

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2017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 <2017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2017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	2,904件	前年同月比	-2.7%	
m ² 単価	50.20万円/m ²	前年同月比	+1.0%	
価格	3,202万円	前年同月比	+0.9%	
専有面積	63.79m ²	前年同月比	-0.1%	
築後年数	21.21年	前年同月	20.27年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で2.7%減少し、10月に続いて前年同月を下回った。成約m²単価は前年比で1.0%上昇、成約価格は前年比で0.9%上昇し、ともに2013年1月から59ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比マイナス0.1%であった。

○地域別動向

成約件数は東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で減少し、いずれも10月に続いて前年同月を下回った。成約m²単価は東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇し、東京都区部は12年10月から62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	979件	前年同月比	-4.6%	
価格	3,168万円	前年同月比	+5.0%	
土地面積	155.32m ²	前年同月比	+8.1%	
建物面積	107.18m ²	前年同月比	+3.3%	
築後年数	21.51年	前年同月	20.94年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で4.6%減少し、10月に続いて前年同月を下回った。成約価格は前年比で5.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比プラス8.1%、建物面積は前年比プラス3.3%となった。

○地域別動向

成約件数は千葉県を除く各地域が前年比で減少し、多摩と神奈川県他は前年比2ヶタ減となり、神奈川県他は7ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は埼玉県と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇し、横浜・川崎市と多摩、千葉県は2ヶタ上昇となった。

<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

2017年11月前年同月比 成約件数 **-2.7%** 新規登録件数 **+3.3%** 在庫件数 **+3.9%**

成約件数は前年比で減少。在庫件数は30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、2,904件と前年比で2.7%減少し、10月に続いて前年同月を下回った。

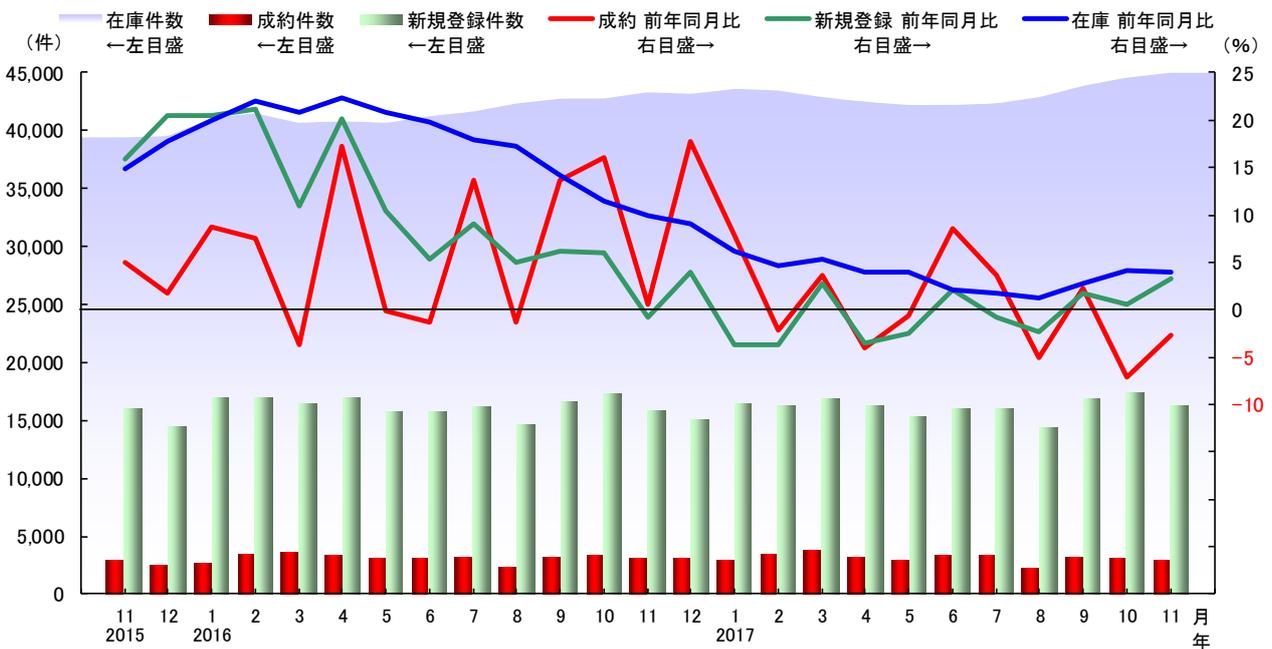
○新規登録件数

11月は16,350件と前年比で3.3%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は6.0%減少した。

○在庫件数

11月は44,994件と前年比で3.9%増加し、15年6月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.8%であった。

■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2016年		2017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)	2,985	2,993	2,861	3,461	3,719	3,163	2,983	3,333	3,304	2,265	3,222	3,103	2,904
前年同月比(%)	0.5	17.7	7.8	-2.2	3.6	-4.0	-0.6	8.6	3.6	-5.0	2.3	-7.1	-2.7
前月比(%)	-10.6	0.3	-4.4	21.0	7.5	-15.0	-5.7	11.7	-0.9	-31.4	42.3	-3.7	-6.4
新規登録件数(件)	15,821	15,052	16,362	16,311	16,830	16,358	15,278	16,079	16,040	14,326	16,904	17,391	16,350
前年同月比(%)	-0.8	4.0	-3.7	-3.7	2.7	-3.6	-2.5	2.1	-0.8	-2.3	1.8	0.5	3.3
前月比(%)	-8.6	-4.9	8.7	-0.3	3.2	-2.8	-6.6	5.2	-0.2	-10.7	18.0	2.9	-6.0
在庫件数(件)	43,296	43,141	43,631	43,478	42,877	42,423	42,237	42,135	42,353	42,842	43,843	44,619	44,994
前年同月比(%)	9.9	9.0	6.1	4.6	5.4	3.9	3.9	2.1	1.7	1.3	2.7	4.2	3.9
前月比(%)	1.1	-0.4	1.1	-0.4	-1.4	-1.1	-0.4	-0.2	0.5	1.2	2.3	1.8	0.8



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、埼玉県が前年比で減少

○東京都

11月の東京都区部は1,219件と前年比で3.8%減少し、10月に続いて前年同月を下回った。多摩は293件と前年比で2.4%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

11月の横浜・川崎市は499件と前年比で7.1%減少し、10月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は201件と、前年比で6.9%増加した。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は314件と前年比で9.2%減少し、10月に続いて前年同月を下回った。千葉県は378件と前年比で4.7%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2017年11月）

埼玉県 -9.2% ↓		千葉県 +4.7% ↑
多摩 +2.4% →	区部 -3.8% ↓	
神奈川県他 +6.9% ↑	横浜・川崎市 -7.1% ↓	



成約件数	2016年		2017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) 1,553	1,542	1,495	1,784	1,948	1,609	1,532	1,750	1,722	1,142	1,686	1,586	1,512
前年同月比	(%) 3.5	19.8	15.7	1.4	7.9	-2.7	1.9	10.5	8.2	-4.8	2.1	-5.8	-2.6
前月比	(%) -7.7	-0.7	-3.0	19.3	9.2	-17.4	-4.8	14.2	-1.6	-33.7	47.6	-5.9	-4.7
東京都区部	(件) 1,267	1,275	1,218	1,437	1,572	1,322	1,235	1,430	1,384	936	1,369	1,269	1,219
前年同月比	(%) 4.7	25.0	16.7	2.9	7.3	-1.5	2.2	10.3	7.4	-4.0	0.4	-7.2	-3.8
前月比	(%) -7.3	0.6	-4.5	18.0	9.4	-15.9	-6.6	15.8	-3.2	-32.4	46.3	-7.3	-3.9
東京都多摩	(件) 286	267	277	347	376	287	297	320	338	206	317	317	293
前年同月比	(%) -1.4	0.0	11.7	-4.4	10.3	-7.7	1.0	11.9	11.6	-8.4	10.5	0.3	2.4
前月比	(%) -9.5	-6.6	3.7	25.3	8.4	-23.7	3.5	7.7	5.6	-39.1	53.9	0.0	-7.6
埼玉県	(件) 346	353	344	417	456	379	356	359	391	275	373	345	314
前年同月比	(%) -7.0	18.5	-2.8	-0.5	8.8	-11.9	0.0	2.6	2.1	-1.8	4.2	-15.9	-9.2
前月比	(%) -15.6	2.0	-2.5	21.2	9.4	-16.9	-6.1	0.8	8.9	-29.7	35.6	-7.5	-9.0
千葉県	(件) 361	370	337	417	458	394	372	409	402	313	375	410	378
前年同月比	(%) -5.5	12.1	0.6	-9.0	5.0	8.8	4.2	0.5	-3.4	1.0	0.3	4.6	4.7
前月比	(%) -7.9	2.5	-8.9	23.7	9.8	-14.0	-5.6	9.9	-1.7	-22.1	19.8	9.3	-7.8
神奈川県	(件) 725	728	685	843	857	781	723	815	789	535	788	762	700
前年同月比	(%) 1.1	15.9	1.6	-6.6	-7.8	-8.0	-7.9	11.8	-1.3	-9.9	2.7	-10.8	-3.4
前月比	(%) -15.1	0.4	-5.9	23.1	1.7	-8.9	-7.4	12.7	-3.2	-32.2	47.3	-3.3	-8.1
横浜市・川崎市	(件) 537	511	488	604	611	588	526	584	563	404	569	548	499
前年同月比	(%) 0.2	13.1	-5.4	-9.6	-11.7	-4.2	-7.9	14.3	-4.1	-8.0	2.9	-9.4	-7.1
前月比	(%) -11.2	-4.8	-4.5	23.8	1.2	-3.8	-10.5	11.0	-3.6	-28.2	40.8	-3.7	-8.9
神奈川県他	(件) 188	217	197	239	246	193	197	231	226	131	219	214	201
前年同月比	(%) 3.9	23.3	24.7	1.7	3.8	-17.9	-7.9	6.0	6.6	-15.5	2.3	-14.1	6.9
前月比	(%) -24.5	15.4	-9.2	21.3	2.9	-21.5	2.1	17.3	-2.2	-42.0	67.2	-2.3	-6.1



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2017年11月前年同月比 成約単価 +1.0% 新規登録単価 -0.6% 在庫単価 -0.4%

成約㎡単価は59ヶ月連続で前年比上昇。在庫㎡単価は48ヶ月ぶりに前年比マイナスに

○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50.20万円/㎡と前年比で1.0%上昇し、13年1月から59ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.1%であった。

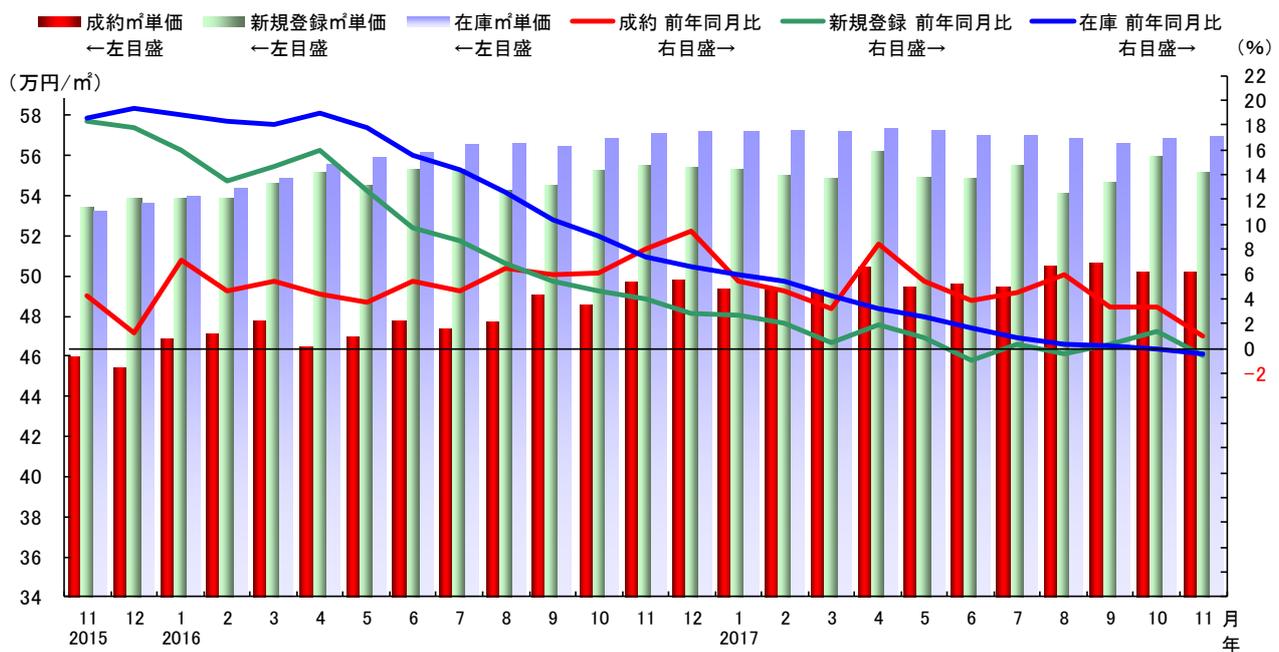
○新規登録㎡単価

11月は55.20万円/㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同期を下回った。前月比は1.4%下落した。

○在庫㎡単価

11月は56.91万円/㎡で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら13年11月以来48ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比はプラス0.1%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	2016年		2017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)	49.68	49.78	49.35	49.29	49.28	50.40	49.49	49.61	49.48	50.50	50.67	50.16	50.20
前年同月比(%)	8.0	9.5	5.4	4.6	3.2	8.4	5.4	3.8	4.5	5.9	3.3	3.3	1.0
前月比(%)	2.3	0.2	-0.9	-0.1	-0.0	2.3	-1.8	0.2	-0.3	2.1	0.3	-1.0	0.1
新規登録㎡単価(万円)	55.53	55.42	55.35	54.99	54.86	56.24	54.93	54.82	55.47	54.10	54.68	56.00	55.20
前年同月比(%)	4.0	2.8	2.7	2.0	0.5	1.9	0.8	-0.9	0.3	-0.4	0.3	1.4	-0.6
前月比(%)	0.6	-0.2	-0.1	-0.7	-0.2	2.5	-2.3	-0.2	1.2	-2.5	1.1	2.4	-1.4
在庫㎡単価(万円)	57.14	57.15	57.19	57.30	57.19	57.36	57.30	57.00	57.05	56.82	56.61	56.87	56.91
前年同月比(%)	7.4	6.6	6.0	5.4	4.2	3.2	2.6	1.6	0.9	0.4	0.2	0.0	-0.4
前月比(%)	0.5	0.0	0.1	0.2	-0.2	0.3	-0.1	-0.5	0.1	-0.4	-0.4	0.5	0.1



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇

○東京都

11月の東京都区部は74.23万円/㎡と前年比で3.1%上昇し、12年10月から62ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は38.47万円/㎡と前年比で3.1%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。

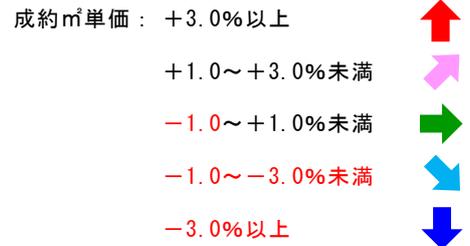
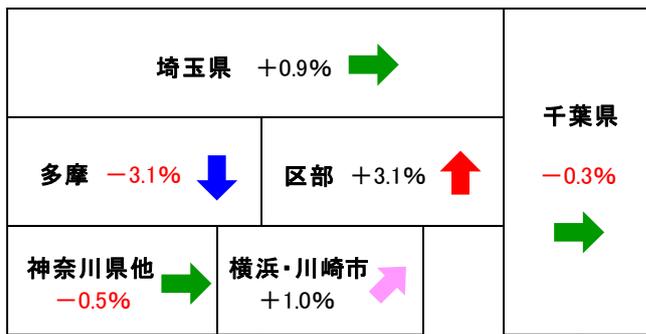
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は45.41万円/㎡と前年比で1.0%上昇し、16年6月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は30.43万円/㎡で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は29.40万円/㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいであった。千葉県は26.69万円/㎡で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を下回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2017年11月）



成約㎡単価	2016年		2017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)	66.03	67.02	64.78	65.13	64.95	67.83	66.02	65.06	65.61	68.42	67.01	65.59	67.30
前年同月比	(%)	6.6	9.9	2.3	5.2	0.9	8.0	5.5	1.3	3.3	7.4	3.5	2.7	1.9
前月比	(%)	3.4	1.5	-3.3	0.5	-0.3	4.4	-2.7	-1.5	0.9	4.3	-2.1	-2.1	2.6
東京都区部	(万円)	71.97	72.59	70.62	71.38	71.37	74.36	72.24	70.85	72.05	74.92	73.54	72.37	74.23
前年同月比	(%)	6.0	8.2	2.3	5.4	1.4	8.2	5.1	1.2	3.7	8.4	4.3	3.8	3.1
前月比	(%)	3.2	0.9	-2.7	1.1	-0.0	4.2	-2.9	-1.9	1.7	4.0	-1.8	-1.6	2.6
東京都多摩	(万円)	39.70	40.40	39.10	39.23	38.12	37.74	40.15	39.18	39.23	38.88	38.81	38.45	38.47
前年同月比	(%)	6.7	6.7	-0.6	-0.2	-1.1	1.3	7.6	3.1	3.4	-3.2	3.6	-0.2	-3.1
前月比	(%)	3.0	1.8	-3.2	0.3	-2.8	-1.0	6.4	-2.4	0.1	-0.9	-0.2	-0.9	0.0
埼玉県	(万円)	29.14	28.66	29.62	30.51	29.58	28.00	30.42	29.37	29.12	30.22	29.83	30.23	29.40
前年同月比	(%)	7.4	2.6	2.9	1.8	7.4	3.9	7.8	4.6	2.6	6.9	2.7	-3.6	0.9
前月比	(%)	-7.1	-1.7	3.4	3.0	-3.0	-5.3	8.6	-3.4	-0.8	3.8	-1.3	1.4	-2.8
千葉県	(万円)	26.77	27.69	26.35	26.74	27.29	26.36	26.50	26.90	25.99	27.12	27.80	27.47	26.69
前年同月比	(%)	2.8	13.2	4.2	-1.5	5.0	-1.6	3.3	6.7	2.3	2.7	6.4	-0.1	-0.3
前月比	(%)	-2.7	3.4	-4.8	1.5	2.1	-3.4	0.5	1.5	-3.4	4.3	2.5	-1.2	-2.9
神奈川県	(万円)	41.24	40.12	42.21	41.23	41.10	42.33	40.89	41.86	41.94	42.59	41.74	43.83	41.11
前年同月比	(%)	7.3	7.0	4.5	1.0	2.4	11.9	2.9	5.0	4.3	5.8	2.5	7.6	-0.3
前月比	(%)	1.2	-2.7	5.2	-2.3	-0.3	3.0	-3.4	2.4	0.2	1.5	-2.0	5.0	-6.2
横浜市・川崎市	(万円)	44.97	44.73	45.63	46.10	45.22	46.09	44.47	46.41	46.80	46.45	46.44	48.98	45.41
前年同月比	(%)	9.3	7.5	4.3	3.9	5.4	11.2	1.5	2.7	5.6	6.5	4.4	9.5	1.0
前月比	(%)	0.5	-0.5	2.0	1.0	-1.9	1.9	-3.5	4.4	0.8	-0.7	-0.0	5.5	-7.3
神奈川県他	(万円)	30.60	29.26	33.73	28.93	30.87	30.89	31.34	30.36	29.83	30.68	29.54	30.65	30.43
前年同月比	(%)	0.5	8.7	14.5	-5.8	-3.8	8.5	8.9	10.6	3.4	-0.4	-4.9	-1.2	-0.5
前月比	(%)	-1.3	-4.4	15.3	-14.2	6.7	0.1	1.5	-3.1	-1.7	2.9	-3.7	3.7	-0.7



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2017年11月前年同月比 成約件数 **-4.6%** 新規登録件数 **+3.7%** 在庫件数 **+4.9%**

成約件数は前年比減。新規登録件数は4ヶ月連続、在庫件数は6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戸建住宅の成約件数は979件と前年比で4.6%減少し、10月に続いて前年同月を下回った。

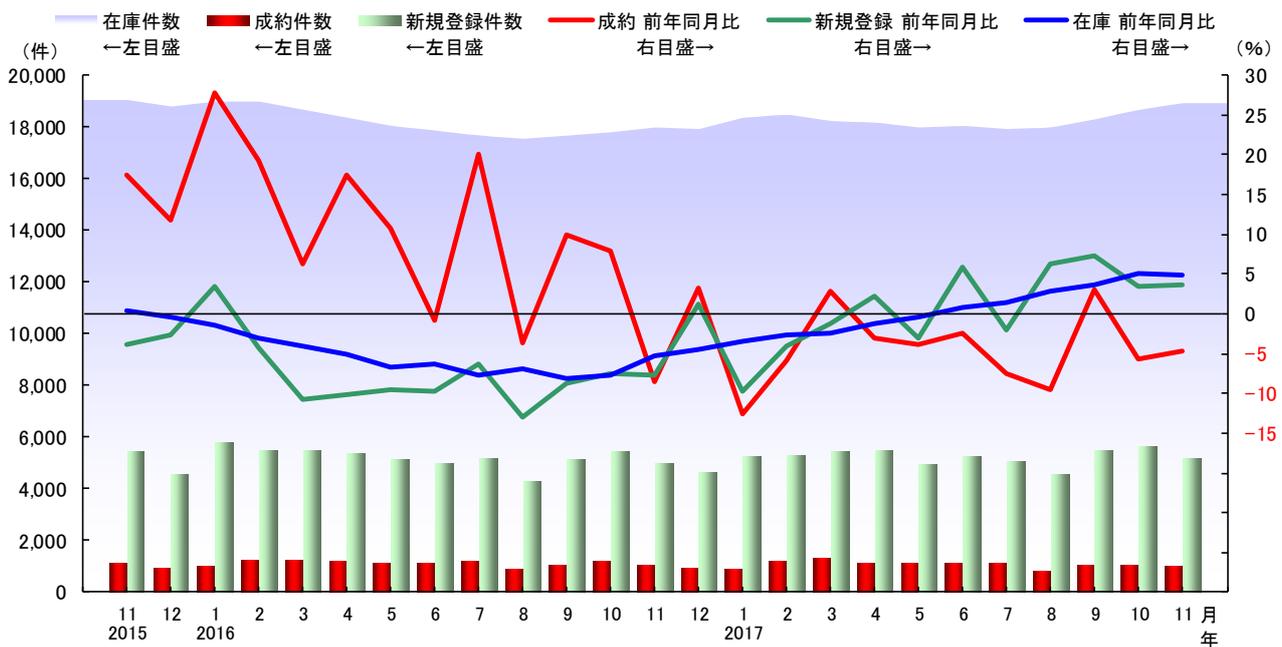
○新規登録件数

11月は5,173件と前年比で3.7%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は7.7%減少した。

○在庫件数

11月は18,897件と前年比で4.9%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.2%増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2016年		2017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)	1,026	957	847	1,173	1,300	1,126	1,099	1,103	1,115	804	1,087	1,086	979
前年同月比(%)	-8.6	3.2	-12.6	-5.9	2.9	-3.0	-3.8	-2.5	-7.5	-9.6	3.1	-5.6	-4.6
前月比(%)	-10.9	-6.7	-11.5	38.5	10.8	-13.4	-2.4	0.4	1.1	-27.9	35.2	-0.1	-9.9
新規登録件数(件)	4,989	4,606	5,226	5,288	5,405	5,489	4,947	5,255	5,057	4,565	5,483	5,606	5,173
前年同月比(%)	-7.7	1.2	-9.8	-4.0	-1.2	2.2	-3.0	5.9	-2.1	6.2	7.4	3.4	3.7
前月比(%)	-8.0	-7.7	13.5	1.2	2.2	1.6	-9.9	6.2	-3.8	-9.7	20.1	2.2	-7.7
在庫件数(件)	18,008	17,938	18,347	18,477	18,224	18,163	17,957	18,020	17,898	18,010	18,303	18,666	18,897
前年同月比(%)	-5.3	-4.4	-3.4	-2.6	-2.4	-1.2	-0.5	0.8	1.4	2.8	3.7	5.0	4.9
前月比(%)	1.3	-0.4	2.3	0.7	-1.4	-0.3	-1.1	0.4	-0.7	0.6	1.6	2.0	1.2



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は千葉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173件と前年比で3.9%減少し、多摩は122件で前年比マイナス19.7%の2ケタ減となり、双方とも10月に続いて前年同月を下回った。

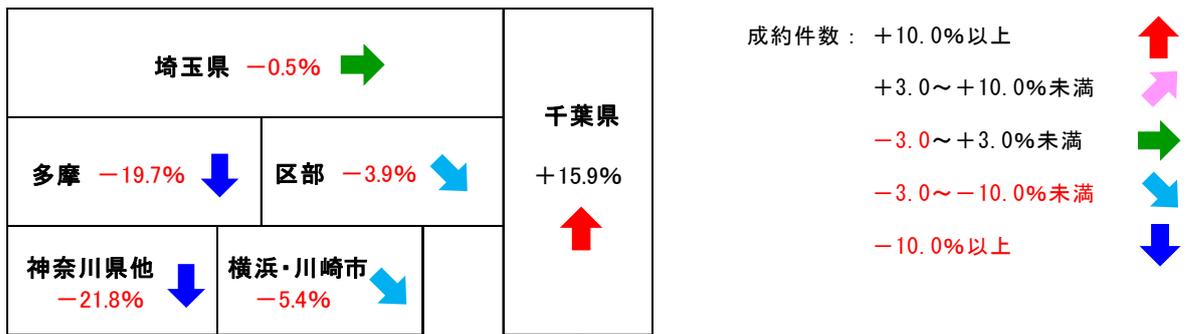
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は141件と前年比で5.4%減少し、10月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は115件で前年比マイナス21.8%の2ケタ減となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は202件で、前年比マイナス0.5%となった。千葉県は226件で、前年比プラス15.9%の2ケタ増となった。

■成約件数の前年同月比（2017年11月）



成約件数		2016年		2017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)	332	277	264	373	387	351	365	324	340	231	355	335	295
	前年同月比 (%)	0.9	2.6	-9.9	-0.5	0.0	1.2	12.7	1.3	4.0	-22.7	7.9	-4.6	-11.1
	前月比 (%)	-5.4	-16.6	-4.7	41.3	3.8	-9.3	4.0	-11.2	4.9	-32.1	53.7	-5.6	-11.9
東京都区部	(件)	180	120	138	214	224	175	183	162	178	120	192	188	173
	前年同月比 (%)	7.8	-11.1	-7.4	13.2	13.7	0.0	15.8	2.5	-0.6	-29.0	11.6	-2.1	-3.9
	前月比 (%)	-6.3	-33.3	15.0	55.1	4.7	-21.9	4.6	-11.5	9.9	-32.6	60.0	-2.1	-8.0
東京都多摩	(件)	152	157	126	159	163	176	182	162	162	111	163	147	122
	前年同月比 (%)	-6.2	16.3	-12.5	-14.5	-14.2	2.3	9.6	0.0	9.5	-14.6	3.8	-7.5	-19.7
	前月比 (%)	-4.4	3.3	-19.7	26.2	2.5	8.0	3.4	-11.0	0.0	-31.5	46.8	-9.8	-17.0
埼玉県	(件)	203	171	174	243	265	227	213	237	196	148	205	242	202
	前年同月比 (%)	0.0	3.0	1.2	3.0	3.5	0.0	-11.6	0.0	-18.7	-13.5	-4.7	6.6	-0.5
	前月比 (%)	-10.6	-15.8	1.8	39.7	9.1	-14.3	-6.2	11.3	-17.3	-24.5	38.5	18.0	-16.5
千葉県	(件)	195	220	184	237	281	240	242	242	238	196	229	222	226
	前年同月比 (%)	-20.4	8.4	-4.2	-5.2	-3.8	-0.4	0.8	1.7	-12.2	3.7	11.2	-10.8	15.9
	前月比 (%)	-21.7	12.8	-16.4	28.8	18.6	-14.6	0.8	0.0	-1.7	-17.6	16.8	-3.1	1.8
神奈川県	(件)	296	289	225	320	367	308	279	300	341	229	298	287	256
	前年同月比 (%)	-14.5	0.3	-27.9	-17.1	11.9	-11.0	-17.2	-10.7	-6.8	-0.4	-2.0	-11.4	-13.5
	前月比 (%)	-8.6	-2.4	-22.1	42.2	14.7	-16.1	-9.4	7.5	13.7	-32.8	30.1	-3.7	-10.8
横浜市・川崎市	(件)	149	163	126	179	205	153	158	177	170	126	161	151	141
	前年同月比 (%)	-17.7	3.8	-24.1	-22.5	14.5	-23.9	-15.5	9.3	-2.3	8.6	11.8	-15.2	-5.4
	前月比 (%)	-16.3	9.4	-22.7	42.1	14.5	-25.4	3.3	12.0	-4.0	-25.9	27.8	-6.2	-6.6
神奈川県他	(件)	147	126	99	141	162	155	121	123	171	103	137	136	115
	前年同月比 (%)	-10.9	-3.8	-32.2	-9.0	8.7	6.9	-19.3	-29.3	-10.9	-9.6	-14.4	-6.8	-21.8
	前月比 (%)	0.7	-14.3	-21.4	42.4	14.9	-4.3	-21.9	1.7	39.0	-39.8	33.0	-0.7	-15.4



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2017年11月前年同月比 成約価格 +5.0% 新規登録価格 +6.8% 在庫価格 +2.5%

新規登録価格は12ヶ月連続、在庫価格は21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3,168万円と前年比で5.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.0%上昇した。

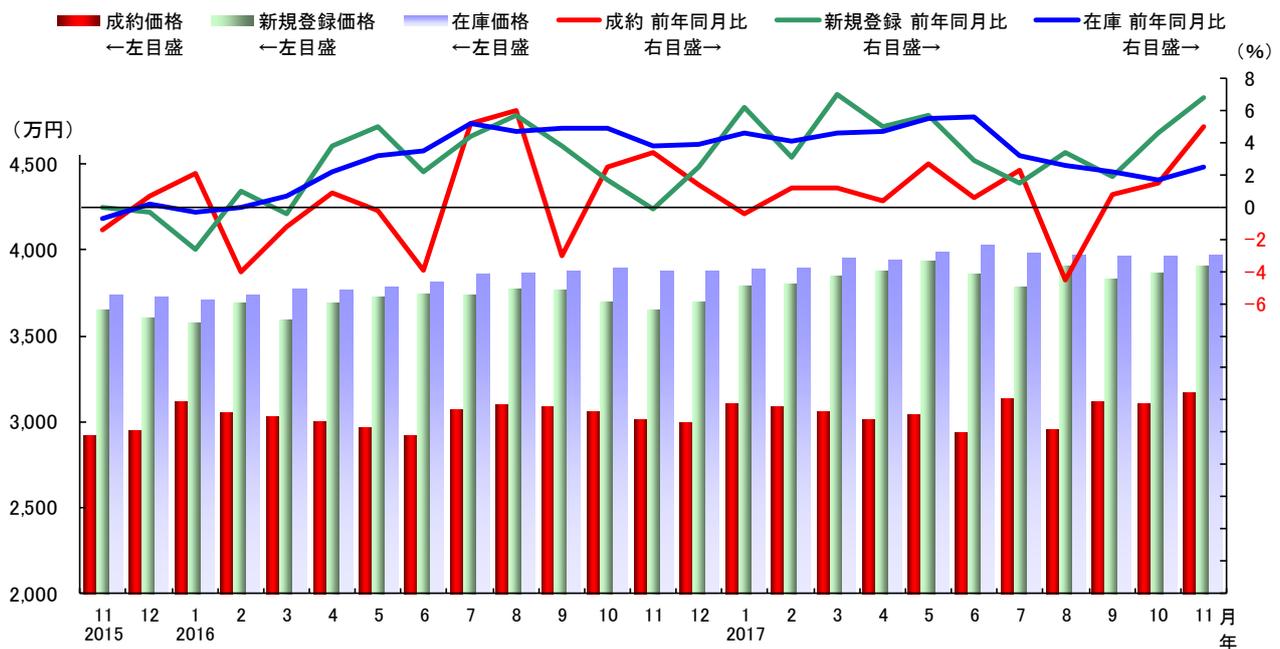
○新規登録価格

11月は3,900万円と前年比で6.8%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.8%であった。

○在庫価格

11月は3,974万円と前年比で2.5%上昇し、16年3月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.5%であった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2016年		2017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)	3,016	2,988	3,103	3,083	3,063	3,010	3,040	2,937	3,137	2,953	3,116	3,105	3,168
前年同月比(%)	3.4	1.4	-0.4	1.2	1.2	0.4	2.7	0.6	2.3	-4.5	0.8	1.5	5.0
前月比(%)	-1.4	-0.9	3.9	-0.7	-0.6	-1.7	1.0	-3.4	6.8	-5.9	5.5	-0.3	2.0
新規登録価格(万円)	3,652	3,698	3,791	3,803	3,848	3,875	3,936	3,855	3,786	3,904	3,832	3,869	3,900
前年同月比(%)	-0.1	2.5	6.2	3.1	7.0	5.0	5.7	2.9	1.5	3.4	1.9	4.6	6.8
前月比(%)	-1.2	1.3	2.5	0.3	1.2	0.7	1.6	-2.0	-1.8	3.1	-1.8	1.0	0.8
在庫価格(万円)	3,878	3,874	3,883	3,890	3,952	3,940	3,991	4,027	3,983	3,968	3,965	3,956	3,974
前年同月比(%)	3.8	3.9	4.6	4.1	4.6	4.7	5.5	5.6	3.2	2.6	2.2	1.7	2.5
前月比(%)	-0.3	-0.1	0.2	0.2	1.6	-0.3	1.3	0.9	-1.1	-0.4	-0.1	-0.2	0.5



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は埼玉県と神奈川県他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5,527万円と前年比で2.4%上昇し、10月に続いて前年同月を上回った。多摩は3,506万円と前年比プラス11.1%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

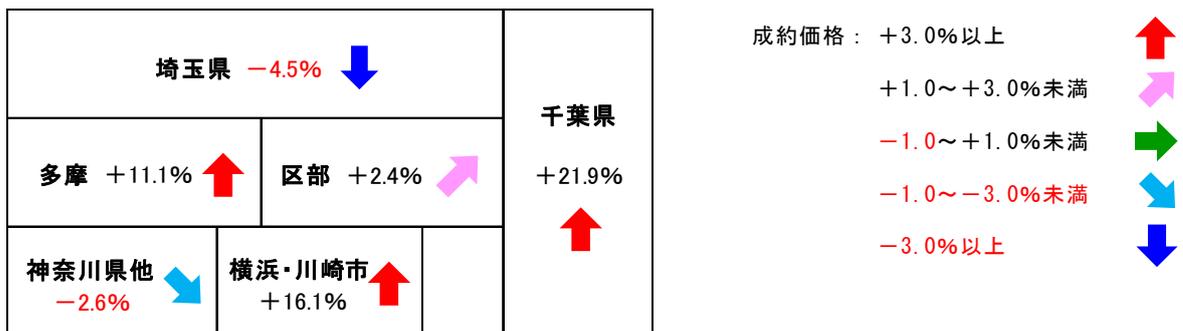
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は4,201万円と前年比プラス16.1%の2ケタ上昇となった。神奈川県他は2,470万円と前年比で2.6%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は1,954万円と前年比で4.5%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。千葉県は1,978万円と前年比プラス21.9%の2ケタ上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2017年11月）



成約価格		2016年		2017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)	4,370	4,011	4,342	4,350	4,487	4,126	4,215	4,256	4,563	4,314	4,339	4,669	4,691
前年同月比	(%)	7.9	0.4	-0.4	2.0	-3.1	-3.9	-0.5	1.7	-3.1	-2.6	-2.8	6.4	7.3
前月比	(%)	-0.4	-8.2	8.3	0.2	3.2	-8.0	2.2	1.0	7.2	-5.5	0.6	7.6	0.5
東京都区部	(万円)	5,396	5,266	5,294	5,288	5,468	5,146	5,129	5,255	5,796	5,305	5,044	5,696	5,527
前年同月比	(%)	9.2	4.7	0.6	2.7	-8.8	-6.5	-5.8	3.7	0.0	3.3	-9.6	5.4	2.4
前月比	(%)	-0.2	-2.4	0.5	-0.1	3.4	-5.9	-0.3	2.5	10.3	-8.5	-4.9	12.9	-3.0
東京都多摩	(万円)	3,155	3,052	3,299	3,088	3,139	3,112	3,296	3,257	3,208	3,243	3,509	3,355	3,506
前年同月比	(%)	0.9	3.0	-3.8	-8.2	-2.4	1.6	6.9	-2.0	-5.5	-7.8	8.4	6.3	11.1
前月比	(%)	0.0	-3.3	8.1	-6.4	1.6	-0.8	5.9	-1.2	-1.5	1.1	8.2	-4.4	4.5
埼玉県	(万円)	2,047	2,142	2,027	1,982	1,999	2,106	2,080	1,971	2,083	1,853	1,977	1,961	1,954
前年同月比	(%)	1.0	4.8	1.5	-1.4	5.4	2.2	5.1	-3.3	9.4	-8.3	1.0	-4.8	-4.5
前月比	(%)	-0.6	4.7	-5.4	-2.2	0.8	5.4	-1.2	-5.2	5.7	-11.1	6.7	-0.8	-0.4
千葉県	(万円)	1,623	1,832	1,827	1,984	1,915	1,854	1,728	1,849	1,802	1,932	1,876	1,901	1,978
前年同月比	(%)	-11.3	1.6	-3.6	8.8	3.9	5.8	-9.1	5.0	-2.4	1.9	0.1	0.1	21.9
前月比	(%)	-14.5	12.9	-0.2	8.6	-3.4	-3.2	-6.8	7.0	-2.6	7.2	-2.9	1.3	4.1
神奈川県	(万円)	3,081	3,387	3,525	3,256	3,208	3,304	3,373	3,153	3,254	3,166	3,397	3,178	3,423
前年同月比	(%)	-1.6	3.1	6.3	-1.2	4.4	3.9	5.8	-0.3	-0.6	1.1	5.0	-1.1	11.1
前月比	(%)	-4.1	9.9	4.1	-7.7	-1.5	3.0	2.1	-6.5	3.2	-2.7	7.3	-6.5	7.7
横浜市・川崎市	(万円)	3,618	3,912	4,297	3,835	3,789	3,906	3,902	3,637	3,941	3,672	3,922	3,713	4,201
前年同月比	(%)	-1.7	7.1	11.3	1.0	5.9	5.5	1.0	-3.4	-1.8	2.1	4.5	-1.9	16.1
前月比	(%)	-4.4	8.1	9.8	-10.7	-1.2	3.1	-0.1	-6.8	8.4	-6.8	6.8	-5.3	13.1
神奈川県他	(万円)	2,536	2,708	2,543	2,521	2,472	2,710	2,682	2,456	2,571	2,547	2,781	2,584	2,470
前年同月比	(%)	0.5	-4.9	-5.7	-1.0	0.4	10.2	14.4	-5.6	-1.1	-4.2	0.3	2.7	-2.6
前月比	(%)	0.8	6.7	-6.1	-0.9	-1.9	9.6	-1.0	-8.4	4.7	-0.9	9.2	-7.1	-4.4



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202件と前年比で7.4%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は96件と前年比で21.3%減少し、4ヶ月連続で2ケタ減となった。

○成約㎡単価

11月の成約㎡単価は、札幌市が22.49万円/㎡と前年比で6.9%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は7.6%上昇した。仙台市は29.68万円/㎡と前年比はプラス10.5%、前月比はプラス12.5%で、双方とも2ケタ上昇となった。

中古マンション			2016年		2017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)	188	195	176	230	260	217	210	203	236	176	236	211	202
		前年同月比 (%)	9.3	20.4	13.5	0.4	15.0	2.4	8.2	3.6	15.7	12.1	-3.7	-5.0	7.4
		前月比 (%)	-15.3	3.7	-9.7	30.7	13.0	-16.5	-3.2	-3.3	16.3	-25.4	34.1	-10.6	-4.3
	宮城県仙台市	(件)	122	113	111	119	165	131	120	125	128	78	106	114	96
		前年同月比 (%)	45.2	17.7	6.7	29.3	33.1	22.4	13.2	9.6	10.3	-22.0	-17.8	-14.9	-21.3
		前月比 (%)	-9.0	-7.4	-1.8	7.2	38.7	-20.6	-8.4	4.2	2.4	-39.1	35.9	7.5	-15.8
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.03	19.21	22.49	21.70	20.79	19.37	21.37	21.36	23.07	21.26	20.58	20.90	22.49
		前年同月比 (%)	7.0	-1.1	8.2	8.7	-1.1	-0.3	3.7	-1.6	20.3	1.8	2.2	1.2	6.9
		前月比 (%)	1.8	-8.7	17.1	-3.5	-4.2	-6.8	10.3	-0.1	8.0	-7.8	-3.2	1.5	7.6
	宮城県仙台市	(万円)	26.85	28.14	27.98	29.64	28.05	29.00	25.70	27.75	25.62	28.92	26.87	26.38	29.68
		前年同月比 (%)	-0.7	2.3	0.2	-0.9	2.9	-2.9	-6.8	-2.4	-6.0	7.4	2.1	-11.4	10.5
		前月比 (%)	-9.9	4.8	-0.6	5.9	-5.4	3.4	-11.4	8.0	-7.7	12.9	-7.1	-1.8	12.5

■中古戸建住宅

○成約件数

11月の成約件数は、札幌市が101件と前年比で2.9%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は42件と前年比で6.7%減少し、7ヶ月連続で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1,999万円と前年比プラス23.9%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1.5%上昇した。仙台市は2,338万円と前年比で4.5%上昇した。前月比は5.2%上昇した。

中古戸建住宅			2016年		2017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)	104	111	65	101	124	100	101	135	113	81	122	142	101
		前年同月比 (%)	-7.1	9.9	-27.8	-6.5	7.8	-22.5	-12.9	8.9	-16.9	-26.4	7.0	27.9	-2.9
		前月比 (%)	-6.3	6.7	-41.4	55.4	22.8	-19.4	1.0	33.7	-16.3	-28.3	50.6	16.4	-28.9
	宮城県仙台市	(件)	45	39	54	51	58	69	54	50	56	34	49	57	42
		前年同月比 (%)	-2.2	-17.0	12.5	-15.0	-28.4	23.2	-5.3	-21.9	-12.5	-32.0	-29.0	-3.4	-6.7
		前月比 (%)	-23.7	-13.3	38.5	-5.6	13.7	19.0	-21.7	-7.4	12.0	-39.3	44.1	16.3	-26.3
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,614	1,556	1,944	1,781	1,929	1,659	1,814	1,941	1,888	1,865	1,848	1,969	1,999
		前年同月比 (%)	0.4	-8.2	12.6	23.3	11.2	-2.4	13.3	17.1	8.7	7.0	9.3	11.0	23.9
		前月比 (%)	-9.0	-3.6	25.0	-8.4	8.3	-14.0	9.3	7.0	-2.7	-1.2	-0.9	6.5	1.5
	宮城県仙台市	(万円)	2,238	2,481	2,453	2,128	1,992	2,468	2,175	2,278	2,430	2,270	2,436	2,223	2,338
		前年同月比 (%)	-3.0	7.3	6.6	-7.2	-20.2	10.0	0.7	-9.5	4.9	7.1	5.4	-4.8	4.5
		前月比 (%)	-4.1	10.8	-1.1	-13.2	-6.4	23.9	-11.9	4.7	6.6	-6.6	7.3	-8.7	5.2

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

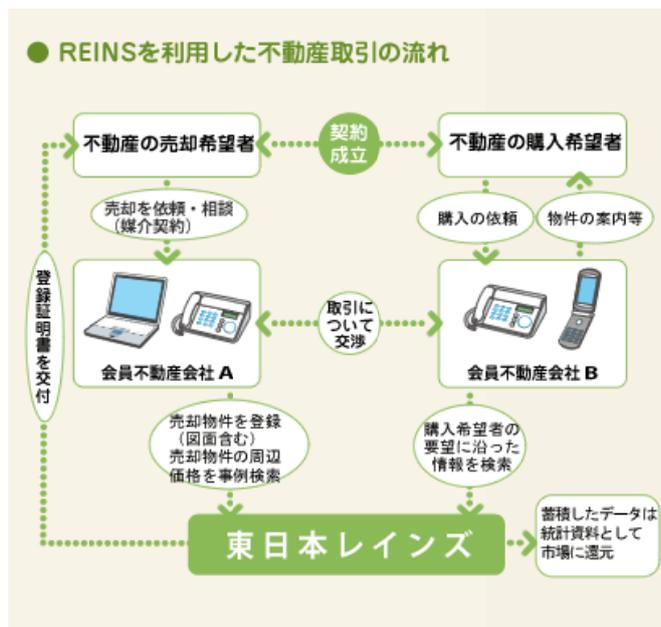
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2017（平成29）年12月12日訂正

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/>