

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2022年9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9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9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

9月の成約物件
(首都圏)



件数	2,990件	前年同月比	-5.9%	
m ² 単価	69.10万円/m ²	前年同月比	+11.2%	
価格	4,421万円	前年同月比	+11.0%	
専有面積	63.97m ²	前年同月比	-0.2%	
築後年数	23.11年	前年同月	22.83年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で5.9%減少し、8月に続いて前年同月を下回った。成約m²単価は前年比プラス11.2%の2ケタ上昇となり20年5月から29ヶ月連続、成約価格は同プラス11.0%の2ケタ上昇となり20年6月から28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16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、横浜・川崎市と埼玉県は9ヶ月連続で前年同月を下回った。成約m²単価はすべての地域が前年比で上昇が続き、東京都区部は29ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は28ヶ月連続、千葉県は26ヶ月連続、神奈川県他は22ヶ月連続、多摩は19ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

9月の成約物件
(首都圏)



件数	1,124件	前年同月比	-8.2%	
価格	3,840万円	前年同月比	+10.1%	
土地面積	144.17m ²	前年同月比	+4.6%	
建物面積	105.37m ²	前年同月比	+1.8%	
築後年数	21.32年	前年同月	21.07年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で8.2%減少し、9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10.1%の2ケタ上昇となり、20年11月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で4.6%拡大し、建物面積は同1.8%拡大した。

○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、東京都区部と多摩、埼玉県は9ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格はすべての地域が前年比で上昇し、千葉県は19ヶ月連続、神奈川県他は15ヶ月連続、東京都区部は9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m²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9月前年同月比	成約件数 -5.9%	新規登録件数 -	在庫件数 +13.0%
--------------	-------------------	-----------------	--------------------

前年比で成約件数は8月に続いて減少、在庫件数は8ヶ月連続で増加

○成約件数

9月の首都圏における中古マンション成約件数は2,990件と前年比で5.9%減少し、8月に続いて前年同月を下回った。

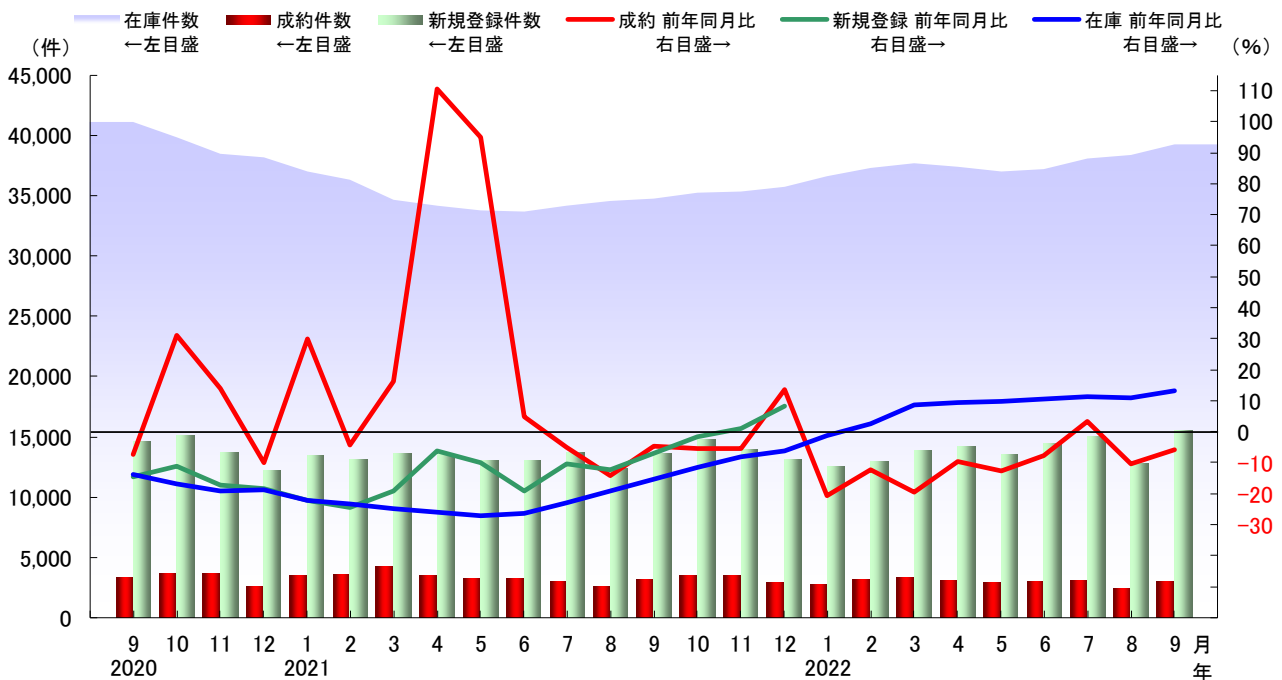
○新規登録件数

9月は15,512件となった。前月比はプラス21.2%の大幅増となった。

○在庫件数

9月は39,274件で前年比プラス13.0%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.4%増加した。

■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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	3,176	3,440	3,416	2,881	2,760	3,146	3,405	3,094	2,877	3,003	3,104	2,346	2,990
前年同月比(%)	-4.6	-5.4	-5.6	13.7	-20.7	-12.3	-19.5	-9.7	-12.7	-7.9	3.4	-10.3	-5.9
前月比(%)	21.5	8.3	-0.7	-15.7	-4.2	14.0	8.2	-9.1	-7.0	4.4	3.4	-24.4	27.5
新規登録件数(件)	13,637	14,842	13,931	13,111	12,597	12,951	13,852	14,226	13,527	14,461	14,982	12,795	15,512
前年同月比(%)	-7.0	-1.7	1.1	8.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前月比(%)	10.7	8.8	-6.1	-5.9	-	2.8	7.0	2.7	-4.9	6.9	3.6	-14.6	21.2
在庫件数(件)	34,742	35,216	35,389	35,718	36,632	37,259	37,660	37,360	37,039	37,179	38,062	38,344	39,274
前年同月比(%)	-15.5	-11.6	-8.1	-6.4	-1.1	2.6	8.5	9.3	9.6	10.5	11.4	10.8	13.0
前月比(%)	0.4	1.4	0.5	0.9	2.6	1.7	1.1	-0.8	-0.9	0.4	2.4	0.7	2.4

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く

○東京都

9月の東京都区部は1,292件で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら8月に続いて前年同月を下回った。多摩は295件と前年比で6.3%減少し、8月に続いて前年同月を下回った。

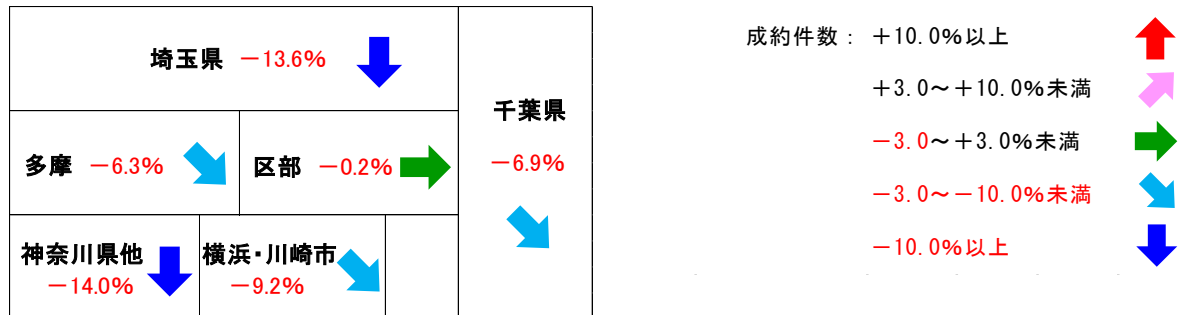
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は495件と前年比で9.2%減少し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は196件で前年比マイナス14.0%の2ケタ減となり、8月に続いて前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は337件で前年比マイナス13.6%の2ケタ減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は375件と前年比で6.9%減少し、8月に続いて前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2022年9月）



成約件数	2021年				2022年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(件) 1,610	1,765	1,782	1,521	1,430	1,618	1,806	1,670	1,522	1,597	1,683	1,227	1,587
前年同月比 (%)	-6.0	-7.0	-4.2	18.8	-19.4	-11.3	-18.7	-5.0	-9.1	-0.7	8.2	-3.8	-1.4
前月比 (%)	26.3	9.6	1.0	-14.6	-6.0	13.1	11.6	-7.5	-8.9	4.9	5.4	-27.1	29.3
東京都区部	(件) 1,295	1,410	1,410	1,215	1,155	1,276	1,477	1,388	1,241	1,326	1,411	990	1,292
前年同月比 (%)	-5.2	-8.4	-6.5	17.1	-20.5	-14.1	-16.9	-2.0	-7.3	1.3	9.9	-3.7	-0.2
前月比 (%)	26.0	8.9	0.0	-13.8	-4.9	10.5	15.8	-6.0	-10.6	6.8	6.4	-29.8	30.5
東京都多摩	(件) 315	355	372	306	275	342	329	282	281	271	272	237	295
前年同月比 (%)	-9.2	-0.8	5.7	26.4	-14.9	0.9	-25.7	-17.3	-16.4	-9.7	0.4	-4.0	-6.3
前月比 (%)	27.5	12.7	4.8	-17.7	-10.1	24.4	-3.8	-14.3	-0.4	-3.6	0.4	-12.9	24.5
埼玉県	(件) 390	414	380	333	328	406	392	333	347	333	339	260	337
前年同月比 (%)	0.8	4.0	-4.3	4.7	-19.6	-4.9	-19.3	-20.3	-17.2	-10.7	-9.6	-20.5	-13.6
前月比 (%)	19.3	6.2	-8.2	-12.4	-1.5	23.8	-3.4	-15.1	4.2	-4.0	1.8	-23.3	29.6
千葉県	(件) 403	432	440	348	351	370	405	354	341	374	367	296	375
前年同月比 (%)	-1.9	-0.7	4.5	19.6	-15.8	-15.3	-18.0	-13.7	-9.8	-14.8	3.1	-11.1	-6.9
前月比 (%)	21.0	7.2	1.9	-20.9	0.9	5.4	9.5	-12.6	-3.7	9.7	-1.9	-19.3	26.7
神奈川県	(件) 773	829	814	679	651	752	802	737	667	699	715	563	691
前年同月比 (%)	-5.4	-8.5	-13.6	5.4	-26.0	-16.4	-21.9	-12.6	-19.2	-16.9	-0.1	-17.2	-10.6
前月比 (%)	13.7	7.2	-1.8	-16.6	-4.1	15.5	6.6	-8.1	-9.5	4.8	2.3	-21.3	22.7
横浜市・川崎市	(件) 545	576	575	500	471	526	574	518	471	502	503	394	495
前年同月比 (%)	-8.1	-14.0	-16.2	5.7	-25.7	-19.6	-19.9	-15.8	-18.9	-17.4	-3.3	-20.9	-9.2
前月比 (%)	9.4	5.7	-0.2	-13.0	-5.8	11.7	9.1	-9.8	-9.1	6.6	0.2	-21.7	25.6
神奈川県他	(件) 228	253	239	179	180	226	228	219	196	197	212	169	196
前年同月比 (%)	1.8	7.2	-6.6	4.7	-26.8	-7.8	-26.5	-3.9	-19.7	-15.5	8.2	-7.1	-14.0
前月比 (%)	25.3	11.0	-5.5	-25.1	0.6	25.6	0.9	-3.9	-10.5	0.5	7.6	-20.3	16.0



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2022年9月前年同月比	成約単価 +11.2%	新規登録単価 -	在庫単価 +7.0%
--------------	-------------	----------	------------

前年比で成約㎡単価は29ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は56ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

9月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は69.10万円/㎡で前年比プラス11.2%の2ケタ上昇となり、20年5月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.7%上昇した。

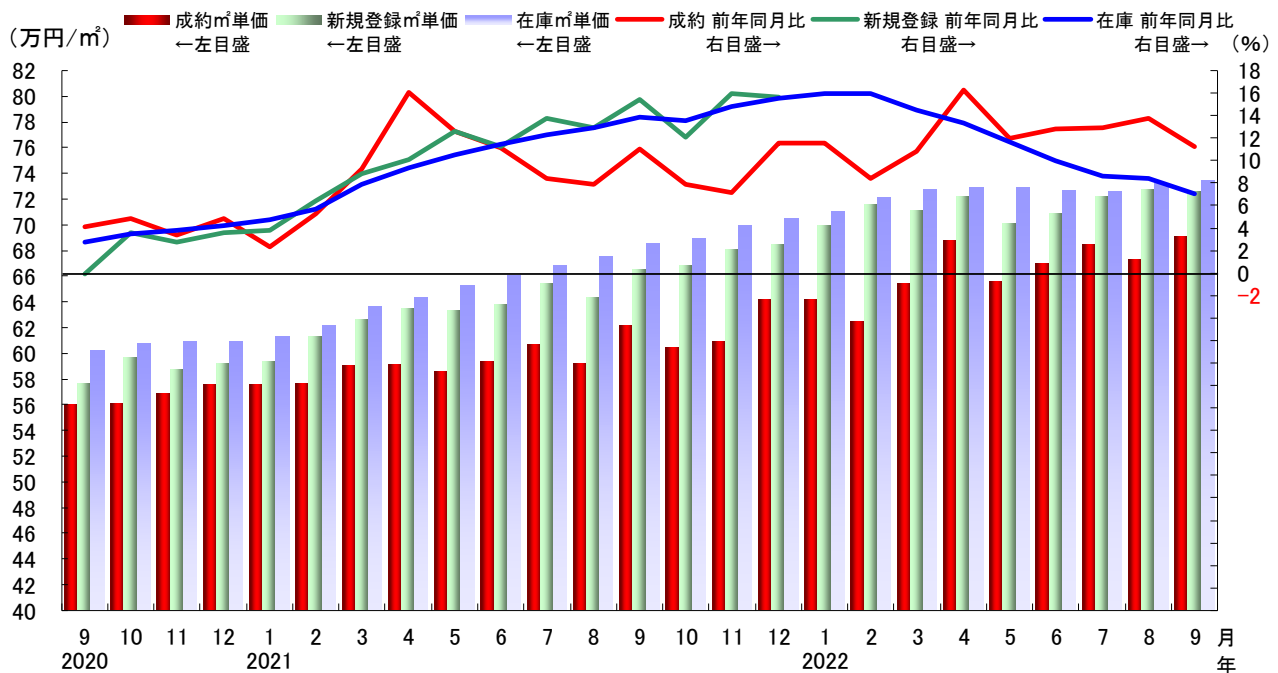
○新規登録㎡単価

9月は72.60万円/㎡となった。前月比はマイナス0.2%となった。

○在庫㎡単価

9月は73.41万円/㎡と前年比で7.0%上昇し、18年2月から56ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.2%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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約㎡単価(万円)	62.13	60.49	60.92	64.17	64.18	62.51	65.40	68.72	65.61	66.99	68.51	67.29	69.10
前年同月比(%)	11.0	7.9	7.1	11.6	11.5	8.4	10.8	16.3	12.0	12.8	12.9	13.7	11.2
前月比(%)	4.9	-2.6	0.7	5.3	0.0	-2.6	4.6	5.1	-4.5	2.1	2.3	-1.8	2.7
新規登録㎡単価(万円)	66.53	66.84	68.10	68.45	69.95	71.56	71.10	72.21	70.15	70.84	72.27	72.78	72.60
前年同月比(%)	15.4	12.1	15.9	15.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前月比(%)	3.3	0.5	1.9	0.5	-	2.3	-0.6	1.6	-2.9	1.0	2.0	0.7	-0.2
在庫㎡単価(万円)	68.60	68.96	69.97	70.44	71.02	72.12	72.77	72.90	72.87	72.65	72.56	73.24	73.41
前年同月比(%)	13.9	13.5	14.8	15.5	15.9	16.0	14.5	13.3	11.7	10.0	8.6	8.4	7.0
前月比(%)	1.5	0.5	1.5	0.7	0.8	1.5	0.9	0.2	-0.0	-0.3	-0.1	0.9	0.2

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

9月の東京都区部は99.97万円/㎡と前年比で7.7%上昇し、20年5月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は51.38万円/㎡で前年比プラス13.9%の2ケタ上昇となり、21年3月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。

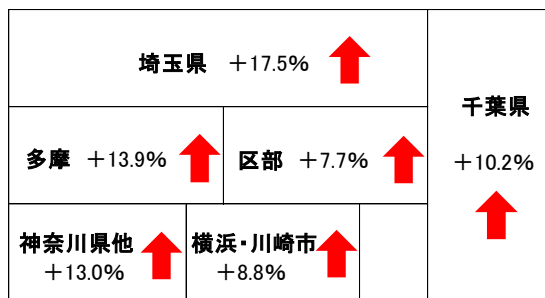
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は60.83万円/㎡と前年比で8.8%上昇し、20年6月から28ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は42.16万円/㎡で前年比プラス13.0%の2ケタ上昇となり、20年12月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は44.20万円/㎡で前年比プラス17.5%の2ケタ上昇となり、20年6月から28ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は37.76万円/㎡で前年比プラス10.2%の2ケタ上昇となり、20年8月から26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9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									
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
東京都	(万円)	83.51	81.48	80.72	85.72	86.37	83.11	88.26	91.94	87.62	90.03	91.71	91.34	90.94
前年同月比	(%)	11.9	8.6	6.4	11.1	12.0	7.4	11.3	14.1	10.8	9.9	11.6	12.8	8.9
前月比	(%)	3.1	-2.4	-0.9	6.2	0.8	-3.8	6.2	4.2	-4.7	2.8	1.9	-0.4	-0.4
東京都区部	(万円)	92.85	90.41	89.85	95.61	94.86	93.05	97.09	99.73	96.61	98.10	99.81	100.63	99.97
前年同月比	(%)	12.4	9.8	6.9	12.5	12.2	9.1	9.9	11.7	9.4	8.0	11.3	12.6	7.7
前月比	(%)	3.9	-2.6	-0.6	6.4	-0.8	-1.9	4.4	2.7	-3.1	1.5	1.7	0.8	-0.6
東京都多摩	(万円)	45.10	46.02	46.11	46.44	50.71	46.04	48.60	53.59	47.91	50.52	49.67	52.55	51.38
前年同月比	(%)	4.5	5.0	13.3	6.8	16.0	7.6	12.9	20.6	13.8	17.5	7.4	13.5	13.9
前月比	(%)	-2.6	2.0	0.2	0.7	9.2	-9.2	5.5	10.3	-10.6	5.4	-1.7	5.8	-2.2
埼玉県	(万円)	37.60	37.30	38.29	37.99	38.15	38.47	40.56	39.98	40.65	39.78	41.66	39.91	44.20
前年同月比	(%)	11.6	13.7	11.4	12.0	7.0	13.3	20.6	12.9	11.7	13.8	19.8	10.3	17.5
前月比	(%)	4.0	-0.8	2.7	-0.8	0.4	0.8	5.4	-1.4	1.7	-2.1	4.7	-4.2	10.8
千葉県	(万円)	34.27	34.46	34.24	33.58	34.78	34.51	35.28	34.81	35.59	33.97	35.51	37.46	37.76
前年同月比	(%)	10.7	17.3	10.8	7.9	16.9	9.3	12.3	9.8	11.3	3.2	13.3	12.7	10.2
前月比	(%)	3.1	0.5	-0.6	-1.9	3.6	-0.8	2.2	-1.3	2.3	-4.6	4.5	5.5	0.8
神奈川県	(万円)	50.42	47.40	48.63	50.85	51.00	50.48	49.97	52.61	51.08	53.37	51.41	51.03	55.53
前年同月比	(%)	12.8	6.6	8.6	10.0	9.8	7.2	8.3	16.7	12.3	15.0	5.2	7.3	10.1
前月比	(%)	6.0	-6.0	2.6	4.6	0.3	-1.0	-1.0	5.3	-2.9	4.5	-3.7	-0.7	8.8
横浜市・川崎市	(万円)	55.91	52.98	54.30	56.72	56.70	56.68	55.05	58.24	56.60	59.75	56.67	57.36	60.83
前年同月比	(%)	13.9	8.9	7.9	10.7	10.6	8.9	6.9	16.6	12.8	17.7	3.2	9.4	8.8
前月比	(%)	6.6	-5.2	2.5	4.5	-0.0	-0.0	-2.9	5.8	-2.8	5.6	-5.2	1.2	6.0
神奈川県他	(万円)	37.30	34.69	35.00	34.45	36.09	36.04	37.18	39.29	37.81	37.12	38.94	36.26	42.16
前年同月比	(%)	12.7	6.5	16.5	6.8	6.1	6.2	10.1	23.1	10.4	5.8	18.9	5.8	13.0
前月比	(%)	8.8	-7.0	0.9	-1.6	4.8	-0.1	3.2	5.7	-3.8	-1.8	4.9	-6.9	16.2



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2022年9月前年同月比 成約件数 **-8.2%** 新規登録件数 **-** 在庫件数 **+2.6%**

前年比で成約件数は9ヶ月連続で減少、在庫件数は28ヶ月ぶりに増加

○成約件数

9月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,124件と前年比で8.2%減少し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。

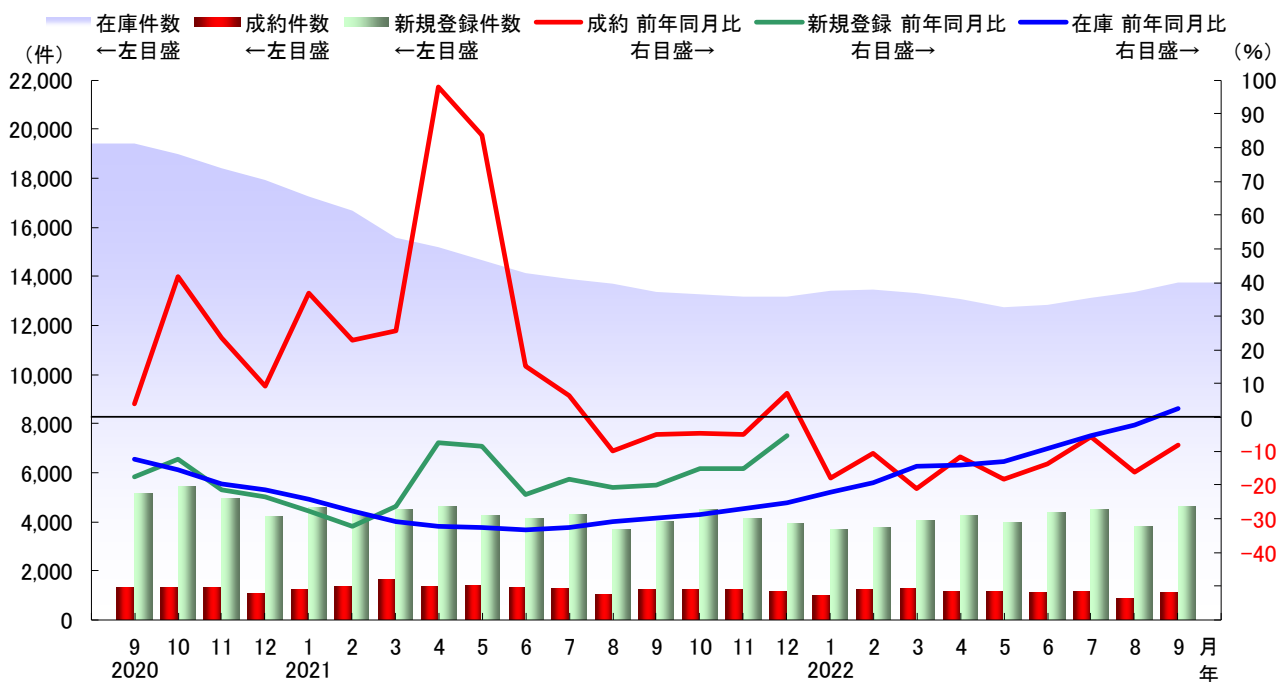
○新規登録件数

9月は4,627件となった。前月比はプラス21.0%の大幅増となった。

○在庫件数

9月は13,732件と前年比で2.6%増加し、20年5月以来28ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も2.7%増加した。

■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2021年				2022年								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	1,225	1,240	1,227	1,157	997	1,220	1,286	1,190	1,154	1,145	1,176	877	1,124
前年同月比(%)	-5.0	-4.6	-5.0	7.1	-17.9	-10.5	-21.1	-11.7	-18.2	-13.8	-5.8	-16.2	-8.2
前月比(%)	17.1	1.2	-1.0	-5.7	-13.8	22.4	5.4	-7.5	-3.0	-0.8	2.7	-25.4	28.2
新規登録件数(件)	4,025	4,502	4,151	3,903	3,668	3,765	4,035	4,256	3,936	4,375	4,495	3,823	4,627
前年同月比(%)	-20.1	-15.3	-15.0	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前月比(%)	9.1	11.9	-7.8	-6.0	-	2.6	7.2	5.5	-7.5	11.2	2.7	-14.9	21.0
在庫件数(件)	13,389	13,291	13,192	13,157	13,403	13,461	13,342	13,061	12,731	12,860	13,151	13,372	13,732
前年同月比(%)	-29.8	-28.8	-27.1	-25.4	-22.3	-19.4	-14.4	-14.1	-13.1	-9.2	-5.5	-2.3	2.6
前月比(%)	-2.2	-0.7	-0.7	-0.3	1.9	0.4	-0.9	-2.1	-2.5	1.0	2.3	1.7	2.7

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続く

○東京都

9月の東京都区部は182件で前年比マイナス14.6%、多摩は145件で前年比マイナス10.5%と、双方とも2ケタ減となり9ヶ月連続で前年同月を下回った。

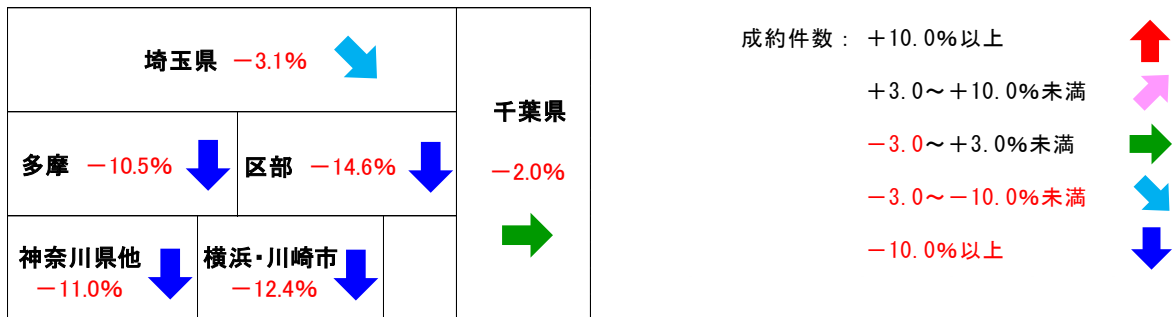
○神奈川県

9月の横浜・川崎市は162件で前年比マイナス12.4%の2ケタ減となり、8月に続いて前年同月を下回った。神奈川県他は137件で前年比マイナス11.0%の2ケタ減となり、5ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は247件と前年比で3.1%減少し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は251件と前年比で2.0%減少し、8月に続いて前年同月を下回った。

■成約件数の前年同月比（2022年9月）



成約件数		2021年				2022年								
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	(件)	375	413	388	379	298	381	410	357	370	373	363	280	327
	前年同月比 (%)	-6.7	7.0	-4.7	16.6	-27.3	-17.7	-21.0	-12.9	-11.5	-15.8	-8.3	-15.2	-12.8
	前月比 (%)	13.6	10.1	-6.1	-2.3	-21.4	27.9	7.6	-12.9	3.6	0.8	-2.7	-22.9	16.8
東京都区部	(件)	213	228	223	224	153	207	245	203	208	205	195	169	182
	前年同月比 (%)	-3.6	1.8	-2.6	16.7	-34.9	-13.0	-18.9	-10.2	-5.5	-19.3	-7.1	-12.0	-14.6
	前月比 (%)	10.9	7.0	-2.2	0.4	-31.7	35.3	18.4	-17.1	2.5	-1.4	-4.9	-13.3	7.7
東京都多摩	(件)	162	185	165	155	145	174	165	154	162	168	168	111	145
	前年同月比 (%)	-10.5	14.2	-7.3	16.5	-17.1	-22.7	-24.0	-16.3	-18.2	-11.1	-9.7	-19.6	-10.5
	前月比 (%)	17.4	14.2	-10.8	-6.1	-6.5	20.0	-5.2	-6.7	5.2	3.7	0.0	-33.9	30.6
埼玉県	(件)	255	280	245	228	218	252	257	264	241	249	251	172	247
	前年同月比 (%)	0.8	7.7	2.1	16.9	-12.8	-10.3	-19.9	-12.6	-18.9	-8.8	-6.7	-19.2	-3.1
	前月比 (%)	19.7	9.8	-12.5	-6.9	-4.4	15.6	2.0	2.7	-8.7	3.3	0.8	-31.5	43.6
千葉県	(件)	256	231	267	225	184	256	249	241	239	248	246	183	251
	前年同月比 (%)	-11.4	-16.6	-3.6	-4.7	-20.3	0.4	-25.2	-13.9	-17.0	3.8	3.8	-8.5	-2.0
	前月比 (%)	28.0	-9.8	15.6	-15.7	-18.2	39.1	-2.7	-3.2	-0.8	3.8	-0.8	-25.6	37.2
神奈川県	(件)	339	316	327	325	297	331	370	328	304	275	316	242	299
	前年同月比 (%)	-2.0	-16.2	-10.9	0.3	-8.3	-9.1	-18.9	-7.6	-25.3	-26.5	-8.7	-20.1	-11.8
	前月比 (%)	11.9	-6.8	3.5	-0.6	-8.6	11.4	11.8	-11.4	-7.3	-9.5	14.9	-23.4	23.6
横浜市・川崎市	(件)	185	177	181	177	166	177	215	164	168	142	183	122	162
	前年同月比 (%)	-1.6	-20.6	-8.6	4.7	-11.2	-9.7	-17.3	-17.2	-15.2	-29.7	3.4	-24.7	-12.4
	前月比 (%)	14.2	-4.3	2.3	-2.2	-6.2	6.6	21.5	-23.7	2.4	-15.5	28.9	-33.3	32.8
神奈川県他	(件)	154	139	146	148	131	154	155	164	136	133	133	120	137
	前年同月比 (%)	-2.5	-9.7	-13.6	-4.5	-4.4	-8.3	-20.9	4.5	-34.9	-22.7	-21.3	-14.9	-11.0
	前月比 (%)	9.2	-9.7	5.0	1.4	-11.5	17.6	0.6	5.8	-17.1	-2.2	0.0	-9.8	14.2



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2022年9月前年同月比 成約価格 +10.1% 新規登録価格 - 在庫価格 +7.5%

前年比で成約価格は23ヶ月連続で上昇、在庫価格は26ヶ月連続で上昇

○成約価格

9月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,840万円で前年比プラス10.1%の2ケタ上昇となり、20年11月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.6%上昇した。

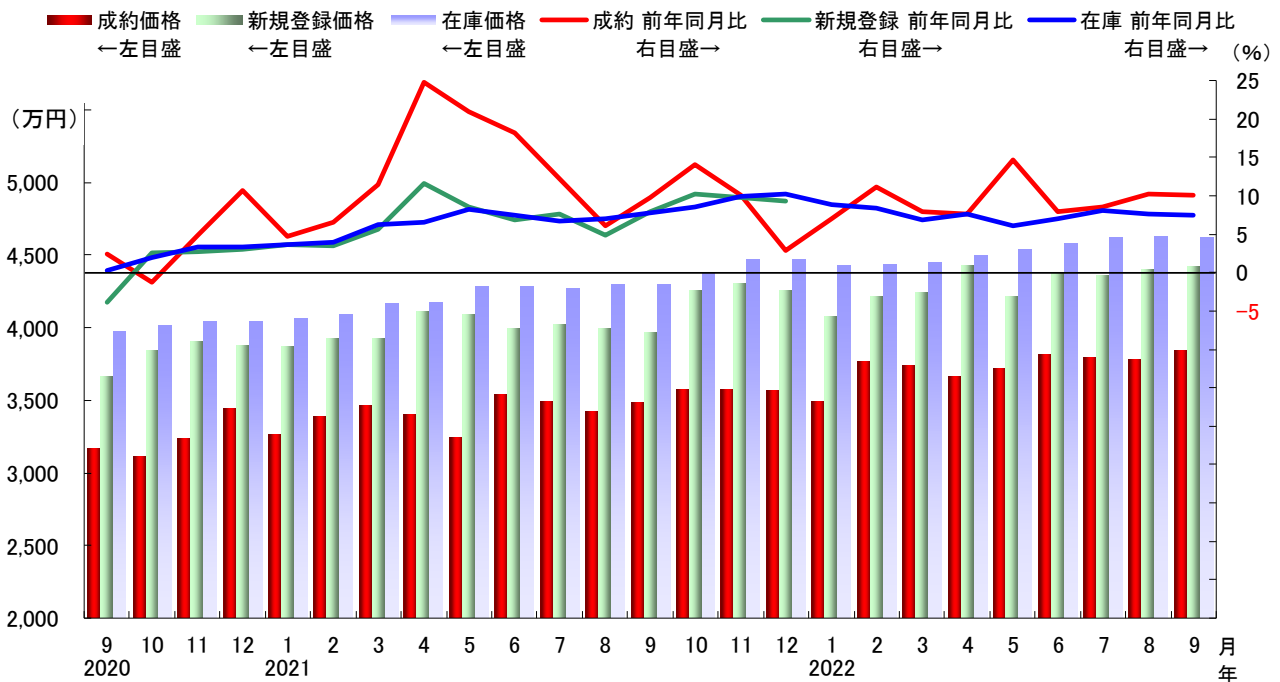
○新規登録価格

9月は4,417万円となった。前月比はプラス0.3%となった。

○在庫価格

9月は4,621万円と前年比で7.5%上昇し、20年8月から26ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス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								
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約価格(万円)	3,487	3,572	3,579	3,564	3,497	3,769	3,741	3,664	3,718	3,822	3,791	3,779	3,840
前年同月比(%)	9.8	14.1	10.1	2.9	7.0	11.1	7.9	7.6	14.7	7.9	8.5	10.3	10.1
前月比(%)	1.8	2.5	0.2	-0.4	-1.9	7.8	-0.7	-2.1	1.5	2.8	-0.8	-0.3	1.6
新規登録価格(万円)	3,961	4,253	4,303	4,254	4,074	4,212	4,240	4,430	4,213	4,381	4,365	4,403	4,417
前年同月比(%)	7.9	10.2	9.8	9.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前月比(%)	-0.8	7.4	1.2	-1.1	-	3.4	0.7	4.5	-4.9	4.0	-0.4	0.9	0.3
在庫価格(万円)	4,300	4,380	4,465	4,466	4,424	4,438	4,449	4,495	4,539	4,582	4,622	4,628	4,621
前年同月比(%)	7.8	8.6	9.9	10.2	8.8	8.4	6.8	7.6	6.1	7.1	8.1	7.6	7.5
前月比(%)	0.0	1.9	1.9	0.0	-0.9	0.3	0.3	1.0	1.0	1.0	0.9	0.1	-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

成約価格はすべての地域が前年比で上昇

○東京都

9月の東京都区部は6,956万円で前年比プラス17.6%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,893万円で前年比プラス17.9%の2ケタ上昇となった。

○神奈川県

9月の横浜・川崎市は4,462万円で前年比で4.6%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は3,677万円で前年比プラス25.7%の大幅上昇となり、21年7月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

9月の埼玉県は2,640万円で前年比で1.9%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は2,416万円で前年比で7.5%上昇し、21年3月から19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9月）

埼玉県 +1.9%		千葉県 +7.5%
多摩 +17.9%	区部 +17.6%	
神奈川県他 +25.7%	横浜・川崎市 +4.6%	

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									
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
東京都	(万円)	4,787	4,845	5,060	5,072	4,713	5,318	5,397	5,455	5,134	5,489	5,539	5,254	5,598
前年同月比	(%)	5.5	10.6	6.3	-4.9	2.2	11.5	8.8	14.4	11.6	11.5	13.1	8.1	16.9
前月比	(%)	-1.5	1.2	4.4	0.2	-7.1	12.8	1.5	1.1	-5.9	6.9	0.9	-5.2	6.5
東京都区部	(万円)	5,916	5,926	6,025	6,193	5,754	6,692	6,491	6,645	6,303	6,833	7,130	6,451	6,956
前年同月比	(%)	5.7	11.8	0.8	-9.7	5.0	13.2	8.8	13.5	7.8	14.0	14.6	9.6	17.6
前月比	(%)	0.5	0.2	1.7	2.8	-7.1	16.3	-3.0	2.4	-5.1	8.4	4.4	-9.5	7.8
東京都多摩	(万円)	3,302	3,513	3,756	3,452	3,615	3,683	3,773	3,886	3,633	3,849	3,692	3,431	3,893
前年同月比	(%)	2.1	13.2	17.7	10.0	4.9	3.5	6.1	13.3	13.2	10.5	8.5	-0.2	17.9
前月比	(%)	-3.9	6.4	6.9	-8.1	4.7	1.9	2.4	3.0	-6.5	5.9	-4.1	-7.1	13.5
埼玉県	(万円)	2,590	2,395	2,442	2,412	2,451	2,588	2,416	2,361	2,546	2,621	2,447	2,624	2,640
前年同月比	(%)	12.5	13.6	21.6	3.6	19.9	12.3	6.7	-3.0	17.5	7.9	3.5	14.9	1.9
前月比	(%)	13.4	-7.5	2.0	-1.2	1.6	5.6	-6.6	-2.3	7.8	3.0	-6.6	7.2	0.6
千葉県	(万円)	2,249	2,357	2,305	2,291	2,459	2,445	2,332	2,262	2,321	2,508	2,491	2,444	2,416
前年同月比	(%)	11.8	20.5	12.3	17.6	20.7	19.9	12.2	4.1	7.4	12.0	11.3	12.4	7.5
前月比	(%)	3.4	4.8	-2.2	-0.6	7.3	-0.6	-4.6	-3.0	2.6	8.1	-0.7	-1.9	-1.1
神奈川県	(万円)	3,657	3,841	3,714	3,493	3,688	3,909	3,775	3,793	4,021	3,834	3,863	3,904	4,102
前年同月比	(%)	14.2	12.3	12.9	3.6	8.7	14.0	4.1	4.3	18.5	8.1	6.4	11.9	12.2
前月比	(%)	4.8	5.0	-3.3	-5.9	5.6	6.0	-3.4	0.5	6.0	-4.7	0.8	1.1	5.1
横浜市・川崎市	(万円)	4,266	4,343	4,144	4,110	4,308	4,451	4,153	4,400	4,439	4,547	4,437	4,705	4,462
前年同月比	(%)	13.3	13.3	9.9	1.6	9.8	13.8	-3.2	8.8	12.8	5.2	4.5	14.9	4.6
前月比	(%)	4.2	1.8	-4.6	-0.8	4.8	3.3	-6.7	6.0	0.9	2.4	-2.4	6.0	-5.2
神奈川県他	(万円)	2,926	3,202	3,181	2,755	2,903	3,286	3,251	3,186	3,504	3,073	3,073	3,089	3,677
前年同月比	(%)	15.6	13.5	16.7	4.5	8.9	14.6	18.5	2.1	21.7	16.4	3.0	10.7	25.7
前月比	(%)	4.9	9.4	-0.6	-13.4	5.3	13.2	-1.1	-2.0	10.0	-12.3	0.0	0.5	19.0



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

9月の成約件数は札幌市が190件と前年比で2.2%増加した。仙台市は107件で前年比プラス55.1%の大幅増となり、8月に続いて前年同月を上回った。

○成約㎡単価

9月の成約㎡単価は札幌市が28.16万円/㎡と前年比で4.3%上昇し、20年6月から28ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.2%となった。仙台市は34.35万円/㎡で前年比プラス29.4%の大幅上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.7%上昇した。

中古マンション			2021年				2022年								
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数	北海道札幌市	(件)	186	220	206	190	162	213	206	229	187	214	225	144	190
		前年同月比 (%)	-6.5	-12.7	-8.8	16.6	-17.8	0.5	-22.6	4.1	-14.6	9.7	7.7	-12.7	2.2
		前月比 (%)	12.7	18.3	-6.4	-7.8	-14.7	31.5	-3.3	11.2	-18.3	14.4	5.1	-36.0	31.9
	宮城県仙台市	(件)	69	129	102	102	84	100	100	124	101	97	98	76	107
		前年同月比 (%)	-37.3	34.4	-5.6	25.9	-28.8	-2.0	-18.0	14.8	-4.7	-12.6	-3.9	8.6	55.1
		前月比 (%)	-1.4	87.0	-20.9	0.0	-17.6	19.0	0.0	24.0	-18.5	-4.0	1.0	-22.4	40.8
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	27.00	26.04	28.67	26.64	27.93	26.78	25.43	28.34	28.13	28.96	29.31	28.21	28.16
		前年同月比 (%)	13.1	9.2	15.9	2.1	10.2	7.6	2.1	8.5	10.0	11.1	21.1	9.7	4.3
		前月比 (%)	4.9	-3.5	10.1	-7.1	4.9	-4.1	-5.0	11.4	-0.7	2.9	1.2	-3.7	-0.2
	宮城県仙台市	(万円)	26.55	32.72	32.69	30.56	33.27	30.74	29.95	32.34	30.52	33.28	32.34	32.80	34.35
		前年同月比 (%)	0.5	16.7	16.1	6.7	6.4	3.4	1.5	-1.2	2.9	6.5	10.0	11.7	29.4
		前月比 (%)	-9.6	23.2	-0.1	-6.5	8.9	-7.6	-2.6	8.0	-5.6	9.0	-2.8	1.4	4.7
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,109	1,943	2,226	2,024	2,119	2,051	1,978	2,120	2,238	2,196	2,222	2,091	2,104
		前年同月比 (%)	13.3	8.8	15.2	6.3	7.9	9.5	3.1	10.1	18.7	6.5	21.6	7.6	-0.2
		前月比 (%)	8.5	-7.9	14.6	-9.1	4.7	-3.2	-3.6	7.2	5.5	-1.9	1.2	-5.9	0.6
	宮城県仙台市	(万円)	1,776	2,259	2,283	2,084	2,291	2,010	1,945	2,163	2,079	2,325	2,237	2,306	2,452
		前年同月比 (%)	-0.6	13.2	20.5	12.4	3.7	-1.5	-6.0	-5.0	-2.3	6.0	14.5	16.3	38.1
		前月比 (%)	-10.4	27.2	1.1	-8.7	10.0	-12.3	-3.2	11.2	-3.9	11.8	-3.8	3.1	6.3

■中古戸建住宅

○成約件数

9月の成約件数は、札幌市が115件で前年比プラス23.7%の大幅増となった。仙台市は45件と前年比で7.1%増加し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○成約価格

9月の成約価格は、札幌市が3,125万円で前年比プラス17.9%の2ケタ上昇となった。前月比もプラス26.0%となった。仙台市は2,831万円で前年比プラス17.5%の2ケタ上昇となり、8月に続いて前年同月を上回った。前月比も1.1%上昇した。

中古戸建住宅			2021年				2022年								
			9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数	北海道札幌市	(件)	93	117	90	91	73	72	75	102	84	100	119	87	115
		前年同月比 (%)	-18.4	13.6	-23.7	-1.1	-14.1	7.5	-17.6	25.9	-23.6	-9.1	26.6	-6.5	23.7
		前月比 (%)	0.0	25.8	-23.1	1.1	-19.8	-1.4	4.2	36.0	-17.6	19.0	19.0	-26.9	32.2
	宮城県仙台市	(件)	42	40	44	41	37	66	50	34	45	45	51	29	45
		前年同月比 (%)	13.5	-34.4	-17.0	7.9	-5.1	32.0	-3.8	-45.2	-18.2	-28.6	-20.3	-31.0	7.1
		前月比 (%)	0.0	-4.8	10.0	-6.8	-9.8	78.4	-24.2	-32.0	32.4	0.0	13.3	-43.1	55.2
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,651	2,425	2,819	2,664	2,716	2,789	2,757	2,774	2,597	2,585	3,192	2,480	3,125
		前年同月比 (%)	16.0	14.5	19.8	11.3	36.0	22.1	17.1	9.6	15.4	3.6	24.7	-2.2	17.9
		前月比 (%)	4.6	-8.5	16.2	-5.5	2.0	2.7	-1.2	0.6	-6.4	-0.4	23.5	-22.3	26.0
	宮城県仙台市	(万円)	2,410	2,548	2,303	2,801	2,580	2,822	3,494	2,819	2,630	2,444	2,592	2,800	2,831
		前年同月比 (%)	-2.9	2.7	9.6	7.9	-2.2	18.0	49.8	25.0	3.8	-5.9	-9.4	16.1	17.5
		前月比 (%)	-0.1	5.7	-9.6	21.6	-7.9	9.3	23.8	-19.3	-6.7	-7.1	6.0	8.0	1.1

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

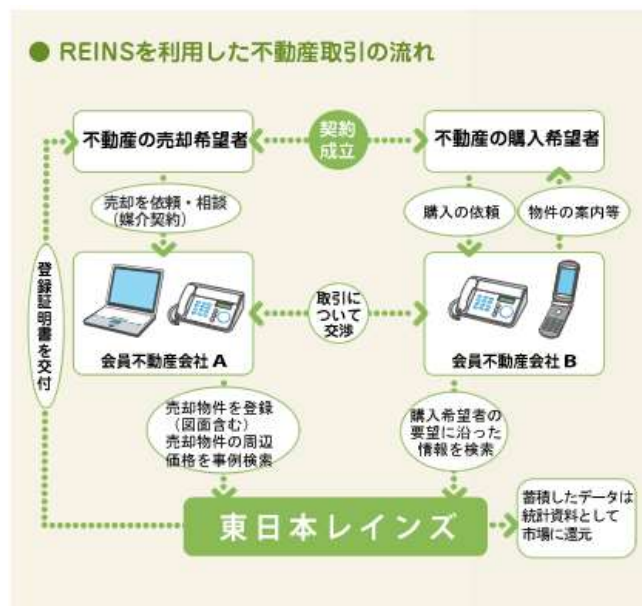
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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10月11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/>