

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015 年 10 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10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10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

10月の成約物件 (首都圏)



件数	2,877件	前年同月比	+8.4%	
㎡単価	45.80万円/㎡	前年同月比	+5.2%	
価格	2,948万円	前年同月比	+4.8%	
専有面積	64.35㎡	前年同月比	-0.4%	
築後年数	20.32年	前年同月	19.47年	

○首都圏概況

成約件数は9月に前年比で減少したが、10月は前年比プラス8.4%と再び増加に転じた。成約㎡単価は前年比プラス5.2%、成約価格は前年比プラス4.8%となり、ともに2013年1月から34ヶ月連続で前年同月を上回った。

○地域別動向

成約件数は、すべての地域が前年比でプラスとなり、東京都区部と埼玉県は2ケタ増となった。成約㎡単価もすべての地域が前年比でプラスとなり、東京都区部は37ヶ月連続、横浜・川崎市は28ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

10月の成約物件 (首都圏)



件数	1,066件	前年同月比	+23.7%	
価格	2,986万円	前年同月比	+3.6%	
土地面積	147.82㎡	前年同月比	+0.8%	
建物面積	104.39㎡	前年同月比	+1.2%	
築後年数	20.38年	前年同月	20.49年	

○首都圏概況

成約件数は9月に前年比で減少したが、10月は前年比プラス23.7%と再び大幅な増加となった。成約価格は、前年比で3.6%上昇し12ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比プラス0.8%、建物面積は前年比プラス1.2%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2ケタ増となり、東京都区部は9ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は、東京都区部、横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇し、埼玉県は9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㎡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 10 月前年同月比

成約件数 +8.4% 新規登録件数 +12.9% 在庫件数 +11.7%

成約件数・新規登録件数・在庫件数とも前年比で増加

○成約件数

10月の首都圏における中古マンション成約件数は2,877件で、前年比プラス8.4%となった。9月は前年比で減少したが、10月は再び増加に転じた。

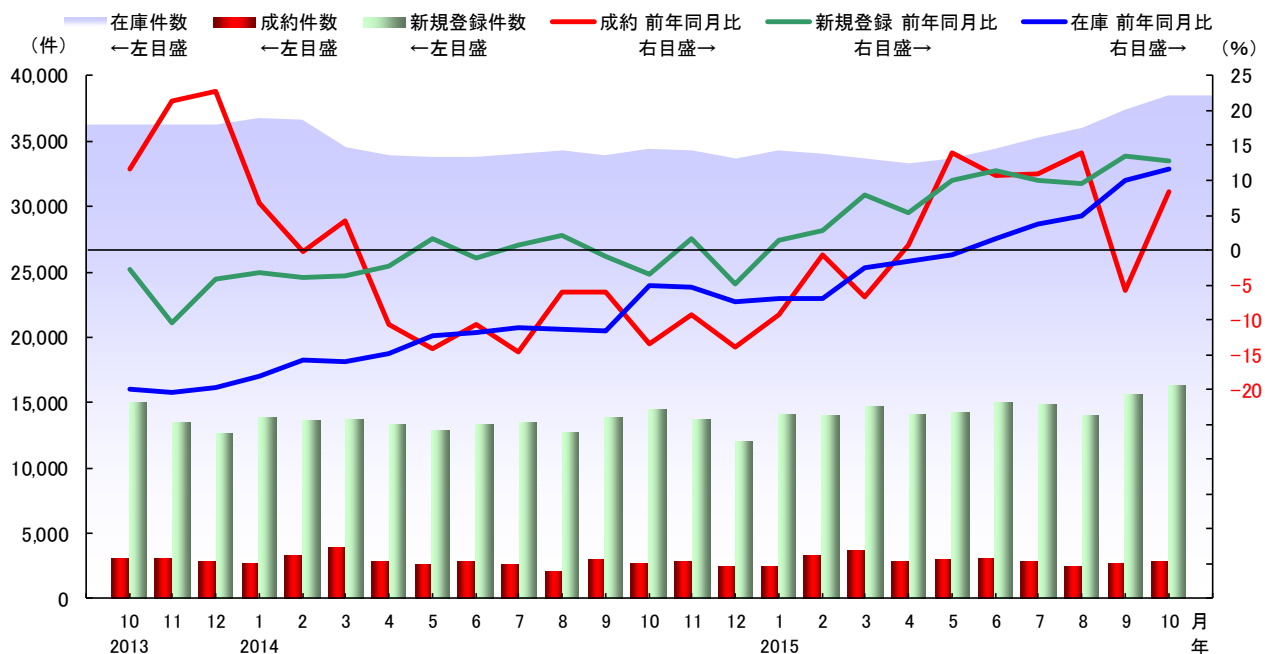
○新規登録件数

10月は16,333件で前年比プラス12.9%の2ケタ増となり、10ヶ月続けて前年同月を上回った。

○在庫件数

10月は38,445件で前年比プラス11.7%と5ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も6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											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約件数 (件)	2,655	2,830	2,497	2,440	3,292	3,728	2,808	3,008	3,114	2,808	2,415	2,772	2,877		
前年同月比 (%)	-13.4	-9.3	-13.9	-9.2	-0.6	-6.7	0.8	14.0	10.7	10.9	14.0	-5.7	8.4		
前月比 (%)	-9.6	6.6	-11.8	-2.3	34.9	13.2	-24.7	7.1	3.5	-9.8	-14.0	14.8	3.8		
新規登録件数 (件)	14,470	13,766	12,011	14,098	13,982	14,775	14,116	14,183	14,945	14,820	13,981	15,644	16,333		
前年同月比 (%)	-3.4	1.7	-4.9	1.5	2.8	7.9	5.3	10.1	11.4	10.0	9.5	13.4	12.9		
前月比 (%)	4.8	-4.9	-12.7	17.4	-0.8	5.7	-4.5	0.5	5.4	-0.8	-5.7	11.9	4.4		
在庫件数 (件)	34,431	34,283	33,617	34,258	34,065	33,661	33,363	33,645	34,431	35,274	36,039	37,394	38,445		
前年同月比 (%)	-5.2	-5.3	-7.3	-7.0	-7.0	-2.6	-1.6	-0.6	1.7	3.7	5.0	10.1	11.7		
前月比 (%)	1.4	-0.4	-1.9	1.9	-0.6	-1.2	-0.9	0.8	2.3	2.4	2.2	3.8	2.8		



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が前年比でプラスに

○東京都

10月の東京都区部は1,147件で前年比プラス11.1%の2ケタ増となった。多摩は268件で、前年比プラス0.4%とほぼ横ばいながら前年同月を上回った。

○神奈川県

10月の横浜・川崎市は520件で前年比プラス9.0%と、7ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は211件で、前年比プラス1.4%と前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は368件で前年比プラス13.2%の2ケタ増、千葉県は363件で前年比プラス4.9%と、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10月）

埼玉県 +13.2% ↑		千葉県 +4.9% ↑
多摩 +0.4% →	区部 +11.1% ↑	
神奈川県他 +1.4% →	横浜・川崎市 +9.0% ↑	

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

成約件数		2014年			2015年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	1,299	1,431	1,250	1,193	1,572	1,843	1,377	1,454	1,579	1,405	1,185	1,389	1,415
	前年同月比 (%)	-10.2	-7.1	-12.1	-9.3	-4.1	-7.1	1.0	13.4	14.3	14.5	18.1	-2.5	8.9
	前月比 (%)	-8.8	10.2	-12.6	-4.6	31.8	17.2	-25.3	5.6	8.6	-11.0	-15.7	17.2	1.9
東京都区部	(件)	1,032	1,137	1,029	934	1,263	1,478	1,108	1,177	1,232	1,140	946	1,112	1,147
	前年同月比 (%)	-9.7	-4.8	-8.8	-9.8	-2.9	-6.1	3.0	16.9	10.3	17.3	14.3	-2.5	11.1
	前月比 (%)	-9.6	10.2	-9.5	-9.2	35.2	17.0	-25.0	6.2	4.7	-7.5	-17.0	17.5	3.1
東京都多摩	(件)	267	294	221	259	309	365	269	277	347	265	239	277	268
	前年同月比 (%)	-12.2	-15.3	-24.8	-7.2	-8.8	-10.8	-6.3	0.7	30.9	3.9	36.6	-2.5	0.4
	前月比 (%)	-6.0	10.1	-24.8	17.2	19.3	18.1	-26.3	3.0	25.3	-23.6	-9.8	15.9	-3.2
埼玉県	(件)	325	340	358	285	417	414	357	369	362	325	303	305	368
	前年同月比 (%)	-20.1	-11.7	-2.5	-11.5	0.7	-16.5	-0.8	19.8	7.7	0.6	17.4	-23.6	13.2
	前月比 (%)	-18.5	4.6	5.3	-20.4	46.3	-0.7	-13.8	3.4	-1.9	-10.2	-6.8	0.7	20.7
千葉県	(件)	346	353	301	324	445	503	354	372	392	339	293	348	363
	前年同月比 (%)	-17.2	-8.8	-19.1	-8.7	2.8	-0.4	-7.1	6.0	4.3	1.2	3.9	-7.0	4.9
	前月比 (%)	-7.5	2.0	-14.7	7.6	37.3	13.0	-29.6	5.1	5.4	-13.5	-13.6	18.8	4.3
神奈川県	(件)	685	706	588	638	858	968	720	813	781	739	634	730	731
	前年同月比 (%)	-13.7	-12.6	-20.4	-8.3	4.1	-4.2	5.7	16.6	8.8	14.2	10.3	-1.4	6.7
	前月比 (%)	-7.4	3.1	-16.7	8.5	34.5	12.8	-25.6	12.9	-3.9	-5.4	-14.2	15.1	0.1
横浜市・川崎市	(件)	477	538	449	487	627	720	518	580	563	541	447	530	520
	前年同月比 (%)	-17.9	-10.9	-15.8	-3.9	2.8	-1.1	6.6	10.9	5.0	17.6	4.4	0.2	9.0
	前月比 (%)	-9.8	12.8	-16.5	8.5	28.7	14.8	-28.1	12.0	-2.9	-3.9	-17.4	18.6	-1.9
神奈川県他	(件)	208	168	139	151	231	248	202	233	218	198	187	200	211
	前年同月比 (%)	-2.3	-17.6	-32.5	-20.1	7.9	-12.1	3.6	33.9	19.8	5.9	27.2	-5.2	1.4
	前月比 (%)	-1.4	-19.2	-17.3	8.6	53.0	7.4	-18.5	15.3	-6.4	-9.2	-5.6	7.0	5.5



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2015 年 10 月前年同月比

成約単価 +5.2% 新規登録単価 +16.0% 在庫単価 +16.6%

成約単価は前年比 34 ヶ月連続プラス。新規登録・在庫単価は前年比の上昇率さらに拡大

○成約㎡単価

10 月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は 45.80 万円/㎡で、前年比プラス 5.2%と 13 年 1 月から 34 ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス 1.0%であった。

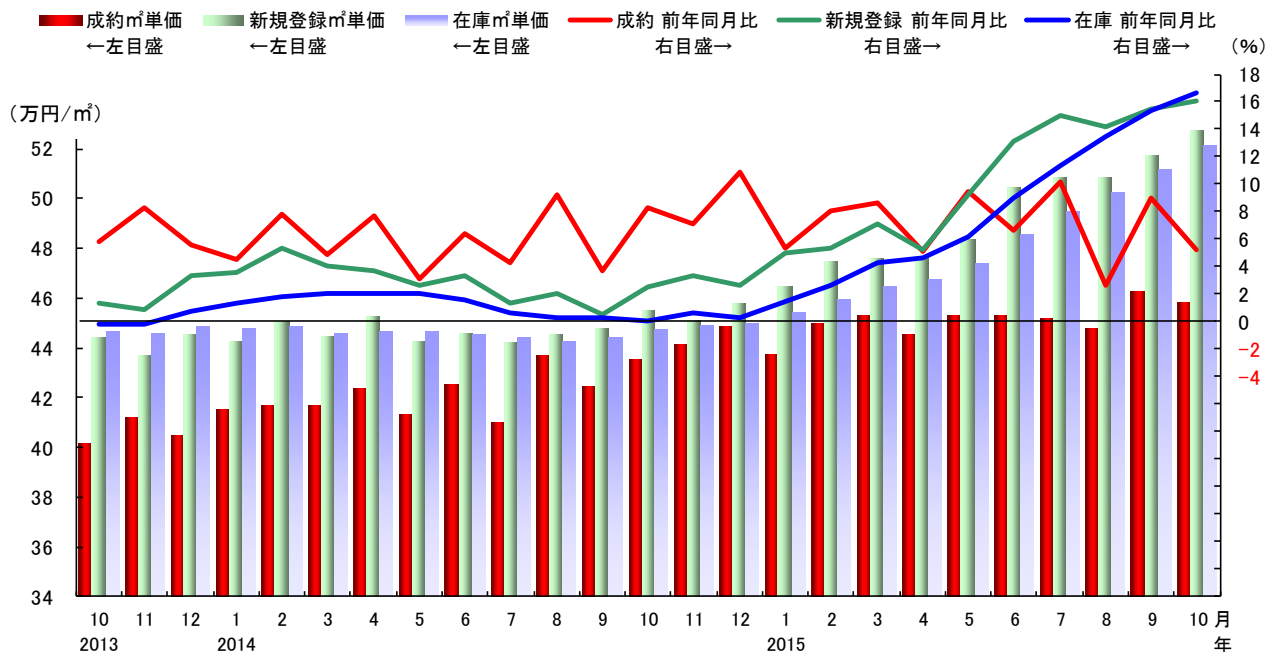
○新規登録㎡単価

10 月は 52.75 万円/㎡で前年比プラス 16.0%と、13 年 7 月から 28 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 9 月と同じく 1.9%上昇した。

○在庫㎡単価

10 月は 52.15 万円/㎡で前年比プラス 16.6%と、13 年 12 月から 23 ヶ月連続で前年同月を上回った。前年比の上昇率は 1 月から拡大しており、前月比も 14 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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約㎡単価(万円)	43.53	44.15	44.87	43.73	45.00	45.31	44.55	45.28	45.33	45.20	44.82	46.27	45.80
前年同月比(%)	8.3	7.1	10.9	5.3	8.0	8.7	5.1	9.5	6.6	10.2	2.6	9.0	5.2
前月比(%)	2.5	1.4	1.6	-2.6	2.9	0.7	-1.7	1.6	0.1	-0.3	-0.8	3.2	-1.0
新規登録㎡単価(万円)	45.49	45.14	45.77	46.50	47.48	47.60	47.58	48.37	50.45	50.87	50.81	51.75	52.75
前年同月比(%)	2.5	3.3	2.7	5.0	5.4	7.1	5.2	9.2	13.1	15.0	14.2	15.5	16.0
前月比(%)	1.5	-0.8	1.4	1.6	2.1	0.2	0.0	1.7	4.3	0.8	-0.1	1.9	1.9
在庫㎡単価(万円)	44.71	44.89	44.96	45.43	45.98	46.50	46.75	47.41	48.55	49.44	50.28	51.16	52.15
前年同月比(%)	0.1	0.7	0.3	1.5	2.6	4.3	4.7	6.2	9.0	11.4	13.5	15.3	16.6
前月比(%)	0.8	0.4	0.1	1.1	1.2	1.1	0.5	1.4	2.4	1.8	1.7	1.8	1.9



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プラスに

○東京都

10月の東京都区部は68.0万円/㎡で前年比プラス5.7%と、12年10月から37ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は36.0万円/㎡で、前年比はプラス0.1%とほぼ横ばいながら6ヶ月続けて上昇した。

○神奈川県

10月の横浜・川崎市は43.0万円/㎡で前年比プラス1.7%と、13年7月から28ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は28.9万円/㎡で前年比プラス6.7%と7ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は27.6万円/㎡と、前年比で8.1%上昇した。千葉県は24.8万円/㎡と、前年比でプラス0.4%とわずかに上昇した。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2015年10月）

埼玉県 +8.1% ↑		千葉県 +0.4% ↑
多摩 +0.1% →	区部 +5.7% ↑	
神奈川県他 +6.7% ↑	横浜・川崎市 +1.7% →	

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									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(万円)	58.5	57.6	59.3	56.8	60.6	60.2	59.7	61.3	59.7	60.3	60.2	61.3	61.9
	前年同月比 (%)	8.8	6.3	10.7	4.1	11.3	11.1	4.2	12.8	5.9	10.7	2.5	7.8	5.9
	前月比 (%)	2.9	-1.5	3.1	-4.4	6.8	-0.7	-0.8	2.7	-2.7	1.1	-0.1	1.7	1.1
東京都区部	(万円)	64.3	63.2	64.4	62.7	66.2	65.6	65.4	67.1	65.9	65.6	66.0	67.0	68.0
	前年同月比 (%)	8.7	4.2	8.5	3.7	9.8	9.4	4.4	12.4	7.5	10.3	4.2	7.7	5.7
	前月比 (%)	3.4	-1.6	1.9	-2.8	5.6	-0.9	-0.3	2.7	-1.8	-0.5	0.6	1.6	1.4
東京都多摩	(万円)	36.0	35.7	35.6	35.5	37.8	38.3	36.5	36.6	37.4	37.5	37.6	38.1	36.0
	前年同月比 (%)	0.9	4.1	4.3	0.3	7.3	8.6	-9.3	5.1	5.9	5.9	0.6	8.3	0.1
	前月比 (%)	2.1	-0.7	-0.3	-0.3	6.5	1.4	-4.7	0.3	2.1	0.2	0.3	1.5	-5.6
埼玉県	(万円)	25.6	27.5	26.1	28.5	28.2	26.6	25.2	25.8	27.3	27.1	27.7	27.2	27.6
	前年同月比 (%)	5.0	6.5	6.1	15.9	9.7	4.4	0.5	9.0	10.5	9.9	-0.9	7.7	8.1
	前月比 (%)	1.1	7.6	-5.2	9.2	-0.9	-5.8	-5.1	2.2	5.8	-0.6	2.2	-1.7	1.5
千葉県	(万円)	24.7	24.6	26.1	25.1	25.5	26.1	26.7	23.9	24.3	24.2	24.1	25.6	24.8
	前年同月比 (%)	4.6	9.5	14.5	5.0	7.4	6.4	10.8	-1.3	3.6	7.5	-2.5	1.8	0.4
	前月比 (%)	-1.7	-0.6	6.3	-3.9	1.6	2.2	2.4	-10.3	1.5	-0.3	-0.5	6.3	-3.1
神奈川県	(万円)	37.7	38.7	39.6	39.8	38.9	39.6	38.3	39.5	39.6	39.3	38.4	40.0	38.9
	前年同月比 (%)	5.8	5.9	9.3	7.4	4.9	5.9	5.6	5.9	5.0	5.3	1.4	7.6	3.4
	前月比 (%)	1.4	2.8	2.3	0.4	-2.1	1.7	-3.2	3.1	0.1	-0.7	-2.1	4.0	-2.6
横浜市・川崎市	(万円)	42.3	41.5	43.0	43.2	42.6	43.2	41.7	43.9	43.3	42.7	41.9	43.9	43.0
	前年同月比 (%)	7.9	4.5	8.7	8.3	5.7	6.5	4.6	8.9	6.3	4.3	0.3	8.5	1.7
	前月比 (%)	4.5	-1.8	3.7	0.3	-1.3	1.4	-3.5	5.2	-1.4	-1.4	-1.7	4.7	-2.1
神奈川県他	(万円)	27.1	29.7	28.4	28.7	28.9	29.1	29.6	28.6	30.0	30.0	30.1	29.4	28.9
	前年同月比 (%)	4.0	9.0	3.1	-2.7	3.7	-1.0	6.2	0.8	4.1	5.4	13.4	2.2	6.7
	前月比 (%)	-6.1	9.8	-4.4	0.9	0.8	0.6	1.8	-3.5	5.0	-0.1	0.4	-2.1	-2.0

5. 首都圏中古戸建住宅件数



2015年10月前年同月比

成約件数 +23.7% 新規登録件数 +2.4% 在庫件数 +2.4%

成約件数・新規登録件数・在庫件数とも前年比で増加

○成約件数

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,066件で、前年比プラス23.7%の2ケタ増となった。9月は前年比でマイナスとなったが、10月は再び大幅に増加した。

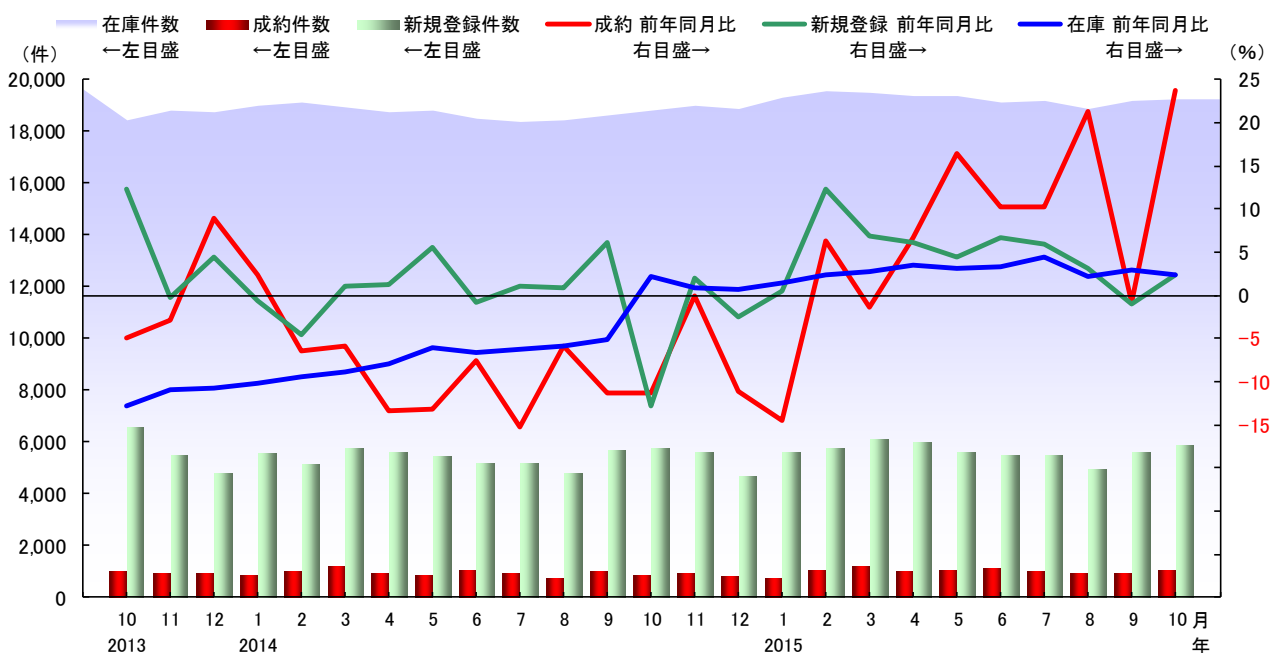
○新規登録件数

10月は5,858件で前年比プラス2.4%と前年同月を上回った。9月は前年比でマイナスとなったが、10月は再び増加に転じた。

○在庫件数

10月は19,251件で前年比プラス2.4%と13ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比もプラス0.3%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											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
成約件数 (件)	862	956	830	758	1,046	1,189	988	1,031	1,141	1,003	923	958	1,066		
前年同月比 (%)	-11.3	-0.1	-11.2	-14.5	6.3	-1.3	6.6	16.4	10.3	10.2	21.3	-0.8	23.7		
前月比 (%)	-10.8	10.9	-13.2	-8.7	38.0	13.7	-16.9	4.4	10.7	-12.1	-8.0	3.8	11.3		
新規登録件数 (件)	5,722	5,628	4,678	5,599	5,746	6,128	5,977	5,639	5,493	5,515	4,943	5,589	5,858		
前年同月比 (%)	-12.8	1.9	-2.6	0.4	12.3	6.9	6.1	4.4	6.7	5.9	3.2	-1.1	2.4		
前月比 (%)	1.3	-1.6	-16.9	19.7	2.6	6.6	-2.5	-5.7	-2.6	0.4	-10.4	13.1	4.8		
在庫件数 (件)	18,807	18,966	18,854	19,271	19,567	19,454	19,383	19,352	19,076	19,144	18,837	19,189	19,251		
前年同月比 (%)	2.2	0.9	0.7	1.4	2.3	2.8	3.4	3.1	3.3	4.4	2.2	3.0	2.4		
前月比 (%)	0.9	0.8	-0.6	2.2	1.5	-0.6	-0.4	-0.2	-1.4	0.4	-1.6	1.9	0.3		



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2ケタ増に

○東京都

10月の東京都区部は164件で前年比プラス30.2%の2ケタ増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は157件と前年比でプラス34.2%の2ケタ増となり、3ヶ月続けて前年同月を上回った。

○神奈川県

10月の横浜・川崎市は181件で前年比プラス24.0%と、3ヶ月連続で2ケタ増となった。神奈川県他は158件で前年比プラス21.5%の2ケタ増となり、7ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は201件で、前年比プラス26.4%の2ケタ増となった。千葉県は205件で、前年比プラス11.4%の2ケタ増となった。

■成約件数の前年同月比（2015年10月）

埼玉県 +26.4% ↑			千葉県 +11.4% ↑
多摩 +34.2% ↑	区部 +30.2% ↑		
神奈川県他 +21.5% ↑	横浜・川崎市 +24.0% ↑		

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



成約件数		2014年			2015年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	243	275	253	228	335	371	280	305	331	279	254	295	321
	前年同月比 (%)	-18.2	6.2	-12.8	-15.2	12.8	1.4	8.5	24.0	24.9	6.5	11.4	3.1	32.1
	前月比 (%)	-15.0	13.2	-8.0	-9.9	46.9	10.7	-24.5	8.9	8.5	-15.7	-9.0	16.1	8.8
	東京都区部 (件)	126	137	133	129	200	199	161	157	177	148	144	163	164
	前年同月比 (%)	-23.6	4.6	-2.9	-6.5	25.8	4.7	13.4	29.8	37.2	14.7	20.0	5.2	30.2
	前月比 (%)	-18.7	8.7	-2.9	-3.0	55.0	-0.5	-19.1	-2.5	12.7	-16.4	-2.7	13.2	0.6
東京都多摩	(件)	117	138	120	99	135	172	119	148	154	131	110	132	157
	前年同月比 (%)	-11.4	7.8	-21.6	-24.4	-2.2	-2.3	2.6	18.4	13.2	-1.5	1.9	0.8	34.2
	前月比 (%)	-10.7	17.9	-13.0	-17.5	36.4	27.4	-30.8	24.4	4.1	-14.9	-16.0	20.0	18.9
埼玉県	(件)	159	193	158	151	201	206	173	175	230	193	169	166	201
	前年同月比 (%)	-22.1	-2.0	-19.0	-13.7	19.6	-14.5	-12.2	-1.7	13.9	14.9	9.0	-21.0	26.4
	前月比 (%)	-24.3	21.4	-18.1	-4.4	33.1	2.5	-16.0	1.2	31.4	-16.1	-12.4	-1.8	21.1
千葉県	(件)	184	188	182	154	185	264	215	240	236	241	224	193	205
	前年同月比 (%)	-7.1	-17.2	-7.6	-14.9	-11.1	6.0	8.0	26.3	7.3	12.6	36.6	-11.5	11.4
	前月比 (%)	-15.6	2.2	-3.2	-15.4	20.1	42.7	-18.6	11.6	-1.7	2.1	-7.1	-13.8	6.2
神奈川県	(件)	276	300	237	225	325	348	320	311	344	290	276	304	339
	前年同月比 (%)	1.1	9.5	-6.3	-14.1	4.5	-0.3	17.2	14.3	-0.9	9.0	29.0	20.6	22.8
	前月比 (%)	9.5	8.7	-21.0	-5.1	44.4	7.1	-8.0	-2.8	10.6	-15.7	-4.8	10.1	11.5
横浜市・川崎市	(件)	146	158	131	129	187	200	181	164	183	155	163	176	181
	前年同月比 (%)	-3.9	4.6	8.3	-8.5	16.1	12.4	28.4	10.8	-3.2	-0.6	40.5	21.4	24.0
	前月比 (%)	0.7	8.2	-17.1	-1.5	45.0	7.0	-9.5	-9.4	11.6	-15.3	5.2	8.0	2.8
神奈川県他	(件)	130	142	106	96	138	148	139	147	161	135	113	128	158
	前年同月比 (%)	7.4	15.4	-19.7	-20.7	-8.0	-13.5	5.3	18.5	1.9	22.7	15.3	19.6	21.5
	前月比 (%)	21.5	9.2	-25.4	-9.4	43.8	7.2	-6.1	5.8	9.5	-16.1	-16.3	13.3	23.4



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2015 年 10 月前年同月比

成約価格 +3.6%

新規登録価格 +2.5%

在庫価格 -0.9%

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

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は2,986万円と前年比で3.6%上昇し、12ヶ月続けて前年同月を上回った。

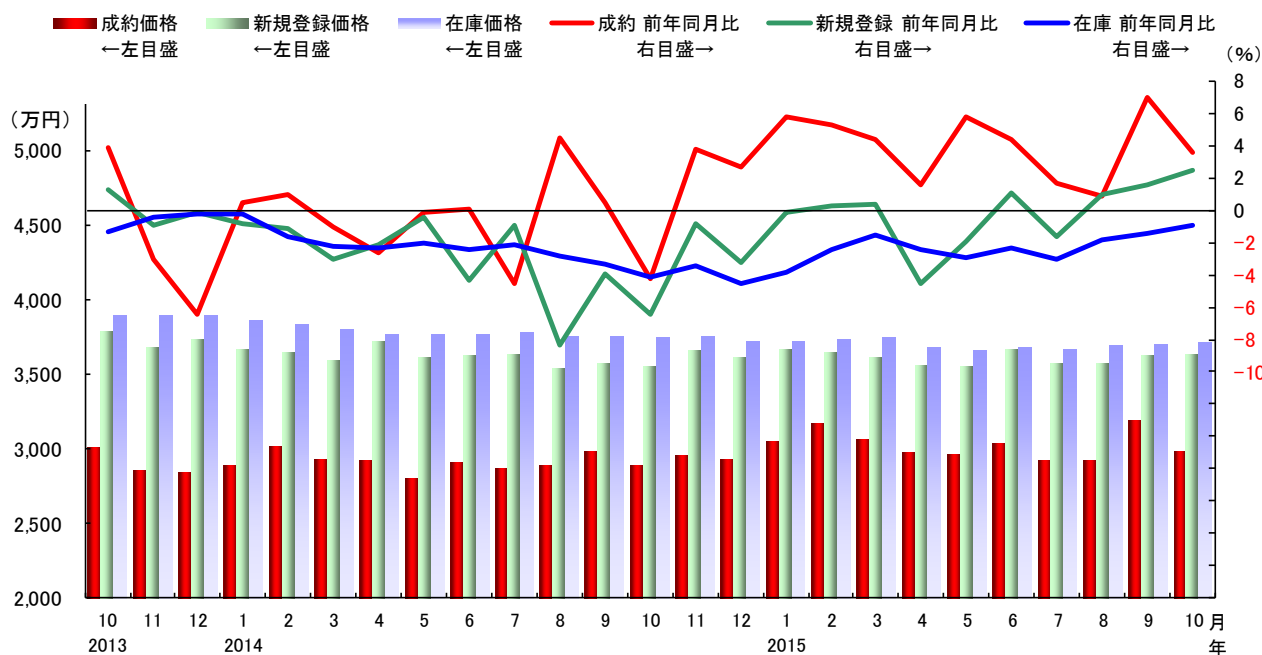
○新規登録価格

10月は3,637万円と前年比で2.5%上昇し、前月比もほぼ横ばいながらプラス0.3%となった。

○在庫価格

10月は3,708万円で前年比マイナス0.9%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0.3%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約価格 (万円)	2,882	2,958	2,927	3,054	3,173	3,063	2,970	2,967	3,038	2,916	2,917	3,188	2,986
前年同月比 (%)	-4.2	3.8	2.7	5.8	5.3	4.4	1.6	5.8	4.4	1.7	0.9	7.0	3.6
前月比 (%)	-3.3	2.7	-1.1	4.3	3.9	-3.5	-3.0	-0.1	2.4	-4.0	0.0	9.3	-6.3
新規登録価格 (万円)	3,548	3,654	3,616	3,665	3,653	3,611	3,556	3,546	3,666	3,573	3,571	3,625	3,637
前年同月比 (%)	-6.4	-0.8	-3.2	-0.1	0.3	0.4	-4.5	-1.9	1.1	-1.6	1.0	1.6	2.5
前月比 (%)	-0.6	3.0	-1.0	1.3	-0.3	-1.2	-1.5	-0.3	3.4	-2.5	-0.1	1.5	0.3
在庫価格 (万円)	3,743	3,762	3,722	3,723	3,738	3,750	3,684	3,664	3,684	3,669	3,694	3,698	3,708
前年同月比 (%)	-4.1	-3.4	-4.5	-3.8	-2.4	-1.5	-2.4	-2.9	-2.3	-3.0	-1.8	-1.4	-0.9
前月比 (%)	-0.2	0.5	-1.1	0.0	0.4	0.3	-1.8	-0.5	0.5	-0.4	0.7	0.1	0.3



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と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇

○東京都

10月の東京都区部は5,182万円で前年比プラス20.7%と、4ヶ月続けて前年同月を上回ったが前月比では6.9%下落した。多摩は3,223万円で前年比マイナス3.2%と、5ヶ月続けて前年同月を下回った。

○神奈川県

10月の横浜・川崎市は3,812万円で前年比で3.1%上昇したが、前月比では3.9%下落した。神奈川県他は2,409万円で、前年比・前月比ともにマイナス6.8%となった。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は2,081万円で前年比プラス12.3%と、9ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,647万円で前年比で20.8%下落、前月比も15.1%下落した。

■成約価格の前年同月比（2015年10月）

埼玉県 +12.3% ↑		千葉県 -20.8% ↓
多摩 -3.2% ↓	区部 +20.7% ↑	
神奈川県他 -6.8% ↓	横浜・川崎市 +3.1% ↑	

成約価格：+3.0%以上

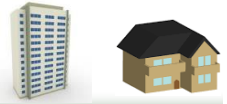
+1.0～+3.0%未満

-1.0～+1.0%未満

-1.0～-3.0%未満

-3.0%以上

成約価格		2014年			2015年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(万円)	3,830	4,135	4,147	4,517	4,591	4,292	4,352	4,190	4,334	4,280	4,286	4,436	4,224
	前年同月比 (%)	-11.2	2.3	4.1	17.2	5.5	5.1	3.1	11.5	1.5	7.6	2.3	-0.3	10.3
	前月比 (%)	-13.9	8.0	0.3	8.9	1.6	-6.5	1.4	-3.7	3.4	-1.2	0.1	3.5	-4.8
	東京都区部 (万円)	4,293	4,862	4,960	5,380	5,626	5,350	5,056	5,141	5,288	5,476	5,287	5,568	5,182
	前年同月比 (%)	-17.2	-3.9	0.2	17.2	6.0	5.2	0.8	13.3	-1.1	12.4	4.2	0.6	20.7
埼玉県	前月比 (%)	-22.4	13.3	2.0	8.5	4.6	-4.9	-5.5	1.7	2.9	3.5	-3.4	5.3	-6.9
	東京都多摩 (万円)	3,331	3,413	3,246	3,393	3,058	3,068	3,400	3,181	3,237	2,929	2,975	3,038	3,223
	前年同月比 (%)	3.3	13.7	3.9	10.3	-5.9	2.1	4.7	6.0	-0.3	-5.7	-7.2	-4.0	-3.2
	前月比 (%)	5.3	2.5	-4.9	4.5	-9.9	0.3	10.8	-6.5	1.8	-9.5	1.6	2.1	6.1
	埼玉県 (万円)	1,853	1,869	1,913	1,916	2,016	2,118	1,996	1,917	2,194	1,893	2,008	2,058	2,081
千葉県	前年同月比 (%)	-1.6	-5.7	-2.0	-2.1	0.1	11.7	5.0	5.0	11.9	5.5	11.0	6.0	12.3
	前月比 (%)	-4.5	0.9	2.4	0.1	5.2	5.1	-5.8	-3.9	14.4	-13.7	6.1	2.4	1.2
	千葉県 (万円)	2,080	1,751	1,826	1,647	1,826	1,873	1,753	1,919	1,726	1,834	1,816	1,939	1,647
	前年同月比 (%)	12.2	-3.9	-2.9	-13.4	4.3	1.9	-3.2	0.3	-0.7	2.5	10.0	6.6	-20.8
	前月比 (%)	14.3	-15.8	4.3	-9.8	10.9	2.6	-6.4	9.5	-10.0	6.3	-1.0	6.8	-15.1
神奈川県	(万円)	3,174	3,337	3,145	3,298	3,195	3,215	3,105	3,166	3,254	3,184	3,109	3,386	3,158
	前年同月比 (%)	-2.7	4.4	5.0	3.3	2.4	-0.5	-4.3	-1.3	2.8	-3.9	-4.1	6.5	-0.5
	前月比 (%)	-0.2	5.1	-5.8	4.9	-3.1	0.6	-3.4	2.0	2.8	-2.2	-2.4	8.9	-6.7
	横浜市・川崎市 (万円)	3,698	3,849	3,713	3,808	3,606	3,741	3,602	3,722	3,738	3,751	3,429	3,968	3,812
	前年同月比 (%)	-2.9	7.2	2.1	4.6	-0.8	-2.8	-5.4	-0.4	1.6	-1.0	-10.3	9.1	3.1
神奈川県他	前月比 (%)	1.7	4.1	-3.5	2.6	-5.3	3.7	-3.7	3.4	0.4	0.3	-8.6	15.7	-3.9
	(万円)	2,585	2,767	2,443	2,612	2,638	2,505	2,458	2,545	2,704	2,533	2,648	2,586	2,409
	前年同月比 (%)	0.4	2.0	1.6	-2.0	2.7	-3.1	-6.9	-1.2	5.9	-4.2	3.6	0.9	-6.8
	前月比 (%)	0.8	7.0	-11.7	6.9	1.0	-5.1	-1.9	3.5	6.2	-6.3	4.5	-2.4	-6.8



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

10月の成約件数は、札幌市が209件で前年比プラス11.2%の2ケタ増となった。仙台市は113件で、前年比プラス28.4%の2ケタ増であった。

○成約㎡単価

10月の成約単価は、札幌市が21.3万円/㎡で前年比プラス16.5%と9月に続いて2ケタ上昇となり、前月比はプラス0.7%であった。仙台市は25.6万円/㎡で、前年比マイナス2.1%であった。

中古マンション			2014年			2015年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数	北海道札幌市	(件)	188	190	174	146	202	238	186	209	233	189	166	187	209
		前年同月比 (%)	-7.4	-9.5	13.7	-16.6	2.0	-11.2	-6.5	14.8	12.6	8.0	5.1	-15.0	11.2
		前月比 (%)	-14.5	1.1	-8.4	-16.1	38.4	17.8	-21.8	12.4	11.5	-18.9	-12.2	12.7	11.8
	宮城県仙台市	(件)	88	88	77	85	111	133	119	116	118	101	84	94	113
		前年同月比 (%)	20.5	-24.8	-24.5	-14.1	20.7	13.7	32.2	7.4	13.5	12.2	-4.5	-19.7	28.4
		前月比 (%)	-24.8	0.0	-12.5	10.4	30.6	19.8	-10.5	-2.5	1.7	-14.4	-16.8	11.9	20.2
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	18.2	18.2	18.3	18.3	19.2	19.2	19.6	21.0	19.7	19.3	20.8	21.1	21.3
		前年同月比 (%)	4.6	6.9	5.6	5.0	9.0	6.6	7.0	31.4	4.0	7.1	-4.4	17.4	16.5
		前月比 (%)	1.5	-0.5	0.9	-0.2	4.9	-0.0	2.2	7.0	-6.3	-1.6	7.4	1.7	0.7
	宮城県仙台市	(万円)	26.2	27.5	24.7	26.9	24.9	27.1	24.7	25.1	28.1	26.6	25.9	25.6	25.6
		前年同月比 (%)	4.2	16.4	5.8	12.1	-4.0	5.8	-4.2	-1.4	11.1	5.8	7.6	-3.8	-2.1
		前月比 (%)	-1.7	5.0	-10.2	9.0	-7.4	8.5	-8.9	1.9	11.8	-5.5	-2.5	-1.0	0.0

■中古戸建住宅

○成約件数

10月の成約件数は、札幌市が123件で前年比マイナス3.9%と前年同月を下回った。仙台市は56件で前年比プラス19.1%の2ケタ増となった。

○成約価格

10月の成約価格は、札幌市が1,554万円で前年比マイナス4.0%と9月に続いて前年同月を下回ったが、前月比は4.0%増であった。仙台市は2,458万円で前年比22.6%増、前月比も9.9%増であった。

中古戸建住宅			2014年			2015年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数	北海道札幌市	(件)	128	133	103	66	111	111	98	107	131	117	98	143	123
		前年同月比 (%)	-7.2	0.8	-6.4	-15.4	19.4	-0.9	-9.3	-10.8	-9.7	-15.2	3.2	1.4	-3.9
		前月比 (%)	-9.2	3.9	-22.6	-35.9	68.2	0.0	-11.7	9.2	22.4	-10.7	-16.2	45.9	-14.0
	宮城県仙台市	(件)	47	49	49	48	38	81	50	49	72	57	55	43	56
		前年同月比 (%)	34.3	-7.5	19.5	23.1	-20.8	32.8	56.3	32.4	26.3	21.3	44.7	-24.6	19.1
		前月比 (%)	-17.5	4.3	0.0	-2.0	-20.8	113.2	-38.3	-2.0	46.9	-20.8	-3.5	-21.8	30.2
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,619	1,522	1,609	1,637	1,620	1,694	1,665	1,697	1,618	1,642	1,626	1,494	1,554
		前年同月比 (%)	-3.6	-3.0	-0.8	13.2	4.6	5.2	4.9	3.3	1.6	5.0	8.5	-4.0	-4.0
		前月比 (%)	4.1	-6.0	5.7	1.8	-1.0	4.5	-1.7	2.0	-4.6	1.5	-1.0	-8.1	4.0
	宮城県仙台市	(万円)	2,004	2,388	2,337	1,880	2,144	2,069	2,041	2,337	2,315	2,408	2,068	2,236	2,458
		前年同月比 (%)	-15.7	11.0	-3.6	-15.8	7.5	-12.1	-20.2	9.1	13.3	1.6	3.2	-2.8	22.6
		前月比 (%)	-12.9	19.1	-2.1	-19.6	14.1	-3.5	-1.3	14.5	-0.9	4.0	-14.1	8.2	9.9

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

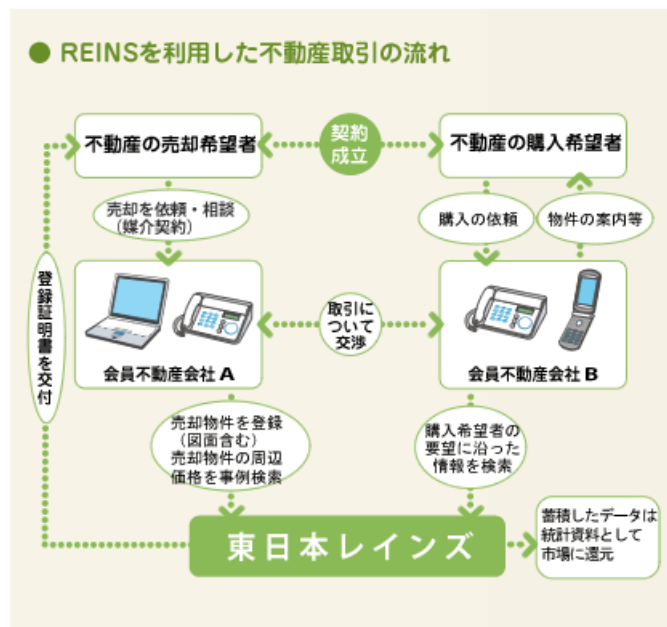
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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 11 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/>