

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2019年10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10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10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

10月の成約物件
(首都圏)



件数	2,771件	前年同月比	-10.5%	
㎡単価	53.45万円/㎡	前年同月比	+5.7%	
価格	3,461万円	前年同月比	+5.7%	
専有面積	64.75㎡	前年同月比	-0.0%	
築後年数	22.16年	前年同月	21.43年	

○首都圏概況

成約件数は前年比マイナス10.5%の2ケタ減となり、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約㎡単価は前年比で5.7%上昇、成約価格も同5.7%上昇し、ともに9ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比でほぼ横ばいであった。

○地域別動向

成約件数は前年比ですべての地域が減少し、東京都区部は9ヶ月ぶり減少、多摩、横浜・川崎市、神奈川県他、埼玉県は2ケタ減となった。成約㎡単価は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部が10ヶ月連続、埼玉県が4ヶ月連続、千葉県が3ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

10月の成約物件
(首都圏)



件数	928件	前年同月比	-13.0%	
価格	3,150万円	前年同月比	+6.7%	
土地面積	143.38㎡	前年同月比	+0.9%	
建物面積	106.72㎡	前年同月比	+1.0%	
築後年数	21.51年	前年同月	22.19年	

○首都圏概況

成約件数は前年比マイナス13.0%の2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は前年比で6.7%上昇し、9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0.9%、建物面積は同プラス1.0%であった。

○地域別動向

成約件数は前年比で埼玉県を除く各地域が減少し、多摩、横浜・川崎市、神奈川県他、千葉県は2ケタ減となった。成約価格は前年比ですべての地域が上昇し、埼玉県は2ケタ上昇となり9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㎡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10月前年同月比 成約件数 **-10.5%** 新規登録件数 **-5.4%** 在庫件数 **+1.8%**

前年比で成約件数は2ケタ減、在庫件数は53ヶ月連続で増加

○成約件数

10月の首都圏における中古マンション成約件数は2,771件で前年比マイナス10.5%の2ケタ減となり、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

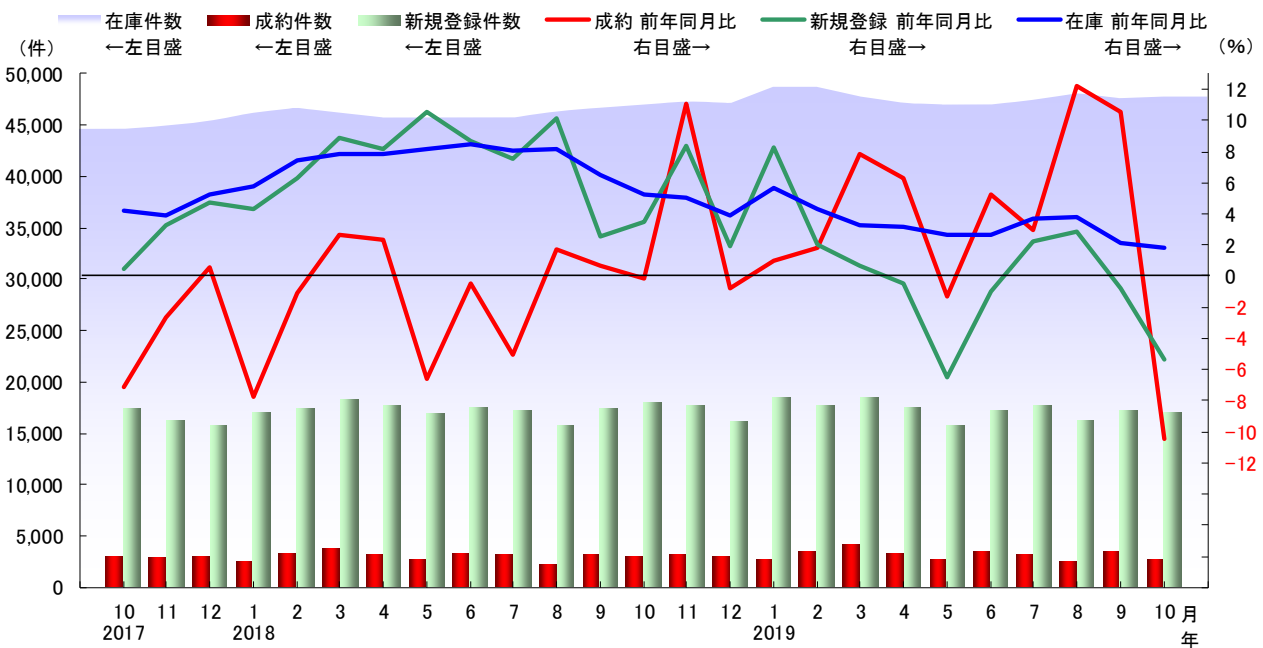
○新規登録件数

10月は17,033件と前年比で5.4%減少し、9月に続いて前年同月を下回った。前月比もマイナス0.9%であった。

○在庫件数

10月は47,805件と前年比で1.8%増加し、15年6月から53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 中古マンション件数の推移



中古マンション	2018年			2019年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	3,096	3,225	2,987	2,667	3,484	4,117	3,440	2,749	3,490	3,233	2,584	3,589	2,771
前年同月比(%)	-0.2	11.1	-0.8	1.0	1.8	7.8	6.3	-1.3	5.2	3.0	12.2	10.6	-10.5
前月比(%)	-4.6	4.2	-7.4	-10.7	30.6	18.2	-16.4	-20.1	27.0	-7.4	-20.1	38.9	-22.8
新規登録件数(件)	18,008	17,716	16,064	18,479	17,677	18,451	17,617	15,776	17,301	17,627	16,228	17,189	17,033
前年同月比(%)	3.5	8.4	1.9	8.3	2.0	0.7	-0.5	-6.5	-1.0	2.2	2.9	-0.8	-5.4
前月比(%)	4.0	-1.6	-9.3	15.0	-4.3	4.4	-4.5	-10.5	9.7	1.9	-7.9	5.9	-0.9
在庫件数(件)	46,971	47,258	47,150	48,796	48,688	47,784	47,191	46,951	46,962	47,480	48,157	47,660	47,805
前年同月比(%)	5.3	5.0	3.9	5.7	4.3	3.3	3.2	2.7	2.7	3.7	3.8	2.1	1.8
前月比(%)	0.6	0.6	-0.2	3.5	-0.2	-1.9	-1.2	-0.5	0.0	1.1	1.4	-1.0	0.3



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数はすべての地域が前年比で減少

○東京都

10月の東京都区部は1,160件と前年比で4.2%減少し、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は261件で前年比マイナス15.3%の2ケタ減となり、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

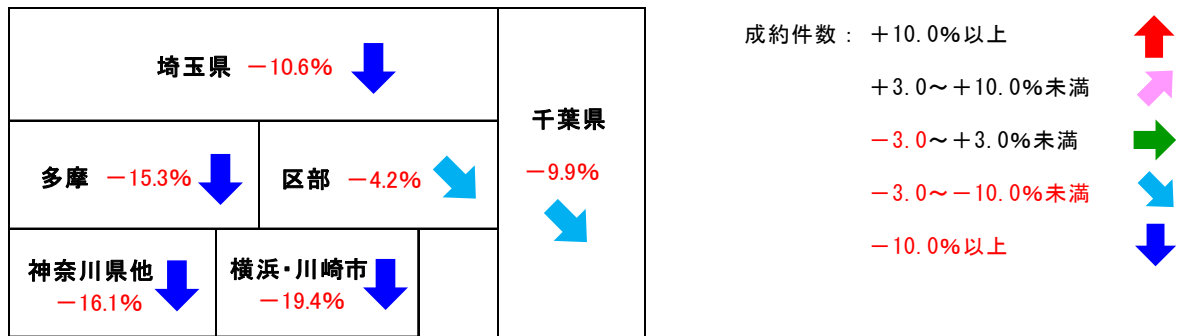
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は460件で前年比マイナス19.4%の2ケタ減となり、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は187件で前年比マイナス16.1%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は339件で前年比マイナス10.6%の2ケタ減となり、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は364件と前年比で9.9%減少し、3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10月）



成約件数		2018年			2019年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	1,519	1,616	1,541	1,375	1,821	2,124	1,818	1,413	1,809	1,746	1,376	1,904	1,421
	前年同月比 (%)	-4.2	6.9	-2.9	-2.0	3.3	7.1	8.3	0.9	8.5	5.4	16.0	13.8	-6.5
	前月比 (%)	-9.2	6.4	-4.6	-10.8	32.4	16.6	-14.4	-22.3	28.0	-3.5	-21.2	38.4	-25.4
東京都区部	(件)	1,211	1,294	1,256	1,101	1,486	1,757	1,475	1,156	1,479	1,408	1,127	1,516	1,160
	前年同月比 (%)	-4.6	6.2	-3.4	-4.4	5.1	9.3	6.4	1.7	9.5	5.5	20.3	11.6	-4.2
	前月比 (%)	-10.8	6.9	-2.9	-12.3	35.0	18.2	-16.1	-21.6	27.9	-4.8	-20.0	34.5	-23.5
東京都多摩	(件)	308	322	285	274	335	367	343	257	330	338	249	388	261
	前年同月比 (%)	-2.8	9.9	-0.7	9.2	-3.7	-2.4	17.1	-2.3	4.4	5.0	0.0	23.2	-15.3
	前月比 (%)	-2.2	4.5	-11.5	-3.9	22.3	9.6	-6.5	-25.1	28.4	2.4	-26.3	55.8	-32.7
埼玉県	(件)	379	370	326	304	413	498	377	323	381	350	286	400	339
	前年同月比 (%)	9.9	17.8	-2.4	-1.0	5.4	10.2	1.9	-4.7	-8.9	0.9	1.4	9.6	-10.6
	前月比 (%)	3.8	-2.4	-11.9	-6.7	35.9	20.6	-24.3	-14.3	18.0	-8.1	-18.3	39.9	-15.3
千葉県	(件)	404	414	371	337	410	472	431	332	418	354	308	427	364
	前年同月比 (%)	-1.5	9.5	1.4	1.5	0.7	0.6	2.4	-3.5	7.2	-4.3	23.2	2.6	-9.9
	前月比 (%)	-2.9	2.5	-10.4	-9.2	21.7	15.1	-8.7	-23.0	25.9	-15.3	-13.0	38.6	-14.8
神奈川県	(件)	794	825	749	651	840	1,023	814	681	882	783	614	858	647
	前年同月比 (%)	4.2	17.9	3.5	8.7	-2.7	11.9	6.1	-3.0	4.8	2.4	5.0	8.6	-18.5
	前月比 (%)	0.5	3.9	-9.2	-13.1	29.0	21.8	-20.4	-16.3	29.5	-11.2	-21.6	39.7	-24.6
横浜市・川崎市	(件)	571	574	543	466	617	759	601	485	653	574	441	617	460
	前年同月比 (%)	4.2	15.0	1.3	6.2	0.3	15.2	8.5	-5.6	6.7	6.7	7.8	12.6	-19.4
	前月比 (%)	4.2	0.5	-5.4	-14.2	32.4	23.0	-20.8	-19.3	34.6	-12.1	-23.2	39.9	-25.4
神奈川県他	(件)	223	251	206	185	223	264	213	196	229	209	173	241	187
	前年同月比 (%)	4.2	24.9	9.6	15.6	-10.1	3.5	0.0	4.3	-0.4	-7.9	-1.7	-0.4	-16.1
	前月比 (%)	-7.9	12.6	-17.9	-10.2	20.5	18.4	-19.3	-8.0	16.8	-8.7	-17.2	39.3	-22.4



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2019年10月前年同月比 成約単価 +5.7% 新規登録単価 +1.6% 在庫単価 +1.2%

前年比で成約㎡単価は9ヶ月連続、新規登録㎡単価は18ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

10月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は53.45万円/㎡と前年比で5.7%上昇し、9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。

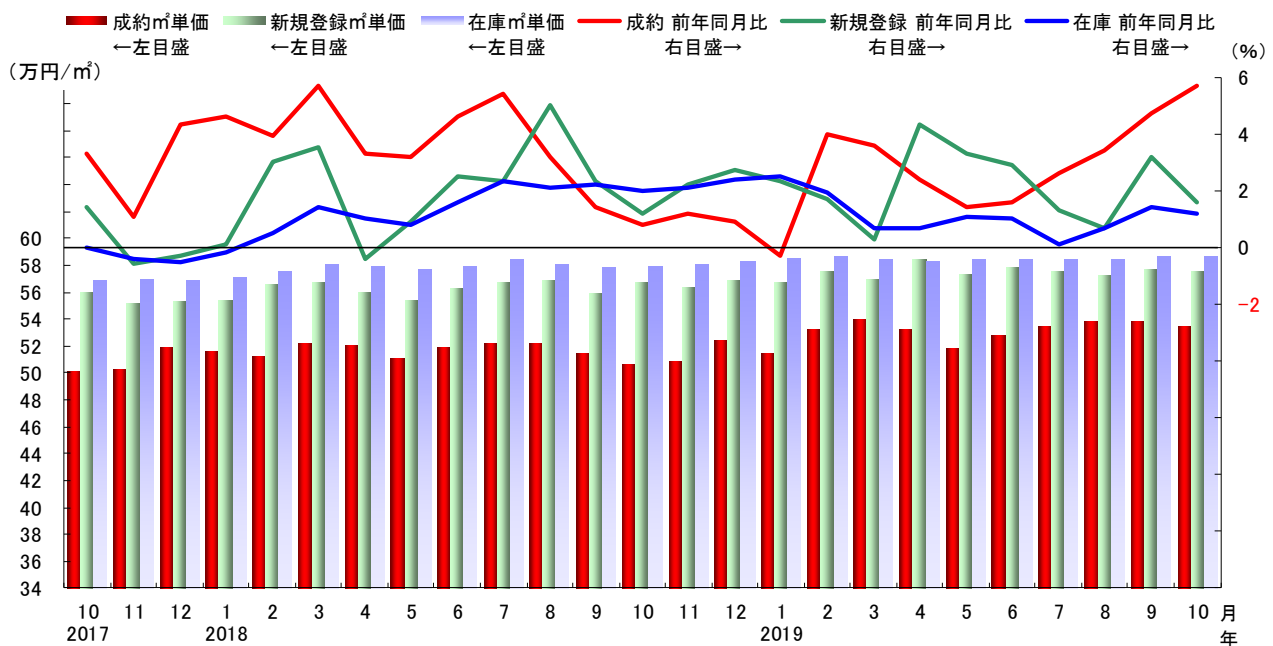
○新規登録㎡単価

10月は57.58万円/㎡と前年比で1.6%上昇し、18年5月から18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。

○在庫㎡単価

10月は58.69万円/㎡と前年比で1.2%上昇し、18年2月から21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㎡単価の推移



中古マンション	2018年			2019年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約㎡単価(万円)	50.57	50.82	52.41	51.46	53.25	53.96	53.29	51.80	52.75	53.51	53.88	53.79	53.45
前年同月比(%)	0.8	1.2	0.9	-0.3	4.0	3.6	2.4	1.4	1.6	2.6	3.4	4.7	5.7
前月比(%)	-1.6	0.5	3.1	-1.8	3.5	1.3	-1.3	-2.8	1.8	1.4	0.7	-0.2	-0.6
新規登録㎡単価(万円)	56.69	56.42	56.79	56.73	57.61	56.92	58.43	57.30	57.86	57.52	57.18	57.72	57.58
前年同月比(%)	1.2	2.2	2.7	2.3	1.7	0.3	4.3	3.3	2.9	1.3	0.7	3.2	1.6
前月比(%)	1.4	-0.5	0.7	-0.1	1.5	-1.2	2.7	-1.9	1.0	-0.6	-0.6	0.9	-0.2
在庫㎡単価(万円)	57.99	58.08	58.24	58.50	58.67	58.40	58.34	58.39	58.46	58.44	58.45	58.63	58.69
前年同月比(%)	2.0	2.1	2.4	2.5	1.9	0.7	0.7	1.1	1.0	0.1	0.7	1.4	1.2
前月比(%)	0.3	0.2	0.3	0.4	0.3	-0.5	-0.1	0.1	0.1	-0.0	0.0	0.3	0.1



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

10月の東京都区部は78.90万円/㎡と前年比で5.1%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は39.55万円/㎡と前年比で1.9%上昇した。

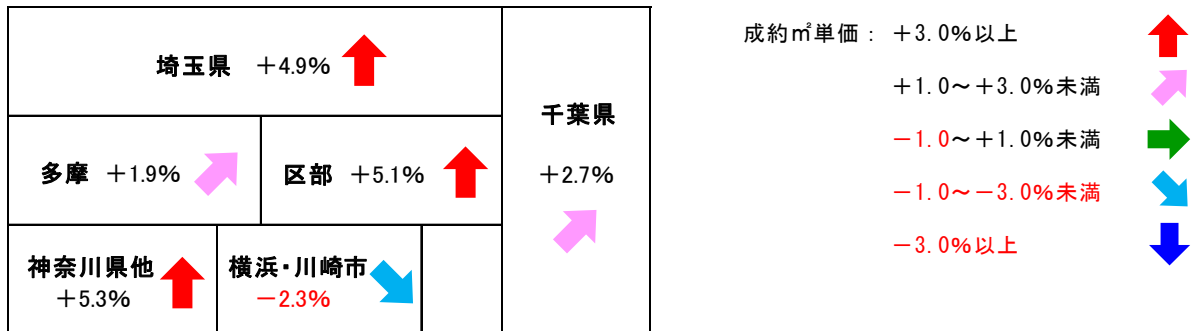
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は46.18万円/㎡と前年比で2.3%下落した。神奈川県他は34.63万円/㎡と前年比で5.3%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は32.58万円/㎡と前年比で4.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は28.10万円/㎡と前年比で2.7%上昇し、3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10月）



成約㎡単価		2018年			2019年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(万円)	67.71	68.47	68.16	67.81	70.10	71.82	70.81	68.87	69.74	69.83	71.33	70.67	71.67
	前年同月比 (%)	3.2	1.7	-1.1	-0.3	3.5	2.3	2.7	0.7	1.1	2.7	4.4	1.8	5.9
	前月比 (%)	-2.5	1.1	-0.5	-0.5	3.4	2.4	-1.4	-2.7	1.3	0.1	2.1	-0.9	1.4
東京都区部	(万円)	75.06	76.02	74.06	74.63	76.58	78.42	77.68	75.79	76.14	77.53	78.31	78.53	78.90
	前年同月比 (%)	3.7	2.4	-1.4	0.4	2.7	2.0	3.0	1.1	0.7	4.1	2.5	3.1	5.1
	前月比 (%)	-1.4	1.3	-2.6	0.8	2.6	2.4	-0.9	-2.4	0.5	1.8	1.0	0.3	0.5
東京都多摩	(万円)	38.81	38.13	42.18	40.39	41.36	40.21	41.25	37.73	41.04	37.76	39.73	39.96	39.55
	前年同月比 (%)	0.9	-0.9	2.5	3.4	3.8	-3.2	8.1	-5.8	1.0	-8.4	4.7	-1.2	1.9
	前月比 (%)	-4.0	-1.8	10.6	-4.2	2.4	-2.8	2.6	-8.5	8.8	-8.0	5.2	0.6	-1.0
埼玉県	(万円)	31.05	31.57	32.36	32.10	31.97	31.78	31.18	32.48	32.00	31.55	32.12	32.55	32.58
	前年同月比 (%)	2.7	7.4	7.9	4.3	2.8	4.3	2.5	7.0	-0.9	1.5	0.7	1.9	4.9
	前月比 (%)	-2.8	1.7	2.5	-0.8	-0.4	-0.6	-1.9	4.2	-1.5	-1.4	1.8	1.3	0.1
千葉県	(万円)	27.36	27.81	28.05	29.34	28.52	28.55	27.23	27.72	27.69	27.96	27.82	28.79	28.10
	前年同月比 (%)	-0.4	4.2	1.6	2.4	1.6	5.9	-2.5	-0.7	-0.4	-0.8	6.6	4.1	2.7
	前月比 (%)	-1.0	1.7	0.9	4.6	-2.8	0.1	-4.6	1.8	-0.1	0.9	-0.5	3.5	-2.4
神奈川県	(万円)	43.23	41.23	45.45	42.75	43.56	44.23	42.88	42.34	43.51	43.20	43.11	43.44	42.84
	前年同月比 (%)	-1.4	0.3	8.1	1.2	3.5	5.0	-1.5	-0.5	-0.1	-1.0	-2.6	7.9	-0.9
	前月比 (%)	7.4	-4.6	10.2	-5.9	1.9	1.5	-3.0	-1.3	2.8	-0.7	-0.2	0.8	-1.4
横浜市・川崎市	(万円)	47.27	46.46	50.46	46.65	47.43	48.61	46.98	47.77	47.76	47.77	47.69	48.07	46.18
	前年同月比 (%)	-3.5	2.3	9.1	-0.6	3.2	4.0	-2.8	2.5	-2.3	-2.7	-2.7	7.1	-2.3
	前月比 (%)	5.3	-1.7	8.6	-7.5	1.7	2.5	-3.3	1.7	-0.0	0.0	-0.2	0.8	-3.9
神奈川県他	(万円)	32.90	29.26	32.24	32.92	32.84	31.65	31.32	28.89	31.38	30.64	31.42	31.59	34.63
	前年同月比 (%)	7.3	-3.9	7.3	12.0	1.2	4.6	0.9	-8.2	6.8	-0.3	-5.5	5.9	5.3
	前月比 (%)	10.3	-11.1	10.2	2.1	-0.2	-3.6	-1.0	-7.8	8.6	-2.4	2.6	0.5	9.6



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2019年10月前年同月比 成約件数 **-13.0%** 新規登録件数 **+5.5%** 在庫件数 **+9.0%**

前年比で成約件数は2ケタ減、新規登録件数は27ヶ月連続増、在庫件数は29ヶ月連続増

○成約件数

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は928件で前年比マイナス13.0%の2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

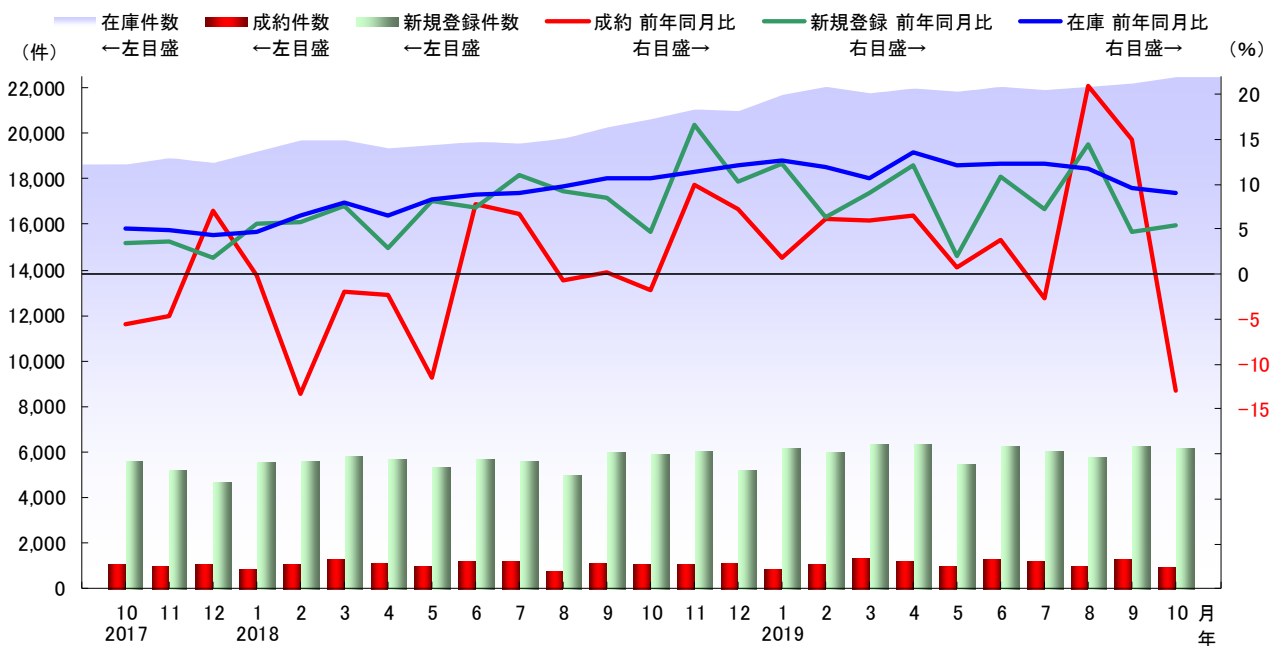
○新規登録件数

10月は6,196件と前年比で5.5%増加し、17年8月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.7%であった。

○在庫件数

10月は22,493件と前年比で9.0%増加し、17年6月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2018年			2019年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	1,067	1,076	1,099	862	1,080	1,350	1,173	980	1,234	1,158	965	1,254	928
前年同月比(%)	-1.7	9.9	7.3	1.9	6.2	6.0	6.6	0.7	3.9	-2.7	20.9	15.0	-13.0
前月比(%)	-2.1	0.8	2.1	-21.6	25.3	25.0	-13.1	-16.5	25.9	-6.2	-16.7	29.9	-26.0
新規登録件数(件)	5,874	6,034	5,168	6,194	5,949	6,343	6,344	5,455	6,262	6,019	5,715	6,238	6,196
前年同月比(%)	4.8	16.6	10.3	12.3	6.4	9.1	12.2	2.0	10.8	7.3	14.5	4.8	5.5
前月比(%)	-1.3	2.7	-14.4	19.9	-4.0	6.6	0.0	-14.0	14.8	-3.9	-5.1	9.2	-0.7
在庫件数(件)	20,636	21,049	21,005	21,675	22,059	21,792	21,951	21,841	22,033	21,932	22,058	22,170	22,493
前年同月比(%)	10.6	11.4	12.2	12.7	12.0	10.7	13.5	12.2	12.3	12.3	11.7	9.5	9.0
前月比(%)	2.0	2.0	-0.2	3.2	1.8	-1.2	0.7	-0.5	0.9	-0.5	0.6	0.5	1.5



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比で減少

○東京都

10月の東京都区部は168件と前年比で7.7%減少し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は129件で前年比マイナス18.4%の2ヶ月減となり、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

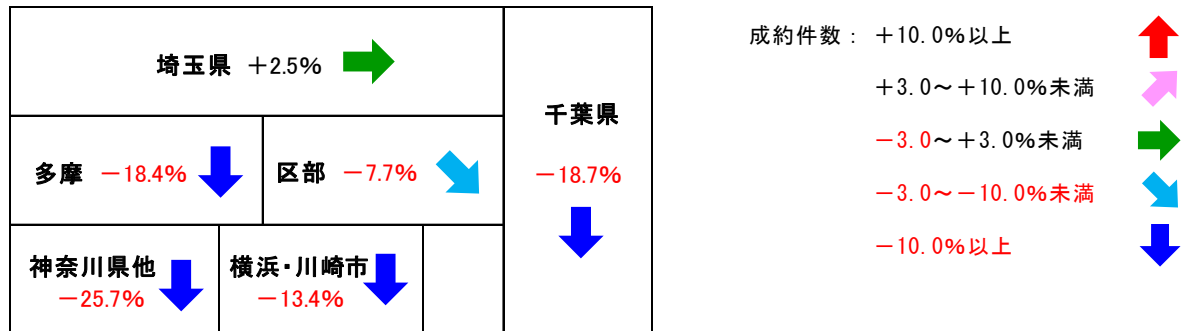
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は110件で前年比マイナス13.4%の2ヶ月減となった。神奈川県他は107件で前年比マイナス25.7%の大幅減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は209件と前年比で2.5%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は205件で前年比マイナス18.7%の2ヶ月減となり、3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10月）



成約件数		2018年			2019年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	340	357	344	281	325	445	364	308	398	370	302	397	297
	前年同月比 (%)	1.5	21.0	-0.6	0.4	3.5	6.5	8.7	-2.8	11.8	4.5	31.3	24.1	-12.6
	前月比 (%)	6.3	5.0	-3.6	-18.3	15.7	36.9	-18.2	-15.4	29.2	-7.0	-18.4	31.5	-25.2
東京都区部	(件)	182	192	188	156	182	229	211	177	224	211	178	226	168
	前年同月比 (%)	-3.2	11.0	-6.9	-4.9	4.6	-4.2	15.9	1.1	9.8	1.4	42.4	30.6	-7.7
	前月比 (%)	5.2	5.5	-2.1	-17.0	16.7	25.8	-7.9	-16.1	26.6	-5.8	-15.6	27.0	-25.7
東京都多摩	(件)	158	165	156	125	143	216	153	131	174	159	124	171	129
	前年同月比 (%)	7.5	35.2	8.3	7.8	2.1	20.7	0.0	-7.7	14.5	8.9	18.1	16.3	-18.4
	前月比 (%)	7.5	4.4	-5.5	-19.9	14.4	51.0	-29.2	-14.4	32.8	-8.6	-22.0	37.9	-24.6
埼玉県	(件)	204	194	204	161	243	242	231	188	251	236	194	228	209
	前年同月比 (%)	-15.7	-4.0	7.4	0.0	32.8	7.1	17.9	-9.6	9.6	6.8	30.2	11.8	2.5
	前月比 (%)	0.0	-4.9	5.2	-21.1	50.9	-0.4	-4.5	-18.6	33.5	-6.0	-17.8	17.5	-8.3
千葉県	(件)	252	247	251	209	224	262	266	217	252	237	210	271	205
	前年同月比 (%)	13.5	9.3	21.8	14.8	2.8	-6.1	2.3	14.2	0.0	-6.7	22.1	16.8	-18.7
	前月比 (%)	8.6	-2.0	1.6	-16.7	7.2	17.0	1.5	-18.4	16.1	-6.0	-11.4	29.0	-24.4
神奈川県	(件)	271	278	300	211	288	401	312	267	333	315	259	358	217
	前年同月比 (%)	-5.6	8.6	6.4	-5.4	-4.6	14.2	1.0	3.5	-5.1	-12.7	4.9	7.2	-19.9
	前月比 (%)	-18.9	2.6	7.9	-29.7	36.5	39.2	-22.2	-14.4	24.7	-5.4	-17.8	38.2	-39.4
横浜市・川崎市	(件)	127	147	156	111	145	226	171	137	175	185	134	188	110
	前年同月比 (%)	-15.9	4.3	8.3	-13.3	-18.1	13.0	5.6	0.7	-7.9	-9.8	-1.5	7.4	-13.4
	前月比 (%)	-27.4	15.7	6.1	-28.8	30.6	55.9	-24.3	-19.9	27.7	5.7	-27.6	40.3	-41.5
神奈川県他	(件)	144	131	144	100	143	175	141	130	158	130	125	170	107
	前年同月比 (%)	5.9	13.9	4.3	5.3	14.4	15.9	-4.1	6.6	-1.9	-16.7	12.6	6.9	-25.7
	前月比 (%)	-9.4	-9.0	9.9	-30.6	43.0	22.4	-19.4	-7.8	21.5	-17.7	-3.8	36.0	-37.1



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2019年10月前年同月比 成約価格 +6.7% 新規登録価格 -2.4% 在庫価格 +0.5%

前年比で成約価格は9月に続いて上昇、在庫価格は11ヶ月連続で上昇

○成約価格

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,150万円と前年比で6.7%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。前月比も1.9%上昇した。

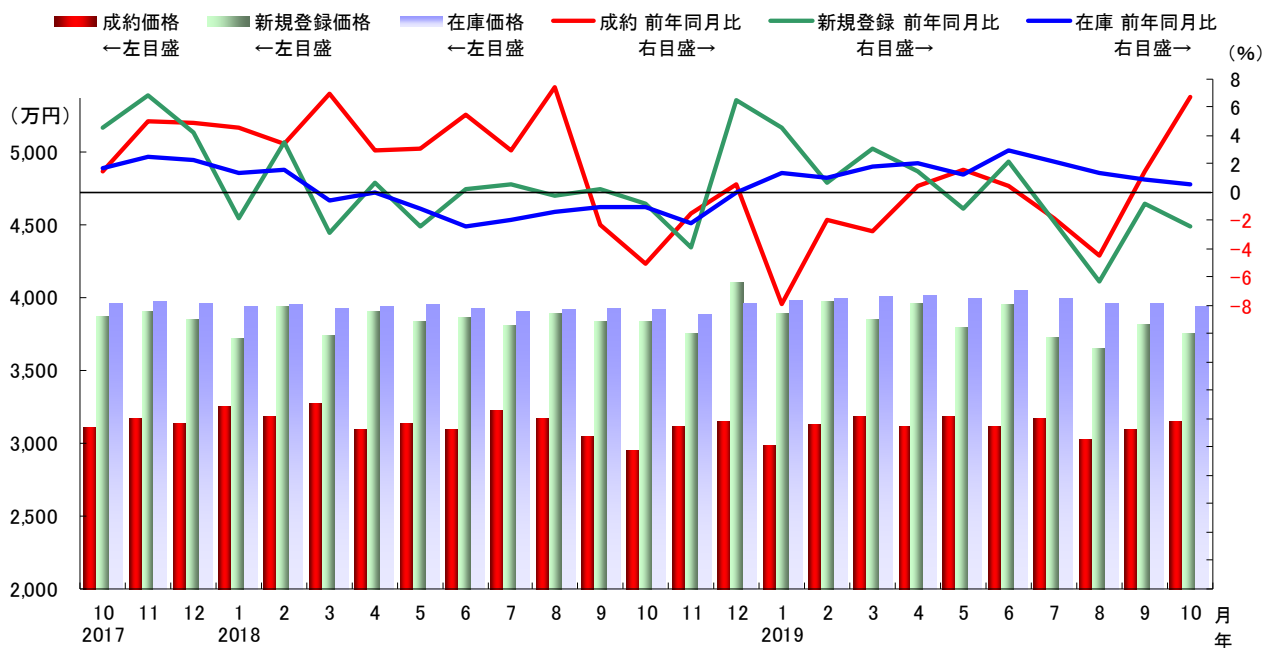
○新規登録価格

10月は3,747万円と前年比で2.4%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も1.7%下落した。

○在庫価格

10月は3,936万円で前年比プラス0.5%と、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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約価格(万円)	2,951	3,121	3,151	2,988	3,124	3,182	3,111	3,183	3,111	3,168	3,030	3,091	3,150
前年同月比(%)	-5.0	-1.5	0.5	-7.9	-2.0	-2.8	0.4	1.6	0.4	-1.8	-4.5	1.5	6.7
前月比(%)	-3.1	5.8	0.9	-5.2	4.6	1.8	-2.2	2.3	-2.3	1.8	-4.4	2.0	1.9
新規登録価格(万円)	3,838	3,746	4,105	3,891	3,966	3,852	3,961	3,795	3,944	3,725	3,645	3,811	3,747
前年同月比(%)	-0.8	-3.9	6.5	4.6	0.7	3.1	1.5	-1.2	2.1	-2.1	-6.3	-0.8	-2.4
前月比(%)	-0.1	-2.4	9.6	-5.2	1.9	-2.9	2.8	-4.2	3.9	-5.5	-2.1	4.5	-1.7
在庫価格(万円)	3,917	3,885	3,965	3,984	3,993	3,999	4,019	3,993	4,044	3,990	3,962	3,960	3,936
前年同月比(%)	-1.0	-2.2	0.0	1.3	1.0	1.8	2.0	1.2	2.9	2.1	1.3	0.9	0.5
前月比(%)	-0.2	-0.8	2.1	0.5	0.2	0.2	0.5	-0.6	1.3	-1.3	-0.7	-0.1	-0.6



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格はすべての地域が前年比で上昇

○東京都

10月の東京都区部は5,586万円と前年比で8.6%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。多摩は3,293万円で前年比プラス0.6%となり、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

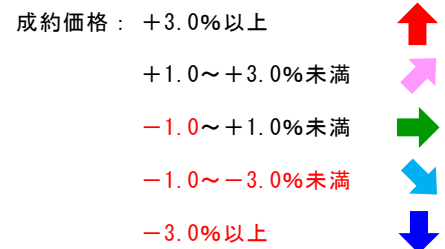
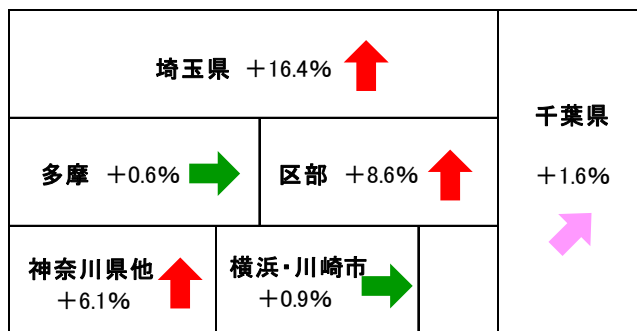
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は3,897万円で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら9月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は2,607万円と前年比で6.1%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。

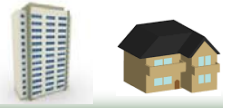
○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は2,320万円で前年比プラス16.4%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,792万円と前年比で1.6%上昇した。

■成約価格の前年同月比（2019年10月）



成約価格		2018年			2019年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(万円)	4,274	4,588	4,651	4,368	4,629	4,486	4,435	4,760	4,558	4,373	4,224	4,493	4,590
	前年同月比 (%)	-8.5	-2.2	3.1	-9.7	0.7	-2.7	-1.6	3.1	2.3	-10.9	-9.4	-0.3	7.4
	前月比 (%)	-5.1	7.3	1.4	-6.1	6.0	-3.1	-1.2	7.3	-4.2	-4.1	-3.4	6.4	2.2
	東京都区部	(万円)	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 (%)	-9.7	4.1	5.7	-8.6	4.2	8.1	-2.9	4.9	3.3	-10.8	-14.5	7.1	8.6	
前月比 (%)	-3.6	11.8	-1.9	-5.6	8.7	1.6	-8.1	8.2	-3.9	-5.1	-4.2	11.9	-2.3	
東京都多摩	(万円)	3,272	3,235	3,460	3,173	3,151	3,004	3,096	3,289	3,190	3,096	2,954	2,873	3,293
	前年同月比 (%)	-2.5	-7.7	2.9	-7.7	-7.2	-14.3	-4.6	-4.3	1.7	-8.5	-4.6	-18.5	0.6
	前月比 (%)	-7.2	-1.1	6.9	-8.3	-0.7	-4.7	3.1	6.2	-3.0	-3.0	-4.6	-2.7	14.6
	埼玉県	(万円)	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 (%)	1.6	0.3	5.2	-8.0	7.0	3.6	9.4	2.3	0.7	1.2	3.3	4.4	16.4	
前月比 (%)	-2.3	-1.6	4.5	-5.6	12.4	-4.9	13.1	-12.9	0.9	6.1	-7.1	5.2	9.0	
千葉県	(万円)	1,763	1,815	1,931	1,700	1,926	1,822	1,782	1,790	1,824	1,883	1,962	1,720	1,792
	前年同月比 (%)	-7.2	-8.2	1.4	-13.7	5.4	1.6	-4.0	-0.9	-5.8	8.0	7.7	-7.9	1.6
	前月比 (%)	-5.6	2.9	6.4	-12.0	13.3	-5.4	-2.2	0.5	1.9	3.2	4.2	-12.3	4.2
	神奈川県	(万円)	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 (%)	-1.9	-6.2	1.7	3.8	-7.2	-10.5	1.5	3.0	-3.1	5.4	-5.9	3.7	4.7	
前月比 (%)	1.3	3.0	-0.3	0.9	-2.1	4.2	-0.6	0.9	-4.7	9.8	-5.9	-2.1	2.3	
横浜市・川崎市	(万円)	3,864	3,874	3,814	3,984	3,568	3,857	3,934	3,884	3,647	4,026	3,907	3,736	3,897
	前年同月比 (%)	4.1	-7.8	1.2	12.3	-7.1	-8.2	6.8	3.9	-5.9	5.0	-6.7	2.9	0.9
	前月比 (%)	6.5	0.3	-1.5	4.4	-10.4	8.1	2.0	-1.3	-6.1	10.4	-3.0	-4.4	4.3
	神奈川県他	(万円)	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 (%)	-5.0	-0.2	1.5	-5.2	-1.6	-14.2	-9.0	3.0	3.5	3.9	-0.5	4.7	6.1	
前月比 (%)	-0.4	0.3	2.8	-5.5	14.8	-6.5	-3.7	8.9	-3.4	2.1	-3.8	0.9	1.0	



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

10月の成約件数は、札幌市が234件と前年比で1.7%減少し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は82件で前年比マイナス16.3%の2ケタ減となった。

○成約㎡単価

10月の成約㎡単価は札幌市が22.46万円/㎡と前年比で1.3%下落し、前月比もマイナス0.7%であった。仙台市は26.71万円/㎡と前年比で1.5%下落したが、前月比は3.0%上昇した。

中古マンション		2018年			2019年										
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	238	197	212	149	222	253	237	191	269	223	209	281	234
	前年同月比	(%)	12.8	-2.5	27.7	13.7	8.3	-5.6	11.8	17.2	3.5	1.8	20.8	28.3	-1.7
	前月比	(%)	8.7	-17.2	7.6	-29.7	49.0	14.0	-6.3	-19.4	40.8	-17.1	-6.3	34.4	-16.7
	宮城県仙台市	(件)	98	117	99	100	120	147	101	115	121	97	95	121	82
	前年同月比	(%)	-14.0	21.9	-11.6	0.0	-23.1	-1.3	-6.5	0.0	-12.9	-21.1	-5.9	3.4	-16.3
	前月比	(%)	-16.2	19.4	-15.4	1.0	20.0	22.5	-31.3	13.9	5.2	-19.8	-2.1	27.4	-32.2
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	22.75	22.53	21.79	23.42	22.38	22.22	23.38	24.20	22.85	23.31	21.41	22.61	22.46
	前年同月比	(%)	8.8	0.2	-0.6	6.5	-5.6	-2.7	6.1	2.2	3.0	-1.4	-6.1	5.7	-1.3
	前月比	(%)	6.4	-1.0	-3.3	7.5	-4.4	-0.7	5.2	3.5	-5.6	2.0	-8.2	5.6	-0.7
	宮城県仙台市	(万円)	27.11	25.76	26.69	28.40	26.37	27.61	25.69	25.51	25.61	29.33	25.61	25.93	26.71
	前年同月比	(%)	2.8	-13.2	-2.0	-4.1	-4.8	4.3	-6.6	-12.7	-13.0	8.9	-5.2	0.4	-1.5
	前月比	(%)	5.0	-5.0	3.6	6.4	-7.2	4.7	-7.0	-0.7	0.4	14.5	-12.7	1.3	3.0
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,771	1,734	1,661	1,765	1,731	1,667	1,790	1,924	1,754	1,778	1,595	1,779	1,727
	前年同月比	(%)	12.9	-0.1	-0.6	2.1	-5.1	-4.7	10.9	5.9	4.1	-5.0	-8.1	8.9	-2.5
	前月比	(%)	8.5	-2.1	-4.2	6.2	-1.9	-3.7	7.4	7.5	-8.9	1.4	-10.3	11.5	-2.9
	宮城県仙台市	(万円)	1,915	1,729	1,829	2,041	1,830	1,883	1,699	1,805	1,714	2,054	1,702	1,878	1,912
	前年同月比	(%)	4.0	-17.8	1.2	0.1	-3.4	2.5	-11.6	-10.9	-18.4	14.0	-8.4	6.6	-0.2
	前月比	(%)	8.7	-9.7	5.8	11.6	-10.3	2.9	-9.8	6.2	-5.0	19.9	-17.1	10.4	1.8

■中古戸建住宅

○成約件数

10月の成約件数は、札幌市が110件と前年比で6.8%減少した。仙台市は37件で前年比マイナス32.7%の大幅減となり、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○成約価格

10月の成約価格は、札幌市が2,038万円と前年比で3.7%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も2.3%上昇した。仙台市は2,231万円と前年比で8.6%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も5.9%下落した。

中古戸建住宅		2018年			2019年										
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	118	101	95	56	88	117	99	98	117	123	99	119	110
	前年同月比	(%)	-16.9	0.0	-19.5	-9.7	-13.7	7.3	2.1	12.6	4.5	-6.8	-10.8	26.6	-6.8
	前月比	(%)	25.5	-14.4	-5.9	-41.1	57.1	33.0	-15.4	-1.0	19.4	5.1	-19.5	20.2	-7.6
	宮城県仙台市	(件)	55	73	59	38	55	67	62	36	68	69	49	59	37
	前年同月比	(%)	-3.5	73.8	34.1	-7.3	-12.7	21.8	29.2	-34.5	33.3	25.5	32.4	18.0	-32.7
	前月比	(%)	10.0	32.7	-19.2	-35.6	44.7	21.8	-7.5	-41.9	88.9	1.5	-29.0	20.4	-37.3
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,966	1,981	2,005	1,966	2,050	1,975	1,987	1,964	1,845	1,991	1,878	1,991	2,038
	前年同月比	(%)	-0.2	-0.9	7.6	12.8	-2.5	-5.3	6.7	-2.8	-3.5	4.5	-2.0	-5.8	3.7
	前月比	(%)	-7.0	0.8	1.2	-1.9	4.3	-3.7	0.6	-1.2	-6.0	7.9	-5.7	6.0	2.3
	宮城県仙台市	(万円)	2,441	2,339	2,597	2,344	2,404	2,322	2,421	2,157	2,466	2,238	2,535	2,372	2,231
	前年同月比	(%)	9.8	0.1	6.8	-2.5	11.4	4.1	-2.1	-15.1	12.9	-3.6	20.8	12.3	-8.6
	前月比	(%)	15.6	-4.1	11.0	-9.7	2.6	-3.4	4.2	-10.9	14.3	-9.2	13.3	-6.4	-5.9

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

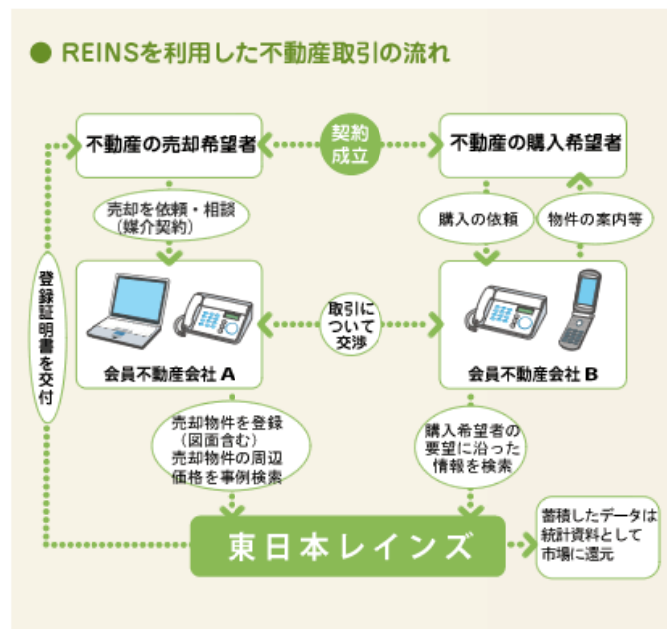
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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11月11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/>