

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2014年8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8月度>

中古マンション



首都圏の動き (成約物件)	件数	2,118件	(前年同月比 -5.9%)	↓
	m ² 単価	43.69万円/m ²	(前年同月比 +9.2%)	↑
	価格	2,819万円	(前年同月比 +10.3%)	↑
	専有面積	64.53m ²	築後年数	19.47年

○首都圏概況

2014年8月の成約件数は、前年比マイナス5.9%と5ヶ月連続で減少したが、減少率は縮小している。一方、成約m²単価は前年比プラス9.2%、成約価格は同10.3%となり、7月(m²単価: +4.3%、価格: +2.1%)に比べて上昇率は拡大した。

○地域別動向

成約件数は、横浜・川崎市及び神奈川県他が前年比で増加する一方、その他の地域は減少が続いている。成約m²単価は、神奈川県他を除く各地域で前年比・前月比ともプラスとなり、上昇の動きが強まった。

中古戸建住宅



首都圏の動き (成約物件)	件数	761件	(前年同月比 -5.9%)	↓
	価格	2,891万円	(前年同月比 +4.5%)	↑
	土地面積	153.38m ²	建物面積	105.90m ²
	築後年数	21.05年		

○首都圏概況

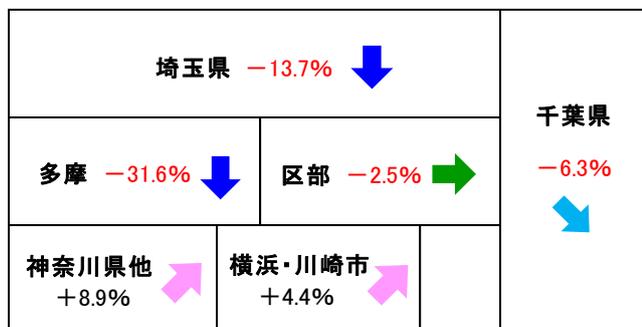
2014年8月の成約件数は、前年比マイナス5.9%と7ヶ月連続で減少したが、減少率は縮小している。一方、成約価格は前年比プラス4.5%と2カ月ぶりに上昇に転じた。

○地域別動向

成約件数は、東京都区部を除く各地域とも前年比で減少したが、都区部以外の減少率は千葉県を除いて縮小している。成約価格は、東京都区部や多摩、横浜・川崎市で前年比・前月比とも上昇した。

中古マンション

■成約件数の前年同月比 (2014年8月)



中古戸建住宅

■成約件数の前年同月比 (2014年8月)



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m²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

2014年8月前年同月比	成約件数 -5.9%	新規登録件数 +2.2%	在庫件数 -11.3%
--------------	-------------------	---------------------	--------------------

成約件数は前年比5ヶ月連続で減少。新規登録件数は2ヶ月連続でプラスに

○成約件数

14年8月の首都圏における中古マンション成約件数は2,118件で前年比マイナス5.9%と、5ヶ月連続で減少したが、7月（同マイナス14.6%）に比べると減少率は縮小している。

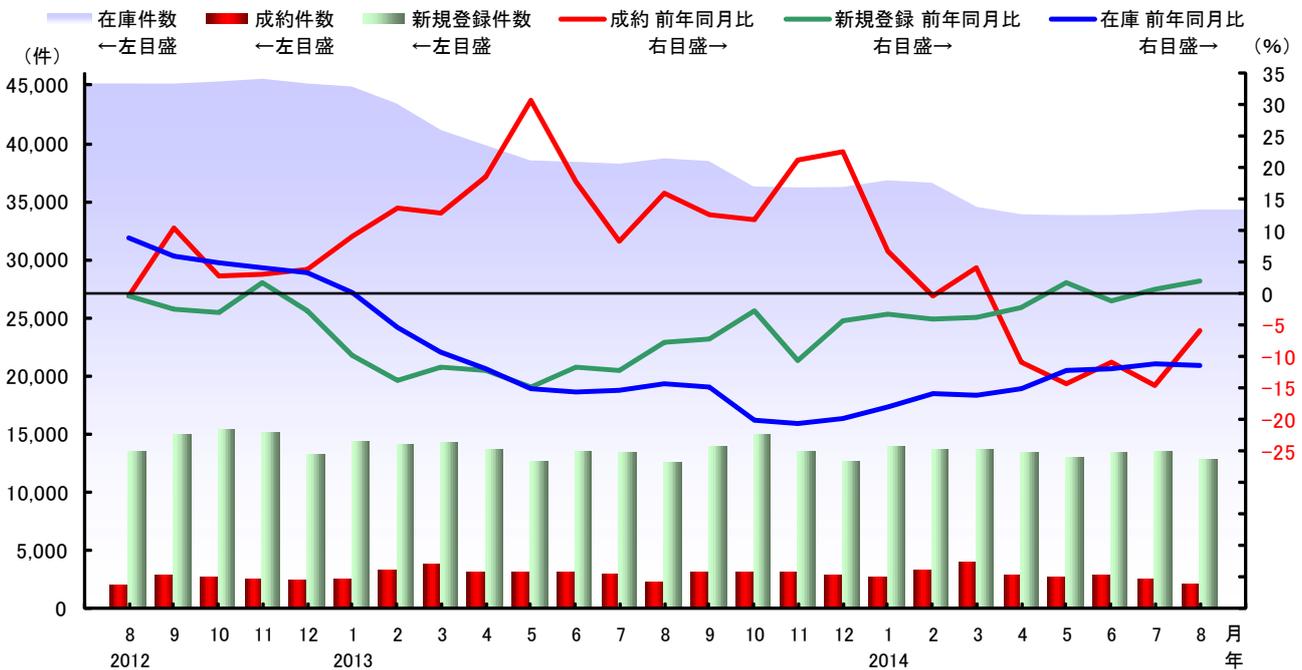
○新規登録件数

8月は12,769件で前年比プラス2.2%と2ヶ月連続で増加した。取引の減少傾向が続くなかで、新規登録件数は昨年来の減少傾向が収まりつつある。

○在庫件数

8月は34,323件で前年比マイナス11.3%と、19ヶ月連続で減少した。ただ、新規登録件数が増加する一方で、成約件数は減少が続いているため、在庫件数は6月から前月比で増加している。

■首都圏 中古マンション件数の推移



	2013年					2014年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	2,250	3,123	3,066	3,121	2,900	2,688	3,311	3,994	2,785	2,638	2,812	2,532	2,118
前年同月比(%)	16.0	12.5	11.7	21.3	22.7	6.8	-0.2	4.3	-10.7	-14.2	-10.7	-14.6	-5.9
新規登録件数(件)	12,493	13,935	14,984	13,537	12,634	13,892	13,607	13,696	13,408	12,879	13,415	13,471	12,769
前年同月比(%)	-7.6	-7.1	-2.7	-10.5	-4.1	-3.3	-3.9	-3.7	-2.2	1.7	-1.2	0.8	2.2
在庫件数(件)	38,716	38,484	36,303	36,215	36,249	36,832	36,612	34,550	33,909	33,842	33,848	34,008	34,323
前年同月比(%)	-14.3	-14.8	-19.9	-20.5	-19.7	-18.0	-15.7	-16.1	-14.9	-12.2	-11.9	-11.1	-11.3



2. 首都圏中古マンションm²単価

2014年8月前年同月比 成約単価 +9.2% 新規登録単価 +2.0% 在庫単価 +0.3%

成約単価は前年比で20ヶ月連続の上昇。新規登録・在庫単価も前年比で上昇続く

○成約m²単価

14年8月の首都圏における中古マンション成約m²単価は43.69万円/m²で、前年比プラス9.2%と7月に比べて上昇率はさらに拡大し、前月比でも6.5%上昇した。成約単価は13年1月以来、前年比で20ヶ月連続の上昇となり、95年4月の43.34万円と並ぶ43万円台を回復した。

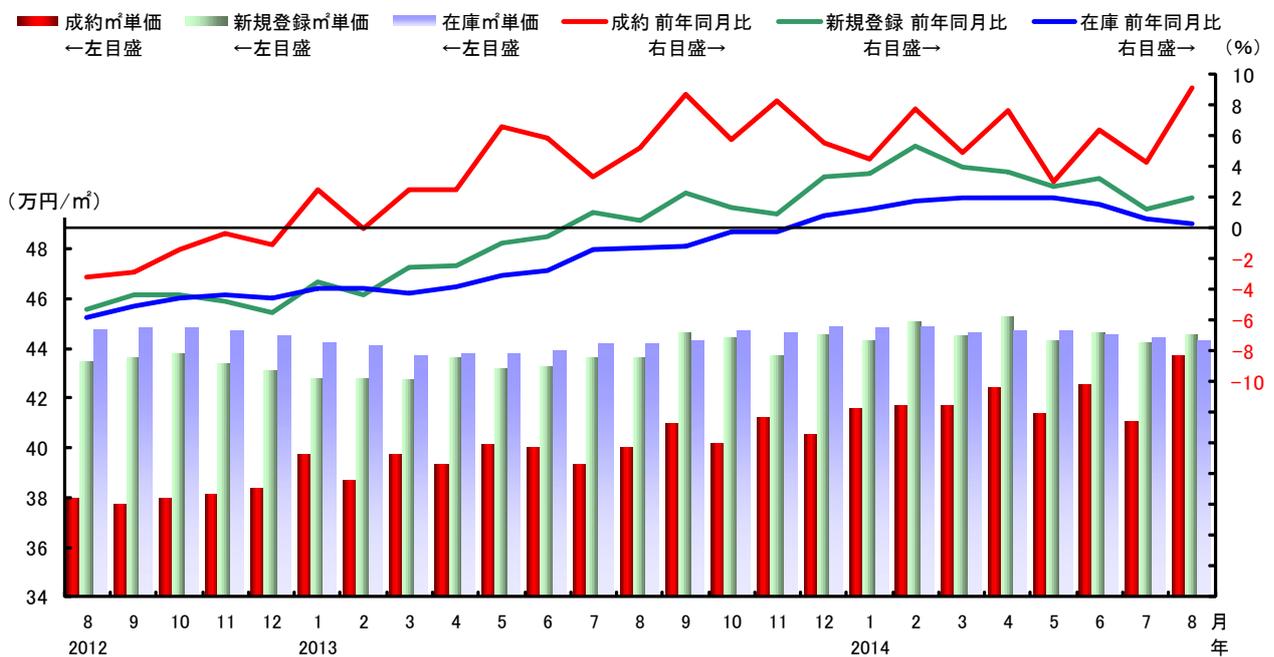
○新規登録m²単価

8月は44.50万円/m²で前年比プラス2.0%と14ヶ月連続で上昇した。成約単価と同様に、新規に売り出される物件のm²単価は上昇が続いており、前月比でもプラスとなった。

○在庫m²単価

8月は44.28万円/m²で前年比プラス0.3%と9ヶ月連続の上昇となった。ただ、上昇率は低下しており、前月比では6月からマイナスが続いている。

■首都圏 中古マンションm²単価の推移



	2013年					2014年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約m ² 単価(万円)	40.01	40.95	40.18	41.23	40.48	41.53	41.68	41.66	42.40	41.34	42.52	41.01	43.69
前年同月比(%)	5.3	8.7	5.8	8.3	5.6	4.5	7.8	4.9	7.7	3.1	6.4	4.3	9.2
前月比(%)	1.8	2.3	-1.9	2.6	-1.8	2.6	0.3	0.0	1.8	-2.5	2.9	-3.6	6.5
新規登録m ² 単価(万円)	43.63	44.60	44.38	43.70	44.55	44.30	45.06	44.44	45.22	44.29	44.61	44.23	44.50
前年同月比(%)	0.5	2.3	1.4	0.9	3.4	3.6	5.4	4.0	3.7	2.7	3.3	1.3	2.0
前月比(%)	0.0	2.2	-0.5	-1.5	1.9	-0.5	1.7	-1.4	1.8	-2.0	0.7	-0.8	0.6
在庫m ² 単価(万円)	44.14	44.24	44.65	44.59	44.83	44.77	44.83	44.57	44.63	44.64	44.56	44.40	44.28
前年同月比(%)	-1.3	-1.2	-0.2	-0.2	0.8	1.3	1.8	2.0	2.0	2.0	1.6	0.6	0.3
前月比(%)	0.0	0.2	0.9	-0.2	0.5	-0.1	0.1	-0.6	0.1	0.0	-0.2	-0.4	-0.3



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以外、前年比で減少。㎡単価は神奈川県他を除き前年比で上昇

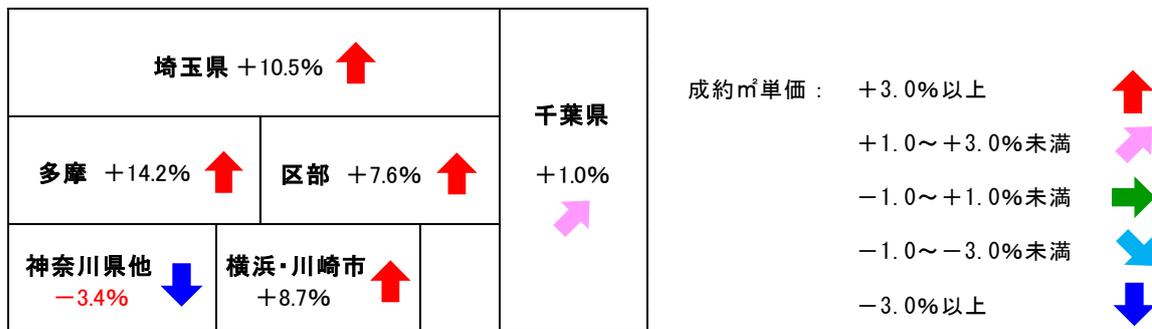
○成約件数

都県6地域における14年8月の中古マンション成約件数は、横浜・川崎市及び神奈川県他を除いて減少した。埼玉県では6ヶ月連続、東京都区部や多摩、千葉県は5ヶ月続けてマイナスとなったが、全地域で減少した7月と比べると、エリア別の動きに違いが現れている。

○成約㎡単価

8月の成約単価は、神奈川県他を除いて前年比で上昇がみられた。前月比でも神奈川県他以外の成約単価は上昇しており、7月に比べると総じて上昇の動きは強まった。

■成約㎡単価の前年同月比（2014年8月）



		2013年					2014年								
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
成約件数	東京都	(件)	1,105	1,559	1,447	1,541	1,422	1,315	1,640	1,983	1,363	1,282	1,382	1,227	1,003
		(%)	23.3	21.2	13.1	22.3	22.0	6.4	3.9	6.1	-7.4	-16.2	-9.3	-12.7	-9.2
	東京都区部	(件)	849	1,246	1,143	1,194	1,128	1,036	1,301	1,574	1,076	1,007	1,117	972	828
		(%)	19.7	25.6	15.2	22.3	23.3	6.3	4.6	5.9	-7.6	-16.4	-9.5	-12.7	-2.5
	東京都多摩	(件)	256	313	304	347	294	279	339	409	287	275	265	255	175
		(%)	36.9	6.5	5.9	22.2	17.1	6.9	1.5	7.1	-6.8	-15.6	-8.3	-12.7	-31.6
	埼玉県	(件)	299	378	407	385	367	322	414	496	360	308	336	323	258
		(%)	14.6	6.5	19.7	24.2	37.5	1.6	0.0	-1.6	-18.7	-22.0	-16.0	-15.9	-13.7
	千葉県	(件)	301	385	418	387	372	355	433	505	381	351	376	335	282
		(%)	11.5	6.1	8.9	10.9	11.7	20.7	-2.0	5.2	-11.0	-4.6	-11.1	-16.9	-6.3
神奈川県	(件)	545	801	794	808	739	696	824	1,010	681	697	718	647	575	
		(%)	6.2	3.9	7.2	23.4	23.8	3.9	-6.6	3.4	-12.2	-11.0	-10.6	-16.2	5.5
	横浜市・川崎市	(件)	410	601	581	604	533	507	610	728	486	523	536	460	428
		(%)	6.5	6.9	4.3	29.9	18.7	1.6	-5.7	-2.2	-17.2	-7.4	-9.0	-17.1	4.4
	神奈川県他	(件)	135	200	213	204	206	189	214	282	195	174	182	187	147
	(%)	5.5	-4.3	15.8	7.4	39.2	10.5	-8.9	21.0	3.2	-20.2	-15.0	-13.8	8.9	
成約㎡単価	東京都	(万円)	51.9	52.8	53.7	54.2	53.6	54.5	54.5	54.2	57.4	54.4	56.3	54.5	58.8
		(%)	6.6	9.5	10.4	12.6	7.2	8.0	7.3	4.7	11.4	5.3	6.5	4.9	13.1
	東京都区部	(万円)	58.8	58.0	59.2	60.7	59.4	60.4	60.2	60.0	62.6	59.7	61.3	59.5	63.3
		(%)	11.3	9.5	10.5	13.7	7.3	8.6	7.9	5.5	11.4	4.8	6.2	3.7	7.6
	東京都多摩	(万円)	32.7	35.3	35.6	34.3	34.1	35.4	35.2	35.3	40.3	34.9	35.3	35.4	37.4
		(%)	-6.8	2.3	5.9	5.4	4.6	6.3	4.1	3.7	13.2	1.8	-0.1	4.7	14.2
	埼玉県	(万円)	25.3	25.7	24.3	25.8	24.6	24.6	25.7	25.5	25.1	23.7	24.7	24.7	27.9
		(%)	3.3	1.7	3.6	3.1	5.5	-1.6	11.0	4.7	3.9	-6.8	-2.1	6.1	10.5
	千葉県	(万円)	24.5	23.6	23.6	22.4	22.8	23.9	23.7	24.5	24.1	24.2	23.4	22.5	24.7
		(%)	-0.6	1.7	-4.8	-4.2	3.4	-1.2	3.3	2.9	-1.3	3.7	-5.7	-4.0	1.0
神奈川県	(万円)	35.8	36.6	35.6	36.5	36.2	37.0	37.1	37.4	36.3	37.3	37.7	37.3	37.9	
		(%)	0.7	4.4	1.5	4.2	6.2	1.9	6.3	6.1	0.1	3.8	10.8	5.5	6.0
	横浜市・川崎市	(万円)	38.5	39.8	39.2	39.7	39.6	39.9	40.3	40.6	39.9	40.3	40.7	40.9	41.8
		(%)	2.6	4.2	3.5	2.3	6.1	2.3	6.0	6.6	2.1	0.5	11.0	6.6	8.7
神奈川県他	(万円)	27.5	26.7	26.0	27.3	27.6	29.5	27.9	29.4	27.8	28.3	28.8	28.4	26.5	
	(%)	-7.7	-1.1	-1.4	6.2	12.6	3.3	6.1	12.0	1.9	11.9	6.7	3.3	-3.4	



3. 地域別中古マンション成約動向

			2013年					2014年							
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約 ㎡単価	東京都	(万円)	51.9	52.8	53.7	54.2	53.6	54.5	54.5	54.2	57.4	54.4	56.3	54.5	58.8
		前月比 (%)	0.0	1.7	1.7	0.8	-1.0	1.7	-0.1	-0.5	5.9	-5.2	3.6	-3.3	7.8
	東京都区部	(万円)	58.8	58.0	59.2	60.7	59.4	60.4	60.2	60.0	62.6	59.7	61.3	59.5	63.3
		前月比 (%)	2.5	-1.4	2.1	2.6	-2.1	1.8	-0.3	-0.4	4.4	-4.6	2.7	-3.0	6.4
	東京都多摩	(万円)	32.7	35.3	35.6	34.3	34.1	35.4	35.2	35.3	40.3	34.9	35.3	35.4	37.4
		前月比 (%)	-3.3	7.8	1.1	-3.8	-0.5	3.7	-0.4	0.3	14.0	-13.4	1.3	0.2	5.6
	埼玉県	(万円)	25.3	25.7	24.3	25.8	24.6	24.6	25.7	25.5	25.1	23.7	24.7	24.7	27.9
		前月比 (%)	8.7	1.7	-5.3	6.1	-4.9	0.0	4.8	-1.0	-1.4	-5.8	4.3	0.0	13.2
	千葉県	(万円)	24.5	23.6	23.6	22.4	22.8	23.9	23.7	24.5	24.1	24.2	23.4	22.5	24.7
		前月比 (%)	4.4	-3.4	0.0	-5.1	1.7	4.7	-0.7	3.2	-1.6	0.6	-3.3	-4.0	9.8
	神奈川県	(万円)	35.8	36.6	35.6	36.5	36.2	37.0	37.1	37.4	36.3	37.3	37.7	37.3	37.9
		前月比 (%)	1.2	2.2	-2.6	2.6	-0.9	2.3	0.2	0.8	-2.9	2.8	1.0	-1.0	1.7
	横浜市・川崎市	(万円)	38.5	39.8	39.2	39.7	39.6	39.9	40.3	40.6	39.9	40.3	40.7	40.9	41.8
		前月比 (%)	0.3	3.4	-1.5	1.4	-0.4	0.7	1.2	0.6	-1.7	1.1	1.0	0.5	2.3
	神奈川県他	(万円)	27.5	26.7	26.0	27.3	27.6	29.5	27.9	29.4	27.8	28.3	28.8	28.4	26.5
		前月比 (%)	-0.2	-2.9	-2.4	4.7	1.1	7.0	-5.4	5.3	-5.2	1.7	1.7	-1.3	-6.7

札幌市・仙台市

成約件数は札幌が減少、仙台は増加。㎡単価は札幌・仙台とも前月比で下落

○成約件数

14年8月の成約件数は、札幌市が前年比でマイナス11.2%と5ヶ月連続で減少した。一方、仙台市は前年比プラス37.5%で2ヶ月ぶりに増加した。

○成約㎡単価

8月の成約単価は、札幌市が前年比マイナス26.2%で3ヶ月ぶりに下落し、前月比もマイナス35.3%と2カ月続けて下落した。仙台市は前年比でプラス4.5%と6ヶ月連続で上昇した。両市とも前月比では7月に続いて下落している。

			2013年					2014年							
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数	北海道札幌市	(件)	178	235	203	210	153	175	198	268	199	182	207	175	158
		前年同月比 (%)	15.6	4.9	2.5	20.0	0.7	8.7	-9.6	3.9	-7.0	-10.8	-8.8	-14.2	-11.2
	宮城県仙台市	(件)	64	89	73	117	102	99	92	117	90	108	104	90	88
		前年同月比 (%)	10.3	3.5	-15.1	77.3	50.0	62.3	-2.1	2.6	-1.1	8.0	10.6	-1.1	37.5
成約 ㎡単価	北海道札幌市	(万円)	15.9	16.4	17.4	17.0	17.4	17.4	17.6	18.0	18.3	11.3	18.9	18.1	11.7
		前年同月比 (%)	3.3	4.8	12.7	7.2	15.0	12.4	6.9	3.3	11.3	-34.3	16.7	11.1	-26.2
	宮城県仙台市	(万円)	23.0	24.1	25.1	23.6	23.4	24.0	26.0	25.6	25.7	25.5	25.3	25.1	24.1
		前年同月比 (%)	13.7	16.5	17.7	7.0	13.4	7.1	-2.5	0.7	4.6	7.0	14.5	13.1	4.5
	前月比 (%)		-4.5	3.3	11.6	-5.2	5.9	0.2	-1.4	6.4	-2.7	2.1	2.2	-5.1	-4.2



4. 首都圏中古戸建住宅件数

2014年8月前年同月比 成約件数 **-5.9%** 新規登録件数 **+0.9%** 在庫件数 **-5.8%**

成約件数・在庫件数は前年比で減少。新規登録件数は増加が続く

○成約件数

14年8月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は761件で前年比マイナス5.9%と、7ヶ月連続で減少した。中古マンションと同様に、減少率は7月に比べて縮小している。

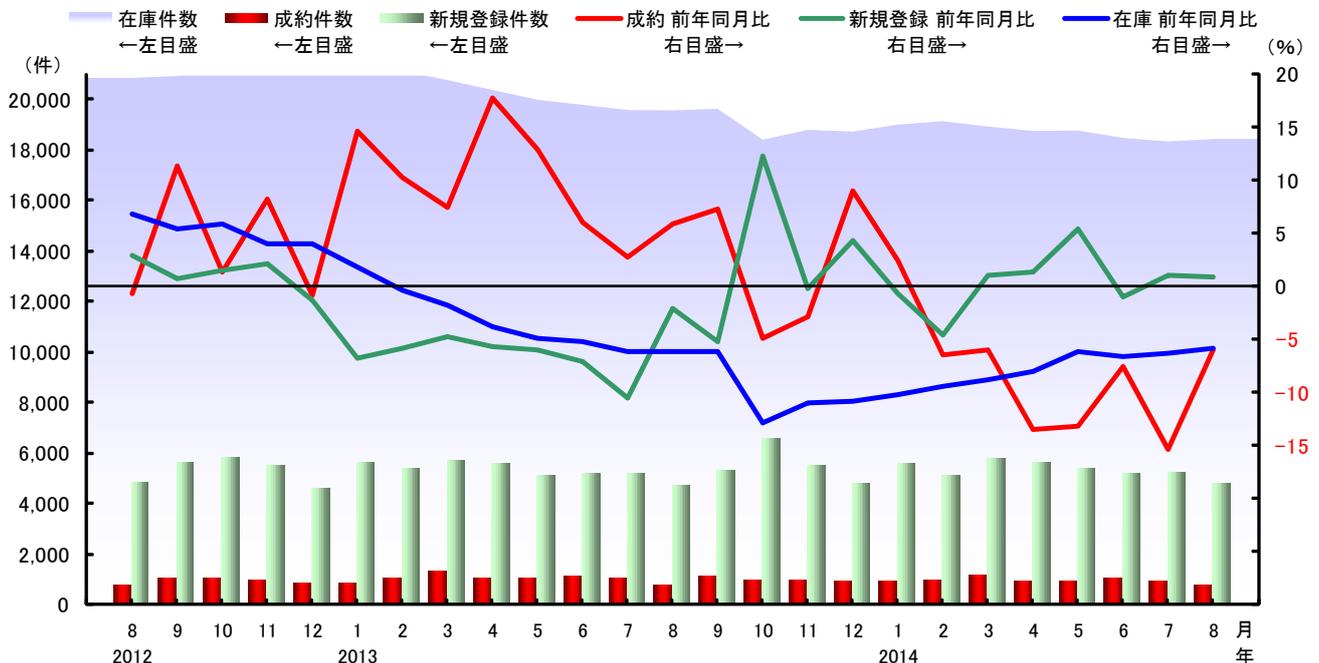
○新規登録件数

8月は4,790件で前年比プラス0.9%と2ヶ月続けて増加した。中古マンションと同じく、減少傾向は収まり横ばいで推移している。

○在庫件数

8月は18,430件で前年比マイナス5.8%と19ヶ月連続で減少した。減少率は縮小し、8月の件数は7月よりやや増加したが、14年3月以来18,000件台の水準で推移している。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



	2013年					2014年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	809	1,089	972	957	935	887	984	1,205	927	886	1,034	910	761
前年同月比(%)	5.9	7.3	-4.9	-2.8	9.0	2.4	-6.4	-5.9	-13.4	-13.2	-7.6	-15.3	-5.9
新規登録件数(件)	4,749	5,321	6,562	5,522	4,802	5,574	5,118	5,733	5,636	5,400	5,148	5,209	4,790
前年同月比(%)	-2.0	-5.2	12.3	-0.2	4.4	-0.6	-4.6	1.1	1.3	5.5	-0.9	1.1	0.9
在庫件数(件)	19,563	19,624	18,405	18,790	18,726	18,998	19,133	18,926	18,749	18,765	18,473	18,334	18,430
前年同月比(%)	-6.2	-6.2	-12.9	-11.0	-10.8	-10.2	-9.4	-8.8	-8.0	-6.1	-6.6	-6.3	-5.8



5. 首都圏中古戸建住宅価格

2014年8月前年同月比 成約価格 +4.5% 新規登録価格 -8.4% 在庫価格 -2.8%

前年比・前月比とも成約価格は上昇。新規登録・在庫価格は下落

○成約価格

14年8月の首都圏の中古戸建住宅価格は、2,891万円で前年比プラス4.5%、前月比も同0.9%と双方とも2ヶ月ぶりに上昇した。14年に入ってから成約価格は、前年比・前月比ともに上昇と下落を繰り返している。

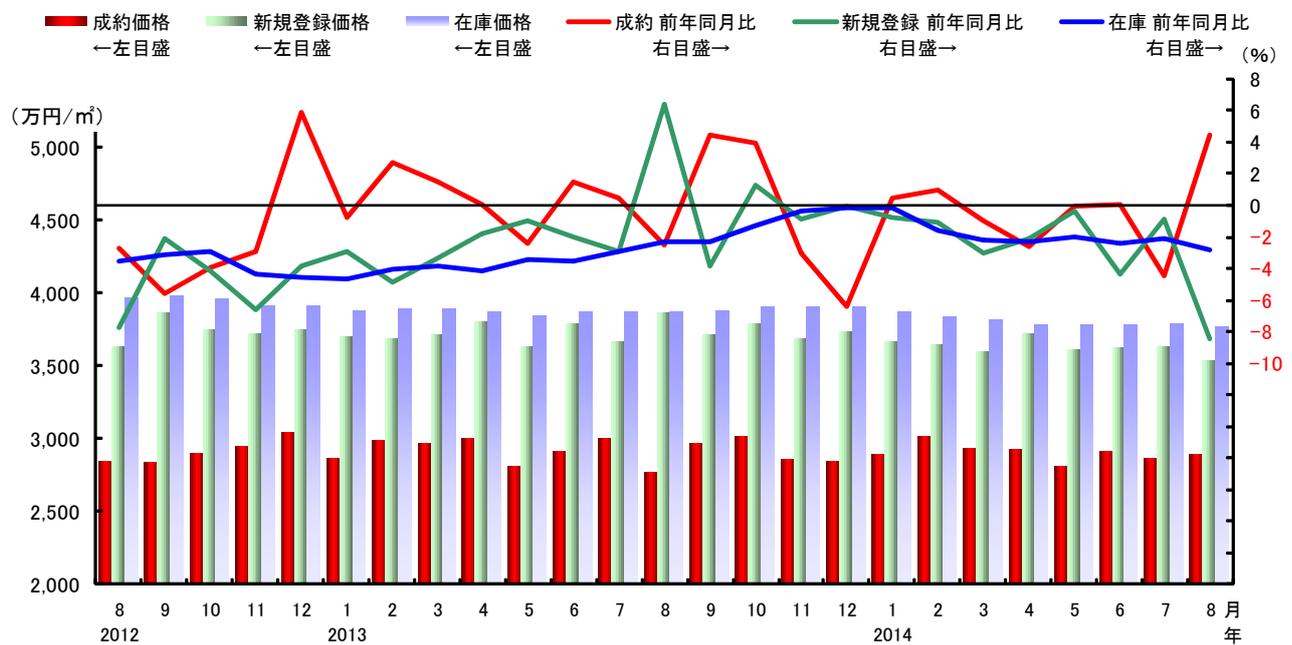
○新規登録価格

8月は3,536万円で前年比マイナス8.4%と10ヶ月連続で下落した。前月比も2.7%下落し、成約価格とは異なり大きく下落した。

○在庫価格

8月は3,761万円で前年比マイナス2.8%と下落率は7月からやや拡大し、11年8月以来の下落が続いている。前月比もマイナス0.5%と2カ月ぶりに下落した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



	2013年					2014年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約価格(万円)	2,767	2,964	3,008	2,850	2,849	2,885	3,013	2,935	2,922	2,805	2,910	2,866	2,891
前年同月比(%)	-2.5	4.5	3.9	-3.0	-6.4	0.5	1.0	-1.0	-2.6	-0.1	0.1	-4.5	4.5
前月比(%)	-7.8	7.1	1.5	-5.2	0.0	1.3	4.4	-2.6	-0.5	-4.0	3.7	-1.5	0.9
新規登録価格(万円)	3,861	3,714	3,790	3,684	3,735	3,667	3,644	3,596	3,723	3,613	3,625	3,632	3,536
前年同月比(%)	6.4	-3.8	1.3	-0.9	-0.1	-0.8	-1.1	-3.0	-2.1	-0.4	-4.3	-0.9	-8.4
前月比(%)	5.3	-3.8	2.0	-2.8	1.4	-1.8	-0.6	-1.3	3.5	-3.0	0.3	0.2	-2.7
在庫価格(万円)	3,870	3,881	3,903	3,896	3,897	3,870	3,829	3,805	3,773	3,772	3,771	3,782	3,761
前年同月比(%)	-2.3	-2.3	-1.3	-0.4	-0.2	-0.2	-1.6	-2.2	-2.3	-2.0	-2.4	-2.1	-2.8
前月比(%)	0.2	0.3	0.6	-0.2	0.0	-0.7	-1.1	-0.6	-0.8	-0.0	-0.0	0.3	-0.5



6. 地域別中古戸建住宅成約動向

首都圏

成約件数は都区部を除き前年比で減少。成約価格は東京都、横浜・川崎市で前年比上昇

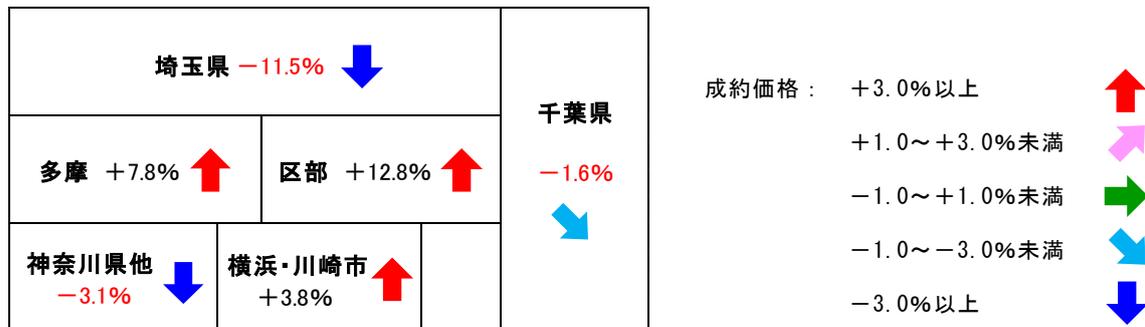
○成約件数

都県6地域における14年8月の中古戸建住宅の成約件数は、東京都区部を除いて各地域とも減少した。横浜・川崎は11ヶ月連続、埼玉県は8カ月連続で減少したが、減少したエリアのうち千葉県以外は7月に比べて減少率が縮小している。

○成約価格

8月の成約価格は、都区部と多摩、横浜・川崎市が前年比・前月比とも上昇した。一方、千葉県や神奈川県他は前年比・前月比ともに下落し、郊外を中心とするエリアで下落が目立った。

■成約価格の前年同月比（2014年8月）



		2013年					2014年									
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月		
成約件数	東京都	(件)	231	309	297	259	290	269	297	366	258	246	265	262	228	
		(%)	15.5	2.7	2.8	-14.8	3.9	20.1	-13.7	-7.6	-18.4	-9.9	-2.9	-19.6	-1.3	
	東京都区部	(件)	116	176	165	131	137	138	159	190	142	121	129	129	120	
		(%)	7.4	12.8	5.8	-15.5	-14.4	21.1	-20.9	-5.0	-17.4	-15.4	-11.0	-29.1	3.4	
	東京都多摩	(件)	115	133	132	128	153	131	138	176	116	125	136	133	108	
		(%)	25.0	-8.3	-0.8	-14.1	28.6	19.1	-3.5	-10.2	-19.4	-3.8	6.3	-7.6	-6.1	
	埼玉県	(件)	158	231	204	197	195	175	168	241	197	178	202	168	155	
		(%)	-6.0	19.7	-5.6	0.0	17.5	-7.9	-14.3	-2.4	-16.5	-18.0	-18.5	-25.3	-1.9	
	千葉県	(件)	185	217	198	227	197	181	208	249	199	190	220	214	164	
		(%)	17.1	1.9	2.1	17.6	14.5	19.9	7.2	2.0	-6.1	-15.6	-13.7	0.5	-11.4	
神奈川県	神奈川県	(件)	235	332	273	274	253	262	311	349	273	272	347	266	214	
		(%)	-1.3	7.8	-15.5	-5.8	5.0	-13.0	-1.9	-11.4	-11.1	-11.1	1.2	-14.2	-8.9	
	横浜市・川崎市	(件)	117	185	152	151	121	141	161	178	141	148	189	156	116	
		(%)	-7.9	13.5	-9.5	-15.6	-9.0	-13.5	-15.7	-16.4	-9.6	-4.5	-4.5	-6.0	-0.9	
	神奈川県他	(件)	118	147	121	123	132	121	150	171	132	124	158	110	98	
	(%)	6.3	1.4	-21.9	9.8	22.2	-12.3	19.0	-5.5	-12.6	-17.9	9.0	-23.6	-16.9		
成約価格	東京都	(万円)	3,740	4,221	4,315	4,043	3,985	3,853	4,352	4,084	4,219	3,757	4,270	3,976	4,190	
		(%)	-11.3	10.9	3.2	3.1	-6.8	-7.1	8.5	0.5	-2.6	-5.1	4.0	-1.7	12.0	
	東京都区部	(万円)	4,499	5,003	5,186	5,062	4,948	4,591	5,309	5,084	5,013	4,538	5,347	4,872	5,077	
		(%)	-7.9	14.8	5.8	6.6	-1.2	-8.2	18.6	6.4	-7.0	-5.7	8.3	1.2	12.8	
	東京都多摩	(万円)	2,974	3,186	3,226	3,000	3,123	3,075	3,250	3,004	3,248	3,001	3,248	3,107	3,205	
		(%)	-13.5	-0.9	-3.4	-2.0	-5.0	-5.6	-3.2	-9.8	6.0	-0.7	2.8	1.0	7.8	
	埼玉県	(万円)	2,043	1,958	1,883	1,982	1,953	1,956	2,013	1,897	1,901	1,826	1,960	1,795	1,809	
		(%)	9.2	-0.7	-5.6	3.2	-6.4	5.7	3.3	-3.0	-2.6	-2.3	-0.6	-7.9	-11.5	
	千葉県	(万円)	1,677	1,799	1,855	1,822	1,880	1,902	1,751	1,838	1,810	1,913	1,739	1,790	1,650	
		(%)	-0.4	-4.3	5.6	-8.4	4.7	10.0	-11.5	2.4	-2.5	3.8	-7.5	-9.6	-1.6	
	神奈川県	神奈川県	(万円)	3,156	3,255	3,262	3,198	2,994	3,192	3,120	3,230	3,243	3,208	3,166	3,315	3,241
			(%)	0.9	5.3	7.6	-1.1	-5.4	1.6	-0.3	0.4	0.4	1.6	-6.8	-1.6	2.7
		横浜市・川崎市	(万円)	3,681	3,822	3,809	3,592	3,637	3,642	3,635	3,849	3,808	3,738	3,679	3,789	3,820
			(%)	4.7	11.7	10.1	-1.3	-1.5	3.7	2.3	7.8	1.0	5.2	-4.8	-1.3	3.8
	神奈川県他	(万円)	2,636	2,541	2,574	2,713	2,405	2,666	2,568	2,586	2,639	2,575	2,553	2,643	2,555	
	(%)	-1.8	-6.4	0.2	5.0	-4.6	-1.4	3.3	-7.7	-1.3	-6.4	-7.3	-6.6	-3.1		



6. 地域別中古戸建住宅成約動向

			2013年					2014年							
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約価格	東京都	(万円)	3,740	4,221	4,315	4,043	3,985	3,853	4,352	4,084	4,219	3,757	4,270	3,976	4,190
	前月比 (%)		-7.6	12.8	2.2	-6.3	-1.4	-3.3	13.0	-6.2	3.3	-11.0	13.7	-6.9	5.4
	東京都区部	(万円)	4,499	5,003	5,186	5,062	4,948	4,591	5,309	5,084	5,013	4,538	5,347	4,872	5,077
	前月比 (%)		-6.6	11.2	3.7	-2.4	-2.3	-7.2	15.6	-4.2	-1.4	-9.5	17.8	-8.9	4.2
	東京都多摩	(万円)	2,974	3,186	3,226	3,000	3,123	3,075	3,250	3,004	3,248	3,001	3,248	3,107	3,205
	前月比 (%)		-3.3	7.1	1.2	-7.0	4.1	-1.5	5.7	-7.6	8.1	-7.6	8.2	-4.3	3.1
	埼玉県	(万円)	2,043	1,958	1,883	1,982	1,953	1,956	2,013	1,897	1,901	1,826	1,960	1,795	1,809
	前月比 (%)		4.8	-4.2	-3.8	5.3	-1.5	0.2	2.9	-5.8	0.2	-3.9	7.3	-8.4	0.8
	千葉県	(万円)	1,677	1,799	1,855	1,822	1,880	1,902	1,751	1,838	1,810	1,913	1,739	1,790	1,650
	前月比 (%)		-15.3	7.3	3.1	-1.7	3.2	1.1	-7.9	5.0	-1.5	5.7	-9.1	2.9	-7.8
	神奈川県	(万円)	3,156	3,255	3,262	3,198	2,994	3,192	3,120	3,230	3,243	3,208	3,166	3,315	3,241
	前月比 (%)		-6.3	3.1	0.2	-2.0	-6.4	6.6	-2.2	3.5	0.4	-1.1	-1.3	4.7	-2.2
	横浜市・川崎市	(万円)	3,681	3,822	3,809	3,592	3,637	3,642	3,635	3,849	3,808	3,738	3,679	3,789	3,820
	前月比 (%)		-4.1	3.8	-0.3	-5.7	1.3	0.1	-0.2	5.9	-1.1	-1.8	-1.6	3.0	0.8
	神奈川県他	(万円)	2,636	2,541	2,574	2,713	2,405	2,666	2,568	2,586	2,639	2,575	2,553	2,643	2,555
	前月比 (%)		-6.9	-3.6	1.3	5.4	-11.4	10.9	-3.7	0.7	2.1	-2.4	-0.9	3.5	-3.3

札幌市・仙台市

成約件数は札幌・仙台とも減少。価格は札幌・仙台とも前年比・前月比で下落

○成約件数

14年8月の成約件数は、札幌市が前年比マイナス21.5%と6ヶ月ぶりに減少した。仙台市も前年比マイナス15.6%と2ヶ月連続で減少した。

○成約価格

8月の成約価格は、札幌市が前年比マイナス6.8%と6ヶ月ぶりに下落し、前月比は3カ月続けて下落した。仙台市についても前年比マイナス6.5%、前月比は同15.5%と下落の動きがみられた。

			2013年				2014年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数	北海道札幌市	(件)	121	141	138	132	110	78	93	112	108	120	145	138	95
	前年同月比 (%)		59.2	10.2	5.3	25.7	23.6	-8.2	-3.1	10.9	22.7	9.1	29.5	6.2	-21.5
	宮城県仙台市	(件)	45	58	35	53	41	39	48	61	32	37	57	47	38
	前年同月比 (%)		73.1	45.0	-22.2	55.9	-2.4	21.9	60.0	38.6	-5.9	-11.9	32.6	-6.0	-15.6
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,608	1,562	1,679	1,570	1,622	1,446	1,549	1,610	1,586	1,642	1,593	1,564	1,498
	前年同月比 (%)		11.4	-0.8	15.0	4.9	5.0	-7.2	-12.6	2.9	2.5	5.9	1.9	0.3	-6.8
	前月比 (%)		3.1	-2.9	7.5	-6.5	3.3	-10.8	7.1	3.9	-1.5	3.5	-3.0	-1.8	-4.2
	宮城県仙台市	(万円)	2,144	2,085	2,377	2,152	2,425	2,232	1,995	2,353	2,558	2,142	2,042	2,371	2,004
	前年同月比 (%)		8.8	13.9	10.8	20.0	11.3	8.5	1.1	12.4	16.5	-1.8	-3.8	9.9	-6.5
	前月比 (%)		-0.6	-2.8	14.0	-9.5	12.7	-7.9	-10.6	17.9	8.7	-16.3	-4.7	16.1	-15.5

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

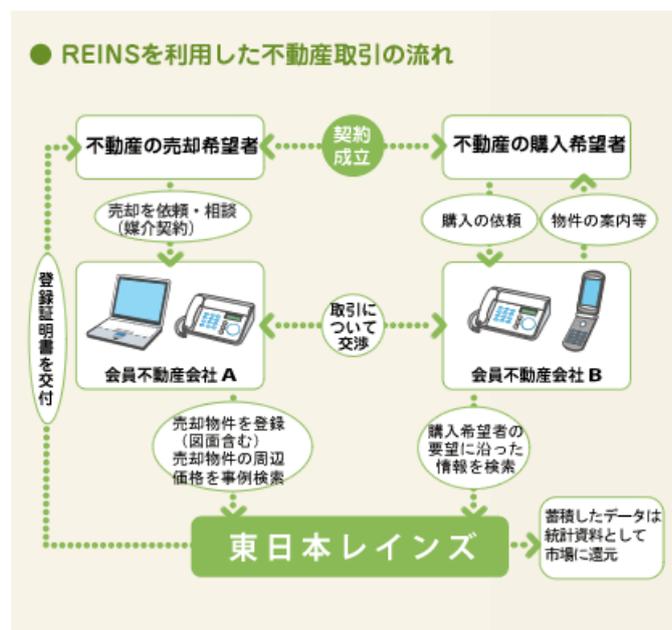
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏及び札幌市・仙台市の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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9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/>