

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2020年7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7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7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

7月の成約物件
(首都圏)



件数	3,156件	前年同月比	-2.4%	➡
㎡単価	56.03万円/㎡	前年同月比	+4.7%	↑
価格	3,628万円	前年同月比	+5.4%	↑
専有面積	64.75㎡	前年同月比	+0.6%	➡
築後年数	21.80年	前年同月	21.92年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で2.4%減少し、5ヶ月連続で減少したが、減少率は6月から縮小した。成約㎡単価は前年比で4.7%上昇し、成約価格は前年比5.4%上昇した。専有面積は前年比プラス0.6%であった。

○地域別動向 成約件数は埼玉県と千葉県を除く各地域が5ヶ月連続で前年同月を下回った。成約㎡単価は千葉県を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部と多摩、神奈川県他は3ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

7月の成約物件
(首都圏)



件数	1,186件	前年同月比	+2.4%	➡
価格	3,102万円	前年同月比	-2.1%	↘
土地面積	149.51㎡	前年同月比	+4.6%	↑
建物面積	105.17㎡	前年同月比	+1.2%	↗
築後年数	21.50年	前年同月	20.84年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で2.4%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は同2.1%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は前年比で4.6%拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。建物面積は同1.2%拡大した。

○地域別動向 成約件数は多摩と千葉県、神奈川県他が前年比で増加し、多摩は10ヶ月ぶり、神奈川県他は6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は横浜・川崎市と埼玉県、千葉県が前年比で下落し、埼玉県は7ヶ月連続で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㎡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7月前年同月比	成約件数 -2.4%	新規登録件数 -13.1%	在庫件数 -6.6%
--------------	-------------------	----------------------	-------------------

前年比で成約件数は5ヶ月連続で減少するも、減少率は6月から縮小

○成約件数

7月の首都圏における中古マンション成約件数は3,156件と前年比で2.4%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回ったが、減少率は6月から縮小した。

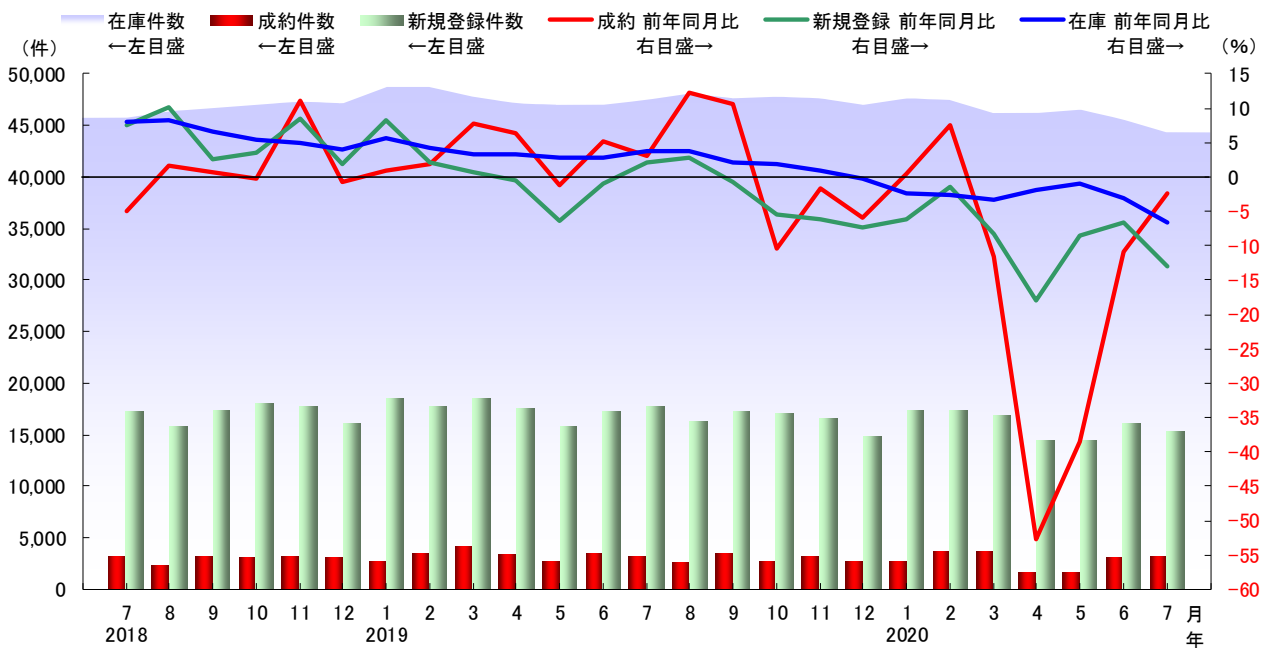
○新規登録件数

7月は15,319件で前年比マイナス13.1%の2ケタ減となり、11ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も5.1%減少した。

○在庫件数

7月は44,350件と前年比で6.6%減少し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も2.6%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	2019年						2020年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	3,233	2,584	3,589	2,771	3,175	2,810	2,680	3,749	3,642	1,629	1,692	3,107	3,156
前年同月比(%)	3.0	12.2	10.6	-10.5	-1.6	-5.9	0.5	7.6	-11.5	-52.6	-38.5	-11.0	-2.4
前月比(%)	-7.4	-20.1	38.9	-22.8	14.6	-11.5	-4.6	39.9	-2.9	-55.3	3.9	83.6	1.6
新規登録件数(件)	17,627	16,228	17,189	17,033	16,640	14,873	17,351	17,421	16,910	14,445	14,432	16,143	15,319
前年同月比(%)	2.2	2.9	-0.8	-5.4	-6.1	-7.4	-6.1	-1.4	-8.4	-18.0	-8.5	-6.7	-13.1
前月比(%)	1.9	-7.9	5.9	-0.9	-2.3	-10.6	16.7	0.4	-2.9	-14.6	-0.1	11.9	-5.1
在庫件数(件)	47,480	48,157	47,660	47,805	47,699	47,051	47,624	47,423	46,192	46,251	46,507	45,555	44,350
前年同月比(%)	3.7	3.8	2.1	1.8	0.9	-0.2	-2.4	-2.6	-3.3	-2.0	-0.9	-3.0	-6.6
前月比(%)	1.1	1.4	-1.0	0.3	-0.2	-1.4	1.2	-0.4	-2.6	0.1	0.6	-2.0	-2.6



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は埼玉県と千葉県を除く各地域が前年比で減少続く

○東京都

7月の東京都区部は1,353件と前年比で3.9%減少し、多摩は329件と前年比で2.7%減少し、双方とも5ヶ月連続で前年同月を下回った。

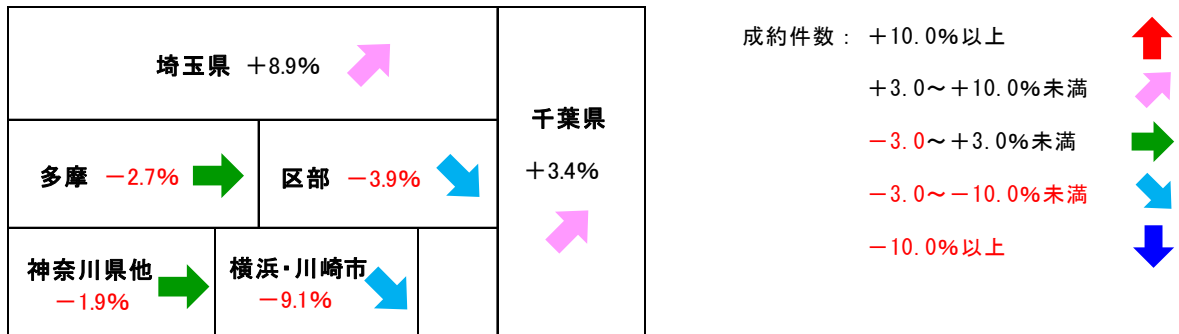
○神奈川県

7月の横浜・川崎市は522件と前年比で9.1%減少し、神奈川県他は205件と前年比で1.9%減少し、双方とも5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は381件と前年比で8.9%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は366件と前年比で3.4%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2020年7月）



成約件数	2019年						2020年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(件) 1,746	1,376	1,904	1,421	1,715	1,494	1,407	2,000	1,930	812	882	1,615	1,682
前年同月比 (%)	5.4	16.0	13.8	-6.5	6.1	-3.0	2.3	9.8	-9.1	-55.3	-37.6	-10.7	-3.7
前月比 (%)	-3.5	-21.2	38.4	-25.4	20.7	-12.9	-5.8	42.1	-3.5	-57.9	8.6	83.1	4.1
東京都区部	(件) 1,408	1,127	1,516	1,160	1,372	1,216	1,153	1,602	1,567	672	706	1,311	1,353
前年同月比 (%)	5.5	20.3	11.6	-4.2	6.0	-3.2	4.7	7.8	-10.8	-54.4	-38.9	-11.4	-3.9
前月比 (%)	-4.8	-20.0	34.5	-23.5	18.3	-11.4	-5.2	38.9	-2.2	-57.1	5.1	85.7	3.2
東京都多摩	(件) 338	249	388	261	343	278	254	398	363	140	176	304	329
前年同月比 (%)	5.0	0.0	23.2	-15.3	6.5	-2.5	-7.3	18.8	-1.1	-59.2	-31.5	-7.9	-2.7
前月比 (%)	2.4	-26.3	55.8	-32.7	31.4	-19.0	-8.6	56.7	-8.8	-61.4	25.7	72.7	8.2
埼玉県	(件) 350	286	400	339	327	332	322	406	413	223	202	359	381
前年同月比 (%)	0.9	1.4	9.6	-10.6	-11.6	1.8	5.9	-1.7	-17.1	-40.8	-37.5	-5.8	8.9
前月比 (%)	-8.1	-18.3	39.9	-15.3	-3.5	1.5	-3.0	26.1	1.7	-46.0	-9.4	77.7	6.1
千葉県	(件) 354	308	427	364	398	335	301	441	437	204	201	385	366
前年同月比 (%)	-4.3	23.2	2.6	-9.9	-3.9	-9.7	-10.7	7.6	-7.4	-52.7	-39.5	-7.9	3.4
前月比 (%)	-15.3	-13.0	38.6	-14.8	9.3	-15.8	-10.1	46.5	-0.9	-53.3	-1.5	91.5	-4.9
神奈川県	(件) 783	614	858	647	735	649	650	902	862	390	407	748	727
前年同月比 (%)	2.4	5.0	8.6	-18.5	-10.9	-13.4	-0.2	7.4	-15.7	-52.1	-40.2	-15.2	-7.2
前月比 (%)	-11.2	-21.6	39.7	-24.6	13.6	-11.7	0.2	38.8	-4.4	-54.8	4.4	83.8	-2.8
横浜市・川崎市	(件) 574	441	617	460	540	481	505	657	618	278	290	528	522
前年同月比 (%)	6.7	7.8	12.6	-19.4	-5.9	-11.4	8.4	6.5	-18.6	-53.7	-40.2	-19.1	-9.1
前月比 (%)	-12.1	-23.2	39.9	-25.4	17.4	-10.9	5.0	30.1	-5.9	-55.0	4.3	82.1	-1.1
神奈川県他	(件) 209	173	241	187	195	168	145	245	244	112	117	220	205
前年同月比 (%)	-7.9	-1.7	-0.4	-16.1	-22.3	-18.4	-21.6	9.9	-7.6	-47.4	-40.3	-3.9	-1.9
前月比 (%)	-8.7	-17.2	39.3	-22.4	4.3	-13.8	-13.7	69.0	-0.4	-54.1	4.5	88.0	-6.8



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2020年7月前年同月比 成約単価 +4.7% 新規登録単価 +0.1% 在庫単価 +1.8%

前年比で成約㎡単価は3ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は30ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

7月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は56.03万円/㎡と前年比で4.7%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.8%上昇した。

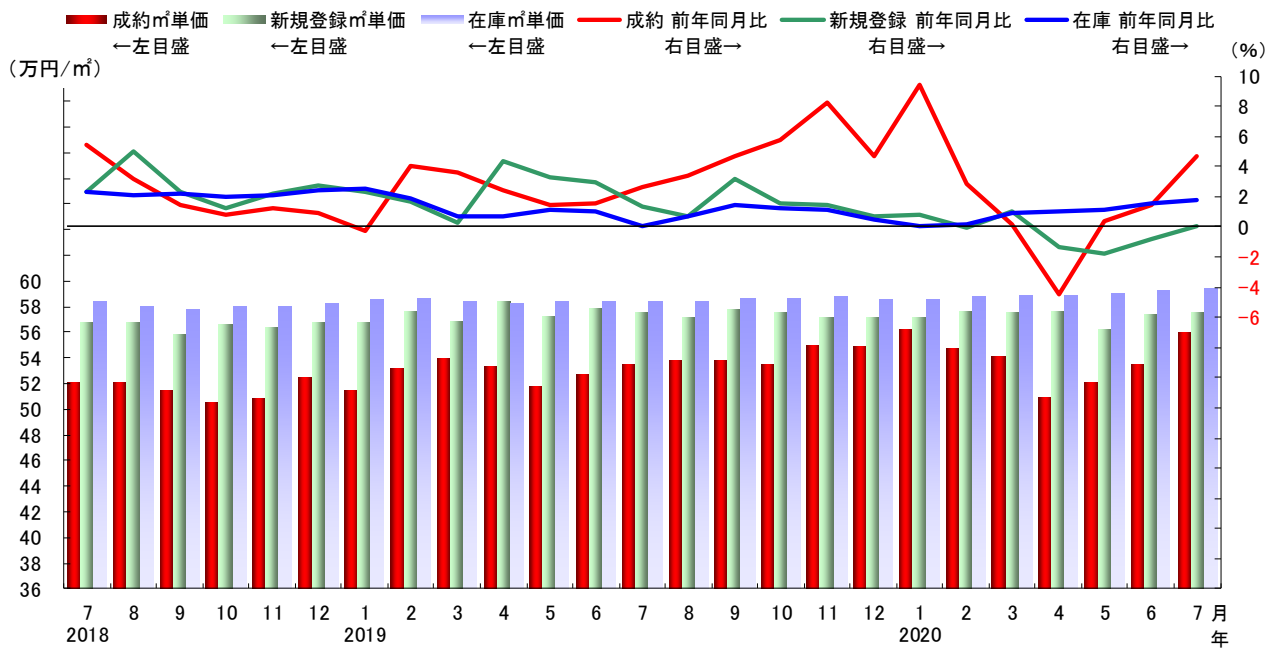
○新規登録㎡単価

7月は57.57万円/㎡で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比もプラス0.3%であった。

○在庫㎡単価

7月は59.47万円/㎡と前年比で1.8%上昇し、18年2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	2019年						2020年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約㎡単価(万円)	53.51	53.88	53.79	53.45	55.01	54.89	56.29	54.76	54.05	50.88	52.03	53.48	56.03
前年同月比(%)	2.6	3.4	4.7	5.7	8.2	4.7	9.4	2.8	0.2	-4.5	0.4	1.4	4.7
前月比(%)	1.4	0.7	-0.2	-0.6	2.9	-0.2	2.6	-2.7	-1.3	-5.9	2.3	2.8	4.8
新規登録㎡単価(万円)	57.52	57.18	57.72	57.58	57.20	57.17	57.20	57.60	57.51	57.66	56.25	57.39	57.57
前年同月比(%)	1.3	0.7	3.2	1.6	1.4	0.7	0.8	-0.0	1.0	-1.3	-1.8	-0.8	0.1
前月比(%)	-0.6	-0.6	0.9	-0.2	-0.7	-0.1	0.0	0.7	-0.1	0.3	-2.4	2.0	0.3
在庫㎡単価(万円)	58.44	58.45	58.63	58.69	58.73	58.51	58.51	58.80	58.94	58.90	59.04	59.32	59.47
前年同月比(%)	0.1	0.7	1.4	1.2	1.1	0.5	0.0	0.2	0.9	1.0	1.1	1.5	1.8
前月比(%)	-0.0	0.0	0.3	0.1	0.1	-0.4	0.0	0.5	0.2	-0.1	0.2	0.5	0.3



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は千葉県を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

7月の東京都区部は81.76万円/㎡と前年比で5.5%上昇し、多摩は43.93万円/㎡で前年比プラス16.3%の2ケタ上昇となり、双方とも3ヶ月連続で前年同月を上回った。

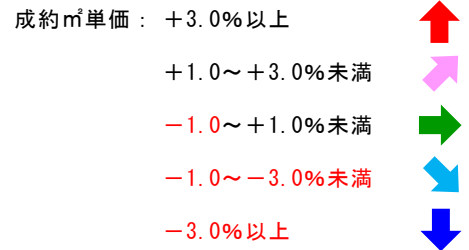
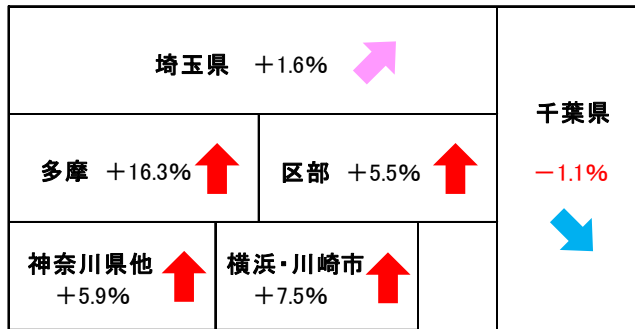
○神奈川県

7月の横浜・川崎市は51.35万円/㎡と前年比で7.5%上昇し、6月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は32.44万円/㎡と前年比で5.9%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は32.07万円/㎡と前年比で1.6%上昇し、6月に続いて前年同月を上回った。千葉県は27.64万円/㎡と前年比で1.1%下落した。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2020年7月）



成約㎡単価	2019年	2020年												
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(万円)	69.83	71.33	70.67	71.67	72.25	72.53	74.82	71.76	71.05	70.18	70.57	70.19	74.36
前年同月比	(%)	2.7	4.4	1.8	5.9	5.5	6.4	10.3	2.4	-1.1	-0.9	2.5	0.6	6.5
前月比	(%)	0.1	2.1	-0.9	1.4	0.8	0.4	3.2	-4.1	-1.0	-1.2	0.5	-0.5	5.9
東京都区部	(万円)	77.53	78.31	78.53	78.90	80.57	79.70	81.44	78.83	78.16	76.46	77.87	76.65	81.76
前年同月比	(%)	4.1	2.5	3.1	5.1	6.0	7.6	9.1	2.9	-0.3	-1.6	2.7	0.7	5.5
前月比	(%)	1.8	1.0	0.3	0.5	2.1	-1.1	2.2	-3.2	-0.9	-2.2	1.9	-1.6	6.7
東京都多摩	(万円)	37.76	39.73	39.96	39.55	38.97	41.17	44.79	43.29	40.35	40.05	41.27	42.31	43.93
前年同月比	(%)	-8.4	4.7	-1.2	1.9	2.2	-2.4	10.9	4.7	0.3	-2.9	9.4	3.1	16.3
前月比	(%)	-8.0	5.2	0.6	-1.0	-1.5	5.7	8.8	-3.4	-6.8	-0.7	3.0	2.5	3.8
埼玉県	(万円)	31.55	32.12	32.55	32.58	32.86	32.86	33.53	33.17	33.40	29.98	31.32	32.53	32.07
前年同月比	(%)	1.5	0.7	1.9	4.9	4.1	1.5	4.5	3.8	5.1	-3.8	-3.6	1.6	1.6
前月比	(%)	-1.4	1.8	1.3	0.1	0.8	0.0	2.0	-1.1	0.7	-10.2	4.5	3.8	-1.4
千葉県	(万円)	27.96	27.82	28.79	28.10	28.53	29.44	28.54	28.61	29.21	24.15	25.38	29.87	27.64
前年同月比	(%)	-0.8	6.6	4.1	2.7	2.6	5.0	-2.7	0.3	2.3	-11.3	-8.4	7.8	-1.1
前月比	(%)	0.9	-0.5	3.5	-2.4	1.5	3.2	-3.1	0.2	2.1	-17.3	5.1	17.6	-7.4
神奈川県	(万円)	43.20	43.11	43.44	42.84	44.12	43.71	44.97	44.18	43.10	41.86	41.02	43.87	46.02
前年同月比	(%)	-1.0	-2.6	7.9	-0.9	7.0	-3.8	5.2	1.4	-2.5	-2.4	-3.1	0.8	6.5
前月比	(%)	-0.7	-0.2	0.8	-1.4	3.0	-0.9	2.9	-1.8	-2.4	-2.9	-2.0	7.0	4.9
横浜市・川崎市	(万円)	47.77	47.69	48.07	46.18	48.29	47.88	48.71	48.49	47.97	47.02	45.78	48.43	51.35
前年同月比	(%)	-2.7	-2.7	7.1	-2.3	3.9	-5.1	4.4	2.2	-1.3	0.1	-4.2	1.4	7.5
前月比	(%)	0.0	-0.2	0.8	-3.9	4.6	-0.9	1.8	-0.5	-1.1	-2.0	-2.6	5.8	6.0
神奈川県他	(万円)	30.64	31.42	31.59	34.63	32.56	31.78	31.93	32.61	30.76	29.06	29.22	32.94	32.44
前年同月比	(%)	-0.3	-5.5	5.9	5.3	11.3	-1.4	-3.0	-0.7	-2.8	-7.2	1.1	5.0	5.9
前月比	(%)	-2.4	2.6	0.5	9.6	-6.0	-2.4	0.5	2.1	-5.7	-5.6	0.6	12.7	-1.5



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2020年7月前年同月比 成約件数 +2.4% 新規登録件数 -10.8% 在庫件数 -4.4%

前年比で成約件数は5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

7月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,186件と前年比で2.4%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

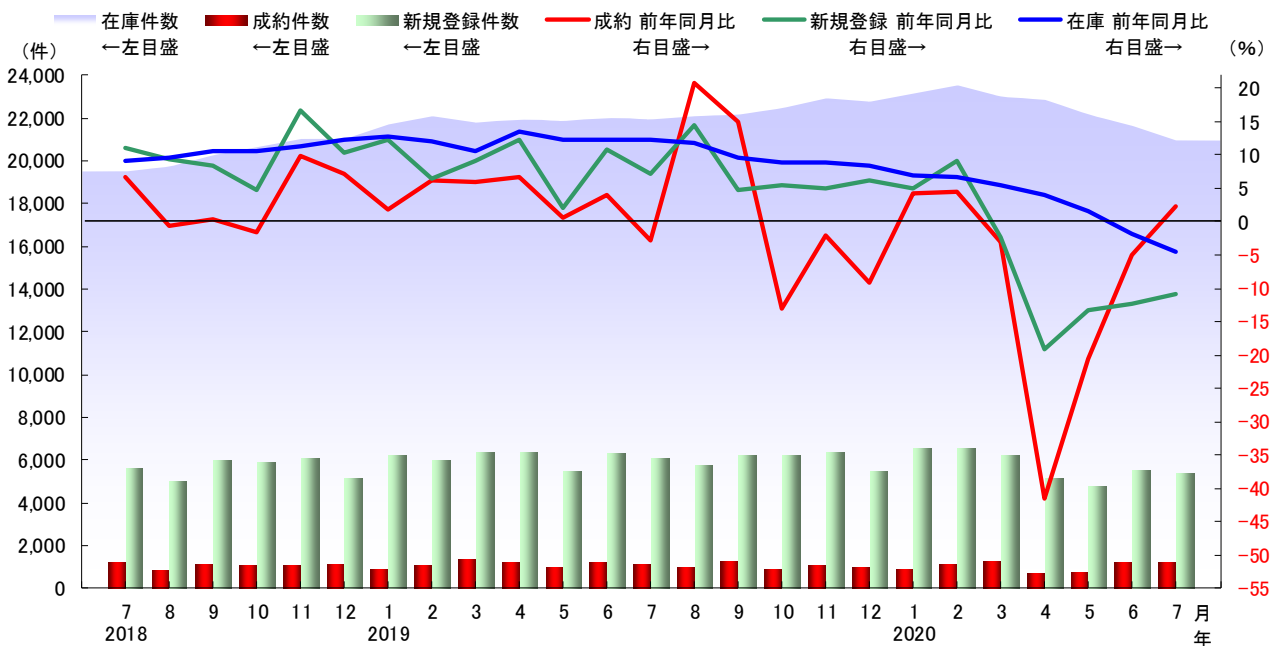
○新規登録件数

7月は5,370件で前年比マイナス10.8%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も2.1%減少した。

○在庫件数

7月は20,969件と前年比で4.4%減少し、6月に続いて前年同月を下回った。前月比も3.1%減少した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2019年						2020年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	1,158	965	1,254	928	1,054	999	899	1,127	1,309	686	779	1,173	1,186
前年同月比(%)	-2.7	20.9	15.0	-13.0	-2.0	-9.1	4.3	4.4	-3.0	-41.5	-20.5	-4.9	2.4
前月比(%)	-6.2	-16.7	29.9	-26.0	13.6	-5.2	-10.0	25.4	16.1	-47.6	13.6	50.6	1.1
新規登録件数(件)	6,019	5,715	6,238	6,196	6,327	5,483	6,502	6,498	6,190	5,132	4,737	5,487	5,370
前年同月比(%)	7.3	14.5	4.8	5.5	4.9	6.1	5.0	9.2	-2.4	-19.1	-13.2	-12.4	-10.8
前月比(%)	-3.9	-5.1	9.2	-0.7	2.1	-13.3	18.6	-0.1	-4.7	-17.1	-7.7	15.8	-2.1
在庫件数(件)	21,932	22,058	22,170	22,493	22,899	22,764	23,164	23,543	22,999	22,837	22,183	21,632	20,969
前年同月比(%)	12.3	11.7	9.5	9.0	8.8	8.4	6.9	6.7	5.5	4.0	1.6	-1.8	-4.4
前月比(%)	-0.5	0.6	0.5	1.5	1.8	-0.6	1.8	1.6	-2.3	-0.7	-2.9	-2.5	-3.1



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、神奈川県他が前年比で増加

○東京都

7月の東京都区部は206件と前年比で2.4%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。多摩は180件で前年比プラス13.2%の2ケタ増となり、10ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

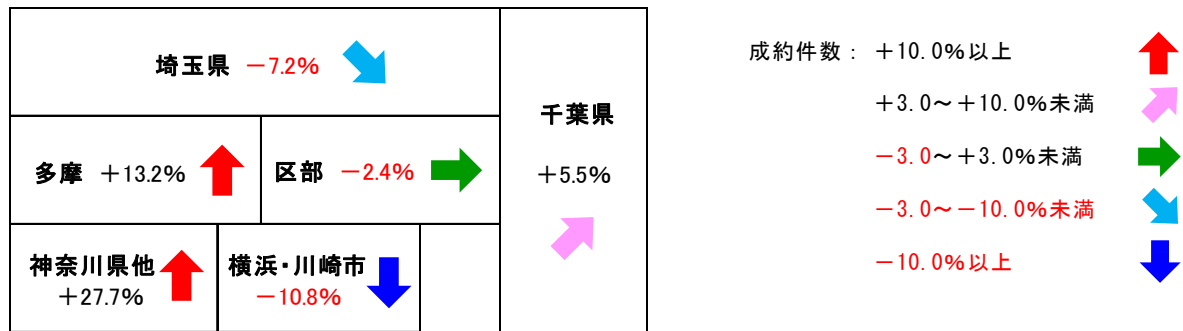
○神奈川県

7月の横浜・川崎市は165件で前年比マイナス10.8%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は166件で前年比プラス27.7%の2ケタ増となり、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は219件と前年比で7.2%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は250件と前年比で5.5%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2020年7月）



成約件数		2019年						2020年						
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(件)	370	302	397	297	341	317	286	366	417	182	188	352	386
	前年同月比 (%)	4.5	31.3	24.1	-12.6	-4.5	-7.8	1.8	12.6	-6.3	-50.0	-39.0	-11.6	4.3
	前月比 (%)	-7.0	-18.4	31.5	-25.2	14.8	-7.0	-9.8	28.0	13.9	-56.4	3.3	87.2	9.7
東京都区部	(件)	211	178	226	168	188	181	162	230	234	84	91	190	206
	前年同月比 (%)	1.4	42.4	30.6	-7.7	-2.1	-3.7	3.8	26.4	2.2	-60.2	-48.6	-15.2	-2.4
	前月比 (%)	-5.8	-15.6	27.0	-25.7	11.9	-3.7	-10.5	42.0	1.7	-64.1	8.3	108.8	8.4
東京都多摩	(件)	159	124	171	129	153	136	124	136	183	98	97	162	180
	前年同月比 (%)	8.9	18.1	16.3	-18.4	-7.3	-12.8	-0.8	-4.9	-15.3	-35.9	-26.0	-6.9	13.2
	前月比 (%)	-8.6	-22.0	37.9	-24.6	18.6	-11.1	-8.8	9.7	34.6	-46.4	-1.0	67.0	11.1
埼玉県	(件)	236	194	228	209	203	197	178	226	281	147	177	236	219
	前年同月比 (%)	6.8	30.2	11.8	2.5	4.6	-3.4	10.6	-7.0	16.1	-36.4	-5.9	-6.0	-7.2
	前月比 (%)	-6.0	-17.8	17.5	-8.3	-2.9	-3.0	-9.6	27.0	24.3	-47.7	20.4	33.3	-7.2
千葉県	(件)	237	210	271	205	211	217	167	238	260	150	188	261	250
	前年同月比 (%)	-6.7	22.1	16.8	-18.7	-14.6	-13.5	-20.1	6.3	-0.8	-43.6	-13.4	3.6	5.5
	前月比 (%)	-6.0	-11.4	29.0	-24.4	2.9	2.8	-23.0	42.5	9.2	-42.3	25.3	38.8	-4.2
神奈川県	(件)	315	259	358	217	299	268	268	297	351	207	226	324	331
	前年同月比 (%)	-12.7	4.9	7.2	-19.9	7.6	-10.7	27.0	3.1	-12.5	-33.7	-15.4	-2.7	5.1
	前月比 (%)	-5.4	-17.8	38.2	-39.4	37.8	-10.4	0.0	10.8	18.2	-41.0	9.2	43.4	2.2
横浜市・川崎市	(件)	185	134	188	110	167	151	143	170	189	106	129	168	165
	前年同月比 (%)	-9.8	-1.5	7.4	-13.4	13.6	-3.2	28.8	17.2	-16.4	-38.0	-5.8	-4.0	-10.8
	前月比 (%)	5.7	-27.6	40.3	-41.5	51.8	-9.6	-5.3	18.9	11.2	-43.9	21.7	30.2	-1.8
神奈川県他	(件)	130	125	170	107	132	117	125	127	162	101	97	156	166
	前年同月比 (%)	-16.7	12.6	6.9	-25.7	0.8	-18.8	25.0	-11.2	-7.4	-28.4	-25.4	-1.3	27.7
	前月比 (%)	-17.7	-3.8	36.0	-37.1	23.4	-11.4	6.8	1.6	27.6	-37.7	-4.0	60.8	6.4



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2020年7月前年同月比 成約価格 **-2.1%** 新規登録価格 **-0.2%** 在庫価格 **-0.05%**

前年比で成約価格は5ヶ月連続で下落、新規登録・在庫価格は8ヶ月連続で下落

○成約価格

7月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,102万円と前年比で2.1%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は4.3%上昇した。

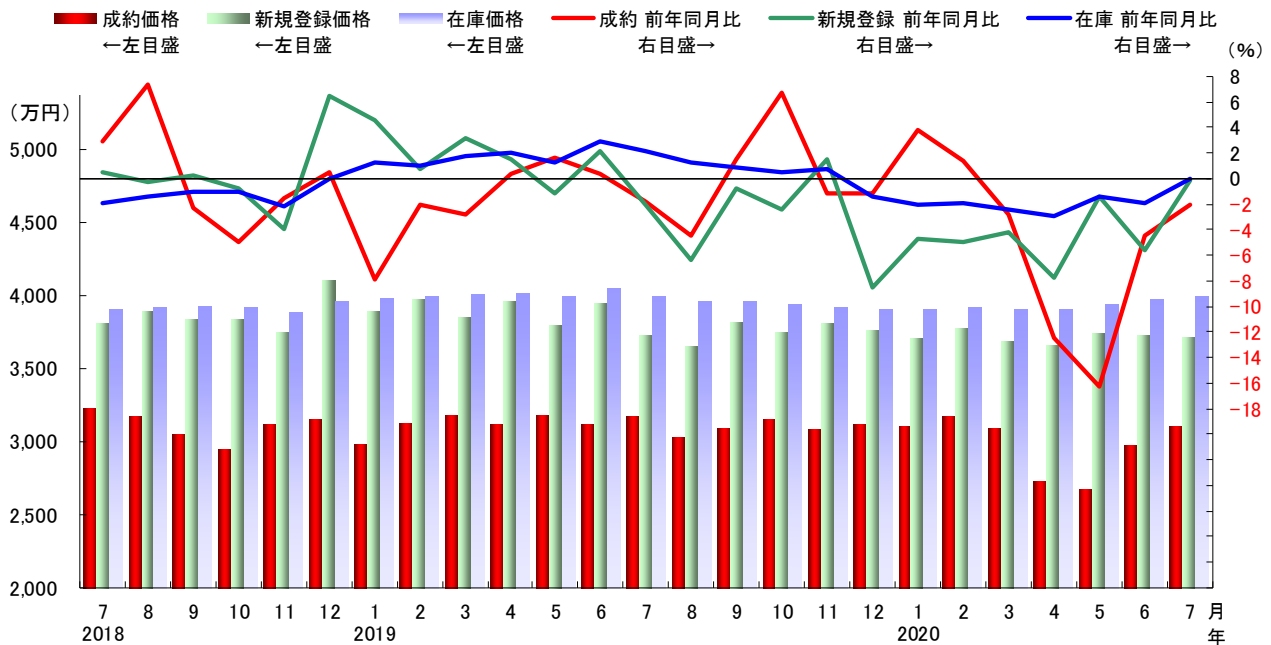
○新規登録価格

7月は3,716万円で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.2%であった。

○在庫価格

7月は3,988万円で前年比マイナス0.05%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス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	2019年						2020年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約価格(万円)	3,168	3,030	3,091	3,150	3,087	3,115	3,100	3,169	3,094	2,722	2,668	2,975	3,102
前年同月比(%)	-1.8	-4.5	1.5	6.7	-1.1	-1.1	3.8	1.4	-2.8	-12.5	-16.2	-4.4	-2.1
前月比(%)	1.8	-4.4	2.0	1.9	-2.0	0.9	-0.5	2.2	-2.4	-12.0	-2.0	11.5	4.3
新規登録価格(万円)	3,725	3,645	3,811	3,747	3,802	3,756	3,707	3,769	3,688	3,656	3,743	3,722	3,716
前年同月比(%)	-2.1	-6.3	-0.8	-2.4	1.5	-8.5	-4.7	-5.0	-4.2	-7.7	-1.4	-5.6	-0.2
前月比(%)	-5.5	-2.1	4.5	-1.7	1.5	-1.2	-1.3	1.7	-2.1	-0.9	2.4	-0.6	-0.2
在庫価格(万円)	3,990	3,962	3,960	3,936	3,917	3,909	3,902	3,915	3,903	3,903	3,936	3,966	3,988
前年同月比(%)	2.1	1.3	0.9	0.5	0.8	-1.4	-2.1	-1.9	-2.4	-2.9	-1.4	-1.9	-0.1
前月比(%)	-1.3	-0.7	-0.1	-0.6	-0.5	-0.2	-0.2	0.3	-0.3	0.0	0.8	0.7	0.6



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は横浜・川崎市と埼玉県、千葉県が前年比で下落

○東京都

7月の東京都区部は5,596万円と前年比で4.9%上昇し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は3,213万円と前年比で3.8%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

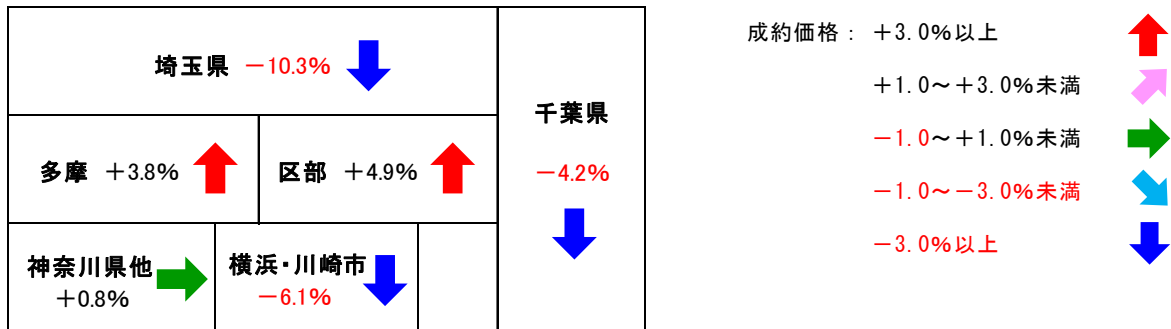
○神奈川県

7月の横浜・川崎市は3,779万円と前年比で6.1%下落した。神奈川県他は2,682万円と前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は1,954万円と前年比マイナス10.3%の2ケタ下落となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は1,804万円と前年比で4.2%下落した。

■ 成約価格の前年同月比（2020年7月）



成約価格	2019年						2020年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	4,373	4,224	4,493	4,590	4,358	4,502	4,451	4,398	4,509	3,785	4,061	4,135	4,485
前年同月比 (%)	-10.9	-9.4	-0.3	7.4	-5.0	-3.2	1.9	-5.0	0.5	-14.7	-14.7	-9.3	2.6
前月比 (%)	-4.1	-3.4	6.4	2.2	-5.0	3.3	-1.1	-1.2	2.5	-16.1	7.3	1.8	8.5
東京都区部	5,335	5,109	5,719	5,586	5,302	5,341	5,500	4,964	5,222	4,801	4,964	4,984	5,596
前年同月比 (%)	-10.8	-14.5	7.1	8.6	-7.8	-5.3	3.3	-14.3	-6.2	-11.2	-15.1	-11.3	4.9
前月比 (%)	-5.1	-4.2	11.9	-2.3	-5.1	0.7	3.0	-9.7	11.2	-13.1	3.4	0.4	12.3
東京都多摩	3,096	2,954	2,873	3,293	3,198	3,386	3,081	3,440	3,214	2,914	3,214	3,139	3,213
前年同月比 (%)	-8.5	-4.6	-18.5	0.6	-1.1	-2.1	-2.9	9.2	7.0	-5.9	-2.3	-1.6	3.8
前月比 (%)	-3.0	-4.6	-2.7	14.6	-2.9	5.9	-9.0	11.7	-6.6	-9.3	10.3	-2.3	2.3
埼玉県	2,177	2,024	2,128	2,320	2,093	2,183	1,897	2,040	2,061	1,882	1,945	1,928	1,954
前年同月比 (%)	1.2	3.3	4.4	16.4	6.8	6.6	-1.9	-6.1	-0.2	-19.4	-4.4	-6.1	-10.3
前月比 (%)	6.1	-7.1	5.2	9.0	-9.8	4.3	-13.1	7.5	1.0	-8.7	3.3	-0.9	1.3
千葉県	1,883	1,962	1,720	1,792	1,777	1,837	1,880	2,036	1,876	1,881	1,584	1,935	1,804
前年同月比 (%)	8.0	7.7	-7.9	1.6	-2.1	-4.8	10.6	5.7	3.0	5.6	-11.5	6.1	-4.2
前月比 (%)	3.2	4.2	-12.3	4.2	-0.8	3.4	2.3	8.3	-7.9	0.3	-15.8	22.2	-6.8
神奈川県	3,462	3,256	3,188	3,261	3,237	3,193	3,217	3,422	3,141	2,994	2,979	3,314	3,229
前年同月比 (%)	5.4	-5.9	3.7	4.7	0.9	-0.2	-0.4	8.2	-4.7	-8.6	-9.9	5.2	-6.7
前月比 (%)	9.8	-5.9	-2.1	2.3	-0.7	-1.4	0.8	6.4	-8.2	-4.7	-0.5	11.3	-2.6
横浜市・川崎市	4,026	3,907	3,736	3,897	3,812	3,638	3,844	4,001	3,709	3,648	3,150	3,900	3,779
前年同月比 (%)	5.0	-6.7	2.9	0.9	-1.6	-4.6	-3.5	12.1	-3.8	-7.3	-18.9	7.0	-6.1
前月比 (%)	10.4	-3.0	-4.4	4.3	-2.2	-4.6	5.7	4.1	-7.3	-1.6	-13.7	23.8	-3.1
神奈川県他	2,660	2,558	2,582	2,607	2,509	2,619	2,500	2,647	2,478	2,308	2,752	2,683	2,682
前年同月比 (%)	3.9	-0.5	4.7	6.1	1.8	3.3	4.4	-3.7	-3.6	-6.8	2.0	3.0	0.8
前月比 (%)	2.1	-3.8	0.9	1.0	-3.7	4.4	-4.6	5.9	-6.4	-6.9	19.2	-2.5	-0.0



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

7月の成約件数は、札幌市が224件で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は94件と前年比で3.1%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○成約㎡単価

7月の成約㎡単価は札幌市が24.07万円/㎡と前年比で3.3%上昇し、6月に続いて前年同月を上回った。前月比も2.6%上昇した。仙台市は26.93万円/㎡と前年比で8.2%下落した。前月比も5.6%下落した。

中古マンション		2019年						2020年							
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	223	209	281	234	208	184	150	274	225	151	132	165	224
	前年同月比	(%)	1.8	20.8	28.3	-1.7	5.6	-13.2	0.7	23.4	-11.1	-36.3	-30.9	-38.7	0.4
	前月比	(%)	-17.1	-6.3	34.4	-16.7	-11.1	-11.5	-18.5	82.7	-17.9	-32.9	-12.6	25.0	35.8
	宮城県仙台市	(件)	97	95	121	82	98	124	100	127	141	55	62	96	94
	前年同月比	(%)	-21.1	-5.9	3.4	-16.3	-16.2	25.3	0.0	5.8	-4.1	-45.5	-46.1	-20.7	-3.1
	前月比	(%)	-19.8	-2.1	27.4	-32.2	19.5	26.5	-19.4	27.0	11.0	-61.0	12.7	54.8	-2.1
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	23.31	21.41	22.61	22.46	22.73	21.91	23.72	24.72	22.65	21.58	19.99	23.47	24.07
	前年同月比	(%)	-1.4	-6.1	5.7	-1.3	0.9	0.5	1.3	10.4	1.9	-7.7	-17.4	2.7	3.3
	前月比	(%)	2.0	-8.2	5.6	-0.7	1.2	-3.6	8.3	4.2	-8.4	-4.7	-7.4	17.4	2.6
	宮城県仙台市	(万円)	29.33	25.61	25.93	26.71	28.67	27.50	29.25	28.70	27.32	23.51	24.82	28.53	26.93
	前年同月比	(%)	8.9	-5.2	0.4	-1.5	11.3	3.0	3.0	8.8	-1.1	-8.5	-2.7	11.4	-8.2
	前月比	(%)	14.5	-12.7	1.3	3.0	7.3	-4.1	6.4	-1.9	-4.8	-13.9	5.6	14.9	-5.6
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,778	1,595	1,779	1,727	1,752	1,642	1,857	1,888	1,775	1,668	1,515	1,885	1,771
	前年同月比	(%)	-5.0	-8.1	8.9	-2.5	1.1	-1.1	5.2	9.1	6.4	-6.8	-21.3	7.5	-0.4
	前月比	(%)	1.4	-10.3	11.5	-2.9	1.5	-6.3	13.1	1.7	-6.0	-6.0	-9.2	24.5	-6.1
	宮城県仙台市	(万円)	2,054	1,702	1,878	1,912	1,987	1,841	2,000	1,922	1,863	1,555	1,769	2,010	1,787
	前年同月比	(%)	14.0	-8.4	6.6	-0.2	14.9	0.6	-2.0	5.0	-1.0	-8.5	-2.0	17.3	-13.0
	前月比	(%)	19.9	-17.1	10.4	1.8	3.9	-7.4	8.7	-3.9	-3.1	-16.6	13.8	13.6	-11.1

■中古戸建住宅

○成約件数

7月の成約件数は、札幌市が118件と前年比で4.1%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は56件で前年比マイナス18.8%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○成約価格

7月の成約価格は、札幌市が2,258万円と前年比プラス13.4%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は8.9%上昇した。仙台市は2,374万円と前年比で6.1%上昇した。前月比はマイナス0.7%であった。

中古戸建住宅		2019年						2020年							
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	123	99	119	110	105	127	83	97	96	93	87	98	118
	前年同月比	(%)	-6.8	-10.8	26.6	-6.8	4.0	33.7	48.2	10.2	-17.9	-6.1	-11.2	-16.2	-4.1
	前月比	(%)	5.1	-19.5	20.2	-7.6	-4.5	21.0	-34.6	16.9	-1.0	-3.1	-6.5	12.6	20.4
	宮城県仙台市	(件)	69	49	59	37	52	43	49	50	70	36	30	37	56
	前年同月比	(%)	25.5	32.4	18.0	-32.7	-28.8	-27.1	28.9	-9.1	4.5	-41.9	-16.7	-45.6	-18.8
	前月比	(%)	1.5	-29.0	20.4	-37.3	40.5	-17.3	14.0	2.0	40.0	-48.6	-16.7	23.3	51.4
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,991	1,878	1,991	2,038	2,010	1,971	2,494	1,979	2,333	2,038	2,173	2,073	2,258
	前年同月比	(%)	4.5	-2.0	-5.8	3.7	1.5	-1.7	26.8	-3.4	18.2	2.5	10.6	12.3	13.4
	前月比	(%)	7.9	-5.7	6.0	2.3	-1.4	-2.0	26.5	-20.6	17.9	-12.7	6.6	-4.6	8.9
	宮城県仙台市	(万円)	2,238	2,535	2,372	2,231	2,460	2,790	2,298	2,475	2,141	2,206	2,214	2,390	2,374
	前年同月比	(%)	-3.6	20.8	12.3	-8.6	5.2	7.5	-2.0	2.9	-7.8	-8.9	2.7	-3.1	6.1
	前月比	(%)	-9.2	13.3	-6.4	-5.9	10.3	13.4	-17.6	7.7	-13.5	3.0	0.4	7.9	-0.7

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

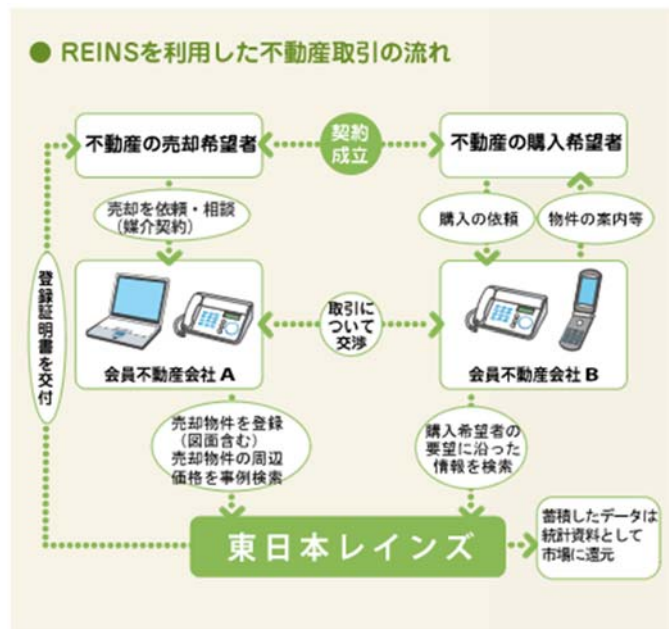
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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8月17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/>