

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2014年11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11月度>

中古マンション



首都圏の動き (成約物件)	件数	2,830件	(前年同月比 -9.3%)	↓
	㎡単価	44.15万円/㎡	(前年同月比 +7.1%)	↑
	価格	2,808万円	(前年同月比 +5.6%)	↑
	専有面積	63.62㎡	築後年数	20.04年

○首都圏概況 11月の成約件数は、前年比マイナス9.3%と8ヶ月連続で減少し、10月(-13.4%)に比べて減少率は縮小した。また、成約㎡単価は前年比プラス7.1%、成約価格は同5.6%となり、10月(㎡単価: +8.3%、価格: +8.0%)に比べて上昇率は低下した。

○地域別動向 成約件数は、全ての地域が前年比で減少し、都区部などは8ヶ月連続で前年比減となった。一方、成約㎡単価は全ての地域が前年比で上昇した。

中古戸建住宅



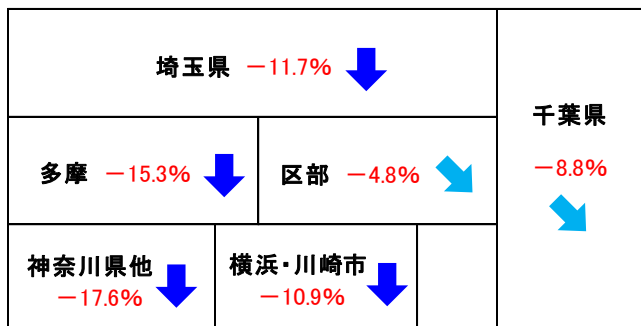
首都圏の動き (成約物件)	件数	956件	(前年同月比 -0.1%)	→
	価格	2,958万円	(前年同月比 +3.8%)	↑
	土地面積	154.42㎡	建物面積	105.36㎡
	築後年数	20.46年		

○首都圏概況 11月の成約件数は、前年比マイナス0.1%と10ヶ月連続で減少したが、減少率は縮小しほぼ横ばいとなった。成約価格は前年比プラス3.8%と2ヶ月ぶりに上昇した。

○地域別動向 成約件数は埼玉県と千葉県が前年比で減少する一方、東京都や神奈川県は前年比・前月比とも増加した。成約価格は埼玉県や千葉県、東京都区部が前年比で下落したが、多摩や神奈川県は前年比・前月比とも上昇するなど、地域によって異なる動きを示した。

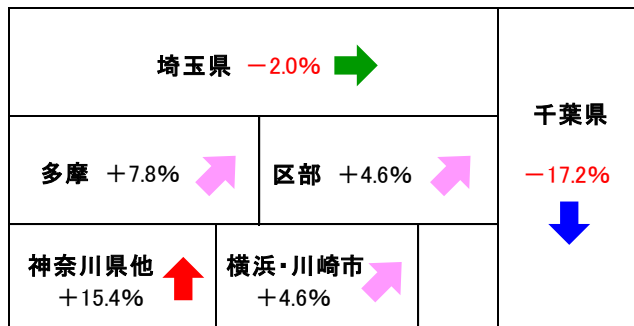
中古マンション

■成約件数の前年同月比 (2014年11月)



中古戸建住宅

■成約件数の前年同月比 (2014年11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11月前年同月比 成約件数 **-9.3%** 新規登録件数 **+1.7%** 在庫件数 **-5.3%**

成約件数の前年比は8ヶ月連続で減少。新規登録件数の前年比は3ヶ月ぶりに増加

○成約件数

11月の首都圏における中古マンション成約件数は、2,830件で前年比マイナス9.3%と4月以来8ヶ月連続で減少している。ただ、減少率は10月に比べてやや縮小した。

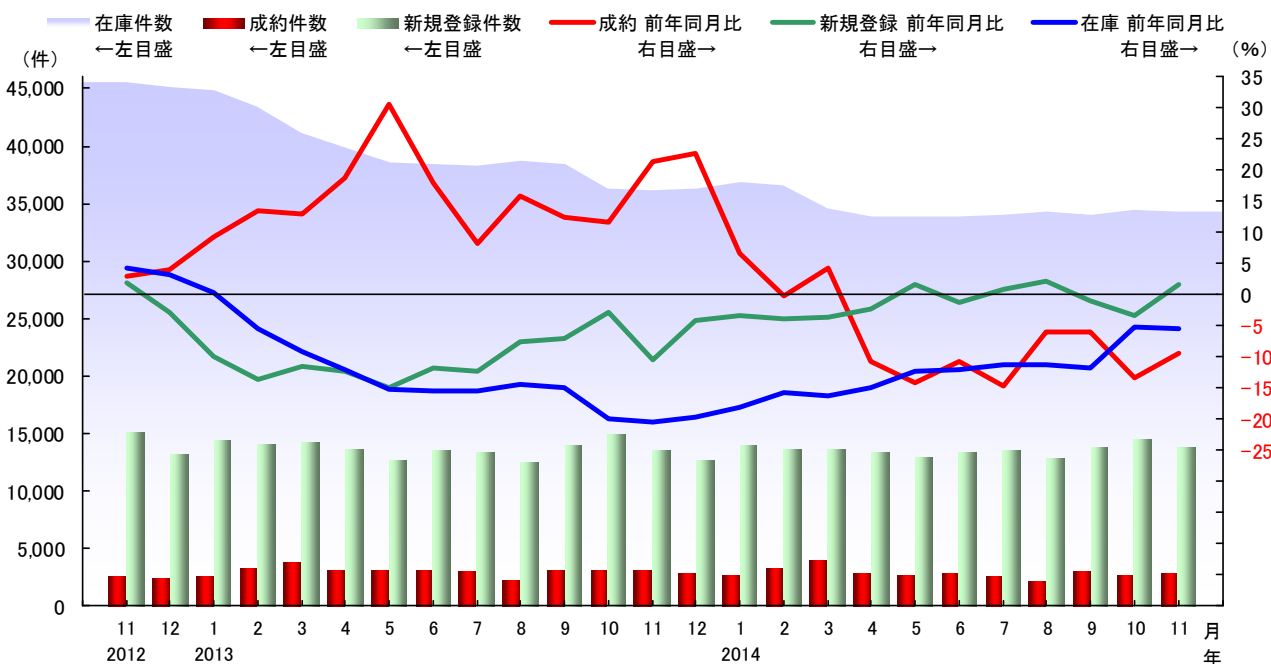
○新規登録件数

11月は13,766件で前年比プラス1.7%と、前年比マイナス3.4%であった10月から一転、3ヶ月ぶりに増加した。

○在庫件数

11月は34,283件で前年比マイナス5.3%と、22ヶ月連続で減少した。前年比の減少率は10月とほぼ同水準だが、前月比ではわずかに減少した。

■首都圏 中古マンション件数の推移



	2013年		2014年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	3,121	2,900	2,688	3,311	3,994	2,785	2,638	2,812	2,532	2,118	2,938	2,655	2,830
前年同月比(%)	21.3	22.7	6.8	-0.2	4.3	-10.7	-14.2	-10.7	-14.6	-5.9	-5.9	-13.4	-9.3
前月比(%)	1.8	-7.1	-7.3	23.2	20.6	-30.3	-5.3	6.6	-10.0	-16.4	38.7	-9.6	6.6
新規登録件数(件)	13,537	12,634	13,892	13,607	13,696	13,408	12,879	13,415	13,471	12,769	13,801	14,470	13,766
前年同月比(%)	-10.5	-4.1	-3.3	-3.9	-3.7	-2.2	1.7	-1.2	0.8	2.2	-1.0	-3.4	1.7
前月比(%)	-9.7	-6.7	10.0	-2.1	0.7	-2.1	-3.9	4.2	0.4	-5.2	8.1	4.8	-4.9
在庫件数(件)	36,215	36,249	36,832	36,612	34,550	33,909	33,842	33,848	34,008	34,323	33,964	34,431	34,283
前年同月比(%)	-20.5	-19.7	-18.0	-15.7	-16.1	-14.9	-12.2	-11.9	-11.1	-11.3	-11.7	-5.2	-5.3
前月比(%)	-0.2	0.1	1.6	-0.6	-5.6	-1.9	-0.2	0.0	0.5	0.9	-1.0	1.4	-0.4



2. 首都圏中古マンション㎡単価

2014年11月前年同月比 成約単価 +7.1% 新規登録単価 +3.3% 在庫単価 +0.7%

成約単価は前年比で23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

11月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は44.15万円/㎡で、前年比プラス7.1%と23ヶ月連続で上昇した。10月に比べると前年比・前月比とも上昇率は若干低下した。

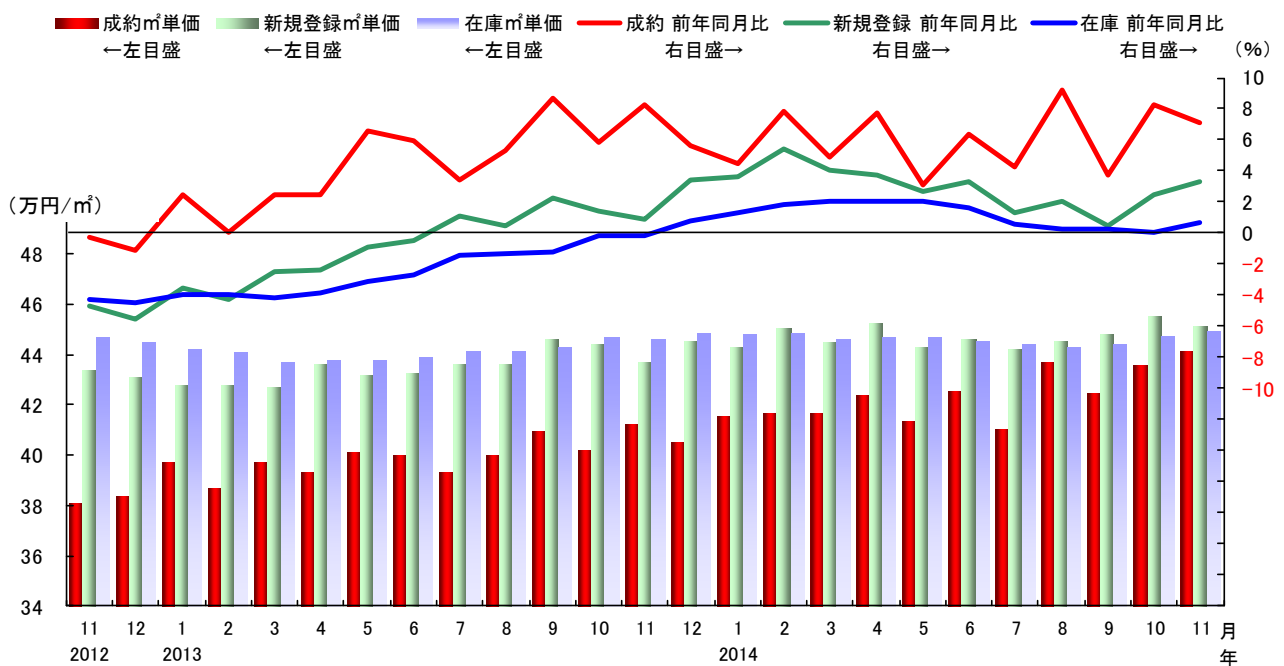
○新規登録㎡単価

11月は45.14万円/㎡で前年比プラス3.3%と、17ヶ月連続で上昇した。3月以降、低下傾向にあった前年比の上昇率は10月から再び拡大しているが、前月比はマイナス0.8%とやや下落した。

○在庫㎡単価

11月は44.89万円/㎡で前年比プラス0.7%と、12ヶ月連続で上昇した。前年比では7月からほぼ横ばいとなっているが、前月比は3ヶ月続けてプラスで推移している。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



	2013年		2014年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約㎡単価(万円)	41.23	40.48	41.53	41.68	41.66	42.40	41.34	42.52	41.01	43.69	42.46	43.53	44.15
前年同月比(%)	8.3	5.6	4.5	7.8	4.9	7.7	3.1	6.4	4.3	9.2	3.7	8.3	7.1
前月比(%)	2.6	-1.8	2.6	0.3	0.0	1.8	-2.5	2.9	-3.6	6.5	-2.8	2.5	1.4
新規登録㎡単価(万円)	43.70	44.55	44.30	45.06	44.44	45.22	44.29	44.61	44.23	44.50	44.81	45.49	45.14
前年同月比(%)	0.9	3.4	3.6	5.4	4.0	3.7	2.7	3.3	1.3	2.0	0.5	2.5	3.3
前月比(%)	-1.5	1.9	-0.5	1.7	-1.4	1.8	-2.0	0.7	-0.8	0.6	0.7	1.5	-0.8
在庫㎡単価(万円)	44.59	44.83	44.77	44.83	44.57	44.63	44.64	44.56	44.40	44.28	44.37	44.71	44.89
前年同月比(%)	-0.2	0.8	1.3	1.8	2.0	2.0	2.0	1.6	0.6	0.3	0.3	0.1	0.7
前月比(%)	-0.2	0.5	-0.1	0.1	-0.6	0.1	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	0.2	0.8	0.4



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が前年比で減少。一方、㎡単価は全ての地域が前年比で上昇

○成約件数

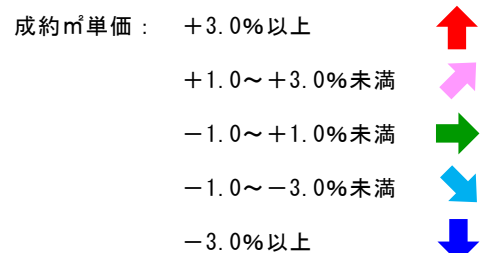
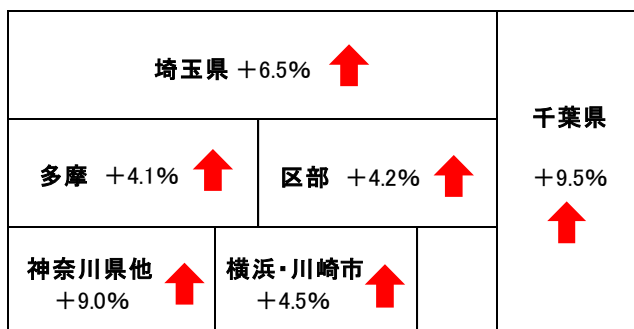
都県6地域における11月の中古マンション成約件数は、前年比で全ての地域が減少した。東京都区部及び多摩、千葉県は前年比で8ヶ月連続の減少となり、神奈川県他や多摩、埼玉県、横浜・川崎市は前年比で2ケタ減となるなど、10月に続いて首都圏全般に減少する動きがみられた。

○成約㎡単価

11月の成約単価は、10月に引き続き全ての地域が前年比で上昇した。埼玉県と神奈川県他以外は前月比でマイナスとなったが、前年比では各地域とも上昇傾向が続く。

		2013年		2014年											
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数	東京都	(件)	1,541	1,422	1,315	1,640	1,983	1,363	1,282	1,382	1,227	1,003	1,425	1,299	1,431
	前年同月比	(%)	22.3	22.0	6.4	3.9	6.1	-7.4	-16.2	-9.3	-12.7	-9.2	-8.6	-10.2	-7.1
	前月比	(%)	6.5	-7.7	-7.5	24.7	20.9	-31.3	-5.9	7.8	-11.2	-18.3	42.1	-8.8	10.2
東京都区部	(件)	1,194	1,128	1,036	1,301	1,574	1,076	1,007	1,117	972	828	1,141	1,032	1,137	
	前年同月比	(%)	22.3	23.3	6.3	4.6	5.9	-7.6	-16.4	-9.5	-12.7	-2.5	-8.4	-9.7	-4.8
	前月比	(%)	4.5	-5.5	-8.2	25.6	21.0	-31.6	-6.4	10.9	-13.0	-14.8	37.8	-9.6	10.2
東京都多摩	(件)	347	294	279	339	409	287	275	265	255	175	284	267	294	
	前年同月比	(%)	22.2	17.1	6.9	1.5	7.1	-6.8	-15.6	-8.3	-12.7	-31.6	-9.3	-12.2	-15.3
	前月比	(%)	14.1	-15.3	-5.1	21.5	20.6	-29.8	-4.2	-3.6	-3.8	-31.4	62.3	-6.0	10.1
埼玉県	(件)	385	367	322	414	496	360	308	336	323	258	399	325	340	
	前年同月比	(%)	24.2	37.5	1.6	0.0	-1.6	-18.7	-22.0	-16.0	-15.9	-13.7	5.6	-20.1	-11.7
	前月比	(%)	-5.4	-4.7	-12.3	28.6	19.8	-27.4	-14.4	9.1	-3.9	-20.1	54.7	-18.5	4.6
千葉県	(件)	387	372	355	433	505	381	351	376	335	282	374	346	353	
	前年同月比	(%)	10.9	11.7	20.7	-2.0	5.2	-11.0	-4.6	-11.1	-16.9	-6.3	-2.9	-17.2	-8.8
	前月比	(%)	-7.4	-3.9	-4.6	22.0	16.6	-24.6	-7.9	7.1	-10.9	-15.8	32.6	-7.5	2.0
神奈川県	(件)	808	739	696	824	1,010	681	697	718	647	575	740	685	706	
	前年同月比	(%)	23.4	23.8	3.9	-6.6	3.4	-12.2	-11.0	-10.6	-16.2	5.5	-7.6	-13.7	-12.6
	前月比	(%)	1.8	-8.5	-5.8	18.4	22.6	-32.6	2.3	3.0	-9.9	-11.1	28.7	-7.4	3.1
横浜市・川崎市	(件)	604	533	507	610	728	486	523	536	460	428	529	477	538	
	前年同月比	(%)	29.9	18.7	1.6	-5.7	-2.2	-17.2	-7.4	-9.0	-17.1	4.4	-12.0	-17.9	-10.9
	前月比	(%)	4.0	-11.8	-4.9	20.3	19.3	-33.2	7.6	2.5	-14.2	-7.0	23.6	-9.8	12.8
神奈川県他	(件)	204	206	189	214	282	195	174	182	187	147	211	208	168	
	前年同月比	(%)	7.4	39.2	10.5	-8.9	21.0	3.2	-20.2	-15.0	-13.8	8.9	5.5	-2.3	-17.6
	前月比	(%)	-4.2	1.0	-8.3	13.2	31.8	-30.9	-10.8	4.6	2.7	-21.4	43.5	-1.4	-19.2

■成約㎡単価の前年同月比（2014年11月）





3. 地域別中古マンション成約動向

			2013年		2014年										
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約 ㎡単価	東京都	(万円)	54.2	53.6	54.5	54.5	54.2	57.4	54.4	56.3	54.5	58.8	56.8	58.5	57.6
		前年同月比 (%)	12.6	7.2	8.0	7.3	4.7	11.4	5.3	6.5	4.9	13.1	7.6	8.8	6.3
		前月比 (%)	0.8	-1.0	1.7	-0.1	-0.5	5.9	-5.2	3.6	-3.3	7.8	-3.3	2.9	-1.5
	東京都区部	(万円)	60.7	59.4	60.4	60.2	60.0	62.6	59.7	61.3	59.5	63.3	62.2	64.3	63.2
		前年同月比 (%)	13.7	7.3	8.6	7.9	5.5	11.4	4.8	6.2	3.7	7.6	7.3	8.7	4.2
		前月比 (%)	2.6	-2.1	1.8	-0.3	-0.4	4.4	-4.6	2.7	-3.0	6.4	-1.7	3.4	-1.6
	東京都多摩	(万円)	34.3	34.1	35.4	35.2	35.3	40.3	34.9	35.3	35.4	37.4	35.2	36.0	35.7
		前年同月比 (%)	5.4	4.6	6.3	4.1	3.7	13.2	1.8	-0.1	4.7	14.2	-0.1	0.9	4.1
		前月比 (%)	-3.8	-0.5	3.7	-0.4	0.3	14.0	-13.4	1.3	0.2	5.6	-5.7	2.1	-0.7
	埼玉県	(万円)	25.8	24.6	24.6	25.7	25.5	25.1	23.7	24.7	24.7	27.9	25.3	25.6	27.5
		前年同月比 (%)	3.1	5.5	-1.6	11.0	4.7	3.9	-6.8	-2.1	6.1	10.5	-1.7	5.0	6.5
		前月比 (%)	6.1	-4.9	0.0	4.8	-1.0	-1.4	-5.8	4.3	0.0	13.2	-9.5	1.1	7.6
	千葉県	(万円)	22.4	22.8	23.9	23.7	24.5	24.1	24.2	23.4	22.5	24.7	25.2	24.7	24.6
		前年同月比 (%)	-4.2	3.4	-1.2	3.3	2.9	-1.3	3.7	-5.7	-4.0	1.0	6.4	4.6	9.5
		前月比 (%)	-5.1	1.7	4.7	-0.7	3.2	-1.6	0.6	-3.3	-4.0	9.8	1.8	-1.7	-0.6
神奈川県	(万円)	36.5	36.2	37.0	37.1	37.4	36.3	37.3	37.7	37.3	37.9	37.2	37.7	38.7	
	前年同月比 (%)	4.2	6.2	1.9	6.3	6.1	0.1	3.8	10.8	5.5	6.0	1.6	5.8	5.9	
	前月比 (%)	2.6	-0.9	2.3	0.2	0.8	-2.9	2.8	1.0	-1.0	1.7	-2.0	1.4	2.8	
横浜市・川崎市	(万円)	39.7	39.6	39.9	40.3	40.6	39.9	40.3	40.7	40.9	41.8	40.5	42.3	41.5	
	前年同月比 (%)	2.3	6.1	2.3	6.0	6.6	2.1	0.5	11.0	6.6	8.7	1.8	7.9	4.5	
	前月比 (%)	1.4	-0.4	0.7	1.2	0.6	-1.7	1.1	1.0	0.5	2.3	-3.2	4.5	-1.8	
神奈川県他	(万円)	27.3	27.6	29.5	27.9	29.4	27.8	28.3	28.8	28.4	26.5	28.8	27.1	29.7	
	前年同月比 (%)	6.2	12.6	3.3	6.1	12.0	1.9	11.9	6.7	3.3	-3.4	8.0	4.0	9.0	
	前月比 (%)	4.7	1.1	7.0	-5.4	5.3	-5.2	1.7	1.7	-1.3	-6.7	8.6	-6.1	9.8	

札幌市・仙台市

成約件数は札幌・仙台とも前年比で減少。㎡単価は札幌・仙台とも前年比で上昇

○成約件数

11月の成約件数は、札幌市が前年比でマイナス9.5%と8ヶ月連続で減少した。仙台市も前年比マイナス24.8%と4ヶ月ぶりに減少に転じた。

○成約㎡単価

11月の成約単価は、札幌市が前年比プラス6.9%と3ヶ月連続で上昇したが、前月比は0.5%下落した。仙台市は前年比プラス16.4%と9ヶ月続けて上昇し、前月比もプラス5.0%と2ヶ月ぶりに上昇した。

			2013年		2014年										
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数	北海道札幌市	(件)	210	153	175	198	268	199	182	207	175	158	220	188	190
		前年同月比 (%)	20.0	0.7	8.7	-9.6	3.9	-7.0	-10.8	-8.8	-14.2	-11.2	-6.4	-7.4	-9.5
		前月比 (%)	3.4	-27.1	14.4	13.1	35.4	-25.7	-8.5	13.7	-15.5	-9.7	39.2	-14.5	1.1
宮城県仙台市	(件)	117	102	99	92	117	90	108	104	90	88	117	88	88	
	前年同月比 (%)	77.3	50.0	62.3	-2.1	2.6	-1.1	8.0	10.6	-1.1	37.5	31.5	20.5	-24.8	
	前月比 (%)	60.3	-12.8	-2.9	-7.1	27.2	-23.1	20.0	-3.7	-13.5	-2.2	33.0	-24.8	0.0	
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	17.0	17.4	17.4	17.6	18.0	18.3	11.3	18.9	18.1	11.7	18.0	18.2	18.2
		前年同月比 (%)	7.2	15.0	12.4	6.9	3.3	11.3	-34.3	16.7	11.1	-26.2	9.6	4.6	6.9
		前月比 (%)	-2.6	2.2	0.3	1.1	2.2	1.8	-38.3	67.1	-4.5	-35.3	53.8	1.5	-0.5
宮城県仙台市	(万円)	23.6	23.4	24.0	26.0	25.6	25.7	25.5	25.3	25.1	24.1	26.7	26.2	27.5	
	前年同月比 (%)	7.0	13.4	7.1	-2.5	0.7	4.6	7.0	14.5	13.1	4.5	10.8	4.2	16.4	
	前月比 (%)	-5.2	5.9	0.2	-1.4	6.4	-2.7	2.1	2.2	-5.1	-4.2	10.8	-1.7	5.0	



4. 首都圏中古戸建住宅件数

2014年11月前年同月比 成約件数 **-0.1%** 新規登録件数 **+1.9%** 在庫件数 **+0.9%**

成約件数は前年比で10ヶ月連続の減少。新規登録件数・在庫件数は前年比で増加

○成約件数

11月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は956件で前年比マイナス0.1%と、10ヶ月連続で減少した。ただ、前年比の減少率は9月から大幅に縮小し、ほぼ横ばいとなった。

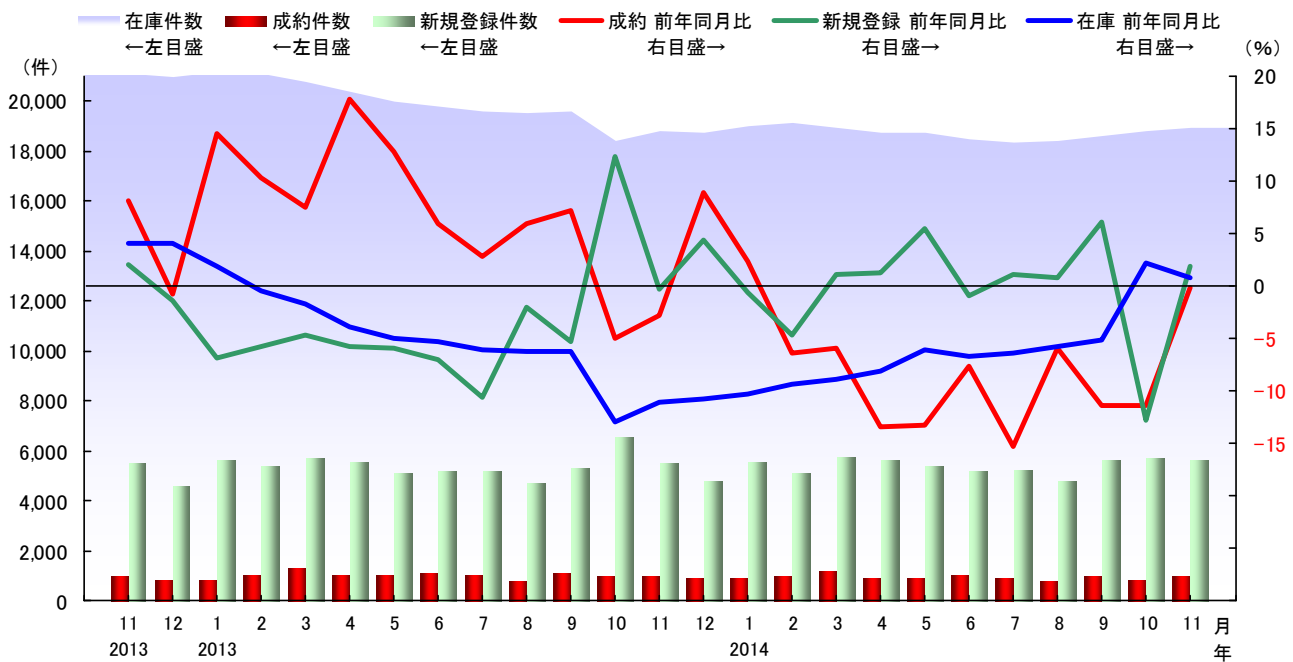
○新規登録件数

11月は5,628件で前年比プラス1.9%と2ヶ月ぶりに増加した。

○在庫件数

11月は18,966件で前年比プラス0.9%と2ヶ月続けて増加した。前月比も4ヶ月連続で増加しており、新規登録件数の増加や成約件数の減少などにより、在庫の水準が高まりつつある。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



	2013年		2014年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	957	935	887	984	1,205	927	886	1,034	910	761	966	862	956
前年同月比(%)	-2.8	9.0	2.4	-6.4	-5.9	-13.4	-13.2	-7.6	-15.3	-5.9	-11.3	-11.3	-0.1
前月比(%)	-1.5	-2.3	-5.1	10.9	22.5	-23.1	-4.4	16.7	-12.0	-16.4	26.9	-10.8	10.9
新規登録件数(件)	5,522	4,802	5,574	5,118	5,733	5,636	5,400	5,148	5,209	4,790	5,651	5,722	5,628
前年同月比(%)	-0.2	4.4	-0.6	-4.6	1.1	1.3	5.5	-0.9	1.1	0.9	6.2	-12.8	1.9
前月比(%)	-15.8	-13.0	16.1	-8.2	12.0	-1.7	-4.2	-4.7	1.2	-8.0	18.0	1.3	-1.6
在庫件数(件)	18,790	18,726	18,998	19,133	18,926	18,749	18,765	18,473	18,334	18,430	18,632	18,807	18,966
前年同月比(%)	-11.0	-10.8	-10.2	-9.4	-8.8	-8.0	-6.1	-6.6	-6.3	-5.8	-5.1	2.2	0.9
前月比(%)	2.1	-0.3	1.5	0.7	-1.1	-0.9	0.1	-1.6	-0.8	0.5	1.1	0.9	0.8

5. 首都圏中古戸建住宅価格



2014年11月前年同月比 成約価格 +3.8% 新規登録価格 -0.8% 在庫価格 -3.4%

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

○成約価格

11月の首都圏の中古戸建住宅価格は、2,958万円で前年比プラス3.8%、前月比も同2.7%と双方とも2ヶ月ぶりに上昇に転じた。

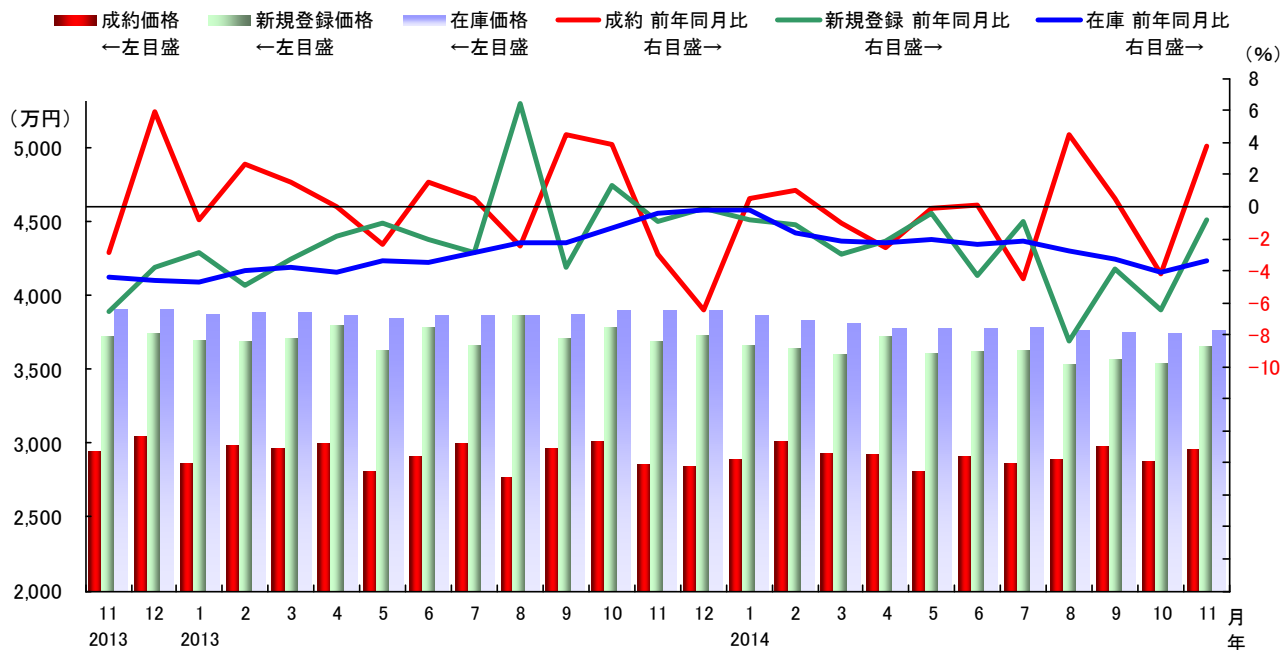
○新規登録価格

11月は3,654万円で前年比マイナス0.8%と13ヶ月連続で下落した。10月に比べて下落率は縮小し、前月比では2ヶ月ぶりに上昇した。

○在庫価格

11月は3,762万円で前年比マイナス3.4%と、11年8月以来の下落が続いている。前月比はプラス0.5%と4ヶ月ぶりに上昇に転じたが、在庫価格の下落基調に大きな変化はない。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



	2013年		2014年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約価格 (万円)	2,850	2,849	2,885	3,013	2,935	2,922	2,805	2,910	2,866	2,891	2,980	2,882	2,958
前年同月比 (%)	-3.0	-6.4	0.5	1.0	-1.0	-2.6	-0.1	0.1	-4.5	4.5	0.5	-4.2	3.8
前月比 (%)	-5.2	0.0	1.3	4.4	-2.6	-0.5	-4.0	3.7	-1.5	0.9	3.1	-3.3	2.7
新規登録価格 (万円)	3,684	3,735	3,667	3,644	3,596	3,723	3,613	3,625	3,632	3,536	3,568	3,548	3,654
前年同月比 (%)	-0.9	-0.1	-0.8	-1.1	-3.0	-2.1	-0.4	-4.3	-0.9	-8.4	-3.9	-6.4	-0.8
前月比 (%)	-2.8	1.4	-1.8	-0.6	-1.3	3.5	-3.0	0.3	0.2	-2.7	0.9	-0.6	3.0
在庫価格 (万円)	3,896	3,897	3,870	3,829	3,805	3,773	3,772	3,771	3,782	3,761	3,752	3,743	3,762
前年同月比 (%)	-0.4	-0.2	-0.2	-1.6	-2.2	-2.3	-2.0	-2.4	-2.1	-2.8	-3.3	-4.1	-3.4
前月比 (%)	-0.2	0.0	-0.7	-1.1	-0.6	-0.8	-0.0	-0.0	0.3	-0.5	-0.2	-0.2	0.5



6. 地域別中古戸建住宅成約動向

首都圏

成約件数は埼玉県・千葉県が前年比減。成約価格も埼玉県・千葉県などで弱い動き

○成約件数

都県6地域における11月の中古戸建住宅の成約件数は、埼玉県・千葉県が前年比で減少した。埼玉県は前年比で11ヶ月連続、千葉県は2ヶ月連続で減少したが、東京都や神奈川県は前年比・前月比とも増加するなど、地域によって件数の動きに違いがみられた。

○成約価格

11月の成約価格は、埼玉県や千葉県、東京都区部が前年比で下落した。埼玉県は前年比9ヶ月連続で下落したが、多摩や神奈川県は前年比・前月比とも上昇するなど、地域によって異なる動きを示した。

			2013年		2014年												
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月		
成約件数	東京都	(件)	259	290	269	297	366	258	246	265	262	228	286	243	275		
		前年同月比 (%)	-14.8	3.9	20.1	-13.7	-7.6	-18.4	-9.9	-2.9	-19.6	-1.3	-7.4	-18.2	6.2		
		前月比 (%)	-12.8	12.0	-7.2	10.4	23.2	-29.5	-4.7	7.7	-1.1	-13.0	25.4	-15.0	13.2		
	東京都区部	(件)	131	137	138	159	190	142	121	129	129	120	155	126	137		
		前年同月比 (%)	-15.5	-14.4	21.1	-20.9	-5.0	-17.4	-15.4	-11.0	-29.1	3.4	-11.9	-23.6	4.6		
		前月比 (%)	-20.6	4.6	0.7	15.2	19.5	-25.3	-14.8	6.6	0.0	-7.0	29.2	-18.7	8.7		
	東京都多摩	(件)	128	153	131	138	176	116	125	136	133	108	131	117	138		
		前年同月比 (%)	-14.1	28.6	19.1	-3.5	-10.2	-19.4	-3.8	6.3	-7.6	-6.1	-1.5	-11.4	7.8		
		前月比 (%)	-3.0	19.5	-14.4	5.3	27.5	-34.1	7.8	8.8	-2.2	-18.8	21.3	-10.7	17.9		
	埼玉県	(件)	197	195	175	168	241	197	178	202	168	155	210	159	193		
		前年同月比 (%)	0.0	17.5	-7.9	-14.3	-2.4	-16.5	-18.0	-18.5	-25.3	-1.9	-9.1	-22.1	-2.0		
		前月比 (%)	-3.4	-1.0	-10.3	-4.0	43.5	-18.3	-9.6	13.5	-16.8	-7.7	35.5	-24.3	21.4		
	千葉県	(件)	227	197	181	208	249	199	190	220	214	164	218	184	188		
		前年同月比 (%)	17.6	14.5	19.9	7.2	2.0	-6.1	-15.6	-13.7	0.5	-11.4	0.5	-7.1	-17.2		
		前月比 (%)	14.6	-13.2	-8.1	14.9	19.7	-20.1	-4.5	15.8	-2.7	-23.4	32.9	-15.6	2.2		
	神奈川県	(件)	274	253	262	311	349	273	272	347	266	214	252	276	300		
		前年同月比 (%)	-5.8	5.0	-13.0	-1.9	-11.4	-11.1	-11.1	1.2	-14.2	-8.9	-24.1	1.1	9.5		
		前月比 (%)	0.4	-7.7	3.6	18.7	12.2	-21.8	-0.4	27.6	-23.3	-19.5	17.8	9.5	8.7		
	横浜市・川崎市	(件)	151	121	141	161	178	141	148	189	156	116	145	146	158		
		前年同月比 (%)	-15.6	-9.0	-13.5	-15.7	-16.4	-9.6	-4.5	-4.5	-6.0	-0.9	-21.6	-3.9	4.6		
		前月比 (%)	-0.7	-19.9	16.5	14.2	10.6	-20.8	5.0	27.7	-17.5	-25.6	25.0	0.7	8.2		
	神奈川県他	(件)	123	132	121	150	171	132	124	158	110	98	107	130	142		
		前年同月比 (%)	9.8	22.2	-12.3	19.0	-5.5	-12.6	-17.9	9.0	-23.6	-16.9	-27.2	7.4	15.4		
		前月比 (%)	1.7	7.3	-8.3	24.0	14.0	-22.8	-6.1	27.4	-30.4	-10.9	9.2	21.5	9.2		

■ 成約価格の前年同月比 (2014年11月)

埼玉県 -5.7% ↓		千葉県 -3.9% ↓
多摩 +13.7% ↑	区部 -3.9% ↓	
神奈川県他 +2.0%	横浜・川崎市 +7.2% ↑	

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												
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月		
成約価格	東京都	(万円)	4,043	3,985	3,853	4,352	4,084	4,219	3,757	4,270	3,976	4,190	4,450	3,830	4,135		
		前年同月比 (%)	3.1	-6.8	-7.1	8.5	0.5	-2.6	-5.1	4.0	-1.7	12.0	5.4	-11.2	2.3		
		前月比 (%)	-6.3	-1.4	-3.3	13.0	-6.2	3.3	-11.0	13.7	-6.9	5.4	6.2	-13.9	8.0		
	東京都区部	(万円)	5,062	4,948	4,591	5,309	5,084	5,013	4,538	5,347	4,872	5,077	5,536	4,293	4,862		
		前年同月比 (%)	6.6	-1.2	-8.2	18.6	6.4	-7.0	-5.7	8.3	1.2	12.8	10.7	-17.2	-3.9		
		前月比 (%)	-2.4	-2.3	-7.2	15.6	-4.2	-1.4	-9.5	17.8	-8.9	4.2	9.1	-22.4	13.3		
	東京都多摩	(万円)	3,000	3,123	3,075	3,250	3,004	3,248	3,001	3,248	3,107	3,205	3,165	3,331	3,413		
		前年同月比 (%)	-2.0	-5.0	-5.6	-3.2	-9.8	6.0	-0.7	2.8	1.0	7.8	-0.7	3.3	13.7		
		前月比 (%)	-7.0	4.1	-1.5	5.7	-7.6	8.1	-7.6	8.2	-4.3	3.1	-1.3	5.3	2.5		
	埼玉県	(万円)	1,982	1,953	1,956	2,013	1,897	1,901	1,826	1,960	1,795	1,809	1,941	1,853	1,869		
		前年同月比 (%)	3.2	-6.4	5.7	3.3	-3.0	-2.6	-2.3	-0.6	-7.9	-11.5	-0.9	-1.6	-5.7		
		前月比 (%)	5.3	-1.5	0.2	2.9	-5.8	0.2	-3.9	7.3	-8.4	0.8	7.3	-4.5	0.9		
千葉県	(万円)	1,822	1,880	1,902	1,751	1,838	1,810	1,913	1,739	1,790	1,650	1,819	2,080	1,751			
	前年同月比 (%)	-8.4	4.7	10.0	-11.5	2.4	-2.5	3.8	-7.5	-9.6	-1.6	1.1	12.2	-3.9			
	前月比 (%)	-1.7	3.2	1.1	-7.9	5.0	-1.5	5.7	-9.1	2.9	-7.8	10.3	14.3	-15.8			
神奈川県	(万円)	3,198	2,994	3,192	3,120	3,230	3,243	3,208	3,166	3,315	3,241	3,181	3,174	3,337			
		前年同月比 (%)	-1.1	-5.4	1.6	-0.3	0.4	0.4	1.6	-6.8	-1.6	2.7	-2.3	-2.7	4.4		
		前月比 (%)	-2.0	-6.4	6.6	-2.2	3.5	0.4	-1.1	-1.3	4.7	-2.2	-1.8	-0.2	5.1		
	横浜市・川崎市	(万円)	3,592	3,637	3,642	3,635	3,849	3,808	3,738	3,679	3,789	3,820	3,637	3,698	3,849		
		前年同月比 (%)	-1.3	-1.5	3.7	2.3	7.8	1.0	5.2	-4.8	-1.3	3.8	-4.9	-2.9	7.2		
		前月比 (%)	-5.7	1.3	0.1	-0.2	5.9	-1.1	-1.8	-1.6	3.0	0.8	-4.8	1.7	4.1		
神奈川県他	(万円)	2,713	2,405	2,666	2,568	2,586	2,639	2,575	2,553	2,643	2,555	2,564	2,585	2,767			
	前年同月比 (%)	5.0	-4.6	-1.4	3.3	-7.7	-1.3	-6.4	-7.3	-6.6	-3.1	0.9	0.4	2.0			
		前月比 (%)	5.4	-11.4	10.9	-3.7	0.7	2.1	-2.4	-0.9	3.5	-3.3	0.3	0.8	7.0		

札幌市・仙台市

成約件数は前年比で札幌が増加、仙台は減少。価格は前年比で札幌が下落、仙台は上昇

○成約件数

11月の成約件数は、札幌市が前年比プラス0.8%で4ヶ月ぶりに増加した。仙台市は前年比マイナス7.5%で2ヶ月ぶりに減少した。

○成約価格

11月の成約価格は、札幌市が前年比マイナス3.0%と4ヶ月連続で下落し、前月比も6.0%下落した。仙台市は前年比がプラス11.0%、前月比も同19.1%と2カ月ぶりに上昇した。

			2013年		2014年												
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月		
成約件数	北海道札幌市	(件)	132	110	78	93	112	108	120	145	138	95	141	128	133		
		前年同月比 (%)	25.7	23.6	-8.2	-3.1	10.9	22.7	9.1	29.5	6.2	-21.5	0.0	-7.2	0.8		
		前月比 (%)	-4.3	-16.7	-29.1	19.2	20.4	-3.6	11.1	20.8	-4.8	-31.2	48.4	-9.2	3.9		
宮城県仙台市	(件)	53	41	39	48	61	32	37	57	47	38	57	47	49			
	前年同月比 (%)	55.9	-2.4	21.9	60.0	38.6	-5.9	-11.9	32.6	-6.0	-15.6	-1.7	34.3	-7.5			
	前月比 (%)	51.4	-22.6	-4.9	23.1	27.1	-47.5	15.6	54.1	-17.5	-19.1	50.0	-17.5	4.3			
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,570	1,622	1,446	1,549	1,610	1,586	1,642	1,593	1,564	1,498	1,555	1,619	1,522		
		前年同月比 (%)	4.9	5.0	-7.2	-12.6	2.9	2.5	5.9	1.9	0.3	-6.8	-0.4	-3.6	-3.0		
		前月比 (%)	-6.5	3.3	-10.8	7.1	3.9	-1.5	3.5	-3.0	-1.8	-4.2	3.8	4.1	-6.0		
	宮城県仙台市	(万円)	2,152	2,425	2,232	1,995	2,353	2,558	2,142	2,042	2,371	2,004	2,302	2,004	2,388		
		前年同月比 (%)	20.0	11.3	8.5	1.1	12.4	16.5	-1.8	-3.8	9.9	-6.5	10.4	-15.7	11.0		
		前月比 (%)	-9.5	12.7	-7.9	-10.6	17.9	8.7	-16.3	-4.7	16.1	-15.5	14.8	-12.9	19.1		

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

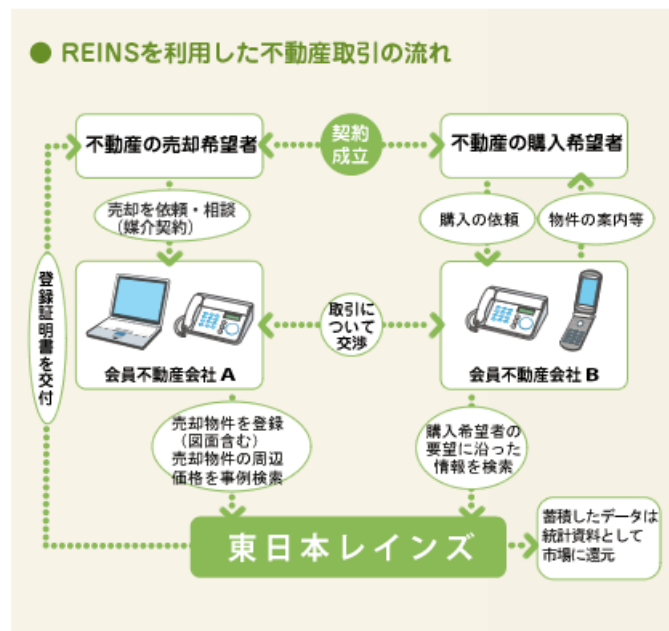
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏及び札幌市・仙台市の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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12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/>