

# 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

# 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%	
m <sup>2</sup> 単価	67.29万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+13.7%	
価格	4,280万円	前年同月比	+13.4%	
専有面積	63.60m <sup>2</sup>	前年同月比	-0.2%	
築後年数	23.87年	前年同月	23.54年	

○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m<sup>2</sup>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。

○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m<sup>2</sup>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	152.22m <sup>2</sup>	前年同月比	+7.6%	
建物面積	105.23m <sup>2</sup>	前年同月比	+0.5%	
築後年数	21.50年	前年同月	21.47年	

○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。

○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m<sup>2</sup>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 <b>-10.3%</b>	新規登録件数	-	在庫件数 <b>+10.8%</b>
--------------	--------------------	--------	---	--------------------

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。

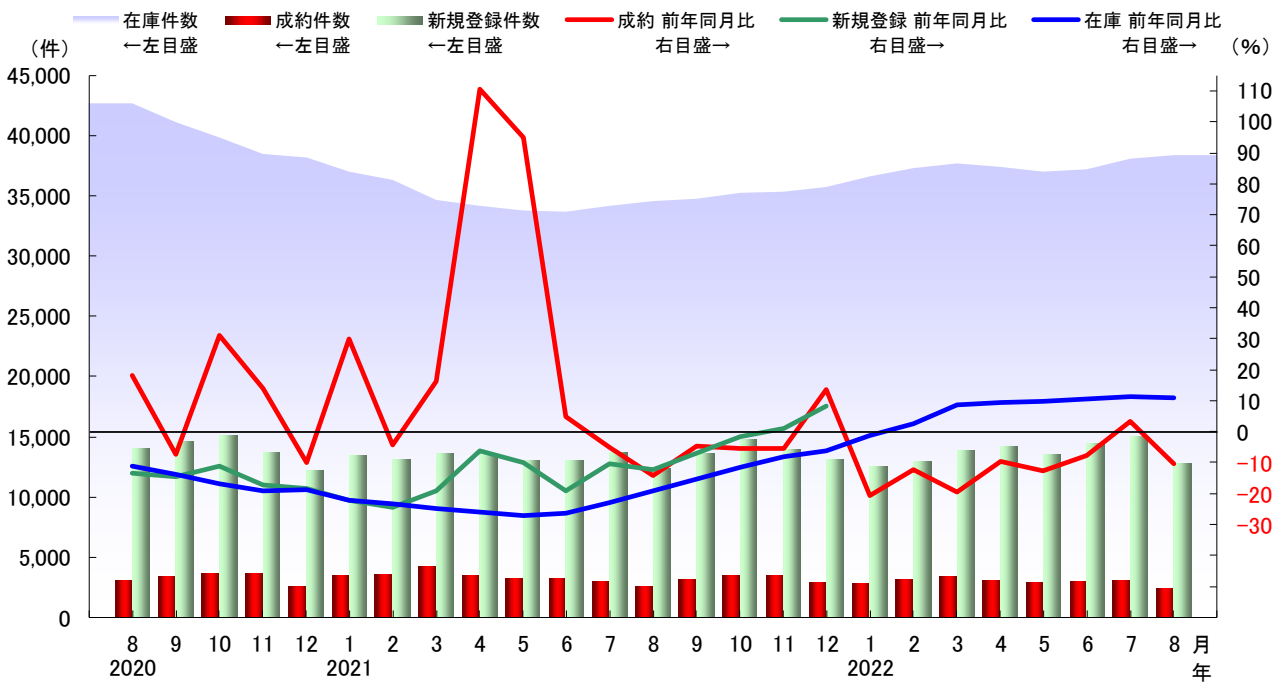
○新規登録件数

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					2022年							
	8月	9月	10月	11月	12月	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。

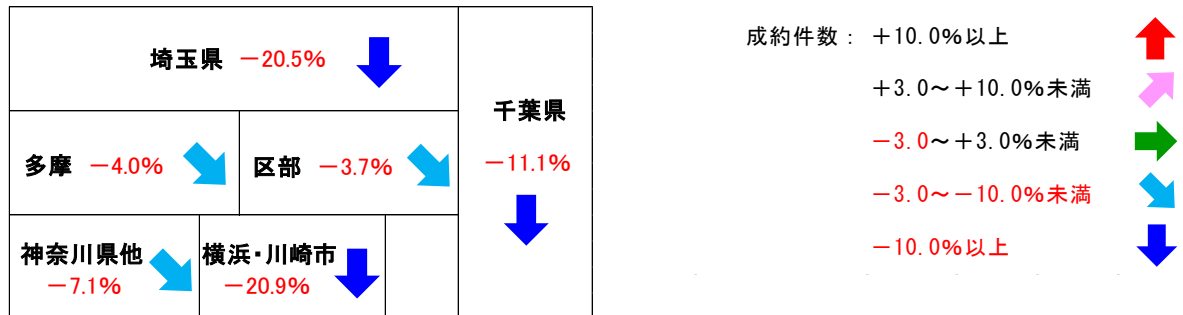
### ○神奈川県

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ヶタ減となった。

■成約件数の前年同月比（2022年8月）



成約件数		2021年					2022年							
		8月	9月	10月	11月	12月	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。

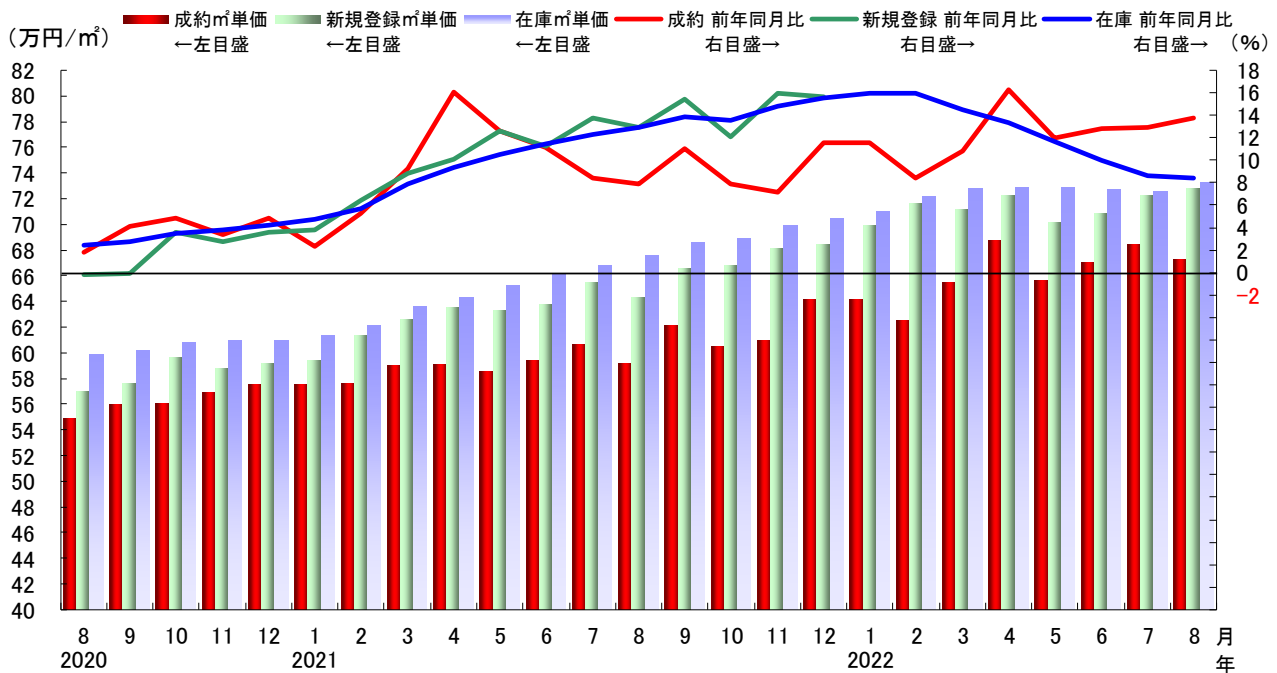
○新規登録㎡単価

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					2022年							
	8月	9月	10月	11月	12月	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。

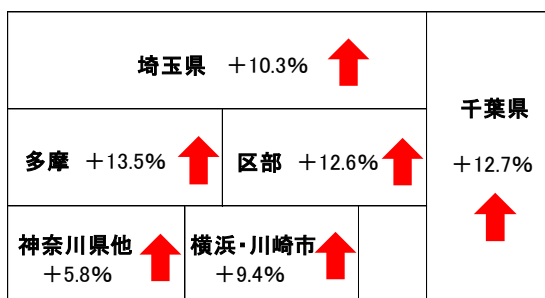
### ○神奈川県

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					2022年								
	8月	9月	10月	11月	12月	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。

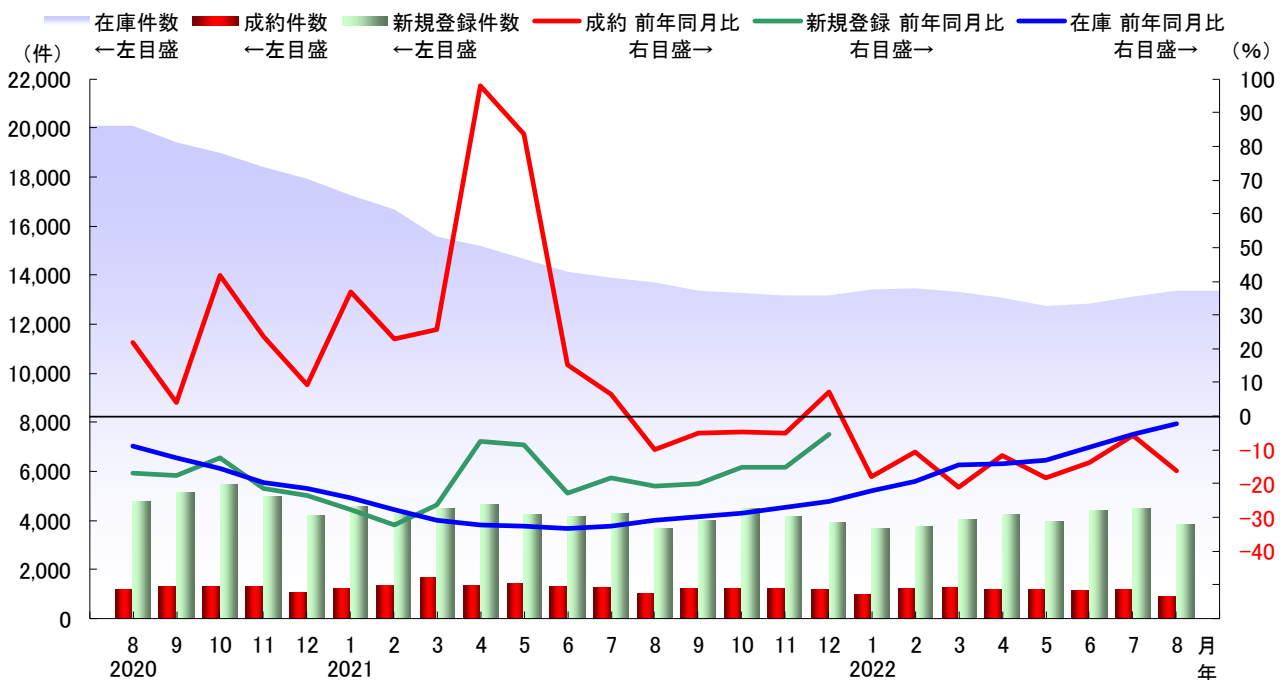
### ○新規登録件数

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					2022年							
	8月	9月	10月	11月	12月	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。

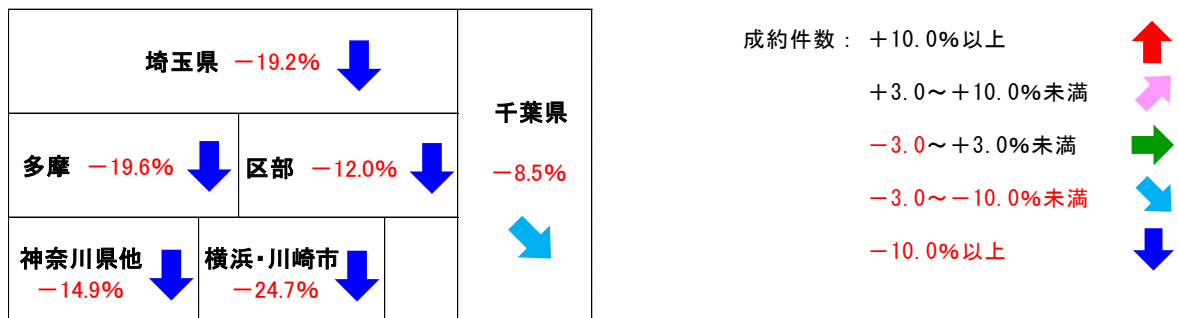
### ○神奈川県

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					2022年							
	8月	9月	10月	11月	12月	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。

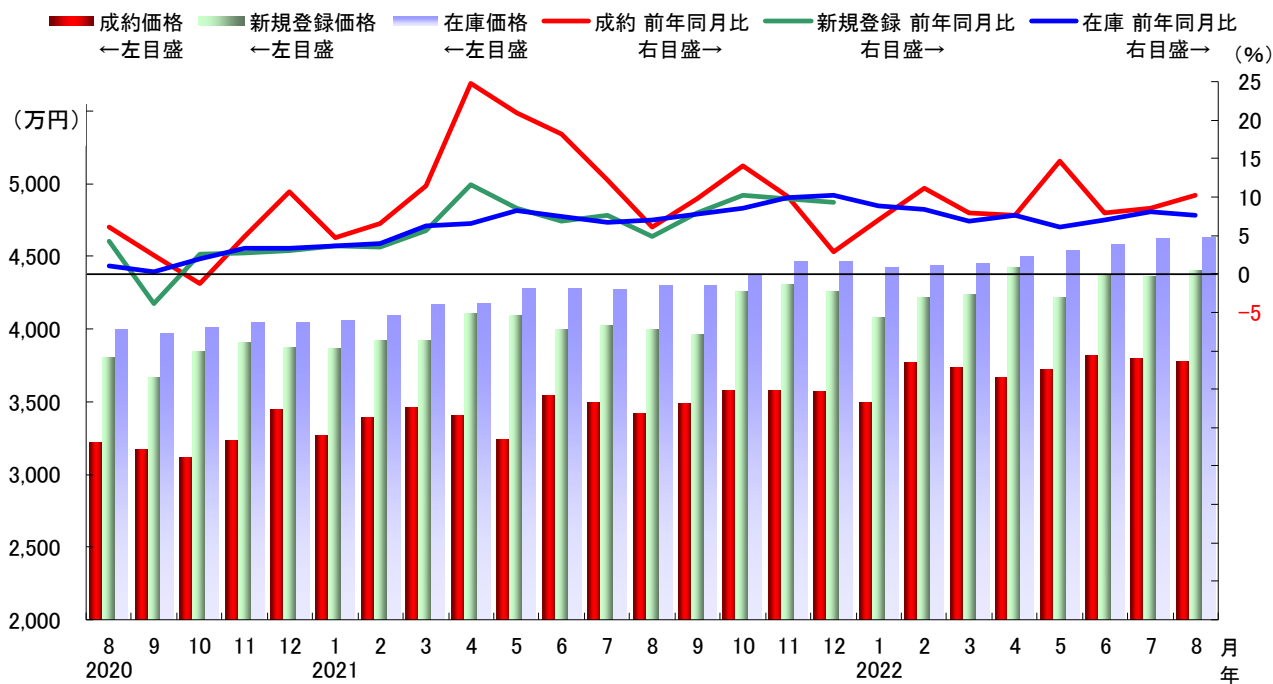
### ○新規登録価格

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					2022年							
	8月	9月	10月	11月	12月	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3,431万円と前年比マイナス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4,705万円と前年比プラス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3,089万円と前年比プラス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2,624万円と前年比プラス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2,444万円と前年比プラス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）

埼玉県 +14.9% ↑		千葉県 +12.4% ↑
多摩 -0.2% →	区部 +9.6% ↑	
神奈川県他 +10.7% ↑	横浜・川崎市 +14.9% ↑	

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							
	8月	9月	10月	11月	12月	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					2022年							
			8月	9月	10月	11月	12月	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2,800万円と前年比プラス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					2022年							
			8月	9月	10月	11月	12月	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

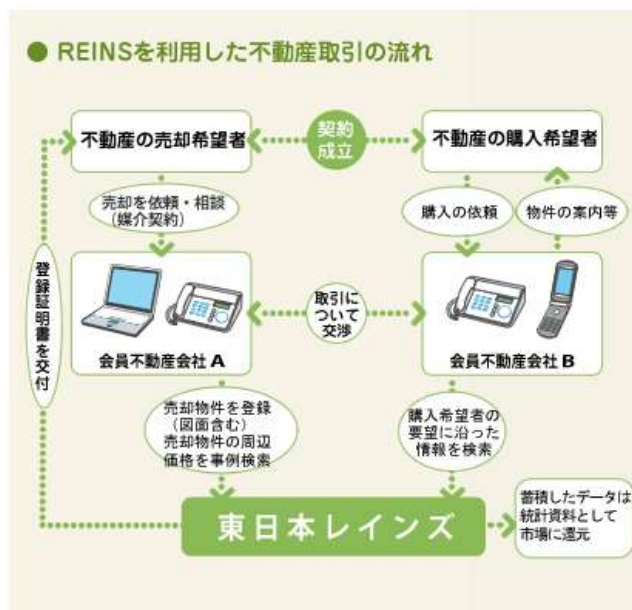
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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/>