

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2015年7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7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7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

7月の成約物件  
(首都圏)



件数	2,808件	前年同月比	+10.9%	↑
m <sup>2</sup> 単価	45.20万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+10.2%	↑
価格	2,868万円	前年同月比	+9.3%	↑
専有面積	63.46m <sup>2</sup>	前年同月比	-0.9%	→
築後年数	20.53年	前年同月	19.71年	

### ○首都圏概況

7月の成約件数は、前年比プラス10.9%と4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10.2%、成約価格は前年比プラス9.3%となり、ともに2013年1月から31ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○地域別動向

成約件数は、5月・6月に続いてすべての地域が前年比で増加し、東京都区部や横浜・川崎市は前年比で2ケタ増となった。成約m<sup>2</sup>単価も、6月に続いてすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は34ヶ月連続、横浜・川崎市は25ヶ月連続のプラスとなった。

## 中古戸建住宅

7月の成約物件  
(首都圏)



件数	1,003件	前年同月比	+10.2%	↑
価格	2,916万円	前年同月比	+1.7%	↗
土地面積	148.39m <sup>2</sup>	前年同月比	-0.7%	→
建物面積	106.05m <sup>2</sup>	前年同月比	+0.6%	→
築後年数	20.43年	前年同月	20.75年	

### ○首都圏概況

7月の成約件数は、前年比で10.2%増加し4ヶ月続けて前年同月を上回った。成約価格は、前年比で1.7%上昇し9ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比マイナス0.7%、建物面積は前年比プラス0.6%であった。

### ○地域別動向

成約件数は、多摩と横浜・川崎市を除く地域が、いずれも前年比で2ケタ増となった。成約価格は、東京都区部、埼玉県、千葉県が前年比で上昇したが、多摩と横浜・川崎市、神奈川県他は前年比で下落し、地域差がみられた。

### <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7月前年同月比	成約件数 +10.9%	新規登録件数 +10.0%	在庫件数 +3.7%
--------------	-------------	---------------	------------

成約件数・新規登録件数は前年比2ケタ増、在庫件数も2ヶ月続けて前年比プラスに

### ○成約件数

7月の首都圏における中古マンション成約件数は2,808件で、前年比プラス10.9%と2ケタの伸びとなり、4ヶ月続けて前年同月を上回った。

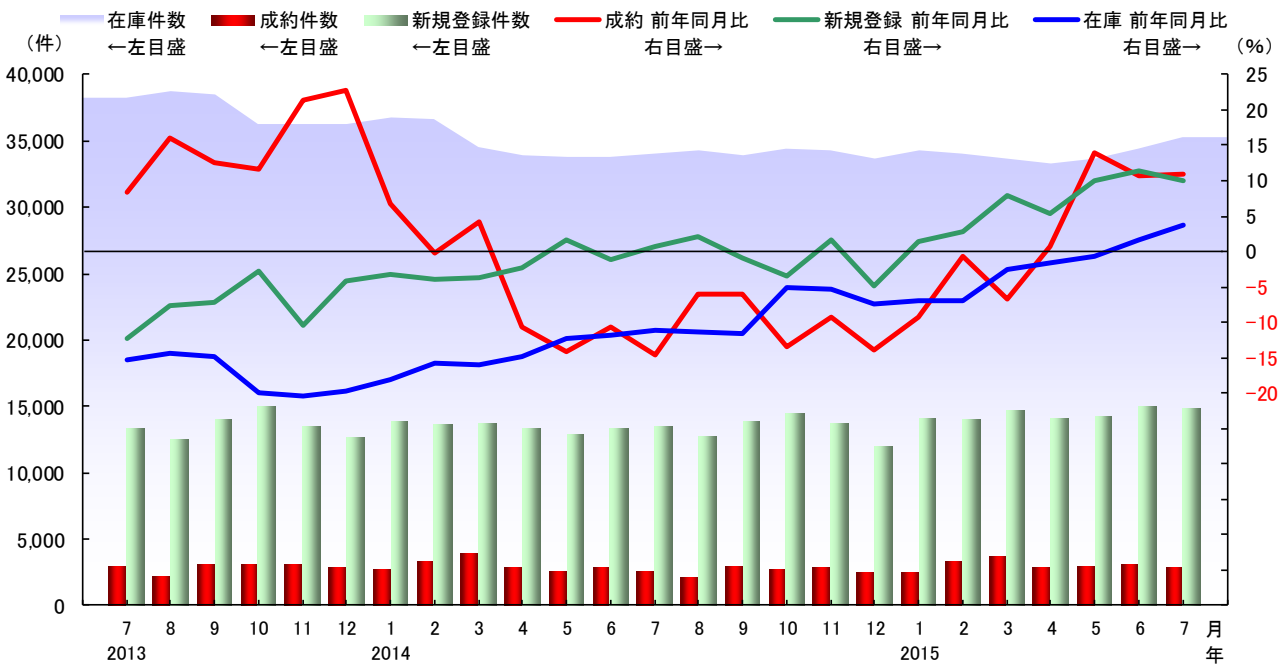
### ○新規登録件数

7月は14,820件で前年比プラス10.0%と2ケタの伸びとなり、7ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○在庫件数

7月は35,274件で前年比プラス3.7%と2ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も3ヶ月続けて増加した。

## ■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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	2,532	2,118	2,938	2,655	2,830	2,497	2,440	3,292	3,728	2,808	3,008	3,114	2,808
前年同月比(%)	-14.6	-5.9	-5.9	-13.4	-9.3	-13.9	-9.2	-0.6	-6.7	0.8	14.0	10.7	10.9
前月比(%)	-10.0	-16.4	38.7	-9.6	6.6	-11.8	-2.3	34.9	13.2	-24.7	7.1	3.5	-9.8
新規登録件数(件)	13,471	12,769	13,801	14,470	13,766	12,011	14,098	13,982	14,775	14,116	14,183	14,945	14,820
前年同月比(%)	0.8	2.2	-1.0	-3.4	1.7	-4.9	1.5	2.8	7.9	5.3	10.1	11.4	10.0
前月比(%)	0.4	-5.2	8.1	4.8	-4.9	-12.7	17.4	-0.8	5.7	-4.5	0.5	5.4	-0.8
在庫件数(件)	34,008	34,323	33,964	34,431	34,283	33,617	34,258	34,065	33,661	33,363	33,645	34,431	35,274
前年同月比(%)	-11.1	-11.3	-11.7	-5.2	-5.3	-7.3	-7.0	-7.0	-2.6	-1.6	-0.6	1.7	3.7
前月比(%)	0.5	0.9	-1.0	1.4	-0.4	-1.9	1.9	-0.6	-1.2	-0.9	0.8	2.3	2.4



## 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・6月に続いてすべての地域が前年比プラスに

### ○東京都

7月の東京都区部は1,140件で前年比プラス17.3%と、4ヶ月続けて前年同月を上回った。多摩は265件で前年比プラス3.9%と3ヶ月続けて前年同月を上回った。

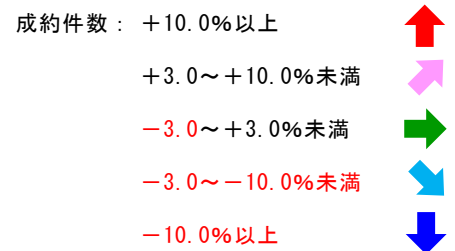
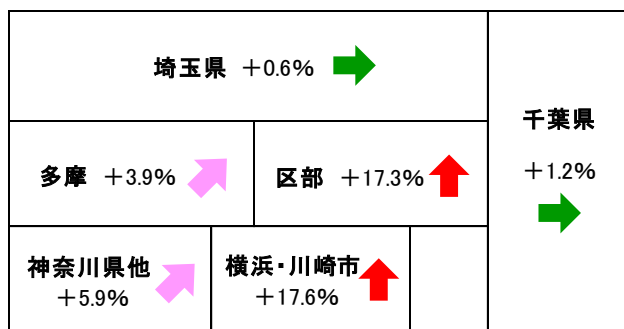
### ○神奈川県

7月の横浜・川崎市は541件で前年比プラス17.6%、神奈川県他は198件で前年比プラス5.9%と、両地域とも4ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は325件で前年比プラス0.6%、千葉県は339件で前年比プラス1.2%となり、両地域とも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7月）



成約件数	2014年						2015年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(件) 1,227	1,003	1,425	1,299	1,431	1,250	1,193	1,572	1,843	1,377	1,454	1,579	1,405
前年同月比	(%) -12.7	-9.2	-8.6	-10.2	-7.1	-12.1	-9.3	-4.1	-7.1	1.0	13.4	14.3	14.5
前月比	(%) -11.2	-18.3	42.1	-8.8	10.2	-12.6	-4.6	31.8	17.2	-25.3	5.6	8.6	-11.0
東京都区部	(件) 972	828	1,141	1,032	1,137	1,029	934	1,263	1,478	1,108	1,177	1,232	1,140
前年同月比	(%) -12.7	-2.5	-8.4	-9.7	-4.8	-8.8	-9.8	-2.9	-6.1	3.0	16.9	10.3	17.3
前月比	(%) -13.0	-14.8	37.8	-9.6	10.2	-9.5	-9.2	35.2	17.0	-25.0	6.2	4.7	-7.5
東京都多摩	(件) 255	175	284	267	294	221	259	309	365	269	277	347	265
前年同月比	(%) -12.7	-31.6	-9.3	-12.2	-15.3	-24.8	-7.2	-8.8	-10.8	-6.3	0.7	30.9	3.9
前月比	(%) -3.8	-31.4	62.3	-6.0	10.1	-24.8	17.2	19.3	18.1	-26.3	3.0	25.3	-23.6
埼玉県	(件) 323	258	399	325	340	358	285	417	414	357	369	362	325
前年同月比	(%) -15.9	-13.7	5.6	-20.1	-11.7	-2.5	-11.5	0.7	-16.5	-0.8	19.8	7.7	0.6
前月比	(%) -3.9	-20.1	54.7	-18.5	4.6	5.3	-20.4	46.3	-0.7	-13.8	3.4	-1.9	-10.2
千葉県	(件) 335	282	374	346	353	301	324	445	503	354	372	392	339
前年同月比	(%) -16.9	-6.3	-2.9	-17.2	-8.8	-19.1	-8.7	2.8	-0.4	-7.1	6.0	4.3	1.2
前月比	(%) -10.9	-15.8	32.6	-7.5	2.0	-14.7	7.6	37.3	13.0	-29.6	5.1	5.4	-13.5
神奈川県	(件) 647	575	740	685	706	588	638	858	968	720	813	781	739
前年同月比	(%) -16.2	5.5	-7.6	-13.7	-12.6	-20.4	-8.3	4.1	-4.2	5.7	16.6	8.8	14.2
前月比	(%) -9.9	-11.1	28.7	-7.4	3.1	-16.7	8.5	34.5	12.8	-25.6	12.9	-3.9	-5.4
横浜市・川崎市	(件) 460	428	529	477	538	449	487	627	720	518	580	563	541
前年同月比	(%) -17.1	4.4	-12.0	-17.9	-10.9	-15.8	-3.9	2.8	-1.1	6.6	10.9	5.0	17.6
前月比	(%) -14.2	-7.0	23.6	-9.8	12.8	-16.5	8.5	28.7	14.8	-28.1	12.0	-2.9	-3.9
神奈川県他	(件) 187	147	211	208	168	139	151	231	248	202	233	218	198
前年同月比	(%) -13.8	8.9	5.5	-2.3	-17.6	-32.5	-20.1	7.9	-12.1	3.6	33.9	19.8	5.9
前月比	(%) 2.7	-21.4	43.5	-1.4	-19.2	-17.3	8.6	53.0	7.4	-18.5	15.3	-6.4	-9.2



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2015年7月前年同月比	成約単価 +10.2%	新規登録単価 +15.0%	在庫単価 +11.4%
--------------	-------------	---------------	-------------

成約単価は前年比で31ヶ月連続プラス。新規登録・在庫単価も前年比の上昇率拡大

○成約㎡単価

7月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は45.20万円/㎡で、前年比プラス10.2%と13年1月から31ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比ではマイナス0.3%となった。

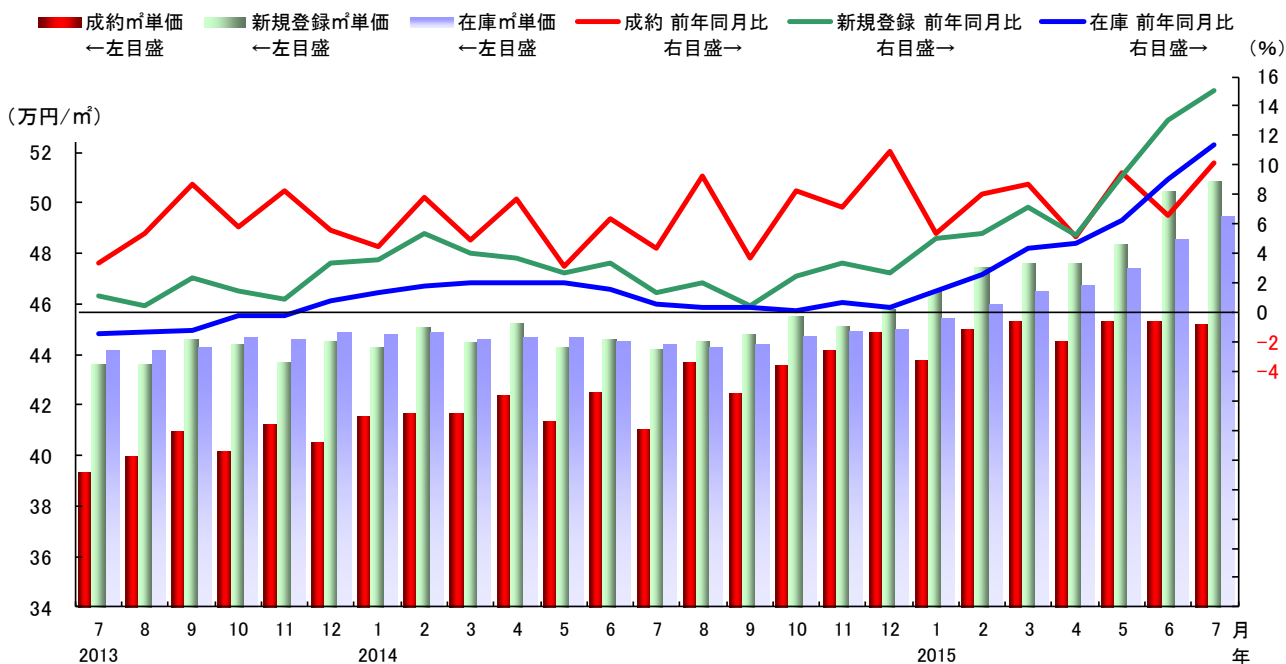
○新規登録㎡単価

7月は50.87万円/㎡で前年比プラス15.0%と、13年7月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。6月に比べて前年比の上昇率は拡大し、前月比では3ヶ月続けてプラスとなった。

○在庫㎡単価

7月は49.44万円/㎡で前年比プラス11.4%と、13年12月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録単価と同様に前年比の伸び率は拡大しており、前月比では11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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約㎡単価(万円)	41.01	43.69	42.46	43.53	44.15	44.87	43.73	45.00	45.31	44.55	45.28	45.33	45.20
前年同月比(%)	4.3	9.2	3.7	8.3	7.1	10.9	5.3	8.0	8.7	5.1	9.5	6.6	10.2
前月比(%)	-3.6	6.5	-2.8	2.5	1.4	1.6	-2.6	2.9	0.7	-1.7	1.6	0.1	-0.3
新規登録㎡単価(万円)	44.23	44.50	44.81	45.49	45.14	45.77	46.50	47.48	47.60	47.58	48.37	50.45	50.87
前年同月比(%)	1.3	2.0	0.5	2.5	3.3	2.7	5.0	5.4	7.1	5.2	9.2	13.1	15.0
前月比(%)	-0.8	0.6	0.7	1.5	-0.8	1.4	1.6	2.1	0.2	0.0	1.7	4.3	0.8
在庫㎡単価(万円)	44.40	44.28	44.37	44.71	44.89	44.96	45.43	45.98	46.50	46.75	47.41	48.55	49.44
前年同月比(%)	0.6	0.3	0.3	0.1	0.7	0.3	1.5	2.6	4.3	4.7	6.2	9.0	11.4
前月比(%)	-0.4	-0.3	0.2	0.8	0.4	0.1	1.1	1.2	1.1	0.5	1.4	2.4	1.8



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は6月に続いてすべての地域が前年比で上昇

### ○東京都

7月の東京都区部は65.6万円/㎡で前年比プラス10.3%と、12年10月から34ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は37.5万円/㎡で、前年比はプラス5.9%と3ヶ月続けて上昇した。

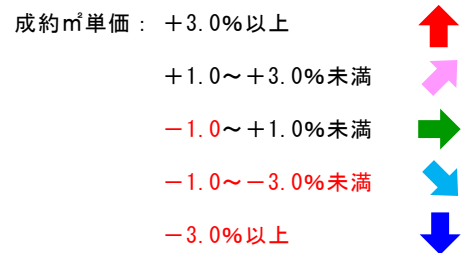
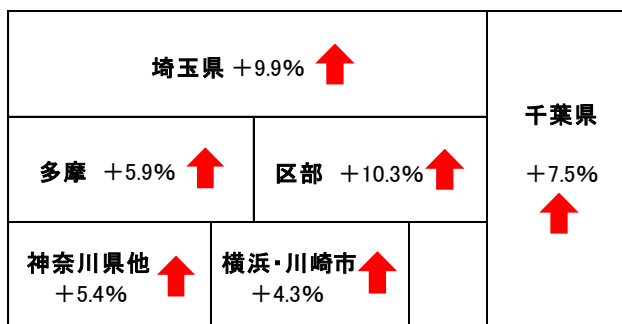
### ○神奈川県

7月の横浜・川崎市は42.7万円/㎡で前年比プラス4.3%と、13年7月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は30.0万円/㎡で前年比プラス5.4%と4ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は27.1万円/㎡で、前年比プラス9.9%と10ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は24.2万円/㎡と前年比で7.5%上昇した。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2015年7月）



成約㎡単価	2014年	2015年												
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(万円)	54.5	58.8	56.8	58.5	57.6	59.3	56.8	60.6	60.2	59.7	61.3	59.7	60.3
前年同月比	(%)	4.9	13.1	7.6	8.8	6.3	10.7	4.1	11.3	11.1	4.2	12.8	5.9	10.7
前月比	(%)	-3.3	7.8	-3.3	2.9	-1.5	3.1	-4.4	6.8	-0.7	-0.8	2.7	-2.7	1.1
東京都区部	(万円)	59.5	63.3	62.2	64.3	63.2	64.4	62.7	66.2	65.6	65.4	67.1	65.9	65.6
前年同月比	(%)	3.7	7.6	7.3	8.7	4.2	8.5	3.7	9.8	9.4	4.4	12.4	7.5	10.3
前月比	(%)	-3.0	6.4	-1.7	3.4	-1.6	1.9	-2.8	5.6	-0.9	-0.3	2.7	-1.8	-0.5
東京都多摩	(万円)	35.4	37.4	35.2	36.0	35.7	35.6	35.5	37.8	38.3	36.5	36.6	37.4	37.5
前年同月比	(%)	4.7	14.2	-0.1	0.9	4.1	4.3	0.3	7.3	8.6	-9.3	5.1	5.9	5.9
前月比	(%)	0.2	5.6	-5.7	2.1	-0.7	-0.3	-0.3	6.5	1.4	-4.7	0.3	2.1	0.2
埼玉県	(万円)	24.7	27.9	25.3	25.6	27.5	26.1	28.5	28.2	26.6	25.2	25.8	27.3	27.1
前年同月比	(%)	6.1	10.5	-1.7	5.0	6.5	6.1	15.9	9.7	4.4	0.5	9.0	10.5	9.9
前月比	(%)	0.0	13.2	-9.5	1.1	7.6	-5.2	9.2	-0.9	-5.8	-5.1	2.2	5.8	-0.6
千葉県	(万円)	22.5	24.7	25.2	24.7	24.6	26.1	25.1	25.5	26.1	26.7	23.9	24.3	24.2
前年同月比	(%)	-4.0	1.0	6.4	4.6	9.5	14.5	5.0	7.4	6.4	10.8	-1.3	3.6	7.5
前月比	(%)	-4.0	9.8	1.8	-1.7	-0.6	6.3	-3.9	1.6	2.2	2.4	-10.3	1.5	-0.3
神奈川県	(万円)	37.3	37.9	37.2	37.7	38.7	39.6	39.8	38.9	39.6	38.3	39.5	39.6	39.3
前年同月比	(%)	5.5	6.0	1.6	5.8	5.9	9.3	7.4	4.9	5.9	5.6	5.9	5.0	5.3
前月比	(%)	-1.0	1.7	-2.0	1.4	2.8	2.3	0.4	-2.1	1.7	-3.2	3.1	0.1	-0.7
横浜市・川崎市	(万円)	40.9	41.8	40.5	42.3	41.5	43.0	43.2	42.6	43.2	41.7	43.9	43.3	42.7
前年同月比	(%)	6.6	8.7	1.8	7.9	4.5	8.7	8.3	5.7	6.5	4.6	8.9	6.3	4.3
前月比	(%)	0.5	2.3	-3.2	4.5	-1.8	3.7	0.3	-1.3	1.4	-3.5	5.2	-1.4	-1.4
神奈川県他	(万円)	28.4	26.5	28.8	27.1	29.7	28.4	28.7	28.9	29.1	29.6	28.6	30.0	30.0
前年同月比	(%)	3.3	-3.4	8.0	4.0	9.0	3.1	-2.7	3.7	-1.0	6.2	0.8	4.1	5.4
前月比	(%)	-1.3	-6.7	8.6	-6.1	9.8	-4.4	0.9	0.8	0.6	1.8	-3.5	5.0	-0.1



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2015年7月前年同月比 成約件数 +10.2% 新規登録件数 +5.9% 在庫件数 +4.4%

成約件数は前年比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

7月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,003件で、前年比プラス10.2%と4ヶ月続けて前年同月を上回った。

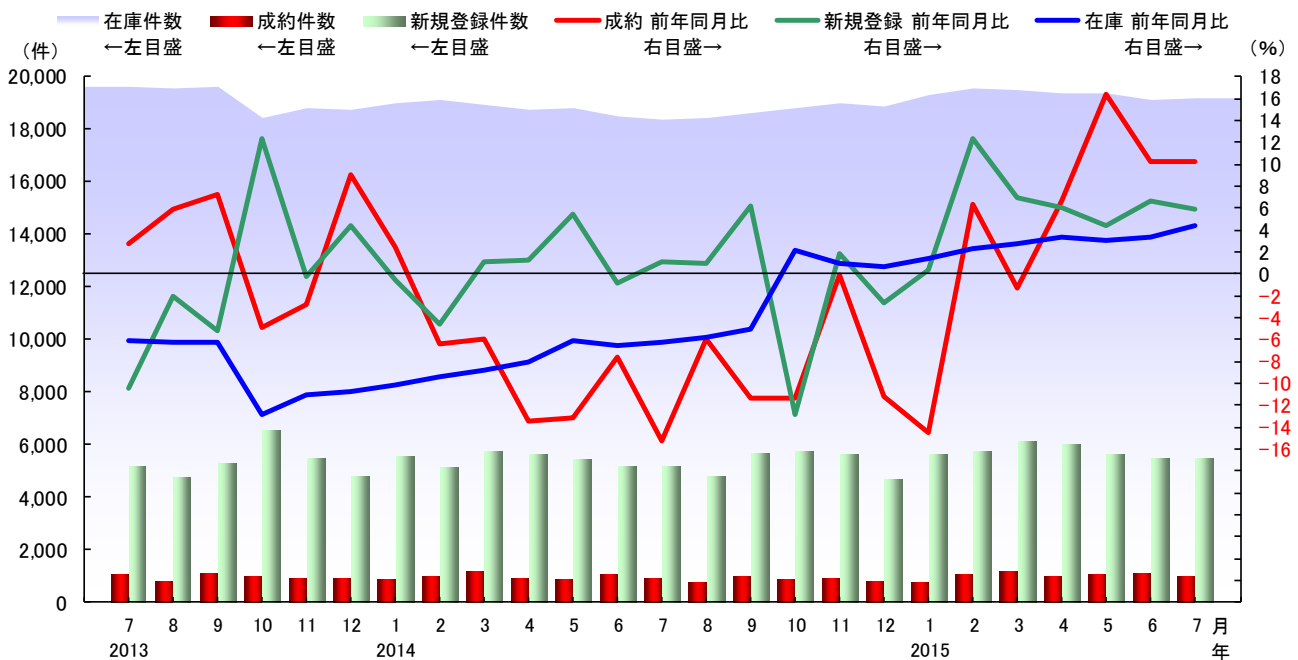
### ○新規登録件数

7月は5,515件で前年比プラス5.9%と、7ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○在庫件数

7月は19,144件で前年比プラス4.4%と10ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス0.4%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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	910	761	966	862	956	830	758	1,046	1,189	988	1,031	1,141	1,003
前年同月比(%)	-15.3	-5.9	-11.3	-11.3	-0.1	-11.2	-14.5	6.3	-1.3	6.6	16.4	10.3	10.2
前月比(%)	-12.0	-16.4	26.9	-10.8	10.9	-13.2	-8.7	38.0	13.7	-16.9	4.4	10.7	-12.1
新規登録件数(件)	5,209	4,790	5,651	5,722	5,628	4,678	5,599	5,746	6,128	5,977	5,639	5,493	5,515
前年同月比(%)	1.1	0.9	6.2	-12.8	1.9	-2.6	0.4	12.3	6.9	6.1	4.4	6.7	5.9
前月比(%)	1.2	-8.0	18.0	1.3	-1.6	-16.9	19.7	2.6	6.6	-2.5	-5.7	-2.6	0.4
在庫件数(件)	18,334	18,430	18,632	18,807	18,966	18,854	19,271	19,567	19,454	19,383	19,352	19,076	19,144
前年同月比(%)	-6.3	-5.8	-5.1	2.2	0.9	0.7	1.4	2.3	2.8	3.4	3.1	3.3	4.4
前月比(%)	-0.8	0.5	1.1	0.9	0.8	-0.6	2.2	1.5	-0.6	-0.4	-0.2	-1.4	0.4



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は多摩と横浜・川崎市を除く地域が前年比で2ケタ増

### ○東京都

7月の東京都区部は148件で前年比プラス14.7%と、6ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は131件で前年比マイナス1.5%と、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

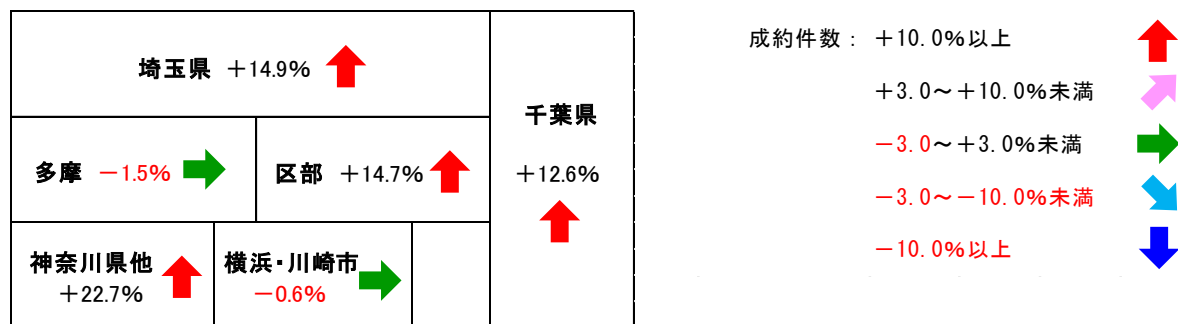
### ○神奈川県

7月の横浜・川崎市は155件で前年比マイナス0.6%と、2ヶ月続けて前年同月を下回った。神奈川県他は135件で前年比プラス22.7%と4ヶ月続けて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は193件で前年比プラス14.9%と、2ヶ月続けて前年同月を上回った。千葉県は241件で前年比プラス12.6%と、5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7月）



成約件数		2014年						2015年						
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(件)	262	228	286	243	275	253	228	335	371	280	305	331	279
	前年同月比 (%)	-19.6	-1.3	-7.4	-18.2	6.2	-12.8	-15.2	12.8	1.4	8.5	24.0	24.9	6.5
	前月比 (%)	-1.1	-13.0	25.4	-15.0	13.2	-8.0	-9.9	46.9	10.7	-24.5	8.9	8.5	-15.7
東京都区部	(件)	129	120	155	126	137	133	129	200	199	161	157	177	148
	前年同月比 (%)	-29.1	3.4	-11.9	-23.6	4.6	-2.9	-6.5	25.8	4.7	13.4	29.8	37.2	14.7
	前月比 (%)	0.0	-7.0	29.2	-18.7	8.7	-2.9	-3.0	55.0	-0.5	-19.1	-2.5	12.7	-16.4
東京都多摩	(件)	133	108	131	117	138	120	99	135	172	119	148	154	131
	前年同月比 (%)	-7.6	-6.1	-1.5	-11.4	7.8	-21.6	-24.4	-2.2	-2.3	2.6	18.4	13.2	-1.5
	前月比 (%)	-2.2	-18.8	21.3	-10.7	17.9	-13.0	-17.5	36.4	27.4	-30.8	24.4	4.1	-14.9
埼玉県	(件)	168	155	210	159	193	158	151	201	206	173	175	230	193
	前年同月比 (%)	-25.3	-1.9	-9.1	-22.1	-2.0	-19.0	-13.7	19.6	-14.5	-12.2	-1.7	13.9	14.9
	前月比 (%)	-16.8	-7.7	35.5	-24.3	21.4	-18.1	-4.4	33.1	2.5	-16.0	1.2	31.4	-16.1
千葉県	(件)	214	164	218	184	188	182	154	185	264	215	240	236	241
	前年同月比 (%)	0.5	-11.4	0.5	-7.1	-17.2	-7.6	-14.9	-11.1	6.0	8.0	26.3	7.3	12.6
	前月比 (%)	-2.7	-23.4	32.9	-15.6	2.2	-3.2	-15.4	20.1	42.7	-18.6	11.6	-1.7	2.1
神奈川県	(件)	266	214	252	276	300	237	225	325	348	320	311	344	290
	前年同月比 (%)	-14.2	-8.9	-24.1	1.1	9.5	-6.3	-14.1	4.5	-0.3	17.2	14.3	-0.9	9.0
	前月比 (%)	-23.3	-19.5	17.8	9.5	8.7	-21.0	-5.1	44.4	7.1	-8.0	-2.8	10.6	-15.7
横浜市・川崎市	(件)	156	116	145	146	158	131	129	187	200	181	164	183	155
	前年同月比 (%)	-6.0	-0.9	-21.6	-3.9	4.6	8.3	-8.5	16.1	12.4	28.4	10.8	-3.2	-0.6
	前月比 (%)	-17.5	-25.6	25.0	0.7	8.2	-17.1	-1.5	45.0	7.0	-9.5	-9.4	11.6	-15.3
神奈川県他	(件)	110	98	107	130	142	106	96	138	148	139	147	161	135
	前年同月比 (%)	-23.6	-16.9	-27.2	7.4	15.4	-19.7	-20.7	-8.0	-13.5	5.3	18.5	1.9	22.7
	前月比 (%)	-30.4	-10.9	9.2	21.5	9.2	-25.4	-9.4	43.8	7.2	-6.1	5.8	9.5	-16.1





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2015年7月前年同月比 成約価格 +1.7% 新規登録価格 -1.6% 在庫価格 -3.0%

成約価格は前年比の上昇率低下。新規登録価格・在庫価格は前年比・前月比ともマイナス

### ○成約価格

7月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は2,916万円で、前年比プラス1.7%と9ヶ月続けて前年同月を上回ったが上昇率は低下。前月比はマイナス4.0%であった。

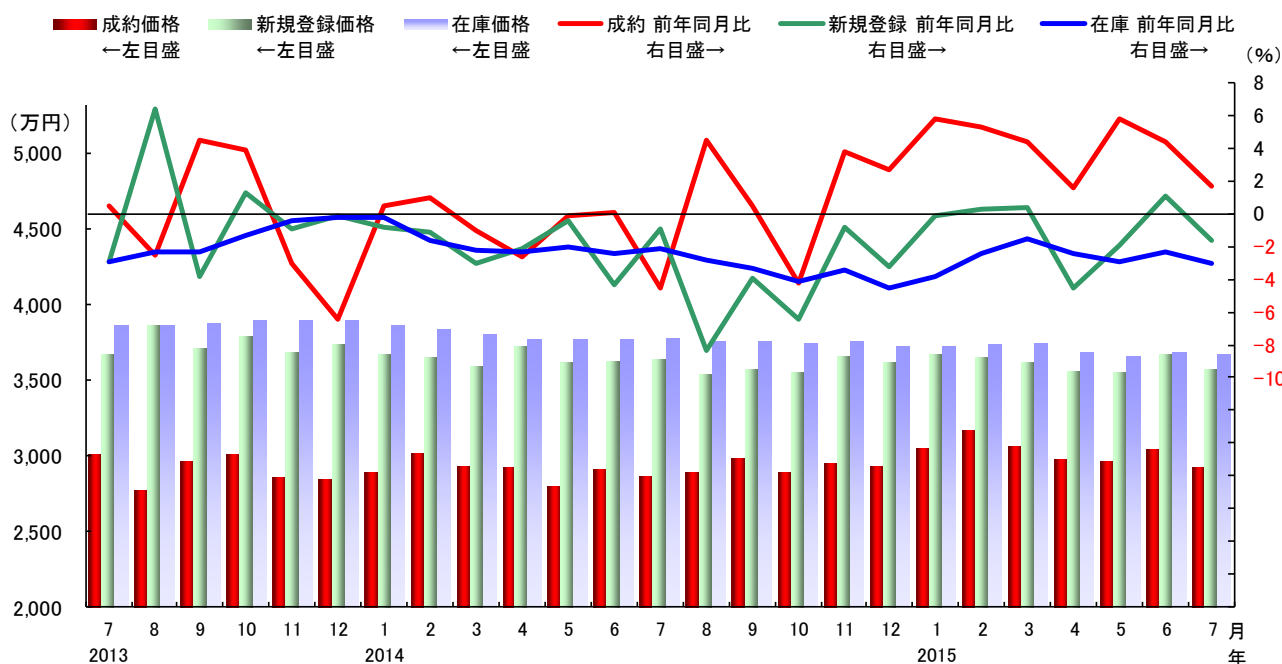
### ○新規登録価格

7月は3,573万円と前年比で1.6%下落し、前月比でも2.5%下落した。

### ○在庫価格

7月は3,669万円で前年比マイナス3.0%と11年8月以来の下落が続く、前月比もマイナス0.4%であった。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2014年						2015年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約価格(万円)	2,866	2,891	2,980	2,882	2,958	2,927	3,054	3,173	3,063	2,970	2,967	3,038	2,916
前年同月比(%)	-4.5	4.5	0.5	-4.2	3.8	2.7	5.8	5.3	4.4	1.6	5.8	4.4	1.7
前月比(%)	-1.5	0.9	3.1	-3.3	2.7	-1.1	4.3	3.9	-3.5	-3.0	-0.1	2.4	-4.0
新規登録価格(万円)	3,632	3,536	3,568	3,548	3,654	3,616	3,665	3,653	3,611	3,556	3,546	3,666	3,573
前年同月比(%)	-0.9	-8.4	-3.9	-6.4	-0.8	-3.2	-0.1	0.3	0.4	-4.5	-1.9	1.1	-1.6
前月比(%)	0.2	-2.7	0.9	-0.6	3.0	-1.0	1.3	-0.3	-1.2	-1.5	-0.3	3.4	-2.5
在庫価格(万円)	3,782	3,761	3,752	3,743	3,762	3,722	3,723	3,738	3,750	3,684	3,664	3,684	3,669
前年同月比(%)	-2.1	-2.8	-3.3	-4.1	-3.4	-4.5	-3.8	-2.4	-1.5	-2.4	-2.9	-2.3	-3.0
前月比(%)	0.3	-0.5	-0.2	-0.2	0.5	-1.1	0.0	0.4	0.3	-1.8	-0.5	0.5	-0.4



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は東京都区部、埼玉県、神奈川県が前年比で上昇

### ○東京都

7月の東京都区部は5,476万円で、前年比プラス12.4%の2ケタ上昇となった。一方、多摩は2,929万円で前年比マイナス5.7%、前月比もマイナス9.5%であった。

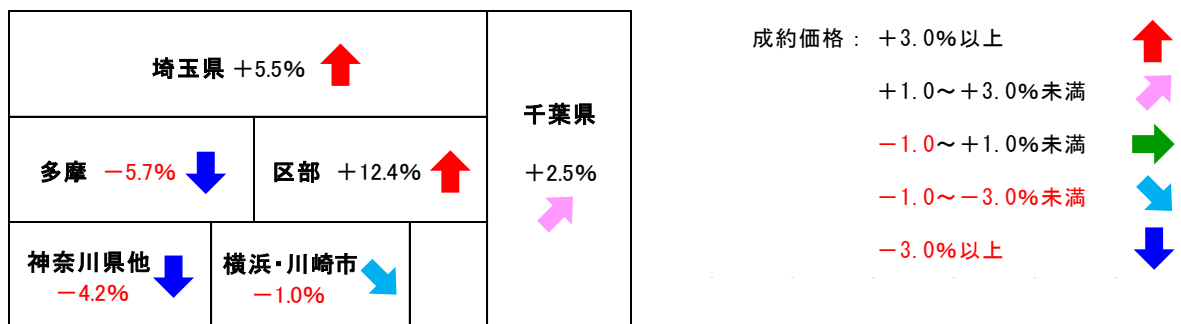
### ○神奈川県

7月の横浜・川崎市は3,751万円で前年比で1.0%下落したが、前月比はプラス0.3%とほぼ横ばいであった。神奈川県他は2,533万円で前年比マイナス4.2%、前月比もマイナス6.3%であった。

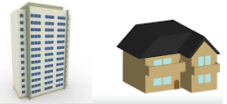
### ○埼玉県・千葉県

7月の埼玉県は1,893万円で前年比プラス5.5%と、6ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,834万円で前年比で2.5%上昇し、前月比もプラス6.3%であった。

■成約価格の前年同月比（2015年7月）



成約価格		2014年						2015年						
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(万円)	3,976	4,190	4,450	3,830	4,135	4,147	4,517	4,591	4,292	4,352	4,190	4,334	4,280
前年同月比	(%)	-1.7	12.0	5.4	-11.2	2.3	4.1	17.2	5.5	5.1	3.1	11.5	1.5	7.6
前月比	(%)	-6.9	5.4	6.2	-13.9	8.0	0.3	8.9	1.6	-6.5	1.4	-3.7	3.4	-1.2
東京都区部	(万円)	4,872	5,077	5,536	4,293	4,862	4,960	5,380	5,626	5,350	5,056	5,141	5,288	5,476
前年同月比	(%)	1.2	12.8	10.7	-17.2	-3.9	0.2	17.2	6.0	5.2	0.8	13.3	-1.1	12.4
前月比	(%)	-8.9	4.2	9.1	-22.4	13.3	2.0	8.5	4.6	-4.9	-5.5	1.7	2.9	3.5
東京都多摩	(万円)	3,107	3,205	3,165	3,331	3,413	3,246	3,393	3,058	3,068	3,400	3,181	3,237	2,929
前年同月比	(%)	1.0	7.8	-0.7	3.3	13.7	3.9	10.3	-5.9	2.1	4.7	6.0	-0.3	-5.7
前月比	(%)	-4.3	3.1	-1.3	5.3	2.5	-4.9	4.5	-9.9	0.3	10.8	-6.5	1.8	-9.5
埼玉県	(万円)	1,795	1,809	1,941	1,853	1,869	1,913	1,916	2,016	2,118	1,996	1,917	2,194	1,893
前年同月比	(%)	-7.9	-11.5	-0.9	-1.6	-5.7	-2.0	-2.1	0.1	11.7	5.0	5.0	11.9	5.5
前月比	(%)	-8.4	0.8	7.3	-4.5	0.9	2.4	0.1	5.2	5.1	-5.8	-3.9	14.4	-13.7
千葉県	(万円)	1,790	1,650	1,819	2,080	1,751	1,826	1,647	1,826	1,873	1,753	1,919	1,726	1,834
前年同月比	(%)	-9.6	-1.6	1.1	12.2	-3.9	-2.9	-13.4	4.3	1.9	-3.2	0.3	-0.7	2.5
前月比	(%)	2.9	-7.8	10.3	14.3	-15.8	4.3	-9.8	10.9	2.6	-6.4	9.5	-10.0	6.3
神奈川県	(万円)	3,315	3,241	3,181	3,174	3,337	3,145	3,298	3,195	3,215	3,105	3,166	3,254	3,184
前年同月比	(%)	-1.6	2.7	-2.3	-2.7	4.4	5.0	3.3	2.4	-0.5	-4.3	-1.3	2.8	-3.9
前月比	(%)	4.7	-2.2	-1.8	-0.2	5.1	-5.8	4.9	-3.1	0.6	-3.4	2.0	2.8	-2.2
横浜市・川崎市	(万円)	3,789	3,820	3,637	3,698	3,849	3,713	3,808	3,606	3,741	3,602	3,722	3,738	3,751
前年同月比	(%)	-1.3	3.8	-4.9	-2.9	7.2	2.1	4.6	-0.8	-2.8	-5.4	-0.4	1.6	-1.0
前月比	(%)	3.0	0.8	-4.8	1.7	4.1	-3.5	2.6	-5.3	3.7	-3.7	3.4	0.4	0.3
神奈川県他	(万円)	2,643	2,555	2,564	2,585	2,767	2,443	2,612	2,638	2,505	2,458	2,545	2,704	2,533
前年同月比	(%)	-6.6	-3.1	0.9	0.4	2.0	1.6	-2.0	2.7	-3.1	-6.9	-1.2	5.9	-4.2
前月比	(%)	3.5	-3.3	0.3	0.8	7.0	-11.7	6.9	1.0	-5.1	-1.9	3.5	6.2	-6.3



## 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

7月の成約件数は、札幌市が189件で前年比プラス8.0%と3ヶ月続けて前年同月を上回った。仙台市は101件で前年比プラス12.2%と6ヶ月続けて前年同月を上回った。

#### ○成約㎡単価

7月の成約単価は、札幌市が19.3万円/㎡で前年比プラス7.1%と、14年6月から14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26.6万円/㎡で前年比プラス5.8%、前月比はマイナス5.5%であった。

中古マンション		2014年						2015年							
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	175	158	220	188	190	174	146	202	238	186	209	233	189
	前年同月比	(%)	-14.2	-11.2	-6.4	-7.4	-9.5	13.7	-16.6	2.0	-11.2	-6.5	14.8	12.6	8.0
	前月比	(%)	-15.5	-9.7	39.2	-14.5	1.1	-8.4	-16.1	38.4	17.8	-21.8	12.4	11.5	-18.9
	宮城県仙台市	(件)	90	88	117	88	88	77	85	111	133	119	116	118	101
	前年同月比	(%)	-1.1	37.5	31.5	20.5	-24.8	-24.5	-14.1	20.7	13.7	32.2	7.4	13.5	12.2
	前月比	(%)	-13.5	-2.2	33.0	-24.8	0.0	-12.5	10.4	30.6	19.8	-10.5	-2.5	1.7	-14.4
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	18.1	21.7	18.0	18.2	18.2	18.3	18.3	19.2	19.2	19.6	21.0	19.7	19.3
	前年同月比	(%)	11.1	37.1	9.6	4.6	6.9	5.6	5.0	9.0	6.6	7.0	31.4	4.0	7.1
	前月比	(%)	-4.5	20.3	-17.2	1.5	-0.5	0.9	-0.2	4.9	-0.0	2.2	7.0	-6.3	-1.6
	宮城県仙台市	(万円)	25.1	24.1	26.7	26.2	27.5	24.7	26.9	24.9	27.1	24.7	25.1	28.1	26.6
	前年同月比	(%)	13.1	4.5	10.8	4.2	16.4	5.8	12.1	-4.0	5.8	-4.2	-1.4	11.1	5.8
	前月比	(%)	-5.1	-4.2	10.8	-1.7	5.0	-10.2	9.0	-7.4	8.5	-8.9	1.9	11.8	-5.5

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

7月の成約件数は、札幌市が117件で前年比マイナス15.2%と5ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は57件で前年比プラス21.3%と、5ヶ月続けて前年同月を上回った。

#### ○成約価格

7月の成約価格は、札幌市が1,642万円の前年比プラス5.0%と7ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス1.5%となった。仙台市は2,408万円の前年比プラス1.6%、前月比もプラス4.0%であった。

中古戸建住宅		2014年						2015年							
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	138	95	141	128	133	103	66	111	111	98	107	131	117
	前年同月比	(%)	6.2	-21.5	0.0	-7.2	0.8	-6.4	-15.4	19.4	-0.9	-9.3	-10.8	-9.7	-15.2
	前月比	(%)	-4.8	-31.2	48.4	-9.2	3.9	-22.6	-35.9	68.2	0.0	-11.7	9.2	22.4	-10.7
	宮城県仙台市	(件)	47	38	57	47	49	49	48	38	81	50	49	72	57
	前年同月比	(%)	-6.0	-15.6	-1.7	34.3	-7.5	19.5	23.1	-20.8	32.8	56.3	32.4	26.3	21.3
	前月比	(%)	-17.5	-19.1	50.0	-17.5	4.3	0.0	-2.0	-20.8	113.2	-38.3	-2.0	46.9	-20.8
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,564	1,498	1,555	1,619	1,522	1,609	1,637	1,620	1,694	1,665	1,697	1,618	1,642
	前年同月比	(%)	0.3	-6.8	-0.4	-3.6	-3.0	-0.8	13.2	4.6	5.2	4.9	3.3	1.6	5.0
	前月比	(%)	-1.8	-4.2	3.8	4.1	-6.0	5.7	1.8	-1.0	4.5	-1.7	2.0	-4.6	1.5
	宮城県仙台市	(万円)	2,371	2,004	2,302	2,004	2,388	2,337	1,880	2,144	2,069	2,041	2,337	2,315	2,408
	前年同月比	(%)	9.9	-6.5	10.4	-15.7	11.0	-3.6	-15.8	7.5	-12.1	-20.2	9.1	13.3	1.6
	前月比	(%)	16.1	-15.5	14.8	-12.9	19.1	-2.1	-19.6	14.1	-3.5	-1.3	14.5	-0.9	4.0

## 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

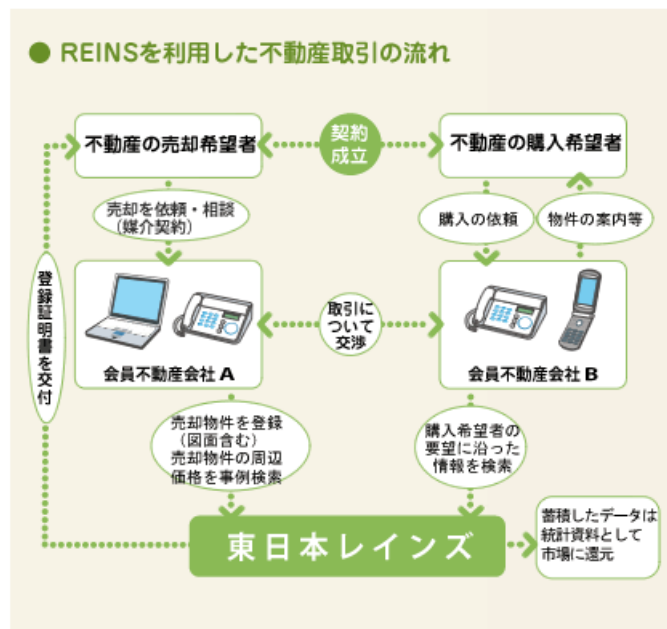
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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8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/>