

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2014年4月度

1. 首都圏中古マンション件数
2. 首都圏中古マンション㎡単価
3. 地域別中古マンション成約動向
4. 首都圏中古戸建住宅件数
5. 首都圏中古戸建住宅価格
6. 地域別中古戸建住宅成約動向

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、池田行雄理事長）より、首都圏における2014年4月度の不動産流通市場の動向をご報告いたします。

この4月度分より、首都圏中古マンション・中古戸建住宅について図表を中心に市場動向をわかりやすくお伝えすることを目的に、資料の改編を行っております。

なお、新築戸建住宅および土地の状況、また各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、恐れ入りますが、当機構ホームページの下記内容をごらんください。

「REINS TOWER」(<http://www.reins.or.jp/>)

→ 市況トレンド → 月例マーケットウォッチ

月例速報 *Market Watch* サマリーレポート <2014年4月度>

中古マンション



首都圏の動き

成約件数	2,785件	(前年同月比 -10.7%)	↓
㎡単価	42.40万円/㎡	(前年同月比 +7.7%)	↑
成約価格	2,688万円	(前年同月比 +5.2%)	↑
専有面積	63.41㎡	築年数 19.50年	

○首都圏概況

2014年4月の成約件数は前年同月比マイナス10.7%の2ケタ減となった。一方、成約㎡単価はプラス7.7%、成約価格はプラス5.2%と、前の月(3月/㎡単価: +4.9%、価格: +2.7%)に比べて上昇率は拡大した。

○地域別動向

成約㎡単価は千葉県以外で上昇したが、成約件数は神奈川県他を除いていずれも減少し、取引が大幅に伸びた前年同月(13年4月)の反動が現れた。

中古戸建住宅



首都圏の動き

成約件数	927件	(前年同月比 -13.4%)	↓
成約価格	2,922万円	(前年同月比 -2.6%)	↓
土地面積	142.26㎡	建物面積 106.32㎡	
築後年数	20.18年		

○首都圏概況

2014年4月の成約件数は、前年同月比マイナス13.4%と3ヶ月連続で減少した。成約価格もマイナス2.6%と2ヶ月続けて下落し、弱含みの動きがみられた。

○地域別動向

成約価格は横浜・川崎や多摩で上昇したものの、成約件数は全ての都県地域で減少し、これまでの増勢傾向に一服感が現れた。

中古マンション

■成約件数の前年同月比(2014年4月)

埼玉県 -18.7% ↓		千葉県 -11.0% ↓
多摩 -6.8% ↗	区部 -7.6% ↗	
神奈川県他 +3.2% ↗	横浜・川崎市 -17.2% ↓	

中古戸建住宅

■成約件数の前年同月比(2014年4月)

埼玉県 -16.5% ↓		千葉県 -6.1% ↘
多摩 -19.4% ↓	区部 -17.4% ↓	
神奈川県他 -12.6% ↓	横浜・川崎市 -9.6% ↘	

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 ↓



1. 首都圏中古マンション件数

2014年4月前年同月比 成約件数 **-10.7%** 新規登録件数 **-2.2%** 在庫件数 **-14.9%**

成約件数は2ケタの減少、新規登録・在庫件数も減少続く

○成約件数

14年4月の首都圏における中古マンション成約件数は、2,785件で前年比マイナス10.7%と大きく減少した。前年同月の13年4月は3,119件（前年比18.7%増）と例年より大幅に増加したため、その反動もあり減少率は拡大した。

○新規登録件数

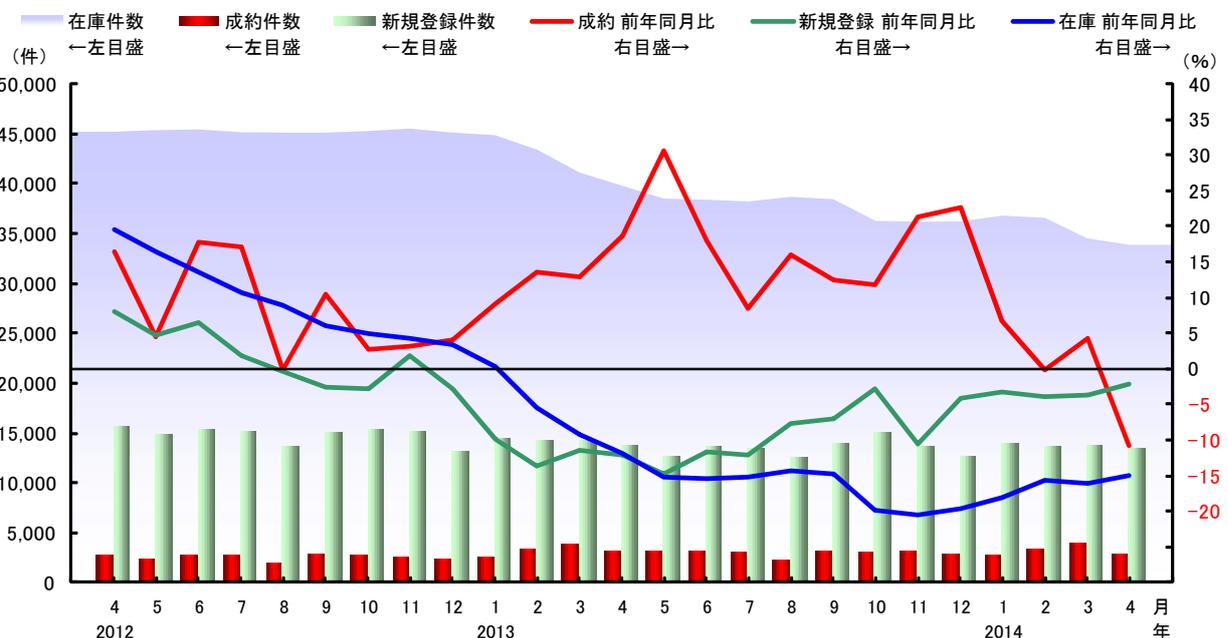
4月は13,408件で前年比マイナス2.2%と17ヶ月連続で減少した。市場に売り出される物件の減少率は次第に縮小しているがプラスには転じておらず、依然として需給はタイトな状況にある。

○在庫件数

4月は33,909件で前年比マイナス14.9%と15ヶ月連続の減少となった。13年10月には減少率が拡大した*が、成約件数の減少や新規登録件数の減少傾向の鈍化により、緩やかに縮小しつつある。

*2013年10月より、在庫物件のメンテナンス措置（登録期間が180日を超えた物件を自動削除）を開始している。

■首都圏・中古マンション件数の推移



	2013年										2014年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	3,119	3,076	3,149	2,965	2,250	3,123	3,066	3,121	2,900	2,688	3,311	3,994	2,785	
前年同月比(%)	18.7	30.7	17.9	8.4	16.0	12.5	11.7	21.3	22.7	6.8	-0.2	4.3	-10.7	
新規登録件数(件)	13,705	12,658	13,580	13,364	12,493	13,935	14,984	13,537	12,634	13,892	13,607	13,696	13,408	
前年同月比(%)	-12.2	-14.8	-11.7	-12.2	-7.6	-7.1	-2.7	-10.5	-4.1	-3.3	-3.9	-3.7	-2.2	
在庫件数(件)	39,850	38,541	38,422	38,252	38,716	38,484	36,303	36,215	36,249	36,832	36,612	34,550	33,909	
前年同月比(%)	-11.9	-15.1	-15.5	-15.3	-14.3	-14.8	-19.9	-20.5	-19.7	-18.0	-15.7	-16.1	-14.9	



2. 首都圏中古マンション㎡単価

2014年4月前年同月比 成約単価 +7.7% 新規登録単価 +3.7% 在庫単価 +2.0%

成約単価は16ヶ月連続で上昇、新規登録・在庫単価も上昇基調に

○成約㎡単価

14年4月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は42.40万円/㎡で前年比プラス7.7%と、13年1月以来16ヶ月連続で上昇した。前月比でも1.8%上昇し、成約件数は減少したが成約単価の上昇は続いている。

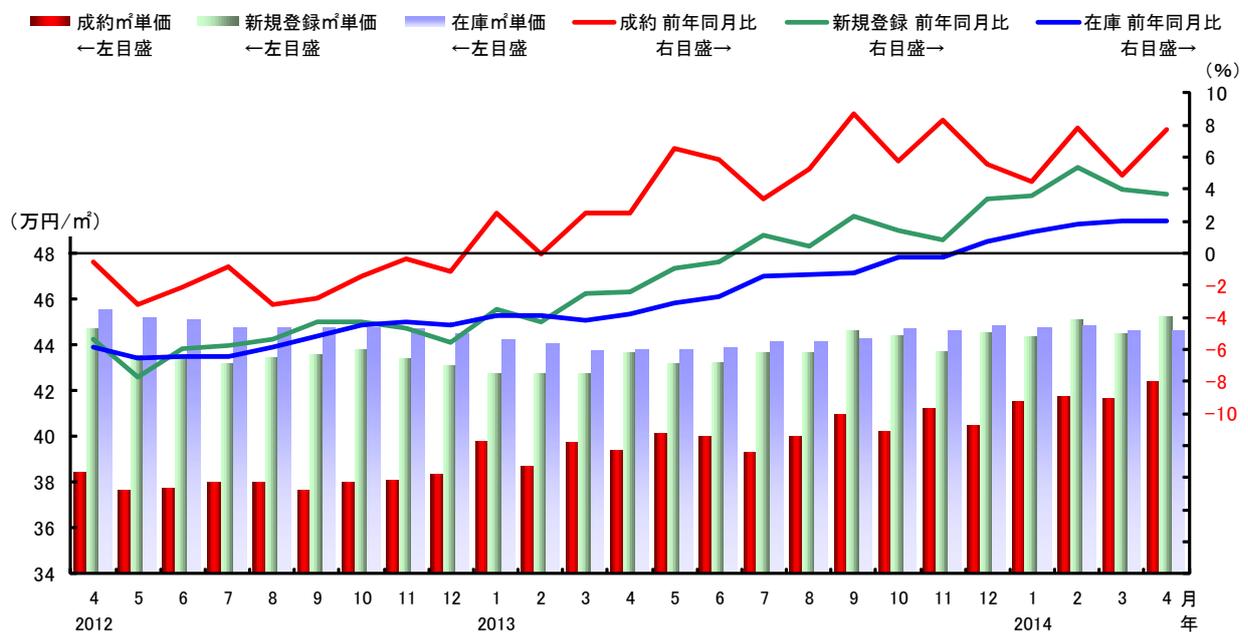
○新規登録㎡単価

4月は45.22万円/㎡で前年比プラス3.7%と10ヶ月連続で上昇した。成約単価の上昇や需給タイトな市況を受けて、新規に売り出される物件の㎡単価は上昇傾向にある。

○在庫㎡単価

4月は44.63万円/㎡で前年比プラス2.0%と5ヶ月連続の上昇となった。新規登録単価の上昇に伴い在庫物件の単価も13年12月以降プラス基調で推移している。

■首都圏・中古マンション㎡単価の推移



	2013年												2014年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約㎡単価(万円)	39.36	40.11	39.97	39.31	40.01	40.95	40.18	41.23	40.48	41.53	41.68	41.66	42.40			
前年同月比(%)	2.5	6.6	5.9	3.4	5.3	8.7	5.8	8.3	5.6	4.5	7.8	4.9	7.7			
新規登録㎡単価(万円)	43.62	43.15	43.20	43.65	43.63	44.60	44.38	43.70	44.55	44.30	45.06	44.44	45.22			
前年同月比(%)	-2.4	-0.9	-0.5	1.1	0.5	2.3	1.4	0.9	3.4	3.6	5.4	4.0	3.7			
在庫㎡単価(万円)	43.75	43.77	43.86	44.12	44.14	44.24	44.65	44.59	44.83	44.77	44.83	44.57	44.63			
前年同月比(%)	-3.8	-3.1	-2.7	-1.4	-1.3	-1.2	-0.2	-0.2	0.8	1.3	1.8	2.0	2.0			



3. 地域別中古マンション成約動向

●首都圏

成約件数は神奈川県他を除いて減少。㎡単価は千葉県で下落

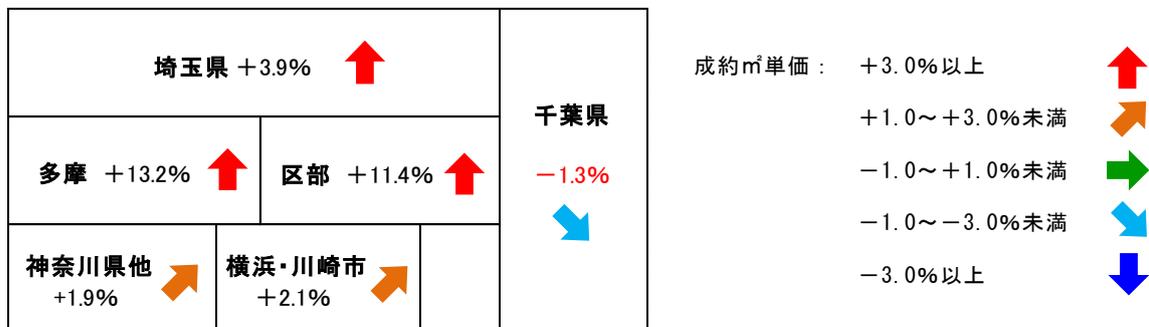
○成約件数

都県6地域における14年4月の中古マンション成約件数は、神奈川県他を除く各地域とも前年比で減少した。ただ、これは前年同月における高い伸びの反動とみられ、各地域は一昨年4月と概ね同等もしくはそれを上回る水準を維持している。

○成約㎡単価

4月の成約単価は、千葉県を除いていずれも前年比で上昇した。千葉県は市川市や船橋市などの総武地域を中心に、安価な経年物件の取引が増加したことが平均単価の下落につながった。

■成約㎡単価の前年同月比（2014年4月）



		2013年												2014年			
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数	東京都	(件)	1,472	1,530	1,523	1,406	1,105	1,559	1,447	1,541	1,422	1,315	1,640	1,983	1,363		
		(%)	19.5	41.0	20.2	10.1	23.3	21.2	13.1	22.3	22.0	6.4	3.9	6.1	-7.4		
	東京都区部	(件)	1,164	1,204	1,234	1,114	849	1,246	1,143	1,194	1,128	1,036	1,301	1,574	1,076		
		(%)	21.6	42.8	23.8	14.0	19.7	25.6	15.2	22.3	23.3	6.3	4.6	5.9	-7.6		
	東京都多摩	(件)	308	326	289	292	256	313	304	347	294	279	339	409	287		
		(%)	12.0	34.7	7.0	-2.7	36.9	6.5	5.9	22.2	17.1	6.9	1.5	7.1	-6.8		
	埼玉県	(件)	443	395	400	384	299	378	407	385	367	322	414	496	360		
		(%)	23.4	21.9	18.7	-0.8	14.6	6.5	19.7	24.2	37.5	1.6	0.0	-1.6	-18.7		
	千葉県	(件)	428	368	423	403	301	385	418	387	372	355	433	505	381		
		(%)	21.9	19.5	21.9	14.2	11.5	6.1	8.9	10.9	11.7	20.7	-2.0	5.2	-11.0		
神奈川県	(件)	776	783	803	772	545	801	794	808	739	696	824	1,010	681			
	(%)	13.1	23.1	11.4	7.4	6.2	3.9	7.2	23.4	23.8	3.9	-6.6	3.4	-12.2			
横浜市・川崎市	(件)	587	565	589	555	410	601	581	604	533	507	610	728	486			
	(%)	19.1	24.4	11.6	6.7	6.5	6.9	4.3	29.9	18.7	1.6	-5.7	-2.2	-17.2			
神奈川県他	(件)	189	218	214	217	135	200	213	204	206	189	214	282	195			
	(%)	-2.1	19.8	10.9	9.0	5.5	-4.3	15.8	7.4	39.2	10.5	-8.9	21.0	3.2			
㎡単価	東京都	(万円)	51.5	51.6	52.9	51.9	51.9	52.8	53.7	54.2	53.6	54.5	54.5	54.2	57.4		
		(%)	2.2	4.9	7.0	4.5	6.6	9.5	10.4	12.6	7.2	8.0	7.3	4.7	11.4		
	東京都区部	(万円)	56.2	57.0	57.7	57.3	58.8	58.0	59.2	60.7	59.4	60.4	60.2	60.0	62.6		
		(%)	1.2	4.7	6.4	5.0	11.3	9.5	10.5	13.7	7.3	8.6	7.9	5.5	11.4		
	東京都多摩	(万円)	35.6	34.2	35.3	33.8	32.7	35.3	35.6	34.3	34.1	35.4	35.2	35.3	40.3		
		(%)	2.3	3.4	3.6	-3.9	-6.8	2.3	5.9	5.4	4.6	6.3	4.1	3.7	13.2		
	埼玉県	(万円)	24.2	25.4	25.2	23.3	25.3	25.7	24.3	25.8	24.6	24.6	25.7	25.5	25.1		
		(%)	1.5	4.3	3.1	-5.6	3.3	1.7	3.6	3.1	5.5	-1.6	11.0	4.7	3.9		
	千葉県	(万円)	24.4	23.4	24.9	23.4	24.5	23.6	23.6	22.4	22.8	23.9	23.7	24.5	24.1		
		(%)	8.1	8.6	12.9	3.3	-0.6	1.7	-4.8	-4.2	3.4	-1.2	3.3	2.9	-1.3		
神奈川県	(万円)	36.2	35.9	34.0	35.4	35.8	36.6	35.6	36.5	36.2	37.0	37.1	37.4	36.3			
	(%)	3.1	3.4	-0.1	3.7	0.7	4.4	1.5	4.2	6.2	1.9	6.3	6.1	0.1			
横浜市・川崎市	(万円)	39.1	40.1	36.7	38.4	38.5	39.8	39.2	39.7	39.6	39.9	40.3	40.6	39.9			
	(%)	0.3	5.8	-1.4	3.3	2.6	4.2	3.5	2.3	6.1	2.3	6.0	6.6	2.1			
神奈川県他	(万円)	27.3	25.3	27.0	27.5	27.5	26.7	26.0	27.3	27.6	29.5	27.9	29.4	27.8			
	(%)	8.6	-6.1	5.2	5.2	-7.7	-1.1	-1.4	6.2	12.6	3.3	6.1	12.0	1.9			



3. 地域別中古マンション成約動向

札幌市・仙台市

両市とも成約件数は減少、㎡単価は上昇続く

○成約件数

14年4月の成約件数は札幌市が前年比マイナス7.0%、仙台市もマイナス1.1%といずれも減少した。両市とも2カ月ぶりに減少し、14年に入ってから中古マンション取引はやや停滞している。

○成約㎡単価

4月の成約単価は札幌市が前年同月比プラス11.3%、仙台市がプラス4.6%といずれも上昇した。札幌市は16カ月連続、仙台市は2カ月連続で上昇している。

			2013年												2014年			
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数	北海道札幌市	(件)	214	204	227	204	178	235	203	210	153	175	198	268	199			
		(%)	-1.4	12.1	17.0	1.5	15.6	4.9	2.5	20.0	0.7	8.7	-9.6	3.9	-7.0			
	宮城県仙台市	(件)	91	100	94	91	64	89	73	117	102	99	92	117	90			
		(%)	21.3	33.3	64.9	18.2	10.3	3.5	-15.1	77.3	50.0	62.3	-2.1	2.6	-1.1			
㎡単価	北海道札幌市	(万円)	16.5	17.2	16.2	16.3	15.9	16.4	17.4	17.0	17.4	17.4	17.6	18.0	18.3			
		(%)	8.6	4.3	7.1	4.8	3.3	4.8	12.7	7.2	15.0	12.4	6.9	3.3	11.3			
	宮城県仙台市	(万円)	24.6	23.8	22.1	22.2	23.0	24.1	25.1	23.6	23.4	24.0	26.0	25.6	25.7			
		(%)	11.9	12.6	14.1	2.7	13.7	16.5	17.7	7.0	13.4	7.1	-2.5	0.7	4.6			



4. 首都圏中古戸建住宅件数

2014年4月前年同月比 成約件数 **-13.4%** 新規登録件数 **+1.3%** 在庫件数 **-8.0%**

成約・在庫件数が減少、新規登録件数は増加に

○成約件数

14年4月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は927件で前年比マイナス13.4%と、3ヶ月連続で減少した。中古マンションと同様に大幅に増加した前年同月の13年4月の水準が高かったため、その反動から中古戸建も減少率が拡大した。

○新規登録件数

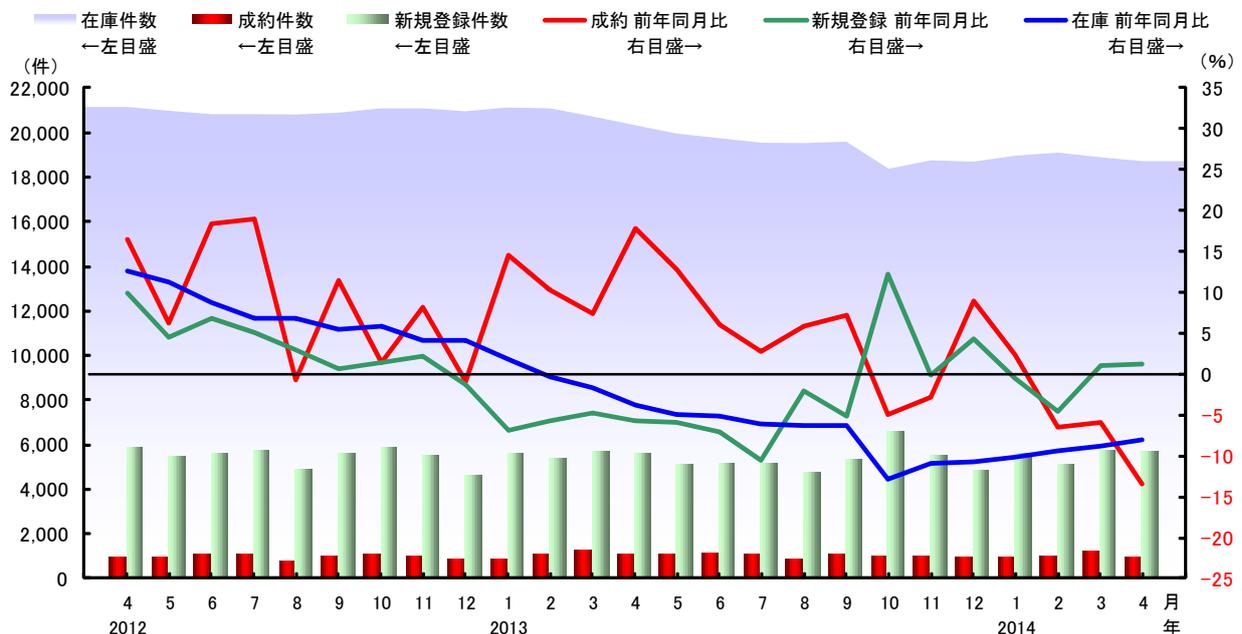
4月は5,636件で前年比プラス1.3%と2ヶ月続けて増加した。中古戸建の売り出し件数は昨年秋口よりプラスに転じる月が現れており、増加基調に変化しつつある。

○在庫件数

4月は18,749件で前年比マイナス8.0%と15ヶ月連続の減少となった。13年10月にはデータ管理方法の変更※などから減少率は一旦拡大したが、新規登録件数の増加などにより減少率は縮小している。

※2013年10月より、在庫物件のメンテナンス措置（登録期間が180日を超えた物件を自動削除）を開始している。

■首都圏・中古戸建住宅件数の推移



	2014年										2014年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	1,071	1,021	1,119	1,074	809	1,089	972	957	935	887	984	1,205	927	
前年同月比(%)	17.8	12.9	6.0	2.8	5.9	7.3	-4.9	-2.8	9.0	2.4	-6.4	-5.9	-13.4	
新規登録件数(件)	5,561	5,118	5,195	5,151	4,749	5,321	6,562	5,522	4,802	5,574	5,118	5,733	5,636	
前年同月比(%)	-5.7	-5.9	-7.0	-10.5	-2.0	-5.2	12.3	-0.2	4.4	-0.6	-4.6	1.1	1.3	
在庫件数(件)	20,369	19,982	19,782	19,577	19,563	19,624	18,405	18,790	18,726	18,998	19,133	18,926	18,749	
前年同月比(%)	-3.8	-4.9	-5.2	-6.1	-6.2	-6.2	-12.9	-11.0	-10.8	-10.2	-9.4	-8.8	-8.0	



5. 首都圏中古戸建住宅価格

2014年4月前年同月比 成約価格 **-2.6%** 新規登録価格 **-2.1%** 在庫価格 **-2.3%**

成約単価は2ヶ月連続で下落、新規登録・在庫単価も下落続く

○成約価格

14年4月の首都圏の中古戸建住宅価格は、2,922万円で前年比マイナス2.6%と2ヶ月連続で下落した。昨年来、平均価格は上昇・下落を繰り返しており、3千万円前後で大きく変化していない。依然として価格の上昇がみられる中古マンションに比べると、中古戸建価格は弱含みの動きが目立つ。

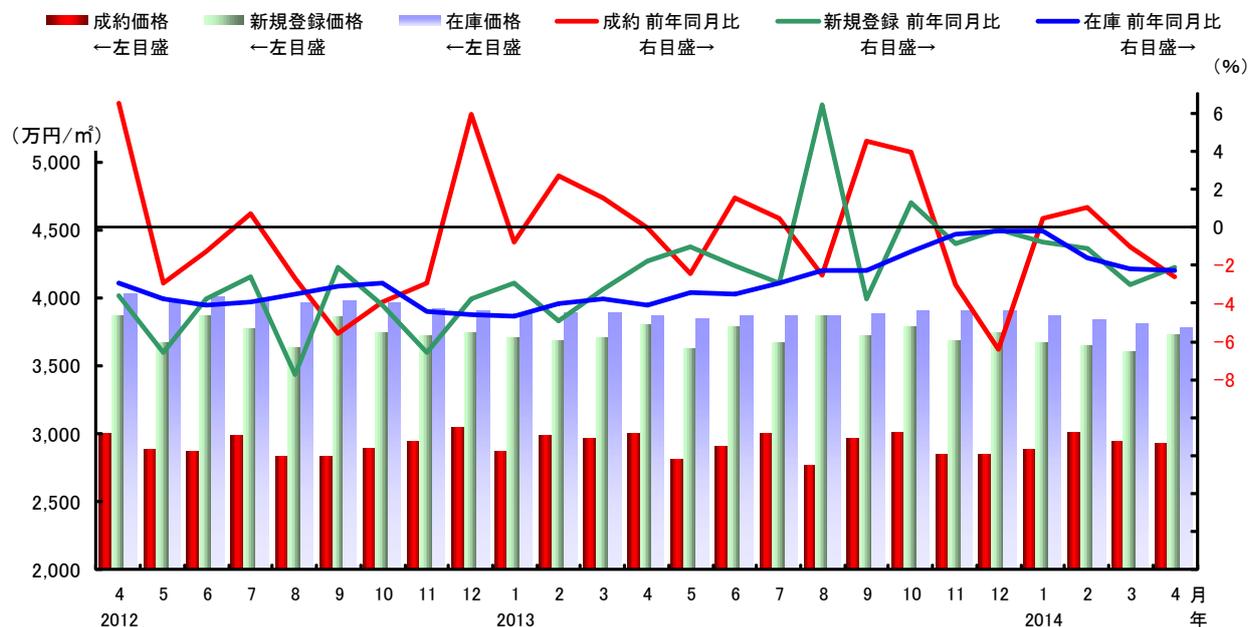
○新規登録価格

4月は3,723万円で前年比マイナス2.1%と6カ月連続で下落している。需給のタイトさから売り出し価格の上昇が続く中古マンションとは対照的に、中古戸建では強気の値付けが行われる状況にない。

○在庫価格

4月は3,773万円で前年比マイナス2.3%と11年8月以来の下落が続いている。13年末に在庫価格の下落は収束に向かっていたが、新規登録価格の下落により14年2月以降は再び下落率が拡大している。

■首都圏・中古戸建住宅価格の推移



	2013年												2014年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約価格(万円)	3,001	2,808	2,908	3,002	2,767	2,964	3,008	2,850	2,849	2,885	3,013	2,935	2,922			
前年同月比(%)	0.0	-2.4	1.5	0.5	-2.5	4.5	3.9	-3.0	-6.4	0.5	1.0	-1.0	-2.6			
新規登録価格(万円)	3,802	3,627	3,787	3,666	3,861	3,714	3,790	3,684	3,735	3,667	3,644	3,596	3,723			
前年同月比(%)	-1.8	-1.0	-2.0	-2.9	6.4	-3.8	1.3	-0.9	-0.1	-0.8	-1.1	-3.0	-2.1			
在庫価格(万円)	3,861	3,847	3,865	3,861	3,870	3,881	3,903	3,896	3,897	3,870	3,829	3,805	3,773			
前年同月比(%)	-4.1	-3.4	-3.5	-2.9	-2.3	-2.3	-1.3	-0.4	-0.2	-0.2	-1.6	-2.2	-2.3			



6. 地域別中古戸建住宅成約動向

●首都圏

全ての都県地域で成約件数減少、成約価格も横浜・川崎、多摩以外は下落

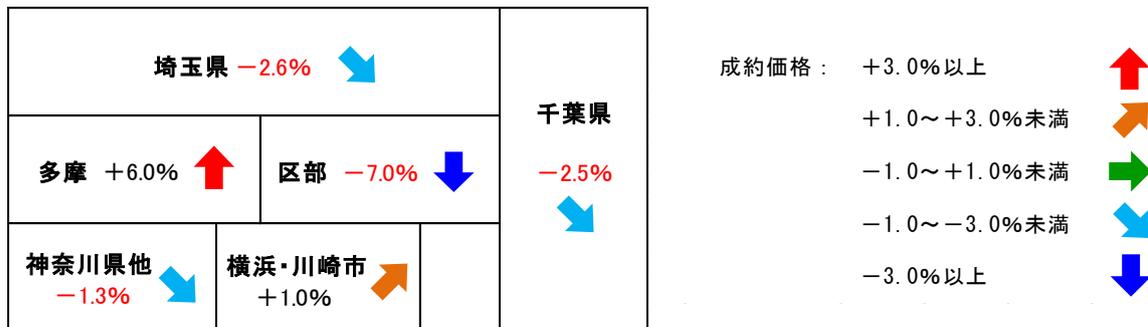
○成約件数

都県6地域における14年4月の中古戸建住宅の成約件数は、前年比ですべての地域が減少した。横浜・川崎は7カ月連続、埼玉県は4カ月連続、都区部・多摩は3カ月連続、神奈川県他は2カ月連続で減少したのに加え、4月は千葉県が減少に転じ首都圏全域で取引が停滞する結果となった。

○成約価格

4月の成約価格は横浜・川崎で4カ月続けて上昇したほか、多摩も上昇した。その他の地域は下落に転じ、件数・価格ともマイナスとなるなど、総じて弱含みの動きが広がった。

■成約価格の前年同月比（2014年4月）



		2013年												2014年			
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
成約件数	東京都	(件)	316	273	273	326	231	309	297	259	290	269	297	366	258		
		(%)	22.0	6.6	-11.9	3.8	15.5	2.7	2.8	-14.8	3.9	20.1	-13.7	-7.6	-18.4		
	東京都区部	(件)	172	143	145	182	116	176	165	131	137	138	159	190	142		
		(%)	31.3	-2.7	-15.2	17.4	7.4	12.8	5.8	-15.5	-14.4	21.1	-20.9	-5.0	-17.4		
	東京都多摩	(件)	144	130	128	144	115	133	132	128	153	131	138	176	116		
		(%)	12.5	19.3	-7.9	-9.4	25.0	-8.3	-0.8	-14.1	28.6	19.1	-3.5	-10.2	-19.4		
	埼玉県	(件)	236	217	248	225	158	231	204	197	195	175	168	241	197		
		(%)	24.9	21.9	10.2	8.7	-6.0	19.7	-5.6	0.0	17.5	-7.9	-14.3	-2.4	-16.5		
	千葉県	(件)	212	225	255	213	185	217	198	227	197	181	208	249	199		
		(%)	26.9	17.2	6.3	-3.6	17.1	1.9	2.1	17.6	14.5	19.9	7.2	2.0	-6.1		
	神奈川県	(件)	307	306	343	310	235	332	273	274	253	262	311	349	273		
		(%)	4.4	10.1	22.1	2.3	-1.3	7.8	-15.5	-5.8	5.0	-13.0	-1.9	-11.4	-11.1		
	横浜市・川崎市	(件)	156	155	198	166	117	185	152	151	121	141	161	178	141		
		(%)	-4.3	-5.5	31.1	-3.5	-7.9	13.5	-9.5	-15.6	-9.0	-13.5	-15.7	-16.4	-9.6		
神奈川県他	(件)	151	151	145	144	118	147	121	123	132	121	150	171	132			
	(%)	15.3	32.5	11.5	9.9	6.3	1.4	-21.9	9.8	22.2	-12.3	19.0	-5.5	-12.6			
成約価格	東京都	(万円)	4,330	3,959	4,104	4,047	3,740	4,221	4,315	4,043	3,985	3,853	4,352	4,084	4,219		
		(%)	0.6	4.5	0.9	-3.1	-11.3	10.9	3.2	3.1	-6.8	-7.1	8.5	0.5	-2.6		
	東京都区部	(万円)	5,391	4,812	4,937	4,815	4,500	5,002	5,187	5,062	4,947	4,591	5,309	5,084	5,013		
		(%)	-3.7	10.0	3.8	-3.8	-7.9	14.8	5.9	6.6	-1.3	-8.2	18.6	6.4	-7.0		
	東京都多摩	(万円)	3,062	3,022	3,160	3,076	2,974	3,186	3,226	3,000	3,123	3,075	3,250	3,004	3,248		
		(%)	2.9	1.0	-1.7	-8.5	-13.5	-0.9	-3.4	-2.0	-5.0	-5.6	-3.2	-9.8	6.0		
	埼玉県	(万円)	1,951	1,869	1,972	1,949	2,043	1,958	1,883	1,982	1,953	1,956	2,013	1,897	1,901		
		(%)	-1.7	-5.7	2.0	2.3	9.2	-0.7	-5.6	3.2	-6.4	5.7	3.3	-3.0	-2.6		
	千葉県	(万円)	1,857	1,843	1,881	1,980	1,677	1,799	1,855	1,822	1,880	1,902	1,751	1,838	1,810		
		(%)	4.2	6.3	-4.4	10.6	-0.4	-4.3	5.6	-8.4	4.7	10.0	-11.5	2.4	-2.5		
	神奈川県	(万円)	3,231	3,157	3,396	3,369	3,156	3,255	3,262	3,198	2,994	3,192	3,120	3,230	3,243		
		(%)	1.0	-7.3	11.1	0.2	0.9	5.3	7.6	-1.1	-5.4	1.6	-0.3	0.4	0.4		
	横浜市・川崎市	(万円)	3,770	3,553	3,865	3,837	3,681	3,822	3,809	3,592	3,637	3,642	3,635	3,849	3,808		
		(%)	2.9	-10.6	8.9	-0.4	4.7	11.7	10.1	-1.3	-1.5	3.7	2.3	7.8	1.0		
神奈川県他	(万円)	2,673	2,750	2,755	2,830	2,636	2,541	2,574	2,713	2,405	2,666	2,568	2,586	2,639			
	(%)	2.1	6.2	10.8	3.9	-1.8	-6.4	0.2	5.0	-4.6	-1.4	3.3	-7.7	-1.3			



6. 地域別中古戸建住宅成約動向

札幌市・仙台市

成約価格の上昇が続くなか、仙台市では成約件数減少に

○成約件数

14年4月の成約件数は、札幌市が前年比プラス22.7%の2ケタ増となり2カ月連続で増加した。
一方、仙台市はマイナス5.9%と4カ月ぶりに減少した。

○成約価格

4月の成約価格は、札幌市が前年比プラス2.5%、仙台市がプラス16.5%と上昇傾向にある。札幌市は2カ月連続、仙台市は17カ月連続で上昇している。

			2013年										2014年			
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	88	110	112	130	121	141	138	132	110	78	93	112	108	
		(%)	-5.4	8.9	-7.4	28.7	59.2	10.2	5.3	25.7	23.6	-8.2	-3.1	10.9	22.7	
	宮城県仙台市	(件)	34	42	43	50	45	58	35	53	41	39	48	61	32	
		(%)	-29.2	23.5	10.3	11.1	73.1	45.0	-22.2	55.9	-2.4	21.9	60.0	38.6	-5.9	
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,547	1,550	1,563	1,560	1,608	1,562	1,679	1,570	1,622	1,446	1,549	1,610	1,586	
		(%)	-7.5	-2.9	1.2	4.3	11.4	-0.8	15.0	4.9	5.0	-7.2	-12.6	2.9	2.5	
	宮城県仙台市	(万円)	2,195	2,182	2,122	2,157	2,144	2,085	2,377	2,152	2,425	2,232	1,995	2,353	2,558	
		(%)	4.5	15.9	3.4	14.2	8.8	13.9	10.8	20.0	11.3	8.5	1.1	12.4	16.5	

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

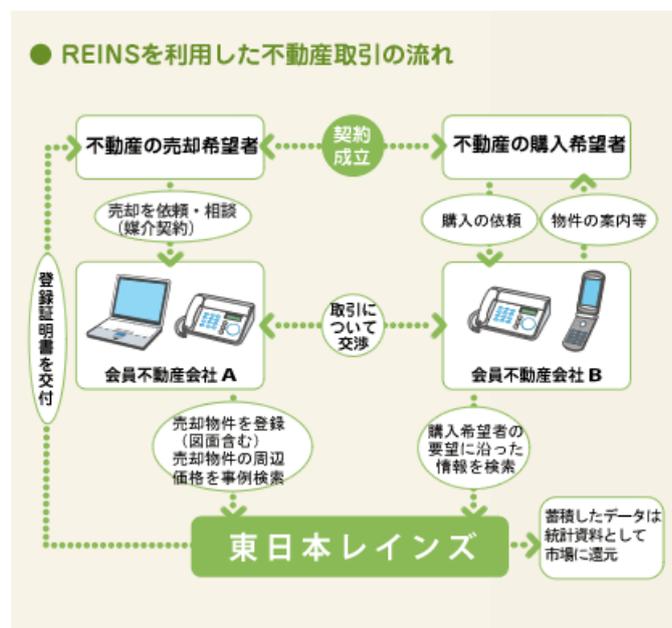
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏及び札幌市・仙台市の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチの本編に記載した数表をご参照下さい。

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。



2014（平成26）年5月14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/>