

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2020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 <2020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2020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	3,328件	前年同月比	-7.3%	
m ² 単価	55.98万円/m ²	前年同月比	+4.1%	
価格	3,693万円	前年同月比	+6.6%	
専有面積	65.97m ²	前年同月比	+2.4%	
築後年数	21.47年	前年同月	21.87年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で7.3%減少した。成約m²単価は前年比で4.1%上昇し5ヶ月連続、成約価格は前年比で6.6%上昇し4ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で2.4%拡大した。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が前年比で減少し、多摩は前年比マイナス10.6%の2ケタ減となった。成約m²単価は8月に続いてすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部と多摩、神奈川県他は5ヶ月連続で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	1,303件	前年同月比	+3.9%	
価格	3,168万円	前年同月比	+2.5%	
土地面積	148.11m ²	前年同月比	-1.9%	
建物面積	105.45m ²	前年同月比	+0.2%	
築後年数	20.16年	前年同月	21.32年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で3.9%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は同2.5%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。土地面積は前年比で1.9%縮小し、8月に続いて前年同月を下回った。建物面積は同プラス0.2%とほぼ横ばいであった。

○地域別動向 成約件数は東京都区部と神奈川県他を除く各地域が前年比で増加し、埼玉県は前年比で2ケタ増、千葉県は4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は東京都区部と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇し、多摩と千葉県は前年比で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m²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9月前年同月比 成約件数 **-7.3%** 新規登録件数 **-14.7%** 在庫件数 **-13.7%**

前年比で成約件数は再び減少、新規登録・在庫件数は2ケタ減

○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3,328件と前年比で7.3%減少し、8月の前年比2ケタ増から再び減少に転じた。

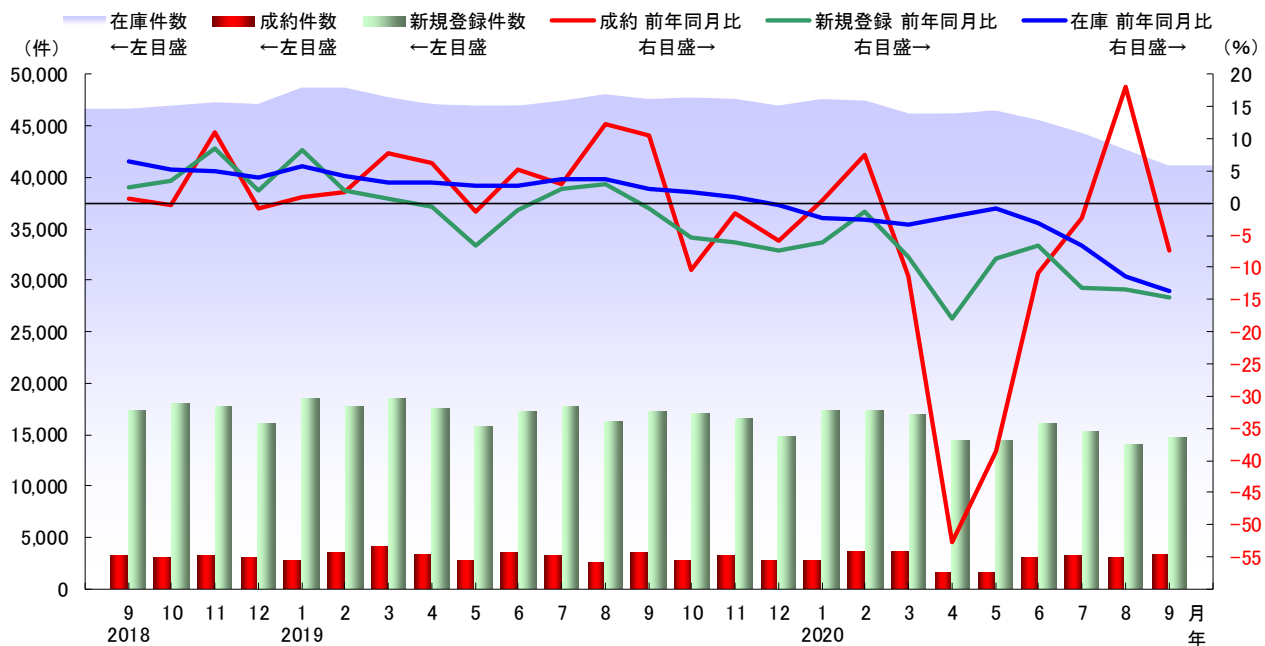
○新規登録件数

9月は14,656件で前年比マイナス14.7%の2ケタ減となり、13ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は4.2%増加した。

○在庫件数

9月は41,137件で前年比マイナス13.7%の2ケタ減となり、10ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も3.7%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								
	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)	3,589	2,771	3,175	2,810	2,680	3,749	3,642	1,629	1,692	3,107	3,156	3,053	3,328
前年同月比(%)	10.6	-10.5	-1.6	-5.9	0.5	7.6	-11.5	-52.6	-38.5	-11.0	-2.4	18.2	-7.3
前月比(%)	38.9	-22.8	14.6	-11.5	-4.6	39.9	-2.9	-55.3	3.9	83.6	1.6	-3.3	9.0
新規登録件数(件)	17,189	17,033	16,640	14,873	17,351	17,421	16,910	14,445	14,432	16,143	15,319	14,069	14,656
前年同月比(%)	-0.8	-5.4	-6.1	-7.4	-6.1	-1.4	-8.4	-18.0	-8.5	-6.7	-13.1	-13.3	-14.7
前月比(%)	5.9	-0.9	-2.3	-10.6	16.7	0.4	-2.9	-14.6	-0.1	11.9	-5.1	-8.2	4.2
在庫件数(件)	47,660	47,805	47,699	47,051	47,624	47,423	46,192	46,251	46,507	45,555	44,350	42,731	41,137
前年同月比(%)	2.1	1.8	0.9	-0.2	-2.4	-2.6	-3.3	-2.0	-0.9	-3.0	-6.6	-11.3	-13.7
前月比(%)	-1.0	0.3	-0.2	-1.4	1.2	-0.4	-2.6	0.1	0.6	-2.0	-2.6	-3.7	-3.7



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

9月の東京都区部は1,366件と前年比で9.9%減少し、多摩は347件で前年比マイナス10.6%の2ケタ減となり、双方とも前年同月を下回った。

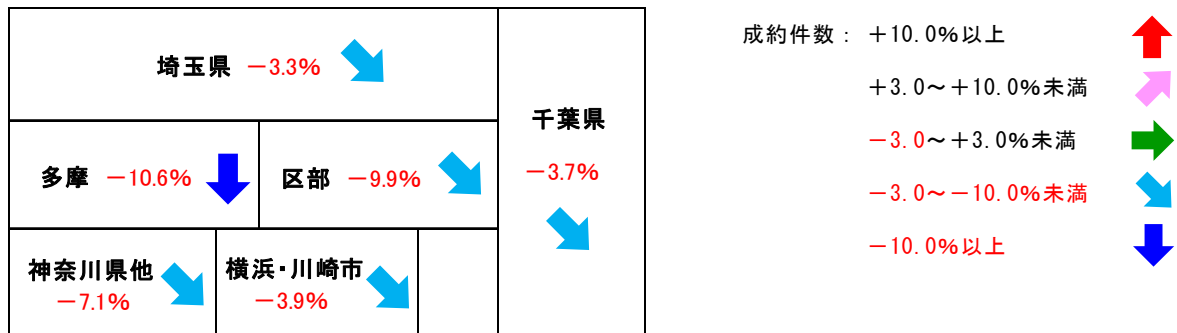
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は593件と前年比で3.9%減少、神奈川県他は224件と前年比で7.1%減少し、双方とも前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は387件と前年比で3.3%減少、千葉県は411件と前年比で3.7%減少し、双方とも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（2020年9月）



成約件数		2019年				2020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)	1,904	1,421	1,715	1,494	1,407	2,000	1,930	812	882	1,615	1,682	1,576	1,713
	前年同月比 (%)	13.8	-6.5	6.1	-3.0	2.3	9.8	-9.1	-55.3	-37.6	-10.7	-3.7	14.5	-10.0
	前月比 (%)	38.4	-25.4	20.7	-12.9	-5.8	42.1	-3.5	-57.9	8.6	83.1	4.1	-6.3	8.7
東京都区部	(件)	1,516	1,160	1,372	1,216	1,153	1,602	1,567	672	706	1,311	1,353	1,272	1,366
	前年同月比 (%)	11.6	-4.2	6.0	-3.2	4.7	7.8	-10.8	-54.4	-38.9	-11.4	-3.9	12.9	-9.9
	前月比 (%)	34.5	-23.5	18.3	-11.4	-5.2	38.9	-2.2	-57.1	5.1	85.7	3.2	-6.0	7.4
東京都多摩	(件)	388	261	343	278	254	398	363	140	176	304	329	304	347
	前年同月比 (%)	23.2	-15.3	6.5	-2.5	-7.3	18.8	-1.1	-59.2	-31.5	-7.9	-2.7	22.1	-10.6
	前月比 (%)	55.8	-32.7	31.4	-19.0	-8.6	56.7	-8.8	-61.4	25.7	72.7	8.2	-7.6	14.1
埼玉県	(件)	400	339	327	332	322	406	413	223	202	359	381	353	387
	前年同月比 (%)	9.6	-10.6	-11.6	1.8	5.9	-1.7	-17.1	-40.8	-37.5	-5.8	8.9	23.4	-3.3
	前月比 (%)	39.9	-15.3	-3.5	1.5	-3.0	26.1	1.7	-46.0	-9.4	77.7	6.1	-7.3	9.6
千葉県	(件)	427	364	398	335	301	441	437	204	201	385	366	352	411
	前年同月比 (%)	2.6	-9.9	-3.9	-9.7	-10.7	7.6	-7.4	-52.7	-39.5	-7.9	3.4	14.3	-3.7
	前月比 (%)	38.6	-14.8	9.3	-15.8	-10.1	46.5	-0.9	-53.3	-1.5	91.5	-4.9	-3.8	16.8
神奈川県	(件)	858	647	735	649	650	902	862	390	407	748	727	772	817
	前年同月比 (%)	8.6	-18.5	-10.9	-13.4	-0.2	7.4	-15.7	-52.1	-40.2	-15.2	-7.2	25.7	-4.8
	前月比 (%)	39.7	-24.6	13.6	-11.7	0.2	38.8	-4.4	-54.8	4.4	83.8	-2.8	6.2	5.8
横浜市・川崎市	(件)	617	460	540	481	505	657	618	278	290	528	522	560	593
	前年同月比 (%)	12.6	-19.4	-5.9	-11.4	8.4	6.5	-18.6	-53.7	-40.2	-19.1	-9.1	27.0	-3.9
	前月比 (%)	39.9	-25.4	17.4	-10.9	5.0	30.1	-5.9	-55.0	4.3	82.1	-1.1	7.3	5.9
神奈川県他	(件)	241	187	195	168	145	245	244	112	117	220	205	212	224
	前年同月比 (%)	-0.4	-16.1	-22.3	-18.4	-21.6	9.9	-7.6	-47.4	-40.3	-3.9	-1.9	22.5	-7.1
	前月比 (%)	39.3	-22.4	4.3	-13.8	-13.7	69.0	-0.4	-54.1	4.5	88.0	-6.8	3.4	5.7



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2020年9月前年同月比 成約単価 +4.1% 新規登録単価 -0.1% 在庫単価 +2.7%

前年比で成約㎡単価は5ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は32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55.98万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.1%上昇した。

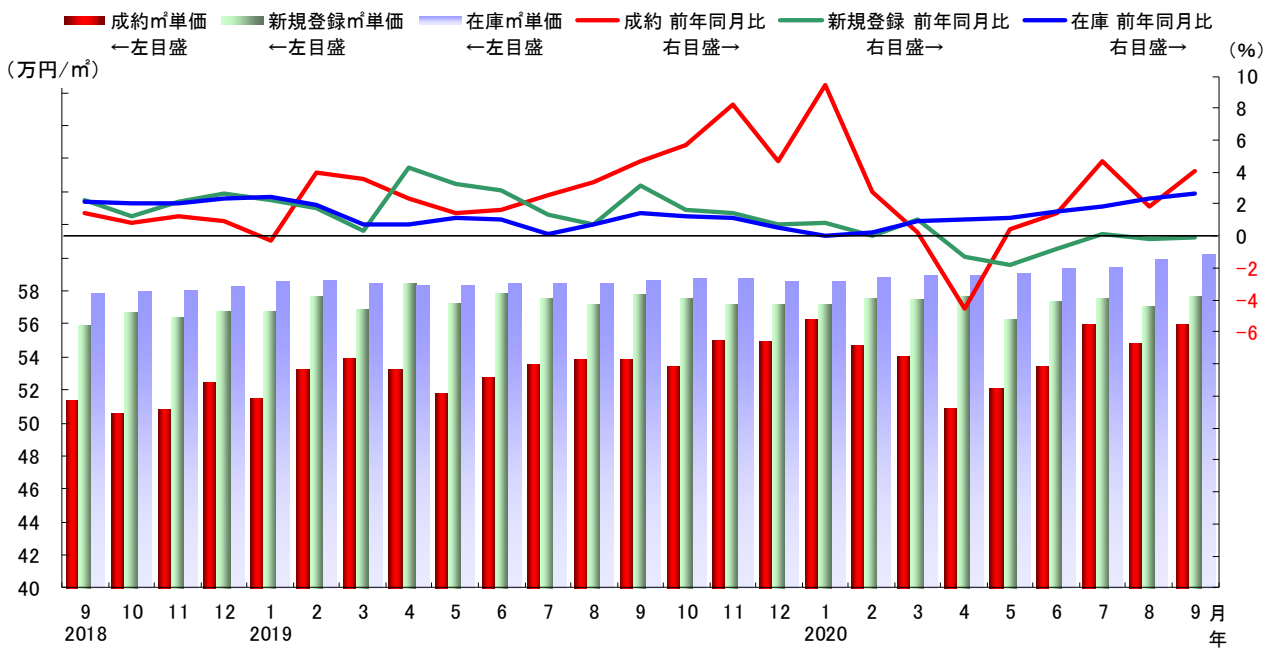
○新規登録㎡単価

9月は57.67万円/㎡で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら8月に続いて前年同月を下回った。前月比は1.1%上昇した。

○在庫㎡単価

9月は60.21万円/㎡と前年比で2.7%上昇し、18年2月から32ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.6%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								
	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)	53.79	53.45	55.01	54.89	56.29	54.76	54.05	50.88	52.03	53.48	56.03	54.85	55.98
前年同月比(%)	4.7	5.7	8.2	4.7	9.4	2.8	0.2	-4.5	0.4	1.4	4.7	1.8	4.1
前月比(%)	-0.2	-0.6	2.9	-0.2	2.6	-2.7	-1.3	-5.9	2.3	2.8	4.8	-2.1	2.1
新規登録㎡単価(万円)	57.72	57.58	57.20	57.17	57.20	57.60	57.51	57.66	56.25	57.39	57.57	57.04	57.67
前年同月比(%)	3.2	1.6	1.4	0.7	0.8	-0.0	1.0	-1.3	-1.8	-0.8	0.1	-0.2	-0.1
前月比(%)	0.9	-0.2	-0.7	-0.1	0.0	0.7	-0.1	0.3	-2.4	2.0	0.3	-0.9	1.1
在庫㎡単価(万円)	58.63	58.69	58.73	58.51	58.51	58.80	58.94	58.90	59.04	59.32	59.47	59.87	60.21
前年同月比(%)	1.4	1.2	1.1	0.5	0.0	0.2	0.9	1.0	1.1	1.5	1.8	2.4	2.7
前月比(%)	0.3	0.1	0.1	-0.4	0.0	0.5	0.2	-0.1	0.2	0.5	0.3	0.7	0.6



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は8月に続いてすべての地域が前年比で上昇

○東京都

9月の東京都区部は82.61万円/㎡と前年比で5.2%上昇、多摩は43.16万円/㎡と前年比で8.0%上昇し、双方とも5ヶ月連続で前年同月を上回った。

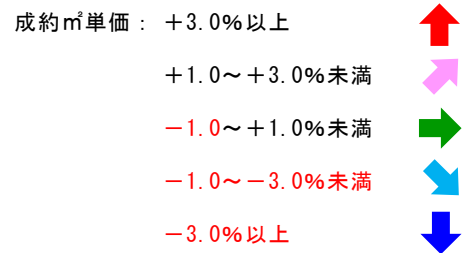
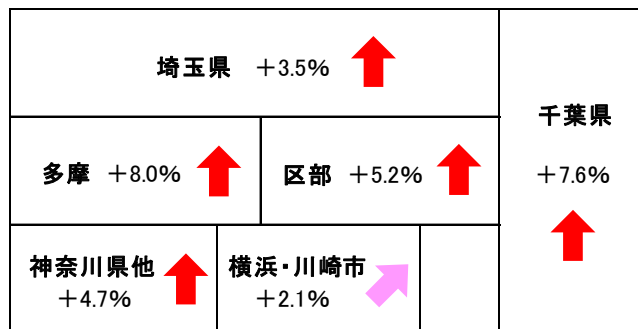
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は49.07万円/㎡と前年比で2.1%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は33.09万円/㎡と前年比で4.7%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は33.70万円/㎡と前年比で3.5%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は30.96万円/㎡と前年比で7.6%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（2020年9月）



成約㎡単価	2019年	2020年				2020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)	70.67	71.67	72.25	72.53	74.82	71.76	71.05	70.18	70.57	70.19	74.36	72.38	74.62
前年同月比	(%)	1.8	5.9	5.5	6.4	10.3	2.4	-1.1	-0.9	2.5	0.6	6.5	1.5	5.6
前月比	(%)	-0.9	1.4	0.8	0.4	3.2	-4.1	-1.0	-1.2	0.5	-0.5	5.9	-2.7	3.1
東京都区部	(万円)	78.53	78.90	80.57	79.70	81.44	78.83	78.16	76.46	77.87	76.65	81.76	79.60	82.61
前年同月比	(%)	3.1	5.1	6.0	7.6	9.1	2.9	-0.3	-1.6	2.7	0.7	5.5	1.6	5.2
前月比	(%)	0.3	0.5	2.1	-1.1	2.2	-3.2	-0.9	-2.2	1.9	-1.6	6.7	-2.6	3.8
東京都多摩	(万円)	39.96	39.55	38.97	41.17	44.79	43.29	40.35	40.05	41.27	42.31	43.93	42.16	43.16
前年同月比	(%)	-1.2	1.9	2.2	-2.4	10.9	4.7	0.3	-2.9	9.4	3.1	16.3	6.1	8.0
前月比	(%)	0.6	-1.0	-1.5	5.7	8.8	-3.4	-6.8	-0.7	3.0	2.5	3.8	-4.0	2.4
埼玉県	(万円)	32.55	32.58	32.86	32.86	33.53	33.17	33.40	29.98	31.32	32.53	32.07	32.91	33.70
前年同月比	(%)	1.9	4.9	4.1	1.5	4.5	3.8	5.1	-3.8	-3.6	1.6	1.6	2.5	3.5
前月比	(%)	1.3	0.1	0.8	0.0	2.0	-1.1	0.7	-10.2	4.5	3.8	-1.4	2.6	2.4
千葉県	(万円)	28.79	28.10	28.53	29.44	28.54	28.61	29.21	24.15	25.38	29.87	27.64	28.84	30.96
前年同月比	(%)	4.1	2.7	2.6	5.0	-2.7	0.3	2.3	-11.3	-8.4	7.8	-1.1	3.7	7.6
前月比	(%)	3.5	-2.4	1.5	3.2	-3.1	0.2	2.1	-17.3	5.1	17.6	-7.4	4.3	7.4
神奈川県	(万円)	43.44	42.84	44.12	43.71	44.97	44.18	43.10	41.86	41.02	43.87	46.02	45.01	44.69
前年同月比	(%)	7.9	-0.9	7.0	-3.8	5.2	1.4	-2.5	-2.4	-3.1	0.8	6.5	4.4	2.9
前月比	(%)	0.8	-1.4	3.0	-0.9	2.9	-1.8	-2.4	-2.9	-2.0	7.0	4.9	-2.2	-0.7
横浜市・川崎市	(万円)	48.07	46.18	48.29	47.88	48.71	48.49	47.97	47.02	45.78	48.43	51.35	49.09	49.07
前年同月比	(%)	7.1	-2.3	3.9	-5.1	4.4	2.2	-1.3	0.1	-4.2	1.4	7.5	2.9	2.1
前月比	(%)	0.8	-3.9	4.6	-0.9	1.8	-0.5	-1.1	-2.0	-2.6	5.8	6.0	-4.4	-0.0
神奈川県他	(万円)	31.59	34.63	32.56	31.78	31.93	32.61	30.76	29.06	29.22	32.94	32.44	34.22	33.09
前年同月比	(%)	5.9	5.3	11.3	-1.4	-3.0	-0.7	-2.8	-7.2	1.1	5.0	5.9	8.9	4.7
前月比	(%)	0.5	9.6	-6.0	-2.4	0.5	2.1	-5.7	-5.6	0.6	12.7	-1.5	5.5	-3.3



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2020年9月前年同月比 成約件数 +3.9% 新規登録件数 -17.5% 在庫件数 -12.5%

前年比で成約件数は3ヶ月連続で増加、新規登録件数は7ヶ月連続で減少

○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1,303件と前年比で3.9%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

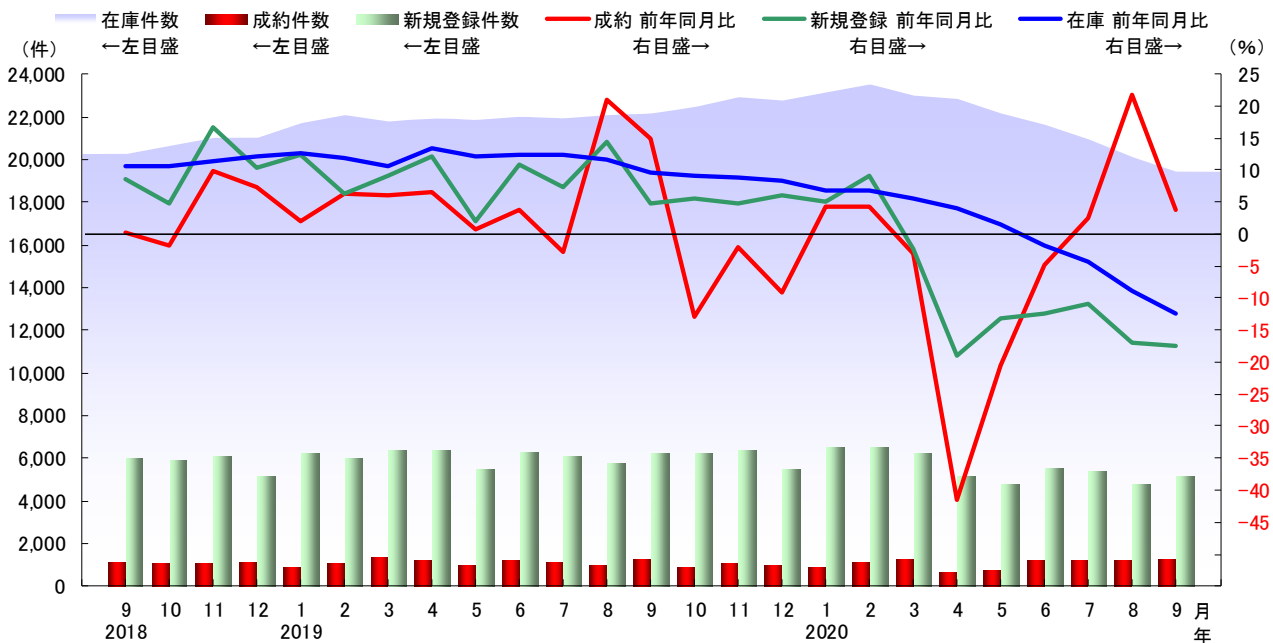
○新規登録件数

9月は5,144件で前年比マイナス17.5%の2ケタ減となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は8.3%増加した。

○在庫件数

9月は19,400件で前年比マイナス12.5%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も3.5%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								
	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)	1,254	928	1,054	999	899	1,127	1,309	686	779	1,173	1,186	1,175	1,303
前年同月比(%)	15.0	-13.0	-2.0	-9.1	4.3	4.4	-3.0	-41.5	-20.5	-4.9	2.4	21.8	3.9
前月比(%)	29.9	-26.0	13.6	-5.2	-10.0	25.4	16.1	-47.6	13.6	50.6	1.1	-0.9	10.9
新規登録件数(件)	6,238	6,196	6,327	5,483	6,502	6,498	6,190	5,132	4,737	5,487	5,370	4,750	5,144
前年同月比(%)	4.8	5.5	4.9	6.1	5.0	9.2	-2.4	-19.1	-13.2	-12.4	-10.8	-16.9	-17.5
前月比(%)	9.2	-0.7	2.1	-13.3	18.6	-0.1	-4.7	-17.1	-7.7	15.8	-2.1	-11.5	8.3
在庫件数(件)	22,170	22,493	22,899	22,764	23,164	23,543	22,999	22,837	22,183	21,632	20,969	20,113	19,400
前年同月比(%)	9.5	9.0	8.8	8.4	6.9	6.7	5.5	4.0	1.6	-1.8	-4.4	-8.8	-12.5
前月比(%)	0.5	1.5	1.8	-0.6	1.8	1.6	-2.3	-0.7	-2.9	-2.5	-3.1	-4.1	-3.5



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は東京都区部と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221件と前年比で2.2%減少した。多摩は183件と前年比で7.0%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

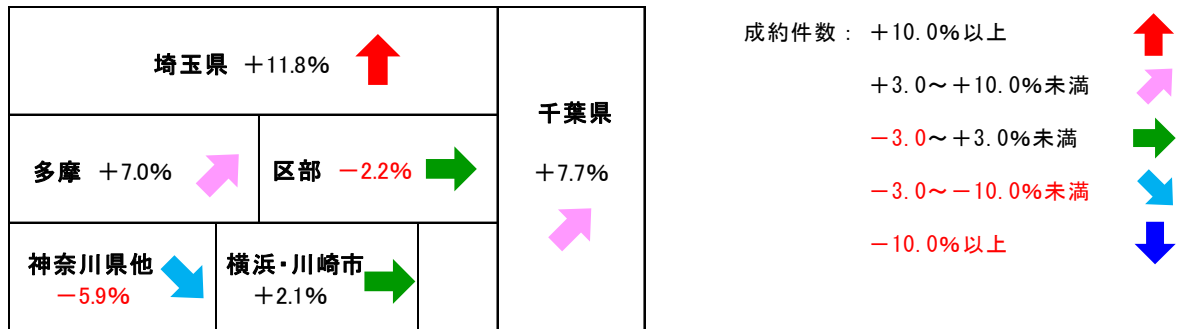
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は192件と前年比で2.1%増加し、8月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は160件と前年比で5.9%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は255件で前年比プラス11.8%の2ケタ増となり、8月に続いて前年同月を上回った。千葉県は292件と前年比で7.7%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2020年9月）



成約件数	2019年				2020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) 397	297	341	317	286	366	417	182	188	352	386	341	404
前年同月比	(%) 24.1	-12.6	-4.5	-7.8	1.8	12.6	-6.3	-50.0	-39.0	-11.6	4.3	12.9	1.8
前月比	(%) 31.5	-25.2	14.8	-7.0	-9.8	28.0	13.9	-56.4	3.3	87.2	9.7	-11.7	18.5
東京都区部	(件) 226	168	188	181	162	230	234	84	91	190	206	194	221
前年同月比	(%) 30.6	-7.7	-2.1	-3.7	3.8	26.4	2.2	-60.2	-48.6	-15.2	-2.4	9.0	-2.2
前月比	(%) 27.0	-25.7	11.9	-3.7	-10.5	42.0	1.7	-64.1	8.3	108.8	8.4	-5.8	13.9
東京都多摩	(件) 171	129	153	136	124	136	183	98	97	162	180	147	183
前年同月比	(%) 16.3	-18.4	-7.3	-12.8	-0.8	-4.9	-15.3	-35.9	-26.0	-6.9	13.2	18.5	7.0
前月比	(%) 37.9	-24.6	18.6	-11.1	-8.8	9.7	34.6	-46.4	-1.0	67.0	11.1	-18.3	24.5
埼玉県	(件) 228	209	203	197	178	226	281	147	177	236	219	233	255
前年同月比	(%) 11.8	2.5	4.6	-3.4	10.6	-7.0	16.1	-36.4	-5.9	-6.0	-7.2	20.1	11.8
前月比	(%) 17.5	-8.3	-2.9	-3.0	-9.6	27.0	24.3	-47.7	20.4	33.3	-7.2	6.4	9.4
千葉県	(件) 271	205	211	217	167	238	260	150	188	261	250	253	292
前年同月比	(%) 16.8	-18.7	-14.6	-13.5	-20.1	6.3	-0.8	-43.6	-13.4	3.6	5.5	20.5	7.7
前月比	(%) 29.0	-24.4	2.9	2.8	-23.0	42.5	9.2	-42.3	25.3	38.8	-4.2	1.2	15.4
神奈川県	(件) 358	217	299	268	268	297	351	207	226	324	331	348	352
前年同月比	(%) 7.2	-19.9	7.6	-10.7	27.0	3.1	-12.5	-33.7	-15.4	-2.7	5.1	34.4	-1.7
前月比	(%) 38.2	-39.4	37.8	-10.4	0.0	10.8	18.2	-41.0	9.2	43.4	2.2	5.1	1.1
横浜市・川崎市	(件) 188	110	167	151	143	170	189	106	129	168	165	191	192
前年同月比	(%) 7.4	-13.4	13.6	-3.2	28.8	17.2	-16.4	-38.0	-5.8	-4.0	-10.8	42.5	2.1
前月比	(%) 40.3	-41.5	51.8	-9.6	-5.3	18.9	11.2	-43.9	21.7	30.2	-1.8	15.8	0.5
神奈川県他	(件) 170	107	132	117	125	127	162	101	97	156	166	157	160
前年同月比	(%) 6.9	-25.7	0.8	-18.8	25.0	-11.2	-7.4	-28.4	-25.4	-1.3	27.7	25.6	-5.9
前月比	(%) 36.0	-37.1	23.4	-11.4	6.8	1.6	27.6	-37.7	-4.0	60.8	6.4	-5.4	1.9



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2020年9月前年同月比 成約価格 +2.5% 新規登録価格 -3.9% 在庫価格 +0.3%

前年比で成約価格は8月に続いて上昇、新規登録価格は下落

○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3,168万円と前年比で2.5%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。前月比は1.5%下落した。

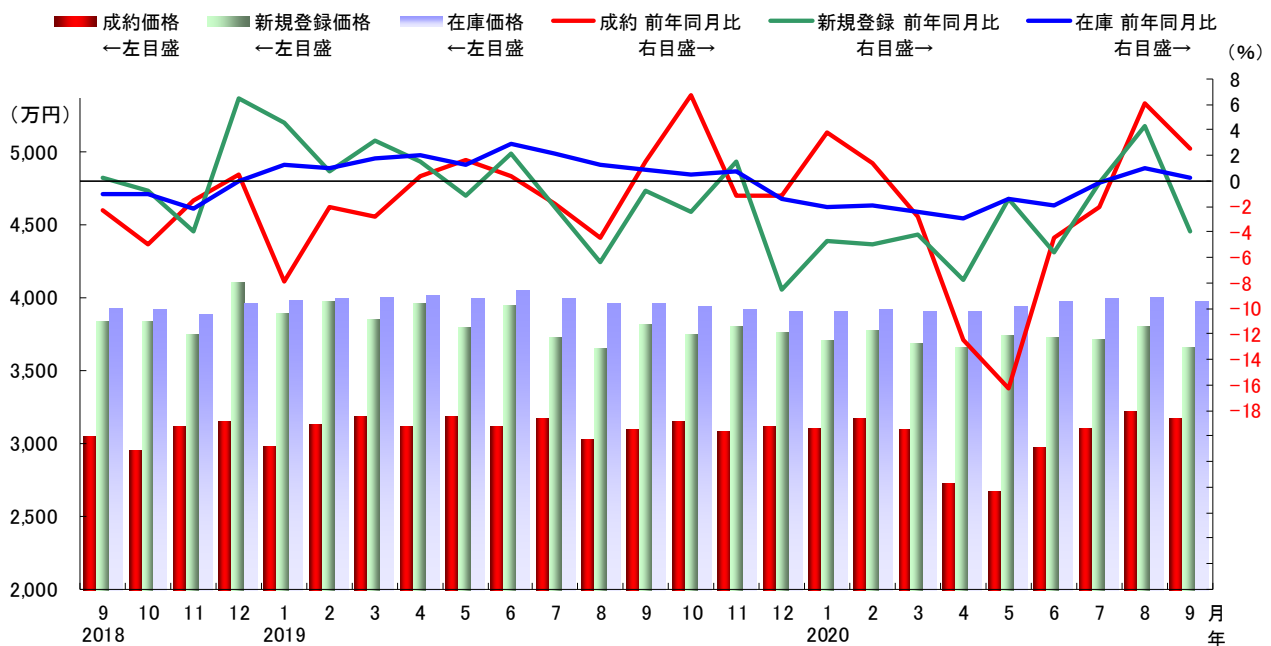
○新規登録価格

9月は3,662万円と前年比で3.9%下落し、前月比も3.7%下落した。

○在庫価格

9月は3,973万円で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら8月に続いて前年同月を上回った。前月比はマイナス0.7%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								
	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)	3,091	3,150	3,087	3,115	3,100	3,169	3,094	2,722	2,668	2,975	3,102	3,216	3,168
前年同月比(%)	1.5	6.7	-1.1	-1.1	3.8	1.4	-2.8	-12.5	-16.2	-4.4	-2.1	6.1	2.5
前月比(%)	2.0	1.9	-2.0	0.9	-0.5	2.2	-2.4	-12.0	-2.0	11.5	4.3	3.7	-1.5
新規登録価格(万円)	3,811	3,747	3,802	3,756	3,707	3,769	3,688	3,656	3,743	3,722	3,716	3,801	3,662
前年同月比(%)	-0.8	-2.4	1.5	-8.5	-4.7	-5.0	-4.2	-7.7	-1.4	-5.6	-0.2	4.3	-3.9
前月比(%)	4.5	-1.7	1.5	-1.2	-1.3	1.7	-2.1	-0.9	2.4	-0.6	-0.2	2.3	-3.7
在庫価格(万円)	3,960	3,936	3,917	3,909	3,902	3,915	3,903	3,903	3,936	3,966	3,988	4,000	3,973
前年同月比(%)	0.9	0.5	0.8	-1.4	-2.1	-1.9	-2.4	-2.9	-1.4	-1.9	-0.1	1.0	0.3
前月比(%)	-0.1	-0.6	-0.5	-0.2	-0.2	0.3	-0.3	0.0	0.8	0.7	0.6	0.3	-0.7



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神奈川県他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5,601万円と前年比で2.1%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は3,230万円と前年比プラス12.4%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

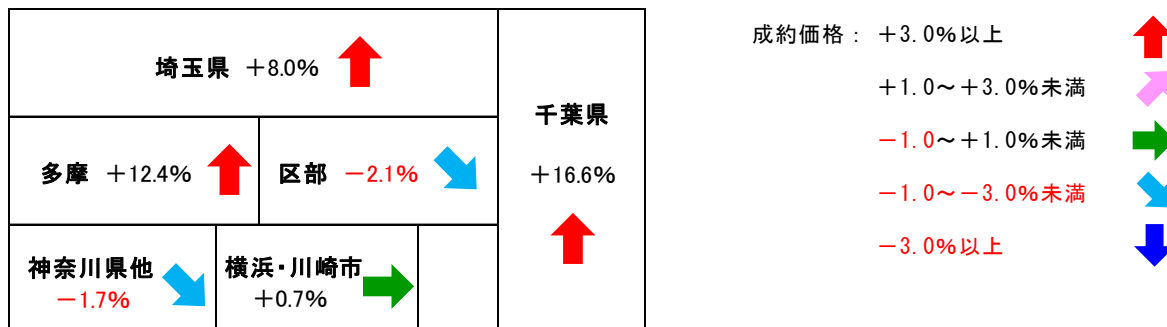
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は3,761万円と前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は2,537万円と前年比で1.7%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

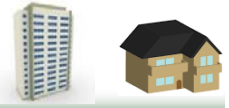
○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は2,297万円と前年比で8.0%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。千葉県は2,005万円と前年比プラス16.6%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9月）



成約価格	2019年				2020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)	4,493	4,590	4,358	4,502	4,451	4,398	4,509	3,785	4,061	4,135	4,485	4,867	4,527
前年同月比	(%)	-0.3	7.4	-5.0	-3.2	1.9	-5.0	0.5	-14.7	-14.7	-9.3	2.6	15.2	0.7
前月比	(%)	6.4	2.2	-5.0	3.3	-1.1	-1.2	2.5	-16.1	7.3	1.8	8.5	8.5	-7.0
東京都区部	(万円)	5,719	5,586	5,302	5,341	5,500	4,964	5,522	4,801	4,964	4,984	5,596	5,977	5,601
前年同月比	(%)	7.1	8.6	-7.8	-5.3	3.3	-14.3	-6.2	-11.2	-15.1	-11.3	4.9	17.0	-2.1
前月比	(%)	11.9	-2.3	-5.1	0.7	3.0	-9.7	11.2	-13.1	3.4	0.4	12.3	6.8	-6.3
東京都多摩	(万円)	2,873	3,293	3,198	3,386	3,081	3,440	3,214	2,914	3,214	3,139	3,213	3,402	3,230
前年同月比	(%)	-18.5	0.6	-1.1	-2.1	-2.9	9.2	7.0	-5.9	-2.3	-1.6	3.8	15.2	12.4
前月比	(%)	-2.7	14.6	-2.9	5.9	-9.0	11.7	-6.6	-9.3	10.3	-2.3	2.3	5.9	-5.0
埼玉県	(万円)	2,128	2,320	2,093	2,183	1,897	2,040	2,061	1,882	1,945	1,928	1,954	2,155	2,297
前年同月比	(%)	4.4	16.4	6.8	6.6	-1.9	-6.1	-0.2	-19.4	-4.4	-6.1	-10.3	6.5	8.0
前月比	(%)	5.2	9.0	-9.8	4.3	-13.1	7.5	1.0	-8.7	3.3	-0.9	1.3	10.3	6.6
千葉県	(万円)	1,720	1,792	1,777	1,837	1,880	2,036	1,876	1,881	1,584	1,935	1,804	1,780	2,005
前年同月比	(%)	-7.9	1.6	-2.1	-4.8	10.6	5.7	3.0	5.6	-11.5	6.1	-4.2	-9.3	16.6
前月比	(%)	-12.3	4.2	-0.8	3.4	2.3	8.3	-7.9	0.3	-15.8	22.2	-6.8	-1.4	12.7
神奈川県	(万円)	3,188	3,261	3,237	3,193	3,217	3,422	3,141	2,994	2,979	3,314	3,229	3,351	3,205
前年同月比	(%)	3.7	4.7	0.9	-0.2	-0.4	8.2	-4.7	-8.6	-9.9	5.2	-6.7	2.9	0.5
前月比	(%)	-2.1	2.3	-0.7	-1.4	0.8	6.4	-8.2	-4.7	-0.5	11.3	-2.6	3.8	-4.4
横浜市・川崎市	(万円)	3,736	3,897	3,812	3,638	3,844	4,001	3,709	3,648	3,150	3,900	3,779	3,868	3,761
前年同月比	(%)	2.9	0.9	-1.6	-4.6	-3.5	12.1	-3.8	-7.3	-18.9	7.0	-6.1	-1.0	0.7
前月比	(%)	-4.4	4.3	-2.2	-4.6	5.7	4.1	-7.3	-1.6	-13.7	23.8	-3.1	2.3	-2.8
神奈川県他	(万円)	2,582	2,607	2,509	2,619	2,500	2,647	2,478	2,308	2,752	2,683	2,682	2,722	2,537
前年同月比	(%)	4.7	6.1	1.8	3.3	4.4	-3.7	-3.6	-6.8	2.0	3.0	0.8	6.4	-1.7
前月比	(%)	0.9	1.0	-3.7	4.4	-4.6	5.9	-6.4	-6.9	19.2	-2.5	-0.0	1.5	-6.8



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199件で前年比マイナス29.2%の大幅減となり、8月に続いて前年同月を下回った。仙台市は110件と前年比で9.1%減少し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

○成約㎡単価

9月の成約㎡単価は札幌市が23.87万円/㎡と前年比で5.6%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.5%上昇した。仙台市は26.41万円/㎡と前年比で1.9%上昇し、8月に続いて前年同月を上回った。前月比はマイナス12.6%の2ケタ下落となった。

中古マンション			2019年				2020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)	281	234	208	184	150	274	225	151	132	165	224	207	199
		前年同月比 (%)	28.3	-1.7	5.6	-13.2	0.7	23.4	-11.1	-36.3	-30.9	-38.7	0.4	-1.0	-29.2
		前月比 (%)	34.4	-16.7	-11.1	-11.5	-18.5	82.7	-17.9	-32.9	-12.6	25.0	35.8	-7.6	-3.9
	宮城県仙台市	(件)	121	82	98	124	100	127	141	55	62	96	94	94	110
		前年同月比 (%)	3.4	-16.3	-16.2	25.3	0.0	5.8	-4.1	-45.5	-46.1	-20.7	-3.1	-1.1	-9.1
		前月比 (%)	27.4	-32.2	19.5	26.5	-19.4	27.0	11.0	-61.0	12.7	54.8	-2.1	0.0	17.0
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	22.61	22.46	22.73	21.91	23.72	24.72	22.65	21.58	19.99	23.47	24.07	23.28	23.87
		前年同月比 (%)	5.7	-1.3	0.9	0.5	1.3	10.4	1.9	-7.7	-17.4	2.7	3.3	8.8	5.6
		前月比 (%)	5.6	-0.7	1.2	-3.6	8.3	4.2	-8.4	-4.7	-7.4	17.4	2.6	-3.3	2.5
	宮城県仙台市	(万円)	25.93	26.71	28.67	27.50	29.25	28.70	27.32	23.51	24.82	28.53	26.93	30.20	26.41
		前年同月比 (%)	0.4	-1.5	11.3	3.0	3.0	8.8	-1.1	-8.5	-2.7	11.4	-8.2	18.0	1.9
		前月比 (%)	1.3	3.0	7.3	-4.1	6.4	-1.9	-4.8	-13.9	5.6	14.9	-5.6	12.1	-12.6
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,779	1,727	1,752	1,642	1,857	1,888	1,775	1,668	1,515	1,885	1,771	1,743	1,862
		前年同月比 (%)	8.9	-2.5	1.1	-1.1	5.2	9.1	6.4	-6.8	-21.3	7.5	-0.4	9.2	4.6
		前月比 (%)	11.5	-2.9	1.5	-6.3	13.1	1.7	-6.0	-6.0	-9.2	24.5	-6.1	-1.6	6.8
	宮城県仙台市	(万円)	1,878	1,912	1,987	1,841	2,000	1,922	1,863	1,555	1,769	2,010	1,787	2,087	1,787
		前年同月比 (%)	6.6	-0.2	14.9	0.6	-2.0	5.0	-1.0	-8.5	-2.0	17.3	-13.0	22.6	-4.9
		前月比 (%)	10.4	1.8	3.9	-7.4	8.7	-3.9	-3.1	-16.6	13.8	13.6	-11.1	16.8	-14.4

■中古戸建住宅

○成約件数

9月の成約件数は、札幌市が115件と前年比で3.4%減少した。仙台市は37件で前年比マイナス37.3%の大幅減となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。

○成約価格

9月の成約価格は、札幌市が2,269万円で前年比プラス13.9%の2ケタ上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も6.4%上昇した。仙台市は2,483万円で前年比で4.7%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は5.0%下落した。

中古戸建住宅			2019年				2020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)	119	110	105	127	83	97	96	93	87	98	118	107	115
		前年同月比 (%)	26.6	-6.8	4.0	33.7	48.2	10.2	-17.9	-6.1	-11.2	-16.2	-4.1	8.1	-3.4
		前月比 (%)	20.2	-7.6	-4.5	21.0	-34.6	16.9	-1.0	-3.1	-6.5	12.6	20.4	-9.3	7.5
	宮城県仙台市	(件)	59	37	52	43	49	50	70	36	30	37	56	46	37
		前年同月比 (%)	18.0	-32.7	-28.8	-27.1	28.9	-9.1	4.5	-41.9	-16.7	-45.6	-18.8	-6.1	-37.3
		前月比 (%)	20.4	-37.3	40.5	-17.3	14.0	2.0	40.0	-48.6	-16.7	23.3	51.4	-17.9	-19.6
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,991	2,038	2,010	1,971	2,494	1,979	2,333	2,038	2,173	2,073	2,258	2,134	2,269
		前年同月比 (%)	-5.8	3.7	1.5	-1.7	26.8	-3.4	18.2	2.5	10.6	12.3	13.4	13.6	13.9
		前月比 (%)	6.0	2.3	-1.4	-2.0	26.5	-20.6	17.9	-12.7	6.6	-4.6	8.9	-5.5	6.4
	宮城県仙台市	(万円)	2,372	2,231	2,460	2,790	2,298	2,475	2,141	2,206	2,214	2,390	2,374	2,615	2,483
		前年同月比 (%)	12.3	-8.6	5.2	7.5	-2.0	2.9	-7.8	-8.9	2.7	-3.1	6.1	3.2	4.7
		前月比 (%)	-6.4	-5.9	10.3	13.4	-17.6	7.7	-13.5	3.0	0.4	7.9	-0.7	10.2	-5.0

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

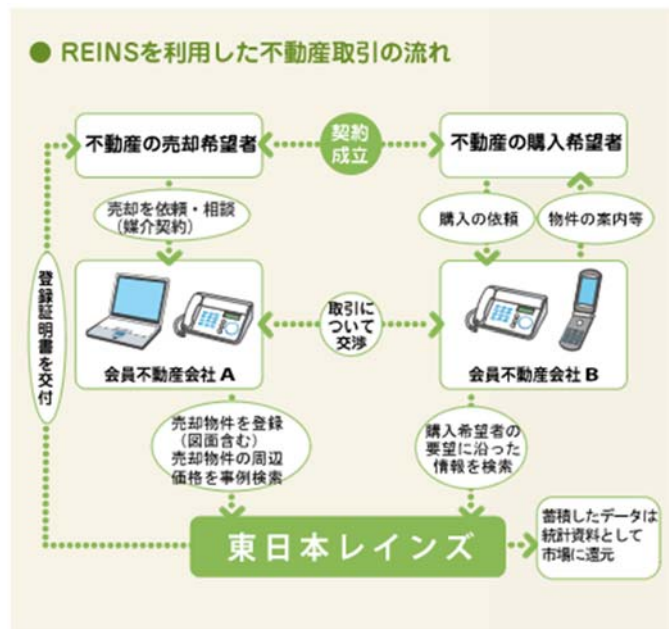
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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10月12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/>