

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2016年11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 <2016年11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、田中俊和理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2016年11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

11月の成約物件
(首都圏)



件数	2,985件	前年同月比	+0.5%	
m ² 単価	49.68万円/m ²	前年同月比	+8.0%	
価格	3,173万円	前年同月比	+8.8%	
専有面積	63.88m ²	前年同月比	+0.7%	
築後年数	20.27年	前年同月	20.45年	

○首都圏概況

成約件数は前年比プラス0.5%となった。成約m²単価は前年比で8.0%上昇、成約価格は前年比で8.8%上昇し、ともに2013年1月から47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0.7%と、10月に続いて前年同月を上回った。

○地域別動向

成約件数は東京都区部と横浜・川崎市、神奈川県他が前年比プラスとなり、東京都区部は8ヶ月連続で前年同月を上回った。成約単価は10月に続いてすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は12年10月から50ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

11月の成約物件
(首都圏)



件数	1,026件	前年同月比	-8.6%	
価格	3,016万円	前年同月比	+3.4%	
土地面積	143.74m ²	前年同月比	-4.7%	
建物面積	103.76m ²	前年同月比	-1.8%	
築後年数	20.94年	前年同月	21.03年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で8.6%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は前年比で3.4%上昇し、10月に続いて前年同月を上回った。土地面積は前年比で4.7%縮小し、建物面積は前年比で1.8%縮小した。

○地域別動向

成約件数は東京都区部と埼玉県を除く各地域が前年比で減少し、多摩は16ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は千葉県と横浜・川崎市を除く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m ² 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

2016年11月前年同月比 成約件数 +0.5% 新規登録件数 -0.8% 在庫件数 +9.9%

新規登録件数は23ヶ月ぶりに前年比減。在庫件数は18ヶ月連続で前年比増

○成約件数

11月の首都圏における中古マンション成約件数は2,985件で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。

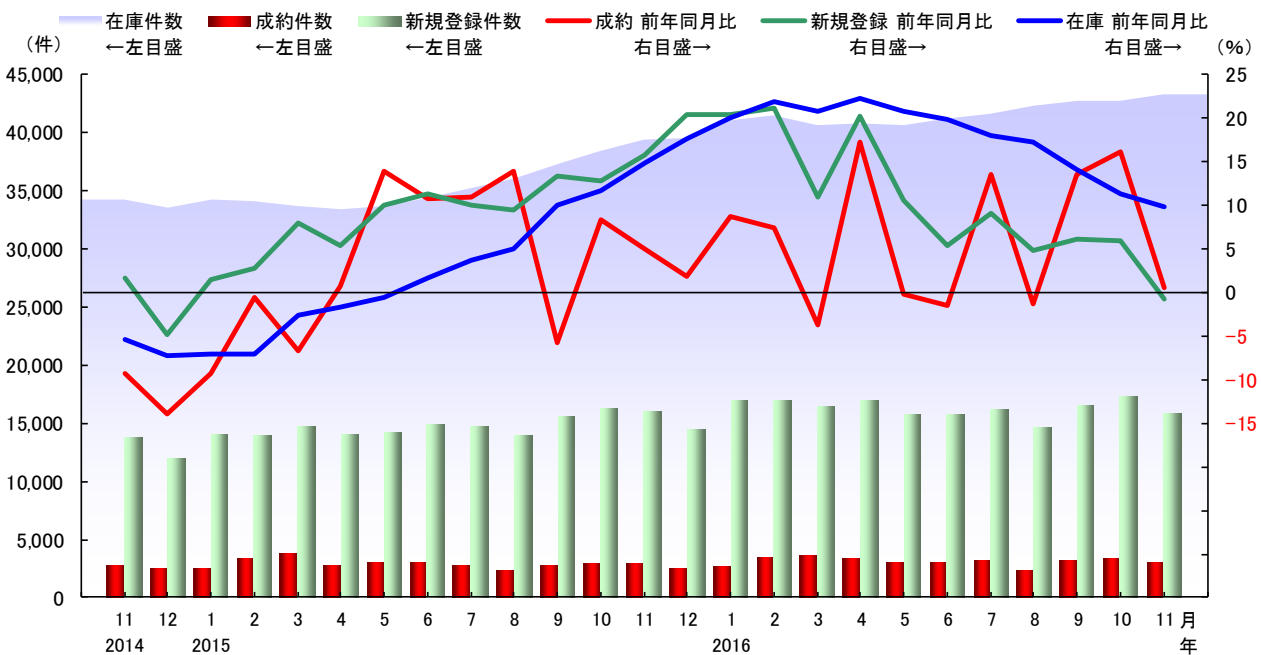
○新規登録件数

11月は15,821件で前年比マイナス0.8%と、14年12月以来23ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も8.6%減少した。

○在庫件数

11月は43,296件と前年比で9.9%増加し、15年6月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス1.1%と6ヶ月連続で増加した。

■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2015年		2016年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	2,971	2,543	2,655	3,539	3,590	3,294	3,001	3,069	3,190	2,384	3,150	3,339	2,985
前年同月比(%)	5.0	1.8	8.8	7.5	-3.7	17.3	-0.2	-1.4	13.6	-1.3	13.6	16.1	0.5
前月比(%)	3.3	-14.4	4.4	33.3	1.4	-8.2	-8.9	2.3	3.9	-25.3	32.1	6.0	-10.6
新規登録件数(件)	15,945	14,474	16,985	16,940	16,394	16,971	15,671	15,749	16,174	14,663	16,603	17,313	15,821
前年同月比(%)	15.8	20.5	20.5	21.2	11.0	20.2	10.5	5.4	9.1	4.9	6.1	6.0	-0.8
前月比(%)	-2.4	-9.2	17.3	-0.3	-3.2	3.5	-7.7	0.5	2.7	-9.3	13.2	4.3	-8.6
在庫件数(件)	39,408	39,566	41,126	41,555	40,675	40,812	40,644	41,253	41,638	42,278	42,704	42,819	43,296
前年同月比(%)	14.9	17.7	20.0	22.0	20.8	22.3	20.8	19.8	18.0	17.3	14.2	11.4	9.9
前月比(%)	2.5	0.4	3.9	1.0	-2.1	0.3	-0.4	1.5	0.9	1.5	1.0	0.3	1.1



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は東京都区部と横浜・川崎市、神奈川県他が前年比プラス

○東京都

11月の東京都区部は1,267件と前年比で4.7%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は286件と前年比で1.4%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

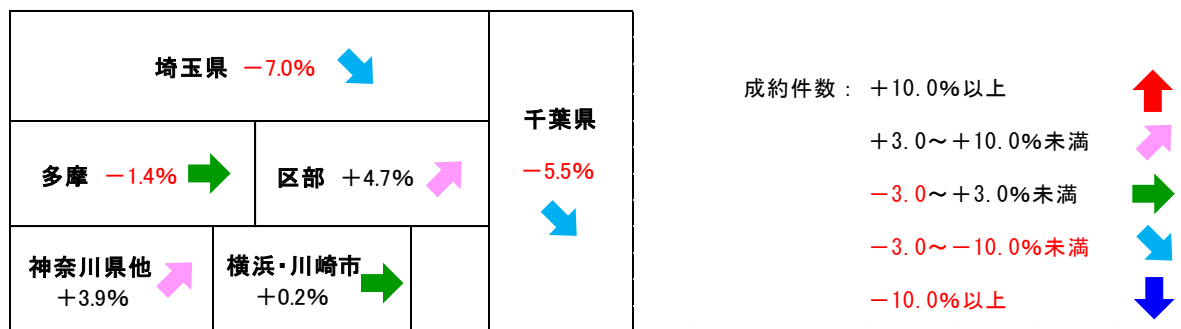
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は537件で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月続けて前年同月を上回った。神奈川県他は188件と前年比で3.9%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は346件と前年比で7.0%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は361件と前年比で5.5%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2016年11月）



成約件数		2015年		2016年										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(件)	1,500	1,287	1,292	1,759	1,806	1,653	1,503	1,583	1,592	1,200	1,651	1,683	1,553
	前年同月比 (%)	4.8	3.0	8.3	11.9	-2.0	20.0	3.4	0.3	13.3	1.3	18.9	18.9	3.5
	前月比 (%)	6.0	-14.2	0.4	36.1	2.7	-8.5	-9.1	5.3	0.6	-24.6	37.6	1.9	-7.7
東京都区部	(件)	1,210	1,020	1,044	1,396	1,465	1,342	1,209	1,297	1,289	975	1,364	1,367	1,267
	前年同月比 (%)	6.4	-0.9	11.8	10.5	-0.9	21.1	2.7	5.3	13.1	3.1	22.7	19.2	4.7
	前月比 (%)	5.5	-15.7	2.4	33.7	4.9	-8.4	-9.9	7.3	-0.6	-24.4	39.9	0.2	-7.3
東京都多摩	(件)	290	267	248	363	341	311	294	286	303	225	287	316	286
	前年同月比 (%)	-1.4	20.8	-4.2	17.5	-6.6	15.6	6.1	-17.6	14.3	-5.9	3.6	17.9	-1.4
	前月比 (%)	8.2	-7.9	-7.1	46.4	-6.1	-8.8	-5.5	-2.7	5.9	-25.7	27.6	10.1	-9.5
埼玉県	(件)	372	298	354	419	419	430	356	350	383	280	358	410	346
	前年同月比 (%)	9.4	-16.8	24.2	0.5	1.2	20.4	-3.5	-3.3	17.8	-7.6	17.4	11.4	-7.0
	前月比 (%)	1.1	-19.9	18.8	18.4	0.0	2.6	-17.2	-1.7	9.4	-26.9	27.9	14.5	-15.6
千葉県	(件)	382	330	335	458	436	362	357	407	416	310	374	392	361
	前年同月比 (%)	8.2	9.6	3.4	2.9	-13.3	2.3	-4.0	3.8	22.7	5.8	7.5	8.0	-5.5
	前月比 (%)	5.2	-13.6	1.5	36.7	-4.8	-17.0	-1.4	14.0	2.2	-25.5	20.6	4.8	-7.9
神奈川県	(件)	717	628	674	903	929	849	785	729	799	594	767	854	725
	前年同月比 (%)	1.6	6.8	5.6	5.2	-4.0	17.9	-3.4	-6.7	8.1	-6.3	5.1	16.8	1.1
	前月比 (%)	-1.9	-12.4	7.3	34.0	2.9	-8.6	-7.5	-7.1	9.6	-25.7	29.1	11.3	-15.1
横浜市・川崎市	(件)	536	452	516	668	692	614	571	511	587	439	553	605	537
	前年同月比 (%)	-0.4	0.7	6.0	6.5	-3.9	18.5	-1.6	-9.2	8.5	-1.8	4.3	16.3	0.2
	前月比 (%)	3.1	-15.7	14.2	29.5	3.6	-11.3	-7.0	-10.5	14.9	-25.2	26.0	9.4	-11.2
神奈川県他	(件)	181	176	158	235	237	235	214	218	212	155	214	249	188
	前年同月比 (%)	7.7	26.6	4.6	1.7	-4.4	16.3	-8.2	0.0	7.1	-17.1	7.0	18.0	3.9
	前月比 (%)	-14.2	-2.8	-10.2	48.7	0.9	-0.8	-8.9	1.9	-2.8	-26.9	38.1	16.4	-24.5



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2016年11月前年同月比 成約単価 +8.0% 新規登録単価 +4.0% 在庫単価 +7.4%

成約単価は前年比で47ヶ月連続上昇。新規登録・在庫単価も上昇続くが上昇率は縮小

○成約㎡単価

11月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は49.68万円/㎡と前年比で8.0%上昇し、13年1月から47ヶ月連続で前年同月を上回った。

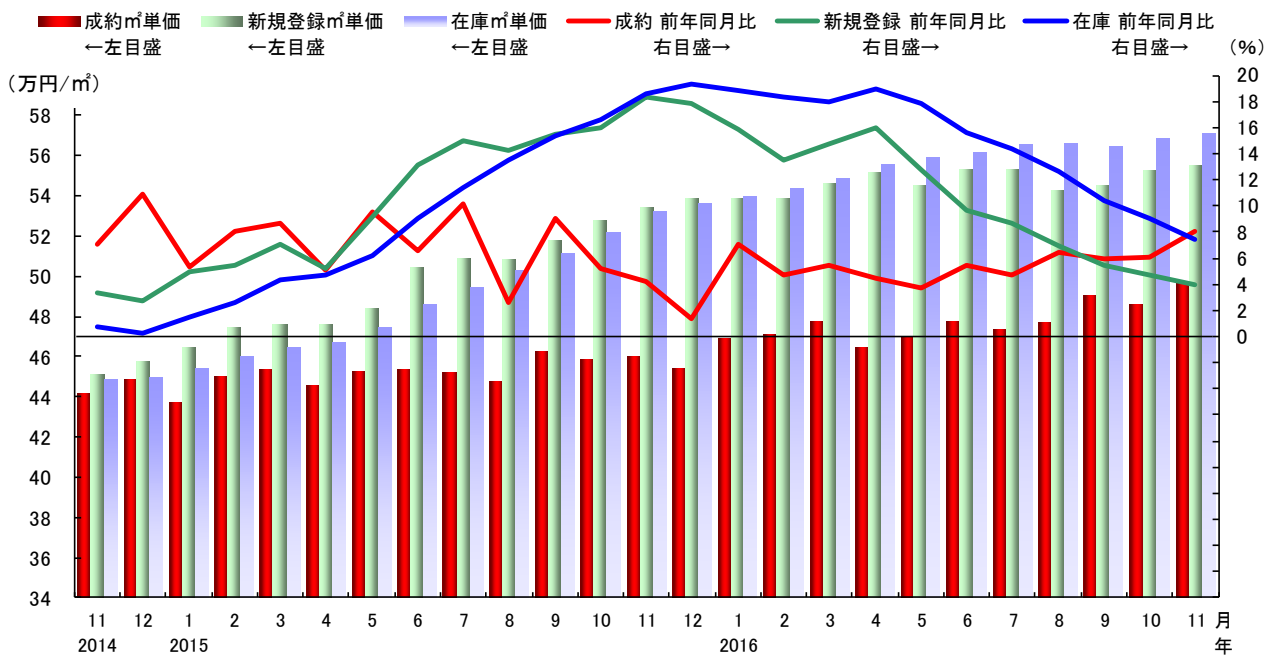
○新規登録㎡単価

11月は55.53万円/㎡と前年比で4.0%上昇し、13年7月から41ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前年比の上昇率は5月から縮小が続いている。前月比はプラス0.6%であった。

○在庫㎡単価

11月は57.14万円/㎡と前年比で7.4%上昇し、13年12月から36ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前年比の上昇率は5月から縮小傾向にある。前月比はプラス0.5%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	2015年		2016年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約㎡単価(万円)	45.98	45.44	46.84	47.12	47.78	46.50	46.97	47.77	47.33	47.69	49.06	48.58	49.68
前年同月比(%)	4.2	1.3	7.1	4.7	5.4	4.4	3.7	5.4	4.7	6.4	6.0	6.1	8.0
前月比(%)	0.4	-1.2	3.1	0.6	1.4	-2.7	1.0	1.7	-0.9	0.8	2.9	-1.0	2.3
新規登録㎡単価(万円)	53.40	53.89	53.91	53.88	54.58	55.19	54.51	55.34	55.29	54.30	54.53	55.22	55.53
前年同月比(%)	18.3	17.8	15.9	13.5	14.7	16.0	12.7	9.7	8.7	6.9	5.4	4.7	4.0
前月比(%)	1.2	0.9	0.0	-0.1	1.3	1.1	-1.2	1.5	-0.1	-1.8	0.4	1.3	0.6
在庫㎡単価(万円)	53.23	53.63	53.97	54.38	54.88	55.58	55.86	56.12	56.56	56.59	56.48	56.85	57.14
前年同月比(%)	18.6	19.3	18.8	18.3	18.0	18.9	17.8	15.6	14.4	12.6	10.4	9.0	7.4
前月比(%)	2.1	0.8	0.6	0.8	0.9	1.3	0.5	0.5	0.8	0.1	-0.2	0.7	0.5



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は10月に続いてすべての地域が前年比で上昇

○東京都

11月の東京都区部は72.0万円/㎡と前年比で6.0%上昇し、12年10月から50ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は39.7万円/㎡と、前年比で6.7%上昇した。

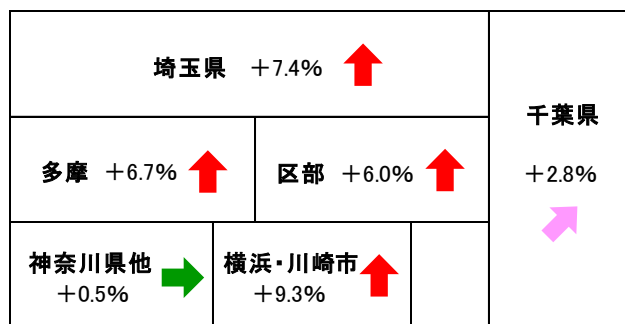
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は45.0万円/㎡と前年比で9.3%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は30.6万円/㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は29.1万円/㎡と前年比で7.4%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は26.8万円/㎡と前年比で2.8%上昇し、8ヶ月続けて前年同月を上回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比 (2016年11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		2015年		2016年										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(万円)	62.0	61.0	63.3	61.9	64.4	62.8	62.6	64.2	63.5	63.7	64.8	63.9	66.0
	前年同月比 (%)	7.6	2.8	11.6	2.1	7.0	5.1	2.1	7.7	5.3	5.8	5.8	3.2	6.6
	前月比 (%)	0.1	-1.5	3.8	-2.3	4.0	-2.5	-0.3	2.6	-1.1	0.3	1.7	-1.4	3.4
東京都区部	(万円)	67.9	67.1	69.0	67.8	70.4	68.7	68.7	70.0	69.5	69.1	70.5	69.8	72.0
	前年同月比 (%)	7.4	4.1	10.2	2.4	7.4	5.1	2.4	6.2	6.0	4.8	5.2	2.6	6.0
	前月比 (%)	-0.1	-1.2	2.9	-1.8	3.9	-2.4	0.0	1.9	-0.7	-0.5	2.0	-1.1	3.2
東京都多摩	(万円)	37.2	37.9	39.3	39.3	38.5	37.3	37.3	38.0	37.9	40.2	37.4	38.5	39.7
	前年同月比 (%)	4.2	6.4	10.9	4.1	0.5	2.0	1.9	1.6	1.3	6.9	-1.8	7.1	6.7
	前月比 (%)	3.4	1.8	3.8	0.0	-2.0	-3.3	0.2	1.8	-0.2	5.9	-6.8	2.9	3.0
埼玉県	(万円)	27.1	27.9	28.8	30.0	27.6	27.0	28.2	28.1	28.4	28.3	29.0	31.4	29.1
	前年同月比 (%)	-1.3	7.1	1.1	6.2	3.6	6.8	9.4	3.0	4.8	2.1	6.7	13.6	7.4
	前月比 (%)	-1.7	2.9	3.1	4.1	-8.1	-2.1	4.7	-0.5	1.1	-0.5	2.8	7.9	-7.1
千葉県	(万円)	26.0	24.5	25.3	27.2	26.0	26.8	25.6	25.2	25.4	26.4	26.1	27.5	26.8
	前年同月比 (%)	5.9	-6.4	0.8	6.5	-0.2	0.5	7.2	3.8	5.0	9.6	2.0	10.8	2.8
	前月比 (%)	4.9	-6.1	3.4	7.4	-4.3	3.1	-4.3	-1.7	0.8	3.9	-1.0	5.2	-2.7
神奈川県	(万円)	38.4	37.5	40.4	40.8	40.1	37.8	39.7	39.9	40.2	40.3	40.7	40.7	41.2
	前年同月比 (%)	-0.7	-5.3	1.6	4.8	1.4	-1.2	0.6	0.8	2.4	4.7	1.9	4.7	7.3
	前月比 (%)	-1.3	-2.5	7.8	1.0	-1.6	-5.7	5.0	0.4	0.8	0.2	1.1	0.0	1.2
横浜市・川崎市	(万円)	41.1	41.6	43.7	44.4	42.9	41.4	43.8	45.2	44.3	43.6	44.5	44.7	45.0
	前年同月比 (%)	-0.9	-3.3	1.3	4.1	-0.7	-0.7	-0.1	4.5	3.8	4.0	1.3	4.0	9.3
	前月比 (%)	-4.4	1.2	5.1	1.4	-3.3	-3.4	5.8	3.1	-2.0	-1.6	2.0	0.6	0.5
神奈川県他	(万円)	30.5	26.9	29.5	30.7	32.1	28.5	28.8	27.4	28.9	30.8	31.0	31.0	30.6
	前年同月比 (%)	2.5	-5.2	2.8	6.3	10.5	-3.8	0.8	-8.5	-3.7	2.5	5.4	7.4	0.5
	前月比 (%)	5.5	-11.6	9.5	4.2	4.5	-11.3	1.0	-4.6	5.1	6.8	0.7	-0.1	-1.3



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2016年11月前年同月比 成約件数 **-8.6%** 新規登録件数 **-7.7%** 在庫件数 **-5.3%**

前年比で新規登録件数は10ヶ月連続、在庫件数は12ヶ月連続で減少。成約件数も減少に。

○成約件数

11月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,026件と前年比で8.6%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

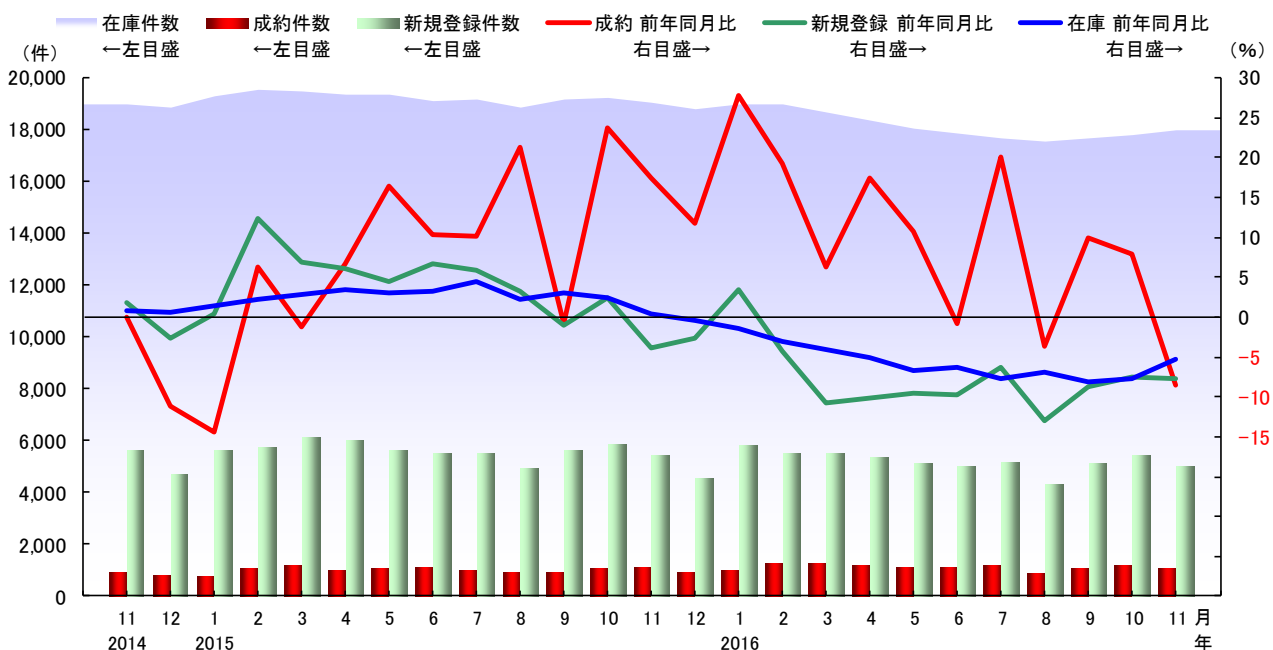
○新規登録件数

11月は4,989件と前年比で7.7%減少し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も8.0%減少した。

○在庫件数

11月は18,008件と前年比で5.3%減少し、12ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス1.3%となり、3ヶ月続けて増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2015年		2016年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	1,123	927	969	1,247	1,263	1,161	1,142	1,131	1,205	889	1,054	1,151	1,026
前年同月比(%)	17.5	11.7	27.8	19.2	6.2	17.5	10.8	-0.9	20.1	-3.7	10.0	8.0	-8.6
前月比(%)	5.3	-17.5	4.5	28.7	1.3	-8.1	-1.6	-1.0	6.5	-26.2	18.6	9.2	-10.9
新規登録件数(件)	5,407	4,553	5,791	5,506	5,473	5,370	5,101	4,961	5,167	4,299	5,105	5,420	4,989
前年同月比(%)	-3.9	-2.7	3.4	-4.2	-10.7	-10.2	-9.5	-9.7	-6.3	-13.0	-8.7	-7.5	-7.7
前月比(%)	-7.7	-15.8	27.2	-4.9	-0.6	-1.9	-5.0	-2.7	4.2	-16.8	18.7	6.2	-8.0
在庫件数(件)	19,025	18,767	18,986	18,974	18,678	18,385	18,047	17,881	17,647	17,514	17,644	17,771	18,008
前年同月比(%)	0.3	-0.5	-1.5	-3.0	-4.0	-5.1	-6.7	-6.3	-7.8	-7.0	-8.1	-7.7	-5.3
前月比(%)	-1.2	-1.4	1.2	-0.1	-1.6	-1.6	-1.8	-0.9	-1.3	-0.8	0.7	0.7	1.3



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と埼玉県を除く各地域が前年比で減少

○東京都

11月の東京都区部は180件と前年比で7.8%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は152件と前年比で6.2%減少し、15年7月以来16ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

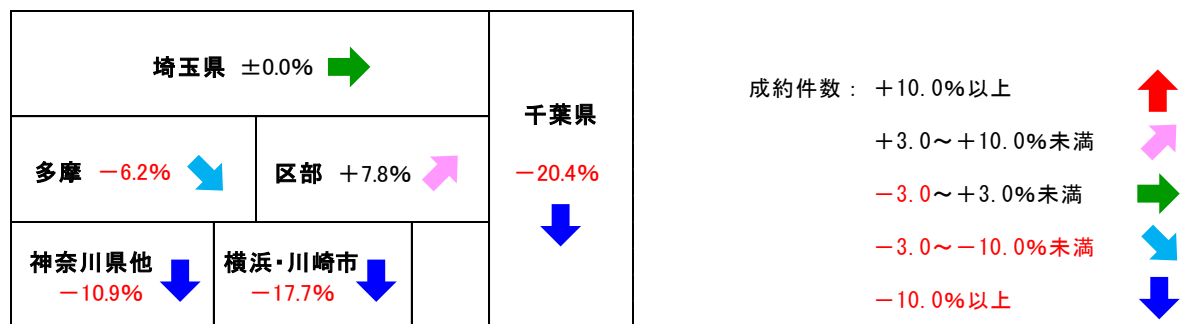
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は149件で前年比17.7%の2ヶタ減となり、4ヶ月続けて前年同月を下回った。神奈川県他は147件で前年比10.9%の2ヶタ減となり、10月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は203件で、前年同月と同数であった。千葉県は195件で前年比マイナス20.4%の2ヶタ減となり、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（2016年11月）



成約件数		2015年		2016年										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(件)	329	270	293	375	387	347	324	320	327	299	329	351	332
	前年同月比 (%)	19.6	6.7	28.5	11.9	4.3	23.9	6.2	-3.3	17.2	17.7	11.5	9.3	0.9
	前月比 (%)	2.5	-17.9	8.5	28.0	3.2	-10.3	-6.6	-1.2	2.2	-8.6	10.0	6.7	-5.4
東京都区部	(件)	167	135	149	189	197	175	158	158	179	169	172	192	180
	前年同月比 (%)	21.9	1.5	15.5	-5.5	-1.0	8.7	0.6	-10.7	20.9	17.4	5.5	17.1	7.8
	前月比 (%)	1.8	-19.2	10.4	26.8	4.2	-11.2	-9.7	0.0	13.3	-5.6	1.8	11.6	-6.3
東京都多摩	(件)	162	135	144	186	190	172	166	162	148	130	157	159	152
	前年同月比 (%)	17.4	12.5	45.5	37.8	10.5	44.5	12.2	5.2	13.0	18.2	18.9	1.3	-6.2
	前月比 (%)	3.2	-16.7	6.7	29.2	2.2	-9.5	-3.5	-2.4	-8.6	-12.2	20.8	1.3	-4.4
埼玉県	(件)	203	166	172	236	256	227	241	237	241	171	215	227	203
	前年同月比 (%)	5.2	5.1	13.9	17.4	24.3	31.2	37.7	3.0	24.9	1.2	29.5	12.9	0.0
	前月比 (%)	1.0	-18.2	3.6	37.2	8.5	-11.3	6.2	-1.7	1.7	-29.0	25.7	5.6	-10.6
千葉県	(件)	245	203	192	250	292	241	240	238	271	189	206	249	195
	前年同月比 (%)	30.3	11.5	24.7	35.1	10.6	12.1	0.0	0.8	12.4	-15.6	6.7	21.5	-20.4
	前月比 (%)	19.5	-17.1	-5.4	30.2	16.8	-17.5	-0.4	-0.8	13.9	-30.3	9.0	20.9	-21.7
神奈川県	(件)	346	288	312	386	328	346	337	336	366	230	304	324	296
	前年同月比 (%)	15.3	21.5	38.7	18.8	-5.7	8.1	8.4	-2.3	26.2	-16.7	0.0	-4.4	-14.5
	前月比 (%)	2.1	-16.8	8.3	23.7	-15.0	5.5	-2.6	-0.3	8.9	-37.2	32.2	6.6	-8.6
横浜市・川崎市	(件)	181	157	166	231	179	201	187	162	174	116	144	178	149
	前年同月比 (%)	14.6	19.8	28.7	23.5	-10.5	11.0	14.0	-11.5	12.3	-28.8	-18.2	-1.7	-17.7
	前月比 (%)	0.0	-13.3	5.7	39.2	-22.5	12.3	-7.0	-13.4	7.4	-33.3	24.1	23.6	-16.3
神奈川県他	(件)	165	131	146	155	149	145	150	174	192	114	160	146	147
	前年同月比 (%)	16.2	23.6	52.1	12.3	0.7	4.3	2.0	8.1	42.2	0.9	25.0	-7.6	-10.9
	前月比 (%)	4.4	-20.6	11.5	6.2	-3.9	-2.7	3.4	16.0	10.3	-40.6	40.4	-8.8	0.7



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2016年11月前年同月比 成約価格 +3.4% 新規登録価格 -0.1% 在庫価格 +3.8%

新規登録価格は8ヶ月ぶりに前年比で下落、在庫価格は9ヶ月連続で前年比上昇

○成約価格

11月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は、3,016万円と前年比で3.4%上昇した。前月比は1.4%下落した。

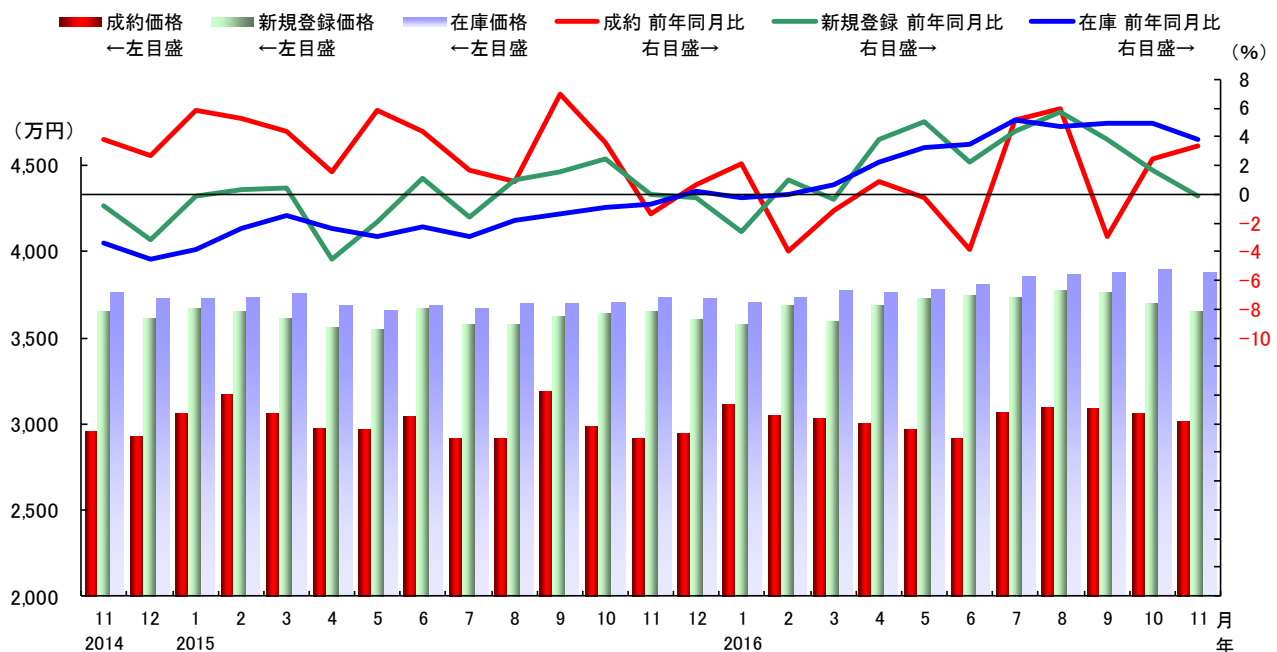
○新規登録価格

11月は3,652万円で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は1.2%下落した。

○在庫価格

11月は3,878万円と前年比で3.8%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月ぶりに下落した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2015年		2016年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約価格(万円)	2,916	2,946	3,117	3,047	3,027	2,998	2,960	2,921	3,068	3,092	3,091	3,060	3,016
前年同月比(%)	-1.4	0.7	2.1	-4.0	-1.2	0.9	-0.2	-3.9	5.2	6.0	-3.0	2.5	3.4
前月比(%)	-2.3	1.0	5.8	-2.2	-0.7	-1.0	-1.3	-1.3	5.0	0.8	-0.0	-1.0	-1.4
新規登録価格(万円)	3,654	3,607	3,571	3,689	3,598	3,690	3,723	3,745	3,731	3,774	3,762	3,698	3,652
前年同月比(%)	0.0	-0.3	-2.6	1.0	-0.4	3.8	5.0	2.2	4.4	5.7	3.8	1.7	-0.1
前月比(%)	0.5	-1.3	-1.0	3.3	-2.5	2.6	0.9	0.6	-0.4	1.1	-0.3	-1.7	-1.2
在庫価格(万円)	3,734	3,728	3,711	3,738	3,777	3,765	3,782	3,814	3,860	3,867	3,878	3,891	3,878
前年同月比(%)	-0.7	0.2	-0.3	0.0	0.7	2.2	3.2	3.5	5.2	4.7	4.9	4.9	3.8
前月比(%)	0.7	-0.2	-0.5	0.7	1.1	-0.3	0.4	0.9	1.2	0.2	0.3	0.3	-0.3



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横浜・川崎市を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

11月の東京都区部は5,396万円と前年比で9.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,155万円で前年比プラス0.9%となった。

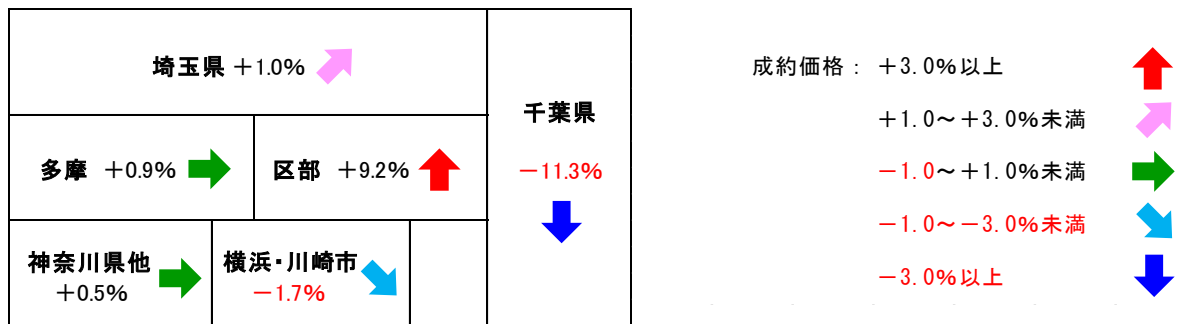
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は3,618万円と前年比で1.7%下落し、3ヶ月続けて前年同月を下回った。神奈川県他は2,536万円で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月続けて前年同月を上回った。

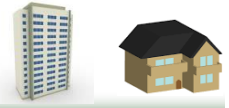
○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は2,047万円と前年比で1.0%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は1,623万円で、前年比マイナス11.3%の2ヶ月下落となった。

■成約価格の前年同月比（2016年11月）



成約価格		2015年		2016年										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(万円)	4,048	3,996	4,362	4,262	4,631	4,295	4,236	4,183	4,708	4,430	4,461	4,387	4,370
	前年同月比 (%)	-2.1	-3.6	-3.4	-7.2	7.9	-1.3	1.1	-3.5	10.0	3.4	0.6	3.9	7.9
	前月比 (%)	-4.2	-1.3	9.1	-2.3	8.6	-7.3	-1.4	-1.3	12.6	-5.9	0.7	-1.7	-0.4
東京都区部	(万円)	4,941	5,030	5,263	5,147	5,997	5,505	5,445	5,066	5,794	5,133	5,576	5,406	5,396
	前年同月比 (%)	1.6	1.4	-2.2	-8.5	12.1	8.9	5.9	-4.2	5.8	-2.9	0.1	4.3	9.2
	前月比 (%)	-4.6	1.8	4.6	-2.2	16.5	-8.2	-1.1	-7.0	14.4	-11.4	8.6	-3.0	-0.2
東京都多摩	(万円)	3,127	2,962	3,430	3,363	3,215	3,064	3,085	3,322	3,394	3,516	3,239	3,156	3,155
	前年同月比 (%)	-8.4	-8.7	1.1	10.0	4.8	-9.9	-3.0	2.6	15.9	18.2	6.6	-2.1	0.9
	前月比 (%)	-3.0	-5.3	15.8	-1.9	-4.4	-4.7	0.7	7.7	2.2	3.6	-7.9	-2.6	0.0
埼玉県	(万円)	2,027	2,044	1,998	2,010	1,896	2,060	1,979	2,038	1,904	2,020	1,957	2,059	2,047
	前年同月比 (%)	8.4	6.8	4.3	-0.3	-10.5	3.2	3.3	-7.1	0.6	0.6	-4.9	-1.1	1.0
	前月比 (%)	-2.6	0.8	-2.2	0.6	-5.7	8.6	-3.9	3.0	-6.6	6.0	-3.1	5.2	-0.6
千葉県	(万円)	1,830	1,803	1,895	1,824	1,843	1,753	1,900	1,761	1,846	1,896	1,874	1,899	1,623
	前年同月比 (%)	4.5	-1.3	15.1	-0.1	-1.6	0.0	-0.9	2.0	0.6	4.4	-3.4	15.2	-11.3
	前月比 (%)	11.1	-1.5	5.1	-3.8	1.1	-4.9	8.4	-7.3	4.8	2.7	-1.1	1.3	-14.5
神奈川県	(万円)	3,130	3,286	3,316	3,294	3,071	3,180	3,188	3,163	3,273	3,132	3,236	3,214	3,081
	前年同月比 (%)	-6.2	4.5	0.5	3.1	-4.5	2.4	0.7	-2.8	2.8	0.8	-4.5	1.8	-1.6
	前月比 (%)	-0.9	5.0	0.9	-0.7	-6.7	3.5	0.2	-0.8	3.5	-4.3	3.3	-0.7	-4.1
横浜市・川崎市	(万円)	3,682	3,652	3,861	3,797	3,577	3,701	3,864	3,766	4,015	3,596	3,752	3,786	3,618
	前年同月比 (%)	-4.3	-1.6	1.4	5.3	-4.4	2.7	3.8	0.7	7.0	4.9	-5.4	-0.7	-1.7
	前月比 (%)	-3.4	-0.8	5.7	-1.7	-5.8	3.4	4.4	-2.6	6.6	-10.5	4.4	0.9	-4.4
神奈川県他	(万円)	2,524	2,847	2,697	2,545	2,463	2,458	2,345	2,602	2,600	2,660	2,771	2,516	2,536
	前年同月比 (%)	-8.8	16.5	3.2	-3.5	-1.7	0.0	-7.9	-3.8	2.7	0.5	7.2	4.5	0.5
	前月比 (%)	4.8	12.8	-5.3	-5.6	-3.2	-0.2	-4.6	11.0	-0.1	2.3	4.2	-9.2	0.8



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

11月の成約件数は、札幌市が188件と前年比で9.3%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は122件で前年比プラス45.2%と、5ヶ月連続の2ケタ増となった。

○成約㎡単価

11月の成約単価は、札幌市が21.0万円/㎡と前年比で7.0%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は26.8万円/㎡で前年比マイナス0.7%となり、12ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

中古マンション		2015年		2016年											
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	172	162	155	229	226	212	194	196	204	157	245	222	188
	前年同月比	(%)	-9.5	-6.9	6.2	13.4	-5.0	14.0	-7.2	-15.9	7.9	-5.4	31.0	6.2	9.3
	前月比	(%)	-17.7	-5.8	-4.3	47.7	-1.3	-6.2	-8.5	1.0	4.1	-23.0	56.1	-9.4	-15.3
宮城県仙台市	(件)	84	96	104	92	124	107	106	114	116	100	129	134	122	
	前年同月比	(%)	-4.5	24.7	22.4	-17.1	-6.8	-10.1	-8.6	-3.4	14.9	19.0	37.2	18.6	45.2
	前月比	(%)	-25.7	14.3	8.3	-11.5	34.8	-13.7	-0.9	7.5	1.8	-13.8	29.0	3.9	-9.0
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	19.7	19.4	20.8	20.0	21.0	19.4	20.6	21.7	19.2	20.9	20.1	20.7	21.0
	前年同月比	(%)	8.3	6.0	13.6	4.0	9.6	-0.9	-1.7	10.4	-0.8	0.5	-4.6	-2.8	7.0
	前月比	(%)	-7.5	-1.2	7.0	-4.0	5.3	-7.6	6.1	5.3	-11.6	8.8	-3.5	2.6	1.8
宮城県仙台市	(万円)	27.0	27.5	27.9	29.9	27.3	29.9	27.6	28.4	27.3	26.9	26.3	29.8	26.8	
	前年同月比	(%)	-1.6	11.4	3.7	19.9	0.8	21.1	9.8	1.2	2.6	4.0	2.6	16.1	-0.7
	前月比	(%)	5.5	1.7	1.5	7.1	-8.8	9.5	-7.6	3.1	-4.1	-1.2	-2.3	13.2	-9.9

■中古戸建住宅

○成約件数

11月の成約件数は、札幌市が104件と前年比で7.1%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は45件と前年比で2.2%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○成約価格

11月の成約価格は、札幌市が1,614万円で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月続けて前年同月を上回った。仙台市は2,238万円で前年比で3.0%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。

中古戸建住宅		2015年		2016年											
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	112	101	90	108	115	129	116	124	136	110	114	111	104
	前年同月比	(%)	-15.8	-1.9	36.4	-2.7	3.6	31.6	8.4	-5.3	16.2	12.2	-20.3	-9.8	-7.1
	前月比	(%)	-8.9	-9.8	-10.9	20.0	6.5	12.2	-10.1	6.9	9.7	-19.1	3.6	-2.6	-6.3
宮城県仙台市	(件)	46	47	48	60	81	56	57	64	64	50	69	59	45	
	前年同月比	(%)	-6.1	-4.1	0.0	57.9	0.0	12.0	16.3	-11.1	12.3	-9.1	60.5	5.4	-2.2
	前月比	(%)	-17.9	2.2	2.1	25.0	35.0	-30.9	1.8	12.3	0.0	-21.9	38.0	-14.5	-23.7
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,608	1,695	1,727	1,444	1,735	1,700	1,601	1,657	1,738	1,744	1,691	1,774	1,614
	前年同月比	(%)	5.6	5.4	5.5	-10.9	2.4	2.1	-5.7	2.4	5.8	7.2	13.2	14.2	0.4
	前月比	(%)	3.5	5.4	1.9	-16.4	20.2	-2.1	-5.8	3.5	4.9	0.3	-3.0	4.9	-9.0
宮城県仙台市	(万円)	2,307	2,311	2,300	2,293	2,495	2,243	2,161	2,517	2,316	2,119	2,311	2,334	2,238	
	前年同月比	(%)	-3.4	-1.1	22.4	6.9	20.6	9.9	-7.5	8.8	-3.8	2.5	3.3	-5.0	-3.0
	前月比	(%)	-6.2	0.2	-0.5	-0.3	8.8	-10.1	-3.7	16.5	-8.0	-8.5	9.1	1.0	-4.1

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

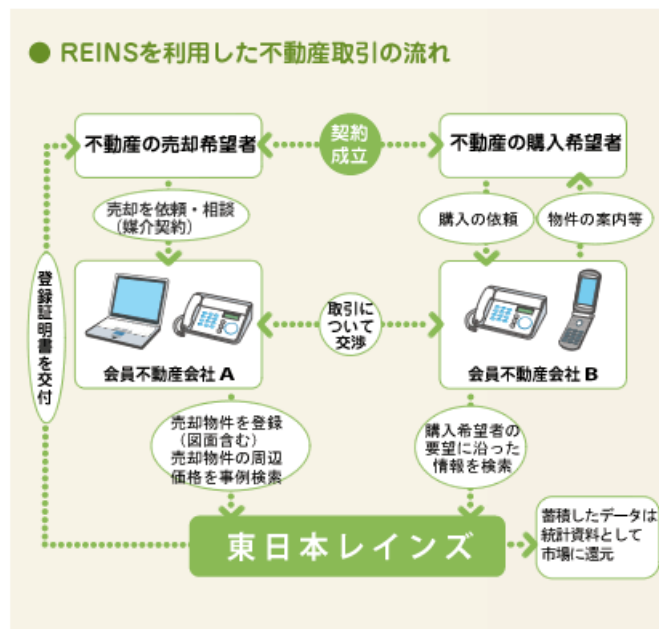
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2016（平成28）年12月12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/>