

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2015年5月度

1. 首都圏中古マンション件数
2. 首都圏地域別中古マンション成約件数
3. 首都圏中古マンション㎡単価
4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価
5. 首都圏中古戸建住宅件数
6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数
7. 首都圏中古戸建住宅価格
8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格
9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

# 月例速報 *Market Watch* サマリーレポート <2015年5月度>

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ、池田行雄理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2015年5月度の不動産流通市場の動向についてご報告いたします。

## 中古マンション

5月の成約物件  
(首都圏)



件数	3,008件	前年同月比	+14.0%	↑
m <sup>2</sup> 単価	45.28万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+9.5%	↑
価格	2,887万円	前年同月比	+8.7%	↑
専有面積	63.76m <sup>2</sup>	前年同月比	-0.8%	→
築後年数	20.18年	前年同月	19.85年	

### ○首都圏概況

5月の成約件数は、前年比プラス14.0%と2ヶ月続けて前年同月を上回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比プラス9.5%、成約価格は前年比プラス8.7%となり、ともに29ヶ月連続で上昇している。

### ○地域別動向

成約件数は、すべての地域が前年同月を上回り、東京都区部や神奈川県、埼玉県では前年比の伸び率が2ケタとなった。成約m<sup>2</sup>単価は、千葉県を除くすべての地域が前年比で上昇し、特に東京都区部の上昇率は高く32ヶ月連続でプラスとなった。

## 中古戸建住宅

5月の成約物件  
(首都圏)



件数	1,031件	前年同月比	+16.4%	↑
価格	2,967万円	前年同月比	+5.8%	↑
土地面積	153.53m <sup>2</sup>	前年同月比	+3.3%	↑
建物面積	107.80m <sup>2</sup>	前年同月比	+3.5%	↑
築後年数	20.41年	前年同月	20.66年	

### ○首都圏概況

5月の成約件数は、前年比でプラス16.4%と2ヶ月続けて前年同月を上回った。成約価格は、前年比プラス5.8%と7ヶ月連続で上昇した。土地面積は前年比プラス3.3%と3ヶ月続けて拡大し、建物面積も前年比プラス3.5%と前年同月を上回った。

### ○地域別動向

成約件数は、埼玉県を除くすべての地域が前年同月を上回り、横浜・川崎市は前年比の伸び率が4ヶ月連続の2ケタとなった。成約価格は、横浜・川崎市、神奈川県他を除いて前年比で上昇し、東京都区部は6ヶ月連続で上昇した。

### <凡例>

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

2015年5月前年同月比	成約件数 +14.0%	新規登録件数 +10.1%	在庫件数 -0.6%
--------------	-------------	---------------	------------

成約件数・新規登録件数は前年同月を大幅に上回る。在庫件数は前年比でマイナス続く

### ○成約件数

5月の首都圏における中古マンション成約件数は、3,008件で前年比プラス14.0%と2ヶ月の伸びとなり、2ヶ月続けて前年同月を上回った。

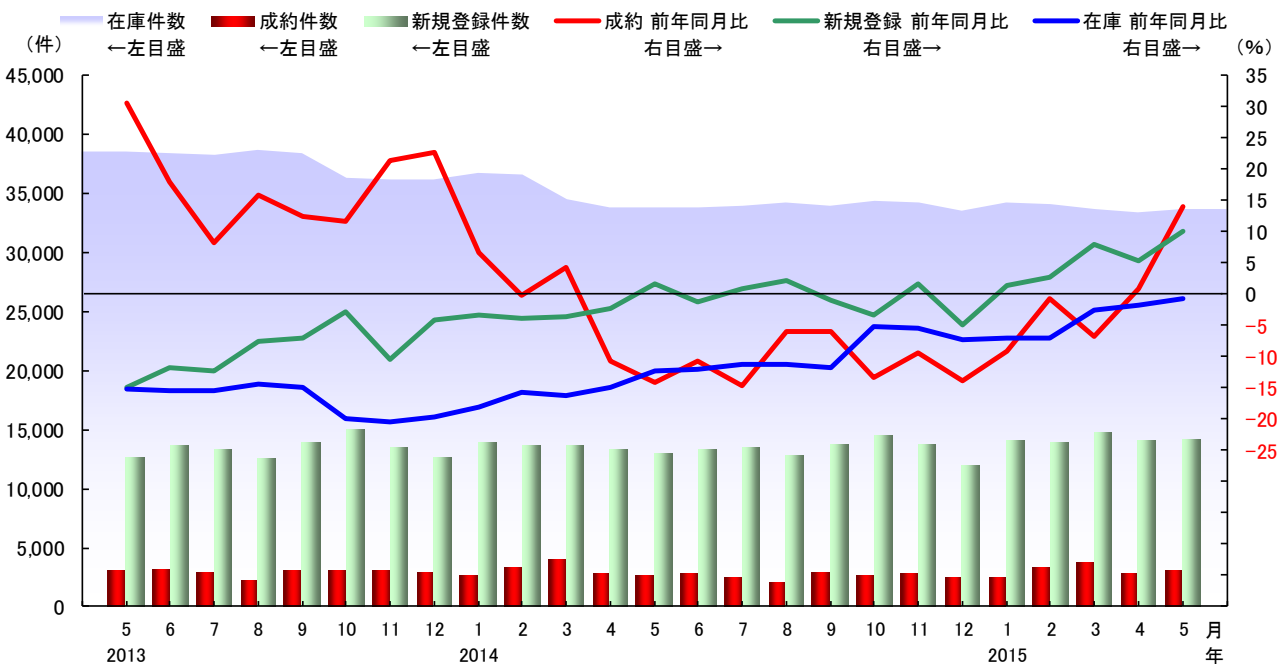
### ○新規登録件数

5月は14,183件で前年比プラス10.1%と5ヶ月続けて前年同月を上回り、対前年伸長率は4月に比べて拡大した。

### ○在庫件数

5月は33,645件で前年比マイナス0.6%と28ヶ月連続で前年同月を下回ったが、4月に比べてマイナス幅は縮小し、前月比ではプラスに転じた。

■首都圏 中古マンション件数の推移



	2014年												2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	2,638	2,812	2,532	2,118	2,938	2,655	2,830	2,497	2,440	3,292	3,728	2,808	3,008				
前年同月比(%)	-14.2	-10.7	-14.6	-5.9	-5.9	-13.4	-9.3	-13.9	-9.2	-0.6	-6.7	0.8	14.0				
前月比(%)	-5.3	6.6	-10.0	-16.4	38.7	-9.6	6.6	-11.8	-2.3	34.9	13.2	-24.7	7.1				
新規登録件数(件)	12,879	13,415	13,471	12,769	13,801	14,470	13,766	12,011	14,098	13,982	14,775	14,116	14,183				
前年同月比(%)	1.7	-1.2	0.8	2.2	-1.0	-3.4	1.7	-4.9	1.5	2.8	7.9	5.3	10.1				
前月比(%)	-3.9	4.2	0.4	-5.2	8.1	4.8	-4.9	-12.7	17.4	-0.8	5.7	-4.5	0.5				
在庫件数(件)	33,842	33,848	34,008	34,323	33,964	34,431	34,283	33,617	34,258	34,065	33,661	33,363	33,645				
前年同月比(%)	-12.2	-11.9	-11.1	-11.3	-11.7	-5.2	-5.3	-7.3	-7.0	-7.0	-2.6	-1.6	-0.6				
前月比(%)	-0.2	0.0	0.5	0.9	-1.0	1.4	-0.4	-1.9	1.9	-0.6	-1.2	-0.9	0.8				



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数はすべての地域で前年比プラスに

### ○東京都

5月の東京都区部は1,177件で前年比プラス16.9%と、2ヶ月続けて前年同月を上回った。多摩は277件で前年比プラス0.7%と、14ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

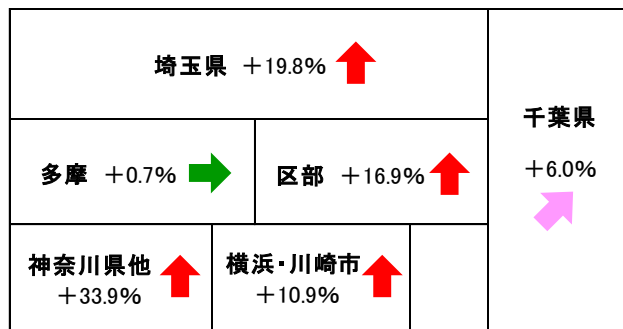
### ○神奈川県

5月の横浜・川崎市は580件で前年比プラス10.9%、神奈川県他は233件で前年比プラス33.9%と、両地域とも前年同月を大幅に上回った。

### ○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は369件で前年比プラス19.8%、千葉県は372件で前年比プラス6.0%となり、両地域とも前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2015年5月）



成約件数：+10.0%以上

+3.0~+10.0%未満

-3.0~-10.0%未満

-3.0~-10.0%未満

-10.0%以上

成約件数		2014年								2015年				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(件)	1,282	1,382	1,227	1,003	1,425	1,299	1,431	1,250	1,193	1,572	1,843	1,377	1,454
	前年同月比 (%)	-16.2	-9.3	-12.7	-9.2	-8.6	-10.2	-7.1	-12.1	-9.3	-4.1	-7.1	1.0	13.4
	前月比 (%)	-5.9	7.8	-11.2	-18.3	42.1	-8.8	10.2	-12.6	-4.6	31.8	17.2	-25.3	5.6
東京都区部	(件)	1,007	1,117	972	828	1,141	1,032	1,137	1,029	934	1,263	1,478	1,108	1,177
	前年同月比 (%)	-16.4	-9.5	-12.7	-2.5	-8.4	-9.7	-4.8	-8.8	-9.8	-2.9	-6.1	3.0	16.9
	前月比 (%)	-6.4	10.9	-13.0	-14.8	37.8	-9.6	10.2	-9.5	-9.2	35.2	17.0	-25.0	6.2
東京都多摩	(件)	275	265	255	175	284	267	294	221	259	309	365	269	277
	前年同月比 (%)	-15.6	-8.3	-12.7	-31.6	-9.3	-12.2	-15.3	-24.8	-7.2	-8.8	-10.8	-6.3	0.7
	前月比 (%)	-4.2	-3.6	-3.8	-31.4	62.3	-6.0	10.1	-24.8	17.2	19.3	18.1	-26.3	3.0
埼玉県	(件)	308	336	323	258	399	325	340	358	285	417	414	357	369
	前年同月比 (%)	-22.0	-16.0	-15.9	-13.7	5.6	-20.1	-11.7	-2.5	-11.5	0.7	-16.5	-0.8	19.8
	前月比 (%)	-14.4	9.1	-3.9	-20.1	54.7	-18.5	4.6	5.3	-20.4	46.3	-0.7	-13.8	3.4
千葉県	(件)	351	376	335	282	374	346	353	301	324	445	503	354	372
	前年同月比 (%)	-4.6	-11.1	-16.9	-6.3	-2.9	-17.2	-8.8	-19.1	-8.7	2.8	-0.4	-7.1	6.0
	前月比 (%)	-7.9	7.1	-10.9	-15.8	32.6	-7.5	2.0	-14.7	7.6	37.3	13.0	-29.6	5.1
神奈川県	(件)	697	718	647	575	740	685	706	588	638	858	968	720	813
	前年同月比 (%)	-11.0	-10.6	-16.2	5.5	-7.6	-13.7	-12.6	-20.4	-8.3	4.1	-4.2	5.7	16.6
	前月比 (%)	2.3	3.0	-9.9	-11.1	28.7	-7.4	3.1	-16.7	8.5	34.5	12.8	-25.6	12.9
横浜市・川崎市	(件)	523	536	460	428	529	477	538	449	487	627	720	518	580
	前年同月比 (%)	-7.4	-9.0	-17.1	4.4	-12.0	-17.9	-10.9	-15.8	-3.9	2.8	-1.1	6.6	10.9
	前月比 (%)	7.6	2.5	-14.2	-7.0	23.6	-9.8	12.8	-16.5	8.5	28.7	14.8	-28.1	12.0
神奈川県他	(件)	174	182	187	147	211	208	168	139	151	231	248	202	233
	前年同月比 (%)	-20.2	-15.0	-13.8	8.9	5.5	-2.3	-17.6	-32.5	-20.1	7.9	-12.1	3.6	33.9
	前月比 (%)	-10.8	4.6	2.7	-21.4	43.5	-1.4	-19.2	-17.3	8.6	53.0	7.4	-18.5	15.3



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2015年5月前年同月比	成約単価 +9.5%	新規登録単価 +9.2%	在庫単価 +6.2%
--------------	------------	--------------	------------

成約単価は前年比 29 ヶ月連続上昇。新規登録・在庫単価も前年比・前月比とも上昇率拡大

○成約㎡単価

5月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は45.28万円/㎡で、前年比プラス9.5%と29ヶ月連続で上昇した。前年比の伸び率は4月に比べて拡大し、前月比もプラスに転じた。

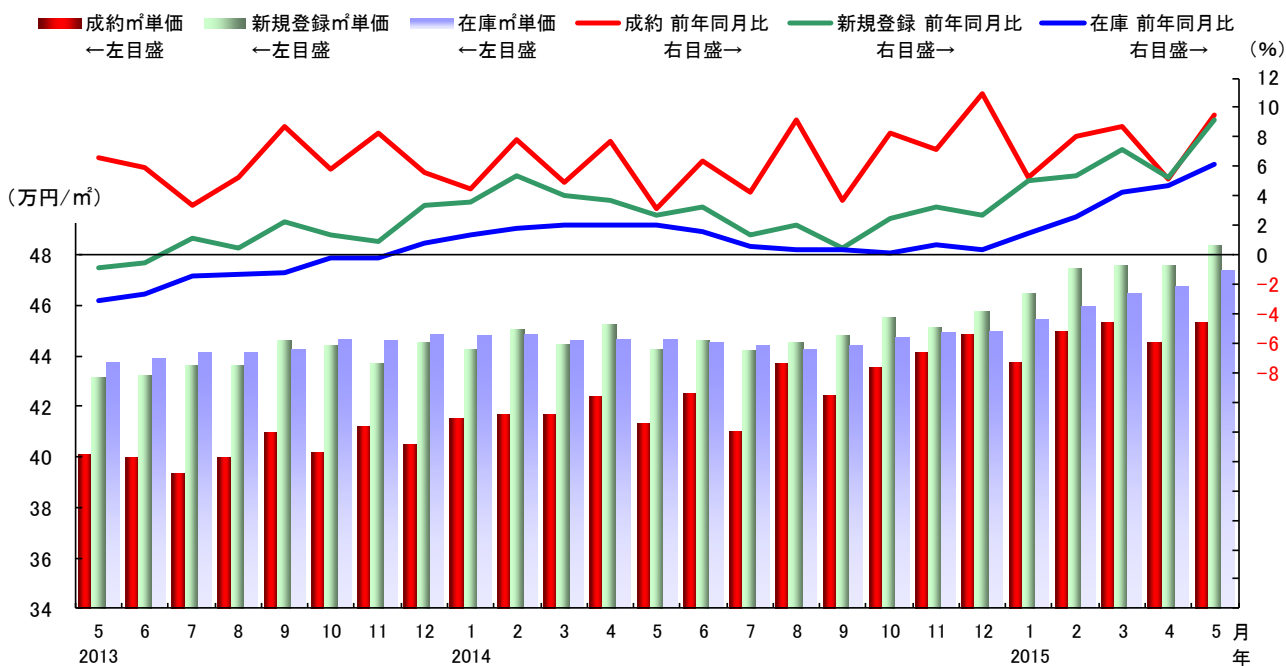
○新規登録㎡単価

5月は48.37万円/㎡で前年比プラス9.2%と、23ヶ月連続で上昇した。4月に比べて前年比・前月比とも伸び率は拡大した。

○在庫㎡単価

5月は47.41万円/㎡で前年比プラス6.2%と、18ヶ月連続で上昇した。成約単価や新規登録単価と同様に前年比の伸び率は拡大しており、前月比も9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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約㎡単価(万円)	41.34	42.52	41.01	43.69	42.46	43.53	44.15	44.87	43.73	45.00	45.31	44.55	45.28				
前年同月比(%)	3.1	6.4	4.3	9.2	3.7	8.3	7.1	10.9	5.3	8.0	8.7	5.1	9.5				
前月比(%)	-2.5	2.9	-3.6	6.5	-2.8	2.5	1.4	1.6	-2.6	2.9	0.7	-1.7	1.6				
新規登録㎡単価(万円)	44.29	44.61	44.23	44.50	44.81	45.49	45.14	45.77	46.50	47.48	47.60	47.58	48.37				
前年同月比(%)	2.7	3.3	1.3	2.0	0.5	2.5	3.3	2.7	5.0	5.4	7.1	5.2	9.2				
前月比(%)	-2.0	0.7	-0.8	0.6	0.7	1.5	-0.8	1.4	1.6	2.1	0.2	0.0	1.7				
在庫㎡単価(万円)	44.64	44.56	44.40	44.28	44.37	44.71	44.89	44.96	45.43	45.98	46.50	46.75	47.41				
前年同月比(%)	2.0	1.6	0.6	0.3	0.3	0.1	0.7	0.3	1.5	2.6	4.3	4.7	6.2				
前月比(%)	0.0	-0.2	-0.4	-0.3	0.2	0.8	0.4	0.1	1.1	1.2	1.1	0.5	1.4				



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は千葉県を除く全地域が前年比で上昇

### ○東京都

5月の東京都区部は67.1万円/㎡で前年比プラス12.4%と、12年10月から32ヶ月連続で上昇している。多摩は36.6万円/㎡で前年比プラス5.1%、前月比はプラス0.3%と、ともに上昇に転じた。

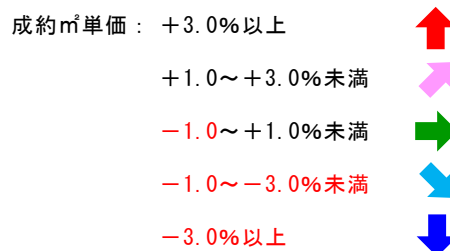
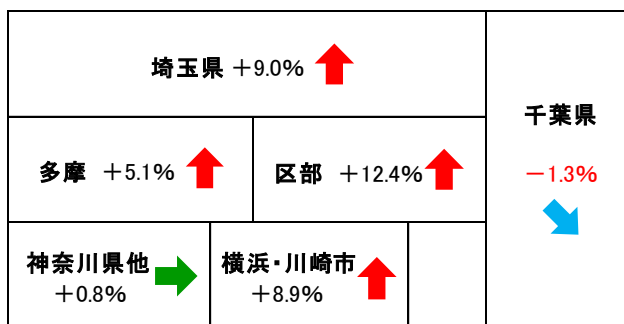
### ○神奈川県

5月の横浜・川崎市は43.9万円/㎡で前年比プラス8.9%と23ヶ月連続で上昇し、神奈川県他は28.6万円/㎡と前年比で0.8%上昇した。

### ○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は25.8万円/㎡で前年比プラス9.0%と、8ヶ月連続で上昇した。一方、千葉県は23.9万円/㎡で前年比マイナス1.3%と10ヶ月ぶりに下落した。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2015年5月）



成約㎡単価	2014年	2015年												
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(万円)	54.4	56.3	54.5	58.8	56.8	58.5	57.6	59.3	56.8	60.6	60.2	59.7	61.3
前年同月比	(%)	5.3	6.5	4.9	13.1	7.6	8.8	6.3	10.7	4.1	11.3	11.1	4.2	12.8
前月比	(%)	-5.2	3.6	-3.3	7.8	-3.3	2.9	-1.5	3.1	-4.4	6.8	-0.7	-0.8	2.7
東京都区部	(万円)	59.7	61.3	59.5	63.3	62.2	64.3	63.2	64.4	62.7	66.2	65.6	65.4	67.1
前年同月比	(%)	4.8	6.2	3.7	7.6	7.3	8.7	4.2	8.5	3.7	9.8	9.4	4.4	12.4
前月比	(%)	-4.6	2.7	-3.0	6.4	-1.7	3.4	-1.6	1.9	-2.8	5.6	-0.9	-0.3	2.7
東京都多摩	(万円)	34.9	35.3	35.4	37.4	35.2	36.0	35.7	35.6	35.5	37.8	38.3	36.5	36.6
前年同月比	(%)	1.8	-0.1	4.7	14.2	-0.1	0.9	4.1	4.3	0.3	7.3	8.6	-9.3	5.1
前月比	(%)	-13.4	1.3	0.2	5.6	-5.7	2.1	-0.7	-0.3	-0.3	6.5	1.4	-4.7	0.3
埼玉県	(万円)	23.7	24.7	24.7	27.9	25.3	25.6	27.5	26.1	28.5	28.2	26.6	25.2	25.8
前年同月比	(%)	-6.8	-2.1	6.1	10.5	-1.7	5.0	6.5	6.1	15.9	9.7	4.4	0.5	9.0
前月比	(%)	-5.8	4.3	0.0	13.2	-9.5	1.1	7.6	-5.2	9.2	-0.9	-5.8	-5.1	2.2
千葉県	(万円)	24.2	23.4	22.5	24.7	25.2	24.7	24.6	26.1	25.1	25.5	26.1	26.7	23.9
前年同月比	(%)	3.7	-5.7	-4.0	1.0	6.4	4.6	9.5	14.5	5.0	7.4	6.4	10.8	-1.3
前月比	(%)	0.6	-3.3	-4.0	9.8	1.8	-1.7	-0.6	6.3	-3.9	1.6	2.2	2.4	-10.3
神奈川県	(万円)	37.3	37.7	37.3	37.9	37.2	37.7	38.7	39.6	39.8	38.9	39.6	38.3	39.5
前年同月比	(%)	3.8	10.8	5.5	6.0	1.6	5.8	5.9	9.3	7.4	4.9	5.9	5.6	5.9
前月比	(%)	2.8	1.0	-1.0	1.7	-2.0	1.4	2.8	2.3	0.4	-2.1	1.7	-3.2	3.1
横浜市・川崎市	(万円)	40.3	40.7	40.9	41.8	40.5	42.3	41.5	43.0	43.2	42.6	43.2	41.7	43.9
前年同月比	(%)	0.5	11.0	6.6	8.7	1.8	7.9	4.5	8.7	8.3	5.7	6.5	4.6	8.9
前月比	(%)	1.1	1.0	0.5	2.3	-3.2	4.5	-1.8	3.7	0.3	-1.3	1.4	-3.5	5.2
神奈川県他	(万円)	28.3	28.8	28.4	26.5	28.8	27.1	29.7	28.4	28.7	28.9	29.1	29.6	28.6
前年同月比	(%)	11.9	6.7	3.3	-3.4	8.0	4.0	9.0	3.1	-2.7	3.7	-1.0	6.2	0.8
前月比	(%)	1.7	1.7	-1.3	-6.7	8.6	-6.1	9.8	-4.4	0.9	0.8	0.6	1.8	-3.5



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2015年5月前年同月比 成約件数 +16.4% 新規登録件数 +4.4% 在庫件数 +3.1%

成約件数は前年同月を大幅に上回る。新規登録・在庫件数も前年比でプラス続く

### ○成約件数

5月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,031件で、前年比でプラス16.4%と前年同月を大きく上回った。

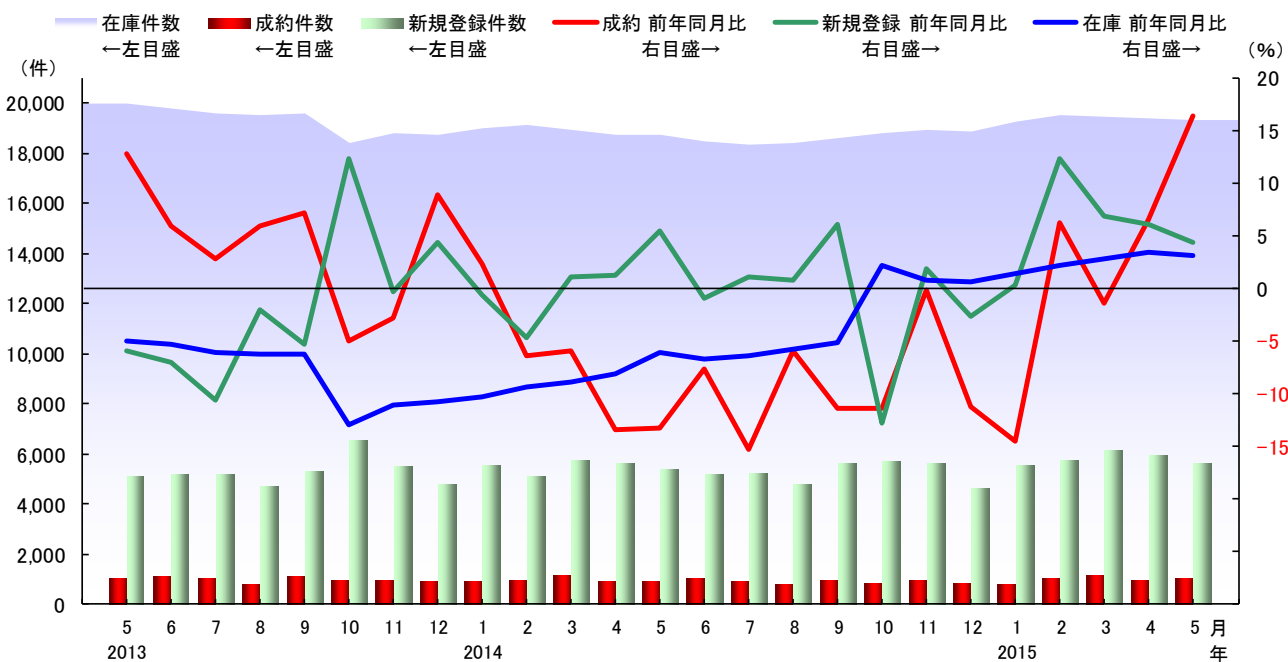
### ○新規登録件数

5月は5,639件で前年比プラス4.4%と、5ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○在庫件数

5月は19,352件で前年比プラス3.1%と8ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比ではわずかにマイナスとなり、在庫の水準はほぼ横ばいで推移している。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



	2014年								2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	886	1,034	910	761	966	862	956	830	758	1,046	1,189	988	1,031
前年同月比(%)	-13.2	-7.6	-15.3	-5.9	-11.3	-11.3	-0.1	-11.2	-14.5	6.3	-1.3	6.6	16.4
前月比(%)	-4.4	16.7	-12.0	-16.4	26.9	-10.8	10.9	-13.2	-8.7	38.0	13.7	-16.9	4.4
新規登録件数(件)	5,400	5,148	5,209	4,790	5,651	5,722	5,628	4,678	5,599	5,746	6,128	5,977	5,639
前年同月比(%)	5.5	-0.9	1.1	0.9	6.2	-12.8	1.9	-2.6	0.4	12.3	6.9	6.1	4.4
前月比(%)	-4.2	-4.7	1.2	-8.0	18.0	1.3	-1.6	-16.9	19.7	2.6	6.6	-2.5	-5.7
在庫件数(件)	18,765	18,473	18,334	18,430	18,632	18,807	18,966	18,854	19,271	19,567	19,454	19,383	19,352
前年同月比(%)	-6.1	-6.6	-6.3	-5.8	-5.1	2.2	0.9	0.7	1.4	2.3	2.8	3.4	3.1
前月比(%)	0.1	-1.6	-0.8	0.5	1.1	0.9	0.8	-0.6	2.2	1.5	-0.6	-0.4	-0.2



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は埼玉県を除く全地域で前年比の増加率が2ケタに

### ○東京都

5月の東京都区部は157件で前年比プラス29.8%と、4ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は148件で前年比プラス18.4%と、2ヶ月続けて前年同月を上回った。

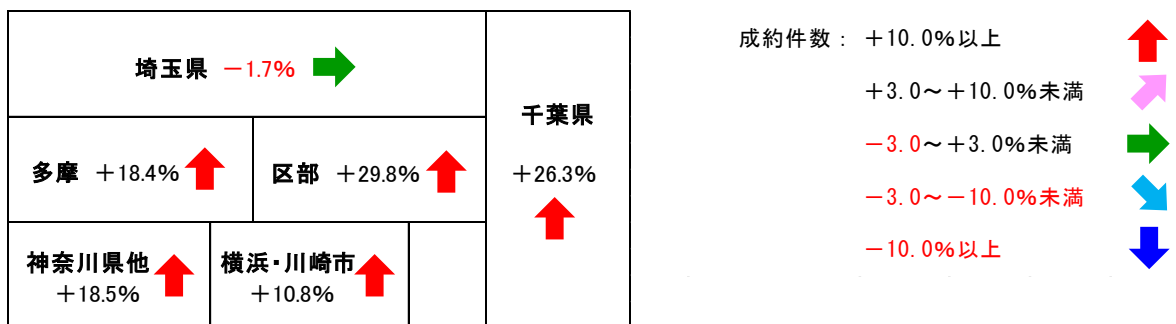
### ○神奈川県

5月の横浜・川崎市は164件で前年比プラス10.8%と、4ヶ月連続の2ケタ増となった。神奈川県他は147件で前年比プラス18.5%と2ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は175件で前年比マイナス1.7%と3ヶ月連続で前年同月を下回った。一方、千葉県は240件で前年比プラス26.3%と3ヶ月続けて前年同月を上回った。

■ 成約件数の前年同月比（2015年5月）



成約件数		2014年								2015年				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(件)	246	265	262	228	286	243	275	253	228	335	371	280	305
	前年同月比 (%)	-9.9	-2.9	-19.6	-1.3	-7.4	-18.2	6.2	-12.8	-15.2	12.8	1.4	8.5	24.0
	前月比 (%)	-4.7	7.7	-1.1	-13.0	25.4	-15.0	13.2	-8.0	-9.9	46.9	10.7	-24.5	8.9
東京都区部	(件)	121	129	129	120	155	126	137	133	129	200	199	161	157
	前年同月比 (%)	-15.4	-11.0	-29.1	3.4	-11.9	-23.6	4.6	-2.9	-6.5	25.8	4.7	13.4	29.8
	前月比 (%)	-14.8	6.6	0.0	-7.0	29.2	-18.7	8.7	-2.9	-3.0	55.0	-0.5	-19.1	-2.5
東京都多摩	(件)	125	136	133	108	131	117	138	120	99	135	172	119	148
	前年同月比 (%)	-3.8	6.3	-7.6	-6.1	-1.5	-11.4	7.8	-21.6	-24.4	-2.2	-2.3	2.6	18.4
	前月比 (%)	7.8	8.8	-2.2	-18.8	21.3	-10.7	17.9	-13.0	-17.5	36.4	27.4	-30.8	24.4
埼玉県	(件)	178	202	168	155	210	159	193	158	151	201	206	173	175
	前年同月比 (%)	-18.0	-18.5	-25.3	-1.9	-9.1	-22.1	-2.0	-19.0	-13.7	19.6	-14.5	-12.2	-1.7
	前月比 (%)	-9.6	13.5	-16.8	-7.7	35.5	-24.3	21.4	-18.1	-4.4	33.1	2.5	-16.0	1.2
千葉県	(件)	190	220	214	164	218	184	188	182	154	185	264	215	240
	前年同月比 (%)	-15.6	-13.7	0.5	-11.4	0.5	-7.1	-17.2	-7.6	-14.9	-11.1	6.0	8.0	26.3
	前月比 (%)	-4.5	15.8	-2.7	-23.4	32.9	-15.6	2.2	-3.2	-15.4	20.1	42.7	-18.6	11.6
神奈川県	(件)	272	347	266	214	252	276	300	237	225	325	348	320	311
	前年同月比 (%)	-11.1	1.2	-14.2	-8.9	-24.1	1.1	9.5	-6.3	-14.1	4.5	-0.3	17.2	14.3
	前月比 (%)	-0.4	27.6	-23.3	-19.5	17.8	9.5	8.7	-21.0	-5.1	44.4	7.1	-8.0	-2.8
横浜市・川崎市	(件)	148	189	156	116	145	146	158	131	129	187	200	181	164
	前年同月比 (%)	-4.5	-4.5	-6.0	-0.9	-21.6	-3.9	4.6	8.3	-8.5	16.1	12.4	28.4	10.8
	前月比 (%)	5.0	27.7	-17.5	-25.6	25.0	0.7	8.2	-17.1	-1.5	45.0	7.0	-9.5	-9.4
神奈川県他	(件)	124	158	110	98	107	130	142	106	96	138	148	139	147
	前年同月比 (%)	-17.9	9.0	-23.6	-16.9	-27.2	7.4	15.4	-19.7	-20.7	-8.0	-13.5	5.3	18.5
	前月比 (%)	-6.1	27.4	-30.4	-10.9	9.2	21.5	9.2	-25.4	-9.4	43.8	7.2	-6.1	5.8





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2015年5月前年同月比 成約価格 +5.8% 新規登録価格 -1.9% 在庫価格 -2.9%

成約価格は前年比で上昇率が拡大。新規登録価格・在庫価格は前年比で下落が続く

### ○成約価格

5月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は、2,967万円で前年比プラス5.8%と7ヶ月続けて上昇した。4月に比べて前年比の上昇率は拡大し、前月比の下落率も縮小した。

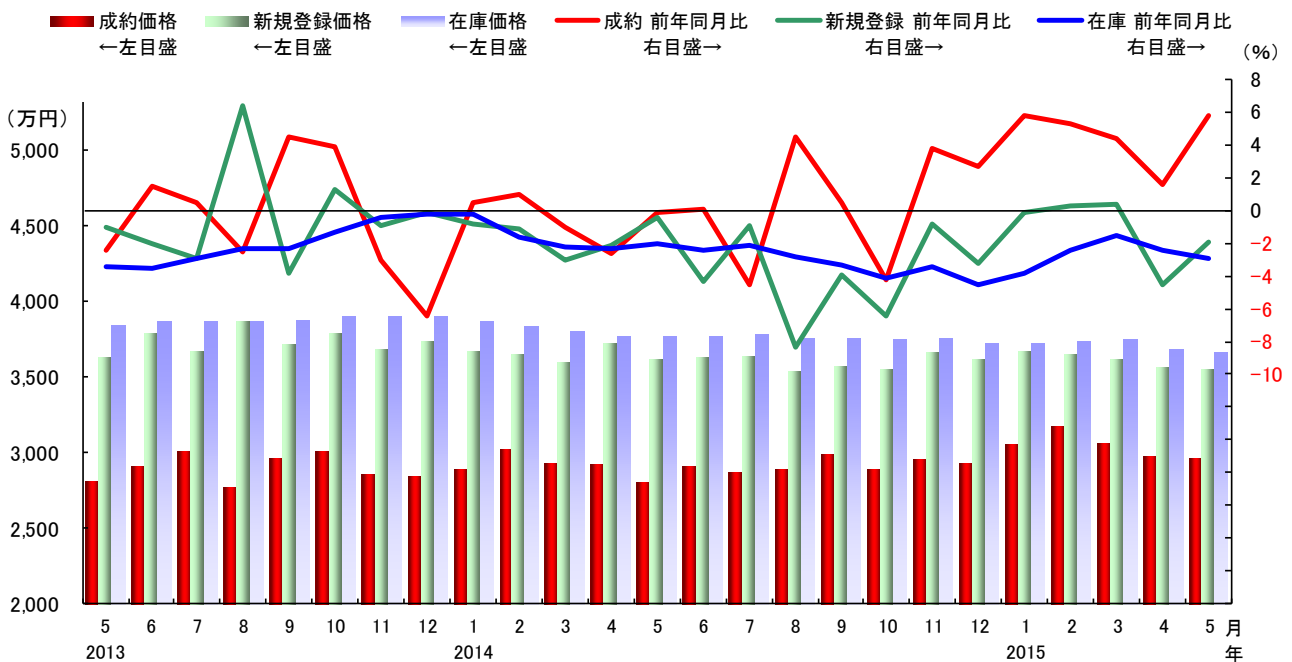
### ○新規登録価格

5月は3,546万円で前年比マイナス1.9%と、2ヶ月続けて下落した。前月比もマイナス0.3%と4ヶ月連続で下落した。

### ○在庫価格

5月は3,664万円で前年比マイナス2.9%と11年8月以来の下落が続いており、前月比も2ヶ月続けてマイナスとなった。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



	2014年												2015年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約価格(万円)	2,805	2,910	2,866	2,891	2,980	2,882	2,958	2,927	3,054	3,173	3,063	2,970	2,967				
前年同月比(%)	-0.1	0.1	-4.5	4.5	0.5	-4.2	3.8	2.7	5.8	5.3	4.4	1.6	5.8				
前月比(%)	-4.0	3.7	-1.5	0.9	3.1	-3.3	2.7	-1.1	4.3	3.9	-3.5	-3.0	-0.1				
新規登録価格(万円)	3,613	3,625	3,632	3,536	3,568	3,548	3,654	3,616	3,665	3,653	3,611	3,556	3,546				
前年同月比(%)	-0.4	-4.3	-0.9	-8.4	-3.9	-6.4	-0.8	-3.2	-0.1	0.3	0.4	-4.5	-1.9				
前月比(%)	-3.0	0.3	0.2	-2.7	0.9	-0.6	3.0	-1.0	1.3	-0.3	-1.2	-1.5	-0.3				
在庫価格(万円)	3,772	3,771	3,782	3,761	3,752	3,743	3,762	3,722	3,723	3,738	3,750	3,684	3,664				
前年同月比(%)	-2.0	-2.4	-2.1	-2.8	-3.3	-4.1	-3.4	-4.5	-3.8	-2.4	-1.5	-2.4	-2.9				
前月比(%)	-0.0	-0.0	0.3	-0.5	-0.2	-0.2	0.5	-1.1	0.0	0.4	0.3	-1.8	-0.5				



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は横浜・川崎市、神奈川県他を除き前年比で上昇

### ○東京都

5月の東京都区部は5,141万円で前年比プラス13.3%と、6ヶ月連続で上昇した。多摩は3,181万円で前年比プラス6.0%と3ヶ月続けて上昇した。

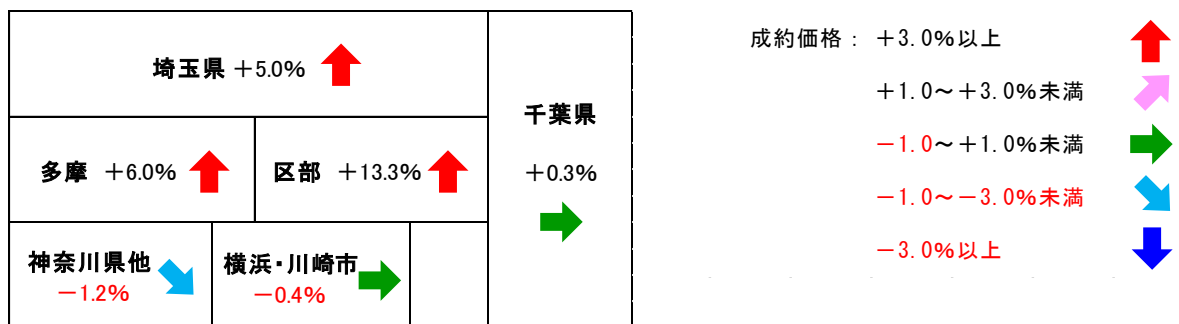
### ○神奈川県

5月の横浜・川崎市は3,722万円で前年比マイナス0.4%と4ヶ月連続で下落し、神奈川県他は2,545万円で前年比マイナス1.2%と3ヶ月続けて下落した。

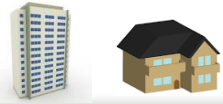
### ○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は1,917万円で前年比プラス5.0%と4ヶ月連続で上昇した。千葉県は1,919万円と前年比でプラス0.3%となった。

■成約価格の前年同月比（2015年5月）



成約価格	2014年	2015年												
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(万円)	3,757	4,270	3,976	4,190	4,450	3,830	4,135	4,147	4,517	4,591	4,292	4,352	4,190
前年同月比	(%)	-5.1	4.0	-1.7	12.0	5.4	-11.2	2.3	4.1	17.2	5.5	5.1	3.1	11.5
前月比	(%)	-11.0	13.7	-6.9	5.4	6.2	-13.9	8.0	0.3	8.9	1.6	-6.5	1.4	-3.7
東京都区部	(万円)	4,538	5,347	4,872	5,077	5,536	4,293	4,862	4,960	5,380	5,626	5,350	5,056	5,141
前年同月比	(%)	-5.7	8.3	1.2	12.8	10.7	-17.2	-3.9	0.2	17.2	6.0	5.2	0.8	13.3
前月比	(%)	-9.5	17.8	-8.9	4.2	9.1	-22.4	13.3	2.0	8.5	4.6	-4.9	-5.5	1.7
東京都多摩	(万円)	3,001	3,248	3,107	3,205	3,165	3,331	3,413	3,246	3,393	3,058	3,068	3,400	3,181
前年同月比	(%)	-0.7	2.8	1.0	7.8	-0.7	3.3	13.7	3.9	10.3	-5.9	2.1	4.7	6.0
前月比	(%)	-7.6	8.2	-4.3	3.1	-1.3	5.3	2.5	-4.9	4.5	-9.9	0.3	10.8	-6.5
埼玉県	(万円)	1,826	1,960	1,795	1,809	1,941	1,853	1,869	1,913	1,916	2,016	2,118	1,996	1,917
前年同月比	(%)	-2.3	-0.6	-7.9	-11.5	-0.9	-1.6	-5.7	-2.0	-2.1	0.1	11.7	5.0	5.0
前月比	(%)	-3.9	7.3	-8.4	0.8	7.3	-4.5	0.9	2.4	0.1	5.2	5.1	-5.8	-3.9
千葉県	(万円)	1,913	1,739	1,790	1,650	1,819	2,080	1,751	1,826	1,647	1,826	1,873	1,753	1,919
前年同月比	(%)	3.8	-7.5	-9.6	-1.6	1.1	12.2	-3.9	-2.9	-13.4	4.3	1.9	-3.2	0.3
前月比	(%)	5.7	-9.1	2.9	-7.8	10.3	14.3	-15.8	4.3	-9.8	10.9	2.6	-6.4	9.5
神奈川県	(万円)	3,208	3,166	3,315	3,241	3,181	3,174	3,337	3,145	3,298	3,195	3,215	3,105	3,166
前年同月比	(%)	1.6	-6.8	-1.6	2.7	-2.3	-2.7	4.4	5.0	3.3	2.4	-0.5	-4.3	-1.3
前月比	(%)	-1.1	-1.3	4.7	-2.2	-1.8	-0.2	5.1	-5.8	4.9	-3.1	0.6	-3.4	2.0
横浜市・川崎市	(万円)	3,738	3,679	3,789	3,820	3,637	3,698	3,849	3,713	3,808	3,606	3,741	3,602	3,722
前年同月比	(%)	5.2	-4.8	-1.3	3.8	-4.9	-2.9	7.2	2.1	4.6	-0.8	-2.8	-5.4	-0.4
前月比	(%)	-1.8	-1.6	3.0	0.8	-4.8	1.7	4.1	-3.5	2.6	-5.3	3.7	-3.7	3.4
神奈川県他	(万円)	2,575	2,553	2,643	2,555	2,564	2,585	2,767	2,443	2,612	2,638	2,505	2,458	2,545
前年同月比	(%)	-6.4	-7.3	-6.6	-3.1	0.9	0.4	2.0	1.6	-2.0	2.7	-3.1	-6.9	-1.2
前月比	(%)	-2.4	-0.9	3.5	-3.3	0.3	0.8	7.0	-11.7	6.9	1.0	-5.1	-1.9	3.5



## 9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

### ■中古マンション

#### ○成約件数

5月の成約件数は、札幌市が209件で前年比プラス14.8%となった。仙台市は116件で前年比プラス7.4%と4ヶ月続けて前年同月を上回った。

#### ○成約㎡単価

5月の成約単価は、札幌市が21.0万円/㎡で前年比プラス31.4%と12ヶ月連続で上昇し、前月比も2ヶ月続けて上昇。仙台市は25.1万円/㎡で前年比マイナス1.4%、前月比はプラス1.9%であった。

中古マンション		2014年								2015年				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市 (件)	182	207	175	158	220	188	190	174	146	202	238	186	209
	前年同月比 (%)	-10.8	-8.8	-14.2	-11.2	-6.4	-7.4	-9.5	13.7	-16.6	2.0	-11.2	-6.5	14.8
	前月比 (%)	-8.5	13.7	-15.5	-9.7	39.2	-14.5	1.1	-8.4	-16.1	38.4	17.8	-21.8	12.4
宮城県仙台市 (件)	108	104	90	88	117	88	88	77	85	111	133	119	116	
	前年同月比 (%)	8.0	10.6	-1.1	37.5	31.5	20.5	-24.8	-24.5	-14.1	20.7	13.7	32.2	7.4
	前月比 (%)	20.0	-3.7	-13.5	-2.2	33.0	-24.8	0.0	-12.5	10.4	30.6	19.8	-10.5	-2.5
成約㎡単価	北海道札幌市 (万円)	16.0	18.9	18.1	21.7	18.0	18.2	18.2	18.3	18.3	19.2	19.2	19.6	21.0
	前年同月比 (%)	-7.2	16.7	11.1	37.1	9.6	4.6	6.9	5.6	5.0	9.0	6.6	7.0	31.4
	前月比 (%)	-12.8	18.4	-4.5	20.3	-17.2	1.5	-0.5	0.9	-0.2	4.9	-0.0	2.2	7.0
宮城県仙台市 (万円)	25.5	25.3	25.1	24.1	26.7	26.2	27.5	24.7	26.9	24.9	27.1	24.7	25.1	
	前年同月比 (%)	7.0	14.5	13.1	4.5	10.8	4.2	16.4	5.8	12.1	-4.0	5.8	-4.2	-1.4
	前月比 (%)	2.1	2.2	-5.1	-4.2	10.8	-1.7	5.0	-10.2	9.0	-7.4	8.5	-8.9	1.9

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

5月の成約件数は、札幌市が107件で前年比マイナス10.8%と3ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は49件で前年比プラス32.4%と、3ヶ月続けて前年同月を上回った。

#### ○成約価格

5月の成約価格は、札幌市が1,697万円の前年比プラス3.3%と5ヶ月連続で上昇し、前月比もプラスとなった。仙台市は2,337万円の前年比がプラス9.1%で、前月比もプラス14.5%であった。

中古戸建住宅		2014年								2015年				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市 (件)	120	145	138	95	141	128	133	103	66	111	111	98	107
	前年同月比 (%)	9.1	29.5	6.2	-21.5	0.0	-7.2	0.8	-6.4	-15.4	19.4	-0.9	-9.3	-10.8
	前月比 (%)	11.1	20.8	-4.8	-31.2	48.4	-9.2	3.9	-22.6	-35.9	68.2	0.0	-11.7	9.2
宮城県仙台市 (件)	37	57	47	38	57	47	49	49	48	38	81	50	49	
	前年同月比 (%)	-11.9	32.6	-6.0	-15.6	-1.7	34.3	-7.5	19.5	23.1	-20.8	32.8	56.3	32.4
	前月比 (%)	15.6	54.1	-17.5	-19.1	50.0	-17.5	4.3	0.0	-2.0	-20.8	113.2	-38.3	-2.0
成約価格	北海道札幌市 (万円)	1,642	1,593	1,564	1,498	1,555	1,619	1,522	1,609	1,637	1,620	1,694	1,665	1,697
	前年同月比 (%)	5.9	1.9	0.3	-6.8	-0.4	-3.6	-3.0	-0.8	13.2	4.6	5.2	4.9	3.3
	前月比 (%)	3.5	-3.0	-1.8	-4.2	3.8	4.1	-6.0	5.7	1.8	-1.0	4.5	-1.7	2.0
宮城県仙台市 (万円)	2,142	2,042	2,371	2,004	2,302	2,004	2,388	2,337	1,880	2,144	2,069	2,041	2,337	
	前年同月比 (%)	-1.8	-3.8	9.9	-6.5	10.4	-15.7	11.0	-3.6	-15.8	7.5	-12.1	-20.2	9.1
	前月比 (%)	-16.3	-4.7	16.1	-15.5	14.8	-12.9	19.1	-2.1	-19.6	14.1	-3.5	-1.3	14.5

## 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

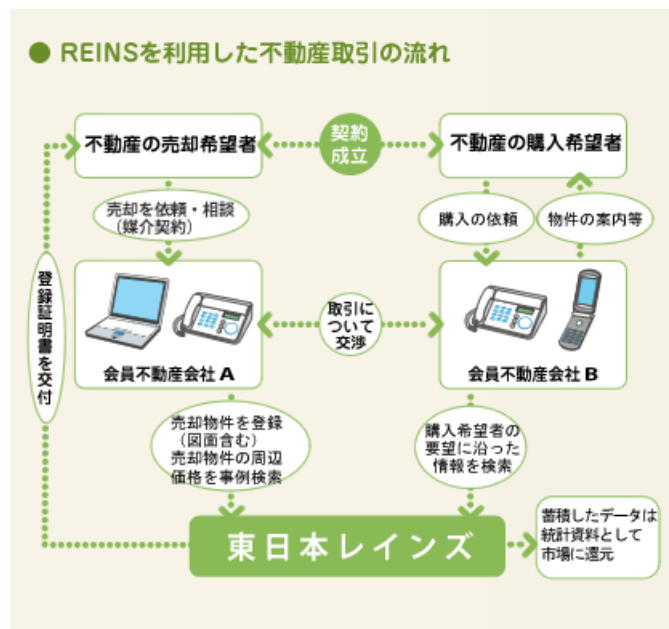
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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6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/>