

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2019年5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5月度>

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ、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5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

5月の成約物件  
(首都圏)



件数	2,749件	前年同月比	-1.3%	
m <sup>2</sup> 単価	51.80万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+1.4%	
価格	3,325万円	前年同月比	+0.6%	
専有面積	64.19m <sup>2</sup>	前年同月比	-0.8%	
築後年数	21.63年	前年同月	20.77年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で1.3%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で1.4%上昇、成約価格も同プラス0.6%と、ともに4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0.8%であった。

### ○地域別動向

成約件数は東京都区部と神奈川県他を除く各地域が前年比で減少し、横浜・川崎市は8ヶ月ぶり、千葉県は7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約m<sup>2</sup>単価は東京都区部、横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇し、埼玉県は12ヶ月連続、東京都区部は5ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

5月の成約物件  
(首都圏)



件数	980件	前年同月比	+0.7%	
価格	3,183万円	前年同月比	+1.6%	
土地面積	148.10m <sup>2</sup>	前年同月比	+3.9%	
建物面積	105.49m <sup>2</sup>	前年同月比	+0.5%	
築後年数	21.77年	前年同月	21.20年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比で1.6%上昇し、4月に続いて前年同月を上回り、前月比も上昇した。土地面積は前年比プラス3.9%、建物面積は同プラス0.5%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、千葉県は2ヶタ増となった。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、埼玉県は4ヶ月連続で前年同月を上回った。

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m <sup>2</sup> 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5月前年同月比	成約件数 <b>-1.3%</b>	新規登録件数 <b>-6.5%</b>	在庫件数 <b>+2.7%</b>
--------------	-------------------	---------------------	-------------------

前年比で成約件数は5ヶ月ぶりに減少、在庫件数は48ヶ月連続で増加

○成約件数

5月の首都圏における中古マンション成約件数は、2,749件と前年比で1.3%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

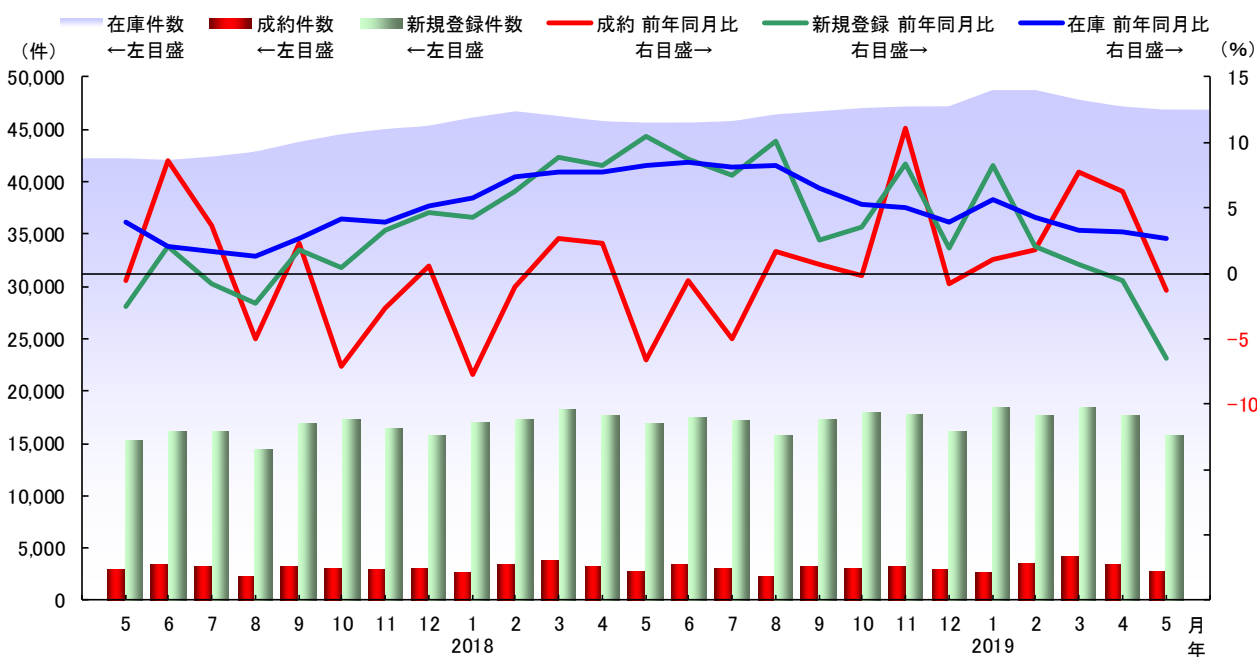
○新規登録件数

5月は15,776件と前年比で6.5%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。前月比も10.5%減少した。

○在庫件数

5月は46,951件と前年比で2.7%増加し、15年6月から48ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.5%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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	2,785	3,317	3,139	2,303	3,244	3,096	3,225	2,987	2,667	3,484	4,117	3,440	2,749
前年同月比(%)	-6.6	-0.5	-5.0	1.7	0.7	-0.2	11.1	-0.8	1.0	1.8	7.8	6.3	-1.3
前月比(%)	-14.0	19.1	-5.4	-26.6	40.9	-4.6	4.2	-7.4	-10.7	30.6	18.2	-16.4	-20.1
新規登録件数(件)	16,877	17,477	17,242	15,768	17,323	18,008	17,716	16,064	18,479	17,677	18,451	17,617	15,776
前年同月比(%)	10.5	8.7	7.5	10.1	2.5	3.5	8.4	1.9	8.3	2.0	0.7	-0.5	-6.5
前月比(%)	-4.7	3.6	-1.3	-8.5	9.9	4.0	-1.6	-9.3	15.0	-4.3	4.4	-4.5	-10.5
在庫件数(件)	45,713	45,712	45,780	46,376	46,701	46,971	47,258	47,150	48,796	48,688	47,784	47,191	46,951
前年同月比(%)	8.2	8.5	8.1	8.2	6.5	5.3	5.0	3.9	5.7	4.3	3.3	3.2	2.7
前月比(%)	-0.1	-0.0	0.1	1.3	0.7	0.6	0.6	-0.2	3.5	-0.2	-1.9	-1.2	-0.5



## 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神奈川県他を除く各地域が前年比で減少

### ○東京都

5月の東京都区部は1,156件と前年比で1.7%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は257件と前年比で2.3%減少した。

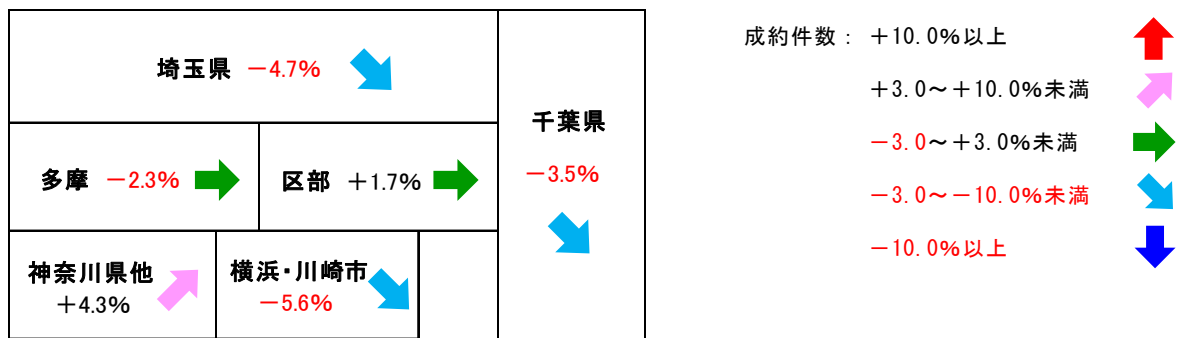
### ○神奈川県

5月の横浜・川崎市は485件と前年比で5.6%減少し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は196件と前年比で4.3%増加した。

### ○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は323件と前年比で4.7%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は332件と前年比で3.5%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5月）



成約件数	2018年								2019年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(件) 1,400	1,667	1,657	1,186	1,673	1,519	1,616	1,541	1,375	1,821	2,124	1,818	1,413
前年同月比	(%) -8.6	-4.7	-3.8	3.9	-0.8	-4.2	6.9	-2.9	-2.0	3.3	7.1	8.3	0.9
前月比	(%) -16.6	19.1	-0.6	-28.4	41.1	-9.2	6.4	-4.6	-10.8	32.4	16.6	-14.4	-22.3
東京都区部	(件) 1,137	1,351	1,335	937	1,358	1,211	1,294	1,256	1,101	1,486	1,757	1,475	1,156
前年同月比	(%) -7.9	-5.5	-3.5	0.1	-0.8	-4.6	6.2	-3.4	-4.4	5.1	9.3	6.4	1.7
前月比	(%) -18.0	18.8	-1.2	-29.8	44.9	-10.8	6.9	-2.9	-12.3	35.0	18.2	-16.1	-21.6
東京都多摩	(件) 263	316	322	249	315	308	322	285	274	335	367	343	257
前年同月比	(%) -11.4	-1.3	-4.7	20.9	-0.6	-2.8	9.9	-0.7	9.2	-3.7	-2.4	17.1	-2.3
前月比	(%) -10.2	20.2	1.9	-22.7	26.5	-2.2	4.5	-11.5	-3.9	22.3	9.6	-6.5	-25.1
埼玉県	(件) 339	418	347	282	365	379	370	326	304	413	498	377	323
前年同月比	(%) -4.8	16.4	-11.3	2.5	-2.1	9.9	17.8	-2.4	-1.0	5.4	10.2	1.9	-4.7
前月比	(%) -8.4	23.3	-17.0	-18.7	29.4	3.8	-2.4	-11.9	-6.7	35.9	20.6	-24.3	-14.3
千葉県	(件) 344	390	370	250	416	404	414	371	337	410	472	431	332
前年同月比	(%) -7.5	-4.6	-8.0	-20.1	10.9	-1.5	9.5	1.4	1.5	0.7	0.6	2.4	-3.5
前月比	(%) -18.3	13.4	-5.1	-32.4	66.4	-2.9	2.5	-10.4	-9.2	21.7	15.1	-8.7	-23.0
神奈川県	(件) 702	842	765	585	790	794	825	749	651	840	1,023	814	681
前年同月比	(%) -2.9	3.3	-3.0	9.3	0.3	4.2	17.9	3.5	8.7	-2.7	11.9	6.1	-3.0
前月比	(%) -8.5	19.9	-9.1	-23.5	35.0	0.5	3.9	-9.2	-13.1	29.0	21.8	-20.4	-16.3
横浜市・川崎市	(件) 514	612	538	409	548	571	574	543	466	617	759	601	485
前年同月比	(%) -2.3	4.8	-4.4	1.2	-3.7	4.2	15.0	1.3	6.2	0.3	15.2	8.5	-5.6
前月比	(%) -7.2	19.1	-12.1	-24.0	34.0	4.2	0.5	-5.4	-14.2	32.4	23.0	-20.8	-19.3
神奈川県他	(件) 188	230	227	176	242	223	251	206	185	223	264	213	196
前年同月比	(%) -4.6	-0.4	0.4	34.4	10.5	4.2	24.9	9.6	15.6	-10.1	3.5	0.0	4.3
前月比	(%) -11.7	22.3	-1.3	-22.5	37.5	-7.9	12.6	-17.9	-10.2	20.5	18.4	-19.3	-8.0



### 3. 首都圏中古マンションm<sup>2</sup>単価

2019年5月前年同月比	成約単価 +1.4%	新規登録単価 +3.3%	在庫単価 +1.1%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で新規登録m<sup>2</sup>単価は13ヶ月連続、在庫m<sup>2</sup>単価は16ヶ月連続で上昇

○成約m<sup>2</sup>単価

5月の首都圏における中古マンション成約m<sup>2</sup>単価は51.80万円/m<sup>2</sup>と前年比で1.4%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.8%下落した。

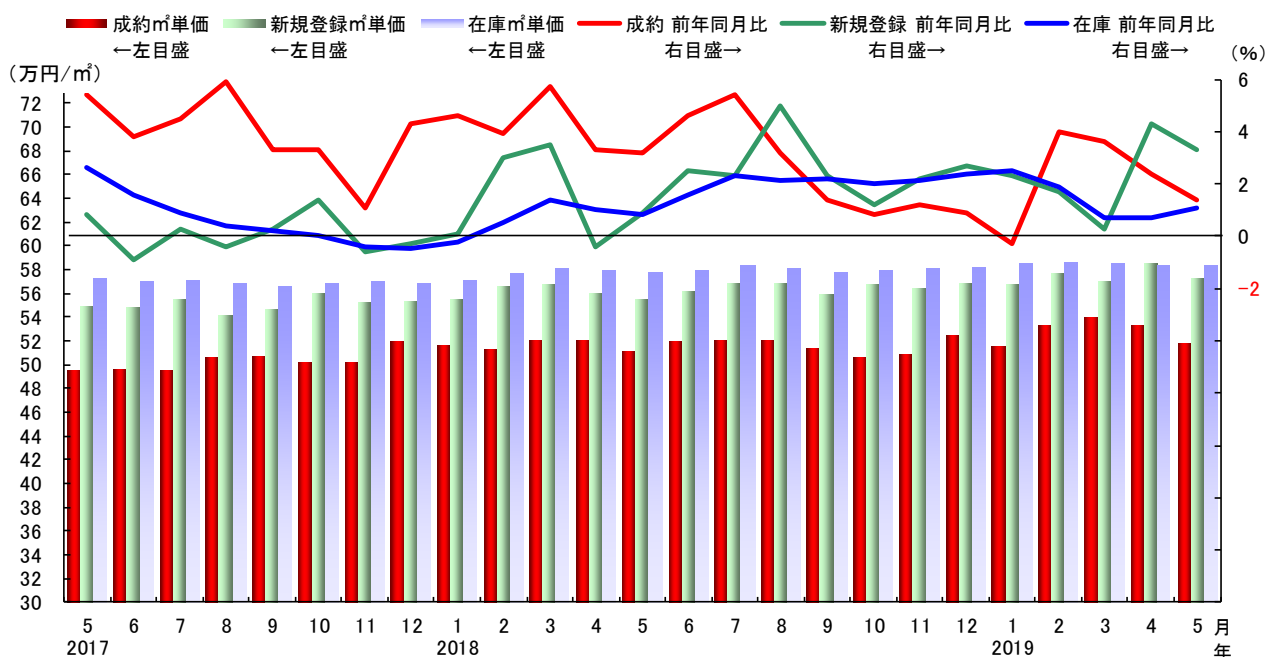
○新規登録m<sup>2</sup>単価

5月は57.30万円/m<sup>2</sup>と前年比で3.3%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.9%下落した。

○在庫m<sup>2</sup>単価

5月は58.39万円/m<sup>2</sup>と前年比で1.1%上昇し、18年2月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.1%であった。

■首都圏 中古マンションm<sup>2</sup>単価の推移



中古マンション	2018年												2019年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約m <sup>2</sup> 単価(万円)	51.07	51.90	52.13	52.10	51.39	50.57	50.82	52.41	51.46	53.25	53.96	53.29	51.80				
前年同月比(%)	3.2	4.6	5.4	3.2	1.4	0.8	1.2	0.9	-0.3	4.0	3.6	2.4	1.4				
前月比(%)	-1.9	1.6	0.4	-0.1	-1.4	-1.6	0.5	3.1	-1.8	3.5	1.3	-1.3	-2.8				
新規登録m <sup>2</sup> 単価(万円)	55.45	56.20	56.77	56.79	55.92	56.69	56.42	56.79	56.73	57.61	56.92	58.43	57.30				
前年同月比(%)	0.9	2.5	2.3	5.0	2.3	1.2	2.2	2.7	2.3	1.7	0.3	4.3	3.3				
前月比(%)	-1.0	1.4	1.0	0.0	-1.5	1.4	-0.5	0.7	-0.1	1.5	-1.2	2.7	-1.9				
在庫m <sup>2</sup> 単価(万円)	57.74	57.89	58.38	58.03	57.83	57.99	58.08	58.24	58.50	58.67	58.40	58.34	58.39				
前年同月比(%)	0.8	1.6	2.3	2.1	2.2	2.0	2.1	2.4	2.5	1.9	0.7	0.7	1.1				
前月比(%)	-0.3	0.3	0.8	-0.6	-0.4	0.3	0.2	0.3	0.4	0.3	-0.5	-0.1	0.1				



## 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、横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇

### ○東京都

5月の東京都区部は75.79万円/㎡と前年比で1.1%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は37.73万円/㎡と前年比で5.8%下落した。

### ○神奈川県

5月の横浜・川崎市は47.77万円/㎡と前年比で2.5%上昇した。神奈川県他は28.89万円/㎡と前年比で8.2%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は32.48万円/㎡と前年比で7.0%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は27.72万円/㎡で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら4月に続いて前年同月を下回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2019年5月）

埼玉県 +7.0% ↑		千葉県 -0.7% →
多摩 -5.8% ↓	区部 +1.1% ↗	
神奈川県他 -8.2% ↓	横浜・川崎市 +2.5% ↗	

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	2018年	2019年												
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(万円)	68.41	69.00	68.01	68.33	69.43	67.71	68.47	68.16	67.81	70.10	71.82	70.81	68.87
前年同月比	(%)	3.6	6.1	3.7	-0.1	3.6	3.2	1.7	-1.1	-0.3	3.5	2.3	2.7	0.7
前月比	(%)	-0.7	0.9	-1.4	0.5	1.6	-2.5	1.1	-0.5	-0.5	3.4	2.4	-1.4	-2.7
東京都区部	(万円)	74.97	75.64	74.47	76.40	76.16	75.06	76.02	74.06	74.63	76.58	78.42	77.68	75.79
前年同月比	(%)	3.8	6.8	3.4	2.0	3.6	3.7	2.4	-1.4	0.4	2.7	2.0	3.0	1.1
前月比	(%)	-0.6	0.9	-1.5	2.6	-0.3	-1.4	1.3	-2.6	0.8	2.6	2.4	-0.9	-2.4
東京都多摩	(万円)	40.07	40.63	41.22	37.95	40.43	38.81	38.13	42.18	40.39	41.36	40.21	41.25	37.73
前年同月比	(%)	-0.2	3.7	5.1	-2.4	4.2	0.9	-0.9	2.5	3.4	3.8	-3.2	8.1	-5.8
前月比	(%)	5.0	1.4	1.5	-7.9	6.5	-4.0	-1.8	10.6	-4.2	2.4	-2.8	2.6	-8.5
埼玉県	(万円)	30.35	32.30	31.09	31.89	31.94	31.05	31.57	32.36	32.10	31.97	31.78	31.18	32.48
前年同月比	(%)	-0.2	10.0	6.8	5.5	7.1	2.7	7.4	7.9	4.3	2.8	4.3	2.5	7.0
前月比	(%)	-0.2	6.4	-3.7	2.6	0.1	-2.8	1.7	2.5	-0.8	-0.4	-0.6	-1.9	4.2
千葉県	(万円)	27.91	27.82	28.18	26.11	27.65	27.36	27.81	28.05	29.34	28.52	28.55	27.23	27.72
前年同月比	(%)	5.3	3.4	8.4	-3.7	-0.6	-0.4	4.2	1.6	2.4	1.6	5.9	-2.5	-0.7
前月比	(%)	-0.1	-0.3	1.3	-7.3	5.9	-1.0	1.7	0.9	4.6	-2.8	0.1	-4.6	1.8
神奈川県	(万円)	42.57	43.56	43.65	44.28	40.27	43.23	41.23	45.45	42.75	43.56	44.23	42.88	42.34
前年同月比	(%)	4.1	4.1	4.1	4.0	-3.5	-1.4	0.3	8.1	1.2	3.5	5.0	-1.5	-0.5
前月比	(%)	-2.2	2.3	0.2	1.5	-9.0	7.4	-4.6	10.2	-5.9	1.9	1.5	-3.0	-1.3
横浜市・川崎市	(万円)	46.63	48.88	49.10	49.02	44.88	47.27	46.46	50.46	46.65	47.43	48.61	46.98	47.77
前年同月比	(%)	4.9	5.3	4.9	5.5	-3.3	-3.5	2.3	9.1	-0.6	3.2	4.0	-2.8	2.5
前月比	(%)	-3.5	4.8	0.4	-0.2	-8.4	5.3	-1.7	8.6	-7.5	1.7	2.5	-3.3	1.7
神奈川県他	(万円)	31.48	29.39	30.73	33.27	29.82	32.90	29.26	32.24	32.92	32.84	31.65	31.32	28.89
前年同月比	(%)	0.4	-3.2	3.0	8.4	1.0	7.3	-3.9	7.3	12.0	1.2	4.6	0.9	-8.2
前月比	(%)	1.4	-6.6	4.5	8.3	-10.3	10.3	-11.1	10.2	2.1	-0.2	-3.6	-1.0	-7.8



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2019年5月前年同月比 成約件数 +0.7% 新規登録件数 +2.0% 在庫件数 +12.2%

前年比で成約件数は7ヶ月連続、新規登録件数は22ヶ月連続、在庫件数は24ヶ月連続増

### ○成約件数

5月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は980件で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月連続で前年同月を上回った。

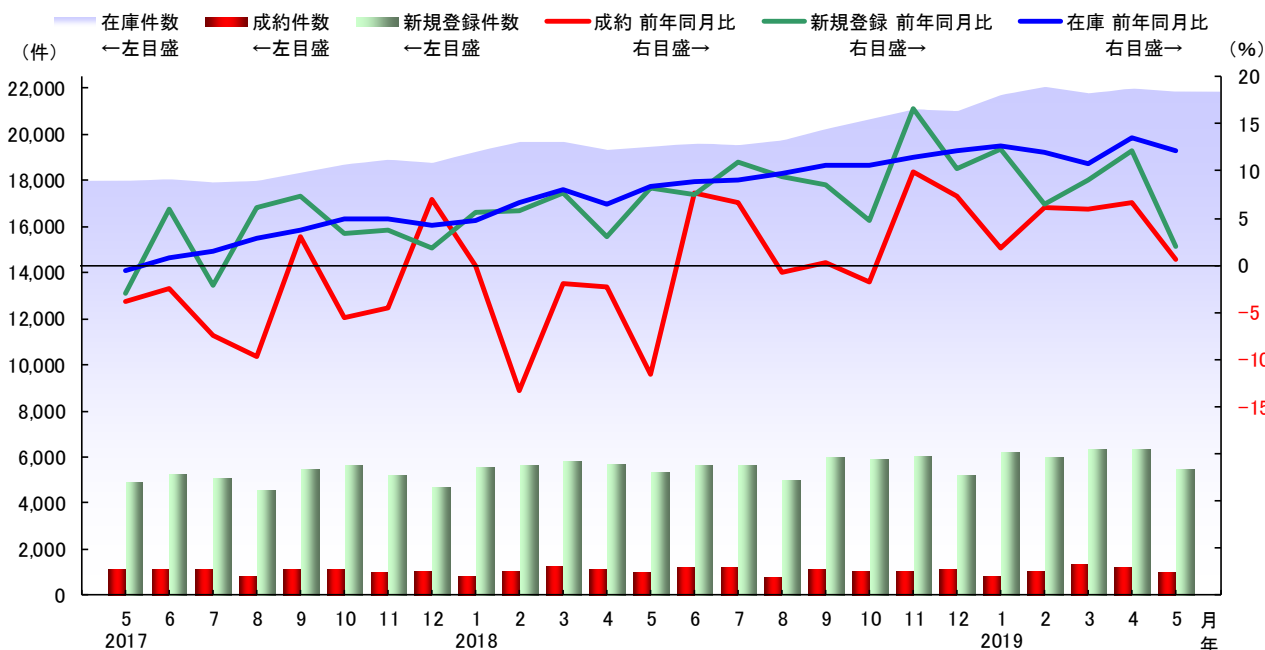
### ○新規登録件数

5月は5,455件と前年比で2.0%増加し、17年8月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は14.0%減少した。

### ○在庫件数

5月は21,841件で前年比プラス12.2%の2けた増となり、17年6月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.5%であった。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2018年								2019年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	973	1,188	1,190	798	1,090	1,067	1,076	1,099	862	1,080	1,350	1,173	980
前年同月比(%)	-11.5	7.7	6.7	-0.7	0.3	-1.7	9.9	7.3	1.9	6.2	6.0	6.6	0.7
前月比(%)	-11.5	22.1	0.2	-32.9	36.6	-2.1	0.8	2.1	-21.6	25.3	25.0	-13.1	-16.5
新規登録件数(件)	5,346	5,650	5,612	4,991	5,951	5,874	6,034	5,168	6,194	5,949	6,343	6,344	5,455
前年同月比(%)	8.1	7.5	11.0	9.3	8.5	4.8	16.6	10.3	12.3	6.4	9.1	12.2	2.0
前月比(%)	-5.5	5.7	-0.7	-11.1	19.2	-1.3	2.7	-14.4	19.9	-4.0	6.6	0.0	-14.0
在庫件数(件)	19,462	19,615	19,525	19,753	20,238	20,636	21,049	21,005	21,675	22,059	21,792	21,951	21,841
前年同月比(%)	8.4	8.9	9.1	9.7	10.6	10.6	11.4	12.2	12.7	12.0	10.7	13.5	12.2
前月比(%)	0.6	0.8	-0.5	1.2	2.5	2.0	2.0	-0.2	3.2	1.8	-1.2	0.7	-0.5



## 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

5月の東京都区部は177件と前年比で1.1%増加し、4月に続いて前年同月を上回った。多摩は131件と前年比で7.7%減少し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

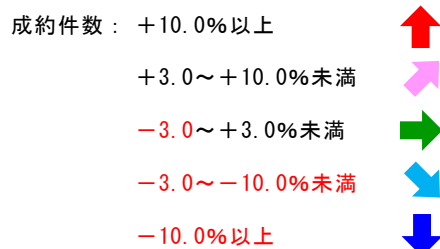
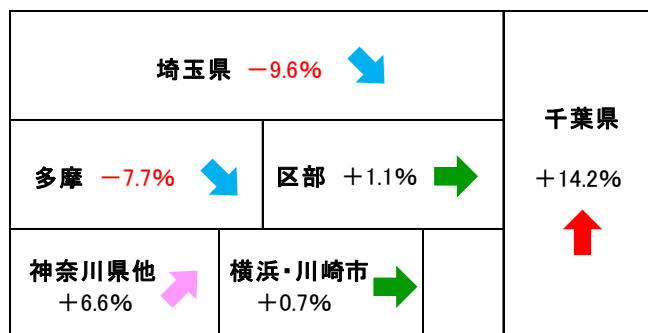
### ○神奈川県

5月の横浜・川崎市は137件で前年比プラス0.7%と、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は130件と前年比で6.6%増加した。

### ○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は188件と前年比で9.6%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は217件で前年比プラス14.2%の2ケタ増となり、4月に続いて前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2019年5月）



成約件数		2018年								2019年				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(件)	317	356	354	230	320	340	357	344	281	325	445	364	308
	前年同月比 (%)	-13.2	9.9	4.1	-0.4	-9.9	1.5	21.0	-0.6	0.4	3.5	6.5	8.7	-2.8
	前月比 (%)	-5.4	12.3	-0.6	-35.0	39.1	6.3	5.0	-3.6	-18.3	15.7	36.9	-18.2	-15.4
東京都区部	(件)	175	204	208	125	173	182	192	188	156	182	229	211	177
	前年同月比 (%)	-4.4	25.9	16.9	4.2	-9.9	-3.2	11.0	-6.9	-4.9	4.6	-4.2	15.9	1.1
	前月比 (%)	-3.8	16.6	2.0	-39.9	38.4	5.2	5.5	-2.1	-17.0	16.7	25.8	-7.9	-16.1
東京都多摩	(件)	142	152	146	105	147	158	165	156	125	143	216	153	131
	前年同月比 (%)	-22.0	-6.2	-9.9	-5.4	-9.8	7.5	35.2	8.3	7.8	2.1	20.7	0.0	-7.7
	前月比 (%)	-7.2	7.0	-3.9	-28.1	40.0	7.5	4.4	-5.5	-19.9	14.4	51.0	-29.2	-14.4
埼玉県	(件)	208	229	221	149	204	204	194	204	161	243	242	231	188
	前年同月比 (%)	-2.3	-3.4	12.8	0.7	-0.5	-15.7	-4.0	7.4	0.0	32.8	7.1	17.9	-9.6
	前月比 (%)	6.1	10.1	-3.5	-32.6	36.9	0.0	-4.9	5.2	-21.1	50.9	-0.4	-4.5	-18.6
千葉県	(件)	190	252	254	172	232	252	247	251	209	224	262	266	217
	前年同月比 (%)	-21.5	4.1	6.7	-12.2	1.3	13.5	9.3	21.8	14.8	2.8	-6.1	2.3	14.2
	前月比 (%)	-26.9	32.6	0.8	-32.3	34.9	8.6	-2.0	1.6	-16.7	7.2	17.0	1.5	-18.4
神奈川県	(件)	258	351	361	247	334	271	278	300	211	288	401	312	267
	前年同月比 (%)	-7.5	17.0	5.9	7.9	12.1	-5.6	8.6	6.4	-5.4	-4.6	14.2	1.0	3.5
	前月比 (%)	-16.5	36.0	2.8	-31.6	35.2	-18.9	2.6	7.9	-29.7	36.5	39.2	-22.2	-14.4
横浜市・川崎市	(件)	136	190	205	136	175	127	147	156	111	145	226	171	137
	前年同月比 (%)	-13.9	7.3	20.6	7.9	8.7	-15.9	4.3	8.3	-13.3	-18.1	13.0	5.6	0.7
	前月比 (%)	-16.0	39.7	7.9	-33.7	28.7	-27.4	15.7	6.1	-28.8	30.6	55.9	-24.3	-19.9
神奈川県他	(件)	122	161	156	111	159	144	131	144	100	143	175	141	130
	前年同月比 (%)	0.8	30.9	-8.8	7.8	16.1	5.9	13.9	4.3	5.3	14.4	15.9	-4.1	6.6
	前月比 (%)	-17.0	32.0	-3.1	-28.8	43.2	-9.4	-9.0	9.9	-30.6	43.0	22.4	-19.4	-7.8





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2019年5月前年同月比 成約価格 +1.6% 新規登録価格 -1.2% 在庫価格 +1.2%

前年比で新規登録価格は6ヶ月ぶりに下落、在庫価格は6ヶ月連続で上昇

### ○成約価格

5月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,183万円と前年比で1.6%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。前月比も2.3%上昇した。

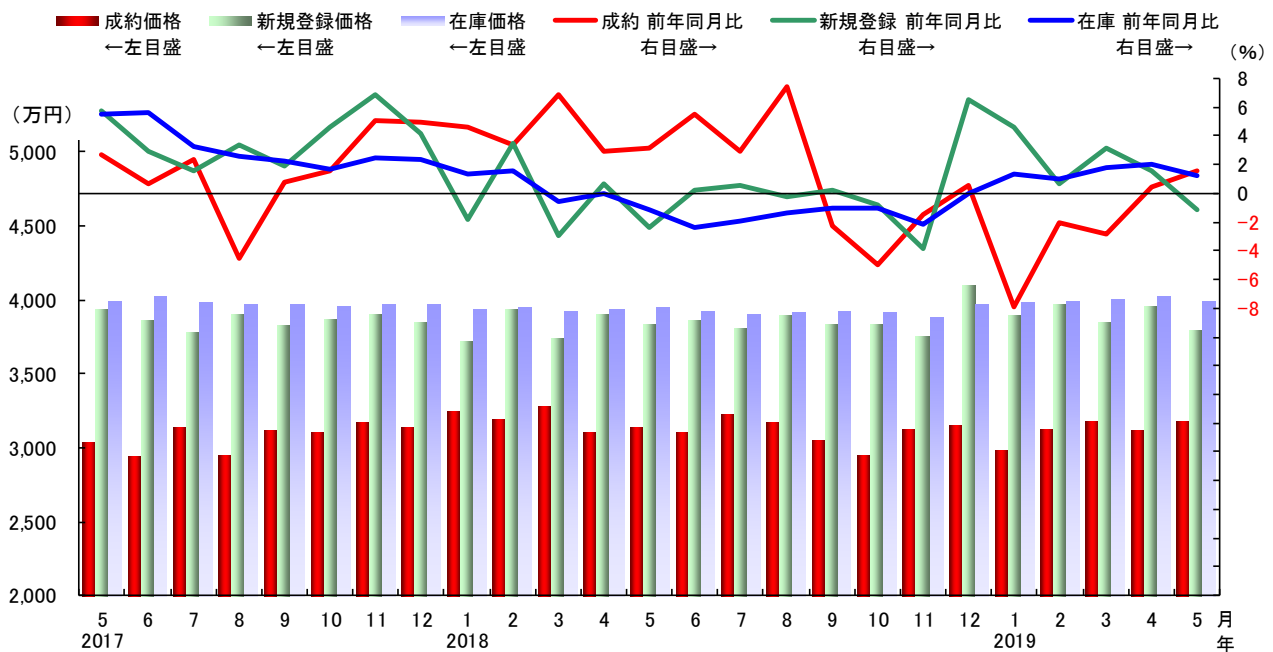
### ○新規登録価格

5月は3,795万円と前年比で1.2%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も4.2%下落した。

### ○在庫価格

5月は3,993万円と前年比で1.2%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.6%であった。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2018年												2019年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約価格(万円)	3,133	3,099	3,227	3,173	3,044	2,951	3,121	3,151	2,988	3,124	3,182	3,111	3,183				
前年同月比(%)	3.1	5.5	2.9	7.4	-2.3	-5.0	-1.5	0.5	-7.9	-2.0	-2.8	0.4	1.6				
前月比(%)	1.1	-1.1	4.1	-1.7	-4.1	-3.1	5.8	0.9	-5.2	4.6	1.8	-2.2	2.3				
新規登録価格(万円)	3,841	3,863	3,806	3,891	3,840	3,838	3,746	4,105	3,891	3,966	3,852	3,961	3,795				
前年同月比(%)	-2.4	0.2	0.5	-0.3	0.2	-0.8	-3.9	6.5	4.6	0.7	3.1	1.5	-1.2				
前月比(%)	-1.6	0.6	-1.5	2.2	-1.3	-0.1	-2.4	9.6	-5.2	1.9	-2.9	2.8	-4.2				
在庫価格(万円)	3,944	3,929	3,906	3,913	3,926	3,917	3,885	3,965	3,984	3,993	3,999	4,019	3,993				
前年同月比(%)	-1.2	-2.4	-1.9	-1.4	-1.0	-1.0	-2.2	0.0	1.3	1.0	1.8	2.0	1.2				
前月比(%)	0.1	-0.4	-0.6	0.2	0.3	-0.2	-0.8	2.1	0.5	0.2	0.2	0.5	-0.6				



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で上昇

### ○東京都

5月の東京都区部は5,849万円と前年比で4.9%上昇した。多摩は3,289万円と前年比で4.3%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

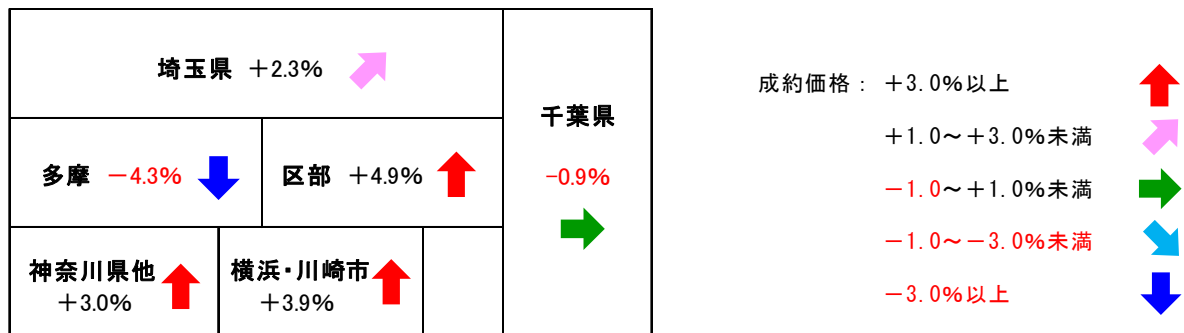
### ○神奈川県

5月の横浜・川崎市は3,884万円と前年比で3.9%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は2,697万円と前年比で3.0%上昇し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

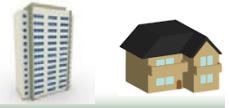
### ○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は2,034万円と前年比で2.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,790万円で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら4月に続いて前年同月を下回った。

■成約価格の前年同月比（2019年5月）



成約価格	2018年	2019年												
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(万円)	4,617	4,456	4,907	4,660	4,505	4,274	4,588	4,651	4,368	4,629	4,486	4,435	4,760
前年同月比	(%)	9.5	4.7	7.5	8.0	3.8	-8.5	-2.2	3.1	-9.7	0.7	-2.7	-1.6	3.1
前月比	(%)	2.4	-3.5	10.1	-5.0	-3.3	-5.1	7.3	1.4	-6.1	6.0	-3.1	-1.2	7.3
東京都区部	(万円)	5,574	5,440	5,978	5,973	5,338	5,144	5,751	5,639	5,326	5,790	5,884	5,406	5,849
前年同月比	(%)	8.7	3.5	3.1	12.6	5.8	-9.7	4.1	5.7	-8.6	4.2	8.1	-2.9	4.9
前月比	(%)	0.1	-2.4	9.9	-0.1	-10.6	-3.6	11.8	-1.9	-5.6	8.7	1.6	-8.1	8.2
東京都多摩	(万円)	3,437	3,135	3,381	3,097	3,525	3,272	3,235	3,460	3,173	3,151	3,004	3,096	3,289
前年同月比	(%)	4.3	-3.7	5.4	-4.5	0.5	-2.5	-7.7	2.9	-7.7	-7.2	-14.3	-4.6	-4.3
前月比	(%)	5.9	-8.8	7.8	-8.4	13.8	-7.2	-1.1	6.9	-8.3	-0.7	-4.7	3.1	6.2
埼玉県	(万円)	1,988	2,039	2,151	1,959	2,039	1,993	1,960	2,047	1,933	2,172	2,065	2,336	2,034
前年同月比	(%)	-4.4	3.4	3.3	5.8	3.1	1.6	0.3	5.2	-8.0	7.0	3.6	9.4	2.3
前月比	(%)	-6.9	2.6	5.5	-8.9	4.0	-2.3	-1.6	4.5	-5.6	12.4	-4.9	13.1	-12.9
千葉県	(万円)	1,807	1,937	1,744	1,823	1,868	1,763	1,815	1,931	1,700	1,926	1,822	1,782	1,790
前年同月比	(%)	4.6	4.7	-3.2	-5.7	-0.4	-7.2	-8.2	1.4	-13.7	5.4	1.6	-4.0	-0.9
前月比	(%)	-2.7	7.2	-10.0	4.5	2.5	-5.6	2.9	6.4	-12.0	13.3	-5.4	-2.2	0.5
神奈川県	(万円)	3,209	3,251	3,283	3,461	3,075	3,116	3,210	3,200	3,231	3,162	3,296	3,275	3,306
前年同月比	(%)	-4.9	3.1	0.9	9.3	-9.5	-1.9	-6.2	1.7	3.8	-7.2	-10.5	1.5	3.0
前月比	(%)	-0.5	1.3	1.0	5.4	-11.1	1.3	3.0	-0.3	0.9	-2.1	4.2	-0.6	0.9
横浜市・川崎市	(万円)	3,739	3,875	3,833	4,187	3,629	3,864	3,874	3,814	3,984	3,568	3,857	3,934	3,884
前年同月比	(%)	-4.2	6.5	-2.7	14.0	-7.5	4.1	-7.8	1.2	12.3	-7.1	-8.2	6.8	3.9
前月比	(%)	1.5	3.6	-1.1	9.2	-13.3	6.5	0.3	-1.5	4.4	-10.4	8.1	2.0	-1.3
神奈川県他	(万円)	2,618	2,515	2,560	2,571	2,465	2,456	2,464	2,534	2,395	2,750	2,572	2,476	2,697
前年同月比	(%)	-2.4	2.4	-0.4	0.9	-11.3	-5.0	-0.2	1.5	-5.2	-1.6	-14.2	-9.0	3.0
前月比	(%)	-3.8	-3.9	1.8	0.4	-4.1	-0.4	0.3	2.8	-5.5	14.8	-6.5	-3.7	8.9



## 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

5月の成約件数は、札幌市が191件で前年比プラス17.2%と、4月に続いて2ケタ増となった。仙台市は115件で前年同月と同数であった。

#### ○成約㎡単価

5月の成約㎡単価は札幌市が24.20万円/㎡と前年比で2.2%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。前月比も3.5%上昇した。仙台市は25.51万円/㎡で前年比マイナス12.7%の2ケタ下落となり、前月比もマイナス0.7%であった。

中古マンション			2018年								2019年				
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市	(件)	163	260	219	173	219	238	197	212	149	222	253	237	191
		前年同月比 (%)	-22.4	28.1	-7.2	-1.7	-7.2	12.8	-2.5	27.7	13.7	8.3	-5.6	11.8	17.2
		前月比 (%)	-23.1	59.5	-15.8	-21.0	26.6	8.7	-17.2	7.6	-29.7	49.0	14.0	-6.3	-19.4
	宮城県仙台市	(件)	115	139	123	101	117	98	117	99	100	120	147	101	115
		前年同月比 (%)	-4.2	11.2	-3.9	29.5	10.4	-14.0	21.9	-11.6	0.0	-23.1	-1.3	-6.5	0.0
		前月比 (%)	6.5	20.9	-11.5	-17.9	15.8	-16.2	19.4	-15.4	1.0	20.0	22.5	-31.3	13.9
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	23.68	22.18	23.63	22.79	21.39	22.75	22.53	21.79	23.42	22.38	22.22	23.38	24.20
		前年同月比 (%)	10.8	3.8	2.5	7.2	3.9	8.8	0.2	-0.6	6.5	-5.6	-2.7	6.1	2.2
		前月比 (%)	7.5	-6.4	6.6	-3.6	-6.2	6.4	-1.0	-3.3	7.5	-4.4	-0.7	5.2	3.5
	宮城県仙台市	(万円)	29.23	29.45	26.93	27.00	25.82	27.11	25.76	26.69	28.40	26.37	27.61	25.69	25.51
		前年同月比 (%)	13.7	6.1	5.1	-6.6	-3.9	2.8	-13.2	-2.0	-4.1	-4.8	4.3	-6.6	-12.7
		前月比 (%)	6.3	0.8	-8.6	0.3	-4.4	5.0	-5.0	3.6	6.4	-7.2	4.7	-7.0	-0.7
成約価格(参考)	北海道札幌市	(万円)	1,817	1,686	1,871	1,736	1,633	1,771	1,734	1,661	1,765	1,731	1,667	1,790	1,924
		前年同月比 (%)	8.6	2.7	1.8	6.7	2.3	12.9	-0.1	-0.6	2.1	-5.1	-4.7	10.9	5.9
		前月比 (%)	12.6	-7.2	11.0	-7.2	-5.9	8.5	-2.1	-4.2	6.2	-1.9	-3.7	7.4	7.5
	宮城県仙台市	(万円)	2,026	2,100	1,802	1,857	1,762	1,915	1,729	1,829	2,041	1,830	1,883	1,699	1,805
		前年同月比 (%)	5.5	5.2	2.0	-6.6	-9.3	4.0	-17.8	1.2	0.1	-3.4	2.5	-11.6	-10.9
		前月比 (%)	5.5	3.6	-14.2	3.1	-5.1	8.7	-9.7	5.8	11.6	-10.3	2.9	-9.8	6.2

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

5月の成約件数は、札幌市が98件で前年比プラス12.6%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は36件で前年比マイナス34.5%の2ケタ減となり3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

#### ○成約価格

5月の成約価格は、札幌市が1,964万円と前年比で2.8%下落し、前月比も1.2%下落した。仙台市は2,157万円と前年比マイナス15.1%の2ケタ下落となり、4月に続いて前年同月を下回り、前月比も10.9%下落した。

中古戸建住宅			2018年								2019年				
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市	(件)	87	112	132	111	94	118	101	95	56	88	117	99	98
		前年同月比 (%)	-13.9	-17.0	16.8	37.0	-23.0	-16.9	0.0	-19.5	-9.7	-13.7	7.3	2.1	12.6
		前月比 (%)	-10.3	28.7	17.9	-15.9	-15.3	25.5	-14.4	-5.9	-41.1	57.1	33.0	-15.4	-1.0
	宮城県仙台市	(件)	55	51	55	37	50	55	73	59	38	55	67	62	36
		前年同月比 (%)	1.9	2.0	-1.8	8.8	2.0	-3.5	73.8	34.1	-7.3	-12.7	21.8	29.2	-34.5
		前月比 (%)	14.6	-7.3	7.8	-32.7	35.1	10.0	32.7	-19.2	-35.6	44.7	21.8	-7.5	-41.9
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,020	1,912	1,905	1,915	2,114	1,966	1,981	2,005	1,966	2,050	1,975	1,987	1,964
		前年同月比 (%)	11.4	-1.5	0.9	2.7	14.4	-0.2	-0.9	7.6	12.8	-2.5	-5.3	6.7	-2.8
		前月比 (%)	8.5	-5.4	-0.4	0.6	10.3	-7.0	0.8	1.2	-1.9	4.3	-3.7	0.6	-1.2
	宮城県仙台市	(万円)	2,542	2,183	2,322	2,098	2,112	2,441	2,339	2,597	2,344	2,404	2,322	2,421	2,157
		前年同月比 (%)	16.8	-4.2	-4.5	-7.6	-13.3	9.8	0.1	6.8	-2.5	11.4	4.1	-2.1	-15.1
		前月比 (%)	2.8	-14.1	6.3	-9.6	0.6	15.6	-4.1	11.0	-9.7	2.6	-3.4	4.2	-10.9

## 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

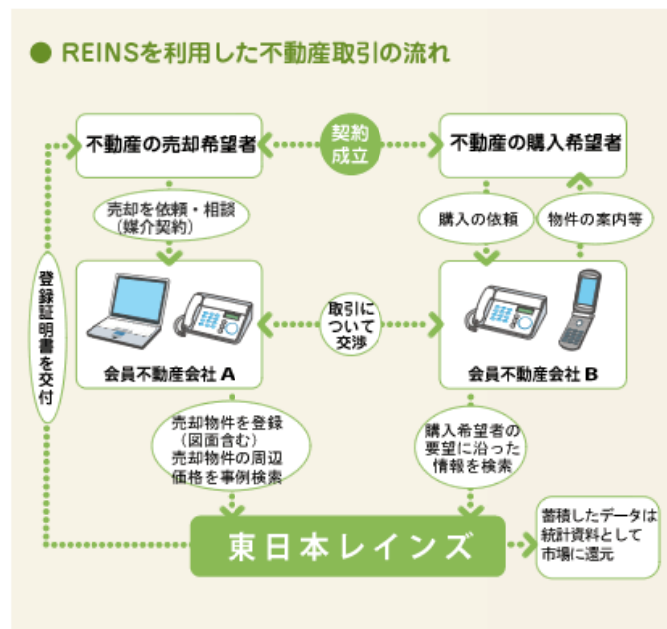
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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（令和1）年6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/>