

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015年6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6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、田中俊和理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2015年6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

6月の成約物件
(首都圏)



件数	3,114件	前年同月比	+10.7%	↑
m ² 単価	45.33万円/m ²	前年同月比	+6.6%	↑
価格	2,914万円	前年同月比	+6.2%	↑
専有面積	64.28m ²	前年同月比	-0.4%	→
築後年数	20.26年	前年同月	19.93年	

○首都圏概況

6月の成約件数は、前年比プラス10.7%と3ヶ月続けて前年同月を上回った。成約m²単価は前年比プラス6.6%、成約価格は前年比プラス6.2%となり、ともに30ヶ月連続で前年同月を上回る上昇となった。

○地域別動向

成約件数は、5月に続いてすべての地域が前年同月を上回り、東京都区部や多摩、神奈川県他では前年比の伸び率が2ケタとなった。成約m²単価も、すべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は33ヶ月連続、横浜・川崎市も24ヶ月連続のプラスとなった。

中古戸建住宅

6月の成約物件
(首都圏)



件数	1,141件	前年同月比	+10.3%	↑
価格	3,038万円	前年同月比	+4.4%	↑
土地面積	153.31m ²	前年同月比	+5.0%	↑
建物面積	106.60m ²	前年同月比	+0.6%	→
築後年数	20.71年	前年同月	20.76年	

○首都圏概況

6月の成約件数は、前年比でプラス10.3%と3ヶ月続けて前年同月を上回った。成約価格は、前年比ではプラス4.4%と8ヶ月連続で上昇した。土地面積は前年比プラス5.0%で前年同月を上回り、建物面積も前年比プラス0.6%となった。

○地域別動向

成約件数は、横浜・川崎市を除くすべての地域が前年同月を上回り、東京都と埼玉県は前年比の伸び率が2ケタとなった。成約価格は、埼玉県と神奈川県が前年比でプラスとなったが、東京都区部と多摩、千葉県は前年比でマイナスとなった。

<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 ² 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6月前年同月比	成約件数 +10.7%	新規登録件数 +11.4%	在庫件数 +1.7%
--------------	-------------	---------------	------------

成約件数・新規登録件数は前年比2ケタ増、在庫件数も29ヶ月ぶりに前年比プラスに

○成約件数

6月の首都圏における中古マンション成約件数は、3,114件で前年比プラス10.7%と2ケタの伸びとなり、3ヶ月続けて前年同月を上回った。

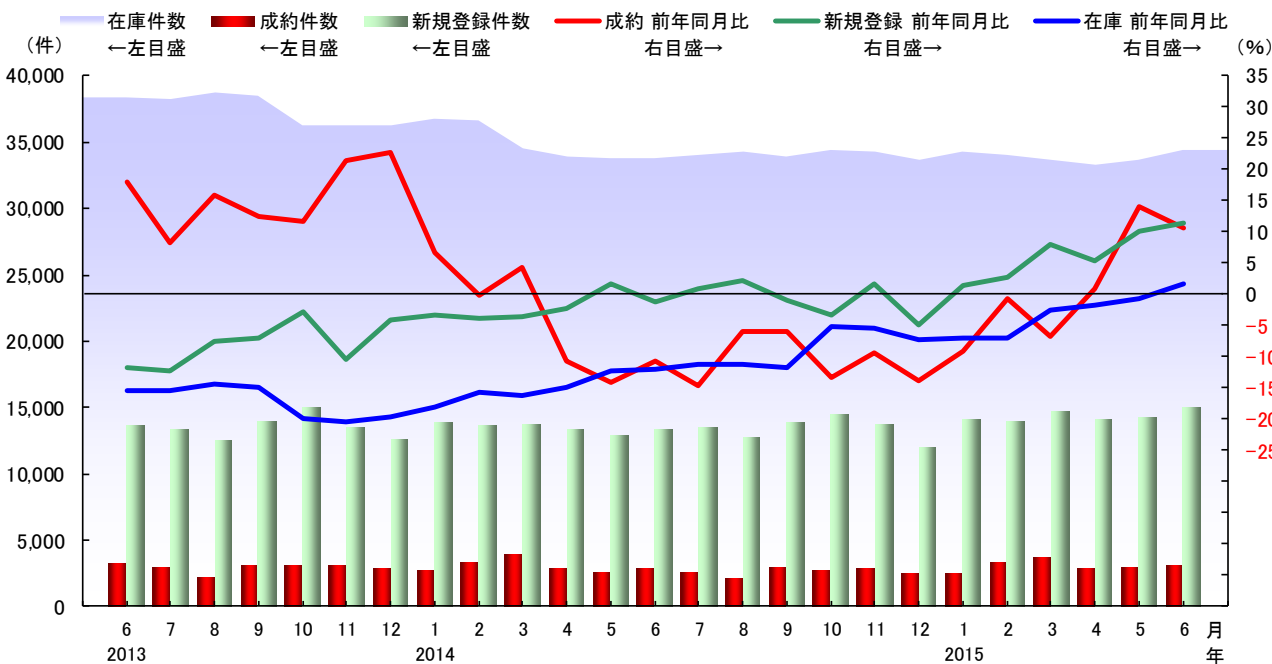
○新規登録件数

6月は14,945件で前年比プラス11.4%と6ヶ月続けて前年同月を上回り、5月に比べて伸び率は拡大した。

○在庫件数

6月は34,431件で前年比プラス1.7%と29ヶ月ぶりに前年同月を上回り、前月比の伸び率も5月に比べて拡大した。

■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2014年								2015年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約件数(件)	2,812	2,532	2,118	2,938	2,655	2,830	2,497	2,440	3,292	3,728	2,808	3,008	3,114	
前年同月比(%)	-10.7	-14.6	-5.9	-5.9	-13.4	-9.3	-13.9	-9.2	-0.6	-6.7	0.8	14.0	10.7	
前月比(%)	6.6	-10.0	-16.4	38.7	-9.6	6.6	-11.8	-2.3	34.9	13.2	-24.7	7.1	3.5	
新規登録件数(件)	13,415	13,471	12,769	13,801	14,470	13,766	12,011	14,098	13,982	14,775	14,116	14,183	14,945	
前年同月比(%)	-1.2	0.8	2.2	-1.0	-3.4	1.7	-4.9	1.5	2.8	7.9	5.3	10.1	11.4	
前月比(%)	4.2	0.4	-5.2	8.1	4.8	-4.9	-12.7	17.4	-0.8	5.7	-4.5	0.5	5.4	
在庫件数(件)	33,848	34,008	34,323	33,964	34,431	34,283	33,617	34,258	34,065	33,661	33,363	33,645	34,431	
前年同月比(%)	-11.9	-11.1	-11.3	-11.7	-5.2	-5.3	-7.3	-7.0	-7.0	-2.6	-1.6	-0.6	1.7	
前月比(%)	0.0	0.5	0.9	-1.0	1.4	-0.4	-1.9	1.9	-0.6	-1.2	-0.9	0.8	2.3	



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は5月に続いてすべての地域が前年比プラスに

○東京都

6月の東京都区部は1,232件で前年比プラス10.3%と、3ヶ月続けて前年同月を上回った。多摩は、347件で前年比プラス30.9%と大幅な伸びとなった。

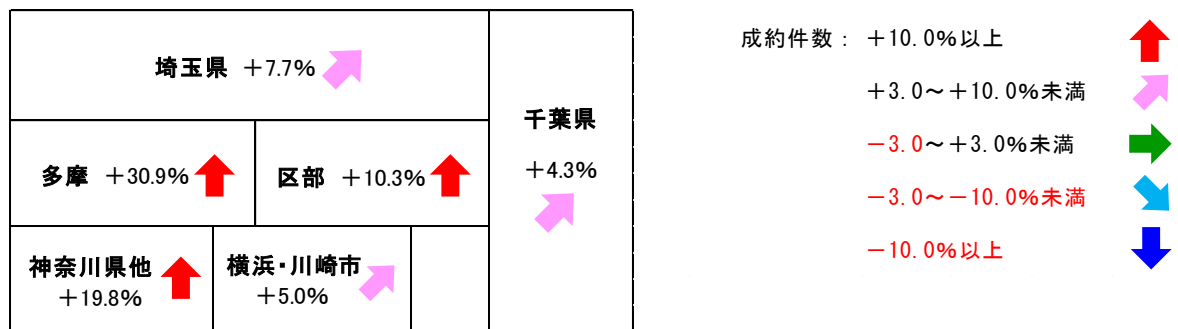
○神奈川県

6月の横浜・川崎市は563件で前年比プラス5.0%、神奈川県他は218件で前年比プラス19.8%と、両地域とも3ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は362件で前年比プラス7.7%、千葉県は392件で前年比プラス4.3%となり、両地域とも2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6月）



成約件数		2014年							2015年					
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
東京都	(件)	1,382	1,227	1,003	1,425	1,299	1,431	1,250	1,193	1,572	1,843	1,377	1,454	1,579
	前年同月比 (%)	-9.3	-12.7	-9.2	-8.6	-10.2	-7.1	-12.1	-9.3	-4.1	-7.1	1.0	13.4	14.3
	前月比 (%)	7.8	-11.2	-18.3	42.1	-8.8	10.2	-12.6	-4.6	31.8	17.2	-25.3	5.6	8.6
東京都区部	(件)	1,117	972	828	1,141	1,032	1,137	1,029	934	1,263	1,478	1,108	1,177	1,232
	前年同月比 (%)	-9.5	-12.7	-2.5	-8.4	-9.7	-4.8	-8.8	-9.8	-2.9	-6.1	3.0	16.9	10.3
	前月比 (%)	10.9	-13.0	-14.8	37.8	-9.6	10.2	-9.5	-9.2	35.2	17.0	-25.0	6.2	4.7
東京都多摩	(件)	265	255	175	284	267	294	221	259	309	365	269	277	347
	前年同月比 (%)	-8.3	-12.7	-31.6	-9.3	-12.2	-15.3	-24.8	-7.2	-8.8	-10.8	-6.3	0.7	30.9
	前月比 (%)	-3.6	-3.8	-31.4	62.3	-6.0	10.1	-24.8	17.2	19.3	18.1	-26.3	3.0	25.3
埼玉県	(件)	336	323	258	399	325	340	358	285	417	414	357	369	362
	前年同月比 (%)	-16.0	-15.9	-13.7	5.6	-20.1	-11.7	-2.5	-11.5	0.7	-16.5	-0.8	19.8	7.7
	前月比 (%)	9.1	-3.9	-20.1	54.7	-18.5	4.6	5.3	-20.4	46.3	-0.7	-13.8	3.4	-1.9
千葉県	(件)	376	335	282	374	346	353	301	324	445	503	354	372	392
	前年同月比 (%)	-11.1	-16.9	-6.3	-2.9	-17.2	-8.8	-19.1	-8.7	2.8	-0.4	-7.1	6.0	4.3
	前月比 (%)	7.1	-10.9	-15.8	32.6	-7.5	2.0	-14.7	7.6	37.3	13.0	-29.6	5.1	5.4
神奈川県	(件)	718	647	575	740	685	706	588	638	858	968	720	813	781
	前年同月比 (%)	-10.6	-16.2	5.5	-7.6	-13.7	-12.6	-20.4	-8.3	4.1	-4.2	5.7	16.6	8.8
	前月比 (%)	3.0	-9.9	-11.1	28.7	-7.4	3.1	-16.7	8.5	34.5	12.8	-25.6	12.9	-3.9
横浜市・川崎市	(件)	536	460	428	529	477	538	449	487	627	720	518	580	563
	前年同月比 (%)	-9.0	-17.1	4.4	-12.0	-17.9	-10.9	-15.8	-3.9	2.8	-1.1	6.6	10.9	5.0
	前月比 (%)	2.5	-14.2	-7.0	23.6	-9.8	12.8	-16.5	8.5	28.7	14.8	-28.1	12.0	-2.9
神奈川県他	(件)	182	187	147	211	208	168	139	151	231	248	202	233	218
	前年同月比 (%)	-15.0	-13.8	8.9	5.5	-2.3	-17.6	-32.5	-20.1	7.9	-12.1	3.6	33.9	19.8
	前月比 (%)	4.6	2.7	-21.4	43.5	-1.4	-19.2	-17.3	8.6	53.0	7.4	-18.5	15.3	-6.4



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2015年6月前年同月比 成約単価 +6.6% 新規登録単価 +13.1% 在庫単価 +9.0%

成約単価は前年比30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

6月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は45.33万円/㎡で、前年比プラス6.6%と30ヶ月連続で上昇したが、上昇率は前年比・前月比とも5月に比べて縮小した。

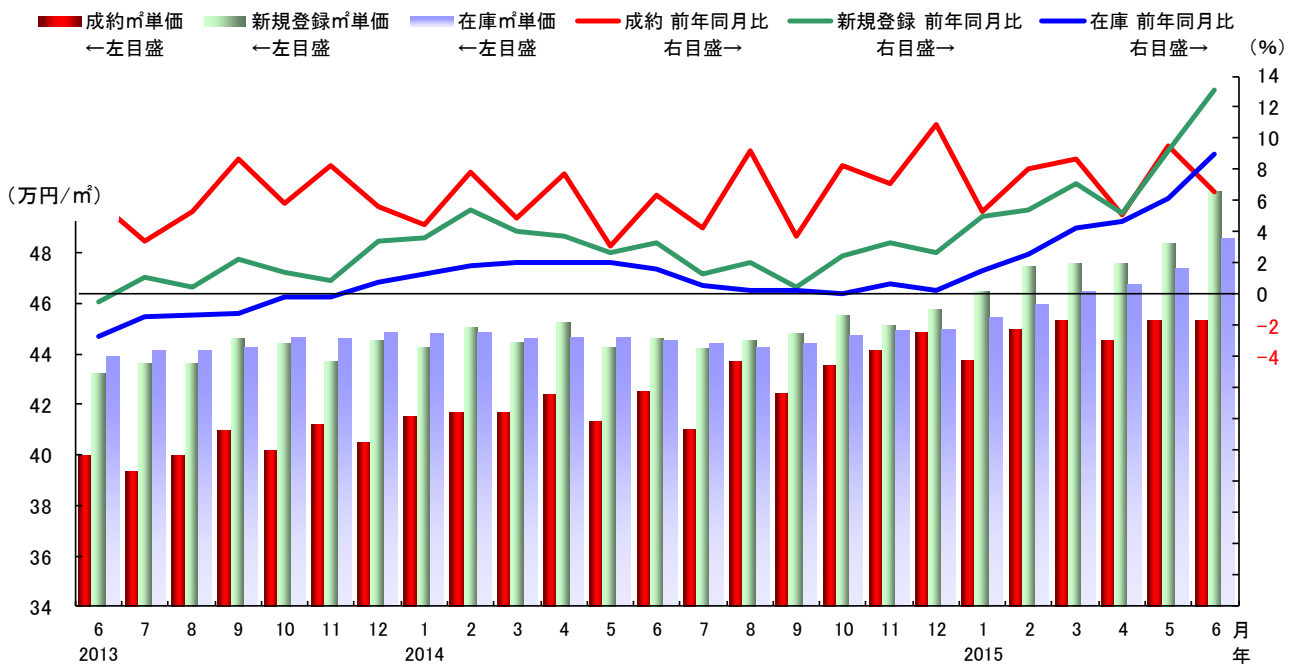
○新規登録㎡単価

6月は50.45万円/㎡で前年比プラス13.1%と、24ヶ月連続で前年同月を上回り、5月に比べて前年比・前月比とも上昇率は拡大した。

○在庫㎡単価

6月は48.55万円/㎡で前年比プラス9.0%と、19ヶ月連続で上昇した。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10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



中古マンション	2014年								2015年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約㎡単価(万円)	42.52	41.01	43.69	42.46	43.53	44.15	44.87	43.73	45.00	45.31	44.55	45.28	45.33	
前年同月比(%)	6.4	4.3	9.2	3.7	8.3	7.1	10.9	5.3	8.0	8.7	5.1	9.5	6.6	
前月比(%)	2.9	-3.6	6.5	-2.8	2.5	1.4	1.6	-2.6	2.9	0.7	-1.7	1.6	0.1	
新規登録㎡単価(万円)	44.61	44.23	44.50	44.81	45.49	45.14	45.77	46.50	47.48	47.60	47.58	48.37	50.45	
前年同月比(%)	3.3	1.3	2.0	0.5	2.5	3.3	2.7	5.0	5.4	7.1	5.2	9.2	13.1	
前月比(%)	0.7	-0.8	0.6	0.7	1.5	-0.8	1.4	1.6	2.1	0.2	0.0	1.7	4.3	
在庫㎡単価(万円)	44.56	44.40	44.28	44.37	44.71	44.89	44.96	45.43	45.98	46.50	46.75	47.41	48.55	
前年同月比(%)	1.6	0.6	0.3	0.3	0.1	0.7	0.3	1.5	2.6	4.3	4.7	6.2	9.0	
前月比(%)	-0.2	-0.4	-0.3	0.2	0.8	0.4	0.1	1.1	1.2	1.1	0.5	1.4	2.4	



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価はすべての地域が前年比で上昇

○東京都

6月の東京都区部は65.9万円/㎡で前年比プラス7.5%と、12年10月から33ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は37.4万円/㎡で、前年比はプラス5.9%と2ヶ月続けて上昇した。

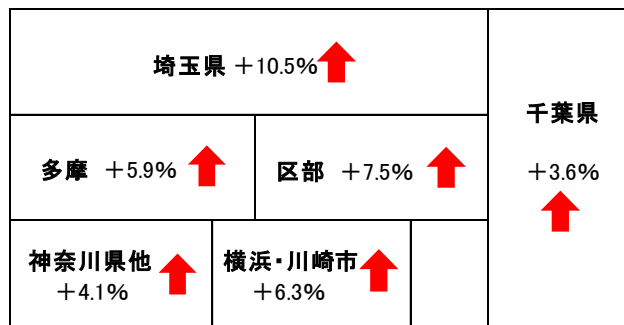
○神奈川県

6月の横浜・川崎市は43.3万円/㎡で前年比プラス6.3%と24ヶ月連続で前年同月を上回り、神奈川県他は30.0万円/㎡と前年比で4.1%上昇した。

○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は27.3万円/㎡で、前年比プラス10.5%と9ヶ月連続で前年同月を上回った。一方、千葉県は24.3万円/㎡で前年比プラス3.6%であった。

■成約㎡単価の前年同月比（2015年6月）



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



成約㎡単価		2014年							2015年					
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
東京都	(万円)	56.3	54.5	58.8	56.8	58.5	57.6	59.3	56.8	60.6	60.2	59.7	61.3	59.7
	前年同月比 (%)	6.5	4.9	13.1	7.6	8.8	6.3	10.7	4.1	11.3	11.1	4.2	12.8	5.9
	前月比 (%)	3.6	-3.3	7.8	-3.3	2.9	-1.5	3.1	-4.4	6.8	-0.7	-0.8	2.7	-2.7
東京都区部	(万円)	61.3	59.5	63.3	62.2	64.3	63.2	64.4	62.7	66.2	65.6	65.4	67.1	65.9
	前年同月比 (%)	6.2	3.7	7.6	7.3	8.7	4.2	8.5	3.7	9.8	9.4	4.4	12.4	7.5
	前月比 (%)	2.7	-3.0	6.4	-1.7	3.4	-1.6	1.9	-2.8	5.6	-0.9	-0.3	2.7	-1.8
東京都多摩	(万円)	35.3	35.4	37.4	35.2	36.0	35.7	35.6	35.5	37.8	38.3	36.5	36.6	37.4
	前年同月比 (%)	-0.1	4.7	14.2	-0.1	0.9	4.1	4.3	0.3	7.3	8.6	-9.3	5.1	5.9
	前月比 (%)	1.3	0.2	5.6	-5.7	2.1	-0.7	-0.3	-0.3	6.5	1.4	-4.7	0.3	2.1
埼玉県	(万円)	24.7	24.7	27.9	25.3	25.6	27.5	26.1	28.5	28.2	26.6	25.2	25.8	27.3
	前年同月比 (%)	-2.1	6.1	10.5	-1.7	5.0	6.5	6.1	15.9	9.7	4.4	0.5	9.0	10.5
	前月比 (%)	4.3	0.0	13.2	-9.5	1.1	7.6	-5.2	9.2	-0.9	-5.8	-5.1	2.2	5.8
千葉県	(万円)	23.4	22.5	24.7	25.2	24.7	24.6	26.1	25.1	25.5	26.1	26.7	23.9	24.3
	前年同月比 (%)	-5.7	-4.0	1.0	6.4	4.6	9.5	14.5	5.0	7.4	6.4	10.8	-1.3	3.6
	前月比 (%)	-3.3	-4.0	9.8	1.8	-1.7	-0.6	6.3	-3.9	1.6	2.2	2.4	-10.3	1.5
神奈川県	(万円)	37.7	37.3	37.9	37.2	37.7	38.7	39.6	39.8	38.9	39.6	38.3	39.5	39.6
	前年同月比 (%)	10.8	5.5	6.0	1.6	5.8	5.9	9.3	7.4	4.9	5.9	5.6	5.9	5.0
	前月比 (%)	1.0	-1.0	1.7	-2.0	1.4	2.8	2.3	0.4	-2.1	1.7	-3.2	3.1	0.1
横浜市・川崎市	(万円)	40.7	40.9	41.8	40.5	42.3	41.5	43.0	43.2	42.6	43.2	41.7	43.9	43.3
	前年同月比 (%)	11.0	6.6	8.7	1.8	7.9	4.5	8.7	8.3	5.7	6.5	4.6	8.9	6.3
	前月比 (%)	1.0	0.5	2.3	-3.2	4.5	-1.8	3.7	0.3	-1.3	1.4	-3.5	5.2	-1.4
神奈川県他	(万円)	28.8	28.4	26.5	28.8	27.1	29.7	28.4	28.7	28.9	29.1	29.6	28.6	30.0
	前年同月比 (%)	6.7	3.3	-3.4	8.0	4.0	9.0	3.1	-2.7	3.7	-1.0	6.2	0.8	4.1
	前月比 (%)	1.7	-1.3	-6.7	8.6	-6.1	9.8	-4.4	0.9	0.8	0.6	1.8	-3.5	5.0



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2015年6月前年同月比 成約件数 +10.3% 新規登録件数 +6.7% 在庫件数 +3.3%

成約件数は前年同月比2ケタ増。新規登録・在庫件数も前年比でプラス続く

○成約件数

6月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,141件で、前年比プラス10.3%と3ヶ月続けて前年同月を上回った。

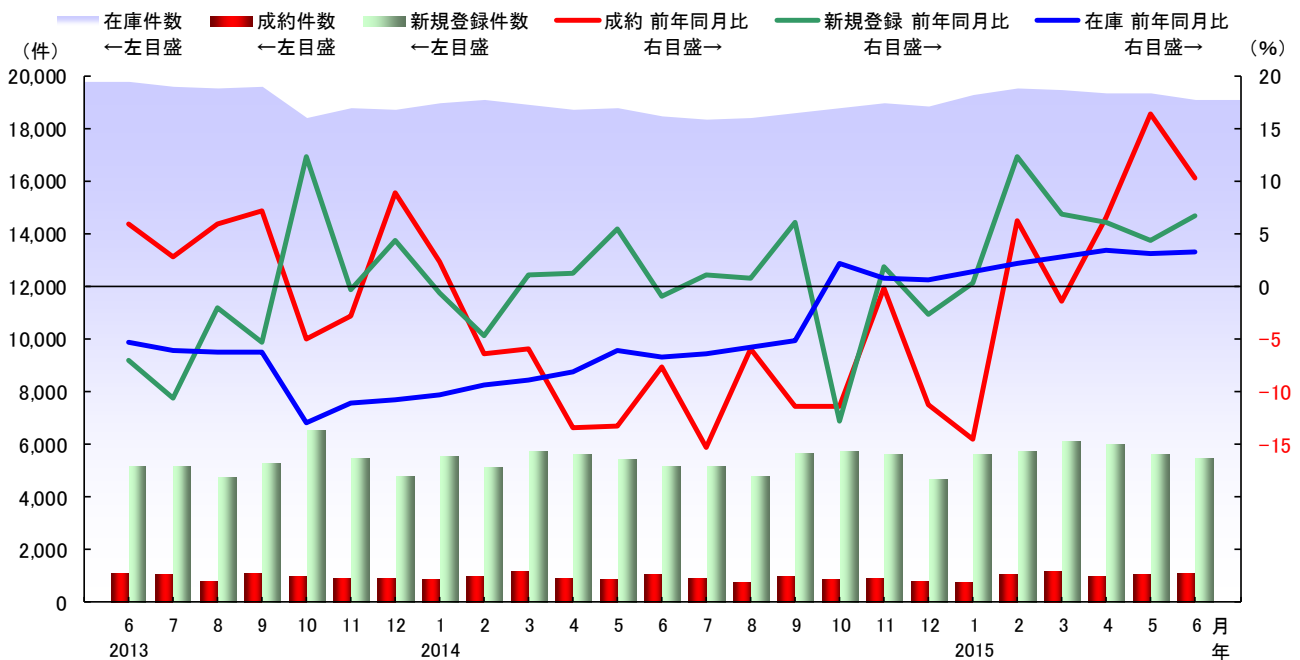
○新規登録件数

6月は5,493件で前年比プラス6.7%と、6ヶ月続けて前年同月を上回った。

○在庫件数

6月は19,076件で前年比プラス3.3%と9ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比では1.4%減少し4ヶ月続けてマイナスとなった。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2014年								2015年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約件数(件)	1,034	910	761	966	862	956	830	758	1,046	1,189	988	1,031	1,141	
前年同月比(%)	-7.6	-15.3	-5.9	-11.3	-11.3	-0.1	-11.2	-14.5	6.3	-1.3	6.6	16.4	10.3	
前月比(%)	16.7	-12.0	-16.4	26.9	-10.8	10.9	-13.2	-8.7	38.0	13.7	-16.9	4.4	10.7	
新規登録件数(件)	5,148	5,209	4,790	5,651	5,722	5,628	4,678	5,599	5,746	6,128	5,977	5,639	5,493	
前年同月比(%)	-0.9	1.1	0.9	6.2	-12.8	1.9	-2.6	0.4	12.3	6.9	6.1	4.4	6.7	
前月比(%)	-4.7	1.2	-8.0	18.0	1.3	-1.6	-16.9	19.7	2.6	6.6	-2.5	-5.7	-2.6	
在庫件数(件)	18,473	18,334	18,430	18,632	18,807	18,966	18,854	19,271	19,567	19,454	19,383	19,352	19,076	
前年同月比(%)	-6.6	-6.3	-5.8	-5.1	2.2	0.9	0.7	1.4	2.3	2.8	3.4	3.1	3.3	
前月比(%)	-1.6	-0.8	0.5	1.1	0.9	0.8	-0.6	2.2	1.5	-0.6	-0.4	-0.2	-1.4	



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は横浜・川崎市を除く全地域が前年同月を上回る

○東京都

6月の東京都区部は177件で前年比プラス37.2%と、5ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は154件で前年比プラス13.2%と、3ヶ月続けて前年同月を上回った。

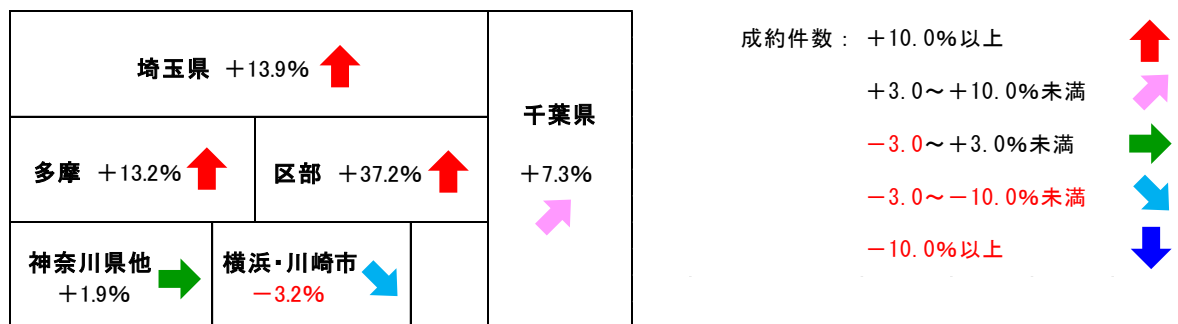
○神奈川県

6月の横浜・川崎市は183件で前年比マイナス3.2%と、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は161件で前年比プラス1.9%と3ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は230件で前年比プラス13.9%と、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は236件で前年比プラス7.3%と、4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6月）



成約件数		2014年							2015年					
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
東京都	(件)	265	262	228	286	243	275	253	228	335	371	280	305	331
	前年同月比 (%)	-2.9	-19.6	-1.3	-7.4	-18.2	6.2	-12.8	-15.2	12.8	1.4	8.5	24.0	24.9
	前月比 (%)	7.7	-1.1	-13.0	25.4	-15.0	13.2	-8.0	-9.9	46.9	10.7	-24.5	8.9	8.5
東京都区部	(件)	129	129	120	155	126	137	133	129	200	199	161	157	177
	前年同月比 (%)	-11.0	-29.1	3.4	-11.9	-23.6	4.6	-2.9	-6.5	25.8	4.7	13.4	29.8	37.2
	前月比 (%)	6.6	0.0	-7.0	29.2	-18.7	8.7	-2.9	-3.0	55.0	-0.5	-19.1	-2.5	12.7
東京都多摩	(件)	136	133	108	131	117	138	120	99	135	172	119	148	154
	前年同月比 (%)	6.3	-7.6	-6.1	-1.5	-11.4	7.8	-21.6	-24.4	-2.2	-2.3	2.6	18.4	13.2
	前月比 (%)	8.8	-2.2	-18.8	21.3	-10.7	17.9	-13.0	-17.5	36.4	27.4	-30.8	24.4	4.1
埼玉県	(件)	202	168	155	210	159	193	158	151	201	206	173	175	230
	前年同月比 (%)	-18.5	-25.3	-1.9	-9.1	-22.1	-2.0	-19.0	-13.7	19.6	-14.5	-12.2	-1.7	13.9
	前月比 (%)	13.5	-16.8	-7.7	35.5	-24.3	21.4	-18.1	-4.4	33.1	2.5	-16.0	1.2	31.4
千葉県	(件)	220	214	164	218	184	188	182	154	185	264	215	240	236
	前年同月比 (%)	-13.7	0.5	-11.4	0.5	-7.1	-17.2	-7.6	-14.9	-11.1	6.0	8.0	26.3	7.3
	前月比 (%)	15.8	-2.7	-23.4	32.9	-15.6	2.2	-3.2	-15.4	20.1	42.7	-18.6	11.6	-1.7
神奈川県	(件)	347	266	214	252	276	300	237	225	325	348	320	311	344
	前年同月比 (%)	1.2	-14.2	-8.9	-24.1	1.1	9.5	-6.3	-14.1	4.5	-0.3	17.2	14.3	-0.9
	前月比 (%)	27.6	-23.3	-19.5	17.8	9.5	8.7	-21.0	-5.1	44.4	7.1	-8.0	-2.8	10.6
横浜市・川崎市	(件)	189	156	116	145	146	158	131	129	187	200	181	164	183
	前年同月比 (%)	-4.5	-6.0	-0.9	-21.6	-3.9	4.6	8.3	-8.5	16.1	12.4	28.4	10.8	-3.2
	前月比 (%)	27.7	-17.5	-25.6	25.0	0.7	8.2	-17.1	-1.5	45.0	7.0	-9.5	-9.4	11.6
神奈川県他	(件)	158	110	98	107	130	142	106	96	138	148	139	147	161
	前年同月比 (%)	9.0	-23.6	-16.9	-27.2	7.4	15.4	-19.7	-20.7	-8.0	-13.5	5.3	18.5	1.9
	前月比 (%)	27.4	-30.4	-10.9	9.2	21.5	9.2	-25.4	-9.4	43.8	7.2	-6.1	5.8	9.5



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2015年6月前年同月比	成約価格 +4.4%	新規登録価格 +1.1%	在庫価格 -2.3%
--------------	------------	--------------	------------

成約価格・新規登録価格は前年比・前月比で上昇。在庫価格は前年同月を下回る状況続く

○成約価格

6月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,038万円で前年比プラス4.4%と、8ヶ月続けて前年同月を上回り、前月比も4ヶ月ぶりにプラスとなった。

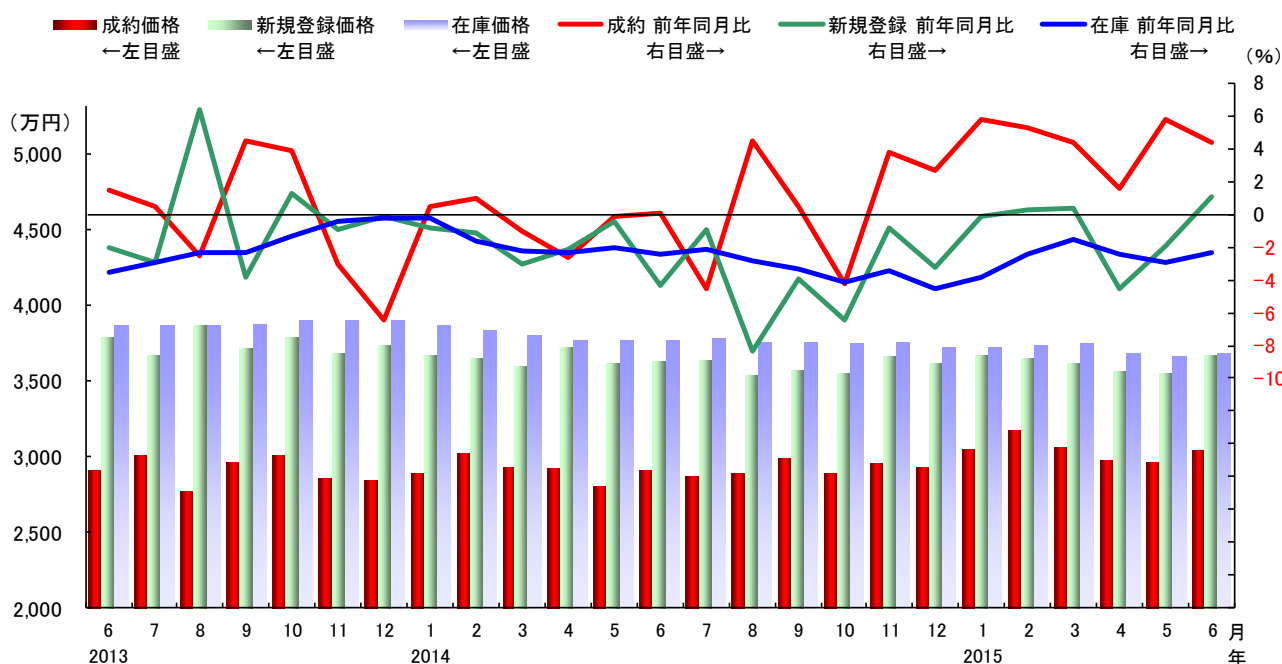
○新規登録価格

6月は3,666万円で前年比プラス1.1%と3ヶ月ぶりに上昇し、前月比もプラス3.4%と5ヶ月ぶりに上昇に転じた。

○在庫価格

6月は3,684万円で前年比マイナス2.3%と11年8月以来の下落が続いているが、前月比はプラス0.5%となった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2014年								2015年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約価格(万円)	2,910	2,866	2,891	2,980	2,882	2,958	2,927	3,054	3,173	3,063	2,970	2,967	3,038	
前年同月比(%)	0.1	-4.5	4.5	0.5	-4.2	3.8	2.7	5.8	5.3	4.4	1.6	5.8	4.4	
前月比(%)	3.7	-1.5	0.9	3.1	-3.3	2.7	-1.1	4.3	3.9	-3.5	-3.0	-0.1	2.4	
新規登録価格(万円)	3,625	3,632	3,536	3,568	3,548	3,654	3,616	3,665	3,653	3,611	3,556	3,546	3,666	
前年同月比(%)	-4.3	-0.9	-8.4	-3.9	-6.4	-0.8	-3.2	-0.1	0.3	0.4	-4.5	-1.9	1.1	
前月比(%)	0.3	0.2	-2.7	0.9	-0.6	3.0	-1.0	1.3	-0.3	-1.2	-1.5	-0.3	3.4	
在庫価格(万円)	3,771	3,782	3,761	3,752	3,743	3,762	3,722	3,723	3,738	3,750	3,684	3,664	3,684	
前年同月比(%)	-2.4	-2.1	-2.8	-3.3	-4.1	-3.4	-4.5	-3.8	-2.4	-1.5	-2.4	-2.9	-2.3	
前月比(%)	-0.0	0.3	-0.5	-0.2	-0.2	0.5	-1.1	0.0	0.4	0.3	-1.8	-0.5	0.5	



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は埼玉県、神奈川県が前年比で上昇

○東京都

6月の東京都区部は5,288万円で前年比マイナス1.1%と7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩も3,237万円で前年比マイナス0.3%と前年同月をわずかに下回った。

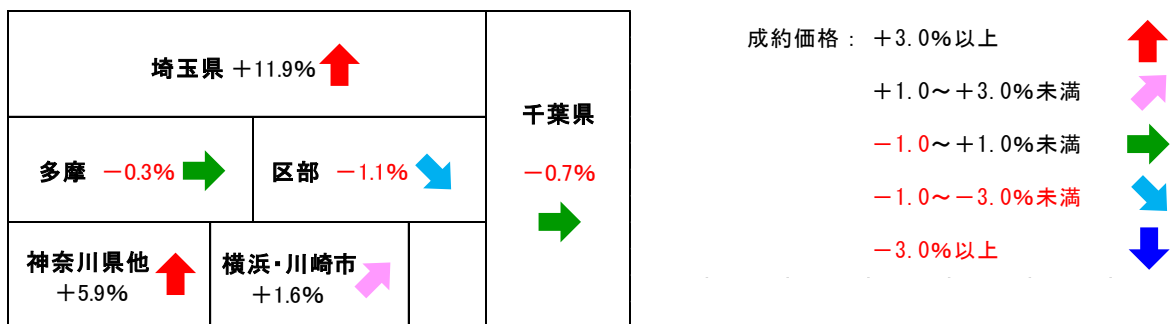
○神奈川県

6月の横浜・川崎市は3,738万円で前年比プラス1.6%と5ヶ月ぶりに前年同月を上回り、神奈川県他は2,704万円で前年比プラス5.9%となった。

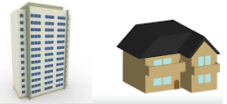
○埼玉県・千葉県

6月の埼玉県は2,194万円で前年比プラス11.9%と、5ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,726万円と前年比でマイナス0.7%となり、前月比では10.0%下落した。

■ 成約価格の前年同月比（2015年6月）



成約価格	2014年	2015年												
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
東京都	(万円)	4,270	3,976	4,190	4,450	3,830	4,135	4,147	4,517	4,591	4,292	4,352	4,190	4,334
前年同月比 (%)		4.0	-1.7	12.0	5.4	-11.2	2.3	4.1	17.2	5.5	5.1	3.1	11.5	1.5
前月比 (%)		13.7	-6.9	5.4	6.2	-13.9	8.0	0.3	8.9	1.6	-6.5	1.4	-3.7	3.4
東京都区部	(万円)	5,347	4,872	5,077	5,536	4,293	4,862	4,960	5,380	5,626	5,350	5,056	5,141	5,288
前年同月比 (%)		8.3	1.2	12.8	10.7	-17.2	-3.9	0.2	17.2	6.0	5.2	0.8	13.3	-1.1
前月比 (%)		17.8	-8.9	4.2	9.1	-22.4	13.3	2.0	8.5	4.6	-4.9	-5.5	1.7	2.9
東京都多摩	(万円)	3,248	3,107	3,205	3,165	3,331	3,413	3,246	3,393	3,058	3,068	3,400	3,181	3,237
前年同月比 (%)		2.8	1.0	7.8	-0.7	3.3	13.7	3.9	10.3	-5.9	2.1	4.7	6.0	-0.3
前月比 (%)		8.2	-4.3	3.1	-1.3	5.3	2.5	-4.9	4.5	-9.9	0.3	10.8	-6.5	1.8
埼玉県	(万円)	1,960	1,795	1,809	1,941	1,853	1,869	1,913	1,916	2,016	2,118	1,996	1,917	2,194
前年同月比 (%)		-0.6	-7.9	-11.5	-0.9	-1.6	-5.7	-2.0	-2.1	0.1	11.7	5.0	5.0	11.9
前月比 (%)		7.3	-8.4	0.8	7.3	-4.5	0.9	2.4	0.1	5.2	5.1	-5.8	-3.9	14.4
千葉県	(万円)	1,739	1,790	1,650	1,819	2,080	1,751	1,826	1,647	1,826	1,873	1,753	1,919	1,726
前年同月比 (%)		-7.5	-9.6	-1.6	1.1	12.2	-3.9	-2.9	-13.4	4.3	1.9	-3.2	0.3	-0.7
前月比 (%)		-9.1	2.9	-7.8	10.3	14.3	-15.8	4.3	-9.8	10.9	2.6	-6.4	9.5	-10.0
神奈川県	(万円)	3,166	3,315	3,241	3,181	3,174	3,337	3,145	3,298	3,195	3,215	3,105	3,166	3,254
前年同月比 (%)		-6.8	-1.6	2.7	-2.3	-2.7	4.4	5.0	3.3	2.4	-0.5	-4.3	-1.3	2.8
前月比 (%)		-1.3	4.7	-2.2	-1.8	-0.2	5.1	-5.8	4.9	-3.1	0.6	-3.4	2.0	2.8
横浜市・川崎市	(万円)	3,679	3,789	3,820	3,637	3,698	3,849	3,713	3,808	3,606	3,741	3,602	3,722	3,738
前年同月比 (%)		-4.8	-1.3	3.8	-4.9	-2.9	7.2	2.1	4.6	-0.8	-2.8	-5.4	-0.4	1.6
前月比 (%)		-1.6	3.0	0.8	-4.8	1.7	4.1	-3.5	2.6	-5.3	3.7	-3.7	3.4	0.4
神奈川県他	(万円)	2,553	2,643	2,555	2,564	2,585	2,767	2,443	2,612	2,638	2,505	2,458	2,545	2,704
前年同月比 (%)		-7.3	-6.6	-3.1	0.9	0.4	2.0	1.6	-2.0	2.7	-3.1	-6.9	-1.2	5.9
前月比 (%)		-0.9	3.5	-3.3	0.3	0.8	7.0	-11.7	6.9	1.0	-5.1	-1.9	3.5	6.2



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

6月の成約件数は、札幌市が233件で前年比プラス12.6%となった。仙台市は118件で前年比プラス13.5%と5ヶ月続けて前年同月を上回った。

○成約㎡単価

6月の成約単価は、札幌市が19.7万円/㎡で前年比プラス4.0%と13ヶ月連続で前年同月を上回ったが前月比では下落した。仙台市は28.1万円/㎡で前年比プラス11.1%、前月比もプラス11.8%であった。

中古マンション			2014年						2015年						
			6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約件数	北海道札幌市	(件)	207	175	158	220	188	190	174	146	202	238	186	209	233
		前年同月比 (%)	-8.8	-14.2	-11.2	-6.4	-7.4	-9.5	13.7	-16.6	2.0	-11.2	-6.5	14.8	12.6
		前月比 (%)	13.7	-15.5	-9.7	39.2	-14.5	1.1	-8.4	-16.1	38.4	17.8	-21.8	12.4	11.5
	宮城県仙台市	(件)	104	90	88	117	88	88	77	85	111	133	119	116	118
		前年同月比 (%)	10.6	-1.1	37.5	31.5	20.5	-24.8	-24.5	-14.1	20.7	13.7	32.2	7.4	13.5
		前月比 (%)	-3.7	-13.5	-2.2	33.0	-24.8	0.0	-12.5	10.4	30.6	19.8	-10.5	-2.5	1.7
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	18.9	18.1	21.7	18.0	18.2	18.2	18.3	18.3	19.2	19.2	19.6	21.0	19.7
		前年同月比 (%)	16.7	11.1	37.1	9.6	4.6	6.9	5.6	5.0	9.0	6.6	7.0	31.4	4.0
		前月比 (%)	18.4	-4.5	20.3	-17.2	1.5	-0.5	0.9	-0.2	4.9	-0.0	2.2	7.0	-6.3
	宮城県仙台市	(万円)	25.3	25.1	24.1	26.7	26.2	27.5	24.7	26.9	24.9	27.1	24.7	25.1	28.1
		前年同月比 (%)	14.5	13.1	4.5	10.8	4.2	16.4	5.8	12.1	-4.0	5.8	-4.2	-1.4	11.1
		前月比 (%)	2.2	-5.1	-4.2	10.8	-1.7	5.0	-10.2	9.0	-7.4	8.5	-8.9	1.9	11.8

■中古戸建住宅

○成約件数

6月の成約件数は、札幌市が131件で前年比マイナス9.7%と4ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は72件で前年比プラス26.3%と、4ヶ月続けて前年同月を上回った。

○成約価格

6月の成約価格は、札幌市が1,618万円の前年比プラス1.6%と6ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比では下落した。仙台市は2,315万円の前年比プラス13.3%、前月比はマイナス0.9%であった。

中古戸建住宅			2014年						2015年						
			6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約件数	北海道札幌市	(件)	145	138	95	141	128	133	103	66	111	111	98	107	131
		前年同月比 (%)	29.5	6.2	-21.5	0.0	-7.2	0.8	-6.4	-15.4	19.4	-0.9	-9.3	-10.8	-9.7
		前月比 (%)	20.8	-4.8	-31.2	48.4	-9.2	3.9	-22.6	-35.9	68.2	0.0	-11.7	9.2	22.4
	宮城県仙台市	(件)	57	47	38	57	47	49	49	48	38	81	50	49	72
		前年同月比 (%)	32.6	-6.0	-15.6	-1.7	34.3	-7.5	19.5	23.1	-20.8	32.8	56.3	32.4	26.3
		前月比 (%)	54.1	-17.5	-19.1	50.0	-17.5	4.3	0.0	-2.0	-20.8	113.2	-38.3	-2.0	46.9
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,593	1,564	1,498	1,555	1,619	1,522	1,609	1,637	1,620	1,694	1,665	1,697	1,618
		前年同月比 (%)	1.9	0.3	-6.8	-0.4	-3.6	-3.0	-0.8	13.2	4.6	5.2	4.9	3.3	1.6
		前月比 (%)	-3.0	-1.8	-4.2	3.8	4.1	-6.0	5.7	1.8	-1.0	4.5	-1.7	2.0	-4.6
	宮城県仙台市	(万円)	2,042	2,371	2,004	2,302	2,004	2,388	2,337	1,880	2,144	2,069	2,041	2,337	2,315
		前年同月比 (%)	-3.8	9.9	-6.5	10.4	-15.7	11.0	-3.6	-15.8	7.5	-12.1	-20.2	9.1	13.3
		前月比 (%)	-4.7	16.1	-15.5	14.8	-12.9	19.1	-2.1	-19.6	14.1	-3.5	-1.3	14.5	-0.9

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

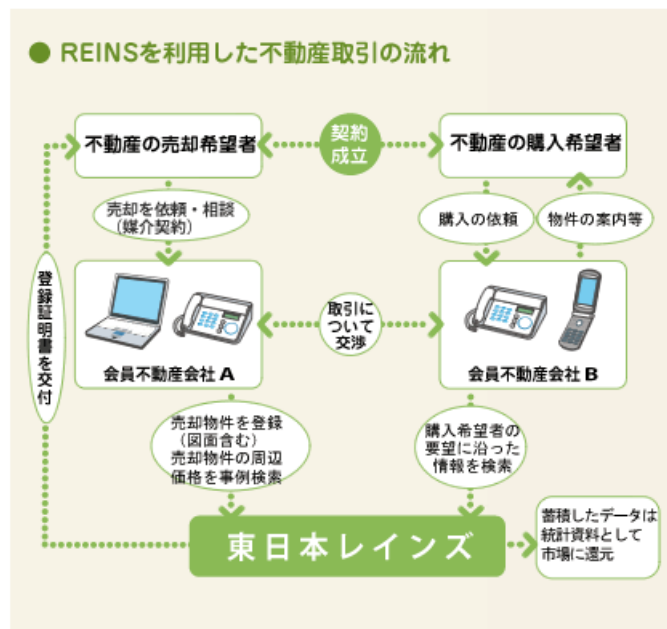
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、土地や新築戸建住宅の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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7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/>