

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2019年3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3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3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

3月の成約物件
(首都圏)



件数	4,117件	前年同月比	+7.8%	
㎡単価	53.96万円/㎡	前年同月比	+3.6%	
価格	3,490万円	前年同月比	+3.6%	
専有面積	64.67㎡	前年同月比	+0.0%	
築後年数	21.05年	前年同月	20.65年	

○首都圏概況

成約件数は4,117件と前年比で7.8%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回り、1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。成約㎡単価は前年比で3.6%上昇、成約価格も同3.6%上昇し、ともに2月に続いて前年同月を上回った。専有面積は前年同月とほぼ同じであった。

○地域別動向

成約件数は多摩を除く各地域が前年比で増加し、横浜・川崎市は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㎡単価は多摩を除く各地域が前年比で上昇し、埼玉県は10ヶ月連続、千葉県は5ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

3月の成約物件
(首都圏)



件数	1,350件	前年同月比	+6.0%	
価格	3,182万円	前年同月比	-2.8%	
土地面積	145.95㎡	前年同月比	-0.4%	
建物面積	104.85㎡	前年同月比	-1.6%	
築後年数	21.70年	前年同月	21.04年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で6.0%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回り、1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。成約価格は前年比で2.8%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回ったが、前月比では2ヶ月連続でプラスとなった。土地面積は前年比マイナス0.4%、建物面積は同マイナス1.6%であった。

○地域別動向

成約件数は東京都区部と千葉県を除く各地域が前年比で増加し、神奈川県他は8ヶ月連続、多摩は6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は多摩、横浜・川崎市、神奈川県他が前年比で下落し、多摩と神奈川県他は2ケタの下落となった。

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

2019年3月前年同月比	成約件数 +7.8%	新規登録件数 +0.7%	在庫件数 +3.3%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で新規登録件数は19ヶ月連続、在庫件数は46ヶ月連続で増加

○成約件数

3月の首都圏における中古マンション成約件数は、4,117件と前年比で7.8%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回り、1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。

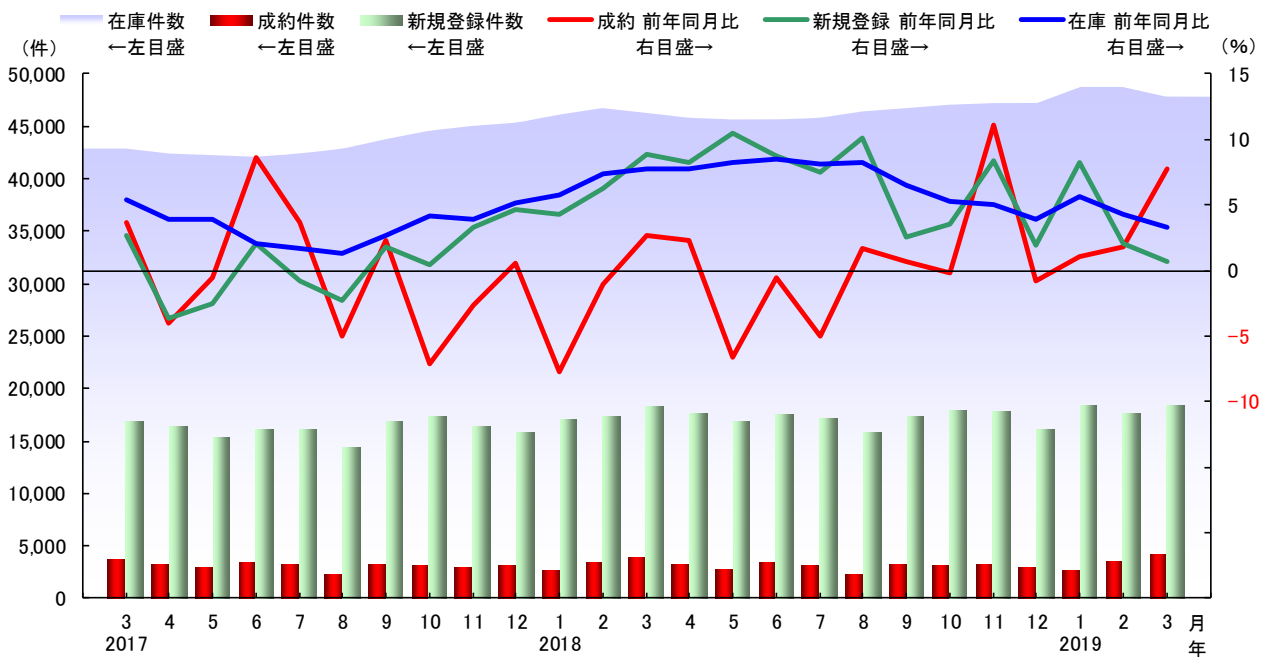
○新規登録件数

3月は18,451件で前年比プラス0.7%となり、ほぼ横ばいながら17年9月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.4%増加した。

○在庫件数

3月は47,784件と前年比で3.3%増加し、15年6月から46ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス1.9%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	2018年												2019年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	3,819	3,237	2,785	3,317	3,139	2,303	3,244	3,096	3,225	2,987	2,667	3,484	4,117		
前年同月比(%)	2.7	2.3	-6.6	-0.5	-5.0	1.7	0.7	-0.2	11.1	-0.8	1.0	1.8	7.8		
前月比(%)	11.5	-15.2	-14.0	19.1	-5.4	-26.6	40.9	-4.6	4.2	-7.4	-10.7	30.6	18.2		
新規登録件数(件)	18,325	17,704	16,877	17,477	17,242	15,768	17,323	18,008	17,716	16,064	18,479	17,677	18,451		
前年同月比(%)	8.9	8.2	10.5	8.7	7.5	10.1	2.5	3.5	8.4	1.9	8.3	2.0	0.7		
前月比(%)	5.7	-3.4	-4.7	3.6	-1.3	-8.5	9.9	4.0	-1.6	-9.3	15.0	-4.3	4.4		
在庫件数(件)	46,240	45,746	45,713	45,712	45,780	46,376	46,701	46,971	47,258	47,150	48,796	48,688	47,784		
前年同月比(%)	7.8	7.8	8.2	8.5	8.1	8.2	6.5	5.3	5.0	3.9	5.7	4.3	3.3		
前月比(%)	-0.9	-1.1	-0.1	-0.0	0.1	1.3	0.7	0.6	0.6	-0.2	3.5	-0.2	-1.9		



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は多摩を除く各地域が前年比で増加

○東京都

3月の東京都区部は1,757件と前年比で9.3%増加し、2月に続いて前年同月を上回った。多摩は367件と前年比で2.4%減少し、2月に続いて前年同月を下回った。

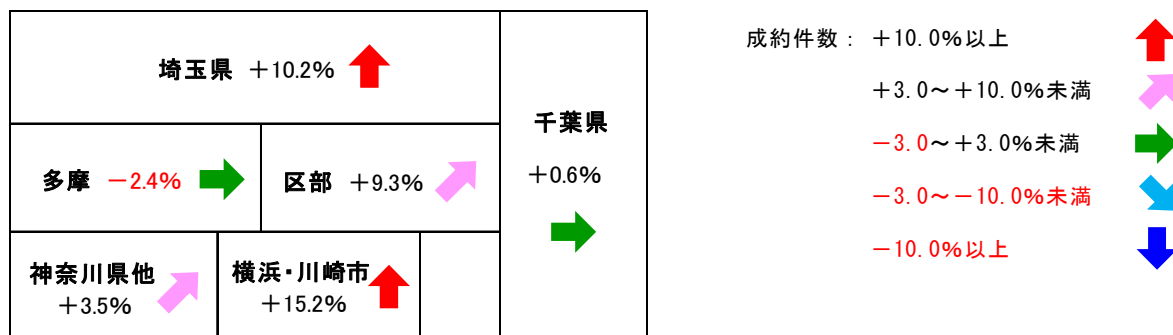
○神奈川県

3月の横浜・川崎市は759件で前年比プラス15.2%の2ケタ増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は264件と前年比で3.5%増加した。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は498件で前年比10.2%の2ケタ増となり、2月に続いて前年同月を上回った。千葉県は472件で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら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3月）



成約件数		2018年										2019年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
東京都	(件)	1,984	1,679	1,400	1,667	1,657	1,186	1,673	1,519	1,616	1,541	1,375	1,821	2,124
	前年同月比 (%)	1.8	4.4	-8.6	-4.7	-3.8	3.9	-0.8	-4.2	6.9	-2.9	-2.0	3.3	7.1
	前月比 (%)	12.6	-15.4	-16.6	19.1	-0.6	-28.4	41.1	-9.2	6.4	-4.6	-10.8	32.4	16.6
東京都区部	(件)	1,608	1,386	1,137	1,351	1,335	937	1,358	1,211	1,294	1,256	1,101	1,486	1,757
	前年同月比 (%)	2.3	4.8	-7.9	-5.5	-3.5	0.1	-0.8	-4.6	6.2	-3.4	-4.4	5.1	9.3
	前月比 (%)	13.7	-13.8	-18.0	18.8	-1.2	-29.8	44.9	-10.8	6.9	-2.9	-12.3	35.0	18.2
東京都多摩	(件)	376	293	263	316	322	249	315	308	322	285	274	335	367
	前年同月比 (%)	0.0	2.1	-11.4	-1.3	-4.7	20.9	-0.6	-2.8	9.9	-0.7	9.2	-3.7	-2.4
	前月比 (%)	8.0	-22.1	-10.2	20.2	1.9	-22.7	26.5	-2.2	4.5	-11.5	-3.9	22.3	9.6
埼玉県	(件)	452	370	339	418	347	282	365	379	370	326	304	413	498
	前年同月比 (%)	-0.9	-2.4	-4.8	16.4	-11.3	2.5	-2.1	9.9	17.8	-2.4	-1.0	5.4	10.2
	前月比 (%)	15.3	-18.1	-8.4	23.3	-17.0	-18.7	29.4	3.8	-2.4	-11.9	-6.7	35.9	20.6
千葉県	(件)	469	421	344	390	370	250	416	404	414	371	337	410	472
	前年同月比 (%)	2.4	6.9	-7.5	-4.6	-8.0	-20.1	10.9	-1.5	9.5	1.4	1.5	0.7	0.6
	前月比 (%)	15.2	-10.2	-18.3	13.4	-5.1	-32.4	66.4	-2.9	2.5	-10.4	-9.2	21.7	15.1
神奈川県	(件)	914	767	702	842	765	585	790	794	825	749	651	840	1,023
	前年同月比 (%)	6.7	-1.8	-2.9	3.3	-3.0	9.3	0.3	4.2	17.9	3.5	8.7	-2.7	11.9
	前月比 (%)	5.9	-16.1	-8.5	19.9	-9.1	-23.5	35.0	0.5	3.9	-9.2	-13.1	29.0	21.8
横浜市・川崎市	(件)	659	554	514	612	538	409	548	571	574	543	466	617	759
	前年同月比 (%)	7.9	-5.8	-2.3	4.8	-4.4	1.2	-3.7	4.2	15.0	1.3	6.2	0.3	15.2
	前月比 (%)	7.2	-15.9	-7.2	19.1	-12.1	-24.0	34.0	4.2	0.5	-5.4	-14.2	32.4	23.0
神奈川県他	(件)	255	213	188	230	227	176	242	223	251	206	185	223	264
	前年同月比 (%)	3.7	10.4	-4.6	-0.4	0.4	34.4	10.5	4.2	24.9	9.6	15.6	-10.1	3.5
	前月比 (%)	2.8	-16.5	-11.7	22.3	-1.3	-22.5	37.5	-7.9	12.6	-17.9	-10.2	20.5	18.4



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2019年3月前年同月比 成約単価 +3.6% 新規登録単価 +0.3% 在庫単価 +0.7%

前年比で新規登録㎡単価は11ヶ月連続、在庫㎡単価は14ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

3月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は53.96万円/㎡と前年比で3.6%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比も1.3%上昇した。

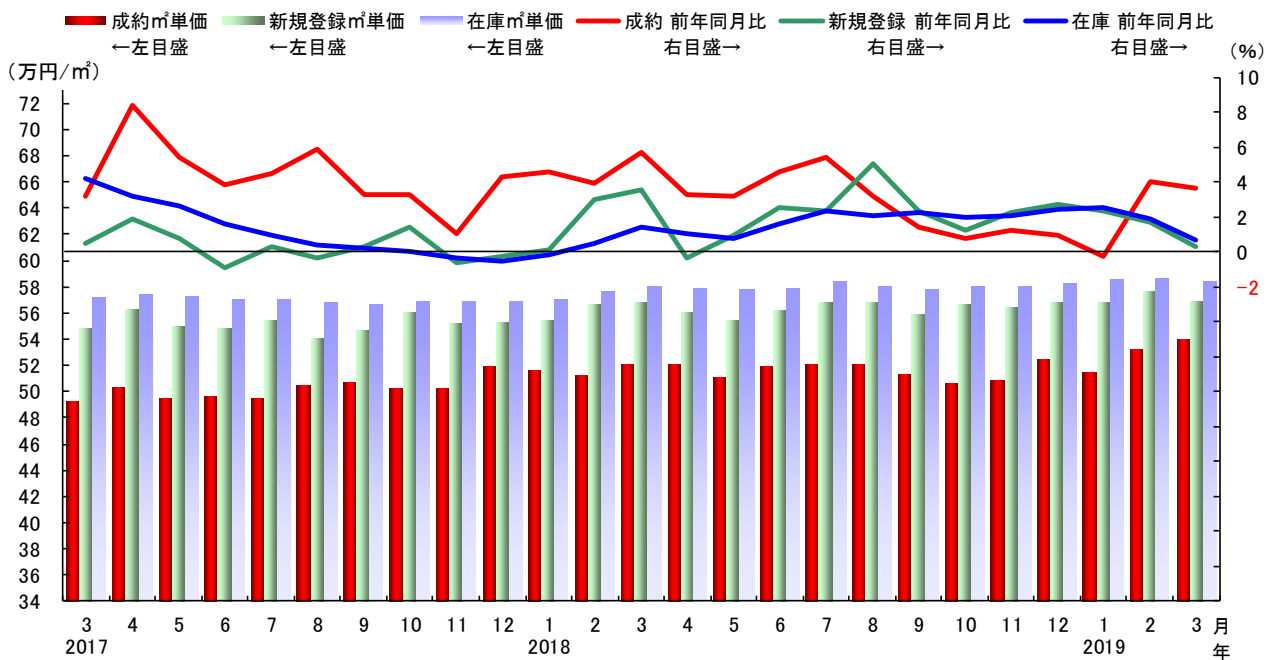
○新規登録㎡単価

3月は56.92万円/㎡で前年比プラス0.3%となり、ほぼ横ばいながら11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.2%下落した。

○在庫㎡単価

3月は58.40万円/㎡で前年比プラス0.7%となり、ほぼ横ばいながら18年2月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は0.5%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	2018年												2019年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約㎡単価(万円)	52.11	52.04	51.07	51.90	52.13	52.10	51.39	50.57	50.82	52.41	51.46	53.25	53.96		
前年同月比(%)	5.7	3.3	3.2	4.6	5.4	3.2	1.4	0.8	1.2	0.9	-0.3	4.0	3.6		
前月比(%)	1.8	-0.1	-1.9	1.6	0.4	-0.1	-1.4	-1.6	0.5	3.1	-1.8	3.5	1.3		
新規登録㎡単価(万円)	56.76	56.03	55.45	56.20	56.77	56.79	55.92	56.69	56.42	56.79	56.73	57.61	56.92		
前年同月比(%)	3.5	-0.4	0.9	2.5	2.3	5.0	2.3	1.2	2.2	2.7	2.3	1.7	0.3		
前月比(%)	0.2	-1.3	-1.0	1.4	1.0	0.0	-1.5	1.4	-0.5	0.7	-0.1	1.5	-1.2		
在庫㎡単価(万円)	58.00	57.92	57.74	57.89	58.38	58.03	57.83	57.99	58.08	58.24	58.50	58.67	58.40		
前年同月比(%)	1.4	1.0	0.8	1.6	2.3	2.1	2.2	2.0	2.1	2.4	2.5	1.9	0.7		
前月比(%)	0.7	-0.2	-0.3	0.3	0.8	-0.6	-0.4	0.3	0.2	0.3	0.4	0.3	-0.5		



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は多摩を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

3月の東京都区部は78.42万円/㎡と前年比で2.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は40.21万円/㎡と前年比で3.2%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

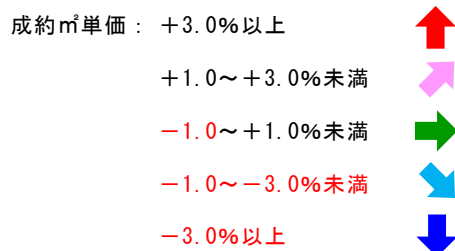
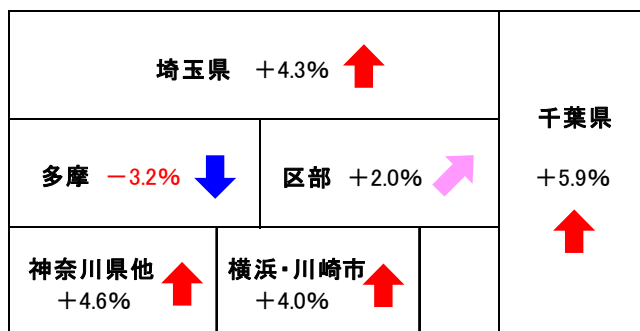
○神奈川県

3月の横浜・川崎市は48.61万円/㎡と前年比で4.0%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は31.65万円/㎡と前年比で4.6%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は31.78万円/㎡と前年比で4.3%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は28.55万円/㎡と前年比で5.9%上昇し、5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3月）



成約㎡単価		2018年										2019年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
東京都	(万円)	70.21	68.93	68.41	69.00	68.01	68.33	69.43	67.71	68.47	68.16	67.81	70.10	71.82
	前年同月比 (%)	8.1	1.6	3.6	6.1	3.7	-0.1	3.6	3.2	1.7	-1.1	-0.3	3.5	2.3
	前月比 (%)	3.7	-1.8	-0.7	0.9	-1.4	0.5	1.6	-2.5	1.1	-0.5	-0.5	3.4	2.4
東京都区部	(万円)	76.91	75.43	74.97	75.64	74.47	76.40	76.16	75.06	76.02	74.06	74.63	76.58	78.42
	前年同月比 (%)	7.8	1.4	3.8	6.8	3.4	2.0	3.6	3.7	2.4	-1.4	0.4	2.7	2.0
	前月比 (%)	3.1	-1.9	-0.6	0.9	-1.5	2.6	-0.3	-1.4	1.3	-2.6	0.8	2.6	2.4
東京都多摩	(万円)	41.56	38.17	40.07	40.63	41.22	37.95	40.43	38.81	38.13	42.18	40.39	41.36	40.21
	前年同月比 (%)	9.0	1.1	-0.2	3.7	5.1	-2.4	4.2	0.9	-0.9	2.5	3.4	3.8	-3.2
	前月比 (%)	4.3	-8.1	5.0	1.4	1.5	-7.9	6.5	-4.0	-1.8	10.6	-4.2	2.4	-2.8
埼玉県	(万円)	30.47	30.40	30.35	32.30	31.09	31.89	31.94	31.05	31.57	32.36	32.10	31.97	31.78
	前年同月比 (%)	3.0	8.6	-0.2	10.0	6.8	5.5	7.1	2.7	7.4	7.9	4.3	2.8	4.3
	前月比 (%)	-2.0	-0.2	-0.2	6.4	-3.7	2.6	0.1	-2.8	1.7	2.5	-0.8	-0.4	-0.6
千葉県	(万円)	26.95	27.92	27.91	27.82	28.18	26.11	27.65	27.36	27.81	28.05	29.34	28.52	28.55
	前年同月比 (%)	-1.2	5.9	5.3	3.4	8.4	-3.7	-0.6	-0.4	4.2	1.6	2.4	1.6	5.9
	前月比 (%)	-4.0	3.6	-0.1	-0.3	1.3	-7.3	5.9	-1.0	1.7	0.9	4.6	-2.8	0.1
神奈川県	(万円)	42.14	43.53	42.57	43.56	43.65	44.28	40.27	43.23	41.23	45.45	42.75	43.56	44.23
	前年同月比 (%)	2.5	2.8	4.1	4.1	4.1	4.0	-3.5	-1.4	0.3	8.1	1.2	3.5	5.0
	前月比 (%)	0.1	3.3	-2.2	2.3	0.2	1.5	-9.0	7.4	-4.6	10.2	-5.9	1.9	1.5
横浜市・川崎市	(万円)	46.74	48.34	46.63	48.88	49.10	49.02	44.88	47.27	46.46	50.46	46.65	47.43	48.61
	前年同月比 (%)	3.4	4.9	4.9	5.3	4.9	5.5	-3.3	-3.5	2.3	9.1	-0.6	3.2	4.0
	前月比 (%)	1.7	3.4	-3.5	4.8	0.4	-0.2	-8.4	5.3	-1.7	8.6	-7.5	1.7	2.5
神奈川県他	(万円)	30.24	31.03	31.48	29.39	30.73	33.27	29.82	32.90	29.26	32.24	32.92	32.84	31.65
	前年同月比 (%)	-2.0	0.4	0.4	-3.2	3.0	8.4	1.0	7.3	-3.9	7.3	12.0	1.2	4.6
	前月比 (%)	-6.8	2.6	1.4	-6.6	4.5	8.3	-10.3	10.3	-11.1	10.2	2.1	-0.2	-3.6



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2019年3月前年同月比 成約件数 +6.0% 新規登録件数 +9.1% 在庫件数 +10.7%

前年比で新規登録件数は20ヶ月連続、在庫件数は22ヶ月連続で増加

○成約件数

3月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,350件と前年比で6.0%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回り、1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。

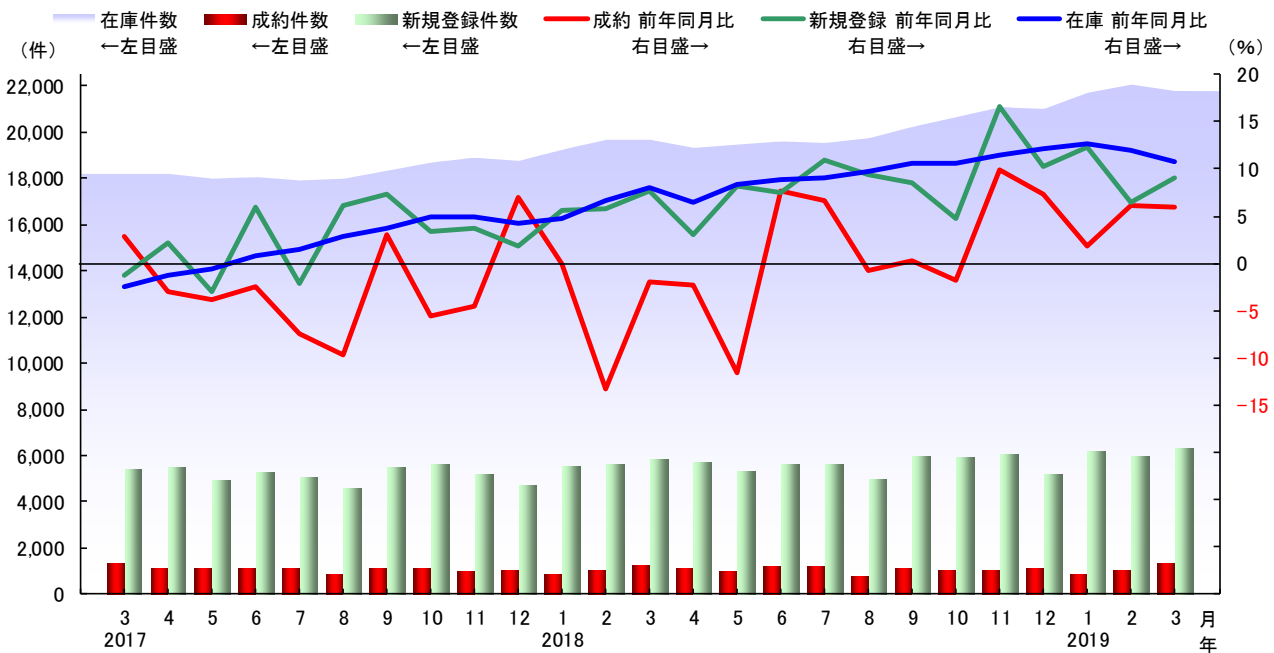
○新規登録件数

3月は6,343件と前年比で9.1%増加し、17年8月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も6.6%増加した。

○在庫件数

3月は21,792件で前年比プラス10.7%の2けた増となり、17年6月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.2%減少した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2018年												2019年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	1,274	1,100	973	1,188	1,190	798	1,090	1,067	1,076	1,099	862	1,080	1,350		
前年同月比(%)	-2.0	-2.3	-11.5	7.7	6.7	-0.7	0.3	-1.7	9.9	7.3	1.9	6.2	6.0		
前月比(%)	25.3	-13.7	-11.5	22.1	0.2	-32.9	36.6	-2.1	0.8	2.1	-21.6	25.3	25.0		
新規登録件数(件)	5,814	5,656	5,346	5,650	5,612	4,991	5,951	5,874	6,034	5,168	6,194	5,949	6,343		
前年同月比(%)	7.6	3.0	8.1	7.5	11.0	9.3	8.5	4.8	16.6	10.3	12.3	6.4	9.1		
前月比(%)	4.0	-2.7	-5.5	5.7	-0.7	-11.1	19.2	-1.3	2.7	-14.4	19.9	-4.0	6.6		
在庫件数(件)	19,686	19,344	19,462	19,615	19,525	19,753	20,238	20,636	21,049	21,005	21,675	22,059	21,792		
前年同月比(%)	8.0	6.5	8.4	8.9	9.1	9.7	10.6	10.6	11.4	12.2	12.7	12.0	10.7		
前月比(%)	-0.0	-1.7	0.6	0.8	-0.5	1.2	2.5	2.0	2.0	-0.2	3.2	1.8	-1.2		



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千葉県を除く各地域が前年比で増加

○東京都

3月の東京都区部は229件と前年比で4.2%減少した。多摩は216件で前年比プラス20.7%の大幅増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

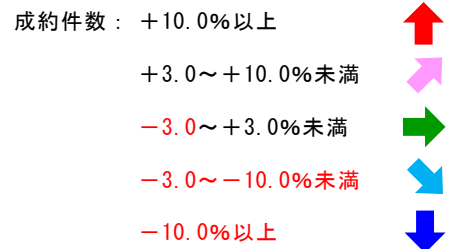
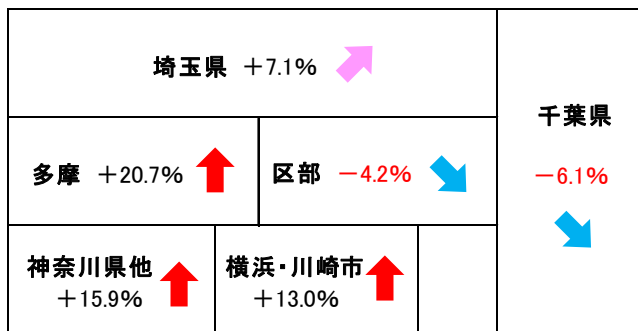
○神奈川県

3月の横浜・川崎市は226件で前年比プラス13.0%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は175件で前年比プラス15.9%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は242件と前年比で7.1%増加し、2月に続いて前年同月を上回った。千葉県は262件と前年比で6.1%減少し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2019年3月）



成約件数		2018年											2019年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
東京都	(件)	418	335	317	356	354	230	320	340	357	344	281	325	445	
	前年同月比 (%)	8.0	-4.6	-13.2	9.9	4.1	-0.4	-9.9	1.5	21.0	-0.6	0.4	3.5	6.5	
	前月比 (%)	33.1	-19.9	-5.4	12.3	-0.6	-35.0	39.1	6.3	5.0	-3.6	-18.3	15.7	36.9	
東京都区部	(件)	239	182	175	204	208	125	173	182	192	188	156	182	229	
	前年同月比 (%)	6.7	4.0	-4.4	25.9	16.9	4.2	-9.9	-3.2	11.0	-6.9	-4.9	4.6	-4.2	
	前月比 (%)	37.4	-23.8	-3.8	16.6	2.0	-39.9	38.4	5.2	5.5	-2.1	-17.0	16.7	25.8	
東京都多摩	(件)	179	153	142	152	146	105	147	158	165	156	125	143	216	
	前年同月比 (%)	9.8	-13.1	-22.0	-6.2	-9.9	-5.4	-9.8	7.5	35.2	8.3	7.8	2.1	20.7	
	前月比 (%)	27.9	-14.5	-7.2	7.0	-3.9	-28.1	40.0	7.5	4.4	-5.5	-19.9	14.4	51.0	
埼玉県	(件)	226	196	208	229	221	149	204	204	194	204	161	243	242	
	前年同月比 (%)	-14.7	-13.7	-2.3	-3.4	12.8	0.7	-0.5	-15.7	-4.0	7.4	0.0	32.8	7.1	
	前月比 (%)	23.5	-13.3	6.1	10.1	-3.5	-32.6	36.9	0.0	-4.9	5.2	-21.1	50.9	-0.4	
千葉県	(件)	279	260	190	252	254	172	232	252	247	251	209	224	262	
	前年同月比 (%)	-0.7	8.3	-21.5	4.1	6.7	-12.2	1.3	13.5	9.3	21.8	14.8	2.8	-6.1	
	前月比 (%)	28.0	-6.8	-26.9	32.6	0.8	-32.3	34.9	8.6	-2.0	1.6	-16.7	7.2	17.0	
神奈川県	(件)	351	309	258	351	361	247	334	271	278	300	211	288	401	
	前年同月比 (%)	-4.4	0.3	-7.5	17.0	5.9	7.9	12.1	-5.6	8.6	6.4	-5.4	-4.6	14.2	
	前月比 (%)	16.2	-12.0	-16.5	36.0	2.8	-31.6	35.2	-18.9	2.6	7.9	-29.7	36.5	39.2	
横浜市・川崎市	(件)	200	162	136	190	205	136	175	127	147	156	111	145	226	
	前年同月比 (%)	-2.4	5.9	-13.9	7.3	20.6	7.9	8.7	-15.9	4.3	8.3	-13.3	-18.1	13.0	
	前月比 (%)	13.0	-19.0	-16.0	39.7	7.9	-33.7	28.7	-27.4	15.7	6.1	-28.8	30.6	55.9	
神奈川県他	(件)	151	147	122	161	156	111	159	144	131	144	100	143	175	
	前年同月比 (%)	-6.8	-5.2	0.8	30.9	-8.8	7.8	16.1	5.9	13.9	4.3	5.3	14.4	15.9	
	前月比 (%)	20.8	-2.6	-17.0	32.0	-3.1	-28.8	43.2	-9.4	-9.0	9.9	-30.6	43.0	22.4	



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2019年3月前年同月比 成約価格 **-2.8%** 新規登録価格 **+3.1%** 在庫価格 **+1.8%**

前年比で成約価格は3ヶ月連続で下落、新規登録価格と在庫価格は4ヶ月連続で上昇

○成約価格

3月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,182万円と前年比で2.8%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は1.8%上昇した。

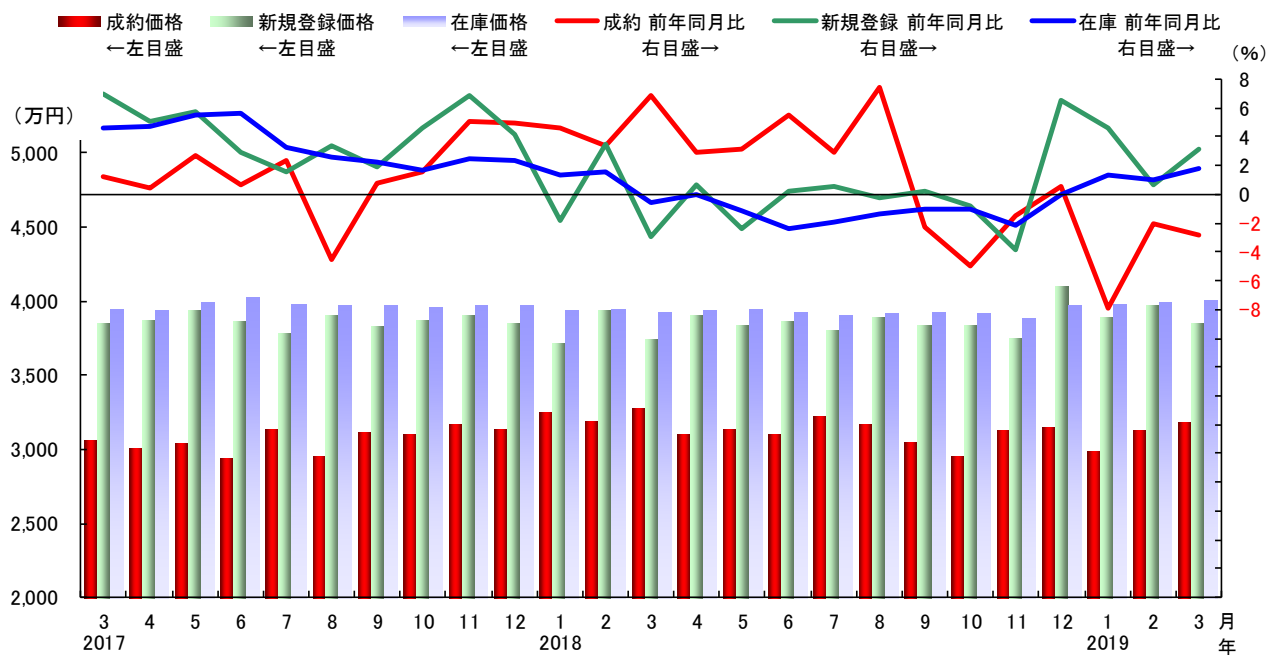
○新規登録価格

3月は3,852万円と前年比で3.1%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.9%下落した。

○在庫価格

3月は3,999万円と前年比で1.8%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も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	2018年												2019年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約価格(万円)	3,275	3,098	3,133	3,099	3,227	3,173	3,044	2,951	3,121	3,151	2,988	3,124	3,182		
前年同月比(%)	6.9	2.9	3.1	5.5	2.9	7.4	-2.3	-5.0	-1.5	0.5	-7.9	-2.0	-2.8		
前月比(%)	2.7	-5.4	1.1	-1.1	4.1	-1.7	-4.1	-3.1	5.8	0.9	-5.2	4.6	1.8		
新規登録価格(万円)	3,736	3,903	3,841	3,863	3,806	3,891	3,840	3,838	3,746	4,105	3,891	3,966	3,852		
前年同月比(%)	-2.9	0.7	-2.4	0.2	0.5	-0.3	0.2	-0.8	-3.9	6.5	4.6	0.7	3.1		
前月比(%)	-5.1	4.5	-1.6	0.6	-1.5	2.2	-1.3	-0.1	-2.4	9.6	-5.2	1.9	-2.9		
在庫価格(万円)	3,930	3,941	3,944	3,929	3,906	3,913	3,926	3,917	3,885	3,965	3,984	3,993	3,999		
前年同月比(%)	-0.6	0.0	-1.2	-2.4	-1.9	-1.4	-1.0	-1.0	-2.2	0.0	1.3	1.0	1.8		
前月比(%)	-0.5	0.3	0.1	-0.4	-0.6	0.2	0.3	-0.2	-0.8	2.1	0.5	0.2	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、横浜・川崎市、神奈川県他が前年比で下落

○東京都

3月の東京都区部は5,884万円と前年比で8.1%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。多摩は3,004万円と前年比マイナス14.3%の2ケタ下落となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

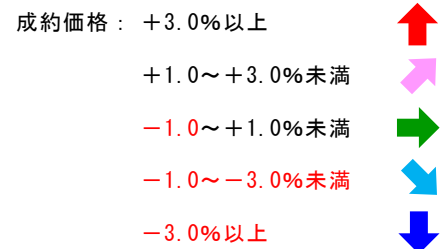
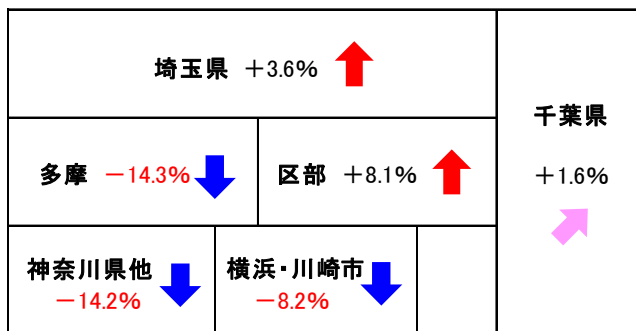
○神奈川県

3月の横浜・川崎市は3,857万円と前年比で8.2%下落し、2月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は2,572万円と前年比マイナス14.2%の2ケタ下落となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は2,065万円と前年比で3.6%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。千葉県は1,822万円と前年比で1.6%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2019年3月）



成約価格		2018年										2019年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
東京都	(万円)	4,613	4,507	4,617	4,456	4,907	4,660	4,505	4,274	4,588	4,651	4,368	4,629	4,486
	前年同月比 (%)	2.8	9.2	9.5	4.7	7.5	8.0	3.8	-8.5	-2.2	3.1	-9.7	0.7	-2.7
	前月比 (%)	0.4	-2.3	2.4	-3.5	10.1	-5.0	-3.3	-5.1	7.3	1.4	-6.1	6.0	-3.1
東京都区部	(万円)	5,442	5,567	5,574	5,440	5,978	5,973	5,338	5,144	5,751	5,639	5,326	5,790	5,884
	前年同月比 (%)	-0.5	8.2	8.7	3.5	3.1	12.6	5.8	-9.7	4.1	5.7	-8.6	4.2	8.1
	前月比 (%)	-2.1	2.3	0.1	-2.4	9.9	-0.1	-10.6	-3.6	11.8	-1.9	-5.6	8.7	1.6
東京都多摩	(万円)	3,506	3,246	3,437	3,135	3,381	3,097	3,525	3,272	3,235	3,460	3,173	3,151	3,004
	前年同月比 (%)	11.7	4.3	4.3	-3.7	5.4	-4.5	0.5	-2.5	-7.7	2.9	-7.7	-7.2	-14.3
	前月比 (%)	3.2	-7.4	5.9	-8.8	7.8	-8.4	13.8	-7.2	-1.1	6.9	-8.3	-0.7	-4.7
埼玉県	(万円)	1,993	2,135	1,988	2,039	2,151	1,959	2,039	1,993	1,960	2,047	1,933	2,172	2,065
	前年同月比 (%)	-0.3	1.4	-4.4	3.4	3.3	5.8	3.1	1.6	0.3	5.2	-8.0	7.0	3.6
	前月比 (%)	-1.8	7.1	-6.9	2.6	5.5	-8.9	4.0	-2.3	-1.6	4.5	-5.6	12.4	-4.9
千葉県	(万円)	1,793	1,857	1,807	1,937	1,744	1,823	1,868	1,763	1,815	1,931	1,700	1,926	1,822
	前年同月比 (%)	-6.4	0.2	4.6	4.7	-3.2	-5.7	-0.4	-7.2	-8.2	1.4	-13.7	5.4	1.6
	前月比 (%)	-1.9	3.6	-2.7	7.2	-10.0	4.5	2.5	-5.6	2.9	6.4	-12.0	13.3	-5.4
神奈川県	(万円)	3,684	3,225	3,209	3,251	3,283	3,461	3,075	3,116	3,210	3,200	3,231	3,162	3,296
	前年同月比 (%)	14.8	-2.4	-4.9	3.1	0.9	9.3	-9.5	-1.9	-6.2	1.7	3.8	-7.2	-10.5
	前月比 (%)	8.1	-12.5	-0.5	1.3	1.0	5.4	-11.1	1.3	3.0	-0.3	0.9	-2.1	4.2
横浜市・川崎市	(万円)	4,201	3,683	3,739	3,875	3,833	4,187	3,629	3,864	3,874	3,814	3,984	3,568	3,857
	前年同月比 (%)	10.9	-5.7	-4.2	6.5	-2.7	14.0	-7.5	4.1	-7.8	1.2	12.3	-7.1	-8.2
	前月比 (%)	9.4	-12.3	1.5	3.6	-1.1	9.2	-13.3	6.5	0.3	-1.5	4.4	-10.4	8.1
神奈川県他	(万円)	2,999	2,720	2,618	2,515	2,560	2,571	2,465	2,456	2,464	2,534	2,395	2,750	2,572
	前年同月比 (%)	21.3	0.4	-2.4	2.4	-0.4	0.9	-11.3	-5.0	-0.2	1.5	-5.2	-1.6	-14.2
	前月比 (%)	7.3	-9.3	-3.8	-3.9	1.8	0.4	-4.1	-0.4	0.3	2.8	-5.5	14.8	-6.5



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

3月の成約件数は、札幌市が253件と前年比で5.6%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は147件と前年比で1.3%減少し、2月に続いて前年同月を下回った。

○成約㎡単価

3月の成約㎡単価は札幌市が22.22万円/㎡と前年比で2.7%下落し、前月比も0.7%下落した。仙台市は27.61万円/㎡と前年比で4.3%上昇し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も4.7%上昇した。

中古マンション		2018年											2019年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	268	212	163	260	219	173	219	238	197	212	149	222	253
		前年同月比 (%)	3.1	-2.3	-22.4	28.1	-7.2	-1.7	-7.2	12.8	-2.5	27.7	13.7	8.3	-5.6
		前月比 (%)	30.7	-20.9	-23.1	59.5	-15.8	-21.0	26.6	8.7	-17.2	7.6	-29.7	49.0	14.0
	宮城県仙台市	(件)	149	108	115	139	123	101	117	98	117	99	100	120	147
		前年同月比 (%)	-9.7	-17.6	-4.2	11.2	-3.9	29.5	10.4	-14.0	21.9	-11.6	0.0	-23.1	-1.3
		前月比 (%)	-4.5	-27.5	6.5	20.9	-11.5	-17.9	15.8	-16.2	19.4	-15.4	1.0	20.0	22.5
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	22.83	22.03	23.68	22.18	23.63	22.79	21.39	22.75	22.53	21.79	23.42	22.38	22.22
		前年同月比 (%)	9.8	13.7	10.8	3.8	2.5	7.2	3.9	8.8	0.2	-0.6	6.5	-5.6	-2.7
		前月比 (%)	-3.7	-3.5	7.5	-6.4	6.6	-3.6	-6.2	6.4	-1.0	-3.3	7.5	-4.4	-0.7
	宮城県仙台市	(万円)	26.49	27.49	29.23	29.45	26.93	27.00	25.82	27.11	25.76	26.69	28.40	26.37	27.61
		前年同月比 (%)	-5.6	-5.2	13.7	6.1	5.1	-6.6	-3.9	2.8	-13.2	-2.0	-4.1	-4.8	4.3
		前月比 (%)	-4.4	3.8	6.3	0.8	-8.6	0.3	-4.4	5.0	-5.0	3.6	6.4	-7.2	4.7
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,750	1,614	1,817	1,686	1,871	1,736	1,633	1,771	1,734	1,661	1,765	1,731	1,667
		前年同月比 (%)	7.2	11.6	8.6	2.7	1.8	6.7	2.3	12.9	-0.1	-0.6	2.1	-5.1	-4.7
		前月比 (%)	-4.1	-7.8	12.6	-7.2	11.0	-7.2	-5.9	8.5	-2.1	-4.2	6.2	-1.9	-3.7
	宮城県仙台市	(万円)	1,838	1,921	2,026	2,100	1,802	1,857	1,762	1,915	1,729	1,829	2,041	1,830	1,883
		前年同月比 (%)	-3.9	-4.2	5.5	5.2	2.0	-6.6	-9.3	4.0	-17.8	1.2	0.1	-3.4	2.5
		前月比 (%)	-3.0	4.5	5.5	3.6	-14.2	3.1	-5.1	8.7	-9.7	5.8	11.6	-10.3	2.9

■中古戸建住宅

○成約件数

3月の成約件数は、札幌市が117件と前年比で7.3%増加し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は67件で前年比プラス21.8%の2ヶ月前増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○成約価格

3月の成約価格は、札幌市が1,975万円と前年比で5.3%下落し、2月に続いて前年同月を下回り、前月比も3.7%下落した。仙台市は2,322万円と前年比で4.1%上昇し、2月に続いて前年同月を上回ったが、前月比は3.4%下落した。

中古戸建住宅		2018年											2019年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	109	97	87	112	132	111	94	118	101	95	56	88	117
		前年同月比 (%)	-12.1	-3.0	-13.9	-17.0	16.8	37.0	-23.0	-16.9	0.0	-19.5	-9.7	-13.7	7.3
		前月比 (%)	6.9	-11.0	-10.3	28.7	17.9	-15.9	-15.3	25.5	-14.4	-5.9	-41.1	57.1	33.0
	宮城県仙台市	(件)	55	48	55	51	55	37	50	55	73	59	38	55	67
		前年同月比 (%)	-5.2	-30.4	1.9	2.0	-1.8	8.8	2.0	-3.5	73.8	34.1	-7.3	-12.7	21.8
		前月比 (%)	-12.7	-12.7	14.6	-7.3	7.8	-32.7	35.1	10.0	32.7	-19.2	-35.6	44.7	21.8
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,086	1,862	2,020	1,912	1,905	1,915	2,114	1,966	1,981	2,005	1,966	2,050	1,975
		前年同月比 (%)	8.2	12.2	11.4	-1.5	0.9	2.7	14.4	-0.2	-0.9	7.6	12.8	-2.5	-5.3
		前月比 (%)	-0.7	-10.8	8.5	-5.4	-0.4	0.6	10.3	-7.0	0.8	1.2	-1.9	4.3	-3.7
	宮城県仙台市	(万円)	2,230	2,474	2,542	2,183	2,322	2,098	2,112	2,441	2,339	2,597	2,344	2,404	2,322
		前年同月比 (%)	12.0	0.2	16.8	-4.2	-4.5	-7.6	-13.3	9.8	0.1	6.8	-2.5	11.4	4.1
		前月比 (%)	3.3	10.9	2.8	-14.1	6.3	-9.6	0.6	15.6	-4.1	11.0	-9.7	2.6	-3.4

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

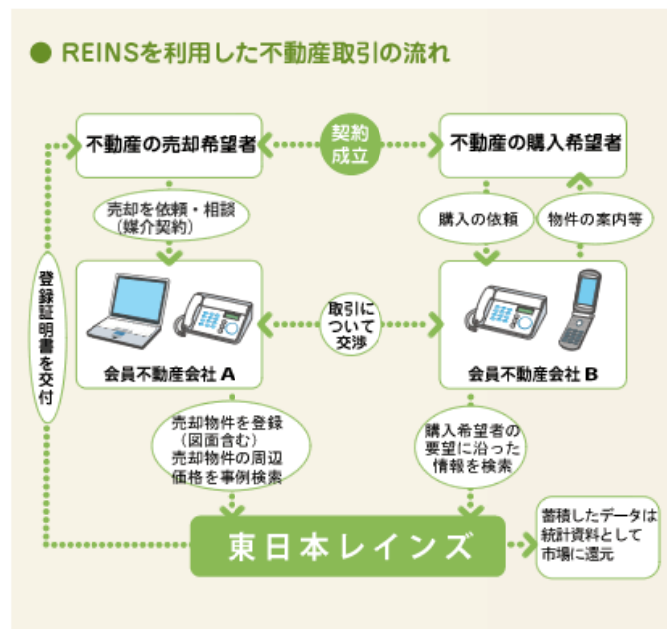
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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4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/>