

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2025年5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5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6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/>

首都圏 中古住宅市場の概況 (2025年5月度)



中古マンション 成約㎡単価は61ヶ月連続上昇。成約件数増、在庫件数減続く

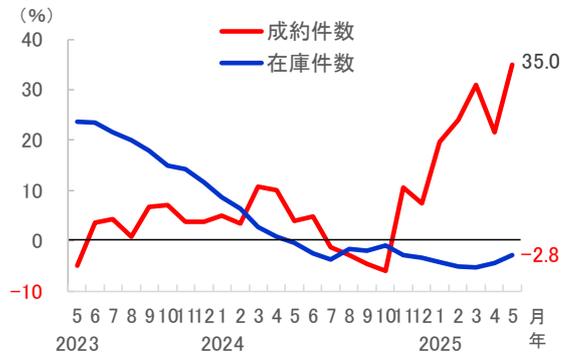
- ・成約件数は、前年同月比プラス35.0%と7ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス10.2%と20年5月から61ヶ月連続で上昇。前月比も3.6%上昇
- ・成約価格は、前年同月比プラス9.9%と7ヶ月連続で上昇。前月比も5.2%上昇
- ・専有面積は、前年同月比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら6ヶ月連続で縮小。前月比は1.5%拡大
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス2.8%と24年5月から13ヶ月連続で減少するも、減少率は縮小

2025年5月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	3,841件	35.0%	—	44,314件	-2.8%
㎡単価	84.06万円/㎡	10.2%	3.6%	88.80万円/㎡	23.7%
価格	5,311万円	9.9%	5.2%	5,098万円	25.2%
専有面積	63.18㎡	-0.3%	1.5%	57.41㎡	1.2%
築年数	26.71年	24.41年	26.45年	29.83年	29.84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)

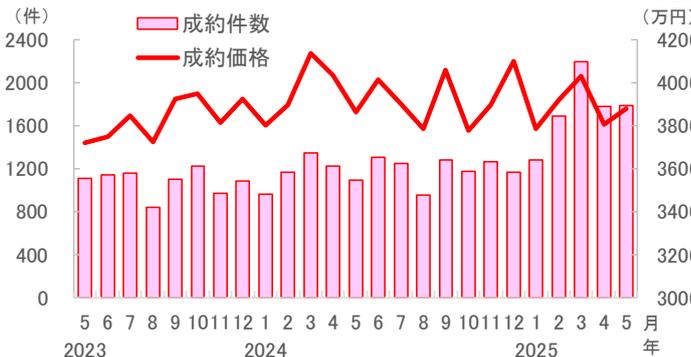


中古戸建住宅 成約・在庫件数ともに増加続くなか、成約価格はプラスに転じる

- ・成約件数は、前年同月比プラス62.8%と7ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス0.4%とほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに上昇。前月比も2.0%上昇
- ・土地面積は、前年同月比プラス6.4%と2ヶ月連続で拡大。前月比は3.6%縮小
- ・建物面積は、前年同月比プラス0.3%とほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに拡大。前月比も1.4%拡大
- ・在庫件数は、前年同月比プラス8.5%で22年9月から33ヶ月連続で増加するも、増加率の縮小続く

2025年5月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,784件	62.8%	—	23,480件	8.5%
価格	3,880万円	0.4%	2.0%	4,396万円	0.6%
土地面積	145.63㎡	6.4%	-3.6%	179.04㎡	2.4%
建物面積	103.54㎡	0.3%	1.4%	107.44㎡	-0.7%
築年数	23.81年	21.17年	24.23年	25.35年	24.70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5月)

成約件数は7ヶ月連続で増加。成約㎡単価は61ヶ月連続で上昇し、90年10月の水準を上回る

○件数

成約件数は、3,841件で前年比プラス35.0%と7ヶ月連続で増加した。
 新規登録件数は、15,636件で前年比プラス3.6%と24年2月以来15ヶ月ぶりに増加した。
 在庫件数は、44,314件で前年比マイナス2.8%と13ヶ月連続で減少した。

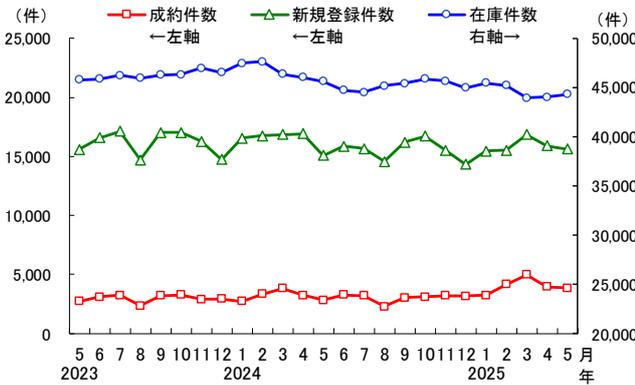
○平均㎡単価

成約㎡単価は、84.06万円/㎡で前年比プラス10.2%と20年5月から61ヶ月連続で上昇し、90年10月の水準(83.50万円/㎡)を上回った。前月比も3.6%上昇。
 新規登録㎡単価は、92.10万円/㎡で前年比プラス23.4%と13ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.6%に。
 在庫価格は、88.80万円/㎡で前年比プラス23.7%と10ヶ月連続で上昇した。前月比も1.9%上昇。

○平均価格

成約価格は、5,311万円で前年比プラス9.9%と、7ヶ月連続で上昇した。前月比も5.2%上昇。
 新規登録価格は、5,302万円で前年比プラス23.9%と13ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.5%に。
 在庫価格は、5,098万円で前年比プラス25.2%と10ヶ月連続で上昇した。前月比も1.9%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												2025年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	2,845	3,259	3,193	2,299	3,047	3,092	3,207	3,158	3,242	4,152	4,991	3,950	3,841				
前年同月比(%)	3.9	4.8	-1.3	-2.9	-4.5	-5.9	10.6	7.4	19.6	23.9	31.0	21.5	35.0				
新規登録件数(件)	15,088	15,845	15,661	14,572	16,195	16,698	15,506	14,311	15,459	15,507	16,844	15,885	15,636				
前年同月比(%)	-3.3	-4.4	-8.6	-0.9	-4.8	-2.0	-4.8	-2.9	-6.5	-7.3	-0.01	-6.0	3.6				
在庫件数(件)	45,603	44,722	44,509	45,192	45,403	45,888	45,646	44,981	45,478	45,214	43,941	44,008	44,314				
前年同月比(%)	-0.4	-2.5	-3.7	-1.7	-1.9	-0.9	-2.9	-3.3	-4.2	-5.1	-5.2	-4.4	-2.8				
成約㎡単価(万円/㎡)	76.30	77.95	78.97	74.77	75.86	75.16	79.41	78.05	81.88	79.14	79.01	81.11	84.06				
前年同月比(%)	7.5	7.9	9.8	0.9	4.7	0.8	5.9	4.3	7.8	4.8	4.1	3.9	10.2				
前月比(%)	-2.3	2.2	1.3	-5.3	1.5	-0.9	5.7	-1.7	4.9	-3.3	-0.2	2.7	3.6				
新規登録㎡単価(万円/㎡)	74.64	74.76	76.29	79.51	78.81	81.31	80.91	82.73	85.38	87.71	90.21	92.61	92.10				
前年同月比(%)	3.8	2.9	6.5	10.8	8.3	12.7	11.4	11.5	15.5	18.2	22.2	25.7	23.4				
前月比(%)	1.3	0.2	2.0	4.2	-0.9	3.2	-0.5	2.3	3.2	2.7	2.8	2.7	-0.6				
在庫㎡単価(万円/㎡)	71.78	71.46	71.94	73.55	75.08	77.11	77.40	77.95	79.95	82.32	84.75	87.16	88.80				
前年同月比(%)	-2.2	-2.7	-1.9	0.7	3.0	6.6	7.2	7.8	10.3	13.4	17.7	21.6	23.7				
前月比(%)	0.1	-0.4	0.7	2.2	2.1	2.7	0.4	0.7	2.6	3.0	3.0	2.8	1.9				
成約価格(万円)	4,834	4,956	5,049	4,651	4,861	4,739	5,022	4,935	5,147	4,985	4,945	5,047	5,311				
前年同月比(%)	5.8	7.5	10.7	-1.1	5.3	-0.5	6.1	3.2	5.9	2.6	2.6	0.6	9.9				
前月比(%)	-3.7	2.5	1.9	-7.9	4.5	-2.5	6.0	-1.7	4.3	-3.1	-0.8	2.1	5.2				
新規登録価格(万円)	4,278	4,294	4,328	4,576	4,560	4,703	4,674	4,781	4,929	5,037	5,230	5,330	5,302				
前年同月比(%)	6.0	4.7	6.7	13.8	10.0	13.2	12.9	11.6	15.9	18.7	23.3	27.1	23.9				
前月比(%)	2.0	0.4	0.8	5.7	-0.3	3.1	-0.6	2.3	3.1	2.2	3.8	1.9	-0.5				
在庫価格(万円)	4,073	4,062	4,079	4,197	4,292	4,421	4,438	4,473	4,594	4,718	4,866	5,002	5,098				
前年同月比(%)	-0.3	-0.7	-0.2	3.0	5.2	8.4	8.9	9.1	11.3	14.3	19.2	23.4	25.2				
前月比(%)	0.5	-0.3	0.4	2.9	2.3	3.0	0.4	0.8	2.7	2.7	3.1	2.8	1.9				
成約専有面積(㎡)	63.35	63.57	63.94	62.21	64.09	63.05	63.24	63.23	62.86	62.99	62.58	62.22	63.18				
前年同月比(%)	-1.6	-0.3	0.8	-2.0	0.5	-1.3	0.2	-1.1	-1.7	-2.1	-1.5	-3.2	-0.3				
前月比(%)	-1.4	0.3	0.6	-2.7	3.0	-1.6	0.3	-0.02	-0.6	0.2	-0.6	-0.6	1.5				
新規登録専有面積(㎡)	57.32	57.43	56.73	57.56	57.86	57.84	57.77	57.79	57.73	57.43	57.98	57.55	57.57				
前年同月比(%)	2.2	1.8	0.2	2.8	1.6	0.5	1.3	0.1	0.3	0.5	0.9	1.1	0.4				
前月比(%)	0.7	0.2	-1.2	1.5	0.5	-0.03	-0.1	0.03	-0.1	-0.5	1.0	-0.7	0.03				
在庫専有面積(㎡)	56.75	56.84	56.70	57.06	57.17	57.33	57.34	57.38	57.45	57.32	57.41	57.39	57.41				
前年同月比(%)	1.9	2.0	1.7	2.3	2.2	1.7	1.6	1.2	0.9	0.8	1.3	1.5	1.2				
前月比(%)	0.4	0.2	-0.3	0.6	0.2	0.3	0.02	0.1	0.1	-0.2	0.2	-0.03	0.03				
成約築年数(年)	24.41	24.36	24.54	25.84	24.87	25.37	25.22	25.37	25.73	26.04	26.58	26.45	26.71				
新規登録築年数(年)	30.38	30.28	30.50	30.30	30.45	30.17	30.29	30.17	30.21	30.02	29.77	30.09	30.33				
在庫築年数(年)	29.84	29.99	30.11	29.99	30.06	30.00	30.03	30.00	29.95	29.96	29.92	29.83	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5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61ヶ月連続で上昇

○成約件数

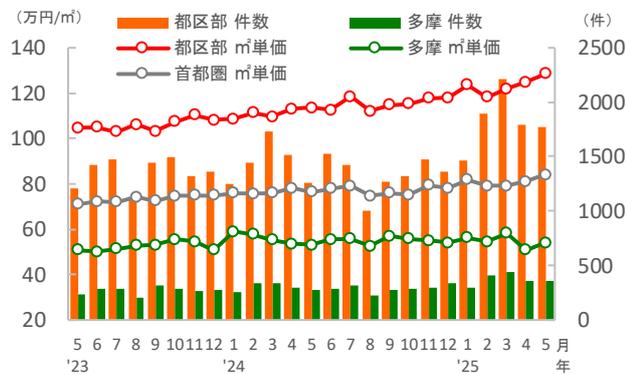
東京都区部は1,768件で前年比プラス40.5%と5ヶ月連続で増加。多摩は359件で同プラス29.1%と7ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は652件で同プラス34.2%、神奈川県他は246件で同プラス50.0%と、双方とも7ヶ月連続で増加。埼玉県は445件で同プラス35.3%と8ヶ月連続で増加。千葉県は371件で同プラス12.4%と23年11月から19ヶ月連続で増加。

○成約㎡単価

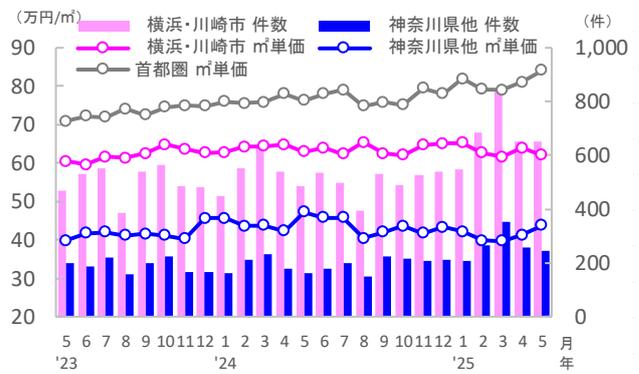
東京都区部は128.65万円/㎡で前年比プラス13.3%と20年5月から61ヶ月連続で上昇。多摩は53.93万円/㎡で同プラス1.6%と2ヶ月ぶりに上昇した。横浜・川崎市は62.02万円/㎡で同マイナス1.5%と4ヶ月連続で下落。神奈川県他は43.73万円/㎡で同マイナス7.4%と6ヶ月連続で下落した。埼玉県は42.10万円/㎡で同マイナス2.5%と2ヶ月ぶりに下落。千葉県は39.95万円/㎡で同プラス2.2%と3ヶ月ぶりに上昇した。

成約中古マンション 2025年5月	件数		㎡単価		価格		専有面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円/㎡)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	
東京都	2,127	38.5	116.04	13.1	6,901	14.2	59.47	0.9	25.37
東京都区部	1,768	40.5	128.65	13.3	7,556	14.8	57.70	1.5	24.99
東京都多摩	359	29.1	53.93	1.6	3,676	1.6	68.17	0.03	27.22
埼玉県	445	35.3	42.10	-2.5	2,807	-3.9	66.66	-1.50	28.75
千葉県	371	12.4	39.95	2.2	2,910	3.2	72.83	1.0	29.74
神奈川県	898	38.2	57.01	-3.4	3,777	-4.8	66.25	-1.4	27.63
横浜・川崎市	652	34.2	62.02	-1.5	4,019	-4.6	64.83	-3.1	27.57
神奈川県他	246	50.0	43.73	-7.4	3,136	-3.0	70.01	2.7	27.80

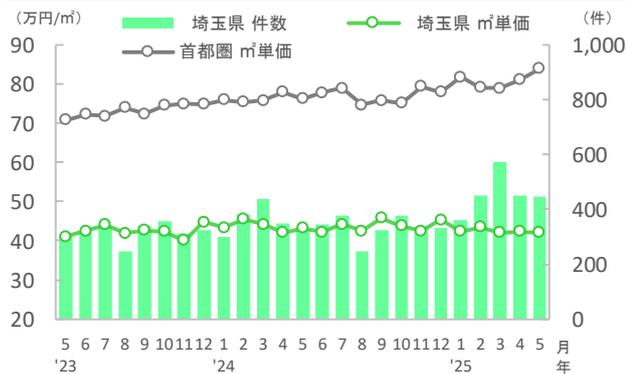
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



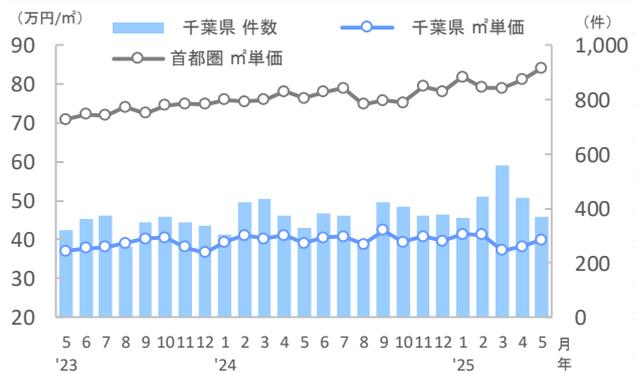
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

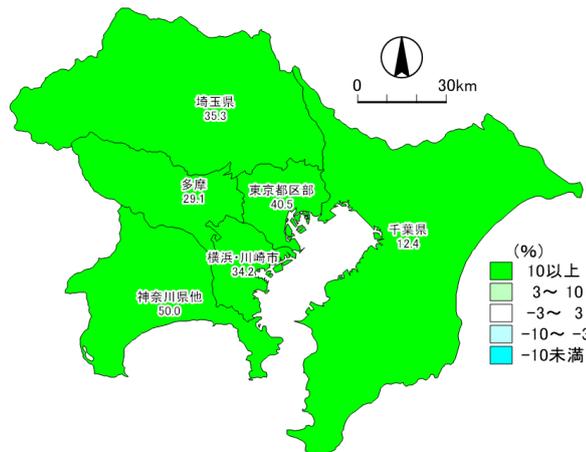


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

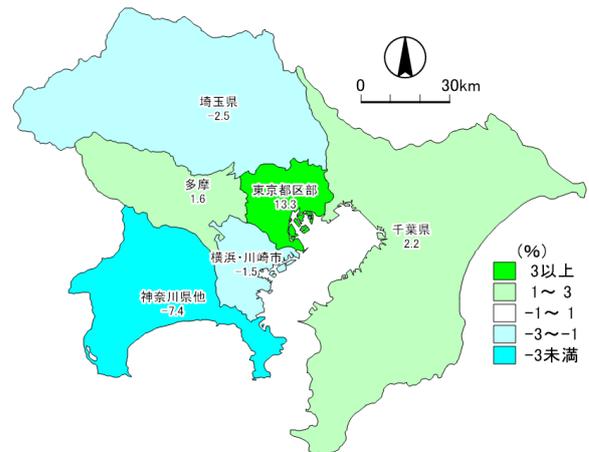


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025年5月）



成約㎡単価の前年同月比（2025年5月）



成約件数	2024年								2025年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都 (件)	1,536	1,818	1,746	1,223	1,545	1,599	1,770	1,696	1,759	2,304	2,661	2,152	2,127
前年同月比 (%)	6.3	6.4	-0.5	-6.9	-12.3	-9.9	11.7	3.8	17.3	29.4	28.7	18.8	38.5
東京都区部 (件)	1,258	1,528	1,425	1,000	1,274	1,316	1,471	1,361	1,468	1,899	2,217	1,796	1,768
前年同月比 (%)	4.0	7.3	-3.2	-9.6	-11.7	-11.7	11.7	-0.1	17.8	31.1	28.4	18.5	40.5
東京都多摩 (件)	278	290	321	223	271	283	299	335	291	405	444	356	359
前年同月比 (%)	18.3	1.8	13.8	7.7	-15.0	-0.4	12.0	23.6	15.0	22.0	30.6	19.9	29.1
埼玉県 (件)	329	346	378	247	325	376	331	333	363	452	573	450	445
前年同月比 (%)	8.9	8.5	12.2	0.0	-4.1	5.3	5.8	3.1	21.8	18.0	30.2	29.3	35.3
千葉県 (件)	330	381	373	284	421	408	372	377	366	445	560	439	371
前年同月比 (%)	2.5	5.0	0.3	9.2	19.9	10.6	6.0	12.5	20.0	5.2	28.4	17.7	12.4
神奈川県 (件)	650	714	696	545	756	709	734	752	754	951	1,197	909	898
前年同月比 (%)	-2.7	-0.8	-10.0	-0.4	2.2	-9.9	12.6	15.9	23.8	24.5	38.1	26.6	38.2
横浜・川崎市 (件)	486	535	497	395	531	491	527	539	547	686	843	652	652
前年同月比 (%)	3.8	0.4	-10.0	1.8	-1.8	-12.8	8.4	12.1	22.1	24.5	33.2	20.7	34.2
神奈川県他 (件)	164	179	199	150	225	218	207	213	207	265	354	257	246
前年同月比 (%)	-18.0	-4.3	-10.0	-5.7	13.1	-2.7	24.7	26.8	28.6	24.4	51.3	44.4	50.0

成約㎡単価	2024年								2025年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都 (万円)	102.59	103.40	106.91	101.11	104.64	104.64	107.14	105.23	112.44	106.93	111.15	112.65	116.04
前年同月比 (%)	7.1	8.1	12.9	3.5	11.2	5.7	6.2	6.7	12.1	5.5	10.5	9.0	13.1
前月比 (%)	-0.7	0.8	3.4	-5.4	3.5	0.0	2.4	-1.8	6.9	-4.9	3.9	1.3	3.0
東京都区部 (万円)	113.53	112.50	118.43	111.93	114.79	115.14	117.73	117.83	123.58	118.12	121.78	124.89	128.65
前年同月比 (%)	8.6	7.3	14.9	5.5	11.2	7.3	6.8	9.0	13.7	6.1	11.2	10.4	13.3
前月比 (%)	0.4	-0.9	5.3	-5.5	2.6	0.3	2.2	0.1	4.9	-4.4	3.1	2.6	3.0
東京都多摩 (万円)	53.10	55.47	55.79	52.59	56.94	55.80	55.04	54.04	56.22	54.44	58.07	50.90	53.93
前年同月比 (%)	4.7	11.0	9.0	-0.3	7.4	0.7	1.0	6.6	-4.5	-5.7	5.2	-4.8	1.6
前月比 (%)	-0.7	4.5	0.6	-5.7	8.3	-2.0	-1.4	-1.8	4.0	-3.2	6.7	-12.3	6.0
埼玉県 (万円)	43.16	42.15	44.16	42.56	45.74	43.83	42.47	45.34	42.34	43.49	42.09	42.35	42.10
前年同月比 (%)	5.3	-0.9	0.1	1.4	7.4	3.5	6.1	1.3	-2.5	-4.5	-4.8	0.7	-2.5
前月比 (%)	2.6	-2.3	4.8	-3.6	7.5	-4.2	-3.1	6.8	-6.6	2.7	-3.2	0.6	-0.6
千葉県 (万円)	39.10	40.54	40.72	38.77	42.44	39.32	40.81	39.60	41.29	41.28	37.26	38.27	39.95
前年同月比 (%)	5.5	7.5	7.2	-0.7	5.4	-2.9	7.2	8.1	4.9	0.3	-7.5	-6.8	2.2
前月比 (%)	-4.7	3.7	0.4	-4.8	9.5	-7.3	3.8	-3.0	4.3	-0.02	-9.7	2.7	4.4
神奈川県 (万円)	59.00	59.35	57.63	58.51	56.39	56.37	58.24	58.92	58.90	56.31	55.14	57.52	57.01
前年同月比 (%)	8.7	7.9	2.8	5.4	-0.8	-3.0	0.9	1.1	1.1	-3.7	-6.3	-3.0	-3.4
前月比 (%)	-0.5	0.6	-2.9	1.5	-3.6	-0.04	3.3	1.2	-0.03	-4.4	-2.1	4.3	-0.9
横浜・川崎市 (万円)	62.98	63.89	62.34	65.35	62.48	62.06	64.72	65.07	65.22	62.69	61.64	63.89	62.02
前年同月比 (%)	4.2	7.1	1.1	6.5	0.1	-4.3	1.7	3.8	3.8	-2.3	-4.3	-1.5	-1.5
前月比 (%)	-2.9	1.4	-2.4	4.8	-4.4	-0.7	4.3	0.5	0.2	-3.9	-1.7	3.7	-2.9
神奈川県他 (万円)	47.21	45.77	45.86	40.50	42.02	43.57	41.74	43.36	42.20	39.79	39.67	41.37	43.73
前年同月比 (%)	18.6	9.8	9.0	-1.5	1.1	5.7	3.6	-5.2	-7.5	-8.8	-9.2	-2.2	-7.4
前月比 (%)	11.6	-3.0	0.2	-11.7	3.7	3.7	-4.2	3.9	-2.7	-5.7	-0.3	4.3	5.7

3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2025年5月）

在庫件数は33ヶ月連続で増加。成約価格は3ヶ月ぶりにプラス

○件数

成約件数は、1,784件で前年比プラス62.8%と7ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、6,425件で前年比プラス9.0%と23年1月から29ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、23,480件で前年比プラス8.5%と22年9月から33ヶ月連続で増加した。

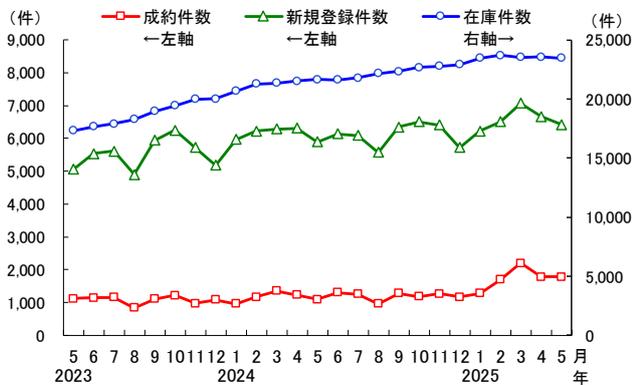
○平均価格

成約価格は、3,880万円で前年比プラス0.4%とほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに上昇した。前月比も2.0%上昇。

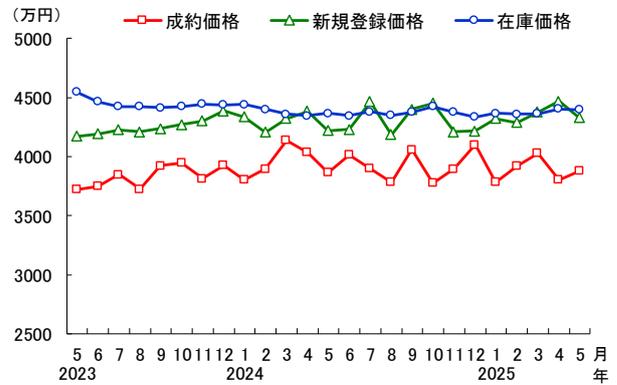
新規登録価格は、4,328万円で前年比プラス2.5%と4ヶ月連続で上昇した。前月比は3.1%下落。

在庫価格は、4,396万円で前年比プラス0.6%と3ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.2%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												2025年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	1,096	1,302	1,246	951	1,281	1,174	1,262	1,169	1,279	1,690	2,196	1,777	1,784				
前年同月比(%)	-1.4	14.4	7.9	13.6	16.6	-3.8	30.2	8.0	33.0	44.8	62.8	45.3	62.8				
新規登録件数(件)	5,895	6,140	6,089	5,571	6,344	6,502	6,408	5,721	6,228	6,505	7,071	6,663	6,425				
前年同月比(%)	16.6	10.8	8.5	13.7	6.7	4.1	12.0	10.4	4.3	4.4	12.5	5.5	9.0				
在庫件数(件)	21,649	21,623	21,783	22,166	22,347	22,676	22,795	22,937	23,451	23,698	23,525	23,557	23,480				
前年同月比(%)	25.0	22.3	21.6	21.3	17.8	16.6	14.0	14.6	13.5	11.4	10.1	9.5	8.5				
成約価格(万円)	3,864	4,016	3,900	3,784	4,061	3,776	3,895	4,099	3,785	3,920	4,030	3,804	3,880				
前年同月比(%)	3.8	7.1	1.4	1.6	3.5	-4.3	2.1	4.4	-0.5	0.6	-2.6	-5.7	0.4				
前月比(%)	-4.2	3.9	-2.9	-3.0	7.3	-7.0	3.2	5.2	-7.6	3.5	2.8	-5.6	2.0				
新規登録価格(万円)	4,221	4,230	4,467	4,185	4,401	4,453	4,210	4,218	4,322	4,288	4,377	4,468	4,328				
前年同月比(%)	1.1	0.9	5.7	-0.6	3.9	4.3	-2.1	-3.9	-0.3	1.9	1.3	1.9	2.5				
前月比(%)	-3.7	0.2	5.6	-6.3	5.2	1.2	-5.5	0.2	2.5	-0.8	2.1	2.1	-3.1				
在庫価格(万円)	4,368	4,346	4,379	4,351	4,376	4,424	4,378	4,337	4,368	4,361	4,364	4,403	4,396				
前年同月比(%)	-3.9	-2.7	-1.0	-1.7	-0.8	-0.2	-1.5	-2.2	-1.6	-0.9	0.1	1.3	0.6				
前月比(%)	0.5	-0.5	0.8	-0.6	0.6	1.1	-1.0	-0.9	0.7	-0.2	0.1	0.9	-0.2				
成約土地面積(m ²)	136.90	146.79	140.34	148.75	139.66	138.04	140.16	142.31	144.73	145.81	144.91	151.06	145.63				
前年同月比(%)	-8.7	4.2	-0.5	7.5	0.1	-0.7	-5.5	-2.6	1.8	6.2	-0.2	1.1	6.4				
前月比(%)	-8.4	7.2	-4.4	6.0	-6.1	-1.2	1.5	1.5	1.7	0.7	-0.6	4.2	-3.6				
新規登録土地面積(m ²)	162.18	159.96	159.07	160.80	164.36	164.84	161.08	165.43	155.99	164.32	163.85	163.20	166.93				
前年同月比(%)	2.7	0.8	-0.6	3.8	1.0	-1.7	-1.7	3.1	-1.6	1.3	3.6	2.8	2.9				
前月比(%)	2.2	-1.4	-0.6	1.1	2.2	0.2	-2.2	2.7	-5.7	5.3	-0.3	-0.4	2.3				
在庫土地面積(m ²)	174.84	173.46	173.10	173.65	174.91	176.88	175.59	176.21	174.75	175.13	177.12	176.73	179.04				
前年同月比(%)	-0.4	-1.6	-2.1	0.1	0.5	0.4	-0.7	1.6	1.1	0.6	2.0	2.1	2.4				
前月比(%)	1.0	-0.8	-0.2	0.3	0.7	1.1	-0.7	0.3	-0.8	0.2	1.1	-0.2	1.3				
成約建物面積(m ²)	103.19	104.29	103.72	103.87	103.71	103.11	104.59	105.49	103.29	104.33	103.85	102.09	103.54				
前年同月比(%)	0.5	0.5	0.2	1.2	-0.6	-1.3	0.6	-0.5	0.3	2.0	-1.2	-2.0	0.3				
前月比(%)	-1.0	1.1	-0.5	0.1	-0.2	-0.6	1.4	0.9	-2.1	1.0	-0.5	-1.7	1.4				
新規登録建物面積(m ²)	105.15	104.07	105.41	104.88	105.74	105.17	104.64	107.12	103.68	105.22	105.42	105.31	104.16				
前年同月比(%)	0.7	-0.8	0.8	0.6	0.5	-0.4	-0.4	1.4	-1.7	0.5	0.7	-0.2	-0.9				
前月比(%)	-0.4	-1.0	1.3	-0.5	0.8	-0.5	-0.5	2.4	-3.2	1.5	0.2	-0.1	-1.1				
在庫建物面積(m ²)	108.23	107.80	107.66	107.60	107.87	107.96	107.68	108.03	107.30	107.29	107.49	107.56	107.44				
前年同月比(%)	-1.2	-1.4	-0.9	-0.8	-0.4	-0.4	-0.6	-0.1	-0.9	-0.9	-0.2	-0.2	-0.7				
前月比(%)	0.4	-0.4	-0.1	-0.1	0.3	0.1	-0.3	0.3	-0.7	-0.01	0.2	0.1	-0.1				
成約築年数(年)	21.17	22.41	22.61	23.32	22.05	23.35	22.65	22.87	23.41	23.40	24.03	24.23	23.81				
新規登録築年数(年)	24.50	25.26	25.16	25.26	25.60	25.05	25.20	25.11	25.17	25.01	25.43	25.41	25.93				
在庫築年数(年)	24.70	24.81	24.91	24.92	25.12	25.05	25.03	24.96	24.97	25.00	25.05	25.13	25.35				

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025年5月）

成約件数はすべての地域が増加、成約価格は東京都区部のみが上昇

○成約件数

東京都区部は357件で前年比プラス62.3%と24年1月から17ヶ月連続で増加。多摩は201件で同プラス22.6%と7ヶ月連続で増加。

横浜・川崎市は227件で同プラス52.3%、神奈川県他は223件で同プラス97.3%と双方とも7ヶ月連続で増加。

埼玉県は407件で同プラス80.9%と7ヶ月連続で増加。千葉県は369件で同プラス64.0%と5ヶ月連続で増加した。

○平均成約価格

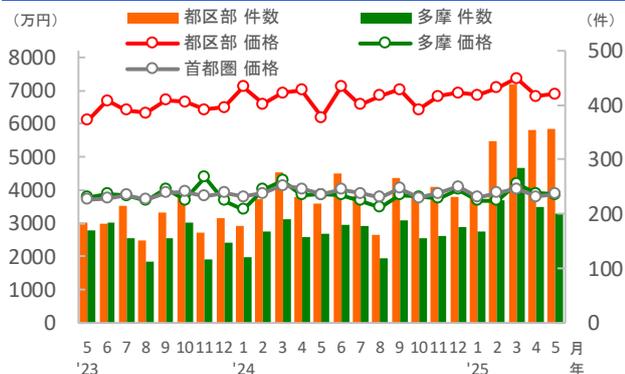
東京都区部は6,898万円で前年比プラス11.3%と2ヶ月ぶりに上昇。多摩は3,861万円で同マイナス0.1%と、ほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに下落。

横浜・川崎市は4,439万円で同マイナス1.9%と4ヶ月連続で下落。神奈川県他は3,166万円で同マイナス4.8%と3ヶ月連続で下落。

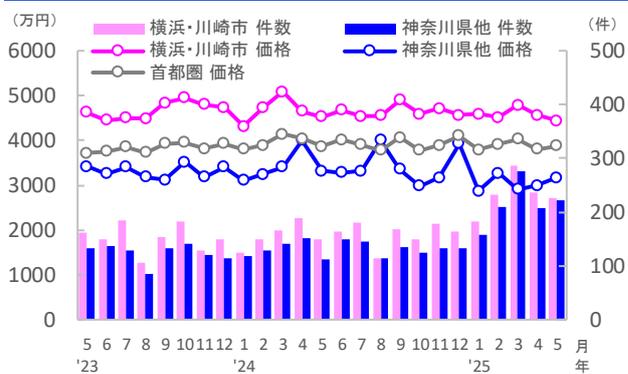
埼玉県は2,569万円で同マイナス4.7%と7ヶ月連続で下落。千葉県は2,502万円で前年比マイナス3.3%と3ヶ月連続で下落した。

成約中古戸建住宅 2025年5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	558	45.3	5,804	11.6	106.80	1.0	98.23	0.1	22.86
東京都区部	357	62.3	6,898	11.3	87.71	8.5	96.70	2.3	23.68
東京都多摩	201	22.6	3,861	-0.1	140.71	1.2	100.95	-1.9	21.40
埼玉県	407	80.9	2,569	-4.7	145.66	-1.8	103.12	-1.0	23.24
千葉県	369	64.0	2,502	-3.3	207.69	12.5	110.04	2.3	24.92
神奈川県	450	71.8	3,808	-5.0	142.87	8.4	105.18	-0.9	24.60
横浜・川崎市	227	52.3	4,439	-1.9	129.15	3.4	103.94	-3.6	23.23
神奈川県他	223	97.3	3,166	-4.8	156.84	11.3	106.44	2.5	25.99

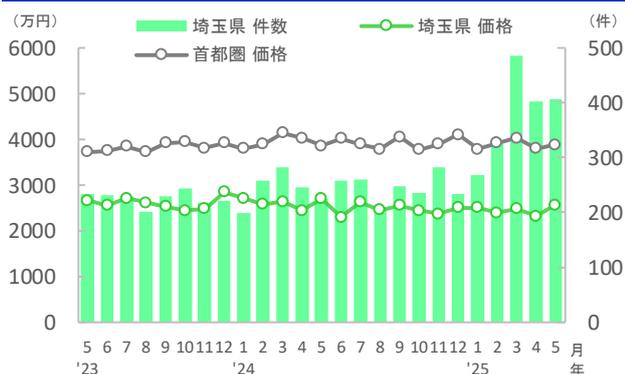
東京都 中古戸建住宅成約価格



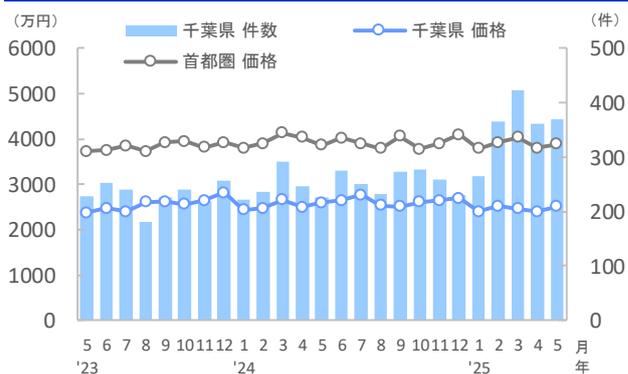
神奈川県 中古戸建住宅成約価格



埼玉県 中古戸建住宅成約価格

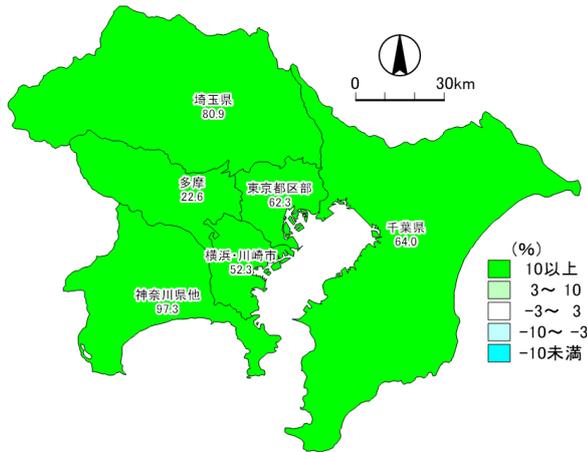


千葉県 中古戸建住宅成約価格

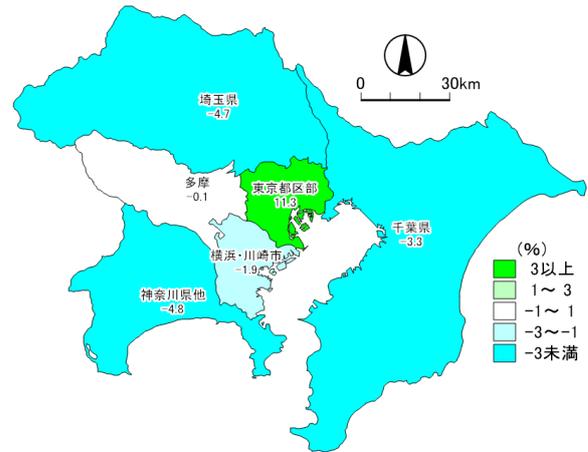


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025年5月）



成約価格の前年同月比（2025年5月）



成約件数	2024年												2025年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
東京都 (件)	384	456	411	280	456	387	409	407	405	558	723	568	558				
前年同月比 (%)	8.5	24.3	10.8	6.1	27.4	-6.5	45.0	19.4	35.5	41.3	55.2	46.4	45.3				
東京都区部 (件)	220	275	233	161	267	232	249	232	237	333	439	355	357				
前年同月比 (%)	18.9	50.3	8.4	6.6	32.2	0.9	50.9	20.2	33.1	46.1	59.1	53.7	62.3				
東京都多摩 (件)	164	181	178	119	189	155	160	175	168	225	284	213	201				
前年同月比 (%)	-3.0	-1.6	14.1	5.3	21.2	-15.8	36.8	18.2	38.8	34.7	49.5	35.7	22.6				
埼玉県 (件)	225	257	260	210	248	236	283	234	269	325	486	403	407				
前年同月比 (%)	-3.4	10.8	13.0	5.0	7.8	-2.9	29.8	5.9	35.9	25.5	72.3	63.8	80.9				
千葉県 (件)	225	275	250	232	273	278	258	230	265	365	423	361	369				
前年同月比 (%)	-1.3	8.7	3.7	28.2	21.3	15.8	17.8	-10.2	19.4	54.7	44.9	46.2	64.0				
神奈川県 (件)	262	314	325	229	304	273	312	298	340	442	564	445	450				
前年同月比 (%)	-11.5	9.8	3.8	19.3	6.3	-15.5	24.8	12.9	39.9	59.6	82.5	30.1	71.8				
横浜・川崎市 (件)	149	165	180	115	168	149	179	164	182	232	287	237	227				
前年同月比 (%)	-8.0	10.7	-2.7	8.5	9.1	-18.1	38.8	10.1	46.8	55.7	71.9	24.7	52.3				
神奈川県他 (件)	113	149	145	114	136	124	133	134	158	210	277	208	223				
前年同月比 (%)	-15.7	8.8	13.3	32.6	3.0	-12.1	9.9	16.5	32.8	64.1	95.1	36.8	97.3				

成約価格	2024年												2025年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
東京都 (万円)	5,199	5,818	5,325	5,421	5,713	5,376	5,623	5,682	5,543	5,715	6,120	5,735	5,804				
前年同月比 (%)	4.1	10.1	0.1	4.2	3.0	0.6	0.8	7.6	-1.2	3.8	4.6	-0.03	11.6				
前月比 (%)	-9.4	11.9	-8.5	1.8	5.4	-5.9	4.6	1.0	-2.4	3.1	7.1	-6.3	1.2				
東京都区部 (万円)	6,195	7,112	6,576	6,853	7,027	6,430	6,825	6,933	6,861	7,083	7,374	6,834	6,898				
前年同月比 (%)	1.6	6.1	2.7	8.2	4.7	-3.5	6.3	6.7	-3.5	7.4	6.5	-2.6	11.3				
前月比 (%)	-11.7	14.8	-7.5	4.2	2.5	-8.5	6.2	1.6	-1.0	3.2	4.1	-7.3	0.9				
東京都多摩 (万円)	3,863	3,852	3,688	3,484	3,857	3,799	3,752	4,024	3,683	3,690	4,181	3,903	3,861				
前年同月比 (%)	2.1	-0.7	-3.9	-5.6	-4.6	2.8	-14.6	9.1	8.1	-8.1	-2.6	1.2	-0.1				
前月比 (%)	0.1	-0.3	-4.2	-5.5	10.7	-1.5	-1.2	7.3	-8.5	0.2	13.3	-6.6	-1.1				
埼玉県 (万円)	2,694	2,292	2,621	2,454	2,553	2,444	2,374	2,502	2,503	2,399	2,483	2,315	2,569				
前年同月比 (%)	1.3	-10.4	-3.5	-6.2	1.2	0.1	-4.4	-12.0	-7.7	-6.9	-5.9	-5.3	-4.7				
前月比 (%)	10.2	-14.9	14.3	-6.3	4.0	-4.3	-2.9	5.4	0.04	-4.2	3.5	-6.7	11.0				
千葉県 (万円)	2,589	2,640	2,766	2,527	2,507	2,601	2,638	2,693	2,391	2,526	2,456	2,395	2,502				
前年同月比 (%)	9.0	6.9	15.4	-3.1	-4.2	1.7	-0.2	-4.4	-1.6	2.1	-7.6	-4.1	-3.3				
前月比 (%)	3.7	2.0	4.8	-8.6	-0.8	3.8	1.4	2.1	-11.2	5.7	-2.8	-2.5	4.5				
神奈川県 (万円)	4,007	4,014	3,995	4,276	4,210	3,856	4,052	4,275	3,794	3,923	3,863	3,828	3,808				
前年同月比 (%)	-1.7	3.5	-1.4	9.5	4.0	-10.7	0.8	2.9	1.8	-3.0	-10.5	-12.2	-5.0				
前月比 (%)	-8.1	0.2	-0.5	7.0	-1.5	-8.4	5.1	5.5	-11.3	3.4	-1.5	-0.9	-0.5				
横浜・川崎市 (万円)	4,525	4,679	4,536	4,552	4,897	4,583	4,707	4,563	4,593	4,516	4,785	4,560	4,439				
前年同月比 (%)	-2.1	5.1	0.8	1.4	1.2	-7.3	-2.0	-3.6	6.4	-4.4	-6.0	-1.8	-1.9				
前月比 (%)	-2.6	3.4	-3.1	0.4	7.6	-6.4	2.7	-3.1	0.7	-1.7	6.0	-4.7	-2.7				
神奈川県他 (万円)	3,324	3,278	3,324	3,997	3,362	2,982	3,171	3,923	2,874	3,267	2,908	2,994	3,166				
前年同月比 (%)	-2.8	0.6	-2.3	25.7	7.6	-15.2	-0.5	15.2	-7.6	0.6	-14.6	-25.2	-4.8				
前月比 (%)	-16.9	-1.4	1.4	20.3	-15.9	-11.3	6.3	23.7	-26.7	13.7	-11.0	3.0	5.8				

(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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月
件数 (件)	202	228	205	178	211	189	226	168		150	239	257	227	231
前年同月比 (%)	38.4	19.4	18.5	15.6	-2.8	-1.0	20.9	7.0		-7.4	32.0	15.2	8.1	14.4
m ² 単価 (万円/m ²)	28.96	31.59	28.28	28.50	31.81	30.62	29.20	31.10		31.78	34.50	29.89	30.47	27.63
前年同月比 (%)	-3.4	2.4	-8.9	-10.2	4.5	-2.8	4.3	2.5		2.3	8.9	4.5	-7.6	-4.6
前月比 (%)	-12.2	9.1	-10.5	0.8	11.6	-3.7	-4.6	6.5		2.2	8.6	-13.4	1.9	-9.3
価格 (万円)	2,171	2,367	2,214	2,228	2,430	2,357	2,237	2,380		2,345	2,589	2,239	2,328	2,049
前年同月比 (%)	-2.0	2.6	-5.6	-7.9	4.4	-3.0	5.8	2.1		-3.2	1.4	1.4	-8.3	-5.6
前月比 (%)	-14.4	9.0	-6.5	0.6	9.1	-3.0	-5.1	6.4		-1.5	10.4	-13.5	4.0	-12.0
専有面積 (m ²)	74.97	74.93	78.31	78.17	76.37	76.97	76.61	76.52		73.80	75.06	74.91	76.41	74.15
前年同月比 (%)	1.4	0.1	3.6	2.6	-0.1	-0.2	1.5	-0.4		-5.4	-6.9	-2.9	-0.7	-1.1
前月比 (%)	-2.6	-0.1	4.5	-0.2	-2.3	0.8	-0.5	-0.1		-3.6	1.7	-0.2	2.0	-3.0
築年数 (年)	28.88	27.67	29.09	28.47	28.23	27.78	29.05	27.45		27.37	29.19	29.60	29.11	31.58

仙台市 中古マンション	2024年									2025年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月
件数 (件)	85	97	99	77	102	90	82	83		84	97	120	88	108
前年同月比 (%)	1.2	1.0	-6.6	42.6	21.4	28.6	-11.8	-5.7		-9.7	-5.8	-0.8	-20.7	27.1
m ² 単価 (万円/m ²)	38.93	37.48	34.14	35.64	39.01	37.11	39.34	38.62		42.42	34.98	35.30	35.12	34.65
前年同月比 (%)	6.5	15.5	-1.4	15.1	6.6	0.8	-0.6	3.6		15.1	-7.2	0.01	1.0	-11.0
前月比 (%)	12.0	-3.7	-8.9	4.4	9.4	-4.9	6.0	-1.8		9.8	-17.5	0.9	-0.5	-1.3
価格 (万円)	2,736	2,660	2,403	2,492	2,766	2,617	2,695	2,621		3,061	2,434	2,569	2,529	2,365
前年同月比 (%)	9.0	19.3	4.1	24.6	5.2	2.2	-1.7	5.1		24.7	-9.5	7.8	-2.9	-13.5
前月比 (%)	5.0	-2.8	-9.6	3.7	11.0	-5.4	3.0	-2.7		16.8	-20.5	5.5	-1.6	-6.5
専有面積 (m ²)	70.28	70.97	70.39	69.93	70.90	70.53	68.51	67.88		72.16	69.58	72.77	72.01	68.26
前年同月比 (%)	2.3	3.3	5.6	8.2	-1.3	1.4	-1.1	1.5		8.3	-2.5	7.8	-3.9	-2.9
前月比 (%)	-6.2	1.0	-0.8	-0.7	1.4	-0.5	-2.9	-0.9		6.3	-3.6	4.6	-1.1	-5.2
築年数 (年)	23.32	22.96	26.18	24.85	23.58	24.97	22.64	24.71		22.02	26.05	26.29	26.89	27.46

札幌市 中古戸建住宅	2024年									2025年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月
件数 (件)	116	149	135	128	145	139	138	122		112	125	128	119	141
前年同月比 (%)	10.5	28.4	8.0	58.0	5.8	3.0	9.5	-9.6		20.4	11.6	17.4	8.2	21.6
価格 (万円)	2,727	2,490	2,500	2,366	2,296	2,319	2,556	2,405		2,369	2,508	2,514	2,469	2,659
前年同月比 (%)	-5.8	-6.3	9.8	-15.4	-12.7	-15.4	7.3	-8.1		-11.5	2.8	-0.9	5.6	-2.5
前月比 (%)	16.6	-8.7	0.4	-5.4	-3.0	1.0	10.2	-5.9		-1.5	5.9	0.2	-1.8	7.7
土地面積 (m ²)	207.86	207.39	213.65	196.58	209.74	206.31	219.43	207.40		202.59	204.61	206.02	203.27	215.62
前年同月比 (%)	2.5	-9.7	-2.2	-6.2	4.0	-0.7	5.1	-9.6		-0.9	3.9	-5.0	4.4	3.7
前月比 (%)	6.8	-0.2	3.0	-8.0	6.7	-1.6	6.4	-5.5		-2.3	1.0	0.7	-1.3	6.1
建物面積 (m ²)	136.55	131.89	137.98	132.17	131.87	121.14	129.88	139.30		133.57	132.30	130.65	136.95	142.08
前年同月比 (%)	2.7	-4.8	7.7	-4.4	-0.2	-7.7	0.4	2.1		-3.1	3.8	0.04	11.8	4.05
前月比 (%)	11.5	-3.4	4.6	-4.2	-0.2	-8.1	7.2	7.3		-4.1	-1.0	-1.2	4.8	3.8
築年数 (年)	25.79	27.68	29.49	27.94	27.77	28.13	27.62	26.99		27.55	27.34	28.16	28.18	29.25

仙台市 中古戸建住宅	2024年									2025年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月
件数 (件)	30	49	56	36	42	45	44	34		30	47	69	52	59
前年同月比 (%)	-34.8	36.1	43.6	12.5	5.0	25.0	22.2	-33.3		-26.8	-7.8	16.9	48.6	96.7
価格 (万円)	2,763	2,979	2,418	2,837	2,341	2,348	2,321	2,743		2,854	2,417	2,784	2,540	2,453
前年同月比 (%)	14.0	0.8	-20.2	-7.1	-21.7	-17.9	-34.5	-13.6		4.2	-15.1	-7.0	-3.7	-11.2
前月比 (%)	4.7	7.8	-18.8	17.3	-17.5	0.3	-1.1	18.2		4.0	-15.3	15.2	-8.8	-3.4
土地面積 (m ²)	258.51	207.28	227.67	244.82	290.77	214.70	217.86	245.09		238.65	198.27	220.44	244.87	221.26
前年同月比 (%)	14.4	-0.6	3.2	-0.7	29.3	2.9	5.9	6.4		-10.8	-4.7	-1.7	2.5	-14.4
前月比 (%)	8.2	-19.8	9.8	7.5	18.8	-26.2	1.5	12.5		-2.6	-16.9	11.2	11.1	-9.6
建物面積 (m ²)	135.40	114.79	127.40	116.29	122.91	118.25	120.74	122.57		120.45	116.92	119.22	117.06	117.25
前年同月比 (%)	11.1	-2.6	1.7	-2.8	-2.9	1.6	1.4	-4.5		-7.8	-1.9	-4.0	-6.8	-13.4
前月比 (%)	7.8	-15.2	11.0	-8.7	5.7	-3.8	2.1	1.5		-1.7	-2.9	2.0	-1.8	0.2
築年数 (年)	23.49	21.69	27.62	19.92	26.08	26.19	23.69	24.73		22.62	27.38	24.64	24.03	25.90

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。

