

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2019年7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7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、山代 裕彦理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2019年7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

7月の成約物件
(首都圏)



件数	3,233件	前年同月比	+3.0%	
m ² 単価	53.51万円/m ²	前年同月比	+2.6%	
価格	3,442万円	前年同月比	+2.4%	
専有面積	64.34m ²	前年同月比	-0.2%	
築後年数	21.92年	前年同月	20.86年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で3.0%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。成約m²単価は前年比で2.6%上昇、成約価格も同2.4%上昇し、ともに6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0.2%であった。

○地域別動向

成約件数は千葉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加し、東京都区部は6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は東京都区部と埼玉県が前年比で上昇し、東京都区部は7ヶ月連続で前年同月を上回ったが、千葉県はほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。

中古戸建住宅

7月の成約物件
(首都圏)



件数	1,158件	前年同月比	-2.7%	
価格	3,168万円	前年同月比	-1.8%	
土地面積	142.99m ²	前年同月比	-1.2%	
建物面積	103.96m ²	前年同月比	-3.0%	
築後年数	20.84年	前年同月	21.34年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で2.7%減少し、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は前年比で1.8%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回ったが、前月比は上昇した。土地面積は前年比マイナス1.2%、建物面積は同マイナス3.0%であった。

○地域別動向

成約件数は横浜・川崎市と神奈川県他、千葉県が前年比で減少し、神奈川県他は2ヶタ減となった。成約価格は東京都区部と多摩が前年比で下落し、埼玉県は6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m²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7月前年同月比	成約件数 +3.0%	新規登録件数 +2.2%	在庫件数 +3.7%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で新規登録件数は4ヶ月ぶりに増加、在庫件数は50ヶ月連続で増加

○成約件数

7月の首都圏における中古マンション成約件数は3,233件と前年比で3.0%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。

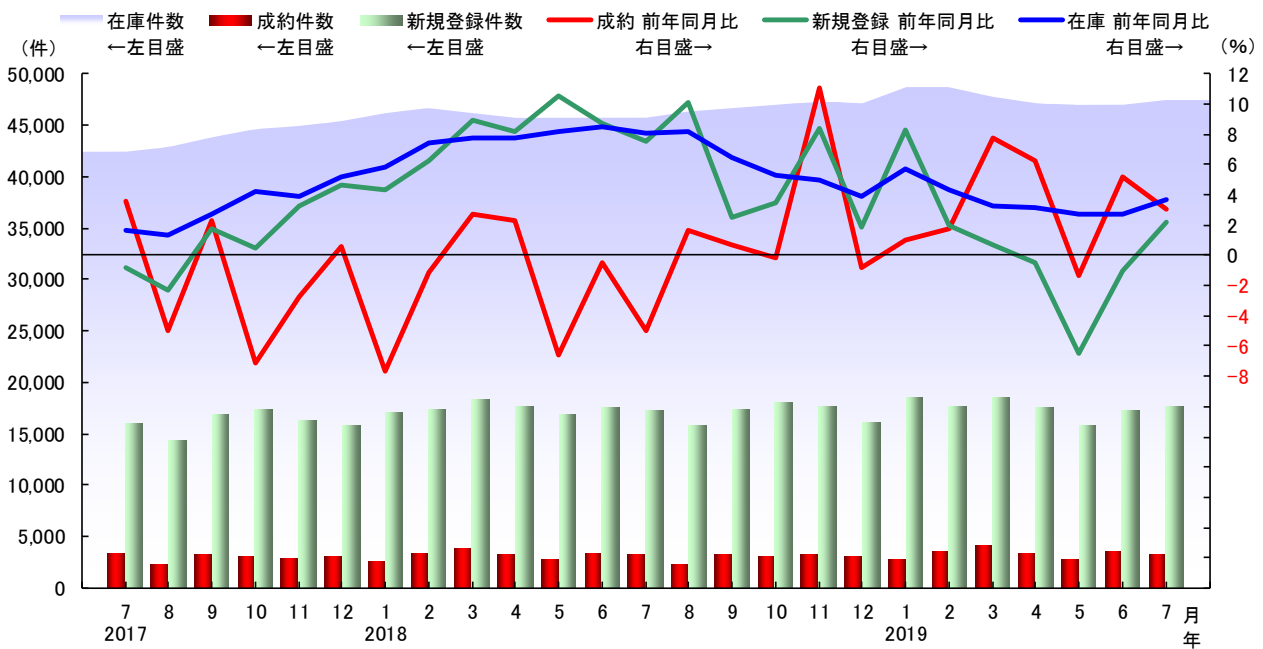
○新規登録件数

7月は17,627件と前年比で2.2%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も1.9%増加した。

○在庫件数

7月は47,480件と前年比で3.7%増加し、15年6月から50ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.1%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	2018年						2019年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	3,139	2,303	3,244	3,096	3,225	2,987	2,667	3,484	4,117	3,440	2,749	3,490	3,233
前年同月比(%)	-5.0	1.7	0.7	-0.2	11.1	-0.8	1.0	1.8	7.8	6.3	-1.3	5.2	3.0
前月比(%)	-5.4	-26.6	40.9	-4.6	4.2	-7.4	-10.7	30.6	18.2	-16.4	-20.1	27.0	-7.4
新規登録件数(件)	17,242	15,768	17,323	18,008	17,716	16,064	18,479	17,677	18,451	17,617	15,776	17,301	17,627
前年同月比(%)	7.5	10.1	2.5	3.5	8.4	1.9	8.3	2.0	0.7	-0.5	-6.5	-1.0	2.2
前月比(%)	-1.3	-8.5	9.9	4.0	-1.6	-9.3	15.0	-4.3	4.4	-4.5	-10.5	9.7	1.9
在庫件数(件)	45,780	46,376	46,701	46,971	47,258	47,150	48,796	48,688	47,784	47,191	46,951	46,962	47,480
前年同月比(%)	8.1	8.2	6.5	5.3	5.0	3.9	5.7	4.3	3.3	3.2	2.7	2.7	3.7
前月比(%)	0.1	1.3	0.7	0.6	0.6	-0.2	3.5	-0.2	-1.9	-1.2	-0.5	0.0	1.1



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は千葉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加

○東京都

7月の東京都区部は1,408件と前年比で5.5%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は338件と前年比で5.0%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。

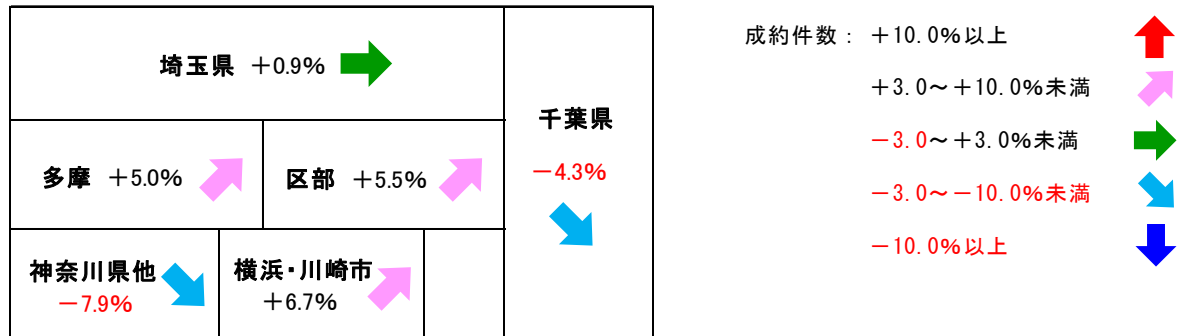
○神奈川県

7月の横浜・川崎市は574件と前年比で6.7%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は209件と前年比で7.9%減少し、6月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は350件で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は354件と前年比で4.3%減少した。

■成約件数の前年同月比（2019年7月）



成約件数	2018年						2019年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(件) 1,657	1,186	1,673	1,519	1,616	1,541	1,375	1,821	2,124	1,818	1,413	1,809	1,746
前年同月比	(%) -3.8	3.9	-0.8	-4.2	6.9	-2.9	-2.0	3.3	7.1	8.3	0.9	8.5	5.4
前月比	(%) -0.6	-28.4	41.1	-9.2	6.4	-4.6	-10.8	32.4	16.6	-14.4	-22.3	28.0	-3.5
東京都区部	(件) 1,335	937	1,358	1,211	1,294	1,256	1,101	1,486	1,757	1,475	1,156	1,479	1,408
前年同月比	(%) -3.5	0.1	-0.8	-4.6	6.2	-3.4	-4.4	5.1	9.3	6.4	1.7	9.5	5.5
前月比	(%) -1.2	-29.8	44.9	-10.8	6.9	-2.9	-12.3	35.0	18.2	-16.1	-21.6	27.9	-4.8
東京都多摩	(件) 322	249	315	308	322	285	274	335	367	343	257	330	338
前年同月比	(%) -4.7	20.9	-0.6	-2.8	9.9	-0.7	9.2	-3.7	-2.4	17.1	-2.3	4.4	5.0
前月比	(%) 1.9	-22.7	26.5	-2.2	4.5	-11.5	-3.9	22.3	9.6	-6.5	-25.1	28.4	2.4
埼玉県	(件) 347	282	365	379	370	326	304	413	498	377	323	381	350
前年同月比	(%) -11.3	2.5	-2.1	9.9	17.8	-2.4	-1.0	5.4	10.2	1.9	-4.7	-8.9	0.9
前月比	(%) -17.0	-18.7	29.4	3.8	-2.4	-11.9	-6.7	35.9	20.6	-24.3	-14.3	18.0	-8.1
千葉県	(件) 370	250	416	404	414	371	337	410	472	431	332	418	354
前年同月比	(%) -8.0	-20.1	10.9	-1.5	9.5	1.4	1.5	0.7	0.6	2.4	-3.5	7.2	-4.3
前月比	(%) -5.1	-32.4	66.4	-2.9	2.5	-10.4	-9.2	21.7	15.1	-8.7	-23.0	25.9	-15.3
神奈川県	(件) 765	585	790	794	825	749	651	840	1,023	814	681	882	783
前年同月比	(%) -3.0	9.3	0.3	4.2	17.9	3.5	8.7	-2.7	11.9	6.1	-3.0	4.8	2.4
前月比	(%) -9.1	-23.5	35.0	0.5	3.9	-9.2	-13.1	29.0	21.8	-20.4	-16.3	29.5	-11.2
横浜市・川崎市	(件) 538	409	548	571	574	543	466	617	759	601	485	653	574
前年同月比	(%) -4.4	1.2	-3.7	4.2	15.0	1.3	6.2	0.3	15.2	8.5	-5.6	6.7	6.7
前月比	(%) -12.1	-24.0	34.0	4.2	0.5	-5.4	-14.2	32.4	23.0	-20.8	-19.3	34.6	-12.1
神奈川県他	(件) 227	176	242	223	251	206	185	223	264	213	196	229	209
前年同月比	(%) 0.4	34.4	10.5	4.2	24.9	9.6	15.6	-10.1	3.5	0.0	4.3	-0.4	-7.9
前月比	(%) -1.3	-22.5	37.5	-7.9	12.6	-17.9	-10.2	20.5	18.4	-19.3	-8.0	16.8	-8.7



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2019年7月前年同月比	成約単価 +2.6%	新規登録単価 +1.3%	在庫単価 +0.1%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で成約㎡単価は6ヶ月連続、新規登録㎡単価は15ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

7月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は53.51万円/㎡と前年比で2.6%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.4%上昇した。

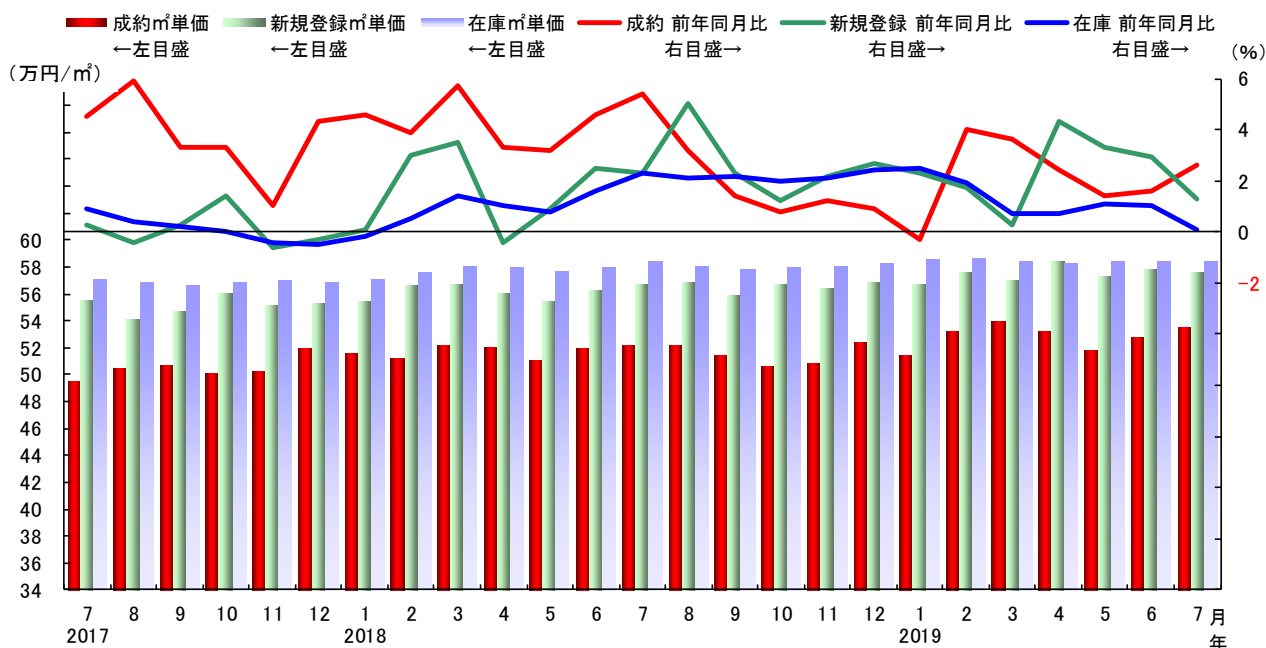
○新規登録㎡単価

7月は57.52万円/㎡と前年比で1.3%上昇し、18年5月から15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。

○在庫㎡単価

7月は58.44万円/㎡で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら18年2月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もほぼ横ばいであった。

■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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約㎡単価(万円)	52.13	52.10	51.39	50.57	50.82	52.41	51.46	53.25	53.96	53.29	51.80	52.75	53.51
前年同月比(%)	5.4	3.2	1.4	0.8	1.2	0.9	-0.3	4.0	3.6	2.4	1.4	1.6	2.6
前月比(%)	0.4	-0.1	-1.4	-1.6	0.5	3.1	-1.8	3.5	1.3	-1.3	-2.8	1.8	1.4
新規登録㎡単価(万円)	56.77	56.79	55.92	56.69	56.42	56.79	56.73	57.61	56.92	58.43	57.30	57.86	57.52
前年同月比(%)	2.3	5.0	2.3	1.2	2.2	2.7	2.3	1.7	0.3	4.3	3.3	2.9	1.3
前月比(%)	1.0	0.0	-1.5	1.4	-0.5	0.7	-0.1	1.5	-1.2	2.7	-1.9	1.0	-0.6
在庫㎡単価(万円)	58.38	58.03	57.83	57.99	58.08	58.24	58.50	58.67	58.40	58.34	58.39	58.46	58.44
前年同月比(%)	2.3	2.1	2.2	2.0	2.1	2.4	2.5	1.9	0.7	0.7	1.1	1.0	0.1
前月比(%)	0.8	-0.6	-0.4	0.3	0.2	0.3	0.4	0.3	-0.5	-0.1	0.1	0.1	-0.0



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は東京都区部と埼玉県が前年比で上昇

○東京都

7月の東京都区部は77.53万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は37.76万円/㎡と前年比で8.4%下落した。

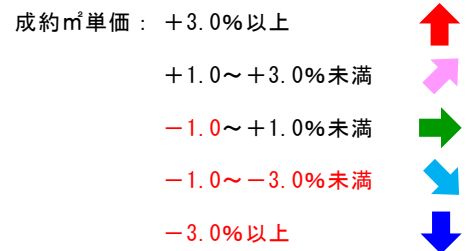
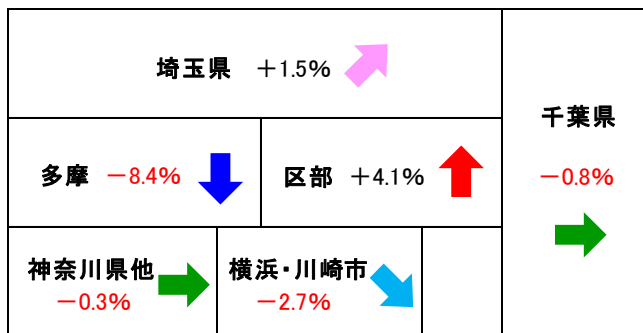
○神奈川県

7月の横浜・川崎市は47.77万円/㎡と前年比で2.7%下落し、6月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は30.64万円/㎡で、前年比はマイナス0.3%とほぼ横ばいであった。

○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は31.55万円/㎡と前年比で1.5%上昇した。千葉県は27.96万円/㎡で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2019年7月）



成約㎡単価	2018年						2019年							
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
東京都	(万円)	68.01	68.33	69.43	67.71	68.47	68.16	67.81	70.10	71.82	70.81	68.87	69.74	69.83
前年同月比	(%)	3.7	-0.1	3.6	3.2	1.7	-1.1	-0.3	3.5	2.3	2.7	0.7	1.1	2.7
前月比	(%)	-1.4	0.5	1.6	-2.5	1.1	-0.5	-0.5	3.4	2.4	-1.4	-2.7	1.3	0.1
東京都区部	(万円)	74.47	76.40	76.16	75.06	76.02	74.06	74.63	76.58	78.42	77.68	75.79	76.14	77.53
前年同月比	(%)	3.4	2.0	3.6	3.7	2.4	-1.4	0.4	2.7	2.0	3.0	1.1	0.7	4.1
前月比	(%)	-1.5	2.6	-0.3	-1.4	1.3	-2.6	0.8	2.6	2.4	-0.9	-2.4	0.5	1.8
東京都多摩	(万円)	41.22	37.95	40.43	38.81	38.13	42.18	40.39	41.36	40.21	41.25	37.73	41.04	37.76
前年同月比	(%)	5.1	-2.4	4.2	0.9	-0.9	2.5	3.4	3.8	-3.2	8.1	-5.8	1.0	-8.4
前月比	(%)	1.5	-7.9	6.5	-4.0	-1.8	10.6	-4.2	2.4	-2.8	2.6	-8.5	8.8	-8.0
埼玉県	(万円)	31.09	31.89	31.94	31.05	31.57	32.36	32.10	31.97	31.78	31.18	32.48	32.00	31.55
前年同月比	(%)	6.8	5.5	7.1	2.7	7.4	7.9	4.3	2.8	4.3	2.5	7.0	-0.9	1.5
前月比	(%)	-3.7	2.6	0.1	-2.8	1.7	2.5	-0.8	-0.4	-0.6	-1.9	4.2	-1.5	-1.4
千葉県	(万円)	28.18	26.11	27.65	27.36	27.81	28.05	29.34	28.52	28.55	27.23	27.72	27.69	27.96
前年同月比	(%)	8.4	-3.7	-0.6	-0.4	4.2	1.6	2.4	1.6	5.9	-2.5	-0.7	-0.4	-0.8
前月比	(%)	1.3	-7.3	5.9	-1.0	1.7	0.9	4.6	-2.8	0.1	-4.6	1.8	-0.1	0.9
神奈川県	(万円)	43.65	44.28	40.27	43.23	41.23	45.45	42.75	43.56	44.23	42.88	42.34	43.51	43.20
前年同月比	(%)	4.1	4.0	-3.5	-1.4	0.3	8.1	1.2	3.5	5.0	-1.5	-0.5	-0.1	-1.0
前月比	(%)	0.2	1.5	-9.0	7.4	-4.6	10.2	-5.9	1.9	1.5	-3.0	-1.3	2.8	-0.7
横浜市・川崎市	(万円)	49.10	49.02	44.88	47.27	46.46	50.46	46.65	47.43	48.61	46.98	47.77	47.76	47.77
前年同月比	(%)	4.9	5.5	-3.3	-3.5	2.3	9.1	-0.6	3.2	4.0	-2.8	2.5	-2.3	-2.7
前月比	(%)	0.4	-0.2	-8.4	5.3	-1.7	8.6	-7.5	1.7	2.5	-3.3	1.7	-0.0	0.0
神奈川県他	(万円)	30.73	33.27	29.82	32.90	29.26	32.24	32.92	32.84	31.65	31.32	28.89	31.38	30.64
前年同月比	(%)	3.0	8.4	1.0	7.3	-3.9	7.3	12.0	1.2	4.6	0.9	-8.2	6.8	-0.3
前月比	(%)	4.5	8.3	-10.3	10.3	-11.1	10.2	2.1	-0.2	-3.6	-1.0	-7.8	8.6	-2.4



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2019年7月前年同月比 成約件数 **-2.7%** 新規登録件数 **+7.3%** 在庫件数 **+12.3%**

前年比で新規登録件数は24ヶ月連続、在庫件数は26ヶ月連続で増加

○成約件数

7月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,158件と前年比で2.7%減少し、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

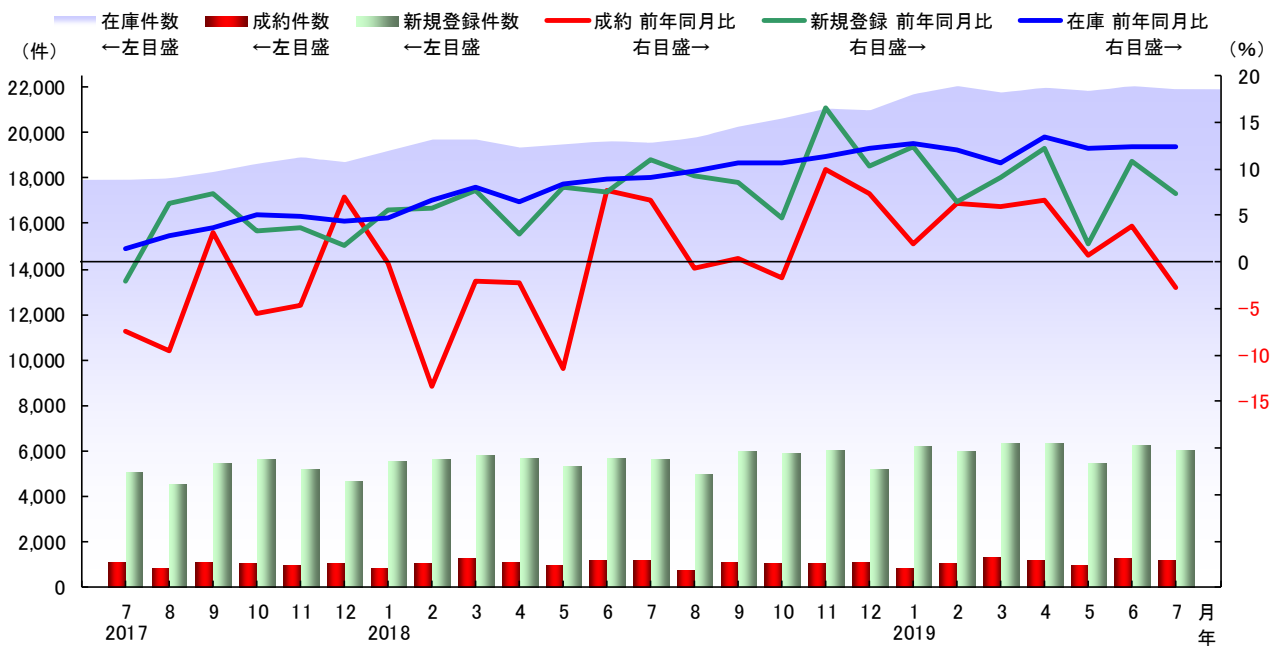
○新規登録件数

7月は6,019件と前年比で7.3%増加し、17年8月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.9%減少した。

○在庫件数

7月は21,932件で前年比プラス12.3%の2ケタ増となり、17年6月から26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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	1,190	798	1,090	1,067	1,076	1,099	862	1,080	1,350	1,173	980	1,234	1,158
前年同月比(%)	6.7	-0.7	0.3	-1.7	9.9	7.3	1.9	6.2	6.0	6.6	0.7	3.9	-2.7
前月比(%)	0.2	-32.9	36.6	-2.1	0.8	2.1	-21.6	25.3	25.0	-13.1	-16.5	25.9	-6.2
新規登録件数(件)	5,612	4,991	5,951	5,874	6,034	5,168	6,194	5,949	6,343	6,344	5,455	6,262	6,019
前年同月比(%)	11.0	9.3	8.5	4.8	16.6	10.3	12.3	6.4	9.1	12.2	2.0	10.8	7.3
前月比(%)	-0.7	-11.1	19.2	-1.3	2.7	-14.4	19.9	-4.0	6.6	0.0	-14.0	14.8	-3.9
在庫件数(件)	19,525	19,753	20,238	20,636	21,049	21,005	21,675	22,059	21,792	21,951	21,841	22,033	21,932
前年同月比(%)	9.1	9.7	10.6	10.6	11.4	12.2	12.7	12.0	10.7	13.5	12.2	12.3	12.3
前月比(%)	-0.5	1.2	2.5	2.0	2.0	-0.2	3.2	1.8	-1.2	0.7	-0.5	0.9	-0.5



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は横浜・川崎市と神奈川県他、千葉県が前年比で減少

○東京都

7月の東京都区部は211件と前年比で1.4%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は159件と前年比で8.9%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。

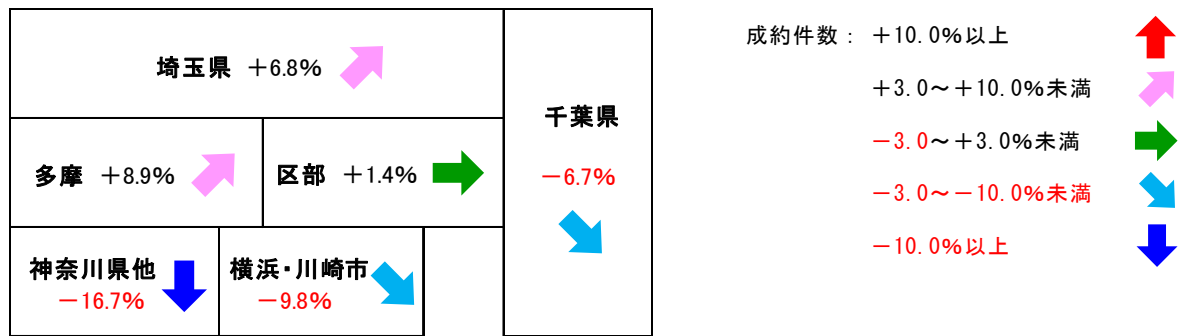
○神奈川県

7月の横浜・川崎市は185件と前年比で9.8%減少し、神奈川県他は130件で前年比マイナス16.7%の2ヶ月前減となり、双方とも6月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は236件と前年比で6.8%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。千葉県は237件と前年比で6.7%減少し、4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7月）



成約件数		2018年						2019年						
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(件)	354	230	320	340	357	344	281	325	445	364	308	398	370
	前年同月比 (%)	4.1	-0.4	-9.9	1.5	21.0	-0.6	0.4	3.5	6.5	8.7	-2.8	11.8	4.5
	前月比 (%)	-0.6	-35.0	39.1	6.3	5.0	-3.6	-18.3	15.7	36.9	-18.2	-15.4	29.2	-7.0
東京都区部	(件)	208	125	173	182	192	188	156	182	229	211	177	224	211
	前年同月比 (%)	16.9	4.2	-9.9	-3.2	11.0	-6.9	-4.9	4.6	-4.2	15.9	1.1	9.8	1.4
	前月比 (%)	2.0	-39.9	38.4	5.2	5.5	-2.1	-17.0	16.7	25.8	-7.9	-16.1	26.6	-5.8
東京都多摩	(件)	146	105	147	158	165	156	125	143	216	153	131	174	159
	前年同月比 (%)	-9.9	-5.4	-9.8	7.5	35.2	8.3	7.8	2.1	20.7	0.0	-7.7	14.5	8.9
	前月比 (%)	-3.9	-28.1	40.0	7.5	4.4	-5.5	-19.9	14.4	51.0	-29.2	-14.4	32.8	-8.6
埼玉県	(件)	221	149	204	204	194	204	161	243	242	231	188	251	236
	前年同月比 (%)	12.8	0.7	-0.5	-15.7	-4.0	7.4	0.0	32.8	7.1	17.9	-9.6	9.6	6.8
	前月比 (%)	-3.5	-32.6	36.9	0.0	-4.9	5.2	-21.1	50.9	-0.4	-4.5	-18.6	33.5	-6.0
千葉県	(件)	254	172	232	252	247	251	209	224	262	266	217	252	237
	前年同月比 (%)	6.7	-12.2	1.3	13.5	9.3	21.8	14.8	2.8	-6.1	2.3	14.2	0.0	-6.7
	前月比 (%)	0.8	-32.3	34.9	8.6	-2.0	1.6	-16.7	7.2	17.0	1.5	-18.4	16.1	-6.0
神奈川県	(件)	361	247	334	271	278	300	211	288	401	312	267	333	315
	前年同月比 (%)	5.9	7.9	12.1	-5.6	8.6	6.4	-5.4	-4.6	14.2	1.0	3.5	-5.1	-12.7
	前月比 (%)	2.8	-31.6	35.2	-18.9	2.6	7.9	-29.7	36.5	39.2	-22.2	-14.4	24.7	-5.4
横浜市・川崎市	(件)	205	136	175	127	147	156	111	145	226	171	137	175	185
	前年同月比 (%)	20.6	7.9	8.7	-15.9	4.3	8.3	-13.3	-18.1	13.0	5.6	0.7	-7.9	-9.8
	前月比 (%)	7.9	-33.7	28.7	-27.4	15.7	6.1	-28.8	30.6	55.9	-24.3	-19.9	27.7	5.7
神奈川県他	(件)	156	111	159	144	131	144	100	143	175	141	130	158	130
	前年同月比 (%)	-8.8	7.8	16.1	5.9	13.9	4.3	5.3	14.4	15.9	-4.1	6.6	-1.9	-16.7
	前月比 (%)	-3.1	-28.8	43.2	-9.4	-9.0	9.9	-30.6	43.0	22.4	-19.4	-7.8	21.5	-17.7



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2019年7月前年同月比 成約価格 **-1.8%** 新規登録価格 **-2.1%** 在庫価格 **+2.1%**

前年比で成約価格は4ヶ月ぶりに下落、在庫価格は8ヶ月連続で上昇

○成約価格

7月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,168万円と前年比で1.8%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は1.8%上昇した。

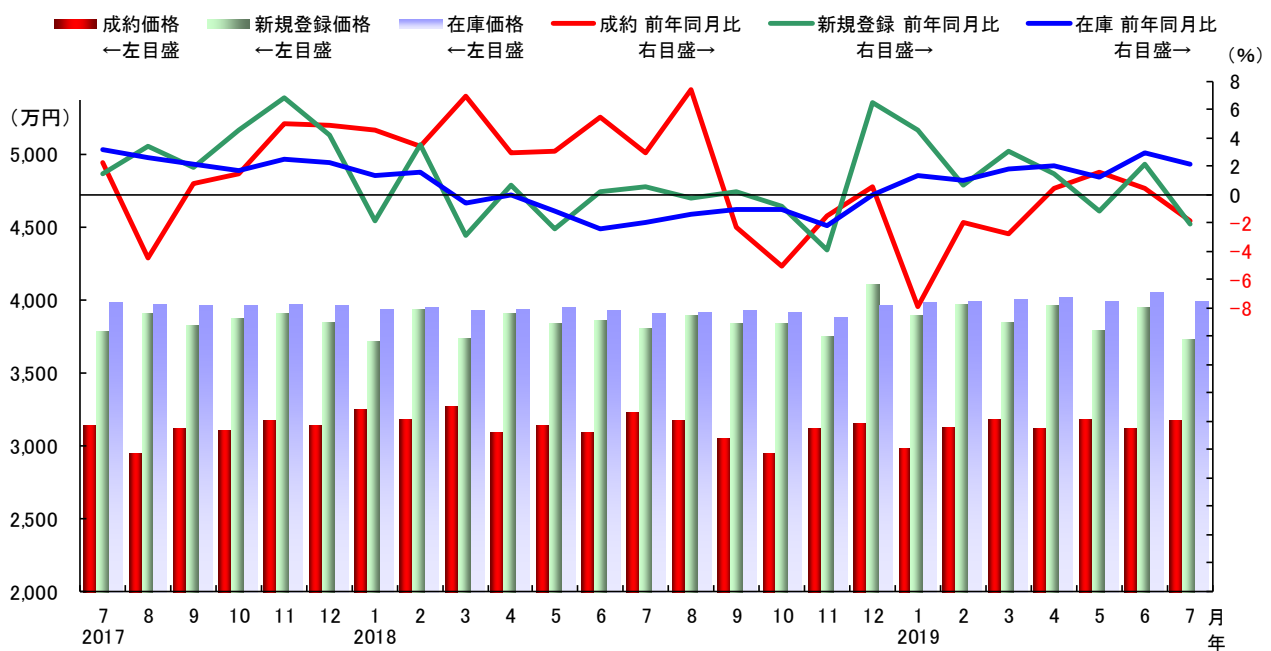
○新規登録価格

7月は3,725万円と前年比で2.1%下落した。前月比も5.5%下落した。

○在庫価格

7月は3,990万円と前年比で2.1%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.3%下落した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2018年						2019年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約価格(万円)	3,227	3,173	3,044	2,951	3,121	3,151	2,988	3,124	3,182	3,111	3,183	3,111	3,168
前年同月比(%)	2.9	7.4	-2.3	-5.0	-1.5	0.5	-7.9	-2.0	-2.8	0.4	1.6	0.4	-1.8
前月比(%)	4.1	-1.7	-4.1	-3.1	5.8	0.9	-5.2	4.6	1.8	-2.2	2.3	-2.3	1.8
新規登録価格(万円)	3,806	3,891	3,840	3,838	3,746	4,105	3,891	3,966	3,852	3,961	3,795	3,944	3,725
前年同月比(%)	0.5	-0.3	0.2	-0.8	-3.9	6.5	4.6	0.7	3.1	1.5	-1.2	2.1	-2.1
前月比(%)	-1.5	2.2	-1.3	-0.1	-2.4	9.6	-5.2	1.9	-2.9	2.8	-4.2	3.9	-5.5
在庫価格(万円)	3,906	3,913	3,926	3,917	3,885	3,965	3,984	3,993	3,999	4,019	3,993	4,044	3,990
前年同月比(%)	-1.9	-1.4	-1.0	-1.0	-2.2	0.0	1.3	1.0	1.8	2.0	1.2	2.9	2.1
前月比(%)	-0.6	0.2	0.3	-0.2	-0.8	2.1	0.5	0.2	0.2	0.5	-0.6	1.3	-1.3



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は東京都区部と多摩が前年比で下落

○東京都

7月の東京都区部は5,335万円で前年比マイナス10.8%の2ケタ下落となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は3,096万円と前年比で8.5%下落した。

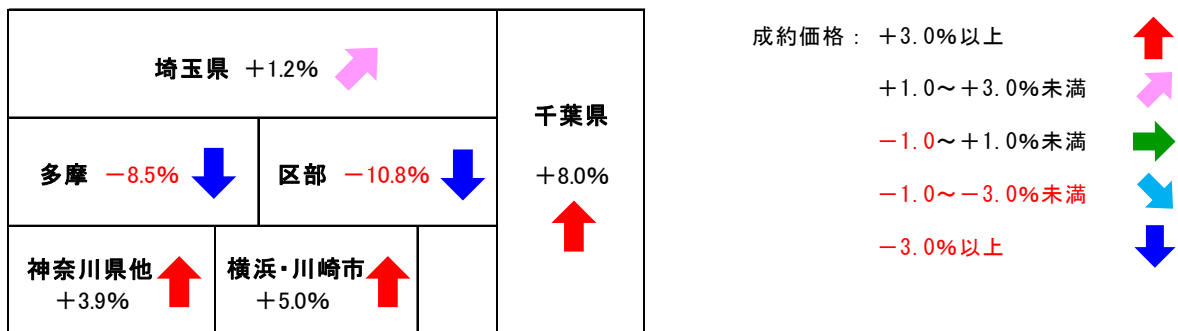
○神奈川県

7月の横浜・川崎市は4,026万円と前年比で5.0%上昇した。神奈川県他は2,660万円と前年比で3.9%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は2,177万円と前年比で1.2%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,883万円と前年比で8.0%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2019年7月）



成約価格	2018年						2019年							
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
東京都	(万円)	4,907	4,660	4,505	4,274	4,588	4,651	4,368	4,629	4,486	4,435	4,760	4,558	4,373
前年同月比	(%)	7.5	8.0	3.8	-8.5	-2.2	3.1	-9.7	0.7	-2.7	-1.6	3.1	2.3	-10.9
前月比	(%)	10.1	-5.0	-3.3	-5.1	7.3	1.4	-6.1	6.0	-3.1	-1.2	7.3	-4.2	-4.1
東京都区部	(万円)	5,978	5,973	5,338	5,144	5,751	5,639	5,326	5,790	5,884	5,406	5,849	5,621	5,335
前年同月比	(%)	3.1	12.6	5.8	-9.7	4.1	5.7	-8.6	4.2	8.1	-2.9	4.9	3.3	-10.8
前月比	(%)	9.9	-0.1	-10.6	-3.6	11.8	-1.9	-5.6	8.7	1.6	-8.1	8.2	-3.9	-5.1
東京都多摩	(万円)	3,381	3,097	3,525	3,272	3,235	3,460	3,173	3,151	3,004	3,096	3,289	3,190	3,096
前年同月比	(%)	5.4	-4.5	0.5	-2.5	-7.7	2.9	-7.7	-7.2	-14.3	-4.6	-4.3	1.7	-8.5
前月比	(%)	7.8	-8.4	13.8	-7.2	-1.1	6.9	-8.3	-0.7	-4.7	3.1	6.2	-3.0	-3.0
埼玉県	(万円)	2,151	1,959	2,039	1,993	1,960	2,047	1,933	2,172	2,065	2,336	2,034	2,052	2,177
前年同月比	(%)	3.3	5.8	3.1	1.6	0.3	5.2	-8.0	7.0	3.6	9.4	2.3	0.7	1.2
前月比	(%)	5.5	-8.9	4.0	-2.3	-1.6	4.5	-5.6	12.4	-4.9	13.1	-12.9	0.9	6.1
千葉県	(万円)	1,744	1,823	1,868	1,763	1,815	1,931	1,700	1,926	1,822	1,782	1,790	1,824	1,883
前年同月比	(%)	-3.2	-5.7	-0.4	-7.2	-8.2	1.4	-13.7	5.4	1.6	-4.0	-0.9	-5.8	8.0
前月比	(%)	-10.0	4.5	2.5	-5.6	2.9	6.4	-12.0	13.3	-5.4	-2.2	0.5	1.9	3.2
神奈川県	(万円)	3,283	3,461	3,075	3,116	3,210	3,200	3,231	3,162	3,296	3,275	3,306	3,152	3,462
前年同月比	(%)	0.9	9.3	-9.5	-1.9	-6.2	1.7	3.8	-7.2	-10.5	1.5	3.0	-3.1	5.4
前月比	(%)	1.0	5.4	-11.1	1.3	3.0	-0.3	0.9	-2.1	4.2	-0.6	0.9	-4.7	9.8
横浜市・川崎市	(万円)	3,833	4,187	3,629	3,864	3,874	3,814	3,984	3,568	3,857	3,934	3,884	3,647	4,026
前年同月比	(%)	-2.7	14.0	-7.5	4.1	-7.8	1.2	12.3	-7.1	-8.2	6.8	3.9	-5.9	5.0
前月比	(%)	-1.1	9.2	-13.3	6.5	0.3	-1.5	4.4	-10.4	8.1	2.0	-1.3	-6.1	10.4
神奈川県他	(万円)	2,560	2,571	2,465	2,456	2,464	2,534	2,395	2,750	2,572	2,476	2,697	2,604	2,660
前年同月比	(%)	-0.4	0.9	-11.3	-5.0	-0.2	1.5	-5.2	-1.6	-14.2	-9.0	3.0	3.5	3.9
前月比	(%)	1.8	0.4	-4.1	-0.4	0.3	2.8	-5.5	14.8	-6.5	-3.7	8.9	-3.4	2.1



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

7月の成約件数は、札幌市が223件と前年比で1.8%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は97件で前年比マイナス21.1%と、6月に続いて2ヶ月減となった。

○成約㎡単価

7月の成約㎡単価は札幌市が23.31万円/㎡と前年比で1.4%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は2.0%上昇した。仙台市は29.33万円/㎡と前年比で8.9%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比もプラス14.5%であった。

中古マンション		2018年						2019年							
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	219	173	219	238	197	212	149	222	253	237	191	269	223
	前年同月比	(%)	-7.2	-1.7	-7.2	12.8	-2.5	27.7	13.7	8.3	-5.6	11.8	17.2	3.5	1.8
	前月比	(%)	-15.8	-21.0	26.6	8.7	-17.2	7.6	-29.7	49.0	14.0	-6.3	-19.4	40.8	-17.1
	宮城県仙台市	(件)	123	101	117	98	117	99	100	120	147	101	115	121	97
	前年同月比	(%)	-3.9	29.5	10.4	-14.0	21.9	-11.6	0.0	-23.1	-1.3	-6.5	0.0	-12.9	-21.1
	前月比	(%)	-11.5	-17.9	15.8	-16.2	19.4	-15.4	1.0	20.0	22.5	-31.3	13.9	5.2	-19.8
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	23.63	22.79	21.39	22.75	22.53	21.79	23.42	22.38	22.22	23.38	24.20	22.85	23.31
	前年同月比	(%)	2.5	7.2	3.9	8.8	0.2	-0.6	6.5	-5.6	-2.7	6.1	2.2	3.0	-1.4
	前月比	(%)	6.6	-3.6	-6.2	6.4	-1.0	-3.3	7.5	-4.4	-0.7	5.2	3.5	-5.6	2.0
	宮城県仙台市	(万円)	26.93	27.00	25.82	27.11	25.76	26.69	28.40	26.37	27.61	25.69	25.51	25.61	29.33
	前年同月比	(%)	5.1	-6.6	-3.9	2.8	-13.2	-2.0	-4.1	-4.8	4.3	-6.6	-12.7	-13.0	8.9
	前月比	(%)	-8.6	0.3	-4.4	5.0	-5.0	3.6	6.4	-7.2	4.7	-7.0	-0.7	0.4	14.5
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,871	1,736	1,633	1,771	1,734	1,661	1,765	1,731	1,667	1,790	1,924	1,754	1,778
	前年同月比	(%)	1.8	6.7	2.3	12.9	-0.1	-0.6	2.1	-5.1	-4.7	10.9	5.9	4.1	-5.0
	前月比	(%)	11.0	-7.2	-5.9	8.5	-2.1	-4.2	6.2	-1.9	-3.7	7.4	7.5	-8.9	1.4
	宮城県仙台市	(万円)	1,802	1,857	1,762	1,915	1,729	1,829	2,041	1,830	1,883	1,699	1,805	1,714	2,054
	前年同月比	(%)	2.0	-6.6	-9.3	4.0	-17.8	1.2	0.1	-3.4	2.5	-11.6	-10.9	-18.4	14.0
	前月比	(%)	-14.2	3.1	-5.1	8.7	-9.7	5.8	11.6	-10.3	2.9	-9.8	6.2	-5.0	19.9

■中古戸建住宅

○成約件数

7月の成約件数は、札幌市が123件と前年比で6.8%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は69件で前年比プラス25.5%と、6月に続いて2割を超える大幅な増加となった。

○成約価格

7月の成約価格は、札幌市が1,991万円と前年比で4.5%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比は7.9%上昇した。仙台市は2,238万円と前年比で3.6%下落し、前月比も9.2%下落した。

中古戸建住宅		2018年						2019年							
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	132	111	94	118	101	95	56	88	117	99	98	117	123
	前年同月比	(%)	16.8	37.0	-23.0	-16.9	0.0	-19.5	-9.7	-13.7	7.3	2.1	12.6	4.5	-6.8
	前月比	(%)	17.9	-15.9	-15.3	25.5	-14.4	-5.9	-41.1	57.1	33.0	-15.4	-1.0	19.4	5.1
	宮城県仙台市	(件)	55	37	50	55	73	59	38	55	67	62	36	68	69
	前年同月比	(%)	-1.8	8.8	2.0	-3.5	73.8	34.1	-7.3	-12.7	21.8	29.2	-34.5	33.3	25.5
	前月比	(%)	7.8	-32.7	35.1	10.0	32.7	-19.2	-35.6	44.7	21.8	-7.5	-41.9	88.9	1.5
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,905	1,915	2,114	1,966	1,981	2,005	1,966	2,050	1,975	1,987	1,964	1,845	1,991
	前年同月比	(%)	0.9	2.7	14.4	-0.2	-0.9	7.6	12.8	-2.5	-5.3	6.7	-2.8	-3.5	4.5
	前月比	(%)	-0.4	0.6	10.3	-7.0	0.8	1.2	-1.9	4.3	-3.7	0.6	-1.2	-6.0	7.9
	宮城県仙台市	(万円)	2,322	2,098	2,112	2,441	2,339	2,597	2,344	2,404	2,322	2,421	2,157	2,466	2,238
	前年同月比	(%)	-4.5	-7.6	-13.3	9.8	0.1	6.8	-2.5	11.4	4.1	-2.1	-15.1	12.9	-3.6
	前月比	(%)	6.3	-9.6	0.6	15.6	-4.1	11.0	-9.7	2.6	-3.4	4.2	-10.9	14.3	-9.2

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

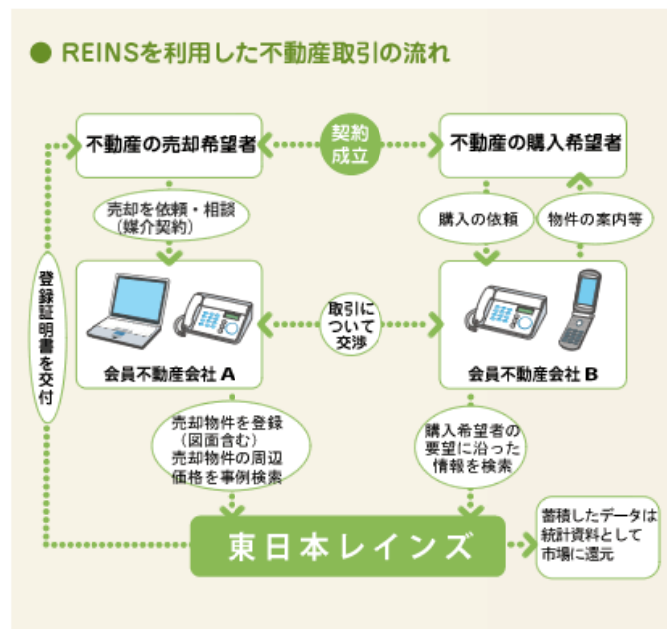
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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8月13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/>