

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2024年3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3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3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

3月の成約物件  
(首都圏)



|                   |                        |       |        |   |
|-------------------|------------------------|-------|--------|---|
| 件数                | 3,810件                 | 前年同月比 | +10.7% | ↑ |
| m <sup>2</sup> 単価 | 75.88万円/m <sup>2</sup> | 前年同月比 | +8.7%  | ↑ |
| 価格                | 4,821万円                | 前年同月比 | +8.6%  | ↑ |
| 専有面積              | 63.54m <sup>2</sup>    | 前年同月比 | -0.1%  | → |
| 築後年数              | 23.95年                 | 前年同月  | 23.33年 |   |

○首都圏概況 成約件数は前年比プラス10.7%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で8.7%上昇し20年5月から47ヶ月連続、成約価格は同8.6%上昇し20年6月から46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0.1%となった。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が前年比で増加し、東京都区部は10ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m<sup>2</sup>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47ヶ月連続、横浜・川崎市と多摩は9ヶ月連続、神奈川県他は6ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

3月の成約物件  
(首都圏)



|      |                      |       |        |   |
|------|----------------------|-------|--------|---|
| 件数   | 1,349件               | 前年同月比 | +13.7% | ↑ |
| 価格   | 4,137万円              | 前年同月比 | +5.7%  | ↑ |
| 土地面積 | 145.15m <sup>2</sup> | 前年同月比 | +5.8%  | ↑ |
| 建物面積 | 105.10m <sup>2</sup> | 前年同月比 | +2.0%  | ↗ |
| 築後年数 | 21.35年               | 前年同月  | 21.95年 |   |

○首都圏概況 成約件数は前年比プラス13.7%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比で5.7%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。土地面積は前年比で5.8%拡大し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は同2.0%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○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、多摩と千葉県は4ヶ月連続で増加した。成約価格は埼玉県と神奈川県他以外の地域が前年比で上昇し、横浜・川崎市と多摩は2ケタ上昇となった。

### <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<sup>2</sup>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3月前年同月比 | 成約件数 +10.7% | 新規登録件数 -2.2% | 在庫件数 +2.7% |
|--------------|-------------|--------------|------------|

前年比で成約件数は10ヶ月連続で増加、在庫件数は26ヶ月連続で増加

○成約件数

3月の首都圏における中古マンション成約件数は3,810件と前年比プラス10.7%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。

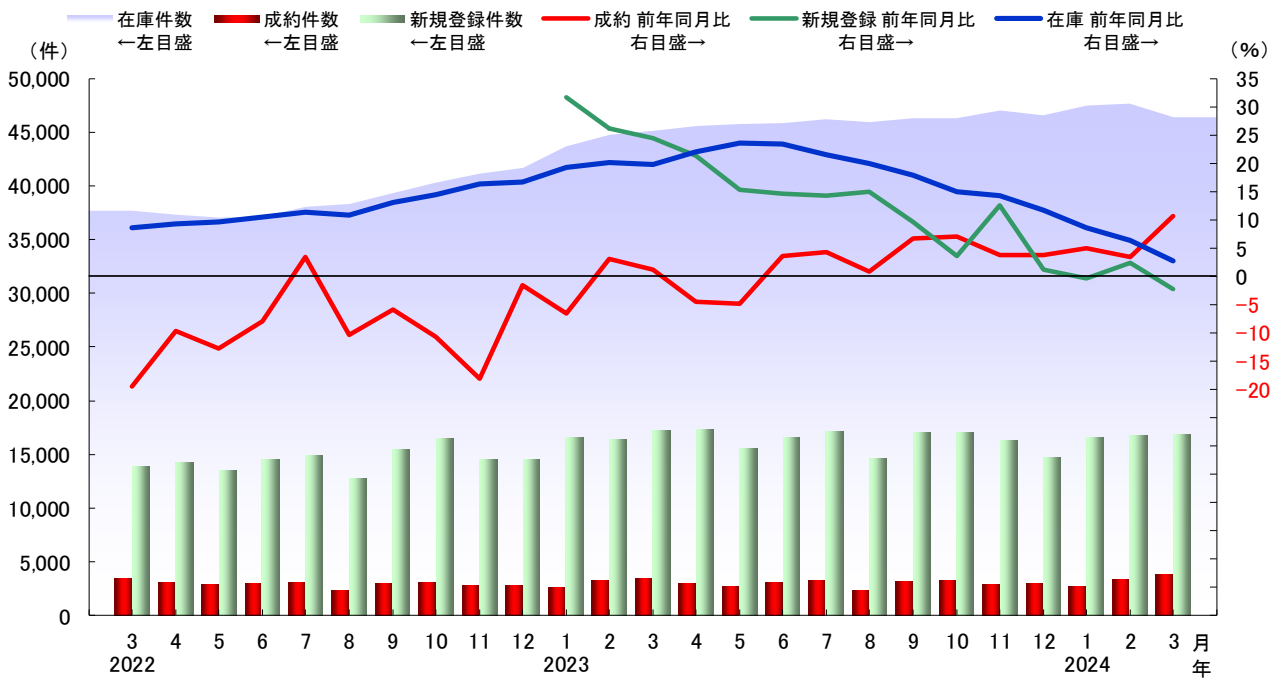
○新規登録件数

3月は16,846件と前年比で2.2%減少した。前月比はプラス0.7%となった。

○在庫件数

3月は46,351件と前年比で2.7%増加し、22年2月から26ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.7%減少した。

■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3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  |  |  |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|
|           | 3月     | 4月     | 5月     | 6月     | 7月     | 8月     | 9月     | 10月    | 11月    | 12月    | 1月     | 2月     | 3月     |  |  |
| 成約件数(件)   | 3,442  | 2,954  | 2,737  | 3,111  | 3,236  | 2,367  | 3,191  | 3,287  | 2,900  | 2,941  | 2,711  | 3,350  | 3,810  |  |  |
| 前年同月比(%)  | 1.1    | -4.5   | -4.9   | 3.6    | 4.3    | 0.9    | 6.7    | 7.0    | 3.7    | 3.7    | 5.0    | 3.4    | 10.7   |  |  |
| 前月比(%)    | 6.2    | -14.2  | -7.3   | 13.7   | 4.0    | -26.9  | 34.8   | 3.0    | -11.8  | 1.4    | -7.8   | 23.6   | 13.7   |  |  |
| 新規登録件数(件) | 17,230 | 17,263 | 15,601 | 16,566 | 17,131 | 14,701 | 17,006 | 17,036 | 16,281 | 14,744 | 16,526 | 16,730 | 16,846 |  |  |
| 前年同月比(%)  | 24.4   | 21.3   | 15.3   | 14.6   | 14.3   | 14.9   | 9.6    | 3.6    | 12.5   | 1.2    | -0.4   | 2.4    | -2.2   |  |  |
| 前月比(%)    | 5.4    | 0.2    | -9.6   | 6.2    | 3.4    | -14.2  | 15.7   | 0.2    | -4.4   | -9.4   | 12.1   | 1.2    | 0.7    |  |  |
| 在庫件数(件)   | 45,125 | 45,596 | 45,779 | 45,872 | 46,235 | 45,961 | 46,291 | 46,312 | 46,993 | 46,528 | 47,449 | 47,628 | 46,351 |  |  |
| 前年同月比(%)  | 19.8   | 22.0   | 23.6   | 23.4   | 21.5   | 19.9   | 17.9   | 14.9   | 14.2   | 11.7   | 8.6    | 6.4    | 2.7    |  |  |
| 前月比(%)    | 0.8    | 1.0    | 0.4    | 0.2    | 0.8    | -0.6   | 0.7    | 0.0    | 1.5    | -1.0   | 2.0    | 0.4    | -2.7   |  |  |



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

成約件数はすべての地域が前年比で増加

### ○東京都

3月の東京都区部は1,727件で前年比プラス12.4%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は340件と前年比で2.7%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

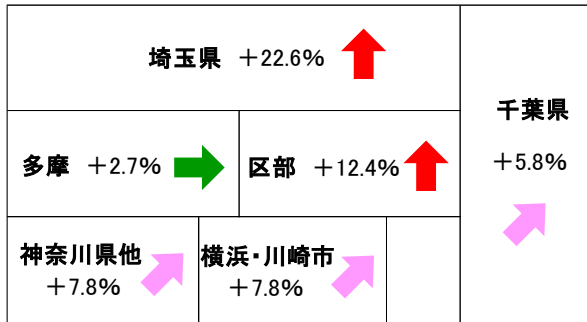
### ○神奈川県

3月の横浜・川崎市は633件と前年比で7.8%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は234件と前年比で7.8%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は440件で前年比プラス22.6%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は436件と前年比で5.8%増加し、5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3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 |       |       |
|---------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|         |           | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 1月    | 2月    | 3月    |
| 東京都     | (件)       | 1,867 | 1,559 | 1,445 | 1,709 | 1,754 | 1,313 | 1,761 | 1,774 | 1,584 | 1,634 | 1,499 | 1,780 | 2,067 |
|         | 前年同月比 (%) | 3.4   | -6.6  | -5.1  | 7.0   | 4.2   | 7.0   | 11.0  | 7.4   | 6.7   | 3.5   | 9.1   | 5.3   | 10.7  |
|         | 前月比 (%)   | 10.4  | -16.5 | -7.3  | 18.3  | 2.6   | -25.1 | 34.1  | 0.7   | -10.7 | 3.2   | -8.3  | 18.7  | 16.1  |
| 東京都区部   | (件)       | 1,536 | 1,273 | 1,210 | 1,424 | 1,472 | 1,106 | 1,442 | 1,490 | 1,317 | 1,363 | 1,246 | 1,448 | 1,727 |
|         | 前年同月比 (%) | 4.0   | -8.3  | -2.5  | 7.4   | 4.3   | 11.7  | 11.6  | 9.1   | 7.6   | 5.3   | 10.9  | 3.7   | 12.4  |
|         | 前月比 (%)   | 9.9   | -17.1 | -4.9  | 17.7  | 3.4   | -24.9 | 30.4  | 3.3   | -11.6 | 3.5   | -8.6  | 16.2  | 19.3  |
| 東京都多摩   | (件)       | 331   | 286   | 235   | 285   | 282   | 207   | 319   | 284   | 267   | 271   | 253   | 332   | 340   |
|         | 前年同月比 (%) | 0.6   | 1.4   | -16.4 | 5.2   | 3.7   | -12.7 | 8.1   | -0.7  | 2.7   | -4.2  | 1.2   | 12.9  | 2.7   |
|         | 前月比 (%)   | 12.6  | -13.6 | -17.8 | 21.3  | -1.1  | -26.6 | 54.1  | -11.0 | -6.0  | 1.5   | -6.6  | 31.2  | 2.4   |
| 埼玉県     | (件)       | 359   | 322   | 302   | 319   | 337   | 247   | 339   | 357   | 313   | 323   | 298   | 383   | 440   |
|         | 前年同月比 (%) | -8.4  | -3.3  | -13.0 | -4.2  | -0.6  | -5.0  | 0.6   | 7.5   | -3.7  | 1.3   | 3.5   | 8.2   | 22.6  |
|         | 前月比 (%)   | 1.4   | -10.3 | -6.2  | 5.6   | 5.6   | -26.7 | 37.2  | 5.3   | -12.3 | 3.2   | -7.7  | 28.5  | 14.9  |
| 千葉県     | (件)       | 412   | 365   | 322   | 363   | 372   | 260   | 351   | 369   | 351   | 335   | 305   | 423   | 436   |
|         | 前年同月比 (%) | 1.7   | 3.1   | -5.6  | -2.9  | 1.4   | -12.2 | -6.4  | -2.6  | 6.0   | 8.4   | 6.3   | 7.6   | 5.8   |
|         | 前月比 (%)   | 4.8   | -11.4 | -11.8 | 12.7  | 2.5   | -30.1 | 35.0  | 5.1   | -4.9  | -4.6  | -9.0  | 38.7  | 3.1   |
| 神奈川県    | (件)       | 804   | 708   | 668   | 720   | 773   | 547   | 740   | 787   | 652   | 649   | 609   | 764   | 867   |
|         | 前年同月比 (%) | 0.2   | -3.9  | 0.1   | 3.0   | 8.1   | -2.8  | 7.1   | 11.0  | -0.8  | 3.2   | -3.6  | -4.7  | 7.8   |
|         | 前月比 (%)   | 0.2   | -11.9 | -5.6  | 7.8   | 7.4   | -29.2 | 35.3  | 6.4   | -17.2 | -0.5  | -6.2  | 25.5  | 13.5  |
| 横浜市・川崎市 | (件)       | 587   | 510   | 468   | 533   | 552   | 388   | 541   | 563   | 486   | 481   | 448   | 551   | 633   |
|         | 前年同月比 (%) | 2.3   | -1.5  | -0.6  | 6.2   | 9.7   | -1.5  | 9.3   | 10.4  | 3.2   | 4.1   | -1.3  | -4.7  | 7.8   |
|         | 前月比 (%)   | 1.6   | -13.1 | -8.2  | 13.9  | 3.6   | -29.7 | 39.4  | 4.1   | -13.7 | -1.0  | -6.9  | 23.0  | 14.9  |
| 神奈川県他   | (件)       | 217   | 198   | 200   | 187   | 221   | 159   | 199   | 224   | 166   | 168   | 161   | 213   | 234   |
|         | 前年同月比 (%) | -4.8  | -9.6  | 2.0   | -5.1  | 4.2   | -5.9  | 1.5   | 12.6  | -10.8 | 0.6   | -9.6  | -4.9  | 7.8   |
|         | 前月比 (%)   | -3.1  | -8.8  | 1.0   | -6.5  | 18.2  | -28.1 | 25.2  | 12.6  | -25.9 | 1.2   | -4.2  | 32.3  | 9.9   |



### 3. 首都圏中古マンションm<sup>2</sup>単価

|              |            |              |            |
|--------------|------------|--------------|------------|
| 2024年3月前年同月比 | 成約単価 +8.7% | 新規登録単価 +2.0% | 在庫単価 -2.4% |
|--------------|------------|--------------|------------|

前年比で成約m<sup>2</sup>単価は47ヶ月連続で上昇、在庫m<sup>2</sup>単価は8ヶ月連続で下落

○成約m<sup>2</sup>単価

3月の首都圏における中古マンション成約m<sup>2</sup>単価は75.88万円/m<sup>2</sup>と前年比で8.7%上昇し、20年5月から47ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.5%となった。

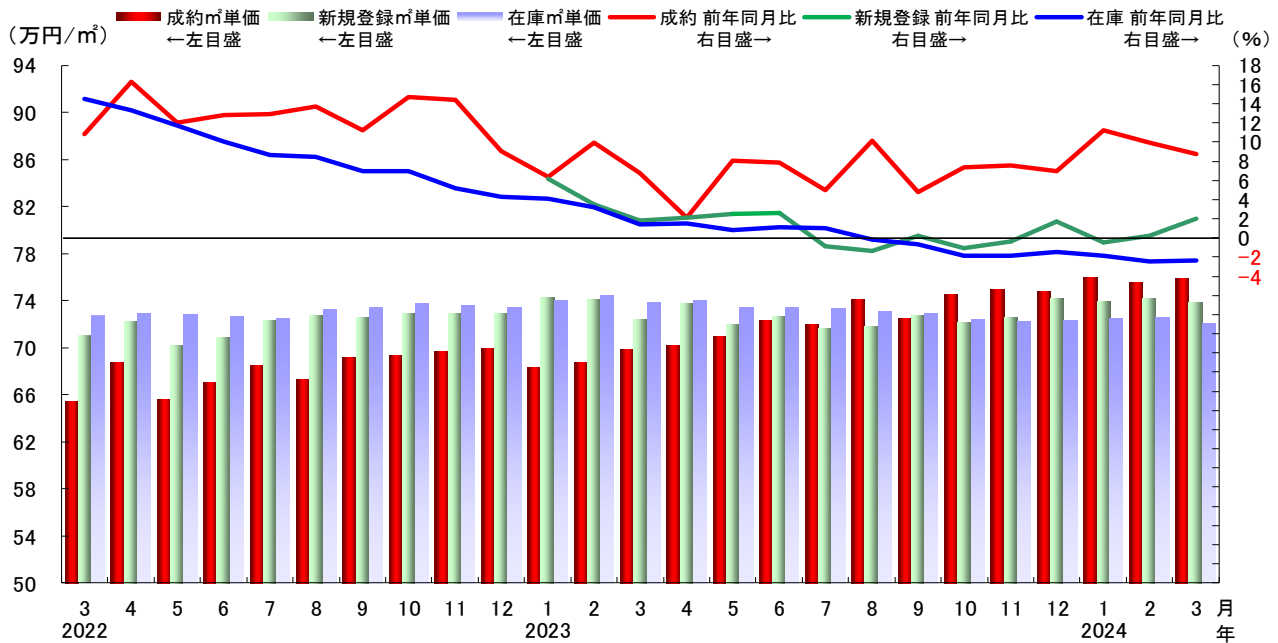
○新規登録m<sup>2</sup>単価

3月は73.81万円/m<sup>2</sup>と前年比で2.0%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比はマイナス0.6%となった。

○在庫m<sup>2</sup>単価

3月は72.02万円/m<sup>2</sup>と前年比で2.4%下落し、8ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.8%となった。

■首都圏 中古マンションm<sup>2</sup>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m<sup>2</sup>単価の2022年3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 |  |  |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|
|                           | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 1月    | 2月    | 3月    |  |  |
| 成約m <sup>2</sup> 単価(万円)   | 69.83 | 70.17 | 70.95 | 72.27 | 71.92 | 74.08 | 72.44 | 74.55 | 74.98 | 74.82 | 75.98 | 75.52 | 75.88 |  |  |
| 前年同月比(%)                  | 6.8   | 2.1   | 8.1   | 7.9   | 5.0   | 10.1  | 4.8   | 7.4   | 7.6   | 7.0   | 11.2  | 9.9   | 8.7   |  |  |
| 前月比(%)                    | 1.6   | 0.5   | 1.1   | 1.9   | -0.5  | 3.0   | -2.2  | 2.9   | 0.6   | -0.2  | 1.5   | -0.6  | 0.5   |  |  |
| 新規登録m <sup>2</sup> 単価(万円) | 72.38 | 73.75 | 71.94 | 72.69 | 71.61 | 71.77 | 72.78 | 72.15 | 72.62 | 74.23 | 73.93 | 74.23 | 73.81 |  |  |
| 前年同月比(%)                  | 1.8   | 2.1   | 2.5   | 2.6   | -0.9  | -1.4  | 0.2   | -1.1  | -0.4  | 1.7   | -0.5  | 0.2   | 2.0   |  |  |
| 前月比(%)                    | -2.3  | 1.9   | -2.5  | 1.0   | -1.5  | 0.2   | 1.4   | -0.9  | 0.7   | 2.2   | -0.4  | 0.4   | -0.6  |  |  |
| 在庫m <sup>2</sup> 単価(万円)   | 73.82 | 73.96 | 73.42 | 73.44 | 73.30 | 73.07 | 72.91 | 72.37 | 72.20 | 72.30 | 72.50 | 72.60 | 72.02 |  |  |
| 前年同月比(%)                  | 1.4   | 1.5   | 0.8   | 1.1   | 1.0   | -0.2  | -0.7  | -1.9  | -1.9  | -1.5  | -1.9  | -2.5  | -2.4  |  |  |
| 前月比(%)                    | -0.8  | 0.2   | -0.7  | 0.0   | -0.2  | -0.3  | -0.2  | -0.7  | -0.2  | 0.1   | 0.3   | 0.1   | -0.8  |  |  |



## 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続く

### ○東京都

3月の東京都区部は109.48万円/㎡と前年比で8.7%上昇し、20年5月から47ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は55.18万円/㎡と前年比で7.0%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。

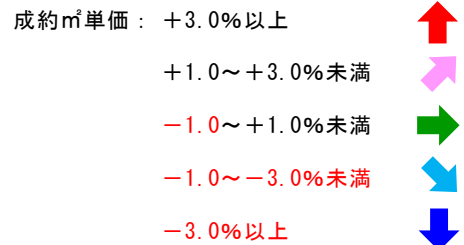
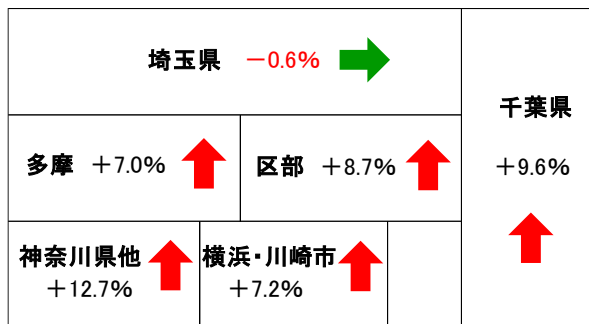
### ○神奈川県

3月の横浜・川崎市は64.41万円/㎡と前年比で7.2%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は43.71万円/㎡で前年比プラス12.7%の2ケタ上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は44.23万円/㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は40.28万円/㎡と前年比で9.6%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2024年3月）



| 成約㎡単価        | 2023年  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | 2024年  |        |  |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
|              | 3月     | 4月     | 5月     | 6月     | 7月     | 8月     | 9月     | 10月    | 11月    | 12月    | 1月     | 2月     | 3月     |  |
| 東京都 (万円)     | 91.97  | 94.65  | 95.82  | 95.69  | 94.72  | 97.67  | 94.12  | 98.99  | 100.87 | 98.60  | 100.31 | 101.31 | 100.55 |  |
| 前年同月比 (%)    | 4.2    | 2.9    | 9.4    | 6.3    | 3.3    | 6.9    | 3.5    | 5.0    | 7.4    | 6.6    | 10.3   | 11.5   | 9.3    |  |
| 前月比 (%)      | 1.2    | 2.9    | 1.2    | -0.1   | -1.0   | 3.1    | -3.6   | 5.2    | 1.9    | -2.3   | 1.7    | 1.0    | -0.8   |  |
| 東京都区部 (万円)   | 100.68 | 104.38 | 104.58 | 104.84 | 103.06 | 106.07 | 103.21 | 107.29 | 110.28 | 108.13 | 108.72 | 111.30 | 109.48 |  |
| 前年同月比 (%)    | 3.7    | 4.7    | 8.2    | 6.9    | 3.3    | 5.4    | 3.2    | 4.1    | 6.8    | 6.2    | 8.7    | 12.5   | 8.7    |  |
| 前月比 (%)      | 1.8    | 3.7    | 0.2    | 0.3    | -1.7   | 2.9    | -2.7   | 4.0    | 2.8    | -2.0   | 0.5    | 2.4    | -1.6   |  |
| 東京都多摩 (万円)   | 51.57  | 51.33  | 50.72  | 49.96  | 51.17  | 52.77  | 53.02  | 55.44  | 54.47  | 50.69  | 58.89  | 57.75  | 55.18  |  |
| 前年同月比 (%)    | 6.1    | -4.2   | 5.9    | -1.1   | 3.0    | 0.4    | 3.2    | 5.9    | 8.9    | 1.4    | 17.5   | 10.4   | 7.0    |  |
| 前月比 (%)      | -1.4   | -0.5   | -1.2   | -1.5   | 2.4    | 3.1    | 0.5    | 4.6    | -1.7   | -6.9   | 16.2   | -1.9   | -4.5   |  |
| 埼玉県 (万円)     | 44.52  | 40.10  | 41.00  | 42.52  | 44.10  | 41.96  | 42.59  | 42.36  | 40.02  | 44.77  | 43.42  | 45.52  | 44.23  |  |
| 前年同月比 (%)    | 9.8    | 0.3    | 0.9    | 6.9    | 5.9    | 5.1    | -3.7   | 5.9    | -2.1   | 14.5   | 8.6    | 9.5    | -0.6   |  |
| 前月比 (%)      | 7.1    | -9.9   | 2.3    | 3.7    | 3.7    | -4.9   | 1.5    | -0.5   | -5.5   | 11.8   | -3.0   | 4.8    | -2.8   |  |
| 千葉県 (万円)     | 36.74  | 36.90  | 37.06  | 37.71  | 38.00  | 39.05  | 40.27  | 40.49  | 38.07  | 36.62  | 39.38  | 41.15  | 40.28  |  |
| 前年同月比 (%)    | 4.1    | 6.0    | 4.1    | 11.0   | 7.0    | 4.2    | 6.7    | 12.4   | 10.8   | -1.6   | 8.3    | 5.8    | 9.6    |  |
| 前月比 (%)      | -5.5   | 0.4    | 0.5    | 1.8    | 0.8    | 2.8    | 3.1    | 0.5    | -6.0   | -3.8   | 7.5    | 4.5    | -2.1   |  |
| 神奈川県 (万円)    | 54.33  | 54.12  | 54.28  | 54.99  | 56.04  | 55.49  | 56.83  | 58.11  | 57.70  | 58.28  | 58.28  | 58.46  | 58.82  |  |
| 前年同月比 (%)    | 8.7    | 2.9    | 6.3    | 3.0    | 9.0    | 8.8    | 2.3    | 13.0   | 3.7    | 7.9    | 8.7    | 6.0    | 8.3    |  |
| 前月比 (%)      | -1.5   | -0.4   | 0.3    | 1.3    | 1.9    | -1.0   | 2.4    | 2.3    | -0.7   | 1.0    | 0.0    | 0.3    | 0.6    |  |
| 横浜市・川崎市 (万円) | 60.08  | 59.44  | 60.46  | 59.66  | 61.64  | 61.39  | 62.45  | 64.83  | 63.65  | 62.67  | 62.83  | 64.19  | 64.41  |  |
| 前年同月比 (%)    | 9.1    | 2.1    | 6.8    | -0.1   | 8.8    | 7.0    | 2.7    | 14.5   | 3.0    | 7.4    | 5.3    | 7.7    | 7.2    |  |
| 前月比 (%)      | 0.8    | -1.1   | 1.7    | -1.3   | 3.3    | -0.4   | 1.7    | 3.8    | -1.8   | -1.5   | 0.3    | 2.2    | 0.3    |  |
| 神奈川県他 (万円)   | 38.78  | 40.42  | 39.81  | 41.68  | 42.06  | 41.10  | 41.55  | 41.21  | 40.27  | 45.71  | 45.61  | 43.63  | 43.71  |  |
| 前年同月比 (%)    | 4.3    | 2.9    | 5.3    | 12.3   | 8.0    | 13.3   | -1.4   | 8.5    | 0.5    | 8.6    | 19.4   | 0.1    | 12.7   |  |
| 前月比 (%)      | -11.0  | 4.2    | -1.5   | 4.7    | 0.9    | -2.3   | 1.1    | -0.8   | -2.3   | 13.5   | -0.2   | -4.3   | 0.2    |  |



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

|              |             |               |             |
|--------------|-------------|---------------|-------------|
| 2024年3月前年同月比 | 成約件数 +13.7% | 新規登録件数 +15.3% | 在庫件数 +29.7% |
|--------------|-------------|---------------|-------------|

前年比で新規登録件数は15ヶ月連続で増加、在庫件数は19ヶ月連続で増加

### ○成約件数

3月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,349件で前年比プラス13.7%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

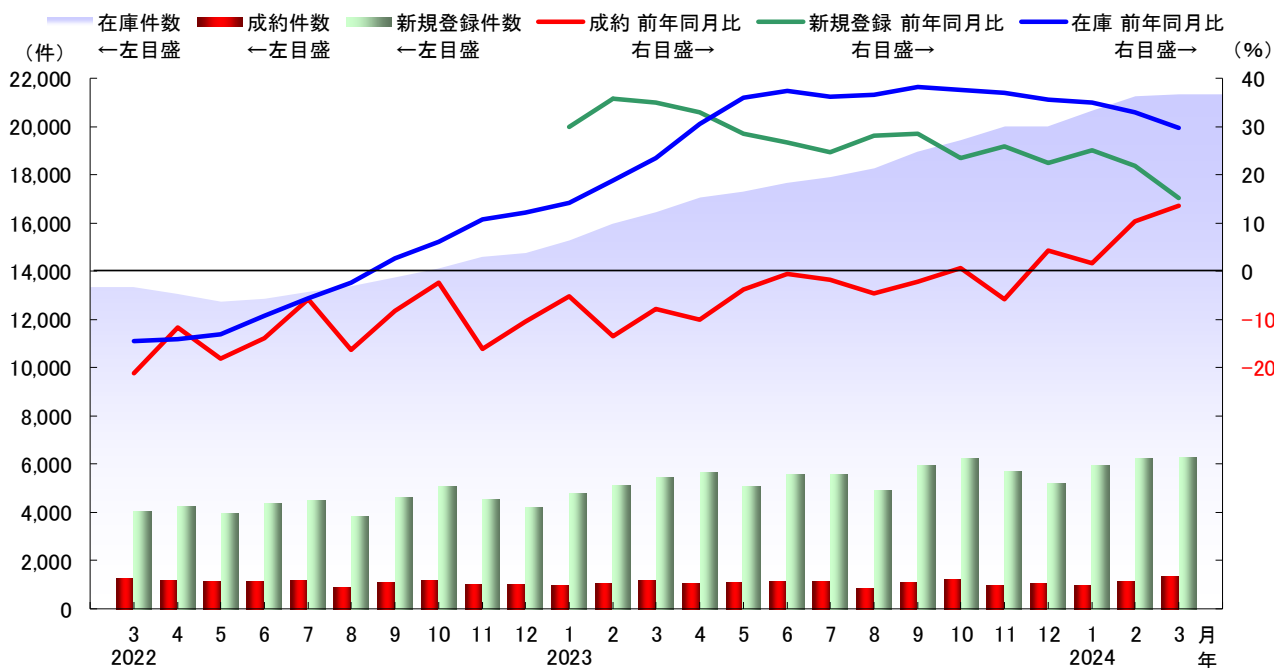
### ○新規登録件数

3月は6,285件で前年比プラス15.3%の2ケタ増となり、23年1月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.9%となった。

### ○在庫件数

3月は21,360件で前年比プラス29.7%の大幅増となり、22年9月から19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3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  |  |  |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|
|           | 3月     | 4月     | 5月     | 6月     | 7月     | 8月     | 9月     | 10月    | 11月    | 12月    | 1月     | 2月     | 3月     |  |  |
| 成約件数(件)   | 1,186  | 1,071  | 1,111  | 1,138  | 1,155  | 837    | 1,099  | 1,220  | 969    | 1,082  | 962    | 1,167  | 1,349  |  |  |
| 前年同月比(%)  | -7.8   | -10.0  | -3.7   | -0.6   | -1.8   | -4.6   | -2.2   | 0.7    | -5.8   | 4.4    | 1.7    | 10.4   | 13.7   |  |  |
| 前月比(%)    | 12.2   | -9.7   | 3.7    | 2.4    | 1.5    | -27.5  | 31.3   | 11.0   | -20.6  | 11.7   | -11.1  | 21.3   | 15.6   |  |  |
| 新規登録件数(件) | 5,450  | 5,662  | 5,056  | 5,542  | 5,610  | 4,901  | 5,944  | 6,245  | 5,719  | 5,183  | 5,972  | 6,229  | 6,285  |  |  |
| 前年同月比(%)  | 35.1   | 33.0   | 28.5   | 26.7   | 24.8   | 28.2   | 28.5   | 23.4   | 26.0   | 22.5   | 25.2   | 21.9   | 15.3   |  |  |
| 前月比(%)    | 6.6    | 3.9    | -10.7  | 9.6    | 1.2    | -12.6  | 21.3   | 5.1    | -8.4   | -9.4   | 15.2   | 4.3    | 0.9    |  |  |
| 在庫件数(件)   | 16,469 | 17,062 | 17,325 | 17,678 | 17,907 | 18,279 | 18,975 | 19,443 | 19,995 | 20,012 | 20,654 | 21,268 | 21,360 |  |  |
| 前年同月比(%)  | 23.4   | 30.6   | 36.1   | 37.5   | 36.2   | 36.7   | 38.2   | 37.7   | 37.0   | 35.6   | 35.0   | 33.0   | 29.7   |  |  |
| 前月比(%)    | 3.0    | 3.6    | 1.5    | 2.0    | 1.3    | 2.1    | 3.8    | 2.5    | 2.8    | 0.1    | 3.2    | 3.0    | 0.4    |  |  |





## 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続く

### ○東京都

3月の東京都区部は276件で前年比プラス26.6%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。  
多摩は190件で前年比プラス17.3%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。

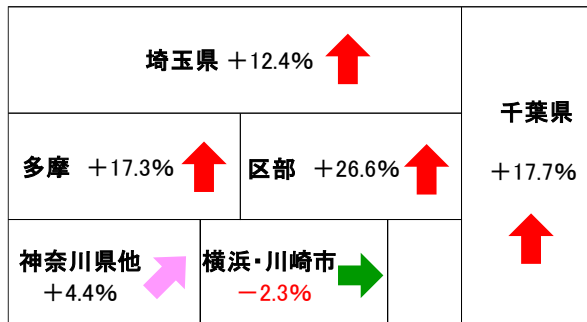
### ○神奈川県

3月の横浜・川崎市は167件と前年比で2.3%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は142件と前年比で4.4%増加し、2月に続いて前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は282件で前年比プラス12.4%の2ケタ増となり、2月に続いて前年同月を上回った。  
千葉県は292件で前年比プラス17.7%の2ケタ増となり、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3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 |      |  |
|---------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|------|--|
|         |           | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月  | 1月    | 2月    | 3月   |  |
| 東京都     | (件)       | 380   | 341   | 354   | 367   | 371   | 264   | 358   | 414   | 282   | 341  | 299   | 395   | 466  |  |
|         | 前年同月比 (%) | -7.3  | -4.5  | -4.3  | -1.6  | 2.2   | -5.7  | 9.5   | 11.0  | -16.1 | 1.2  | 8.7   | 22.3  | 22.6 |  |
|         | 前月比 (%)   | 17.6  | -10.3 | 3.8   | 3.7   | 1.1   | -28.8 | 35.6  | 15.6  | -31.9 | 20.9 | -12.3 | 32.1  | 18.0 |  |
| 東京都区部   | (件)       | 218   | 200   | 185   | 183   | 215   | 151   | 202   | 230   | 165   | 193  | 178   | 228   | 276  |  |
|         | 前年同月比 (%) | -11.0 | -1.5  | -11.1 | -10.7 | 10.3  | -10.7 | 11.0  | 12.2  | -17.1 | -3.0 | 8.5   | 21.3  | 26.6 |  |
|         | 前月比 (%)   | 16.0  | -8.3  | -7.5  | -1.1  | 17.5  | -29.8 | 33.8  | 13.9  | -28.3 | 17.0 | -7.8  | 28.1  | 21.1 |  |
| 東京都多摩   | (件)       | 162   | 141   | 169   | 184   | 156   | 113   | 156   | 184   | 117   | 148  | 121   | 167   | 190  |  |
|         | 前年同月比 (%) | -1.8  | -8.4  | 4.3   | 9.5   | -7.1  | 1.8   | 7.6   | 9.5   | -14.6 | 7.2  | 9.0   | 23.7  | 17.3 |  |
|         | 前月比 (%)   | 20.0  | -13.0 | 19.9  | 8.9   | -15.2 | -27.6 | 38.1  | 17.9  | -36.4 | 26.5 | -18.2 | 38.0  | 13.8 |  |
| 埼玉県     | (件)       | 251   | 212   | 233   | 232   | 230   | 200   | 230   | 243   | 218   | 221  | 198   | 259   | 282  |  |
|         | 前年同月比 (%) | -2.3  | -19.7 | -3.3  | -6.8  | -8.4  | 16.3  | -6.9  | -6.2  | 0.9   | -2.6 | -1.0  | 14.1  | 12.4 |  |
|         | 前月比 (%)   | 10.6  | -15.5 | 9.9   | -0.4  | -0.9  | -13.0 | 15.0  | 5.7   | -10.3 | 1.4  | -10.4 | 30.8  | 8.9  |  |
| 千葉県     | (件)       | 248   | 218   | 228   | 253   | 241   | 181   | 225   | 240   | 219   | 256  | 222   | 236   | 292  |  |
|         | 前年同月比 (%) | -0.4  | -9.5  | -4.6  | 2.0   | -2.0  | -1.1  | -10.4 | -8.0  | -7.6  | 10.3 | 5.7   | 5.8   | 17.7 |  |
|         | 前月比 (%)   | 11.2  | -12.1 | 4.6   | 11.0  | -4.7  | -24.9 | 24.3  | 6.7   | -8.8  | 16.9 | -13.3 | 6.3   | 23.7 |  |
| 神奈川県    | (件)       | 307   | 300   | 296   | 286   | 313   | 192   | 286   | 323   | 250   | 264  | 243   | 277   | 309  |  |
|         | 前年同月比 (%) | -17.0 | -8.5  | -2.6  | 4.0   | -0.9  | -20.7 | -4.3  | 1.3   | 4.2   | 10.0 | -6.9  | -2.5  | 0.7  |  |
|         | 前月比 (%)   | 8.1   | -2.3  | -1.3  | -3.4  | 9.4   | -38.7 | 49.0  | 12.9  | -22.6 | 5.6  | -8.0  | 14.0  | 11.6 |  |
| 横浜市・川崎市 | (件)       | 171   | 165   | 162   | 149   | 185   | 106   | 154   | 182   | 129   | 149  | 124   | 149   | 167  |  |
|         | 前年同月比 (%) | -20.5 | 0.6   | -3.6  | 4.9   | 1.1   | -13.1 | -4.9  | 15.9  | 7.5   | 8.8  | -3.9  | -11.8 | -2.3 |  |
|         | 前月比 (%)   | 1.2   | -3.5  | -1.8  | -8.0  | 24.2  | -42.7 | 45.3  | 18.2  | -29.1 | 15.5 | -16.8 | 20.2  | 12.1 |  |
| 神奈川県他   | (件)       | 136   | 135   | 134   | 137   | 128   | 86    | 132   | 141   | 121   | 115  | 119   | 128   | 142  |  |
|         | 前年同月比 (%) | -12.3 | -17.7 | -1.5  | 3.0   | -3.8  | -28.3 | -3.6  | -13.0 | 0.8   | 11.7 | -9.8  | 11.3  | 4.4  |  |
|         | 前月比 (%)   | 18.3  | -0.7  | -0.7  | 2.2   | -6.6  | -32.8 | 53.5  | 6.8   | -14.2 | -5.0 | 3.5   | 7.6   | 10.9 |  |





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2024年3月前年同月比 成約価格 +5.7% 新規登録価格 +0.02% 在庫価格 -3.5%

前年比で新規登録価格は11ヶ月ぶりにプラス、在庫価格は10ヶ月連続で下落

### ○成約価格

3月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は4,137万円と前年比で5.7%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比も6.2%上昇した。

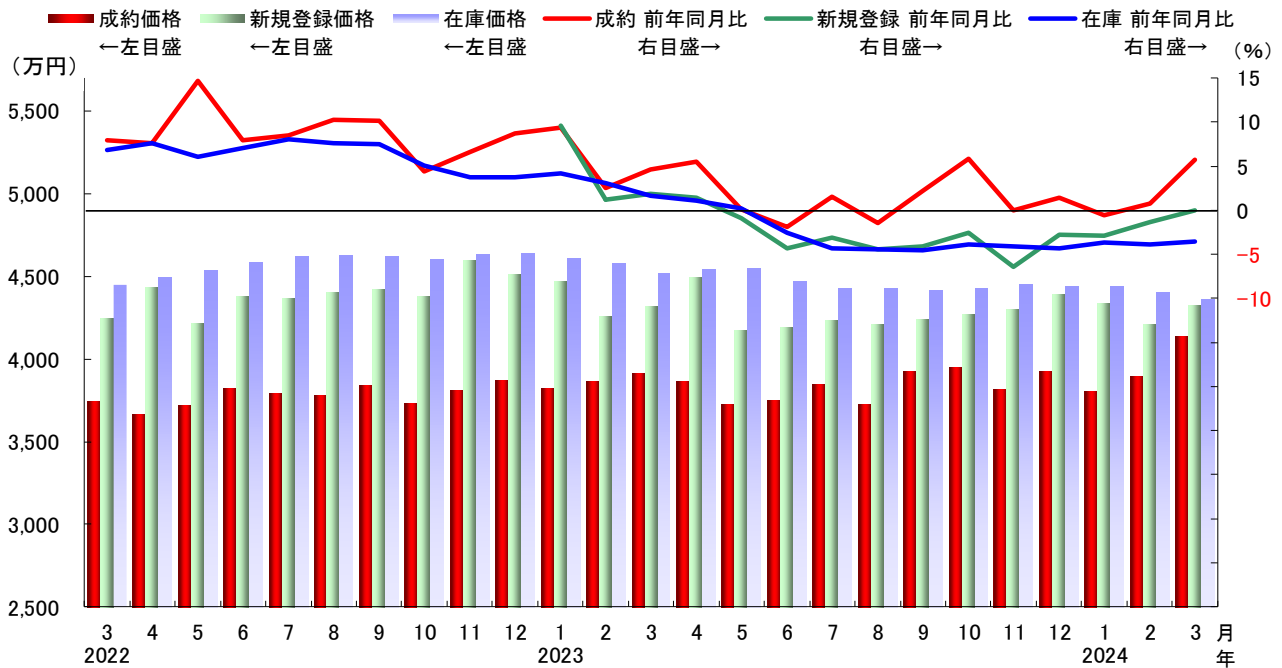
### ○新規登録価格

3月は4,323万円で前年比プラス0.02%と、ほぼ横ばいながら11ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も2.8%上昇した。

### ○在庫価格

3月は4,360万円と前年比で3.5%下落し、10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3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 |  |  |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|
|            | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 1月    | 2月    | 3月    |  |  |
| 成約価格(万円)   | 3,914 | 3,865 | 3,722 | 3,750 | 3,848 | 3,725 | 3,924 | 3,947 | 3,816 | 3,926 | 3,803 | 3,895 | 4,137 |  |  |
| 前年同月比(%)   | 4.6   | 5.5   | 0.1   | -1.9  | 1.5   | -1.4  | 2.2   | 5.9   | 0.0   | 1.4   | -0.6  | 0.8   | 5.7   |  |  |
| 前月比(%)     | 1.3   | -1.3  | -3.7  | 0.7   | 2.6   | -3.2  | 5.3   | 0.6   | -3.3  | 2.9   | -3.1  | 2.4   | 6.2   |  |  |
| 新規登録価格(万円) | 4,322 | 4,494 | 4,173 | 4,192 | 4,228 | 4,209 | 4,237 | 4,270 | 4,301 | 4,388 | 4,337 | 4,207 | 4,323 |  |  |
| 前年同月比(%)   | 1.9   | 1.4   | -0.9  | -4.3  | -3.1  | -4.4  | -4.1  | -2.5  | -6.4  | -2.8  | -2.9  | -1.3  | 0.0   |  |  |
| 前月比(%)     | 1.4   | 4.0   | -7.1  | 0.5   | 0.8   | -0.5  | 0.7   | 0.8   | 0.7   | 2.0   | -1.1  | -3.0  | 2.8   |  |  |
| 在庫価格(万円)   | 4,520 | 4,544 | 4,547 | 4,466 | 4,425 | 4,425 | 4,413 | 4,425 | 4,446 | 4,437 | 4,440 | 4,400 | 4,360 |  |  |
| 前年同月比(%)   | 1.6   | 1.1   | 0.2   | -2.5  | -4.3  | -4.4  | -4.5  | -3.9  | -4.1  | -4.3  | -3.7  | -3.9  | -3.5  |  |  |
| 前月比(%)     | -1.2  | 0.5   | 0.1   | -1.8  | -0.9  | 0.0   | -0.3  | 0.3   | 0.5   | -0.2  | 0.1   | -0.9  | -0.9  |  |  |



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は埼玉県と神奈川県他以外の地域が前年比で上昇

### ○東京都

3月の東京都区部は6,925万円と前年比で1.6%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は4,294万円と前年比プラス15.0%の2ケタ上昇となり、2月に続いて前年同月を上回った。

### ○神奈川県

3月の横浜・川崎市は5,090万円と前年比プラス10.0%の2ケタ上昇となり、2月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は3,406万円と前年比で2.0%下落し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

3月の埼玉県は2,639万円と前年比で1.7%下落し、2月に続いて前年同月を下回った。千葉県は2,659万円と前年比で7.4%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（2024年3月）

|             |               |           |
|-------------|---------------|-----------|
| 埼玉県 -1.7%   |               | 千葉県 +7.4% |
| 多摩 +15.0%   | 区部 +1.6%      |           |
| 神奈川県他 -2.0% | 横浜・川崎市 +10.0% |           |

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 |       |  |
|---------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
|         |           | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 1月    | 2月    | 3月    |  |
| 東京都     | (万円)      | 5,502 | 5,261 | 4,994 | 5,286 | 5,322 | 5,201 | 5,548 | 5,346 | 5,579 | 5,280 | 5,610 | 5,504 | 5,852 |  |
|         | 前年同月比 (%) | 2.0   | -3.6  | -2.7  | -3.7  | -3.9  | -1.0  | -0.9  | 3.5   | 2.9   | -7.4  | 1.8   | 4.8   | 6.4   |  |
|         | 前月比 (%)   | 4.8   | -4.4  | -5.1  | 5.8   | 0.7   | -2.3  | 6.7   | -3.6  | 4.4   | -5.4  | 6.2   | -1.9  | 6.3   |  |
| 東京都区部   | (万円)      | 6,816 | 6,101 | 6,099 | 6,701 | 6,400 | 6,332 | 6,710 | 6,666 | 6,419 | 6,499 | 7,107 | 6,595 | 6,925 |  |
|         | 前年同月比 (%) | 5.0   | -8.2  | -3.2  | -1.9  | -10.2 | -1.9  | -3.5  | 8.8   | -0.4  | -4.5  | 7.5   | 5.5   | 1.6   |  |
|         | 前月比 (%)   | 9.0   | -10.5 | -0.0  | 9.9   | -4.5  | -1.1  | 6.0   | -0.6  | -3.7  | 1.3   | 9.3   | -7.2  | 5.0   |  |
| 東京都多摩   | (万円)      | 3,734 | 4,070 | 3,784 | 3,879 | 3,836 | 3,690 | 4,044 | 3,696 | 4,395 | 3,690 | 3,408 | 4,014 | 4,294 |  |
|         | 前年同月比 (%) | -1.0  | 4.7   | 4.2   | 0.8   | 3.9   | 7.6   | 3.9   | -7.3  | 11.8  | -10.2 | -12.4 | 4.1   | 15.0  |  |
|         | 前月比 (%)   | -3.2  | 9.0   | -7.0  | 2.5   | -1.1  | -3.8  | 9.6   | -8.6  | 18.9  | -16.0 | -7.7  | 17.8  | 7.0   |  |
| 埼玉県     | (万円)      | 2,684 | 2,510 | 2,660 | 2,556 | 2,715 | 2,617 | 2,523 | 2,441 | 2,483 | 2,843 | 2,711 | 2,578 | 2,639 |  |
|         | 前年同月比 (%) | 11.1  | 6.3   | 4.5   | -2.5  | 11.0  | -0.2  | -4.4  | -6.5  | -2.2  | 7.5   | 5.2   | -3.5  | -1.7  |  |
|         | 前月比 (%)   | 0.5   | -6.5  | 6.0   | -3.9  | 6.2   | -3.6  | -3.6  | -3.2  | 1.7   | 14.5  | -4.6  | -4.9  | 2.4   |  |
| 千葉県     | (万円)      | 2,475 | 2,515 | 2,375 | 2,469 | 2,398 | 2,608 | 2,617 | 2,559 | 2,642 | 2,819 | 2,429 | 2,474 | 2,659 |  |
|         | 前年同月比 (%) | 6.2   | 11.2  | 2.3   | -1.6  | -3.7  | 6.8   | 8.3   | 0.7   | 5.0   | 13.7  | -3.9  | -2.8  | 7.4   |  |
|         | 前月比 (%)   | -2.7  | 1.6   | -5.6  | 4.0   | -2.9  | 8.8   | 0.3   | -2.2  | 3.3   | 6.7   | -13.8 | 1.9   | 7.5   |  |
| 神奈川県    | (万円)      | 4,116 | 4,217 | 4,076 | 3,880 | 4,050 | 3,904 | 4,047 | 4,320 | 4,020 | 4,156 | 3,727 | 4,043 | 4,316 |  |
|         | 前年同月比 (%) | 9.0   | 11.2  | 1.4   | 1.2   | 4.9   | 0.0   | -1.3  | 10.0  | 0.5   | 9.0   | -8.1  | -5.4  | 4.9   |  |
|         | 前月比 (%)   | -3.7  | 2.5   | -3.3  | -4.8  | 4.4   | -3.6  | 3.7   | 6.7   | -6.9  | 3.4   | -10.3 | 8.5   | 6.8   |  |
| 横浜市・川崎市 | (万円)      | 4,627 | 4,705 | 4,620 | 4,452 | 4,499 | 4,491 | 4,838 | 4,942 | 4,802 | 4,735 | 4,318 | 4,727 | 5,090 |  |
|         | 前年同月比 (%) | 11.4  | 6.9   | 4.1   | -2.1  | 1.4   | -4.6  | 8.4   | 14.6  | 0.6   | 12.2  | -1.9  | 2.7   | 10.0  |  |
|         | 前月比 (%)   | 0.5   | 1.7   | -1.8  | -3.6  | 1.1   | -0.2  | 7.7   | 2.1   | -2.8  | -1.4  | -8.8  | 9.5   | 7.7   |  |
| 神奈川県他   | (万円)      | 3,474 | 3,621 | 3,419 | 3,258 | 3,401 | 3,181 | 3,124 | 3,517 | 3,187 | 3,405 | 3,112 | 3,247 | 3,406 |  |
|         | 前年同月比 (%) | 6.9   | 13.6  | -2.4  | 6.0   | 10.7  | 3.0   | -15.0 | -1.1  | -1.3  | 4.0   | -16.3 | -14.3 | -2.0  |  |
|         | 前月比 (%)   | -8.4  | 4.2   | -5.6  | -4.7  | 4.4   | -6.5  | -1.8  | 12.6  | -9.4  | 6.9   | -8.6  | 4.4   | 4.9   |  |



## 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

3月の成約件数は、札幌市が223件で前年比プラス21.2%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は121件で前年比プラス17.5%の2ケタ増となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。

#### ○成約㎡単価

3月の成約㎡単価は、札幌市が28.61万円/㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は9.7%下落した。仙台市は35.30万円/㎡と前年比で2.7%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は6.4%下落した。

| 中古マンション   |        |           | 2023年 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2024年 |       |       |
|-----------|--------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|           |        |           | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 1月    | 2月    | 3月    |
| 成約件数      | 北海道札幌市 | (件)       | 184   | 184   | 146   | 191   | 173   | 154   | 217   | 191   | 187   | 157   | 162   | 181   | 223   |
|           |        | 前年同月比 (%) | -10.7 | -19.7 | -21.9 | -10.7 | -23.1 | 6.9   | 14.2  | 9.1   | 11.3  | -6.5  | 10.2  | 7.1   | 21.2  |
|           |        | 前月比 (%)   | 8.9   | 0.0   | -20.7 | 30.8  | -9.4  | -11.0 | 40.9  | -12.0 | -2.1  | -16.0 | 3.2   | 11.7  | 23.2  |
|           | 宮城県仙台市 | (件)       | 103   | 88    | 84    | 96    | 106   | 54    | 84    | 70    | 93    | 88    | 93    | 103   | 121   |
|           |        | 前年同月比 (%) | 3.0   | -29.0 | -16.8 | -1.0  | 8.2   | -28.9 | -21.5 | -23.9 | 38.8  | 1.1   | 24.0  | 5.1   | 17.5  |
|           |        | 前月比 (%)   | 5.1   | -14.6 | -4.5  | 14.3  | 10.4  | -49.1 | 55.6  | -16.7 | 32.9  | -5.4  | 5.7   | 10.8  | 17.5  |
| 成約㎡単価     | 北海道札幌市 | (万円)      | 28.50 | 30.08 | 29.97 | 30.85 | 31.04 | 31.74 | 30.45 | 31.52 | 28.01 | 30.34 | 31.06 | 31.68 | 28.61 |
|           |        | 前年同月比 (%) | 12.1  | 6.1   | 6.5   | 6.5   | 5.9   | 12.5  | 8.1   | 10.3  | -6.8  | 1.8   | 20.0  | 5.4   | 0.4   |
|           |        | 前月比 (%)   | -5.2  | 5.6   | -0.4  | 2.9   | 0.6   | 2.3   | -4.1  | 3.5   | -11.1 | 8.3   | 2.4   | 2.0   | -9.7  |
|           | 宮城県仙台市 | (万円)      | 34.39 | 35.55 | 36.54 | 32.45 | 34.63 | 30.96 | 36.58 | 36.82 | 39.57 | 37.27 | 36.85 | 37.70 | 35.30 |
|           |        | 前年同月比 (%) | 14.8  | 9.9   | 19.7  | -2.5  | 7.1   | -5.6  | 6.5   | 9.0   | 17.5  | 11.1  | 10.4  | 0.8   | 2.7   |
|           |        | 前月比 (%)   | -8.0  | 3.4   | 2.8   | -11.2 | 6.7   | -10.6 | 18.2  | 0.7   | 7.5   | -5.8  | -1.1  | 2.3   | -6.4  |
| 成約価格 (参考) | 北海道札幌市 | (万円)      | 2,187 | 2,235 | 2,216 | 2,308 | 2,345 | 2,418 | 2,327 | 2,431 | 2,114 | 2,332 | 2,422 | 2,554 | 2,208 |
|           |        | 前年同月比 (%) | 10.6  | 5.4   | -1.0  | 5.1   | 5.5   | 15.6  | 10.6  | 12.4  | -6.7  | 3.0   | 23.3  | 8.3   | 1.0   |
|           |        | 前月比 (%)   | -7.3  | 2.2   | -0.8  | 4.2   | 1.6   | 3.1   | -3.8  | 4.5   | -13.1 | 10.3  | 3.9   | 5.5   | -13.6 |
|           | 宮城県仙台市 | (万円)      | 2,397 | 2,360 | 2,509 | 2,230 | 2,309 | 2,000 | 2,628 | 2,562 | 2,741 | 2,493 | 2,455 | 2,689 | 2,383 |
|           |        | 前年同月比 (%) | 23.2  | 9.1   | 20.7  | -4.1  | 3.2   | -13.3 | 7.2   | 8.4   | 20.0  | 2.4   | 12.1  | 3.1   | -0.6  |
|           |        | 前月比 (%)   | -8.1  | -1.5  | 6.3   | -11.2 | 3.6   | -13.4 | 31.4  | -2.5  | 7.0   | -9.1  | -1.5  | 9.6   | -11.4 |

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

3月の成約件数は、札幌市が109件で前年比プラス17.2%の2ケタ増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。仙台市は59件で前年比プラス22.9%の大幅増となった。

#### ○成約価格

3月の成約価格は、札幌市が2,536万円と前年比で1.3%下落し、2月に続いて前年同月を下回った。前月比は3.9%上昇した。仙台市は2,995万円と前年比で2.2%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も5.2%上昇した。

| 中古戸建住宅 |        |           | 2023年 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2024年 |       |       |
|--------|--------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|        |        |           | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 1月    | 2月    | 3月    |
| 成約件数   | 北海道札幌市 | (件)       | 93    | 101   | 105   | 116   | 125   | 81    | 137   | 135   | 126   | 135   | 93    | 112   | 109   |
|        |        | 前年同月比 (%) | 24.0  | -1.0  | 25.0  | 16.0  | 5.0   | -6.9  | 19.1  | 17.4  | 16.7  | 50.0  | 38.8  | 33.3  | 17.2  |
|        |        | 前月比 (%)   | 10.7  | 8.6   | 4.0   | 10.5  | 7.8   | -35.2 | 69.1  | -1.5  | -6.7  | 7.1   | -31.1 | 20.4  | -2.7  |
|        | 宮城県仙台市 | (件)       | 48    | 36    | 46    | 36    | 39    | 32    | 40    | 36    | 36    | 51    | 41    | 51    | 59    |
|        |        | 前年同月比 (%) | -4.0  | 5.9   | 2.2   | -20.0 | -23.5 | 10.3  | -11.1 | 16.1  | -33.3 | 15.9  | 10.8  | -1.9  | 22.9  |
|        |        | 前月比 (%)   | -7.7  | -25.0 | 27.8  | -21.7 | 8.3   | -17.9 | 25.0  | -10.0 | 0.0   | 41.7  | -19.6 | 24.4  | 15.7  |
| 成約価格   | 北海道札幌市 | (万円)      | 2,569 | 2,759 | 2,897 | 2,656 | 2,278 | 2,797 | 2,631 | 2,741 | 2,382 | 2,618 | 2,677 | 2,440 | 2,536 |
|        |        | 前年同月比 (%) | -6.8  | -0.5  | 11.5  | 2.7   | -28.6 | 12.8  | -15.8 | 4.5   | -3.6  | 1.0   | 3.7   | -15.5 | -1.3  |
|        |        | 前月比 (%)   | -11.0 | 7.4   | 5.0   | -8.3  | -14.2 | 22.8  | -5.9  | 4.2   | -13.1 | 9.9   | 2.2   | -8.8  | 3.9   |
|        | 宮城県仙台市 | (万円)      | 2,930 | 2,446 | 2,423 | 2,955 | 3,032 | 3,054 | 2,992 | 2,860 | 3,545 | 3,174 | 2,738 | 2,848 | 2,995 |
|        |        | 前年同月比 (%) | -16.1 | -13.3 | -7.9  | 20.9  | 17.0  | 9.1   | 5.7   | 17.5  | 32.9  | 18.8  | 10.9  | 3.9   | 2.2   |
|        |        | 前月比 (%)   | 6.9   | -16.5 | -0.9  | 21.9  | 2.6   | 0.7   | -2.0  | -4.4  | 24.0  | -10.5 | -13.7 | 4.0   | 5.2   |

## 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

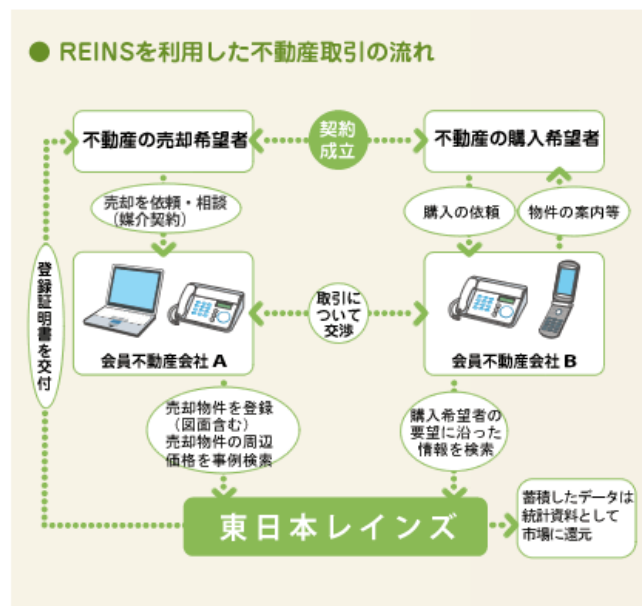
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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3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4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/>