

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2023 年 11 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 11 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 11 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

11 月の成約物件 (首都圏)



件 数	2, 9 0 0 件	前年同月比	+ 3. 7 %	
m ² 単価	7 4. 9 8 万円/m ²	前年同月比	+ 7. 6 %	
価 格	4, 7 3 1 万円	前年同月比	+ 7. 1 %	
専有面積	6 3. 1 0 m ²	前年同月比	- 0. 4 %	
築後年数	2 4. 1 6 年	前年同月	2 4. 0 0 年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で 3.7%増加し、6 ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は前年比で 7.6%上昇し 20 年 5 月から 43 ヶ月連続、成約価格は同 7.1%上昇し 20 年 6 月から 42 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 0.4%となった。

○地域別動向 成約件数は埼玉県と神奈川県他以外の地域が前年比で増加し、東京都区部は 6 ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は埼玉県以外の地域が前年比で上昇し、東京都区部は 43 ヶ月連続、千葉県は 40 ヶ月連続、横浜・川崎市と多摩は 5 ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

11 月の成約物件 (首都圏)



件 数	9 6 9 件	前年同月比	- 5. 8 %	
価 格	3, 8 1 6 万円	前年同月比	+ 0. 0 3 %	
土地面積	1 4 8. 3 6 m ²	前年同月比	+ 4. 4 %	
建物面積	1 0 4. 0 0 m ²	前年同月比	+ 0. 7 %	
築後年数	2 2. 0 7 年	前年同月	2 1. 5 9 年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で 5.8%減少した。成約価格は前年比プラス 0.03%と、ほぼ横ばいながら 3 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で 4.4%拡大し、4 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は同プラス 0.7%と、10 月に続いて前年同月を上回った。

○地域別動向 成約件数は東京都区部と多摩、千葉県が前年比で減少し、東京都区部と多摩は 2 ヶタ減となった。成約価格は横浜・川崎市と多摩・千葉県が前年比でプラスとなり、多摩は 2 ヶタ上昇となった。

<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11月前年同月比

成約件数 +3.7% 新規登録件数 +12.5% 在庫件数 +14.2%

前年比で成約件数は6ヶ月連続で増加、在庫件数は22ヶ月連続で増加

○成約件数

11月の首都圏における中古マンション成約件数は2,900件と前年比で3.7%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

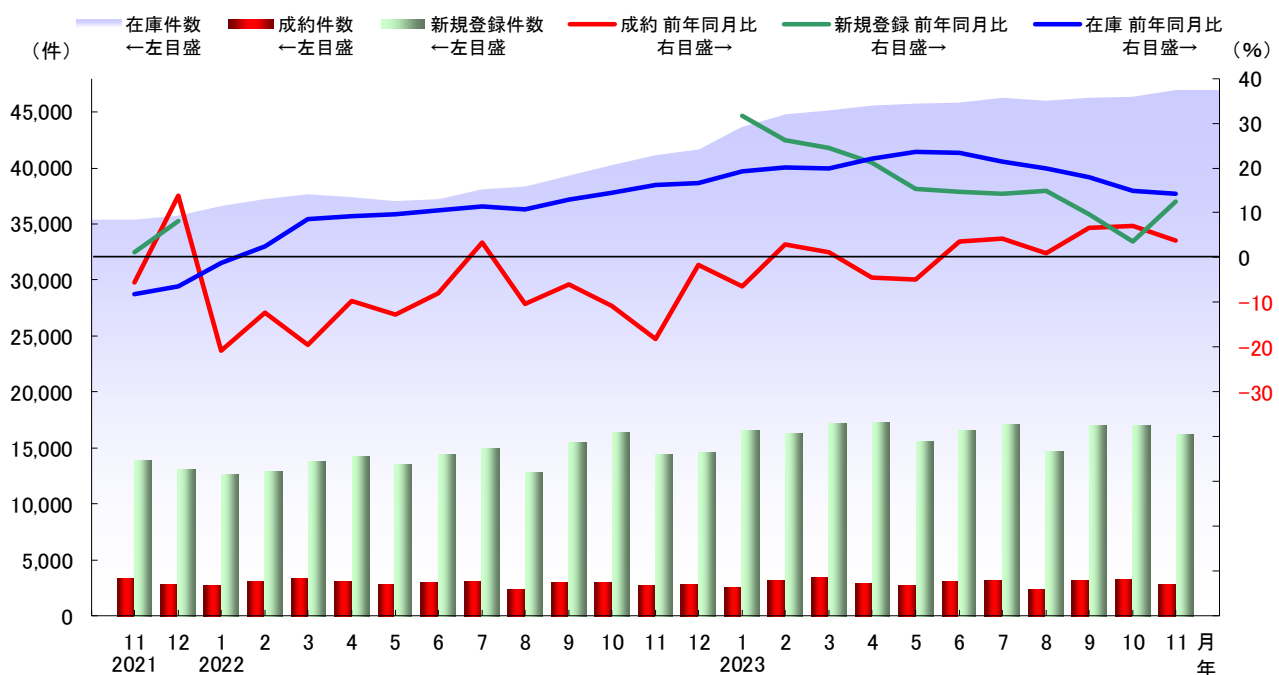
○新規登録件数

11月は16,281件で前年比プラス12.5%の2ケタ増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は4.4%減少した。

○在庫件数

11月は46,993件で前年比プラス14.2%の2ケタ増となり、22年2月から22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 中古マンション件数の推移



中古マンション	2022年		2023年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	2,797	2,835	2,581	3,240	3,442	2,954	2,737	3,111	3,236	2,367	3,191	3,287	2,900
前年同月比(%)	-18.1	-1.6	-6.5	3.0	1.1	-4.5	-4.9	3.6	4.3	0.9	6.7	7.0	3.7
前月比(%)	-9.0	1.4	-9.0	25.5	6.2	-14.2	-7.3	13.7	4.0	-26.9	34.8	3.0	-11.8
新規登録件数(件)	14,469	14,570	16,588	16,343	17,230	17,263	15,601	16,566	17,131	14,701	17,006	17,036	16,281
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	12.5
前月比(%)	-12.0	0.7	13.9	-1.5	5.4	0.2	-9.6	6.2	3.4	-14.2	15.7	0.2	-4.4
在庫件数(件)	41,158	41,665	43,688	44,760	45,125	45,596	45,779	45,872	46,235	45,961	46,291	46,312	46,993
前年同月比(%)	16.3	16.6	19.3	20.1	19.8	22.0	23.6	23.4	21.5	19.9	17.9	14.9	14.2
前月比(%)	2.1	1.2	4.9	2.5	0.8	1.0	0.4	0.2	0.8	-0.6	0.7	0.05	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。



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は埼玉県と神奈川県他以外の地域が前年比で増加

○東京都

11月の東京都区部は1,317件と前年比で7.6%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は267件と前年比で2.7%増加した。

○神奈川県

11月の横浜・川崎市は486件と前年比で3.2%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は166件で前年比マイナス10.8%の2ヶ月減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は313件と前年比で3.7%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は351件と前年比で6.0%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2023年11月）

埼玉県 -3.7%		千葉県 +6.0%
多摩 +2.7%	区部 +7.6%	
神奈川県他 -10.8%	横浜・川崎市 +3.2%	

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										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(件)	1,484	1,578	1,374	1,691	1,867	1,559	1,445	1,709	1,754	1,313	1,761	1,774	1,584
	前年同月比 (%)	-16.7	3.7	-3.9	4.5	3.4	-6.6	-5.1	7.0	4.2	7.0	11.0	7.4	6.7
	前月比 (%)	-10.2	6.3	-12.9	23.1	10.4	-16.5	-7.3	18.3	2.6	-25.1	34.1	0.7	-10.7
東京都区部	(件)	1,224	1,295	1,124	1,397	1,536	1,273	1,210	1,424	1,472	1,106	1,442	1,490	1,317
	前年同月比 (%)	-13.2	6.6	-2.7	9.5	4.0	-8.3	-2.5	7.4	4.3	11.7	11.6	9.1	7.6
	前月比 (%)	-10.4	5.8	-13.2	24.3	9.9	-17.1	-4.9	17.7	3.4	-24.9	30.4	3.3	-11.6
東京都多摩	(件)	260	283	250	294	331	286	235	285	282	207	319	284	267
	前年同月比 (%)	-30.1	-7.5	-9.1	-14.0	0.6	1.4	-16.4	5.2	3.7	-12.7	8.1	-0.7	2.7
	前月比 (%)	-9.1	8.8	-11.7	17.6	12.6	-13.6	-17.8	21.3	-1.1	-26.6	54.1	-11.0	-6.0
埼玉県	(件)	325	319	288	354	359	322	302	319	337	247	339	357	313
	前年同月比 (%)	-14.5	-4.2	-12.2	-12.8	-8.4	-3.3	-13.0	-4.2	-0.6	-5.0	0.6	7.5	-3.7
	前月比 (%)	-2.1	-1.8	-9.7	22.9	1.4	-10.3	-6.2	5.6	5.6	-26.7	37.2	5.3	-12.3
千葉県	(件)	331	309	287	393	412	365	322	363	372	260	351	369	351
	前年同月比 (%)	-24.8	-11.2	-18.2	6.2	1.7	3.1	-5.6	-2.9	1.4	-12.2	-6.4	-2.6	6.0
	前月比 (%)	-12.7	-6.6	-7.1	36.9	4.8	-11.4	-11.8	12.7	2.5	-30.1	35.0	5.1	-4.9
神奈川県	(件)	657	629	632	802	804	708	668	720	773	547	740	787	652
	前年同月比 (%)	-19.3	-7.4	-2.9	6.6	0.2	-3.9	0.1	3.0	8.1	-2.8	7.1	11.0	-0.8
	前月比 (%)	-7.3	-4.3	0.5	26.9	0.2	-11.9	-5.6	7.8	7.4	-29.2	35.3	6.4	-17.2
横浜市・川崎市	(件)	471	462	454	578	587	510	468	533	552	388	541	563	486
	前年同月比 (%)	-18.1	-7.6	-3.6	9.9	2.3	-1.5	-0.6	6.2	9.7	-1.5	9.3	10.4	3.2
	前月比 (%)	-7.6	-1.9	-1.7	27.3	1.6	-13.1	-8.2	13.9	3.6	-29.7	39.4	4.1	-13.7
神奈川県他	(件)	186	167	178	224	217	198	200	187	221	159	199	224	166
	前年同月比 (%)	-22.2	-6.7	-1.1	-0.9	-4.8	-9.6	2.0	-5.1	4.2	-5.9	1.5	12.6	-10.8
	前月比 (%)	-6.5	-10.2	6.6	25.8	-3.1	-8.8	1.0	-6.5	18.2	-28.1	25.2	12.6	-25.9



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2023年11月前年同月比

成約単価 +7.6%

新規登録単価

-0.4%

在庫単価

-1.9%

前年比で成約㎡単価は43ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は4ヶ月連続で下落

○成約㎡単価

11月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は74.98万円/㎡と前年比で7.6%上昇し、20年5月から43ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.6%となった。

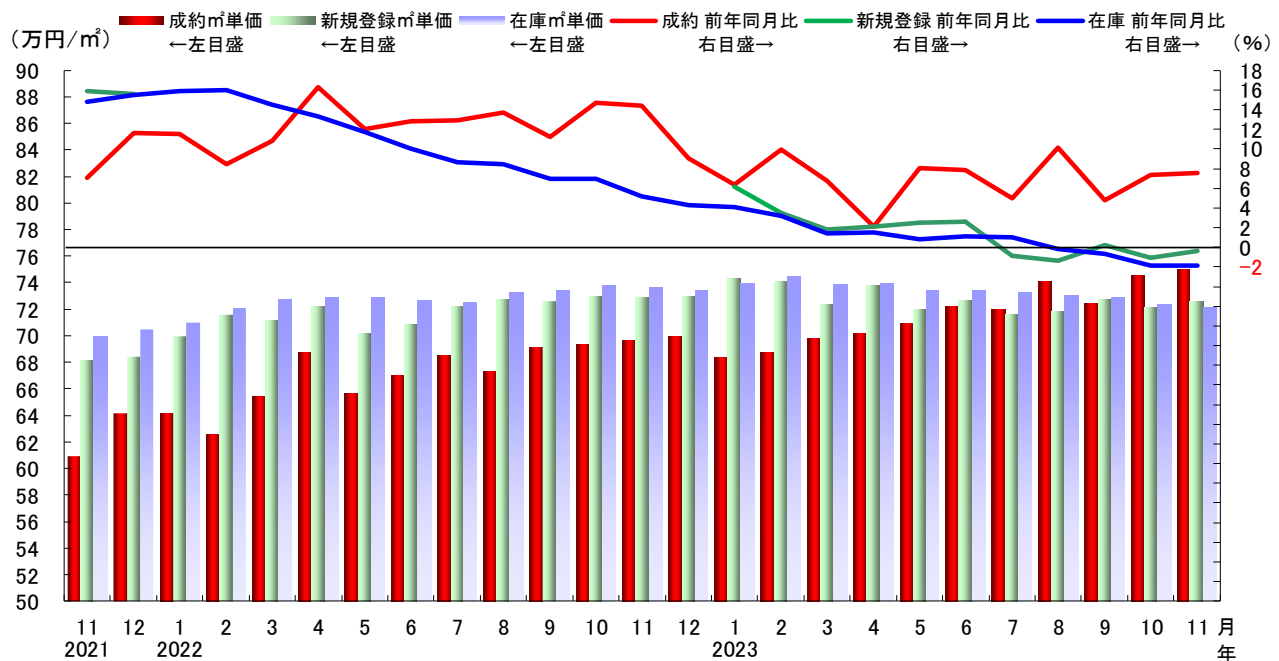
○新規登録㎡単価

11月は72.62万円/㎡で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を下回った。前月比はプラス0.7%となった。

○在庫㎡単価

11月は72.20万円/㎡と前年比で1.9%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0.2%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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約㎡単価(万円)	69.69	69.94	68.31	68.71	69.83	70.17	70.95	72.27	71.92	74.08	72.44	74.55	74.98
前年同月比(%)	14.4	9.0	6.4	9.9	6.8	2.1	8.1	7.9	5.0	10.1	4.8	7.4	7.6
前月比(%)	0.4	0.4	-2.3	0.6	1.6	0.5	1.1	1.9	-0.5	3.0	-2.2	2.9	0.6
新規登録㎡単価(万円)	72.91	72.95	74.31	74.05	72.38	73.75	71.94	72.69	71.61	71.77	72.78	72.15	72.62
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	-0.4
前月比(%)	-0.1	0.1	1.9	-0.4	-2.3	1.9	-2.5	1.0	-1.5	0.2	1.4	-0.9	0.7
在庫㎡単価(万円)	73.61	73.43	73.94	74.45	73.82	73.96	73.42	73.44	73.30	73.07	72.91	72.37	72.20
前年同月比(%)	5.2	4.3	4.1	3.2	1.4	1.5	0.8	1.1	1.0	-0.2	-0.7	-1.9	-1.9
前月比(%)	-0.2	-0.2	0.7	0.7	-0.8	0.2	-0.7	0.0	-0.2	-0.3	-0.2	-0.7	-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㎡単価は埼玉県以外の地域が前年比で上昇

○東京都

11月の東京都区部は110.28万円/㎡と前年比で6.8%上昇し、20年5月から43ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は54.47万円/㎡と前年比で8.9%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

11月の横浜・川崎市は63.65万円/㎡と前年比で3.0%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は40.27万円/㎡で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら10月に続いて前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は40.02万円/㎡と前年比で2.1%下落した。千葉県は38.07万円/㎡で前年比プラス10.8%の2ケタ上昇となり、20年8月から40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11月）

埼玉県 -2.1% 			千葉県 +10.8% 
多摩 +8.9% 	区部 +6.8% 		
神奈川県他 +0.5% 	横浜・川崎市 +3.0% 		

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										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(万円)	93.93	92.51	90.96	90.83	91.97	94.65	95.82	95.69	94.72	97.67	94.12	98.99	100.87
	前年同月比 (%)	16.4	7.9	5.3	9.3	4.2	2.9	9.4	6.3	3.3	6.9	3.5	5.0	7.4
	前月比 (%)	-0.4	-1.5	-1.7	-0.1	1.2	2.9	1.2	-0.1	-1.0	3.1	-3.6	5.2	1.9
東京都区部	(万円)	103.26	101.80	100.05	98.94	100.68	104.38	104.58	104.84	103.06	106.07	103.21	107.29	110.28
	前年同月比 (%)	14.9	6.5	5.5	6.3	3.7	4.7	8.2	6.9	3.3	5.4	3.2	4.1	6.8
	前月比 (%)	0.1	-1.4	-1.7	-1.1	1.8	3.7	0.2	0.3	-1.7	2.9	-2.7	4.0	2.8
東京都多摩	(万円)	50.03	50.01	50.11	52.31	51.57	51.33	50.72	49.96	51.17	52.77	53.02	55.44	54.47
	前年同月比 (%)	8.5	7.7	-1.2	13.6	6.1	-4.2	5.9	-1.1	3.0	0.4	3.2	5.9	8.9
	前月比 (%)	-4.4	-0.1	0.2	4.4	-1.4	-0.5	-1.2	-1.5	2.4	3.1	0.5	4.6	-1.7
埼玉県	(万円)	40.89	39.08	39.98	41.57	44.52	40.10	41.00	42.52	44.10	41.96	42.59	42.36	40.02
	前年同月比 (%)	6.8	2.9	4.8	8.1	9.8	0.3	0.9	6.9	5.9	5.1	-3.7	5.9	-2.1
	前月比 (%)	2.3	-4.4	2.3	4.0	7.1	-9.9	2.3	3.7	3.7	-4.9	1.5	-0.5	-5.5
千葉県	(万円)	34.35	37.21	36.34	38.88	36.74	36.90	37.06	37.71	38.00	39.05	40.27	40.49	38.07
	前年同月比 (%)	0.3	10.8	4.5	12.6	4.1	6.0	4.1	11.0	7.0	4.2	6.7	12.4	10.8
	前月比 (%)	-4.7	8.3	-2.3	7.0	-5.5	0.4	0.5	1.8	0.8	2.8	3.1	0.5	-6.0
神奈川県	(万円)	55.64	54.03	53.64	55.14	54.33	54.12	54.28	54.99	56.04	55.49	56.83	58.11	57.70
	前年同月比 (%)	14.4	6.2	5.2	9.2	8.7	2.9	6.3	3.0	9.0	8.8	2.3	13.0	3.7
	前月比 (%)	8.2	-2.9	-0.7	2.8	-1.5	-0.4	0.3	1.3	1.9	-1.0	2.4	2.3	-0.7
横浜市・川崎市	(万円)	61.79	58.35	59.69	59.62	60.08	59.44	60.46	59.66	61.64	61.39	62.45	64.83	63.65
	前年同月比 (%)	13.8	2.9	5.3	5.2	9.1	2.1	6.8	-0.1	8.8	7.0	2.7	14.5	3.0
	前月比 (%)	9.1	-5.6	2.3	-0.1	0.8	-1.1	1.7	-1.3	3.3	-0.4	1.7	3.8	-1.8
神奈川県他	(万円)	40.07	42.08	38.21	43.57	38.78	40.42	39.81	41.68	42.06	41.10	41.55	41.21	40.27
	前年同月比 (%)	14.5	22.2	5.9	20.9	4.3	2.9	5.3	12.3	8.0	13.3	-1.4	8.5	0.5
	前月比 (%)	5.4	5.0	-9.2	14.0	-11.0	4.2	-1.5	4.7	0.9	-2.3	1.1	-0.8	-2.3

5. 首都圏中古戸建住宅件数



2023年11月前年同月比 成約件数 **-5.8%** 新規登録件数 **+26.0%** 在庫件数 **+37.0%**

前年比で新規登録件数は11ヶ月連続で増加、在庫件数は15ヶ月連続で増加

○成約件数

11月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は969件と、前年比で5.8%減少した。

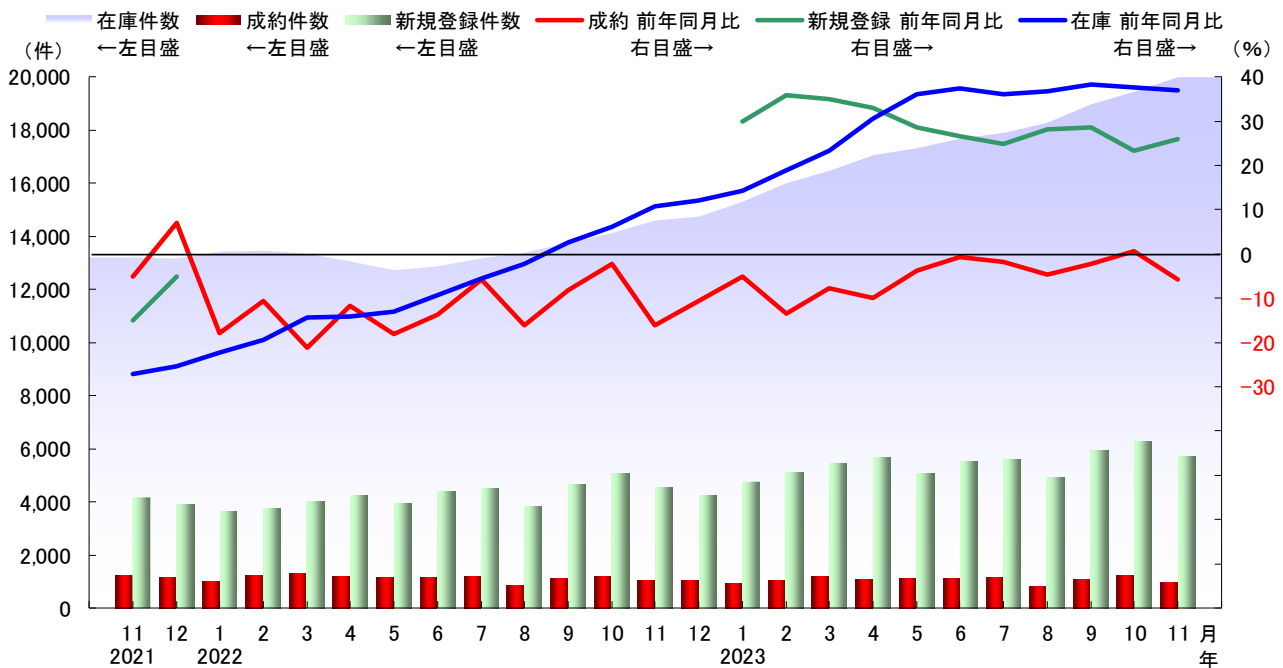
○新規登録件数

11月は5,719件で前年比プラス26.0%の大幅増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は8.4%減少した。

○在庫件数

11月は19,995件で前年比プラス37.0%の大幅増となり、22年9月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.8%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											
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
成約件数(件)	1,029	1,036	946	1,057	1,186	1,071	1,111	1,138	1,155	837	1,099	1,220	969	
前年同月比(%)	-16.1	-10.5	-5.1	-13.4	-7.8	-10.0	-3.7	-0.6	-1.8	-4.6	-2.2	0.7	-5.8	
前月比(%)	-15.1	0.7	-8.7	11.7	12.2	-9.7	3.7	2.4	1.5	-27.5	31.3	11.0	-20.6	
新規登録件数(件)	4,538	4,231	4,769	5,111	5,450	5,662	5,056	5,542	5,610	4,901	5,944	6,245	5,719	
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	26.0	
前月比(%)	-10.4	-6.8	12.7	7.2	6.6	3.9	-10.7	9.6	1.2	-12.6	21.3	5.1	-8.4	
在庫件数(件)	14,598	14,754	15,300	15,991	16,469	17,062	17,325	17,678	17,907	18,279	18,975	19,443	19,995	
前年同月比(%)	10.7	12.1	14.2	18.8	23.4	30.6	36.1	37.5	36.2	36.7	38.2	37.7	37.0	
前月比(%)	3.4	1.1	3.7	4.5	3.0	3.6	1.5	2.0	1.3	2.1	3.8	2.5	2.8	

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、千葉県が前年比で減少

○東京都

11月の東京都区部は165件で前年比マイナス17.1%の2ケタ減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は117件で前年比マイナス14.6%の2ケタ減となり、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

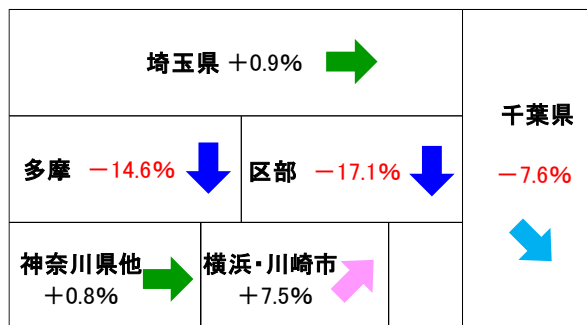
○神奈川県

11月の横浜・川崎市は129件と前年比で7.5%増加し、10月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は121件で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は218件で前年比プラス0.9%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。千葉県は219件と前年比で7.6%減少し、5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11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											
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
東京都	(件)	336	337	275	323	380	341	354	367	371	264	358	414	282	
	前年同月比 (%)	-13.4	-11.1	-7.7	-15.2	-7.3	-4.5	-4.3	-1.6	2.2	-5.7	9.5	11.0	-16.1	
	前月比 (%)	-9.9	0.3	-18.4	17.5	17.6	-10.3	3.8	3.7	1.1	-28.8	35.6	15.6	-31.9	
東京都区部	(件)	199	199	164	188	218	200	185	183	215	151	202	230	165	
	前年同月比 (%)	-10.8	-11.2	7.2	-9.2	-11.0	-1.5	-11.1	-10.7	10.3	-10.7	11.0	12.2	-17.1	
	前月比 (%)	-2.9	0.0	-17.6	14.6	16.0	-8.3	-7.5	-1.1	17.5	-29.8	33.8	13.9	-28.3	
東京都多摩	(件)	137	138	111	135	162	141	169	184	156	113	156	184	117	
	前年同月比 (%)	-17.0	-11.0	-23.4	-22.4	-1.8	-8.4	4.3	9.5	-7.1	1.8	7.6	9.5	-14.6	
	前月比 (%)	-18.5	0.7	-19.6	21.6	20.0	-13.0	19.9	8.9	-15.2	-27.6	38.1	17.9	-36.4	
埼玉県	(件)	216	227	200	227	251	212	233	232	230	200	230	243	218	
	前年同月比 (%)	-11.8	-0.4	-8.3	-9.9	-2.3	-19.7	-3.3	-6.8	-8.4	16.3	-6.9	-6.2	0.9	
	前月比 (%)	-16.6	5.1	-11.9	13.5	10.6	-15.5	9.9	-0.4	-0.9	-13.0	15.0	5.7	-10.3	
千葉県	(件)	237	232	210	223	248	218	228	253	241	181	225	240	219	
	前年同月比 (%)	-11.2	3.1	14.1	-12.9	-0.4	-9.5	-4.6	2.0	-2.0	-1.1	-10.4	-8.0	-7.6	
	前月比 (%)	-9.2	-2.1	-9.5	6.2	11.2	-12.1	4.6	11.0	-4.7	-24.9	24.3	6.7	-8.8	
神奈川県	(件)	240	240	261	284	307	300	296	286	313	192	286	323	250	
	前年同月比 (%)	-26.6	-26.2	-12.1	-14.2	-17.0	-8.5	-2.6	4.0	-0.9	-20.7	-4.3	1.3	4.2	
	前月比 (%)	-24.8	0.0	8.7	8.8	8.1	-2.3	-1.3	-3.4	9.4	-38.7	49.0	12.9	-22.6	
横浜市・川崎市	(件)	120	137	129	169	171	165	162	149	185	106	154	182	129	
	前年同月比 (%)	-33.7	-22.6	-22.3	-4.5	-20.5	0.6	-3.6	4.9	1.1	-13.1	-4.9	15.9	7.5	
	前月比 (%)	-23.6	14.2	-5.8	31.0	1.2	-3.5	-1.8	-8.0	24.2	-42.7	45.3	18.2	-29.1	
神奈川県他	(件)	120	103	132	115	136	135	134	137	128	86	132	141	121	
	前年同月比 (%)	-17.8	-30.4	0.8	-25.3	-12.3	-17.7	-1.5	3.0	-3.8	-28.3	-3.6	-13.0	0.8	
	前月比 (%)	-25.9	-14.2	28.2	-12.9	18.3	-0.7	-0.7	2.2	-6.6	-32.8	53.5	6.8	-14.2	

7. 首都圏中古戸建住宅価格



2023年11月前年同月比 成約価格 +0.03% 新規登録価格 -6.4% 在庫価格 -4.1%

前年比で成約価格は3ヶ月連続でプラス、新規登録価格と在庫価格は下落続く

○成約価格

11月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,816万円で前年比プラス0.03%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.3%下落した。

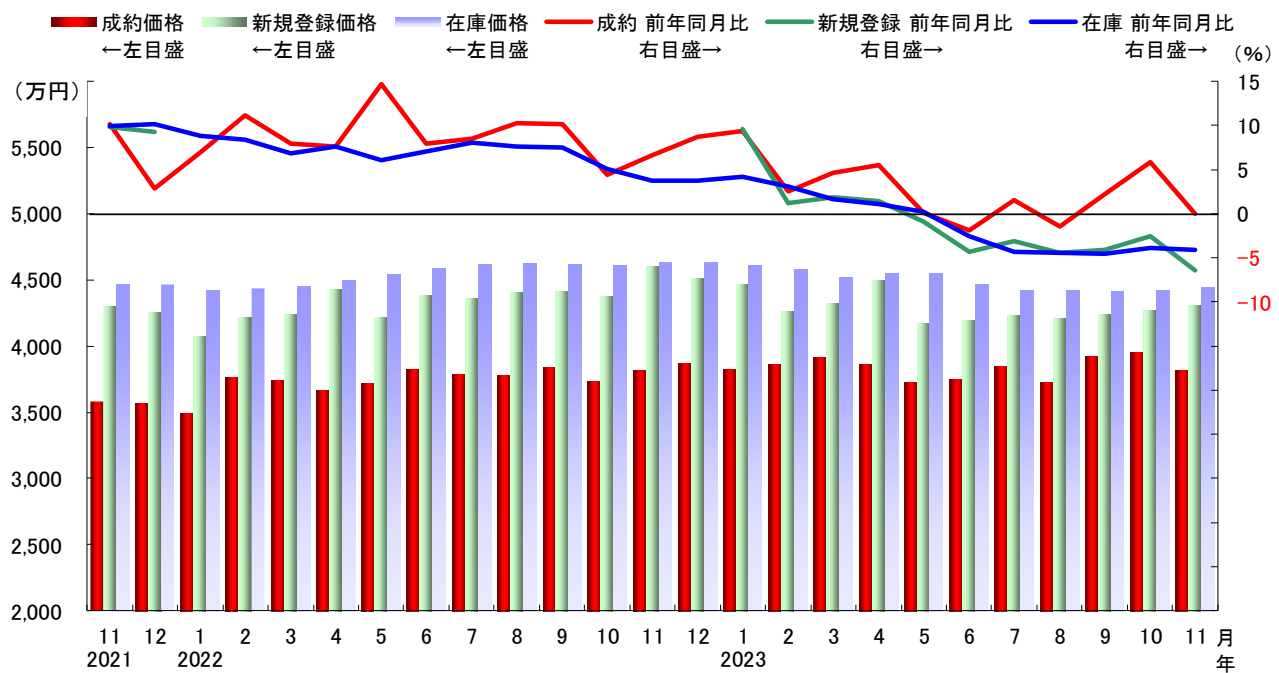
○新規登録価格

11月は4,301万円と前年比で6.4%下落し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス0.7%となった。

○在庫価格

11月は4,446万円と前年比で4.1%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0.5%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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約価格(万円)	3,815	3,872	3,827	3,863	3,914	3,865	3,722	3,750	3,848	3,725	3,924	3,947	3,816
前年同月比(%)	6.6	8.7	9.4	2.5	4.6	5.5	0.1	-1.9	1.5	-1.4	2.2	5.9	0.0
前月比(%)	2.3	1.5	-1.2	0.9	1.3	-1.3	-3.7	0.7	2.6	-3.2	5.3	0.6	-3.3
新規登録価格(万円)	4,597	4,513	4,465	4,263	4,322	4,494	4,173	4,192	4,228	4,209	4,237	4,270	4,301
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	-6.4
前月比(%)	4.9	-1.8	-1.1	-4.5	1.4	4.0	-7.1	0.5	0.8	-0.5	0.7	0.8	0.7
在庫価格(万円)	4,634	4,637	4,610	4,577	4,520	4,544	4,547	4,466	4,425	4,425	4,413	4,425	4,446
前年同月比(%)	3.8	3.8	4.2	3.1	1.6	1.1	0.2	-2.5	-4.3	-4.4	-4.5	-3.9	-4.1
前月比(%)	0.7	0.1	-0.6	-0.7	-1.2	0.5	0.1	-1.8	-0.9	0.0	-0.3	0.3	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

成約価格は横浜・川崎市と多摩・千葉県が前年比でプラス

○東京都

11月の東京都区部は6,419万円で前年比マイナス0.4%と、ほぼ横ばいとなった。多摩は4,395万円で前年比プラス11.8%の2ケタ上昇となった。

○神奈川県

11月の横浜・川崎市は4,802万円で前年比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は3,187万円で前年比で1.3%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は2,483万円で前年比で2.2%下落し、4ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は2,642万円で前年比で5.0%上昇し、4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11月）

埼玉県 -2.2%		千葉県 +5.0%
多摩 +11.8%	区部 -0.4%	
神奈川県他 -1.3%	横浜・川崎市 +0.6%	

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										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(万円)	5,420	5,701	5,512	5,251	5,502	5,261	4,994	5,286	5,322	5,201	5,548	5,346	5,579
	前年同月比 (%)	7.1	12.4	17.0	-1.3	2.0	-3.6	-2.7	-3.7	-3.9	-1.0	-0.9	3.5	2.9
	前月比 (%)	5.0	5.2	-3.3	-4.7	4.8	-4.4	-5.1	5.8	0.7	-2.3	6.7	-3.6	4.4
	東京都区部 (万円)	6,445	6,804	6,610	6,252	6,816	6,101	6,099	6,701	6,400	6,332	6,710	6,666	6,419
東京都多摩	(万円)	3,931	4,111	3,890	3,857	3,734	4,070	3,784	3,879	3,836	3,690	4,044	3,696	4,395
	前年同月比 (%)	4.7	19.1	7.6	4.7	-1.0	4.7	4.2	0.8	3.9	7.6	3.9	-7.3	11.8
	前月比 (%)	-1.4	4.6	-5.4	-0.8	-3.2	9.0	-7.0	2.5	-1.1	-3.8	9.6	-8.6	18.9
	東京都他 (万円)	2,539	2,643	2,577	2,670	2,684	2,510	2,660	2,556	2,715	2,617	2,523	2,441	2,483
埼玉県	(万円)	2,515	2,478	2,528	2,544	2,475	2,515	2,375	2,469	2,398	2,608	2,617	2,559	2,642
	前年同月比 (%)	9.1	8.2	2.8	4.1	6.2	11.2	2.3	-1.6	-3.7	6.8	8.3	0.7	5.0
	前月比 (%)	-1.0	-1.5	2.0	0.6	-2.7	1.6	-5.6	4.0	-2.9	8.8	0.3	-2.2	3.3
	千葉県 (万円)	4,001	3,814	4,054	4,274	4,116	4,217	4,076	3,880	4,050	3,904	4,047	4,320	4,020
神奈川県	(万円)	4,774	4,219	4,399	4,602	4,627	4,705	4,620	4,452	4,499	4,491	4,838	4,942	4,802
	前年同月比 (%)	15.2	2.7	2.1	3.4	11.4	6.9	4.1	-2.1	1.4	-4.6	8.4	14.6	0.6
	前月比 (%)	10.8	-11.6	4.3	4.6	0.5	1.7	-1.8	-3.6	1.1	-0.2	7.7	2.1	-2.8
	神奈川県他 (万円)	3,228	3,275	3,717	3,791	3,474	3,621	3,419	3,258	3,401	3,181	3,124	3,517	3,187
神奈川県他	(万円)	3,228	3,275	3,717	3,791	3,474	3,621	3,419	3,258	3,401	3,181	3,124	3,517	3,187
	前年同月比 (%)	1.5	18.9	28.1	15.4	6.9	13.6	-2.4	6.0	10.7	3.0	-15.0	-1.1	-1.3
	前月比 (%)	-9.3	1.5	13.5	2.0	-8.4	4.2	-5.6	-4.7	4.4	-6.5	-1.8	12.6	-9.4
	神奈川県他 (万円)	3,228	3,275	3,717	3,791	3,474	3,621	3,419	3,258	3,401	3,181	3,124	3,517	3,187



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

11月の成約件数は、札幌市が187件で前年比プラス11.3%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は93件で前年比プラス38.8%の大幅増となり、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○成約㎡単価

11月の成約㎡単価は、札幌市が28.01万円/㎡と前年比で6.8%下落し、10ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス11.1%となった。仙台市は39.57万円/㎡で前年比プラス17.5%の2ケタ上昇となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も7.5%上昇した。

中古マンション			2022年		2023年										
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数	北海道札幌市	(件)	168	168	147	169	184	184	146	191	173	154	217	191	187
	前年同月比	(%)	-18.4	-11.6	-9.3	-20.7	-10.7	-19.7	-21.9	-10.7	-23.1	6.9	14.2	9.1	11.3
	前月比	(%)	-4.0	0.0	-12.5	15.0	8.9	0.0	-20.7	30.8	-9.4	-11.0	40.9	-12.0	-2.1
	宮城県仙台市	(件)	67	87	75	98	103	88	84	96	106	54	84	70	93
	前年同月比	(%)	-34.3	-14.7	-10.7	-2.0	3.0	-29.0	-16.8	-1.0	8.2	-28.9	-21.5	-23.9	38.8
	前月比	(%)	-27.2	29.9	-13.8	30.7	5.1	-14.6	-4.5	14.3	10.4	-49.1	55.6	-16.7	32.9
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	30.04	29.81	25.87	30.06	28.50	30.08	29.97	30.85	31.04	31.74	30.45	31.52	28.01
	前年同月比	(%)	4.8	11.9	-7.4	12.2	12.1	6.1	6.5	6.5	5.9	12.5	8.1	10.3	-6.8
	前月比	(%)	5.1	-0.8	-13.2	16.2	-5.2	5.6	-0.4	2.9	0.6	2.3	-4.1	3.5	-11.1
	宮城県仙台市	(万円)	33.69	33.54	33.36	37.39	34.39	35.55	36.54	32.45	34.63	30.96	36.58	36.82	39.57
	前年同月比	(%)	3.1	9.8	0.3	21.6	14.8	9.9	19.7	-2.5	7.1	-5.6	6.5	9.0	17.5
	前月比	(%)	-0.3	-0.4	-0.5	12.1	-8.0	3.4	2.8	-11.2	6.7	-10.6	18.2	0.7	7.5
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,265	2,265	1,964	2,358	2,187	2,235	2,216	2,308	2,345	2,418	2,327	2,431	2,114
	前年同月比	(%)	1.7	11.9	-7.3	15.0	10.6	5.4	-1.0	5.1	5.5	15.6	10.6	12.4	-6.7
	前月比	(%)	4.7	0.0	-13.3	20.0	-7.3	2.2	-0.8	4.2	1.6	3.1	-3.8	4.5	-13.1
	宮城県仙台市	(万円)	2,285	2,434	2,189	2,607	2,397	2,360	2,509	2,230	2,309	2,000	2,628	2,562	2,741
	前年同月比	(%)	0.1	16.8	-4.5	29.7	23.2	9.1	20.7	-4.1	3.2	-13.3	7.2	8.4	20.0
	前月比	(%)	-3.3	6.5	-10.1	19.1	-8.1	-1.5	6.3	-11.2	3.6	-13.4	31.4	-2.5	7.0

■中古戸建住宅

○成約件数

11月の成約件数は、札幌市が126件で前年比プラス16.7%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は36件で前年比マイナス33.3%の大幅減となった。

○成約価格

11月の成約価格は、札幌市が2,382万円と前年比で3.6%下落した。前月比もマイナス13.1%となった。仙台市は3,545万円と前年比プラス32.9%の大幅上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス24.0%となった。

中古戸建住宅			2022年		2023年										
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数	北海道札幌市	(件)	108	90	67	84	93	101	105	116	125	81	137	135	126
	前年同月比	(%)	20.0	-1.1	-8.2	16.7	24.0	-1.0	25.0	16.0	5.0	-6.9	19.1	17.4	16.7
	前月比	(%)	-6.1	-16.7	-25.6	25.4	10.7	8.6	4.0	10.5	7.8	-35.2	69.1	-1.5	-6.7
	宮城県仙台市	(件)	54	44	37	52	48	36	46	36	39	32	40	36	36
	前年同月比	(%)	22.7	7.3	0.0	-21.2	-4.0	5.9	2.2	-20.0	-23.5	10.3	-11.1	16.1	-33.3
	前月比	(%)	74.2	-18.5	-15.9	40.5	-7.7	-25.0	27.8	-21.7	8.3	-17.9	25.0	-10.0	0.0
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,470	2,592	2,582	2,888	2,569	2,759	2,897	2,656	2,278	2,797	2,631	2,741	2,382
	前年同月比	(%)	-12.4	-2.7	-4.9	3.5	-6.8	-0.5	11.5	2.7	-28.6	12.8	-15.8	4.5	-3.6
	前月比	(%)	-5.9	4.9	-0.4	11.8	-11.0	7.4	5.0	-8.3	-14.2	22.8	-5.9	4.2	-13.1
	宮城県仙台市	(万円)	2,667	2,672	2,468	2,741	2,930	2,446	2,423	2,955	3,032	3,054	2,992	2,860	3,545
	前年同月比	(%)	15.8	-4.6	-4.3	-2.8	-16.1	-13.3	-7.9	20.9	17.0	9.1	5.7	17.5	32.9
	前月比	(%)	9.6	0.2	-7.6	11.1	6.9	-16.5	-0.9	21.9	2.6	0.7	-2.0	-4.4	24.0

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

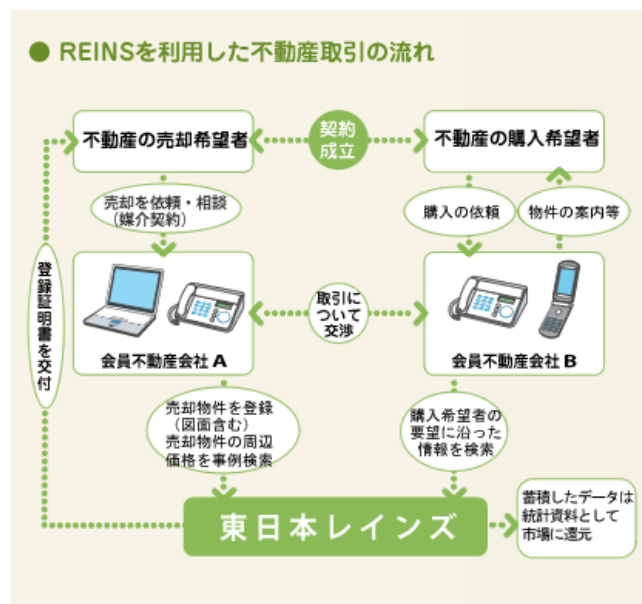
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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