

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

### 2014年9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9月度>

## 中古マンション



首都圏の動き (成約物件)	件数	2,938件	(前年同月比 -5.9%)	↓
	㎡単価	42.46万円/㎡	(前年同月比 +3.7%)	↑
	価格	2,750万円	(前年同月比 +3.6%)	↑
	専有面積	64.76㎡	築後年数	19.81年

### ○首都圏概況

9月の成約件数は、前年比マイナス5.9%と6ヶ月連続で減少したが、減少率は横ばいとなった。一方、成約㎡単価は前年比プラス3.7%、成約価格は同3.6%となり、8月(㎡単価: +9.2%、価格: +10.3%)に比べて上昇率は低下した。

### ○地域別動向

成約件数は、一部地域を除いて全般的に減少が続いている。成約㎡単価は、多摩と埼玉県を除いて前年比で上昇したが、前月比では下落するエリアも増えた。

## 中古戸建住宅



首都圏の動き (成約物件)	件数	966件	(前年同月比 -11.3%)	↓
	価格	2,980万円	(前年同月比 +0.5%)	→
	土地面積	156.13㎡	建物面積	107.73㎡
	築後年数	20.78年		

### ○首都圏概況

9月の成約件数は、前年比マイナス11.3%と8ヶ月連続で減少し、減少率は再び拡大した。成約価格は前年比プラス0.5%と横ばい傾向にある。

### ○地域別動向

成約件数は、千葉県を除く各地域が前年比で減少し、東京都区部や神奈川県は大幅に減少した。成約価格は、東京都区部と千葉県、神奈川県他で前年比・前月比とも上昇する一方、前年比・前月比とも下落するエリアもみられ、価格の動きにばらつきがみられた。

### 中古マンション

#### ■成約件数の前年同月比 (2014年9月)

埼玉県 +5.6% ↑		千葉県 -2.9% ↑
多摩 -9.3% ↓	区部 -8.4% ↓	
神奈川県他 +5.5% ↑	横浜・川崎市 -12.0% ↓	

### 中古戸建住宅

#### ■成約件数の前年同月比 (2014年9月)

埼玉県 -9.1% ↓		千葉県 +0.5% ↑
多摩 -1.5% →	区部 -11.9% ↓	
神奈川県他 -27.2% ↓	横浜・川崎市 -21.6% ↓	

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 ↓  
 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

2014年9月前年同月比 成約件数 **-5.9%** 新規登録件数 **-1.0%** 在庫件数 **-11.7%**

成約件数は前年比6ヶ月連続で減少。新規登録件数は3ヶ月ぶりにマイナス

### ○成約件数

9月の首都圏における中古マンション成約件数は、2,938件で前年比マイナス5.9%と6ヶ月連続で減少し、8月と同じ減少率で推移した。

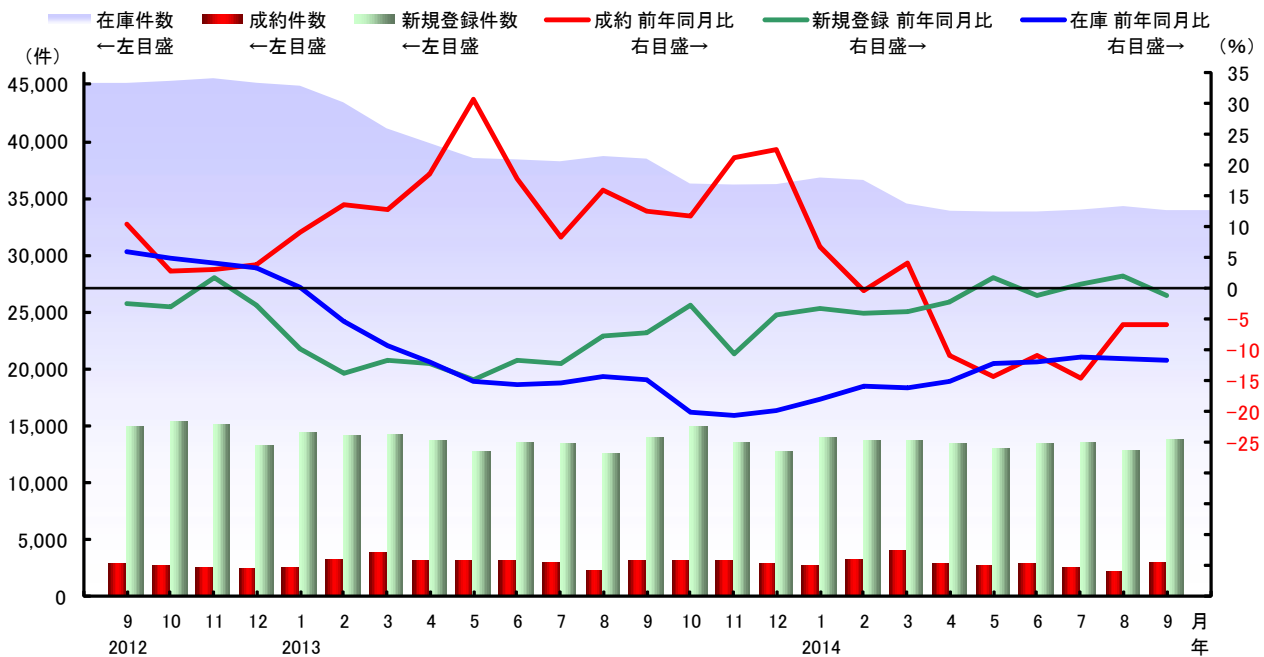
### ○新規登録件数

9月は13,801件で前年比マイナス1.0%と3ヶ月ぶりに減少した。成約件数は前年比で減少傾向が続くが、新規登録件数は多少の増減はみられるものの前年比横ばいで推移している。

### ○在庫件数

9月は33,964件で前年比マイナス11.7%と、20ヶ月連続で減少した。また、前月比においても1.0%減少している。

## ■首都圏 中古マンション件数の推移



	2013年				2014年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	3,123	3,066	3,121	2,900	2,688	3,311	3,994	2,785	2,638	2,812	2,532	2,118	2,938
前年同月比(%)	12.5	11.7	21.3	22.7	6.8	-0.2	4.3	-10.7	-14.2	-10.7	-14.6	-5.9	-5.9
前月比(%)	38.8	-1.8	1.8	-7.1	-7.3	23.2	20.6	-30.3	-5.3	6.6	-10.0	-16.4	38.7
新規登録件数(件)	13,935	14,984	13,537	12,634	13,892	13,607	13,696	13,408	12,879	13,415	13,471	12,769	13,801
前年同月比(%)	-7.1	-2.7	-10.5	-4.1	-3.3	-3.9	-3.7	-2.2	1.7	-1.2	0.8	2.2	-1.0
前月比(%)	11.5	7.5	-9.7	-6.7	10.0	-2.1	0.7	-2.1	-3.9	4.2	0.4	-5.2	8.1
在庫件数(件)	38,484	36,303	36,215	36,249	36,832	36,612	34,550	33,909	33,842	33,848	34,008	34,323	33,964
前年同月比(%)	-14.8	-19.9	-20.5	-19.7	-18.0	-15.7	-16.1	-14.9	-12.2	-11.9	-11.1	-11.3	-11.7
前月比(%)	-0.6	-5.7	-0.2	0.1	1.6	-0.6	-5.6	-1.9	-0.2	0.0	0.5	0.9	-1.0



## 2. 首都圏中古マンション㎡単価

2014年9月前年同月比 成約単価 +3.7% 新規登録単価 +0.5% 在庫単価 +0.3%

成約単価は前年比で21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㎡単価

9月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は42.46万円/㎡で、前年比プラス3.7%と21ヶ月連続で上昇した。ただ、8月に比べると上昇率は縮小しており、前月比では2.8%下落した。

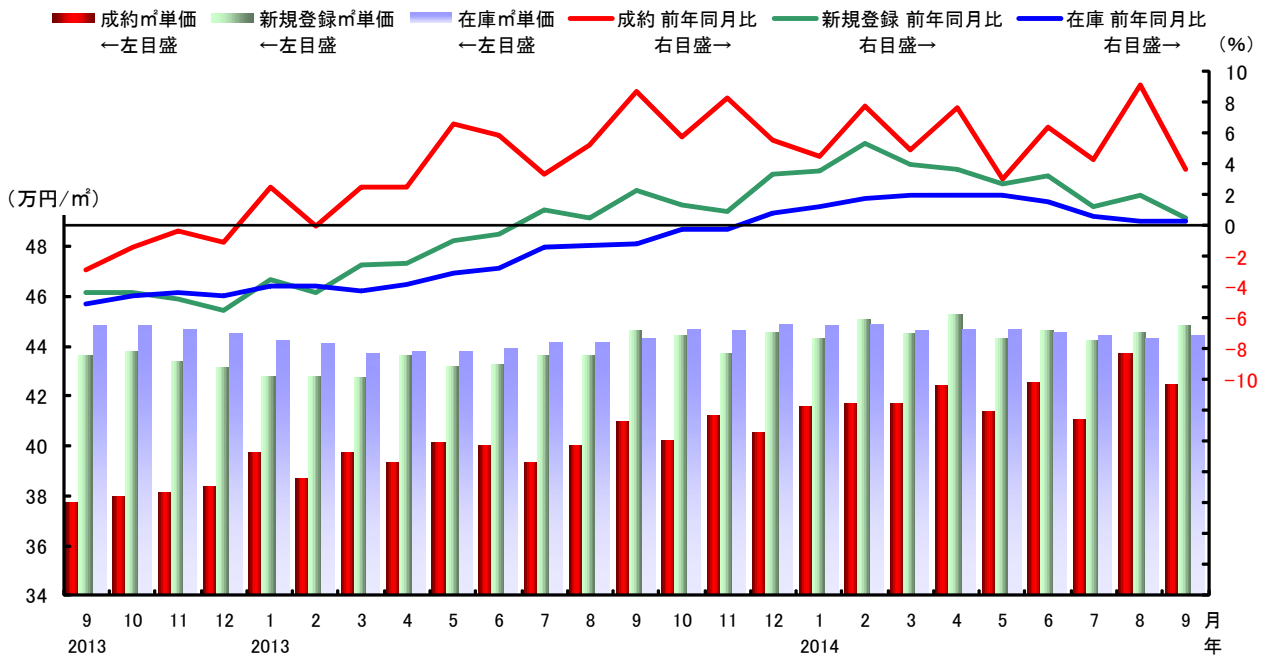
### ○新規登録㎡単価

9月は44.81万円/㎡で前年比プラス0.5%と、15ヶ月連続で上昇した。しかし、上昇率は次第に低下しており、新規に売り出される物件の㎡単価は上昇が落ち着きつつある。

### ○在庫㎡単価

9月は44.37万円/㎡で前年比プラス0.3%と、10ヶ月連続で上昇した。前月比はプラス0.2%とほぼ横ばいで推移している。

### ■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



	2013年				2014年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約㎡単価(万円)	40.95	40.18	41.23	40.48	41.53	41.68	41.66	42.40	41.34	42.52	41.01	43.69	42.46
前年同月比(%)	8.7	5.8	8.3	5.6	4.5	7.8	4.9	7.7	3.1	6.4	4.3	9.2	3.7
前月比(%)	2.3	-1.9	2.6	-1.8	2.6	0.3	0.0	1.8	-2.5	2.9	-3.6	6.5	-2.8
新規登録㎡単価(万円)	44.60	44.38	43.70	44.55	44.30	45.06	44.44	45.22	44.29	44.61	44.23	44.50	44.81
前年同月比(%)	2.3	1.4	0.9	3.4	3.6	5.4	4.0	3.7	2.7	3.3	1.3	2.0	0.5
前月比(%)	2.2	-0.5	-1.5	1.9	-0.5	1.7	-1.4	1.8	-2.0	0.7	-0.8	0.6	0.7
在庫㎡単価(万円)	44.24	44.65	44.59	44.83	44.77	44.83	44.57	44.63	44.64	44.56	44.40	44.28	44.37
前年同月比(%)	-1.2	-0.2	-0.2	0.8	1.3	1.8	2.0	2.0	2.0	1.6	0.6	0.3	0.3
前月比(%)	0.2	0.9	-0.2	0.5	-0.1	0.1	-0.6	0.1	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	0.2



### 3. 地域別中古マンション成約動向

#### 首都圏

成約件数は一部地域を除き前年比減。㎡単価は多摩・埼玉県以外、前年比で上昇

##### ○成約件数

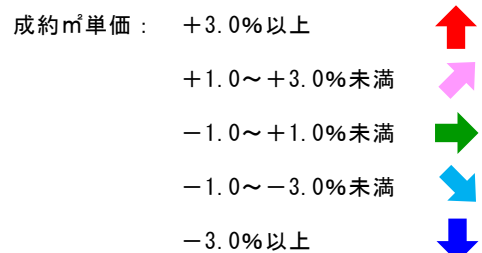
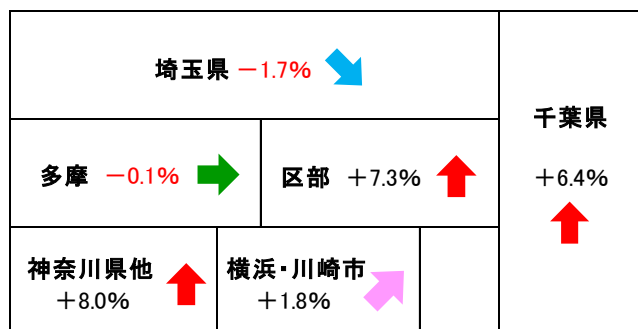
都県6地域における9月の中古マンション成約件数は、一部地域を除いて前年比で減少しており、東京都区部及び多摩、千葉県は6ヶ月連続で減少している。ただ、神奈川県他は2ヶ月続けて前年比で増加している。

##### ○成約㎡単価

9月の成約単価は、多摩と埼玉県以外はいずれも前年比で上昇した。前月比では、8月に比べるとマイナスとなるエリアが増えている。

			2013年				2014年								
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数	東京都	(件)	1,559	1,447	1,541	1,422	1,315	1,640	1,983	1,363	1,282	1,382	1,227	1,003	1,425
		前年同月比 (%)	21.2	13.1	22.3	22.0	6.4	3.9	6.1	-7.4	-16.2	-9.3	-12.7	-9.2	-8.6
		前月比 (%)	41.1	-7.2	6.5	-7.7	-7.5	24.7	20.9	-31.3	-5.9	7.8	-11.2	-18.3	42.1
	東京都区部	(件)	1,246	1,143	1,194	1,128	1,036	1,301	1,574	1,076	1,007	1,117	972	828	1,141
		前年同月比 (%)	25.6	15.2	22.3	23.3	6.3	4.6	5.9	-7.6	-16.4	-9.5	-12.7	-2.5	-8.4
		前月比 (%)	46.8	-8.3	4.5	-5.5	-8.2	25.6	21.0	-31.6	-6.4	10.9	-13.0	-14.8	37.8
	東京都多摩	(件)	313	304	347	294	279	339	409	287	275	265	255	175	284
		前年同月比 (%)	6.5	5.9	22.2	17.1	6.9	1.5	7.1	-6.8	-15.6	-8.3	-12.7	-31.6	-9.3
		前月比 (%)	22.3	-2.9	14.1	-15.3	-5.1	21.5	20.6	-29.8	-4.2	-3.6	-3.8	-31.4	62.3
	埼玉県	(件)	378	407	385	367	322	414	496	360	308	336	323	258	399
		前年同月比 (%)	6.5	19.7	24.2	37.5	1.6	0.0	-1.6	-18.7	-22.0	-16.0	-15.9	-13.7	5.6
		前月比 (%)	26.4	7.7	-5.4	-4.7	-12.3	28.6	19.8	-27.4	-14.4	9.1	-3.9	-20.1	54.7
	千葉県	(件)	385	418	387	372	355	433	505	381	351	376	335	282	374
		前年同月比 (%)	6.1	8.9	10.9	11.7	20.7	-2.0	5.2	-11.0	-4.6	-11.1	-16.9	-6.3	-2.9
		前月比 (%)	27.9	8.6	-7.4	-3.9	-4.6	22.0	16.6	-24.6	-7.9	7.1	-10.9	-15.8	32.6
	神奈川県	(件)	801	794	808	739	696	824	1,010	681	697	718	647	575	740
		前年同月比 (%)	3.9	7.2	23.4	23.8	3.9	-6.6	3.4	-12.2	-11.0	-10.6	-16.2	5.5	-7.6
		前月比 (%)	47.0	-0.9	1.8	-8.5	-5.8	18.4	22.6	-32.6	2.3	3.0	-9.9	-11.1	28.7
	横浜市・川崎市	(件)	601	581	604	533	507	610	728	486	523	536	460	428	529
		前年同月比 (%)	6.9	4.3	29.9	18.7	1.6	-5.7	-2.2	-17.2	-7.4	-9.0	-17.1	4.4	-12.0
		前月比 (%)	46.6	-3.3	4.0	-11.8	-4.9	20.3	19.3	-33.2	7.6	2.5	-14.2	-7.0	23.6
	神奈川県他	(件)	200	213	204	206	189	214	282	195	174	182	187	147	211
		前年同月比 (%)	-4.3	15.8	7.4	39.2	10.5	-8.9	21.0	3.2	-20.2	-15.0	-13.8	8.9	5.5
		前月比 (%)	48.1	6.5	-4.2	1.0	-8.3	13.2	31.8	-30.9	-10.8	4.6	2.7	-21.4	43.5

■成約㎡単価の前年同月比 (2014年9月)





### 3. 地域別中古マンション成約動向

			2013年				2014年								
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約 ㎡単価	東京都	(万円)	52.8	53.7	54.2	53.6	54.5	54.5	54.2	57.4	54.4	56.3	54.5	58.8	56.8
		前年同月比 (%)	9.5	10.4	12.6	7.2	8.0	7.3	4.7	11.4	5.3	6.5	4.9	13.1	7.6
		前月比 (%)	1.7	1.7	0.8	-1.0	1.7	-0.1	-0.5	5.9	-5.2	3.6	-3.3	7.8	-3.3
	東京都区部	(万円)	58.0	59.2	60.7	59.4	60.4	60.2	60.0	62.6	59.7	61.3	59.5	63.3	62.2
		前年同月比 (%)	9.5	10.5	13.7	7.3	8.6	7.9	5.5	11.4	4.8	6.2	3.7	7.6	7.3
		前月比 (%)	-1.4	2.1	2.6	-2.1	1.8	-0.3	-0.4	4.4	-4.6	2.7	-3.0	6.4	-1.7
	東京都多摩	(万円)	35.3	35.6	34.3	34.1	35.4	35.2	35.3	40.3	34.9	35.3	35.4	37.4	35.2
		前年同月比 (%)	2.3	5.9	5.4	4.6	6.3	4.1	3.7	13.2	1.8	-0.1	4.7	14.2	-0.1
		前月比 (%)	7.8	1.1	-3.8	-0.5	3.7	-0.4	0.3	14.0	-13.4	1.3	0.2	5.6	-5.7
	埼玉県	(万円)	25.7	24.3	25.8	24.6	24.6	25.7	25.5	25.1	23.7	24.7	24.7	27.9	25.3
		前年同月比 (%)	1.7	3.6	3.1	5.5	-1.6	11.0	4.7	3.9	-6.8	-2.1	6.1	10.5	-1.7
		前月比 (%)	1.7	-5.3	6.1	-4.9	0.0	4.8	-1.0	-1.4	-5.8	4.3	0.0	13.2	-9.5
千葉県	(万円)	23.6	23.6	22.4	22.8	23.9	23.7	24.5	24.1	24.2	23.4	22.5	24.7	25.2	
	前年同月比 (%)	1.7	-4.8	-4.2	3.4	-1.2	3.3	2.9	-1.3	3.7	-5.7	-4.0	1.0	6.4	
	前月比 (%)	-3.4	0.0	-5.1	1.7	4.7	-0.7	3.2	-1.6	0.6	-3.3	-4.0	9.8	1.8	
神奈川県	(万円)	36.6	35.6	36.5	36.2	37.0	37.1	37.4	36.3	37.3	37.7	37.3	37.9	37.2	
	前年同月比 (%)	4.4	1.5	4.2	6.2	1.9	6.3	6.1	0.1	3.8	10.8	5.5	6.0	1.6	
	前月比 (%)	2.2	-2.6	2.6	-0.9	2.3	0.2	0.8	-2.9	2.8	1.0	-1.0	1.7	-2.0	
横浜市・川崎市	(万円)	39.8	39.2	39.7	39.6	39.9	40.3	40.6	39.9	40.3	40.7	40.9	41.8	40.5	
	前年同月比 (%)	4.2	3.5	2.3	6.1	2.3	6.0	6.6	2.1	0.5	11.0	6.6	8.7	1.8	
	前月比 (%)	3.4	-1.5	1.4	-0.4	0.7	1.2	0.6	-1.7	1.1	1.0	0.5	2.3	-3.2	
神奈川県他	(万円)	26.7	26.0	27.3	27.6	29.5	27.9	29.4	27.8	28.3	28.8	28.4	26.5	28.8	
	前年同月比 (%)	-1.1	-1.4	6.2	12.6	3.3	6.1	12.0	1.9	11.9	6.7	3.3	-3.4	8.0	
	前月比 (%)	-2.9	-2.4	4.7	1.1	7.0	-5.4	5.3	-5.2	1.7	1.7	-1.3	-6.7	8.6	

#### 札幌市・仙台市

成約件数は札幌が前年比減、仙台は増加。㎡単価は札幌・仙台とも前年比・前月比で上昇

##### ○成約件数

9月の成約件数は、札幌市が前年比でマイナス6.4%と6ヶ月連続で減少した。一方、仙台市は前年比プラス31.5%で2ヶ月続けて増加した。

##### ○成約㎡単価

9月の成約単価は、札幌市が前年比でプラス9.6%となった。仙台市は前年比・前月比ともプラス10.8%で、前年比では7ヶ月連続で上昇した。

			2013年				2014年								
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数	北海道札幌市	(件)	235	203	210	153	175	198	268	199	182	207	175	158	220
		前年同月比 (%)	4.9	2.5	20.0	0.7	8.7	-9.6	3.9	-7.0	-10.8	-8.8	-14.2	-11.2	-6.4
		前月比 (%)	32.0	-13.6	3.4	-27.1	14.4	13.1	35.4	-25.7	-8.5	13.7	-15.5	-9.7	39.2
	宮城県仙台市	(件)	89	73	117	102	99	92	117	90	108	104	90	88	117
		前年同月比 (%)	3.5	-15.1	77.3	50.0	62.3	-2.1	2.6	-1.1	8.0	10.6	-1.1	37.5	31.5
		前月比 (%)	39.1	-18.0	60.3	-12.8	-2.9	-7.1	27.2	-23.1	20.0	-3.7	-13.5	-2.2	33.0
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	16.4	17.4	17.0	17.4	17.4	17.6	18.0	18.3	11.3	18.9	18.1	11.7	18.0
		前年同月比 (%)	4.8	12.7	7.2	15.0	12.4	6.9	3.3	11.3	-34.3	16.7	11.1	-26.2	9.6
		前月比 (%)	3.5	6.3	-2.6	2.2	0.3	1.1	2.2	1.8	-38.3	67.1	-4.5	-35.3	53.8
	宮城県仙台市	(万円)	24.1	25.1	23.6	23.4	24.0	26.0	25.6	25.7	25.5	25.3	25.1	24.1	26.7
		前年同月比 (%)	16.5	17.7	7.0	13.4	7.1	-2.5	0.7	4.6	7.0	14.5	13.1	4.5	10.8
		前月比 (%)	3.3	11.6	-5.2	5.9	0.2	-1.4	6.4	-2.7	2.1	2.2	-5.1	-4.2	10.8



## 4. 首都圏中古戸建住宅件数

2014年9月前年同月比 成約件数 **-11.3%** 新規登録件数 **+6.2%** 在庫件数 **-5.1%**

前年比で成約件数は減少、新規登録件数は増加続く。在庫件数は前月比でやや増加

### ○成約件数

9月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は966件で前年比マイナス11.3%と、8ヶ月連続で減少した。8月に比べると、前年比の減少率は再び拡大している。

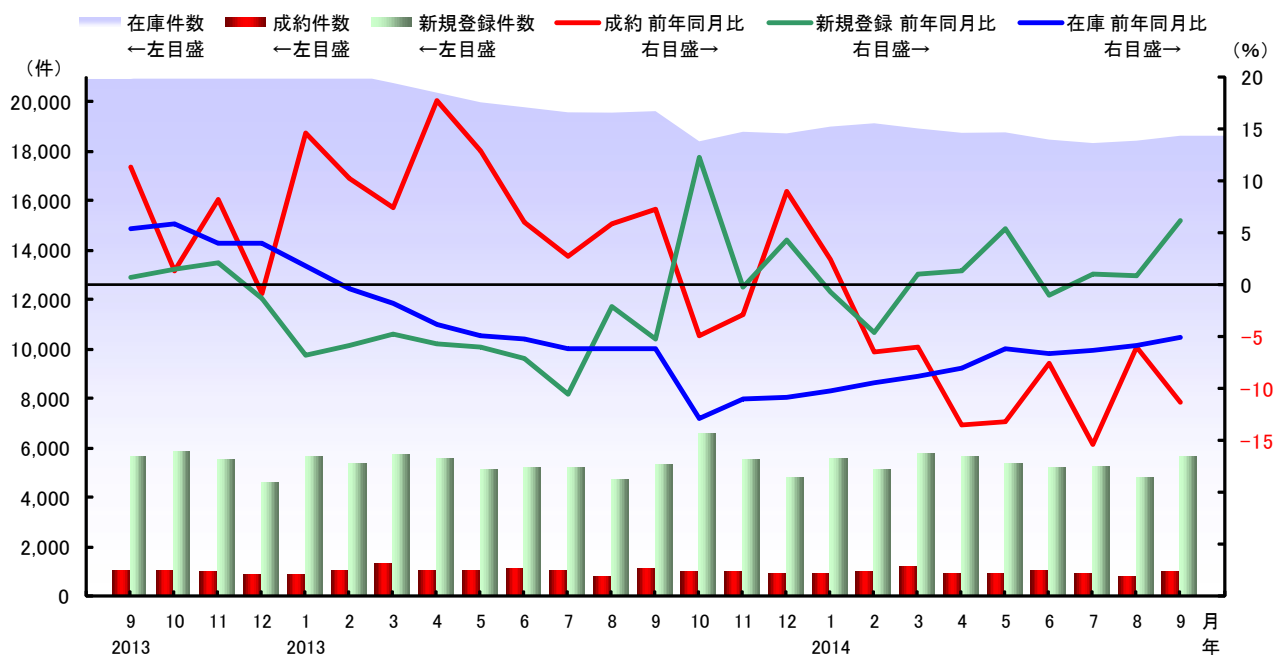
### ○新規登録件数

9月は5,651件で前年比プラス6.2%と3ヶ月続けて増加した。成約件数とは対照的に、前年比の増加率は8月に比べて拡大している。

### ○在庫件数

9月は18,632件で前年比マイナス5.1%と20ヶ月連続で減少した。ただ、新規登録件数の増加もあり前年比の減少率は縮小しており、前月比ではプラス1.1%と2カ月続けて増加している。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



	2013年				2014年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	1,089	972	957	935	887	984	1,205	927	886	1,034	910	761	966
前年同月比(%)	7.3	-4.9	-2.8	9.0	2.4	-6.4	-5.9	-13.4	-13.2	-7.6	-15.3	-5.9	-11.3
前月比(%)	34.6	-10.7	-1.5	-2.3	-5.1	10.9	22.5	-23.1	-4.4	16.7	-12.0	-16.4	26.9
新規登録件数(件)	5,321	6,562	5,522	4,802	5,574	5,118	5,733	5,636	5,400	5,148	5,209	4,790	5,651
前年同月比(%)	-5.2	12.3	-0.2	4.4	-0.6	-4.6	1.1	1.3	5.5	-0.9	1.1	0.9	6.2
前月比(%)	12.0	23.3	-15.8	-13.0	16.1	-8.2	12.0	-1.7	-4.2	-4.7	1.2	-8.0	18.0
在庫件数(件)	19,624	18,405	18,790	18,726	18,998	19,133	18,926	18,749	18,765	18,473	18,334	18,430	18,632
前年同月比(%)	-6.2	-12.9	-11.0	-10.8	-10.2	-9.4	-8.8	-8.0	-6.1	-6.6	-6.3	-5.8	-5.1
前月比(%)	0.3	-6.2	2.1	-0.3	1.5	0.7	-1.1	-0.9	0.1	-1.6	-0.8	0.5	1.1



## 5. 首都圏中古戸建住宅価格

2014年9月前年同月比 成約価格 +0.5% 新規登録価格 -3.9% 在庫価格 -3.3%

成約価格は前年比・前月比とも上昇。新規登録・在庫価格は前年比で下落続く

### ○成約価格

9月の首都圏の中古戸建住宅価格は、2,980万円で前年比プラス0.5%、前月比も同3.1%と双方とも2ヶ月続けて上昇した。中古マンションと同様に成約件数は減少傾向にあるが、成約価格は3月以降2,800～2,900万円台で推移し、前年比・前月比とも上昇と下落を繰り返している。

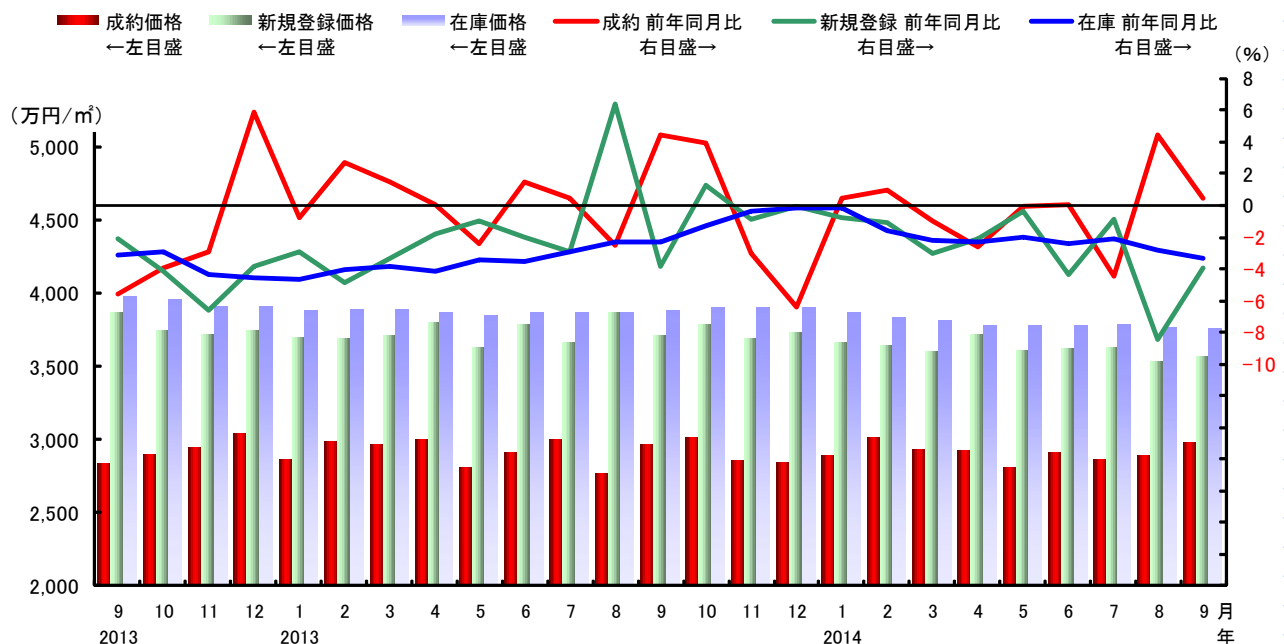
### ○新規登録価格

9月は3,568万円で前年比マイナス3.9%と11ヶ月連続で下落したが、8月に比べて減少率は縮小し、前月比では2ヶ月ぶりに上昇した。

### ○在庫価格

9月は3,752万円で前年比マイナス3.3%と、11年8月以来の下落が続いている。新規登録価格の下落などから在庫価格の前年比の下落率は拡大し、前月比もマイナス0.2%と2ヶ月続けて下落した。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



	2013年				2014年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約価格(万円)	2,964	3,008	2,850	2,849	2,885	3,013	2,935	2,922	2,805	2,910	2,866	2,891	2,980
前年同月比(%)	4.5	3.9	-3.0	-6.4	0.5	1.0	-1.0	-2.6	-0.1	0.1	-4.5	4.5	0.5
前月比(%)	7.1	1.5	-5.2	0.0	1.3	4.4	-2.6	-0.5	-4.0	3.7	-1.5	0.9	3.1
新規登録価格(万円)	3,714	3,790	3,684	3,735	3,667	3,644	3,596	3,723	3,613	3,625	3,632	3,536	3,568
前年同月比(%)	-3.8	1.3	-0.9	-0.1	-0.8	-1.1	-3.0	-2.1	-0.4	-4.3	-0.9	-8.4	-3.9
前月比(%)	-3.8	2.0	-2.8	1.4	-1.8	-0.6	-1.3	3.5	-3.0	0.3	0.2	-2.7	0.9
在庫価格(万円)	3,881	3,903	3,896	3,897	3,870	3,829	3,805	3,773	3,772	3,771	3,782	3,761	3,752
前年同月比(%)	-2.3	-1.3	-0.4	-0.2	-0.2	-1.6	-2.2	-2.3	-2.0	-2.4	-2.1	-2.8	-3.3
前月比(%)	0.3	0.6	-0.2	0.0	-0.7	-1.1	-0.6	-0.8	-0.0	-0.0	0.3	-0.5	-0.2





## 6. 地域別中古戸建住宅成約動向

### 首都圏

成約件数は千葉県を除き前年比で減少。成約価格は東京都区部などで前年比上昇

#### ○成約件数

都県6地域における9月の中古戸建住宅の成約件数は、千葉県を除いて各地域とも前年比で減少した。横浜・川崎市は12ヶ月連続、埼玉県は9カ月連続で前年比減となったが、特に東京都区部や神奈川県では2ケタの大幅な減少となった。

#### ○成約価格

9月の成約価格は、東京都区部と千葉県、神奈川県他が前年比・前月比とも上昇した。一方、横浜・川崎市や多摩では前年比・前月比とも下落し、埼玉県も前年比で下落するなど、エリアによって価格の動きにばらつきがみられた。

			2013年				2014年								
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数	東京都	(件)	309	297	259	290	269	297	366	258	246	265	262	228	286
		前年同月比 (%)	2.7	2.8	-14.8	3.9	20.1	-13.7	-7.6	-18.4	-9.9	-2.9	-19.6	-1.3	-7.4
		前月比	33.8	-3.9	-12.8	12.0	-7.2	10.4	23.2	-29.5	-4.7	7.7	-1.1	-13.0	25.4
	東京都区部	(件)	176	165	131	137	138	159	190	142	121	129	129	120	155
		前年同月比 (%)	12.8	5.8	-15.5	-14.4	21.1	-20.9	-5.0	-17.4	-15.4	-11.0	-29.1	3.4	-11.9
		前月比	51.7	-6.3	-20.6	4.6	0.7	15.2	19.5	-25.3	-14.8	6.6	0.0	-7.0	29.2
	東京都多摩	(件)	133	132	128	153	131	138	176	116	125	136	133	108	131
		前年同月比 (%)	-8.3	-0.8	-14.1	28.6	19.1	-3.5	-10.2	-19.4	-3.8	6.3	-7.6	-6.1	-1.5
		前月比	15.7	-0.8	-3.0	19.5	-14.4	5.3	27.5	-34.1	7.8	8.8	-2.2	-18.8	21.3
	埼玉県	(件)	231	204	197	195	175	168	241	197	178	202	168	155	210
		前年同月比 (%)	19.7	-5.6	0.0	17.5	-7.9	-14.3	-2.4	-16.5	-18.0	-18.5	-25.3	-1.9	-9.1
		前月比	46.2	-11.7	-3.4	-1.0	-10.3	-4.0	43.5	-18.3	-9.6	13.5	-16.8	-7.7	35.5
	千葉県	(件)	217	198	227	197	181	208	249	199	190	220	214	164	218
		前年同月比 (%)	1.9	2.1	17.6	14.5	19.9	7.2	2.0	-6.1	-15.6	-13.7	0.5	-11.4	0.5
		前月比	17.3	-8.8	14.6	-13.2	-8.1	14.9	19.7	-20.1	-4.5	15.8	-2.7	-23.4	32.9
	神奈川県	(件)	332	273	274	253	262	311	349	273	272	347	266	214	252
		前年同月比 (%)	7.8	-15.5	-5.8	5.0	-13.0	-1.9	-11.4	-11.1	-11.1	1.2	-14.2	-8.9	-24.1
		前月比	41.3	-17.8	0.4	-7.7	3.6	18.7	12.2	-21.8	-0.4	27.6	-23.3	-19.5	17.8
	横浜市・川崎市	(件)	185	152	151	121	141	161	178	141	148	189	156	116	145
		前年同月比 (%)	13.5	-9.5	-15.6	-9.0	-13.5	-15.7	-16.4	-9.6	-4.5	-4.5	-6.0	-0.9	-21.6
		前月比	58.1	-17.8	-0.7	-19.9	16.5	14.2	10.6	-20.8	5.0	27.7	-17.5	-25.6	25.0
	神奈川県他	(件)	147	121	123	132	121	150	171	132	124	158	110	98	107
		前年同月比 (%)	1.4	-21.9	9.8	22.2	-12.3	19.0	-5.5	-12.6	-17.9	9.0	-23.6	-16.9	-27.2
		前月比	24.6	-17.7	1.7	7.3	-8.3	24.0	14.0	-22.8	-6.1	27.4	-30.4	-10.9	9.2

#### ■ 成約価格の前年同月比 (2014年9月)

埼玉県 -0.9% →		千葉県 +1.1%
多摩 -0.7% →	区部 +10.7% ↑	
神奈川県他 +0.9% →	横浜・川崎市 -4.9% ↓	

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	↓



## 6. 地域別中古戸建住宅成約動向

		2013年				2014年									
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
成約価格	東京都	(万円)	4,221	4,315	4,043	3,985	3,853	4,352	4,084	4,219	3,757	4,270	3,976	4,190	4,450
	前年同月比	(%)	10.9	3.2	3.1	-6.8	-7.1	8.5	0.5	-2.6	-5.1	4.0	-1.7	12.0	5.4
	前月比	(%)	12.8	2.2	-6.3	-1.4	-3.3	13.0	-6.2	3.3	-11.0	13.7	-6.9	5.4	6.2
	東京都区部	(万円)	5,003	5,186	5,062	4,948	4,591	5,309	5,084	5,013	4,538	5,347	4,872	5,077	5,536
	前年同月比	(%)	14.8	5.8	6.6	-1.2	-8.2	18.6	6.4	-7.0	-5.7	8.3	1.2	12.8	10.7
	前月比	(%)	11.2	3.7	-2.4	-2.3	-7.2	15.6	-4.2	-1.4	-9.5	17.8	-8.9	4.2	9.1
	東京都多摩	(万円)	3,186	3,226	3,000	3,123	3,075	3,250	3,004	3,248	3,001	3,248	3,107	3,205	3,165
	前年同月比	(%)	-0.9	-3.4	-2.0	-5.0	-5.6	-3.2	-9.8	6.0	-0.7	2.8	1.0	7.8	-0.7
	前月比	(%)	7.1	1.2	-7.0	4.1	-1.5	5.7	-7.6	8.1	-7.6	8.2	-4.3	3.1	-1.3
	埼玉県	(万円)	1,958	1,883	1,982	1,953	1,956	2,013	1,897	1,901	1,826	1,960	1,795	1,809	1,941
	前年同月比	(%)	-0.7	-5.6	3.2	-6.4	5.7	3.3	-3.0	-2.6	-2.3	-0.6	-7.9	-11.5	-0.9
	前月比	(%)	-4.2	-3.8	5.3	-1.5	0.2	2.9	-5.8	0.2	-3.9	7.3	-8.4	0.8	7.3
	千葉県	(万円)	1,799	1,855	1,822	1,880	1,902	1,751	1,838	1,810	1,913	1,739	1,790	1,650	1,819
	前年同月比	(%)	-4.3	5.6	-8.4	4.7	10.0	-11.5	2.4	-2.5	3.8	-7.5	-9.6	-1.6	1.1
	前月比	(%)	7.3	3.1	-1.7	3.2	1.1	-7.9	5.0	-1.5	5.7	-9.1	2.9	-7.8	10.3
	神奈川県	(万円)	3,255	3,262	3,198	2,994	3,192	3,120	3,230	3,243	3,208	3,166	3,315	3,241	3,181
	前年同月比	(%)	5.3	7.6	-1.1	-5.4	1.6	-0.3	0.4	0.4	1.6	-6.8	-1.6	2.7	-2.3
	前月比	(%)	3.1	0.2	-2.0	-6.4	6.6	-2.2	3.5	0.4	-1.1	-1.3	4.7	-2.2	-1.8
横浜市・川崎市	(万円)	3,822	3,809	3,592	3,637	3,642	3,635	3,849	3,808	3,738	3,679	3,789	3,820	3,637	
前年同月比	(%)	11.7	10.1	-1.3	-1.5	3.7	2.3	7.8	1.0	5.2	-4.8	-1.3	3.8	-4.9	
前月比	(%)	3.8	-0.3	-5.7	1.3	0.1	-0.2	5.9	-1.1	-1.8	-1.6	3.0	0.8	-4.8	
神奈川県他	(万円)	2,541	2,574	2,713	2,405	2,666	2,568	2,586	2,639	2,575	2,553	2,643	2,555	2,564	
前年同月比	(%)	-6.4	0.2	5.0	-4.6	-1.4	3.3	-7.7	-1.3	-6.4	-7.3	-6.6	-3.1	0.9	
前月比	(%)	-3.6	1.3	5.4	-11.4	10.9	-3.7	0.7	2.1	-2.4	-0.9	3.5	-3.3	0.3	

### 札幌市・仙台市

成約件数の前年比は札幌が横ばい、仙台は減少。価格の前年比は札幌が下落、仙台は上昇

#### ○成約件数

14年9月の成約件数は、札幌市が前年比で横ばいとなった。仙台市は前年比でマイナス1.7%と、3ヶ月連続で減少した。

#### ○成約価格

9月の成約価格は、札幌市が前年比マイナス0.4%と2ヶ月続けて下落したが、前月比では4ヶ月ぶりに上昇した。仙台市は前年比がプラス10.4%、前月比も同14.8%と上昇が目立った。

		2013年				2014年									
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	141	138	132	110	78	93	112	108	120	145	138	95	141
	前年同月比	(%)	10.2	5.3	25.7	23.6	-8.2	-3.1	10.9	22.7	9.1	29.5	6.2	-21.5	0.0
	前月比	(%)	16.5	-2.1	-4.3	-16.7	-29.1	19.2	20.4	-3.6	11.1	20.8	-4.8	-31.2	48.4
	宮城県仙台市	(件)	58	35	53	41	39	48	61	32	37	57	47	38	57
前年同月比	(%)	45.0	-22.2	55.9	-2.4	21.9	60.0	38.6	-5.9	-11.9	32.6	-6.0	-15.6	-1.7	
前月比	(%)	28.9	-39.7	51.4	-22.6	-4.9	23.1	27.1	-47.5	15.6	54.1	-17.5	-19.1	50.0	
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,562	1,679	1,570	1,622	1,446	1,549	1,610	1,586	1,642	1,593	1,564	1,498	1,555
	前年同月比	(%)	-0.8	15.0	4.9	5.0	-7.2	-12.6	2.9	2.5	5.9	1.9	0.3	-6.8	-0.4
	前月比	(%)	-2.9	7.5	-6.5	3.3	-10.8	7.1	3.9	-1.5	3.5	-3.0	-1.8	-4.2	3.8
	宮城県仙台市	(万円)	2,085	2,377	2,152	2,425	2,232	1,995	2,353	2,558	2,142	2,042	2,371	2,004	2,302
前年同月比	(%)	13.9	10.8	20.0	11.3	8.5	1.1	12.4	16.5	-1.8	-3.8	9.9	-6.5	10.4	
前月比	(%)	-2.8	14.0	-9.5	12.7	-7.9	-10.6	17.9	8.7	-16.3	-4.7	16.1	-15.5	14.8	

## 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

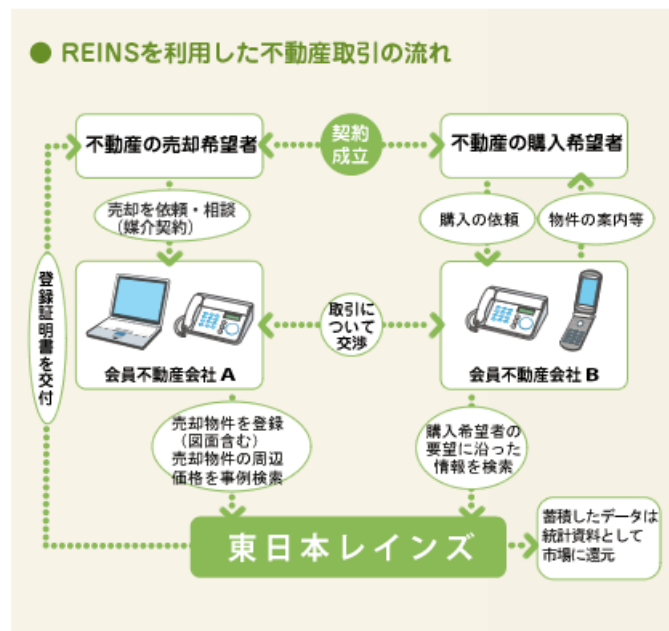
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏及び札幌市・仙台市の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 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10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/>