

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2019年8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8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8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

8月の成約物件
(首都圏)



件数	2,584件	前年同月比	+12.2%	↑
m ² 単価	53.88万円/m ²	前年同月比	+3.4%	↑
価格	3,461万円	前年同月比	+4.3%	↑
専有面積	64.23m ²	前年同月比	+0.9%	→
築後年数	21.94年	前年同月	21.01年	

○首都圏概況

成約件数は前年比プラス12.2%の2ケタ増となり、8月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。成約m²単価は前年比で3.4%上昇、成約価格も同4.3%上昇し、ともに7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%であった。

○地域別動向

成約件数は多摩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・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部は8ヶ月連続で前年同月を上回り、千葉県は5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

中古戸建住宅

8月の成約物件
(首都圏)



件数	965件	前年同月比	+20.9%	↑
価格	3,030万円	前年同月比	-4.5%	↓
土地面積	152.78m ²	前年同月比	+4.1%	↑
建物面積	104.66m ²	前年同月比	-1.7%	↓
築後年数	21.09年	前年同月	21.34年	

○首都圏概況

成約件数は前年比プラス20.9%の大幅増となった。成約価格は前年比で4.5%下落し、7月に続いて前年同月を下回り、前月比も下落した。土地面積は前年比プラス4.1%、建物面積は同マイナス1.7%であった。

○地域別動向

成約件数は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で大幅に増加し、東京都区部は5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は埼玉県と千葉県を除く各地域が前年比で下落し、東京都区部は7月に続いて2ケタ下落となった。

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8月前年同月比	成約件数 +12.2%	新規登録件数 +2.9%	在庫件数 +3.8%
--------------	-------------	--------------	------------

前年比で成約件数は2ケタ増、在庫件数は51ヶ月連続で増加

○成約件数

8月の首都圏における中古マンション成約件数は2,584件で前年比プラス12.2%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。8月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。

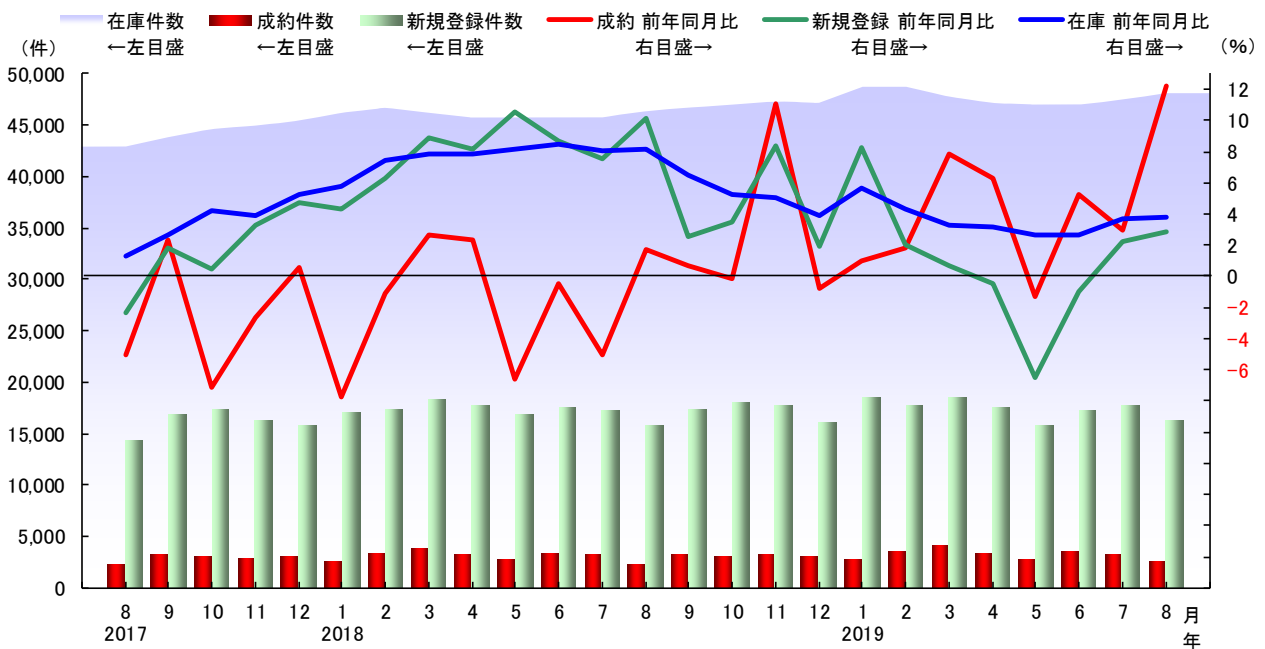
○新規登録件数

8月は16,228件と前年比で2.9%増加し、7月に続いて前年同月を上回った。前月比は7.9%減少した。

○在庫件数

8月は48,157件と前年比で3.8%増加し、15年6月から51ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.4%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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	2,303	3,244	3,096	3,225	2,987	2,667	3,484	4,117	3,440	2,749	3,490	3,233	2,584
前年同月比(%)	1.7	0.7	-0.2	11.1	-0.8	1.0	1.8	7.8	6.3	-1.3	5.2	3.0	12.2
前月比(%)	-26.6	40.9	-4.6	4.2	-7.4	-10.7	30.6	18.2	-16.4	-20.1	27.0	-7.4	-20.1
新規登録件数(件)	15,768	17,323	18,008	17,716	16,064	18,479	17,677	18,451	17,617	15,776	17,301	17,627	16,228
前年同月比(%)	10.1	2.5	3.5	8.4	1.9	8.3	2.0	0.7	-0.5	-6.5	-1.0	2.2	2.9
前月比(%)	-8.5	9.9	4.0	-1.6	-9.3	15.0	-4.3	4.4	-4.5	-10.5	9.7	1.9	-7.9
在庫件数(件)	46,376	46,701	46,971	47,258	47,150	48,796	48,688	47,784	47,191	46,951	46,962	47,480	48,157
前年同月比(%)	8.2	6.5	5.3	5.0	3.9	5.7	4.3	3.3	3.2	2.7	2.7	3.7	3.8
前月比(%)	1.3	0.7	0.6	0.6	-0.2	3.5	-0.2	-1.9	-1.2	-0.5	0.0	1.1	1.4



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は多摩と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加

○東京都

8月の東京都区部は1,127件で前年比プラス20.3%の大幅な増加となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は249件で前年同月と同数であった。

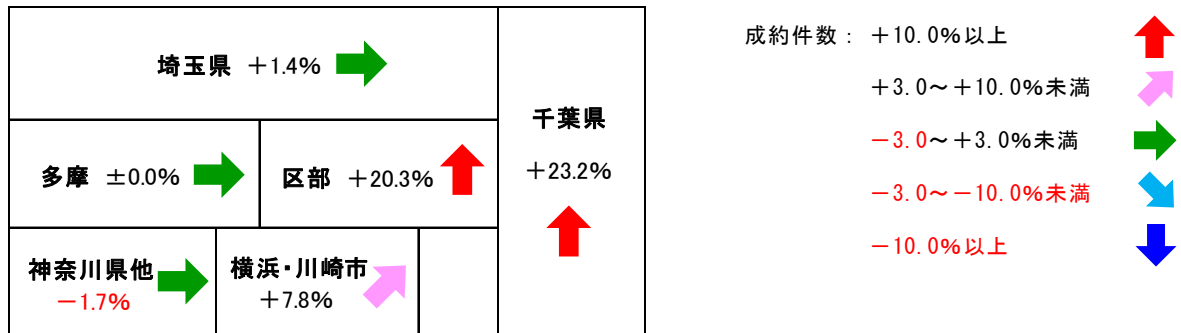
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は441件と前年比で7.8%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は173件と前年比で1.7%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は286件と前年比で1.4%増加し、7月に続いて前年同月を上回った。千葉県は308件で前年比プラス23.2%の大幅増となった。

■成約件数の前年同月比（2019年8月）



成約件数		2018年					2019年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件)	1,186	1,673	1,519	1,616	1,541	1,375	1,821	2,124	1,818	1,413	1,809	1,746	1,376
	前年同月比 (%)	3.9	-0.8	-4.2	6.9	-2.9	-2.0	3.3	7.1	8.3	0.9	8.5	5.4	16.0
	前月比 (%)	-28.4	41.1	-9.2	6.4	-4.6	-10.8	32.4	16.6	-14.4	-22.3	28.0	-3.5	-21.2
東京都区部	(件)	937	1,358	1,211	1,294	1,256	1,101	1,486	1,757	1,475	1,156	1,479	1,408	1,127
	前年同月比 (%)	0.1	-0.8	-4.6	6.2	-3.4	-4.4	5.1	9.3	6.4	1.7	9.5	5.5	20.3
	前月比 (%)	-29.8	44.9	-10.8	6.9	-2.9	-12.3	35.0	18.2	-16.1	-21.6	27.9	-4.8	-20.0
東京都多摩	(件)	249	315	308	322	285	274	335	367	343	257	330	338	249
	前年同月比 (%)	20.9	-0.6	-2.8	9.9	-0.7	9.2	-3.7	-2.4	17.1	-2.3	4.4	5.0	0.0
	前月比 (%)	-22.7	26.5	-2.2	4.5	-11.5	-3.9	22.3	9.6	-6.5	-25.1	28.4	2.4	-26.3
埼玉県	(件)	282	365	379	370	326	304	413	498	377	323	381	350	286
	前年同月比 (%)	2.5	-2.1	9.9	17.8	-2.4	-1.0	5.4	10.2	1.9	-4.7	-8.9	0.9	1.4
	前月比 (%)	-18.7	29.4	3.8	-2.4	-11.9	-6.7	35.9	20.6	-24.3	-14.3	18.0	-8.1	-18.3
千葉県	(件)	250	416	404	414	371	337	410	472	431	332	418	354	308
	前年同月比 (%)	-20.1	10.9	-1.5	9.5	1.4	1.5	0.7	0.6	2.4	-3.5	7.2	-4.3	23.2
	前月比 (%)	-32.4	66.4	-2.9	2.5	-10.4	-9.2	21.7	15.1	-8.7	-23.0	25.9	-15.3	-13.0
神奈川県	(件)	585	790	794	825	749	651	840	1,023	814	681	882	783	614
	前年同月比 (%)	9.3	0.3	4.2	17.9	3.5	8.7	-2.7	11.9	6.1	-3.0	4.8	2.4	5.0
	前月比 (%)	-23.5	35.0	0.5	3.9	-9.2	-13.1	29.0	21.8	-20.4	-16.3	29.5	-11.2	-21.6
横浜市・川崎市	(件)	409	548	571	574	543	466	617	759	601	485	653	574	441
	前年同月比 (%)	1.2	-3.7	4.2	15.0	1.3	6.2	0.3	15.2	8.5	-5.6	6.7	6.7	7.8
	前月比 (%)	-24.0	34.0	4.2	0.5	-5.4	-14.2	32.4	23.0	-20.8	-19.3	34.6	-12.1	-23.2
神奈川県他	(件)	176	242	223	251	206	185	223	264	213	196	229	209	173
	前年同月比 (%)	34.4	10.5	4.2	24.9	9.6	15.6	-10.1	3.5	0.0	4.3	-0.4	-7.9	-1.7
	前月比 (%)	-22.5	37.5	-7.9	12.6	-17.9	-10.2	20.5	18.4	-19.3	-8.0	16.8	-8.7	-17.2



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2019年8月前年同月比 成約単価 +3.4% 新規登録単価 +0.7% 在庫単価 +0.7%

前年比で成約㎡単価は7ヶ月連続、新規登録㎡単価は16ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

8月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は53.88万円/㎡と前年比で3.4%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.7%となった。

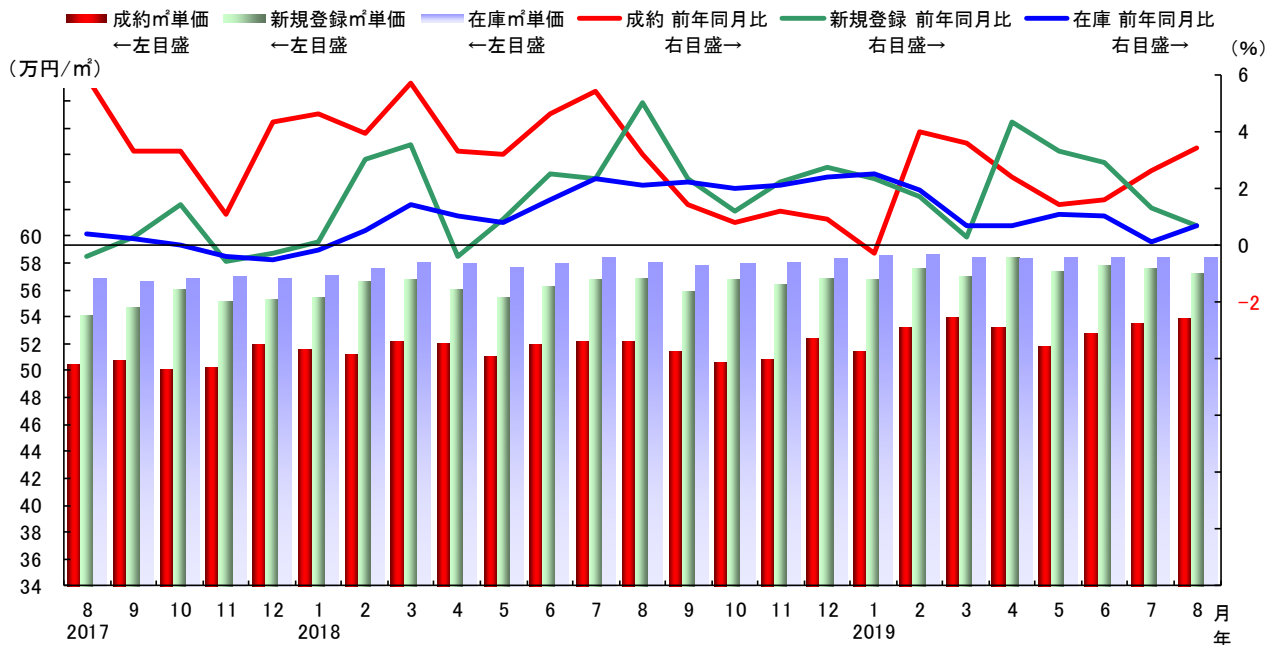
○新規登録㎡単価

8月は57.18万円/㎡で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら18年5月から16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

8月は58.45万円/㎡で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら18年2月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約㎡単価(万円)	52.10	51.39	50.57	50.82	52.41	51.46	53.25	53.96	53.29	51.80	52.75	53.51	53.88
前年同月比(%)	3.2	1.4	0.8	1.2	0.9	-0.3	4.0	3.6	2.4	1.4	1.6	2.6	3.4
前月比(%)	-0.1	-1.4	-1.6	0.5	3.1	-1.8	3.5	1.3	-1.3	-2.8	1.8	1.4	0.7
新規登録㎡単価(万円)	56.79	55.92	56.69	56.42	56.79	56.73	57.61	56.92	58.43	57.30	57.86	57.52	57.18
前年同月比(%)	5.0	2.3	1.2	2.2	2.7	2.3	1.7	0.3	4.3	3.3	2.9	1.3	0.7
前月比(%)	0.0	-1.5	1.4	-0.5	0.7	-0.1	1.5	-1.2	2.7	-1.9	1.0	-0.6	-0.6
在庫㎡単価(万円)	58.03	57.83	57.99	58.08	58.24	58.50	58.67	58.40	58.34	58.39	58.46	58.44	58.45
前年同月比(%)	2.1	2.2	2.0	2.1	2.4	2.5	1.9	0.7	0.7	1.1	1.0	0.1	0.7
前月比(%)	-0.6	-0.4	0.3	0.2	0.3	0.4	0.3	-0.5	-0.1	0.1	0.1	-0.0	0.0



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は横浜・川崎市と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

8月の東京都区部は78.31万円/㎡と前年比で2.5%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は39.73万円/㎡と前年比で4.7%上昇した。

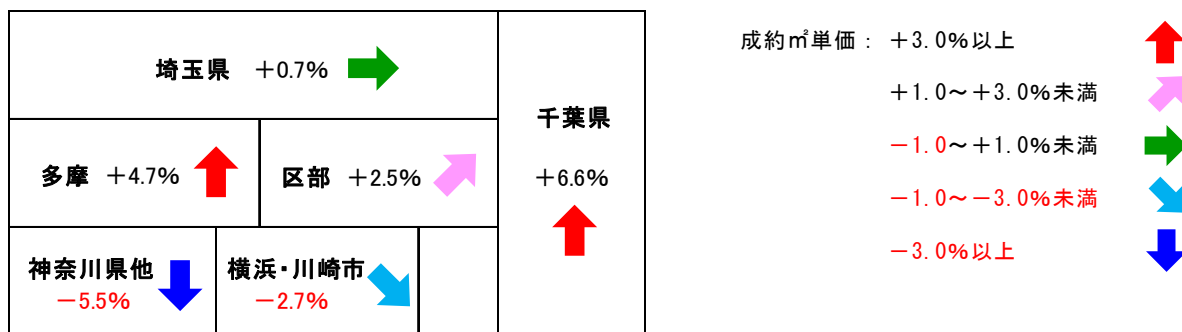
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は47.69万円/㎡と前年比で2.7%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は31.42万円/㎡と前年比で5.5%下落し、7月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は32.12万円/㎡で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら7月に続いて前年同月を上回った。千葉県は27.82万円/㎡と前年比で6.6%上昇し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2019年8月）



成約㎡単価	2018年					2019年								
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
東京都	(万円)	68.33	69.43	67.71	68.47	68.16	67.81	70.10	71.82	70.81	68.87	69.74	69.83	71.33
前年同月比	(%)	-0.1	3.6	3.2	1.7	-1.1	-0.3	3.5	2.3	2.7	0.7	1.1	2.7	4.4
前月比	(%)	0.5	1.6	-2.5	1.1	-0.5	-0.5	3.4	2.4	-1.4	-2.7	1.3	0.1	2.1
東京都区部	(万円)	76.40	76.16	75.06	76.02	74.06	74.63	76.58	78.42	77.68	75.79	76.14	77.53	78.31
前年同月比	(%)	2.0	3.6	3.7	2.4	-1.4	0.4	2.7	2.0	3.0	1.1	0.7	4.1	2.5
前月比	(%)	2.6	-0.3	-1.4	1.3	-2.6	0.8	2.6	2.4	-0.9	-2.4	0.5	1.8	1.0
東京都多摩	(万円)	37.95	40.43	38.81	38.13	42.18	40.39	41.36	40.21	41.25	37.73	41.04	37.76	39.73
前年同月比	(%)	-2.4	4.2	0.9	-0.9	2.5	3.4	3.8	-3.2	8.1	-5.8	1.0	-8.4	4.7
前月比	(%)	-7.9	6.5	-4.0	-1.8	10.6	-4.2	2.4	-2.8	2.6	-8.5	8.8	-8.0	5.2
埼玉県	(万円)	31.89	31.94	31.05	31.57	32.36	32.10	31.97	31.78	31.18	32.48	32.00	31.55	32.12
前年同月比	(%)	5.5	7.1	2.7	7.4	7.9	4.3	2.8	4.3	2.5	7.0	-0.9	1.5	0.7
前月比	(%)	2.6	0.1	-2.8	1.7	2.5	-0.8	-0.4	-0.6	-1.9	4.2	-1.5	-1.4	1.8
千葉県	(万円)	26.11	27.65	27.36	27.81	28.05	29.34	28.52	28.55	27.23	27.72	27.69	27.96	27.82
前年同月比	(%)	-3.7	-0.6	-0.4	4.2	1.6	2.4	1.6	5.9	-2.5	-0.7	-0.4	-0.8	6.6
前月比	(%)	-7.3	5.9	-1.0	1.7	0.9	4.6	-2.8	0.1	-4.6	1.8	-0.1	0.9	-0.5
神奈川県	(万円)	44.28	40.27	43.23	41.23	45.45	42.75	43.56	44.23	42.88	42.34	43.51	43.20	43.11
前年同月比	(%)	4.0	-3.5	-1.4	0.3	8.1	1.2	3.5	5.0	-1.5	-0.5	-0.1	-1.0	-2.6
前月比	(%)	1.5	-9.0	7.4	-4.6	10.2	-5.9	1.9	1.5	-3.0	-1.3	2.8	-0.7	-0.2
横浜市・川崎市	(万円)	49.02	44.88	47.27	46.46	50.46	46.65	47.43	48.61	46.98	47.77	47.76	47.77	47.69
前年同月比	(%)	5.5	-3.3	-3.5	2.3	9.1	-0.6	3.2	4.0	-2.8	2.5	-2.3	-2.7	-2.7
前月比	(%)	-0.2	-8.4	5.3	-1.7	8.6	-7.5	1.7	2.5	-3.3	1.7	-0.0	0.0	-0.2
神奈川県他	(万円)	33.27	29.82	32.90	29.26	32.24	32.92	32.84	31.65	31.32	28.89	31.38	30.64	31.42
前年同月比	(%)	8.4	1.0	7.3	-3.9	7.3	12.0	1.2	4.6	0.9	-8.2	6.8	-0.3	-5.5
前月比	(%)	8.3	-10.3	10.3	-11.1	10.2	2.1	-0.2	-3.6	-1.0	-7.8	8.6	-2.4	2.6



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2019年8月前年同月比 成約件数 +20.9% 新規登録件数 +14.5% 在庫件数 +11.7%

前年比で新規登録件数は25ヶ月連続、在庫件数は27ヶ月連続で増加

○成約件数

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は965件で、前年比プラス20.9%の大幅な増加となった。

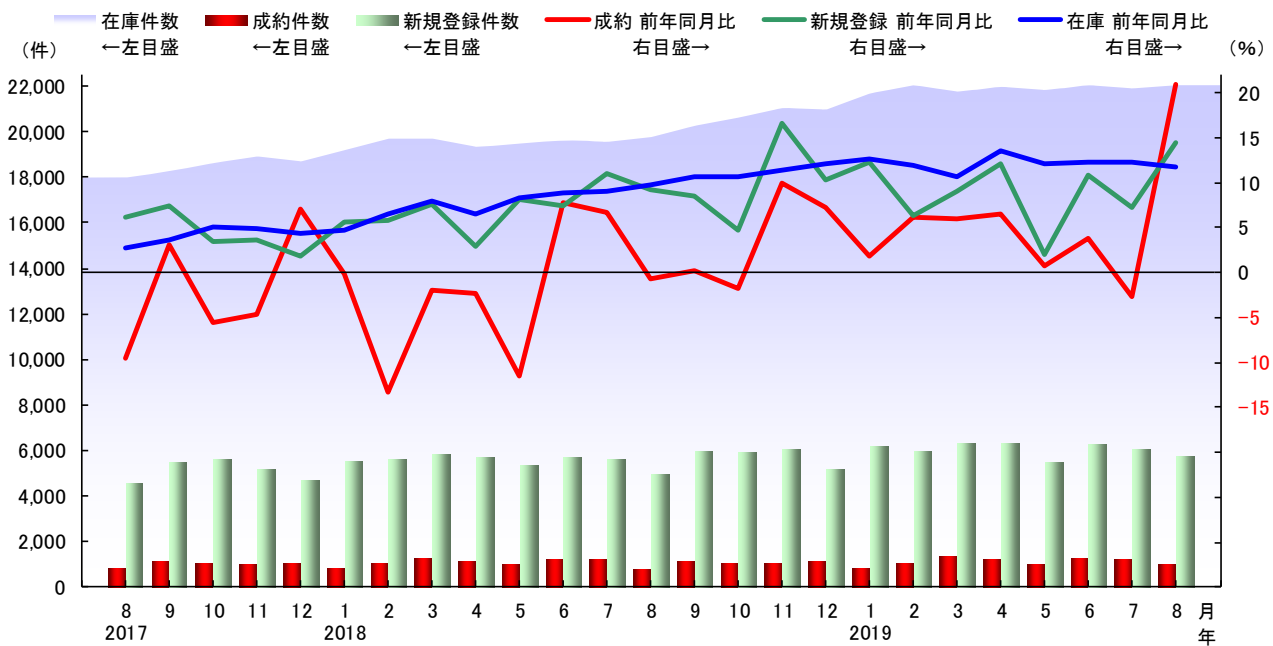
○新規登録件数

8月は5,715件で前年比プラス14.5%の2ケタ増となり、17年8月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は5.1%減少した。

○在庫件数

8月は22,058件で前年比プラス11.7%の2ケタ増となり、17年6月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.6%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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	798	1,090	1,067	1,076	1,099	862	1,080	1,350	1,173	980	1,234	1,158	965
前年同月比(%)	-0.7	0.3	-1.7	9.9	7.3	1.9	6.2	6.0	6.6	0.7	3.9	-2.7	20.9
前月比(%)	-32.9	36.6	-2.1	0.8	2.1	-21.6	25.3	25.0	-13.1	-16.5	25.9	-6.2	-16.7
新規登録件数(件)	4,991	5,951	5,874	6,034	5,168	6,194	5,949	6,343	6,344	5,455	6,262	6,019	5,715
前年同月比(%)	9.3	8.5	4.8	16.6	10.3	12.3	6.4	9.1	12.2	2.0	10.8	7.3	14.5
前月比(%)	-11.1	19.2	-1.3	2.7	-14.4	19.9	-4.0	6.6	0.0	-14.0	14.8	-3.9	-5.1
在庫件数(件)	19,753	20,238	20,636	21,049	21,005	21,675	22,059	21,792	21,951	21,841	22,033	21,932	22,058
前年同月比(%)	9.7	10.6	10.6	11.4	12.2	12.7	12.0	10.7	13.5	12.2	12.3	12.3	11.7
前月比(%)	1.2	2.5	2.0	2.0	-0.2	3.2	1.8	-1.2	0.7	-0.5	0.9	-0.5	0.6



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で大幅増

○東京都

8月の東京都区部は178件で前年比プラス42.4%の大幅増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。
多摩は124件で前年比プラス18.1%の2ヶ月増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

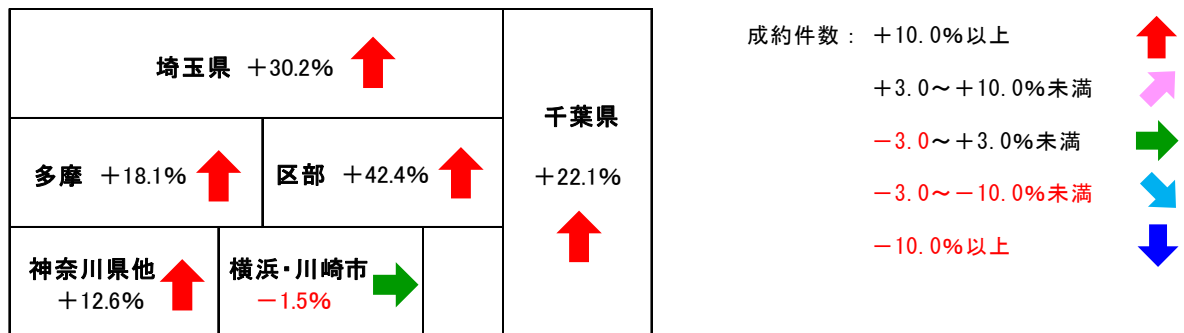
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は134件と前年比で1.5%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は125件で前年比プラス12.6%の2ヶ月増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は194件で前年比プラス30.2%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。
千葉県は210件で前年比プラス22.1%の大幅増となった。

■成約件数の前年同月比（2019年8月）



成約件数		2018年					2019年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件)	230	320	340	357	344	281	325	445	364	308	398	370	302
	前年同月比 (%)	-0.4	-9.9	1.5	21.0	-0.6	0.4	3.5	6.5	8.7	-2.8	11.8	4.5	31.3
	前月比 (%)	-35.0	39.1	6.3	5.0	-3.6	-18.3	15.7	36.9	-18.2	-15.4	29.2	-7.0	-18.4
東京都区部	(件)	125	173	182	192	188	156	182	229	211	177	224	211	178
	前年同月比 (%)	4.2	-9.9	-3.2	11.0	-6.9	-4.9	4.6	-4.2	15.9	1.1	9.8	1.4	42.4
	前月比 (%)	-39.9	38.4	5.2	5.5	-2.1	-17.0	16.7	25.8	-7.9	-16.1	26.6	-5.8	-15.6
東京都多摩	(件)	105	147	158	165	156	125	143	216	153	131	174	159	124
	前年同月比 (%)	-5.4	-9.8	7.5	35.2	8.3	7.8	2.1	20.7	0.0	-7.7	14.5	8.9	18.1
	前月比 (%)	-28.1	40.0	7.5	4.4	-5.5	-19.9	14.4	51.0	-29.2	-14.4	32.8	-8.6	-22.0
埼玉県	(件)	149	204	204	194	204	161	243	242	231	188	251	236	194
	前年同月比 (%)	0.7	-0.5	-15.7	-4.0	7.4	0.0	32.8	7.1	17.9	-9.6	9.6	6.8	30.2
	前月比 (%)	-32.6	36.9	0.0	-4.9	5.2	-21.1	50.9	-0.4	-4.5	-18.6	33.5	-6.0	-17.8
千葉県	(件)	172	232	252	247	251	209	224	262	266	217	252	237	210
	前年同月比 (%)	-12.2	1.3	13.5	9.3	21.8	14.8	2.8	-6.1	2.3	14.2	0.0	-6.7	22.1
	前月比 (%)	-32.3	34.9	8.6	-2.0	1.6	-16.7	7.2	17.0	1.5	-18.4	16.1	-6.0	-11.4
神奈川県	(件)	247	334	271	278	300	211	288	401	312	267	333	315	259
	前年同月比 (%)	7.9	12.1	-5.6	8.6	6.4	-5.4	-4.6	14.2	1.0	3.5	-5.1	-12.7	4.9
	前月比 (%)	-31.6	35.2	-18.9	2.6	7.9	-29.7	36.5	39.2	-22.2	-14.4	24.7	-5.4	-17.8
横浜市・川崎市	(件)	136	175	127	147	156	111	145	226	171	137	175	185	134
	前年同月比 (%)	7.9	8.7	-15.9	4.3	8.3	-13.3	-18.1	13.0	5.6	0.7	-7.9	-9.8	-1.5
	前月比 (%)	-33.7	28.7	-27.4	15.7	6.1	-28.8	30.6	55.9	-24.3	-19.9	27.7	5.7	-27.6
神奈川県他	(件)	111	159	144	131	144	100	143	175	141	130	158	130	125
	前年同月比 (%)	7.8	16.1	5.9	13.9	4.3	5.3	14.4	15.9	-4.1	6.6	-1.9	-16.7	12.6
	前月比 (%)	-28.8	43.2	-9.4	-9.0	9.9	-30.6	43.0	22.4	-19.4	-7.8	21.5	-17.7	-3.8



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2019年8月前年同月比 成約価格 **-4.5%** 新規登録価格 **-6.3%** 在庫価格 **+1.3%**

前年比で成約価格と新規登録価格は7月に続いて下落、在庫価格は9ヶ月連続で上昇

○成約価格

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,030万円と前年比で4.5%下落し、7月に続いて前年同月を下回った。前月比も4.4%下落した。

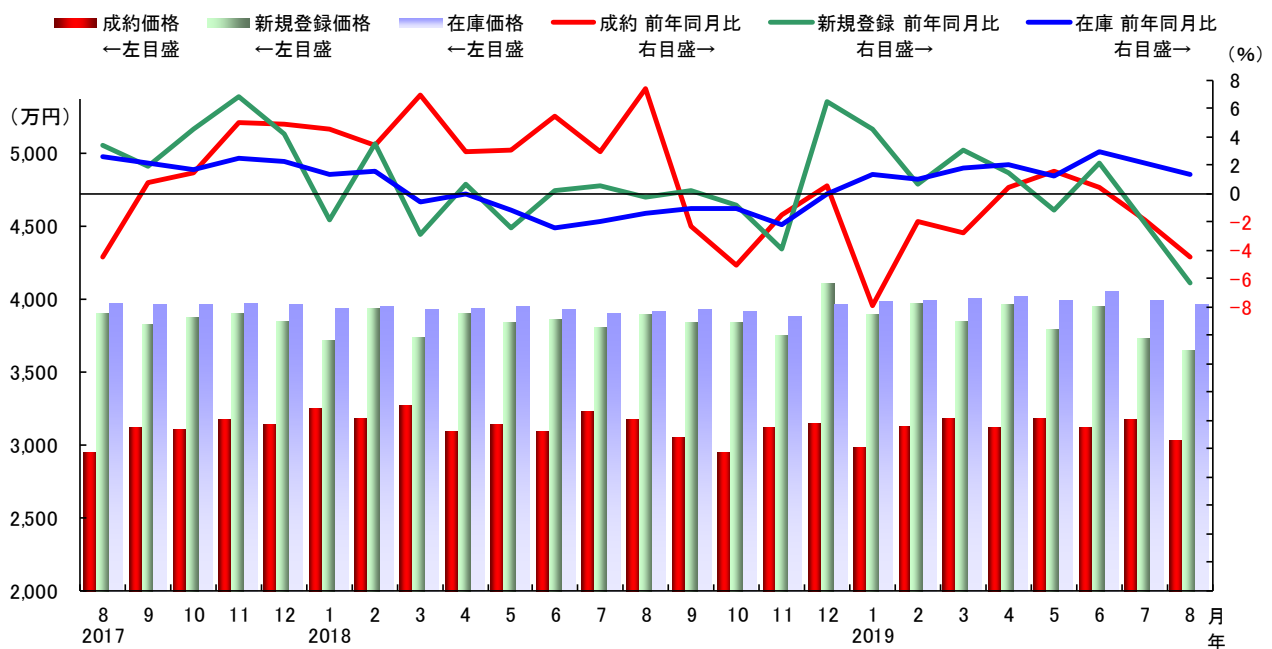
○新規登録価格

8月は3,645万円と前年比で6.3%下落し、7月に続いて前年同月を下回った。前月比も2.1%下落した。

○在庫価格

8月は3,962万円と前年比で1.3%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は0.7%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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約価格(万円)	3,173	3,044	2,951	3,121	3,151	2,988	3,124	3,182	3,111	3,183	3,111	3,168	3,030
前年同月比(%)	7.4	-2.3	-5.0	-1.5	0.5	-7.9	-2.0	-2.8	0.4	1.6	0.4	-1.8	-4.5
前月比(%)	-1.7	-4.1	-3.1	5.8	0.9	-5.2	4.6	1.8	-2.2	2.3	-2.3	1.8	-4.4
新規登録価格(万円)	3,891	3,840	3,838	3,746	4,105	3,891	3,966	3,852	3,961	3,795	3,944	3,725	3,645
前年同月比(%)	-0.3	0.2	-0.8	-3.9	6.5	4.6	0.7	3.1	1.5	-1.2	2.1	-2.1	-6.3
前月比(%)	2.2	-1.3	-0.1	-2.4	9.6	-5.2	1.9	-2.9	2.8	-4.2	3.9	-5.5	-2.1
在庫価格(万円)	3,913	3,926	3,917	3,885	3,965	3,984	3,993	3,999	4,019	3,993	4,044	3,990	3,962
前年同月比(%)	-1.4	-1.0	-1.0	-2.2	0.0	1.3	1.0	1.8	2.0	1.2	2.9	2.1	1.3
前月比(%)	0.2	0.3	-0.2	-0.8	2.1	0.5	0.2	0.2	0.5	-0.6	1.3	-1.3	-0.7



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は埼玉県と千葉県を除く各地域が前年比で下落

○東京都

8月の東京都区部は5,109万円と前年比マイナス14.5%と、7月に続いて2ケタ下落となった。多摩は2,954万円と前年比で4.6%下落し、7月に続いて前年同月を下回った。

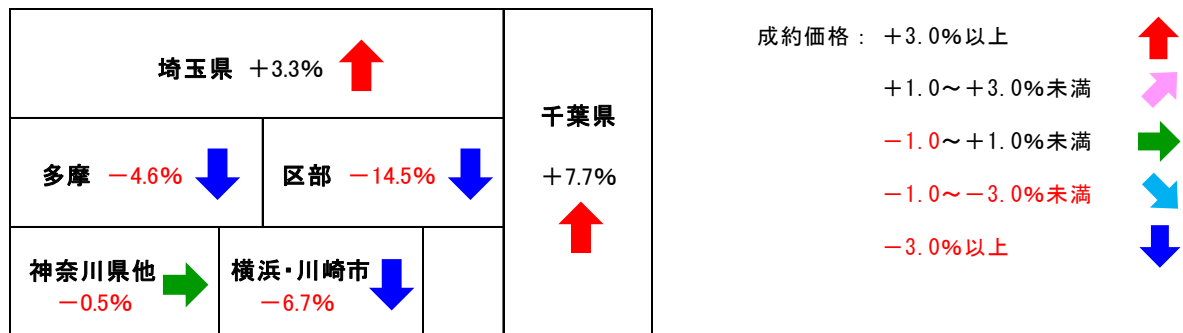
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は3,907万円と前年比で6.7%下落した。神奈川県他は2,558万円と前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は2,024万円と前年比で3.3%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,962万円と前年比で7.7%上昇し、7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8月）



成約価格		2018年					2019年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(万円)	4,660	4,505	4,274	4,588	4,651	4,368	4,629	4,486	4,435	4,760	4,558	4,373	4,224
	前年同月比 (%)	8.0	3.8	-8.5	-2.2	3.1	-9.7	0.7	-2.7	-1.6	3.1	2.3	-10.9	-9.4
	前月比 (%)	-5.0	-3.3	-5.1	7.3	1.4	-6.1	6.0	-3.1	-1.2	7.3	-4.2	-4.1	-3.4
	東京都区部	(万円)	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 (%)	12.6	5.8	-9.7	4.1	5.7	-8.6	4.2	8.1	-2.9	4.9	3.3	-10.8	-14.5	
前月比 (%)	-0.1	-10.6	-3.6	11.8	-1.9	-5.6	8.7	1.6	-8.1	8.2	-3.9	-5.1	-4.2	
東京都多摩	(万円)	3,097	3,525	3,272	3,235	3,460	3,173	3,151	3,004	3,096	3,289	3,190	3,096	2,954
	前年同月比 (%)	-4.5	0.5	-2.5	-7.7	2.9	-7.7	-7.2	-14.3	-4.6	-4.3	1.7	-8.5	-4.6
	前月比 (%)	-8.4	13.8	-7.2	-1.1	6.9	-8.3	-0.7	-4.7	3.1	6.2	-3.0	-3.0	-4.6
	埼玉県	(万円)	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 (%)	5.8	3.1	1.6	0.3	5.2	-8.0	7.0	3.6	9.4	2.3	0.7	1.2	3.3	
前月比 (%)	-8.9	4.0	-2.3	-1.6	4.5	-5.6	12.4	-4.9	13.1	-12.9	0.9	6.1	-7.1	
千葉県	(万円)	1,823	1,868	1,763	1,815	1,931	1,700	1,926	1,822	1,782	1,790	1,824	1,883	1,962
	前年同月比 (%)	-5.7	-0.4	-7.2	-8.2	1.4	-13.7	5.4	1.6	-4.0	-0.9	-5.8	8.0	7.7
	前月比 (%)	4.5	2.5	-5.6	2.9	6.4	-12.0	13.3	-5.4	-2.2	0.5	1.9	3.2	4.2
	神奈川県	(万円)	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 (%)	9.3	-9.5	-1.9	-6.2	1.7	3.8	-7.2	-10.5	1.5	3.0	-3.1	5.4	-5.9	
前月比 (%)	5.4	-11.1	1.3	3.0	-0.3	0.9	-2.1	4.2	-0.6	0.9	-4.7	9.8	-5.9	
横浜市・川崎市	(万円)	4,187	3,629	3,864	3,874	3,814	3,984	3,568	3,857	3,934	3,884	3,647	4,026	3,907
	前年同月比 (%)	14.0	-7.5	4.1	-7.8	1.2	12.3	-7.1	-8.2	6.8	3.9	-5.9	5.0	-6.7
	前月比 (%)	9.2	-13.3	6.5	0.3	-1.5	4.4	-10.4	8.1	2.0	-1.3	-6.1	10.4	-3.0
	神奈川県他	(万円)	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 (%)	0.9	-11.3	-5.0	-0.2	1.5	-5.2	-1.6	-14.2	-9.0	3.0	3.5	3.9	-0.5	
前月比 (%)	0.4	-4.1	-0.4	0.3	2.8	-5.5	14.8	-6.5	-3.7	8.9	-3.4	2.1	-3.8	



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

8月の成約件数は、札幌市が209件で前年比プラス20.8%の大幅増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は95件と前年比で5.9%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○成約㎡単価

8月の成約㎡単価は札幌市が21.41万円/㎡と前年比で6.1%下落し、7月に続いて前年同月を下回った。前月比も8.2%下落した。仙台市は25.61万円/㎡と前年比で5.2%下落した。前月比も12.7%下落した。

中古マンション		2018年					2019年								
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	173	219	238	197	212	149	222	253	237	191	269	223	209
	前年同月比	(%)	-1.7	-7.2	12.8	-2.5	27.7	13.7	8.3	-5.6	11.8	17.2	3.5	1.8	20.8
	前月比	(%)	-21.0	26.6	8.7	-17.2	7.6	-29.7	49.0	14.0	-6.3	-19.4	40.8	-17.1	-6.3
	宮城県仙台市	(件)	101	117	98	117	99	100	120	147	101	115	121	97	95
	前年同月比	(%)	29.5	10.4	-14.0	21.9	-11.6	0.0	-23.1	-1.3	-6.5	0.0	-12.9	-21.1	-5.9
	前月比	(%)	-17.9	15.8	-16.2	19.4	-15.4	1.0	20.0	22.5	-31.3	13.9	5.2	-19.8	-2.1
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	22.79	21.39	22.75	22.53	21.79	23.42	22.38	22.22	23.38	24.20	22.85	23.31	21.41
	前年同月比	(%)	7.2	3.9	8.8	0.2	-0.6	6.5	-5.6	-2.7	6.1	2.2	3.0	-1.4	-6.1
	前月比	(%)	-3.6	-6.2	6.4	-1.0	-3.3	7.5	-4.4	-0.7	5.2	3.5	-5.6	2.0	-8.2
	宮城県仙台市	(万円)	27.00	25.82	27.11	25.76	26.69	28.40	26.37	27.61	25.69	25.51	25.61	29.33	25.61
	前年同月比	(%)	-6.6	-3.9	2.8	-13.2	-2.0	-4.1	-4.8	4.3	-6.6	-12.7	-13.0	8.9	-5.2
	前月比	(%)	0.3	-4.4	5.0	-5.0	3.6	6.4	-7.2	4.7	-7.0	-0.7	0.4	14.5	-12.7
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,736	1,633	1,771	1,734	1,661	1,765	1,731	1,667	1,790	1,924	1,754	1,778	1,595
	前年同月比	(%)	6.7	2.3	12.9	-0.1	-0.6	2.1	-5.1	-4.7	10.9	5.9	4.1	-5.0	-8.1
	前月比	(%)	-7.2	-5.9	8.5	-2.1	-4.2	6.2	-1.9	-3.7	7.4	7.5	-8.9	1.4	-10.3
	宮城県仙台市	(万円)	1,857	1,762	1,915	1,729	1,829	2,041	1,830	1,883	1,699	1,805	1,714	2,054	1,702
	前年同月比	(%)	-6.6	-9.3	4.0	-17.8	1.2	0.1	-3.4	2.5	-11.6	-10.9	-18.4	14.0	-8.4
	前月比	(%)	3.1	-5.1	8.7	-9.7	5.8	11.6	-10.3	2.9	-9.8	6.2	-5.0	19.9	-17.1

■中古戸建住宅

○成約件数

8月の成約件数は、札幌市が99件で前年比マイナス10.8%の2ヶ月減となり、7月に続いて前年同月を下回った。仙台市は49件で前年比プラス32.4%と、3ヶ月連続で2割を超える大幅な増加となった。

○成約価格

8月の成約価格は、札幌市が1,878万円と前年比で2.0%下落した。前月比も5.7%下落した。仙台市は2,535万円と前年比プラス20.8%の大幅上昇となり、前月比も13.3%上昇した。

中古戸建住宅		2018年					2019年								
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	111	94	118	101	95	56	88	117	99	98	117	123	99
	前年同月比	(%)	37.0	-23.0	-16.9	0.0	-19.5	-9.7	-13.7	7.3	2.1	12.6	4.5	-6.8	-10.8
	前月比	(%)	-15.9	-15.3	25.5	-14.4	-5.9	-41.1	57.1	33.0	-15.4	-1.0	19.4	5.1	-19.5
	宮城県仙台市	(件)	37	50	55	73	59	38	55	67	62	36	68	69	49
	前年同月比	(%)	8.8	2.0	-3.5	73.8	34.1	-7.3	-12.7	21.8	29.2	-34.5	33.3	25.5	32.4
	前月比	(%)	-32.7	35.1	10.0	32.7	-19.2	-35.6	44.7	21.8	-7.5	-41.9	88.9	1.5	-29.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,915	2,114	1,966	1,981	2,005	1,966	2,050	1,975	1,987	1,964	1,845	1,991	1,878
	前年同月比	(%)	2.7	14.4	-0.2	-0.9	7.6	12.8	-2.5	-5.3	6.7	-2.8	-3.5	4.5	-2.0
	前月比	(%)	0.6	10.3	-7.0	0.8	1.2	-1.9	4.3	-3.7	0.6	-1.2	-6.0	7.9	-5.7
	宮城県仙台市	(万円)	2,098	2,112	2,441	2,339	2,597	2,344	2,404	2,322	2,421	2,157	2,466	2,238	2,535
	前年同月比	(%)	-7.6	-13.3	9.8	0.1	6.8	-2.5	11.4	4.1	-2.1	-15.1	12.9	-3.6	20.8
	前月比	(%)	-9.6	0.6	15.6	-4.1	11.0	-9.7	2.6	-3.4	4.2	-10.9	14.3	-9.2	13.3

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

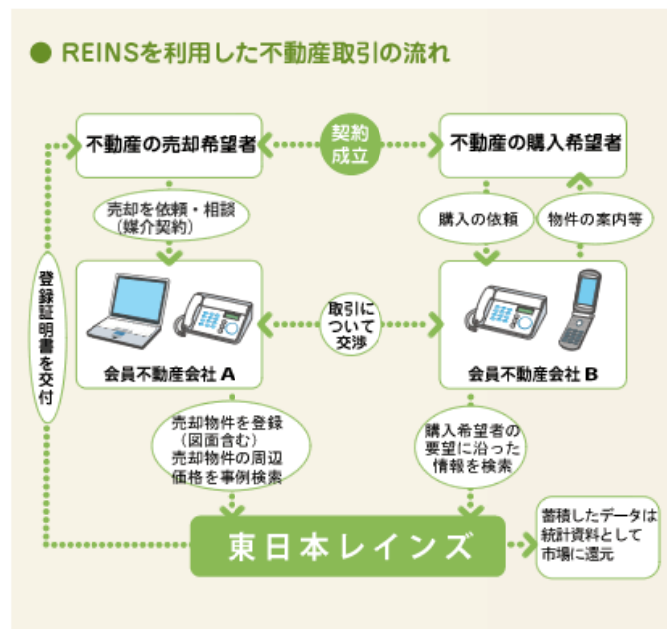
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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9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/>