

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2020年1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 <2020年1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2020年1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

1月の成約物件
(首都圏)



件数	2,680件	前年同月比	+0.5%	
㎡単価	56.29万円/㎡	前年同月比	+9.4%	
価格	3,672万円	前年同月比	+11.5%	
専有面積	65.24㎡	前年同月比	+1.9%	
築後年数	21.27年	前年同月	21.39年	

○首都圏概況

成約件数は前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約㎡単価は前年比で9.4%上昇、成約価格は同プラス11.5%の2ケタ上昇となり、ともに12ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.9%拡大した。

○地域別動向

成約件数は東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で増加し、横浜・川崎市は4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約㎡単価は千葉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部が13ヶ月連続、埼玉県が7ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

1月の成約物件
(首都圏)



件数	899件	前年同月比	+4.3%	
価格	3,100万円	前年同月比	+3.8%	
土地面積	139.40㎡	前年同月比	-0.02%	
建物面積	102.23㎡	前年同月比	-0.9%	
築後年数	22.40年	前年同月	22.08年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で4.3%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は前年比で3.8%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は前年比でほぼ横ばい、建物面積は同マイナス0.9%であった。

○地域別動向

成約件数は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で増加し、横浜・川崎市と神奈川県他は大幅増となった。成約価格は東京都区部と千葉県、神奈川県他が前年比で上昇し、東京都区部と千葉県は3ヶ月ぶりに前年同月を上回り、千葉県は2ケタ上昇となった。

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㎡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

2020年1月前年同月比 成約件数 +0.5% 新規登録件数 -6.1% 在庫件数 -2.4%

前年比で成約件数は4ヶ月ぶりに増加、新規登録件数は5ヶ月連続で減少

○成約件数

1月の首都圏における中古マンション成約件数は2,680件で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

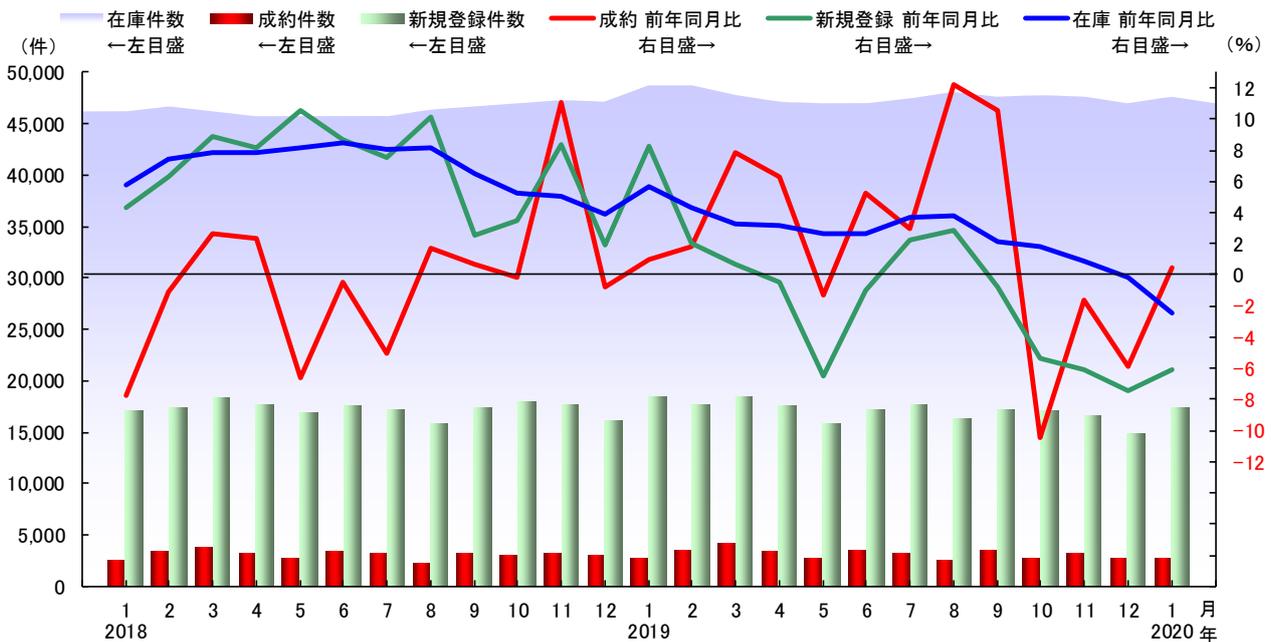
○新規登録件数

1月は17,351件と前年比で6.1%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス16.7%の2ケタ増となり、4ヶ月ぶりに増加した。

○在庫件数

1月は47,624件と前年比で2.4%減少し、19年12月に続いて前年同月を下回った。前月比は1.2%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	2019年												2020年 1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)	2,667	3,484	4,117	3,440	2,749	3,490	3,233	2,584	3,589	2,771	3,175	2,810	2,680
前年同月比 (%)	1.0	1.8	7.8	6.3	-1.3	5.2	3.0	12.2	10.6	-10.5	-1.6	-5.9	0.5
前月比 (%)	-10.7	30.6	18.2	-16.4	-20.1	27.0	-7.4	-20.1	38.9	-22.8	14.6	-11.5	-4.6
新規登録件数 (件)	18,479	17,677	18,451	17,617	15,776	17,301	17,627	16,228	17,189	17,033	16,640	14,873	17,351
前年同月比 (%)	8.3	2.0	0.7	-0.5	-6.5	-1.0	2.2	2.9	-0.8	-5.4	-6.1	-7.4	-6.1
前月比 (%)	15.0	-4.3	4.4	-4.5	-10.5	9.7	1.9	-7.9	5.9	-0.9	-2.3	-10.6	16.7
在庫件数 (件)	48,796	48,688	47,784	47,191	46,951	46,962	47,480	48,157	47,660	47,805	47,699	47,051	47,624
前年同月比 (%)	5.7	4.3	3.3	3.2	2.7	2.7	3.7	3.8	2.1	1.8	0.9	-0.2	-2.4
前月比 (%)	3.5	-0.2	-1.9	-1.2	-0.5	0.0	1.1	1.4	-1.0	0.3	-0.2	-1.4	1.2



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で増加

○東京都

1月の東京都区部は1,153件と前年比で4.7%増加した。多摩は254件と前年比で7.3%減少し、19年12月に続いて前年同月を下回った。

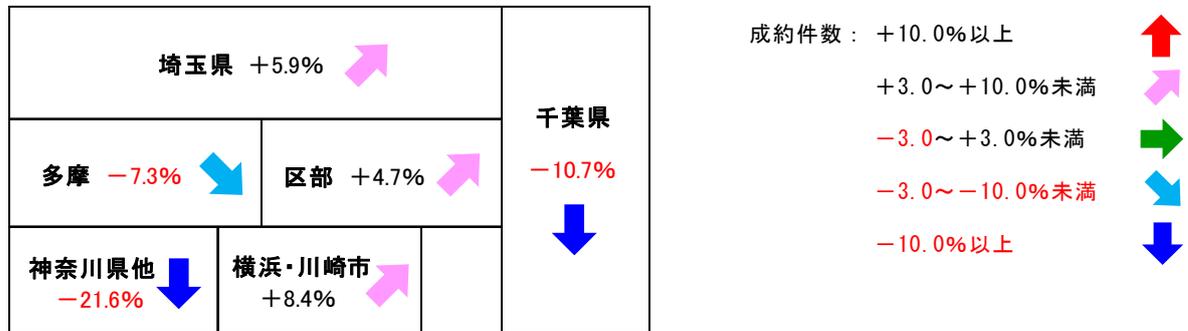
○神奈川県

1月の横浜・川崎市は505件と前年比で8.4%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は145件で前年比マイナス21.6%の2ヶ月減となり、8ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は322件と前年比で5.9%増加し、19年12月に続いて前年同月を上回った。千葉県は301件で前年比マイナス10.7%の2ヶ月減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2020年1月）



成約件数	2019年	2020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	1月
東京都	(件)	1,375	1,821	2,124	1,818	1,413	1,809	1,746	1,376	1,904	1,421	1,715	1,494	1,407
前年同月比	(%)	-2.0	3.3	7.1	8.3	0.9	8.5	5.4	16.0	13.8	-6.5	6.1	-3.0	2.3
前月比	(%)	-10.8	32.4	16.6	-14.4	-22.3	28.0	-3.5	-21.2	38.4	-25.4	20.7	-12.9	-5.8
東京都区部	(件)	1,101	1,486	1,757	1,475	1,156	1,479	1,408	1,127	1,516	1,160	1,372	1,216	1,153
前年同月比	(%)	-4.4	5.1	9.3	6.4	1.7	9.5	5.5	20.3	11.6	-4.2	6.0	-3.2	4.7
前月比	(%)	-12.3	35.0	18.2	-16.1	-21.6	27.9	-4.8	-20.0	34.5	-23.5	18.3	-11.4	-5.2
東京都多摩	(件)	274	335	367	343	257	330	338	249	388	261	343	278	254
前年同月比	(%)	9.2	-3.7	-2.4	17.1	-2.3	4.4	5.0	0.0	23.2	-15.3	6.5	-2.5	-7.3
前月比	(%)	-3.9	22.3	9.6	-6.5	-25.1	28.4	2.4	-26.3	55.8	-32.7	31.4	-19.0	-8.6
埼玉県	(件)	304	413	498	377	323	381	350	286	400	339	327	332	322
前年同月比	(%)	-1.0	5.4	10.2	1.9	-4.7	-8.9	0.9	1.4	9.6	-10.6	-11.6	1.8	5.9
前月比	(%)	-6.7	35.9	20.6	-24.3	-14.3	18.0	-8.1	-18.3	39.9	-15.3	-3.5	1.5	-3.0
千葉県	(件)	337	410	472	431	332	418	354	308	427	364	398	335	301
前年同月比	(%)	1.5	0.7	0.6	2.4	-3.5	7.2	-4.3	23.2	2.6	-9.9	-3.9	-9.7	-10.7
前月比	(%)	-9.2	21.7	15.1	-8.7	-23.0	25.9	-15.3	-13.0	38.6	-14.8	9.3	-15.8	-10.1
神奈川県	(件)	651	840	1,023	814	681	882	783	614	858	647	735	649	650
前年同月比	(%)	8.7	-2.7	11.9	6.1	-3.0	4.8	2.4	5.0	8.6	-18.5	-10.9	-13.4	-0.2
前月比	(%)	-13.1	29.0	21.8	-20.4	-16.3	29.5	-11.2	-21.6	39.7	-24.6	13.6	-11.7	0.2
横浜市・川崎市	(件)	466	617	759	601	485	653	574	441	617	460	540	481	505
前年同月比	(%)	6.2	0.3	15.2	8.5	-5.6	6.7	6.7	7.8	12.6	-19.4	-5.9	-11.4	8.4
前月比	(%)	-14.2	32.4	23.0	-20.8	-19.3	34.6	-12.1	-23.2	39.9	-25.4	17.4	-10.9	5.0
神奈川県他	(件)	185	223	264	213	196	229	209	173	241	187	195	168	145
前年同月比	(%)	15.6	-10.1	3.5	0.0	4.3	-0.4	-7.9	-1.7	-0.4	-16.1	-22.3	-18.4	-21.6
前月比	(%)	-10.2	20.5	18.4	-19.3	-8.0	16.8	-8.7	-17.2	39.3	-22.4	4.3	-13.8	-13.7



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2020年1月前年同月比	成約単価 +9.4%	新規登録単価 +0.8%	在庫単価 +0.02%
--------------	------------	--------------	-------------

前年比で成約㎡単価は12ヶ月連続、新規登録㎡単価は21ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

1月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は56.29万円/㎡と前年比で9.4%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.6%上昇した。

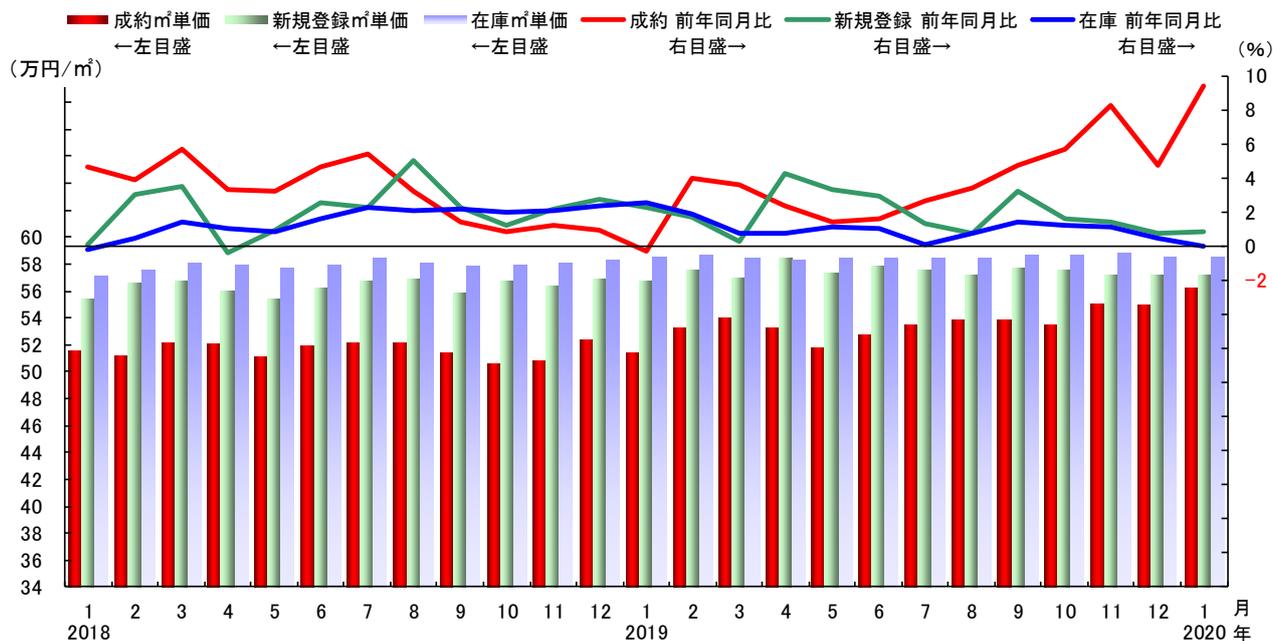
○新規登録㎡単価

1月は57.20万円/㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら18年5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0.05%とほぼ横ばいであった。

○在庫㎡単価

1月は58.51万円/㎡と前年比プラス0.02%と、ほぼ横ばいながら18年2月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は変わらず同額であった。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2019年												2020年 1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)	51.46	53.25	53.96	53.29	51.80	52.75	53.51	53.88	53.79	53.45	55.01	54.89	56.29
前年同月比(%)	-0.3	4.0	3.6	2.4	1.4	1.6	2.6	3.4	4.7	5.7	8.2	4.7	9.4
前月比(%)	-1.8	3.5	1.3	-1.3	-2.8	1.8	1.4	0.7	-0.2	-0.6	2.9	-0.2	2.6
新規登録㎡単価(万円)	56.73	57.61	56.92	58.43	57.30	57.86	57.52	57.18	57.72	57.58	57.20	57.17	57.20
前年同月比(%)	2.3	1.7	0.3	4.3	3.3	2.9	1.3	0.7	3.2	1.6	1.4	0.7	0.8
前月比(%)	-0.1	1.5	-1.2	2.7	-1.9	1.0	-0.6	-0.6	0.9	-0.2	-0.7	-0.1	0.0
在庫㎡単価(万円)	58.50	58.67	58.40	58.34	58.39	58.46	58.44	58.45	58.63	58.69	58.73	58.51	58.51
前年同月比(%)	2.5	1.9	0.7	0.7	1.1	1.0	0.1	0.7	1.4	1.2	1.1	0.5	0.0
前月比(%)	0.4	0.3	-0.5	-0.1	0.1	0.1	-0.0	0.0	0.3	0.1	0.1	-0.4	0.0



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は千葉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

1月の東京都区部は81.44万円/㎡と前年比で9.1%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は44.79万円/㎡で前年比プラス10.9%の2ケタ上昇となった。

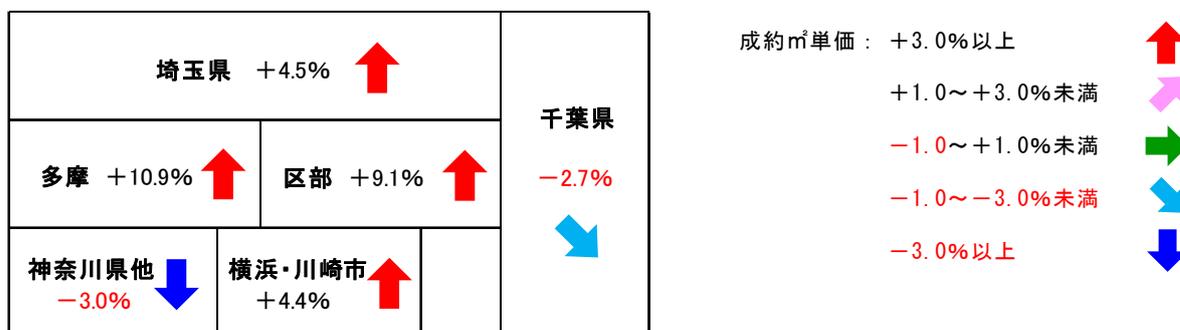
○神奈川県

1月の横浜・川崎市は48.71万円/㎡と前年比で4.4%上昇した。神奈川県他は31.93万円/㎡と前年比で3.0%下落し、19年12月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は33.53万円/㎡と前年比で4.5%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は28.54万円/㎡と前年比で2.7%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2020年1月）



成約㎡単価	2019年	2020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	1月
東京都	(万円)	67.81	70.10	71.82	70.81	68.87	69.74	69.83	71.33	70.67	71.67	72.25	72.53	74.82
前年同月比	(%)	-0.3	3.5	2.3	2.7	0.7	1.1	2.7	4.4	1.8	5.9	5.5	6.4	10.3
前月比	(%)	-0.5	3.4	2.4	-1.4	-2.7	1.3	0.1	2.1	-0.9	1.4	0.8	0.4	3.2
東京都区部	(万円)	74.63	76.58	78.42	77.68	75.79	76.14	77.53	78.31	78.53	78.90	80.57	79.70	81.44
前年同月比	(%)	0.4	2.7	2.0	3.0	1.1	0.7	4.1	2.5	3.1	5.1	6.0	7.6	9.1
前月比	(%)	0.8	2.6	2.4	-0.9	-2.4	0.5	1.8	1.0	0.3	0.5	2.1	-1.1	2.2
東京都多摩	(万円)	40.39	41.36	40.21	41.25	37.73	41.04	37.76	39.73	39.96	39.55	38.97	41.17	44.79
前年同月比	(%)	3.4	3.8	-3.2	8.1	-5.8	1.0	-8.4	4.7	-1.2	1.9	2.2	-2.4	10.9
前月比	(%)	-4.2	2.4	-2.8	2.6	-8.5	8.8	-8.0	5.2	0.6	-1.0	-1.5	5.7	8.8
埼玉県	(万円)	32.10	31.97	31.78	31.18	32.48	32.00	31.55	32.12	32.55	32.58	32.86	32.86	33.53
前年同月比	(%)	4.3	2.8	4.3	2.5	7.0	-0.9	1.5	0.7	1.9	4.9	4.1	1.5	4.5
前月比	(%)	-0.8	-0.4	-0.6	-1.9	4.2	-1.5	-1.4	1.8	1.3	0.1	0.8	0.0	2.0
千葉県	(万円)	29.34	28.52	28.55	27.23	27.72	27.69	27.96	27.82	28.79	28.10	28.53	29.44	28.54
前年同月比	(%)	2.4	1.6	5.9	-2.5	-0.7	-0.4	-0.8	6.6	4.1	2.7	2.6	5.0	-2.7
前月比	(%)	4.6	-2.8	0.1	-4.6	1.8	-0.1	0.9	-0.5	3.5	-2.4	1.5	3.2	-3.1
神奈川県	(万円)	42.75	43.56	44.23	42.88	42.34	43.51	43.20	43.11	43.44	42.84	44.12	43.71	44.97
前年同月比	(%)	1.2	3.5	5.0	-1.5	-0.5	-0.1	-1.0	-2.6	7.9	-0.9	7.0	-3.8	5.2
前月比	(%)	-5.9	1.9	1.5	-3.0	-1.3	2.8	-0.7	-0.2	0.8	-1.4	3.0	-0.9	2.9
横浜市・川崎市	(万円)	46.65	47.43	48.61	46.98	47.77	47.76	47.77	47.69	48.07	46.18	48.29	47.88	48.71
前年同月比	(%)	-0.6	3.2	4.0	-2.8	2.5	-2.3	-2.7	7.1	-2.3	3.9	-5.1	4.4	
前月比	(%)	-7.5	1.7	2.5	-3.3	1.7	-0.0	0.0	-0.2	0.8	-3.9	4.6	-0.9	1.8
神奈川県他	(万円)	32.92	32.84	31.65	31.32	28.89	31.38	30.64	31.42	31.59	34.63	32.56	31.78	31.93
前年同月比	(%)	12.0	1.2	4.6	0.9	-8.2	6.8	-0.3	-5.5	5.9	5.3	11.3	-1.4	-3.0
前月比	(%)	2.1	-0.2	-3.6	-1.0	-7.8	8.6	-2.4	2.6	0.5	9.6	-6.0	-2.4	0.5



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2020年1月前年同月比 成約件数 +4.3% 新規登録件数 +5.0% 在庫件数 +6.9%

前年比で成約件数は4ヶ月ぶりに増加、新規登録件数は30ヶ月連続増

○成約件数

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は899件と前年比で4.3%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

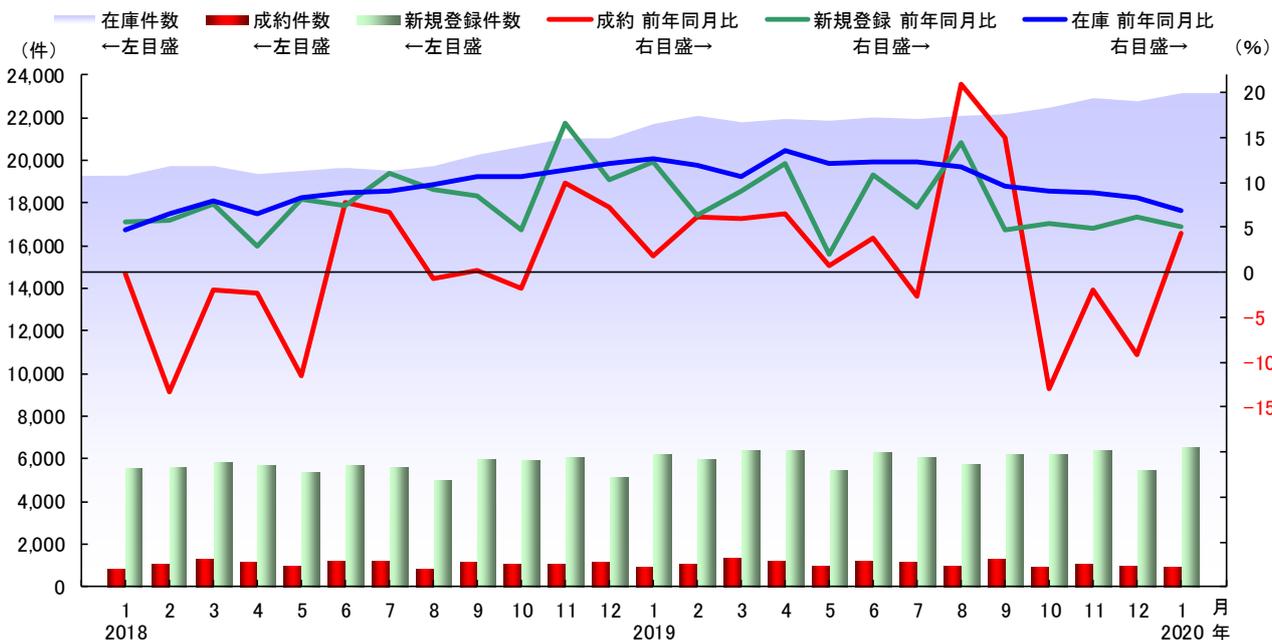
○新規登録件数

1月は6,502件と前年比で5.0%増加し、17年8月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス18.6%の2ケタ増となった。

○在庫件数

1月は23,164件と前年比で6.9%増加し、17年6月から32ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.8%増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2019年												2020年 1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)	862	1,080	1,350	1,173	980	1,234	1,158	965	1,254	928	1,054	999	899
前年同月比(%)	1.9	6.2	6.0	6.6	0.7	3.9	-2.7	20.9	15.0	-13.0	-2.0	-9.1	4.3
前月比(%)	-21.6	25.3	25.0	-13.1	-16.5	25.9	-6.2	-16.7	29.9	-26.0	13.6	-5.2	-10.0
新規登録件数(件)	6,194	5,949	6,343	6,344	5,455	6,262	6,019	5,715	6,238	6,196	6,327	5,483	6,502
前年同月比(%)	12.3	6.4	9.1	12.2	2.0	10.8	7.3	14.5	4.8	5.5	4.9	6.1	5.0
前月比(%)	19.9	-4.0	6.6	0.0	-14.0	14.8	-3.9	-5.1	9.2	-0.7	2.1	-13.3	18.6
在庫件数(件)	21,675	22,059	21,792	21,951	21,841	22,033	21,932	22,058	22,170	22,493	22,899	22,764	23,164
前年同月比(%)	12.7	12.0	10.7	13.5	12.2	12.3	12.3	11.7	9.5	9.0	8.8	8.4	6.9
前月比(%)	3.2	1.8	-1.2	0.7	-0.5	0.9	-0.5	0.6	0.5	1.5	1.8	-0.6	1.8



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は多摩と千葉県を除く各地域が前年比で増加

○東京都

1月の東京都区部は162件と前年比で3.8%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は124件で前年比マイナス0.8%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。

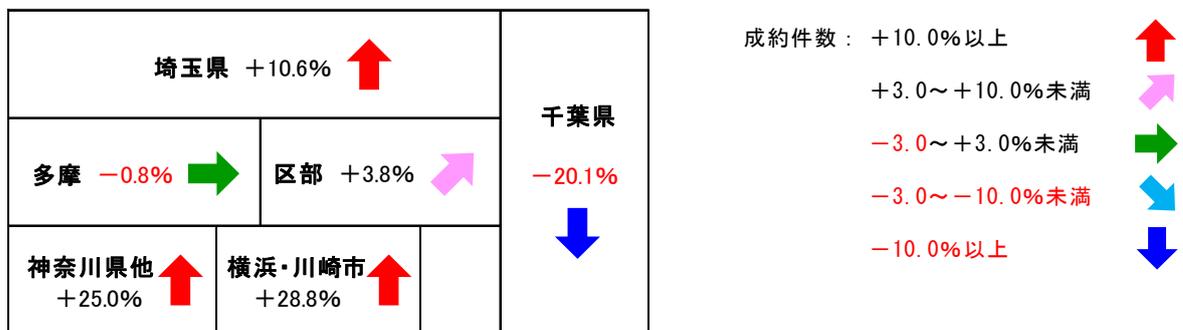
○神奈川県

1月の横浜・川崎市は143件で前年比プラス28.8%の大幅増となった。神奈川県他は125件で前年比プラス25.0%の大幅増となった。

○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は178件で前年比プラス10.6%の2ケタ増となった。千葉県は167件で前年比マイナス20.1%と、4ヶ月連続で2ケタ減となった。

■成約件数の前年同月比（2020年1月）



成約件数	2019年	2020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	1月
東京都	(件)	281	325	445	364	308	398	370	302	397	297	341	317	286
前年同月比	(%)	0.4	3.5	6.5	8.7	-2.8	11.8	4.5	31.3	24.1	-12.6	-4.5	-7.8	1.8
前月比	(%)	-18.3	15.7	36.9	-18.2	-15.4	29.2	-7.0	-18.4	31.5	-25.2	14.8	-7.0	-9.8
東京都区部	(件)	156	182	229	211	177	224	211	178	226	168	188	181	162
前年同月比	(%)	-4.9	4.6	-4.2	15.9	1.1	9.8	1.4	42.4	30.6	-7.7	-2.1	-3.7	3.8
前月比	(%)	-17.0	16.7	25.8	-7.9	-16.1	26.6	-5.8	-15.6	27.0	-25.7	11.9	-3.7	-10.5
東京都多摩	(件)	125	143	216	153	131	174	159	124	171	129	153	136	124
前年同月比	(%)	7.8	2.1	20.7	0.0	-7.7	14.5	8.9	18.1	16.3	-18.4	-7.3	-12.8	-0.8
前月比	(%)	-19.9	14.4	51.0	-29.2	-14.4	32.8	-8.6	-22.0	37.9	-24.6	18.6	-11.1	-8.8
埼玉県	(件)	161	243	242	231	188	251	236	194	228	209	203	197	178
前年同月比	(%)	0.0	32.8	7.1	17.9	-9.6	9.6	6.8	30.2	11.8	2.5	4.6	-3.4	10.6
前月比	(%)	-21.1	50.9	-0.4	-4.5	-18.6	33.5	-6.0	-17.8	17.5	-8.3	-2.9	-3.0	-9.6
千葉県	(件)	209	224	262	266	217	252	237	210	271	205	211	217	167
前年同月比	(%)	14.8	2.8	-6.1	2.3	14.2	0.0	-6.7	22.1	16.8	-18.7	-14.6	-13.5	-20.1
前月比	(%)	-16.7	7.2	17.0	1.5	-18.4	16.1	-6.0	-11.4	29.0	-24.4	2.9	2.8	-23.0
神奈川県	(件)	211	288	401	312	267	333	315	259	358	217	299	268	268
前年同月比	(%)	-5.4	-4.6	14.2	1.0	3.5	-5.1	-12.7	4.9	7.2	-19.9	7.6	-10.7	27.0
前月比	(%)	-29.7	36.5	39.2	-22.2	-14.4	24.7	-5.4	-17.8	38.2	-39.4	37.8	-10.4	0.0
横浜市・川崎市	(件)	111	145	226	171	137	175	185	134	188	110	167	151	143
前年同月比	(%)	-13.3	-18.1	13.0	5.6	0.7	-7.9	-9.8	-1.5	7.4	-13.4	13.6	-3.2	28.8
前月比	(%)	-28.8	30.6	55.9	-24.3	-19.9	27.7	5.7	-27.6	40.3	-41.5	51.8	-9.6	-5.3
神奈川県他	(件)	100	143	175	141	130	158	130	125	170	107	132	117	125
前年同月比	(%)	5.3	14.4	15.9	-4.1	6.6	-1.9	-16.7	12.6	6.9	-25.7	0.8	-18.8	25.0
前月比	(%)	-30.6	43.0	22.4	-19.4	-7.8	21.5	-17.7	-3.8	36.0	-37.1	23.4	-11.4	6.8



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2020年1月前年同月比 成約価格 +3.8% 新規登録価格 -4.7% 在庫価格 -2.1%

前年比で成約価格は3ヶ月ぶりに上昇、新規登録・在庫価格はともに下落続く

○成約価格

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,100万円と前年比で3.8%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比はマイナス0.5%であった。

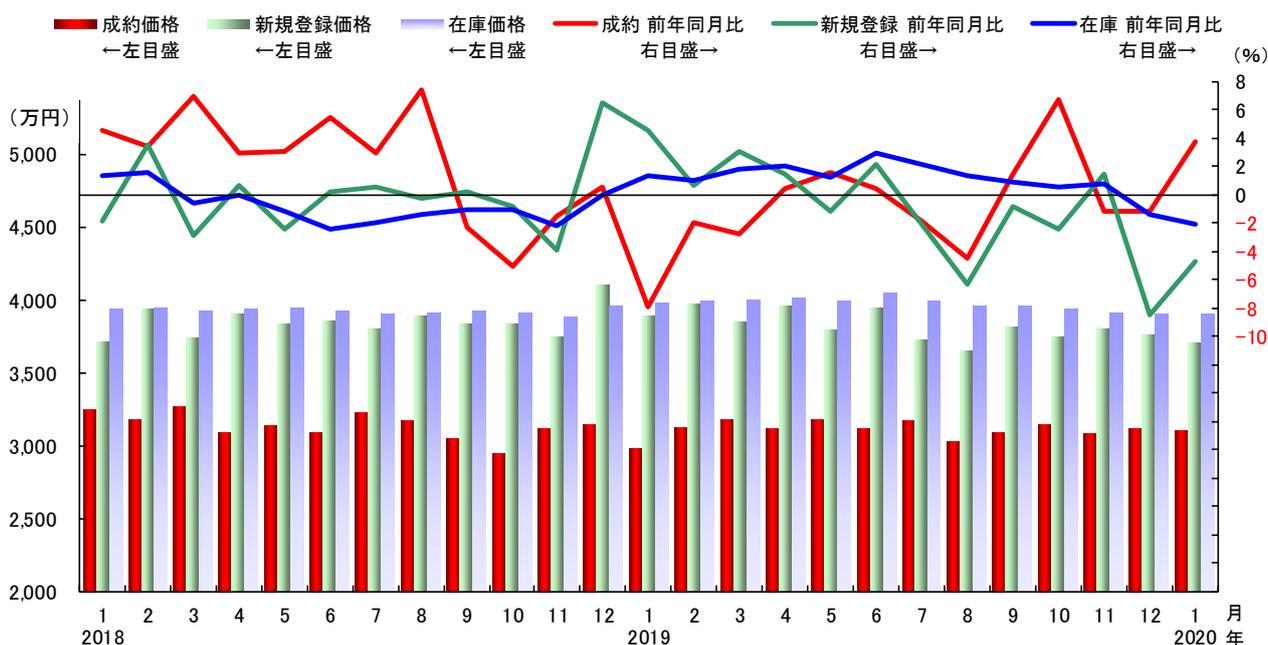
○新規登録価格

1月は3,707万円と前年比で4.7%下落し、19年12月に続いて前年同月を下回った。前月比も1.3%下落した。

○在庫価格

1月は3,902万円と前年比で2.1%下落し、19年12月に続いて前年同月を下回った。前月比もマイナス0.2%と7ヶ月連続で下落した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2019年												2020年 1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)	2,988	3,124	3,182	3,111	3,183	3,111	3,168	3,030	3,091	3,150	3,087	3,115	3,100
前年同月比(%)	-7.9	-2.0	-2.8	0.4	1.6	0.4	-1.8	-4.5	1.5	6.7	-1.1	-1.1	3.8
前月比(%)	-5.2	4.6	1.8	-2.2	2.3	-2.3	1.8	-4.4	2.0	1.9	-2.0	0.9	-0.5
新規登録価格(万円)	3,891	3,966	3,852	3,961	3,795	3,944	3,725	3,645	3,811	3,747	3,802	3,756	3,707
前年同月比(%)	4.6	0.7	3.1	1.5	-1.2	2.1	-2.1	-6.3	-0.8	-2.4	1.5	-8.5	-4.7
前月比(%)	-5.2	1.9	-2.9	2.8	-4.2	3.9	-5.5	-2.1	4.5	-1.7	1.5	-1.2	-1.3
在庫価格(万円)	3,984	3,993	3,999	4,019	3,993	4,044	3,990	3,962	3,960	3,936	3,917	3,909	3,902
前年同月比(%)	1.3	1.0	1.8	2.0	1.2	2.9	2.1	1.3	0.9	0.5	0.8	-1.4	-2.1
前月比(%)	0.5	0.2	0.2	0.5	-0.6	1.3	-1.3	-0.7	-0.1	-0.6	-0.5	-0.2	-0.2



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千葉県、神奈川県他が前年比で上昇

○東京都

1月の東京都区部は5,500万円と前年比で3.3%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は3,081万円と前年比で2.9%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○神奈川県

1月の横浜・川崎市は3,844万円と前年比で3.5%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は2,500万円と前年比で4.4%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は1,897万円と前年比で1.9%下落し、12ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は1,880万円で前年比プラス10.6%の2ケタ上昇となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■ 成約価格の前年同月比（2020年1月）



成約価格：+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



成約価格	2019年	2020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	1月
東京都	(万円)	4,368	4,629	4,486	4,435	4,760	4,558	4,373	4,224	4,493	4,590	4,358	4,502	4,451
前年同月比	(%)	-9.7	0.7	-2.7	-1.6	3.1	2.3	-10.9	-9.4	-0.3	7.4	-5.0	-3.2	1.9
前月比	(%)	-6.1	6.0	-3.1	-1.2	7.3	-4.2	-4.1	-3.4	6.4	2.2	-5.0	3.3	-1.1
東京都区部	(万円)	5,326	5,790	5,884	5,406	5,849	5,621	5,335	5,109	5,719	5,586	5,302	5,341	5,500
前年同月比	(%)	-8.6	4.2	8.1	-2.9	4.9	3.3	-10.8	-14.5	7.1	8.6	-7.8	-5.3	3.3
前月比	(%)	-5.6	8.7	1.6	-8.1	8.2	-3.9	-5.1	-4.2	11.9	-2.3	-5.1	0.7	3.0
東京都多摩	(万円)	3,173	3,151	3,004	3,096	3,289	3,190	3,096	2,954	2,873	3,293	3,198	3,386	3,081
前年同月比	(%)	-7.7	-7.2	-14.3	-4.6	-4.3	1.7	-8.5	-4.6	-18.5	0.6	-1.1	-2.1	-2.9
前月比	(%)	-8.3	-0.7	-4.7	3.1	6.2	-3.0	-3.0	-4.6	-2.7	14.6	-2.9	5.9	-9.0
埼玉県	(万円)	1,933	2,172	2,065	2,336	2,034	2,052	2,177	2,024	2,128	2,320	2,093	2,183	1,897
前年同月比	(%)	-8.0	7.0	3.6	9.4	2.3	0.7	1.2	3.3	4.4	16.4	6.8	6.6	-1.9
前月比	(%)	-5.6	12.4	-4.9	13.1	-12.9	0.9	6.1	-7.1	5.2	9.0	-9.8	4.3	-13.1
千葉県	(万円)	1,700	1,926	1,822	1,782	1,790	1,824	1,883	1,962	1,720	1,792	1,777	1,837	1,880
前年同月比	(%)	-13.7	5.4	1.6	-4.0	-0.9	-5.8	8.0	7.7	-7.9	1.6	-2.1	-4.8	10.6
前月比	(%)	-12.0	13.3	-5.4	-2.2	0.5	1.9	3.2	4.2	-12.3	4.2	-0.8	3.4	2.3
神奈川県	(万円)	3,231	3,162	3,296	3,275	3,306	3,152	3,462	3,256	3,188	3,261	3,237	3,193	3,217
前年同月比	(%)	3.8	-7.2	-10.5	1.5	3.0	-3.1	5.4	-5.9	3.7	4.7	0.9	-0.2	-0.4
前月比	(%)	0.9	-2.1	4.2	-0.6	0.9	-4.7	9.8	-5.9	-2.1	2.3	-0.7	-1.4	0.8
横浜市・川崎市	(万円)	3,984	3,568	3,857	3,934	3,884	3,647	4,026	3,907	3,736	3,897	3,812	3,638	3,844
前年同月比	(%)	12.3	-7.1	-8.2	6.8	3.9	-5.9	5.0	-6.7	2.9	0.9	-1.6	-4.6	-3.5
前月比	(%)	4.4	-10.4	8.1	2.0	-1.3	-6.1	10.4	-3.0	-4.4	4.3	-2.2	-4.6	5.7
神奈川県他	(万円)	2,395	2,750	2,572	2,476	2,697	2,604	2,660	2,558	2,582	2,607	2,509	2,619	2,500
前年同月比	(%)	-5.2	-1.6	-14.2	-9.0	3.0	3.5	3.9	-0.5	4.7	6.1	1.8	3.3	4.4
前月比	(%)	-5.5	14.8	-6.5	-3.7	8.9	-3.4	2.1	-3.8	0.9	1.0	-3.7	4.4	-4.6



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

1月の成約件数は、札幌市が150件で前年比プラス0.7%となった。仙台市は100件で前年同月と同数であった。

○成約㎡単価

1月の成約㎡単価は札幌市が23.72万円/㎡と前年比で1.3%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も8.3%上昇した。仙台市は29.25万円/㎡と前年比で3.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も6.4%上昇した。

中古マンション			2019年												2020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	1月
成約件数	北海道札幌市	(件)	149	222	253	237	191	269	223	209	281	234	208	184	150
		前年同月比 (%)	13.7	8.3	-5.6	11.8	17.2	3.5	1.8	20.8	28.3	-1.7	5.6	-13.2	0.7
		前月比 (%)	-29.7	49.0	14.0	-6.3	-19.4	40.8	-17.1	-6.3	34.4	-16.7	-11.1	-11.5	-18.5
	宮城県仙台市	(件)	100	120	147	101	115	121	97	95	121	82	98	124	100
		前年同月比 (%)	0.0	-23.1	-1.3	-6.5	0.0	-12.9	-21.1	-5.9	3.4	-16.3	-16.2	25.3	0.0
		前月比 (%)	1.0	20.0	22.5	-31.3	13.9	5.2	-19.8	-2.1	27.4	-32.2	19.5	26.5	-19.4
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	23.42	22.38	22.22	23.38	24.20	22.85	23.31	21.41	22.61	22.46	22.73	21.91	23.72
		前年同月比 (%)	6.5	-5.6	-2.7	6.1	2.2	3.0	-1.4	-6.1	5.7	-1.3	0.9	0.5	1.3
		前月比 (%)	7.5	-4.4	-0.7	5.2	3.5	-5.6	2.0	-8.2	5.6	-0.7	1.2	-3.6	8.3
	宮城県仙台市	(万円)	28.40	26.37	27.61	25.69	25.51	25.61	29.33	25.61	25.93	26.71	28.67	27.50	29.25
		前年同月比 (%)	-4.1	-4.8	4.3	-6.6	-12.7	-13.0	8.9	-5.2	0.4	-1.5	11.3	3.0	3.0
		前月比 (%)	6.4	-7.2	4.7	-7.0	-0.7	0.4	14.5	-12.7	1.3	3.0	7.3	-4.1	6.4
成約価格(参考)	北海道札幌市	(万円)	1,765	1,731	1,667	1,790	1,924	1,754	1,778	1,595	1,779	1,727	1,752	1,642	1,857
		前年同月比 (%)	2.1	-5.1	-4.7	10.9	5.9	4.1	-5.0	-8.1	8.9	-2.5	1.1	-1.1	5.2
		前月比 (%)	6.2	-1.9	-3.7	7.4	7.5	-8.9	1.4	-10.3	11.5	-2.9	1.5	-6.3	13.1
	宮城県仙台市	(万円)	2,041	1,830	1,883	1,699	1,805	1,714	2,054	1,702	1,878	1,912	1,987	1,841	2,000
		前年同月比 (%)	0.1	-3.4	2.5	-11.6	-10.9	-18.4	14.0	-8.4	6.6	-0.2	14.9	0.6	-2.0
		前月比 (%)	11.6	-10.3	2.9	-9.8	6.2	-5.0	19.9	-17.1	10.4	1.8	3.9	-7.4	8.7

■中古戸建住宅

○成約件数

1月の成約件数は、札幌市が83件で前年比プラス48.2%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は49件で前年比プラス28.9%の大幅増となり、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○成約価格

1月の成約価格は、札幌市が2,494万円と前年比プラス26.8%の大幅上昇となった。前月比も26.5%上昇した。仙台市は2,298万円と前年比で2.0%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス17.6%の2ケタ下落となった。

中古戸建住宅			2019年												2020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	1月
成約件数	北海道札幌市	(件)	56	88	117	99	98	117	123	99	119	110	105	127	83
		前年同月比 (%)	-9.7	-13.7	7.3	2.1	12.6	4.5	-6.8	-10.8	26.6	-6.8	4.0	33.7	48.2
		前月比 (%)	-41.1	57.1	33.0	-15.4	-1.0	19.4	5.1	-19.5	20.2	-7.6	-4.5	21.0	-34.6
	宮城県仙台市	(件)	38	55	67	62	36	68	69	49	59	37	52	43	49
		前年同月比 (%)	-7.3	-12.7	21.8	29.2	-34.5	33.3	25.5	32.4	18.0	-32.7	-28.8	-27.1	28.9
		前月比 (%)	-35.6	44.7	21.8	-7.5	-41.9	88.9	1.5	-29.0	20.4	-37.3	40.5	-17.3	14.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,966	2,050	1,975	1,987	1,964	1,845	1,991	1,878	1,991	2,038	2,010	1,971	2,494
		前年同月比 (%)	12.8	-2.5	-5.3	6.7	-2.8	-3.5	4.5	-2.0	-5.8	3.7	1.5	-1.7	26.8
		前月比 (%)	-1.9	4.3	-3.7	0.6	-1.2	-6.0	7.9	-5.7	6.0	2.3	-1.4	-2.0	26.5
	宮城県仙台市	(万円)	2,344	2,404	2,322	2,421	2,157	2,466	2,238	2,535	2,372	2,231	2,460	2,790	2,298
		前年同月比 (%)	-2.5	11.4	4.1	-2.1	-15.1	12.9	-3.6	20.8	12.3	-8.6	5.2	7.5	-2.0
		前月比 (%)	-9.7	2.6	-3.4	4.2	-10.9	14.3	-9.2	13.3	-6.4	-5.9	10.3	13.4	-17.6

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

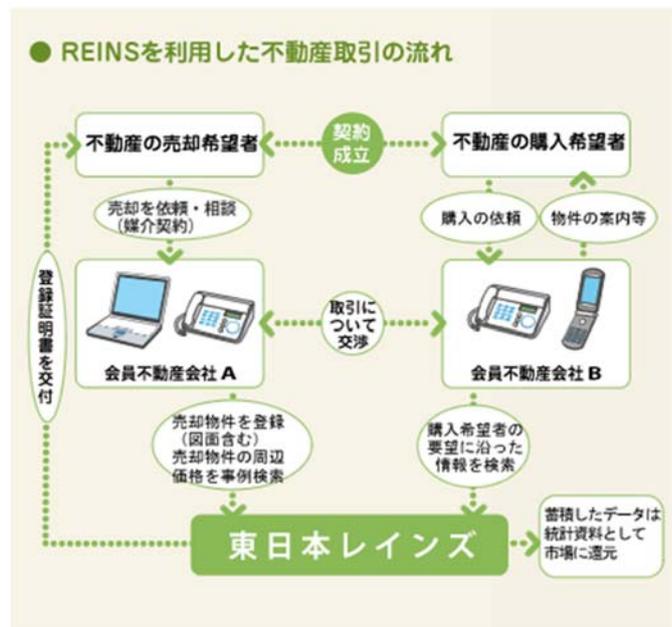
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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2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/>