

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2023 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 <2023年8月度>

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ、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2023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	2,367件	前年同月比	+0.9%	→
m ² 単価	74.08万円/m ²	前年同月比	+10.1%	↑
価格	4,704万円	前年同月比	+9.9%	↑
専有面積	63.50m ²	前年同月比	-0.2%	→
築後年数	24.19年	前年同月	23.87年	

○首都圏概況 成約件数は前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は前年比プラス10.1%の2ケタ上昇となり、20年5月から40ヶ月連続、成約価格は同9.9%上昇し、20年6月から39ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比マイナス0.2%となった。

○地域別動向 成約件数は東京都区部のみが前年比で増加し、埼玉県は22年1月から20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が続き、東京都区部は40ヶ月連続、埼玉県は39ヶ月連続、千葉県は37ヶ月連続、神奈川県他は33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	837件	前年同月比	-4.6%	↘
価格	3,725万円	前年同月比	-1.4%	↘
土地面積	138.36m ²	前年同月比	-9.1%	↓
建物面積	102.68m ²	前年同月比	-2.4%	↘
築後年数	22.62年	前年同月	21.50年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で4.6%減少し、22年1月から20ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比で1.4%下落した。土地面積は前年比で9.1%縮小、建物面積も同2.4%縮小した。

○地域別動向 成約件数は多摩と埼玉県以外の地域が前年比で減少し、神奈川県他は大幅減、東京都区部と横浜・川崎市は2ケタ減となった。成約価格は東京都区部と横浜・川崎市、埼玉県が前年比で下落し、東京都区部は5ヶ月連続で前年同月を下回った。

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 8 月前年同月比

成約件数 +0.9% 新規登録件数 +14.9% 在庫件数 +19.9%

前年比で成約件数は 3 ヶ月連続で増加、在庫件数は 19 ヶ月連続で増加

○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 2,367 件で前年比プラス 0.9%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月連続で前年同月を上回った。

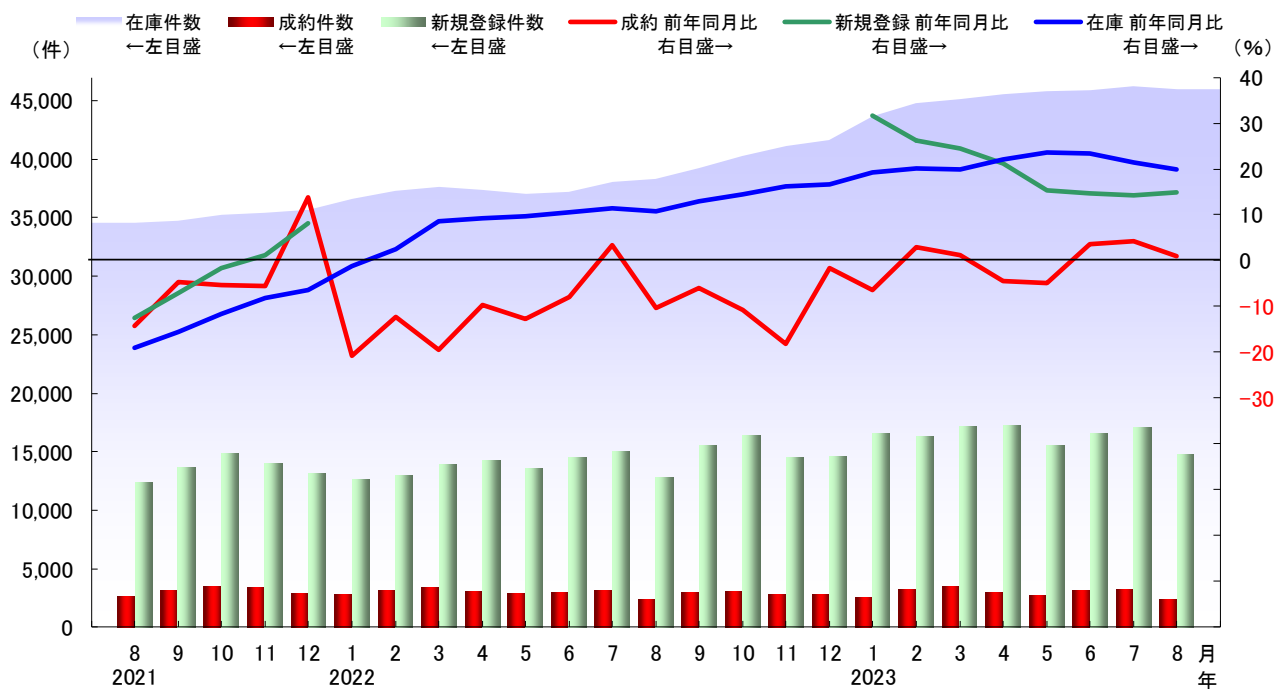
○新規登録件数

8 月は 14,701 件で前年比プラス 14.9%の 2 ケタ増となり、8 ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス 14.2%となった。

○在庫件数

8 月は 45,961 件で前年比プラス 19.9%の 2 ケタ増となり、22 年 2 月から 19 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 中古マンション件数の推移



中古マンション	2022年					2023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)	2,346	2,990	3,072	2,797	2,835	2,581	3,240	3,442	2,954	2,737	3,111	3,236	2,367
前年同月比 (%)	-10.3	-5.9	-10.7	-18.1	-1.6	-6.5	3.0	1.1	-4.5	-4.9	3.6	4.3	0.9
前月比 (%)	-24.4	27.5	2.7	-9.0	1.4	-9.0	25.5	6.2	-14.2	-7.3	13.7	4.0	-26.9
新規登録件数 (件)	12,795	15,512	16,446	14,469	14,570	16,588	16,343	17,230	17,263	15,601	16,566	17,131	14,701
前年同月比 (%)	—	—	—	—	—	31.7	26.2	24.4	21.3	15.3	14.6	14.3	14.9
前月比 (%)	-14.6	21.2	6.0	-12.0	0.7	13.9	-1.5	5.4	0.2	-9.6	6.2	3.4	-14.2
在庫件数 (件)	38,344	39,274	40,300	41,158	41,665	43,688	44,760	45,125	45,596	45,779	45,872	46,235	45,961
前年同月比 (%)	10.8	13.0	14.4	16.3	16.6	19.3	20.1	19.8	22.0	23.6	23.4	21.5	19.9
前月比 (%)	0.7	2.4	2.6	2.1	1.2	4.9	2.5	0.8	1.0	0.4	0.2	0.8	-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

成約件数は東京都区部のみが前年比で増加

○東京都

8月の東京都区部は1,106件で前年比プラス11.7%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は207件で前年比マイナス12.7%の2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

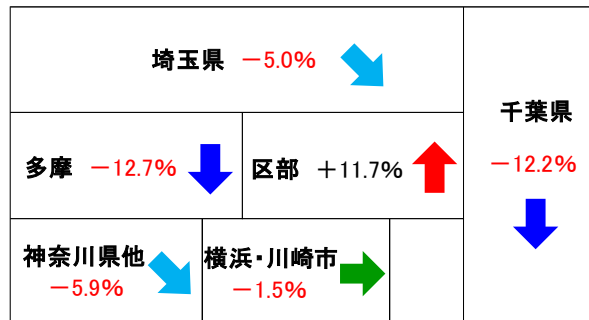
○神奈川県

8月の横浜・川崎市は388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159件と前年比で5.9%減少した。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は247件と前年比で5.0%減少し、22年1月から20ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は260件で前年比マイナス12.2%の2ケタ減となった。

■成約件数の前年同月比（2023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		2022年					2023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)	1,227	1,587	1,652	1,484	1,578	1,374	1,691	1,867	1,559	1,445	1,709	1,754	1,313
	前年同月比 (%)	-3.8	-1.4	-6.4	-16.7	3.7	-3.9	4.5	3.4	-6.6	-5.1	7.0	4.2	7.0
	前月比 (%)	-27.1	29.3	4.1	-10.2	6.3	-12.9	23.1	10.4	-16.5	-7.3	18.3	2.6	-25.1
東京都区部	(件)	990	1,292	1,366	1,224	1,295	1,124	1,397	1,536	1,273	1,210	1,424	1,472	1,106
	前年同月比 (%)	-3.7	-0.2	-3.1	-13.2	6.6	-2.7	9.5	4.0	-8.3	-2.5	7.4	4.3	11.7
	前月比 (%)	-29.8	30.5	5.7	-10.4	5.8	-13.2	24.3	9.9	-17.1	-4.9	17.7	3.4	-24.9
東京都多摩	(件)	237	295	286	260	283	250	294	331	286	235	285	282	207
	前年同月比 (%)	-4.0	-6.3	-19.4	-30.1	-7.5	-9.1	-14.0	0.6	1.4	-16.4	5.2	3.7	-12.7
	前月比 (%)	-12.9	24.5	-3.1	-9.1	8.8	-11.7	17.6	12.6	-13.6	-17.8	21.3	-1.1	-26.6
埼玉県	(件)	260	337	332	325	319	288	354	359	322	302	319	337	247
	前年同月比 (%)	-20.5	-13.6	-19.8	-14.5	-4.2	-12.2	-12.8	-8.4	-3.3	-13.0	-4.2	-0.6	-5.0
	前月比 (%)	-23.3	29.6	-1.5	-2.1	-1.8	-9.7	22.9	1.4	-10.3	-6.2	5.6	5.6	-26.7
千葉県	(件)	296	375	379	331	309	287	393	412	365	322	363	372	260
	前年同月比 (%)	-11.1	-6.9	-12.3	-24.8	-11.2	-18.2	6.2	1.7	3.1	-5.6	-2.9	1.4	-12.2
	前月比 (%)	-19.3	26.7	1.1	-12.7	-6.6	-7.1	36.9	4.8	-11.4	-11.8	12.7	2.5	-30.1
神奈川県	(件)	563	691	709	657	629	632	802	804	708	668	720	773	547
	前年同月比 (%)	-17.2	-10.6	-14.5	-19.3	-7.4	-2.9	6.6	0.2	-3.9	0.1	3.0	8.1	-2.8
	前月比 (%)	-21.3	22.7	2.6	-7.3	-4.3	0.5	26.9	0.2	-11.9	-5.6	7.8	7.4	-29.2
横浜市・川崎市	(件)	394	495	510	471	462	454	578	587	510	468	533	552	388
	前年同月比 (%)	-20.9	-9.2	-11.5	-18.1	-7.6	-3.6	9.9	2.3	-1.5	-0.6	6.2	9.7	-1.5
	前月比 (%)	-21.7	25.6	3.0	-7.6	-1.9	-1.7	27.3	1.6	-13.1	-8.2	13.9	3.6	-29.7
神奈川県他	(件)	169	196	199	186	167	178	224	217	198	200	187	221	159
	前年同月比 (%)	-7.1	-14.0	-21.3	-22.2	-6.7	-1.1	-0.9	-4.8	-9.6	2.0	-5.1	4.2	-5.9
	前月比 (%)	-20.3	16.0	1.5	-6.5	-10.2	6.6	25.8	-3.1	-8.8	1.0	-6.5	18.2	-28.1



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2023年8月前年同月比

成約単価 +10.1%

新規登録単価 -1.4%

在庫単価 -0.2%

前年比で成約㎡単価は40ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は67ヶ月ぶりに下落

○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74.08万円/㎡で前年比プラス10.1%の2ケタ上昇となり、20年5月から40ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.0%上昇した。

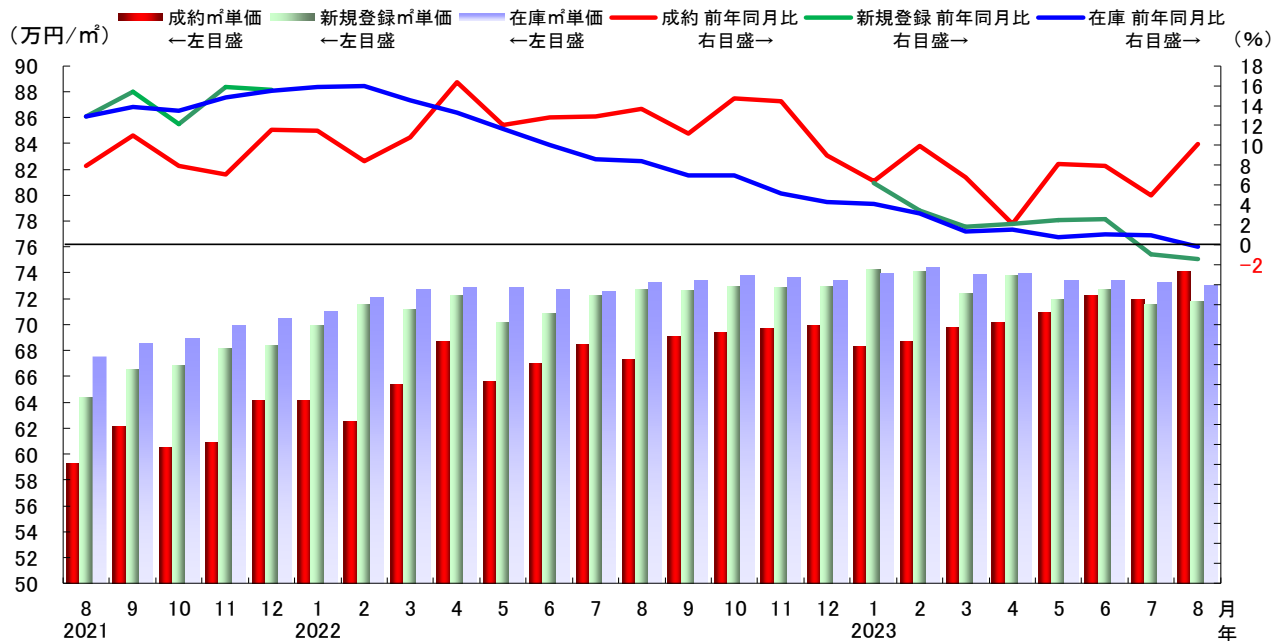
○新規登録㎡単価

8月は71.77万円/㎡と前年比で1.4%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0.2%となった。

○在庫㎡単価

8月は73.07万円/㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら18年1月以来67ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス0.3%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							
	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)	67.29	69.10	69.40	69.69	69.94	68.31	68.71	69.83	70.17	70.95	72.27	71.92	74.08
前年同月比(%)	13.7	11.2	14.7	14.4	9.0	6.4	9.9	6.8	2.1	8.1	7.9	5.0	10.1
前月比(%)	-1.8	2.7	0.4	0.4	0.4	-2.3	0.6	1.6	0.5	1.1	1.9	-0.5	3.0
新規登録㎡単価(万円)	72.78	72.60	72.95	72.91	72.95	74.31	74.05	72.38	73.75	71.94	72.69	71.61	71.77
前年同月比(%)	—	—	—	—	—	6.2	3.5	1.8	2.1	2.5	2.6	-0.9	-1.4
前月比(%)	0.7	-0.2	0.5	-0.1	0.1	1.9	-0.4	-2.3	1.9	-2.5	1.0	-1.5	0.2
在庫㎡単価(万円)	73.24	73.41	73.77	73.61	73.43	73.94	74.45	73.82	73.96	73.42	73.44	73.30	73.07
前年同月比(%)	8.4	7.0	7.0	5.2	4.3	4.1	3.2	1.4	1.5	0.8	1.1	1.0	-0.2
前月比(%)	0.9	0.2	0.5	-0.2	-0.2	0.7	0.7	-0.8	0.2	-0.7	0.0	-0.2	-0.3

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続く

○東京都

8月の東京都区部は106.07万円/㎡と前年比で5.4%上昇し、20年5月から40ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は52.77万円/㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら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61.39万円/㎡と前年比で7.0%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は41.10万円/㎡で前年比プラス13.3%の2ケタ上昇となり、20年12月から33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41.96万円/㎡と前年比で5.1%上昇し、20年6月から39ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は39.05万円/㎡と前年比で4.2%上昇し、20年8月から37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8月）

埼玉県 +5.1% ↑		千葉県 +4.2% ↑
多摩 +0.4% →	区部 +5.4% ↑	
神奈川県他 +13.3% ↑	横浜・川崎市 +7.0% ↑	

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							
		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)	91.34	90.94	94.32	93.93	92.51	90.96	90.83	91.97	94.65	95.82	95.69	94.72	97.67
	前年同月比 (%)	12.8	8.9	15.8	16.4	7.9	5.3	9.3	4.2	2.9	9.4	6.3	3.3	6.9
	前月比 (%)	-0.4	-0.4	3.7	-0.4	-1.5	-1.7	-0.1	1.2	2.9	1.2	-0.1	-1.0	3.1
東京都区部	(万円)	100.63	99.97	103.11	103.26	101.80	100.05	98.94	100.68	104.38	104.58	104.84	103.06	106.07
	前年同月比 (%)	12.6	7.7	14.0	14.9	6.5	5.5	6.3	3.7	4.7	8.2	6.9	3.3	5.4
	前月比 (%)	0.8	-0.6	3.1	0.1	-1.4	-1.7	-1.1	1.8	3.7	0.2	0.3	-1.7	2.9
東京都多摩	(万円)	52.55	51.38	52.35	50.03	50.01	50.11	52.31	51.57	51.33	50.72	49.96	51.17	52.77
	前年同月比 (%)	13.5	13.9	13.8	8.5	7.7	-1.2	13.6	6.1	-4.2	5.9	-1.1	3.0	0.4
	前月比 (%)	5.8	-2.2	1.9	-4.4	-0.1	0.2	4.4	-1.4	-0.5	-1.2	-1.5	2.4	3.1
埼玉県	(万円)	39.91	44.20	39.99	40.89	39.08	39.98	41.57	44.52	40.10	41.00	42.52	44.10	41.96
	前年同月比 (%)	10.3	17.5	7.2	6.8	2.9	4.8	8.1	9.8	0.3	0.9	6.9	5.9	5.1
	前月比 (%)	-4.2	10.8	-9.5	2.3	-4.4	2.3	4.0	7.1	-9.9	2.3	3.7	3.7	-4.9
千葉県	(万円)	37.46	37.76	36.03	34.35	37.21	36.34	38.88	36.74	36.90	37.06	37.71	38.00	39.05
	前年同月比 (%)	12.7	10.2	4.6	0.3	10.8	4.5	12.6	4.1	6.0	4.1	11.0	7.0	4.2
	前月比 (%)	5.5	0.8	-4.6	-4.7	8.3	-2.3	7.0	-5.5	0.4	0.5	1.8	0.8	2.8
神奈川県	(万円)	51.03	55.53	51.41	55.64	54.03	53.64	55.14	54.33	54.12	54.28	54.99	56.04	55.49
	前年同月比 (%)	7.3	10.1	8.5	14.4	6.2	5.2	9.2	8.7	2.9	6.3	3.0	9.0	8.8
	前月比 (%)	-0.7	8.8	-7.4	8.2	-2.9	-0.7	2.8	-1.5	-0.4	0.3	1.3	1.9	-1.0
横浜市・川崎市	(万円)	57.36	60.83	56.64	61.79	58.35	59.69	59.62	60.08	59.44	60.46	59.66	61.64	61.39
	前年同月比 (%)	9.4	8.8	6.9	13.8	2.9	5.3	5.2	9.1	2.1	6.8	-0.1	8.8	7.0
	前月比 (%)	1.2	6.0	-6.9	9.1	-5.6	2.3	-0.1	0.8	-1.1	1.7	-1.3	3.3	-0.4
神奈川県他	(万円)	36.26	42.16	38.00	40.07	42.08	38.21	43.57	38.78	40.42	39.81	41.68	42.06	41.10
	前年同月比 (%)	5.8	13.0	9.5	14.5	22.2	5.9	20.9	4.3	2.9	5.3	12.3	8.0	13.3
	前月比 (%)	-6.9	16.2	-9.9	5.4	5.0	-9.2	14.0	-11.0	4.2	-1.5	4.7	0.9	-2.3



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2023 年 8 月前年同月比

成約件数 **-4.6%** 新規登録件数 +28.2% 在庫件数 +36.7%

前年比で成約件数は 20 ヶ月連続で減少、在庫件数は 12 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 837 件と前年比で 4.6%減少し、22 年 1 月から 20 ヶ月連続で前年同月を下回った。

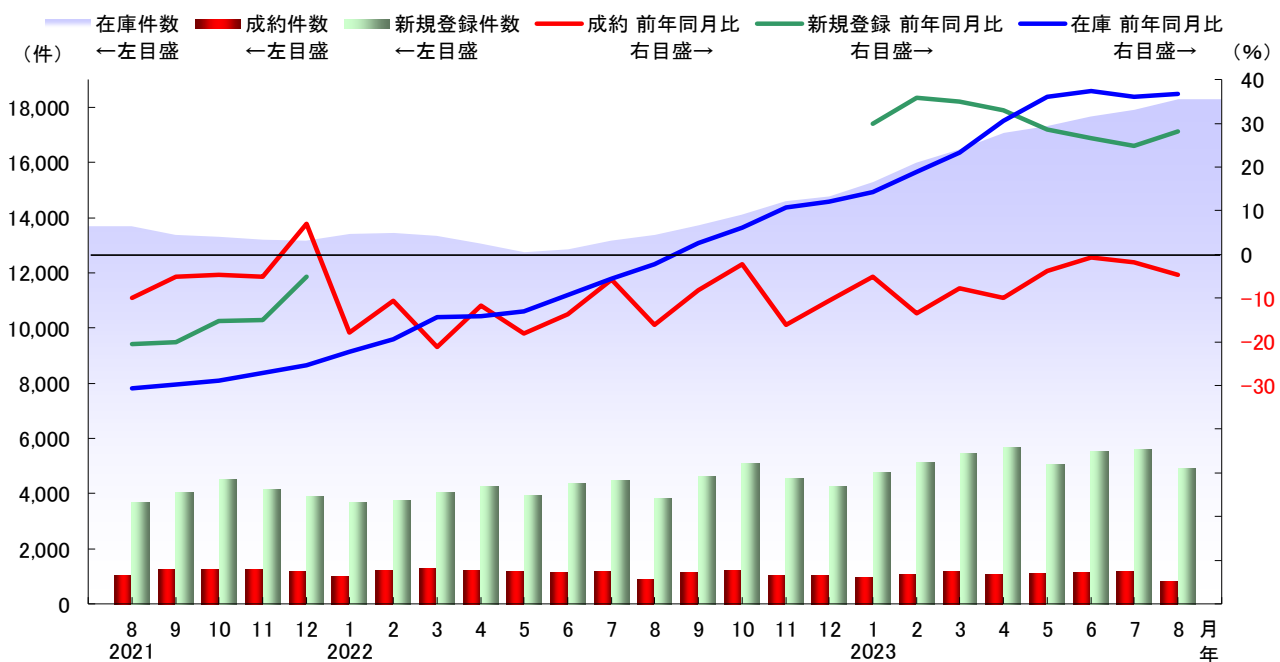
○新規登録件数

8 月は 4,901 件で前年比プラス 28.2%の大幅増となり、8 ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス 12.6%となった。

○在庫件数

8 月は 18,279 件で前年比プラス 36.7%の大幅増となり、12 ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も 2.1%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							
	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)	877	1,124	1,212	1,029	1,036	946	1,057	1,186	1,071	1,111	1,138	1,155	837
前年同月比 (%)	-16.2	-8.2	-2.3	-16.1	-10.5	-5.1	-13.4	-7.8	-10.0	-3.7	-0.6	-1.8	-4.6
前月比 (%)	-25.4	28.2	7.8	-15.1	0.7	-8.7	11.7	12.2	-9.7	3.7	2.4	1.5	-27.5
新規登録件数 (件)	3,823	4,627	5,062	4,538	4,231	4,769	5,111	5,450	5,662	5,056	5,542	5,610	4,901
前年同月比 (%)	—	—	—	—	—	30.0	35.8	35.1	33.0	28.5	26.7	24.8	28.2
前月比 (%)	-14.9	21.0	9.4	-10.4	-6.8	12.7	7.2	6.6	3.9	-10.7	9.6	1.2	-12.6
在庫件数 (件)	13,372	13,732	14,120	14,598	14,754	15,300	15,991	16,469	17,062	17,325	17,678	17,907	18,279
前年同月比 (%)	-2.3	2.6	6.2	10.7	12.1	14.2	18.8	23.4	30.6	36.1	37.5	36.2	36.7
前月比 (%)	1.7	2.7	2.8	3.4	1.1	3.7	4.5	3.0	3.6	1.5	2.0	1.3	2.1

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

成約件数は多摩と埼玉県以外の地域が前年比で減少

○東京都

8月の東京都区部は151件で前年比マイナス10.7%の2ケタ減となった。多摩は113件と前年比で1.8%増加した。

○神奈川県

8月の横浜・川崎市は106件で前年比マイナス13.1%の2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は86件で前年比マイナス28.3%の大幅減となり、7月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8月の埼玉県は200件で前年比プラス16.3%の2ケタ増となり、21年12月以来20ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は181件と前年比で1.1%減少し、7月に続いて前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2023年8月）

埼玉県 +16.3% ↑		千葉県 -1.1% →
多摩 +1.8% →	区部 -10.7% ↓	
神奈川県他 -28.3% ↓	横浜・川崎市 -13.1% ↓	

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							
		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)	280	327	373	336	337	275	323	380	341	354	367	371	264
	前年同月比 (%)	-15.2	-12.8	-9.7	-13.4	-11.1	-7.7	-15.2	-7.3	-4.5	-4.3	-1.6	2.2	-5.7
	前月比 (%)	-22.9	16.8	14.1	-9.9	0.3	-18.4	17.5	17.6	-10.3	3.8	3.7	1.1	-28.8
	東京都区部	(件)	169	182	205	199	164	188	218	200	185	183	215	151
東京都区部	(件)	169	182	205	199	199	164	188	218	200	185	183	215	151
	前年同月比 (%)	-12.0	-14.6	-10.1	-10.8	-11.2	7.2	-9.2	-11.0	-1.5	-11.1	-10.7	10.3	-10.7
	前月比 (%)	-13.3	7.7	12.6	-2.9	0.0	-17.6	14.6	16.0	-8.3	-7.5	-1.1	17.5	-29.8
	東京都多摩	(件)	111	145	168	137	138	111	135	162	141	169	184	113
東京都多摩	(件)	111	145	168	137	138	111	135	162	141	169	184	156	113
	前年同月比 (%)	-19.6	-10.5	-9.2	-17.0	-11.0	-23.4	-22.4	-1.8	-8.4	4.3	9.5	-7.1	1.8
	前月比 (%)	-33.9	30.6	15.9	-18.5	0.7	-19.6	21.6	20.0	-13.0	19.9	8.9	-15.2	-27.6
埼玉県	(件)	172	247	259	216	227	200	227	251	212	233	232	230	200
	前年同月比 (%)	-19.2	-3.1	-7.5	-11.8	-0.4	-8.3	-9.9	-2.3	-19.7	-3.3	-6.8	-8.4	16.3
	前月比 (%)	-31.5	43.6	4.9	-16.6	5.1	-11.9	13.5	10.6	-15.5	9.9	-0.4	-0.9	-13.0
	千葉県	(件)	183	251	261	237	232	210	223	248	218	228	253	181
千葉県	(件)	183	251	261	237	232	210	223	248	218	228	253	241	181
	前年同月比 (%)	-8.5	-2.0	13.0	-11.2	3.1	14.1	-12.9	-0.4	-9.5	-4.6	2.0	-2.0	-1.1
	前月比 (%)	-25.6	37.2	4.0	-9.2	-2.1	-9.5	6.2	11.2	-12.1	4.6	11.0	-4.7	-24.9
神奈川県	(件)	242	299	319	240	240	261	284	307	300	296	286	313	192
	前年同月比 (%)	-20.1	-11.8	0.9	-26.6	-26.2	-12.1	-14.2	-17.0	-8.5	-2.6	4.0	-0.9	-20.7
	前月比 (%)	-23.4	23.6	6.7	-24.8	0.0	8.7	8.8	8.1	-2.3	-1.3	-3.4	9.4	-38.7
	横浜市・川崎市	(件)	122	162	157	120	137	129	169	171	165	162	149	106
横浜市・川崎市	(件)	122	162	157	120	137	129	169	171	165	162	149	185	106
	前年同月比 (%)	-24.7	-12.4	-11.3	-33.7	-22.6	-22.3	-4.5	-20.5	0.6	-3.6	4.9	1.1	-13.1
	前月比 (%)	-33.3	32.8	-3.1	-23.6	14.2	-5.8	31.0	1.2	-3.5	-1.8	-8.0	24.2	-42.7
神奈川県他	(件)	120	137	162	120	103	132	115	136	135	134	137	128	86
	前年同月比 (%)	-14.9	-11.0	16.5	-17.8	-30.4	0.8	-25.3	-12.3	-17.7	-1.5	3.0	-3.8	-28.3
	前月比 (%)	-9.8	14.2	18.2	-25.9	-14.2	28.2	-12.9	18.3	-0.7	-0.7	2.2	-6.6	-32.8

7. 首都圏中古戸建住宅価格



2023年8月前年同月比

成約価格 **-1.4%**新規登録価格 **-4.4%**在庫価格 **-4.4%**

前年比で成約価格は再び下落、新規登録価格と在庫価格は下落続く

○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3,725万円と前年比で1.4%下落し、前月比も3.2%下落した。

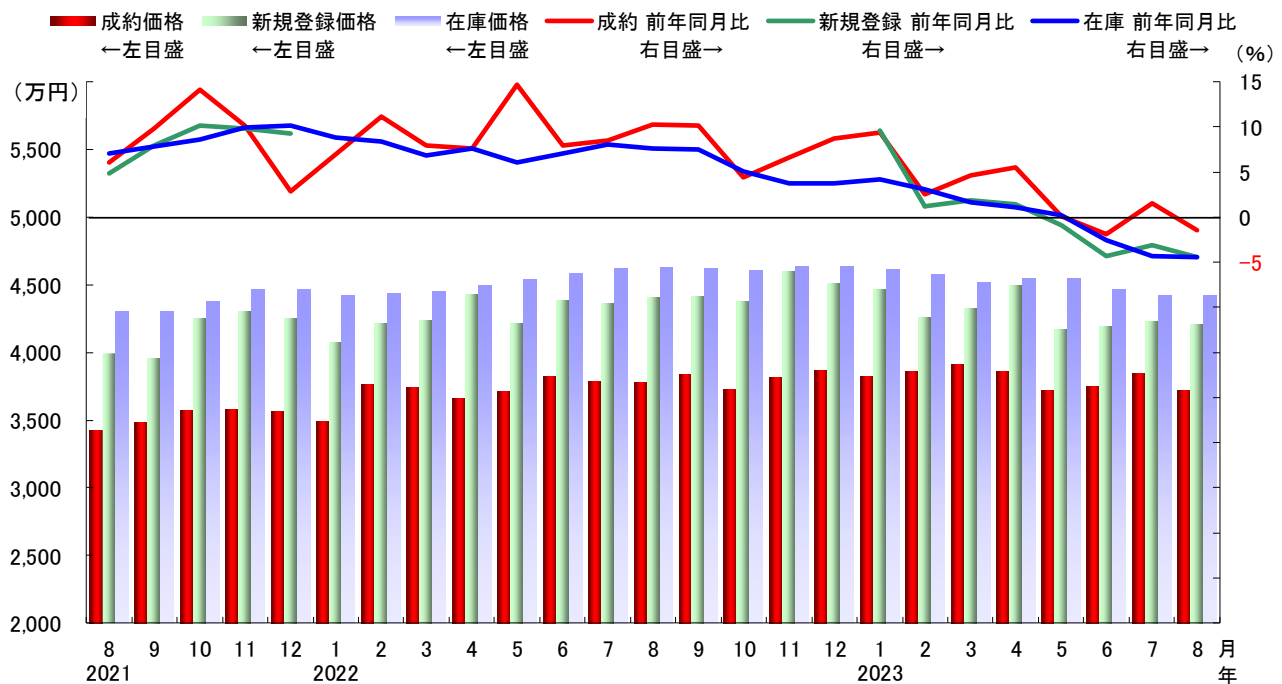
○新規登録価格

8月は4,209万円と前年比で4.4%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.5%となった。

○在庫価格

8月は4,425万円と前年比で4.4%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は横ばいとなった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2022年					2023年							
	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)	3,779	3,840	3,728	3,815	3,872	3,827	3,863	3,914	3,865	3,722	3,750	3,848	3,725
前年同月比(%)	10.3	10.1	4.4	6.6	8.7	9.4	2.5	4.6	5.5	0.1	-1.9	1.5	-1.4
前月比(%)	-0.3	1.6	-2.9	2.3	1.5	-1.2	0.9	1.3	-1.3	-3.7	0.7	2.6	-3.2
新規登録価格(万円)	4,403	4,417	4,380	4,597	4,513	4,465	4,263	4,322	4,494	4,173	4,192	4,228	4,209
前年同月比(%)	—	—	—	—	—	9.6	1.2	1.9	1.4	-0.9	-4.3	-3.1	-4.4
前月比(%)	0.9	0.3	-0.8	4.9	-1.8	-1.1	-4.5	1.4	4.0	-7.1	0.5	0.8	-0.5
在庫価格(万円)	4,628	4,621	4,604	4,634	4,637	4,610	4,577	4,520	4,544	4,547	4,466	4,425	4,425
前年同月比(%)	7.6	7.5	5.1	3.8	3.8	4.2	3.1	1.6	1.1	0.2	-2.5	-4.3	-4.4
前月比(%)	0.1	-0.1	-0.4	0.7	0.1	-0.6	-0.7	-1.2	0.5	0.1	-1.8	-0.9	0.0

注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録価格を従来と同基準と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横浜・川崎市、埼玉県が前年比で下落

○東京都

8月の東京都区部は6,332万円と前年比で1.9%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。多摩は3,690万円と前年比で7.6%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

8月の横浜・川崎市は4,491万円と前年比で4.6%下落した。神奈川県他は3,181万円と前年比で3.0%上昇し、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2,617万円で前年比マイナス0.2%となった。千葉県は2,608万円と前年比で6.8%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2023年8月）

埼玉県 -0.2%		千葉県 +6.8%
多摩 +7.6%	区部 -1.9%	
神奈川県他 +3.0%	横浜・川崎市 -4.6%	

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							
		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)	5,254	5,598	5,164	5,420	5,701	5,512	5,251	5,502	5,261	4,994	5,286	5,322	5,201
	前年同月比 (%)	8.1	16.9	6.6	7.1	12.4	17.0	-1.3	2.0	-3.6	-2.7	-3.7	-3.9	-1.0
	前月比 (%)	-5.2	6.5	-7.8	5.0	5.2	-3.3	-4.7	4.8	-4.4	-5.1	5.8	0.7	-2.3
	東京都区部 (万円)	6,451	6,956	6,129	6,445	6,804	6,610	6,252	6,816	6,101	6,099	6,701	6,400	6,332
東京都区部	(万円)	6,451	6,956	6,129	6,445	6,804	6,610	6,252	6,816	6,101	6,099	6,701	6,400	6,332
	前年同月比 (%)	9.6	17.6	3.4	7.0	9.9	14.9	-6.6	5.0	-8.2	-3.2	-1.9	-10.2	-1.9
	前月比 (%)	-9.5	7.8	-11.9	5.2	5.6	-2.8	-5.4	9.0	-10.5	-0.0	9.9	-4.5	-1.1
	東京都多摩 (万円)	3,431	3,893	3,986	3,931	4,111	3,890	3,857	3,734	4,070	3,784	3,879	3,836	3,690
東京都多摩	(万円)	3,431	3,893	3,986	3,931	4,111	3,890	3,857	3,734	4,070	3,784	3,879	3,836	3,690
	前年同月比 (%)	-0.2	17.9	13.5	4.7	19.1	7.6	4.7	-1.0	4.7	4.2	0.8	3.9	7.6
	前月比 (%)	-7.1	13.5	2.4	-1.4	4.6	-5.4	-0.8	-3.2	9.0	-7.0	2.5	-1.1	-3.8
	埼玉県 (万円)	2,624	2,640	2,611	2,539	2,643	2,577	2,670	2,684	2,510	2,660	2,556	2,715	2,617
埼玉県	(万円)	2,624	2,640	2,611	2,539	2,643	2,577	2,670	2,684	2,510	2,660	2,556	2,715	2,617
	前年同月比 (%)	14.9	1.9	9.0	3.9	9.6	5.1	3.2	11.1	6.3	4.5	-2.5	11.0	-0.2
	前月比 (%)	7.2	0.6	-1.1	-2.8	4.1	-2.5	3.6	0.5	-6.5	6.0	-3.9	6.2	-3.6
	千葉県 (万円)	2,444	2,416	2,541	2,515	2,478	2,528	2,544	2,475	2,515	2,375	2,469	2,398	2,608
千葉県	(万円)	2,444	2,416	2,541	2,515	2,478	2,528	2,544	2,475	2,515	2,375	2,469	2,398	2,608
	前年同月比 (%)	12.4	7.5	7.8	9.1	8.2	2.8	4.1	6.2	11.2	2.3	-1.6	-3.7	6.8
	前月比 (%)	-1.9	-1.1	5.2	-1.0	-1.5	2.0	0.6	-2.7	1.6	-5.6	4.0	-2.9	8.8
	神奈川県 (万円)	3,904	4,102	3,928	4,001	3,814	4,054	4,274	4,116	4,217	4,076	3,880	4,050	3,904
神奈川県	(万円)	3,904	4,102	3,928	4,001	3,814	4,054	4,274	4,116	4,217	4,076	3,880	4,050	3,904
	前年同月比 (%)	11.9	12.2	2.3	7.7	9.2	9.9	9.3	9.0	11.2	1.4	1.2	4.9	0.0
	前月比 (%)	1.1	5.1	-4.2	1.9	-4.7	6.3	5.4	-3.7	2.5	-3.3	-4.8	4.4	-3.6
	横浜市・川崎市 (万円)	4,705	4,462	4,311	4,774	4,219	4,399	4,602	4,627	4,705	4,620	4,452	4,499	4,491
横浜市・川崎市	(万円)	4,705	4,462	4,311	4,774	4,219	4,399	4,602	4,627	4,705	4,620	4,452	4,499	4,491
	前年同月比 (%)	14.9	4.6	-0.8	15.2	2.7	2.1	3.4	11.4	6.9	4.1	-2.1	1.4	-4.6
	前月比 (%)	6.0	-5.2	-3.4	10.8	-11.6	4.3	4.6	0.5	1.7	-1.8	-3.6	1.1	-0.2
	神奈川県他 (万円)	3,089	3,677	3,557	3,228	3,275	3,717	3,791	3,474	3,621	3,419	3,258	3,401	3,181
神奈川県他	(万円)	3,089	3,677	3,557	3,228	3,275	3,717	3,791	3,474	3,621	3,419	3,258	3,401	3,181
	前年同月比 (%)	10.7	25.7	11.1	1.5	18.9	28.1	15.4	6.9	13.6	-2.4	6.0	10.7	3.0
	前月比 (%)	0.5	19.0	-3.3	-9.3	1.5	13.5	2.0	-8.4	4.2	-5.6	-4.7	4.4	-6.5



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

8月の成約件数は、札幌市が155件と前年比で7.6%増加し、11ヶ月ぶりに前年同月を上回った。仙台市は54件で前年比マイナス28.9%の大幅減となった。

○成約㎡単価

8月の成約㎡単価は、札幌市が31.83万円/㎡で前年比プラス12.8%の2ケタ上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.6%上昇した。仙台市は30.96万円/㎡と前年比で5.6%下落し、前月比もマイナス10.6%となった。

中古マンション			2022年					2023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)	144	190	175	168	168	147	169	184	184	146	191	173	155
	前年同月比	(%)	-12.7	2.2	-20.5	-18.4	-11.6	-9.3	-20.7	-10.7	-19.7	-21.9	-10.7	-23.1	7.6
	前月比	(%)	-36.0	31.9	-7.9	-4.0	0.0	-12.5	15.0	8.9	0.0	-20.7	30.8	-9.4	-10.4
	宮城県仙台市	(件)	76	107	92	67	87	75	98	103	88	84	96	106	54
	前年同月比	(%)	8.6	55.1	-28.7	-34.3	-14.7	-10.7	-2.0	3.0	-29.0	-16.8	-1.0	8.2	-28.9
	前月比	(%)	-22.4	40.8	-14.0	-27.2	29.9	-13.8	30.7	5.1	-14.6	-4.5	14.3	10.4	-49.1
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	28.21	28.16	28.58	30.04	29.81	25.87	30.06	28.50	30.08	29.97	30.85	31.04	31.83
	前年同月比	(%)	9.7	4.3	9.7	4.8	11.9	-7.4	12.2	12.1	6.1	6.5	6.5	5.9	12.8
	前月比	(%)	-3.7	-0.2	1.5	5.1	-0.8	-13.2	16.2	-5.2	5.6	-0.4	2.9	0.6	2.6
	宮城県仙台市	(万円)	32.80	34.35	33.79	33.69	33.54	33.36	37.39	34.39	35.55	36.54	32.45	34.63	30.96
	前年同月比	(%)	11.7	29.4	3.3	3.1	9.8	0.3	21.6	14.8	9.9	19.7	-2.5	7.1	-5.6
	前月比	(%)	1.4	4.7	-1.6	-0.3	-0.4	-0.5	12.1	-8.0	3.4	2.8	-11.2	6.7	-10.6
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,091	2,104	2,164	2,265	2,265	1,964	2,358	2,187	2,235	2,216	2,308	2,345	2,430
	前年同月比	(%)	7.6	-0.2	11.4	1.7	11.9	-7.3	15.0	10.6	5.4	-1.0	5.1	5.5	16.2
	前月比	(%)	-5.9	0.6	2.8	4.7	0.0	-13.3	20.0	-7.3	2.2	-0.8	4.2	1.6	3.6
	宮城県仙台市	(万円)	2,306	2,452	2,364	2,285	2,434	2,189	2,607	2,397	2,360	2,509	2,230	2,309	2,000
	前年同月比	(%)	16.3	38.1	4.6	0.1	16.8	-4.5	29.7	23.2	9.1	20.7	-4.1	3.2	-13.3
	前月比	(%)	3.1	6.3	-3.6	-3.3	6.5	-10.1	19.1	-8.1	-1.5	6.3	-11.2	3.6	-13.4

■中古戸建住宅

○成約件数

8月の成約件数は、札幌市が81件と前年比で6.9%減少し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は32件で前年比プラス10.3%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに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2,797万円で前年比プラス12.8%の2ケタ上昇となった。前月比もプラス22.8%となった。仙台市は3,054万円と前年比で9.1%上昇し、3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。

中古戸建住宅			2022年					2023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)	87	115	115	108	90	67	84	93	101	105	116	125	81
	前年同月比	(%)	-6.5	23.7	-1.7	20.0	-1.1	-8.2	16.7	24.0	-1.0	25.0	16.0	5.0	-6.9
	前月比	(%)	-26.9	32.2	0.0	-6.1	-16.7	-25.6	25.4	10.7	8.6	4.0	10.5	7.8	-35.2
	宮城県仙台市	(件)	29	45	31	54	44	37	52	48	36	46	36	39	32
	前年同月比	(%)	-31.0	7.1	-22.5	22.7	7.3	0.0	-21.2	-4.0	5.9	2.2	-20.0	-23.5	10.3
	前月比	(%)	-43.1	55.2	-31.1	74.2	-18.5	-15.9	40.5	-7.7	-25.0	27.8	-21.7	8.3	-17.9
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,480	3,125	2,624	2,470	2,592	2,582	2,888	2,569	2,759	2,897	2,656	2,278	2,797
	前年同月比	(%)	-2.2	17.9	8.2	-12.4	-2.7	-4.9	3.5	-6.8	-0.5	11.5	2.7	-28.6	12.8
	前月比	(%)	-22.3	26.0	-16.0	-5.9	4.9	-0.4	11.8	-11.0	7.4	5.0	-8.3	-14.2	22.8
	宮城県仙台市	(万円)	2,800	2,831	2,433	2,667	2,672	2,468	2,741	2,930	2,446	2,423	2,955	3,032	3,054
	前年同月比	(%)	16.1	17.5	-4.5	15.8	-4.6	-4.3	-2.8	-16.1	-13.3	-7.9	20.9	17.0	9.1
	前月比	(%)	8.0	1.1	-14.0	9.6	0.2	-7.6	11.1	6.9	-16.5	-0.9	21.9	2.6	0.7

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

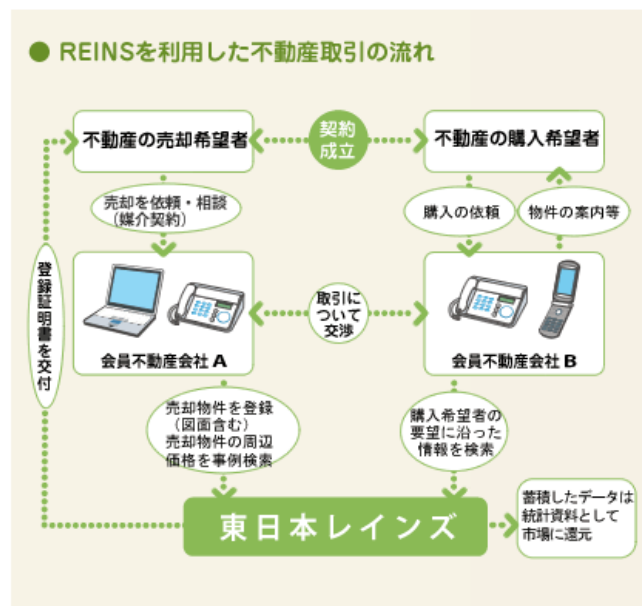
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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、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9月11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/>