

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2021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 <2021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、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2021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	3,416件	前年同月比	-5.6%	
㎡単価	60.92万円/㎡	前年同月比	+7.1%	
価格	3,897万円	前年同月比	+3.8%	
専有面積	63.98㎡	前年同月比	-3.1%	
築後年数	23.39年	前年同月	22.15年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で5.6%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。成約㎡単価は前年比で7.1%上昇し20年5月から19ヶ月連続、成約価格は同3.8%上昇し20年6月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で3.1%縮小した。

○地域別動向 成約件数は多摩と千葉県以外の各地域が前年比で減少し、東京都区部は6ヶ月連続、横浜・川崎市は5ヶ月連続で前年同月を下回った。成約㎡単価はすべての地域が前年比で上昇が続き、東京都区部は19ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は18ヶ月連続、千葉県は16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	1,227件	前年同月比	-5.0%	
価格	3,579万円	前年同月比	+10.1%	
土地面積	145.20㎡	前年同月比	-1.9%	
建物面積	105.51㎡	前年同月比	-0.7%	
築後年数	21.37年	前年同月	21.25年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で5.0%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比プラス10.1%の2ケタ上昇となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で1.9%縮小、建物面積は同0.7%縮小した。

○地域別動向 成約件数は埼玉県以外の各地域が前年比で減少し、千葉県は6ヶ月連続、横浜・川崎市と神奈川県他は4ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格はすべての地域が前年比で上昇し、埼玉県は12ヶ月連続、横浜・川崎市と千葉県は9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

2021年11月前年同月比 成約件数 **-5.6%** 新規登録件数 **+1.1%** 在庫件数 **-8.1%**

前年比で新規登録件数は27ヶ月ぶりに増加、在庫件数は24ヶ月連続で減少

○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3,416件と前年比で5.6%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

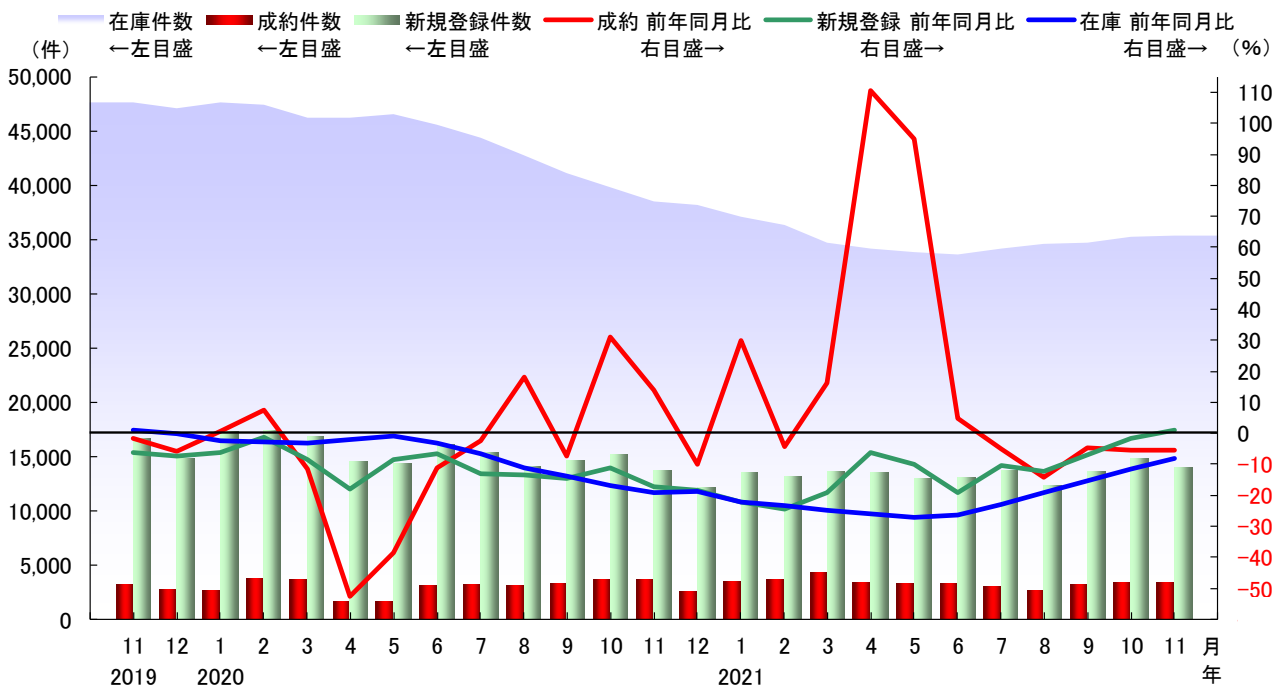
○新規登録件数

11月は13,931件と前年比で1.1%増加し、19年8月以来27ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比は6.1%減少した。

○在庫件数

11月は35,389件と前年比で8.1%減少し、19年12月から24ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス0.5%となった。

■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2020年		2021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)	3,620	2,533	3,480	3,587	4,228	3,428	3,297	3,262	3,002	2,615	3,176	3,440	3,416
前年同月比(%)	14.0	-9.9	29.9	-4.3	16.1	110.4	94.9	5.0	-4.9	-14.3	-4.6	-5.4	-5.6
前月比(%)	-0.4	-30.0	37.4	3.1	17.9	-18.9	-3.8	-1.1	-8.0	-12.9	21.5	8.3	-0.7
新規登録件数(件)	13,773	12,125	13,480	13,192	13,648	13,539	13,003	13,049	13,723	12,319	13,637	14,842	13,931
前年同月比(%)	-17.2	-18.5	-22.3	-24.3	-19.3	-6.3	-9.9	-19.2	-10.4	-12.4	-7.0	-1.7	1.1
前月比(%)	-8.8	-12.0	11.2	-2.1	3.5	-0.8	-4.0	0.4	5.2	-10.2	10.7	8.8	-6.1
在庫件数(件)	38,520	38,173	37,054	36,323	34,701	34,184	33,801	33,641	34,159	34,594	34,742	35,216	35,389
前年同月比(%)	-19.2	-18.9	-22.2	-23.4	-24.9	-26.1	-27.3	-26.2	-23.0	-19.0	-15.5	-11.6	-8.1
前月比(%)	-3.3	-0.9	-2.9	-2.0	-4.5	-1.5	-1.1	-0.5	1.5	1.3	0.4	1.4	0.5



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は多摩と千葉県以外の各地域が前年比で減少

○東京都

11月の東京都区部は1,410件と前年比で6.5%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。多摩は372件と前年比で5.7%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

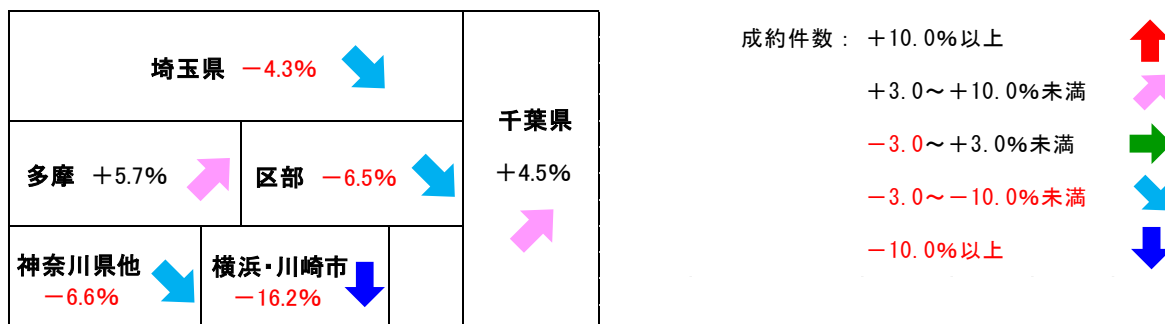
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は575件で前年比マイナス16.2%の2ヶタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は239件と前年比で6.6%減少し、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380件と前年比で4.3%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は440件と前年比で4.5%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2021年11月）



成約件数		2020年		2021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)	1,860	1,280	1,775	1,824	2,221	1,757	1,675	1,609	1,555	1,275	1,610	1,765	1,782	
	前年同月比 (%)	8.5	-14.3	26.2	-8.8	15.1	116.4	89.9	-0.4	-7.6	-19.1	-6.0	-7.0	-4.2	
	前月比 (%)	-2.0	-31.2	38.7	2.8	21.8	-20.9	-4.7	-3.9	-3.4	-18.0	26.3	9.6	1.0	
東京都区部	(件)	1,508	1,038	1,452	1,485	1,778	1,416	1,339	1,309	1,284	1,028	1,295	1,410	1,410	
	前年同月比 (%)	9.9	-14.6	25.9	-7.3	13.5	110.7	89.7	-0.2	-5.1	-19.2	-5.2	-8.4	-6.5	
	前月比 (%)	-2.0	-31.2	39.9	2.3	19.7	-20.4	-5.4	-2.2	-1.9	-19.9	26.0	8.9	0.0	
東京都多摩	(件)	352	242	323	339	443	341	336	300	271	247	315	355	372	
	前年同月比 (%)	2.6	-12.9	27.2	-14.8	22.0	143.6	90.9	-1.3	-17.6	-18.8	-9.2	-0.8	5.7	
	前月比 (%)	-1.7	-31.3	33.5	5.0	30.7	-23.0	-1.5	-10.7	-9.7	-8.9	27.5	12.7	4.8	
埼玉県	(件)	397	318	408	427	486	418	419	373	375	327	390	414	380	
	前年同月比 (%)	21.4	-4.2	26.7	5.2	17.7	87.4	107.4	3.9	-1.6	-7.4	0.8	4.0	-4.3	
	前月比 (%)	-0.3	-19.9	28.3	4.7	13.8	-14.0	0.2	-11.0	0.5	-12.8	19.3	6.2	-8.2	
千葉県	(件)	421	291	417	437	494	410	378	439	356	333	403	432	440	
	前年同月比 (%)	5.8	-13.1	38.5	-0.9	13.0	101.0	88.1	14.0	-2.7	-5.4	-1.9	-0.7	4.5	
	前月比 (%)	-3.2	-30.9	43.3	4.8	13.0	-17.0	-7.8	16.1	-18.9	-6.5	21.0	7.2	1.9	
神奈川県	(件)	942	644	880	899	1,027	843	825	841	716	680	773	829	814	
	前年同月比 (%)	28.2	-0.8	35.4	-0.3	19.1	116.2	102.7	12.4	-1.5	-11.9	-5.4	-8.5	-13.6	
	前月比 (%)	4.0	-31.6	36.6	2.2	14.2	-17.9	-2.1	1.9	-14.9	-5.0	13.7	7.2	-1.8	
横浜市・川崎市	(件)	686	473	634	654	717	615	581	608	520	498	545	576	575	
	前年同月比 (%)	27.0	-1.7	25.5	-0.5	16.0	121.2	100.3	15.2	-0.4	-11.1	-8.1	-14.0	-16.2	
	前月比 (%)	2.4	-31.0	34.0	3.2	9.6	-14.2	-5.5	4.6	-14.5	-4.2	9.4	5.7	-0.2	
神奈川県他	(件)	256	171	246	245	310	228	244	233	196	182	228	253	239	
	前年同月比 (%)	31.3	1.8	69.7	0.0	27.0	103.6	108.5	5.9	-4.4	-14.2	1.8	7.2	-6.6	
	前月比 (%)	8.5	-33.2	43.9	-0.4	26.5	-26.5	7.0	-4.5	-15.9	-7.1	25.3	11.0	-5.5	



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2021年11月前年同月比 成約単価 +7.1% 新規登録単価 +15.9% 在庫単価 +14.8%

前年比で成約㎡単価は19ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は46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60.92万円/㎡と前年比で7.1%上昇し、20年5月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.7%となった。

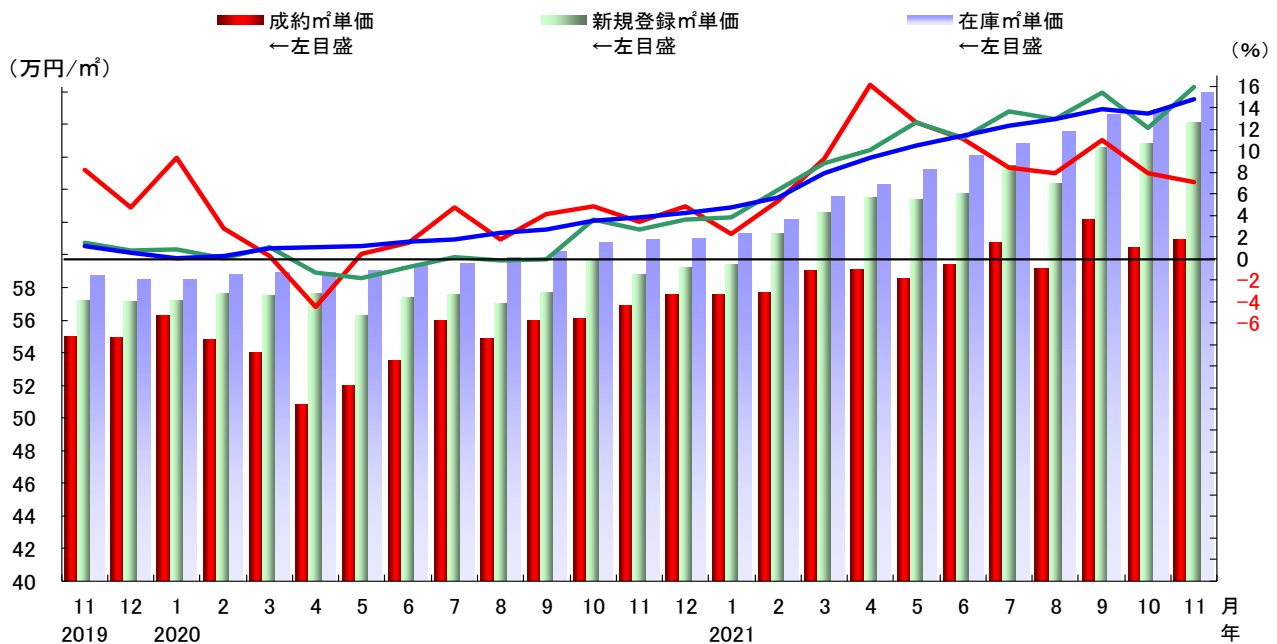
○新規登録㎡単価

11月は68.10万円/㎡で前年比プラス15.9%の2ケタ上昇となり、20年10月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.9%上昇した。

○在庫㎡単価

11月は69.97万円/㎡で前年比プラス14.8%の2ケタ上昇となり、18年2月から46ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%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	2020年		2021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)	56.87	57.53	57.57	57.67	59.02	59.10	58.59	59.42	60.71	59.20	62.13	60.49	60.92
前年同月比(%)	3.4	4.8	2.3	5.3	9.2	16.1	12.6	11.1	8.4	7.9	11.0	7.9	7.1
前月比(%)	1.5	1.1	0.1	0.2	2.3	0.1	-0.9	1.4	2.2	-2.5	4.9	-2.6	0.7
新規登録㎡単価(万円)	58.76	59.25	59.39	61.31	62.56	63.49	63.36	63.81	65.45	64.38	66.53	66.84	68.10
前年同月比(%)	2.7	3.6	3.8	6.4	8.8	10.1	12.6	11.2	13.7	12.9	15.4	12.1	15.9
前月比(%)	-1.5	0.8	0.3	3.2	2.0	1.5	-0.2	0.7	2.6	-1.6	3.3	0.5	1.9
在庫㎡単価(万円)	60.95	60.99	61.28	62.17	63.57	64.35	65.24	66.07	66.80	67.57	68.60	68.96	69.97
前年同月比(%)	3.8	4.2	4.7	5.7	7.9	9.3	10.5	11.4	12.3	12.9	13.9	13.5	14.8
前月比(%)	0.3	0.1	0.5	1.5	2.2	1.2	1.4	1.3	1.1	1.2	1.5	0.5	1.5



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価はすべての地域が前年比で上昇続く

○東京都

11月の東京都区部は89.85万円/㎡と前年比で6.9%上昇し、20年5月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は46.11万円/㎡で前年比プラス13.3%の2ケタ上昇となり、9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54.30万円/㎡と前年比で7.9%上昇し、20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35.00万円/㎡で前年比プラス16.5%の2ケタ上昇となり、12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38.29万円/㎡で前年比プラス11.4%の2ケタ上昇となり、20年6月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は34.24万円/㎡で前年比プラス10.8%の2ケタ上昇となり、20年8月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2021年11月）

埼玉県 +11.4% ↑		千葉県 +10.8% ↑
多摩 +13.3% ↑	区部 +6.9% ↑	
神奈川県他 +16.5% ↑	横浜・川崎市 +7.9% ↑	

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	2020年		2021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)	75.86	77.17	77.10	77.40	79.31	80.55	79.05	81.94	82.14	81.01	83.51	81.48	80.72
前年同月比	(%)	5.0	6.4	3.1	7.9	11.6	14.8	12.0	16.7	10.5	11.9	11.9	8.6	6.4
前月比	(%)	1.1	1.7	-0.1	0.4	2.5	1.6	-1.9	3.6	0.2	-1.4	3.1	-2.4	-0.9
東京都区部	(万円)	84.06	85.03	84.53	85.30	88.34	89.25	88.32	90.87	89.72	89.35	92.85	90.41	89.85
前年同月比	(%)	4.3	6.7	3.8	8.2	13.0	16.7	13.4	18.5	9.7	12.2	12.4	9.8	6.9
前月比	(%)	2.1	1.1	-0.6	0.9	3.6	1.0	-1.0	2.9	-1.3	-0.4	3.9	-2.6	-0.6
東京都多摩	(万円)	40.71	43.47	43.69	42.80	43.05	44.43	42.10	42.98	46.24	46.31	45.10	46.02	46.11
前年同月比	(%)	4.5	5.6	-2.4	-1.1	6.7	10.9	2.0	1.6	5.2	9.8	4.5	5.0	13.3
前月比	(%)	-7.1	6.8	0.5	-2.0	0.6	3.2	-5.3	2.1	7.6	0.2	-2.6	2.0	0.2
埼玉県	(万円)	34.38	33.93	35.65	33.94	33.62	35.42	36.38	34.95	34.77	36.16	37.60	37.30	38.29
前年同月比	(%)	4.6	3.2	6.3	2.3	0.7	18.1	16.1	7.4	8.4	9.9	11.6	13.7	11.4
前月比	(%)	4.8	-1.3	5.1	-4.8	-0.9	5.4	2.7	-3.9	-0.5	4.0	4.0	-0.8	2.7
千葉県	(万円)	30.89	31.12	29.75	31.57	31.41	31.69	31.97	32.93	31.33	33.24	34.27	34.46	34.24
前年同月比	(%)	8.3	5.7	4.3	10.4	7.5	31.2	25.9	10.3	13.3	15.2	10.7	17.3	10.8
前月比	(%)	5.2	0.7	-4.4	6.1	-0.5	0.9	0.9	3.0	-4.8	6.1	3.1	0.5	-0.6
神奈川県	(万円)	44.80	46.21	46.46	47.10	46.15	45.07	45.47	46.41	48.86	47.57	50.42	47.40	48.63
前年同月比	(%)	1.5	5.7	3.3	6.6	7.1	7.7	10.9	5.8	6.2	5.7	12.8	6.6	8.6
前月比	(%)	0.7	3.2	0.5	1.4	-2.0	-2.4	0.9	2.1	5.3	-2.6	6.0	-6.0	2.6
横浜市・川崎市	(万円)	50.31	51.25	51.28	52.03	51.50	49.95	50.18	50.76	54.93	52.42	55.91	52.98	54.30
前年同月比	(%)	4.2	7.1	5.3	7.3	7.4	6.2	9.6	4.8	7.0	6.8	13.9	8.9	7.9
前月比	(%)	3.4	1.9	0.1	1.5	-1.0	-3.0	0.5	1.1	8.2	-4.6	6.6	-5.2	2.5
神奈川県他	(万円)	30.05	32.26	34.03	33.93	33.78	31.91	34.24	35.07	32.75	34.29	37.30	34.69	35.00
前年同月比	(%)	-7.7	1.5	6.6	4.1	9.8	9.8	17.2	6.5	1.0	0.2	12.7	6.5	16.5
前月比	(%)	-7.8	7.4	5.5	-0.3	-0.4	-5.6	7.3	2.4	-6.6	4.7	8.8	-7.0	0.9



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2021年11月前年同月比 成約件数 **-5.0%** 新規登録件数 **-15.0%** 在庫件数 **-27.1%**

前年比で新規登録件数は21ヶ月連続、在庫件数は18ヶ月連続で減少

○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1,227件と前年比で5.0%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

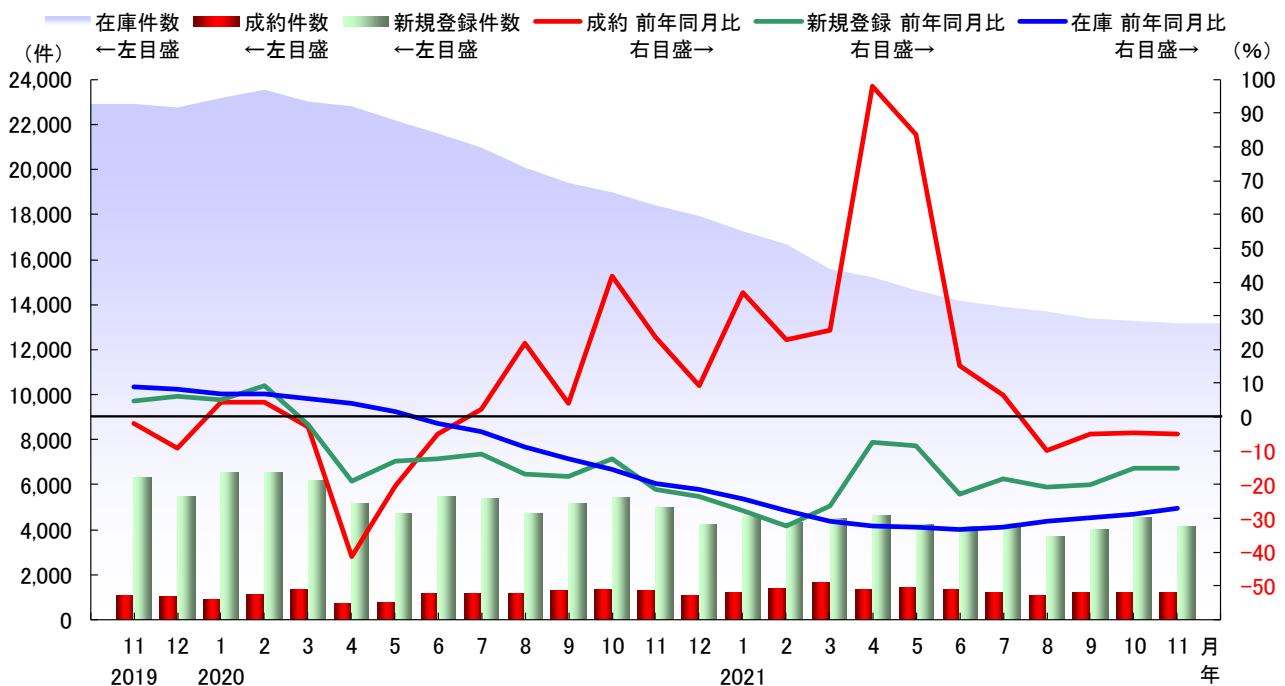
○新規登録件数

11月は4,151件で前年比マイナス15.0%の2ケタ減となり、20年3月から21ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も7.8%減少した。

○在庫件数

11月は13,192件で前年比マイナス27.1%の大幅減となり、20年6月から18ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.7%であった。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2020年		2021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)	1,303	1,092	1,215	1,363	1,629	1,347	1,410	1,329	1,248	1,046	1,225	1,240	1,227
前年同月比(%)	23.6	9.3	37.0	22.8	25.8	98.1	83.6	15.2	6.6	-9.9	-5.0	-4.6	-5.0
前月比(%)	-1.0	-16.2	12.5	12.2	19.5	-17.3	4.7	-5.7	-6.1	-16.2	17.1	1.2	-1.0
新規登録件数(件)	4,975	4,188	4,584	4,294	4,462	4,644	4,231	4,152	4,270	3,689	4,025	4,502	4,151
前年同月比(%)	-21.4	-23.6	-27.8	-32.2	-26.3	-7.4	-8.5	-22.7	-18.4	-20.6	-20.1	-15.3	-15.0
前月比(%)	-8.3	-15.8	11.4	-6.3	3.9	4.1	-8.9	-1.9	2.8	-13.6	9.1	11.9	-7.8
在庫件数(件)	18,420	17,921	17,253	16,694	15,586	15,199	14,654	14,159	13,912	13,690	13,389	13,291	13,192
前年同月比(%)	-19.6	-21.3	-24.2	-27.8	-31.0	-32.2	-32.7	-33.4	-32.5	-30.7	-29.8	-28.8	-27.1
前月比(%)	-3.0	-2.7	-2.1	-3.2	-6.6	-2.5	-3.6	-3.4	-1.7	-1.6	-2.2	-0.7	-0.7



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は埼玉県以外の各地域が前年比で減少

○東京都

11月の東京都区部は223件と前年比で2.6%減少した。多摩は165件と前年比で7.3%減少した。

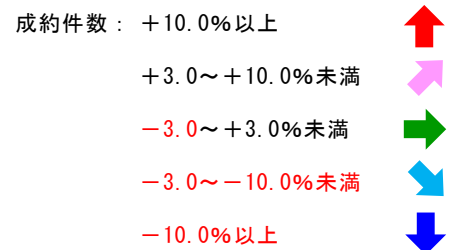
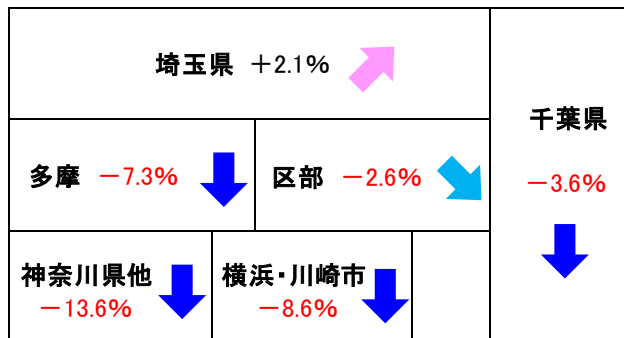
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は181件と前年比で8.6%減少し、神奈川県他は146件で前年比マイナス13.6%の2ケタ減となり、双方とも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245件と前年比で2.1%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は267件と前年比で3.6%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2021年11月）



成約件数		2020年		2021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)	409	327	410	463	519	410	418	443	396	330	375	413	388
	前年同月比 (%)	19.9	3.2	44.9	27.5	25.1	126.5	122.3	26.9	3.7	-2.4	-6.7	7.0	-4.7
	前月比 (%)	5.4	-20.0	26.2	12.9	12.1	-21.0	2.0	6.0	-10.6	-16.7	13.6	10.1	-6.1
東京都区部	(件)	230	192	235	238	302	226	220	254	210	192	213	228	223
	前年同月比 (%)	22.3	6.1	46.9	4.8	30.2	172.3	141.8	34.4	2.9	0.0	-3.6	1.8	-2.6
	前月比 (%)	2.2	-16.5	22.4	1.3	26.9	-25.2	-2.7	15.5	-17.3	-8.6	10.9	7.0	-2.2
東京都多摩	(件)	179	135	175	225	217	184	198	189	186	138	162	185	165
	前年同月比 (%)	17.0	-0.7	42.3	65.4	18.6	87.8	104.1	18.1	4.5	-5.5	-10.5	14.2	-7.3
	前月比 (%)	9.8	-24.6	31.6	28.6	-3.6	-15.2	7.6	-4.5	-1.6	-25.8	17.4	14.2	-10.8
埼玉県	(件)	244	200	250	281	321	302	297	273	269	213	255	280	245
	前年同月比 (%)	20.2	1.5	43.7	27.1	15.9	108.3	67.8	19.2	25.1	-7.8	0.8	7.7	2.1
	前月比 (%)	-7.9	-18.0	28.2	12.4	14.2	-5.9	-1.7	-8.1	-1.5	-20.8	19.7	9.8	-12.5
千葉県	(件)	278	239	231	255	333	280	288	239	237	200	256	231	267
	前年同月比 (%)	31.8	10.1	40.9	9.4	31.1	90.5	59.1	-6.6	-3.3	-19.4	-11.4	-16.6	-3.6
	前月比 (%)	-2.5	-14.0	-2.1	10.4	30.6	-15.9	2.9	-17.0	-0.8	-15.6	28.0	-9.8	15.6
神奈川県	(件)	372	326	324	364	456	355	407	374	346	303	339	316	327
	前年同月比 (%)	24.4	21.6	21.8	24.2	30.7	71.5	83.3	16.9	5.2	-11.9	-2.0	-16.2	-10.9
	前月比 (%)	-1.6	-12.4	0.0	12.3	25.3	-22.1	14.6	-8.1	-7.5	-12.4	11.9	-6.8	3.5
横浜市・川崎市	(件)	199	170	187	196	260	198	198	202	177	162	185	177	181
	前年同月比 (%)	19.2	12.6	31.7	16.0	37.6	86.8	57.1	21.0	8.6	-14.7	-1.6	-20.6	-8.6
	前月比 (%)	-10.8	-14.6	10.7	4.8	32.7	-23.8	0.0	2.0	-12.4	-8.5	14.2	-4.3	2.3
神奈川県他	(件)	173	156	137	168	196	157	209	172	169	141	154	139	146
	前年同月比 (%)	31.1	33.3	10.5	35.5	22.5	55.4	117.7	12.4	1.8	-8.4	-2.5	-9.7	-13.6
	前月比 (%)	11.6	-9.8	-11.6	22.6	16.7	-19.9	33.1	-17.7	-1.7	-16.6	9.2	-9.7	5.0



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2021年11月前年同月比 成約価格 +10.1% 新規登録価格 +9.8% 在庫価格 +9.9%

前年比で成約価格は13ヶ月連続で上昇、在庫価格は16ヶ月連続で上昇

○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3,579万円で前年比プラス10.1%の2ケタ上昇となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.2%となった。

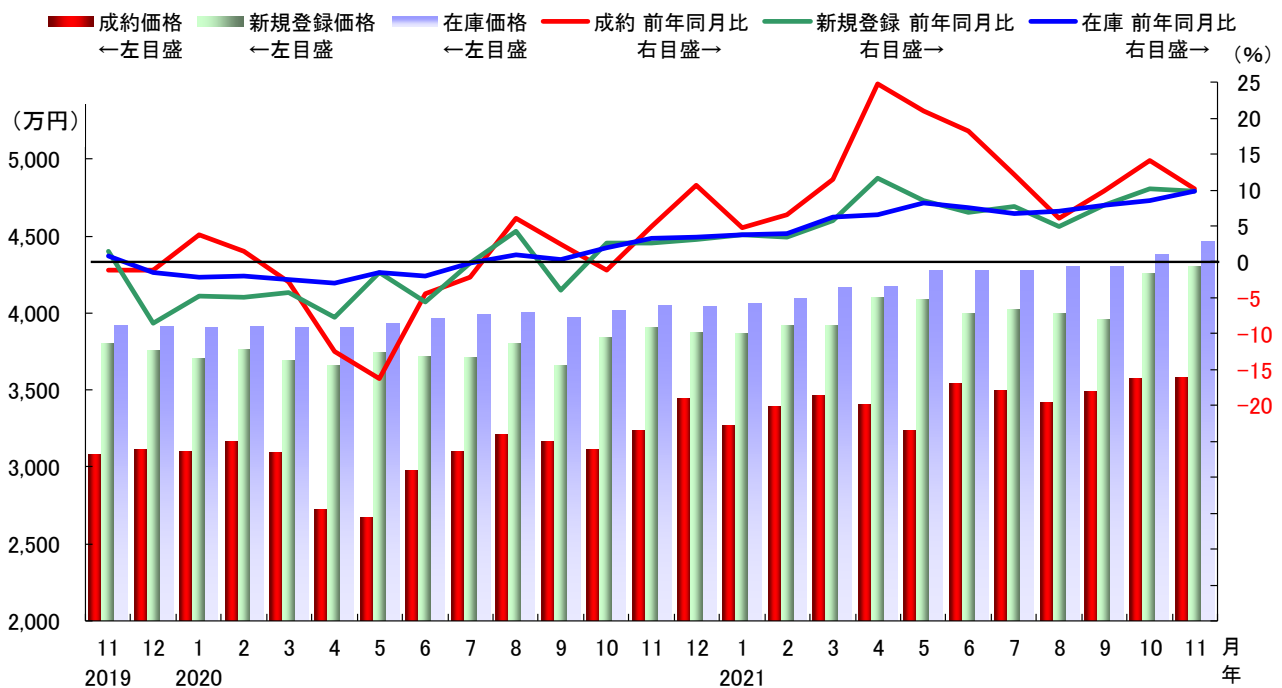
○新規登録価格

11月は4,303万円と前年比で9.8%上昇し、20年10月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.2%上昇した。

○在庫価格

11月は4,465万円と前年比で9.9%上昇し、20年8月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.9%上昇した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2020年		2021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)	3,239	3,448	3,269	3,392	3,466	3,406	3,241	3,541	3,495	3,425	3,487	3,572	3,579
前年同月比(%)	4.9	10.7	4.8	6.5	11.5	24.8	21.0	18.2	12.2	6.1	9.8	14.1	10.1
前月比(%)	4.1	6.4	-5.6	3.8	2.2	-1.7	-4.9	9.3	-1.3	-2.0	1.8	2.5	0.2
新規登録価格(万円)	3,905	3,873	3,864	3,922	3,923	4,107	4,090	3,996	4,025	3,993	3,961	4,253	4,303
前年同月比(%)	2.7	3.1	3.7	3.5	5.7	11.7	8.6	6.9	7.7	4.9	7.9	10.2	9.8
前月比(%)	1.6	-0.8	-0.8	1.5	0.0	4.7	-0.4	-2.3	0.7	-0.8	-0.8	7.4	1.2
在庫価格(万円)	4,048	4,043	4,065	4,092	4,165	4,175	4,278	4,279	4,276	4,300	4,300	4,380	4,465
前年同月比(%)	3.3	3.4	3.7	4.0	6.2	6.5	8.2	7.5	6.7	7.1	7.8	8.6	9.9
前月比(%)	0.8	-0.1	0.3	0.7	1.8	0.2	2.5	0.0	-0.1	0.6	0.0	1.9	1.9



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格はすべての地域が前年比で上昇続く

○東京都

11月の東京都区部は6,025万円で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,756万円で前年比プラス17.7%の2ケタ上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

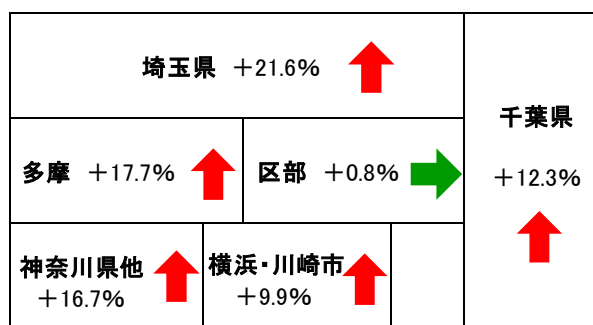
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は4,144万円で前年比で9.9%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は3,181万円で前年比プラス16.7%の2ケタ上昇となり、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2,442万円で前年比プラス21.6%の大幅上昇となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は2,305万円で前年比プラス12.3%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2021年11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		2020年		2021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)	4,752	5,323	4,613	4,769	4,959	4,768	4,599	4,923	4,897	4,861	4,787	4,845	5,060
	前年同月比 (%)	9.0	18.2	3.2	8.0	10.0	25.9	13.3	18.7	8.8	-0.3	5.5	10.6	6.3
	前月比 (%)	8.6	12.0	-13.5	3.4	4.0	-3.9	-3.5	7.0	-0.5	-0.7	-1.5	1.2	4.4
東京都区部	(万円)	5,963	6,857	5,482	5,913	5,968	5,857	5,849	5,994	6,220	5,885	5,916	5,926	6,025
	前年同月比 (%)	12.5	28.4	-1.0	18.2	8.0	21.6	17.9	20.0	10.7	-1.8	5.7	11.8	0.8
	前月比 (%)	12.6	15.0	-20.0	7.9	0.9	-1.9	-0.1	2.5	3.8	-5.4	0.5	0.2	1.7
東京都多摩	(万円)	3,196	3,142	3,446	3,559	3,555	3,431	3,210	3,483	3,403	3,436	3,302	3,513	3,756
	前年同月比 (%)	-0.1	-7.2	11.7	3.4	10.6	17.7	-0.1	10.7	5.7	0.9	2.1	13.2	17.7
	前月比 (%)	3.1	-1.7	9.8	3.3	-0.1	-3.5	-6.4	8.5	-2.3	1.0	-3.9	6.4	6.9
埼玉県	(万円)	2,002	2,307	2,045	2,305	2,265	2,433	2,166	2,429	2,365	2,283	2,590	2,395	2,442
	前年同月比 (%)	-4.3	5.7	7.1	12.4	9.4	29.5	11.4	24.4	20.9	5.5	12.5	13.6	21.6
	前月比 (%)	-4.5	15.3	-12.2	12.7	-1.7	7.4	-11.0	12.1	-2.6	-3.5	13.4	-7.5	2.0
千葉県	(万円)	2,050	1,932	2,037	2,039	2,078	2,172	2,161	2,239	2,238	2,174	2,249	2,357	2,305
	前年同月比 (%)	15.3	5.2	7.8	-0.3	9.4	14.7	35.2	15.0	22.9	21.7	11.8	20.5	12.3
	前月比 (%)	5.6	-5.7	4.6	0.1	1.9	4.5	-0.5	3.6	-0.1	-2.8	3.4	4.8	-2.2
神奈川県	(万円)	3,277	3,378	3,392	3,429	3,626	3,635	3,394	3,548	3,630	3,488	3,657	3,841	3,714
	前年同月比 (%)	1.2	5.8	5.0	0.2	15.2	21.4	14.1	6.6	12.2	3.7	14.2	12.3	12.9
	前月比 (%)	-4.1	3.1	0.6	1.1	5.7	0.2	-6.7	4.6	2.3	-3.9	4.8	5.0	-3.3
横浜市・川崎市	(万円)	3,776	4,064	3,924	3,911	4,291	4,043	3,937	4,321	4,247	4,095	4,266	4,343	4,144
	前年同月比 (%)	-1.0	11.7	1.8	-2.3	15.7	10.8	25.3	10.6	11.8	5.9	13.3	13.3	9.9
	前月比 (%)	-1.5	7.6	-3.0	-0.4	9.7	-5.8	-2.6	9.7	-1.7	-3.6	4.2	1.8	-4.6
神奈川県他	(万円)	2,704	2,631	2,665	2,867	2,743	3,121	2,879	2,641	2,984	2,790	2,926	3,202	3,181
	前年同月比 (%)	7.7	0.4	5.9	9.1	10.4	35.3	4.6	-2.1	11.3	1.7	15.6	13.5	16.7
	前月比 (%)	-4.0	-2.7	1.1	7.6	-4.3	13.7	-7.7	-8.3	13.0	-6.5	4.9	9.4	-0.6



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206件と前年比で8.8%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は102件と前年比で5.6%減少した。

○成約㎡単価

11月の成約㎡単価は札幌市が28.67万円/㎡で前年比プラス15.9%の2ケタ上昇となり、20年6月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も10.1%上昇した。仙台市は32.69万円/㎡で前年比プラス16.1%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.1%であった。

中古マンション		2020年		2021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)	226	163	197	212	266	220	219	195	209	165	186	220	206
	前年同月比	(%)	8.7	-11.4	31.3	-22.6	18.2	45.7	65.9	18.2	-6.7	-20.3	-6.5	-12.7	-8.8
	前月比	(%)	-10.3	-27.9	20.9	7.6	25.5	-17.3	-0.5	-11.0	7.2	-21.1	12.7	18.3	-6.4
宮城県仙台市	(件)	108	81	118	102	122	108	106	111	102	70	69	129	102	
	前年同月比	(%)	10.2	-34.7	18.0	-19.7	-13.5	96.4	71.0	15.6	8.5	-25.5	-37.3	34.4	-5.6
	前月比	(%)	12.5	-25.0	45.7	-13.6	19.6	-11.5	-1.9	4.7	-8.1	-31.4	-1.4	87.0	-20.9
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	24.73	26.09	25.35	24.88	24.90	26.12	25.56	26.07	24.21	25.73	27.00	26.04	28.67
	前年同月比	(%)	8.8	19.1	6.9	0.7	9.9	21.1	27.9	11.1	0.5	10.5	13.1	9.2	15.9
	前月比	(%)	3.7	5.5	-2.8	-1.9	0.1	4.9	-2.1	2.0	-7.1	6.3	4.9	-3.5	10.1
宮城県仙台市	(万円)	28.15	28.63	31.26	29.73	29.51	32.72	29.66	31.26	29.39	29.36	26.55	32.72	32.69	
	前年同月比	(%)	-1.8	4.1	6.9	3.6	8.0	39.2	19.5	9.6	9.1	-2.8	0.5	16.7	16.1
	前月比	(%)	0.4	1.7	9.2	-4.9	-0.7	10.9	-9.3	5.4	-6.0	-0.1	-9.6	23.2	-0.1
成約価格(参考)	北海道札幌市	(万円)	1,932	1,904	1,964	1,874	1,919	1,926	1,886	2,063	1,828	1,944	2,109	1,943	2,226
	前年同月比	(%)	10.3	15.9	5.8	-0.8	8.1	15.4	24.5	9.4	3.2	11.6	13.3	8.8	15.2
	前月比	(%)	8.2	-1.5	3.2	-4.6	2.4	0.4	-2.1	9.4	-11.4	6.3	8.5	-7.9	14.6
宮城県仙台市	(万円)	1,895	1,854	2,209	2,041	2,069	2,277	2,127	2,194	1,954	1,983	1,776	2,259	2,283	
	前年同月比	(%)	-4.6	0.7	10.4	6.2	11.0	46.4	20.3	9.2	9.3	-5.0	-0.6	13.2	20.5
	前月比	(%)	-5.1	-2.2	19.2	-7.6	1.4	10.0	-6.6	3.2	-11.0	1.5	-10.4	27.2	1.1

■中古戸建住宅

○成約件数

11月の成約件数は、札幌市が90件で前年比マイナス23.7%の大幅減となった。仙台市は44件で前年比マイナス17.0%の2ケタ減となり、10月に続いて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2,819万円と前年比プラス19.8%の2ケタ上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も16.2%上昇した。仙台市は2,303万円と前年比で9.6%上昇し、10月に続いて前年同月を上回った。前月比は9.6%下落した。

中古戸建住宅		2020年		2021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)	118	92	85	67	91	81	110	110	94	93	93	117	90
	前年同月比	(%)	12.4	-27.6	2.4	-30.2	-4.2	-12.0	27.9	12.2	-20.3	-12.3	-18.4	13.6	-23.7
	前月比	(%)	11.3	-22.0	-7.6	-21.2	35.8	-11.0	35.8	0.0	-14.5	-1.1	0.0	25.8	-23.1
宮城県仙台市	(件)	53	38	39	50	52	62	55	63	64	42	42	40	44	
	前年同月比	(%)	1.9	-11.6	-20.4	0.0	-25.7	77.1	83.3	75.0	14.3	-8.7	13.5	-34.4	-17.0
	前月比	(%)	-13.1	-28.3	2.6	28.2	4.0	19.2	-11.3	14.5	1.6	-34.4	0.0	-4.8	10.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,354	2,392	1,998	2,285	2,354	2,532	2,250	2,495	2,560	2,535	2,651	2,425	2,819
	前年同月比	(%)	17.1	21.4	-19.9	14.7	1.1	24.3	3.9	20.3	13.4	18.2	16.0	14.5	19.8
	前月比	(%)	11.8	1.6	-16.5	14.4	3.0	7.6	-11.1	10.9	2.6	-1.0	4.6	-8.5	16.2
宮城県仙台市	(万円)	2,102	2,595	2,638	2,391	2,332	2,255	2,535	2,597	2,862	2,412	2,410	2,548	2,303	
	前年同月比	(%)	-14.5	-7.0	14.8	-3.4	8.9	1.3	14.5	8.4	20.6	-7.8	-2.9	2.7	9.6
	前月比	(%)	-15.3	23.5	1.6	-9.4	-2.5	-3.3	12.4	2.4	10.2	-15.7	-0.1	5.7	-9.6

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

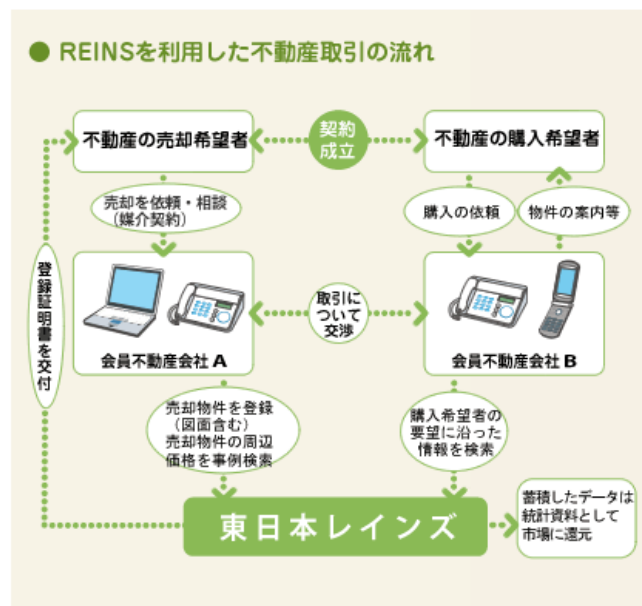
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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
- (注) 2021年1月度より、中古戸建住宅の用途地域が未設定・無指定の物件について集計対象から除外する等の集計条件の変更を行っているため、同年1月度以降の前年比及び前月比の数値は新たな集計条件に基づき算出しています(既に公表している数値と比較した前年比・前月比ではない点にご留意ください)。

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。



2021（令和3）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/>