

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2024年1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 <2024年1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、太田 陽一理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2024年1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

1月の成約物件  
(首都圏)



件数	2,711件	前年同月比	+5.0%	
m <sup>2</sup> 単価	75.98万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+11.2%	
価格	4,860万円	前年同月比	+13.7%	
専有面積	63.97m <sup>2</sup>	前年同月比	+2.2%	
築後年数	23.53年	前年同月	24.06年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で5.0%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比プラス11.2%の2ケタ上昇となり20年5月から45ヶ月連続、成約価格は同プラス13.7%の2ケタ上昇となり20年6月から44ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で2.2%拡大した。

○地域別動向 成約件数は横浜・川崎市と神奈川県他以外の地域が前年比で増加し、東京都区部は8ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m<sup>2</sup>単価はすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は45ヶ月連続、横浜・川崎市と多摩は7ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

1月の成約物件  
(首都圏)



件数	962件	前年同月比	+1.7%	
価格	3,803万円	前年同月比	-0.6%	
土地面積	142.22m <sup>2</sup>	前年同月比	-6.4%	
建物面積	102.96m <sup>2</sup>	前年同月比	-1.1%	
築後年数	21.41年	前年同月	21.57年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で1.7%増加し、23年12月に続いて前年同月を上回った。成約価格は前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は前年比で6.4%縮小し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は同1.1%縮小し、23年12月に続いて前年同月を下回った。

○地域別動向 成約件数は東京都区部と多摩、千葉県が前年比で増加し、東京都区部は3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は東京都区部と埼玉県以外の地域が前年比で下落し、多摩と神奈川県他は2ケタ下落となった。

<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 <sup>2</sup> 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

2024年1月前年同月比	成約件数 +5.0%	新規登録件数 -0.4%	在庫件数 +8.6%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で成約件数は8ヶ月連続で増加、在庫件数は24ヶ月連続で増加

○成約件数

1月の首都圏における中古マンション成約件数は2,711件と前年比で5.0%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。

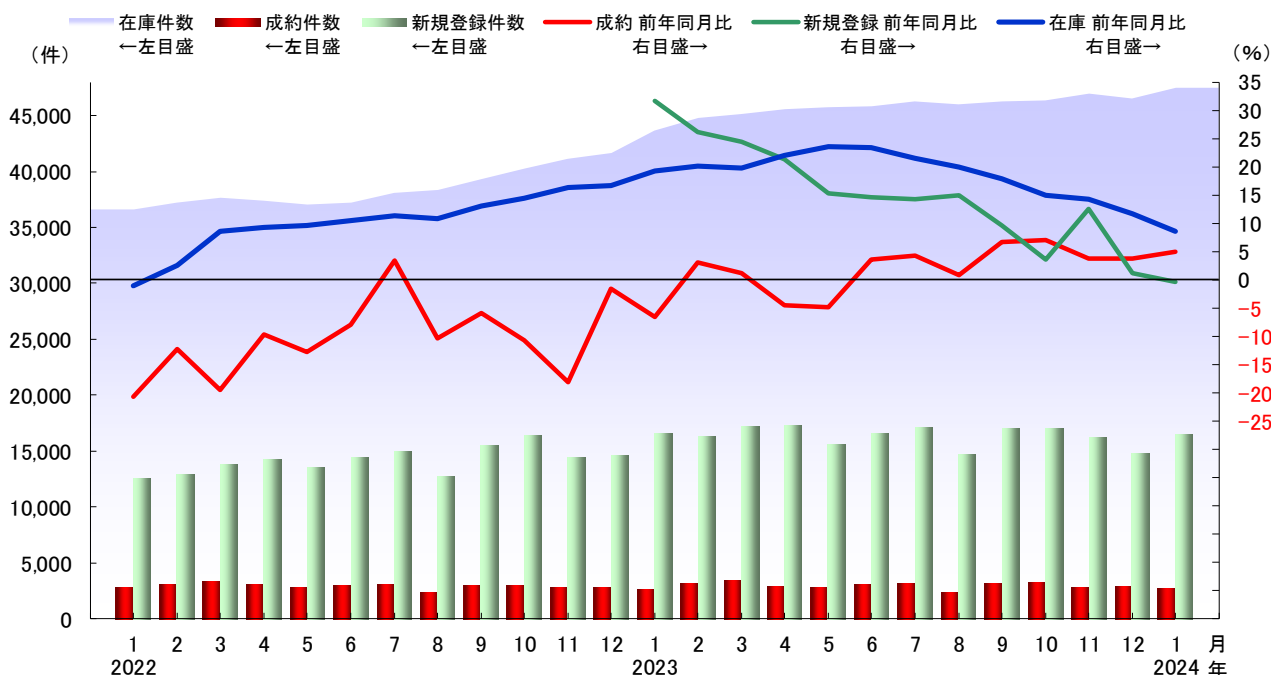
○新規登録件数

1月は16,526件で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら前年同月を下回った。前月比はプラス12.1%となった。

○在庫件数

1月は47,449件と前年比で8.6%増加し、22年2月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.0%増加した。

■首都圏 中古マンション件数の推移



注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録件数を従来と同基準で比較することは困難と判断し、新規登録件数の2022年1月～12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古マンション	2023年												2024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	1月
成約件数(件)	2,581	3,240	3,442	2,954	2,737	3,111	3,236	2,367	3,191	3,287	2,900	2,941	2,711
前年同月比(%)	-6.5	3.0	1.1	-4.5	-4.9	3.6	4.3	0.9	6.7	7.0	3.7	3.7	5.0
前月比(%)	-9.0	25.5	6.2	-14.2	-7.3	13.7	4.0	-26.9	34.8	3.0	-11.8	1.4	-7.8
新規登録件数(件)	16,588	16,343	17,230	17,263	15,601	16,566	17,131	14,701	17,006	17,036	16,281	14,744	16,526
前年同月比(%)	31.7	26.2	24.4	21.3	15.3	14.6	14.3	14.9	9.6	3.6	12.5	1.2	-0.4
前月比(%)	13.9	-1.5	5.4	0.2	-9.6	6.2	3.4	-14.2	15.7	0.2	-4.4	-9.4	12.1
在庫件数(件)	43,688	44,760	45,125	45,596	45,779	45,872	46,235	45,961	46,291	46,312	46,993	46,528	47,449
前年同月比(%)	19.3	20.1	19.8	22.0	23.6	23.4	21.5	19.9	17.9	14.9	14.2	11.7	8.6
前月比(%)	4.9	2.5	0.8	1.0	0.4	0.2	0.8	-0.6	0.7	0.0	1.5	-1.0	2.0



## 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・川崎市と神奈川県他以外の地域が前年比で増加

### ○東京都

1月の東京都区部は1,246件で前年比プラス10.9%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は253件と前年比で1.2%増加した。

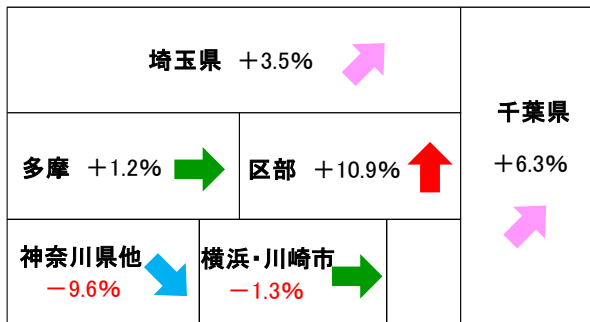
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は448件と前年比で1.3%減少し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は161件と前年比で9.6%減少した。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は298件と前年比で3.5%増加し、23年12月に続いて前年同月を上回った。千葉県は305件と前年比で6.3%増加し、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（2024年1月）



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	2023年	2024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	1月
東京都	(件)	1,374	1,691	1,867	1,559	1,445	1,709	1,754	1,313	1,761	1,774	1,584	1,634	1,499
前年同月比	(%)	-3.9	4.5	3.4	-6.6	-5.1	7.0	4.2	7.0	11.0	7.4	6.7	3.5	9.1
前月比	(%)	-12.9	23.1	10.4	-16.5	-7.3	18.3	2.6	-25.1	34.1	0.7	-10.7	3.2	-8.3
東京都区部	(件)	1,124	1,397	1,536	1,273	1,210	1,424	1,472	1,106	1,442	1,490	1,317	1,363	1,246
前年同月比	(%)	-2.7	9.5	4.0	-8.3	-2.5	7.4	4.3	11.7	11.6	9.1	7.6	5.3	10.9
前月比	(%)	-13.2	24.3	9.9	-17.1	-4.9	17.7	3.4	-24.9	30.4	3.3	-11.6	3.5	-8.6
東京都多摩	(件)	250	294	331	286	235	285	282	207	319	284	267	271	253
前年同月比	(%)	-9.1	-14.0	0.6	1.4	-16.4	5.2	3.7	-12.7	8.1	-0.7	2.7	-4.2	1.2
前月比	(%)	-11.7	17.6	12.6	-13.6	-17.8	21.3	-1.1	-26.6	54.1	-11.0	-6.0	1.5	-6.6
埼玉県	(件)	288	354	359	322	302	319	337	247	339	357	313	323	298
前年同月比	(%)	-12.2	-12.8	-8.4	-3.3	-13.0	-4.2	-0.6	-5.0	0.6	7.5	-3.7	1.3	3.5
前月比	(%)	-9.7	22.9	1.4	-10.3	-6.2	5.6	5.6	-26.7	37.2	5.3	-12.3	3.2	-7.7
千葉県	(件)	287	393	412	365	322	363	372	260	351	369	351	335	305
前年同月比	(%)	-18.2	6.2	1.7	3.1	-5.6	-2.9	1.4	-12.2	-6.4	-2.6	6.0	8.4	6.3
前月比	(%)	-7.1	36.9	4.8	-11.4	-11.8	12.7	2.5	-30.1	35.0	5.1	-4.9	-4.6	-9.0
神奈川県	(件)	632	802	804	708	668	720	773	547	740	787	652	649	609
前年同月比	(%)	-2.9	6.6	0.2	-3.9	0.1	3.0	8.1	-2.8	7.1	11.0	-0.8	3.2	-3.6
前月比	(%)	0.5	26.9	0.2	-11.9	-5.6	7.8	7.4	-29.2	35.3	6.4	-17.2	-0.5	-6.2
横浜市・川崎市	(件)	454	578	587	510	468	533	552	388	541	563	486	481	448
前年同月比	(%)	-3.6	9.9	2.3	-1.5	-0.6	6.2	9.7	-1.5	9.3	10.4	3.2	4.1	-1.3
前月比	(%)	-1.7	27.3	1.6	-13.1	-8.2	13.9	3.6	-29.7	39.4	4.1	-13.7	-1.0	-6.9
神奈川県他	(件)	178	224	217	198	200	187	221	159	199	224	166	168	161
前年同月比	(%)	-1.1	-0.9	-4.8	-9.6	2.0	-5.1	4.2	-5.9	1.5	12.6	-10.8	0.6	-9.6
前月比	(%)	6.6	25.8	-3.1	-8.8	1.0	-6.5	18.2	-28.1	25.2	12.6	-25.9	1.2	-4.2



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2024年1月前年同月比	成約単価 +11.2%	新規登録単価 -0.5%	在庫単価 -1.9%
--------------	-------------	--------------	------------

前年比で成約㎡単価は45ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は6ヶ月連続で下落

○成約㎡単価

1月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は75.98万円/㎡で前年比プラス11.2%の2ケタ上昇となり、20年5月から45ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%上昇した。

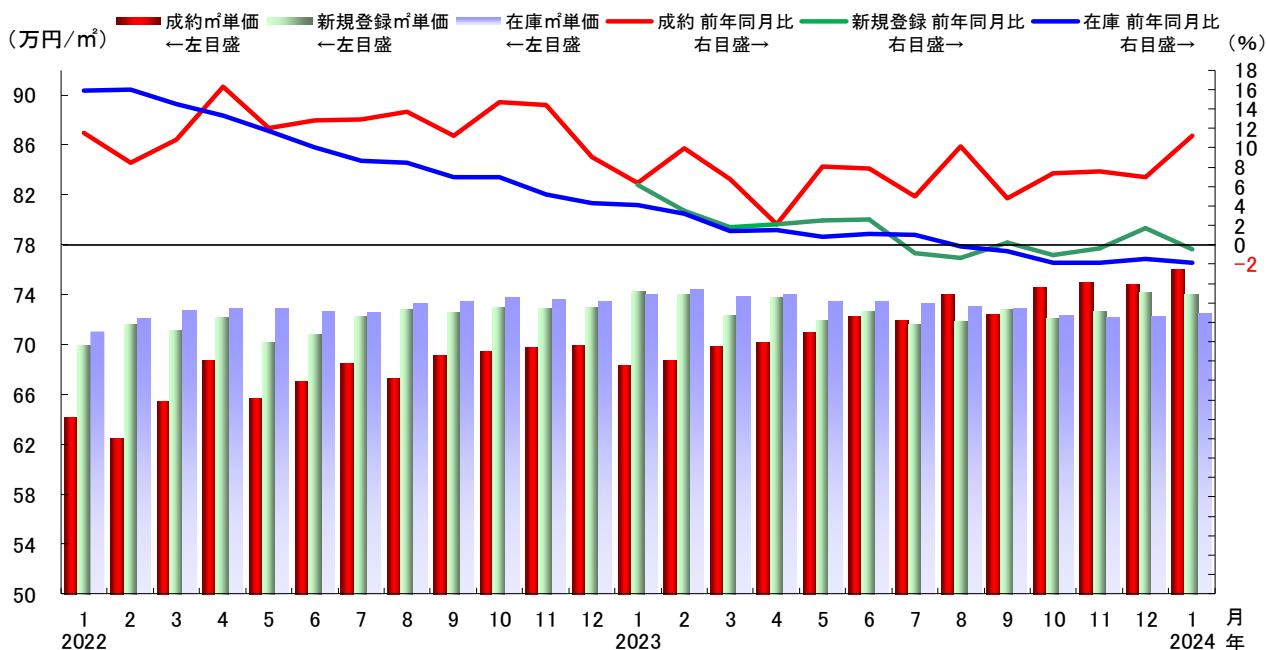
○新規登録㎡単価

1月は73.93万円/㎡で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいとなった。前月比もマイナス0.4%となった。

○在庫㎡単価

1月は72.50万円/㎡と前年比で1.9%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス0.3%となった。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録件数を従来と同基準で比較することは困難と判断し、新規登録㎡単価の2022年1月～12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古マンション	2023年												2024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	1月
成約㎡単価(万円)	68.31	68.71	69.83	70.17	70.95	72.27	71.92	74.08	72.44	74.55	74.98	74.82	75.98
前年同月比(%)	6.4	9.9	6.8	2.1	8.1	7.9	5.0	10.1	4.8	7.4	7.6	7.0	11.2
前月比(%)	-2.3	0.6	1.6	0.5	1.1	1.9	-0.5	3.0	-2.2	2.9	0.6	-0.2	1.5
新規登録㎡単価(万円)	74.31	74.05	72.38	73.75	71.94	72.69	71.61	71.77	72.78	72.15	72.62	74.23	73.93
前年同月比(%)	6.2	3.5	1.8	2.1	2.5	2.6	-0.9	-1.4	0.2	-1.1	-0.4	1.7	-0.5
前月比(%)	1.9	-0.4	-2.3	1.9	-2.5	1.0	-1.5	0.2	1.4	-0.9	0.7	2.2	-0.4
在庫㎡単価(万円)	73.94	74.45	73.82	73.96	73.42	73.44	73.30	73.07	72.91	72.37	72.20	72.30	72.50
前年同月比(%)	4.1	3.2	1.4	1.5	0.8	1.1	1.0	-0.2	-0.7	-1.9	-1.9	-1.5	-1.9
前月比(%)	0.7	0.7	-0.8	0.2	-0.7	0.0	-0.2	-0.3	-0.2	-0.7	-0.2	0.1	0.3



## 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

1月の東京都区部は108.72万円/㎡と前年比で8.7%上昇し、20年5月から45ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は58.89万円/㎡で前年比プラス17.5%の2ヶ月上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。

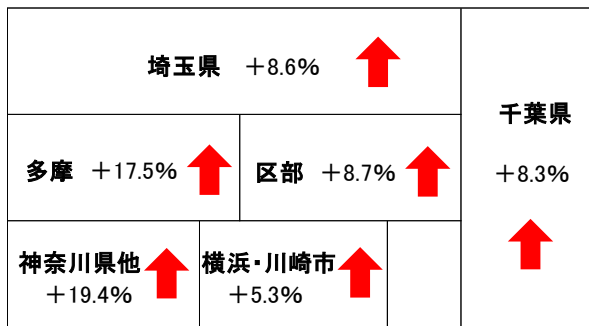
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は62.83万円/㎡と前年比で5.3%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は45.61万円/㎡で前年比プラス19.4%の2ヶ月上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は43.42万円/㎡と前年比で8.6%上昇し、23年12月に続いて前年同月を上回った。千葉県は39.38万円/㎡と前年比で8.3%上昇した。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2024年1月）



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	2023年												2024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	1月	
東京都	(万円)	90.96	90.83	91.97	94.65	95.82	95.69	94.72	97.67	94.12	98.99	100.87	98.60	100.31
前年同月比	(%)	5.3	9.3	4.2	2.9	9.4	6.3	3.3	6.9	3.5	5.0	7.4	6.6	10.3
前月比	(%)	-1.7	-0.1	1.2	2.9	1.2	-0.1	-1.0	3.1	-3.6	5.2	1.9	-2.3	1.7
東京都区部	(万円)	100.05	98.94	100.68	104.38	104.58	104.84	103.06	106.07	103.21	107.29	110.28	108.13	108.72
前年同月比	(%)	5.5	6.3	3.7	4.7	8.2	6.9	3.3	5.4	3.2	4.1	6.8	6.2	8.7
前月比	(%)	-1.7	-1.1	1.8	3.7	0.2	0.3	-1.7	2.9	-2.7	4.0	2.8	-2.0	0.5
東京都多摩	(万円)	50.11	52.31	51.57	51.33	50.72	49.96	51.17	52.77	53.02	55.44	54.47	50.69	58.89
前年同月比	(%)	-1.2	13.6	6.1	-4.2	5.9	-1.1	3.0	0.4	3.2	5.9	8.9	1.4	17.5
前月比	(%)	0.2	4.4	-1.4	-0.5	-1.2	-1.5	2.4	3.1	0.5	4.6	-1.7	-6.9	16.2
埼玉県	(万円)	39.98	41.57	44.52	40.10	41.00	42.52	44.10	41.96	42.59	42.36	40.02	44.77	43.42
前年同月比	(%)	4.8	8.1	9.8	0.3	0.9	6.9	5.9	5.1	-3.7	5.9	-2.1	14.5	8.6
前月比	(%)	2.3	4.0	7.1	-9.9	2.3	3.7	3.7	-4.9	1.5	-0.5	-5.5	11.8	-3.0
千葉県	(万円)	36.34	38.88	36.74	36.90	37.06	37.71	38.00	39.05	40.27	40.49	38.07	36.62	39.38
前年同月比	(%)	4.5	12.6	4.1	6.0	4.1	11.0	7.0	4.2	6.7	12.4	10.8	-1.6	8.3
前月比	(%)	-2.3	7.0	-5.5	0.4	0.5	1.8	0.8	2.8	3.1	0.5	-6.0	-3.8	7.5
神奈川県	(万円)	53.64	55.14	54.33	54.12	54.28	54.99	56.04	55.49	56.83	58.11	57.70	58.28	58.28
前年同月比	(%)	5.2	9.2	8.7	2.9	6.3	3.0	9.0	8.8	2.3	13.0	3.7	7.9	8.7
前月比	(%)	-0.7	2.8	-1.5	-0.4	0.3	1.3	1.9	-1.0	2.4	2.3	-0.7	1.0	0.0
横浜市・川崎市	(万円)	59.69	59.62	60.08	59.44	60.46	59.66	61.64	61.39	62.45	64.83	63.65	62.67	62.83
前年同月比	(%)	5.3	5.2	9.1	2.1	6.8	-0.1	8.8	7.0	2.7	14.5	3.0	7.4	5.3
前月比	(%)	2.3	-0.1	0.8	-1.1	1.7	-1.3	3.3	-0.4	1.7	3.8	-1.8	-1.5	0.3
神奈川県他	(万円)	38.21	43.57	38.78	40.42	39.81	41.68	42.06	41.10	41.55	41.21	40.27	45.71	45.61
前年同月比	(%)	5.9	20.9	4.3	2.9	5.3	12.3	8.0	13.3	-1.4	8.5	0.5	8.6	19.4
前月比	(%)	-9.2	14.0	-11.0	4.2	-1.5	4.7	0.9	-2.3	1.1	-0.8	-2.3	13.5	-0.2



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2024年1月前年同月比	成約件数 +1.7%	新規登録件数 +25.2%	在庫件数 +35.0%
--------------	------------	---------------	-------------

前年比で新規登録件数は13ヶ月連続で増加、在庫件数は17ヶ月連続で増加

### ○成約件数

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は962件と、前年比で1.7%増加し、23年12月に続いて前年同月を上回った。

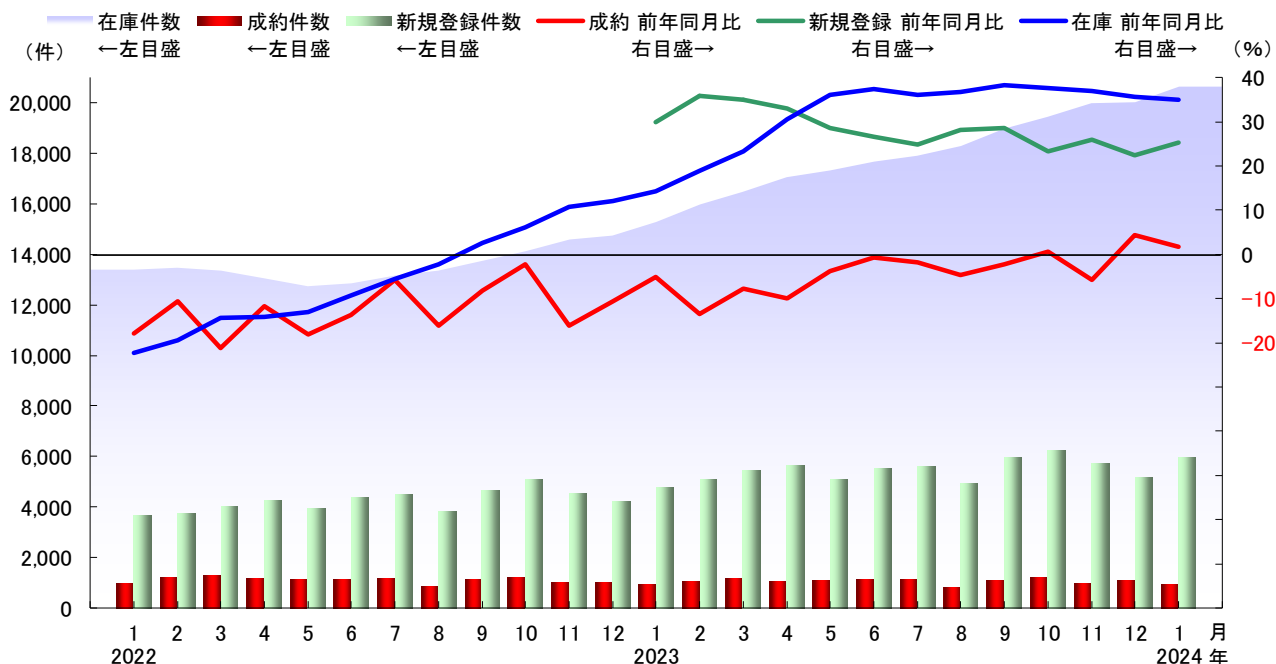
### ○新規登録件数

1月は5,972件で前年比プラス25.2%の大幅増となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス15.2%となった。

### ○在庫件数

1月は20,654件で前年比プラス35.0%の大幅増となり、22年9月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.2%増加した。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録件数を従来と同基準で比較することは困難と判断し、新規登録件数の2022年1月～12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古戸建住宅	2023年												2024年 1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)	946	1,057	1,186	1,071	1,111	1,138	1,155	837	1,099	1,220	969	1,082	962
前年同月比(%)	-5.1	-13.4	-7.8	-10.0	-3.7	-0.6	-1.8	-4.6	-2.2	0.7	-5.8	4.4	1.7
前月比(%)	-8.7	11.7	12.2	-9.7	3.7	2.4	1.5	-27.5	31.3	11.0	-20.6	11.7	-11.1
新規登録件数(件)	4,769	5,111	5,450	5,662	5,056	5,542	5,610	4,901	5,944	6,245	5,719	5,183	5,972
前年同月比(%)	30.0	35.8	35.1	33.0	28.5	26.7	24.8	28.2	28.5	23.4	26.0	22.5	25.2
前月比(%)	12.7	7.2	6.6	3.9	-10.7	9.6	1.2	-12.6	21.3	5.1	-8.4	-9.4	15.2
在庫件数(件)	15,300	15,991	16,469	17,062	17,325	17,678	17,907	18,279	18,975	19,443	19,995	20,012	20,654
前年同月比(%)	14.2	18.8	23.4	30.6	36.1	37.5	36.2	36.7	38.2	37.7	37.0	35.6	35.0
前月比(%)	3.7	4.5	3.0	3.6	1.5	2.0	1.3	2.1	3.8	2.5	2.8	0.1	3.2



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は東京都区部と多摩、千葉県が前年比で増加

### ○東京都

1月の東京都区部は178件と前年比で8.5%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は121件と前年比で9.0%増加し、23年12月に続いて前年同月を上回った。

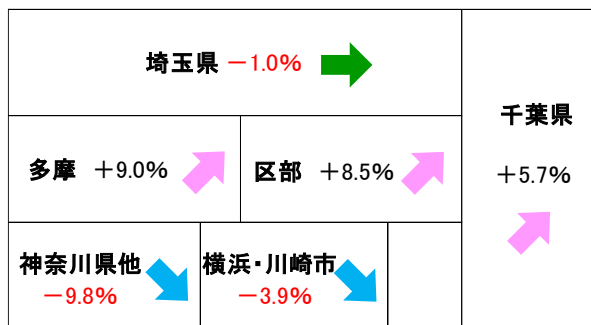
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は124件と前年比で3.9%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は119件と前年比で9.8%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は198件と前年比で1.0%減少し、23年12月に続いて前年同月を下回った。千葉県は222件と前年比で5.7%増加し、23年12月に続いて前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2024年1月）



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		2023年												2024年 1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)	275	323	380	341	354	367	371	264	358	414	282	341	299
	前年同月比 (%)	-7.7	-15.2	-7.3	-4.5	-4.3	-1.6	2.2	-5.7	9.5	11.0	-16.1	1.2	8.7
	前月比 (%)	-18.4	17.5	17.6	-10.3	3.8	3.7	1.1	-28.8	35.6	15.6	-31.9	20.9	-12.3
東京都区部	(件)	164	188	218	200	185	183	215	151	202	230	165	193	178
	前年同月比 (%)	7.2	-9.2	-11.0	-1.5	-11.1	-10.7	10.3	-10.7	11.0	12.2	-17.1	-3.0	8.5
	前月比 (%)	-17.6	14.6	16.0	-8.3	-7.5	-1.1	17.5	-29.8	33.8	13.9	-28.3	17.0	-7.8
東京都多摩	(件)	111	135	162	141	169	184	156	113	156	184	117	148	121
	前年同月比 (%)	-23.4	-22.4	-1.8	-8.4	4.3	9.5	-7.1	1.8	7.6	9.5	-14.6	7.2	9.0
	前月比 (%)	-19.6	21.6	20.0	-13.0	19.9	8.9	-15.2	-27.6	38.1	17.9	-36.4	26.5	-18.2
埼玉県	(件)	200	227	251	212	233	232	230	200	230	243	218	221	198
	前年同月比 (%)	-8.3	-9.9	-2.3	-19.7	-3.3	-6.8	-8.4	16.3	-6.9	-6.2	0.9	-2.6	-1.0
	前月比 (%)	-11.9	13.5	10.6	-15.5	9.9	-0.4	-0.9	-13.0	15.0	5.7	-10.3	1.4	-10.4
千葉県	(件)	210	223	248	218	228	253	241	181	225	240	219	256	222
	前年同月比 (%)	14.1	-12.9	-0.4	-9.5	-4.6	2.0	-2.0	-1.1	-10.4	-8.0	-7.6	10.3	5.7
	前月比 (%)	-9.5	6.2	11.2	-12.1	4.6	11.0	-4.7	-24.9	24.3	6.7	-8.8	16.9	-13.3
神奈川県	(件)	261	284	307	300	296	286	313	192	286	323	250	264	243
	前年同月比 (%)	-12.1	-14.2	-17.0	-8.5	-2.6	4.0	-0.9	-20.7	-4.3	1.3	4.2	10.0	-6.9
	前月比 (%)	8.7	8.8	8.1	-2.3	-1.3	-3.4	9.4	-38.7	49.0	12.9	-22.6	5.6	-8.0
横浜市・川崎市	(件)	129	169	171	165	162	149	185	106	154	182	129	149	124
	前年同月比 (%)	-22.3	-4.5	-20.5	0.6	-3.6	4.9	1.1	-13.1	-4.9	15.9	7.5	8.8	-3.9
	前月比 (%)	-5.8	31.0	1.2	-3.5	-1.8	-8.0	24.2	-42.7	45.3	18.2	-29.1	15.5	-16.8
神奈川県他	(件)	132	115	136	135	134	137	128	86	132	141	121	115	119
	前年同月比 (%)	0.8	-25.3	-12.3	-17.7	-1.5	3.0	-3.8	-28.3	-3.6	-13.0	0.8	11.7	-9.8
	前月比 (%)	28.2	-12.9	18.3	-0.7	-0.7	2.2	-6.6	-32.8	53.5	6.8	-14.2	-5.0	3.5





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2024年1月前年同月比	成約価格 <b>-0.6%</b>	新規登録価格 <b>-2.9%</b>	在庫価格 <b>-3.7%</b>
--------------	-------------------	---------------------	-------------------

前年比で成約価格は5ヶ月ぶりに下落、新規登録価格と在庫価格も下落続く

### ○成約価格

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,803万円で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も3.1%下落した。

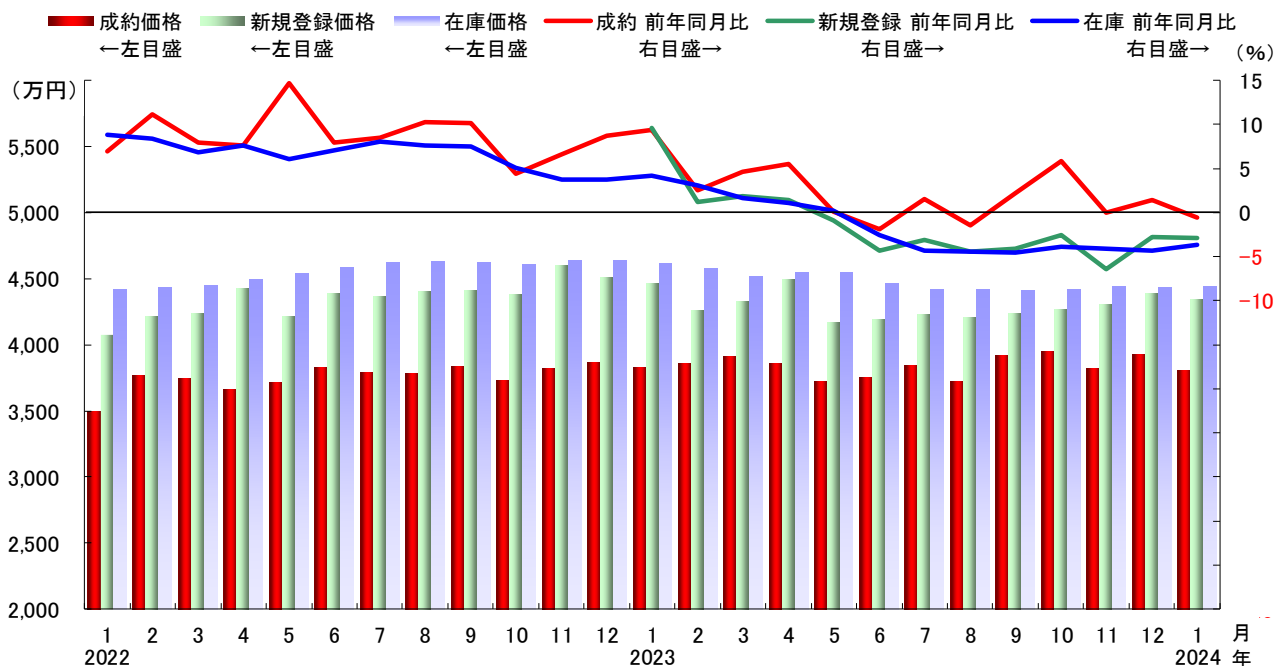
### ○新規登録価格

1月は4,337万円で前年比で2.9%下落し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も1.1%下落した。

### ○在庫価格

1月は4,440万円で前年比で3.7%下落し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス0.1%となった。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録件数を従来と同基準で比較することは困難と判断し、新規登録価格の2022年1月～12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古戸建住宅	2023年												2024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	1月
成約価格(万円)	3,827	3,863	3,914	3,865	3,722	3,750	3,848	3,725	3,924	3,947	3,816	3,926	3,803
前年同月比(%)	9.4	2.5	4.6	5.5	0.1	-1.9	1.5	-1.4	2.2	5.9	0.0	1.4	-0.6
前月比(%)	-1.2	0.9	1.3	-1.3	-3.7	0.7	2.6	-3.2	5.3	0.6	-3.3	2.9	-3.1
新規登録価格(万円)	4,465	4,263	4,322	4,494	4,173	4,192	4,228	4,209	4,237	4,270	4,301	4,388	4,337
前年同月比(%)	9.6	1.2	1.9	1.4	-0.9	-4.3	-3.1	-4.4	-4.1	-2.5	-6.4	-2.8	-2.9
前月比(%)	-1.1	-4.5	1.4	4.0	-7.1	0.5	0.8	-0.5	0.7	0.8	0.7	2.0	-1.1
在庫価格(万円)	4,610	4,577	4,520	4,544	4,547	4,466	4,425	4,425	4,413	4,425	4,446	4,437	4,440
前年同月比(%)	4.2	3.1	1.6	1.1	0.2	-2.5	-4.3	-4.4	-4.5	-3.9	-4.1	-4.3	-3.7
前月比(%)	-0.6	-0.7	-1.2	0.5	0.1	-1.8	-0.9	0.0	-0.3	0.3	0.5	-0.2	0.1



## 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以外の地域が前年比で下落

### ○東京都

1月の東京都区部は7,107万円と前年比で7.5%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は3,408万円と前年比マイナス12.4%の2ケタ下落となり、23年12月に続いて前年同月を下回った。

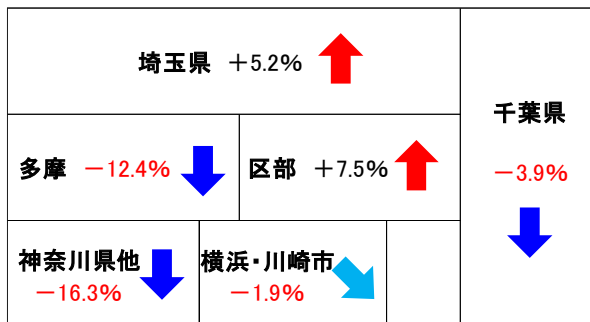
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は4,318万円と前年比で1.9%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は3,112万円と前年比マイナス16.3%の2ケタ下落となった。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は2,711万円と前年比で5.2%上昇し、23年12月に続いて前年同月を上回った。千葉県は2,429万円と前年比で3.9%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■ 成約価格の前年同月比（2024年1月）



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	2023年	2024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	1月
東京都	(万円)	5,512	5,251	5,502	5,261	4,994	5,286	5,322	5,201	5,548	5,346	5,579	5,280	5,610
前年同月比	(%)	17.0	-1.3	2.0	-3.6	-2.7	-3.7	-3.9	-1.0	-0.9	3.5	2.9	-7.4	1.8
前月比	(%)	-3.3	-4.7	4.8	-4.4	-5.1	5.8	0.7	-2.3	6.7	-3.6	4.4	-5.4	6.2
東京都区部	(万円)	6,610	6,252	6,816	6,101	6,099	6,701	6,400	6,332	6,710	6,666	6,419	6,499	7,107
前年同月比	(%)	14.9	-6.6	5.0	-8.2	-3.2	-1.9	-10.2	-1.9	-3.5	8.8	-0.4	-4.5	7.5
前月比	(%)	-2.8	-5.4	9.0	-10.5	-0.0	9.9	-4.5	-1.1	6.0	-0.6	-3.7	1.3	9.3
東京都多摩	(万円)	3,890	3,857	3,734	4,070	3,784	3,879	3,836	3,690	4,044	3,696	4,395	3,690	3,408
前年同月比	(%)	7.6	4.7	-1.0	4.7	4.2	0.8	3.9	7.6	3.9	-7.3	11.8	-10.2	-12.4
前月比	(%)	-5.4	-0.8	-3.2	9.0	-7.0	2.5	-1.1	-3.8	9.6	-8.6	18.9	-16.0	-7.7
埼玉県	(万円)	2,577	2,670	2,684	2,510	2,660	2,556	2,715	2,617	2,523	2,441	2,483	2,843	2,711
前年同月比	(%)	5.1	3.2	11.1	6.3	4.5	-2.5	11.0	-0.2	-4.4	-6.5	-2.2	7.5	5.2
前月比	(%)	-2.5	3.6	0.5	-6.5	6.0	-3.9	6.2	-3.6	-3.6	-3.2	1.7	14.5	-4.6
千葉県	(万円)	2,528	2,544	2,475	2,515	2,375	2,469	2,398	2,608	2,617	2,559	2,642	2,819	2,429
前年同月比	(%)	2.8	4.1	6.2	11.2	2.3	-1.6	-3.7	6.8	8.3	0.7	5.0	13.7	-3.9
前月比	(%)	2.0	0.6	-2.7	1.6	-5.6	4.0	-2.9	8.8	0.3	-2.2	3.3	6.7	-13.8
神奈川県	(万円)	4,054	4,274	4,116	4,217	4,076	3,880	4,050	3,904	4,047	4,320	4,020	4,156	3,727
前年同月比	(%)	9.9	9.3	9.0	11.2	1.4	1.2	4.9	0.0	-1.3	10.0	0.5	9.0	-8.1
前月比	(%)	6.3	5.4	-3.7	2.5	-3.3	-4.8	4.4	-3.6	3.7	6.7	-6.9	3.4	-10.3
横浜市・川崎市	(万円)	4,399	4,602	4,627	4,705	4,620	4,452	4,499	4,491	4,838	4,942	4,802	4,735	4,318
前年同月比	(%)	2.1	3.4	11.4	6.9	4.1	-2.1	1.4	-4.6	8.4	14.6	0.6	12.2	-1.9
前月比	(%)	4.3	4.6	0.5	1.7	-1.8	-3.6	1.1	-0.2	7.7	2.1	-2.8	-1.4	-8.8
神奈川県他	(万円)	3,717	3,791	3,474	3,621	3,419	3,258	3,401	3,181	3,124	3,517	3,187	3,405	3,112
前年同月比	(%)	28.1	15.4	6.9	13.6	-2.4	6.0	10.7	3.0	-15.0	-1.1	-1.3	4.0	-16.3
前月比	(%)	13.5	2.0	-8.4	4.2	-5.6	-4.7	4.4	-6.5	-1.8	12.6	-9.4	6.9	-8.6



## 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

1月の成約件数は、札幌市が162件で前年比プラス10.2%の2ケタ増となった。仙台市は93件で前年比プラス24.0%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

#### ○成約㎡単価

1月の成約㎡単価は、札幌市が31.06万円/㎡で前年比プラス20.0%の大幅上昇となり、23年12月に続いて前年同月を上回った。前月比も2.4%上昇した。仙台市は36.85万円/㎡で前年比プラス10.4%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.1%下落した。

中古マンション		2023年												2024年 1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)	147	169	184	184	146	191	173	154	217	191	187	157	162
	前年同月比 (%)	-9.3	-20.7	-10.7	-19.7	-21.9	-10.7	-23.1	6.9	14.2	9.1	11.3	-6.5	10.2
	前月比 (%)	-12.5	15.0	8.9	0.0	-20.7	30.8	-9.4	-11.0	40.9	-12.0	-2.1	-16.0	3.2
	宮城県仙台市 (件)	75	98	103	88	84	96	106	54	84	70	93	88	93
	前年同月比 (%)	-10.7	-2.0	3.0	-29.0	-16.8	-1.0	8.2	-28.9	-21.5	-23.9	38.8	1.1	24.0
	前月比 (%)	-13.8	30.7	5.1	-14.6	-4.5	14.3	10.4	-49.1	55.6	-16.7	32.9	-5.4	5.7
成約㎡単価	北海道札幌市 (万円)	25.87	30.06	28.50	30.08	29.97	30.85	31.04	31.74	30.45	31.52	28.01	30.34	31.06
	前年同月比 (%)	-7.4	12.2	12.1	6.1	6.5	6.5	5.9	12.5	8.1	10.3	-6.8	1.8	20.0
	前月比 (%)	-13.2	16.2	-5.2	5.6	-0.4	2.9	0.6	2.3	-4.1	3.5	-11.1	8.3	2.4
	宮城県仙台市 (万円)	33.36	37.39	34.39	35.55	36.54	32.45	34.63	30.96	36.58	36.82	39.57	37.27	36.85
	前年同月比 (%)	0.3	21.6	14.8	9.9	19.7	-2.5	7.1	-5.6	6.5	9.0	17.5	11.1	10.4
	前月比 (%)	-0.5	12.1	-8.0	3.4	2.8	-11.2	6.7	-10.6	18.2	0.7	7.5	-5.8	-1.1
成約価格 (参考)	北海道札幌市 (万円)	1,964	2,358	2,187	2,235	2,216	2,308	2,345	2,418	2,327	2,431	2,114	2,332	2,422
	前年同月比 (%)	-7.3	15.0	10.6	5.4	-1.0	5.1	5.5	15.6	10.6	12.4	-6.7	3.0	23.3
	前月比 (%)	-13.3	20.0	-7.3	2.2	-0.8	4.2	1.6	3.1	-3.8	4.5	-13.1	10.3	3.9
	宮城県仙台市 (万円)	2,189	2,607	2,397	2,360	2,509	2,230	2,309	2,000	2,628	2,562	2,741	2,493	2,455
	前年同月比 (%)	-4.5	29.7	23.2	9.1	20.7	-4.1	3.2	-13.3	7.2	8.4	20.0	2.4	12.1
	前月比 (%)	-10.1	19.1	-8.1	-1.5	6.3	-11.2	3.6	-13.4	31.4	-2.5	7.0	-9.1	-1.5

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

1月の成約件数は、札幌市が93件で前年比プラス38.8%の大幅増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は41件で前年比プラス10.8%の2ケタ増となり、23年12月に続いて前年同月を上回った。

#### ○成約価格

1月の成約価格は、札幌市が2,677万円と前年比で3.7%上昇し、23年12月に続いて前年同月を上回った。前月比も2.2%上昇した。仙台市は2,738万円と前年比プラス10.9%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス13.7%となった。

中古戸建住宅		2023年												2024年 1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)	67	84	93	101	105	116	125	81	137	135	126	135	93
	前年同月比 (%)	-8.2	16.7	24.0	-1.0	25.0	16.0	5.0	-6.9	19.1	17.4	16.7	50.0	38.8
	前月比 (%)	-25.6	25.4	10.7	8.6	4.0	10.5	7.8	-35.2	69.1	-1.5	-6.7	7.1	-31.1
	宮城県仙台市 (件)	37	52	48	36	46	36	39	32	40	36	36	51	41
	前年同月比 (%)	0.0	-21.2	-4.0	5.9	2.2	-20.0	-23.5	10.3	-11.1	16.1	-33.3	15.9	10.8
	前月比 (%)	-15.9	40.5	-7.7	-25.0	27.8	-21.7	8.3	-17.9	25.0	-10.0	0.0	41.7	-19.6
成約価格	北海道札幌市 (万円)	2,582	2,888	2,569	2,759	2,897	2,656	2,278	2,797	2,631	2,741	2,382	2,618	2,677
	前年同月比 (%)	-4.9	3.5	-6.8	-0.5	11.5	2.7	-28.6	12.8	-15.8	4.5	-3.6	1.0	3.7
	前月比 (%)	-0.4	11.8	-11.0	7.4	5.0	-8.3	-14.2	22.8	-5.9	4.2	-13.1	9.9	2.2
	宮城県仙台市 (万円)	2,468	2,741	2,930	2,446	2,423	2,955	3,032	3,054	2,992	2,860	3,545	3,174	2,738
	前年同月比 (%)	-4.3	-2.8	-16.1	-13.3	-7.9	20.9	17.0	9.1	5.7	17.5	32.9	18.8	10.9
	前月比 (%)	-7.6	11.1	6.9	-16.5	-0.9	21.9	2.6	0.7	-2.0	-4.4	24.0	-10.5	-13.7

## 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

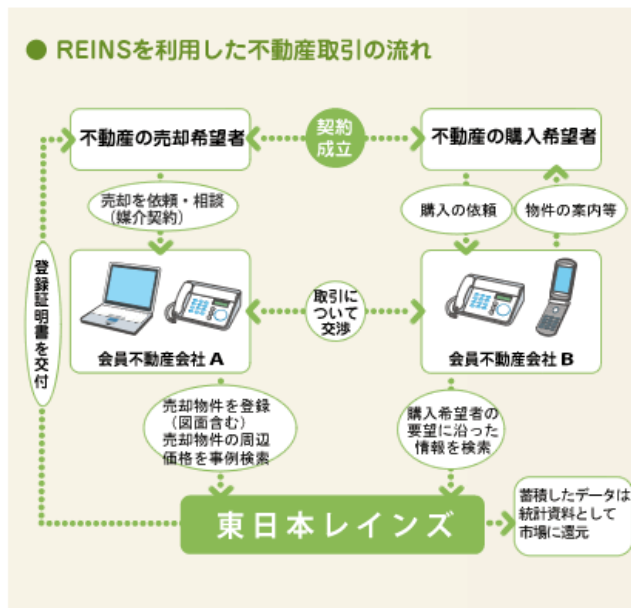
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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
- (注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録は媒介契約更新や登録期間延長を除く新たな登録のみに絞って計上しています。このため、従来公表してきた2021年12月までの新規登録と2022年1月以降の新規登録を同じ基準で比較することは困難と判断し、P2・P4・P6・P8のグラフ内の新規登録に関する2022年1月から2022年12月までの前年比の折れ線グラフは表示していません。

## 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。



2024（令和6）年2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/>