

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2022年10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10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10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

10月の成約物件
(首都圏)



件数	3,072件	前年同月比	-10.7%	
m ² 単価	69.40万円/m ²	前年同月比	+14.7%	
価格	4,395万円	前年同月比	+13.1%	
専有面積	63.33m ²	前年同月比	-1.4%	
築後年数	23.73年	前年同月	23.13年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で10.7%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m²単価は前年比プラス14.7%の2ケタ上昇となり20年5月から30ヶ月連続、成約価格は同プラス13.1%の2ケタ上昇となり20年6月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.4%縮小し、21年6月から17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10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30ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は29ヶ月連続、千葉県は27ヶ月連続、神奈川県他は23ヶ月連続、多摩は20ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

10月の成約物件
(首都圏)



件数	1,212件	前年同月比	-2.3%	
価格	3,728万円	前年同月比	+4.4%	
土地面積	142.65m ²	前年同月比	-3.2%	
建物面積	103.90m ²	前年同月比	+0.5%	
築後年数	21.22年	前年同月	20.80年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で2.3%減少し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比で4.4%上昇し、20年11月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で3.2%縮小し、建物面積は同プラス0.5%となった。

○地域別動向 成約件数は千葉県と神奈川県他以外の各地域が前年比で減少が続き、東京都区部と多摩、埼玉県は10ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は横浜・川崎市以外の各地域が前年比で上昇が続き、千葉県は20ヶ月連続、神奈川県他は16ヶ月連続、東京都区部は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10月前年同月比	成約件数 -10.7%	新規登録件数	-	在庫件数 +14.4%
---------------	--------------------	--------	---	--------------------

前年比で成約件数は2ケタ減、在庫件数は9ヶ月連続で増加

○成約件数

10月の首都圏における中古マンション成約件数は3,072件で前年比マイナス10.7%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

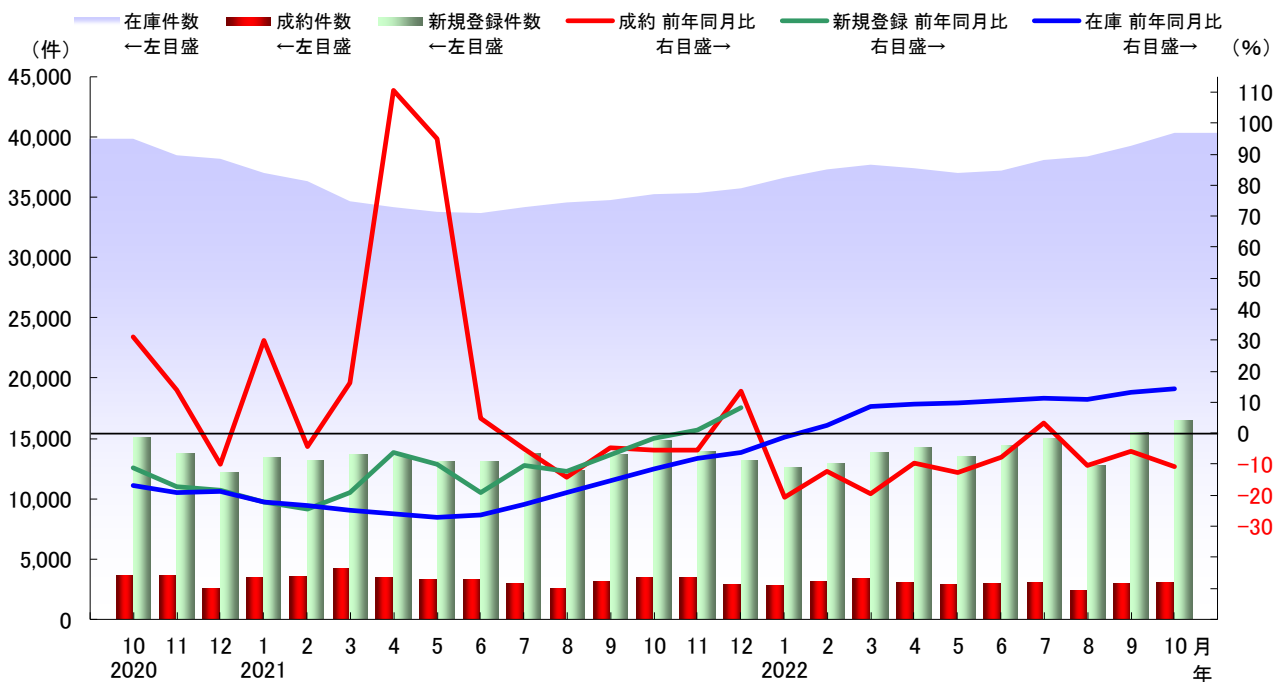
○新規登録件数

10月は16,446件となった。前月比は6.0%増加した。

○在庫件数

10月は40,300件で前年比プラス14.4%の2ケタ増となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.6%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	3,440	3,416	2,881	2,760	3,146	3,405	3,094	2,877	3,003	3,104	2,346	2,990	3,072
前年同月比(%)	-5.4	-5.6	13.7	-20.7	-12.3	-19.5	-9.7	-12.7	-7.9	3.4	-10.3	-5.9	-10.7
前月比(%)	8.3	-0.7	-15.7	-4.2	14.0	8.2	-9.1	-7.0	4.4	3.4	-24.4	27.5	2.7
新規登録件数(件)	14,842	13,931	13,111	12,597	12,951	13,852	14,226	13,527	14,461	14,982	12,795	15,512	16,446
前年同月比(%)	-1.7	1.1	8.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前月比(%)	8.8	-6.1	-5.9	-	2.8	7.0	2.7	-4.9	6.9	3.6	-14.6	21.2	6.0
在庫件数(件)	35,216	35,389	35,718	36,632	37,259	37,660	37,360	37,039	37,179	38,062	38,344	39,274	40,300
前年同月比(%)	-11.6	-8.1	-6.4	-1.1	2.6	8.5	9.3	9.6	10.5	11.4	10.8	13.0	14.4
前月比(%)	1.4	0.5	0.9	2.6	1.7	1.1	-0.8	-0.9	0.4	2.4	0.7	2.4	2.6

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

10月の東京都区部は1,366件と前年比で3.1%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。多摩は286件で前年比マイナス19.4%の2ヶタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

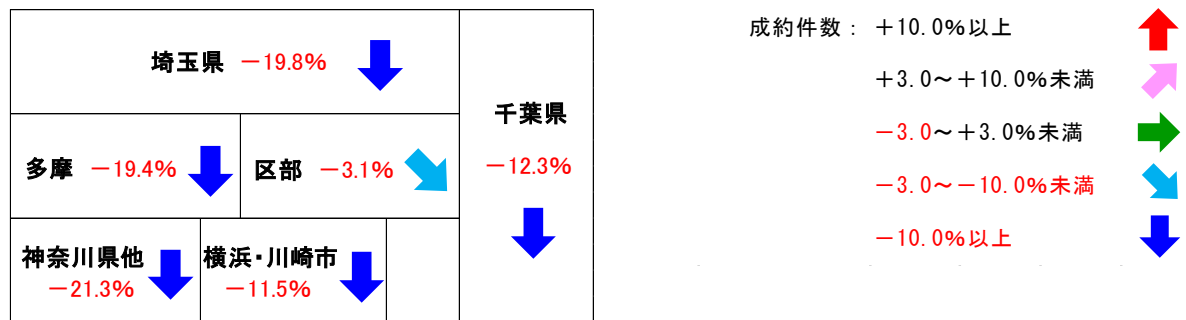
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は510件で前年比マイナス11.5%の2ヶタ減となり、10ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は199件で前年比マイナス21.3%の大幅減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は332件で前年比マイナス19.8%の2ヶタ減となり、10ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は379件で前年比マイナス12.3%の2ヶタ減となり、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10月）



成約件数	2021年			2022年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
東京都	(件) 1,765	1,782	1,521	1,430	1,618	1,806	1,670	1,522	1,597	1,683	1,227	1,587	1,652		
前年同月比	(%) -7.0	-4.2	18.8	-19.4	-11.3	-18.7	-5.0	-9.1	-0.7	8.2	-3.8	-1.4	-6.4		
前月比	(%) 9.6	1.0	-14.6	-6.0	13.1	11.6	-7.5	-8.9	4.9	5.4	-27.1	29.3	4.1		
東京都区部	(件) 1,410	1,410	1,215	1,155	1,276	1,477	1,388	1,241	1,326	1,411	990	1,292	1,366		
前年同月比	(%) -8.4	-6.5	17.1	-20.5	-14.1	-16.9	-2.0	-7.3	1.3	9.9	-3.7	-0.2	-3.1		
前月比	(%) 8.9	0.0	-13.8	-4.9	10.5	15.8	-6.0	-10.6	6.8	6.4	-29.8	30.5	5.7		
東京都多摩	(件) 355	372	306	275	342	329	282	281	271	272	237	295	286		
前年同月比	(%) -0.8	5.7	26.4	-14.9	0.9	-25.7	-17.3	-16.4	-9.7	0.4	-4.0	-6.3	-19.4		
前月比	(%) 12.7	4.8	-17.7	-10.1	24.4	-3.8	-14.3	-0.4	-3.6	0.4	-12.9	24.5	-3.1		
埼玉県	(件) 414	380	333	328	406	392	333	347	333	339	260	337	332		
前年同月比	(%) 4.0	-4.3	4.7	-19.6	-4.9	-19.3	-20.3	-17.2	-10.7	-9.6	-20.5	-13.6	-19.8		
前月比	(%) 6.2	-8.2	-12.4	-1.5	23.8	-3.4	-15.1	4.2	-4.0	1.8	-23.3	29.6	-1.5		
千葉県	(件) 432	440	348	351	370	405	354	341	374	367	296	375	379		
前年同月比	(%) -0.7	4.5	19.6	-15.8	-15.3	-18.0	-13.7	-9.8	-14.8	3.1	-11.1	-6.9	-12.3		
前月比	(%) 7.2	1.9	-20.9	0.9	5.4	9.5	-12.6	-3.7	9.7	-1.9	-19.3	26.7	1.1		
神奈川県	(件) 829	814	679	651	752	802	737	667	699	715	563	691	709		
前年同月比	(%) -8.5	-13.6	5.4	-26.0	-16.4	-21.9	-12.6	-19.2	-16.9	-0.1	-17.2	-10.6	-14.5		
前月比	(%) 7.2	-1.8	-16.6	-4.1	15.5	6.6	-8.1	-9.5	4.8	2.3	-21.3	22.7	2.6		
横浜市・川崎市	(件) 576	575	500	471	526	574	518	471	502	503	394	495	510		
前年同月比	(%) -14.0	-16.2	5.7	-25.7	-19.6	-19.9	-15.8	-18.9	-17.4	-3.3	-20.9	-9.2	-11.5		
前月比	(%) 5.7	-0.2	-13.0	-5.8	11.7	9.1	-9.8	-9.1	6.6	0.2	-21.7	25.6	3.0		
神奈川県他	(件) 253	239	179	180	226	228	219	196	197	212	169	196	199		
前年同月比	(%) 7.2	-6.6	4.7	-26.8	-7.8	-26.5	-3.9	-19.7	-15.5	8.2	-7.1	-14.0	-21.3		
前月比	(%) 11.0	-5.5	-25.1	0.6	25.6	0.9	-3.9	-10.5	0.5	7.6	-20.3	16.0	1.5		



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2022年10月前年同月比	成約単価 +14.7%	新規登録単価 -	在庫単価 +7.0%
---------------	-------------	----------	------------

前年比で成約㎡単価は30ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は57ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

10月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は69.40万円/㎡で前年比プラス14.7%の2ケタ上昇となり、20年5月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.4%となった。

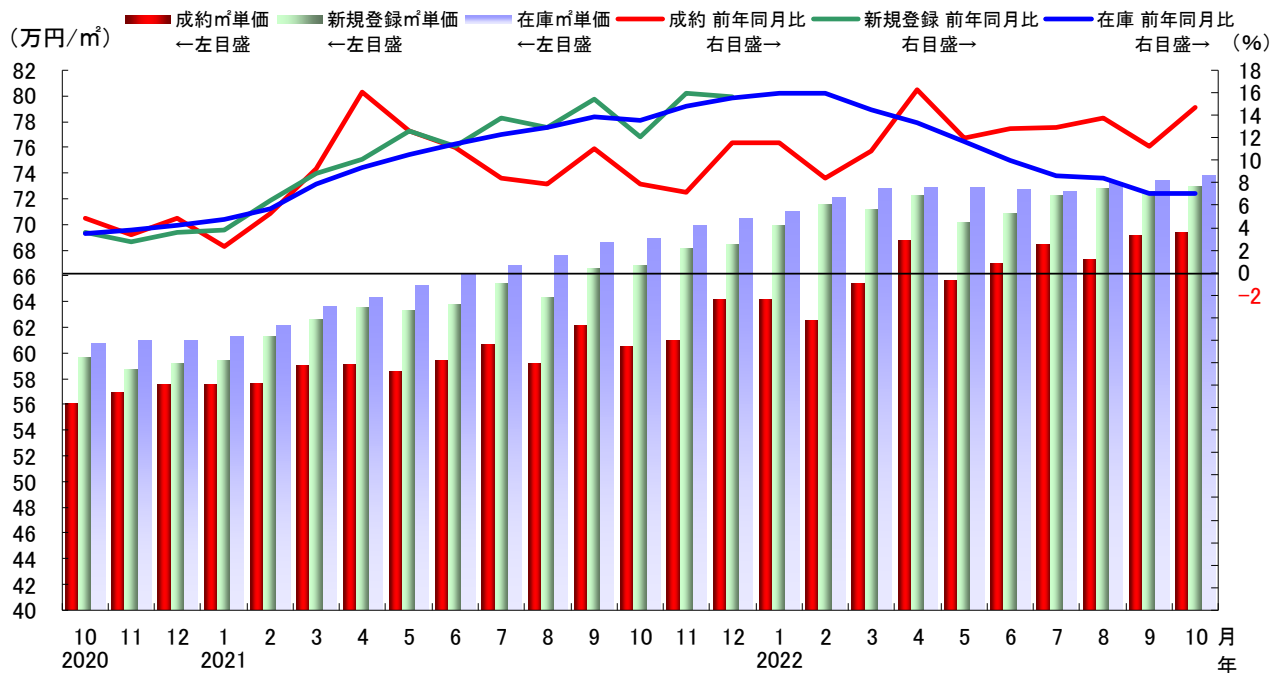
○新規登録㎡単価

10月は72.95万円/㎡となった。前月比はプラス0.5%となった。

○在庫㎡単価

10月は73.77万円/㎡と前年比で7.0%上昇し、18年2月から57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。

■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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約㎡単価(万円)	60.49	60.92	64.17	64.18	62.51	65.40	68.72	65.61	66.99	68.51	67.29	69.10	69.40
前年同月比(%)	7.9	7.1	11.6	11.5	8.4	10.8	16.3	12.0	12.8	12.9	13.7	11.2	14.7
前月比(%)	-2.6	0.7	5.3	0.0	-2.6	4.6	5.1	-4.5	2.1	2.3	-1.8	2.7	0.4
新規登録㎡単価(万円)	66.84	68.10	68.45	69.95	71.56	71.10	72.21	70.15	70.84	72.27	72.78	72.60	72.95
前年同月比(%)	12.1	15.9	15.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前月比(%)	0.5	1.9	0.5	-	2.3	-0.6	1.6	-2.9	1.0	2.0	0.7	-0.2	0.5
在庫㎡単価(万円)	68.96	69.97	70.44	71.02	72.12	72.77	72.90	72.87	72.65	72.56	73.24	73.41	73.77
前年同月比(%)	13.5	14.8	15.5	15.9	16.0	14.5	13.3	11.7	10.0	8.6	8.4	7.0	7.0
前月比(%)	0.5	1.5	0.7	0.8	1.5	0.9	0.2	-0.0	-0.3	-0.1	0.9	0.2	0.5

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㎡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

10月の東京都区部は103.11万円/㎡で前年比プラス14.0%の2ケタ上昇となり、20年5月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は52.35万円/㎡で前年比プラス13.8%の2ケタ上昇となり、21年3月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

10月の横浜・川崎市は56.64万円/㎡と前年比で6.9%上昇し、20年6月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は38.00万円/㎡と前年比で9.5%上昇し、20年12月から23ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は39.99万円/㎡と前年比で7.2%上昇し、20年6月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は36.03万円/㎡と前年比で4.6%上昇し、20年8月から27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10月）

埼玉県 +7.2% ↑		千葉県 +4.6% ↑
多摩 +13.8% ↑	区部 +14.0% ↑	
神奈川県他 +9.5% ↑	横浜・川崎市 +6.9% ↑	

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									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(万円)	81.48	80.72	85.72	86.37	83.11	88.26	91.94	87.62	90.03	91.71	91.34	90.94	94.32
	前年同月比 (%)	8.6	6.4	11.1	12.0	7.4	11.3	14.1	10.8	9.9	11.6	12.8	8.9	15.8
	前月比 (%)	-2.4	-0.9	6.2	0.8	-3.8	6.2	4.2	-4.7	2.8	1.9	-0.4	-0.4	3.7
東京都区部	(万円)	90.41	89.85	95.61	94.86	93.05	97.09	99.73	96.61	98.10	99.81	100.63	99.97	103.11
	前年同月比 (%)	9.8	6.9	12.5	12.2	9.1	9.9	11.7	9.4	8.0	11.3	12.6	7.7	14.0
	前月比 (%)	-2.6	-0.6	6.4	-0.8	-1.9	4.4	2.7	-3.1	1.5	1.7	0.8	-0.6	3.1
東京都多摩	(万円)	46.02	46.11	46.44	50.71	46.04	48.60	53.59	47.91	50.52	49.67	52.55	51.38	52.35
	前年同月比 (%)	5.0	13.3	6.8	16.0	7.6	12.9	20.6	13.8	17.5	7.4	13.5	13.9	13.8
	前月比 (%)	2.0	0.2	0.7	9.2	-9.2	5.5	10.3	-10.6	5.4	-1.7	5.8	-2.2	1.9
埼玉県	(万円)	37.30	38.29	37.99	38.15	38.47	40.56	39.98	40.65	39.78	41.66	39.91	44.20	39.99
	前年同月比 (%)	13.7	11.4	12.0	7.0	13.3	20.6	12.9	11.7	13.8	19.8	10.3	17.5	7.2
	前月比 (%)	-0.8	2.7	-0.8	0.4	0.8	5.4	-1.4	1.7	-2.1	4.7	-4.2	10.8	-9.5
千葉県	(万円)	34.46	34.24	33.58	34.78	34.51	35.28	34.81	35.59	33.97	35.51	37.46	37.76	36.03
	前年同月比 (%)	17.3	10.8	7.9	16.9	9.3	12.3	9.8	11.3	3.2	13.3	12.7	10.2	4.6
	前月比 (%)	0.5	-0.6	-1.9	3.6	-0.8	2.2	-1.3	2.3	-4.6	4.5	5.5	0.8	-4.6
神奈川県	(万円)	47.40	48.63	50.85	51.00	50.48	49.97	52.61	51.08	53.37	51.41	51.03	55.53	51.41
	前年同月比 (%)	6.6	8.6	10.0	9.8	7.2	8.3	16.7	12.3	15.0	5.2	7.3	10.1	8.5
	前月比 (%)	-6.0	2.6	4.6	0.3	-1.0	-1.0	5.3	-2.9	4.5	-3.7	-0.7	8.8	-7.4
横浜市・川崎市	(万円)	52.98	54.30	56.72	56.70	56.68	55.05	58.24	56.60	59.75	56.67	57.36	60.83	56.64
	前年同月比 (%)	8.9	7.9	10.7	10.6	8.9	6.9	16.6	12.8	17.7	3.2	9.4	8.8	6.9
	前月比 (%)	-5.2	2.5	4.5	-0.0	-0.0	-2.9	5.8	-2.8	5.6	-5.2	1.2	6.0	-6.9
神奈川県他	(万円)	34.69	35.00	34.45	36.09	36.04	37.18	39.29	37.81	37.12	38.94	36.26	42.16	38.00
	前年同月比 (%)	6.5	16.5	6.8	6.1	6.2	10.1	23.1	10.4	5.8	18.9	5.8	13.0	9.5
	前月比 (%)	-7.0	0.9	-1.6	4.8	-0.1	3.2	5.7	-3.8	-1.8	4.9	-6.9	16.2	-9.9



5. 首都圏中古戸建住宅件数

2022年10月前年同月比 成約件数 **-2.3%** 新規登録件数 **-** 在庫件数 **+6.2%**

前年比で成約件数は10ヶ月連続で減少、在庫件数は増加続く

○成約件数

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,212件と前年比で2.3%減少し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。

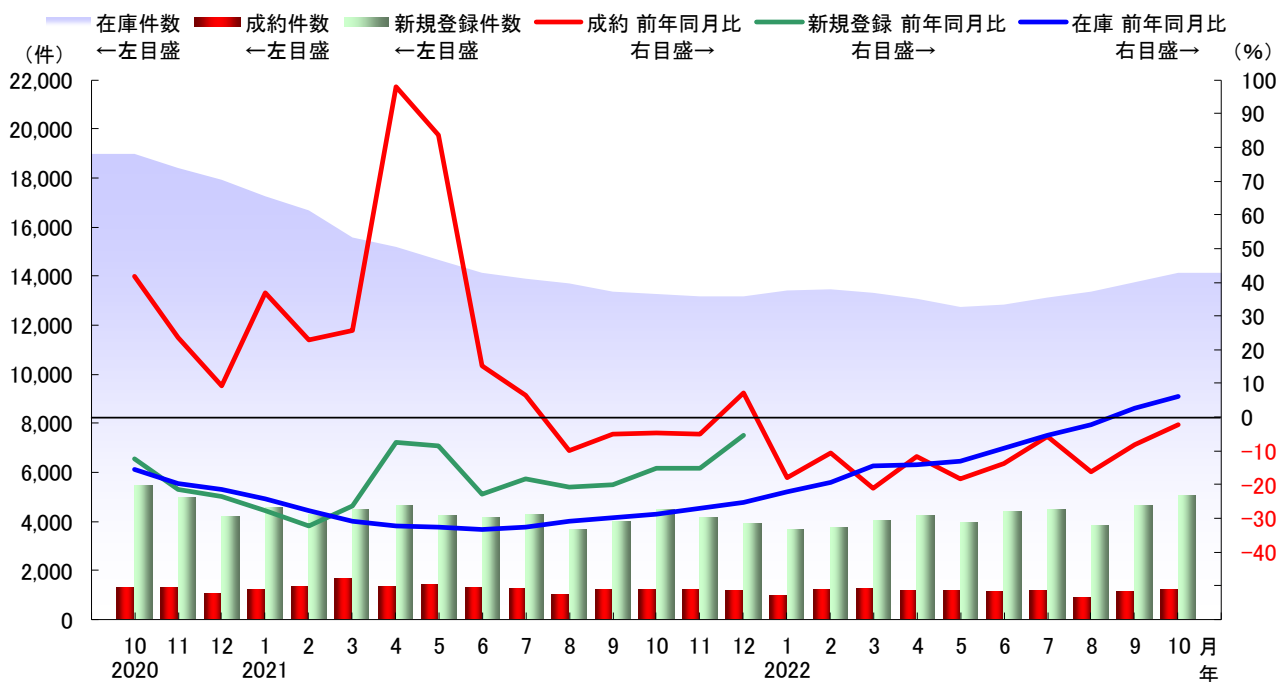
○新規登録件数

10月は5,062件となった。前月比は9.4%増加した。

○在庫件数

10月は14,120件と前年比で6.2%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。前月比も2.8%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	1,240	1,227	1,157	997	1,220	1,286	1,190	1,154	1,145	1,176	877	1,124	1,212
前年同月比(%)	-4.6	-5.0	7.1	-17.9	-10.5	-21.1	-11.7	-18.2	-13.8	-5.8	-16.2	-8.2	-2.3
前月比(%)	1.2	-1.0	-5.7	-13.8	22.4	5.4	-7.5	-3.0	-0.8	2.7	-25.4	28.2	7.8
新規登録件数(件)	4,502	4,151	3,903	3,668	3,765	4,035	4,256	3,936	4,375	4,495	3,823	4,627	5,062
前年同月比(%)	-15.3	-15.0	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前月比(%)	11.9	-7.8	-6.0	-	2.6	7.2	5.5	-7.5	11.2	2.7	-14.9	21.0	9.4
在庫件数(件)	13,291	13,192	13,157	13,403	13,461	13,342	13,061	12,731	12,860	13,151	13,372	13,732	14,120
前年同月比(%)	-28.8	-27.1	-25.4	-22.3	-19.4	-14.4	-14.1	-13.1	-9.2	-5.5	-2.3	2.6	6.2
前月比(%)	-0.7	-0.7	-0.3	1.9	0.4	-0.9	-2.1	-2.5	1.0	2.3	1.7	2.7	2.8

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

成約件数は千葉県と神奈川県他以外の各地域が前年比で減少続く

○東京都

10月の東京都区部は205件で前年比マイナス10.1%の2ケタ減、多摩は168件と前年比で9.2%減少し、双方とも10ヶ月連続で前年同月を下回った。

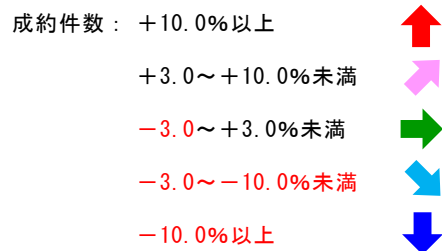
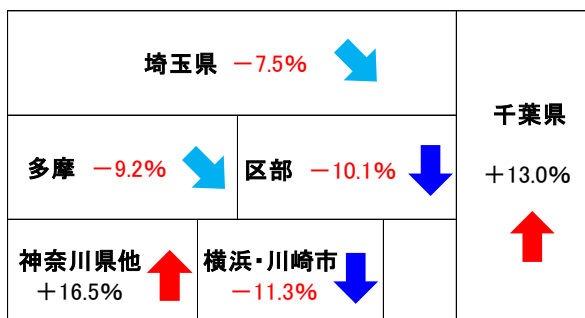
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は157件で前年比マイナス11.3%の2ケタ減となり、3ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は162件で前年比プラス16.5%の2ケタ増となり、6ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は259件と前年比で7.5%減少し、10ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は261件で前年比プラス13.0%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2022年10月）



成約件数		2021年			2022年									
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
東京都	(件)	413	388	379	298	381	410	357	370	373	363	280	327	373
	前年同月比 (%)	7.0	-4.7	16.6	-27.3	-17.7	-21.0	-12.9	-11.5	-15.8	-8.3	-15.2	-12.8	-9.7
	前月比 (%)	10.1	-6.1	-2.3	-21.4	27.9	7.6	-12.9	3.6	0.8	-2.7	-22.9	16.8	14.1
東京都区部	(件)	228	223	224	153	207	245	203	208	205	195	169	182	205
	前年同月比 (%)	1.8	-2.6	16.7	-34.9	-13.0	-18.9	-10.2	-5.5	-19.3	-7.1	-12.0	-14.6	-10.1
	前月比 (%)	7.0	-2.2	0.4	-31.7	35.3	18.4	-17.1	2.5	-1.4	-4.9	-13.3	7.7	12.6
東京都多摩	(件)	185	165	155	145	174	165	154	162	168	168	111	145	168
	前年同月比 (%)	14.2	-7.3	16.5	-17.1	-22.7	-24.0	-16.3	-18.2	-11.1	-9.7	-19.6	-10.5	-9.2
	前月比 (%)	14.2	-10.8	-6.1	-6.5	20.0	-5.2	-6.7	5.2	3.7	0.0	-33.9	30.6	15.9
埼玉県	(件)	280	245	228	218	252	257	264	241	249	251	172	247	259
	前年同月比 (%)	7.7	2.1	16.9	-12.8	-10.3	-19.9	-12.6	-18.9	-8.8	-6.7	-19.2	-3.1	-7.5
	前月比 (%)	9.8	-12.5	-6.9	-4.4	15.6	2.0	2.7	-8.7	3.3	0.8	-31.5	43.6	4.9
千葉県	(件)	231	267	225	184	256	249	241	239	248	246	183	251	261
	前年同月比 (%)	-16.6	-3.6	-4.7	-20.3	0.4	-25.2	-13.9	-17.0	3.8	3.8	-8.5	-2.0	13.0
	前月比 (%)	-9.8	15.6	-15.7	-18.2	39.1	-2.7	-3.2	-0.8	3.8	-0.8	-25.6	37.2	4.0
神奈川県	(件)	316	327	325	297	331	370	328	304	275	316	242	299	319
	前年同月比 (%)	-16.2	-10.9	0.3	-8.3	-9.1	-18.9	-7.6	-25.3	-26.5	-8.7	-20.1	-11.8	0.9
	前月比 (%)	-6.8	3.5	-0.6	-8.6	11.4	11.8	-11.4	-7.3	-9.5	14.9	-23.4	23.6	6.7
横浜市・川崎市	(件)	177	181	177	166	177	215	164	168	142	183	122	162	157
	前年同月比 (%)	-20.6	-8.6	4.7	-11.2	-9.7	-17.3	-17.2	-15.2	-29.7	3.4	-24.7	-12.4	-11.3
	前月比 (%)	-4.3	2.3	-2.2	-6.2	6.6	21.5	-23.7	2.4	-15.5	28.9	-33.3	32.8	-3.1
神奈川県他	(件)	139	146	148	131	154	155	164	136	133	133	120	137	162
	前年同月比 (%)	-9.7	-13.6	-4.5	-4.4	-8.3	-20.9	4.5	-34.9	-22.7	-21.3	-14.9	-11.0	16.5
	前月比 (%)	-9.7	5.0	1.4	-11.5	17.6	0.6	5.8	-17.1	-2.2	0.0	-9.8	14.2	18.2



7. 首都圏中古戸建住宅価格

2022年10月前年同月比 成約価格 +4.4% 新規登録価格 - 在庫価格 +5.1%

前年比で成約価格は24ヶ月連続で上昇、在庫価格は27ヶ月連続で上昇

○成約価格

10月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,728万円と前年比で4.4%上昇し、20年11月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.9%下落した。

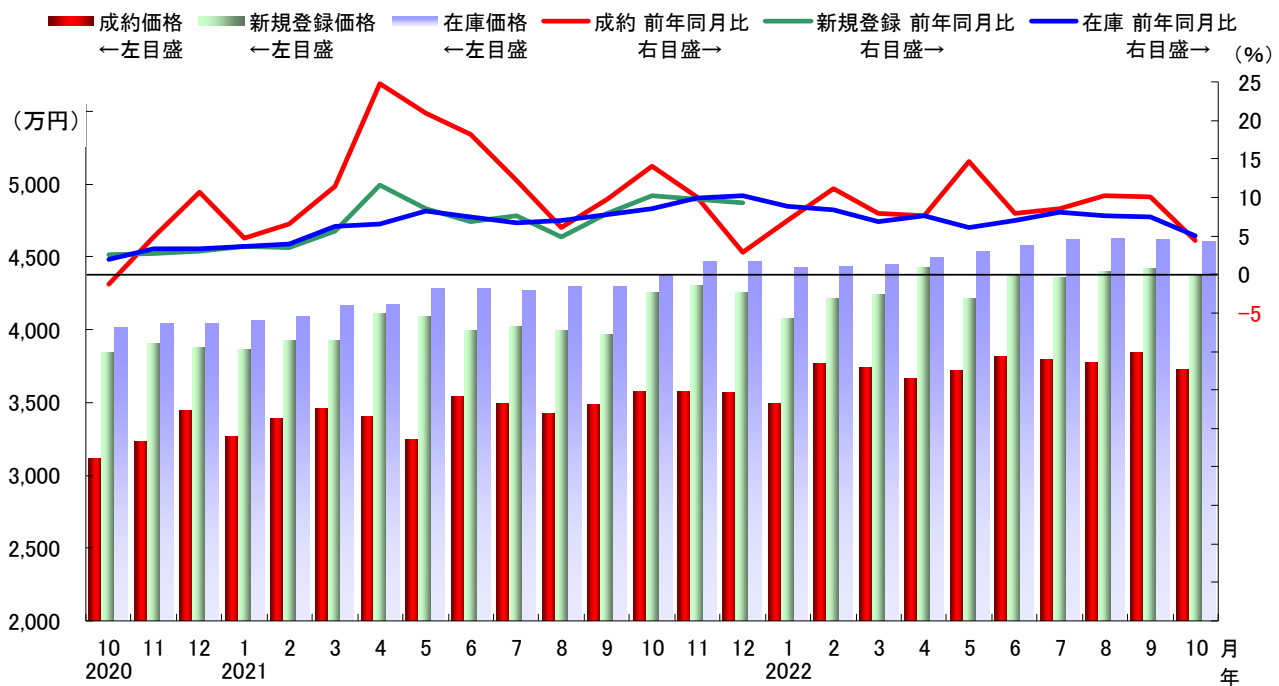
○新規登録価格

10月は4,380万円となった。前月比はマイナス0.8%となった。

○在庫価格

10月は4,604万円と前年比で5.1%上昇し、20年8月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.4%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									
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約価格(万円)	3,572	3,579	3,564	3,497	3,769	3,741	3,664	3,718	3,822	3,791	3,779	3,840	3,728
前年同月比(%)	14.1	10.1	2.9	7.0	11.1	7.9	7.6	14.7	7.9	8.5	10.3	10.1	4.4
前月比(%)	2.5	0.2	-0.4	-1.9	7.8	-0.7	-2.1	1.5	2.8	-0.8	-0.3	1.6	-2.9
新規登録価格(万円)	4,253	4,303	4,254	4,074	4,212	4,240	4,430	4,213	4,381	4,365	4,403	4,417	4,380
前年同月比(%)	10.2	9.8	9.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前月比(%)	7.4	1.2	-1.1	-	3.4	0.7	4.5	-4.9	4.0	-0.4	0.9	0.3	-0.8
在庫価格(万円)	4,380	4,465	4,466	4,424	4,438	4,449	4,495	4,539	4,582	4,622	4,628	4,621	4,604
前年同月比(%)	8.6	9.9	10.2	8.8	8.4	6.8	7.6	6.1	7.1	8.1	7.6	7.5	5.1
前月比(%)	1.9	1.9	0.0	-0.9	0.3	0.3	1.0	1.0	1.0	0.9	0.1	-0.1	-0.4

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

成約価格は横浜・川崎市以外の各地域が前年比で上昇続く

○東京都

10月の東京都区部は6,129万円と前年比で3.4%上昇し、10ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,986万円と前年比プラス13.5%の2ケタ上昇となり、9月に続いて前年同月を上回った。

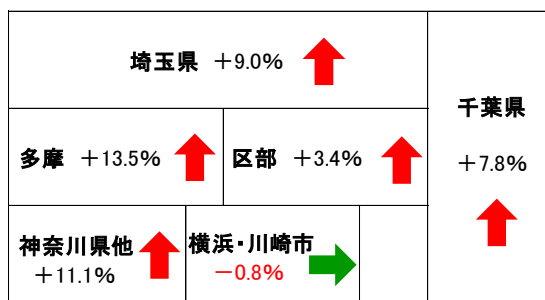
○神奈川県

10月の横浜・川崎市は4,311万円と前年比マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。神奈川県他は3,557万円と前年比プラス11.1%の2ケタ上昇となり、21年7月から16ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

10月の埼玉県は2,611万円と前年比で9.0%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は2,541万円と前年比で7.8%上昇し、21年3月から20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10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			2022年											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月		
東京都	(万円)	4,845	5,060	5,072	4,713	5,318	5,397	5,455	5,134	5,489	5,539	5,254	5,598	5,164	
前年同月比	(%)	10.6	6.3	-4.9	2.2	11.5	8.8	14.4	11.6	11.5	13.1	8.1	16.9	6.6	
前月比	(%)	1.2	4.4	0.2	-7.1	12.8	1.5	1.1	-5.9	6.9	0.9	-5.2	6.5	-7.8	
東京都区部	(万円)	5,926	6,025	6,193	5,754	6,692	6,491	6,645	6,303	6,833	7,130	6,451	6,956	6,129	
前年同月比	(%)	11.8	0.8	-9.7	5.0	13.2	8.8	13.5	7.8	14.0	14.6	9.6	17.6	3.4	
前月比	(%)	0.2	1.7	2.8	-7.1	16.3	-3.0	2.4	-5.1	8.4	4.4	-9.5	7.8	-11.9	
東京都多摩	(万円)	3,513	3,756	3,452	3,615	3,683	3,773	3,886	3,633	3,849	3,692	3,431	3,893	3,986	
前年同月比	(%)	13.2	17.7	10.0	4.9	3.5	6.1	13.3	13.2	10.5	8.5	-0.2	17.9	13.5	
前月比	(%)	6.4	6.9	-8.1	4.7	1.9	2.4	3.0	-6.5	5.9	-4.1	-7.1	13.5	2.4	
埼玉県	(万円)	2,395	2,442	2,412	2,451	2,588	2,416	2,361	2,546	2,621	2,447	2,624	2,640	2,611	
前年同月比	(%)	13.6	21.6	3.6	19.9	12.3	6.7	-3.0	17.5	7.9	3.5	14.9	1.9	9.0	
前月比	(%)	-7.5	2.0	-1.2	1.6	5.6	-6.6	-2.3	7.8	3.0	-6.6	7.2	0.6	-1.1	
千葉県	(万円)	2,357	2,305	2,291	2,459	2,445	2,332	2,262	2,321	2,508	2,491	2,444	2,416	2,541	
前年同月比	(%)	20.5	12.3	17.6	20.7	19.9	12.2	4.1	7.4	12.0	11.3	12.4	7.5	7.8	
前月比	(%)	4.8	-2.2	-0.6	7.3	-0.6	-4.6	-3.0	2.6	8.1	-0.7	-1.9	-1.1	5.2	
神奈川県	(万円)	3,841	3,714	3,493	3,688	3,909	3,775	3,793	4,021	3,834	3,863	3,904	4,102	3,928	
前年同月比	(%)	12.3	12.9	3.6	8.7	14.0	4.1	4.3	18.5	8.1	6.4	11.9	12.2	2.3	
前月比	(%)	5.0	-3.3	-5.9	5.6	6.0	-3.4	0.5	6.0	-4.7	0.8	1.1	5.1	-4.2	
横浜市・川崎市	(万円)	4,343	4,144	4,110	4,308	4,451	4,153	4,400	4,439	4,547	4,437	4,705	4,462	4,311	
前年同月比	(%)	13.3	9.9	1.6	9.8	13.8	-3.2	8.8	12.8	5.2	4.5	14.9	4.6	-0.8	
前月比	(%)	1.8	-4.6	-0.8	4.8	3.3	-6.7	6.0	0.9	2.4	-2.4	6.0	-5.2	-3.4	
神奈川県他	(万円)	3,202	3,181	2,755	2,903	3,286	3,251	3,186	3,504	3,073	3,073	3,089	3,677	3,557	
前年同月比	(%)	13.5	16.7	4.5	8.9	14.6	18.5	2.1	21.7	16.4	3.0	10.7	25.7	11.1	
前月比	(%)	9.4	-0.6	-13.4	5.3	13.2	-1.1	-2.0	10.0	-12.3	0.0	0.5	19.0	-3.3	



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

10月の成約件数は札幌市が175件で前年比マイナス20.5%の大幅減となった。仙台市は92件で前年比マイナス28.7%の大幅減となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

○成約㎡単価

10月の成約㎡単価は札幌市が28.58万円/㎡と前年比で9.7%上昇し、20年6月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.5%上昇した。仙台市は33.79万円/㎡と前年比で3.3%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.6%下落した。

中古マンション			2021年			2022年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数	北海道札幌市	(件)	220	206	190	162	213	206	229	187	214	225	144	190	175
		前年同月比 (%)	-12.7	-8.8	16.6	-17.8	0.5	-22.6	4.1	-14.6	9.7	7.7	-12.7	2.2	-20.5
		前月比 (%)	18.3	-6.4	-7.8	-14.7	31.5	-3.3	11.2	-18.3	14.4	5.1	-36.0	31.9	-7.9
	宮城県仙台市	(件)	129	102	102	84	100	100	124	101	97	98	76	107	92
		前年同月比 (%)	34.4	-5.6	25.9	-28.8	-2.0	-18.0	14.8	-4.7	-12.6	-3.9	8.6	55.1	-28.7
		前月比 (%)	87.0	-20.9	0.0	-17.6	19.0	0.0	24.0	-18.5	-4.0	1.0	-22.4	40.8	-14.0
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	26.04	28.67	26.64	27.93	26.78	25.43	28.34	28.13	28.96	29.31	28.21	28.16	28.58
		前年同月比 (%)	9.2	15.9	2.1	10.2	7.6	2.1	8.5	10.0	11.1	21.1	9.7	4.3	9.7
		前月比 (%)	-3.5	10.1	-7.1	4.9	-4.1	-5.0	11.4	-0.7	2.9	1.2	-3.7	-0.2	1.5
	宮城県仙台市	(万円)	32.72	32.69	30.56	33.27	30.74	29.95	32.34	30.52	33.28	32.34	32.80	34.35	33.79
		前年同月比 (%)	16.7	16.1	6.7	6.4	3.4	1.5	-1.2	2.9	6.5	10.0	11.7	29.4	3.3
		前月比 (%)	23.2	-0.1	-6.5	8.9	-7.6	-2.6	8.0	-5.6	9.0	-2.8	1.4	4.7	-1.6
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	1,943	2,226	2,024	2,119	2,051	1,978	2,120	2,238	2,196	2,222	2,091	2,104	2,164
		前年同月比 (%)	8.8	15.2	6.3	7.9	9.5	3.1	10.1	18.7	6.5	21.6	7.6	-0.2	11.4
		前月比 (%)	-7.9	14.6	-9.1	4.7	-3.2	-3.6	7.2	5.5	-1.9	1.2	-5.9	0.6	2.8
	宮城県仙台市	(万円)	2,259	2,283	2,084	2,291	2,010	1,945	2,163	2,079	2,325	2,237	2,306	2,452	2,364
		前年同月比 (%)	13.2	20.5	12.4	3.7	-1.5	-6.0	-5.0	-2.3	6.0	14.5	16.3	38.1	4.6
		前月比 (%)	27.2	1.1	-8.7	10.0	-12.3	-3.2	11.2	-3.9	11.8	-3.8	3.1	6.3	-3.6

■中古戸建住宅

○成約件数

10月の成約件数は、札幌市が115件と前年比で1.7%減少した。仙台市は31件で前年比マイナス22.5%の大幅減となった。

○成約価格

10月の成約価格は、札幌市が2,624万円と前年比で8.2%上昇し、9月に続いて前年同月を上回った。前月比はマイナス16.0%となった。仙台市は2,433万円と前年比で4.5%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比もマイナス14.0%となった。

中古戸建住宅			2021年			2022年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
成約件数	北海道札幌市	(件)	117	90	91	73	72	75	102	84	100	119	87	115	115
		前年同月比 (%)	13.6	-23.7	-1.1	-14.1	7.5	-17.6	25.9	-23.6	-9.1	26.6	-6.5	23.7	-1.7
		前月比 (%)	25.8	-23.1	1.1	-19.8	-1.4	4.2	36.0	-17.6	19.0	19.0	-26.9	32.2	0.0
	宮城県仙台市	(件)	40	44	41	37	66	50	34	45	45	51	29	45	31
		前年同月比 (%)	-34.4	-17.0	7.9	-5.1	32.0	-3.8	-45.2	-18.2	-28.6	-20.3	-31.0	7.1	-22.5
		前月比 (%)	-4.8	10.0	-6.8	-9.8	78.4	-24.2	-32.0	32.4	0.0	13.3	-43.1	55.2	-31.1
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,425	2,819	2,664	2,716	2,789	2,757	2,774	2,597	2,585	3,192	2,480	3,125	2,624
		前年同月比 (%)	14.5	19.8	11.3	36.0	22.1	17.1	9.6	15.4	3.6	24.7	-2.2	17.9	8.2
		前月比 (%)	-8.5	16.2	-5.5	2.0	2.7	-1.2	0.6	-6.4	-0.4	23.5	-22.3	26.0	-16.0
	宮城県仙台市	(万円)	2,548	2,303	2,801	2,580	2,822	3,494	2,819	2,630	2,444	2,592	2,800	2,831	2,433
		前年同月比 (%)	2.7	9.6	7.9	-2.2	18.0	49.8	25.0	3.8	-5.9	-9.4	16.1	17.5	-4.5
		前月比 (%)	5.7	-9.6	21.6	-7.9	9.3	23.8	-19.3	-6.7	-7.1	6.0	8.0	1.1	-14.0

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

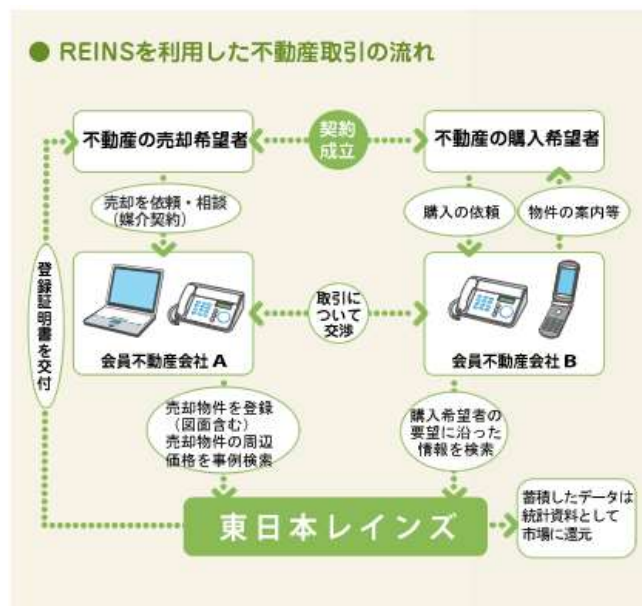
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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