

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2014年5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

# 月例速報 *Market Watch* サマリーレポート <2014年5月度>

## 中古マンション



首都圏の動き (成約物件)	件数	2,638件	(前年同月比 -14.2%)	↓
	m <sup>2</sup> 単価	41.34万円/m <sup>2</sup>	(前年同月比 +3.1%)	↑
	価格	2,656万円	(前年同月比 +3.3%)	↑
	専有面積	64.25m <sup>2</sup>	築年数	19.85年

### ○首都圏概況

2014年5月の成約件数は前年同月比マイナス14.2%の2ケタ減となった。一方、成約m<sup>2</sup>単価はプラス3.1%、成約価格はプラス3.3%であったが、前の月(4月/m<sup>2</sup>単価: +7.7%、価格: +5.2%)に比べて上昇率は縮小した。

### ○地域別動向

成約m<sup>2</sup>単価は埼玉県以外で上昇したが、成約件数はすべての都県地域で減少し、4月に引き続き、取引が大幅に伸びた前年同月(13年5月)の反動が現れた。

## 中古戸建住宅



首都圏の動き (成約物件)	件数	886件	(前年同月比 -13.2%)	↓
	価格	2,805万円	(前年同月比 -0.1%)	→
	土地面積	148.56m <sup>2</sup>	建物面積	104.16m <sup>2</sup>
	築後年数	20.66年		

### ○首都圏概況

2014年5月の成約件数は、前年同月比マイナス13.2%と4ヶ月連続で減少した。成約価格はマイナス0.1%とほぼ横ばいながら下落し、弱含みの傾向が続いている。

### ○地域別動向

成約価格は横浜・川崎や千葉県で上昇したものの、成約件数は中古マンションと同様に各都県地域で減少し、販売の減速が目立つ。

## 中古マンション

### ■成約件数の前年同月比(2014年5月)

埼玉県 -22.0% ↓		千葉県 -4.6% ↓
多摩 -15.6% ↓	区部 -16.4% ↓	
神奈川県他 -20.2% ↓	横浜・川崎市 -7.4% ↓	

## 中古戸建住宅

### ■成約件数の前年同月比(2014年5月)

埼玉県 -18.0% ↓		千葉県 -15.6% ↓
多摩 -3.8% ↓	区部 -15.4% ↓	
神奈川県他 -17.9% ↓	横浜・川崎市 -4.5% ↓	

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5月前年同月比	成約件数 <b>-14.2%</b>	新規登録件数 <b>+1.7%</b>	在庫件数 <b>-12.2%</b>
--------------	--------------------	---------------------	--------------------

成約件数は2カ月連続で2ケタの減少、新規登録件数は増加に転じる

### ○成約件数

14年5月の首都圏における中古マンション成約件数は2,638件で前年比マイナス14.2%と、4月に引き続き2ケタの大幅な減少となった。前年同月の13年5月は3,076件（前年比30.7%増）と例年より大幅に増加したため、その反動から減少率は拡大した。

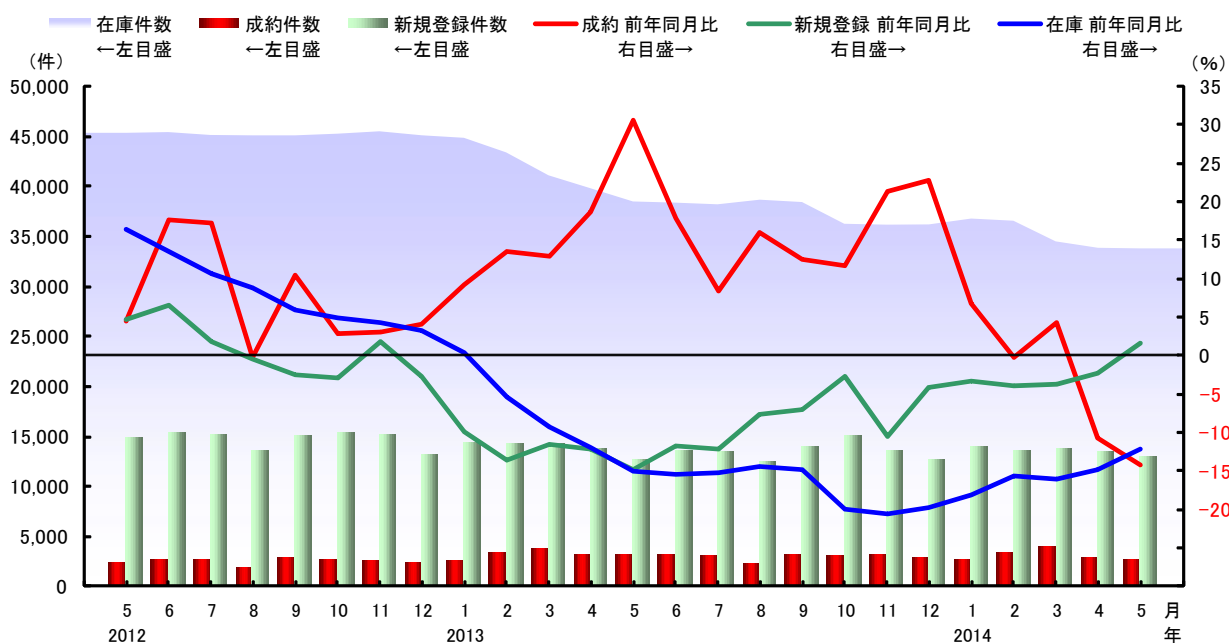
### ○新規登録件数

5月は12,879件で前年比プラス1.7%と18ヶ月ぶりの増加に転じた。成約件数が減少し、価格の先高観が徐々に後退するなかで、売り控えの傾向は収束しつつある。

### ○在庫件数

5月は33,842件で前年比マイナス12.2%と、16ヶ月連続で減少した。成約件数が減少する一方、新規登録件数が増加に転じたことで、在庫件数の減少率は緩やかに縮小しつつある。

■首都圏 中古マンション件数の推移



	2013年								2014年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	3,076	3,149	2,965	2,250	3,123	3,066	3,121	2,900	2,688	3,311	3,994	2,785	2,638
前年同月比(%)	30.7	17.9	8.4	16.0	12.5	11.7	21.3	22.7	6.8	-0.2	4.3	-10.7	-14.2
新規登録件数(件)	12,658	13,580	13,364	12,493	13,935	14,984	13,537	12,634	13,892	13,607	13,696	13,408	12,879
前年同月比(%)	-14.8	-11.7	-12.2	-7.6	-7.1	-2.7	-10.5	-4.1	-3.3	-3.9	-3.7	-2.2	1.7
在庫件数(件)	38,541	38,422	38,252	38,716	38,484	36,303	36,215	36,249	36,832	36,612	34,550	33,909	33,842
前年同月比(%)	-15.1	-15.5	-15.3	-14.3	-14.8	-19.9	-20.5	-19.7	-18.0	-15.7	-16.1	-14.9	-12.2



## 2. 首都圏中古マンション㎡単価

2014年5月前年同月比 成約単価 +3.1% 新規登録単価 +2.7% 在庫単価 +2.0%

成約単価は17ヶ月連続で上昇、新規登録・在庫単価も上昇続く

### ○成約㎡単価

14年5月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は41.34万円/㎡で前年比プラス3.1%と、13年1月以来17ヶ月連続の上昇となった。ただ、前月比では2.5%下落し、今年に入ってから最も低い平均単価を示すなど、上昇の動きは落ち着きを見せ始めている。

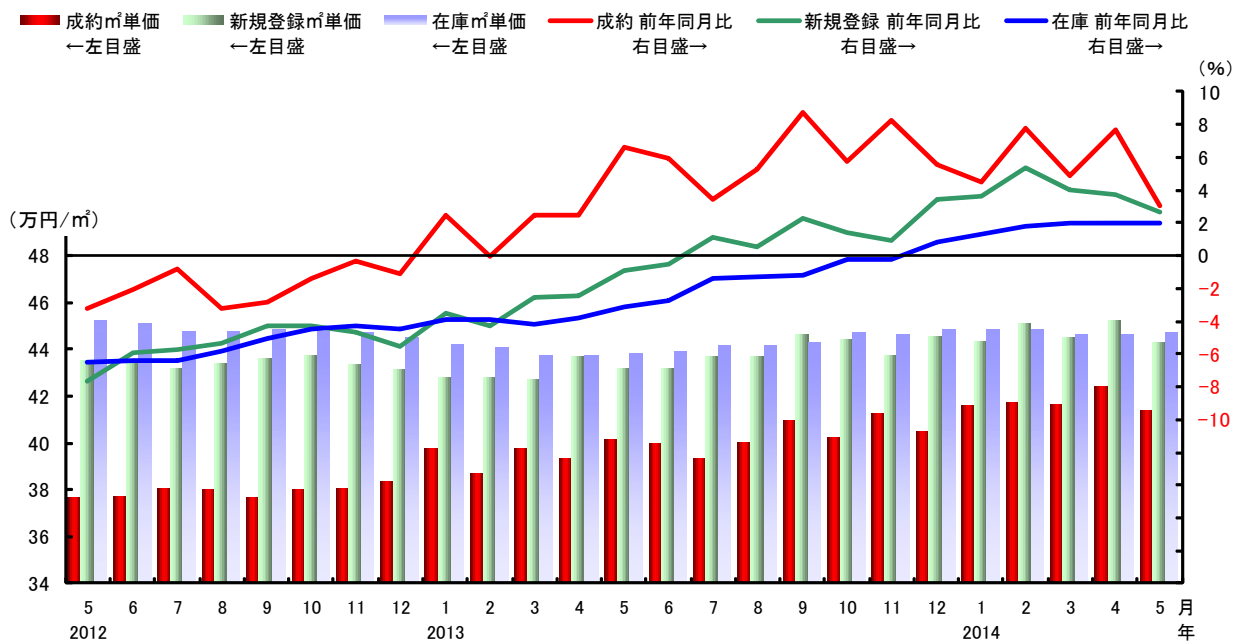
### ○新規登録㎡単価

5月は44.29万円/㎡で前年比プラス2.7%と11ヶ月連続で上昇した。新規に売り出される物件の㎡単価は上昇率が縮小傾向にあり、昨年来のプラス基調に変化の兆しもみられる。

### ○在庫㎡単価

5月は44.64万円/㎡で前年比プラス2.0%と6ヶ月連続の上昇となった。在庫単価も上昇が続いているが、新規登録単価の上昇率の縮小に伴い前月比ではほぼ横ばいとなった。

### ■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



	2013年												2014年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約㎡単価(万円)	40.11	39.97	39.31	40.01	40.95	40.18	41.23	40.48	41.53	41.68	41.66	42.40	41.34				
前年同月比(%)	6.6	5.9	3.4	5.3	8.7	5.8	8.3	5.6	4.5	7.8	4.9	7.7	3.1				
新規登録㎡単価(万円)	43.15	43.20	43.65	43.63	44.60	44.38	43.70	44.55	44.30	45.06	44.44	45.22	44.29				
前年同月比(%)	-0.9	-0.5	1.1	0.5	2.3	1.4	0.9	3.4	3.6	5.4	4.0	3.7	2.7				
在庫㎡単価(万円)	43.77	43.86	44.12	44.14	44.24	44.65	44.59	44.83	44.77	44.83	44.57	44.63	44.64				
前年同月比(%)	-3.1	-2.7	-1.4	-1.3	-1.2	-0.2	-0.2	0.8	1.3	1.8	2.0	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

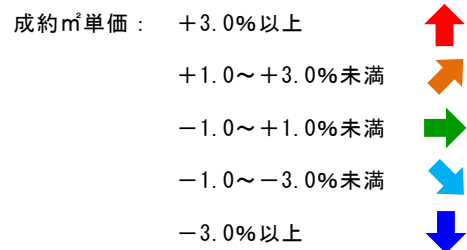
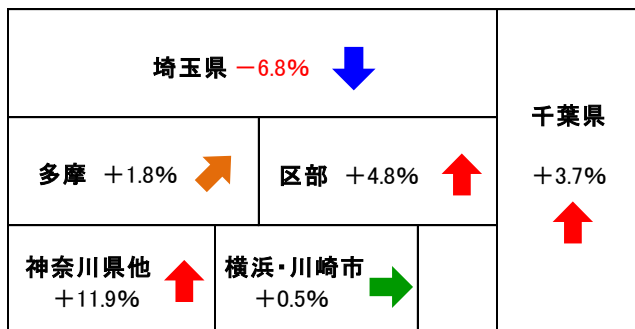
##### ○成約件数

都県6地域における14年5月の中古マンション成約件数は、すべての地域で減少した。ただ、これは4月に引き続き、前年同月における高い伸びの反動とみられ、各地域の成約件数は埼玉県と神奈川県他を除いて一昨年5月を上回る水準を維持している。

##### ○成約㎡単価

5月の成約単価は、埼玉県以外のいずれの地域も前年比で上昇した。埼玉県は草加市や越谷市などの東部地区を除く各エリアで、安価な経年物件の取引が増加したことから平均単価が下落した。

■成約㎡単価の前年同月比（2014年5月）



		2013年										2014年				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月		
成約件数	東京都	(件) 1,530	1,523	1,406	1,105	1,559	1,447	1,541	1,422	1,315	1,640	1,983	1,363	1,282		
		(%) 41.0	20.2	10.1	23.3	21.2	13.1	22.3	22.0	6.4	3.9	6.1	-7.4	-16.2		
	東京都区部	(件) 1,204	1,234	1,114	849	1,246	1,143	1,194	1,128	1,036	1,301	1,574	1,076	1,007		
		(%) 42.8	23.8	14.0	19.7	25.6	15.2	22.3	23.3	6.3	4.6	5.9	-7.6	-16.4		
	東京都多摩	(件) 326	289	292	256	313	304	347	294	279	339	409	287	275		
		(%) 34.7	7.0	-2.7	36.9	6.5	5.9	22.2	17.1	6.9	1.5	7.1	-6.8	-15.6		
	埼玉県	(件) 395	400	384	299	378	407	385	367	322	414	496	360	308		
		(%) 21.9	18.7	-0.8	14.6	6.5	19.7	24.2	37.5	1.6	0.0	-1.6	-18.7	-22.0		
	千葉県	(件) 368	423	403	301	385	418	387	372	355	433	505	381	351		
		(%) 19.5	21.9	14.2	11.5	6.1	8.9	10.9	11.7	20.7	-2.0	5.2	-11.0	-4.6		
神奈川県	(件) 783	803	772	545	801	794	808	739	696	824	1,010	681	697			
	(%) 23.1	11.4	7.4	6.2	3.9	7.2	23.4	23.8	3.9	-6.6	3.4	-12.2	-11.0			
横浜市・川崎市	(件) 565	589	555	410	601	581	604	533	507	610	728	486	523			
	(%) 24.4	11.6	6.7	6.5	6.9	4.3	29.9	18.7	1.6	-5.7	-2.2	-17.2	-7.4			
神奈川県他	(件) 218	214	217	135	200	213	204	206	189	214	282	195	174			
	(%) 19.8	10.9	9.0	5.5	-4.3	15.8	7.4	39.2	10.5	-8.9	21.0	3.2	-20.2			
㎡単価	東京都	(万円) 51.6	52.9	51.9	51.9	52.8	53.7	54.2	53.6	54.5	54.5	54.2	57.4	54.4		
		(%) 4.9	7.0	4.5	6.6	9.5	10.4	12.6	7.2	8.0	7.3	4.7	11.4	5.3		
	東京都区部	(万円) 57.0	57.7	57.3	58.8	58.0	59.2	60.7	59.4	60.4	60.2	60.0	62.6	59.7		
		(%) 4.7	6.4	5.0	11.3	9.5	10.5	13.7	7.3	8.6	7.9	5.5	11.4	4.8		
	東京都多摩	(万円) 34.2	35.3	33.8	32.7	35.3	35.6	34.3	34.1	35.4	35.2	35.3	40.3	34.9		
		(%) 3.4	3.6	-3.9	-6.8	2.3	5.9	5.4	4.6	6.3	4.1	3.7	13.2	1.8		
	埼玉県	(万円) 25.4	25.2	23.3	25.3	25.7	24.3	25.8	24.6	24.6	25.7	25.5	25.1	23.7		
		(%) 4.3	3.1	-5.6	3.3	1.7	3.6	3.1	5.5	-1.6	11.0	4.7	3.9	-6.8		
	千葉県	(万円) 23.4	24.9	23.4	24.5	23.6	23.6	22.4	22.8	23.9	23.7	24.5	24.1	24.2		
		(%) 8.6	12.9	3.3	-0.6	1.7	-4.8	-4.2	3.4	-1.2	3.3	2.9	-1.3	3.7		
神奈川県	(万円) 35.9	34.0	35.4	35.8	36.6	35.6	36.5	36.2	37.0	37.1	37.4	36.3	37.3			
	(%) 3.4	-0.1	3.7	0.7	4.4	1.5	4.2	6.2	1.9	6.3	6.1	0.1	3.8			
横浜市・川崎市	(万円) 40.1	36.7	38.4	38.5	39.8	39.2	39.7	39.6	39.9	40.3	40.6	39.9	40.3			
	(%) 5.8	-1.4	3.3	2.6	4.2	3.5	2.3	6.1	2.3	6.0	6.6	2.1	0.5			
神奈川県他	(万円) 25.3	27.0	27.5	27.5	26.7	26.0	27.3	27.6	29.5	27.9	29.4	27.8	28.3			
	(%) -6.1	5.2	5.2	-7.7	-1.1	-1.4	6.2	12.6	3.3	6.1	12.0	1.9	11.9			



### 3. 地域別中古マンション成約動向

#### 札幌市・仙台市

札幌市は成約件数・単価とも前年比マイナス、仙台市は双方プラスに

##### ○成約件数

14年5月の成約件数は札幌市が前年比で10.8%減少し、仙台市は同8.0%増加した。札幌市は2ヶ月連続の減少、仙台市は2ヶ月ぶりの増加となった。

##### ○成約㎡単価

5月の成約単価は札幌市が前年比マイナス34.3%で17ヶ月ぶりの下落、仙台市はプラス7.0%で3ヶ月連続の上昇となった。札幌市は、専有面積の大きな物件が取引されたことで平均単価は低下したが、平均価格は1,428万円と4月(1,399万円)に比べて大きな変化はみられなかった。

			2013年								2014年				
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市	(件)	204	227	204	178	235	203	210	153	175	198	268	199	182
		(%)	12.1	17.0	1.5	15.6	4.9	2.5	20.0	0.7	8.7	-9.6	3.9	-7.0	-10.8
	宮城県仙台市	(件)	100	94	91	64	89	73	117	102	99	92	117	90	108
		(%)	33.3	64.9	18.2	10.3	3.5	-15.1	77.3	50.0	62.3	-2.1	2.6	-1.1	8.0
㎡単価	北海道札幌市	(万円)	17.2	16.2	16.3	15.9	16.4	17.4	17.0	17.4	17.4	17.6	18.0	18.3	11.3
		(%)	4.3	7.1	4.8	3.3	4.8	12.7	7.2	15.0	12.4	6.9	3.3	11.3	-34.3
	宮城県仙台市	(万円)	23.8	22.1	22.2	23.0	24.1	25.1	23.6	23.4	24.0	26.0	25.6	25.7	25.5
		(%)	12.6	14.1	2.7	13.7	16.5	17.7	7.0	13.4	7.1	-2.5	0.7	4.6	7.0



## 4. 首都圏中古戸建住宅件数

2014年5月前年同月比 成約件数 **-13.2%** 新規登録件数 **+5.5%** 在庫件数 **-6.1%**

成約・在庫件数が減少、新規登録件数は増加傾向に

### ○成約件数

14年5月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は886件で前年比マイナス13.2%と、4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5月の水準が高かったため、その反動から中古戸建も2ケタの減少が続いた。

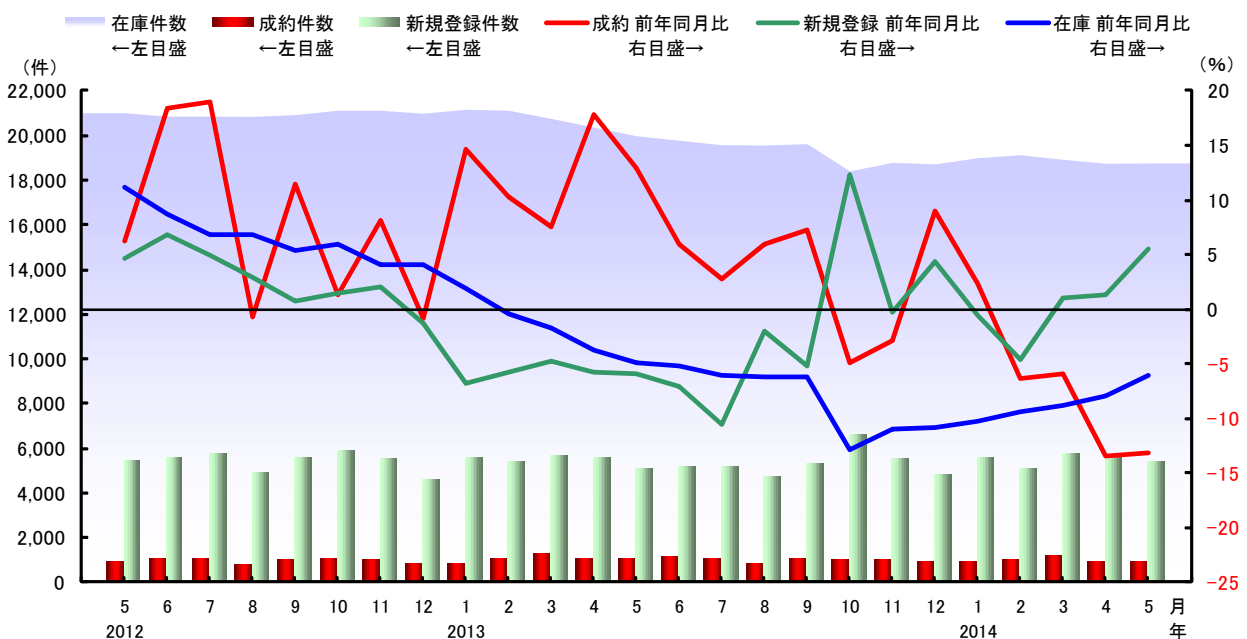
### ○新規登録件数

5月は5,400件で前年比プラス5.5%と3ヶ月続けて増加した。中古戸建の売り出し件数は3月以降増加に転じており、市場で流通する中古戸建住宅は増える傾向にある。

### ○在庫件数

5月は18,765件で前年比マイナス6.1%と16ヶ月連続の減少となった。ただ、13年11月以降は新規登録件数の増加や成約件数の減少などから、在庫件数の減少率は緩やかに縮小している。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



	2013年									2014年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	
成約件数(件)	1,021	1,119	1,074	809	1,089	972	957	935	887	984	1,205	927	886	
前年同月比(%)	12.9	6.0	2.8	5.9	7.3	-4.9	-2.8	9.0	2.4	-6.4	-5.9	-13.4	-13.2	
新規登録件数(件)	5,118	5,195	5,151	4,749	5,321	6,562	5,522	4,802	5,574	5,118	5,733	5,636	5,400	
前年同月比(%)	-5.9	-7.0	-10.5	-2.0	-5.2	12.3	-0.2	4.4	-0.6	-4.6	1.1	1.3	5.5	
在庫件数(件)	19,982	19,782	19,577	19,563	19,624	18,405	18,790	18,726	18,998	19,133	18,926	18,749	18,765	
前年同月比(%)	-4.9	-5.2	-6.1	-6.2	-6.2	-12.9	-11.0	-10.8	-10.2	-9.4	-8.8	-8.0	-6.1	

## 5. 首都圏中古戸建住宅価格



2014年5月前年同月比 成約価格 **-0.1%** 新規登録価格 **-0.4%** 在庫価格 **-2.0%**

成約価格は3ヶ月連続で下落、新規登録・在庫価格も下落続く

### ○成約価格

14年5月の首都圏の中古戸建住宅価格は、2,805万円で前年比マイナス0.1%と3ヶ月連続で下落した。前月比も3ヶ月続けて下落し、今年に入ってから最も低い平均価格を示すなど、弱含みの動きが目立つ。

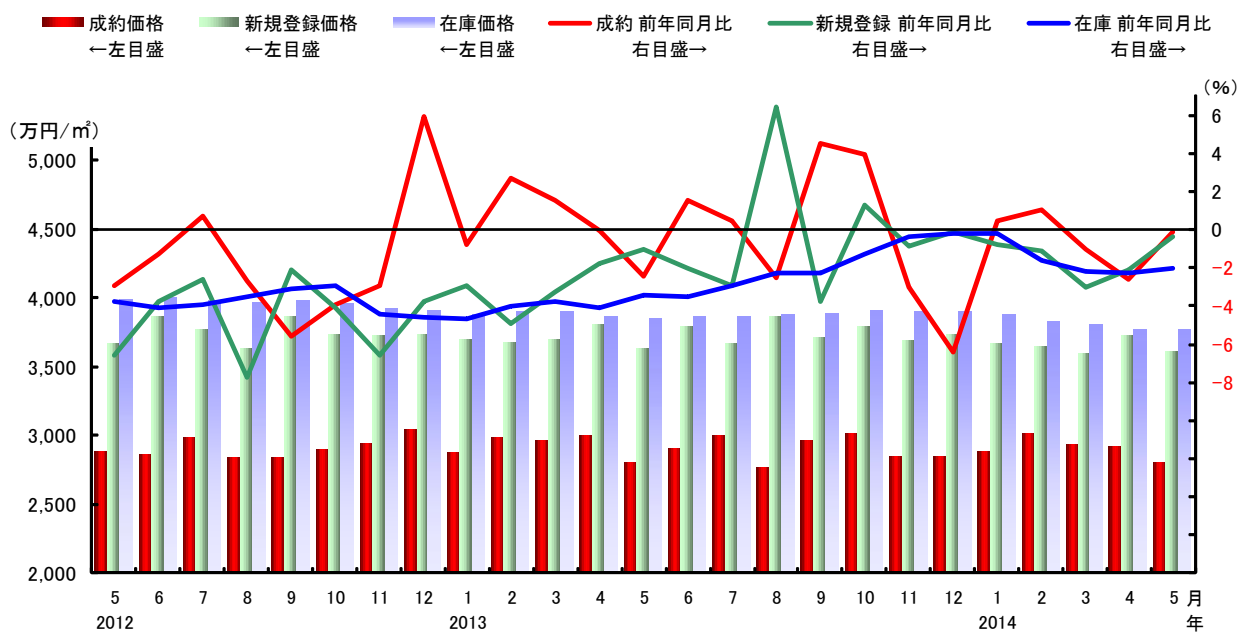
### ○新規登録価格

5月は3,613万円で前年比マイナス0.4%と7ヶ月連続で下落している。ほぼ横ばいながら売り出し価格の下落は続いており、依然として強気の値付けが行われる状況にない。

### ○在庫価格

5月は3,772万円で前年比マイナス2.0%と11年8月以来の下落が続いている。前月比はほぼ横ばいであったが新規登録価格の下落が続き、在庫価格の下落傾向に変化はみられなかった。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



	2013年								2014年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約価格(万円)	2,808	2,908	3,002	2,767	2,964	3,008	2,850	2,849	2,885	3,013	2,935	2,922	2,805
前年同月比(%)	-2.4	1.5	0.5	-2.5	4.5	3.9	-3.0	-6.4	0.5	1.0	-1.0	-2.6	-0.1
新規登録価格(万円)	3,627	3,787	3,666	3,861	3,714	3,790	3,684	3,735	3,667	3,644	3,596	3,723	3,613
前年同月比(%)	-1.0	-2.0	-2.9	6.4	-3.8	1.3	-0.9	-0.1	-0.8	-1.1	-3.0	-2.1	-0.4
在庫価格(万円)	3,847	3,865	3,861	3,870	3,881	3,903	3,896	3,897	3,870	3,829	3,805	3,773	3,772
前年同月比(%)	-3.4	-3.5	-2.9	-2.3	-2.3	-1.3	-0.4	-0.2	-0.2	-1.6	-2.2	-2.3	-2.0





## 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、千葉県以外は下落

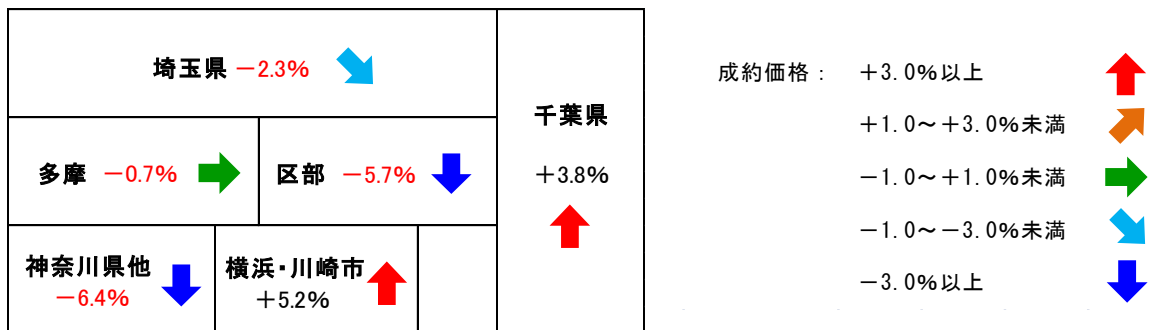
#### ○成約件数

都県6地域における14年5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8ヶ月連続、埼玉県は5カ月連続、都区部・多摩は4ヶ月連続、神奈川県他は3ヶ月連続、千葉県は2ヶ月連続で減少し、販売の減速が首都圏全域に広がっている。

#### ○成約価格

5月の成約価格は横浜・川崎と千葉県を除く各地域で下落した。横浜・川崎は5ヶ月続けて上昇したが、ほとんどの地域は件数・価格ともマイナスとなるなど、総じて弱含みで推移している。

■成約価格の前年同月比（2014年5月）



		2013年										2014年				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月		
成約件数	東京都	(件)	273	273	326	231	309	297	259	290	269	297	366	258	246	
		(%)	6.6	-11.9	3.8	15.5	2.7	2.8	-14.8	3.9	20.1	-13.7	-7.6	-18.4	-9.9	
	東京都区部	(件)	143	145	182	116	176	165	131	137	138	159	190	142	121	
		(%)	-2.7	-15.2	17.4	7.4	12.8	5.8	-15.5	-14.4	21.1	-20.9	-5.0	-17.4	-15.4	
	東京都多摩	(件)	130	128	144	115	133	132	128	153	131	138	176	116	125	
		(%)	19.3	-7.9	-9.4	25.0	-8.3	-0.8	-14.1	28.6	19.1	-3.5	-10.2	-19.4	-3.8	
	埼玉県	(件)	217	248	225	158	231	204	197	195	175	168	241	197	178	
		(%)	21.9	10.2	8.7	-6.0	19.7	-5.6	0.0	17.5	-7.9	-14.3	-2.4	-16.5	-18.0	
	千葉県	(件)	225	255	213	185	217	198	227	197	181	208	249	199	190	
		(%)	17.2	6.3	-3.6	17.1	1.9	2.1	17.6	14.5	19.9	7.2	2.0	-6.1	-15.6	
	神奈川県	(件)	306	343	310	235	332	273	274	253	262	311	349	273	272	
		(%)	10.1	22.1	2.3	-1.3	7.8	-15.5	-5.8	5.0	-13.0	-1.9	-11.4	-11.1	-11.1	
横浜市・川崎市	(件)	155	198	166	117	185	152	151	121	141	161	178	141	148		
	(%)	-5.5	31.1	-3.5	-7.9	13.5	-9.5	-15.6	-9.0	-13.5	-15.7	-16.4	-9.6	-4.5		
神奈川県他	(件)	151	145	144	118	147	121	123	132	121	150	171	132	124		
	(%)	32.5	11.5	9.9	6.3	1.4	-21.9	9.8	22.2	-12.3	19.0	-5.5	-12.6	-17.9		
成約価格	東京都	(万円)	3,959	4,104	4,047	3,740	4,221	4,315	4,043	3,985	3,853	4,352	4,084	4,219	3,757	
		(%)	4.5	0.9	-3.1	-11.3	10.9	3.2	3.1	-6.8	-7.1	8.5	0.5	-2.6	-5.1	
	東京都区部	(万円)	4,811	4,937	4,815	4,499	5,003	5,186	5,062	4,948	4,591	5,309	5,084	5,013	4,538	
		(%)	9.9	3.8	-3.8	-7.9	14.8	5.8	6.6	-1.2	-8.2	18.6	6.4	-7.0	-5.7	
	東京都多摩	(万円)	3,022	3,160	3,076	2,974	3,186	3,226	3,000	3,123	3,075	3,250	3,004	3,248	3,001	
		(%)	1.0	-1.7	-8.5	-13.5	-0.9	-3.4	-2.0	-5.0	-5.6	-3.2	-9.8	6.0	-0.7	
	埼玉県	(万円)	1,869	1,972	1,949	2,043	1,958	1,883	1,982	1,953	1,956	2,013	1,897	1,901	1,826	
		(%)	-5.7	2.0	2.3	9.2	-0.7	-5.6	3.2	-6.4	5.7	3.3	-3.0	-2.6	-2.3	
	千葉県	(万円)	1,843	1,881	1,980	1,677	1,799	1,855	1,822	1,880	1,902	1,751	1,838	1,810	1,913	
		(%)	6.3	-4.4	10.6	-0.4	-4.3	5.6	-8.4	4.7	10.0	-11.5	2.4	-2.5	3.8	
	神奈川県	(万円)	3,157	3,396	3,369	3,156	3,255	3,262	3,198	2,994	3,192	3,120	3,230	3,243	3,208	
		(%)	-7.3	11.1	0.2	0.9	5.3	7.6	-1.1	-5.4	1.6	-0.3	0.4	0.4	1.6	
横浜市・川崎市	(万円)	3,553	3,865	3,837	3,681	3,822	3,809	3,592	3,637	3,642	3,635	3,849	3,808	3,738		
	(%)	-10.6	8.9	-0.4	4.7	11.7	10.1	-1.3	-1.5	3.7	2.3	7.8	1.0	5.2		
神奈川県他	(万円)	2,750	2,755	2,830	2,636	2,541	2,574	2,713	2,405	2,666	2,568	2,586	2,639	2,575		
	(%)	6.2	10.8	3.9	-1.8	-6.4	0.2	5.0	-4.6	-1.4	3.3	-7.7	-1.3	-6.4		



## 6. 地域別中古戸建住宅成約動向

### 札幌市・仙台市

札幌市の成約件数・価格は前年比プラス基調、仙台市は双方マイナスに

#### ○成約件数

14年5月の成約件数は、札幌市が前年比プラス9.1%と3ヶ月連続で増加した。一方、仙台市はマイナス11.9%と2ヶ月連続で減少している。

#### ○成約価格

5月の成約価格は、札幌市が前年比プラス5.9%と3ヶ月連続で上昇した。一方、仙台市はマイナス1.8%で12年11月以来、18ヶ月ぶりに下落に転じている。

			2013年								2014年				
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市	(件)	110	112	130	121	141	138	132	110	78	93	112	108	120
		(%)	8.9	-7.4	28.7	59.2	10.2	5.3	25.7	23.6	-8.2	-3.1	10.9	22.7	9.1
	宮城県仙台市	(件)	42	43	50	45	58	35	53	41	39	48	61	32	37
		(%)	23.5	10.3	11.1	73.1	45.0	-22.2	55.9	-2.4	21.9	60.0	38.6	-5.9	-11.9
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,550	1,563	1,560	1,608	1,562	1,679	1,570	1,622	1,446	1,549	1,610	1,586	1,642
		(%)	-2.9	1.2	4.3	11.4	-0.8	15.0	4.9	5.0	-7.2	-12.6	2.9	2.5	5.9
	宮城県仙台市	(万円)	2,182	2,122	2,157	2,144	2,085	2,377	2,152	2,425	2,232	1,995	2,353	2,558	2,142
		(%)	15.9	3.4	14.2	8.8	13.9	10.8	20.0	11.3	8.5	1.1	12.4	16.5	-1.8

## 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

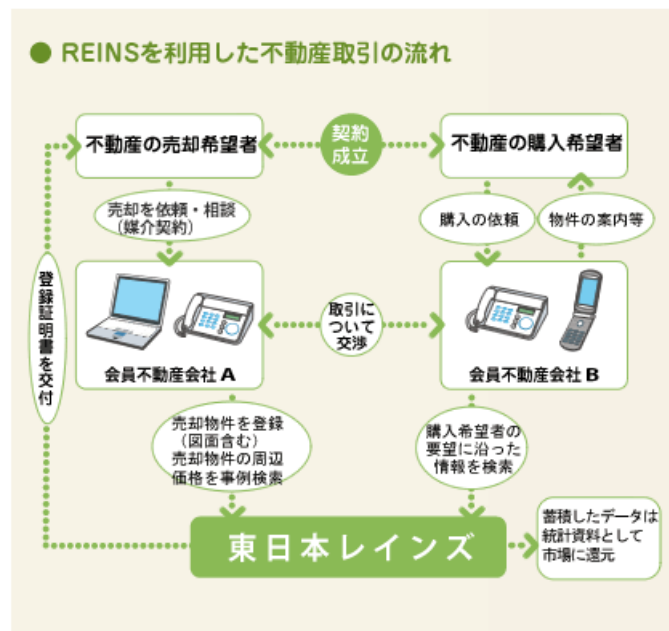
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏及び札幌市・仙台市の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 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。



2014（平成26）年6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/>