

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015年9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9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9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

9月の成約物件
(首都圏)



件数	2,772件	前年同月比	-5.7%	
m ² 単価	46.27万円/m ²	前年同月比	+9.0%	
価格	2,958万円	前年同月比	+7.6%	
専有面積	63.94m ²	前年同月比	-1.3%	
築後年数	20.00年	前年同月	19.81年	

○首都圏概況

9月の成約件数は、前年比マイナス5.7%と6ヶ月ぶりに減少した。成約m²単価は前年比プラス9.0%、成約価格は前年比プラス7.6%となり、ともに2013年1月から33ヶ月連続で前年同月を上回った。

○地域別動向

成約件数は、横浜・川崎市を除く各地域が前年比で減少し、埼玉県は2ヶタ減となった。成約m²単価は、すべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は36ヶ月連続、横浜・川崎市は27ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

9月の成約物件
(首都圏)



件数	958件	前年同月比	-0.8%	
価格	3,188万円	前年同月比	+7.0%	
土地面積	147.91m ²	前年同月比	-5.3%	
建物面積	108.11m ²	前年同月比	+0.3%	
築後年数	20.46年	前年同月	20.78年	

○首都圏概況

9月の成約件数は、前年比マイナス0.8%とほぼ横ばいながら、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は、前年比で7.0%上昇し11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5.3%、建物面積は前年比プラス0.3%であった。

○地域別動向

成約件数は、前年比で埼玉県・千葉県は2ヶタ減となる一方、神奈川県は2ヶタ増となり、東京都区部は8ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は、多摩を除く各地域が前年比で上昇し、埼玉県は8ヶ月連続で前年同月を上回った。

<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9月前年同月比	成約件数 -5.7%	新規登録件数 +13.4%	在庫件数 +10.1%
--------------	-------------------	----------------------	--------------------

成約件数は6ヶ月ぶりに前年比で減少、新規登録件数・在庫件数は前年比で増加続く

○成約件数

9月の首都圏における中古マンション成約件数は2,772件で、前年比マイナス5.7%と6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

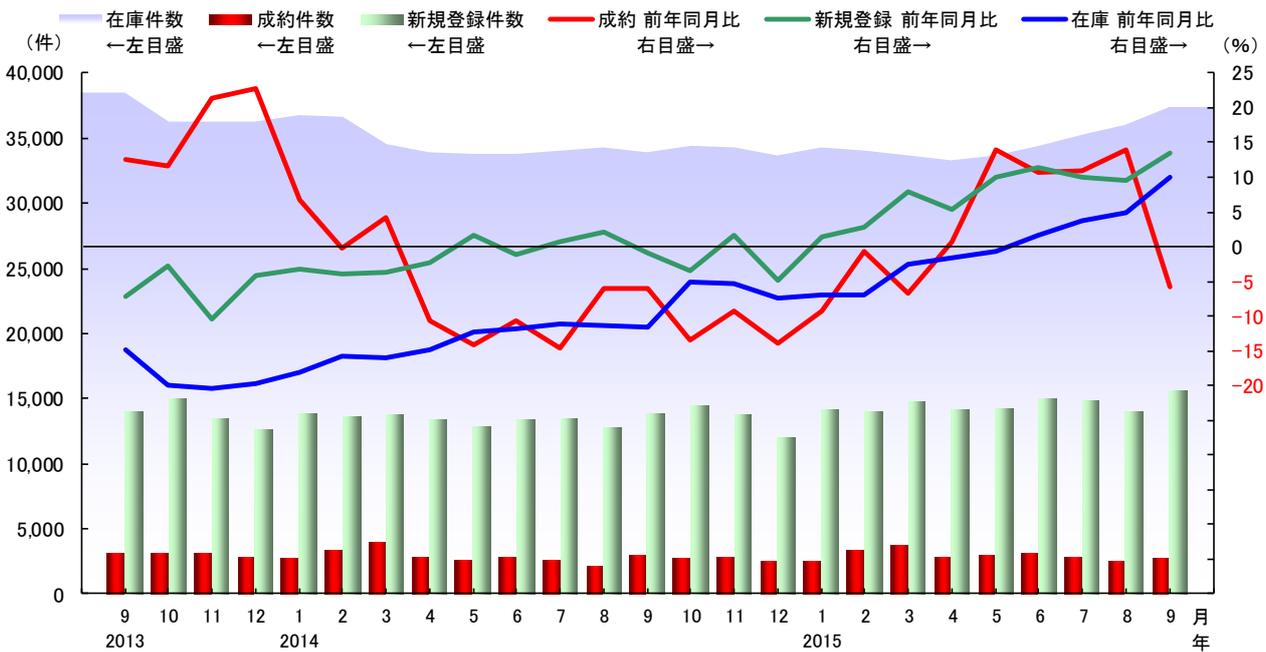
○新規登録件数

9月は15,644件で前年比プラス13.4%の2ケタ増となり、9ヶ月続けて前年同月を上回った。

○在庫件数

9月は37,394件で前年比プラス10.1%と4ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比でも5ヶ月続けて増加している。

■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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	2,938	2,655	2,830	2,497	2,440	3,292	3,728	2,808	3,008	3,114	2,808	2,415	2,772
前年同月比(%)	-5.9	-13.4	-9.3	-13.9	-9.2	-0.6	-6.7	0.8	14.0	10.7	10.9	14.0	-5.7
前月比(%)	38.7	-9.6	6.6	-11.8	-2.3	34.9	13.2	-24.7	7.1	3.5	-9.8	-14.0	14.8
新規登録件数(件)	13,801	14,470	13,766	12,011	14,098	13,982	14,775	14,116	14,183	14,945	14,820	13,981	15,644
前年同月比(%)	-1.0	-3.4	1.7	-4.9	1.5	2.8	7.9	5.3	10.1	11.4	10.0	9.5	13.4
前月比(%)	8.1	4.8	-4.9	-12.7	17.4	-0.8	5.7	-4.5	0.5	5.4	-0.8	-5.7	11.9
在庫件数(件)	33,964	34,431	34,283	33,617	34,258	34,065	33,661	33,363	33,645	34,431	35,274	36,039	37,394
前年同月比(%)	-11.7	-5.2	-5.3	-7.3	-7.0	-7.0	-2.6	-1.6	-0.6	1.7	3.7	5.0	10.1
前月比(%)	-1.0	1.4	-0.4	-1.9	1.9	-0.6	-1.2	-0.9	0.8	2.3	2.4	2.2	3.8



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は横浜・川崎市を除く各地域が前年比で減少

○東京都

9月の東京都区部は1,112件で前年比マイナス2.5%と、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は277件で前年比マイナス2.5%と、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

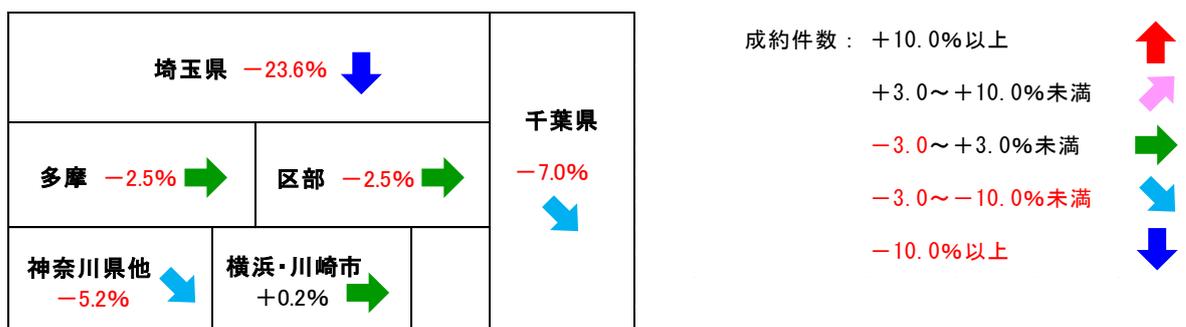
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は530件で前年比プラス0.2%とほぼ横ばいながら、6ヶ月続けて前年同月を上回った。神奈川県他は200件で前年比マイナス5.2%と、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は305件で前年比マイナス23.6%の2ケタ減、千葉県は348件で前年比マイナス7.0%となり、両地域とも5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2015年9月）



成約件数		2014年				2015年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(件)	1,425	1,299	1,431	1,250	1,193	1,572	1,843	1,377	1,454	1,579	1,405	1,185	1,389
	前年同月比 (%)	-8.6	-10.2	-7.1	-12.1	-9.3	-4.1	-7.1	1.0	13.4	14.3	14.5	18.1	-2.5
	前月比 (%)	42.1	-8.8	10.2	-12.6	-4.6	31.8	17.2	-25.3	5.6	8.6	-11.0	-15.7	17.2
東京都区部	(件)	1,141	1,032	1,137	1,029	934	1,263	1,478	1,108	1,177	1,232	1,140	946	1,112
	前年同月比 (%)	-8.4	-9.7	-4.8	-8.8	-9.8	-2.9	-6.1	3.0	16.9	10.3	17.3	14.3	-2.5
	前月比 (%)	37.8	-9.6	10.2	-9.5	-9.2	35.2	17.0	-25.0	6.2	4.7	-7.5	-17.0	17.5
東京都多摩	(件)	284	267	294	221	259	309	365	269	277	347	265	239	277
	前年同月比 (%)	-9.3	-12.2	-15.3	-24.8	-7.2	-8.8	-10.8	-6.3	0.7	30.9	3.9	36.6	-2.5
	前月比 (%)	62.3	-6.0	10.1	-24.8	17.2	19.3	18.1	-26.3	3.0	25.3	-23.6	-9.8	15.9
埼玉県	(件)	399	325	340	358	285	417	414	357	369	362	325	303	305
	前年同月比 (%)	5.6	-20.1	-11.7	-2.5	-11.5	0.7	-16.5	-0.8	19.8	7.7	0.6	17.4	-23.6
	前月比 (%)	54.7	-18.5	4.6	5.3	-20.4	46.3	-0.7	-13.8	3.4	-1.9	-10.2	-6.8	0.7
千葉県	(件)	374	346	353	301	324	445	503	354	372	392	339	293	348
	前年同月比 (%)	-2.9	-17.2	-8.8	-19.1	-8.7	2.8	-0.4	-7.1	6.0	4.3	1.2	3.9	-7.0
	前月比 (%)	32.6	-7.5	2.0	-14.7	7.6	37.3	13.0	-29.6	5.1	5.4	-13.5	-13.6	18.8
神奈川県	(件)	740	685	706	588	638	858	968	720	813	781	739	634	730
	前年同月比 (%)	-7.6	-13.7	-12.6	-20.4	-8.3	4.1	-4.2	5.7	16.6	8.8	14.2	10.3	-1.4
	前月比 (%)	28.7	-7.4	3.1	-16.7	8.5	34.5	12.8	-25.6	12.9	-3.9	-5.4	-14.2	15.1
横浜市・川崎市	(件)	529	477	538	449	487	627	720	518	580	563	541	447	530
	前年同月比 (%)	-12.0	-17.9	-10.9	-15.8	-3.9	2.8	-1.1	6.6	10.9	5.0	17.6	4.4	0.2
	前月比 (%)	23.6	-9.8	12.8	-16.5	8.5	28.7	14.8	-28.1	12.0	-2.9	-3.9	-17.4	18.6
神奈川県他	(件)	211	208	168	139	151	231	248	202	233	218	198	187	200
	前年同月比 (%)	5.5	-2.3	-17.6	-32.5	-20.1	7.9	-12.1	3.6	33.9	19.8	5.9	27.2	-5.2
	前月比 (%)	43.5	-1.4	-19.2	-17.3	8.6	53.0	7.4	-18.5	15.3	-6.4	-9.2	-5.6	7.0



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2015年9月前年同月比	成約単価 +9.0%	新規登録単価 +15.5%	在庫単価 +15.3%
--------------	------------	---------------	-------------

成約単価は前年比で33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

9月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は46.27万円/㎡で、前年比プラス9.0%と13年1月から33ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス3.2%となった。

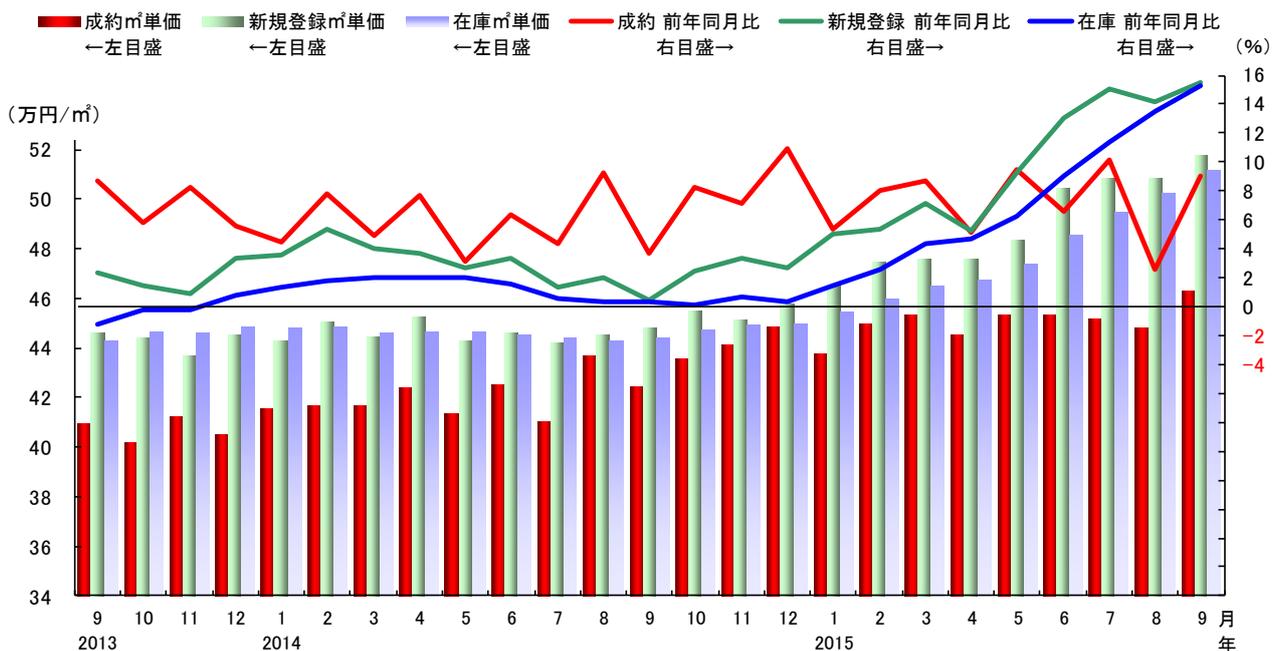
○新規登録㎡単価

9月は51.75万円/㎡で前年比プラス15.5%と、13年7月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。6月から前年比で2ケタの上昇が続いており、前月比もプラス1.9%となった。

○在庫㎡単価

9月は51.16万円/㎡で前年比プラス15.3%と、13年12月から22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、前月比も13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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約㎡単価(万円)	42.46	43.53	44.15	44.87	43.73	45.00	45.31	44.55	45.28	45.33	45.20	44.82	46.27
前年同月比(%)	3.7	8.3	7.1	10.9	5.3	8.0	8.7	5.1	9.5	6.6	10.2	2.6	9.0
前月比(%)	-2.8	2.5	1.4	1.6	-2.6	2.9	0.7	-1.7	1.6	0.1	-0.3	-0.8	3.2
新規登録㎡単価(万円)	44.81	45.49	45.14	45.77	46.50	47.48	47.60	47.58	48.37	50.45	50.87	50.81	51.75
前年同月比(%)	0.5	2.5	3.3	2.7	5.0	5.4	7.1	5.2	9.2	13.1	15.0	14.2	15.5
前月比(%)	0.7	1.5	-0.8	1.4	1.6	2.1	0.2	0.0	1.7	4.3	0.8	-0.1	1.9
在庫㎡単価(万円)	44.37	44.71	44.89	44.96	45.43	45.98	46.50	46.75	47.41	48.55	49.44	50.28	51.16
前年同月比(%)	0.3	0.1	0.7	0.3	1.5	2.6	4.3	4.7	6.2	9.0	11.4	13.5	15.3
前月比(%)	0.2	0.8	0.4	0.1	1.1	1.2	1.1	0.5	1.4	2.4	1.8	1.7	1.8



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価はすべての地域が前年比で上昇

○東京都

9月の東京都区部は67.0万円/㎡で前年比プラス7.7%と、12年10月から36ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は38.1万円/㎡で、前年比はプラス8.3%と5ヶ月続けて上昇した。

○神奈川県

9月の横浜・川崎市は43.9万円/㎡で前年比プラス8.5%と、13年7月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は29.4万円/㎡で前年比プラス2.2%と6ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は27.2万円/㎡と前年比で7.7%上昇した。千葉県は25.6万円/㎡と前年比で1.8%上昇した。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2015年9月）



成約㎡単価		2014年				2015年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(万円)	56.8	58.5	57.6	59.3	56.8	60.6	60.2	59.7	61.3	59.7	60.3	60.2	61.3
	前年同月比 (%)	7.6	8.8	6.3	10.7	4.1	11.3	11.1	4.2	12.8	5.9	10.7	2.5	7.8
	前月比 (%)	-3.3	2.9	-1.5	3.1	-4.4	6.8	-0.7	-0.8	2.7	-2.7	1.1	-0.1	1.7
東京都区部	(万円)	62.2	64.3	63.2	64.4	62.7	66.2	65.6	65.4	67.1	65.9	65.6	66.0	67.0
	前年同月比 (%)	7.3	8.7	4.2	8.5	3.7	9.8	9.4	4.4	12.4	7.5	10.3	4.2	7.7
	前月比 (%)	-1.7	3.4	-1.6	1.9	-2.8	5.6	-0.9	-0.3	2.7	-1.8	-0.5	0.6	1.6
東京都多摩	(万円)	35.2	36.0	35.7	35.6	35.5	37.8	38.3	36.5	36.6	37.4	37.5	37.6	38.1
	前年同月比 (%)	-0.1	0.9	4.1	4.3	0.3	7.3	8.6	-9.3	5.1	5.9	5.9	0.6	8.3
	前月比 (%)	-5.7	2.1	-0.7	-0.3	-0.3	6.5	1.4	-4.7	0.3	2.1	0.2	0.3	1.5
埼玉県	(万円)	25.3	25.6	27.5	26.1	28.5	28.2	26.6	25.2	25.8	27.3	27.1	27.7	27.2
	前年同月比 (%)	-1.7	5.0	6.5	6.1	15.9	9.7	4.4	0.5	9.0	10.5	9.9	-0.9	7.7
	前月比 (%)	-9.5	1.1	7.6	-5.2	9.2	-0.9	-5.8	-5.1	2.2	5.8	-0.6	2.2	-1.7
千葉県	(万円)	25.2	24.7	24.6	26.1	25.1	25.5	26.1	26.7	23.9	24.3	24.2	24.1	25.6
	前年同月比 (%)	6.4	4.6	9.5	14.5	5.0	7.4	6.4	10.8	-1.3	3.6	7.5	-2.5	1.8
	前月比 (%)	1.8	-1.7	-0.6	6.3	-3.9	1.6	2.2	2.4	-10.3	1.5	-0.3	-0.5	6.3
神奈川県	(万円)	37.2	37.7	38.7	39.6	39.8	38.9	39.6	38.3	39.5	39.6	39.3	38.4	40.0
	前年同月比 (%)	1.6	5.8	5.9	9.3	7.4	4.9	5.9	5.6	5.9	5.0	5.3	1.4	7.6
	前月比 (%)	-2.0	1.4	2.8	2.3	0.4	-2.1	1.7	-3.2	3.1	0.1	-0.7	-2.1	4.0
横浜市・川崎市	(万円)	40.5	42.3	41.5	43.0	43.2	42.6	43.2	41.7	43.9	43.3	42.7	41.9	43.9
	前年同月比 (%)	1.8	7.9	4.5	8.7	8.3	5.7	6.5	4.6	8.9	6.3	4.3	0.3	8.5
	前月比 (%)	-3.2	4.5	-1.8	3.7	0.3	-1.3	1.4	-3.5	5.2	-1.4	-1.4	-1.7	4.7
神奈川県他	(万円)	28.8	27.1	29.7	28.4	28.7	28.9	29.1	29.6	28.6	30.0	30.0	30.1	29.4
	前年同月比 (%)	8.0	4.0	9.0	3.1	-2.7	3.7	-1.0	6.2	0.8	4.1	5.4	13.4	2.2
	前月比 (%)	8.6	-6.1	9.8	-4.4	0.9	0.8	0.6	1.8	-3.5	5.0	-0.1	0.4	-2.1



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2015年9月前年同月比 成約件数 **-0.8%** 新規登録件数 **-1.1%** 在庫件数 **+3.0%**

成約件数・新規登録件数は前年比マイナスに。在庫件数は前年比で増加続く

○成約件数

9月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は958件で、前年比マイナス0.8%とほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

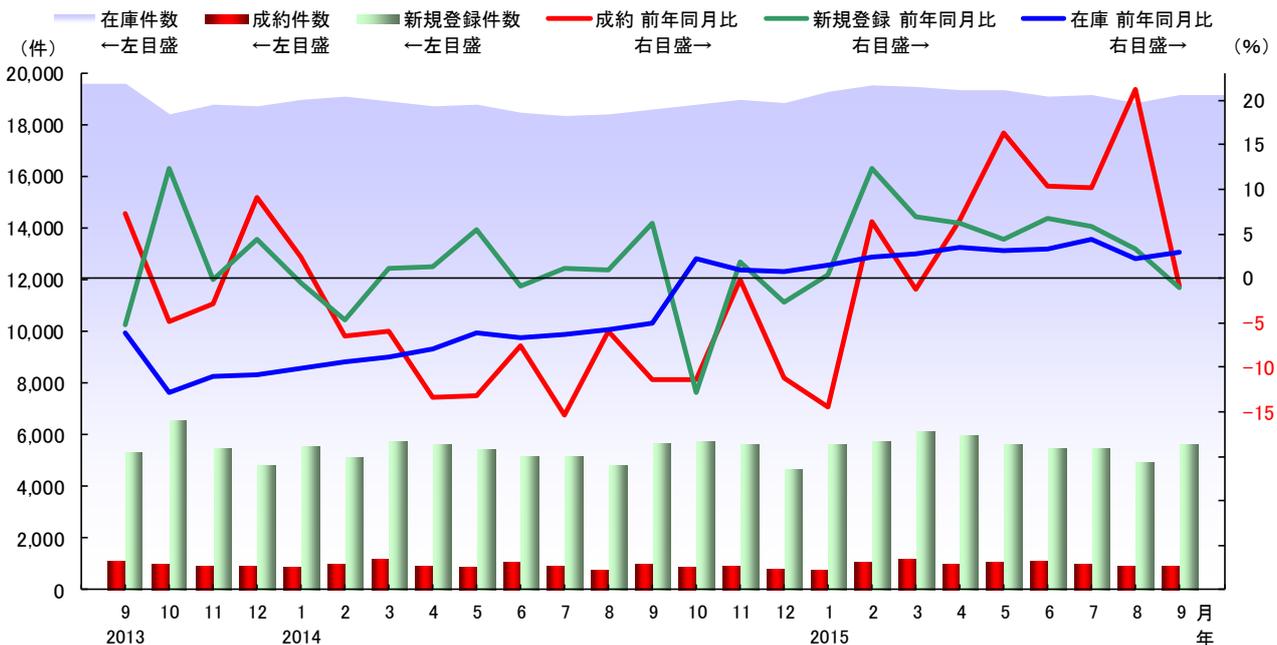
○新規登録件数

9月は5,589件で前年比マイナス1.1%と、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○在庫件数

9月は19,189件で前年比プラス3.0%と12ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も1.9%増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2014年				2015年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	966	862	956	830	758	1,046	1,189	988	1,031	1,141	1,003	923	958
前年同月比(%)	-11.3	-11.3	-0.1	-11.2	-14.5	6.3	-1.3	6.6	16.4	10.3	10.2	21.3	-0.8
前月比(%)	26.9	-10.8	10.9	-13.2	-8.7	38.0	13.7	-16.9	4.4	10.7	-12.1	-8.0	3.8
新規登録件数(件)	5,651	5,722	5,628	4,678	5,599	5,746	6,128	5,977	5,639	5,493	5,515	4,943	5,589
前年同月比(%)	6.2	-12.8	1.9	-2.6	0.4	12.3	6.9	6.1	4.4	6.7	5.9	3.2	-1.1
前月比(%)	18.0	1.3	-1.6	-16.9	19.7	2.6	6.6	-2.5	-5.7	-2.6	0.4	-10.4	13.1
在庫件数(件)	18,632	18,807	18,966	18,854	19,271	19,567	19,454	19,383	19,352	19,076	19,144	18,837	19,189
前年同月比(%)	-5.1	2.2	0.9	0.7	1.4	2.3	2.8	3.4	3.1	3.3	4.4	2.2	3.0
前月比(%)	1.1	0.9	0.8	-0.6	2.2	1.5	-0.6	-0.4	-0.2	-1.4	0.4	-1.6	1.9



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は前年比で神奈川県が2ケタ増、埼玉県と千葉県は2ケタ減に

○東京都

9月の東京都区部は163件で前年比プラス5.2%と、8ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は132件と前年比でプラス0.8%となった。

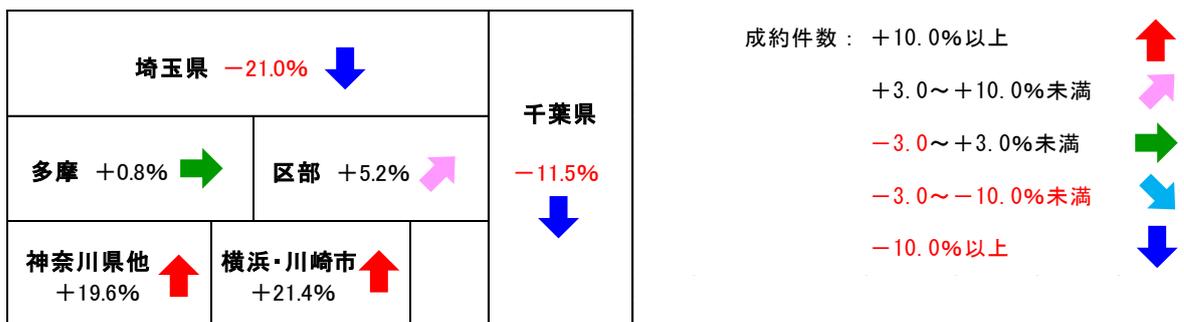
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は176件で前年比プラス21.4%と、8月に続いて2ケタ増となった。神奈川県他は128件で前年比プラス19.6%の2ケタ増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は166件で前年比マイナス21.0%と、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は193件で前年比マイナス11.5%の2ケタ減となり、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2015年9月）



成約件数		2014年				2015年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(件)	286	243	275	253	228	335	371	280	305	331	279	254	295
	前年同月比 (%)	-7.4	-18.2	6.2	-12.8	-15.2	12.8	1.4	8.5	24.0	24.9	6.5	11.4	3.1
	前月比 (%)	25.4	-15.0	13.2	-8.0	-9.9	46.9	10.7	-24.5	8.9	8.5	-15.7	-9.0	16.1
東京都区部	(件)	155	126	137	133	129	200	199	161	157	177	148	144	163
	前年同月比 (%)	-11.9	-23.6	4.6	-2.9	-6.5	25.8	4.7	13.4	29.8	37.2	14.7	20.0	5.2
	前月比 (%)	29.2	-18.7	8.7	-2.9	-3.0	55.0	-0.5	-19.1	-2.5	12.7	-16.4	-2.7	13.2
東京都多摩	(件)	131	117	138	120	99	135	172	119	148	154	131	110	132
	前年同月比 (%)	-1.5	-11.4	7.8	-21.6	-24.4	-2.2	-2.3	2.6	18.4	13.2	-1.5	1.9	0.8
	前月比 (%)	21.3	-10.7	17.9	-13.0	-17.5	36.4	27.4	-30.8	24.4	4.1	-14.9	-16.0	20.0
埼玉県	(件)	210	159	193	158	151	201	206	173	175	230	193	169	166
	前年同月比 (%)	-9.1	-22.1	-2.0	-19.0	-13.7	19.6	-14.5	-12.2	-1.7	13.9	14.9	9.0	-21.0
	前月比 (%)	35.5	-24.3	21.4	-18.1	-4.4	33.1	2.5	-16.0	1.2	31.4	-16.1	-12.4	-1.8
千葉県	(件)	218	184	188	182	154	185	264	215	240	236	241	224	193
	前年同月比 (%)	0.5	-7.1	-17.2	-7.6	-14.9	-11.1	6.0	8.0	26.3	7.3	12.6	36.6	-11.5
	前月比 (%)	32.9	-15.6	2.2	-3.2	-15.4	20.1	42.7	-18.6	11.6	-1.7	2.1	-7.1	-13.8
神奈川県	(件)	252	276	300	237	225	325	348	320	311	344	290	276	304
	前年同月比 (%)	-24.1	1.1	9.5	-6.3	-14.1	4.5	-0.3	17.2	14.3	-0.9	9.0	29.0	20.6
	前月比 (%)	17.8	9.5	8.7	-21.0	-5.1	44.4	7.1	-8.0	-2.8	10.6	-15.7	-4.8	10.1
横浜市・川崎市	(件)	145	146	158	131	129	187	200	181	164	183	155	163	176
	前年同月比 (%)	-21.6	-3.9	4.6	8.3	-8.5	16.1	12.4	28.4	10.8	-3.2	-0.6	40.5	21.4
	前月比 (%)	25.0	0.7	8.2	-17.1	-1.5	45.0	7.0	-9.5	-9.4	11.6	-15.3	5.2	8.0
神奈川県他	(件)	107	130	142	106	96	138	148	139	147	161	135	113	128
	前年同月比 (%)	-27.2	7.4	15.4	-19.7	-20.7	-8.0	-13.5	5.3	18.5	1.9	22.7	15.3	19.6
	前月比 (%)	9.2	21.5	9.2	-25.4	-9.4	43.8	7.2	-6.1	5.8	9.5	-16.1	-16.3	13.3



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2015年9月前年同月比 成約価格 +7.0% 新規登録価格 +1.6% 在庫価格 -1.4%

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

9月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,188万円と前年比で7.0%上昇し、11ヶ月続けて前年同月を上回った。

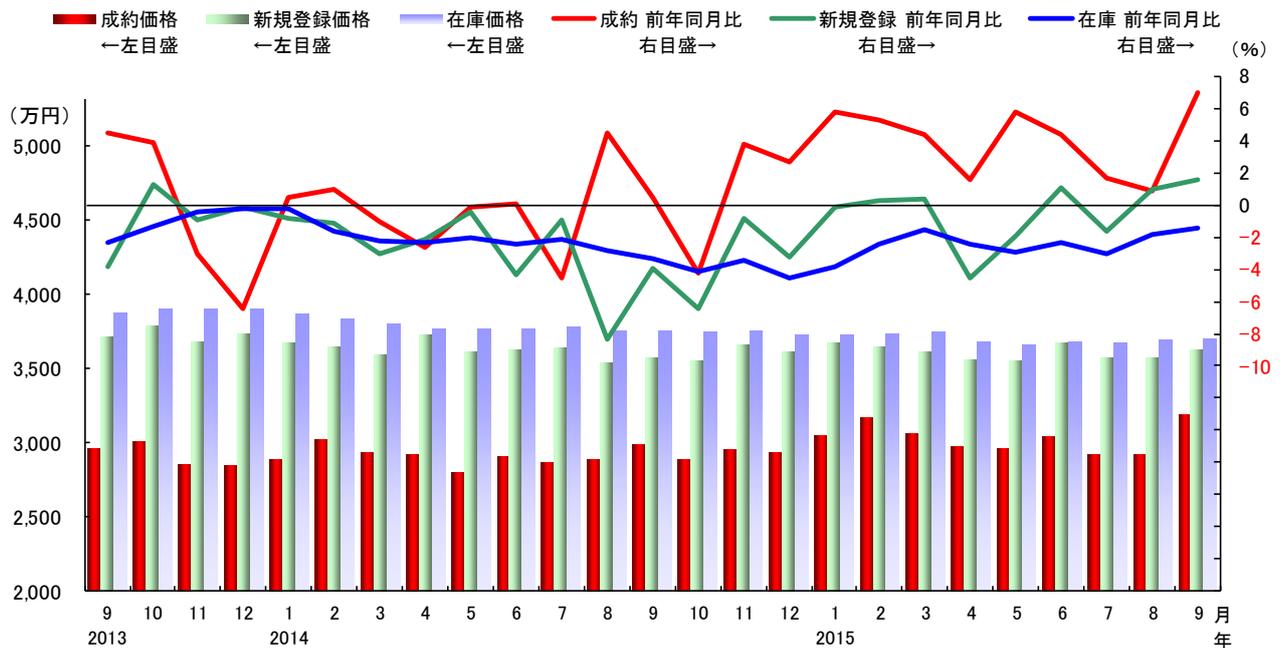
○新規登録価格

9月は3,625万円と前年比で1.6%上昇し、前月比でも1.5%上昇した。

○在庫価格

9月は3,698万円で前年比マイナス1.4%と11年8月以来の下落が続いているが、下落率は縮小しており、前月比はプラス0.1%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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約価格(万円)	2,980	2,882	2,958	2,927	3,054	3,173	3,063	2,970	2,967	3,038	2,916	2,917	3,188
前年同月比(%)	0.5	-4.2	3.8	2.7	5.8	5.3	4.4	1.6	5.8	4.4	1.7	0.9	7.0
前月比(%)	3.1	-3.3	2.7	-1.1	4.3	3.9	-3.5	-3.0	-0.1	2.4	-4.0	0.0	9.3
新規登録価格(万円)	3,568	3,548	3,654	3,616	3,665	3,653	3,611	3,556	3,546	3,666	3,573	3,571	3,625
前年同月比(%)	-3.9	-6.4	-0.8	-3.2	-0.1	0.3	0.4	-4.5	-1.9	1.1	-1.6	1.0	1.6
前月比(%)	0.9	-0.6	3.0	-1.0	1.3	-0.3	-1.2	-1.5	-0.3	3.4	-2.5	-0.1	1.5
在庫価格(万円)	3,752	3,743	3,762	3,722	3,723	3,738	3,750	3,684	3,664	3,684	3,669	3,694	3,698
前年同月比(%)	-3.3	-4.1	-3.4	-4.5	-3.8	-2.4	-1.5	-2.4	-2.9	-2.3	-3.0	-1.8	-1.4
前月比(%)	-0.2	-0.2	0.5	-1.1	0.0	0.4	0.3	-1.8	-0.5	0.5	-0.4	0.7	0.1



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は多摩を除く各地域が前年比でプラスに

○東京都

9月の東京都区部は5,568万円と前年比でプラス0.6%、前月比もプラス5.3%であった。一方、多摩は3,038万円で前年比マイナス4.0%と、4ヶ月続けて下落した。

○神奈川県

9月の横浜・川崎市は3,968万円と前年比でプラス9.1%となり、前月比もプラス15.7%の2ケタ増となった。神奈川県他は2,586万円と前年比でプラス0.9%、前月比はマイナス2.4%であった。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は2,058万円で前年比プラス6.0%と、8ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,939万円と前年比でプラス6.6%、前月比もプラス6.8%であった。

■ 成約価格の前年同月比 (2015年9月)



成約価格	2014年				2015年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都 (万円)	4,450	3,830	4,135	4,147	4,517	4,591	4,292	4,352	4,190	4,334	4,280	4,286	4,436
前年同月比 (%)	5.4	-11.2	2.3	4.1	17.2	5.5	5.1	3.1	11.5	1.5	7.6	2.3	-0.3
前月比 (%)	6.2	-13.9	8.0	0.3	8.9	1.6	-6.5	1.4	-3.7	3.4	-1.2	0.1	3.5
東京都区部 (万円)	5,536	4,293	4,862	4,960	5,380	5,626	5,350	5,056	5,141	5,288	5,476	5,287	5,568
前年同月比 (%)	10.7	-17.2	-3.9	0.2	17.2	6.0	5.2	0.8	13.3	-1.1	12.4	4.2	0.6
前月比 (%)	9.1	-22.4	13.3	2.0	8.5	4.6	-4.9	-5.5	1.7	2.9	3.5	-3.4	5.3
東京都多摩 (万円)	3,165	3,331	3,413	3,246	3,393	3,058	3,068	3,400	3,181	3,237	2,929	2,975	3,038
前年同月比 (%)	-0.7	3.3	13.7	3.9	10.3	-5.9	2.1	4.7	6.0	-0.3	-5.7	-7.2	-4.0
前月比 (%)	-1.3	5.3	2.5	-4.9	4.5	-9.9	0.3	10.8	-6.5	1.8	-9.5	1.6	2.1
埼玉県 (万円)	1,941	1,853	1,869	1,913	1,916	2,016	2,118	1,996	1,917	2,194	1,893	2,008	2,058
前年同月比 (%)	-0.9	-1.6	-5.7	-2.0	-2.1	0.1	11.7	5.0	5.0	11.9	5.5	11.0	6.0
前月比 (%)	7.3	-4.5	0.9	2.4	0.1	5.2	5.1	-5.8	-3.9	14.4	-13.7	6.1	2.4
千葉県 (万円)	1,819	2,080	1,751	1,826	1,647	1,826	1,873	1,753	1,919	1,726	1,834	1,816	1,939
前年同月比 (%)	1.1	12.2	-3.9	-2.9	-13.4	4.3	1.9	-3.2	0.3	-0.7	2.5	10.0	6.6
前月比 (%)	10.3	14.3	-15.8	4.3	-9.8	10.9	2.6	-6.4	9.5	-10.0	6.3	-1.0	6.8
神奈川県 (万円)	3,181	3,174	3,337	3,145	3,298	3,195	3,215	3,105	3,166	3,254	3,184	3,109	3,386
前年同月比 (%)	-2.3	-2.7	4.4	5.0	3.3	2.4	-0.5	-4.3	-1.3	2.8	-3.9	-4.1	6.5
前月比 (%)	-1.8	-0.2	5.1	-5.8	4.9	-3.1	0.6	-3.4	2.0	2.8	-2.2	-2.4	8.9
横浜市・川崎市 (万円)	3,637	3,698	3,849	3,713	3,808	3,606	3,741	3,602	3,722	3,738	3,751	3,429	3,968
前年同月比 (%)	-4.9	-2.9	7.2	2.1	4.6	-0.8	-2.8	-5.4	-0.4	1.6	-1.0	-10.3	9.1
前月比 (%)	-4.8	1.7	4.1	-3.5	2.6	-5.3	3.7	-3.7	3.4	0.4	0.3	-8.6	15.7
神奈川県他 (万円)	2,564	2,585	2,767	2,443	2,612	2,638	2,505	2,458	2,545	2,704	2,533	2,648	2,586
前年同月比 (%)	0.9	0.4	2.0	1.6	-2.0	2.7	-3.1	-6.9	-1.2	5.9	-4.2	3.6	0.9
前月比 (%)	0.3	0.8	7.0	-11.7	6.9	1.0	-5.1	-1.9	3.5	6.2	-6.3	4.5	-2.4



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

9月の成約件数は、札幌市が187件で前年比マイナス15.0%と5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。
仙台市は94件で前年比マイナス19.7%と8月に続いて前年同月を下回った。

○成約㎡単価

9月の成約単価は、札幌市が21.1万円/㎡で前年比プラス17.4%、前月比はプラス1.7%であった。
仙台市は25.6万円/㎡で前年比マイナス3.8%、前月比はマイナス1.0%であった。

中古マンション		2014年				2015年									
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	220	188	190	174	146	202	238	186	209	233	189	166	187
	前年同月比	(%)	-6.4	-7.4	-9.5	13.7	-16.6	2.0	-11.2	-6.5	14.8	12.6	8.0	5.1	-15.0
	前月比	(%)	39.2	-14.5	1.1	-8.4	-16.1	38.4	17.8	-21.8	12.4	11.5	-18.9	-12.2	12.7
	宮城県仙台市	(件)	117	88	88	77	85	111	133	119	116	118	101	84	94
前年同月比	(%)	31.5	20.5	-24.8	-24.5	-14.1	20.7	13.7	32.2	7.4	13.5	12.2	-4.5	-19.7	
前月比	(%)	33.0	-24.8	0.0	-12.5	10.4	30.6	19.8	-10.5	-2.5	1.7	-14.4	-16.8	11.9	
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	18.0	18.2	18.2	18.3	18.3	19.2	19.2	19.6	21.0	19.7	19.3	20.8	21.1
	前年同月比	(%)	9.6	4.6	6.9	5.6	5.0	9.0	6.6	7.0	31.4	4.0	7.1	-4.4	17.4
	前月比	(%)	-17.2	1.5	-0.5	0.9	-0.2	4.9	-0.0	2.2	7.0	-6.3	-1.6	7.4	1.7
	宮城県仙台市	(万円)	26.7	26.2	27.5	24.7	26.9	24.9	27.1	24.7	25.1	28.1	26.6	25.9	25.6
前年同月比	(%)	10.8	4.2	16.4	5.8	12.1	-4.0	5.8	-4.2	-1.4	11.1	5.8	7.6	-3.8	
前月比	(%)	10.8	-1.7	5.0	-10.2	9.0	-7.4	8.5	-8.9	1.9	11.8	-5.5	-2.5	-1.0	

■中古戸建住宅

○成約件数

9月の成約件数は、札幌市が143件で前年比プラス1.4%と8月に続いて前年同月を上回った。
仙台市は43件で前年比マイナス24.6%と、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○成約価格

9月の成約価格は、札幌市が1,494万円で前年比マイナス4.0%と9ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比もマイナス8.1%であった。仙台市は2,236万円で前年比マイナス2.8%、前月比はプラス8.2%であった。

中古戸建住宅		2014年				2015年									
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	141	128	133	103	66	111	111	98	107	131	117	98	143
	前年同月比	(%)	0.0	-7.2	0.8	-6.4	-15.4	19.4	-0.9	-9.3	-10.8	-9.7	-15.2	3.2	1.4
	前月比	(%)	48.4	-9.2	3.9	-22.6	-35.9	68.2	0.0	-11.7	9.2	22.4	-10.7	-16.2	45.9
	宮城県仙台市	(件)	57	47	49	49	48	38	81	50	49	72	57	55	43
前年同月比	(%)	-1.7	34.3	-7.5	19.5	23.1	-20.8	32.8	56.3	32.4	26.3	21.3	44.7	-24.6	
前月比	(%)	50.0	-17.5	4.3	0.0	-2.0	-20.8	113.2	-38.3	-2.0	46.9	-20.8	-3.5	-21.8	
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,555	1,619	1,522	1,609	1,637	1,620	1,694	1,665	1,697	1,618	1,642	1,626	1,494
	前年同月比	(%)	-0.4	-3.6	-3.0	-0.8	13.2	4.6	5.2	4.9	3.3	1.6	5.0	8.5	-4.0
	前月比	(%)	3.8	4.1	-6.0	5.7	1.8	-1.0	4.5	-1.7	2.0	-4.6	1.5	-1.0	-8.1
	宮城県仙台市	(万円)	2,302	2,004	2,388	2,337	1,880	2,144	2,069	2,041	2,337	2,315	2,408	2,068	2,236
前年同月比	(%)	10.4	-15.7	11.0	-3.6	-15.8	7.5	-12.1	-20.2	9.1	13.3	1.6	3.2	-2.8	
前月比	(%)	14.8	-12.9	19.1	-2.1	-19.6	14.1	-3.5	-1.3	14.5	-0.9	4.0	-14.1	8.2	

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

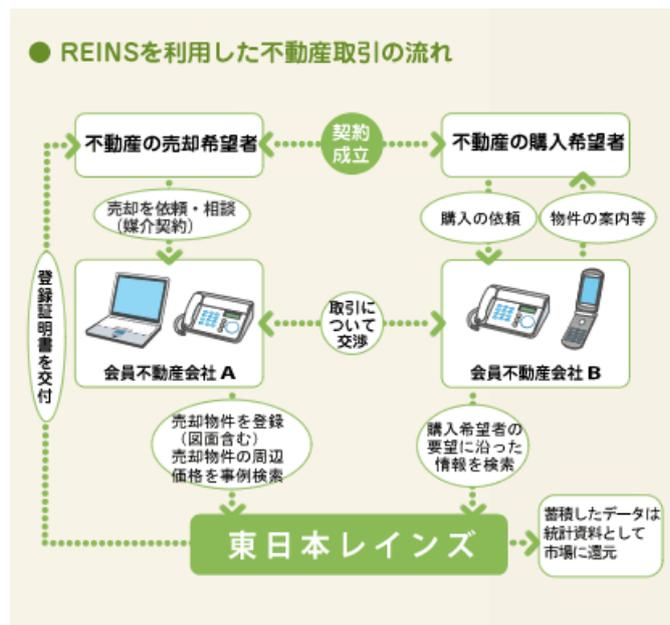
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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10月13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/>