

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2018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 <2018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2018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	3,225件	前年同月比	+11.1%	↑
㎡単価	50.82万円/㎡	前年同月比	+1.2%	↗
価格	3,297万円	前年同月比	+2.9%	↗
専有面積	64.87㎡	前年同月比	+1.7%	↗
築後年数	21.73年	前年同月	21.21年	

○首都圏概況

成約件数は前年比プラス11.1%の2ケタ増加となった。成約㎡単価は前年比で1.2%上昇、成約価格は同2.9%上昇し、ともに2013年1月から71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1.7%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増加し、横浜・川崎市と神奈川県他、埼玉県は2ケタ増となった。成約㎡単価は多摩と神奈川県他を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部は12年10月から74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	1,076件	前年同月比	+9.9%	↗
価格	3,121万円	前年同月比	-1.5%	↘
土地面積	146.55㎡	前年同月比	-5.6%	↓
建物面積	105.22㎡	前年同月比	-1.8%	↘
築後年数	20.79年	前年同月	21.51年	

○首都圏概況

成約件数は前年比で9.9%増加した。成約価格は前年比で1.5%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。土地面積は前年比マイナス5.6%、建物面積は前年比マイナス1.8%であった。

○地域別動向

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比で増加し、東京都区部と多摩、神奈川県他は2ケタ増となった。成約価格は東京都区部と埼玉県を除く各地域が前年比で下落し、千葉県は5ヶ月連続で前年同月を下回ったが、埼玉県は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

2018年11月前年同月比 成約件数 +11.1% 新規登録件数 +8.4% 在庫件数 +5.0%

前年比で新規登録件数は15ヶ月連続、在庫件数は42ヶ月連続で増加

○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3,225件で、前年比プラス11.1%の2ケタ増となった。

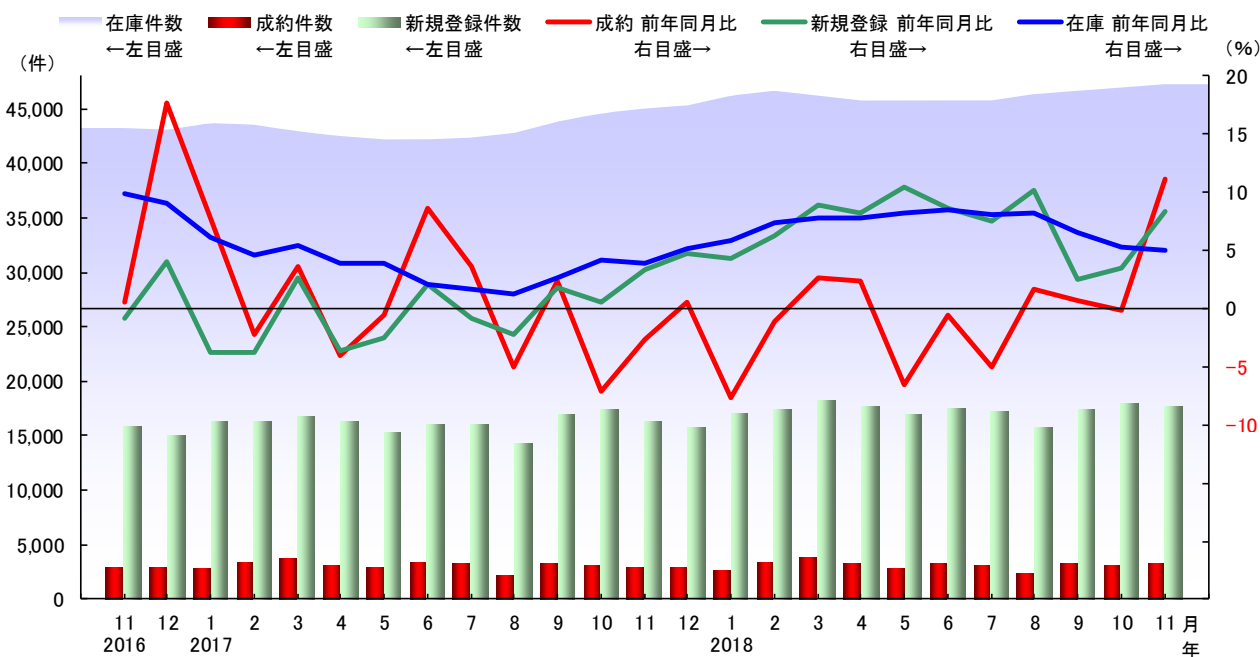
○新規登録件数

11月は17,716件と前年比で8.4%増加し、17年9月から15ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は1.6%減少した。

○在庫件数

11月は47,258件と前年比で5.0%増加し、15年6月から42ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も0.6%増加し、過去最高を更新した。

■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2017年		2018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)	2,904	3,011	2,641	3,424	3,819	3,237	2,785	3,317	3,139	2,303	3,244	3,096	3,225
前年同月比(%)	-2.7	0.6	-7.7	-1.1	2.7	2.3	-6.6	-0.5	-5.0	1.7	0.7	-0.2	11.1
前月比(%)	-6.4	3.7	-12.3	29.6	11.5	-15.2	-14.0	19.1	-5.4	-26.6	40.9	-4.6	4.2
新規登録件数(件)	16,350	15,759	17,062	17,335	18,325	17,704	16,877	17,477	17,242	15,768	17,323	18,008	17,716
前年同月比(%)	3.3	4.7	4.3	6.3	8.9	8.2	10.5	8.7	7.5	10.1	2.5	3.5	8.4
前月比(%)	-6.0	-3.6	8.3	1.6	5.7	-3.4	-4.7	3.6	-1.3	-8.5	9.9	4.0	-1.6
在庫件数(件)	44,994	45,380	46,155	46,675	46,240	45,746	45,713	45,712	45,780	46,376	46,701	46,971	47,258
前年同月比(%)	3.9	5.2	5.8	7.4	7.8	7.8	8.2	8.5	8.1	8.2	6.5	5.3	5.0
前月比(%)	0.8	0.9	1.7	1.1	-0.9	-1.1	-0.1	-0.0	0.1	1.3	0.7	0.6	0.6



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

11月の東京都区部は1,294件と前年比で6.2%増加し、多摩は322件と前年比で9.9%増加し、両地域とも3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

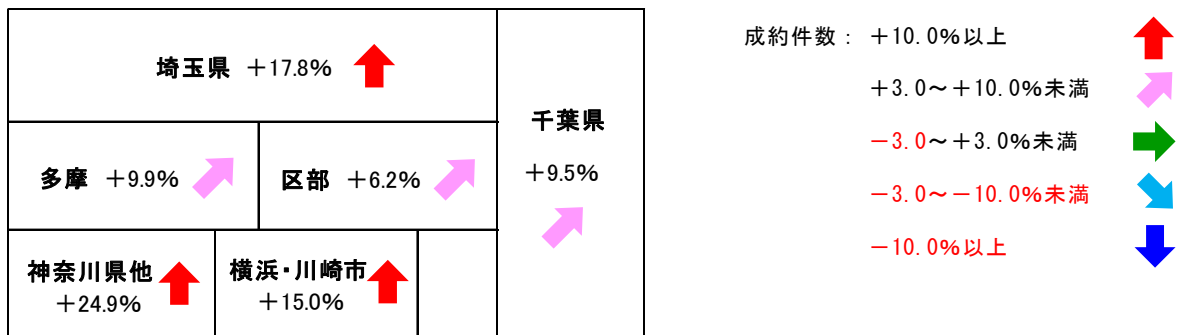
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は574件で前年比プラス15.0%の2ケタ増となり、10月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は251件で前年比プラス24.9%の大幅な増加となり、5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370件で前年比プラス17.8%の2ケタ増となり、10月に続いて前年同月を上回った。千葉県は414件と前年比で9.5%増加した。

■成約件数の前年同月比（2018年11月）



成約件数		2017年		2018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)	1,512	1,587	1,403	1,762	1,984	1,679	1,400	1,667	1,657	1,186	1,673	1,519	1,616
	前年同月比 (%)	-2.6	2.9	-6.2	-1.2	1.8	4.4	-8.6	-4.7	-3.8	3.9	-0.8	-4.2	6.9
	前月比 (%)	-4.7	5.0	-11.6	25.6	12.6	-15.4	-16.6	19.1	-0.6	-28.4	41.1	-9.2	6.4
東京都区部	(件)	1,219	1,300	1,152	1,414	1,608	1,386	1,137	1,351	1,335	937	1,358	1,211	1,294
	前年同月比 (%)	-3.8	2.0	-5.4	-1.6	2.3	4.8	-7.9	-5.5	-3.5	0.1	-0.8	-4.6	6.2
	前月比 (%)	-3.9	6.6	-11.4	22.7	13.7	-13.8	-18.0	18.8	-1.2	-29.8	44.9	-10.8	6.9
東京都多摩	(件)	293	287	251	348	376	293	263	316	322	249	315	308	322
	前年同月比 (%)	2.4	7.5	-9.4	0.3	0.0	2.1	-11.4	-1.3	-4.7	20.9	-0.6	-2.8	9.9
	前月比 (%)	-7.6	-2.0	-12.5	38.6	8.0	-22.1	-10.2	20.2	1.9	-22.7	26.5	-2.2	4.5
埼玉県	(件)	314	334	307	392	452	370	339	418	347	282	365	379	370
	前年同月比 (%)	-9.2	-5.4	-10.8	-6.0	-0.9	-2.4	-4.8	16.4	-11.3	2.5	-2.1	9.9	17.8
	前月比 (%)	-9.0	6.4	-8.1	27.7	15.3	-18.1	-8.4	23.3	-17.0	-18.7	29.4	3.8	-2.4
千葉県	(件)	378	366	332	407	469	421	344	390	370	250	416	404	414
	前年同月比 (%)	4.7	-1.1	-1.5	-2.4	2.4	6.9	-7.5	-4.6	-8.0	-20.1	10.9	-1.5	9.5
	前月比 (%)	-7.8	-3.2	-9.3	22.6	15.2	-10.2	-18.3	13.4	-5.1	-32.4	66.4	-2.9	2.5
神奈川県	(件)	700	724	599	863	914	767	702	842	765	585	790	794	825
	前年同月比 (%)	-3.4	-0.5	-12.6	2.4	6.7	-1.8	-2.9	3.3	-3.0	9.3	0.3	4.2	17.9
	前月比 (%)	-8.1	3.4	-17.3	44.1	5.9	-16.1	-8.5	19.9	-9.1	-23.5	35.0	0.5	3.9
横浜市・川崎市	(件)	499	536	439	615	659	554	514	612	538	409	548	571	574
	前年同月比 (%)	-7.1	4.9	-10.0	1.8	7.9	-5.8	-2.3	4.8	-4.4	1.2	-3.7	4.2	15.0
	前月比 (%)	-8.9	7.4	-18.1	40.1	7.2	-15.9	-7.2	19.1	-12.1	-24.0	34.0	4.2	0.5
神奈川県他	(件)	201	188	160	248	255	213	188	230	227	176	242	223	251
	前年同月比 (%)	6.9	-13.4	-18.8	3.8	3.7	10.4	-4.6	-0.4	0.4	34.4	10.5	4.2	24.9
	前月比 (%)	-6.1	-6.5	-14.9	55.0	2.8	-16.5	-11.7	22.3	-1.3	-22.5	37.5	-7.9	12.6



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2018年11月前年同月比 成約単価 +1.2% 新規登録単価 +2.2% 在庫単価 +2.1%

㎡単価は前年比で成約が71ヶ月連続、新規が7ヶ月連続、在庫が10ヶ月連続で上昇

○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50.82万円/㎡と前年比で1.2%上昇し、13年1月から71ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も0.5%上昇した。

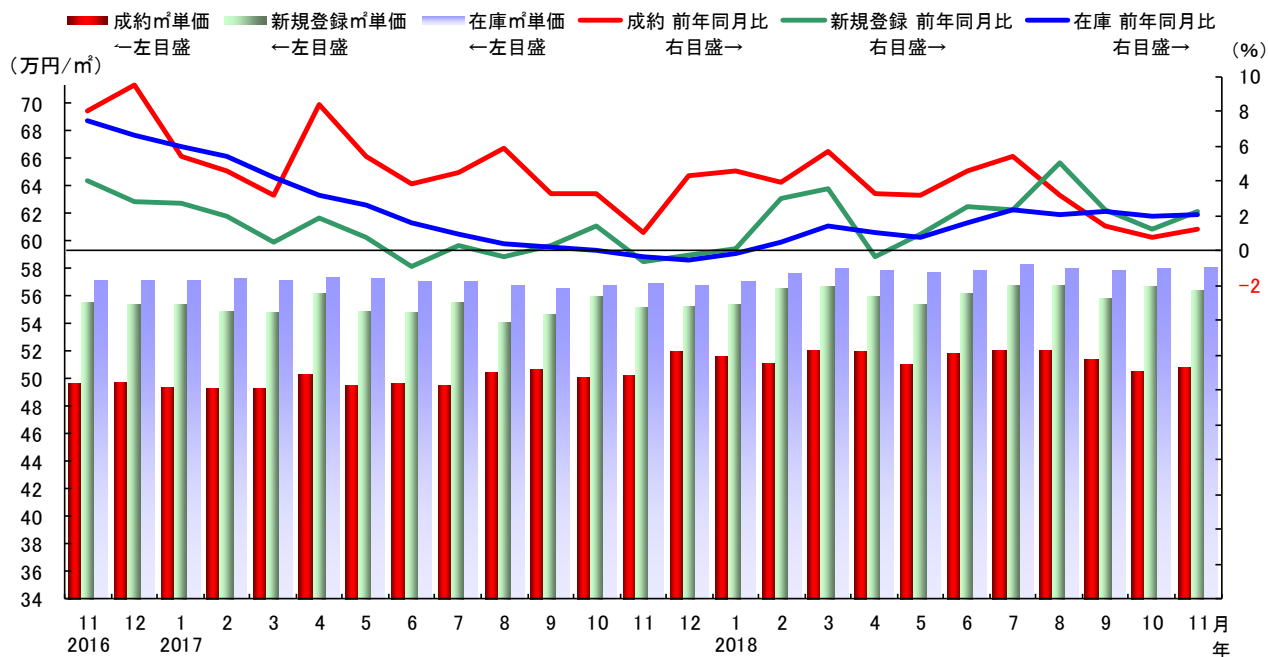
○新規登録㎡単価

11月は56.42万円/㎡と前年比で2.2%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は0.5%下落した。

○在庫㎡単価

11月は58.08万円/㎡と前年比で2.1%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も0.2%上昇した。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2017年		2018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)	50.20	51.94	51.60	51.19	52.11	52.04	51.07	51.90	52.13	52.10	51.39	50.57	50.82
前年同月比(%)	1.0	4.3	4.6	3.9	5.7	3.3	3.2	4.6	5.4	3.2	1.4	0.8	1.2
前月比(%)	0.1	3.5	-0.6	-0.8	1.8	-0.1	-1.9	1.6	0.4	-0.1	-1.4	-1.6	0.5
新規登録㎡単価(万円)	55.20	55.28	55.43	56.62	56.76	56.03	55.45	56.20	56.77	56.79	55.92	56.69	56.42
前年同月比(%)	-0.6	-0.3	0.1	3.0	3.5	-0.4	0.9	2.5	2.3	5.0	2.3	1.2	2.2
前月比(%)	-1.4	0.1	0.3	2.1	0.2	-1.3	-1.0	1.4	1.0	0.0	-1.5	1.4	-0.5
在庫㎡単価(万円)	56.91	56.85	57.05	57.60	58.00	57.92	57.74	57.89	58.38	58.03	57.83	57.99	58.08
前年同月比(%)	-0.4	-0.5	-0.2	0.5	1.4	1.0	0.8	1.6	2.3	2.1	2.2	2.0	2.1
前月比(%)	0.1	-0.1	0.4	1.0	0.7	-0.2	-0.3	0.3	0.8	-0.6	-0.4	0.3	0.2



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は多摩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76.02万円/㎡と前年比で2.4%上昇し、12年10月から74ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は38.13万円/㎡で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

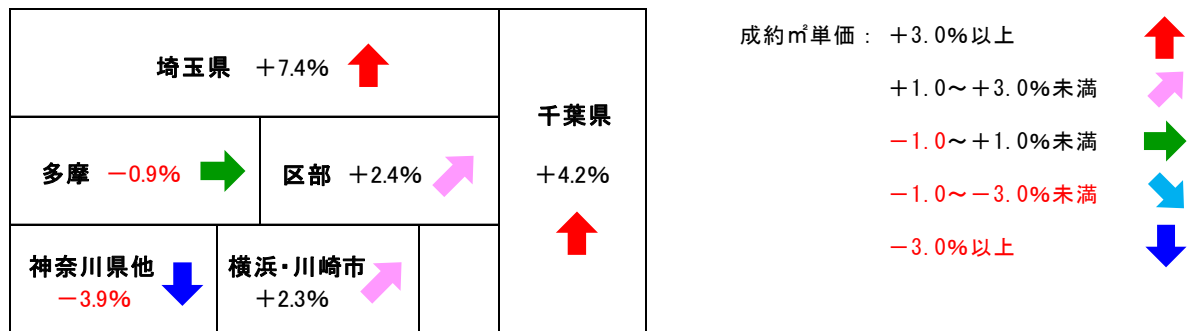
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は46.46万円/㎡と前年比で2.3%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は29.26万円/㎡と前年比で3.9%下落し、5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31.57万円/㎡と前年比で7.4%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は27.81万円/㎡と前年比で4.2%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2018年11月）



成約㎡単価	2017年		2018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)	67.30	68.94	68.03	67.71	70.21	68.93	68.41	69.00	68.01	68.33	69.43	67.71	68.47
前年同月比	(%)	1.9	2.9	5.0	4.0	8.1	1.6	3.6	6.1	3.7	-0.1	3.6	3.2	1.7
前月比	(%)	2.6	2.4	-1.3	-0.5	3.7	-1.8	-0.7	0.9	-1.4	0.5	1.6	-2.5	1.1
東京都区部	(万円)	74.23	75.08	74.34	74.57	76.91	75.43	74.97	75.64	74.47	76.40	76.16	75.06	76.02
前年同月比	(%)	3.1	3.4	5.3	4.5	7.8	1.4	3.8	6.8	3.4	2.0	3.6	3.7	2.4
前月比	(%)	2.6	1.1	-1.0	0.3	3.1	-1.9	-0.6	0.9	-1.5	2.6	-0.3	-1.4	1.3
東京都多摩	(万円)	38.47	41.15	39.05	39.85	41.56	38.17	40.07	40.63	41.22	37.95	40.43	38.81	38.13
前年同月比	(%)	-3.1	1.8	-0.1	1.6	9.0	1.1	-0.2	3.7	5.1	-2.4	4.2	0.9	-0.9
前月比	(%)	0.0	7.0	-5.1	2.1	4.3	-8.1	5.0	1.4	1.5	-7.9	6.5	-4.0	-1.8
埼玉県	(万円)	29.40	29.98	30.77	31.10	30.47	30.40	30.35	32.30	31.09	31.89	31.94	31.05	31.57
前年同月比	(%)	0.9	4.6	3.9	1.9	3.0	8.6	-0.2	10.0	6.8	5.5	7.1	2.7	7.4
前月比	(%)	-2.8	2.0	2.6	1.1	-2.0	-0.2	-0.2	6.4	-3.7	2.6	0.1	-2.8	1.7
千葉県	(万円)	26.69	27.60	28.66	28.07	26.95	27.92	27.91	27.82	28.18	26.11	27.65	27.36	27.81
前年同月比	(%)	-0.3	-0.3	8.8	5.0	-1.2	5.9	5.3	3.4	8.4	-3.7	-0.6	-0.4	4.2
前月比	(%)	-2.9	3.4	3.9	-2.1	-4.0	3.6	-0.1	-0.3	1.3	-7.3	5.9	-1.0	1.7
神奈川県	(万円)	41.11	42.06	42.26	42.09	42.14	43.53	42.57	43.56	43.65	44.28	40.27	43.23	41.23
前年同月比	(%)	-0.3	4.9	0.1	2.1	2.5	2.8	4.1	4.1	4.1	4.0	-3.5	-1.4	0.3
前月比	(%)	-6.2	2.3	0.5	-0.4	0.1	3.3	-2.2	2.3	0.2	1.5	-9.0	7.4	-4.6
横浜市・川崎市	(万円)	45.41	46.27	46.95	45.97	46.74	48.34	46.63	48.88	49.10	49.02	44.88	47.27	46.46
前年同月比	(%)	1.0	3.4	2.9	-0.3	3.4	4.9	4.9	5.3	4.9	5.5	-3.3	-3.5	2.3
前月比	(%)	-7.3	1.9	1.5	-2.1	1.7	3.4	-3.5	4.8	0.4	-0.2	-8.4	5.3	-1.7
神奈川県他	(万円)	30.43	30.05	29.40	32.46	30.24	31.03	31.48	29.39	30.73	33.27	29.82	32.90	29.26
前年同月比	(%)	-0.5	2.7	-12.8	12.2	-2.0	0.4	0.4	-3.2	3.0	8.4	1.0	7.3	-3.9
前月比	(%)	-0.7	-1.2	-2.2	10.4	-6.8	2.6	1.4	-6.6	4.5	8.3	-10.3	10.3	-11.1



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2018年11月前年同月比 成約件数 +9.9% 新規登録件数 +16.6% 在庫件数 +11.4%

前年比で新規登録件数は16ヶ月連続、在庫件数は18ヶ月連続で増加

○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1,076件と、前年比で9.9%増加した。

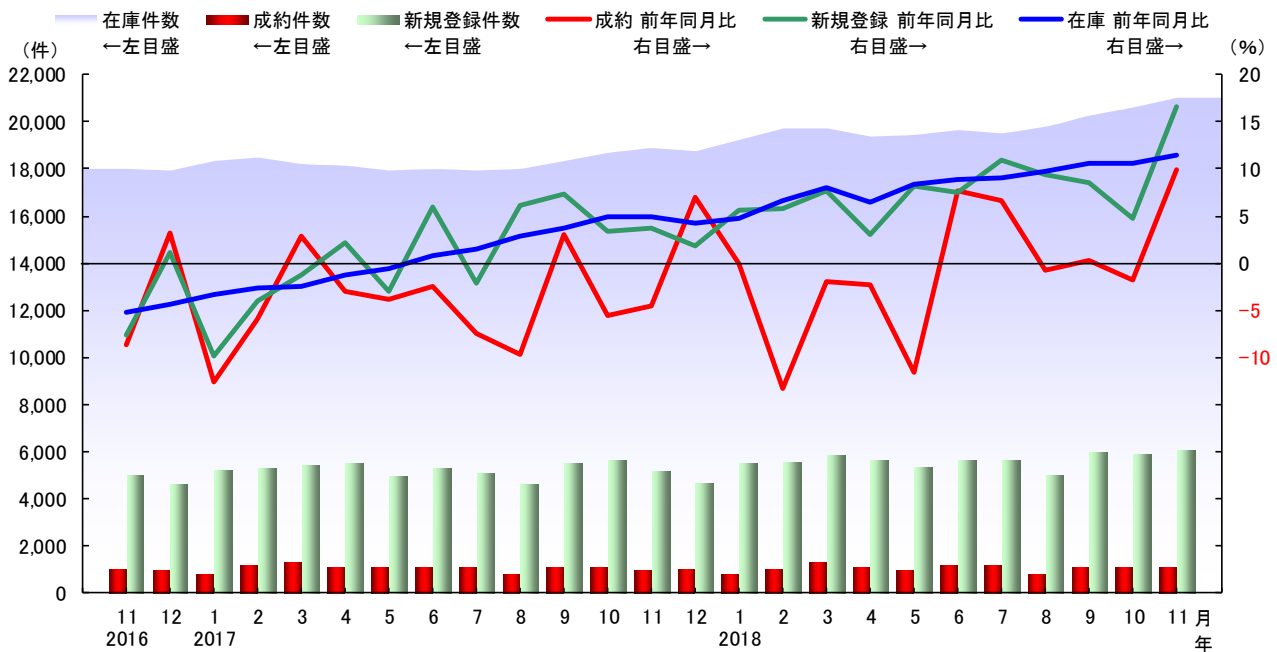
○新規登録件数

11月は6,034件で前年比プラス16.6%の2ケタ増となり、17年8月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.7%増加した。

○在庫件数

11月は21,049件で前年比プラス11.4%の2ケタ増となり、17年6月から18ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も2.0%増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2017年		2018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)	979	1,024	846	1,017	1,274	1,100	973	1,188	1,190	798	1,090	1,067	1,076
前年同月比(%)	-4.6	7.0	-0.1	-13.3	-2.0	-2.3	-11.5	7.7	6.7	-0.7	0.3	-1.7	9.9
前月比(%)	-9.9	4.6	-17.4	20.2	25.3	-13.7	-11.5	22.1	0.2	-32.9	36.6	-2.1	0.8
新規登録件数(件)	5,173	4,687	5,518	5,593	5,814	5,656	5,346	5,650	5,612	4,991	5,951	5,874	6,034
前年同月比(%)	3.7	1.8	5.6	5.8	7.6	3.0	8.1	7.5	11.0	9.3	8.5	4.8	16.6
前月比(%)	-7.7	-9.4	17.7	1.4	4.0	-2.7	-5.5	5.7	-0.7	-11.1	19.2	-1.3	2.7
在庫件数(件)	18,897	18,718	19,232	19,691	19,686	19,344	19,462	19,615	19,525	19,753	20,238	20,636	21,049
前年同月比(%)	4.9	4.3	4.8	6.6	8.0	6.5	8.4	8.9	9.1	9.7	10.6	10.6	11.4
前月比(%)	1.2	-0.9	2.7	2.4	-0.0	-1.7	0.6	0.8	-0.5	1.2	2.5	2.0	2.0



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は埼玉県を除く各地域が前年比で増加

○東京都

11月の東京都区部は192件で前年比プラス11.0%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は165件で前年比プラス35.2%の大幅増となり、10月に続いて前年同月を上回った。

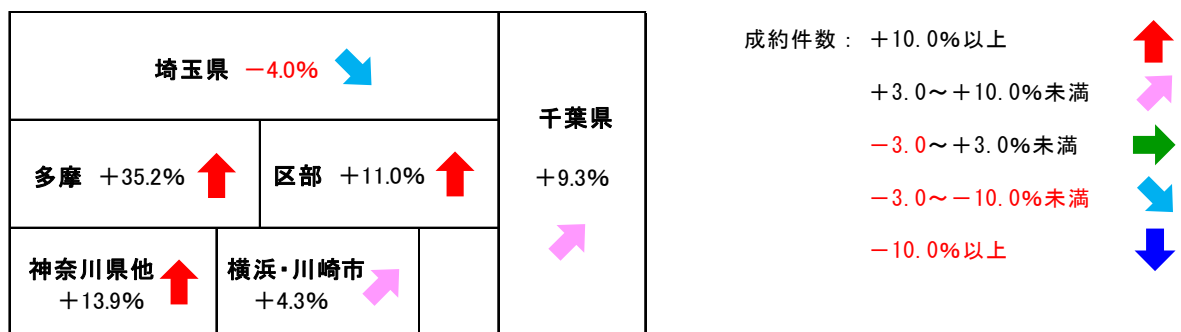
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は147件と前年比で4.3%増加した。神奈川県他は131件で前年比プラス13.9%の2ケタ増となり、4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194件と前年比で4.0%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は247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。

■成約件数の前年同月比（2018年11月）



成約件数		2017年		2018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)	295	346	280	314	418	335	317	356	354	230	320	340	357
	前年同月比 (%)	-11.1	24.9	6.1	-15.8	8.0	-4.6	-13.2	9.9	4.1	-0.4	-9.9	1.5	21.0
	前月比 (%)	-11.9	17.3	-19.1	12.1	33.1	-19.9	-5.4	12.3	-0.6	-35.0	39.1	6.3	5.0
東京都区部	(件)	173	202	164	174	239	182	175	204	208	125	173	182	192
	前年同月比 (%)	-3.9	68.3	18.8	-18.7	6.7	4.0	-4.4	25.9	16.9	4.2	-9.9	-3.2	11.0
	前月比 (%)	-8.0	16.8	-18.8	6.1	37.4	-23.8	-3.8	16.6	2.0	-39.9	38.4	5.2	5.5
東京都多摩	(件)	122	144	116	140	179	153	142	152	146	105	147	158	165
	前年同月比 (%)	-19.7	-8.3	-7.9	-11.9	9.8	-13.1	-22.0	-6.2	-9.9	-5.4	-9.8	7.5	35.2
	前月比 (%)	-17.0	18.0	-19.4	20.7	27.9	-14.5	-7.2	7.0	-3.9	-28.1	40.0	7.5	4.4
埼玉県	(件)	202	190	161	183	226	196	208	229	221	149	204	204	194
	前年同月比 (%)	-0.5	11.1	-7.5	-24.7	-14.7	-13.7	-2.3	-3.4	12.8	0.7	-0.5	-15.7	-4.0
	前月比 (%)	-16.5	-5.9	-15.3	13.7	23.5	-13.3	6.1	10.1	-3.5	-32.6	36.9	0.0	-4.9
千葉県	(件)	226	206	182	218	279	260	190	252	254	172	232	252	247
	前年同月比 (%)	15.9	-6.4	-1.1	-8.0	-0.7	8.3	-21.5	4.1	6.7	-12.2	1.3	13.5	9.3
	前月比 (%)	1.8	-8.8	-11.7	19.8	28.0	-6.8	-26.9	32.6	0.8	-32.3	34.9	8.6	-2.0
神奈川県	(件)	256	282	223	302	351	309	258	351	361	247	334	271	278
	前年同月比 (%)	-13.5	-2.4	-0.9	-5.6	-4.4	0.3	-7.5	17.0	5.9	7.9	12.1	-5.6	8.6
	前月比 (%)	-10.8	10.2	-20.9	35.4	16.2	-12.0	-16.5	36.0	2.8	-31.6	35.2	-18.9	2.6
横浜市・川崎市	(件)	141	144	128	177	200	162	136	190	205	136	175	127	147
	前年同月比 (%)	-5.4	-11.7	1.6	-1.1	-2.4	5.9	-13.9	7.3	20.6	7.9	8.7	-15.9	4.3
	前月比 (%)	-6.6	2.1	-11.1	38.3	13.0	-19.0	-16.0	39.7	7.9	-33.7	28.7	-27.4	15.7
神奈川県他	(件)	115	138	95	125	151	147	122	161	156	111	159	144	131
	前年同月比 (%)	-21.8	9.5	-4.0	-11.3	-6.8	-5.2	0.8	30.9	-8.8	7.8	16.1	5.9	13.9
	前月比 (%)	-15.4	20.0	-31.2	31.6	20.8	-2.6	-17.0	32.0	-3.1	-28.8	43.2	-9.4	-9.0



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2018年11月前年同月比 成約価格 -1.5% 新規登録価格 -3.9% 在庫価格 -2.2%

前年比で成約価格は3ヶ月連続で下落、在庫価格は7ヶ月連続で下落

○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3,121万円と前年比で1.5%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は5.8%上昇した。

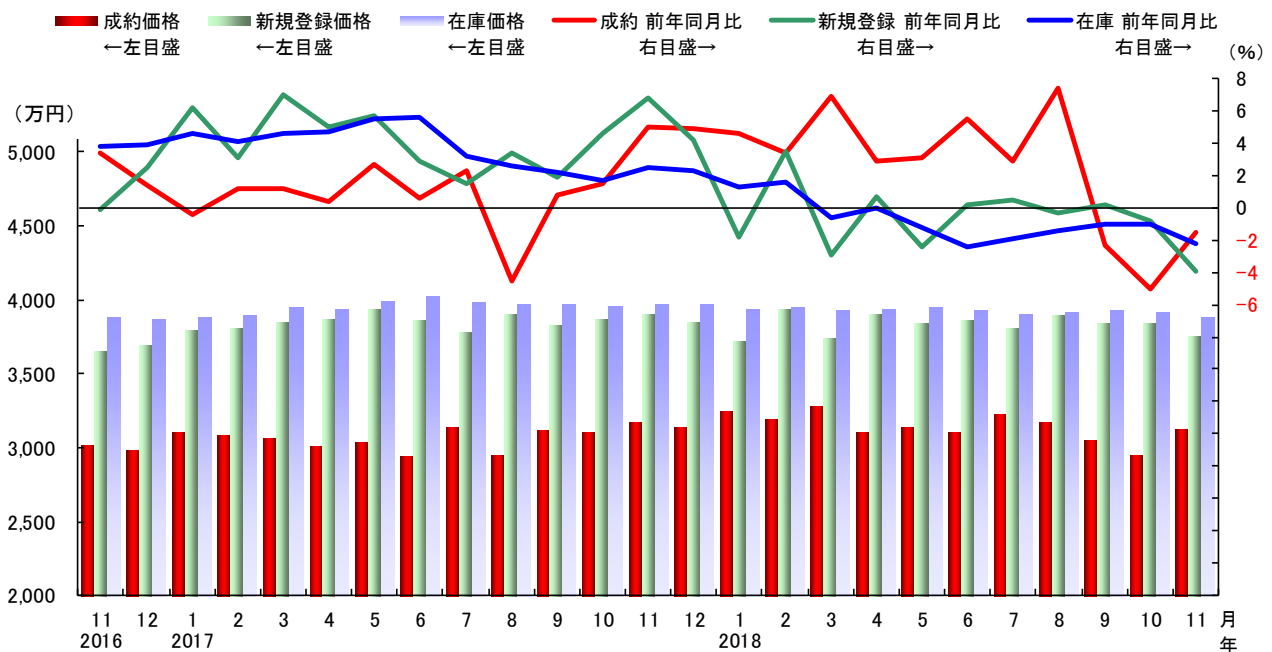
○新規登録価格

11月は3,746万円と前年比で3.9%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。前月比も2.4%下落した。

○在庫価格

11月は3,885万円と前年比で2.2%下落し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も0.8%下落した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2017年		2018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)	3,168	3,136	3,245	3,188	3,275	3,098	3,133	3,099	3,227	3,173	3,044	2,951	3,121
前年同月比(%)	5.0	4.9	4.6	3.4	6.9	2.9	3.1	5.5	2.9	7.4	-2.3	-5.0	-1.5
前月比(%)	2.0	-1.0	3.5	-1.8	2.7	-5.4	1.1	-1.1	4.1	-1.7	-4.1	-3.1	5.8
新規登録価格(万円)	3,900	3,854	3,721	3,937	3,736	3,903	3,841	3,863	3,806	3,891	3,840	3,838	3,746
前年同月比(%)	6.8	4.2	-1.8	3.5	-2.9	0.7	-2.4	0.2	0.5	-0.3	0.2	-0.8	-3.9
前月比(%)	0.8	-1.2	-3.5	5.8	-5.1	4.5	-1.6	0.6	-1.5	2.2	-1.3	-0.1	-2.4
在庫価格(万円)	3,974	3,964	3,933	3,952	3,930	3,941	3,944	3,929	3,906	3,913	3,926	3,917	3,885
前年同月比(%)	2.5	2.3	1.3	1.6	-0.6	0.0	-1.2	-2.4	-1.9	-1.4	-1.0	-1.0	-2.2
前月比(%)	0.5	-0.3	-0.8	0.5	-0.5	0.3	0.1	-0.4	-0.6	0.2	0.3	-0.2	-0.8



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と埼玉県を除く各地域が前年比で下落

○東京都

11月の東京都区部は5,751万円と前年比で4.1%上昇した。多摩は3,235万円と前年比で7.7%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。

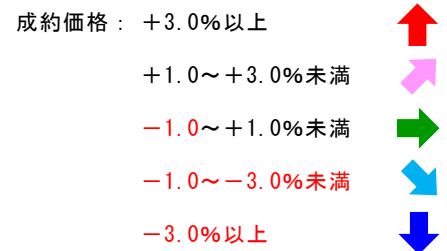
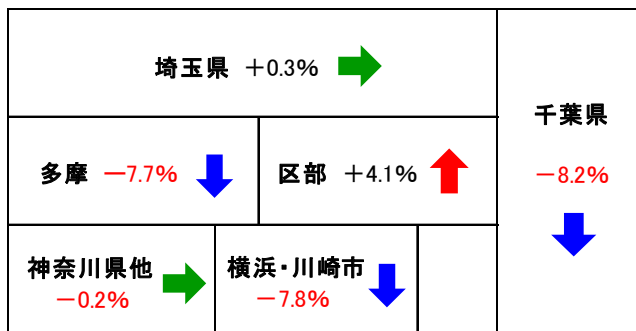
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は3,874万円と前年比で7.8%下落した。神奈川県他は2,464万円と前年比マイナス0.2%となり、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を下回った。

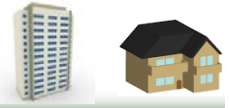
○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は1,960万円と前年比プラス0.3%となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,815万円と前年比で8.2%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

■ 成約価格の前年同月比（2018年11月）



成約価格		2017年		2018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)	4,691	4,513	4,838	4,595	4,613	4,507	4,617	4,456	4,907	4,660	4,505	4,274	4,588
	前年同月比 (%)	7.3	12.5	11.4	5.7	2.8	9.2	9.5	4.7	7.5	8.0	3.8	-8.5	-2.2
	前月比 (%)	0.5	-3.8	7.2	-5.0	0.4	-2.3	2.4	-3.5	10.1	-5.0	-3.3	-5.1	7.3
東京都区部	(万円)	5,527	5,333	5,828	5,559	5,442	5,567	5,574	5,440	5,978	5,973	5,338	5,144	5,751
	前年同月比 (%)	2.4	1.3	10.1	5.1	-0.5	8.2	8.7	3.5	3.1	12.6	5.8	-9.7	4.1
	前月比 (%)	-3.0	-3.5	9.3	-4.6	-2.1	2.3	0.1	-2.4	9.9	-0.1	-10.6	-3.6	11.8
東京都多摩	(万円)	3,506	3,363	3,438	3,397	3,506	3,246	3,437	3,135	3,381	3,097	3,525	3,272	3,235
	前年同月比 (%)	11.1	10.2	4.2	10.0	11.7	4.3	4.3	-3.7	5.4	-4.5	0.5	-2.5	-7.7
	前月比 (%)	4.5	-4.1	2.2	-1.2	3.2	-7.4	5.9	-8.8	7.8	-8.4	13.8	-7.2	-1.1
埼玉県	(万円)	1,954	1,947	2,100	2,030	1,993	2,135	1,988	2,039	2,151	1,959	2,039	1,993	1,960
	前年同月比 (%)	-4.5	-9.1	3.6	2.4	-0.3	1.4	-4.4	3.4	3.3	5.8	3.1	1.6	0.3
	前月比 (%)	-0.4	-0.4	7.9	-3.4	-1.8	7.1	-6.9	2.6	5.5	-8.9	4.0	-2.3	-1.6
千葉県	(万円)	1,978	1,903	1,970	1,827	1,793	1,857	1,807	1,937	1,744	1,823	1,868	1,763	1,815
	前年同月比 (%)	21.9	3.9	7.8	-7.9	-6.4	0.2	4.6	4.7	-3.2	-5.7	-0.4	-7.2	-8.2
	前月比 (%)	4.1	-3.8	3.5	-7.2	-1.9	3.6	-2.7	7.2	-10.0	4.5	2.5	-5.6	2.9
神奈川県	(万円)	3,423	3,147	3,112	3,408	3,684	3,225	3,209	3,251	3,283	3,461	3,075	3,116	3,210
	前年同月比 (%)	11.1	-7.1	-11.7	4.7	14.8	-2.4	-4.9	3.1	0.9	9.3	-9.5	-1.9	-6.2
	前月比 (%)	7.7	-8.1	-1.1	9.5	8.1	-12.5	-0.5	1.3	1.0	5.4	-11.1	1.3	3.0
横浜市・川崎市	(万円)	4,201	3,769	3,546	3,840	4,201	3,683	3,739	3,875	3,833	4,187	3,629	3,864	3,874
	前年同月比 (%)	16.1	-3.7	-17.5	0.1	10.9	-5.7	-4.2	6.5	-2.7	14.0	-7.5	4.1	-7.8
	前月比 (%)	13.1	-10.3	-5.9	8.3	9.4	-12.3	1.5	3.6	-1.1	9.2	-13.3	6.5	0.3
神奈川県他	(万円)	2,470	2,498	2,527	2,796	2,999	2,720	2,618	2,515	2,560	2,571	2,465	2,456	2,464
	前年同月比 (%)	-2.6	-7.7	-0.6	10.9	21.3	0.4	-2.4	2.4	-0.4	0.9	-11.3	-5.0	-0.2
	前月比 (%)	-4.4	1.1	1.2	10.7	7.3	-9.3	-3.8	-3.9	1.8	0.4	-4.1	-0.4	0.3



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197件と前年比で2.5%減少した。仙台市は117件で前年比プラス21.9%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22.53万円/㎡で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら10ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比は1.0%下落した。仙台市は25.76万円/㎡で前年比マイナス13.2%の2ケタ下落となり、前月比も5.0%下落した。

中古マンション		2017年		2018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)	202	166	131	205	268	212	163	260	219	173	219	238	197
	前年同月比	(%)	7.4	-14.9	-25.6	-10.9	3.1	-2.3	-22.4	28.1	-7.2	-1.7	-7.2	12.8	-2.5
	前月比	(%)	-4.3	-17.8	-21.1	56.5	30.7	-20.9	-23.1	59.5	-15.8	-21.0	26.6	8.7	-17.2
	宮城県仙台市	(件)	96	112	100	156	149	108	115	139	123	101	117	98	117
	前年同月比	(%)	-21.3	-0.9	-9.9	31.1	-9.7	-17.6	-4.2	11.2	-3.9	29.5	10.4	-14.0	21.9
	前月比	(%)	-15.8	16.7	-10.7	56.0	-4.5	-27.5	6.5	20.9	-11.5	-17.9	15.8	-16.2	19.4
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	22.49	21.93	21.99	23.70	22.83	22.03	23.68	22.18	23.63	22.79	21.39	22.75	22.53
	前年同月比	(%)	6.9	14.2	-2.3	9.3	9.8	13.7	10.8	3.8	2.5	7.2	3.9	8.8	0.2
	前月比	(%)	7.6	-2.5	0.3	7.8	-3.7	-3.5	7.5	-6.4	6.6	-3.6	-6.2	6.4	-1.0
	宮城県仙台市	(万円)	29.68	27.24	29.60	27.70	26.49	27.49	29.23	29.45	26.93	27.00	25.82	27.11	25.76
	前年同月比	(%)	10.5	-3.2	5.8	-6.5	-5.6	-5.2	13.7	6.1	5.1	-6.6	-3.9	2.8	-13.2
	前月比	(%)	12.5	-8.2	8.7	-6.4	-4.4	3.8	6.3	0.8	-8.6	0.3	-4.4	5.0	-5.0
成約価格(参考)	北海道札幌市	(万円)	1,735	1,672	1,728	1,825	1,750	1,614	1,817	1,686	1,871	1,736	1,633	1,771	1,734
	前年同月比	(%)	7.8	15.3	-0.4	11.6	7.2	11.6	8.6	2.7	1.8	6.7	2.3	12.9	-0.1
	前月比	(%)	10.6	-3.7	3.4	5.6	-4.1	-7.8	12.6	-7.2	11.0	-7.2	-5.9	8.5	-2.1
	宮城県仙台市	(万円)	2,104	1,807	2,040	1,894	1,838	1,921	2,026	2,100	1,802	1,857	1,762	1,915	1,729
	前年同月比	(%)	13.0	-9.9	4.5	-4.4	-3.9	-4.2	5.5	5.2	2.0	-6.6	-9.3	4.0	-17.8
	前月比	(%)	14.3	-14.1	12.8	-7.1	-3.0	4.5	5.5	3.6	-14.2	3.1	-5.1	8.7	-9.7

■中古戸建住宅

○成約件数

11月の成約件数は、札幌市が101件で前年同月と同数であった。仙台市は73件と前年比で73.8%の大幅増となった。

○成約価格

11月の成約価格は、札幌市が1,981万円の前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を下回った。前月比は0.8%上昇した。仙台市は2,339万円の前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を上回った。前月比は4.1%下落した。

中古戸建住宅		2017年		2018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)	101	118	62	102	109	97	87	112	132	111	94	118	101
	前年同月比	(%)	-2.9	6.3	-4.6	1.0	-12.1	-3.0	-13.9	-17.0	16.8	37.0	-23.0	-16.9	0.0
	前月比	(%)	-28.9	16.8	-47.5	64.5	6.9	-11.0	-10.3	28.7	17.9	-15.9	-15.3	25.5	-14.4
	宮城県仙台市	(件)	42	44	41	63	55	48	55	51	55	37	50	55	73
	前年同月比	(%)	-6.7	12.8	-24.1	23.5	-5.2	-30.4	1.9	2.0	-1.8	8.8	2.0	-3.5	73.8
	前月比	(%)	-26.3	4.8	-6.8	53.7	-12.7	-12.7	14.6	-7.3	7.8	-32.7	35.1	10.0	32.7
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,999	1,863	1,743	2,102	2,086	1,862	2,020	1,912	1,905	1,915	2,114	1,966	1,981
	前年同月比	(%)	23.9	19.8	-10.3	18.0	8.2	12.2	11.4	-1.5	0.9	2.7	14.4	-0.2	-0.9
	前月比	(%)	1.5	-6.8	-6.4	20.6	-0.7	-10.8	8.5	-5.4	-0.4	0.6	10.3	-7.0	0.8
	宮城県仙台市	(万円)	2,338	2,431	2,404	2,159	2,230	2,474	2,542	2,183	2,322	2,098	2,112	2,441	2,339
	前年同月比	(%)	4.5	-2.0	-2.0	1.4	12.0	0.2	16.8	-4.2	-4.5	-7.6	-13.3	9.8	0.1
	前月比	(%)	5.2	4.0	-1.1	-10.2	3.3	10.9	2.8	-14.1	6.3	-9.6	0.6	15.6	-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

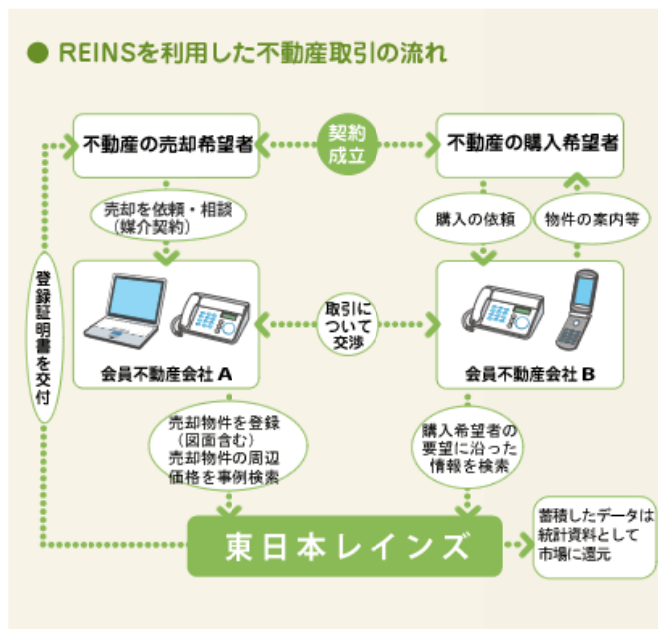
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2018（平成30）年12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/>