

# 季報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2023 年 4～6 月期

1. 首都圏の中古マンション件数・㎡単価
2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価
3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積
4. 首都圏の中古マンション築年数
5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格
6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格
7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積
8. 首都圏の中古戸建住宅築年数
9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

# 季報 *Market Watch* サマリーレポート <2023 年 4～6 月期>

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 4～6 月期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

### 4～6 月期の成約物件 （首都圏）



|                   |                          |       |          |  |
|-------------------|--------------------------|-------|----------|--|
| 件 数               | 8, 802 件                 | 前年同期比 | - 1. 9 % |  |
| m <sup>2</sup> 単価 | 71. 15 万円/m <sup>2</sup> | 前年同期比 | + 6. 0 % |  |
| 価 格               | 4, 556 万円                | 前年同期比 | + 7. 0 % |  |
| 専有面積              | 64. 02 m <sup>2</sup>    | 前年同期比 | + 1. 0 % |  |
| 築後年数              | 23. 80 年                 | 前年同期  | 23. 20 年 |  |

○首都圏概況 成約件数は前年同期比で 1.9%減少し、8 期連続で前年同期を下回った。成約 m<sup>2</sup>単価は前年同期比で 6.0%上昇し、12 期連続で前年同期を上回った。成約価格は前年同期比で 7.0%上昇し、12 年 10～12 月期から 43 期連続で前年同期を上回った。専有面積は前年同期比で 1.0%拡大し、8 期ぶりに前年同期を上回った。

○地域別動向 成約件数は横浜・川崎市以外の地域が減少し、多摩と埼玉県、千葉県、神奈川県他は 6 四半期連続で前年同期を下回った。成約 m<sup>2</sup>単価は引き続きすべての地域が前年同期比で上昇し、東京都区部は 13 年 1～3 月期から 42 期連続、多摩は 15 期連続、横浜・川崎市と埼玉県、千葉県は 12 期連続、神奈川県他は 10 期連続で前年同期を上回った。

## 中古戸建住宅

### 4～6 月期の成約物件 （首都圏）



|      |                        |       |          |  |
|------|------------------------|-------|----------|--|
| 件 数  | 3, 320 件               | 前年同期比 | - 4. 8 % |  |
| 価 格  | 3, 778 万円              | 前年同期比 | + 1. 2 % |  |
| 土地面積 | 145. 21 m <sup>2</sup> | 前年同期比 | - 0. 8 % |  |
| 建物面積 | 103. 66 m <sup>2</sup> | 前年同期比 | - 0. 3 % |  |
| 築後年数 | 21. 71 年               | 前年同期  | 21. 53 年 |  |

○首都圏概況 成約件数は前年同期比で 4.8%減少し、8 期連続で前年同期を下回った。成約価格は前年同期比で 1.2%上昇し、12 期連続で前年同期を上回った。土地面積は前年同期比マイナス 0.8%、建物面積は前年同期比マイナス 0.3%となった。

○地域別動向 成約件数は横浜・川崎市と多摩以外の地域が減少し、神奈川県他は 8 期連続、東京都区部と埼玉県は 6 期連続で前年同期を下回った。成約価格は東京都区部以外の地域が前年同期比で引き続き上昇し、千葉県は 14 期連続、神奈川県他は 13 期連続、横浜・川崎市は 11 期連続、多摩と埼玉県は 10 期連続で前年同期を上回った。

#### < 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 <sup>2</sup> 単価・<br>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. 首都圏の中古マンション件数・㎡単価

2023 年 4～6 月期・前年同期比

成約件数 **-1.9%**新規登録件数 **+17.1%**成約㎡単価 **+6.0%**新規登録㎡単価 **+2.5%**

前年同期比で成約件数は 8 期連続で減少、成約㎡単価は 12 期連続で上昇

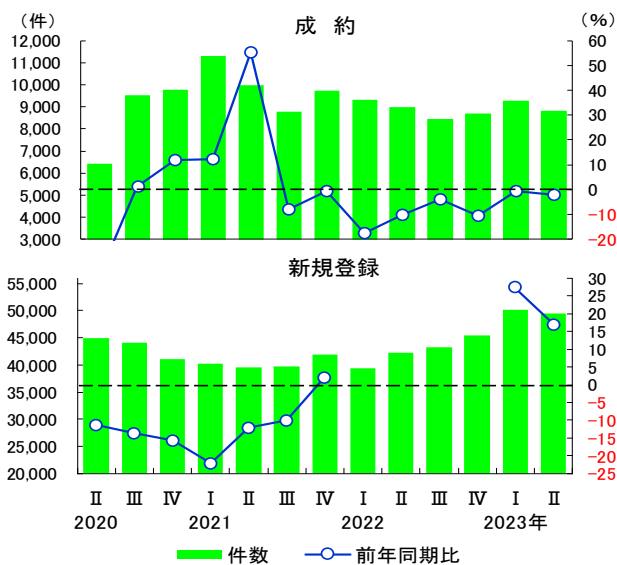
## ○成約・新規登録件数

4～6 月期の首都圏における中古マンションの成約件数は 8,802 件と前年同期比で 1.9%減少し、8 四半期連続で前年同期を下回った。新規登録件数は 49,430 件で前年同期比プラス 17.1%の 2 ケタ増となり、1～3 月期に続いて前年同期を上回った。

## ○成約・新規登録㎡単価

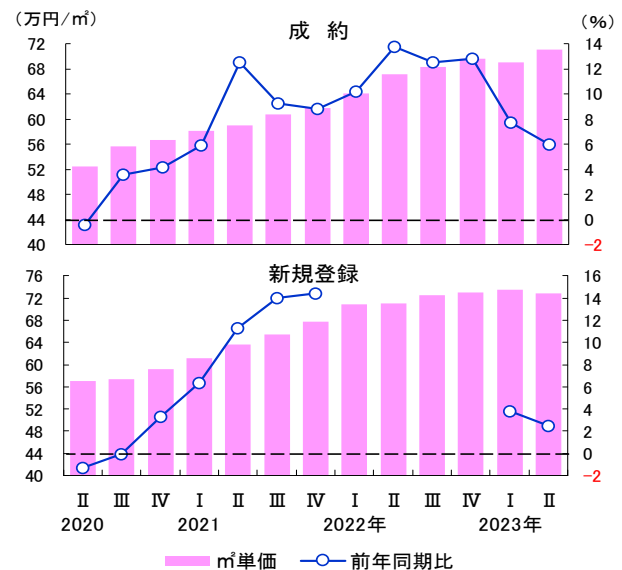
4～6 月期の成約㎡単価は 71.15 万円/㎡と前年同期比で 6.0%上昇し、12 四半期連続で前年同期を上回った。前期比も 3.1%上昇した。新規登録㎡単価は 72.83 万円/㎡と前年同期比で 2.5%上昇し、1～3 月期に続いて前年同期を上回った。前期比は 1.0%下落した。

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録件数の推移



※ I : 1～3月、II : 4～6月、III : 7～9月、IV : 10～12月

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録㎡単価の推移



| 中古マンション      | 2020年  |        |        | 2021年  |        |        |        | 2022年  |        |        |        | 2023年  |        |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|              | 4～6月   | 7～9月   | 10～12月 | 1～3月   | 4～6月   | 7～9月   | 10～12月 | 1～3月   | 4～6月   | 7～9月   | 10～12月 | 1～3月   | 4～6月   |
| 成約件数 (件)     | 6,428  | 9,537  | 9,789  | 11,295 | 9,987  | 8,793  | 9,737  | 9,311  | 8,974  | 8,440  | 8,704  | 9,263  | 8,802  |
| 前年同期比 (%)    | -33.6  | 1.4    | 11.8   | 12.2   | 55.4   | -7.8   | -0.5   | -17.6  | -10.1  | -4.0   | -10.6  | -0.5   | -1.9   |
| 前期比 (%)      | -36.2  | 48.4   | 2.6    | 15.4   | -11.6  | -12.0  | 10.7   | -4.4   | -3.6   | -6.0   | 3.1    | 6.4    | -5.0   |
| 新規登録件数 (件)   | 45,020 | 44,044 | 41,004 | 40,320 | 39,591 | 39,679 | 41,884 | 39,400 | 42,214 | 43,289 | 45,485 | 50,161 | 49,430 |
| 前年同期比 (%)    | -11.2  | -13.7  | -15.5  | -22.0  | -12.1  | -9.9   | 2.1    | —      | —      | —      | —      | 27.3   | 17.1   |
| 前期比 (%)      | -12.9  | -2.2   | -6.9   | -1.7   | -1.8   | 0.2    | 5.6    | —      | 7.1    | 2.5    | 5.1    | 10.3   | -1.5   |
| 成約㎡単価 (万円)   | 52.47  | 55.63  | 56.73  | 58.14  | 59.04  | 60.78  | 61.73  | 64.06  | 67.14  | 68.38  | 69.67  | 69.02  | 71.15  |
| 前年同期比 (%)    | -0.4   | 3.6    | 4.1    | 5.9    | 12.5   | 9.3    | 8.8    | 10.2   | 13.7   | 12.5   | 12.9   | 7.7    | 6.0    |
| 前期比 (%)      | -4.5   | 6.0    | 2.0    | 2.5    | 1.5    | 3.0    | 1.6    | 3.8    | 4.8    | 1.8    | 1.9    | -0.9   | 3.1    |
| 新規登録㎡単価 (万円) | 57.11  | 57.44  | 59.23  | 61.09  | 63.55  | 65.49  | 67.76  | 70.88  | 71.08  | 72.54  | 72.94  | 73.56  | 72.83  |
| 前年同期比 (%)    | -1.3   | -0.1   | 3.3    | 6.4    | 11.3   | 14.0   | 14.4   | —      | —      | —      | —      | 3.8    | 2.5    |
| 前期比 (%)      | -0.6   | 0.6    | 3.1    | 3.1    | 4.0    | 3.1    | 3.5    | —      | 0.3    | 2.1    | 0.5    | 0.9    | -1.0   |

注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録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1～3月期から10～12月期の前年比および2022年1～3月期の前期比は非掲載とします。



## 2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

前年同期比で成約件数は横浜・川崎市以外の地域が減少

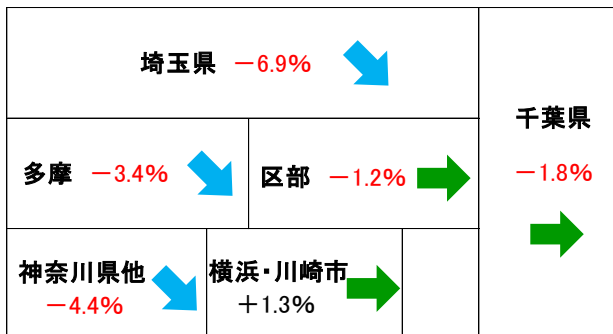
### ○成約件数

都県6地域における4～6月期中古マンション成約件数は横浜・川崎市以外の地域が前年同期比で減少し、多摩と埼玉県、千葉県、神奈川県他は6四半期連続で前年同期を上回った。4～6月期の首都圏全体に占める成約件数比率は、東京都区部が44.4%と前期比で0.6ポイント拡大した。

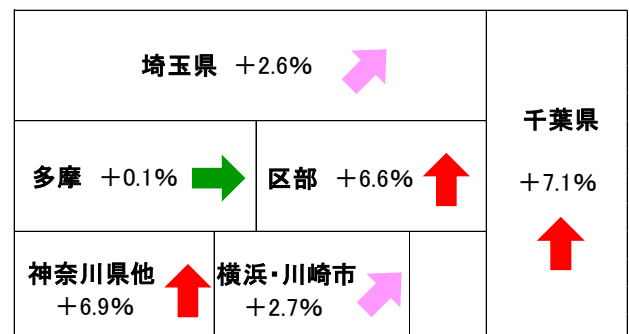
### ○成約㎡単価

4～6月期の成約㎡単価はすべての地域が引き続き前年同期比で上昇した。東京都区部は前年同期比で6.6%上昇し、13年1～3月期から42四半期連続で前年同期を上回った。多摩は15四半期連続、横浜・川崎市と埼玉県、千葉県は12四半期連続、神奈川県他は10四半期連続で前年同期を上回った。

■成約件数の前年同期比（2023年4～6月）

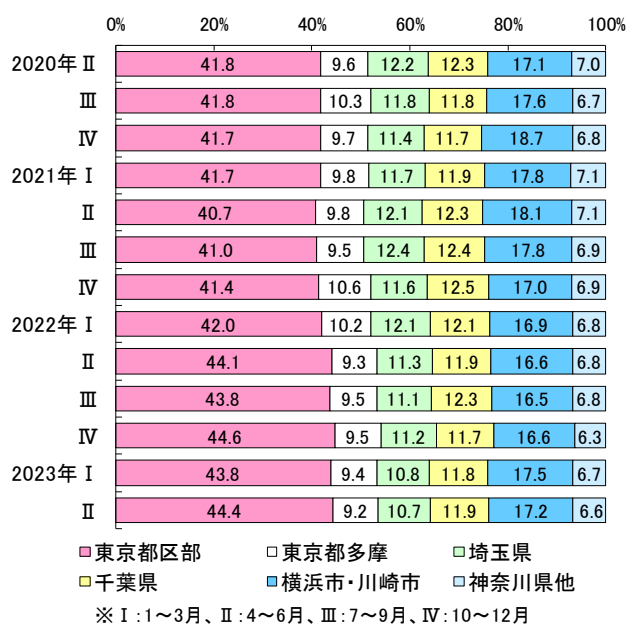


■成約㎡単価の前年同期比（2023年4～6月）

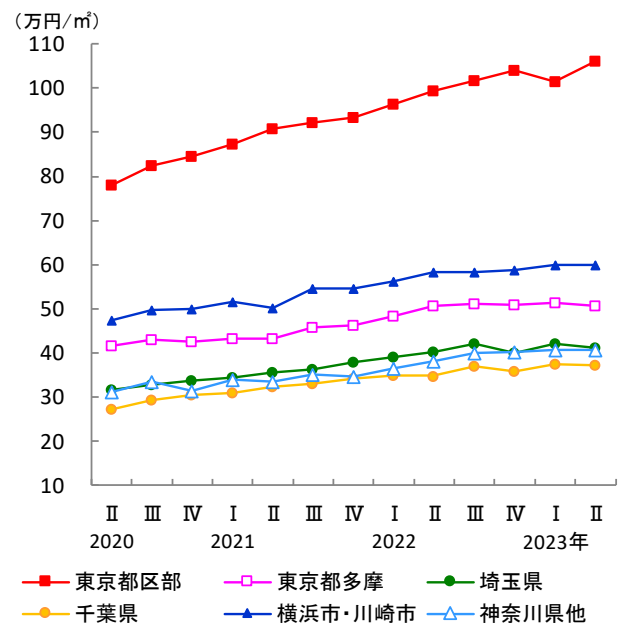


成約件数： +10.0%以上 ↑ +3.0～+10.0%未満 ▲ -3.0～+3.0%未満 → -3.0～-10.0%未満 ▼ -10.0%以上 ↓  
 成約㎡単価・価格・面積： +3.0%以上 ↑ +1.0～+3.0%未満 ▲ -1.0～+1.0%未満 → -1.0～-3.0%未満 ▼ -3.0%以上 ↓

■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



■都県地域別 中古マンションの成約㎡単価





## 2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

| 成約件数    |           | 2020年 |       |        | 2021年 |       |       |        | 2022年 |       |       |        | 2023年 |       |
|---------|-----------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
|         |           | 4~6月  | 7~9月  | 10~12月 | 1~3月  | 4~6月  | 7~9月  | 10~12月 | 1~3月  | 4~6月  | 7~9月  | 10~12月 | 1~3月  | 4~6月  |
| 東京都     | (件)       | 3,309 | 4,971 | 5,037  | 5,820 | 5,041 | 4,440 | 5,068  | 4,854 | 4,789 | 4,497 | 4,714  | 4,932 | 4,713 |
|         | 前年同期比 (%) | -34.3 | -1.1  | 8.8    | 9.1   | 52.3  | -10.7 | 0.6    | -16.6 | -5.0  | 1.3   | -7.0   | 1.6   | -1.6  |
|         | 前期比 (%)   | -38.0 | 50.2  | 1.3    | 15.5  | -13.4 | -11.9 | 14.1   | -4.2  | -1.3  | -6.1  | 4.8    | 4.6   | -4.4  |
| 東京都区部   | (件)       | 2,689 | 3,991 | 4,085  | 4,715 | 4,064 | 3,607 | 4,035  | 3,908 | 3,955 | 3,693 | 3,885  | 4,057 | 3,907 |
|         | 前年同期比 (%) | -34.6 | -1.5  | 9.0    | 9.1   | 51.1  | -9.6  | -1.2   | -17.1 | -2.7  | 2.4   | -3.7   | 3.8   | -1.2  |
|         | 前期比 (%)   | -37.8 | 48.4  | 2.4    | 15.4  | -13.8 | -11.2 | 11.9   | -3.1  | 1.2   | -6.6  | 5.2    | 4.4   | -3.7  |
| 東京都多摩   | (件)       | 620   | 980   | 952    | 1,105 | 977   | 833   | 1,033  | 946   | 834   | 804   | 829    | 875   | 806   |
|         | 前年同期比 (%) | -33.3 | 0.5   | 7.9    | 8.9   | 57.6  | -15.0 | 8.5    | -14.4 | -14.6 | -3.5  | -19.7  | -7.5  | -3.4  |
|         | 前期比 (%)   | -38.9 | 58.1  | -2.9   | 16.1  | -11.6 | -14.7 | 24.0   | -8.4  | -11.8 | -3.6  | 3.1    | 5.5   | -7.9  |
| 埼玉県     | (件)       | 784   | 1,121 | 1,113  | 1,321 | 1,210 | 1,092 | 1,127  | 1,126 | 1,013 | 936   | 976    | 1,001 | 943   |
|         | 前年同期比 (%) | -27.5 | 8.2   | 11.5   | 15.8  | 54.3  | -2.6  | 1.3    | -14.8 | -16.3 | -14.3 | -13.4  | -11.1 | -6.9  |
|         | 前期比 (%)   | -31.3 | 43.0  | -0.7   | 18.7  | -8.4  | -9.8  | 3.2    | -0.1  | -10.0 | -7.6  | 4.3    | 2.6   | -5.8  |
| 千葉県     | (件)       | 790   | 1,129 | 1,147  | 1,348 | 1,227 | 1,092 | 1,220  | 1,126 | 1,069 | 1,038 | 1,019  | 1,092 | 1,050 |
|         | 前年同期比 (%) | -33.1 | 3.7   | 4.6    | 14.3  | 55.3  | -3.3  | 6.4    | -16.5 | -12.9 | -4.9  | -16.5  | -3.0  | -1.8  |
|         | 前期比 (%)   | -33.0 | 42.9  | 1.6    | 17.5  | -9.0  | -11.0 | 11.7   | -7.7  | -5.1  | -2.9  | -1.8   | 7.2   | -3.8  |
| 神奈川県    | (件)       | 1,545 | 2,316 | 2,492  | 2,806 | 2,509 | 2,169 | 2,322  | 2,205 | 2,103 | 1,969 | 1,995  | 2,238 | 2,096 |
|         | 前年同期比 (%) | -35.0 | 2.7   | 22.7   | 16.2  | 62.4  | -6.3  | -6.8   | -21.4 | -16.2 | -9.2  | -14.1  | 1.5   | -0.3  |
|         | 前期比 (%)   | -36.0 | 49.9  | 7.6    | 12.6  | -10.6 | -13.6 | 7.1    | -5.0  | -4.6  | -6.4  | 1.3    | 12.2  | -6.3  |
| 横浜市・川崎市 | (件)       | 1,096 | 1,675 | 1,829  | 2,005 | 1,804 | 1,563 | 1,651  | 1,571 | 1,491 | 1,392 | 1,443  | 1,619 | 1,511 |
|         | 前年同期比 (%) | -37.0 | 2.6   | 23.5   | 12.6  | 64.6  | -6.7  | -9.7   | -21.6 | -17.4 | -10.9 | -12.6  | 3.1   | 1.3   |
|         | 前期比 (%)   | -38.4 | 52.8  | 9.2    | 9.6   | -10.0 | -13.4 | 5.6    | -4.8  | -5.1  | -6.6  | 3.7    | 12.2  | -6.7  |
| 神奈川県他   | (件)       | 449   | 641   | 663    | 801   | 705   | 606   | 671    | 634   | 612   | 577   | 552    | 619   | 585   |
|         | 前年同期比 (%) | -29.6 | 2.9   | 20.5   | 26.3  | 57.0  | -5.5  | 1.2    | -20.8 | -13.2 | -4.8  | -17.7  | -2.4  | -4.4  |
|         | 前期比 (%)   | -29.2 | 42.8  | 3.4    | 20.8  | -12.0 | -14.0 | 10.7   | -5.5  | -3.5  | -5.7  | -4.3   | 12.1  | -5.5  |

| 成約㎡単価   |           | 2020年 |       |        | 2021年 |       |       |        | 2022年 |       |        |        | 2023年  |        |
|---------|-----------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
|         |           | 4~6月  | 7~9月  | 10~12月 | 1~3月  | 4~6月  | 7~9月  | 10~12月 | 1~3月  | 4~6月  | 7~9月   | 10~12月 | 1~3月   | 4~6月   |
| 東京都     | (万円)      | 70.29 | 73.82 | 75.89  | 78.03 | 80.50 | 82.32 | 82.49  | 85.96 | 89.93 | 91.34  | 93.60  | 91.30  | 95.38  |
|         | 前年同期比 (%) | 0.6   | 4.6   | 5.2    | 7.9   | 14.5  | 11.5  | 8.7    | 10.2  | 11.7  | 11.0   | 13.5   | 6.2    | 6.1    |
|         | 前期比 (%)   | -2.8  | 5.0   | 2.8    | 2.8   | 3.2   | 2.3   | 0.2    | 4.2   | 4.6   | 1.6    | 2.5    | -2.5   | 4.5    |
| 東京都区部   | (万円)      | 78.02 | 82.43 | 84.63  | 87.36 | 90.86 | 92.08 | 93.44  | 96.28 | 99.47 | 101.60 | 104.12 | 101.40 | 106.03 |
|         | 前年同期比 (%) | 0.7   | 4.0   | 4.6    | 8.7   | 16.5  | 11.7  | 10.4   | 10.2  | 9.5   | 10.3   | 11.4   | 5.3    | 6.6    |
|         | 前期比 (%)   | -2.9  | 5.7   | 2.7    | 3.2   | 4.0   | 1.3   | 1.5    | 3.0   | 3.3   | 2.1    | 2.5    | -2.6   | 4.6    |
| 東京都多摩   | (万円)      | 41.52 | 43.11 | 42.60  | 43.16 | 43.18 | 45.82 | 46.18  | 48.29 | 50.65 | 51.14  | 50.82  | 51.40  | 50.67  |
|         | 前年同期比 (%) | 3.2   | 10.2  | 6.9    | 1.3   | 4.0   | 6.3   | 8.4    | 11.9  | 17.3  | 11.6   | 10.0   | 6.4    | 0.1    |
|         | 前期比 (%)   | -2.6  | 3.8   | -1.2   | 1.3   | 0.0   | 6.1   | 0.8    | 4.6   | 4.9   | 1.0    | -0.6   | 1.1    | -1.4   |
| 埼玉県     | (万円)      | 31.52 | 32.90 | 33.68  | 34.35 | 35.60 | 36.19 | 37.84  | 39.10 | 40.15 | 42.09  | 39.99  | 42.17  | 41.20  |
|         | 前年同期比 (%) | -1.1  | 2.5   | 2.8    | 3.0   | 13.0  | 10.0  | 12.4   | 13.8  | 12.8  | 16.3   | 5.7    | 7.9    | 2.6    |
|         | 前期比 (%)   | -5.5  | 4.4   | 2.4    | 2.0   | 3.6   | 1.7   | 4.6    | 3.3   | 2.7   | 4.8    | -5.0   | 5.5    | -2.3   |
| 千葉県     | (万円)      | 27.31 | 29.22 | 30.37  | 30.95 | 32.22 | 32.99 | 34.12  | 34.87 | 34.76 | 36.88  | 35.83  | 37.40  | 37.23  |
|         | 前年同期比 (%) | -0.8  | 3.5   | 5.9    | 7.4   | 18.0  | 12.9  | 12.4   | 12.7  | 7.9   | 11.8   | 5.0    | 7.3    | 7.1    |
|         | 前期比 (%)   | -5.2  | 7.0   | 3.9    | 1.9   | 4.1   | 2.4   | 3.5    | 2.2   | -0.3  | 6.1    | -2.8   | 4.4    | -0.5   |
| 神奈川県    | (万円)      | 42.63 | 45.21 | 45.04  | 46.55 | 45.65 | 49.02 | 48.83  | 50.44 | 52.38 | 52.75  | 53.63  | 54.43  | 54.47  |
|         | 前年同期比 (%) | -0.8  | 4.5   | 3.4    | 5.8   | 7.1   | 8.4   | 8.4    | 8.4   | 14.7  | 7.6    | 9.8    | 7.9    | 4.0    |
|         | 前期比 (%)   | -3.1  | 6.1   | -0.4   | 3.4   | -1.9  | 7.4   | -0.4   | 3.3   | 3.8   | 0.7    | 1.7    | 1.5    | 0.1    |
| 横浜市・川崎市 | (万円)      | 47.34 | 49.77 | 50.00  | 51.62 | 50.30 | 54.56 | 54.54  | 56.17 | 58.31 | 58.25  | 58.89  | 59.87  | 59.86  |
|         | 前年同期比 (%) | -0.3  | 3.9   | 5.2    | 6.6   | 6.3   | 9.6   | 9.1    | 8.8   | 15.9  | 6.8    | 8.0    | 6.6    | 2.7    |
|         | 前期比 (%)   | -2.2  | 5.1   | 0.5    | 3.2   | -2.6  | 8.5   | -0.0   | 3.0   | 3.8   | -0.1   | 1.1    | 1.7    | -0.0   |
| 神奈川県他   | (万円)      | 31.23 | 33.47 | 31.47  | 33.85 | 33.53 | 35.11 | 34.74  | 36.60 | 38.14 | 40.08  | 40.19  | 40.58  | 40.78  |
|         | 前年同期比 (%) | 2.1   | 8.9   | -3.8   | 6.7   | 7.4   | 4.9   | 10.4   | 8.1   | 13.8  | 14.1   | 15.7   | 10.9   | 6.9    |
|         | 前期比 (%)   | -1.6  | 7.2   | -6.0   | 7.5   | -0.9  | 4.7   | -1.1   | 5.3   | 4.2   | 5.1    | 0.3    | 1.0    | 0.5    |



### 3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2023 年 4～6 月期・前年同期比

成約価格 +7.0%

新規登録価格 +4.6%

成約専有面積 +1.0%

新規登録専有面積 +2.1%

前年同期比で成約価格は 43 期連続で上昇

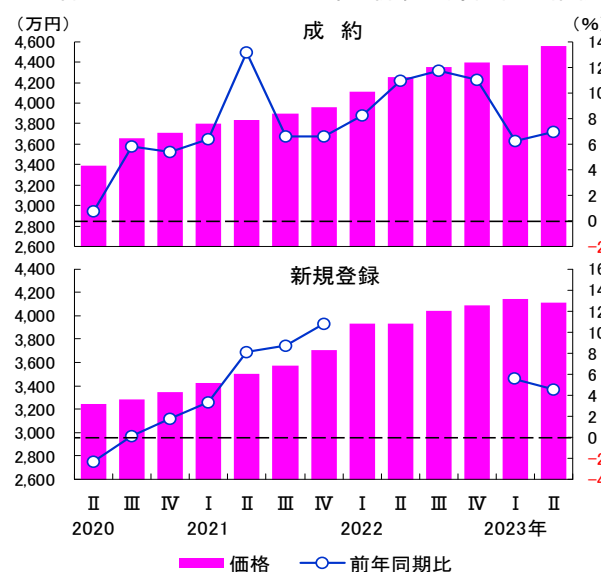
#### ○成約・新規登録価格

4～6 月期の首都圏における中古マンション成約価格は 4,556 万円と前年同期比で 7.0%上昇し、12 年 10～12 月期から 43 四半期連続で前年同期を上回った。前期比も 4.3%上昇した。新規登録価格は 4,115 万円と前年同期比で 4.6%上昇し、1～3 月期に続いて前年同期を上回った。前期比はマイナス 0.7%となった。

#### ○成約・新規登録専有面積

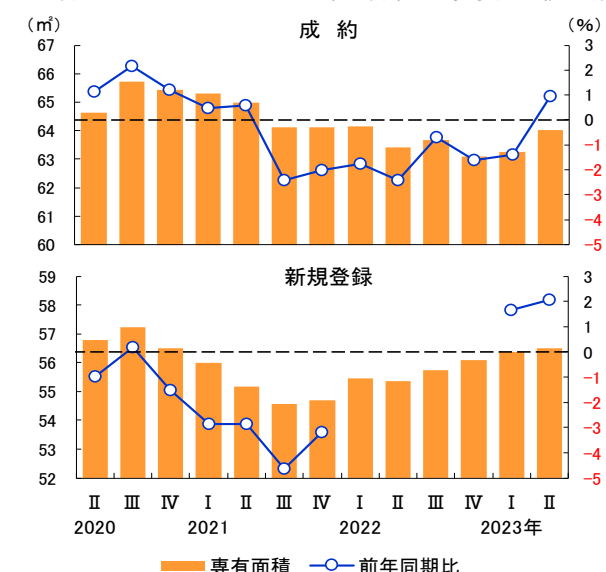
4～6 月期の成約物件の専有面積は 64.02 m<sup>2</sup>と前年同期比で 1.0%拡大し、8 四半期ぶりに前年同期を上回った。新規登録物件の専有面積は 56.51 m<sup>2</sup>と前年同期比で 2.1%拡大し、1～3 月期に続いて前年同期を上回った。前期比もプラス 0.3%となった。

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録価格の推移



※ I: 1～3月、II: 4～6月、III: 7～9月、IV: 10～12月

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録専有面積の推移



| 中古マンション                   | 2020年 |       |        | 2021年 |       |       |        | 2022年 |       |       |        | 2023年 |       |
|---------------------------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
|                           | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  |
| 成約価格(万円)                  | 3,390 | 3,656 | 3,712  | 3,797 | 3,837 | 3,897 | 3,958  | 4,110 | 4,258 | 4,355 | 4,395  | 4,366 | 4,556 |
| 前年同期比(%)                  | 0.8   | 5.8   | 5.4    | 6.4   | 13.2  | 6.6   | 6.6    | 8.2   | 11.0  | 11.7  | 11.0   | 6.2   | 7.0   |
| 前期比(%)                    | -5.0  | 7.8   | 1.5    | 2.3   | 1.0   | 1.6   | 1.6    | 3.8   | 3.6   | 2.3   | 0.9    | -0.7  | 4.3   |
| 新規登録価格(万円)                | 3,243 | 3,287 | 3,347  | 3,421 | 3,505 | 3,574 | 3,707  | 3,930 | 3,935 | 4,043 | 4,090  | 4,146 | 4,115 |
| 前年同期比(%)                  | -2.3  | 0.1   | 1.8    | 3.3   | 8.1   | 8.7   | 10.8   | —     | —     | —     | —      | 5.5   | 4.6   |
| 前期比(%)                    | -2.1  | 1.4   | 1.8    | 2.2   | 2.5   | 2.0   | 3.7    | —     | 0.1   | 2.7   | 1.2    | 1.4   | -0.7  |
| 成約専有面積(m <sup>2</sup> )   | 64.62 | 65.72 | 65.43  | 65.31 | 65.00 | 64.12 | 64.12  | 64.16 | 63.42 | 63.68 | 63.08  | 63.26 | 64.02 |
| 前年同期比(%)                  | 1.1   | 2.2   | 1.2    | 0.5   | 0.6   | -2.4  | -2.0   | -1.8  | -2.4  | -0.7  | -1.6   | -1.4  | 1.0   |
| 前期比(%)                    | -0.6  | 1.7   | -0.4   | -0.2  | -0.5  | -1.3  | -0.0   | 0.1   | -1.2  | 0.4   | -0.9   | 0.3   | 1.2   |
| 新規登録専有面積(m <sup>2</sup> ) | 56.78 | 57.23 | 56.51  | 56.00 | 55.16 | 54.58 | 54.71  | 55.44 | 55.36 | 55.73 | 56.07  | 56.36 | 56.51 |
| 前年同期比(%)                  | -1.0  | 0.2   | -1.5   | -2.9  | -2.9  | -4.6  | -3.2   | —     | —     | —     | —      | 1.7   | 2.1   |
| 前期比(%)                    | -1.5  | 0.8   | -1.3   | -0.9  | -1.5  | -1.1  | 0.2    | —     | -0.1  | 0.7   | 0.6    | 0.5   | 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1～3月期から10～12月期の前年比および2022年1～3月期の前期比は非掲載とします。



## 4. 首都圏の中古マンション築年数

2023 年 4～6 月期・築年数

成約築年数 23.80 年

新規登録築年数 29.39 年

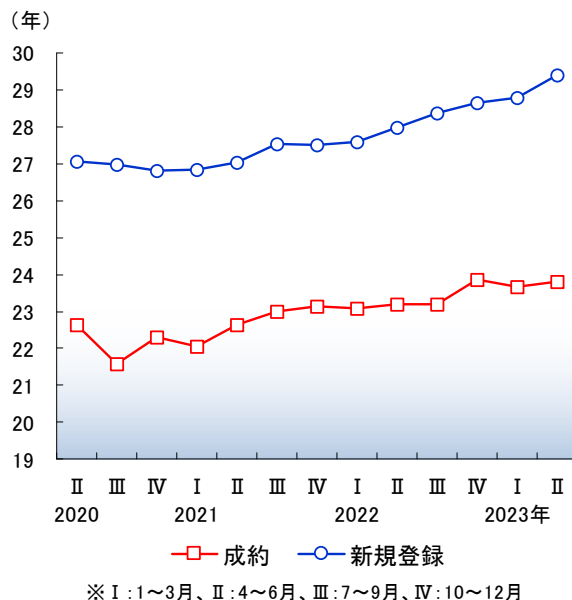
成約物件の平均築年数は前年同期差プラス 0.60 年

### ○成約・新規登録築年数

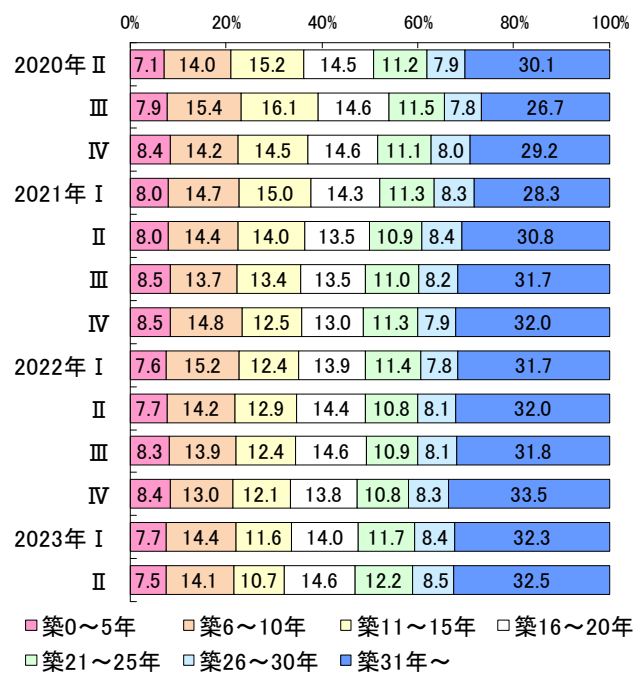
4～6 月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が 23.80 年で前年同期差プラス 0.60 年となった。新規登録物件は 29.39 年で前年同期差プラス 1.41 年となった。新規登録物件は成約物件を 5.59 年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

4～6 月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築 31 年以上の比率は 32.5%と前期比で 0.2 ポイント拡大したほか、築 16～20 年の比率は 14.6%で同 0.6 ポイント拡大、築 21～25 年の比率は 12.2%で同 0.5 ポイント拡大した。

■首都圏中古マンションの成約・新規登録築年数の推移



■築年帯別 中古マンションの成約件数構成比



| 中古マンション    | 2020年 |       |        | 2021年 |       |       |        | 2022年 |       |       |        | 2023年 |       |
|------------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
|            | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  |
| 成約築年数(年)   | 22.63 | 21.59 | 22.32  | 22.04 | 22.65 | 22.99 | 23.13  | 23.10 | 23.20 | 23.19 | 23.86  | 23.67 | 23.80 |
| 新規登録築年数(年) | 27.07 | 26.98 | 26.82  | 26.84 | 27.04 | 27.54 | 27.50  | 27.59 | 27.98 | 28.35 | 28.65  | 28.79 | 29.39 |



## 5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格



2023 年 4～6 月期・前年同期比

成約件数 **-4.8%**  
成約価格 **+1.2%**

新規登録件数 **+29.4%**  
新規登録価格 **-1.2%**

前年同期比で成約件数は 8 期連続で減少、成約価格は 12 期連続で上昇

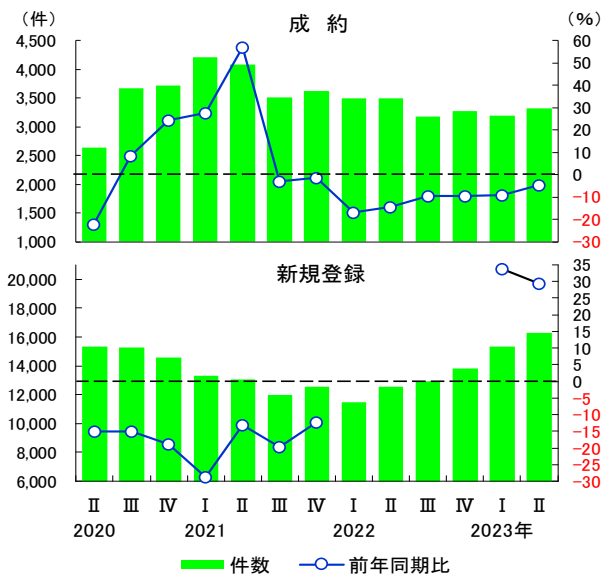
### ○成約・新規登録件数

4～6 月期の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は、3,320 件と前年同期比で 4.8%減少し、8 四半期連続で前年同期を下回った。新規登録件数は 16,260 件で前年同期比プラス 29.4%の大幅増となり、1～3 月期に続いて前年同期を上回った。

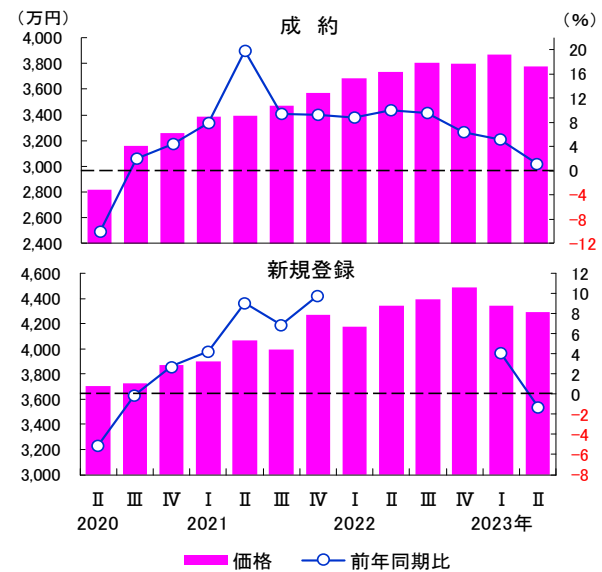
### ○成約・新規登録価格

4～6 月期の成約価格は 3,778 万円と前年同期比で 1.2%上昇し、12 四半期連続で前年同期を上回った。前期比は 2.4%下落した。新規登録価格は 4,291 万円と前年同期比で 1.2%下落し、前期比も 1.3%下落した。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録件数の推移



■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録価格の推移



| 中古戸建住宅      | 2020年  |        |        | 2021年  |        |        |        | 2022年  |        |        |        | 2023年  |        |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|             | 4～6月   | 7～9月   | 10～12月 | 1～3月   | 4～6月   | 7～9月   | 10～12月 | 1～3月   | 4～6月   | 7～9月   | 10～12月 | 1～3月   | 4～6月   |
| 成約件数 (件)    | 2,638  | 3,664  | 3,711  | 4,207  | 4,086  | 3,519  | 3,624  | 3,503  | 3,489  | 3,177  | 3,277  | 3,189  | 3,320  |
| 前年同期比 (%)   | -22.1  | 8.5    | 24.5   | 27.8   | 57.0   | -2.8   | -1.3   | -16.7  | -14.6  | -9.7   | -9.6   | -9.0   | -4.8   |
| 前期比 (%)     | -20.9  | 38.9   | 1.3    | 14.6   | -2.9   | -13.9  | 3.0    | -3.3   | -0.4   | -8.9   | 3.1    | -2.7   | 4.1    |
| 新規登録件数 (件)  | 15,356 | 15,264 | 14,586 | 13,340 | 13,027 | 11,984 | 12,556 | 11,468 | 12,567 | 12,945 | 13,831 | 15,330 | 16,260 |
| 前年同期比 (%)   | -15.0  | -15.1  | -19.0  | -28.8  | -13.2  | -19.7  | -12.3  | —      | —      | —      | —      | 33.7   | 29.4   |
| 前期比 (%)     | -20.0  | -0.6   | -4.4   | -6.8   | -2.3   | -8.0   | 4.8    | —      | 9.6    | 3.0    | 6.8    | 10.8   | 6.1    |
| 成約価格 (万円)   | 2,819  | 3,162  | 3,256  | 3,385  | 3,393  | 3,471  | 3,572  | 3,681  | 3,734  | 3,805  | 3,801  | 3,871  | 3,778  |
| 前年同期比 (%)   | -10.0  | 2.0    | 4.5    | 7.9    | 19.8   | 9.4    | 9.2    | 8.7    | 10.0   | 9.6    | 6.4    | 5.2    | 1.2    |
| 前期比 (%)     | -9.7   | 12.2   | 3.0    | 3.5    | 0.2    | 2.3    | 2.9    | 3.1    | 1.4    | 1.9    | -0.1   | 1.8    | -2.4   |
| 新規登録価格 (万円) | 3,706  | 3,724  | 3,873  | 3,902  | 4,066  | 3,994  | 4,270  | 4,178  | 4,345  | 4,395  | 4,492  | 4,347  | 4,291  |
| 前年同期比 (%)   | -5.1   | -0.1   | 2.8    | 4.2    | 9.1    | 6.9    | 9.8    | —      | —      | —      | —      | 4.0    | -1.2   |
| 前期比 (%)     | -0.4   | 0.5    | 4.0    | 0.3    | 4.2    | -1.8   | 6.9    | —      | 4.0    | 1.1    | 2.2    | -3.2   | -1.3   |

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1～3月期から10～12月期の前年比および2022年1～3月期の前期比は非掲載とします。





## 6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

前年同期比で成約件数は横浜・川崎市と多摩以外の地域が減少

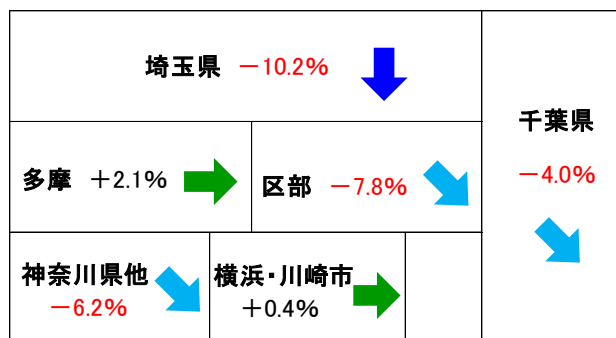
### ○成約件数

都県6地域における4～6月期の中古戸建住宅の成約件数は横浜・川崎市と多摩以外の地域が前年同期比で減少した。東京都区部と埼玉県は6四半期連続、神奈川県他は8四半期連続で前年同期を下回った。4～6月期の首都圏全体に占める成約件数比率は埼玉県が20.4%と前期比で0.9ポイント縮小、東京都区部は17.1%と同0.8ポイント縮小する一方、多摩は14.9%と同2.1ポイント拡大した。

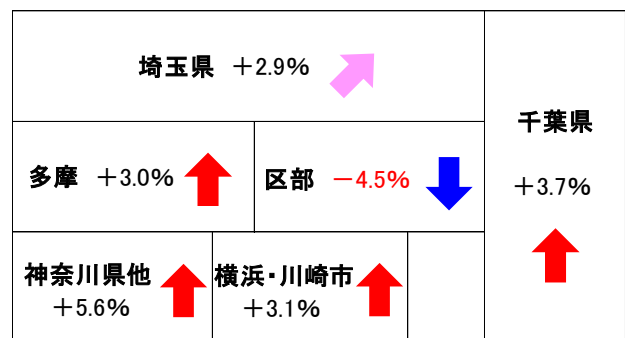
### ○成約価格

4～6月期の成約価格は、東京都区部以外の地域が前年同期比で引き続き上昇した。千葉県は20年1～3月期から14四半期連続、神奈川県他は13四半期連続、横浜・川崎市は11四半期連続、多摩と埼玉県は10四半期連続で前年同期を上回った。

■成約件数の前年同期比（2023年4～6月）

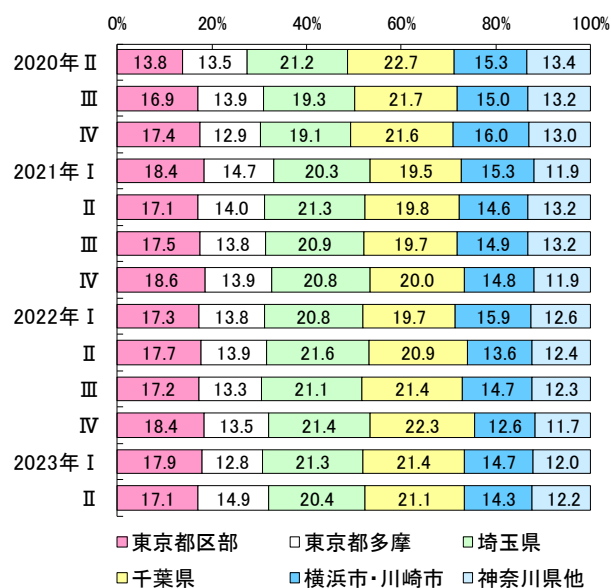


■成約価格の前年同期比（2023年4～6月）



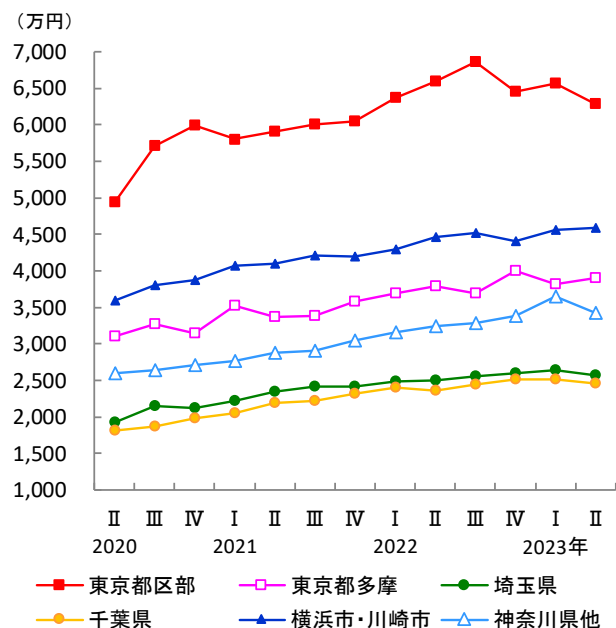
成約件数： +10.0%以上 ↑ +3.0～+10.0%未満 ↗ -3.0～+3.0%未満 → -3.0～-10.0%未満 ↓ -10.0%以上 ↓  
 成約㎡単価・価格・面積： +3.0%以上 ↑ +1.0～+3.0%未満 ↗ -1.0～+1.0%未満 → -1.0～-3.0%未満 ↓ -3.0%以上 ↓

■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



※ I：1～3月、II：4～6月、III：7～9月、IV：10～12月

■都県地域別 中古戸建住宅の成約価格



## 6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格



| 成約件数    |     | 2020年 |       |        | 2021年 |       |       |        | 2022年 |       |       |        | 2023年 |       |
|---------|-----|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
|         |     | 4~6月  | 7~9月  | 10~12月 | 1~3月  | 4~6月  | 7~9月  | 10~12月 | 1~3月  | 4~6月  | 7~9月  | 10~12月 | 1~3月  | 4~6月  |
| 東京都     | (件) | 722   | 1,131 | 1,124  | 1,392 | 1,271 | 1,101 | 1,180  | 1,089 | 1,100 | 970   | 1,046  | 978   | 1,062 |
| 前年同月比   | (%) | -32.5 | 5.8   | 17.7   | 31.2  | 77.0  | -1.9  | 5.5    | -21.8 | -13.5 | -11.9 | -11.4  | -10.2 | -3.5  |
| 前期比     | (%) | -32.5 | 56.6  | -0.6   | 24.5  | -8.7  | -13.4 | 7.2    | -7.7  | 1.0   | -11.8 | 7.8    | -6.5  | 8.6   |
| 東京都区部   | (件) | 365   | 621   | 647    | 775   | 700   | 615   | 675    | 605   | 616   | 546   | 603    | 570   | 568   |
| 前年同月比   | (%) | -40.4 | 1.0   | 20.5   | 25.2  | 92.8  | -0.3  | 4.7    | -21.9 | -12.0 | -11.2 | -10.7  | -5.8  | -7.8  |
| 前期比     | (%) | -41.7 | 70.1  | 4.2    | 20.2  | -9.7  | -12.1 | 9.8    | -10.4 | 1.8   | -11.4 | 10.4   | -5.5  | -0.4  |
| 東京都多摩   | (件) | 357   | 510   | 477    | 617   | 571   | 486   | 505    | 484   | 484   | 424   | 443    | 408   | 494   |
| 前年同月比   | (%) | -22.1 | 12.3  | 14.1   | 39.6  | 60.8  | -3.8  | 6.8    | -21.6 | -15.2 | -12.8 | -12.3  | -15.7 | 2.1   |
| 前期比     | (%) | -19.4 | 42.9  | -6.5   | 30.4  | -7.5  | -14.9 | 3.9    | -4.2  | 0.0   | -12.4 | 4.5    | -7.9  | 21.1  |
| 埼玉県     | (件) | 560   | 707   | 709    | 852   | 872   | 737   | 753    | 727   | 754   | 670   | 702    | 678   | 677   |
| 前年同月比   | (%) | -16.4 | 7.4   | 16.4   | 26.8  | 58.3  | 5.4   | 8.3    | -14.7 | -13.5 | -9.1  | -6.8   | -6.7  | -10.2 |
| 前期比     | (%) | -18.2 | 26.3  | 0.3    | 22.6  | 2.3   | -15.5 | 2.2    | -3.5  | 3.7   | -11.1 | 4.8    | -3.4  | -0.1  |
| 千葉県     | (件) | 599   | 795   | 802    | 819   | 807   | 693   | 723    | 689   | 728   | 680   | 730    | 681   | 699   |
| 前年同月比   | (%) | -18.5 | 10.7  | 26.7   | 25.8  | 38.2  | -11.4 | -8.5   | -15.9 | -9.8  | -1.9  | 1.0    | -1.2  | -4.0  |
| 前期比     | (%) | -9.9  | 32.7  | 0.9    | 3.7   | -1.5  | -14.1 | 4.3    | -4.7  | 5.7   | -6.6  | 7.4    | -6.7  | 2.6   |
| 神奈川県    | (件) | 757   | 1,031 | 1,076  | 1,144 | 1,136 | 988   | 968    | 998   | 907   | 857   | 799    | 852   | 882   |
| 前年同月比   | (%) | -17.0 | 10.6  | 37.2   | 26.0  | 51.7  | -3.0  | -9.4   | -12.8 | -20.2 | -13.3 | -17.5  | -14.6 | -2.8  |
| 前期比     | (%) | -17.4 | 36.2  | 4.4    | 7.1   | -0.7  | -13.0 | -2.0   | 3.1   | -9.1  | -5.5  | -6.8   | 6.6   | 3.5   |
| 横浜市・川崎市 | (件) | 403   | 548   | 592    | 643   | 598   | 524   | 535    | 558   | 474   | 467   | 414    | 469   | 476   |
| 前年同月比   | (%) | -16.6 | 8.1   | 38.3   | 28.6  | 49.9  | -3.1  | -9.3   | -13.2 | -20.7 | -10.9 | -22.6  | -15.9 | 0.4   |
| 前期比     | (%) | -19.7 | 36.0  | 8.0    | 9.0   | -7.0  | -12.4 | 2.1    | 4.3   | -15.1 | -1.5  | -11.3  | 13.3  | 1.5   |
| 神奈川県他   | (件) | 354   | 483   | 484    | 501   | 538   | 464   | 433    | 440   | 433   | 390   | 385    | 383   | 406   |
| 前年同月比   | (%) | -17.5 | 13.6  | 36.0   | 22.8  | 53.7  | -2.9  | -9.4   | -12.2 | -19.5 | -15.9 | -11.1  | -13.0 | -6.2  |
| 前期比     | (%) | -14.5 | 36.4  | 0.2    | 4.8   | 7.4   | -13.8 | -6.7   | 1.6   | -1.6  | -9.9  | -1.3   | -0.5  | 6.0   |

| 成約価格    |      | 2020年 |       |        | 2021年 |       |       |        | 2022年 |       |       |        | 2023年 |       |
|---------|------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
|         |      | 4~6月  | 7~9月  | 10~12月 | 1~3月  | 4~6月  | 7~9月  | 10~12月 | 1~3月  | 4~6月  | 7~9月  | 10~12月 | 1~3月  | 4~6月  |
| 東京都     | (万円) | 4,027 | 4,615 | 4,788  | 4,794 | 4,767 | 4,849 | 4,988  | 5,182 | 5,359 | 5,477 | 5,419  | 5,422 | 5,180 |
| 前年同月比   | (%)  | -12.0 | 5.5   | 6.9    | 7.3   | 18.2  | 4.8   | 4.0    | 8.1   | 12.4  | 12.9  | 8.6    | 4.6   | -3.3  |
| 前期比     | (%)  | -9.6  | 14.6  | 3.7    | -0.0  | -0.6  | 1.7   | 2.9    | 3.9   | 3.4   | 2.2   | -1.0   | 0.0   | -4.5  |
| 東京都区部   | (万円) | 4,937 | 5,717 | 5,997  | 5,803 | 5,904 | 6,010 | 6,047  | 6,373 | 6,592 | 6,862 | 6,456  | 6,571 | 6,293 |
| 前年同月比   | (%)  | -12.0 | 5.7   | 11.0   | 8.7   | 19.4  | 4.9   | 0.7    | 9.8   | 11.7  | 14.2  | 6.8    | 3.1   | -4.5  |
| 前期比     | (%)  | -7.1  | 15.8  | 4.9    | -3.4  | 1.7   | 1.8   | 0.6    | 5.4   | 3.4   | 4.1   | -5.9   | 1.8   | -4.2  |
| 東京都多摩   | (万円) | 3,098 | 3,273 | 3,148  | 3,526 | 3,372 | 3,379 | 3,574  | 3,693 | 3,788 | 3,692 | 4,008  | 3,817 | 3,901 |
| 前年同月比   | (%)  | -2.8  | 10.1  | -4.3   | 8.6   | 8.8   | 3.1   | 13.6   | 4.8   | 12.4  | 9.3   | 12.1   | 3.3   | 3.0   |
| 前期比     | (%)  | -4.6  | 5.7   | -3.8   | 12.0  | -4.4  | 0.2   | 5.8    | 3.3   | 2.6   | -2.5  | 8.5    | -4.8  | 2.2   |
| 埼玉県     | (万円) | 1,921 | 2,144 | 2,123  | 2,213 | 2,341 | 2,419 | 2,416  | 2,486 | 2,506 | 2,563 | 2,599  | 2,648 | 2,578 |
| 前年同月比   | (%)  | -10.4 | 1.4   | -3.5   | 9.4   | 21.3  | 12.5  | 13.1   | 12.3  | 7.1   | 6.0   | 7.6    | 6.5   | 2.9   |
| 前期比     | (%)  | -4.5  | 11.6  | -1.0   | 3.6   | 5.8   | 3.3   | -0.1   | 2.9   | 0.8   | 2.3   | 1.4    | 1.9   | -2.6  |
| 千葉県     | (万円) | 1,812 | 1,870 | 1,976  | 2,054 | 2,188 | 2,223 | 2,317  | 2,408 | 2,365 | 2,451 | 2,513  | 2,514 | 2,453 |
| 前年同月比   | (%)  | 0.7   | 1.4   | 9.6    | 5.4   | 19.9  | 18.2  | 16.6   | 17.2  | 8.1   | 10.2  | 8.4    | 4.4   | 3.7   |
| 前期比     | (%)  | -6.3  | 3.2   | 5.6    | 3.4   | 6.5   | 1.6   | 4.2    | 3.9   | -1.8  | 3.6   | 2.5    | 0.0   | -2.4  |
| 神奈川県    | (万円) | 3,127 | 3,262 | 3,357  | 3,497 | 3,520 | 3,596 | 3,681  | 3,794 | 3,882 | 3,958 | 3,916  | 4,150 | 4,060 |
| 前年同月比   | (%)  | -3.5  | -1.1  | 4.0    | 7.3   | 12.4  | 10.1  | 9.6    | 8.5   | 10.3  | 10.1  | 6.4    | 9.4   | 4.6   |
| 前期比     | (%)  | -3.9  | 4.3   | 2.9    | 4.1   | 0.6   | 2.2   | 2.4    | 3.1   | 2.3   | 2.0   | -1.1   | 6.0   | -2.2  |
| 横浜市・川崎市 | (万円) | 3,594 | 3,804 | 3,880  | 4,069 | 4,102 | 4,207 | 4,198  | 4,294 | 4,458 | 4,516 | 4,415  | 4,556 | 4,596 |
| 前年同月比   | (%)  | -5.8  | -2.1  | 2.8    | 5.7   | 14.0  | 10.4  | 8.4    | 5.5   | 8.7   | 7.3   | 5.1    | 6.1   | 3.1   |
| 前期比     | (%)  | -6.6  | 5.9   | 2.0    | 5.1   | 0.8   | 2.6   | -0.2   | 2.3   | 3.8   | 1.3   | -2.2   | 3.2   | 0.9   |
| 神奈川県他   | (万円) | 2,595 | 2,647 | 2,716  | 2,764 | 2,873 | 2,906 | 3,042  | 3,160 | 3,251 | 3,290 | 3,380  | 3,653 | 3,431 |
| 前年同月比   | (%)  | 0.2   | 1.9   | 5.5    | 8.9   | 10.5  | 9.6   | 11.5   | 14.3  | 13.1  | 13.2  | 11.1   | 15.6  | 5.6   |
| 前期比     | (%)  | 2.3   | 2.0   | 2.6    | 1.3   | 4.0   | 1.1   | 4.7    | 3.9   | 2.9   | 1.2   | 2.7    | 8.1   | -6.1  |

## 7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積



2023 年 4～6 月期・前年同期比

成約土地面積 **-0.8%** 新規登録土地面積 **-2.0%**  
 成約建物面積 **-0.3%** 新規登録建物面積 **-1.1%**

前年同期比で成約物件の土地面積、建物面積は、ほぼ横ばいながらマイナス

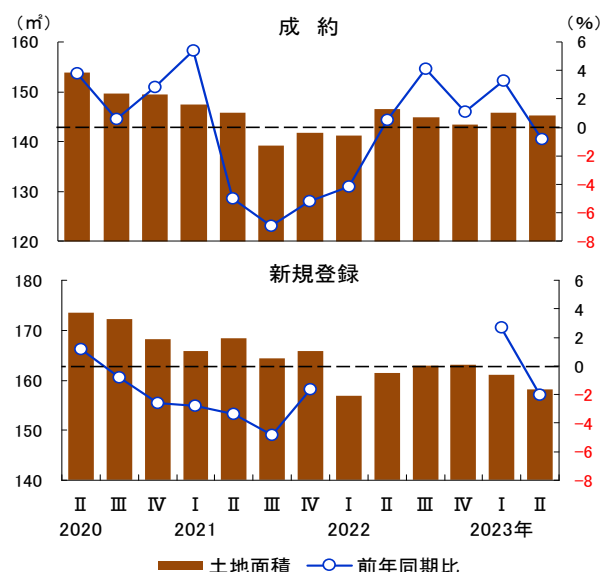
### ○成約・新規登録土地面積

4～6 月期の首都圏における中古戸建住宅の成約土地面積は 145.21 ㎡で前年同期比マイナス 0.8%と、ほぼ横ばいながら 5 四半期ぶりに前年同期を下回った。新規登録物件の土地面積は 158.11 ㎡と前年同期比で 2.0%縮小し、前期比も 1.8%縮小した。

### ○成約・新規登録建物面積

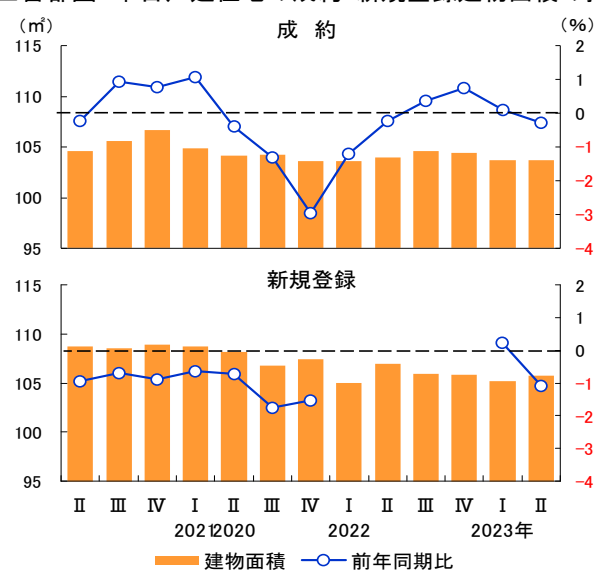
4～6 月期の成約物件の建物面積は 103.66 ㎡で前年同期比マイナス 0.3%と、ほぼ横ばいながら 4 四半期ぶりに前年同期を下回った。新規登録物件の建物面積は 105.78 ㎡と前年同期比で 1.1%縮小し、前期比はプラス 0.5%となった。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録土地面積の推移



※ I: 1～3月、II: 4～6月、III: 7～9月、IV: 10～12月

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録建物面積の推移



| 中古戸建住宅       | 2020年  |        |        | 2021年  |        |        |        | 2022年  |        |        |        | 2023年  |        |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|              | 4～6月   | 7～9月   | 10～12月 | 1～3月   | 4～6月   | 7～9月   | 10～12月 | 1～3月   | 4～6月   | 7～9月   | 10～12月 | 1～3月   | 4～6月   |
| 成約土地面積 (㎡)   | 153.81 | 149.58 | 149.42 | 147.40 | 145.71 | 139.16 | 141.83 | 141.26 | 146.44 | 144.91 | 143.33 | 145.88 | 145.21 |
| 前年同期比 (%)    | 3.8    | 0.6    | 2.8    | 5.4    | -5.0   | -6.9   | -5.2   | -4.2   | 0.5    | 4.1    | 1.1    | 3.3    | -0.8   |
| 前期比 (%)      | 9.8    | -2.8   | -0.1   | -1.5   | -1.1   | -4.5   | 1.9    | -0.4   | 3.7    | -1.0   | -1.1   | 1.8    | -0.5   |
| 新規登録土地面積 (㎡) | 173.62 | 172.28 | 168.30 | 165.89 | 168.44 | 164.40 | 165.94 | 156.84 | 161.42 | 162.85 | 163.20 | 161.03 | 158.11 |
| 前年同期比 (%)    | 1.2    | -0.8   | -2.6   | -2.8   | -3.4   | -4.9   | -1.6   | —      | —      | —      | —      | 2.7    | -2.0   |
| 前期比 (%)      | 1.9    | -0.8   | -2.3   | -1.6   | 1.5    | -2.4   | 0.9    | —      | 2.9    | 0.9    | 0.2    | -1.3   | -1.8   |
| 成約建物面積 (㎡)   | 104.60 | 105.63 | 106.72 | 104.88 | 104.18 | 104.22 | 103.64 | 103.62 | 103.95 | 104.61 | 104.41 | 103.73 | 103.66 |
| 前年同期比 (%)    | -0.2   | 0.9    | 0.8    | 1.1    | -0.4   | -1.3   | -3.0   | -1.2   | -0.2   | 0.4    | 0.7    | 0.1    | -0.3   |
| 前期比 (%)      | 0.9    | 1.0    | 1.0    | -1.8   | -0.7   | 0.0    | -0.6   | -0.0   | 0.3    | 0.6    | -0.2   | -0.6   | -0.1   |
| 新規登録建物面積 (㎡) | 108.72 | 108.52 | 108.91 | 108.77 | 108.17 | 106.75 | 107.41 | 105.00 | 106.94 | 105.96 | 105.84 | 105.23 | 105.78 |
| 前年同期比 (%)    | -0.9   | -0.7   | -0.9   | -0.6   | -0.7   | -1.8   | -1.5   | —      | —      | —      | —      | 0.2    | -1.1   |
| 前期比 (%)      | -0.5   | -0.2   | 0.4    | -0.3   | -0.6   | -1.3   | 0.6    | —      | 1.8    | -0.9   | -0.1   | -0.6   | 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1～3月期から10～12月期の前年比および2022年1～3月期の前期比は非掲載とします。

## 8. 首都圏の中古戸建住宅築年数



2023 年 4～6 月期・築年数

成約築年数 21.71 年

新規登録築年数 24.07 年

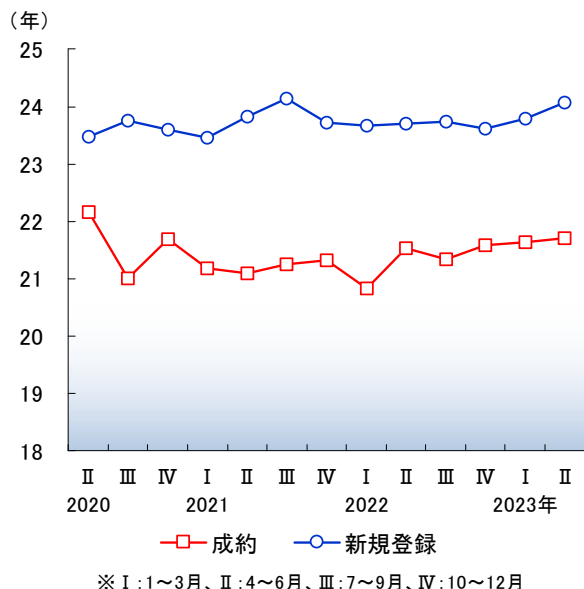
成約物件の平均築年数は前年同期差プラス 0.18 年

### ○成約・新規登録築年数

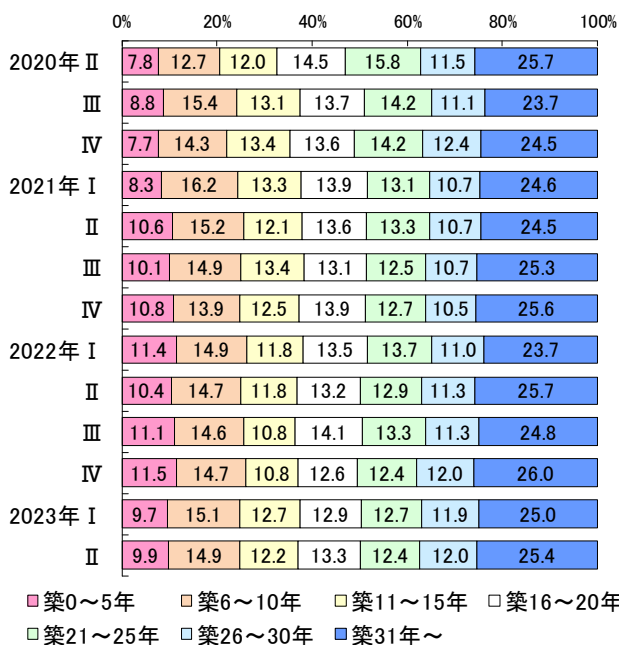
4～6月期の首都圏における中古戸建住宅の平均築年数は、成約物件が21.71年で前年同期差プラス0.18年となった。新規登録物件は24.07年で前年同期差プラス0.37年となった。新規登録物件は成約物件を2.36年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

4～6月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築31年以上の比率は25.4%と前期比で0.4ポイント拡大する一方、築11～15年の比率は12.2%で同0.5ポイント縮小、築21～25年の比率は12.4%で同0.3ポイント縮小した。

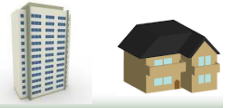
■首都圏中古戸建住宅の成約・新規登録築年数の推移



■築年帯別 中古戸建住宅の成約件数構成比



| 中古戸建住宅     | 2020年 |       |        | 2021年 |       |       |        | 2022年 |       |       |        | 2023年 |       |
|------------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
|            | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  |
| 成約築年数(年)   | 22.16 | 21.00 | 21.69  | 21.18 | 21.09 | 21.25 | 21.32  | 20.82 | 21.53 | 21.33 | 21.58  | 21.64 | 21.71 |
| 新規登録築年数(年) | 23.48 | 23.76 | 23.60  | 23.45 | 23.82 | 24.14 | 23.73  | 23.66 | 23.70 | 23.74 | 23.62  | 23.80 | 24.07 |



## 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

4～6 月期の成約件数は札幌市が 521 件で前年同期比マイナス 17.3%の 2 ケタ減となり、8 四半期連続で前年同期を下回った。仙台市は 268 件で前年同期比マイナス 16.8%の 2 ケタ減となり、3 四半期連続で前年同期を下回った。

#### ○成約㎡単価

4～6 月期の成約㎡単価は札幌市が 30.33 万円/㎡と前年同期比で 6.5%上昇し、12 四半期連続で前年同期を上回った。前期比も 7.4%上昇した。仙台市は 34.75 万円/㎡と前年同期比で 8.4%上昇し、19 年 7 ～9 月期から 16 四半期連続で前年同期を上回った。前期比は 1.2%下落した。

| 中古マンション   |        |           | 2020年 |       |        |  | 2021年 |       |       |        | 2022年 |       |       |        | 2023年 |       |
|-----------|--------|-----------|-------|-------|--------|--|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
|           |        |           | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 |  | 1～3月  | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  |
| 成約件数      | 北海道札幌市 | (件)       | 448   | 630   | 641    |  | 675   | 634   | 560   | 616    | 581   | 630   | 559   | 511    | 500   | 521   |
|           |        | 前年同期比 (%) | -35.7 | -11.6 | 2.4    |  | 4.0   | 41.5  | -11.1 | -3.9   | -13.9 | -0.6  | -0.2  | -17.0  | -13.9 | -17.3 |
|           |        | 前期比 (%)   | -31.0 | 40.6  | 1.7    |  | 5.3   | -6.1  | -11.7 | 10.0   | -5.7  | 8.4   | -11.3 | -8.6   | -2.2  | 4.2   |
|           | 宮城県仙台市 | (件)       | 213   | 298   | 285    |  | 342   | 325   | 241   | 333    | 284   | 322   | 281   | 246    | 276   | 268   |
|           |        | 前年同期比 (%) | -36.8 | -4.8  | -6.3   |  | -7.1  | 52.6  | -19.1 | 16.8   | -17.0 | -0.9  | 16.6  | -26.1  | -2.8  | -16.8 |
|           |        | 前期比 (%)   | -42.1 | 39.9  | -4.4   |  | 20.0  | -5.0  | -25.8 | 38.2   | -14.7 | 13.4  | -12.7 | -12.5  | 12.2  | -2.9  |
| 成約㎡単価     | 北海道札幌市 | (万円)      | 21.80 | 23.75 | 24.73  |  | 25.03 | 25.91 | 25.58 | 27.10  | 26.62 | 28.49 | 28.64 | 29.47  | 28.25 | 30.33 |
|           |        | 前年同期比 (%) | -6.8  | 5.7   | 10.5   |  | 5.3   | 18.8  | 7.7   | 9.6    | 6.4   | 9.9   | 11.9  | 8.7    | 6.1   | 6.5   |
|           |        | 前期比 (%)   | -8.3  | 8.9   | 4.1    |  | 1.2   | 3.5   | -1.3  | 5.9    | -1.8  | 7.0   | 0.5   | 2.9    | -4.1  | 7.4   |
|           | 宮城県仙台市 | (万円)      | 26.15 | 27.77 | 28.25  |  | 30.18 | 31.22 | 28.57 | 32.05  | 31.21 | 32.06 | 33.23 | 33.67  | 35.18 | 34.75 |
|           |        | 前年同期比 (%) | 2.2   | 3.3   | 2.1    |  | 6.6   | 19.4  | 2.9   | 13.4   | 3.4   | 2.7   | 16.3  | 5.1    | 12.7  | 8.4   |
|           |        | 前期比 (%)   | -7.7  | 6.2   | 1.7    |  | 6.8   | 3.5   | -8.5  | 12.2   | -2.6  | 2.7   | 3.7   | 1.3    | 4.5   | -1.2  |
| 成約価格 (参考) | 北海道札幌市 | (万円)      | 1,703 | 1,790 | 1,867  |  | 1,918 | 1,954 | 1,956 | 2,063  | 2,044 | 2,181 | 2,149 | 2,230  | 2,179 | 2,256 |
|           |        | 前年同期比 (%) | -6.1  | 3.8   | 9.2    |  | 4.1   | 14.7  | 9.2   | 10.5   | 6.6   | 11.6  | 9.9   | 8.1    | 6.6   | 3.5   |
|           |        | 前期比 (%)   | -7.5  | 5.1   | 4.3    |  | 2.7   | 1.9   | 0.1   | 5.5    | -0.9  | 6.7   | -1.5  | 3.8    | -2.3  | 3.5   |
|           | 宮城県仙台市 | (万円)      | 1,822 | 1,882 | 1,917  |  | 2,109 | 2,200 | 1,911 | 2,213  | 2,070 | 2,185 | 2,338 | 2,367  | 2,415 | 2,360 |
|           |        | 前年同期比 (%) | 4.7   | 0.1   | 0.5    |  | 9.8   | 20.7  | 1.6   | 15.4   | -1.8  | -0.7  | 22.3  | 7.0    | 16.6  | 8.0   |
|           |        | 前期比 (%)   | -5.1  | 3.3   | 1.9    |  | 10.0  | 4.3   | -13.1 | 15.8   | -6.4  | 5.6   | 7.0   | 1.3    | 2.0   | -2.3  |

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

4～6 月期の成約件数は札幌市が 322 件で前年同期比プラス 12.6%の 2 ケタ増となり、4 四半期連続で前年同期を上回った。仙台市は 118 件と前年同期比で 4.8%減少し、1～3 月期に続いて前年同期を下回った。

#### ○成約価格

4～6 月期の成約価格は、札幌市が 2,767 万円と前年同期比で 4.2%上昇し、3 四半期ぶりに前年同期を上回った。前期比も 3.2%上昇した。仙台市は 2,592 万円と前年同期比マイナス 0.9%と、ほぼ横ばいながら 1～3 月期に続いて前年同期を下回った。前期比も 5.2%下落した。

| 中古戸建住宅 |        |           | 2020年 |       |        |  | 2021年 |       |       |        | 2022年 |       |       |        | 2023年 |       |
|--------|--------|-----------|-------|-------|--------|--|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
|        |        |           | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 |  | 1～3月  | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  | 7～9月  | 10～12月 | 1～3月  | 4～6月  |
| 成約件数   | 北海道札幌市 | (件)       | 278   | 340   | 316    |  | 243   | 301   | 280   | 298    | 220   | 286   | 321   | 313    | 244   | 322   |
|        |        | 前年同期比 (%) | -11.5 | -0.3  | -7.6   |  | -11.3 | 9.1   | -17.2 | -4.8   | -9.5  | -5.0  | 14.6  | 5.0    | 10.9  | 12.6  |
|        |        | 前期比 (%)   | 0.7   | 22.3  | -7.1   |  | -22.4 | 23.9  | -7.0  | 6.4    | -26.2 | 30.0  | 12.2  | -2.5   | -22.0 | 32.0  |
|        | 宮城県仙台市 | (件)       | 103   | 139   | 152    |  | 141   | 180   | 148   | 125    | 153   | 124   | 125   | 129    | 137   | 118   |
|        |        | 前年同期比 (%) | -38.0 | -21.5 | 15.2   |  | -16.6 | 78.2  | 6.5   | -17.8  | 8.5   | -31.1 | -15.5 | 3.2    | -10.5 | -4.8  |
|        |        | 前期比 (%)   | -39.1 | 35.0  | 9.4    |  | -7.2  | 27.7  | -17.8 | -15.5  | 22.4  | -19.0 | 0.8   | 3.2    | 6.2   | -13.9 |
| 成約価格   | 北海道札幌市 | (万円)      | 2,092 | 2,223 | 2,282  |  | 2,210 | 2,415 | 2,582 | 2,617  | 2,754 | 2,656 | 2,975 | 2,561  | 2,682 | 2,767 |
|        |        | 前年同期比 (%) | 8.6   | 13.5  | 13.8   |  | -2.2  | 15.6  | 15.7  | 14.4   | 24.6  | 10.0  | 15.2  | -2.1   | -2.6  | 4.2   |
|        |        | 前期比 (%)   | -7.3  | 6.2   | 2.7    |  | -3.4  | 9.3   | 6.9   | 1.4    | 5.2   | -3.6  | 12.0  | -13.9  | 4.7   | 3.2   |
|        | 宮城県仙台市 | (万円)      | 2,274 | 2,483 | 2,377  |  | 2,438 | 2,460 | 2,606 | 2,545  | 2,983 | 2,614 | 2,726 | 2,612  | 2,734 | 2,592 |
|        |        | 前年同期比 (%) | -4.5  | 5.0   | -5.0   |  | 6.7   | 7.7   | 5.0   | 7.1    | 22.4  | 6.3   | 4.6   | 2.6    | -8.4  | -0.9  |
|        |        | 前期比 (%)   | -0.5  | 9.2   | -4.2   |  | 2.5   | 0.9   | 5.9   | -2.3   | 17.2  | -12.4 | 4.3   | -4.2   | 4.6   | -5.2  |



## 季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

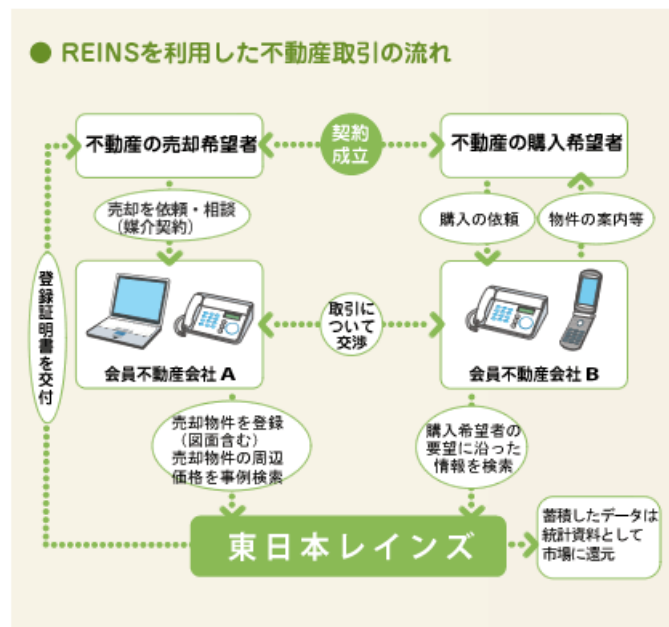
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 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、面積、築年数は平均値を示します。
- 数値は、各月の月初から月末までに当機構に登録等があったものを四半期単位で集計したものです。  
「成約物件」＝当該期間に成約報告があったものを四半期単位で集計  
「新規登録物件」＝当該期間に新たに登録があったもの（新規の売り出し物件）を四半期単位で集計
- （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10～12月期までの新規登録と2022年1～3月期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1～3月期から2022年10～12月期までの前年比および2022年1～3月期の前期比は掲載せず「－」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7月18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/>