

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート

2025年1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 <2025年1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、太田 陽一理事長）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2025年1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

1月の成約物件  
(首都圏)



件数	3,242件	前年同月比	+19.6%	↑
m <sup>2</sup> 単価	81.88万円/m <sup>2</sup>	前年同月比	+7.8%	↑
価格	5,147万円	前年同月比	+5.9%	↑
専有面積	62.86m <sup>2</sup>	前年同月比	-1.7%	↘
築後年数	25.73年	前年同月	23.53年	

○首都圏概況 成約件数は前年比プラス19.6%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m<sup>2</sup>単価は前年比で7.8%上昇し、20年5月から57ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比で5.9%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。専有面積は前年比で1.7%縮小した。

○地域別動向 成約件数は前年比ですべての地域が増加し、千葉県は23年11月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。成約m<sup>2</sup>単価は東京都区部と横浜・川崎市、千葉県が上昇し、東京都区部は20年5月から57ヶ月連続で前年同月を上回った。

## 中古戸建住宅

1月の成約物件  
(首都圏)



件数	1,279件	前年同月比	+33.0%	↑
価格	3,785万円	前年同月比	-0.5%	→
土地面積	144.73m <sup>2</sup>	前年同月比	+1.8%	↗
建物面積	103.29m <sup>2</sup>	前年同月比	+0.3%	→
築後年数	23.41年	前年同月	21.41年	

○首都圏概況 成約件数は前年比プラス33.0%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。土地面積は前年比で1.8%拡大し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。建物面積は前年比プラス0.3%となった。

○地域別動向 成約件数は前年比ですべての地域が増加し、東京都区部は13ヶ月連続で前年同月を上回った。成約価格は前年比で横浜・川崎市と多摩以外の地域が下落し、埼玉県と千葉県は双方とも3ヶ月連続で前年同月を下回った。

### <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 <sup>2</sup> 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

2025年1月前年同月比	成約件数 +19.6%	新規登録件数 -6.5%	在庫件数 -4.2%
--------------	-------------	--------------	------------

前年比で成約件数は3ヶ月連続で増加、新規登録件数は11ヶ月連続で減少

○成約件数

1月の首都圏における中古マンション成約件数は3,242件で前年比プラス19.6%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

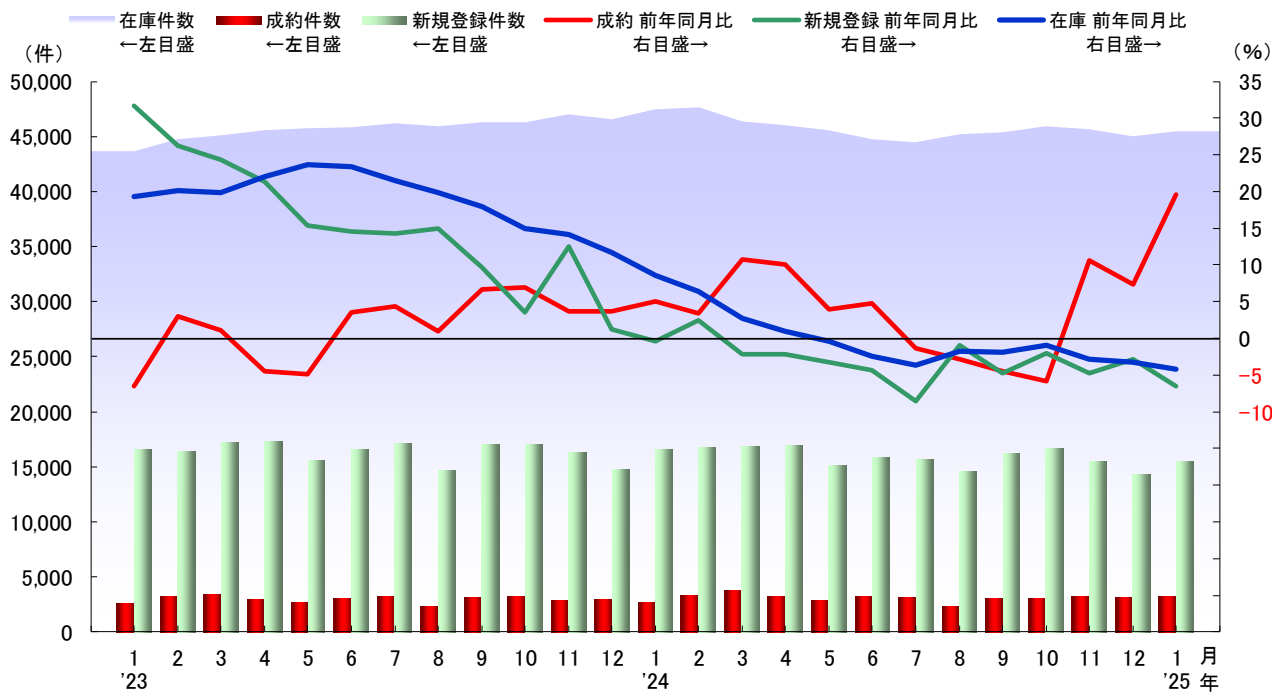
○新規登録件数

1月は15,459件と前年比で6.5%減少し、11ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は8.0%増加した。

○在庫件数

1月は45,478件と前年比で4.2%減少し、9ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は1.1%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	2024年												2025年 1月
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	2,711	3,350	3,810	3,251	2,845	3,259	3,193	2,299	3,047	3,092	3,207	3,158	3,242
前年同月比(%)	5.0	3.4	10.7	10.1	3.9	4.8	-1.3	-2.9	-4.5	-5.9	10.6	7.4	19.6
前月比(%)	-7.8	23.6	13.7	-14.7	-12.5	14.6	-2.0	-28.0	32.5	1.5	3.7	-1.5	2.7
新規登録件数(件)	16,526	16,730	16,846	16,902	15,088	15,845	15,661	14,572	16,195	16,698	15,506	14,311	15,459
前年同月比(%)	-0.4	2.4	-2.2	-2.1	-3.3	-4.4	-8.6	-0.9	-4.8	-2.0	-4.8	-2.9	-6.5
前月比(%)	12.1	1.2	0.7	0.3	-10.7	5.0	-1.2	-7.0	11.1	3.1	-7.1	-7.7	8.0
在庫件数(件)	47,449	47,628	46,351	46,027	45,603	44,722	44,509	45,192	45,403	45,888	45,646	44,981	45,478
前年同月比(%)	8.6	6.4	2.7	0.9	-0.4	-2.5	-3.7	-1.7	-1.9	-0.9	-2.9	-3.3	-4.2
前月比(%)	2.0	0.4	-2.7	-0.7	-0.9	-1.9	-0.5	1.5	0.5	1.1	-0.5	-1.5	1.1



## 2. 首都圏地域別中古マンション成約件数

前年比ですべての地域が増加

### ○東京都

1月の東京都区部は1,468件で前年比プラス17.8%の2ケタ増となった。多摩は291件で前年比プラス15.0%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

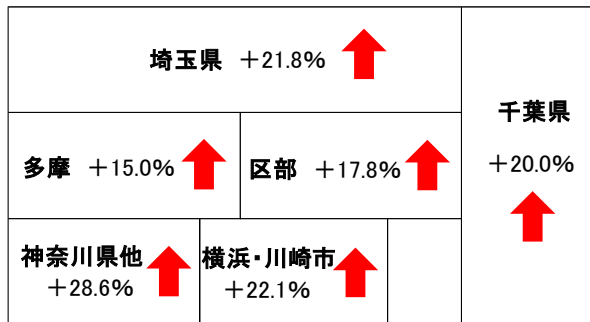
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は547件で前年比プラス22.1%、神奈川県他は207件で前年比プラス28.6%と、双方とも大幅増となり3ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は363件で前年比プラス21.8%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は366件で前年比プラス20.0%の大幅増となり、23年11月から15ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約件数の前年同月比（2025年1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



成約件数		2024年												2025年 1月
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
東京都	(件)	1,499	1,780	2,067	1,812	1,536	1,818	1,746	1,223	1,545	1,599	1,770	1,696	1,759
	前年同月比 (%)	9.1	5.3	10.7	16.2	6.3	6.4	-0.5	-6.9	-12.3	-9.9	11.7	3.8	17.3
	前月比 (%)	-8.3	18.7	16.1	-12.3	-15.2	18.4	-4.0	-30.0	26.3	3.5	10.7	-4.2	3.7
東京都区部	(件)	1,246	1,448	1,727	1,515	1,258	1,528	1,425	1,000	1,274	1,316	1,471	1,361	1,468
	前年同月比 (%)	10.9	3.7	12.4	19.0	4.0	7.3	-3.2	-9.6	-11.7	-11.7	11.7	-0.1	17.8
	前月比 (%)	-8.6	16.2	19.3	-12.3	-17.0	21.5	-6.7	-29.8	27.4	3.3	11.8	-7.5	7.9
東京都多摩	(件)	253	332	340	297	278	290	321	223	271	283	299	335	291
	前年同月比 (%)	1.2	12.9	2.7	3.8	18.3	1.8	13.8	7.7	-15.0	-0.4	12.0	23.6	15.0
	前月比 (%)	-6.6	31.2	2.4	-12.6	-6.4	4.3	10.7	-30.5	21.5	4.4	5.7	12.0	-13.1
埼玉県	(件)	298	383	440	348	329	346	378	247	325	376	331	333	363
	前年同月比 (%)	3.5	8.2	22.6	8.1	8.9	8.5	12.2	0.0	-4.1	5.3	5.8	3.1	21.8
	前月比 (%)	-7.7	28.5	14.9	-20.9	-5.5	5.2	9.2	-34.7	31.6	15.7	-12.0	0.6	9.0
千葉県	(件)	305	423	436	373	330	381	373	284	421	408	372	377	366
	前年同月比 (%)	6.3	7.6	5.8	2.2	2.5	5.0	0.3	9.2	19.9	10.6	6.0	12.5	20.0
	前月比 (%)	-9.0	38.7	3.1	-14.4	-11.5	15.5	-2.1	-23.9	48.2	-3.1	-8.8	1.3	-2.9
神奈川県	(件)	609	764	867	718	650	714	696	545	756	709	734	752	754
	前年同月比 (%)	-3.6	-4.7	7.8	1.4	-2.7	-0.8	-10.0	-0.4	2.2	-9.9	12.6	15.9	23.8
	前月比 (%)	-6.2	25.5	13.5	-17.2	-9.5	9.8	-2.5	-21.7	38.7	-6.2	3.5	2.5	0.3
横浜市・川崎市	(件)	448	551	633	540	486	535	497	395	531	491	527	539	547
	前年同月比 (%)	-1.3	-4.7	7.8	5.9	3.8	0.4	-10.0	1.8	-1.8	-12.8	8.4	12.1	22.1
	前月比 (%)	-6.9	23.0	14.9	-14.7	-10.0	10.1	-7.1	-20.5	34.4	-7.5	7.3	2.3	1.5
神奈川県他	(件)	161	213	234	178	164	179	199	150	225	218	207	213	207
	前年同月比 (%)	-9.6	-4.9	7.8	-10.1	-18.0	-4.3	-10.0	-5.7	13.1	-2.7	24.7	26.8	28.6
	前月比 (%)	-4.2	32.3	9.9	-23.9	-7.9	9.1	11.2	-24.6	50.0	-3.1	-5.0	2.9	-2.8



### 3. 首都圏中古マンション㎡単価

2025年1月前年同月比	成約単価 +7.8%	新規登録単価 +15.5%	在庫単価 +10.3%
--------------	------------	---------------	-------------

前年比で成約㎡単価は57ヶ月連続で上昇し、1990年11月の水準を上回る

#### ○成約㎡単価

1月の首都圏における中古マンション成約㎡単価は81.88万円/㎡と前年比で7.8%上昇し、20年5月から57ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.9%上昇した。1月の成約㎡単価は、1990年11月(80.14万円/㎡)の水準を上回っている。

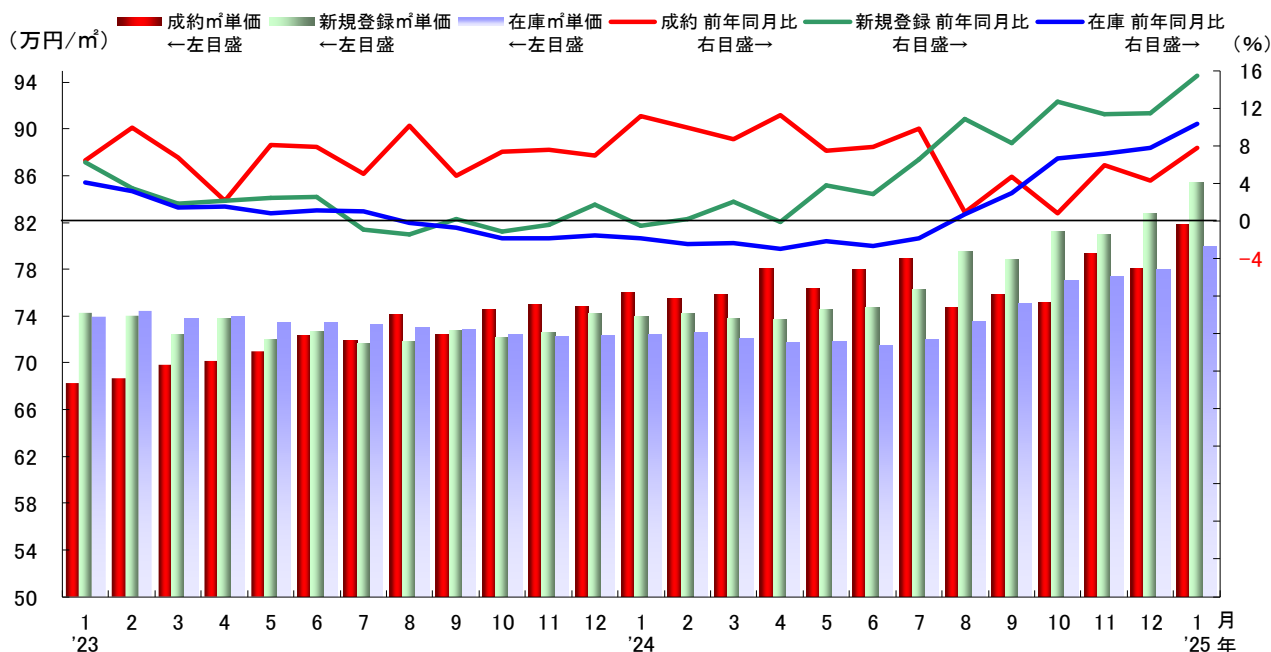
#### ○新規登録㎡単価

1月は85.38万円/㎡で前年比プラス15.5%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.2%上昇した。

#### ○在庫㎡単価

1月は79.95万円/㎡で前年比プラス10.3%の2ケタ上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.6%上昇した。

#### ■首都圏 中古マンション㎡単価の推移



中古マンション	2024年												2025年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
成約㎡単価(万円)	75.98	75.52	75.88	78.08	76.30	77.95	78.97	74.77	75.86	75.16	79.41	78.05	81.88
前年同月比(%)	11.2	9.9	8.7	11.3	7.5	7.9	9.8	0.9	4.7	0.8	5.9	4.3	7.8
前月比(%)	1.5	-0.6	0.5	2.9	-2.3	2.2	1.3	-5.3	1.5	-0.9	5.7	-1.7	4.9
新規登録㎡単価(万円)	73.93	74.23	73.81	73.70	74.64	74.76	76.29	79.51	78.81	81.31	80.91	82.73	85.38
前年同月比(%)	-0.5	0.2	2.0	-0.1	3.8	2.9	6.5	10.8	8.3	12.7	11.4	11.5	15.5
前月比(%)	-0.4	0.4	-0.6	-0.2	1.3	0.2	2.0	4.2	-0.9	3.2	-0.5	2.3	3.2
在庫㎡単価(万円)	72.50	72.60	72.02	71.70	71.78	71.46	71.94	73.55	75.08	77.11	77.40	77.95	79.95
前年同月比(%)	-1.9	-2.5	-2.4	-3.0	-2.2	-2.7	-1.9	0.7	3.0	6.6	7.2	7.8	10.3
前月比(%)	0.3	0.1	-0.8	-0.4	0.1	-0.4	0.7	2.2	2.1	2.7	0.4	0.7	2.6



## 4. 首都圏地域別中古マンション成約㎡単価

前年比で東京都区部と横浜・川崎市、千葉県が上昇

### ○東京都

1月の東京都区部は123.58万円/㎡で前年比プラス13.7%の2ケタ上昇となり、20年5月から57ヶ月連続で前年同月を上回った。多摩は56.22万円/㎡と前年比で4.5%下落し、5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。

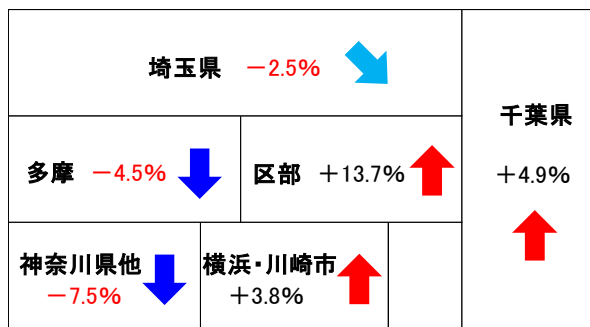
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は65.22万円/㎡と前年比で3.8%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。神奈川県他は42.20万円/㎡と前年比で7.5%下落し、24年12月に続いて前年同月を下回った。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は42.34万円/㎡と前年比で2.5%下落し、7ヶ月ぶりに前年同月を下回った。千葉県は41.29万円/㎡と前年比で4.9%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

■成約㎡単価の前年同月比（2025年1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	2024年												2025年 1月	
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		
東京都	(万円)	100.31	101.31	100.55	103.31	102.59	103.40	106.91	101.11	104.64	104.64	107.14	105.23	112.44
前年同月比	(%)	10.3	11.5	9.3	9.2	7.1	8.1	12.9	3.5	11.2	5.7	6.2	6.7	12.1
前月比	(%)	1.7	1.0	-0.8	2.7	-0.7	0.8	3.4	-5.4	3.5	0.0	2.4	-1.8	6.9
東京都区部	(万円)	108.72	111.30	109.48	113.08	113.53	112.50	118.43	111.93	114.79	115.14	117.73	117.83	123.58
前年同月比	(%)	8.7	12.5	8.7	8.3	8.6	7.3	14.9	5.5	11.2	7.3	6.8	9.0	13.7
前月比	(%)	0.5	2.4	-1.6	3.3	0.4	-0.9	5.3	-5.5	2.6	0.3	2.2	0.1	4.9
東京都多摩	(万円)	58.89	57.75	55.18	53.49	53.10	55.47	55.79	52.59	56.94	55.80	55.04	54.04	56.22
前年同月比	(%)	17.5	10.4	7.0	4.2	4.7	11.0	9.0	-0.3	7.4	0.7	1.0	6.6	-4.5
前月比	(%)	16.2	-1.9	-4.5	-3.0	-0.7	4.5	0.6	-5.7	8.3	-2.0	-1.4	-1.8	4.0
埼玉県	(万円)	43.42	45.52	44.23	42.05	43.16	42.15	44.16	42.56	45.74	43.83	42.47	45.34	42.34
前年同月比	(%)	8.6	9.5	-0.6	4.9	5.3	-0.9	0.1	1.4	7.4	3.5	6.1	1.3	-2.5
前月比	(%)	-3.0	4.8	-2.8	-4.9	2.6	-2.3	4.8	-3.6	7.5	-4.2	-3.1	6.8	-6.6
千葉県	(万円)	39.38	41.15	40.28	41.05	39.10	40.54	40.72	38.77	42.44	39.32	40.81	39.60	41.29
前年同月比	(%)	8.3	5.8	9.6	11.3	5.5	7.5	7.2	-0.7	5.4	-2.9	7.2	8.1	4.9
前月比	(%)	7.5	4.5	-2.1	1.9	-4.7	3.7	0.4	-4.8	9.5	-7.3	3.8	-3.0	4.3
神奈川県	(万円)	58.28	58.46	58.82	59.28	59.00	59.35	57.63	58.51	56.39	56.37	58.24	58.92	58.90
前年同月比	(%)	8.7	6.0	8.3	9.5	8.7	7.9	2.8	5.4	-0.8	-3.0	0.9	1.1	1.1
前月比	(%)	0.0	0.3	0.6	0.8	-0.5	0.6	-2.9	1.5	-3.6	0.0	3.3	1.2	0.0
横浜市・川崎市	(万円)	62.83	64.19	64.41	64.88	62.98	63.89	62.34	65.35	62.48	62.06	64.72	65.07	65.22
前年同月比	(%)	5.3	7.7	7.2	9.2	4.2	7.1	1.1	6.5	0.1	-4.3	1.7	3.8	3.8
前月比	(%)	0.3	2.2	0.3	0.7	-2.9	1.4	-2.4	4.8	-4.4	-0.7	4.3	0.5	0.2
神奈川県他	(万円)	45.61	43.63	43.71	42.29	47.21	45.77	45.86	40.50	42.02	43.57	41.74	43.36	42.20
前年同月比	(%)	19.4	0.1	12.7	4.6	18.6	9.8	9.0	-1.5	1.1	5.7	3.6	-5.2	-7.5
前月比	(%)	-0.2	-4.3	0.2	-3.2	11.6	-3.0	0.2	-11.7	3.7	3.7	-4.2	3.9	-2.7



## 5. 首都圏中古戸建住宅件数

2025年1月前年同月比	成約件数 +33.0%	新規登録件数 +4.3%	在庫件数 +13.5%
--------------	-------------	--------------	-------------

前年比で成約件数は3ヶ月連続で増加、在庫件数は29ヶ月連続で増加

### ○成約件数

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約件数は1,279件で前年比プラス33.0%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

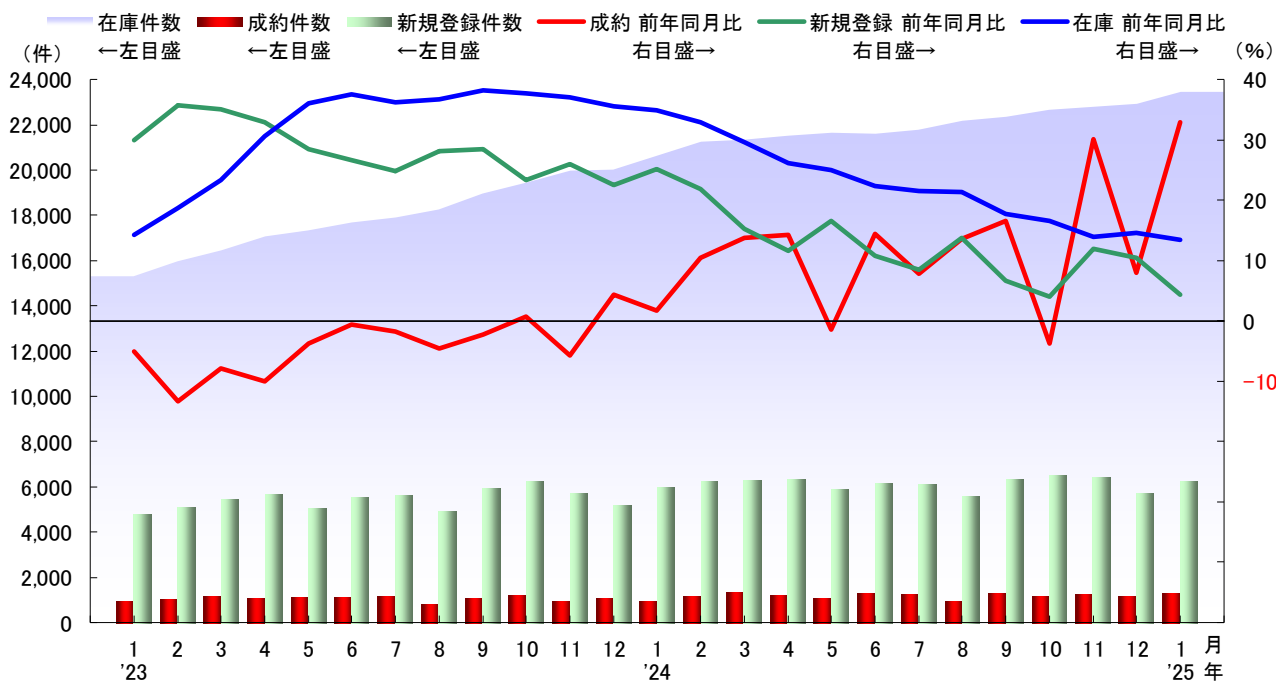
### ○新規登録件数

1月は6,228件と前年比で4.3%増加し、23年1月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も8.9%増加した。

### ○在庫件数

1月は23,451件で前年比プラス13.5%の2ケタ増となり、22年9月から29ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.2%増加した。

### ■首都圏 中古戸建住宅件数の推移



中古戸建住宅	2024年												2025年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
成約件数(件)	962	1,167	1,349	1,223	1,096	1,302	1,246	951	1,281	1,174	1,262	1,169	1,279
前年同月比(%)	1.7	10.4	13.7	14.2	-1.4	14.4	7.9	13.6	16.6	-3.8	30.2	8.0	33.0
前月比(%)	-11.1	21.3	15.6	-9.3	-10.4	18.8	-4.3	-23.7	34.7	-8.4	7.5	-7.4	9.4
新規登録件数(件)	5,972	6,229	6,285	6,317	5,895	6,140	6,089	5,571	6,344	6,502	6,408	5,721	6,228
前年同月比(%)	25.2	21.9	15.3	11.6	16.6	10.8	8.5	13.7	6.7	4.1	12.0	10.4	4.3
前月比(%)	15.2	4.3	0.9	0.5	-6.7	4.2	-0.8	-8.5	13.9	2.5	-1.4	-10.7	8.9
在庫件数(件)	20,654	21,268	21,360	21,520	21,649	21,623	21,783	22,166	22,347	22,676	22,795	22,937	23,451
前年同月比(%)	35.0	33.0	29.7	26.1	25.0	22.3	21.6	21.3	17.8	16.6	14.0	14.6	13.5
前月比(%)	3.2	3.0	0.4	0.7	0.6	-0.1	0.7	1.8	0.8	1.5	0.5	0.6	2.2



## 6. 首都圏地域別中古戸建住宅成約件数

前年比ですべての地域が増加

### ○東京都

1月の東京都区部は237件で前年比プラス33.1%の大幅増となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。  
多摩は168件で前年比プラス38.8%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。

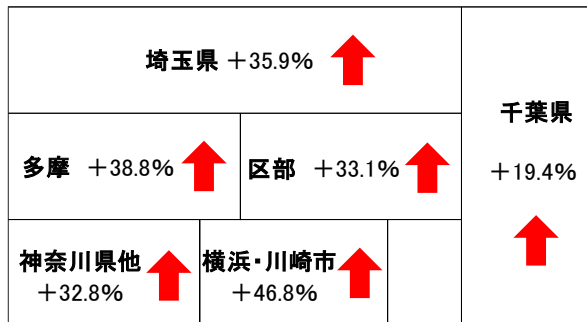
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は182件で前年比プラス46.8%、神奈川県他は158件で前年比プラス32.8%と、双方とも大幅増となり3ヶ月連続で前年同月を上回った。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は269件で前年比プラス35.9%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。千葉県は265件で前年比プラス19.4%の2ヶ月増となった。

■成約件数の前年同月比（2025年1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



成約件数		2024年												2025年 1月
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
東京都	(件)	299	395	466	388	384	456	411	280	456	387	409	407	405
	前年同月比 (%)	8.7	22.3	22.6	13.8	8.5	24.3	10.8	6.1	27.4	-6.5	45.0	19.4	35.5
	前月比 (%)	-12.3	32.1	18.0	-16.7	-1.0	18.8	-9.9	-31.9	62.9	-15.1	5.7	-0.5	-0.5
東京都区部	(件)	178	228	276	231	220	275	233	161	267	232	249	232	237
	前年同月比 (%)	8.5	21.3	26.6	15.5	18.9	50.3	8.4	6.6	32.2	0.9	50.9	20.2	33.1
	前月比 (%)	-7.8	28.1	21.1	-16.3	-4.8	25.0	-15.3	-30.9	65.8	-13.1	7.3	-6.8	2.2
東京都多摩	(件)	121	167	190	157	164	181	178	119	189	155	160	175	168
	前年同月比 (%)	9.0	23.7	17.3	11.3	-3.0	-1.6	14.1	5.3	21.2	-15.8	36.8	18.2	38.8
	前月比 (%)	-18.2	38.0	13.8	-17.4	4.5	10.4	-1.7	-33.1	58.8	-18.0	3.2	9.4	-4.0
埼玉県	(件)	198	259	282	246	225	257	260	210	248	236	283	234	269
	前年同月比 (%)	-1.0	14.1	12.4	16.0	-3.4	10.8	13.0	5.0	7.8	-2.9	29.8	5.9	35.9
	前月比 (%)	-10.4	30.8	8.9	-12.8	-8.5	14.2	1.2	-19.2	18.1	-4.8	19.9	-17.3	15.0
千葉県	(件)	222	236	292	247	225	275	250	232	273	278	258	230	265
	前年同月比 (%)	5.7	5.8	17.7	13.3	-1.3	8.7	3.7	28.2	21.3	15.8	17.8	-10.2	19.4
	前月比 (%)	-13.3	6.3	23.7	-15.4	-8.9	22.2	-9.1	-7.2	17.7	1.8	-7.2	-10.9	15.2
神奈川県	(件)	243	277	309	342	262	314	325	229	304	273	312	298	340
	前年同月比 (%)	-6.9	-2.5	0.7	14.0	-11.5	9.8	3.8	19.3	6.3	-15.5	24.8	12.9	39.9
	前月比 (%)	-8.0	14.0	11.6	10.7	-23.4	19.8	3.5	-29.5	32.8	-10.2	14.3	-4.5	14.1
横浜市・川崎市	(件)	124	149	167	190	149	165	180	115	168	149	179	164	182
	前年同月比 (%)	-3.9	-11.8	-2.3	15.2	-8.0	10.7	-2.7	8.5	9.1	-18.1	38.8	10.1	46.8
	前月比 (%)	-16.8	20.2	12.1	13.8	-21.6	10.7	9.1	-36.1	46.1	-11.3	20.1	-8.4	11.0
神奈川県他	(件)	119	128	142	152	113	149	145	114	136	124	133	134	158
	前年同月比 (%)	-9.8	11.3	4.4	12.6	-15.7	8.8	13.3	32.6	3.0	-12.1	9.9	16.5	32.8
	前月比 (%)	3.5	7.6	10.9	7.0	-25.7	31.9	-2.7	-21.4	19.3	-8.8	7.3	0.8	17.9





## 7. 首都圏中古戸建住宅価格

2025年1月前年同月比	成約価格 <b>-0.5%</b>	新規登録価格 <b>-0.3%</b>	在庫価格 <b>-1.6%</b>
--------------	-------------------	---------------------	-------------------

前年比で成約価格は3ヶ月ぶりにマイナス、在庫価格は20ヶ月連続で下落

### ○成約価格

1月の首都圏における中古戸建住宅の成約価格は3,785万円で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も7.6%下落した。

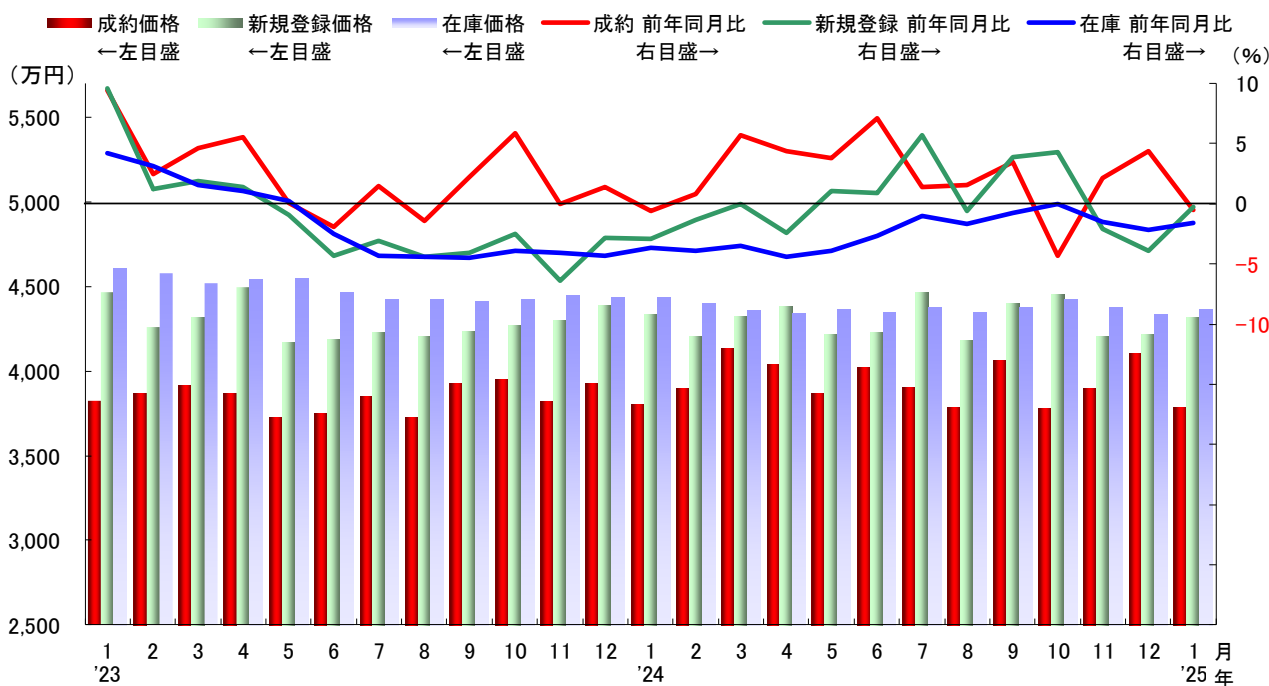
### ○新規登録価格

1月は4,322万円で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は2.5%上昇した。

### ○在庫価格

1月は4,368万円と前年比で1.6%下落し、23年6月から20ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比はプラス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	2024年												2025年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
成約価格(万円)	3,803	3,895	4,137	4,035	3,864	4,016	3,900	3,784	4,061	3,776	3,895	4,099	3,785
前年同月比(%)	-0.6	0.8	5.7	4.4	3.8	7.1	1.4	1.6	3.5	-4.3	2.1	4.4	-0.5
前月比(%)	-3.1	2.4	6.2	-2.5	-4.2	3.9	-2.9	-3.0	7.3	-7.0	3.2	5.2	-7.6
新規登録価格(万円)	4,337	4,207	4,323	4,385	4,221	4,230	4,467	4,185	4,401	4,453	4,210	4,218	4,322
前年同月比(%)	-2.9	-1.3	0.0	-2.4	1.1	0.9	5.7	-0.6	3.9	4.3	-2.1	-3.9	-0.3
前月比(%)	-1.1	-3.0	2.8	1.4	-3.7	0.2	5.6	-6.3	5.2	1.2	-5.5	0.2	2.5
在庫価格(万円)	4,440	4,400	4,360	4,345	4,368	4,346	4,379	4,351	4,376	4,424	4,378	4,337	4,368
前年同月比(%)	-3.7	-3.9	-3.5	-4.4	-3.9	-2.7	-1.0	-1.7	-0.8	-0.0	-1.5	-2.2	-1.6
前月比(%)	0.1	-0.9	-0.9	-0.3	0.5	-0.5	0.8	-0.6	0.6	1.1	-1.0	-0.9	0.7



## 8. 首都圏地域別中古戸建住宅成約価格

前年比で横浜・川崎市と多摩以外の地域が下落

### ○東京都

1月の東京都区部は6,861万円と前年比で3.5%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。多摩は3,683万円と前年比で8.1%上昇し、24年12月に続いて前年同月を上回った。

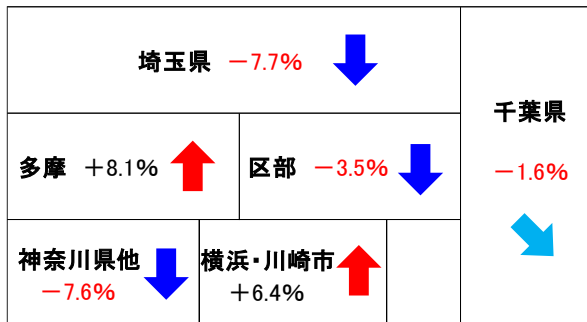
### ○神奈川県

1月の横浜・川崎市は4,593万円と前年比で6.4%上昇し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。神奈川県他は2,874万円と前年比で7.6%下落した。

### ○埼玉県・千葉県

1月の埼玉県は2,503万円と前年比で7.7%下落、千葉県は2,391万円と前年比で1.6%下落し、双方とも3ヶ月連続で前年同月を下回った。

■成約価格の前年同月比（2025年1月）



成約価格： +3.0%以上

+1.0~+3.0%未満

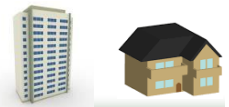
-1.0~+1.0%未満

-1.0~-3.0%未満

-3.0%以上



成約価格		2024年												2025年 1月
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
東京都	(万円)	5,610	5,504	5,852	5,737	5,199	5,818	5,325	5,421	5,713	5,376	5,623	5,682	5,543
	前年同月比 (%)	1.8	4.8	6.4	9.1	4.1	10.1	0.1	4.2	3.0	0.6	0.8	7.6	-1.2
	前月比 (%)	6.2	-1.9	6.3	-2.0	-9.4	11.9	-8.5	1.8	5.4	-5.9	4.6	1.0	-2.4
東京都区部	(万円)	7,107	6,595	6,925	7,014	6,195	7,112	6,576	6,853	7,027	6,430	6,825	6,933	6,861
	前年同月比 (%)	7.5	5.5	1.6	15.0	1.6	6.1	2.7	8.2	4.7	-3.5	6.3	6.7	-3.5
	前月比 (%)	9.3	-7.2	5.0	1.3	-11.7	14.8	-7.5	4.2	2.5	-8.5	6.2	1.6	-1.0
東京都多摩	(万円)	3,408	4,014	4,294	3,858	3,863	3,852	3,688	3,484	3,857	3,799	3,752	4,024	3,683
	前年同月比 (%)	-12.4	4.1	15.0	-5.2	2.1	-0.7	-3.9	-5.6	-4.6	2.8	-14.6	9.1	8.1
	前月比 (%)	-7.7	17.8	7.0	-10.1	0.1	-0.3	-4.2	-5.5	10.7	-1.5	-1.2	7.3	-8.5
埼玉県	(万円)	2,711	2,578	2,639	2,446	2,694	2,292	2,621	2,454	2,553	2,444	2,374	2,502	2,503
	前年同月比 (%)	5.2	-3.5	-1.7	-2.6	1.3	-10.4	-3.5	-6.2	1.2	0.1	-4.4	-12.0	-7.7
	前月比 (%)	-4.6	-4.9	2.4	-7.3	10.2	-14.9	14.3	-6.3	4.0	-4.3	-2.9	5.4	0.0
千葉県	(万円)	2,429	2,474	2,659	2,496	2,589	2,640	2,766	2,527	2,507	2,601	2,638	2,693	2,391
	前年同月比 (%)	-3.9	-2.8	7.4	-0.7	9.0	6.9	15.4	-3.1	-4.2	1.7	-0.2	-4.4	-1.6
	前月比 (%)	-13.8	1.9	7.5	-6.1	3.7	2.0	4.8	-8.6	-0.8	3.8	1.4	2.1	-11.2
神奈川県	(万円)	3,727	4,043	4,316	4,359	4,007	4,014	3,995	4,276	4,210	3,856	4,052	4,275	3,794
	前年同月比 (%)	-8.1	-5.4	4.9	3.4	-1.7	3.5	-1.4	9.5	4.0	-10.7	0.8	2.9	1.8
	前月比 (%)	-10.3	8.5	6.8	1.0	-8.1	0.2	-0.5	7.0	-1.5	-8.4	5.1	5.5	-11.3
横浜市・川崎市	(万円)	4,318	4,727	5,090	4,645	4,525	4,679	4,536	4,552	4,897	4,583	4,707	4,563	4,593
	前年同月比 (%)	-1.9	2.7	10.0	-1.3	-2.1	5.1	0.8	1.4	1.2	-7.3	-2.0	-3.6	6.4
	前月比 (%)	-8.8	9.5	7.7	-8.8	-2.6	3.4	-3.1	0.4	7.6	-6.4	2.7	-3.1	0.7
神奈川県他	(万円)	3,112	3,247	3,406	4,002	3,324	3,278	3,324	3,997	3,362	2,982	3,171	3,923	2,874
	前年同月比 (%)	-16.3	-14.3	-2.0	10.5	-2.8	0.6	-2.3	25.7	7.6	-15.2	-0.5	15.2	-7.6
	前月比 (%)	-8.6	4.4	4.9	17.5	-16.9	-1.4	1.4	20.3	-15.9	-11.3	6.3	23.7	-26.7



## 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月の成約件数は、札幌市が150件と前年比で7.4%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。仙台市は84件と前年比で9.7%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。

#### ○成約㎡単価

1月の成約㎡単価は、札幌市が31.78万円/㎡と前年比で2.3%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.2%上昇した。仙台市は42.42万円/㎡で前年比プラス15.1%の2ケタ増となり、24年12月に続いて前年同月を上回った。前月比も9.8%上昇した。

中古マンション			2024年												2025年 1月
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	162	181	223	210	202	228	205	178	211	189	226	168	150
		前年同月比 (%)	10.2	7.1	21.2	14.1	38.4	19.4	18.5	15.6	-2.8	-1.0	20.9	7.0	-7.4
		前月比 (%)	3.2	11.7	23.2	-5.8	-3.8	12.9	-10.1	-13.2	18.5	-10.4	19.6	-25.7	-10.7
	宮城県仙台市	(件)	93	103	121	111	85	97	99	77	102	90	82	83	84
		前年同月比 (%)	24.0	5.1	17.5	26.1	1.2	1.0	-6.6	42.6	21.4	28.6	-11.8	-5.7	-9.7
		前月比 (%)	5.7	10.8	17.5	-8.3	-23.4	14.1	2.1	-22.2	32.5	-11.8	-8.9	1.2	1.2
成約㎡単価	北海道札幌市	(万円)	31.06	31.68	28.61	32.99	28.96	31.59	28.28	28.50	31.81	30.62	29.20	31.10	31.78
		前年同月比 (%)	20.0	5.4	0.4	9.7	-3.4	2.4	-8.9	-10.2	4.5	-2.8	4.3	2.5	2.3
		前月比 (%)	2.4	2.0	-9.7	15.3	-12.2	9.1	-10.5	0.8	11.6	-3.7	-4.6	6.5	2.2
	宮城県仙台市	(万円)	36.85	37.70	35.30	34.76	38.93	37.48	34.14	35.64	39.01	37.11	39.34	38.62	42.42
		前年同月比 (%)	10.4	0.8	2.7	-2.2	6.5	15.5	-1.4	15.1	6.6	0.8	-0.6	3.6	15.1
		前月比 (%)	-1.1	2.3	-6.4	-1.5	12.0	-3.7	-8.9	4.4	9.4	-4.9	6.0	-1.8	9.8
成約価格 (参考)	北海道札幌市	(万円)	2,422	2,554	2,208	2,538	2,171	2,367	2,214	2,228	2,430	2,357	2,237	2,380	2,345
		前年同月比 (%)	23.3	8.3	1.0	13.6	-2.0	2.6	-5.6	-7.9	4.4	-3.0	5.8	2.1	-3.2
		前月比 (%)	3.9	5.5	-13.6	15.0	-14.4	9.0	-6.5	0.6	9.1	-3.0	-5.1	6.4	-1.5
	宮城県仙台市	(万円)	2,455	2,689	2,383	2,605	2,736	2,660	2,403	2,492	2,766	2,617	2,695	2,621	3,061
		前年同月比 (%)	12.1	3.1	-0.6	10.4	9.0	19.3	4.1	24.6	5.2	2.2	-1.7	5.1	24.7
		前月比 (%)	-1.5	9.6	-11.4	9.3	5.0	-2.8	-9.6	3.7	11.0	-5.4	3.0	-2.7	16.8

### ■中古戸建住宅

#### ○成約件数

1月の成約件数は、札幌市が112件で前年比プラス20.4%の大幅上昇となった。仙台市は30件で前年比マイナス26.8%の大幅減となり、24年12月に続いて前年同月を下回った。

#### ○成約価格

1月の成約価格は、札幌市が2,369万円で前年比マイナス11.5%の2ケタ減となり、12月に続いて前年同月を下回った。前月比も1.5%下落した。仙台市は2,854万円と前年比で4.2%上昇し、7ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も4.0%上昇した。

中古戸建住宅			2024年												2025年 1月
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数	北海道札幌市	(件)	93	112	109	110	116	149	135	128	145	139	138	122	112
		前年同月比 (%)	38.8	33.3	17.2	8.9	10.5	28.4	8.0	58.0	5.8	3.0	9.5	-9.6	20.4
		前月比 (%)	-31.1	20.4	-2.7	0.9	5.5	28.4	-9.4	-5.2	13.3	-4.1	-0.7	-11.6	-8.2
	宮城県仙台市	(件)	41	51	59	35	30	49	56	36	42	45	44	34	30
		前年同月比 (%)	10.8	-1.9	22.9	-2.8	-34.8	36.1	43.6	12.5	5.0	25.0	22.2	-33.3	-26.8
		前月比 (%)	-19.6	24.4	15.7	-40.7	-14.3	63.3	14.3	-35.7	16.7	7.1	-2.2	-22.7	-11.8
成約価格	北海道札幌市	(万円)	2,677	2,440	2,536	2,338	2,727	2,490	2,500	2,366	2,296	2,319	2,556	2,405	2,369
		前年同月比 (%)	3.7	-15.5	-1.3	-15.3	-5.8	-6.3	9.8	-15.4	-12.7	-15.4	7.3	-8.1	-11.5
		前月比 (%)	2.2	-8.8	3.9	-7.8	16.6	-8.7	0.4	-5.4	-3.0	1.0	10.2	-5.9	-1.5
	宮城県仙台市	(万円)	2,738	2,848	2,995	2,639	2,763	2,979	2,418	2,837	2,341	2,348	2,321	2,743	2,854
		前年同月比 (%)	10.9	3.9	2.2	7.9	14.0	0.8	-20.2	-7.1	-21.7	-17.9	-34.5	-13.6	4.2
		前月比 (%)	-13.7	4.0	5.2	-11.9	4.7	7.8	-18.8	17.3	-17.5	0.3	-1.1	18.2	4.0

## 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

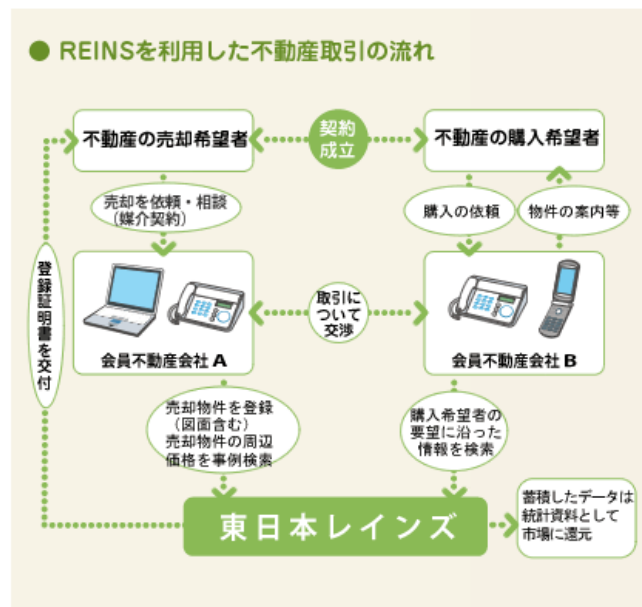
- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体および地域別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況など詳細の内容については、月例速報マーケットウォッチ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

## 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。



お問い合わせ先



2025（令和7）年2月10日

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/>