

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2020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 <2020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2020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	2,533件	前年同月比	-9.9%	
㎡単価	57.53万円/㎡	前年同月比	+4.8%	
価格	3,739万円	前年同月比	+5.3%	
専有面積	64.99㎡	前年同月比	+0.5%	
築後年数	22.59年	前年同月	21.82年	

- 首都圏概況 成約件数は前年比で9.9%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約㎡単価は前年比で4.8%上昇し8ヶ月連続、成約価格は同5.3%上昇し7ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比プラス0.5%であった。
- 地域別動向 成約件数は神奈川県他以外の各地域が3ヶ月ぶりに前年比で減少し、東京都区部と多摩、千葉県は2ヶタ減となった。成約㎡単価はすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部と多摩は8ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は7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	1,092件	前年同月比	+9.3%	
価格	3,448万円	前年同月比	+10.7%	
土地面積	149.35㎡	前年同月比	+0.3%	
建物面積	106.44㎡	前年同月比	-0.2%	
築後年数	22.00年	前年同月	21.74年	

- 首都圏概況 成約件数は前年比で9.3%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比プラス10.7%の2ヶタ上昇となった。土地面積は前年比プラス0.3%、建物面積は同マイナス0.2%であった。
- 地域別動向 成約件数は多摩以外の地域が前年比で増加し、千葉県は7ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は多摩以外の各地域が前年比で上昇し、東京都区部と横浜・川崎市は2ヶタ上昇となった。

### <凡例>

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12月前年同月比 成約件数 **-9.9%** 新規登録件数 **-18.5%** 在庫件数 **-18.9%**

前年比で成約件数は3ヶ月ぶりに減少、新規登録・在庫件数は2ケタ減続く

## ○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2,533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。

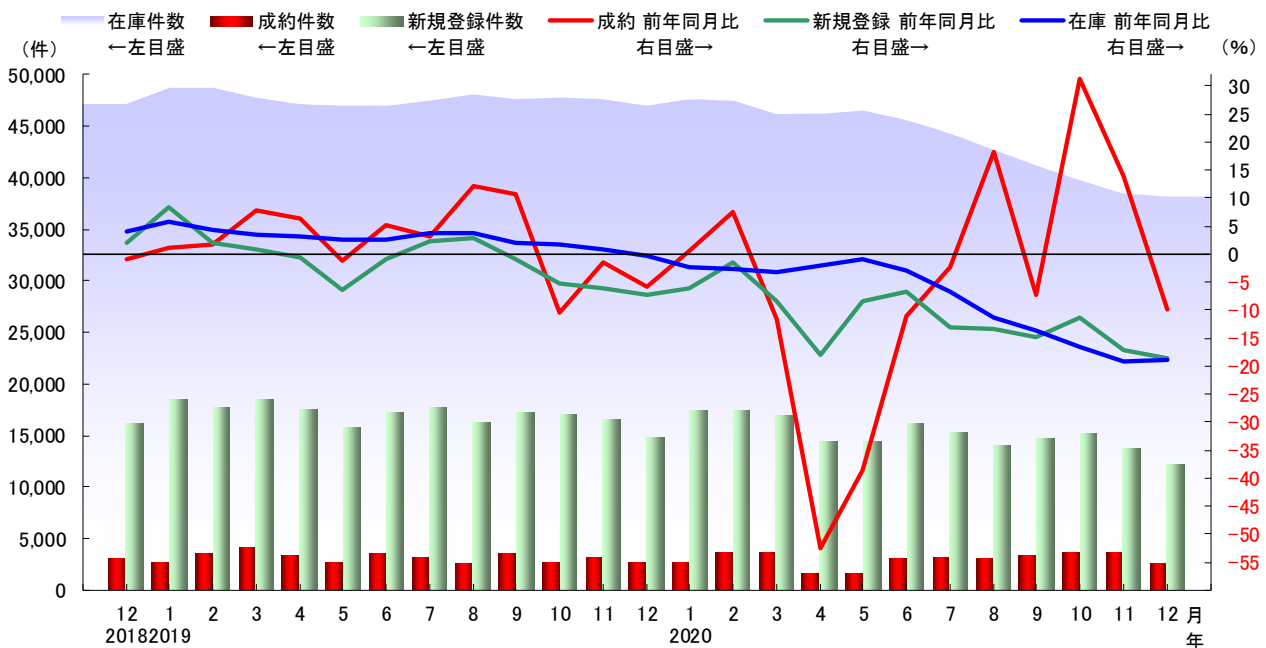
## ○新規登録件数

12月は12,125件で前年比マイナス18.5%の2ケタ減となり、19年9月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス12.0%であった。

## ○在庫件数

12月は38,173件で前年比マイナス18.9%の2ケタ減となり、13ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.9%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	2019年	2020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)	2,810	2,680	3,749	3,642	1,629	1,692	3,107	3,156	3,053	3,328	3,636	3,620	2,533
前年同月比(%)	-5.9	0.5	7.6	-11.5	-52.6	-38.5	-11.0	-2.4	18.2	-7.3	31.2	14.0	-9.9
前月比(%)	-11.5	-4.6	39.9	-2.9	-55.3	3.9	83.6	1.6	-3.3	9.0	9.3	-0.4	-30.0
新規登録件数(件)	14,873	17,351	17,421	16,910	14,445	14,432	16,143	15,319	14,069	14,656	15,106	13,773	12,125
前年同月比(%)	-7.4	-6.1	-1.4	-8.4	-18.0	-8.5	-6.7	-13.1	-13.3	-14.7	-11.3	-17.2	-18.5
前月比(%)	-10.6	16.7	0.4	-2.9	-14.6	-0.1	11.9	-5.1	-8.2	4.2	3.1	-8.8	-12.0
在庫件数(件)	47,051	47,624	47,423	46,192	46,251	46,507	45,555	44,350	42,731	41,137	39,829	38,520	38,173
前年同月比(%)	-0.2	-2.4	-2.6	-3.3	-2.0	-0.9	-3.0	-6.6	-11.3	-13.7	-16.7	-19.2	-18.9
前月比(%)	-1.4	1.2	-0.4	-2.6	0.1	0.6	-2.0	-2.6	-3.7	-3.7	-3.2	-3.3	-0.9



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は神奈川県他以外の各地域が3ヶ月ぶりに前年比で減少

### ○東京都

12月の東京都区部は1,038件で前年比マイナス14.6%、多摩は242件で前年比マイナス12.9%と、双方とも2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

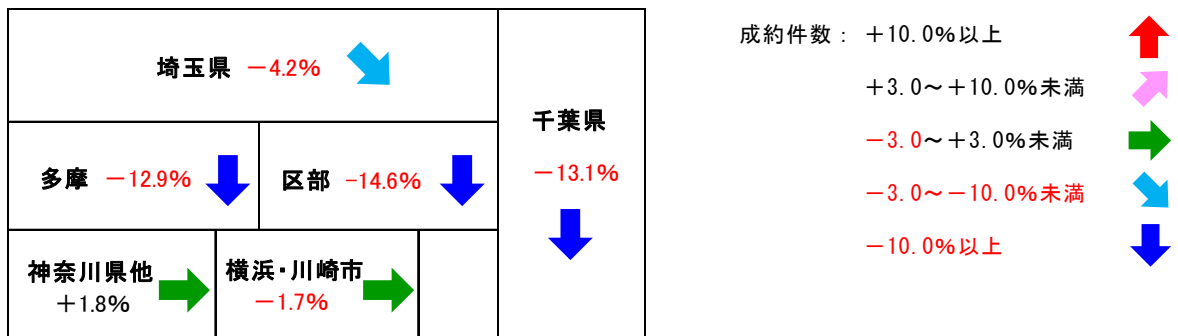
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は473件と前年比で1.7%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は171件と前年比で1.8%増加し、3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318件と前年比で4.2%減少し、千葉県は291件で前年比マイナス13.1%の2ケタ減となり、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12月）



成約件数		2019年 12月	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
東京都	(件)	1,494	1,407	2,000	1,930	812	882	1,615	1,682	1,576	1,713	1,897	1,860	1,280
	前年同月比 (%)	-3.0	2.3	9.8	-9.1	-55.3	-37.6	-10.7	-3.7	14.5	-10.0	33.5	8.5	-14.3
	前月比 (%)	-12.9	-5.8	42.1	-3.5	-57.9	8.6	83.1	4.1	-6.3	8.7	10.7	-2.0	-31.2
東京都区部	(件)	1,216	1,153	1,602	1,567	672	706	1,311	1,353	1,272	1,366	1,539	1,508	1,038
	前年同月比 (%)	-3.2	4.7	7.8	-10.8	-54.4	-38.9	-11.4	-3.9	12.9	-9.9	32.7	9.9	-14.6
	前月比 (%)	-11.4	-5.2	38.9	-2.2	-57.1	5.1	85.7	3.2	-6.0	7.4	12.7	-2.0	-31.2
東京都多摩	(件)	278	254	398	363	140	176	304	329	304	347	358	352	242
	前年同月比 (%)	-2.5	-7.3	18.8	-1.1	-59.2	-31.5	-7.9	-2.7	22.1	-10.6	37.2	2.6	-12.9
	前月比 (%)	-19.0	-8.6	56.7	-8.8	-61.4	25.7	72.7	8.2	-7.6	14.1	3.2	-1.7	-31.3
埼玉県	(件)	332	322	406	413	223	202	359	381	353	387	398	397	318
	前年同月比 (%)	1.8	5.9	-1.7	-17.1	-40.8	-37.5	-5.8	8.9	23.4	-3.3	17.4	21.4	-4.2
	前月比 (%)	1.5	-3.0	26.1	1.7	-46.0	-9.4	77.7	6.1	-7.3	9.6	2.8	-0.3	-19.9
千葉県	(件)	335	301	441	437	204	201	385	366	352	411	435	421	291
	前年同月比 (%)	-9.7	-10.7	7.6	-7.4	-52.7	-39.5	-7.9	3.4	14.3	-3.7	19.5	5.8	-13.1
	前月比 (%)	-15.8	-10.1	46.5	-0.9	-53.3	-1.5	91.5	-4.9	-3.8	16.8	5.8	-3.2	-30.9
神奈川県	(件)	649	650	902	862	390	407	748	727	772	817	906	942	644
	前年同月比 (%)	-13.4	-0.2	7.4	-15.7	-52.1	-40.2	-15.2	-7.2	25.7	-4.8	40.0	28.2	-0.8
	前月比 (%)	-11.7	0.2	38.8	-4.4	-54.8	4.4	83.8	-2.8	6.2	5.8	10.9	4.0	-31.6
横浜市・川崎市	(件)	481	505	657	618	278	290	528	522	560	593	670	686	473
	前年同月比 (%)	-11.4	8.4	6.5	-18.6	-53.7	-40.2	-19.1	-9.1	27.0	-3.9	45.7	27.0	-1.7
	前月比 (%)	-10.9	5.0	30.1	-5.9	-55.0	4.3	82.1	-1.1	7.3	5.9	13.0	2.4	-31.0
神奈川県他	(件)	168	145	245	244	112	117	220	205	212	224	236	256	171
	前年同月比 (%)	-18.4	-21.6	9.9	-7.6	-47.4	-40.3	-3.9	-1.9	22.5	-7.1	26.2	31.3	1.8
	前月比 (%)	-13.8	-13.7	69.0	-0.4	-54.1	4.5	88.0	-6.8	3.4	5.7	5.4	8.5	-33.2



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2020年12月前年同月比 成約単価 +4.8% 新規登録単価 +3.6% 在庫単価 +4.2%

前年比で成約㎡単価は8ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は35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57.53万円/㎡と前年比で4.8%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.1%上昇した。

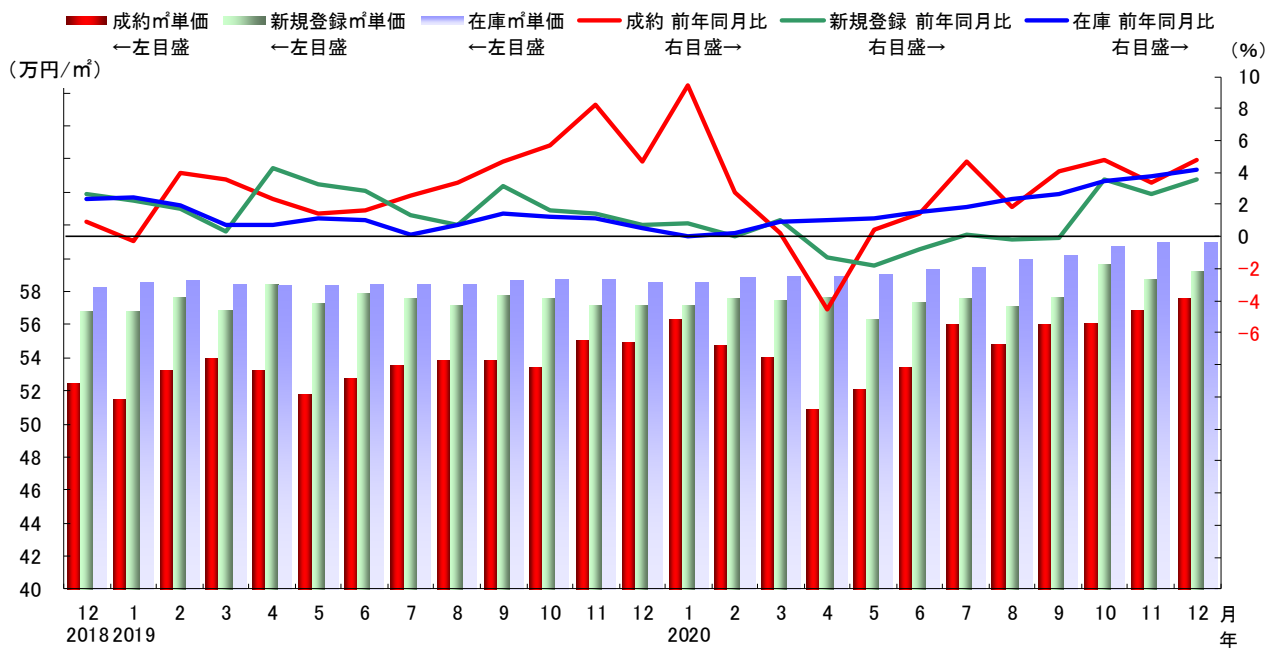
#### ○新規登録㎡単価

12月は59.25万円/㎡と前年比で3.6%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.8%であった。

#### ○在庫㎡単価

12月は60.99万円/㎡と前年比で4.2%上昇し、18年2月から35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。前年比の上昇率は2月以降、拡大が続いている。

#### ■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											
	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)	54.89	56.29	54.76	54.05	50.88	52.03	53.48	56.03	54.85	55.98	56.04	56.87	57.53
前年同月比(%)	4.7	9.4	2.8	0.2	-4.5	0.4	1.4	4.7	1.8	4.1	4.8	3.4	4.8
前月比(%)	-0.2	2.6	-2.7	-1.3	-5.9	2.3	2.8	4.8	-2.1	2.1	0.1	1.5	1.1
新規登録㎡単価(万円)	57.17	57.20	57.60	57.51	57.66	56.25	57.39	57.57	57.04	57.67	59.63	58.76	59.25
前年同月比(%)	0.7	0.8	-0.0	1.0	-1.3	-1.8	-0.8	0.1	-0.2	-0.1	3.6	2.7	3.6
前月比(%)	-0.1	0.0	0.7	-0.1	0.3	-2.4	2.0	0.3	-0.9	1.1	3.4	-1.5	0.8
在庫㎡単価(万円)	58.51	58.51	58.80	58.94	58.90	59.04	59.32	59.47	59.87	60.21	60.74	60.95	60.99
前年同月比(%)	0.5	0.0	0.2	0.9	1.0	1.1	1.5	1.8	2.4	2.7	3.5	3.8	4.2
前月比(%)	-0.4	0.0	0.5	0.2	-0.1	0.2	0.5	0.3	0.7	0.6	0.9	0.3	0.1



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価はすべての地域が前年比で上昇

### ○東京都

12月の東京都区部は85.03万円/㎡と前年比で6.7%上昇、多摩は43.47万円/㎡と前年比で5.6%上昇し、双方とも8ヶ月連続で前年同月を上回った。

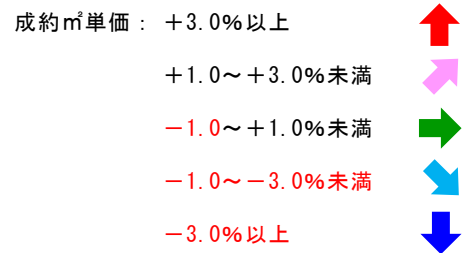
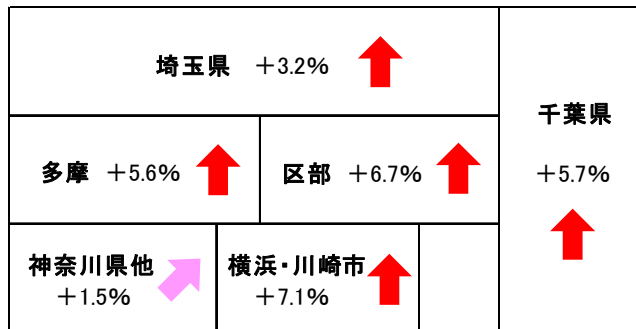
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は51.25万円/㎡と前年比で7.1%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は32.26万円/㎡と前年比で1.5%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は33.93万円/㎡と前年比で3.2%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は31.12万円/㎡と前年比で5.7%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（2020年12月）



成約㎡単価	2019年 12月	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	
東京都	(万円)	72.53	74.82	71.76	71.05	70.18	70.57	70.19	74.36	72.38	74.62	75.05	75.86	77.17
前年同月比	(%)	6.4	10.3	2.4	-1.1	-0.9	2.5	0.6	6.5	1.5	5.6	4.7	5.0	6.4
前月比	(%)	0.4	3.2	-4.1	-1.0	-1.2	0.5	-0.5	5.9	-2.7	3.1	0.6	1.1	1.7
東京都区部	(万円)	79.70	81.44	78.83	78.16	76.46	77.87	76.65	81.76	79.60	82.61	82.31	84.06	85.03
前年同月比	(%)	7.6	9.1	2.9	-0.3	-1.6	2.7	0.7	5.5	1.6	5.2	4.3	4.3	6.7
前月比	(%)	-1.1	2.2	-3.2	-0.9	-2.2	1.9	-1.6	6.7	-2.6	3.8	-0.4	2.1	1.1
東京都多摩	(万円)	41.17	44.79	43.29	40.35	40.05	41.27	42.31	43.93	42.16	43.16	43.82	40.71	43.47
前年同月比	(%)	-2.4	10.9	4.7	0.3	-2.9	9.4	3.1	16.3	6.1	8.0	10.8	4.5	5.6
前月比	(%)	5.7	8.8	-3.4	-6.8	-0.7	3.0	2.5	3.8	-4.0	2.4	1.5	-7.1	6.8
埼玉県	(万円)	32.86	33.53	33.17	33.40	29.98	31.32	32.53	32.07	32.91	33.70	32.79	34.38	33.93
前年同月比	(%)	1.5	4.5	3.8	5.1	-3.8	-3.6	1.6	1.6	2.5	3.5	0.6	4.6	3.2
前月比	(%)	0.0	2.0	-1.1	0.7	-10.2	4.5	3.8	-1.4	2.6	2.4	-2.7	4.8	-1.3
千葉県	(万円)	29.44	28.54	28.61	29.21	24.15	25.38	29.87	27.64	28.84	30.96	29.37	30.89	31.12
前年同月比	(%)	5.0	-2.7	0.3	2.3	-11.3	-8.4	7.8	-1.1	3.7	7.6	4.5	8.3	5.7
前月比	(%)	3.2	-3.1	0.2	2.1	-17.3	5.1	17.6	-7.4	4.3	7.4	-5.2	5.2	0.7
神奈川県	(万円)	43.71	44.97	44.18	43.10	41.86	41.02	43.87	46.02	45.01	44.69	44.48	44.80	46.21
前年同月比	(%)	-3.8	5.2	1.4	-2.5	-2.4	-3.1	0.8	6.5	4.4	2.9	3.8	1.5	5.7
前月比	(%)	-0.9	2.9	-1.8	-2.4	-2.9	-2.0	7.0	4.9	-2.2	-0.7	-0.5	0.7	3.2
横浜市・川崎市	(万円)	47.88	48.71	48.49	47.97	47.02	45.78	48.43	51.35	49.09	49.07	48.67	50.31	51.25
前年同月比	(%)	-5.1	4.4	2.2	-1.3	0.1	-4.2	1.4	7.5	2.9	2.1	5.4	4.2	7.1
前月比	(%)	-0.9	1.8	-0.5	-1.1	-2.0	-2.6	5.8	6.0	-4.4	-0.0	-0.8	3.4	1.9
神奈川県他	(万円)	31.78	31.93	32.61	30.76	29.06	29.22	32.94	32.44	34.22	33.09	32.59	30.05	32.26
前年同月比	(%)	-1.4	-3.0	-0.7	-2.8	-7.2	1.1	5.0	5.9	8.9	4.7	-5.9	-7.7	1.5
前月比	(%)	-2.4	0.5	2.1	-5.7	-5.6	0.6	12.7	-1.5	5.5	-3.3	-1.5	-7.8	7.4



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2020年12月前年同月比 成約件数 +9.3% 新規登録件数 -23.6% 在庫件数 -21.3%

前年比で成約件数は6ヶ月連続で増加、新規登録・在庫件数は2割超の減少

### ○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1,092件と前年比で9.3%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

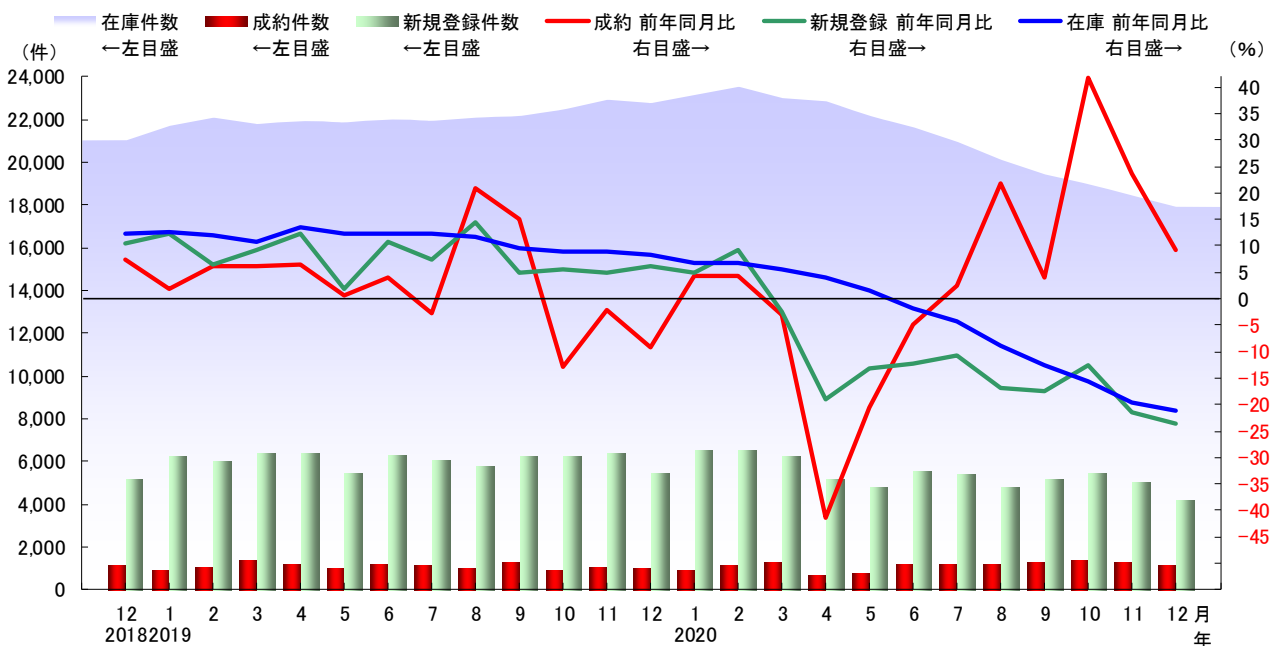
### ○新規登録件数

12月は4,188件で前年比マイナス23.6%の大幅減となり、10ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も15.8%減少した。

### ○在庫件数

12月は17,921件で前年比マイナス21.3%の大幅減となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も2.7%減少した。前年比の減少率は7月以降、拡大し続けている。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2019年	2020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)	999	899	1,127	1,309	686	779	1,173	1,186	1,175	1,303	1,316	1,303	1,092
前年同月比(%)	-9.1	4.3	4.4	-3.0	-41.5	-20.5	-4.9	2.4	21.8	3.9	41.8	23.6	9.3
前月比(%)	-5.2	-10.0	25.4	16.1	-47.6	13.6	50.6	1.1	-0.9	10.9	1.0	-1.0	-16.2
新規登録件数(件)	5,483	6,502	6,498	6,190	5,132	4,737	5,487	5,370	4,750	5,144	5,423	4,975	4,188
前年同月比(%)	6.1	5.0	9.2	-2.4	-19.1	-13.2	-12.4	-10.8	-16.9	-17.5	-12.5	-21.4	-23.6
前月比(%)	-13.3	18.6	-0.1	-4.7	-17.1	-7.7	15.8	-2.1	-11.5	8.3	5.4	-8.3	-15.8
在庫件数(件)	22,764	23,164	23,543	22,999	22,837	22,183	21,632	20,969	20,113	19,400	18,990	18,420	17,921
前年同月比(%)	8.4	6.9	6.7	5.5	4.0	1.6	-1.8	-4.4	-8.8	-12.5	-15.6	-19.6	-21.3
前月比(%)	-0.6	1.8	1.6	-2.3	-0.7	-2.9	-2.5	-3.1	-4.1	-3.5	-2.1	-3.0	-2.7





## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は多摩以外の地域が前年比で増加

### ○東京都

12月の東京都区部は192件と前年比で6.1%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は135件で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

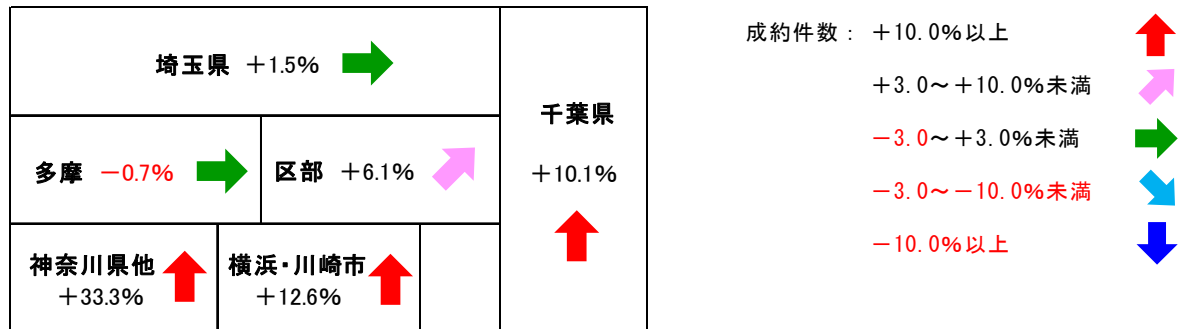
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は170件で前年比プラス12.6%の2ヶタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は156件で前年比プラス33.3%と3ヶ月連続で大幅増となった。

### ○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は200件と前年比で1.5%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は239件で前年比プラス10.1%の2ヶタ増となり、7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12月）



成約件数		2019年	2020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)	317	286	366	417	182	188	352	386	341	404	388	409	327
	前年同月比 (%)	-7.8	1.8	12.6	-6.3	-50.0	-39.0	-11.6	4.3	12.9	1.8	30.6	19.9	3.2
	前月比 (%)	-7.0	-9.8	28.0	13.9	-56.4	3.3	87.2	9.7	-11.7	18.5	-4.0	5.4	-20.0
東京都区部	(件)	181	162	230	234	84	91	190	206	194	221	225	230	192
	前年同月比 (%)	-3.7	3.8	26.4	2.2	-60.2	-48.6	-15.2	-2.4	9.0	-2.2	33.9	22.3	6.1
	前月比 (%)	-3.7	-10.5	42.0	1.7	-64.1	8.3	108.8	8.4	-5.8	13.9	1.8	2.2	-16.5
東京都多摩	(件)	136	124	136	183	98	97	162	180	147	183	163	179	135
	前年同月比 (%)	-12.8	-0.8	-4.9	-15.3	-35.9	-26.0	-6.9	13.2	18.5	7.0	26.4	17.0	-0.7
	前月比 (%)	-11.1	-8.8	9.7	34.6	-46.4	-1.0	67.0	11.1	-18.3	24.5	-10.9	9.8	-24.6
埼玉県	(件)	197	178	226	281	147	177	236	219	233	255	265	244	200
	前年同月比 (%)	-3.4	10.6	-7.0	16.1	-36.4	-5.9	-6.0	-7.2	20.1	11.8	26.8	20.2	1.5
	前月比 (%)	-3.0	-9.6	27.0	24.3	-47.7	20.4	33.3	-7.2	6.4	9.4	3.9	-7.9	-18.0
千葉県	(件)	217	167	238	260	150	188	261	250	253	292	285	278	239
	前年同月比 (%)	-13.5	-20.1	6.3	-0.8	-43.6	-13.4	3.6	5.5	20.5	7.7	39.0	31.8	10.1
	前月比 (%)	2.8	-23.0	42.5	9.2	-42.3	25.3	38.8	-4.2	1.2	15.4	-2.4	-2.5	-14.0
神奈川県	(件)	268	268	297	351	207	226	324	331	348	352	378	372	326
	前年同月比 (%)	-10.7	27.0	3.1	-12.5	-33.7	-15.4	-2.7	5.1	34.4	-1.7	74.2	24.4	21.6
	前月比 (%)	-10.4	0.0	10.8	18.2	-41.0	9.2	43.4	2.2	5.1	1.1	7.4	-1.6	-12.4
横浜市・川崎市	(件)	151	143	170	189	106	129	168	165	191	192	223	199	170
	前年同月比 (%)	-3.2	28.8	17.2	-16.4	-38.0	-5.8	-4.0	-10.8	42.5	2.1	102.7	19.2	12.6
	前月比 (%)	-9.6	-5.3	18.9	11.2	-43.9	21.7	30.2	-1.8	15.8	0.5	16.1	-10.8	-14.6
神奈川県他	(件)	117	125	127	162	101	97	156	166	157	160	155	173	156
	前年同月比 (%)	-18.8	25.0	-11.2	-7.4	-28.4	-25.4	-1.3	27.7	25.6	-5.9	44.9	31.1	33.3
	前月比 (%)	-11.4	6.8	1.6	27.6	-37.7	-4.0	60.8	6.4	-5.4	1.9	-3.1	11.6	-9.8





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2020年12月前年同月比 成約価格 +10.7% 新規登録価格 +3.1% 在庫価格 +3.4%

前年比で成約・新規登録・在庫価格ともに上昇

### ○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3,448万円で前年比プラス10.7%の2ケタ上昇となり、11月に続いて前年同月を上回った。前月比も6.4%上昇した。

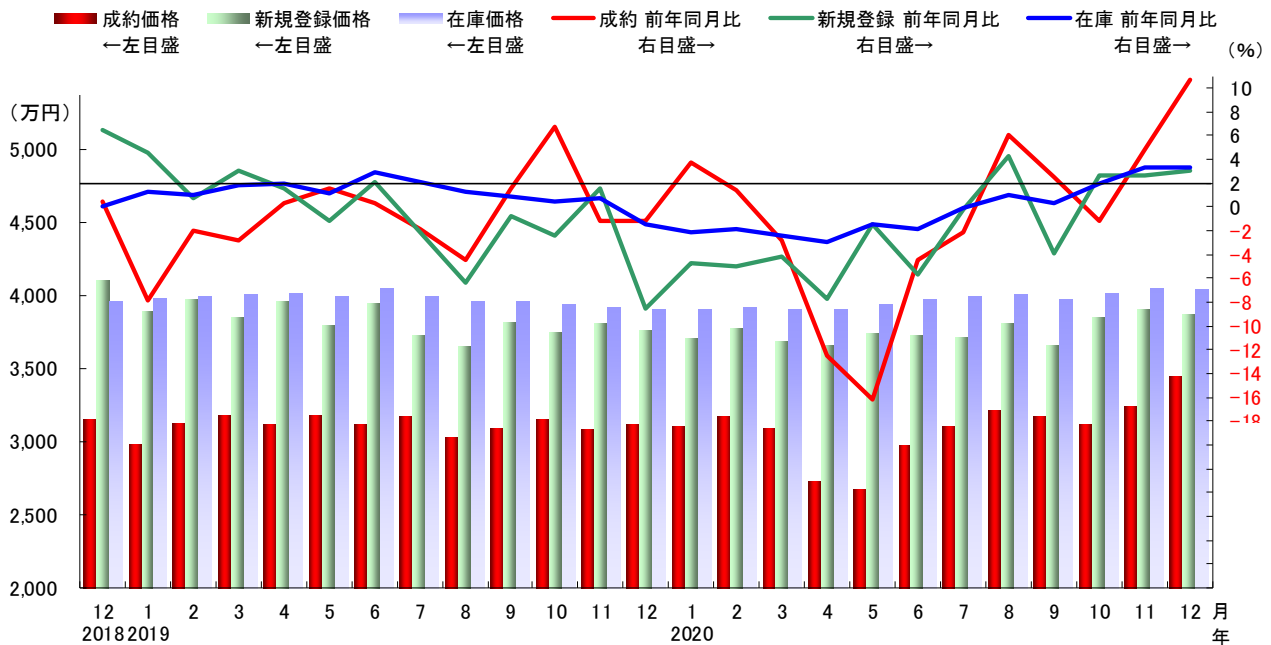
### ○新規登録価格

12月は3,873万円と前年比で3.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.8%であった。

### ○在庫価格

12月は4,043万円と前年比で3.4%上昇し、5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。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2019年	2020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)	3,115	3,100	3,169	3,094	2,722	2,668	2,975	3,102	3,216	3,168	3,113	3,239	3,448
前年同月比(%)	-1.1	3.8	1.4	-2.8	-12.5	-16.2	-4.4	-2.1	6.1	2.5	-1.2	4.9	10.7
前月比(%)	0.9	-0.5	2.2	-2.4	-12.0	-2.0	11.5	4.3	3.7	-1.5	-1.7	4.1	6.4
新規登録価格(万円)	3,756	3,707	3,769	3,688	3,656	3,743	3,722	3,716	3,801	3,662	3,844	3,905	3,873
前年同月比(%)	-8.5	-4.7	-5.0	-4.2	-7.7	-1.4	-5.6	-0.2	4.3	-3.9	2.6	2.7	3.1
前月比(%)	-1.2	-1.3	1.7	-2.1	-0.9	2.4	-0.6	-0.2	2.3	-3.7	5.0	1.6	-0.8
在庫価格(万円)	3,909	3,902	3,915	3,903	3,903	3,936	3,966	3,988	4,000	3,973	4,016	4,048	4,043
前年同月比(%)	-1.4	-2.1	-1.9	-2.4	-2.9	-1.4	-1.9	-0.1	1.0	0.3	2.0	3.3	3.4
前月比(%)	-0.2	-0.2	0.3	-0.3	0.0	0.8	0.7	0.6	0.3	-0.7	1.1	0.8	-0.1



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は多摩以外の各地域が前年比で上昇

### ○東京都

12月の東京都区部は6,857万円で前年比プラス28.4%の大幅上昇となり、11月に続いて前年同月を上回った。多摩は3,142万円と前年比で7.2%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

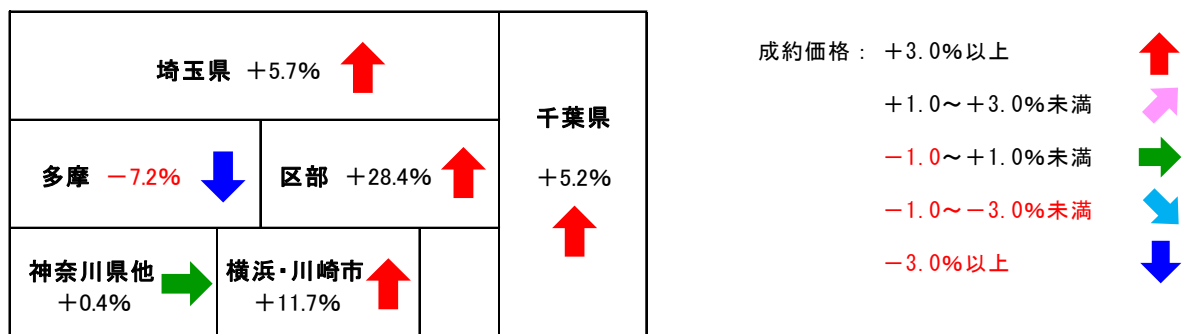
### ○神奈川県

12月の横浜・川崎市は4,064万円で前年比プラス11.7%の2ケタ上昇となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は2,631万円で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。

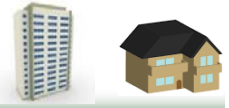
### ○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は2,307万円と前年比で5.7%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は1,932万円と前年比で5.2%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2020年12月）



成約価格		2019年	2020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)	4,502	4,451	4,398	4,509	3,785	4,061	4,135	4,485	4,867	4,527	4,374	4,752	5,323
	前年同月比 (%)	-3.2	1.9	-5.0	0.5	-14.7	-14.7	-9.3	2.6	15.2	0.7	-4.7	9.0	18.2
	前月比 (%)	3.3	-1.1	-1.2	2.5	-16.1	7.3	1.8	8.5	8.5	-7.0	-3.4	8.6	12.0
	東京都区部	(万円)	5,341	5,500	4,964	5,522	4,801	4,964	4,984	5,596	5,977	5,601	5,297	5,963
東京都区部	前年同月比 (%)	-5.3	3.3	-14.3	-6.2	-11.2	-15.1	-11.3	4.9	17.0	-2.1	-5.2	12.5	28.4
東京都区部	前月比 (%)	0.7	3.0	-9.7	11.2	-13.1	3.4	0.4	12.3	6.8	-6.3	-5.4	12.6	15.0
東京都多摩	(万円)	3,386	3,081	3,440	3,214	2,914	3,214	3,139	3,213	3,402	3,230	3,100	3,196	3,142
	前年同月比 (%)	-2.1	-2.9	9.2	7.0	-5.9	-2.3	-1.6	3.8	15.2	12.4	-5.9	-0.1	-7.2
	前月比 (%)	5.9	-9.0	11.7	-6.6	-9.3	10.3	-2.3	2.3	5.9	-5.0	-4.0	3.1	-1.7
	埼玉県	(万円)	2,183	1,897	2,040	2,061	1,882	1,945	1,928	1,954	2,155	2,297	2,096	2,002
埼玉県	前年同月比 (%)	6.6	-1.9	-6.1	-0.2	-19.4	-4.4	-6.1	-10.3	6.5	8.0	-9.6	-4.3	5.7
埼玉県	前月比 (%)	4.3	-13.1	7.5	1.0	-8.7	3.3	-0.9	1.3	10.3	6.6	-8.8	-4.5	15.3
千葉県	(万円)	1,837	1,880	2,036	1,876	1,881	1,584	1,935	1,804	1,780	2,005	1,940	2,050	1,932
	前年同月比 (%)	-4.8	10.6	5.7	3.0	5.6	-11.5	6.1	-4.2	-9.3	16.6	8.3	15.3	5.2
	前月比 (%)	3.4	2.3	8.3	-7.9	0.3	-15.8	22.2	-6.8	-1.4	12.7	-3.3	5.6	-5.7
	神奈川県	(万円)	3,193	3,217	3,422	3,141	2,994	2,979	3,314	3,229	3,351	3,205	3,416	3,277
神奈川県	前年同月比 (%)	-0.2	-0.4	8.2	-4.7	-8.6	-9.9	5.2	-6.7	2.9	0.5	4.8	1.2	5.8
神奈川県	前月比 (%)	-1.4	0.8	6.4	-8.2	-4.7	-0.5	11.3	-2.6	3.8	-4.4	6.6	-4.1	3.1
横浜市・川崎市	(万円)	3,638	3,844	4,001	3,709	3,648	3,150	3,900	3,779	3,868	3,761	3,833	3,776	4,064
	前年同月比 (%)	-4.6	-3.5	12.1	-3.8	-7.3	-18.9	7.0	-6.1	-1.0	0.7	-1.7	-1.0	11.7
	前月比 (%)	-4.6	5.7	4.1	-7.3	-1.6	-13.7	23.8	-3.1	2.3	-2.8	1.9	-1.5	7.6
	神奈川県他	(万円)	2,619	2,500	2,647	2,478	2,308	2,752	2,683	2,682	2,722	2,537	2,817	2,704
神奈川県他	前年同月比 (%)	3.3	4.4	-3.7	-3.6	-6.8	2.0	3.0	0.8	6.4	-1.7	8.0	7.7	0.4
神奈川県他	前月比 (%)	4.4	-4.6	5.9	-6.4	-6.9	19.2	-2.5	-0.0	1.5	-6.8	11.0	-4.0	-2.7



## 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163件で前年比マイナス11.4%の2ケタ減、仙台市は81件で前年比マイナス34.7%の大幅減となり、両市とも3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

#### ○成約㎡単価

12月の成約㎡単価は札幌市が26.09万円/㎡で前年比プラス19.1%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5.5%上昇した。仙台市は28.63万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、前月比も1.7%上昇した。

中古マンション		2019年	2020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)	184	150	274	225	151	132	165	224	207	199	252	226	163
	前年同月比	(%)	-13.2	0.7	23.4	-11.1	-36.3	-30.9	-38.7	0.4	-1.0	-29.2	7.7	8.7	-11.4
	前月比	(%)	-11.5	-18.5	82.7	-17.9	-32.9	-12.6	25.0	35.8	-7.6	-3.9	26.6	-10.3	-27.9
	宮城県仙台市	(件)	124	100	127	141	55	62	96	94	94	110	96	108	81
	前年同月比	(%)	25.3	0.0	5.8	-4.1	-45.5	-46.1	-20.7	-3.1	-1.1	-9.1	17.1	10.2	-34.7
	前月比	(%)	26.5	-19.4	27.0	11.0	-61.0	12.7	54.8	-2.1	0.0	17.0	-12.7	12.5	-25.0
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.91	23.72	24.72	22.65	21.58	19.99	23.47	24.07	23.28	23.87	23.85	24.73	26.09
	前年同月比	(%)	0.5	1.3	10.4	1.9	-7.7	-17.4	2.7	3.3	8.8	5.6	6.2	8.8	19.1
	前月比	(%)	-3.6	8.3	4.2	-8.4	-4.7	-7.4	17.4	2.6	-3.3	2.5	-0.1	3.7	5.5
	宮城県仙台市	(万円)	27.50	29.25	28.70	27.32	23.51	24.82	28.53	26.93	30.20	26.41	28.04	28.15	28.63
	前年同月比	(%)	3.0	3.0	8.8	-1.1	-8.5	-2.7	11.4	-8.2	18.0	1.9	5.0	-1.8	4.1
	前月比	(%)	-4.1	6.4	-1.9	-4.8	-13.9	5.6	14.9	-5.6	12.1	-12.6	6.2	0.4	1.7
成約価格(参考)	北海道札幌市	(万円)	1,642	1,857	1,888	1,775	1,668	1,515	1,885	1,771	1,743	1,862	1,785	1,932	1,904
	前年同月比	(%)	-1.1	5.2	9.1	6.4	-6.8	-21.3	7.5	-0.4	9.2	4.6	3.4	10.3	15.9
	前月比	(%)	-6.3	13.1	1.7	-6.0	-6.0	-9.2	24.5	-6.1	-1.6	6.8	-4.1	8.2	-1.5
	宮城県仙台市	(万円)	1,841	2,000	1,922	1,863	1,555	1,769	2,010	1,787	2,087	1,787	1,996	1,895	1,854
	前年同月比	(%)	0.6	-2.0	5.0	-1.0	-8.5	-2.0	17.3	-13.0	22.6	-4.9	4.4	-4.6	0.7
	前月比	(%)	-7.4	8.7	-3.9	-3.1	-16.6	13.8	13.6	-11.1	16.8	-14.4	11.7	-5.1	-2.2

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

12月の成約件数は、札幌市が92件で前年比マイナス27.6%の大幅減となった。仙台市は38件で前年比11.6%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

12月の成約価格は、札幌市が2,392万円と前年比プラス21.4%の大幅上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.6%上昇した。仙台市は2,595万円と前年比で7.0%下落し、11月に続いて前年同月を下回った。前月比は23.5%上昇した。

中古戸建住宅		2019年	2020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)	127	83	97	96	93	87	98	118	107	115	106	118	92
	前年同月比	(%)	33.7	48.2	10.2	-17.9	-6.1	-11.2	-16.2	-4.1	8.1	-3.4	-3.6	12.4	-27.6
	前月比	(%)	21.0	-34.6	16.9	-1.0	-3.1	-6.5	12.6	20.4	-9.3	7.5	-7.8	11.3	-22.0
	宮城県仙台市	(件)	43	49	50	70	36	30	37	56	46	37	61	53	38
	前年同月比	(%)	-27.1	28.9	-9.1	4.5	-41.9	-16.7	-45.6	-18.8	-6.1	-37.3	64.9	1.9	-11.6
	前月比	(%)	-17.3	14.0	2.0	40.0	-48.6	-16.7	23.3	51.4	-17.9	-19.6	64.9	-13.1	-28.3
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,971	2,494	1,979	2,333	2,038	2,173	2,073	2,258	2,134	2,269	2,106	2,354	2,392
	前年同月比	(%)	-1.7	26.8	-3.4	18.2	2.5	10.6	12.3	13.4	13.6	13.9	3.3	17.1	21.4
	前月比	(%)	-2.0	26.5	-20.6	17.9	-12.7	6.6	-4.6	8.9	-5.5	6.4	-7.2	11.8	1.6
	宮城県仙台市	(万円)	2,790	2,298	2,475	2,141	2,206	2,214	2,390	2,374	2,615	2,483	2,481	2,102	2,595
	前年同月比	(%)	7.5	-2.0	2.9	-7.8	-8.9	2.7	-3.1	6.1	3.2	4.7	11.2	-14.5	-7.0
	前月比	(%)	13.4	-17.6	7.7	-13.5	3.0	0.4	7.9	-0.7	10.2	-5.0	-0.1	-15.3	23.5

## 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

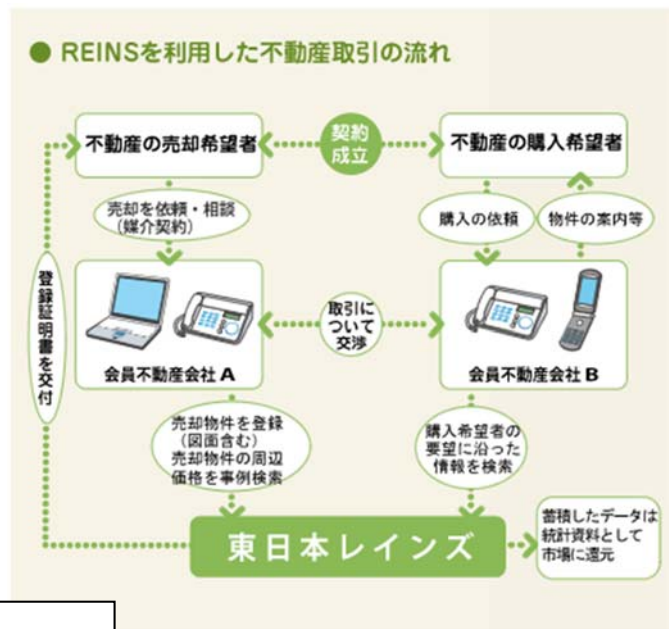
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



「9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向」について、中古マンション及び中古戸建住宅ともに2020年12月のデータを修正しました。

2021（令和3）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/>