

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2023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 <2023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、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	2,737件	前年同月比	-4.9%	
m ² 単価	70.95万円/m ²	前年同月比	+8.1%	
価格	4,569万円	前年同月比	+9.5%	
専有面積	64.40m ²	前年同月比	+1.2%	
築後年数	23.50年	前年同月	23.26年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で4.9%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。成約m²単価は前年比で8.1%上昇し20年5月から37ヶ月連続、成約価格は同9.5%上昇し20年6月から36ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.2%拡大し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○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減少し、埼玉県は17ヶ月連続で前年同月を下回った。成約m²単価はすべての地域が前年比で上昇し、東京都区部は37ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は36ヶ月連続、千葉県は34ヶ月連続、神奈川県他は30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	1,111件	前年同月比	-3.7%	
価格	3,722万円	前年同月比	+0.1%	
土地面積	149.95m ²	前年同月比	-0.03%	
建物面積	102.68m ²	前年同月比	-1.9%	
築後年数	21.53年	前年同月	21.64年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で3.7%減少し、22年1月から17ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら20年11月から31ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比でほぼ横ばいとなり、建物面積は1.9%縮小した。

○地域別動向 成約件数は多摩以外の地域が前年比で減少し、埼玉県は22年1月から17ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は東京都区部と神奈川県他以外の地域が前年比で上昇し、千葉県は27ヶ月連続、埼玉県は13ヶ月連続、横浜・川崎市は7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m²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5月前年同月比	成約件数 -4.9%	新規登録件数 +15.3%	在庫件数 +23.6%
--------------	-------------------	----------------------	--------------------

前年比で成約件数は4月に続いて減少、在庫件数は16ヶ月連続で増加

○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2,737件と前年比で4.9%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。

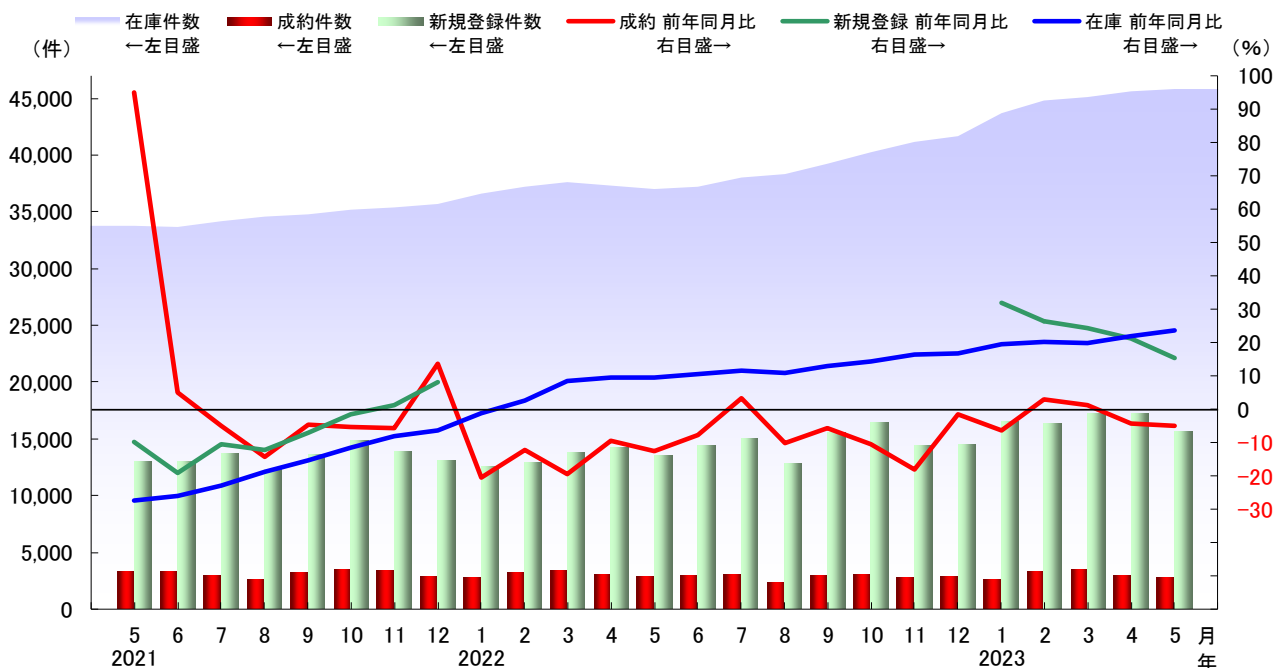
○新規登録件数

5月は15,601件で前年比プラス15.3%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は9.6%減少した。

○在庫件数

5月は45,779件で前年比プラス23.6%の大幅増となり、22年2月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.4%となった。

■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				
	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)	2,877	3,003	3,104	2,346	2,990	3,072	2,797	2,835	2,581	3,240	3,442	2,954	2,737				
前年同月比(%)	-12.7	-7.9	3.4	-10.3	-5.9	-10.7	-18.1	-1.6	-6.5	3.0	1.1	-4.5	-4.9				
前月比(%)	-7.0	4.4	3.4	-24.4	27.5	2.7	-9.0	1.4	-9.0	25.5	6.2	-14.2	-7.3				
新規登録件数(件)	13,527	14,461	14,982	12,795	15,512	16,446	14,469	14,570	16,588	16,343	17,230	17,263	15,601				
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	31.7	26.2	24.4	21.3	15.3				
前月比(%)	-4.9	6.9	3.6	-14.6	21.2	6.0	-12.0	0.7	13.9	-1.5	5.4	0.2	-9.6				
在庫件数(件)	37,039	37,179	38,062	38,344	39,274	40,300	41,158	41,665	43,688	44,760	45,125	45,596	45,779				
前年同月比(%)	9.6	10.5	11.4	10.8	13.0	14.4	16.3	16.6	19.3	20.1	19.8	22.0	23.6				
前月比(%)	-0.9	0.4	2.4	0.7	2.4	2.6	2.1	1.2	4.9	2.5	0.8	1.0	0.4				

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

成約件数は神奈川県他以外の地域が前年比で減少

○東京都

5月の東京都区部は1,210件と前年比で2.5%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。多摩は235件で前年比マイナス16.4%の2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

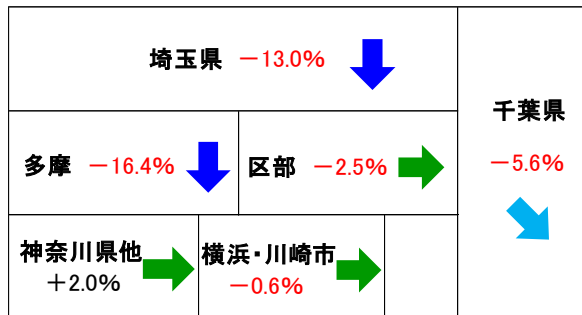
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は468件で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら4月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は200件と前年比で2.0%増加し、10ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は302件で前年比マイナス13.0%の2ケタ減となり、22年1月から17ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は322件と前年比で5.6%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2023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	2022年									2023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) 1,522	1,597	1,683	1,227	1,587	1,652	1,484	1,578	1,374	1,691	1,867	1,559	1,445	
前年同月比	(%) -9.1	-0.7	8.2	-3.8	-1.4	-6.4	-16.7	3.7	-3.9	4.5	3.4	-6.6	-5.1	
前月比	(%) -8.9	4.9	5.4	-27.1	29.3	4.1	-10.2	6.3	-12.9	23.1	10.4	-16.5	-7.3	
東京都区部	(件) 1,241	1,326	1,411	990	1,292	1,366	1,224	1,295	1,124	1,397	1,536	1,273	1,210	
前年同月比	(%) -7.3	1.3	9.9	-3.7	-0.2	-3.1	-13.2	6.6	-2.7	9.5	4.0	-8.3	-2.5	
前月比	(%) -10.6	6.8	6.4	-29.8	30.5	5.7	-10.4	5.8	-13.2	24.3	9.9	-17.1	-4.9	
東京都多摩	(件) 281	271	272	237	295	286	260	283	250	294	331	286	235	
前年同月比	(%) -16.4	-9.7	0.4	-4.0	-6.3	-19.4	-30.1	-7.5	-9.1	-14.0	0.6	1.4	-16.4	
前月比	(%) -0.4	-3.6	0.4	-12.9	24.5	-3.1	-9.1	8.8	-11.7	17.6	12.6	-13.6	-17.8	
埼玉県	(件) 347	333	339	260	337	332	325	319	288	354	359	322	302	
前年同月比	(%) -17.2	-10.7	-9.6	-20.5	-13.6	-19.8	-14.5	-4.2	-12.2	-12.8	-8.4	-3.3	-13.0	
前月比	(%) 4.2	-4.0	1.8	-23.3	29.6	-1.5	-2.1	-1.8	-9.7	22.9	1.4	-10.3	-6.2	
千葉県	(件) 341	374	367	296	375	379	331	309	287	393	412	365	322	
前年同月比	(%) -9.8	-14.8	3.1	-11.1	-6.9	-12.3	-24.8	-11.2	-18.2	6.2	1.7	3.1	-5.6	
前月比	(%) -3.7	9.7	-1.9	-19.3	26.7	1.1	-12.7	-6.6	-7.1	36.9	4.8	-11.4	-11.8	
神奈川県	(件) 667	699	715	563	691	709	657	629	632	802	804	708	668	
前年同月比	(%) -19.2	-16.9	-0.1	-17.2	-10.6	-14.5	-19.3	-7.4	-2.9	6.6	0.2	-3.9	0.1	
前月比	(%) -9.5	4.8	2.3	-21.3	22.7	2.6	-7.3	-4.3	0.5	26.9	0.2	-11.9	-5.6	
横浜市・川崎市	(件) 471	502	503	394	495	510	471	462	454	578	587	510	468	
前年同月比	(%) -18.9	-17.4	-3.3	-20.9	-9.2	-11.5	-18.1	-7.6	-3.6	9.9	2.3	-1.5	-0.6	
前月比	(%) -9.1	6.6	0.2	-21.7	25.6	3.0	-7.6	-1.9	-1.7	27.3	1.6	-13.1	-8.2	
神奈川県他	(件) 196	197	212	169	196	199	186	167	178	224	217	198	200	
前年同月比	(%) -19.7	-15.5	8.2	-7.1	-14.0	-21.3	-22.2	-6.7	-1.1	-0.9	-4.8	-9.6	2.0	
前月比	(%) -10.5	0.5	7.6	-20.3	16.0	1.5	-6.5	-10.2	6.6	25.8	-3.1	-8.8	1.0	



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2023年5月前年同月比 成約単価 +8.1% 新規登録単価 +2.5% 在庫単価 +0.8%

前年比で成約㎡単価は37ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は64ヶ月連続で上昇

○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70.95万円/㎡と前年比で8.1%上昇し、20年5月から37ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.1%上昇した。

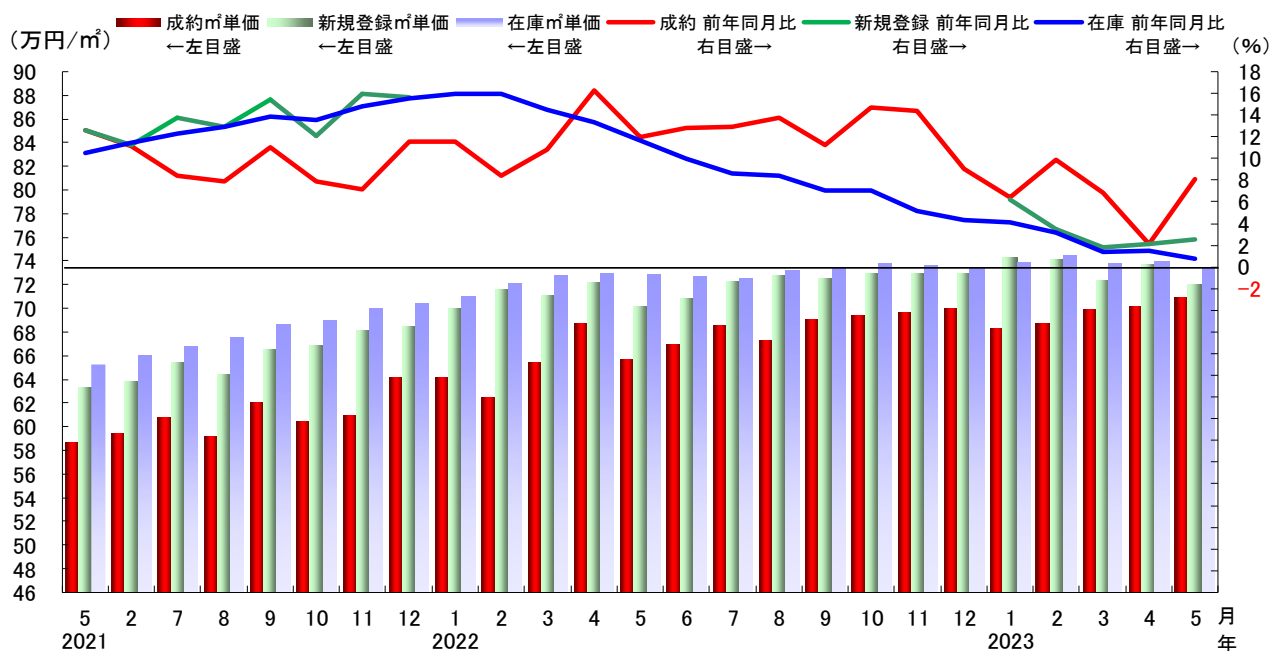
○新規登録㎡単価

5月は71.94万円/㎡と前年比で2.5%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.5%下落した。

○在庫㎡単価

5月は73.42万円/㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら18年2月から64ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス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				
	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)	65.61	66.99	68.51	67.29	69.10	69.40	69.69	69.94	68.31	68.71	69.83	70.17	70.95				
前年同月比 (%)	12.0	12.8	12.9	13.7	11.2	14.7	14.4	9.0	6.4	9.9	6.8	2.1	8.1				
前月比 (%)	-4.5	2.1	2.3	-1.8	2.7	0.4	0.4	0.4	-2.3	0.6	1.6	0.5	1.1				
新規登録㎡単価 (万円)	70.15	70.84	72.27	72.78	72.60	72.95	72.91	72.95	74.31	74.05	72.38	73.75	71.94				
前年同月比 (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	6.2	3.5	1.8	2.1	2.5				
前月比 (%)	-2.9	1.0	2.0	0.7	-0.2	0.5	-0.1	0.1	1.9	-0.4	-2.3	1.9	-2.5				
在庫㎡単価 (万円)	72.87	72.65	72.56	73.24	73.41	73.77	73.61	73.43	73.94	74.45	73.82	73.96	73.42				
前年同月比 (%)	11.7	10.0	8.6	8.4	7.0	7.0	5.2	4.3	4.1	3.2	1.4	1.5	0.8				
前月比 (%)	-0.0	-0.3	-0.1	0.9	0.2	0.5	-0.2	-0.2	0.7	0.7	-0.8	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㎡単価はすべての地域が前年比で上昇

○東京都

5月の東京都区部は104.58万円/㎡と前年比で8.2%上昇し、20年5月から37ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は50.72万円/㎡と前年比で5.9%上昇した。

○神奈川県

5月の横浜・川崎市は60.46万円/㎡と前年比で6.8%上昇し、20年6月から36ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は39.81万円/㎡と前年比で5.3%上昇し、20年12月から30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41.00万円/㎡で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら20年6月から36ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は37.06万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、20年8月から34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5月）

埼玉県 +0.9%		千葉県 +4.1%
多摩 +5.9%	区部 +8.2%	
神奈川県他 +5.3%	横浜・川崎市 +6.8%	

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	2023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)	87.62	90.03	91.71	91.34	90.94	94.32	93.93	92.51	90.96	90.83	91.97	94.65	95.82
前年同月比	(%)	10.8	9.9	11.6	12.8	8.9	15.8	16.4	7.9	5.3	9.3	4.2	2.9	9.4
前月比	(%)	-4.7	2.8	1.9	-0.4	-0.4	3.7	-0.4	-1.5	-1.7	-0.1	1.2	2.9	1.2
東京都区部	(万円)	96.61	98.10	99.81	100.63	99.97	103.11	103.26	101.80	100.05	98.94	100.68	104.38	104.58
前年同月比	(%)	9.4	8.0	11.3	12.6	7.7	14.0	14.9	6.5	5.5	6.3	3.7	4.7	8.2
前月比	(%)	-3.1	1.5	1.7	0.8	-0.6	3.1	0.1	-1.4	-1.7	-1.1	1.8	3.7	0.2
東京都多摩	(万円)	47.91	50.52	49.67	52.55	51.38	52.35	50.03	50.01	50.11	52.31	51.57	51.33	50.72
前年同月比	(%)	13.8	17.5	7.4	13.5	13.9	13.8	8.5	7.7	-1.2	13.6	6.1	-4.2	5.9
前月比	(%)	-10.6	5.4	-1.7	5.8	-2.2	1.9	-4.4	-0.1	0.2	4.4	-1.4	-0.5	-1.2
埼玉県	(万円)	40.65	39.78	41.66	39.91	44.20	39.99	40.89	39.08	39.98	41.57	44.52	40.10	41.00
前年同月比	(%)	11.7	13.8	19.8	10.3	17.5	7.2	6.8	2.9	4.8	8.1	9.8	0.3	0.9
前月比	(%)	1.7	-2.1	4.7	-4.2	10.8	-9.5	2.3	-4.4	2.3	4.0	7.1	-9.9	2.3
千葉県	(万円)	35.59	33.97	35.51	37.46	37.76	36.03	34.35	37.21	36.34	38.88	36.74	36.90	37.06
前年同月比	(%)	11.3	3.2	13.3	12.7	10.2	4.6	0.3	10.8	4.5	12.6	4.1	6.0	4.1
前月比	(%)	2.3	-4.6	4.5	5.5	0.8	-4.6	-4.7	8.3	-2.3	7.0	-5.5	0.4	0.5
神奈川県	(万円)	51.08	53.37	51.41	51.03	55.53	51.41	55.64	54.03	53.64	55.14	54.33	54.12	54.28
前年同月比	(%)	12.3	15.0	5.2	7.3	10.1	8.5	14.4	6.2	5.2	9.2	8.7	2.9	6.3
前月比	(%)	-2.9	4.5	-3.7	-0.7	8.8	-7.4	8.2	-2.9	-0.7	2.8	-1.5	-0.4	0.3
横浜市・川崎市	(万円)	56.60	59.75	56.67	57.36	60.83	56.64	61.79	58.35	59.69	59.62	60.08	59.44	60.46
前年同月比	(%)	12.8	17.7	3.2	9.4	8.8	6.9	13.8	2.9	5.3	5.2	9.1	2.1	6.8
前月比	(%)	-2.8	5.6	-5.2	1.2	6.0	-6.9	9.1	-5.6	2.3	-0.1	0.8	-1.1	1.7
神奈川県他	(万円)	37.81	37.12	38.94	36.26	42.16	38.00	40.07	42.08	38.21	43.57	38.78	40.42	39.81
前年同月比	(%)	10.4	5.8	18.9	5.8	13.0	9.5	14.5	22.2	5.9	20.9	4.3	2.9	5.3
前月比	(%)	-3.8	-1.8	4.9	-6.9	16.2	-9.9	5.4	5.0	-9.2	14.0	-11.0	4.2	-1.5



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2023年5月前年同月比 成約件数 **-3.7%** 新規登録件数 **+28.5%** 在庫件数 **+36.1%**

前年比で成約件数は17ヶ月連続で減少、在庫件数は9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1,111件と前年比で3.7%減少し、22年1月から17ヶ月連続で前年同月を下回った。

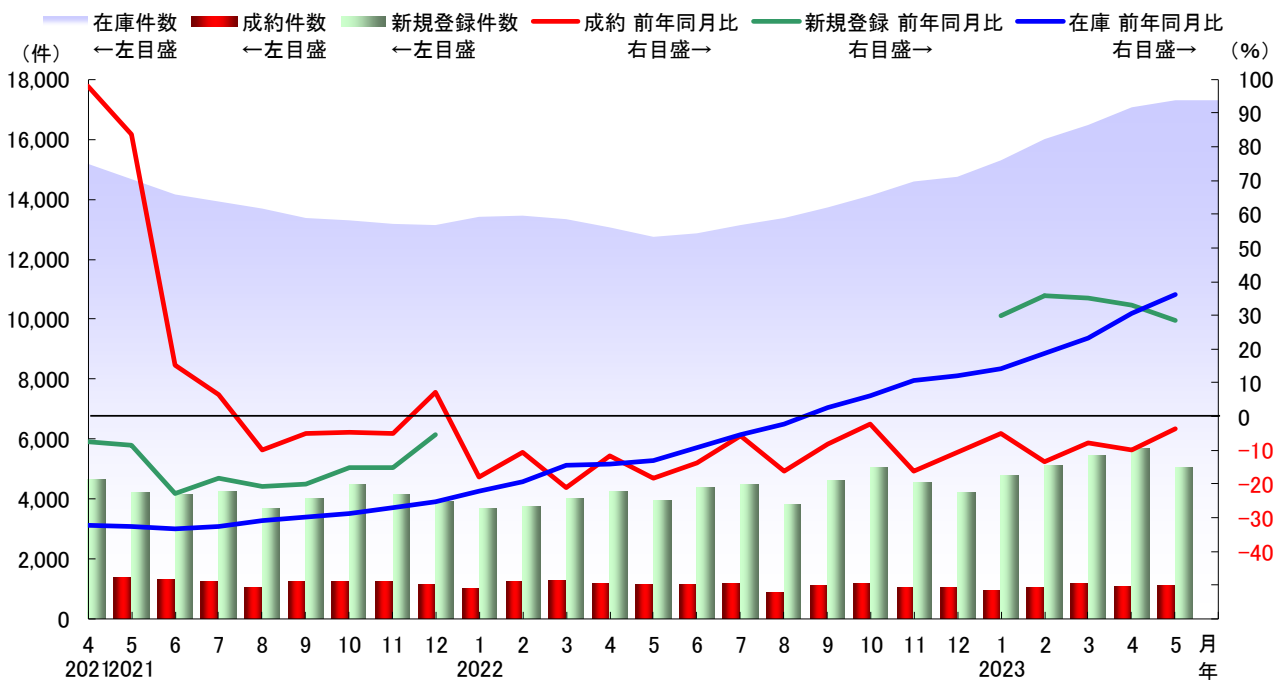
○新規登録件数

5月は5,056件で前年比プラス28.5%の大幅増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス10.7%の2ケタ減となった。

○在庫件数

5月は17,325件で前年比プラス36.1%の大幅増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%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				
	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)	1,154	1,145	1,176	877	1,124	1,212	1,029	1,036	946	1,057	1,186	1,071	1,111
前年同月比(%)	-18.2	-13.8	-5.8	-16.2	-8.2	-2.3	-16.1	-10.5	-5.1	-13.4	-7.8	-10.0	-3.7
前月比(%)	-3.0	-0.8	2.7	-25.4	28.2	7.8	-15.1	0.7	-8.7	11.7	12.2	-9.7	3.7
新規登録件数(件)	3,936	4,375	4,495	3,823	4,627	5,062	4,538	4,231	4,769	5,111	5,450	5,662	5,056
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	30.0	35.8	35.1	33.0	28.5
前月比(%)	-7.5	11.2	2.7	-14.9	21.0	9.4	-10.4	-6.8	12.7	7.2	6.6	3.9	-10.7
在庫件数(件)	12,731	12,860	13,151	13,372	13,732	14,120	14,598	14,754	15,300	15,991	16,469	17,062	17,325
前年同月比(%)	-13.1	-9.2	-5.5	-2.3	2.6	6.2	10.7	12.1	14.2	18.8	23.4	30.6	36.1
前月比(%)	-2.5	1.0	2.3	1.7	2.7	2.8	3.4	1.1	3.7	4.5	3.0	3.6	1.5

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

成約件数は多摩以外の地域が前年比で減少

○東京都

5月の東京都区部は185件で前年比マイナス11.1%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。多摩は169件と前年比で4.3%増加し、21年12月以来17ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

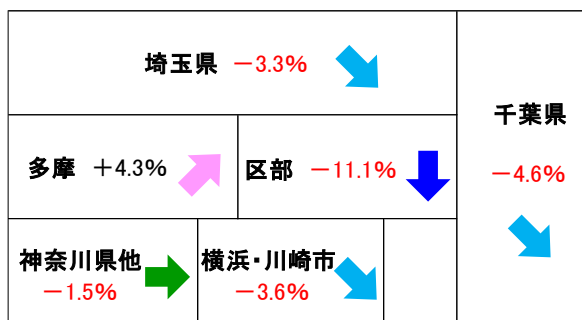
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は162件と前年比で3.6%減少した。神奈川県他は134件と前年比で1.5%減少し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は233件と前年比で3.3%減少し、22年1月から17ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は228件と前年比で4.6%減少し、4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		2022年								2023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)	370	373	363	280	327	373	336	337	275	323	380	341	354
	前年同月比 (%)	-11.5	-15.8	-8.3	-15.2	-12.8	-9.7	-13.4	-11.1	-7.7	-15.2	-7.3	-4.5	-4.3
	前月比 (%)	3.6	0.8	-2.7	-22.9	16.8	14.1	-9.9	0.3	-18.4	17.5	17.6	-10.3	3.8
東京都区部	(件)	208	205	195	169	182	205	199	199	164	188	218	200	185
	前年同月比 (%)	-5.5	-19.3	-7.1	-12.0	-14.6	-10.1	-10.8	-11.2	7.2	-9.2	-11.0	-1.5	-11.1
	前月比 (%)	2.5	-1.4	-4.9	-13.3	7.7	12.6	-2.9	0.0	-17.6	14.6	16.0	-8.3	-7.5
東京都多摩	(件)	162	168	168	111	145	168	137	138	111	135	162	141	169
	前年同月比 (%)	-18.2	-11.1	-9.7	-19.6	-10.5	-9.2	-17.0	-11.0	-23.4	-22.4	-1.8	-8.4	4.3
	前月比 (%)	5.2	3.7	0.0	-33.9	30.6	15.9	-18.5	0.7	-19.6	21.6	20.0	-13.0	19.9
埼玉県	(件)	241	249	251	172	247	259	216	227	200	227	251	212	233
	前年同月比 (%)	-18.9	-8.8	-6.7	-19.2	-3.1	-7.5	-11.8	-0.4	-8.3	-9.9	-2.3	-19.7	-3.3
	前月比 (%)	-8.7	3.3	0.8	-31.5	43.6	4.9	-16.6	5.1	-11.9	13.5	10.6	-15.5	9.9
千葉県	(件)	239	248	246	183	251	261	237	232	210	223	248	218	228
	前年同月比 (%)	-17.0	3.8	3.8	-8.5	-2.0	13.0	-11.2	3.1	14.1	-12.9	-0.4	-9.5	-4.6
	前月比 (%)	-0.8	3.8	-0.8	-25.6	37.2	4.0	-9.2	-2.1	-9.5	6.2	11.2	-12.1	4.6
神奈川県	(件)	304	275	316	242	299	319	240	240	261	284	307	300	296
	前年同月比 (%)	-25.3	-26.5	-8.7	-20.1	-11.8	0.9	-26.6	-26.2	-12.1	-14.2	-17.0	-8.5	-2.6
	前月比 (%)	-7.3	-9.5	14.9	-23.4	23.6	6.7	-24.8	0.0	8.7	8.8	8.1	-2.3	-1.3
横浜市・川崎市	(件)	168	142	183	122	162	157	120	137	129	169	171	165	162
	前年同月比 (%)	-15.2	-29.7	3.4	-24.7	-12.4	-11.3	-33.7	-22.6	-22.3	-4.5	-20.5	0.6	-3.6
	前月比 (%)	2.4	-15.5	28.9	-33.3	32.8	-3.1	-23.6	14.2	-5.8	31.0	1.2	-3.5	-1.8
神奈川県他	(件)	136	133	133	120	137	162	120	103	132	115	136	135	134
	前年同月比 (%)	-34.9	-22.7	-21.3	-14.9	-11.0	16.5	-17.8	-30.4	0.8	-25.3	-12.3	-17.7	-1.5
	前月比 (%)	-17.1	-2.2	0.0	-9.8	14.2	18.2	-25.9	-14.2	28.2	-12.9	18.3	-0.7	-0.7



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2023年5月前年同月比 成約価格 +0.1% 新規登録価格 -0.9% 在庫価格 +0.2%

前年比で成約価格は31ヶ月連続で上昇、在庫価格は34ヶ月連続で上昇

○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3,722万円で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら20年11月から31ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.7%下落した。

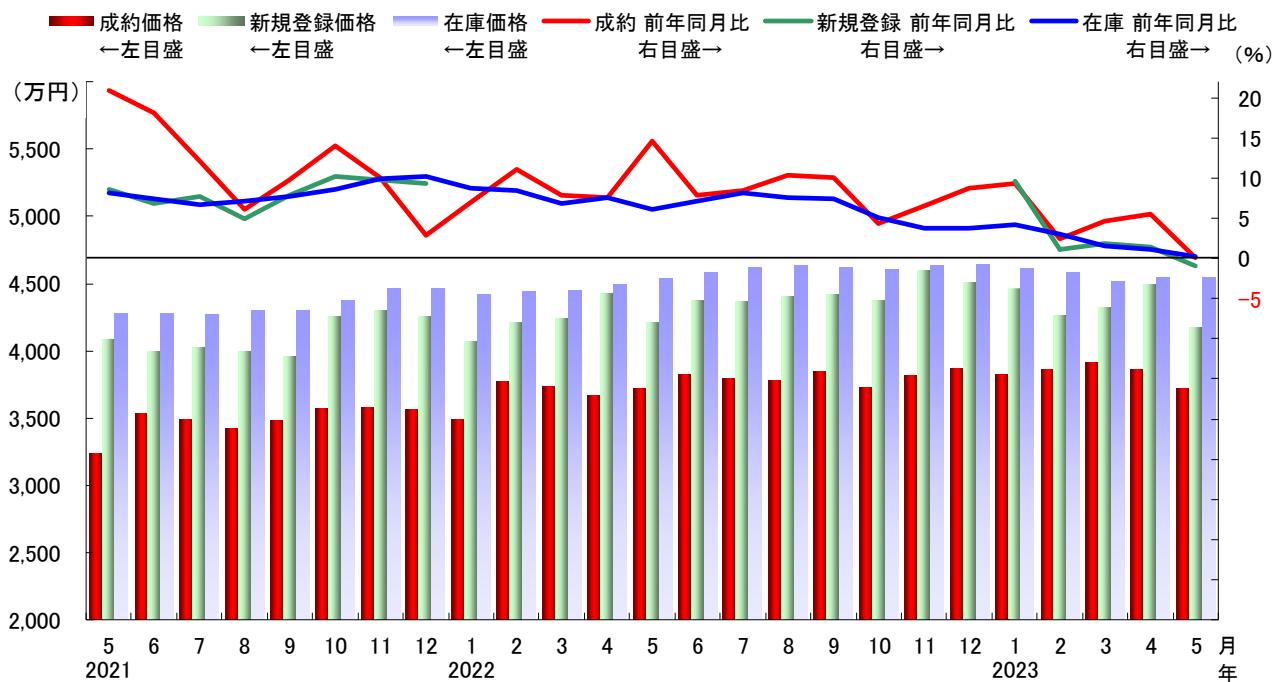
○新規登録価格

5月は4,173万円で前年比マイナス0.9%でほぼ横ばいとなった。前月比も7.1%下落した。

○在庫価格

5月は4,547万円で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら20年8月から34ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.1%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				
	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)	3,718	3,822	3,791	3,779	3,840	3,728	3,815	3,872	3,827	3,863	3,914	3,865	3,722				
前年同月比(%)	14.7	7.9	8.5	10.3	10.1	4.4	6.6	8.7	9.4	2.5	4.6	5.5	0.1				
前月比(%)	1.5	2.8	-0.8	-0.3	1.6	-2.9	2.3	1.5	-1.2	0.9	1.3	-1.3	-3.7				
新規登録価格(万円)	4,213	4,381	4,365	4,403	4,417	4,380	4,597	4,513	4,465	4,263	4,322	4,494	4,173				
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	9.6	1.2	1.9	1.4	-0.9				
前月比(%)	-4.9	4.0	-0.4	0.9	0.3	-0.8	4.9	-1.8	-1.1	-4.5	1.4	4.0	-7.1				
在庫価格(万円)	4,539	4,582	4,622	4,628	4,621	4,604	4,634	4,637	4,610	4,577	4,520	4,544	4,547				
前年同月比(%)	6.1	7.1	8.1	7.6	7.5	5.1	3.8	3.8	4.2	3.1	1.6	1.1	0.2				
前月比(%)	1.0	1.0	0.9	0.1	-0.1	-0.4	0.7	0.1	-0.6	-0.7	-1.2	0.5	0.1				

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6,099万円と前年比で3.2%下落し、4月に続いて前年同月を下回った。多摩は3,784万円と前年比で4.2%上昇し、4月に続いて前年同月を上回った。

○神奈川県

5月の横浜・川崎市は4,620万円と前年比で4.1%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は3,419万円と前年比で2.4%下落し、21年6月以来23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2,660万円と前年比で4.5%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は2,375万円と前年比で2.3%上昇し、21年3月から27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5月）

埼玉県 +4.5% ↑		千葉県 +2.3% ↑
多摩 +4.2% ↑	区部 -3.2% ↓	
神奈川県他 -2.4% ↓	横浜・川崎市 +4.1% ↑	

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					
	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)	5,134	5,489	5,539	5,254	5,598	5,164	5,420	5,701	5,512	5,251	5,502	5,261	4,994
前年同月比	(%)	11.6	11.5	13.1	8.1	16.9	6.6	7.1	12.4	17.0	-1.3	2.0	-3.6	-2.7
前月比	(%)	-5.9	6.9	0.9	-5.2	6.5	-7.8	5.0	5.2	-3.3	-4.7	4.8	-4.4	-5.1
東京都区部	(万円)	6,303	6,833	7,130	6,451	6,956	6,129	6,445	6,804	6,610	6,252	6,816	6,101	6,099
前年同月比	(%)	7.8	14.0	14.6	9.6	17.6	3.4	7.0	9.9	14.9	-6.6	5.0	-8.2	-3.2
前月比	(%)	-5.1	8.4	4.4	-9.5	7.8	-11.9	5.2	5.6	-2.8	-5.4	9.0	-10.5	-0.0
東京都多摩	(万円)	3,633	3,849	3,692	3,431	3,893	3,986	3,931	4,111	3,890	3,857	3,734	4,070	3,784
前年同月比	(%)	13.2	10.5	8.5	-0.2	17.9	13.5	4.7	19.1	7.6	4.7	-1.0	4.7	4.2
前月比	(%)	-6.5	5.9	-4.1	-7.1	13.5	2.4	-1.4	4.6	-5.4	-0.8	-3.2	9.0	-7.0
埼玉県	(万円)	2,546	2,621	2,447	2,624	2,640	2,611	2,539	2,643	2,577	2,670	2,684	2,510	2,660
前年同月比	(%)	17.5	7.9	3.5	14.9	1.9	9.0	3.9	9.6	5.1	3.2	11.1	6.3	4.5
前月比	(%)	7.8	3.0	-6.6	7.2	0.6	-1.1	-2.8	4.1	-2.5	3.6	0.5	-6.5	6.0
千葉県	(万円)	2,321	2,508	2,491	2,444	2,416	2,541	2,515	2,478	2,528	2,544	2,475	2,515	2,375
前年同月比	(%)	7.4	12.0	11.3	12.4	7.5	7.8	9.1	8.2	2.8	4.1	6.2	11.2	2.3
前月比	(%)	2.6	8.1	-0.7	-1.9	-1.1	5.2	-1.0	-1.5	2.0	0.6	-2.7	1.6	-5.6
神奈川県	(万円)	4,021	3,834	3,863	3,904	4,102	3,928	4,001	3,814	4,054	4,274	4,116	4,217	4,076
前年同月比	(%)	18.5	8.1	6.4	11.9	12.2	2.3	7.7	9.2	9.9	9.3	9.0	11.2	1.4
前月比	(%)	6.0	-4.7	0.8	1.1	5.1	-4.2	1.9	-4.7	6.3	5.4	-3.7	2.5	-3.3
横浜市・川崎市	(万円)	4,439	4,547	4,437	4,705	4,462	4,311	4,774	4,219	4,399	4,602	4,627	4,705	4,620
前年同月比	(%)	12.8	5.2	4.5	14.9	4.6	-0.8	15.2	2.7	2.1	3.4	11.4	6.9	4.1
前月比	(%)	0.9	2.4	-2.4	6.0	-5.2	-3.4	10.8	-11.6	4.3	4.6	0.5	1.7	-1.8
神奈川県他	(万円)	3,504	3,073	3,073	3,089	3,677	3,557	3,228	3,275	3,717	3,791	3,474	3,621	3,419
前年同月比	(%)	21.7	16.4	3.0	10.7	25.7	11.1	1.5	18.9	28.1	15.4	6.9	13.6	-2.4
前月比	(%)	10.0	-12.3	0.0	0.5	19.0	-3.3	-9.3	1.5	13.5	2.0	-8.4	4.2	-5.6



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

5月の成約件数は札幌市が146件で前年比マイナス21.9%の大幅減となり、8ヶ月連続で前年同月を下回った。仙台市は84件で前年比マイナス16.8%の2ケタ減となり、4月に続いて前年同月を下回った。

○成約㎡単価

5月の成約㎡単価は札幌市が29.97万円/㎡と前年比で6.5%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.4%となった。仙台市は36.54万円/㎡で前年比プラス19.7%の2ケタ上昇となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.8%上昇した。

中古マンション			2022年								2023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)	187	214	225	144	190	175	168	168	147	169	184	184	146
	前年同月比	(%)	-14.6	9.7	7.7	-12.7	2.2	-20.5	-18.4	-11.6	-9.3	-20.7	-10.7	-19.7	-21.9
	前月比	(%)	-18.3	14.4	5.1	-36.0	31.9	-7.9	-4.0	0.0	-12.5	15.0	8.9	0.0	-20.7
	宮城県仙台市	(件)	101	97	98	76	107	92	67	87	75	98	103	88	84
	前年同月比	(%)	-4.7	-12.6	-3.9	8.6	55.1	-28.7	-34.3	-14.7	-10.7	-2.0	3.0	-29.0	-16.8
	前月比	(%)	-18.5	-4.0	1.0	-22.4	40.8	-14.0	-27.2	29.9	-13.8	30.7	5.1	-14.6	-4.5
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	28.13	28.96	29.31	28.21	28.16	28.58	30.04	29.81	25.87	30.06	28.50	30.08	29.97
	前年同月比	(%)	10.0	11.1	21.1	9.7	4.3	9.7	4.8	11.9	-7.4	12.2	12.1	6.1	6.5
	前月比	(%)	-0.7	2.9	1.2	-3.7	-0.2	1.5	5.1	-0.8	-13.2	16.2	-5.2	5.6	-0.4
	宮城県仙台市	(万円)	30.52	33.28	32.34	32.80	34.35	33.79	33.69	33.54	33.36	37.39	34.39	35.55	36.54
	前年同月比	(%)	2.9	6.5	10.0	11.7	29.4	3.3	3.1	9.8	0.3	21.6	14.8	9.9	19.7
	前月比	(%)	-5.6	9.0	-2.8	1.4	4.7	-1.6	-0.3	-0.4	-0.5	12.1	-8.0	3.4	2.8
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,238	2,196	2,222	2,091	2,104	2,164	2,265	2,265	1,964	2,358	2,187	2,235	2,216
	前年同月比	(%)	18.7	6.5	21.6	7.6	-0.2	11.4	1.7	11.9	-7.3	15.0	10.6	5.4	-1.0
	前月比	(%)	5.5	-1.9	1.2	-5.9	0.6	2.8	4.7	0.0	-13.3	20.0	-7.3	2.2	-0.8
	宮城県仙台市	(万円)	2,079	2,325	2,237	2,306	2,452	2,364	2,285	2,434	2,189	2,607	2,397	2,360	2,509
	前年同月比	(%)	-2.3	6.0	14.5	16.3	38.1	4.6	0.1	16.8	-4.5	29.7	23.2	9.1	20.7
	前月比	(%)	-3.9	11.8	-3.8	3.1	6.3	-3.6	-3.3	6.5	-10.1	19.1	-8.1	-1.5	6.3

■中古戸建住宅

○成約件数

5月の成約件数は、札幌市が105件で前年比プラス25.0%の大幅増となった。仙台市は46件と前年比で2.2%増加し、4月に続いて前年同月を上回った。

○成約価格

5月の成約価格は、札幌市が2,897万円と前年比プラス11.5%の2ケタ上昇となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も5.0%上昇した。仙台市は2,423万円と前年比で7.9%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.9%となった。

中古戸建住宅			2022年								2023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)	84	100	119	87	115	115	108	90	67	84	93	101	105
	前年同月比	(%)	-23.6	-9.1	26.6	-6.5	23.7	-1.7	20.0	-1.1	-8.2	16.7	24.0	-1.0	25.0
	前月比	(%)	-17.6	19.0	19.0	-26.9	32.2	0.0	-6.1	-16.7	-25.6	25.4	10.7	8.6	4.0
	宮城県仙台市	(件)	45	45	51	29	45	31	54	44	37	52	48	36	46
	前年同月比	(%)	-18.2	-28.6	-20.3	-31.0	7.1	-22.5	22.7	7.3	0.0	-21.2	-4.0	5.9	2.2
	前月比	(%)	32.4	0.0	13.3	-43.1	55.2	-31.1	74.2	-18.5	-15.9	40.5	-7.7	-25.0	27.8
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,597	2,585	3,192	2,480	3,125	2,624	2,470	2,592	2,582	2,888	2,569	2,759	2,897
	前年同月比	(%)	15.4	3.6	24.7	-2.2	17.9	8.2	-12.4	-2.7	-4.9	3.5	-6.8	-0.5	11.5
	前月比	(%)	-6.4	-0.4	23.5	-22.3	26.0	-16.0	-5.9	4.9	-0.4	11.8	-11.0	7.4	5.0
	宮城県仙台市	(万円)	2,630	2,444	2,592	2,800	2,831	2,433	2,667	2,672	2,468	2,741	2,930	2,446	2,423
	前年同月比	(%)	3.8	-5.9	-9.4	16.1	17.5	-4.5	15.8	-4.6	-4.3	-2.8	-16.1	-13.3	-7.9
	前月比	(%)	-6.7	-7.1	6.0	8.0	1.1	-14.0	9.6	0.2	-7.6	11.1	6.9	-16.5	-0.9

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

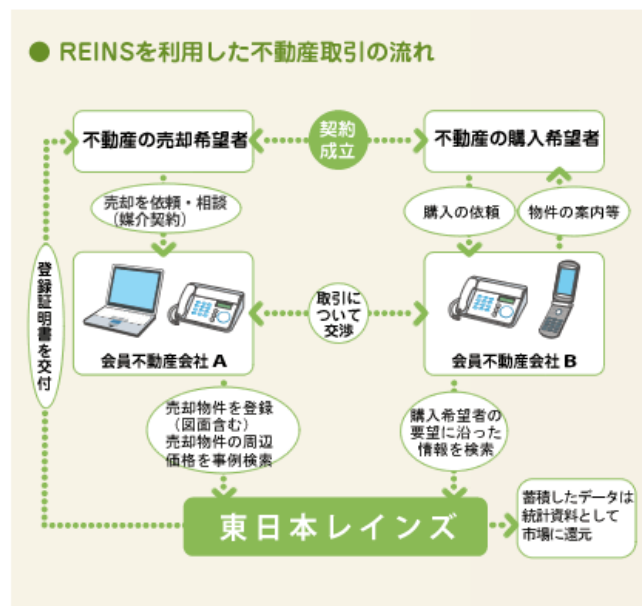
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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