

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2019年12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12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12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

12月の成約物件  
(首都圏)



件数	2,810件	前年同月比	-5.9%	
m <sup>2</sup> 単価	54.89万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+4.7%	
価格	3,550万円	前年同月比	+5.0%	
専有面積	64.68m <sup>2</sup>	前年同月比	+0.3%	
築後年数	21.82年	前年同月	21.66年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で5.9%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で4.7%上昇、成約価格も同5.0%上昇し、ともに11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

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比で減少し、横浜・川崎市と神奈川県他は2ヶタ減となり、神奈川県他は7ヶ月連続で前年同月を下回った。成約m<sup>2</sup>単価は東京都区部と埼玉県、千葉県が前年比で上昇し、東京都区部が12ヶ月連続、埼玉県が6ヶ月連続、千葉県が5ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

12月の成約物件  
(首都圏)



件数	999件	前年同月比	-9.1%	
価格	3,115万円	前年同月比	-1.1%	
土地面積	148.91m <sup>2</sup>	前年同月比	-1.2%	
建物面積	106.71m <sup>2</sup>	前年同月比	+0.3%	
築後年数	21.74年	前年同月	21.94年	

### ○首都圏概況

成約件数は前年比で9.1%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比で1.1%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。土地面積は前年比マイナス1.2%、建物面積は同プラス0.3%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減少し、千葉県は3ヶ月連続で2ヶタ減となった。成約価格は埼玉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で下落し、下落した地域はいずれも11月に続いて前年同月を下回った。

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12月前年同月比 成約件数 **-5.9%** 新規登録件数 **-7.4%** 在庫件数 **-0.2%**

前年比で成約件数は3ヶ月連続で減少、在庫件数は55ヶ月ぶりに減少

## ○成約件数

12月の首都圏における中古マンション成約件数は2,810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。

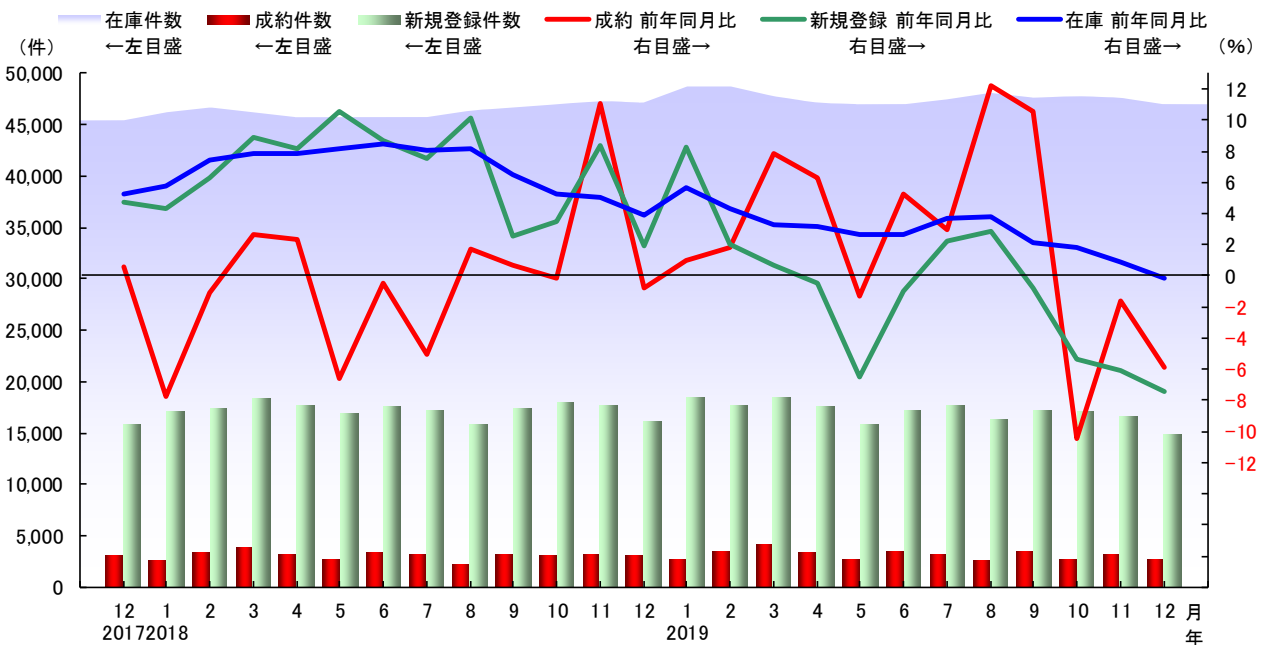
## ○新規登録件数

12月は14,873件と前年比で7.4%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス10.6%の2ケタ減となった。

## ○在庫件数

12月は47,051件で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら15年5月以来55ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も1.4%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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	2,987	2,667	3,484	4,117	3,440	2,749	3,490	3,233	2,584	3,589	2,771	3,175	2,810
前年同月比(%)	-0.8	1.0	1.8	7.8	6.3	-1.3	5.2	3.0	12.2	10.6	-10.5	-1.6	-5.9
前月比(%)	-7.4	-10.7	30.6	18.2	-16.4	-20.1	27.0	-7.4	-20.1	38.9	-22.8	14.6	-11.5
新規登録件数(件)	16,064	18,479	17,677	18,451	17,617	15,776	17,301	17,627	16,228	17,189	17,033	16,640	14,873
前年同月比(%)	1.9	8.3	2.0	0.7	-0.5	-6.5	-1.0	2.2	2.9	-0.8	-5.4	-6.1	-7.4
前月比(%)	-9.3	15.0	-4.3	4.4	-4.5	-10.5	9.7	1.9	-7.9	5.9	-0.9	-2.3	-10.6
在庫件数(件)	47,150	48,796	48,688	47,784	47,191	46,951	46,962	47,480	48,157	47,660	47,805	47,699	47,051
前年同月比(%)	3.9	5.7	4.3	3.3	3.2	2.7	2.7	3.7	3.8	2.1	1.8	0.9	-0.2
前月比(%)	-0.2	3.5	-0.2	-1.9	-1.2	-0.5	0.0	1.1	1.4	-1.0	0.3	-0.2	-1.4



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比で減少

### ○東京都

12月の東京都区部は1,216件と前年比で3.2%減少した。多摩は278件と前年比で2.5%減少した。

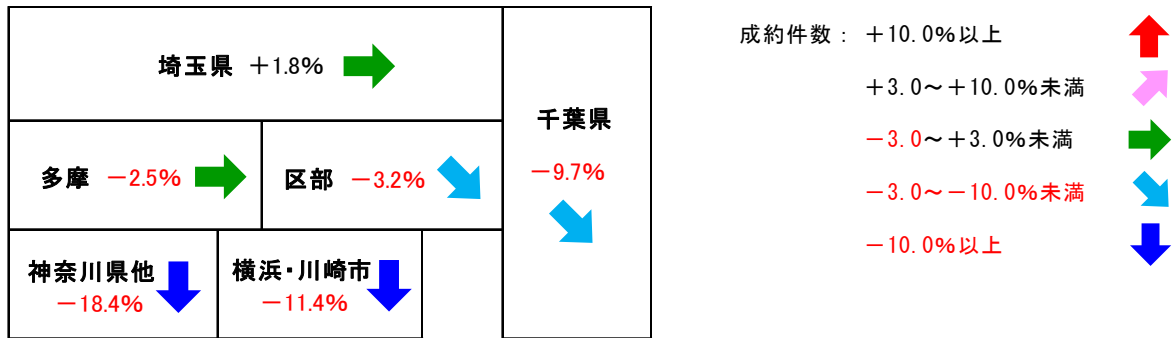
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は481件で前年比マイナス11.4%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は168件で前年比マイナス18.4%の2ケタ減となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は332件と前年比で1.8%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は335件と前年比で9.7%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■ 成約件数の前年同月比（2019年12月）



成約件数	2018年 12月	2019年												
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
東京都	(件)	1,541	1,375	1,821	2,124	1,818	1,413	1,809	1,746	1,376	1,904	1,421	1,715	1,494
前年同月比	(%)	-2.9	-2.0	3.3	7.1	8.3	0.9	8.5	5.4	16.0	13.8	-6.5	6.1	-3.0
前月比	(%)	-4.6	-10.8	32.4	16.6	-14.4	-22.3	28.0	-3.5	-21.2	38.4	-25.4	20.7	-12.9
東京都区部	(件)	1,256	1,101	1,486	1,757	1,475	1,156	1,479	1,408	1,127	1,516	1,160	1,372	1,216
前年同月比	(%)	-3.4	-4.4	5.1	9.3	6.4	1.7	9.5	5.5	20.3	11.6	-4.2	6.0	-3.2
前月比	(%)	-2.9	-12.3	35.0	18.2	-16.1	-21.6	27.9	-4.8	-20.0	34.5	-23.5	18.3	-11.4
東京都多摩	(件)	285	274	335	367	343	257	330	338	249	388	261	343	278
前年同月比	(%)	-0.7	9.2	-3.7	-2.4	17.1	-2.3	4.4	5.0	0.0	23.2	-15.3	6.5	-2.5
前月比	(%)	-11.5	-3.9	22.3	9.6	-6.5	-25.1	28.4	2.4	-26.3	55.8	-32.7	31.4	-19.0
埼玉県	(件)	326	304	413	498	377	323	381	350	286	400	339	327	332
前年同月比	(%)	-2.4	-1.0	5.4	10.2	1.9	-4.7	-8.9	0.9	1.4	9.6	-10.6	-11.6	1.8
前月比	(%)	-11.9	-6.7	35.9	20.6	-24.3	-14.3	18.0	-8.1	-18.3	39.9	-15.3	-3.5	1.5
千葉県	(件)	371	337	410	472	431	332	418	354	308	427	364	398	335
前年同月比	(%)	1.4	1.5	0.7	0.6	2.4	-3.5	7.2	-4.3	23.2	2.6	-9.9	-3.9	-9.7
前月比	(%)	-10.4	-9.2	21.7	15.1	-8.7	-23.0	25.9	-15.3	-13.0	38.6	-14.8	9.3	-15.8
神奈川県	(件)	749	651	840	1,023	814	681	882	783	614	858	647	735	649
前年同月比	(%)	3.5	8.7	-2.7	11.9	6.1	-3.0	4.8	2.4	5.0	8.6	-18.5	-10.9	-13.4
前月比	(%)	-9.2	-13.1	29.0	21.8	-20.4	-16.3	29.5	-11.2	-21.6	39.7	-24.6	13.6	-11.7
横浜市・川崎市	(件)	543	466	617	759	601	485	653	574	441	617	460	540	481
前年同月比	(%)	1.3	6.2	0.3	15.2	8.5	-5.6	6.7	6.7	7.8	12.6	-19.4	-5.9	-11.4
前月比	(%)	-5.4	-14.2	32.4	23.0	-20.8	-19.3	34.6	-12.1	-23.2	39.9	-25.4	17.4	-10.9
神奈川県他	(件)	206	185	223	264	213	196	229	209	173	241	187	195	168
前年同月比	(%)	9.6	15.6	-10.1	3.5	0.0	4.3	-0.4	-7.9	-1.7	-0.4	-16.1	-22.3	-18.4
前月比	(%)	-17.9	-10.2	20.5	18.4	-19.3	-8.0	16.8	-8.7	-17.2	39.3	-22.4	4.3	-13.8



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2019年12月前年同月比 成約単価 +4.7% 新規登録単価 +0.7% 在庫単価 +0.5%

前年比で成約㎡単価は11ヶ月連続、新規登録㎡単価は20ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

12月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は54.89万円/㎡と前年比で4.7%上昇し、11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。

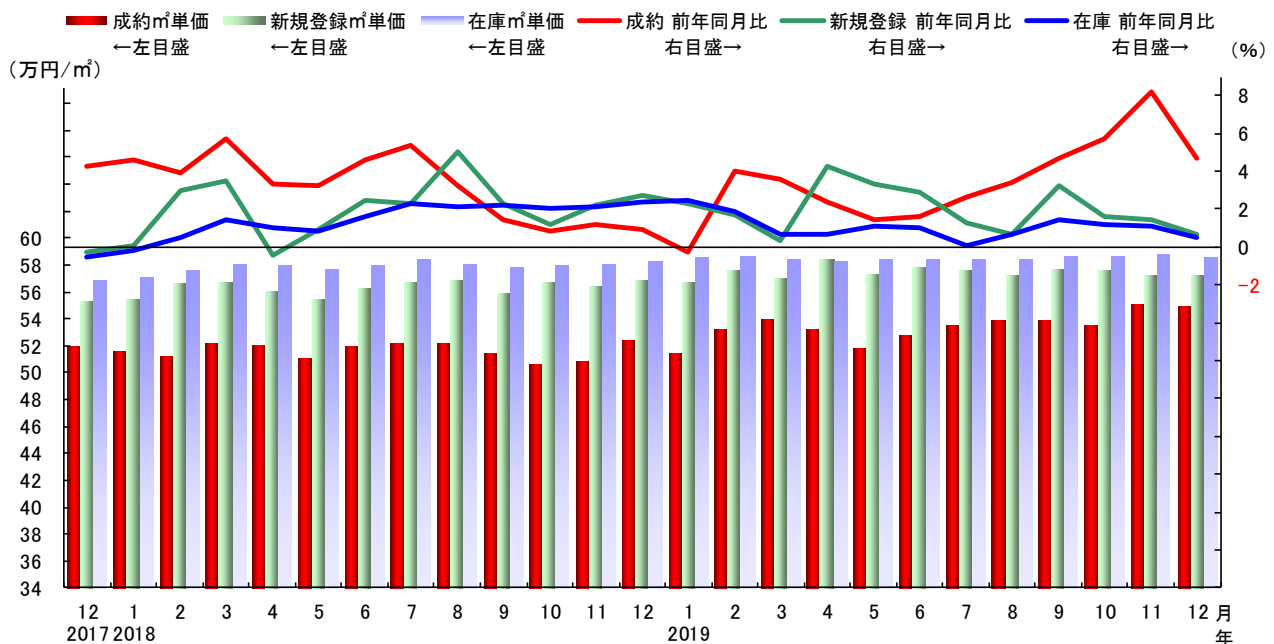
○新規登録㎡単価

12月は57.17万円/㎡で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら18年5月から20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。

○在庫㎡単価

12月は58.51万円/㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら18年2月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.4%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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約㎡単価(万円)	52.41	51.46	53.25	53.96	53.29	51.80	52.75	53.51	53.88	53.79	53.45	55.01	54.89
前年同月比(%)	0.9	-0.3	4.0	3.6	2.4	1.4	1.6	2.6	3.4	4.7	5.7	8.2	4.7
前月比(%)	3.1	-1.8	3.5	1.3	-1.3	-2.8	1.8	1.4	0.7	-0.2	-0.6	2.9	-0.2
新規登録㎡単価(万円)	56.79	56.73	57.61	56.92	58.43	57.30	57.86	57.52	57.18	57.72	57.58	57.20	57.17
前年同月比(%)	2.7	2.3	1.7	0.3	4.3	3.3	2.9	1.3	0.7	3.2	1.6	1.4	0.7
前月比(%)	0.7	-0.1	1.5	-1.2	2.7	-1.9	1.0	-0.6	-0.6	0.9	-0.2	-0.7	-0.1
在庫㎡単価(万円)	58.24	58.50	58.67	58.40	58.34	58.39	58.46	58.44	58.45	58.63	58.69	58.73	58.51
前年同月比(%)	2.4	2.5	1.9	0.7	0.7	1.1	1.0	0.1	0.7	1.4	1.2	1.1	0.5
前月比(%)	0.3	0.4	0.3	-0.5	-0.1	0.1	0.1	-0.0	0.0	0.3	0.1	0.1	-0.4



## 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、千葉県が前年比で上昇

### ○東京都

12月の東京都区部は79.70万円/㎡と前年比で7.6%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は41.17万円/㎡と前年比で2.4%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

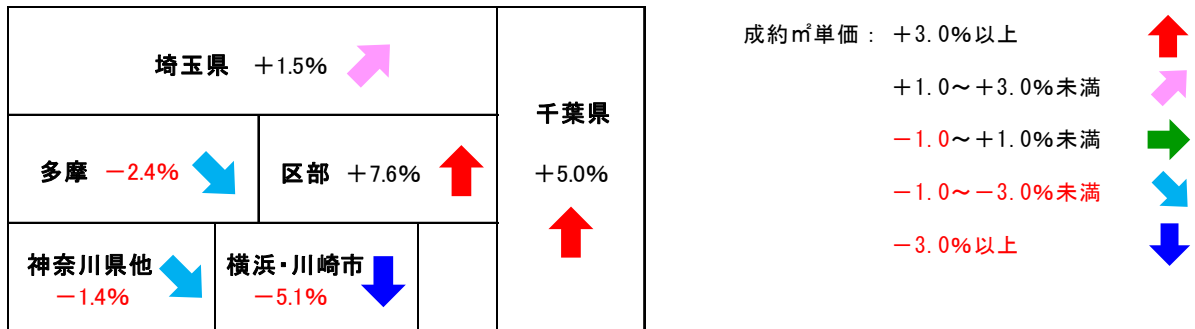
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は47.88万円/㎡と前年比で5.1%下落した。神奈川県他は31.78万円/㎡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。

### ○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は32.86万円/㎡と前年比で1.5%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は29.44万円/㎡と前年比で5.0%上昇し、5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12月）



成約㎡単価	2018年 12月	2019年												
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
東京都	(万円)	68.16	67.81	70.10	71.82	70.81	68.87	69.74	69.83	71.33	70.67	71.67	72.25	72.53
前年同月比	(%)	-1.1	-0.3	3.5	2.3	2.7	0.7	1.1	2.7	4.4	1.8	5.9	5.5	6.4
前月比	(%)	-0.5	-0.5	3.4	2.4	-1.4	-2.7	1.3	0.1	2.1	-0.9	1.4	0.8	0.4
東京都区部	(万円)	74.06	74.63	76.58	78.42	77.68	75.79	76.14	77.53	78.31	78.53	78.90	80.57	79.70
前年同月比	(%)	-1.4	0.4	2.7	2.0	3.0	1.1	0.7	4.1	2.5	3.1	5.1	6.0	7.6
前月比	(%)	-2.6	0.8	2.6	2.4	-0.9	-2.4	0.5	1.8	1.0	0.3	0.5	2.1	-1.1
東京都多摩	(万円)	42.18	40.39	41.36	40.21	41.25	37.73	41.04	37.76	39.73	39.96	39.55	38.97	41.17
前年同月比	(%)	2.5	3.4	3.8	-3.2	8.1	-5.8	1.0	-8.4	4.7	-1.2	1.9	2.2	-2.4
前月比	(%)	10.6	-4.2	2.4	-2.8	2.6	-8.5	8.8	-8.0	5.2	0.6	-1.0	-1.5	5.7
埼玉県	(万円)	32.36	32.10	31.97	31.78	31.18	32.48	32.00	31.55	32.12	32.55	32.58	32.86	32.86
前年同月比	(%)	7.9	4.3	2.8	4.3	2.5	7.0	-0.9	1.5	0.7	1.9	4.9	4.1	1.5
前月比	(%)	2.5	-0.8	-0.4	-0.6	-1.9	4.2	-1.5	-1.4	1.8	1.3	0.1	0.8	0.0
千葉県	(万円)	28.05	29.34	28.52	28.55	27.23	27.72	27.69	27.96	27.82	28.79	28.10	28.53	29.44
前年同月比	(%)	1.6	2.4	1.6	5.9	-2.5	-0.7	-0.4	-0.8	6.6	4.1	2.7	2.6	5.0
前月比	(%)	0.9	4.6	-2.8	0.1	-4.6	1.8	-0.1	0.9	-0.5	3.5	-2.4	1.5	3.2
神奈川県	(万円)	45.45	42.75	43.56	44.23	42.88	42.34	43.51	43.20	43.11	43.44	42.84	44.12	43.71
前年同月比	(%)	8.1	1.2	3.5	5.0	-1.5	-0.5	-0.1	-1.0	-2.6	7.9	-0.9	7.0	-3.8
前月比	(%)	10.2	-5.9	1.9	1.5	-3.0	-1.3	2.8	-0.7	-0.2	0.8	-1.4	3.0	-0.9
横浜市・川崎市	(万円)	50.46	46.65	47.43	48.61	46.98	47.77	47.76	47.77	47.69	48.07	46.18	48.29	47.88
前年同月比	(%)	9.1	-0.6	3.2	4.0	-2.8	2.5	-2.3	-2.7	-2.7	7.1	-2.3	3.9	-5.1
前月比	(%)	8.6	-7.5	1.7	2.5	-3.3	1.7	-0.0	0.0	-0.2	0.8	-3.9	4.6	-0.9
神奈川県他	(万円)	32.24	32.92	32.84	31.65	31.32	28.89	31.38	30.64	31.42	31.59	34.63	32.56	31.78
前年同月比	(%)	7.3	12.0	1.2	4.6	0.9	-8.2	6.8	-0.3	-5.5	5.9	5.3	11.3	-1.4
前月比	(%)	10.2	2.1	-0.2	-3.6	-1.0	-7.8	8.6	-2.4	2.6	0.5	9.6	-6.0	-2.4



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2019年12月前年同月比 成約件数 **-9.1%** 新規登録件数 **+6.1%** 在庫件数 **+8.4%**

前年比で成約件数は3ヶ月連続で減少、新規登録件数は29ヶ月連続増

### ○成約件数

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は999件と前年比で9.1%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

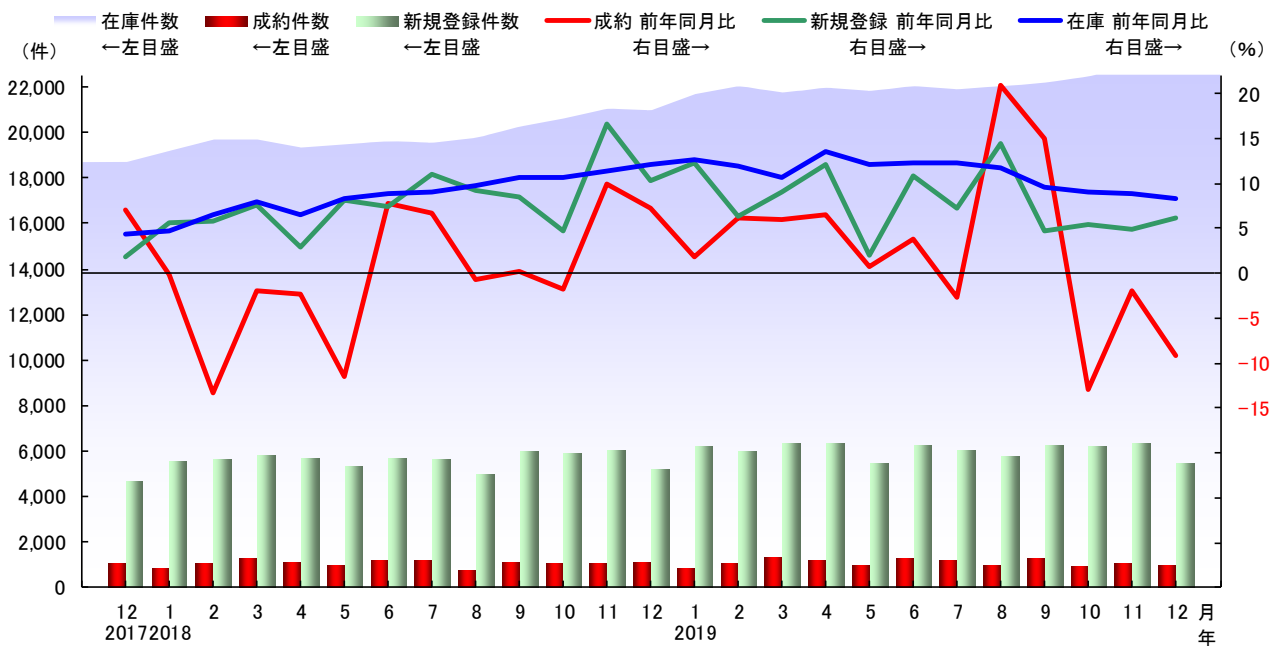
### ○新規登録件数

12月は5,483件と前年比で6.1%増加し、17年8月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス13.3%の2ヶ月減であった。

### ○在庫件数

12月は22,764件と前年比で8.4%増加し、17年6月から31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 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2018年	2019年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数 (件)	1,099	862	1,080	1,350	1,173	980	1,234	1,158	965	1,254	928	1,054	999
前年同月比 (%)	7.3	1.9	6.2	6.0	6.6	0.7	3.9	-2.7	20.9	15.0	-13.0	-2.0	-9.1
前月比 (%)	2.1	-21.6	25.3	25.0	-13.1	-16.5	25.9	-6.2	-16.7	29.9	-26.0	13.6	-5.2
新規登録件数 (件)	5,168	6,194	5,949	6,343	6,344	5,455	6,262	6,019	5,715	6,238	6,196	6,327	5,483
前年同月比 (%)	10.3	12.3	6.4	9.1	12.2	2.0	10.8	7.3	14.5	4.8	5.5	4.9	6.1
前月比 (%)	-14.4	19.9	-4.0	6.6	0.0	-14.0	14.8	-3.9	-5.1	9.2	-0.7	2.1	-13.3
在庫件数 (件)	21,005	21,675	22,059	21,792	21,951	21,841	22,033	21,932	22,058	22,170	22,493	22,899	22,764
前年同月比 (%)	12.2	12.7	12.0	10.7	13.5	12.2	12.3	12.3	11.7	9.5	9.0	8.8	8.4
前月比 (%)	-0.2	3.2	1.8	-1.2	0.7	-0.5	0.9	-0.5	0.6	0.5	1.5	1.8	-0.6



## 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減少

### ○東京都

12月の東京都区部は181件と前年比で3.7%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。多摩は136件で前年比マイナス12.8%の2ヶタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

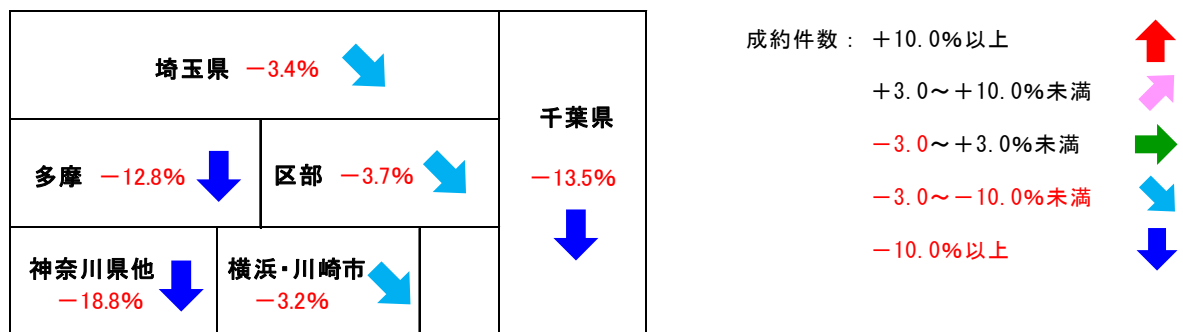
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は151件と前年比で3.2%減少した。神奈川県他は117件で前年比マイナス18.8%の2ヶタ減となった。

### ○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は197件と前年比で3.4%減少し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は217件で前年比マイナス13.5%と、3ヶ月連続で2ヶタ減となった。

■成約件数の前年同月比（2019年12月）



成約件数		2018年	2019年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(件)	344	281	325	445	364	308	398	370	302	397	297	341	317
	前年同月比 (%)	-0.6	0.4	3.5	6.5	8.7	-2.8	11.8	4.5	31.3	24.1	-12.6	-4.5	-7.8
	前月比 (%)	-3.6	-18.3	15.7	36.9	-18.2	-15.4	29.2	-7.0	-18.4	31.5	-25.2	14.8	-7.0
東京都区部	(件)	188	156	182	229	211	177	224	211	178	226	168	188	181
	前年同月比 (%)	-6.9	-4.9	4.6	-4.2	15.9	1.1	9.8	1.4	42.4	30.6	-7.7	-2.1	-3.7
	前月比 (%)	-2.1	-17.0	16.7	25.8	-7.9	-16.1	26.6	-5.8	-15.6	27.0	-25.7	11.9	-3.7
東京都多摩	(件)	156	125	143	216	153	131	174	159	124	171	129	153	136
	前年同月比 (%)	8.3	7.8	2.1	20.7	0.0	-7.7	14.5	8.9	18.1	16.3	-18.4	-7.3	-12.8
	前月比 (%)	-5.5	-19.9	14.4	51.0	-29.2	-14.4	32.8	-8.6	-22.0	37.9	-24.6	18.6	-11.1
埼玉県	(件)	204	161	243	242	231	188	251	236	194	228	209	203	197
	前年同月比 (%)	7.4	0.0	32.8	7.1	17.9	-9.6	9.6	6.8	30.2	11.8	2.5	4.6	-3.4
	前月比 (%)	5.2	-21.1	50.9	-0.4	-4.5	-18.6	33.5	-6.0	-17.8	17.5	-8.3	-2.9	-3.0
千葉県	(件)	251	209	224	262	266	217	252	237	210	271	205	211	217
	前年同月比 (%)	21.8	14.8	2.8	-6.1	2.3	14.2	0.0	-6.7	22.1	16.8	-18.7	-14.6	-13.5
	前月比 (%)	1.6	-16.7	7.2	17.0	1.5	-18.4	16.1	-6.0	-11.4	29.0	-24.4	2.9	2.8
神奈川県	(件)	300	211	288	401	312	267	333	315	259	358	217	299	268
	前年同月比 (%)	6.4	-5.4	-4.6	14.2	1.0	3.5	-5.1	-12.7	4.9	7.2	-19.9	7.6	-10.7
	前月比 (%)	7.9	-29.7	36.5	39.2	-22.2	-14.4	24.7	-5.4	-17.8	38.2	-39.4	37.8	-10.4
横浜市・川崎市	(件)	156	111	145	226	171	137	175	185	134	188	110	167	151
	前年同月比 (%)	8.3	-13.3	-18.1	13.0	5.6	0.7	-7.9	-9.8	-1.5	7.4	-13.4	13.6	-3.2
	前月比 (%)	6.1	-28.8	30.6	55.9	-24.3	-19.9	27.7	5.7	-27.6	40.3	-41.5	51.8	-9.6
神奈川県他	(件)	144	100	143	175	141	130	158	130	125	170	107	132	117
	前年同月比 (%)	4.3	5.3	14.4	15.9	-4.1	6.6	-1.9	-16.7	12.6	6.9	-25.7	0.8	-18.8
	前月比 (%)	9.9	-30.6	43.0	22.4	-19.4	-7.8	21.5	-17.7	-3.8	36.0	-37.1	23.4	-11.4





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2019年12月前年同月比 成約価格 **-1.1%** 新規登録価格 **-8.5%** 在庫価格 **-1.4%**

前年比で成約価格は11月に続いて下落、在庫価格は13ヶ月ぶりに下落

### ○成約価格

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,115万円と前年比で1.1%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。前月比はプラス0.9%であった。

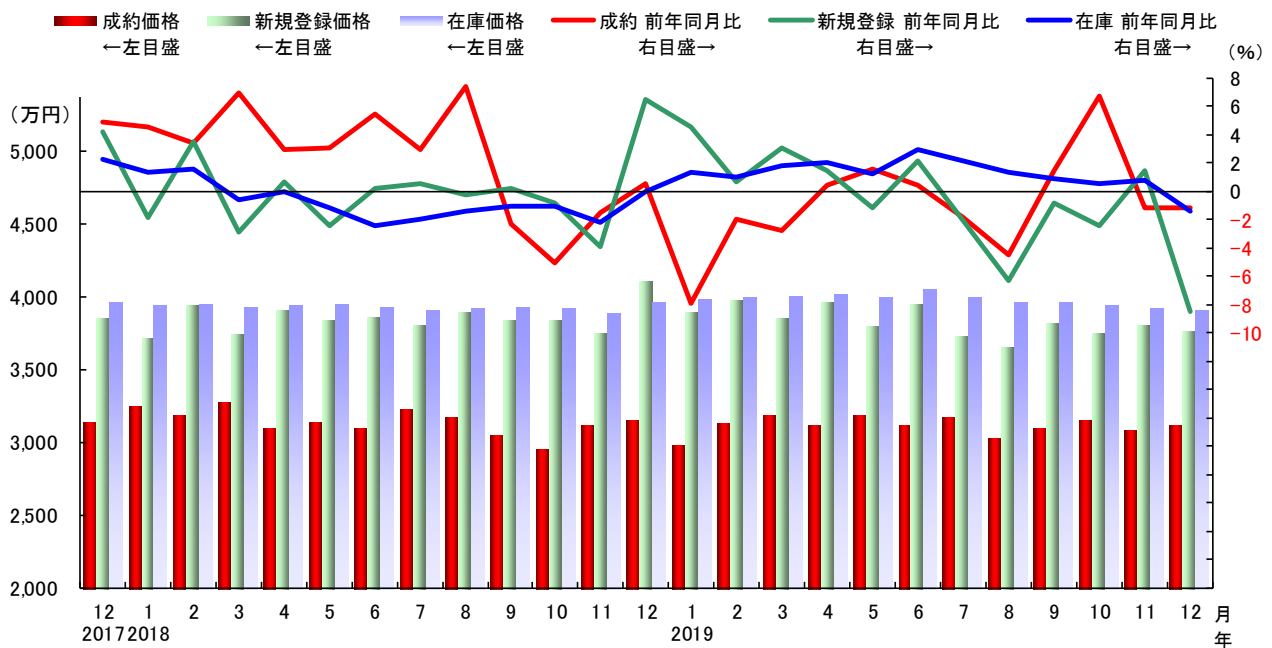
### ○新規登録価格

12月は3,756万円と前年比で8.5%下落し、前月比も1.2%下落した。

### ○在庫価格

12月は3,909万円と前年比で1.4%下落し、18年11月以来13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス0.2%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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約価格(万円)	3,151	2,988	3,124	3,182	3,111	3,183	3,111	3,168	3,030	3,091	3,150	3,087	3,115
前年同月比(%)	0.5	-7.9	-2.0	-2.8	0.4	1.6	0.4	-1.8	-4.5	1.5	6.7	-1.1	-1.1
前月比(%)	0.9	-5.2	4.6	1.8	-2.2	2.3	-2.3	1.8	-4.4	2.0	1.9	-2.0	0.9
新規登録価格(万円)	4,105	3,891	3,966	3,852	3,961	3,795	3,944	3,725	3,645	3,811	3,747	3,802	3,756
前年同月比(%)	6.5	4.6	0.7	3.1	1.5	-1.2	2.1	-2.1	-6.3	-0.8	-2.4	1.5	-8.5
前月比(%)	9.6	-5.2	1.9	-2.9	2.8	-4.2	3.9	-5.5	-2.1	4.5	-1.7	1.5	-1.2
在庫価格(万円)	3,965	3,984	3,993	3,999	4,019	3,993	4,044	3,990	3,962	3,960	3,936	3,917	3,909
前年同月比(%)	0.0	1.3	1.0	1.8	2.0	1.2	2.9	2.1	1.3	0.9	0.5	0.8	-1.4
前月比(%)	2.1	0.5	0.2	0.2	0.5	-0.6	1.3	-1.3	-0.7	-0.1	-0.6	-0.5	-0.2



## 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神奈川県他を除く各地域が前年比で下落

### ○東京都

12月の東京都区部は5,341万円と前年比で5.3%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。多摩は3,386万円と前年比で2.1%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。

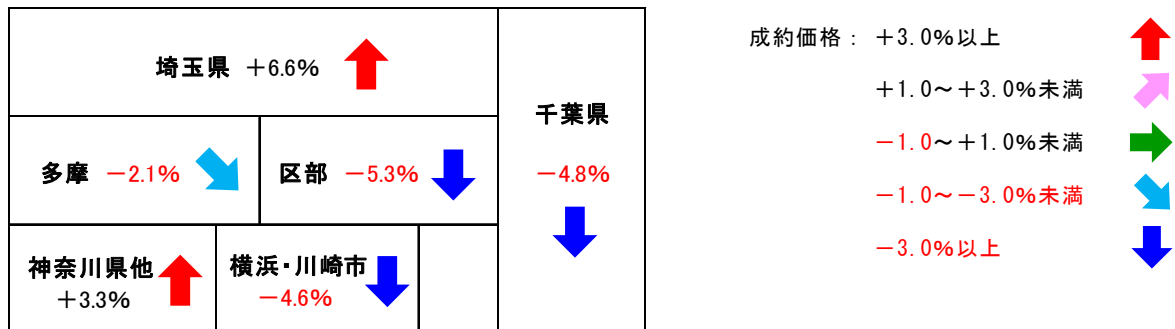
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は3,638万円と前年比で4.6%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は2,619万円と前年比で3.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

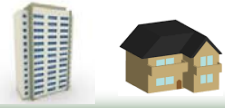
### ○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は2,183万円と前年比で6.6%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,837万円と前年比で4.8%下落し、11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12月）



成約価格		2018年	2019年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(万円)	4,651	4,368	4,629	4,486	4,435	4,760	4,558	4,373	4,224	4,493	4,590	4,358	4,502
	前年同月比 (%)	3.1	-9.7	0.7	-2.7	-1.6	3.1	2.3	-10.9	-9.4	-0.3	7.4	-5.0	-3.2
	前月比 (%)	1.4	-6.1	6.0	-3.1	-1.2	7.3	-4.2	-4.1	-3.4	6.4	2.2	-5.0	3.3
東京都区部	(万円)	5,639	5,326	5,790	5,884	5,406	5,849	5,621	5,335	5,109	5,719	5,586	5,302	5,341
	前年同月比 (%)	5.7	-8.6	4.2	8.1	-2.9	4.9	3.3	-10.8	-14.5	7.1	8.6	-7.8	-5.3
	前月比 (%)	-1.9	-5.6	8.7	1.6	-8.1	8.2	-3.9	-5.1	-4.2	11.9	-2.3	-5.1	0.7
東京都多摩	(万円)	3,460	3,173	3,151	3,004	3,096	3,289	3,190	3,096	2,954	2,873	3,293	3,198	3,386
	前年同月比 (%)	2.9	-7.7	-7.2	-14.3	-4.6	-4.3	1.7	-8.5	-4.6	-18.5	0.6	-1.1	-2.1
	前月比 (%)	6.9	-8.3	-0.7	-4.7	3.1	6.2	-3.0	-3.0	-4.6	-2.7	14.6	-2.9	5.9
埼玉県	(万円)	2,047	1,933	2,172	2,065	2,336	2,034	2,052	2,177	2,024	2,128	2,320	2,093	2,183
	前年同月比 (%)	5.2	-8.0	7.0	3.6	9.4	2.3	0.7	1.2	3.3	4.4	16.4	6.8	6.6
	前月比 (%)	4.5	-5.6	12.4	-4.9	13.1	-12.9	0.9	6.1	-7.1	5.2	9.0	-9.8	4.3
千葉県	(万円)	1,931	1,700	1,926	1,822	1,782	1,790	1,824	1,883	1,962	1,720	1,792	1,777	1,837
	前年同月比 (%)	1.4	-13.7	5.4	1.6	-4.0	-0.9	-5.8	8.0	7.7	-7.9	1.6	-2.1	-4.8
	前月比 (%)	6.4	-12.0	13.3	-5.4	-2.2	0.5	1.9	3.2	4.2	-12.3	4.2	-0.8	3.4
神奈川県	(万円)	3,200	3,231	3,162	3,296	3,275	3,306	3,152	3,462	3,256	3,188	3,261	3,237	3,193
	前年同月比 (%)	1.7	3.8	-7.2	-10.5	1.5	3.0	-3.1	5.4	-5.9	3.7	4.7	0.9	-0.2
	前月比 (%)	-0.3	0.9	-2.1	4.2	-0.6	0.9	-4.7	9.8	-5.9	-2.1	2.3	-0.7	-1.4
横浜市・川崎市	(万円)	3,814	3,984	3,568	3,857	3,934	3,884	3,647	4,026	3,907	3,736	3,897	3,812	3,638
	前年同月比 (%)	1.2	12.3	-7.1	-8.2	6.8	3.9	-5.9	5.0	-6.7	2.9	0.9	-1.6	-4.6
	前月比 (%)	-1.5	4.4	-10.4	8.1	2.0	-1.3	-6.1	10.4	-3.0	-4.4	4.3	-2.2	-4.6
神奈川県他	(万円)	2,534	2,395	2,750	2,572	2,476	2,697	2,604	2,660	2,558	2,582	2,607	2,509	2,619
	前年同月比 (%)	1.5	-5.2	-1.6	-14.2	-9.0	3.0	3.5	3.9	-0.5	4.7	6.1	1.8	3.3
	前月比 (%)	2.8	-5.5	14.8	-6.5	-3.7	8.9	-3.4	2.1	-3.8	0.9	1.0	-3.7	4.4



## 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

12月の成約件数は、札幌市が184件と前年比マイナス13.2%の2ケタ減となった。仙台市は124件で前年比プラス25.3%の大幅増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

#### ○成約㎡単価

12月の成約㎡単価は札幌市が21.91万円/㎡で前年比プラス0.5%と、11月に続いてほぼ横ばいであった。前月比は3.6%下落した。仙台市は27.50万円/㎡と前年比で3.0%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。前月比は4.1%下落した。

中古マンション			2018年	2019年											
			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数	北海道札幌市	(件)	212	149	222	253	237	191	269	223	209	281	234	208	184
		前年同月比 (%)	27.7	13.7	8.3	-5.6	11.8	17.2	3.5	1.8	20.8	28.3	-1.7	5.6	-13.2
		前月比 (%)	7.6	-29.7	49.0	14.0	-6.3	-19.4	40.8	-17.1	-6.3	34.4	-16.7	-11.1	-11.5
	宮城県仙台市	(件)	99	100	120	147	101	115	121	97	95	121	82	98	124
		前年同月比 (%)	-11.6	0.0	-23.1	-1.3	-6.5	0.0	-12.9	-21.1	-5.9	3.4	-16.3	-16.2	25.3
		前月比 (%)	-15.4	1.0	20.0	22.5	-31.3	13.9	5.2	-19.8	-2.1	27.4	-32.2	19.5	26.5
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.79	23.42	22.38	22.22	23.38	24.20	22.85	23.31	21.41	22.61	22.46	22.73	21.91
		前年同月比 (%)	-0.6	6.5	-5.6	-2.7	6.1	2.2	3.0	-1.4	-6.1	5.7	-1.3	0.9	0.5
		前月比 (%)	-3.3	7.5	-4.4	-0.7	5.2	3.5	-5.6	2.0	-8.2	5.6	-0.7	1.2	-3.6
	宮城県仙台市	(万円)	26.69	28.40	26.37	27.61	25.69	25.51	25.61	29.33	25.61	25.93	26.71	28.67	27.50
		前年同月比 (%)	-2.0	-4.1	-4.8	4.3	-6.6	-12.7	-13.0	8.9	-5.2	0.4	-1.5	11.3	3.0
		前月比 (%)	3.6	6.4	-7.2	4.7	-7.0	-0.7	0.4	14.5	-12.7	1.3	3.0	7.3	-4.1
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,661	1,765	1,731	1,667	1,790	1,924	1,754	1,778	1,595	1,779	1,727	1,752	1,642
		前年同月比 (%)	-0.6	2.1	-5.1	-4.7	10.9	5.9	4.1	-5.0	-8.1	8.9	-2.5	1.1	-1.1
		前月比 (%)	-4.2	6.2	-1.9	-3.7	7.4	7.5	-8.9	1.4	-10.3	11.5	-2.9	1.5	-6.3
	宮城県仙台市	(万円)	1,829	2,041	1,830	1,883	1,699	1,805	1,714	2,054	1,702	1,878	1,912	1,987	1,841
		前年同月比 (%)	1.2	0.1	-3.4	2.5	-11.6	-10.9	-18.4	14.0	-8.4	6.6	-0.2	14.9	0.6
		前月比 (%)	5.8	11.6	-10.3	2.9	-9.8	6.2	-5.0	19.9	-17.1	10.4	1.8	3.9	-7.4

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

12月の成約件数は、札幌市が127件で前年比プラス33.7%の2ケタ増となり、11月に続いて前年同月を上回った。仙台市は43件で前年比マイナス27.1%となり、3ヶ月連続で大幅減となった。

#### ○成約価格

12月の成約価格は、札幌市が1,971万円と前年比で1.7%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も2.0%下落した。仙台市は2,790万円と前年比で7.5%上昇し、11月に続いて前年同月を上回った。前月比もプラス13.4%と11月に続いて2ケタ上昇となった。

中古戸建住宅			2018年	2019年											
			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数	北海道札幌市	(件)	95	56	88	117	99	98	117	123	99	119	110	105	127
		前年同月比 (%)	-19.5	-9.7	-13.7	7.3	2.1	12.6	4.5	-6.8	-10.8	26.6	-6.8	4.0	33.7
		前月比 (%)	-5.9	-41.1	57.1	33.0	-15.4	-1.0	19.4	5.1	-19.5	20.2	-7.6	-4.5	21.0
	宮城県仙台市	(件)	59	38	55	67	62	36	68	69	49	59	37	52	43
		前年同月比 (%)	34.1	-7.3	-12.7	21.8	29.2	-34.5	33.3	25.5	32.4	18.0	-32.7	-28.8	-27.1
		前月比 (%)	-19.2	-35.6	44.7	21.8	-7.5	-41.9	88.9	1.5	-29.0	20.4	-37.3	40.5	-17.3
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,005	1,966	2,050	1,975	1,987	1,964	1,845	1,991	1,878	1,991	2,038	2,010	1,971
		前年同月比 (%)	7.6	12.8	-2.5	-5.3	6.7	-2.8	-3.5	4.5	-2.0	-5.8	3.7	1.5	-1.7
		前月比 (%)	1.2	-1.9	4.3	-3.7	0.6	-1.2	-6.0	7.9	-5.7	6.0	2.3	-1.4	-2.0
	宮城県仙台市	(万円)	2,597	2,344	2,404	2,322	2,421	2,157	2,466	2,238	2,535	2,372	2,231	2,460	2,790
		前年同月比 (%)	6.8	-2.5	11.4	4.1	-2.1	-15.1	12.9	-3.6	20.8	12.3	-8.6	5.2	7.5
		前月比 (%)	11.0	-9.7	2.6	-3.4	4.2	-10.9	14.3	-9.2	13.3	-6.4	-5.9	10.3	13.4

## 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

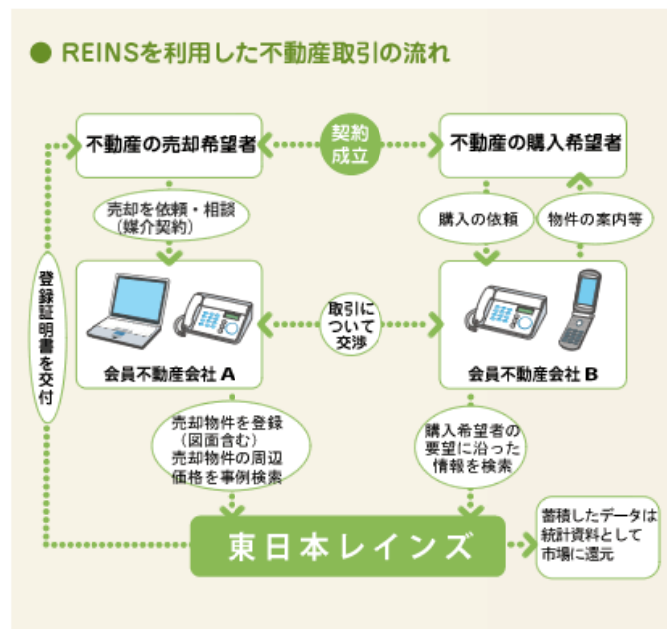
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2020（令和2）年1月15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/>