

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2024年5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5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5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

5月の成約物件 (首都圏)



件数	2,845件	前年同月比	+3.9%	
m ² 単価	76.30万円/m ²	前年同月比	+7.5%	
価格	4,834万円	前年同月比	+5.8%	
専有面積	63.35m ²	前年同月比	-1.6%	
築後年数	24.41年	前年同月	23.50年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で3.9%増加し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は前年比で7.5%上昇し20年5月から49ヶ月連続、成約価格は同5.8%上昇し20年6月から48ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.6%縮小した。

○地域別動向 成約件数は神奈川県他以外の地域が前年比で増加が続き、東京都区部は12ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価はすべての地域が前年比で上昇が続き、東京都区部は49ヶ月連続、横浜・川崎市と多摩は11ヶ月連続、神奈川県他は8ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

5月の成約物件 (首都圏)



件数	1,096件	前年同月比	-1.4%	
価格	3,864万円	前年同月比	+3.8%	
土地面積	136.90m ²	前年同月比	-8.7%	
建物面積	103.19m ²	前年同月比	+0.5%	
築後年数	21.17年	前年同月	21.53年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で1.4%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約価格は前年比で3.8%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で8.7%縮小し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。建物面積は同プラス0.5%となった。

○地域別動向 成約件数は東京都区部以外の地域が前年比で減少し、多摩と千葉県は6ヶ月ぶりに減少したが、東京都区部は2ヶタ増となり5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は横浜・川崎市と神奈川県他以外の地域が前年比で上昇し、東京都区部は5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

2024年5月前年同月比	成約件数 +3.9%	新規登録件数 -3.3%	在庫件数 -0.4%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で成約件数は12ヶ月連続で増加、在庫件数は28ヶ月ぶりに減少

○成約件数

5月の首都圏における中古マンション成約件数は2,845件と前年比で3.9%増加し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。

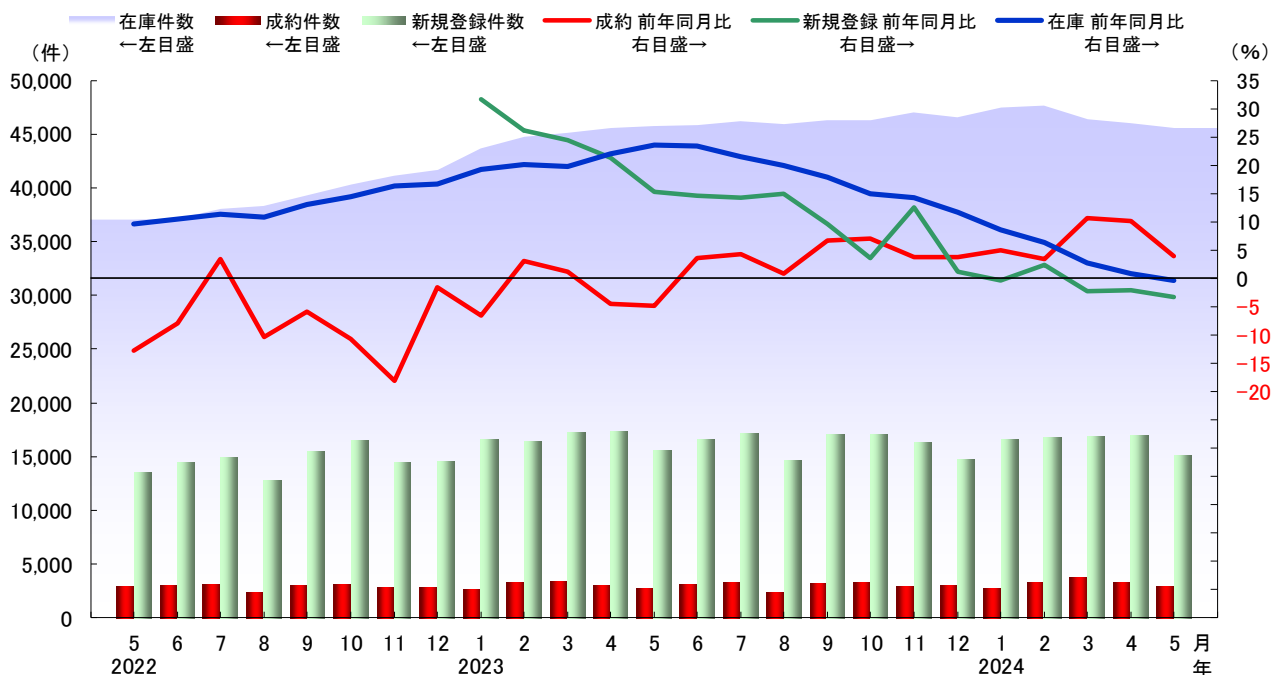
○新規登録件数

5月は15,088件と前年比で3.3%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス10.7%となった。

○在庫件数

5月は45,603件で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら22年1月以来28ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス0.9%となった。

■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5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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	2,737	3,111	3,236	2,367	3,191	3,287	2,900	2,941	2,711	3,350	3,810	3,251	2,845
前年同月比(%)	-4.9	3.6	4.3	0.9	6.7	7.0	3.7	3.7	5.0	3.4	10.7	10.1	3.9
前月比(%)	-7.3	13.7	4.0	-26.9	34.8	3.0	-11.8	1.4	-7.8	23.6	13.7	-14.7	-12.5
新規登録件数(件)	15,601	16,566	17,131	14,701	17,006	17,036	16,281	14,744	16,526	16,730	16,846	16,902	15,088
前年同月比(%)	15.3	14.6	14.3	14.9	9.6	3.6	12.5	1.2	-0.4	2.4	-2.2	-2.1	-3.3
前月比(%)	-9.6	6.2	3.4	-14.2	15.7	0.2	-4.4	-9.4	12.1	1.2	0.7	0.3	-10.7
在庫件数(件)	45,779	45,872	46,235	45,961	46,291	46,312	46,993	46,528	47,449	47,628	46,351	46,027	45,603
前年同月比(%)	23.6	23.4	21.5	19.9	17.9	14.9	14.2	11.7	8.6	6.4	2.7	0.9	-0.4
前月比(%)	0.4	0.2	0.8	-0.6	0.7	0.0	1.5	-1.0	2.0	0.4	-2.7	-0.7	-0.9



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は神奈川県他以外の地域が前年比で増加続く

○東京都

5月の東京都区部は1,258件と前年比で4.0%増加し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は278件で前年比プラス18.3%の2ヶ月増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

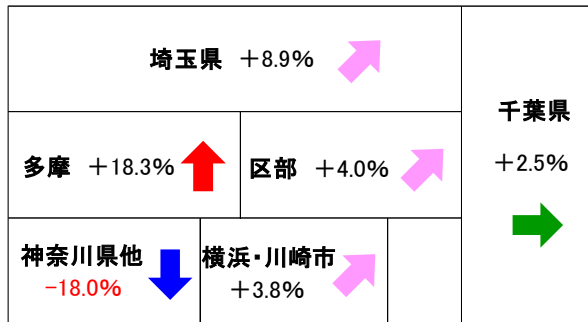
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は486件と前年比で3.8%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は164件で前年比マイナス18.0%の2ヶ月減となり、4月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は329件と前年比で8.9%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は330件と前年比で2.5%増加し、7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5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												
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(件)	1,445	1,709	1,754	1,313	1,761	1,774	1,584	1,634	1,499	1,780	2,067	1,812	1,536
前年同月比	(%)	-5.1	7.0	4.2	7.0	11.0	7.4	6.7	3.5	9.1	5.3	10.7	16.2	6.3
前月比	(%)	-7.3	18.3	2.6	-25.1	34.1	0.7	-10.7	3.2	-8.3	18.7	16.1	-12.3	-15.2
東京都区部	(件)	1,210	1,424	1,472	1,106	1,442	1,490	1,317	1,363	1,246	1,448	1,727	1,515	1,258
前年同月比	(%)	-2.5	7.4	4.3	11.7	11.6	9.1	7.6	5.3	10.9	3.7	12.4	19.0	4.0
前月比	(%)	-4.9	17.7	3.4	-24.9	30.4	3.3	-11.6	3.5	-8.6	16.2	19.3	-12.3	-17.0
東京都多摩	(件)	235	285	282	207	319	284	267	271	253	332	340	297	278
前年同月比	(%)	-16.4	5.2	3.7	-12.7	8.1	-0.7	2.7	-4.2	1.2	12.9	2.7	3.8	18.3
前月比	(%)	-17.8	21.3	-1.1	-26.6	54.1	-11.0	-6.0	1.5	-6.6	31.2	2.4	-12.6	-6.4
埼玉県	(件)	302	319	337	247	339	357	313	323	298	383	440	348	329
前年同月比	(%)	-13.0	-4.2	-0.6	-5.0	0.6	7.5	-3.7	1.3	3.5	8.2	22.6	8.1	8.9
前月比	(%)	-6.2	5.6	5.6	-26.7	37.2	5.3	-12.3	3.2	-7.7	28.5	14.9	-20.9	-5.5
千葉県	(件)	322	363	372	260	351	369	351	335	305	423	436	373	330
前年同月比	(%)	-5.6	-2.9	1.4	-12.2	-6.4	-2.6	6.0	8.4	6.3	7.6	5.8	2.2	2.5
前月比	(%)	-11.8	12.7	2.5	-30.1	35.0	5.1	-4.9	-4.6	-9.0	38.7	3.1	-14.4	-11.5
神奈川県	(件)	668	720	773	547	740	787	652	649	609	764	867	718	650
前年同月比	(%)	0.1	3.0	8.1	-2.8	7.1	11.0	-0.8	3.2	-3.6	-4.7	7.8	1.4	-2.7
前月比	(%)	-5.6	7.8	7.4	-29.2	35.3	6.4	-17.2	-0.5	-6.2	25.5	13.5	-17.2	-9.5
横浜市・川崎市	(件)	468	533	552	388	541	563	486	481	448	551	633	540	486
前年同月比	(%)	-0.6	6.2	9.7	-1.5	9.3	10.4	3.2	4.1	-1.3	-4.7	7.8	5.9	3.8
前月比	(%)	-8.2	13.9	3.6	-29.7	39.4	4.1	-13.7	-1.0	-6.9	23.0	14.9	-14.7	-10.0
神奈川県他	(件)	200	187	221	159	199	224	166	168	161	213	234	178	164
前年同月比	(%)	2.0	-5.1	4.2	-5.9	1.5	12.6	-10.8	0.6	-9.6	-4.9	7.8	-10.1	-18.0
前月比	(%)	1.0	-6.5	18.2	-28.1	25.2	12.6	-25.9	1.2	-4.2	32.3	9.9	-23.9	-7.9



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2024年5月前年同月比	成約単価 +7.5%	新規登録単価 +3.8%	在庫単価 -2.2%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で成約㎡単価は49ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は10ヶ月連続で下落

○成約㎡単価

5月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は76.30万円/㎡と前年比で7.5%上昇し、20年5月から49ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.3%下落した。

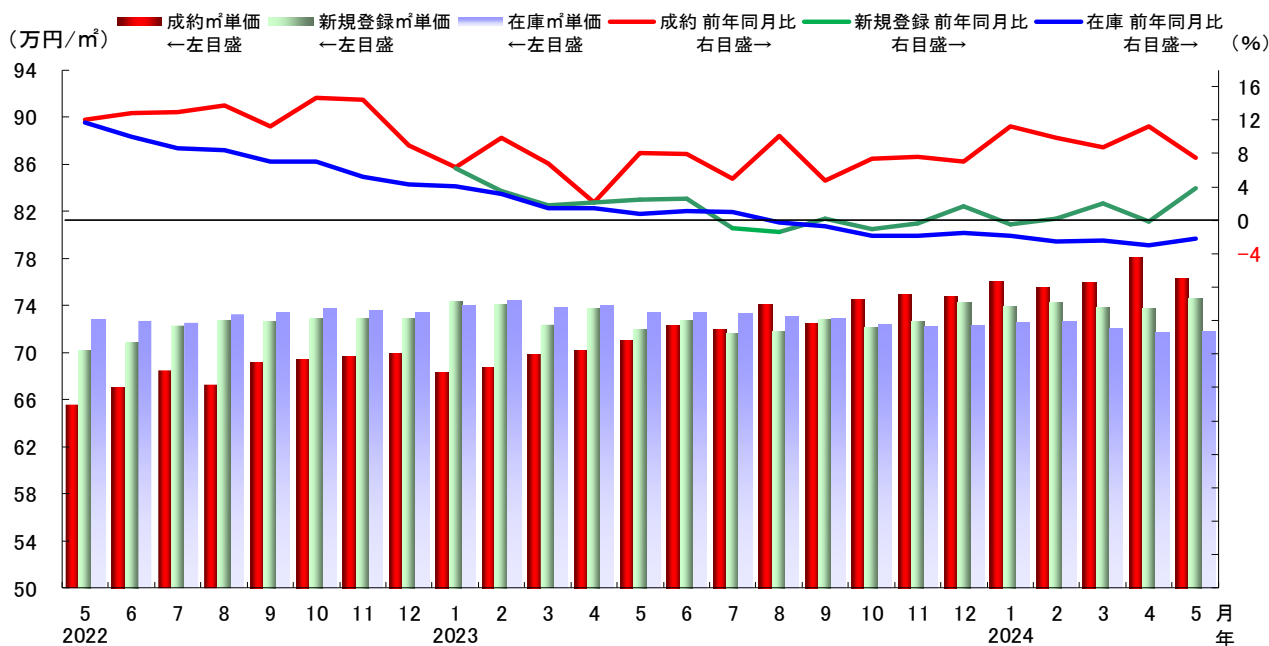
○新規登録㎡単価

5月は74.64万円/㎡と前年比で3.8%上昇した。前月比も1.3%上昇した。

○在庫㎡単価

5月は71.78万円/㎡と前年比で2.2%下落し、10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5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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約㎡単価 (万円)	70.95	72.27	71.92	74.08	72.44	74.55	74.98	74.82	75.98	75.52	75.88	78.08	76.30
前年同月比 (%)	8.1	7.9	5.0	10.1	4.8	7.4	7.6	7.0	11.2	9.9	8.7	11.3	7.5
前月比 (%)	1.1	1.9	-0.5	3.0	-2.2	2.9	0.6	-0.2	1.5	-0.6	0.5	2.9	-2.3
新規登録㎡単価 (万円)	71.94	72.69	71.61	71.77	72.78	72.15	72.62	74.23	73.93	74.23	73.81	73.70	74.64
前年同月比 (%)	2.5	2.6	-0.9	-1.4	0.2	-1.1	-0.4	1.7	-0.5	0.2	2.0	-0.1	3.8
前月比 (%)	-2.5	1.0	-1.5	0.2	1.4	-0.9	0.7	2.2	-0.4	0.4	-0.6	-0.2	1.3
在庫㎡単価 (万円)	73.42	73.44	73.30	73.07	72.91	72.37	72.20	72.30	72.50	72.60	72.02	71.70	71.78
前年同月比 (%)	0.8	1.1	1.0	-0.2	-0.7	-1.9	-1.9	-1.5	-1.9	-2.5	-2.4	-3.0	-2.2
前月比 (%)	-0.7	0.0	-0.2	-0.3	-0.2	-0.7	-0.2	0.1	0.3	0.1	-0.8	-0.4	0.1



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続く

○東京都

5月の東京都区部は113.53万円/㎡と前年比で8.6%上昇し、20年5月から49ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は53.10万円/㎡と前年比で4.7%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。

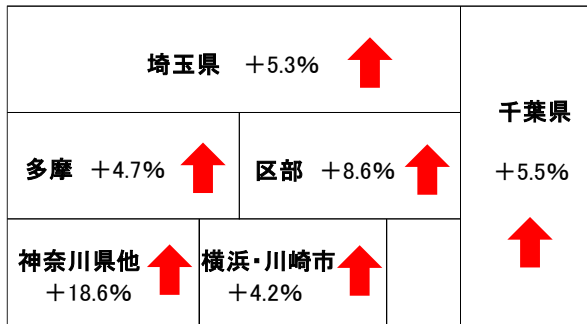
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は62.98万円/㎡と前年比で4.2%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は47.21万円/㎡で前年比プラス18.6%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は43.16万円/㎡と前年比で5.3%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。千葉県は39.10万円/㎡と前年比で5.5%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2024年5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				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(万円)	95.82	95.69	94.72	97.67	94.12	98.99	100.87	98.60	100.31	101.31	100.55	103.31	102.59
	前年同月比 (%)	9.4	6.3	3.3	6.9	3.5	5.0	7.4	6.6	10.3	11.5	9.3	9.2	7.1
	前月比 (%)	1.2	-0.1	-1.0	3.1	-3.6	5.2	1.9	-2.3	1.7	1.0	-0.8	2.7	-0.7
東京都区部	(万円)	104.58	104.84	103.06	106.07	103.21	107.29	110.28	108.13	108.72	111.30	109.48	113.08	113.53
	前年同月比 (%)	8.2	6.9	3.3	5.4	3.2	4.1	6.8	6.2	8.7	12.5	8.7	8.3	8.6
	前月比 (%)	0.2	0.3	-1.7	2.9	-2.7	4.0	2.8	-2.0	0.5	2.4	-1.6	3.3	0.4
東京都多摩	(万円)	50.72	49.96	51.17	52.77	53.02	55.44	54.47	50.69	58.89	57.75	55.18	53.49	53.10
	前年同月比 (%)	5.9	-1.1	3.0	0.4	3.2	5.9	8.9	1.4	17.5	10.4	7.0	4.2	4.7
	前月比 (%)	-1.2	-1.5	2.4	3.1	0.5	4.6	-1.7	-6.9	16.2	-1.9	-4.5	-3.0	-0.7
埼玉県	(万円)	41.00	42.52	44.10	41.96	42.59	42.36	40.02	44.77	43.42	45.52	44.23	42.05	43.16
	前年同月比 (%)	0.9	6.9	5.9	5.1	-3.7	5.9	-2.1	14.5	8.6	9.5	-0.6	4.9	5.3
	前月比 (%)	2.3	3.7	3.7	-4.9	1.5	-0.5	-5.5	11.8	-3.0	4.8	-2.8	-4.9	2.6
千葉県	(万円)	37.06	37.71	38.00	39.05	40.27	40.49	38.07	36.62	39.38	41.15	40.28	41.05	39.10
	前年同月比 (%)	4.1	11.0	7.0	4.2	6.7	12.4	10.8	-1.6	8.3	5.8	9.6	11.3	5.5
	前月比 (%)	0.5	1.8	0.8	2.8	3.1	0.5	-6.0	-3.8	7.5	4.5	-2.1	1.9	-4.7
神奈川県	(万円)	54.28	54.99	56.04	55.49	56.83	58.11	57.70	58.28	58.28	58.46	58.82	59.28	59.00
	前年同月比 (%)	6.3	3.0	9.0	8.8	2.3	13.0	3.7	7.9	8.7	6.0	8.3	9.5	8.7
	前月比 (%)	0.3	1.3	1.9	-1.0	2.4	2.3	-0.7	1.0	0.0	0.3	0.6	0.8	-0.5
横浜市・川崎市	(万円)	60.46	59.66	61.64	61.39	62.45	64.83	63.65	62.67	62.83	64.19	64.41	64.88	62.98
	前年同月比 (%)	6.8	-0.1	8.8	7.0	2.7	14.5	3.0	7.4	5.3	7.7	7.2	9.2	4.2
	前月比 (%)	1.7	-1.3	3.3	-0.4	1.7	3.8	-1.8	-1.5	0.3	2.2	0.3	0.7	-2.9
神奈川県他	(万円)	39.81	41.68	42.06	41.10	41.55	41.21	40.27	45.71	45.61	43.63	43.71	42.29	47.21
	前年同月比 (%)	5.3	12.3	8.0	13.3	-1.4	8.5	0.5	8.6	19.4	0.1	12.7	4.6	18.6
	前月比 (%)	-1.5	4.7	0.9	-2.3	1.1	-0.8	-2.3	13.5	-0.2	-4.3	0.2	-3.2	11.6



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2024年5月前年同月比	成約件数 -1.4%	新規登録件数 +16.6%	在庫件数 +25.0%
--------------	-------------------	----------------------	--------------------

前年比で成約件数は6ヶ月ぶりに減少、在庫件数は21ヶ月連続で増加

○成約件数

5月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,096件と前年比で1.4%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

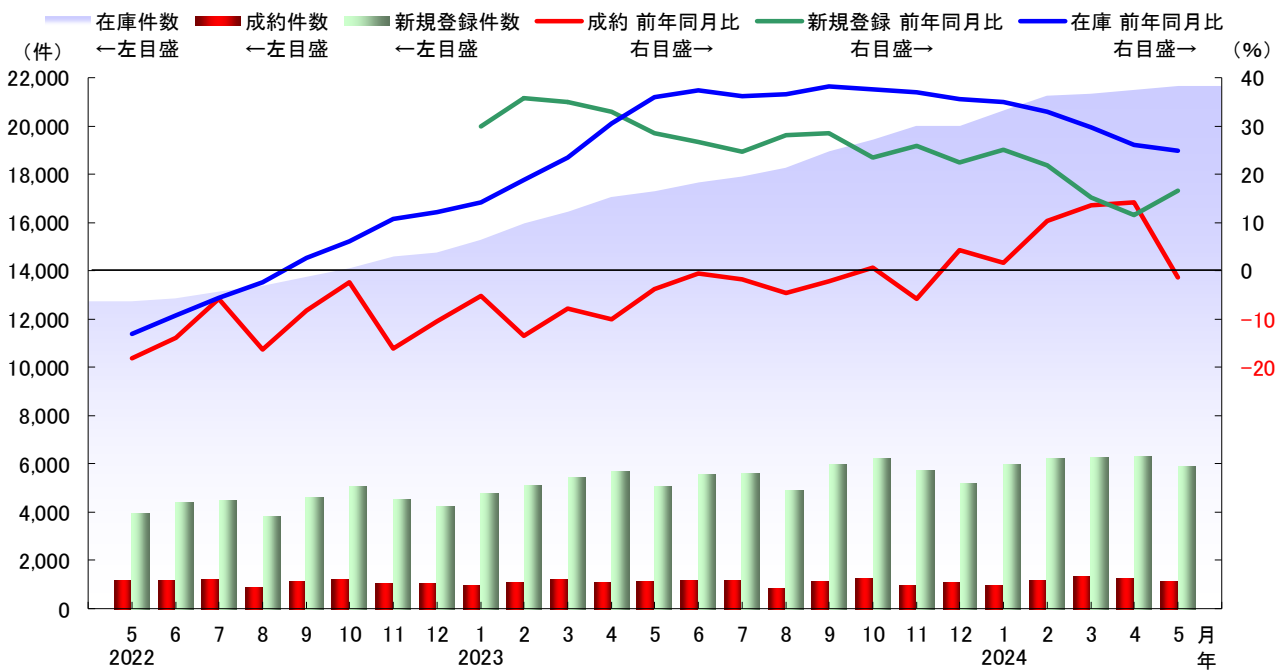
○新規登録件数

5月は5,895件で前年比プラス16.6%の2ケタ増となり、23年1月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は6.7%減少した。

○在庫件数

5月は21,649件で前年比プラス25.0%の大幅増となり、22年9月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.6%となった。

■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5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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	1,111	1,138	1,155	837	1,099	1,220	969	1,082	962	1,167	1,349	1,223	1,096
前年同月比(%)	-3.7	-0.6	-1.8	-4.6	-2.2	0.7	-5.8	4.4	1.7	10.4	13.7	14.2	-1.4
前月比(%)	3.7	2.4	1.5	-27.5	31.3	11.0	-20.6	11.7	-11.1	21.3	15.6	-9.3	-10.4
新規登録件数(件)	5,056	5,542	5,610	4,901	5,944	6,245	5,719	5,183	5,972	6,229	6,285	6,317	5,895
前年同月比(%)	28.5	26.7	24.8	28.2	28.5	23.4	26.0	22.5	25.2	21.9	15.3	11.6	16.6
前月比(%)	-10.7	9.6	1.2	-12.6	21.3	5.1	-8.4	-9.4	15.2	4.3	0.9	0.5	-6.7
在庫件数(件)	17,325	17,678	17,907	18,279	18,975	19,443	19,995	20,012	20,654	21,268	21,360	21,520	21,649
前年同月比(%)	36.1	37.5	36.2	36.7	38.2	37.7	37.0	35.6	35.0	33.0	29.7	26.1	25.0
前月比(%)	1.5	2.0	1.3	2.1	3.8	2.5	2.8	0.1	3.2	3.0	0.4	0.7	0.6



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以外の地域が前年比で減少

○東京都

5月の東京都区部は220件で前年比プラス18.9%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。
多摩は164件と前年比で3.0%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

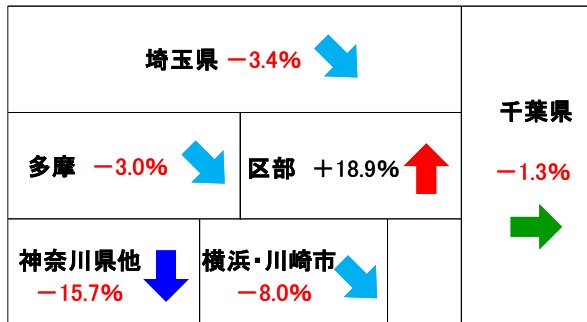
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は149件と前年比で8.0%減少した。神奈川県他は113件で前年比マイナス15.7%の2ケタ減となり、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は225件と前年比で3.4%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は225件と前年比で1.3%減少し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2024年5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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	354	367	371	264	358	414	282	341	299	395	466	388	384
前年同月比 (%)	-4.3	-1.6	2.2	-5.7	9.5	11.0	-16.1	1.2	8.7	22.3	22.6	13.8	8.5
前月比 (%)	3.8	3.7	1.1	-28.8	35.6	15.6	-31.9	20.9	-12.3	32.1	18.0	-16.7	-1.0
東京都区部	185	183	215	151	202	230	165	193	178	228	276	231	220
前年同月比 (%)	-11.1	-10.7	10.3	-10.7	11.0	12.2	-17.1	-3.0	8.5	21.3	26.6	15.5	18.9
前月比 (%)	-7.5	-1.1	17.5	-29.8	33.8	13.9	-28.3	17.0	-7.8	28.1	21.1	-16.3	-4.8
東京都多摩	169	184	156	113	156	184	117	148	121	167	190	157	164
前年同月比 (%)	4.3	9.5	-7.1	1.8	7.6	9.5	-14.6	7.2	9.0	23.7	17.3	11.3	-3.0
前月比 (%)	19.9	8.9	-15.2	-27.6	38.1	17.9	-36.4	26.5	-18.2	38.0	13.8	-17.4	4.5
埼玉県	233	232	230	200	230	243	218	221	198	259	282	246	225
前年同月比 (%)	-3.3	-6.8	-8.4	16.3	-6.9	-6.2	0.9	-2.6	-1.0	14.1	12.4	16.0	-3.4
前月比 (%)	9.9	-0.4	-0.9	-13.0	15.0	5.7	-10.3	1.4	-10.4	30.8	8.9	-12.8	-8.5
千葉県	228	253	241	181	225	240	219	256	222	236	292	247	225
前年同月比 (%)	-4.6	2.0	-2.0	-1.1	-10.4	-8.0	-7.6	10.3	5.7	5.8	17.7	13.3	-1.3
前月比 (%)	4.6	11.0	-4.7	-24.9	24.3	6.7	-8.8	16.9	-13.3	6.3	23.7	-15.4	-8.9
神奈川県	296	286	313	192	286	323	250	264	243	277	309	342	262
前年同月比 (%)	-2.6	4.0	-0.9	-20.7	-4.3	1.3	4.2	10.0	-6.9	-2.5	0.7	14.0	-11.5
前月比 (%)	-1.3	-3.4	9.4	-38.7	49.0	12.9	-22.6	5.6	-8.0	14.0	11.6	10.7	-23.4
横浜市・川崎市	162	149	185	106	154	182	129	149	124	149	167	190	149
前年同月比 (%)	-3.6	4.9	1.1	-13.1	-4.9	15.9	7.5	8.8	-3.9	-11.8	-2.3	15.2	-8.0
前月比 (%)	-1.8	-8.0	24.2	-42.7	45.3	18.2	-29.1	15.5	-16.8	20.2	12.1	13.8	-21.6
神奈川県他	134	137	128	86	132	141	121	115	119	128	142	152	113
前年同月比 (%)	-1.5	3.0	-3.8	-28.3	-3.6	-13.0	0.8	11.7	-9.8	11.3	4.4	12.6	-15.7
前月比 (%)	-0.7	2.2	-6.6	-32.8	53.5	6.8	-14.2	-5.0	3.5	7.6	10.9	7.0	-25.7



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2024年5月前年同月比	成約価格 +3.8%	新規登録価格 +1.1%	在庫価格 -3.9%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で成約価格は4ヶ月連続で上昇、在庫価格は12ヶ月連続で下落

○成約価格

5月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,864万円と前年比で3.8%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は4.2%下落した。

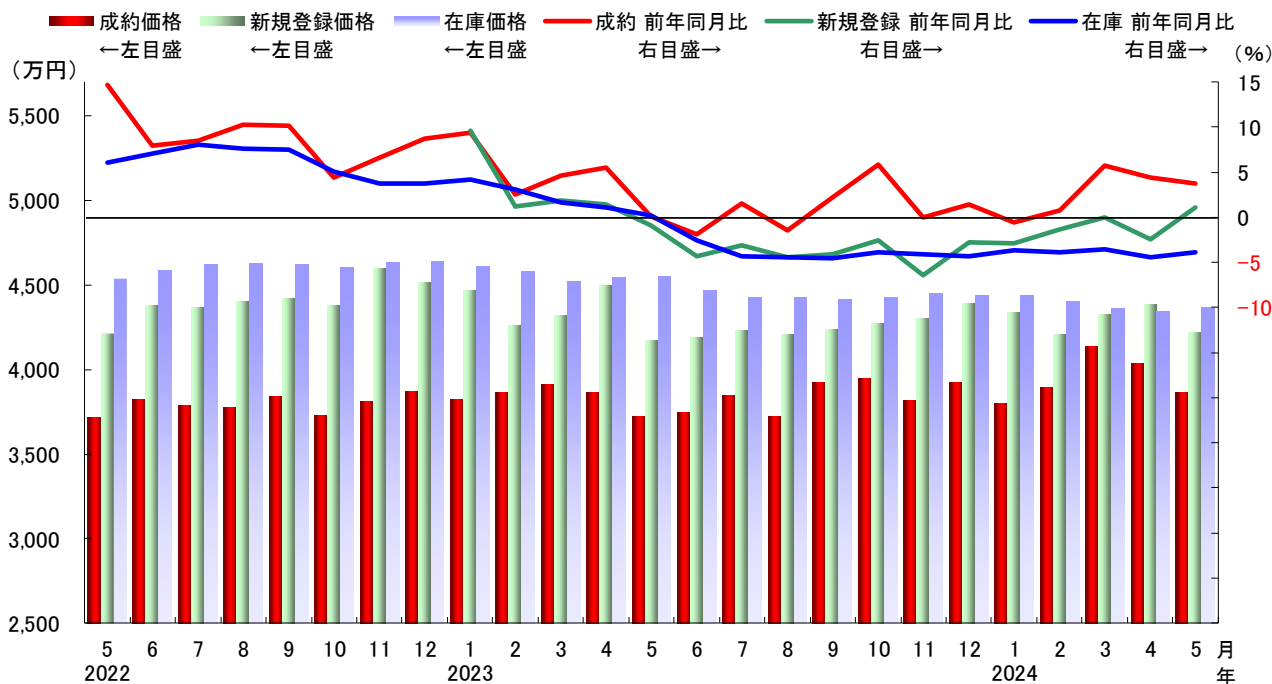
○新規登録価格

5月は4,221万円と前年比で1.1%上昇した。前月比は3.7%下落した。

○在庫価格

5月は4,368万円と前年比で3.9%下落し、12ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス0.5%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5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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約価格(万円)	3,722	3,750	3,848	3,725	3,924	3,947	3,816	3,926	3,803	3,895	4,137	4,035	3,864				
前年同月比(%)	0.1	-1.9	1.5	-1.4	2.2	5.9	0.0	1.4	-0.6	0.8	5.7	4.4	3.8				
前月比(%)	-3.7	0.7	2.6	-3.2	5.3	0.6	-3.3	2.9	-3.1	2.4	6.2	-2.5	-4.2				
新規登録価格(万円)	4,173	4,192	4,228	4,209	4,237	4,270	4,301	4,388	4,337	4,207	4,323	4,385	4,221				
前年同月比(%)	-0.9	-4.3	-3.1	-4.4	-4.1	-2.5	-6.4	-2.8	-2.9	-1.3	0.0	-2.4	1.1				
前月比(%)	-7.1	0.5	0.8	-0.5	0.7	0.8	0.7	2.0	-1.1	-3.0	2.8	1.4	-3.7				
在庫価格(万円)	4,547	4,466	4,425	4,425	4,413	4,425	4,446	4,437	4,440	4,400	4,360	4,345	4,368				
前年同月比(%)	0.2	-2.5	-4.3	-4.4	-4.5	-3.9	-4.1	-4.3	-3.7	-3.9	-3.5	-4.4	-3.9				
前月比(%)	0.1	-1.8	-0.9	0.0	-0.3	0.3	0.5	-0.2	0.1	-0.9	-0.9	-0.3	0.5				



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は横浜・川崎市と神奈川県他以外の地域が前年比で上昇

○東京都

5月の東京都区部は6,195万円と前年比で1.6%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,863万円と前年比で2.1%上昇した。

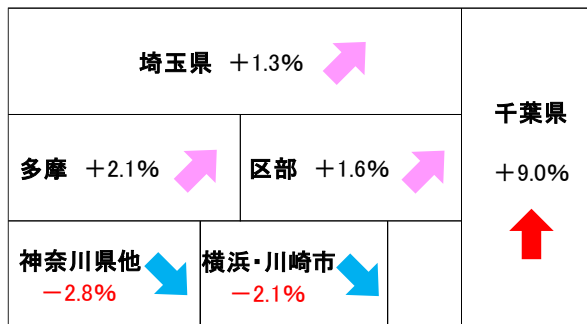
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は4,525万円と前年比で2.1%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は3,324万円と前年比で2.8%下落した。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は2,694万円と前年比で1.3%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は2,589万円と前年比で9.0%上昇した。

■成約価格の前年同月比（2024年5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					
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	
東京都	(万円)	4,994	5,286	5,322	5,201	5,548	5,346	5,579	5,280	5,610	5,504	5,852	5,737	5,199
前年同月比	(%)	-2.7	-3.7	-3.9	-1.0	-0.9	3.5	2.9	-7.4	1.8	4.8	6.4	9.1	4.1
前月比	(%)	-5.1	5.8	0.7	-2.3	6.7	-3.6	4.4	-5.4	6.2	-1.9	6.3	-2.0	-9.4
東京都区部	(万円)	6,099	6,701	6,400	6,332	6,710	6,666	6,419	6,499	7,107	6,595	6,925	7,014	6,195
前年同月比	(%)	-3.2	-1.9	-10.2	-1.9	-3.5	8.8	-0.4	-4.5	7.5	5.5	1.6	15.0	1.6
前月比	(%)	-0.0	9.9	-4.5	-1.1	6.0	-0.6	-3.7	1.3	9.3	-7.2	5.0	1.3	-11.7
東京都多摩	(万円)	3,784	3,879	3,836	3,690	4,044	3,696	4,395	3,690	3,408	4,014	4,294	3,858	3,863
前年同月比	(%)	4.2	0.8	3.9	7.6	3.9	-7.3	11.8	-10.2	-12.4	4.1	15.0	-5.2	2.1
前月比	(%)	-7.0	2.5	-1.1	-3.8	9.6	-8.6	18.9	-16.0	-7.7	17.8	7.0	-10.1	0.1
埼玉県	(万円)	2,660	2,556	2,715	2,617	2,523	2,441	2,483	2,843	2,711	2,578	2,639	2,446	2,694
前年同月比	(%)	4.5	-2.5	11.0	-0.2	-4.4	-6.5	-2.2	7.5	5.2	-3.5	-1.7	-2.6	1.3
前月比	(%)	6.0	-3.9	6.2	-3.6	-3.6	-3.2	1.7	14.5	-4.6	-4.9	2.4	-7.3	10.2
千葉県	(万円)	2,375	2,469	2,398	2,608	2,617	2,559	2,642	2,819	2,429	2,474	2,659	2,496	2,589
前年同月比	(%)	2.3	-1.6	-3.7	6.8	8.3	0.7	5.0	13.7	-3.9	-2.8	7.4	-0.7	9.0
前月比	(%)	-5.6	4.0	-2.9	8.8	0.3	-2.2	3.3	6.7	-13.8	1.9	7.5	-6.1	3.7
神奈川県	(万円)	4,076	3,880	4,050	3,904	4,047	4,320	4,020	4,156	3,727	4,043	4,316	4,359	4,007
前年同月比	(%)	1.4	1.2	4.9	0.0	-1.3	10.0	0.5	9.0	-8.1	-5.4	4.9	3.4	-1.7
前月比	(%)	-3.3	-4.8	4.4	-3.6	3.7	6.7	-6.9	3.4	-10.3	8.5	6.8	1.0	-8.1
横浜市・川崎市	(万円)	4,620	4,452	4,499	4,491	4,838	4,942	4,802	4,735	4,318	4,727	5,090	4,645	4,525
前年同月比	(%)	4.1	-2.1	1.4	-4.6	8.4	14.6	0.6	12.2	-1.9	2.7	10.0	-1.3	-2.1
前月比	(%)	-1.8	-3.6	1.1	-0.2	7.7	2.1	-2.8	-1.4	-8.8	9.5	7.7	-8.8	-2.6
神奈川県他	(万円)	3,419	3,258	3,401	3,181	3,124	3,517	3,187	3,405	3,112	3,247	3,406	4,002	3,324
前年同月比	(%)	-2.4	6.0	10.7	3.0	-15.0	-1.1	-1.3	4.0	-16.3	-14.3	-2.0	10.5	-2.8
前月比	(%)	-5.6	-4.7	4.4	-6.5	-1.8	12.6	-9.4	6.9	-8.6	4.4	4.9	17.5	-16.9



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

5月の成約件数は、札幌市が202件で前年比プラス38.4%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85件と前年比で1.2%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。

○成約㎡単価

5月の成約㎡単価は、札幌市が28.96万円/㎡と前年比で3.4%下落し、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス12.2%となった。仙台市は38.93万円/㎡と前年比で6.5%上昇した。前月比もプラス12.0%となった。

中古マンション			2023年								2024年				
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市	(件)	146	191	173	154	217	191	187	157	162	181	223	210	202
		前年同月比 (%)	-21.9	-10.7	-23.1	6.9	14.2	9.1	11.3	-6.5	10.2	7.1	21.2	14.1	38.4
		前月比 (%)	-20.7	30.8	-9.4	-11.0	40.9	-12.0	-2.1	-16.0	3.2	11.7	23.2	-5.8	-3.8
	宮城県仙台市	(件)	84	96	106	54	84	70	93	88	93	103	121	111	85
		前年同月比 (%)	-16.8	-1.0	8.2	-28.9	-21.5	-23.9	38.8	1.1	24.0	5.1	17.5	26.1	1.2
		前月比 (%)	-4.5	14.3	10.4	-49.1	55.6	-16.7	32.9	-5.4	5.7	10.8	17.5	-8.3	-23.4
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	29.97	30.85	31.04	31.74	30.45	31.52	28.01	30.34	31.06	31.68	28.61	32.99	28.96
		前年同月比 (%)	6.5	6.5	5.9	12.5	8.1	10.3	-6.8	1.8	20.0	5.4	0.4	9.7	-3.4
		前月比 (%)	-0.4	2.9	0.6	2.3	-4.1	3.5	-11.1	8.3	2.4	2.0	-9.7	15.3	-12.2
	宮城県仙台市	(万円)	36.54	32.45	34.63	30.96	36.58	36.82	39.57	37.27	36.85	37.70	35.30	34.76	38.93
		前年同月比 (%)	19.7	-2.5	7.1	-5.6	6.5	9.0	17.5	11.1	10.4	0.8	2.7	-2.2	6.5
		前月比 (%)	2.8	-11.2	6.7	-10.6	18.2	0.7	7.5	-5.8	-1.1	2.3	-6.4	-1.5	12.0
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,216	2,308	2,345	2,418	2,327	2,431	2,114	2,332	2,422	2,554	2,208	2,538	2,171
		前年同月比 (%)	-1.0	5.1	5.5	15.6	10.6	12.4	-6.7	3.0	23.3	8.3	1.0	13.6	-2.0
		前月比 (%)	-0.8	4.2	1.6	3.1	-3.8	4.5	-13.1	10.3	3.9	5.5	-13.6	15.0	-14.4
	宮城県仙台市	(万円)	2,509	2,230	2,309	2,000	2,628	2,562	2,741	2,493	2,455	2,689	2,383	2,605	2,736
		前年同月比 (%)	20.7	-4.1	3.2	-13.3	7.2	8.4	20.0	2.4	12.1	3.1	-0.6	10.4	9.0
		前月比 (%)	6.3	-11.2	3.6	-13.4	31.4	-2.5	7.0	-9.1	-1.5	9.6	-11.4	9.3	5.0

■中古戸建住宅

○成約件数

5月の成約件数は、札幌市が116件で前年比プラス10.5%の2ケタ増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は30件で前年比マイナス34.8%の大幅減となり、4月に続いて前年同月を下回った。

○成約価格

5月の成約価格は、札幌市が2,727万円と前年比で5.8%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス16.6%となった。仙台市は2,763万円と前年比プラス14.0%の2ケタ上昇となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.7%上昇した。

中古戸建住宅			2023年								2024年				
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市	(件)	105	116	125	81	137	135	126	135	93	112	109	110	116
		前年同月比 (%)	25.0	16.0	5.0	-6.9	19.1	17.4	16.7	50.0	38.8	33.3	17.2	8.9	10.5
		前月比 (%)	4.0	10.5	7.8	-35.2	69.1	-1.5	-6.7	7.1	-31.1	20.4	-2.7	0.9	5.5
	宮城県仙台市	(件)	46	36	39	32	40	36	36	51	41	51	59	35	30
		前年同月比 (%)	2.2	-20.0	-23.5	10.3	-11.1	16.1	-33.3	15.9	10.8	-1.9	22.9	-2.8	-34.8
		前月比 (%)	27.8	-21.7	8.3	-17.9	25.0	-10.0	0.0	41.7	-19.6	24.4	15.7	-40.7	-14.3
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,897	2,656	2,278	2,797	2,631	2,741	2,382	2,618	2,677	2,440	2,536	2,338	2,727
		前年同月比 (%)	11.5	2.7	-28.6	12.8	-15.8	4.5	-3.6	1.0	3.7	-15.5	-1.3	-15.3	-5.8
		前月比 (%)	5.0	-8.3	-14.2	22.8	-5.9	4.2	-13.1	9.9	2.2	-8.8	3.9	-7.8	16.6
	宮城県仙台市	(万円)	2,423	2,955	3,032	3,054	2,992	2,860	3,545	3,174	2,738	2,848	2,995	2,639	2,763
		前年同月比 (%)	-7.9	20.9	17.0	9.1	5.7	17.5	32.9	18.8	10.9	3.9	2.2	7.9	14.0
		前月比 (%)	-0.9	21.9	2.6	0.7	-2.0	-4.4	24.0	-10.5	-13.7	4.0	5.2	-11.9	4.7

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

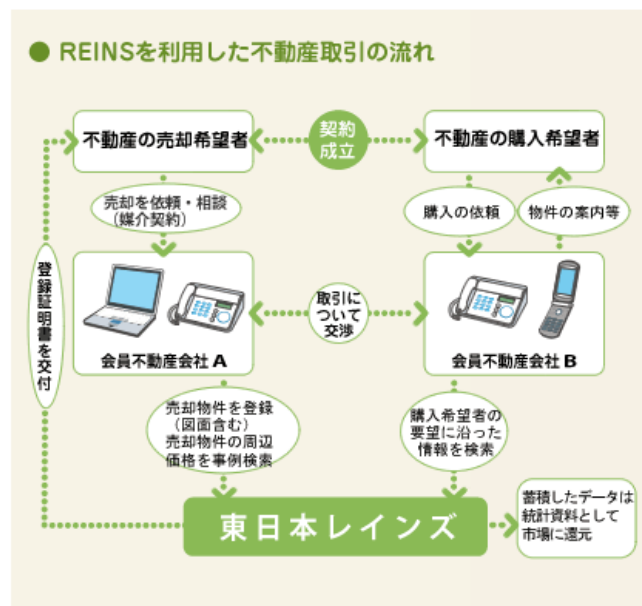
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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5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6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/>