

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

### 2014年10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10月度>

## 中古マンション



首都圏の動き  
(成約物件)

件数	2,655件	(前年同月比 -13.4%)	↓
㎡単価	43.53万円/㎡	(前年同月比 +8.3%)	↑
価格	2,812万円	(前年同月比 +8.0%)	↑
専有面積	64.59㎡	築後年数	19.47年

### ○首都圏概況

10月の成約件数は、前年比マイナス13.4%と7ヶ月連続で減少し、9月(-5.9%)に比べて減少率は拡大した。一方、成約㎡単価は前年比プラス8.3%、成約価格は同8.0%となり、9月(㎡単価: +3.7%、価格: +3.6%)に比べて上昇率は拡大した。

### ○地域別動向

成約件数は、全ての地域で前年比・前月比とも減少した。これに対し、成約㎡単価は全ての地域が前年比で上昇し、前月比も千葉県と神奈川県他を除く各地域で上昇した。

## 中古戸建住宅



首都圏の動き  
(成約物件)

件数	862件	(前年同月比 -11.3%)	↓
価格	2,882万円	(前年同月比 -4.2%)	↓
土地面積	146.70㎡	建物面積	103.19㎡
築後年数	20.49年		

### ○首都圏概況

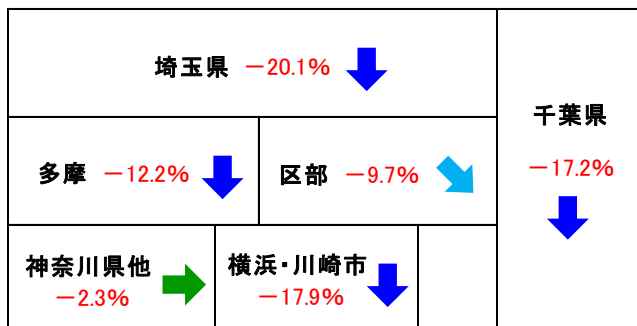
10月の成約件数は、前年比マイナス11.3%と9ヶ月連続で減少し、減少率は横ばいで推移した。成約価格は前年比マイナス4.2%と3ヶ月ぶりに下落した。

### ○地域別動向

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、東京都や埼玉県は2ヶタ減となった。成約価格は、東京都区部や埼玉県が前年比・前月比とも下落したが、多摩や千葉県、神奈川県他は前年比・前月比とも上昇し、価格の動きにばらつきがみられた。

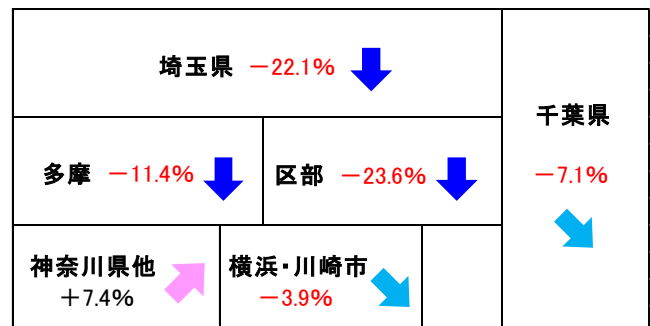
## 中古マンション

■成約件数の前年同月比 (2014年10月)



## 中古戸建住宅

■成約件数の前年同月比 (2014年10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㎡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10月前年同月比 成約件数 **-13.4%** 新規登録件数 **-3.4%** 在庫件数 **-5.2%**

成約件数は前年比7ヶ月連続で減少。新規登録件数も前年比2ヶ月続けて減少

## ○成約件数

10月の首都圏における中古マンション成約件数は、2,655件で前年比マイナス13.4%と7ヶ月連続で減少し、減少率は3ヶ月ぶりに2ケタに拡大した。

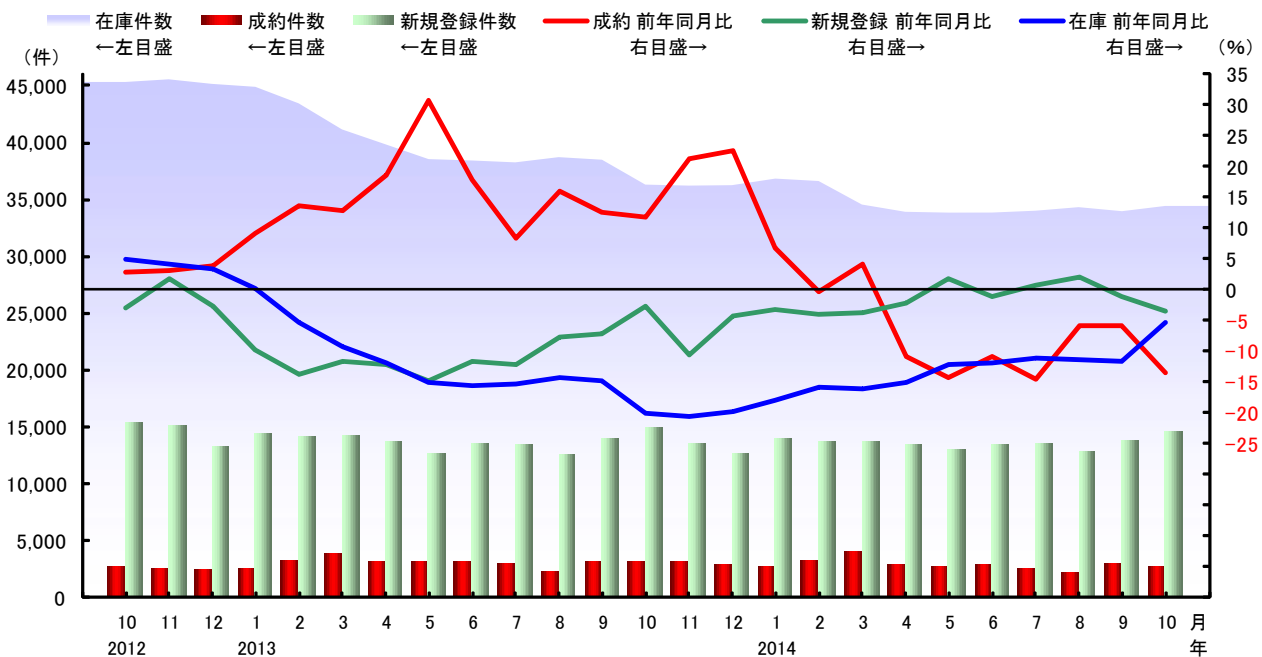
## ○新規登録件数

10月は14,470件で前年比マイナス3.4%と2ヶ月連続で減少した。成約件数と同様に、減少率は9月（前年比マイナス1.0%）より拡大している。

## ○在庫件数

10月は34,431件で前年比マイナス5.2%と、21ヶ月連続で減少した。ただ、前年比の減少率は縮小しており、前月比では1.4%増加した。

### ■首都圏 中古マンション件数の推移



	2013年			2014年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数 (件)	3,066	3,121	2,900	2,688	3,311	3,994	2,785	2,638	2,812	2,532	2,118	2,938	2,655
前年同月比 (%)	11.7	21.3	22.7	6.8	-0.2	4.3	-10.7	-14.2	-10.7	-14.6	-5.9	-5.9	-13.4
前月比 (%)	-1.8	1.8	-7.1	-7.3	23.2	20.6	-30.3	-5.3	6.6	-10.0	-16.4	38.7	-9.6
新規登録件数 (件)	14,984	13,537	12,634	13,892	13,607	13,696	13,408	12,879	13,415	13,471	12,769	13,801	14,470
前年同月比 (%)	-2.7	-10.5	-4.1	-3.3	-3.9	-3.7	-2.2	1.7	-1.2	0.8	2.2	-1.0	-3.4
前月比 (%)	7.5	-9.7	-6.7	10.0	-2.1	0.7	-2.1	-3.9	4.2	0.4	-5.2	8.1	4.8
在庫件数 (件)	36,303	36,215	36,249	36,832	36,612	34,550	33,909	33,842	33,848	34,008	34,323	33,964	34,431
前年同月比 (%)	-19.9	-20.5	-19.7	-18.0	-15.7	-16.1	-14.9	-12.2	-11.9	-11.1	-11.3	-11.7	-5.2
前月比 (%)	-5.7	-0.2	0.1	1.6	-0.6	-5.6	-1.9	-0.2	0.0	0.5	0.9	-1.0	1.4



## 2. 首都圏中古マンション㎡単価

2014年10月前年同月比 成約単価 +8.3% 新規登録単価 +2.5% 在庫単価 +0.1%

成約単価は前年比で22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

10月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は43.53万円/㎡で、前年比プラス8.3%と22ヶ月連続で上昇した。9月に比べると上昇率は拡大しており、前月比でも2.5%上昇した。

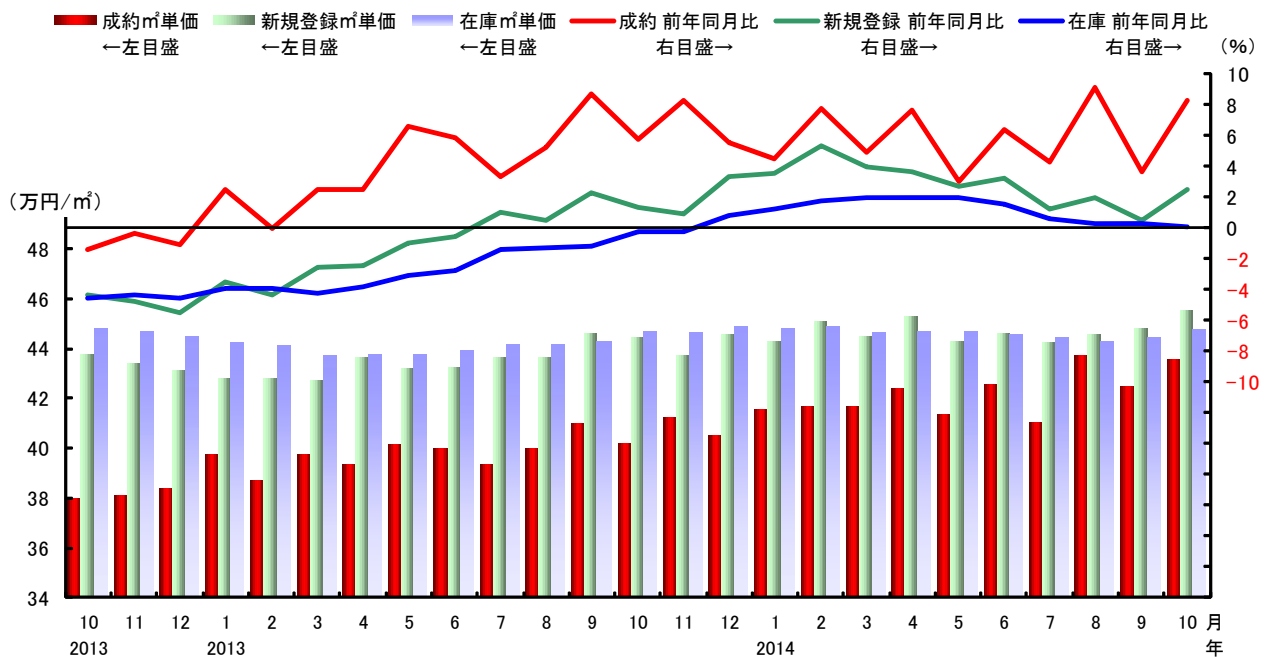
### ○新規登録㎡単価

10月は45.49万円/㎡で前年比プラス2.5%と、16ヶ月連続で上昇した。3月以降、前年比の上昇率は低下する傾向にあったが10月は再び拡大し、前月比でも1.5%上昇した。

### ○在庫㎡単価

10月は44.71万円/㎡で前年比プラス0.1%と、11ヶ月連続で上昇した。前月比はプラス0.8%であり、在庫単価は7月以降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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約㎡単価(万円)	40.18	41.23	40.48	41.53	41.68	41.66	42.40	41.34	42.52	41.01	43.69	42.46	43.53
前年同月比(%)	5.8	8.3	5.6	4.5	7.8	4.9	7.7	3.1	6.4	4.3	9.2	3.7	8.3
前月比(%)	-1.9	2.6	-1.8	2.6	0.3	0.0	1.8	-2.5	2.9	-3.6	6.5	-2.8	2.5
新規登録㎡単価(万円)	44.38	43.70	44.55	44.30	45.06	44.44	45.22	44.29	44.61	44.23	44.50	44.81	45.49
前年同月比(%)	1.4	0.9	3.4	3.6	5.4	4.0	3.7	2.7	3.3	1.3	2.0	0.5	2.5
前月比(%)	-0.5	-1.5	1.9	-0.5	1.7	-1.4	1.8	-2.0	0.7	-0.8	0.6	0.7	1.5
在庫㎡単価(万円)	44.65	44.59	44.83	44.77	44.83	44.57	44.63	44.64	44.56	44.40	44.28	44.37	44.71
前年同月比(%)	-0.2	-0.2	0.8	1.3	1.8	2.0	2.0	2.0	1.6	0.6	0.3	0.3	0.1
前月比(%)	0.9	-0.2	0.5	-0.1	0.1	-0.6	0.1	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	0.2	0.8



### 3. 地域別中古マンション成約動向

#### 首都圏

成約件数は全ての地域で前年比・前月比とも減少。㎡単価は全ての地域が前年比で上昇

##### ○成約件数

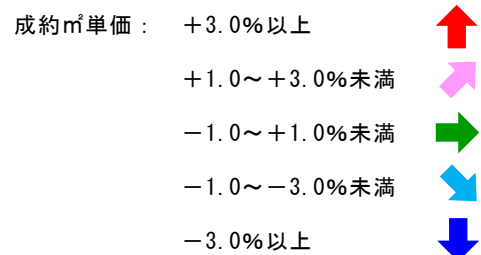
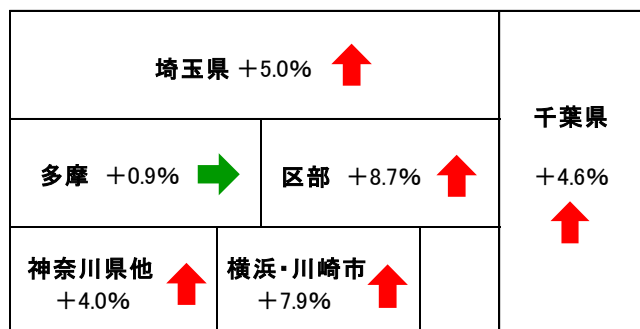
都県6地域における10月の中古マンション成約件数は、全ての地域で前年比・前月比ともに減少した。東京都区部及び多摩、千葉県は前年比で7ヶ月連続の減少となり、埼玉県や千葉県、横浜・川崎市、多摩は前年比で2ケタ減となるなど、首都圏全般に減少する動きが広がった。

##### ○成約㎡単価

10月の成約単価は、全ての地域が前年比で上昇した。前月比でも、千葉県と神奈川県他を除く各地域が上昇した。

		2013年			2014年										
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
成約件数	東京都	(件)	1,447	1,541	1,422	1,315	1,640	1,983	1,363	1,282	1,382	1,227	1,003	1,425	1,299
	前年同月比	(%)	13.1	22.3	22.0	6.4	3.9	6.1	-7.4	-16.2	-9.3	-12.7	-9.2	-8.6	-10.2
	前月比	(%)	-7.2	6.5	-7.7	-7.5	24.7	20.9	-31.3	-5.9	7.8	-11.2	-18.3	42.1	-8.8
東京都区部	(件)	1,143	1,194	1,128	1,036	1,301	1,574	1,076	1,007	1,117	972	828	1,141	1,032	
	前年同月比	(%)	15.2	22.3	23.3	6.3	4.6	5.9	-7.6	-16.4	-9.5	-12.7	-2.5	-8.4	-9.7
	前月比	(%)	-8.3	4.5	-5.5	-8.2	25.6	21.0	-31.6	-6.4	10.9	-13.0	-14.8	37.8	-9.6
東京都多摩	(件)	304	347	294	279	339	409	287	275	265	255	175	284	267	
	前年同月比	(%)	5.9	22.2	17.1	6.9	1.5	7.1	-6.8	-15.6	-8.3	-12.7	-31.6	-9.3	-12.2
	前月比	(%)	-2.9	14.1	-15.3	-5.1	21.5	20.6	-29.8	-4.2	-3.6	-3.8	-31.4	62.3	-6.0
埼玉県	(件)	407	385	367	322	414	496	360	308	336	323	258	399	325	
	前年同月比	(%)	19.7	24.2	37.5	1.6	0.0	-1.6	-18.7	-22.0	-16.0	-15.9	-13.7	5.6	-20.1
	前月比	(%)	7.7	-5.4	-4.7	-12.3	28.6	19.8	-27.4	-14.4	9.1	-3.9	-20.1	54.7	-18.5
千葉県	(件)	418	387	372	355	433	505	381	351	376	335	282	374	346	
	前年同月比	(%)	8.9	10.9	11.7	20.7	-2.0	5.2	-11.0	-4.6	-11.1	-16.9	-6.3	-2.9	-17.2
	前月比	(%)	8.6	-7.4	-3.9	-4.6	22.0	16.6	-24.6	-7.9	7.1	-10.9	-15.8	32.6	-7.5
神奈川県	(件)	794	808	739	696	824	1,010	681	697	718	647	575	740	685	
	前年同月比	(%)	7.2	23.4	23.8	3.9	-6.6	3.4	-12.2	-11.0	-10.6	-16.2	5.5	-7.6	-13.7
	前月比	(%)	-0.9	1.8	-8.5	-5.8	18.4	22.6	-32.6	2.3	3.0	-9.9	-11.1	28.7	-7.4
横浜市・川崎市	(件)	581	604	533	507	610	728	486	523	536	460	428	529	477	
	前年同月比	(%)	4.3	29.9	18.7	1.6	-5.7	-2.2	-17.2	-7.4	-9.0	-17.1	4.4	-12.0	-17.9
	前月比	(%)	-3.3	4.0	-11.8	-4.9	20.3	19.3	-33.2	7.6	2.5	-14.2	-7.0	23.6	-9.8
神奈川県他	(件)	213	204	206	189	214	282	195	174	182	187	147	211	208	
	前年同月比	(%)	15.8	7.4	39.2	10.5	-8.9	21.0	3.2	-20.2	-15.0	-13.8	8.9	5.5	-2.3
	前月比	(%)	6.5	-4.2	1.0	-8.3	13.2	31.8	-30.9	-10.8	4.6	2.7	-21.4	43.5	-1.4

■成約㎡単価の前年同月比（2014年10月）





### 3. 地域別中古マンション成約動向

			2013年			2014年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約 ㎡単価	東京都	(万円)	53.7	54.2	53.6	54.5	54.5	54.2	57.4	54.4	56.3	54.5	58.8	56.8	58.5
	前年同月比	(%)	10.4	12.6	7.2	8.0	7.3	4.7	11.4	5.3	6.5	4.9	13.1	7.6	8.8
	前月比	(%)	1.7	0.8	-1.0	1.7	-0.1	-0.5	5.9	-5.2	3.6	-3.3	7.8	-3.3	2.9
	東京都区部	(万円)	59.2	60.7	59.4	60.4	60.2	60.0	62.6	59.7	61.3	59.5	63.3	62.2	64.3
	前年同月比	(%)	10.5	13.7	7.3	8.6	7.9	5.5	11.4	4.8	6.2	3.7	7.6	7.3	8.7
	前月比	(%)	2.1	2.6	-2.1	1.8	-0.3	-0.4	4.4	-4.6	2.7	-3.0	6.4	-1.7	3.4
	東京都多摩	(万円)	35.6	34.3	34.1	35.4	35.2	35.3	40.3	34.9	35.3	35.4	37.4	35.2	36.0
	前年同月比	(%)	5.9	5.4	4.6	6.3	4.1	3.7	13.2	1.8	-0.1	4.7	14.2	-0.1	0.9
	前月比	(%)	1.1	-3.8	-0.5	3.7	-0.4	0.3	14.0	-13.4	1.3	0.2	5.6	-5.7	2.1
	埼玉県	(万円)	24.3	25.8	24.6	24.6	25.7	25.5	25.1	23.7	24.7	24.7	27.9	25.3	25.6
	前年同月比	(%)	3.6	3.1	5.5	-1.6	11.0	4.7	3.9	-6.8	-2.1	6.1	10.5	-1.7	5.0
	前月比	(%)	-5.3	6.1	-4.9	0.0	4.8	-1.0	-1.4	-5.8	4.3	0.0	13.2	-9.5	1.1
	千葉県	(万円)	23.6	22.4	22.8	23.9	23.7	24.5	24.1	24.2	23.4	22.5	24.7	25.2	24.7
	前年同月比	(%)	-4.8	-4.2	3.4	-1.2	3.3	2.9	-1.3	3.7	-5.7	-4.0	1.0	6.4	4.6
	前月比	(%)	0.0	-5.1	1.7	4.7	-0.7	3.2	-1.6	0.6	-3.3	-4.0	9.8	1.8	-1.7
	神奈川県	(万円)	35.6	36.5	36.2	37.0	37.1	37.4	36.3	37.3	37.7	37.3	37.9	37.2	37.7
	前年同月比	(%)	1.5	4.2	6.2	1.9	6.3	6.1	0.1	3.8	10.8	5.5	6.0	1.6	5.8
	前月比	(%)	-2.6	2.6	-0.9	2.3	0.2	0.8	-2.9	2.8	1.0	-1.0	1.7	-2.0	1.4
	横浜市・川崎市	(万円)	39.2	39.7	39.6	39.9	40.3	40.6	39.9	40.3	40.7	40.9	41.8	40.5	42.3
	前年同月比	(%)	3.5	2.3	6.1	2.3	6.0	6.6	2.1	0.5	11.0	6.6	8.7	1.8	7.9
	前月比	(%)	-1.5	1.4	-0.4	0.7	1.2	0.6	-1.7	1.1	1.0	0.5	2.3	-3.2	4.5
	神奈川県他	(万円)	26.0	27.3	27.6	29.5	27.9	29.4	27.8	28.3	28.8	28.4	26.5	28.8	27.1
	前年同月比	(%)	-1.4	6.2	12.6	3.3	6.1	12.0	1.9	11.9	6.7	3.3	-3.4	8.0	4.0
	前月比	(%)	-2.4	4.7	1.1	7.0	-5.4	5.3	-5.2	1.7	1.7	-1.3	-6.7	8.6	-6.1

#### 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・仙台とも前年比で上昇

##### ○成約件数

10月の成約件数は、札幌市が前年比でマイナス7.4%と7ヶ月連続で減少した。一方、仙台市は前年比プラス20.5%で3ヶ月続けて増加した。

##### ○成約㎡単価

10月の成約単価は、札幌市が前年比プラス4.6%と2ヶ月連続で上昇し、前月比も1.5%上昇した。仙台市は前年比プラス4.2%で8ヶ月続けて上昇したが、前月比は1.7%下落した。

			2013年			2014年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数	北海道札幌市	(件)	203	210	153	175	198	268	199	182	207	175	158	220	188
	前年同月比	(%)	2.5	20.0	0.7	8.7	-9.6	3.9	-7.0	-10.8	-8.8	-14.2	-11.2	-6.4	-7.4
	前月比	(%)	-13.6	3.4	-27.1	14.4	13.1	35.4	-25.7	-8.5	13.7	-15.5	-9.7	39.2	-14.5
	宮城県仙台市	(件)	73	117	102	99	92	117	90	108	104	90	88	117	88
	前年同月比	(%)	-15.1	77.3	50.0	62.3	-2.1	2.6	-1.1	8.0	10.6	-1.1	37.5	31.5	20.5
	前月比	(%)	-18.0	60.3	-12.8	-2.9	-7.1	27.2	-23.1	20.0	-3.7	-13.5	-2.2	33.0	-24.8
成約 ㎡単価	北海道札幌市	(万円)	17.4	17.0	17.4	17.4	17.6	18.0	18.3	11.3	18.9	18.1	11.7	18.0	18.2
	前年同月比	(%)	12.7	7.2	15.0	12.4	6.9	3.3	11.3	-34.3	16.7	11.1	-26.2	9.6	4.6
	前月比	(%)	6.3	-2.6	2.2	0.3	1.1	2.2	1.8	-38.3	67.1	-4.5	-35.3	53.8	1.5
	宮城県仙台市	(万円)	25.1	23.6	23.4	24.0	26.0	25.6	25.7	25.5	25.3	25.1	24.1	26.7	26.2
	前年同月比	(%)	17.7	7.0	13.4	7.1	-2.5	0.7	4.6	7.0	14.5	13.1	4.5	10.8	4.2
	前月比	(%)	11.6	-5.2	5.9	0.2	-1.4	6.4	-2.7	2.1	2.2	-5.1	-4.2	10.8	-1.7



## 4. 首都圏中古戸建住宅件数

2014年10月前年同月比 成約件数 **-11.3%** 新規登録件数 **-12.8%** 在庫件数 **+2.2%**

成約件数・新規登録件数は前年比で減少。在庫件数は前年比で増加

### ○成約件数

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は862件で前年比マイナス11.3%と、9ヶ月連続で減少した。前年比の減少率は9月と同水準で減少傾向が続く。

### ○新規登録件数

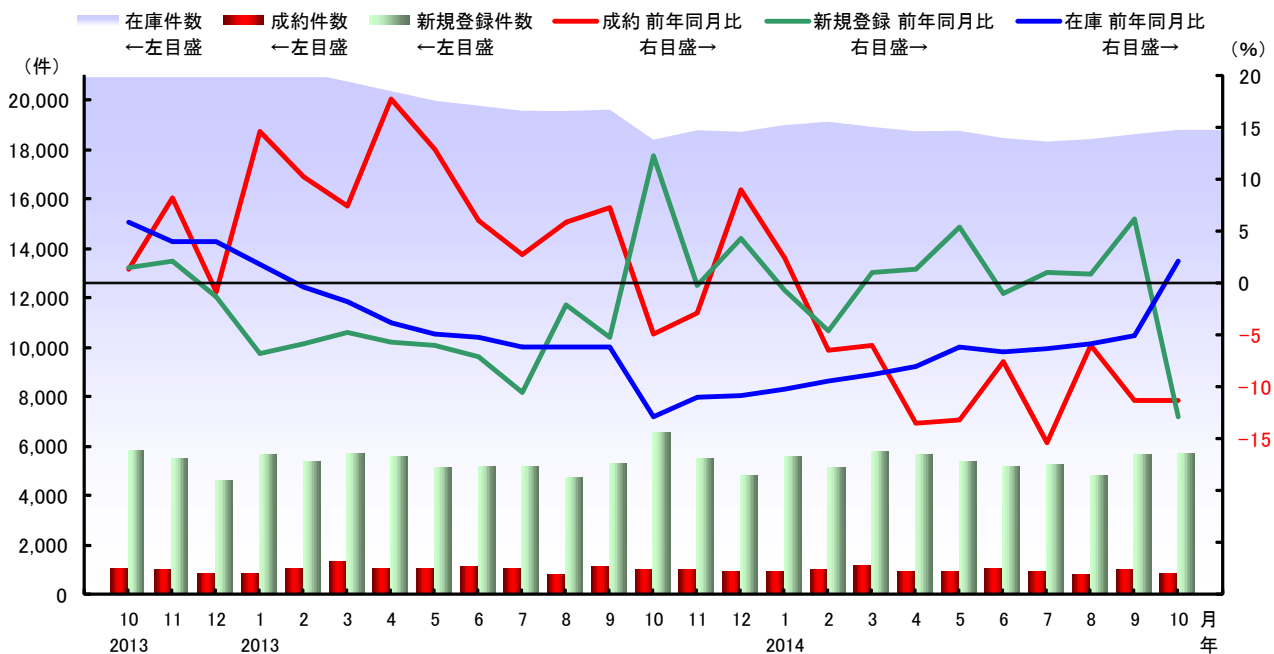
10月は5,722件で前年比マイナス12.8%と4ヶ月ぶりに減少した。前年同月(13年10月)は在庫データのメンテナンス措置\*に伴い新規登録件数が大幅に増加したため、その反動が現れたとみられる。

### ○在庫件数

10月は18,807件で前年比プラス2.2%と21ヶ月ぶりに増加に転じた。前年同月(13年10月)は在庫データのメンテナンス措置\*に伴い在庫件数が大幅に減少したため、その反動が現れたとみられる。

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

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



	2013年			2014年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	972	957	935	887	984	1,205	927	886	1,034	910	761	966	862
前年同月比(%)	-4.9	-2.8	9.0	2.4	-6.4	-5.9	-13.4	-13.2	-7.6	-15.3	-5.9	-11.3	-11.3
前月比(%)	-10.7	-1.5	-2.3	-5.1	10.9	22.5	-23.1	-4.4	16.7	-12.0	-16.4	26.9	-10.8
新規登録件数(件)	6,562	5,522	4,802	5,574	5,118	5,733	5,636	5,400	5,148	5,209	4,790	5,651	5,722
前年同月比(%)	12.3	-0.2	4.4	-0.6	-4.6	1.1	1.3	5.5	-0.9	1.1	0.9	6.2	-12.8
前月比(%)	23.3	-15.8	-13.0	16.1	-8.2	12.0	-1.7	-4.2	-4.7	1.2	-8.0	18.0	1.3
在庫件数(件)	18,405	18,790	18,726	18,998	19,133	18,926	18,749	18,765	18,473	18,334	18,430	18,632	18,807
前年同月比(%)	-12.9	-11.0	-10.8	-10.2	-9.4	-8.8	-8.0	-6.1	-6.6	-6.3	-5.8	-5.1	2.2
前月比(%)	-6.2	2.1	-0.3	1.5	0.7	-1.1	-0.9	0.1	-1.6	-0.8	0.5	1.1	0.9



## 5. 首都圏中古戸建住宅価格

2014年10月前年同月比 成約価格 **-4.2%** 新規登録価格 **-6.4%** 在庫価格 **-4.1%**

成約・新規登録・在庫価格とも前年比・前月比で下落

### ○成約価格

10月の首都圏の中古戸建住宅価格は、2,882万円で前年比マイナス4.2%、前月比も同3.3%と双方とも3ヶ月ぶりに下落に転じた。成約件数の減少が続くなか、成約価格は上昇と下落を繰り返している。

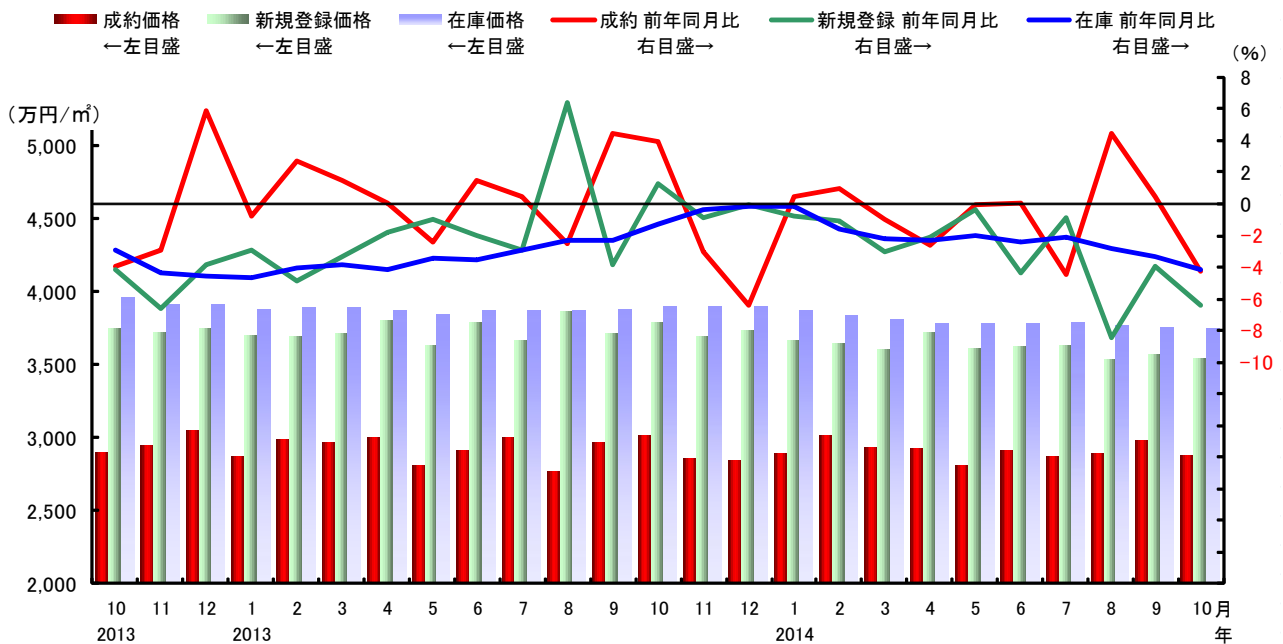
### ○新規登録価格

10月は3,548万円で前年比マイナス6.4%と12ヶ月連続で下落した。9月に比べて減少率は拡大し、前月比も2ヶ月ぶりに下落した。

### ○在庫価格

10月は3,743万円で前年比マイナス4.1%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下落率は拡大する傾向にある。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



	2013年			2014年									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約価格(万円)	3,008	2,850	2,849	2,885	3,013	2,935	2,922	2,805	2,910	2,866	2,891	2,980	2,882
前年同月比(%)	3.9	-3.0	-6.4	0.5	1.0	-1.0	-2.6	-0.1	0.1	-4.5	4.5	0.5	-4.2
前月比(%)	1.5	-5.2	0.0	1.3	4.4	-2.6	-0.5	-4.0	3.7	-1.5	0.9	3.1	-3.3
新規登録価格(万円)	3,790	3,684	3,735	3,667	3,644	3,596	3,723	3,613	3,625	3,632	3,536	3,568	3,548
前年同月比(%)	1.3	-0.9	-0.1	-0.8	-1.1	-3.0	-2.1	-0.4	-4.3	-0.9	-8.4	-3.9	-6.4
前月比(%)	2.0	-2.8	1.4	-1.8	-0.6	-1.3	3.5	-3.0	0.3	0.2	-2.7	0.9	-0.6
在庫価格(万円)	3,903	3,896	3,897	3,870	3,829	3,805	3,773	3,772	3,771	3,782	3,761	3,752	3,743
前年同月比(%)	-1.3	-0.4	-0.2	-0.2	-1.6	-2.2	-2.3	-2.0	-2.4	-2.1	-2.8	-3.3	-4.1
前月比(%)	0.6	-0.2	0.0	-0.7	-1.1	-0.6	-0.8	-0.0	-0.0	0.3	-0.5	-0.2	-0.2





## 6. 地域別中古戸建住宅成約動向

### 首都圏

成約件数は神奈川県他を除き前年比で減少。成約価格は地域ごとに異なる動き

#### ○成約件数

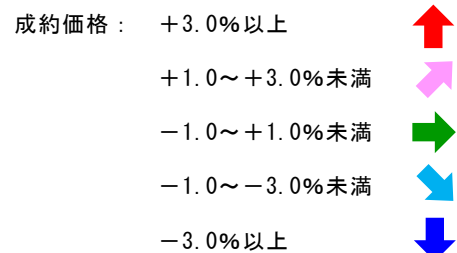
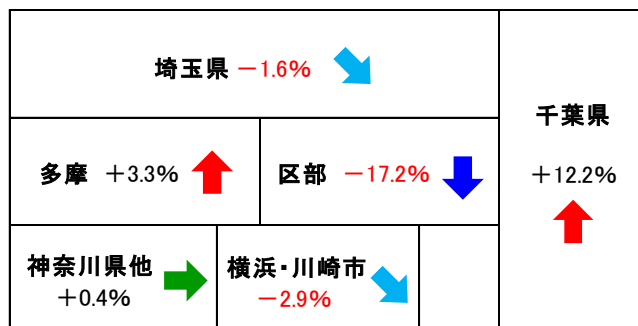
都県6地域における10月の中古戸建住宅の成約件数は、神奈川県他を除いて各地域とも前年比で減少した。横浜・川崎市は前年比で13ヶ月連続、埼玉県は同10ヶ月連続で減少したほか、東京都区部や多摩、埼玉県では前年比・前月比とも2ケタの大幅な減少がみられた。

#### ○成約価格

10月の成約価格は、東京都区部や埼玉県で前年比・前月比とも下落する一方、多摩や千葉県、神奈川県他は前年比・前月比とも上昇し、地域によって価格の動きにばらつきがみられた。

			2013年			2014年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数	東京都	(件)	297	259	290	269	297	366	258	246	265	262	228	286	243
		前年同月比 (%)	2.8	-14.8	3.9	20.1	-13.7	-7.6	-18.4	-9.9	-2.9	-19.6	-1.3	-7.4	-18.2
		前月比 (%)	-3.9	-12.8	12.0	-7.2	10.4	23.2	-29.5	-4.7	7.7	-1.1	-13.0	25.4	-15.0
	東京都区部	(件)	165	131	137	138	159	190	142	121	129	129	120	155	126
		前年同月比 (%)	5.8	-15.5	-14.4	21.1	-20.9	-5.0	-17.4	-15.4	-11.0	-29.1	3.4	-11.9	-23.6
		前月比 (%)	-6.3	-20.6	4.6	0.7	15.2	19.5	-25.3	-14.8	6.6	0.0	-7.0	29.2	-18.7
	東京都多摩	(件)	132	128	153	131	138	176	116	125	136	133	108	131	117
		前年同月比 (%)	-0.8	-14.1	28.6	19.1	-3.5	-10.2	-19.4	-3.8	6.3	-7.6	-6.1	-1.5	-11.4
		前月比 (%)	-0.8	-3.0	19.5	-14.4	5.3	27.5	-34.1	7.8	8.8	-2.2	-18.8	21.3	-10.7
	埼玉県	(件)	204	197	195	175	168	241	197	178	202	168	155	210	159
		前年同月比 (%)	-5.6	0.0	17.5	-7.9	-14.3	-2.4	-16.5	-18.0	-18.5	-25.3	-1.9	-9.1	-22.1
		前月比 (%)	-11.7	-3.4	-1.0	-10.3	-4.0	43.5	-18.3	-9.6	13.5	-16.8	-7.7	35.5	-24.3
千葉県	(件)	198	227	197	181	208	249	199	190	220	214	164	218	184	
	前年同月比 (%)	2.1	17.6	14.5	19.9	7.2	2.0	-6.1	-15.6	-13.7	0.5	-11.4	0.5	-7.1	
	前月比 (%)	-8.8	14.6	-13.2	-8.1	14.9	19.7	-20.1	-4.5	15.8	-2.7	-23.4	32.9	-15.6	
神奈川県	神奈川県	(件)	273	274	253	262	311	349	273	272	347	266	214	252	276
		前年同月比 (%)	-15.5	-5.8	5.0	-13.0	-1.9	-11.4	-11.1	-11.1	1.2	-14.2	-8.9	-24.1	1.1
		前月比 (%)	-17.8	0.4	-7.7	3.6	18.7	12.2	-21.8	-0.4	27.6	-23.3	-19.5	17.8	9.5
	横浜市・川崎市	(件)	152	151	121	141	161	178	141	148	189	156	116	145	146
		前年同月比 (%)	-9.5	-15.6	-9.0	-13.5	-15.7	-16.4	-9.6	-4.5	-4.5	-6.0	-0.9	-21.6	-3.9
		前月比 (%)	-17.8	-0.7	-19.9	16.5	14.2	10.6	-20.8	5.0	27.7	-17.5	-25.6	25.0	0.7
	神奈川県他	(件)	121	123	132	121	150	171	132	124	158	110	98	107	130
		前年同月比 (%)	-21.9	9.8	22.2	-12.3	19.0	-5.5	-12.6	-17.9	9.0	-23.6	-16.9	-27.2	7.4
		前月比 (%)	-17.7	1.7	7.3	-8.3	24.0	14.0	-22.8	-6.1	27.4	-30.4	-10.9	9.2	21.5

■ 成約価格の前年同月比 (2014年10月)



## 6. 地域別中古戸建住宅成約動向



		2013年			2014年										
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
成約価格	東京都	(万円)	4,315	4,043	3,985	3,853	4,352	4,084	4,219	3,757	4,270	3,976	4,190	4,450	3,830
	前年同月比	(%)	3.2	3.1	-6.8	-7.1	8.5	0.5	-2.6	-5.1	4.0	-1.7	12.0	5.4	-11.2
	前月比	(%)	2.2	-6.3	-1.4	-3.3	13.0	-6.2	3.3	-11.0	13.7	-6.9	5.4	6.2	-13.9
	東京都区部	(万円)	5,186	5,062	4,948	4,591	5,309	5,084	5,013	4,538	5,347	4,872	5,077	5,536	4,293
	前年同月比	(%)	5.8	6.6	-1.2	-8.2	18.6	6.4	-7.0	-5.7	8.3	1.2	12.8	10.7	-17.2
	前月比	(%)	3.7	-2.4	-2.3	-7.2	15.6	-4.2	-1.4	-9.5	17.8	-8.9	4.2	9.1	-22.4
	東京都多摩	(万円)	3,226	3,000	3,123	3,075	3,250	3,004	3,248	3,001	3,248	3,107	3,205	3,165	3,331
	前年同月比	(%)	-3.4	-2.0	-5.0	-5.6	-3.2	-9.8	6.0	-0.7	2.8	1.0	7.8	-0.7	3.3
	前月比	(%)	1.2	-7.0	4.1	-1.5	5.7	-7.6	8.1	-7.6	8.2	-4.3	3.1	-1.3	5.3
	埼玉県	(万円)	1,883	1,982	1,953	1,956	2,013	1,897	1,901	1,826	1,960	1,795	1,809	1,941	1,853
	前年同月比	(%)	-5.6	3.2	-6.4	5.7	3.3	-3.0	-2.6	-2.3	-0.6	-7.9	-11.5	-0.9	-1.6
	前月比	(%)	-3.8	5.3	-1.5	0.2	2.9	-5.8	0.2	-3.9	7.3	-8.4	0.8	7.3	-4.5
千葉県	(万円)	1,855	1,822	1,880	1,902	1,751	1,838	1,810	1,913	1,739	1,790	1,650	1,819	2,080	
前年同月比	(%)	5.6	-8.4	4.7	10.0	-11.5	2.4	-2.5	3.8	-7.5	-9.6	-1.6	1.1	12.2	
前月比	(%)	3.1	-1.7	3.2	1.1	-7.9	5.0	-1.5	5.7	-9.1	2.9	-7.8	10.3	14.3	
神奈川県	(万円)	3,262	3,198	2,994	3,192	3,120	3,230	3,243	3,208	3,166	3,315	3,241	3,181	3,174	
前年同月比	(%)	7.6	-1.1	-5.4	1.6	-0.3	0.4	0.4	1.6	-6.8	-1.6	2.7	-2.3	-2.7	
前月比	(%)	0.2	-2.0	-6.4	6.6	-2.2	3.5	0.4	-1.1	-1.3	4.7	-2.2	-1.8	-0.2	
横浜市・川崎市	(万円)	3,809	3,592	3,637	3,642	3,635	3,849	3,808	3,738	3,679	3,789	3,820	3,637	3,698	
前年同月比	(%)	10.1	-1.3	-1.5	3.7	2.3	7.8	1.0	5.2	-4.8	-1.3	3.8	-4.9	-2.9	
前月比	(%)	-0.3	-5.7	1.3	0.1	-0.2	5.9	-1.1	-1.8	-1.6	3.0	0.8	-4.8	1.7	
神奈川県他	(万円)	2,574	2,713	2,405	2,666	2,568	2,586	2,639	2,575	2,553	2,643	2,555	2,564	2,585	
前年同月比	(%)	0.2	5.0	-4.6	-1.4	3.3	-7.7	-1.3	-6.4	-7.3	-6.6	-3.1	0.9	0.4	
前月比	(%)	1.3	5.4	-11.4	10.9	-3.7	0.7	2.1	-2.4	-0.9	3.5	-3.3	0.3	0.8	

### 札幌市・仙台市

成約件数は前年比で札幌が減少、仙台は増加。価格の前年比は札幌・仙台とも下落

#### ○成約件数

10月の成約件数は、札幌市が前年比マイナス7.2%で2ヶ月ぶりに減少した。仙台市は前年比プラス34.3%で4ヶ月ぶりに増加した。

#### ○成約価格

10月の成約価格は、札幌市が前年比マイナス3.6%と3ヶ月連続で下落したが、前月比は2ヶ月続けて上昇した。仙台市は前年比がマイナス15.7%、前月比も同12.9%と2カ月ぶりに下落した。

		2013年			2014年										
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	138	132	110	78	93	112	108	120	145	138	95	141	128
	前年同月比	(%)	5.3	25.7	23.6	-8.2	-3.1	10.9	22.7	9.1	29.5	6.2	-21.5	0.0	-7.2
	前月比	(%)	-2.1	-4.3	-16.7	-29.1	19.2	20.4	-3.6	11.1	20.8	-4.8	-31.2	48.4	-9.2
	宮城県仙台市	(件)	35	53	41	39	48	61	32	37	57	47	38	57	47
	前年同月比	(%)	-22.2	55.9	-2.4	21.9	60.0	38.6	-5.9	-11.9	32.6	-6.0	-15.6	-1.7	34.3
	前月比	(%)	-39.7	51.4	-22.6	-4.9	23.1	27.1	-47.5	15.6	54.1	-17.5	-19.1	50.0	-17.5
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,679	1,570	1,622	1,446	1,549	1,610	1,586	1,642	1,593	1,564	1,498	1,555	1,619
	前年同月比	(%)	15.0	4.9	5.0	-7.2	-12.6	2.9	2.5	5.9	1.9	0.3	-6.8	-0.4	-3.6
	前月比	(%)	7.5	-6.5	3.3	-10.8	7.1	3.9	-1.5	3.5	-3.0	-1.8	-4.2	3.8	4.1
	宮城県仙台市	(万円)	2,377	2,152	2,425	2,232	1,995	2,353	2,558	2,142	2,042	2,371	2,004	2,302	2,004
	前年同月比	(%)	10.8	20.0	11.3	8.5	1.1	12.4	16.5	-1.8	-3.8	9.9	-6.5	10.4	-15.7
	前月比	(%)	14.0	-9.5	12.7	-7.9	-10.6	17.9	8.7	-16.3	-4.7	16.1	-15.5	14.8	-12.9

## 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

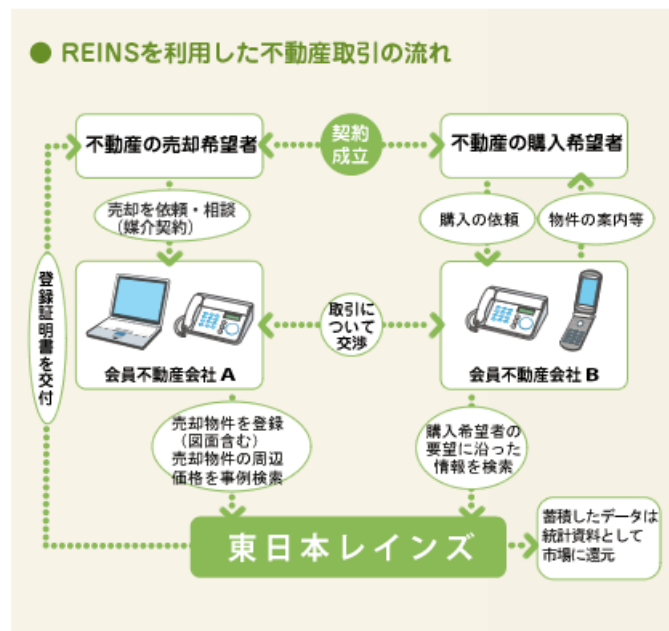
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏及び札幌市・仙台市の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 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11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/>