

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015年11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11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11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

11月の成約物件
(首都圏)



件数	2,971件	前年同月比	+5.0%	
m ² 単価	45.98万円/m ²	前年同月比	+4.2%	
価格	2,916万円	前年同月比	+3.8%	
専有面積	63.43m ²	前年同月比	-0.3%	
築後年数	20.45年	前年同月	20.04年	

○首都圏概況

成約件数は、前年比プラス5.0%と10月に続いて前年同月を上回った。成約m²単価は前年比プラス4.2%、成約価格は前年比プラス3.8%となり、ともに2013年1月から35ヶ月連続で前年同月を上回った。

○地域別動向

成約件数は、多摩と横浜・川崎市を除く各地域が10月に続いて前年比で増加した。成約m²単価は、埼玉県と横浜・川崎市を除く各地域が前年比で上昇し、東京都区部は38ヶ月連続で前年同月を上回ったが、横浜・川崎市は29ヶ月ぶりにマイナスに転じた。

中古戸建住宅

11月の成約物件
(首都圏)



件数	1,123件	前年同月比	+17.5%	
価格	2,916万円	前年同月比	-1.4%	
土地面積	150.87m ²	前年同月比	-2.3%	
建物面積	105.67m ²	前年同月比	+0.3%	
築後年数	21.03年	前年同月	20.46年	

○首都圏概況

成約件数は、前年比プラス17.5%と10月に引き続き前年比で2ケタ増となった。成約価格は、前年比マイナス1.4%と13ヶ月ぶりに下落に転じた。土地面積は前年比マイナス2.3%、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、10月に続いてすべての地域が前年比で増加し、東京都区部は10ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は、東京都区部、埼玉県、千葉県が前年比で上昇し、埼玉県は10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11月前年同月比 成約件数 +5.0% 新規登録件数 +15.8% 在庫件数 +14.9%

成約件数・新規登録件数・在庫件数とも前年同月を上回る

○成約件数

11月の首都圏における中古マンション成約件数は2,971件で、前年比プラス5.0%と10月に続いて前年同月を上回った。

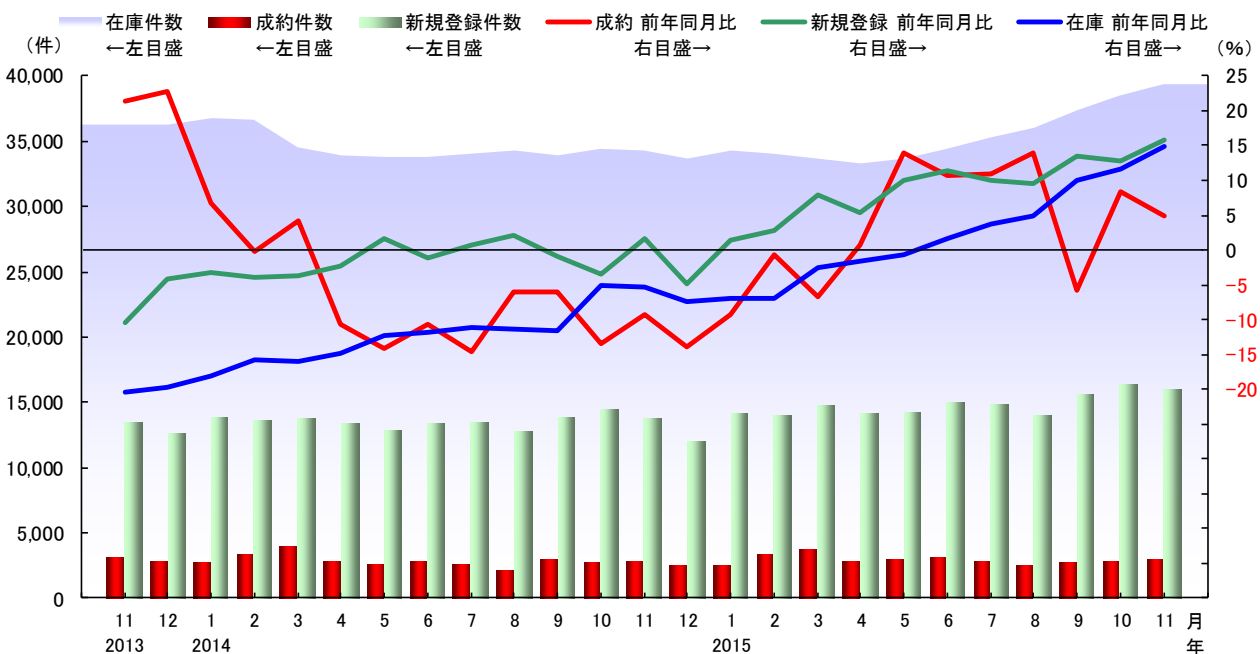
○新規登録件数

11月は15,945件で前年比プラス15.8%と11ヶ月連続で前年同月を上回り、3ヶ月続けて2ケタ増となっている。

○在庫件数

11月は39,408件で前年比プラス14.9%と6ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比も7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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	2,830	2,497	2,440	3,292	3,728	2,808	3,008	3,114	2,808	2,415	2,772	2,877	2,971
前年同月比(%)	-9.3	-13.9	-9.2	-0.6	-6.7	0.8	14.0	10.7	10.9	14.0	-5.7	8.4	5.0
前月比(%)	6.6	-11.8	-2.3	34.9	13.2	-24.7	7.1	3.5	-9.8	-14.0	14.8	3.8	3.3
新規登録件数(件)	13,766	12,011	14,098	13,982	14,775	14,116	14,183	14,945	14,820	13,981	15,644	16,333	15,945
前年同月比(%)	1.7	-4.9	1.5	2.8	7.9	5.3	10.1	11.4	10.0	9.5	13.4	12.9	15.8
前月比(%)	-4.9	-12.7	17.4	-0.8	5.7	-4.5	0.5	5.4	-0.8	-5.7	11.9	4.4	-2.4
在庫件数(件)	34,283	33,617	34,258	34,065	33,661	33,363	33,645	34,431	35,274	36,039	37,394	38,445	39,408
前年同月比(%)	-5.3	-7.3	-7.0	-7.0	-2.6	-1.6	-0.6	1.7	3.7	5.0	10.1	11.7	14.9
前月比(%)	-0.4	-1.9	1.9	-0.6	-1.2	-0.9	0.8	2.3	2.4	2.2	3.8	2.8	2.5



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は多摩と横浜・川崎市を除く各地域が前年比で増加

○東京都

11月の東京都区部は1,210件で前年比プラス6.4%と、10月に続いて前年同月を上回った。多摩は290件で、前年比マイナス1.4%となった。

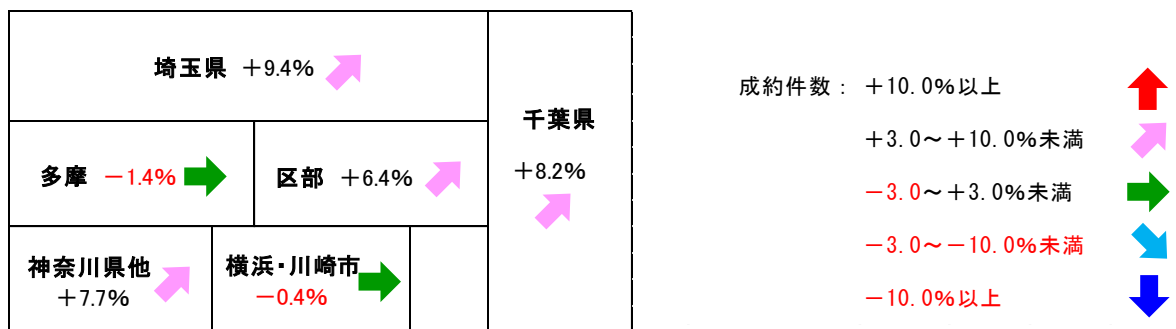
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は536件で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は181件で、前年比プラス7.7%と10月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は372件で前年比9.4%増、千葉県は382件で前年比8.2%増と、両地域とも10月に続いて前年同月を上回った。

■ 成約件数の前年同月比（2015年11月）



成約件数		2014年		2015年										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(件)	1,431	1,250	1,193	1,572	1,843	1,377	1,454	1,579	1,405	1,185	1,389	1,415	1,500
	前年同月比 (%)	-7.1	-12.1	-9.3	-4.1	-7.1	1.0	13.4	14.3	14.5	18.1	-2.5	8.9	4.8
	前月比 (%)	10.2	-12.6	-4.6	31.8	17.2	-25.3	5.6	8.6	-11.0	-15.7	17.2	1.9	6.0
東京都区部	(件)	1,137	1,029	934	1,263	1,478	1,108	1,177	1,232	1,140	946	1,112	1,147	1,210
	前年同月比 (%)	-4.8	-8.8	-9.8	-2.9	-6.1	3.0	16.9	10.3	17.3	14.3	-2.5	11.1	6.4
	前月比 (%)	10.2	-9.5	-9.2	35.2	17.0	-25.0	6.2	4.7	-7.5	-17.0	17.5	3.1	5.5
東京都多摩	(件)	294	221	259	309	365	269	277	347	265	239	277	268	290
	前年同月比 (%)	-15.3	-24.8	-7.2	-8.8	-10.8	-6.3	0.7	30.9	3.9	36.6	-2.5	0.4	-1.4
	前月比 (%)	10.1	-24.8	17.2	19.3	18.1	-26.3	3.0	25.3	-23.6	-9.8	15.9	-3.2	8.2
埼玉県	(件)	340	358	285	417	414	357	369	362	325	303	305	368	372
	前年同月比 (%)	-11.7	-2.5	-11.5	0.7	-16.5	-0.8	19.8	7.7	0.6	17.4	-23.6	13.2	9.4
	前月比 (%)	4.6	5.3	-20.4	46.3	-0.7	-13.8	3.4	-1.9	-10.2	-6.8	0.7	20.7	1.1
千葉県	(件)	353	301	324	445	503	354	372	392	339	293	348	363	382
	前年同月比 (%)	-8.8	-19.1	-8.7	2.8	-0.4	-7.1	6.0	4.3	1.2	3.9	-7.0	4.9	8.2
	前月比 (%)	2.0	-14.7	7.6	37.3	13.0	-29.6	5.1	5.4	-13.5	-13.6	18.8	4.3	5.2
神奈川県	(件)	706	588	638	858	968	720	813	781	739	634	730	731	717
	前年同月比 (%)	-12.6	-20.4	-8.3	4.1	-4.2	5.7	16.6	8.8	14.2	10.3	-1.4	6.7	1.6
	前月比 (%)	3.1	-16.7	8.5	34.5	12.8	-25.6	12.9	-3.9	-5.4	-14.2	15.1	0.1	-1.9
横浜市・川崎市	(件)	538	449	487	627	720	518	580	563	541	447	530	520	536
	前年同月比 (%)	-10.9	-15.8	-3.9	2.8	-1.1	6.6	10.9	5.0	17.6	4.4	0.2	9.0	-0.4
	前月比 (%)	12.8	-16.5	8.5	28.7	14.8	-28.1	12.0	-2.9	-3.9	-17.4	18.6	-1.9	3.1
神奈川県他	(件)	168	139	151	231	248	202	233	218	198	187	200	211	181
	前年同月比 (%)	-17.6	-32.5	-20.1	7.9	-12.1	3.6	33.9	19.8	5.9	27.2	-5.2	1.4	7.7
	前月比 (%)	-19.2	-17.3	8.6	53.0	7.4	-18.5	15.3	-6.4	-9.2	-5.6	7.0	5.5	-14.2



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2015年11月前年同月比 成約単価 +4.2% 新規登録単価 +18.3% 在庫単価 +18.6%

成約単価は前年比 35 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

11月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は45.98万円/㎡で、前年比プラス4.2%と13年1月から35ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はプラス0.4%であった。

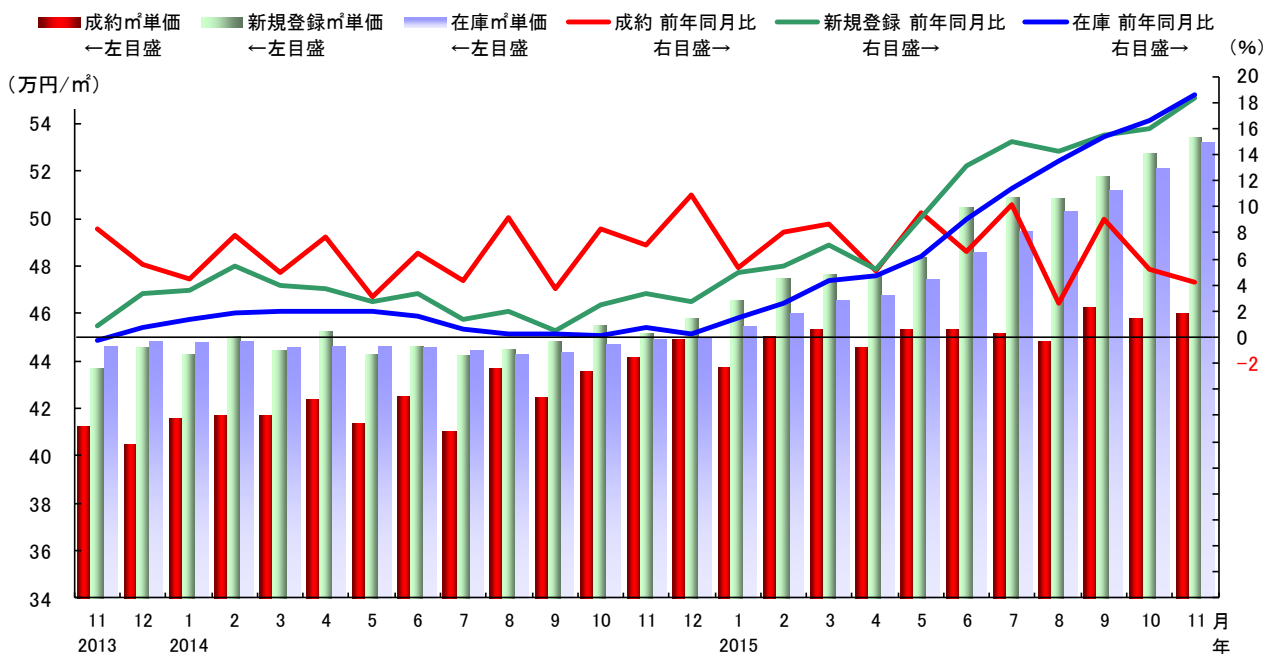
○新規登録㎡単価

11月は53.40万円/㎡で前年比プラス18.3%と、13年7月から29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1.2%と9月から上昇が続いている。

○在庫㎡単価

11月は53.23万円/㎡で前年比プラス18.6%と、13年12月から24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15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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約㎡単価(万円)	44.15	44.87	43.73	45.00	45.31	44.55	45.28	45.33	45.20	44.82	46.27	45.80	45.98
前年同月比(%)	7.1	10.9	5.3	8.0	8.7	5.1	9.5	6.6	10.2	2.6	9.0	5.2	4.2
前月比(%)	1.4	1.6	-2.6	2.9	0.7	-1.7	1.6	0.1	-0.3	-0.8	3.2	-1.0	0.4
新規登録㎡単価(万円)	45.14	45.77	46.50	47.48	47.60	47.58	48.37	50.45	50.87	50.81	51.75	52.75	53.40
前年同月比(%)	3.3	2.7	5.0	5.4	7.1	5.2	9.2	13.1	15.0	14.2	15.5	16.0	18.3
前月比(%)	-0.8	1.4	1.6	2.1	0.2	0.0	1.7	4.3	0.8	-0.1	1.9	1.9	1.2
在庫㎡単価(万円)	44.89	44.96	45.43	45.98	46.50	46.75	47.41	48.55	49.44	50.28	51.16	52.15	53.23
前年同月比(%)	0.7	0.3	1.5	2.6	4.3	4.7	6.2	9.0	11.4	13.5	15.3	16.6	18.6
前月比(%)	0.4	0.1	1.1	1.2	1.1	0.5	1.4	2.4	1.8	1.7	1.8	1.9	2.1



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横浜・川崎市を除く各地域が前年比で上昇

○東京都

11月の東京都区部は67.9万円/㎡と前年比で7.4%上昇し、12年10月から38ヶ月連続で前年同月上回った。多摩は37.2万円/㎡と前年比で4.2%上昇し、7ヶ月続けて前年同月上回った。

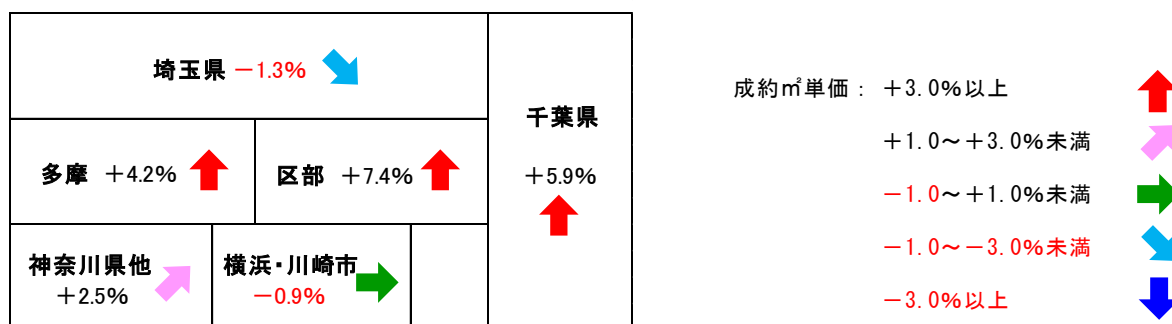
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は41.1万円/㎡で前年比マイナス0.9%と、13年6月以来29ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は30.5万円/㎡で前年比プラス2.5%と、8ヶ月続けて前年同月上回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は27.1万円/㎡と前年比で1.3%下落した。千葉県は26.0万円/㎡と前年比で5.9%上昇し、3ヶ月続けて前年同月上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2015年11月）



成約㎡単価		2014年		2015年										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(万円)	57.6	59.3	56.8	60.6	60.2	59.7	61.3	59.7	60.3	60.2	61.3	61.9	62.0
	前年同月比 (%)	6.3	10.7	4.1	11.3	11.1	4.2	12.8	5.9	10.7	2.5	7.8	5.9	7.6
	前月比 (%)	-1.5	3.1	-4.4	6.8	-0.7	-0.8	2.7	-2.7	1.1	-0.1	1.7	1.1	0.1
東京都区部	(万円)	63.2	64.4	62.7	66.2	65.6	65.4	67.1	65.9	65.6	66.0	67.0	68.0	67.9
	前年同月比 (%)	4.2	8.5	3.7	9.8	9.4	4.4	12.4	7.5	10.3	4.2	7.7	5.7	7.4
	前月比 (%)	-1.6	1.9	-2.8	5.6	-0.9	-0.3	2.7	-1.8	-0.5	0.6	1.6	1.4	-0.1
東京都多摩	(万円)	35.7	35.6	35.5	37.8	38.3	36.5	36.6	37.4	37.5	37.6	38.1	36.0	37.2
	前年同月比 (%)	4.1	4.3	0.3	7.3	8.6	-9.3	5.1	5.9	5.9	0.6	8.3	0.1	4.2
	前月比 (%)	-0.7	-0.3	-0.3	6.5	1.4	-4.7	0.3	2.1	0.2	0.3	1.5	-5.6	3.4
埼玉県	(万円)	27.5	26.1	28.5	28.2	26.6	25.2	25.8	27.3	27.1	27.7	27.2	27.6	27.1
	前年同月比 (%)	6.5	6.1	15.9	9.7	4.4	0.5	9.0	10.5	9.9	-0.9	7.7	8.1	-1.3
	前月比 (%)	7.6	-5.2	9.2	-0.9	-5.8	-5.1	2.2	5.8	-0.6	2.2	-1.7	1.5	-1.7
千葉県	(万円)	24.6	26.1	25.1	25.5	26.1	26.7	23.9	24.3	24.2	24.1	25.6	24.8	26.0
	前年同月比 (%)	9.5	14.5	5.0	7.4	6.4	10.8	-1.3	3.6	7.5	-2.5	1.8	0.4	5.9
	前月比 (%)	-0.6	6.3	-3.9	1.6	2.2	2.4	-10.3	1.5	-0.3	-0.5	6.3	-3.1	4.9
神奈川県	(万円)	38.7	39.6	39.8	38.9	39.6	38.3	39.5	39.6	39.3	38.4	40.0	38.9	38.4
	前年同月比 (%)	5.9	9.3	7.4	4.9	5.9	5.6	5.9	5.0	5.3	1.4	7.6	3.4	-0.7
	前月比 (%)	2.8	2.3	0.4	-2.1	1.7	-3.2	3.1	0.1	-0.7	-2.1	4.0	-2.6	-1.3
横浜市・川崎市	(万円)	41.5	43.0	43.2	42.6	43.2	41.7	43.9	43.3	42.7	41.9	43.9	43.0	41.1
	前年同月比 (%)	4.5	8.7	8.3	5.7	6.5	4.6	8.9	6.3	4.3	0.3	8.5	1.7	-0.9
	前月比 (%)	-1.8	3.7	0.3	-1.3	1.4	-3.5	5.2	-1.4	-1.4	-1.7	4.7	-2.1	-4.4
神奈川県他	(万円)	29.7	28.4	28.7	28.9	29.1	29.6	28.6	30.0	30.0	30.1	29.4	28.9	30.5
	前年同月比 (%)	9.0	3.1	-2.7	3.7	-1.0	6.2	0.8	4.1	5.4	13.4	2.2	6.7	2.5
	前月比 (%)	9.8	-4.4	0.9	0.8	0.6	1.8	-3.5	5.0	-0.1	0.4	-2.1	-2.0	5.5



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2015年11月前年同月比 成約件数 +17.5% 新規登録件数 -3.9% 在庫件数 +0.3%

成約件数は前年比で増加、新規登録件数は前年比で減少、在庫件数はほぼ横ばい

○成約件数

11月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,123件で、前年比プラス17.5%と10月に続いて2ケタ増となった。

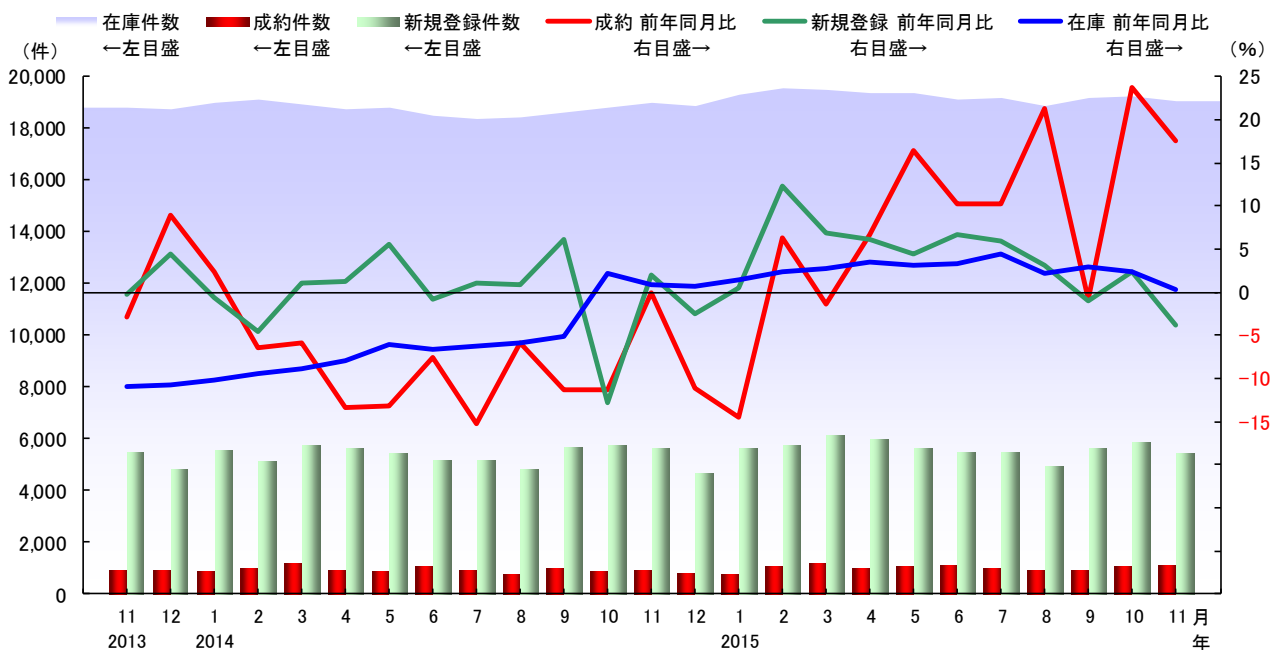
○新規登録件数

11月は5,407件で前年比マイナス3.9%と前年同月を下回った。10月は前年比でプラスとなったが、11月は再び減少に転じた。

○在庫件数

11月は19,025件で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら14ヶ月連続で前年同月を上回ったが、前月比はマイナス1.2%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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	956	830	758	1,046	1,189	988	1,031	1,141	1,003	923	958	1,066	1,123
前年同月比(%)	-0.1	-11.2	-14.5	6.3	-1.3	6.6	16.4	10.3	10.2	21.3	-0.8	23.7	17.5
前月比(%)	10.9	-13.2	-8.7	38.0	13.7	-16.9	4.4	10.7	-12.1	-8.0	3.8	11.3	5.3
新規登録件数(件)	5,628	4,678	5,599	5,746	6,128	5,977	5,639	5,493	5,515	4,943	5,589	5,858	5,407
前年同月比(%)	1.9	-2.6	0.4	12.3	6.9	6.1	4.4	6.7	5.9	3.2	-1.1	2.4	-3.9
前月比(%)	-1.6	-16.9	19.7	2.6	6.6	-2.5	-5.7	-2.6	0.4	-10.4	13.1	4.8	-7.7
在庫件数(件)	18,966	18,854	19,271	19,567	19,454	19,383	19,352	19,076	19,144	18,837	19,189	19,251	19,025
前年同月比(%)	0.9	0.7	1.4	2.3	2.8	3.4	3.1	3.3	4.4	2.2	3.0	2.4	0.3
前月比(%)	0.8	-0.6	2.2	1.5	-0.6	-0.4	-0.2	-1.4	0.4	-1.6	1.9	0.3	-1.2



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は10月に続いてすべての地域が前年同月を上回る

○東京都

11月の東京都区部は167件で前年比プラス21.9%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は162件と前年比でプラス17.4%の2ケタ増となり、4ヶ月続けて前年同月を上回った。

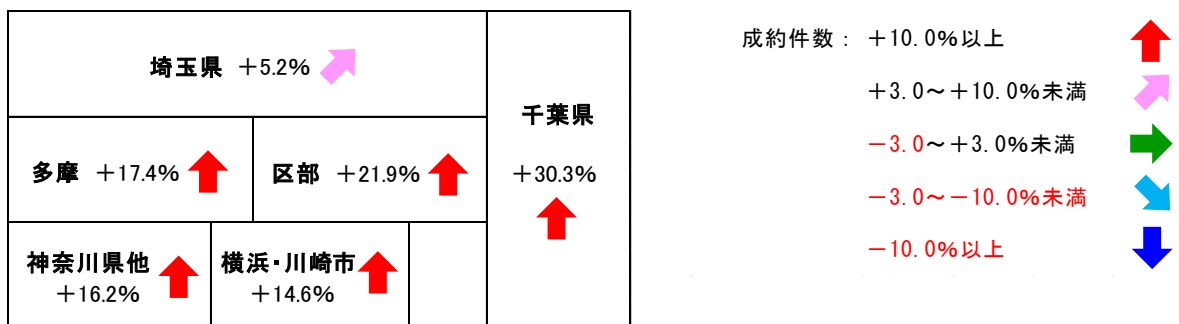
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は181件で前年比プラス14.6%と、4ヶ月連続で2ケタ増となった。神奈川県他は165件で前年比プラス16.2%の2ケタ増となり、8ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は203件で前年比プラス5.2%、千葉県は245件で前年比プラス30.3%の2ケタ増となり、両地域とも10月に続いて前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2015年11月）



成約件数		2014年		2015年										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(件)	275	253	228	335	371	280	305	331	279	254	295	321	329
	前年同月比 (%)	6.2	-12.8	-15.2	12.8	1.4	8.5	24.0	24.9	6.5	11.4	3.1	32.1	19.6
	前月比 (%)	13.2	-8.0	-9.9	46.9	10.7	-24.5	8.9	8.5	-15.7	-9.0	16.1	8.8	2.5
東京都区部	(件)	137	133	129	200	199	161	157	177	148	144	163	164	167
	前年同月比 (%)	4.6	-2.9	-6.5	25.8	4.7	13.4	29.8	37.2	14.7	20.0	5.2	30.2	21.9
	前月比 (%)	8.7	-2.9	-3.0	55.0	-0.5	-19.1	-2.5	12.7	-16.4	-2.7	13.2	0.6	1.8
東京都多摩	(件)	138	120	99	135	172	119	148	154	131	110	132	157	162
	前年同月比 (%)	7.8	-21.6	-24.4	-2.2	-2.3	2.6	18.4	13.2	-1.5	1.9	0.8	34.2	17.4
	前月比 (%)	17.9	-13.0	-17.5	36.4	27.4	-30.8	24.4	4.1	-14.9	-16.0	20.0	18.9	3.2
埼玉県	(件)	193	158	151	201	206	173	175	230	193	169	166	201	203
	前年同月比 (%)	-2.0	-19.0	-13.7	19.6	-14.5	-12.2	-1.7	13.9	14.9	9.0	-21.0	26.4	5.2
	前月比 (%)	21.4	-18.1	-4.4	33.1	2.5	-16.0	1.2	31.4	-16.1	-12.4	-1.8	21.1	1.0
千葉県	(件)	188	182	154	185	264	215	240	236	241	224	193	205	245
	前年同月比 (%)	-17.2	-7.6	-14.9	-11.1	6.0	8.0	26.3	7.3	12.6	36.6	-11.5	11.4	30.3
	前月比 (%)	2.2	-3.2	-15.4	20.1	42.7	-18.6	11.6	-1.7	2.1	-7.1	-13.8	6.2	19.5
神奈川県	(件)	300	237	225	325	348	320	311	344	290	276	304	339	346
	前年同月比 (%)	9.5	-6.3	-14.1	4.5	-0.3	17.2	14.3	-0.9	9.0	29.0	20.6	22.8	15.3
	前月比 (%)	8.7	-21.0	-5.1	44.4	7.1	-8.0	-2.8	10.6	-15.7	-4.8	10.1	11.5	2.1
横浜市・川崎市	(件)	158	131	129	187	200	181	164	183	155	163	176	181	181
	前年同月比 (%)	4.6	8.3	-8.5	16.1	12.4	28.4	10.8	-3.2	-0.6	40.5	21.4	24.0	14.6
	前月比 (%)	8.2	-17.1	-1.5	45.0	7.0	-9.5	-9.4	11.6	-15.3	5.2	8.0	2.8	0.0
神奈川県他	(件)	142	106	96	138	148	139	147	161	135	113	128	158	165
	前年同月比 (%)	15.4	-19.7	-20.7	-8.0	-13.5	5.3	18.5	1.9	22.7	15.3	19.6	21.5	16.2
	前月比 (%)	9.2	-25.4	-9.4	43.8	7.2	-6.1	5.8	9.5	-16.1	-16.3	13.3	23.4	4.4



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2015年11月前年同月比 成約価格 **-1.4%** 新規登録価格 0.0% 在庫価格 **-0.7%**

成約価格は13ヶ月ぶりに前年比で下落。在庫価格も前年比で下落続く

○成約価格

11月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は2,916万円と前年比で1.4%下落し、14年10月以来13ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

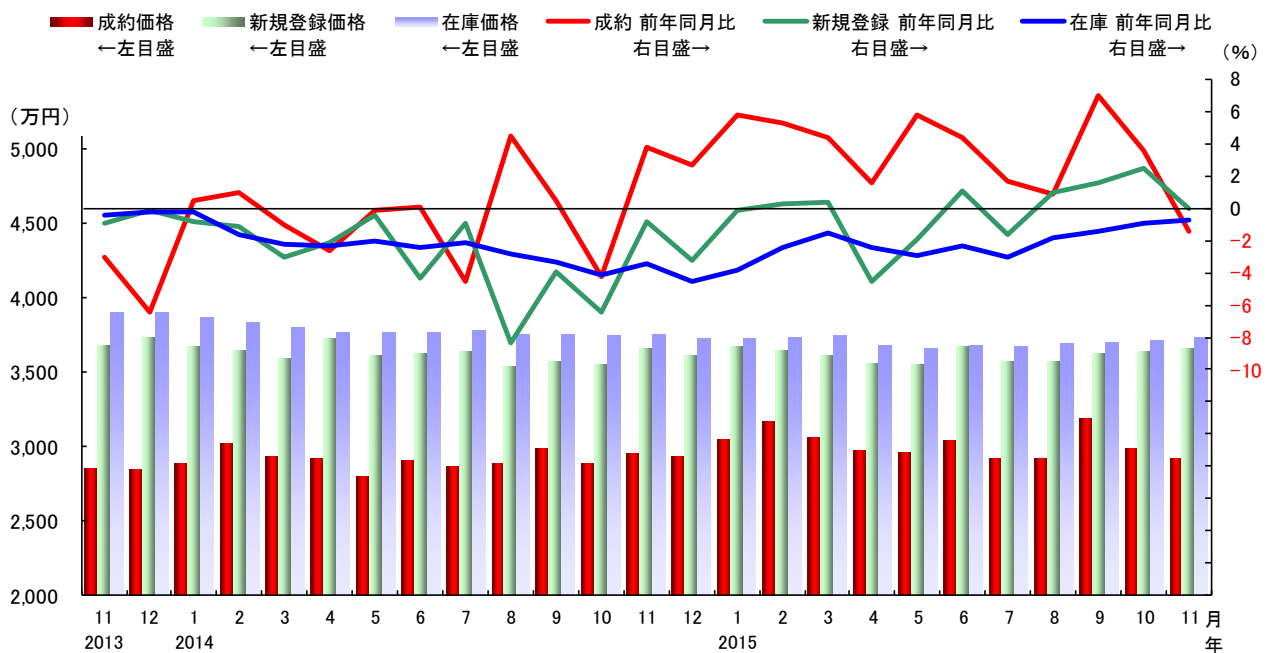
○新規登録価格

11月は3,654万円と前年同月と同じ価格となり、前月比はほぼ横ばいながらプラス0.5%であった。

○在庫価格

11月は3,734万円で前年比マイナス0.7%と11年8月以来の下落が続いているが、下落率は緩やかに縮小しており、前月比はプラス0.7%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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約価格(万円)	2,958	2,927	3,054	3,173	3,063	2,970	2,967	3,038	2,916	2,917	3,188	2,986	2,916
前年同月比(%)	3.8	2.7	5.8	5.3	4.4	1.6	5.8	4.4	1.7	0.9	7.0	3.6	-1.4
前月比(%)	2.7	-1.1	4.3	3.9	-3.5	-3.0	-0.1	2.4	-4.0	0.0	9.3	-6.3	-2.3
新規登録価格(万円)	3,654	3,616	3,665	3,653	3,611	3,556	3,546	3,666	3,573	3,571	3,625	3,637	3,654
前年同月比(%)	-0.8	-3.2	-0.1	0.3	0.4	-4.5	-1.9	1.1	-1.6	1.0	1.6	2.5	0.0
前月比(%)	3.0	-1.0	1.3	-0.3	-1.2	-1.5	-0.3	3.4	-2.5	-0.1	1.5	0.3	0.5
在庫価格(万円)	3,762	3,722	3,723	3,738	3,750	3,684	3,664	3,684	3,669	3,694	3,698	3,708	3,734
前年同月比(%)	-3.4	-4.5	-3.8	-2.4	-1.5	-2.4	-2.9	-2.3	-3.0	-1.8	-1.4	-0.9	-0.7
前月比(%)	0.5	-1.1	0.0	0.4	0.3	-1.8	-0.5	0.5	-0.4	0.7	0.1	0.3	0.7



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埼玉県、千葉県が前年比で上昇

○東京都

11月の東京都区部は4,941万円で前年比プラス1.6%と、5ヶ月続けて前年同月を上回ったが、前月比では4.6%下落した。多摩は3,127万円と前年比で8.4%下落し、6ヶ月続けて前年同月を下回った。

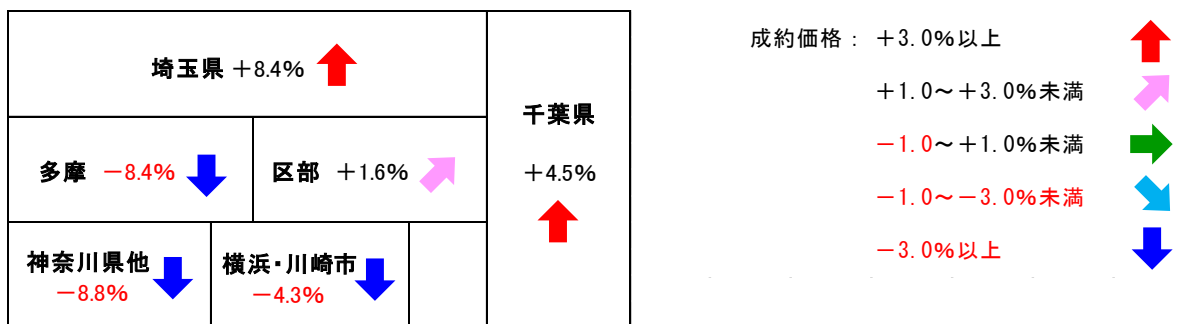
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は3,682万円で前年比マイナス4.3%となり、前月比も3.4%下落した。神奈川県他は2,524万円で前年比マイナス8.8%となったが、前年比はプラス4.8%であった。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は2,027万円で前年比プラス8.4%となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,830万円で前年比プラス4.5%、前月比もプラス11.1%となった。

■成約価格の前年同月比（2015年11月）



成約価格		2014年		2015年										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(万円)	4,135	4,147	4,517	4,591	4,292	4,352	4,190	4,334	4,280	4,286	4,436	4,224	4,048
	前年同月比 (%)	2.3	4.1	17.2	5.5	5.1	3.1	11.5	1.5	7.6	2.3	-0.3	10.3	-2.1
	前月比 (%)	8.0	0.3	8.9	1.6	-6.5	1.4	-3.7	3.4	-1.2	0.1	3.5	-4.8	-4.2
東京都区部	(万円)	4,862	4,960	5,380	5,626	5,350	5,056	5,141	5,288	5,476	5,287	5,568	5,182	4,941
	前年同月比 (%)	-3.9	0.2	17.2	6.0	5.2	0.8	13.3	-1.1	12.4	4.2	0.6	20.7	1.6
	前月比 (%)	13.3	2.0	8.5	4.6	-4.9	-5.5	1.7	2.9	3.5	-3.4	5.3	-6.9	-4.6
東京都多摩	(万円)	3,413	3,246	3,393	3,058	3,068	3,400	3,181	3,237	2,929	2,975	3,038	3,223	3,127
	前年同月比 (%)	13.7	3.9	10.3	-5.9	2.1	4.7	6.0	-0.3	-5.7	-7.2	-4.0	-3.2	-8.4
	前月比 (%)	2.5	-4.9	4.5	-9.9	0.3	10.8	-6.5	1.8	-9.5	1.6	2.1	6.1	-3.0
埼玉県	(万円)	1,869	1,913	1,916	2,016	2,118	1,996	1,917	2,194	1,893	2,008	2,058	2,081	2,027
	前年同月比 (%)	-5.7	-2.0	-2.1	0.1	11.7	5.0	5.0	11.9	5.5	11.0	6.0	12.3	8.4
	前月比 (%)	0.9	2.4	0.1	5.2	5.1	-5.8	-3.9	14.4	-13.7	6.1	2.4	1.2	-2.6
千葉県	(万円)	1,751	1,826	1,647	1,826	1,873	1,753	1,919	1,726	1,834	1,816	1,939	1,647	1,830
	前年同月比 (%)	-3.9	-2.9	-13.4	4.3	1.9	-3.2	0.3	-0.7	2.5	10.0	6.6	-20.8	4.5
	前月比 (%)	-15.8	4.3	-9.8	10.9	2.6	-6.4	9.5	-10.0	6.3	-1.0	6.8	-15.1	11.1
神奈川県	(万円)	3,337	3,145	3,298	3,195	3,215	3,105	3,166	3,254	3,184	3,109	3,386	3,158	3,130
	前年同月比 (%)	4.4	5.0	3.3	2.4	-0.5	-4.3	-1.3	2.8	-3.9	-4.1	6.5	-0.5	-6.2
	前月比 (%)	5.1	-5.8	4.9	-3.1	0.6	-3.4	2.0	2.8	-2.2	-2.4	8.9	-6.7	-0.9
横浜市・川崎市	(万円)	3,849	3,713	3,808	3,606	3,741	3,602	3,722	3,738	3,751	3,429	3,968	3,812	3,682
	前年同月比 (%)	7.2	2.1	4.6	-0.8	-2.8	-5.4	-0.4	1.6	-1.0	-10.3	9.1	3.1	-4.3
	前月比 (%)	4.1	-3.5	2.6	-5.3	3.7	-3.7	3.4	0.4	0.3	-8.6	15.7	-3.9	-3.4
神奈川県他	(万円)	2,767	2,443	2,612	2,638	2,505	2,458	2,545	2,704	2,533	2,648	2,586	2,409	2,524
	前年同月比 (%)	2.0	1.6	-2.0	2.7	-3.1	-6.9	-1.2	5.9	-4.2	3.6	0.9	-6.8	-8.8
	前月比 (%)	7.0	-11.7	6.9	1.0	-5.1	-1.9	3.5	6.2	-6.3	4.5	-2.4	-6.8	4.8



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

11月の成約件数は、札幌市が172件と前年比で9.5%減少した。仙台市は84件と前年比で4.5%減少した。

○成約㎡単価

11月の成約単価は、札幌市が19.7万円/㎡と前年比で8.3%上昇し、3ヶ月続けて前年同月を上回った。仙台市は27.0万円/㎡と前年比で1.6%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

中古マンション		2014年		2015年											
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	190	174	146	202	238	186	209	233	189	166	187	209	172
	前年同月比	(%)	-9.5	13.7	-16.6	2.0	-11.2	-6.5	14.8	12.6	8.0	5.1	-15.0	11.2	-9.5
	前月比	(%)	1.1	-8.4	-16.1	38.4	17.8	-21.8	12.4	11.5	-18.9	-12.2	12.7	11.8	-17.7
宮城県仙台市	(件)	88	77	85	111	133	119	116	118	101	84	94	113	84	
	前年同月比	(%)	-24.8	-24.5	-14.1	20.7	13.7	32.2	7.4	13.5	12.2	-4.5	-19.7	28.4	-4.5
	前月比	(%)	0.0	-12.5	10.4	30.6	19.8	-10.5	-2.5	1.7	-14.4	-16.8	11.9	20.2	-25.7
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	18.2	18.3	18.3	19.2	19.2	19.6	21.0	19.7	19.3	20.8	21.1	21.3	19.7
	前年同月比	(%)	6.9	5.6	5.0	9.0	6.6	7.0	31.4	4.0	7.1	-4.4	17.4	16.5	8.3
	前月比	(%)	-0.5	0.9	-0.2	4.9	-0.0	2.2	7.0	-6.3	-1.6	7.4	1.7	0.7	-7.5
宮城県仙台市	(万円)	27.5	24.7	26.9	24.9	27.1	24.7	25.1	28.1	26.6	25.9	25.6	25.6	27.0	
	前年同月比	(%)	16.4	5.8	12.1	-4.0	5.8	-4.2	-1.4	11.1	5.8	7.6	-3.8	-2.1	-1.6
	前月比	(%)	5.0	-10.2	9.0	-7.4	8.5	-8.9	1.9	11.8	-5.5	-2.5	-1.0	0.0	5.5

■中古戸建住宅

○成約件数

11月の成約件数は、札幌市が112件と前年比で15.8%減少し、10月に続いて前年同月を下回った。仙台市は46件と前年比で6.1%減少した。

○成約価格

11月の成約価格は、札幌市が1,608万円と前年比で5.6%上昇し、前月比も3.5%上昇した。仙台市は2,307万円と前年比で3.4%下落、前月比も6.2%下落した。

中古戸建住宅		2014年		2015年											
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	133	103	66	111	111	98	107	131	117	98	143	123	112
	前年同月比	(%)	0.8	-6.4	-15.4	19.4	-0.9	-9.3	-10.8	-9.7	-15.2	3.2	1.4	-3.9	-15.8
	前月比	(%)	3.9	-22.6	-35.9	68.2	0.0	-11.7	9.2	22.4	-10.7	-16.2	45.9	-14.0	-8.9
宮城県仙台市	(件)	49	49	48	38	81	50	49	72	57	55	43	56	46	
	前年同月比	(%)	-7.5	19.5	23.1	-20.8	32.8	56.3	32.4	26.3	21.3	44.7	-24.6	19.1	-6.1
	前月比	(%)	4.3	0.0	-2.0	-20.8	113.2	-38.3	-2.0	46.9	-20.8	-3.5	-21.8	30.2	-17.9
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,522	1,609	1,637	1,620	1,694	1,665	1,697	1,618	1,642	1,626	1,494	1,554	1,608
	前年同月比	(%)	-3.0	-0.8	13.2	4.6	5.2	4.9	3.3	1.6	5.0	8.5	-4.0	-4.0	5.6
	前月比	(%)	-6.0	5.7	1.8	-1.0	4.5	-1.7	2.0	-4.6	1.5	-1.0	-8.1	4.0	3.5
宮城県仙台市	(万円)	2,388	2,337	1,880	2,144	2,069	2,041	2,337	2,315	2,408	2,068	2,236	2,458	2,307	
	前年同月比	(%)	11.0	-3.6	-15.8	7.5	-12.1	-20.2	9.1	13.3	1.6	3.2	-2.8	22.6	-3.4
	前月比	(%)	19.1	-2.1	-19.6	14.1	-3.5	-1.3	14.5	-0.9	4.0	-14.1	8.2	9.9	-6.2

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

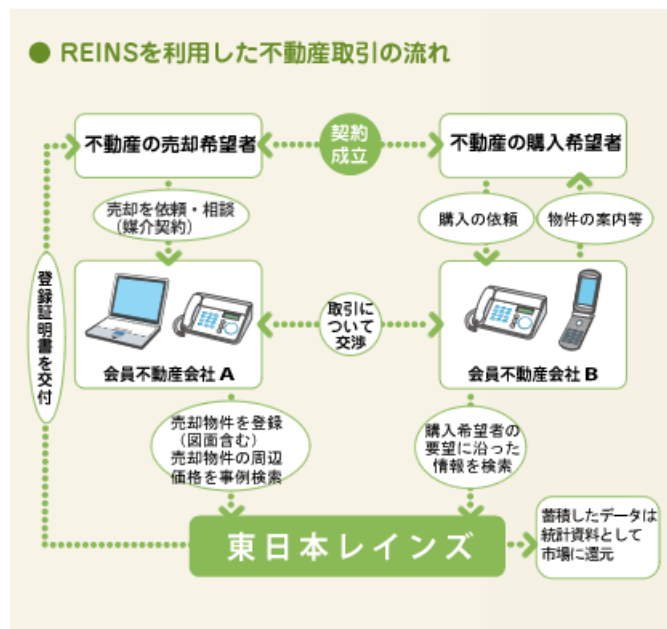
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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12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/>