

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

### 2015年1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 <2015年1月度>

## 中古マンション



首都圏の動き  
(成約物件)

件数	2,440件	(前年同月比 -9.2%)	
㎡単価	43.73万円/㎡	(前年同月比 +5.3%)	
価格	2,798万円	(前年同月比 +4.7%)	
専有面積	64.00㎡	築後年数	19.51年

### ○首都圏概況

1月の成約件数は、前年比マイナス9.2%と10ヶ月連続で減少し、12月(-13.9%)に比べて減少率は縮小した。成約㎡単価は前年比プラス5.3%、成約価格は同4.7%となり、12月(㎡単価: +10.9%、価格: +11.2%)に比べて上昇率は縮小した。

### ○地域別動向

成約件数は、全ての地域が前年比で減少し、都区部や多摩、千葉県は10ヶ月連続で前年比減となった。成約㎡単価は、神奈川県他を除く各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	758件	(前年同月比 -14.5%)	
価格	3,054万円	(前年同月比 +5.8%)	
土地面積	148.45㎡	建物面積	105.79㎡
築後年数	20.65年		

### ○首都圏概況

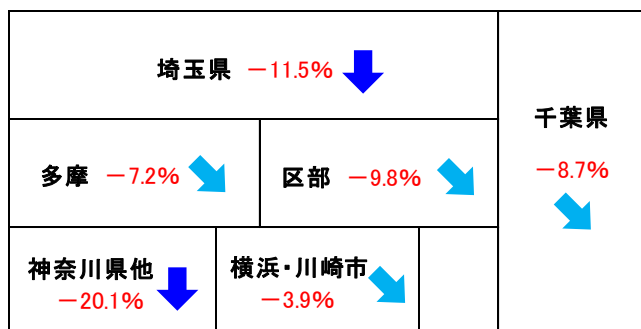
1月の成約件数は、前年比マイナス14.5%と12ヶ月連続で減少し、減少率は12月のマイナス11.2%から拡大した。成約価格は前年比プラス5.8%と3ヶ月連続で上昇した。

### ○地域別動向

成約件数は全ての地域が前年比・前月比ともに減少し、首都圏全体に減少する動きが広がった。一方、成約価格は地域によって異なる動きを示した。

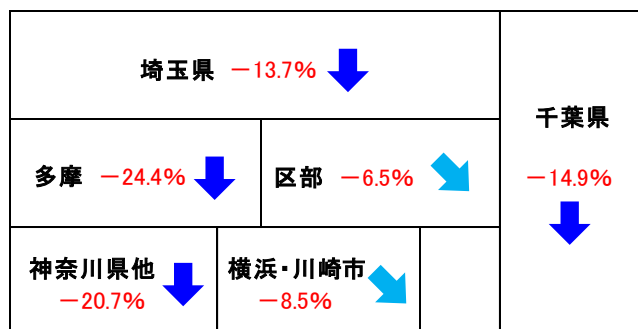
### 中古マンション

■成約件数の前年同月比 (2015年1月)



### 中古戸建住宅

■成約件数の前年同月比 (2015年1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

2015年1月前年同月比 成約件数 **-9.2%** 新規登録件数 **+1.5%** 在庫件数 **-7.0%**

成約件数・在庫件数は前年比で減少続く。新規登録件数は前年比で増加

### ○成約件数

1月の首都圏における中古マンション成約件数は、2,440件で前年比マイナス9.2%と14年4月以降10ヶ月連続で減少し、減少率は12月に比べて縮小した。

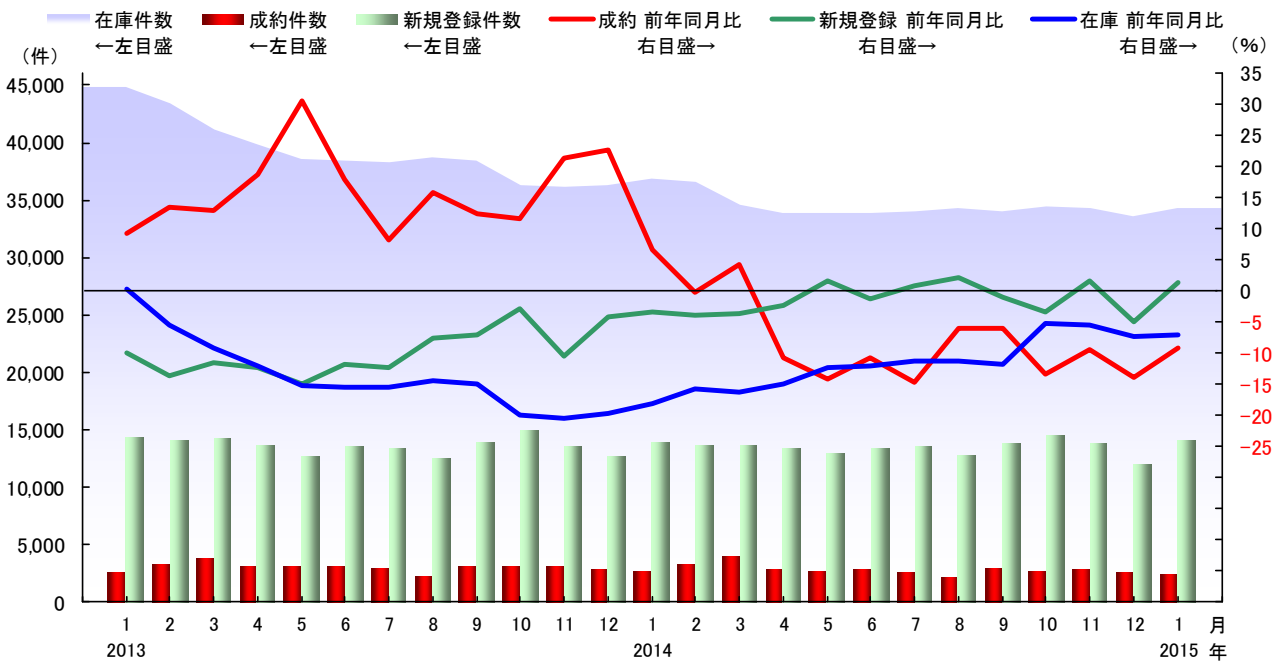
### ○新規登録件数

1月は14,098件で前年比プラス1.5%と、2ヶ月ぶりに増加に転じた。

### ○在庫件数

1月は34,258件で前年比マイナス7.0%と、24ヶ月連続で減少した。前年比の減少率は12月の7.3%からやや縮小し、前月比では3ヶ月ぶりに増加した。

## ■首都圏 中古マンション件数の推移



	2014年												2015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	1月
成約件数 (件)	2,688	3,311	3,994	2,785	2,638	2,812	2,532	2,118	2,938	2,655	2,830	2,497	2,440
前年同月比 (%)	6.8	-0.2	4.3	-10.7	-14.2	-10.7	-14.6	-5.9	-5.9	-13.4	-9.3	-13.9	-9.2
前月比 (%)	-7.3	23.2	20.6	-30.3	-5.3	6.6	-10.0	-16.4	38.7	-9.6	6.6	-11.8	-2.3
新規登録件数 (件)	13,892	13,607	13,696	13,408	12,879	13,415	13,471	12,769	13,801	14,470	13,766	12,011	14,098
前年同月比 (%)	-3.3	-3.9	-3.7	-2.2	1.7	-1.2	0.8	2.2	-1.0	-3.4	1.7	-4.9	1.5
前月比 (%)	10.0	-2.1	0.7	-2.1	-3.9	4.2	0.4	-5.2	8.1	4.8	-4.9	-12.7	17.4
在庫件数 (件)	36,832	36,612	34,550	33,909	33,842	33,848	34,008	34,323	33,964	34,431	34,283	33,617	34,258
前年同月比 (%)	-18.0	-15.7	-16.1	-14.9	-12.2	-11.9	-11.1	-11.3	-11.7	-5.2	-5.3	-7.3	-7.0
前月比 (%)	1.6	-0.6	-5.6	-1.9	-0.2	0.0	0.5	0.9	-1.0	1.4	-0.4	-1.9	1.9



## 2. 首都圏中古マンション㎡単価

2015年1月前年同月比 成約単価 +5.3% 新規登録単価 +5.0% 在庫単価 +1.5%

成約単価は前年比 25 ヶ月連続の上昇。新規登録・在庫単価は前年比・前月比で上昇

### ○成約㎡単価

1月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は43.73万円/㎡で、前年比プラス5.3%と25ヶ月連続で上昇した。ただ、12月に比べて前年比の上昇率は縮小し、前月比では4ヶ月ぶりに下落した。

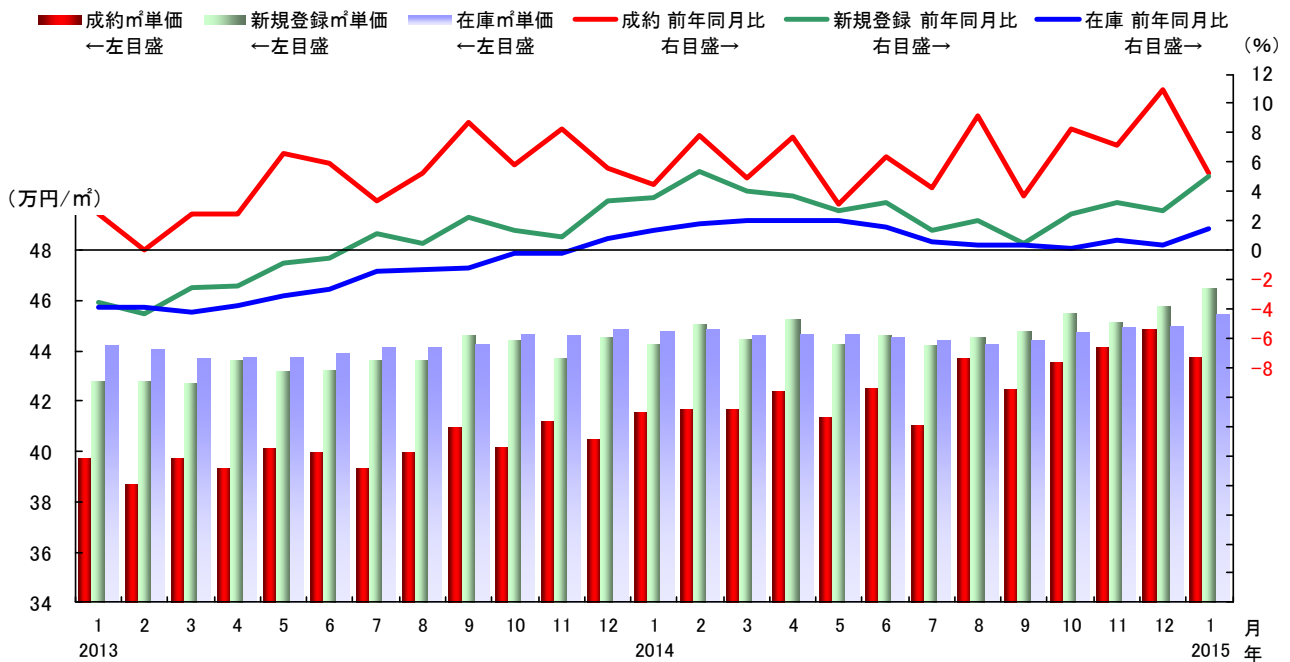
### ○新規登録㎡単価

1月は46.50万円/㎡で前年比プラス5.0%と、19ヶ月連続で上昇した。上昇率は前年比・前月比とも12月に比べて拡大している。

### ○在庫㎡単価

1月は45.43万円/㎡で前年比プラス1.5%と、14ヶ月連続で上昇した。上昇率は前年比・前月比とも12月に比べて拡大している。

### ■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



	2014年												2015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	1月
成約㎡単価(万円)	41.53	41.68	41.66	42.40	41.34	42.52	41.01	43.69	42.46	43.53	44.15	44.87	43.73
前年同月比(%)	4.5	7.8	4.9	7.7	3.1	6.4	4.3	9.2	3.7	8.3	7.1	10.9	5.3
前月比(%)	2.6	0.3	0.0	1.8	-2.5	2.9	-3.6	6.5	-2.8	2.5	1.4	1.6	-2.6
新規登録㎡単価(万円)	44.30	45.06	44.44	45.22	44.29	44.61	44.23	44.50	44.81	45.49	45.14	45.77	46.50
前年同月比(%)	3.6	5.4	4.0	3.7	2.7	3.3	1.3	2.0	0.5	2.5	3.3	2.7	5.0
前月比(%)	-0.5	1.7	-1.4	1.8	-2.0	0.7	-0.8	0.6	0.7	1.5	-0.8	1.4	1.6
在庫㎡単価(万円)	44.77	44.83	44.57	44.63	44.64	44.56	44.40	44.28	44.37	44.71	44.89	44.96	45.43
前年同月比(%)	1.3	1.8	2.0	2.0	2.0	1.6	0.6	0.3	0.3	0.1	0.7	0.3	1.5
前月比(%)	-0.1	0.1	-0.6	0.1	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	0.2	0.8	0.4	0.1	1.1



### 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。㎡単価は神奈川県他を除き前年比で上昇

##### ○成約件数

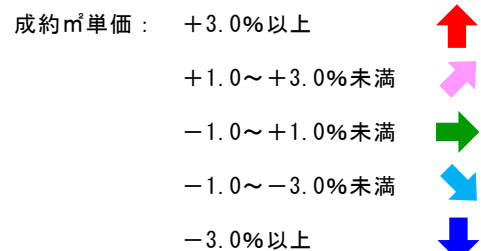
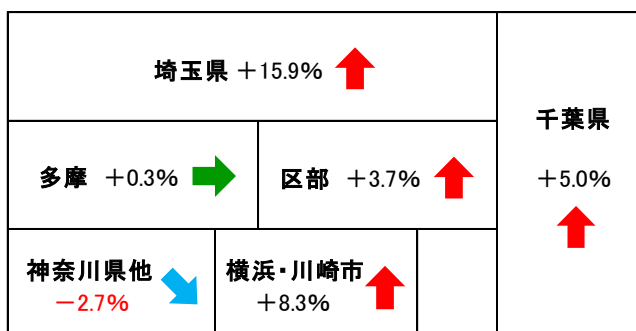
都県6地域における1月の中古マンション成約件数は、全ての地域が前年比で減少した。特に、東京都区部、多摩、千葉県は前年比で10ヶ月連続減、横浜・川崎市は同5ヶ月連続減、埼玉県、神奈川県他は同4ヶ月連続減と、首都圏全般に成約物件は減少傾向が続く。

##### ○成約㎡単価

1月の成約単価は、神奈川県他を除く各地域とも前年比で上昇が続いている。ただ、前月比では東京都や千葉県が下落し、横浜・川崎市も上昇率は縮小している。

			2014年												2015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	1月
成約件数	東京都	(件)	1,315	1,640	1,983	1,363	1,282	1,382	1,227	1,003	1,425	1,299	1,431	1,250	1,193
		前年同月比 (%)	6.4	3.9	6.1	-7.4	-16.2	-9.3	-12.7	-9.2	-8.6	-10.2	-7.1	-12.1	-9.3
		前月比 (%)	-7.5	24.7	20.9	-31.3	-5.9	7.8	-11.2	-18.3	42.1	-8.8	10.2	-12.6	-4.6
	東京都区部	(件)	1,036	1,301	1,574	1,076	1,007	1,117	972	828	1,141	1,032	1,137	1,029	934
		前年同月比 (%)	6.3	4.6	5.9	-7.6	-16.4	-9.5	-12.7	-2.5	-8.4	-9.7	-4.8	-8.8	-9.8
		前月比 (%)	-8.2	25.6	21.0	-31.6	-6.4	10.9	-13.0	-14.8	37.8	-9.6	10.2	-9.5	-9.2
	東京都多摩	(件)	279	339	409	287	275	265	255	175	284	267	294	221	259
		前年同月比 (%)	6.9	1.5	7.1	-6.8	-15.6	-8.3	-12.7	-31.6	-9.3	-12.2	-15.3	-24.8	-7.2
		前月比 (%)	-5.1	21.5	20.6	-29.8	-4.2	-3.6	-3.8	-31.4	62.3	-6.0	10.1	-24.8	17.2
	埼玉県	(件)	322	414	496	360	308	336	323	258	399	325	340	358	285
		前年同月比 (%)	1.6	0.0	-1.6	-18.7	-22.0	-16.0	-15.9	-13.7	5.6	-20.1	-11.7	-2.5	-11.5
		前月比 (%)	-12.3	28.6	19.8	-27.4	-14.4	9.1	-3.9	-20.1	54.7	-18.5	4.6	5.3	-20.4
	千葉県	(件)	355	433	505	381	351	376	335	282	374	346	353	301	324
		前年同月比 (%)	20.7	-2.0	5.2	-11.0	-4.6	-11.1	-16.9	-6.3	-2.9	-17.2	-8.8	-19.1	-8.7
		前月比 (%)	-4.6	22.0	16.6	-24.6	-7.9	7.1	-10.9	-15.8	32.6	-7.5	2.0	-14.7	7.6
	神奈川県	(件)	696	824	1,010	681	697	718	647	575	740	685	706	588	638
		前年同月比 (%)	3.9	-6.6	3.4	-12.2	-11.0	-10.6	-16.2	5.5	-7.6	-13.7	-12.6	-20.4	-8.3
		前月比 (%)	-5.8	18.4	22.6	-32.6	2.3	3.0	-9.9	-11.1	28.7	-7.4	3.1	-16.7	8.5
	横浜市・川崎市	(件)	507	610	728	486	523	536	460	428	529	477	538	449	487
		前年同月比 (%)	1.6	-5.7	-2.2	-17.2	-7.4	-9.0	-17.1	4.4	-12.0	-17.9	-10.9	-15.8	-3.9
		前月比 (%)	-4.9	20.3	19.3	-33.2	7.6	2.5	-14.2	-7.0	23.6	-9.8	12.8	-16.5	8.5
	神奈川県他	(件)	189	214	282	195	174	182	187	147	211	208	168	139	151
		前年同月比 (%)	10.5	-8.9	21.0	3.2	-20.2	-15.0	-13.8	8.9	5.5	-2.3	-17.6	-32.5	-20.1
		前月比 (%)	-8.3	13.2	31.8	-30.9	-10.8	4.6	2.7	-21.4	43.5	-1.4	-19.2	-17.3	8.6

#### ■ 成約㎡単価の前年同月比 (2015年1月)





### 3. 地域別中古マンション成約動向

		2014年												2015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	1月	
成約 ㎡単価	東京都	(万円)	54.5	54.5	54.2	57.4	54.4	56.3	54.5	58.8	56.8	58.5	57.6	59.3	56.8
	前年同月比	(%)	8.0	7.3	4.7	11.4	5.3	6.5	4.9	13.1	7.6	8.8	6.3	10.7	4.1
	前月比	(%)	1.7	-0.1	-0.5	5.9	-5.2	3.6	-3.3	7.8	-3.3	2.9	-1.5	3.1	-4.4
	東京都都区部	(万円)	60.4	60.2	60.0	62.6	59.7	61.3	59.5	63.3	62.2	64.3	63.2	64.4	62.7
	前年同月比	(%)	8.6	7.9	5.5	11.4	4.8	6.2	3.7	7.6	7.3	8.7	4.2	8.5	3.7
	前月比	(%)	1.8	-0.3	-0.4	4.4	-4.6	2.7	-3.0	6.4	-1.7	3.4	-1.6	1.9	-2.8
	東京都多摩	(万円)	35.4	35.2	35.3	40.3	34.9	35.3	35.4	37.4	35.2	36.0	35.7	35.6	35.5
	前年同月比	(%)	6.3	4.1	3.7	13.2	1.8	-0.1	4.7	14.2	-0.1	0.9	4.1	4.3	0.3
	前月比	(%)	3.7	-0.4	0.3	14.0	-13.4	1.3	0.2	5.6	-5.7	2.1	-0.7	-0.3	-0.3
	埼玉県	(万円)	24.6	25.7	25.5	25.1	23.7	24.7	24.7	27.9	25.3	25.6	27.5	26.1	28.5
	前年同月比	(%)	-1.6	11.0	4.7	3.9	-6.8	-2.1	6.1	10.5	-1.7	5.0	6.5	6.1	15.9
	前月比	(%)	0.0	4.8	-1.0	-1.4	-5.8	4.3	0.0	13.2	-9.5	1.1	7.6	-5.2	9.2
千葉県	(万円)	23.9	23.7	24.5	24.1	24.2	23.4	22.5	24.7	25.2	24.7	24.6	26.1	25.1	
前年同月比	(%)	-1.2	3.3	2.9	-1.3	3.7	-5.7	-4.0	1.0	6.4	4.6	9.5	14.5	5.0	
前月比	(%)	4.7	-0.7	3.2	-1.6	0.6	-3.3	-4.0	9.8	1.8	-1.7	-0.6	6.3	-3.9	
神奈川県	(万円)	37.0	37.1	37.4	36.3	37.3	37.7	37.3	37.9	37.2	37.7	38.7	39.6	39.8	
前年同月比	(%)	1.9	6.3	6.1	0.1	3.8	10.8	5.5	6.0	1.6	5.8	5.9	9.3	7.4	
前月比	(%)	2.3	0.2	0.8	-2.9	2.8	1.0	-1.0	1.7	-2.0	1.4	2.8	2.3	0.4	
横浜市・川崎市	(万円)	39.9	40.3	40.6	39.9	40.3	40.7	40.9	41.8	40.5	42.3	41.5	43.0	43.2	
前年同月比	(%)	2.3	6.0	6.6	2.1	0.5	11.0	6.6	8.7	1.8	7.9	4.5	8.7	8.3	
前月比	(%)	0.7	1.2	0.6	-1.7	1.1	1.0	0.5	2.3	-3.2	4.5	-1.8	3.7	0.3	
神奈川県他	(万円)	29.5	27.9	29.4	27.8	28.3	28.8	28.4	26.5	28.8	27.1	29.7	28.4	28.7	
前年同月比	(%)	3.3	6.1	12.0	1.9	11.9	6.7	3.3	-3.4	8.0	4.0	9.0	3.1	-2.7	
前月比	(%)	7.0	-5.4	5.3	-5.2	1.7	1.7	-1.3	-6.7	8.6	-6.1	9.8	-4.4	0.9	

#### 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

1月の成約件数は、札幌市が前年比でマイナス16.6%と2ヶ月ぶりに減少した。仙台市は前年比マイナス14.1%と3ヶ月連続で減少した。

##### ○成約㎡単価

1月の成約単価は、札幌市が前年比プラス5.0%と8ヶ月続けて上昇したが、前月比はマイナス0.2%とほぼ横ばいであった。仙台市は前年比プラス12.1%と11ヶ月続けて上昇し、前月比もプラス9.0%と2ヶ月ぶりに上昇した。

		2014年												2015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	1月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	175	198	268	199	182	207	175	158	220	188	190	174	146
	前年同月比	(%)	8.7	-9.6	3.9	-7.0	-10.8	-8.8	-14.2	-11.2	-6.4	-7.4	-9.5	13.7	-16.6
	前月比	(%)	14.4	13.1	35.4	-25.7	-8.5	13.7	-15.5	-9.7	39.2	-14.5	1.1	-8.4	-16.1
	宮城県仙台市	(件)	99	92	117	90	108	104	90	88	117	88	88	77	85
	前年同月比	(%)	62.3	-2.1	2.6	-1.1	8.0	10.6	-1.1	37.5	31.5	20.5	-24.8	-24.5	-14.1
	前月比	(%)	-2.9	-7.1	27.2	-23.1	20.0	-3.7	-13.5	-2.2	33.0	-24.8	0.0	-12.5	10.4
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	17.4	17.6	18.0	18.3	16.0	18.9	18.1	21.7	18.0	18.2	18.2	18.3	18.3
	前年同月比	(%)	12.4	6.9	3.3	11.3	-7.2	16.7	11.1	37.1	9.6	4.6	6.9	5.6	5.0
	前月比	(%)	0.3	1.1	2.2	1.8	-12.8	18.4	-4.5	20.3	-17.2	1.5	-0.5	0.9	-0.2
	宮城県仙台市	(万円)	24.0	26.0	25.6	25.7	25.5	25.3	25.1	24.1	26.7	26.2	27.5	24.7	26.9
	前年同月比	(%)	7.1	-2.5	0.7	4.6	7.0	14.5	13.1	4.5	10.8	4.2	16.4	5.8	12.1
	前月比	(%)	0.2	-1.4	6.4	-2.7	2.1	2.2	-5.1	-4.2	10.8	-1.7	5.0	-10.2	9.0



## 4. 首都圏中古戸建住宅件数

2015年1月前年同月比 成約件数 **-14.5%** 新規登録件数 **+0.4%** 在庫件数 **+1.4%**

成約件数は前年比12ヶ月連続の減少。新規登録・在庫件数は前年比・前月比とも増加

### ○成約件数

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は758件で前年比マイナス14.5%と、12ヶ月連続で減少した。12月に比べて前年比の減少率はさらに拡大した。

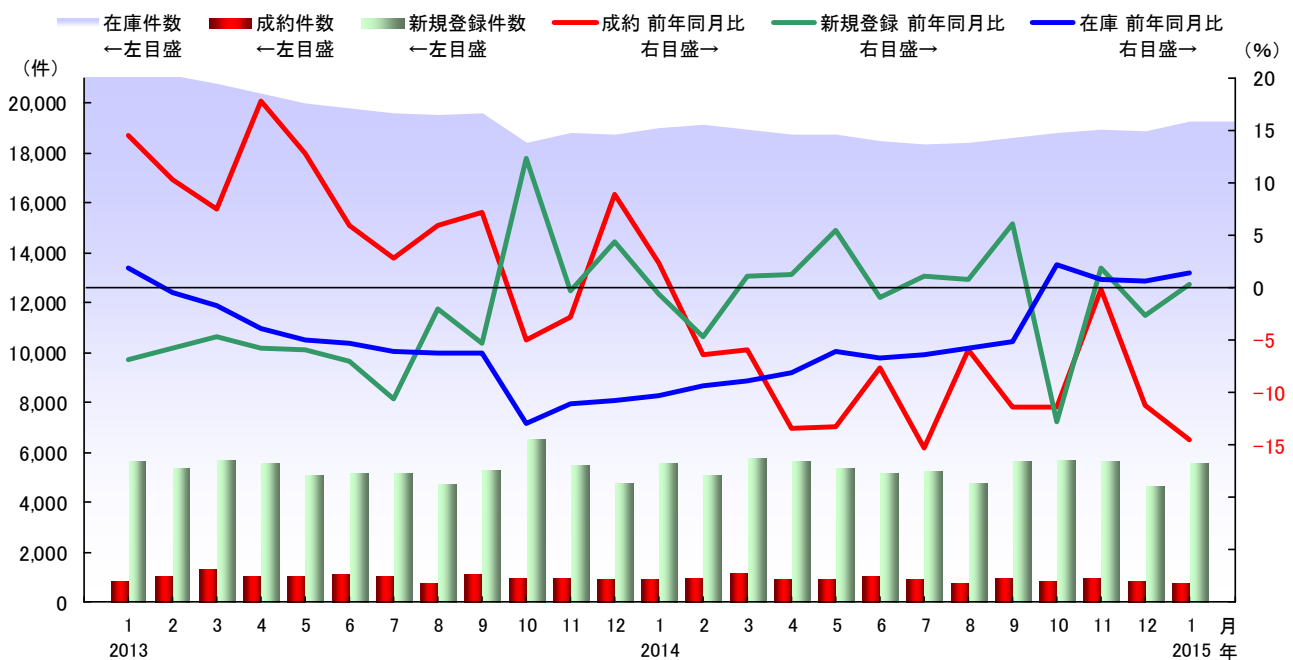
### ○新規登録件数

1月は5,599件で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいで推移した。

### ○在庫件数

1月は19,271件で前年比プラス1.4%と4ヶ月続けて増加した。前月比でもプラス2.2%となり、在庫件数は増加している。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



	2014年												2015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	1月
成約件数(件)	887	984	1,205	927	886	1,034	910	761	966	862	956	830	758
前年同月比(%)	2.4	-6.4	-5.9	-13.4	-13.2	-7.6	-15.3	-5.9	-11.3	-11.3	-0.1	-11.2	-14.5
前月比(%)	-5.1	10.9	22.5	-23.1	-4.4	16.7	-12.0	-16.4	26.9	-10.8	10.9	-13.2	-8.7
新規登録件数(件)	5,574	5,118	5,733	5,636	5,400	5,148	5,209	4,790	5,651	5,722	5,628	4,678	5,599
前年同月比(%)	-0.6	-4.6	1.1	1.3	5.5	-0.9	1.1	0.9	6.2	-12.8	1.9	-2.6	0.4
前月比(%)	16.1	-8.2	12.0	-1.7	-4.2	-4.7	1.2	-8.0	18.0	1.3	-1.6	-16.9	19.7
在庫件数(件)	18,998	19,133	18,926	18,749	18,765	18,473	18,334	18,430	18,632	18,807	18,966	18,854	19,271
前年同月比(%)	-10.2	-9.4	-8.8	-8.0	-6.1	-6.6	-6.3	-5.8	-5.1	2.2	0.9	0.7	1.4
前月比(%)	1.5	0.7	-1.1	-0.9	0.1	-1.6	-0.8	0.5	1.1	0.9	0.8	-0.6	2.2

## 5. 首都圏中古戸建住宅価格



2015年1月前年同月比 成約価格 +5.8% 新規登録価格 -0.1% 在庫価格 -3.8%

成約価格は前年比・前月比とも上昇。新規登録・在庫価格も前月比では上昇に

### ○成約価格

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は、3,054万円で前年比プラス5.8%と3ヶ月続けて上昇し、前月比でも4.3%上昇した。

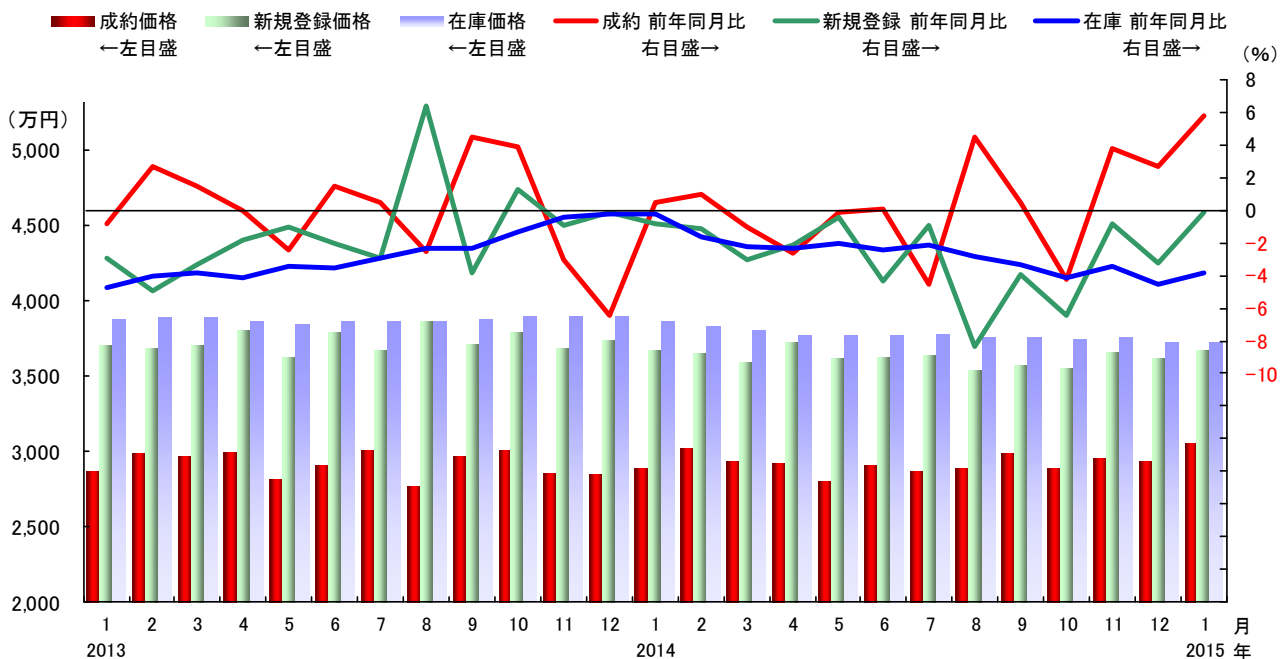
### ○新規登録価格

1月は3,665万円で前年比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら15ヶ月連続で下落した。ただ、12月に比べて前年比の下落率は縮小しており、前月比では2ヶ月ぶりに上昇した。

### ○在庫価格

1月は3,723万円で前年比マイナス3.8%と11年8月以来の下落が続いているが、12月に比べて下落率はやや縮小し、前月比では横ばいとなった。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



	2014年												2015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	1月
成約価格(万円)	2,885	3,013	2,935	2,922	2,805	2,910	2,866	2,891	2,980	2,882	2,958	2,927	3,054
前年同月比(%)	0.5	1.0	-1.0	-2.6	-0.1	0.1	-4.5	4.5	0.5	-4.2	3.8	2.7	5.8
前月比(%)	1.3	4.4	-2.6	-0.5	-4.0	3.7	-1.5	0.9	3.1	-3.3	2.7	-1.1	4.3
新規登録価格(万円)	3,667	3,644	3,596	3,723	3,613	3,625	3,632	3,536	3,568	3,548	3,654	3,616	3,665
前年同月比(%)	-0.8	-1.1	-3.0	-2.1	-0.4	-4.3	-0.9	-8.4	-3.9	-6.4	-0.8	-3.2	-0.1
前月比(%)	-1.8	-0.6	-1.3	3.5	-3.0	0.3	0.2	-2.7	0.9	-0.6	3.0	-1.0	1.3
在庫価格(万円)	3,870	3,829	3,805	3,773	3,772	3,771	3,782	3,761	3,752	3,743	3,762	3,722	3,723
前年同月比(%)	-0.2	-1.6	-2.2	-2.3	-2.0	-2.4	-2.1	-2.8	-3.3	-4.1	-3.4	-4.5	-3.8
前月比(%)	-0.7	-1.1	-0.6	-0.8	-0.0	-0.0	0.3	-0.5	-0.2	-0.2	0.5	-1.1	0.0





## 6. 地域別中古戸建住宅成約動向

### 首都圏

成約件数は全ての地域で前年比・前月比とも減少。成約価格は地域の動きに違いも

#### ○成約件数

都県6地域における1月の中古戸建住宅の成約件数は、全ての地域が前年比・前月比ともに減少した。前年比では埼玉県が13ヶ月連続、千葉県は4ヶ月連続、東京都や神奈川県他は2ヶ月連続で減少し、12月に比べて減少する動きが首都圏全体に広がった。

#### ○成約価格

1月の成約価格は、東京都区部や多摩、横浜・川崎市が前年比・前月比とも上昇する一方、埼玉県や千葉県、神奈川県他は前年比で下落し、地域によって異なる動きを示した。

		2014年												2015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	1月	
成約件数	東京都	(件)	269	297	366	258	246	265	262	228	286	243	275	253	228
	前年同月比	(%)	20.1	-13.7	-7.6	-18.4	-9.9	-2.9	-19.6	-1.3	-7.4	-18.2	6.2	-12.8	-15.2
	前月比	(%)	-7.2	10.4	23.2	-29.5	-4.7	7.7	-1.1	-13.0	25.4	-15.0	13.2	-8.0	-9.9
東京都区部	(件)	138	159	190	142	121	129	129	120	155	126	137	133	129	
	前年同月比	(%)	21.1	-20.9	-5.0	-17.4	-15.4	-11.0	-29.1	3.4	-11.9	-23.6	4.6	-2.9	-6.5
	前月比	(%)	0.7	15.2	19.5	-25.3	-14.8	6.6	0.0	-7.0	29.2	-18.7	8.7	-2.9	-3.0
東京都多摩	(件)	131	138	176	116	125	136	133	108	131	117	138	120	99	
	前年同月比	(%)	19.1	-3.5	-10.2	-19.4	-3.8	6.3	-7.6	-6.1	-1.5	-11.4	7.8	-21.6	-24.4
	前月比	(%)	-14.4	5.3	27.5	-34.1	7.8	8.8	-2.2	-18.8	21.3	-10.7	17.9	-13.0	-17.5
埼玉県	(件)	175	168	241	197	178	202	168	155	210	159	193	158	151	
	前年同月比	(%)	-7.9	-14.3	-2.4	-16.5	-18.0	-18.5	-25.3	-1.9	-9.1	-22.1	-2.0	-19.0	-13.7
	前月比	(%)	-10.3	-4.0	43.5	-18.3	-9.6	13.5	-16.8	-7.7	35.5	-24.3	21.4	-18.1	-4.4
千葉県	(件)	181	208	249	199	190	220	214	164	218	184	188	182	154	
	前年同月比	(%)	19.9	7.2	2.0	-6.1	-15.6	-13.7	0.5	-11.4	0.5	-7.1	-17.2	-7.6	-14.9
	前月比	(%)	-8.1	14.9	19.7	-20.1	-4.5	15.8	-2.7	-23.4	32.9	-15.6	2.2	-3.2	-15.4
神奈川県	(件)	262	311	349	273	272	347	266	214	252	276	300	237	225	
	前年同月比	(%)	-13.0	-1.9	-11.4	-11.1	-11.1	1.2	-14.2	-8.9	-24.1	1.1	9.5	-6.3	-14.1
	前月比	(%)	3.6	18.7	12.2	-21.8	-0.4	27.6	-23.3	-19.5	17.8	9.5	8.7	-21.0	-5.1
横浜市・川崎市	(件)	141	161	178	141	148	189	156	116	145	146	158	131	129	
	前年同月比	(%)	-13.5	-15.7	-16.4	-9.6	-4.5	-4.5	-6.0	-0.9	-21.6	-3.9	4.6	8.3	-8.5
	前月比	(%)	16.5	14.2	10.6	-20.8	5.0	27.7	-17.5	-25.6	25.0	0.7	8.2	-17.1	-1.5
神奈川県他	(件)	121	150	171	132	124	158	110	98	107	130	142	106	96	
	前年同月比	(%)	-12.3	19.0	-5.5	-12.6	-17.9	9.0	-23.6	-16.9	-27.2	7.4	15.4	-19.7	-20.7
	前月比	(%)	-8.3	24.0	14.0	-22.8	-6.1	27.4	-30.4	-10.9	9.2	21.5	9.2	-25.4	-9.4

#### ■成約価格の前年同月比（2015年1月）

埼玉県 -2.1%		千葉県 -13.4%
多摩 +10.3%	区部 +17.2%	
神奈川県他 -2.0%	横浜・川崎市 +4.6%	

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



		2014年												2015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	1月	
成約価格	東京都	(万円)	3,853	4,352	4,084	4,219	3,757	4,270	3,976	4,190	4,450	3,830	4,135	4,147	4,517
	前年同月比 (%)	(%)	-7.1	8.5	0.5	-2.6	-5.1	4.0	-1.7	12.0	5.4	-11.2	2.3	4.1	17.2
	前月比 (%)	(%)	-3.3	13.0	-6.2	3.3	-11.0	13.7	-6.9	5.4	6.2	-13.9	8.0	0.3	8.9
	東京都区部	(万円)	4,591	5,309	5,084	5,013	4,538	5,347	4,872	5,077	5,536	4,293	4,862	4,960	5,380
	前年同月比 (%)	(%)	-8.2	18.6	6.4	-7.0	-5.7	8.3	1.2	12.8	10.7	-17.2	-3.9	0.2	17.2
	前月比 (%)	(%)	-7.2	15.6	-4.2	-1.4	-9.5	17.8	-8.9	4.2	9.1	-22.4	13.3	2.0	8.5
	東京都多摩	(万円)	3,075	3,250	3,004	3,248	3,001	3,248	3,107	3,205	3,165	3,331	3,413	3,246	3,393
	前年同月比 (%)	(%)	-5.6	-3.2	-9.8	6.0	-0.7	2.8	1.0	7.8	-0.7	3.3	13.7	3.9	10.3
	前月比 (%)	(%)	-1.5	5.7	-7.6	8.1	-7.6	8.2	-4.3	3.1	-1.3	5.3	2.5	-4.9	4.5
	埼玉県	(万円)	1,956	2,013	1,897	1,901	1,826	1,960	1,795	1,809	1,941	1,853	1,869	1,913	1,916
	前年同月比 (%)	(%)	5.7	3.3	-3.0	-2.6	-2.3	-0.6	-7.9	-11.5	-0.9	-1.6	-5.7	-2.0	-2.1
	前月比 (%)	(%)	0.2	2.9	-5.8	0.2	-3.9	7.3	-8.4	0.8	7.3	-4.5	0.9	2.4	0.1
	千葉県	(万円)	1,902	1,751	1,838	1,810	1,913	1,739	1,790	1,650	1,819	2,080	1,751	1,826	1,647
	前年同月比 (%)	(%)	10.0	-11.5	2.4	-2.5	3.8	-7.5	-9.6	-1.6	1.1	12.2	-3.9	-2.9	-13.4
	前月比 (%)	(%)	1.1	-7.9	5.0	-1.5	5.7	-9.1	2.9	-7.8	10.3	14.3	-15.8	4.3	-9.8
	神奈川県	(万円)	3,192	3,120	3,230	3,243	3,208	3,166	3,315	3,241	3,181	3,174	3,337	3,145	3,298
	前年同月比 (%)	(%)	1.6	-0.3	0.4	0.4	1.6	-6.8	-1.6	2.7	-2.3	-2.7	4.4	5.0	3.3
	前月比 (%)	(%)	6.6	-2.2	3.5	0.4	-1.1	-1.3	4.7	-2.2	-1.8	-0.2	5.1	-5.8	4.9
	横浜市・川崎市	(万円)	3,642	3,635	3,849	3,808	3,738	3,679	3,789	3,820	3,637	3,698	3,849	3,713	3,808
	前年同月比 (%)	(%)	3.7	2.3	7.8	1.0	5.2	-4.8	-1.3	3.8	-4.9	-2.9	7.2	2.1	4.6
	前月比 (%)	(%)	0.1	-0.2	5.9	-1.1	-1.8	-1.6	3.0	0.8	-4.8	1.7	4.1	-3.5	2.6
	神奈川県他	(万円)	2,666	2,568	2,586	2,639	2,575	2,553	2,643	2,555	2,564	2,585	2,767	2,443	2,612
	前年同月比 (%)	(%)	-1.4	3.3	-7.7	-1.3	-6.4	-7.3	-6.6	-3.1	0.9	0.4	2.0	1.6	-2.0
	前月比 (%)	(%)	10.9	-3.7	0.7	2.1	-2.4	-0.9	3.5	-3.3	0.3	0.8	7.0	-11.7	6.9

### 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が上昇、仙台は下落

#### ○成約件数

1月の成約件数は、札幌市が前年比マイナス15.4%と2ヶ月連続で減少した。仙台市は前年比プラス23.1%で2ヶ月続けて増加した。

#### ○成約価格

1月の成約価格は、札幌市が前年比プラス13.2%と6ヶ月ぶりに上昇し、前月比も1.8%上昇した。仙台市は前年比がマイナス15.8%、前月比も同19.6%と2カ月続けて下落した。

		2014年												2015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	1月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	78	93	112	108	120	145	138	95	141	128	133	103	66
	前年同月比 (%)	(%)	-8.2	-3.1	10.9	22.7	9.1	29.5	6.2	-21.5	0.0	-7.2	0.8	-6.4	-15.4
	前月比 (%)	(%)	-29.1	19.2	20.4	-3.6	11.1	20.8	-4.8	-31.2	48.4	-9.2	3.9	-22.6	-35.9
	宮城県仙台市	(件)	39	48	61	32	37	57	47	38	57	47	49	49	48
	前年同月比 (%)	(%)	21.9	60.0	38.6	-5.9	-11.9	32.6	-6.0	-15.6	-1.7	34.3	-7.5	19.5	23.1
	前月比 (%)	(%)	-4.9	23.1	27.1	-47.5	15.6	54.1	-17.5	-19.1	50.0	-17.5	4.3	0.0	-2.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,446	1,549	1,610	1,586	1,642	1,593	1,564	1,498	1,555	1,619	1,522	1,609	1,637
	前年同月比 (%)	(%)	-7.2	-12.6	2.9	2.5	5.9	1.9	0.3	-6.8	-0.4	-3.6	-3.0	-0.8	13.2
	前月比 (%)	(%)	-10.8	7.1	3.9	-1.5	3.5	-3.0	-1.8	-4.2	3.8	4.1	-6.0	5.7	1.8
	宮城県仙台市	(万円)	2,232	1,995	2,353	2,558	2,142	2,042	2,371	2,004	2,302	2,004	2,388	2,337	1,880
	前年同月比 (%)	(%)	8.5	1.1	12.4	16.5	-1.8	-3.8	9.9	-6.5	10.4	-15.7	11.0	-3.6	-15.8
	前月比 (%)	(%)	-7.9	-10.6	17.9	8.7	-16.3	-4.7	16.1	-15.5	14.8	-12.9	19.1	-2.1	-19.6

## 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

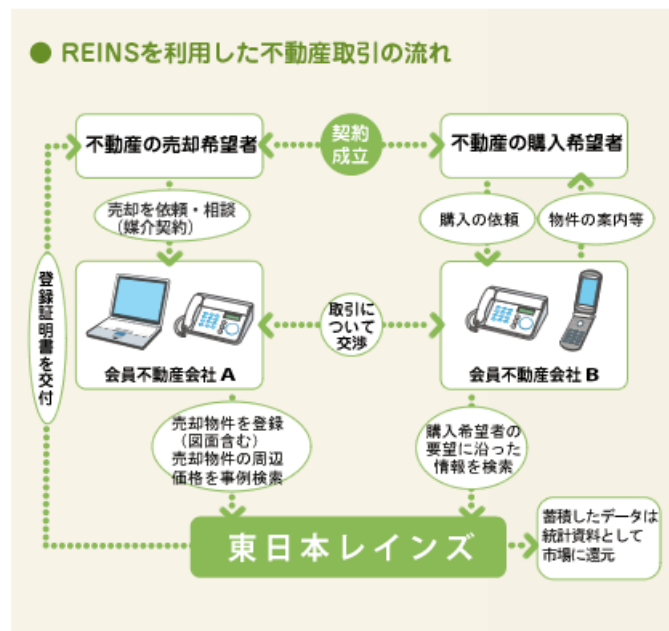
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏及び札幌市・仙台市の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 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2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/>