

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2018年8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8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8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

8月の成約物件
(首都圏)



件数	2,303件	前年同月比	+1.7%	
m ² 単価	52.10万円/m ²	前年同月比	+3.2%	
価格	3,318万円	前年同月比	+2.5%	
専有面積	63.67m ²	前年同月比	-0.7%	
築後年数	21.01年	前年同月	20.69年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で1.7%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約m²単価は前年比で3.2%上昇、成約価格は同2.5%上昇し、ともに2013年1月から68ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比マイナス0.7%であった。

○地域別動向

成約件数は千葉県を除く各地域が前年比で増加し、多摩と神奈川県他は前年比で2割を超す大幅な増加となった。成約m²単価は多摩と千葉県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71ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

8月の成約物件
(首都圏)



件数	798件	前年同月比	-0.7%	
価格	3,173万円	前年同月比	+7.4%	
土地面積	146.70m ²	前年同月比	-3.4%	
建物面積	106.42m ²	前年同月比	+0.9%	
築後年数	21.34年	前年同月	21.42年	

○首都圏概況

成約件数は前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は前年比で7.4%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で3.4%縮小したが、建物面積は前年比プラス0.9%とほぼ横ばいであった。

○地域別動向

成約件数は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で増加し、東京都区部と横浜・川崎市は3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部は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 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8月前年同月比	成約件数 +1.7%	新規登録件数 +10.1%	在庫件数 +8.2%
--------------	------------	---------------	------------

前年比で新規登録件数は12ヶ月連続、在庫件数は39ヶ月連続で増加

○成約件数

8月の首都圏における中古マンション成約件数は2,303件と前年比で1.7%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

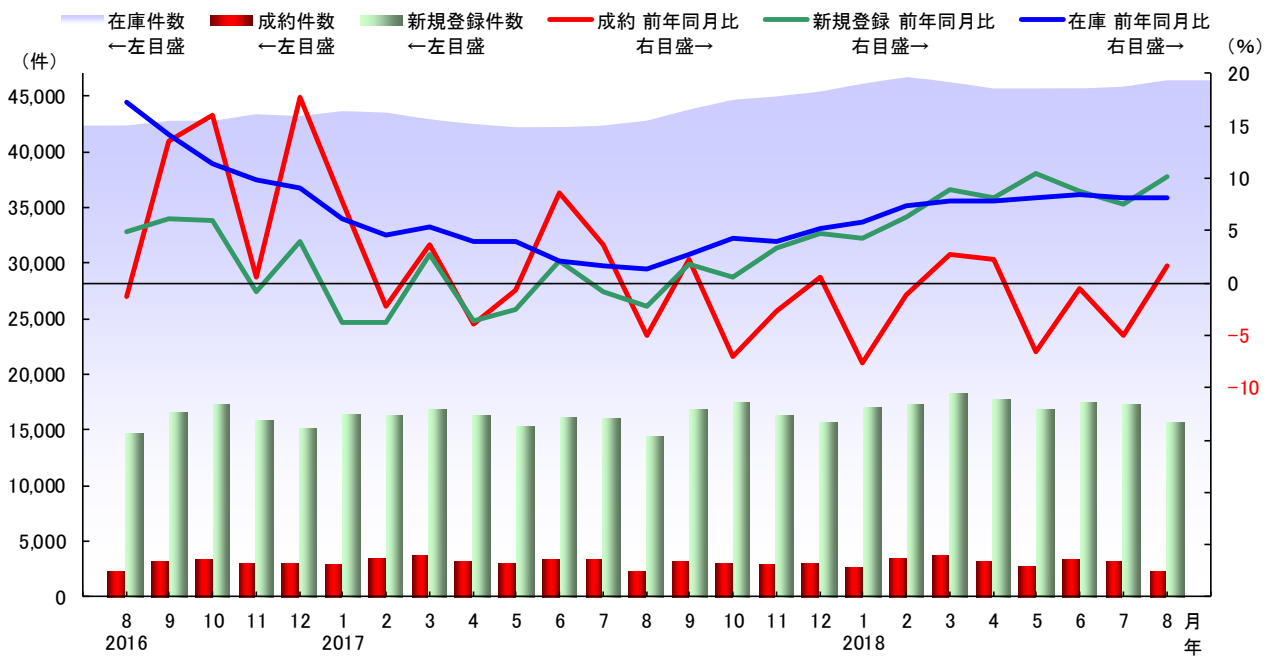
○新規登録件数

8月は15,768件と前年比で10.1%増加し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は8.5%減少した。

○在庫件数

8月は46,376件と前年比で8.2%増加し、15年6月から39ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.3%増加した。

■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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	2,265	3,222	3,103	2,904	3,011	2,641	3,424	3,819	3,237	2,785	3,317	3,139	2,303
前年同月比(%)	-5.0	2.3	-7.1	-2.7	0.6	-7.7	-1.1	2.7	2.3	-6.6	-0.5	-5.0	1.7
前月比(%)	-31.4	42.3	-3.7	-6.4	3.7	-12.3	29.6	11.5	-15.2	-14.0	19.1	-5.4	-26.6
新規登録件数(件)	14,326	16,904	17,391	16,350	15,759	17,062	17,335	18,325	17,704	16,877	17,477	17,242	15,768
前年同月比(%)	-2.3	1.8	0.5	3.3	4.7	4.3	6.3	8.9	8.2	10.5	8.7	7.5	10.1
前月比(%)	-10.7	18.0	2.9	-6.0	-3.6	8.3	1.6	5.7	-3.4	-4.7	3.6	-1.3	-8.5
在庫件数(件)	42,842	43,843	44,619	44,994	45,380	46,155	46,675	46,240	45,746	45,713	45,712	45,780	46,376
前年同月比(%)	1.3	2.7	4.2	3.9	5.2	5.8	7.4	7.8	7.8	8.2	8.5	8.1	8.2
前月比(%)	1.2	2.3	1.8	0.8	0.9	1.7	1.1	-0.9	-1.1	-0.1	-0.0	0.1	1.3



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増加

○東京都

8月の東京都区部は937件で前年比プラス0.1%とほぼ横ばいで、多摩は249件で前年比プラス20.9%の大幅な増加となった。両地域とも4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

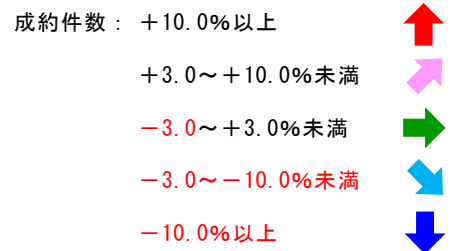
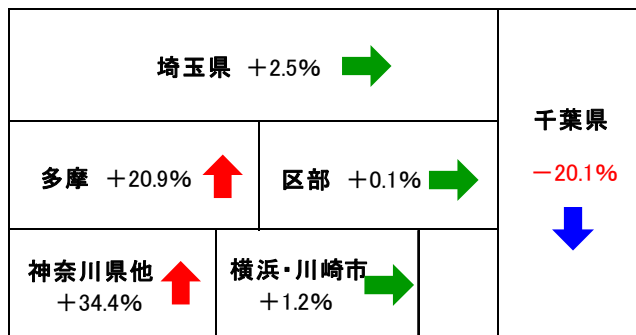
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は409件と前年比で1.2%増加した。神奈川県他は176件で前年比プラス34.4%の大幅な増加となった。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は282件と前年比で2.5%増加した。千葉県は250件で前年比マイナス20.1%の大幅な減少となり、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8月）



成約件数		2017年					2018年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件)	1,142	1,686	1,586	1,512	1,587	1,403	1,762	1,984	1,679	1,400	1,667	1,657	1,186
	前年同月比 (%)	-4.8	2.1	-5.8	-2.6	2.9	-6.2	-1.2	1.8	4.4	-8.6	-4.7	-3.8	3.9
	前月比 (%)	-33.7	47.6	-5.9	-4.7	5.0	-11.6	25.6	12.6	-15.4	-16.6	19.1	-0.6	-28.4
東京都区部	(件)	936	1,369	1,269	1,219	1,300	1,152	1,414	1,608	1,386	1,137	1,351	1,335	937
	前年同月比 (%)	-4.0	0.4	-7.2	-3.8	2.0	-5.4	-1.6	2.3	4.8	-7.9	-5.5	-3.5	0.1
	前月比 (%)	-32.4	46.3	-7.3	-3.9	6.6	-11.4	22.7	13.7	-13.8	-18.0	18.8	-1.2	-29.8
東京都多摩	(件)	206	317	317	293	287	251	348	376	293	263	316	322	249
	前年同月比 (%)	-8.4	10.5	0.3	2.4	7.5	-9.4	0.3	0.0	2.1	-11.4	-1.3	-4.7	20.9
	前月比 (%)	-39.1	53.9	0.0	-7.6	-2.0	-12.5	38.6	8.0	-22.1	-10.2	20.2	1.9	-22.7
埼玉県	(件)	275	373	345	314	334	307	392	452	370	339	418	347	282
	前年同月比 (%)	-1.8	4.2	-15.9	-9.2	-5.4	-10.8	-6.0	-0.9	-2.4	-4.8	16.4	-11.3	2.5
	前月比 (%)	-29.7	35.6	-7.5	-9.0	6.4	-8.1	27.7	15.3	-18.1	-8.4	23.3	-17.0	-18.7
千葉県	(件)	313	375	410	378	366	332	407	469	421	344	390	370	250
	前年同月比 (%)	1.0	0.3	4.6	4.7	-1.1	-1.5	-2.4	2.4	6.9	-7.5	-4.6	-8.0	-20.1
	前月比 (%)	-22.1	19.8	9.3	-7.8	-3.2	-9.3	22.6	15.2	-10.2	-18.3	13.4	-5.1	-32.4
神奈川県	(件)	535	788	762	700	724	599	863	914	767	702	842	765	585
	前年同月比 (%)	-9.9	2.7	-10.8	-3.4	-0.5	-12.6	2.4	6.7	-1.8	-2.9	3.3	-3.0	9.3
	前月比 (%)	-32.2	47.3	-3.3	-8.1	3.4	-17.3	44.1	5.9	-16.1	-8.5	19.9	-9.1	-23.5
横浜市・川崎市	(件)	404	569	548	499	536	439	615	659	554	514	612	538	409
	前年同月比 (%)	-8.0	2.9	-9.4	-7.1	4.9	-10.0	1.8	7.9	-5.8	-2.3	4.8	-4.4	1.2
	前月比 (%)	-28.2	40.8	-3.7	-8.9	7.4	-18.1	40.1	7.2	-15.9	-7.2	19.1	-12.1	-24.0
神奈川県他	(件)	131	219	214	201	188	160	248	255	213	188	230	227	176
	前年同月比 (%)	-15.5	2.3	-14.1	6.9	-13.4	-18.8	3.8	3.7	10.4	-4.6	-0.4	0.4	34.4
	前月比 (%)	-42.0	67.2	-2.3	-6.1	-6.5	-14.9	55.0	2.8	-16.5	-11.7	22.3	-1.3	-22.5



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2018年8月前年同月比 成約単価 +3.2% 新規登録単価 +5.0% 在庫単価 +2.1%

前年比で成約㎡単価は68ヶ月連続上昇、在庫㎡単価は7ヶ月連続上昇

○成約㎡単価

8月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は52.10万円/㎡と前年比で3.2%上昇し、13年1月から68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。

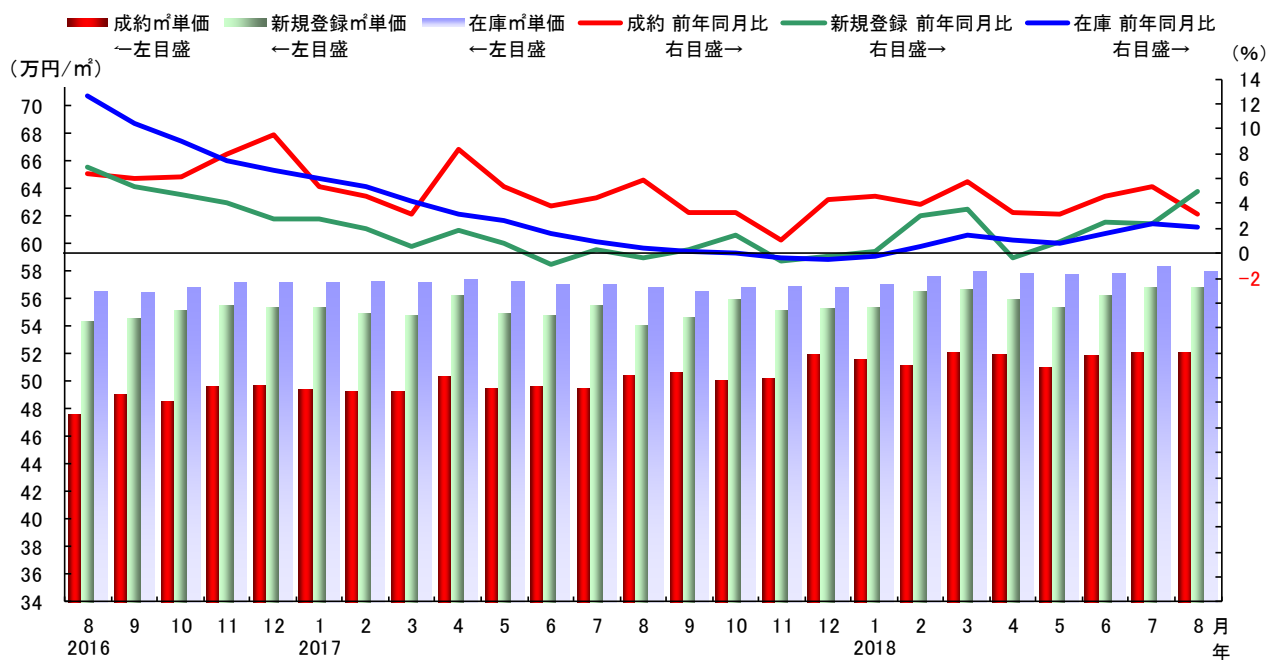
○新規登録㎡単価

8月は56.79万円/㎡と前年比で5.0%上昇し、4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。

○在庫㎡単価

8月は58.03万円/㎡と前年比で2.1%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は0.6%下落した。

■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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約㎡単価(万円)	50.50	50.67	50.16	50.20	51.94	51.60	51.19	52.11	52.04	51.07	51.90	52.13	52.10
前年同月比(%)	5.9	3.3	3.3	1.0	4.3	4.6	3.9	5.7	3.3	3.2	4.6	5.4	3.2
前月比(%)	2.1	0.3	-1.0	0.1	3.5	-0.6	-0.8	1.8	-0.1	-1.9	1.6	0.4	-0.0
新規登録㎡単価(万円)	54.10	54.68	56.00	55.20	55.28	55.43	56.62	56.76	56.03	55.45	56.20	56.77	56.79
前年同月比(%)	-0.4	0.3	1.4	-0.6	-0.3	0.1	3.0	3.5	-0.4	0.9	2.5	2.3	5.0
前月比(%)	-2.5	1.1	2.4	-1.4	0.1	0.3	2.1	0.2	-1.3	-1.0	1.4	1.0	0.0
在庫㎡単価(万円)	56.82	56.61	56.87	56.91	56.85	57.05	57.60	58.00	57.92	57.74	57.89	58.38	58.03
前年同月比(%)	0.4	0.2	0.0	-0.4	-0.5	-0.2	0.5	1.4	1.0	0.8	1.6	2.3	2.1
前月比(%)	-0.4	-0.4	0.5	0.1	-0.1	0.4	1.0	0.7	-0.2	-0.3	0.3	0.8	-0.6



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

8月の東京都区部は76.40万円/㎡と前年比で2.0%上昇し、12年10月から71ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は37.95万円/㎡と前年比で2.4%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○神奈川県

8月の横浜・川崎市は49.02万円/㎡と前年比で5.5%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は33.27万円/㎡と前年比で8.4%上昇した。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は31.89万円/㎡と前年比で5.5%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は26.11万円/㎡と前年比で3.7%下落し、5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8月）

埼玉県 +5.5% ↑		千葉県 -3.7% ↓
多摩 -2.4% ↓	区部 +2.0% ↗	
神奈川県他 +8.4% ↑	横浜・川崎市 +5.5% ↑	

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	2017年	2018年												
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(万円)	68.42	67.01	65.59	67.30	68.94	68.03	67.71	70.21	68.93	68.41	69.00	68.01	68.33
前年同月比	(%)	7.4	3.5	2.7	1.9	2.9	5.0	4.0	8.1	1.6	3.6	6.1	3.7	-0.1
前月比	(%)	4.3	-2.1	-2.1	2.6	2.4	-1.3	-0.5	3.7	-1.8	-0.7	0.9	-1.4	0.5
東京都区部	(万円)	74.92	73.54	72.37	74.23	75.08	74.34	74.57	76.91	75.43	74.97	75.64	74.47	76.40
前年同月比	(%)	8.4	4.3	3.8	3.1	3.4	5.3	4.5	7.8	1.4	3.8	6.8	3.4	2.0
前月比	(%)	4.0	-1.8	-1.6	2.6	1.1	-1.0	0.3	3.1	-1.9	-0.6	0.9	-1.5	2.6
東京都多摩	(万円)	38.88	38.81	38.45	38.47	41.15	39.05	39.85	41.56	38.17	40.07	40.63	41.22	37.95
前年同月比	(%)	-3.2	3.6	-0.2	-3.1	1.8	-0.1	1.6	9.0	1.1	-0.2	3.7	5.1	-2.4
前月比	(%)	-0.9	-0.2	-0.9	0.0	7.0	-5.1	2.1	4.3	-8.1	5.0	1.4	1.5	-7.9
埼玉県	(万円)	30.22	29.83	30.23	29.40	29.98	30.77	31.10	30.47	30.40	30.35	32.30	31.09	31.89
前年同月比	(%)	6.9	2.7	-3.6	0.9	4.6	3.9	1.9	3.0	8.6	-0.2	10.0	6.8	5.5
前月比	(%)	3.8	-1.3	1.4	-2.8	2.0	2.6	1.1	-2.0	-0.2	-0.2	6.4	-3.7	2.6
千葉県	(万円)	27.12	27.80	27.47	26.69	27.60	28.66	28.07	26.95	27.92	27.91	27.82	28.18	26.11
前年同月比	(%)	2.7	6.4	-0.1	-0.3	-0.3	8.8	5.0	-1.2	5.9	5.3	3.4	8.4	-3.7
前月比	(%)	4.3	2.5	-1.2	-2.9	3.4	3.9	-2.1	-4.0	3.6	-0.1	-0.3	1.3	-7.3
神奈川県	(万円)	42.59	41.74	43.83	41.11	42.06	42.26	42.09	42.14	43.53	42.57	43.56	43.65	44.28
前年同月比	(%)	5.8	2.5	7.6	-0.3	4.9	0.1	2.1	2.5	2.8	4.1	4.1	4.1	4.0
前月比	(%)	1.5	-2.0	5.0	-6.2	2.3	0.5	-0.4	0.1	3.3	-2.2	2.3	0.2	1.5
横浜市・川崎市	(万円)	46.45	46.44	48.98	45.41	46.27	46.95	45.97	46.74	48.34	46.63	48.88	49.10	49.02
前年同月比	(%)	6.5	4.4	9.5	1.0	3.4	2.9	-0.3	3.4	4.9	4.9	5.3	4.9	5.5
前月比	(%)	-0.7	-0.0	5.5	-7.3	1.9	1.5	-2.1	1.7	3.4	-3.5	4.8	0.4	-0.2
神奈川県他	(万円)	30.68	29.54	30.65	30.43	30.05	29.40	32.46	30.24	31.03	31.48	29.39	30.73	33.27
前年同月比	(%)	-0.4	-4.9	-1.2	-0.5	2.7	-12.8	12.2	-2.0	0.4	0.4	-3.2	3.0	8.4
前月比	(%)	2.9	-3.7	3.7	-0.7	-1.2	-2.2	10.4	-6.8	2.6	1.4	-6.6	4.5	8.3



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2018年8月前年同月比 成約件数 **-0.7%** 新規登録件数 **+9.3%** 在庫件数 **+9.7%**

前年比で新規登録件数は13ヶ月連続、在庫件数は15ヶ月連続増

○成約件数

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は798件で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

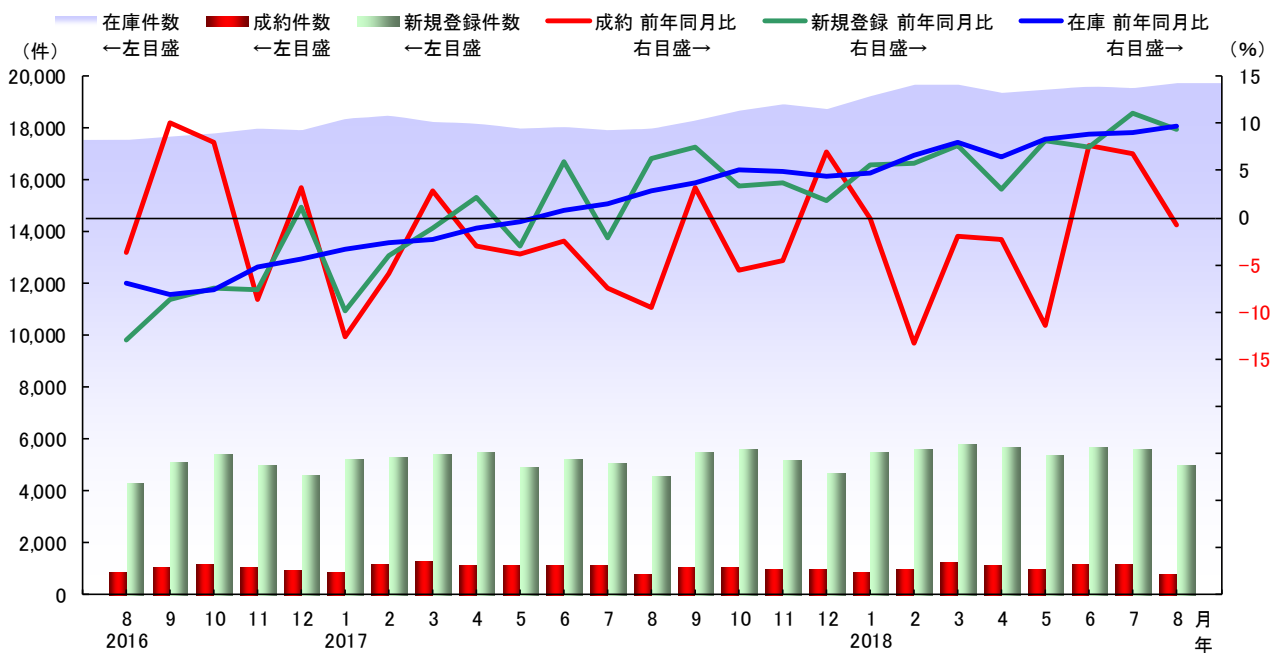
○新規登録件数

8月は4,991件と前年比で9.3%増加し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は11.1%減少した。

○在庫件数

8月は19,753件と前年比で9.7%増加し、17年6月から15ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.2%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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	804	1,087	1,086	979	1,024	846	1,017	1,274	1,100	973	1,188	1,190	798
前年同月比(%)	-9.6	3.1	-5.6	-4.6	7.0	-0.1	-13.3	-2.0	-2.3	-11.5	7.7	6.7	-0.7
前月比(%)	-27.9	35.2	-0.1	-9.9	4.6	-17.4	20.2	25.3	-13.7	-11.5	22.1	0.2	-32.9
新規登録件数(件)	4,565	5,483	5,606	5,173	4,687	5,518	5,593	5,814	5,656	5,346	5,650	5,612	4,991
前年同月比(%)	6.2	7.4	3.4	3.7	1.8	5.6	5.8	7.6	3.0	8.1	7.5	11.0	9.3
前月比(%)	-9.7	20.1	2.2	-7.7	-9.4	17.7	1.4	4.0	-2.7	-5.5	5.7	-0.7	-11.1
在庫件数(件)	18,010	18,303	18,666	18,897	18,718	19,232	19,691	19,686	19,344	19,462	19,615	19,525	19,753
前年同月比(%)	2.8	3.7	5.0	4.9	4.3	4.8	6.6	8.0	6.5	8.4	8.9	9.1	9.7
前月比(%)	0.6	1.6	2.0	1.2	-0.9	2.7	2.4	-0.0	-1.7	0.6	0.8	-0.5	1.2



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で増加

○東京都

8月の東京都区部は125件と前年比で4.2%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は105件と前年比で5.4%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

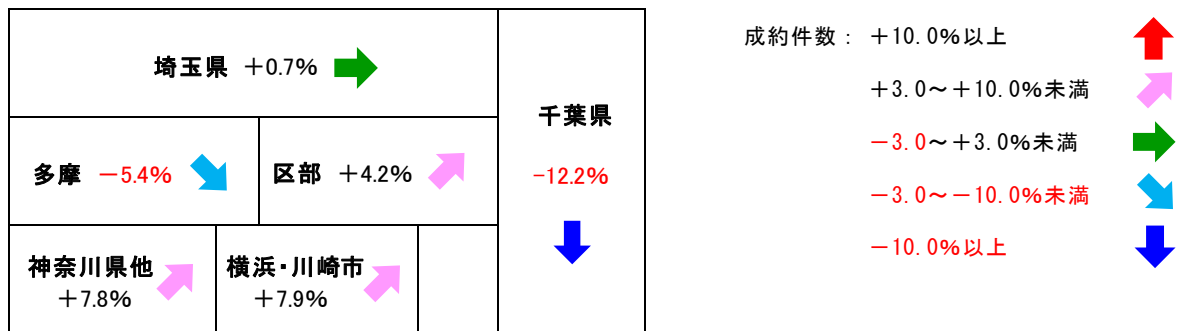
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は136件と前年比で7.9%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は111件と前年比で7.8%増加した。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は149件で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら7月に続いて前年同月を上回った。千葉県は172件で前年比マイナス12.2%の2ヶ月減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2018年8月）



成約件数		2017年					2018年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件)	231	355	335	295	346	280	314	418	335	317	356	354	230
	前年同月比 (%)	-22.7	7.9	-4.6	-11.1	24.9	6.1	-15.8	8.0	-4.6	-13.2	9.9	4.1	-0.4
	前月比 (%)	-32.1	53.7	-5.6	-11.9	17.3	-19.1	12.1	33.1	-19.9	-5.4	12.3	-0.6	-35.0
東京都区部	(件)	120	192	188	173	202	164	174	239	182	175	204	208	125
	前年同月比 (%)	-29.0	11.6	-2.1	-3.9	68.3	18.8	-18.7	6.7	4.0	-4.4	25.9	16.9	4.2
	前月比 (%)	-32.6	60.0	-2.1	-8.0	16.8	-18.8	6.1	37.4	-23.8	-3.8	16.6	2.0	-39.9
東京都多摩	(件)	111	163	147	122	144	116	140	179	153	142	152	146	105
	前年同月比 (%)	-14.6	3.8	-7.5	-19.7	-8.3	-7.9	-11.9	9.8	-13.1	-22.0	-6.2	-9.9	-5.4
	前月比 (%)	-31.5	46.8	-9.8	-17.0	18.0	-19.4	20.7	27.9	-14.5	-7.2	7.0	-3.9	-28.1
埼玉県	(件)	148	205	242	202	190	161	183	226	196	208	229	221	149
	前年同月比 (%)	-13.5	-4.7	6.6	-0.5	11.1	-7.5	-24.7	-14.7	-13.7	-2.3	-3.4	12.8	0.7
	前月比 (%)	-24.5	38.5	18.0	-16.5	-5.9	-15.3	13.7	23.5	-13.3	6.1	10.1	-3.5	-32.6
千葉県	(件)	196	229	222	226	206	182	218	279	260	190	252	254	172
	前年同月比 (%)	3.7	11.2	-10.8	15.9	-6.4	-1.1	-8.0	-0.7	8.3	-21.5	4.1	6.7	-12.2
	前月比 (%)	-17.6	16.8	-3.1	1.8	-8.8	-11.7	19.8	28.0	-6.8	-26.9	32.6	0.8	-32.3
神奈川県	(件)	229	298	287	256	282	223	302	351	309	258	351	361	247
	前年同月比 (%)	-0.4	-2.0	-11.4	-13.5	-2.4	-0.9	-5.6	-4.4	0.3	-7.5	17.0	5.9	7.9
	前月比 (%)	-32.8	30.1	-3.7	-10.8	10.2	-20.9	35.4	16.2	-12.0	-16.5	36.0	2.8	-31.6
横浜市・川崎市	(件)	126	161	151	141	144	128	177	200	162	136	190	205	136
	前年同月比 (%)	8.6	11.8	-15.2	-5.4	-11.7	1.6	-1.1	-2.4	5.9	-13.9	7.3	20.6	7.9
	前月比 (%)	-25.9	27.8	-6.2	-6.6	2.1	-11.1	38.3	13.0	-19.0	-16.0	39.7	7.9	-33.7
神奈川県他	(件)	103	137	136	115	138	95	125	151	147	122	161	156	111
	前年同月比 (%)	-9.6	-14.4	-6.8	-21.8	9.5	-4.0	-11.3	-6.8	-5.2	0.8	30.9	-8.8	7.8
	前月比 (%)	-39.8	33.0	-0.7	-15.4	20.0	-31.2	31.6	20.8	-2.6	-17.0	32.0	-3.1	-28.8



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2018年8月前年同月比

成約価格 +7.4% 新規登録価格 -0.3% 在庫価格 -1.4%

前年比で成約価格は12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

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,173万円と前年比で7.4%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.7%下落した。

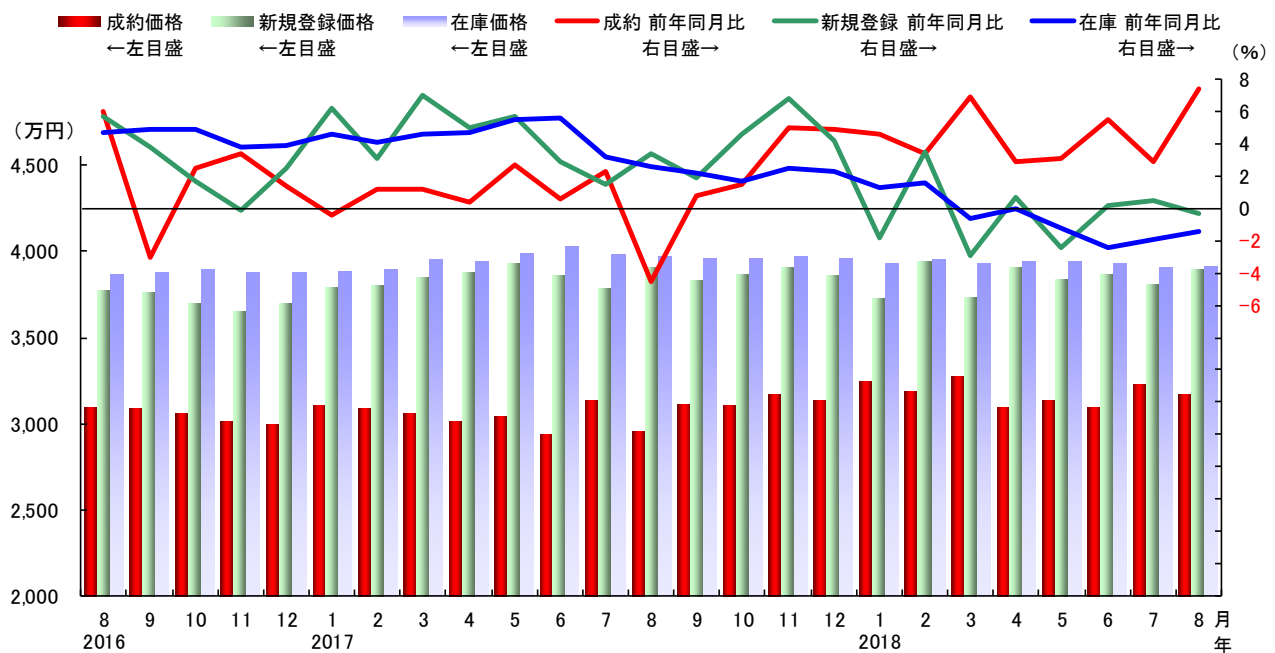
○新規登録価格

8月は3,891万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。前月比は2.2%上昇した。

○在庫価格

8月は3,913万円と前年比で1.4%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は0.2%上昇した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2017年					2018年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約価格(万円)	2,953	3,116	3,105	3,168	3,136	3,245	3,188	3,275	3,098	3,133	3,099	3,227	3,173
前年同月比(%)	-4.5	0.8	1.5	5.0	4.9	4.6	3.4	6.9	2.9	3.1	5.5	2.9	7.4
前月比(%)	-5.9	5.5	-0.3	2.0	-1.0	3.5	-1.8	2.7	-5.4	1.1	-1.1	4.1	-1.7
新規登録価格(万円)	3,904	3,832	3,869	3,900	3,854	3,721	3,937	3,736	3,903	3,841	3,863	3,806	3,891
前年同月比(%)	3.4	1.9	4.6	6.8	4.2	-1.8	3.5	-2.9	0.7	-2.4	0.2	0.5	-0.3
前月比(%)	3.1	-1.8	1.0	0.8	-1.2	-3.5	5.8	-5.1	4.5	-1.6	0.6	-1.5	2.2
在庫価格(万円)	3,968	3,965	3,956	3,974	3,964	3,933	3,952	3,930	3,941	3,944	3,929	3,906	3,913
前年同月比(%)	2.6	2.2	1.7	2.5	2.3	1.3	1.6	-0.6	0.0	-1.2	-2.4	-1.9	-1.4
前月比(%)	-0.4	-0.1	-0.2	0.5	-0.3	-0.8	0.5	-0.5	0.3	0.1	-0.4	-0.6	0.2



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は多摩、千葉県を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

8月の東京都区部は5,973万円で前年比プラス12.6%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,097万円と前年比で4.5%下落した。

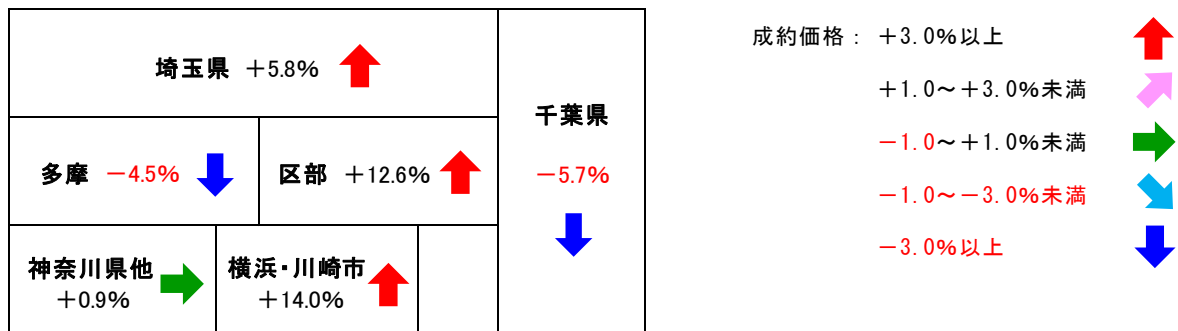
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は4,187万円で前年比プラス14.0%の2ケタ上昇となった。神奈川県他は2,571万円で、前年比プラス0.9%とほぼ横ばいであった。

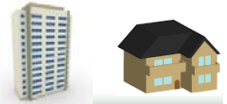
○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は1,959万円と前年比で5.8%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,823万円と前年比で5.7%下落し、7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8月）



成約価格	2017年					2018年								
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
東京都	(万円)	4,314	4,339	4,669	4,691	4,513	4,838	4,595	4,613	4,507	4,617	4,456	4,907	4,660
前年同月比	(%)	-2.6	-2.8	6.4	7.3	12.5	11.4	5.7	2.8	9.2	9.5	4.7	7.5	8.0
前月比	(%)	-5.5	0.6	7.6	0.5	-3.8	7.2	-5.0	0.4	-2.3	2.4	-3.5	10.1	-5.0
東京都区部	(万円)	5,305	5,044	5,696	5,527	5,333	5,828	5,559	5,442	5,567	5,574	5,440	5,978	5,973
前年同月比	(%)	3.3	-9.6	5.4	2.4	1.3	10.1	5.1	-0.5	8.2	8.7	3.5	3.1	12.6
前月比	(%)	-8.5	-4.9	12.9	-3.0	-3.5	9.3	-4.6	-2.1	2.3	0.1	-2.4	9.9	-0.1
東京都多摩	(万円)	3,243	3,509	3,355	3,506	3,363	3,438	3,397	3,506	3,246	3,437	3,135	3,381	3,097
前年同月比	(%)	-7.8	8.4	6.3	11.1	10.2	4.2	10.0	11.7	4.3	4.3	-3.7	5.4	-4.5
前月比	(%)	1.1	8.2	-4.4	4.5	-4.1	2.2	-1.2	3.2	-7.4	5.9	-8.8	7.8	-8.4
埼玉県	(万円)	1,853	1,977	1,961	1,954	1,947	2,100	2,030	1,993	2,135	1,988	2,039	2,151	1,959
前年同月比	(%)	-8.3	1.0	-4.8	-4.5	-9.1	3.6	2.4	-0.3	1.4	-4.4	3.4	3.3	5.8
前月比	(%)	-11.1	6.7	-0.8	-0.4	-0.4	7.9	-3.4	-1.8	7.1	-6.9	2.6	5.5	-8.9
千葉県	(万円)	1,932	1,876	1,901	1,978	1,903	1,970	1,827	1,793	1,857	1,807	1,937	1,744	1,823
前年同月比	(%)	1.9	0.1	0.1	21.9	3.9	7.8	-7.9	-6.4	0.2	4.6	4.7	-3.2	-5.7
前月比	(%)	7.2	-2.9	1.3	4.1	-3.8	3.5	-7.2	-1.9	3.6	-2.7	7.2	-10.0	4.5
神奈川県	(万円)	3,166	3,397	3,178	3,423	3,147	3,112	3,408	3,684	3,225	3,209	3,251	3,283	3,461
前年同月比	(%)	1.1	5.0	-1.1	11.1	-7.1	-11.7	4.7	14.8	-2.4	-4.9	3.1	0.9	9.3
前月比	(%)	-2.7	7.3	-6.5	7.7	-8.1	-1.1	9.5	8.1	-12.5	-0.5	1.3	1.0	5.4
横浜市・川崎市	(万円)	3,672	3,922	3,713	4,201	3,769	3,546	3,840	4,201	3,683	3,739	3,875	3,833	4,187
前年同月比	(%)	2.1	4.5	-1.9	16.1	-3.7	-17.5	0.1	10.9	-5.7	-4.2	6.5	-2.7	14.0
前月比	(%)	-6.8	6.8	-5.3	13.1	-10.3	-5.9	8.3	9.4	-12.3	1.5	3.6	-1.1	9.2
神奈川県他	(万円)	2,547	2,781	2,584	2,470	2,498	2,527	2,796	2,999	2,720	2,618	2,515	2,560	2,571
前年同月比	(%)	-4.2	0.3	2.7	-2.6	-7.7	-0.6	10.9	21.3	0.4	-2.4	2.4	-0.4	0.9
前月比	(%)	-0.9	9.2	-7.1	-4.4	1.1	1.2	10.7	7.3	-9.3	-3.8	-3.9	1.8	0.4



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

8月の成約件数は、札幌市が173件と前年比で1.7%減少し、7月に続いて前年同月を下回った。仙台市は101件で前年比プラス29.5%の大幅な増加となった。

○成約㎡単価

8月の成約㎡単価は、札幌市が22.79万円/㎡と前年比で7.2%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は3.6%下落した。仙台市は27.00万円/㎡と前年比で6.6%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回ったが、前月比は0.3%上昇した。

中古マンション		2017年					2018年								
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	176	236	211	202	166	131	205	268	212	163	260	219	173
	前年同月比	(%)	12.1	-3.7	-5.0	7.4	-14.9	-25.6	-10.9	3.1	-2.3	-22.4	28.1	-7.2	-1.7
	前月比	(%)	-25.4	34.1	-10.6	-4.3	-17.8	-21.1	56.5	30.7	-20.9	-23.1	59.5	-15.8	-21.0
	宮城県仙台市	(件)	78	106	114	96	112	100	156	149	108	115	139	123	101
	前年同月比	(%)	-22.0	-17.8	-14.9	-21.3	-0.9	-9.9	31.1	-9.7	-17.6	-4.2	11.2	-3.9	29.5
	前月比	(%)	-39.1	35.9	7.5	-15.8	16.7	-10.7	56.0	-4.5	-27.5	6.5	20.9	-11.5	-17.9
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.26	20.58	20.90	22.49	21.93	21.99	23.70	22.83	22.03	23.68	22.18	23.63	22.79
	前年同月比	(%)	1.8	2.2	1.2	6.9	14.2	-2.3	9.3	9.8	13.7	10.8	3.8	2.5	7.2
	前月比	(%)	-7.8	-3.2	1.5	7.6	-2.5	0.3	7.8	-3.7	-3.5	7.5	-6.4	6.6	-3.6
	宮城県仙台市	(万円)	28.92	26.87	26.38	29.68	27.24	29.60	27.70	26.49	27.49	29.23	29.45	26.93	27.00
	前年同月比	(%)	7.4	2.1	-11.4	10.5	-3.2	5.8	-6.5	-5.6	-5.2	13.7	6.1	5.1	-6.6
	前月比	(%)	12.9	-7.1	-1.8	12.5	-8.2	8.7	-6.4	-4.4	3.8	6.3	0.8	-8.6	0.3
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,628	1,596	1,569	1,735	1,672	1,728	1,825	1,750	1,614	1,817	1,686	1,871	1,736
	前年同月比	(%)	4.7	3.3	0.5	7.8	15.3	-0.4	11.6	7.2	11.6	8.6	2.7	1.8	6.7
	前月比	(%)	-11.4	-2.0	-1.7	10.6	-3.7	3.4	5.6	-4.1	-7.8	12.6	-7.2	11.0	-7.2
	宮城県仙台市	(万円)	1,989	1,943	1,841	2,104	1,807	2,040	1,894	1,838	1,921	2,026	2,100	1,802	1,857
	前年同月比	(%)	11.1	6.1	-11.1	13.0	-9.9	4.5	-4.4	-3.9	-4.2	5.5	5.2	2.0	-6.6
	前月比	(%)	12.7	-2.3	-5.2	14.3	-14.1	12.8	-7.1	-3.0	4.5	5.5	3.6	-14.2	3.1

■中古戸建住宅

○成約件数

8月の成約件数は、札幌市が111件で前年比プラス37.0%と、7月に続いて大幅な増加となった。仙台市は37件と前年比で8.8%増加した。

○成約価格

8月の成約価格は、札幌市が1,915万円と前年比で2.7%上昇し、前月比も0.6%上昇した。仙台市は2,098万円と前年比で7.6%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回り、前月比も9.6%下落した。

中古戸建住宅		2017年					2018年								
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	81	122	142	101	118	62	102	109	97	87	112	132	111
	前年同月比	(%)	-26.4	7.0	27.9	-2.9	6.3	-4.6	1.0	-12.1	-3.0	-13.9	-17.0	16.8	37.0
	前月比	(%)	-28.3	50.6	16.4	-28.9	16.8	-47.5	64.5	6.9	-11.0	-10.3	28.7	17.9	-15.9
	宮城県仙台市	(件)	34	49	57	42	44	41	63	55	48	55	51	55	37
	前年同月比	(%)	-32.0	-29.0	-3.4	-6.7	12.8	-24.1	23.5	-5.2	-30.4	1.9	2.0	-1.8	8.8
	前月比	(%)	-39.3	44.1	16.3	-26.3	4.8	-6.8	53.7	-12.7	-12.7	14.6	-7.3	7.8	-32.7
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,865	1,848	1,969	1,999	1,863	1,743	2,102	2,086	1,862	2,020	1,912	1,905	1,915
	前年同月比	(%)	7.0	9.3	11.0	23.9	19.8	-10.3	18.0	8.2	12.2	11.4	-1.5	0.9	2.7
	前月比	(%)	-1.2	-0.9	6.5	1.5	-6.8	-6.4	20.6	-0.7	-10.8	8.5	-5.4	-0.4	0.6
	宮城県仙台市	(万円)	2,270	2,436	2,223	2,338	2,431	2,404	2,159	2,230	2,474	2,542	2,183	2,322	2,098
	前年同月比	(%)	7.1	5.4	-4.8	4.5	-2.0	-2.0	1.4	12.0	0.2	16.8	-4.2	-4.5	-7.6
	前月比	(%)	-6.6	7.3	-8.7	5.2	4.0	-1.1	-10.2	3.3	10.9	2.8	-14.1	6.3	-9.6

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

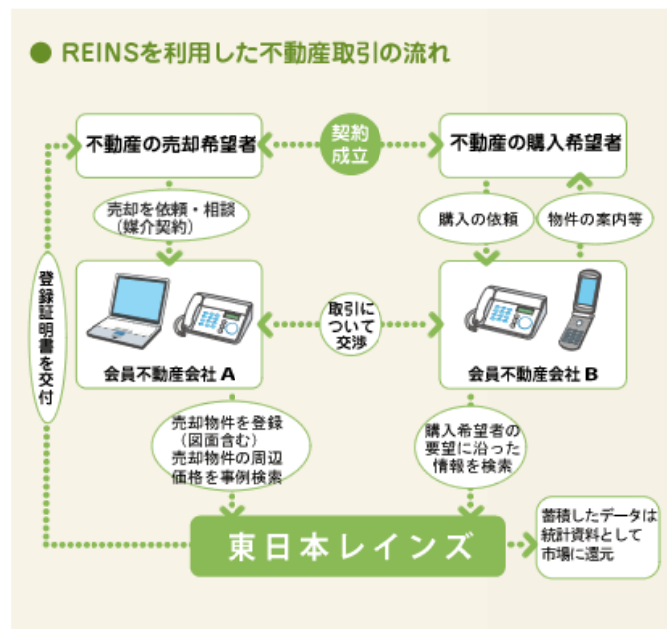
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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9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/>