

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2023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 <2023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、瀬川 信義理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2023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	2,581件	前年同月比	-6.5%	
m <sup>2</sup> 単価	68.31万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+6.4%	
価格	4,276万円	前年同月比	+3.1%	
専有面積	62.61m <sup>2</sup>	前年同月比	-3.2%	
築後年数	24.06年	前年同月	22.72年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で6.5%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で6.4%上昇し20年5月から33ヶ月連続、成約価格は同3.1%上昇し20年6月から32ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で3.2%縮小し、21年6月から20ヶ月連続で前年同月を下回った。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が前年比で減少し、横浜・川崎市と埼玉県は13ヶ月連続で前年同月を下回った。成約m<sup>2</sup>単価は多摩以外の各地域が前年比で上昇が続き、東京都区部は33ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は32ヶ月連続、千葉県は30ヶ月連続、神奈川県他は26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	946件	前年同月比	-5.1%	
価格	3,827万円	前年同月比	+9.4%	
土地面積	151.94m <sup>2</sup>	前年同月比	+7.1%	
建物面積	104.09m <sup>2</sup>	前年同月比	+0.2%	
築後年数	21.57年	前年同月	20.71年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で5.1%減少し、13ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比で9.4%上昇し、20年11月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で7.1%拡大し、建物面積も同プラス0.2%となった。

○地域別動向 成約件数は多摩と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で減少が続き、多摩と埼玉県は13ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格はすべての地域が前年比で上昇が続き、千葉県は23ヶ月連続、神奈川県他は19ヶ月連続、東京都区部は13ヶ月連続、埼玉県は9ヶ月連続、多摩は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 <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

2023年1月前年同月比	成約件数 <b>-6.5%</b>	新規登録件数 <b>+31.7%</b>	在庫件数 <b>+19.3%</b>
--------------	-------------------	----------------------	--------------------

前年比で成約件数は6ヶ月連続で減少、在庫件数は12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2,581件と前年比で6.5%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。

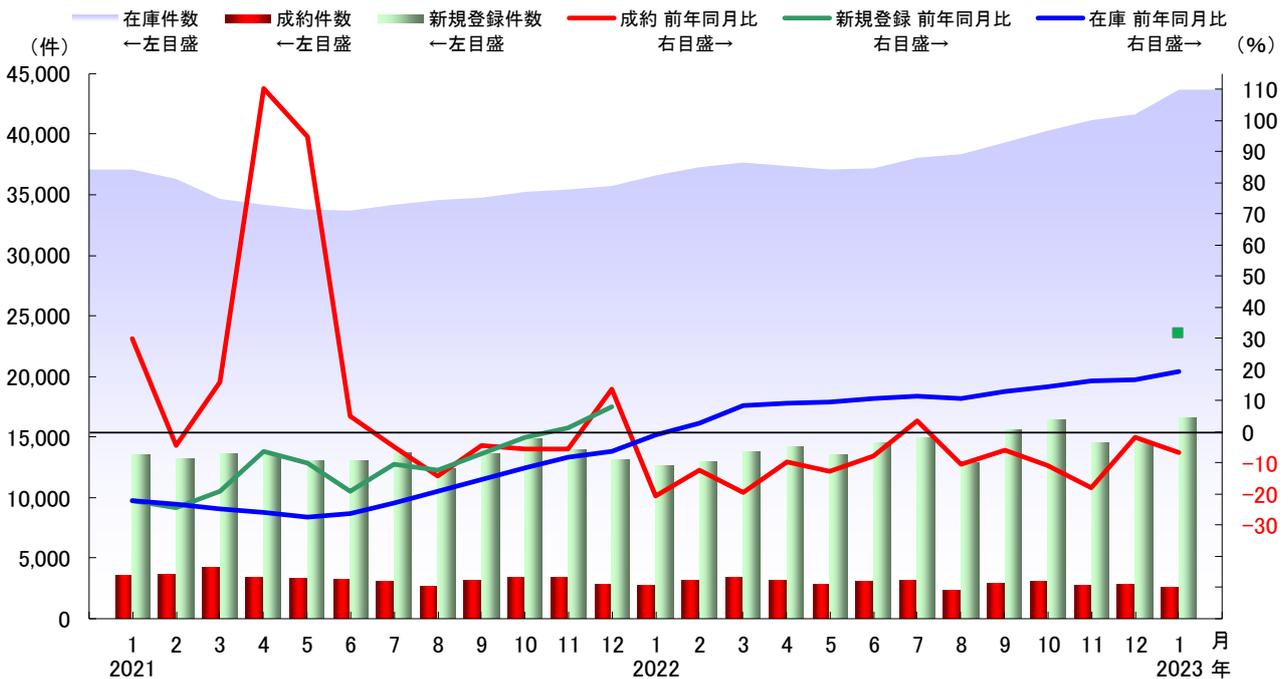
### ○新規登録件数

1月は16,588件で前年比プラス31.7%の大幅増となり、前月比もプラス13.9%の2ケタ増となった。

### ○在庫件数

1月は43,688件で前年比プラス19.3%の2ケタ増となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.9%増加した。

## ■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2022年												2023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)	2,760	3,146	3,405	3,094	2,877	3,003	3,104	2,346	2,990	3,072	2,797	2,835	2,581
前年同月比(%)	-20.7	-12.3	-19.5	-9.7	-12.7	-7.9	3.4	-10.3	-5.9	-10.7	-18.1	-1.6	-6.5
前月比(%)	-4.2	14.0	8.2	-9.1	-7.0	4.4	3.4	-24.4	27.5	2.7	-9.0	1.4	-9.0
新規登録件数(件)	12,597	12,951	13,852	14,226	13,527	14,461	14,982	12,795	15,512	16,446	14,469	14,570	16,588
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.7
前月比(%)	-	2.8	7.0	2.7	-4.9	6.9	3.6	-14.6	21.2	6.0	-12.0	0.7	13.9
在庫件数(件)	36,632	37,259	37,660	37,360	37,039	37,179	38,062	38,344	39,274	40,300	41,158	41,665	43,688
前年同月比(%)	-1.1	2.6	8.5	9.3	9.6	10.5	11.4	10.8	13.0	14.4	16.3	16.6	19.3
前月比(%)	2.6	1.7	1.1	-0.8	-0.9	0.4	2.4	0.7	2.4	2.6	2.1	1.2	4.9

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、2022年1月～12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数はすべての地域が前年比で減少

### ○東京都

1月の東京都区部は1,124件と前年比で2.7%減少した。多摩は250件と前年比で9.1%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は454件と前年比で3.6%減少し、13ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は178件と前年比で1.1%減少し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は288件で前年比マイナス12.2%の2ケタ減となり、13ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は287件で前年比マイナス18.2%の2ケタ減となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2023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		2022年												2023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)	1,430	1,618	1,806	1,670	1,522	1,597	1,683	1,227	1,587	1,652	1,484	1,578	1,374
	前年同月比 (%)	-19.4	-11.3	-18.7	-5.0	-9.1	-0.7	8.2	-3.8	-1.4	-6.4	-16.7	3.7	-3.9
	前月比 (%)	-6.0	13.1	11.6	-7.5	-8.9	4.9	5.4	-27.1	29.3	4.1	-10.2	6.3	-12.9
	東京都区部	(件)	1,155	1,276	1,477	1,388	1,241	1,326	1,411	990	1,292	1,366	1,224	1,295
前年同月比 (%)	-20.5	-14.1	-16.9	-2.0	-7.3	1.3	9.9	-3.7	-0.2	-3.1	-13.2	6.6	-2.7	
前月比 (%)	-4.9	10.5	15.8	-6.0	-10.6	6.8	6.4	-29.8	30.5	5.7	-10.4	5.8	-13.2	
東京都多摩	(件)	275	342	329	282	281	271	272	237	295	286	260	283	250
前年同月比 (%)	-14.9	0.9	-25.7	-17.3	-16.4	-9.7	0.4	-4.0	-6.3	-19.4	-30.1	-7.5	-9.1	
前月比 (%)	-10.1	24.4	-3.8	-14.3	-0.4	-3.6	0.4	-12.9	24.5	-3.1	-9.1	8.8	-11.7	
埼玉県	(件)	328	406	392	333	347	333	339	260	337	332	325	319	288
前年同月比 (%)	-19.6	-4.9	-19.3	-20.3	-17.2	-10.7	-9.6	-20.5	-13.6	-19.8	-14.5	-4.2	-12.2	
前月比 (%)	-1.5	23.8	-3.4	-15.1	4.2	-4.0	1.8	-23.3	29.6	-1.5	-2.1	-1.8	-9.7	
千葉県	(件)	351	370	405	354	341	374	367	296	375	379	331	309	287
前年同月比 (%)	-15.8	-15.3	-18.0	-13.7	-9.8	-14.8	3.1	-11.1	-6.9	-12.3	-24.8	-11.2	-18.2	
前月比 (%)	0.9	5.4	9.5	-12.6	-3.7	9.7	-1.9	-19.3	26.7	1.1	-12.7	-6.6	-7.1	
神奈川県	(件)	651	752	802	737	667	699	715	563	691	709	657	629	632
前年同月比 (%)	-26.0	-16.4	-21.9	-12.6	-19.2	-16.9	-0.1	-17.2	-10.6	-14.5	-19.3	-7.4	-2.9	
前月比 (%)	-4.1	15.5	6.6	-8.1	-9.5	4.8	2.3	-21.3	22.7	2.6	-7.3	-4.3	0.5	
横浜市・川崎市	(件)	471	526	574	518	471	502	503	394	495	510	471	462	454
前年同月比 (%)	-25.7	-19.6	-19.9	-15.8	-18.9	-17.4	-3.3	-20.9	-9.2	-11.5	-18.1	-7.6	-3.6	
前月比 (%)	-5.8	11.7	9.1	-9.8	-9.1	6.6	0.2	-21.7	25.6	3.0	-7.6	-1.9	-1.7	
神奈川県他	(件)	180	226	228	219	196	197	212	169	196	199	186	167	178
前年同月比 (%)	-26.8	-7.8	-26.5	-3.9	-19.7	-15.5	8.2	-7.1	-14.0	-21.3	-22.2	-6.7	-1.1	
前月比 (%)	0.6	25.6	0.9	-3.9	-10.5	0.5	7.6	-20.3	16.0	1.5	-6.5	-10.2	6.6	



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2023年1月前年同月比 成約単価 +6.4% 新規登録単価 +6.2% 在庫単価 +4.1%

前年比で成約㎡単価は33ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は60ヶ月連続で上昇

○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68.31万円/㎡と前年比で6.4%上昇し、20年5月から33ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.3%下落した。

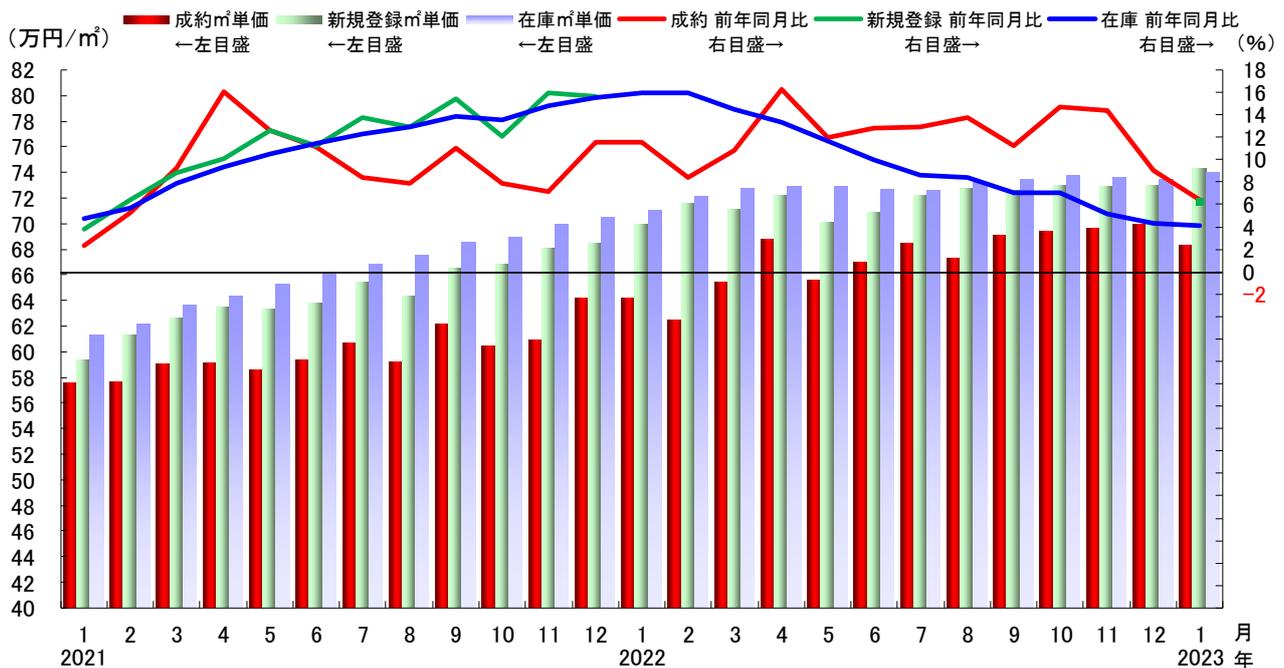
○新規登録㎡単価

1月は74.31万円/㎡と前年比で6.2%上昇し、前月比も1.9%上昇した。

○在庫㎡単価

1月は73.94万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、18年2月から60ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.7%となった。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2022年												2023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)	64.18	62.51	65.40	68.72	65.61	66.99	68.51	67.29	69.10	69.40	69.69	69.94	68.31
前年同月比 (%)	11.5	8.4	10.8	16.3	12.0	12.8	12.9	13.7	11.2	14.7	14.4	9.0	6.4
前月比 (%)	0.0	-2.6	4.6	5.1	-4.5	2.1	2.3	-1.8	2.7	0.4	0.4	0.4	-2.3
新規登録㎡単価 (万円)	69.95	71.56	71.10	72.21	70.15	70.84	72.27	72.78	72.60	72.95	72.91	72.95	74.31
前年同月比 (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.2
前月比 (%)	-	2.3	-0.6	1.6	-2.9	1.0	2.0	0.7	-0.2	0.5	-0.1	0.1	1.9
在庫㎡単価 (万円)	71.02	72.12	72.77	72.90	72.87	72.65	72.56	73.24	73.41	73.77	73.61	73.43	73.94
前年同月比 (%)	15.9	16.0	14.5	13.3	11.7	10.0	8.6	8.4	7.0	7.0	5.2	4.3	4.1
前月比 (%)	0.8	1.5	0.9	0.2	-0.0	-0.3	-0.1	0.9	0.2	0.5	-0.2	-0.2	0.7

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㎡単価を従来と同基準で比較することは困難と判断し、2022年1月～12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価は多摩以外の各地域が前年比で上昇続く

### ○東京都

1月の東京都区部は100.05万円/㎡と前年比で5.5%上昇し、20年5月から33ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は50.11万円/㎡と前年比で1.2%下落し、21年2月以来23ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

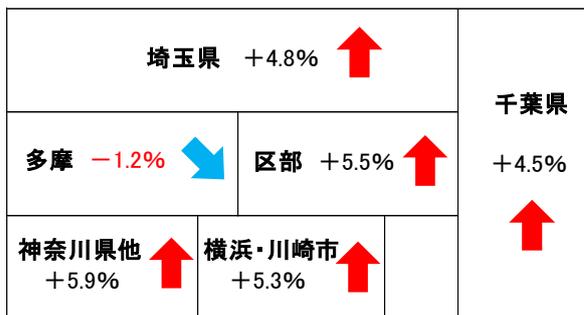
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は59.69万円/㎡と前年比で5.3%上昇し、20年6月から32ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は38.21万円/㎡と前年比で5.9%上昇し、20年12月から26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39.98万円/㎡と前年比で4.8%上昇し、20年6月から32ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は36.34万円/㎡と前年比で4.5%上昇し、20年8月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2023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	2022年	2022年												2023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)	86.37	83.11	88.26	91.94	87.62	90.03	91.71	91.34	90.94	94.32	93.93	92.51	90.96
前年同月比	(%)	12.0	7.4	11.3	14.1	10.8	9.9	11.6	12.8	8.9	15.8	16.4	7.9	5.3
前月比	(%)	0.8	-3.8	6.2	4.2	-4.7	2.8	1.9	-0.4	-0.4	3.7	-0.4	-1.5	-1.7
東京都区部	(万円)	94.86	93.05	97.09	99.73	96.61	98.10	99.81	100.63	99.97	103.11	103.26	101.80	100.05
前年同月比	(%)	12.2	9.1	9.9	11.7	9.4	8.0	11.3	12.6	7.7	14.0	14.9	6.5	5.5
前月比	(%)	-0.8	-1.9	4.4	2.7	-3.1	1.5	1.7	0.8	-0.6	3.1	0.1	-1.4	-1.7
東京都多摩	(万円)	50.71	46.04	48.60	53.59	47.91	50.52	49.67	52.55	51.38	52.35	50.03	50.01	50.11
前年同月比	(%)	16.0	7.6	12.9	20.6	13.8	17.5	7.4	13.5	13.9	13.8	8.5	7.7	-1.2
前月比	(%)	9.2	-9.2	5.5	10.3	-10.6	5.4	-1.7	5.8	-2.2	1.9	-4.4	-0.1	0.2
埼玉県	(万円)	38.15	38.47	40.56	39.98	40.65	39.78	41.66	39.91	44.20	39.99	40.89	39.08	39.98
前年同月比	(%)	7.0	13.3	20.6	12.9	11.7	13.8	19.8	10.3	17.5	7.2	6.8	2.9	4.8
前月比	(%)	0.4	0.8	5.4	-1.4	1.7	-2.1	4.7	-4.2	10.8	-9.5	2.3	-4.4	2.3
千葉県	(万円)	34.78	34.51	35.28	34.81	35.59	33.97	35.51	37.46	37.76	36.03	34.35	37.21	36.34
前年同月比	(%)	16.9	9.3	12.3	9.8	11.3	3.2	13.3	12.7	10.2	4.6	0.3	10.8	4.5
前月比	(%)	3.6	-0.8	2.2	-1.3	2.3	-4.6	4.5	5.5	0.8	-4.6	-4.7	8.3	-2.3
神奈川県	(万円)	51.00	50.48	49.97	52.61	51.08	53.37	51.41	51.03	55.53	51.41	55.64	54.03	53.64
前年同月比	(%)	9.8	7.2	8.3	16.7	12.3	15.0	5.2	7.3	10.1	8.5	14.4	6.2	5.2
前月比	(%)	0.3	-1.0	-1.0	5.3	-2.9	4.5	-3.7	-0.7	8.8	-7.4	8.2	-2.9	-0.7
横浜市・川崎市	(万円)	56.70	56.68	55.05	58.24	56.60	59.75	56.67	57.36	60.83	56.64	61.79	58.35	59.69
前年同月比	(%)	10.6	8.9	6.9	16.6	12.8	17.7	3.2	9.4	8.8	6.9	13.8	2.9	5.3
前月比	(%)	-0.0	-0.0	-2.9	5.8	-2.8	5.6	-5.2	1.2	6.0	-6.9	9.1	-5.6	2.3
神奈川県他	(万円)	36.09	36.04	37.18	39.29	37.81	37.12	38.94	36.26	42.16	38.00	40.07	42.08	38.21
前年同月比	(%)	6.1	6.2	10.1	23.1	10.4	5.8	18.9	5.8	13.0	9.5	14.5	22.2	5.9
前月比	(%)	4.8	-0.1	3.2	5.7	-3.8	-1.8	4.9	-6.9	16.2	-9.9	5.4	5.0	-9.2



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2023年1月前年同月比 成約件数 **-5.1%** 新規登録件数 **+30.0%** 在庫件数 **+14.2%**

前年比で成約件数は13ヶ月連続で減少、在庫件数は5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946件と前年比で5.1%減少し、13ヶ月連続で前年同月を下回った。

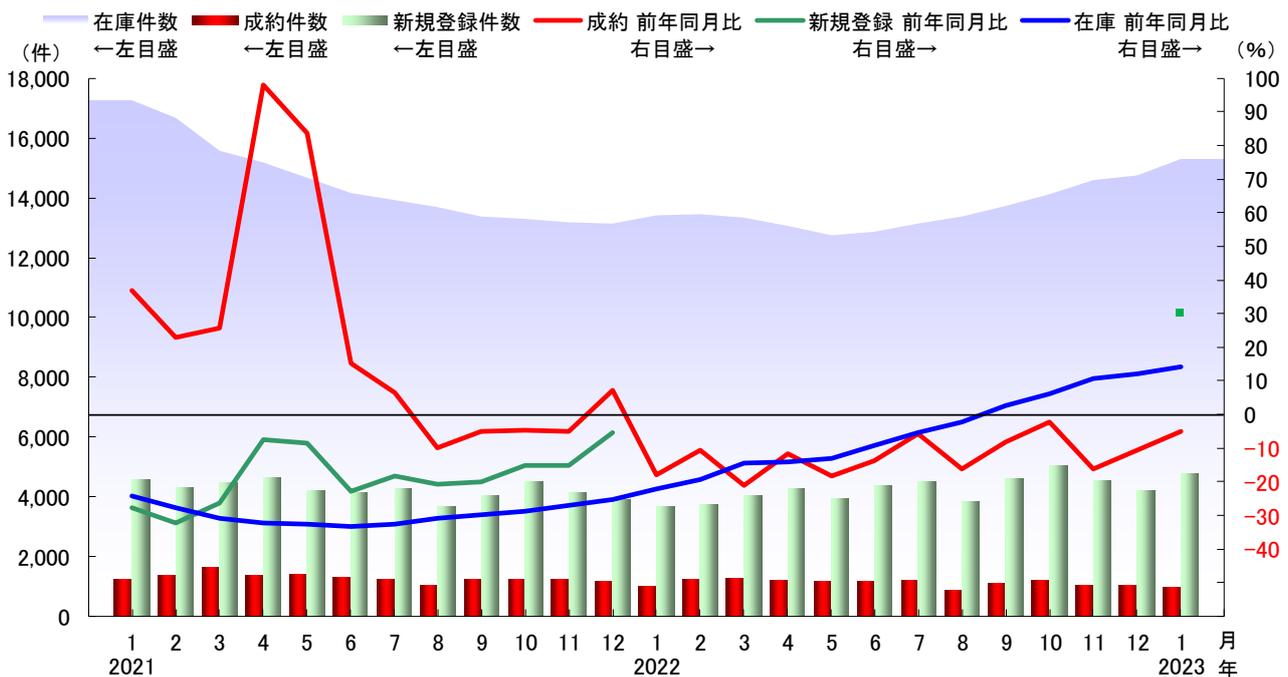
### ○新規登録件数

1月は4,769件で前年比プラス30.0%の大幅増となり、前月比もプラス12.7%の2ケタ増となった。

### ○在庫件数

1月は15,300件で前年比プラス14.2%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.7%増加した。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2022年												2023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)	997	1,220	1,286	1,190	1,154	1,145	1,176	877	1,124	1,212	1,029	1,036	946
前年同月比(%)	-17.9	-10.5	-21.1	-11.7	-18.2	-13.8	-5.8	-16.2	-8.2	-2.3	-16.1	-10.5	-5.1
前月比(%)	-13.8	22.4	5.4	-7.5	-3.0	-0.8	2.7	-25.4	28.2	7.8	-15.1	0.7	-8.7
新規登録件数(件)	3,668	3,765	4,035	4,256	3,936	4,375	4,495	3,823	4,627	5,062	4,538	4,231	4,769
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.0
前月比(%)	-	2.6	7.2	5.5	-7.5	11.2	2.7	-14.9	21.0	9.4	-10.4	-6.8	12.7
在庫件数(件)	13,403	13,461	13,342	13,061	12,731	12,860	13,151	13,372	13,732	14,120	14,598	14,754	15,300
前年同月比(%)	-22.3	-19.4	-14.4	-14.1	-13.1	-9.2	-5.5	-2.3	2.6	6.2	10.7	12.1	14.2
前月比(%)	1.9	0.4	-0.9	-2.1	-2.5	1.0	2.3	1.7	2.7	2.8	3.4	1.1	3.7

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、2022年1月~12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は多摩と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で減少続く

### ○東京都

1月の東京都区部は164件と前年比で7.2%増加し、21年12月以来13ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は111件で前年比マイナス23.4%の大幅減となり、13ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は129件で前年比マイナス22.3%の大幅減となり、6ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は132件で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら3か月ぶりに前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は200件と前年比で8.3%減少し、13ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は210件で前年比プラス14.1%の2ケタ増となり、22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（2023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		2022年												2023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)	298	381	410	357	370	373	363	280	327	373	336	337	275
	前年同月比 (%)	-27.3	-17.7	-21.0	-12.9	-11.5	-15.8	-8.3	-15.2	-12.8	-9.7	-13.4	-11.1	-7.7
	前月比 (%)	-21.4	27.9	7.6	-12.9	3.6	0.8	-2.7	-22.9	16.8	14.1	-9.9	0.3	-18.4
東京都区部	(件)	153	207	245	203	208	205	195	169	182	205	199	199	164
	前年同月比 (%)	-34.9	-13.0	-18.9	-10.2	-5.5	-19.3	-7.1	-12.0	-14.6	-10.1	-10.8	-11.2	7.2
	前月比 (%)	-31.7	35.3	18.4	-17.1	2.5	-1.4	-4.9	-13.3	7.7	12.6	-2.9	0.0	-17.6
東京都多摩	(件)	145	174	165	154	162	168	168	111	145	168	137	138	111
	前年同月比 (%)	-17.1	-22.7	-24.0	-16.3	-18.2	-11.1	-9.7	-19.6	-10.5	-9.2	-17.0	-11.0	-23.4
	前月比 (%)	-6.5	20.0	-5.2	-6.7	5.2	3.7	0.0	-33.9	30.6	15.9	-18.5	0.7	-19.6
埼玉県	(件)	218	252	257	264	241	249	251	172	247	259	216	227	200
	前年同月比 (%)	-12.8	-10.3	-19.9	-12.6	-18.9	-8.8	-6.7	-19.2	-3.1	-7.5	-11.8	-0.4	-8.3
	前月比 (%)	-4.4	15.6	2.0	2.7	-8.7	3.3	0.8	-31.5	43.6	4.9	-16.6	5.1	-11.9
千葉県	(件)	184	256	249	241	239	248	246	183	251	261	237	232	210
	前年同月比 (%)	-20.3	0.4	-25.2	-13.9	-17.0	3.8	3.8	-8.5	-2.0	13.0	-11.2	3.1	14.1
	前月比 (%)	-18.2	39.1	-2.7	-3.2	-0.8	3.8	-0.8	-25.6	37.2	4.0	-9.2	-2.1	-9.5
神奈川県	(件)	297	331	370	328	304	275	316	242	299	319	240	240	261
	前年同月比 (%)	-8.3	-9.1	-18.9	-7.6	-25.3	-26.5	-8.7	-20.1	-11.8	0.9	-26.6	-26.2	-12.1
	前月比 (%)	-8.6	11.4	11.8	-11.4	-7.3	-9.5	14.9	-23.4	23.6	6.7	-24.8	0.0	8.7
横浜市・川崎市	(件)	166	177	215	164	168	142	183	122	162	157	120	137	129
	前年同月比 (%)	-11.2	-9.7	-17.3	-17.2	-15.2	-29.7	3.4	-24.7	-12.4	-11.3	-33.7	-22.6	-22.3
	前月比 (%)	-6.2	6.6	21.5	-23.7	2.4	-15.5	28.9	-33.3	32.8	-3.1	-23.6	14.2	-5.8
神奈川県他	(件)	131	154	155	164	136	133	133	120	137	162	120	103	132
	前年同月比 (%)	-4.4	-8.3	-20.9	4.5	-34.9	-22.7	-21.3	-14.9	-11.0	16.5	-17.8	-30.4	0.8
	前月比 (%)	-11.5	17.6	0.6	5.8	-17.1	-2.2	0.0	-9.8	14.2	18.2	-25.9	-14.2	28.2



## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2023年1月前年同月比 成約価格 +9.4% 新規登録価格+9.6% 在庫価格 +4.2%

前年比で成約価格は27ヶ月連続で上昇、在庫価格は30ヶ月連続で上昇

### ○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3,827万円と前年比で9.4%上昇し、20年11月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.2%下落した。

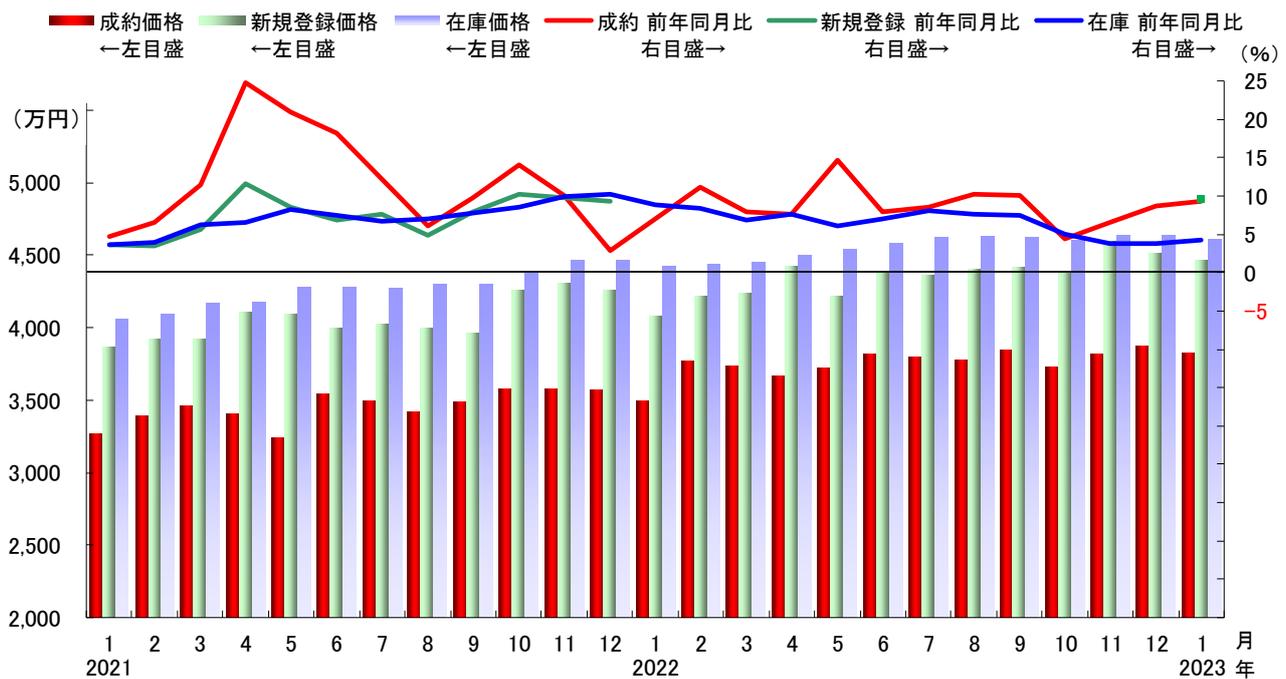
### ○新規登録価格

1月は4,465万円と前年比で9.6%上昇し、前月比は1.1%下落した。

### ○在庫価格

1月は4,610万円と前年比で4.2%上昇し、20年8月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.6%となった。

### ■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2022年												2023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)	3,497	3,769	3,741	3,664	3,718	3,822	3,791	3,779	3,840	3,728	3,815	3,872	3,827
前年同月比(%)	7.0	11.1	7.9	7.6	14.7	7.9	8.5	10.3	10.1	4.4	6.6	8.7	9.4
前月比(%)	-1.9	7.8	-0.7	-2.1	1.5	2.8	-0.8	-0.3	1.6	-2.9	2.3	1.5	-1.2
新規登録価格(万円)	4,074	4,212	4,240	4,430	4,213	4,381	4,365	4,403	4,417	4,380	4,597	4,513	4,465
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.6
前月比(%)	-	3.4	0.7	4.5	-4.9	4.0	-0.4	0.9	0.3	-0.8	4.9	-1.8	-1.1
在庫価格(万円)	4,424	4,438	4,449	4,495	4,539	4,582	4,622	4,628	4,621	4,604	4,634	4,637	4,610
前年同月比(%)	8.8	8.4	6.8	7.6	6.1	7.1	8.1	7.6	7.5	5.1	3.8	3.8	4.2
前月比(%)	-0.9	0.3	0.3	1.0	1.0	1.0	0.9	0.1	-0.1	-0.4	0.7	0.1	-0.6

注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録価格を従来と同基準で比較することは困難と判断し、2022年1月～12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格はすべての地域が前年比で上昇続く

### ○東京都

1月の東京都区部は6,610万円で前年比プラス14.9%の2ケタ上昇となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,890万円と前年比で7.6%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

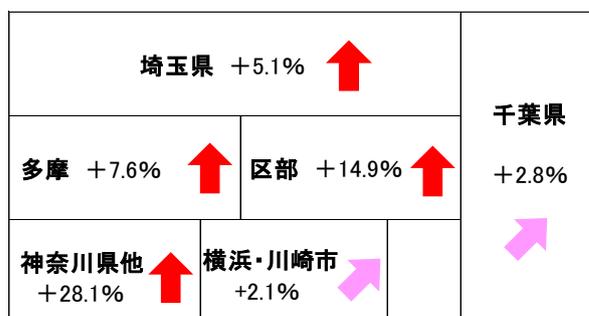
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は4,399万円と前年比で2.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は3,717万円と前年比プラス28.1%の大幅上昇となり、21年7月から19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2,577万円と前年比で5.1%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は2,528万円と前年比で2.8%上昇し、21年3月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2023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	2022年												2023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)	4,713	5,318	5,397	5,455	5,134	5,489	5,539	5,254	5,598	5,164	5,420	5,701	5,512
前年同月比	(%)	2.2	11.5	8.8	14.4	11.6	11.5	13.1	8.1	16.9	6.6	7.1	12.4	17.0
前月比	(%)	-7.1	12.8	1.5	1.1	-5.9	6.9	0.9	-5.2	6.5	-7.8	5.0	5.2	-3.3
東京都区部	(万円)	5,754	6,692	6,491	6,645	6,303	6,833	7,130	6,451	6,956	6,129	6,445	6,804	6,610
前年同月比	(%)	5.0	13.2	8.8	13.5	7.8	14.0	14.6	9.6	17.6	3.4	7.0	9.9	14.9
前月比	(%)	-7.1	16.3	-3.0	2.4	-5.1	8.4	4.4	-9.5	7.8	-11.9	5.2	5.6	-2.8
東京都多摩	(万円)	3,615	3,683	3,773	3,886	3,633	3,849	3,692	3,431	3,893	3,986	3,931	4,111	3,890
前年同月比	(%)	4.9	3.5	6.1	13.3	13.2	10.5	8.5	-0.2	17.9	13.5	4.7	19.1	7.6
前月比	(%)	4.7	1.9	2.4	3.0	-6.5	5.9	-4.1	-7.1	13.5	2.4	-1.4	4.6	-5.4
埼玉県	(万円)	2,451	2,588	2,416	2,361	2,546	2,621	2,447	2,624	2,640	2,611	2,539	2,643	2,577
前年同月比	(%)	19.9	12.3	6.7	-3.0	17.5	7.9	3.5	14.9	1.9	9.0	3.9	9.6	5.1
前月比	(%)	1.6	5.6	-6.6	-2.3	7.8	3.0	-6.6	7.2	0.6	-1.1	-2.8	4.1	-2.5
千葉県	(万円)	2,459	2,445	2,332	2,262	2,321	2,508	2,491	2,444	2,416	2,541	2,515	2,478	2,528
前年同月比	(%)	20.7	19.9	12.2	4.1	7.4	12.0	11.3	12.4	7.5	7.8	9.1	8.2	2.8
前月比	(%)	7.3	-0.6	-4.6	-3.0	2.6	8.1	-0.7	-1.9	-1.1	5.2	-1.0	-1.5	2.0
神奈川県	(万円)	3,688	3,909	3,775	3,793	4,021	3,834	3,863	3,904	4,102	3,928	4,001	3,814	4,054
前年同月比	(%)	8.7	14.0	4.1	4.3	18.5	8.1	6.4	11.9	12.2	2.3	7.7	9.2	9.9
前月比	(%)	5.6	6.0	-3.4	0.5	6.0	-4.7	0.8	1.1	5.1	-4.2	1.9	-4.7	6.3
横浜市・川崎市	(万円)	4,308	4,451	4,153	4,400	4,439	4,547	4,437	4,705	4,462	4,311	4,774	4,219	4,399
前年同月比	(%)	9.8	13.8	-3.2	8.8	12.8	5.2	4.5	14.9	4.6	-0.8	15.2	2.7	2.1
前月比	(%)	4.8	3.3	-6.7	6.0	0.9	2.4	-2.4	6.0	-5.2	-3.4	10.8	-11.6	4.3
神奈川県他	(万円)	2,903	3,286	3,251	3,186	3,504	3,073	3,073	3,089	3,677	3,557	3,228	3,275	3,717
前年同月比	(%)	8.9	14.6	18.5	2.1	21.7	16.4	3.0	10.7	25.7	11.1	1.5	18.9	28.1
前月比	(%)	5.3	13.2	-1.1	-2.0	10.0	-12.3	0.0	0.5	19.0	-3.3	-9.3	1.5	13.5



## 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147件と前年比で9.3%減少、仙台市は75件で前年比マイナス10.7%の2ヶ月前減となり、双方とも4ヶ月連続で前年同月を下回った。

#### ○成約㎡単価

1月の成約㎡単価は札幌市が25.87万円/㎡と前年比で7.4%下落し、20年5月以来32ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス13.2%となった。仙台市は33.36万円/㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.5%となった。

中古マンション			2022年												2023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)	162	213	206	229	187	214	225	144	190	175	168	168	147
	前年同月比	(%)	-17.8	0.5	-22.6	4.1	-14.6	9.7	7.7	-12.7	2.2	-20.5	-18.4	-11.6	-9.3
	前月比	(%)	-14.7	31.5	-3.3	11.2	-18.3	14.4	5.1	-36.0	31.9	-7.9	-4.0	0.0	-12.5
	宮城県仙台市	(件)	84	100	100	124	101	97	98	76	107	92	67	87	75
	前年同月比	(%)	-28.8	-2.0	-18.0	14.8	-4.7	-12.6	-3.9	8.6	55.1	-28.7	-34.3	-14.7	-10.7
	前月比	(%)	-17.6	19.0	0.0	24.0	-18.5	-4.0	1.0	-22.4	40.8	-14.0	-27.2	29.9	-13.8
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	27.93	26.78	25.43	28.34	28.13	28.96	29.31	28.21	28.16	28.58	30.04	29.81	25.87
	前年同月比	(%)	10.2	7.6	2.1	8.5	10.0	11.1	21.1	9.7	4.3	9.7	4.8	11.9	-7.4
	前月比	(%)	4.9	-4.1	-5.0	11.4	-0.7	2.9	1.2	-3.7	-0.2	1.5	5.1	-0.8	-13.2
	宮城県仙台市	(万円)	33.27	30.74	29.95	32.34	30.52	33.28	32.34	32.80	34.35	33.79	33.69	33.54	33.36
	前年同月比	(%)	6.4	3.4	1.5	-1.2	2.9	6.5	10.0	11.7	29.4	3.3	3.1	9.8	0.3
	前月比	(%)	8.9	-7.6	-2.6	8.0	-5.6	9.0	-2.8	1.4	4.7	-1.6	-0.3	-0.4	-0.5
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,119	2,051	1,978	2,120	2,238	2,196	2,222	2,091	2,104	2,164	2,265	2,265	1,964
	前年同月比	(%)	7.9	9.5	3.1	10.1	18.7	6.5	21.6	7.6	-0.2	11.4	1.7	11.9	-7.3
	前月比	(%)	4.7	-3.2	-3.6	7.2	5.5	-1.9	1.2	-5.9	0.6	2.8	4.7	0.0	-13.3
	宮城県仙台市	(万円)	2,291	2,010	1,945	2,163	2,079	2,325	2,237	2,306	2,452	2,364	2,285	2,434	2,189
	前年同月比	(%)	3.7	-1.5	-6.0	-5.0	-2.3	6.0	14.5	16.3	38.1	4.6	0.1	16.8	-4.5
	前月比	(%)	10.0	-12.3	-3.2	11.2	-3.9	11.8	-3.8	3.1	6.3	-3.6	-3.3	6.5	-10.1

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

1月の成約件数は、札幌市が67件と前年比で8.2%減少し、22年12月に続いて前年同月を下回った。仙台市は37件で前年同月と同数となった。

#### ○成約価格

1月の成約価格は、札幌市が2,582万円と前年比で4.9%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.4%となった。仙台市は2,468万円と前年比で4.3%下落し、22年12月に続いて前年同月を下回った。前月比も7.6%下落した。

中古戸建住宅			2022年												2023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)	73	72	75	102	84	100	119	87	115	115	108	90	67
	前年同月比	(%)	-14.1	7.5	-17.6	25.9	-23.6	-9.1	26.6	-6.5	23.7	-1.7	20.0	-1.1	-8.2
	前月比	(%)	-19.8	-1.4	4.2	36.0	-17.6	19.0	19.0	-26.9	32.2	0.0	-6.1	-16.7	-25.6
	宮城県仙台市	(件)	37	66	50	34	45	45	51	29	45	31	54	44	37
	前年同月比	(%)	-5.1	32.0	-3.8	-45.2	-18.2	-28.6	-20.3	-31.0	7.1	-22.5	22.7	7.3	0.0
	前月比	(%)	-9.8	78.4	-24.2	-32.0	32.4	0.0	13.3	-43.1	55.2	-31.1	74.2	-18.5	-15.9
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,716	2,789	2,757	2,774	2,597	2,585	3,192	2,480	3,125	2,624	2,470	2,592	2,582
	前年同月比	(%)	36.0	22.1	17.1	9.6	15.4	3.6	24.7	-2.2	17.9	8.2	-12.4	-2.7	-4.9
	前月比	(%)	2.0	2.7	-1.2	0.6	-6.4	-0.4	23.5	-22.3	26.0	-16.0	-5.9	4.9	-0.4
	宮城県仙台市	(万円)	2,580	2,822	3,494	2,819	2,630	2,444	2,592	2,800	2,831	2,433	2,667	2,672	2,468
	前年同月比	(%)	-2.2	18.0	49.8	25.0	3.8	-5.9	-9.4	16.1	17.5	-4.5	15.8	-4.6	-4.3
	前月比	(%)	-7.9	9.3	23.8	-19.3	-6.7	-7.1	6.0	8.0	1.1	-14.0	9.6	0.2	-7.6

## 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

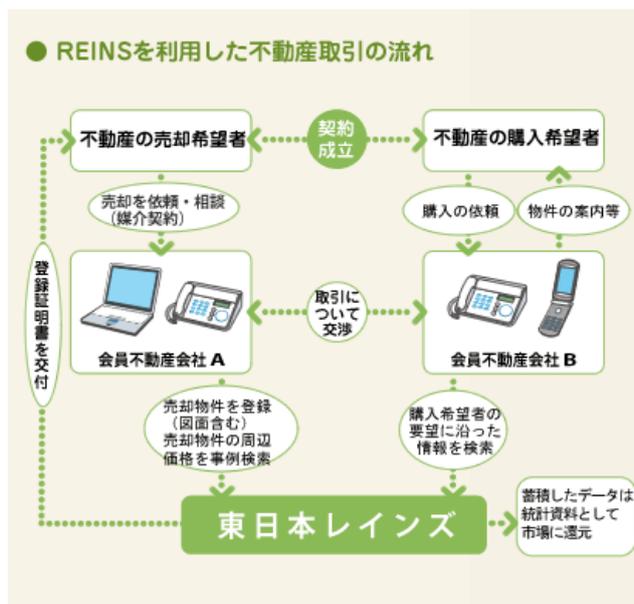
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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、2022年1月から2022年12月までの前年比および2022年1月の前月比は掲載せず「－」と記載します。

## 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。



2023（令和5）年2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/>