

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2024年2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 <2024年2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2024年2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

2月の成約物件 (首都圏)



件数	3,350件	前年同月比	+3.4%	
m ² 単価	75.52万円/m ²	前年同月比	+9.9%	
価格	4,859万円	前年同月比	+11.5%	
専有面積	64.34m ²	前年同月比	+1.4%	
築後年数	23.20年	前年同月	23.71年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で3.4%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m²単価は前年比で9.9%上昇し20年5月から46ヶ月連続、成約価格は同プラス11.5%の2ケタ上昇となり20年6月から45ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.4%拡大した。

○地域別動向 成約件数は横浜・川崎市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9ヶ月連続で前年同月を上回った。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46ヶ月連続、横浜・川崎市と多摩は8ヶ月連続、神奈川県他は5ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

2月の成約物件 (首都圏)



件数	1,167件	前年同月比	+10.4%	
価格	3,895万円	前年同月比	+0.8%	
土地面積	137.32m ²	前年同月比	-8.5%	
建物面積	102.28m ²	前年同月比	-1.8%	
築後年数	21.30年	前年同月	21.35年	

○首都圏概況 成約件数は前年比プラス10.4%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比プラス0.8%とほぼ横ばいとなった。土地面積は前年比で8.5%縮小し、1月に続いて前年同月を下回った。建物面積は同1.8%縮小し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○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増加し、東京都区部と多摩、埼玉県、神奈川県他は2ケタ増となった。成約価格は東京都区部と多摩、横浜・川崎市が前年比で上昇し、多摩は3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

2024年2月前年同月比	成約件数 +3.4%	新規登録件数 +2.4%	在庫件数 +6.4%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で成約件数は9ヶ月連続で増加、在庫件数は25ヶ月連続で増加

○成約件数

2月の首都圏における中古マンション成約件数は3,350件と前年比で3.4%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。

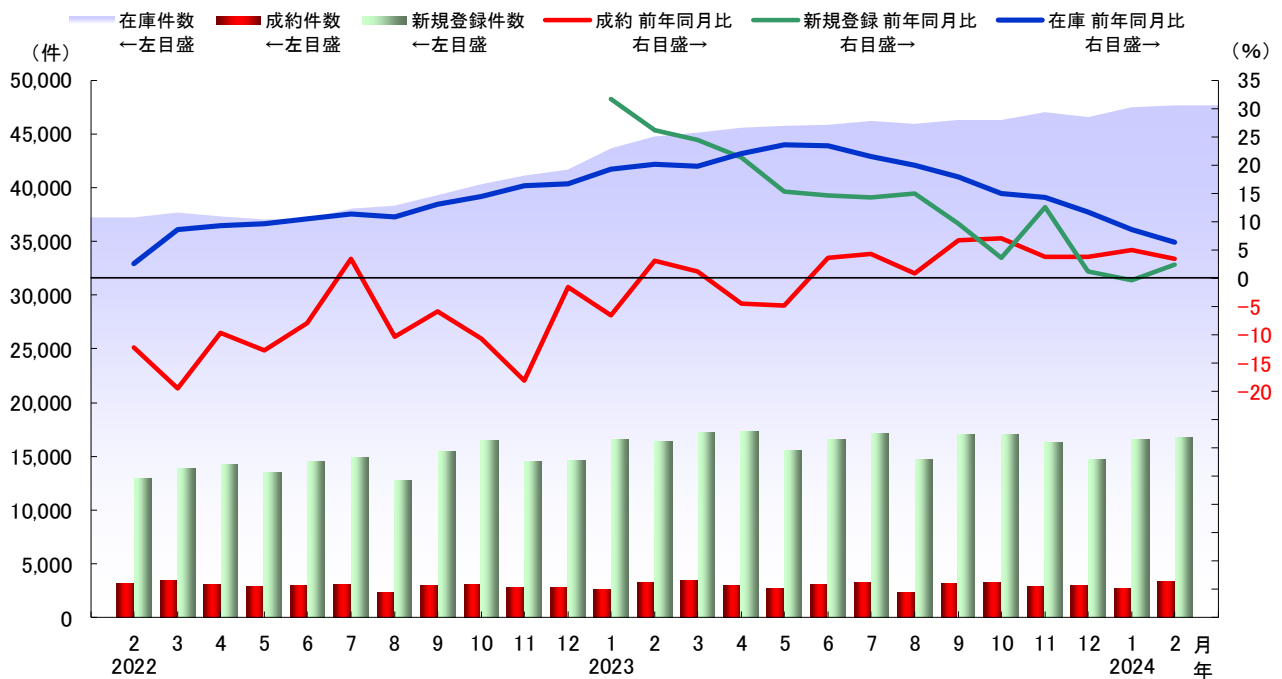
○新規登録件数

2月は16,730件と前年比で2.4%増加した。前月比も1.2%増加した。

○在庫件数

2月は47,628件と前年比で6.4%増加し、22年2月から25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



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、新規登録件数の2022年2月～12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古マンション	2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	3,240	3,442	2,954	2,737	3,111	3,236	2,367	3,191	3,287	2,900	2,941	2,711	3,350	
前年同月比(%)	3.0	1.1	-4.5	-4.9	3.6	4.3	0.9	6.7	7.0	3.7	3.7	5.0	3.4	
前月比(%)	25.5	6.2	-14.2	-7.3	13.7	4.0	-26.9	34.8	3.0	-11.8	1.4	-7.8	23.6	
新規登録件数(件)	16,343	17,230	17,263	15,601	16,566	17,131	14,701	17,006	17,036	16,281	14,744	16,526	16,730	
前年同月比(%)	26.2	24.4	21.3	15.3	14.6	14.3	14.9	9.6	3.6	12.5	1.2	-0.4	2.4	
前月比(%)	-1.5	5.4	0.2	-9.6	6.2	3.4	-14.2	15.7	0.2	-4.4	-9.4	12.1	1.2	
在庫件数(件)	44,760	45,125	45,596	45,779	45,872	46,235	45,961	46,291	46,312	46,993	46,528	47,449	47,628	
前年同月比(%)	20.1	19.8	22.0	23.6	23.4	21.5	19.9	17.9	14.9	14.2	11.7	8.6	6.4	
前月比(%)	2.5	0.8	1.0	0.4	0.2	0.8	-0.6	0.7	0.0	1.5	-1.0	2.0	0.4	



2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数は横浜・川崎市と神奈川県他以外の地域が前年比で増加続く

○東京都

2月の東京都区部は1,448件と前年比で3.7%増加し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は332件で前年比プラス12.9%の2ケタ増となり、1月に続いて前年同月を上回った。

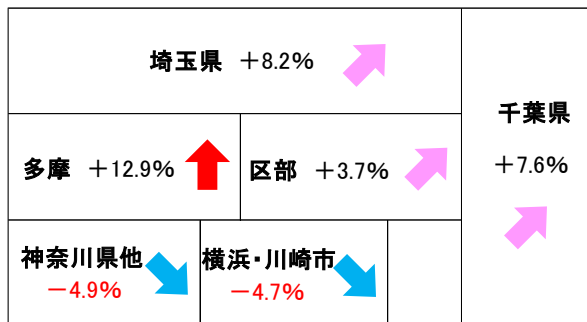
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は551件と前年比で4.7%減少し、1月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は213件と前年比で4.9%減少し、1月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は383件と前年比で8.2%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は423件と前年比で7.6%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2024年2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		2023年												2024年	
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
東京都	(件)	1,691	1,867	1,559	1,445	1,709	1,754	1,313	1,761	1,774	1,584	1,634	1,499	1,780	
	前年同月比 (%)	4.5	3.4	-6.6	-5.1	7.0	4.2	7.0	11.0	7.4	6.7	3.5	9.1	5.3	
	前月比 (%)	23.1	10.4	-16.5	-7.3	18.3	2.6	-25.1	34.1	0.7	-10.7	3.2	-8.3	18.7	
東京都区部	(件)	1,397	1,536	1,273	1,210	1,424	1,472	1,106	1,442	1,490	1,317	1,363	1,246	1,448	
	前年同月比 (%)	9.5	4.0	-8.3	-2.5	7.4	4.3	11.7	11.6	9.1	7.6	5.3	10.9	3.7	
	前月比 (%)	24.3	9.9	-17.1	-4.9	17.7	3.4	-24.9	30.4	3.3	-11.6	3.5	-8.6	16.2	
東京都多摩	(件)	294	331	286	235	285	282	207	319	284	267	271	253	332	
	前年同月比 (%)	-14.0	0.6	1.4	-16.4	5.2	3.7	-12.7	8.1	-0.7	2.7	-4.2	1.2	12.9	
	前月比 (%)	17.6	12.6	-13.6	-17.8	21.3	-1.1	-26.6	54.1	-11.0	-6.0	1.5	-6.6	31.2	
埼玉県	(件)	354	359	322	302	319	337	247	339	357	313	323	298	383	
	前年同月比 (%)	-12.8	-8.4	-3.3	-13.0	-4.2	-0.6	-5.0	0.6	7.5	-3.7	1.3	3.5	8.2	
	前月比 (%)	22.9	1.4	-10.3	-6.2	5.6	5.6	-26.7	37.2	5.3	-12.3	3.2	-7.7	28.5	
千葉県	(件)	393	412	365	322	363	372	260	351	369	351	335	305	423	
	前年同月比 (%)	6.2	1.7	3.1	-5.6	-2.9	1.4	-12.2	-6.4	-2.6	6.0	8.4	6.3	7.6	
	前月比 (%)	36.9	4.8	-11.4	-11.8	12.7	2.5	-30.1	35.0	5.1	-4.9	-4.6	-9.0	38.7	
神奈川県	(件)	802	804	708	668	720	773	547	740	787	652	649	609	764	
	前年同月比 (%)	6.6	0.2	-3.9	0.1	3.0	8.1	-2.8	7.1	11.0	-0.8	3.2	-3.6	-4.7	
	前月比 (%)	26.9	0.2	-11.9	-5.6	7.8	7.4	-29.2	35.3	6.4	-17.2	-0.5	-6.2	25.5	
横浜市・川崎市	(件)	578	587	510	468	533	552	388	541	563	486	481	448	551	
	前年同月比 (%)	9.9	2.3	-1.5	-0.6	6.2	9.7	-1.5	9.3	10.4	3.2	4.1	-1.3	-4.7	
	前月比 (%)	27.3	1.6	-13.1	-8.2	13.9	3.6	-29.7	39.4	4.1	-13.7	-1.0	-6.9	23.0	
神奈川県他	(件)	224	217	198	200	187	221	159	199	224	166	168	161	213	
	前年同月比 (%)	-0.9	-4.8	-9.6	2.0	-5.1	4.2	-5.9	1.5	12.6	-10.8	0.6	-9.6	-4.9	
	前月比 (%)	25.8	-3.1	-8.8	1.0	-6.5	18.2	-28.1	25.2	12.6	-25.9	1.2	-4.2	32.3	



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2024年2月前年同月比	成約単価 +9.9%	新規登録単価 +0.2%	在庫単価 -2.5%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で成約㎡単価は46ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は7ヶ月連続で下落

○成約㎡単価

2月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は75.52万円/㎡と前年比で9.9%上昇し、20年5月から46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。

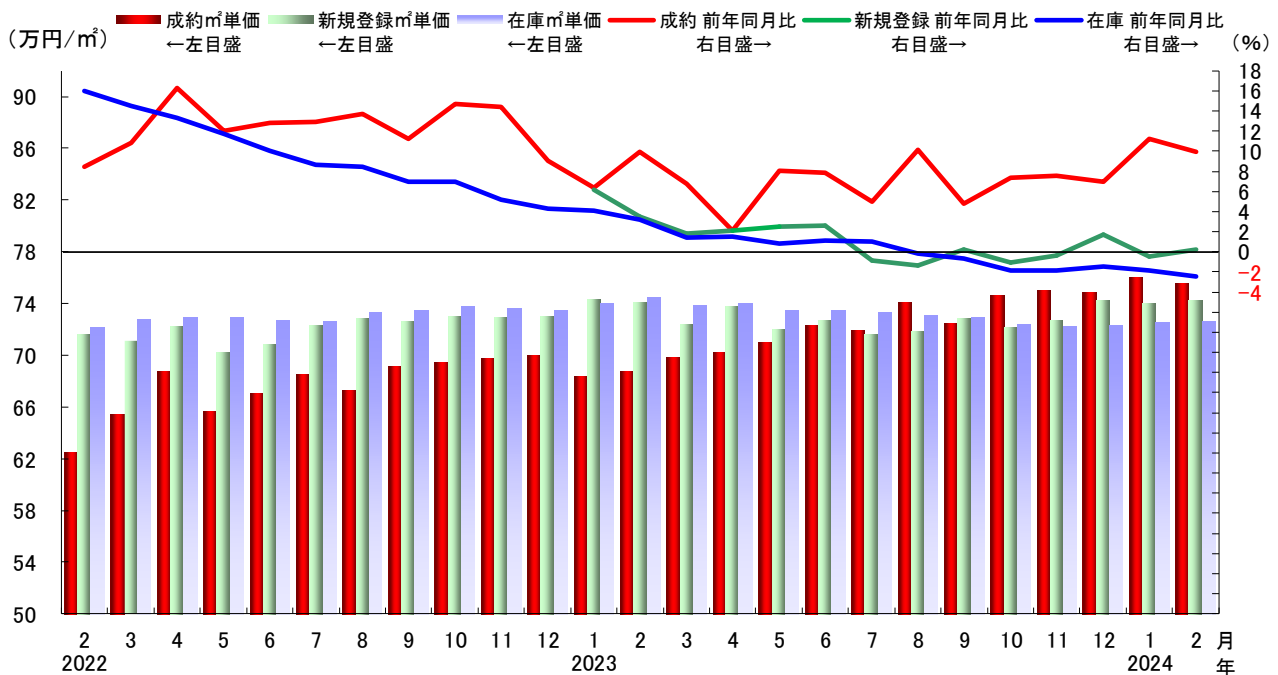
○新規登録㎡単価

2月は74.23万円/㎡で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいとなった。前月比もプラス0.4%となった。

○在庫㎡単価

2月は72.60万円/㎡と前年比で2.5%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0.1%となった。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



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、新規登録㎡単価の2022年2月~12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古マンション	2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約㎡単価(万円)	68.71	69.83	70.17	70.95	72.27	71.92	74.08	72.44	74.55	74.98	74.82	75.98	75.52	
前年同月比(%)	9.9	6.8	2.1	8.1	7.9	5.0	10.1	4.8	7.4	7.6	7.0	11.2	9.9	
前月比(%)	0.6	1.6	0.5	1.1	1.9	-0.5	3.0	-2.2	2.9	0.6	-0.2	1.5	-0.6	
新規登録㎡単価(万円)	74.05	72.38	73.75	71.94	72.69	71.61	71.77	72.78	72.15	72.62	74.23	73.93	74.23	
前年同月比(%)	3.5	1.8	2.1	2.5	2.6	-0.9	-1.4	0.2	-1.1	-0.4	1.7	-0.5	0.2	
前月比(%)	-0.4	-2.3	1.9	-2.5	1.0	-1.5	0.2	1.4	-0.9	0.7	2.2	-0.4	0.4	
在庫㎡単価(万円)	74.45	73.82	73.96	73.42	73.44	73.30	73.07	72.91	72.37	72.20	72.30	72.50	72.60	
前年同月比(%)	3.2	1.4	1.5	0.8	1.1	1.0	-0.2	-0.7	-1.9	-1.9	-1.5	-1.9	-2.5	
前月比(%)	0.7	-0.8	0.2	-0.7	0.0	-0.2	-0.3	-0.2	-0.7	-0.2	0.1	0.3	0.1	



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

2月の東京都区部は111.30万円/㎡で前年比プラス12.5%の2ケタ上昇となり、20年5月から46ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は57.75万円/㎡で前年比プラス10.4%の2ケタ上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。

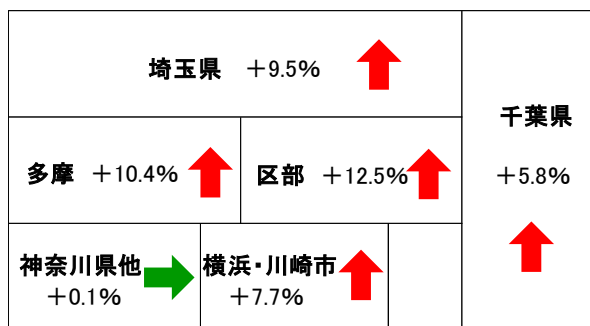
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は64.19万円/㎡と前年比で7.7%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は43.63万円/㎡で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は45.52万円/㎡と前年比で9.5%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は41.15万円/㎡と前年比で5.8%上昇し、1月に続いて前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2024年2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	2023年	2024年												
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
東京都	(万円)	90.83	91.97	94.65	95.82	95.69	94.72	97.67	94.12	98.99	100.87	98.60	100.31	101.31
前年同月比	(%)	9.3	4.2	2.9	9.4	6.3	3.3	6.9	3.5	5.0	7.4	6.6	10.3	11.5
前月比	(%)	-0.1	1.2	2.9	1.2	-0.1	-1.0	3.1	-3.6	5.2	1.9	-2.3	1.7	1.0
東京都区部	(万円)	98.94	100.68	104.38	104.58	104.84	103.06	106.07	103.21	107.29	110.28	108.13	108.72	111.30
前年同月比	(%)	6.3	3.7	4.7	8.2	6.9	3.3	5.4	3.2	4.1	6.8	6.2	8.7	12.5
前月比	(%)	-1.1	1.8	3.7	0.2	0.3	-1.7	2.9	-2.7	4.0	2.8	-2.0	0.5	2.4
東京都多摩	(万円)	52.31	51.57	51.33	50.72	49.96	51.17	52.77	53.02	55.44	54.47	50.69	58.89	57.75
前年同月比	(%)	13.6	6.1	-4.2	5.9	-1.1	3.0	0.4	3.2	5.9	8.9	1.4	17.5	10.4
前月比	(%)	4.4	-1.4	-0.5	-1.2	-1.5	2.4	3.1	0.5	4.6	-1.7	-6.9	16.2	-1.9
埼玉県	(万円)	41.57	44.52	40.10	41.00	42.52	44.10	41.96	42.59	42.36	40.02	44.77	43.42	45.52
前年同月比	(%)	8.1	9.8	0.3	0.9	6.9	5.9	5.1	-3.7	5.9	-2.1	14.5	8.6	9.5
前月比	(%)	4.0	7.1	-9.9	2.3	3.7	3.7	-4.9	1.5	-0.5	-5.5	11.8	-3.0	4.8
千葉県	(万円)	38.88	36.74	36.90	37.06	37.71	38.00	39.05	40.27	40.49	38.07	36.62	39.38	41.15
前年同月比	(%)	12.6	4.1	6.0	4.1	11.0	7.0	4.2	6.7	12.4	10.8	-1.6	8.3	5.8
前月比	(%)	7.0	-5.5	0.4	0.5	1.8	0.8	2.8	3.1	0.5	-6.0	-3.8	7.5	4.5
神奈川県	(万円)	55.14	54.33	54.12	54.28	54.99	56.04	55.49	56.83	58.11	57.70	58.28	58.28	58.46
前年同月比	(%)	9.2	8.7	2.9	6.3	3.0	9.0	8.8	2.3	13.0	3.7	7.9	8.7	6.0
前月比	(%)	2.8	-1.5	-0.4	0.3	1.3	1.9	-1.0	2.4	2.3	-0.7	1.0	0.0	0.3
横浜市・川崎市	(万円)	59.62	60.08	59.44	60.46	59.66	61.64	61.39	62.45	64.83	63.65	62.67	62.83	64.19
前年同月比	(%)	5.2	9.1	2.1	6.8	-0.1	8.8	7.0	2.7	14.5	3.0	7.4	5.3	7.7
前月比	(%)	-0.1	0.8	-1.1	1.7	-1.3	3.3	-0.4	1.7	3.8	-1.8	-1.5	0.3	2.2
神奈川県他	(万円)	43.57	38.78	40.42	39.81	41.68	42.06	41.10	41.55	41.21	40.27	45.71	45.61	43.63
前年同月比	(%)	20.9	4.3	2.9	5.3	12.3	8.0	13.3	-1.4	8.5	0.5	8.6	19.4	0.1
前月比	(%)	14.0	-11.0	4.2	-1.5	4.7	0.9	-2.3	1.1	-0.8	-2.3	13.5	-0.2	-4.3



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2024年2月前年同月比 成約件数 +10.4% 新規登録件数 +21.9% 在庫件数 +33.0%

前年比で新規登録件数は14ヶ月連続で増加、在庫件数は18ヶ月連続で増加

○成約件数

2月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,167件で前年比プラス10.4%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

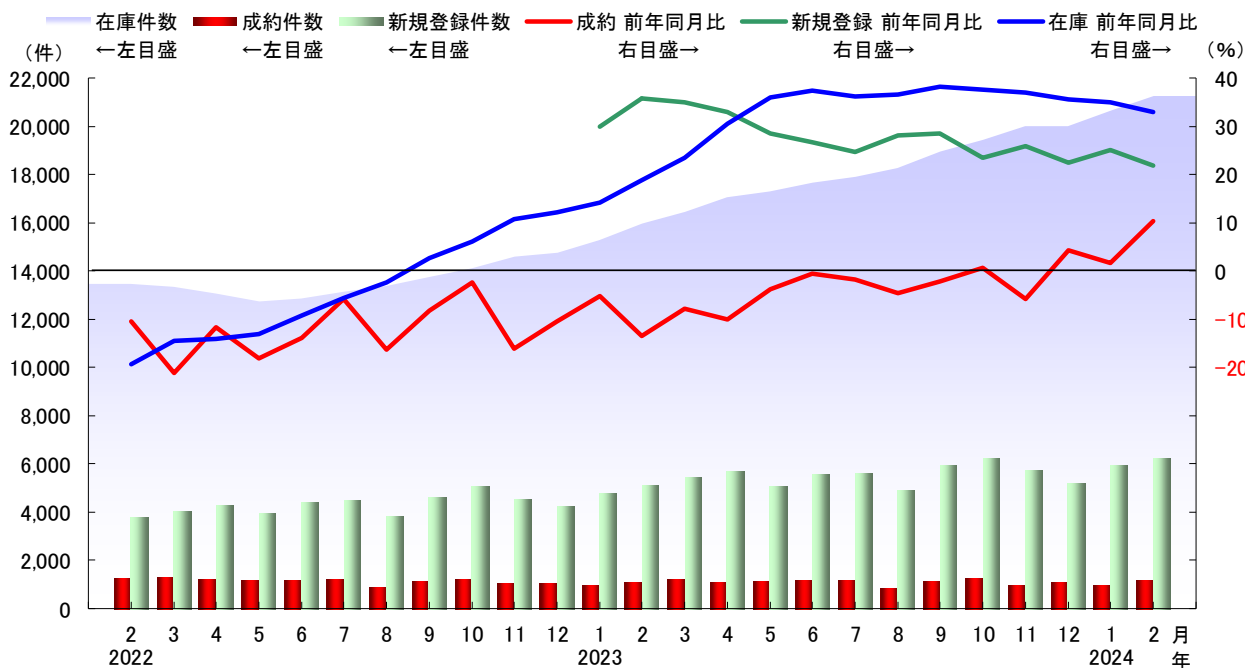
○新規登録件数

2月は6,229件で前年比プラス21.9%の大幅増となり、23年1月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.3%増加した。

○在庫件数

2月は21,268件で前年比プラス33.0%の大幅増となり、22年9月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.0%増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



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、新規登録件数の2022年2月～12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古戸建住宅	2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	1,057	1,186	1,071	1,111	1,138	1,155	837	1,099	1,220	969	1,082	962	1,167	
前年同月比(%)	-13.4	-7.8	-10.0	-3.7	-0.6	-1.8	-4.6	-2.2	0.7	-5.8	4.4	1.7	10.4	
前月比(%)	11.7	12.2	-9.7	3.7	2.4	1.5	-27.5	31.3	11.0	-20.6	11.7	-11.1	21.3	
新規登録件数(件)	5,111	5,450	5,662	5,056	5,542	5,610	4,901	5,944	6,245	5,719	5,183	5,972	6,229	
前年同月比(%)	35.8	35.1	33.0	28.5	26.7	24.8	28.2	28.5	23.4	26.0	22.5	25.2	21.9	
前月比(%)	7.2	6.6	3.9	-10.7	9.6	1.2	-12.6	21.3	5.1	-8.4	-9.4	15.2	4.3	
在庫件数(件)	15,991	16,469	17,062	17,325	17,678	17,907	18,279	18,975	19,443	19,995	20,012	20,654	21,268	
前年同月比(%)	18.8	23.4	30.6	36.1	37.5	36.2	36.7	38.2	37.7	37.0	35.6	35.0	33.0	
前月比(%)	4.5	3.0	3.6	1.5	2.0	1.3	2.1	3.8	2.5	2.8	0.1	3.2	3.0	



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増加

○東京都

2月の東京都区部は228件で前年比プラス21.3%の大幅増となり、1月に続いて前年同月を上回った。
多摩は167件で前年比プラス23.7%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

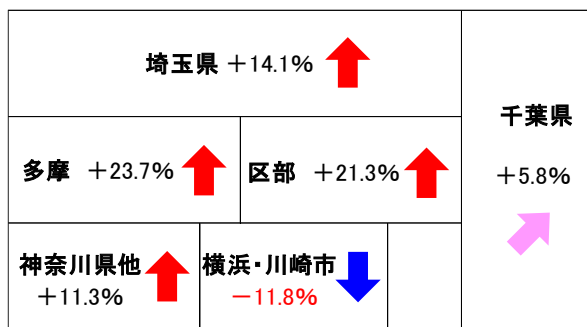
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は149件で前年比マイナス11.8%の2ケタ減となり、1月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は128件で前年比プラス11.3%の2ケタ増となった。

○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は259件で前年比プラス14.1%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。
千葉県は236件と前年比で5.8%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（2024年2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	2023年	2024年												
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
東京都	(件)	323	380	341	354	367	371	264	358	414	282	341	299	395
前年同月比	(%)	-15.2	-7.3	-4.5	-4.3	-1.6	2.2	-5.7	9.5	11.0	-16.1	1.2	8.7	22.3
前月比	(%)	17.5	17.6	-10.3	3.8	3.7	1.1	-28.8	35.6	15.6	-31.9	20.9	-12.3	32.1
東京都区部	(件)	188	218	200	185	183	215	151	202	230	165	193	178	228
前年同月比	(%)	-9.2	-11.0	-1.5	-11.1	-10.7	10.3	-10.7	11.0	12.2	-17.1	-3.0	8.5	21.3
前月比	(%)	14.6	16.0	-8.3	-7.5	-1.1	17.5	-29.8	33.8	13.9	-28.3	17.0	-7.8	28.1
東京都多摩	(件)	135	162	141	169	184	156	113	156	184	117	148	121	167
前年同月比	(%)	-22.4	-1.8	-8.4	4.3	9.5	-7.1	1.8	7.6	9.5	-14.6	7.2	9.0	23.7
前月比	(%)	21.6	20.0	-13.0	19.9	8.9	-15.2	-27.6	38.1	17.9	-36.4	26.5	-18.2	38.0
埼玉県	(件)	227	251	212	233	232	230	200	230	243	218	221	198	259
前年同月比	(%)	-9.9	-2.3	-19.7	-3.3	-6.8	-8.4	16.3	-6.9	-6.2	0.9	-2.6	-1.0	14.1
前月比	(%)	13.5	10.6	-15.5	9.9	-0.4	-0.9	-13.0	15.0	5.7	-10.3	1.4	-10.4	30.8
千葉県	(件)	223	248	218	228	253	241	181	225	240	219	256	222	236
前年同月比	(%)	-12.9	-0.4	-9.5	-4.6	2.0	-2.0	-1.1	-10.4	-8.0	-7.6	10.3	5.7	5.8
前月比	(%)	6.2	11.2	-12.1	4.6	11.0	-4.7	-24.9	24.3	6.7	-8.8	16.9	-13.3	6.3
神奈川県	(件)	284	307	300	296	286	313	192	286	323	250	264	243	277
前年同月比	(%)	-14.2	-17.0	-8.5	-2.6	4.0	-0.9	-20.7	-4.3	1.3	4.2	10.0	-6.9	-2.5
前月比	(%)	8.8	8.1	-2.3	-1.3	-3.4	9.4	-38.7	49.0	12.9	-22.6	5.6	-8.0	14.0
横浜市・川崎市	(件)	169	171	165	162	149	185	106	154	182	129	149	124	149
前年同月比	(%)	-4.5	-20.5	0.6	-3.6	4.9	1.1	-13.1	-4.9	15.9	7.5	8.8	-3.9	-11.8
前月比	(%)	31.0	1.2	-3.5	-1.8	-8.0	24.2	-42.7	45.3	18.2	-29.1	15.5	-16.8	20.2
神奈川県他	(件)	115	136	135	134	137	128	86	132	141	121	115	119	128
前年同月比	(%)	-25.3	-12.3	-17.7	-1.5	3.0	-3.8	-28.3	-3.6	-13.0	0.8	11.7	-9.8	11.3
前月比	(%)	-12.9	18.3	-0.7	-0.7	2.2	-6.6	-32.8	53.5	6.8	-14.2	-5.0	3.5	7.6



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2024年2月前年同月比	成約価格 +0.8%	新規登録価格 -1.3%	在庫価格 -3.9%
--------------	------------	--------------	------------

前年比で新規登録価格は10ヶ月連続、在庫価格は9ヶ月連続で下落

○成約価格

2月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,895万円で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいとなった。前月比も2.4%上昇した。

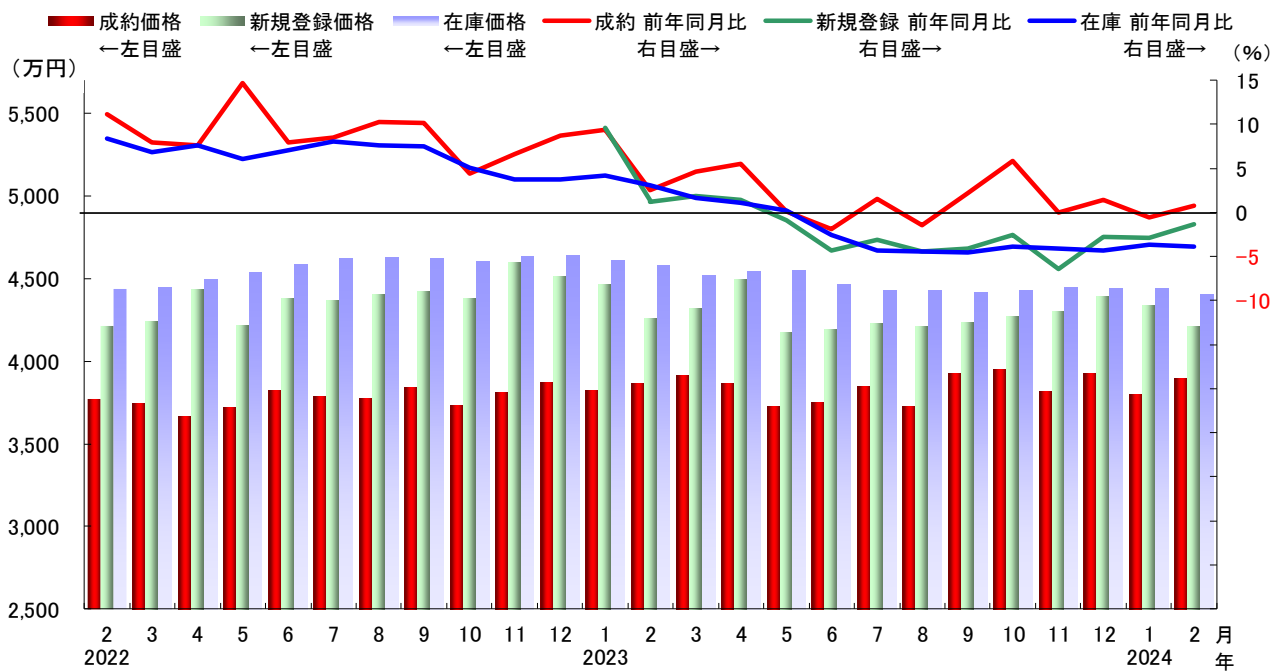
○新規登録価格

2月は4,207万円と前年比で1.3%下落し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も3.0%下落した。

○在庫価格

2月は4,400万円と前年比で3.9%下落し、9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。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



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、新規登録価格の2022年2月～12月の前年同月比の折れ線は非掲載とします。

中古戸建住宅	2023年												2024年	
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約価格(万円)	3,863	3,914	3,865	3,722	3,750	3,848	3,725	3,924	3,947	3,816	3,926	3,803	3,895	
前年同月比(%)	2.5	4.6	5.5	0.1	-1.9	1.5	-1.4	2.2	5.9	0.0	1.4	-0.6	0.8	
前月比(%)	0.9	1.3	-1.3	-3.7	0.7	2.6	-3.2	5.3	0.6	-3.3	2.9	-3.1	2.4	
新規登録価格(万円)	4,263	4,322	4,494	4,173	4,192	4,228	4,209	4,237	4,270	4,301	4,388	4,337	4,207	
前年同月比(%)	1.2	1.9	1.4	-0.9	-4.3	-3.1	-4.4	-4.1	-2.5	-6.4	-2.8	-2.9	-1.3	
前月比(%)	-4.5	1.4	4.0	-7.1	0.5	0.8	-0.5	0.7	0.8	0.7	2.0	-1.1	-3.0	
在庫価格(万円)	4,577	4,520	4,544	4,547	4,466	4,425	4,425	4,413	4,425	4,446	4,437	4,440	4,400	
前年同月比(%)	3.1	1.6	1.1	0.2	-2.5	-4.3	-4.4	-4.5	-3.9	-4.1	-4.3	-3.7	-3.9	
前月比(%)	-0.7	-1.2	0.5	0.1	-1.8	-0.9	0.0	-0.3	0.3	0.5	-0.2	0.1	-0.9	



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多摩、横浜・川崎市が前年比で上昇

○東京都

2月の東京都区部は6,595万円と前年比で5.5%上昇し、1月に続いて前年同月を上回った。多摩は4,014万円と前年比で4.1%上昇し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

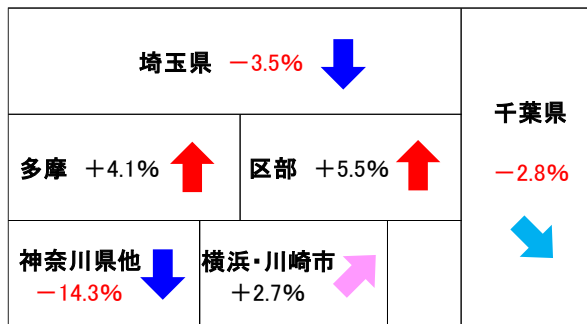
○神奈川県

2月の横浜・川崎市は4,727万円と前年比で2.7%上昇した。神奈川県他は3,247万円の前年比マイナス14.3%の2ケタ下落となった。

○埼玉県・千葉県

2月の埼玉県は2,578万円と前年比で3.5%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は2,474万円と前年比で2.8%下落し、1月に続いて前年同月を下回った。

■ 成約価格の前年同月比（2024年2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		2023年												2024年	
		2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
東京都	(万円)	5,251	5,502	5,261	4,994	5,286	5,322	5,201	5,548	5,346	5,579	5,280	5,610	5,504	
	前年同月比 (%)	-1.3	2.0	-3.6	-2.7	-3.7	-3.9	-1.0	-0.9	3.5	2.9	-7.4	1.8	4.8	
	前月比 (%)	-4.7	4.8	-4.4	-5.1	5.8	0.7	-2.3	6.7	-3.6	4.4	-5.4	6.2	-1.9	
東京都区部	(万円)	6,252	6,816	6,101	6,099	6,701	6,400	6,332	6,710	6,666	6,419	6,499	7,107	6,595	
	前年同月比 (%)	-6.6	5.0	-8.2	-3.2	-1.9	-10.2	-1.9	-3.5	8.8	-0.4	-4.5	7.5	5.5	
	前月比 (%)	-5.4	9.0	-10.5	-0.0	9.9	-4.5	-1.1	6.0	-0.6	-3.7	1.3	9.3	-7.2	
東京都多摩	(万円)	3,857	3,734	4,070	3,784	3,879	3,836	3,690	4,044	3,696	4,395	3,690	3,408	4,014	
	前年同月比 (%)	4.7	-1.0	4.7	4.2	0.8	3.9	7.6	3.9	-7.3	11.8	-10.2	-12.4	4.1	
	前月比 (%)	-0.8	-3.2	9.0	-7.0	2.5	-1.1	-3.8	9.6	-8.6	18.9	-16.0	-7.7	17.8	
埼玉県	(万円)	2,670	2,684	2,510	2,660	2,556	2,715	2,617	2,523	2,441	2,483	2,843	2,711	2,578	
	前年同月比 (%)	3.2	11.1	6.3	4.5	-2.5	11.0	-0.2	-4.4	-6.5	-2.2	7.5	5.2	-3.5	
	前月比 (%)	3.6	0.5	-6.5	6.0	-3.9	6.2	-3.6	-3.6	-3.2	1.7	14.5	-4.6	-4.9	
千葉県	(万円)	2,544	2,475	2,515	2,375	2,469	2,398	2,608	2,617	2,559	2,642	2,819	2,429	2,474	
	前年同月比 (%)	4.1	6.2	11.2	2.3	-1.6	-3.7	6.8	8.3	0.7	5.0	13.7	-3.9	-2.8	
	前月比 (%)	0.6	-2.7	1.6	-5.6	4.0	-2.9	8.8	0.3	-2.2	3.3	6.7	-13.8	1.9	
神奈川県	(万円)	4,274	4,116	4,217	4,076	3,880	4,050	3,904	4,047	4,320	4,020	4,156	3,727	4,043	
	前年同月比 (%)	9.3	9.0	11.2	1.4	1.2	4.9	0.0	-1.3	10.0	0.5	9.0	-8.1	-5.4	
	前月比 (%)	5.4	-3.7	2.5	-3.3	-4.8	4.4	-3.6	3.7	6.7	-6.9	3.4	-10.3	8.5	
横浜市・川崎市	(万円)	4,602	4,627	4,705	4,620	4,452	4,499	4,491	4,838	4,942	4,802	4,735	4,318	4,727	
	前年同月比 (%)	3.4	11.4	6.9	4.1	-2.1	1.4	-4.6	8.4	14.6	0.6	12.2	-1.9	2.7	
	前月比 (%)	4.6	0.5	1.7	-1.8	-3.6	1.1	-0.2	7.7	2.1	-2.8	-1.4	-8.8	9.5	
神奈川県他	(万円)	3,791	3,474	3,621	3,419	3,258	3,401	3,181	3,124	3,517	3,187	3,405	3,112	3,247	
	前年同月比 (%)	15.4	6.9	13.6	-2.4	6.0	10.7	3.0	-15.0	-1.1	-1.3	4.0	-16.3	-14.3	
	前月比 (%)	2.0	-8.4	4.2	-5.6	-4.7	4.4	-6.5	-1.8	12.6	-9.4	6.9	-8.6	4.4	



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

2月の成約件数は、札幌市が181件と前年比で7.1%増加し、1月に続いて前年同月を上回った。仙台市は103件と前年比で5.1%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

○成約㎡単価

2月の成約㎡単価は、札幌市が31.68万円/㎡と前年比で5.4%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.0%上昇した。仙台市は37.70万円/㎡で前年比プラス0.8%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.3%上昇した。

中古マンション			2023年												2024年	
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	169	184	184	146	191	173	154	217	191	187	157	162	181	
		前年同月比 (%)	-20.7	-10.7	-19.7	-21.9	-10.7	-23.1	6.9	14.2	9.1	11.3	-6.5	10.2	7.1	
		前月比 (%)	15.0	8.9	0.0	-20.7	30.8	-9.4	-11.0	40.9	-12.0	-2.1	-16.0	3.2	11.7	
	宮城県仙台市	(件)	98	103	88	84	96	106	54	84	70	93	88	93	103	
		前年同月比 (%)	-2.0	3.0	-29.0	-16.8	-1.0	8.2	-28.9	-21.5	-23.9	38.8	1.1	24.0	5.1	
		前月比 (%)	30.7	5.1	-14.6	-4.5	14.3	10.4	-49.1	55.6	-16.7	32.9	-5.4	5.7	10.8	
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	30.06	28.50	30.08	29.97	30.85	31.04	31.74	30.45	31.52	28.01	30.34	31.06	31.68	
		前年同月比 (%)	12.2	12.1	6.1	6.5	6.5	5.9	12.5	8.1	10.3	-6.8	1.8	20.0	5.4	
		前月比 (%)	16.2	-5.2	5.6	-0.4	2.9	0.6	2.3	-4.1	3.5	-11.1	8.3	2.4	2.0	
	宮城県仙台市	(万円)	37.39	34.39	35.55	36.54	32.45	34.63	30.96	36.58	36.82	39.57	37.27	36.85	37.70	
		前年同月比 (%)	21.6	14.8	9.9	19.7	-2.5	7.1	-5.6	6.5	9.0	17.5	11.1	10.4	0.8	
		前月比 (%)	12.1	-8.0	3.4	2.8	-11.2	6.7	-10.6	18.2	0.7	7.5	-5.8	-1.1	2.3	
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,358	2,187	2,235	2,216	2,308	2,345	2,418	2,327	2,431	2,114	2,332	2,422	2,554	
		前年同月比 (%)	15.0	10.6	5.4	-1.0	5.1	5.5	15.6	10.6	12.4	-6.7	3.0	23.3	8.3	
		前月比 (%)	20.0	-7.3	2.2	-0.8	4.2	1.6	3.1	-3.8	4.5	-13.1	10.3	3.9	5.5	
	宮城県仙台市	(万円)	2,607	2,397	2,360	2,509	2,230	2,309	2,000	2,628	2,562	2,741	2,493	2,455	2,689	
		前年同月比 (%)	29.7	23.2	9.1	20.7	-4.1	3.2	-13.3	7.2	8.4	20.0	2.4	12.1	3.1	
		前月比 (%)	19.1	-8.1	-1.5	6.3	-11.2	3.6	-13.4	31.4	-2.5	7.0	-9.1	-1.5	9.6	

■中古戸建住宅

○成約件数

2月の成約件数は、札幌市が112件で前年比プラス33.3%の大幅増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は51件と前年比で1.9%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○成約価格

2月の成約価格は、札幌市が2,440万円で前年比マイナス15.5%の2ケタ下落となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も8.8%下落した。仙台市は2,848万円と前年比で3.9%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.0%上昇した。

中古戸建住宅			2023年												2024年	
			2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	84	93	101	105	116	125	81	137	135	126	135	93	112	
		前年同月比 (%)	16.7	24.0	-1.0	25.0	16.0	5.0	-6.9	19.1	17.4	16.7	50.0	38.8	33.3	
		前月比 (%)	25.4	10.7	8.6	4.0	10.5	7.8	-35.2	69.1	-1.5	-6.7	7.1	-31.1	20.4	
	宮城県仙台市	(件)	52	48	36	46	36	39	32	40	36	36	51	41	51	
		前年同月比 (%)	-21.2	-4.0	5.9	2.2	-20.0	-23.5	10.3	-11.1	16.1	-33.3	15.9	10.8	-1.9	
		前月比 (%)	40.5	-7.7	-25.0	27.8	-21.7	8.3	-17.9	25.0	-10.0	0.0	41.7	-19.6	24.4	
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,888	2,569	2,759	2,897	2,656	2,278	2,797	2,631	2,741	2,382	2,618	2,677	2,440	
		前年同月比 (%)	3.5	-6.8	-0.5	11.5	2.7	-28.6	12.8	-15.8	4.5	-3.6	1.0	3.7	-15.5	
		前月比 (%)	11.8	-11.0	7.4	5.0	-8.3	-14.2	22.8	-5.9	4.2	-13.1	9.9	2.2	-8.8	
	宮城県仙台市	(万円)	2,741	2,930	2,446	2,423	2,955	3,032	3,054	2,992	2,860	3,545	3,174	2,738	2,848	
		前年同月比 (%)	-2.8	-16.1	-13.3	-7.9	20.9	17.0	9.1	5.7	17.5	32.9	18.8	10.9	3.9	
		前月比 (%)	11.1	6.9	-16.5	-0.9	21.9	2.6	0.7	-2.0	-4.4	24.0	-10.5	-13.7	4.0	

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

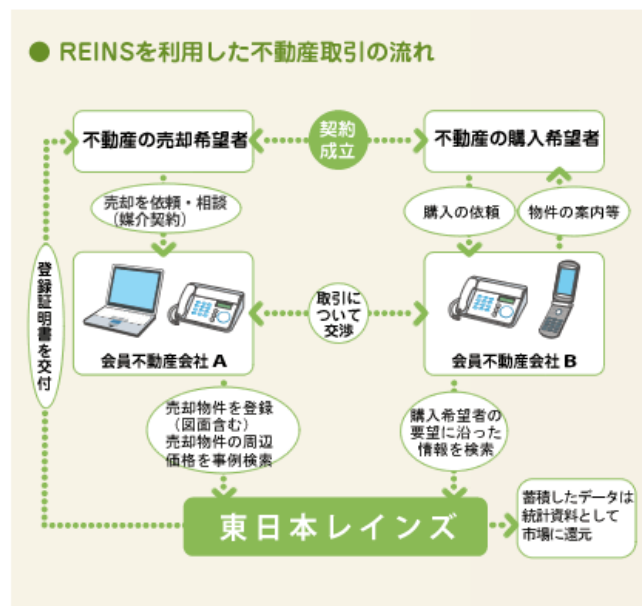
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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、P2・P4・P6・P8のグラフ内の新規登録に関する2022年2月から2022年12月までの前年比の折れ線グラフは表示していません。

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。



2024（令和6）年3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/>