

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2021年2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 <2021年2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2021年2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

2月の成約物件
(首都圏)



件数	3,587件	前年同月比	-4.3%	
㎡単価	57.67万円/㎡	前年同月比	+5.3%	
価格	3,775万円	前年同月比	+5.7%	
専有面積	65.46㎡	前年同月比	+0.3%	
築後年数	21.94年	前年同月	21.71年	

- 首都圏概況 成約件数は前年比で4.3%減少した。成約㎡単価は前年比で5.3%上昇し10ヶ月連続、成約価格は同5.7%上昇し9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0.3%であった。
- 地域別動向 成約件数は埼玉県と神奈川県他以外の各地域が前年比でマイナスとなり、多摩は前年比で2ヶタ減となった。成約㎡単価は多摩以外の各地域が前年比で上昇し、東京都区部は10ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は9ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

2月の成約物件
(首都圏)



件数	1,363件	前年同月比	+22.8%	
価格	3,392万円	前年同月比	+6.5%	
土地面積	151.39㎡	前年同月比	+10.5%	
建物面積	106.05㎡	前年同月比	+1.0%	
築後年数	21.26年	前年同月	21.19年	

- 首都圏概況 成約件数は前年比プラス22.8%の大幅増と8ヶ月連続で前年同月を上回り、2月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。成約価格は前年比で6.5%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で10.5%、建物面積は同1.0%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増加し、多摩は前年比で6割を超える大幅な増加となった。成約価格は横浜・川崎市と千葉県以外の各地域が前年比で上昇し、神奈川県他は5ヶ月連続で前年同月を上回った。

<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

2021年2月前年同月比	成約件数 -4.3%	新規登録件数 -24.3%	在庫件数 -23.4%
--------------	-------------------	----------------------	--------------------

前年比で成約件数は再び減少、新規登録・在庫件数も大幅減続く

○成約件数

2月の首都圏における中古マンション成約件数は3,587件と、前年比で4.3%減少した。

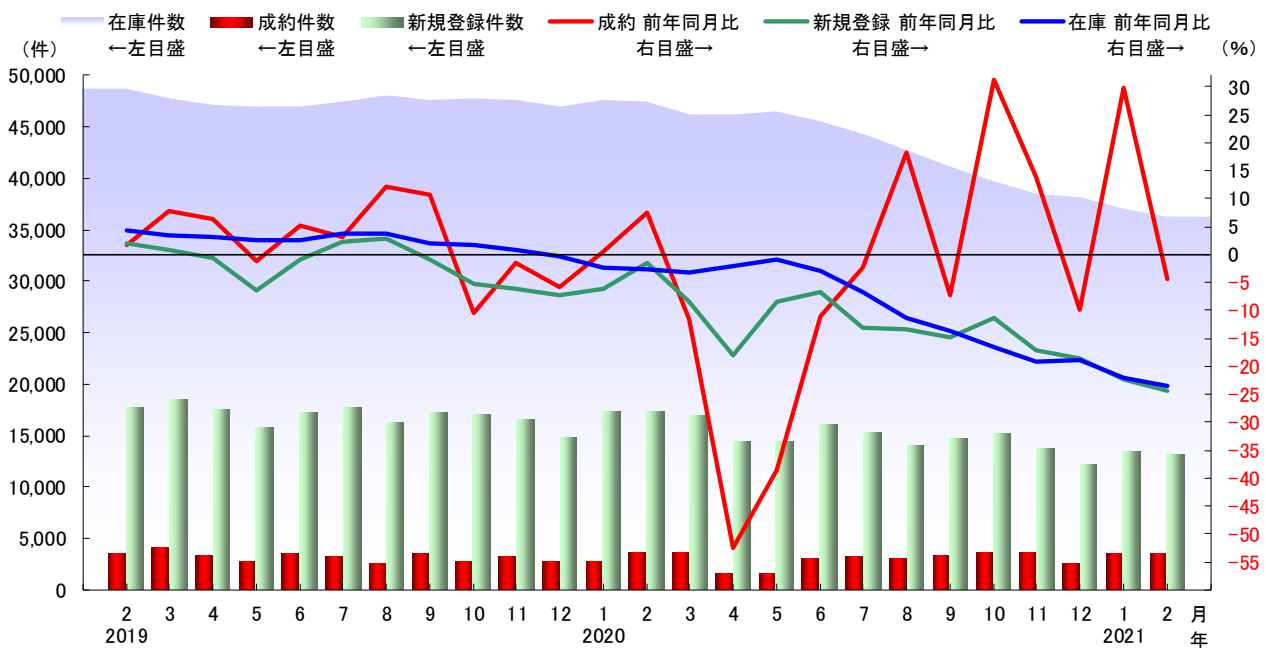
○新規登録件数

2月は13,192件で前年比マイナス24.3%の大幅減となり、19年9月から18ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も2.1%減少した。前年比の減少率は20年11月以降、拡大し続けている。

○在庫件数

2月は36,323件で前年比マイナス23.4%の大幅減となり、19年12月から15ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も2.0%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	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	3,749	3,642	1,629	1,692	3,107	3,156	3,053	3,328	3,636	3,620	2,533	3,480	3,587	
前年同月比(%)	7.6	-11.5	-52.6	-38.5	-11.0	-2.4	18.2	-7.3	31.2	14.0	-9.9	29.9	-4.3	
前月比(%)	39.9	-2.9	-55.3	3.9	83.6	1.6	-3.3	9.0	9.3	-0.4	-30.0	37.4	3.1	
新規登録件数(件)	17,421	16,910	14,445	14,432	16,143	15,319	14,069	14,656	15,106	13,773	12,125	13,480	13,192	
前年同月比(%)	-1.4	-8.4	-18.0	-8.5	-6.7	-13.1	-13.3	-14.7	-11.3	-17.2	-18.5	-22.3	-24.3	
前月比(%)	0.4	-2.9	-14.6	-0.1	11.9	-5.1	-8.2	4.2	3.1	-8.8	-12.0	11.2	-2.1	
在庫件数(件)	47,423	46,192	46,251	46,507	45,555	44,350	42,731	41,137	39,829	38,520	38,173	37,054	36,323	
前年同月比(%)	-2.6	-3.3	-2.0	-0.9	-3.0	-6.6	-11.3	-13.7	-16.7	-19.2	-18.9	-22.2	-23.4	
前月比(%)	-0.4	-2.6	0.1	0.6	-2.0	-2.6	-3.7	-3.7	-3.2	-3.3	-0.9	-2.9	-2.0	



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神奈川県他以外の各地域が前年比でマイナスに

○東京都

2月の東京都区部は1,485件と前年比で7.3%減少した。多摩は339件で前年比マイナス14.8%の2ケタ減となった。

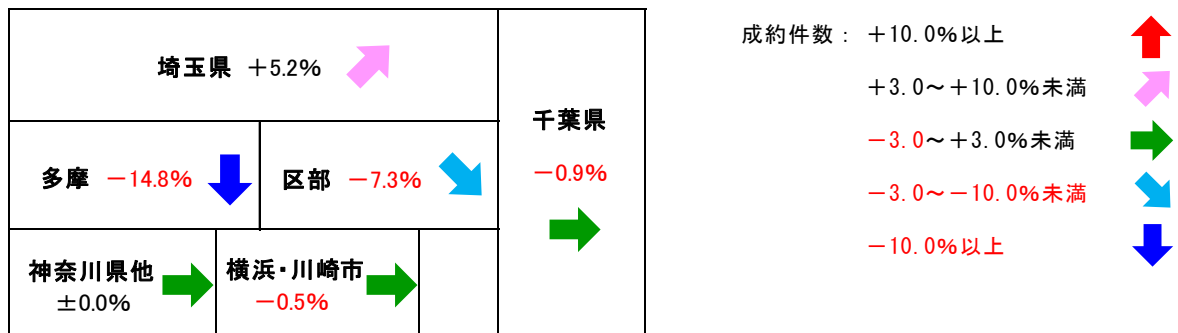
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は654件で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいであった。神奈川県他は245件で前年同月と同数であった。

○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は427件と前年比で5.2%増加し、1月に続いて前年同月を上回った。千葉県は437件で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいであった。

■成約件数の前年同月比（2021年2月）



成約件数	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
東京都	(件) 2,000	1,930	812	882	1,615	1,682	1,576	1,713	1,897	1,860	1,280	1,775	1,824	
前年同月比	(%) 9.8	-9.1	-55.3	-37.6	-10.7	-3.7	14.5	-10.0	33.5	8.5	-14.3	26.2	-8.8	
前月比	(%) 42.1	-3.5	-57.9	8.6	83.1	4.1	-6.3	8.7	10.7	-2.0	-31.2	38.7	2.8	
東京都区部	(件) 1,602	1,567	672	706	1,311	1,353	1,272	1,366	1,539	1,508	1,038	1,452	1,485	
前年同月比	(%) 7.8	-10.8	-54.4	-38.9	-11.4	-3.9	12.9	-9.9	32.7	9.9	-14.6	25.9	-7.3	
前月比	(%) 38.9	-2.2	-57.1	5.1	85.7	3.2	-6.0	7.4	12.7	-2.0	-31.2	39.9	2.3	
東京都多摩	(件) 398	363	140	176	304	329	304	347	358	352	242	323	339	
前年同月比	(%) 18.8	-1.1	-59.2	-31.5	-7.9	-2.7	22.1	-10.6	37.2	2.6	-12.9	27.2	-14.8	
前月比	(%) 56.7	-8.8	-61.4	25.7	72.7	8.2	-7.6	14.1	3.2	-1.7	-31.3	33.5	5.0	
埼玉県	(件) 406	413	223	202	359	381	353	387	398	397	318	408	427	
前年同月比	(%) -1.7	-17.1	-40.8	-37.5	-5.8	8.9	23.4	-3.3	17.4	21.4	-4.2	26.7	5.2	
前月比	(%) 26.1	1.7	-46.0	-9.4	77.7	6.1	-7.3	9.6	2.8	-0.3	-19.9	28.3	4.7	
千葉県	(件) 441	437	204	201	385	366	352	411	435	421	291	417	437	
前年同月比	(%) 7.6	-7.4	-52.7	-39.5	-7.9	3.4	14.3	-3.7	19.5	5.8	-13.1	38.5	-0.9	
前月比	(%) 46.5	-0.9	-53.3	-1.5	91.5	-4.9	-3.8	16.8	5.8	-3.2	-30.9	43.3	4.8	
神奈川県	(件) 902	862	390	407	748	727	772	817	906	942	644	880	899	
前年同月比	(%) 7.4	-15.7	-52.1	-40.2	-15.2	-7.2	25.7	-4.8	40.0	28.2	-0.8	35.4	-0.3	
前月比	(%) 38.8	-4.4	-54.8	4.4	83.8	-2.8	6.2	5.8	10.9	4.0	-31.6	36.6	2.2	
横浜市・川崎市	(件) 657	618	278	290	528	522	560	593	670	686	473	634	654	
前年同月比	(%) 6.5	-18.6	-53.7	-40.2	-19.1	-9.1	27.0	-3.9	45.7	27.0	-1.7	25.5	-0.5	
前月比	(%) 30.1	-5.9	-55.0	4.3	82.1	-1.1	7.3	5.9	13.0	2.4	-31.0	34.0	3.2	
神奈川県他	(件) 245	244	112	117	220	205	212	224	236	256	171	246	245	
前年同月比	(%) 9.9	-7.6	-47.4	-40.3	-3.9	-1.9	22.5	-7.1	26.2	31.3	1.8	69.7	0.0	
前月比	(%) 69.0	-0.4	-54.1	4.5	88.0	-6.8	3.4	5.7	5.4	8.5	-33.2	43.9	-0.4	



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2021年2月前年同月比 成約単価 +5.3% 新規登録単価 +6.4% 在庫単価 +5.7%

前年比で成約㎡単価は10ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は37ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

2月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は57.67万円/㎡と前年比で5.3%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.2%であった。

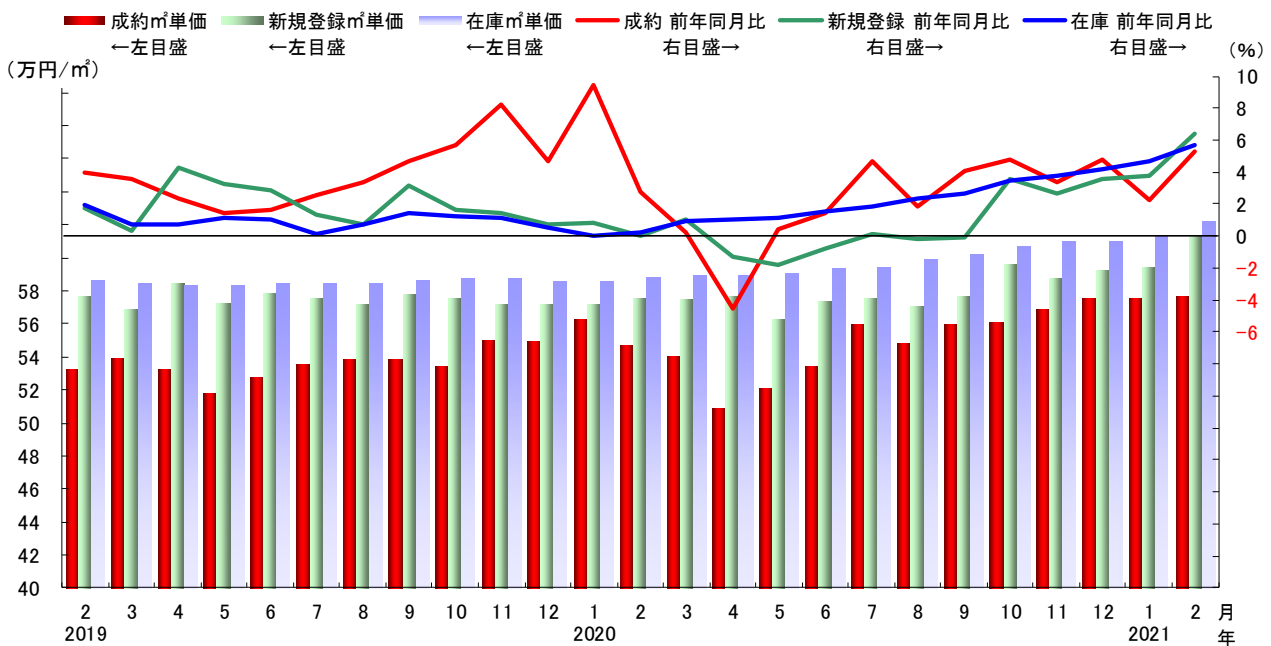
○新規登録㎡単価

2月は61.31万円/㎡と前年比で6.4%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.2%上昇した。

○在庫㎡単価

2月は62.17万円/㎡と前年比で5.7%上昇し、18年2月から37ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%上昇した。前年比の上昇率は20年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	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約㎡単価(万円)	54.76	54.05	50.88	52.03	53.48	56.03	54.85	55.98	56.04	56.87	57.53	57.57	57.67	
前年同月比(%)	2.8	0.2	-4.5	0.4	1.4	4.7	1.8	4.1	4.8	3.4	4.8	2.3	5.3	
前月比(%)	-2.7	-1.3	-5.9	2.3	2.8	4.8	-2.1	2.1	0.1	1.5	1.1	0.1	0.2	
新規登録㎡単価(万円)	57.60	57.51	57.66	56.25	57.39	57.57	57.04	57.67	59.63	58.76	59.25	59.39	61.31	
前年同月比(%)	-0.0	1.0	-1.3	-1.8	-0.8	0.1	-0.2	-0.1	3.6	2.7	3.6	3.8	6.4	
前月比(%)	0.7	-0.1	0.3	-2.4	2.0	0.3	-0.9	1.1	3.4	-1.5	0.8	0.3	3.2	
在庫㎡単価(万円)	58.80	58.94	58.90	59.04	59.32	59.47	59.87	60.21	60.74	60.95	60.99	61.28	62.17	
前年同月比(%)	0.2	0.9	1.0	1.1	1.5	1.8	2.4	2.7	3.5	3.8	4.2	4.7	5.7	
前月比(%)	0.5	0.2	-0.1	0.2	0.5	0.3	0.7	0.6	0.9	0.3	0.1	0.5	1.5	



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は多摩以外の各地域が前年比で上昇

○東京都

2月の東京都区部は85.30万円/㎡と前年比で8.2%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は42.80万円/㎡と前年比で1.1%下落し、1月に続いて前年同月を下回った。

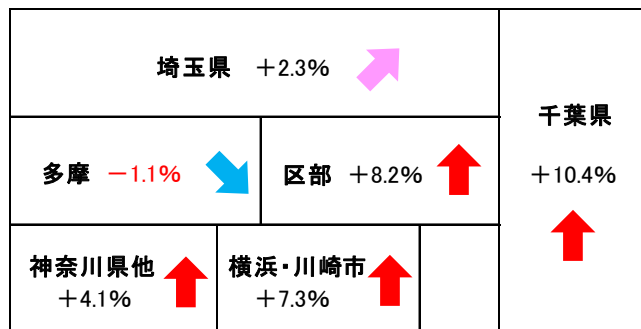
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は52.03万円/㎡と前年比で7.3%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は33.93万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は33.94万円/㎡と前年比で2.3%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は31.57万円/㎡で前年比プラス10.4%の2ヶ月上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2021年2月）



成約㎡単価： +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㎡単価	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
東京都	(万円) 71.76	71.05	70.18	70.57	70.19	74.36	72.38	74.62	75.05	75.86	77.17	77.10	77.40	
前年同月比	(%) 2.4	-1.1	-0.9	2.5	0.6	6.5	1.5	5.6	4.7	5.0	6.4	3.1	7.9	
前月比	(%) -4.1	-1.0	-1.2	0.5	-0.5	5.9	-2.7	3.1	0.6	1.1	1.7	-0.1	0.4	
東京都区部	(万円) 78.83	78.16	76.46	77.87	76.65	81.76	79.60	82.61	82.31	84.06	85.03	84.53	85.30	
前年同月比	(%) 2.9	-0.3	-1.6	2.7	0.7	5.5	1.6	5.2	4.3	4.3	6.7	3.8	8.2	
前月比	(%) -3.2	-0.9	-2.2	1.9	-1.6	6.7	-2.6	3.8	-0.4	2.1	1.1	-0.6	0.9	
東京都多摩	(万円) 43.29	40.35	40.05	41.27	42.31	43.93	42.16	43.16	43.82	40.71	43.47	43.69	42.80	
前年同月比	(%) 4.7	0.3	-2.9	9.4	3.1	16.3	6.1	8.0	10.8	4.5	5.6	-2.4	-1.1	
前月比	(%) -3.4	-6.8	-0.7	3.0	2.5	3.8	-4.0	2.4	1.5	-7.1	6.8	0.5	-2.0	
埼玉県	(万円) 33.17	33.40	29.98	31.32	32.53	32.07	32.91	33.70	32.79	34.38	33.93	35.65	33.94	
前年同月比	(%) 3.8	5.1	-3.8	-3.6	1.6	1.6	2.5	3.5	0.6	4.6	3.2	6.3	2.3	
前月比	(%) -1.1	0.7	-10.2	4.5	3.8	-1.4	2.6	2.4	-2.7	4.8	-1.3	5.1	-4.8	
千葉県	(万円) 28.61	29.21	24.15	25.38	29.87	27.64	28.84	30.96	29.37	30.89	31.12	29.75	31.57	
前年同月比	(%) 0.3	2.3	-11.3	-8.4	7.8	-1.1	3.7	7.6	4.5	8.3	5.7	4.3	10.4	
前月比	(%) 0.2	2.1	-17.3	5.1	17.6	-7.4	4.3	7.4	-5.2	5.2	0.7	-4.4	6.1	
神奈川県	(万円) 44.18	43.10	41.86	41.02	43.87	46.02	45.01	44.69	44.48	44.80	46.21	46.46	47.10	
前年同月比	(%) 1.4	-2.5	-2.4	-3.1	0.8	6.5	4.4	2.9	3.8	1.5	5.7	3.3	6.6	
前月比	(%) -1.8	-2.4	-2.9	-2.0	7.0	4.9	-2.2	-0.7	-0.5	0.7	3.2	0.5	1.4	
横浜市・川崎市	(万円) 48.49	47.97	47.02	45.78	48.43	51.35	49.09	49.07	48.67	50.31	51.25	51.28	52.03	
前年同月比	(%) 2.2	-1.3	0.1	-4.2	1.4	7.5	2.9	2.1	5.4	4.2	7.1	5.3	7.3	
前月比	(%) -0.5	-1.1	-2.0	-2.6	5.8	6.0	-4.4	-0.0	-0.8	3.4	1.9	0.1	1.5	
神奈川県他	(万円) 32.61	30.76	29.06	29.22	32.94	32.44	34.22	33.09	32.59	30.05	32.26	34.03	33.93	
前年同月比	(%) -0.7	-2.8	-7.2	1.1	5.0	5.9	8.9	4.7	-5.9	-7.7	1.5	6.6	4.1	
前月比	(%) 2.1	-5.7	-5.6	0.6	12.7	-1.5	5.5	-3.3	-1.5	-7.8	7.4	5.5	-0.3	



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2021年2月前年同月比 成約件数 +22.8% 新規登録件数 -32.2% 在庫件数 -27.8%

前年比で成約件数は8ヶ月連続で増加、新規登録・在庫件数の減少率は拡大続く

○成約件数

2月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,363件で、前年比プラス22.8%の大幅増となり8ヶ月連続で前年同月を上回った。2月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。

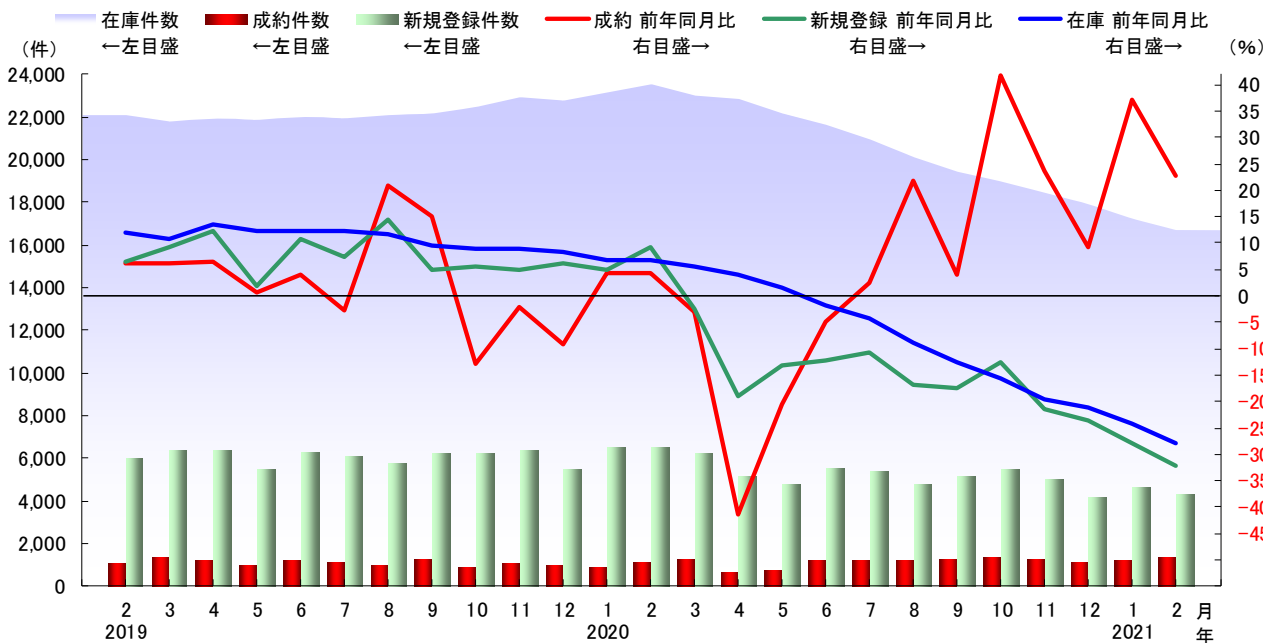
○新規登録件数

2月は4,294件で前年比マイナス32.2%の大幅減となり、12ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も6.3%減少した。前年比の減少率は20年11月以降、拡大し続けている。

○在庫件数

2月は16,694件で前年比マイナス27.8%の大幅減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も3.2%減少した。前年比の減少率は20年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	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	1,127	1,309	686	779	1,173	1,186	1,175	1,303	1,316	1,303	1,092	1,215	1,363	
前年同月比(%)	4.4	-3.0	-41.5	-20.5	-4.9	2.4	21.8	3.9	41.8	23.6	9.3	37.0	22.8	
前月比(%)	25.4	16.1	-47.6	13.6	50.6	1.1	-0.9	10.9	1.0	-1.0	-16.2	12.5	12.2	
新規登録件数(件)	6,498	6,190	5,132	4,737	5,487	5,370	4,750	5,144	5,423	4,975	4,188	4,584	4,294	
前年同月比(%)	9.2	-2.4	-19.1	-13.2	-12.4	-10.8	-16.9	-17.5	-12.5	-21.4	-23.6	-27.8	-32.2	
前月比(%)	-0.1	-4.7	-17.1	-7.7	15.8	-2.1	-11.5	8.3	5.4	-8.3	-15.8	11.4	-6.3	
在庫件数(件)	23,543	22,999	22,837	22,183	21,632	20,969	20,113	19,400	18,990	18,420	17,921	17,253	16,694	
前年同月比(%)	6.7	5.5	4.0	1.6	-1.8	-4.4	-8.8	-12.5	-15.6	-19.6	-21.3	-24.2	-27.8	
前月比(%)	1.6	-2.3	-0.7	-2.9	-2.5	-3.1	-4.1	-3.5	-2.1	-3.0	-2.7	-2.1	-3.2	



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増加

○東京都

2月の東京都区部は238件と前年比で4.8%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は225件で前年比プラス65.4%の大幅増となり、1月に続いて前年同月を上回った。

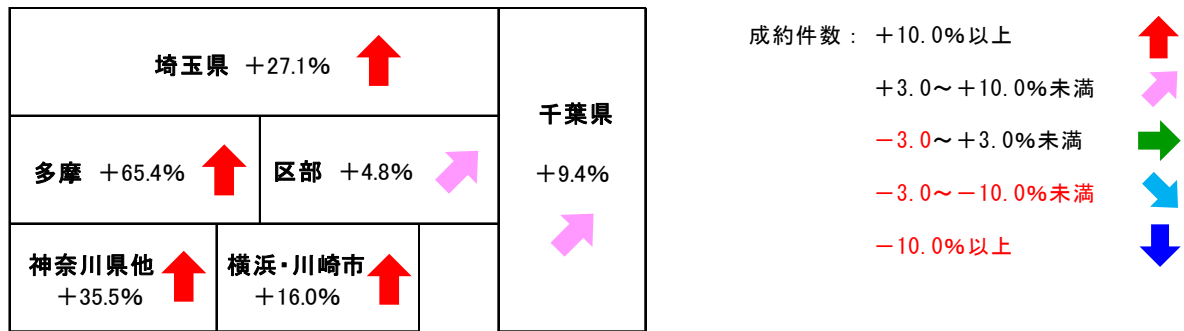
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は196件で前年比プラス16.0%の2ヶ月前増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は168件と前年比プラス35.5%の大幅増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は281件で前年比プラス27.1%の大幅増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は255件と前年比で9.4%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2021年2月）



成約件数	2020年	2020年												2021年	
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
東京都	(件)	366	417	182	188	352	386	341	404	388	409	327	410	463	
前年同月比	(%)	12.6	-6.3	-50.0	-39.0	-11.6	4.3	12.9	1.8	30.6	19.9	3.2	44.9	27.5	
前月比	(%)	28.0	13.9	-56.4	3.3	87.2	9.7	-11.7	18.5	-4.0	5.4	-20.0	26.2	12.9	
東京都区部	(件)	230	234	84	91	190	206	194	221	225	230	192	235	238	
前年同月比	(%)	26.4	2.2	-60.2	-48.6	-15.2	-2.4	9.0	-2.2	33.9	22.3	6.1	46.9	4.8	
前月比	(%)	42.0	1.7	-64.1	8.3	108.8	8.4	-5.8	13.9	1.8	2.2	-16.5	22.4	1.3	
東京都多摩	(件)	136	183	98	97	162	180	147	183	163	179	135	175	225	
前年同月比	(%)	-4.9	-15.3	-35.9	-26.0	-6.9	13.2	18.5	7.0	26.4	17.0	-0.7	42.3	65.4	
前月比	(%)	9.7	34.6	-46.4	-1.0	67.0	11.1	-18.3	24.5	-10.9	9.8	-24.6	31.6	28.6	
埼玉県	(件)	226	281	147	177	236	219	233	255	265	244	200	250	281	
前年同月比	(%)	-7.0	16.1	-36.4	-5.9	-6.0	-7.2	20.1	11.8	26.8	20.2	1.5	43.7	27.1	
前月比	(%)	27.0	24.3	-47.7	20.4	33.3	-7.2	6.4	9.4	3.9	-7.9	-18.0	28.2	12.4	
千葉県	(件)	238	260	150	188	261	250	253	292	285	278	239	231	255	
前年同月比	(%)	6.3	-0.8	-43.6	-13.4	3.6	5.5	20.5	7.7	39.0	31.8	10.1	40.9	9.4	
前月比	(%)	42.5	9.2	-42.3	25.3	38.8	-4.2	1.2	15.4	-2.4	-2.5	-14.0	-2.1	10.4	
神奈川県	(件)	297	351	207	226	324	331	348	352	378	372	326	324	364	
前年同月比	(%)	3.1	-12.5	-33.7	-15.4	-2.7	5.1	34.4	-1.7	74.2	24.4	21.6	21.8	24.2	
前月比	(%)	10.8	18.2	-41.0	9.2	43.4	2.2	5.1	1.1	7.4	-1.6	-12.4	0.0	12.3	
横浜市・川崎市	(件)	170	189	106	129	168	165	191	192	223	199	170	187	196	
前年同月比	(%)	17.2	-16.4	-38.0	-5.8	-4.0	-10.8	42.5	2.1	102.7	19.2	12.6	31.7	16.0	
前月比	(%)	18.9	11.2	-43.9	21.7	30.2	-1.8	15.8	0.5	16.1	-10.8	-14.6	10.7	4.8	
神奈川県他	(件)	127	162	101	97	156	166	157	160	155	173	156	137	168	
前年同月比	(%)	-11.2	-7.4	-28.4	-25.4	-1.3	27.7	25.6	-5.9	44.9	31.1	33.3	10.5	35.5	
前月比	(%)	1.6	27.6	-37.7	-4.0	60.8	6.4	-5.4	1.9	-3.1	11.6	-9.8	-11.6	22.6	



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2021年2月前年同月比 成約価格 +6.5% 新規登録価格 +3.5% 在庫価格 +4.0%

前年比で成約・新規登録・在庫価格ともに上昇続く

○成約価格

2月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,392万円と前年比で6.5%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.8%上昇した。

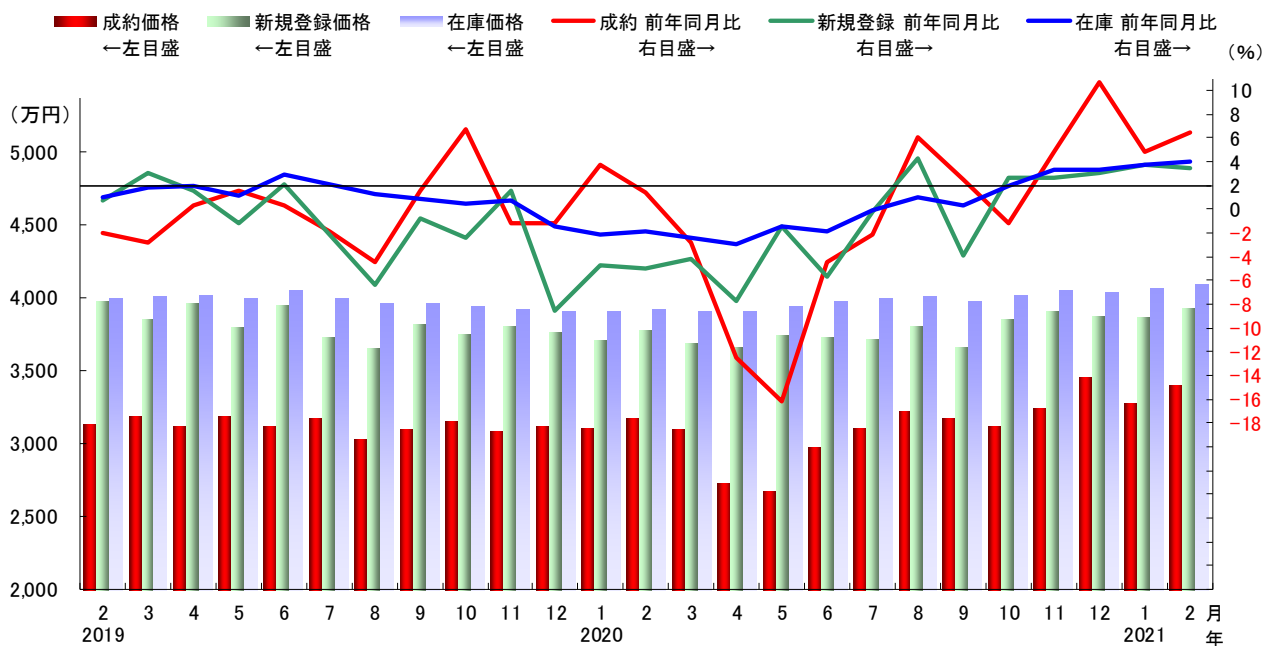
○新規登録価格

2月は3,922万円と前年比で3.5%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%上昇した。

○在庫価格

2月は4,092万円と前年比で4.0%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス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	2020年												2021年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約価格(万円)	3,169	3,094	2,722	2,668	2,975	3,102	3,216	3,168	3,113	3,239	3,448	3,269	3,392	
前年同月比(%)	1.4	-2.8	-12.5	-16.2	-4.4	-2.1	6.1	2.5	-1.2	4.9	10.7	4.8	6.5	
前月比(%)	2.2	-2.4	-12.0	-2.0	11.5	4.3	3.7	-1.5	-1.7	4.1	6.4	-5.6	3.8	
新規登録価格(万円)	3,769	3,688	3,656	3,743	3,722	3,716	3,801	3,662	3,844	3,905	3,873	3,864	3,922	
前年同月比(%)	-5.0	-4.2	-7.7	-1.4	-5.6	-0.2	4.3	-3.9	2.6	2.7	3.1	3.7	3.5	
前月比(%)	1.7	-2.1	-0.9	2.4	-0.6	-0.2	2.3	-3.7	5.0	1.6	-0.8	-0.8	1.5	
在庫価格(万円)	3,915	3,903	3,903	3,936	3,966	3,988	4,000	3,973	4,016	4,048	4,043	4,065	4,092	
前年同月比(%)	-1.9	-2.4	-2.9	-1.4	-1.9	-0.1	1.0	0.3	2.0	3.3	3.4	3.7	4.0	
前月比(%)	0.3	-0.3	0.0	0.8	0.7	0.6	0.3	-0.7	1.1	0.8	-0.1	0.3	0.7	



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は横浜・川崎市と千葉県以外の各地域が前年比で上昇

○東京都

2月の東京都区部は5,913万円で前年比プラス18.2%の2ケタ上昇となった。多摩は3,559万円と前年比で3.4%上昇し、1月に続いて前年同月を上回った。

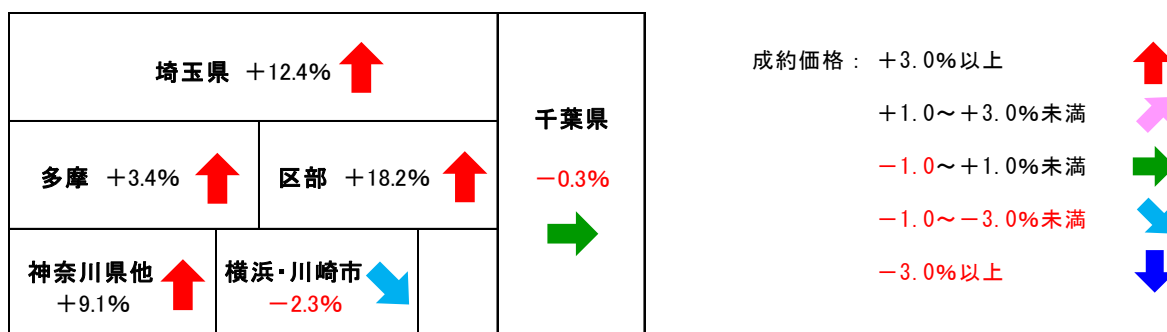
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は3,911万円で前年比で2.3%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は2,867万円で前年比で9.1%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

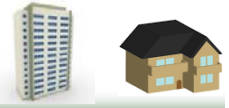
○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は2,305万円で前年比プラス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。千葉県は2,039万円で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約価格の前年同月比（2021年2月）



成約価格		2020年												2021年	
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
東京都	(万円)	4,398	4,509	3,785	4,061	4,135	4,485	4,867	4,527	4,374	4,752	5,323	4,613	4,769	
	前年同月比 (%)	-5.0	0.5	-14.7	-14.7	-9.3	2.6	15.2	0.7	-4.7	9.0	18.2	3.2	8.0	
	前月比 (%)	-1.2	2.5	-16.1	7.3	1.8	8.5	8.5	-7.0	-3.4	8.6	12.0	-13.5	3.4	
東京都区部	(万円)	4,964	5,522	4,801	4,964	4,984	5,596	5,977	5,601	5,297	5,963	6,857	5,482	5,913	
	前年同月比 (%)	-14.3	-6.2	-11.2	-15.1	-11.3	4.9	17.0	-2.1	-5.2	12.5	28.4	-1.0	18.2	
	前月比 (%)	-9.7	11.2	-13.1	3.4	0.4	12.3	6.8	-6.3	-5.4	12.6	15.0	-20.0	7.9	
東京都多摩	(万円)	3,440	3,214	2,914	3,214	3,139	3,213	3,402	3,230	3,100	3,196	3,142	3,446	3,559	
	前年同月比 (%)	9.2	7.0	-5.9	-2.3	-1.6	3.8	15.2	12.4	-5.9	-0.1	-7.2	11.7	3.4	
	前月比 (%)	11.7	-6.6	-9.3	10.3	-2.3	2.3	5.9	-5.0	-4.0	3.1	-1.7	9.8	3.3	
埼玉県	(万円)	2,040	2,061	1,882	1,945	1,928	1,954	2,155	2,297	2,096	2,002	2,307	2,045	2,305	
	前年同月比 (%)	-6.1	-0.2	-19.4	-4.4	-6.1	-10.3	6.5	8.0	-9.6	-4.3	5.7	7.1	12.4	
	前月比 (%)	7.5	1.0	-8.7	3.3	-0.9	1.3	10.3	6.6	-8.8	-4.5	15.3	-12.2	12.7	
千葉県	(万円)	2,036	1,876	1,881	1,584	1,935	1,804	1,780	2,005	1,940	2,050	1,932	2,037	2,039	
	前年同月比 (%)	5.7	3.0	5.6	-11.5	6.1	-4.2	-9.3	16.6	8.3	15.3	5.2	7.8	-0.3	
	前月比 (%)	8.3	-7.9	0.3	-15.8	22.2	-6.8	-1.4	12.7	-3.3	5.6	-5.7	4.6	0.1	
神奈川県	(万円)	3,422	3,141	2,994	2,979	3,314	3,229	3,351	3,205	3,416	3,277	3,378	3,392	3,429	
	前年同月比 (%)	8.2	-4.7	-8.6	-9.9	5.2	-6.7	2.9	0.5	4.8	1.2	5.8	5.0	0.2	
	前月比 (%)	6.4	-8.2	-4.7	-0.5	11.3	-2.6	3.8	-4.4	6.6	-4.1	3.1	0.6	1.1	
横浜市・川崎市	(万円)	4,001	3,709	3,648	3,150	3,900	3,779	3,868	3,761	3,833	3,776	4,064	3,924	3,911	
	前年同月比 (%)	12.1	-3.8	-7.3	-18.9	7.0	-6.1	-1.0	0.7	-1.7	-1.0	11.7	1.8	-2.3	
	前月比 (%)	4.1	-7.3	-1.6	-13.7	23.8	-3.1	2.3	-2.8	1.9	-1.5	7.6	-3.0	-0.4	
神奈川県他	(万円)	2,647	2,478	2,308	2,752	2,683	2,682	2,722	2,537	2,817	2,704	2,631	2,665	2,867	
	前年同月比 (%)	-3.7	-3.6	-6.8	2.0	3.0	0.8	6.4	-1.7	8.0	7.7	0.4	5.9	9.1	
	前月比 (%)	5.9	-6.4	-6.9	19.2	-2.5	-0.0	1.5	-6.8	11.0	-4.0	-2.7	1.1	7.6	



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

2月の成約件数は、札幌市が212件で前年比マイナス22.6%の大幅減となり、仙台市は102件で前年比マイナス19.7%の2ケタ減となった。

○成約㎡単価

2月の成約㎡単価は札幌市が24.88万円/㎡で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.9%下落した。仙台市は29.73万円/㎡と前年比で3.6%上昇したが、前月比は4.9%下落した。

中古マンション			2020年												2021年	
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	274	225	151	132	165	224	207	199	252	226	163	197	212	
	前年同月比	(%)	23.4	-11.1	-36.3	-30.9	-38.7	0.4	-1.0	-29.2	7.7	8.7	-11.4	31.3	-22.6	
	前月比	(%)	82.7	-17.9	-32.9	-12.6	25.0	35.8	-7.6	-3.9	26.6	-10.3	-27.9	20.9	7.6	
宮城県仙台市	(件)	127	141	55	62	96	94	94	110	96	108	81	118	102		
	前年同月比	(%)	5.8	-4.1	-45.5	-46.1	-20.7	-3.1	-1.1	-9.1	17.1	10.2	-34.7	18.0	-19.7	
	前月比	(%)	27.0	11.0	-61.0	12.7	54.8	-2.1	0.0	17.0	-12.7	12.5	-25.0	45.7	-13.6	
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	24.72	22.65	21.58	19.99	23.47	24.07	23.28	23.87	23.85	24.73	26.09	25.35	24.88	
	前年同月比	(%)	10.4	1.9	-7.7	-17.4	2.7	3.3	8.8	5.6	6.2	8.8	19.1	6.9	0.7	
	前月比	(%)	4.2	-8.4	-4.7	-7.4	17.4	2.6	-3.3	2.5	-0.1	3.7	5.5	-2.8	-1.9	
宮城県仙台市	(万円)	28.70	27.32	23.51	24.82	28.53	26.93	30.20	26.41	28.04	28.15	28.63	31.26	29.73		
	前年同月比	(%)	8.8	-1.1	-8.5	-2.7	11.4	-8.2	18.0	1.9	5.0	-1.8	4.1	6.9	3.6	
	前月比	(%)	-1.9	-4.8	-13.9	5.6	14.9	-5.6	12.1	-12.6	6.2	0.4	1.7	9.2	-4.9	
成約価格(参考)	北海道札幌市	(万円)	1,888	1,775	1,668	1,515	1,885	1,771	1,743	1,862	1,785	1,932	1,904	1,964	1,874	
	前年同月比	(%)	9.1	6.4	-6.8	-21.3	7.5	-0.4	9.2	4.6	3.4	10.3	15.9	5.8	-0.8	
	前月比	(%)	1.7	-6.0	-6.0	-9.2	24.5	-6.1	-1.6	6.8	-4.1	8.2	-1.5	3.2	-4.6	
宮城県仙台市	(万円)	1,922	1,863	1,555	1,769	2,010	1,787	2,087	1,787	1,996	1,895	1,854	2,209	2,041		
	前年同月比	(%)	5.0	-1.0	-8.5	-2.0	17.3	-13.0	22.6	-4.9	4.4	-4.6	0.7	10.4	6.2	
	前月比	(%)	-3.9	-3.1	-16.6	13.8	13.6	-11.1	16.8	-14.4	11.7	-5.1	-2.2	19.2	-7.6	

■中古戸建住宅

○成約件数

2月の成約件数は、札幌市が67件で前年比マイナス30.2%の大幅減となった。仙台市は50件で前年同月と同数であった。

○成約価格

2月の成約価格は、札幌市が2,285万円と前年比プラス14.7%の2ケタ上昇となり、前月比も14.4%上昇した。仙台市は2,391万円と前年比で3.4%下落し、前月比も9.4%下落した。

中古戸建住宅			2020年												2021年	
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	97	96	93	87	98	118	107	115	106	118	92	85	67	
	前年同月比	(%)	10.2	-17.9	-6.1	-11.2	-16.2	-4.1	8.1	-3.4	-3.6	12.4	-27.6	2.4	-30.2	
	前月比	(%)	16.9	-1.0	-3.1	-6.5	12.6	20.4	-9.3	7.5	-7.8	11.3	-22.0	-7.6	-21.2	
宮城県仙台市	(件)	50	70	36	30	37	56	46	37	61	53	38	39	50		
	前年同月比	(%)	-9.1	4.5	-41.9	-16.7	-45.6	-18.8	-6.1	-37.3	64.9	1.9	-11.6	-20.4	0.0	
	前月比	(%)	2.0	40.0	-48.6	-16.7	23.3	51.4	-17.9	-19.6	64.9	-13.1	-28.3	2.6	28.2	
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,979	2,333	2,038	2,173	2,073	2,258	2,134	2,269	2,106	2,354	2,392	1,998	2,285	
	前年同月比	(%)	-3.4	18.2	2.5	10.6	12.3	13.4	13.6	13.9	3.3	17.1	21.4	-19.9	14.7	
	前月比	(%)	-20.6	17.9	-12.7	6.6	-4.6	8.9	-5.5	6.4	-7.2	11.8	1.6	-16.5	14.4	
宮城県仙台市	(万円)	2,475	2,141	2,206	2,214	2,390	2,374	2,615	2,483	2,481	2,102	2,595	2,638	2,391		
	前年同月比	(%)	2.9	-7.8	-8.9	2.7	-3.1	6.1	3.2	4.7	11.2	-14.5	-7.0	14.8	-3.4	
	前月比	(%)	7.7	-13.5	3.0	0.4	7.9	-0.7	10.2	-5.0	-0.1	-15.3	23.5	1.6	-9.4	

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

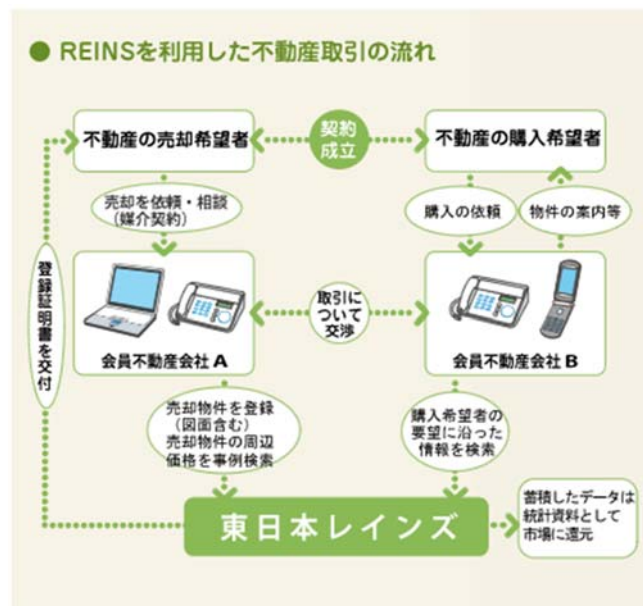
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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
- (注) 2021年1月度より、中古戸建住宅の用途地域が未設定・無指定の物件について集計対象から除外する等の集計条件の変更を行っているため、同年1月度以降の前年比及び前月比の数値は新たな集計条件に基づき算出しています(既に公表している数値と比較した前年比・前月比ではない点にご留意ください)。

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。



2021（令和3）年3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/>