

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート

2022 年 11 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 11 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 11 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

11 月の成約物件 (首都圏)



件 数	2, 7 9 7 件	前年同月比	- 1 8. 1 %	↓
m ² 単価	6 9. 6 9 万円/m ²	前年同月比	+ 1 4. 4 %	↑
価 格	4, 4 1 7 万円	前年同月比	+ 1 3. 3 %	↑
専有面積	6 3. 3 8 m ²	前年同月比	- 0. 9 %	→
築後年数	2 4. 0 0 年	前年同月	2 3. 3 9 年	

○首都圏概況 成約件数は前年比で 18.1%の 2 ケタ減となり、4 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 14.4%の 2 ケタ上昇となり 20 年 5 月から 31 ヶ月連続、成約価格は同プラス 13.3%の 2 ケタ上昇となり 20 年 6 月から 30 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 0.9%と 21 年 6 月から 18 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 11 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 31 ヶ月連続、横浜・川崎市と埼玉県は 30 ヶ月連続、千葉県は 28 ヶ月連続、神奈川県他は 24 ヶ月連続、多摩は 21 ヶ月連続で前年同月を上回った。

中古戸建住宅

11 月の成約物件 (首都圏)



件 数	1, 0 2 9 件	前年同月比	- 1 6. 1 %	↓
価 格	3, 8 1 5 万円	前年同月比	+ 6. 6 %	↑
土地面積	1 4 2. 1 2 m ²	前年同月比	- 2. 1 %	↘
建物面積	1 0 3. 2 8 m ²	前年同月比	- 2. 1 %	↘
築後年数	2 1. 5 9 年	前年同月	2 1. 3 7 年	

○首都圏概況 成約件数は前年比マイナス 16.1%の 2 ケタ減となり、11 ヶ月連続で前年同月を下回った。成約価格は前年比で 6.6%上昇し、20 年 11 月から 25 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地面積は前年比で 2.1%縮小し、建物面積も同 2.1%縮小した。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が前年比で減少し、東京都区部と多摩、埼玉県は 11 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 21 ヶ月連続、神奈川県他は 17 ヶ月連続、東京都区部は 11 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 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11月前年同月比 成約件数 **-18.1%** 新規登録件数 **-** 在庫件数 **+16.3%**

前年比で成約件数は4ヶ月連続で減少、在庫件数は10ヶ月連続で増加

○成約件数

11月の首都圏における中古マンション成約件数は2,797件で前年比マイナス18.1%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

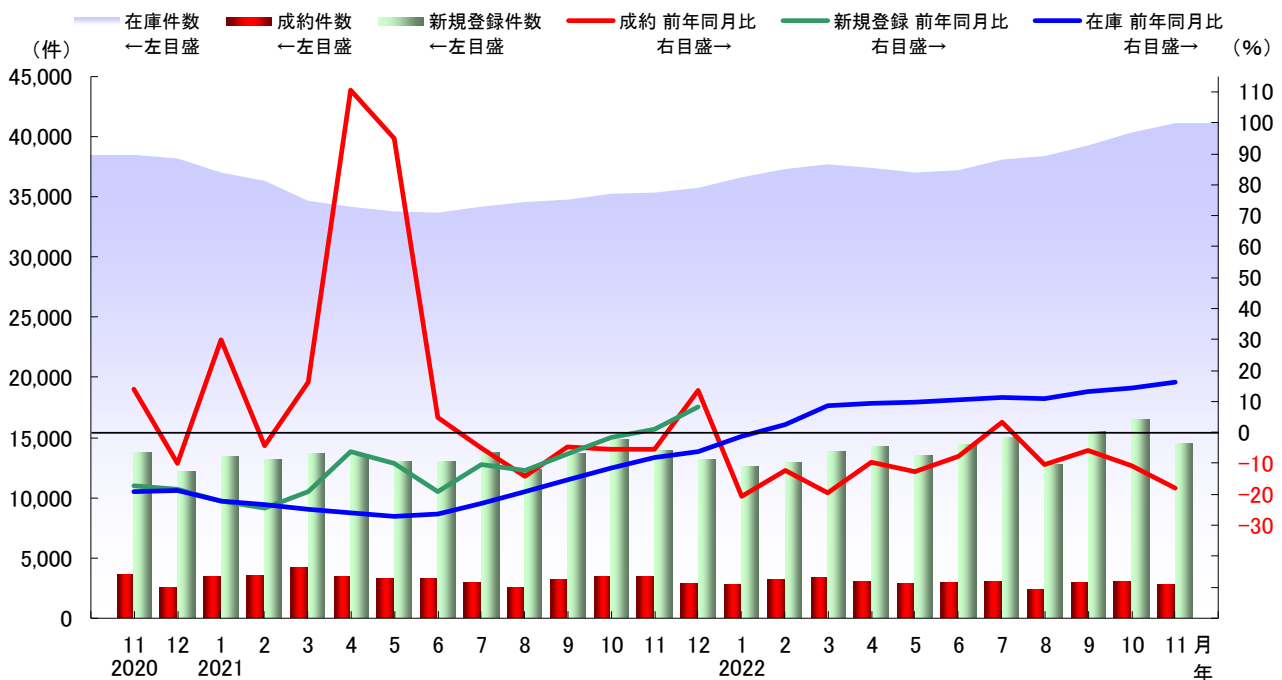
○新規登録件数

11月は14,469件となった。前月比はマイナス12.0%の2ケタ減となった。

○在庫件数

11月は41,158件で前年比プラス16.3%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.1%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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	3,416	2,881	2,760	3,146	3,405	3,094	2,877	3,003	3,104	2,346	2,990	3,072	2,797
前年同月比(%)	-5.6	13.7	-20.7	-12.3	-19.5	-9.7	-12.7	-7.9	3.4	-10.3	-5.9	-10.7	-18.1
前月比(%)	-0.7	-15.7	-4.2	14.0	8.2	-9.1	-7.0	4.4	3.4	-24.4	27.5	2.7	-9.0
新規登録件数(件)	13,931	13,111	12,597	12,951	13,852	14,226	13,527	14,461	14,982	12,795	15,512	16,446	14,469
前年同月比(%)	1.1	8.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前月比(%)	-6.1	-5.9	-	2.8	7.0	2.7	-4.9	6.9	3.6	-14.6	21.2	6.0	-12.0
在庫件数(件)	35,389	35,718	36,632	37,259	37,660	37,360	37,039	37,179	38,062	38,344	39,274	40,300	41,158
前年同月比(%)	-8.1	-6.4	-1.1	2.6	8.5	9.3	9.6	10.5	11.4	10.8	13.0	14.4	16.3
前月比(%)	0.5	0.9	2.6	1.7	1.1	-0.8	-0.9	0.4	2.4	0.7	2.4	2.6	2.1

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

11月の東京都区部は1,224件で前年比マイナス13.2%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。多摩は260件で前年比マイナス30.1%の大幅減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○神奈川県

11月の横浜・川崎市は471件で前年比マイナス18.1%の2ケタ減となり、11ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は186件で前年比マイナス22.2%の大幅減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は325件で前年比マイナス14.5%の2ケタ減となり、11ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は331件で前年比マイナス24.8%の大幅減となり、4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11月）

埼玉県 -14.5%			千葉県 -24.8%
多摩 -30.1%	区部 -13.2%		
神奈川県他 -22.2%	横浜・川崎市 -18.1%		

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											
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
東京都	(件)	1,782	1,521	1,430	1,618	1,806	1,670	1,522	1,597	1,683	1,227	1,587	1,652	1,484	
	前年同月比 (%)	-4.2	18.8	-19.4	-11.3	-18.7	-5.0	-9.1	-0.7	8.2	-3.8	-1.4	-6.4	-16.7	
	前月比 (%)	1.0	-14.6	-6.0	13.1	11.6	-7.5	-8.9	4.9	5.4	-27.1	29.3	4.1	-10.2	
東京都区部	(件)	1,410	1,215	1,155	1,276	1,477	1,388	1,241	1,326	1,411	990	1,292	1,366	1,224	
	前年同月比 (%)	-6.5	17.1	-20.5	-14.1	-16.9	-2.0	-7.3	1.3	9.9	-3.7	-0.2	-3.1	-13.2	
	前月比 (%)	0.0	-13.8	-4.9	10.5	15.8	-6.0	-10.6	6.8	6.4	-29.8	30.5	5.7	-10.4	
東京都多摩	(件)	372	306	275	342	329	282	281	271	272	237	295	286	260	
	前年同月比 (%)	5.7	26.4	-14.9	0.9	-25.7	-17.3	-16.4	-9.7	0.4	-4.0	-6.3	-19.4	-30.1	
	前月比 (%)	4.8	-17.7	-10.1	24.4	-3.8	-14.3	-0.4	-3.6	0.4	-12.9	24.5	-3.1	-9.1	
埼玉県	(件)	380	333	328	406	392	333	347	333	339	260	337	332	325	
	前年同月比 (%)	-4.3	4.7	-19.6	-4.9	-19.3	-20.3	-17.2	-10.7	-9.6	-20.5	-13.6	-19.8	-14.5	
	前月比 (%)	-8.2	-12.4	-1.5	23.8	-3.4	-15.1	4.2	-4.0	1.8	-23.3	29.6	-1.5	-2.1	
千葉県	(件)	440	348	351	370	405	354	341	374	367	296	375	379	331	
	前年同月比 (%)	4.5	19.6	-15.8	-15.3	-18.0	-13.7	-9.8	-14.8	3.1	-11.1	-6.9	-12.3	-24.8	
	前月比 (%)	1.9	-20.9	0.9	5.4	9.5	-12.6	-3.7	9.7	-1.9	-19.3	26.7	1.1	-12.7	
神奈川県	(件)	814	679	651	752	802	737	667	699	715	563	691	709	657	
	前年同月比 (%)	-13.6	5.4	-26.0	-16.4	-21.9	-12.6	-19.2	-16.9	-0.1	-17.2	-10.6	-14.5	-19.3	
	前月比 (%)	-1.8	-16.6	-4.1	15.5	6.6	-8.1	-9.5	4.8	2.3	-21.3	22.7	2.6	-7.3	
横浜市・川崎市	(件)	575	500	471	526	574	518	471	502	503	394	495	510	471	
	前年同月比 (%)	-16.2	5.7	-25.7	-19.6	-19.9	-15.8	-18.9	-17.4	-3.3	-20.9	-9.2	-11.5	-18.1	
	前月比 (%)	-0.2	-13.0	-5.8	11.7	9.1	-9.8	-9.1	6.6	0.2	-21.7	25.6	3.0	-7.6	
神奈川県他	(件)	239	179	180	226	228	219	196	197	212	169	196	199	186	
	前年同月比 (%)	-6.6	4.7	-26.8	-7.8	-26.5	-3.9	-19.7	-15.5	8.2	-7.1	-14.0	-21.3	-22.2	
	前月比 (%)	-5.5	-25.1	0.6	25.6	0.9	-3.9	-10.5	0.5	7.6	-20.3	16.0	1.5	-6.5	



3. 首都圏中古マンション㎡単価

2022年11月前年同月比

成約単価 +14.4%

新規登録単価 -

在庫単価 +5.2%

前年比で成約㎡単価は31ヶ月連続で上昇、在庫㎡単価は58ヶ月連続で上昇

○成約㎡単価

11月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は69.69万円/㎡で前年比プラス14.4%の2ケタ上昇となり、20年5月から31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。

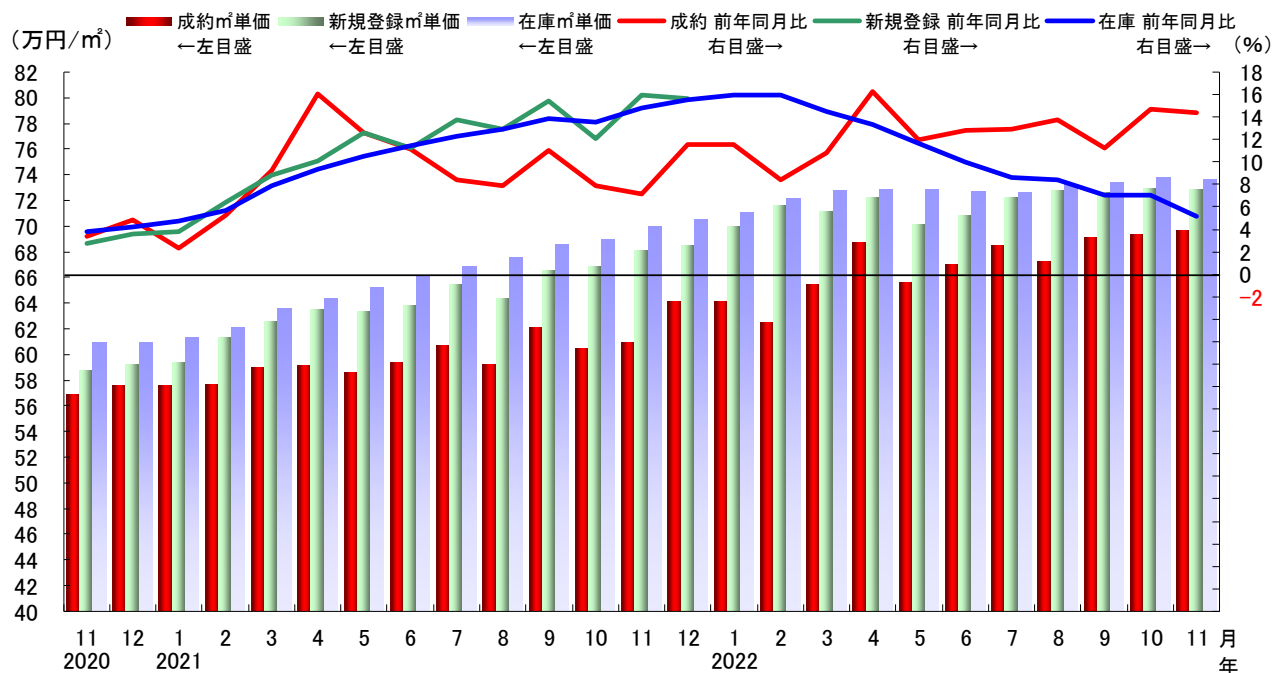
○新規登録㎡単価

11月は72.91万円/㎡となった。前月比はマイナス0.1%となった。

○在庫㎡単価

11月は73.61万円/㎡と前年比で5.2%上昇し、18年2月から58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。

■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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約㎡単価(万円)	60.92	64.17	64.18	62.51	65.40	68.72	65.61	66.99	68.51	67.29	69.10	69.40	69.69
前年同月比(%)	7.1	11.6	11.5	8.4	10.8	16.3	12.0	12.8	12.9	13.7	11.2	14.7	14.4
前月比(%)	0.7	5.3	0.0	-2.6	4.6	5.1	-4.5	2.1	2.3	-1.8	2.7	0.4	0.4
新規登録㎡単価(万円)	68.10	68.45	69.95	71.56	71.10	72.21	70.15	70.84	72.27	72.78	72.60	72.95	72.91
前年同月比(%)	15.9	15.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前月比(%)	1.9	0.5	-	2.3	-0.6	1.6	-2.9	1.0	2.0	0.7	-0.2	0.5	-0.1
在庫㎡単価(万円)	69.97	70.44	71.02	72.12	72.77	72.90	72.87	72.65	72.56	73.24	73.41	73.77	73.61
前年同月比(%)	14.8	15.5	15.9	16.0	14.5	13.3	11.7	10.0	8.6	8.4	7.0	7.0	5.2
前月比(%)	1.5	0.7	0.8	1.5	0.9	0.2	-0.0	-0.3	-0.1	0.9	0.2	0.5	-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

11月の東京都区部は103.26万円/㎡で前年比プラス14.9%の2ケタ上昇となり、20年5月から31ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は50.03万円/㎡と前年比で8.5%上昇し、21年3月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

11月の横浜・川崎市は61.79万円/㎡で前年比プラス13.8%の2ケタ上昇となり、20年6月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は40.07万円/㎡で前年比プラス14.5%の2ケタ上昇となり、20年12月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は40.89万円/㎡と前年比で6.8%上昇し、20年6月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は34.35万円/㎡で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら20年8月から28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11月）

埼玉県 +6.8% ↑		千葉県 +0.3% →
多摩 +8.5% ↑	区部 +14.9% ↑	
神奈川県他 +14.5% ↑	横浜・川崎市 +13.8% ↑	

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										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(万円)	80.72	85.72	86.37	83.11	88.26	91.94	87.62	90.03	91.71	91.34	90.94	94.32	93.93
	前年同月比 (%)	6.4	11.1	12.0	7.4	11.3	14.1	10.8	9.9	11.6	12.8	8.9	15.8	16.4
	前月比 (%)	-0.9	6.2	0.8	-3.8	6.2	4.2	-4.7	2.8	1.9	-0.4	-0.4	3.7	-0.4
	東京都区部 (万円)	89.85	95.61	94.86	93.05	97.09	99.73	96.61	98.10	99.81	100.63	99.97	103.11	103.26
	前年同月比 (%)	6.9	12.5	12.2	9.1	9.9	11.7	9.4	8.0	11.3	12.6	7.7	14.0	14.9
埼玉県	(万円)	46.11	46.44	50.71	46.04	48.60	53.59	47.91	50.52	49.67	52.55	51.38	52.35	50.03
	前年同月比 (%)	13.3	6.8	16.0	7.6	12.9	20.6	13.8	17.5	7.4	13.5	13.9	13.8	8.5
	前月比 (%)	0.2	0.7	9.2	-9.2	5.5	10.3	-10.6	5.4	-1.7	5.8	-2.2	1.9	-4.4
	埼玉県 (万円)	38.29	37.99	38.15	38.47	40.56	39.98	40.65	39.78	41.66	39.91	44.20	39.99	40.89
	前年同月比 (%)	11.4	12.0	7.0	13.3	20.6	12.9	11.7	13.8	19.8	10.3	17.5	7.2	6.8
千葉県	(万円)	34.24	33.58	34.78	34.51	35.28	34.81	35.59	33.97	35.51	37.46	37.76	36.03	34.35
	前年同月比 (%)	10.8	7.9	16.9	9.3	12.3	9.8	11.3	3.2	13.3	12.7	10.2	4.6	0.3
	前月比 (%)	-0.6	-1.9	3.6	-0.8	2.2	-1.3	2.3	-4.6	4.5	5.5	0.8	-4.6	-4.7
	千葉県 (万円)	48.63	50.85	51.00	50.48	49.97	52.61	51.08	53.37	51.41	51.03	55.53	51.41	55.64
	前年同月比 (%)	8.6	10.0	9.8	7.2	8.3	16.7	12.3	15.0	5.2	7.3	10.1	8.5	14.4
神奈川県	(万円)	54.30	56.72	56.70	56.68	55.05	58.24	56.60	59.75	56.67	57.36	60.83	56.64	61.79
	前年同月比 (%)	7.9	10.7	10.6	8.9	6.9	16.6	12.8	17.7	3.2	9.4	8.8	6.9	13.8
	前月比 (%)	2.5	4.5	-0.0	-0.0	-2.9	5.8	-2.8	5.6	-5.2	1.2	6.0	-6.9	9.1
	神奈川県他 (万円)	35.00	34.45	36.09	36.04	37.18	39.29	37.81	37.12	38.94	36.26	42.16	38.00	40.07
	前年同月比 (%)	16.5	6.8	6.1	6.2	10.1	23.1	10.4	5.8	18.9	5.8	13.0	9.5	14.5
東京都	(万円)	80.72	85.72	86.37	83.11	88.26	91.94	87.62	90.03	91.71	91.34	90.94	94.32	93.93
	前年同月比 (%)	6.4	11.1	12.0	7.4	11.3	14.1	10.8	9.9	11.6	12.8	8.9	15.8	16.4
	前月比 (%)	-0.9	6.2	0.8	-3.8	6.2	4.2	-4.7	2.8	1.9	-0.4	-0.4	3.7	-0.4
	東京都区部 (万円)	89.85	95.61	94.86	93.05	97.09	99.73	96.61	98.10	99.81	100.63	99.97	103.11	103.26
	前年同月比 (%)	6.9	12.5	12.2	9.1	9.9	11.7	9.4	8.0	11.3	12.6	7.7	14.0	14.9

5. 首都圏中古戸建住宅件数



2022年11月前年同月比 成約件数 **-16.1%** 新規登録件数 **-** 在庫件数 **+10.7%**

前年比で成約件数は11ヶ月連続で減少、在庫件数は3ヶ月連続で増加

○成約件数

11月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,029件で前年比マイナス16.1%の2ケタ減となり、11ヶ月連続で前年同月を下回った。

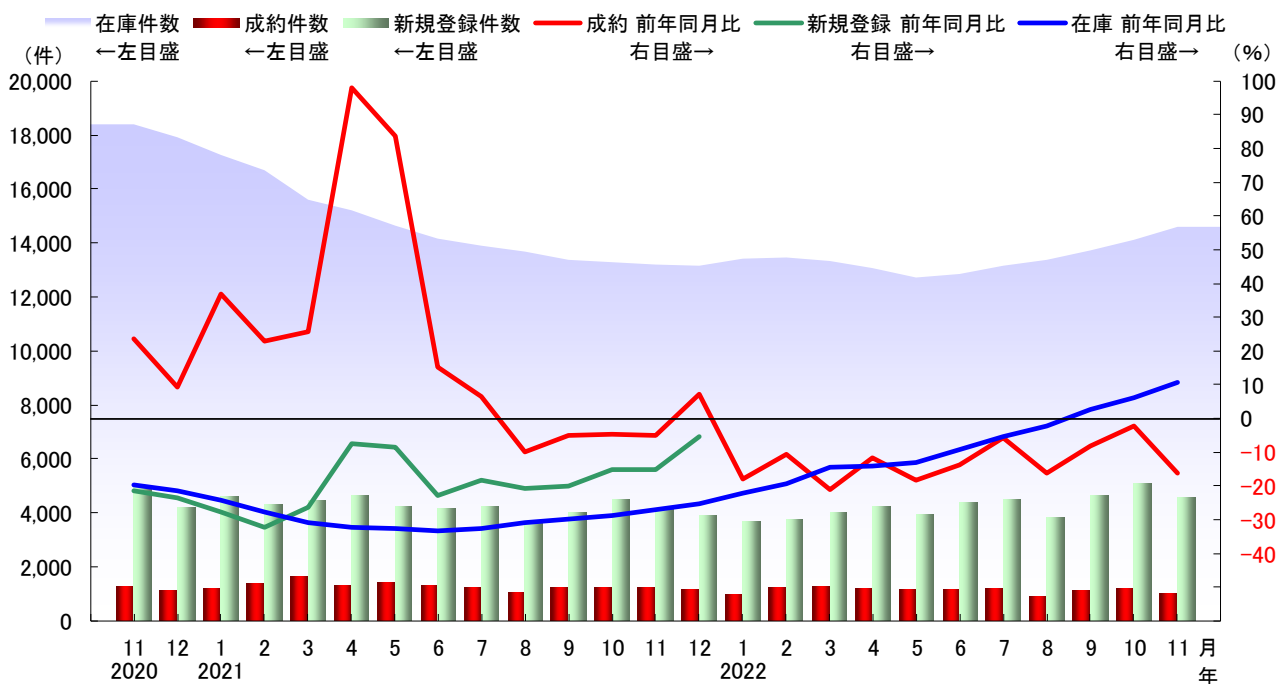
○新規登録件数

11月は4,538件となった。前月比はマイナス10.4%の2ケタ減となった。

○在庫件数

11月は14,598件で前年比プラス10.7%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.4%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										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数(件)	1,227	1,157	997	1,220	1,286	1,190	1,154	1,145	1,176	877	1,124	1,212	1,029
前年同月比(%)	-5.0	7.1	-17.9	-10.5	-21.1	-11.7	-18.2	-13.8	-5.8	-16.2	-8.2	-2.3	-16.1
前月比(%)	-1.0	-5.7	-13.8	22.4	5.4	-7.5	-3.0	-0.8	2.7	-25.4	28.2	7.8	-15.1
新規登録件数(件)	4,151	3,903	3,668	3,765	4,035	4,256	3,936	4,375	4,495	3,823	4,627	5,062	4,538
前年同月比(%)	-15.0	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前月比(%)	-7.8	-6.0	-	2.6	7.2	5.5	-7.5	11.2	2.7	-14.9	21.0	9.4	-10.4
在庫件数(件)	13,192	13,157	13,403	13,461	13,342	13,061	12,731	12,860	13,151	13,372	13,732	14,120	14,598
前年同月比(%)	-27.1	-25.4	-22.3	-19.4	-14.4	-14.1	-13.1	-9.2	-5.5	-2.3	2.6	6.2	10.7
前月比(%)	-0.7	-0.3	1.9	0.4	-0.9	-2.1	-2.5	1.0	2.3	1.7	2.7	2.8	3.4

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と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

11月の東京都区部は199件で前年比マイナス10.8%の2ケタ減、多摩は137件で前年比マイナス17.0%の2ケタ減となり、双方とも11ヶ月連続で前年同月を下回った。

○神奈川県

11月の横浜・川崎市は120件で前年比マイナス33.7%の大幅減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。神奈川県他は120件で前年比マイナス17.8%の2ケタ減となった。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は216件で前年比マイナス11.8%の2ケタ減となり、11ヶ月連続で前年同月を下回った。千葉県は237件で前年比マイナス11.2%の2ケタ減となった。

■成約件数の前年同月比（2022年11月）

埼玉県 -11.8% ↓		千葉県 -11.2% ↓
多摩 -17.0% ↓	区部 -10.8% ↓	
神奈川県他 -17.8% ↓	横浜・川崎市 -33.7% ↓	

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										
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
東京都	(件)	388	379	298	381	410	357	370	373	363	280	327	373	336
	前年同月比 (%)	-4.7	16.6	-27.3	-17.7	-21.0	-12.9	-11.5	-15.8	-8.3	-15.2	-12.8	-9.7	-13.4
	前月比 (%)	-6.1	-2.3	-21.4	27.9	7.6	-12.9	3.6	0.8	-2.7	-22.9	16.8	14.1	-9.9
	東京都区部 (件)	223	224	153	207	245	203	208	205	195	169	182	205	199
	前年同月比 (%)	-2.6	16.7	-34.9	-13.0	-18.9	-10.2	-5.5	-19.3	-7.1	-12.0	-14.6	-10.1	-10.8
埼玉県	(件)	245	228	218	252	257	264	241	249	251	172	247	259	216
	前年同月比 (%)	2.1	16.9	-12.8	-10.3	-19.9	-12.6	-18.9	-8.8	-6.7	-19.2	-3.1	-7.5	-11.8
	前月比 (%)	-12.5	-6.9	-4.4	15.6	2.0	2.7	-8.7	3.3	0.8	-31.5	43.6	4.9	-16.6
	東京都多摩 (件)	165	155	145	174	165	154	162	168	168	111	145	168	137
	前年同月比 (%)	-7.3	16.5	-17.1	-22.7	-24.0	-16.3	-18.2	-11.1	-9.7	-19.6	-10.5	-9.2	-17.0
千葉県	(件)	267	225	184	256	249	241	239	248	246	183	251	261	237
	前年同月比 (%)	-3.6	-4.7	-20.3	0.4	-25.2	-13.9	-17.0	3.8	3.8	-8.5	-2.0	13.0	-11.2
	前月比 (%)	15.6	-15.7	-18.2	39.1	-2.7	-3.2	-0.8	3.8	-0.8	-25.6	37.2	4.0	-9.2
	神奈川県他 (件)	327	325	297	331	370	328	304	275	316	242	299	319	240
	前年同月比 (%)	-10.9	0.3	-8.3	-9.1	-18.9	-7.6	-25.3	-26.5	-8.7	-20.1	-11.8	0.9	-26.6
神奈川県	(件)	327	325	297	331	370	328	304	275	316	242	299	319	240
	前年同月比 (%)	-10.9	0.3	-8.3	-9.1	-18.9	-7.6	-25.3	-26.5	-8.7	-20.1	-11.8	0.9	-26.6
	前月比 (%)	3.5	-0.6	-8.6	11.4	11.8	-11.4	-7.3	-9.5	14.9	-23.4	23.6	6.7	-24.8
	横浜市・川崎市 (件)	181	177	166	177	215	164	168	142	183	122	162	157	120
	前年同月比 (%)	-8.6	4.7	-11.2	-9.7	-17.3	-17.2	-15.2	-29.7	3.4	-24.7	-12.4	-11.3	-33.7
神奈川県他	(件)	146	148	131	154	155	164	136	133	133	120	137	162	120
	前年同月比 (%)	-13.6	-4.5	-4.4	-8.3	-20.9	4.5	-34.9	-22.7	-21.3	-14.9	-11.0	16.5	-17.8
	前月比 (%)	5.0	1.4	-11.5	17.6	0.6	5.8	-17.1	-2.2	0.0	-9.8	14.2	18.2	-25.9

7. 首都圏中古戸建住宅価格



2022年11月前年同月比 成約価格 +6.6% 新規登録価格 - 在庫価格 +3.8%

前年比で成約価格は25ヶ月連続で上昇、在庫価格は28ヶ月連続で上昇

○成約価格

11月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,815万円と前年比で6.6%上昇し、20年11月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.3%上昇した。

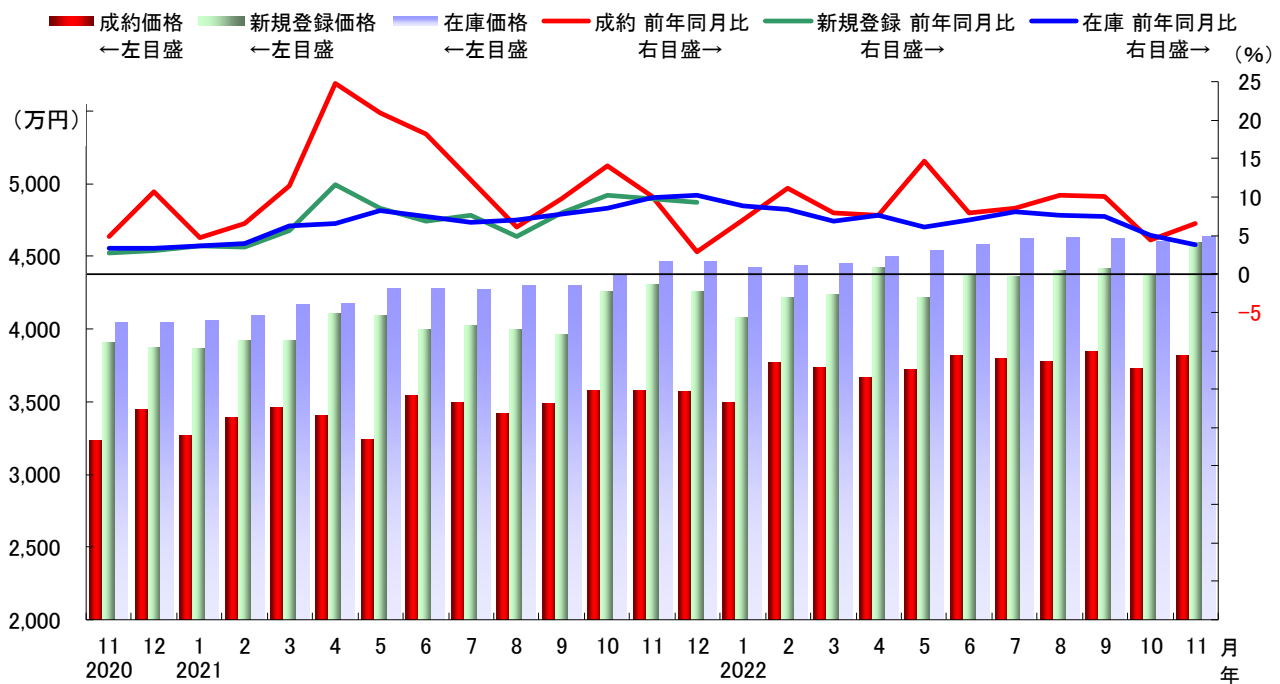
○新規登録価格

11月は4,597万円となった。前月比は4.9%上昇した。

○在庫価格

11月は4,634万円と前年比で3.8%上昇し、20年8月から28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 中古戸建住宅価格の推移



中古戸建住宅	2021年		2022年										
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約価格(万円)	3,579	3,564	3,497	3,769	3,741	3,664	3,718	3,822	3,791	3,779	3,840	3,728	3,815
前年同月比(%)	10.1	2.9	7.0	11.1	7.9	7.6	14.7	7.9	8.5	10.3	10.1	4.4	6.6
前月比(%)	0.2	-0.4	-1.9	7.8	-0.7	-2.1	1.5	2.8	-0.8	-0.3	1.6	-2.9	2.3
新規登録価格(万円)	4,303	4,254	4,074	4,212	4,240	4,430	4,213	4,381	4,365	4,403	4,417	4,380	4,597
前年同月比(%)	9.8	9.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前月比(%)	1.2	-1.1	—	3.4	0.7	4.5	-4.9	4.0	-0.4	0.9	0.3	-0.8	4.9
在庫価格(万円)	4,465	4,466	4,424	4,438	4,449	4,495	4,539	4,582	4,622	4,628	4,621	4,604	4,634
前年同月比(%)	9.9	10.2	8.8	8.4	6.8	7.6	6.1	7.1	8.1	7.6	7.5	5.1	3.8
前月比(%)	1.9	0.0	-0.9	0.3	0.3	1.0	1.0	1.0	0.9	0.1	-0.1	-0.4	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

11月の東京都区部は6,445万円と前年比で7.0%上昇し、11ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は3,931万円と前年比で4.7%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

○神奈川県

11月の横浜・川崎市は4,774円で前年比プラス15.2%の2ケタ減となった。神奈川県他は3,228万円と前年比で1.5%上昇し、21年7月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。

○埼玉県・千葉県

11月の埼玉県は2,539万円と前年比で3.9%上昇し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は2,515万円と前年比で9.1%上昇し、21年3月から21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11月）

埼玉県 +3.9% ↑		千葉県 +9.1% ↑
多摩 +4.7% ↑	区部 +7.0% ↑	
神奈川県他 +1.5% ↑	横浜・川崎市 +15.2% ↑	

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											
		11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
東京都	(万円)	5,060	5,072	4,713	5,318	5,397	5,455	5,134	5,489	5,539	5,254	5,598	5,164	5,420	
	前年同月比 (%)	6.3	-4.9	2.2	11.5	8.8	14.4	11.6	11.5	13.1	8.1	16.9	6.6	7.1	
	前月比 (%)	4.4	0.2	-7.1	12.8	1.5	1.1	-5.9	6.9	0.9	-5.2	6.5	-7.8	5.0	
東京都都区部	(万円)	6,025	6,193	5,754	6,692	6,491	6,645	6,303	6,833	7,130	6,451	6,956	6,129	6,445	
	前年同月比 (%)	0.8	-9.7	5.0	13.2	8.8	13.5	7.8	14.0	14.6	9.6	17.6	3.4	7.0	
	前月比 (%)	1.7	2.8	-7.1	16.3	-3.0	2.4	-5.1	8.4	4.4	-9.5	7.8	-11.9	5.2	
東京都多摩	(万円)	3,756	3,452	3,615	3,683	3,773	3,886	3,633	3,849	3,692	3,431	3,893	3,986	3,931	
	前年同月比 (%)	17.7	10.0	4.9	3.5	6.1	13.3	13.2	10.5	8.5	-0.2	17.9	13.5	4.7	
	前月比 (%)	6.9	-8.1	4.7	1.9	2.4	3.0	-6.5	5.9	-4.1	-7.1	13.5	2.4	-1.4	
埼玉県	(万円)	2,442	2,412	2,451	2,588	2,416	2,361	2,546	2,621	2,447	2,624	2,640	2,611	2,539	
	前年同月比 (%)	21.6	3.6	19.9	12.3	6.7	-3.0	17.5	7.9	3.5	14.9	1.9	9.0	3.9	
	前月比 (%)	2.0	-1.2	1.6	5.6	-6.6	-2.3	7.8	3.0	-6.6	7.2	0.6	-1.1	-2.8	
千葉県	(万円)	2,305	2,291	2,459	2,445	2,332	2,262	2,321	2,508	2,491	2,444	2,416	2,541	2,515	
	前年同月比 (%)	12.3	17.6	20.7	19.9	12.2	4.1	7.4	12.0	11.3	12.4	7.5	7.8	9.1	
	前月比 (%)	-2.2	-0.6	7.3	-0.6	-4.6	-3.0	2.6	8.1	-0.7	-1.9	-1.1	5.2	-1.0	
神奈川県	(万円)	3,714	3,493	3,688	3,909	3,775	3,793	4,021	3,834	3,863	3,904	4,102	3,928	4,001	
	前年同月比 (%)	12.9	3.6	8.7	14.0	4.1	4.3	18.5	8.1	6.4	11.9	12.2	2.3	7.7	
	前月比 (%)	-3.3	-5.9	5.6	6.0	-3.4	0.5	6.0	-4.7	0.8	1.1	5.1	-4.2	1.9	
横浜市・川崎市	(万円)	4,144	4,110	4,308	4,451	4,153	4,400	4,439	4,547	4,437	4,705	4,462	4,311	4,774	
	前年同月比 (%)	9.9	1.6	9.8	13.8	-3.2	8.8	12.8	5.2	4.5	14.9	4.6	-0.8	15.2	
	前月比 (%)	-4.6	-0.8	4.8	3.3	-6.7	6.0	0.9	2.4	-2.4	6.0	-5.2	-3.4	10.8	
神奈川県他	(万円)	3,181	2,755	2,903	3,286	3,251	3,186	3,504	3,073	3,073	3,089	3,677	3,557	3,228	
	前年同月比 (%)	16.7	4.5	8.9	14.6	18.5	2.1	21.7	16.4	3.0	10.7	25.7	11.1	1.5	
	前月比 (%)	-0.6	-13.4	5.3	13.2	-1.1	-2.0	10.0	-12.3	0.0	0.5	19.0	-3.3	-9.3	



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

11月の成約件数は札幌市が168件で前年比マイナス18.4%の2ケタ減となった。仙台市は67件で前年比マイナス34.3%の大幅減となり、10月に続いて前年同月を下回った。

○成約㎡単価

11月の成約㎡単価は札幌市が30.04万円/㎡と前年比で4.8%上昇し、20年6月から30ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も5.1%上昇した。仙台市は33.69万円/㎡と前年比で3.1%上昇し、7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。

中古マンション			2021年		2022年										
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数	北海道札幌市	(件)	206	190	162	213	206	229	187	214	225	144	190	175	168
	前年同月比	(%)	-8.8	16.6	-17.8	0.5	-22.6	4.1	-14.6	9.7	7.7	-12.7	2.2	-20.5	-18.4
	前月比	(%)	-6.4	-7.8	-14.7	31.5	-3.3	11.2	-18.3	14.4	5.1	-36.0	31.9	-7.9	-4.0
	宮城県仙台市	(件)	102	102	84	100	100	124	101	97	98	76	107	92	67
	前年同月比	(%)	-5.6	25.9	-28.8	-2.0	-18.0	14.8	-4.7	-12.6	-3.9	8.6	55.1	-28.7	-34.3
	前月比	(%)	-20.9	0.0	-17.6	19.0	0.0	24.0	-18.5	-4.0	1.0	-22.4	40.8	-14.0	-27.2
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	28.67	26.64	27.93	26.78	25.43	28.34	28.13	28.96	29.31	28.21	28.16	28.58	30.04
	前年同月比	(%)	15.9	2.1	10.2	7.6	2.1	8.5	10.0	11.1	21.1	9.7	4.3	9.7	4.8
	前月比	(%)	10.1	-7.1	4.9	-4.1	-5.0	11.4	-0.7	2.9	1.2	-3.7	-0.2	1.5	5.1
	宮城県仙台市	(万円)	32.69	30.56	33.27	30.74	29.95	32.34	30.52	33.28	32.34	32.80	34.35	33.79	33.69
	前年同月比	(%)	16.1	6.7	6.4	3.4	1.5	-1.2	2.9	6.5	10.0	11.7	29.4	3.3	3.1
	前月比	(%)	-0.1	-6.5	8.9	-7.6	-2.6	8.0	-5.6	9.0	-2.8	1.4	4.7	-1.6	-0.3
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,226	2,024	2,119	2,051	1,978	2,120	2,238	2,196	2,222	2,091	2,104	2,164	2,265
	前年同月比	(%)	15.2	6.3	7.9	9.5	3.1	10.1	18.7	6.5	21.6	7.6	-0.2	11.4	1.7
	前月比	(%)	14.6	-9.1	4.7	-3.2	-3.6	7.2	5.5	-1.9	1.2	-5.9	0.6	2.8	4.7
	宮城県仙台市	(万円)	2,283	2,084	2,291	2,010	1,945	2,163	2,079	2,325	2,237	2,306	2,452	2,364	2,285
	前年同月比	(%)	20.5	12.4	3.7	-1.5	-6.0	-5.0	-2.3	6.0	14.5	16.3	38.1	4.6	0.1
	前月比	(%)	1.1	-8.7	10.0	-12.3	-3.2	11.2	-3.9	11.8	-3.8	3.1	6.3	-3.6	-3.3

■中古戸建住宅

○成約件数

11月の成約件数は、札幌市が108件で前年比プラス20.0%の大幅増となった。仙台市は54件で前年比プラス22.7%の大幅増となった。

○成約価格

11月の成約価格は、札幌市が2,470万円で前年比マイナス12.4%の2ケタ下落となり、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も5.9%下落した。仙台市は2,667万円で前年比プラス15.8%の2ケタ上昇となった。前月比も9.6%上昇した。

中古戸建住宅			2021年		2022年										
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
成約件数	北海道札幌市	(件)	90	91	73	72	75	102	84	100	119	87	115	115	108
	前年同月比	(%)	-23.7	-1.1	-14.1	7.5	-17.6	25.9	-23.6	-9.1	26.6	-6.5	23.7	-1.7	20.0
	前月比	(%)	-23.1	1.1	-19.8	-1.4	4.2	36.0	-17.6	19.0	19.0	-26.9	32.2	0.0	-6.1
	宮城県仙台市	(件)	44	41	37	66	50	34	45	45	51	29	45	31	54
	前年同月比	(%)	-17.0	7.9	-5.1	32.0	-3.8	-45.2	-18.2	-28.6	-20.3	-31.0	7.1	-22.5	22.7
	前月比	(%)	10.0	-6.8	-9.8	78.4	-24.2	-32.0	32.4	0.0	13.3	-43.1	55.2	-31.1	74.2
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,819	2,664	2,716	2,789	2,757	2,774	2,597	2,585	3,192	2,480	3,125	2,624	2,470
	前年同月比	(%)	19.8	11.3	36.0	22.1	17.1	9.6	15.4	3.6	24.7	-2.2	17.9	8.2	-12.4
	前月比	(%)	16.2	-5.5	2.0	2.7	-1.2	0.6	-6.4	-0.4	23.5	-22.3	26.0	-16.0	-5.9
	宮城県仙台市	(万円)	2,303	2,801	2,580	2,822	3,494	2,819	2,630	2,444	2,592	2,800	2,831	2,433	2,667
	前年同月比	(%)	9.6	7.9	-2.2	18.0	49.8	25.0	3.8	-5.9	-9.4	16.1	17.5	-4.5	15.8
	前月比	(%)	-9.6	21.6	-7.9	9.3	23.8	-19.3	-6.7	-7.1	6.0	8.0	1.1	-14.0	9.6

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

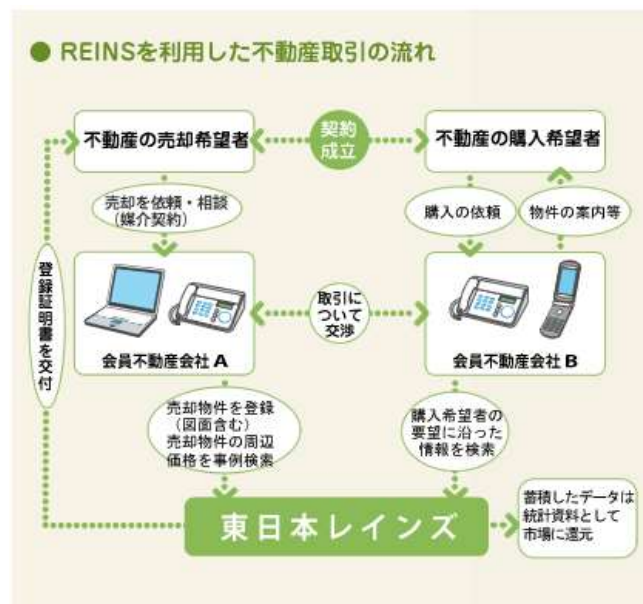
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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12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/>