

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2020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 <2020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、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	3,620件	前年同月比	+14.0%	↑
㎡単価	56.87万円/㎡	前年同月比	+3.4%	↑
価格	3,756万円	前年同月比	+5.9%	↑
専有面積	66.04㎡	前年同月比	+2.4%	↗
築後年数	22.15年	前年同月	22.15年	

○首都圏概況 成約件数は11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14.0%の2ケタ増となり、10月に続いて前年同月を上回った。成約㎡単価は前年比で3.4%上昇し7ヶ月連続、成約価格は同5.9%上昇し6ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で2.4%拡大した。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が10月に続いて前年比で増加し、横浜・川崎市と神奈川県他、埼玉県は大幅増となった。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7ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は6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	1,303件	前年同月比	+23.6%	↑
価格	3,239万円	前年同月比	+4.9%	↑
土地面積	148.07㎡	前年同月比	+3.1%	↑
建物面積	106.12㎡	前年同月比	+1.7%	↗
築後年数	21.25年	前年同月	22.08年	

○首都圏概況 成約件数は11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23.6%の大幅増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比で4.9%上昇した。土地面積は前年比で3.1%拡大し、建物面積は同1.7%拡大した。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が10月に続いて前年比で増加し、千葉県は6ヶ月連続、多摩は5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は東京都区部と千葉県、神奈川県他が前年比で上昇し、東京都区部と千葉県は2ケタ上昇となった。

<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㎡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11月前年同月比 成約件数 +14.0% 新規登録件数 -17.2% 在庫件数 -19.2%

前年比で成約件数は2ケタ増、新規登録・在庫件数は2ケタ減続く

## ○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3,620件で、11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14.0%の2ケタ増となり、10月に続いて前年同月を上回った。

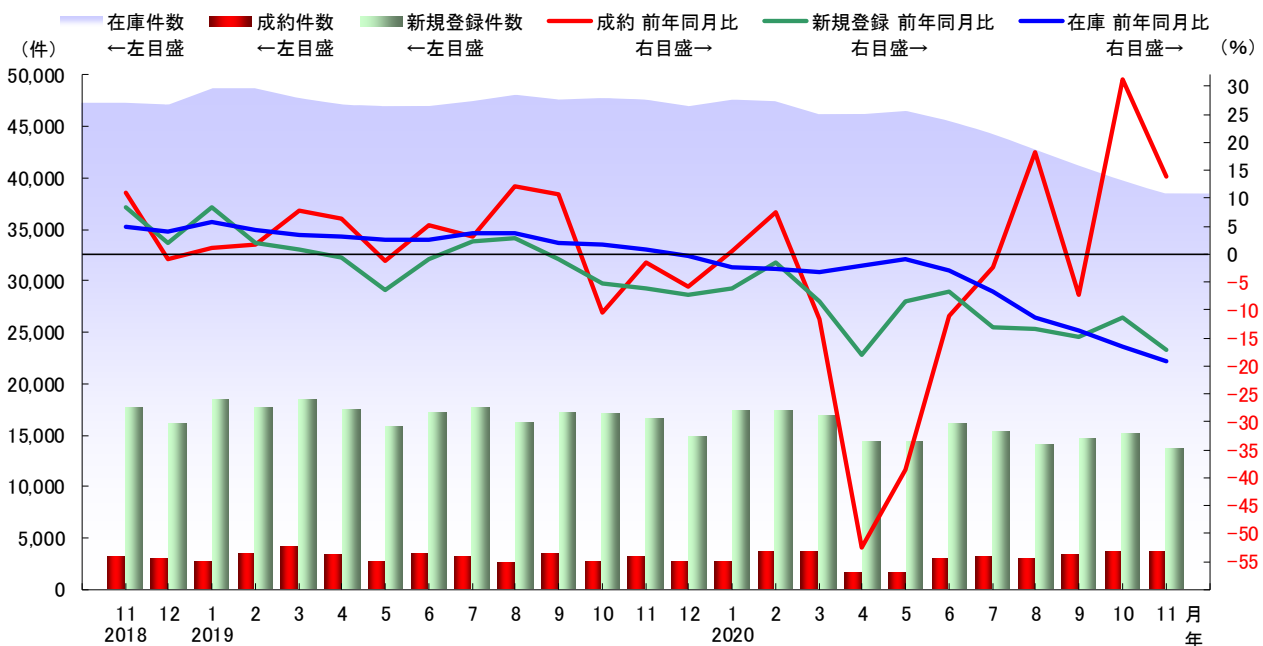
## ○新規登録件数

11月は13,773件で前年比マイナス17.2%の2ケタ減となり、19年9月から15ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス8.8%であった。

## ○在庫件数

11月は38,520件で前年比マイナス19.2%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3.3%減少した。前年比の減少率は6月以降、拡大している。

■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										
	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)	3,175	2,810	2,680	3,749	3,642	1,629	1,692	3,107	3,156	3,053	3,328	3,636	3,620
前年同月比(%)	-1.6	-5.9	0.5	7.6	-11.5	-52.6	-38.5	-11.0	-2.4	18.2	-7.3	31.2	14.0
前月比(%)	14.6	-11.5	-4.6	39.9	-2.9	-55.3	3.9	83.6	1.6	-3.3	9.0	9.3	-0.4
新規登録件数(件)	16,640	14,873	17,351	17,421	16,910	14,445	14,432	16,143	15,319	14,069	14,656	15,106	13,773
前年同月比(%)	-6.1	-7.4	-6.1	-1.4	-8.4	-18.0	-8.5	-6.7	-13.1	-13.3	-14.7	-11.3	-17.2
前月比(%)	-2.3	-10.6	16.7	0.4	-2.9	-14.6	-0.1	11.9	-5.1	-8.2	4.2	3.1	-8.8
在庫件数(件)	47,699	47,051	47,624	47,423	46,192	46,251	46,507	45,555	44,350	42,731	41,137	39,829	38,520
前年同月比(%)	0.9	-0.2	-2.4	-2.6	-3.3	-2.0	-0.9	-3.0	-6.6	-11.3	-13.7	-16.7	-19.2
前月比(%)	-0.2	-1.4	1.2	-0.4	-2.6	0.1	0.6	-2.0	-2.6	-3.7	-3.7	-3.2	-3.3



## 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10月に続いて前年比で増加

### ○東京都

11月の東京都区部は1,508件と前年比で9.9%増加、多摩は352件と前年比で2.6%増加し、双方とも10月に続いて前年同月を上回った。

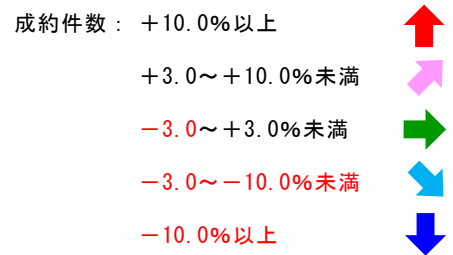
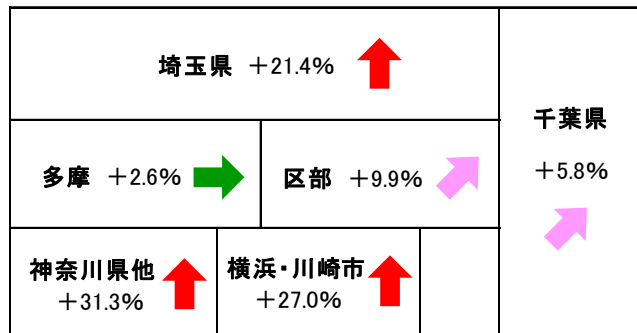
### ○神奈川県

11月の横浜・川崎市は686件で前年比プラス27.0%、神奈川県他は256件で前年比プラス31.3%と、双方とも10月に続いて大幅な増加となった。

### ○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は397件で前年比プラス21.4%の大幅増となり、千葉県は421件と前年比で5.8%増加し、双方とも10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11月）



成約件数		2019年		2020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)	1,715	1,494	1,407	2,000	1,930	812	882	1,615	1,682	1,576	1,713	1,897	1,860
	前年同月比 (%)	6.1	-3.0	2.3	9.8	-9.1	-55.3	-37.6	-10.7	-3.7	14.5	-10.0	33.5	8.5
	前月比 (%)	20.7	-12.9	-5.8	42.1	-3.5	-57.9	8.6	83.1	4.1	-6.3	8.7	10.7	-2.0
東京都区部	(件)	1,372	1,216	1,153	1,602	1,567	672	706	1,311	1,353	1,272	1,366	1,539	1,508
	前年同月比 (%)	6.0	-3.2	4.7	7.8	-10.8	-54.4	-38.9	-11.4	-3.9	12.9	-9.9	32.7	9.9
	前月比 (%)	18.3	-11.4	-5.2	38.9	-2.2	-57.1	5.1	85.7	3.2	-6.0	7.4	12.7	-2.0
東京都多摩	(件)	343	278	254	398	363	140	176	304	329	304	347	358	352
	前年同月比 (%)	6.5	-2.5	-7.3	18.8	-1.1	-59.2	-31.5	-7.9	-2.7	22.1	-10.6	37.2	2.6
	前月比 (%)	31.4	-19.0	-8.6	56.7	-8.8	-61.4	25.7	72.7	8.2	-7.6	14.1	3.2	-1.7
埼玉県	(件)	327	332	322	406	413	223	202	359	381	353	387	398	397
	前年同月比 (%)	-11.6	1.8	5.9	-1.7	-17.1	-40.8	-37.5	-5.8	8.9	23.4	-3.3	17.4	21.4
	前月比 (%)	-3.5	1.5	-3.0	26.1	1.7	-46.0	-9.4	77.7	6.1	-7.3	9.6	2.8	-0.3
千葉県	(件)	398	335	301	441	437	204	201	385	366	352	411	435	421
	前年同月比 (%)	-3.9	-9.7	-10.7	7.6	-7.4	-52.7	-39.5	-7.9	3.4	14.3	-3.7	19.5	5.8
	前月比 (%)	9.3	-15.8	-10.1	46.5	-0.9	-53.3	-1.5	91.5	-4.9	-3.8	16.8	5.8	-3.2
神奈川県	(件)	735	649	650	902	862	390	407	748	727	772	817	906	942
	前年同月比 (%)	-10.9	-13.4	-0.2	7.4	-15.7	-52.1	-40.2	-15.2	-7.2	25.7	-4.8	40.0	28.2
	前月比 (%)	13.6	-11.7	0.2	38.8	-4.4	-54.8	4.4	83.8	-2.8	6.2	5.8	10.9	4.0
横浜市・川崎市	(件)	540	481	505	657	618	278	290	528	522	560	593	670	686
	前年同月比 (%)	-5.9	-11.4	8.4	6.5	-18.6	-53.7	-40.2	-19.1	-9.1	27.0	-3.9	45.7	27.0
	前月比 (%)	17.4	-10.9	5.0	30.1	-5.9	-55.0	4.3	82.1	-1.1	7.3	5.9	13.0	2.4
神奈川県他	(件)	195	168	145	245	244	112	117	220	205	212	224	236	256
	前年同月比 (%)	-22.3	-18.4	-21.6	9.9	-7.6	-47.4	-40.3	-3.9	-1.9	22.5	-7.1	26.2	31.3
	前月比 (%)	4.3	-13.8	-13.7	69.0	-0.4	-54.1	4.5	88.0	-6.8	3.4	5.7	5.4	8.5



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2020年11月前年同月比 成約単価 +3.4% 新規登録単価 +2.7% 在庫単価 +3.8%

前年比で成約㎡単価は7ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は34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56.87万円/㎡と前年比で3.4%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%上昇した。

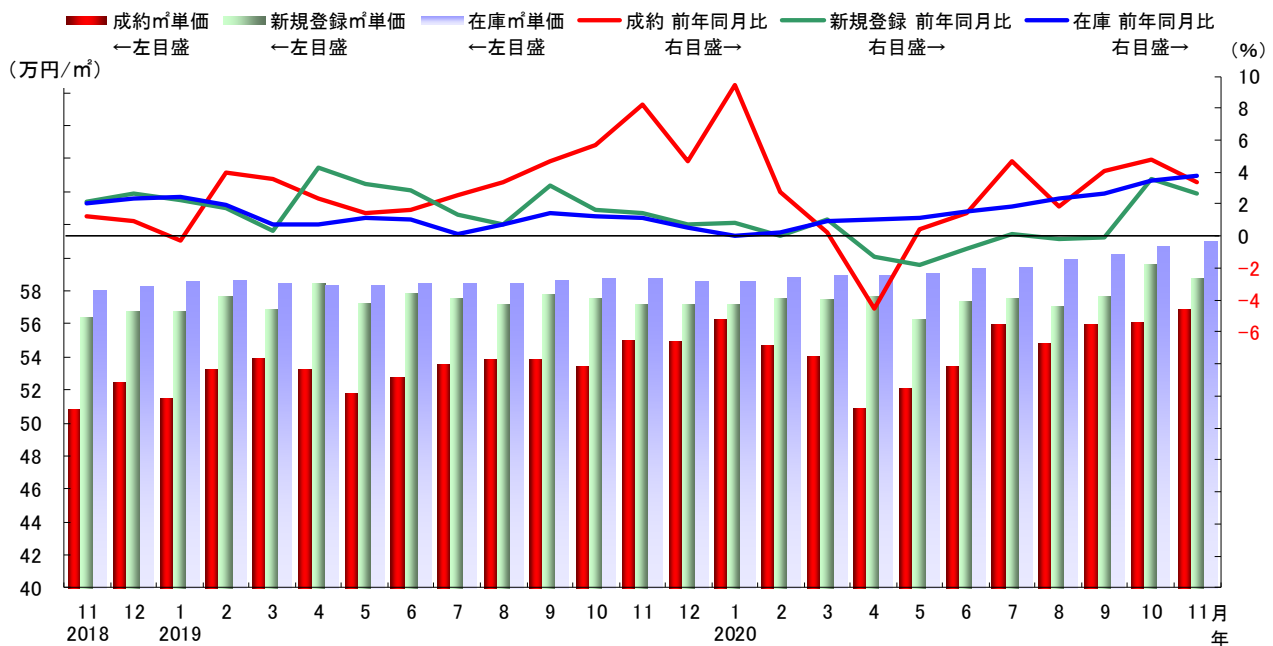
#### ○新規登録㎡単価

11月は58.76万円/㎡と前年比で2.7%上昇し、10月に続いて前年同月を上回った。前月比は1.5%下落した。

#### ○在庫㎡単価

11月は60.95万円/㎡と前年比で3.8%上昇し、18年2月から34ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.3%であった。前年比の上昇率は2月以降、拡大している。

#### ■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										
	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)	55.01	54.89	56.29	54.76	54.05	50.88	52.03	53.48	56.03	54.85	55.98	56.04	56.87
前年同月比(%)	8.2	4.7	9.4	2.8	0.2	-4.5	0.4	1.4	4.7	1.8	4.1	4.8	3.4
前月比(%)	2.9	-0.2	2.6	-2.7	-1.3	-5.9	2.3	2.8	4.8	-2.1	2.1	0.1	1.5
新規登録㎡単価(万円)	57.20	57.17	57.20	57.60	57.51	57.66	56.25	57.39	57.57	57.04	57.67	59.63	58.76
前年同月比(%)	1.4	0.7	0.8	-0.0	1.0	-1.3	-1.8	-0.8	0.1	-0.2	-0.1	3.6	2.7
前月比(%)	-0.7	-0.1	0.0	0.7	-0.1	0.3	-2.4	2.0	0.3	-0.9	1.1	3.4	-1.5
在庫㎡単価(万円)	58.73	58.51	58.51	58.80	58.94	58.90	59.04	59.32	59.47	59.87	60.21	60.74	60.95
前年同月比(%)	1.1	0.5	0.0	0.2	0.9	1.0	1.1	1.5	1.8	2.4	2.7	3.5	3.8
前月比(%)	0.1	-0.4	0.0	0.5	0.2	-0.1	0.2	0.5	0.3	0.7	0.6	0.9	0.3



## 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

11月の東京都区部は84.06万円/㎡と前年比で4.3%上昇、多摩は40.71万円/㎡と前年比で4.5%上昇し、双方とも7ヶ月連続で前年同月を上回った。

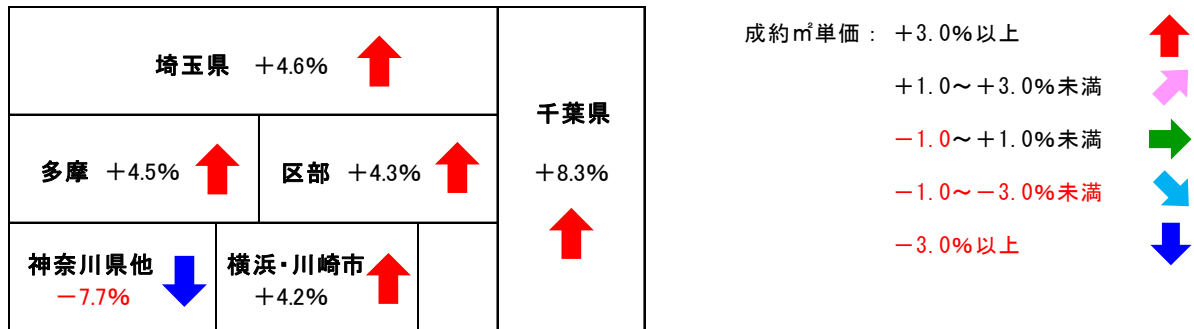
### ○神奈川県

11月の横浜・川崎市は50.31万円/㎡と前年比で4.2%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は30.05万円/㎡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。

### ○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は34.38万円/㎡と前年比で4.6%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は30.89万円/㎡と前年比で8.3%上昇し、4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11月）



成約㎡単価	2019年		2020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)	72.25	72.53	74.82	71.76	71.05	70.18	70.57	70.19	74.36	72.38	74.62	75.05	75.86
前年同月比	(%)	5.5	6.4	10.3	2.4	-1.1	-0.9	2.5	0.6	6.5	1.5	5.6	4.7	5.0
前月比	(%)	0.8	0.4	3.2	-4.1	-1.0	-1.2	0.5	-0.5	5.9	-2.7	3.1	0.6	1.1
東京都区部	(万円)	80.57	79.70	81.44	78.83	78.16	76.46	77.87	76.65	81.76	79.60	82.61	82.31	84.06
前年同月比	(%)	6.0	7.6	9.1	2.9	-0.3	-1.6	2.7	0.7	5.5	1.6	5.2	4.3	4.3
前月比	(%)	2.1	-1.1	2.2	-3.2	-0.9	-2.2	1.9	-1.6	6.7	-2.6	3.8	-0.4	2.1
東京都多摩	(万円)	38.97	41.17	44.79	43.29	40.35	40.05	41.27	42.31	43.93	42.16	43.16	43.82	40.71
前年同月比	(%)	2.2	-2.4	10.9	4.7	0.3	-2.9	9.4	3.1	16.3	6.1	8.0	10.8	4.5
前月比	(%)	-1.5	5.7	8.8	-3.4	-6.8	-0.7	3.0	2.5	3.8	-4.0	2.4	1.5	-7.1
埼玉県	(万円)	32.86	32.86	33.53	33.17	33.40	29.98	31.32	32.53	32.07	32.91	33.70	32.79	34.38
前年同月比	(%)	4.1	1.5	4.5	3.8	5.1	-3.8	-3.6	1.6	1.6	2.5	3.5	0.6	4.6
前月比	(%)	0.8	0.0	2.0	-1.1	0.7	-10.2	4.5	3.8	-1.4	2.6	2.4	-2.7	4.8
千葉県	(万円)	28.53	29.44	28.54	28.61	29.21	24.15	25.38	29.87	27.64	28.84	30.96	29.37	30.89
前年同月比	(%)	2.6	5.0	-2.7	0.3	2.3	-11.3	-8.4	7.8	-1.1	3.7	7.6	4.5	8.3
前月比	(%)	1.5	3.2	-3.1	0.2	2.1	-17.3	5.1	17.6	-7.4	4.3	7.4	-5.2	5.2
神奈川県	(万円)	44.12	43.71	44.97	44.18	43.10	41.86	41.02	43.87	46.02	45.01	44.69	44.48	44.80
前年同月比	(%)	7.0	-3.8	5.2	1.4	-2.5	-2.4	-3.1	0.8	6.5	4.4	2.9	3.8	1.5
前月比	(%)	3.0	-0.9	2.9	-1.8	-2.4	-2.9	-2.0	7.0	4.9	-2.2	-0.7	-0.5	0.7
横浜市・川崎市	(万円)	48.29	47.88	48.71	48.49	47.97	47.02	45.78	48.43	51.35	49.09	49.07	48.67	50.31
前年同月比	(%)	3.9	-5.1	4.4	2.2	-1.3	0.1	-4.2	1.4	7.5	2.9	2.1	5.4	4.2
前月比	(%)	4.6	-0.9	1.8	-0.5	-1.1	-2.0	-2.6	5.8	6.0	-4.4	-0.0	-0.8	3.4
神奈川県他	(万円)	32.56	31.78	31.93	32.61	30.76	29.06	29.22	32.94	32.44	34.22	33.09	32.59	30.05
前年同月比	(%)	11.3	-1.4	-3.0	-0.7	-2.8	-7.2	1.1	5.0	5.9	8.9	4.7	-5.9	-7.7
前月比	(%)	-6.0	-2.4	0.5	2.1	-5.7	-5.6	0.6	12.7	-1.5	5.5	-3.3	-1.5	-7.8



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2020年11月前年同月比 成約件数 +23.6% 新規登録件数 -21.4% 在庫件数 -19.6%

前年比で成約件数は大幅増、新規登録・在庫件数は1~2割の減少続く

### ○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1,303件で、11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23.6%の大幅増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

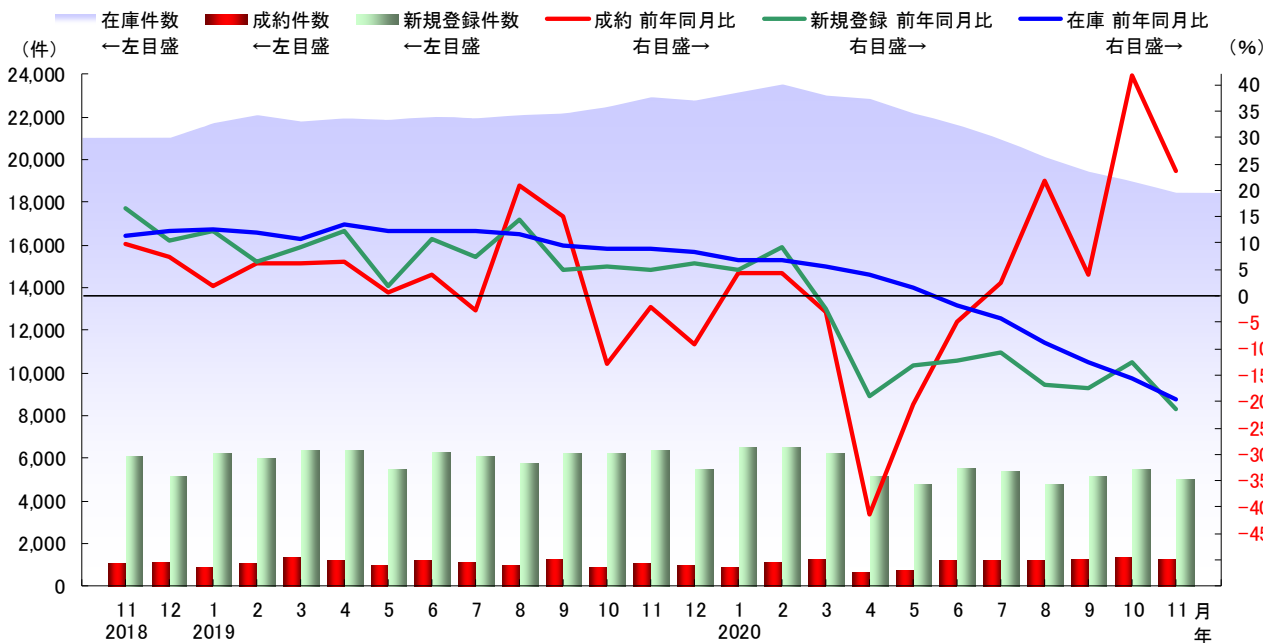
### ○新規登録件数

11月は4,975件で前年比マイナス21.4%の大幅減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も8.3%減少した。

### ○在庫件数

11月は18,420件で前年比マイナス19.6%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3.0%減少した。前年比の減少率は7月以降、拡大している。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2019年		2020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)	1,054	999	899	1,127	1,309	686	779	1,173	1,186	1,175	1,303	1,316	1,303
前年同月比(%)	-2.0	-9.1	4.3	4.4	-3.0	-41.5	-20.5	-4.9	2.4	21.8	3.9	41.8	23.6
前月比(%)	13.6	-5.2	-10.0	25.4	16.1	-47.6	13.6	50.6	1.1	-0.9	10.9	1.0	-1.0
新規登録件数(件)	6,327	5,483	6,502	6,498	6,190	5,132	4,737	5,487	5,370	4,750	5,144	5,423	4,975
前年同月比(%)	4.9	6.1	5.0	9.2	-2.4	-19.1	-13.2	-12.4	-10.8	-16.9	-17.5	-12.5	-21.4
前月比(%)	2.1	-13.3	18.6	-0.1	-4.7	-17.1	-7.7	15.8	-2.1	-11.5	8.3	5.4	-8.3
在庫件数(件)	22,899	22,764	23,164	23,543	22,999	22,837	22,183	21,632	20,969	20,113	19,400	18,990	18,420
前年同月比(%)	8.8	8.4	6.9	6.7	5.5	4.0	1.6	-1.8	-4.4	-8.8	-12.5	-15.6	-19.6
前月比(%)	1.8	-0.6	1.8	1.6	-2.3	-0.7	-2.9	-2.5	-3.1	-4.1	-3.5	-2.1	-3.0



## 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10月に続いて前年比で増加

### ○東京都

11月の東京都区部は230件で前年比プラス22.3%と、10月に続いて大幅増となった。多摩は179件で前年比プラス17.0%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

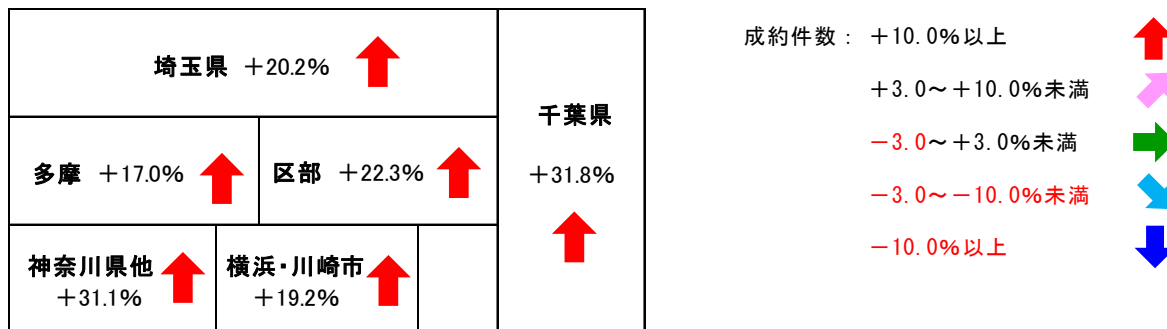
### ○神奈川県

11月の横浜・川崎市は199件で前年比プラス19.2%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は173件で前年比プラス31.1%と10月に続いて大幅増となった。

### ○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は244件で前年比プラス20.2%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は278件で前年比プラス31.8%の大幅増となり、6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11月）



成約件数		2019年		2020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)	341	317	286	366	417	182	188	352	386	341	404	388	409
	前年同月比 (%)	-4.5	-7.8	1.8	12.6	-6.3	-50.0	-39.0	-11.6	4.3	12.9	1.8	30.6	19.9
	前月比 (%)	14.8	-7.0	-9.8	28.0	13.9	-56.4	3.3	87.2	9.7	-11.7	18.5	-4.0	5.4
東京都区部	(件)	188	181	162	230	234	84	91	190	206	194	221	225	230
	前年同月比 (%)	-2.1	-3.7	3.8	26.4	2.2	-60.2	-48.6	-15.2	-2.4	9.0	-2.2	33.9	22.3
	前月比 (%)	11.9	-3.7	-10.5	42.0	1.7	-64.1	8.3	108.8	8.4	-5.8	13.9	1.8	2.2
東京都多摩	(件)	153	136	124	136	183	98	97	162	180	147	183	163	179
	前年同月比 (%)	-7.3	-12.8	-0.8	-4.9	-15.3	-35.9	-26.0	-6.9	13.2	18.5	7.0	26.4	17.0
	前月比 (%)	18.6	-11.1	-8.8	9.7	34.6	-46.4	-1.0	67.0	11.1	-18.3	24.5	-10.9	9.8
埼玉県	(件)	203	197	178	226	281	147	177	236	219	233	255	265	244
	前年同月比 (%)	4.6	-3.4	10.6	-7.0	16.1	-36.4	-5.9	-6.0	-7.2	20.1	11.8	26.8	20.2
	前月比 (%)	-2.9	-3.0	-9.6	27.0	24.3	-47.7	20.4	33.3	-7.2	6.4	9.4	3.9	-7.9
千葉県	(件)	211	217	167	238	260	150	188	261	250	253	292	285	278
	前年同月比 (%)	-14.6	-13.5	-20.1	6.3	-0.8	-43.6	-13.4	3.6	5.5	20.5	7.7	39.0	31.8
	前月比 (%)	2.9	2.8	-23.0	42.5	9.2	-42.3	25.3	38.8	-4.2	1.2	15.4	-2.4	-2.5
神奈川県	(件)	299	268	268	297	351	207	226	324	331	348	352	378	372
	前年同月比 (%)	7.6	-10.7	27.0	3.1	-12.5	-33.7	-15.4	-2.7	5.1	34.4	-1.7	74.2	24.4
	前月比 (%)	37.8	-10.4	0.0	10.8	18.2	-41.0	9.2	43.4	2.2	5.1	1.1	7.4	-1.6
横浜市・川崎市	(件)	167	151	143	170	189	106	129	168	165	191	192	223	199
	前年同月比 (%)	13.6	-3.2	28.8	17.2	-16.4	-38.0	-5.8	-4.0	-10.8	42.5	2.1	102.7	19.2
	前月比 (%)	51.8	-9.6	-5.3	18.9	11.2	-43.9	21.7	30.2	-1.8	15.8	0.5	16.1	-10.8
神奈川県他	(件)	132	117	125	127	162	101	97	156	166	157	160	155	173
	前年同月比 (%)	0.8	-18.8	25.0	-11.2	-7.4	-28.4	-25.4	-1.3	27.7	25.6	-5.9	44.9	31.1
	前月比 (%)	23.4	-11.4	6.8	1.6	27.6	-37.7	-4.0	60.8	6.4	-5.4	1.9	-3.1	11.6





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2020年11月前年同月比 成約価格 +4.9% 新規登録価格 +2.7% 在庫価格 +3.3%

前年比で成約・新規登録・在庫価格ともに上昇

### ○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3,239万円と前年比で4.9%上昇した。前月比も4.1%上昇した。

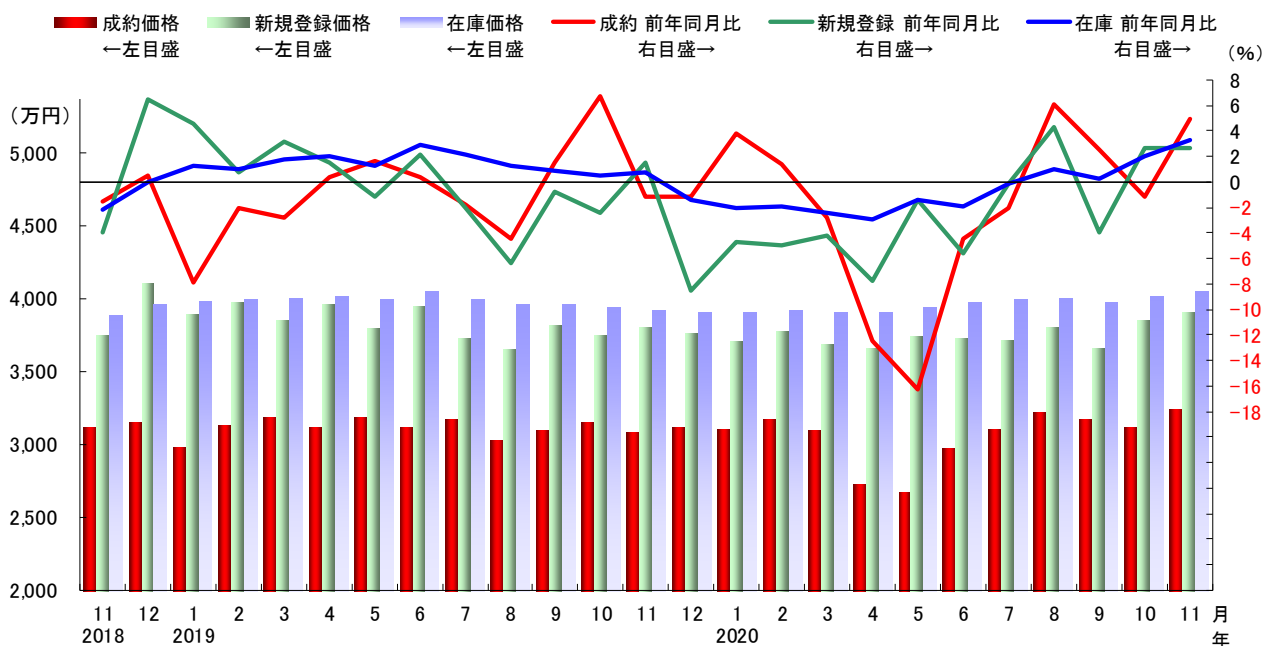
### ○新規登録価格

11月は3,905万円と前年比で2.7%上昇し、10月に続いて前年同月を上回った。前月比も1.6%上昇した。

### ○在庫価格

11月は4,048万円と前年比で3.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.8%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		2020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)	3,087	3,115	3,100	3,169	3,094	2,722	2,668	2,975	3,102	3,216	3,168	3,113	3,239
前年同月比(%)	-1.1	-1.1	3.8	1.4	-2.8	-12.5	-16.2	-4.4	-2.1	6.1	2.5	-1.2	4.9
前月比(%)	-2.0	0.9	-0.5	2.2	-2.4	-12.0	-2.0	11.5	4.3	3.7	-1.5	-1.7	4.1
新規登録価格(万円)	3,802	3,756	3,707	3,769	3,688	3,656	3,743	3,722	3,716	3,801	3,662	3,844	3,905
前年同月比(%)	1.5	-8.5	-4.7	-5.0	-4.2	-7.7	-1.4	-5.6	-0.2	4.3	-3.9	2.6	2.7
前月比(%)	1.5	-1.2	-1.3	1.7	-2.1	-0.9	2.4	-0.6	-0.2	2.3	-3.7	5.0	1.6
在庫価格(万円)	3,917	3,909	3,902	3,915	3,903	3,903	3,936	3,966	3,988	4,000	3,973	4,016	4,048
前年同月比(%)	0.8	-1.4	-2.1	-1.9	-2.4	-2.9	-1.4	-1.9	-0.1	1.0	0.3	2.0	3.3
前月比(%)	-0.5	-0.2	-0.2	0.3	-0.3	0.0	0.8	0.7	0.6	0.3	-0.7	1.1	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千葉県、神奈川県他が前年比で上昇

### ○東京都

11月の東京都区部は5,963万円で前年比プラス12.5%の2ケタ上昇となり、3ヶ月ぶりに前年同月上回った。多摩は3,196万円で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を下回った。

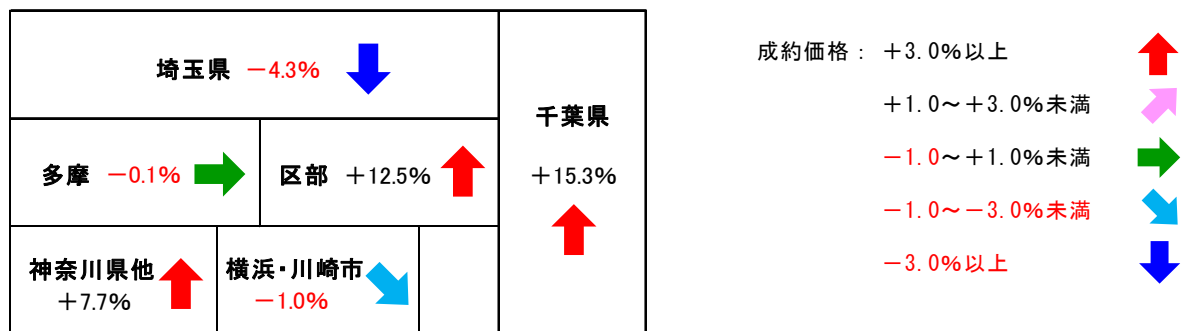
### ○神奈川県

11月の横浜・川崎市は3,776万円で前年比で1.0%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は2,704万円で前年比で7.7%上昇し、10月に続いて前年同月上回った。

### ○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は2,002万円で前年比で4.3%下落し、10月に続いて前年同月を下回った。千葉県は2,050万円で前年比プラス15.3%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月上回った。

■ 成約価格の前年同月比（2020年11月）



成約価格	2019年		2020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)	4,358	4,502	4,451	4,398	4,509	3,785	4,061	4,135	4,485	4,867	4,527	4,374	4,752
前年同月比	(%)	-5.0	-3.2	1.9	-5.0	0.5	-14.7	-14.7	-9.3	2.6	15.2	0.7	-4.7	9.0
前月比	(%)	-5.0	3.3	-1.1	-1.2	2.5	-16.1	7.3	1.8	8.5	8.5	-7.0	-3.4	8.6
東京都区部	(万円)	5,302	5,341	5,500	4,964	5,522	4,801	4,964	4,984	5,596	5,977	5,601	5,297	5,963
前年同月比	(%)	-7.8	-5.3	3.3	-14.3	-6.2	-11.2	-15.1	-11.3	4.9	17.0	-2.1	-5.2	12.5
前月比	(%)	-5.1	0.7	3.0	-9.7	11.2	-13.1	3.4	0.4	12.3	6.8	-6.3	-5.4	12.6
東京都多摩	(万円)	3,198	3,386	3,081	3,440	3,214	2,914	3,214	3,139	3,213	3,402	3,230	3,100	3,196
前年同月比	(%)	-1.1	-2.1	-2.9	9.2	7.0	-5.9	-2.3	-1.6	3.8	15.2	12.4	-5.9	-0.1
前月比	(%)	-2.9	5.9	-9.0	11.7	-6.6	-9.3	10.3	-2.3	2.3	5.9	-5.0	-4.0	3.1
埼玉県	(万円)	2,093	2,183	1,897	2,040	2,061	1,882	1,945	1,928	1,954	2,155	2,297	2,096	2,002
前年同月比	(%)	6.8	6.6	-1.9	-6.1	-0.2	-19.4	-4.4	-6.1	-10.3	6.5	8.0	-9.6	-4.3
前月比	(%)	-9.8	4.3	-13.1	7.5	1.0	-8.7	3.3	-0.9	1.3	10.3	6.6	-8.8	-4.5
千葉県	(万円)	1,777	1,837	1,880	2,036	1,876	1,881	1,584	1,935	1,804	1,780	2,005	1,940	2,050
前年同月比	(%)	-2.1	-4.8	10.6	5.7	3.0	5.6	-11.5	6.1	-4.2	-9.3	16.6	8.3	15.3
前月比	(%)	-0.8	3.4	2.3	8.3	-7.9	0.3	-15.8	22.2	-6.8	-1.4	12.7	-3.3	5.6
神奈川県	(万円)	3,237	3,193	3,217	3,422	3,141	2,994	2,979	3,314	3,229	3,351	3,205	3,416	3,277
前年同月比	(%)	0.9	-0.2	-0.4	8.2	-4.7	-8.6	-9.9	5.2	-6.7	2.9	0.5	4.8	1.2
前月比	(%)	-0.7	-1.4	0.8	6.4	-8.2	-4.7	-0.5	11.3	-2.6	3.8	-4.4	6.6	-4.1
横浜市・川崎市	(万円)	3,812	3,638	3,844	4,001	3,709	3,648	3,150	3,900	3,779	3,868	3,761	3,833	3,776
前年同月比	(%)	-1.6	-4.6	-3.5	12.1	-3.8	-7.3	-18.9	7.0	-6.1	-1.0	0.7	-1.7	-1.0
前月比	(%)	-2.2	-4.6	5.7	4.1	-7.3	-1.6	-13.7	23.8	-3.1	2.3	-2.8	1.9	-1.5
神奈川県他	(万円)	2,509	2,619	2,500	2,647	2,478	2,308	2,752	2,683	2,682	2,722	2,537	2,817	2,704
前年同月比	(%)	1.8	3.3	4.4	-3.7	-3.6	-6.8	2.0	3.0	0.8	6.4	-1.7	8.0	7.7
前月比	(%)	-3.7	4.4	-4.6	5.9	-6.4	-6.9	19.2	-2.5	-0.0	1.5	-6.8	11.0	-4.0



## 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

11月の成約件数は、札幌市が226件と前年比で8.7%増加し、10月に続いて前年同月を上回った。仙台市は108件で前年比プラス10.2%と、10月に続いて2ケタ増となった。

#### ○成約㎡単価

11月の成約㎡単価は札幌市が24.73万円/㎡と前年比で8.8%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.7%上昇した。仙台市は28.15万円/㎡と前年比で1.8%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比はプラス0.4%であった。

中古マンション			2019年		2020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)	208	184	150	274	225	151	132	165	224	207	199	252	226
		前年同月比 (%)	5.6	-13.2	0.7	23.4	-11.1	-36.3	-30.9	-38.7	0.4	-1.0	-29.2	7.7	8.7
		前月比 (%)	-11.1	-11.5	-18.5	82.7	-17.9	-32.9	-12.6	25.0	35.8	-7.6	-3.9	26.6	-10.3
	宮城県仙台市	(件)	98	124	100	127	141	55	62	96	94	94	110	96	108
		前年同月比 (%)	-16.2	25.3	0.0	5.8	-4.1	-45.5	-46.1	-20.7	-3.1	-1.1	-9.1	17.1	10.2
		前月比 (%)	19.5	26.5	-19.4	27.0	11.0	-61.0	12.7	54.8	-2.1	0.0	17.0	-12.7	12.5
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	22.73	21.91	23.72	24.72	22.65	21.58	19.99	23.47	24.07	23.28	23.87	23.85	24.73
		前年同月比 (%)	0.9	0.5	1.3	10.4	1.9	-7.7	-17.4	2.7	3.3	8.8	5.6	6.2	8.8
		前月比 (%)	1.2	-3.6	8.3	4.2	-8.4	-4.7	-7.4	17.4	2.6	-3.3	2.5	-0.1	3.7
	宮城県仙台市	(万円)	28.67	27.50	29.25	28.70	27.32	23.51	24.82	28.53	26.93	30.20	26.41	28.04	28.15
		前年同月比 (%)	11.3	3.0	3.0	8.8	-1.1	-8.5	-2.7	11.4	-8.2	18.0	1.9	5.0	-1.8
		前月比 (%)	7.3	-4.1	6.4	-1.9	-4.8	-13.9	5.6	14.9	-5.6	12.1	-12.6	6.2	0.4
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,752	1,642	1,857	1,888	1,775	1,668	1,515	1,885	1,771	1,743	1,862	1,785	1,932
		前年同月比 (%)	1.1	-1.1	5.2	9.1	6.4	-6.8	-21.3	7.5	-0.4	9.2	4.6	3.4	10.3
		前月比 (%)	1.5	-6.3	13.1	1.7	-6.0	-6.0	-9.2	24.5	-6.1	-1.6	6.8	-4.1	8.2
	宮城県仙台市	(万円)	1,987	1,841	2,000	1,922	1,863	1,555	1,769	2,010	1,787	2,087	1,787	1,996	1,895
		前年同月比 (%)	14.9	0.6	-2.0	5.0	-1.0	-8.5	-2.0	17.3	-13.0	22.6	-4.9	4.4	-4.6
		前月比 (%)	3.9	-7.4	8.7	-3.9	-3.1	-16.6	13.8	13.6	-11.1	16.8	-14.4	11.7	-5.1

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

11月の成約件数は、札幌市が118件で前年比プラス12.4%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同期を上回った。仙台市は53件と前年比で1.9%増加し、10月に続いて前年同月を上回った。

#### ○成約価格

11月の成約価格は、札幌市が2,354万円で前年比プラス17.1%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス11.8%であった。仙台市は2,102万円で前年比マイナス14.5%の2ケタ下落となり、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス15.3%であった。

中古戸建住宅			2019年		2020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)	105	127	83	97	96	93	87	98	118	107	115	106	118
		前年同月比 (%)	4.0	33.7	48.2	10.2	-17.9	-6.1	-11.2	-16.2	-4.1	8.1	-3.4	-3.6	12.4
		前月比 (%)	-4.5	21.0	-34.6	16.9	-1.0	-3.1	-6.5	12.6	20.4	-9.3	7.5	-7.8	11.3
	宮城県仙台市	(件)	52	43	49	50	70	36	30	37	56	46	37	61	53
		前年同月比 (%)	-28.8	-27.1	28.9	-9.1	4.5	-41.9	-16.7	-45.6	-18.8	-6.1	-37.3	64.9	1.9
		前月比 (%)	40.5	-17.3	14.0	2.0	40.0	-48.6	-16.7	23.3	51.4	-17.9	-19.6	64.9	-13.1
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,010	1,971	2,494	1,979	2,333	2,038	2,173	2,073	2,258	2,134	2,269	2,106	2,354
		前年同月比 (%)	1.5	-1.7	26.8	-3.4	18.2	2.5	10.6	12.3	13.4	13.6	13.9	3.3	17.1
		前月比 (%)	-1.4	-2.0	26.5	-20.6	17.9	-12.7	6.6	-4.6	8.9	-5.5	6.4	-7.2	11.8
	宮城県仙台市	(万円)	2,460	2,790	2,298	2,475	2,141	2,206	2,214	2,390	2,374	2,615	2,483	2,481	2,102
		前年同月比 (%)	5.2	7.5	-2.0	2.9	-7.8	-8.9	2.7	-3.1	6.1	3.2	4.7	11.2	-14.5
		前月比 (%)	10.3	13.4	-17.6	7.7	-13.5	3.0	0.4	7.9	-0.7	10.2	-5.0	-0.1	-15.3

## 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

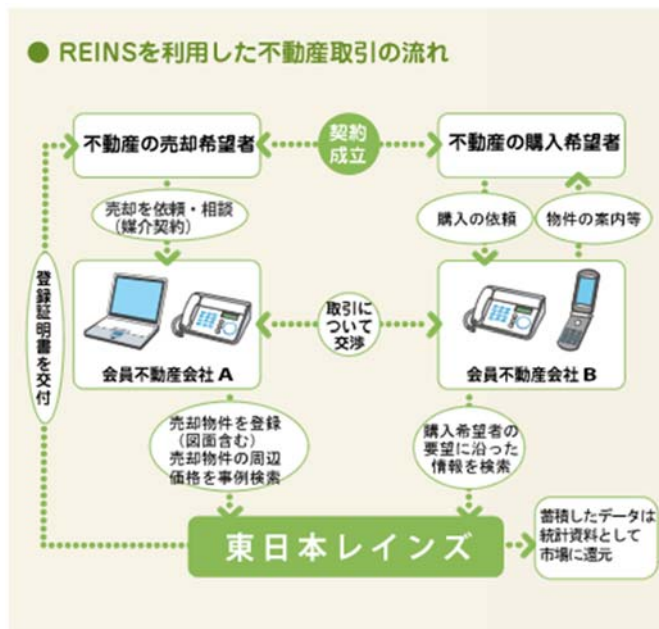
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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