

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2019年1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 <2019年1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2019年1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

1月の成約物件
(首都圏)



件数	2,667件	前年同月比	+1.0%	
m ² 単価	51.46万円/m ²	前年同月比	-0.3%	
価格	3,294万円	前年同月比	-1.9%	
専有面積	64.02m ²	前年同月比	-1.7%	
築後年数	21.39年	前年同月	20.78年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で1.0%増加した。成約m²単価は前年比マイナス0.3%、成約価格は同1.9%下落し、ともに2012年12月以来73ヶ月ぶりに前年同月を下回った。単価が高い東京都区部の成約件数の減少などで首都圏の平均単価は下落した。専有面積は前年比マイナス1.7%と、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○地域別動向

成約件数は東京都区部と埼玉県を除く各地域が前年比で増加し、神奈川県他は7ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で上昇した。

中古戸建住宅

1月の成約物件
(首都圏)



件数	862件	前年同月比	+1.9%	
価格	2,988万円	前年同月比	-7.9%	
土地面積	139.43m ²	前年同月比	-3.6%	
建物面積	103.16m ²	前年同月比	-3.4%	
築後年数	22.08年	前年同月	21.03年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で1.9%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比で7.9%下落した。土地面積は前年比マイナス3.6%、建物面積は同マイナス3.4%となった。

○地域別動向

成約件数は東京都区部と横浜・川崎市を除く各地域が前年比で増加し、神奈川県他は6ヶ月連続、千葉県は5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で下落し、千葉県は2ヶタの下落となった。

<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

2019年1月前年同月比	成約件数 +1.0%	新規登録件数 +8.3%	在庫件数 +5.7%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で新規登録件数は17ヶ月連続、在庫件数は44ヶ月連続で増加

○成約件数

1月の首都圏における中古マンション成約件数は2,667件と、前年比で1.0%増加した。

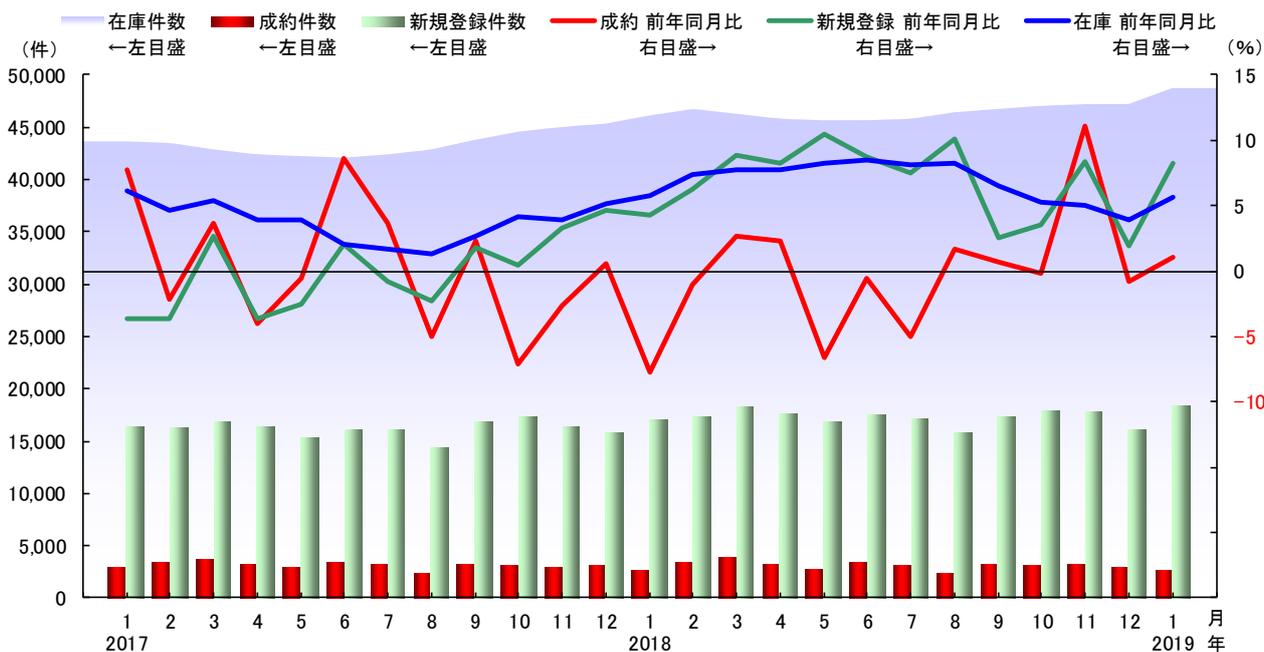
○新規登録件数

1月は18,479件と前年比で8.3%増加し、17年9月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も15.0%増加し、過去最高を更新した。

○在庫件数

1月は48,796件と前年比で5.7%増加し、15年6月から44ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.5%増加し、過去最高を更新した。

■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2018年												2019年 1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)	2,641	3,424	3,819	3,237	2,785	3,317	3,139	2,303	3,244	3,096	3,225	2,987	2,667
前年同月比(%)	-7.7	-1.1	2.7	2.3	-6.6	-0.5	-5.0	1.7	0.7	-0.2	11.1	-0.8	1.0
前月比(%)	-12.3	29.6	11.5	-15.2	-14.0	19.1	-5.4	-26.6	40.9	-4.6	4.2	-7.4	-10.7
新規登録件数(件)	17,062	17,335	18,325	17,704	16,877	17,477	17,242	15,768	17,323	18,008	17,716	16,064	18,479
前年同月比(%)	4.3	6.3	8.9	8.2	10.5	8.7	7.5	10.1	2.5	3.5	8.4	1.9	8.3
前月比(%)	8.3	1.6	5.7	-3.4	-4.7	3.6	-1.3	-8.5	9.9	4.0	-1.6	-9.3	15.0
在庫件数(件)	46,155	46,675	46,240	45,746	45,713	45,712	45,780	46,376	46,701	46,971	47,258	47,150	48,796
前年同月比(%)	5.8	7.4	7.8	7.8	8.2	8.5	8.1	8.2	6.5	5.3	5.0	3.9	5.7
前月比(%)	1.7	1.1	-0.9	-1.1	-0.1	-0.0	0.1	1.3	0.7	0.6	0.6	-0.2	3.5



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と埼玉県を除く各地域が前年比で増加

○東京都

1月の東京都区部は1,101件と前年比で4.4%減少し、18年12月に続いて前年同月を下回った。多摩は274件と前年比で9.2%増加した。

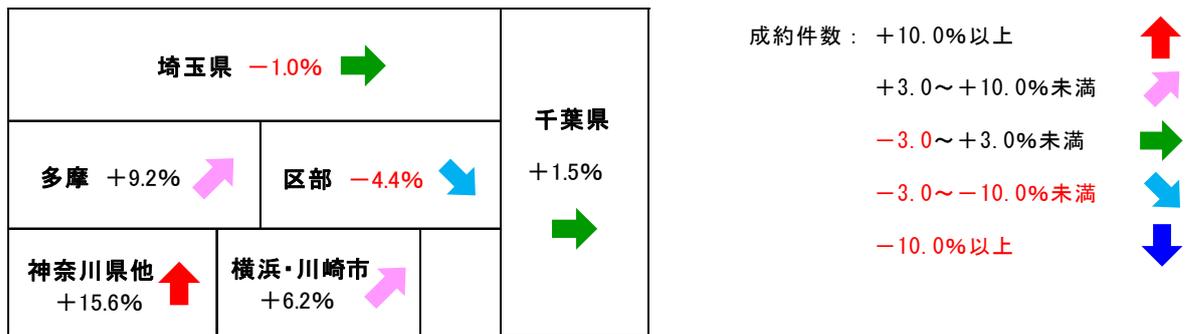
○神奈川県

1月の横浜・川崎市は466件と前年比で6.2%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は185件と前年比で15.6%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は304件と前年比で1.0%減少し、18年12月に続いて前年同月を下回った。千葉県は337件と前年比で1.5%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2019年1月）



成約件数		2018年												2019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	1月
東京都	(件)	1,403	1,762	1,984	1,679	1,400	1,667	1,657	1,186	1,673	1,519	1,616	1,541	1,375
	前年同月比 (%)	-6.2	-1.2	1.8	4.4	-8.6	-4.7	-3.8	3.9	-0.8	-4.2	6.9	-2.9	-2.0
	前月比 (%)	-11.6	25.6	12.6	-15.4	-16.6	19.1	-0.6	-28.4	41.1	-9.2	6.4	-4.6	-10.8
東京都区部	(件)	1,152	1,414	1,608	1,386	1,137	1,351	1,335	937	1,358	1,211	1,294	1,256	1,101
	前年同月比 (%)	-5.4	-1.6	2.3	4.8	-7.9	-5.5	-3.5	0.1	-0.8	-4.6	6.2	-3.4	-4.4
	前月比 (%)	-11.4	22.7	13.7	-13.8	-18.0	18.8	-1.2	-29.8	44.9	-10.8	6.9	-2.9	-12.3
東京都多摩	(件)	251	348	376	293	263	316	322	249	315	308	322	285	274
	前年同月比 (%)	-9.4	0.3	0.0	2.1	-11.4	-1.3	-4.7	20.9	-0.6	-2.8	9.9	-0.7	9.2
	前月比 (%)	-12.5	38.6	8.0	-22.1	-10.2	20.2	1.9	-22.7	26.5	-2.2	4.5	-11.5	-3.9
埼玉県	(件)	307	392	452	370	339	418	347	282	365	379	370	326	304
	前年同月比 (%)	-10.8	-6.0	-0.9	-2.4	-4.8	16.4	-11.3	2.5	-2.1	9.9	17.8	-2.4	-1.0
	前月比 (%)	-8.1	27.7	15.3	-18.1	-8.4	23.3	-17.0	-18.7	29.4	3.8	-2.4	-11.9	-6.7
千葉県	(件)	332	407	469	421	344	390	370	250	416	404	414	371	337
	前年同月比 (%)	-1.5	-2.4	2.4	6.9	-7.5	-4.6	-8.0	-20.1	10.9	-1.5	9.5	1.4	1.5
	前月比 (%)	-9.3	22.6	15.2	-10.2	-18.3	13.4	-5.1	-32.4	66.4	-2.9	2.5	-10.4	-9.2
神奈川県	(件)	599	863	914	767	702	842	765	585	790	794	825	749	651
	前年同月比 (%)	-12.6	2.4	6.7	-1.8	-2.9	3.3	-3.0	9.3	0.3	4.2	17.9	3.5	8.7
	前月比 (%)	-17.3	44.1	5.9	-16.1	-8.5	19.9	-9.1	-23.5	35.0	0.5	3.9	-9.2	-13.1
横浜市・川崎市	(件)	439	615	659	554	514	612	538	409	548	571	574	543	466
	前年同月比 (%)	-10.0	1.8	7.9	-5.8	-2.3	4.8	-4.4	1.2	-3.7	4.2	15.0	1.3	6.2
	前月比 (%)	-18.1	40.1	7.2	-15.9	-7.2	19.1	-12.1	-24.0	34.0	4.2	0.5	-5.4	-14.2
神奈川県他	(件)	160	248	255	213	188	230	227	176	242	223	251	206	185
	前年同月比 (%)	-18.8	3.8	3.7	10.4	-4.6	-0.4	0.4	34.4	10.5	4.2	24.9	9.6	15.6
	前月比 (%)	-14.9	55.0	2.8	-16.5	-11.7	22.3	-1.3	-22.5	37.5	-7.9	12.6	-17.9	-10.2



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2019年1月前年同月比	成約単価 -0.3%	新規登録単価 +2.3%	在庫単価 +2.5%
--------------	-------------------	---------------------	-------------------

成約㎡単価は73ヶ月ぶりに前年比で下落

○成約㎡単価

1月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は51.46万円/㎡で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら12年12月以来73ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も1.8%下落した。㎡単価の高い東京都区部における成約件数の減少や横浜・川崎市の㎡単価の下落が、首都圏全体の平均成約㎡単価の下落につながった。

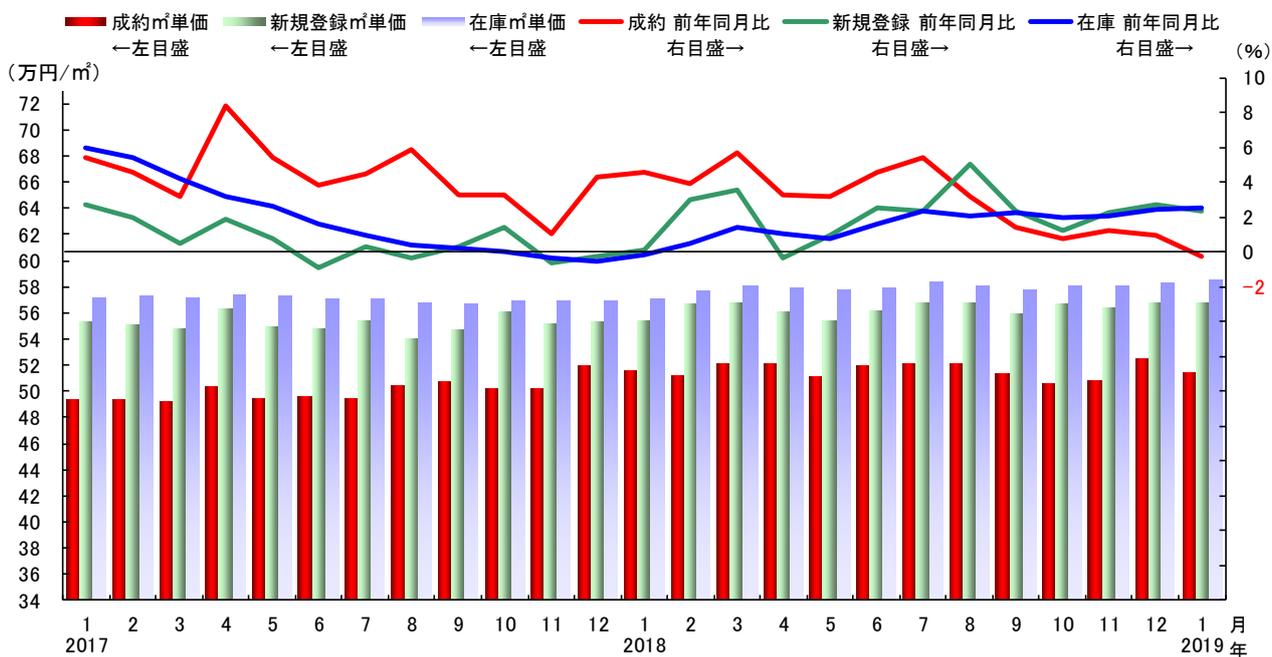
○新規登録㎡単価

1月は56.73万円/㎡と前年比で2.3%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は0.1%下落した。

○在庫㎡単価

1月は58.50万円/㎡と前年比で2.5%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も0.4%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	2018年												2019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	1月
成約㎡単価(万円)	51.60	51.19	52.11	52.04	51.07	51.90	52.13	52.10	51.39	50.57	50.82	52.41	51.46
前年同月比(%)	4.6	3.9	5.7	3.3	3.2	4.6	5.4	3.2	1.4	0.8	1.2	0.9	-0.3
前月比(%)	-0.6	-0.8	1.8	-0.1	-1.9	1.6	0.4	-0.1	-1.4	-1.6	0.5	3.1	-1.8
新規登録㎡単価(万円)	55.43	56.62	56.76	56.03	55.45	56.20	56.77	56.79	55.92	56.69	56.42	56.79	56.73
前年同月比(%)	0.1	3.0	3.5	-0.4	0.9	2.5	2.3	5.0	2.3	1.2	2.2	2.7	2.3
前月比(%)	0.3	2.1	0.2	-1.3	-1.0	1.4	1.0	0.0	-1.5	1.4	-0.5	0.7	-0.1
在庫㎡単価(万円)	57.05	57.60	58.00	57.92	57.74	57.89	58.38	58.03	57.83	57.99	58.08	58.24	58.50
前年同月比(%)	-0.2	0.5	1.4	1.0	0.8	1.6	2.3	2.1	2.2	2.0	2.1	2.4	2.5
前月比(%)	0.4	1.0	0.7	-0.2	-0.3	0.3	0.8	-0.6	-0.4	0.3	0.2	0.3	0.4



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

1月の東京都区部は74.63万円/㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら再び前年同月を上回った。多摩は40.39万円/㎡と前年比で3.4%上昇し、18年12月に続いて前年同月を上回った。

○神奈川県

1月の横浜・川崎市は46.65万円/㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は32.92万円/㎡で前年比プラス12.0%の2ケタ上昇となり、18年12月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は32.10万円/㎡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。千葉県は29.34万円/㎡と前年比で2.4%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（2019年1月）

埼玉県 +4.3% ↑		千葉県 +2.4% ↑
多摩 +3.4% ↑	区部 +0.4% →	
神奈川県他 +12.0% ↑	横浜・川崎市 -0.6% →	

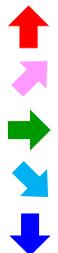
成約㎡単価： +3.0%以上

+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	2018年	2018年												2019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)	68.03	67.71	70.21	68.93	68.41	69.00	68.01	68.33	69.43	67.71	68.47	68.16	67.81
前年同月比	(%)	5.0	4.0	8.1	1.6	3.6	6.1	3.7	-0.1	3.6	3.2	1.7	-1.1	-0.3
前月比	(%)	-1.3	-0.5	3.7	-1.8	-0.7	0.9	-1.4	0.5	1.6	-2.5	1.1	-0.5	-0.5
東京都区部	(万円)	74.34	74.57	76.91	75.43	74.97	75.64	74.47	76.40	76.16	75.06	76.02	74.06	74.63
前年同月比	(%)	5.3	4.5	7.8	1.4	3.8	6.8	3.4	2.0	3.6	3.7	2.4	-1.4	0.4
前月比	(%)	-1.0	0.3	3.1	-1.9	-0.6	0.9	-1.5	2.6	-0.3	-1.4	1.3	-2.6	0.8
東京都多摩	(万円)	39.05	39.85	41.56	38.17	40.07	40.63	41.22	37.95	40.43	38.81	38.13	42.18	40.39
前年同月比	(%)	-0.1	1.6	9.0	1.1	-0.2	3.7	5.1	-2.4	4.2	0.9	-0.9	2.5	3.4
前月比	(%)	-5.1	2.1	4.3	-8.1	5.0	1.4	1.5	-7.9	6.5	-4.0	-1.8	10.6	-4.2
埼玉県	(万円)	30.77	31.10	30.47	30.40	30.35	32.30	31.09	31.89	31.94	31.05	31.57	32.36	32.10
前年同月比	(%)	3.9	1.9	3.0	8.6	-0.2	10.0	6.8	5.5	7.1	2.7	7.4	7.9	4.3
前月比	(%)	2.6	1.1	-2.0	-0.2	-0.2	6.4	-3.7	2.6	0.1	-2.8	1.7	2.5	-0.8
千葉県	(万円)	28.66	28.07	26.95	27.92	27.91	27.82	28.18	26.11	27.65	27.36	27.81	28.05	29.34
前年同月比	(%)	8.8	5.0	-1.2	5.9	5.3	3.4	8.4	-3.7	-0.6	-0.4	4.2	1.6	2.4
前月比	(%)	3.9	-2.1	-4.0	3.6	-0.1	-0.3	1.3	-7.3	5.9	-1.0	1.7	0.9	4.6
神奈川県	(万円)	42.26	42.09	42.14	43.53	42.57	43.56	43.65	44.28	40.27	43.23	41.23	45.45	42.75
前年同月比	(%)	0.1	2.1	2.5	2.8	4.1	4.1	4.1	4.0	-3.5	-1.4	0.3	8.1	1.2
前月比	(%)	0.5	-0.4	0.1	3.3	-2.2	2.3	0.2	1.5	-9.0	7.4	-4.6	10.2	-5.9
横浜市・川崎市	(万円)	46.95	45.97	46.74	48.34	46.63	48.88	49.10	49.02	44.88	47.27	46.46	50.46	46.65
前年同月比	(%)	2.9	-0.3	3.4	4.9	4.9	5.3	4.9	5.5	-3.3	-3.5	2.3	9.1	-0.6
前月比	(%)	1.5	-2.1	1.7	3.4	-3.5	4.8	0.4	-0.2	-8.4	5.3	-1.7	8.6	-7.5
神奈川県他	(万円)	29.40	32.46	30.24	31.03	31.48	29.39	30.73	33.27	29.82	32.90	29.26	32.24	32.92
前年同月比	(%)	-12.8	12.2	-2.0	0.4	0.4	-3.2	3.0	8.4	1.0	7.3	-3.9	7.3	12.0
前月比	(%)	-2.2	10.4	-6.8	2.6	1.4	-6.6	4.5	8.3	-10.3	10.3	-11.1	10.2	2.1



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2019年1月前年同月比 成約件数 +1.9% 新規登録件数 +12.3% 在庫件数 +12.7%

前年比で新規登録件数は18ヶ月連続、在庫件数は20ヶ月連続で増加

○成約件数

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は862件と前年比で1.9%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

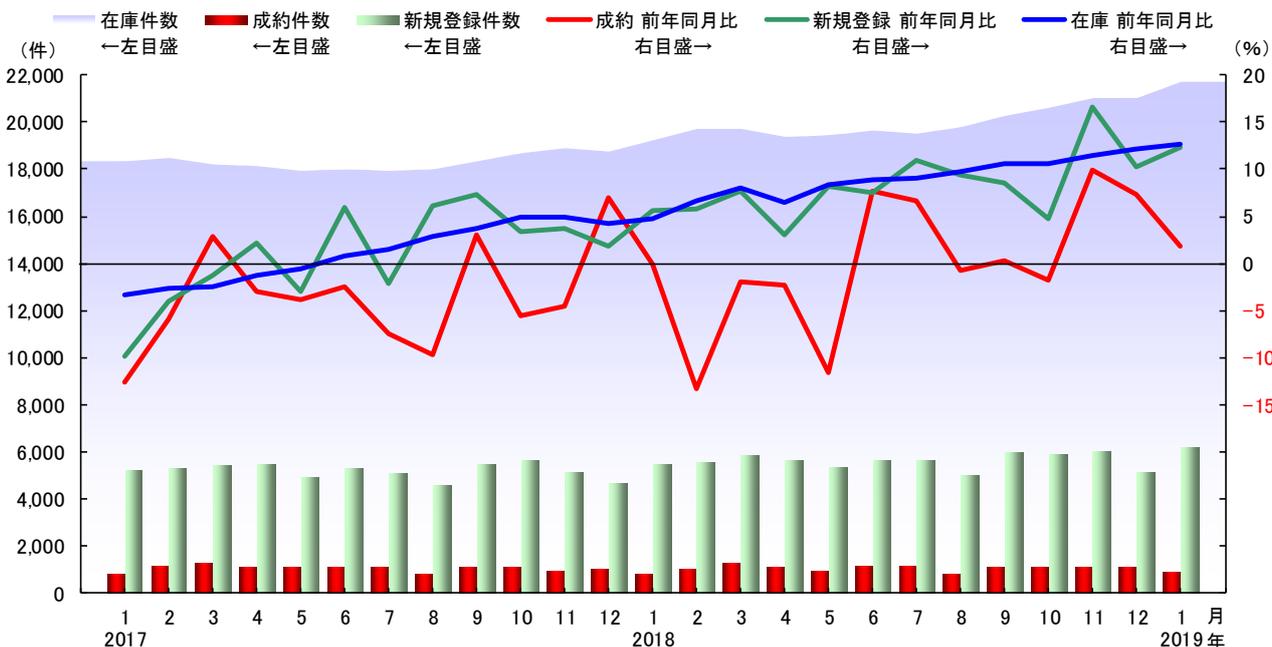
○新規登録件数

1月は6,194件で前年比プラス12.3%の2ケタ増となり、17年8月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス19.9%の2ケタ増となった。

○在庫件数

1月は21,675件で前年比プラス12.7%の2ケタ増となり、17年6月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.2%増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2018年												2019年 1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)	846	1,017	1,274	1,100	973	1,188	1,190	798	1,090	1,067	1,076	1,099	862
前年同月比(%)	-0.1	-13.3	-2.0	-2.3	-11.5	7.7	6.7	-0.7	0.3	-1.7	9.9	7.3	1.9
前月比(%)	-17.4	20.2	25.3	-13.7	-11.5	22.1	0.2	-32.9	36.6	-2.1	0.8	2.1	-21.6
新規登録件数(件)	5,518	5,593	5,814	5,656	5,346	5,650	5,612	4,991	5,951	5,874	6,034	5,168	6,194
前年同月比(%)	5.6	5.8	7.6	3.0	8.1	7.5	11.0	9.3	8.5	4.8	16.6	10.3	12.3
前月比(%)	17.7	1.4	4.0	-2.7	-5.5	5.7	-0.7	-11.1	19.2	-1.3	2.7	-14.4	19.9
在庫件数(件)	19,232	19,691	19,686	19,344	19,462	19,615	19,525	19,753	20,238	20,636	21,049	21,005	21,675
前年同月比(%)	4.8	6.6	8.0	6.5	8.4	8.9	9.1	9.7	10.6	10.6	11.4	12.2	12.7
前月比(%)	2.7	2.4	-0.0	-1.7	0.6	0.8	-0.5	1.2	2.5	2.0	2.0	-0.2	3.2



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と横浜・川崎市を除く各地域が前年比で増加

○東京都

1月の東京都区部は156件と前年比で4.9%減少し、18年12月に続いて前年同月を下回った。多摩は125件と前年比で7.8%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

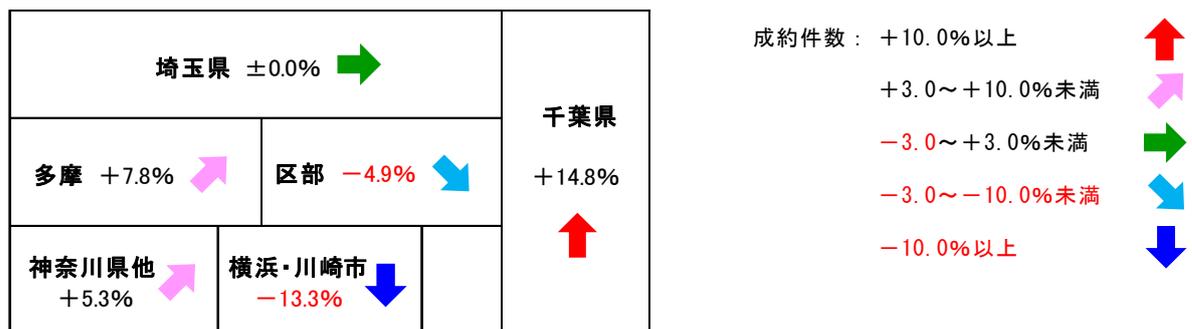
○神奈川県

1月の横浜・川崎市は111件で前年比マイナス13.3%の2ヶタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は100件と前年比で5.3%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は161件で前年同月と同数であった。千葉県は209件で前年比14.8%の2ヶタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2019年1月）



成約件数		2018年												2019年 1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	(件)	280	314	418	335	317	356	354	230	320	340	357	344	281
	前年同月比 (%)	6.1	-15.8	8.0	-4.6	-13.2	9.9	4.1	-0.4	-9.9	1.5	21.0	-0.6	0.4
	前月比 (%)	-19.1	12.1	33.1	-19.9	-5.4	12.3	-0.6	-35.0	39.1	6.3	5.0	-3.6	-18.3
東京都区部	(件)	164	174	239	182	175	204	208	125	173	182	192	188	156
	前年同月比 (%)	18.8	-18.7	6.7	4.0	-4.4	25.9	16.9	4.2	-9.9	-3.2	11.0	-6.9	-4.9
	前月比 (%)	-18.8	6.1	37.4	-23.8	-3.8	16.6	2.0	-39.9	38.4	5.2	5.5	-2.1	-17.0
東京都多摩	(件)	116	140	179	153	142	152	146	105	147	158	165	156	125
	前年同月比 (%)	-7.9	-11.9	9.8	-13.1	-22.0	-6.2	-9.9	-5.4	-9.8	7.5	35.2	8.3	7.8
	前月比 (%)	-19.4	20.7	27.9	-14.5	-7.2	7.0	-3.9	-28.1	40.0	7.5	4.4	-5.5	-19.9
埼玉県	(件)	161	183	226	196	208	229	221	149	204	204	194	204	161
	前年同月比 (%)	-7.5	-24.7	-14.7	-13.7	-2.3	-3.4	12.8	0.7	-0.5	-15.7	-4.0	7.4	0.0
	前月比 (%)	-15.3	13.7	23.5	-13.3	6.1	10.1	-3.5	-32.6	36.9	0.0	-4.9	5.2	-21.1
千葉県	(件)	182	218	279	260	190	252	254	172	232	252	247	251	209
	前年同月比 (%)	-1.1	-8.0	-0.7	8.3	-21.5	4.1	6.7	-12.2	1.3	13.5	9.3	21.8	14.8
	前月比 (%)	-11.7	19.8	28.0	-6.8	-26.9	32.6	0.8	-32.3	34.9	8.6	-2.0	1.6	-16.7
神奈川県	(件)	223	302	351	309	258	351	361	247	334	271	278	300	211
	前年同月比 (%)	-0.9	-5.6	-4.4	0.3	-7.5	17.0	5.9	7.9	12.1	-5.6	8.6	6.4	-5.4
	前月比 (%)	-20.9	35.4	16.2	-12.0	-16.5	36.0	2.8	-31.6	35.2	-18.9	2.6	7.9	-29.7
横浜市・川崎市	(件)	128	177	200	162	136	190	205	136	175	127	147	156	111
	前年同月比 (%)	1.6	-1.1	-2.4	5.9	-13.9	7.3	20.6	7.9	8.7	-15.9	4.3	8.3	-13.3
	前月比 (%)	-11.1	38.3	13.0	-19.0	-16.0	39.7	7.9	-33.7	28.7	-27.4	15.7	6.1	-28.8
神奈川県他	(件)	95	125	151	147	122	161	156	111	159	144	131	144	100
	前年同月比 (%)	-4.0	-11.3	-6.8	-5.2	0.8	30.9	-8.8	7.8	16.1	5.9	13.9	4.3	5.3
	前月比 (%)	-31.2	31.6	20.8	-2.6	-17.0	32.0	-3.1	-28.8	43.2	-9.4	-9.0	9.9	-30.6



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2019年1月前年同月比 成約価格 **-7.9%** 新規登録価格 **+4.6%** 在庫価格 **+1.3%**

前年比で成約価格は下落、新規登録価格と在庫価格は12月に続いて上昇

○成約価格

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は2,988万円と前年比で7.9%下落し、前月比も5.2%下落した。

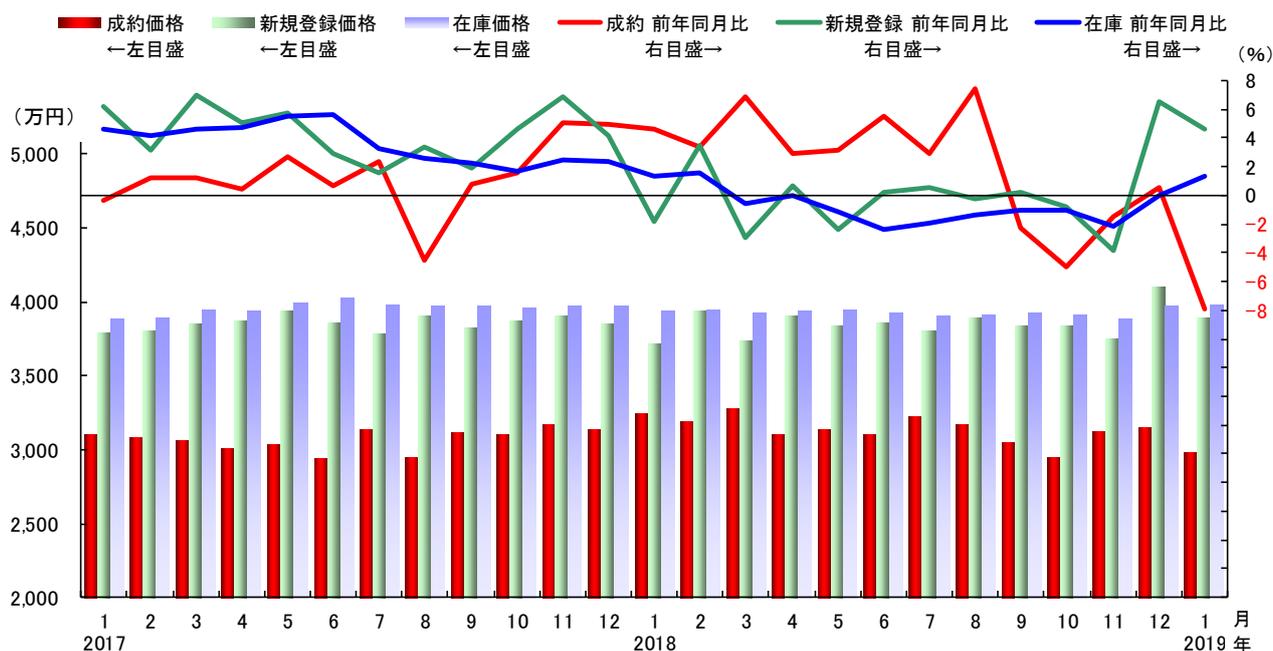
○新規登録価格

1月は3,891万円と前年比で4.6%上昇し、18年12月に続いて前年同月を上回ったが、前月比は5.2%下落した。

○在庫価格

1月は3,984万円と前年比で1.3%上昇し、ほぼ横ばいであった18年12月に続いて前年同月を上回った。前月比も0.5%上昇した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2018年												2019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	1月
成約価格(万円)	3,245	3,188	3,275	3,098	3,133	3,099	3,227	3,173	3,044	2,951	3,121	3,151	2,988
前年同月比(%)	4.6	3.4	6.9	2.9	3.1	5.5	2.9	7.4	-2.3	-5.0	-1.5	0.5	-7.9
前月比(%)	3.5	-1.8	2.7	-5.4	1.1	-1.1	4.1	-1.7	-4.1	-3.1	5.8	0.9	-5.2
新規登録価格(万円)	3,721	3,937	3,736	3,903	3,841	3,863	3,806	3,891	3,840	3,838	3,746	4,105	3,891
前年同月比(%)	-1.8	3.5	-2.9	0.7	-2.4	0.2	0.5	-0.3	0.2	-0.8	-3.9	6.5	4.6
前月比(%)	-3.5	5.8	-5.1	4.5	-1.6	0.6	-1.5	2.2	-1.3	-0.1	-2.4	9.6	-5.2
在庫価格(万円)	3,933	3,952	3,930	3,941	3,944	3,929	3,906	3,913	3,926	3,917	3,885	3,965	3,984
前年同月比(%)	1.3	1.6	-0.6	0.0	-1.2	-2.4	-1.9	-1.4	-1.0	-1.0	-2.2	0.0	1.3
前月比(%)	-0.8	0.5	-0.5	0.3	0.1	-0.4	-0.6	0.2	0.3	-0.2	-0.8	2.1	0.5



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下落

○東京都

1月の東京都区部は5,326万円と前年比で8.6%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は3,173万円と前年比で7.7%下落した。

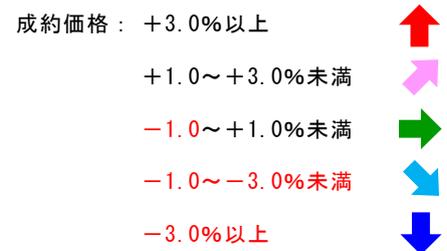
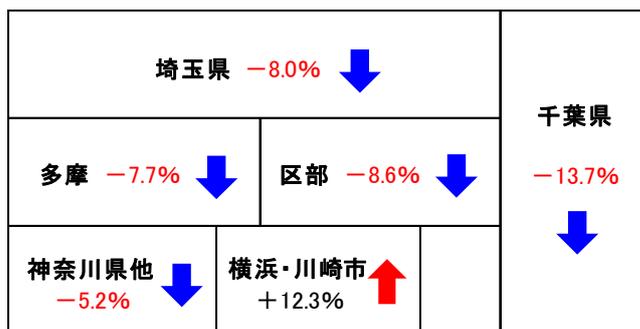
○神奈川県

1月の横浜・川崎市は3,984万円と前年比プラス12.3%の2ケタ上昇となり、18年12月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は2,395万円と前年比で5.2%下落した。

○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は1,933万円と前年比で8.0%下落し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は1,700万円と前年比マイナス13.7%の2ケタ下落となった。

■成約価格の前年同月比（2019年1月）



成約価格	2018年	2018年												2019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)	4,838	4,595	4,613	4,507	4,617	4,456	4,907	4,660	4,505	4,274	4,588	4,651	4,368
前年同月比	(%)	11.4	5.7	2.8	9.2	9.5	4.7	7.5	8.0	3.8	-8.5	-2.2	3.1	-9.7
前月比	(%)	7.2	-5.0	0.4	-2.3	2.4	-3.5	10.1	-5.0	-3.3	-5.1	7.3	1.4	-6.1
東京都区部	(万円)	5,828	5,559	5,442	5,567	5,574	5,440	5,978	5,973	5,338	5,144	5,751	5,639	5,326
前年同月比	(%)	10.1	5.1	-0.5	8.2	8.7	3.5	3.1	12.6	5.8	-9.7	4.1	5.7	-8.6
前月比	(%)	9.3	-4.6	-2.1	2.3	0.1	-2.4	9.9	-0.1	-10.6	-3.6	11.8	-1.9	-5.6
東京都多摩	(万円)	3,438	3,397	3,506	3,246	3,437	3,135	3,381	3,097	3,525	3,272	3,235	3,460	3,173
前年同月比	(%)	4.2	10.0	11.7	4.3	4.3	-3.7	5.4	-4.5	0.5	-2.5	-7.7	2.9	-7.7
前月比	(%)	2.2	-1.2	3.2	-7.4	5.9	-8.8	7.8	-8.4	13.8	-7.2	-1.1	6.9	-8.3
埼玉県	(万円)	2,100	2,030	1,993	2,135	1,988	2,039	2,151	1,959	2,039	1,993	1,960	2,047	1,933
前年同月比	(%)	3.6	2.4	-0.3	1.4	-4.4	3.4	3.3	5.8	3.1	1.6	0.3	5.2	-8.0
前月比	(%)	7.9	-3.4	-1.8	7.1	-6.9	2.6	5.5	-8.9	4.0	-2.3	-1.6	4.5	-5.6
千葉県	(万円)	1,970	1,827	1,793	1,857	1,807	1,937	1,744	1,823	1,868	1,763	1,815	1,931	1,700
前年同月比	(%)	7.8	-7.9	-6.4	0.2	4.6	4.7	-3.2	-5.7	-0.4	-7.2	-8.2	1.4	-13.7
前月比	(%)	3.5	-7.2	-1.9	3.6	-2.7	7.2	-10.0	4.5	2.5	-5.6	2.9	6.4	-12.0
神奈川県	(万円)	3,112	3,408	3,684	3,225	3,209	3,251	3,283	3,461	3,075	3,116	3,210	3,200	3,231
前年同月比	(%)	-11.7	4.7	14.8	-2.4	-4.9	3.1	0.9	9.3	-9.5	-1.9	-6.2	1.7	3.8
前月比	(%)	-1.1	9.5	8.1	-12.5	-0.5	1.3	1.0	5.4	-11.1	1.3	3.0	-0.3	0.9
横浜市・川崎市	(万円)	3,546	3,840	4,201	3,683	3,739	3,875	3,833	4,187	3,629	3,864	3,874	3,814	3,984
前年同月比	(%)	-17.5	0.1	10.9	-5.7	-4.2	6.5	-2.7	14.0	-7.5	4.1	-7.8	1.2	12.3
前月比	(%)	-5.9	8.3	9.4	-12.3	1.5	3.6	-1.1	9.2	-13.3	6.5	0.3	-1.5	4.4
神奈川県他	(万円)	2,527	2,796	2,999	2,720	2,618	2,515	2,560	2,571	2,465	2,456	2,464	2,534	2,395
前年同月比	(%)	-0.6	10.9	21.3	0.4	-2.4	2.4	-0.4	0.9	-11.3	-5.0	-0.2	1.5	-5.2
前月比	(%)	1.2	10.7	7.3	-9.3	-3.8	-3.9	1.8	0.4	-4.1	-0.4	0.3	2.8	-5.5



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

1月の成約件数は、札幌市が149件で前年比プラス13.7%の2ケタ増となり、18年12月に続いて前年同月を上回った。仙台市は100件で前年同月と同数であった。

○成約㎡単価

1月の成約㎡単価は、札幌市が23.42万円/㎡と前年比で6.5%上昇し、前月比も7.5%上昇した。仙台市は28.40万円/㎡と前年比で4.1%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は6.4%上昇した。

中古マンション			2018年												2019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	1月
成約件数	北海道札幌市	(件)	131	205	268	212	163	260	219	173	219	238	197	212	149
		前年同月比 (%)	-25.6	-10.9	3.1	-2.3	-22.4	28.1	-7.2	-1.7	-7.2	12.8	-2.5	27.7	13.7
		前月比 (%)	-21.1	56.5	30.7	-20.9	-23.1	59.5	-15.8	-21.0	26.6	8.7	-17.2	7.6	-29.7
	宮城県仙台市	(件)	100	156	149	108	115	139	123	101	117	98	117	99	100
		前年同月比 (%)	-9.9	31.1	-9.7	-17.6	-4.2	11.2	-3.9	29.5	10.4	-14.0	21.9	-11.6	0.0
		前月比 (%)	-10.7	56.0	-4.5	-27.5	6.5	20.9	-11.5	-17.9	15.8	-16.2	19.4	-15.4	1.0
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.99	23.70	22.83	22.03	23.68	22.18	23.63	22.79	21.39	22.75	22.53	21.79	23.42
		前年同月比 (%)	-2.3	9.3	9.8	13.7	10.8	3.8	2.5	7.2	3.9	8.8	0.2	-0.6	6.5
		前月比 (%)	0.3	7.8	-3.7	-3.5	7.5	-6.4	6.6	-3.6	-6.2	6.4	-1.0	-3.3	7.5
	宮城県仙台市	(万円)	29.60	27.70	26.49	27.49	29.23	29.45	26.93	27.00	25.82	27.11	25.76	26.69	28.40
		前年同月比 (%)	5.8	-6.5	-5.6	-5.2	13.7	6.1	5.1	-6.6	-3.9	2.8	-13.2	-2.0	-4.1
		前月比 (%)	8.7	-6.4	-4.4	3.8	6.3	0.8	-8.6	0.3	-4.4	5.0	-5.0	3.6	6.4
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,728	1,825	1,750	1,614	1,817	1,686	1,871	1,736	1,633	1,771	1,734	1,661	1,765
		前年同月比 (%)	-0.4	11.6	7.2	11.6	8.6	2.7	1.8	6.7	2.3	12.9	-0.1	-0.6	2.1
		前月比 (%)	3.4	5.6	-4.1	-7.8	12.6	-7.2	11.0	-7.2	-5.9	8.5	-2.1	-4.2	6.2
	宮城県仙台市	(万円)	2,040	1,894	1,838	1,921	2,026	2,100	1,802	1,857	1,762	1,915	1,729	1,829	2,041
		前年同月比 (%)	4.5	-4.4	-3.9	-4.2	5.5	5.2	2.0	-6.6	-9.3	4.0	-17.8	1.2	0.1
		前月比 (%)	12.8	-7.1	-3.0	4.5	5.5	3.6	-14.2	3.1	-5.1	8.7	-9.7	5.8	11.6

■中古戸建住宅

○成約件数

1月の成約件数は、札幌市が56件と前年比で9.7%減少し、18年12月に続いて前年同月を下回った。仙台市は38件と前年比で7.3%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○成約価格

1月の成約価格は、札幌市が1,966万円で前年比プラス12.8%の2ケタ上昇となり、18年12月に続いて前年同月を上回ったが、前月比は1.9%下落した。仙台市は2,344万円で前年比で2.5%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も9.7%下落した。

中古戸建住宅			2018年												2019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	1月
成約件数	北海道札幌市	(件)	62	102	109	97	87	112	132	111	94	118	101	95	56
		前年同月比 (%)	-4.6	1.0	-12.1	-3.0	-13.9	-17.0	16.8	37.0	-23.0	-16.9	0.0	-19.5	-9.7
		前月比 (%)	-47.5	64.5	6.9	-11.0	-10.3	28.7	17.9	-15.9	-15.3	25.5	-14.4	-5.9	-41.1
	宮城県仙台市	(件)	41	63	55	48	55	51	55	37	50	55	73	59	38
		前年同月比 (%)	-24.1	23.5	-5.2	-30.4	1.9	2.0	-1.8	8.8	2.0	-3.5	73.8	34.1	-7.3
		前月比 (%)	-6.8	53.7	-12.7	-12.7	14.6	-7.3	7.8	-32.7	35.1	10.0	32.7	-19.2	-35.6
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,743	2,102	2,086	1,862	2,020	1,912	1,905	1,915	2,114	1,966	1,981	2,005	1,966
		前年同月比 (%)	-10.3	18.0	8.2	12.2	11.4	-1.5	0.9	2.7	14.4	-0.2	-0.9	7.6	12.8
		前月比 (%)	-6.4	20.6	-0.7	-10.8	8.5	-5.4	-0.4	0.6	10.3	-7.0	0.8	1.2	-1.9
	宮城県仙台市	(万円)	2,404	2,159	2,230	2,474	2,542	2,183	2,322	2,098	2,112	2,441	2,339	2,597	2,344
		前年同月比 (%)	-2.0	1.4	12.0	0.2	16.8	-4.2	-4.5	-7.6	-13.3	9.8	0.1	6.8	-2.5
		前月比 (%)	-1.1	-10.2	3.3	10.9	2.8	-14.1	6.3	-9.6	0.6	15.6	-4.1	11.0	-9.7

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

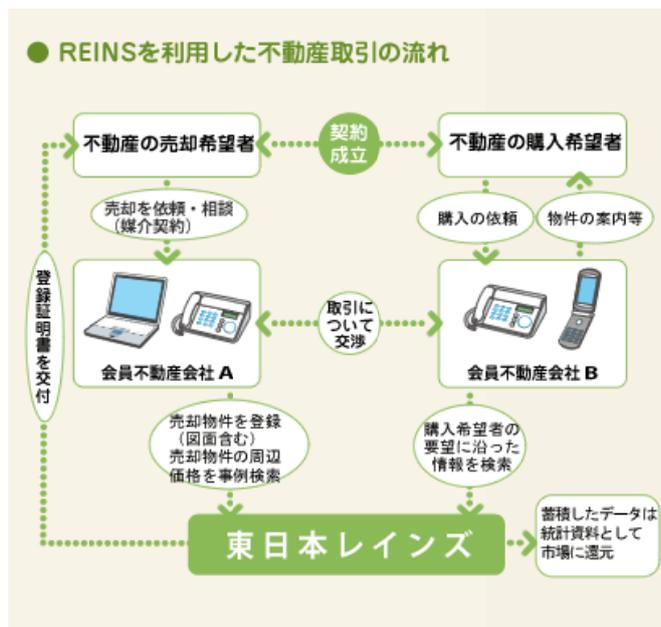
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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2月12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/>