月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2022 年 8 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

公益財団法人 東日本不動産流通機構

月例速報 *Market Watch* サマリーレポート <2022年8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2022年8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

8月の成約物件
（首都圏）

件　数	２，３４６件	前年同月比	－１０．３％
㎡単価	６７．２９万円/㎡	前年同月比	＋１３．７％
価　格	４，２８０万円	前年同月比	＋１３．４％
専有面積	６３．６０㎡	前年同月比	－０．２％
築後年数	２３．８７年	前年同月	２３．５４年

〇首都圏概況　成約件数は前年比マイナス10.3%の2ケタ減となった。成約㎡単価は前年比プラス13.7%の2ケタ上昇となり20年5月から28ヶ月連続、成約価格は同プラス13.4%の2ケタ上昇となり20年6月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら21年6月から15ヶ月連続で前年同月を下回った。

〇地域別動向　成約件数はすべての地域が前年比で減少し、横浜・川崎市と埼玉県は8ヶ月連続で前年同月を下回った。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28ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は27ヶ月連続、千葉県は25ヶ月連続、神奈川県他は21ヶ月連続、多摩は18ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

8月の成約物件
（首都圏）

件　数	８７７件	前年同月比	－１６．２％
価　格	３，７７９万円	前年同月比	＋１０．３％
土地面積	１５２．２２㎡	前年同月比	＋７．６％
建物面積	１０５．２３㎡	前年同月比	＋０．５％
築後年数	２１．５０年	前年同月	２１．４７年

〇首都圏概況　成約件数は前年比マイナス16.2%の2ケタ減となり、8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10.3%の2ケタ上昇となり、20年11月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で7.6%拡大し、建物面積は同プラス0.5%となった。

〇地域別動向　成約件数はすべての地域が前年比で減少し、東京都区部と多摩、埼玉県は8ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は多摩以外の各地域が前年比で上昇が続き、千葉県は18ヶ月連続、神奈川県他は14ヶ月連続、東京都区部は8ヶ月連続で前年同月を上回った。

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

2022 年 8 月前年同月比	成約件数 −10.3%	新規登録件数 −	在庫件数 ＋10.8%

前年比で成約件数は 2 ケタ減、在庫件数は 7 ヶ月連続で増加

○成約件数

8 月の首都圏における中古マンション成約件数は 2,346 件で前年比マイナス 10.3%の 2 ケタ減となった。

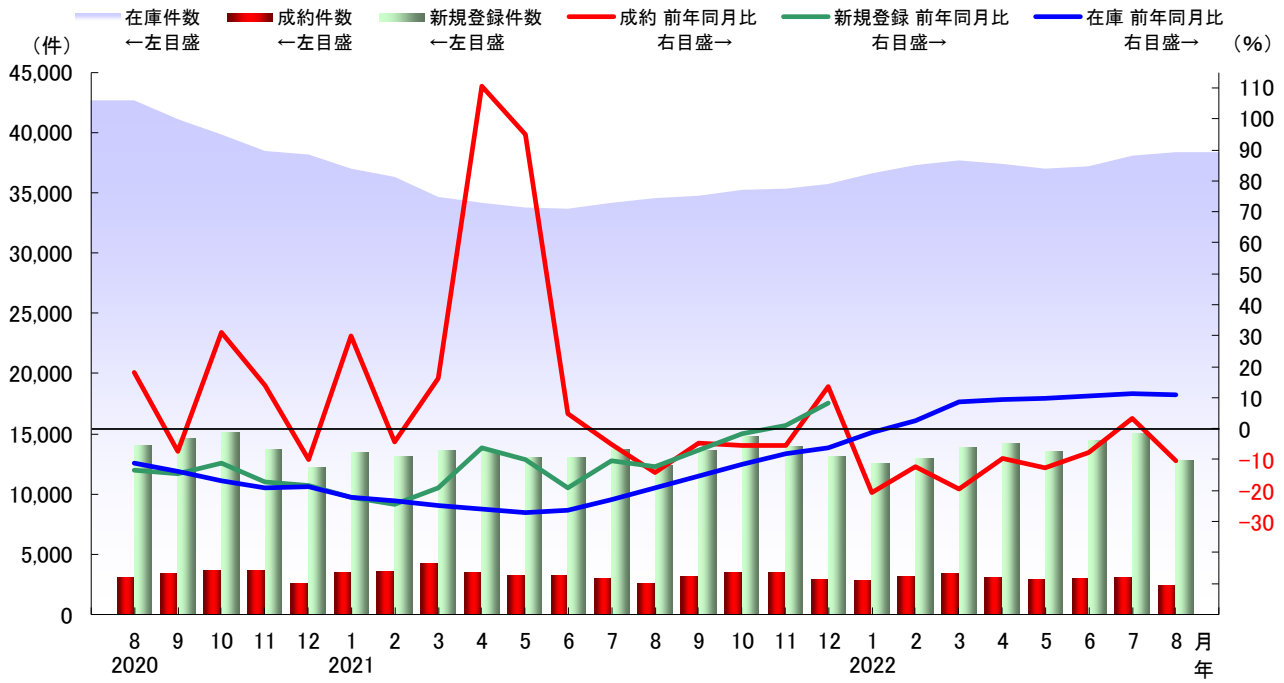
○新規登録件数

8 月は 12,795 件となった。前月比はマイナス 14.6%の 2 ケタ減となった。

○在庫件数

8 月は 38,344 件で前年比プラス 10.8%の 2 ケタ増となり、7 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 中古マンション件数の推移



中古マンション	2021年 8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	2,615	3,176	3,440	3,416	2,881	2,760	3,146	3,405	3,094	2,877	3,003	3,104	2,346
前年同月比（%）	−14.3	−4.6	−5.4	−5.6	13.7	−20.7	−12.3	−19.5	−9.7	−12.7	−7.9	3.4	−10.3
前月比（%）	−12.9	21.5	8.3	−0.7	−15.7	−4.2	14.0	8.2	−9.1	−7.0	4.4	3.4	−24.4
新規登録件数（件）	12,319	13,637	14,842	13,931	13,111	12,597	12,951	13,852	14,226	13,527	14,461	14,982	12,795
前年同月比（%）	−12.4	−7.0	−1.7	1.1	8.1	—	—	—	—	—	—	—	—
前月比（%）	−10.2	10.7	8.8	−6.1	−5.9	—	2.8	7.0	2.7	−4.9	6.9	3.6	−14.6
在庫件数（件）	34,594	34,742	35,216	35,389	35,718	36,632	37,259	37,660	37,360	37,039	37,179	38,062	38,344
前年同月比（%）	−19.0	−15.5	−11.6	−8.1	−6.4	−1.1	2.6	8.5	9.3	9.6	10.5	11.4	10.8
前月比（%）	1.3	0.4	1.4	0.5	0.9	2.6	1.7	1.1	−0.8	−0.9	0.4	2.4	0.7

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

○東京都

8 月の東京都区部は 990 件と前年比で 3.7%減少し、3 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は 237 件と前年比で 4.0%減少した。

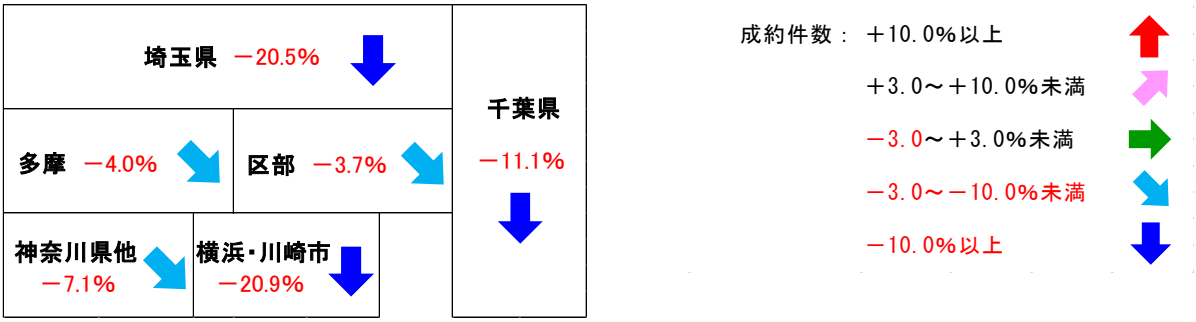
○神奈川県

8 月の横浜･川崎市は 394 件で前年比マイナス 20.9%の大幅減となり、8 ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は 169 件と前年比で 7.1%減少した。

○埼玉県・千葉県

8 月の埼玉県は 260 件で前年比マイナス 20.5%の大幅減となり、8 ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は 296 件で前年比マイナス 11.1%の 2 ケタ減となった。

■成約件数の前年同月比（2022年8月）



成約件数		2021年 8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	（件）	1,275	1,610	1,765	1,782	1,521	1,430	1,618	1,806	1,670	1,522	1,597	1,683	1,227
前年同月比	（%）	−19.1	−6.0	−7.0	−4.2	18.8	−19.4	−11.3	−18.7	−5.0	−9.1	−0.7	8.2	−3.8
前月比	（%）	−18.0	26.3	9.6	1.0	−14.6	−6.0	13.1	11.6	−7.5	−8.9	4.9	5.4	−27.1
東京都区部	（件）	1,028	1,295	1,410	1,410	1,215	1,155	1,276	1,477	1,388	1,241	1,326	1,411	990
前年同月比	（%）	−19.2	−5.2	−8.4	−6.5	17.1	−20.5	−14.1	−16.9	−2.0	−7.3	1.3	9.9	−3.7
前月比	（%）	−19.9	26.0	8.9	0.0	−13.8	−4.9	10.5	15.8	−6.0	−10.6	6.8	6.4	−29.8
東京都多摩	（件）	247	315	355	372	306	275	342	329	282	281	271	272	237
前年同月比	（%）	−18.8	−9.2	−0.8	5.7	26.4	−14.9	0.9	−25.7	−17.3	−16.4	−9.7	0.4	−4.0
前月比	（%）	−8.9	27.5	12.7	4.8	−17.7	−10.1	24.4	−3.8	−14.3	−0.4	−3.6	0.4	−12.9
埼玉県	（件）	327	390	414	380	333	328	406	392	333	347	333	339	260
前年同月比	（%）	−7.4	0.8	4.0	−4.3	4.7	−19.6	−4.9	−19.3	−20.3	−17.2	−10.7	−9.6	−20.5
前月比	（%）	−12.8	19.3	6.2	−8.2	−12.4	−1.5	23.8	−3.4	−15.1	4.2	−4.0	1.8	−23.3
千葉県	（件）	333	403	432	440	348	351	370	405	354	341	374	367	296
前年同月比	（%）	−5.4	−1.9	−0.7	4.5	19.6	−15.8	−15.3	−18.0	−13.7	−9.8	−14.8	3.1	−11.1
前月比	（%）	−6.5	21.0	7.2	1.9	−20.9	0.9	5.4	9.5	−12.6	−3.7	9.7	−1.9	−19.3
神奈川県	（件）	680	773	829	814	679	651	752	802	737	667	699	715	563
前年同月比	（%）	−11.9	−5.4	−8.5	−13.6	5.4	−26.0	−16.4	−21.9	−12.6	−19.2	−16.9	−0.1	−17.2
前月比	（%）	−5.0	13.7	7.2	−1.8	−16.6	−4.1	15.5	6.6	−8.1	−9.5	4.8	2.3	−21.3
横浜市・川崎市	（件）	498	545	576	575	500	471	526	574	518	471	502	503	394
前年同月比	（%）	−11.1	−8.1	−14.0	−16.2	5.7	−25.7	−19.6	−19.9	−15.8	−18.9	−17.4	−3.3	−20.9
前月比	（%）	−4.2	9.4	5.7	−0.2	−13.0	−5.8	11.7	9.1	−9.8	−9.1	6.6	0.2	−21.7
神奈川県他	（件）	182	228	253	239	179	180	226	228	219	196	197	212	169
前年同月比	（%）	−14.2	1.8	7.2	−6.6	4.7	−26.8	−7.8	−26.5	−3.9	−19.7	−15.5	8.2	−7.1
前月比	（%）	−7.1	25.3	11.0	−5.5	−25.1	0.6	25.6	0.9	−3.9	−10.5	0.5	7.6	−20.3

3. 首都圏中古マンション㎡単価

2022 年 8 月前年同月比	成約単価 ＋13.7%	新規登録単価 ―	在庫単価 ＋8.4%

前年比で成約㎡単価は 28 ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は 55 ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

8 月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は 67.29 万円/㎡で前年比プラス 13.7%の 2 ケタ上昇となり、20 年 5 月から 28 ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は 1.8%下落した。

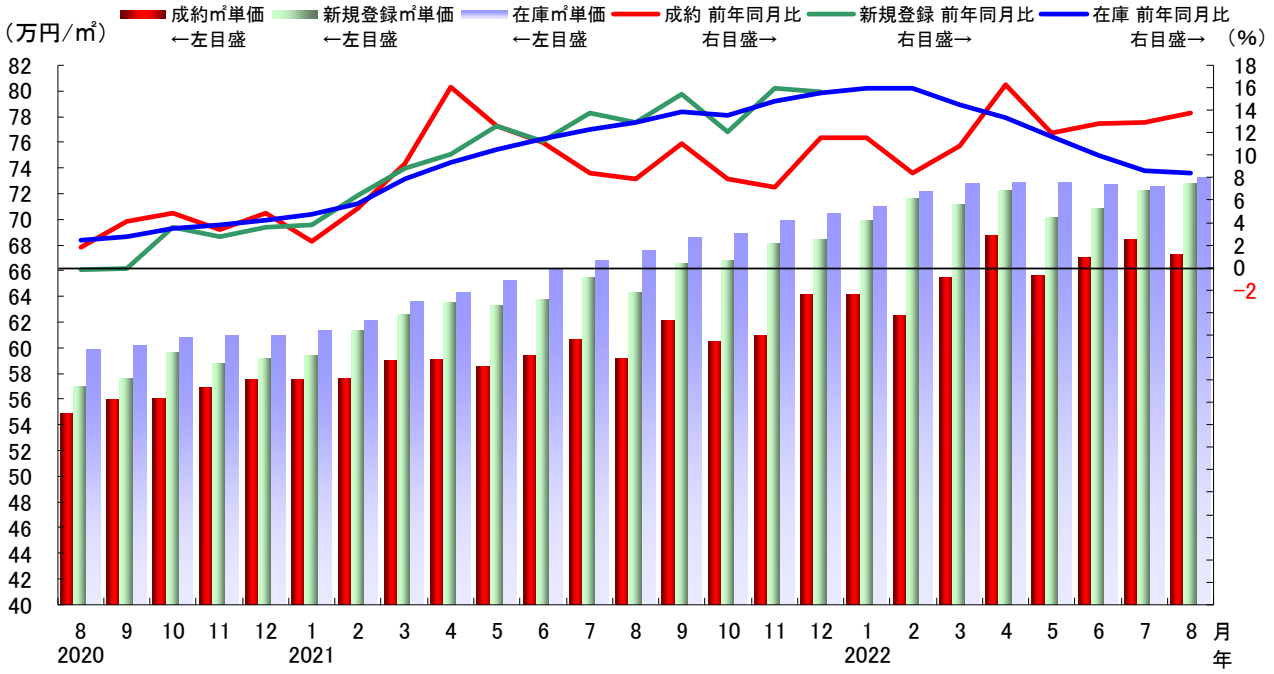
○新規登録㎡単価

8 月は 72.78 万円/㎡となった。前月比はプラス 0.7%となった。

○在庫㎡単価

8 月は 73.24 万円/㎡と前年比で 8.4%上昇し、18 年 2 月から 55 ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス 0.9%となった。

■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2021年 8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約㎡単価（万円）	59.20	62.13	60.49	60.92	64.17	64.18	62.51	65.40	68.72	65.61	66.99	68.51	67.29
前年同月比（%）	7.9	11.0	7.9	7.1	11.6	11.5	8.4	10.8	16.3	12.0	12.8	12.9	13.7
前月比（%）	−2.5	4.9	−2.6	0.7	5.3	0.0	−2.6	4.6	5.1	−4.5	2.1	2.3	−1.8
新規登録㎡単価（万円）	64.38	66.53	66.84	68.10	68.45	69.95	71.56	71.10	72.21	70.15	70.84	72.27	72.78
前年同月比（%）	12.9	15.4	12.1	15.9	15.6	―	―	―	―	―	―	―	―
前月比（%）	−1.6	3.3	0.5	1.9	0.5	―	2.3	−0.6	1.6	−2.9	1.0	2.0	0.7
在庫㎡単価（万円）	67.57	68.60	68.96	69.97	70.44	71.02	72.12	72.77	72.90	72.87	72.65	72.56	73.24
前年同月比（%）	12.9	13.9	13.5	14.8	15.5	15.9	16.0	14.5	13.3	11.7	10.0	8.6	8.4
前月比（%）	1.2	1.5	0.5	1.5	0.7	0.8	1.5	0.9	0.2	−0.0	−0.3	−0.1	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㎡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く

○東京都

8 月の東京都区部は 100.63 万円/㎡で前年比プラス 12.6%の 2 ケタ上昇となり、20 年 5 月から 28 ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は 52.55 万円/㎡で前年比プラス 13.5%の 2 ケタ上昇となり、21 年 3 月から 18 ヶ月連続で前年同月を上回った。

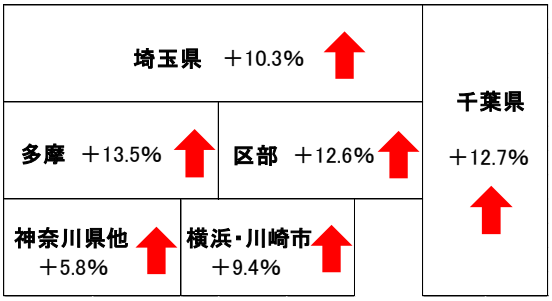
○神奈川県

8 月の横浜・川崎市は 57.36 万円/㎡と前年比で 9.4%上昇し、20 年 6 月から 27 ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は 36.26 万円/㎡と前年比で 5.8%上昇し、20 年 12 月から 21 ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

8 月の埼玉県は 39.91 万円/㎡で前年比プラス 10.3%の 2 ケタ上昇となり、20 年 6 月から 27 ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は 37.46 万円/㎡で前年比プラス 12.7%の 2 ケタ上昇となり、20 年 8 月から 25 ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2022年8月）



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		2021年 8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	（万円）	81.01	83.51	81.48	80.72	85.72	86.37	83.11	88.26	91.94	87.62	90.03	91.71	91.34
前年同月比	（%）	11.9	11.9	8.6	6.4	11.1	12.0	7.4	11.3	14.1	10.8	9.9	11.6	12.8
前月比	（%）	−1.4	3.1	−2.4	−0.9	6.2	0.8	−3.8	6.2	4.2	−4.7	2.8	1.9	−0.4
東京都区部	（万円）	89.35	92.85	90.41	89.85	95.61	94.86	93.05	97.09	99.73	96.61	98.10	99.81	100.63
前年同月比	（%）	12.2	12.4	9.8	6.9	12.5	12.2	9.1	9.9	11.7	9.4	8.0	11.3	12.6
前月比	（%）	−0.4	3.9	−2.6	−0.6	6.4	−0.8	−1.9	4.4	2.7	−3.1	1.5	1.7	0.8
東京都多摩	（万円）	46.31	45.10	46.02	46.11	46.44	50.71	46.04	48.60	53.59	47.91	50.52	49.67	52.55
前年同月比	（%）	9.8	4.5	5.0	13.3	6.8	16.0	7.6	12.9	20.6	13.8	17.5	7.4	13.5
前月比	（%）	0.2	−2.6	2.0	0.2	0.7	9.2	−9.2	5.5	10.3	−10.6	5.4	−1.7	5.8
埼玉県	（万円）	36.16	37.60	37.30	38.29	37.99	38.15	38.47	40.56	39.98	40.65	39.78	41.66	39.91
前年同月比	（%）	9.9	11.6	13.7	11.4	12.0	7.0	13.3	20.6	12.9	11.7	13.8	19.8	10.3
前月比	（%）	4.0	4.0	−0.8	2.7	−0.8	0.4	0.8	5.4	−1.4	1.7	−2.1	4.7	−4.2
千葉県	（万円）	33.24	34.27	34.46	34.24	33.58	34.78	34.51	35.28	34.81	35.59	33.97	35.51	37.46
前年同月比	（%）	15.2	10.7	17.3	10.8	7.9	16.9	9.3	12.3	9.8	11.3	3.2	13.3	12.7
前月比	（%）	6.1	3.1	0.5	−0.6	−1.9	3.6	−0.8	2.2	−1.3	2.3	−4.6	4.5	5.5
神奈川県	（万円）	47.57	50.42	47.40	48.63	50.85	51.00	50.48	49.97	52.61	51.08	53.37	51.41	51.03
前年同月比	（%）	5.7	12.8	6.6	8.6	10.0	9.8	7.2	8.3	16.7	12.3	15.0	5.2	7.3
前月比	（%）	−2.6	6.0	−6.0	2.6	4.6	0.3	−1.0	−1.0	5.3	−2.9	4.5	−3.7	−0.7
横浜市・川崎市	（万円）	52.42	55.91	52.98	54.30	56.72	56.70	56.68	55.05	58.24	56.60	59.75	56.67	57.36
前年同月比	（%）	6.8	13.9	8.9	7.9	10.7	10.6	8.9	6.9	16.6	12.8	17.7	3.2	9.4
前月比	（%）	−4.6	6.6	−5.2	2.5	4.5	−0.0	−0.0	−2.9	5.8	−2.8	5.6	−5.2	1.2
神奈川県他	（万円）	34.29	37.30	34.69	35.00	34.45	36.09	36.04	37.18	39.29	37.81	37.12	38.94	36.26
前年同月比	（%）	0.2	12.7	6.5	16.5	6.8	6.1	6.2	10.1	23.1	10.4	5.8	18.9	5.8
前月比	（%）	4.7	8.8	−7.0	0.9	−1.6	4.8	−0.1	3.2	5.7	−3.8	−1.8	4.9	−6.9

5. 首都圏中古戸建住宅件数

2022 年 8 月前年同月比	成約件数 −16.2%	新規登録件数 −	在庫件数 −2.3%

前年比で成約件数は 8 ヶ月連続で減少、在庫件数は 27 ヶ月連続で減少

○成約件数

8 月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は 877 件で前年比マイナス 16.2%の 2 ケタ減となり、8 ヶ月連続で前年同月を下回った。

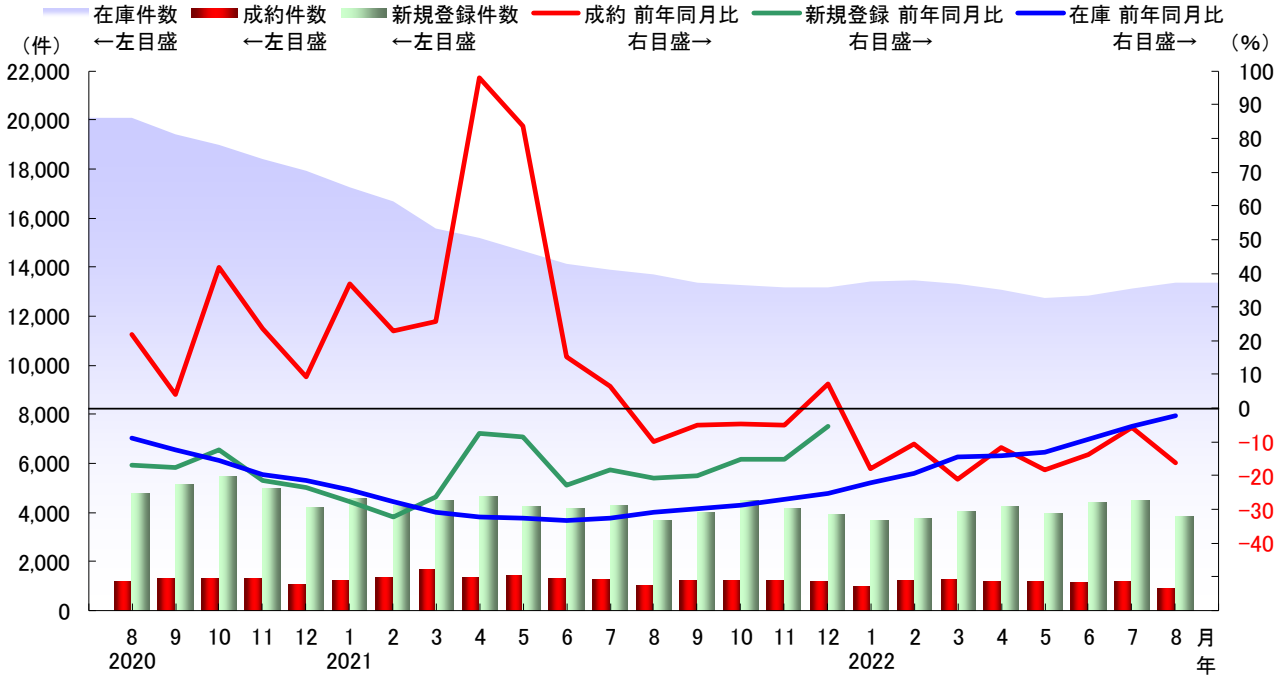
○新規登録件数

8 月は 3,823 件となった。前月比はマイナス 14.9%の 2 ケタ減となった。

○在庫件数

8 月は 13,372 件と前年比で 2.3%減少し、20 年 6 月から 27 ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は 1.7%増加した。前年比の減少率は、21 年 7 月から 14 ヶ月連続で縮小している。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2021年 8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数（件）	1,046	1,225	1,240	1,227	1,157	997	1,220	1,286	1,190	1,154	1,145	1,176	877
前年同月比（%）	−9.9	−5.0	−4.6	−5.0	7.1	−17.9	−10.5	−21.1	−11.7	−18.2	−13.8	−5.8	−16.2
前月比（%）	−16.2	17.1	1.2	−1.0	−5.7	−13.8	22.4	5.4	−7.5	−3.0	−0.8	2.7	−25.4
新規登録件数（件）	3,689	4,025	4,502	4,151	3,903	3,668	3,765	4,035	4,256	3,936	4,375	4,495	3,823
前年同月比（%）	−20.6	−20.1	−15.3	−15.0	−5.2	—	—	—	—	—	—	—	−
前月比（%）	−13.6	9.1	11.9	−7.8	−6.0	—	2.6	7.2	5.5	−7.5	11.2	2.7	−14.9
在庫件数（件）	13,690	13,389	13,291	13,192	13,157	13,403	13,461	13,342	13,061	12,731	12,860	13,151	13,372
前年同月比（%）	−30.7	−29.8	−28.8	−27.1	−25.4	−22.3	−19.4	−14.4	−14.1	−13.1	−9.2	−5.5	−2.3
前月比（%）	−1.6	−2.2	−0.7	−0.7	−0.3	1.9	0.4	−0.9	−2.1	−2.5	1.0	2.3	1.7

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

8 月の東京都区部は 169 件で前年比マイナス 12.0%、多摩は 111 件で前年比マイナス 19.6%と、双方とも 2 ケタ減となり 8 ヶ月連続で前年同月を下回った。

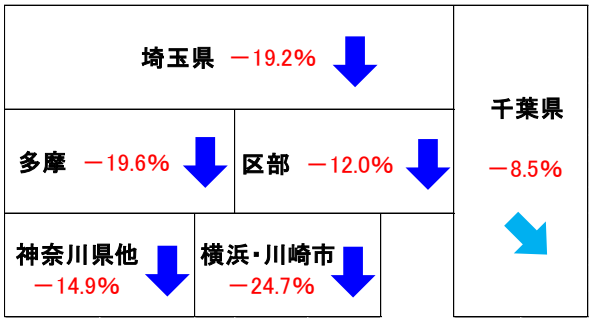
○神奈川県

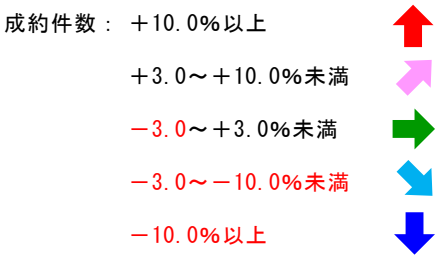
8 月の横浜・川崎市は 122 件で前年比マイナス 24.7%の大幅減となった。神奈川県他は 120 件で前年比マイナス 14.9%の 2 ケタ減となり、4 ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

8 月の埼玉県は 172 件で前年比マイナス 19.2%の 2 ケタ減となり、8 ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は 183 件と前年比で 8.5%減少し、3 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2022年8月）





成約件数		2021年 8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	（件）	330	375	413	388	379	298	381	410	357	370	373	363	280
前年同月比	（%）	−2.4	−6.7	7.0	−4.7	16.6	−27.3	−17.7	−21.0	−12.9	−11.5	−15.8	−8.3	−15.2
前月比	（%）	−16.7	13.6	10.1	−6.1	−2.3	−21.4	27.9	7.6	−12.9	3.6	0.8	−2.7	−22.9
東京都区部	（件）	192	213	228	223	224	153	207	245	203	208	205	195	169
前年同月比	（%）	0.0	−3.6	1.8	−2.6	16.7	−34.9	−13.0	−18.9	−10.2	−5.5	−19.3	−7.1	−12.0
前月比	（%）	−8.6	10.9	7.0	−2.2	0.4	−31.7	35.3	18.4	−17.1	2.5	−1.4	−4.9	−13.3
東京都多摩	（件）	138	162	185	165	155	145	174	165	154	162	168	168	111
前年同月比	（%）	−5.5	−10.5	14.2	−7.3	16.5	−17.1	−22.7	−24.0	−16.3	−18.2	−11.1	−9.7	−19.6
前月比	（%）	−25.8	17.4	14.2	−10.8	−6.1	−6.5	20.0	−5.2	−6.7	5.2	3.7	0.0	−33.9
埼玉県	（件）	213	255	280	245	228	218	252	257	264	241	249	251	172
前年同月比	（%）	−7.8	0.8	7.7	2.1	16.9	−12.8	−10.3	−19.9	−12.6	−18.9	−8.8	−6.7	−19.2
前月比	（%）	−20.8	19.7	9.8	−12.5	−6.9	−4.4	15.6	2.0	2.7	−8.7	3.3	0.8	−31.5
千葉県	（件）	200	256	231	267	225	184	256	249	241	239	248	246	183
前年同月比	（%）	−19.4	−11.4	−16.6	−3.6	−4.7	−20.3	0.4	−25.2	−13.9	−17.0	3.8	3.8	−8.5
前月比	（%）	−15.6	28.0	−9.8	15.6	−15.7	−18.2	39.1	−2.7	−3.2	−0.8	3.8	−0.8	−25.6
神奈川県	（件）	303	339	316	327	325	297	331	370	328	304	275	316	242
前年同月比	（%）	−11.9	−2.0	−16.2	−10.9	0.3	−8.3	−9.1	−18.9	−7.6	−25.3	−26.5	−8.7	−20.1
前月比	（%）	−12.4	11.9	−6.8	3.5	−0.6	−8.6	11.4	11.8	−11.4	−7.3	−9.5	14.9	−23.4
横浜市・川崎市	（件）	162	185	177	181	177	166	177	215	164	168	142	183	122
前年同月比	（%）	−14.7	−1.6	−20.6	−8.6	4.7	−11.2	−9.7	−17.3	−17.2	−15.2	−29.7	3.4	−24.7
前月比	（%）	−8.5	14.2	−4.3	2.3	−2.2	−6.2	6.6	21.5	−23.7	2.4	−15.5	28.9	−33.3
神奈川県他	（件）	141	154	139	146	148	131	154	155	164	136	133	133	120
前年同月比	（%）	−8.4	−2.5	−9.7	−13.6	−4.5	−4.4	−8.3	−20.9	4.5	−34.9	−22.7	−21.3	−14.9
前月比	（%）	−16.6	9.2	−9.7	5.0	1.4	−11.5	17.6	0.6	5.8	−17.1	−2.2	0.0	−9.8

7. 首都圏中古戸建住宅価格

2022 年 8 月前年同月比	成約価格 ＋10.3%	新規登録価格 －	在庫価格 ＋7.6%

前年比で成約価格は 22 ヶ月連続で上昇、在庫価格は 25 ヶ月連続で上昇

○成約価格

8 月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は 3,779 万円で前年比プラス 10.3%の 2 ケタ上昇となり、20 年 11 月から 22 ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス 0.3%となった。

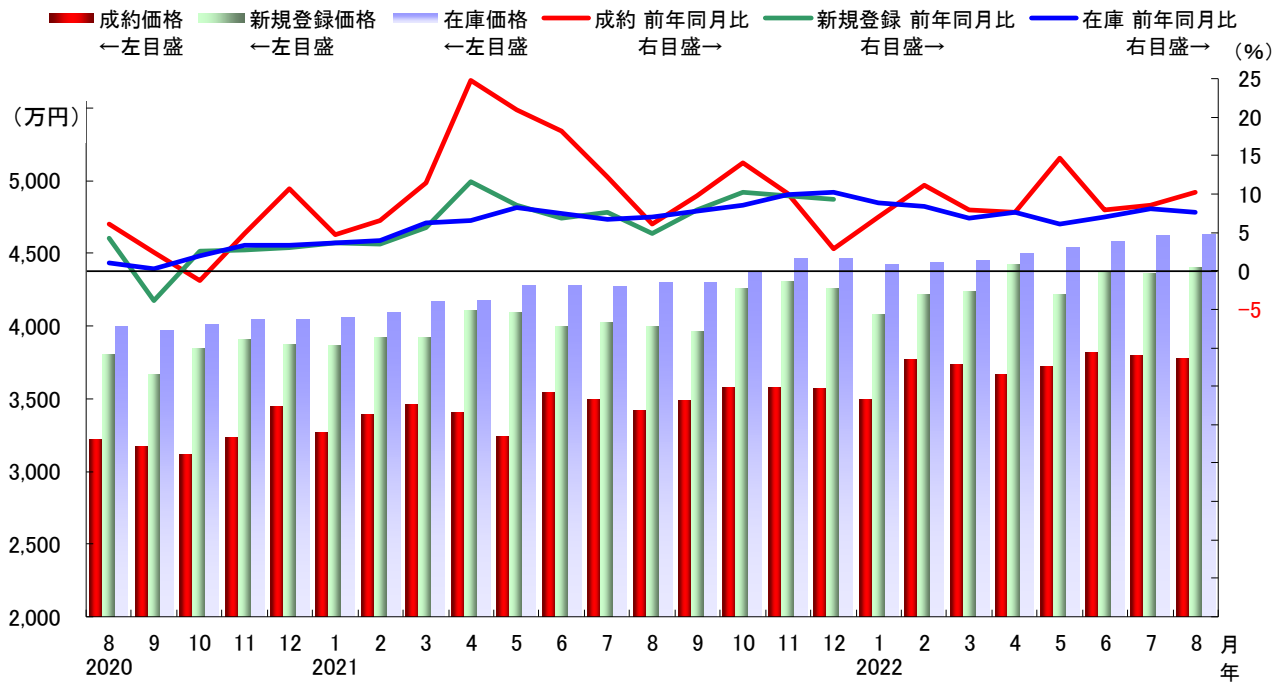
○新規登録価格

8 月は 4,403 万円となった。前月比はプラス 0.9%となった。

○在庫価格

8 月は 4,628 万円と前年比で 7.6%上昇し、20 年 8 月から 25 ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス 0.1%となった。

■首都圏 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2021年 8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約価格（万円）	3,425	3,487	3,572	3,579	3,564	3,497	3,769	3,741	3,664	3,718	3,822	3,791	3,779
前年同月比（%）	6.1	9.8	14.1	10.1	2.9	7.0	11.1	7.9	7.6	14.7	7.9	8.5	10.3
前月比（%）	−2.0	1.8	2.5	0.2	−0.4	−1.9	7.8	−0.7	−2.1	1.5	2.8	−0.8	−0.3
新規登録価格（万円）	3,993	3,961	4,253	4,303	4,254	4,074	4,212	4,240	4,430	4,213	4,381	4,365	4,403
前年同月比（%）	4.9	7.9	10.2	9.8	9.3	－	－	－	－	－	－	－	－
前月比（%）	−0.8	−0.8	7.4	1.2	−1.1	－	3.4	0.7	4.5	−4.9	4.0	−0.4	0.9
在庫価格（万円）	4,300	4,300	4,380	4,465	4,466	4,424	4,438	4,449	4,495	4,539	4,582	4,622	4,628
前年同月比（%）	7.1	7.8	8.6	9.9	10.2	8.8	8.4	6.8	7.6	6.1	7.1	8.1	7.6
前月比（%）	0.6	0.0	1.9	1.9	0.0	−0.9	0.3	0.3	1.0	1.0	1.0	0.9	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

成約価格は多摩以外の各地域が前年比で上昇続く

○東京都

8 月の東京都区部は 6,451 万円と前年比で 9.6%上昇し、8 ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は 3,431 万円で前年比マイナス 0.2%と、ほぼ横ばいながら 21 年 5 月以来 15 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

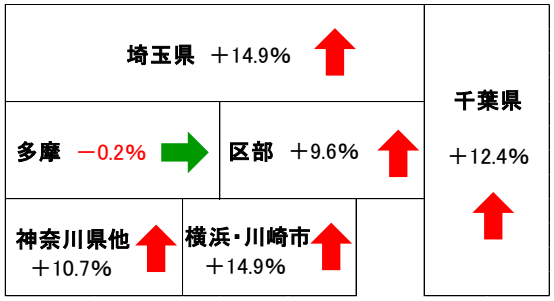
○神奈川県

8 月の横浜・川崎市は 4,705 万円で前年比プラス 14.9%の 2 ケタ上昇となり、5 ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は 3,089 万円で前年比プラス 10.7%の 2 ケタ上昇となり、21 年 7 月から 14 ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

8 月の埼玉県は 2,624 万円で前年比プラス 14.9%の 2 ケタ上昇となり、4 ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は 2,444 万円で前年比プラス 12.4%の 2 ケタ上昇となり、21 年 3 月から 18 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8月）



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 8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都	（万円）	4,861	4,787	4,845	5,060	5,072	4,713	5,318	5,397	5,455	5,134	5,489	5,539	5,254
前年同月比	（%）	−0.3	5.5	10.6	6.3	−4.9	2.2	11.5	8.8	14.4	11.6	11.5	13.1	8.1
前月比	（%）	−0.7	−1.5	1.2	4.4	0.2	−7.1	12.8	1.5	1.1	−5.9	6.9	0.9	−5.2
東京都区部	（万円）	5,885	5,916	5,926	6,025	6,193	5,754	6,692	6,491	6,645	6,303	6,833	7,130	6,451
前年同月比	（%）	−1.8	5.7	11.8	0.8	−9.7	5.0	13.2	8.8	13.5	7.8	14.0	14.6	9.6
前月比	（%）	−5.4	0.5	0.2	1.7	2.8	−7.1	16.3	−3.0	2.4	−5.1	8.4	4.4	−9.5
東京都多摩	（万円）	3,436	3,302	3,513	3,756	3,452	3,615	3,683	3,773	3,886	3,633	3,849	3,692	3,431
前年同月比	（%）	0.9	2.1	13.2	17.7	10.0	4.9	3.5	6.1	13.3	13.2	10.5	8.5	−0.2
前月比	（%）	1.0	−3.9	6.4	6.9	−8.1	4.7	1.9	2.4	3.0	−6.5	5.9	−4.1	−7.1
埼玉県	（万円）	2,283	2,590	2,395	2,442	2,412	2,451	2,588	2,416	2,361	2,546	2,621	2,447	2,624
前年同月比	（%）	5.5	12.5	13.6	21.6	3.6	19.9	12.3	6.7	−3.0	17.5	7.9	3.5	14.9
前月比	（%）	−3.5	13.4	−7.5	2.0	−1.2	1.6	5.6	−6.6	−2.3	7.8	3.0	−6.6	7.2
千葉県	（万円）	2,174	2,249	2,357	2,305	2,291	2,459	2,445	2,332	2,262	2,321	2,508	2,491	2,444
前年同月比	（%）	21.7	11.8	20.5	12.3	17.6	20.7	19.9	12.2	4.1	7.4	12.0	11.3	12.4
前月比	（%）	−2.8	3.4	4.8	−2.2	−0.6	7.3	−0.6	−4.6	−3.0	2.6	8.1	−0.7	−1.9
神奈川県	（万円）	3,488	3,657	3,841	3,714	3,493	3,688	3,909	3,775	3,793	4,021	3,834	3,863	3,904
前年同月比	（%）	3.7	14.2	12.3	12.9	3.6	8.7	14.0	4.1	4.3	18.5	8.1	6.4	11.9
前月比	（%）	−3.9	4.8	5.0	−3.3	−5.9	5.6	6.0	−3.4	0.5	6.0	−4.7	0.8	1.1
横浜市・川崎市	（万円）	4,095	4,266	4,343	4,144	4,110	4,308	4,451	4,153	4,400	4,439	4,547	4,437	4,705
前年同月比	（%）	5.9	13.3	13.3	9.9	1.6	9.8	13.8	−3.2	8.8	12.8	5.2	4.5	14.9
前月比	（%）	−3.6	4.2	1.8	−4.6	−0.8	4.8	3.3	−6.7	6.0	0.9	2.4	−2.4	6.0
神奈川県他	（万円）	2,790	2,926	3,202	3,181	2,755	2,903	3,286	3,251	3,186	3,504	3,073	3,073	3,089
前年同月比	（%）	1.7	15.6	13.5	16.7	4.5	8.9	14.6	18.5	2.1	21.7	16.4	3.0	10.7
前月比	（%）	−6.5	4.9	9.4	−0.6	−13.4	5.3	13.2	−1.1	−2.0	10.0	−12.3	0.0	0.5

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

8 月の成約件数は札幌市が 144 件で前年比マイナス 12.7%の 2 ケタ減となり、3 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は 76 件と前年比で 8.6%増加し、4 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○成約㎡単価

8 月の成約㎡単価は札幌市が 28.21 万円/㎡と前年比で 9.7%上昇し、20 年 6 月から 27 ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は 3.7%下落した。仙台市は 32.80 万円/㎡で前年比プラス 11.7%の 2 ケタ上昇となり、4 ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も 1.4%上昇した。

中古マンション			2021年 8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数	北海道札幌市	(件)	165	186	220	206	190	162	213	206	229	187	214	225	144
	前年同月比	(%)	-20.3	-6.5	-12.7	-8.8	16.6	-17.8	0.5	-22.6	4.1	-14.6	9.7	7.7	-12.7
	前月比	(%)	-21.1	12.7	18.3	-6.4	-7.8	-14.7	31.5	-3.3	11.2	-18.3	14.4	5.1	-36.0
	宮城県仙台市	(件)	70	69	129	102	102	84	100	100	124	101	97	98	76
	前年同月比	(%)	-25.5	-37.3	34.4	-5.6	25.9	-28.8	-2.0	-18.0	14.8	-4.7	-12.6	-3.9	8.6
	前月比	(%)	-31.4	-1.4	87.0	-20.9	0.0	-17.6	19.0	0.0	24.0	-18.5	-4.0	1.0	-22.4
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	25.73	27.00	26.04	28.67	26.64	27.93	26.78	25.43	28.34	28.13	28.96	29.31	28.21
	前年同月比	(%)	10.5	13.1	9.2	15.9	2.1	10.2	7.6	2.1	8.5	10.0	11.1	21.1	9.7
	前月比	(%)	6.3	4.9	-3.5	10.1	-7.1	4.9	-4.1	-5.0	11.4	-0.7	2.9	1.2	-3.7
	宮城県仙台市	(万円)	29.36	26.55	32.72	32.69	30.56	33.27	30.74	29.95	32.34	30.52	33.28	32.34	32.80
	前年同月比	(%)	-2.8	0.5	16.7	16.1	6.7	6.4	3.4	1.5	-1.2	2.9	6.5	10.0	11.7
	前月比	(%)	-0.1	-9.6	23.2	-0.1	-6.5	8.9	-7.6	-2.6	8.0	-5.6	9.0	-2.8	1.4
成約価格（参考）	北海道札幌市	(万円)	1,944	2,109	1,943	2,226	2,024	2,119	2,051	1,978	2,120	2,238	2,196	2,222	2,091
	前年同月比	(%)	11.6	13.3	8.8	15.2	6.3	7.9	9.5	3.1	10.1	18.7	6.5	21.6	7.6
	前月比	(%)	6.3	8.5	-7.9	14.6	-9.1	4.7	-3.2	-3.6	7.2	5.5	-1.9	1.2	-5.9
	宮城県仙台市	(万円)	1,983	1,776	2,259	2,283	2,084	2,291	2,010	1,945	2,163	2,079	2,325	2,237	2,306
	前年同月比	(%)	-5.0	-0.6	13.2	20.5	12.4	3.7	-1.5	-6.0	-5.0	-2.3	6.0	14.5	16.3
	前月比	(%)	1.5	-10.4	27.2	1.1	-8.7	10.0	-12.3	-3.2	11.2	-3.9	11.8	-3.8	3.1

■中古戸建住宅

○成約件数

8 月の成約件数は、札幌市が 87 件と前年比で 6.5%減少した。仙台市は 29 件で前年比マイナス 31.0%の大幅減となり、6 ヶ月連続で前年同月を下回った。

○成約価格

8 月の成約価格は、札幌市が 2,480 万円と前年比で 2.2%下落し、21 年 1 月から 19 ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス 22.3%となった。仙台市は 2,800 万円で前年比プラス 16.1%の 2 ケタ上昇となり、3 ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も 8.0%上昇した。

中古戸建住宅			2021年 8月	9月	10月	11月	12月	2022年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
成約件数	北海道札幌市	(件)	93	93	117	90	91	73	72	75	102	84	100	119	87
	前年同月比	(%)	-12.3	-18.4	13.6	-23.7	-1.1	-14.1	7.5	-17.6	25.9	-23.6	-9.1	26.6	-6.5
	前月比	(%)	-1.1	0.0	25.8	-23.1	1.1	-19.8	-1.4	4.2	36.0	-17.6	19.0	19.0	-26.9
	宮城県仙台市	(件)	42	42	40	44	41	37	66	50	34	45	45	51	29
	前年同月比	(%)	-8.7	13.5	-34.4	-17.0	7.9	-5.1	32.0	-3.8	-45.2	-18.2	-28.6	-20.3	-31.0
	前月比	(%)	-34.4	0.0	-4.8	10.0	-6.8	-9.8	78.4	-24.2	-32.0	32.4	0.0	13.3	-43.1
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,535	2,651	2,425	2,819	2,664	2,716	2,789	2,757	2,774	2,597	2,585	3,192	2,480
	前年同月比	(%)	18.2	16.0	14.5	19.8	11.3	36.0	22.1	17.1	9.6	15.4	3.6	24.7	-2.2
	前月比	(%)	-1.0	4.6	-8.5	16.2	-5.5	2.0	2.7	-1.2	0.6	-6.4	-0.4	23.5	-22.3
	宮城県仙台市	(万円)	2,412	2,410	2,548	2,303	2,801	2,580	2,822	3,494	2,819	2,630	2,444	2,592	2,800
	前年同月比	(%)	-7.8	-2.9	2.7	9.6	7.9	-2.2	18.0	49.8	25.0	3.8	-5.9	-9.4	16.1
	前月比	(%)	-15.7	-0.1	5.7	-9.6	21.6	-7.9	9.3	23.8	-19.3	-6.7	-7.1	6.0	8.0

月例速報マーケットウオッチ・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オッチの中から、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オ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

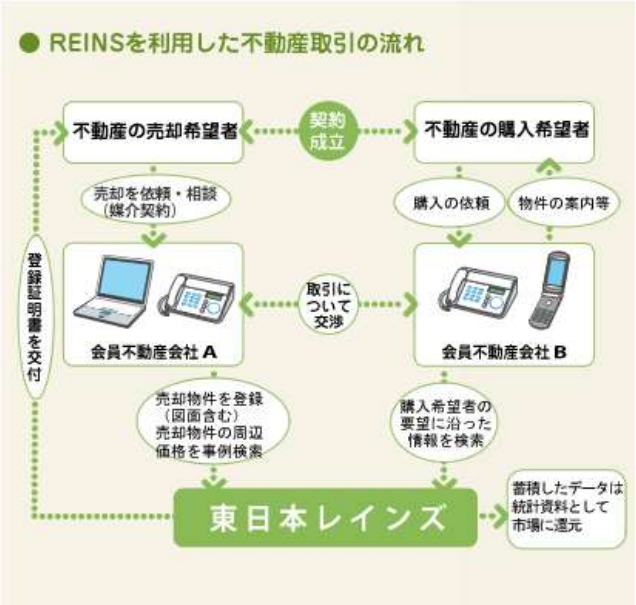
（注）2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録は媒介契約更新や登録期間延長を除く新たな登録のみに絞って計上しています。このため、従来公表してきた2021年12月までの新規登録と2022年1月以降の新規登録を同じ基準で比較することは困難と判断し、2022年1月から2022年12月までの前年比および2022年1月の前月比は掲載せず「－」と記載します。

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９月12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/