

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2025 年 4 月度

首都圏 中古住宅市場の概況	P 1
1. 首都圏 中古マンション市場の動向	P 2
2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向	P 3
－首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ	P 4
3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向	P 5
4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向	P 6
－首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ	P 7
(参考) 札幌市・仙台市 中古マンション・戸建住宅成約動向データ	P 8

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）より、首都圏（1 都 3 県）及び札幌市・仙台市における 2025 年 4 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。

お問い合わせ先



2025（令和 7）年 5 月 12 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/>

首都圏 中古住宅市場の概況（2025年4月度）

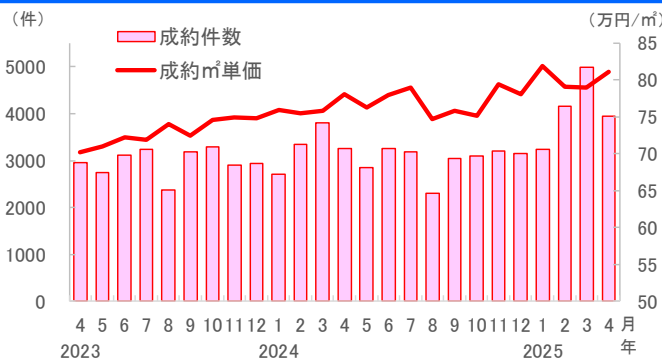


中古マンション 成約㎡単価は60ヶ月連続上昇。成約件数増、在庫件数減続く

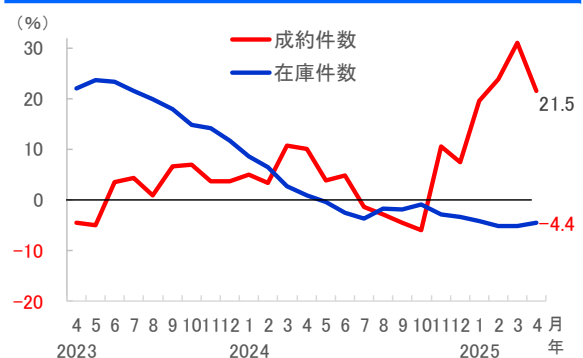
- ・成約件数は、前年同月比プラス21.5%と6ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス3.9%と20年5月から60ヶ月連続で上昇。前月比もプラス2.7%
- ・成約価格は、前年同月比プラス0.6%とほぼ横ばいながら6ヶ月連続で上昇。前月比もプラス2.1%
- ・専有面積は、前年同月比マイナス3.2%と5ヶ月連続で縮小。前月比もマイナス0.6%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス4.4%と12ヶ月連続で減少し、24年5月から減少基調

2025年4月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫件数	前年同月(比)
件数	3,950 件	21.5%	—	44,008 件	-4.4%
㎡単価	81.11 万円/㎡	3.9%	2.7%	87.16 万円/㎡	21.5%
価格	5,047 万円	0.6%	2.1%	5,002 万円	23.4%
専有面積	62.22 ㎡	-3.2%	-0.6%	57.39 ㎡	1.5%
築年数	26.45 年	24.12年	26.58年	29.83 年	29.66年

成約件数・成約㎡単価の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同月比）

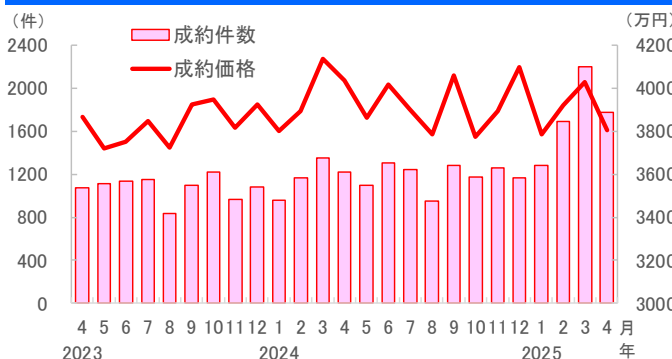


中古戸建住宅 成約価格が下落するなか、成約・在庫件数ともに増加続く

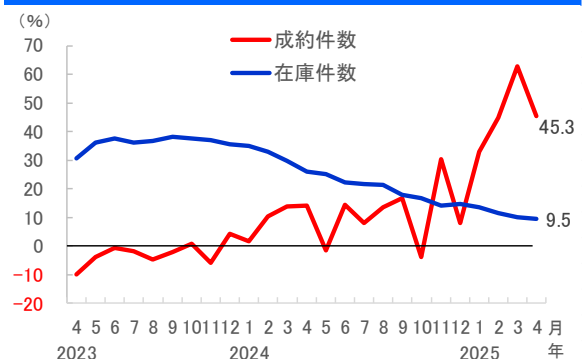
- ・成約件数は、前年同月比プラス45.3%と6ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比マイナス5.7%と2ヶ月連続で下落。前月比もマイナス5.6%
- ・土地面積は、前年同月比プラス1.1%と2ヶ月ぶりに拡大。前月比もプラス4.2%
- ・建物面積は、前年同月比マイナス2.0%と2ヶ月連続で縮小。前月比もマイナス1.7%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス9.5%で22年9月から32ヶ月連続で増加するも、増加率は低下傾向

2025年4月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫件数	前年同月(比)
件数	1,777 件	45.3%	—	23,557 件	9.5%
価格	3,804 万円	-5.7%	-5.6%	4,403 万円	1.3%
土地面積	151.06 ㎡	1.1%	4.2%	176.73 ㎡	2.1%
建物面積	102.09 ㎡	-2.0%	-1.7%	107.56 ㎡	-0.2%
築年数	24.23 年	22.26年	24.03年	25.13 年	24.63年

成約件数・成約価格の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同月比）



1. 首都圏 中古マンション市場の動向（2025 年 4 月）

成約件数は 6 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 60 ヶ月連続で上昇し、90 年 11 月の水準を上回る

○件数

成約件数は、3,950 件で前年比プラス 21.5%と 6 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、15,885 件で前年比マイナス 6.0%と 24 年 3 月から 14 ヶ月連続で減少した。

在庫件数は、44,008 件で前年比マイナス 4.4%と 12 ヶ月連続で減少した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、81.11 万円/㎡で前年比プラス 3.9%と 20 年 5 月から 60 ヶ月連続で上昇し、90 年 11 月の水準(80.14 万円/㎡) を上回った。前月比も 2.7%上昇。

新規登録㎡単価は、92.61 万円/㎡で前年比プラス 25.7%と 12 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 2.7%に。

在庫価格は、87.16 万円/㎡で前年比プラス 21.5%と 9 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.8%上昇。

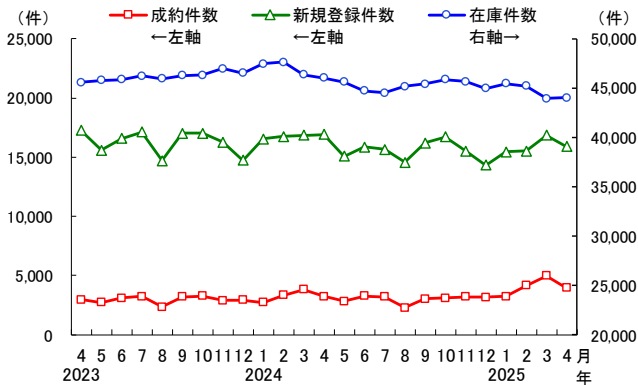
○平均価格

成約価格は、5,047 万円 で前年比プラス 0.6%と、ほぼ横ばいながら 6 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.1%上昇。

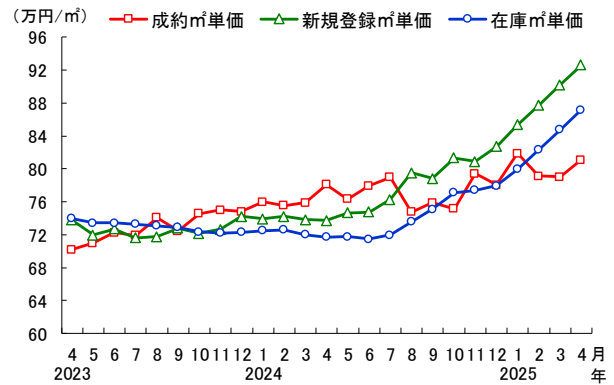
新規登録価格は、5,330 万円 で前年比プラス 27.1%と 12 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 1.9%に。

在庫価格は、5,002 万円 で前年比プラス 23.4%と 9 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.8%上昇。

■首都圏 中古マンション 件数の推移



■首都圏 中古マンション ㎡単価の推移



首都圏 中古マンション	2024年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月
成約件数(件)	3,251	2,845	3,259	3,193	2,299	3,047	3,092	3,207	3,158	3,242	4,152	4,991	3,950
前年同月比(%)	10.1	3.9	4.8	-1.3	-2.9	-4.5	-5.9	10.6	7.4	19.6	23.9	31.0	21.5
新規登録件数(件)	16,902	15,088	15,845	15,661	14,572	16,195	16,698	15,506	14,311	15,459	15,507	16,844	15,885
前年同月比(%)	-2.1	-3.3	-4.4	-8.6	-0.9	-4.8	-2.0	-4.8	-2.9	-6.5	-7.3	-0.01	-6.0
在庫件数(件)	46,027	45,603	44,722	44,509	45,192	45,403	45,888	45,646	44,981	45,478	45,214	43,941	44,008
前年同月比(%)	0.9	-0.4	-2.5	-3.7	-1.7	-1.9	-0.9	-2.9	-3.3	-4.2	-5.1	-5.2	-4.4
成約㎡単価(万円/㎡)	78.08	76.30	77.95	78.97	74.77	75.86	75.16	79.41	78.05	81.88	79.14	79.01	81.11
前年同月比(%)	11.3	7.5	7.9	9.8	0.9	4.7	0.8	5.9	4.3	7.8	4.8	4.1	3.9
前月比(%)	2.9	-2.3	2.2	1.3	-5.3	1.5	-0.9	5.7	-1.7	4.9	-3.3	-0.2	2.7
新規登録㎡単価(万円/㎡)	73.70	74.64	74.76	76.29	79.51	78.81	81.31	80.91	82.73	85.38	87.71	90.21	92.61
前年同月比(%)	-0.1	3.8	2.9	6.5	10.8	8.3	12.7	11.4	11.5	15.5	18.2	22.2	25.7
前月比(%)	-0.2	1.3	0.2	2.0	4.2	-0.9	3.2	-0.5	2.3	3.2	2.7	2.8	2.7
在庫㎡単価(万円/㎡)	71.70	71.78	71.46	71.94	73.55	75.08	77.11	77.40	77.95	79.95	82.32	84.75	87.16
前年同月比(%)	-3.0	-2.2	-2.7	-1.9	0.7	3.0	6.6	7.2	7.8	10.3	13.4	17.7	21.5
前月比(%)	-0.4	0.1	-0.4	0.7	2.2	2.1	2.7	0.4	0.7	2.6	3.0	3.0	2.8
成約価格(万円)	5,018	4,834	4,956	5,049	4,651	4,861	4,739	5,022	4,935	5,147	4,985	4,945	5,047
前年同月比(%)	11.9	5.8	7.5	10.7	-1.1	5.3	-0.5	6.1	3.2	5.9	2.6	2.6	0.6
前月比(%)	4.1	-3.7	2.5	1.9	-7.9	4.5	-2.5	6.0	-1.7	4.3	-3.1	-0.8	2.1
新規登録価格(万円)	4,194	4,278	4,294	4,328	4,576	4,560	4,703	4,674	4,781	4,929	5,037	5,230	5,330
前年同月比(%)	-0.2	6.0	4.7	6.7	13.8	10.0	13.2	12.9	11.6	15.9	18.7	23.3	27.1
前月比(%)	-1.1	2.0	0.4	0.8	5.7	-0.3	3.1	-0.6	2.3	3.1	2.2	3.8	1.9
在庫価格(万円)	4,054	4,073	4,062	4,079	4,197	4,292	4,421	4,438	4,473	4,594	4,718	4,866	5,002
前年同月比(%)	-1.6	-0.3	-0.7	-0.2	3.0	5.2	8.4	8.9	9.1	11.3	14.3	19.2	23.4
前月比(%)	-0.7	0.5	-0.3	0.4	2.9	2.3	3.0	0.4	0.8	2.7	2.7	3.1	2.8
成約専有面積(㎡)	64.27	63.35	63.57	63.94	62.21	64.09	63.05	63.24	63.23	62.86	62.99	62.58	62.22
前年同月比(%)	0.6	-1.6	-0.3	0.8	-2.0	0.5	-1.3	0.2	-1.1	-1.7	-2.1	-1.5	-3.2
前月比(%)	1.2	-1.4	0.3	0.6	-2.7	3.0	-1.6	0.3	-0.02	-0.6	0.2	-0.6	-0.6
新規登録専有面積(㎡)	56.90	57.32	57.43	56.73	57.56	57.86	57.84	57.77	57.79	57.73	57.43	57.98	57.55
前年同月比(%)	-0.1	2.2	1.8	0.2	2.8	1.6	0.5	1.3	0.1	0.3	0.5	0.9	1.1
前月比(%)	-1.0	0.7	0.2	-1.2	1.5	0.5	-0.03	-0.1	0.03	-0.1	-0.5	1.0	-0.7
在庫専有面積(㎡)	56.54	56.75	56.84	56.70	57.06	57.17	57.33	57.34	57.38	57.45	57.32	57.41	57.39
前年同月比(%)	1.5	1.9	2.0	1.7	2.3	2.2	1.7	1.6	1.2	0.9	0.8	1.3	1.5
前月比(%)	-0.3	0.4	0.2	-0.3	0.6	0.2	0.3	0.02	0.1	0.1	-0.2	0.2	-0.03
成約築年数(年)	24.12	24.41	24.36	24.54	25.84	24.87	25.37	25.22	25.37	25.73	26.04	26.58	26.45
新規登録築年数(年)	30.16	30.38	30.28	30.50	30.30	30.45	30.17	30.29	30.17	30.21	30.02	29.77	30.09
在庫築年数(年)	29.66	29.84	29.99	30.11	29.99	30.06	30.00	30.03	30.00	29.95	29.96	29.92	29.83

2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025 年 4 月）

成約件数はすべての地域が増加。成約㎡単価は東京都区部が 2 ケタ上昇

○成約件数

東京都区部は 1,796 件で前年比プラス 18.5%と 4 ヶ月連続で増加。多摩は 356 件で同プラス 19.9%と 6 ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は 652 件で同プラス 20.7%、神奈川県他は 257 件で同プラス 44.4%と、双方とも 6 ヶ月連続で増加。埼玉県は 450 件で同プラス 29.3%と 7 ヶ月連続で増加。千葉県は 439 件で同プラス 17.7%と 23 年 11 月から 18 ヶ月連続で増加。

○成約㎡単価

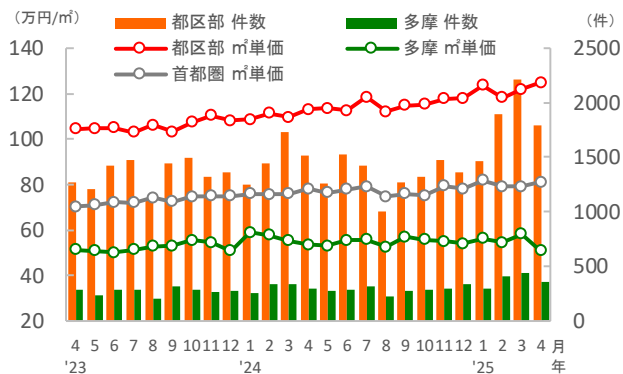
東京都区部は 124.89 万円/㎡で前年比プラス 10.4%と 20 年 5 月から 60 ヶ月連続で上昇。多摩は 50.90 万円/㎡で同マイナス 4.8%と 2 ヶ月ぶりに下落した。

横浜・川崎市は 63.89 万円/㎡で同マイナス 1.5%と 3 ヶ月連続で下落。神奈川県他は 41.37 万円/㎡で同マイナス 2.2%と 5 ヶ月連続で下落した。

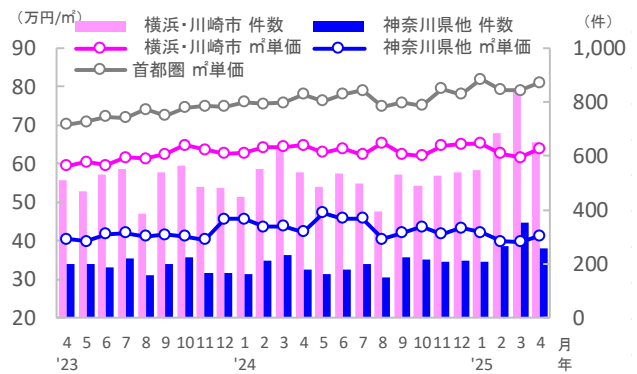
埼玉県は 42.35 万円/㎡で同プラス 0.7%とほぼ横ばいながら 4 ヶ月ぶりに上昇。千葉県は 38.27 万円/㎡で同マイナス 6.8%と 2 ヶ月連続で下落した。

成約中古マンション 2025年4月	件数 (件)	前年比(%)	㎡単価 (万円/㎡)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	専有面積 (㎡)	前年比(%)	築年数 (年)
東京都	2,152	18.8	112.65	9.0	6,514	4.1	57.82	-4.6	25.26
東京都区部	1,796	18.5	124.89	10.4	7,147	5.6	56.36	-4.6	24.78
東京都多摩	356	19.9	50.90	-4.8	3,319	-9.0	65.19	-4.4	27.70
埼玉県	450	29.3	42.35	0.7	2,871	0.7	67.80	0.01	27.95
千葉県	439	17.7	38.27	-6.8	2,706	-10.1	70.72	-3.6	29.45
神奈川県	909	26.6	57.52	-3.0	3,783	-4.9	65.78	-2.0	27.08
横浜・川崎市	652	20.7	63.89	-1.5	4,164	-2.6	65.30	-1.0	26.50
神奈川県他	257	44.4	41.37	-2.2	2,816	-8.5	67.00	-5.4	28.55

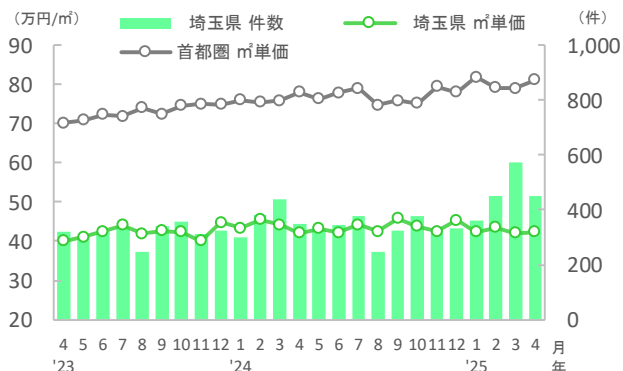
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



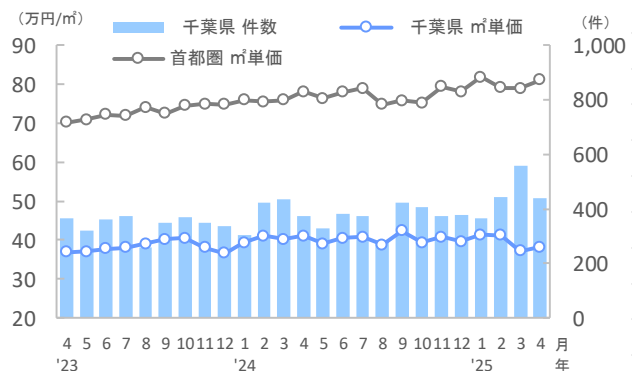
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

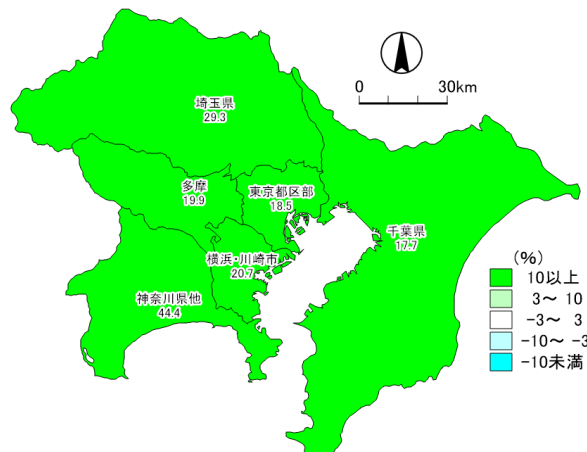


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

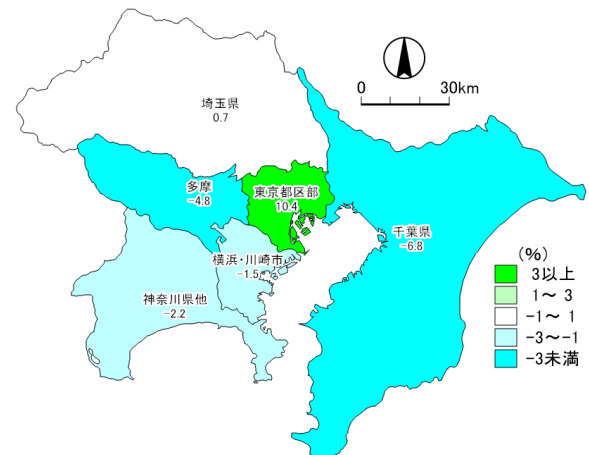


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025 年 4 月）



成約㎡単価の前年同月比（2025 年 4 月）



成約件数	2024年										2025年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月
東京都 (件)	1,812	1,536	1,818	1,746	1,223	1,545	1,599	1,770	1,696		1,759	2,304	2,661	2,152
前年同月比 (%)	16.2	6.3	6.4	-0.5	-6.9	-12.3	-9.9	11.7	3.8		17.3	29.4	28.7	18.8
東京都区部 (件)	1,515	1,258	1,528	1,425	1,000	1,274	1,316	1,471	1,361		1,468	1,899	2,217	1,796
前年同月比 (%)	19.0	4.0	7.3	-3.2	-9.6	-11.7	-11.7	11.7	-0.1		17.8	31.1	28.4	18.5
東京都多摩 (件)	297	278	290	321	223	271	283	299	335		291	405	444	356
前年同月比 (%)	3.8	18.3	1.8	13.8	7.7	-15.0	-0.4	12.0	23.6		15.0	22.0	30.6	19.9
埼玉県 (件)	348	329	346	378	247	325	376	331	333		363	452	573	450
前年同月比 (%)	8.1	8.9	8.5	12.2	0.0	-4.1	5.3	5.8	3.1		21.8	18.0	30.2	29.3
千葉県 (件)	373	330	381	373	284	421	408	372	377		366	445	560	439
前年同月比 (%)	2.2	2.5	5.0	0.3	9.2	19.9	10.6	6.0	12.5		20.0	5.2	28.4	17.7
神奈川県 (件)	718	650	714	696	545	756	709	734	752		754	951	1,197	909
前年同月比 (%)	1.4	-2.7	-0.8	-10.0	-0.4	2.2	-9.9	12.6	15.9		23.8	24.5	38.1	26.6
横浜・川崎市 (件)	540	486	535	497	395	531	491	527	539		547	686	843	652
前年同月比 (%)	5.9	3.8	0.4	-10.0	1.8	-1.8	-12.8	8.4	12.1		22.1	24.5	33.2	20.7
神奈川県他 (件)	178	164	179	199	150	225	218	207	213		207	265	354	257
前年同月比 (%)	-10.1	-18.0	-4.3	-10.0	-5.7	13.1	-2.7	24.7	26.8		28.6	24.4	51.3	44.4

成約㎡単価	2024年										2025年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月
東京都 (万円)	103.31	102.59	103.40	106.91	101.11	104.64	104.64	107.14	105.23		112.44	106.93	111.15	112.65
前年同月比 (%)	9.2	7.1	8.1	12.9	3.5	11.2	5.7	6.2	6.7		12.1	5.5	10.5	9.0
前月比 (%)	2.7	-0.7	0.8	3.4	-5.4	3.5	0.0	2.4	-1.8		6.9	-4.9	3.9	1.3
東京都区部 (万円)	113.08	113.53	112.50	118.43	111.93	114.79	115.14	117.73	117.83		123.58	118.12	121.78	124.89
前年同月比 (%)	8.3	8.6	7.3	14.9	5.5	11.2	7.3	6.8	9.0		13.7	6.1	11.2	10.4
前月比 (%)	3.3	0.4	-0.9	5.3	-5.5	2.6	0.3	2.2	0.1		4.9	-4.4	3.1	2.6
東京都多摩 (万円)	53.49	53.10	55.47	55.79	52.59	56.94	55.80	55.04	54.04		56.22	54.44	58.07	50.90
前年同月比 (%)	4.2	4.7	11.0	9.0	-0.3	7.4	0.7	1.0	6.6		-4.5	-5.7	5.2	-4.8
前月比 (%)	-3.0	-0.7	4.5	0.6	-5.7	8.3	-2.0	-1.4	-1.8		4.0	-3.2	6.7	-12.3
埼玉県 (万円)	42.05	43.16	42.15	44.16	42.56	45.74	43.83	42.47	45.34		42.34	43.49	42.09	42.35
前年同月比 (%)	4.9	5.3	-0.9	0.1	1.4	7.4	3.5	6.1	1.3		-2.5	-4.5	-4.8	0.7
前月比 (%)	-4.9	2.6	-2.3	4.8	-3.6	7.5	-4.2	-3.1	6.8		-6.6	2.7	-3.2	0.6
千葉県 (万円)	41.05	39.10	40.54	40.72	38.77	42.44	39.32	40.81	39.60		41.29	41.28	37.26	38.27
前年同月比 (%)	11.3	5.5	7.5	7.2	-0.7	5.4	-2.9	7.2	8.1		4.9	0.3	-7.5	-6.8
前月比 (%)	1.9	-4.7	3.7	0.4	-4.8	9.5	-7.3	3.8	-3.0		4.3	-0.02	-9.7	2.7
神奈川県 (万円)	59.28	59.00	59.35	57.63	58.51	56.39	56.37	58.24	58.92		58.90	56.31	55.14	57.52
前年同月比 (%)	9.5	8.7	7.9	2.8	5.4	-0.8	-3.0	0.9	1.1		1.1	-3.7	-6.3	-3.0
前月比 (%)	0.8	-0.5	0.6	-2.9	1.5	-3.6	-0.04	3.3	1.2		-0.03	-4.4	-2.1	4.3
横浜・川崎市 (万円)	64.88	62.98	63.89	62.34	65.35	62.48	62.06	64.72	65.07		65.22	62.69	61.64	63.89
前年同月比 (%)	9.2	4.2	7.1	1.1	6.5	0.1	-4.3	1.7	3.8		3.8	-2.3	-4.3	-1.5
前月比 (%)	0.7	-2.9	1.4	-2.4	4.8	-4.4	-0.7	4.3	0.5		0.2	-3.9	-1.7	3.7
神奈川県他 (万円)	42.29	47.21	45.77	45.86	40.50	42.02	43.57	41.74	43.36		42.20	39.79	39.67	41.37
前年同月比 (%)	4.6	18.6	9.8	9.0	-1.5	1.1	5.7	3.6	-5.2		-7.5	-8.8	-9.2	-2.2
前月比 (%)	-3.2	11.6	-3.0	0.2	-11.7	3.7	3.7	-4.2	3.9		-2.7	-5.7	-0.3	4.3

3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2025 年 4 月）

在庫件数は 32 ヶ月連続で増加。成約価格は 2 ヶ月連続で下落

○件数

成約件数は、1,777 件で前年比プラス 45.3%と 6 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、6,663 件で前年比プラス 5.5%と 23 年 1 月から 28 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、23,557 件で前年比プラス 9.5%と 22 年 9 月から 32 ヶ月連続で増加した。

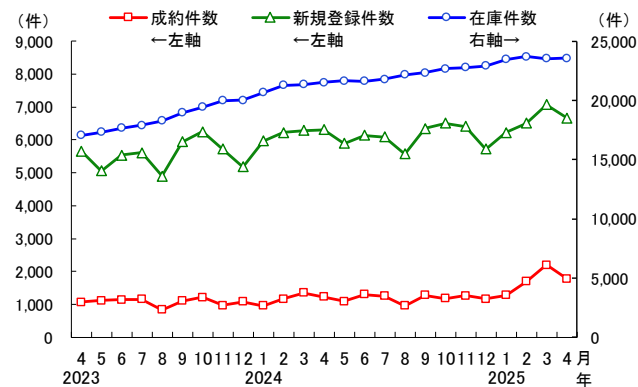
○平均価格

成約価格は、3,804 万円で前年比マイナス 5.7%と 2 ヶ月連続で下落した。前月比も 5.6%下落。

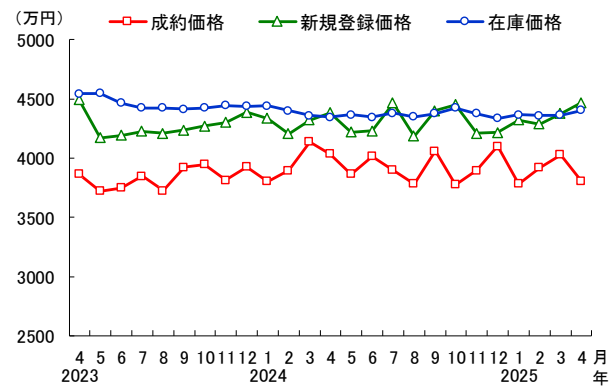
新規登録価格は、4,468 万円で前年比プラス 1.9%と 3 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.1%上昇。

在庫価格は、4,403 万円で前年比プラス 1.3%と 2 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 0.9%に。

■首都圏 中古戸建住宅 件数の推移



■首都圏 中古戸建住宅 価格の推移



首都圏 中古戸建住宅	2024年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月
成約件数 (件)	1,223	1,096	1,302	1,246	951	1,281	1,174	1,262	1,169	1,279	1,690	2,196	1,777
前年同月比 (%)	14.2	-1.4	14.4	7.9	13.6	16.6	-3.8	30.2	8.0	33.0	44.8	62.8	45.3
新規登録件数 (件)	6,317	5,895	6,140	6,089	5,571	6,344	6,502	6,408	5,721	6,228	6,505	7,071	6,663
前年同月比 (%)	11.6	16.6	10.8	8.5	13.7	6.7	4.1	12.0	10.4	4.3	4.4	12.5	5.5
在庫件数 (件)	21,520	21,649	21,623	21,783	22,166	22,347	22,676	22,795	22,937	23,451	23,698	23,525	23,557
前年同月比 (%)	26.1	25.0	22.3	21.6	21.3	17.8	16.6	14.0	14.6	13.5	11.4	10.1	9.5
成約価格 (万円)	4,035	3,864	4,016	3,900	3,784	4,061	3,776	3,895	4,099	3,785	3,920	4,030	3,804
前年同月比 (%)	4.4	3.8	7.1	1.4	1.6	3.5	-4.3	2.1	4.4	-0.5	0.6	-2.6	-5.7
前月比 (%)	-2.5	-4.2	3.9	-2.9	-3.0	7.3	-7.0	3.2	5.2	-7.6	3.5	2.8	-5.6
新規登録価格 (万円)	4,385	4,221	4,230	4,467	4,185	4,401	4,453	4,210	4,218	4,322	4,288	4,377	4,468
前年同月比 (%)	-2.4	1.1	0.9	5.7	-0.6	3.9	4.3	-2.1	-3.9	-0.3	1.9	1.3	1.9
前月比 (%)	1.4	-3.7	0.2	5.6	-6.3	5.2	1.2	-5.5	0.2	2.5	-0.8	2.1	2.1
在庫価格 (万円)	4,345	4,368	4,346	4,379	4,351	4,376	4,424	4,378	4,337	4,368	4,361	4,364	4,403
前年同月比 (%)	-4.4	-3.9	-2.7	-1.0	-1.7	-0.8	-0.02	-1.5	-2.2	-1.6	-0.9	0.1	1.3
前月比 (%)	-0.3	0.5	-0.5	0.8	-0.6	0.6	1.1	-1.0	-0.9	0.7	-0.2	0.1	0.9
成約土地面積 (㎡)	149.46	136.90	146.79	140.34	148.75	139.66	138.04	140.16	142.31	144.73	145.81	144.91	151.06
前年同月比 (%)	3.1	-8.7	4.2	-0.5	7.5	0.1	-0.7	-5.5	-2.6	1.8	6.2	-0.2	1.1
前月比 (%)	3.0	-8.4	7.2	-4.4	6.0	-6.1	-1.2	1.5	1.5	1.7	0.7	-0.6	4.2
新規登録土地面積 (㎡)	158.75	162.18	159.96	159.07	160.80	164.36	164.64	161.08	165.43	155.99	164.32	163.85	163.20
前年同月比 (%)	0.6	2.7	0.8	-0.6	3.8	1.0	-1.7	-1.7	3.1	-1.6	1.3	3.6	2.8
前月比 (%)	0.4	2.2	-1.4	-0.6	1.1	2.2	0.2	-2.2	2.7	-5.7	5.3	-0.3	-0.4
在庫土地面積 (㎡)	173.03	174.84	173.46	173.10	173.65	174.91	176.88	175.59	176.21	174.75	175.13	177.12	176.73
前年同月比 (%)	-1.3	-0.4	-1.6	-2.1	0.1	0.5	0.4	-0.7	1.6	1.1	0.6	2.0	2.1
前月比 (%)	-0.4	1.0	-0.8	-0.2	0.3	0.7	1.1	-0.7	0.3	-0.8	0.2	1.1	-0.2
成約建物面積 (㎡)	104.18	103.19	104.29	103.72	103.87	103.71	103.11	104.59	105.49	103.29	104.33	103.85	102.09
前年同月比 (%)	-0.4	0.5	0.5	0.2	1.2	-0.6	-1.3	0.6	-0.5	0.3	2.0	-1.2	-2.0
前月比 (%)	-0.9	-1.0	1.1	-0.5	0.1	-0.2	-0.6	1.4	0.9	-2.1	1.0	-0.5	-1.7
新規登録建物面積 (㎡)	105.55	105.15	104.07	105.41	104.88	105.74	105.17	104.64	107.12	103.68	105.22	105.42	105.31
前年同月比 (%)	-2.1	0.7	-0.8	0.8	0.6	0.5	-0.4	-0.4	1.4	-1.7	0.5	0.7	-0.2
前月比 (%)	0.8	-0.4	-1.0	1.3	-0.5	0.8	-0.5	-0.5	2.4	-3.2	1.5	0.2	-0.1
在庫建物面積 (㎡)	107.76	108.23	107.80	107.66	107.60	107.87	107.96	107.68	108.03	107.30	107.29	107.49	107.56
前年同月比 (%)	-1.8	-1.2	-1.4	-0.9	-0.8	-0.4	-0.4	-0.6	-0.1	-0.9	-0.9	-0.2	-0.2
前月比 (%)	0.01	0.4	-0.4	-0.1	-0.1	0.3	0.1	-0.3	0.3	-0.7	-0.01	0.2	0.1
成約築年数 (年)	22.26	21.17	22.41	22.61	23.32	22.05	23.35	22.65	22.87	23.41	23.40	24.03	24.23
新規登録築年数 (年)	24.61	24.50	25.26	25.16	25.26	25.60	25.05	25.20	25.11	25.17	25.01	25.43	25.41
在庫築年数 (年)	24.63	24.70	24.81	24.91	24.92	25.12	25.05	25.03	24.96	24.97	25.00	25.05	25.13

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025 年 4 月）

成約件数はすべての地域が増加、成約価格は多摩以外が下落

○成約件数

東京都区部は 355 件で前年比プラス 53.7%と 24 年 1 月から 16 ヶ月連続で増加。多摩は 213 件で同プラス 35.7%と 6 ヶ月連続で増加。

横浜・川崎市は 237 件で同プラス 24.7%、神奈川県他は 208 件で同プラス 36.8%と双方とも 6 ヶ月連続で増加。

埼玉県は 403 件で同プラス 63.8%と 6 ヶ月連続で増加。千葉県は 361 件で同プラス 46.2%と 4 ヶ月連続で増加した。

○平均成約価格

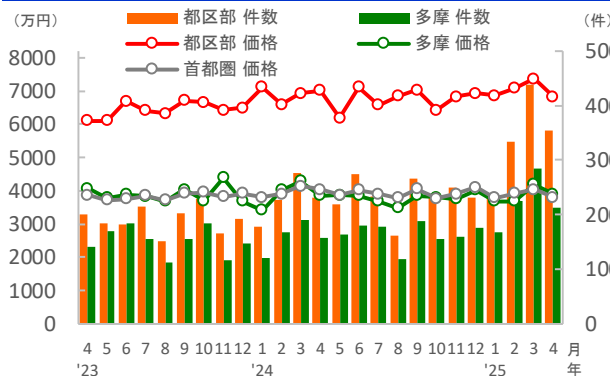
東京都区部は 6,834 万円で前年比マイナス 2.6%と 3 ヶ月ぶりに下落。多摩は 3,903 万円で同プラス 1.2%と 3 ヶ月ぶりに上昇。

横浜・川崎市は 4,560 万円で同マイナス 1.8%と 3 ヶ月連続で下落。神奈川県他は 2,994 万円で同マイナス 25.2%と 2 ヶ月連続で下落。

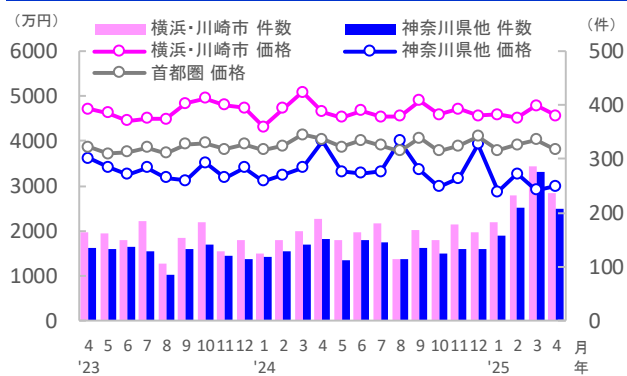
埼玉県は 2,315 万円で同マイナス 5.3%と 6 ヶ月連続で下落。千葉県は 2,395 万円で前年比マイナス 4.1%と 2 ヶ月連続で下落した。

成約中古戸建住宅 2025年4月	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	
東京都	568	46.4	5,735	-0.03	103.21	-3.9	97.93	-2.3	22.88
東京都区部	355	53.7	6,834	-2.6	85.05	-2.5	96.23	-1.6	22.37
東京都多摩	213	35.7	3,903	1.2	133.47	-2.6	100.76	-3.0	23.73
埼玉県	403	63.8	2,315	-5.3	151.41	-8.2	101.05	-1.4	25.33
千葉県	361	46.2	2,395	-4.1	209.03	8.0	104.88	-1.9	26.75
神奈川県	445	30.1	3,828	-12.2	164.80	6.9	106.06	-1.7	22.90
横浜・川崎市	237	24.7	4,560	-1.8	142.95	14.5	106.63	1.9	21.91
神奈川県他	208	36.8	2,994	-25.2	189.70	-0.6	105.41	-5.9	24.03

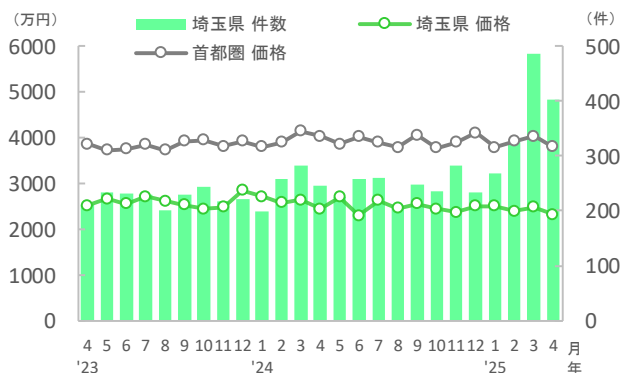
東京都 中古戸建住宅成約価格



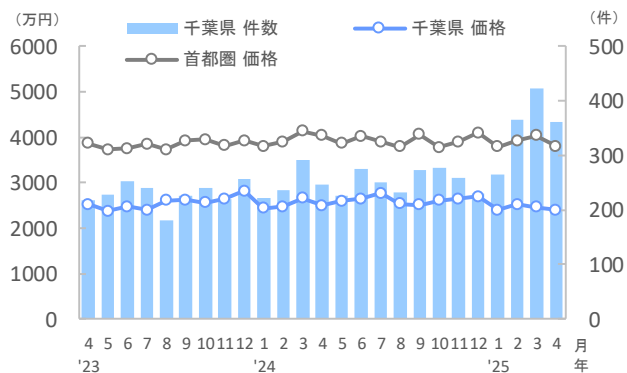
神奈川県 中古戸建住宅成約価格



埼玉県 中古戸建住宅成約価格

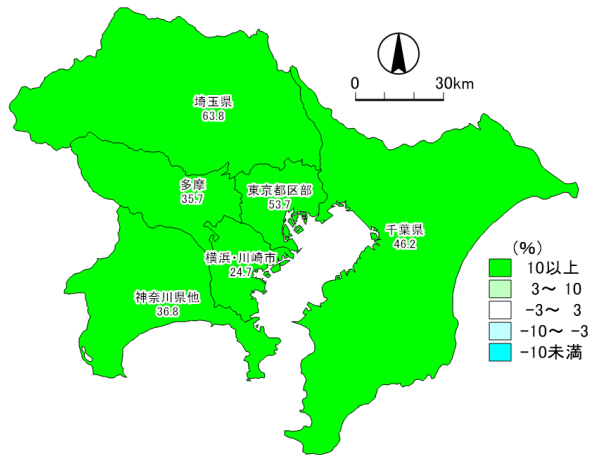


千葉県 中古戸建住宅成約価格

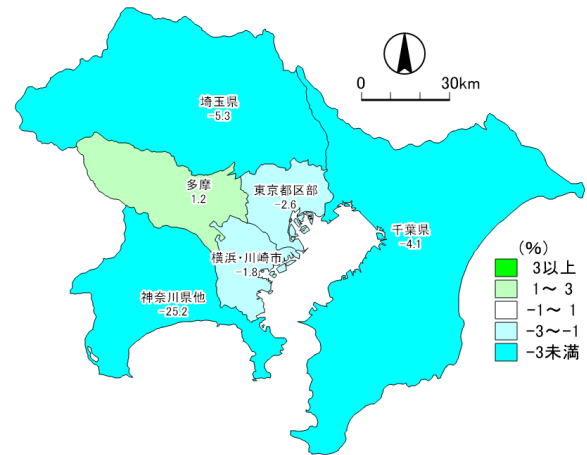


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025 年 4 月）



成約価格の前年同月比（2025 年 4 月）



成約件数	2024年										2025年				
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	
東京都 (件)	388	384	456	411	280	456	387	409	407		405	558	723	568	
前年同月比 (%)	13.8	8.5	24.3	10.8	6.1	27.4	-6.5	45.0	19.4		35.5	41.3	55.2	46.4	
東京都区部 (件)	231	220	275	233	161	267	232	249	232		237	333	439	355	
前年同月比 (%)	15.5	18.9	50.3	8.4	6.6	32.2	0.9	50.9	20.2		33.1	46.1	59.1	53.7	
東京都多摩 (件)	157	164	181	178	119	189	155	160	175		168	225	284	213	
前年同月比 (%)	11.3	-3.0	-1.6	14.1	5.3	21.2	-15.8	36.8	18.2		38.8	34.7	49.5	35.7	
埼玉県 (件)	246	225	257	260	210	248	236	283	234		269	325	486	403	
前年同月比 (%)	16.0	-3.4	10.8	13.0	5.0	7.8	-2.9	29.8	5.9		35.9	25.5	72.3	63.8	
千葉県 (件)	247	225	275	250	232	273	278	258	230		265	365	423	361	
前年同月比 (%)	13.3	-1.3	8.7	3.7	28.2	21.3	15.8	17.8	-10.2		19.4	54.7	44.9	46.2	
神奈川県 (件)	342	262	314	325	229	304	273	312	298		340	442	564	445	
前年同月比 (%)	14.0	-11.5	9.8	3.8	19.3	6.3	-15.5	24.8	12.9		39.9	59.6	82.5	30.1	
横浜・川崎市 (件)	190	149	165	180	115	168	149	179	164		182	232	287	237	
前年同月比 (%)	15.2	-8.0	10.7	-2.7	8.5	9.1	-18.1	38.8	10.1		46.8	55.7	71.9	24.7	
神奈川県他 (件)	152	113	149	145	114	136	124	133	134		158	210	277	208	
前年同月比 (%)	12.6	-15.7	8.8	13.3	32.6	3.0	-12.1	9.9	16.5		32.8	64.1	95.1	36.8	

成約価格	2024年										2025年				
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	
東京都 (万円)	5,737	5,199	5,818	5,325	5,421	5,713	5,376	5,623	5,682		5,543	5,715	6,120	5,735	
前年同月比 (%)	9.1	4.1	10.1	0.1	4.2	3.0	0.6	0.8	7.6		-1.2	3.8	4.6	-0.03	
前月比 (%)	-2.0	-9.4	11.9	-8.5	1.8	5.4	-5.9	4.6	1.0		-2.4	3.1	7.1	-6.3	
東京都区部 (万円)	7,014	6,195	7,112	6,576	6,853	7,027	6,430	6,825	6,933		6,861	7,083	7,374	6,834	
前年同月比 (%)	15.0	1.6	6.1	2.7	8.2	4.7	-3.5	6.3	6.7		-3.5	7.4	6.5	-2.6	
前月比 (%)	1.3	-11.7	14.8	-7.5	4.2	2.5	-8.5	6.2	1.6		-1.0	3.2	4.1	-7.3	
東京都多摩 (万円)	3,858	3,863	3,852	3,688	3,484	3,857	3,799	3,752	4,024		3,683	3,690	4,181	3,903	
前年同月比 (%)	-5.2	2.1	-0.7	-3.9	-5.6	-4.6	2.8	-14.6	9.1		8.1	-8.1	-2.6	1.2	
前月比 (%)	-10.1	0.1	-0.3	-4.2	-5.5	10.7	-1.5	-1.2	7.3		-8.5	0.2	13.3	-6.6	
埼玉県 (万円)	2,446	2,694	2,292	2,621	2,454	2,553	2,444	2,374	2,502		2,503	2,399	2,483	2,315	
前年同月比 (%)	-2.6	1.3	-10.4	-3.5	-6.2	1.2	0.1	-4.4	-12.0		-7.7	-6.9	-5.9	-5.3	
前月比 (%)	-7.3	10.2	-14.9	14.3	-6.3	4.0	-4.3	-2.9	5.4		0.0	-4.2	3.5	-6.7	
千葉県 (万円)	2,496	2,589	2,640	2,766	2,527	2,507	2,601	2,638	2,693		2,391	2,526	2,456	2,395	
前年同月比 (%)	-0.7	9.0	6.9	15.4	-3.1	-4.2	1.7	-0.2	-4.4		-1.6	2.1	-7.6	-4.1	
前月比 (%)	-6.1	3.7	2.0	4.8	-8.6	-0.8	3.8	1.4	2.1		-11.2	5.7	-2.8	-2.5	
神奈川県 (万円)	4,359	4,007	4,014	3,995	4,276	4,210	3,856	4,052	4,275		3,794	3,923	3,863	3,828	
前年同月比 (%)	3.4	-1.7	3.5	-1.4	9.5	4.0	-10.7	0.8	2.9		1.8	-3.0	-10.5	-12.2	
前月比 (%)	1.0	-8.1	0.2	-0.5	7.0	-1.5	-8.4	5.1	5.5		-11.3	3.4	-1.5	-0.9	
横浜・川崎市 (万円)	4,645	4,525	4,679	4,536	4,552	4,897	4,583	4,707	4,563		4,593	4,516	4,785	4,560	
前年同月比 (%)	-1.3	-2.1	5.1	0.8	1.4	1.2	-7.3	-2.0	-3.6		6.4	-4.4	-6.0	-1.8	
前月比 (%)	-8.8	-2.6	3.4	-3.1	0.4	7.6	-6.4	2.7	-3.1		0.7	-1.7	6.0	-4.7	
神奈川県他 (万円)	4,002	3,324	3,278	3,324	3,997	3,362	2,982	3,171	3,923		2,874	3,267	2,908	2,994	
前年同月比 (%)	10.5	-2.8	0.6	-2.3	25.7	7.6	-15.2	-0.5	15.2		-7.6	0.6	-14.6	-25.2	
前月比 (%)	17.5	-16.9	-1.4	1.4	20.3	-15.9	-11.3	6.3	23.7		-26.7	13.7	-11.0	3.0	

(参考) 札幌市・仙台市 中古マンション・戸建住宅成約動向データ

札幌市 中古マンション	2024年										2025年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月
件数	210	202	228	205	178	211	189	226	168		150	239	257	227
前年同月比 (%)	14.1	38.4	19.4	18.5	15.6	-2.8	-1.0	20.9	7.0		-7.4	32.0	15.2	8.1
m単価	32.99	28.96	31.59	28.28	28.50	31.81	30.62	29.20	31.10		31.78	34.50	29.89	30.47
前年同月比 (%)	9.7	-3.4	2.4	-8.9	-10.2	4.5	-2.8	4.3	2.5		2.3	8.9	4.5	-7.6
前月比 (%)	15.3	-12.2	9.1	-10.5	0.8	11.6	-3.7	-4.6	6.5		2.2	8.6	-13.4	1.9
価格	2,538	2,171	2,367	2,214	2,228	2,430	2,357	2,237	2,380		2,345	2,589	2,239	2,328
前年同月比 (%)	13.6	-2.0	2.6	-5.6	-7.9	4.4	-3.0	5.8	2.1		-3.2	1.4	1.4	-8.3
前月比 (%)	15.0	-14.4	9.0	-6.5	0.6	9.1	-3.0	-5.1	6.4		-1.5	10.4	-13.5	4.0
専有面積	76.94	74.97	74.93	78.31	78.17	76.37	76.97	76.61	76.52		73.80	75.06	74.91	76.41
前年同月比 (%)	3.6	1.4	0.1	3.6	2.6	-0.1	-0.2	1.5	-0.4		-5.4	-6.9	-2.9	-0.7
前月比 (%)	-0.3	-2.6	-0.1	4.5	-0.2	-2.3	0.8	-0.5	-0.1		-3.6	1.7	-0.2	2.0
築年数	27.24	28.88	27.67	29.09	28.47	28.23	27.78	29.05	27.45		27.37	29.19	29.60	29.11

仙台市 中古マンション	2024年										2025年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月
件数	111	85	97	99	77	102	90	82	83		84	97	120	88
前年同月比 (%)	26.1	1.2	1.0	-6.6	42.6	21.4	28.6	-11.8	-5.7		-9.7	-5.8	-0.8	-20.7
m単価	34.76	38.93	37.48	34.14	35.64	39.01	37.11	39.34	38.62		42.42	34.98	35.30	35.12
前年同月比 (%)	-2.2	6.5	15.5	-1.4	15.1	6.6	0.8	-0.6	3.6		15.1	-7.2	0.01	1.0
前月比 (%)	-1.5	12.0	-3.7	-8.9	4.4	9.4	-4.9	6.0	-1.8		9.8	-17.5	0.9	-0.5
価格	2,605	2,736	2,660	2,403	2,492	2,766	2,617	2,695	2,621		3,061	2,434	2,569	2,529
前年同月比 (%)	10.4	9.0	19.3	4.1	24.6	5.2	2.2	-1.7	5.1		24.7	-9.5	7.8	-2.9
前月比 (%)	9.3	5.0	-2.8	-9.6	3.7	11.0	-5.4	3.0	-2.7		16.8	-20.5	5.5	-1.6
専有面積	74.94	70.28	70.97	70.39	69.93	70.90	70.53	68.51	67.88		72.16	69.58	72.77	72.01
前年同月比 (%)	12.9	2.3	3.3	5.6	8.2	-1.3	1.4	-1.1	1.5		8.3	-2.5	7.8	-3.9
前月比 (%)	11.0	-6.2	1.0	-0.8	-0.7	1.4	-0.5	-2.9	-0.9		6.3	-3.6	4.6	-1.1
築年数	24.31	23.32	22.96	26.18	24.85	23.58	24.97	22.64	24.71		22.02	26.05	26.29	26.89

札幌市 中古戸建住宅	2024年										2025年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月
件数	110	116	149	135	128	145	139	138	122		112	125	128	119
前年同月比 (%)	8.9	10.5	28.4	8.0	58.0	5.8	3.0	9.5	-9.6		20.4	11.6	17.4	8.2
価格	2,338	2,727	2,490	2,500	2,366	2,296	2,319	2,556	2,405		2,369	2,508	2,514	2,469
前年同月比 (%)	-15.3	-5.8	-6.3	9.8	-15.4	-12.7	-15.4	7.3	-8.1		-11.5	2.8	-0.9	5.6
前月比 (%)	-7.8	16.6	-8.7	0.4	-5.4	-3.0	1.0	10.2	-5.9		-1.5	5.9	0.2	-1.8
土地面積	194.64	207.86	207.39	213.65	196.58	209.74	206.31	219.43	207.40		202.59	204.61	206.02	203.27
前年同月比 (%)	-13.4	2.5	-9.7	-2.2	-6.2	4.0	-0.7	5.1	-9.6		-0.9	3.9	-5.0	4.4
前月比 (%)	-10.3	6.8	-0.2	3.0	-8.0	6.7	-1.6	6.4	-5.5		-2.3	1.0	0.7	-1.3
建物面積	122.47	136.55	131.89	137.98	132.17	131.87	121.14	129.88	139.30		133.57	132.30	130.65	136.95
前年同月比 (%)	-6.8	2.7	-4.8	7.7	-4.4	-0.2	-7.7	0.4	2.1		-3.1	3.8	0.04	11.8
前月比 (%)	-6.2	11.5	-3.4	4.6	-4.2	-0.2	-8.1	7.2	7.3		-4.1	-1.0	-1.2	4.8
築年数	27.39	25.79	27.68	29.49	27.94	27.77	28.13	27.62	26.99		27.55	27.34	28.16	28.18

仙台市 中古戸建住宅	2024年										2025年			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月
件数	35	30	49	56	36	42	45	44	34		30	47	69	52
前年同月比 (%)	-2.8	-34.8	36.1	43.6	12.5	5.0	25.0	22.2	-33.3		-26.8	-7.8	16.9	48.6
価格	2,639	2,763	2,979	2,418	2,837	2,341	2,348	2,321	2,743		2,854	2,417	2,784	2,540
前年同月比 (%)	7.9	14.0	0.8	-20.2	-7.1	-21.7	-17.9	-34.5	-13.6		4.2	-15.1	-7.0	-3.7
前月比 (%)	-11.9	4.7	7.8	-18.8	17.3	-17.5	0.3	-1.1	18.2		4.0	-15.3	15.2	-8.8
土地面積	238.81	258.51	207.28	227.67	244.82	290.77	214.70	217.86	245.09		238.65	198.27	220.44	244.87
前年同月比 (%)	7.7	14.4	-0.6	3.2	-0.7	29.3	2.9	5.9	6.4		-10.8	-4.7	-1.7	2.5
前月比 (%)	6.5	8.2	-19.8	9.8	7.5	18.8	-26.2	1.5	12.5		-2.6	-16.9	11.2	11.1
建物面積	125.58	135.40	114.79	127.40	116.29	122.91	118.25	120.74	122.57		120.45	116.92	119.22	117.06
前年同月比 (%)	7.9	11.1	-2.6	1.7	-2.8	-2.9	1.6	1.4	-4.5		-7.8	-1.9	-4.0	-6.8
前月比 (%)	1.1	7.8	-15.2	11.0	-8.7	5.7	-3.8	2.1	1.5		-1.7	-2.9	2.0	-1.8
築年数	22.17	23.49	21.69	27.62	19.92	26.08	26.19	23.69	24.73		22.62	27.38	24.64	24.03

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、首都圏全体およびエリア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・価格等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・価格帯別状況などの詳細な内容については、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当機構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。

○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（売買契約が成立した）物件を集計

「新規登録物件」＝当月に新たに登録のあったもの（新規に売り出された物件）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。

