

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2021年12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 <2021年12月度>

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ、瀬川 信義理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2021年12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

12月の成約物件
(首都圏)



件数	2,881件	前年同月比	+13.7%	↑
㎡単価	64.17万円/㎡	前年同月比	+11.6%	↑
価格	4,116万円	前年同月比	+10.1%	↑
専有面積	64.15㎡	前年同月比	-1.3%	↓
築後年数	22.81年	前年同月	22.59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、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約㎡単価は前年比プラス11.6%の2ケタ上昇となり20年5月から20ヶ月連続、成約価格は同10.1%の2ケタ上昇となり20年6月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.3%縮小した。

○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7ヶ月ぶり、横浜・川崎市は6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約㎡単価はすべての地域が前年比で上昇が続き、東京都区部は20ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は19ヶ月連続、千葉県は17ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

12月の成約物件
(首都圏)



件数	1,157件	前年同月比	+7.1%	↑
価格	3,564万円	前年同月比	+2.9%	↑
土地面積	132.24㎡	前年同月比	-11.6%	↓
建物面積	101.98㎡	前年同月比	-4.2%	↓
築後年数	21.81年	前年同月	22.00年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で7.1%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回り、12月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。成約価格は前年比で2.9%上昇し、20年11月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比マイナス11.6%の2ケタ縮小となり、建物面積は同4.2%縮小した。

○地域別動向 成約件数は千葉県と神奈川県他以外の各地域が前年比で増加し、東京都区部と多摩、埼玉県は2ケタ増となった。成約価格は東京都区部以外の各地域が前年比で上昇が続き、埼玉県は13ヶ月連続、横浜・川崎市と千葉県は10ヶ月連続で前年同月を上回った。

<凡 例>

成約件数：	+10.0%以上	↑	+3.0~+10.0%未満	↑	-3.0~+3.0%未満	→	-3.0~-10.0%未満	↓	-10.0%以上	↓
成約㎡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

2021年12月前年同月比 成約件数 +13.7% 新規登録件数 +8.1% 在庫件数 -6.4%

前年比で成約件数は2ケタ増、在庫件数は25ヶ月連続で減少

○成約件数

12月の首都圏における中古マンション成約件数は2,881件で前年比プラス13.7%の2ケタ増となり、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

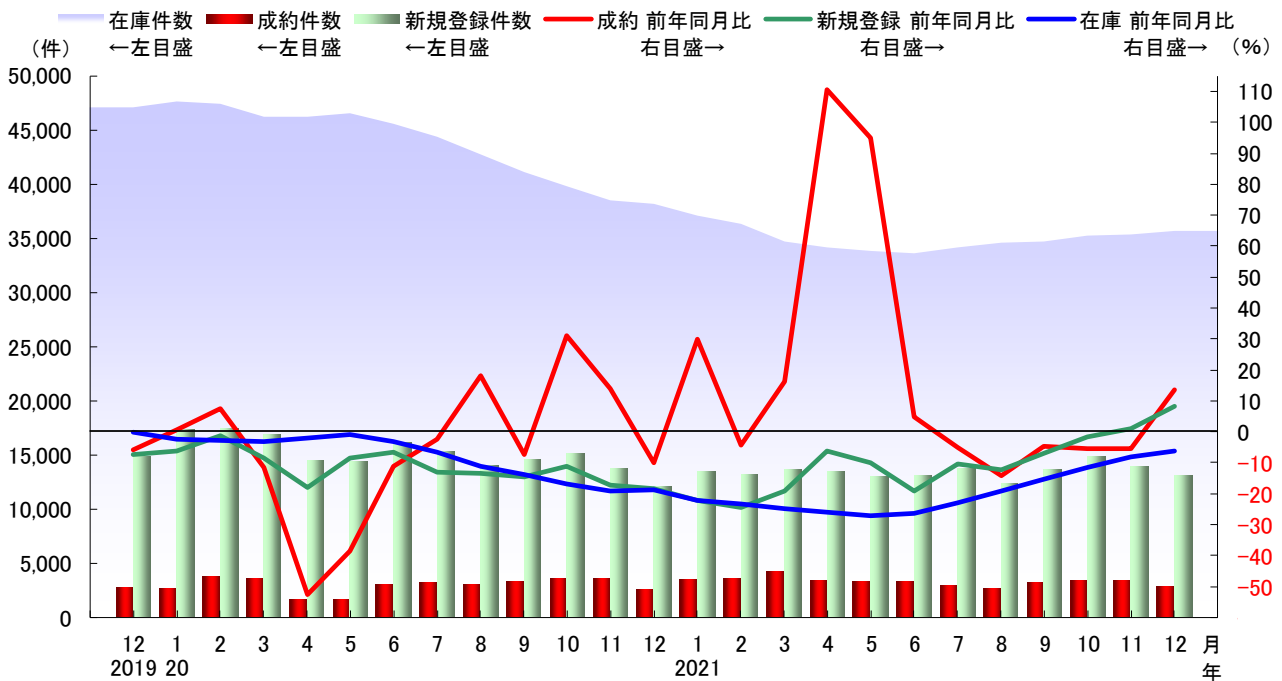
○新規登録件数

12月は13,111件と前年比で8.1%増加し、11月に続いて前年同月を上回った。前月比は5.9%減少した。

○在庫件数

12月は35,718件と前年比で6.4%減少し、19年12月から25ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス0.9%となった。

■首都圏 中古マンション件数の推移



中古マンション	2020年	2021年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	2,533	3,480	3,587	4,228	3,428	3,297	3,262	3,002	2,615	3,176	3,440	3,416	2,881
前年同月比(%)	-9.9	29.9	-4.3	16.1	110.4	94.9	5.0	-4.9	-14.3	-4.6	-5.4	-5.6	13.7
前月比(%)	-30.0	37.4	3.1	17.9	-18.9	-3.8	-1.1	-8.0	-12.9	21.5	8.3	-0.7	-15.7
新規登録件数(件)	12,125	13,480	13,192	13,648	13,539	13,003	13,049	13,723	12,319	13,637	14,842	13,931	13,111
前年同月比(%)	-18.5	-22.3	-24.3	-19.3	-6.3	-9.9	-19.2	-10.4	-12.4	-7.0	-1.7	1.1	8.1
前月比(%)	-12.0	11.2	-2.1	3.5	-0.8	-4.0	0.4	5.2	-10.2	10.7	8.8	-6.1	-5.9
在庫件数(件)	38,173	37,054	36,323	34,701	34,184	33,801	33,641	34,159	34,594	34,742	35,216	35,389	35,718
前年同月比(%)	-18.9	-22.2	-23.4	-24.9	-26.1	-27.3	-26.2	-23.0	-19.0	-15.5	-11.6	-8.1	-6.4
前月比(%)	-0.9	-2.9	-2.0	-4.5	-1.5	-1.1	-0.5	1.5	1.3	0.4	1.4	0.5	0.9



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

12月の東京都区部は1,215件で前年比プラス17.1%の2ケタ増となり、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。多摩は306件で前年比プラス26.4%の大幅増となり、11月に続いて前年同月を上回った。

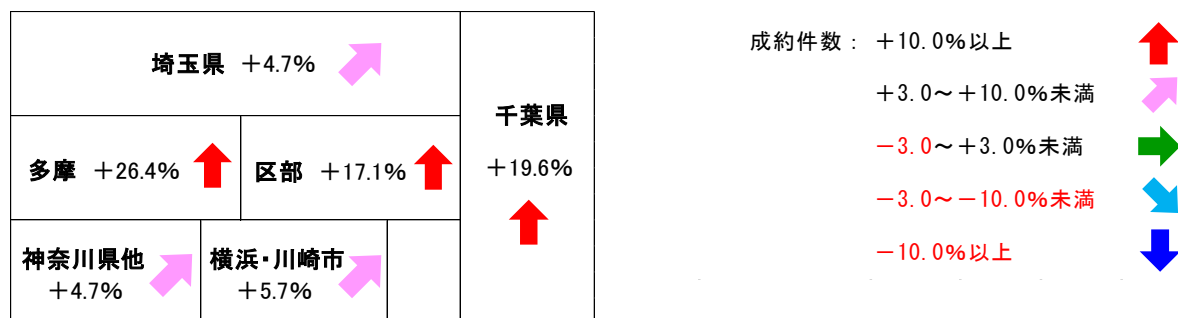
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は500件と前年比で5.7%増加し、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は179件と前年比で4.7%増加した。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は333件と前年比で4.7%増加した。千葉県は348件で前年比プラス19.6%の2ケタ増となり、11月に続いて前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2021年12月）



成約件数		2020年12月	2021年											
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都	(件)	1,280	1,775	1,824	2,221	1,757	1,675	1,609	1,555	1,275	1,610	1,765	1,782	1,521
	前年同月比 (%)	-14.3	26.2	-8.8	15.1	116.4	89.9	-0.4	-7.6	-19.1	-6.0	-7.0	-4.2	18.8
	前月比 (%)	-31.2	38.7	2.8	21.8	-20.9	-4.7	-3.9	-3.4	-18.0	26.3	9.6	1.0	-14.6
東京都区部	(件)	1,038	1,452	1,485	1,778	1,416	1,339	1,309	1,284	1,028	1,295	1,410	1,410	1,215
	前年同月比 (%)	-14.6	25.9	-7.3	13.5	110.7	89.7	-0.2	-5.1	-19.2	-5.2	-8.4	-6.5	17.1
	前月比 (%)	-31.2	39.9	2.3	19.7	-20.4	-5.4	-2.2	-1.9	-19.9	26.0	8.9	0.0	-13.8
東京都多摩	(件)	242	323	339	443	341	336	300	271	247	315	355	372	306
	前年同月比 (%)	-12.9	27.2	-14.8	22.0	143.6	90.9	-1.3	-17.6	-18.8	-9.2	-0.8	5.7	26.4
	前月比 (%)	-31.3	33.5	5.0	30.7	-23.0	-1.5	-10.7	-9.7	-8.9	27.5	12.7	4.8	-17.7
埼玉県	(件)	318	408	427	486	418	419	373	375	327	390	414	380	333
	前年同月比 (%)	-4.2	26.7	5.2	17.7	87.4	107.4	3.9	-1.6	-7.4	0.8	4.0	-4.3	4.7
	前月比 (%)	-19.9	28.3	4.7	13.8	-14.0	0.2	-11.0	0.5	-12.8	19.3	6.2	-8.2	-12.4
千葉県	(件)	291	417	437	494	410	378	439	356	333	403	432	440	348
	前年同月比 (%)	-13.1	38.5	-0.9	13.0	101.0	88.1	14.0	-2.7	-5.4	-1.9	-0.7	4.5	19.6
	前月比 (%)	-30.9	43.3	4.8	13.0	-17.0	-7.8	16.1	-18.9	-6.5	21.0	7.2	1.9	-20.9
神奈川県	(件)	644	880	899	1,027	843	825	841	716	680	773	829	814	679
	前年同月比 (%)	-0.8	35.4	-0.3	19.1	116.2	102.7	12.4	-1.5	-11.9	-5.4	-8.5	-13.6	5.4
	前月比 (%)	-31.6	36.6	2.2	14.2	-17.9	-2.1	1.9	-14.9	-5.0	13.7	7.2	-1.8	-16.6
横浜市・川崎市	(件)	473	634	654	717	615	581	608	520	498	545	576	575	500
	前年同月比 (%)	-1.7	25.5	-0.5	16.0	121.2	100.3	15.2	-0.4	-11.1	-8.1	-14.0	-16.2	5.7
	前月比 (%)	-31.0	34.0	3.2	9.6	-14.2	-5.5	4.6	-14.5	-4.2	9.4	5.7	-0.2	-13.0
神奈川県他	(件)	171	246	245	310	228	244	233	196	182	228	253	239	179
	前年同月比 (%)	1.8	69.7	0.0	27.0	103.6	108.5	5.9	-4.4	-14.2	1.8	7.2	-6.6	4.7
	前月比 (%)	-33.2	43.9	-0.4	26.5	-26.5	7.0	-4.5	-15.9	-7.1	25.3	11.0	-5.5	-25.1



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2021年12月前年同月比 成約単価 +11.6% 新規登録単価 +15.6% 在庫単価 +15.5%

前年比で成約㎡単価は20ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は47ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

12月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は64.17万円/㎡で前年比プラス11.6%の2ケタ上昇となり、20年5月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も5.3%上昇した。

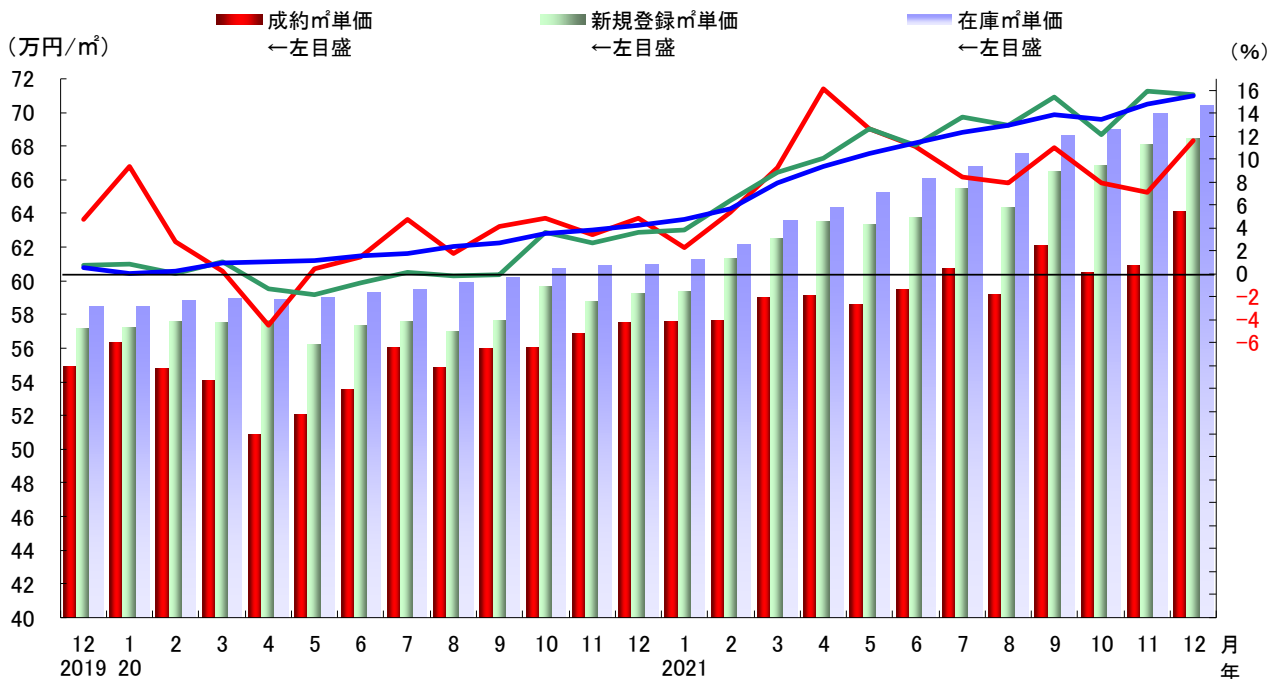
○新規登録㎡単価

12月は68.45万円/㎡で前年比プラス15.6%の2ケタ上昇となり、20年10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0.5%となった。

○在庫㎡単価

12月は70.44万円/㎡で前年比プラス15.5%の2ケタ上昇となり、18年2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0.7%となった。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2020年	2021年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約㎡単価(万円)	57.53	57.57	57.67	59.02	59.10	58.59	59.42	60.71	59.20	62.13	60.49	60.92	64.17
前年同月比(%)	4.8	2.3	5.3	9.2	16.1	12.6	11.1	8.4	7.9	11.0	7.9	7.1	11.6
前月比(%)	1.1	0.1	0.2	2.3	0.1	-0.9	1.4	2.2	-2.5	4.9	-2.6	0.7	5.3
新規登録㎡単価(万円)	59.25	59.39	61.31	62.56	63.49	63.36	63.81	65.45	64.38	66.53	66.84	68.10	68.45
前年同月比(%)	3.6	3.8	6.4	8.8	10.1	12.6	11.2	13.7	12.9	15.4	12.1	15.9	15.6
前月比(%)	0.8	0.3	3.2	2.0	1.5	-0.2	0.7	2.6	-1.6	3.3	0.5	1.9	0.5
在庫㎡単価(万円)	60.99	61.28	62.17	63.57	64.35	65.24	66.07	66.80	67.57	68.60	68.96	69.97	70.44
前年同月比(%)	4.2	4.7	5.7	7.9	9.3	10.5	11.4	12.3	12.9	13.9	13.5	14.8	15.5
前月比(%)	0.1	0.5	1.5	2.2	1.2	1.4	1.3	1.1	1.2	1.5	0.5	1.5	0.7



4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

成約㎡単価はすべての地域が前年比で上昇続く

○東京都

12月の東京都区部は95.61万円/㎡で前年比プラス12.5%の2ケタ上昇となり、20年5月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は46.44万円/㎡と前年比で6.8%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

12月の横浜・川崎市は56.72万円/㎡で前年比プラス10.7%の2ケタ上昇となり、20年6月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は34.45万円/㎡と前年比で6.8%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は37.99万円/㎡で前年比プラス12.0%の2ケタ上昇となり、20年6月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は33.58万円/㎡と前年比で7.9%上昇し、20年8月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2021年12月）

埼玉県 +12.0% ↑			千葉県 +7.9% ↑
多摩 +6.8% ↑	区部 +12.5% ↑		
神奈川県他 +6.8% ↑	横浜・川崎市 +10.7% ↑		

成約㎡単価： +3.0%以上

+1.0~+3.0%未満

-1.0~+1.0%未満

-1.0~-3.0%未満

-3.0%以上



成約㎡単価	2020年 12月	2021年												
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
東京都	(万円)	77.17	77.10	77.40	79.31	80.55	79.05	81.94	82.14	81.01	83.51	81.48	80.72	85.72
前年同月比	(%)	6.4	3.1	7.9	11.6	14.8	12.0	16.7	10.5	11.9	11.9	8.6	6.4	11.1
前月比	(%)	1.7	-0.1	0.4	2.5	1.6	-1.9	3.6	0.2	-1.4	3.1	-2.4	-0.9	6.2
東京都区部	(万円)	85.03	84.53	85.30	88.34	89.25	88.32	90.87	89.72	89.35	92.85	90.41	89.85	95.61
前年同月比	(%)	6.7	3.8	8.2	13.0	16.7	13.4	18.5	9.7	12.2	12.4	9.8	6.9	12.5
前月比	(%)	1.1	-0.6	0.9	3.6	1.0	-1.0	2.9	-1.3	-0.4	3.9	-2.6	-0.6	6.4
東京都多摩	(万円)	43.47	43.69	42.80	43.05	44.43	42.10	42.98	46.24	46.31	45.10	46.02	46.11	46.44
前年同月比	(%)	5.6	-2.4	-1.1	6.7	10.9	2.0	1.6	5.2	9.8	4.5	5.0	13.3	6.8
前月比	(%)	6.8	0.5	-2.0	0.6	3.2	-5.3	2.1	7.6	0.2	-2.6	2.0	0.2	0.7
埼玉県	(万円)	33.93	35.65	33.94	33.62	35.42	36.38	34.95	34.77	36.16	37.60	37.30	38.29	37.99
前年同月比	(%)	3.2	6.3	2.3	0.7	18.1	16.1	7.4	8.4	9.9	11.6	13.7	11.4	12.0
前月比	(%)	-1.3	5.1	-4.8	-0.9	5.4	2.7	-3.9	-0.5	4.0	4.0	-0.8	2.7	-0.8
千葉県	(万円)	31.12	29.75	31.57	31.41	31.69	31.97	32.93	31.33	33.24	34.27	34.46	34.24	33.58
前年同月比	(%)	5.7	4.3	10.4	7.5	31.2	25.9	10.3	13.3	15.2	10.7	17.3	10.8	7.9
前月比	(%)	0.7	-4.4	6.1	-0.5	0.9	0.9	3.0	-4.8	6.1	3.1	0.5	-0.6	-1.9
神奈川県	(万円)	46.21	46.46	47.10	46.15	45.07	45.47	46.41	48.86	47.57	50.42	47.40	48.63	50.85
前年同月比	(%)	5.7	3.3	6.6	7.1	7.7	10.9	5.8	6.2	5.7	12.8	6.6	8.6	10.0
前月比	(%)	3.2	0.5	1.4	-2.0	-2.4	0.9	2.1	5.3	-2.6	6.0	-6.0	2.6	4.6
横浜市・川崎市	(万円)	51.25	51.28	52.03	51.50	49.95	50.18	50.76	54.93	52.42	55.91	52.98	54.30	56.72
前年同月比	(%)	7.1	5.3	7.3	7.4	6.2	9.6	4.8	7.0	6.8	13.9	8.9	7.9	10.7
前月比	(%)	1.9	0.1	1.5	-1.0	-3.0	0.5	1.1	8.2	-4.6	6.6	-5.2	2.5	4.5
神奈川県他	(万円)	32.26	34.03	33.93	33.78	31.91	34.24	35.07	32.75	34.29	37.30	34.69	35.00	34.45
前年同月比	(%)	1.5	6.6	4.1	9.8	9.8	17.2	6.5	1.0	0.2	12.7	6.5	16.5	6.8
前月比	(%)	7.4	5.5	-0.3	-0.4	-5.6	7.3	2.4	-6.6	4.7	8.8	-7.0	0.9	-1.6



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2021年12月前年同月比 成約件数 +7.1% 新規登録件数 -5.2% 在庫件数 -25.4%

前年比で新規登録件数は22ヶ月連続、在庫件数は19ヶ月連続で減少

○成約件数

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,157件と前年比で7.1%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。12月としては1990年5月の機構発足以降、過去最高となった。

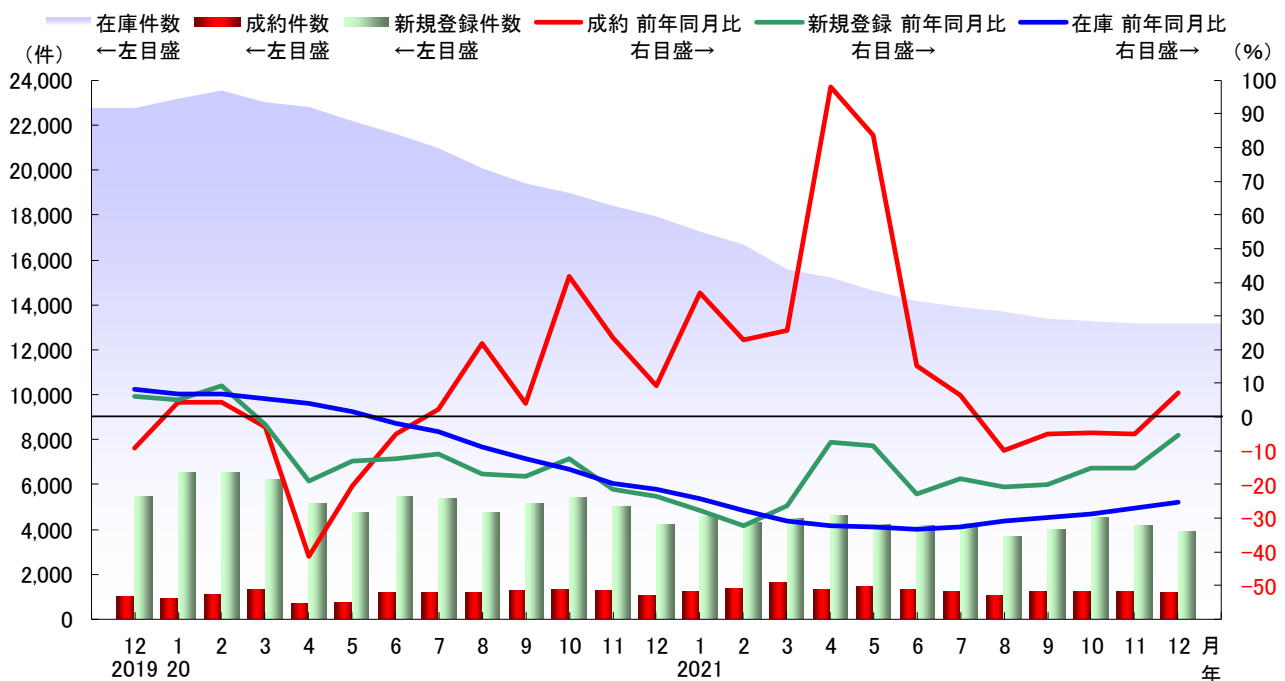
○新規登録件数

12月は3,903件と前年比で5.2%減少し、20年3月から22ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も6.0%減少した。

○在庫件数

12月は13,157件で前年比マイナス25.4%の大幅減となり、20年6月から19ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比もマイナス0.3%となった。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2020年 12月	2021年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	1,092	1,215	1,363	1,629	1,347	1,410	1,329	1,248	1,046	1,225	1,240	1,227	1,157
前年同月比(%)	9.3	37.0	22.8	25.8	98.1	83.6	15.2	6.6	-9.9	-5.0	-4.6	-5.0	7.1
前月比(%)	-16.2	12.5	12.2	19.5	-17.3	4.7	-5.7	-6.1	-16.2	17.1	1.2	-1.0	-5.7
新規登録件数(件)	4,188	4,584	4,294	4,462	4,644	4,231	4,152	4,270	3,689	4,025	4,502	4,151	3,903
前年同月比(%)	-23.6	-27.8	-32.2	-26.3	-7.4	-8.5	-22.7	-18.4	-20.6	-20.1	-15.3	-15.0	-5.2
前月比(%)	-15.8	11.4	-6.3	3.9	4.1	-8.9	-1.9	2.8	-13.6	9.1	11.9	-7.8	-6.0
在庫件数(件)	17,921	17,253	16,694	15,586	15,199	14,654	14,159	13,912	13,690	13,389	13,291	13,192	13,157
前年同月比(%)	-21.3	-24.2	-27.8	-31.0	-32.2	-32.7	-33.4	-32.5	-30.7	-29.8	-28.8	-27.1	-25.4
前月比(%)	-2.7	-2.1	-3.2	-6.6	-2.5	-3.6	-3.4	-1.7	-1.6	-2.2	-0.7	-0.7	-0.3



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数は千葉県と神奈川県他以外の各地域が前年比で増加

○東京都

12月の東京都区部は224件で前年比プラス16.7%の2ケタ増となった。多摩は155件と前年比プラス16.5%の2ケタ増となった。

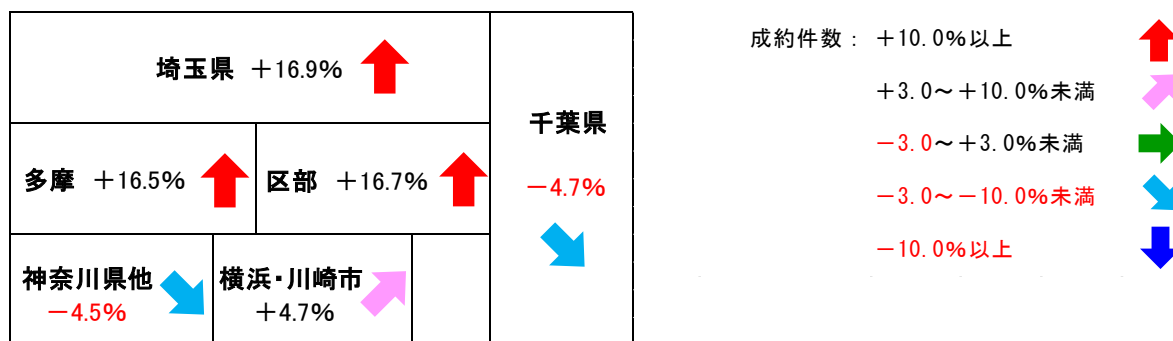
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は177件と前年比で4.7%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は148件と前年比で4.5%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は228件で前年比プラス16.9%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は225件と前年比で4.7%減少し、7ヶ月連続で前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2021年12月）



成約件数	2020年 12月	2021年												
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
東京都	(件)	327	410	463	519	410	418	443	396	330	375	413	388	379
前年同月比	(%)	3.2	44.9	27.5	25.1	126.5	122.3	26.9	3.7	-2.4	-6.7	7.0	-4.7	16.6
前月比	(%)	-20.0	26.2	12.9	12.1	-21.0	2.0	6.0	-10.6	-16.7	13.6	10.1	-6.1	-2.3
東京都区部	(件)	192	235	238	302	226	220	254	210	192	213	228	223	224
前年同月比	(%)	6.1	46.9	4.8	30.2	172.3	141.8	34.4	2.9	0.0	-3.6	1.8	-2.6	16.7
前月比	(%)	-16.5	22.4	1.3	26.9	-25.2	-2.7	15.5	-17.3	-8.6	10.9	7.0	-2.2	0.4
東京都多摩	(件)	135	175	225	217	184	198	189	186	138	162	185	165	155
前年同月比	(%)	-0.7	42.3	65.4	18.6	87.8	104.1	18.1	4.5	-5.5	-10.5	14.2	-7.3	16.5
前月比	(%)	-24.6	31.6	28.6	-3.6	-15.2	7.6	-4.5	-1.6	-25.8	17.4	14.2	-10.8	-6.1
埼玉県	(件)	200	250	281	321	302	297	273	269	213	255	280	245	228
前年同月比	(%)	1.5	43.7	27.1	15.9	108.3	67.8	19.2	25.1	-7.8	0.8	7.7	2.1	16.9
前月比	(%)	-18.0	28.2	12.4	14.2	-5.9	-1.7	-8.1	-1.5	-20.8	19.7	9.8	-12.5	-6.9
千葉県	(件)	239	231	255	333	280	288	239	237	200	256	231	267	225
前年同月比	(%)	10.1	40.9	9.4	31.1	90.5	59.1	-6.6	-3.3	-19.4	-11.4	-16.6	-3.6	-4.7
前月比	(%)	-14.0	-2.1	10.4	30.6	-15.9	2.9	-17.0	-0.8	-15.6	28.0	-9.8	15.6	-15.7
神奈川県	(件)	326	324	364	456	355	407	374	346	303	339	316	327	325
前年同月比	(%)	21.6	21.8	24.2	30.7	71.5	83.3	16.9	5.2	-11.9	-2.0	-16.2	-10.9	0.3
前月比	(%)	-12.4	0.0	12.3	25.3	-22.1	14.6	-8.1	-7.5	-12.4	11.9	-6.8	3.5	-0.6
横浜市・川崎市	(件)	170	187	196	260	198	198	202	177	162	185	177	181	177
前年同月比	(%)	12.6	31.7	16.0	37.6	86.8	57.1	21.0	8.6	-14.7	-1.6	-20.6	-8.6	4.7
前月比	(%)	-14.6	10.7	4.8	32.7	-23.8	0.0	2.0	-12.4	-8.5	14.2	-4.3	2.3	-2.2
神奈川県他	(件)	156	137	168	196	157	209	172	169	141	154	139	146	148
前年同月比	(%)	33.3	10.5	35.5	22.5	55.4	117.7	12.4	1.8	-8.4	-2.5	-9.7	-13.6	-4.5
前月比	(%)	-9.8	-11.6	22.6	16.7	-19.9	33.1	-17.7	-1.7	-16.6	9.2	-9.7	5.0	1.4



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2021年12月前年同月比 成約価格 +2.9% 新規登録価格 +9.3% 在庫価格 +10.2%

前年比で成約価格は14ヶ月連続で上昇、在庫価格は17ヶ月連続で上昇

○成約価格

12月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,564万円と前年比で2.9%上昇し、20年11月から14ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.4%であった。

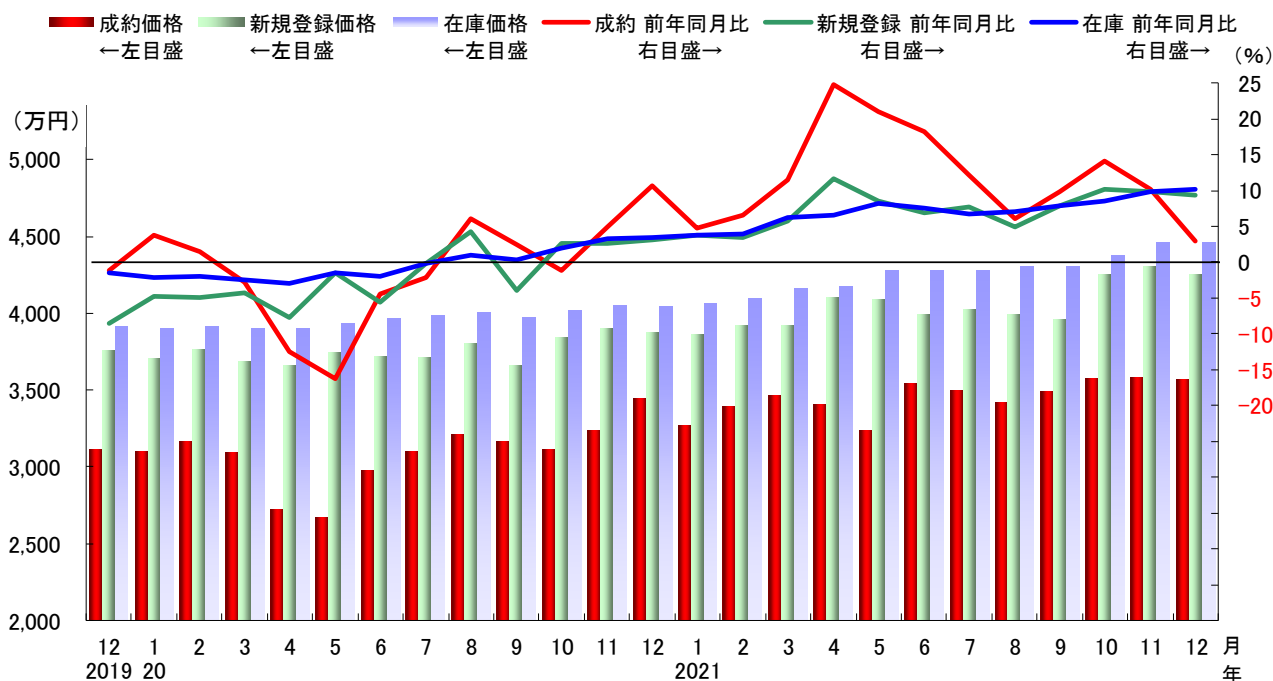
○新規登録価格

12月は4,254万円と前年比で9.3%上昇し、20年10月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.1%下落した。

○在庫価格

12月は4,466万円で前年比プラス10.2%の2ケタ上昇となり、20年8月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は横ばいであった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2020年	2021年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約価格(万円)	3,448	3,269	3,392	3,466	3,406	3,241	3,541	3,495	3,425	3,487	3,572	3,579	3,564
前年同月比(%)	10.7	4.8	6.5	11.5	24.8	21.0	18.2	12.2	6.1	9.8	14.1	10.1	2.9
前月比(%)	6.4	-5.6	3.8	2.2	-1.7	-4.9	9.3	-1.3	-2.0	1.8	2.5	0.2	-0.4
新規登録価格(万円)	3,873	3,864	3,922	3,923	4,107	4,090	3,996	4,025	3,993	3,961	4,253	4,303	4,254
前年同月比(%)	3.1	3.7	3.5	5.7	11.7	8.6	6.9	7.7	4.9	7.9	10.2	9.8	9.3
前月比(%)	-0.8	-0.8	1.5	0.0	4.7	-0.4	-2.3	0.7	-0.8	-0.8	7.4	1.2	-1.1
在庫価格(万円)	4,043	4,065	4,092	4,165	4,175	4,278	4,279	4,276	4,300	4,300	4,380	4,465	4,466
前年同月比(%)	3.4	3.7	4.0	6.2	6.5	8.2	7.5	6.7	7.1	7.8	8.6	9.9	10.2
前月比(%)	-0.1	0.3	0.7	1.8	0.2	2.5	0.0	-0.1	0.6	0.0	1.9	1.9	0.0



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格は東京都区部以外の各地域が前年比で上昇続く

○東京都

12月の東京都区部は6,193万円と前年比で9.7%下落し、4ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は3,452万円と前年比プラス10.0%の2ケタ上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。

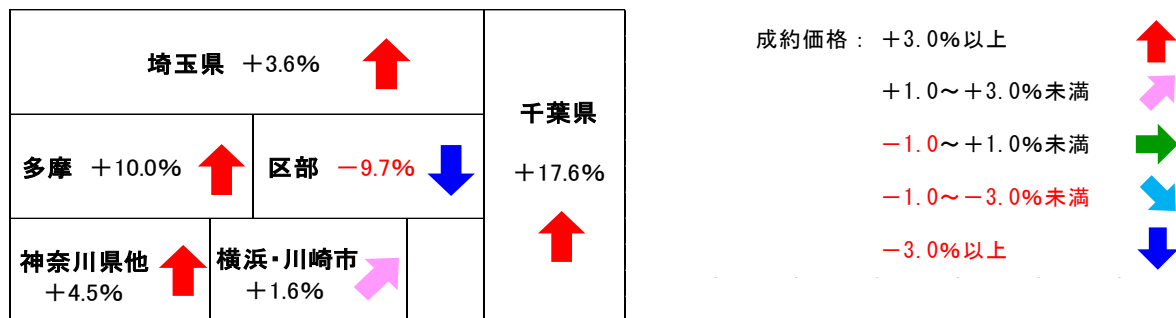
○神奈川県

12月の横浜・川崎市は4,110万円と前年比で1.6%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は2,755万円と前年比で4.5%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

12月の埼玉県は2,412万円と前年比で3.6%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は2,291万円と前年比プラス17.6%の2ケタ上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2021年12月）



成約価格	2020年 12月	2021年												
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
東京都	(万円)	5,323	4,613	4,769	4,959	4,768	4,599	4,923	4,897	4,861	4,787	4,845	5,060	5,072
前年同月比	(%)	18.2	3.2	8.0	10.0	25.9	13.3	18.7	8.8	-0.3	5.5	10.6	6.3	-4.9
前月比	(%)	12.0	-13.5	3.4	4.0	-3.9	-3.5	7.0	-0.5	-0.7	-1.5	1.2	4.4	0.2
東京都区部	(万円)	6,857	5,482	5,913	5,968	5,857	5,849	5,994	6,220	5,885	5,916	5,926	6,025	6,193
前年同月比	(%)	28.4	-1.0	18.2	8.0	21.6	17.9	20.0	10.7	-1.8	5.7	11.8	0.8	-9.7
前月比	(%)	15.0	-20.0	7.9	0.9	-1.9	-0.1	2.5	3.8	-5.4	0.5	0.2	1.7	2.8
東京都多摩	(万円)	3,142	3,446	3,559	3,555	3,431	3,210	3,483	3,403	3,436	3,302	3,513	3,756	3,452
前年同月比	(%)	-7.2	11.7	3.4	10.6	17.7	-0.1	10.7	5.7	0.9	2.1	13.2	17.7	10.0
前月比	(%)	-1.7	9.8	3.3	-0.1	-3.5	-6.4	8.5	-2.3	1.0	-3.9	6.4	6.9	-8.1
埼玉県	(万円)	2,307	2,045	2,305	2,265	2,433	2,166	2,429	2,365	2,283	2,590	2,395	2,442	2,412
前年同月比	(%)	5.7	7.1	12.4	9.4	29.5	11.4	24.4	20.9	5.5	12.5	13.6	21.6	3.6
前月比	(%)	15.3	-12.2	12.7	-1.7	7.4	-11.0	12.1	-2.6	-3.5	13.4	-7.5	2.0	-1.2
千葉県	(万円)	1,932	2,037	2,039	2,078	2,172	2,161	2,239	2,238	2,174	2,249	2,357	2,305	2,291
前年同月比	(%)	5.2	7.8	-0.3	9.4	14.7	35.2	15.0	22.9	21.7	11.8	20.5	12.3	17.6
前月比	(%)	-5.7	4.6	0.1	1.9	4.5	-0.5	3.6	-0.1	-2.8	3.4	4.8	-2.2	-0.6
神奈川県	(万円)	3,378	3,392	3,429	3,626	3,635	3,394	3,548	3,630	3,488	3,657	3,841	3,714	3,493
前年同月比	(%)	5.8	5.0	0.2	15.2	21.4	14.1	6.6	12.2	3.7	14.2	12.3	12.9	3.6
前月比	(%)	3.1	0.6	1.1	5.7	0.2	-6.7	4.6	2.3	-3.9	4.8	5.0	-3.3	-5.9
横浜市・川崎市	(万円)	4,064	3,924	3,911	4,291	4,043	3,937	4,321	4,247	4,095	4,266	4,343	4,144	4,110
前年同月比	(%)	11.7	1.8	-2.3	15.7	10.8	25.3	10.6	11.8	5.9	13.3	13.3	9.9	1.6
前月比	(%)	7.6	-3.0	-0.4	9.7	-5.8	-2.6	9.7	-1.7	-3.6	4.2	1.8	-4.6	-0.8
神奈川県他	(万円)	2,631	2,665	2,867	2,743	3,121	2,879	2,641	2,984	2,790	2,926	3,202	3,181	2,755
前年同月比	(%)	0.4	5.9	9.1	10.4	35.3	4.6	-2.1	11.3	1.7	15.6	13.5	16.7	4.5
前月比	(%)	-2.7	1.1	7.6	-4.3	13.7	-7.7	-8.3	13.0	-6.5	4.9	9.4	-0.6	-13.4



9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

■中古マンション

○成約件数

12月の成約件数は札幌市が190件で前年比プラス16.6%の2ケタ増となり、6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は102件で前年比プラス25.9%の大幅増となった。

○成約㎡単価

12月の成約㎡単価は札幌市が26.64万円/㎡と前年比で2.1%上昇し、20年6月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は7.1%下落した。仙台市は30.56万円/㎡と前年比で6.7%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は6.5%下落した。

中古マンション			2020年	2021年											
			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数	北海道札幌市	(件)	163	197	212	266	220	219	195	209	165	186	220	206	190
	前年同月比	(%)	-11.4	31.3	-22.6	18.2	45.7	65.9	18.2	-6.7	-20.3	-6.5	-12.7	-8.8	16.6
	前月比	(%)	-27.9	20.9	7.6	25.5	-17.3	-0.5	-11.0	7.2	-21.1	12.7	18.3	-6.4	-7.8
	宮城県仙台市	(件)	81	118	102	122	108	106	111	102	70	69	129	102	102
	前年同月比	(%)	-34.7	18.0	-19.7	-13.5	96.4	71.0	15.6	8.5	-25.5	-37.3	34.4	-5.6	25.9
	前月比	(%)	-25.0	45.7	-13.6	19.6	-11.5	-1.9	4.7	-8.1	-31.4	-1.4	87.0	-20.9	0.0
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	26.09	25.35	24.88	24.90	26.12	25.56	26.07	24.21	25.73	27.00	26.04	28.67	26.64
	前年同月比	(%)	19.1	6.9	0.7	9.9	21.1	27.9	11.1	0.5	10.5	13.1	9.2	15.9	2.1
	前月比	(%)	5.5	-2.8	-1.9	0.1	4.9	-2.1	2.0	-7.1	6.3	4.9	-3.5	10.1	-7.1
	宮城県仙台市	(万円)	28.63	31.26	29.73	29.51	32.72	29.66	31.26	29.39	29.36	26.55	32.72	32.69	30.56
	前年同月比	(%)	4.1	6.9	3.6	8.0	39.2	19.5	9.6	9.1	-2.8	0.5	16.7	16.1	6.7
	前月比	(%)	1.7	9.2	-4.9	-0.7	10.9	-9.3	5.4	-6.0	-0.1	-9.6	23.2	-0.1	-6.5
成約価格(参考)	北海道札幌市	(万円)	1,904	1,964	1,874	1,919	1,926	1,886	2,063	1,828	1,944	2,109	1,943	2,226	2,024
	前年同月比	(%)	15.9	5.8	-0.8	8.1	15.4	24.5	9.4	3.2	11.6	13.3	8.8	15.2	6.3
	前月比	(%)	-1.5	3.2	-4.6	2.4	0.4	-2.1	9.4	-11.4	6.3	8.5	-7.9	14.6	-9.1
	宮城県仙台市	(万円)	1,854	2,209	2,041	2,069	2,277	2,127	2,194	1,954	1,983	1,776	2,259	2,283	2,084
	前年同月比	(%)	0.7	10.4	6.2	11.0	46.4	20.3	9.2	9.3	-5.0	-0.6	13.2	20.5	12.4
	前月比	(%)	-2.2	19.2	-7.6	1.4	10.0	-6.6	3.2	-11.0	1.5	-10.4	27.2	1.1	-8.7

■中古戸建住宅

○成約件数

12月の成約件数は、札幌市が91件と前年比で1.1%減少し、11月に続いて前年同月を下回った。仙台市は41件と前年比で7.9%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○成約価格

12月の成約価格は、札幌市が2,664万円と前年比プラス11.3%の2ケタ上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は5.5%下落した。仙台市は2,801万円と前年比で7.9%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も21.6%上昇した。

中古戸建住宅			2020年	2021年											
			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数	北海道札幌市	(件)	92	85	67	91	81	110	110	94	93	93	117	90	91
	前年同月比	(%)	-27.6	2.4	-30.2	-4.2	-12.0	27.9	12.2	-20.3	-12.3	-18.4	13.6	-23.7	-1.1
	前月比	(%)	-22.0	-7.6	-21.2	35.8	-11.0	35.8	0.0	-14.5	-1.1	0.0	25.8	-23.1	1.1
	宮城県仙台市	(件)	38	39	50	52	62	55	63	64	42	42	40	44	41
	前年同月比	(%)	-11.6	-20.4	0.0	-25.7	77.1	83.3	75.0	14.3	-8.7	13.5	-34.4	-17.0	7.9
	前月比	(%)	-28.3	2.6	28.2	4.0	19.2	-11.3	14.5	1.6	-34.4	0.0	-4.8	10.0	-6.8
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,392	1,998	2,285	2,354	2,532	2,250	2,495	2,560	2,535	2,651	2,425	2,819	2,664
	前年同月比	(%)	21.4	-19.9	14.7	1.1	24.3	3.9	20.3	13.4	18.2	16.0	14.5	19.8	11.3
	前月比	(%)	1.6	-16.5	14.4	3.0	7.6	-11.1	10.9	2.6	-1.0	4.6	-8.5	16.2	-5.5
	宮城県仙台市	(万円)	2,595	2,638	2,391	2,332	2,255	2,535	2,597	2,862	2,412	2,410	2,548	2,303	2,801
	前年同月比	(%)	-7.0	14.8	-3.4	8.9	1.3	14.5	8.4	20.6	-7.8	-2.9	2.7	9.6	7.9
	前月比	(%)	23.5	1.6	-9.4	-2.5	-3.3	12.4	2.4	10.2	-15.7	-0.1	5.7	-9.6	21.6

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

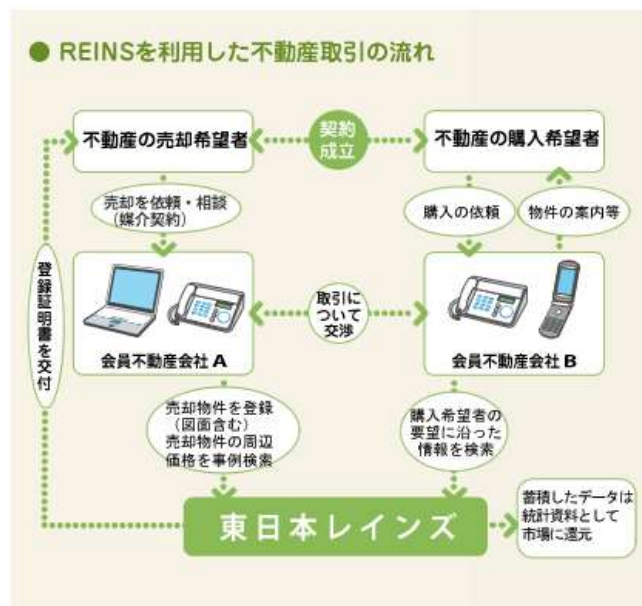
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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) 2021年1月度より、中古戸建住宅の用途地域が未設定・無指定の物件について集計対象から除外する等の集計条件の変更を行っているため、同年1月度以降の前年比及び前月比の数値は新たな集計条件に基づき算出しています(既に公表している数値と比較した前年比・前月比ではない点にご留意ください)。

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。



2022（令和4）年1月14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/>