

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2023年4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4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4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

4月の成約物件  
(首都圏)



件数	2,954件	前年同月比	-4.5%	
m <sup>2</sup> 単価	70.17万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+2.1%	
価格	4,486万円	前年同月比	+2.8%	
専有面積	63.92m <sup>2</sup>	前年同月比	+0.7%	
築後年数	24.02年	前年同月	22.77年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で4.5%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で2.1%上昇し20年5月から36ヶ月連続、成約価格は同2.8%上昇し20年6月から35ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら3月に続いて前年同月を上回った。

○地域別動向 成約件数は多摩と千葉県以外の地域が前年比で減少し、埼玉県は16ヶ月連続で前年同月を下回った。成約m<sup>2</sup>単価は多摩以外の地域が前年比で上昇が続き、東京都区部は36ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は35ヶ月連続、千葉県は33ヶ月連続、神奈川県他は29ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

4月の成約物件  
(首都圏)



件数	1,071件	前年同月比	-10.0%	
価格	3,865万円	前年同月比	+5.5%	
土地面積	144.93m <sup>2</sup>	前年同月比	+2.0%	
建物面積	104.55m <sup>2</sup>	前年同月比	+1.8%	
築後年数	21.70年	前年同月	21.70年	

○首都圏概況 成約件数は前年比マイナス10.0%の2ケタ減となり、22年1月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比で5.5%上昇し、20年11月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で2.0%拡大し、建物面積も同1.8%拡大した。

○地域別動向 成約件数は横浜・川崎市以外の地域が前年比で減少し、多摩と埼玉県は22年1月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は東京都区部以外の地域が前年比で上昇し、千葉県は26ヶ月連続、神奈川県他は22ヶ月連続、埼玉県は12ヶ月連続で前年同月を上回った。

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4月前年同月比	成約件数 <b>-4.5%</b>	新規登録件数 <b>+21.3%</b>	在庫件数 <b>+22.0%</b>
--------------	-------------------	----------------------	--------------------

前年比で成約件数は3ヶ月ぶりに減少、在庫件数は15ヶ月連続で増加

### ○成約件数

4月の首都圏における中古マンション成約件数は2,954件と前年比で4.5%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

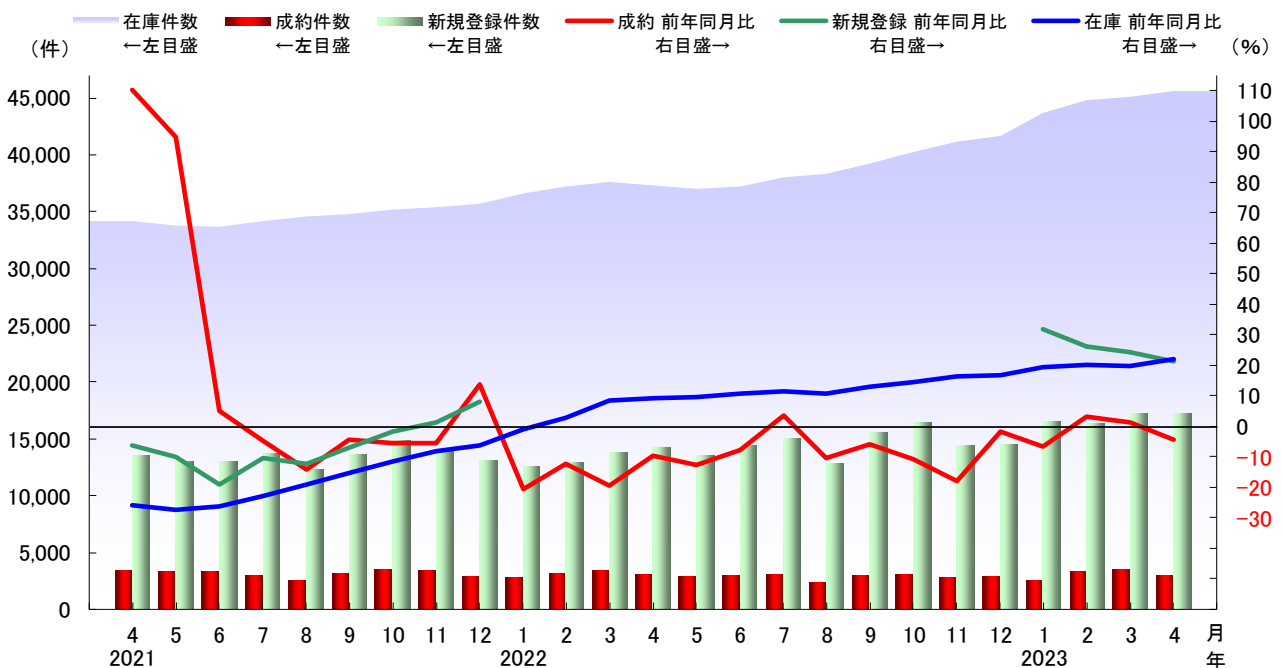
### ○新規登録件数

4月は17,263件で前年比プラス21.3%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.2%となった。

### ○在庫件数

4月は45,596件で前年比プラス22.0%の大幅増となり、22年2月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.0%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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	3,094	2,877	3,003	3,104	2,346	2,990	3,072	2,797	2,835	2,581	3,240	3,442	2,954	
前年同月比(%)	-9.7	-12.7	-7.9	3.4	-10.3	-5.9	-10.7	-18.1	-1.6	-6.5	3.0	1.1	-4.5	
前月比(%)	-9.1	-7.0	4.4	3.4	-24.4	27.5	2.7	-9.0	1.4	-9.0	25.5	6.2	-14.2	
新規登録件数(件)	14,226	13,527	14,461	14,982	12,795	15,512	16,446	14,469	14,570	16,588	16,343	17,230	17,263	
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.7	26.2	24.4	21.3	
前月比(%)	2.7	-4.9	6.9	3.6	-14.6	21.2	6.0	-12.0	0.7	13.9	-1.5	5.4	0.2	
在庫件数(件)	37,360	37,039	37,179	38,062	38,344	39,274	40,300	41,158	41,665	43,688	44,760	45,125	45,596	
前年同月比(%)	9.3	9.6	10.5	11.4	10.8	13.0	14.4	16.3	16.6	19.3	20.1	19.8	22.0	
前月比(%)	-0.8	-0.9	0.4	2.4	0.7	2.4	2.6	2.1	1.2	4.9	2.5	0.8	1.0	

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

成約件数は多摩と千葉県以外の地域が前年比で減少

### ○東京都

4月の東京都区部は1,273件と前年比で8.3%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は286件と前年比で1.4%増加し、3月に続いて前年同月を上回った。

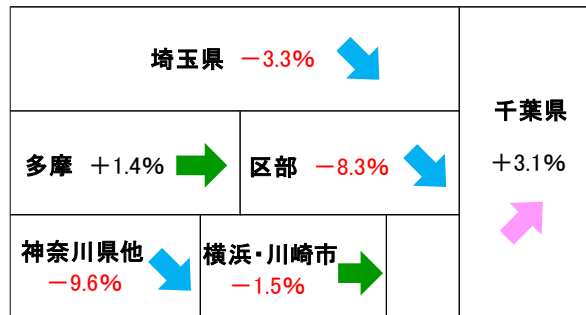
### ○神奈川県

4月の横浜・川崎市は510件と前年比で1.5%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は198件と前年比で9.6%減少し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は322件と前年比で3.3%減少し、22年1月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は365件と前年比で3.1%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（2023年4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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
東京都	(件) 1,670	1,522	1,597	1,683	1,227	1,587	1,652	1,484	1,578	1,374	1,691	1,867	1,559			
前年同月比	(%) -5.0	-9.1	-0.7	8.2	-3.8	-1.4	-6.4	-16.7	3.7	-3.9	4.5	3.4	-6.6			
前月比	(%) -7.5	-8.9	4.9	5.4	-27.1	29.3	4.1	-10.2	6.3	-12.9	23.1	10.4	-16.5			
東京都区部	(件) 1,388	1,241	1,326	1,411	990	1,292	1,366	1,224	1,295	1,124	1,397	1,536	1,273			
前年同月比	(%) -2.0	-7.3	1.3	9.9	-3.7	-0.2	-3.1	-13.2	6.6	-2.7	9.5	4.0	-8.3			
前月比	(%) -6.0	-10.6	6.8	6.4	-29.8	30.5	5.7	-10.4	5.8	-13.2	24.3	9.9	-17.1			
東京都多摩	(件) 282	281	271	272	237	295	286	260	283	250	294	331	286			
前年同月比	(%) -17.3	-16.4	-9.7	0.4	-4.0	-6.3	-19.4	-30.1	-7.5	-9.1	-14.0	0.6	1.4			
前月比	(%) -14.3	-0.4	-3.6	0.4	-12.9	24.5	-3.1	-9.1	8.8	-11.7	17.6	12.6	-13.6			
埼玉県	(件) 333	347	333	339	260	337	332	325	319	288	354	359	322			
前年同月比	(%) -20.3	-17.2	-10.7	-9.6	-20.5	-13.6	-19.8	-14.5	-4.2	-12.2	-12.8	-8.4	-3.3			
前月比	(%) -15.1	4.2	-4.0	1.8	-23.3	29.6	-1.5	-2.1	-1.8	-9.7	22.9	1.4	-10.3			
千葉県	(件) 354	341	374	367	296	375	379	331	309	287	393	412	365			
前年同月比	(%) -13.7	-9.8	-14.8	3.1	-11.1	-6.9	-12.3	-24.8	-11.2	-18.2	6.2	1.7	3.1			
前月比	(%) -12.6	-3.7	9.7	-1.9	-19.3	26.7	1.1	-12.7	-6.6	-7.1	36.9	4.8	-11.4			
神奈川県	(件) 737	667	699	715	563	691	709	657	629	632	802	804	708			
前年同月比	(%) -12.6	-19.2	-16.9	-0.1	-17.2	-10.6	-14.5	-19.3	-7.4	-2.9	6.6	0.2	-3.9			
前月比	(%) -8.1	-9.5	4.8	2.3	-21.3	22.7	2.6	-7.3	-4.3	0.5	26.9	0.2	-11.9			
横浜市・川崎市	(件) 518	471	502	503	394	495	510	471	462	454	578	587	510			
前年同月比	(%) -15.8	-18.9	-17.4	-3.3	-20.9	-9.2	-11.5	-18.1	-7.6	-3.6	9.9	2.3	-1.5			
前月比	(%) -9.8	-9.1	6.6	0.2	-21.7	25.6	3.0	-7.6	-1.9	-1.7	27.3	1.6	-13.1			
神奈川県他	(件) 219	196	197	212	169	196	199	186	167	178	224	217	198			
前年同月比	(%) -3.9	-19.7	-15.5	8.2	-7.1	-14.0	-21.3	-22.2	-6.7	-1.1	-0.9	-4.8	-9.6			
前月比	(%) -3.9	-10.5	0.5	7.6	-20.3	16.0	1.5	-6.5	-10.2	6.6	25.8	-3.1	-8.8			



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2023年4月前年同月比 成約単価 +2.1% 新規登録単価 +2.1% 在庫単価 +1.5%

前年比で成約㎡単価は36ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は63ヶ月連続で上昇

#### ○成約㎡単価

4月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は70.17万円/㎡と前年比で2.1%上昇し、20年5月から36ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.5%となった。

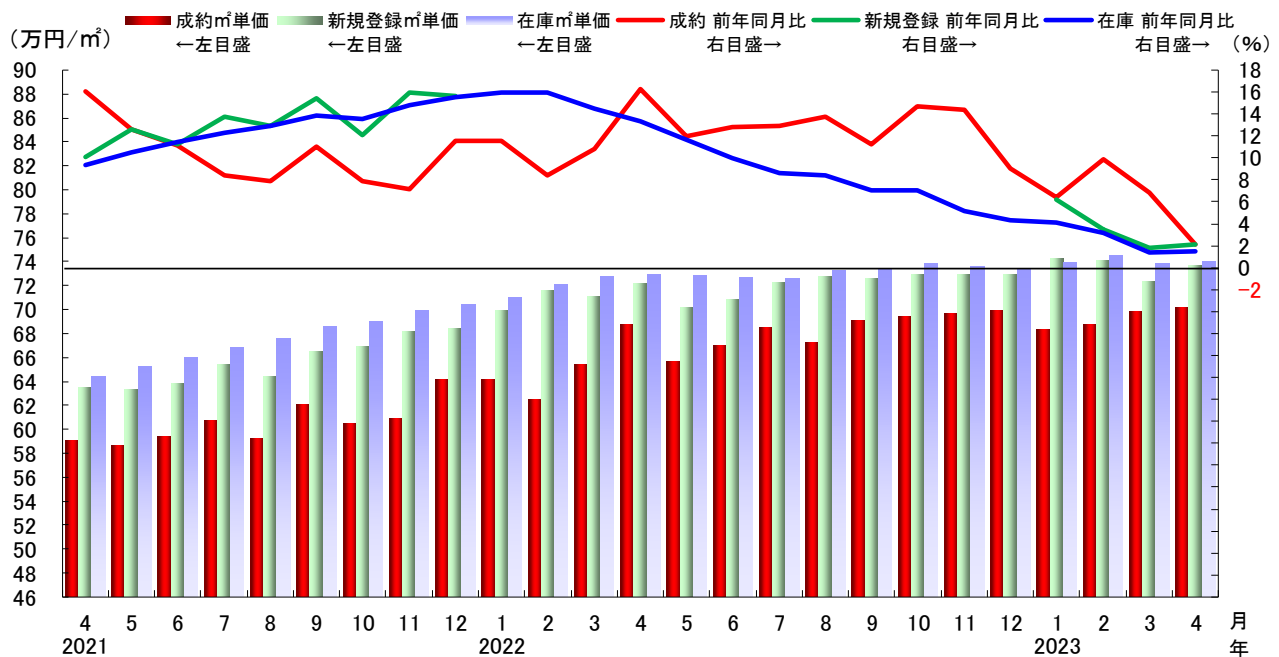
#### ○新規登録㎡単価

4月は73.75万円/㎡と前年比で2.1%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.9%上昇した。

#### ○在庫㎡単価

4月は73.96万円/㎡と前年比で1.5%上昇し、18年2月から63ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.2%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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約㎡単価(万円)	68.72	65.61	66.99	68.51	67.29	69.10	69.40	69.69	69.94	68.31	68.71	69.83	70.17	
前年同月比(%)	16.3	12.0	12.8	12.9	13.7	11.2	14.7	14.4	9.0	6.4	9.9	6.8	2.1	
前月比(%)	5.1	-4.5	2.1	2.3	-1.8	2.7	0.4	0.4	0.4	-2.3	0.6	1.6	0.5	
新規登録㎡単価(万円)	72.21	70.15	70.84	72.27	72.78	72.60	72.95	72.91	72.95	74.31	74.05	72.38	73.75	
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.2	3.5	1.8	2.1	
前月比(%)	1.6	-2.9	1.0	2.0	0.7	-0.2	0.5	-0.1	0.1	1.9	-0.4	-2.3	1.9	
在庫㎡単価(万円)	72.90	72.87	72.65	72.56	73.24	73.41	73.77	73.61	73.43	73.94	74.45	73.82	73.96	
前年同月比(%)	13.3	11.7	10.0	8.6	8.4	7.0	7.0	5.2	4.3	4.1	3.2	1.4	1.5	
前月比(%)	0.2	-0.0	-0.3	-0.1	0.9	0.2	0.5	-0.2	-0.2	0.7	0.7	-0.8	0.2	

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㎡単価は多摩以外の地域が前年比で上昇続く

### ○東京都

4月の東京都区部は104.38万円/㎡と前年比で4.7%上昇し、20年5月から36ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は51.33万円/㎡と前年比で4.2%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

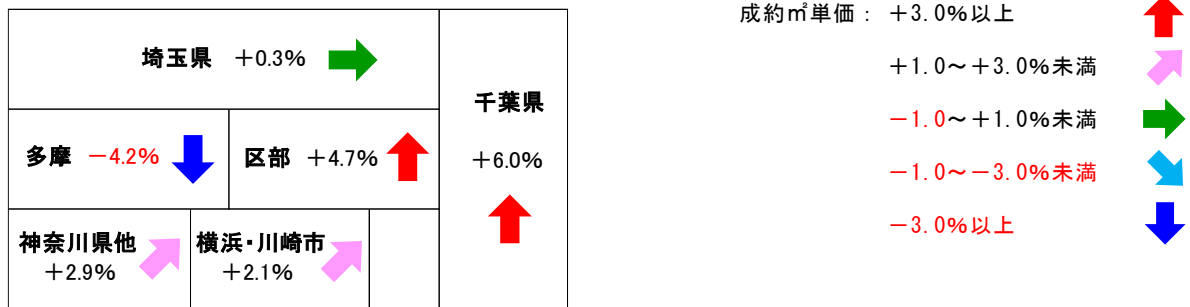
### ○神奈川県

4月の横浜・川崎市は59.44万円/㎡と前年比で2.1%上昇し、20年6月から35ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は40.42万円/㎡と前年比で2.9%上昇し、20年12月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は40.10万円/㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら20年6月から35ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は36.90万円/㎡と前年比で6.0%上昇し、20年8月から33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4月）



成約㎡単価	2022年												2023年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月			
東京都	(万円)	91.94	87.62	90.03	91.71	91.34	90.94	94.32	93.93	92.51	90.96	90.83	91.97	94.65		
前年同月比	(%)	14.1	10.8	9.9	11.6	12.8	8.9	15.8	16.4	7.9	5.3	9.3	4.2	2.9		
前月比	(%)	4.2	-4.7	2.8	1.9	-0.4	-0.4	3.7	-0.4	-1.5	-1.7	-0.1	1.2	2.9		
東京都区部	(万円)	99.73	96.61	98.10	99.81	100.63	99.97	103.11	103.26	101.80	100.05	98.94	100.68	104.38		
前年同月比	(%)	11.7	9.4	8.0	11.3	12.6	7.7	14.0	14.9	6.5	5.5	6.3	3.7	4.7		
前月比	(%)	2.7	-3.1	1.5	1.7	0.8	-0.6	3.1	0.1	-1.4	-1.7	-1.1	1.8	3.7		
東京都多摩	(万円)	53.59	47.91	50.52	49.67	52.55	51.38	52.35	50.03	50.01	50.11	52.31	51.57	51.33		
前年同月比	(%)	20.6	13.8	17.5	7.4	13.5	13.9	13.8	8.5	7.7	-1.2	13.6	6.1	-4.2		
前月比	(%)	10.3	-10.6	5.4	-1.7	5.8	-2.2	1.9	-4.4	-0.1	0.2	4.4	-1.4	-0.5		
埼玉県	(万円)	39.98	40.65	39.78	41.66	39.91	44.20	39.99	40.89	39.08	39.98	41.57	44.52	40.10		
前年同月比	(%)	12.9	11.7	13.8	19.8	10.3	17.5	7.2	6.8	2.9	4.8	8.1	9.8	0.3		
前月比	(%)	-1.4	1.7	-2.1	4.7	-4.2	10.8	-9.5	2.3	-4.4	2.3	4.0	7.1	-9.9		
千葉県	(万円)	34.81	35.59	33.97	35.51	37.46	37.76	36.03	34.35	37.21	36.34	38.88	36.74	36.90		
前年同月比	(%)	9.8	11.3	3.2	13.3	12.7	10.2	4.6	0.3	10.8	4.5	12.6	4.1	6.0		
前月比	(%)	-1.3	2.3	-4.6	4.5	5.5	0.8	-4.6	-4.7	8.3	-2.3	7.0	-5.5	0.4		
神奈川県	(万円)	52.61	51.08	53.37	51.41	51.03	55.53	51.41	55.64	54.03	53.64	55.14	54.33	54.12		
前年同月比	(%)	16.7	12.3	15.0	5.2	7.3	10.1	8.5	14.4	6.2	5.2	9.2	8.7	2.9		
前月比	(%)	5.3	-2.9	4.5	-3.7	-0.7	8.8	-7.4	8.2	-2.9	-0.7	2.8	-1.5	-0.4		
横浜市・川崎市	(万円)	58.24	56.60	59.75	56.67	57.36	60.83	56.64	61.79	58.35	59.69	59.62	60.08	59.44		
前年同月比	(%)	16.6	12.8	17.7	3.2	9.4	8.8	6.9	13.8	2.9	5.3	5.2	9.1	2.1		
前月比	(%)	5.8	-2.8	5.6	-5.2	1.2	6.0	-6.9	9.1	-5.6	2.3	-0.1	0.8	-1.1		
神奈川県他	(万円)	39.29	37.81	37.12	38.94	36.26	42.16	38.00	40.07	42.08	38.21	43.57	38.78	40.42		
前年同月比	(%)	23.1	10.4	5.8	18.9	5.8	13.0	9.5	14.5	22.2	5.9	20.9	4.3	2.9		
前月比	(%)	5.7	-3.8	-1.8	4.9	-6.9	16.2	-9.9	5.4	5.0	-9.2	14.0	-11.0	4.2		



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2023年4月前年同月比	成約件数 <b>-10.0%</b>	新規登録件数 <b>+33.0%</b>	在庫件数 <b>+30.6%</b>
--------------	--------------------	----------------------	--------------------

前年比で成約件数は16ヶ月連続で減少、在庫件数は8ヶ月連続で増加

### ○成約件数

4月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,071件で前年比マイナス10.0%の2ケタ減となり、22年1月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。

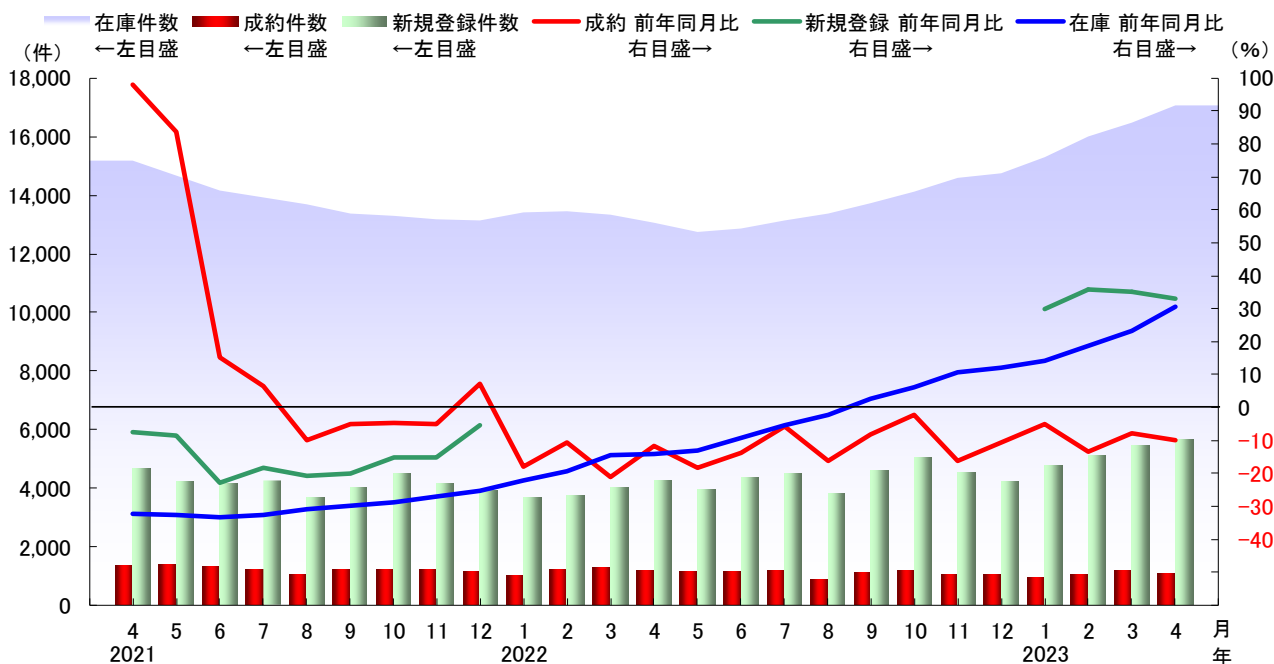
### ○新規登録件数

4月は5,662件で前年比プラス33.0%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.9%増加した。

### ○在庫件数

4月は17,062件で前年比プラス30.6%の大幅増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.6%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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約件数(件)	1,190	1,154	1,145	1,176	877	1,124	1,212	1,029	1,036	946	1,057	1,186	1,071	
前年同月比(%)	-11.7	-18.2	-13.8	-5.8	-16.2	-8.2	-2.3	-16.1	-10.5	-5.1	-13.4	-7.8	-10.0	
前月比(%)	-7.5	-3.0	-0.8	2.7	-25.4	28.2	7.8	-15.1	0.7	-8.7	11.7	12.2	-9.7	
新規登録件数(件)	4,256	3,936	4,375	4,495	3,823	4,627	5,062	4,538	4,231	4,769	5,111	5,450	5,662	
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.0	35.8	35.1	33.0	
前月比(%)	5.5	-7.5	11.2	2.7	-14.9	21.0	9.4	-10.4	-6.8	12.7	7.2	6.6	3.9	
在庫件数(件)	13,061	12,731	12,860	13,151	13,372	13,732	14,120	14,598	14,754	15,300	15,991	16,469	17,062	
前年同月比(%)	-14.1	-13.1	-9.2	-5.5	-2.3	2.6	6.2	10.7	12.1	14.2	18.8	23.4	30.6	
前月比(%)	-2.1	-2.5	1.0	2.3	1.7	2.7	2.8	3.4	1.1	3.7	4.5	3.0	3.6	

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

成約件数は横浜・川崎市以外の地域が前年比で減少続く

### ○東京都

4月の東京都区部は200件と前年比で1.5%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。多摩は141件と前年比で8.4%減少し、22年1月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。

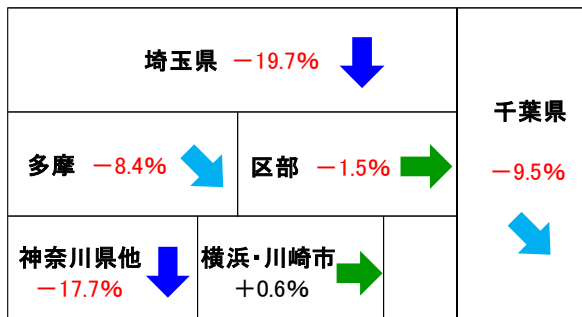
### ○神奈川県

4月の横浜・川崎市は165件で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら9ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は135件で前年比マイナス17.7%の2ヶタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は212件で前年比マイナス19.7%の2ヶタ減となり、22年1月から16ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は218件と前年比で9.5%減少し、3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4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			
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
東京都	(件)	357	370	373	363	280	327	373	336	337	275	323	380	341	
	前年同月比 (%)	-12.9	-11.5	-15.8	-8.3	-15.2	-12.8	-9.7	-13.4	-11.1	-7.7	-15.2	-7.3	-4.5	
	前月比 (%)	-12.9	3.6	0.8	-2.7	-22.9	16.8	14.1	-9.9	0.3	-18.4	17.5	17.6	-10.3	
東京都区部	(件)	203	208	205	195	169	182	205	199	199	164	188	218	200	
	前年同月比 (%)	-10.2	-5.5	-19.3	-7.1	-12.0	-14.6	-10.1	-10.8	-11.2	7.2	-9.2	-11.0	-1.5	
	前月比 (%)	-17.1	2.5	-1.4	-4.9	-13.3	7.7	12.6	-2.9	0.0	-17.6	14.6	16.0	-8.3	
東京都多摩	(件)	154	162	168	168	111	145	168	137	138	111	135	162	141	
	前年同月比 (%)	-16.3	-18.2	-11.1	-9.7	-19.6	-10.5	-9.2	-17.0	-11.0	-23.4	-22.4	-1.8	-8.4	
	前月比 (%)	-6.7	5.2	3.7	0.0	-33.9	30.6	15.9	-18.5	0.7	-19.6	21.6	20.0	-13.0	
埼玉県	(件)	264	241	249	251	172	247	259	216	227	200	227	251	212	
	前年同月比 (%)	-12.6	-18.9	-8.8	-6.7	-19.2	-3.1	-7.5	-11.8	-0.4	-8.3	-9.9	-2.3	-19.7	
	前月比 (%)	2.7	-8.7	3.3	0.8	-31.5	43.6	4.9	-16.6	5.1	-11.9	13.5	10.6	-15.5	
千葉県	(件)	241	239	248	246	183	251	261	237	232	210	223	248	218	
	前年同月比 (%)	-13.9	-17.0	3.8	3.8	-8.5	-2.0	13.0	-11.2	3.1	14.1	-12.9	-0.4	-9.5	
	前月比 (%)	-3.2	-0.8	3.8	-0.8	-25.6	37.2	4.0	-9.2	-2.1	-9.5	6.2	11.2	-12.1	
神奈川県	(件)	328	304	275	316	242	299	319	240	240	261	284	307	300	
	前年同月比 (%)	-7.6	-25.3	-26.5	-8.7	-20.1	-11.8	0.9	-26.6	-26.2	-12.1	-14.2	-17.0	-8.5	
	前月比 (%)	-11.4	-7.3	-9.5	14.9	-23.4	23.6	6.7	-24.8	0.0	8.7	8.8	8.1	-2.3	
横浜市・川崎市	(件)	164	168	142	183	122	162	157	120	137	129	169	171	165	
	前年同月比 (%)	-17.2	-15.2	-29.7	3.4	-24.7	-12.4	-11.3	-33.7	-22.6	-22.3	-4.5	-20.5	0.6	
	前月比 (%)	-23.7	2.4	-15.5	28.9	-33.3	32.8	-3.1	-23.6	14.2	-5.8	31.0	1.2	-3.5	
神奈川県他	(件)	164	136	133	133	120	137	162	120	103	132	115	136	135	
	前年同月比 (%)	4.5	-34.9	-22.7	-21.3	-14.9	-11.0	16.5	-17.8	-30.4	0.8	-25.3	-12.3	-17.7	
	前月比 (%)	5.8	-17.1	-2.2	0.0	-9.8	14.2	18.2	-25.9	-14.2	28.2	-12.9	18.3	-0.7	





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2023年4月前年同月比 成約価格 +5.5% 新規登録価格+1.4% 在庫価格 +1.1%

前年比で成約価格は30ヶ月連続で上昇、在庫価格は33ヶ月連続で上昇

### ○成約価格

4月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,865万円と前年比で5.5%上昇し、20年11月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.3%下落した。

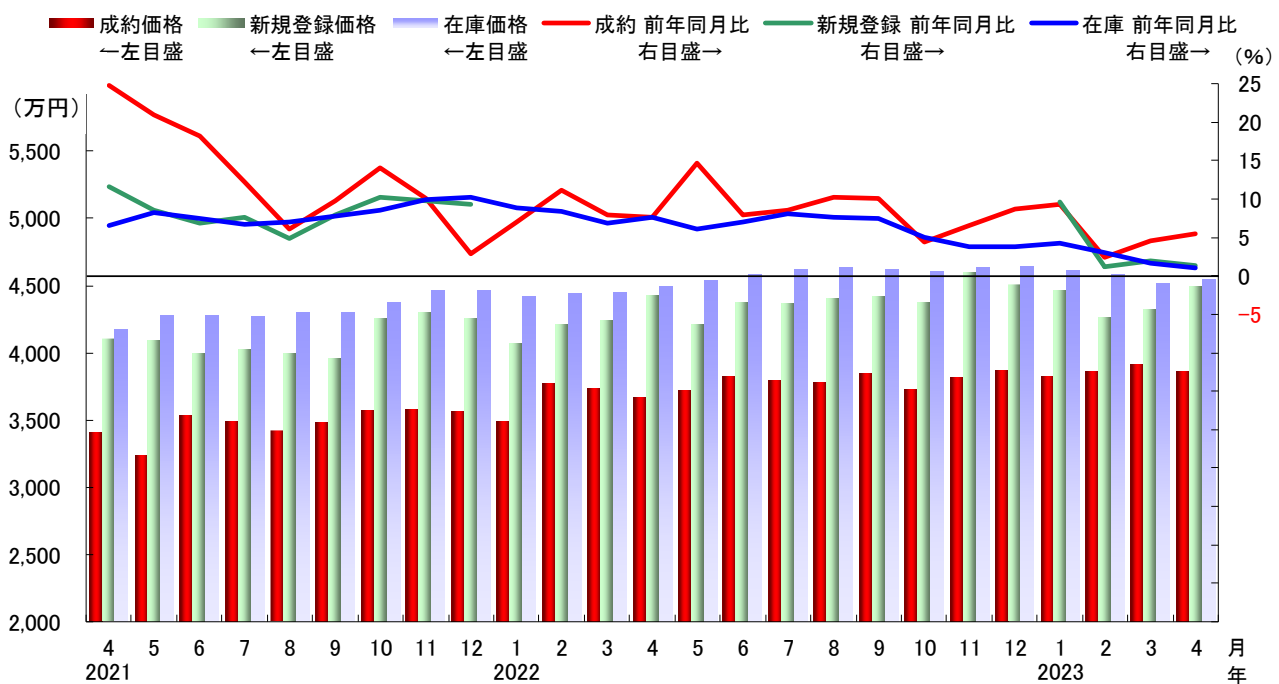
### ○新規登録価格

4月は4,494万円と前年比で1.4%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.0%上昇した。

### ○在庫価格

4月は4,544万円と前年比で1.1%上昇し、20年8月から33ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.5%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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
成約価格(万円)	3,664	3,718	3,822	3,791	3,779	3,840	3,728	3,815	3,872	3,827	3,863	3,914	3,865	
前年同月比(%)	7.6	14.7	7.9	8.5	10.3	10.1	4.4	6.6	8.7	9.4	2.5	4.6	5.5	
前月比(%)	-2.1	1.5	2.8	-0.8	-0.3	1.6	-2.9	2.3	1.5	-1.2	0.9	1.3	-1.3	
新規登録価格(万円)	4,430	4,213	4,381	4,365	4,403	4,417	4,380	4,597	4,513	4,465	4,263	4,322	4,494	
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.6	1.2	1.9	1.4	
前月比(%)	4.5	-4.9	4.0	-0.4	0.9	0.3	-0.8	4.9	-1.8	-1.1	-4.5	1.4	4.0	
在庫価格(万円)	4,495	4,539	4,582	4,622	4,628	4,621	4,604	4,634	4,637	4,610	4,577	4,520	4,544	
前年同月比(%)	7.6	6.1	7.1	8.1	7.6	7.5	5.1	3.8	3.8	4.2	3.1	1.6	1.1	
前月比(%)	1.0	1.0	1.0	0.9	0.1	-0.1	-0.4	0.7	0.1	-0.6	-0.7	-1.2	0.5	

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

成約価格は東京都区部以外の地域が前年比で上昇

### ○東京都

4月の東京都区部は6,101万円と前年比で8.2%下落した。多摩は4,070万円と前年比で4.7%上昇した。

### ○神奈川県

4月の横浜・川崎市は4,705万円と前年比で6.9%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は3,621万円と前年比プラス13.6%の2ヶ月上昇となり、21年7月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

4月の埼玉県は2,510万円と前年比で6.3%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は2,515万円と前年比プラス11.2%の2ヶ月上昇となり、21年3月から26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4月）

埼玉県 +6.3% ↑		千葉県 +11.2% ↑
多摩 +4.7% ↑	区部 -8.2% ↓	
神奈川県他 +13.6% ↑	横浜・川崎市 +6.9% ↑	

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			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
東京都	(万円)	5,455	5,134	5,489	5,539	5,254	5,598	5,164	5,420	5,701	5,512	5,251	5,502	5,261
前年同月比	(%)	14.4	11.6	11.5	13.1	8.1	16.9	6.6	7.1	12.4	17.0	-1.3	2.0	-3.6
前月比	(%)	1.1	-5.9	6.9	0.9	-5.2	6.5	-7.8	5.0	5.2	-3.3	-4.7	4.8	-4.4
東京都区部	(万円)	6,645	6,303	6,833	7,130	6,451	6,956	6,129	6,445	6,804	6,610	6,252	6,816	6,101
前年同月比	(%)	13.5	7.8	14.0	14.6	9.6	17.6	3.4	7.0	9.9	14.9	-6.6	5.0	-8.2
前月比	(%)	2.4	-5.1	8.4	4.4	-9.5	7.8	-11.9	5.2	5.6	-2.8	-5.4	9.0	-10.5
東京都多摩	(万円)	3,886	3,633	3,849	3,692	3,431	3,893	3,986	3,931	4,111	3,890	3,857	3,734	4,070
前年同月比	(%)	13.3	13.2	10.5	8.5	-0.2	17.9	13.5	4.7	19.1	7.6	4.7	-1.0	4.7
前月比	(%)	3.0	-6.5	5.9	-4.1	-7.1	13.5	2.4	-1.4	4.6	-5.4	-0.8	-3.2	9.0
埼玉県	(万円)	2,361	2,546	2,621	2,447	2,624	2,640	2,611	2,539	2,643	2,577	2,670	2,684	2,510
前年同月比	(%)	-3.0	17.5	7.9	3.5	14.9	1.9	9.0	3.9	9.6	5.1	3.2	11.1	6.3
前月比	(%)	-2.3	7.8	3.0	-6.6	7.2	0.6	-1.1	-2.8	4.1	-2.5	3.6	0.5	-6.5
千葉県	(万円)	2,262	2,321	2,508	2,491	2,444	2,416	2,541	2,515	2,478	2,528	2,544	2,475	2,515
前年同月比	(%)	4.1	7.4	12.0	11.3	12.4	7.5	7.8	9.1	8.2	2.8	4.1	6.2	11.2
前月比	(%)	-3.0	2.6	8.1	-0.7	-1.9	-1.1	5.2	-1.0	-1.5	2.0	0.6	-2.7	1.6
神奈川県	(万円)	3,793	4,021	3,834	3,863	3,904	4,102	3,928	4,001	3,814	4,054	4,274	4,116	4,217
前年同月比	(%)	4.3	18.5	8.1	6.4	11.9	12.2	2.3	7.7	9.2	9.9	9.3	9.0	11.2
前月比	(%)	0.5	6.0	-4.7	0.8	1.1	5.1	-4.2	1.9	-4.7	6.3	5.4	-3.7	2.5
横浜市・川崎市	(万円)	4,400	4,439	4,547	4,437	4,705	4,462	4,311	4,774	4,219	4,399	4,602	4,627	4,705
前年同月比	(%)	8.8	12.8	5.2	4.5	14.9	4.6	-0.8	15.2	2.7	2.1	3.4	11.4	6.9
前月比	(%)	6.0	0.9	2.4	-2.4	6.0	-5.2	-3.4	10.8	-11.6	4.3	4.6	0.5	1.7
神奈川県他	(万円)	3,186	3,504	3,073	3,073	3,089	3,677	3,557	3,228	3,275	3,717	3,791	3,474	3,621
前年同月比	(%)	2.1	21.7	16.4	3.0	10.7	25.7	11.1	1.5	18.9	28.1	15.4	6.9	13.6
前月比	(%)	-2.0	10.0	-12.3	0.0	0.5	19.0	-3.3	-9.3	1.5	13.5	2.0	-8.4	4.2



## 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

4月の成約件数は札幌市が184件で前年比マイナス19.7%の2ケタ減となり、7ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は88件で前年比マイナス29.0%の大幅減となった。

#### ○成約㎡単価

4月の成約㎡単価は札幌市が30.08万円/㎡と前年比で6.1%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も5.6%上昇した。仙台市は35.55万円/㎡と前年比で9.9%上昇し、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.4%上昇した。

中古マンション			2022年								2023年				
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
成約件数	北海道札幌市	(件)	229	187	214	225	144	190	175	168	168	147	169	184	184
		前年同月比 (%)	4.1	-14.6	9.7	7.7	-12.7	2.2	-20.5	-18.4	-11.6	-9.3	-20.7	-10.7	-19.7
		前月比 (%)	11.2	-18.3	14.4	5.1	-36.0	31.9	-7.9	-4.0	0.0	-12.5	15.0	8.9	0.0
	宮城県仙台市	(件)	124	101	97	98	76	107	92	67	87	75	98	103	88
		前年同月比 (%)	14.8	-4.7	-12.6	-3.9	8.6	55.1	-28.7	-34.3	-14.7	-10.7	-2.0	3.0	-29.0
		前月比 (%)	24.0	-18.5	-4.0	1.0	-22.4	40.8	-14.0	-27.2	29.9	-13.8	30.7	5.1	-14.6
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	28.34	28.13	28.96	29.31	28.21	28.16	28.58	30.04	29.81	25.87	30.06	28.50	30.08
		前年同月比 (%)	8.5	10.0	11.1	21.1	9.7	4.3	9.7	4.8	11.9	-7.4	12.2	12.1	6.1
		前月比 (%)	11.4	-0.7	2.9	1.2	-3.7	-0.2	1.5	5.1	-0.8	-13.2	16.2	-5.2	5.6
	宮城県仙台市	(万円)	32.34	30.52	33.28	32.34	32.80	34.35	33.79	33.69	33.54	33.36	37.39	34.39	35.55
		前年同月比 (%)	-1.2	2.9	6.5	10.0	11.7	29.4	3.3	3.1	9.8	0.3	21.6	14.8	9.9
		前月比 (%)	8.0	-5.6	9.0	-2.8	1.4	4.7	-1.6	-0.3	-0.4	-0.5	12.1	-8.0	3.4
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,120	2,238	2,196	2,222	2,091	2,104	2,164	2,265	2,265	1,964	2,358	2,187	2,235
		前年同月比 (%)	10.1	18.7	6.5	21.6	7.6	-0.2	11.4	1.7	11.9	-7.3	15.0	10.6	5.4
		前月比 (%)	7.2	5.5	-1.9	1.2	-5.9	0.6	2.8	4.7	0.0	-13.3	20.0	-7.3	2.2
	宮城県仙台市	(万円)	2,163	2,079	2,325	2,237	2,306	2,452	2,364	2,285	2,434	2,189	2,607	2,397	2,360
		前年同月比 (%)	-5.0	-2.3	6.0	14.5	16.3	38.1	4.6	0.1	16.8	-4.5	29.7	23.2	9.1
		前月比 (%)	11.2	-3.9	11.8	-3.8	3.1	6.3	-3.6	-3.3	6.5	-10.1	19.1	-8.1	-1.5

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

4月の成約件数は、札幌市が101件と前年比で1.0%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は36件と前年比で5.9%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

#### ○成約価格

4月の成約価格は、札幌市が2,759万円で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら3月に続いて前年同月を下回った。前月比は7.4%上昇した。仙台市は2,446万円で前年比マイナス13.3%の2ケタ下落となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス16.5%となった。

中古戸建住宅			2022年								2023年				
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
成約件数	北海道札幌市	(件)	102	84	100	119	87	115	115	108	90	67	84	93	101
		前年同月比 (%)	25.9	-23.6	-9.1	26.6	-6.5	23.7	-1.7	20.0	-1.1	-8.2	16.7	24.0	-1.0
		前月比 (%)	36.0	-17.6	19.0	19.0	-26.9	32.2	0.0	-6.1	-16.7	-25.6	25.4	10.7	8.6
	宮城県仙台市	(件)	34	45	45	51	29	45	31	54	44	37	52	48	36
		前年同月比 (%)	-45.2	-18.2	-28.6	-20.3	-31.0	7.1	-22.5	22.7	7.3	0.0	-21.2	-4.0	5.9
		前月比 (%)	-32.0	32.4	0.0	13.3	-43.1	55.2	-31.1	74.2	-18.5	-15.9	40.5	-7.7	-25.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,774	2,597	2,585	3,192	2,480	3,125	2,624	2,470	2,592	2,582	2,888	2,569	2,759
		前年同月比 (%)	9.6	15.4	3.6	24.7	-2.2	17.9	8.2	-12.4	-2.7	-4.9	3.5	-6.8	-0.5
		前月比 (%)	0.6	-6.4	-0.4	23.5	-22.3	26.0	-16.0	-5.9	4.9	-0.4	11.8	-11.0	7.4
	宮城県仙台市	(万円)	2,819	2,630	2,444	2,592	2,800	2,831	2,433	2,667	2,672	2,468	2,741	2,930	2,446
		前年同月比 (%)	25.0	3.8	-5.9	-9.4	16.1	17.5	-4.5	15.8	-4.6	-4.3	-2.8	-16.1	-13.3
		前月比 (%)	-19.3	-6.7	-7.1	6.0	8.0	1.1	-14.0	9.6	0.2	-7.6	11.1	6.9	-16.5

## 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

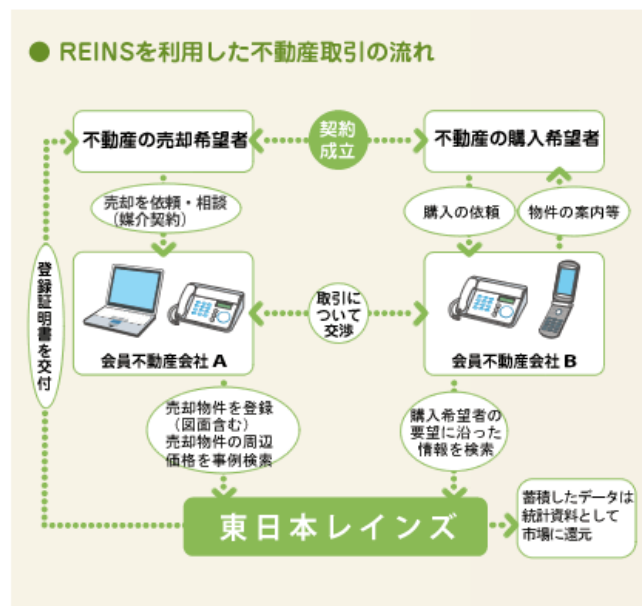
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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5月12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/>