

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

### 2014年12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12月度>

## 中古マンション



首都圏の動き (成約物件)	件数	2,497件	(前年同月比 -13.9%)	↓
	m <sup>2</sup> 単価	44.87万円/m <sup>2</sup>	(前年同月比 +10.9%)	↑
	価格	2,847万円	(前年同月比 +11.2%)	↑
	専有面積	63.44m <sup>2</sup>	築後年数	19.85年

### ○首都圏概況

12月の成約件数は、前年比マイナス13.9%と9ヶ月連続で減少し、11月(-9.3%)に比べて減少率は拡大した。また、成約m<sup>2</sup>単価は前年比プラス10.9%、成約価格は同11.2%となり、11月(m<sup>2</sup>単価: +7.1%、価格: +5.6%)に比べて上昇率は拡大した。

### ○地域別動向

成約件数は、全ての地域が前年比で減少し、都区部などは9ヶ月連続で前年比減となった。成約m<sup>2</sup>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	830件	(前年同月比 -11.2%)	↓
	価格	2,927万円	(前年同月比 +2.7%)	↑
	土地面積	149.38m <sup>2</sup>	建物面積	104.12m <sup>2</sup>
	築後年数	20.47年		

### ○首都圏概況

12月の成約件数は、前年比マイナス11.2%と11ヶ月連続で減少し、減少率は11月のマイナス0.1%から拡大した。成約価格は前年比プラス2.7%と2ヶ月連続で上昇した。

### ○地域別動向

成約件数は横浜・川崎市を除く全ての地域が前年比・前月比とも減少し、11月に比べて減少するエリアが広がった。一方、成約価格はエリア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12月)

埼玉県 -2.5% →		千葉県 -19.1% ↓
多摩 -24.8% ↓	区部 -8.8% ↘	
神奈川県他 -32.5% ↓	横浜・川崎市 -15.8% ↓	

## 中古戸建住宅

### ■成約件数の前年同月比 (2014年12月)

埼玉県 -19.0% ↓		千葉県 -7.6% ↘
多摩 -21.6% ↓	区部 -2.9% →	
神奈川県他 -19.7% ↓	横浜・川崎市 +8.3% ↗	

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m<sup>2</sup>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12月前年同月比 成約件数 **-13.9%** 新規登録件数 **-4.9%** 在庫件数 **-7.3%**

成約件数・新規登録件数・在庫件数のいずれも前年比・前月比で減少

### ○成約件数

12月の首都圏における中古マンション成約件数は、2,497件で前年比マイナス13.9%と4月以降9ヶ月連続で減少し、減少率は11月に比べて拡大した。

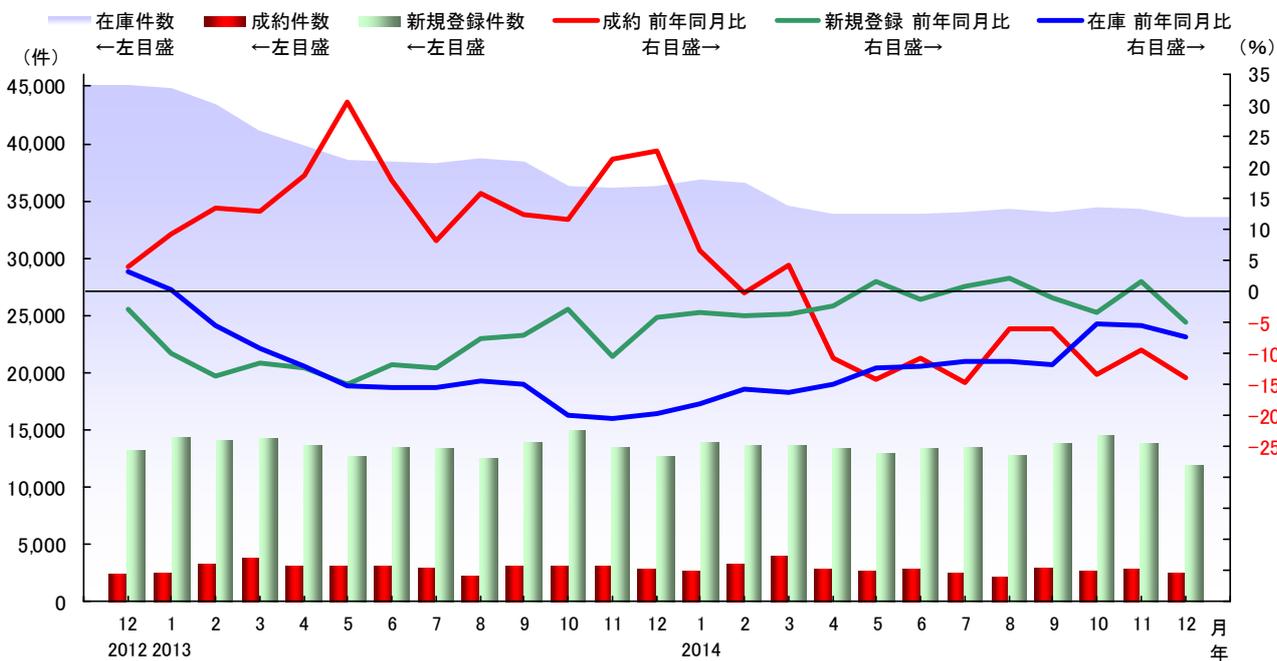
### ○新規登録件数

12月は12,011件で前年比マイナス4.9%と、前年比プラス1.7%であった11月から減少に転じた。

### ○在庫件数

12月は33,617件で前年比マイナス7.3%と、23ヶ月連続で減少した。前年比の減少率は10月に5.2%までいったん縮小したが、その後は2ヶ月続けて拡大している。

■首都圏 中古マンション件数の推移



	2013年	2014年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	2,900	2,688	3,311	3,994	2,785	2,638	2,812	2,532	2,118	2,938	2,655	2,830	2,497
前年同月比(%)	22.7	6.8	-0.2	4.3	-10.7	-14.2	-10.7	-14.6	-5.9	-5.9	-13.4	-9.3	-13.9
前月比(%)	-7.1	-7.3	23.2	20.6	-30.3	-5.3	6.6	-10.0	-16.4	38.7	-9.6	6.6	-11.8
新規登録件数(件)	12,634	13,892	13,607	13,696	13,408	12,879	13,415	13,471	12,769	13,801	14,470	13,766	12,011
前年同月比(%)	-4.1	-3.3	-3.9	-3.7	-2.2	1.7	-1.2	0.8	2.2	-1.0	-3.4	1.7	-4.9
前月比(%)	-6.7	10.0	-2.1	0.7	-2.1	-3.9	4.2	0.4	-5.2	8.1	4.8	-4.9	-12.7
在庫件数(件)	36,249	36,832	36,612	34,550	33,909	33,842	33,848	34,008	34,323	33,964	34,431	34,283	33,617
前年同月比(%)	-19.7	-18.0	-15.7	-16.1	-14.9	-12.2	-11.9	-11.1	-11.3	-11.7	-5.2	-5.3	-7.3
前月比(%)	0.1	1.6	-0.6	-5.6	-1.9	-0.2	0.0	0.5	0.9	-1.0	1.4	-0.4	-1.9



## 2. 首都圏中古マンション㎡単価

2014年12月前年同月比 成約単価 +10.9% 新規登録単価 +2.7% 在庫単価 +0.3%

成約単価は前年比24ヶ月連続の上昇。新規登録・在庫単価も前年比・前月比で上昇

### ○成約㎡単価

12月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は44.87万円/㎡で、前年比プラス10.9%と24ヶ月連続で上昇した。11月に比べて前年比・前月比とも上昇率は拡大し、95年3月(44.74万円/㎡)以来の水準となった。

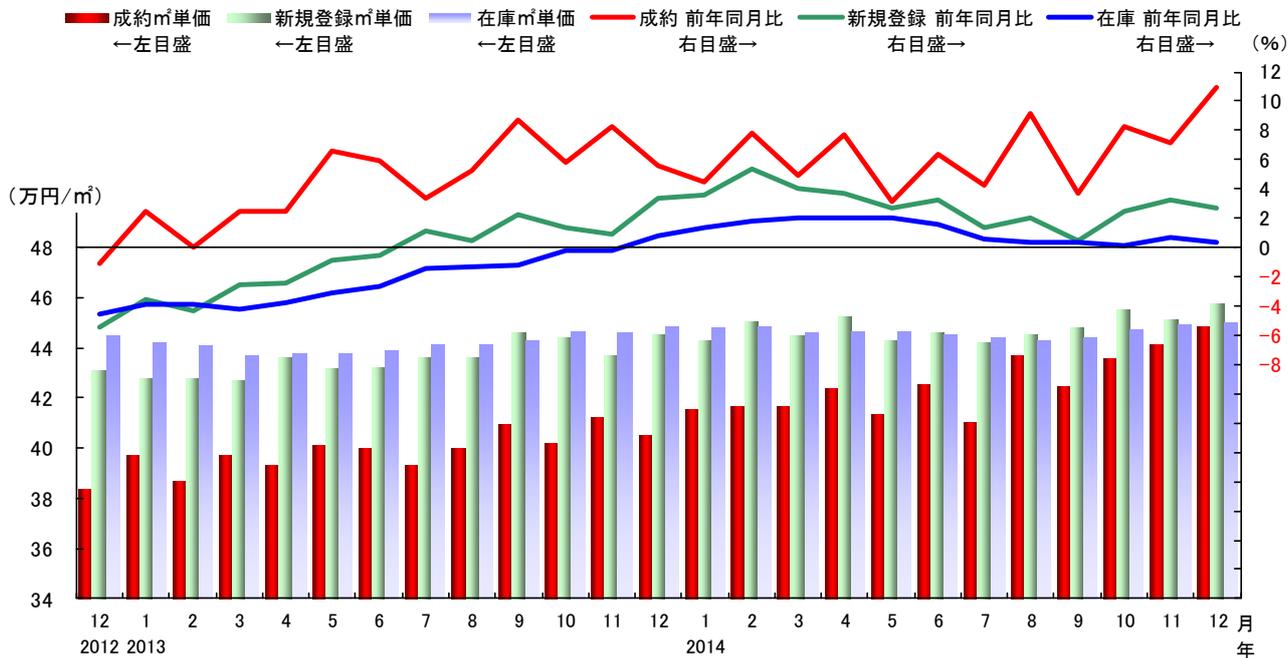
### ○新規登録㎡単価

12月は45.77万円/㎡で前年比プラス2.7%と、18ヶ月連続で上昇した。前年比の上昇率は11月からやや縮小したが、前月比は2ヶ月ぶりに上昇に転じた。

### ○在庫㎡単価

12月は44.96万円/㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいで推移している。ただ、上昇率は前年比・前月比とも11月に比べて縮小している。

### ■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



	2013年	2014年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約㎡単価(万円)	40.48	41.53	41.68	41.66	42.40	41.34	42.52	41.01	43.69	42.46	43.53	44.15	44.87
前年同月比(%)	5.6	4.5	7.8	4.9	7.7	3.1	6.4	4.3	9.2	3.7	8.3	7.1	10.9
前月比(%)	-1.8	2.6	0.3	0.0	1.8	-2.5	2.9	-3.6	6.5	-2.8	2.5	1.4	1.6
新規登録㎡単価(万円)	44.55	44.30	45.06	44.44	45.22	44.29	44.61	44.23	44.50	44.81	45.49	45.14	45.77
前年同月比(%)	3.4	3.6	5.4	4.0	3.7	2.7	3.3	1.3	2.0	0.5	2.5	3.3	2.7
前月比(%)	1.9	-0.5	1.7	-1.4	1.8	-2.0	0.7	-0.8	0.6	0.7	1.5	-0.8	1.4
在庫㎡単価(万円)	44.83	44.77	44.83	44.57	44.63	44.64	44.56	44.40	44.28	44.37	44.71	44.89	44.96
前年同月比(%)	0.8	1.3	1.8	2.0	2.0	2.0	1.6	0.6	0.3	0.3	0.1	0.7	0.3
前月比(%)	0.5	-0.1	0.1	-0.6	0.1	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	0.2	0.8	0.4	0.1



### 3. 地域別中古マンション成約動向

#### ● 首都圏

全ての地域で、成約件数は前年比減少、㎡単価は前年比上昇

##### ○成約件数

都県6地域における12月の中古マンション成約件数は、全ての地域が前年比で減少した。特に、東京都区部、多摩、千葉県は前年比で9ヶ月連続減、横浜・川崎市は同4ヶ月連続減、埼玉県、神奈川県は同3ヶ月連続減と、首都圏全般に成約物件は減少傾向にある。

##### ○成約㎡単価

12月の成約単価は全ての地域が前年比で上昇し、前月比でも東京都区部や千葉県、横浜・川崎市は上昇した。

		2013年	2014年												
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数	東京都	(件)	1,422	1,315	1,640	1,983	1,363	1,282	1,382	1,227	1,003	1,425	1,299	1,431	1,250
		前年同月比 (%)	22.0	6.4	3.9	6.1	-7.4	-16.2	-9.3	-12.7	-9.2	-8.6	-10.2	-7.1	-12.1
		前月比 (%)	-7.7	-7.5	24.7	20.9	-31.3	-5.9	7.8	-11.2	-18.3	42.1	-8.8	10.2	-12.6
	東京都区部	(件)	1,128	1,036	1,301	1,574	1,076	1,007	1,117	972	828	1,141	1,032	1,137	1,029
		前年同月比 (%)	23.3	6.3	4.6	5.9	-7.6	-16.4	-9.5	-12.7	-2.5	-8.4	-9.7	-4.8	-8.8
		前月比 (%)	-5.5	-8.2	25.6	21.0	-31.6	-6.4	10.9	-13.0	-14.8	37.8	-9.6	10.2	-9.5
東京都多摩	(件)	294	279	339	409	287	275	265	255	175	284	267	294	221	
	前年同月比 (%)	17.1	6.9	1.5	7.1	-6.8	-15.6	-8.3	-12.7	-31.6	-9.3	-12.2	-15.3	-24.8	
	前月比 (%)	-15.3	-5.1	21.5	20.6	-29.8	-4.2	-3.6	-3.8	-31.4	62.3	-6.0	10.1	-24.8	
埼玉県	(件)	367	322	414	496	360	308	336	323	258	399	325	340	358	
	前年同月比 (%)	37.5	1.6	0.0	-1.6	-18.7	-22.0	-16.0	-15.9	-13.7	5.6	-20.1	-11.7	-2.5	
	前月比 (%)	-4.7	-12.3	28.6	19.8	-27.4	-14.4	9.1	-3.9	-20.1	54.7	-18.5	4.6	5.3	
千葉県	(件)	372	355	433	505	381	351	376	335	282	374	346	353	301	
	前年同月比 (%)	11.7	20.7	-2.0	5.2	-11.0	-4.6	-11.1	-16.9	-6.3	-2.9	-17.2	-8.8	-19.1	
	前月比 (%)	-3.9	-4.6	22.0	16.6	-24.6	-7.9	7.1	-10.9	-15.8	32.6	-7.5	2.0	-14.7	
神奈川県	(件)	739	696	824	1,010	681	697	718	647	575	740	685	706	588	
	前年同月比 (%)	23.8	3.9	-6.6	3.4	-12.2	-11.0	-10.6	-16.2	5.5	-7.6	-13.7	-12.6	-20.4	
	前月比 (%)	-8.5	-5.8	18.4	22.6	-32.6	2.3	3.0	-9.9	-11.1	28.7	-7.4	3.1	-16.7	
横浜市・川崎市	(件)	533	507	610	728	486	523	536	460	428	529	477	538	449	
	前年同月比 (%)	18.7	1.6	-5.7	-2.2	-17.2	-7.4	-9.0	-17.1	4.4	-12.0	-17.9	-10.9	-15.8	
	前月比 (%)	-11.8	-4.9	20.3	19.3	-33.2	7.6	2.5	-14.2	-7.0	23.6	-9.8	12.8	-16.5	
神奈川県他	(件)	206	189	214	282	195	174	182	187	147	211	208	168	139	
	前年同月比 (%)	39.2	10.5	-8.9	21.0	3.2	-20.2	-15.0	-13.8	8.9	5.5	-2.3	-17.6	-32.5	
	前月比 (%)	1.0	-8.3	13.2	31.8	-30.9	-10.8	4.6	2.7	-21.4	43.5	-1.4	-19.2	-17.3	

■成約㎡単価の前年同月比 (2014年12月)

埼玉県 +6.1% ↑		千葉県 +14.5% ↑
多摩 +4.3% ↑	区部 +8.5% ↑	
神奈川県他 +3.1% ↑	横浜・川崎市 +8.7% ↑	

- 成約㎡単価 :
- +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 ↓



### 3. 地域別中古マンション成約動向

			2013年	2014年											
			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約 ㎡単価	東京都	(万円)	53.6	54.5	54.5	54.2	57.4	54.4	56.3	54.5	58.8	56.8	58.5	57.6	59.3
		前年同月比 (%)	7.2	8.0	7.3	4.7	11.4	5.3	6.5	4.9	13.1	7.6	8.8	6.3	10.7
		前月比 (%)	-1.0	1.7	-0.1	-0.5	5.9	-5.2	3.6	-3.3	7.8	-3.3	2.9	-1.5	3.1
	東京都区部	(万円)	59.4	60.4	60.2	60.0	62.6	59.7	61.3	59.5	63.3	62.2	64.3	63.2	64.4
		前年同月比 (%)	7.3	8.6	7.9	5.5	11.4	4.8	6.2	3.7	7.6	7.3	8.7	4.2	8.5
		前月比 (%)	-2.1	1.8	-0.3	-0.4	4.4	-4.6	2.7	-3.0	6.4	-1.7	3.4	-1.6	1.9
	東京都多摩	(万円)	34.1	35.4	35.2	35.3	40.3	34.9	35.3	35.4	37.4	35.2	36.0	35.7	35.6
		前年同月比 (%)	4.6	6.3	4.1	3.7	13.2	1.8	-0.1	4.7	14.2	-0.1	0.9	4.1	4.3
		前月比 (%)	-0.5	3.7	-0.4	0.3	14.0	-13.4	1.3	0.2	5.6	-5.7	2.1	-0.7	-0.3
	埼玉県	(万円)	24.6	24.6	25.7	25.5	25.1	23.7	24.7	24.7	27.9	25.3	25.6	27.5	26.1
		前年同月比 (%)	5.5	-1.6	11.0	4.7	3.9	-6.8	-2.1	6.1	10.5	-1.7	5.0	6.5	6.1
		前月比 (%)	-4.9	0.0	4.8	-1.0	-1.4	-5.8	4.3	0.0	13.2	-9.5	1.1	7.6	-5.2
	千葉県	(万円)	22.8	23.9	23.7	24.5	24.1	24.2	23.4	22.5	24.7	25.2	24.7	24.6	26.1
		前年同月比 (%)	3.4	-1.2	3.3	2.9	-1.3	3.7	-5.7	-4.0	1.0	6.4	4.6	9.5	14.5
		前月比 (%)	1.7	4.7	-0.7	3.2	-1.6	0.6	-3.3	-4.0	9.8	1.8	-1.7	-0.6	6.3
神奈川県	(万円)	36.2	37.0	37.1	37.4	36.3	37.3	37.7	37.3	37.9	37.2	37.7	38.7	39.6	
	前年同月比 (%)	6.2	1.9	6.3	6.1	0.1	3.8	10.8	5.5	6.0	1.6	5.8	5.9	9.3	
	前月比 (%)	-0.9	2.3	0.2	0.8	-2.9	2.8	1.0	-1.0	1.7	-2.0	1.4	2.8	2.3	
横浜市・川崎市	(万円)	39.6	39.9	40.3	40.6	39.9	40.3	40.7	40.9	41.8	40.5	42.3	41.5	43.0	
	前年同月比 (%)	6.1	2.3	6.0	6.6	2.1	0.5	11.0	6.6	8.7	1.8	7.9	4.5	8.7	
	前月比 (%)	-0.4	0.7	1.2	0.6	-1.7	1.1	1.0	0.5	2.3	-3.2	4.5	-1.8	3.7	
神奈川県他	(万円)	27.6	29.5	27.9	29.4	27.8	28.3	28.8	28.4	26.5	28.8	27.1	29.7	28.4	
	前年同月比 (%)	12.6	3.3	6.1	12.0	1.9	11.9	6.7	3.3	-3.4	8.0	4.0	9.0	3.1	
	前月比 (%)	1.1	7.0	-5.4	5.3	-5.2	1.7	1.7	-1.3	-6.7	8.6	-6.1	9.8	-4.4	

#### 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。㎡単価は札幌・仙台とも前年比で上昇

##### ○成約件数

12月の成約件数は、札幌市が前年比でプラス13.7%と9ヶ月ぶりに増加した。仙台市は前年比マイナス24.5%と2ヶ月続けて減少した。

##### ○成約㎡単価

12月の成約単価は、札幌市が前年比プラス5.6%と7ヶ月連続で上昇し、前月比も0.9%上昇した。仙台市は前年比プラス5.8%と10ヶ月続けて上昇したが、前月比はマイナス10.2%と2ヶ月ぶりに下落した。

			2013年	2014年											
			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数	北海道札幌市	(件)	153	175	198	268	199	182	207	175	158	220	188	190	174
		前年同月比 (%)	0.7	8.7	-9.6	3.9	-7.0	-10.8	-8.8	-14.2	-11.2	-6.4	-7.4	-9.5	13.7
		前月比 (%)	-27.1	14.4	13.1	35.4	-25.7	-8.5	13.7	-15.5	-9.7	39.2	-14.5	1.1	-8.4
	宮城県仙台市	(件)	102	99	92	117	90	108	104	90	88	117	88	88	77
		前年同月比 (%)	50.0	62.3	-2.1	2.6	-1.1	8.0	10.6	-1.1	37.5	31.5	20.5	-24.8	-24.5
		前月比 (%)	-12.8	-2.9	-7.1	27.2	-23.1	20.0	-3.7	-13.5	-2.2	33.0	-24.8	0.0	-12.5
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	17.4	17.4	17.6	18.0	18.3	16.0	18.9	18.1	21.7	18.0	18.2	18.2	18.3
		前年同月比 (%)	15.0	12.4	6.9	3.3	11.3	-7.2	16.7	11.1	37.1	9.6	4.6	6.9	5.6
		前月比 (%)	2.2	0.3	1.1	2.2	1.8	-12.8	18.4	-4.5	20.3	-17.2	1.5	-0.5	0.9
	宮城県仙台市	(万円)	23.4	24.0	26.0	25.6	25.7	25.5	25.3	25.1	24.1	26.7	26.2	27.5	24.7
		前年同月比 (%)	13.4	7.1	-2.5	0.7	4.6	7.0	14.5	13.1	4.5	10.8	4.2	16.4	5.8
		前月比 (%)	5.9	0.2	-1.4	6.4	-2.7	2.1	2.2	-5.1	-4.2	10.8	-1.7	5.0	-10.2



## 4. 首都圏中古戸建住宅件数

2014年12月前年同月比 成約件数 **-11.2%** 新規登録件数 **-2.6%** 在庫件数 **+0.7%**

成約件数は前年比11ヶ月連続の減少。新規登録件数は前年比減、在庫件数は前年比増

### ○成約件数

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は830件で前年比マイナス11.2%と、11ヶ月連続で減少した。11月に比べて前年比の減少率は大幅に拡大し、2ケタ減となった。

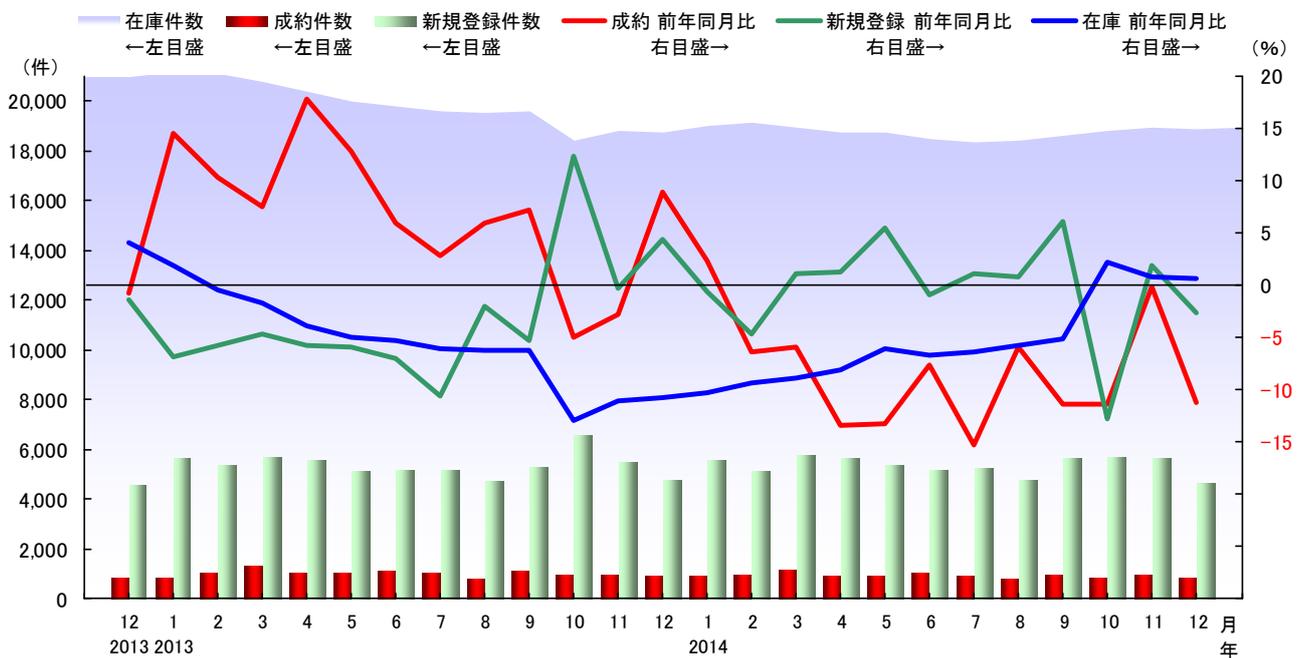
### ○新規登録件数

12月は4,678件で前年比マイナス2.6%と2ヶ月ぶりに減少した。

### ○在庫件数

12月は18,854件で前年比プラス0.7%と3ヶ月続けて増加した。ただ、増加率は1%未満と低く、前月比も5ヶ月ぶりに減少するなど、在庫の水準は大きく変化していない。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



	2013年 12月	2014年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	935	887	984	1,205	927	886	1,034	910	761	966	862	956	830
前年同月比(%)	9.0	2.4	-6.4	-5.9	-13.4	-13.2	-7.6	-15.3	-5.9	-11.3	-11.3	-0.1	-11.2
前月比(%)	-2.3	-5.1	10.9	22.5	-23.1	-4.4	16.7	-12.0	-16.4	26.9	-10.8	10.9	-13.2
新規登録件数(件)	4,802	5,574	5,118	5,733	5,636	5,400	5,148	5,209	4,790	5,651	5,722	5,628	4,678
前年同月比(%)	4.4	-0.6	-4.6	1.1	1.3	5.5	-0.9	1.1	0.9	6.2	-12.8	1.9	-2.6
前月比(%)	-13.0	16.1	-8.2	12.0	-1.7	-4.2	-4.7	1.2	-8.0	18.0	1.3	-1.6	-16.9
在庫件数(件)	18,726	18,998	19,133	18,926	18,749	18,765	18,473	18,334	18,430	18,632	18,807	18,966	18,854
前年同月比(%)	-10.8	-10.2	-9.4	-8.8	-8.0	-6.1	-6.6	-6.3	-5.8	-5.1	2.2	0.9	0.7
前月比(%)	-0.3	1.5	0.7	-1.1	-0.9	0.1	-1.6	-0.8	0.5	1.1	0.9	0.8	-0.6



## 5. 首都圏中古戸建住宅価格

2014年12月前年同月比 成約価格 +2.7% 新規登録価格 -3.2% 在庫価格 -4.5%

成約価格は前年比で上昇。新規登録・在庫価格は前年比・前月比とも下落

### ○成約価格

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は、2,927万円で前年比プラス2.7%と2ヶ月続けて上昇したが、前月比では1.1%下落した。

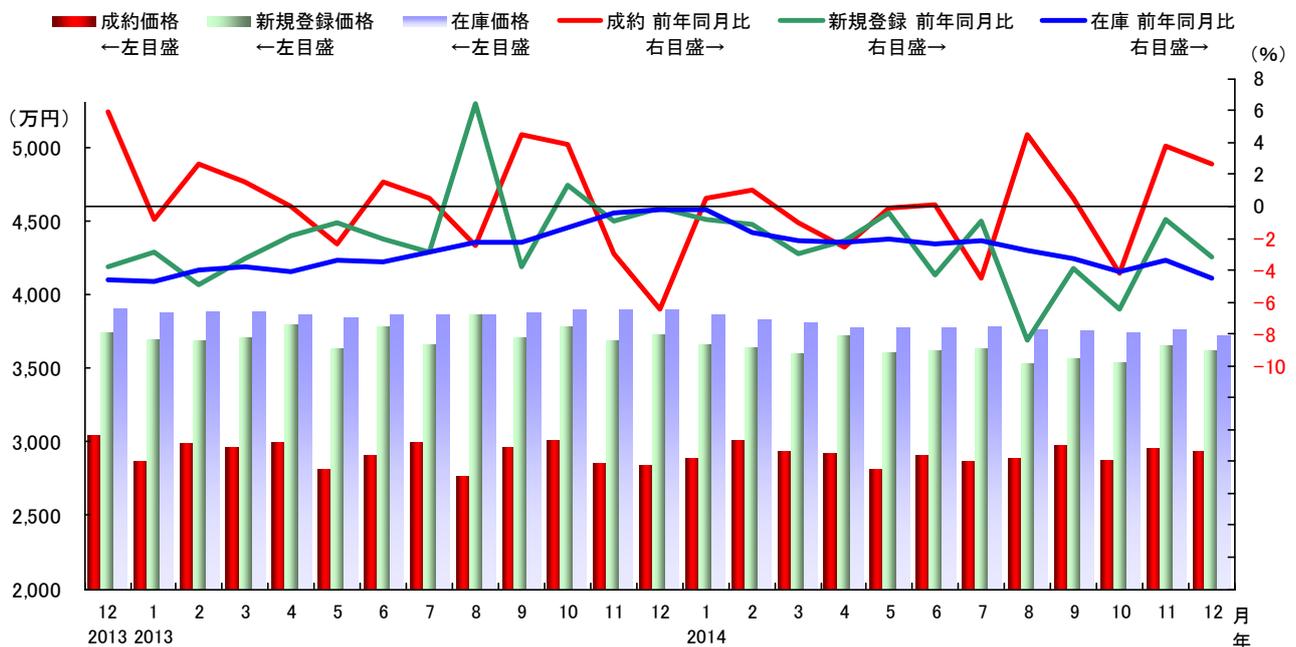
### ○新規登録価格

12月は3,616万円で前年比マイナス3.2%と14ヶ月連続で下落した。11月に比べて前年比の下落率は拡大し、前月比も2ヶ月ぶりに下落した。

### ○在庫価格

12月は3,722万円で前年比マイナス4.5%と11年8月以来の下落が続いており、11月に比べて下落率は拡大している。前月比もマイナス1.1%と2ヶ月ぶりに下落し、在庫価格は下落基調にある。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



	2013年 12月	2014年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約価格(万円)	2,849	2,885	3,013	2,935	2,922	2,805	2,910	2,866	2,891	2,980	2,882	2,958	2,927
前年同月比(%)	-6.4	0.5	1.0	-1.0	-2.6	-0.1	0.1	-4.5	4.5	0.5	-4.2	3.8	2.7
前月比(%)	0.0	1.3	4.4	-2.6	-0.5	-4.0	3.7	-1.5	0.9	3.1	-3.3	2.7	-1.1
新規登録価格(万円)	3,735	3,667	3,644	3,596	3,723	3,613	3,625	3,632	3,536	3,568	3,548	3,654	3,616
前年同月比(%)	-0.1	-0.8	-1.1	-3.0	-2.1	-0.4	-4.3	-0.9	-8.4	-3.9	-6.4	-0.8	-3.2
前月比(%)	1.4	-1.8	-0.6	-1.3	3.5	-3.0	0.3	0.2	-2.7	0.9	-0.6	3.0	-1.0
在庫価格(万円)	3,897	3,870	3,829	3,805	3,773	3,772	3,771	3,782	3,761	3,752	3,743	3,762	3,722
前年同月比(%)	-0.2	-0.2	-1.6	-2.2	-2.3	-2.0	-2.4	-2.1	-2.8	-3.3	-4.1	-3.4	-4.5
前月比(%)	0.0	-0.7	-1.1	-0.6	-0.8	-0.0	-0.0	0.3	-0.5	-0.2	-0.2	0.5	-1.1



## 6. 地域別中古戸建住宅成約動向

### 首都圏

成約件数は横浜・川崎市以外が減少。成約価格は埼玉県・千葉県が前年比で下落

#### ○成約件数

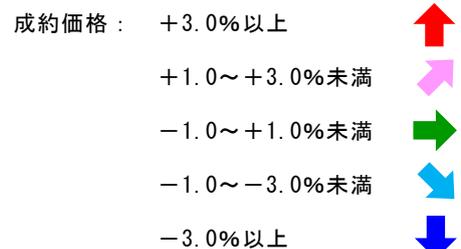
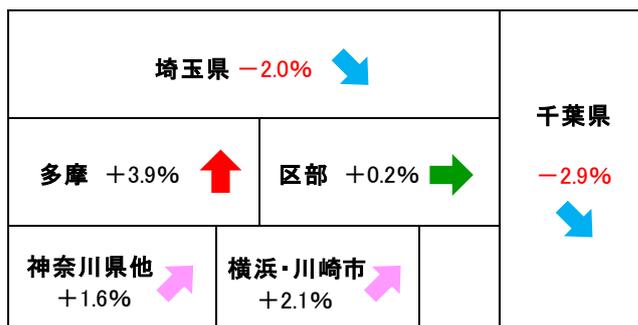
都県6地域における12月の中古戸建住宅の成約件数は、横浜・川崎市を除く全地域が前年比・前月比とも減少した。前年比では埼玉県が12ヶ月連続、千葉県は3ヶ月連続で減少したほか、多摩や神奈川県他、埼玉県が前年比で2ヶタ減となるなど、11月に比べて首都圏全体に減少する動きが広がった。

#### ○成約価格

12月の成約価格は、埼玉県や千葉県が前年比で下落しているものの、前期比では上昇した。一方、東京都や神奈川県は前年比で上昇しており、他地域はプラスとなるなどエリアによって異なる動きを示した。

		2013年	2014年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数	東京都	(件) 290	269	297	366	258	246	265	262	228	286	243	275	253
	前年同月比	(%) 3.9	20.1	-13.7	-7.6	-18.4	-9.9	-2.9	-19.6	-1.3	-7.4	-18.2	6.2	-12.8
	前月比	(%) 12.0	-7.2	10.4	23.2	-29.5	-4.7	7.7	-1.1	-13.0	25.4	-15.0	13.2	-8.0
東京都区部	(件)	137	138	159	190	142	121	129	129	120	155	126	137	133
	前年同月比	(%) -14.4	21.1	-20.9	-5.0	-17.4	-15.4	-11.0	-29.1	3.4	-11.9	-23.6	4.6	-2.9
	前月比	(%) 4.6	0.7	15.2	19.5	-25.3	-14.8	6.6	0.0	-7.0	29.2	-18.7	8.7	-2.9
東京都多摩	(件)	153	131	138	176	116	125	136	133	108	131	117	138	120
	前年同月比	(%) 28.6	19.1	-3.5	-10.2	-19.4	-3.8	6.3	-7.6	-6.1	-1.5	-11.4	7.8	-21.6
	前月比	(%) 19.5	-14.4	5.3	27.5	-34.1	7.8	8.8	-2.2	-18.8	21.3	-10.7	17.9	-13.0
埼玉県	(件)	195	175	168	241	197	178	202	168	155	210	159	193	158
	前年同月比	(%) 17.5	-7.9	-14.3	-2.4	-16.5	-18.0	-18.5	-25.3	-1.9	-9.1	-22.1	-2.0	-19.0
	前月比	(%) -1.0	-10.3	-4.0	43.5	-18.3	-9.6	13.5	-16.8	-7.7	35.5	-24.3	21.4	-18.1
千葉県	(件)	197	181	208	249	199	190	220	214	164	218	184	188	182
	前年同月比	(%) 14.5	19.9	7.2	2.0	-6.1	-15.6	-13.7	0.5	-11.4	0.5	-7.1	-17.2	-7.6
	前月比	(%) -13.2	-8.1	14.9	19.7	-20.1	-4.5	15.8	-2.7	-23.4	32.9	-15.6	2.2	-3.2
神奈川県	(件)	253	262	311	349	273	272	347	266	214	252	276	300	237
	前年同月比	(%) 5.0	-13.0	-1.9	-11.4	-11.1	-11.1	1.2	-14.2	-8.9	-24.1	1.1	9.5	-6.3
	前月比	(%) -7.7	3.6	18.7	12.2	-21.8	-0.4	27.6	-23.3	-19.5	17.8	9.5	8.7	-21.0
横浜市・川崎市	(件)	121	141	161	178	141	148	189	156	116	145	146	158	131
	前年同月比	(%) -9.0	-13.5	-15.7	-16.4	-9.6	-4.5	-4.5	-6.0	-0.9	-21.6	-3.9	4.6	8.3
	前月比	(%) -19.9	16.5	14.2	10.6	-20.8	5.0	27.7	-17.5	-25.6	25.0	0.7	8.2	-17.1
神奈川県他	(件)	132	121	150	171	132	124	158	110	98	107	130	142	106
	前年同月比	(%) 22.2	-12.3	19.0	-5.5	-12.6	-17.9	9.0	-23.6	-16.9	-27.2	7.4	15.4	-19.7
	前月比	(%) 7.3	-8.3	24.0	14.0	-22.8	-6.1	27.4	-30.4	-10.9	9.2	21.5	9.2	-25.4

■ 成約価格の前年同月比 (2014年12月)





## 6. 地域別中古戸建住宅成約動向

		2013年	2014年												
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約価格	東京都	(万円)	3,985	3,853	4,352	4,084	4,219	3,757	4,270	3,976	4,190	4,450	3,830	4,135	4,147
	前年同月比 (%)		-6.8	-7.1	8.5	0.5	-2.6	-5.1	4.0	-1.7	12.0	5.4	-11.2	2.3	4.1
	前月比 (%)		-1.4	-3.3	13.0	-6.2	3.3	-11.0	13.7	-6.9	5.4	6.2	-13.9	8.0	0.3
	東京都区部	(万円)	4,948	4,591	5,309	5,084	5,013	4,538	5,347	4,872	5,077	5,536	4,293	4,862	4,960
	前年同月比 (%)		-1.2	-8.2	18.6	6.4	-7.0	-5.7	8.3	1.2	12.8	10.7	-17.2	-3.9	0.2
	前月比 (%)		-2.3	-7.2	15.6	-4.2	-1.4	-9.5	17.8	-8.9	4.2	9.1	-22.4	13.3	2.0
	東京都多摩	(万円)	3,123	3,075	3,250	3,004	3,248	3,001	3,248	3,107	3,205	3,165	3,331	3,413	3,246
	前年同月比 (%)		-5.0	-5.6	-3.2	-9.8	6.0	-0.7	2.8	1.0	7.8	-0.7	3.3	13.7	3.9
	前月比 (%)		4.1	-1.5	5.7	-7.6	8.1	-7.6	8.2	-4.3	3.1	-1.3	5.3	2.5	-4.9
	埼玉県	(万円)	1,953	1,956	2,013	1,897	1,901	1,826	1,960	1,795	1,809	1,941	1,853	1,869	1,913
	前年同月比 (%)		-6.4	5.7	3.3	-3.0	-2.6	-2.3	-0.6	-7.9	-11.5	-0.9	-1.6	-5.7	-2.0
	前月比 (%)		-1.5	0.2	2.9	-5.8	0.2	-3.9	7.3	-8.4	0.8	7.3	-4.5	0.9	2.4
	千葉県	(万円)	1,880	1,902	1,751	1,838	1,810	1,913	1,739	1,790	1,650	1,819	2,080	1,751	1,826
	前年同月比 (%)		4.7	10.0	-11.5	2.4	-2.5	3.8	-7.5	-9.6	-1.6	1.1	12.2	-3.9	-2.9
	前月比 (%)		3.2	1.1	-7.9	5.0	-1.5	5.7	-9.1	2.9	-7.8	10.3	14.3	-15.8	4.3
	神奈川県	(万円)	2,994	3,192	3,120	3,230	3,243	3,208	3,166	3,315	3,241	3,181	3,174	3,337	3,145
	前年同月比 (%)		-5.4	1.6	-0.3	0.4	0.4	1.6	-6.8	-1.6	2.7	-2.3	-2.7	4.4	5.0
	前月比 (%)		-6.4	6.6	-2.2	3.5	0.4	-1.1	-1.3	4.7	-2.2	-1.8	-0.2	5.1	-5.8
	横浜市・川崎市	(万円)	3,637	3,642	3,635	3,849	3,808	3,738	3,679	3,789	3,820	3,637	3,698	3,849	3,713
	前年同月比 (%)		-1.5	3.7	2.3	7.8	1.0	5.2	-4.8	-1.3	3.8	-4.9	-2.9	7.2	2.1
	前月比 (%)		1.3	0.1	-0.2	5.9	-1.1	-1.8	-1.6	3.0	0.8	-4.8	1.7	4.1	-3.5
	神奈川県他	(万円)	2,405	2,666	2,568	2,586	2,639	2,575	2,553	2,643	2,555	2,564	2,585	2,767	2,443
	前年同月比 (%)		-4.6	-1.4	3.3	-7.7	-1.3	-6.4	-7.3	-6.6	-3.1	0.9	0.4	2.0	1.6
	前月比 (%)		-11.4	10.9	-3.7	0.7	2.1	-2.4	-0.9	3.5	-3.3	0.3	0.8	7.0	-11.7

### 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。価格は前年比で札幌・仙台とも下落

#### ○成約件数

12月の成約件数は、札幌市が前年比マイナス6.4%で2ヶ月ぶりに減少した。仙台市は前年比プラス19.5%で2ヶ月ぶりに増加した。

#### ○成約価格

12月の成約価格は、札幌市が前年比マイナス0.8%と5ヶ月連続で下落し、前月比は5.7%上昇した。仙台市は前年比がマイナス3.6%、前月比も同2.1%と2カ月ぶりに下落した。

		2013年	2014年												
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	110	78	93	112	108	120	145	138	95	141	128	133	103
	前年同月比 (%)		23.6	-8.2	-3.1	10.9	22.7	9.1	29.5	6.2	-21.5	0.0	-7.2	0.8	-6.4
	前月比 (%)		-16.7	-29.1	-19.2	20.4	-3.6	11.1	20.8	-4.8	-31.2	48.4	-9.2	3.9	-22.6
	宮城県仙台市	(件)	41	39	48	61	32	37	57	47	38	57	47	49	49
	前年同月比 (%)		-2.4	21.9	60.0	38.6	-5.9	-11.9	32.6	-6.0	-15.6	-1.7	34.3	-7.5	19.5
	前月比 (%)		-22.6	-4.9	23.1	27.1	-47.5	15.6	54.1	-17.5	-19.1	50.0	-17.5	4.3	0.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,622	1,446	1,549	1,610	1,586	1,642	1,593	1,564	1,498	1,555	1,619	1,522	1,609
	前年同月比 (%)		5.0	-7.2	-12.6	2.9	2.5	5.9	1.9	0.3	-6.8	-0.4	-3.6	-3.0	-0.8
	前月比 (%)		3.3	-10.8	7.1	3.9	-1.5	3.5	-3.0	-1.8	-4.2	3.8	4.1	-6.0	5.7
	宮城県仙台市	(万円)	2,425	2,232	1,995	2,353	2,558	2,142	2,042	2,371	2,004	2,302	2,004	2,388	2,337
	前年同月比 (%)		11.3	8.5	1.1	12.4	16.5	-1.8	-3.8	9.9	-6.5	10.4	-15.7	11.0	-3.6
	前月比 (%)		12.7	-7.9	-10.6	17.9	8.7	-16.3	-4.7	16.1	-15.5	14.8	-12.9	19.1	-2.1

## 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

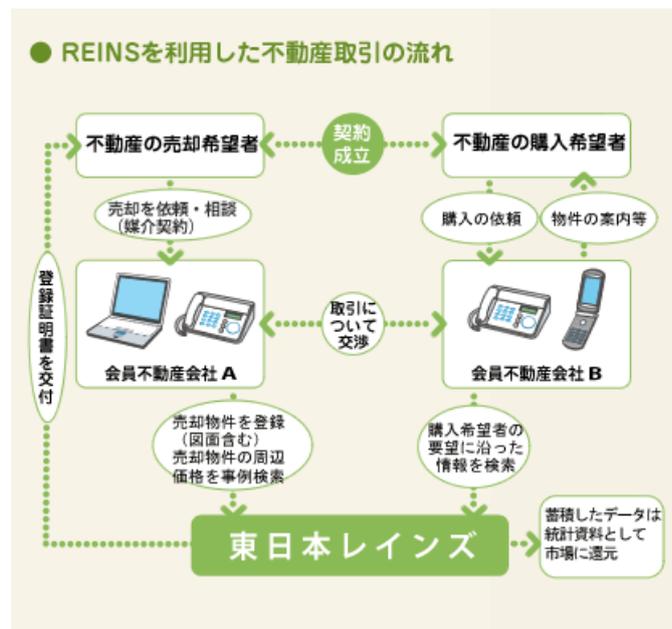
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏及び札幌市・仙台市の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 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。



2015（平成27）年1月15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/>