

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2023年10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10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2023年10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

10月の成約物件
(首都圏)



件数	3,287件	前年同月比	+7.0%	
m ² 単価	74.55万円/m ²	前年同月比	+7.4%	
価格	4,765万円	前年同月比	+8.4%	
専有面積	63.91m ²	前年同月比	+0.9%	
築後年数	23.56年	前年同月	23.73年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で7.0%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は前年比で7.4%上昇し、20年5月から42ヶ月連続、成約価格は同8.4%上昇し、20年6月から41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0.9%となった。

○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増加し、横浜・川崎市と神奈川県他は2ヶタ増となった。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42ヶ月連続、千葉県は39ヶ月連続、横浜・川崎市と多摩は4ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

10月の成約物件
(首都圏)



件数	1,220件	前年同月比	+0.7%	
価格	3,947万円	前年同月比	+5.9%	
土地面積	139.06m ²	前年同月比	-2.5%	
建物面積	104.47m ²	前年同月比	+0.5%	
築後年数	22.03年	前年同月	21.22年	

○首都圏概況 成約件数は前年比プラス0.7%となり、21年12月以来22ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約価格は前年比で5.9%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。土地面積は前年比で2.5%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。建物面積は同プラス0.5%となった。

○地域別動向 成約件数は東京都区部と多摩、横浜・川崎市が前年比で増加し、東京都区部と横浜・川崎市は2ヶタ増となった。成約価格は東京都区部と横浜・川崎市、千葉県が前年比で上昇し、横浜・川崎市は2ヶタ上昇となり、東京都区部は7ヶ月ぶりに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

2023年10月前年同月比	成約件数 +7.0%	新規登録件数 +3.6%	在庫件数 +14.9%
---------------	------------	--------------	-------------

前年比で成約件数は5ヶ月連続で増加、在庫件数は21ヶ月連続で増加

○成約件数

10月の首都圏における中古マンション成約件数は3,287件と前年比で7.0%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

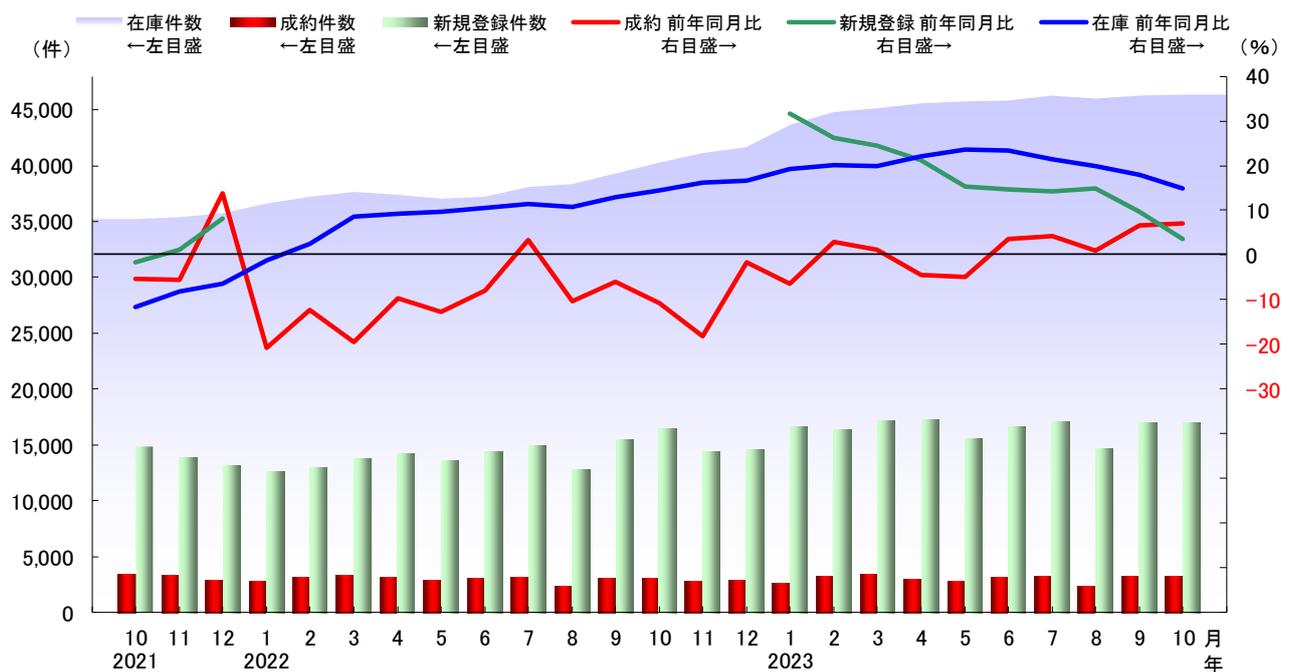
○新規登録件数

10月は17,036件と前年比で3.6%増加し、10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

10月は46,312件で前年比プラス14.9%の2ケタ増となり、22年2月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はほぼ横ばいとなった。

■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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	3,072	2,797	2,835	2,581	3,240	3,442	2,954	2,737	3,111	3,236	2,367	3,191	3,287
前年同月比(%)	-10.7	-18.1	-1.6	-6.5	3.0	1.1	-4.5	-4.9	3.6	4.3	0.9	6.7	7.0
前月比(%)	2.7	-9.0	1.4	-9.0	25.5	6.2	-14.2	-7.3	13.7	4.0	-26.9	34.8	3.0
新規登録件数(件)	16,446	14,469	14,570	16,588	16,343	17,230	17,263	15,601	16,566	17,131	14,701	17,006	17,036
前年同月比(%)	-	-	-	31.7	26.2	24.4	21.3	15.3	14.6	14.3	14.9	9.6	3.6
前月比(%)	6.0	-12.0	0.7	13.9	-1.5	5.4	0.2	-9.6	6.2	3.4	-14.2	15.7	0.2
在庫件数(件)	40,300	41,158	41,665	43,688	44,760	45,125	45,596	45,779	45,872	46,235	45,961	46,291	46,312
前年同月比(%)	14.4	16.3	16.6	19.3	20.1	19.8	22.0	23.6	23.4	21.5	19.9	17.9	14.9
前月比(%)	2.6	2.1	1.2	4.9	2.5	0.8	1.0	0.4	0.2	0.8	-0.6	0.7	0.05

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



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増加

○東京都

10月の東京都区部は1,490件と前年比で9.1%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は284件で前年比マイナス0.7%と、ほぼ横ばいとなった。

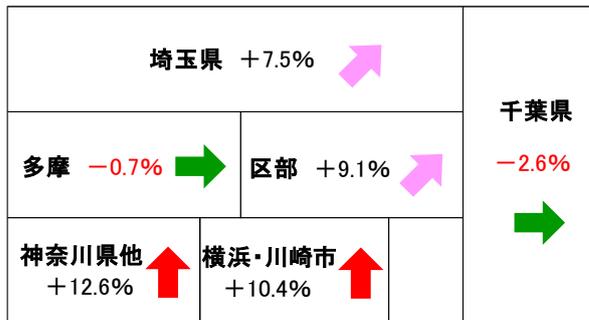
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は563件で前年比プラス10.4%の2ケタ増となり、9月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は224件で前年比プラス12.6%の2ケタ増となり、9月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は357件と前年比で7.5%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。千葉県は369件と前年比で2.6%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10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									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	1,652	1,484	1,578	1,374	1,691	1,867	1,559	1,445	1,709	1,754	1,313	1,761	1,774
	前年同月比 (%)	-6.4	-16.7	3.7	-3.9	4.5	3.4	-6.6	-5.1	7.0	4.2	7.0	11.0	7.4
	前月比 (%)	4.1	-10.2	6.3	-12.9	23.1	10.4	-16.5	-7.3	18.3	2.6	-25.1	34.1	0.7
東京都区部	(件)	1,366	1,224	1,295	1,124	1,397	1,536	1,273	1,210	1,424	1,472	1,106	1,442	1,490
	前年同月比 (%)	-3.1	-13.2	6.6	-2.7	9.5	4.0	-8.3	-2.5	7.4	4.3	11.7	11.6	9.1
	前月比 (%)	5.7	-10.4	5.8	-13.2	24.3	9.9	-17.1	-4.9	17.7	3.4	-24.9	30.4	3.3
東京都多摩	(件)	286	260	283	250	294	331	286	235	285	282	207	319	284
	前年同月比 (%)	-19.4	-30.1	-7.5	-9.1	-14.0	0.6	1.4	-16.4	5.2	3.7	-12.7	8.1	-0.7
	前月比 (%)	-3.1	-9.1	8.8	-11.7	17.6	12.6	-13.6	-17.8	21.3	-1.1	-26.6	54.1	-11.0
埼玉県	(件)	332	325	319	288	354	359	322	302	319	337	247	339	357
	前年同月比 (%)	-19.8	-14.5	-4.2	-12.2	-12.8	-8.4	-3.3	-13.0	-4.2	-0.6	-5.0	0.6	7.5
	前月比 (%)	-1.5	-2.1	-1.8	-9.7	22.9	1.4	-10.3	-6.2	5.6	5.6	-26.7	37.2	5.3
千葉県	(件)	379	331	309	287	393	412	365	322	363	372	260	351	369
	前年同月比 (%)	-12.3	-24.8	-11.2	-18.2	6.2	1.7	3.1	-5.6	-2.9	1.4	-12.2	-6.4	-2.6
	前月比 (%)	1.1	-12.7	-6.6	-7.1	36.9	4.8	-11.4	-11.8	12.7	2.5	-30.1	35.0	5.1
神奈川県	(件)	709	657	629	632	802	804	708	668	720	773	547	740	787
	前年同月比 (%)	-14.5	-19.3	-7.4	-2.9	6.6	0.2	-3.9	0.1	3.0	8.1	-2.8	7.1	11.0
	前月比 (%)	2.6	-7.3	-4.3	0.5	26.9	0.2	-11.9	-5.6	7.8	7.4	-29.2	35.3	6.4
横浜市・川崎市	(件)	510	471	462	454	578	587	510	468	533	552	388	541	563
	前年同月比 (%)	-11.5	-18.1	-7.6	-3.6	9.9	2.3	-1.5	-0.6	6.2	9.7	-1.5	9.3	10.4
	前月比 (%)	3.0	-7.6	-1.9	-1.7	27.3	1.6	-13.1	-8.2	13.9	3.6	-29.7	39.4	4.1
神奈川県他	(件)	199	186	167	178	224	217	198	200	187	221	159	199	224
	前年同月比 (%)	-21.3	-22.2	-6.7	-1.1	-0.9	-4.8	-9.6	2.0	-5.1	4.2	-5.9	1.5	12.6
	前月比 (%)	1.5	-6.5	-10.2	6.6	25.8	-3.1	-8.8	1.0	-6.5	18.2	-28.1	25.2	12.6



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2023年10月前年同月比 成約単価 +7.4% 新規登録単価 -1.1% 在庫単価 -1.9%

前年比で成約㎡単価は42ヶ月連続で上昇、新規登録・在庫㎡単価は下落

○成約㎡単価

10月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は74.55万円/㎡と前年比で7.4%上昇し、20年5月から42ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.9%上昇した。

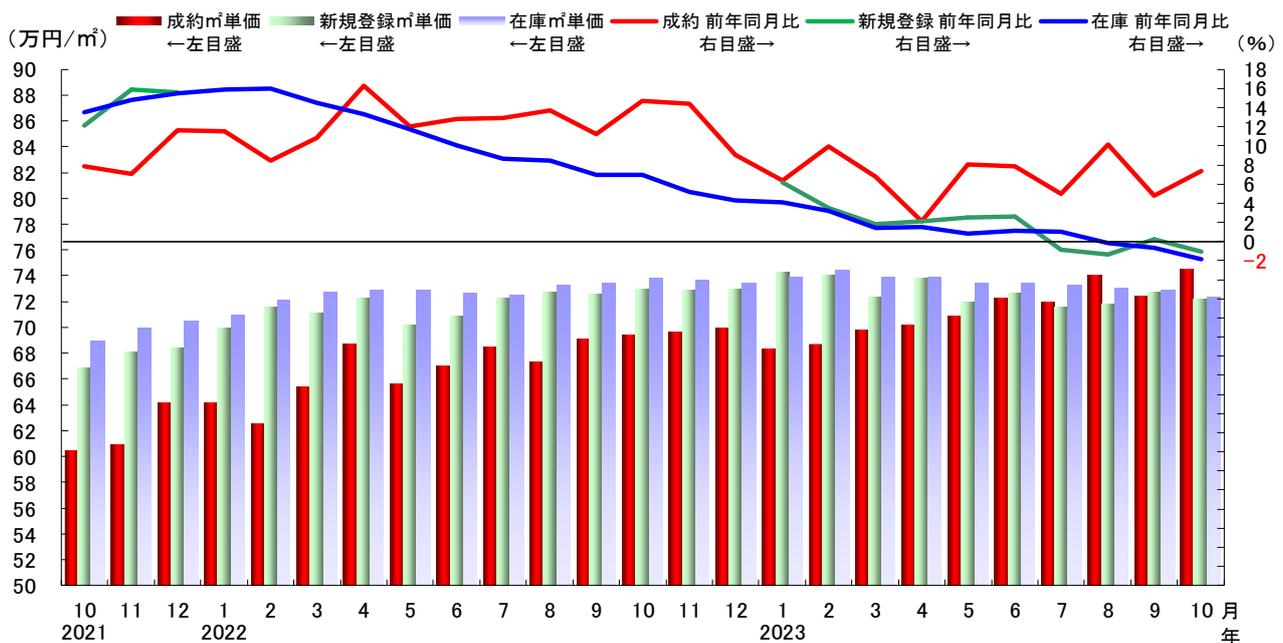
○新規登録㎡単価

10月は72.15万円/㎡と前年比で1.1%下落した。前月比もマイナス0.9%となった。

○在庫㎡単価

10月は72.37万円/㎡と前年比で1.9%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0.7%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約㎡単価(万円)	69.40	69.69	69.94	68.31	68.71	69.83	70.17	70.95	72.27	71.92	74.08	72.44	74.55
前年同月比(%)	14.7	14.4	9.0	6.4	9.9	6.8	2.1	8.1	7.9	5.0	10.1	4.8	7.4
前月比(%)	0.4	0.4	0.4	-2.3	0.6	1.6	0.5	1.1	1.9	-0.5	3.0	-2.2	2.9
新規登録㎡単価(万円)	72.95	72.91	72.95	74.31	74.05	72.38	73.75	71.94	72.69	71.61	71.77	72.78	72.15
前年同月比(%)	—	—	—	6.2	3.5	1.8	2.1	2.5	2.6	-0.9	-1.4	0.2	-1.1
前月比(%)	0.5	-0.1	0.1	1.9	-0.4	-2.3	1.9	-2.5	1.0	-1.5	0.2	1.4	-0.9
在庫㎡単価(万円)	73.77	73.61	73.43	73.94	74.45	73.82	73.96	73.42	73.44	73.30	73.07	72.91	72.37
前年同月比(%)	7.0	5.2	4.3	4.1	3.2	1.4	1.5	0.8	1.1	1.0	-0.2	-0.7	-1.9
前月比(%)	0.5	-0.2	-0.2	0.7	0.7	-0.8	0.2	-0.7	0.0	-0.2	-0.3	-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

10月の東京都区部は107.29万円/㎡と前年比で4.1%上昇し、20年5月から42ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は55.44万円/㎡と前年比で5.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

10月の横浜・川崎市は64.83万円/㎡で前年比プラス14.5%の2ヶ月上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は41.21万円/㎡と前年比で8.5%上昇した。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は42.36万円/㎡と前年比で5.9%上昇した。千葉県は40.49万円/㎡で前年比プラス12.4%の2ヶ月上昇となり、20年8月から39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10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			2023年										
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
東京都	(万円)	94.32	93.93	92.51	90.96	90.83	91.97	94.65	95.82	95.69	94.72	97.67	94.12	98.99
前年同月比	(%)	15.8	16.4	7.9	5.3	9.3	4.2	2.9	9.4	6.3	3.3	6.9	3.5	5.0
前月比	(%)	3.7	-0.4	-1.5	-1.7	-0.1	1.2	2.9	1.2	-0.1	-1.0	3.1	-3.6	5.2
東京都区部	(万円)	103.11	103.26	101.80	100.05	98.94	100.68	104.38	104.58	104.84	103.06	106.07	103.21	107.29
前年同月比	(%)	14.0	14.9	6.5	5.5	6.3	3.7	4.7	8.2	6.9	3.3	5.4	3.2	4.1
前月比	(%)	3.1	0.1	-1.4	-1.7	-1.1	1.8	3.7	0.2	0.3	-1.7	2.9	-2.7	4.0
東京都多摩	(万円)	52.35	50.03	50.01	50.11	52.31	51.57	51.33	50.72	49.96	51.17	52.77	53.02	55.44
前年同月比	(%)	13.8	8.5	7.7	-1.2	13.6	6.1	-4.2	5.9	-1.1	3.0	0.4	3.2	5.9
前月比	(%)	1.9	-4.4	-0.1	0.2	4.4	-1.4	-0.5	-1.2	-1.5	2.4	3.1	0.5	4.6
埼玉県	(万円)	39.99	40.89	39.08	39.98	41.57	44.52	40.10	41.00	42.52	44.10	41.96	42.59	42.36
前年同月比	(%)	7.2	6.8	2.9	4.8	8.1	9.8	0.3	0.9	6.9	5.9	5.1	-3.7	5.9
前月比	(%)	-9.5	2.3	-4.4	2.3	4.0	7.1	-9.9	2.3	3.7	3.7	-4.9	1.5	-0.5
千葉県	(万円)	36.03	34.35	37.21	36.34	38.88	36.74	36.90	37.06	37.71	38.00	39.05	40.27	40.49
前年同月比	(%)	4.6	0.3	10.8	4.5	12.6	4.1	6.0	4.1	11.0	7.0	4.2	6.7	12.4
前月比	(%)	-4.6	-4.7	8.3	-2.3	7.0	-5.5	0.4	0.5	1.8	0.8	2.8	3.1	0.5
神奈川県	(万円)	51.41	55.64	54.03	53.64	55.14	54.33	54.12	54.28	54.99	56.04	55.49	56.83	58.11
前年同月比	(%)	8.5	14.4	6.2	5.2	9.2	8.7	2.9	6.3	3.0	9.0	8.8	2.3	13.0
前月比	(%)	-7.4	8.2	-2.9	-0.7	2.8	-1.5	-0.4	0.3	1.3	1.9	-1.0	2.4	2.3
横浜市・川崎市	(万円)	56.64	61.79	58.35	59.69	59.62	60.08	59.44	60.46	59.66	61.64	61.39	62.45	64.83
前年同月比	(%)	6.9	13.8	2.9	5.3	5.2	9.1	2.1	6.8	-0.1	8.8	7.0	2.7	14.5
前月比	(%)	-6.9	9.1	-5.6	2.3	-0.1	0.8	-1.1	1.7	-1.3	3.3	-0.4	1.7	3.8
神奈川県他	(万円)	38.00	40.07	42.08	38.21	43.57	38.78	40.42	39.81	41.68	42.06	41.10	41.55	41.21
前年同月比	(%)	9.5	14.5	22.2	5.9	20.9	4.3	2.9	5.3	12.3	8.0	13.3	-1.4	8.5
前月比	(%)	-9.9	5.4	5.0	-9.2	14.0	-11.0	4.2	-1.5	4.7	0.9	-2.3	1.1	-0.8



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2023年10月前年同月比 成約件数 +0.7% 新規登録件数 +23.4% 在庫件数 +37.7%

前年比で成約件数は22ヶ月ぶりに増加、在庫件数は14ヶ月連続で増加

○成約件数

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,220件で前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら21年12月以来22ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

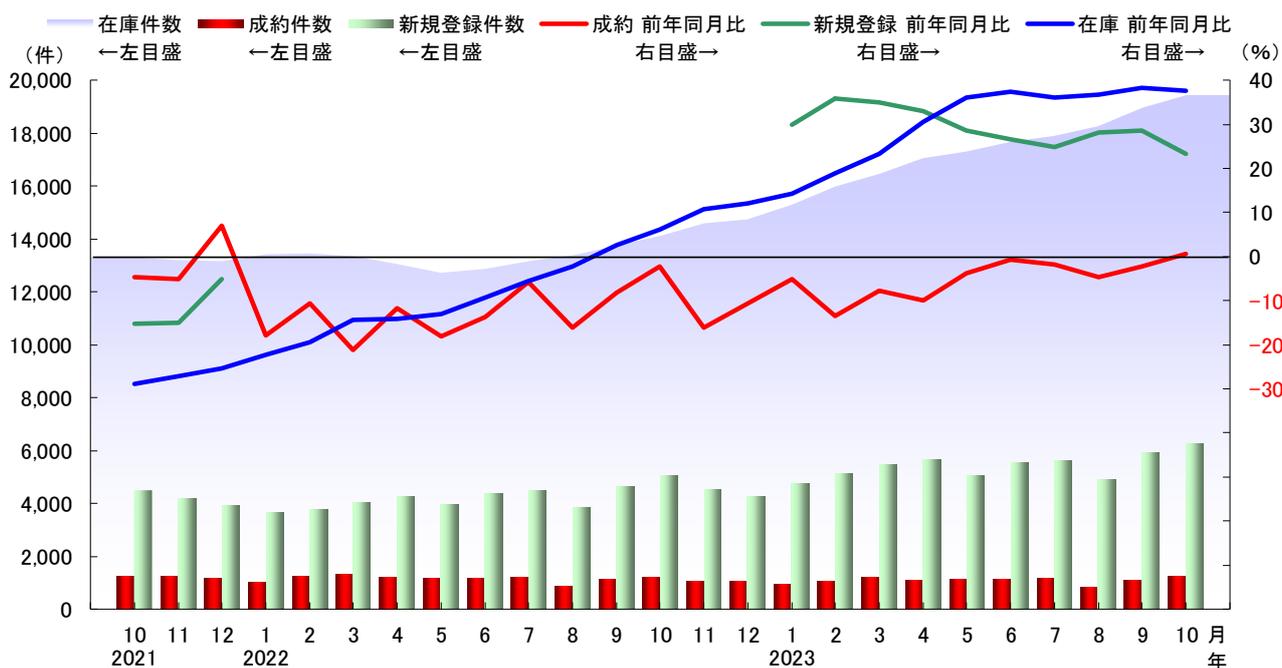
○新規登録件数

10月は6,245件で前年比プラス23.4%の大幅増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も5.1%増加した。

○在庫件数

10月は19,443件で前年比プラス37.7%の大幅増となり、22年9月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.5%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	1,212	1,029	1,036	946	1,057	1,186	1,071	1,111	1,138	1,155	837	1,099	1,220
前年同月比(%)	-2.3	-16.1	-10.5	-5.1	-13.4	-7.8	-10.0	-3.7	-0.6	-1.8	-4.6	-2.2	0.7
前月比(%)	7.8	-15.1	0.7	-8.7	11.7	12.2	-9.7	3.7	2.4	1.5	-27.5	31.3	11.0
新規登録件数(件)	5,062	4,538	4,231	4,769	5,111	5,450	5,662	5,056	5,542	5,610	4,901	5,944	6,245
前年同月比(%)	-	-	-	30.0	35.8	35.1	33.0	28.5	26.7	24.8	28.2	28.5	23.4
前月比(%)	9.4	-10.4	-6.8	12.7	7.2	6.6	3.9	-10.7	9.6	1.2	-12.6	21.3	5.1
在庫件数(件)	14,120	14,598	14,754	15,300	15,991	16,469	17,062	17,325	17,678	17,907	18,279	18,975	19,443
前年同月比(%)	6.2	10.7	12.1	14.2	18.8	23.4	30.6	36.1	37.5	36.2	36.7	38.2	37.7
前月比(%)	2.8	3.4	1.1	3.7	4.5	3.0	3.6	1.5	2.0	1.3	2.1	3.8	2.5

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

成約件数は東京都区部と多摩、横浜・川崎市が前年比で増加

○東京都

10月の東京都区部は230件で前年比プラス12.2%の2ケタ増となり、9月に続いて前年同月を上回った。多摩は184件と前年比で9.5%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

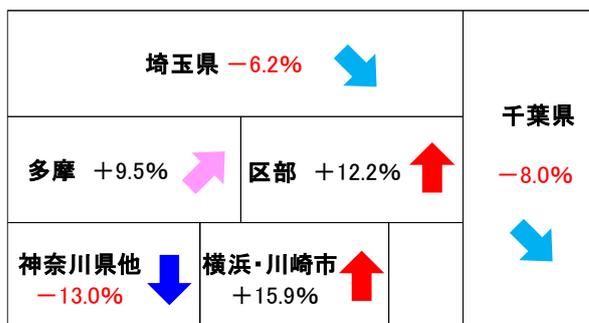
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は182件で前年比プラス15.9%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は141件で前年比マイナス13.0%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は243件と前年比で6.2%減少し、9月に続いて前年同月を下回った。千葉県は240件と前年比で8.0%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10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											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
東京都	373	336	337	275	323	380	341	354	367	371	264	358	414		
前年同月比 (%)	-9.7	-13.4	-11.1	-7.7	-15.2	-7.3	-4.5	-4.3	-1.6	2.2	-5.7	9.5	11.0		
前月比 (%)	14.1	-9.9	0.3	-18.4	17.5	17.6	-10.3	3.8	3.7	1.1	-28.8	35.6	15.6		
東京都区部	205	199	199	164	188	218	200	185	183	215	151	202	230		
前年同月比 (%)	-10.1	-10.8	-11.2	7.2	-9.2	-11.0	-1.5	-11.1	-10.7	10.3	-10.7	11.0	12.2		
前月比 (%)	12.6	-2.9	0.0	-17.6	14.6	16.0	-8.3	-7.5	-1.1	17.5	-29.8	33.8	13.9		
東京都多摩	168	137	138	111	135	162	141	169	184	156	113	156	184		
前年同月比 (%)	-9.2	-17.0	-11.0	-23.4	-22.4	-1.8	-8.4	4.3	9.5	-7.1	1.8	7.6	9.5		
前月比 (%)	15.9	-18.5	0.7	-19.6	21.6	20.0	-13.0	19.9	8.9	-15.2	-27.6	38.1	17.9		
埼玉県	259	216	227	200	227	251	212	233	232	230	200	230	243		
前年同月比 (%)	-7.5	-11.8	-0.4	-8.3	-9.9	-2.3	-19.7	-3.3	-6.8	-8.4	16.3	-6.9	-6.2		
前月比 (%)	4.9	-16.6	5.1	-11.9	13.5	10.6	-15.5	9.9	-0.4	-0.9	-13.0	15.0	5.7		
千葉県	261	237	232	210	223	248	218	228	253	241	181	225	240		
前年同月比 (%)	13.0	-11.2	3.1	14.1	-12.9	-0.4	-9.5	-4.6	2.0	-2.0	-1.1	-10.4	-8.0		
前月比 (%)	4.0	-9.2	-2.1	-9.5	6.2	11.2	-12.1	4.6	11.0	-4.7	-24.9	24.3	6.7		
神奈川県	319	240	240	261	284	307	300	296	286	313	192	286	323		
前年同月比 (%)	0.9	-26.6	-26.2	-12.1	-14.2	-17.0	-8.5	-2.6	4.0	-0.9	-20.7	-4.3	1.3		
前月比 (%)	6.7	-24.8	0.0	8.7	8.8	8.1	-2.3	-1.3	-3.4	9.4	-38.7	49.0	12.9		
横浜市・川崎市	157	120	137	129	169	171	165	162	149	185	106	154	182		
前年同月比 (%)	-11.3	-33.7	-22.6	-22.3	-4.5	-20.5	0.6	-3.6	4.9	1.1	-13.1	-4.9	15.9		
前月比 (%)	-3.1	-23.6	14.2	-5.8	31.0	1.2	-3.5	-1.8	-8.0	24.2	-42.7	45.3	18.2		
神奈川県他	162	120	103	132	115	136	135	134	137	128	86	132	141		
前年同月比 (%)	16.5	-17.8	-30.4	0.8	-25.3	-12.3	-17.7	-1.5	3.0	-3.8	-28.3	-3.6	-13.0		
前月比 (%)	18.2	-25.9	-14.2	28.2	-12.9	18.3	-0.7	-0.7	2.2	-6.6	-32.8	53.5	6.8		



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2023年10月前年同月比 成約価格 +5.9% 新規登録価格 -2.5% 在庫価格 -3.9%

前年比で成約価格は9月に続いて上昇、新規登録価格と在庫価格は下落続く

○成約価格

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,947万円と前年比で5.9%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。前月比もプラス0.6%となった。

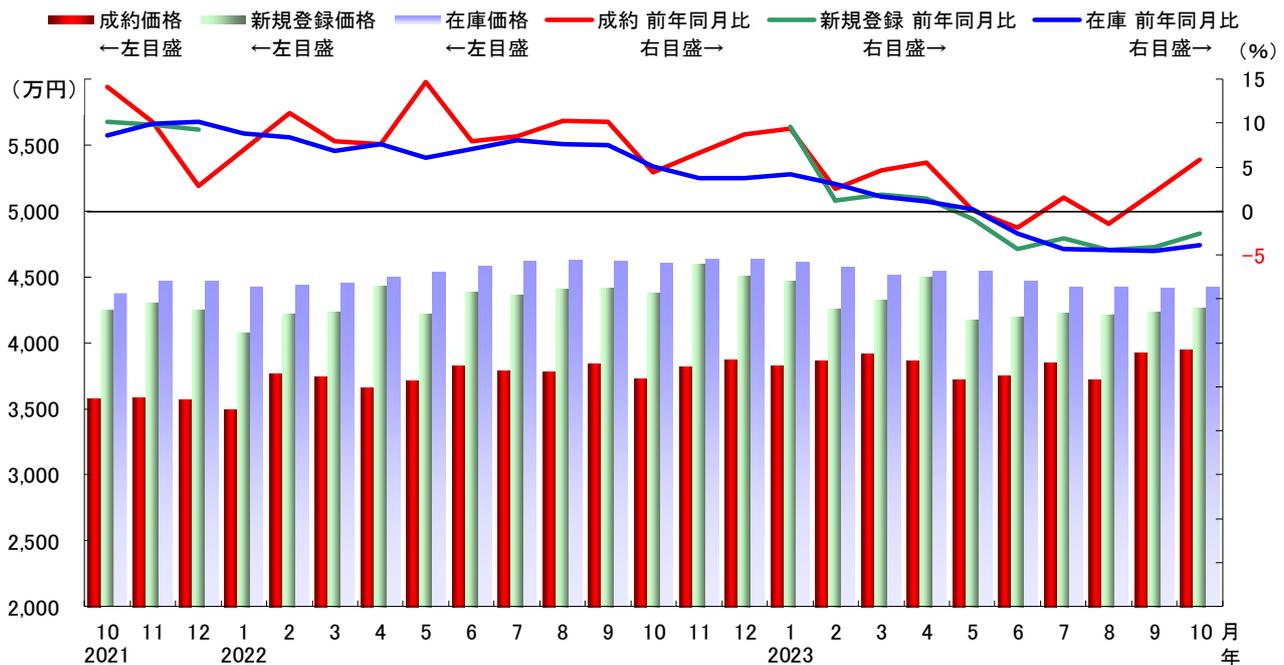
○新規登録価格

10月は4,270万円と前年比で2.5%下落し、6ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス0.8%となった。

○在庫価格

10月は4,425万円と前年比で3.9%下落し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス0.3%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約価格(万円)	3,728	3,815	3,872	3,827	3,863	3,914	3,865	3,722	3,750	3,848	3,725	3,924	3,947
前年同月比(%)	4.4	6.6	8.7	9.4	2.5	4.6	5.5	0.1	-1.9	1.5	-1.4	2.2	5.9
前月比(%)	-2.9	2.3	1.5	-1.2	0.9	1.3	-1.3	-3.7	0.7	2.6	-3.2	5.3	0.6
新規登録価格(万円)	4,380	4,597	4,513	4,465	4,263	4,322	4,494	4,173	4,192	4,228	4,209	4,237	4,270
前年同月比(%)	-	-	-	9.6	1.2	1.9	1.4	-0.9	-4.3	-3.1	-4.4	-4.1	-2.5
前月比(%)	-0.8	4.9	-1.8	-1.1	-4.5	1.4	4.0	-7.1	0.5	0.8	-0.5	0.7	0.8
在庫価格(万円)	4,604	4,634	4,637	4,610	4,577	4,520	4,544	4,547	4,466	4,425	4,425	4,413	4,425
前年同月比(%)	5.1	3.8	3.8	4.2	3.1	1.6	1.1	0.2	-2.5	-4.3	-4.4	-4.5	-3.9
前月比(%)	-0.4	0.7	0.1	-0.6	-0.7	-1.2	0.5	0.1	-1.8	-0.9	0.0	-0.3	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、千葉県が前年比で上昇

○東京都

10月の東京都区部は6,666万円と前年比で8.8%上昇し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は3,696万円と前年比で7.3%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

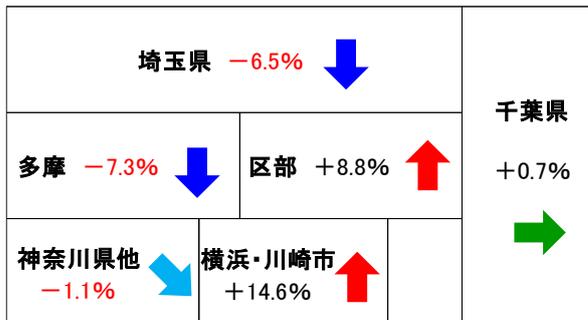
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は4,942万円と前年比プラス14.6%の2ケタ上昇となり、9月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は3,517万円と前年比で1.1%下落し、9月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は2,441万円と前年比で6.5%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は2,559万円と前年比プラス0.7%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2023年10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									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(万円)	5,164	5,420	5,701	5,512	5,251	5,502	5,261	4,994	5,286	5,322	5,201	5,548	5,346
	前年同月比 (%)	6.6	7.1	12.4	17.0	-1.3	2.0	-3.6	-2.7	-3.7	-3.9	-1.0	-0.9	3.5
	前月比 (%)	-7.8	5.0	5.2	-3.3	-4.7	4.8	-4.4	-5.1	5.8	0.7	-2.3	6.7	-3.6
東京都区部	(万円)	6,129	6,445	6,804	6,610	6,252	6,816	6,101	6,099	6,701	6,400	6,332	6,710	6,666
	前年同月比 (%)	3.4	7.0	9.9	14.9	-6.6	5.0	-8.2	-3.2	-1.9	-10.2	-1.9	-3.5	8.8
	前月比 (%)	-11.9	5.2	5.6	-2.8	-5.4	9.0	-10.5	-0.0	9.9	-4.5	-1.1	6.0	-0.6
東京都多摩	(万円)	3,986	3,931	4,111	3,890	3,857	3,734	4,070	3,784	3,879	3,836	3,690	4,044	3,696
	前年同月比 (%)	13.5	4.7	19.1	7.6	4.7	-1.0	4.7	4.2	0.8	3.9	7.6	3.9	-7.3
	前月比 (%)	2.4	-1.4	4.6	-5.4	-0.8	-3.2	9.0	-7.0	2.5	-1.1	-3.8	9.6	-8.6
埼玉県	(万円)	2,611	2,539	2,643	2,577	2,670	2,684	2,510	2,660	2,556	2,715	2,617	2,523	2,441
	前年同月比 (%)	9.0	3.9	9.6	5.1	3.2	11.1	6.3	4.5	-2.5	11.0	-0.2	-4.4	-6.5
	前月比 (%)	-1.1	-2.8	4.1	-2.5	3.6	0.5	-6.5	6.0	-3.9	6.2	-3.6	-3.6	-3.2
千葉県	(万円)	2,541	2,515	2,478	2,528	2,544	2,475	2,515	2,375	2,469	2,398	2,608	2,617	2,559
	前年同月比 (%)	7.8	9.1	8.2	2.8	4.1	6.2	11.2	2.3	-1.6	-3.7	6.8	8.3	0.7
	前月比 (%)	5.2	-1.0	-1.5	2.0	0.6	-2.7	1.6	-5.6	4.0	-2.9	8.8	0.3	-2.2
神奈川県	(万円)	3,928	4,001	3,814	4,054	4,274	4,116	4,217	4,076	3,880	4,050	3,904	4,047	4,320
	前年同月比 (%)	2.3	7.7	9.2	9.9	9.3	9.0	11.2	1.4	1.2	4.9	0.0	-1.3	10.0
	前月比 (%)	-4.2	1.9	-4.7	6.3	5.4	-3.7	2.5	-3.3	-4.8	4.4	-3.6	3.7	6.7
横浜市・川崎市	(万円)	4,311	4,774	4,219	4,399	4,602	4,627	4,705	4,620	4,452	4,499	4,491	4,838	4,942
	前年同月比 (%)	-0.8	15.2	2.7	2.1	3.4	11.4	6.9	4.1	-2.1	1.4	-4.6	8.4	14.6
	前月比 (%)	-3.4	10.8	-11.6	4.3	4.6	0.5	1.7	-1.8	-3.6	1.1	-0.2	7.7	2.1
神奈川県他	(万円)	3,557	3,228	3,275	3,717	3,791	3,474	3,621	3,419	3,258	3,401	3,181	3,124	3,517
	前年同月比 (%)	11.1	1.5	18.9	28.1	15.4	6.9	13.6	-2.4	6.0	10.7	3.0	-15.0	-1.1
	前月比 (%)	-3.3	-9.3	1.5	13.5	2.0	-8.4	4.2	-5.6	-4.7	4.4	-6.5	-1.8	12.6



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

10月の成約件数は、札幌市が191件と前年比で9.1%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は70件で前年比マイナス23.9%の大幅減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○成約㎡単価

10月の成約㎡単価は、札幌市が31.52万円/㎡で前年比プラス10.3%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.5%上昇した。仙台市は36.82万円/㎡と前年比で9.0%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。前月比もプラス0.7%となった。

中古マンション			2022年			2023年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数	北海道札幌市	(件)	175	168	168	147	169	184	184	146	191	173	154	217	191
		前年同月比 (%)	-20.5	-18.4	-11.6	-9.3	-20.7	-10.7	-19.7	-21.9	-10.7	-23.1	6.9	14.2	9.1
		前月比 (%)	-7.9	-4.0	0.0	-12.5	15.0	8.9	0.0	-20.7	30.8	-9.4	-11.0	40.9	-12.0
	宮城県仙台市	(件)	92	67	87	75	98	103	88	84	96	106	54	84	70
		前年同月比 (%)	-28.7	-34.3	-14.7	-10.7	-2.0	3.0	-29.0	-16.8	-1.0	8.2	-28.9	-21.5	-23.9
		前月比 (%)	-14.0	-27.2	29.9	-13.8	30.7	5.1	-14.6	-4.5	14.3	10.4	-49.1	55.6	-16.7
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	28.58	30.04	29.81	25.87	30.06	28.50	30.08	29.97	30.85	31.04	31.74	30.45	31.52
		前年同月比 (%)	9.7	4.8	11.9	-7.4	12.2	12.1	6.1	6.5	6.5	5.9	12.5	8.1	10.3
		前月比 (%)	1.5	5.1	-0.8	-13.2	16.2	-5.2	5.6	-0.4	2.9	0.6	2.3	-4.1	3.5
	宮城県仙台市	(万円)	33.79	33.69	33.54	33.36	37.39	34.39	35.55	36.54	32.45	34.63	30.96	36.58	36.82
		前年同月比 (%)	3.3	3.1	9.8	0.3	21.6	14.8	9.9	19.7	-2.5	7.1	-5.6	6.5	9.0
		前月比 (%)	-1.6	-0.3	-0.4	-0.5	12.1	-8.0	3.4	2.8	-11.2	6.7	-10.6	18.2	0.7
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,164	2,265	2,265	1,964	2,358	2,187	2,235	2,216	2,308	2,345	2,418	2,327	2,431
		前年同月比 (%)	11.4	1.7	11.9	-7.3	15.0	10.6	5.4	-1.0	5.1	5.5	15.6	10.6	12.4
		前月比 (%)	2.8	4.7	0.0	-13.3	20.0	-7.3	2.2	-0.8	4.2	1.6	3.1	-3.8	4.5
	宮城県仙台市	(万円)	2,364	2,285	2,434	2,189	2,607	2,397	2,360	2,509	2,230	2,309	2,000	2,628	2,562
		前年同月比 (%)	4.6	0.1	16.8	-4.5	29.7	23.2	9.1	20.7	-4.1	3.2	-13.3	7.2	8.4
		前月比 (%)	-3.6	-3.3	6.5	-10.1	19.1	-8.1	-1.5	6.3	-11.2	3.6	-13.4	31.4	-2.5

■中古戸建住宅

○成約件数

10月の成約件数は、札幌市が135件で前年比プラス17.4%の2ケタ増となり、9月に続いて前年同月を上回った。仙台市は36件で前年比プラス16.1%の2ケタ増となった。

○成約価格

10月の成約価格は、札幌市が2,741万円と前年比で4.5%上昇した。前月比も4.2%上昇した。仙台市は2,860万円と前年比プラス17.5%の2ケタ上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は4.4%下落した。

中古戸建住宅			2022年			2023年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数	北海道札幌市	(件)	115	108	90	67	84	93	101	105	116	125	81	137	135
		前年同月比 (%)	-1.7	20.0	-1.1	-8.2	16.7	24.0	-1.0	25.0	16.0	5.0	-6.9	19.1	17.4
		前月比 (%)	0.0	-6.1	-16.7	-25.6	25.4	10.7	8.6	4.0	10.5	7.8	-35.2	69.1	-1.5
	宮城県仙台市	(件)	31	54	44	37	52	48	36	46	36	39	32	40	36
		前年同月比 (%)	-22.5	22.7	7.3	0.0	-21.2	-4.0	5.9	2.2	-20.0	-23.5	10.3	-11.1	16.1
		前月比 (%)	-31.1	74.2	-18.5	-15.9	40.5	-7.7	-25.0	27.8	-21.7	8.3	-17.9	25.0	-10.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,624	2,470	2,592	2,582	2,888	2,569	2,759	2,897	2,656	2,278	2,797	2,631	2,741
		前年同月比 (%)	8.2	-12.4	-2.7	-4.9	3.5	-6.8	-0.5	11.5	2.7	-28.6	12.8	-15.8	4.5
		前月比 (%)	-16.0	-5.9	4.9	-0.4	11.8	-11.0	7.4	5.0	-8.3	-14.2	22.8	-5.9	4.2
	宮城県仙台市	(万円)	2,433	2,667	2,672	2,468	2,741	2,930	2,446	2,423	2,955	3,032	3,054	2,992	2,860
		前年同月比 (%)	-4.5	15.8	-4.6	-4.3	-2.8	-16.1	-13.3	-7.9	20.9	17.0	9.1	5.7	17.5
		前月比 (%)	-14.0	9.6	0.2	-7.6	11.1	6.9	-16.5	-0.9	21.9	2.6	0.7	-2.0	-4.4

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

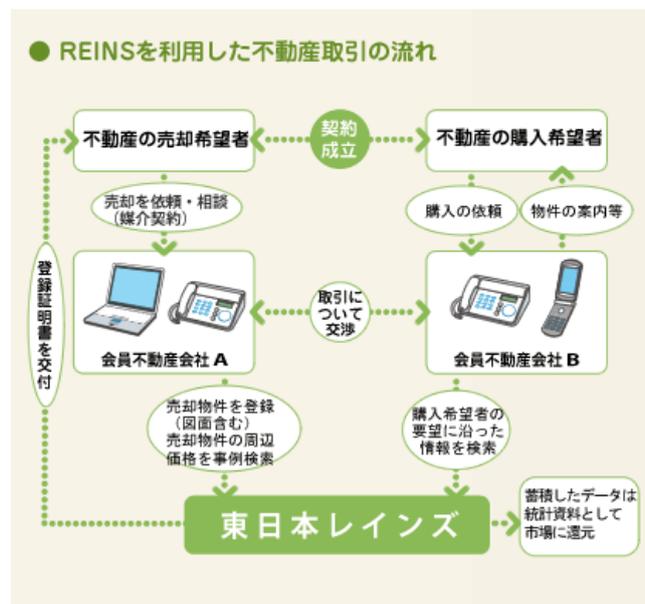
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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