

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2018年12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12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12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

12月の成約物件
(首都圏)



件数	2,987件	前年同月比	-0.8%	
m ² 単価	52.41万円/m ²	前年同月比	+0.9%	
価格	3,380万円	前年同月比	+1.8%	
専有面積	64.50m ²	前年同月比	+0.9%	
築後年数	21.66年	前年同月	20.85年	

○首都圏概況

成約件数は前年比でマイナス0.8%となった。成約m²単価は前年比プラス0.9%、成約価格は同1.8%上昇し、ともに2013年1月から72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0.9%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を上回った。

○地域別動向

成約件数は東京都区部、多摩、埼玉県が前年比で減少したが、神奈川県他は6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は東京都区部を除く各地域が前年比で上昇したが、東京都区部は75ヶ月ぶりに下落に転じた。

中古戸建住宅

12月の成約物件
(首都圏)



件数	1,099件	前年同月比	+7.3%	
価格	3,151万円	前年同月比	+0.5%	
土地面積	150.66m ²	前年同月比	+4.6%	
建物面積	106.43m ²	前年同月比	+0.4%	
築後年数	21.94年	前年同月	21.50年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で7.3%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。成約価格は前年比でプラス0.5%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は前年比プラス4.6%、建物面積は同プラス0.4%であった。

○地域別動向

成約件数は東京都区部を除く各地域が前年比で増加し、神奈川県他は5ヶ月連続、千葉県は4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上昇し、埼玉県は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12月前年同月比 成約件数 **-0.8%** 新規登録件数 **+1.9%** 在庫件数 **+3.9%**

前年比で新規登録件数は16ヶ月連続、在庫件数は43ヶ月連続で増加

○成約件数

12月の首都圏における中古マンション成約件数は2,987件で、前年比マイナス0.8%となった。

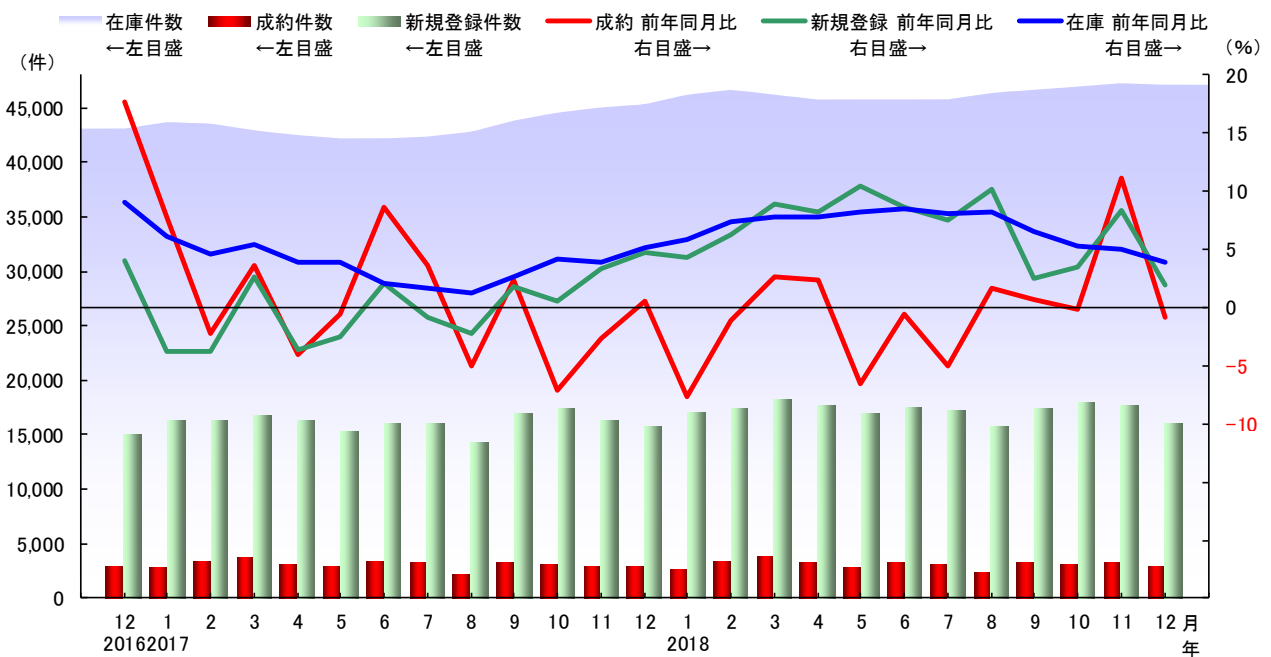
○新規登録件数

12月は16,064件と前年比で1.9%増加し、17年9月から16ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は9.3%減少した。

○在庫件数

12月は47,150件と前年比で3.9%増加し、15年6月から43ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス0.2%とわずかに減少した。

■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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	3,011	2,641	3,424	3,819	3,237	2,785	3,317	3,139	2,303	3,244	3,096	3,225	2,987
前年同月比(%)	0.6	-7.7	-1.1	2.7	2.3	-6.6	-0.5	-5.0	1.7	0.7	-0.2	11.1	-0.8
前月比(%)	3.7	-12.3	29.6	11.5	-15.2	-14.0	19.1	-5.4	-26.6	40.9	-4.6	4.2	-7.4
新規登録件数(件)	15,759	17,062	17,335	18,325	17,704	16,877	17,477	17,242	15,768	17,323	18,008	17,716	16,064
前年同月比(%)	4.7	4.3	6.3	8.9	8.2	10.5	8.7	7.5	10.1	2.5	3.5	8.4	1.9
前月比(%)	-3.6	8.3	1.6	5.7	-3.4	-4.7	3.6	-1.3	-8.5	9.9	4.0	-1.6	-9.3
在庫件数(件)	45,380	46,155	46,675	46,240	45,746	45,713	45,712	45,780	46,376	46,701	46,971	47,258	47,150
前年同月比(%)	5.2	5.8	7.4	7.8	7.8	8.2	8.5	8.1	8.2	6.5	5.3	5.0	3.9
前月比(%)	0.9	1.7	1.1	-0.9	-1.1	-0.1	-0.0	0.1	1.3	0.7	0.6	0.6	-0.2



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は東京都区部、多摩、埼玉県が前年比で減少

○東京都

12月の東京都区部は1,256件と前年比で3.4%減少し、多摩は285件で前年比マイナス0.7%となった。

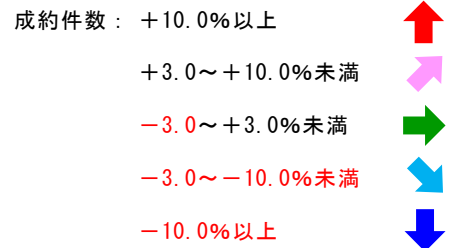
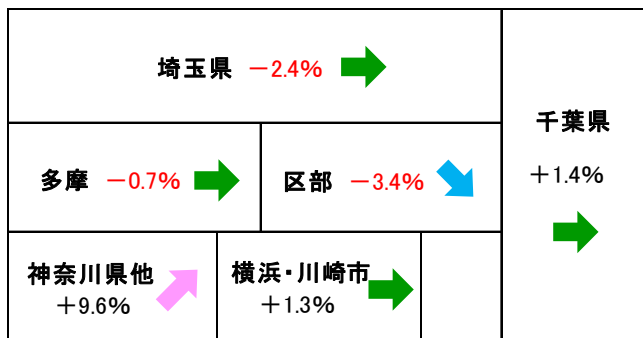
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は543件と前年比で1.3%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は206件と前年比で9.6%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は326件と前年比で2.4%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は371件と前年比で1.4%増加し、11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12月）



成約件数	2017年 12月	2018年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(件) 1,587	1,403	1,762	1,984	1,679	1,400	1,667	1,657	1,186	1,673	1,519	1,616	1,541
前年同月比	(%) 2.9	-6.2	-1.2	1.8	4.4	-8.6	-4.7	-3.8	3.9	-0.8	-4.2	6.9	-2.9
前月比	(%) 5.0	-11.6	25.6	12.6	-15.4	-16.6	19.1	-0.6	-28.4	41.1	-9.2	6.4	-4.6
東京都区部	(件) 1,300	1,152	1,414	1,608	1,386	1,137	1,351	1,335	937	1,358	1,211	1,294	1,256
前年同月比	(%) 2.0	-5.4	-1.6	2.3	4.8	-7.9	-5.5	-3.5	0.1	-0.8	-4.6	6.2	-3.4
前月比	(%) 6.6	-11.4	22.7	13.7	-13.8	-18.0	18.8	-1.2	-29.8	44.9	-10.8	6.9	-2.9
東京都多摩	(件) 287	251	348	376	293	263	316	322	249	315	308	322	285
前年同月比	(%) 7.5	-9.4	0.3	0.0	2.1	-11.4	-1.3	-4.7	20.9	-0.6	-2.8	9.9	-0.7
前月比	(%) -2.0	-12.5	38.6	8.0	-22.1	-10.2	20.2	1.9	-22.7	26.5	-2.2	4.5	-11.5
埼玉県	(件) 334	307	392	452	370	339	418	347	282	365	379	370	326
前年同月比	(%) -5.4	-10.8	-6.0	-0.9	-2.4	-4.8	16.4	-11.3	2.5	-2.1	9.9	17.8	-2.4
前月比	(%) 6.4	-8.1	27.7	15.3	-18.1	-8.4	23.3	-17.0	-18.7	29.4	3.8	-2.4	-11.9
千葉県	(件) 366	332	407	469	421	344	390	370	250	416	404	414	371
前年同月比	(%) -1.1	-1.5	-2.4	2.4	6.9	-7.5	-4.6	-8.0	-20.1	10.9	-1.5	9.5	1.4
前月比	(%) -3.2	-9.3	22.6	15.2	-10.2	-18.3	13.4	-5.1	-32.4	66.4	-2.9	2.5	-10.4
神奈川県	(件) 724	599	863	914	767	702	842	765	585	790	794	825	749
前年同月比	(%) -0.5	-12.6	2.4	6.7	-1.8	-2.9	3.3	-3.0	9.3	0.3	4.2	17.9	3.5
前月比	(%) 3.4	-17.3	44.1	5.9	-16.1	-8.5	19.9	-9.1	-23.5	35.0	0.5	3.9	-9.2
横浜市・川崎市	(件) 536	439	615	659	554	514	612	538	409	548	571	574	543
前年同月比	(%) 4.9	-10.0	1.8	7.9	-5.8	-2.3	4.8	-4.4	1.2	-3.7	4.2	15.0	1.3
前月比	(%) 7.4	-18.1	40.1	7.2	-15.9	-7.2	19.1	-12.1	-24.0	34.0	4.2	0.5	-5.4
神奈川県他	(件) 188	160	248	255	213	188	230	227	176	242	223	251	206
前年同月比	(%) -13.4	-18.8	3.8	3.7	10.4	-4.6	-0.4	0.4	34.4	10.5	4.2	24.9	9.6
前月比	(%) -6.5	-14.9	55.0	2.8	-16.5	-11.7	22.3	-1.3	-22.5	37.5	-7.9	12.6	-17.9



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2018年12月前年同月比 成約単価 +0.9% 新規登録単価 +2.7% 在庫単価 +2.4%

㎡単価は前年比で成約が72ヶ月連続、新規が8ヶ月連続、在庫が11ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

12月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は52.41万円/㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら13年1月から72ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.1%上昇した。

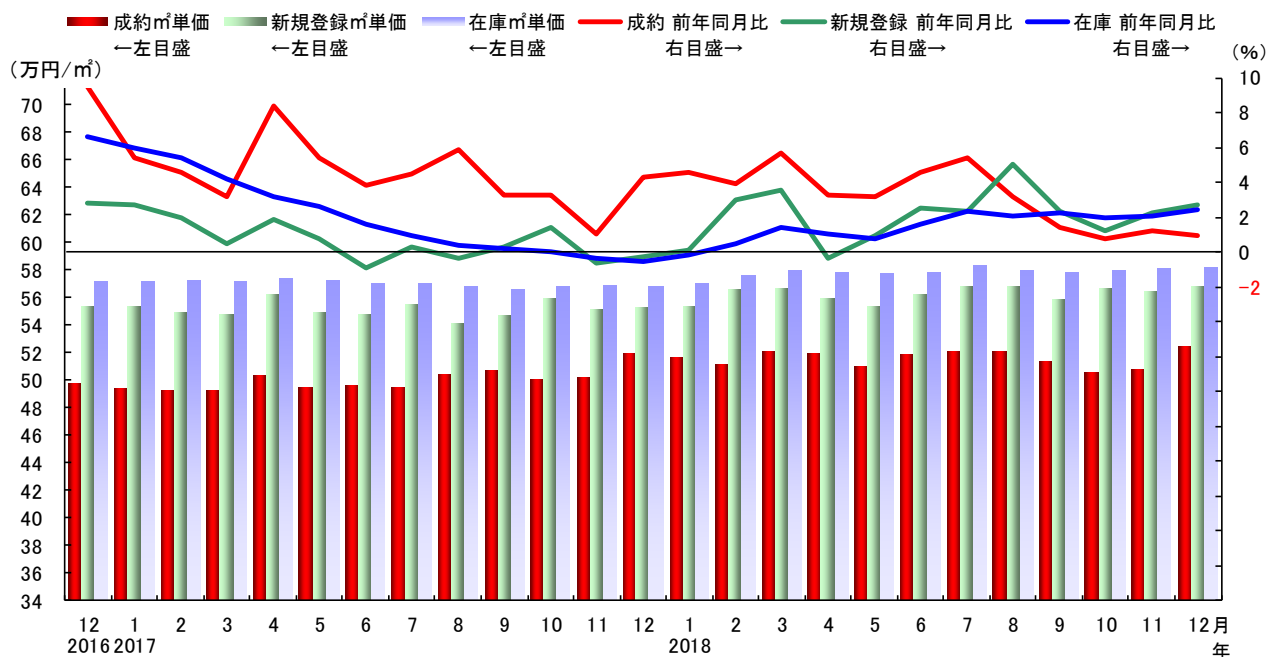
○新規登録㎡単価

12月は56.79万円/㎡と前年比で2.7%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も0.7%上昇した。

○在庫㎡単価

12月は58.24万円/㎡と前年比で2.4%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約㎡単価(万円)	51.94	51.60	51.19	52.11	52.04	51.07	51.90	52.13	52.10	51.39	50.57	50.82	52.41
前年同月比(%)	4.3	4.6	3.9	5.7	3.3	3.2	4.6	5.4	3.2	1.4	0.8	1.2	0.9
前月比(%)	3.5	-0.6	-0.8	1.8	-0.1	-1.9	1.6	0.4	-0.1	-1.4	-1.6	0.5	3.1
新規登録㎡単価(万円)	55.28	55.43	56.62	56.76	56.03	55.45	56.20	56.77	56.79	55.92	56.69	56.42	56.79
前年同月比(%)	-0.3	0.1	3.0	3.5	-0.4	0.9	2.5	2.3	5.0	2.3	1.2	2.2	2.7
前月比(%)	0.1	0.3	2.1	0.2	-1.3	-1.0	1.4	1.0	0.0	-1.5	1.4	-0.5	0.7
在庫㎡単価(万円)	56.85	57.05	57.60	58.00	57.92	57.74	57.89	58.38	58.03	57.83	57.99	58.08	58.24
前年同月比(%)	-0.5	-0.2	0.5	1.4	1.0	0.8	1.6	2.3	2.1	2.2	2.0	2.1	2.4
前月比(%)	-0.1	0.4	1.0	0.7	-0.2	-0.3	0.3	0.8	-0.6	-0.4	0.3	0.2	0.3



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は東京都区部が75ヶ月ぶりに前年比で下落

○東京都

12月の東京都区部は74.06万円/㎡と前年比で1.4%下落し、12年9月以来75ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は42.18万円/㎡と前年比で2.5%上昇した。

○神奈川県

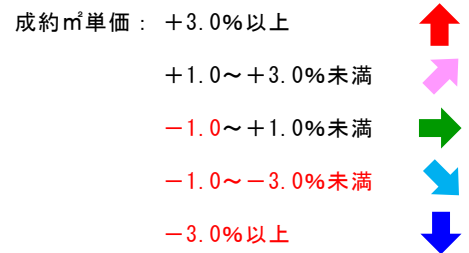
12月の横浜・川崎市は50.46万円/㎡と前年比で9.1%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は32.24万円/㎡と前年比で7.3%上昇した。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は32.36万円/㎡と前年比で7.9%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は28.05万円/㎡と前年比で1.6%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2018年12月）

埼玉県 +7.9% ↑		千葉県 +1.6% ↑
多摩 +2.5% ↑	区部 -1.4% ↓	
神奈川県他 +7.3% ↑	横浜・川崎市 +9.1% ↑	



成約㎡単価	2017年 12月	2018年												
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
東京都	(万円)	68.94	68.03	67.71	70.21	68.93	68.41	69.00	68.01	68.33	69.43	67.71	68.47	68.16
前年同月比	(%)	2.9	5.0	4.0	8.1	1.6	3.6	6.1	3.7	-0.1	3.6	3.2	1.7	-1.1
前月比	(%)	2.4	-1.3	-0.5	3.7	-1.8	-0.7	0.9	-1.4	0.5	1.6	-2.5	1.1	-0.5
東京都区部	(万円)	75.08	74.34	74.57	76.91	75.43	74.97	75.64	74.47	76.40	76.16	75.06	76.02	74.06
前年同月比	(%)	3.4	5.3	4.5	7.8	1.4	3.8	6.8	3.4	2.0	3.6	3.7	2.4	-1.4
前月比	(%)	1.1	-1.0	0.3	3.1	-1.9	-0.6	0.9	-1.5	2.6	-0.3	-1.4	1.3	-2.6
東京都多摩	(万円)	41.15	39.05	39.85	41.56	38.17	40.07	40.63	41.22	37.95	40.43	38.81	38.13	42.18
前年同月比	(%)	1.8	-0.1	1.6	9.0	1.1	-0.2	3.7	5.1	-2.4	4.2	0.9	-0.9	2.5
前月比	(%)	7.0	-5.1	2.1	4.3	-8.1	5.0	1.4	1.5	-7.9	6.5	-4.0	-1.8	10.6
埼玉県	(万円)	29.98	30.77	31.10	30.47	30.40	30.35	32.30	31.09	31.89	31.94	31.05	31.57	32.36
前年同月比	(%)	4.6	3.9	1.9	3.0	8.6	-0.2	10.0	6.8	5.5	7.1	2.7	7.4	7.9
前月比	(%)	2.0	2.6	1.1	-2.0	-0.2	-0.2	6.4	-3.7	2.6	0.1	-2.8	1.7	2.5
千葉県	(万円)	27.60	28.66	28.07	26.95	27.92	27.91	27.82	28.18	26.11	27.65	27.36	27.81	28.05
前年同月比	(%)	-0.3	8.8	5.0	-1.2	5.9	5.3	3.4	8.4	-3.7	-0.6	-0.4	4.2	1.6
前月比	(%)	3.4	3.9	-2.1	-4.0	3.6	-0.1	-0.3	1.3	-7.3	5.9	-1.0	1.7	0.9
神奈川県	(万円)	42.06	42.26	42.09	42.14	43.53	42.57	43.56	43.65	44.28	40.27	43.23	41.23	45.45
前年同月比	(%)	4.9	0.1	2.1	2.5	2.8	4.1	4.1	4.1	4.0	-3.5	-1.4	0.3	8.1
前月比	(%)	2.3	0.5	-0.4	0.1	3.3	-2.2	2.3	0.2	1.5	-9.0	7.4	-4.6	10.2
横浜市・川崎市	(万円)	46.27	46.95	45.97	46.74	48.34	46.63	48.88	49.10	49.02	44.88	47.27	46.46	50.46
前年同月比	(%)	3.4	2.9	-0.3	3.4	4.9	4.9	5.3	4.9	5.5	-3.3	-3.5	2.3	9.1
前月比	(%)	1.9	1.5	-2.1	1.7	3.4	-3.5	4.8	0.4	-0.2	-8.4	5.3	-1.7	8.6
神奈川県他	(万円)	30.05	29.40	32.46	30.24	31.03	31.48	29.39	30.73	33.27	29.82	32.90	29.26	32.24
前年同月比	(%)	2.7	-12.8	12.2	-2.0	0.4	0.4	-3.2	3.0	8.4	1.0	7.3	-3.9	7.3
前月比	(%)	-1.2	-2.2	10.4	-6.8	2.6	1.4	-6.6	4.5	8.3	-10.3	10.3	-11.1	10.2



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2018年12月前年同月比 成約件数 +7.3% 新規登録件数 +10.3% 在庫件数 +12.2%

前年比で新規登録件数は17ヶ月連続、在庫件数は19ヶ月連続で増加

○成約件数

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,099件と前年比で7.3%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。

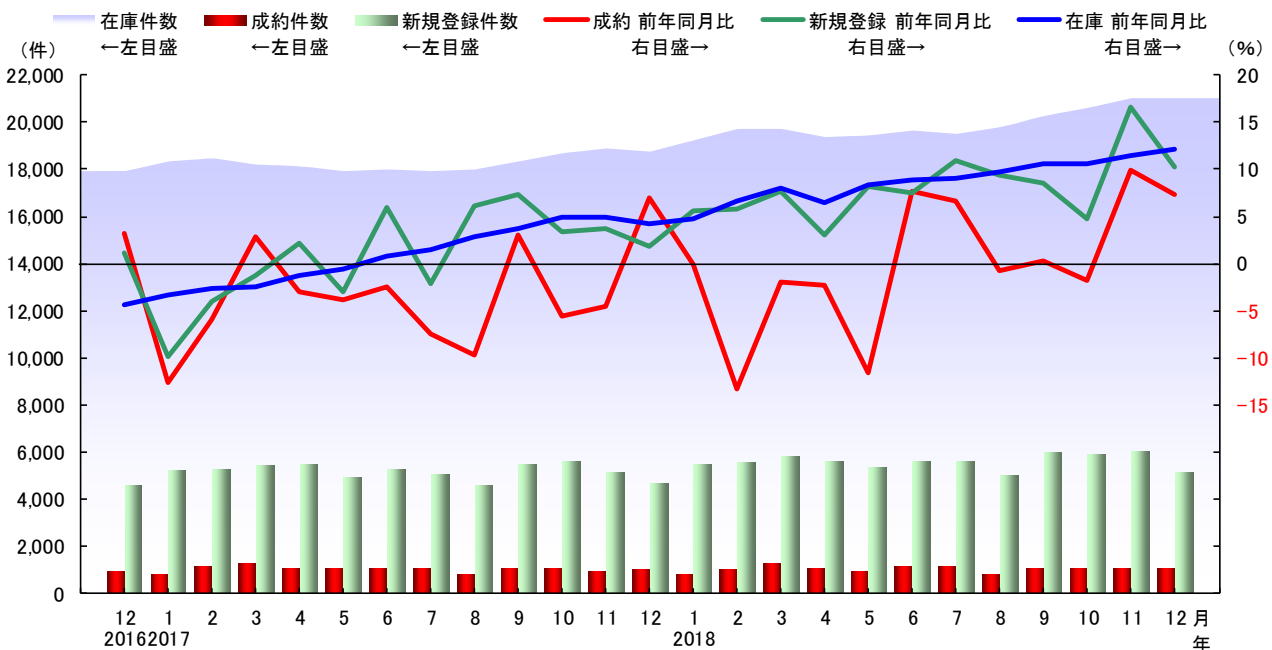
○新規登録件数

12月は5,168件で前年比プラス10.3%の2ケタ増となり、17年8月から17ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス14.4%の2ケタ減となった。

○在庫件数

12月は21,005件で前年比プラス12.2%の2ケタ増となり、17年6月から19ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は0.2%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 12月	2018年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	1,024	846	1,017	1,274	1,100	973	1,188	1,190	798	1,090	1,067	1,076	1,099
前年同月比(%)	7.0	-0.1	-13.3	-2.0	-2.3	-11.5	7.7	6.7	-0.7	0.3	-1.7	9.9	7.3
前月比(%)	4.6	-17.4	20.2	25.3	-13.7	-11.5	22.1	0.2	-32.9	36.6	-2.1	0.8	2.1
新規登録件数(件)	4,687	5,518	5,593	5,814	5,656	5,346	5,650	5,612	4,991	5,951	5,874	6,034	5,168
前年同月比(%)	1.8	5.6	5.8	7.6	3.0	8.1	7.5	11.0	9.3	8.5	4.8	16.6	10.3
前月比(%)	-9.4	17.7	1.4	4.0	-2.7	-5.5	5.7	-0.7	-11.1	19.2	-1.3	2.7	-14.4
在庫件数(件)	18,718	19,232	19,691	19,686	19,344	19,462	19,615	19,525	19,753	20,238	20,636	21,049	21,005
前年同月比(%)	4.3	4.8	6.6	8.0	6.5	8.4	8.9	9.1	9.7	10.6	10.6	11.4	12.2
前月比(%)	-0.9	2.7	2.4	-0.0	-1.7	0.6	0.8	-0.5	1.2	2.5	2.0	2.0	-0.2



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を除く各地域が前年比で増加

○東京都

12月の東京都区部は188件と前年比で6.9%減少した。多摩は156件と前年比で8.3%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

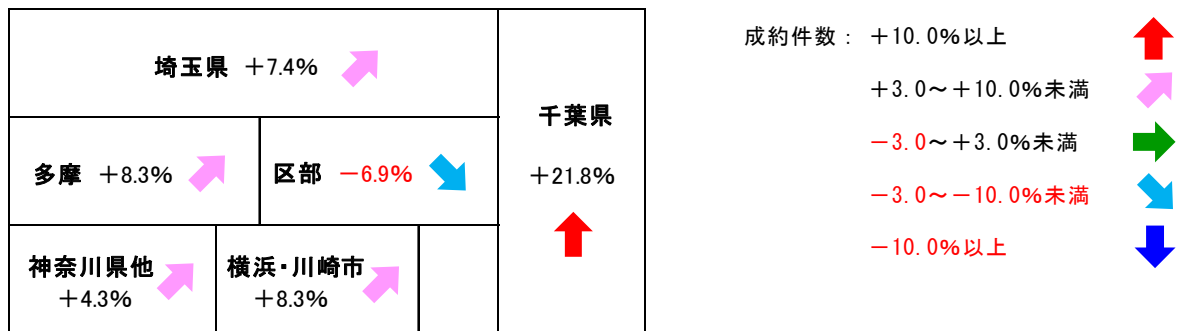
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は156件と前年比で8.3%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は144件と前年比で4.3%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は204件と前年比で7.4%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は251件で前年比21.8%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2018年12月）



成約件数		2017年 12月	2018年											
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(件)	346	280	314	418	335	317	356	354	230	320	340	357	344
	前年同月比 (%)	24.9	6.1	-15.8	8.0	-4.6	-13.2	9.9	4.1	-0.4	-9.9	1.5	21.0	-0.6
	前月比 (%)	17.3	-19.1	12.1	33.1	-19.9	-5.4	12.3	-0.6	-35.0	39.1	6.3	5.0	-3.6
東京都区部	(件)	202	164	174	239	182	175	204	208	125	173	182	192	188
	前年同月比 (%)	68.3	18.8	-18.7	6.7	4.0	-4.4	25.9	16.9	4.2	-9.9	-3.2	11.0	-6.9
	前月比 (%)	16.8	-18.8	6.1	37.4	-23.8	-3.8	16.6	2.0	-39.9	38.4	5.2	5.5	-2.1
東京都多摩	(件)	144	116	140	179	153	142	152	146	105	147	158	165	156
	前年同月比 (%)	-8.3	-7.9	-11.9	9.8	-13.1	-22.0	-6.2	-9.9	-5.4	-9.8	7.5	35.2	8.3
	前月比 (%)	18.0	-19.4	20.7	27.9	-14.5	-7.2	7.0	-3.9	-28.1	40.0	7.5	4.4	-5.5
埼玉県	(件)	190	161	183	226	196	208	229	221	149	204	204	194	204
	前年同月比 (%)	11.1	-7.5	-24.7	-14.7	-13.7	-2.3	-3.4	12.8	0.7	-0.5	-15.7	-4.0	7.4
	前月比 (%)	-5.9	-15.3	13.7	23.5	-13.3	6.1	10.1	-3.5	-32.6	36.9	0.0	-4.9	5.2
千葉県	(件)	206	182	218	279	260	190	252	254	172	232	252	247	251
	前年同月比 (%)	-6.4	-1.1	-8.0	-0.7	8.3	-21.5	4.1	6.7	-12.2	1.3	13.5	9.3	21.8
	前月比 (%)	-8.8	-11.7	19.8	28.0	-6.8	-26.9	32.6	0.8	-32.3	34.9	8.6	-2.0	1.6
神奈川県	(件)	282	223	302	351	309	258	351	361	247	334	271	278	300
	前年同月比 (%)	-2.4	-0.9	-5.6	-4.4	0.3	-7.5	17.0	5.9	7.9	12.1	-5.6	8.6	6.4
	前月比 (%)	10.2	-20.9	35.4	16.2	-12.0	-16.5	36.0	2.8	-31.6	35.2	-18.9	2.6	7.9
横浜市・川崎市	(件)	144	128	177	200	162	136	190	205	136	175	127	147	156
	前年同月比 (%)	-11.7	1.6	-1.1	-2.4	5.9	-13.9	7.3	20.6	7.9	8.7	-15.9	4.3	8.3
	前月比 (%)	2.1	-11.1	38.3	13.0	-19.0	-16.0	39.7	7.9	-33.7	28.7	-27.4	15.7	6.1
神奈川県他	(件)	138	95	125	151	147	122	161	156	111	159	144	131	144
	前年同月比 (%)	9.5	-4.0	-11.3	-6.8	-5.2	0.8	30.9	-8.8	7.8	16.1	5.9	13.9	4.3
	前月比 (%)	20.0	-31.2	31.6	20.8	-2.6	-17.0	32.0	-3.1	-28.8	43.2	-9.4	-9.0	9.9



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2018年12月前年同月比 成約価格 +0.5% 新規登録価格 +6.5% 在庫価格 +0.0%

前年比で成約価格は4ヶ月ぶりにプラス、在庫価格は8ヶ月ぶりに前年並み

○成約価格

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,151万円で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も0.9%上昇した。

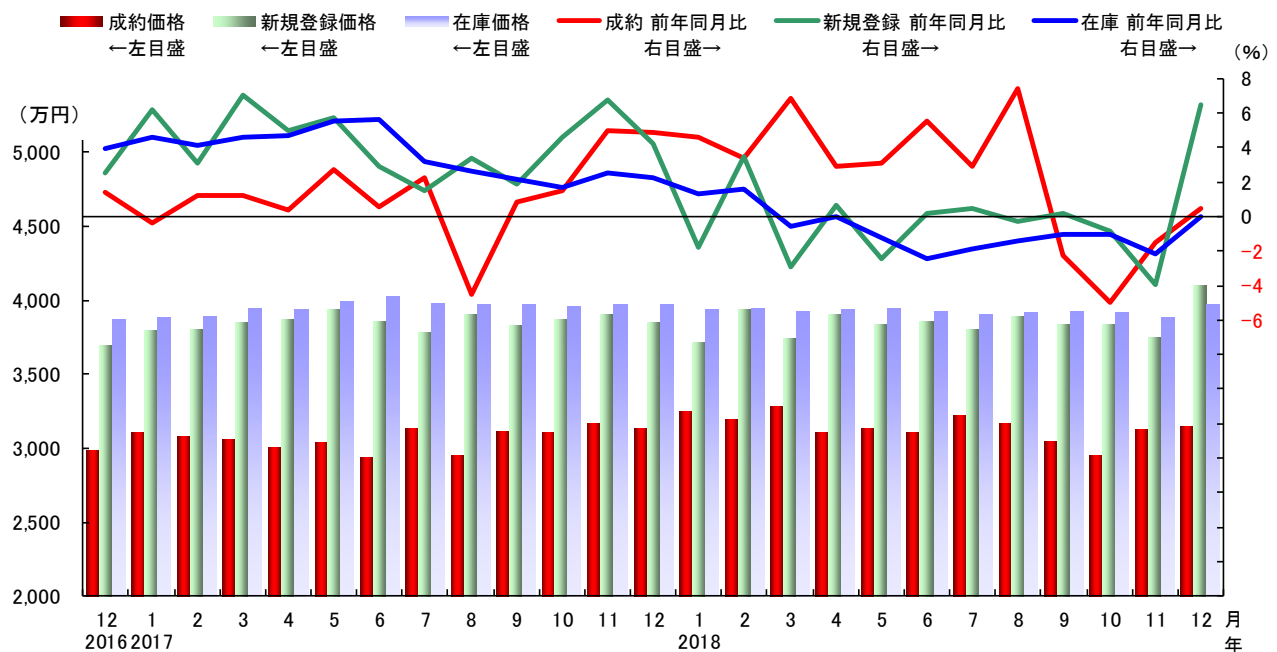
○新規登録価格

12月は4,105万円で前年比で6.5%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も9.6%上昇した。

○在庫価格

12月は3,965万円で8ヶ月ぶりに前年並みとなった。前月比は2.1%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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約価格(万円)	3,136	3,245	3,188	3,275	3,098	3,133	3,099	3,227	3,173	3,044	2,951	3,121	3,151
前年同月比(%)	4.9	4.6	3.4	6.9	2.9	3.1	5.5	2.9	7.4	-2.3	-5.0	-1.5	0.5
前月比(%)	-1.0	3.5	-1.8	2.7	-5.4	1.1	-1.1	4.1	-1.7	-4.1	-3.1	5.8	0.9
新規登録価格(万円)	3,854	3,721	3,937	3,736	3,903	3,841	3,863	3,806	3,891	3,840	3,838	3,746	4,105
前年同月比(%)	4.2	-1.8	3.5	-2.9	0.7	-2.4	0.2	0.5	-0.3	0.2	-0.8	-3.9	6.5
前月比(%)	-1.2	-3.5	5.8	-5.1	4.5	-1.6	0.6	-1.5	2.2	-1.3	-0.1	-2.4	9.6
在庫価格(万円)	3,964	3,933	3,952	3,930	3,941	3,944	3,929	3,906	3,913	3,926	3,917	3,885	3,965
前年同月比(%)	2.3	1.3	1.6	-0.6	0.0	-1.2	-2.4	-1.9	-1.4	-1.0	-1.0	-2.2	0.0
前月比(%)	-0.3	-0.8	0.5	-0.5	0.3	0.1	-0.4	-0.6	0.2	0.3	-0.2	-0.8	2.1



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上昇

○東京都

12月の東京都区部は5,639万円と前年比で5.7%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。多摩は3,460万円と前年比で2.9%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○神奈川県

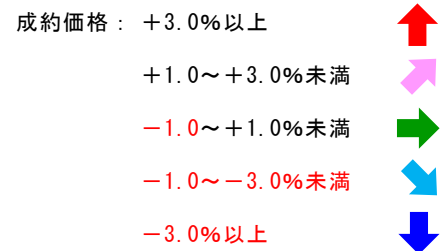
12月の横浜・川崎市は3,814万円と前年比で1.2%上昇した。神奈川県他は2,534万円と前年比で1.5%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

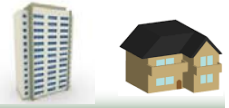
12月の埼玉県は2,047万円と前年比で5.2%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,931万円と前年比で1.4%上昇し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2018年12月）

埼玉県 +5.2% ↑		千葉県 +1.4%
多摩 +2.9% ↗	区部 +5.7% ↑	
神奈川県他 +1.5% ↗	横浜・川崎市 +1.2% ↗	



成約価格	2017年 12月	2018年												
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(万円)	4,513	4,838	4,595	4,613	4,507	4,617	4,456	4,907	4,660	4,505	4,274	4,588	4,651
前年同月比	(%)	12.5	11.4	5.7	2.8	9.2	9.5	4.7	7.5	8.0	3.8	-8.5	-2.2	3.1
前月比	(%)	-3.8	7.2	-5.0	0.4	-2.3	2.4	-3.5	10.1	-5.0	-3.3	-5.1	7.3	1.4
東京都区部	(万円)	5,333	5,828	5,559	5,442	5,567	5,574	5,440	5,978	5,973	5,338	5,144	5,751	5,639
前年同月比	(%)	1.3	10.1	5.1	-0.5	8.2	8.7	3.5	3.1	12.6	5.8	-9.7	4.1	5.7
前月比	(%)	-3.5	9.3	-4.6	-2.1	2.3	0.1	-2.4	9.9	-0.1	-10.6	-3.6	11.8	-1.9
東京都多摩	(万円)	3,363	3,438	3,397	3,506	3,246	3,437	3,135	3,381	3,097	3,525	3,272	3,235	3,460
前年同月比	(%)	10.2	4.2	10.0	11.7	4.3	4.3	-3.7	5.4	-4.5	0.5	-2.5	-7.7	2.9
前月比	(%)	-4.1	2.2	-1.2	3.2	-7.4	5.9	-8.8	7.8	-8.4	13.8	-7.2	-1.1	6.9
埼玉県	(万円)	1,947	2,100	2,030	1,993	2,135	1,988	2,039	2,151	1,959	2,039	1,993	1,960	2,047
前年同月比	(%)	-9.1	3.6	2.4	-0.3	1.4	-4.4	3.4	3.3	5.8	3.1	1.6	0.3	5.2
前月比	(%)	-0.4	7.9	-3.4	-1.8	7.1	-6.9	2.6	5.5	-8.9	4.0	-2.3	-1.6	4.5
千葉県	(万円)	1,903	1,970	1,827	1,793	1,857	1,807	1,937	1,744	1,823	1,868	1,763	1,815	1,931
前年同月比	(%)	3.9	7.8	-7.9	-6.4	0.2	4.6	4.7	-3.2	-5.7	-0.4	-7.2	-8.2	1.4
前月比	(%)	-3.8	3.5	-7.2	-1.9	3.6	-2.7	7.2	-10.0	4.5	2.5	-5.6	2.9	6.4
神奈川県	(万円)	3,147	3,112	3,408	3,684	3,225	3,209	3,251	3,283	3,461	3,075	3,116	3,210	3,200
前年同月比	(%)	-7.1	-11.7	4.7	14.8	-2.4	-4.9	3.1	0.9	9.3	-9.5	-1.9	-6.2	1.7
前月比	(%)	-8.1	-1.1	9.5	8.1	-12.5	-0.5	1.3	1.0	5.4	-11.1	1.3	3.0	-0.3
横浜市・川崎市	(万円)	3,769	3,546	3,840	4,201	3,683	3,739	3,875	3,833	4,187	3,629	3,864	3,874	3,814
前年同月比	(%)	-3.7	-17.5	0.1	10.9	-5.7	-4.2	6.5	-2.7	14.0	-7.5	4.1	-7.8	1.2
前月比	(%)	-10.3	-5.9	8.3	9.4	-12.3	1.5	3.6	-1.1	9.2	-13.3	6.5	0.3	-1.5
神奈川県他	(万円)	2,498	2,527	2,796	2,999	2,720	2,618	2,515	2,560	2,571	2,465	2,456	2,464	2,534
前年同月比	(%)	-7.7	-0.6	10.9	21.3	0.4	-2.4	2.4	-0.4	0.9	-11.3	-5.0	-0.2	1.5
前月比	(%)	1.1	1.2	10.7	7.3	-9.3	-3.8	-3.9	1.8	0.4	-4.1	-0.4	0.3	2.8



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

12月の成約件数は、札幌市が212件で、前年比プラス27.7%の大幅増となった。仙台市は99件で前年比マイナス11.6%の2ケタ減となった。

○成約㎡単価

12月の成約㎡単価は、札幌市が21.79万円/㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら11ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も3.3%下落した。仙台市は26.69万円/㎡と前年比で2.0%下落し、1月に続いて前年同月を下回った。前月比は3.6%上昇した。

中古マンション		2017年	2018年												
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	166	131	205	268	212	163	260	219	173	219	238	197	212
	前年同月比	(%)	-14.9	-25.6	-10.9	3.1	-2.3	-22.4	28.1	-7.2	-1.7	-7.2	12.8	-2.5	27.7
	前月比	(%)	-17.8	-21.1	56.5	30.7	-20.9	-23.1	59.5	-15.8	-21.0	26.6	8.7	-17.2	7.6
	宮城県仙台市	(件)	112	100	156	149	108	115	139	123	101	117	98	117	99
	前年同月比	(%)	-0.9	-9.9	31.1	-9.7	-17.6	-4.2	11.2	-3.9	29.5	10.4	-14.0	21.9	-11.6
	前月比	(%)	16.7	-10.7	56.0	-4.5	-27.5	6.5	20.9	-11.5	-17.9	15.8	-16.2	19.4	-15.4
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.93	21.99	23.70	22.83	22.03	23.68	22.18	23.63	22.79	21.39	22.75	22.53	21.79
	前年同月比	(%)	14.2	-2.3	9.3	9.8	13.7	10.8	3.8	2.5	7.2	3.9	8.8	0.2	-0.6
	前月比	(%)	-2.5	0.3	7.8	-3.7	-3.5	7.5	-6.4	6.6	-3.6	-6.2	6.4	-1.0	-3.3
	宮城県仙台市	(万円)	27.24	29.60	27.70	26.49	27.49	29.23	29.45	26.93	27.00	25.82	27.11	25.76	26.69
	前年同月比	(%)	-3.2	5.8	-6.5	-5.6	-5.2	13.7	6.1	5.1	-6.6	-3.9	2.8	-13.2	-2.0
	前月比	(%)	-8.2	8.7	-6.4	-4.4	3.8	6.3	0.8	-8.6	0.3	-4.4	5.0	-5.0	3.6
成約価格(参考)	北海道札幌市	(万円)	1,672	1,728	1,825	1,750	1,614	1,817	1,686	1,871	1,736	1,633	1,771	1,734	1,661
	前年同月比	(%)	15.3	-0.4	11.6	7.2	11.6	8.6	2.7	1.8	6.7	2.3	12.9	-0.1	-0.6
	前月比	(%)	-3.7	3.4	5.6	-4.1	-7.8	12.6	-7.2	11.0	-7.2	-5.9	8.5	-2.1	-4.2
	宮城県仙台市	(万円)	1,807	2,040	1,894	1,838	1,921	2,026	2,100	1,802	1,857	1,762	1,915	1,729	1,829
	前年同月比	(%)	-9.9	4.5	-4.4	-3.9	-4.2	5.5	5.2	2.0	-6.6	-9.3	4.0	-17.8	1.2
	前月比	(%)	-14.1	12.8	-7.1	-3.0	4.5	5.5	3.6	-14.2	3.1	-5.1	8.7	-9.7	5.8

■中古戸建住宅

○成約件数

12月の成約件数は、札幌市が95件で前年比マイナス19.5%の2ケタ減となった。仙台市は59件で前年比プラス34.1%の大幅増となった。

○成約価格

12月の成約価格は、札幌市が2,005万円と前年比で7.6%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回り、前月比も1.2%上昇した。仙台市は2,597万円と前年比で6.8%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も11.0%上昇した。

中古戸建住宅		2017年	2018年												
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	118	62	102	109	97	87	112	132	111	94	118	101	95
	前年同月比	(%)	6.3	-4.6	1.0	-12.1	-3.0	-13.9	-17.0	16.8	37.0	-23.0	-16.9	0.0	-19.5
	前月比	(%)	16.8	-47.5	64.5	6.9	-11.0	-10.3	28.7	17.9	-15.9	-15.3	25.5	-14.4	-5.9
	宮城県仙台市	(件)	44	41	63	55	48	55	51	55	37	50	55	73	59
	前年同月比	(%)	12.8	-24.1	23.5	-5.2	-30.4	1.9	2.0	-1.8	8.8	2.0	-3.5	73.8	34.1
	前月比	(%)	4.8	-6.8	53.7	-12.7	-12.7	14.6	-7.3	7.8	-32.7	35.1	10.0	32.7	-19.2
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,863	1,743	2,102	2,086	1,862	2,020	1,912	1,905	1,915	2,114	1,966	1,981	2,005
	前年同月比	(%)	19.8	-10.3	18.0	8.2	12.2	11.4	-1.5	0.9	2.7	14.4	-0.2	-0.9	7.6
	前月比	(%)	-6.8	-6.4	20.6	-0.7	-10.8	8.5	-5.4	-0.4	0.6	10.3	-7.0	0.8	1.2
	宮城県仙台市	(万円)	2,431	2,404	2,159	2,230	2,474	2,542	2,183	2,322	2,098	2,112	2,441	2,339	2,597
	前年同月比	(%)	-2.0	-2.0	1.4	12.0	0.2	16.8	-4.2	-4.5	-7.6	-13.3	9.8	0.1	6.8
	前月比	(%)	4.0	-1.1	-10.2	3.3	10.9	2.8	-14.1	6.3	-9.6	0.6	15.6	-4.1	11.0

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

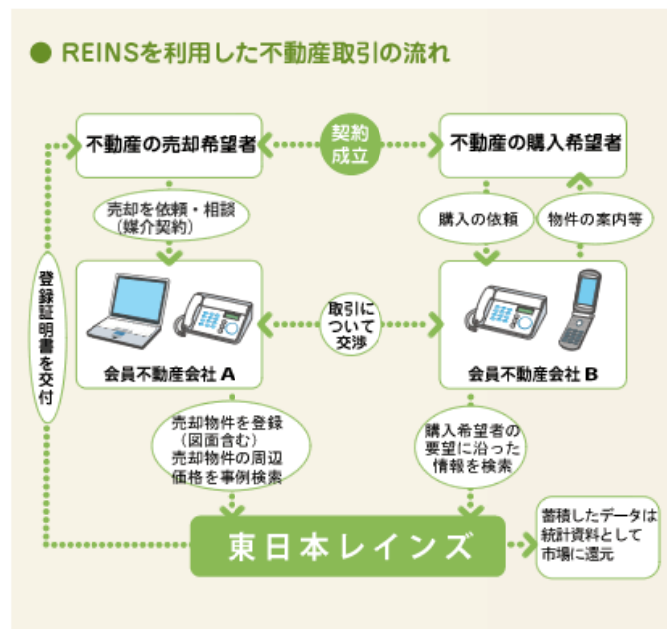
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2019（平成31）年1月15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/>