

季報 *Market Watch*

サマリーレポート

2022年1~3月期

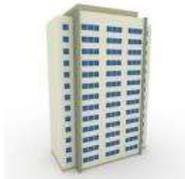
1. 首都圏の中古マンション件数・㎡単価
2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価
3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積
4. 首都圏の中古マンション築年数
5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格
6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格
7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積
8. 首都圏の中古戸建住宅築年数
9. 札幌市・仙台市の中古住宅成約動向

季報 Market Watch サマリーレポート <2022年1~3月期>

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1~3月期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

1~3月期の成約物件 (首都圏)



件数	9,311件	前年同期比	-17.6%	↓
m ² 単価	64.06万円/m ²	前年同期比	+10.2%	↑
価格	4,110万円	前年同期比	+8.2%	↑
専有面積	64.16m ²	前年同期比	-1.8%	↘
築後年数	23.10年	前年同期	22.04年	

○首都圏概況 成約件数は前年同期比マイナス17.6%の2ケタ減となり、3期連続で前年同期を下回った。成約m²単価は前年同期比プラス10.2%の2ケタ上昇となり、7期連続で前年同期を上回った。成約価格は前年同期比で8.2%上昇し、12年10~12月期から38期連続で前年同期を上回った。専有面積は前年同期比で1.8%縮小した。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が前年同期比で減少し、横浜・川崎市と神奈川県他は20%台、その他の地域は10%台の減少率となった。成約m²単価はすべての地域が前年同期比で上昇し、東京都区部は13年1~3月期から37期連続、多摩は10期連続、横浜・川崎市と埼玉県、千葉県は7期連続、神奈川県他は5期連続で前年同期を上回った。

中古戸建住宅

1~3月期の成約物件 (首都圏)



件数	3,503件	前年同期比	-16.7%	↓
価格	3,681万円	前年同期比	+8.7%	↑
土地面積	141.26m ²	前年同期比	-4.2%	↓
建物面積	103.62m ²	前年同期比	-1.2%	↘
築後年数	20.82年	前年同期	21.18年	

○首都圏概況 成約件数は前年同期比マイナス16.7%の2ケタ減となり、3期連続で前年同期を下回った。成約価格は前年同期比で8.7%上昇し、7期連続で前年同期を上回った。土地面積は前年同期比で4.2%縮小、建物面積は前年同期比で1.2%縮小し、双方とも4期連続で前年同期を下回った。

○地域別動向 成約件数はすべての地域が前年同期比で減少し、東京都区部と多摩が20%台、その他の地域が10%台の減少率となった。成約価格はすべての地域が前年同期比で上昇が続き、千葉県は9期連続、神奈川県他は8期連続、東京都区部は7期連続、横浜・川崎市は6期連続、多摩と埼玉県は5期連続で前年同期を上回った。

<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. 首都圏の中古マンション件数・㎡単価

2022年1~3月期・前年同期比	成約件数	-17.6%	新規登録件数	-
	成約㎡単価	+10.2%	新規登録㎡単価	-

前年同期比で成約件数は2ケタ減、成約㎡単価は7期連続で上昇

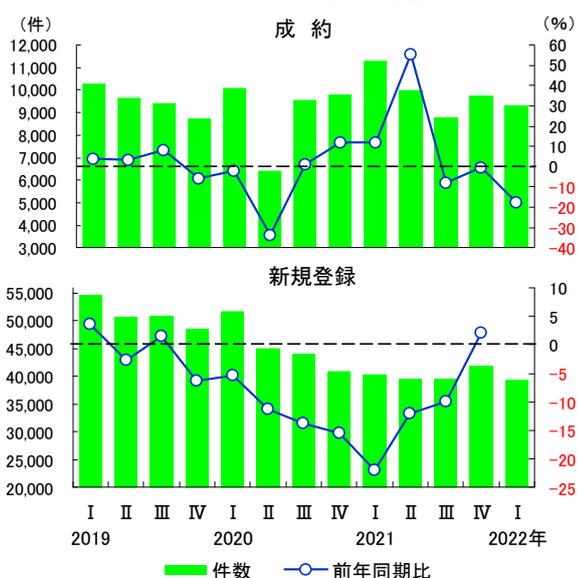
○成約・新規登録件数

1~3月期の首都圏における中古マンションの成約件数は9,311件で前年同期比マイナス17.6%の2ケタ減となり、3四半期連続で前年同期を下回った。新規登録件数は39,400件となった。

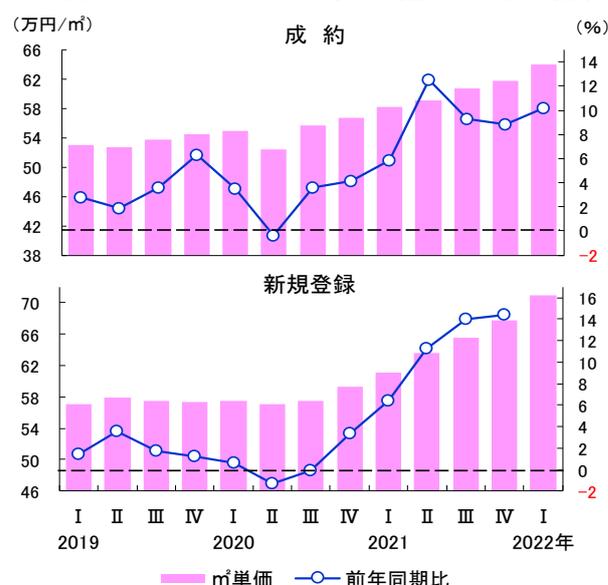
○成約・新規登録㎡単価

1~3月期の成約㎡単価は64.06万円/㎡で前年同期比プラス10.2%の2ケタ上昇となり、7四半期連続で前年同期を上回った。前期比も3.8%上昇した。新規登録㎡単価は70.88万円/㎡となった。

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録件数の推移



■首都圏 中古マンションの成約・新規登録㎡単価の推移



※ I: 1~3月、II: 4~6月、III: 7~9月、IV: 10~12月

中古マンション	2019年				2020年				2021年				2022年
	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
成約件数(件)	10,268	9,679	9,406	8,756	10,071	6,428	9,537	9,789	11,295	9,987	8,793	9,737	9,311
前年同期比(%)	3.9	3.6	8.3	-5.9	-1.9	-33.6	1.4	11.8	12.2	55.4	-7.8	-0.5	-17.6
前期比(%)	10.3	-5.7	-2.8	-6.9	15.0	-36.2	48.4	2.6	15.4	-11.6	-12.0	10.7	-4.4
新規登録件数(件)	54,607	50,694	51,044	48,546	51,682	45,020	44,044	41,004	40,320	39,591	39,679	41,884	39,400
前年同期比(%)	3.6	-2.6	1.4	-6.3	-5.4	-11.2	-13.7	-15.5	-22.0	-12.1	-9.9	2.1	-
前期比(%)	5.4	-7.2	0.7	-4.9	6.5	-12.9	-2.2	-6.9	-1.7	-1.8	0.2	5.6	-
成約㎡単価(万円)	53.07	52.67	53.72	54.47	54.91	52.47	55.63	56.73	58.14	59.04	60.78	61.73	64.06
前年同期比(%)	2.8	1.9	3.6	6.3	3.5	-0.4	3.6	4.1	5.9	12.5	9.3	8.8	10.2
前期比(%)	3.6	-0.8	2.0	1.4	0.8	-4.5	6.0	2.0	2.5	1.5	3.0	1.6	3.8
新規登録㎡単価(万円)	57.08	57.88	57.48	57.32	57.43	57.11	57.44	59.23	61.09	63.55	65.49	67.76	70.88
前年同期比(%)	1.4	3.5	1.8	1.2	0.6	-1.3	-0.1	3.3	6.4	11.3	14.0	14.4	-
前期比(%)	0.8	1.4	-0.7	-0.3	0.2	-0.6	0.6	3.1	3.1	4.0	3.1	3.5	-

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1~3月期から10~12月期の前年比および2022年1~3月期の前期比は非掲載とします。



2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・㎡単価

前年同期比で成約件数はすべての地域が減少、成約㎡単価はすべての地域が上昇

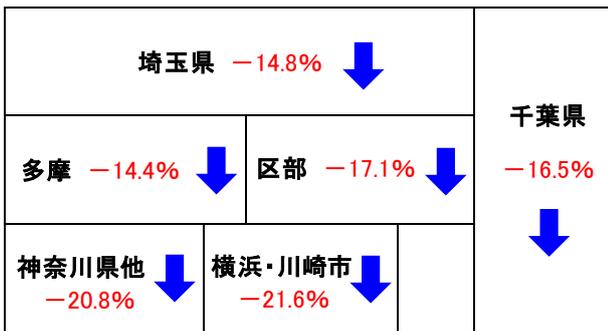
○成約件数

都県6地域における1~3月期中古マンション成約件数はすべての地域が前年同期比で減少した。前年同期比で横浜・川崎市と神奈川県他は20%台、その他の地域は10%台の減少率となった。1~3月期の首都圏全体に占める成約件数比率は、東京都区部が42.0%と前期比で0.6ポイント拡大する一方、横浜・川崎市は16.9%と同0.1ポイント縮小した。

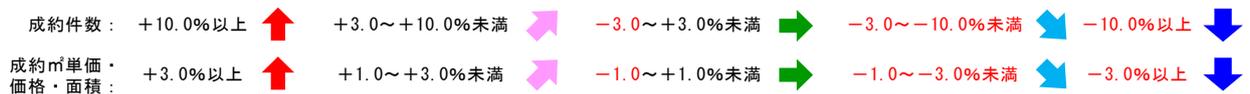
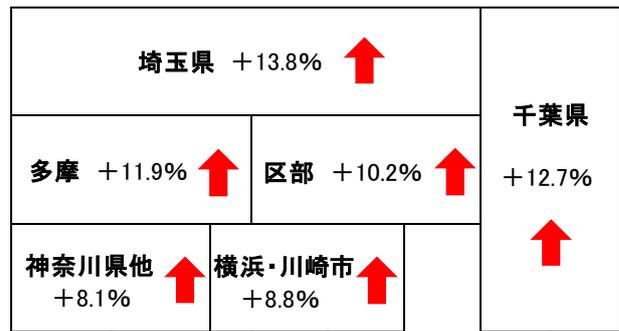
○成約㎡単価

1~3月期の成約㎡単価はすべての地域が前年同期比で上昇した。東京都区部は前年同期比プラス10.2%の2ケタ上昇となり、13年1~3月期から37四半期連続で前年同期を上回った。多摩は10四半期連続、横浜・川崎市と埼玉県、千葉県は7四半期連続、神奈川県他は5四半期連続で前年同期を上回った。

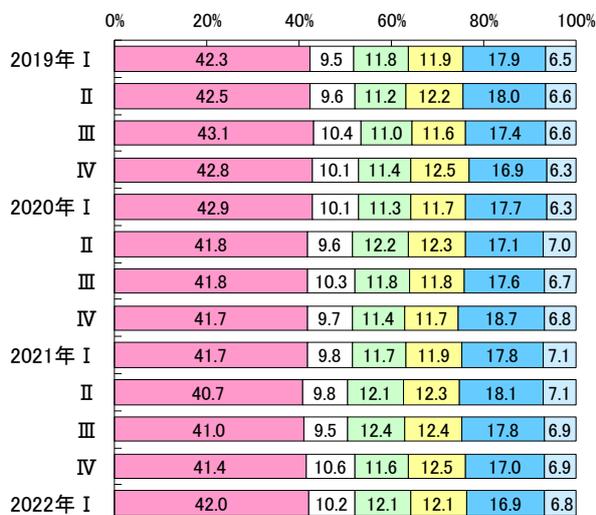
■成約件数の前年同期比（2022年1~3月）



■成約㎡単価の前年同期比（2022年1~3月）



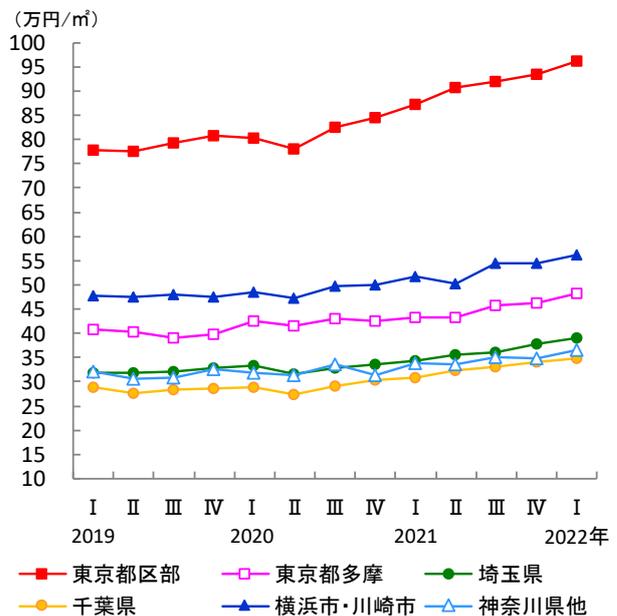
■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



□東京都区部 □東京都多摩 □埼玉県
■千葉県 □横浜市・川崎市 □神奈川県他

※ I:1~3月、II:4~6月、III:7~9月、IV:10~12月

■都県地域別 中古マンションの成約㎡単価





2. 首都圏地域別の中古マンション成約件数・m²単価

成約件数		2019年				2020年				2021年				2022年
		1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
東京都	(件)	5,320	5,040	5,026	4,630	5,337	3,309	4,971	5,037	5,820	5,041	4,440	5,068	4,854
	前年同期比 (%)	3.3	6.2	11.3	-1.0	0.3	-34.3	-1.1	8.8	9.1	52.3	-10.7	0.6	-16.6
	前期比 (%)	13.8	-5.3	-0.3	-7.9	15.3	-38.0	50.2	1.3	15.5	-13.4	-11.9	14.1	-4.2
東京都区部	(件)	4,344	4,110	4,051	3,748	4,322	2,689	3,991	4,085	4,715	4,064	3,607	4,035	3,908
	前年同期比 (%)	4.1	6.1	11.6	-0.3	-0.5	-34.6	-1.5	9.0	9.1	51.1	-9.6	-1.2	-17.1
	前期比 (%)	15.5	-5.4	-1.4	-7.5	15.3	-37.8	48.4	2.4	15.4	-13.8	-11.2	11.9	-3.1
東京都多摩	(件)	976	930	975	882	1,015	620	980	952	1,105	977	833	1,033	946
	前年同期比 (%)	0.1	6.7	10.0	-3.6	4.0	-33.3	0.5	7.9	8.9	57.6	-15.0	8.5	-14.4
	前期比 (%)	6.7	-4.7	4.8	-9.5	15.1	-38.9	58.1	-2.9	16.1	-11.6	-14.7	24.0	-8.4
埼玉県	(件)	1,215	1,081	1,036	998	1,141	784	1,121	1,113	1,321	1,210	1,092	1,127	1,126
	前年同期比 (%)	5.6	-4.1	4.2	-7.2	-6.1	-27.5	8.2	11.5	15.8	54.3	-2.6	1.3	-14.8
	前期比 (%)	13.0	-11.0	-4.2	-3.7	14.3	-31.3	43.0	-0.7	18.7	-8.4	-9.8	3.2	-0.1
千葉県	(件)	1,219	1,181	1,089	1,097	1,179	790	1,129	1,147	1,348	1,227	1,092	1,220	1,126
	前年同期比 (%)	0.9	2.3	5.1	-7.7	-3.3	-33.1	3.7	4.6	14.3	55.3	-3.3	6.4	-16.5
	前期比 (%)	2.5	-3.1	-7.8	0.7	7.5	-33.0	42.9	1.6	17.5	-9.0	-11.0	11.7	-7.7
神奈川県	(件)	2,514	2,377	2,255	2,031	2,414	1,545	2,316	2,492	2,806	2,509	2,169	2,322	2,205
	前年同期比 (%)	5.8	2.9	5.4	-14.2	-4.0	-35.0	2.7	22.7	16.2	62.4	-6.3	-6.8	-21.4
	前期比 (%)	6.2	-5.4	-5.1	-9.9	18.9	-36.0	49.9	7.6	12.6	-10.6	-13.6	7.1	-5.0
横浜市・川崎市	(件)	1,842	1,739	1,632	1,481	1,780	1,096	1,675	1,829	2,005	1,804	1,563	1,651	1,571
	前年同期比 (%)	7.5	3.5	9.2	-12.3	-3.4	-37.0	2.6	23.5	12.6	64.6	-6.7	-9.7	-21.6
	前期比 (%)	9.1	-5.6	-6.2	-9.3	20.2	-38.4	52.8	9.2	9.6	-10.0	-13.4	5.6	-4.8
神奈川県他	(件)	672	638	623	550	634	449	641	663	801	705	606	671	634
	前年同期比 (%)	1.4	1.1	-3.4	-19.1	-5.7	-29.6	2.9	20.5	26.3	57.0	-5.5	1.2	-20.8
	前期比 (%)	-1.2	-5.1	-2.4	-11.7	15.3	-29.2	42.8	3.4	20.8	-12.0	-14.0	10.7	-5.5

成約m ² 単価		2019年				2020年				2021年				2022年
		1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
東京都	(万円)	70.21	69.89	70.56	72.16	72.32	70.29	73.82	75.89	78.03	80.50	82.32	82.49	85.96
	前年同期比 (%)	2.1	1.6	2.8	5.9	3.0	0.6	4.6	5.2	7.9	14.5	11.5	8.7	10.2
	前期比 (%)	3.1	-0.5	1.0	2.3	0.2	-2.8	5.0	2.8	2.8	3.2	2.3	0.2	4.2
東京都区部	(万円)	77.91	77.49	79.26	80.89	80.37	78.02	82.43	84.63	87.36	90.86	92.08	93.44	96.28
	前年同期比 (%)	2.2	1.4	3.5	6.3	3.2	0.7	4.0	4.6	8.7	16.5	11.7	10.4	10.2
	前期比 (%)	2.3	-0.5	2.3	2.0	-0.6	-2.9	5.7	2.7	3.2	4.0	1.3	1.5	3.0
東京都多摩	(万円)	40.67	40.22	39.13	39.84	42.63	41.52	43.11	42.60	43.16	43.18	45.82	46.18	48.29
	前年同期比 (%)	0.9	1.5	-2.2	0.6	4.8	3.2	10.2	6.9	1.3	4.0	6.3	8.4	11.9
	前期比 (%)	2.7	-1.1	-2.7	1.8	7.0	-2.6	3.8	-1.2	1.3	0.0	6.1	0.8	4.6
埼玉県	(万円)	31.92	31.86	32.10	32.77	33.35	31.52	32.90	33.68	34.35	35.60	36.19	37.84	39.10
	前年同期比 (%)	3.8	2.5	1.5	3.6	4.5	-1.1	2.5	2.8	3.0	13.0	10.0	12.4	13.8
	前期比 (%)	0.9	-0.2	0.7	2.1	1.8	-5.5	4.4	2.4	2.0	3.6	1.7	4.6	3.3
千葉県	(万円)	28.76	27.53	28.24	28.67	28.81	27.31	29.22	30.37	30.95	32.22	32.99	34.12	34.87
	前年同期比 (%)	3.4	-1.3	2.8	3.4	0.2	-0.8	3.5	5.9	7.4	18.0	12.9	12.4	12.7
	前期比 (%)	3.7	-4.3	2.6	1.5	0.5	-5.2	7.0	3.9	1.9	4.1	2.4	3.5	2.2
神奈川県	(万円)	43.62	42.96	43.27	43.58	44.01	42.63	45.21	45.04	46.55	45.65	49.02	48.83	50.44
	前年同期比 (%)	3.5	-0.7	1.6	0.8	0.9	-0.8	4.5	3.4	5.8	7.1	8.4	8.4	8.4
	前期比 (%)	0.9	-1.5	0.7	0.7	1.0	-3.1	6.1	-0.4	3.4	-1.9	7.4	-0.4	3.3
横浜市・川崎市	(万円)	47.77	47.49	47.90	47.54	48.42	47.34	49.77	50.00	51.62	50.30	54.56	54.54	56.17
	前年同期比 (%)	2.7	-1.2	0.6	-1.0	1.4	-0.3	3.9	5.2	6.6	6.3	9.6	9.1	8.8
	前期比 (%)	-0.5	-0.6	0.9	-0.7	1.8	-2.2	5.1	0.5	3.2	-2.6	8.5	-0.0	3.0
神奈川県他	(万円)	32.13	30.59	30.74	32.70	31.74	31.23	33.47	31.47	33.85	33.53	35.11	34.74	36.60
	前年同期比 (%)	3.1	0.8	-0.8	4.9	-1.2	2.1	8.9	-3.8	6.7	7.4	4.9	10.4	8.1
	前期比 (%)	3.0	-4.8	0.5	6.4	-3.0	-1.6	7.2	-6.0	7.5	-0.9	4.7	-1.1	5.3



3. 首都圏の中古マンション価格・専有面積

2022年1~3月期・前年同期比	成約価格	+8.2%	新規登録価格	-
	成約専有面積	-1.8%	新規登録専有面積	-

前年同期比で成約価格は38期連続で上昇

○成約・新規登録価格

1~3月期の首都圏における中古マンション成約価格は4,110万円と前年同期比で8.2%上昇し、12年10~12月期から38四半期連続で前年同期を上回った。前期比も3.8%上昇した。新規登録価格は3,930万円となった。

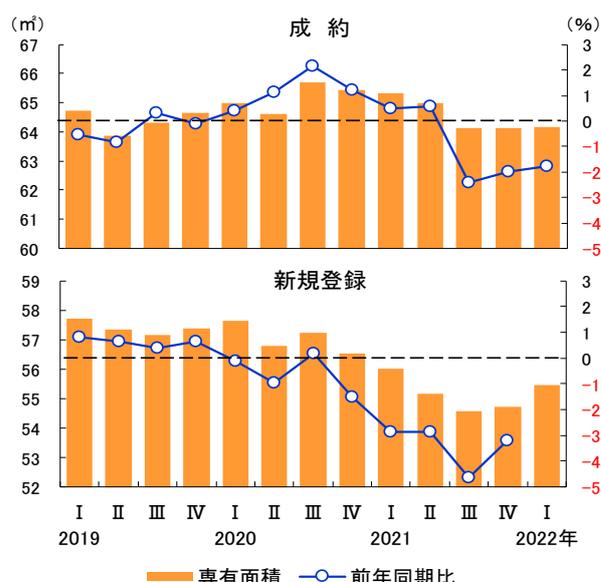
○成約・新規登録専有面積

1~3月期の成約物件の専有面積は64.16㎡と前年同期比で1.8%縮小し、3四半期連続で前年同期を下回った。新規登録物件の専有面積は55.44㎡となった。

■首都圏 中古マンションの成約・新規登録価格の推移



■首都圏 中古マンションの成約・新規登録専有面積の推移



※ I : 1~3月、II : 4~6月、III : 7~9月、IV : 10~12月

中古マンション	2019年				2020年				2021年				2022年
	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
成約価格(万円)	3,435	3,365	3,455	3,521	3,569	3,390	3,656	3,712	3,797	3,837	3,897	3,958	4,110
前年同期比(%)	2.2	1.0	4.0	6.2	3.9	0.8	5.8	5.4	6.4	13.2	6.6	6.6	8.2
前期比(%)	3.6	-2.1	2.7	1.9	1.4	-5.0	7.8	1.5	2.3	1.0	1.6	1.6	3.8
新規登録価格(万円)	3,295	3,319	3,284	3,289	3,311	3,243	3,287	3,347	3,421	3,505	3,574	3,707	3,930
前年同期比(%)	2.2	4.2	2.2	1.9	0.5	-2.3	0.1	1.8	3.3	8.1	8.7	10.8	-
前期比(%)	2.0	0.7	-1.0	0.2	0.7	-2.1	1.4	1.8	2.2	2.5	2.0	3.7	-
成約専有面積(㎡)	64.73	63.88	64.33	64.64	64.99	64.62	65.72	65.43	65.31	65.00	64.12	64.12	64.16
前年同期比(%)	-0.5	-0.8	0.3	-0.1	0.4	1.1	2.2	1.2	0.5	0.6	-2.4	-2.0	-1.8
前期比(%)	0.0	-1.3	0.7	0.5	0.6	-0.6	1.7	-0.4	-0.2	-0.5	-1.3	-0.0	0.1
新規登録専有面積(㎡)	57.72	57.34	57.14	57.38	57.65	56.78	57.23	56.51	56.00	55.16	54.58	54.71	55.44
前年同期比(%)	0.8	0.7	0.4	0.6	-0.1	-1.0	0.2	-1.5	-2.9	-2.9	-4.6	-3.2	-
前期比(%)	1.2	-0.7	-0.3	0.4	0.5	-1.5	0.8	-1.3	-0.9	-1.5	-1.1	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1~3月期から10~12月期の前年比および2022年1~3月期の前期比は非掲載とします。



4. 首都圏の中古マンション築年数

2022年1～3月期・築年数

成約築年数 23.10年

新規登録築年数 27.59年

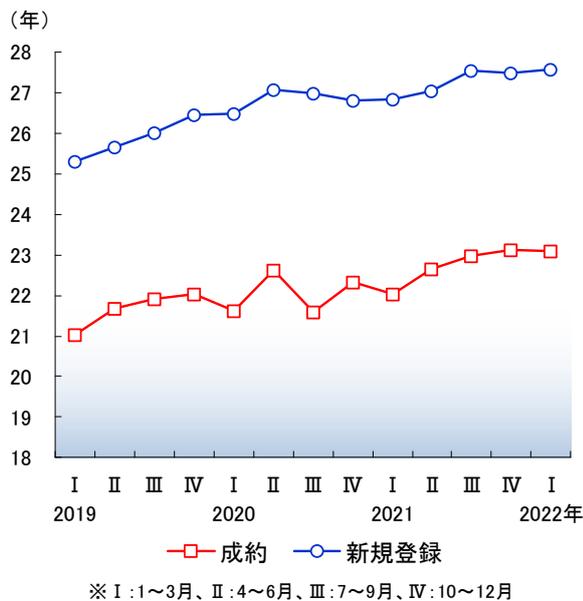
成約物件の平均築年数は前年同期差プラス1.06年

○成約・新規登録築年数

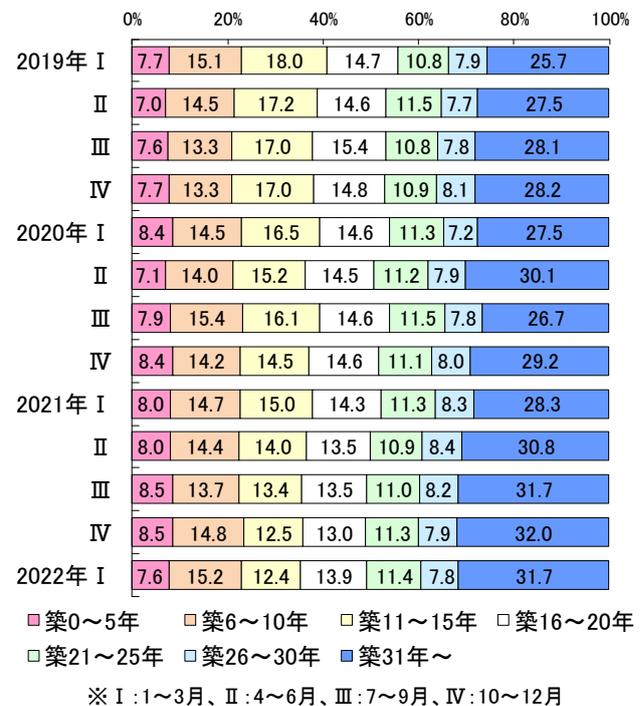
1～3月期の首都圏における中古マンションの平均築年数は、成約物件が23.10年で前年同期差プラス1.06年となった。新規登録物件は27.59年となった。新規登録物件は成約物件を4.49年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

1～3月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築31年以上の比率は31.7%と前期比で0.3ポイント縮小する一方、築6～10年の比率は15.2%で同0.4ポイント拡大、築16～20年の比率は13.9%で同0.9ポイント拡大した。

■首都圏中古マンションの成約・新規登録築年数の推移



■築年帯別 中古マンションの成約件数構成比



中古マンション	2019年				2020年				2021年				2022年 1～3月
	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	
成約築年数(年)	21.03	21.67	21.91	22.05	21.63	22.63	21.59	22.32	22.04	22.65	22.99	23.13	23.10
新規登録築年数(年)	25.30	25.67	26.02	26.45	26.49	27.07	26.98	26.82	26.84	27.04	27.54	27.50	27.59



5. 首都圏の中古戸建住宅件数・価格

2022年1~3月期・前年同期比	成約件数	-16.7%	新規登録件数	-
	成約価格	+8.7%	新規登録価格	-

前年同期比で成約件数は2ケタ減、成約価格は7期連続で上昇

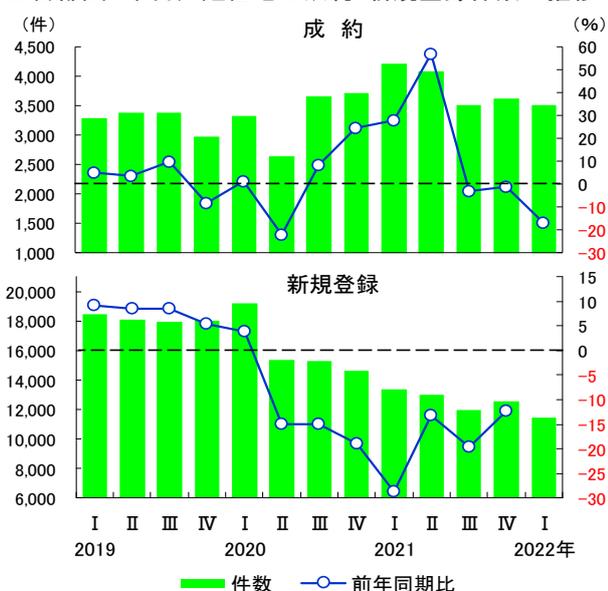
○成約・新規登録件数

1~3月期の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は、3,503件で前年同期比マイナス16.7%の2ケタ減となり、3四半期連続で前年同期を下回った。新規登録件数は11,468件となった。

○成約・新規登録価格

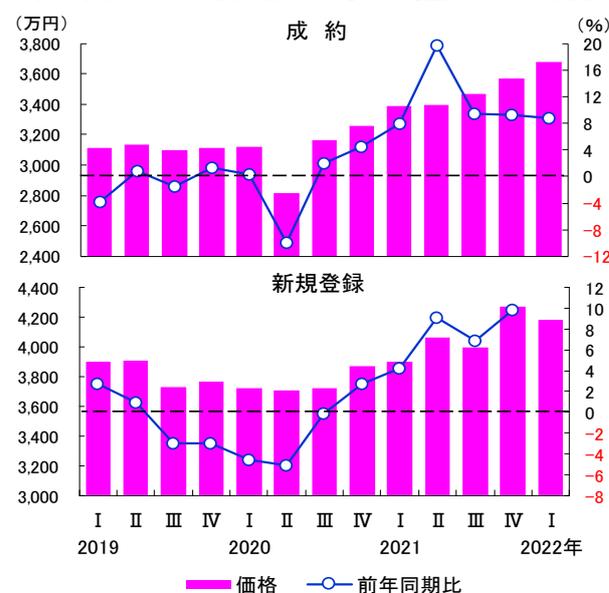
1~3月期の成約価格は3,681万円と前年同期比で8.7%上昇し、7四半期連続で前年同期を上回った。前期比も3.1%上昇した。新規登録価格は4,178万円となった。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録件数の推移



※ I:1~3月、II:4~6月、III:7~9月、IV:10~12月

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録価格の推移



中古戸建住宅	2019年				2020年				2021年				2022年
	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
成約件数(件)	3,292	3,387	3,377	2,981	3,335	2,638	3,664	3,711	4,207	4,086	3,519	3,624	3,503
前年同期比(%)	4.9	3.9	9.7	-8.1	1.3	-22.1	8.5	24.5	27.8	57.0	-2.8	-1.3	-16.7
前期比(%)	1.5	2.9	-0.3	-11.7	11.9	-20.9	38.9	1.3	14.6	-2.9	-13.9	3.0	-3.3
新規登録件数(件)	18,486	18,061	17,972	18,006	19,190	15,356	15,264	14,586	13,340	13,027	11,984	12,556	11,468
前年同期比(%)	9.2	8.5	8.6	5.4	3.8	-15.0	-15.1	-19.0	-28.8	-13.2	-19.7	-12.3	-
前期比(%)	8.3	-2.3	-0.5	0.2	6.6	-20.0	-0.6	-4.4	-6.8	-2.3	-8.0	4.8	-
成約価格(万円)	3,112	3,132	3,100	3,116	3,121	2,819	3,162	3,256	3,385	3,393	3,471	3,572	3,681
前年同期比(%)	-3.9	0.7	-1.5	1.3	0.3	-10.0	2.0	4.5	7.9	19.8	9.4	9.2	8.7
前期比(%)	1.2	0.6	-1.0	0.5	0.2	-9.7	12.2	3.0	3.5	0.2	2.3	2.9	3.1
新規登録価格(万円)	3,902	3,905	3,730	3,769	3,722	3,706	3,724	3,873	3,902	4,066	3,994	4,270	4,178
前年同期比(%)	2.7	0.9	-3.0	-3.0	-4.6	-5.1	-0.1	2.8	4.2	9.1	6.9	9.8	-
前期比(%)	0.4	0.1	-4.5	1.1	-1.3	-0.4	0.5	4.0	0.3	4.2	-1.8	6.9	-

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1~3月期から10~12月期の前年比および2022年1~3月期の前期比は非掲載とします。



6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

前年同期比で成約件数はすべての地域が減少、成約価格はすべての地域で上昇続く

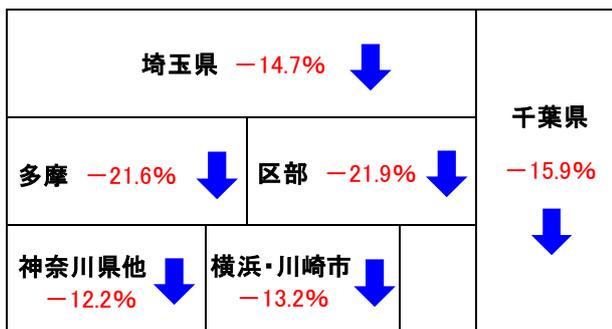
○成約件数

都県6地域における1~3月期中古戸建住宅の成約件数はすべての地域が前年同期比で減少した。前年同期比で東京都区部と多摩が20%台、その他の地域が10%台の減少率となった。1~3月期の首都圏全体に占める比率は、埼玉県が20.8%で前期と同じ比率となり、千葉県は19.7%と前期比で0.3ポイント縮小、東京都区部は17.3%と同1.3ポイント縮小した。

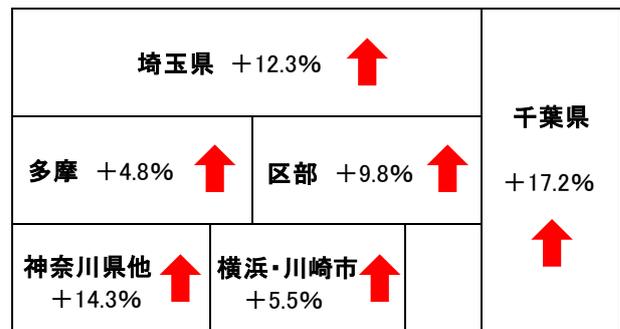
○成約価格

1~3月期の成約価格は、すべての地域が前年同期比で上昇した。前年同期比で埼玉県と千葉県、神奈川県他は2ケタ上昇となり、千葉県は9四半期連続、神奈川県他は8四半期連続、東京都区部は7四半期連続、横浜・川崎市は6四半期連続、多摩と埼玉県は5四半期連続で前年同期を上回った。

■成約件数の前年同期比（2022年1~3月）

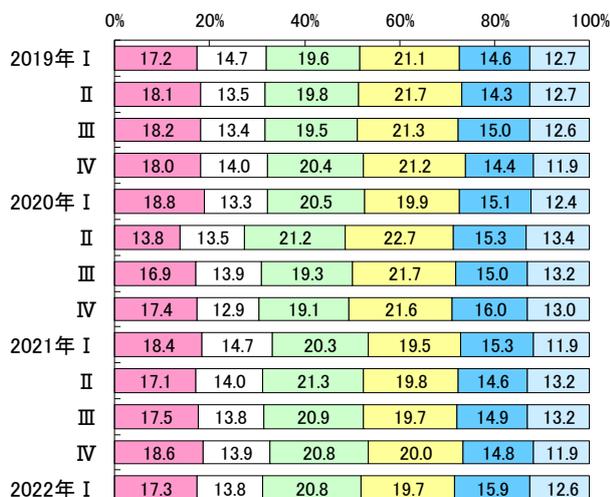


■成約価格の前年同期比（2022年1~3月）



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 ↓

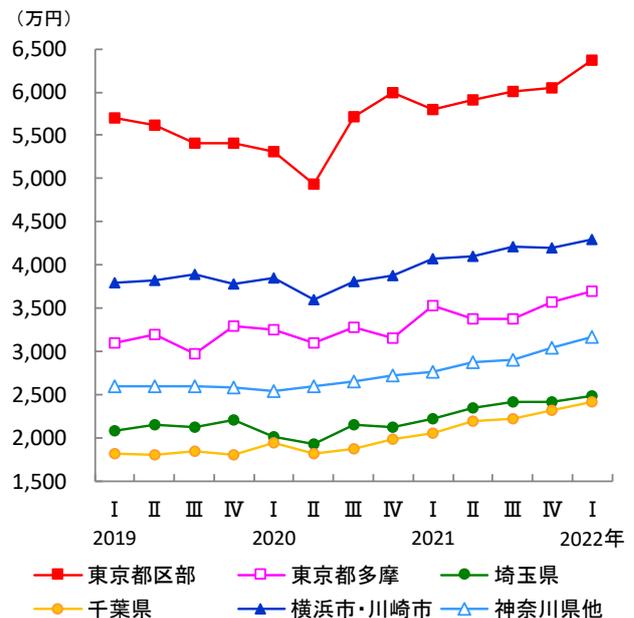
■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



□東京都区部 □東京都多摩 □埼玉県
 □千葉県 □横浜市・川崎市 □神奈川県他

※ I:1~3月、II:4~6月、III:7~9月、IV:10~12月

■都県地域別 中古戸建住宅の成約価格





6. 首都圏地域別の中古戸建住宅成約件数・価格

成約件数		2019年				2020年				2021年				2022年
		1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
東京都	(件)	1,051	1,070	1,069	955	1,069	722	1,131	1,124	1,392	1,271	1,101	1,180	1,089
	前年同期比 (%)	3.9	6.2	18.3	-8.3	1.7	-32.5	5.8	17.7	31.2	77.0	-1.9	5.5	-21.8
	前期比 (%)	1.0	1.8	-0.1	-10.7	11.9	-32.5	56.6	-0.6	24.5	-8.7	-13.4	7.2	-7.7
東京都区部	(件)	567	612	615	537	626	365	621	647	775	700	615	675	605
	前年同期比 (%)	-1.7	9.1	21.5	-4.4	10.4	-40.4	1.0	20.5	25.2	92.8	-0.3	4.7	-21.9
	前期比 (%)	0.9	7.9	0.5	-12.7	16.6	-41.7	70.1	4.2	20.2	-9.7	-12.1	9.8	-10.4
東京都多摩	(件)	484	458	454	418	443	357	510	477	617	571	486	505	484
	前年同期比 (%)	11.3	2.5	14.1	-12.7	-8.5	-22.1	12.3	14.1	39.6	60.8	-3.8	6.8	-21.6
	前期比 (%)	1.0	-5.4	-0.9	-7.9	6.0	-19.4	42.9	-6.5	30.4	-7.5	-14.9	3.9	-4.2
埼玉県	(件)	646	670	658	609	685	560	707	709	852	872	737	753	727
	前年同期比 (%)	13.3	5.8	14.6	1.2	6.0	-16.4	7.4	16.4	26.8	58.3	5.4	8.3	-14.7
	前期比 (%)	7.3	3.7	-1.8	-7.4	12.5	-18.2	26.3	0.3	22.6	2.3	-15.5	2.2	-3.5
千葉県	(件)	695	735	718	633	665	599	795	802	819	807	693	723	689
	前年同期比 (%)	2.4	4.7	9.1	-15.6	-4.3	-18.5	10.7	26.7	25.8	38.2	-11.4	-8.5	-15.9
	前期比 (%)	-7.3	5.8	-2.3	-11.8	5.1	-9.9	32.7	0.9	3.7	-1.5	-14.1	4.3	-4.7
神奈川県	(件)	900	912	932	784	916	757	1,031	1,076	1,144	1,136	988	968	998
	前年同期比 (%)	2.7	-0.7	-1.1	-7.7	1.8	-17.0	10.6	37.2	26.0	51.7	-3.0	-9.4	-12.8
	前期比 (%)	6.0	1.3	2.2	-15.9	16.8	-17.4	36.2	4.4	7.1	-0.7	-13.0	-2.0	3.1
横浜市・川崎市	(件)	482	483	507	428	502	403	548	592	643	598	524	535	558
	前年同期比 (%)	-4.6	-1.0	-1.7	-0.5	4.1	-16.6	8.1	38.3	28.6	49.9	-3.1	-9.3	-13.2
	前期比 (%)	12.1	0.2	5.0	-15.6	17.3	-19.7	36.0	8.0	9.0	-7.0	-12.4	2.1	4.3
神奈川県他	(件)	418	429	425	356	414	354	483	484	501	538	464	433	440
	前年同期比 (%)	12.7	-0.2	-0.2	-15.0	-1.0	-17.5	13.6	36.0	22.8	53.7	-2.9	-9.4	-12.2
	前期比 (%)	-0.2	2.6	-0.9	-16.2	16.3	-14.5	36.4	0.2	4.8	7.4	-13.8	-6.7	1.6

成約価格		2019年				2020年				2021年				2022年
		1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
東京都	(万円)	4,499	4,574	4,375	4,478	4,456	4,027	4,615	4,788	4,794	4,767	4,849	4,988	5,182
	前年同期比 (%)	-3.7	1.1	-6.9	-0.6	-1.0	-12.0	5.5	6.9	7.3	18.2	4.8	4.0	8.1
	前期比 (%)	-0.2	1.7	-4.3	2.3	-0.5	-9.6	14.6	3.7	-0.0	-0.6	1.7	2.9	3.9
東京都区部	(万円)	5,700	5,612	5,411	5,404	5,311	4,937	5,717	5,997	5,803	5,904	6,010	6,047	6,373
	前年同期比 (%)	2.0	1.6	-6.0	-2.1	-6.8	-12.0	5.7	11.0	8.7	19.4	4.9	0.7	9.8
	前期比 (%)	3.3	-1.5	-3.6	-0.1	-1.7	-7.1	15.8	4.9	-3.4	1.7	1.8	0.6	5.4
東京都多摩	(万円)	3,091	3,187	2,973	3,289	3,246	3,098	3,273	3,148	3,526	3,372	3,379	3,574	3,693
	前年同期比 (%)	-10.5	-2.5	-11.5	-1.0	5.0	-2.8	10.1	-4.3	8.6	8.8	3.1	13.6	4.8
	前期比 (%)	-6.9	3.1	-6.7	10.6	-1.3	-4.6	5.7	-3.8	12.0	-4.4	0.2	5.8	3.3
埼玉県	(万円)	2,072	2,145	2,115	2,200	2,012	1,921	2,144	2,123	2,213	2,341	2,419	2,416	2,486
	前年同期比 (%)	1.8	4.5	2.6	10.0	-2.9	-10.4	1.4	-3.5	9.4	21.3	12.5	13.1	12.3
	前期比 (%)	3.6	3.5	-1.4	4.0	-8.6	-4.5	11.6	-1.0	3.6	5.8	3.3	-0.1	2.9
千葉県	(万円)	1,819	1,799	1,845	1,802	1,934	1,812	1,870	1,976	2,054	2,188	2,223	2,317	2,408
	前年同期比 (%)	-1.8	-3.9	2.0	-1.8	6.3	0.7	1.4	9.6	5.4	19.9	18.2	16.6	17.2
	前期比 (%)	-0.9	-1.1	2.5	-2.3	7.3	-6.3	3.2	5.6	3.4	6.5	1.6	4.2	3.9
神奈川県	(万円)	3,238	3,239	3,299	3,229	3,254	3,127	3,262	3,357	3,497	3,520	3,596	3,681	3,794
	前年同期比 (%)	-6.0	0.3	1.3	1.7	0.5	-3.5	-1.1	4.0	7.3	12.4	10.1	9.6	8.5
	前期比 (%)	1.9	0.0	1.9	-2.1	0.8	-3.9	4.3	2.9	4.1	0.6	2.2	2.4	3.1
横浜市・川崎市	(万円)	3,799	3,816	3,887	3,773	3,846	3,594	3,804	3,880	4,069	4,102	4,207	4,198	4,294
	前年同期比 (%)	-2.8	1.1	0.8	-2.0	1.2	-5.8	-2.1	2.8	5.7	14.0	10.4	8.4	5.5
	前期比 (%)	-1.3	0.4	1.9	-2.9	1.9	-6.6	5.9	2.0	5.1	0.8	2.6	-0.2	2.3
神奈川県他	(万円)	2,591	2,590	2,598	2,575	2,537	2,595	2,647	2,716	2,764	2,873	2,906	3,042	3,160
	前年同期比 (%)	-7.8	-1.0	2.8	3.6	-2.1	0.2	1.9	5.5	8.9	10.5	9.6	11.5	14.3
	前期比 (%)	4.2	-0.1	0.3	-0.9	-1.5	2.3	2.0	2.6	1.3	4.0	1.1	4.7	3.9



7. 首都圏の中古戸建住宅土地面積・建物面積

2022年1~3月期・前年同期比	成約土地面積	-4.2%	新規登録土地面積	-
	成約建物面積	-1.2%	新規登録建物面積	-

前年同期比で成約物件は土地・建物面積ともに4期連続で縮小

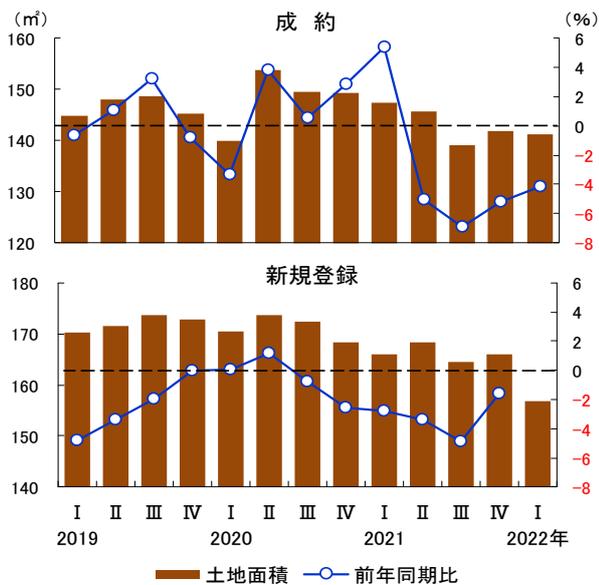
○成約・新規登録土地面積

1~3月期の首都圏における中古戸建住宅の成約土地面積は141.26㎡と前年同期比で4.2%縮小し、4四半期連続で前年同期を下回った。新規登録物件の土地面積は156.84㎡となった。

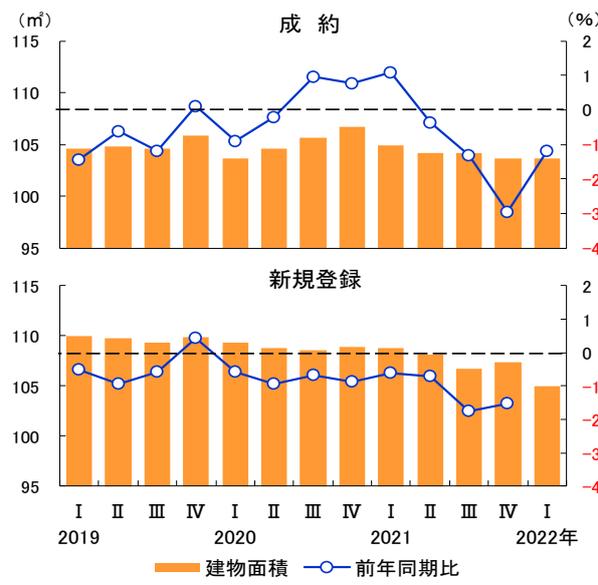
○成約・新規登録建物面積

1~3月期の成約物件の建物面積は103.62㎡と前年同期比で1.2%縮小し、4四半期連続で前年同期を下回った。新規登録物件の建物面積は105.00㎡となった。

■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録土地面積の推移



■首都圏 中古戸建住宅の成約・新規登録建物面積の推移



※ I:1~3月、II:4~6月、III:7~9月、IV:10~12月

中古戸建住宅	2019年				2020年				2021年				2022年
	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
成約土地面積 (㎡)	144.82	148.16	148.75	145.30	140.03	153.81	149.58	149.42	147.40	145.71	139.16	141.83	141.26
前年同期比 (%)	-0.7	1.1	3.2	-0.8	-3.3	3.8	0.6	2.8	5.4	-5.0	-6.9	-5.2	-4.2
前期比 (%)	-1.1	2.3	0.4	-2.3	-3.6	9.8	-2.8	-0.1	-1.5	-1.1	-4.5	1.9	-0.4
新規登録土地面積 (㎡)	170.24	171.59	173.63	172.73	170.36	173.62	172.28	168.30	165.89	168.44	164.40	165.94	156.84
前年同期比 (%)	-4.8	-3.4	-2.0	-0.0	0.1	1.2	-0.8	-2.6	-2.8	-3.4	-4.9	-1.6	-
前期比 (%)	-1.5	0.8	1.2	-0.5	-1.4	1.9	-0.8	-2.3	-1.6	1.5	-2.4	0.9	-
成約建物面積 (㎡)	104.60	104.83	104.64	105.89	103.66	104.60	105.63	106.72	104.88	104.18	104.22	103.64	103.62
前年同期比 (%)	-1.4	-0.6	-1.2	0.1	-0.9	-0.2	0.9	0.8	1.1	-0.4	-1.3	-3.0	-1.2
前期比 (%)	-1.1	0.2	-0.2	1.2	-2.1	0.9	1.0	1.0	-1.8	-0.7	0.0	-0.6	-0.0
新規登録建物面積 (㎡)	109.92	109.75	109.26	109.90	109.27	108.72	108.52	108.91	108.77	108.17	106.75	107.41	105.00
前年同期比 (%)	-0.5	-0.9	-0.6	0.4	-0.6	-0.9	-0.7	-0.9	-0.6	-0.7	-1.8	-1.5	-
前期比 (%)	0.4	-0.2	-0.4	0.6	-0.6	-0.5	-0.2	0.4	-0.3	-0.6	-1.3	0.6	-

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1~3月期から10~12月期の前年比および2022年1~3月期の前期比は非掲載とします。



8. 首都圏の中古戸建住宅築年数

2022年1~3月期・築年数

成約築年数 20.82年

新規登録築年数 23.66年

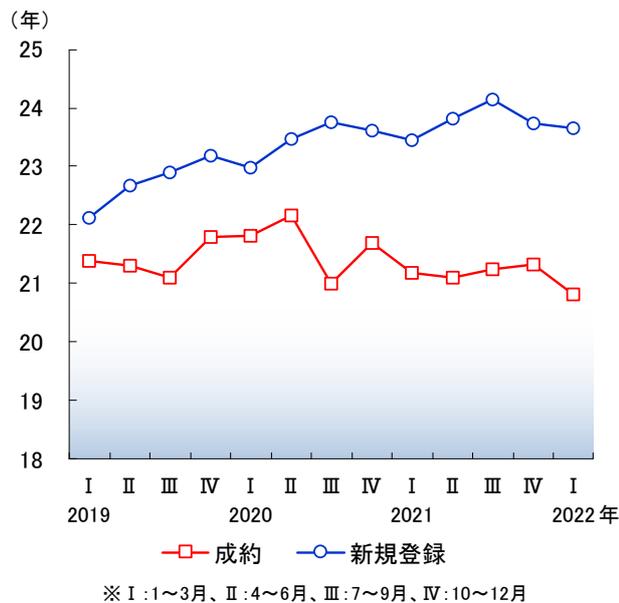
成約物件の平均築年数は前年同期差マイナス0.36年

○成約・新規登録築年数

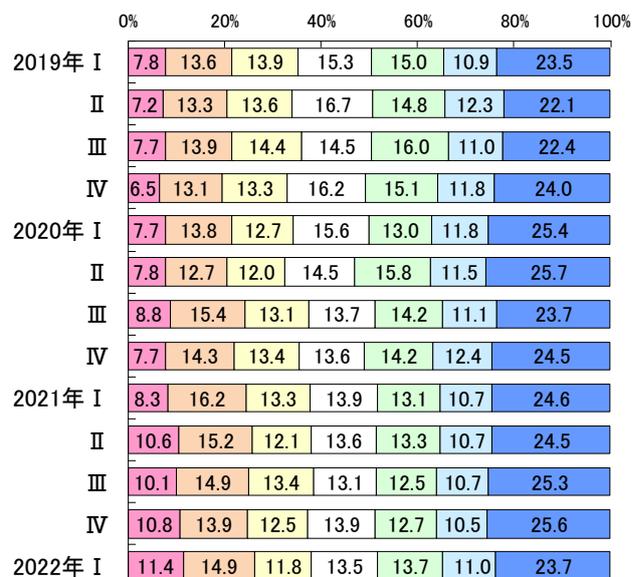
1~3月期の首都圏における中古戸建住宅の平均築年数は、成約物件が20.82年で前年同期差マイナス0.36年となった。新規登録物件は23.66年となった。新規登録物件は成約物件を2.84年上回り、平均築年数の差は前期比で拡大した。

1~3月期の築年帯別の成約件数構成比をみると、築31年以上の比率は23.7%と前期比で1.9ポイント縮小する一方、築6~10年の比率は14.9%、築21~25年の比率は13.7%と、双方とも前期比で1.0ポイント拡大した。

■首都圏中古戸建住宅の成約・新規登録築年数の推移



■築年帯別 中古戸建住宅の成約件数構成比



中古戸建住宅	2019年				2020年				2021年				2022年 1~3月
	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	
成約築年数(年)	21.37	21.31	21.09	21.79	21.81	22.16	21.00	21.69	21.18	21.09	21.25	21.32	20.82
新規登録築年数(年)	22.12	22.66	22.89	23.18	22.98	23.48	23.76	23.60	23.45	23.82	24.14	23.73	23.66



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

1～3月期の成約件数は札幌市が581件で前年同期比マイナス13.9%の2ケタ減となり、3四半期連続で前年同期を下回った。仙台市は284件で前年同期比マイナス17.0%の2ケタ減となった。

○成約㎡単価

1～3月期の成約㎡単価は札幌市が26.62万円/㎡と前年同期比で6.4%上昇し、7四半期連続で前年同期を上回った。前期比は1.8%下落した。仙台市は31.21万円/㎡と前年同期比で3.4%上昇し、11四半期連続で前年同期を上回った。前期比は2.6%下落した。

中古マンション		2019年				2020年				2021年				2022年	
		1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	624	697	713	626	649	448	630	641	675	634	560	616	581
	前年同期比	(%)	3.3	9.8	16.7	-3.2	4.0	-35.7	-11.6	2.4	4.0	41.5	-11.1	-3.9	-13.9
	前期比	(%)	-3.6	11.7	2.3	-12.2	3.7	-31.0	40.6	1.7	5.3	-6.1	-11.7	10.0	-5.7
	宮城県仙台市	(件)	367	337	313	304	368	213	298	285	342	325	241	333	284
前年同期比	(%)	-9.4	-6.9	-8.2	-3.2	0.3	-36.8	-4.8	-6.3	-7.1	52.6	-19.1	16.8	-17.0	
前期比	(%)	16.9	-8.2	-7.1	-2.9	21.1	-42.1	39.9	-4.4	20.0	-5.0	-25.8	38.2	-14.7	
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	22.57	23.40	22.47	22.39	23.77	21.80	23.75	24.73	25.03	25.91	25.58	27.10	26.62
	前年同期比	(%)	-1.6	3.9	-0.5	0.1	5.3	-6.8	5.7	10.5	5.3	18.8	7.7	9.6	6.4
	前期比	(%)	0.9	3.7	-3.9	-0.4	6.2	-8.3	8.9	4.1	1.2	3.5	-1.3	5.9	-1.8
	宮城県仙台市	(万円)	27.42	25.60	26.88	27.67	28.32	26.15	27.77	28.25	30.18	31.22	28.57	32.05	31.21
前年同期比	(%)	-1.1	-11.1	1.2	4.5	3.3	2.2	3.3	2.1	6.6	19.4	2.9	13.4	3.4	
前期比	(%)	3.6	-6.6	5.0	2.9	2.4	-7.7	6.2	1.7	6.8	3.5	-8.5	12.2	-2.6	
成約価格(参考)	北海道札幌市	(万円)	1,713	1,813	1,725	1,710	1,842	1,703	1,790	1,867	1,918	1,954	1,956	2,063	2,044
	前年同期比	(%)	-3.2	6.9	-1.3	-0.8	7.5	-6.1	3.8	9.2	4.1	14.7	9.2	10.5	6.6
	前期比	(%)	-0.6	5.8	-4.9	-0.8	7.7	-7.5	5.1	4.3	2.7	1.9	0.1	5.5	-0.9
	宮城県仙台市	(万円)	1,909	1,740	1,879	1,907	1,921	1,822	1,882	1,917	2,109	2,200	1,911	2,213	2,070
前年同期比	(%)	-0.0	-14.0	4.1	4.9	0.6	4.7	0.1	0.5	9.8	20.7	1.6	15.4	-1.8	
前期比	(%)	5.0	-8.8	8.0	1.5	0.7	-5.1	3.3	1.9	10.0	4.3	-13.1	15.8	-6.4	

■中古戸建住宅

○成約件数

1～3月期の成約件数は札幌市が220件と前年同期比で9.5%減少し、3四半期連続で前年同期を下回った。仙台市は153件と前年同期比で8.5%増加した。

○成約価格

1～3月期の成約価格は、札幌市が2,754万円で前年同期比プラス24.6%の大幅上昇となり、4四半期連続で前年同期を上回った。前期比も5.2%上昇した。仙台市は2,983万円で前年同期比プラス22.4%の大幅上昇となり、5四半期連続で前年同期を上回った。前期比も17.2%上昇した。

中古戸建住宅		2019年				2020年				2021年				2022年	
		1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	261	314	341	342	276	278	340	316	243	301	280	298	220
	前年同期比	(%)	-4.4	6.1	1.2	8.9	5.7	-11.5	-0.3	-7.6	-11.3	9.1	-17.2	-4.8	-9.5
	前期比	(%)	-16.9	20.3	8.6	0.3	-19.3	0.7	22.3	-7.1	-22.4	23.9	-7.0	6.4	-26.2
	宮城県仙台市	(件)	160	166	177	132	169	103	139	152	141	180	148	125	153
前年同期比	(%)	0.6	7.8	24.6	-29.4	5.6	-38.0	-21.5	15.2	-16.6	78.2	6.5	-17.8	8.5	
前期比	(%)	-14.4	3.8	6.6	-25.4	28.0	-39.1	35.0	9.4	-7.2	27.7	-17.8	-15.5	22.4	
成約価格	北海道札幌市	(万円)	1,998	1,927	1,958	2,004	2,257	2,092	2,223	2,282	2,210	2,415	2,582	2,617	2,754
	前年同期比	(%)	-0.8	-0.0	-0.4	1.1	12.9	8.6	13.5	13.8	-2.2	15.6	15.7	14.4	24.6
	前期比	(%)	0.8	-3.6	1.6	2.4	12.6	-7.3	6.2	2.7	-3.4	9.3	6.9	1.4	5.2
	宮城県仙台市	(万円)	2,355	2,382	2,365	2,503	2,285	2,274	2,483	2,377	2,438	2,460	2,606	2,545	2,983
前年同期比	(%)	4.8	-0.8	8.0	2.2	-3.0	-4.5	5.0	-5.0	6.7	7.7	5.0	7.1	22.4	
前期比	(%)	-3.9	1.1	-0.7	5.9	-8.7	-0.5	9.2	-4.2	2.5	0.9	5.9	-2.3	17.2	

季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

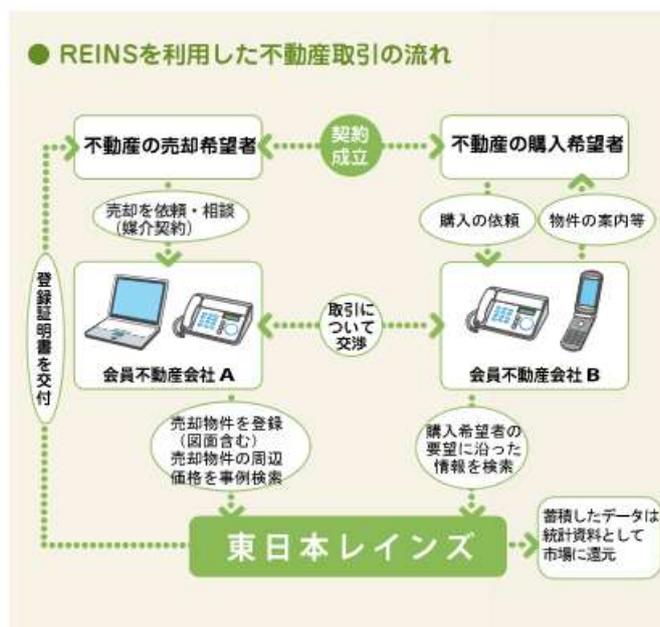
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の四半期動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および詳細なエリア別の動向については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

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、面積、築年数は平均値を示します。
- 数値は、各月の月初から月末までに当機構に登録等があったものを四半期単位で集計したものです。
 - 「成約物件」＝当該期間に成約報告があったものを四半期単位で集計
 - 「新規登録物件」＝当該期間に新たに登録があったもの（新規の売り出し物件）を四半期単位で集計
- (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10～12月期までの新規登録と2022年1～3月期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1～3月期から2022年10～12月期までの前年比および2022年1～3月期の前期比は掲載せず「－」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4月19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/>