

指定流通機構の物件動向（令和4年9月）

この調査は、全国の指定流通機構に売買の成約報告があった取引事例のうち既存住宅に関するデータを公益財団法人不動産流通推進センターにおいて集計したものである。

1. 全国の既存住宅の状況

令和4年9月の全国の既存マンションの成約価格は前年同月比で7.84%上昇、成約㎡単価は7.37%上昇し、ともに28ヶ月連続してプラスとなった。専有面積は前年同月比で16ヶ月ぶりにプラスに転じた。築年数は前年同月比で16ヶ月連続してプラスとなった。物件数は前年同月比でふたたびプラスに転じた。

R4.9月の全国既存マンション成約物件概況

成約価格	3,465 万円	前年同月比	7.84 %	↑
㎡単価	52.17 万円	前年同月比	7.37 %	↑
専有面積	67.32 ㎡	前年同月比	0.26 %	→
築年数	24.20 年	前年同月比	2.07 %	↗
件数	5,786 件	前年同月比	1.37 %	→

令和4年9月の全国の既存戸建住宅の成約価格は前年同月比で27ヶ月連続してプラスとなった。建物面積は前年同月比で2ヶ月連続してプラスとなった。土地面積は前年同月比で2ヶ月連続してプラスとなった。築年数は前年同月比で8ヶ月連続してプラスとなった。物件数は前年同月比でふたたびプラスに転じた。

R4.9月の全国既存戸建住宅成約物件概況

成約価格	2,664 万円	前年同月比	3.87 %	↑
建物面積	113.79 ㎡	前年同月比	1.50 %	↗
土地面積	207.03 ㎡	前年同月比	7.17 %	↑
築年数	25.96 年	前年同月比	3.68 %	↑
件数	3,377 件	前年同月比	2.71 %	→

<凡例>

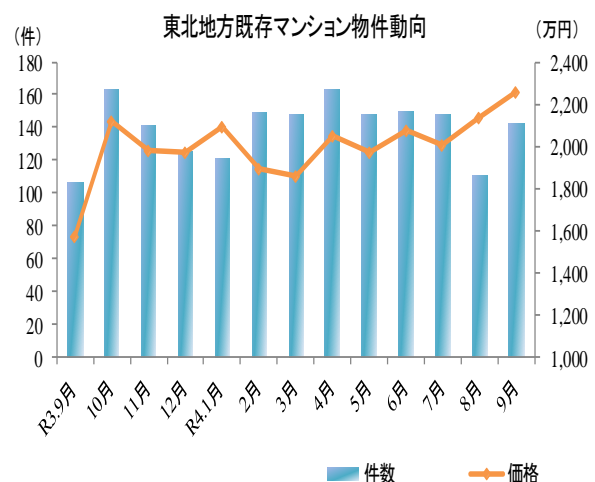
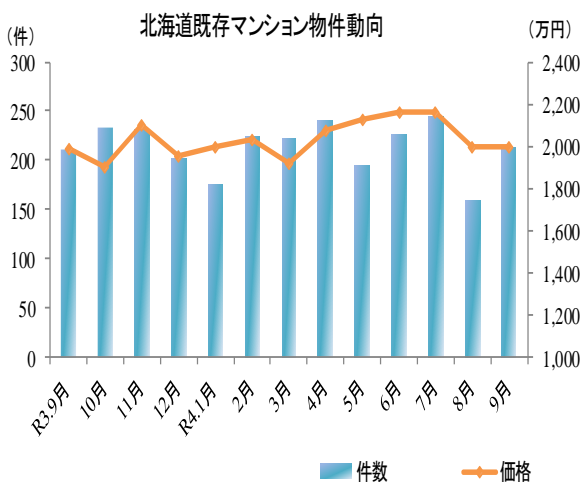
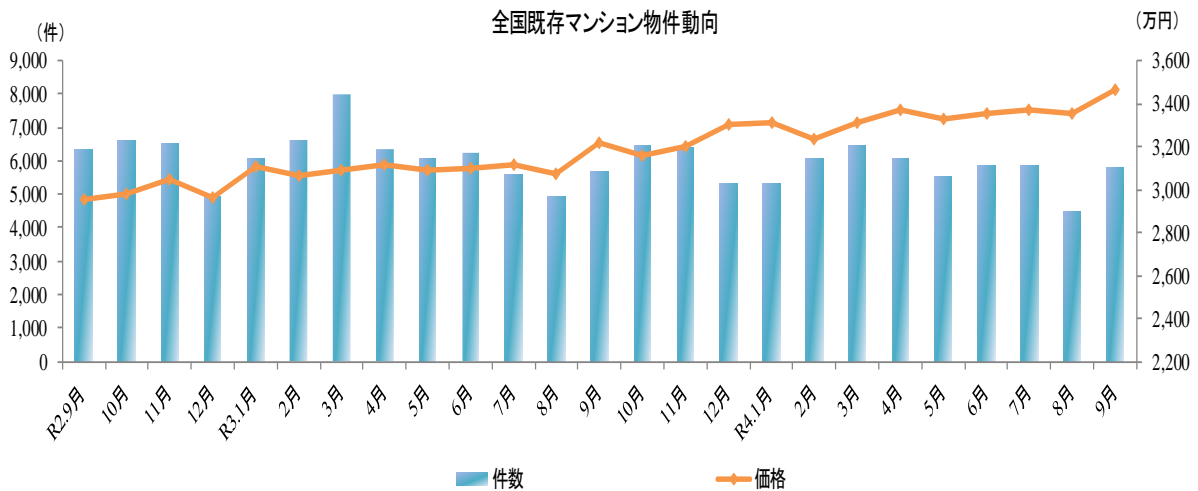
成約価格・㎡単価
 ・面積・築年数 : ↑ 3% ~ ↗ 1% ~ 3% → -1% ~ 1% ↘ -3% ~ -1% ↓ ~ -3%

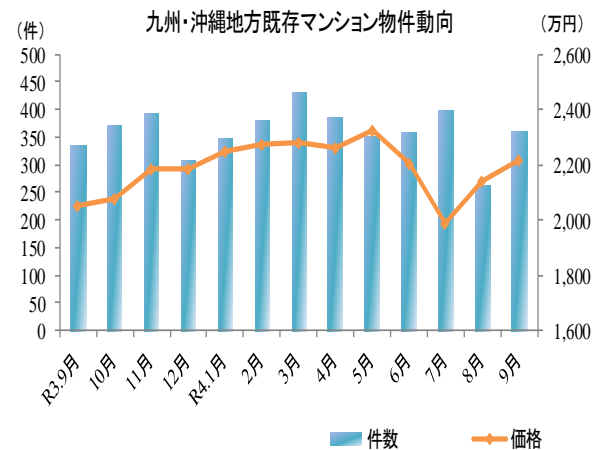
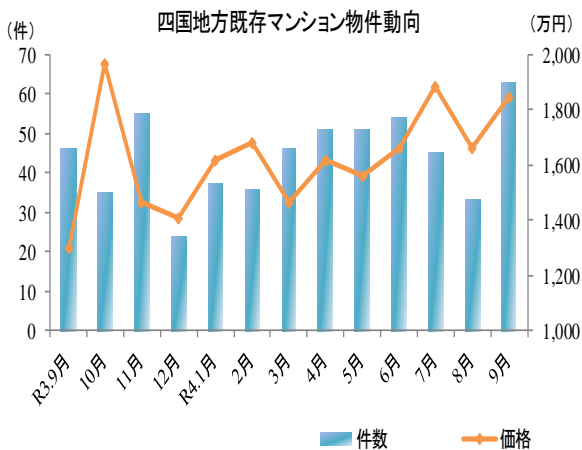
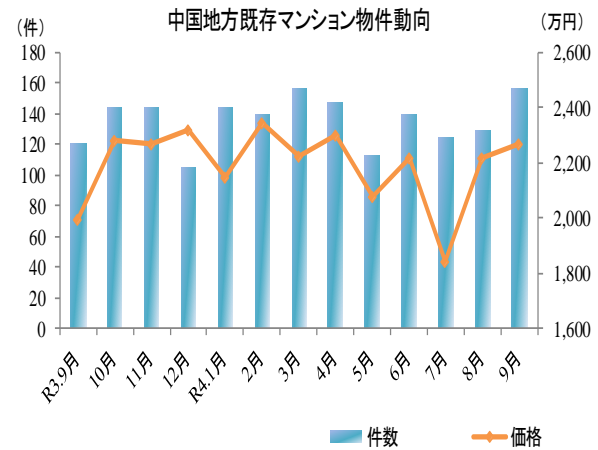
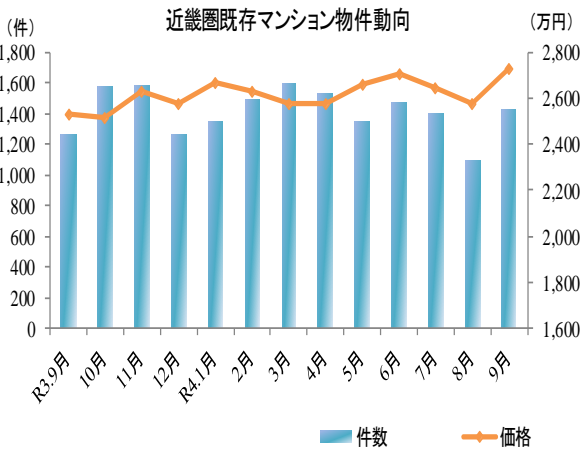
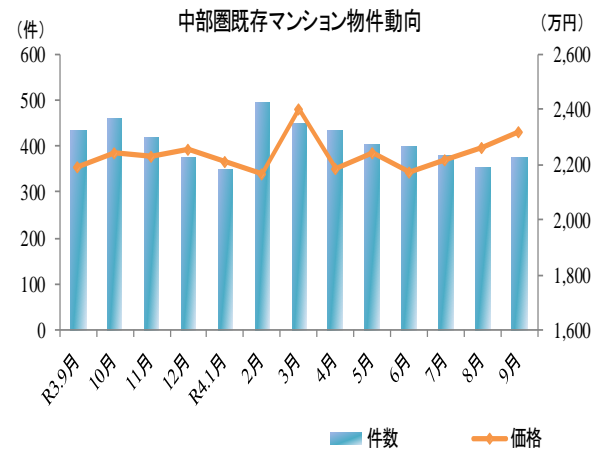
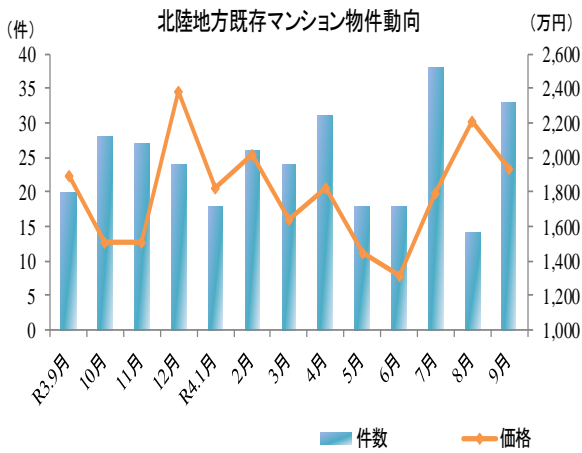
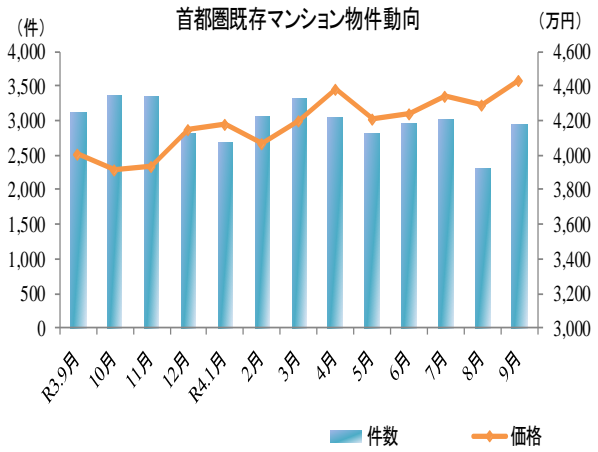
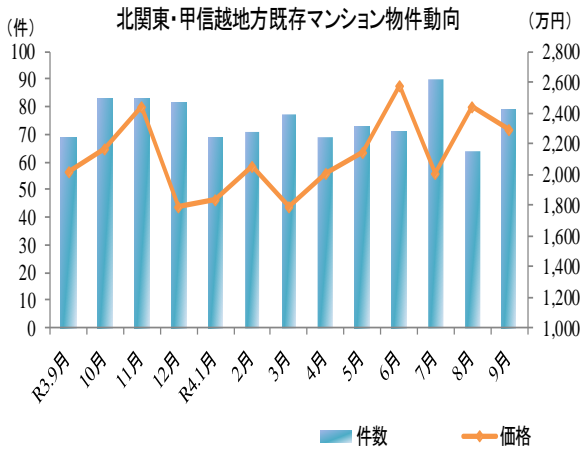
件数 : ↑ 10% ~ ↗ 3% ~ 10% → -3% ~ 3% ↘ -10% ~ -3% ↓ ~ -10%

2. 全国地域別の既存マンションの動向

R4.9月の地域別の既存マンション動向

地域	成約価格 (万円)	前年同月比 (%)	件数 (件)	前年同月比 (%)
全国	3,465	7.84 ↑	5,786	1.37 →
北海道	2,001	0.82 →	213	1.43 →
東北	2,253	43.33 ↑	142	32.71 ↑
北関東・甲信越	2,296	13.41 ↑	79	14.49 ↑
首都圏	4,433	10.54 ↑	2,937	-5.44 ↓
北陸	1,931	1.91 →	33	65.00 ↑
中部圏	2,318	5.91 ↑	375	-13.39 ↓
近畿圏	2,731	8.09 ↑	1,427	13.16 ↑
中国	2,268	13.58 ↑	156	28.93 ↑
四国	1,845	41.88 ↑	63	36.96 ↑
九州・沖縄	2,218	8.15 ↑	361	7.76 →

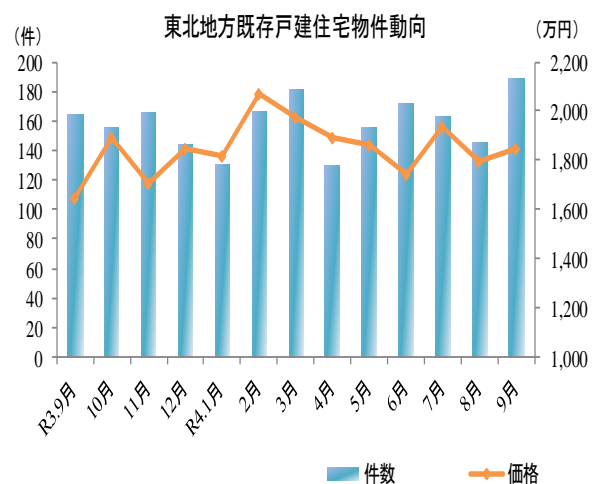
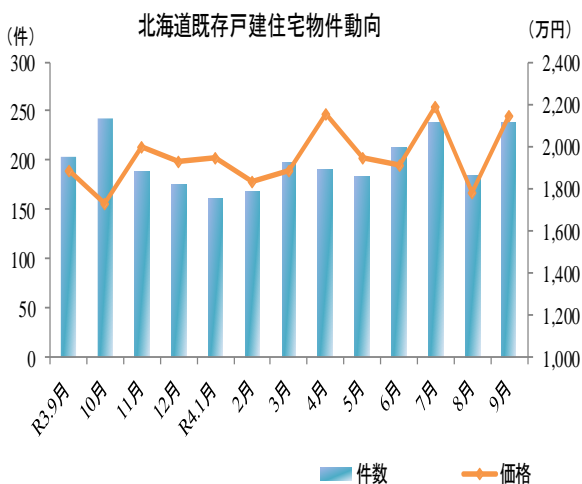
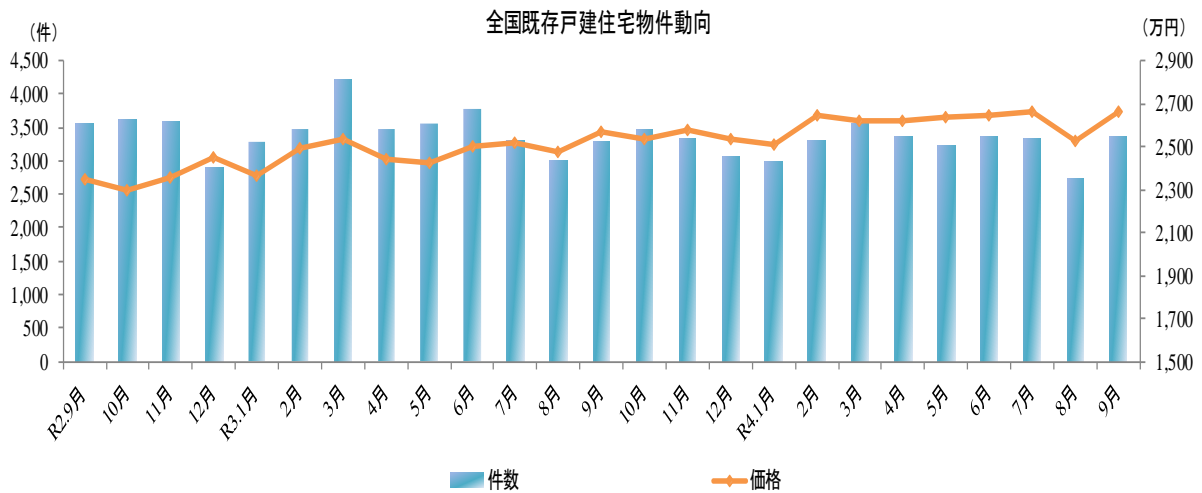


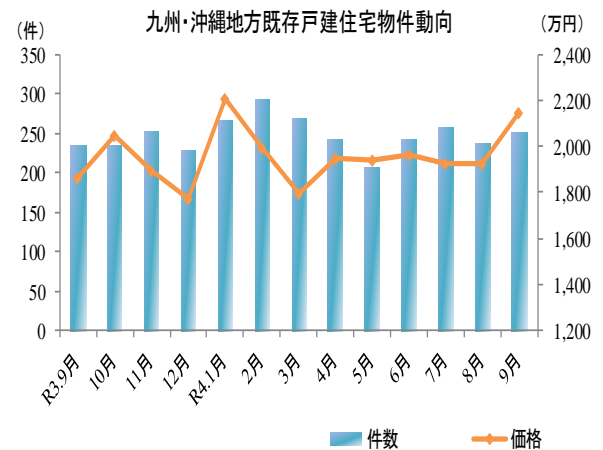
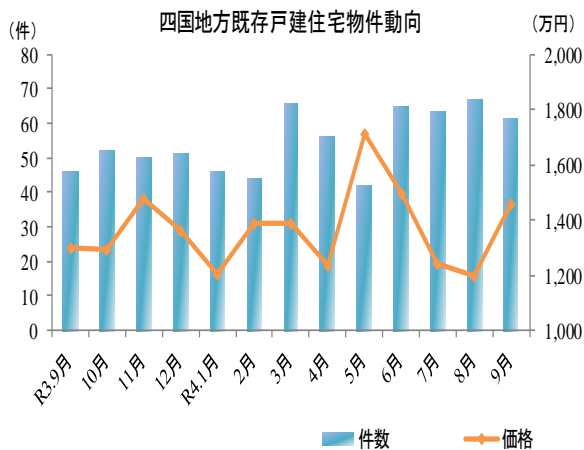
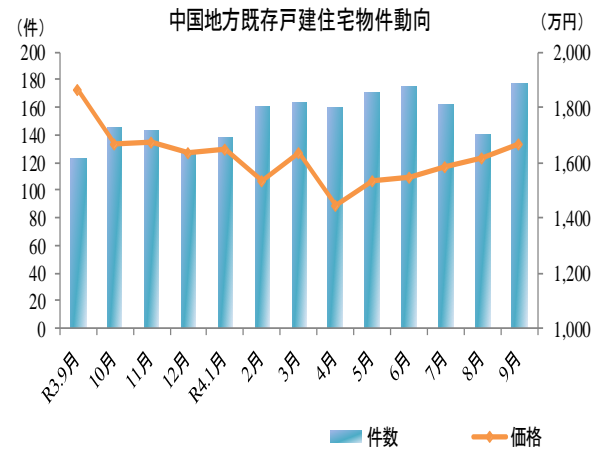
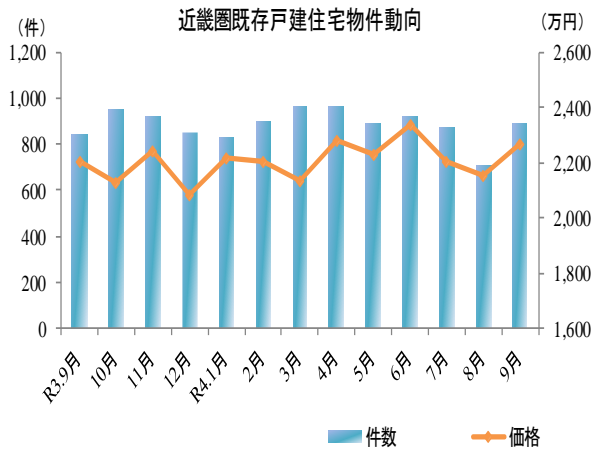
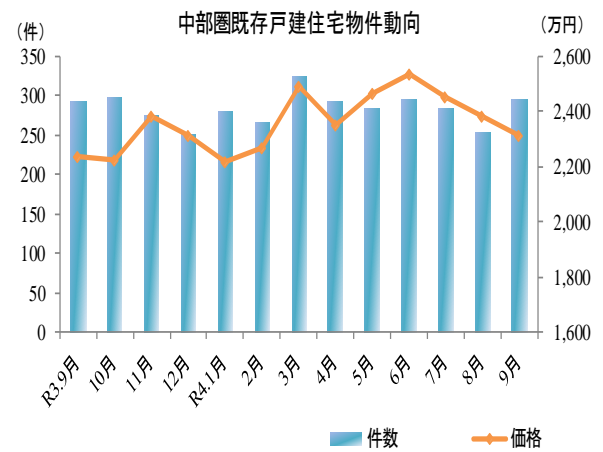
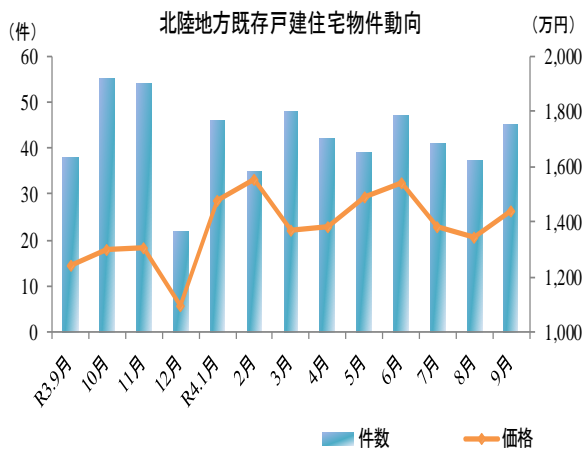
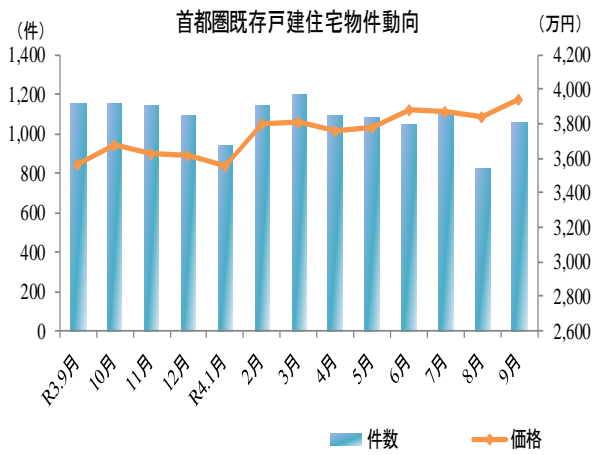
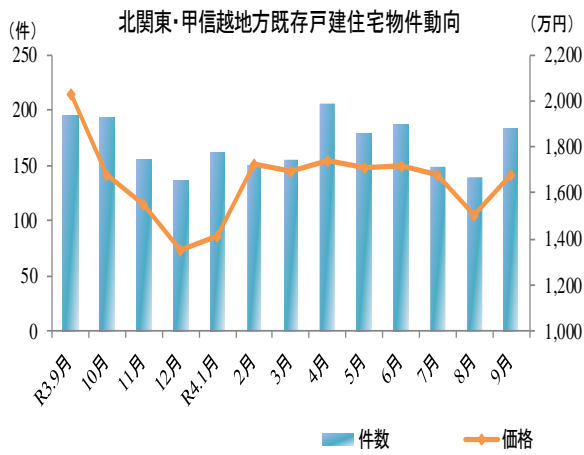


3. 全国地域別の既存戸建住宅の動向

R4.9月の地域別の既存戸建住宅動向

地域	成約価格 (万円)	前年同月比 (%)	件数 (件)	前年同月比 (%)
全国	2,664	3.87 ↑	3,377	2.71 →
北海道	2,144	13.52 ↑	239	17.16 ↑
東北	1,848	12.38 ↑	189	15.24 ↑
北関東・甲信越	1,676	-17.26 ↓	184	-5.64 →
首都圏	3,944	10.53 ↑	1,053	-8.36 →
北陸	1,436	15.55 ↑	45	18.42 ↑
中部圏	2,309	3.41 ↑	295	1.03 →
近畿圏	2,269	2.93 →	885	4.86 →
中国	1,667	-10.62 ↓	177	45.08 ↑
四国	1,455	11.89 ↑	61	32.61 ↑
九州・沖縄	2,148	15.21 ↑	249	6.41 →





本調査は、指定流通機構（東日本、中部圏、近畿圏及び西日本）からレインズ情報の提供を受けて独自に作成したものであり、各指定流通機構が公表しているデータの内容とは異なる。

<データについて>

◆集計対象

	対 象
マンション	売買物件の中古マンション (中古タウンハウス、中古リゾートマンションは含まない。)
戸 建	売買物件の中古一戸建住宅（土地権利が所有権のもの） (中古テラスハウスは含まない)

※ データは当月の月初から月末まで成約報告されたもので、築年数等の欠損値等については原則として、集計対象から除外している。

※ データの価格、㎡単価、面積、築年数は平均値である。

<地域区分について>

ブ ロ ッ ク	範 囲
北海道	北海道
東北	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
北関東・甲信越	茨城県、栃木県、群馬県、新潟県、山梨県、長野県
首都圏	東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県
北陸	富山県、石川県、福井県
中部圏	愛知県、岐阜県、三重県、静岡県
近畿圏	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
中国	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
四国	徳島県、香川県、愛媛県、高知県
九州・沖縄	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

物件数(既存マンション)

単位:件

		R3.9月	10月	11月	12月	R4.1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
全国		5,708	6,463	6,410	5,317	5,301	6,076	6,469	6,079	5,506	5,832	5,884	4,513	5,786
北海道	北海道	210	233	231	202	176	223	222	240	195	226	244	159	213
東北		107	163	141	125	121	149	148	163	148	150	148	111	142
	青森県	1	4	3	0	3	1	5	4	3	2	1	7	4
	岩手県	8	11	11	7	11	15	12	11	14	19	14	9	10
	宮城県	76	130	109	111	92	104	108	128	105	103	108	76	110
	秋田県	8	3	6	2	4	4	7	3	9	9	3	5	6
	山形県	7	4	1	0	4	8	2	3	6	5	3	2	2
	福島県	7	11	11	5	7	17	14	14	11	12	19	12	10
北関東・甲信越		69	83	83	82	69	71	77	69	73	71	90	64	79
	茨城県	20	27	27	23	23	27	31	18	23	13	27	18	19
	栃木県	14	16	15	10	18	8	11	17	13	12	18	10	17
	群馬県	5	11	9	11	8	6	9	12	10	9	10	10	8
	新潟県	8	11	12	17	9	11	9	6	10	11	14	10	14
	山梨県	8	2	5	4	6	3	1	2	3	6	5	2	3
	長野県	14	16	15	17	5	16	16	14	14	20	16	14	18
首都圏		3,106	3,382	3,339	2,806	2,694	3,065	3,322	3,032	2,811	2,953	3,017	2,300	2,937
	東京都	1,568	1,736	1,745	1,479	1,394	1,572	1,755	1,634	1,490	1,565	1,640	1,202	1,551
	千葉県	399	430	432	341	346	361	397	349	332	369	357	293	374
	埼玉県	381	406	373	324	320	392	391	325	341	326	333	257	331
	神奈川県	758	810	789	662	634	740	779	724	648	693	687	548	681
北陸		20	28	27	24	18	26	24	31	18	18	38	14	33
	富山県	8	5	7	5	4	6	5	10	2	6	10	10	7
	石川県	9	21	18	18	13	18	17	18	12	11	25	4	22
	福井県	3	2	2	1	1	2	2	3	4	1	3	0	4
中部圏		433	459	416	376	349	495	449	434	402	398	381	351	375
	静岡県	39	33	40	33	27	58	38	38	34	34	41	27	37
	愛知県	369	397	354	324	296	409	377	370	334	339	313	309	319
	岐阜県	8	15	8	10	14	18	14	13	13	16	15	9	8
	三重県	17	14	14	9	12	10	20	13	21	9	12	6	11
近畿圏		1,261	1,567	1,583	1,266	1,345	1,492	1,596	1,525	1,344	1,467	1,400	1,090	1,427
	滋賀県	45	62	54	52	52	61	52	62	34	54	41	40	38
	京都府	127	162	164	137	141	173	173	167	129	155	153	116	150
	大阪府	674	817	806	700	681	775	832	798	741	803	750	562	747
	兵庫県	356	456	482	328	400	420	451	429	375	395	387	317	413
	奈良県	53	59	61	33	60	56	75	60	51	49	59	44	61
	和歌山県	6	11	16	16	11	7	13	9	14	11	10	11	18
中国		121	143	144	105	144	139	156	147	113	139	124	129	156
	鳥取県	2	3	5	1	2	2	9	3	1	4	2	4	4
	島根県	2	5	4	1	1	3	3	3	2	5	3	5	3
	岡山県	30	42	41	39	45	34	39	39	33	30	35	25	58
	広島県	75	84	87	55	86	91	88	85	64	86	74	85	72
	山口県	12	9	7	9	10	9	17	17	13	14	10	10	19
四国		46	35	55	24	37	36	46	51	51	54	45	33	63
	徳島県	6	4	6	1	5	1	6	6	5	3	4	4	5
	香川県	17	15	22	8	14	19	17	19	21	29	17	13	26
	愛媛県	14	9	16	7	11	9	11	19	13	9	13	8	19
	高知県	9	7	11	8	7	7	12	7	12	13	11	8	13
九州・沖縄		335	370	391	307	348	380	429	387	351	356	397	262	361
	福岡県	240	281	279	226	247	286	307	276	252	284	308	196	273
	佐賀県	2	7	4	6	3	3	11	9	12	3	9	5	8
	長崎県	14	16	14	7	10	12	11	12	6	11	5	8	13
	熊本県	23	12	21	7	23	17	35	22	18	18	23	15	21
	大分県	19	19	25	16	20	16	21	24	11	9	14	7	13
	宮崎県	2	6	9	4	4	3	10	2	9	4	5	7	3
	鹿児島県	8	9	13	11	14	12	5	11	16	10	9	10	7
	沖縄県	27	20	26	30	27	31	29	31	27	17	24	14	23

物件数(既存戸建住宅)

単位:件

		R3.9月	10月	11月	12月	R4.1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
全 国		3,288	3,480	3,343	3,068	2,987	3,319	3,565	3,373	3,223	3,364	3,334	2,728	3,377
北海道	北海道	204	243	188	176	161	168	197	190	183	213	239	185	239
東北		164	156	165	144	131	166	182	130	155	172	163	146	189
	青森県	8	8	11	9	4	6	9	9	6	8	7	3	6
	岩手県	11	11	8	7	6	7	7	7	8	3	9	4	12
	宮城県	70	73	78	67	63	82	84	56	77	79	85	66	92
	秋田県	18	25	16	21	16	16	20	19	8	25	12	21	22
	山形県	22	16	12	12	16	15	16	8	13	26	21	21	16
	福島県	35	23	40	28	26	40	46	31	43	31	29	31	41
北関東・甲信越		195	193	155	135	161	150	155	205	178	187	148	139	184
	茨城県	51	49	36	44	37	38	50	56	42	39	34	33	50
	栃木県	43	42	35	27	41	37	34	39	48	38	29	32	38
	群馬県	28	28	29	23	27	26	21	40	29	28	40	27	27
	新潟県	19	23	16	18	16	18	12	26	14	21	13	13	18
	山梨県	11	10	11	4	18	13	12	14	11	22	13	18	18
	長野県	43	41	28	19	22	18	26	30	34	39	19	16	33
首都圏		1,149	1,155	1,143	1,085	935	1,144	1,197	1,092	1,081	1,049	1,104	821	1,053
	東京都	354	383	363	347	284	357	386	323	351	339	349	263	308
	千葉県	236	209	242	216	172	236	229	224	214	231	227	171	233
	埼玉県	235	261	222	217	200	242	242	242	225	216	233	157	229
	神奈川県	324	302	316	305	279	309	340	303	291	263	295	230	283
北陸		38	55	54	22	46	35	48	42	39	47	41	37	45
	富山県	26	29	37	15	23	22	25	31	23	26	29	24	33
	石川県	9	11	11	3	12	6	3	7	8	5	4	5	7
	福井県	3	15	6	4	11	7	20	4	8	16	8	8	5
中部圏		292	297	274	249	278	266	323	293	284	294	283	253	295
	静岡県	52	39	43	44	58	35	48	48	52	60	45	46	63
	愛知県	176	168	165	150	148	164	195	177	168	152	174	147	162
	岐阜県	26	44	30	31	29	27	37	31	35	43	26	24	39
	三重県	38	46	36	24	43	40	43	37	29	39	38	36	31
近畿圏		844	949	918	852	826	893	966	963	885	921	874	704	885
	滋賀県	63	61	67	67	58	77	79	72	66	73	65	60	60
	京都府	123	150	132	134	111	120	140	133	118	148	125	80	135
	大阪府	353	390	373	336	339	385	414	396	373	368	352	331	365
	兵庫県	210	248	244	220	215	220	227	244	233	232	235	148	211
	奈良県	72	77	72	68	82	67	80	86	72	72	72	63	75
	和歌山県	23	23	30	27	21	24	26	32	23	28	25	22	39
中国		122	145	143	127	138	161	163	160	171	175	162	140	177
	鳥取県	8	3	5	10	7	11	8	4	8	6	9	9	5
	島根県	4	4	6	3	8	6	6	4	4	13	7	5	6
	岡山県	45	55	70	59	49	60	67	65	75	69	62	64	78
	広島県	43	61	34	29	49	45	52	55	54	55	53	33	63
	山口県	22	22	28	26	25	39	30	32	30	32	31	29	25
四国		46	52	50	51	46	44	66	56	42	65	63	67	61
	徳島県	8	6	7	12	5	6	11	11	8	10	10	7	10
	香川県	16	25	20	18	16	13	23	18	9	17	24	29	21
	愛媛県	13	14	12	10	14	18	17	9	17	22	15	21	20
	高知県	9	7	11	11	11	7	15	18	8	16	14	10	10
九州・沖縄		234	235	253	227	265	292	268	242	205	241	257	236	249
	福岡県	132	132	156	125	176	170	131	133	123	124	158	145	145
	佐賀県	11	11	9	5	11	11	12	12	6	13	9	12	10
	長崎県	23	19	26	23	18	28	36	18	18	28	18	16	19
	熊本県	22	22	12	14	17	20	26	24	26	23	23	19	30
	大分県	13	15	15	10	17	22	13	20	16	17	17	14	13
	宮崎県	7	14	6	16	9	12	16	9	7	8	8	5	4
	鹿児島県	14	14	19	24	12	19	22	19	3	22	19	18	21
	沖縄県	12	8	10	10	5	10	12	7	6	6	5	7	7