

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2014 年 4～6 月期

1. 首都圏中古マンション件数・㎡単価
2. 首都圏中古マンション価格・専有面積
3. 首都圏中古マンション築年数
4. 地域別中古マンション成約動向
5. 首都圏中古戸建住宅件数・価格
6. 首都圏中古戸建住宅土地面積・建物面積
7. 首都圏中古戸建住宅築年数
8. 地域別中古戸建住宅成約動向

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、池田行雄理事長）より、首都圏における2014年4～6月期の不動産流通市場の動向をご報告いたします。

今期分より、首都圏中古マンション・中古戸建住宅について図表を中心に市場動向をわかりやすくお伝えすることを目的に、資料の改編を行っております。

なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、恐れ入りますが、当機構ホームページの下記内容をごらんください。

「REINS TOWER」(<http://www.reins.or.jp/>)

→ 市況トレンド → 月例マーケットウォッチ

季報 Market Watch サマリーレポート <2014年4～6月期>

中古マンション



首都圏の動き (成約物件)	件数	8,235件	(前年同期比 -11.9%)	↓
	m ² 単価	42.1万円/m ²	(前年同期比 +5.7%)	↑
	価格	2,697万円	(前年同期比 +5.1%)	↑
	専有面積	64.1m ²	築年数	19.8年

○首都圏概況

2014年4～6月の成約件数は前年同期比マイナス11.9%と、11四半期ぶりに減少した。一方、成約m²単価はプラス5.7%で6四半期連続、成約価格は同5.1%で7四半期続けて上昇し、95年4～6月(42.6万円/m²・2,691万円)の水準となった。

○地域別動向

成約件数はすべての都県地域で減少し、首都圏全般に取引は停滞気味となっている。取引量シェアでは、東京都区部が38.9%を占めた。成約m²単価は東京都や神奈川県内で上昇する一方、埼玉県や千葉県は下落した。

中古戸建住宅



首都圏の動き (成約物件)	件数	2,847件	(前年同期比 -11.3%)	↓
	価格	2,881万円	(前年同期比 -0.9%)	→
	土地面積	145.6m ²	(前年同期比 -4.8%)	↓
	建物面積	105.5m ²	築年数	20.5年

○首都圏概況

2014年4～6月の成約件数は、前年同期比マイナス11.3%と3四半期連続で減少した。成約価格もマイナス0.9%とやや下落した。

○地域別動向

成約件数はすべての都県地域で減少し、特に埼玉県や千葉県、都区部の落ち込みが目立った。成約価格も東京都多摩以外は総じて下落するなど、弱含みの傾向がみられた。

中古マンション

■成約件数の前年同期比(2014年4～6月)

埼玉県 -18.9% ↓			千葉県 -9.1% ↓
多摩 -10.4% ↓	区部 -11.2% ↓		
神奈川県他 -11.3% ↓	横浜・川崎市 -11.3% ↓		

中古戸建住宅

■成約件数の前年同期比(2014年4～6月)

埼玉県 -17.7% ↓			千葉県 -12.0% ↓
多摩 -6.2% ↘	区部 -14.8% ↓		
神奈川県他 -7.4% ↘	横浜・川崎市 -6.1% ↘		

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m²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・㎡単価

2014年4～6月・前年同期比

成約件数 **-11.9%**
成約㎡単価 **+5.7%**

新規登録件数 **-0.6%**
新規登録㎡単価 **+3.2%**

成約件数は11四半期ぶりに減少、新規登録件数は8期連続で減少

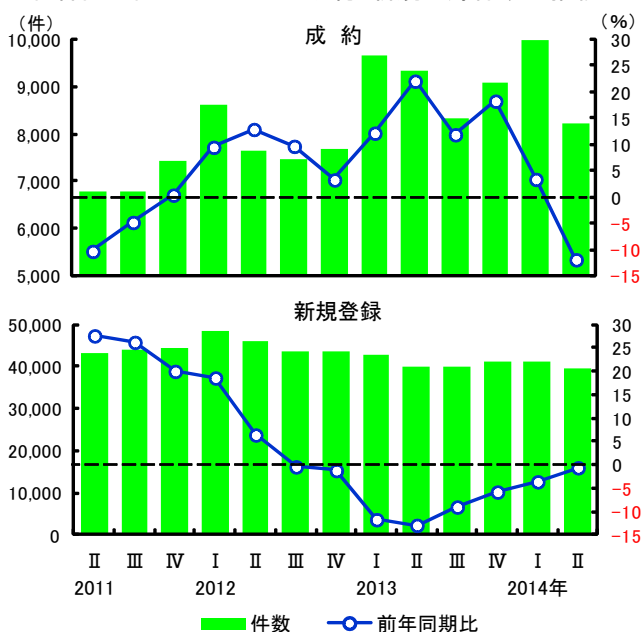
○成約・新規登録件数

14年4～6月の首都圏における中古マンション成約件数は8,235件で前年比マイナス11.9%と、11年7～9月以来11四半期ぶりに減少した。前年同期比でみると13年4～6月は9,344件（前年比22.1%増）と例年になく好調だったためその反動が現れたが、件数は一昨年同期（12年4～6月期）を上回っており、水準は低くない。新規登録件数は39,702件で前年比マイナス0.6%と8四半期連続で減少したが、減少率は縮小する傾向にある。

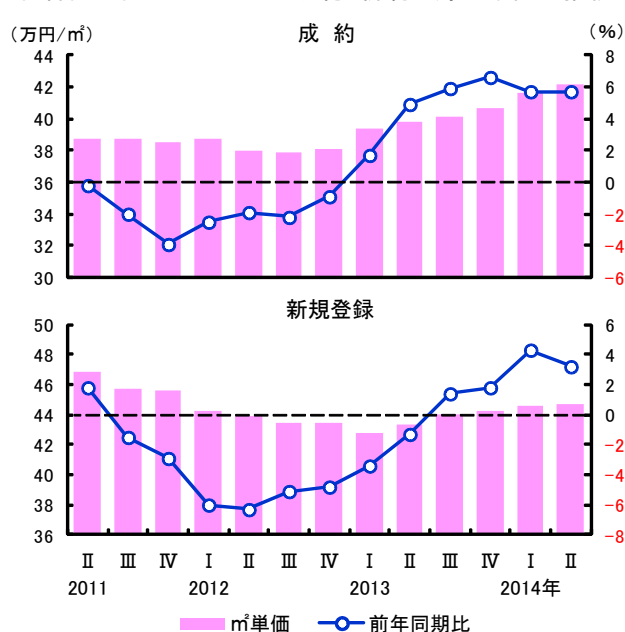
○成約・新規登録㎡単価

成約単価は6四半期連続、新規登録単価は4四半期続けて上昇し、取引が停滞気味のなかでも単価の上昇傾向はみられるが、前期比では横ばい基調に変化しつつある。

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録件数の推移



■首都圏 中古マンションの成約・新規登録㎡単価の推移



	2011年			2012年				2013年				2014年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
成約件数 (件)	6,779	6,790	7,439	8,612	7,653	7,451	7,681	9,663	9,344	8,338	9,087	9,993	8,235
前年同月比 (%)	-10.3	-4.8	0.4	9.5	12.9	9.7	3.3	12.2	22.1	11.9	18.3	3.4	-11.9
新規登録件数 (件)	43,083	43,903	44,227	48,391	45,851	43,749	43,691	42,747	39,943	39,792	41,155	41,195	39,702
前年同月比 (%)	27.6	26.2	20.0	18.6	6.4	-0.4	-1.2	-11.7	-12.9	-9.0	-5.8	-3.6	-0.6
成約㎡単価 (万円)	38.7	38.8	38.5	38.7	37.9	37.9	38.1	39.4	39.8	40.1	40.6	41.6	42.1
前年同月比 (%)	-0.2	-2.0	-3.9	-2.5	-1.9	-2.2	-0.9	1.7	4.9	5.9	6.6	5.7	5.7
新規登録㎡単価 (万円)	46.8	45.7	45.6	44.3	43.9	43.4	43.4	42.7	43.3	44.0	44.2	44.6	44.7
前年同月比 (%)	1.8	-1.5	-2.9	-6.0	-6.3	-5.1	-4.8	-3.4	-1.3	1.4	1.8	4.3	3.2



2. 首都圏中古マンション価格・専有面積

2014年4～6月・前年同期比

成約価格 +5.0% 新規登録価格 +3.3%
成約専有面積 -0.7% 新規登録専有面積 +0.1%

成約価格 7 四半期連続で上昇、新規登録価格も 4 四半期続けて上昇

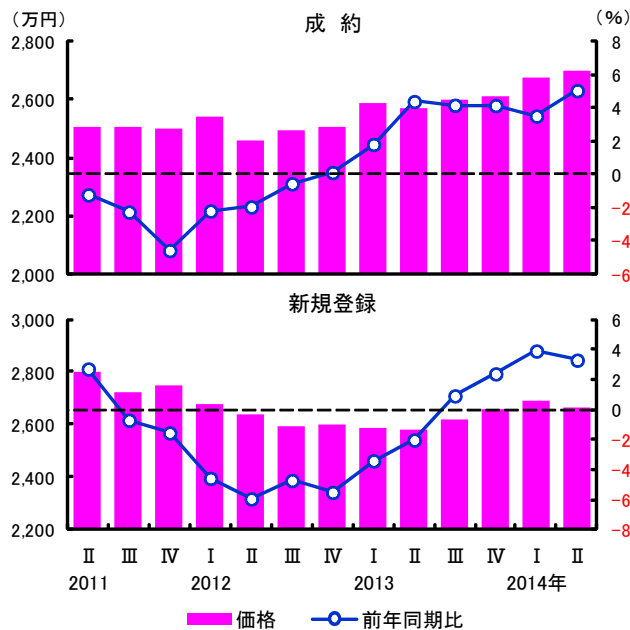
○成約・新規登録価格

14 年 4～6 月の首都圏における中古マンション成約価格は 2,697 万円で前年比プラス 5.1%と、12 年 10～12 月以来 7 四半期連続で上昇した。成約価格と新規登録価格の乖離は縮小傾向にあったが、成約価格は新規登録価格をわずかに上回る結果となった。

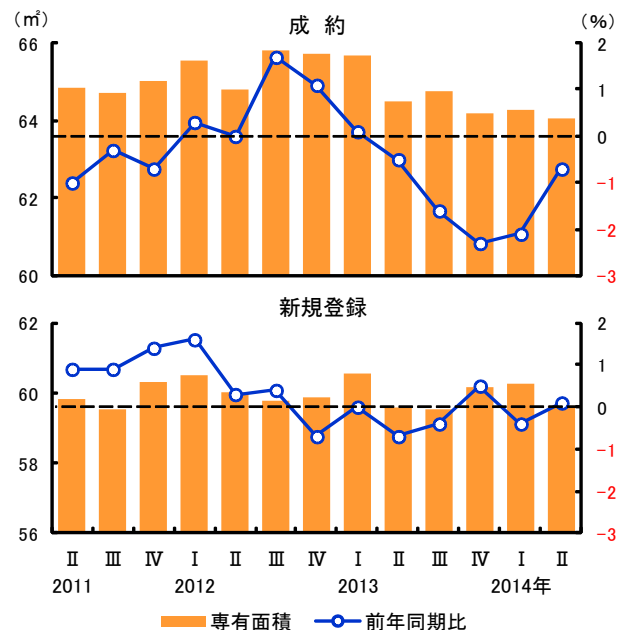
○成約・新規登録専有面積

14 年 4～6 月の成約物件の専有面積は 64.1 m²で前年比マイナス 0.7%と 5 四半期連続で縮小。新規登録物件の専有面積は 60 m²前後で推移しているのに対し、成約物件の専有面積は縮小している。

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録価格の推移



■首都圏 中古マンションの成約・新規登録専有面積の推移



	2011年			2012年				2013年				2014年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
成約価格 (万円)	2,508	2,508	2,502	2,539	2,459	2,494	2,505	2,585	2,567	2,598	2,609	2,676	2,697
前年同月比 (%)	-1.2	-2.3	-4.6	-2.2	-1.9	-0.6	0.1	1.8	4.4	4.2	4.2	3.5	5.1
新規登録価格 (万円)	2,801	2,722	2,749	2,678	2,635	2,594	2,598	2,587	2,582	2,618	2,660	2,688	2,667
前年同月比 (%)	2.7	-0.7	-1.5	-4.6	-5.9	-4.7	-5.5	-3.4	-2.0	0.9	2.4	3.9	3.3
成約専有面積 (m ²)	64.9	64.7	65.0	65.6	64.8	65.8	65.7	65.7	64.5	64.8	64.2	64.3	64.1
前年同月比 (%)	-1.0	-0.3	-0.7	0.3	0.0	1.7	1.1	0.1	-0.5	-1.6	-2.3	-2.1	-0.7
新規登録専有面積 (m ²)	59.8	59.6	60.3	60.5	60.0	59.8	59.9	60.5	59.6	59.5	60.2	60.3	59.7
前年同月比 (%)	0.9	0.9	1.4	1.6	0.3	0.4	-0.7	0.0	-0.7	-0.4	0.5	-0.4	0.1



3. 首都圏中古マンション築年数

2014 年 4～6 月・前年同期比

成約築年数 +3.6%

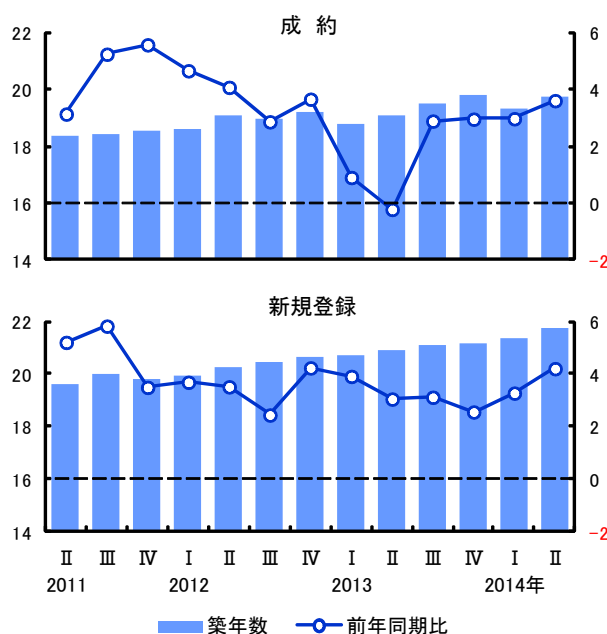
新規登録築年数 +4.2%

成約物件の平均築年数は 19.8 年、新規登録物件の平均築年数は 21.8 年

○成約・新規登録築年数

14 年 4～6 月の首都圏における中古マンションの平均築年数は 19.8 年で前年比プラス 3.6%と、4 四半期続けて増加した。新規登録物件の平均築年数は 21.8 年で前年比プラス 4.2%となっている。マンションストックの増加とともに市場で売りに出される新規登録物件の経年化が進んでおり、成約物件についても同様の傾向がみられる。

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録築年数の推移



※ I : 1～3月、II : 4～6月、III : 7～9月、IV : 10～12月

	2011年			2012年				2013年				2014年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
成約築年数(年)	18.4	18.4	18.5	18.6	19.1	19.0	19.2	18.8	19.1	19.5	19.8	19.3	19.8
前年同月比(%)	3.1	5.3	5.6	4.7	4.1	2.9	3.7	0.9	-0.2	2.9	3.0	3.0	3.6
新規登録築年数(年)	19.6	20.0	19.8	19.9	20.3	20.5	20.6	20.7	20.9	21.1	21.2	21.4	21.8
前年同月比(%)	5.2	5.8	3.5	3.7	3.5	2.5	4.2	3.9	3.1	3.1	2.6	3.3	4.2



4. 地域別中古マンション成約動向

成約件数はすべての都県地域で減少。㎡単価は埼玉県、千葉県を除き上昇

○成約件数

都県6地域における14年4～6月の中古マンション成約件数は、すべての地域で減少した。ほとんどのエリアで2ケタ減となるなど首都圏全般に取引は停滞気味となっている。地域別の成約件数比率に大きな変化はないが、東京都区部のシェアは38.9%と全体の4割近くを占めている。

○成約㎡単価

14年4～6月の成約単価は、埼玉県や千葉県を除いていずれのエリアも上昇した。特に、東京都区部では6四半期連続、横浜・川崎市は5四半期続けて上昇した。

■成約㎡単価の前年同期比（2014年4～6月）

埼玉県 -1.5%		千葉県 -1.4%
多摩 +5.2%	区部 +8.3%	
神奈川県他 +7.3%	横浜・川崎市 +4.5%	

成約㎡単価：

+3.0%以上

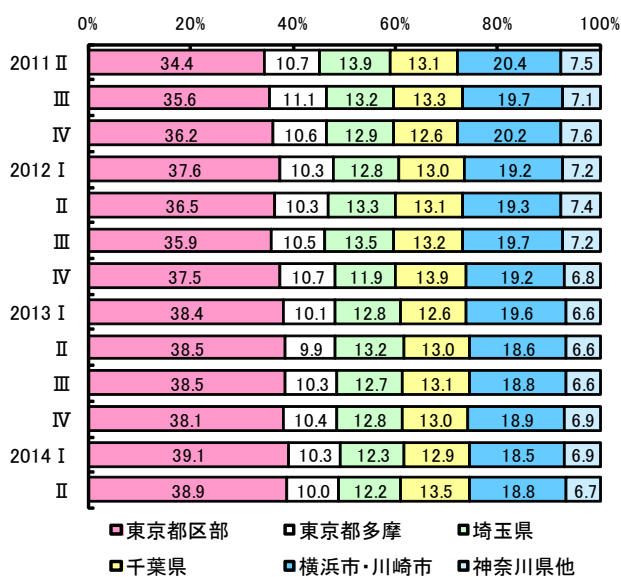
+1.0～+3.0%未満

-1.0～+1.0%未満

-1.0～-3.0%未満

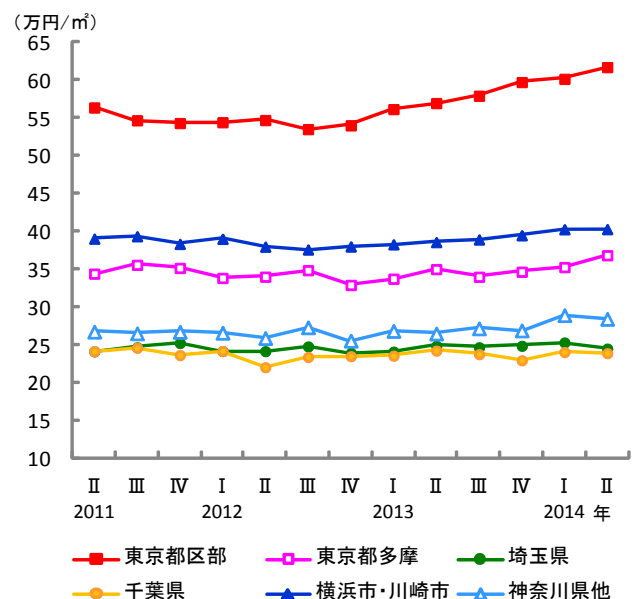
-3.0%以上

■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



※ I：1～3月、II：4～6月、III：7～9月、IV：10～12月

■都県地域別 中古マンションの成約㎡単価





4. 地域別中古マンション成約動向

			2011年			2012年				2013年				2014年	
			4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
成約件数	東京都	(件)	3,060	3,170	3,478	4,121	3,584	3,459	3,705	4,683	4,525	4,070	4,410	4,938	4,027
		(%)	-9.8	-0.0	3.3	14.2	17.1	9.1	6.5	13.6	26.3	17.7	19.0	5.4	-11.0
	東京都区部	(件)	2,334	2,418	2,691	3,234	2,797	2,678	2,883	3,706	3,602	3,209	3,465	3,911	3,200
		(%)	-9.6	-2.1	2.9	15.6	19.8	10.8	7.1	14.6	28.8	19.8	20.2	5.5	-11.2
	東京都多摩	(件)	726	752	787	887	787	781	822	977	923	861	945	1,027	827
		(%)	-10.4	7.3	4.7	9.4	8.4	3.9	4.4	10.1	17.3	10.2	15.0	5.1	-10.4
	埼玉県	(件)	940	897	962	1,104	1,020	1,003	917	1,235	1,238	1,061	1,159	1,232	1,004
		(%)	-9.5	-5.6	1.7	4.0	8.5	11.8	-4.7	11.9	21.4	5.8	26.4	-0.2	-18.9
	千葉県	(件)	886	903	934	1,121	1,006	986	1,066	1,216	1,219	1,089	1,177	1,293	1,108
		(%)	-14.5	-10.3	-8.7	8.4	13.5	9.2	14.1	8.5	21.2	10.4	10.4	6.3	-9.1
	神奈川県	(件)	1,893	1,820	2,065	2,266	2,043	2,003	1,993	2,529	2,362	2,118	2,341	2,530	2,096
		(%)	-9.3	-9.2	-0.5	5.0	7.9	10.1	-3.5	11.6	15.6	5.7	17.5	0.0	-11.3
	横浜市・川崎市	(件)	1,386	1,340	1,503	1,650	1,475	1,467	1,471	1,890	1,741	1,566	1,718	1,845	1,545
		(%)	-10.1	-7.3	-1.8	4.5	6.4	9.5	-2.1	14.5	18.0	6.7	16.8	-2.4	-11.3
	神奈川県他	(件)	507	480	562	616	568	536	522	639	621	552	623	685	551
		(%)	-7.0	-14.1	3.3	6.4	12.0	11.7	-7.1	3.7	9.3	3.0	19.3	7.2	-11.3
㎡単価	東京都	(万円)	50.7	49.6	49.5	49.6	49.7	48.9	48.9	51.1	52.0	52.3	53.8	54.4	56.1
		(%)	-0.8	-5.9	-6.1	-4.6	-1.9	-1.4	-1.3	3.0	4.7	6.9	10.2	6.4	7.8
	東京都区部	(万円)	56.4	54.7	54.3	54.5	54.7	53.5	54.0	56.2	57.0	58.0	59.8	60.2	61.7
		(%)	-0.7	-6.2	-6.4	-5.0	-2.9	-2.1	-0.6	3.2	4.1	8.2	10.6	7.1	8.3
	東京都多摩	(万円)	34.4	35.6	35.2	33.9	34.0	34.9	32.9	33.8	35.0	34.0	34.7	35.3	36.9
		(%)	0.4	1.2	-2.9	-5.0	-1.2	-2.0	-6.4	-0.3	2.9	-2.5	5.3	4.6	5.2
	埼玉県	(万円)	24.2	24.7	25.3	24.2	24.2	24.8	24.0	24.1	24.9	24.7	24.9	25.3	24.5
		(%)	-0.8	-2.1	1.8	-2.4	0.1	0.5	-5.1	-0.3	2.9	-0.5	3.9	5.0	-1.5
	千葉県	(万円)	24.2	24.6	23.7	24.2	22.1	23.4	23.5	23.6	24.3	23.8	23.0	24.1	23.9
		(%)	0.5	1.2	-3.5	-4.0	-8.8	-5.0	-0.7	-2.6	9.9	1.6	-2.3	2.0	-1.4
	神奈川県	(万円)	35.8	36.0	35.2	35.7	34.6	34.8	34.8	35.4	35.4	35.9	36.1	37.2	37.1
		(%)	0.8	1.1	-4.1	-1.2	-3.2	-3.2	-1.2	-0.8	2.1	3.2	3.9	5.0	4.9
	横浜市・川崎市	(万円)	39.1	39.4	38.4	39.0	38.0	37.6	38.0	38.3	38.6	38.9	39.5	40.3	40.3
		(%)	1.5	1.6	-4.1	-0.9	-2.7	-4.4	-0.9	-1.9	1.6	3.5	3.9	5.2	4.5
	神奈川県他	(万円)	26.8	26.5	26.7	26.6	25.9	27.3	25.6	26.9	26.5	27.2	26.9	28.9	28.5
		(%)	-0.7	-3.3	-2.1	-1.5	-3.2	3.0	-4.3	0.9	2.3	-0.5	5.3	7.7	7.3

5. 首都圏中古戸建住宅件数・価格



2014 年 4～6 月・前年同期比

成約件数 **-11.3%**
成約価格 **-0.9%**

新規登録件数 **+2.0%**
新規登録価格 **-2.3%**

成約件数は 3 四半期連続で減少、新規登録件数も一進一退の動き

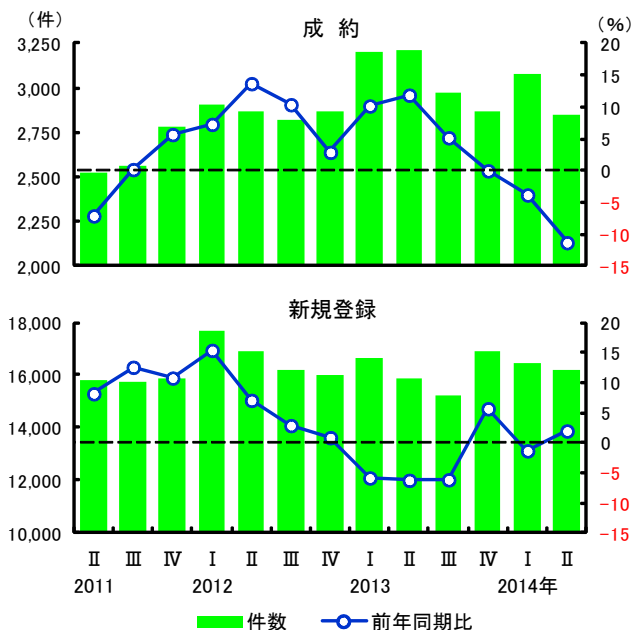
○成約・新規登録件数

14 年 4～6 月の首都圏における中古戸建住宅成約件数は 2,847 件で前年比マイナス 11.9%と、3 四半期連続で減少し、さらに一昨年同期（12 年 4～6 月期）の水準も下回った。新規登録件数は 16,184 件で前年比プラス 2.0%と前年同期の水準を上回っているが、直近ではやや勢いを欠く状況がみられる。

○成約・新規登録価格

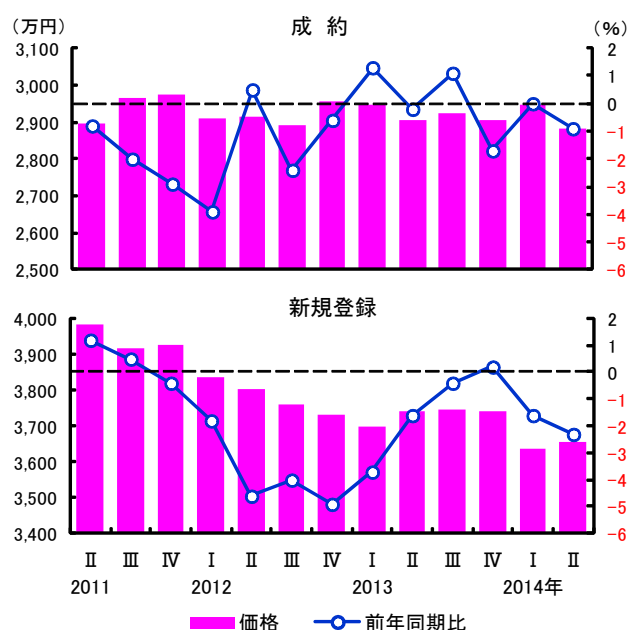
14 年 4～6 月は 2,881 万円で前年比マイナス 0.9%と 2 四半期ぶりに下落し、取引が停滞気味となるなかで成約価格も下落している。新規登録価格についても前期比ではやや上昇しているものの、2 四半期連続で下落している。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録件数の推移



※ I : 1～3月、II : 4～6月、III : 7～9月、IV : 10～12月

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録価格の推移



	2011年			2012年				2013年				2014年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
成約件数 (件)	2,524	2,558	2,783	2,901	2,869	2,824	2,865	3,198	3,211	2,972	2,864	3,076	2,847
前年同月比 (%)	-7.1	0.2	5.7	7.3	13.7	10.4	2.9	10.2	11.9	5.2	0.0	-3.8	-11.3
新規登録件数 (件)	15,793	15,760	15,837	17,660	16,922	16,213	15,976	16,642	15,874	15,221	16,886	16,425	16,184
前年同月比 (%)	8.2	12.6	10.8	15.4	7.1	2.9	0.9	-5.8	-6.2	-6.1	5.7	-1.3	2.0
成約価格 (万円)	2,897	2,964	2,974	2,909	2,913	2,892	2,955	2,946	2,907	2,924	2,903	2,946	2,881
前年同月比 (%)	-0.8	-2.0	-2.9	-3.9	0.5	-2.4	-0.6	1.3	-0.2	1.1	-1.7	0.0	-0.9
新規登録価格 (万円)	3,985	3,916	3,924	3,837	3,802	3,761	3,733	3,696	3,741	3,744	3,740	3,635	3,655
前年同月比 (%)	1.2	0.5	-0.4	-1.8	-4.6	-4.0	-4.9	-3.7	-1.6	-0.4	0.2	-1.6	-2.3

6. 首都圏中古戸建住宅土地面積・建物面積



2014年4～6月・前年同期比

成約土地面積 **-4.8%** 新規登録土地面積 **+5.4%**
 成約建物面積 **-0.1%** 新規登録建物面積 **+0.7%**

成約物件の建物面積は2四半期連続で縮小

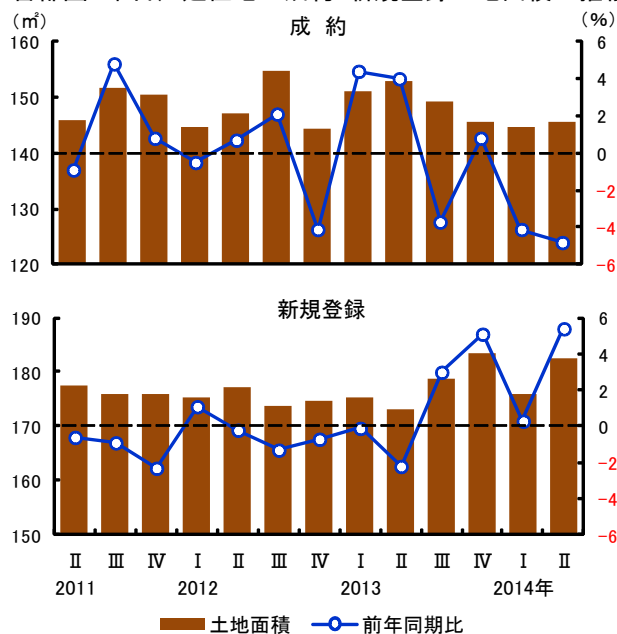
○成約・新規登録土地面積

14年4～6月の首都圏における中古戸建住宅の成約土地面積は145.6㎡で前年比マイナス4.8%と、2四半期連続で縮小した。新規登録物件の土地面積は前年比プラス5.4%と拡大しており、成約物件との乖離は大きくなっている。

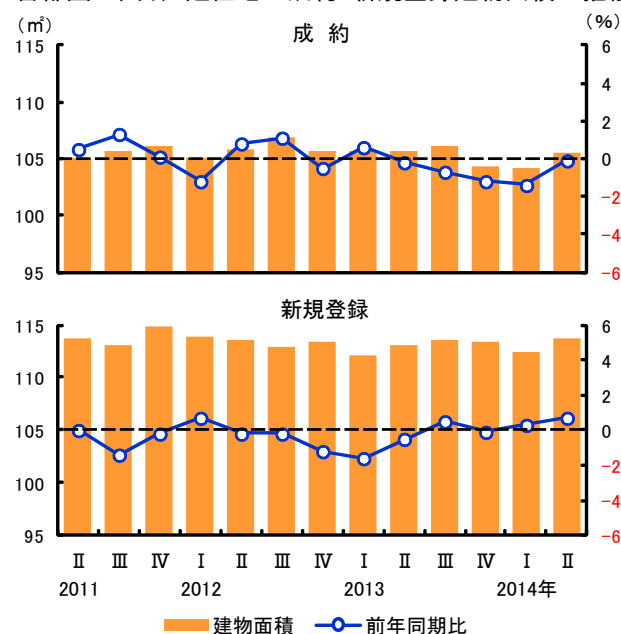
○成約・新規登録建物面積

14年4～6月の首都圏における中古戸建住宅の成約建物面積は105.5㎡で前年比マイナス0.1%と、5四半期連続で縮小した。新規登録物件の建物面積は、前年比プラス0.7%と2四半期続けて拡大した。ただ、土地面積に比べて成約・新規登録とも変化は小さく、概ね横ばいで推移している。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録土地面積の推移



■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録建物面積の推移



※ I: 1～3月、II: 4～6月、III: 7～9月、IV: 10～12月

	2011年			2012年				2013年				2014年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
成約土地面積 (㎡)	146.0	151.6	150.3	144.6	147.0	154.8	144.3	150.9	152.9	149.1	145.4	144.7	145.6
前年同月比 (%)	-0.9	4.8	0.8	-0.5	0.7	2.1	-4.1	4.4	4.0	-3.7	0.8	-4.1	-4.8
新規登録土地面積 (㎡)	177.4	175.9	175.8	175.4	177.1	173.7	174.5	175.2	173.3	178.9	183.5	175.8	182.6
前年同月比 (%)	-0.6	-0.9	-2.3	1.1	-0.2	-1.3	-0.7	-0.1	-2.2	3.0	5.1	0.3	5.4
成約建物面積 (㎡)	105.0	105.7	106.1	105.0	105.9	106.8	105.6	105.7	105.7	106.1	104.4	104.2	105.5
前年同月比 (%)	0.5	1.3	0.1	-1.2	0.8	1.1	-0.5	0.6	-0.2	-0.7	-1.2	-1.4	-0.1
新規登録建物面積 (㎡)	113.8	113.1	114.9	113.9	113.5	112.9	113.4	112.1	113.0	113.5	113.3	112.4	113.8
前年同月比 (%)	0.0	-1.4	-0.2	0.7	-0.2	-0.2	-1.2	-1.6	-0.5	0.5	-0.1	0.3	0.7

7. 首都圏中古戸建住宅築年数



2014 年 4～6 月・前年同期比

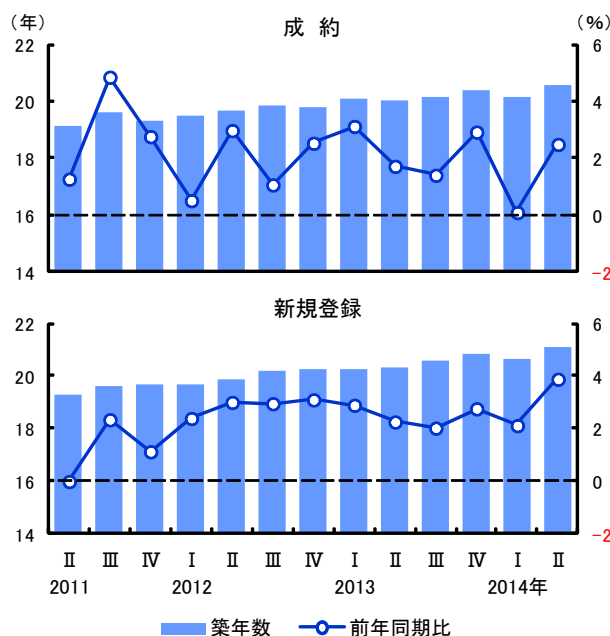
成約築年数 +2.5% 新規登録築年数 +3.9%

成約物件の平均築年数は 20.5 年、新規登録物件の平均築年数は 21.1 年

○成約・新規登録築年数

14 年 4～6 月の成約物件の築年数は 20.5 年と前年比で 2.5%増加。新規登録物件の平均築年数は 21.1 年で前年比プラス 3.9%となっている。中古マンションと同様に、戸建住宅ストックの増加とともに市場で売りに出される新規登録物件の経年化が進んでおり、成約物件についても同様の傾向がみられる。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録築年数の推移



※ I: 1～3月、II: 4～6月、III: 7～9月、IV: 10～12月

	2011年			2012年				2013年				2014年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
成約築年数(年)	19.1	19.6	19.3	19.5	19.7	19.9	19.8	20.1	20.0	20.1	20.4	20.1	20.5
前年同月比(%)	1.3	4.9	2.8	0.5	3.0	1.1	2.5	3.1	1.7	1.4	2.9	0.1	2.5
新規登録築年数(年)	19.3	19.6	19.7	19.7	19.9	20.2	20.3	20.2	20.3	20.6	20.8	20.7	21.1
前年同月比(%)	0.0	2.3	1.1	2.4	3.0	3.0	3.1	2.9	2.3	2.0	2.8	2.1	3.9



8. 地域別中古戸建住宅成約動向

成約件数はすべての都県地域で減少。価格は多摩を除いて下落

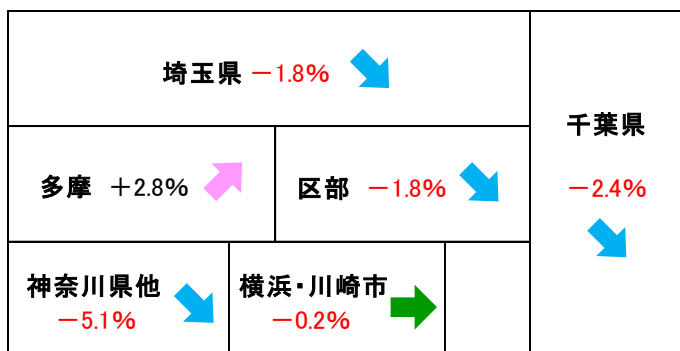
○成約件数

都県6地域における14年4～6月の中古戸建住宅成約件数は、すべての地域で減少した。中古戸建住宅でも首都圏全般に取引が停滞気味となっているが、特に東京都区部や多摩におけるシェアの縮小が目立った。

○成約価格

14年4～6月の成約価格は、多摩を除く各エリアで下落した。東京都区部や横浜・川崎市は14年1～3月まで上昇傾向にあったが、4～6月期は一転して下落に。千葉県や神奈川県他では2四半期続けて下落するなど、弱含みの傾向が広がりつつある。

■成約価格の前年同期比（2014年4～6月）



成約価格： $+3.0\%$ 以上

$+1.0\sim+3.0\%$ 未満

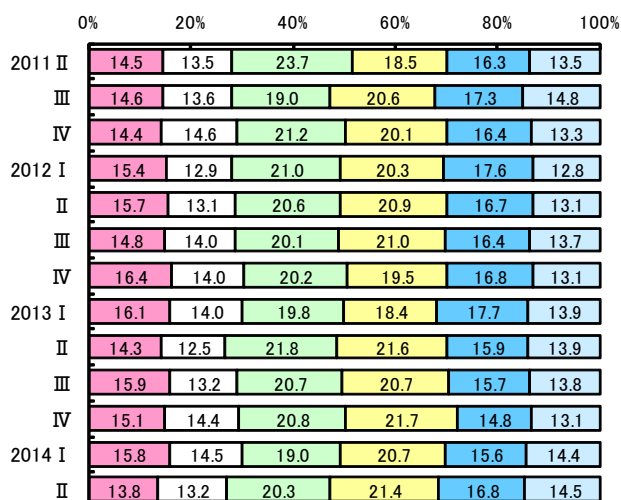
$-1.0\sim+1.0\%$ 未満

$-1.0\sim-3.0\%$ 未満

-3.0% 以上



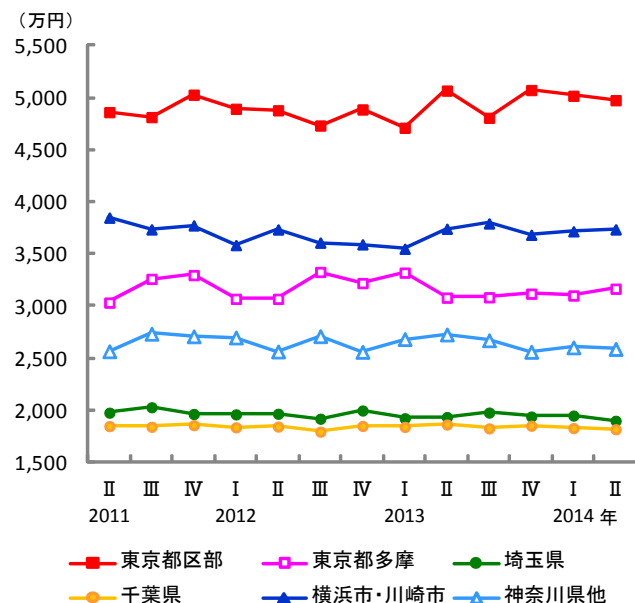
■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



東京都区部 東京都多摩 埼玉県
 千葉県 横浜市・川崎市 神奈川県他

※ I: 1～3月、II: 4～6月、III: 7～9月、IV: 10～12月

■都県地域別 中古戸建住宅の成約価格





8. 地域別中古戸建住宅成約動向

			2011年			2012年				2013年				2014年	
			4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
成約件数	東京都	(件)	706	722	807	820	825	815	872	964	862	866	846	932	769
		(%)	-13.7	-3.0	7.0	0.7	16.9	12.9	8.1	17.6	4.5	6.3	-3.0	-3.3	-10.8
	東京都区部	(件)	366	374	402	447	449	419	471	515	460	474	433	487	392
		(%)	-13.5	-2.6	4.1	5.4	22.7	12.0	17.2	15.2	2.4	13.1	-8.1	-5.4	-14.8
	東京都多摩	(件)	340	348	405	373	376	396	401	449	402	392	413	445	377
		(%)	-13.9	-3.3	10.1	-4.4	10.6	13.8	-1.0	20.4	6.9	-1.0	3.0	-0.9	-6.2
	埼玉県	(件)	597	487	590	610	592	568	579	633	701	614	596	584	577
		(%)	7.6	-5.3	12.6	12.1	-0.8	16.6	-1.9	3.8	18.4	8.1	2.9	-7.7	-17.7
	千葉県	(件)	468	527	559	589	599	592	559	589	692	615	622	638	609
		(%)	-13.5	13.1	4.9	8.9	28.0	12.3	0.0	0.0	15.5	3.9	11.3	8.3	-12.0
	神奈川県	(件)	753	822	827	882	853	849	855	1,012	956	877	800	922	892
		(%)	-6.3	-0.8	0.7	9.6	13.3	3.3	3.4	14.7	12.1	3.3	-6.4	-8.9	-6.7
	横浜市・川崎市	(件)	411	443	456	511	478	462	480	567	509	468	424	480	478
		(%)	-3.5	-8.7	0.2	14.6	16.3	4.3	5.3	11.0	6.5	1.3	-11.7	-15.3	-6.1
	神奈川県他	(件)	342	379	371	371	375	387	375	445	447	409	376	442	414
		(%)	-9.5	10.2	1.4	3.3	9.6	2.1	1.1	19.9	19.2	5.7	0.3	-0.7	-7.4
成約価格	東京都	(万円)	3,980	4,065	4,159	4,063	4,054	4,049	4,121	4,063	4,141	4,027	4,119	4,103	4,089
		(%)	2.1	-0.4	0.4	-1.2	1.8	-0.4	-0.9	0.0	2.2	-0.6	0.0	1.0	-1.3
	東京都区部	(万円)	4,861	4,813	5,028	4,893	4,878	4,733	4,887	4,711	5,068	4,807	5,073	5,018	4,976
		(%)	4.4	-0.3	1.3	0.9	0.4	-1.7	-2.8	-3.7	3.9	1.6	3.8	6.5	-1.8
	東京都多摩	(万円)	3,032	3,260	3,296	3,069	3,069	3,326	3,220	3,320	3,080	3,083	3,118	3,101	3,166
		(%)	-1.9	-0.7	0.6	-7.3	1.2	2.0	-2.3	8.2	0.4	-7.3	-3.2	-6.6	2.8
	埼玉県	(万円)	1,976	2,028	1,963	1,959	1,965	1,918	1,997	1,922	1,933	1,977	1,939	1,948	1,898
		(%)	-0.1	2.2	-5.6	-4.4	-0.6	-5.4	1.7	-1.9	-1.6	3.1	-2.9	1.4	-1.8
	千葉県	(万円)	1,847	1,840	1,856	1,835	1,842	1,794	1,849	1,839	1,862	1,825	1,851	1,828	1,817
		(%)	-2.7	-5.5	-8.3	-4.8	-0.3	-2.5	-0.4	0.2	1.1	1.7	0.1	-0.6	-2.4
	神奈川県	(万円)	3,265	3,273	3,295	3,211	3,219	3,199	3,138	3,167	3,266	3,269	3,155	3,182	3,202
		(%)	0.0	-1.6	-2.3	-3.6	-1.4	-2.3	-4.8	-1.4	1.5	2.2	0.5	0.5	-2.0
	横浜市・川崎市	(万円)	3,848	3,735	3,773	3,584	3,734	3,608	3,591	3,549	3,741	3,792	3,683	3,716	3,735
		(%)	1.9	-0.8	-0.3	-6.0	-3.0	-3.4	-4.8	-1.0	0.2	5.1	2.6	4.7	-0.2
	神奈川県他	(万円)	2,565	2,733	2,708	2,697	2,563	2,710	2,559	2,682	2,726	2,670	2,560	2,602	2,587
		(%)	-4.7	1.0	-5.3	-1.5	-0.1	-0.8	-5.5	-0.6	6.3	-1.5	0.1	-3.0	-5.1

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

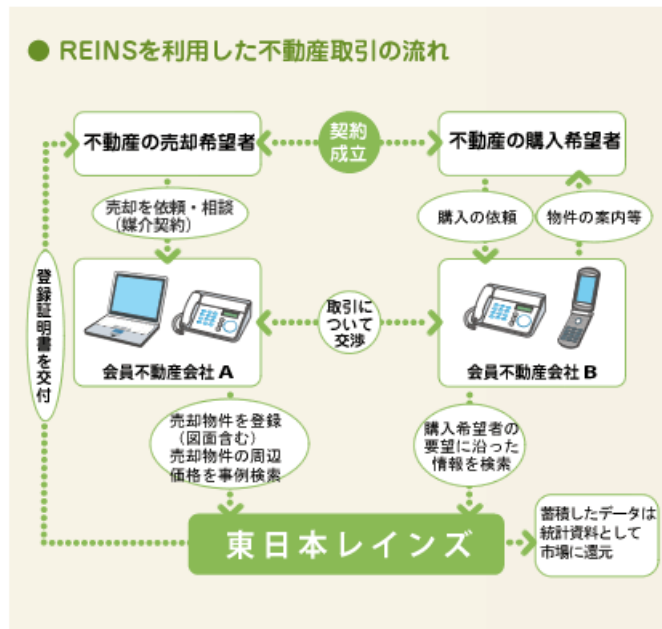
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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、面積、築年数は平均値を示します。
- 数値は、各月の月初から月末までに当機構に登録等があったものを四半期単位で集計したものです。
 - 「成約物件」＝当該期間に成約報告があったものを四半期単位で集計
 - 「新規登録物件」＝当該期間に新たに登録があったもの（新規の売り出し物件）を四半期単位で集計

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。



2014（平成 26）年 7 月 16 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/>