月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2020 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

公益財団法人 東日本不動産流通機構

月例速報 Market Watch サマリーレポート <2020年8月度>

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ、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	３，０５３件	前年同月比	＋１８．２％
㎡単価	５４．８５万円/㎡	前年同月比	＋１．８％
価　格	３，６４４万円	前年同月比	＋５．３％
専有面積	６６．４４㎡	前年同月比	＋３．４％
築後年数	２１．５２年	前年同月	２１．９４年

〇首都圏概況　成約件数は前年比で18.2%の2ケタ増となり、8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㎡単価は前年比で1.8%上昇し4ヶ月連続、成約価格は前年比で5.3%上昇し3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で3.4%拡大した。

〇地域別動向　成約件数はすべての地域が前年比で増加し、多摩と横浜・川崎市、神奈川県他、埼玉県は前年比で2割を超える大幅増となった。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、神奈川県他は4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	１，１７５件	前年同月比	＋２１．８％
価　格	３，２１６万円	前年同月比	＋６．１％
土地面積	１５１．２７㎡	前年同月比	－１．０％
建物面積	１０６．２８㎡	前年同月比	＋１．５％
築後年数	２１．４１年	前年同月	２１．０９年

〇首都圏概況　成約件数は前年比プラス21.8%の大幅増となり、8月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。成約価格は同6.1%上昇し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。土地面積は前年比で1.0%縮小し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は同1.5%拡大した。

〇地域別動向　成約件数はすべての地域が前年比で増加し、横浜・川崎市と神奈川県他、埼玉県、千葉県は前年比で2～4割の大幅増となった。成約価格は横浜・川崎市と千葉県を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部と多摩は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㎡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8月前年同月比	成約件数 ＋18.2%	新規登録件数 －13.3%	在庫件数 －11.3%

前年比で成約件数は2ケタ増となり、6ヶ月ぶりに増加

○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3,053件で前年比プラス18.2%の2ケタ増となり、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。8月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。

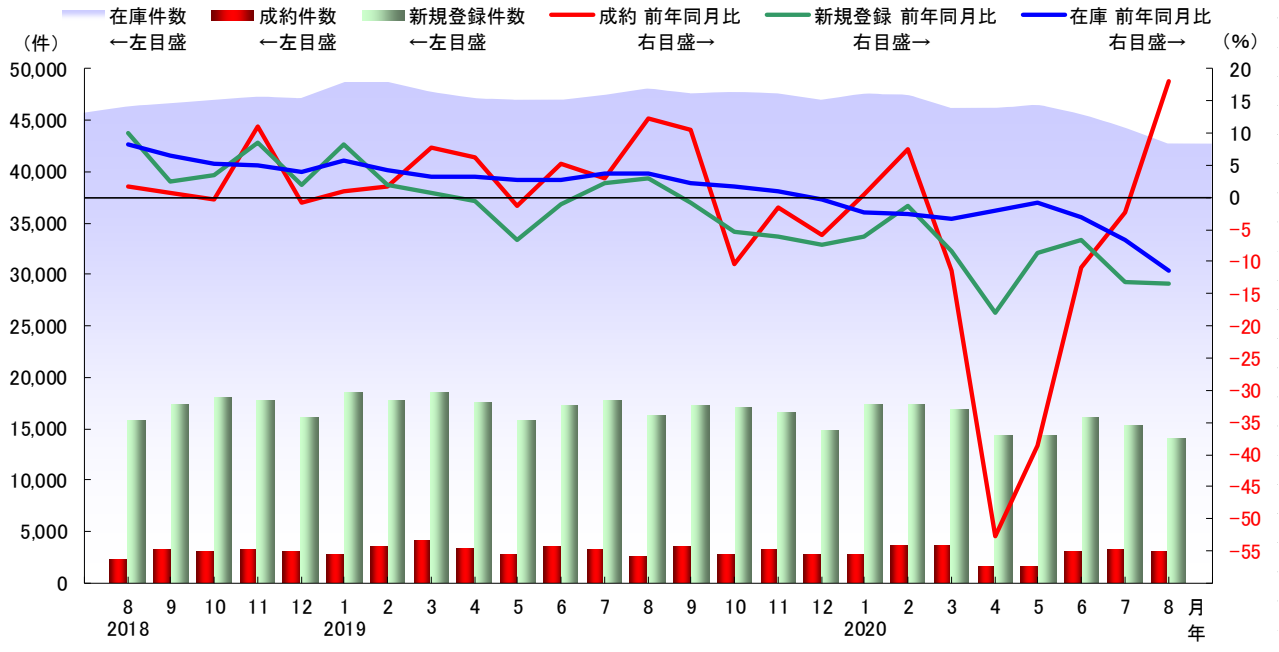
○新規登録件数

8月は14,069件で前年比マイナス13.3%の2ケタ減となり、12ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も8.2%減少した。

○在庫件数

8月は42,731件で前年比マイナス11.3%の2ケタ減となり、9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 8月	9月	10月	11月	12月	2020年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	2,584	3,589	2,771	3,175	2,810	2,680	3,749	3,642	1,629	1,692	3,107	3,156	3,053
前年同月比（%）	12.2	10.6	-10.5	-1.6	-5.9	0.5	7.6	-11.5	-52.6	-38.5	-11.0	-2.4	18.2
前月比（%）	-20.1	38.9	-22.8	14.6	-11.5	-4.6	39.9	-2.9	-55.3	3.9	83.6	1.6	-3.3
新規登録件数（件）	16,228	17,189	17,033	16,640	14,873	17,351	17,421	16,910	14,445	14,432	16,143	15,319	14,069
前年同月比（%）	2.9	-0.8	-5.4	-6.1	-7.4	-6.1	-1.4	-8.4	-18.0	-8.5	-6.7	-13.1	-13.3
前月比（%）	-7.9	5.9	-0.9	-2.3	-10.6	16.7	0.4	-2.9	-14.6	-0.1	11.9	-5.1	-8.2
在庫件数（件）	48,157	47,660	47,805	47,699	47,051	47,624	47,423	46,192	46,251	46,507	45,555	44,350	42,731
前年同月比（%）	3.8	2.1	1.8	0.9	-0.2	-2.4	-2.6	-3.3	-2.0	-0.9	-3.0	-6.6	-11.3
前月比（%）	1.4	-1.0	0.3	-0.2	-1.4	1.2	-0.4	-2.6	0.1	0.6	-2.0	-2.6	-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増加

○東京都

8月の東京都区部は1,272件で前年比プラス12.9%の2ケタ増、多摩は304件で前年比プラス22.1%の大幅増となり、双方とも6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

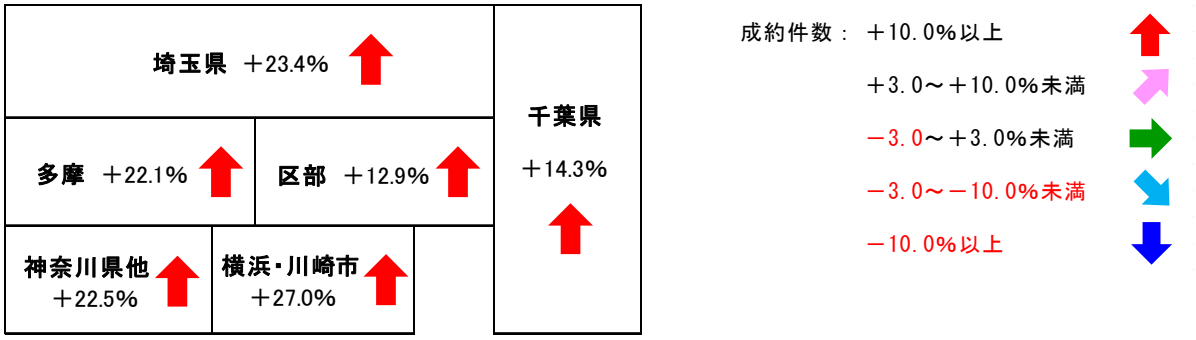
○神奈川県

8月の横浜･川崎市は560件で前年比プラス27.0%、神奈川県他は212件で前年比プラス22.5%と、双方とも大幅増となり6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は353件で前年比プラス23.4%の大幅増、千葉県は352件で前年比プラス14.3%の2ケタ増となり、双方とも7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8月）



成約件数		2019年 8月	9月	10月	11月	12月	2020年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	（件）	1,376	1,904	1,421	1,715	1,494	1,407	2,000	1,930	812	882	1,615	1,682	1,576
前年同月比	（%）	16.0	13.8	-6.5	6.1	-3.0	2.3	9.8	-9.1	-55.3	-37.6	-10.7	-3.7	14.5
前月比	（%）	-21.2	38.4	-25.4	20.7	-12.9	-5.8	42.1	-3.5	-57.9	8.6	83.1	4.1	-6.3
東京都区部	（件）	1,127	1,516	1,160	1,372	1,216	1,153	1,602	1,567	672	706	1,311	1,353	1,272
前年同月比	（%）	20.3	11.6	-4.2	6.0	-3.2	4.7	7.8	-10.8	-54.4	-38.9	-11.4	-3.9	12.9
前月比	（%）	-20.0	34.5	-23.5	18.3	-11.4	-5.2	38.9	-2.2	-57.1	5.1	85.7	3.2	-6.0
東京都多摩	（件）	249	388	261	343	278	254	398	363	140	176	304	329	304
前年同月比	（%）	0.0	23.2	-15.3	6.5	-2.5	-7.3	18.8	-1.1	-59.2	-31.5	-7.9	-2.7	22.1
前月比	（%）	-26.3	55.8	-32.7	31.4	-19.0	-8.6	56.7	-8.8	-61.4	25.7	72.7	8.2	-7.6
埼玉県	（件）	286	400	339	327	332	322	406	413	223	202	359	381	353
前年同月比	（%）	1.4	9.6	-10.6	-11.6	1.8	5.9	-1.7	-17.1	-40.8	-37.5	-5.8	8.9	23.4
前月比	（%）	-18.3	39.9	-15.3	-3.5	1.5	-3.0	26.1	1.7	-46.0	-9.4	77.7	6.1	-7.3
千葉県	（件）	308	427	364	398	335	301	441	437	204	201	385	366	352
前年同月比	（%）	23.2	2.6	-9.9	-3.9	-9.7	-10.7	7.6	-7.4	-52.7	-39.5	-7.9	3.4	14.3
前月比	（%）	-13.0	38.6	-14.8	9.3	-15.8	-10.1	46.5	-0.9	-53.3	-1.5	91.5	-4.9	-3.8
神奈川県	（件）	614	858	647	735	649	650	902	862	390	407	748	727	772
前年同月比	（%）	5.0	8.6	-18.5	-10.9	-13.4	-0.2	7.4	-15.7	-52.1	-40.2	-15.2	-7.2	25.7
前月比	（%）	-21.6	39.7	-24.6	13.6	-11.7	0.2	38.8	-4.4	-54.8	4.4	83.8	-2.8	6.2
横浜市・川崎市	（件）	441	617	460	540	481	505	657	618	278	290	528	522	560
前年同月比	（%）	7.8	12.6	-19.4	-5.9	-11.4	8.4	6.5	-18.6	-53.7	-40.2	-19.1	-9.1	27.0
前月比	（%）	-23.2	39.9	-25.4	17.4	-10.9	5.0	30.1	-5.9	-55.0	4.3	82.1	-1.1	7.3
神奈川県他	（件）	173	241	187	195	168	145	245	244	112	117	220	205	212
前年同月比	（%）	-1.7	-0.4	-16.1	-22.3	-18.4	-21.6	9.9	-7.6	-47.4	-40.3	-3.9	-1.9	22.5
前月比	（%）	-17.2	39.3	-22.4	4.3	-13.8	-13.7	69.0	-0.4	-54.1	4.5	88.0	-6.8	3.4

3. 首都圏中古マンション㎡単価

2020年8月前年同月比	成約単価 ＋1.8%　新規登録単価 −0.2%　在庫単価 ＋2.4%

前年比で成約㎡単価は4ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は31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54.85万円/㎡と前年比で1.8%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.1%下落した。

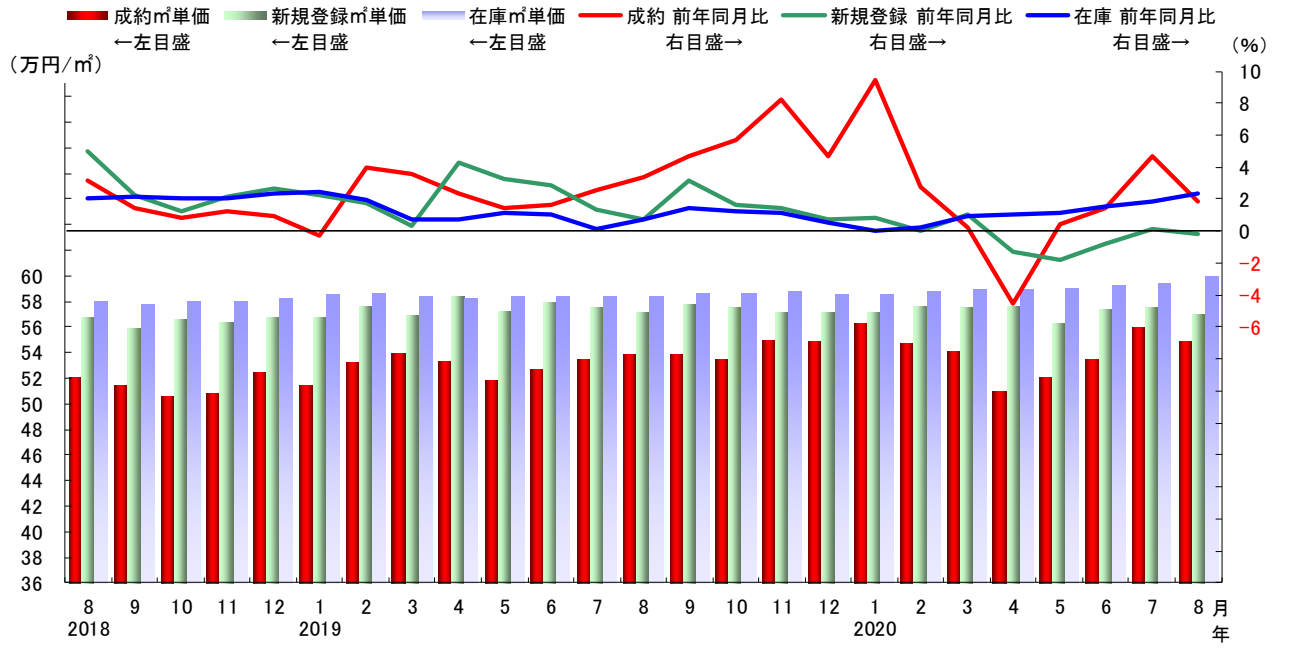
○新規登録㎡単価

8月は57.04万円/㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら前年同月を下回った。前月比もマイナス0.9%であった。

○在庫㎡単価

8月は59.87万円/㎡と前年比で2.4%上昇し、18年2月から31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 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2019年 8月	9月	10月	11月	12月	2020年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約㎡単価（万円）	53.88	53.79	53.45	55.01	54.89	56.29	54.76	54.05	50.88	52.03	53.48	56.03	54.85
前年同月比（%）	3.4	4.7	5.7	8.2	4.7	9.4	2.8	0.2	−4.5	0.4	1.4	4.7	1.8
前月比（%）	0.7	−0.2	−0.6	2.9	−0.2	2.6	−2.7	−1.3	−5.9	2.3	2.8	4.8	−2.1
新規登録㎡単価（万円）	57.18	57.72	57.58	57.20	57.17	57.20	57.60	57.51	57.66	56.25	57.39	57.57	57.04
前年同月比（%）	0.7	3.2	1.6	1.4	0.7	0.8	−0.0	1.0	−1.3	−1.8	−0.8	0.1	−0.2
前月比（%）	−0.6	0.9	−0.2	−0.7	−0.1	0.0	0.7	−0.1	0.3	−2.4	2.0	0.3	−0.9
在庫㎡単価（万円）	58.45	58.63	58.69	58.73	58.51	58.51	58.80	58.94	58.90	59.04	59.32	59.47	59.87
前年同月比（%）	0.7	1.4	1.2	1.1	0.5	0.0	0.2	0.9	1.0	1.1	1.5	1.8	2.4
前月比（%）	0.0	0.3	0.1	0.1	−0.4	0.0	0.5	0.2	−0.1	0.2	0.5	0.3	0.7

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

8月の東京都区部は79.60万円/㎡と前年比で1.6%上昇、多摩は42.16万円/㎡と前年比で6.1%上昇し、双方とも4ヶ月連続で前年同月を上回った。

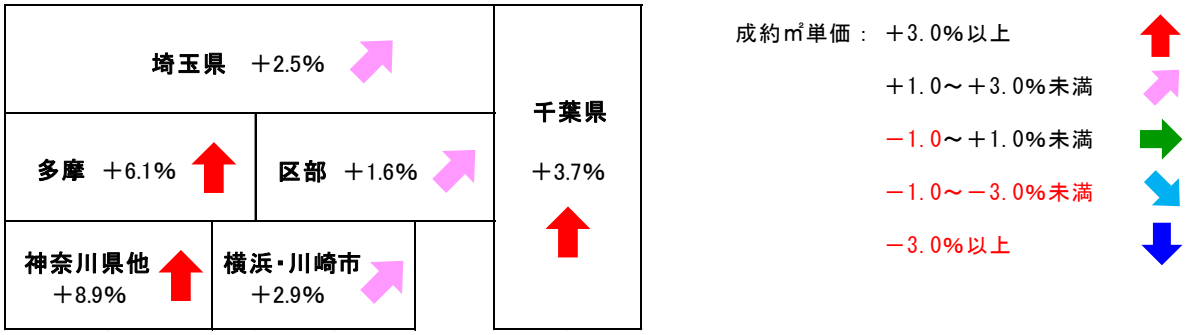
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は49.09万円/㎡と前年比で2.9%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は34.22万円/㎡と前年比で8.9%上昇し、4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32.91万円/㎡と前年比で2.5%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は28.84万円/㎡と前年比で3.7%上昇した。

■成約㎡単価の前年同月比（2020年8月）



成約㎡単価		2019年 8月	9月	10月	11月	12月	2020年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	（万円）	71.33	70.67	71.67	72.25	72.53	74.82	71.76	71.05	70.18	70.57	70.19	74.36	72.38
前年同月比	（%）	4.4	1.8	5.9	5.5	6.4	10.3	2.4	-1.1	-0.9	2.5	0.6	6.5	1.5
前月比	（%）	2.1	-0.9	1.4	0.8	0.4	3.2	-4.1	-1.0	-1.2	0.5	-0.5	5.9	-2.7
東京都区部	（万円）	78.31	78.53	78.90	80.57	79.70	81.44	78.83	78.16	76.46	77.87	76.65	81.76	79.60
前年同月比	（%）	2.5	3.1	5.1	6.0	7.6	9.1	2.9	-0.3	-1.6	2.7	0.7	5.5	1.6
前月比	（%）	1.0	0.3	0.5	2.1	-1.1	2.2	-3.2	-0.9	-2.2	1.9	-1.6	6.7	-2.6
東京都多摩	（万円）	39.73	39.96	39.55	38.97	41.17	44.79	43.29	40.35	40.05	41.27	42.31	43.93	42.16
前年同月比	（%）	4.7	-1.2	1.9	2.2	-2.4	10.9	4.7	0.3	-2.9	9.4	3.1	16.3	6.1
前月比	（%）	5.2	0.6	-1.0	-1.5	5.7	8.8	-3.4	-6.8	-0.7	3.0	2.5	3.8	-4.0
埼玉県	（万円）	32.12	32.55	32.58	32.86	32.86	33.53	33.17	33.40	29.98	31.32	32.53	32.07	32.91
前年同月比	（%）	0.7	1.9	4.9	4.1	1.5	4.5	3.8	5.1	-3.8	-3.6	1.6	1.6	2.5
前月比	（%）	1.8	1.3	0.1	0.8	0.0	2.0	-1.1	0.7	-10.2	4.5	3.8	-1.4	2.6
千葉県	（万円）	27.82	28.79	28.10	28.53	29.44	28.54	28.61	29.21	24.15	25.38	29.87	27.64	28.84
前年同月比	（%）	6.6	4.1	2.7	2.6	5.0	-2.7	0.3	2.3	-11.3	-8.4	7.8	-1.1	3.7
前月比	（%）	-0.5	3.5	-2.4	1.5	3.2	-3.1	0.2	2.1	-17.3	5.1	17.6	-7.4	4.3
神奈川県	（万円）	43.11	43.44	42.84	44.12	43.71	44.97	44.18	43.10	41.86	41.02	43.87	46.02	45.01
前年同月比	（%）	-2.6	7.9	-0.9	7.0	-3.8	5.2	1.4	-2.5	-2.4	-3.1	0.8	6.5	4.4
前月比	（%）	-0.2	0.8	-1.4	3.0	-0.9	2.9	-1.8	-2.4	-2.9	-2.0	7.0	4.9	-2.2
横浜市・川崎市	（万円）	47.69	48.07	46.18	48.29	47.88	48.71	48.49	47.97	47.02	45.78	48.43	51.35	49.09
前年同月比	（%）	-2.7	7.1	-2.3	3.9	-5.1	4.4	2.2	-1.3	0.1	-4.2	1.4	7.5	2.9
前月比	（%）	-0.2	0.8	-3.9	4.6	-0.9	1.8	-0.5	-1.1	-2.0	-2.6	5.8	6.0	-4.4
神奈川県他	（万円）	31.42	31.59	34.63	32.56	31.78	31.93	32.61	30.76	29.06	29.22	32.94	32.44	34.22
前年同月比	（%）	-5.5	5.9	5.3	11.3	-1.4	-3.0	-0.7	-2.8	-7.2	1.1	5.0	5.9	8.9
前月比	（%）	2.6	0.5	9.6	-6.0	-2.4	0.5	2.1	-5.7	-5.6	0.6	12.7	-1.5	5.5

5. 首都圏中古戸建住宅件数

2020年8月前年同月比	成約件数 ＋21.8%　新規登録件数 －16.9%　在庫件数 －8.8%

前年比で成約件数は大幅増、新規登録件数は6ヶ月連続で減少

○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1,175件で前年比プラス21.8%の大幅増となり、7月に続いて前年同月を上回った。8月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。

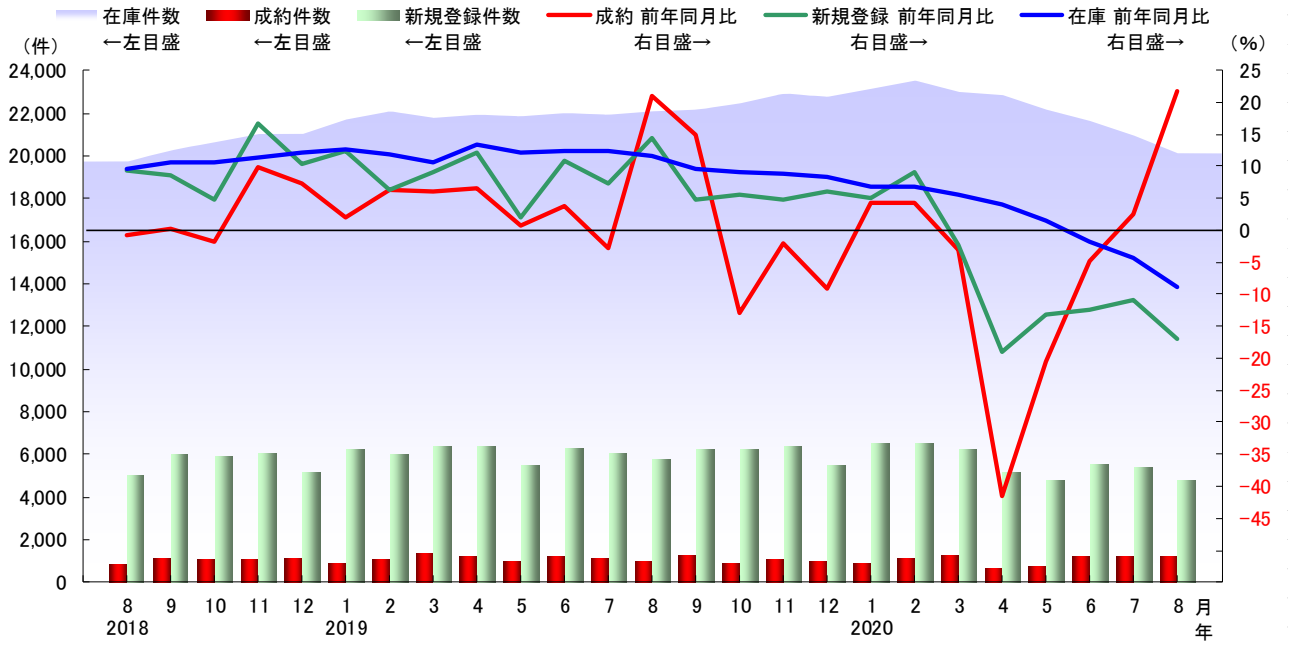
○新規登録件数

8月は4,750件で前年比マイナス16.9%の2ケタ減となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も11.5%減少した。

○在庫件数

8月は20,113件と前年比で8.8%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も4.1%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 8月	9月	10月	11月	12月	2020年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	965	1,254	928	1,054	999	899	1,127	1,309	686	779	1,173	1,186	1,175
前年同月比（%）	20.9	15.0	-13.0	-2.0	-9.1	4.3	4.4	-3.0	-41.5	-20.5	-4.9	2.4	21.8
前月比（%）	-16.7	29.9	-26.0	13.6	-5.2	-10.0	25.4	16.1	-47.6	13.6	50.6	1.1	-0.9
新規登録件数（件）	5,715	6,238	6,196	6,327	5,483	6,502	6,498	6,190	5,132	4,737	5,487	5,370	4,750
前年同月比（%）	14.5	4.8	5.5	4.9	6.1	5.0	9.2	-2.4	-19.1	-13.2	-12.4	-10.8	-16.9
前月比（%）	-5.1	9.2	-0.7	2.1	-13.3	18.6	-0.1	-4.7	-17.1	-7.7	15.8	-2.1	-11.5
在庫件数（件）	22,058	22,170	22,493	22,899	22,764	23,164	23,543	22,999	22,837	22,183	21,632	20,969	20,113
前年同月比（%）	11.7	9.5	9.0	8.8	8.4	6.9	6.7	5.5	4.0	1.6	-1.8	-4.4	-8.8
前月比（%）	0.6	0.5	1.5	1.8	-0.6	1.8	1.6	-2.3	-0.7	-2.9	-2.5	-3.1	-4.1

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

8月の東京都区部は194件と前年比で9.0%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は147件で前年比プラス18.5%と、7月に続いて2ケタ増となった。

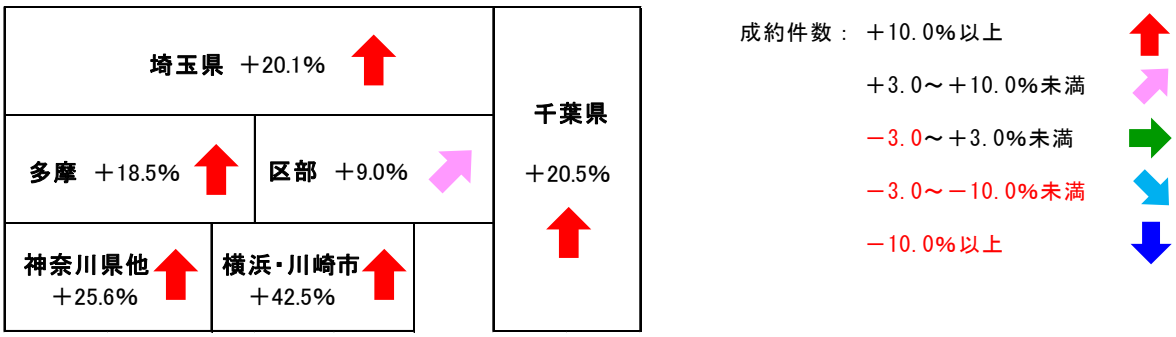
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は191件で前年比プラス42.5%の大幅増となり、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は157件で前年比プラス25.6%と、7月に続いて大幅増となった。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は233件で前年比プラス20.1%の大幅増となり、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は253件で前年比プラス20.5%の大幅増となり、3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8月）



成約件数		2019年 8月	9月	10月	11月	12月	2020年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	（件）	302	397	297	341	317	286	366	417	182	188	352	386	341
前年同月比	（%）	31.3	24.1	−12.6	−4.5	−7.8	1.8	12.6	−6.3	−50.0	−39.0	−11.6	4.3	12.9
前月比	（%）	−18.4	31.5	−25.2	14.8	−7.0	−9.8	28.0	13.9	−56.4	3.3	87.2	9.7	−11.7
東京都区部	（件）	178	226	168	188	181	162	230	234	84	91	190	206	194
前年同月比	（%）	42.4	30.6	−7.7	−2.1	−3.7	3.8	26.4	2.2	−60.2	−48.6	−15.2	−2.4	9.0
前月比	（%）	−15.6	27.0	−25.7	11.9	−3.7	−10.5	42.0	1.7	−64.1	8.3	108.8	8.4	−5.8
東京都多摩	（件）	124	171	129	153	136	124	136	183	98	97	162	180	147
前年同月比	（%）	18.1	16.3	−18.4	−7.3	−12.8	−0.8	−4.9	−15.3	−35.9	−26.0	−6.9	13.2	18.5
前月比	（%）	−22.0	37.9	−24.6	18.6	−11.1	−8.8	9.7	34.6	−46.4	−1.0	67.0	11.1	−18.3
埼玉県	（件）	194	228	209	203	197	178	226	281	147	177	236	219	233
前年同月比	（%）	30.2	11.8	2.5	4.6	−3.4	10.6	−7.0	16.1	−36.4	−5.9	−6.0	−7.2	20.1
前月比	（%）	−17.8	17.5	−8.3	−2.9	−3.0	−9.6	27.0	24.3	−47.7	20.4	33.3	−7.2	6.4
千葉県	（件）	210	271	205	211	217	167	238	260	150	188	261	250	253
前年同月比	（%）	22.1	16.8	−18.7	−14.6	−13.5	−20.1	6.3	−0.8	−43.6	−13.4	3.6	5.5	20.5
前月比	（%）	−11.4	29.0	−24.4	2.9	2.8	−23.0	42.5	9.2	−42.3	25.3	38.8	−4.2	1.2
神奈川県	（件）	259	358	217	299	268	268	297	351	207	226	324	331	348
前年同月比	（%）	4.9	7.2	−19.9	7.6	−10.7	27.0	3.1	−12.5	−33.7	−15.4	−2.7	5.1	34.4
前月比	（%）	−17.8	38.2	−39.4	37.8	−10.4	0.0	10.8	18.2	−41.0	9.2	43.4	2.2	5.1
横浜市・川崎市	（件）	134	188	110	167	151	143	170	189	106	129	168	165	191
前年同月比	（%）	−1.5	7.4	−13.4	13.6	−3.2	28.8	17.2	−16.4	−38.0	−5.8	−4.0	−10.8	42.5
前月比	（%）	−27.6	40.3	−41.5	51.8	−9.6	−5.3	18.9	11.2	−43.9	21.7	30.2	−1.8	15.8
神奈川県他	（件）	125	170	107	132	117	125	127	162	101	97	156	166	157
前年同月比	（%）	12.6	6.9	−25.7	0.8	−18.8	25.0	−11.2	−7.4	−28.4	−25.4	−1.3	27.7	25.6
前月比	（%）	−3.8	36.0	−37.1	23.4	−11.4	6.8	1.6	27.6	−37.7	−4.0	60.8	6.4	−5.4

7. 首都圏中古戸建住宅価格

2020年8月前年同月比	成約価格 ＋6.1%　新規登録価格 ＋4.3%　在庫価格 ＋1.0%

前年比で成約価格は6ヶ月ぶりに上昇、新規登録・在庫価格も9ヶ月ぶりに上昇

○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3,216万円と前年比で6.1%上昇し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も3.7%上昇した。

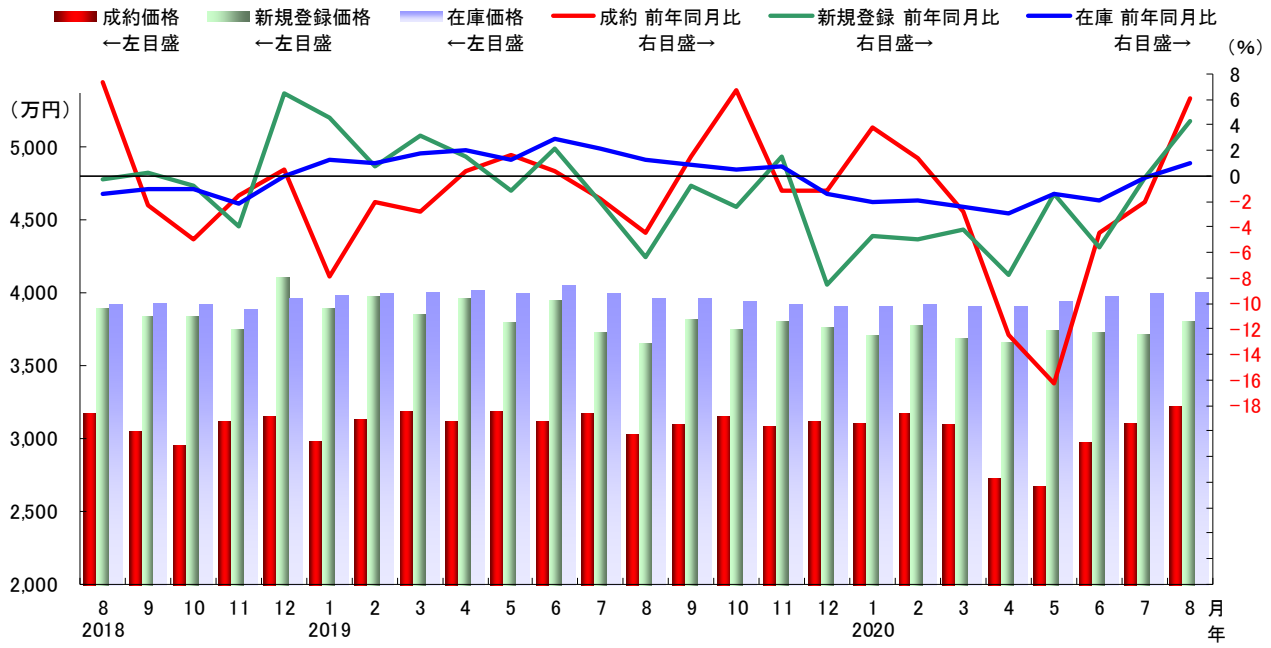
○新規登録価格

8月は3,801万円と前年比で4.3%上昇し、9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も2.3%上昇した。

○在庫価格

8月は4,000万円と前年比で1.0%上昇し、9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。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2019年 8月	9月	10月	11月	12月	2020年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約価格（万円）	3,030	3,091	3,150	3,087	3,115	3,100	3,169	3,094	2,722	2,668	2,975	3,102	3,216
前年同月比（%）	-4.5	1.5	6.7	-1.1	-1.1	3.8	1.4	-2.8	-12.5	-16.2	-4.4	-2.1	6.1
前月比（%）	-4.4	2.0	1.9	-2.0	0.9	-0.5	2.2	-2.4	-12.0	-2.0	11.5	4.3	3.7
新規登録価格（万円）	3,645	3,811	3,747	3,802	3,756	3,707	3,769	3,688	3,656	3,743	3,722	3,716	3,801
前年同月比（%）	-6.3	-0.8	-2.4	1.5	-8.5	-4.7	-5.0	-4.2	-7.7	-1.4	-5.6	-0.2	4.3
前月比（%）	-2.1	4.5	-1.7	1.5	-1.2	-1.3	1.7	-2.1	-0.9	2.4	-0.6	-0.2	2.3
在庫価格（万円）	3,962	3,960	3,936	3,917	3,909	3,902	3,915	3,903	3,903	3,936	3,966	3,988	4,000
前年同月比（%）	1.3	0.9	0.5	0.8	-1.4	-2.1	-1.9	-2.4	-2.9	-1.4	-1.9	-0.1	1.0
前月比（%）	-0.7	-0.1	-0.6	-0.5	-0.2	-0.2	0.3	-0.3	0.0	0.8	0.7	0.6	0.3

8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は横浜・川崎市と千葉県を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

8 月の東京都区部は 5,977 万円で前年比プラス 17.0%、多摩は 3,402 万円で前年比プラス 15.2%と、双方とも 2 ケタ上昇となり 7 月に続いて前年同月を上回った。

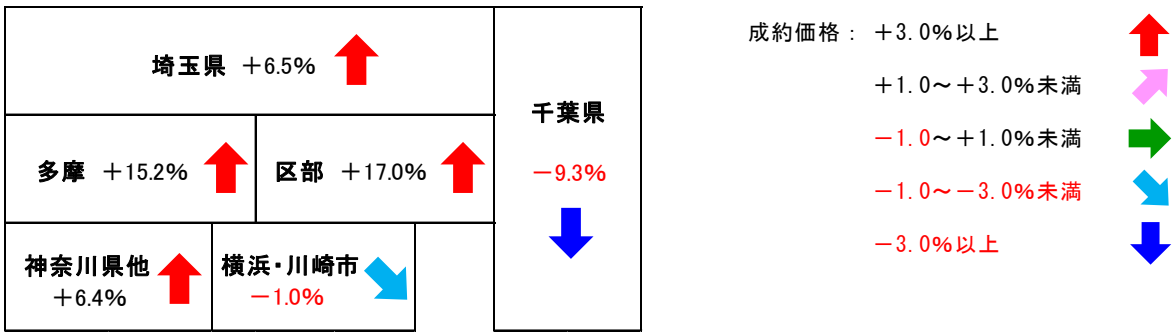
○神奈川県

8 月の横浜・川崎市は 3,868 万円と前年比で 1.0%下落し、7 月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は 2,722 万円と前年比で 6.4%上昇し、4 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 2,155 万円と前年比で 6.5%上昇し、8 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は 1,780 万円と前年比で 9.3%下落し、7 月に続いて前年同月を下回った。

■成約価格の前年同月比（2020年8月）



成約価格		2019年 8月	9月	10月	11月	12月	2020年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	（万円）	4,224	4,493	4,590	4,358	4,502	4,451	4,398	4,509	3,785	4,061	4,135	4,485	4,867
前年同月比	（%）	-9.4	-0.3	7.4	-5.0	-3.2	1.9	-5.0	0.5	-14.7	-14.7	-9.3	2.6	15.2
前月比	（%）	-3.4	6.4	2.2	-5.0	3.3	-1.1	-1.2	2.5	-16.1	7.3	1.8	8.5	8.5
東京都区部	（万円）	5,109	5,719	5,586	5,302	5,341	5,500	4,964	5,522	4,801	4,964	4,984	5,596	5,977
前年同月比	（%）	-14.5	7.1	8.6	-7.8	-5.3	3.3	-14.3	-6.2	-11.2	-15.1	-11.3	4.9	17.0
前月比	（%）	-4.2	11.9	-2.3	-5.1	0.7	3.0	-9.7	11.2	-13.1	3.4	0.4	12.3	6.8
東京都多摩	（万円）	2,954	2,873	3,293	3,198	3,386	3,081	3,440	3,214	2,914	3,214	3,139	3,213	3,402
前年同月比	（%）	-4.6	-18.5	0.6	-1.1	-2.1	-2.9	9.2	7.0	-5.9	-2.3	-1.6	3.8	15.2
前月比	（%）	-4.6	-2.7	14.6	-2.9	5.9	-9.0	11.7	-6.6	-9.3	10.3	-2.3	2.3	5.9
埼玉県	（万円）	2,024	2,128	2,320	2,093	2,183	1,897	2,040	2,061	1,882	1,945	1,928	1,954	2,155
前年同月比	（%）	3.3	4.4	16.4	6.8	6.6	-1.9	-6.1	-0.2	-19.4	-4.4	-6.1	-10.3	6.5
前月比	（%）	-7.1	5.2	9.0	-9.8	4.3	-13.1	7.5	1.0	-8.7	3.3	-0.9	1.3	10.3
千葉県	（万円）	1,962	1,720	1,792	1,777	1,837	1,880	2,036	1,876	1,881	1,584	1,935	1,804	1,780
前年同月比	（%）	7.7	-7.9	1.6	-2.1	-4.8	10.6	5.7	3.0	5.6	-11.5	6.1	-4.2	-9.3
前月比	（%）	4.2	-12.3	4.2	-0.8	3.4	2.3	8.3	-7.9	0.3	-15.8	22.2	-6.8	-1.4
神奈川県	（万円）	3,256	3,188	3,261	3,237	3,193	3,217	3,422	3,141	2,994	2,979	3,314	3,229	3,351
前年同月比	（%）	-5.9	3.7	4.7	0.9	-0.2	-0.4	8.2	-4.7	-8.6	-9.9	5.2	-6.7	2.9
前月比	（%）	-5.9	-2.1	2.3	-0.7	-1.4	0.8	6.4	-8.2	-4.7	-0.5	11.3	-2.6	3.8
横浜市・川崎市	（万円）	3,907	3,736	3,897	3,812	3,638	3,844	4,001	3,709	3,648	3,150	3,900	3,779	3,868
前年同月比	（%）	-6.7	2.9	0.9	-1.6	-4.6	-3.5	12.1	-3.8	-7.3	-18.9	7.0	-6.1	-1.0
前月比	（%）	-3.0	-4.4	4.3	-2.2	-4.6	5.7	4.1	-7.3	-1.6	-13.7	23.8	-3.1	2.3
神奈川県他	（万円）	2,558	2,582	2,607	2,509	2,619	2,500	2,647	2,478	2,308	2,752	2,683	2,682	2,722
前年同月比	（%）	-0.5	4.7	6.1	1.8	3.3	4.4	-3.7	-3.6	-6.8	2.0	3.0	0.8	6.4
前月比	（%）	-3.8	0.9	1.0	-3.7	4.4	-4.6	5.9	-6.4	-6.9	19.2	-2.5	-0.0	1.5

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207件と前年比で1.0%減少した。仙台市は94件と前年比で1.1%減少し、6ヶ月連続で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23.28万円/㎡と前年比で8.8%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.3%下落した。仙台市は30.20万円/㎡で前年比プラス18.0%の2ケタ上昇となり、前月比も12.1%上昇した。

中古マンション			2019年 8月	9月	10月	11月	12月	2020年 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）	209	281	234	208	184	150	274	225	151	132	165	224	207
	前年同月比	（%）	20.8	28.3	-1.7	5.6	-13.2	0.7	23.4	-11.1	-36.3	-30.9	-38.7	0.4	-1.0
	前月比	（%）	-6.3	34.4	-16.7	-11.1	-11.5	-18.5	82.7	-17.9	-32.9	-12.6	25.0	35.8	-7.6
	宮城県仙台市	（件）	95	121	82	98	124	100	127	141	55	62	96	94	94
	前年同月比	（%）	-5.9	3.4	-16.3	-16.2	25.3	0.0	5.8	-4.1	-45.5	-46.1	-20.7	-3.1	-1.1
	前月比	（%）	-2.1	27.4	-32.2	19.5	26.5	-19.4	27.0	11.0	-61.0	12.7	54.8	-2.1	0.0
成約㎡単価	北海道札幌市	（万円）	21.41	22.61	22.46	22.73	21.91	23.72	24.72	22.65	21.58	19.99	23.47	24.07	23.28
	前年同月比	（%）	-6.1	5.7	-1.3	0.9	0.5	1.3	10.4	1.9	-7.7	-17.4	2.7	3.3	8.8
	前月比	（%）	-8.2	5.6	-0.7	1.2	-3.6	8.3	4.2	-8.4	-4.7	-7.4	17.4	2.6	-3.3
	宮城県仙台市	（万円）	25.61	25.93	26.71	28.67	27.50	29.25	28.70	27.32	23.51	24.82	28.53	26.93	30.20
	前年同月比	（%）	-5.2	0.4	-1.5	11.3	3.0	3.0	8.8	-1.1	-8.5	-2.7	11.4	-8.2	18.0
	前月比	（%）	-12.7	1.3	3.0	7.3	-4.1	6.4	-1.9	-4.8	-13.9	5.6	14.9	-5.6	12.1
成約価格（参考）	北海道札幌市	（万円）	1,595	1,779	1,727	1,752	1,642	1,857	1,888	1,775	1,668	1,515	1,885	1,771	1,743
	前年同月比	（%）	-8.1	8.9	-2.5	1.1	-1.1	5.2	9.1	6.4	-6.8	-21.3	7.5	-0.4	9.2
	前月比	（%）	-10.3	11.5	-2.9	1.5	-6.3	13.1	1.7	-6.0	-6.0	-9.2	24.5	-6.1	-1.6
	宮城県仙台市	（万円）	1,702	1,878	1,912	1,987	1,841	2,000	1,922	1,863	1,555	1,769	2,010	1,787	2,087
	前年同月比	（%）	-8.4	6.6	-0.2	14.9	0.6	-2.0	5.0	-1.0	-8.5	-2.0	17.3	-13.0	22.6
	前月比	（%）	-17.1	10.4	1.8	3.9	-7.4	8.7	-3.9	-3.1	-16.6	13.8	13.6	-11.1	16.8

■中古戸建住宅

○成約件数

8月の成約件数は、札幌市が107件と前年比で8.1%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は46件と前年比で6.1%減少し、5ヶ月連続で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2,134万円で前年比プラス13.6%の2ケタ上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は5.5%下落した。仙台市は2,615万円と前年比で3.2%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。前月比も10.2%上昇した。

中古戸建住宅			2019年 8月	9月	10月	11月	12月	2020年 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）	99	119	110	105	127	83	97	96	93	87	98	118	107
	前年同月比	（%）	-10.8	26.6	-6.8	4.0	33.7	48.2	10.2	-17.9	-6.1	-11.2	-16.2	-4.1	8.1
	前月比	（%）	-19.5	20.2	-7.6	-4.5	21.0	-34.6	16.9	-1.0	-3.1	-6.5	12.6	20.4	-9.3
	宮城県仙台市	（件）	49	59	37	52	43	49	50	70	36	30	37	56	46
	前年同月比	（%）	32.4	18.0	-32.7	-28.8	-27.1	28.9	-9.1	4.5	-41.9	-16.7	-45.6	-18.8	-6.1
	前月比	（%）	-29.0	20.4	-37.3	40.5	-17.3	14.0	2.0	40.0	-48.6	-16.7	23.3	51.4	-17.9
成約価格	北海道札幌市	（万円）	1,878	1,991	2,038	2,010	1,971	2,494	1,979	2,333	2,038	2,173	2,073	2,258	2,134
	前年同月比	（%）	-2.0	-5.8	3.7	1.5	-1.7	26.8	-3.4	18.2	2.5	10.6	12.3	13.4	13.6
	前月比	（%）	-5.7	6.0	2.3	-1.4	-2.0	26.5	-20.6	17.9	-12.7	6.6	-4.6	8.9	-5.5
	宮城県仙台市	（万円）	2,535	2,372	2,231	2,460	2,790	2,298	2,475	2,141	2,206	2,214	2,390	2,374	2,615
	前年同月比	（%）	20.8	12.3	-8.6	5.2	7.5	-2.0	2.9	-7.8	-8.9	2.7	-3.1	6.1	3.2
	前月比	（%）	13.3	-6.4	-5.9	10.3	13.4	-17.6	7.7	-13.5	3.0	0.4	7.9	-0.7	10.2

月例速報マーケットウオッチ・サマリーレポートについて

〇このレポートは、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オッチの中から、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。

〇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。

〇なお、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オ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

〇掲載対象は「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。

〇集計は、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

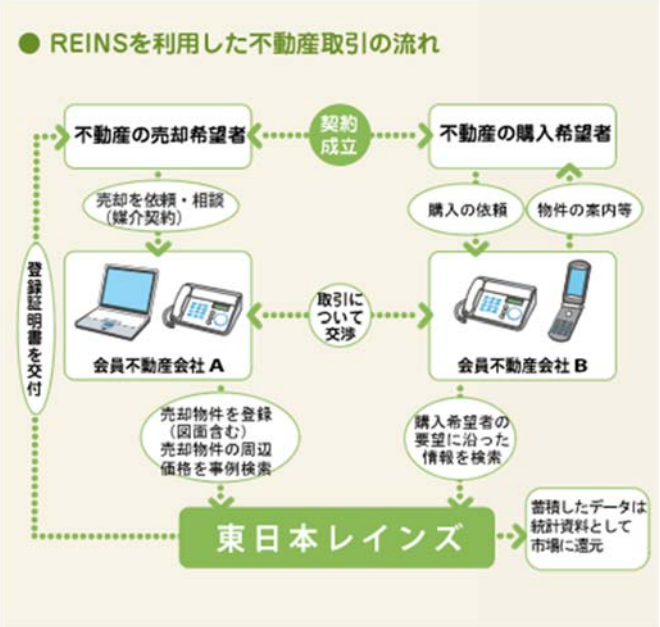
「在庫物件」＝当月末時点で登録されている物件（売り出し中の物件）を集計

レインズ（ＲＥＩＮＳ）について

〇レインズとは、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。

〇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。

〇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 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/