

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2019年9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9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9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

9月の成約物件  
(首都圏)



件数	3,589件	前年同月比	+10.6%	↑
㎡単価	53.79万円/㎡	前年同月比	+4.7%	↑
価格	3,463万円	前年同月比	+5.2%	↑
専有面積	64.39㎡	前年同月比	+0.5%	→
築後年数	21.87年	前年同月	21.33年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比プラス10.6%の2ケタ増となり、9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㎡単価は前年比で4.7%上昇、成約価格も同5.2%上昇し、ともに8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0.5%であった。

### ○地域別動向

成約件数は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8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、東京都区部は9ヶ月連続で前年同月を上回り、横浜・川崎市は4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

9月の成約物件  
(首都圏)



件数	1,254件	前年同月比	+15.0%	↑
価格	3,091万円	前年同月比	+1.5%	↗
土地面積	150.95㎡	前年同月比	+6.7%	↑
建物面積	105.23㎡	前年同月比	+1.1%	↗
築後年数	21.32年	前年同月	21.10年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比プラス15.0%と、8月に続いて2ケタ増となった。成約価格は前年比で1.5%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回り、前月比も上昇した。土地面積は前年比プラス6.7%、建物面積は同プラス1.1%であった。

### ○地域別動向

成約件数はすべての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8ヶ月連続で上昇した。

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9月前年同月比	成約件数 +10.6%	新規登録件数 -0.8%	在庫件数 +2.1%
--------------	-------------	--------------	------------

前年比で成約件数は2ケタ増続き、在庫件数は52ヶ月連続で増加

### ○成約件数

9月の首都圏における中古マンション成約件数は3,589件で前年比プラス10.6%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。9月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。

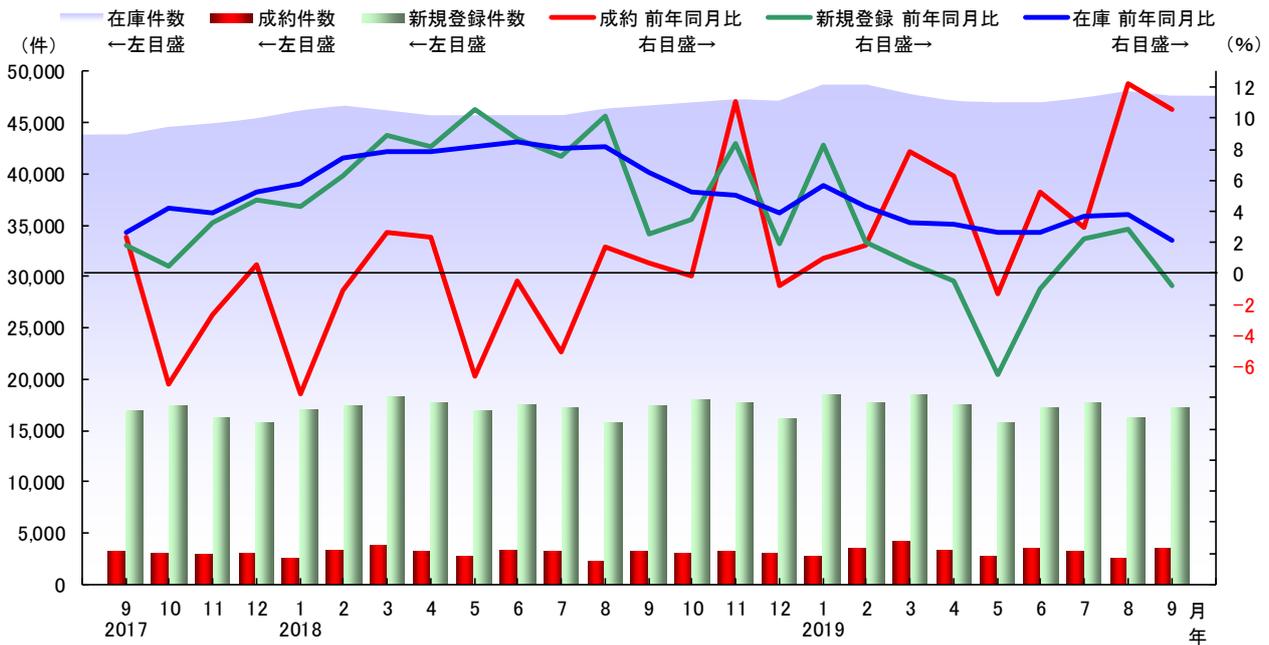
### ○新規登録件数

9月は17,189件で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は5.9%増加した。

### ○在庫件数

9月は47,660件と前年比で2.1%増加し、15年6月から52ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.0%減少した。

■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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	3,244	3,096	3,225	2,987	2,667	3,484	4,117	3,440	2,749	3,490	3,233	2,584	3,589
前年同月比(%)	0.7	-0.2	11.1	-0.8	1.0	1.8	7.8	6.3	-1.3	5.2	3.0	12.2	10.6
前月比(%)	40.9	-4.6	4.2	-7.4	-10.7	30.6	18.2	-16.4	-20.1	27.0	-7.4	-20.1	38.9
新規登録件数(件)	17,323	18,008	17,716	16,064	18,479	17,677	18,451	17,617	15,776	17,301	17,627	16,228	17,189
前年同月比(%)	2.5	3.5	8.4	1.9	8.3	2.0	0.7	-0.5	-6.5	-1.0	2.2	2.9	-0.8
前月比(%)	9.9	4.0	-1.6	-9.3	15.0	-4.3	4.4	-4.5	-10.5	9.7	1.9	-7.9	5.9
在庫件数(件)	46,701	46,971	47,258	47,150	48,796	48,688	47,784	47,191	46,951	46,962	47,480	48,157	47,660
前年同月比(%)	6.5	5.3	5.0	3.9	5.7	4.3	3.3	3.2	2.7	2.7	3.7	3.8	2.1
前月比(%)	0.7	0.6	0.6	-0.2	3.5	-0.2	-1.9	-1.2	-0.5	0.0	1.1	1.4	-1.0



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は神奈川県他を除く各地域が前年比で増加

### ○東京都

9月の東京都区部は1,516件で前年比プラス11.6%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は388件で前年比プラス23.2%の大幅増となった。

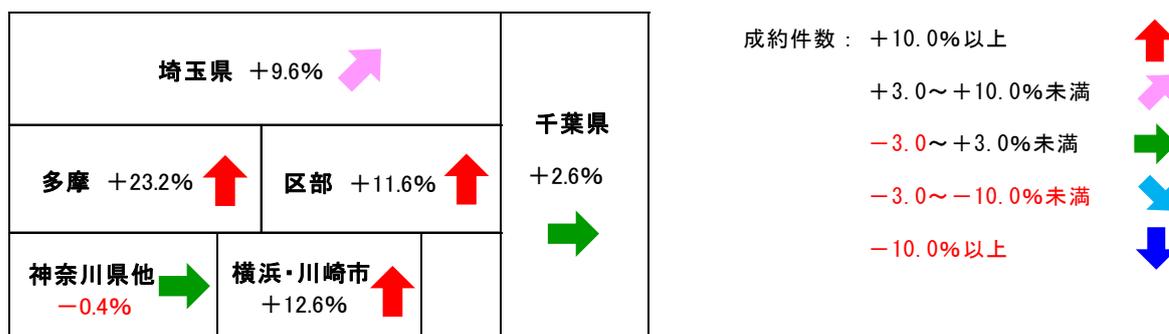
### ○神奈川県

9月の横浜・川崎市は617件で前年比プラス12.6%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は241件で前年比マイナス0.4%となり、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は400件と前年比で9.6%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は427件と前年比で2.6%増加し、8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9月）



成約件数		2018年				2019年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(件)	1,673	1,519	1,616	1,541	1,375	1,821	2,124	1,818	1,413	1,809	1,746	1,376	1,904
	前年同月比 (%)	-0.8	-4.2	6.9	-2.9	-2.0	3.3	7.1	8.3	0.9	8.5	5.4	16.0	13.8
	前月比 (%)	41.1	-9.2	6.4	-4.6	-10.8	32.4	16.6	-14.4	-22.3	28.0	-3.5	-21.2	38.4
東京都区部	(件)	1,358	1,211	1,294	1,256	1,101	1,486	1,757	1,475	1,156	1,479	1,408	1,127	1,516
	前年同月比 (%)	-0.8	-4.6	6.2	-3.4	-4.4	5.1	9.3	6.4	1.7	9.5	5.5	20.3	11.6
	前月比 (%)	44.9	-10.8	6.9	-2.9	-12.3	35.0	18.2	-16.1	-21.6	27.9	-4.8	-20.0	34.5
東京都多摩	(件)	315	308	322	285	274	335	367	343	257	330	338	249	388
	前年同月比 (%)	-0.6	-2.8	9.9	-0.7	9.2	-3.7	-2.4	17.1	-2.3	4.4	5.0	0.0	23.2
	前月比 (%)	26.5	-2.2	4.5	-11.5	-3.9	22.3	9.6	-6.5	-25.1	28.4	2.4	-26.3	55.8
埼玉県	(件)	365	379	370	326	304	413	498	377	323	381	350	286	400
	前年同月比 (%)	-2.1	9.9	17.8	-2.4	-1.0	5.4	10.2	1.9	-4.7	-8.9	0.9	1.4	9.6
	前月比 (%)	29.4	3.8	-2.4	-11.9	-6.7	35.9	20.6	-24.3	-14.3	18.0	-8.1	-18.3	39.9
千葉県	(件)	416	404	414	371	337	410	472	431	332	418	354	308	427
	前年同月比 (%)	10.9	-1.5	9.5	1.4	1.5	0.7	0.6	2.4	-3.5	7.2	-4.3	23.2	2.6
	前月比 (%)	66.4	-2.9	2.5	-10.4	-9.2	21.7	15.1	-8.7	-23.0	25.9	-15.3	-13.0	38.6
神奈川県	(件)	790	794	825	749	651	840	1,023	814	681	882	783	614	858
	前年同月比 (%)	0.3	4.2	17.9	3.5	8.7	-2.7	11.9	6.1	-3.0	4.8	2.4	5.0	8.6
	前月比 (%)	35.0	0.5	3.9	-9.2	-13.1	29.0	21.8	-20.4	-16.3	29.5	-11.2	-21.6	39.7
横浜市・川崎市	(件)	548	571	574	543	466	617	759	601	485	653	574	441	617
	前年同月比 (%)	-3.7	4.2	15.0	1.3	6.2	0.3	15.2	8.5	-5.6	6.7	6.7	7.8	12.6
	前月比 (%)	34.0	4.2	0.5	-5.4	-14.2	32.4	23.0	-20.8	-19.3	34.6	-12.1	-23.2	39.9
神奈川県他	(件)	242	223	251	206	185	223	264	213	196	229	209	173	241
	前年同月比 (%)	10.5	4.2	24.9	9.6	15.6	-10.1	3.5	0.0	4.3	-0.4	-7.9	-1.7	-0.4
	前月比 (%)	37.5	-7.9	12.6	-17.9	-10.2	20.5	18.4	-19.3	-8.0	16.8	-8.7	-17.2	39.3



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2019年9月前年同月比 成約単価 +4.7% 新規登録単価 +3.2% 在庫単価 +1.4%

前年比で成約㎡単価は8ヶ月連続、新規登録㎡単価は17ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

9月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は53.79万円/㎡と前年比で4.7%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.2%であった。

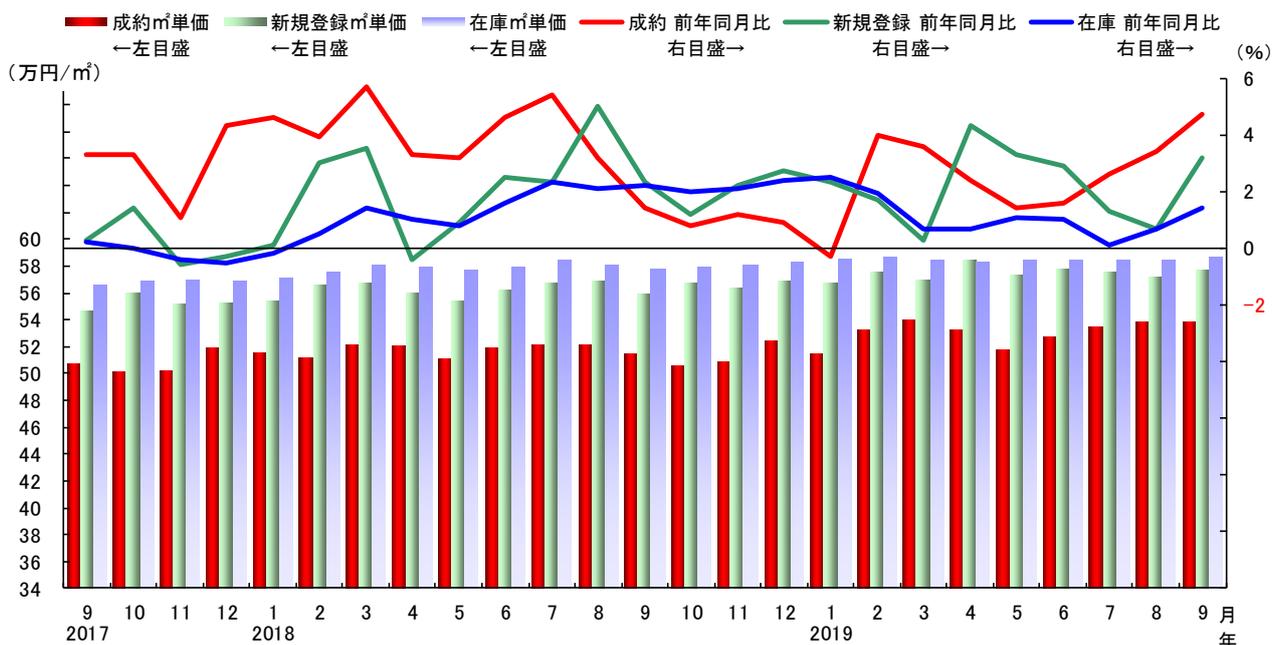
○新規登録㎡単価

9月は57.72万円/㎡と前年比で3.2%上昇し、18年5月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.9%であった。

○在庫㎡単価

9月は58.63万円/㎡と前年比で1.4%上昇し、18年2月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.3%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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約㎡単価(万円)	51.39	50.57	50.82	52.41	51.46	53.25	53.96	53.29	51.80	52.75	53.51	53.88	53.79
前年同月比(%)	1.4	0.8	1.2	0.9	-0.3	4.0	3.6	2.4	1.4	1.6	2.6	3.4	4.7
前月比(%)	-1.4	-1.6	0.5	3.1	-1.8	3.5	1.3	-1.3	-2.8	1.8	1.4	0.7	-0.2
新規登録㎡単価(万円)	55.92	56.69	56.42	56.79	56.73	57.61	56.92	58.43	57.30	57.86	57.52	57.18	57.72
前年同月比(%)	2.3	1.2	2.2	2.7	2.3	1.7	0.3	4.3	3.3	2.9	1.3	0.7	3.2
前月比(%)	-1.5	1.4	-0.5	0.7	-0.1	1.5	-1.2	2.7	-1.9	1.0	-0.6	-0.6	0.9
在庫㎡単価(万円)	57.83	57.99	58.08	58.24	58.50	58.67	58.40	58.34	58.39	58.46	58.44	58.45	58.63
前年同月比(%)	2.2	2.0	2.1	2.4	2.5	1.9	0.7	0.7	1.1	1.0	0.1	0.7	1.4
前月比(%)	-0.4	0.3	0.2	0.3	0.4	0.3	-0.5	-0.1	0.1	0.1	-0.0	0.0	0.3



## 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

9月の東京都区部は78.53万円/㎡と前年比で3.1%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は39.96万円/㎡と前年比で1.2%下落した。

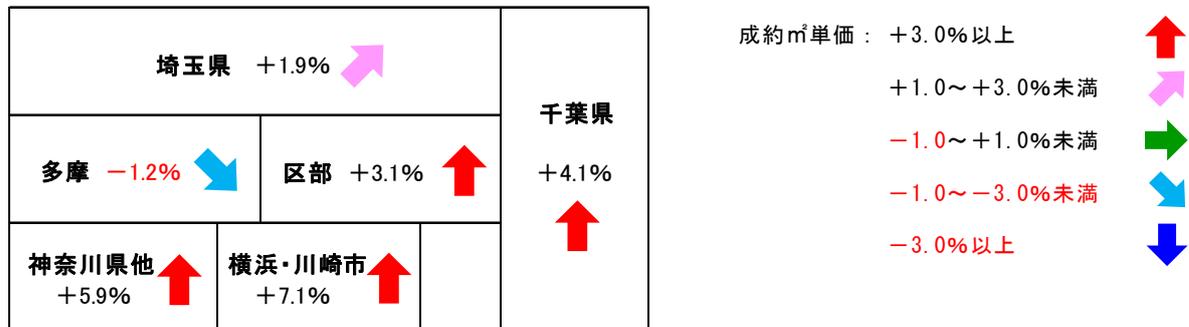
### ○神奈川県

9月の横浜・川崎市は48.07万円/㎡と前年比で7.1%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は31.59万円/㎡と前年比で5.9%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は32.55万円/㎡と前年比で1.9%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は28.79万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2019年9月）



成約㎡単価		2018年				2019年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(万円)	69.43	67.71	68.47	68.16	67.81	70.10	71.82	70.81	68.87	69.74	69.83	71.33	70.67
	前年同月比 (%)	3.6	3.2	1.7	-1.1	-0.3	3.5	2.3	2.7	0.7	1.1	2.7	4.4	1.8
	前月比 (%)	1.6	-2.5	1.1	-0.5	-0.5	3.4	2.4	-1.4	-2.7	1.3	0.1	2.1	-0.9
東京都区部	(万円)	76.16	75.06	76.02	74.06	74.63	76.58	78.42	77.68	75.79	76.14	77.53	78.31	78.53
	前年同月比 (%)	3.6	3.7	2.4	-1.4	0.4	2.7	2.0	3.0	1.1	0.7	4.1	2.5	3.1
	前月比 (%)	-0.3	-1.4	1.3	-2.6	0.8	2.6	2.4	-0.9	-2.4	0.5	1.8	1.0	0.3
東京都多摩	(万円)	40.43	38.81	38.13	42.18	40.39	41.36	40.21	41.25	37.73	41.04	37.76	39.73	39.96
	前年同月比 (%)	4.2	0.9	-0.9	2.5	3.4	3.8	-3.2	8.1	-5.8	1.0	-8.4	4.7	-1.2
	前月比 (%)	6.5	-4.0	-1.8	10.6	-4.2	2.4	-2.8	2.6	-8.5	8.8	-8.0	5.2	0.6
埼玉県	(万円)	31.94	31.05	31.57	32.36	32.10	31.97	31.78	31.18	32.48	32.00	31.55	32.12	32.55
	前年同月比 (%)	7.1	2.7	7.4	7.9	4.3	2.8	4.3	2.5	7.0	-0.9	1.5	0.7	1.9
	前月比 (%)	0.1	-2.8	1.7	2.5	-0.8	-0.4	-0.6	-1.9	4.2	-1.5	-1.4	1.8	1.3
千葉県	(万円)	27.65	27.36	27.81	28.05	29.34	28.52	28.55	27.23	27.72	27.69	27.96	27.82	28.79
	前年同月比 (%)	-0.6	-0.4	4.2	1.6	2.4	1.6	5.9	-2.5	-0.7	-0.4	-0.8	6.6	4.1
	前月比 (%)	5.9	-1.0	1.7	0.9	4.6	-2.8	0.1	-4.6	1.8	-0.1	0.9	-0.5	3.5
神奈川県	(万円)	40.27	43.23	41.23	45.45	42.75	43.56	44.23	42.88	42.34	43.51	43.20	43.11	43.44
	前年同月比 (%)	-3.5	-1.4	0.3	8.1	1.2	3.5	5.0	-1.5	-0.5	-0.1	-1.0	-2.6	7.9
	前月比 (%)	-9.0	7.4	-4.6	10.2	-5.9	1.9	1.5	-3.0	-1.3	2.8	-0.7	-0.2	0.8
横浜市・川崎市	(万円)	44.88	47.27	46.46	50.46	46.65	47.43	48.61	46.98	47.77	47.76	47.77	47.69	48.07
	前年同月比 (%)	-3.3	-3.5	2.3	9.1	-0.6	3.2	4.0	-2.8	2.5	-2.3	-2.7	-2.7	7.1
	前月比 (%)	-8.4	5.3	-1.7	8.6	-7.5	1.7	2.5	-3.3	1.7	-0.0	0.0	-0.2	0.8
神奈川県他	(万円)	29.82	32.90	29.26	32.24	32.92	32.84	31.65	31.32	28.89	31.38	30.64	31.42	31.59
	前年同月比 (%)	1.0	7.3	-3.9	7.3	12.0	1.2	4.6	0.9	-8.2	6.8	-0.3	-5.5	5.9
	前月比 (%)	-10.3	10.3	-11.1	10.2	2.1	-0.2	-3.6	-1.0	-7.8	8.6	-2.4	2.6	0.5



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2019年9月前年同月比 成約件数 +15.0% 新規登録件数 +4.8% 在庫件数 +9.5%

前年比で新規登録件数は26ヶ月連続、在庫件数は28ヶ月連続で増加

### ○成約件数

9月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,254件で、前年比プラス15.0%と8月に続いて2ヶ月連続で増加となった。

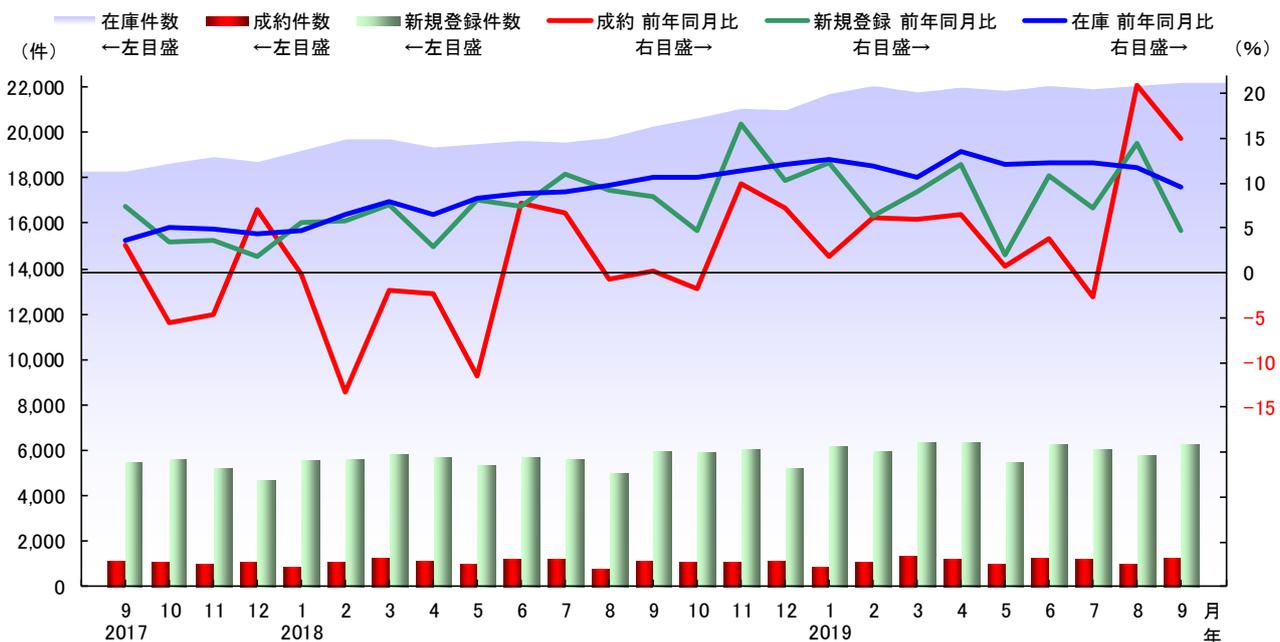
### ○新規登録件数

9月は6,238件と前年比で4.8%増加し、17年8月から26ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も9.2%増加した。

### ○在庫件数

9月は22,170件と前年比で9.5%増加し、17年6月から28ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	1,090	1,067	1,076	1,099	862	1,080	1,350	1,173	980	1,234	1,158	965	1,254
前年同月比(%)	0.3	-1.7	9.9	7.3	1.9	6.2	6.0	6.6	0.7	3.9	-2.7	20.9	15.0
前月比(%)	36.6	-2.1	0.8	2.1	-21.6	25.3	25.0	-13.1	-16.5	25.9	-6.2	-16.7	29.9
新規登録件数(件)	5,951	5,874	6,034	5,168	6,194	5,949	6,343	6,344	5,455	6,262	6,019	5,715	6,238
前年同月比(%)	8.5	4.8	16.6	10.3	12.3	6.4	9.1	12.2	2.0	10.8	7.3	14.5	4.8
前月比(%)	19.2	-1.3	2.7	-14.4	19.9	-4.0	6.6	0.0	-14.0	14.8	-3.9	-5.1	9.2
在庫件数(件)	20,238	20,636	21,049	21,005	21,675	22,059	21,792	21,951	21,841	22,033	21,932	22,058	22,170
前年同月比(%)	10.6	10.6	11.4	12.2	12.7	12.0	10.7	13.5	12.2	12.3	12.3	11.7	9.5
前月比(%)	2.5	2.0	2.0	-0.2	3.2	1.8	-1.2	0.7	-0.5	0.9	-0.5	0.6	0.5



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数はすべての地域が前年比で増加

### ○東京都

9月の東京都区部は226件で前年比プラス30.6%の大幅増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。  
多摩は171件で前年比プラス16.3%の2ヶ月増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

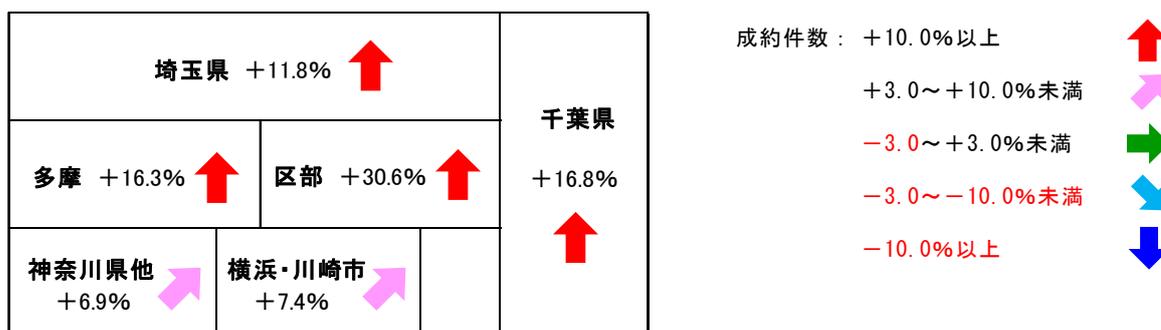
### ○神奈川県

9月の横浜・川崎市は188件と前年比で7.4%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は170件と前年比で6.9%増加し、8月に続いて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は228件で前年比プラス11.8%の2ヶ月増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。  
千葉県は271件で前年比プラス16.8%の2ヶ月増となり、8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9月）



成約件数		2018年				2019年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(件)	320	340	357	344	281	325	445	364	308	398	370	302	397
	前年同月比 (%)	-9.9	1.5	21.0	-0.6	0.4	3.5	6.5	8.7	-2.8	11.8	4.5	31.3	24.1
	前月比 (%)	39.1	6.3	5.0	-3.6	-18.3	15.7	36.9	-18.2	-15.4	29.2	-7.0	-18.4	31.5
東京都区部	(件)	173	182	192	188	156	182	229	211	177	224	211	178	226
	前年同月比 (%)	-9.9	-3.2	11.0	-6.9	-4.9	4.6	-4.2	15.9	1.1	9.8	1.4	42.4	30.6
	前月比 (%)	38.4	5.2	5.5	-2.1	-17.0	16.7	25.8	-7.9	-16.1	26.6	-5.8	-15.6	27.0
東京都多摩	(件)	147	158	165	156	125	143	216	153	131	174	159	124	171
	前年同月比 (%)	-9.8	7.5	35.2	8.3	7.8	2.1	20.7	0.0	-7.7	14.5	8.9	18.1	16.3
	前月比 (%)	40.0	7.5	4.4	-5.5	-19.9	14.4	51.0	-29.2	-14.4	32.8	-8.6	-22.0	37.9
埼玉県	(件)	204	204	194	204	161	243	242	231	188	251	236	194	228
	前年同月比 (%)	-0.5	-15.7	-4.0	7.4	0.0	32.8	7.1	17.9	-9.6	9.6	6.8	30.2	11.8
	前月比 (%)	36.9	0.0	-4.9	5.2	-21.1	50.9	-0.4	-4.5	-18.6	33.5	-6.0	-17.8	17.5
千葉県	(件)	232	252	247	251	209	224	262	266	217	252	237	210	271
	前年同月比 (%)	1.3	13.5	9.3	21.8	14.8	2.8	-6.1	2.3	14.2	0.0	-6.7	22.1	16.8
	前月比 (%)	34.9	8.6	-2.0	1.6	-16.7	7.2	17.0	1.5	-18.4	16.1	-6.0	-11.4	29.0
神奈川県	(件)	334	271	278	300	211	288	401	312	267	333	315	259	358
	前年同月比 (%)	12.1	-5.6	8.6	6.4	-5.4	-4.6	14.2	1.0	3.5	-5.1	-12.7	4.9	7.2
	前月比 (%)	35.2	-18.9	2.6	7.9	-29.7	36.5	39.2	-22.2	-14.4	24.7	-5.4	-17.8	38.2
横浜市・川崎市	(件)	175	127	147	156	111	145	226	171	137	175	185	134	188
	前年同月比 (%)	8.7	-15.9	4.3	8.3	-13.3	-18.1	13.0	5.6	0.7	-7.9	-9.8	-1.5	7.4
	前月比 (%)	28.7	-27.4	15.7	6.1	-28.8	30.6	55.9	-24.3	-19.9	27.7	5.7	-27.6	40.3
神奈川県他	(件)	159	144	131	144	100	143	175	141	130	158	130	125	170
	前年同月比 (%)	16.1	5.9	13.9	4.3	5.3	14.4	15.9	-4.1	6.6	-1.9	-16.7	12.6	6.9
	前月比 (%)	43.2	-9.4	-9.0	9.9	-30.6	43.0	22.4	-19.4	-7.8	21.5	-17.7	-3.8	36.0



## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2019年9月前年同月比 成約価格 +1.5% 新規登録価格 -0.8% 在庫価格 +0.9%

前年比で成約価格は3ヶ月ぶりに上昇、在庫価格は10ヶ月連続で上昇

### ○成約価格

9月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,091万円と前年比で1.5%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も2.0%上昇した。

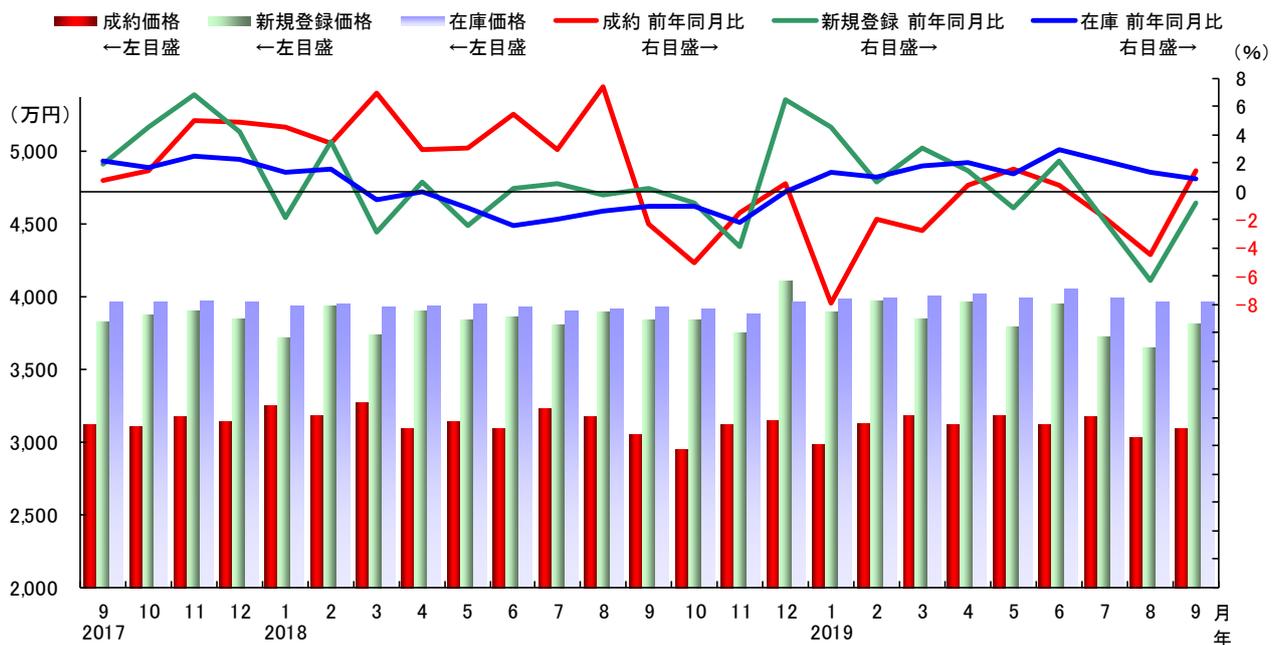
### ○新規登録価格

9月は3,811万円で前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は4.5%上昇した。

### ○在庫価格

9月は3,960万円で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.1%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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約価格(万円)	3,044	2,951	3,121	3,151	2,988	3,124	3,182	3,111	3,183	3,111	3,168	3,030	3,091
前年同月比(%)	-2.3	-5.0	-1.5	0.5	-7.9	-2.0	-2.8	0.4	1.6	0.4	-1.8	-4.5	1.5
前月比(%)	-4.1	-3.1	5.8	0.9	-5.2	4.6	1.8	-2.2	2.3	-2.3	1.8	-4.4	2.0
新規登録価格(万円)	3,840	3,838	3,746	4,105	3,891	3,966	3,852	3,961	3,795	3,944	3,725	3,645	3,811
前年同月比(%)	0.2	-0.8	-3.9	6.5	4.6	0.7	3.1	1.5	-1.2	2.1	-2.1	-6.3	-0.8
前月比(%)	-1.3	-0.1	-2.4	9.6	-5.2	1.9	-2.9	2.8	-4.2	3.9	-5.5	-2.1	4.5
在庫価格(万円)	3,926	3,917	3,885	3,965	3,984	3,993	3,999	4,019	3,993	4,044	3,990	3,962	3,960
前年同月比(%)	-1.0	-1.0	-2.2	0.0	1.3	1.0	1.8	2.0	1.2	2.9	2.1	1.3	0.9
前月比(%)	0.3	-0.2	-0.8	2.1	0.5	0.2	0.2	0.5	-0.6	1.3	-1.3	-0.7	-0.1



## 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

9月の東京都区部は5,719万円と前年比で7.1%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は2,873万円と前年比マイナス18.5%の2ケタ下落となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

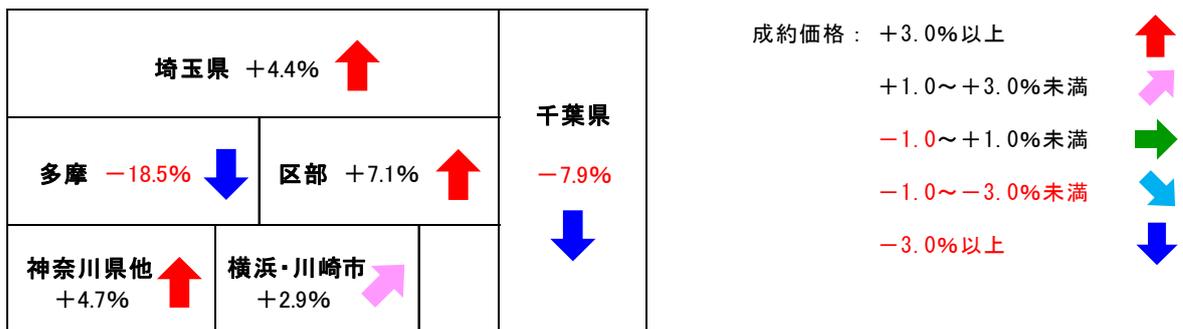
### ○神奈川県

9月の横浜・川崎市は3,736万円と前年比で2.9%上昇した。神奈川県他は2,582万円と前年比で4.7%上昇した。

### ○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は2,128万円と前年比で4.4%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,720万円と前年比で7.9%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■ 成約価格の前年同月比（2019年9月）



成約価格		2018年				2019年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(万円)	4,505	4,274	4,588	4,651	4,368	4,629	4,486	4,435	4,760	4,558	4,373	4,224	4,493
	前年同月比 (%)	3.8	-8.5	-2.2	3.1	-9.7	0.7	-2.7	-1.6	3.1	2.3	-10.9	-9.4	-0.3
	前月比 (%)	-3.3	-5.1	7.3	1.4	-6.1	6.0	-3.1	-1.2	7.3	-4.2	-4.1	-3.4	6.4
東京都区部	(万円)	5,338	5,144	5,751	5,639	5,326	5,790	5,884	5,406	5,849	5,621	5,335	5,109	5,719
	前年同月比 (%)	5.8	-9.7	4.1	5.7	-8.6	4.2	8.1	-2.9	4.9	3.3	-10.8	-14.5	7.1
	前月比 (%)	-10.6	-3.6	11.8	-1.9	-5.6	8.7	1.6	-8.1	8.2	-3.9	-5.1	-4.2	11.9
東京都多摩	(万円)	3,525	3,272	3,235	3,460	3,173	3,151	3,004	3,096	3,289	3,190	3,096	2,954	2,873
	前年同月比 (%)	0.5	-2.5	-7.7	2.9	-7.7	-7.2	-14.3	-4.6	-4.3	1.7	-8.5	-4.6	-18.5
	前月比 (%)	13.8	-7.2	-1.1	6.9	-8.3	-0.7	-4.7	3.1	6.2	-3.0	-3.0	-4.6	-2.7
埼玉県	(万円)	2,039	1,993	1,960	2,047	1,933	2,172	2,065	2,336	2,034	2,052	2,177	2,024	2,128
	前年同月比 (%)	3.1	1.6	0.3	5.2	-8.0	7.0	3.6	9.4	2.3	0.7	1.2	3.3	4.4
	前月比 (%)	4.0	-2.3	-1.6	4.5	-5.6	12.4	-4.9	13.1	-12.9	0.9	6.1	-7.1	5.2
千葉県	(万円)	1,868	1,763	1,815	1,931	1,700	1,926	1,822	1,782	1,790	1,824	1,883	1,962	1,720
	前年同月比 (%)	-0.4	-7.2	-8.2	1.4	-13.7	5.4	1.6	-4.0	-0.9	-5.8	8.0	7.7	-7.9
	前月比 (%)	2.5	-5.6	2.9	6.4	-12.0	13.3	-5.4	-2.2	0.5	1.9	3.2	4.2	-12.3
神奈川県	(万円)	3,075	3,116	3,210	3,200	3,231	3,162	3,296	3,275	3,306	3,152	3,462	3,256	3,188
	前年同月比 (%)	-9.5	-1.9	-6.2	1.7	3.8	-7.2	-10.5	1.5	3.0	-3.1	5.4	-5.9	3.7
	前月比 (%)	-11.1	1.3	3.0	-0.3	0.9	-2.1	4.2	-0.6	0.9	-4.7	9.8	-5.9	-2.1
横浜市・川崎市	(万円)	3,629	3,864	3,874	3,814	3,984	3,568	3,857	3,934	3,884	3,647	4,026	3,907	3,736
	前年同月比 (%)	-7.5	4.1	-7.8	1.2	12.3	-7.1	-8.2	6.8	3.9	-5.9	5.0	-6.7	2.9
	前月比 (%)	-13.3	6.5	0.3	-1.5	4.4	-10.4	8.1	2.0	-1.3	-6.1	10.4	-3.0	-4.4
神奈川県他	(万円)	2,465	2,456	2,464	2,534	2,395	2,750	2,572	2,476	2,697	2,604	2,660	2,558	2,582
	前年同月比 (%)	-11.3	-5.0	-0.2	1.5	-5.2	-1.6	-14.2	-9.0	3.0	3.5	3.9	-0.5	4.7
	前月比 (%)	-4.1	-0.4	0.3	2.8	-5.5	14.8	-6.5	-3.7	8.9	-3.4	2.1	-3.8	0.9



## 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

9月の成約件数は、札幌市が281件で前年比プラス28.3%の大幅増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は121件と前年比で3.4%増加し、10ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

#### ○成約㎡単価

9月の成約㎡単価は札幌市が22.61万円/㎡と前年比で5.7%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も5.6%上昇した。仙台市は25.93万円/㎡で前年比プラス0.4%とほぼ横ばいであった。前月比も1.3%上昇した。

中古マンション		2018年				2019年									
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	219	238	197	212	149	222	253	237	191	269	223	209	281
	前年同月比	(%)	-7.2	12.8	-2.5	27.7	13.7	8.3	-5.6	11.8	17.2	3.5	1.8	20.8	28.3
	前月比	(%)	26.6	8.7	-17.2	7.6	-29.7	49.0	14.0	-6.3	-19.4	40.8	-17.1	-6.3	34.4
	宮城県仙台市	(件)	117	98	117	99	100	120	147	101	115	121	97	95	121
	前年同月比	(%)	10.4	-14.0	21.9	-11.6	0.0	-23.1	-1.3	-6.5	0.0	-12.9	-21.1	-5.9	3.4
	前月比	(%)	15.8	-16.2	19.4	-15.4	1.0	20.0	22.5	-31.3	13.9	5.2	-19.8	-2.1	27.4
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.39	22.75	22.53	21.79	23.42	22.38	22.22	23.38	24.20	22.85	23.31	21.41	22.61
	前年同月比	(%)	3.9	8.8	0.2	-0.6	6.5	-5.6	-2.7	6.1	2.2	3.0	-1.4	-6.1	5.7
	前月比	(%)	-6.2	6.4	-1.0	-3.3	7.5	-4.4	-0.7	5.2	3.5	-5.6	2.0	-8.2	5.6
	宮城県仙台市	(万円)	25.82	27.11	25.76	26.69	28.40	26.37	27.61	25.69	25.51	25.61	29.33	25.61	25.93
	前年同月比	(%)	-3.9	2.8	-13.2	-2.0	-4.1	-4.8	4.3	-6.6	-12.7	-13.0	8.9	-5.2	0.4
	前月比	(%)	-4.4	5.0	-5.0	3.6	6.4	-7.2	4.7	-7.0	-0.7	0.4	14.5	-12.7	1.3
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,633	1,771	1,734	1,661	1,765	1,731	1,667	1,790	1,924	1,754	1,778	1,595	1,779
	前年同月比	(%)	2.3	12.9	-0.1	-0.6	2.1	-5.1	-4.7	10.9	5.9	4.1	-5.0	-8.1	8.9
	前月比	(%)	-5.9	8.5	-2.1	-4.2	6.2	-1.9	-3.7	7.4	7.5	-8.9	1.4	-10.3	11.5
	宮城県仙台市	(万円)	1,762	1,915	1,729	1,829	2,041	1,830	1,883	1,699	1,805	1,714	2,054	1,702	1,878
	前年同月比	(%)	-9.3	4.0	-17.8	1.2	0.1	-3.4	2.5	-11.6	-10.9	-18.4	14.0	-8.4	6.6
	前月比	(%)	-5.1	8.7	-9.7	5.8	11.6	-10.3	2.9	-9.8	6.2	-5.0	19.9	-17.1	10.4

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

9月の成約件数は、札幌市が119件で前年比プラス26.6%の大幅増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は59件で前年比プラス18.0%と、4ヶ月連続で2ケタ増となった。

#### ○成約価格

9月の成約価格は、札幌市が1,991万円と前年比で5.8%下落したが、前月比は6.0%上昇した。仙台市は2,372万円と前年比プラス12.3%の2ケタ上昇となったが、前月比は6.4%下落した。

中古戸建住宅		2018年				2019年									
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	94	118	101	95	56	88	117	99	98	117	123	99	119
	前年同月比	(%)	-23.0	-16.9	0.0	-19.5	-9.7	-13.7	7.3	2.1	12.6	4.5	-6.8	-10.8	26.6
	前月比	(%)	-15.3	25.5	-14.4	-5.9	-41.1	57.1	33.0	-15.4	-1.0	19.4	5.1	-19.5	20.2
	宮城県仙台市	(件)	50	55	73	59	38	55	67	62	36	68	69	49	59
	前年同月比	(%)	2.0	-3.5	73.8	34.1	-7.3	-12.7	21.8	29.2	-34.5	33.3	25.5	32.4	18.0
	前月比	(%)	35.1	10.0	32.7	-19.2	-35.6	44.7	21.8	-7.5	-41.9	88.9	1.5	-29.0	20.4
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,114	1,966	1,981	2,005	1,966	2,050	1,975	1,987	1,964	1,845	1,991	1,878	1,991
	前年同月比	(%)	14.4	-0.2	-0.9	7.6	12.8	-2.5	-5.3	6.7	-2.8	-3.5	4.5	-2.0	-5.8
	前月比	(%)	10.3	-7.0	0.8	1.2	-1.9	4.3	-3.7	0.6	-1.2	-6.0	7.9	-5.7	6.0
	宮城県仙台市	(万円)	2,112	2,441	2,339	2,597	2,344	2,404	2,322	2,421	2,157	2,466	2,238	2,535	2,372
	前年同月比	(%)	-13.3	9.8	0.1	6.8	-2.5	11.4	4.1	-2.1	-15.1	12.9	-3.6	20.8	12.3
	前月比	(%)	0.6	15.6	-4.1	11.0	-9.7	2.6	-3.4	4.2	-10.9	14.3	-9.2	13.3	-6.4

## 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

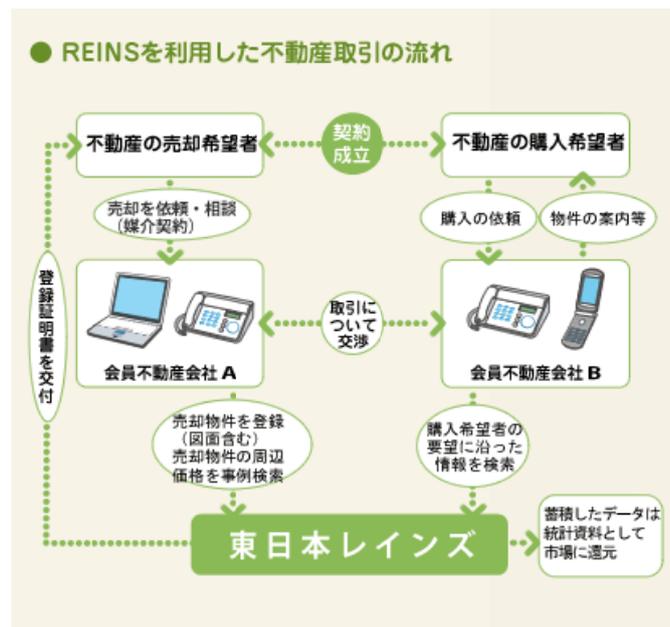
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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（令和1）年10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/>