

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2020年10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10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10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

10月の成約物件
(首都圏)



件数	3,636件	前年同月比	+31.2%	↑
㎡単価	56.04万円/㎡	前年同月比	+4.8%	↑
価格	3,649万円	前年同月比	+5.4%	↑
専有面積	65.12㎡	前年同月比	+0.6%	→
築後年数	22.30年	前年同月	22.16年	

○首都圏概況 成約件数は10月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。昨年10月の消費税率引き上げの影響もあり、前年比プラス31.2%の大幅増となっている。成約㎡単価は前年比で4.8%上昇し6ヶ月連続、成約価格は同5.4%上昇し5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0.6%であった。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が前年比で2ヶタ増となり、各地域の増加率は前年比で10~40%台となった。成約㎡単価は神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部と多摩は6ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

10月の成約物件
(首都圏)



件数	1,316件	前年同月比	+41.8%	↑
価格	3,113万円	前年同月比	-1.2%	↓
土地面積	150.82㎡	前年同月比	+5.2%	↑
建物面積	107.54㎡	前年同月比	+0.8%	
築後年数	21.87年	前年同月	21.51年	

○首都圏概況 成約件数は10月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。昨年10月の消費税率引き上げの影響もあり、前年比プラス41.8%の大幅増となっている。成約価格は前年比で1.2%下落し3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は前年比で5.2%拡大し、建物面積は同プラス0.8%とほぼ横ばいであった。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が前年比で大幅に増加し、千葉県は5ヶ月連続、多摩は4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は千葉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で下落し、多摩は4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

<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

2020年10月前年同月比 成約件数 +31.2% 新規登録件数 -11.3% 在庫件数 -16.7%

前年比で成約件数は大幅増、新規登録・在庫件数は2ケタ減続く

○成約件数

10月の首都圏における中古マンション成約件数は3,636件で、10月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。前年比はプラス31.2%の大幅増となった。

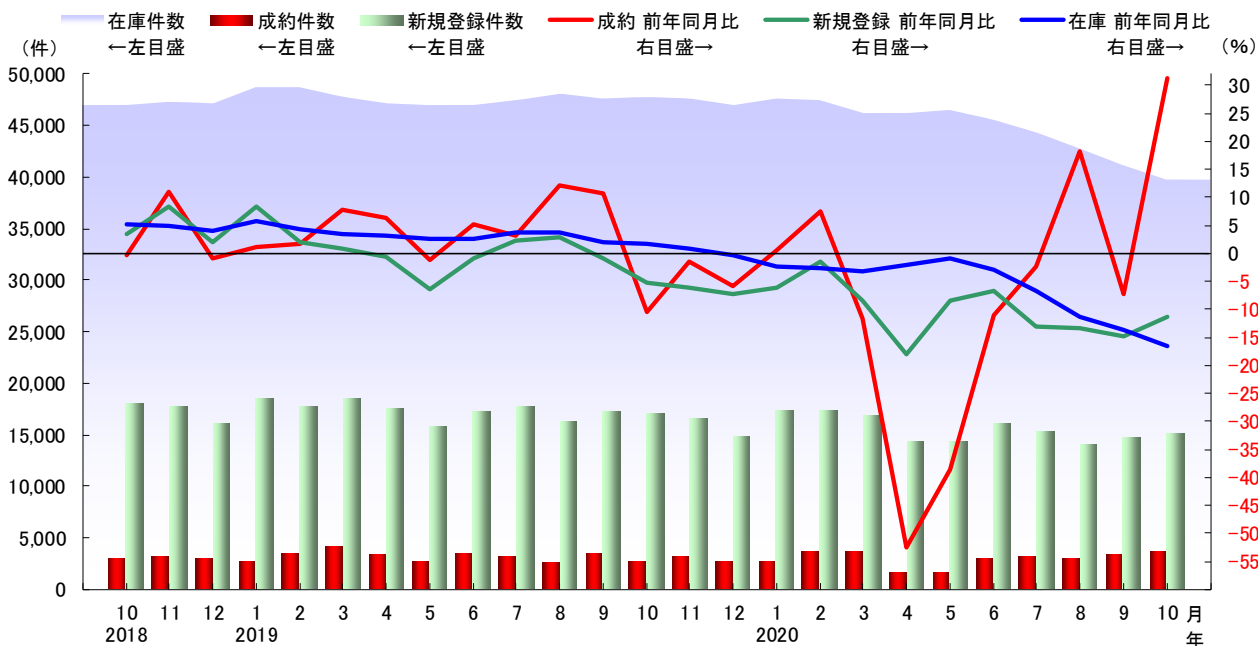
○新規登録件数

10月は15,106件で前年比マイナス11.3%の2ケタ減となり、19年9月から14ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は3.1%増加した。

○在庫件数

10月は39,829件で前年比マイナス16.7%の2ケタ減となり、11ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も3.2%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	2,771	3,175	2,810	2,680	3,749	3,642	1,629	1,692	3,107	3,156	3,053	3,328	3,636
前年同月比(%)	-10.5	-1.6	-5.9	0.5	7.6	-11.5	-52.6	-38.5	-11.0	-2.4	18.2	-7.3	31.2
前月比(%)	-22.8	14.6	-11.5	-4.6	39.9	-2.9	-55.3	3.9	83.6	1.6	-3.3	9.0	9.3
新規登録件数(件)	17,033	16,640	14,873	17,351	17,421	16,910	14,445	14,432	16,143	15,319	14,069	14,656	15,106
前年同月比(%)	-5.4	-6.1	-7.4	-6.1	-1.4	-8.4	-18.0	-8.5	-6.7	-13.1	-13.3	-14.7	-11.3
前月比(%)	-0.9	-2.3	-10.6	16.7	0.4	-2.9	-14.6	-0.1	11.9	-5.1	-8.2	4.2	3.1
在庫件数(件)	47,805	47,699	47,051	47,624	47,423	46,192	46,251	46,507	45,555	44,350	42,731	41,137	39,829
前年同月比(%)	1.8	0.9	-0.2	-2.4	-2.6	-3.3	-2.0	-0.9	-3.0	-6.6	-11.3	-13.7	-16.7
前月比(%)	0.3	-0.2	-1.4	1.2	-0.4	-2.6	0.1	0.6	-2.0	-2.6	-3.7	-3.7	-3.2



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2ケタの増加

○東京都

10月の東京都区部は1,539件で前年比プラス32.7%、多摩は358件で前年比プラス37.2%と、双方とも大幅な増加となった。

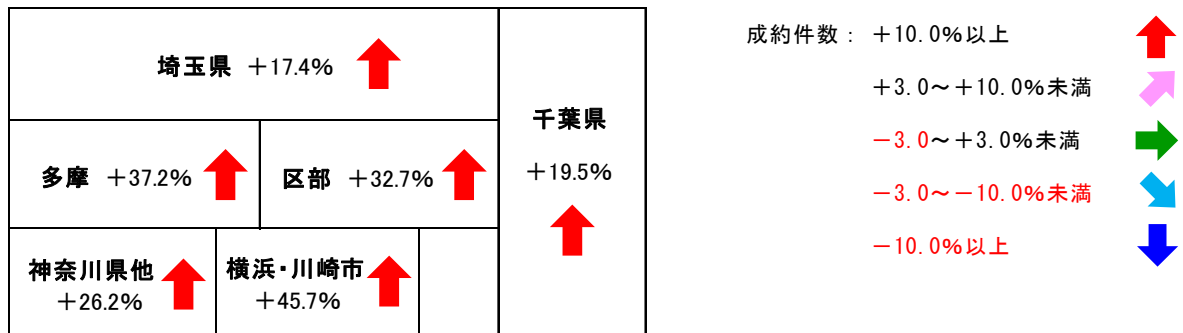
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は670件で前年比プラス45.7%、神奈川県他は236件で前年比プラス26.2%と、双方とも大幅な増加となった。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は398件で前年比プラス17.4%、千葉県は435件で前年比プラス19.5%と、双方とも2ケタの増加となった。

■ 成約件数の前年同月比（2020年10月）



成約件数		2019年			2020年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	1,421	1,715	1,494	1,407	2,000	1,930	812	882	1,615	1,682	1,576	1,713	1,897
	前年同月比 (%)	-6.5	6.1	-3.0	2.3	9.8	-9.1	-55.3	-37.6	-10.7	-3.7	14.5	-10.0	33.5
	前月比 (%)	-25.4	20.7	-12.9	-5.8	42.1	-3.5	-57.9	8.6	83.1	4.1	-6.3	8.7	10.7
	(件)	1,160	1,372	1,216	1,153	1,602	1,567	672	706	1,311	1,353	1,272	1,366	1,539
東京都区部	前年同月比 (%)	-4.2	6.0	-3.2	4.7	7.8	-10.8	-54.4	-38.9	-11.4	-3.9	12.9	-9.9	32.7
	前月比 (%)	-23.5	18.3	-11.4	-5.2	38.9	-2.2	-57.1	5.1	85.7	3.2	-6.0	7.4	12.7
	(件)	261	343	278	254	398	363	140	176	304	329	304	347	358
	前年同月比 (%)	-15.3	6.5	-2.5	-7.3	18.8	-1.1	-59.2	-31.5	-7.9	-2.7	22.1	-10.6	37.2
東京都多摩	前月比 (%)	-32.7	31.4	-19.0	-8.6	56.7	-8.8	-61.4	25.7	72.7	8.2	-7.6	14.1	3.2
	(件)	339	327	332	322	406	413	223	202	359	381	353	387	398
	前年同月比 (%)	-10.6	-11.6	1.8	5.9	-1.7	-17.1	-40.8	-37.5	-5.8	8.9	23.4	-3.3	17.4
	前月比 (%)	-15.3	-3.5	1.5	-3.0	26.1	1.7	-46.0	-9.4	77.7	6.1	-7.3	9.6	2.8
埼玉県	(件)	364	398	335	301	441	437	204	201	385	366	352	411	435
	前年同月比 (%)	-9.9	-3.9	-9.7	-10.7	7.6	-7.4	-52.7	-39.5	-7.9	3.4	14.3	-3.7	19.5
	前月比 (%)	-14.8	9.3	-15.8	-10.1	46.5	-0.9	-53.3	-1.5	91.5	-4.9	-3.8	16.8	5.8
	(件)	647	735	649	650	902	862	390	407	748	727	772	817	906
神奈川県	前年同月比 (%)	-18.5	-10.9	-13.4	-0.2	7.4	-15.7	-52.1	-40.2	-15.2	-7.2	25.7	-4.8	40.0
	前月比 (%)	-24.6	13.6	-11.7	0.2	38.8	-4.4	-54.8	4.4	83.8	-2.8	6.2	5.8	10.9
	(件)	460	540	481	505	657	618	278	290	528	522	560	593	670
	前年同月比 (%)	-19.4	-5.9	-11.4	8.4	6.5	-18.6	-53.7	-40.2	-19.1	-9.1	27.0	-3.9	45.7
横浜市・川崎市	前月比 (%)	-25.4	17.4	-10.9	5.0	30.1	-5.9	-55.0	4.3	82.1	-1.1	7.3	5.9	13.0
	(件)	187	195	168	145	245	244	112	117	220	205	212	224	236
	前年同月比 (%)	-16.1	-22.3	-18.4	-21.6	9.9	-7.6	-47.4	-40.3	-3.9	-1.9	22.5	-7.1	26.2
	前月比 (%)	-22.4	4.3	-13.8	-13.7	69.0	-0.4	-54.1	4.5	88.0	-6.8	3.4	5.7	5.4
神奈川県他	(件)	187	195	168	145	245	244	112	117	220	205	212	224	236
	前年同月比 (%)	-16.1	-22.3	-18.4	-21.6	9.9	-7.6	-47.4	-40.3	-3.9	-1.9	22.5	-7.1	26.2
	前月比 (%)	-22.4	4.3	-13.8	-13.7	69.0	-0.4	-54.1	4.5	88.0	-6.8	3.4	5.7	5.4



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2020年10月前年同月比 成約単価 +4.8% 新規登録単価 +3.6% 在庫単価 +3.5%

前年比で成約㎡単価は6ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は33ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

10月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は56.04万円/㎡と前年比で4.8%上昇し、6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。

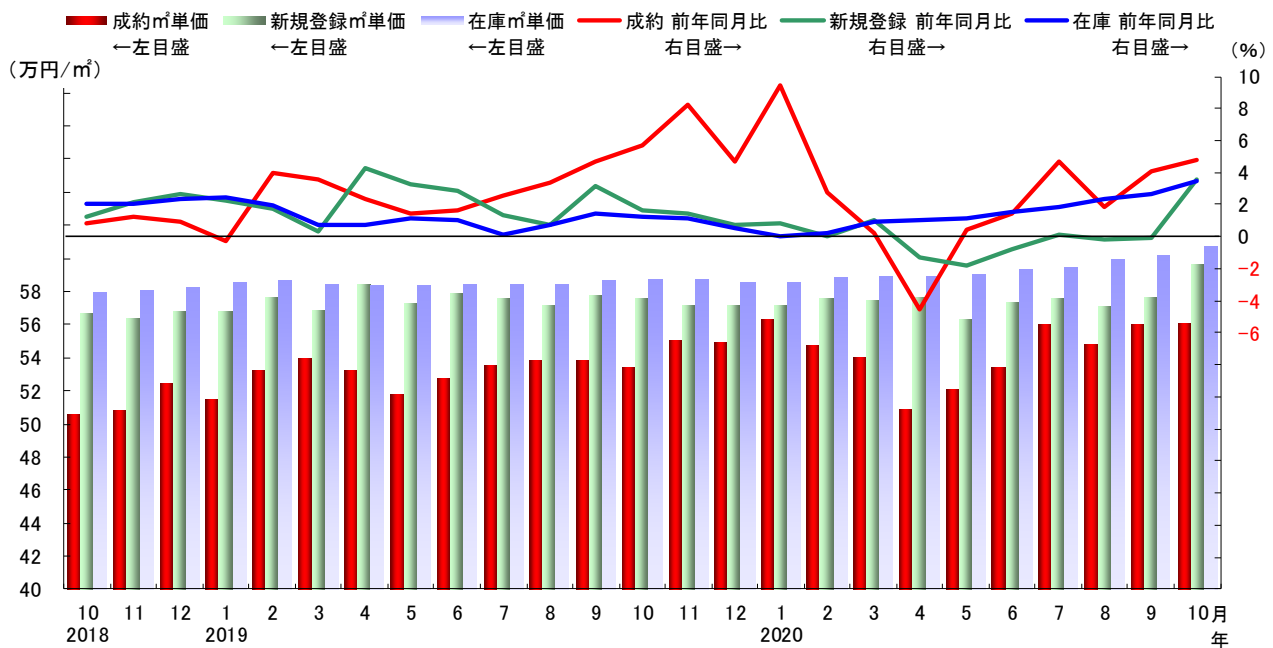
○新規登録㎡単価

10月は59.63万円/㎡と前年比で3.6%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も3.4%上昇した。

○在庫㎡単価

10月は60.74万円/㎡と前年比で3.5%上昇し、18年2月から33ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.9%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約㎡単価(万円)	53.45	55.01	54.89	56.29	54.76	54.05	50.88	52.03	53.48	56.03	54.85	55.98	56.04
前年同月比(%)	5.7	8.2	4.7	9.4	2.8	0.2	-4.5	0.4	1.4	4.7	1.8	4.1	4.8
前月比(%)	-0.6	2.9	-0.2	2.6	-2.7	-1.3	-5.9	2.3	2.8	4.8	-2.1	2.1	0.1
新規登録㎡単価(万円)	57.58	57.20	57.17	57.20	57.60	57.51	57.66	56.25	57.39	57.57	57.04	57.67	59.63
前年同月比(%)	1.6	1.4	0.7	0.8	-0.0	1.0	-1.3	-1.8	-0.8	0.1	-0.2	-0.1	3.6
前月比(%)	-0.2	-0.7	-0.1	0.0	0.7	-0.1	0.3	-2.4	2.0	0.3	-0.9	1.1	3.4
在庫㎡単価(万円)	58.69	58.73	58.51	58.51	58.80	58.94	58.90	59.04	59.32	59.47	59.87	60.21	60.74
前年同月比(%)	1.2	1.1	0.5	0.0	0.2	0.9	1.0	1.1	1.5	1.8	2.4	2.7	3.5
前月比(%)	0.1	0.1	-0.4	0.0	0.5	0.2	-0.1	0.2	0.5	0.3	0.7	0.6	0.9



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

10月の東京都区部は82.31万円/㎡と前年比で4.3%上昇、多摩は43.82万円/㎡で前年比プラス10.8%の2ケタ上昇となり、双方とも6ヶ月連続で前年同月を上回った。

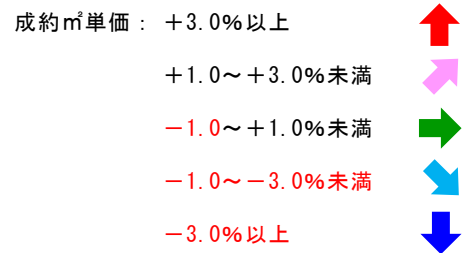
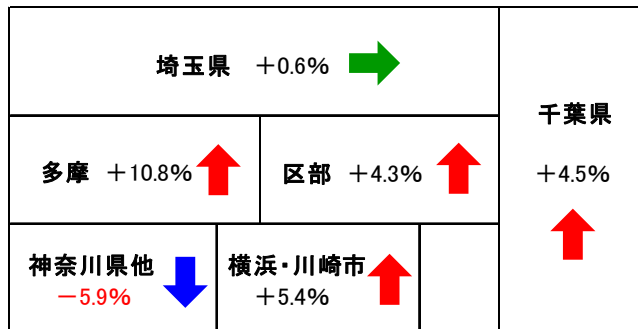
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は48.67万円/㎡と前年比で5.4%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は32.59万円/㎡と前年比で5.9%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は32.79万円/㎡で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は29.37万円/㎡と前年比で4.5%上昇し、3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10月）



成約㎡単価	2019年			2020年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
東京都	(万円)	71.67	72.25	72.53	74.82	71.76	71.05	70.18	70.57	70.19	74.36	72.38	74.62	75.05	
前年同月比	(%)	5.9	5.5	6.4	10.3	2.4	-1.1	-0.9	2.5	0.6	6.5	1.5	5.6	4.7	
前月比	(%)	1.4	0.8	0.4	3.2	-4.1	-1.0	-1.2	0.5	-0.5	5.9	-2.7	3.1	0.6	
東京都区部	(万円)	78.90	80.57	79.70	81.44	78.83	78.16	76.46	77.87	76.65	81.76	79.60	82.61	82.31	
前年同月比	(%)	5.1	6.0	7.6	9.1	2.9	-0.3	-1.6	2.7	0.7	5.5	1.6	5.2	4.3	
前月比	(%)	0.5	2.1	-1.1	2.2	-3.2	-0.9	-2.2	1.9	-1.6	6.7	-2.6	3.8	-0.4	
東京都多摩	(万円)	39.55	38.97	41.17	44.79	43.29	40.35	40.05	41.27	42.31	43.93	42.16	43.16	43.82	
前年同月比	(%)	1.9	2.2	-2.4	10.9	4.7	0.3	-2.9	9.4	3.1	16.3	6.1	8.0	10.8	
前月比	(%)	-1.0	-1.5	5.7	8.8	-3.4	-6.8	-0.7	3.0	2.5	3.8	-4.0	2.4	1.5	
埼玉県	(万円)	32.58	32.86	32.86	33.53	33.17	33.40	29.98	31.32	32.53	32.07	32.91	33.70	32.79	
前年同月比	(%)	4.9	4.1	1.5	4.5	3.8	5.1	-3.8	-3.6	1.6	1.6	2.5	3.5	0.6	
前月比	(%)	0.1	0.8	0.0	2.0	-1.1	0.7	-10.2	4.5	3.8	-1.4	2.6	2.4	-2.7	
千葉県	(万円)	28.10	28.53	29.44	28.54	28.61	29.21	24.15	25.38	29.87	27.64	28.84	30.96	29.37	
前年同月比	(%)	2.7	2.6	5.0	-2.7	0.3	2.3	-11.3	-8.4	7.8	-1.1	3.7	7.6	4.5	
前月比	(%)	-2.4	1.5	3.2	-3.1	0.2	2.1	-17.3	5.1	17.6	-7.4	4.3	7.4	-5.2	
神奈川県	(万円)	42.84	44.12	43.71	44.97	44.18	43.10	41.86	41.02	43.87	46.02	45.01	44.69	44.48	
前年同月比	(%)	-0.9	7.0	-3.8	5.2	1.4	-2.5	-2.4	-3.1	0.8	6.5	4.4	2.9	3.8	
前月比	(%)	-1.4	3.0	-0.9	2.9	-1.8	-2.4	-2.9	-2.0	7.0	4.9	-2.2	-0.7	-0.5	
横浜市・川崎市	(万円)	46.18	48.29	47.88	48.71	48.49	47.97	47.02	45.78	48.43	51.35	49.09	49.07	48.67	
前年同月比	(%)	-2.3	3.9	-5.1	4.4	2.2	-1.3	0.1	-4.2	1.4	7.5	2.9	2.1	5.4	
前月比	(%)	-3.9	4.6	-0.9	1.8	-0.5	-1.1	-2.0	-2.6	5.8	6.0	-4.4	-0.0	-0.8	
神奈川県他	(万円)	34.63	32.56	31.78	31.93	32.61	30.76	29.06	29.22	32.94	32.44	34.22	33.09	32.59	
前年同月比	(%)	5.3	11.3	-1.4	-3.0	-0.7	-2.8	-7.2	1.1	5.0	5.9	8.9	4.7	-5.9	
前月比	(%)	9.6	-6.0	-2.4	0.5	2.1	-5.7	-5.6	0.6	12.7	-1.5	5.5	-3.3	-1.5	



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2020年10月前年同月比 成約件数 +41.8% 新規登録件数 -12.5% 在庫件数 -15.6%

前年比で成約件数は4ヶ月連続の増加、新規登録・在庫件数は2ヶ月減続く

○成約件数

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,316件で、10月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。前年比はプラス41.8%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

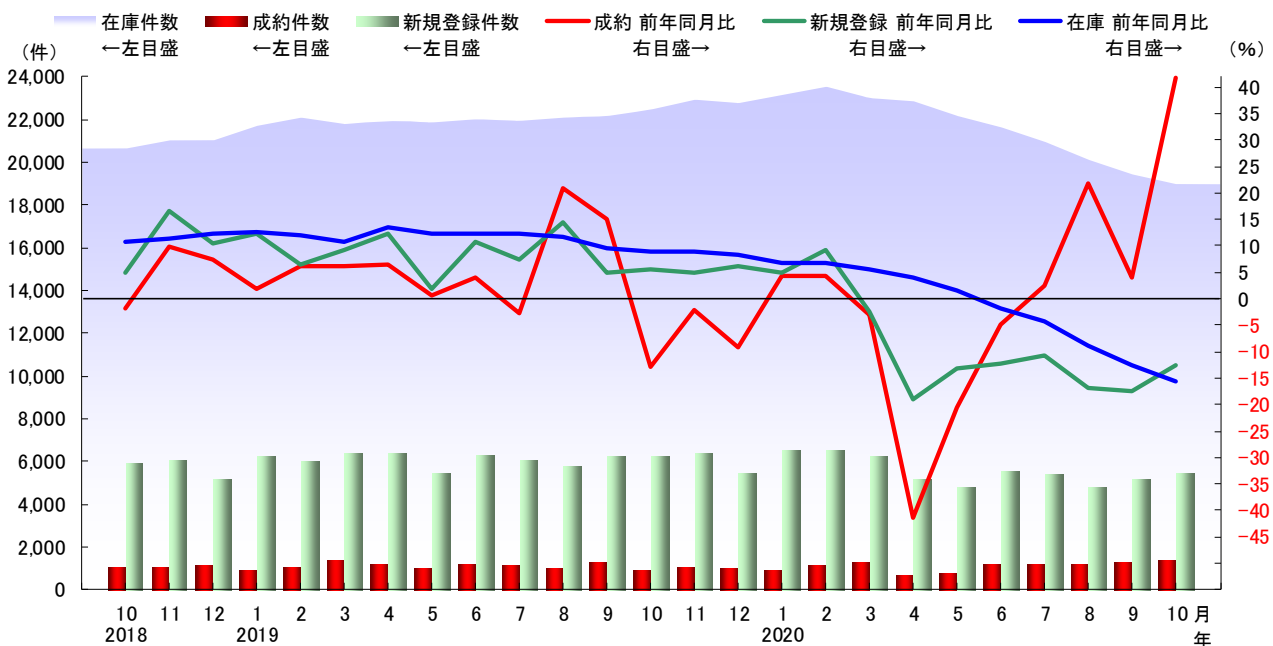
○新規登録件数

10月は5,423件で前年比マイナス12.5%の2ヶ月減となり、8ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は5.4%増加した。

○在庫件数

10月は18,990件で前年比マイナス15.6%の2ヶ月減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も2.1%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			2020年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	928	1,054	999	899	1,127	1,309	686	779	1,173	1,186	1,175	1,303	1,316
前年同月比(%)	-13.0	-2.0	-9.1	4.3	4.4	-3.0	-41.5	-20.5	-4.9	2.4	21.8	3.9	41.8
前月比(%)	-26.0	13.6	-5.2	-10.0	25.4	16.1	-47.6	13.6	50.6	1.1	-0.9	10.9	1.0
新規登録件数(件)	6,196	6,327	5,483	6,502	6,498	6,190	5,132	4,737	5,487	5,370	4,750	5,144	5,423
前年同月比(%)	5.5	4.9	6.1	5.0	9.2	-2.4	-19.1	-13.2	-12.4	-10.8	-16.9	-17.5	-12.5
前月比(%)	-0.7	2.1	-13.3	18.6	-0.1	-4.7	-17.1	-7.7	15.8	-2.1	-11.5	8.3	5.4
在庫件数(件)	22,493	22,899	22,764	23,164	23,543	22,999	22,837	22,183	21,632	20,969	20,113	19,400	18,990
前年同月比(%)	9.0	8.8	8.4	6.9	6.7	5.5	4.0	1.6	-1.8	-4.4	-8.8	-12.5	-15.6
前月比(%)	1.5	1.8	-0.6	1.8	1.6	-2.3	-0.7	-2.9	-2.5	-3.1	-4.1	-3.5	-2.1



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大幅に増加

○東京都

10月の東京都区部は225件で前年比プラス33.9%の大幅増となった。多摩は163件で前年比プラス26.4%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

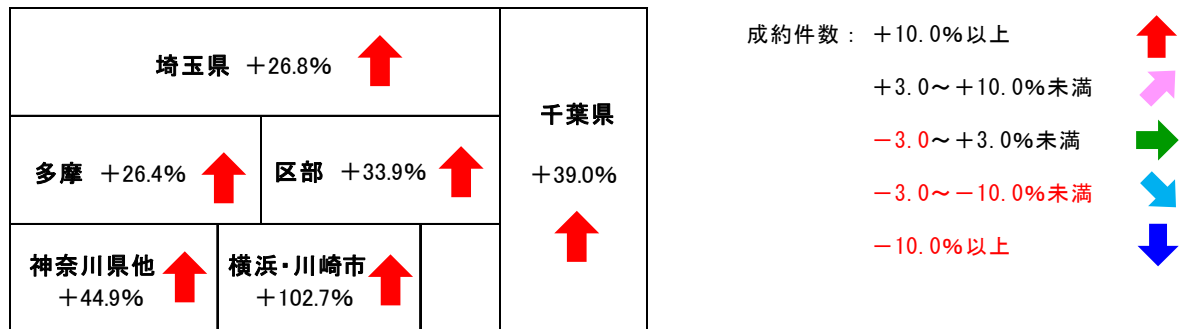
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は223件で前年比プラス102.7%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は155件で前年比プラス44.9%の大幅増となった。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は265件で前年比プラス26.8%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は285件で前年比プラス39.0%の大幅増となり、5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10月）



成約件数		2019年			2020年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	297	341	317	286	366	417	182	188	352	386	341	404	388
	前年同月比 (%)	-12.6	-4.5	-7.8	1.8	12.6	-6.3	-50.0	-39.0	-11.6	4.3	12.9	1.8	30.6
	前月比 (%)	-25.2	14.8	-7.0	-9.8	28.0	13.9	-56.4	3.3	87.2	9.7	-11.7	18.5	-4.0
東京都区部	(件)	168	188	181	162	230	234	84	91	190	206	194	221	225
	前年同月比 (%)	-7.7	-2.1	-3.7	3.8	26.4	2.2	-60.2	-48.6	-15.2	-2.4	9.0	-2.2	33.9
	前月比 (%)	-25.7	11.9	-3.7	-10.5	42.0	1.7	-64.1	8.3	108.8	8.4	-5.8	13.9	1.8
東京都多摩	(件)	129	153	136	124	136	183	98	97	162	180	147	183	163
	前年同月比 (%)	-18.4	-7.3	-12.8	-0.8	-4.9	-15.3	-35.9	-26.0	-6.9	13.2	18.5	7.0	26.4
	前月比 (%)	-24.6	18.6	-11.1	-8.8	9.7	34.6	-46.4	-1.0	67.0	11.1	-18.3	24.5	-10.9
埼玉県	(件)	209	203	197	178	226	281	147	177	236	219	233	255	265
	前年同月比 (%)	2.5	4.6	-3.4	10.6	-7.0	16.1	-36.4	-5.9	-6.0	-7.2	20.1	11.8	26.8
	前月比 (%)	-8.3	-2.9	-3.0	-9.6	27.0	24.3	-47.7	20.4	33.3	-7.2	6.4	9.4	3.9
千葉県	(件)	205	211	217	167	238	260	150	188	261	250	253	292	285
	前年同月比 (%)	-18.7	-14.6	-13.5	-20.1	6.3	-0.8	-43.6	-13.4	3.6	5.5	20.5	7.7	39.0
	前月比 (%)	-24.4	2.9	2.8	-23.0	42.5	9.2	-42.3	25.3	38.8	-4.2	1.2	15.4	-2.4
神奈川県	(件)	217	299	268	268	297	351	207	226	324	331	348	352	378
	前年同月比 (%)	-19.9	7.6	-10.7	27.0	3.1	-12.5	-33.7	-15.4	-2.7	5.1	34.4	-1.7	74.2
	前月比 (%)	-39.4	37.8	-10.4	0.0	10.8	18.2	-41.0	9.2	43.4	2.2	5.1	1.1	7.4
横浜市・川崎市	(件)	110	167	151	143	170	189	106	129	168	165	191	192	223
	前年同月比 (%)	-13.4	13.6	-3.2	28.8	17.2	-16.4	-38.0	-5.8	-4.0	-10.8	42.5	2.1	102.7
	前月比 (%)	-41.5	51.8	-9.6	-5.3	18.9	11.2	-43.9	21.7	30.2	-1.8	15.8	0.5	16.1
神奈川県他	(件)	107	132	117	125	127	162	101	97	156	166	157	160	155
	前年同月比 (%)	-25.7	0.8	-18.8	25.0	-11.2	-7.4	-28.4	-25.4	-1.3	27.7	25.6	-5.9	44.9
	前月比 (%)	-37.1	23.4	-11.4	6.8	1.6	27.6	-37.7	-4.0	60.8	6.4	-5.4	1.9	-3.1



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2020年10月前年同月比 成約価格 **-1.2%** 新規登録価格 **+2.6%** 在庫価格 **+2.0%**

前年比で成約価格は3ヶ月ぶりに下落、新規登録・在庫価格は上昇

○成約価格

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,113万円と前年比で1.2%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も1.7%下落した。

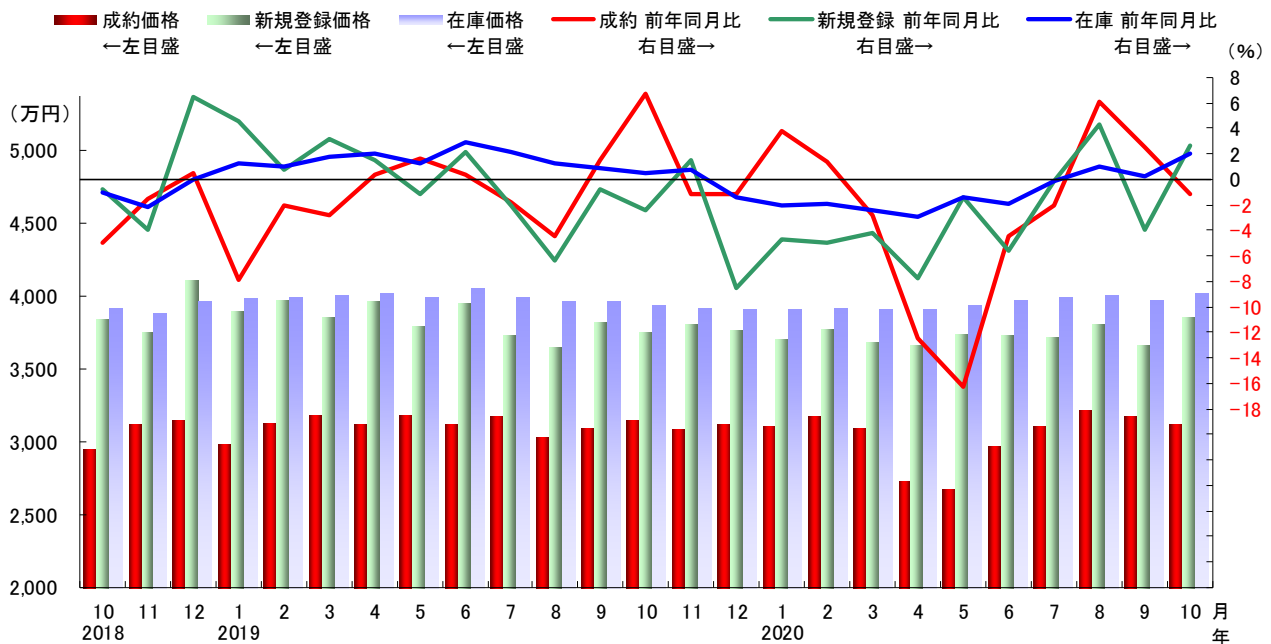
○新規登録価格

10月は3,844万円と前年比で2.6%上昇し、前月比も5.0%上昇した。

○在庫価格

10月は4,016万円と前年比で2.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.1%上昇した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2019年			2020年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約価格(万円)	3,150	3,087	3,115	3,100	3,169	3,094	2,722	2,668	2,975	3,102	3,216	3,168	3,113
前年同月比(%)	6.7	-1.1	-1.1	3.8	1.4	-2.8	-12.5	-16.2	-4.4	-2.1	6.1	2.5	-1.2
前月比(%)	1.9	-2.0	0.9	-0.5	2.2	-2.4	-12.0	-2.0	11.5	4.3	3.7	-1.5	-1.7
新規登録価格(万円)	3,747	3,802	3,756	3,707	3,769	3,688	3,656	3,743	3,722	3,716	3,801	3,662	3,844
前年同月比(%)	-2.4	1.5	-8.5	-4.7	-5.0	-4.2	-7.7	-1.4	-5.6	-0.2	4.3	-3.9	2.6
前月比(%)	-1.7	1.5	-1.2	-1.3	1.7	-2.1	-0.9	2.4	-0.6	-0.2	2.3	-3.7	5.0
在庫価格(万円)	3,936	3,917	3,909	3,902	3,915	3,903	3,903	3,936	3,966	3,988	4,000	3,973	4,016
前年同月比(%)	0.5	0.8	-1.4	-2.1	-1.9	-2.4	-2.9	-1.4	-1.9	-0.1	1.0	0.3	2.0
前月比(%)	-0.6	-0.5	-0.2	-0.2	0.3	-0.3	0.0	0.8	0.7	0.6	0.3	-0.7	1.1



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は千葉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で下落

○東京都

10月の東京都区部は5,297万円と前年比で5.2%下落し、9月に続いて前年同月を下回った。多摩は3,100万円と前年比で5.9%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

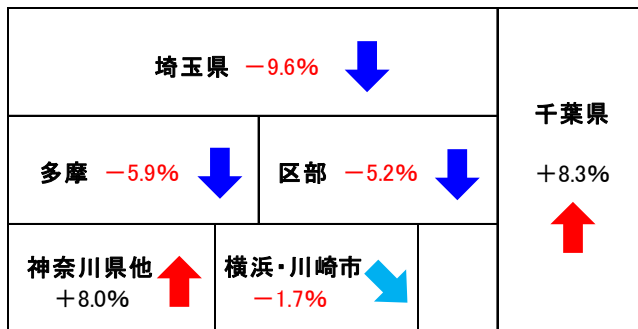
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は3,833万円と前年比で1.7%下落した。神奈川県他は2,817万円と前年比で8.0%上昇した。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は2,096万円と前年比で9.6%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は1,940万円と前年比で8.3%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2020年10月）



成約価格：+3.0%以上

+1.0~+3.0%未満

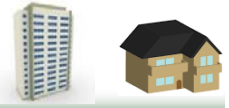
-1.0~+1.0%未満

-1.0~-3.0%未満

-3.0%以上



成約価格		2019年			2020年										
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
東京都	(万円)	4,590	4,358	4,502	4,451	4,398	4,509	3,785	4,061	4,135	4,485	4,867	4,527	4,374	
	前年同月比 (%)	7.4	-5.0	-3.2	1.9	-5.0	0.5	-14.7	-14.7	-9.3	2.6	15.2	0.7	-4.7	
	前月比 (%)	2.2	-5.0	3.3	-1.1	-1.2	2.5	-16.1	7.3	1.8	8.5	8.5	-7.0	-3.4	
	東京都区部	(万円)	5,586	5,302	5,341	5,500	4,964	5,522	4,801	4,964	4,984	5,596	5,977	5,601	5,297
前年同月比 (%)	8.6	-7.8	-5.3	3.3	-14.3	-6.2	-11.2	-15.1	-11.3	4.9	17.0	-2.1	-5.2		
前月比 (%)	-2.3	-5.1	0.7	3.0	-9.7	11.2	-13.1	3.4	0.4	12.3	6.8	-6.3	-5.4		
東京都多摩	(万円)	3,293	3,198	3,386	3,081	3,440	3,214	2,914	3,214	3,139	3,213	3,402	3,230	3,100	
	前年同月比 (%)	0.6	-1.1	-2.1	-2.9	9.2	7.0	-5.9	-2.3	-1.6	3.8	15.2	12.4	-5.9	
	前月比 (%)	14.6	-2.9	5.9	-9.0	11.7	-6.6	-9.3	10.3	-2.3	2.3	5.9	-5.0	-4.0	
	埼玉県	(万円)	2,320	2,093	2,183	1,897	2,040	2,061	1,882	1,945	1,928	1,954	2,155	2,297	2,096
前年同月比 (%)	16.4	6.8	6.6	-1.9	-6.1	-0.2	-19.4	-4.4	-6.1	-10.3	6.5	8.0	-9.6		
前月比 (%)	9.0	-9.8	4.3	-13.1	7.5	1.0	-8.7	3.3	-0.9	1.3	10.3	6.6	-8.8		
千葉県	(万円)	1,792	1,777	1,837	1,880	2,036	1,876	1,881	1,584	1,935	1,804	1,780	2,005	1,940	
	前年同月比 (%)	1.6	-2.1	-4.8	10.6	5.7	3.0	5.6	-11.5	6.1	-4.2	-9.3	16.6	8.3	
	前月比 (%)	4.2	-0.8	3.4	2.3	8.3	-7.9	0.3	-15.8	22.2	-6.8	-1.4	12.7	-3.3	
	神奈川県	(万円)	3,261	3,237	3,193	3,217	3,422	3,141	2,994	2,979	3,314	3,229	3,351	3,205	3,416
前年同月比 (%)	4.7	0.9	-0.2	-0.4	8.2	-4.7	-8.6	-9.9	5.2	-6.7	2.9	0.5	4.8		
前月比 (%)	2.3	-0.7	-1.4	0.8	6.4	-8.2	-4.7	-0.5	11.3	-2.6	3.8	-4.4	6.6		
神奈川県	横浜市・川崎市	(万円)	3,897	3,812	3,638	3,844	4,001	3,709	3,648	3,150	3,900	3,779	3,868	3,761	3,833
	前年同月比 (%)	0.9	-1.6	-4.6	-3.5	12.1	-3.8	-7.3	-18.9	7.0	-6.1	-1.0	0.7	-1.7	
	前月比 (%)	4.3	-2.2	-4.6	5.7	4.1	-7.3	-1.6	-13.7	23.8	-3.1	2.3	-2.8	1.9	
	神奈川県他	(万円)	2,607	2,509	2,619	2,500	2,647	2,478	2,308	2,752	2,683	2,682	2,722	2,537	2,817
前年同月比 (%)	6.1	1.8	3.3	4.4	-3.7	-3.6	-6.8	2.0	3.0	0.8	6.4	-1.7	8.0		
前月比 (%)	1.0	-3.7	4.4	-4.6	5.9	-6.4	-6.9	19.2	-2.5	-0.0	1.5	-6.8	11.0		



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

10月の成約件数は、札幌市が252件と前年比で7.7%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は96件で前年比プラス17.1%の2ケタ増となり、8ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○成約㎡単価

10月の成約㎡単価は札幌市が23.85万円/㎡と前年比で6.2%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。仙台市は28.04万円/㎡と前年比で5.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も6.2%上昇した。

中古マンション		2019年			2020年										
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	234	208	184	150	274	225	151	132	165	224	207	199	252
	前年同月比	(%)	-1.7	5.6	-13.2	0.7	23.4	-11.1	-36.3	-30.9	-38.7	0.4	-1.0	-29.2	7.7
	前月比	(%)	-16.7	-11.1	-11.5	-18.5	82.7	-17.9	-32.9	-12.6	25.0	35.8	-7.6	-3.9	26.6
	宮城県仙台市	(件)	82	98	124	100	127	141	55	62	96	94	94	110	96
	前年同月比	(%)	-16.3	-16.2	25.3	0.0	5.8	-4.1	-45.5	-46.1	-20.7	-3.1	-1.1	-9.1	17.1
	前月比	(%)	-32.2	19.5	26.5	-19.4	27.0	11.0	-61.0	12.7	54.8	-2.1	0.0	17.0	-12.7
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	22.46	22.73	21.91	23.72	24.72	22.65	21.58	19.99	23.47	24.07	23.28	23.87	23.85
	前年同月比	(%)	-1.3	0.9	0.5	1.3	10.4	1.9	-7.7	-17.4	2.7	3.3	8.8	5.6	6.2
	前月比	(%)	-0.7	1.2	-3.6	8.3	4.2	-8.4	-4.7	-7.4	17.4	2.6	-3.3	2.5	-0.1
	宮城県仙台市	(万円)	26.71	28.67	27.50	29.25	28.70	27.32	23.51	24.82	28.53	26.93	30.20	26.41	28.04
	前年同月比	(%)	-1.5	11.3	3.0	3.0	8.8	-1.1	-8.5	-2.7	11.4	-8.2	18.0	1.9	5.0
	前月比	(%)	3.0	7.3	-4.1	6.4	-1.9	-4.8	-13.9	5.6	14.9	-5.6	12.1	-12.6	6.2
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,727	1,752	1,642	1,857	1,888	1,775	1,668	1,515	1,885	1,771	1,743	1,862	1,785
	前年同月比	(%)	-2.5	1.1	-1.1	5.2	9.1	6.4	-6.8	-21.3	7.5	-0.4	9.2	4.6	3.4
	前月比	(%)	-2.9	1.5	-6.3	13.1	1.7	-6.0	-6.0	-9.2	24.5	-6.1	-1.6	6.8	-4.1
	宮城県仙台市	(万円)	1,912	1,987	1,841	2,000	1,922	1,863	1,555	1,769	2,010	1,787	2,087	1,787	1,996
	前年同月比	(%)	-0.2	14.9	0.6	-2.0	5.0	-1.0	-8.5	-2.0	17.3	-13.0	22.6	-4.9	4.4
	前月比	(%)	1.8	3.9	-7.4	8.7	-3.9	-3.1	-16.6	13.8	13.6	-11.1	16.8	-14.4	11.7

■中古戸建住宅

○成約件数

10月の成約件数は、札幌市が106件と前年比で3.6%減少し、9月に続いて前年同期を下回った。仙台市は61件で前年比プラス64.9%の大幅増となり、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○成約価格

10月の成約価格は、札幌市が2,106万円と前年比で3.3%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は7.2%下落した。仙台市は2,481万円と前年比プラス11.2%の2ケタ上昇となり、4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。

中古戸建住宅		2019年			2020年										
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	110	105	127	83	97	96	93	87	98	118	107	115	106
	前年同月比	(%)	-6.8	4.0	33.7	48.2	10.2	-17.9	-6.1	-11.2	-16.2	-4.1	8.1	-3.4	-3.6
	前月比	(%)	-7.6	-4.5	21.0	-34.6	16.9	-1.0	-3.1	-6.5	12.6	20.4	-9.3	7.5	-7.8
	宮城県仙台市	(件)	37	52	43	49	50	70	36	30	37	56	46	37	61
	前年同月比	(%)	-32.7	-28.8	-27.1	28.9	-9.1	4.5	-41.9	-16.7	-45.6	-18.8	-6.1	-37.3	64.9
	前月比	(%)	-37.3	40.5	-17.3	14.0	2.0	40.0	-48.6	-16.7	23.3	51.4	-17.9	-19.6	64.9
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,038	2,010	1,971	2,494	1,979	2,333	2,038	2,173	2,073	2,258	2,134	2,269	2,106
	前年同月比	(%)	3.7	1.5	-1.7	26.8	-3.4	18.2	2.5	10.6	12.3	13.4	13.6	13.9	3.3
	前月比	(%)	2.3	-1.4	-2.0	26.5	-20.6	17.9	-12.7	6.6	-4.6	8.9	-5.5	6.4	-7.2
	宮城県仙台市	(万円)	2,231	2,460	2,790	2,298	2,475	2,141	2,206	2,214	2,390	2,374	2,615	2,483	2,481
	前年同月比	(%)	-8.6	5.2	7.5	-2.0	2.9	-7.8	-8.9	2.7	-3.1	6.1	3.2	4.7	11.2
	前月比	(%)	-5.9	10.3	13.4	-17.6	7.7	-13.5	3.0	0.4	7.9	-0.7	10.2	-5.0	-0.1

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

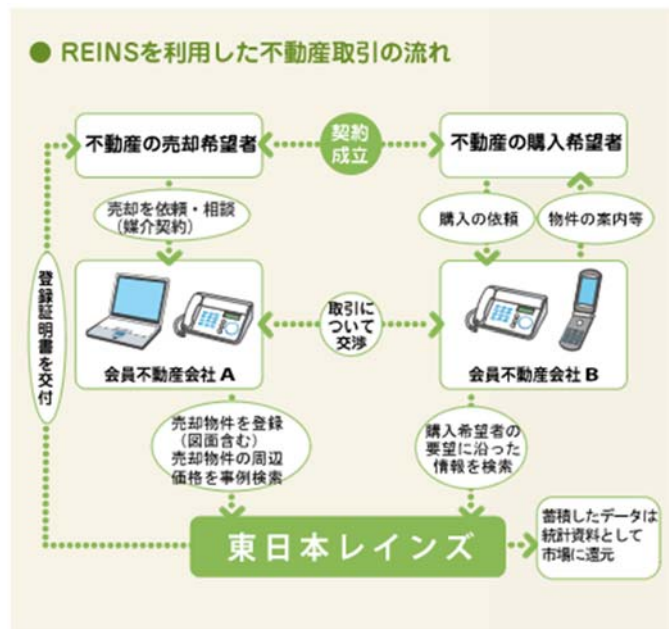
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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11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/>