

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2015年12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12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12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

12月の成約物件
(首都圏)



件数	2,543件	前年同月比	+1.8%	
m ² 単価	45.44万円/m ²	前年同月比	+1.3%	
価格	2,864万円	前年同月比	+0.6%	
専有面積	63.03m ²	前年同月比	-0.6%	
築後年数	21.29年	前年同月	19.85年	

○首都圏概況

成約件数は、前年比プラス1.8%と3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は前年比プラス1.3%、成約価格は前年比プラス0.6%となり、ともに2013年1月から36ヶ月連続で前年同月を上回った。

○地域別動向

成約件数は、東京都区部と埼玉県を除く各地域が前年比で増加した。成約m²単価は、東京都区部と多摩、埼玉県が前年比で上昇し、東京都区部は39ヶ月連続、多摩は8ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

12月の成約物件
(首都圏)



件数	927件	前年同月比	+11.7%	
価格	2,946万円	前年同月比	+0.7%	
土地面積	151.53m ²	前年同月比	+1.4%	
建物面積	106.00m ²	前年同月比	+1.8%	
築後年数	20.45年	前年同月	20.47年	

○首都圏概況

成約件数は、前年比プラス11.7%と3ヶ月続けて前年比で2ケタ増となった。成約価格は、前年比プラス0.7%とほぼ横ばいながら前年同月を上回った。土地面積は前年比プラス1.4%、建物面積は前年比プラス1.8%であった。

○地域別動向

成約件数は、3ヶ月連続ですべての地域が前年同月を上回り、東京都区部は11ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は、東京都区部と埼玉県、神奈川県他が前年比で上昇し、埼玉県は11ヶ月連続、東京都区部は6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12月前年同月比 成約件数 +1.8% 新規登録件数 +20.5% 在庫件数 +17.7%

成約件数の前年比の増加率は縮小。新規登録・在庫件数の前年比の増加率は拡大

○成約件数

12月の首都圏における中古マンション成約件数は2,543件で、前年比プラス1.8%と3ヶ月連続で前年同月を上回ったが、増加率は縮小した。

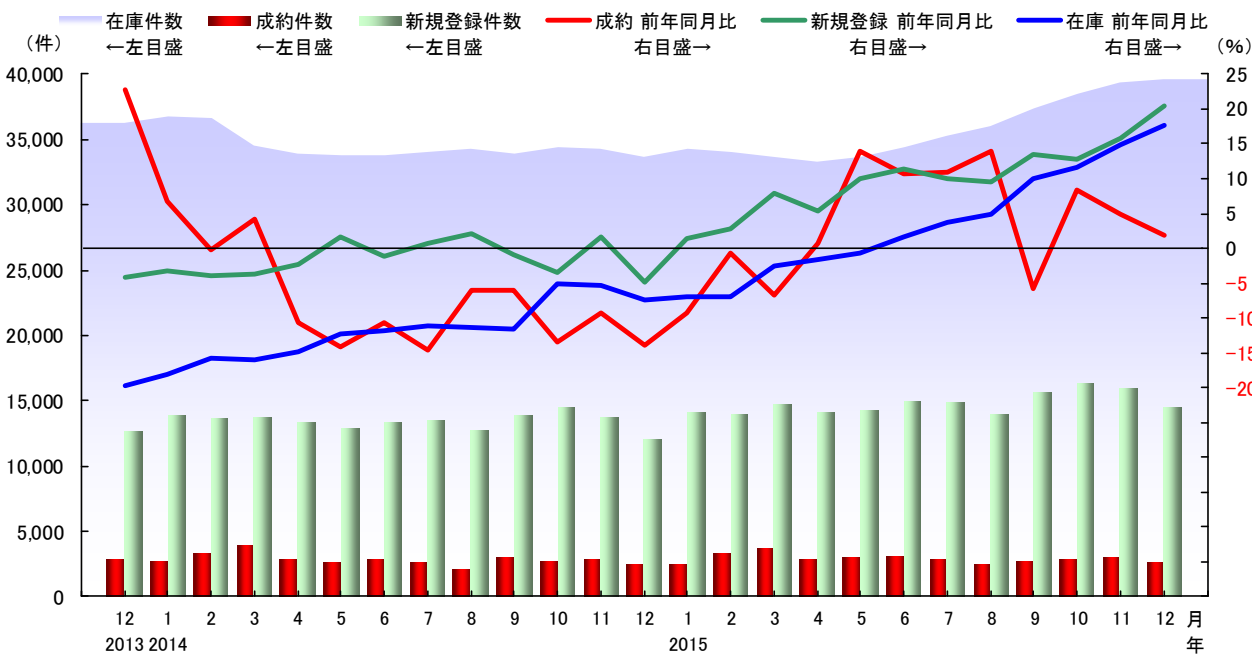
○新規登録件数

12月は14,474件で前年比プラス20.5%と12ヶ月連続で前年同月を上回り、前年比の増加率は拡大し4ヶ月続けて2ケタ増となった。

○在庫件数

12月は39,566件で前年比プラス17.7%と前年比の増加率は拡大し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も8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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	2,497	2,440	3,292	3,728	2,808	3,008	3,114	2,808	2,415	2,772	2,877	2,971	2,543
前年同月比(%)	-13.9	-9.2	-0.6	-6.7	0.8	14.0	10.7	10.9	14.0	-5.7	8.4	5.0	1.8
前月比(%)	-11.8	-2.3	34.9	13.2	-24.7	7.1	3.5	-9.8	-14.0	14.8	3.8	3.3	-14.4
新規登録件数(件)	12,011	14,098	13,982	14,775	14,116	14,183	14,945	14,820	13,981	15,644	16,333	15,945	14,474
前年同月比(%)	-4.9	1.5	2.8	7.9	5.3	10.1	11.4	10.0	9.5	13.4	12.9	15.8	20.5
前月比(%)	-12.7	17.4	-0.8	5.7	-4.5	0.5	5.4	-0.8	-5.7	11.9	4.4	-2.4	-9.2
在庫件数(件)	33,617	34,258	34,065	33,661	33,363	33,645	34,431	35,274	36,039	37,394	38,445	39,408	39,566
前年同月比(%)	-7.3	-7.0	-7.0	-2.6	-1.6	-0.6	1.7	3.7	5.0	10.1	11.7	14.9	17.7
前月比(%)	-1.9	1.9	-0.6	-1.2	-0.9	0.8	2.3	2.4	2.2	3.8	2.8	2.5	0.4



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は東京都区部と埼玉県を除く各地域が前年比で増加

○東京都

12月の東京都区部は1,020件で前年比マイナス0.9%と、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は267件で、前年比プラス20.8%の2ケタ増となった。

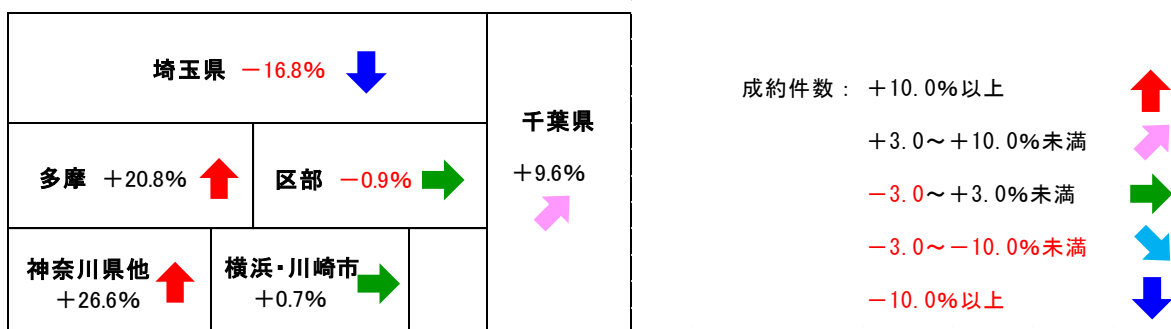
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は452件で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。神奈川県他は176件で、前年比26.6%の2ケタ増となり3ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は298件で前年比16.8%減と、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は330件で前年比9.6%増と、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2015年12月）



成約件数		2014年	2015年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(件)	1,250	1,193	1,572	1,843	1,377	1,454	1,579	1,405	1,185	1,389	1,415	1,500	1,287
	前年同月比 (%)	-12.1	-9.3	-4.1	-7.1	1.0	13.4	14.3	14.5	18.1	-2.5	8.9	4.8	3.0
	前月比 (%)	-12.6	-4.6	31.8	17.2	-25.3	5.6	8.6	-11.0	-15.7	17.2	1.9	6.0	-14.2
東京都区部	(件)	1,029	934	1,263	1,478	1,108	1,177	1,232	1,140	946	1,112	1,147	1,210	1,020
	前年同月比 (%)	-8.8	-9.8	-2.9	-6.1	3.0	16.9	10.3	17.3	14.3	-2.5	11.1	6.4	-0.9
	前月比 (%)	-9.5	-9.2	35.2	17.0	-25.0	6.2	4.7	-7.5	-17.0	17.5	3.1	5.5	-15.7
東京都多摩	(件)	221	259	309	365	269	277	347	265	239	277	268	290	267
	前年同月比 (%)	-24.8	-7.2	-8.8	-10.8	-6.3	0.7	30.9	3.9	36.6	-2.5	0.4	-1.4	20.8
	前月比 (%)	-24.8	17.2	19.3	18.1	-26.3	3.0	25.3	-23.6	-9.8	15.9	-3.2	8.2	-7.9
埼玉県	(件)	358	285	417	414	357	369	362	325	303	305	368	372	298
	前年同月比 (%)	-2.5	-11.5	0.7	-16.5	-0.8	19.8	7.7	0.6	17.4	-23.6	13.2	9.4	-16.8
	前月比 (%)	5.3	-20.4	46.3	-0.7	-13.8	3.4	-1.9	-10.2	-6.8	0.7	20.7	1.1	-19.9
千葉県	(件)	301	324	445	503	354	372	392	339	293	348	363	382	330
	前年同月比 (%)	-19.1	-8.7	2.8	-0.4	-7.1	6.0	4.3	1.2	3.9	-7.0	4.9	8.2	9.6
	前月比 (%)	-14.7	7.6	37.3	13.0	-29.6	5.1	5.4	-13.5	-13.6	18.8	4.3	5.2	-13.6
神奈川県	(件)	588	638	858	968	720	813	781	739	634	730	731	717	628
	前年同月比 (%)	-20.4	-8.3	4.1	-4.2	5.7	16.6	8.8	14.2	10.3	-1.4	6.7	1.6	6.8
	前月比 (%)	-16.7	8.5	34.5	12.8	-25.6	12.9	-3.9	-5.4	-14.2	15.1	0.1	-1.9	-12.4
横浜市・川崎市	(件)	449	487	627	720	518	580	563	541	447	530	520	536	452
	前年同月比 (%)	-15.8	-3.9	2.8	-1.1	6.6	10.9	5.0	17.6	4.4	0.2	9.0	-0.4	0.7
	前月比 (%)	-16.5	8.5	28.7	14.8	-28.1	12.0	-2.9	-3.9	-17.4	18.6	-1.9	3.1	-15.7
神奈川県他	(件)	139	151	231	248	202	233	218	198	187	200	211	181	176
	前年同月比 (%)	-32.5	-20.1	7.9	-12.1	3.6	33.9	19.8	5.9	27.2	-5.2	1.4	7.7	26.6
	前月比 (%)	-17.3	8.6	53.0	7.4	-18.5	15.3	-6.4	-9.2	-5.6	7.0	5.5	-14.2	-2.8



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2015年12月前年同月比 成約単価 +1.3% 新規登録単価 +17.8% 在庫単価 +19.3%

成約単価は前年比36ヶ月連続プラス。新規登録・在庫単価の前年比は2ケタ上昇続く

○成約㎡単価

12月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は45.44万円/㎡で、前年比プラス1.3%と13年1月から36ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス1.2%であった。

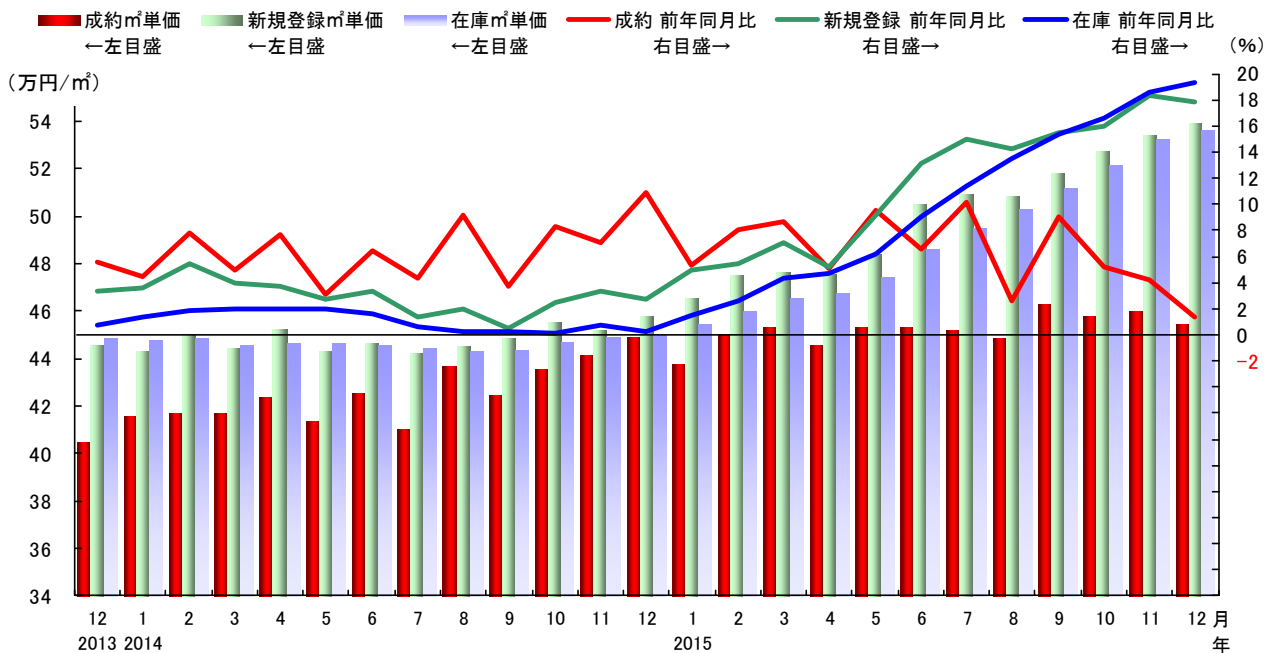
○新規登録㎡単価

12月は53.89万円/㎡で前年比プラス17.8%と、13年7月から30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0.9%と9月から上昇が続いている。

○在庫㎡単価

12月は53.63万円/㎡で前年比プラス19.3%と、13年12月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。前年比の上昇率は1月から拡大し続けており、前月比も16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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約㎡単価(万円)	44.87	43.73	45.00	45.31	44.55	45.28	45.33	45.20	44.82	46.27	45.80	45.98	45.44
前年同月比(%)	10.9	5.3	8.0	8.7	5.1	9.5	6.6	10.2	2.6	9.0	5.2	4.2	1.3
前月比(%)	1.6	-2.6	2.9	0.7	-1.7	1.6	0.1	-0.3	-0.8	3.2	-1.0	0.4	-1.2
新規登録㎡単価(万円)	45.77	46.50	47.48	47.60	47.58	48.37	50.45	50.87	50.81	51.75	52.75	53.40	53.89
前年同月比(%)	2.7	5.0	5.4	7.1	5.2	9.2	13.1	15.0	14.2	15.5	16.0	18.3	17.8
前月比(%)	1.4	1.6	2.1	0.2	0.0	1.7	4.3	0.8	-0.1	1.9	1.9	1.2	0.9
在庫㎡単価(万円)	44.96	45.43	45.98	46.50	46.75	47.41	48.55	49.44	50.28	51.16	52.15	53.23	53.63
前年同月比(%)	0.3	1.5	2.6	4.3	4.7	6.2	9.0	11.4	13.5	15.3	16.6	18.6	19.3
前月比(%)	0.1	1.1	1.2	1.1	0.5	1.4	2.4	1.8	1.7	1.8	1.9	2.1	0.8



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約単価は東京都区部と多摩、埼玉県が前年比で上昇

○東京都

12月の東京都区部は67.1万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、12年10月から39ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は37.9万円/㎡と前年比で6.4%上昇し、8ヶ月続けて前年同月を上回った。

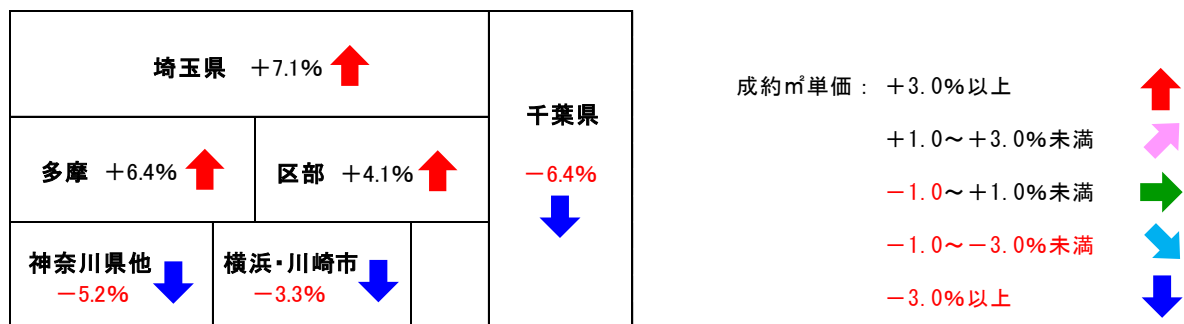
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は41.6万円/㎡で前年比マイナス3.3%と、11月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は26.9万円/㎡で前年比マイナス5.2%と、9ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は27.9万円/㎡と前年比で7.1%上昇した。千葉県は24.5万円/㎡と前年比で6.4%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2015年12月）



成約㎡単価		2014年	2015年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(万円)	59.3	56.8	60.6	60.2	59.7	61.3	59.7	60.3	60.2	61.3	61.9	62.0	61.0
	前年同月比 (%)	10.7	4.1	11.3	11.1	4.2	12.8	5.9	10.7	2.5	7.8	5.9	7.6	2.8
	前月比 (%)	3.1	-4.4	6.8	-0.7	-0.8	2.7	-2.7	1.1	-0.1	1.7	1.1	0.1	-1.5
東京都区部	(万円)	64.4	62.7	66.2	65.6	65.4	67.1	65.9	65.6	66.0	67.0	68.0	67.9	67.1
	前年同月比 (%)	8.5	3.7	9.8	9.4	4.4	12.4	7.5	10.3	4.2	7.7	5.7	7.4	4.1
	前月比 (%)	1.9	-2.8	5.6	-0.9	-0.3	2.7	-1.8	-0.5	0.6	1.6	1.4	-0.1	-1.2
東京都多摩	(万円)	35.6	35.5	37.8	38.3	36.5	36.6	37.4	37.5	37.6	38.1	36.0	37.2	37.9
	前年同月比 (%)	4.3	0.3	7.3	8.6	-9.3	5.1	5.9	5.9	0.6	8.3	0.1	4.2	6.4
	前月比 (%)	-0.3	-0.3	6.5	1.4	-4.7	0.3	2.1	0.2	0.3	1.5	-5.6	3.4	1.8
埼玉県	(万円)	26.1	28.5	28.2	26.6	25.2	25.8	27.3	27.1	27.7	27.2	27.6	27.1	27.9
	前年同月比 (%)	6.1	15.9	9.7	4.4	0.5	9.0	10.5	9.9	-0.9	7.7	8.1	-1.3	7.1
	前月比 (%)	-5.2	9.2	-0.9	-5.8	-5.1	2.2	5.8	-0.6	2.2	-1.7	1.5	-1.7	2.9
千葉県	(万円)	26.1	25.1	25.5	26.1	26.7	23.9	24.3	24.2	24.1	25.6	24.8	26.0	24.5
	前年同月比 (%)	14.5	5.0	7.4	6.4	10.8	-1.3	3.6	7.5	-2.5	1.8	0.4	5.9	-6.4
	前月比 (%)	6.3	-3.9	1.6	2.2	2.4	-10.3	1.5	-0.3	-0.5	6.3	-3.1	4.9	-6.1
神奈川県	(万円)	39.6	39.8	38.9	39.6	38.3	39.5	39.6	39.3	38.4	40.0	38.9	38.4	37.5
	前年同月比 (%)	9.3	7.4	4.9	5.9	5.6	5.9	5.0	5.3	1.4	7.6	3.4	-0.7	-5.3
	前月比 (%)	2.3	0.4	-2.1	1.7	-3.2	3.1	0.1	-0.7	-2.1	4.0	-2.6	-1.3	-2.5
横浜市・川崎市	(万円)	43.0	43.2	42.6	43.2	41.7	43.9	43.3	42.7	41.9	43.9	43.0	41.1	41.6
	前年同月比 (%)	8.7	8.3	5.7	6.5	4.6	8.9	6.3	4.3	0.3	8.5	1.7	-0.9	-3.3
	前月比 (%)	3.7	0.3	-1.3	1.4	-3.5	5.2	-1.4	-1.4	-1.7	4.7	-2.1	-4.4	1.2
神奈川県他	(万円)	28.4	28.7	28.9	29.1	29.6	28.6	30.0	30.0	30.1	29.4	28.9	30.5	26.9
	前年同月比 (%)	3.1	-2.7	3.7	-1.0	6.2	0.8	4.1	5.4	13.4	2.2	6.7	2.5	-5.2
	前月比 (%)	-4.4	0.9	0.8	0.6	1.8	-3.5	5.0	-0.1	0.4	-2.1	-2.0	5.5	-11.6



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2015年12月前年同月比 成約件数 +11.7% 新規登録件数 -2.7% 在庫件数 -0.5%

成約件数は前年比2ケタ増。新規登録・在庫件数はともに前年比で減少

○成約件数

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は927件で、前年比プラス11.7%と3ヶ月連続で2ケタ増となった。

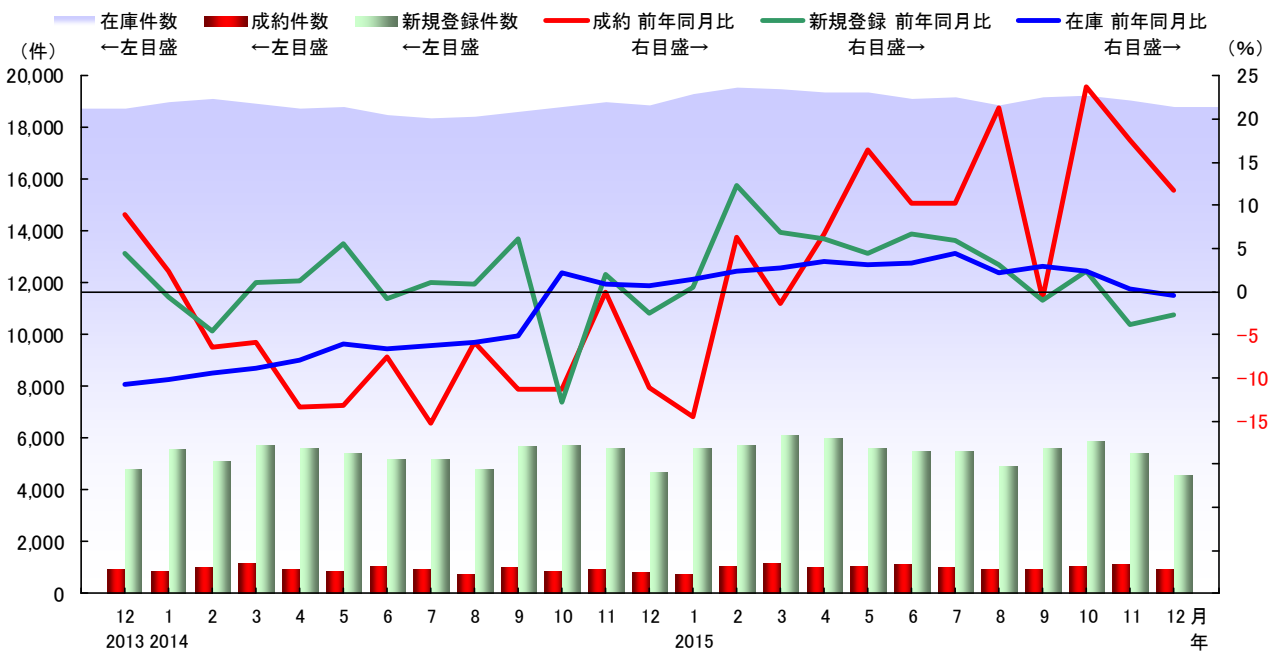
○新規登録件数

12月は4,553件で前年比マイナス2.7%と、11月に続いて前年同月を下回った。

○在庫件数

12月は18,767件で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら15ヶ月ぶりに前年同月を下回り、前月比も1.4%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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	830	758	1,046	1,189	988	1,031	1,141	1,003	923	958	1,066	1,123	927
前年同月比(%)	-11.2	-14.5	6.3	-1.3	6.6	16.4	10.3	10.2	21.3	-0.8	23.7	17.5	11.7
前月比(%)	-13.2	-8.7	38.0	13.7	-16.9	4.4	10.7	-12.1	-8.0	3.8	11.3	5.3	-17.5
新規登録件数(件)	4,678	5,599	5,746	6,128	5,977	5,639	5,493	5,515	4,943	5,589	5,858	5,407	4,553
前年同月比(%)	-2.6	0.4	12.3	6.9	6.1	4.4	6.7	5.9	3.2	-1.1	2.4	-3.9	-2.7
前月比(%)	-16.9	19.7	2.6	6.6	-2.5	-5.7	-2.6	0.4	-10.4	13.1	4.8	-7.7	-15.8
在庫件数(件)	18,854	19,271	19,567	19,454	19,383	19,352	19,076	19,144	18,837	19,189	19,251	19,025	18,767
前年同月比(%)	0.7	1.4	2.3	2.8	3.4	3.1	3.3	4.4	2.2	3.0	2.4	0.3	-0.5
前月比(%)	-0.6	2.2	1.5	-0.6	-0.4	-0.2	-1.4	0.4	-1.6	1.9	0.3	-1.2	-1.4



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は3ヶ月連続ですべての地域が前年同月を上回る

○東京都

12月の東京都区部は135件で前年比プラス1.5%と、11ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は135件と前年比でプラス12.5%の2ケタ増となり、5ヶ月続けて前年同月を上回った。

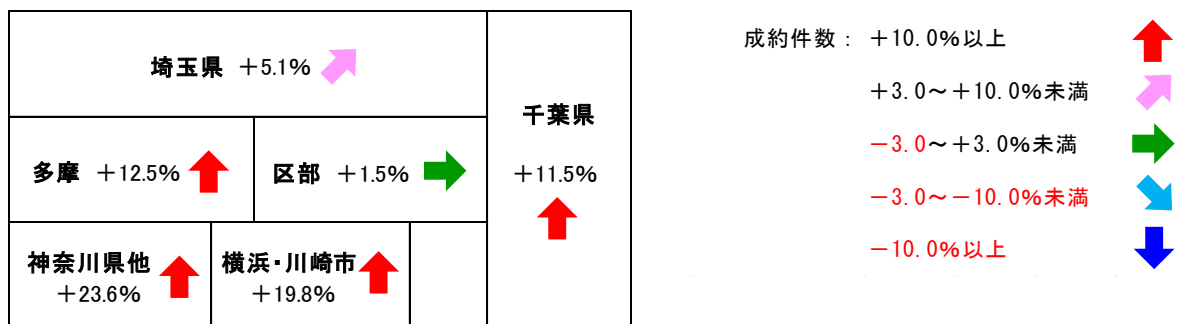
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は157件で前年比プラス19.8%と、5ヶ月連続で2ケタ増となった。神奈川県他は131件で前年比プラス23.6%の2ケタ増となり、9ヶ月続けて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は166件で前年比プラス5.1%、千葉県は203件で前年比プラス11.5%の2ケタ増となり、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12月）



成約件数		2014年	2015年											
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(件)	253	228	335	371	280	305	331	279	254	295	321	329	270
	前年同月比 (%)	-12.8	-15.2	12.8	1.4	8.5	24.0	24.9	6.5	11.4	3.1	32.1	19.6	6.7
	前月比 (%)	-8.0	-9.9	46.9	10.7	-24.5	8.9	8.5	-15.7	-9.0	16.1	8.8	2.5	-17.9
	東京都区部	(件)	133	129	200	199	161	157	177	148	144	163	164	167
東京都多摩	(件)	120	99	135	172	119	148	154	131	110	132	157	162	135
	前年同月比 (%)	-21.6	-24.4	-2.2	-2.3	2.6	18.4	13.2	-1.5	1.9	0.8	34.2	17.4	12.5
	前月比 (%)	-13.0	-17.5	36.4	27.4	-30.8	24.4	4.1	-14.9	-16.0	20.0	18.9	3.2	-16.7
	埼玉県	(件)	158	151	201	206	173	175	230	193	169	166	201	203
千葉県	(件)	182	154	185	264	215	240	236	241	224	193	205	245	203
	前年同月比 (%)	-7.6	-14.9	-11.1	6.0	8.0	26.3	7.3	12.6	36.6	-11.5	11.4	30.3	11.5
	前月比 (%)	-3.2	-15.4	20.1	42.7	-18.6	11.6	-1.7	2.1	-7.1	-13.8	6.2	19.5	-17.1
	神奈川県	(件)	237	225	325	348	320	311	344	290	276	304	339	346
神奈川県 横浜市・川崎市	(件)	131	129	187	200	181	164	183	155	163	176	181	181	157
	前年同月比 (%)	8.3	-8.5	16.1	12.4	28.4	10.8	-3.2	-0.6	40.5	21.4	24.0	14.6	19.8
	前月比 (%)	-17.1	-1.5	45.0	7.0	-9.5	-9.4	11.6	-15.3	5.2	8.0	2.8	0.0	-13.3
	神奈川県他	(件)	106	96	138	148	139	147	161	135	113	128	158	165
神奈川県他	前年同月比 (%)	-19.7	-20.7	-8.0	-13.5	5.3	18.5	1.9	22.7	15.3	19.6	21.5	16.2	23.6
	前月比 (%)	-25.4	-9.4	43.8	7.2	-6.1	5.8	9.5	-16.1	-16.3	13.3	23.4	4.4	-20.6



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2015年12月前年同月比 成約価格 +0.7% 新規登録価格 -0.3% 在庫価格 +0.2%

成約価格・在庫価格は横ばいながら前年比プラスに。新規登録価格は前年比マイナス

○成約価格

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は2,946万円で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら前年同月を上回った。

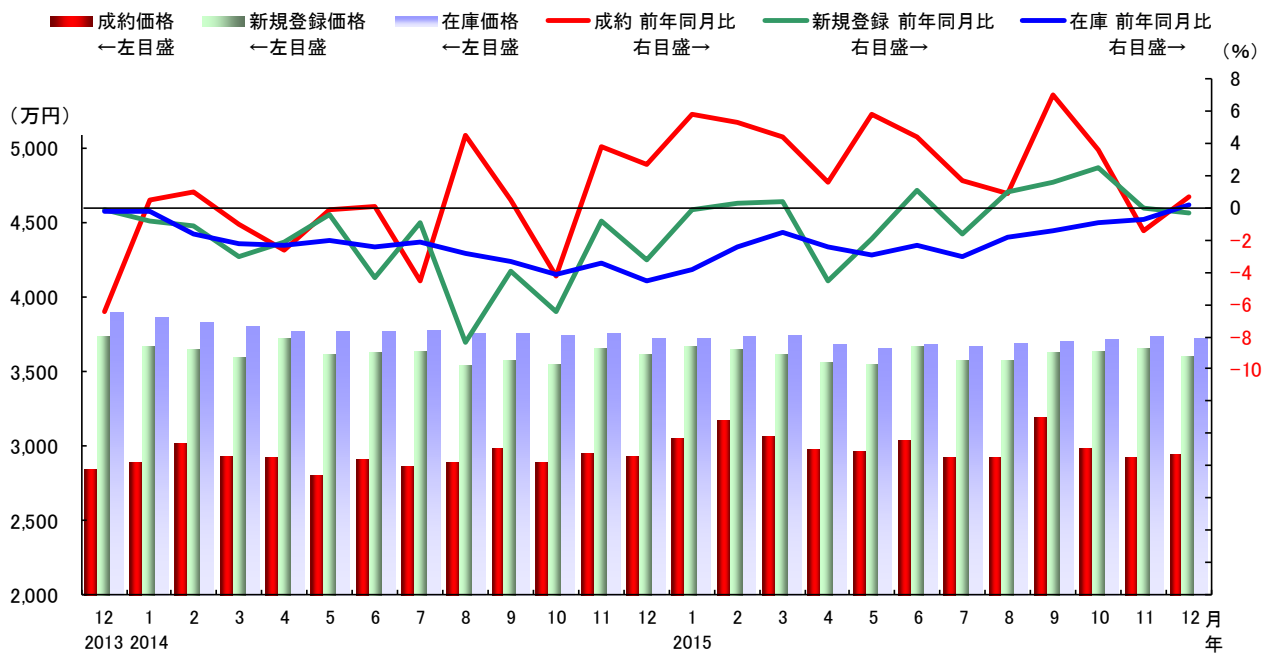
○新規登録価格

12月は3,607万円で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら前年同月を下回った。

○在庫価格

12月は3,728万円で前年比プラス0.2%と、11年7月以来54ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比はマイナス0.2%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											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約価格(万円)	2,927	3,054	3,173	3,063	2,970	2,967	3,038	2,916	2,917	3,188	2,986	2,916	2,946
前年同月比(%)	2.7	5.8	5.3	4.4	1.6	5.8	4.4	1.7	0.9	7.0	3.6	-1.4	0.7
前月比(%)	-1.1	4.3	3.9	-3.5	-3.0	-0.1	2.4	-4.0	0.0	9.3	-6.3	-2.3	1.0
新規登録価格(万円)	3,616	3,665	3,653	3,611	3,556	3,546	3,666	3,573	3,571	3,625	3,637	3,654	3,607
前年同月比(%)	-3.2	-0.1	0.3	0.4	-4.5	-1.9	1.1	-1.6	1.0	1.6	2.5	0.0	-0.3
前月比(%)	-1.0	1.3	-0.3	-1.2	-1.5	-0.3	3.4	-2.5	-0.1	1.5	0.3	0.5	-1.3
在庫価格(万円)	3,722	3,723	3,738	3,750	3,684	3,664	3,684	3,669	3,694	3,698	3,708	3,734	3,728
前年同月比(%)	-4.5	-3.8	-2.4	-1.5	-2.4	-2.9	-2.3	-3.0	-1.8	-1.4	-0.9	-0.7	0.2
前月比(%)	-1.1	0.0	0.4	0.3	-1.8	-0.5	0.5	-0.4	0.7	0.1	0.3	0.7	-0.2



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、神奈川県他が前年比で上昇

○東京都

12月の東京都区部は5,030万円で前年比プラス1.4%と、6ヶ月連続で前年同月を上回り、前月比でも1.8%上昇した。多摩は2,962万円で前年比で8.7%下落し、7ヶ月続けて前年同月を下回った。

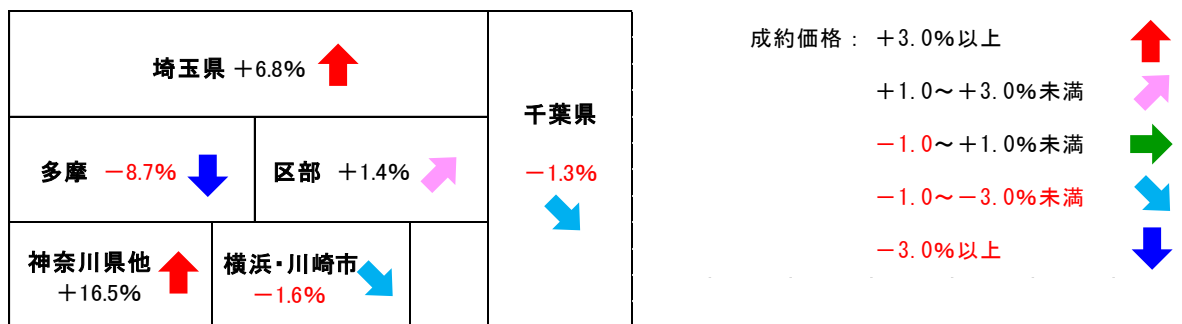
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は3,652万円で前年比で1.6%下落し、前月比もマイナス0.8%であった。神奈川県他は2,847万円で前年比プラス16.5%、前年比もプラス12.8%と双方とも2ケタの上昇となった。

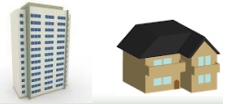
○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は2,044万円で前年比プラス6.8%となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は1,803万円で前年比マイナス1.3%、前月比もマイナス1.5%であった。

■ 成約価格の前年同月比（2015年12月）



成約価格	2014年 12月	2015年												
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
東京都	(万円)	4,147	4,517	4,591	4,292	4,352	4,190	4,334	4,280	4,286	4,436	4,224	4,048	3,996
前年同月比	(%)	4.1	17.2	5.5	5.1	3.1	11.5	1.5	7.6	2.3	-0.3	10.3	-2.1	-3.6
前月比	(%)	0.3	8.9	1.6	-6.5	1.4	-3.7	3.4	-1.2	0.1	3.5	-4.8	-4.2	-1.3
東京都区部	(万円)	4,960	5,380	5,626	5,350	5,056	5,141	5,288	5,476	5,287	5,568	5,182	4,941	5,030
前年同月比	(%)	0.2	17.2	6.0	5.2	0.8	13.3	-1.1	12.4	4.2	0.6	20.7	1.6	1.4
前月比	(%)	2.0	8.5	4.6	-4.9	-5.5	1.7	2.9	3.5	-3.4	5.3	-6.9	-4.6	1.8
東京都多摩	(万円)	3,246	3,393	3,058	3,068	3,400	3,181	3,237	2,929	2,975	3,038	3,223	3,127	2,962
前年同月比	(%)	3.9	10.3	-5.9	2.1	4.7	6.0	-0.3	-5.7	-7.2	-4.0	-3.2	-8.4	-8.7
前月比	(%)	-4.9	4.5	-9.9	0.3	10.8	-6.5	1.8	-9.5	1.6	2.1	6.1	-3.0	-5.3
埼玉県	(万円)	1,913	1,916	2,016	2,118	1,996	1,917	2,194	1,893	2,008	2,058	2,081	2,027	2,044
前年同月比	(%)	-2.0	-2.1	0.1	11.7	5.0	5.0	11.9	5.5	11.0	6.0	12.3	8.4	6.8
前月比	(%)	2.4	0.1	5.2	5.1	-5.8	-3.9	14.4	-13.7	6.1	2.4	1.2	-2.6	0.8
千葉県	(万円)	1,826	1,647	1,826	1,873	1,753	1,919	1,726	1,834	1,816	1,939	1,647	1,830	1,803
前年同月比	(%)	-2.9	-13.4	4.3	1.9	-3.2	0.3	-0.7	2.5	10.0	6.6	-20.8	4.5	-1.3
前月比	(%)	4.3	-9.8	10.9	2.6	-6.4	9.5	-10.0	6.3	-1.0	6.8	-15.1	11.1	-1.5
神奈川県	(万円)	3,145	3,298	3,195	3,215	3,105	3,166	3,254	3,184	3,109	3,386	3,158	3,130	3,286
前年同月比	(%)	5.0	3.3	2.4	-0.5	-4.3	-1.3	2.8	-3.9	-4.1	6.5	-0.5	-6.2	4.5
前月比	(%)	-5.8	4.9	-3.1	0.6	-3.4	2.0	2.8	-2.2	-2.4	8.9	-6.7	-0.9	5.0
横浜市・川崎市	(万円)	3,713	3,808	3,606	3,741	3,602	3,722	3,738	3,751	3,429	3,968	3,812	3,682	3,652
前年同月比	(%)	2.1	4.6	-0.8	-2.8	-5.4	-0.4	1.6	-1.0	-10.3	9.1	3.1	-4.3	-1.6
前月比	(%)	-3.5	2.6	-5.3	3.7	-3.7	3.4	0.4	0.3	-8.6	15.7	-3.9	-3.4	-0.8
神奈川県他	(万円)	2,443	2,612	2,638	2,505	2,458	2,545	2,704	2,533	2,648	2,586	2,409	2,524	2,847
前年同月比	(%)	1.6	-2.0	2.7	-3.1	-6.9	-1.2	5.9	-4.2	3.6	0.9	-6.8	-8.8	16.5
前月比	(%)	-11.7	6.9	1.0	-5.1	-1.9	3.5	6.2	-6.3	4.5	-2.4	-6.8	4.8	12.8



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

12月の成約件数は、札幌市が162件と前年比で6.9%減少した。仙台市は96件と前年比で24.7%増加した。

○成約㎡単価

12月の成約単価は、札幌市が19.4万円/㎡と前年比で6.0%上昇し、4ヶ月続けて前年同月を上回った。仙台市は27.5万円/㎡と前年比で11.4%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

中古マンション		2014年	2015年												
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	174	146	202	238	186	209	233	189	166	187	209	172	162
	前年同月比	(%)	13.7	-16.6	2.0	-11.2	-6.5	14.8	12.6	8.0	5.1	-15.0	11.2	-9.5	-6.9
	前月比	(%)	-8.4	-16.1	38.4	17.8	-21.8	12.4	11.5	-18.9	-12.2	12.7	11.8	-17.7	-5.8
	宮城県仙台市	(件)	77	85	111	133	119	116	118	101	84	94	113	84	96
	前年同月比	(%)	-24.5	-14.1	20.7	13.7	32.2	7.4	13.5	12.2	-4.5	-19.7	28.4	-4.5	24.7
	前月比	(%)	-12.5	10.4	30.6	19.8	-10.5	-2.5	1.7	-14.4	-16.8	11.9	20.2	-25.7	14.3
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	18.3	18.3	19.2	19.2	19.6	21.0	19.7	19.3	20.8	21.1	21.3	19.7	19.4
	前年同月比	(%)	5.6	5.0	9.0	6.6	7.0	31.4	4.0	7.1	-4.4	17.4	16.5	8.3	6.0
	前月比	(%)	0.9	-0.2	4.9	-0.0	2.2	7.0	-6.3	-1.6	7.4	1.7	0.7	-7.5	-1.2
	宮城県仙台市	(万円)	24.7	26.9	24.9	27.1	24.7	25.1	28.1	26.6	25.9	25.6	25.6	27.0	27.5
	前年同月比	(%)	5.8	12.1	-4.0	5.8	-4.2	-1.4	11.1	5.8	7.6	-3.8	-2.1	-1.6	11.4
	前月比	(%)	-10.2	9.0	-7.4	8.5	-8.9	1.9	11.8	-5.5	-2.5	-1.0	0.0	5.5	1.7

■中古戸建住宅

○成約件数

12月の成約件数は、札幌市が101件と前年比で1.9%減少し、3ヶ月続けて前年同月を下回った。仙台市は47件と前年比で4.1%減少した。

○成約価格

12月の成約価格は、札幌市が1,695万円と前年比・前月比とも5.4%上昇した。仙台市は2,311万円と前年比で1.1%下落したが、前月比ではプラス0.2%であった。

中古戸建住宅		2014年	2015年												
		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	103	66	111	111	98	107	131	117	98	143	123	112	101
	前年同月比	(%)	-6.4	-15.4	19.4	-0.9	-9.3	-10.8	-9.7	-15.2	3.2	1.4	-3.9	-15.8	-1.9
	前月比	(%)	-22.6	-35.9	68.2	0.0	-11.7	9.2	22.4	-10.7	-16.2	45.9	-14.0	-8.9	-9.8
	宮城県仙台市	(件)	49	48	38	81	50	49	72	57	55	43	56	46	47
	前年同月比	(%)	19.5	23.1	-20.8	32.8	56.3	32.4	26.3	21.3	44.7	-24.6	19.1	-6.1	-4.1
	前月比	(%)	0.0	-2.0	-20.8	113.2	-38.3	-2.0	46.9	-20.8	-3.5	-21.8	30.2	-17.9	2.2
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,609	1,637	1,620	1,694	1,665	1,697	1,618	1,642	1,626	1,494	1,554	1,608	1,695
	前年同月比	(%)	-0.8	13.2	4.6	5.2	4.9	3.3	1.6	5.0	8.5	-4.0	-4.0	5.6	5.4
	前月比	(%)	5.7	1.8	-1.0	4.5	-1.7	2.0	-4.6	1.5	-1.0	-8.1	4.0	3.5	5.4
	宮城県仙台市	(万円)	2,337	1,880	2,144	2,069	2,041	2,337	2,315	2,408	2,068	2,236	2,458	2,307	2,311
	前年同月比	(%)	-3.6	-15.8	7.5	-12.1	-20.2	9.1	13.3	1.6	3.2	-2.8	22.6	-3.4	-1.1
	前月比	(%)	-2.1	-19.6	14.1	-3.5	-1.3	14.5	-0.9	4.0	-14.1	8.2	9.9	-6.2	0.2

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

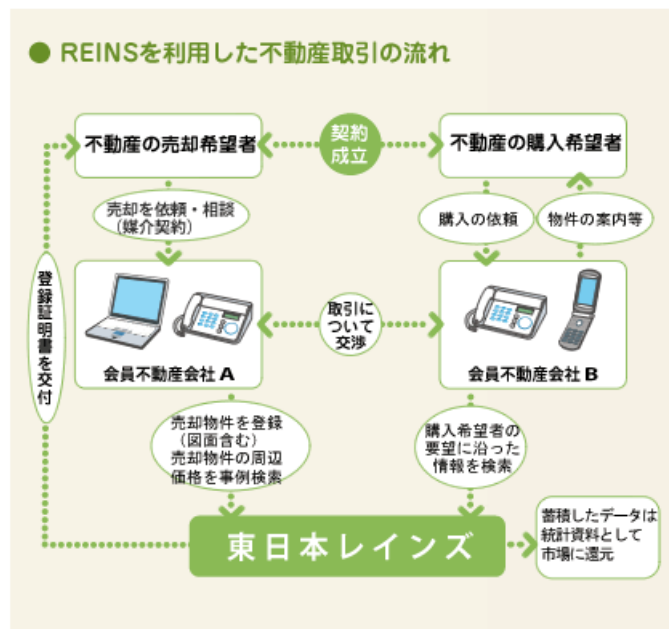
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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



2016（平成28）年1月15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/>