-0.2	0.5	1.2	2.3	1.8	0.8	0.9	1.7	1.1	-0.9	-1.1	-0.1	-0.0



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は埼玉県と横浜・川崎市を除く各地域が前年比で減少

○東京都

6月の東京都区部は1,351件と前年比で5.5%減少し、5月に続いて前年同月を下回った。多摩は316件と前年比で1.3%減少した。

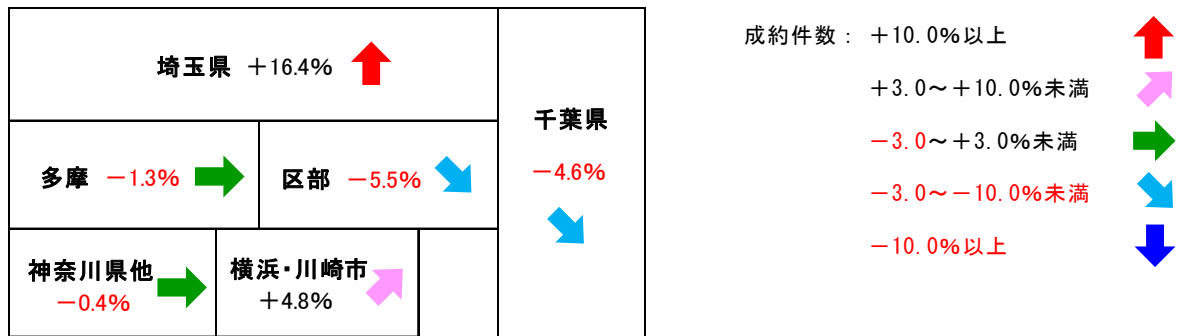
○神奈川県

6月の横浜・川崎市は612件と前年比で4.8%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は230件で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら5月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は418件で前年比プラス16.4%の2ケタ増となり、9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は390件と前年比で4.6%減少し、5月に続いて前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2018年6月）



成約件数		2017年							2018年					
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
東京都	(件)	1,750	1,722	1,142	1,686	1,586	1,512	1,587	1,403	1,762	1,984	1,679	1,400	1,667
	前年同月比 (%)	10.5	8.2	-4.8	2.1	-5.8	-2.6	2.9	-6.2	-1.2	1.8	4.4	-8.6	-4.7
	前月比 (%)	14.2	-1.6	-33.7	47.6	-5.9	-4.7	5.0	-11.6	25.6	12.6	-15.4	-16.6	19.1
東京都区部	(件)	1,430	1,384	936	1,369	1,269	1,219	1,300	1,152	1,414	1,608	1,386	1,137	1,351
	前年同月比 (%)	10.3	7.4	-4.0	0.4	-7.2	-3.8	2.0	-5.4	-1.6	2.3	4.8	-7.9	-5.5
	前月比 (%)	15.8	-3.2	-32.4	46.3	-7.3	-3.9	6.6	-11.4	22.7	13.7	-13.8	-18.0	18.8
東京都多摩	(件)	320	338	206	317	317	293	287	251	348	376	293	263	316
	前年同月比 (%)	11.9	11.6	-8.4	10.5	0.3	2.4	7.5	-9.4	0.3	0.0	2.1	-11.4	-1.3
	前月比 (%)	7.7	5.6	-39.1	53.9	0.0	-7.6	-2.0	-12.5	38.6	8.0	-22.1	-10.2	20.2
埼玉県	(件)	359	391	275	373	345	314	334	307	392	452	370	339	418
	前年同月比 (%)	2.6	2.1	-1.8	4.2	-15.9	-9.2	-5.4	-10.8	-6.0	-0.9	-2.4	-4.8	16.4
	前月比 (%)	0.8	8.9	-29.7	35.6	-7.5	-9.0	6.4	-8.1	27.7	15.3	-18.1	-8.4	23.3
千葉県	(件)	409	402	313	375	410	378	366	332	407	469	421	344	390
	前年同月比 (%)	0.5	-3.4	1.0	0.3	4.6	4.7	-1.1	-1.5	-2.4	2.4	6.9	-7.5	-4.6
	前月比 (%)	9.9	-1.7	-22.1	19.8	9.3	-7.8	-3.2	-9.3	22.6	15.2	-10.2	-18.3	13.4
神奈川県	(件)	815	789	535	788	762	700	724	599	863	914	767	702	842
	前年同月比 (%)	11.8	-1.3	-9.9	2.7	-10.8	-3.4	-0.5	-12.6	2.4	6.7	-1.8	-2.9	3.3
	前月比 (%)	12.7	-3.2	-32.2	47.3	-3.3	-8.1	3.4	-17.3	44.1	5.9	-16.1	-8.5	19.9
横浜市・川崎市	(件)	584	563	404	569	548	499	536	439	615	659	554	514	612
	前年同月比 (%)	14.3	-4.1	-8.0	2.9	-9.4	-7.1	4.9	-10.0	1.8	7.9	-5.8	-2.3	4.8
	前月比 (%)	11.0	-3.6	-28.2	40.8	-3.7	-8.9	7.4	-18.1	40.1	7.2	-15.9	-7.2	19.1
神奈川県他	(件)	231	226	131	219	214	201	188	160	248	255	213	188	230
	前年同月比 (%)	6.0	6.6	-15.5	2.3	-14.1	6.9	-13.4	-18.8	3.8	3.7	10.4	-4.6	-0.4
	前月比 (%)	17.3	-2.2	-42.0	67.2	-2.3	-6.1	-6.5	-14.9	55.0	2.8	-16.5	-11.7	22.3



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2018年6月前年同月比 成約単価 +4.6% 新規登録単価 +2.5% 在庫単価 +1.6%

前年比で成約㎡単価は66ヶ月連続上昇、在庫㎡単価は5ヶ月連続上昇

○成約㎡単価

6月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は51.90万円/㎡と前年比で4.6%上昇し、13年1月から66ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比でも1.6%上昇した。

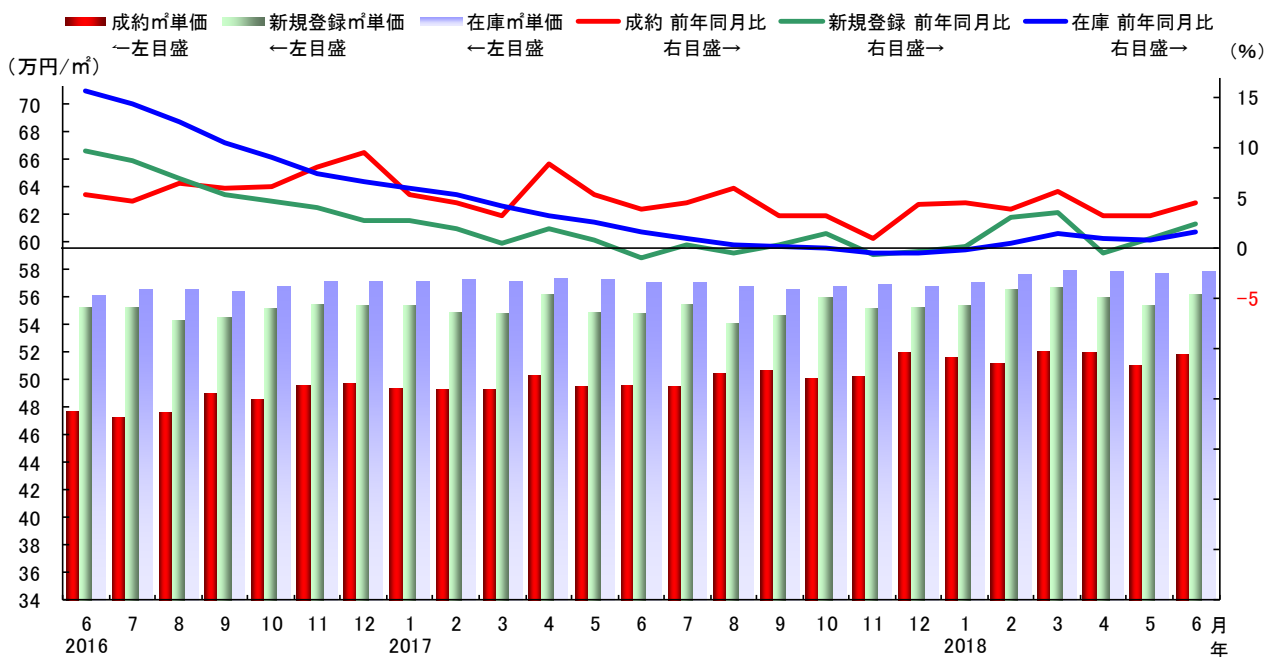
○新規登録㎡単価

6月は56.20万円/㎡と前年比で2.5%上昇し、5月に続いて前年同月を上回った。前月比でも1.4%上昇した。

○在庫㎡単価

6月は57.89万円/㎡と前年比で1.6%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比でも0.3%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	2017年								2018年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約㎡単価(万円)	49.61	49.48	50.50	50.67	50.16	50.20	51.94	51.60	51.19	52.11	52.04	51.07	51.90	
前年同月比(%)	3.8	4.5	5.9	3.3	3.3	1.0	4.3	4.6	3.9	5.7	3.3	3.2	4.6	
前月比(%)	0.2	-0.3	2.1	0.3	-1.0	0.1	3.5	-0.6	-0.8	1.8	-0.1	-1.9	1.6	
新規登録㎡単価(万円)	54.82	55.47	54.10	54.68	56.00	55.20	55.28	55.43	56.62	56.76	56.03	55.45	56.20	
前年同月比(%)	-0.9	0.3	-0.4	0.3	1.4	-0.6	-0.3	0.1	3.0	3.5	-0.4	0.9	2.5	
前月比(%)	-0.2	1.2	-2.5	1.1	2.4	-1.4	0.1	0.3	2.1	0.2	-1.3	-1.0	1.4	
在庫㎡単価(万円)	57.00	57.05	56.82	56.61	56.87	56.91	56.85	57.05	57.60	58.00	57.92	57.74	57.89	
前年同月比(%)	1.6	0.9	0.4	0.2	0.0	-0.4	-0.5	-0.2	0.5	1.4	1.0	0.8	1.6	
前月比(%)	-0.5	0.1	-0.4	-0.4	0.5	0.1	-0.1	0.4	1.0	0.7	-0.2	-0.3	0.3	



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

6月の東京都区部は75.64万円/㎡と前年比で6.8%上昇し、12年10月から69ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は40.63万円/㎡と前年比で3.7%上昇した。

○神奈川県

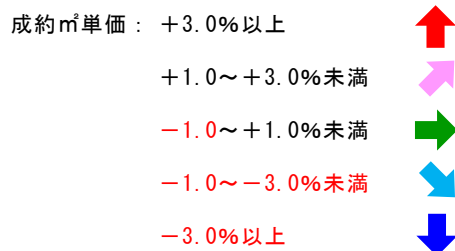
6月の横浜・川崎市は48.88万円/㎡と前年比で5.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は29.39万円/㎡と前年比で3.2%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は32.30万円/㎡で前年比プラス10.0%の2ケタ上昇となった。千葉県は27.82万円/㎡と前年比で3.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2018年6月）

埼玉県 +10.0% ↑		千葉県 +3.4% ↑
多摩 +3.7% ↑	区部 +6.8% ↑	
神奈川県他 -3.2% ↓	横浜・川崎市 +5.3% ↑	



成約㎡単価	2017年								2018年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
東京都	(万円)	65.06	65.61	68.42	67.01	65.59	67.30	68.94	68.03	67.71	70.21	68.93	68.41	69.00
前年同月比	(%)	1.3	3.3	7.4	3.5	2.7	1.9	2.9	5.0	4.0	8.1	1.6	3.6	6.1
前月比	(%)	-1.5	0.9	4.3	-2.1	-2.1	2.6	2.4	-1.3	-0.5	3.7	-1.8	-0.7	0.9
東京都区部	(万円)	70.85	72.05	74.92	73.54	72.37	74.23	75.08	74.34	74.57	76.91	75.43	74.97	75.64
前年同月比	(%)	1.2	3.7	8.4	4.3	3.8	3.1	3.4	5.3	4.5	7.8	1.4	3.8	6.8
前月比	(%)	-1.9	1.7	4.0	-1.8	-1.6	2.6	1.1	-1.0	0.3	3.1	-1.9	-0.6	0.9
東京都多摩	(万円)	39.18	39.23	38.88	38.81	38.45	38.47	41.15	39.05	39.85	41.56	38.17	40.07	40.63
前年同月比	(%)	3.1	3.4	-3.2	3.6	-0.2	-3.1	1.8	-0.1	1.6	9.0	1.1	-0.2	3.7
前月比	(%)	-2.4	0.1	-0.9	-0.2	-0.9	0.0	7.0	-5.1	2.1	4.3	-8.1	5.0	1.4
埼玉県	(万円)	29.37	29.12	30.22	29.83	30.23	29.40	29.98	30.77	31.10	30.47	30.40	30.35	32.30
前年同月比	(%)	4.6	2.6	6.9	2.7	-3.6	0.9	4.6	3.9	1.9	3.0	8.6	-0.2	10.0
前月比	(%)	-3.4	-0.8	3.8	-1.3	1.4	-2.8	2.0	2.6	1.1	-2.0	-0.2	-0.2	6.4
千葉県	(万円)	26.90	25.99	27.12	27.80	27.47	26.69	27.60	28.66	28.07	26.95	27.92	27.91	27.82
前年同月比	(%)	6.7	2.3	2.7	6.4	-0.1	-0.3	-0.3	8.8	5.0	-1.2	5.9	5.3	3.4
前月比	(%)	1.5	-3.4	4.3	2.5	-1.2	-2.9	3.4	3.9	-2.1	-4.0	3.6	-0.1	-0.3
神奈川県	(万円)	41.86	41.94	42.59	41.74	43.83	41.11	42.06	42.26	42.09	42.14	43.53	42.57	43.56
前年同月比	(%)	5.0	4.3	5.8	2.5	7.6	-0.3	4.9	0.1	2.1	2.5	2.8	4.1	4.1
前月比	(%)	2.4	0.2	1.5	-2.0	5.0	-6.2	2.3	0.5	-0.4	0.1	3.3	-2.2	2.3
横浜市・川崎市	(万円)	46.41	46.80	46.45	46.44	48.98	45.41	46.27	46.95	45.97	46.74	48.34	46.63	48.88
前年同月比	(%)	2.7	5.6	6.5	4.4	9.5	1.0	3.4	2.9	-0.3	3.4	4.9	4.9	5.3
前月比	(%)	4.4	0.8	-0.7	-0.0	5.5	-7.3	1.9	1.5	-2.1	1.7	3.4	-3.5	4.8
神奈川県他	(万円)	30.36	29.83	30.68	29.54	30.65	30.43	30.05	29.40	32.46	30.24	31.03	31.48	29.39
前年同月比	(%)	10.6	3.4	-0.4	-4.9	-1.2	-0.5	2.7	-12.8	12.2	-2.0	0.4	0.4	-3.2
前月比	(%)	-3.1	-1.7	2.9	-3.7	3.7	-0.7	-1.2	-2.2	10.4	-6.8	2.6	1.4	-6.6



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2018年6月前年同月比 成約件数 +7.7% 新規登録件数 +7.5% 在庫件数 +8.9%

前年比で新規登録件数は11ヶ月連続、在庫件数は13ヶ月連続増

○成約件数

6月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,188件と前年比で7.7%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

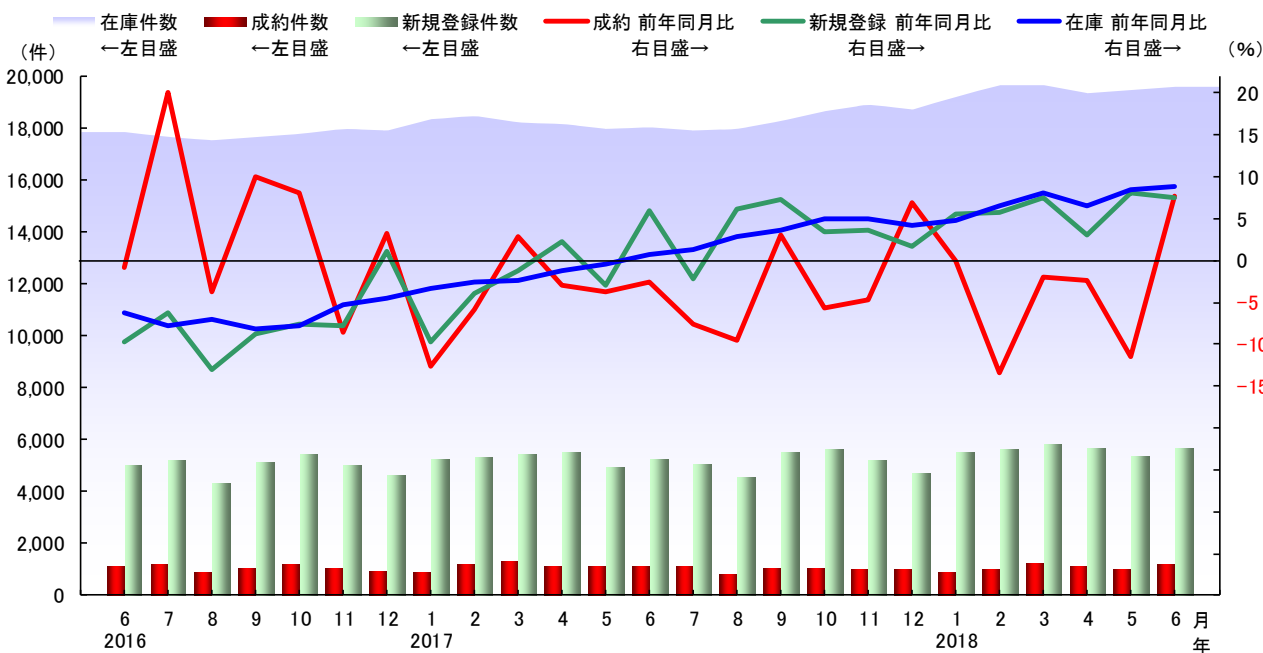
○新規登録件数

6月は5,650件と前年比で7.5%増加し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比でも5.7%増加した。

○在庫件数

6月は19,615件と前年比で8.9%増加し、17年6月から13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比でも0.8%増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2017年							2018年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約件数(件)	1,103	1,115	804	1,087	1,086	979	1,024	846	1,017	1,274	1,100	973	1,188
前年同月比(%)	-2.5	-7.5	-9.6	3.1	-5.6	-4.6	7.0	-0.1	-13.3	-2.0	-2.3	-11.5	7.7
前月比(%)	0.4	1.1	-27.9	35.2	-0.1	-9.9	4.6	-17.4	20.2	25.3	-13.7	-11.5	22.1
新規登録件数(件)	5,255	5,057	4,565	5,483	5,606	5,173	4,687	5,518	5,593	5,814	5,656	5,346	5,650
前年同月比(%)	5.9	-2.1	6.2	7.4	3.4	3.7	1.8	5.6	5.8	7.6	3.0	8.1	7.5
前月比(%)	6.2	-3.8	-9.7	20.1	2.2	-7.7	-9.4	17.7	1.4	4.0	-2.7	-5.5	5.7
在庫件数(件)	18,020	17,898	18,010	18,303	18,666	18,897	18,718	19,232	19,691	19,686	19,344	19,462	19,615
前年同月比(%)	0.8	1.4	2.8	3.7	5.0	4.9	4.3	4.8	6.6	8.0	6.5	8.4	8.9
前月比(%)	0.4	-0.7	0.6	1.6	2.0	1.2	-0.9	2.7	2.4	-0.0	-1.7	0.6	0.8



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は多摩と埼玉県を除く各地域が前年比で増加

○東京都

6月の東京都区部は204件で前年比プラス25.9%の大幅な増加となった。多摩は152件と前年比で6.2%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

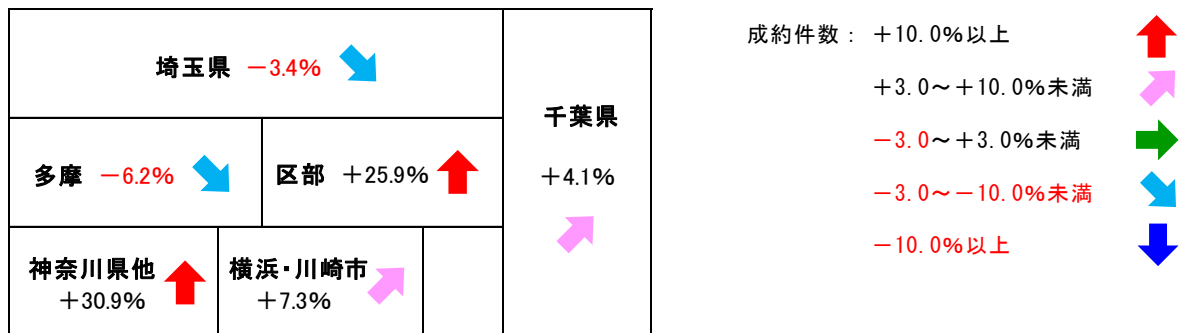
○神奈川県

6月の横浜・川崎市は190件と前年比で7.3%増加した。神奈川県他は161件で前年比プラス30.9%の2ヶ月増となり、5月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は229件と前年比で3.4%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は252件と前年比で4.1%増加した。

■成約件数の前年同月比（2018年6月）



成約件数	2017年								2018年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
東京都	(件) 324	340	231	355	335	295	346	280	314	418	335	317	356	
前年同月比	(%) 1.3	4.0	-22.7	7.9	-4.6	-11.1	24.9	6.1	-15.8	8.0	-4.6	-13.2	9.9	
前月比	(%) -11.2	4.9	-32.1	53.7	-5.6	-11.9	17.3	-19.1	12.1	33.1	-19.9	-5.4	12.3	
東京都区部	(件) 162	178	120	192	188	173	202	164	174	239	182	175	204	
前年同月比	(%) 2.5	-0.6	-29.0	11.6	-2.1	-3.9	68.3	18.8	-18.7	6.7	4.0	-4.4	25.9	
前月比	(%) -11.5	9.9	-32.6	60.0	-2.1	-8.0	16.8	-18.8	6.1	37.4	-23.8	-3.8	16.6	
東京都多摩	(件) 162	162	111	163	147	122	144	116	140	179	153	142	152	
前年同月比	(%) 0.0	9.5	-14.6	3.8	-7.5	-19.7	-8.3	-7.9	-11.9	9.8	-13.1	-22.0	-6.2	
前月比	(%) -11.0	0.0	-31.5	46.8	-9.8	-17.0	18.0	-19.4	20.7	27.9	-14.5	-7.2	7.0	
埼玉県	(件) 237	196	148	205	242	202	190	161	183	226	196	208	229	
前年同月比	(%) 0.0	-18.7	-13.5	-4.7	6.6	-0.5	11.1	-7.5	-24.7	-14.7	-13.7	-2.3	-3.4	
前月比	(%) 11.3	-17.3	-24.5	38.5	18.0	-16.5	-5.9	-15.3	13.7	23.5	-13.3	6.1	10.1	
千葉県	(件) 242	238	196	229	222	226	206	182	218	279	260	190	252	
前年同月比	(%) 1.7	-12.2	3.7	11.2	-10.8	15.9	-6.4	-1.1	-8.0	-0.7	8.3	-21.5	4.1	
前月比	(%) 0.0	-1.7	-17.6	16.8	-3.1	1.8	-8.8	-11.7	19.8	28.0	-6.8	-26.9	32.6	
神奈川県	(件) 300	341	229	298	287	256	282	223	302	351	309	258	351	
前年同月比	(%) -10.7	-6.8	-0.4	-2.0	-11.4	-13.5	-2.4	-0.9	-5.6	-4.4	0.3	-7.5	17.0	
前月比	(%) 7.5	13.7	-32.8	30.1	-3.7	-10.8	10.2	-20.9	35.4	16.2	-12.0	-16.5	36.0	
横浜市・川崎市	(件) 177	170	126	161	151	141	144	128	177	200	162	136	190	
前年同月比	(%) 9.3	-2.3	8.6	11.8	-15.2	-5.4	-11.7	1.6	-1.1	-2.4	5.9	-13.9	7.3	
前月比	(%) 12.0	-4.0	-25.9	27.8	-6.2	-6.6	2.1	-11.1	38.3	13.0	-19.0	-16.0	39.7	
神奈川県他	(件) 123	171	103	137	136	115	138	95	125	151	147	122	161	
前年同月比	(%) -29.3	-10.9	-9.6	-14.4	-6.8	-21.8	9.5	-4.0	-11.3	-6.8	-5.2	0.8	30.9	
前月比	(%) 1.7	39.0	-39.8	33.0	-0.7	-15.4	20.0	-31.2	31.6	20.8	-2.6	-17.0	32.0	



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2018年6月前年同月比 成約価格 +5.5% 新規登録価格 +0.2% 在庫価格 -2.4%

前年比で成約価格は10ヶ月連続で上昇、新規登録価格は横ばい、在庫価格は下落

○成約価格

6月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,099万円と前年比で5.5%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.1%下落した。

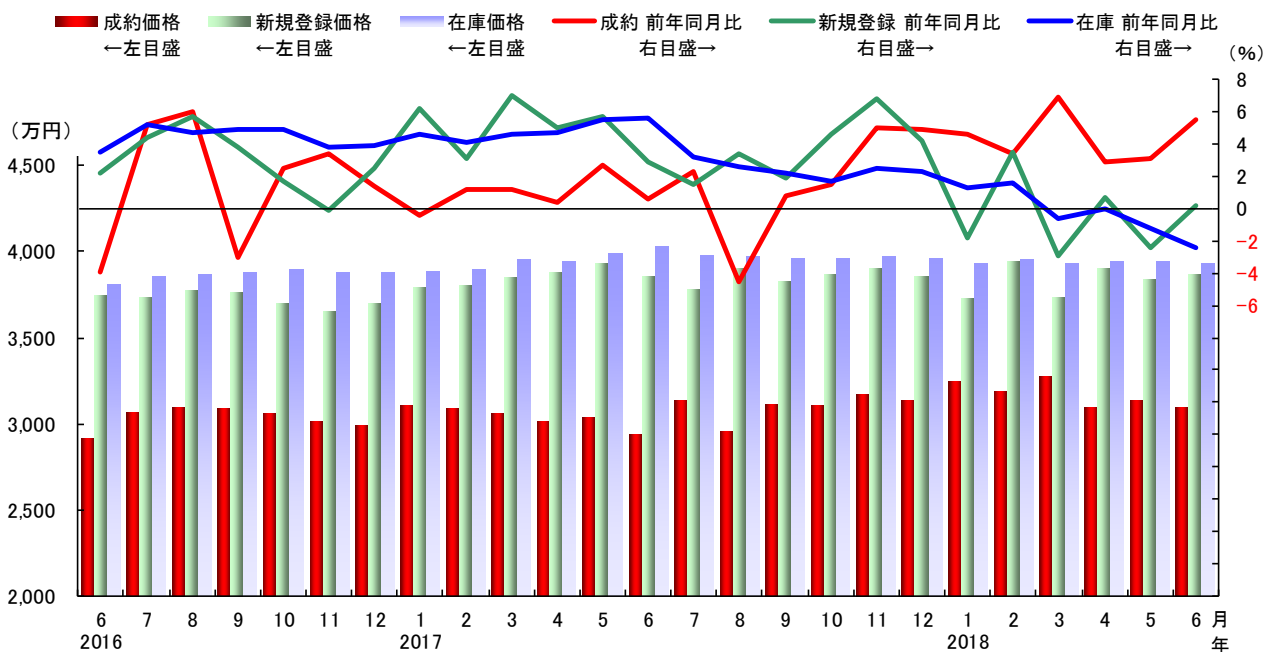
○新規登録価格

6月は3,863万円で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。前月比でも0.6%上昇した。

○在庫価格

6月は3,929万円で前年比で2.4%下落し、5月に続いて前年同月を下回った。前月比でも0.4%下落した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2017年							2018年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約価格(万円)	2,937	3,137	2,953	3,116	3,105	3,168	3,136	3,245	3,188	3,275	3,098	3,133	3,099
前年同月比(%)	0.6	2.3	-4.5	0.8	1.5	5.0	4.9	4.6	3.4	6.9	2.9	3.1	5.5
前月比(%)	-3.4	6.8	-5.9	5.5	-0.3	2.0	-1.0	3.5	-1.8	2.7	-5.4	1.1	-1.1
新規登録価格(万円)	3,855	3,786	3,904	3,832	3,869	3,900	3,854	3,721	3,937	3,736	3,903	3,841	3,863
前年同月比(%)	2.9	1.5	3.4	1.9	4.6	6.8	4.2	-1.8	3.5	-2.9	0.7	-2.4	0.2
前月比(%)	-2.0	-1.8	3.1	-1.8	1.0	0.8	-1.2	-3.5	5.8	-5.1	4.5	-1.6	0.6
在庫価格(万円)	4,027	3,983	3,968	3,965	3,956	3,974	3,964	3,933	3,952	3,930	3,941	3,944	3,929
前年同月比(%)	5.6	3.2	2.6	2.2	1.7	2.5	2.3	1.3	1.6	-0.6	0.0	-1.2	-2.4
前月比(%)	0.9	-1.1	-0.4	-0.1	-0.2	0.5	-0.3	-0.8	0.5	-0.5	0.3	0.1	-0.4



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は多摩を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

6月の東京都区部は5,440万円と前年比で3.5%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,135万円と前年比で3.7%下落し、10ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○神奈川県

6月の横浜・川崎市は3,875万円と前年比で6.5%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は2,515万円と前年比で2.4%上昇した。

○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は2,039万円と前年比で3.4%上昇した。千葉県は1,937万円と前年比で4.7%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（2018年6月）

埼玉県 +3.4% ↑		千葉県 +4.7% ↑
多摩 -3.7% ↓	区部 +3.5% ↑	
神奈川県他 +2.4% ↑	横浜・川崎市 +6.5% ↑	

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	2017年								2018年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
東京都	(万円)	4,256	4,563	4,314	4,339	4,669	4,691	4,513	4,838	4,595	4,613	4,507	4,617	4,456
前年同月比	(%)	1.7	-3.1	-2.6	-2.8	6.4	7.3	12.5	11.4	5.7	2.8	9.2	9.5	4.7
前月比	(%)	1.0	7.2	-5.5	0.6	7.6	0.5	-3.8	7.2	-5.0	0.4	-2.3	2.4	-3.5
東京都区部	(万円)	5,255	5,796	5,305	5,044	5,696	5,527	5,333	5,828	5,559	5,442	5,567	5,574	5,440
前年同月比	(%)	3.7	0.0	3.3	-9.6	5.4	2.4	1.3	10.1	5.1	-0.5	8.2	8.7	3.5
前月比	(%)	2.5	10.3	-8.5	-4.9	12.9	-3.0	-3.5	9.3	-4.6	-2.1	2.3	0.1	-2.4
東京都多摩	(万円)	3,257	3,208	3,243	3,509	3,355	3,506	3,363	3,438	3,397	3,506	3,246	3,437	3,135
前年同月比	(%)	-2.0	-5.5	-7.8	8.4	6.3	11.1	10.2	4.2	10.0	11.7	4.3	4.3	-3.7
前月比	(%)	-1.2	-1.5	1.1	8.2	-4.4	4.5	-4.1	2.2	-1.2	3.2	-7.4	5.9	-8.8
埼玉県	(万円)	1,971	2,083	1,853	1,977	1,961	1,954	1,947	2,100	2,030	1,993	2,135	1,988	2,039
前年同月比	(%)	-3.3	9.4	-8.3	1.0	-4.8	-4.5	-9.1	3.6	2.4	-0.3	1.4	-4.4	3.4
前月比	(%)	-5.2	5.7	-11.1	6.7	-0.8	-0.4	-0.4	7.9	-3.4	-1.8	7.1	-6.9	2.6
千葉県	(万円)	1,849	1,802	1,932	1,876	1,901	1,978	1,903	1,970	1,827	1,793	1,857	1,807	1,937
前年同月比	(%)	5.0	-2.4	1.9	0.1	0.1	21.9	3.9	7.8	-7.9	-6.4	0.2	4.6	4.7
前月比	(%)	7.0	-2.6	7.2	-2.9	1.3	4.1	-3.8	3.5	-7.2	-1.9	3.6	-2.7	7.2
神奈川県	(万円)	3,153	3,254	3,166	3,397	3,178	3,423	3,147	3,112	3,408	3,684	3,225	3,209	3,251
前年同月比	(%)	-0.3	-0.6	1.1	5.0	-1.1	11.1	-7.1	-11.7	4.7	14.8	-2.4	-4.9	3.1
前月比	(%)	-6.5	3.2	-2.7	7.3	-6.5	7.7	-8.1	-1.1	9.5	8.1	-12.5	-0.5	1.3
横浜市・川崎市	(万円)	3,637	3,941	3,672	3,922	3,713	4,201	3,769	3,546	3,840	4,201	3,683	3,739	3,875
前年同月比	(%)	-3.4	-1.8	2.1	4.5	-1.9	16.1	-3.7	-17.5	0.1	10.9	-5.7	-4.2	6.5
前月比	(%)	-6.8	8.4	-6.8	6.8	-5.3	13.1	-10.3	-5.9	8.3	9.4	-12.3	1.5	3.6
神奈川県他	(万円)	2,456	2,571	2,547	2,781	2,584	2,470	2,498	2,527	2,796	2,999	2,720	2,618	2,515
前年同月比	(%)	-5.6	-1.1	-4.2	0.3	2.7	-2.6	-7.7	-0.6	10.9	21.3	0.4	-2.4	2.4
前月比	(%)	-8.4	4.7	-0.9	9.2	-7.1	-4.4	1.1	1.2	10.7	7.3	-9.3	-3.8	-3.9



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

6月の成約件数は、札幌市が260件で前年比プラス28.1%の大幅な増加となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は139件で前年比プラス11.2%の2ケタ増となり、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○成約㎡単価

6月の成約㎡単価は、札幌市が22.18万円/㎡と前年比で3.8%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は6.4%下落した。仙台市は29.45万円/㎡と前年比で6.1%上昇し、5月に続いて前年同月を上回り、前月比もプラス0.8%となった。

中古マンション		2017年							2018年						
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	203	236	176	236	211	202	166	131	205	268	212	163	260
	前年同月比	(%)	3.6	15.7	12.1	-3.7	-5.0	7.4	-14.9	-25.6	-10.9	3.1	-2.3	-22.4	28.1
	前月比	(%)	-3.3	16.3	-25.4	34.1	-10.6	-4.3	-17.8	-21.1	56.5	30.7	-20.9	-23.1	59.5
宮城県仙台市	(件)	125	128	78	106	114	96	112	100	156	149	108	115	139	
	前年同月比	(%)	9.6	10.3	-22.0	-17.8	-14.9	-21.3	-0.9	-9.9	31.1	-9.7	-17.6	-4.2	11.2
	前月比	(%)	4.2	2.4	-39.1	35.9	7.5	-15.8	16.7	-10.7	56.0	-4.5	-27.5	6.5	20.9
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.36	23.07	21.26	20.58	20.90	22.49	21.93	21.99	23.70	22.83	22.03	23.68	22.18
	前年同月比	(%)	-1.6	20.3	1.8	2.2	1.2	6.9	14.2	-2.3	9.3	9.8	13.7	10.8	3.8
	前月比	(%)	-0.1	8.0	-7.8	-3.2	1.5	7.6	-2.5	0.3	7.8	-3.7	-3.5	7.5	-6.4
宮城県仙台市	(万円)	27.75	25.62	28.92	26.87	26.38	29.68	27.24	29.60	27.70	26.49	27.49	29.23	29.45	
	前年同月比	(%)	-2.4	-6.0	7.4	2.1	-11.4	10.5	-3.2	5.8	-6.5	-5.6	-5.2	13.7	6.1
	前月比	(%)	8.0	-7.7	12.9	-7.1	-1.8	12.5	-8.2	8.7	-6.4	-4.4	3.8	6.3	0.8

■中古戸建住宅

○成約件数

6月の成約件数は、札幌市が112件で前年比マイナス17.0%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は51件と前年比で2.0%増加し、5月に続いて前年同月を上回った。

○成約価格

6月の成約価格は、札幌市が1,912万円と前年比で1.5%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も5.4%下落した。仙台市は2,183万円と前年比で4.2%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も14.1%下落した。

中古戸建住宅		2017年							2018年						
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	135	113	81	122	142	101	118	62	102	109	97	87	112
	前年同月比	(%)	8.9	-16.9	-26.4	7.0	27.9	-2.9	6.3	-4.6	1.0	-12.1	-3.0	-13.9	-17.0
	前月比	(%)	33.7	-16.3	-28.3	50.6	16.4	-28.9	16.8	-47.5	64.5	6.9	-11.0	-10.3	28.7
宮城県仙台市	(件)	50	56	34	49	57	42	44	41	63	55	48	55	51	
	前年同月比	(%)	-21.9	-12.5	-32.0	-29.0	-3.4	-6.7	12.8	-24.1	23.5	-5.2	-30.4	1.9	2.0
	前月比	(%)	-7.4	12.0	-39.3	44.1	16.3	-26.3	4.8	-6.8	53.7	-12.7	-12.7	14.6	-7.3
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,941	1,888	1,865	1,848	1,969	1,999	1,863	1,743	2,102	2,086	1,862	2,020	1,912
	前年同月比	(%)	17.1	8.7	7.0	9.3	11.0	23.9	19.8	-10.3	18.0	8.2	12.2	11.4	-1.5
	前月比	(%)	7.0	-2.7	-1.2	-0.9	6.5	1.5	-6.8	-6.4	20.6	-0.7	-10.8	8.5	-5.4
宮城県仙台市	(万円)	2,278	2,430	2,270	2,436	2,223	2,338	2,431	2,404	2,159	2,230	2,474	2,542	2,183	
	前年同月比	(%)	-9.5	4.9	7.1	5.4	-4.8	4.5	-2.0	-2.0	1.4	12.0	0.2	16.8	-4.2
	前月比	(%)	4.7	6.6	-6.6	7.3	-8.7	5.2	4.0	-1.1	-10.2	3.3	10.9	2.8	-14.1

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

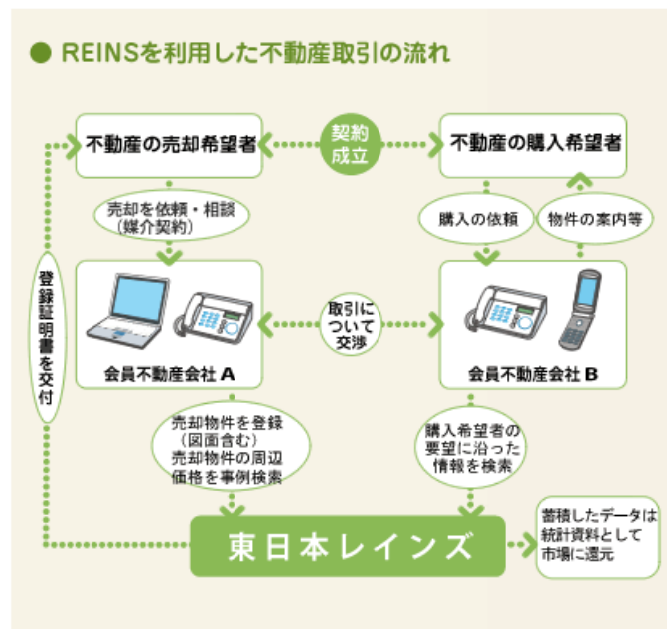
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2018（平成30）年7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/>