

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015年8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8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8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

8月の成約物件
(首都圏)



件数	2,415件	前年同月比	+14.0%	↑
m ² 単価	44.82万円/m ²	前年同月比	+2.6%	↗
価格	2,832万円	前年同月比	+0.4%	→
専有面積	63.18m ²	前年同月比	-2.1%	↘
築後年数	20.44年	前年同月	19.47年	

○首都圏概況

8月の成約件数は、前年比プラス14.0%と5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2.6%、成約価格は前年比プラス0.4%となり、ともに2013年1月から32ヶ月連続で前年同月を上回ったが、上昇率は7月に比べて縮小した。

○地域別動向

成約件数は、5月以来すべての地域が前年比で増加しており、横浜・川崎市と千葉県以外は前年比で2ケタ増となった。成約m²単価は、埼玉県と千葉県を除く地域が前年比で上昇し、東京都区部は35ヶ月連続、横浜・川崎市は26ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

8月の成約物件
(首都圏)



件数	923件	前年同月比	+21.3%	↑
価格	2,917万円	前年同月比	+0.9%	→
土地面積	153.00m ²	前年同月比	-0.2%	→
建物面積	105.94m ²	前年同月比	+0.0%	→
築後年数	21.51年	前年同月	21.05年	

○首都圏概況

8月の成約件数は、前年比で21.3%増加し5ヶ月続けて前年同月を上回った。成約価格は、前年比で0.9%上昇し10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0.2%、建物面積は前年比プラス0.0%とほぼ横ばいであった。

○地域別動向

成約件数は、すべての地域が前年比で増加し、東京都区部や千葉県、神奈川県は前年比で2ケタ増となった。成約価格は、多摩と横浜・川崎市以外の地域が前年比で上昇し、埼玉県と千葉県は前年比で2ケタの上昇となった。

<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8月前年同月比	成約件数 +14.0%	新規登録件数 +9.5%	在庫件数 +5.0%
--------------	-------------	--------------	------------

成約件数は5ヶ月連続、新規登録件数は8ヶ月連続、在庫件数は3ヶ月連続で前年比増

○成約件数

8月の首都圏における中古マンション成約件数は2,415件で、前年比プラス14.0%と2ケタの伸びとなり、5ヶ月続けて前年同月を上回った。

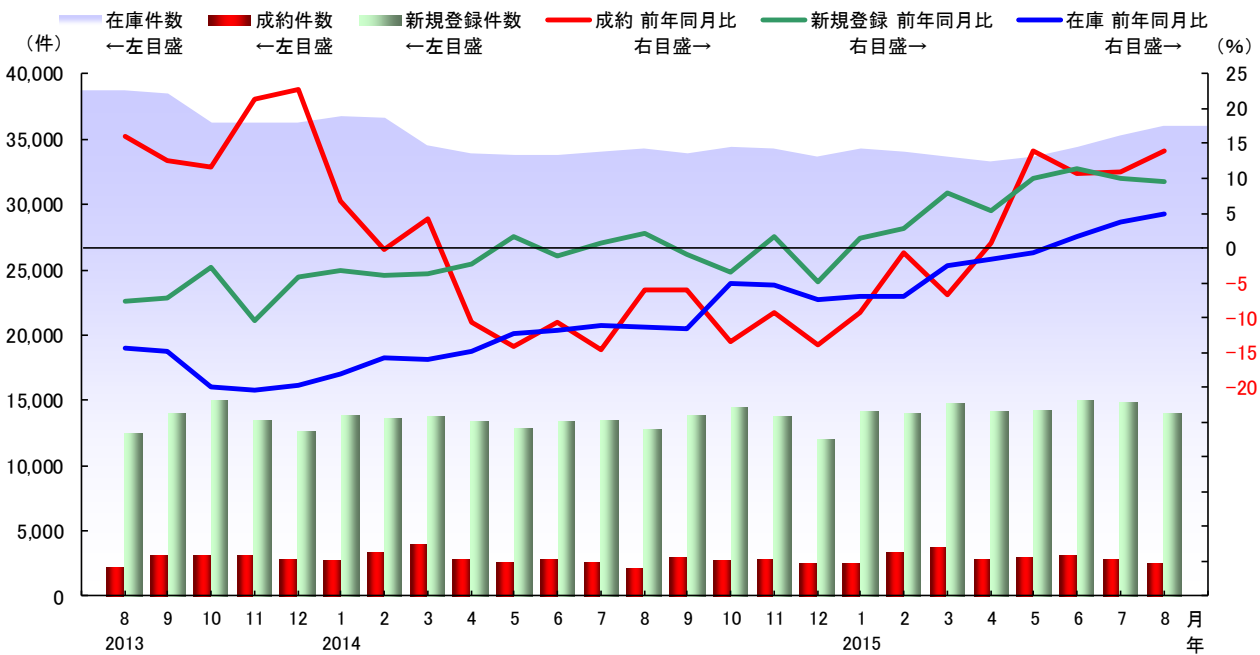
○新規登録件数

8月は13,981件と前年比プラス9.5%と、8ヶ月続けて前年同月を上回った。

○在庫件数

8月は36,039件で前年比プラス5.0%と3ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比では4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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	2,118	2,938	2,655	2,830	2,497	2,440	3,292	3,728	2,808	3,008	3,114	2,808	2,415
前年同月比(%)	-5.9	-5.9	-13.4	-9.3	-13.9	-9.2	-0.6	-6.7	0.8	14.0	10.7	10.9	14.0
前月比(%)	-16.4	38.7	-9.6	6.6	-11.8	-2.3	34.9	13.2	-24.7	7.1	3.5	-9.8	-14.0
新規登録件数(件)	12,769	13,801	14,470	13,766	12,011	14,098	13,982	14,775	14,116	14,183	14,945	14,820	13,981
前年同月比(%)	2.2	-1.0	-3.4	1.7	-4.9	1.5	2.8	7.9	5.3	10.1	11.4	10.0	9.5
前月比(%)	-5.2	8.1	4.8	-4.9	-12.7	17.4	-0.8	5.7	-4.5	0.5	5.4	-0.8	-5.7
在庫件数(件)	34,323	33,964	34,431	34,283	33,617	34,258	34,065	33,661	33,363	33,645	34,431	35,274	36,039
前年同月比(%)	-11.3	-11.7	-5.2	-5.3	-7.3	-7.0	-7.0	-2.6	-1.6	-0.6	1.7	3.7	5.0
前月比(%)	0.9	-1.0	1.4	-0.4	-1.9	1.9	-0.6	-1.2	-0.9	0.8	2.3	2.4	2.2



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は5月以降、すべての地域が前年比で増加

○東京都

8月の東京都区部は946件で前年比プラス14.3%と、5ヶ月続けて前年同月を上回った。多摩は239件で前年比プラス36.6%と4ヶ月続けて前年同月を上回った。

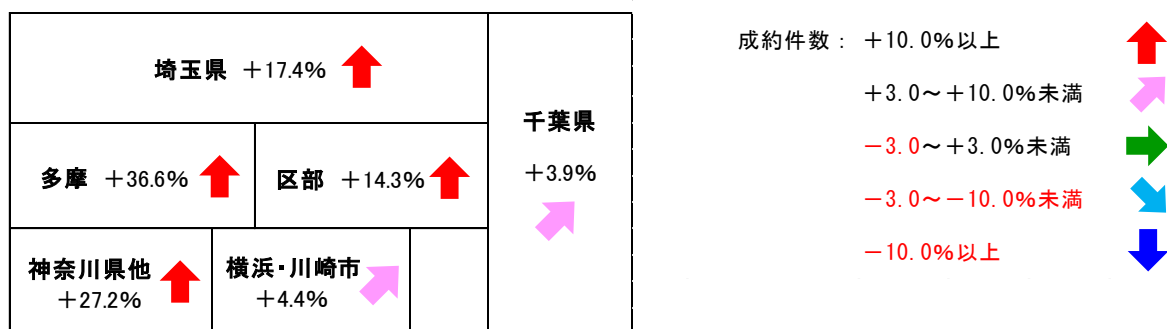
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は447件で前年比プラス4.4%、神奈川県他は187件で前年比プラス27.2%と、両地域とも5ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は303件で前年比プラス17.4%、千葉県は293件で前年比プラス3.9%となり、両地域とも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8月)



成約件数		2014年					2015年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件)	1,003	1,425	1,299	1,431	1,250	1,193	1,572	1,843	1,377	1,454	1,579	1,405	1,185
	前年同月比 (%)	-9.2	-8.6	-10.2	-7.1	-12.1	-9.3	-4.1	-7.1	1.0	13.4	14.3	14.5	18.1
	前月比 (%)	-18.3	42.1	-8.8	10.2	-12.6	-4.6	31.8	17.2	-25.3	5.6	8.6	-11.0	-15.7
東京都区部	(件)	828	1,141	1,032	1,137	1,029	934	1,263	1,478	1,108	1,177	1,232	1,140	946
	前年同月比 (%)	-2.5	-8.4	-9.7	-4.8	-8.8	-9.8	-2.9	-6.1	3.0	16.9	10.3	17.3	14.3
	前月比 (%)	-14.8	37.8	-9.6	10.2	-9.5	-9.2	35.2	17.0	-25.0	6.2	4.7	-7.5	-17.0
東京都多摩	(件)	175	284	267	294	221	259	309	365	269	277	347	265	239
	前年同月比 (%)	-31.6	-9.3	-12.2	-15.3	-24.8	-7.2	-8.8	-10.8	-6.3	0.7	30.9	3.9	36.6
	前月比 (%)	-31.4	62.3	-6.0	10.1	-24.8	17.2	19.3	18.1	-26.3	3.0	25.3	-23.6	-9.8
埼玉県	(件)	258	399	325	340	358	285	417	414	357	369	362	325	303
	前年同月比 (%)	-13.7	5.6	-20.1	-11.7	-2.5	-11.5	0.7	-16.5	-0.8	19.8	7.7	0.6	17.4
	前月比 (%)	-20.1	54.7	-18.5	4.6	5.3	-20.4	46.3	-0.7	-13.8	3.4	-1.9	-10.2	-6.8
千葉県	(件)	282	374	346	353	301	324	445	503	354	372	392	339	293
	前年同月比 (%)	-6.3	-2.9	-17.2	-8.8	-19.1	-8.7	2.8	-0.4	-7.1	6.0	4.3	1.2	3.9
	前月比 (%)	-15.8	32.6	-7.5	2.0	-14.7	7.6	37.3	13.0	-29.6	5.1	5.4	-13.5	-13.6
神奈川県	(件)	575	740	685	706	588	638	858	968	720	813	781	739	634
	前年同月比 (%)	5.5	-7.6	-13.7	-12.6	-20.4	-8.3	4.1	-4.2	5.7	16.6	8.8	14.2	10.3
	前月比 (%)	-11.1	28.7	-7.4	3.1	-16.7	8.5	34.5	12.8	-25.6	12.9	-3.9	-5.4	-14.2
横浜市・川崎市	(件)	428	529	477	538	449	487	627	720	518	580	563	541	447
	前年同月比 (%)	4.4	-12.0	-17.9	-10.9	-15.8	-3.9	2.8	-1.1	6.6	10.9	5.0	17.6	4.4
	前月比 (%)	-7.0	23.6	-9.8	12.8	-16.5	8.5	28.7	14.8	-28.1	12.0	-2.9	-3.9	-17.4
神奈川県他	(件)	147	211	208	168	139	151	231	248	202	233	218	198	187
	前年同月比 (%)	8.9	5.5	-2.3	-17.6	-32.5	-20.1	7.9	-12.1	3.6	33.9	19.8	5.9	27.2
	前月比 (%)	-21.4	43.5	-1.4	-19.2	-17.3	8.6	53.0	7.4	-18.5	15.3	-6.4	-9.2	-5.6



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2015年8月前年同月比 成約単価 +2.6% 新規登録単価 +14.2% 在庫単価 +13.5%

成約単価は前年比で32ヶ月連続プラス。新規登録・在庫単価も前年比で上昇続く

○成約㎡単価

8月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は44.82万円/㎡で、前年比プラス2.6%と13年1月から32ヶ月連続で前年同月を上回ったが上昇率は縮小し、前月比ではマイナス0.8%となった。

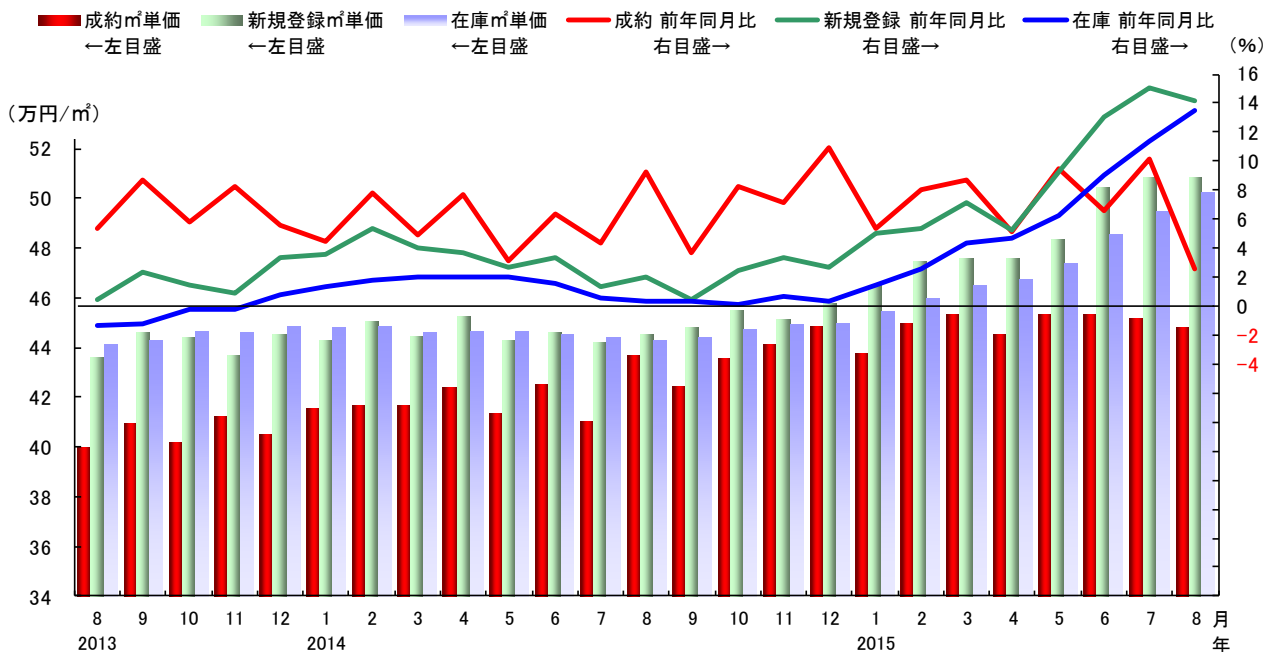
○新規登録㎡単価

8月は50.81万円/㎡で前年比プラス14.2%と、13年7月から26ヶ月連続で前年同月を上回った。6月から前年比で2けたの上昇が続くが、前月比はマイナス0.1%となった。

○在庫㎡単価

8月は50.28万円/㎡で前年比プラス13.5%と、13年12月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。1月から前年比の上昇率が拡大しており、前月比でも12ヶ月連続で上昇している。

■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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約㎡単価(万円)	43.69	42.46	43.53	44.15	44.87	43.73	45.00	45.31	44.55	45.28	45.33	45.20	44.82
前年同月比(%)	9.2	3.7	8.3	7.1	10.9	5.3	8.0	8.7	5.1	9.5	6.6	10.2	2.6
前月比(%)	6.5	-2.8	2.5	1.4	1.6	-2.6	2.9	0.7	-1.7	1.6	0.1	-0.3	-0.8
新規登録㎡単価(万円)	44.50	44.81	45.49	45.14	45.77	46.50	47.48	47.60	47.58	48.37	50.45	50.87	50.81
前年同月比(%)	2.0	0.5	2.5	3.3	2.7	5.0	5.4	7.1	5.2	9.2	13.1	15.0	14.2
前月比(%)	0.6	0.7	1.5	-0.8	1.4	1.6	2.1	0.2	0.0	1.7	4.3	0.8	-0.1
在庫㎡単価(万円)	44.28	44.37	44.71	44.89	44.96	45.43	45.98	46.50	46.75	47.41	48.55	49.44	50.28
前年同月比(%)	0.3	0.3	0.1	0.7	0.3	1.5	2.6	4.3	4.7	6.2	9.0	11.4	13.5
前月比(%)	-0.3	0.2	0.8	0.4	0.1	1.1	1.2	1.1	0.5	1.4	2.4	1.8	1.7



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は埼玉県と千葉県を除く地域が前年比で上昇

○東京都

8月の東京都区部は66.0万円/㎡で前年比プラス4.2%と、12年10月から35ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は37.6万円/㎡で、前年比はプラス0.6%と4ヶ月続けて上昇した。

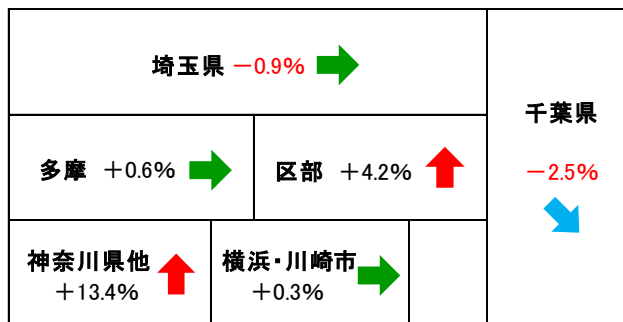
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は41.9万円/㎡で前年比プラス0.3%と、13年7月から26ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は30.1万円/㎡で前年比プラス13.4%と5ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は27.7万円/㎡で、前年比マイナス0.9%と11ヶ月ぶりに下落した。千葉県は24.1万円/㎡と前年比で2.5%下落した。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2015年8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							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(万円)	58.8	56.8	58.5	57.6	59.3	56.8	60.6	60.2	59.7	61.3	59.7	60.3	60.2
	前年同月比 (%)	13.1	7.6	8.8	6.3	10.7	4.1	11.3	11.1	4.2	12.8	5.9	10.7	2.5
	前月比 (%)	7.8	-3.3	2.9	-1.5	3.1	-4.4	6.8	-0.7	-0.8	2.7	-2.7	1.1	-0.1
東京都区部	(万円)	63.3	62.2	64.3	63.2	64.4	62.7	66.2	65.6	65.4	67.1	65.9	65.6	66.0
	前年同月比 (%)	7.6	7.3	8.7	4.2	8.5	3.7	9.8	9.4	4.4	12.4	7.5	10.3	4.2
	前月比 (%)	6.4	-1.7	3.4	-1.6	1.9	-2.8	5.6	-0.9	-0.3	2.7	-1.8	-0.5	0.6
東京都多摩	(万円)	37.4	35.2	36.0	35.7	35.6	35.5	37.8	38.3	36.5	36.6	37.4	37.5	37.6
	前年同月比 (%)	14.2	-0.1	0.9	4.1	4.3	0.3	7.3	8.6	-9.3	5.1	5.9	5.9	0.6
	前月比 (%)	5.6	-5.7	2.1	-0.7	-0.3	-0.3	6.5	1.4	-4.7	0.3	2.1	0.2	0.3
埼玉県	(万円)	27.9	25.3	25.6	27.5	26.1	28.5	28.2	26.6	25.2	25.8	27.3	27.1	27.7
	前年同月比 (%)	10.5	-1.7	5.0	6.5	6.1	15.9	9.7	4.4	0.5	9.0	10.5	9.9	-0.9
	前月比 (%)	13.2	-9.5	1.1	7.6	-5.2	9.2	-0.9	-5.8	-5.1	2.2	5.8	-0.6	2.2
千葉県	(万円)	24.7	25.2	24.7	24.6	26.1	25.1	25.5	26.1	26.7	23.9	24.3	24.2	24.1
	前年同月比 (%)	1.0	6.4	4.6	9.5	14.5	5.0	7.4	6.4	10.8	-1.3	3.6	7.5	-2.5
	前月比 (%)	9.8	1.8	-1.7	-0.6	6.3	-3.9	1.6	2.2	2.4	-10.3	1.5	-0.3	-0.5
神奈川県	(万円)	37.9	37.2	37.7	38.7	39.6	39.8	38.9	39.6	38.3	39.5	39.6	39.3	38.4
	前年同月比 (%)	6.0	1.6	5.8	5.9	9.3	7.4	4.9	5.9	5.6	5.9	5.0	5.3	1.4
	前月比 (%)	1.7	-2.0	1.4	2.8	2.3	0.4	-2.1	1.7	-3.2	3.1	0.1	-0.7	-2.1
横浜市・川崎市	(万円)	41.8	40.5	42.3	41.5	43.0	43.2	42.6	43.2	41.7	43.9	43.3	42.7	41.9
	前年同月比 (%)	8.7	1.8	7.9	4.5	8.7	8.3	5.7	6.5	4.6	8.9	6.3	4.3	0.3
	前月比 (%)	2.3	-3.2	4.5	-1.8	3.7	0.3	-1.3	1.4	-3.5	5.2	-1.4	-1.4	-1.7
神奈川県他	(万円)	26.5	28.8	27.1	29.7	28.4	28.7	28.9	29.1	29.6	28.6	30.0	30.0	30.1
	前年同月比 (%)	-3.4	8.0	4.0	9.0	3.1	-2.7	3.7	-1.0	6.2	0.8	4.1	5.4	13.4
	前月比 (%)	-6.7	8.6	-6.1	9.8	-4.4	0.9	0.8	0.6	1.8	-3.5	5.0	-0.1	0.4



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2015年8月前年同月比 成約件数 +21.3% 新規登録件数 +3.2% 在庫件数 +2.2%

成約件数は前年比で増加率が拡大。新規登録・在庫件数は前年比の増加率が縮小

○成約件数

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は923件で、前年比プラス21.3%と2ケタの伸びとなり、5ヶ月続けて前年同月を上回った。

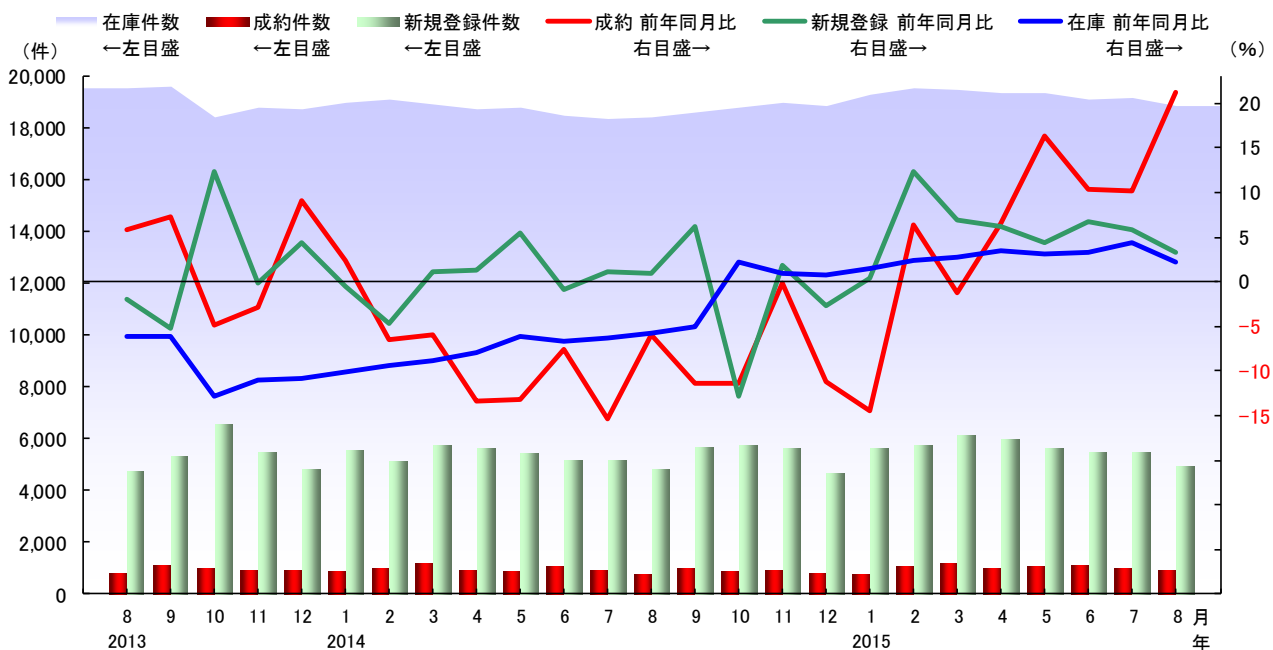
○新規登録件数

8月は4,943件で前年比プラス3.2%と、8ヶ月続けて前年同月を上回ったが、増加率は7月に比べて縮小した。

○在庫件数

8月は18,837件で前年比プラス2.2%と11ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比では1.6%減少した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2014年					2015年							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	761	966	862	956	830	758	1,046	1,189	988	1,031	1,141	1,003	923
前年同月比(%)	-5.9	-11.3	-11.3	-0.1	-11.2	-14.5	6.3	-1.3	6.6	16.4	10.3	10.2	21.3
前月比(%)	-16.4	26.9	-10.8	10.9	-13.2	-8.7	38.0	13.7	-16.9	4.4	10.7	-12.1	-8.0
新規登録件数(件)	4,790	5,651	5,722	5,628	4,678	5,599	5,746	6,128	5,977	5,639	5,493	5,515	4,943
前年同月比(%)	0.9	6.2	-12.8	1.9	-2.6	0.4	12.3	6.9	6.1	4.4	6.7	5.9	3.2
前月比(%)	-8.0	18.0	1.3	-1.6	-16.9	19.7	2.6	6.6	-2.5	-5.7	-2.6	0.4	-10.4
在庫件数(件)	18,430	18,632	18,807	18,966	18,854	19,271	19,567	19,454	19,383	19,352	19,076	19,144	18,837
前年同月比(%)	-5.8	-5.1	2.2	0.9	0.7	1.4	2.3	2.8	3.4	3.1	3.3	4.4	2.2
前月比(%)	0.5	1.1	0.9	0.8	-0.6	2.2	1.5	-0.6	-0.4	-0.2	-1.4	0.4	-1.6



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数はすべての地域が前年比で増加

○東京都

8月の東京都区部は144件で前年比プラス20.0%と5ヶ月連続の2ケタ増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は110件と前年比で1.9%増加した。

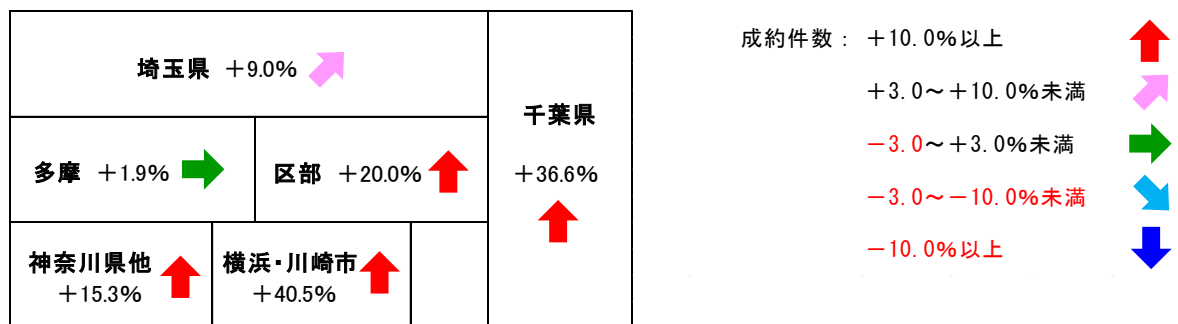
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は163件で、前年比プラス40.5%と大幅に増加した。神奈川県他は113件で前年比プラス15.3%の2ケタ増となり、5ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は169件で前年比プラス9.0%と、3ヶ月続けて前年同月を上回った。千葉県は224件で前年比プラス36.6%の大幅増となり、6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8月）



成約件数		2014年					2015年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件)	228	286	243	275	253	228	335	371	280	305	331	279	254
	前年同月比 (%)	-1.3	-7.4	-18.2	6.2	-12.8	-15.2	12.8	1.4	8.5	24.0	24.9	6.5	11.4
	前月比 (%)	-13.0	25.4	-15.0	13.2	-8.0	-9.9	46.9	10.7	-24.5	8.9	8.5	-15.7	-9.0
東京都区部	(件)	120	155	126	137	133	129	200	199	161	157	177	148	144
	前年同月比 (%)	3.4	-11.9	-23.6	4.6	-2.9	-6.5	25.8	4.7	13.4	29.8	37.2	14.7	20.0
	前月比 (%)	-7.0	29.2	-18.7	8.7	-2.9	-3.0	55.0	-0.5	-19.1	-2.5	12.7	-16.4	-2.7
東京都多摩	(件)	108	131	117	138	120	99	135	172	119	148	154	131	110
	前年同月比 (%)	-6.1	-1.5	-11.4	7.8	-21.6	-24.4	-2.2	-2.3	2.6	18.4	13.2	-1.5	1.9
	前月比 (%)	-18.8	21.3	-10.7	17.9	-13.0	-17.5	36.4	27.4	-30.8	24.4	4.1	-14.9	-16.0
埼玉県	(件)	155	210	159	193	158	151	201	206	173	175	230	193	169
	前年同月比 (%)	-1.9	-9.1	-22.1	-2.0	-19.0	-13.7	19.6	-14.5	-12.2	-1.7	13.9	14.9	9.0
	前月比 (%)	-7.7	35.5	-24.3	21.4	-18.1	-4.4	33.1	2.5	-16.0	1.2	31.4	-16.1	-12.4
千葉県	(件)	164	218	184	188	182	154	185	264	215	240	236	241	224
	前年同月比 (%)	-11.4	0.5	-7.1	-17.2	-7.6	-14.9	-11.1	6.0	8.0	26.3	7.3	12.6	36.6
	前月比 (%)	-23.4	32.9	-15.6	2.2	-3.2	-15.4	20.1	42.7	-18.6	11.6	-1.7	2.1	-7.1
神奈川県	(件)	214	252	276	300	237	225	325	348	320	311	344	290	276
	前年同月比 (%)	-8.9	-24.1	1.1	9.5	-6.3	-14.1	4.5	-0.3	17.2	14.3	-0.9	9.0	29.0
	前月比 (%)	-19.5	17.8	9.5	8.7	-21.0	-5.1	44.4	7.1	-8.0	-2.8	10.6	-15.7	-4.8
横浜市・川崎市	(件)	116	145	146	158	131	129	187	200	181	164	183	155	163
	前年同月比 (%)	-0.9	-21.6	-3.9	4.6	8.3	-8.5	16.1	12.4	28.4	10.8	-3.2	-0.6	40.5
	前月比 (%)	-25.6	25.0	0.7	8.2	-17.1	-1.5	45.0	7.0	-9.5	-9.4	11.6	-15.3	5.2
神奈川県他	(件)	98	107	130	142	106	96	138	148	139	147	161	135	113
	前年同月比 (%)	-16.9	-27.2	7.4	15.4	-19.7	-20.7	-8.0	-13.5	5.3	18.5	1.9	22.7	15.3
	前月比 (%)	-10.9	9.2	21.5	9.2	-25.4	-9.4	43.8	7.2	-6.1	5.8	9.5	-16.1	-16.3



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2015年8月前年同月比 成約価格 +0.9% 新規登録価格 +1.0% 在庫価格 -1.8%

成約価格・新規登録価格は前年比プラス。在庫価格は前年比で下落続く

○成約価格

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は2,917万円で、前年比プラス0.9%と10ヶ月続けて前年同月を上回ったが、上昇率は6月から縮小している。

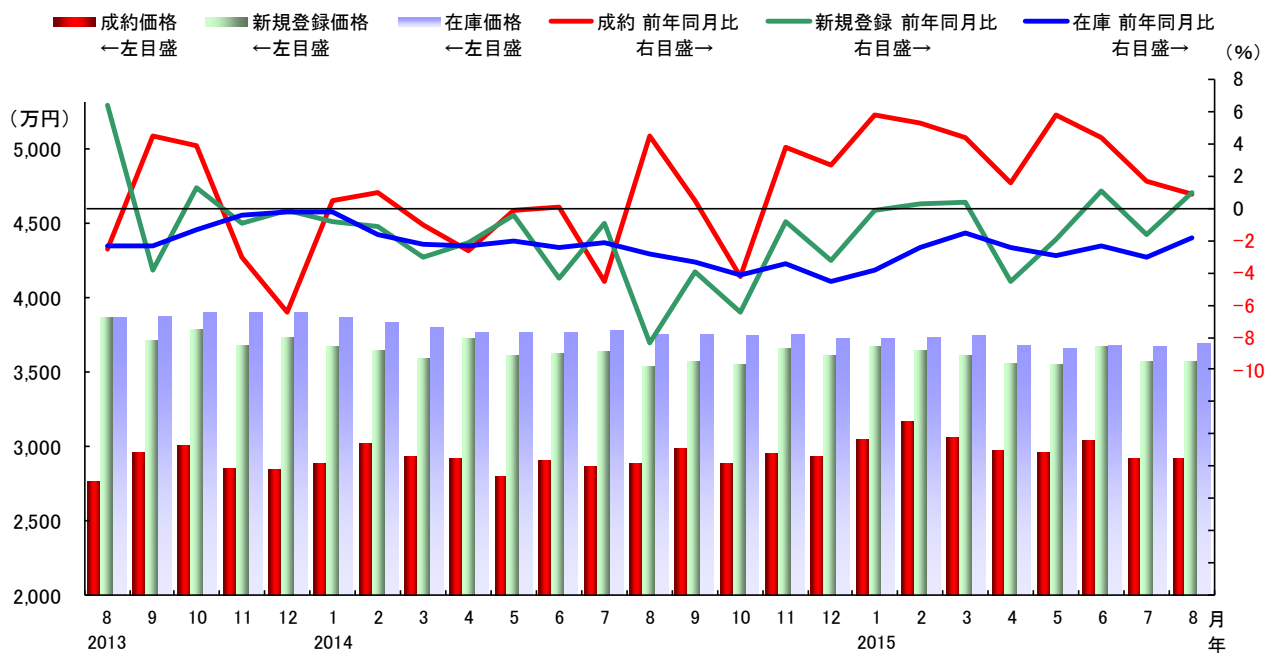
○新規登録価格

8月は3,571万円と前年比で1.0%上昇したが、前月比はマイナス0.1%であった。

○在庫価格

8月は3,694万円で前年比マイナス1.8%と、11年8月以来の下落が続いているが下落率は縮小し、前月比はプラス0.7%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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約価格(万円)	2,891	2,980	2,882	2,958	2,927	3,054	3,173	3,063	2,970	2,967	3,038	2,916	2,917
前年同月比(%)	4.5	0.5	-4.2	3.8	2.7	5.8	5.3	4.4	1.6	5.8	4.4	1.7	0.9
前月比(%)	0.9	3.1	-3.3	2.7	-1.1	4.3	3.9	-3.5	-3.0	-0.1	2.4	-4.0	0.0
新規登録価格(万円)	3,536	3,568	3,548	3,654	3,616	3,665	3,653	3,611	3,556	3,546	3,666	3,573	3,571
前年同月比(%)	-8.4	-3.9	-6.4	-0.8	-3.2	-0.1	0.3	0.4	-4.5	-1.9	1.1	-1.6	1.0
前月比(%)	-2.7	0.9	-0.6	3.0	-1.0	1.3	-0.3	-1.2	-1.5	-0.3	3.4	-2.5	-0.1
在庫価格(万円)	3,761	3,752	3,743	3,762	3,722	3,723	3,738	3,750	3,684	3,664	3,684	3,669	3,694
前年同月比(%)	-2.8	-3.3	-4.1	-3.4	-4.5	-3.8	-2.4	-1.5	-2.4	-2.9	-2.3	-3.0	-1.8
前月比(%)	-0.5	-0.2	-0.2	0.5	-1.1	0.0	0.4	0.3	-1.8	-0.5	0.5	-0.4	0.7



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は多摩、横浜・川崎市以外の地域が前年比で上昇

○東京都

8月の東京都区部は5,287万円と前年比でプラス4.2%であった。一方、多摩は2,975万円で前年比マイナス7.2%と、3ヶ月続けて下落した。

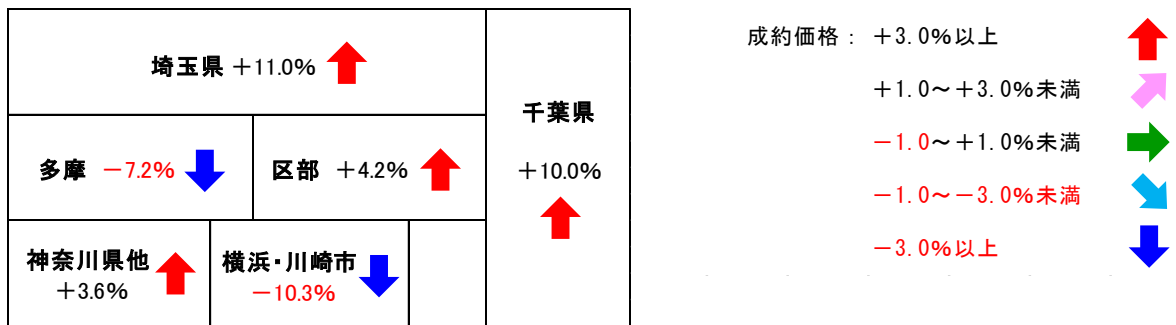
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は3,429万円と前年比でマイナス10.3%となり、前月比もマイナス8.6%であった。神奈川県他は2,648万円と前年比でプラス3.6%、前月比もプラス4.5%であった。

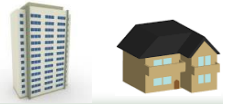
○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は2,008万円で前年比プラス11.0%と、7ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,816万円と前年比でプラス10.0%であったが、前月比はマイナス1.0%であった。

■ 成約価格の前年同月比（2015年8月）



成約価格	2014年					2015年								
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
東京都	(万円)	4,190	4,450	3,830	4,135	4,147	4,517	4,591	4,292	4,352	4,190	4,334	4,280	4,286
前年同月比	(%)	12.0	5.4	-11.2	2.3	4.1	17.2	5.5	5.1	3.1	11.5	1.5	7.6	2.3
前月比	(%)	5.4	6.2	-13.9	8.0	0.3	8.9	1.6	-6.5	1.4	-3.7	3.4	-1.2	0.1
東京都区部	(万円)	5,077	5,536	4,293	4,862	4,960	5,380	5,626	5,350	5,056	5,141	5,288	5,476	5,287
前年同月比	(%)	12.8	10.7	-17.2	-3.9	0.2	17.2	6.0	5.2	0.8	13.3	-1.1	12.4	4.2
前月比	(%)	4.2	9.1	-22.4	13.3	2.0	8.5	4.6	-4.9	-5.5	1.7	2.9	3.5	-3.4
東京都多摩	(万円)	3,205	3,165	3,331	3,413	3,246	3,393	3,058	3,068	3,400	3,181	3,237	2,929	2,975
前年同月比	(%)	7.8	-0.7	3.3	13.7	3.9	10.3	-5.9	2.1	4.7	6.0	-0.3	-5.7	-7.2
前月比	(%)	3.1	-1.3	5.3	2.5	-4.9	4.5	-9.9	0.3	10.8	-6.5	1.8	-9.5	1.6
埼玉県	(万円)	1,809	1,941	1,853	1,869	1,913	1,916	2,016	2,118	1,996	1,917	2,194	1,893	2,008
前年同月比	(%)	-11.5	-0.9	-1.6	-5.7	-2.0	-2.1	0.1	11.7	5.0	5.0	11.9	5.5	11.0
前月比	(%)	0.8	7.3	-4.5	0.9	2.4	0.1	5.2	5.1	-5.8	-3.9	14.4	-13.7	6.1
千葉県	(万円)	1,650	1,819	2,080	1,751	1,826	1,647	1,826	1,873	1,753	1,919	1,726	1,834	1,816
前年同月比	(%)	-1.6	1.1	12.2	-3.9	-2.9	-13.4	4.3	1.9	-3.2	0.3	-0.7	2.5	10.0
前月比	(%)	-7.8	10.3	14.3	-15.8	4.3	-9.8	10.9	2.6	-6.4	9.5	-10.0	6.3	-1.0
神奈川県	(万円)	3,241	3,181	3,174	3,337	3,145	3,298	3,195	3,215	3,105	3,166	3,254	3,184	3,109
前年同月比	(%)	2.7	-2.3	-2.7	4.4	5.0	3.3	2.4	-0.5	-4.3	-1.3	2.8	-3.9	-4.1
前月比	(%)	-2.2	-1.8	-0.2	5.1	-5.8	4.9	-3.1	0.6	-3.4	2.0	2.8	-2.2	-2.4
横浜市・川崎市	(万円)	3,820	3,637	3,698	3,849	3,713	3,808	3,606	3,741	3,602	3,722	3,738	3,751	3,429
前年同月比	(%)	3.8	-4.9	-2.9	7.2	2.1	4.6	-0.8	-2.8	-5.4	-0.4	1.6	-1.0	-10.3
前月比	(%)	0.8	-4.8	1.7	4.1	-3.5	2.6	-5.3	3.7	-3.7	3.4	0.4	0.3	-8.6
神奈川県他	(万円)	2,555	2,564	2,585	2,767	2,443	2,612	2,638	2,505	2,458	2,545	2,704	2,533	2,648
前年同月比	(%)	-3.1	0.9	0.4	2.0	1.6	-2.0	2.7	-3.1	-6.9	-1.2	5.9	-4.2	3.6
前月比	(%)	-3.3	0.3	0.8	7.0	-11.7	6.9	1.0	-5.1	-1.9	3.5	6.2	-6.3	4.5



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

8月の成約件数は、札幌市が166件で前年比プラス5.1%と4ヶ月続けて前年同月を上回った。仙台市は84件で前年比マイナス4.5%と7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○成約㎡単価

8月の成約単価は、札幌市が20.8万円/㎡で前年比マイナス4.4%と、14年5月以来15ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は25.9万円/㎡で前年比プラス7.6%、前月比はマイナス2.5%であった。

中古マンション		2014年					2015年								
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	158	220	188	190	174	146	202	238	186	209	233	189	166
	前年同月比	(%)	-11.2	-6.4	-7.4	-9.5	13.7	-16.6	2.0	-11.2	-6.5	14.8	12.6	8.0	5.1
	前月比	(%)	-9.7	39.2	-14.5	1.1	-8.4	-16.1	38.4	17.8	-21.8	12.4	11.5	-18.9	-12.2
宮城県仙台市	(件)	88	117	88	88	77	85	111	133	119	116	118	101	84	
	前年同月比	(%)	37.5	31.5	20.5	-24.8	-24.5	-14.1	20.7	13.7	32.2	7.4	13.5	12.2	-4.5
	前月比	(%)	-2.2	33.0	-24.8	0.0	-12.5	10.4	30.6	19.8	-10.5	-2.5	1.7	-14.4	-16.8
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	21.7	18.0	18.2	18.2	18.3	18.3	19.2	19.2	19.6	21.0	19.7	19.3	20.8
	前年同月比	(%)	37.1	9.6	4.6	6.9	5.6	5.0	9.0	6.6	7.0	31.4	4.0	7.1	-4.4
	前月比	(%)	20.3	-17.2	1.5	-0.5	0.9	-0.2	4.9	-0.0	2.2	7.0	-6.3	-1.6	7.4
宮城県仙台市	(万円)	24.1	26.7	26.2	27.5	24.7	26.9	24.9	27.1	24.7	25.1	28.1	26.6	25.9	
	前年同月比	(%)	4.5	10.8	4.2	16.4	5.8	12.1	-4.0	5.8	-4.2	-1.4	11.1	5.8	7.6
	前月比	(%)	-4.2	10.8	-1.7	5.0	-10.2	9.0	-7.4	8.5	-8.9	1.9	11.8	-5.5	-2.5

■中古戸建住宅

○成約件数

8月の成約件数は、札幌市が98件で前年比プラス3.2%と6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は55件で前年比プラス44.7%と、6ヶ月続けて前年同月を上回った。

○成約価格

8月の成約価格は、札幌市が1,626万円の前年比プラス8.5%と8ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス1.0%であった。仙台市は2,068万円の前年比プラス3.2%、前月比はマイナス14.1%であった。

中古戸建住宅		2014年					2015年								
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	95	141	128	133	103	66	111	111	98	107	131	117	98
	前年同月比	(%)	-21.5	0.0	-7.2	0.8	-6.4	-15.4	19.4	-0.9	-9.3	-10.8	-9.7	-15.2	3.2
	前月比	(%)	-31.2	48.4	-9.2	3.9	-22.6	-35.9	68.2	0.0	-11.7	9.2	22.4	-10.7	-16.2
宮城県仙台市	(件)	38	57	47	49	49	48	38	81	50	49	72	57	55	
	前年同月比	(%)	-15.6	-1.7	34.3	-7.5	19.5	23.1	-20.8	32.8	56.3	32.4	26.3	21.3	44.7
	前月比	(%)	-19.1	50.0	-17.5	4.3	0.0	-2.0	-20.8	113.2	-38.3	-2.0	46.9	-20.8	-3.5
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,498	1,555	1,619	1,522	1,609	1,637	1,620	1,694	1,665	1,697	1,618	1,642	1,626
	前年同月比	(%)	-6.8	-0.4	-3.6	-3.0	-0.8	13.2	4.6	5.2	4.9	3.3	1.6	5.0	8.5
	前月比	(%)	-4.2	3.8	4.1	-6.0	5.7	1.8	-1.0	4.5	-1.7	2.0	-4.6	1.5	-1.0
宮城県仙台市	(万円)	2,004	2,302	2,004	2,388	2,337	1,880	2,144	2,069	2,041	2,337	2,315	2,408	2,068	
	前年同月比	(%)	-6.5	10.4	-15.7	11.0	-3.6	-15.8	7.5	-12.1	-20.2	9.1	13.3	1.6	3.2
	前月比	(%)	-15.5	14.8	-12.9	19.1	-2.1	-19.6	14.1	-3.5	-1.3	14.5	-0.9	4.0	-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

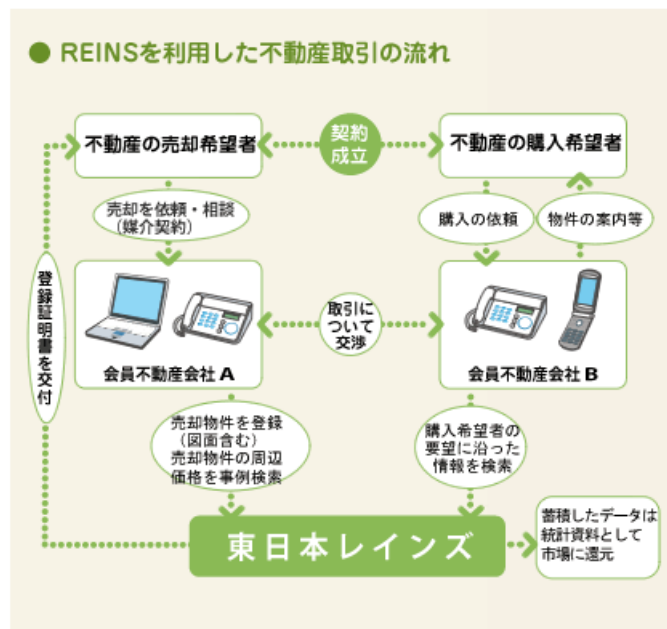
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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9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/>