

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2021年8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8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、瀬川 信義理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2021年8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

8月の成約物件
(首都圏)



件数	2,615件	前年同月比	-14.3%	↓
㎡単価	59.20万円/㎡	前年同月比	+7.9%	↑
価格	3,773万円	前年同月比	+3.5%	↑
専有面積	63.72㎡	前年同月比	-4.1%	↓
築後年数	23.54年	前年同月	21.52年	

○首都圏概況 成約件数は前年比マイナス14.3%の2ケタ減となり、7月に続いて前年同月を下回った。成約㎡単価は前年比で7.9%上昇し20年5月から16ヶ月連続、成約価格は同3.5%上昇し20年6月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で4.1%縮小した。

○地域別動向 成約件数は7月に続いてすべての地域が前年比で減少し、東京都区部と多摩は3ヶ月連続、他の地域は7月に続いて前年同月を下回った。成約㎡単価はすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は16ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は15ヶ月連続、千葉県は13ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

8月の成約物件
(首都圏)



件数	1,046件	前年同月比	-9.9%	↘
価格	3,425万円	前年同月比	+6.1%	↑
土地面積	141.48㎡	前年同月比	-6.2%	↓
建物面積	104.72㎡	前年同月比	-1.4%	↘
築後年数	21.47年	前年同月	21.41年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で9.9%減少し、20年6月以来14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は前年比で6.1%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で6.2%縮小、建物面積は同1.4%縮小した。

○地域別動向 成約件数は東京都区部以外の地域が前年比で減少し、横浜・川崎市と埼玉県は13ヶ月ぶり、神奈川県他は11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は東京都区部以外の地域が前年比で上昇し、埼玉県は9ヶ月連続、横浜・川崎市と千葉県は6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8月前年同月比 成約件数 **-14.3%** 新規登録件数 **-12.4%** 在庫件数 **-19.0%**

前年比で成約件数は2ケタ減、新規登録件数は24ヶ月連続で減少

○成約件数

8月の首都圏における中古マンション成約件数は2,615件で前年比マイナス14.3%の2ケタ減となり、7月に続いて前年同月を下回った。

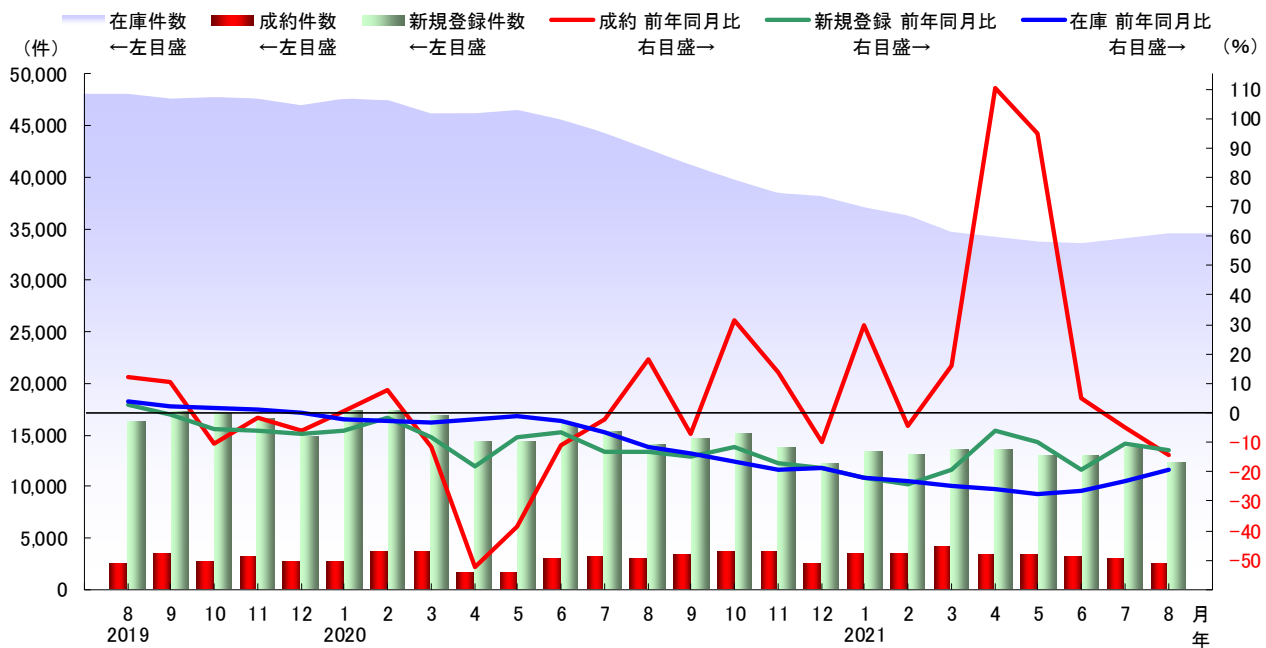
○新規登録件数

8月は12,319件で前年比マイナス12.4%の2ケタ減となり、19年9月から24ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス10.2%の2ケタ減となった。

○在庫件数

8月は34,594件で前年比マイナス19.0%の2ケタ減となり、19年12月から21ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は1.3%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	2020年					2021年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	3,053	3,328	3,636	3,620	2,533	3,480	3,587	4,228	3,428	3,297	3,262	3,002	2,615
前年同月比(%)	18.2	-7.3	31.2	14.0	-9.9	29.9	-4.3	16.1	110.4	94.9	5.0	-4.9	-14.3
前月比(%)	-3.3	9.0	9.3	-0.4	-30.0	37.4	3.1	17.9	-18.9	-3.8	-1.1	-8.0	-12.9
新規登録件数(件)	14,069	14,656	15,106	13,773	12,125	13,480	13,192	13,648	13,539	13,003	13,049	13,723	12,319
前年同月比(%)	-13.3	-14.7	-11.3	-17.2	-18.5	-22.3	-24.3	-19.3	-6.3	-9.9	-19.2	-10.4	-12.4
前月比(%)	-8.2	4.2	3.1	-8.8	-12.0	11.2	-2.1	3.5	-0.8	-4.0	0.4	5.2	-10.2
在庫件数(件)	42,731	41,137	39,829	38,520	38,173	37,054	36,323	34,701	34,184	33,801	33,641	34,159	34,594
前年同月比(%)	-11.3	-13.7	-16.7	-19.2	-18.9	-22.2	-23.4	-24.9	-26.1	-27.3	-26.2	-23.0	-19.0
前月比(%)	-3.7	-3.7	-3.2	-3.3	-0.9	-2.9	-2.0	-4.5	-1.5	-1.1	-0.5	1.5	1.3



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は7月に続いてすべての地域が前年比で減少

○東京都

8月の東京都区部は1,028件で前年比マイナス19.2%の2ケタ減、多摩は247件で前年比マイナス18.8%の2ケタ減となり、双方とも3ヶ月連続で前年同月を下回った。

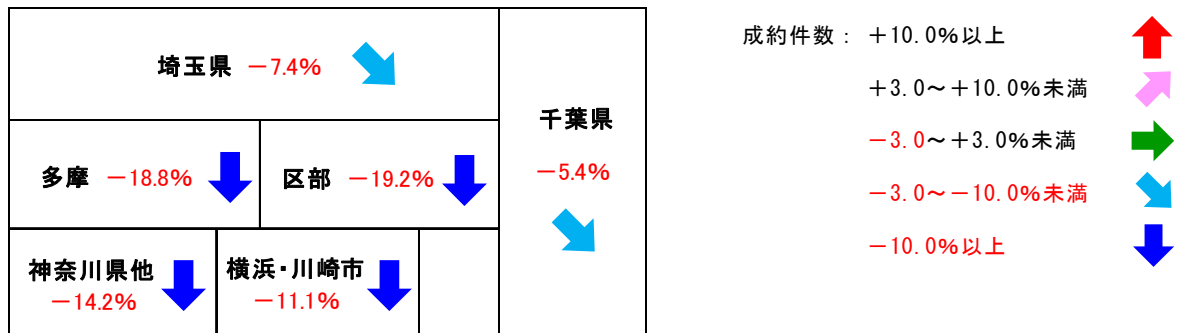
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は498件で前年比マイナス11.1%の2ケタ減、神奈川県他は182件で前年比マイナス14.2%の2ケタ減となり、双方とも7月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は327件と前年比で7.4%減少、千葉県は333件と前年比で5.4%減少し、双方とも7月に続いて前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2021年8月）



成約件数		2020年					2021年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件)	1,576	1,713	1,897	1,860	1,280	1,775	1,824	2,221	1,757	1,675	1,609	1,555	1,275
	前年同月比 (%)	14.5	-10.0	33.5	8.5	-14.3	26.2	-8.8	15.1	116.4	89.9	-0.4	-7.6	-19.1
	前月比 (%)	-6.3	8.7	10.7	-2.0	-31.2	38.7	2.8	21.8	-20.9	-4.7	-3.9	-3.4	-18.0
東京都区部	(件)	1,272	1,366	1,539	1,508	1,038	1,452	1,485	1,778	1,416	1,339	1,309	1,284	1,028
	前年同月比 (%)	12.9	-9.9	32.7	9.9	-14.6	25.9	-7.3	13.5	110.7	89.7	-0.2	-5.1	-19.2
	前月比 (%)	-6.0	7.4	12.7	-2.0	-31.2	39.9	2.3	19.7	-20.4	-5.4	-2.2	-1.9	-19.9
東京都多摩	(件)	304	347	358	352	242	323	339	443	341	336	300	271	247
	前年同月比 (%)	22.1	-10.6	37.2	2.6	-12.9	27.2	-14.8	22.0	143.6	90.9	-1.3	-17.6	-18.8
	前月比 (%)	-7.6	14.1	3.2	-1.7	-31.3	33.5	5.0	30.7	-23.0	-1.5	-10.7	-9.7	-8.9
埼玉県	(件)	353	387	398	397	318	408	427	486	418	419	373	375	327
	前年同月比 (%)	23.4	-3.3	17.4	21.4	-4.2	26.7	5.2	17.7	87.4	107.4	3.9	-1.6	-7.4
	前月比 (%)	-7.3	9.6	2.8	-0.3	-19.9	28.3	4.7	13.8	-14.0	0.2	-11.0	0.5	-12.8
千葉県	(件)	352	411	435	421	291	417	437	494	410	378	439	356	333
	前年同月比 (%)	14.3	-3.7	19.5	5.8	-13.1	38.5	-0.9	13.0	101.0	88.1	14.0	-2.7	-5.4
	前月比 (%)	-3.8	16.8	5.8	-3.2	-30.9	43.3	4.8	13.0	-17.0	-7.8	16.1	-18.9	-6.5
神奈川県	(件)	772	817	906	942	644	880	899	1,027	843	825	841	716	680
	前年同月比 (%)	25.7	-4.8	40.0	28.2	-0.8	35.4	-0.3	19.1	116.2	102.7	12.4	-1.5	-11.9
	前月比 (%)	6.2	5.8	10.9	4.0	-31.6	36.6	2.2	14.2	-17.9	-2.1	1.9	-14.9	-5.0
横浜市・川崎市	(件)	560	593	670	686	473	634	654	717	615	581	608	520	498
	前年同月比 (%)	27.0	-3.9	45.7	27.0	-1.7	25.5	-0.5	16.0	121.2	100.3	15.2	-0.4	-11.1
	前月比 (%)	7.3	5.9	13.0	2.4	-31.0	34.0	3.2	9.6	-14.2	-5.5	4.6	-14.5	-4.2
神奈川県他	(件)	212	224	236	256	171	246	245	310	228	244	233	196	182
	前年同月比 (%)	22.5	-7.1	26.2	31.3	1.8	69.7	0.0	27.0	103.6	108.5	5.9	-4.4	-14.2
	前月比 (%)	3.4	5.7	5.4	8.5	-33.2	43.9	-0.4	26.5	-26.5	7.0	-4.5	-15.9	-7.1



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2021年8月前年同月比 成約単価 +7.9% 新規登録単価 +12.9% 在庫単価 +12.9%

前年比で成約㎡単価は16ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は43ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

8月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は59.20万円/㎡と前年比で7.9%上昇し、20年5月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.5%下落した。

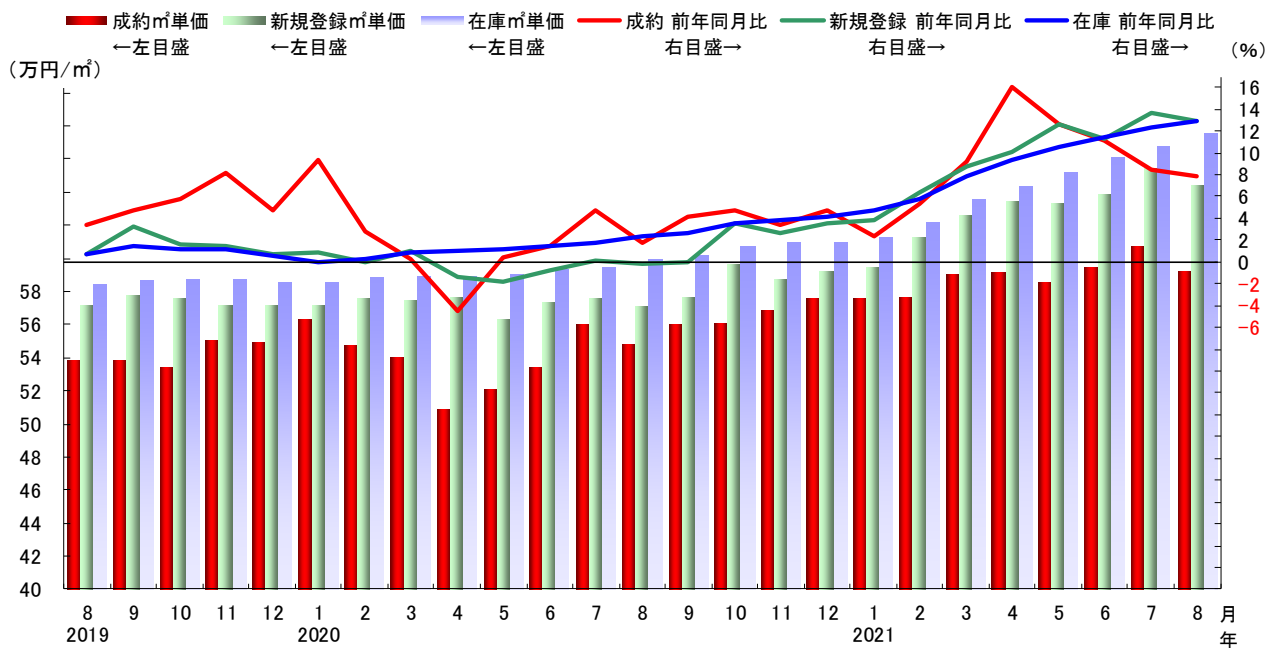
○新規登録㎡単価

8月は64.38万円/㎡で前年比プラス12.9%の2ケタ上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.6%下落した。

○在庫㎡単価

8月は67.57万円/㎡で前年比プラス12.9%の2ケタ上昇となり、18年2月から43ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.2%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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約㎡単価(万円)	54.85	55.98	56.04	56.87	57.53	57.57	57.67	59.02	59.10	58.59	59.42	60.71	59.20
前年同月比(%)	1.8	4.1	4.8	3.4	4.8	2.3	5.3	9.2	16.1	12.6	11.1	8.4	7.9
前月比(%)	-2.1	2.1	0.1	1.5	1.1	0.1	0.2	2.3	0.1	-0.9	1.4	2.2	-2.5
新規登録㎡単価(万円)	57.04	57.67	59.63	58.76	59.25	59.39	61.31	62.56	63.49	63.36	63.81	65.45	64.38
前年同月比(%)	-0.2	-0.1	3.6	2.7	3.6	3.8	6.4	8.8	10.1	12.6	11.2	13.7	12.9
前月比(%)	-0.9	1.1	3.4	-1.5	0.8	0.3	3.2	2.0	1.5	-0.2	0.7	2.6	-1.6
在庫㎡単価(万円)	59.87	60.21	60.74	60.95	60.99	61.28	62.17	63.57	64.35	65.24	66.07	66.80	67.57
前年同月比(%)	2.4	2.7	3.5	3.8	4.2	4.7	5.7	7.9	9.3	10.5	11.4	12.3	12.9
前月比(%)	0.7	0.6	0.9	0.3	0.1	0.5	1.5	2.2	1.2	1.4	1.3	1.1	1.2



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続く

○東京都

8月の東京都区部は89.35万円/㎡で前年比プラス12.2%の2ケタ上昇となり、20年5月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は46.31万円/㎡と前年比で9.8%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

8月の横浜・川崎市は52.42万円/㎡と前年比で6.8%上昇し、20年6月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は34.29万円/㎡で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は36.16万円/㎡と前年比で9.9%上昇し、20年6月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は33.24万円/㎡で前年比プラス15.2%の2ケタ上昇となり、13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8月）

埼玉県 +9.9% ↑		千葉県 +15.2% ↑
多摩 +9.8% ↑	区部 +12.2% ↑	
神奈川県他 +0.2% →	横浜・川崎市 +6.8% ↑	

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								
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
東京都	(万円)	72.38	74.62	75.05	75.86	77.17	77.10	77.40	79.31	80.55	79.05	81.94	82.14	81.01
前年同月比	(%)	1.5	5.6	4.7	5.0	6.4	3.1	7.9	11.6	14.8	12.0	16.7	10.5	11.9
前月比	(%)	-2.7	3.1	0.6	1.1	1.7	-0.1	0.4	2.5	1.6	-1.9	3.6	0.2	-1.4
東京都区部	(万円)	79.60	82.61	82.31	84.06	85.03	84.53	85.30	88.34	89.25	88.32	90.87	89.72	89.35
前年同月比	(%)	1.6	5.2	4.3	4.3	6.7	3.8	8.2	13.0	16.7	13.4	18.5	9.7	12.2
前月比	(%)	-2.6	3.8	-0.4	2.1	1.1	-0.6	0.9	3.6	1.0	-1.0	2.9	-1.3	-0.4
東京都多摩	(万円)	42.16	43.16	43.82	40.71	43.47	43.69	42.80	43.05	44.43	42.10	42.98	46.24	46.31
前年同月比	(%)	6.1	8.0	10.8	4.5	5.6	-2.4	-1.1	6.7	10.9	2.0	1.6	5.2	9.8
前月比	(%)	-4.0	2.4	1.5	-7.1	6.8	0.5	-2.0	0.6	3.2	-5.3	2.1	7.6	0.2
埼玉県	(万円)	32.91	33.70	32.79	34.38	33.93	35.65	33.94	33.62	35.42	36.38	34.95	34.77	36.16
前年同月比	(%)	2.5	3.5	0.6	4.6	3.2	6.3	2.3	0.7	18.1	16.1	7.4	8.4	9.9
前月比	(%)	2.6	2.4	-2.7	4.8	-1.3	5.1	-4.8	-0.9	5.4	2.7	-3.9	-0.5	4.0
千葉県	(万円)	28.84	30.96	29.37	30.89	31.12	29.75	31.57	31.41	31.69	31.97	32.93	31.33	33.24
前年同月比	(%)	3.7	7.6	4.5	8.3	5.7	4.3	10.4	7.5	31.2	25.9	10.3	13.3	15.2
前月比	(%)	4.3	7.4	-5.2	5.2	0.7	-4.4	6.1	-0.5	0.9	0.9	3.0	-4.8	6.1
神奈川県	(万円)	45.01	44.69	44.48	44.80	46.21	46.46	47.10	46.15	45.07	45.47	46.41	48.86	47.57
前年同月比	(%)	4.4	2.9	3.8	1.5	5.7	3.3	6.6	7.1	7.7	10.9	5.8	6.2	5.7
前月比	(%)	-2.2	-0.7	-0.5	0.7	3.2	0.5	1.4	-2.0	-2.4	0.9	2.1	5.3	-2.6
横浜市・川崎市	(万円)	49.09	49.07	48.67	50.31	51.25	51.28	52.03	51.50	49.95	50.18	50.76	54.93	52.42
前年同月比	(%)	2.9	2.1	5.4	4.2	7.1	5.3	7.3	7.4	6.2	9.6	4.8	7.0	6.8
前月比	(%)	-4.4	-0.0	-0.8	3.4	1.9	0.1	1.5	-1.0	-3.0	0.5	1.1	8.2	-4.6
神奈川県他	(万円)	34.22	33.09	32.59	30.05	32.26	34.03	33.93	33.78	31.91	34.24	35.07	32.75	34.29
前年同月比	(%)	8.9	4.7	-5.9	-7.7	1.5	6.6	4.1	9.8	9.8	17.2	6.5	1.0	0.2
前月比	(%)	5.5	-3.3	-1.5	-7.8	7.4	5.5	-0.3	-0.4	-5.6	7.3	2.4	-6.6	4.7



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2021年8月前年同月比 成約件数 **-9.9%** 新規登録件数 **-20.6%** 在庫件数 **-30.7%**

成約件数は前年比で14ヶ月ぶりに減少、新規登録件数は前年比で18ヶ月連続減

○成約件数

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,046件と前年比で9.9%減少し、20年6月以来14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

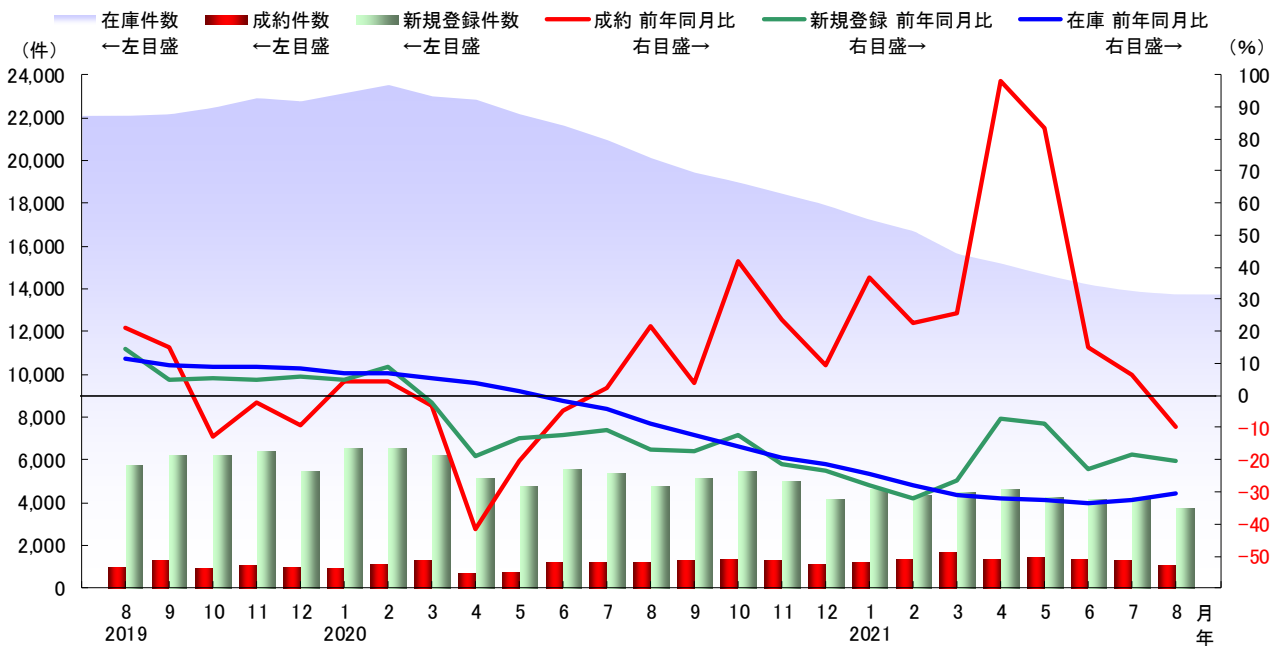
○新規登録件数

8月は3,689件で前年比マイナス20.6%の大幅減となり、20年3月から18ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス13.6%の2ヶ月減となった。

○在庫件数

8月は13,690件で前年比マイナス30.7%の大幅減となり、20年6月から15ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も1.6%減少した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2020年					2021年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	1,175	1,303	1,316	1,303	1,092	1,215	1,363	1,629	1,347	1,410	1,329	1,248	1,046
前年同月比(%)	21.8	3.9	41.8	23.6	9.3	37.0	22.8	25.8	98.1	83.6	15.2	6.6	-9.9
前月比(%)	-0.9	10.9	1.0	-1.0	-16.2	12.5	12.2	19.5	-17.3	4.7	-5.7	-6.1	-16.2
新規登録件数(件)	4,750	5,144	5,423	4,975	4,188	4,584	4,294	4,462	4,644	4,231	4,152	4,270	3,689
前年同月比(%)	-16.9	-17.5	-12.5	-21.4	-23.6	-27.8	-32.2	-26.3	-7.4	-8.5	-22.7	-18.4	-20.6
前月比(%)	-11.5	8.3	5.4	-8.3	-15.8	11.4	-6.3	3.9	4.1	-8.9	-1.9	2.8	-13.6
在庫件数(件)	20,113	19,400	18,990	18,420	17,921	17,253	16,694	15,586	15,199	14,654	14,159	13,912	13,690
前年同月比(%)	-8.8	-12.5	-15.6	-19.6	-21.3	-24.2	-27.8	-31.0	-32.2	-32.7	-33.4	-32.5	-30.7
前月比(%)	-4.1	-3.5	-2.1	-3.0	-2.7	-2.1	-3.2	-6.6	-2.5	-3.6	-3.4	-1.7	-1.6



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以外の地域が前年比で減少

○東京都

8月の東京都区部は192件で前年同月と同数であった。多摩は138件と前年比で5.5%減少し、8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

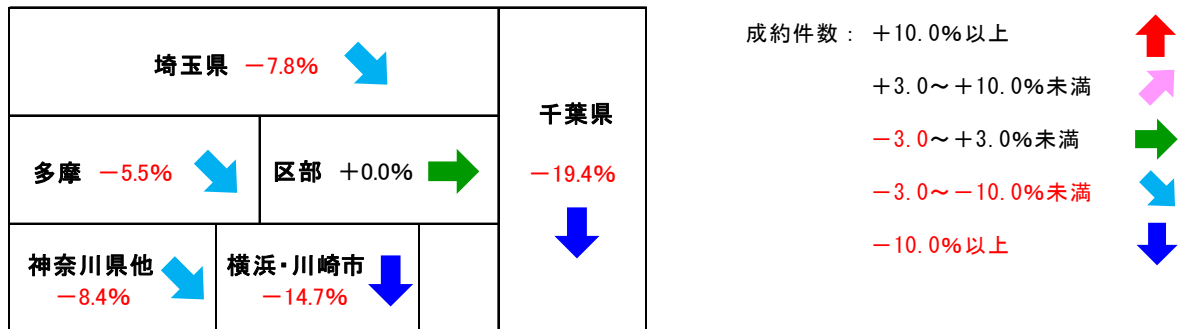
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は162件で前年比マイナス14.7%の2ケタ減となり、20年7月以来13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は141件と前年比で8.4%減少し、11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は213件と前年比で7.8%減少し、20年7月以来13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は200件で前年比マイナス19.4%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2021年8月）



成約件数		2020年					2021年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件)	341	404	388	409	327	410	463	519	410	418	443	396	330
	前年同月比 (%)	12.9	1.8	30.6	19.9	3.2	44.9	27.5	25.1	126.5	122.3	26.9	3.7	-2.4
	前月比 (%)	-11.7	18.5	-4.0	5.4	-20.0	26.2	12.9	12.1	-21.0	2.0	6.0	-10.6	-16.7
東京都区部	(件)	194	221	225	230	192	235	238	302	226	220	254	210	192
	前年同月比 (%)	9.0	-2.2	33.9	22.3	6.1	46.9	4.8	30.2	172.3	141.8	34.4	2.9	0.0
	前月比 (%)	-5.8	13.9	1.8	2.2	-16.5	22.4	1.3	26.9	-25.2	-2.7	15.5	-17.3	-8.6
東京都多摩	(件)	147	183	163	179	135	175	225	217	184	198	189	186	138
	前年同月比 (%)	18.5	7.0	26.4	17.0	-0.7	42.3	65.4	18.6	87.8	104.1	18.1	4.5	-5.5
	前月比 (%)	-18.3	24.5	-10.9	9.8	-24.6	31.6	28.6	-3.6	-15.2	7.6	-4.5	-1.6	-25.8
埼玉県	(件)	233	255	265	244	200	250	281	321	302	297	273	269	213
	前年同月比 (%)	20.1	11.8	26.8	20.2	1.5	43.7	27.1	15.9	108.3	67.8	19.2	25.1	-7.8
	前月比 (%)	6.4	9.4	3.9	-7.9	-18.0	28.2	12.4	14.2	-5.9	-1.7	-8.1	-1.5	-20.8
千葉県	(件)	253	292	285	278	239	231	255	333	280	288	239	237	200
	前年同月比 (%)	20.5	7.7	39.0	31.8	10.1	40.9	9.4	31.1	90.5	59.1	-6.6	-3.3	-19.4
	前月比 (%)	1.2	15.4	-2.4	-2.5	-14.0	-2.1	10.4	30.6	-15.9	2.9	-17.0	-0.8	-15.6
神奈川県	(件)	348	352	378	372	326	324	364	456	355	407	374	346	303
	前年同月比 (%)	34.4	-1.7	74.2	24.4	21.6	21.8	24.2	30.7	71.5	83.3	16.9	5.2	-11.9
	前月比 (%)	5.1	1.1	7.4	-1.6	-12.4	0.0	12.3	25.3	-22.1	14.6	-8.1	-7.5	-12.4
横浜市・川崎市	(件)	191	192	223	199	170	187	196	260	198	198	202	177	162
	前年同月比 (%)	42.5	2.1	102.7	19.2	12.6	31.7	16.0	37.6	86.8	57.1	21.0	8.6	-14.7
	前月比 (%)	15.8	0.5	16.1	-10.8	-14.6	10.7	4.8	32.7	-23.8	0.0	2.0	-12.4	-8.5
神奈川県他	(件)	157	160	155	173	156	137	168	196	157	209	172	169	141
	前年同月比 (%)	25.6	-5.9	44.9	31.1	33.3	10.5	35.5	22.5	55.4	117.7	12.4	1.8	-8.4
	前月比 (%)	-5.4	1.9	-3.1	11.6	-9.8	-11.6	22.6	16.7	-19.9	33.1	-17.7	-1.7	-16.6



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2021年8月前年同月比 成約価格 +6.1% 新規登録価格 +4.9% 在庫価格 +7.1%

前年比で成約価格は10ヶ月連続で上昇、在庫価格は13ヶ月連続で上昇

○成約価格

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,425万円と前年比で6.1%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.0%下落した。

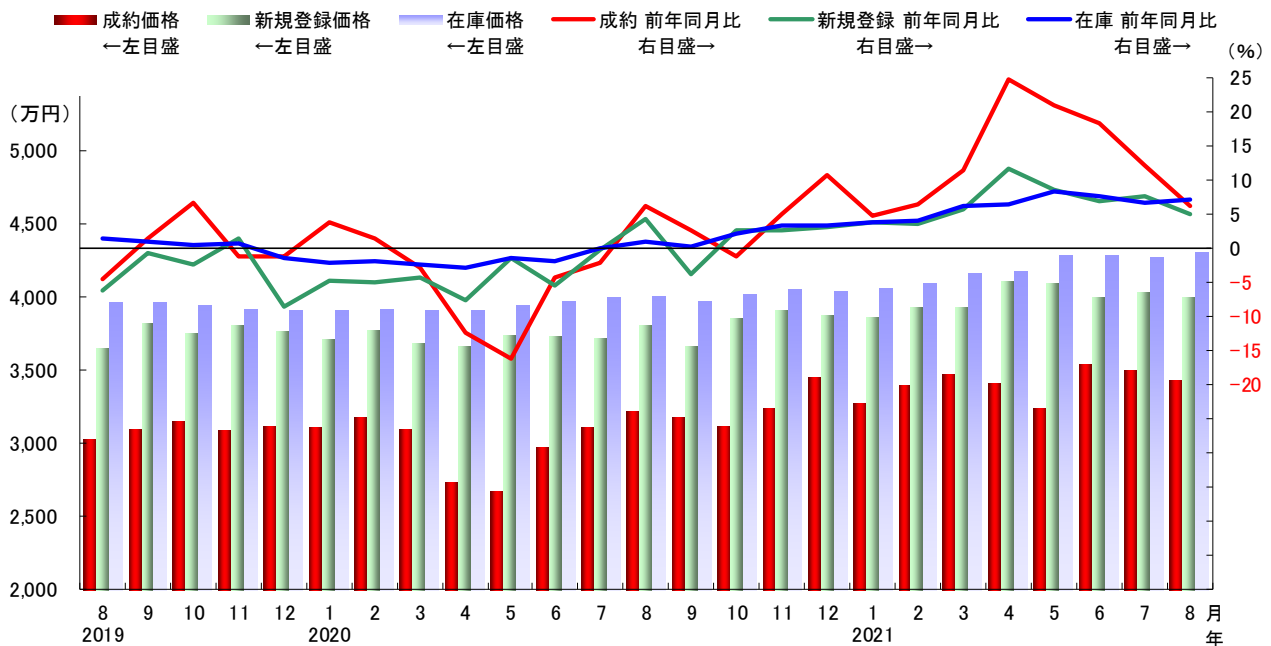
○新規登録価格

8月は3,993万円と前年比で4.9%上昇し、11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

8月は4,300万円と前年比で7.1%上昇し、13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 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2020年					2021年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約価格(万円)	3,216	3,168	3,113	3,239	3,448	3,269	3,392	3,466	3,406	3,241	3,541	3,495	3,425
前年同月比(%)	6.1	2.5	-1.2	4.9	10.7	4.8	6.5	11.5	24.8	21.0	18.2	12.2	6.1
前月比(%)	3.7	-1.5	-1.7	4.1	6.4	-5.6	3.8	2.2	-1.7	-4.9	9.3	-1.3	-2.0
新規登録価格(万円)	3,801	3,662	3,844	3,905	3,873	3,864	3,922	3,923	4,107	4,090	3,996	4,025	3,993
前年同月比(%)	4.3	-3.9	2.6	2.7	3.1	3.7	3.5	5.7	11.7	8.6	6.9	7.7	4.9
前月比(%)	2.3	-3.7	5.0	1.6	-0.8	-0.8	1.5	0.0	4.7	-0.4	-2.3	0.7	-0.8
在庫価格(万円)	4,000	3,973	4,016	4,048	4,043	4,065	4,092	4,165	4,175	4,278	4,279	4,276	4,300
前年同月比(%)	1.0	0.3	2.0	3.3	3.4	3.7	4.0	6.2	6.5	8.2	7.5	6.7	7.1
前月比(%)	0.3	-0.7	1.1	0.8	-0.1	0.3	0.7	1.8	0.2	2.5	0.0	-0.1	0.6



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以外の地域が前年比で上昇

○東京都

8月の東京都区部は5,885万円と前年比で1.8%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は3,436万円と前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。

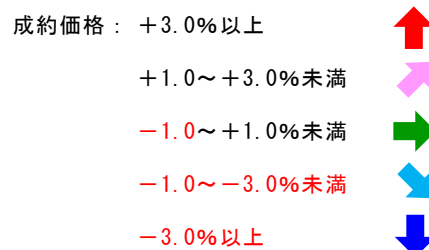
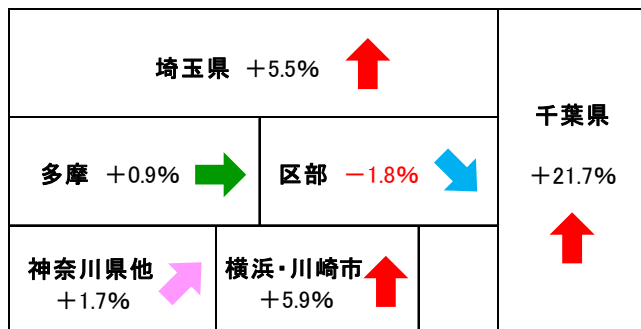
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は4,095万円と前年比で5.9%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は2,790万円と前年比で1.7%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は2,283万円と前年比で5.5%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は2,174万円と前年比プラス21.7%の大幅上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

■ 成約価格の前年同月比（2021年8月）



成約価格	2020年					2021年								
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
東京都	(万円)	4,867	4,527	4,374	4,752	5,323	4,613	4,769	4,959	4,768	4,599	4,923	4,897	4,861
前年同月比	(%)	15.2	0.7	-4.7	9.0	18.2	3.2	8.0	10.0	25.9	13.3	18.7	8.8	-0.3
前月比	(%)	8.5	-7.0	-3.4	8.6	12.0	-13.5	3.4	4.0	-3.9	-3.5	7.0	-0.5	-0.7
東京都区部	(万円)	5,977	5,601	5,297	5,963	6,857	5,482	5,913	5,968	5,857	5,849	5,994	6,220	5,885
前年同月比	(%)	17.0	-2.1	-5.2	12.5	28.4	-1.0	18.2	8.0	21.6	17.9	20.0	10.7	-1.8
前月比	(%)	6.8	-6.3	-5.4	12.6	15.0	-20.0	7.9	0.9	-1.9	-0.1	2.5	3.8	-5.4
東京都多摩	(万円)	3,402	3,230	3,100	3,196	3,142	3,446	3,559	3,555	3,431	3,210	3,483	3,403	3,436
前年同月比	(%)	15.2	12.4	-5.9	-0.1	-7.2	11.7	3.4	10.6	17.7	-0.1	10.7	5.7	0.9
前月比	(%)	5.9	-5.0	-4.0	3.1	-1.7	9.8	3.3	-0.1	-3.5	-6.4	8.5	-2.3	1.0
埼玉県	(万円)	2,155	2,297	2,096	2,002	2,307	2,045	2,305	2,265	2,433	2,166	2,429	2,365	2,283
前年同月比	(%)	6.5	8.0	-9.6	-4.3	5.7	7.1	12.4	9.4	29.5	11.4	24.4	20.9	5.5
前月比	(%)	10.3	6.6	-8.8	-4.5	15.3	-12.2	12.7	-1.7	7.4	-11.0	12.1	-2.6	-3.5
千葉県	(万円)	1,780	2,005	1,940	2,050	1,932	2,037	2,039	2,078	2,172	2,161	2,239	2,238	2,174
前年同月比	(%)	-9.3	16.6	8.3	15.3	5.2	7.8	-0.3	9.4	14.7	35.2	15.0	22.9	21.7
前月比	(%)	-1.4	12.7	-3.3	5.6	-5.7	4.6	0.1	1.9	4.5	-0.5	3.6	-0.1	-2.8
神奈川県	(万円)	3,351	3,205	3,416	3,277	3,378	3,392	3,429	3,626	3,635	3,394	3,548	3,630	3,488
前年同月比	(%)	2.9	0.5	4.8	1.2	5.8	5.0	0.2	15.2	21.4	14.1	6.6	12.2	3.7
前月比	(%)	3.8	-4.4	6.6	-4.1	3.1	0.6	1.1	5.7	0.2	-6.7	4.6	2.3	-3.9
横浜市・川崎市	(万円)	3,868	3,761	3,833	3,776	4,064	3,924	3,911	4,291	4,043	3,937	4,321	4,247	4,095
前年同月比	(%)	-1.0	0.7	-1.7	-1.0	11.7	1.8	-2.3	15.7	10.8	25.3	10.6	11.8	5.9
前月比	(%)	2.3	-2.8	1.9	-1.5	7.6	-3.0	-0.4	9.7	-5.8	-2.6	9.7	-1.7	-3.6
神奈川県他	(万円)	2,722	2,537	2,817	2,704	2,631	2,665	2,867	2,743	3,121	2,879	2,641	2,984	2,790
前年同月比	(%)	6.4	-1.7	8.0	7.7	0.4	5.9	9.1	10.4	35.3	4.6	-2.1	11.3	1.7
前月比	(%)	1.5	-6.8	11.0	-4.0	-2.7	1.1	7.6	-4.3	13.7	-7.7	-8.3	13.0	-6.5



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

8月の成約件数は、札幌市が165件で前年比マイナス20.3%の大幅減となり、7月に続いて前年同月を下回った。仙台市は70件で前年比マイナス25.5%の大幅減となり、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○成約㎡単価

8月の成約㎡単価は札幌市が25.73万円/㎡で前年比プラス10.5%の2ケタ上昇となり、20年6月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も6.3%上昇した。仙台市は29.36万円/㎡と前年比で2.8%下落し、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス0.1%であった。

中古マンション		2020年					2021年								
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	207	199	252	226	163	197	212	266	220	219	195	209	165
	前年同月比	(%)	-1.0	-29.2	7.7	8.7	-11.4	31.3	-22.6	18.2	45.7	65.9	18.2	-6.7	-20.3
	前月比	(%)	-7.6	-3.9	26.6	-10.3	-27.9	20.9	7.6	25.5	-17.3	-0.5	-11.0	7.2	-21.1
	宮城県仙台市	(件)	94	110	96	108	81	118	102	122	108	106	111	102	70
	前年同月比	(%)	-1.1	-9.1	17.1	10.2	-34.7	18.0	-19.7	-13.5	96.4	71.0	15.6	8.5	-25.5
	前月比	(%)	0.0	17.0	-12.7	12.5	-25.0	45.7	-13.6	19.6	-11.5	-1.9	4.7	-8.1	-31.4
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	23.28	23.87	23.85	24.73	26.09	25.35	24.88	24.90	26.12	25.56	26.07	24.21	25.73
	前年同月比	(%)	8.8	5.6	6.2	8.8	19.1	6.9	0.7	9.9	21.1	27.9	11.1	0.5	10.5
	前月比	(%)	-3.3	2.5	-0.1	3.7	5.5	-2.8	-1.9	0.1	4.9	-2.1	2.0	-7.1	6.3
	宮城県仙台市	(万円)	30.20	26.41	28.04	28.15	28.63	31.26	29.73	29.51	32.72	29.66	31.26	29.39	29.36
	前年同月比	(%)	18.0	1.9	5.0	-1.8	4.1	6.9	3.6	8.0	39.2	19.5	9.6	9.1	-2.8
	前月比	(%)	12.1	-12.6	6.2	0.4	1.7	9.2	-4.9	-0.7	10.9	-9.3	5.4	-6.0	-0.1
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,743	1,862	1,785	1,932	1,904	1,964	1,874	1,919	1,926	1,886	2,063	1,828	1,944
	前年同月比	(%)	9.2	4.6	3.4	10.3	15.9	5.8	-0.8	8.1	15.4	24.5	9.4	3.2	11.6
	前月比	(%)	-1.6	6.8	-4.1	8.2	-1.5	3.2	-4.6	2.4	0.4	-2.1	9.4	-11.4	6.3
	宮城県仙台市	(万円)	2,087	1,787	1,996	1,895	1,854	2,209	2,041	2,069	2,277	2,127	2,194	1,954	1,983
	前年同月比	(%)	22.6	-4.9	4.4	-4.6	0.7	10.4	6.2	11.0	46.4	20.3	9.2	9.3	-5.0
	前月比	(%)	16.8	-14.4	11.7	-5.1	-2.2	19.2	-7.6	1.4	10.0	-6.6	3.2	-11.0	1.5

■中古戸建住宅

○成約件数

8月の成約件数は、札幌市が93件で前年比マイナス12.3%の2ケタ減となり、7月に続いて前年同月を下回った。仙台市は42件と前年比で8.7%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○成約価格

8月の成約価格は、札幌市が2,535万円と前年比プラス18.2%の2ケタ上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.0%下落した。仙台市は2,412万円と前年比で7.8%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も15.7%の2ケタ下落となった。

中古戸建住宅		2020年					2021年								
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	107	115	106	118	92	85	67	91	81	110	110	94	93
	前年同月比	(%)	8.1	-3.4	-3.6	12.4	-27.6	2.4	-30.2	-4.2	-12.0	27.9	12.2	-20.3	-12.3
	前月比	(%)	-9.3	7.5	-7.8	11.3	-22.0	-7.6	-21.2	35.8	-11.0	35.8	0.0	-14.5	-1.1
	宮城県仙台市	(件)	46	37	61	53	38	39	50	52	62	55	63	64	42
	前年同月比	(%)	-6.1	-37.3	64.9	1.9	-11.6	-20.4	0.0	-25.7	77.1	83.3	75.0	14.3	-8.7
	前月比	(%)	-17.9	-19.6	64.9	-13.1	-28.3	2.6	28.2	4.0	19.2	-11.3	14.5	1.6	-34.4
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,134	2,269	2,106	2,354	2,392	1,998	2,285	2,354	2,532	2,250	2,495	2,560	2,535
	前年同月比	(%)	13.6	13.9	3.3	17.1	21.4	-19.9	14.7	1.1	24.3	3.9	20.3	13.4	18.2
	前月比	(%)	-5.5	6.4	-7.2	11.8	1.6	-16.5	14.4	3.0	7.6	-11.1	10.9	2.6	-1.0
	宮城県仙台市	(万円)	2,615	2,483	2,481	2,102	2,595	2,638	2,391	2,332	2,255	2,535	2,597	2,862	2,412
	前年同月比	(%)	3.2	4.7	11.2	-14.5	-7.0	14.8	-3.4	8.9	1.3	14.5	8.4	20.6	-7.8
	前月比	(%)	10.2	-5.0	-0.1	-15.3	23.5	1.6	-9.4	-2.5	-3.3	12.4	2.4	10.2	-15.7

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

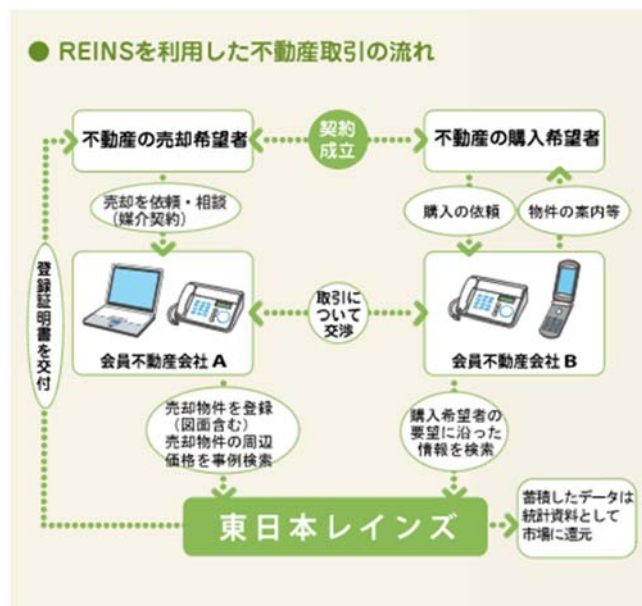
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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
- (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9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/>