

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2024年8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8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8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

8月の成約物件
(首都圏)



件数	2,299件	前年同月比	-2.9%	
m ² 単価	74.77万円/m ²	前年同月比	+0.9%	
価格	4,651万円	前年同月比	-1.1%	
専有面積	62.21m ²	前年同月比	-2.0%	
築後年数	25.84年	前年同月	24.19年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で2.9%減少し、7月に続いて前年同月を下回った。成約m²単価は前年比プラス0.9%とほぼ横ばいながら20年5月から52ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は同1.1%下落し20年5月以来51ヶ月ぶりに前年同月を下回った。専有面積は前年比で2.0%縮小した。

○地域別動向 成約件数は東京都区部と神奈川県他が前年比で減少し、埼玉県は横ばいとなった。成約m²単価は東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇し、東京都区部は20年5月から52ヶ月連続、横浜・川崎市は14ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

8月の成約物件
(首都圏)



件数	951件	前年同月比	+13.6%	
価格	3,784万円	前年同月比	+1.6%	
土地面積	148.75m ²	前年同月比	+7.5%	
建物面積	103.87m ²	前年同月比	+1.2%	
築後年数	23.32年	前年同月	22.62年	

○首都圏概況 成約件数は前年比プラス13.6%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比で1.6%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で7.5%拡大し、建物面積は同1.2%拡大した。

○地域別動向 成約件数はすべて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り、千葉県と神奈川県他は大幅増となった。成約価格は東京都区部と横浜・川崎市、神奈川県他が前年比で上昇し、東京都区部は8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8月前年同月比	成約件数 -2.9%	新規登録件数 -0.9%	在庫件数 -1.7%
--------------	-------------------	---------------------	-------------------

前年比で成約件数は7月に続いて減少、新規登録件数は6ヶ月連続で減少

○成約件数

8月の首都圏における中古マンション成約件数は2,299件と前年比で2.9%減少し、7月に続いて前年同月を下回った。

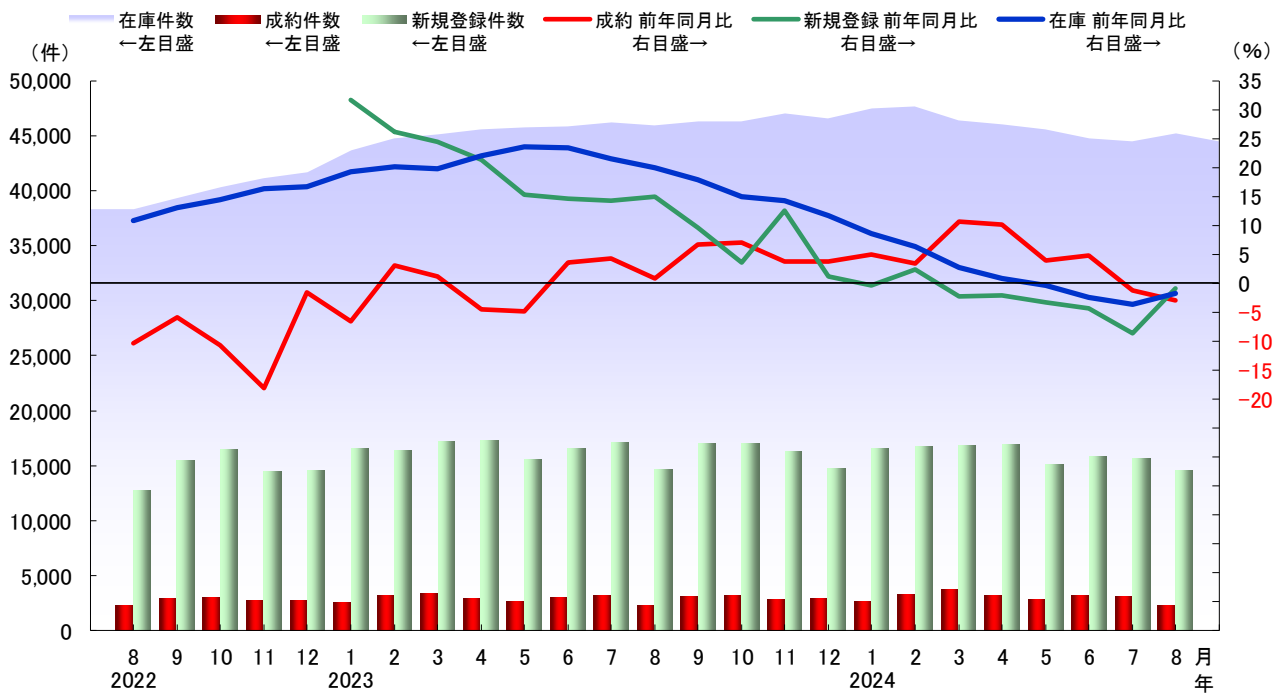
○新規登録件数

8月は14,572件で前年比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も7.0%減少した。

○在庫件数

8月は45,192件と前年比で1.7%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は1.5%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8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	2,367	3,191	3,287	2,900	2,941	2,711	3,350	3,810	3,251	2,845	3,259	3,193	2,299
前年同月比(%)	0.9	6.7	7.0	3.7	3.7	5.0	3.4	10.7	10.1	3.9	4.8	-1.3	-2.9
前月比(%)	-26.9	34.8	3.0	-11.8	1.4	-7.8	23.6	13.7	-14.7	-12.5	14.6	-2.0	-28.0
新規登録件数(件)	14,701	17,006	17,036	16,281	14,744	16,526	16,730	16,846	16,902	15,088	15,845	15,661	14,572
前年同月比(%)	14.9	9.6	3.6	12.5	1.2	-0.4	2.4	-2.2	-2.1	-3.3	-4.4	-8.6	-0.9
前月比(%)	-14.2	15.7	0.2	-4.4	-9.4	12.1	1.2	0.7	0.3	-10.7	5.0	-1.2	-7.0
在庫件数(件)	45,961	46,291	46,312	46,993	46,528	47,449	47,628	46,351	46,027	45,603	44,722	44,509	45,192
前年同月比(%)	19.9	17.9	14.9	14.2	11.7	8.6	6.4	2.7	0.9	-0.4	-2.5	-3.7	-1.7
前月比(%)	-0.6	0.7	0.0	1.5	-1.0	2.0	0.4	-2.7	-0.7	-0.9	-1.9	-0.5	1.5



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神奈川県他が前年比で減少

○東京都

8月の東京都区部は1,000件と前年比で9.6%減少し、7月に続いて前年同月を下回った。多摩は223件と前年比で7.7%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。

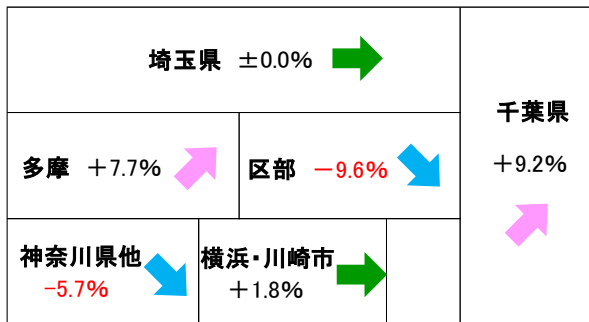
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は395件と前年比で1.8%増加した。神奈川県他は150件と前年比で5.7%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は247件で前年同月と同数となった。千葉県は284件と前年比で9.2%増加し、10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8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							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件)	1,313	1,761	1,774	1,584	1,634	1,499	1,780	2,067	1,812	1,536	1,818	1,746	1,223
	前年同月比 (%)	7.0	11.0	7.4	6.7	3.5	9.1	5.3	10.7	16.2	6.3	6.4	-0.5	-6.9
	前月比 (%)	-25.1	34.1	0.7	-10.7	3.2	-8.3	18.7	16.1	-12.3	-15.2	18.4	-4.0	-30.0
東京都区部	(件)	1,106	1,442	1,490	1,317	1,363	1,246	1,448	1,727	1,515	1,258	1,528	1,425	1,000
	前年同月比 (%)	11.7	11.6	9.1	7.6	5.3	10.9	3.7	12.4	19.0	4.0	7.3	-3.2	-9.6
	前月比 (%)	-24.9	30.4	3.3	-11.6	3.5	-8.6	16.2	19.3	-12.3	-17.0	21.5	-6.7	-29.8
東京都多摩	(件)	207	319	284	267	271	253	332	340	297	278	290	321	223
	前年同月比 (%)	-12.7	8.1	-0.7	2.7	-4.2	1.2	12.9	2.7	3.8	18.3	1.8	13.8	7.7
	前月比 (%)	-26.6	54.1	-11.0	-6.0	1.5	-6.6	31.2	2.4	-12.6	-6.4	4.3	10.7	-30.5
埼玉県	(件)	247	339	357	313	323	298	383	440	348	329	346	378	247
	前年同月比 (%)	-5.0	0.6	7.5	-3.7	1.3	3.5	8.2	22.6	8.1	8.9	8.5	12.2	0.0
	前月比 (%)	-26.7	37.2	5.3	-12.3	3.2	-7.7	28.5	14.9	-20.9	-5.5	5.2	9.2	-34.7
千葉県	(件)	260	351	369	351	335	305	423	436	373	330	381	373	284
	前年同月比 (%)	-12.2	-6.4	-2.6	6.0	8.4	6.3	7.6	5.8	2.2	2.5	5.0	0.3	9.2
	前月比 (%)	-30.1	35.0	5.1	-4.9	-4.6	-9.0	38.7	3.1	-14.4	-11.5	15.5	-2.1	-23.9
神奈川県	(件)	547	740	787	652	649	609	764	867	718	650	714	696	545
	前年同月比 (%)	-2.8	7.1	11.0	-0.8	3.2	-3.6	-4.7	7.8	1.4	-2.7	-0.8	-10.0	-0.4
	前月比 (%)	-29.2	35.3	6.4	-17.2	-0.5	-6.2	25.5	13.5	-17.2	-9.5	9.8	-2.5	-21.7
横浜市・川崎市	(件)	388	541	563	486	481	448	551	633	540	486	535	497	395
	前年同月比 (%)	-1.5	9.3	10.4	3.2	4.1	-1.3	-4.7	7.8	5.9	3.8	0.4	-10.0	1.8
	前月比 (%)	-29.7	39.4	4.1	-13.7	-1.0	-6.9	23.0	14.9	-14.7	-10.0	10.1	-7.1	-20.5
神奈川県他	(件)	159	199	224	166	168	161	213	234	178	164	179	199	150
	前年同月比 (%)	-5.9	1.5	12.6	-10.8	0.6	-9.6	-4.9	7.8	-10.1	-18.0	-4.3	-10.0	-5.7
	前月比 (%)	-28.1	25.2	12.6	-25.9	1.2	-4.2	32.3	9.9	-23.9	-7.9	9.1	11.2	-24.6



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2024年8月前年同月比	成約単価 +0.9%	新規登録単価 +10.8%	在庫単価 +0.7%
--------------	------------	---------------	------------

前年比で成約㎡単価は52ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は13ヶ月ぶりに上昇

○成約㎡単価

8月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は74.77万円/㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら20年5月から52ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は5.3%下落した。

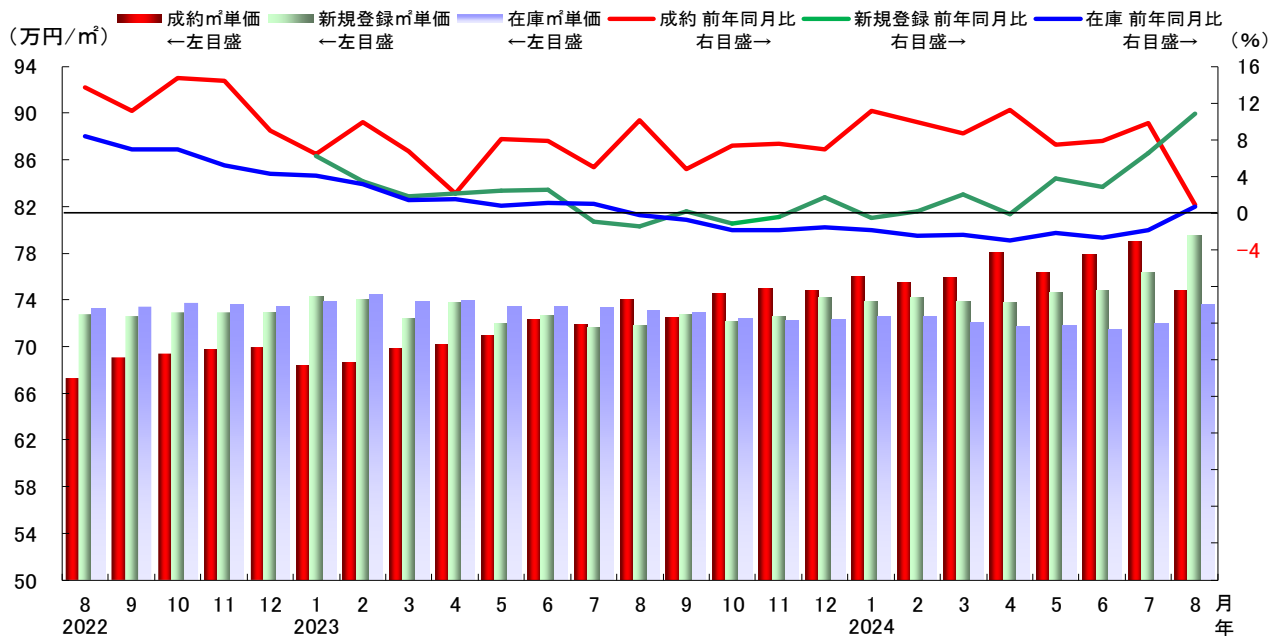
○新規登録㎡単価

8月は79.51万円/㎡で前年比プラス10.8%の2ケタ上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.2%上昇した。

○在庫㎡単価

8月は73.55万円/㎡で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら23年7月以来13ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も2.2%上昇した。

■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8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約㎡単価(万円)	74.08	72.44	74.55	74.98	74.82	75.98	75.52	75.88	78.08	76.30	77.95	78.97	74.77
前年同月比(%)	10.1	4.8	7.4	7.6	7.0	11.2	9.9	8.7	11.3	7.5	7.9	9.8	0.9
前月比(%)	3.0	-2.2	2.9	0.6	-0.2	1.5	-0.6	0.5	2.9	-2.3	2.2	1.3	-5.3
新規登録㎡単価(万円)	71.77	72.78	72.15	72.62	74.23	73.93	74.23	73.81	73.70	74.64	74.76	76.29	79.51
前年同月比(%)	-1.4	0.2	-1.1	-0.4	1.7	-0.5	0.2	2.0	-0.1	3.8	2.9	6.5	10.8
前月比(%)	0.2	1.4	-0.9	0.7	2.2	-0.4	0.4	-0.6	-0.2	1.3	0.2	2.0	4.2
在庫㎡単価(万円)	73.07	72.91	72.37	72.20	72.30	72.50	72.60	72.02	71.70	71.78	71.46	71.94	73.55
前年同月比(%)	-0.2	-0.7	-1.9	-1.9	-1.5	-1.9	-2.5	-2.4	-3.0	-2.2	-2.7	-1.9	0.7
前月比(%)	-0.3	-0.2	-0.7	-0.2	0.1	0.3	0.1	-0.8	-0.4	0.1	-0.4	0.7	2.2



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横浜・川崎市、埼玉県が前年比で上昇

○東京都

8月の東京都区部は111.93万円/㎡と前年比で5.5%上昇し、20年5月から52ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は52.59万円/㎡で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら23年6月以来14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

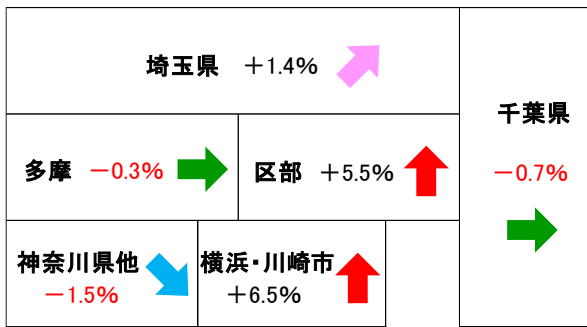
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は65.35万円/㎡と前年比で6.5%上昇し、23年7月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は40.50万円/㎡と前年比で1.5%下落し、11ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は42.56万円/㎡と前年比で1.4%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。千葉県は38.77万円/㎡で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいながら8ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■ 成約㎡単価の前年同月比（2024年8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								
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
東京都	(万円)	97.67	94.12	98.99	100.87	98.60	100.31	101.31	100.55	103.31	102.59	103.40	106.91	101.11
前年同月比	(%)	6.9	3.5	5.0	7.4	6.6	10.3	11.5	9.3	9.2	7.1	8.1	12.9	3.5
前月比	(%)	3.1	-3.6	5.2	1.9	-2.3	1.7	1.0	-0.8	2.7	-0.7	0.8	3.4	-5.4
東京都区部	(万円)	106.07	103.21	107.29	110.28	108.13	108.72	111.30	109.48	113.08	113.53	112.50	118.43	111.93
前年同月比	(%)	5.4	3.2	4.1	6.8	6.2	8.7	12.5	8.7	8.3	8.6	7.3	14.9	5.5
前月比	(%)	2.9	-2.7	4.0	2.8	-2.0	0.5	2.4	-1.6	3.3	0.4	-0.9	5.3	-5.5
東京都多摩	(万円)	52.77	53.02	55.44	54.47	50.69	58.89	57.75	55.18	53.49	53.10	55.47	55.79	52.59
前年同月比	(%)	0.4	3.2	5.9	8.9	1.4	17.5	10.4	7.0	4.2	4.7	11.0	9.0	-0.3
前月比	(%)	3.1	0.5	4.6	-1.7	-6.9	16.2	-1.9	-4.5	-3.0	-0.7	4.5	0.6	-5.7
埼玉県	(万円)	41.96	42.59	42.36	40.02	44.77	43.42	45.52	44.23	42.05	43.16	42.15	44.16	42.56
前年同月比	(%)	5.1	-3.7	5.9	-2.1	14.5	8.6	9.5	-0.6	4.9	5.3	-0.9	0.1	1.4
前月比	(%)	-4.9	1.5	-0.5	-5.5	11.8	-3.0	4.8	-2.8	-4.9	2.6	-2.3	4.8	-3.6
千葉県	(万円)	39.05	40.27	40.49	38.07	36.62	39.38	41.15	40.28	41.05	39.10	40.54	40.72	38.77
前年同月比	(%)	4.2	6.7	12.4	10.8	-1.6	8.3	5.8	9.6	11.3	5.5	7.5	7.2	-0.7
前月比	(%)	2.8	3.1	0.5	-6.0	-3.8	7.5	4.5	-2.1	1.9	-4.7	3.7	0.4	-4.8
神奈川県	(万円)	55.49	56.83	58.11	57.70	58.28	58.28	58.46	58.82	59.28	59.00	59.35	57.63	58.51
前年同月比	(%)	8.8	2.3	13.0	3.7	7.9	8.7	6.0	8.3	9.5	8.7	7.9	2.8	5.4
前月比	(%)	-1.0	2.4	2.3	-0.7	1.0	0.0	0.3	0.6	0.8	-0.5	0.6	-2.9	1.5
横浜市・川崎市	(万円)	61.39	62.45	64.83	63.65	62.67	62.83	64.19	64.41	64.88	62.98	63.89	62.34	65.35
前年同月比	(%)	7.0	2.7	14.5	3.0	7.4	5.3	7.7	7.2	9.2	4.2	7.1	1.1	6.5
前月比	(%)	-0.4	1.7	3.8	-1.8	-1.5	0.3	2.2	0.3	0.7	-2.9	1.4	-2.4	4.8
神奈川県他	(万円)	41.10	41.55	41.21	40.27	45.71	45.61	43.63	43.71	42.29	47.21	45.77	45.86	40.50
前年同月比	(%)	13.3	-1.4	8.5	0.5	8.6	19.4	0.1	12.7	4.6	18.6	9.8	9.0	-1.5
前月比	(%)	-2.3	1.1	-0.8	-2.3	13.5	-0.2	-4.3	0.2	-3.2	11.6	-3.0	0.2	-11.7



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2024年8月前年同月比	成約件数 +13.6%	新規登録件数 +13.7%	在庫件数 +21.3%
--------------	-------------	---------------	-------------

前年比で新規登録件数は20ヶ月連続、在庫件数は24ヶ月連続で増加

○成約件数

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は951件で前年比プラス13.6%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

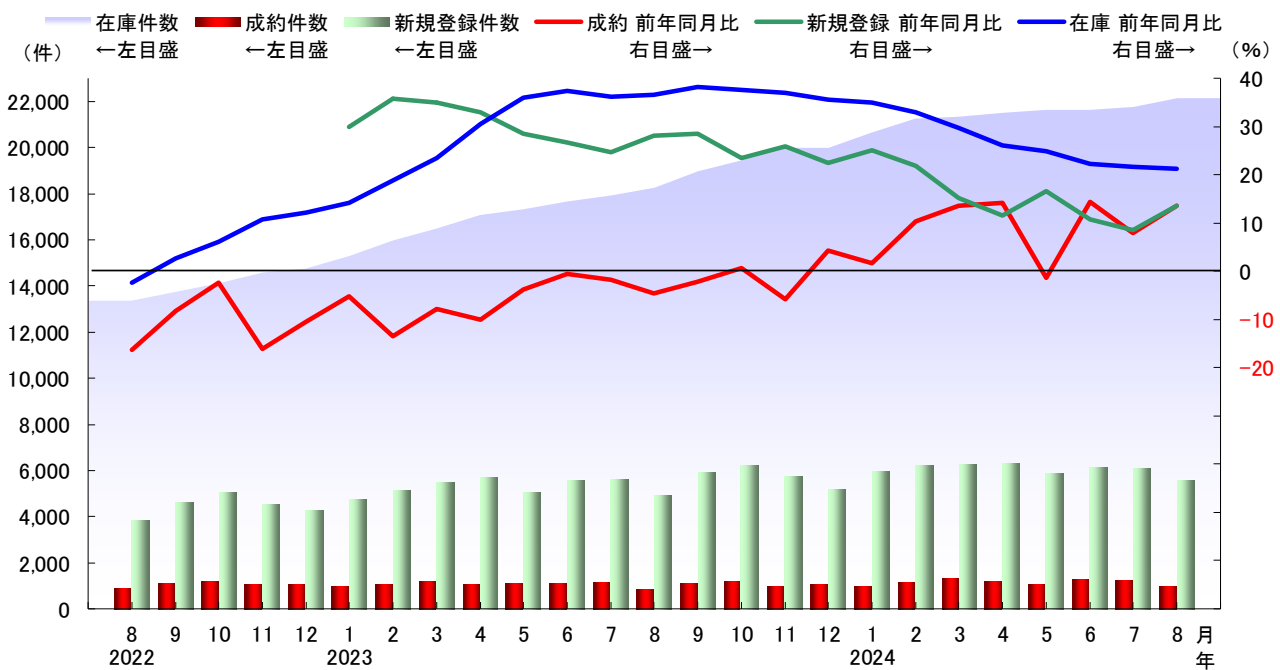
○新規登録件数

8月は5,571件で前年比プラス13.7%の2ケタ増となり、23年1月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は8.5%減少した。

○在庫件数

8月は22,166件で前年比プラス21.3%の大幅増となり、22年9月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.8%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8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数(件)	837	1,099	1,220	969	1,082	962	1,167	1,349	1,223	1,096	1,302	1,246	951
前年同月比(%)	-4.6	-2.2	0.7	-5.8	4.4	1.7	10.4	13.7	14.2	-1.4	14.4	7.9	13.6
前月比(%)	-27.5	31.3	11.0	-20.6	11.7	-11.1	21.3	15.6	-9.3	-10.4	18.8	-4.3	-23.7
新規登録件数(件)	4,901	5,944	6,245	5,719	5,183	5,972	6,229	6,285	6,317	5,895	6,140	6,089	5,571
前年同月比(%)	28.2	28.5	23.4	26.0	22.5	25.2	21.9	15.3	11.6	16.6	10.8	8.5	13.7
前月比(%)	-12.6	21.3	5.1	-8.4	-9.4	15.2	4.3	0.9	0.5	-6.7	4.2	-0.8	-8.5
在庫件数(件)	18,279	18,975	19,443	19,995	20,012	20,654	21,268	21,360	21,520	21,649	21,623	21,783	22,166
前年同月比(%)	36.7	38.2	37.7	37.0	35.6	35.0	33.0	29.7	26.1	25.0	22.3	21.6	21.3
前月比(%)	2.1	3.8	2.5	2.8	0.1	3.2	3.0	0.4	0.7	0.6	-0.1	0.7	1.8



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数はすべての地域が前年比で増加

○東京都

8月の東京都区部は161件と前年比で6.6%増加し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は119件と前年比で5.3%増加し、7月に続いて前年同月を上回った。

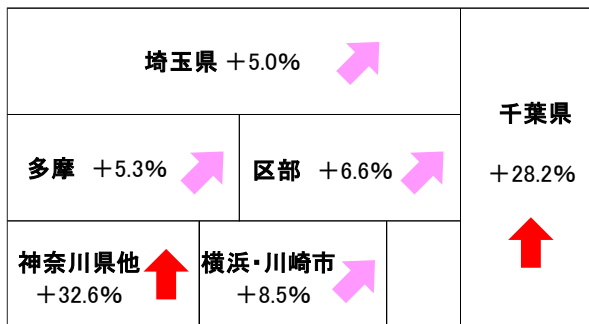
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は115件と前年比で8.5%増加した。神奈川県他は114件で前年比プラス32.6%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は210件と前年比で5.0%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は232件で前年比プラス28.2%の大幅増となり、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8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(件) 264	358	414	282	341	299	395	466	388	384	456	411	280
前年同月比	(%) -5.7	9.5	11.0	-16.1	1.2	8.7	22.3	22.6	13.8	8.5	24.3	10.8	6.1
前月比	(%) -28.8	35.6	15.6	-31.9	20.9	-12.3	32.1	18.0	-16.7	-1.0	18.8	-9.9	-31.9
東京都区部	(件) 151	202	230	165	193	178	228	276	231	220	275	233	161
前年同月比	(%) -10.7	11.0	12.2	-17.1	-3.0	8.5	21.3	26.6	15.5	18.9	50.3	8.4	6.6
前月比	(%) -29.8	33.8	13.9	-28.3	17.0	-7.8	28.1	21.1	-16.3	-4.8	25.0	-15.3	-30.9
東京都多摩	(件) 113	156	184	117	148	121	167	190	157	164	181	178	119
前年同月比	(%) 1.8	7.6	9.5	-14.6	7.2	9.0	23.7	17.3	11.3	-3.0	-1.6	14.1	5.3
前月比	(%) -27.6	38.1	17.9	-36.4	26.5	-18.2	38.0	13.8	-17.4	4.5	10.4	-1.7	-33.1
埼玉県	(件) 200	230	243	218	221	198	259	282	246	225	257	260	210
前年同月比	(%) 16.3	-6.9	-6.2	0.9	-2.6	-1.0	14.1	12.4	16.0	-3.4	10.8	13.0	5.0
前月比	(%) -13.0	15.0	5.7	-10.3	1.4	-10.4	30.8	8.9	-12.8	-8.5	14.2	1.2	-19.2
千葉県	(件) 181	225	240	219	256	222	236	292	247	225	275	250	232
前年同月比	(%) -1.1	-10.4	-8.0	-7.6	10.3	5.7	5.8	17.7	13.3	-1.3	8.7	3.7	28.2
前月比	(%) -24.9	24.3	6.7	-8.8	16.9	-13.3	6.3	23.7	-15.4	-8.9	22.2	-9.1	-7.2
神奈川県	(件) 192	286	323	250	264	243	277	309	342	262	314	325	229
前年同月比	(%) -20.7	-4.3	1.3	4.2	10.0	-6.9	-2.5	0.7	14.0	-11.5	9.8	3.8	19.3
前月比	(%) -38.7	49.0	12.9	-22.6	5.6	-8.0	14.0	11.6	10.7	-23.4	19.8	3.5	-29.5
横浜市・川崎市	(件) 106	154	182	129	149	124	149	167	190	149	165	180	115
前年同月比	(%) -13.1	-4.9	15.9	7.5	8.8	-3.9	-11.8	-2.3	15.2	-8.0	10.7	-2.7	8.5
前月比	(%) -42.7	45.3	18.2	-29.1	15.5	-16.8	20.2	12.1	13.8	-21.6	10.7	9.1	-36.1
神奈川県他	(件) 86	132	141	121	115	119	128	142	152	113	149	145	114
前年同月比	(%) -28.3	-3.6	-13.0	0.8	11.7	-9.8	11.3	4.4	12.6	-15.7	8.8	13.3	32.6
前月比	(%) -32.8	53.5	6.8	-14.2	-5.0	3.5	7.6	10.9	7.0	-25.7	31.9	-2.7	-21.4



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2024年8月前年同月比	成約価格 +1.6%	新規登録価格 -0.6%	在庫価格 -1.7%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で成約価格は7ヶ月連続で上昇、在庫価格は15ヶ月連続で下落

○成約価格

8月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,784万円と前年比で1.6%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.0%下落した。

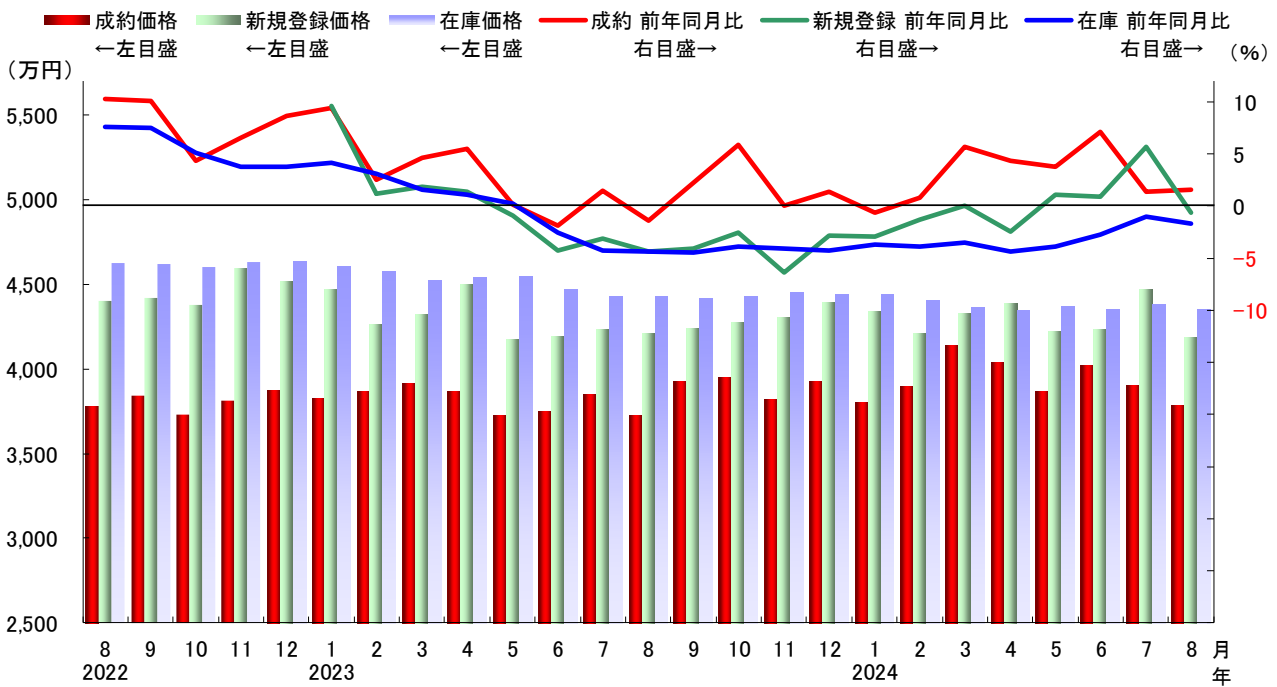
○新規登録価格

8月は4,185万円で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も6.3%下落した。

○在庫価格

8月は4,351万円で前年比で1.7%下落し、23年6月から15ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.6%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8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							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約価格(万円)	3,725	3,924	3,947	3,816	3,926	3,803	3,895	4,137	4,035	3,864	4,016	3,900	3,784
前年同月比(%)	-1.4	2.2	5.9	0.0	1.4	-0.6	0.8	5.7	4.4	3.8	7.1	1.4	1.6
前月比(%)	-3.2	5.3	0.6	-3.3	2.9	-3.1	2.4	6.2	-2.5	-4.2	3.9	-2.9	-3.0
新規登録価格(万円)	4,209	4,237	4,270	4,301	4,388	4,337	4,207	4,323	4,385	4,221	4,230	4,467	4,185
前年同月比(%)	-4.4	-4.1	-2.5	-6.4	-2.8	-2.9	-1.3	0.0	-2.4	1.1	0.9	5.7	-0.6
前月比(%)	-0.5	0.7	0.8	0.7	2.0	-1.1	-3.0	2.8	1.4	-3.7	0.2	5.6	-6.3
在庫価格(万円)	4,425	4,413	4,425	4,446	4,437	4,440	4,400	4,360	4,345	4,368	4,346	4,379	4,351
前年同月比(%)	-4.4	-4.5	-3.9	-4.1	-4.3	-3.7	-3.9	-3.5	-4.4	-3.9	-2.7	-1.0	-1.7
前月比(%)	0.0	-0.3	0.3	0.5	-0.2	0.1	-0.9	-0.9	-0.3	0.5	-0.5	0.8	-0.6



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横浜・川崎市、神奈川県他が前年比で上昇

○東京都

8月の東京都区部は6,853万円と前年比で8.2%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,484万円と前年比で5.6%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

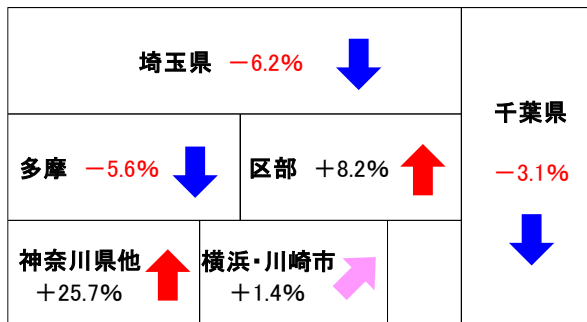
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は4,552万円と前年比で1.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は3,997万円と前年比プラス25.7%の大幅上昇となった。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は2,454万円と前年比で6.2%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は2,527万円と前年比で3.1%下落し、4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8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					2024年							
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	(万円)	5,201	5,548	5,346	5,579	5,280	5,610	5,504	5,852	5,737	5,199	5,818	5,325	5,421
前年同月比	(%)	-1.0	-0.9	3.5	2.9	-7.4	1.8	4.8	6.4	9.1	4.1	10.1	0.1	4.2
前月比	(%)	-2.3	6.7	-3.6	4.4	-5.4	6.2	-1.9	6.3	-2.0	-9.4	11.9	-8.5	1.8
東京都区部	(万円)	6,332	6,710	6,666	6,419	6,499	7,107	6,595	6,925	7,014	6,195	7,112	6,576	6,853
前年同月比	(%)	-1.9	-3.5	8.8	-0.4	-4.5	7.5	5.5	1.6	15.0	1.6	6.1	2.7	8.2
前月比	(%)	-1.1	6.0	-0.6	-3.7	1.3	9.3	-7.2	5.0	1.3	-11.7	14.8	-7.5	4.2
東京都多摩	(万円)	3,690	4,044	3,696	4,395	3,690	3,408	4,014	4,294	3,858	3,863	3,852	3,688	3,484
前年同月比	(%)	7.6	3.9	-7.3	11.8	-10.2	-12.4	4.1	15.0	-5.2	2.1	-0.7	-3.9	-5.6
前月比	(%)	-3.8	9.6	-8.6	18.9	-16.0	-7.7	17.8	7.0	-10.1	0.1	-0.3	-4.2	-5.5
埼玉県	(万円)	2,617	2,523	2,441	2,483	2,843	2,711	2,578	2,639	2,446	2,694	2,292	2,621	2,454
前年同月比	(%)	-0.2	-4.4	-6.5	-2.2	7.5	5.2	-3.5	-1.7	-2.6	1.3	-10.4	-3.5	-6.2
前月比	(%)	-3.6	-3.6	-3.2	1.7	14.5	-4.6	-4.9	2.4	-7.3	10.2	-14.9	14.3	-6.3
千葉県	(万円)	2,608	2,617	2,559	2,642	2,819	2,429	2,474	2,659	2,496	2,589	2,640	2,766	2,527
前年同月比	(%)	6.8	8.3	0.7	5.0	13.7	-3.9	-2.8	7.4	-0.7	9.0	6.9	15.4	-3.1
前月比	(%)	8.8	0.3	-2.2	3.3	6.7	-13.8	1.9	7.5	-6.1	3.7	2.0	4.8	-8.6
神奈川県	(万円)	3,904	4,047	4,320	4,020	4,156	3,727	4,043	4,316	4,359	4,007	4,014	3,995	4,276
前年同月比	(%)	0.0	-1.3	10.0	0.5	9.0	-8.1	-5.4	4.9	3.4	-1.7	3.5	-1.4	9.5
前月比	(%)	-3.6	3.7	6.7	-6.9	3.4	-10.3	8.5	6.8	1.0	-8.1	0.2	-0.5	7.0
横浜市・川崎市	(万円)	4,491	4,838	4,942	4,802	4,735	4,318	4,727	5,090	4,645	4,525	4,679	4,536	4,552
前年同月比	(%)	-4.6	8.4	14.6	0.6	12.2	-1.9	2.7	10.0	-1.3	-2.1	5.1	0.8	1.4
前月比	(%)	-0.2	7.7	2.1	-2.8	-1.4	-8.8	9.5	7.7	-8.8	-2.6	3.4	-3.1	0.4
神奈川県他	(万円)	3,181	3,124	3,517	3,187	3,405	3,112	3,247	3,406	4,002	3,324	3,278	3,324	3,997
前年同月比	(%)	3.0	-15.0	-1.1	-1.3	4.0	-16.3	-14.3	-2.0	10.5	-2.8	0.6	-2.3	25.7
前月比	(%)	-6.5	-1.8	12.6	-9.4	6.9	-8.6	4.4	4.9	17.5	-16.9	-1.4	1.4	20.3



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

8月の成約件数は、札幌市が178件で前年比プラス15.6%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は77件で前年比プラス42.6%の大幅増となった。

○成約㎡単価

8月の成約㎡単価は、札幌市が28.50万円/㎡で前年比マイナス10.2%の2ケタ下落となり、7月に続いて前年同月を下回った。前月比はプラス0.8%となった。仙台市は35.64万円/㎡で前年比プラス15.1%の2ケタ上昇となった。前月比も4.4%上昇した。

中古マンション			2023年					2024年							
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数	北海道札幌市	(件)	154	217	191	187	157	162	181	223	210	202	228	205	178
		前年同月比 (%)	6.9	14.2	9.1	11.3	-6.5	10.2	7.1	21.2	14.1	38.4	19.4	18.5	15.6
		前月比 (%)	-11.0	40.9	-12.0	-2.1	-16.0	3.2	11.7	23.2	-5.8	-3.8	12.9	-10.1	-13.2
	宮城県仙台市	(件)	54	84	70	93	88	93	103	121	111	85	97	99	77
		前年同月比 (%)	-28.9	-21.5	-23.9	38.8	1.1	24.0	5.1	17.5	26.1	1.2	1.0	-6.6	42.6
		前月比 (%)	-49.1	55.6	-16.7	32.9	-5.4	5.7	10.8	17.5	-8.3	-23.4	14.1	2.1	-22.2
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	31.74	30.45	31.52	28.01	30.34	31.06	31.68	28.61	32.99	28.96	31.59	28.28	28.50
		前年同月比 (%)	12.5	8.1	10.3	-6.8	1.8	20.0	5.4	0.4	9.7	-3.4	2.4	-8.9	-10.2
		前月比 (%)	2.3	-4.1	3.5	-11.1	8.3	2.4	2.0	-9.7	15.3	-12.2	9.1	-10.5	0.8
	宮城県仙台市	(万円)	30.96	36.58	36.82	39.57	37.27	36.85	37.70	35.30	34.76	38.93	37.48	34.14	35.64
		前年同月比 (%)	-5.6	6.5	9.0	17.5	11.1	10.4	0.8	2.7	-2.2	6.5	15.5	-1.4	15.1
		前月比 (%)	-10.6	18.2	0.7	7.5	-5.8	-1.1	2.3	-6.4	-1.5	12.0	-3.7	-8.9	4.4
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,418	2,327	2,431	2,114	2,332	2,422	2,554	2,208	2,538	2,171	2,367	2,214	2,228
		前年同月比 (%)	15.6	10.6	12.4	-6.7	3.0	23.3	8.3	1.0	13.6	-2.0	2.6	-5.6	-7.9
		前月比 (%)	3.1	-3.8	4.5	-13.1	10.3	3.9	5.5	-13.6	15.0	-14.4	9.0	-6.5	0.6
	宮城県仙台市	(万円)	2,000	2,628	2,562	2,741	2,493	2,455	2,689	2,383	2,605	2,736	2,660	2,403	2,492
		前年同月比 (%)	-13.3	7.2	8.4	20.0	2.4	12.1	3.1	-0.6	10.4	9.0	19.3	4.1	24.6
		前月比 (%)	-13.4	31.4	-2.5	7.0	-9.1	-1.5	9.6	-11.4	9.3	5.0	-2.8	-9.6	3.7

■中古戸建住宅

○成約件数

8月の成約件数は、札幌市が128件で前年比プラス58.0%の大幅増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は36件で前年比プラス12.5%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○成約価格

8月の成約価格は、札幌市が2,366万円の前年比マイナス15.4%の2ケタ下落となった。前月比も5.4%下落した。仙台市は2,837万円と前年比で7.1%下落し、7月に続いて前年同月を下回った。前月比はプラス17.3%の2ケタ上昇となった。

中古戸建住宅			2023年					2024年							
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数	北海道札幌市	(件)	81	137	135	126	135	93	112	109	110	116	149	135	128
		前年同月比 (%)	-6.9	19.1	17.4	16.7	50.0	38.8	33.3	17.2	8.9	10.5	28.4	8.0	58.0
		前月比 (%)	-35.2	69.1	-1.5	-6.7	7.1	-31.1	20.4	-2.7	0.9	5.5	28.4	-9.4	-5.2
	宮城県仙台市	(件)	32	40	36	36	51	41	51	59	35	30	49	56	36
		前年同月比 (%)	10.3	-11.1	16.1	-33.3	15.9	10.8	-1.9	22.9	-2.8	-34.8	36.1	43.6	12.5
		前月比 (%)	-17.9	25.0	-10.0	0.0	41.7	-19.6	24.4	15.7	-40.7	-14.3	63.3	14.3	-35.7
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,797	2,631	2,741	2,382	2,618	2,677	2,440	2,536	2,338	2,727	2,490	2,500	2,366
		前年同月比 (%)	12.8	-15.8	4.5	-3.6	1.0	3.7	-15.5	-1.3	-15.3	-5.8	-6.3	9.8	-15.4
		前月比 (%)	22.8	-5.9	4.2	-13.1	9.9	2.2	-8.8	3.9	-7.8	16.6	-8.7	0.4	-5.4
	宮城県仙台市	(万円)	3,054	2,992	2,860	3,545	3,174	2,738	2,848	2,995	2,639	2,763	2,979	2,418	2,837
		前年同月比 (%)	9.1	5.7	17.5	32.9	18.8	10.9	3.9	2.2	7.9	14.0	0.8	-20.2	-7.1
		前月比 (%)	0.7	-2.0	-4.4	24.0	-10.5	-13.7	4.0	5.2	-11.9	4.7	7.8	-18.8	17.3

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

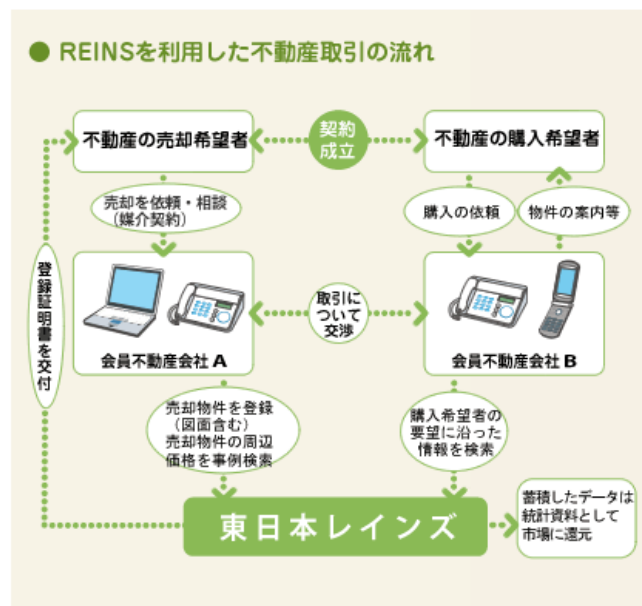
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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8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9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/>