

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

### 2015年3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3月度>

## 中古マンション



首都圏の動き (成約物件)	件数	3,728件	(前年同月比 -6.7%)	↓
	㎡単価	45.31万円/㎡	(前年同月比 +8.7%)	↑
	価格	2,923万円	(前年同月比 +9.7%)	↑
	専有面積	64.51㎡	築後年数	19.47年

### ○首都圏概況

3月の成約件数は、前年比マイナス6.7%と12ヶ月連続で減少し、2月(-0.6%)に比べて減少率は拡大した。成約㎡単価は前年比プラス8.7%、成約価格は同9.7%となり、2月(㎡単価: +8.0%、価格: +8.7%)に比べて上昇率は拡大した。

### ○地域別動向

成約件数は、12ヶ月連続で前年比減となった東京都をはじめ、各地域とも前年比で減少した。成約㎡単価は、神奈川県他を除く全地域が前年比で上昇した。特に、多摩や千葉県、横浜・川崎市は前年比・前月比ともプラスとなった。

## 中古戸建住宅



首都圏の動き (成約物件)	件数	1,189件	(前年同月比 -1.3%)	→
	価格	3,063万円	(前年同月比 +4.4%)	↑
	土地面積	152.15㎡	建物面積	107.70㎡
	築後年数	20.58年		

### ○首都圏概況

3月の成約件数は、前年比マイナス1.3%と2ヶ月ぶりに減少した。成約価格は前年比プラス4.4%と5ヶ月連続で上昇した。

### ○地域別動向

成約件数は前年比で埼玉県などが減少したが、横浜・川崎市などは増加した。成約価格は前年比で神奈川県が下落したがその他の地域は上昇し、地域ごとの動きに違いがみられた。

## 中古マンション

### ■成約件数の前年同月比 (2015年3月)

埼玉県 -16.5% ↓		千葉県 -0.4% →
多摩 -10.8% ↓	区部 -6.1% ↘	
神奈川県他 -12.1% ↓	横浜・川崎市 -1.1% →	

## 中古戸建住宅

### ■成約件数の前年同月比 (2015年3月)

埼玉県 -14.5% ↓		千葉県 +6.0% ↗
多摩 -2.3% →	区部 +4.7% ↗	
神奈川県他 -13.5% ↓	横浜・川崎市 +12.4% ↑	

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3月前年同月比 成約件数 **-6.7%** 新規登録件数 **+7.9%** 在庫件数 **-2.6%**

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

3月の首都圏における中古マンション成約件数は、3,728件で前年比マイナス6.7%と14年4月以降12ヶ月連続で減少し、減少率は2月に比べて拡大した。

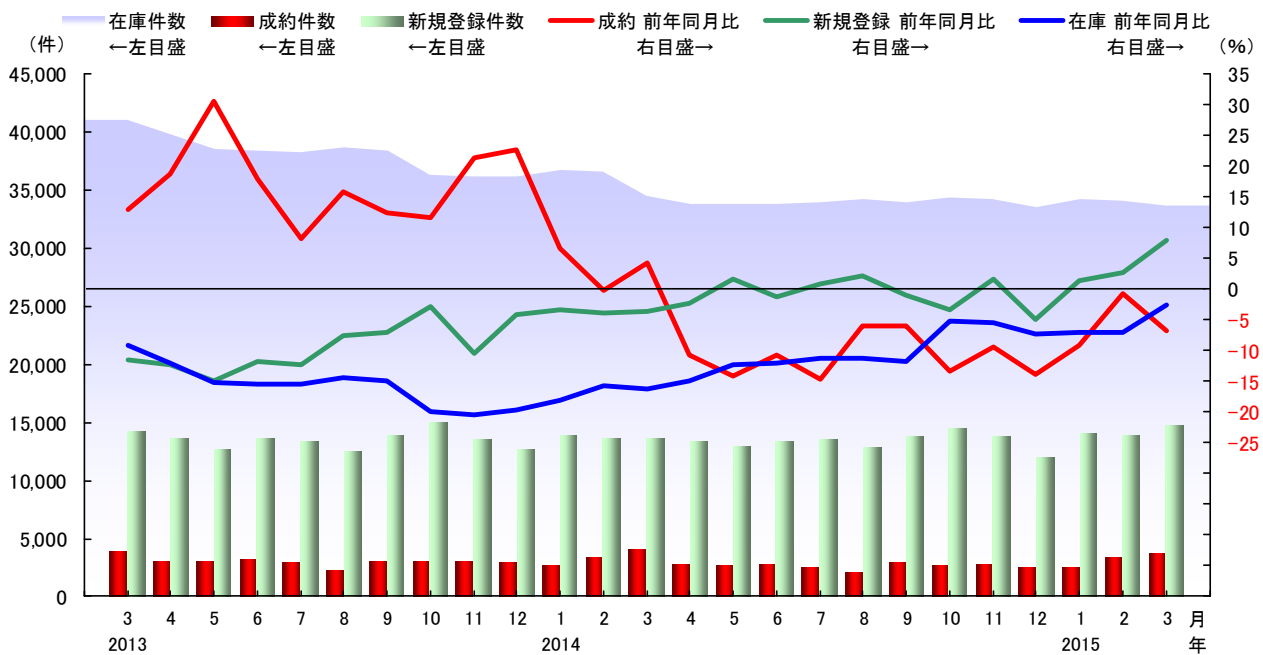
### ○新規登録件数

3月は14,775件で前年比プラス7.9%と3ヶ月続けて増加し、増加率も2月に比べて拡大した。

### ○在庫件数

3月は33,661件で前年比マイナス2.6%と、26ヶ月連続で減少した。前年比の減少率は2月から縮小したが、前月比は2ヶ月続けてマイナスとなった。

■首都圏 中古マンション件数の推移



	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	3,994	2,785	2,638	2,812	2,532	2,118	2,938	2,655	2,830	2,497	2,440	3,292	3,728		
前年同月比(%)	4.3	-10.7	-14.2	-10.7	-14.6	-5.9	-5.9	-13.4	-9.3	-13.9	-9.2	-0.6	-6.7		
前月比(%)	20.6	-30.3	-5.3	6.6	-10.0	-16.4	38.7	-9.6	6.6	-11.8	-2.3	34.9	13.2		
新規登録件数(件)	13,696	13,408	12,879	13,415	13,471	12,769	13,801	14,470	13,766	12,011	14,098	13,982	14,775		
前年同月比(%)	-3.7	-2.2	1.7	-1.2	0.8	2.2	-1.0	-3.4	1.7	-4.9	1.5	2.8	7.9		
前月比(%)	0.7	-2.1	-3.9	4.2	0.4	-5.2	8.1	4.8	-4.9	-12.7	17.4	-0.8	5.7		
在庫件数(件)	34,550	33,909	33,842	33,848	34,008	34,323	33,964	34,431	34,283	33,617	34,258	34,065	33,661		
前年同月比(%)	-16.1	-14.9	-12.2	-11.9	-11.1	-11.3	-11.7	-5.2	-5.3	-7.3	-7.0	-7.0	-2.6		
前月比(%)	-5.6	-1.9	-0.2	0.0	0.5	0.9	-1.0	1.4	-0.4	-1.9	1.9	-0.6	-1.2		



## 2. 首都圏中古マンション㎡単価

2015年3月前年同月比 成約単価 +8.7% 新規登録単価 +7.1% 在庫単価 +4.3%

成約単価は前年比 27 ヶ月連続の上昇。新規登録・在庫単価も前年比・前月比の上昇続く

### ○成約㎡単価

3月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は45.31万円/㎡で、前年比プラス8.7%と27ヶ月連続で上昇した。2月に比べて前年比の上昇率は拡大し、前月比も2ヶ月続けてプラスとなった。

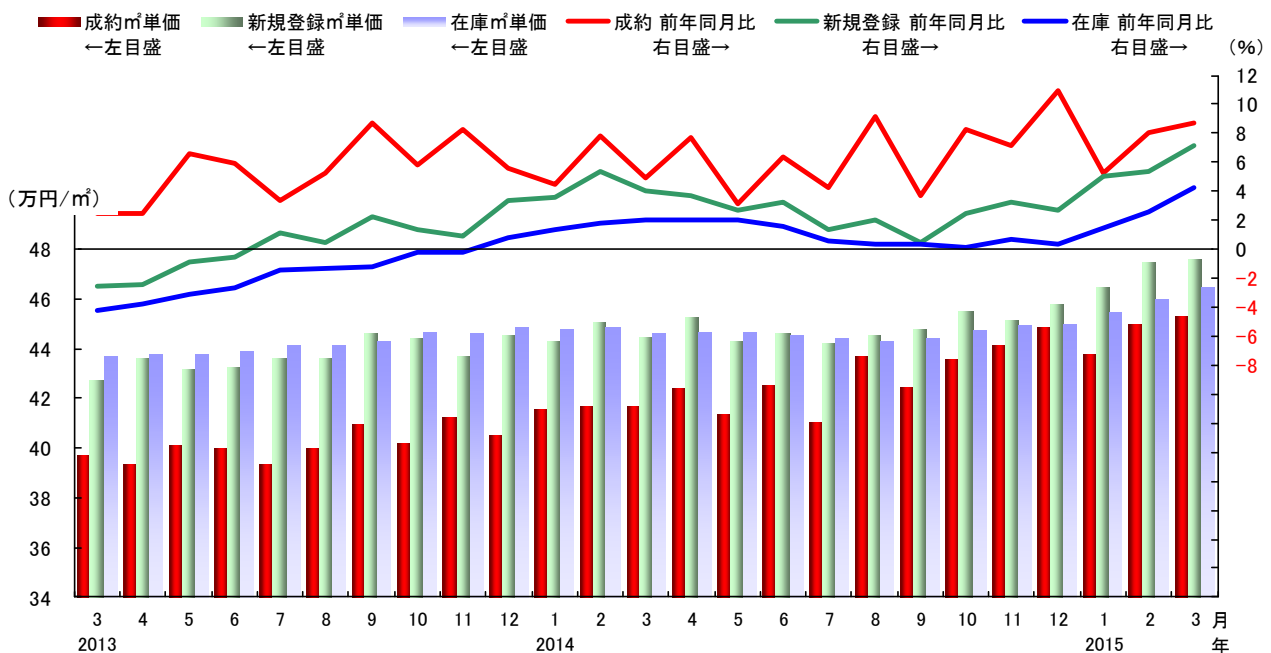
### ○新規登録㎡単価

3月は47.60万円/㎡で前年比プラス7.1%と21ヶ月連続で上昇し、1月から上昇率は拡大傾向にある。前月比も4ヶ月続けてプラスとなった。

### ○在庫㎡単価

3月は46.50万円/㎡で前年比プラス4.3%と16ヶ月連続で上昇し、成約単価や新規登録単価と同様に上昇傾向が続いている。前月比も7ヶ月続けてプラスとなった。

### ■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約㎡単価(万円)	41.66	42.40	41.34	42.52	41.01	43.69	42.46	43.53	44.15	44.87	43.73	45.00	45.31		
前年同月比(%)	4.9	7.7	3.1	6.4	4.3	9.2	3.7	8.3	7.1	10.9	5.3	8.0	8.7		
前月比(%)	0.0	1.8	-2.5	2.9	-3.6	6.5	-2.8	2.5	1.4	1.6	-2.6	2.9	0.7		
新規登録㎡単価(万円)	44.44	45.22	44.29	44.61	44.23	44.50	44.81	45.49	45.14	45.77	46.50	47.48	47.60		
前年同月比(%)	4.0	3.7	2.7	3.3	1.3	2.0	0.5	2.5	3.3	2.7	5.0	5.4	7.1		
前月比(%)	-1.4	1.8	-2.0	0.7	-0.8	0.6	0.7	1.5	-0.8	1.4	1.6	2.1	0.2		
在庫㎡単価(万円)	44.57	44.63	44.64	44.56	44.40	44.28	44.37	44.71	44.89	44.96	45.43	45.98	46.50		
前年同月比(%)	2.0	2.0	2.0	1.6	0.6	0.3	0.3	0.1	0.7	0.3	1.5	2.6	4.3		
前月比(%)	-0.6	0.1	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	0.2	0.8	0.4	0.1	1.1	1.2	1.1		



### 3. 地域別中古マンション成約動向

#### ● 首都圏

成約件数は全地域が前年比で減少。成約単価は神奈川県他を除いて上昇

##### ○成約件数

都県6地域における3月の中古マンション成約件数は、全地域で前年比マイナスとなった。東京都区部と多摩は、12ヶ月続けて前年比で減少し、その他の地域も2ヶ月ぶりに前年比で減少した。

##### ○成約㎡単価

3月の成約単価は、神奈川県他を除いていずれの地域も上昇した。前月比では東京都区部と埼玉県が下落したが、多摩や千葉県、横浜・川崎市は前年比・前月比ともプラスとなった。

		2014年											2015年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
成約件数	東京都	(件)	1,983	1,363	1,282	1,382	1,227	1,003	1,425	1,299	1,431	1,250	1,193	1,572	1,843
	前年同月比	(%)	6.1	-7.4	-16.2	-9.3	-12.7	-9.2	-8.6	-10.2	-7.1	-12.1	-9.3	-4.1	-7.1
	前月比	(%)	20.9	-31.3	-5.9	7.8	-11.2	-18.3	42.1	-8.8	10.2	-12.6	-4.6	31.8	17.2
東京都区部	(件)	1,574	1,076	1,007	1,117	972	828	1,141	1,032	1,137	1,029	934	1,263	1,478	
	前年同月比	(%)	5.9	-7.6	-16.4	-9.5	-12.7	-2.5	-8.4	-9.7	-4.8	-8.8	-9.8	-2.9	-6.1
	前月比	(%)	21.0	-31.6	-6.4	10.9	-13.0	-14.8	37.8	-9.6	10.2	-9.5	-9.2	35.2	17.0
東京都多摩	(件)	409	287	275	265	255	175	284	267	294	221	259	309	365	
	前年同月比	(%)	7.1	-6.8	-15.6	-8.3	-12.7	-31.6	-9.3	-12.2	-15.3	-24.8	-7.2	-8.8	-10.8
	前月比	(%)	20.6	-29.8	-4.2	-3.6	-3.8	-31.4	62.3	-6.0	10.1	-24.8	17.2	19.3	18.1
埼玉県	(件)	496	360	308	336	323	258	399	325	340	358	285	417	414	
	前年同月比	(%)	-1.6	-18.7	-22.0	-16.0	-15.9	-13.7	5.6	-20.1	-11.7	-2.5	-11.5	0.7	-16.5
	前月比	(%)	19.8	-27.4	-14.4	9.1	-3.9	-20.1	54.7	-18.5	4.6	5.3	-20.4	46.3	-0.7
千葉県	(件)	505	381	351	376	335	282	374	346	353	301	324	445	503	
	前年同月比	(%)	5.2	-11.0	-4.6	-11.1	-16.9	-6.3	-2.9	-17.2	-8.8	-19.1	-8.7	2.8	-0.4
	前月比	(%)	16.6	-24.6	-7.9	7.1	-10.9	-15.8	32.6	-7.5	2.0	-14.7	7.6	37.3	13.0
神奈川県	(件)	1,010	681	697	718	647	575	740	685	706	588	638	858	968	
	前年同月比	(%)	3.4	-12.2	-11.0	-10.6	-16.2	5.5	-7.6	-13.7	-12.6	-20.4	-8.3	4.1	-4.2
	前月比	(%)	22.6	-32.6	2.3	3.0	-9.9	-11.1	28.7	-7.4	3.1	-16.7	8.5	34.5	12.8
横浜市・川崎市	(件)	728	486	523	536	460	428	529	477	538	449	487	627	720	
	前年同月比	(%)	-2.2	-17.2	-7.4	-9.0	-17.1	4.4	-12.0	-17.9	-10.9	-15.8	-3.9	2.8	-1.1
	前月比	(%)	19.3	-33.2	7.6	2.5	-14.2	-7.0	23.6	-9.8	12.8	-16.5	8.5	28.7	14.8
神奈川県他	(件)	282	195	174	182	187	147	211	208	168	139	151	231	248	
	前年同月比	(%)	21.0	3.2	-20.2	-15.0	-13.8	8.9	5.5	-2.3	-17.6	-32.5	-20.1	7.9	-12.1
	前月比	(%)	31.8	-30.9	-10.8	4.6	2.7	-21.4	43.5	-1.4	-19.2	-17.3	8.6	53.0	7.4

■成約㎡単価の前年同月比（2015年3月）

埼玉県 +4.4% ↑		千葉県 +6.4% ↑
多摩 +8.6% ↑	区部 +9.4% ↑	
神奈川県他 -1.0% ↓	横浜・川崎市 +6.5% ↑	

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

		2014年												2015年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約 ㎡単価	東京都	(万円)	54.2	57.4	54.4	56.3	54.5	58.8	56.8	58.5	57.6	59.3	56.8	60.6	60.2	
	前年同月比	(%)	4.7	11.4	5.3	6.5	4.9	13.1	7.6	8.8	6.3	10.7	4.1	11.3	11.1	
	前月比	(%)	-0.5	5.9	-5.2	3.6	-3.3	7.8	-3.3	2.9	-1.5	3.1	-4.4	6.8	-0.7	
	東京都区部	(万円)	60.0	62.6	59.7	61.3	59.5	63.3	62.2	64.3	63.2	64.4	62.7	66.2	65.6	
	前年同月比	(%)	5.5	11.4	4.8	6.2	3.7	7.6	7.3	8.7	4.2	8.5	3.7	9.8	9.4	
	前月比	(%)	-0.4	4.4	-4.6	2.7	-3.0	6.4	-1.7	3.4	-1.6	1.9	-2.8	5.6	-0.9	
	東京都多摩	(万円)	35.3	40.3	34.9	35.3	35.4	37.4	35.2	36.0	35.7	35.6	35.5	37.8	38.3	
	前年同月比	(%)	3.7	13.2	1.8	-0.1	4.7	14.2	-0.1	0.9	4.1	4.3	0.3	7.3	8.6	
	前月比	(%)	0.3	14.0	-13.4	1.3	0.2	5.6	-5.7	2.1	-0.7	-0.3	-0.3	6.5	1.4	
	埼玉県	(万円)	25.5	25.1	23.7	24.7	24.7	27.9	25.3	25.6	27.5	26.1	28.5	28.2	26.6	
	前年同月比	(%)	4.7	3.9	-6.8	-2.1	6.1	10.5	-1.7	5.0	6.5	6.1	15.9	9.7	4.4	
	前月比	(%)	-1.0	-1.4	-5.8	4.3	0.0	13.2	-9.5	1.1	7.6	-5.2	9.2	-0.9	-5.8	
	千葉県	(万円)	24.5	24.1	24.2	23.4	22.5	24.7	25.2	24.7	24.6	26.1	25.1	25.5	26.1	
	前年同月比	(%)	2.9	-1.3	3.7	-5.7	-4.0	1.0	6.4	4.6	9.5	14.5	5.0	7.4	6.4	
	前月比	(%)	3.2	-1.6	0.6	-3.3	-4.0	9.8	1.8	-1.7	-0.6	6.3	-3.9	1.6	2.2	
神奈川県	(万円)	37.4	36.3	37.3	37.7	37.3	37.9	37.2	37.7	38.7	39.6	39.8	38.9	39.6		
前年同月比	(%)	6.1	0.1	3.8	10.8	5.5	6.0	1.6	5.8	5.9	9.3	7.4	4.9	5.9		
前月比	(%)	0.8	-2.9	2.8	1.0	-1.0	1.7	-2.0	1.4	2.8	2.3	0.4	-2.1	1.7		
横浜市・川崎市	(万円)	40.6	39.9	40.3	40.7	40.9	41.8	40.5	42.3	41.5	43.0	43.2	42.6	43.2		
前年同月比	(%)	6.6	2.1	0.5	11.0	6.6	8.7	1.8	7.9	4.5	8.7	8.3	5.7	6.5		
前月比	(%)	0.6	-1.7	1.1	1.0	0.5	2.3	-3.2	4.5	-1.8	3.7	0.3	-1.3	1.4		
神奈川県他	(万円)	29.4	27.8	28.3	28.8	28.4	26.5	28.8	27.1	29.7	28.4	28.7	28.9	29.1		
前年同月比	(%)	12.0	1.9	11.9	6.7	3.3	-3.4	8.0	4.0	9.0	3.1	-2.7	3.7	-1.0		
前月比	(%)	5.3	-5.2	1.7	1.7	-1.3	-6.7	8.6	-6.1	9.8	-4.4	0.9	0.8	0.6		

#### 札幌市・仙台市

成約件数は前年比で札幌が減少、仙台が増加。㎡単価は前年比で札幌・仙台とも上昇

##### ○成約件数

3月の成約件数は、札幌市が前年比でマイナス11.2%と2ヶ月ぶりに減少した。仙台市は前年比プラス13.7%と2ヶ月連続で増加した。

##### ○成約㎡単価

3月の成約単価は、札幌市が前年比プラス6.6%と10ヶ月続けて上昇し、前月比では横ばいであった。仙台市は前年比プラス5.8%、前月比も同8.5%と双方とも2ヶ月ぶりに上昇した。

		2014年												2015年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数	北海道札幌市	(件)	268	199	182	207	175	158	220	188	190	174	146	202	238	
	前年同月比	(%)	3.9	-7.0	-10.8	-8.8	-14.2	-11.2	-6.4	-7.4	-9.5	13.7	-16.6	2.0	-11.2	
	前月比	(%)	35.4	-25.7	-8.5	13.7	-15.5	-9.7	39.2	-14.5	1.1	-8.4	-16.1	38.4	17.8	
	宮城県仙台市	(件)	117	90	108	104	90	88	117	88	88	77	85	111	133	
	前年同月比	(%)	2.6	-1.1	8.0	10.6	-1.1	37.5	31.5	20.5	-24.8	-24.5	-14.1	20.7	13.7	
	前月比	(%)	27.2	-23.1	20.0	-3.7	-13.5	-2.2	33.0	-24.8	0.0	-12.5	10.4	30.6	19.8	
成約 ㎡単価	北海道札幌市	(万円)	18.0	18.3	16.0	18.9	18.1	21.7	18.0	18.2	18.2	18.3	18.3	19.2	19.2	
	前年同月比	(%)	3.3	11.3	-7.2	16.7	11.1	37.1	9.6	4.6	6.9	5.6	5.0	9.0	6.6	
	前月比	(%)	2.2	1.8	-12.8	18.4	-4.5	20.3	-17.2	1.5	-0.5	0.9	-0.2	4.9	-0.0	
	宮城県仙台市	(万円)	25.6	25.7	25.5	25.3	25.1	24.1	26.7	26.2	27.5	24.7	26.9	24.9	27.1	
	前年同月比	(%)	0.7	4.6	7.0	14.5	13.1	4.5	10.8	4.2	16.4	5.8	12.1	-4.0	5.8	
	前月比	(%)	6.4	-2.7	2.1	2.2	-5.1	-4.2	10.8	-1.7	5.0	-10.2	9.0	-7.4	8.5	

## 4. 首都圏中古戸建住宅件数



2015年3月前年同月比 成約件数 **-1.3%** 新規登録件数 **+6.9%** 在庫件数 **+2.8%**

成約件数は2ヶ月ぶりに前年比で減少。新規登録・在庫件数は前年比で増加続く

### ○成約件数

3月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,189件で前年比マイナス1.3%と、2ヶ月ぶりに減少した。

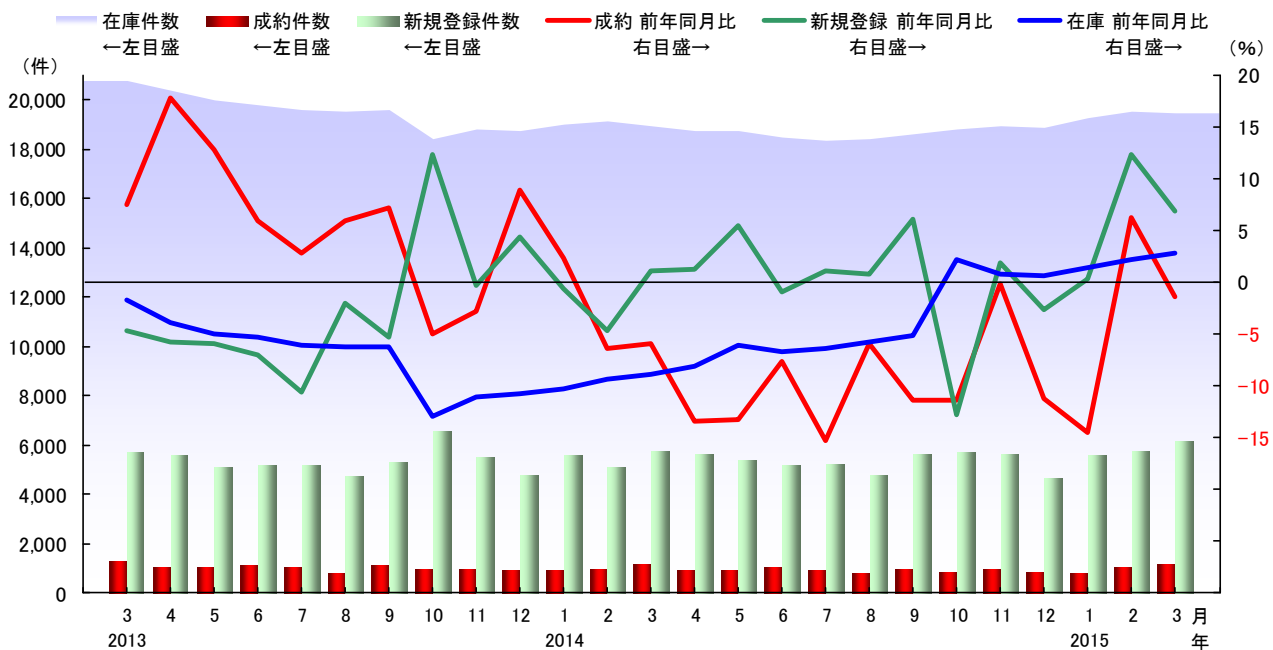
### ○新規登録件数

3月は6,128件で前年比プラス6.9%と、3ヶ月続けて増加した。

### ○在庫件数

3月は19,454件で前年比プラス2.8%と6ヶ月続けて増加した。前月比はマイナス0.6%と、ほぼ横ばいであった。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	1,205	927	886	1,034	910	761	966	862	956	830	758	1,046	1,189		
前年同月比(%)	-5.9	-13.4	-13.2	-7.6	-15.3	-5.9	-11.3	-11.3	-0.1	-11.2	-14.5	6.3	-1.3		
前月比(%)	22.5	-23.1	-4.4	16.7	-12.0	-16.4	26.9	-10.8	10.9	-13.2	-8.7	38.0	13.7		
新規登録件数(件)	5,733	5,636	5,400	5,148	5,209	4,790	5,651	5,722	5,628	4,678	5,599	5,746	6,128		
前年同月比(%)	1.1	1.3	5.5	-0.9	1.1	0.9	6.2	-12.8	1.9	-2.6	0.4	12.3	6.9		
前月比(%)	12.0	-1.7	-4.2	-4.7	1.2	-8.0	18.0	1.3	-1.6	-16.9	19.7	2.6	6.6		
在庫件数(件)	18,926	18,749	18,765	18,473	18,334	18,430	18,632	18,807	18,966	18,854	19,271	19,567	19,454		
前年同月比(%)	-8.8	-8.0	-6.1	-6.6	-6.3	-5.8	-5.1	2.2	0.9	0.7	1.4	2.3	2.8		
前月比(%)	-1.1	-0.9	0.1	-1.6	-0.8	0.5	1.1	0.9	0.8	-0.6	2.2	1.5	-0.6		



## 5. 首都圏中古戸建住宅価格

2015年3月前年同月比 成約価格 +4.4% 新規登録価格 +0.4% 在庫価格 -1.5%

成約価格・新規登録価格は前年比で上昇。在庫価格は前年比で下落続く

### ○成約価格

3月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は、3,063万円で前年比プラス4.4%と5ヶ月続けて上昇したが、前月比は3.5%下落した。

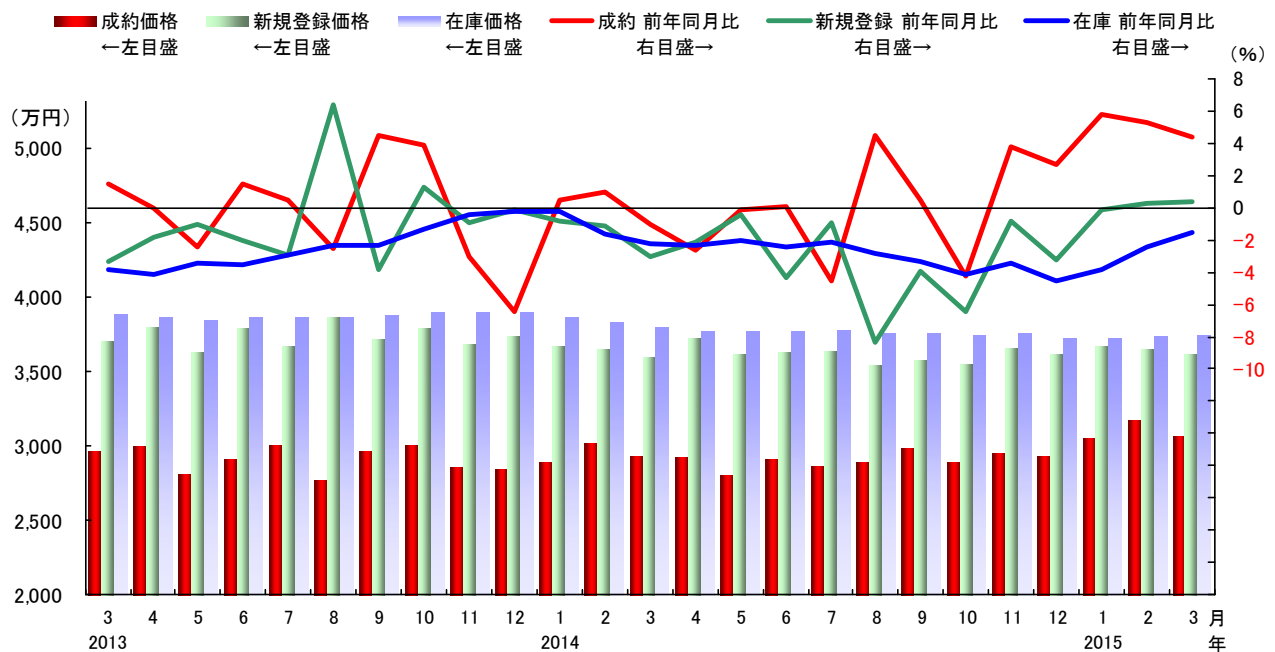
### ○新規登録価格

3月は3,611万円で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら2ヶ月続けて上昇した。前月比はマイナス1.2%であった。

### ○在庫価格

3月は3,750万円で前年比マイナス1.5%と11年8月以来の下落が続いているが、1月以降は下落率が縮小しており、前月比も3ヶ月続けてプラスとなった。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



	2014年												2015年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約価格(万円)	2,935	2,922	2,805	2,910	2,866	2,891	2,980	2,882	2,958	2,927	3,054	3,173	3,063		
前年同月比(%)	-1.0	-2.6	-0.1	0.1	-4.5	4.5	0.5	-4.2	3.8	2.7	5.8	5.3	4.4		
前月比(%)	-2.6	-0.5	-4.0	3.7	-1.5	0.9	3.1	-3.3	2.7	-1.1	4.3	3.9	-3.5		
新規登録価格(万円)	3,596	3,723	3,613	3,625	3,632	3,536	3,568	3,548	3,654	3,616	3,665	3,653	3,611		
前年同月比(%)	-3.0	-2.1	-0.4	-4.3	-0.9	-8.4	-3.9	-6.4	-0.8	-3.2	-0.1	0.3	0.4		
前月比(%)	-1.3	3.5	-3.0	0.3	0.2	-2.7	0.9	-0.6	3.0	-1.0	1.3	-0.3	-1.2		
在庫価格(万円)	3,805	3,773	3,772	3,771	3,782	3,761	3,752	3,743	3,762	3,722	3,723	3,738	3,750		
前年同月比(%)	-2.2	-2.3	-2.0	-2.4	-2.1	-2.8	-3.3	-4.1	-3.4	-4.5	-3.8	-2.4	-1.5		
前月比(%)	-0.6	-0.8	-0.0	-0.0	0.3	-0.5	-0.2	-0.2	0.5	-1.1	0.0	0.4	0.3		





## 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増。成約価格は神奈川県が前年比で下落

#### ○成約件数

都県6地域における3月の中古戸建住宅の成約件数は、多摩や埼玉県、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、千葉県は前年比で増加した。

#### ○成約価格

3月の成約価格は、横浜・川崎市、神奈川県他が前年比で下落する一方、その他の地域は前年比で上昇し、多摩と埼玉県、千葉県は前年比・前月比とも上昇した。

		2014年											2015年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
成約件数	東京都	(件)	366	258	246	265	262	228	286	243	275	253	228	335	371
	前年同月比	(%)	-7.6	-18.4	-9.9	-2.9	-19.6	-1.3	-7.4	-18.2	6.2	-12.8	-15.2	12.8	1.4
	前月比	(%)	23.2	-29.5	-4.7	7.7	-1.1	-13.0	25.4	-15.0	13.2	-8.0	-9.9	46.9	10.7
東京都区部	(件)	190	142	121	129	129	120	155	126	137	133	129	200	199	
	前年同月比	(%)	-5.0	-17.4	-15.4	-11.0	-29.1	3.4	-11.9	-23.6	4.6	-2.9	-6.5	25.8	4.7
	前月比	(%)	19.5	-25.3	-14.8	6.6	0.0	-7.0	29.2	-18.7	8.7	-2.9	-3.0	55.0	-0.5
東京都多摩	(件)	176	116	125	136	133	108	131	117	138	120	99	135	172	
	前年同月比	(%)	-10.2	-19.4	-3.8	6.3	-7.6	-6.1	-1.5	-11.4	7.8	-21.6	-24.4	-2.2	-2.3
	前月比	(%)	27.5	-34.1	7.8	8.8	-2.2	-18.8	21.3	-10.7	17.9	-13.0	-17.5	36.4	27.4
埼玉県	(件)	241	197	178	202	168	155	210	159	193	158	151	201	206	
	前年同月比	(%)	-2.4	-16.5	-18.0	-18.5	-25.3	-1.9	-9.1	-22.1	-2.0	-19.0	-13.7	19.6	-14.5
	前月比	(%)	43.5	-18.3	-9.6	13.5	-16.8	-7.7	35.5	-24.3	21.4	-18.1	-4.4	33.1	2.5
千葉県	(件)	249	199	190	220	214	164	218	184	188	182	154	185	264	
	前年同月比	(%)	2.0	-6.1	-15.6	-13.7	0.5	-11.4	0.5	-7.1	-17.2	-7.6	-14.9	-11.1	6.0
	前月比	(%)	19.7	-20.1	-4.5	15.8	-2.7	-23.4	32.9	-15.6	2.2	-3.2	-15.4	20.1	42.7
神奈川県	(件)	349	273	272	347	266	214	252	276	300	237	225	325	348	
	前年同月比	(%)	-11.4	-11.1	-11.1	1.2	-14.2	-8.9	-24.1	1.1	9.5	-6.3	-14.1	4.5	-0.3
	前月比	(%)	12.2	-21.8	-0.4	27.6	-23.3	-19.5	17.8	9.5	8.7	-21.0	-5.1	44.4	7.1
横浜市・川崎市	(件)	178	141	148	189	156	116	145	146	158	131	129	187	200	
	前年同月比	(%)	-16.4	-9.6	-4.5	-4.5	-6.0	-0.9	-21.6	-3.9	4.6	8.3	-8.5	16.1	12.4
	前月比	(%)	10.6	-20.8	5.0	27.7	-17.5	-25.6	25.0	0.7	8.2	-17.1	-1.5	45.0	7.0
神奈川県他	(件)	171	132	124	158	110	98	107	130	142	106	96	138	148	
	前年同月比	(%)	-5.5	-12.6	-17.9	9.0	-23.6	-16.9	-27.2	7.4	15.4	-19.7	-20.7	-8.0	-13.5
	前月比	(%)	14.0	-22.8	-6.1	27.4	-30.4	-10.9	9.2	21.5	9.2	-25.4	-9.4	43.8	7.2

#### ■成約価格の前年同月比（2015年3月）

埼玉県 +11.7% ↑		千葉県 +1.9% ↑
多摩 +2.1% ↑	区部 +5.2% ↑	
神奈川県他 -3.1% ↓	横浜・川崎市 -2.8% ↓	

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		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
成約価格	東京都	(万円)	4,084	4,219	3,757	4,270	3,976	4,190	4,450	3,830	4,135	4,147	4,517	4,591	4,292
	前年同月比	(%)	0.5	-2.6	-5.1	4.0	-1.7	12.0	5.4	-11.2	2.3	4.1	17.2	5.5	5.1
	前月比	(%)	-6.2	3.3	-11.0	13.7	-6.9	5.4	6.2	-13.9	8.0	0.3	8.9	1.6	-6.5
	東京都区部	(万円)	5,084	5,013	4,538	5,347	4,872	5,077	5,536	4,293	4,862	4,960	5,380	5,626	5,350
	前年同月比	(%)	6.4	-7.0	-5.7	8.3	1.2	12.8	10.7	-17.2	-3.9	0.2	17.2	6.0	5.2
	前月比	(%)	-4.2	-1.4	-9.5	17.8	-8.9	4.2	9.1	-22.4	13.3	2.0	8.5	4.6	-4.9
	東京都多摩	(万円)	3,004	3,248	3,001	3,248	3,107	3,205	3,165	3,331	3,413	3,246	3,393	3,058	3,068
	前年同月比	(%)	-9.8	6.0	-0.7	2.8	1.0	7.8	-0.7	3.3	13.7	3.9	10.3	-5.9	2.1
	前月比	(%)	-7.6	8.1	-7.6	8.2	-4.3	3.1	-1.3	5.3	2.5	-4.9	4.5	-9.9	0.3
	埼玉県	(万円)	1,897	1,901	1,826	1,960	1,795	1,809	1,941	1,853	1,869	1,913	1,916	2,016	2,118
	前年同月比	(%)	-3.0	-2.6	-2.3	-0.6	-7.9	-11.5	-0.9	-1.6	-5.7	-2.0	-2.1	0.1	11.7
	前月比	(%)	-5.8	0.2	-3.9	7.3	-8.4	0.8	7.3	-4.5	0.9	2.4	0.1	5.2	5.1
	千葉県	(万円)	1,838	1,810	1,913	1,739	1,790	1,650	1,819	2,080	1,751	1,826	1,647	1,826	1,873
	前年同月比	(%)	2.4	-2.5	3.8	-7.5	-9.6	-1.6	1.1	12.2	-3.9	-2.9	-13.4	4.3	1.9
	前月比	(%)	5.0	-1.5	5.7	-9.1	2.9	-7.8	10.3	14.3	-15.8	4.3	-9.8	10.9	2.6
神奈川県	(万円)	3,230	3,243	3,208	3,166	3,315	3,241	3,181	3,174	3,337	3,145	3,298	3,195	3,215	
前年同月比	(%)	0.4	0.4	1.6	-6.8	-1.6	2.7	-2.3	-2.7	4.4	5.0	3.3	2.4	-0.5	
前月比	(%)	3.5	0.4	-1.1	-1.3	4.7	-2.2	-1.8	-0.2	5.1	-5.8	4.9	-3.1	0.6	
横浜市・川崎市	(万円)	3,849	3,808	3,738	3,679	3,789	3,820	3,637	3,698	3,849	3,713	3,808	3,606	3,741	
前年同月比	(%)	7.8	1.0	5.2	-4.8	-1.3	3.8	-4.9	-2.9	7.2	2.1	4.6	-0.8	-2.8	
前月比	(%)	5.9	-1.1	-1.8	-1.6	3.0	0.8	-4.8	1.7	4.1	-3.5	2.6	-5.3	3.7	
神奈川県他	(万円)	2,586	2,639	2,575	2,553	2,643	2,555	2,564	2,585	2,767	2,443	2,612	2,638	2,505	
前年同月比	(%)	-7.7	-1.3	-6.4	-7.3	-6.6	-3.1	0.9	0.4	2.0	1.6	-2.0	2.7	-3.1	
前月比	(%)	0.7	2.1	-2.4	-0.9	3.5	-3.3	0.3	0.8	7.0	-11.7	6.9	1.0	-5.1	

### 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、仙台が下落

#### ○成約件数

3月の成約件数は、札幌市が前年比マイナス0.9%と2ヶ月ぶりに減少した。仙台市は前年比プラス32.8%で2ヶ月ぶりに増加した。

#### ○成約価格

3月の成約価格は、札幌市が前年比プラス5.2%と3ヶ月続けて上昇し、前月比も4.5%上昇した。仙台市は前年比がマイナス12.1%、前月比も同3.5%と双方とも2ヶ月ぶりに下落した。

		2014年											2015年		
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	112	108	120	145	138	95	141	128	133	103	66	111	111
	前年同月比	(%)	10.9	22.7	9.1	29.5	6.2	-21.5	0.0	-7.2	0.8	-6.4	-15.4	19.4	-0.9
	前月比	(%)	20.4	-3.6	11.1	20.8	-4.8	-31.2	48.4	-9.2	3.9	-22.6	-35.9	68.2	0.0
宮城県仙台市	(件)	61	32	37	57	47	38	57	47	49	49	48	38	81	
	前年同月比	(%)	38.6	-5.9	-11.9	32.6	-6.0	-15.6	-1.7	34.3	-7.5	19.5	23.1	-20.8	32.8
	前月比	(%)	27.1	-47.5	15.6	54.1	-17.5	-19.1	50.0	-17.5	4.3	0.0	-2.0	-20.8	113.2
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,610	1,586	1,642	1,593	1,564	1,498	1,555	1,619	1,522	1,609	1,637	1,620	1,694
	前年同月比	(%)	2.9	2.5	5.9	1.9	0.3	-6.8	-0.4	-3.6	-3.0	-0.8	13.2	4.6	5.2
	前月比	(%)	3.9	-1.5	3.5	-3.0	-1.8	-4.2	3.8	4.1	-6.0	5.7	1.8	-1.0	4.5
宮城県仙台市	(万円)	2,353	2,558	2,142	2,042	2,371	2,004	2,302	2,004	2,388	2,337	1,880	2,144	2,069	
	前年同月比	(%)	12.4	16.5	-1.8	-3.8	9.9	-6.5	10.4	-15.7	11.0	-3.6	-15.8	7.5	-12.1
	前月比	(%)	17.9	8.7	-16.3	-4.7	16.1	-15.5	14.8	-12.9	19.1	-2.1	-19.6	14.1	-3.5

## 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

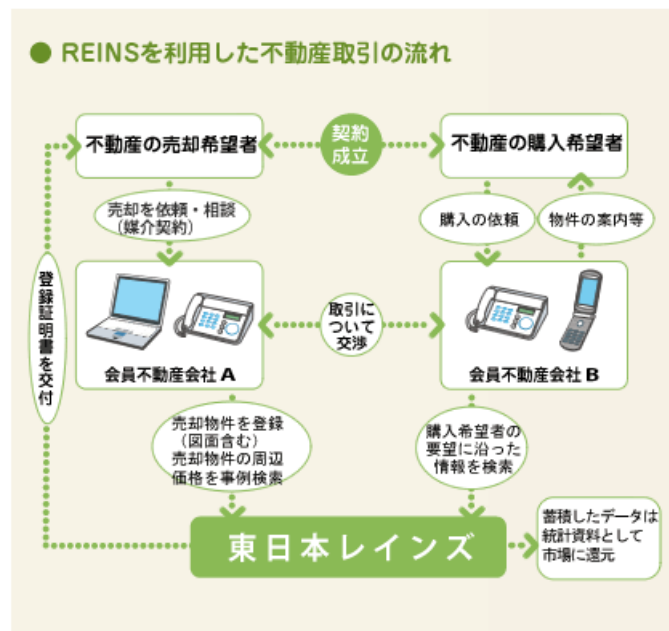
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏及び札幌市・仙台市の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 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4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/>