

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015年2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2月度>

中古マンション



首都圏の動き
(成約物件)

件数	3,292件	(前年同月比 -0.6%)	➡
㎡単価	45.00万円/㎡	(前年同月比 +8.0%)	➡
価格	2,926万円	(前年同月比 +8.7%)	➡
専有面積	65.02㎡	築後年数	19.33年

○首都圏概況

2月の成約件数は、前年比マイナス0.6%と11ヶ月連続で減少し、1月(-9.2%)に比べて減少率は大幅に縮小した。成約㎡単価は前年比プラス8.0%、成約価格は同8.7%となり、1月(㎡単価: +5.3%、価格: +4.7%)に比べて上昇率は拡大した。

○地域別動向

成約件数は、11ヶ月連続で前年比減となった東京都を除くと、各地域とも前年比・前月比で増加した。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	1,046件	(前年同月比 +6.3%)	➡
価格	3,173万円	(前年同月比 +5.3%)	➡
土地面積	138.81㎡	建物面積	106.82㎡
築後年数	19.84年		

○首都圏概況

2月の成約件数は、前年比プラス6.3%と13ヶ月ぶりに増加した。成約価格は前年比プラス5.3%と4ヶ月連続で上昇した。

○地域別動向

成約件数は東京都区部や横浜・川崎市、埼玉県が前年比・前月比ともに2ケタ増となった。成約価格は多摩と横浜・川崎市以外は前年比・前月比ともに上昇した。

中古マンション

■成約件数の前年同月比 (2015年2月)

埼玉県 +0.7% ➡		千葉県 +2.8% ➡
多摩 -8.8% ⬇	区部 -2.9% ➡	
神奈川県他 +7.9% ➡	横浜・川崎市 +2.8% ➡	

中古戸建住宅

■成約件数の前年同月比 (2015年2月)

埼玉県 +19.6% ➡		千葉県 -11.1% ⬇
多摩 -2.2% ➡	区部 +25.8% ➡	
神奈川県他 -8.0% ⬇	横浜・川崎市 +16.1% ➡	

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2月前年同月比	成約件数 -0.6%	新規登録件数 +2.8%	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

2月の首都圏における中古マンション成約件数は、3,292件で前年比マイナス0.6%と14年4月以降11ヶ月連続で減少したが、減少率は1月に比べて大幅に縮小した。

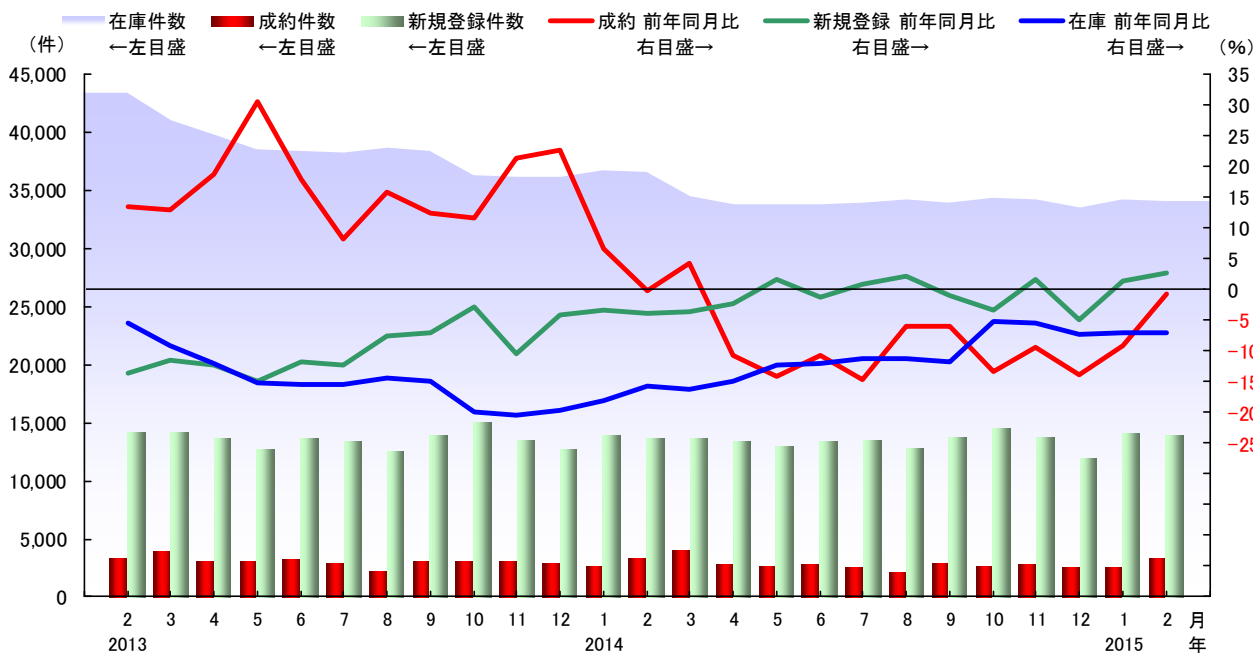
○新規登録件数

2月は13,982件で前年比プラス2.8%と、2ヶ月続けて増加した。

○在庫件数

2月は34,065件で前年比マイナス7.0%と、25ヶ月連続で減少した。前年比の減少率は1月と同じで、前月比は2ヶ月ぶりにマイナスとなった。

■首都圏 中古マンション件数の推移



	2014年												2015年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数 (件)	3,311	3,994	2,785	2,638	2,812	2,532	2,118	2,938	2,655	2,830	2,497	2,440	3,292	
前年同月比 (%)	-0.2	4.3	-10.7	-14.2	-10.7	-14.6	-5.9	-5.9	-13.4	-9.3	-13.9	-9.2	-0.6	
前月比 (%)	23.2	20.6	-30.3	-5.3	6.6	-10.0	-16.4	38.7	-9.6	6.6	-11.8	-2.3	34.9	
新規登録件数 (件)	13,607	13,696	13,408	12,879	13,415	13,471	12,769	13,801	14,470	13,766	12,011	14,098	13,982	
前年同月比 (%)	-3.9	-3.7	-2.2	1.7	-1.2	0.8	2.2	-1.0	-3.4	1.7	-4.9	1.5	2.8	
前月比 (%)	-2.1	0.7	-2.1	-3.9	4.2	0.4	-5.2	8.1	4.8	-4.9	-12.7	17.4	-0.8	
在庫件数 (件)	36,612	34,550	33,909	33,842	33,848	34,008	34,323	33,964	34,431	34,283	33,617	34,258	34,065	
前年同月比 (%)	-15.7	-16.1	-14.9	-12.2	-11.9	-11.1	-11.3	-11.7	-5.2	-5.3	-7.3	-7.0	-7.0	
前月比 (%)	-0.6	-5.6	-1.9	-0.2	0.0	0.5	0.9	-1.0	1.4	-0.4	-1.9	1.9	-0.6	



2. 首都圏中古マンション㎡単価

2015年2月前年同月比 成約単価 +8.0% 新規登録単価 +5.4% 在庫単価 +2.6%

成約単価は前年比26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

2月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は45.00万円/㎡で、前年比プラス8.0%と26ヶ月連続で上昇した。1月に比べて前年比の上昇率は拡大し、前月比も2ヶ月ぶりに上昇した。

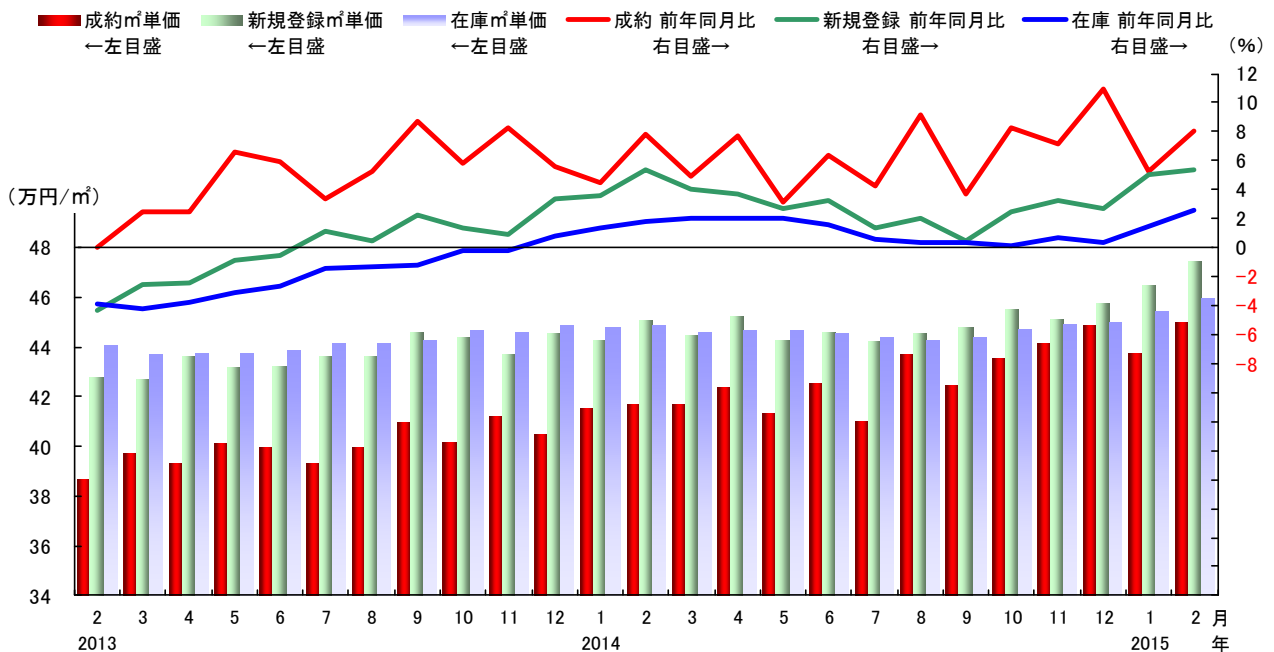
○新規登録㎡単価

2月は47.48万円/㎡で前年比プラス5.4%と20ヶ月連続で上昇し、上昇傾向が続いている。

○在庫㎡単価

2月は45.98万円/㎡で前年比プラス2.6%と15ヶ月連続で上昇し、新規登録単価と同様に上昇傾向がみられる。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



	2014年												2015年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約㎡単価(万円)	41.68	41.66	42.40	41.34	42.52	41.01	43.69	42.46	43.53	44.15	44.87	43.73	45.00	
前年同月比(%)	7.8	4.9	7.7	3.1	6.4	4.3	9.2	3.7	8.3	7.1	10.9	5.3	8.0	
前月比(%)	0.3	0.0	1.8	-2.5	2.9	-3.6	6.5	-2.8	2.5	1.4	1.6	-2.6	2.9	
新規登録㎡単価(万円)	45.06	44.44	45.22	44.29	44.61	44.23	44.50	44.81	45.49	45.14	45.77	46.50	47.48	
前年同月比(%)	5.4	4.0	3.7	2.7	3.3	1.3	2.0	0.5	2.5	3.3	2.7	5.0	5.4	
前月比(%)	1.7	-1.4	1.8	-2.0	0.7	-0.8	0.6	0.7	1.5	-0.8	1.4	1.6	2.1	
在庫㎡単価(万円)	44.83	44.57	44.63	44.64	44.56	44.40	44.28	44.37	44.71	44.89	44.96	45.43	45.98	
前年同月比(%)	1.8	2.0	2.0	2.0	1.6	0.6	0.3	0.3	0.1	0.7	0.3	1.5	2.6	
前月比(%)	0.1	-0.6	0.1	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	0.2	0.8	0.4	0.1	1.1	1.2	



3. 地域別中古マンション成約動向

● 首都圏

成約件数は東京都を除く地域が前年比・前月比で増加。成約単価は全地域で上昇

○成約件数

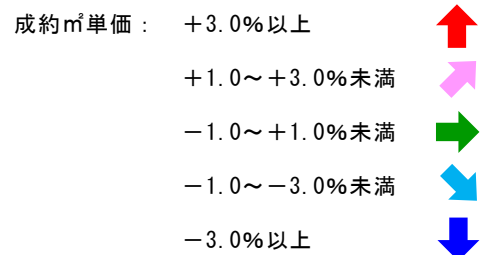
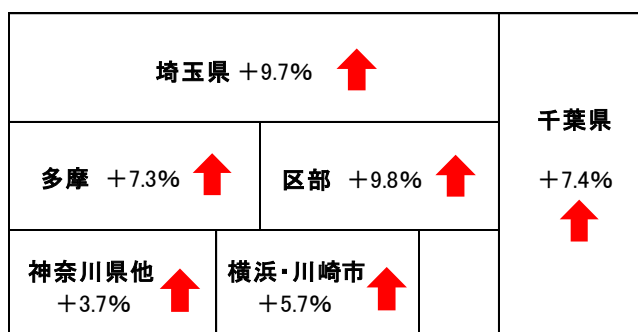
都県6地域における2月の中古マンション成約件数は、東京都区部、多摩が前年比で11ヶ月連続の減少となった。一方、その他の地域は前年比・前月比とも増加し、全地域が前年比で減少した1月から変化の動きがみられた。

○成約㎡単価

2月の成約単価は、2ヶ月ぶりに全地域が前年比で上昇した。前月比では横浜・川崎市と埼玉県が下落したが、東京都や千葉県は上昇に転じている。

		2014年											2015年	
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
成約件数	東京都	(件) 1,640	1,983	1,363	1,282	1,382	1,227	1,003	1,425	1,299	1,431	1,250	1,193	1,572
	前年同月比	(%) 3.9	6.1	-7.4	-16.2	-9.3	-12.7	-9.2	-8.6	-10.2	-7.1	-12.1	-9.3	-4.1
	前月比	(%) 24.7	20.9	-31.3	-5.9	7.8	-11.2	-18.3	42.1	-8.8	10.2	-12.6	-4.6	31.8
東京都区部	(件)	1,301	1,574	1,076	1,007	1,117	972	828	1,141	1,032	1,137	1,029	934	1,263
	前年同月比	(%) 4.6	5.9	-7.6	-16.4	-9.5	-12.7	-2.5	-8.4	-9.7	-4.8	-8.8	-9.8	-2.9
	前月比	(%) 25.6	21.0	-31.6	-6.4	10.9	-13.0	-14.8	37.8	-9.6	10.2	-9.5	-9.2	35.2
東京都多摩	(件)	339	409	287	275	265	255	175	284	267	294	221	259	309
	前年同月比	(%) 1.5	7.1	-6.8	-15.6	-8.3	-12.7	-31.6	-9.3	-12.2	-15.3	-24.8	-7.2	-8.8
	前月比	(%) 21.5	20.6	-29.8	-4.2	-3.6	-3.8	-31.4	62.3	-6.0	10.1	-24.8	17.2	19.3
埼玉県	(件)	414	496	360	308	336	323	258	399	325	340	358	285	417
	前年同月比	(%) 0.0	-1.6	-18.7	-22.0	-16.0	-15.9	-13.7	5.6	-20.1	-11.7	-2.5	-11.5	0.7
	前月比	(%) 28.6	19.8	-27.4	-14.4	9.1	-3.9	-20.1	54.7	-18.5	4.6	5.3	-20.4	46.3
千葉県	(件)	433	505	381	351	376	335	282	374	346	353	301	324	445
	前年同月比	(%) -2.0	5.2	-11.0	-4.6	-11.1	-16.9	-6.3	-2.9	-17.2	-8.8	-19.1	-8.7	2.8
	前月比	(%) 22.0	16.6	-24.6	-7.9	7.1	-10.9	-15.8	32.6	-7.5	2.0	-14.7	7.6	37.3
神奈川県	(件)	824	1,010	681	697	718	647	575	740	685	706	588	638	858
	前年同月比	(%) -6.6	3.4	-12.2	-11.0	-10.6	-16.2	5.5	-7.6	-13.7	-12.6	-20.4	-8.3	4.1
	前月比	(%) 18.4	22.6	-32.6	2.3	3.0	-9.9	-11.1	28.7	-7.4	3.1	-16.7	8.5	34.5
横浜市・川崎市	(件)	610	728	486	523	536	460	428	529	477	538	449	487	627
	前年同月比	(%) -5.7	-2.2	-17.2	-7.4	-9.0	-17.1	4.4	-12.0	-17.9	-10.9	-15.8	-3.9	2.8
	前月比	(%) 20.3	19.3	-33.2	7.6	2.5	-14.2	-7.0	23.6	-9.8	12.8	-16.5	8.5	28.7
神奈川県他	(件)	214	282	195	174	182	187	147	211	208	168	139	151	231
	前年同月比	(%) -8.9	21.0	3.2	-20.2	-15.0	-13.8	8.9	5.5	-2.3	-17.6	-32.5	-20.1	7.9
	前月比	(%) 13.2	31.8	-30.9	-10.8	4.6	2.7	-21.4	43.5	-1.4	-19.2	-17.3	8.6	53.0

■ 成約㎡単価の前年同月比 (2015年2月)





3. 地域別中古マンション成約動向

			2014年												2015年	
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約 ㎡単価	東京都	(万円)	54.5	54.2	57.4	54.4	56.3	54.5	58.8	56.8	58.5	57.6	59.3	56.8	60.6	
		前年同月比 (%)	7.3	4.7	11.4	5.3	6.5	4.9	13.1	7.6	8.8	6.3	10.7	4.1	11.3	
		前月比 (%)	-0.1	-0.5	5.9	-5.2	3.6	-3.3	7.8	-3.3	2.9	-1.5	3.1	-4.4	6.8	
	東京都区部	(万円)	60.2	60.0	62.6	59.7	61.3	59.5	63.3	62.2	64.3	63.2	64.4	62.7	66.2	
		前年同月比 (%)	7.9	5.5	11.4	4.8	6.2	3.7	7.6	7.3	8.7	4.2	8.5	3.7	9.8	
		前月比 (%)	-0.3	-0.4	4.4	-4.6	2.7	-3.0	6.4	-1.7	3.4	-1.6	1.9	-2.8	5.6	
	東京都多摩	(万円)	35.2	35.3	40.3	34.9	35.3	35.4	37.4	35.2	36.0	35.7	35.6	35.5	37.8	
		前年同月比 (%)	4.1	3.7	13.2	1.8	-0.1	4.7	14.2	-0.1	0.9	4.1	4.3	0.3	7.3	
		前月比 (%)	-0.4	0.3	14.0	-13.4	1.3	0.2	5.6	-5.7	2.1	-0.7	-0.3	-0.3	6.5	
	埼玉県	(万円)	25.7	25.5	25.1	23.7	24.7	24.7	27.9	25.3	25.6	27.5	26.1	28.5	28.2	
		前年同月比 (%)	11.0	4.7	3.9	-6.8	-2.1	6.1	10.5	-1.7	5.0	6.5	6.1	15.9	9.7	
		前月比 (%)	4.8	-1.0	-1.4	-5.8	4.3	0.0	13.2	-9.5	1.1	7.6	-5.2	9.2	-0.9	
千葉県	(万円)	23.7	24.5	24.1	24.2	23.4	22.5	24.7	25.2	24.7	24.6	26.1	25.1	25.5		
	前年同月比 (%)	3.3	2.9	-1.3	3.7	-5.7	-4.0	1.0	6.4	4.6	9.5	14.5	5.0	7.4		
	前月比 (%)	-0.7	3.2	-1.6	0.6	-3.3	-4.0	9.8	1.8	-1.7	-0.6	6.3	-3.9	1.6		
神奈川県	(万円)	37.1	37.4	36.3	37.3	37.7	37.3	37.9	37.2	37.7	38.7	39.6	39.8	38.9		
	前年同月比 (%)	6.3	6.1	0.1	3.8	10.8	5.5	6.0	1.6	5.8	5.9	9.3	7.4	4.9		
	前月比 (%)	0.2	0.8	-2.9	2.8	1.0	-1.0	1.7	-2.0	1.4	2.8	2.3	0.4	-2.1		
横浜市・川崎市	(万円)	40.3	40.6	39.9	40.3	40.7	40.9	41.8	40.5	42.3	41.5	43.0	43.2	42.6		
	前年同月比 (%)	6.0	6.6	2.1	0.5	11.0	6.6	8.7	1.8	7.9	4.5	8.7	8.3	5.7		
	前月比 (%)	1.2	0.6	-1.7	1.1	1.0	0.5	2.3	-3.2	4.5	-1.8	3.7	0.3	-1.3		
神奈川県他	(万円)	27.9	29.4	27.8	28.3	28.8	28.4	26.5	28.8	27.1	29.7	28.4	28.7	28.9		
	前年同月比 (%)	6.1	12.0	1.9	11.9	6.7	3.3	-3.4	8.0	4.0	9.0	3.1	-2.7	3.7		
	前月比 (%)	-5.4	5.3	-5.2	1.7	1.7	-1.3	-6.7	8.6	-6.1	9.8	-4.4	0.9	0.8		

札幌市・仙台市

成約件数は札幌・仙台とも前年比・前月比で増加。㎡単価は札幌が上昇、仙台は下落

○成約件数

2月の成約件数は、札幌市が前年比でプラス2.0%と2ヶ月ぶりに増加した。仙台市は前年比プラス20.7%と4ヶ月ぶりに増加した。

○成約㎡単価

2月の成約単価は、札幌市が前年比プラス9.0%と9ヶ月続けて上昇し、前月比も4.9%上昇した。仙台市は前年比マイナス4.0%と12ヶ月ぶりに下落し、前月比もマイナス7.4%と2ヶ月ぶりに下落した。

			2014年												2015年	
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	198	268	199	182	207	175	158	220	188	190	174	146	202	
		前年同月比 (%)	-9.6	3.9	-7.0	-10.8	-8.8	-14.2	-11.2	-6.4	-7.4	-9.5	13.7	-16.6	2.0	
		前月比 (%)	13.1	35.4	-25.7	-8.5	13.7	-15.5	-9.7	39.2	-14.5	1.1	-8.4	-16.1	38.4	
	宮城県仙台市	(件)	92	117	90	108	104	90	88	117	88	88	77	85	111	
		前年同月比 (%)	-2.1	2.6	-1.1	8.0	10.6	-1.1	37.5	31.5	20.5	-24.8	-24.5	-14.1	20.7	
		前月比 (%)	-7.1	27.2	-23.1	20.0	-3.7	-13.5	-2.2	33.0	-24.8	0.0	-12.5	10.4	30.6	
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	17.6	18.0	18.3	16.0	18.9	18.1	21.7	18.0	18.2	18.2	18.3	18.3	19.2	
		前年同月比 (%)	6.9	3.3	11.3	-7.2	16.7	11.1	37.1	9.6	4.6	6.9	5.6	5.0	9.0	
		前月比 (%)	1.1	2.2	1.8	-12.8	18.4	-4.5	20.3	-17.2	1.5	-0.5	0.9	-0.2	4.9	
	宮城県仙台市	(万円)	26.0	25.6	25.7	25.5	25.3	25.1	24.1	26.7	26.2	27.5	24.7	26.9	24.9	
		前年同月比 (%)	-2.5	0.7	4.6	7.0	14.5	13.1	4.5	10.8	4.2	16.4	5.8	12.1	-4.0	
		前月比 (%)	-1.4	6.4	-2.7	2.1	2.2	-5.1	-4.2	10.8	-1.7	5.0	-10.2	9.0	-7.4	

4. 首都圏中古戸建住宅件数



2015年2月前年同月比 成約件数 +6.3% 新規登録件数 +12.3% 在庫件数 +2.3%

成約件数は13ヶ月ぶりに前年比で増加。新規登録・在庫件数も前年比・前月比とも増加

○成約件数

2月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,046件で前年比プラス6.3%と、13ヶ月ぶりに増加に転じた。

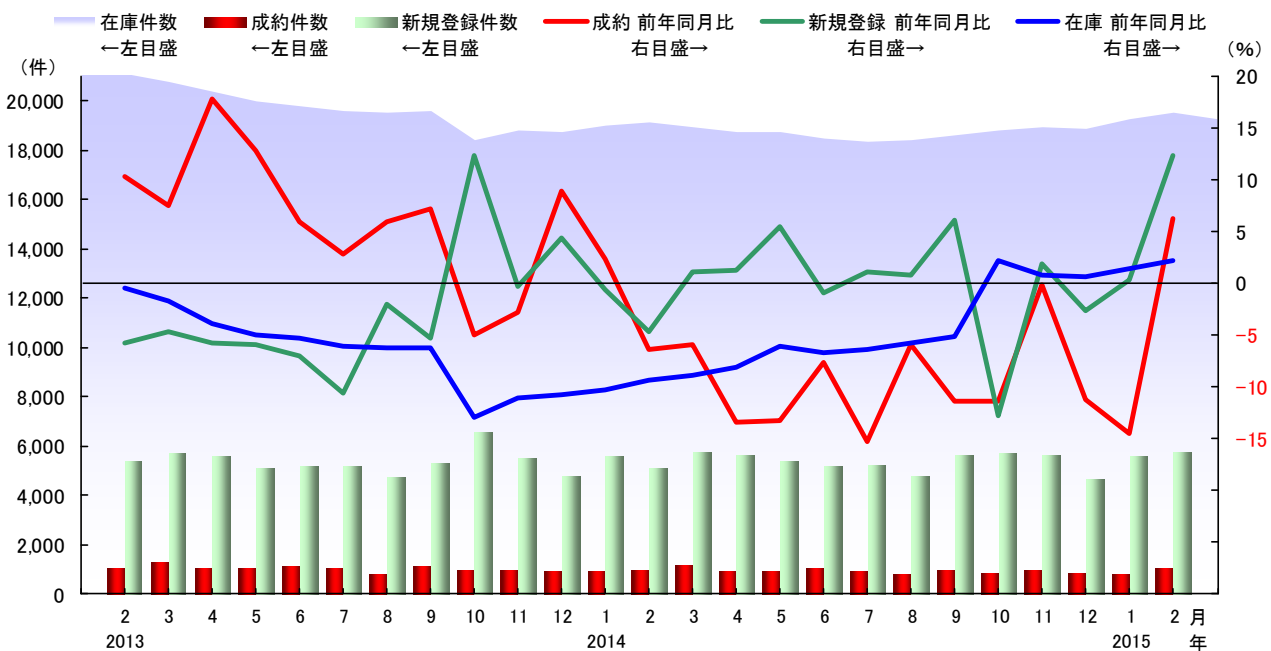
○新規登録件数

2月は5,746件で前年比プラス12.3%と、2ケタの大幅な伸びとなった。

○在庫件数

2月は19,567件で前年比プラス2.3%と5ヶ月続けて増加した。前月比もプラス1.5%と2ヶ月連続で増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



	2014年												2015年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	984	1,205	927	886	1,034	910	761	966	862	956	830	758	1,046	
前年同月比(%)	-6.4	-5.9	-13.4	-13.2	-7.6	-15.3	-5.9	-11.3	-11.3	-0.1	-11.2	-14.5	6.3	
前月比(%)	10.9	22.5	-23.1	-4.4	16.7	-12.0	-16.4	26.9	-10.8	10.9	-13.2	-8.7	38.0	
新規登録件数(件)	5,118	5,733	5,636	5,400	5,148	5,209	4,790	5,651	5,722	5,628	4,678	5,599	5,746	
前年同月比(%)	-4.6	1.1	1.3	5.5	-0.9	1.1	0.9	6.2	-12.8	1.9	-2.6	0.4	12.3	
前月比(%)	-8.2	12.0	-1.7	-4.2	-4.7	1.2	-8.0	18.0	1.3	-1.6	-16.9	19.7	2.6	
在庫件数(件)	19,133	18,926	18,749	18,765	18,473	18,334	18,430	18,632	18,807	18,966	18,854	19,271	19,567	
前年同月比(%)	-9.4	-8.8	-8.0	-6.1	-6.6	-6.3	-5.8	-5.1	2.2	0.9	0.7	1.4	2.3	
前月比(%)	0.7	-1.1	-0.9	0.1	-1.6	-0.8	0.5	1.1	0.9	0.8	-0.6	2.2	1.5	



5. 首都圏中古戸建住宅価格

2015年2月前年同月比 成約価格 +5.3% 新規登録価格 +0.3% 在庫価格 -2.4%

成約価格は前年比・前月比とも上昇。新規登録価格も前年比で16ヶ月ぶりに上昇

○成約価格

2月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は、3,173万円で前年比プラス5.3%と4ヶ月続けて上昇し、前月比でも3.9%上昇した。

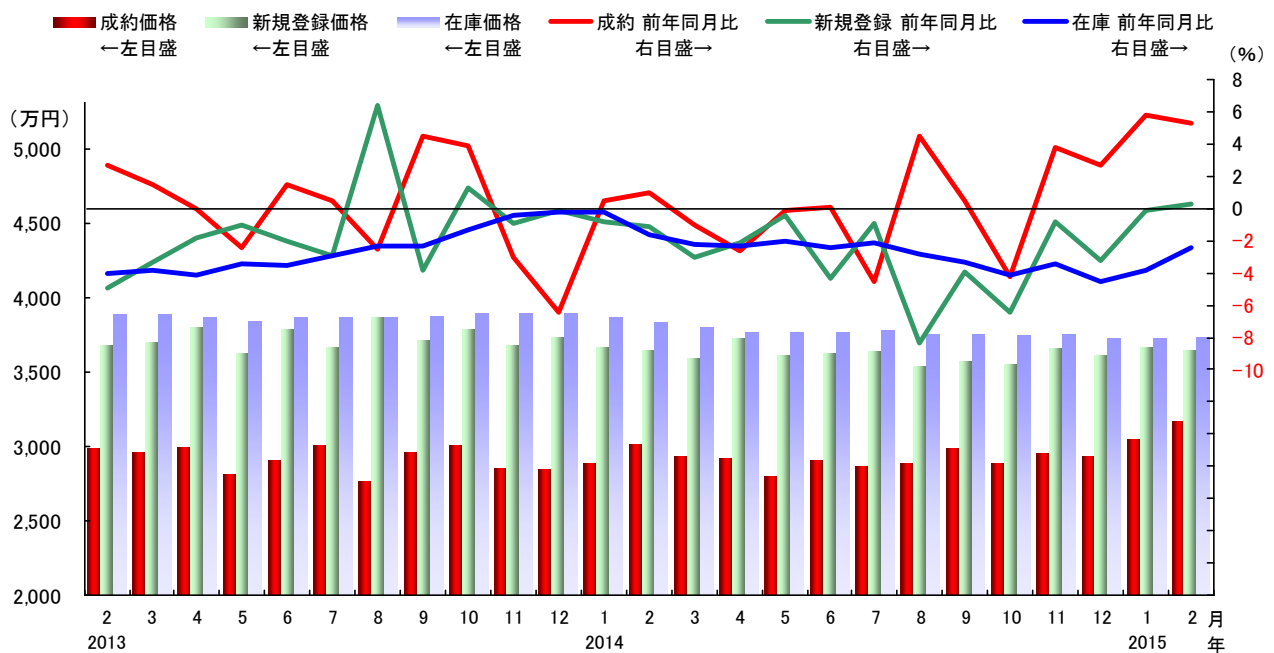
○新規登録価格

2月は3,653万円で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら16ヶ月ぶりに上昇に転じた。前月比はマイナス0.3%であったが、こちらも概ね横ばいで推移している。

○在庫価格

2月は3,738万円で前年比マイナス2.4%と11年8月以来の下落が続いているが、1月から下落率は縮小しており、前月比もプラス0.4%となった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



	2014年												2015年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約価格(万円)	3,013	2,935	2,922	2,805	2,910	2,866	2,891	2,980	2,882	2,958	2,927	3,054	3,173	
前年同月比(%)	1.0	-1.0	-2.6	-0.1	0.1	-4.5	4.5	0.5	-4.2	3.8	2.7	5.8	5.3	
前月比(%)	4.4	-2.6	-0.5	-4.0	3.7	-1.5	0.9	3.1	-3.3	2.7	-1.1	4.3	3.9	
新規登録価格(万円)	3,644	3,596	3,723	3,613	3,625	3,632	3,536	3,568	3,548	3,654	3,616	3,665	3,653	
前年同月比(%)	-1.1	-3.0	-2.1	-0.4	-4.3	-0.9	-8.4	-3.9	-6.4	-0.8	-3.2	-0.1	0.3	
前月比(%)	-0.6	-1.3	3.5	-3.0	0.3	0.2	-2.7	0.9	-0.6	3.0	-1.0	1.3	-0.3	
在庫価格(万円)	3,829	3,805	3,773	3,772	3,771	3,782	3,761	3,752	3,743	3,762	3,722	3,723	3,738	
前年同月比(%)	-1.6	-2.2	-2.3	-2.0	-2.4	-2.1	-2.8	-3.3	-4.1	-3.4	-4.5	-3.8	-2.4	
前月比(%)	-1.1	-0.6	-0.8	-0.0	-0.0	0.3	-0.5	-0.2	-0.2	0.5	-1.1	0.0	0.4	



6. 地域別中古戸建住宅成約動向

首都圏

成約件数は都区部などで前年比・前月比とも増加。成約価格は地域によって異なる動き

○成約件数

都県6地域における2月の中古戸建住宅の成約件数は、千葉県や多摩、神奈川県他が前年比で減少する一方、東京都区部や横浜・川崎市、埼玉県は前年比・前月比とも2ケタ増となった。全地域が前年比・前月比とも減少した1月に比べて、大幅に増加する地域もみられるようになっている。

○成約価格

2月の成約価格は、多摩と横浜・川崎市が前年比・前月比とも下落する一方、その他の4地域は前年比・前月比とも上昇し、地域によって異なる動きを示した。

		2014年												2015年	
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数	東京都	(件)	297	366	258	246	265	262	228	286	243	275	253	228	335
	前年同月比	(%)	-13.7	-7.6	-18.4	-9.9	-2.9	-19.6	-1.3	-7.4	-18.2	6.2	-12.8	-15.2	12.8
	前月比	(%)	10.4	23.2	-29.5	-4.7	7.7	-1.1	-13.0	25.4	-15.0	13.2	-8.0	-9.9	46.9
東京都区部	(件)	159	190	142	121	129	129	120	155	126	137	133	129	200	
	前年同月比	(%)	-20.9	-5.0	-17.4	-15.4	-11.0	-29.1	3.4	-11.9	-23.6	4.6	-2.9	-6.5	25.8
	前月比	(%)	15.2	19.5	-25.3	-14.8	6.6	0.0	-7.0	29.2	-18.7	8.7	-2.9	-3.0	55.0
東京都多摩	(件)	138	176	116	125	136	133	108	131	117	138	120	99	135	
	前年同月比	(%)	-3.5	-10.2	-19.4	-3.8	6.3	-7.6	-6.1	-1.5	-11.4	7.8	-21.6	-24.4	-2.2
	前月比	(%)	5.3	27.5	-34.1	7.8	8.8	-2.2	-18.8	21.3	-10.7	17.9	-13.0	-17.5	36.4
埼玉県	(件)	168	241	197	178	202	168	155	210	159	193	158	151	201	
	前年同月比	(%)	-14.3	-2.4	-16.5	-18.0	-18.5	-25.3	-1.9	-9.1	-22.1	-2.0	-19.0	-13.7	19.6
	前月比	(%)	-4.0	43.5	-18.3	-9.6	13.5	-16.8	-7.7	35.5	-24.3	21.4	-18.1	-4.4	33.1
千葉県	(件)	208	249	199	190	220	214	164	218	184	188	182	154	185	
	前年同月比	(%)	7.2	2.0	-6.1	-15.6	-13.7	0.5	-11.4	0.5	-7.1	-17.2	-7.6	-14.9	-11.1
	前月比	(%)	14.9	19.7	-20.1	-4.5	15.8	-2.7	-23.4	32.9	-15.6	2.2	-3.2	-15.4	20.1
神奈川県	(件)	311	349	273	272	347	266	214	252	276	300	237	225	325	
	前年同月比	(%)	-1.9	-11.4	-11.1	-11.1	1.2	-14.2	-8.9	-24.1	1.1	9.5	-6.3	-14.1	4.5
	前月比	(%)	18.7	12.2	-21.8	-0.4	27.6	-23.3	-19.5	17.8	9.5	8.7	-21.0	-5.1	44.4
横浜市・川崎市	(件)	161	178	141	148	189	156	116	145	146	158	131	129	187	
	前年同月比	(%)	-15.7	-16.4	-9.6	-4.5	-4.5	-6.0	-0.9	-21.6	-3.9	4.6	8.3	-8.5	16.1
	前月比	(%)	14.2	10.6	-20.8	5.0	27.7	-17.5	-25.6	25.0	0.7	8.2	-17.1	-1.5	45.0
神奈川県他	(件)	150	171	132	124	158	110	98	107	130	142	106	96	138	
	前年同月比	(%)	19.0	-5.5	-12.6	-17.9	9.0	-23.6	-16.9	-27.2	7.4	15.4	-19.7	-20.7	-8.0
	前月比	(%)	24.0	14.0	-22.8	-6.1	27.4	-30.4	-10.9	9.2	21.5	9.2	-25.4	-9.4	43.8

■成約価格の前年同月比（2015年2月）

埼玉県 +0.1%		千葉県 +4.3%
多摩 -5.9%	区部 +6.0%	
神奈川県他 +2.7%	横浜・川崎市 -0.8%	

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	
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約価格	東京都	(万円)	4,352	4,084	4,219	3,757	4,270	3,976	4,190	4,450	3,830	4,135	4,147	4,517	4,591	
		前年同月比 (%)	8.5	0.5	-2.6	-5.1	4.0	-1.7	12.0	5.4	-11.2	2.3	4.1	17.2	5.5	
		前月比 (%)	13.0	-6.2	3.3	-11.0	13.7	-6.9	5.4	6.2	-13.9	8.0	0.3	8.9	1.6	
	東京都都区部	(万円)	5,309	5,084	5,013	4,538	5,347	4,872	5,077	5,536	4,293	4,862	4,960	5,380	5,626	
		前年同月比 (%)	18.6	6.4	-7.0	-5.7	8.3	1.2	12.8	10.7	-17.2	-3.9	0.2	17.2	6.0	
		前月比 (%)	15.6	-4.2	-1.4	-9.5	17.8	-8.9	4.2	9.1	-22.4	13.3	2.0	8.5	4.6	
	東京都多摩	(万円)	3,250	3,004	3,248	3,001	3,248	3,107	3,205	3,165	3,331	3,413	3,246	3,393	3,058	
		前年同月比 (%)	-3.2	-9.8	6.0	-0.7	2.8	1.0	7.8	-0.7	3.3	13.7	3.9	10.3	-5.9	
		前月比 (%)	5.7	-7.6	8.1	-7.6	8.2	-4.3	3.1	-1.3	5.3	2.5	-4.9	4.5	-9.9	
	埼玉県	(万円)	2,013	1,897	1,901	1,826	1,960	1,795	1,809	1,941	1,853	1,869	1,913	1,916	2,016	
		前年同月比 (%)	3.3	-3.0	-2.6	-2.3	-0.6	-7.9	-11.5	-0.9	-1.6	-5.7	-2.0	-2.1	0.1	
		前月比 (%)	2.9	-5.8	0.2	-3.9	7.3	-8.4	0.8	7.3	-4.5	0.9	2.4	0.1	5.2	
	千葉県	(万円)	1,751	1,838	1,810	1,913	1,739	1,790	1,650	1,819	2,080	1,751	1,826	1,647	1,826	
		前年同月比 (%)	-11.5	2.4	-2.5	3.8	-7.5	-9.6	-1.6	1.1	12.2	-3.9	-2.9	-13.4	4.3	
		前月比 (%)	-7.9	5.0	-1.5	5.7	-9.1	2.9	-7.8	10.3	14.3	-15.8	4.3	-9.8	10.9	
	神奈川県	(万円)	3,120	3,230	3,243	3,208	3,166	3,315	3,241	3,181	3,174	3,337	3,145	3,298	3,195	
		前年同月比 (%)	-0.3	0.4	0.4	1.6	-6.8	-1.6	2.7	-2.3	-2.7	4.4	5.0	3.3	2.4	
		前月比 (%)	-2.2	3.5	0.4	-1.1	-1.3	4.7	-2.2	-1.8	-0.2	5.1	-5.8	4.9	-3.1	
横浜市・川崎市		(万円)	3,635	3,849	3,808	3,738	3,679	3,789	3,820	3,637	3,698	3,849	3,713	3,808	3,606	
		前年同月比 (%)	2.3	7.8	1.0	5.2	-4.8	-1.3	3.8	-4.9	-2.9	7.2	2.1	4.6	-0.8	
		前月比 (%)	-0.2	5.9	-1.1	-1.8	-1.6	3.0	0.8	-4.8	1.7	4.1	-3.5	2.6	-5.3	
神奈川県他	(万円)	2,568	2,586	2,639	2,575	2,553	2,643	2,555	2,564	2,585	2,767	2,443	2,612	2,638		
	前年同月比 (%)	3.3	-7.7	-1.3	-6.4	-7.3	-6.6	-3.1	0.9	0.4	2.0	1.6	-2.0	2.7		
	前月比 (%)	-3.7	0.7	2.1	-2.4	-0.9	3.5	-3.3	0.3	0.8	7.0	-11.7	6.9	1.0		

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・仙台とも上昇

○成約件数

2月の成約件数は、札幌市が前年比プラス19.4%と3ヶ月ぶりに増加した。仙台市は前年比マイナス20.8%で3ヶ月ぶりに減少した。

○成約価格

2月の成約価格は、札幌市が前年比プラス4.6%と2ヶ月続けて上昇したが、前月比は1.0%下落した。仙台市は前年比がプラス7.5%、前月比も同14.1%と双方とも3ヶ月ぶりに上昇した。

			2014年												2015年	
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	93	112	108	120	145	138	95	141	128	133	103	66	111	
		前年同月比 (%)	-3.1	10.9	22.7	9.1	29.5	6.2	-21.5	0.0	-7.2	0.8	-6.4	-15.4	19.4	
		前月比 (%)	19.2	20.4	-3.6	11.1	20.8	-4.8	-31.2	48.4	-9.2	3.9	-22.6	-35.9	68.2	
宮城県仙台市	(件)	48	61	32	37	57	47	38	57	47	49	49	48	38		
	前年同月比 (%)	60.0	38.6	-5.9	-11.9	32.6	-6.0	-15.6	-1.7	34.3	-7.5	19.5	23.1	-20.8		
	前月比 (%)	23.1	27.1	-47.5	15.6	54.1	-17.5	-19.1	50.0	-17.5	4.3	0.0	-2.0	-20.8		
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,549	1,610	1,586	1,642	1,593	1,564	1,498	1,555	1,619	1,522	1,609	1,637	1,620	
		前年同月比 (%)	-12.6	2.9	2.5	5.9	1.9	0.3	-6.8	-0.4	-3.6	-3.0	-0.8	13.2	4.6	
		前月比 (%)	7.1	3.9	-1.5	3.5	-3.0	-1.8	-4.2	3.8	4.1	-6.0	5.7	1.8	-1.0	
	宮城県仙台市	(万円)	1,995	2,353	2,558	2,142	2,042	2,371	2,004	2,302	2,004	2,388	2,337	1,880	2,144	
		前年同月比 (%)	1.1	12.4	16.5	-1.8	-3.8	9.9	-6.5	10.4	-15.7	11.0	-3.6	-15.8	7.5	
		前月比 (%)	-10.6	17.9	8.7	-16.3	-4.7	16.1	-15.5	14.8	-12.9	19.1	-2.1	-19.6	14.1	

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

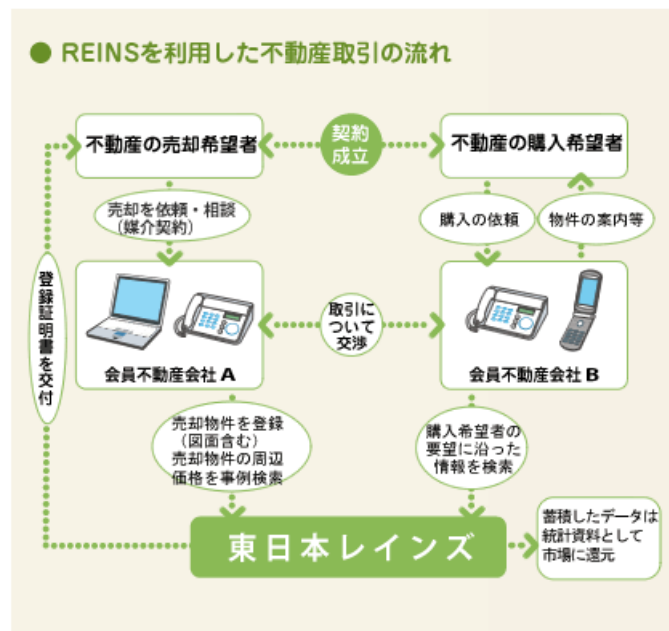
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏及び札幌市・仙台市の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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3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/>