

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2024年1~3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 <2024年1~3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1~3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

1~3月期の成約物件
(首都圏)



件数	9,871件	前年同期比	+6.6%	
m ² 単価	75.78万円/m ²	前年同期比	+9.8%	
価格	4,845万円	前年同期比	+11.0%	
専有面積	63.93m ²	前年同期比	+1.1%	
築後年数	23.58年	前年同期	23.67年	

○首都圏概況

成約件数は前年同期比で6.6%増加し、3期連続で前年同期を上回った。成約m²単価は前年同期比で9.8%上昇し、20年7~9月期から15期連続で前年同期を上回った。成約価格は前年同期比11.0%の2ケタ上昇となり、12年10~12月期から46期連続で前年同期を上回った。専有面積は前年同期比で1.1%拡大した。

○地域別動向

成約件数は神奈川県他以外の地域が前年同期比で増加し、横浜・川崎市は5期連続で前年同期を上回り、埼玉県は2ケタ増となった。成約m²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45期連続、多摩は19年10~12月期から18期連続、横浜・川崎市と埼玉県、千葉県は20年7~9月期から15期連続、神奈川県他は13期連続で前年同期を上回った。

中古戸建住宅

1~3月期の成約物件
(首都圏)



件数	3,478件	前年同期比	+9.1%	
価格	3,964万円	前年同期比	+2.4%	
土地面積	141.71m ²	前年同期比	-2.9%	
建物面積	103.56m ²	前年同期比	-0.2%	
築後年数	21.35年	前年同期	21.64年	

○首都圏概況

成約件数は前年同期比で9.1%増加し、11期ぶりに前年同期を上回った。成約価格は前年同期比で2.4%上昇し、20年7~9月期から15期連続で前年同期を上回った。土地面積は前年同期比で2.9%縮小した。建物面積は同マイナス0.2%となった。

○地域別動向

成約件数は横浜・川崎市以外の地域が前年同期比で増加し、埼玉県は9期ぶり、神奈川県他は11期ぶりに前年同期を上回った。成約価格は埼玉県と神奈川県他以外の地域が前年同期比で上昇し、千葉県は20年1~3月期から17期連続、横浜・川崎市は20年10~12月期から14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 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. 首都圏の中古マンション件数・㎡単価

2024年1~3月期・前年同期比	成約件数	+6.6%	新規登録件数	-0.1%
	成約㎡単価	+9.8%	新規登録㎡単価	+0.6%

前年同期比で成約件数は3期連続で増加、成約㎡単価は15期連続で上昇

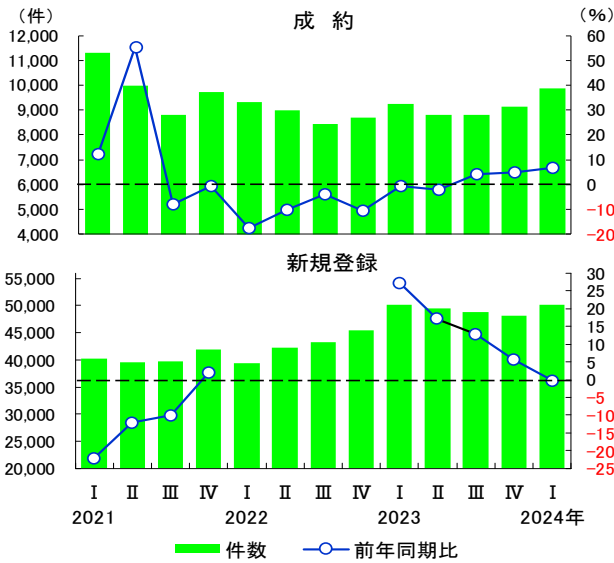
○成約・新規登録件数

1~3月期の首都圏における中古マンションの成約件数は9,871件と前年同期比で6.6%増加し、3四半期連続で前年同期を上回った。新規登録件数は50,102件で前年同期比マイナス0.1%と、ほぼ横ばいとなった。

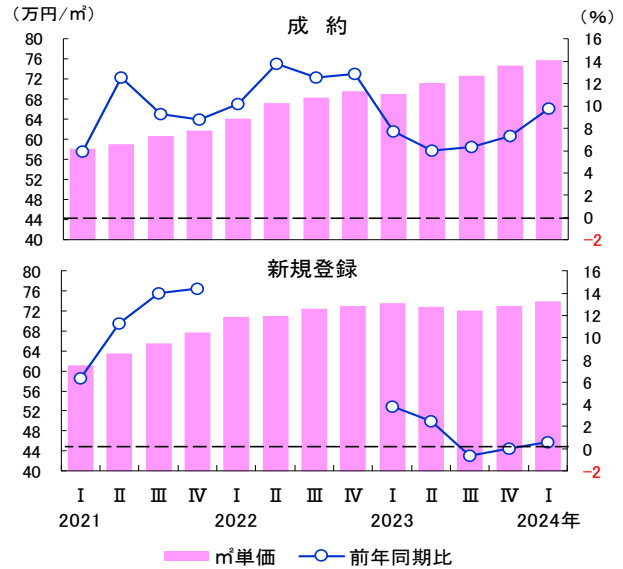
○成約・新規登録㎡単価

1~3月期の成約㎡単価は75.78万円/㎡と前年同期比で9.8%上昇し、20年7~9月期から15四半期連続で前年同期を上回った。前期比も1.3%上昇した。新規登録㎡単価は73.99万円/㎡で前年同期比プラス0.6%と、ほぼ横ばいながら10~12月期に続いて前年同期を上回った。前期比も1.4%上昇した。

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録件数の推移



■首都圏 中古マンションの成約・新規登録㎡単価の推移



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

中古マンション	2021年				2022年				2023年				2023年
	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	7~9月	10~12月	1~3月
成約件数(件)	11,295	9,987	8,793	9,737	9,311	8,974	8,440	8,704	9,263	8,802	8,794	9,128	9,871
前年同期比(%)	12.2	55.4	-7.8	-0.5	-17.6	-10.1	-4.0	-10.6	-0.5	-1.9	4.2	4.9	6.6
前期比(%)	15.4	-11.6	-12.0	10.7	-4.4	-3.6	-6.0	3.1	6.4	-5.0	-0.1	3.8	8.1
新規登録件数(件)	40,320	39,591	39,679	41,884	39,400	42,214	43,289	45,485	50,161	49,430	48,838	48,061	50,102
前年同期比(%)	-22.0	-12.1	-9.9	2.1	-	-	-	-	27.3	17.1	12.8	5.7	-0.1
前期比(%)	-1.7	-1.8	0.2	5.6	-	7.1	2.5	5.1	10.3	-1.5	-1.2	-1.6	4.2
成約㎡単価(万円)	58.14	59.04	60.78	61.73	64.06	67.14	68.38	69.67	69.02	71.15	72.69	74.78	75.78
前年同期比(%)	5.9	12.5	9.3	8.8	10.2	13.7	12.5	12.9	7.7	6.0	6.3	7.3	9.8
前期比(%)	2.5	1.5	3.0	1.6	3.8	4.8	1.8	1.9	-0.9	3.1	2.2	2.9	1.3
新規登録㎡単価(万円)	61.09	63.55	65.49	67.76	70.88	71.08	72.54	72.94	73.56	72.83	72.07	72.95	73.99
前年同期比(%)	6.4	11.3	14.0	14.4	-	-	-	-	3.8	2.5	-0.7	0.0	0.6
前期比(%)	3.1	4.0	3.1	3.5	-	0.3	2.1	0.5	0.9	-1.0	-1.0	1.2	1.4

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神奈川県他以外の地域が増加

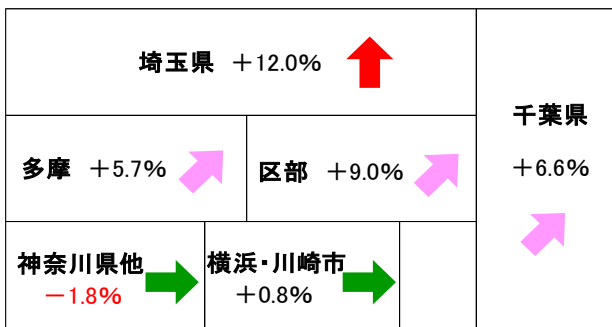
○成約件数

都県6地域における1~3月期中古マンション成約件数は、神奈川県他以外の地域が前年同期比で増加した。横浜・川崎市は5四半期連続で前年同期を上回り、埼玉県は前年同期比で2ケタ増となった。1~3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44.8%、横浜・川崎市は16.5%で、双方とも前期比で比率は低下した。

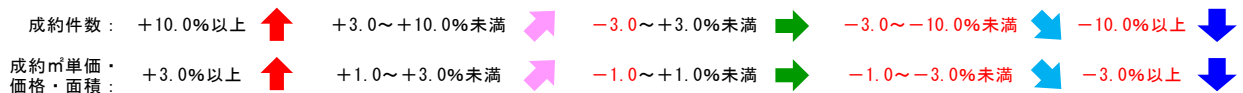
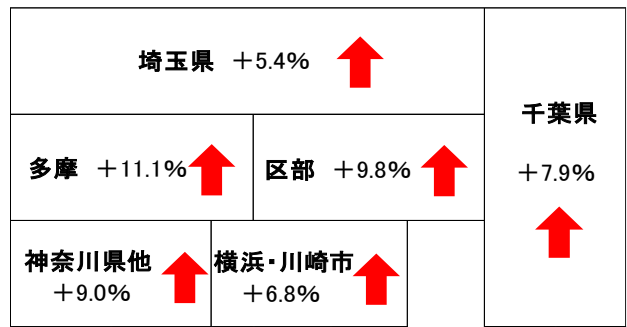
○成約㎡単価

1~3月期の成約㎡単価は引き続きすべての地域が前年同期比で上昇した。東京都区部は前年同期比で9.8%上昇し、13年1~3月期から45四半期連続で前年同期を上回った。多摩は19年10~12月期から18四半期連続、横浜・川崎市と埼玉県、千葉県は20年7~9月期から15四半期連続、神奈川県他は13四半期連続で前年同期を上回った。

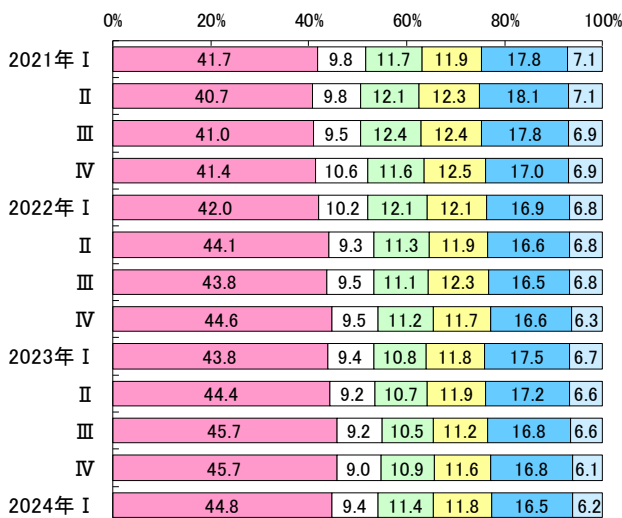
■成約件数の前年同期比（2024年1~3月）



■成約㎡単価の前年同期比（2024年1~3月）



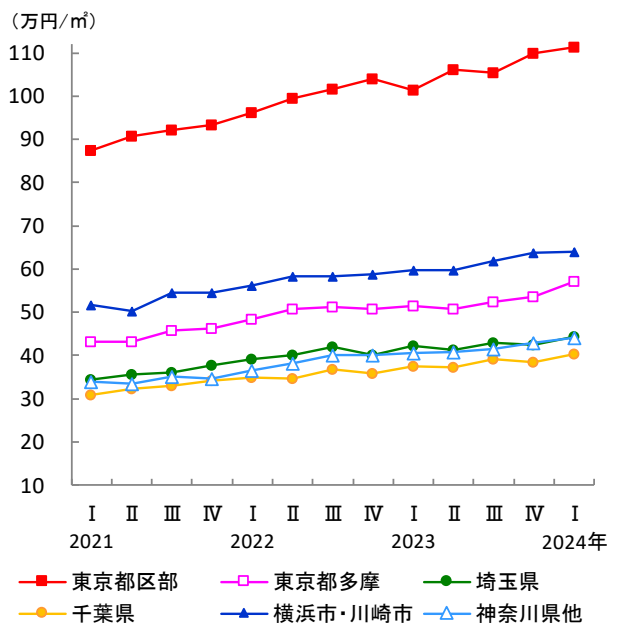
■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



■ 東京都区部 □ 東京都多摩 ■ 埼玉県
■ 千葉県 ■ 横浜市・川崎市 □ 神奈川県他

※ I:1~3月、II:4~6月、III:7~9月、IV:10~12月

■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・m²単価

成約件数		2021年				2022年				2023年				2024年
		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	7~9月	10~12月	1~3月
東京都	(件)	5,820	5,041	4,440	5,068	4,854	4,789	4,497	4,714	4,932	4,713	4,828	4,992	5,346
	前年同期比 (%)	9.1	52.3	-10.7	0.6	-16.6	-5.0	1.3	-7.0	1.6	-1.6	7.4	5.9	8.4
	前期比 (%)	15.5	-13.4	-11.9	14.1	-4.2	-1.3	-6.1	4.8	4.6	-4.4	2.4	3.4	7.1
東京都区部	(件)	4,715	4,064	3,607	4,035	3,908	3,955	3,693	3,885	4,057	3,907	4,020	4,170	4,421
	前年同期比 (%)	9.1	51.1	-9.6	-1.2	-17.1	-2.7	2.4	-3.7	3.8	-1.2	8.9	7.3	9.0
	前期比 (%)	15.4	-13.8	-11.2	11.9	-3.1	1.2	-6.6	5.2	4.4	-3.7	2.9	3.7	6.0
東京都多摩	(件)	1,105	977	833	1,033	946	834	804	829	875	806	808	822	925
	前年同期比 (%)	8.9	57.6	-15.0	8.5	-14.4	-14.6	-3.5	-19.7	-7.5	-3.4	0.5	-0.8	5.7
	前期比 (%)	16.1	-11.6	-14.7	24.0	-8.4	-11.8	-3.6	3.1	5.5	-7.9	0.2	1.7	12.5
埼玉県	(件)	1,321	1,210	1,092	1,127	1,126	1,013	936	976	1,001	943	923	993	1,121
	前年同期比 (%)	15.8	54.3	-2.6	1.3	-14.8	-16.3	-14.3	-13.4	-11.1	-6.9	-1.4	1.7	12.0
	前期比 (%)	18.7	-8.4	-9.8	3.2	-0.1	-10.0	-7.6	4.3	2.6	-5.8	-2.1	7.6	12.9
千葉県	(件)	1,348	1,227	1,092	1,220	1,126	1,069	1,038	1,019	1,092	1,050	983	1,055	1,164
	前年同期比 (%)	14.3	55.3	-3.3	6.4	-16.5	-12.9	-4.9	-16.5	-3.0	-1.8	-5.3	3.5	6.6
	前期比 (%)	17.5	-9.0	-11.0	11.7	-7.7	-5.1	-2.9	-1.8	7.2	-3.8	-6.4	7.3	10.3
神奈川県	(件)	2,806	2,509	2,169	2,322	2,205	2,103	1,969	1,995	2,238	2,096	2,060	2,088	2,240
	前年同期比 (%)	16.2	62.4	-6.3	-6.8	-21.4	-16.2	-9.2	-14.1	1.5	-0.3	4.6	4.7	0.1
	前期比 (%)	12.6	-10.6	-13.6	7.1	-5.0	-4.6	-6.4	1.3	12.2	-6.3	-1.7	1.4	7.3
横浜市・川崎市	(件)	2,005	1,804	1,563	1,651	1,571	1,491	1,392	1,443	1,619	1,511	1,481	1,530	1,632
	前年同期比 (%)	12.6	64.6	-6.7	-9.7	-21.6	-17.4	-10.9	-12.6	3.1	1.3	6.4	6.0	0.8
	前期比 (%)	9.6	-10.0	-13.4	5.6	-4.8	-5.1	-6.6	3.7	12.2	-6.7	-2.0	3.3	6.7
神奈川県他	(件)	801	705	606	671	634	612	577	552	619	585	579	558	608
	前年同期比 (%)	26.3	57.0	-5.5	1.2	-20.8	-13.2	-4.8	-17.7	-2.4	-4.4	0.3	1.1	-1.8
	前期比 (%)	20.8	-12.0	-14.0	10.7	-5.5	-3.5	-5.7	-4.3	12.1	-5.5	-1.0	-3.6	9.0

成約m ² 単価		2021年				2022年				2023年				2024年
		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	7~9月	10~12月	1~3月
東京都	(万円)	78.03	80.50	82.32	82.49	85.96	89.93	91.34	93.60	91.30	95.38	95.31	99.45	100.73
	前年同期比 (%)	7.9	14.5	11.5	8.7	10.2	11.7	11.0	13.5	6.2	6.1	4.3	6.3	10.3
	前期比 (%)	2.8	3.2	2.3	0.2	4.2	4.6	1.6	2.5	-2.5	4.5	-0.1	4.3	1.3
東京都区部	(万円)	87.36	90.86	92.08	93.44	96.28	99.47	101.60	104.12	101.40	106.03	105.40	109.84	111.33
	前年同期比 (%)	8.7	16.5	11.7	10.4	10.2	9.5	10.3	11.4	5.3	6.6	3.7	5.5	9.8
	前期比 (%)	3.2	4.0	1.3	1.5	3.0	3.3	2.1	2.5	-2.6	4.6	-0.6	4.2	1.3
東京都多摩	(万円)	43.16	43.18	45.82	46.18	48.29	50.65	51.14	50.82	51.40	50.67	52.30	53.52	57.12
	前年同期比 (%)	1.3	4.0	6.3	8.4	11.9	17.3	11.6	10.0	6.4	0.1	2.3	5.3	11.1
	前期比 (%)	1.3	0.0	6.1	0.8	4.6	4.9	1.0	-0.6	1.1	-1.4	3.2	2.3	6.7
埼玉県	(万円)	34.35	35.60	36.19	37.84	39.10	40.15	42.09	39.99	42.17	41.20	42.97	42.41	44.46
	前年同期比 (%)	3.0	13.0	10.0	12.4	13.8	12.8	16.3	5.7	7.9	2.6	2.1	6.0	5.4
	前期比 (%)	2.0	3.6	1.7	4.6	3.3	2.7	4.8	-5.0	5.5	-2.3	4.3	-1.3	4.8
千葉県	(万円)	30.95	32.22	32.99	34.12	34.87	34.76	36.88	35.83	37.40	37.23	39.10	38.46	40.37
	前年同期比 (%)	7.4	18.0	12.9	12.4	12.7	7.9	11.8	5.0	7.3	7.1	6.0	7.3	7.9
	前期比 (%)	1.9	4.1	2.4	3.5	2.2	-0.3	6.1	-2.8	4.4	-0.5	5.0	-1.6	5.0
神奈川県	(万円)	46.55	45.65	49.02	48.83	50.44	52.38	52.75	53.63	54.43	54.47	56.18	58.04	58.55
	前年同期比 (%)	5.8	7.1	8.4	8.4	8.4	14.7	7.6	9.8	7.9	4.0	6.5	8.2	7.6
	前期比 (%)	3.4	-1.9	7.4	-0.4	3.3	3.8	0.7	1.7	1.5	0.1	3.1	3.3	0.9
横浜市・川崎市	(万円)	51.62	50.30	54.56	54.54	56.17	58.31	58.25	58.89	59.87	59.86	61.86	63.75	63.91
	前年同期比 (%)	6.6	6.3	9.6	9.1	8.8	15.9	6.8	8.0	6.6	2.7	6.2	8.3	6.8
	前期比 (%)	3.2	-2.6	8.5	-0.0	3.0	3.8	-0.1	1.1	1.7	-0.0	3.3	3.0	0.3
神奈川県他	(万円)	33.85	33.53	35.11	34.74	36.60	38.14	40.08	40.19	40.58	40.78	41.62	42.86	44.23
	前年同期比 (%)	6.7	7.4	4.9	10.4	8.1	13.8	14.1	15.7	10.9	6.9	3.9	6.6	9.0
	前期比 (%)	7.5	-0.9	4.7	-1.1	5.3	4.2	5.1	0.3	1.0	0.5	2.1	3.0	3.2



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2024年1~3月期・前年同期比	成約価格	+11.0%	新規登録価格	+2.4%
	成約専有面積	+1.1%	新規登録専有面積	+1.8%

前年同期比で成約価格は46期連続で上昇

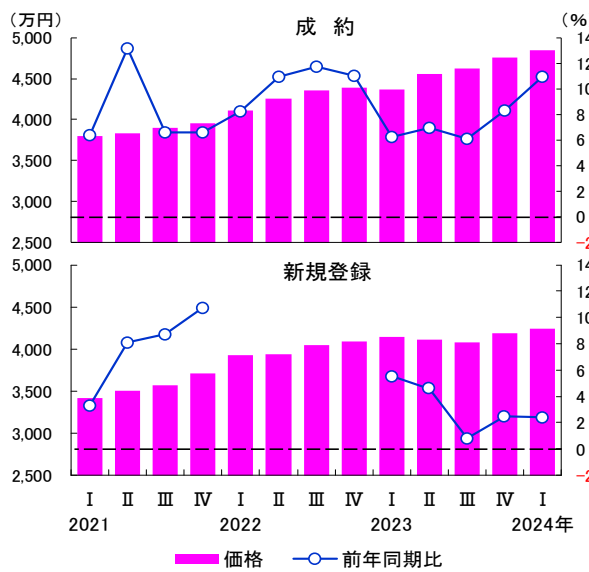
○成約・新規登録価格

1~3月期の首都圏における中古マンション成約価格は4,845万円で前年同期比プラス11.0%の2ケタ上昇となり、12年10~12月期から46四半期連続で前年同期を上回った。前期比も1.8%上昇した。新規登録価格は4,246万円と前年同期比で2.4%上昇し、5四半期連続で前年同期を上回った。前期比も1.3%上昇した。

○成約・新規登録専有面積

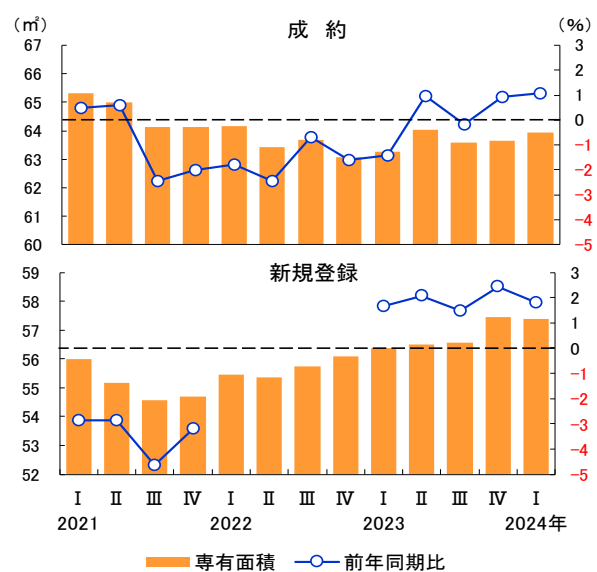
1~3月期の成約物件の専有面積は63.93㎡と前年同期比で1.1%拡大し、10~12月期に続いて前年同期を上回った。前期比もプラス0.4%となった。新規登録物件の専有面積は57.38㎡と前年同期比で1.8%拡大し、5四半期連続で前年同期を上回った。前期比はマイナス0.1%となった。

■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	2021年				2022年				2023年				2024年
	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	7~9月	10~12月	1~3月
成約価格(万円)	3,797	3,837	3,897	3,958	4,110	4,258	4,355	4,395	4,366	4,556	4,621	4,760	4,845
前年同期比(%)	6.4	13.2	6.6	6.6	8.2	11.0	11.7	11.0	6.2	7.0	6.1	8.3	11.0
前期比(%)	2.3	1.0	1.6	1.6	3.8	3.6	2.3	0.9	-0.7	4.3	1.4	3.0	1.8
新規登録価格(万円)	3,421	3,505	3,574	3,707	3,930	3,935	4,043	4,090	4,146	4,115	4,076	4,190	4,246
前年同期比(%)	3.3	8.1	8.7	10.8	—	—	—	—	5.5	4.6	0.8	2.4	2.4
前期比(%)	2.2	2.5	2.0	3.7	—	0.1	2.7	1.2	1.4	-0.7	-1.0	2.8	1.3
成約専有面積(㎡)	65.31	65.00	64.12	64.12	64.16	63.42	63.68	63.08	63.26	64.02	63.57	63.66	63.93
前年同期比(%)	0.5	0.6	-2.4	-2.0	-1.8	-2.4	-0.7	-1.6	-1.4	1.0	-0.2	0.9	1.1
前期比(%)	-0.2	-0.5	-1.3	-0.0	0.1	-1.2	0.4	-0.9	0.3	1.2	-0.7	0.1	0.4
新規登録専有面積(㎡)	56.00	55.16	54.58	54.71	55.44	55.36	55.73	56.07	56.36	56.51	56.55	57.44	57.38
前年同期比(%)	-2.9	-2.9	-4.6	-3.2	—	—	—	—	1.7	2.1	1.5	2.4	1.8
前期比(%)	-0.9	-1.5	-1.1	0.2	—	-0.1	0.7	0.6	0.5	0.3	0.1	1.6	-0.1

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

2024年1~3月期・築年数

成約築年数 23.58年

新規登録築年数 29.99年

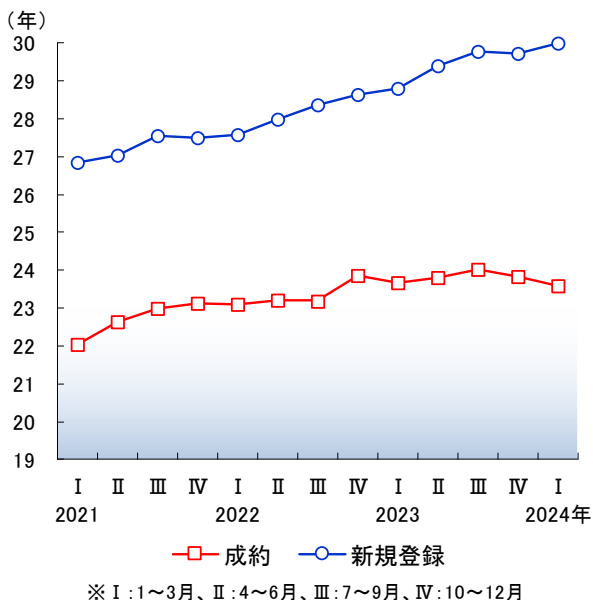
成約物件の平均築年数は前年同期差マイナス0.09年

○成約・新規登録築年数

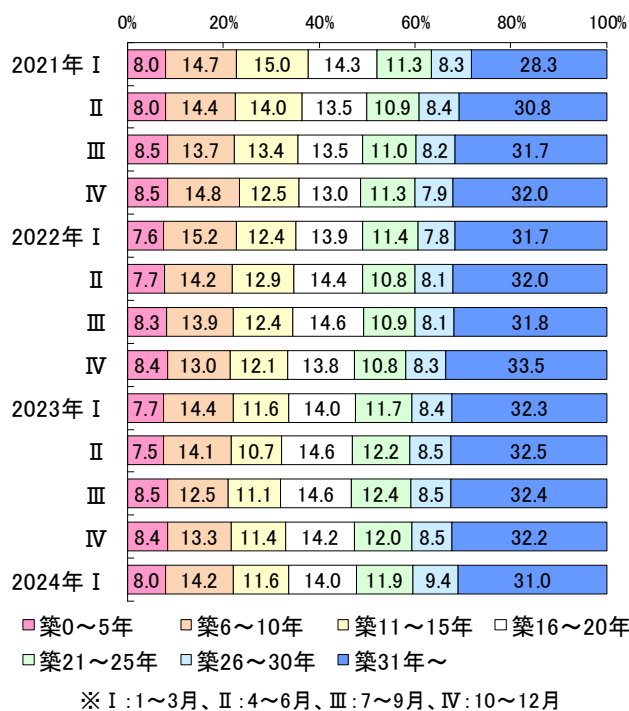
1~3月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が23.58年で前年同期差マイナス0.09年となった。新規登録物件は29.99年で前年同期差プラス1.20年となった。新規登録物件は成約物件を6.41年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

1~3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31.0%と前期比で1.2ポイント縮小し、築16~20年は14.0%で同0.2ポイント縮小、築0~5年は8.0%で同0.4ポイント縮小した。一方、築6~10年は14.2%、築26~30年は9.4%と、双方とも同0.9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	2021年				2022年				2023年				2024年
	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	7~9月	10~12月	1~3月
成約築年数(年)	22.04	22.65	22.99	23.13	23.10	23.20	23.19	23.86	23.67	23.80	24.01	23.84	23.58
新規登録築年数(年)	26.84	27.04	27.54	27.50	27.59	27.98	28.35	28.65	28.79	29.39	29.77	29.72	29.99



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2024年1~3月期・前年同期比	成約件数	+9.1%	新規登録件数	+20.6%
	成約価格	+2.4%	新規登録価格	-1.3%

前年同期比で成約件数は11期ぶりに増加、成約価格は15期連続で上昇

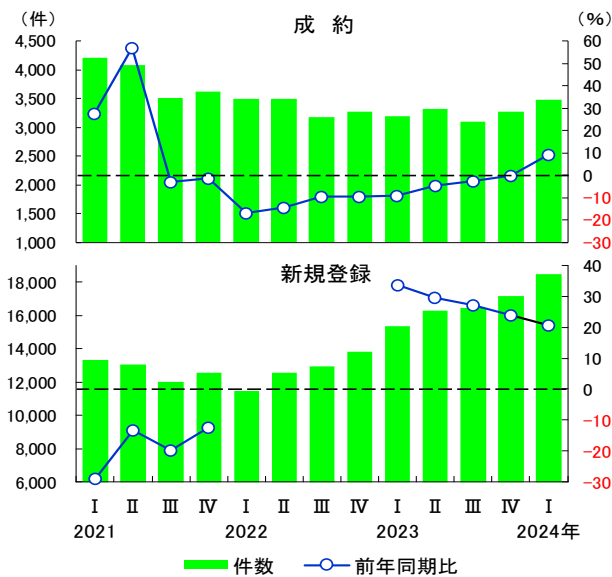
○成約・新規登録件数

1~3月期の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は、3,478件と前年同期比で9.1%増加し、11四半期ぶりに前年同期を上回った。新規登録件数は18,486件で前年同期比プラス20.6%の大幅増となり、5四半期連続で前年同期を上回った。

○成約・新規登録価格

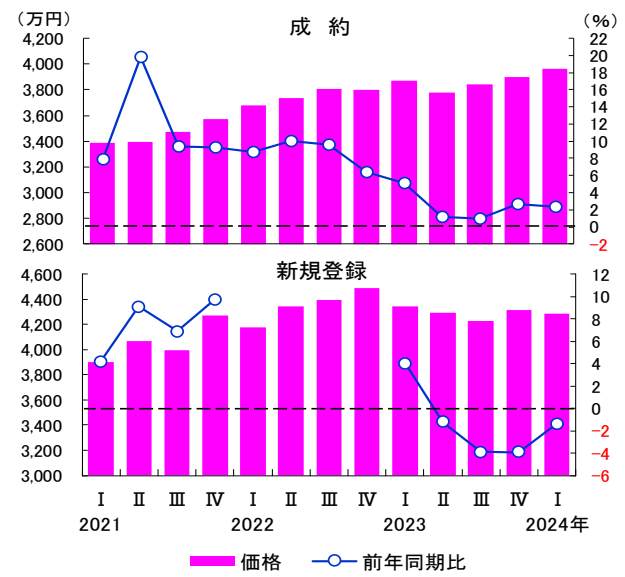
1~3月期の成約価格は3,964万円と前年同期比で2.4%上昇し、20年7~9月期から15四半期連続で前年同期を上回った。前期比も1.6%上昇した。新規登録価格は4,288万円と前年同期比で1.3%下落し、4四半期連続で前年同期を下回った。前期比もマイナス0.6%となった。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・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 中古戸建住宅の成約・新規登録価格の推移



中古戸建住宅	2021年				2022年				2023年				2024年
	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	7~9月	10~12月	1~3月
成約件数(件)	4,207	4,086	3,519	3,624	3,503	3,489	3,177	3,277	3,189	3,320	3,091	3,271	3,478
前年同期比(%)	27.8	57.0	-2.8	-1.3	-16.7	-14.6	-9.7	-9.6	-9.0	-4.8	-2.7	-0.2	9.1
前期比(%)	14.6	-2.9	-13.9	3.0	-3.3	-0.4	-8.9	3.1	-2.7	4.1	-6.9	5.8	6.3
新規登録件数(件)	13,340	13,027	11,984	12,556	11,468	12,567	12,945	13,831	15,330	16,260	16,455	17,147	18,486
前年同期比(%)	-28.8	-13.2	-19.7	-12.3	-	-	-	-	33.7	29.4	27.1	24.0	20.6
前期比(%)	-6.8	-2.3	-8.0	4.8	-	9.6	3.0	6.8	10.8	6.1	1.2	4.2	7.8
成約価格(万円)	3,385	3,393	3,471	3,572	3,681	3,734	3,805	3,801	3,871	3,778	3,842	3,901	3,964
前年同期比(%)	7.9	19.8	9.4	9.2	8.7	10.0	9.6	6.4	5.2	1.2	1.0	2.6	2.4
前期比(%)	3.5	0.2	2.3	2.9	3.1	1.4	1.9	-0.1	1.8	-2.4	1.7	1.5	1.6
新規登録価格(万円)	3,902	4,066	3,994	4,270	4,178	4,345	4,395	4,492	4,347	4,291	4,225	4,316	4,288
前年同期比(%)	4.2	9.1	6.9	9.8	-	-	-	-	4.0	-1.2	-3.9	-3.9	-1.3
前期比(%)	0.3	4.2	-1.8	6.9	-	4.0	1.1	2.2	-3.2	-1.3	-1.5	2.1	-0.6

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・川崎市以外の地域が増加

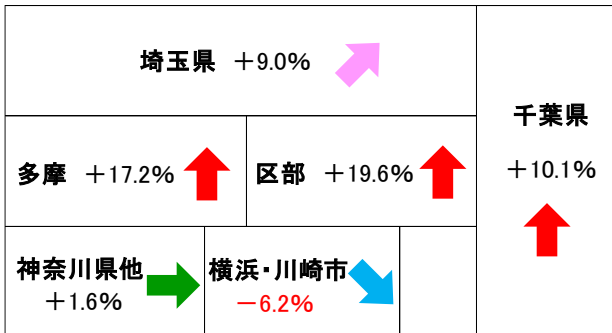
○成約件数

都県6地域における1~3月期中古戸建住宅の成約件数は横浜・川崎市以外の地域が前年同期比で増加した。埼玉県は9四半期ぶり、神奈川県他は11四半期ぶりに前年同期を上回った。1~3月期の首都圏全体に占める成約件数比率は千葉県が21.6%と前期比で0.3ポイント縮小、横浜・川崎市は12.7%で同1.4ポイント縮小した。一方、埼玉県は21.2%で同0.4ポイント拡大、東京都区部は19.6%と同1.6ポイント拡大した。

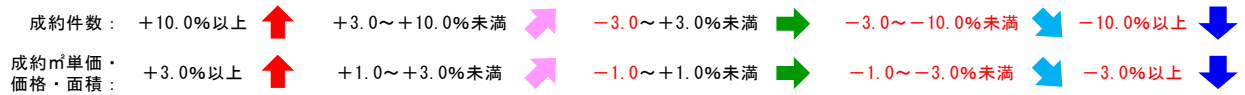
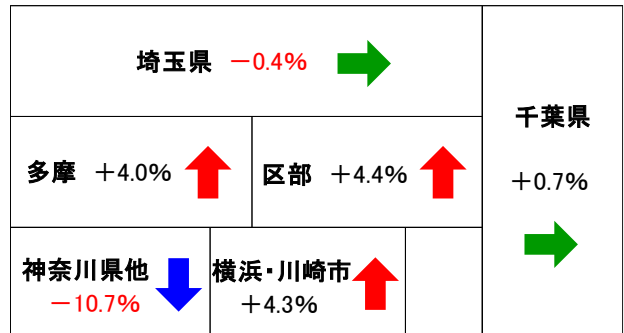
○成約価格

1~3月期の成約価格は、埼玉県と神奈川県他以外の地域が前年同期比で上昇した。千葉県は20年1~3月期から17四半期連続、横浜・川崎市は20年10~12月期から14四半期連続で前年同期を上回った。

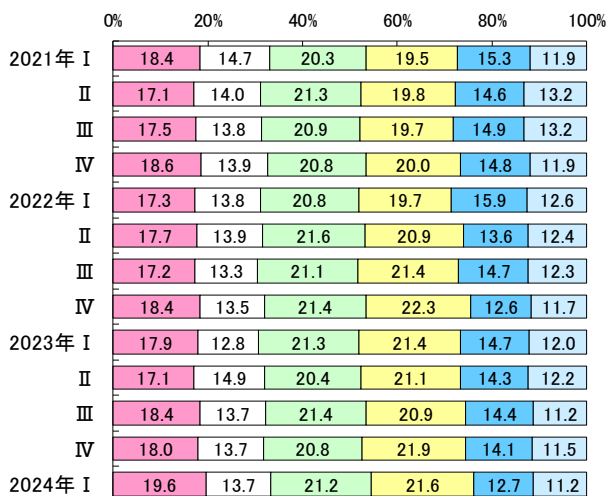
■成約件数の前年同期比（2024年1~3月）



■成約価格の前年同期比（2024年1~3月）

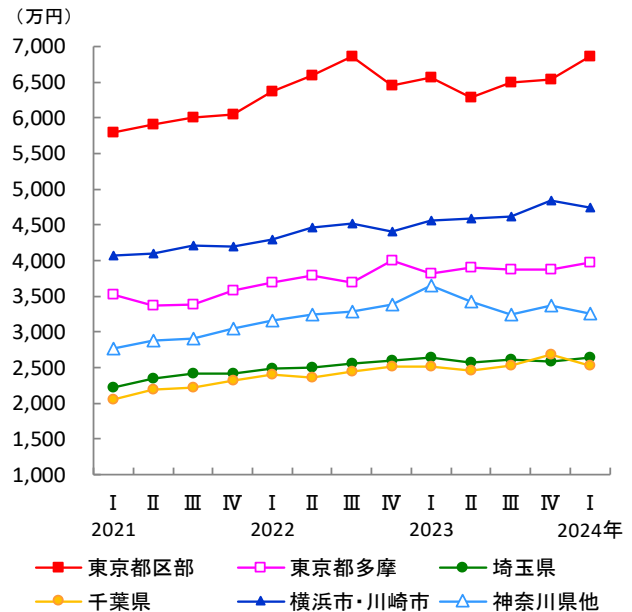


■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



■ 東京都区部 □ 東京都多摩 ■ 埼玉県
■ 千葉県 ■ 横浜市・川崎市 ■ 神奈川県他
 ※ 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		2021年				2022年				2023年				2024年
		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	7~9月	10~12月	1~3月
東京都	(件)	1,392	1,271	1,101	1,180	1,089	1,100	970	1,046	978	1,062	993	1,037	1,160
	前年同期比 (%)	31.2	77.0	-1.9	5.5	-21.8	-13.5	-11.9	-11.4	-10.2	-3.5	2.4	-0.9	18.6
	前期比 (%)	24.5	-8.7	-13.4	7.2	-7.7	1.0	-11.8	7.8	-6.5	8.6	-6.5	4.4	11.9
東京都区部	(件)	775	700	615	675	605	616	546	603	570	568	568	588	682
	前年同期比 (%)	25.2	92.8	-0.3	4.7	-21.9	-12.0	-11.2	-10.7	-5.8	-7.8	4.0	-2.5	19.6
	前期比 (%)	20.2	-9.7	-12.1	9.8	-10.4	1.8	-11.4	10.4	-5.5	-0.4	0.0	3.5	16.0
東京都多摩	(件)	617	571	486	505	484	484	424	443	408	494	425	449	478
	前年同期比 (%)	39.6	60.8	-3.8	6.8	-21.6	-15.2	-12.8	-12.3	-15.7	2.1	0.2	1.4	17.2
	前期比 (%)	30.4	-7.5	-14.9	3.9	-4.2	0.0	-12.4	4.5	-7.9	21.1	-14.0	5.6	6.5
埼玉県	(件)	852	872	737	753	727	754	670	702	678	677	660	682	739
	前年同期比 (%)	26.8	58.3	5.4	8.3	-14.7	-13.5	-9.1	-6.8	-6.7	-10.2	-1.5	-2.8	9.0
	前期比 (%)	22.6	2.3	-15.5	2.2	-3.5	3.7	-11.1	4.8	-3.4	-0.1	-2.5	3.3	8.4
千葉県	(件)	819	807	693	723	689	728	680	730	681	699	647	715	750
	前年同期比 (%)	25.8	38.2	-11.4	-8.5	-15.9	-9.8	-1.9	1.0	-1.2	-4.0	-4.9	-2.1	10.1
	前期比 (%)	3.7	-1.5	-14.1	4.3	-4.7	5.7	-6.6	7.4	-6.7	2.6	-7.4	10.5	4.9
神奈川県	(件)	1,144	1,136	988	968	998	907	857	799	852	882	791	837	829
	前年同期比 (%)	26.0	51.7	-3.0	-9.4	-12.8	-20.2	-13.3	-17.5	-14.6	-2.8	-7.7	4.8	-2.7
	前期比 (%)	7.1	-0.7	-13.0	-2.0	3.1	-9.1	-5.5	-6.8	6.6	3.5	-10.3	5.8	-1.0
横浜市・川崎市	(件)	643	598	524	535	558	474	467	414	469	476	445	460	440
	前年同期比 (%)	28.6	49.9	-3.1	-9.3	-13.2	-20.7	-10.9	-22.6	-15.9	0.4	-4.7	11.1	-6.2
	前期比 (%)	9.0	-7.0	-12.4	2.1	4.3	-15.1	-1.5	-11.3	13.3	1.5	-6.5	3.4	-4.3
神奈川県他	(件)	501	538	464	433	440	433	390	385	383	406	346	377	389
	前年同期比 (%)	22.8	53.7	-2.9	-9.4	-12.2	-19.5	-15.9	-11.1	-13.0	-6.2	-11.3	-2.1	1.6
	前期比 (%)	4.8	7.4	-13.8	-6.7	1.6	-1.6	-9.9	-1.3	-0.5	6.0	-14.8	9.0	3.2

成約価格		2021年				2022年				2023年				2024年
		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	7~9月	10~12月	1~3月
東京都	(万円)	4,794	4,767	4,849	4,988	5,182	5,359	5,477	5,419	5,422	5,180	5,371	5,388	5,671
	前年同期比 (%)	7.3	18.2	4.8	4.0	8.1	12.4	12.9	8.6	4.6	-3.3	-1.9	-0.6	4.6
	前期比 (%)	-0.0	-0.6	1.7	2.9	3.9	3.4	2.2	-1.0	0.0	-4.5	3.7	0.3	5.3
東京都区部	(万円)	5,803	5,904	6,010	6,047	6,373	6,592	6,862	6,456	6,571	6,293	6,491	6,542	6,862
	前年同期比 (%)	8.7	19.4	4.9	0.7	9.8	11.7	14.2	6.8	3.1	-4.5	-5.4	1.3	4.4
	前期比 (%)	-3.4	1.7	1.8	0.6	5.4	3.4	4.1	-5.9	1.8	-4.2	3.2	0.8	4.9
東京都多摩	(万円)	3,526	3,372	3,379	3,574	3,693	3,788	3,692	4,008	3,817	3,901	3,874	3,876	3,972
	前年同期比 (%)	8.6	8.8	3.1	13.6	4.8	12.4	9.3	12.1	3.3	3.0	4.9	-3.3	4.0
	前期比 (%)	12.0	-4.4	0.2	5.8	3.3	2.6	-2.5	8.5	-4.8	2.2	-0.7	0.1	2.5
埼玉県	(万円)	2,213	2,341	2,419	2,416	2,486	2,506	2,563	2,599	2,648	2,578	2,619	2,585	2,637
	前年同期比 (%)	9.4	21.3	12.5	13.1	12.3	7.1	6.0	7.6	6.5	2.9	2.1	-0.6	-0.4
	前期比 (%)	3.6	5.8	3.3	-0.1	2.9	0.8	2.3	1.4	1.9	-2.6	1.6	-1.3	2.0
千葉県	(万円)	2,054	2,188	2,223	2,317	2,408	2,365	2,451	2,513	2,514	2,453	2,533	2,677	2,532
	前年同期比 (%)	5.4	19.9	18.2	16.6	17.2	8.1	10.2	8.4	4.4	3.7	3.4	6.5	0.7
	前期比 (%)	3.4	6.5	1.6	4.2	3.9	-1.8	3.6	2.5	0.0	-2.4	3.3	5.7	-5.4
神奈川県	(万円)	3,497	3,520	3,596	3,681	3,794	3,882	3,958	3,916	4,150	4,060	4,014	4,179	4,052
	前年同期比 (%)	7.3	12.4	10.1	9.6	8.5	10.3	10.1	6.4	9.4	4.6	1.4	6.7	-2.4
	前期比 (%)	4.1	0.6	2.2	2.4	3.1	2.3	2.0	-1.1	6.0	-2.2	-1.1	4.1	-3.0
横浜市・川崎市	(万円)	4,069	4,102	4,207	4,198	4,294	4,458	4,516	4,415	4,556	4,596	4,615	4,836	4,750
	前年同期比 (%)	5.7	14.0	10.4	8.4	5.5	8.7	7.3	5.1	6.1	3.1	2.2	9.5	4.3
	前期比 (%)	5.1	0.8	2.6	-0.2	2.3	3.8	1.3	-2.2	3.2	0.9	0.4	4.8	-1.8
神奈川県他	(万円)	2,764	2,873	2,906	3,042	3,160	3,251	3,290	3,380	3,653	3,431	3,241	3,377	3,263
	前年同期比 (%)	8.9	10.5	9.6	11.5	14.3	13.1	13.2	11.1	15.6	5.6	-1.5	-0.1	-10.7
	前期比 (%)	1.3	4.0	1.1	4.7	3.9	2.9	1.2	2.7	8.1	-6.1	-5.5	4.2	-3.4



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2024年1~3月期・前年同期比	成約土地面積	-2.9%	新規登録土地面積	-0.9%
	成約建物面積	-0.2%	新規登録建物面積	-0.3%

前年同期比で成約物件の土地面積は縮小、建物面積はほぼ横ばい

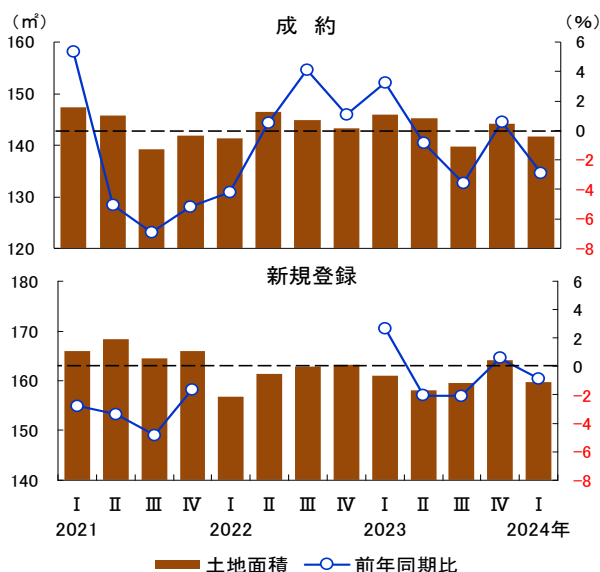
○成約・新規登録土地面積

1~3月期の首都圏における中古戸建住宅の成約土地面積は141.71㎡と前年同期比で2.9%縮小した。前期比も1.7%縮小した。新規登録物件の土地面積は159.65㎡で前年同期比マイナス0.9%と、ほぼ横ばいとなった。前期比も2.8%縮小した。

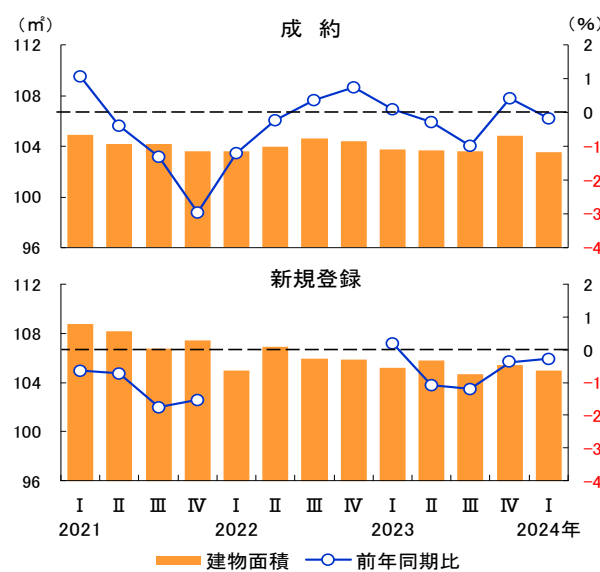
○成約・新規登録建物面積

1~3月期の成約物件の建物面積は103.56㎡で前年同期比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいとなった。前期比も1.2%縮小した。新規登録物件の建物面積は104.95㎡で前年同期比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら4四半期連続で前年同期を下回った。前期比もマイナス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



■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録建物面積の推移



※ I:1~3月、II:4~6月、III:7~9月、IV:10~12月

中古戸建住宅	2021年				2022年				2023年				2024年 1~3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	7~9月	10~12月	
成約土地面積 (㎡)	147.40	145.71	139.16	141.83	141.26	146.44	144.91	143.33	145.88	145.21	139.75	144.14	141.71
前年同期比 (%)	5.4	-5.0	-6.9	-5.2	-4.2	0.5	4.1	1.1	3.3	-0.8	-3.6	0.6	-2.9
前期比 (%)	-1.5	-1.1	-4.5	1.9	-0.4	3.7	-1.0	-1.1	1.8	-0.5	-3.8	3.1	-1.7
新規登録土地面積 (㎡)	165.89	168.44	164.40	165.94	156.84	161.42	162.85	163.20	161.03	158.11	159.51	164.18	159.65
前年同期比 (%)	-2.8	-3.4	-4.9	-1.6	-	-	-	-	2.7	-2.0	-2.1	0.6	-0.9
前期比 (%)	-1.6	1.5	-2.4	0.9	-	2.9	0.9	0.2	-1.3	-1.8	0.9	2.9	-2.8
成約建物面積 (㎡)	104.88	104.18	104.22	103.64	103.62	103.95	104.61	104.41	103.73	103.66	103.58	104.86	103.56
前年同期比 (%)	1.1	-0.4	-1.3	-3.0	-1.2	-0.2	0.4	0.7	0.1	-0.3	-1.0	0.4	-0.2
前期比 (%)	-1.8	-0.7	0.0	-0.6	-0.0	0.3	0.6	-0.2	-0.6	-0.1	-0.1	1.2	-1.2
新規登録建物面積 (㎡)	108.77	108.17	106.75	107.41	105.00	106.94	105.96	105.84	105.23	105.78	104.70	105.46	104.95
前年同期比 (%)	-0.6	-0.7	-1.8	-1.5	-	-	-	-	0.2	-1.1	-1.2	-0.4	-0.3
前期比 (%)	-0.3	-0.6	-1.3	0.6	-	1.8	-0.9	-0.1	-0.6	0.5	-1.0	0.7	-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

2024年1~3月期・築年数

成約築年数 21.35年

新規登録築年数 24.34年

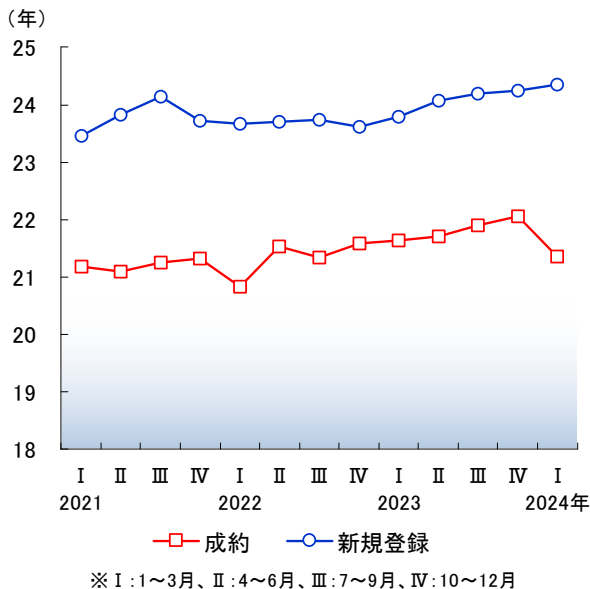
成約物件の平均築年数は前年同期差マイナス0.29年

○成約・新規登録築年数

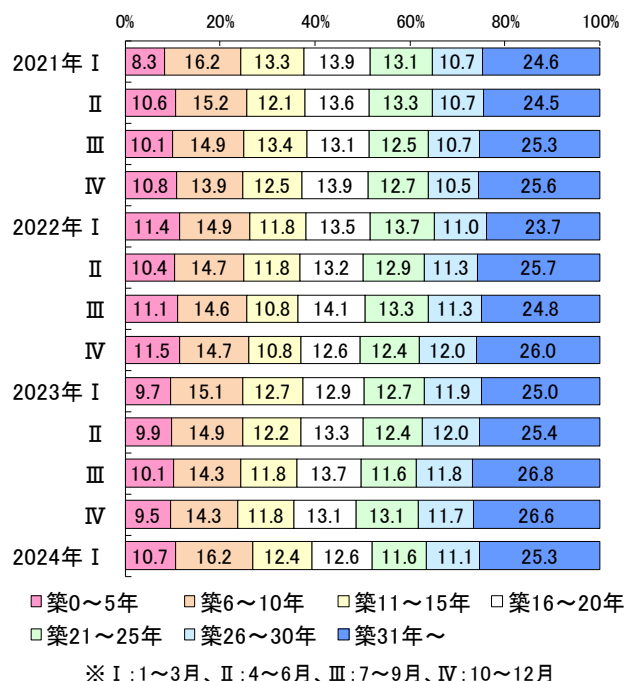
1~3月期の首都圏における中古戸建住宅の平均築年数は、成約物件が21.35年で前年同期差マイナス0.29年となった。新規登録物件は24.34年で前年同期差プラス0.54年となった。新規登録物件は成約物件を2.99年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

1~3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25.3%と前期比で1.3ポイント縮小し、築21~25年は11.6%で同1.5ポイント縮小した。一方、築6~10年は16.2%で同1.9ポイント拡大、築0~5年は10.7%で同1.2ポイント拡大した。

■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	2021年				2022年				2023年				2024年
	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	7~9月	10~12月	1~3月
成約築年数(年)	21.18	21.09	21.25	21.32	20.82	21.53	21.33	21.58	21.64	21.71	21.90	22.05	21.35
新規登録築年数(年)	23.45	23.82	24.14	23.73	23.66	23.70	23.74	23.62	23.80	24.07	24.19	24.25	24.34



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

1～3月期の成約件数は札幌市が566件で前年同期比プラス13.2%の2ケタ増となり、10～12月期に続いて前年同期を上回った。仙台市は317件で前年同期比プラス14.9%の2ケタ増となり、10～12月期に続いて前年同期を上回った。

○成約㎡単価

1～3月期の成約㎡単価は札幌市が30.29万円/㎡と前年同期比で7.2%上昇し、20年7～9月期から15四半期連続で前年同期を上回った。前期比も1.2%上昇した。仙台市は36.53万円/㎡と前年同期比で3.9%上昇し、19年7～9月期から19四半期連続で前年同期を上回った。前期比は3.9%下落した。

中古マンション			2021年				2022年				2023年				2024年
			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	7～9月	10～12月	1～3月
成約件数	北海道札幌市	(件)	675	634	560	616	581	630	559	511	500	521	544	535	566
	前年同期比	(%)	4.0	41.5	-11.1	-3.9	-13.9	-0.6	-0.2	-17.0	-13.9	-17.3	-2.7	4.7	13.2
	前期比	(%)	5.3	-6.1	-11.7	10.0	-5.7	8.4	-11.3	-8.6	-2.2	4.2	4.4	-1.7	5.8
	宮城県仙台市	(件)	342	325	241	333	284	322	281	246	276	268	244	251	317
	前年同期比	(%)	-7.1	52.6	-19.1	16.8	-17.0	-0.9	16.6	-26.1	-2.8	-16.8	-13.2	2.0	14.9
	前期比	(%)	20.0	-5.0	-25.8	38.2	-14.7	13.4	-12.7	-12.5	12.2	-2.9	-9.0	2.9	26.3
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	25.03	25.91	25.58	27.10	26.62	28.49	28.64	29.47	28.25	30.33	31.00	29.95	30.29
	前年同期比	(%)	5.3	18.8	7.7	9.6	6.4	9.9	11.9	8.7	6.1	6.5	8.3	1.6	7.2
	前期比	(%)	1.2	3.5	-1.3	5.9	-1.8	7.0	0.5	2.9	-4.1	7.4	2.2	-3.4	1.2
	宮城県仙台市	(万円)	30.18	31.22	28.57	32.05	31.21	32.06	33.23	33.67	35.18	34.75	34.49	38.00	36.53
	前年同期比	(%)	6.6	19.4	2.9	13.4	3.4	2.7	16.3	5.1	12.7	8.4	3.8	12.8	3.9
	前期比	(%)	6.8	3.5	-8.5	12.2	-2.6	2.7	3.7	1.3	4.5	-1.2	-0.7	10.2	-3.9
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,918	1,954	1,956	2,063	2,044	2,181	2,149	2,230	2,179	2,256	2,359	2,291	2,380
	前年同期比	(%)	4.1	14.7	9.2	10.5	6.6	11.6	9.9	8.1	6.6	3.5	9.8	2.7	9.2
	前期比	(%)	2.7	1.9	0.1	5.5	-0.9	6.7	-1.5	3.8	-2.3	3.5	4.5	-2.9	3.9
	宮城県仙台市	(万円)	2,109	2,200	1,911	2,213	2,070	2,185	2,338	2,367	2,415	2,360	2,351	2,604	2,504
	前年同期比	(%)	9.8	20.7	1.6	15.4	-1.8	-0.7	22.3	7.0	16.6	8.0	0.5	10.0	3.7
	前期比	(%)	10.0	4.3	-13.1	15.8	-6.4	5.6	7.0	1.3	2.0	-2.3	-0.4	10.8	-3.9

■中古戸建住宅

○成約件数

1～3月期の成約件数は札幌市が314件で前年同期比プラス28.7%の大幅増となり、7四半期連続で前年同期を上回った。仙台市は151件で前年同期比プラス10.2%の2ケタ増となり、5四半期ぶりに前年同期を上回った。

○成約価格

1～3月期の成約価格は、札幌市が2,544万円と前年同期比で5.2%下落した。前期比も1.6%下落した。仙台市は2,875万円と前年同期比で5.2%上昇し、3四半期連続で前年同期を上回った。前期比は9.9%下落した。

中古戸建住宅			2021年				2022年				2023年				2024年
			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	7～9月	10～12月	1～3月
成約件数	北海道札幌市	(件)	243	301	280	298	220	286	321	313	244	322	343	396	314
	前年同期比	(%)	-11.3	9.1	-17.2	-4.8	-9.5	-5.0	14.6	5.0	10.9	12.6	6.9	26.5	28.7
	前期比	(%)	-22.4	23.9	-7.0	6.4	-26.2	30.0	12.2	-2.5	-22.0	32.0	6.5	15.5	-20.7
	宮城県仙台市	(件)	141	180	148	125	153	124	125	129	137	118	111	123	151
	前年同期比	(%)	-16.6	78.2	6.5	-17.8	8.5	-31.1	-15.5	3.2	-10.5	-4.8	-11.2	-4.7	10.2
	前期比	(%)	-7.2	27.7	-17.8	-15.5	22.4	-19.0	0.8	3.2	6.2	-13.9	-5.9	10.8	22.8
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,210	2,415	2,582	2,617	2,754	2,656	2,975	2,561	2,682	2,767	2,541	2,585	2,544
	前年同期比	(%)	-2.2	15.6	15.7	14.4	24.6	10.0	15.2	-2.1	-2.6	4.2	-14.6	0.9	-5.2
	前期比	(%)	-3.4	9.3	6.9	1.4	5.2	-3.6	12.0	-13.9	4.7	3.2	-8.1	1.7	-1.6
	宮城県仙台市	(万円)	2,438	2,460	2,606	2,545	2,983	2,614	2,726	2,612	2,734	2,592	3,024	3,191	2,875
	前年同期比	(%)	6.7	7.7	5.0	7.1	22.4	6.3	4.6	2.6	-8.4	-0.9	10.9	22.1	5.2
	前期比	(%)	2.5	0.9	5.9	-2.3	17.2	-12.4	4.3	-4.2	4.6	-5.2	16.6	5.5	-9.9

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

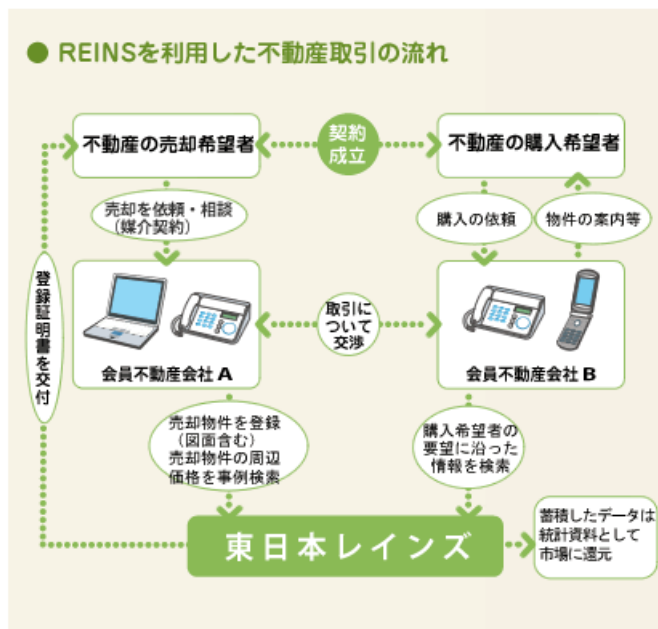
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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。



お問い合わせ先



2024（令和6）年4月18日

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/>