

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2022年5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 <2022年5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、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2022年5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

5月の成約物件
(首都圏)



件数	2,877件	前年同月比	-12.7%	↓
m ² 単価	65.61万円/m ²	前年同月比	+12.0%	↑
価格	4,174万円	前年同月比	+9.5%	↑
専有面積	63.62m ²	前年同月比	-2.3%	↘
築後年数	23.26年	前年同月	22.69年	

○首都圏概況 成約件数は前年比マイナス12.7%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。成約m²単価は前年比プラス12.0%の2ケタ上昇となり20年5月から25ヶ月連続、成約価格は同9.5%上昇し20年6月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で2.3%縮小し、12ヶ月連続で前年同月を下回った。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が前年比で減少が続き、東京都区部と千葉県以外は2ケタの減少となった。成約m²単価はすべての地域が前年比で上昇が続き、東京都区部以外は2ケタ上昇となり、東京都区部は25ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は24ヶ月連続、千葉県は22ヶ月連続、神奈川県他は18ヶ月連続、多摩は15ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

5月の成約物件
(首都圏)



件数	1,154件	前年同月比	-18.2%	↓
価格	3,718万円	前年同月比	+14.7%	↑
土地面積	149.99m ²	前年同月比	+0.8%	→
建物面積	104.64m ²	前年同月比	+2.2%	↗
築後年数	21.64年	前年同月	21.89年	

○首都圏概況 成約件数は前年比マイナス18.2%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比プラス14.7%の2ケタ上昇となり、20年11月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比プラス0.8%、建物面積は同プラス2.2%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減少し、神奈川県他は前年比で3割台、横浜・川崎市と多摩、埼玉県、千葉県は1割台の減少となった。成約価格はすべての地域が前年比で上昇し、千葉県は21年3月から15ヶ月連続、多摩は12ヶ月連続、神奈川県他は11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m ² 単価・ 価格・面積:	+3.0%以上	↑	+1.0~+3.0%未満	↗	-1.0~+1.0%未満	→	-1.0~-3.0%未満	↘	-3.0%以上	↓



1. 首都圏中古マンション件数

2022年5月前年同月比	成約件数 -12.7%	新規登録件数 -	在庫件数 +9.6%
--------------	--------------------	-----------------	-------------------

前年比で成約件数は5ヶ月連続で減少、在庫件数は4ヶ月連続で増加

○成約件数

5月の首都圏における中古マンション成約件数は2,877件で前年比マイナス12.7%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

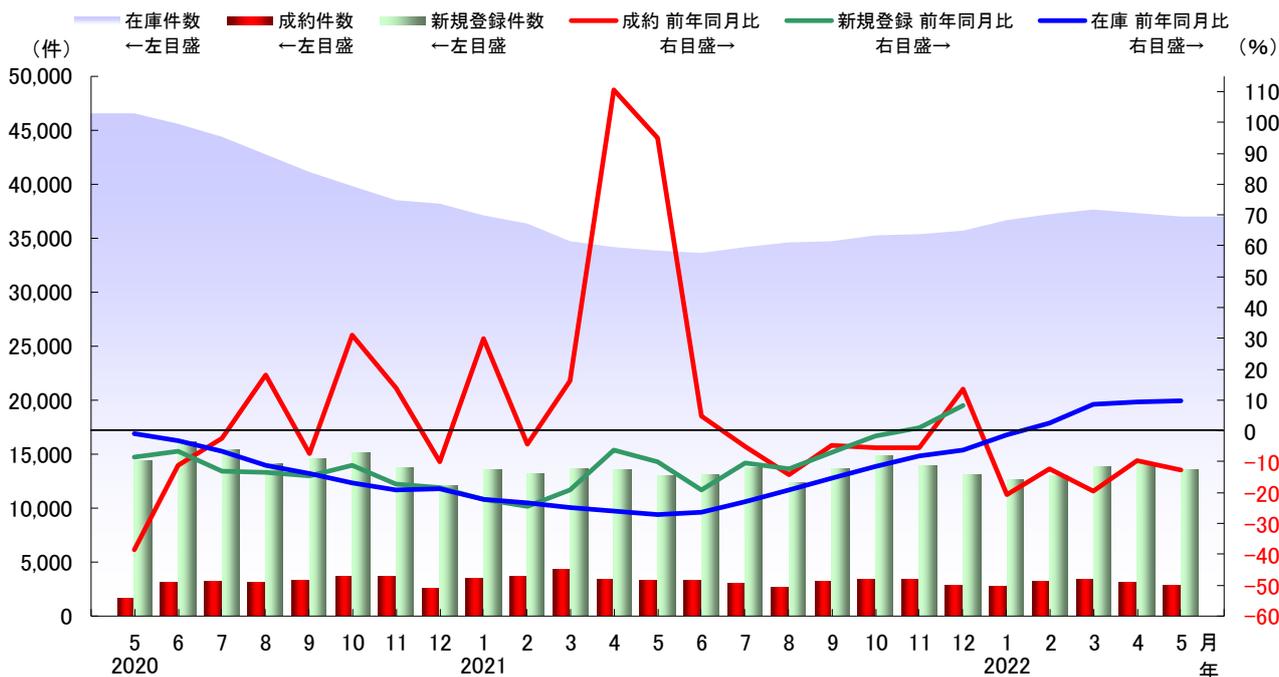
○新規登録件数

5月は13,527件となった。前月比は4.9%減少した。

○在庫件数

5月は37,039件と前年比で9.6%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス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	2021年								2022年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	3,297	3,262	3,002	2,615	3,176	3,440	3,416	2,881	2,760	3,146	3,405	3,094	2,877
前年同月比(%)	94.9	5.0	-4.9	-14.3	-4.6	-5.4	-5.6	13.7	-20.7	-12.3	-19.5	-9.7	-12.7
前月比(%)	-3.8	-1.1	-8.0	-12.9	21.5	8.3	-0.7	-15.7	-4.2	14.0	8.2	-9.1	-7.0
新規登録件数(件)	13,003	13,049	13,723	12,319	13,637	14,842	13,931	13,111	12,597	12,951	13,852	14,226	13,527
前年同月比(%)	-9.9	-19.2	-10.4	-12.4	-7.0	-1.7	1.1	8.1	-	-	-	-	-
前月比(%)	-4.0	0.4	5.2	-10.2	10.7	8.8	-6.1	-5.9	-	2.8	7.0	2.7	-4.9
在庫件数(件)	33,801	33,641	34,159	34,594	34,742	35,216	35,389	35,718	36,632	37,259	37,660	37,360	37,039
前年同月比(%)	-27.3	-26.2	-23.0	-19.0	-15.5	-11.6	-8.1	-6.4	-1.1	2.6	8.5	9.3	9.6
前月比(%)	-1.1	-0.5	1.5	1.3	0.4	1.4	0.5	0.9	2.6	1.7	1.1	-0.8	-0.9

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月~12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



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減少続き、東京都区部と千葉県以外は2ケタ減

○東京都

5月の東京都区部は1,241件と前年比で7.3%減少し、5ヶ月連続で前年同月を下回った。多摩は281件で前年比マイナス16.4%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

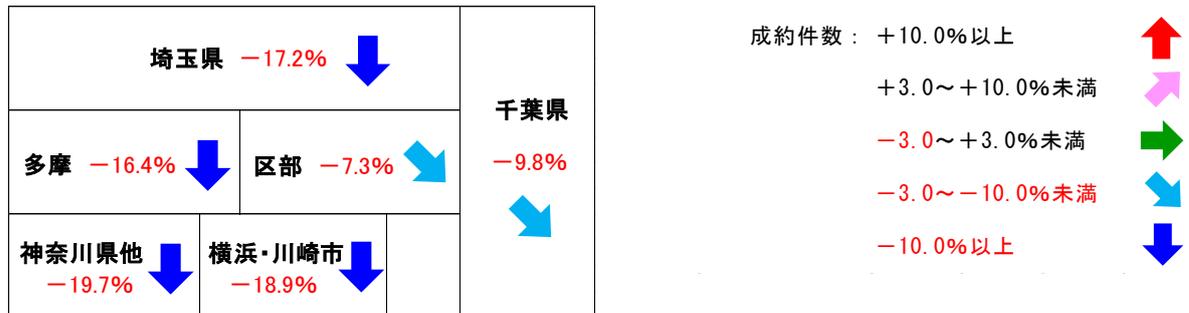
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は471件で前年比マイナス18.9%の2ケタ減、神奈川県他は196件で前年比マイナス19.7%の2ケタ減となり、双方とも5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は347件で前年比マイナス17.2%の2ケタ減、千葉県は341件と前年比で9.8%減少し、双方とも5ヶ月連続で前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2022年5月）



成約件数	2021年										2022年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月		
東京都	(件) 1,675	1,609	1,555	1,275	1,610	1,765	1,782	1,521	1,430	1,618	1,806	1,670	1,522		
前年同月比 (%)	89.9	-0.4	-7.6	-19.1	-6.0	-7.0	-4.2	18.8	-19.4	-11.3	-18.7	-5.0	-9.1		
前月比 (%)	-4.7	-3.9	-3.4	-18.0	26.3	9.6	1.0	-14.6	-6.0	13.1	11.6	-7.5	-8.9		
東京都区部	(件) 1,339	1,309	1,284	1,028	1,295	1,410	1,410	1,215	1,155	1,276	1,477	1,388	1,241		
前年同月比 (%)	89.7	-0.2	-5.1	-19.2	-5.2	-8.4	-6.5	17.1	-20.5	-14.1	-16.9	-2.0	-7.3		
前月比 (%)	-5.4	-2.2	-1.9	-19.9	26.0	8.9	0.0	-13.8	-4.9	10.5	15.8	-6.0	-10.6		
東京都多摩	(件) 336	300	271	247	315	355	372	306	275	342	329	282	281		
前年同月比 (%)	90.9	-1.3	-17.6	-18.8	-9.2	-0.8	5.7	26.4	-14.9	0.9	-25.7	-17.3	-16.4		
前月比 (%)	-1.5	-10.7	-9.7	-8.9	27.5	12.7	4.8	-17.7	-10.1	24.4	-3.8	-14.3	-0.4		
埼玉県	(件) 419	373	375	327	390	414	380	333	328	406	392	333	347		
前年同月比 (%)	107.4	3.9	-1.6	-7.4	0.8	4.0	-4.3	4.7	-19.6	-4.9	-19.3	-20.3	-17.2		
前月比 (%)	0.2	-11.0	0.5	-12.8	19.3	6.2	-8.2	-12.4	-1.5	23.8	-3.4	-15.1	4.2		
千葉県	(件) 378	439	356	333	403	432	440	348	351	370	405	354	341		
前年同月比 (%)	88.1	14.0	-2.7	-5.4	-1.9	-0.7	4.5	19.6	-15.8	-15.3	-18.0	-13.7	-9.8		
前月比 (%)	-7.8	16.1	-18.9	-6.5	21.0	7.2	1.9	-20.9	0.9	5.4	9.5	-12.6	-3.7		
神奈川県	(件) 825	841	716	680	773	829	814	679	651	752	802	737	667		
前年同月比 (%)	102.7	12.4	-1.5	-11.9	-5.4	-8.5	-13.6	5.4	-26.0	-16.4	-21.9	-12.6	-19.2		
前月比 (%)	-2.1	1.9	-14.9	-5.0	13.7	7.2	-1.8	-16.6	-4.1	15.5	6.6	-8.1	-9.5		
横浜市・川崎市	(件) 581	608	520	498	545	576	575	500	471	526	574	518	471		
前年同月比 (%)	100.3	15.2	-0.4	-11.1	-8.1	-14.0	-16.2	5.7	-25.7	-19.6	-19.9	-15.8	-18.9		
前月比 (%)	-5.5	4.6	-14.5	-4.2	9.4	5.7	-0.2	-13.0	-5.8	11.7	9.1	-9.8	-9.1		
神奈川県他	(件) 244	233	196	182	228	253	239	179	180	226	228	219	196		
前年同月比 (%)	108.5	5.9	-4.4	-14.2	1.8	7.2	-6.6	4.7	-26.8	-7.8	-26.5	-3.9	-19.7		
前月比 (%)	7.0	-4.5	-15.9	-7.1	25.3	11.0	-5.5	-25.1	0.6	25.6	0.9	-3.9	-10.5		



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2022年5月前年同月比	成約単価 +12.0%	新規登録単価 -	在庫単価 +11.7%
--------------	-------------	----------	-------------

前年比で成約㎡単価は25ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は52ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

5月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は65.61万円/㎡で前年比プラス12.0%の2ケタ上昇となり、20年5月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は4.5%下落した。

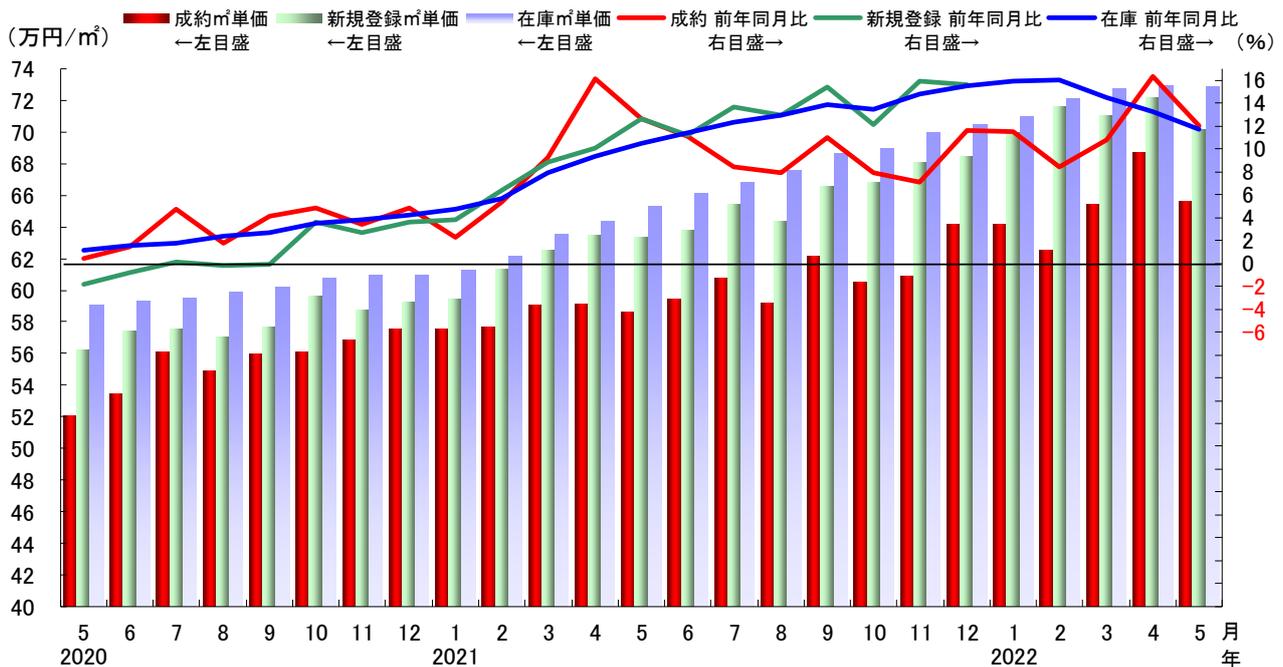
○新規登録㎡単価

5月は70.15万円/㎡となった。前月比は2.9%下落した。

○在庫㎡単価

5月は72.87万円/㎡で前年比プラス11.7%の2ケタ上昇となり、18年2月から52ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.04%とほぼ横ばいであった。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2021年												2022年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約㎡単価(万円)	58.59	59.42	60.71	59.20	62.13	60.49	60.92	64.17	64.18	62.51	65.40	68.72	65.61				
前年同月比(%)	12.6	11.1	8.4	7.9	11.0	7.9	7.1	11.6	11.5	8.4	10.8	16.3	12.0				
前月比(%)	-0.9	1.4	2.2	-2.5	4.9	-2.6	0.7	5.3	0.0	-2.6	4.6	5.1	-4.5				
新規登録㎡単価(万円)	63.36	63.81	65.45	64.38	66.53	66.84	68.10	68.45	69.95	71.56	71.10	72.21	70.15				
前年同月比(%)	12.6	11.2	13.7	12.9	15.4	12.1	15.9	15.6	-	-	-	-	-				
前月比(%)	-0.2	0.7	2.6	-1.6	3.3	0.5	1.9	0.5	-	2.3	-0.6	1.6	-2.9				
在庫㎡単価(万円)	65.24	66.07	66.80	67.57	68.60	68.96	69.97	70.44	71.02	72.12	72.77	72.90	72.87				
前年同月比(%)	10.5	11.4	12.3	12.9	13.9	13.5	14.8	15.5	15.9	16.0	14.5	13.3	11.7				
前月比(%)	1.4	1.3	1.1	1.2	1.5	0.5	1.5	0.7	0.8	1.5	0.9	0.2	-0.0				

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㎡単価を従来と同基準で比較することは困難と判断し、2022年1月～12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



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き、東京都区部以外は2ケタ上昇

○東京都

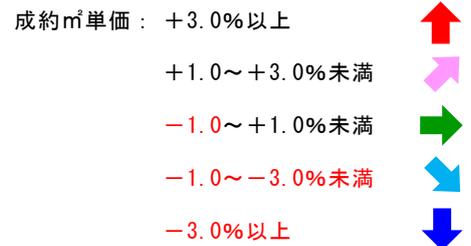
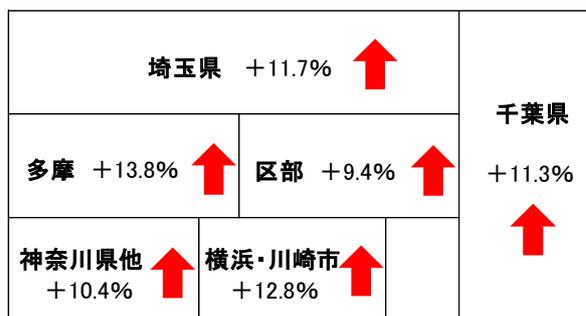
5月の東京都区部は96.61万円/㎡と前年比で9.4%上昇し、20年5月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は47.91万円/㎡で前年比プラス13.8%の2ケタ上昇となり、21年3月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

5月の横浜・川崎市は56.60万円/㎡で前年比プラス12.8%の2ケタ上昇となり、20年6月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は37.81万円/㎡で前年比プラス10.4%の2ケタ上昇となり、20年12月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は40.65万円/㎡で前年比プラス11.7%の2ケタ上昇となり、20年6月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は35.59万円/㎡で前年比プラス11.3%の2ケタ上昇となり、20年8月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。



成約㎡単価	2021年									2022年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	
東京都	(万円)	79.05	81.94	82.14	81.01	83.51	81.48	80.72	85.72	86.37	83.11	88.26	91.94	87.62
前年同月比	(%)	12.0	16.7	10.5	11.9	11.9	8.6	6.4	11.1	12.0	7.4	11.3	14.1	10.8
前月比	(%)	-1.9	3.6	0.2	-1.4	3.1	-2.4	-0.9	6.2	0.8	-3.8	6.2	4.2	-4.7
東京都区部	(万円)	88.32	90.87	89.72	89.35	92.85	90.41	89.85	95.61	94.86	93.05	97.09	99.73	96.61
前年同月比	(%)	13.4	18.5	9.7	12.2	12.4	9.8	6.9	12.5	12.2	9.1	9.9	11.7	9.4
前月比	(%)	-1.0	2.9	-1.3	-0.4	3.9	-2.6	-0.6	6.4	-0.8	-1.9	4.4	2.7	-3.1
東京都多摩	(万円)	42.10	42.98	46.24	46.31	45.10	46.02	46.11	46.44	50.71	46.04	48.60	53.59	47.91
前年同月比	(%)	2.0	1.6	5.2	9.8	4.5	5.0	13.3	6.8	16.0	7.6	12.9	20.6	13.8
前月比	(%)	-5.3	2.1	7.6	0.2	-2.6	2.0	0.2	0.7	9.2	-9.2	5.5	10.3	-10.6
埼玉県	(万円)	36.38	34.95	34.77	36.16	37.60	37.30	38.29	37.99	38.15	38.47	40.56	39.98	40.65
前年同月比	(%)	16.1	7.4	8.4	9.9	11.6	13.7	11.4	12.0	7.0	13.3	20.6	12.9	11.7
前月比	(%)	2.7	-3.9	-0.5	4.0	4.0	-0.8	2.7	-0.8	0.4	0.8	5.4	-1.4	1.7
千葉県	(万円)	31.97	32.93	31.33	33.24	34.27	34.46	34.24	33.58	34.78	34.51	35.28	34.81	35.59
前年同月比	(%)	25.9	10.3	13.3	15.2	10.7	17.3	10.8	7.9	16.9	9.3	12.3	9.8	11.3
前月比	(%)	0.9	3.0	-4.8	6.1	3.1	0.5	-0.6	-1.9	3.6	-0.8	2.2	-1.3	2.3
神奈川県	(万円)	45.47	46.41	48.86	47.57	50.42	47.40	48.63	50.85	51.00	50.48	49.97	52.61	51.08
前年同月比	(%)	10.9	5.8	6.2	5.7	12.8	6.6	8.6	10.0	9.8	7.2	8.3	16.7	12.3
前月比	(%)	0.9	2.1	5.3	-2.6	6.0	-6.0	2.6	4.6	0.3	-1.0	-1.0	5.3	-2.9
横浜市・川崎市	(万円)	50.18	50.76	54.93	52.42	55.91	52.98	54.30	56.72	56.70	56.68	55.05	58.24	56.60
前年同月比	(%)	9.6	4.8	7.0	6.8	13.9	8.9	7.9	10.7	10.6	8.9	6.9	16.6	12.8
前月比	(%)	0.5	1.1	8.2	-4.6	6.6	-5.2	2.5	4.5	-0.0	-0.0	-2.9	5.8	-2.8
神奈川県他	(万円)	34.24	35.07	32.75	34.29	37.30	34.69	35.00	34.45	36.09	36.04	37.18	39.29	37.81
前年同月比	(%)	17.2	6.5	1.0	0.2	12.7	6.5	16.5	6.8	6.1	6.2	10.1	23.1	10.4
前月比	(%)	7.3	2.4	-6.6	4.7	8.8	-7.0	0.9	-1.6	4.8	-0.1	3.2	5.7	-3.8



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2022年5月前年同月比 成約件数 **-18.2%** 新規登録件数 — 在庫件数 **-13.1%**

前年比で成約件数は5ヶ月連続で減少、在庫件数は24ヶ月連続で減少

○成約件数

5月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,154件で前年比マイナス18.2%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

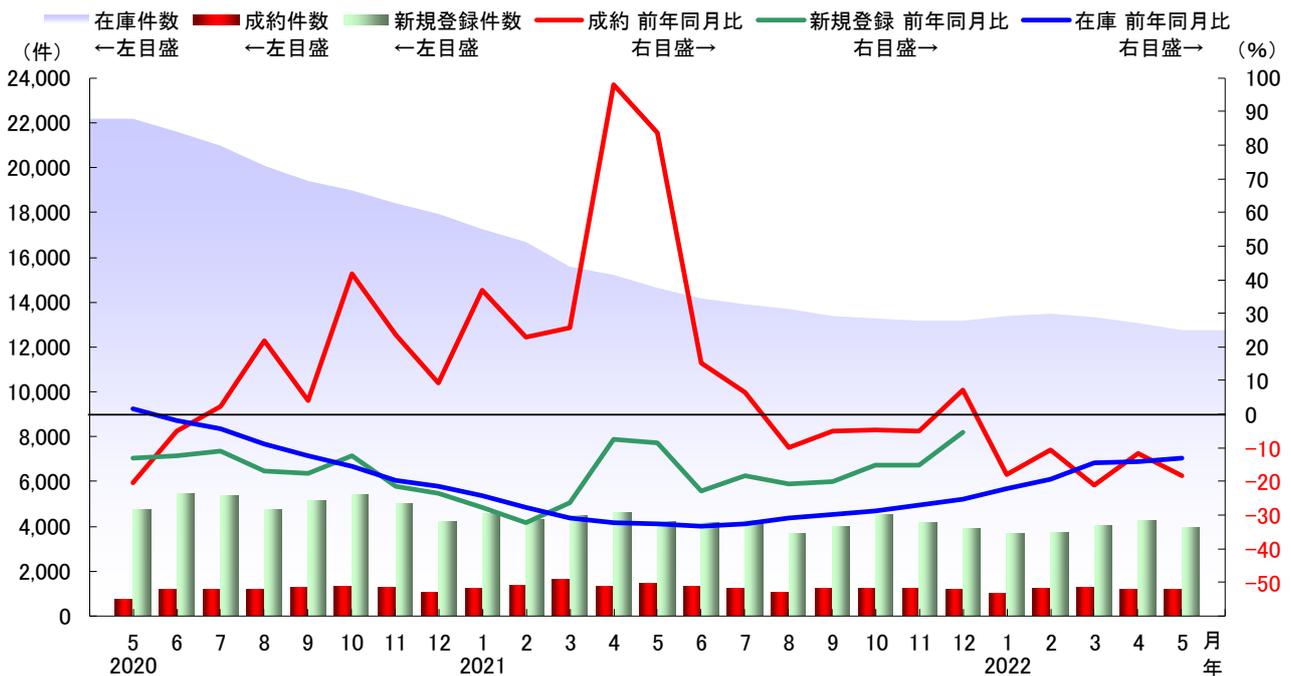
○新規登録件数

5月は3,936件となった。前月比は7.5%減少した。

○在庫件数

5月は12,731件で前年比マイナス13.1%の2ケタ減となり、20年6月から24ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も2.5%減少した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2021年								2022年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数(件)	1,410	1,329	1,248	1,046	1,225	1,240	1,227	1,157	997	1,220	1,286	1,190	1,154
前年同月比(%)	83.6	15.2	6.6	-9.9	-5.0	-4.6	-5.0	7.1	-17.9	-10.5	-21.1	-11.7	-18.2
前月比(%)	4.7	-5.7	-6.1	-16.2	17.1	1.2	-1.0	-5.7	-13.8	22.4	5.4	-7.5	-3.0
新規登録件数(件)	4,231	4,152	4,270	3,689	4,025	4,502	4,151	3,903	3,668	3,765	4,035	4,256	3,936
前年同月比(%)	-8.5	-22.7	-18.4	-20.6	-20.1	-15.3	-15.0	-5.2	—	—	—	—	—
前月比(%)	-8.9	-1.9	2.8	-13.6	9.1	11.9	-7.8	-6.0	—	2.6	7.2	5.5	-7.5
在庫件数(件)	14,654	14,159	13,912	13,690	13,389	13,291	13,192	13,157	13,403	13,461	13,342	13,061	12,731
前年同月比(%)	-32.7	-33.4	-32.5	-30.7	-29.8	-28.8	-27.1	-25.4	-22.3	-19.4	-14.4	-14.1	-13.1
前月比(%)	-3.6	-3.4	-1.7	-1.6	-2.2	-0.7	-0.7	-0.3	1.9	0.4	-0.9	-2.1	-2.5

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月～12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

成約件数はすべての地域が前年比で減少

○東京都

5月の東京都区部は208件と前年比で5.5%減少、多摩は162件で前年比マイナス18.2%の2ケタ減となり、双方とも5ヶ月連続で前年同月を下回った。

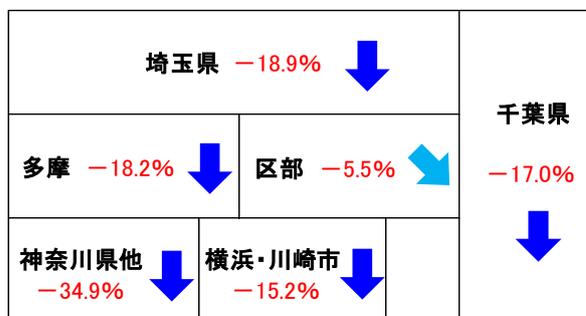
○神奈川県

5月の横浜・川崎市は168件で前年比マイナス15.2%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は136件で前年比マイナス34.9%の大幅減となった。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は241件で前年比マイナス18.9%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は239件で前年比マイナス17.0%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2022年5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		2021年								2022年				
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都	(件)	418	443	396	330	375	413	388	379	298	381	410	357	370
	前年同月比 (%)	122.3	26.9	3.7	-2.4	-6.7	7.0	-4.7	16.6	-27.3	-17.7	-21.0	-12.9	-11.5
	前月比 (%)	2.0	6.0	-10.6	-16.7	13.6	10.1	-6.1	-2.3	-21.4	27.9	7.6	-12.9	3.6
東京都区部	(件)	220	254	210	192	213	228	223	224	153	207	245	203	208
	前年同月比 (%)	141.8	34.4	2.9	0.0	-3.6	1.8	-2.6	16.7	-34.9	-13.0	-18.9	-10.2	-5.5
	前月比 (%)	-2.7	15.5	-17.3	-8.6	10.9	7.0	-2.2	0.4	-31.7	35.3	18.4	-17.1	2.5
東京都多摩	(件)	198	189	186	138	162	185	165	155	145	174	165	154	162
	前年同月比 (%)	104.1	18.1	4.5	-5.5	-10.5	14.2	-7.3	16.5	-17.1	-22.7	-24.0	-16.3	-18.2
	前月比 (%)	7.6	-4.5	-1.6	-25.8	17.4	14.2	-10.8	-6.1	-6.5	20.0	-5.2	-6.7	5.2
埼玉県	(件)	297	273	269	213	255	280	245	228	218	252	257	264	241
	前年同月比 (%)	67.8	19.2	25.1	-7.8	0.8	7.7	2.1	16.9	-12.8	-10.3	-19.9	-12.6	-18.9
	前月比 (%)	-1.7	-8.1	-1.5	-20.8	19.7	9.8	-12.5	-6.9	-4.4	15.6	2.0	2.7	-8.7
千葉県	(件)	288	239	237	200	256	231	267	225	184	256	249	241	239
	前年同月比 (%)	59.1	-6.6	-3.3	-19.4	-11.4	-16.6	-3.6	-4.7	-20.3	0.4	-25.2	-13.9	-17.0
	前月比 (%)	2.9	-17.0	-0.8	-15.6	28.0	-9.8	15.6	-15.7	-18.2	39.1	-2.7	-3.2	-0.8
神奈川県	(件)	407	374	346	303	339	316	327	325	297	331	370	328	304
	前年同月比 (%)	83.3	16.9	5.2	-11.9	-2.0	-16.2	-10.9	0.3	-8.3	-9.1	-18.9	-7.6	-25.3
	前月比 (%)	14.6	-8.1	-7.5	-12.4	11.9	-6.8	3.5	-0.6	-8.6	11.4	11.8	-11.4	-7.3
横浜市・川崎市	(件)	198	202	177	162	185	177	181	177	166	177	215	164	168
	前年同月比 (%)	57.1	21.0	8.6	-14.7	-1.6	-20.6	-8.6	4.7	-11.2	-9.7	-17.3	-17.2	-15.2
	前月比 (%)	0.0	2.0	-12.4	-8.5	14.2	-4.3	2.3	-2.2	-6.2	6.6	21.5	-23.7	2.4
神奈川県他	(件)	209	172	169	141	154	139	146	148	131	154	155	164	136
	前年同月比 (%)	117.7	12.4	1.8	-8.4	-2.5	-9.7	-13.6	-4.5	-4.4	-8.3	-20.9	4.5	-34.9
	前月比 (%)	33.1	-17.7	-1.7	-16.6	9.2	-9.7	5.0	1.4	-11.5	17.6	0.6	5.8	-17.1



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2022年5月前年同月比 成約価格 +14.7% 新規登録価格 - 在庫価格 +6.1%

前年比で成約価格は19ヶ月連続で上昇、在庫価格は22ヶ月連続で上昇

○成約価格

5月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,718万円で前年比プラス14.7%の2ケタ上昇となり、20年11月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%上昇した。

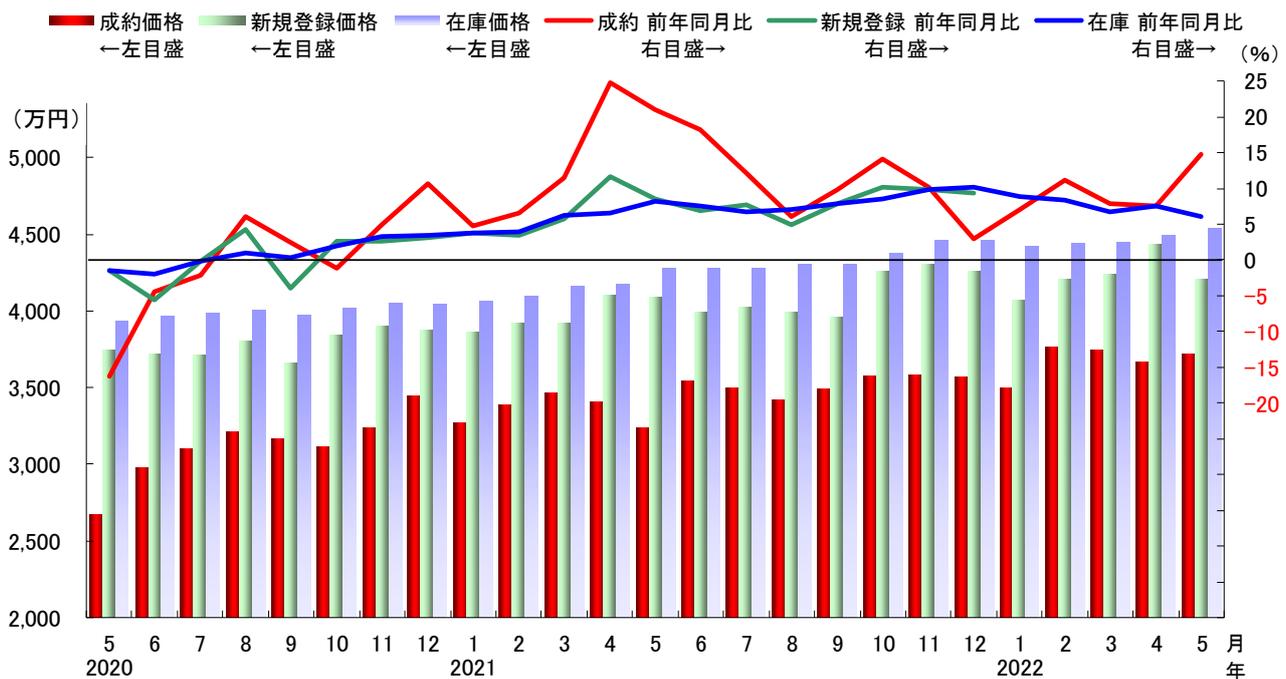
○新規登録価格

5月は4,213万円となった。前月比は4.9%下落した。

○在庫価格

5月は4,539万円と前年比で6.1%上昇し、20年8月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.0%上昇した。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2021年									2022年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	
成約価格(万円)	3,241	3,541	3,495	3,425	3,487	3,572	3,579	3,564	3,497	3,769	3,741	3,664	3,718	
前年同月比(%)	21.0	18.2	12.2	6.1	9.8	14.1	10.1	2.9	7.0	11.1	7.9	7.6	14.7	
前月比(%)	-4.9	9.3	-1.3	-2.0	1.8	2.5	0.2	-0.4	-1.9	7.8	-0.7	-2.1	1.5	
新規登録価格(万円)	4,090	3,996	4,025	3,993	3,961	4,253	4,303	4,254	4,074	4,212	4,240	4,430	4,213	
前年同月比(%)	8.6	6.9	7.7	4.9	7.9	10.2	9.8	9.3	-	-	-	-	-	
前月比(%)	-0.4	-2.3	0.7	-0.8	-0.8	7.4	1.2	-1.1	-	3.4	0.7	4.5	-4.9	
在庫価格(万円)	4,278	4,279	4,276	4,300	4,300	4,380	4,465	4,466	4,424	4,438	4,449	4,495	4,539	
前年同月比(%)	8.2	7.5	6.7	7.1	7.8	8.6	9.9	10.2	8.8	8.4	6.8	7.6	6.1	
前月比(%)	2.5	0.0	-0.1	0.6	0.0	1.9	1.9	0.0	-0.9	0.3	0.3	1.0	1.0	

注) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録価格を従来と同基準で比較することは困難と判断し、2022年1月~12月の前年比および2022年1月の前月比は非掲載とします。



8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

成約価格はすべての地域が前年比で上昇

○東京都

5月の東京都区部は6,303万円と前年比で7.8%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,633万円と前年比プラス13.2%の2ケタ上昇となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

5月の横浜・川崎市は4,439万円と前年比プラス12.8%の2ケタ上昇となり、4月に続いて前年同月を上回った。神奈川県他は3,504万円と前年比プラス21.7%の大幅上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

5月の埼玉県は2,546万円と前年比プラス17.5%の2ケタ上昇となった。千葉県は2,321万円と前年比で7.4%上昇し、21年3月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約価格の前年同月比（2022年5月）

埼玉県 +17.5% ↑		千葉県 +7.4% ↑
多摩 +13.2% ↑	区部 +7.8% ↑	
神奈川県他 +21.7% ↑	横浜・川崎市 +12.8% ↑	

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	2021年								2022年					
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	
東京都	(万円)	4,599	4,923	4,897	4,861	4,787	4,845	5,060	5,072	4,713	5,318	5,397	5,455	5,134
前年同月比	(%)	13.3	18.7	8.8	-0.3	5.5	10.6	6.3	-4.9	2.2	11.5	8.8	14.4	11.6
前月比	(%)	-3.5	7.0	-0.5	-0.7	-1.5	1.2	4.4	0.2	-7.1	12.8	1.5	1.1	-5.9
東京都区部	(万円)	5,849	5,994	6,220	5,885	5,916	5,926	6,025	6,193	5,754	6,692	6,491	6,645	6,303
前年同月比	(%)	17.9	20.0	10.7	-1.8	5.7	11.8	0.8	-9.7	5.0	13.2	8.8	13.5	7.8
前月比	(%)	-0.1	2.5	3.8	-5.4	0.5	0.2	1.7	2.8	-7.1	16.3	-3.0	2.4	-5.1
東京都多摩	(万円)	3,210	3,483	3,403	3,436	3,302	3,513	3,756	3,452	3,615	3,683	3,773	3,886	3,633
前年同月比	(%)	-0.1	10.7	5.7	0.9	2.1	13.2	17.7	10.0	4.9	3.5	6.1	13.3	13.2
前月比	(%)	-6.4	8.5	-2.3	1.0	-3.9	6.4	6.9	-8.1	4.7	1.9	2.4	3.0	-6.5
埼玉県	(万円)	2,166	2,429	2,365	2,283	2,590	2,395	2,442	2,412	2,451	2,588	2,416	2,361	2,546
前年同月比	(%)	11.4	24.4	20.9	5.5	12.5	13.6	21.6	3.6	19.9	12.3	6.7	-3.0	17.5
前月比	(%)	-11.0	12.1	-2.6	-3.5	13.4	-7.5	2.0	-1.2	1.6	5.6	-6.6	-2.3	7.8
千葉県	(万円)	2,161	2,239	2,238	2,174	2,249	2,357	2,305	2,291	2,459	2,445	2,332	2,262	2,321
前年同月比	(%)	35.2	15.0	22.9	21.7	11.8	20.5	12.3	17.6	20.7	19.9	12.2	4.1	7.4
前月比	(%)	-0.5	3.6	-0.1	-2.8	3.4	4.8	-2.2	-0.6	7.3	-0.6	-4.6	-3.0	2.6
神奈川県	(万円)	3,394	3,548	3,630	3,488	3,657	3,841	3,714	3,493	3,688	3,909	3,775	3,793	4,021
前年同月比	(%)	14.1	6.6	12.2	3.7	14.2	12.3	12.9	3.6	8.7	14.0	4.1	4.3	18.5
前月比	(%)	-6.7	4.6	2.3	-3.9	4.8	5.0	-3.3	-5.9	5.6	6.0	-3.4	0.5	6.0
横浜市・川崎市	(万円)	3,937	4,321	4,247	4,095	4,266	4,343	4,144	4,110	4,308	4,451	4,153	4,400	4,439
前年同月比	(%)	25.3	10.6	11.8	5.9	13.3	13.3	9.9	1.6	9.8	13.8	-3.2	8.8	12.8
前月比	(%)	-2.6	9.7	-1.7	-3.6	4.2	1.8	-4.6	-0.8	4.8	3.3	-6.7	6.0	0.9
神奈川県他	(万円)	2,879	2,641	2,984	2,790	2,926	3,202	3,181	2,755	2,903	3,286	3,251	3,186	3,504
前年同月比	(%)	4.6	-2.1	11.3	1.7	15.6	13.5	16.7	4.5	8.9	14.6	18.5	2.1	21.7
前月比	(%)	-7.7	-8.3	13.0	-6.5	4.9	9.4	-0.6	-13.4	5.3	13.2	-1.1	-2.0	10.0



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

5月の成約件数は札幌市が187件で前年比マイナス14.6%の2ケタ減となった。仙台市は101件と前年比で4.7%減少した。

○成約㎡単価

5月の成約㎡単価は札幌市が28.13万円/㎡で前年比プラス10.0%の2ケタ上昇となり、20年6月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.7%となった。仙台市は30.52万円/㎡と前年比で2.9%上昇した。前月比は5.6%下落した。

中古マンション			2021年								2022年				
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市	(件)	219	195	209	165	186	220	206	190	162	213	206	229	187
	前年同月比	(%)	65.9	18.2	-6.7	-20.3	-6.5	-12.7	-8.8	16.6	-17.8	0.5	-22.6	4.1	-14.6
	前月比	(%)	-0.5	-11.0	7.2	-21.1	12.7	18.3	-6.4	-7.8	-14.7	31.5	-3.3	11.2	-18.3
宮城県仙台市	(件)	106	111	102	70	69	129	102	102	84	100	100	124	101	
	前年同月比	(%)	71.0	15.6	8.5	-25.5	-37.3	34.4	-5.6	25.9	-28.8	-2.0	-18.0	14.8	-4.7
	前月比	(%)	-1.9	4.7	-8.1	-31.4	-1.4	87.0	-20.9	0.0	-17.6	19.0	0.0	24.0	-18.5
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	25.56	26.07	24.21	25.73	27.00	26.04	28.67	26.64	27.93	26.78	25.43	28.34	28.13
	前年同月比	(%)	27.9	11.1	0.5	10.5	13.1	9.2	15.9	2.1	10.2	7.6	2.1	8.5	10.0
	前月比	(%)	-2.1	2.0	-7.1	6.3	4.9	-3.5	10.1	-7.1	4.9	-4.1	-5.0	11.4	-0.7
宮城県仙台市	(万円)	29.66	31.26	29.39	29.36	26.55	32.72	32.69	30.56	33.27	30.74	29.95	32.34	30.52	
	前年同月比	(%)	19.5	9.6	9.1	-2.8	0.5	16.7	16.1	6.7	6.4	3.4	1.5	-1.2	2.9
	前月比	(%)	-9.3	5.4	-6.0	-0.1	-9.6	23.2	-0.1	-6.5	8.9	-7.6	-2.6	8.0	-5.6
成約価格(参考)	北海道札幌市	(万円)	1,886	2,063	1,828	1,944	2,109	1,943	2,226	2,024	2,119	2,051	1,978	2,120	2,238
	前年同月比	(%)	24.5	9.4	3.2	11.6	13.3	8.8	15.2	6.3	7.9	9.5	3.1	10.1	18.7
	前月比	(%)	-2.1	9.4	-11.4	6.3	8.5	-7.9	14.6	-9.1	4.7	-3.2	-3.6	7.2	5.5
宮城県仙台市	(万円)	2,127	2,194	1,954	1,983	1,776	2,259	2,283	2,084	2,291	2,010	1,945	2,163	2,079	
	前年同月比	(%)	20.3	9.2	9.3	-5.0	-0.6	13.2	20.5	12.4	3.7	-1.5	-6.0	-5.0	-2.3
	前月比	(%)	-6.6	3.2	-11.0	1.5	-10.4	27.2	1.1	-8.7	10.0	-12.3	-3.2	11.2	-3.9

■中古戸建住宅

○成約件数

5月の成約件数は、札幌市が84件で前年比マイナス23.6%の大幅減となった。仙台市は45件で前年比マイナス18.2%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○成約価格

5月の成約価格は、札幌市が2,597万円で前年比プラス15.4%の2ケタ上昇となり、21年2月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は6.4%下落した。仙台市は2,630万円で前年比で3.8%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は6.7%下落した。

中古戸建住宅			2021年								2022年				
			5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数	北海道札幌市	(件)	110	110	94	93	93	117	90	91	73	72	75	102	84
	前年同月比	(%)	27.9	12.2	-20.3	-12.3	-18.4	13.6	-23.7	-1.1	-14.1	7.5	-17.6	25.9	-23.6
	前月比	(%)	35.8	0.0	-14.5	-1.1	0.0	25.8	-23.1	1.1	-19.8	-1.4	4.2	36.0	-17.6
宮城県仙台市	(件)	55	63	64	42	42	40	44	41	37	66	50	34	45	
	前年同月比	(%)	83.3	75.0	14.3	-8.7	13.5	-34.4	-17.0	7.9	-5.1	32.0	-3.8	-45.2	-18.2
	前月比	(%)	-11.3	14.5	1.6	-34.4	0.0	-4.8	10.0	-6.8	-9.8	78.4	-24.2	-32.0	32.4
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,250	2,495	2,560	2,535	2,651	2,425	2,819	2,664	2,716	2,789	2,757	2,774	2,597
	前年同月比	(%)	3.9	20.3	13.4	18.2	16.0	14.5	19.8	11.3	36.0	22.1	17.1	9.6	15.4
	前月比	(%)	-11.1	10.9	2.6	-1.0	4.6	-8.5	16.2	-5.5	2.0	2.7	-1.2	0.6	-6.4
宮城県仙台市	(万円)	2,535	2,597	2,862	2,412	2,410	2,548	2,303	2,801	2,580	2,822	3,494	2,819	2,630	
	前年同月比	(%)	14.5	8.4	20.6	-7.8	-2.9	2.7	9.6	7.9	-2.2	18.0	49.8	25.0	3.8
	前月比	(%)	12.4	2.4	10.2	-15.7	-0.1	5.7	-9.6	21.6	-7.9	9.3	23.8	-19.3	-6.7

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、2022年1月から2022年12月までの前年比および2022年1月の前月比は掲載せず「－」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。



2022（令和4）年6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/>