

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2025年6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6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7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6月度）

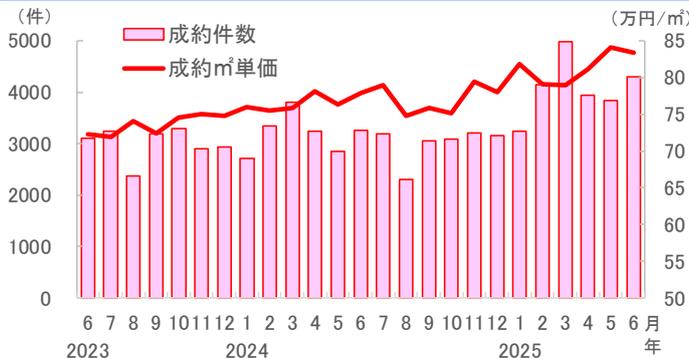


中古マンション 成約㎡単価は62ヶ月連続上昇。成約件数増、在庫件数は横ばい

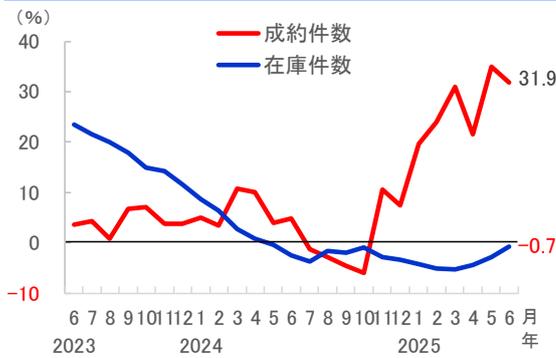
- ・成約件数は、前年同月比プラス31.9%と8ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス6.9%と20年5月から62ヶ月連続で上昇。前月比はマイナス0.9%
- ・成約価格は、前年同月比プラス5.1%と8ヶ月連続で上昇。前月比は1.9%下落
- ・専有面積は、前年同月比マイナス1.7%と7ヶ月連続で縮小。前月比も1.1%縮小
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス0.7%と24年5月から14ヶ月連続で減少するも、ほぼ横ばいに

2025年6月		成約状況		前年同月(比)		前月(比)		在庫状況		前年同月(比)	
件数	4,299件			31.9%		—		44,428件		-0.7%	
㎡単価	83.34万円/㎡			6.9%		-0.9%		90.59万円/㎡		26.8%	
価格	5,209万円			5.1%		-1.9%		5,217万円		28.4%	
専有面積	62.50㎡			-1.7%		-1.1%		57.59㎡		1.3%	
築年数	26.96年			24.36年		26.71年		29.77年		29.99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）

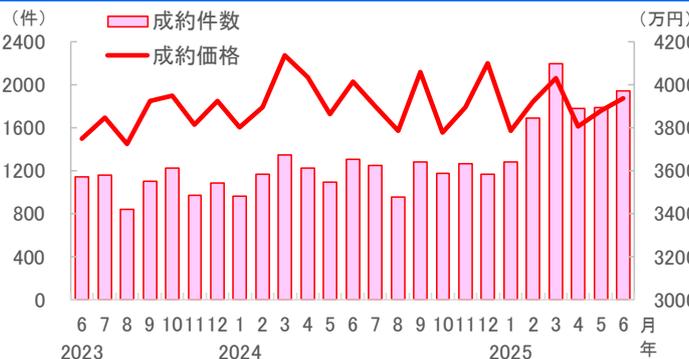


中古戸建住宅 成約・在庫件数ともに増加続く一方、成約価格は再び下落

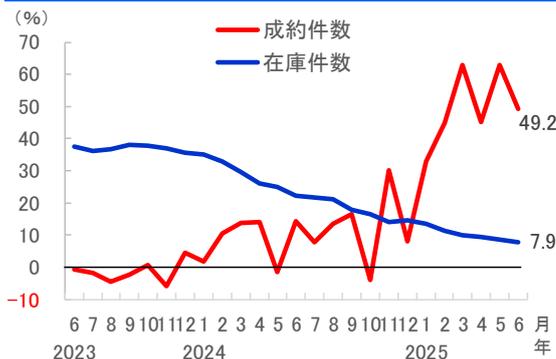
- ・成約件数は、前年同月比プラス49.2%と8ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比マイナス1.9%と2ヶ月ぶりに下落。前月比は1.5%上昇
- ・土地面積は、前年同月比マイナス1.7%と3ヶ月ぶりに縮小。前月比もマイナス0.9%
- ・建物面積は、前年同月比マイナス0.7%とほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに縮小。前月比はほぼ横ばい
- ・在庫件数は、前年同月比プラス7.9%で22年9月から34ヶ月連続で増加するも、増加率の縮小続く

2025年6月		成約状況		前年同月(比)		前月(比)		在庫状況		前年同月(比)	
件数	1,943件			49.2%		—		23,341件		7.9%	
価格	3,937万円			-1.9%		1.5%		4,421万円		1.7%	
土地面積	144.36㎡			-1.7%		-0.9%		179.91㎡		3.7%	
建物面積	103.59㎡			-0.7%		0.05%		107.51㎡		-0.3%	
築年数	23.77年			22.41年		23.81年		25.54年		24.81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）



2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025年6月）

成約件数はすべての地域で増加続く。成約㎡単価は東京都区部が62ヶ月連続で上昇

○成約件数

東京都区部は1,969件で前年比プラス28.9%と6ヶ月連続で増加。多摩は391件で同プラス34.8%と8ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は698件で同プラス30.5%、神奈川県他は305件で同プラス70.4%と、双方とも8ヶ月連続で増加。埼玉県は509件で同プラス47.1%と9ヶ月連続で増加。千葉県は427件で同プラス12.1%と23年11月から20ヶ月連続で増加。

○成約㎡単価

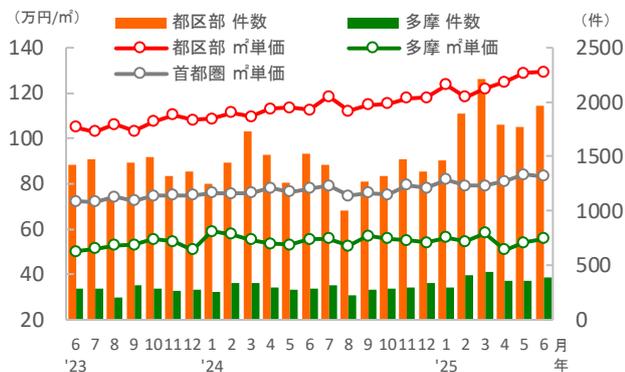
東京都区部は129.19万円/㎡で前年比プラス14.8%と20年5月から62ヶ月連続で上昇。多摩は55.66万円/㎡で同プラス0.4%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で上昇した。

横浜・川崎市は62.63万円/㎡で同マイナス2.0%と5ヶ月連続で下落。神奈川県他は41.74万円/㎡で同マイナス8.8%と7ヶ月連続で下落した。

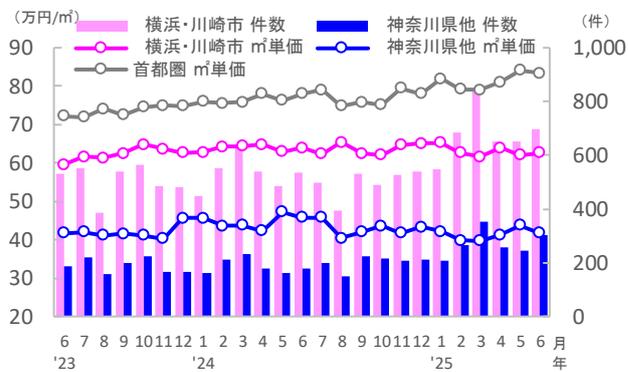
埼玉県は43.32万円/㎡で同プラス2.8%と2ヶ月ぶりに上昇。千葉県は36.57万円/㎡で同マイナス9.8%と2ヶ月ぶりに下落した。

成約中古マンション 2025年6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	2,360	29.8	117.01	13.2	6,791	10.3	58.04	-2.5	25.87
東京都区部	1,969	28.9	129.19	14.8	7,423	12.6	56.69	-1.7	25.45
東京都多摩	391	34.8	55.66	0.4	3,609	-6.2	64.84	-6.5	27.97
埼玉県	509	47.1	43.32	2.8	2,906	1.9	67.09	-0.8	27.49
千葉県	427	12.1	36.57	-9.8	2,629	-9.3	71.89	0.5	30.85
神奈川県	1,003	40.5	56.28	-5.2	3,751	-6.6	66.66	-1.5	27.62
横浜・川崎市	698	30.5	62.63	-2.0	4,125	-4.8	65.68	-3.1	27.74
神奈川県他	305	70.4	41.74	-8.8	2,896	-5.6	68.91	2.5	27.36

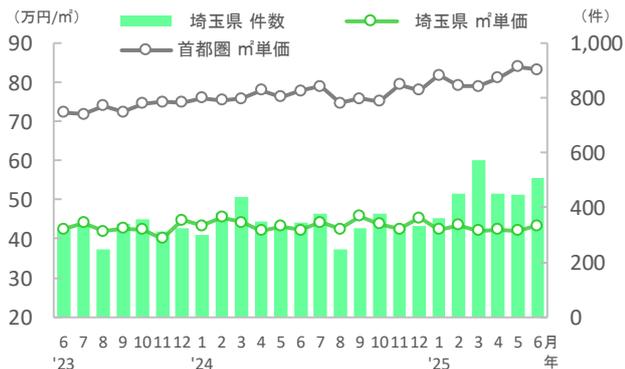
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



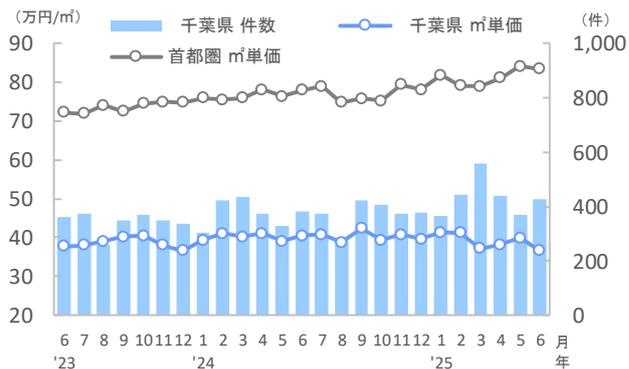
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

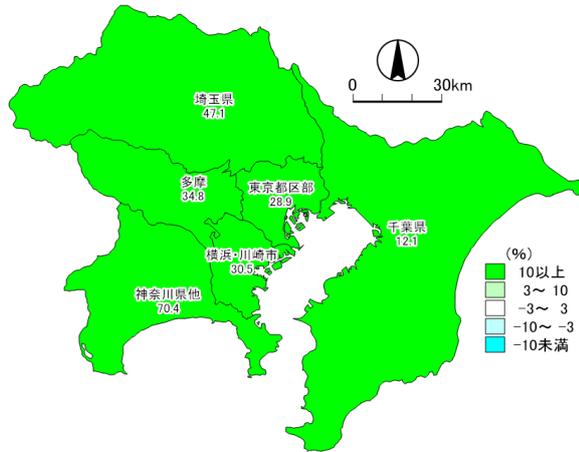


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

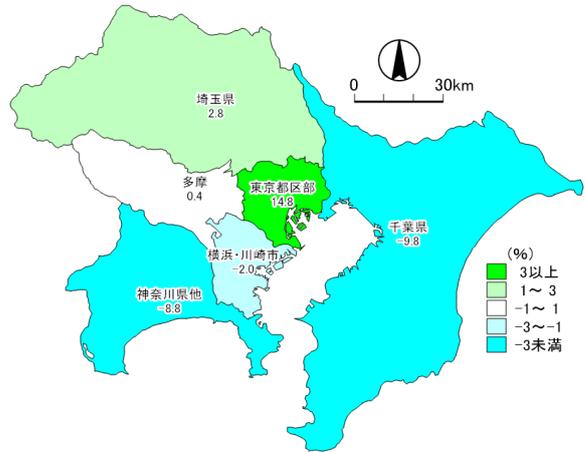


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比 (2025年6月)



成約㎡単価の前年同月比 (2025年6月)



成約件数	2024年								2025年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
東京都 (件)	1,818	1,746	1,223	1,545	1,599	1,770	1,696	1,759	2,304	2,661	2,152	2,127	2,360	
前年同月比 (%)	6.4	-0.5	-6.9	-12.3	-9.9	11.7	3.8	17.3	29.4	28.7	18.8	38.5	29.8	
東京都区部 (件)	1,528	1,425	1,000	1,274	1,316	1,471	1,361	1,468	1,899	2,217	1,796	1,768	1,969	
前年同月比 (%)	7.3	-3.2	-9.6	-11.7	-11.7	11.7	-0.1	17.8	31.1	28.4	18.5	40.5	28.9	
東京都多摩 (件)	290	321	223	271	283	299	335	291	405	444	356	359	391	
前年同月比 (%)	1.8	13.8	7.7	-15.0	-0.4	12.0	23.6	15.0	22.0	30.6	19.9	29.1	34.8	
埼玉県 (件)	346	378	247	325	376	331	333	363	452	573	450	445	509	
前年同月比 (%)	8.5	12.2	0.0	-4.1	5.3	5.8	3.1	21.8	18.0	30.2	29.3	35.3	47.1	
千葉県 (件)	381	373	284	421	408	372	377	366	445	560	439	371	427	
前年同月比 (%)	5.0	0.3	9.2	19.9	10.6	6.0	12.5	20.0	5.2	28.4	17.7	12.4	12.1	
神奈川県 (件)	714	696	545	756	709	734	752	754	951	1,197	909	898	1,003	
前年同月比 (%)	-0.8	-10.0	-0.4	2.2	-9.9	12.6	15.9	23.8	24.5	38.1	26.6	38.2	40.5	
横浜・川崎市 (件)	535	497	395	531	491	527	539	547	686	843	652	652	698	
前年同月比 (%)	0.4	-10.0	1.8	-1.8	-12.8	8.4	12.1	22.1	24.5	33.2	20.7	34.2	30.5	
神奈川県他 (件)	179	199	150	225	218	207	213	207	265	354	257	246	305	
前年同月比 (%)	-4.3	-10.0	-5.7	13.1	-2.7	24.7	26.8	28.6	24.4	51.3	44.4	50.0	70.4	

成約㎡単価	2024年								2025年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
東京都 (万円)	103.40	106.91	101.11	104.64	104.64	107.14	105.23	112.44	106.93	111.15	112.65	116.04	117.01	
前年同月比 (%)	8.1	12.9	3.5	11.2	5.7	6.2	6.7	12.1	5.5	10.5	9.0	13.1	13.2	
前月比 (%)	0.8	3.4	-5.4	3.5	0.0	2.4	-1.8	6.9	-4.9	3.9	1.3	3.0	0.8	
東京都区部 (万円)	112.50	118.43	111.93	114.79	115.14	117.73	117.83	123.58	118.12	121.78	124.89	128.65	129.19	
前年同月比 (%)	7.3	14.9	5.5	11.2	7.3	6.8	9.0	13.7	6.1	11.2	10.4	13.3	14.8	
前月比 (%)	-0.9	5.3	-5.5	2.6	0.3	2.2	0.1	4.9	-4.4	3.1	2.6	3.0	0.4	
東京都多摩 (万円)	55.47	55.79	52.59	56.94	55.80	55.04	54.04	56.22	54.44	58.07	50.90	53.93	55.66	
前年同月比 (%)	11.0	9.0	-0.3	7.4	0.7	1.0	6.6	-4.5	-5.7	5.2	-4.8	1.6	0.4	
前月比 (%)	4.5	0.6	-5.7	8.3	-2.0	-1.4	-1.8	4.0	-3.2	6.7	-12.3	6.0	3.2	
埼玉県 (万円)	42.15	44.16	42.56	45.74	43.83	42.47	45.34	42.34	43.49	42.09	42.35	42.10	43.32	
前年同月比 (%)	-0.9	0.1	1.4	7.4	3.5	6.1	1.3	-2.5	-4.5	-4.8	0.7	-2.5	2.8	
前月比 (%)	-2.3	4.8	-3.6	7.5	-4.2	-3.1	6.8	-6.6	2.7	-3.2	0.6	-0.6	2.9	
千葉県 (万円)	40.54	40.72	38.77	42.44	39.32	40.81	39.60	41.29	41.28	37.26	38.27	39.95	36.57	
前年同月比 (%)	7.5	7.2	-0.7	5.4	-2.9	7.2	8.1	4.9	0.3	-7.5	-6.8	2.2	-9.8	
前月比 (%)	3.7	0.4	-4.8	9.5	-7.3	3.8	-3.0	4.3	-0.02	-9.7	2.7	4.4	-8.5	
神奈川県 (万円)	59.35	57.63	58.51	56.39	56.37	58.24	58.92	58.90	56.31	55.14	57.52	57.01	56.28	
前年同月比 (%)	7.9	2.8	5.4	-0.8	-3.0	0.9	1.1	1.1	-3.7	-6.3	-3.0	-3.4	-5.2	
前月比 (%)	0.6	-2.9	1.5	-3.6	-0.04	3.3	1.2	-0.03	-4.4	-2.1	4.3	-0.9	-1.3	
横浜・川崎市 (万円)	63.89	62.34	65.35	62.48	62.06	64.72	65.07	65.22	62.69	61.64	63.89	62.02	62.63	
前年同月比 (%)	7.1	1.1	6.5	0.1	-4.3	1.7	3.8	3.8	-2.3	-4.3	-1.5	-1.5	-2.0	
前月比 (%)	1.4	-2.4	4.8	-4.4	-0.7	4.3	0.5	0.2	-3.9	-1.7	3.7	-2.9	1.0	
神奈川県他 (万円)	45.77	45.86	40.50	42.02	43.57	41.74	43.36	42.20	39.79	39.67	41.37	43.73	41.74	
前年同月比 (%)	9.8	9.0	-1.5	1.1	5.7	3.6	-5.2	-7.5	-8.8	-9.2	-2.2	-7.4	-8.8	
前月比 (%)	-3.0	0.2	-11.7	3.7	3.7	-4.2	3.9	-2.7	-5.7	-0.3	4.3	5.7	-4.5	

3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2025年6月）

在庫件数は34ヶ月連続で増加。成約価格は2ヶ月ぶりに下落

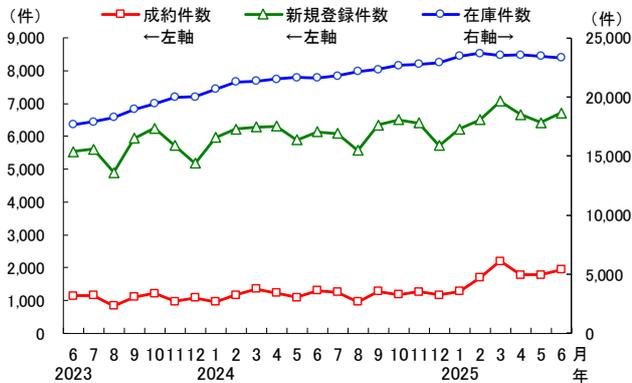
○件数

成約件数は、1,943件で前年比プラス49.2%と8ヶ月連続で増加した。
 新規登録件数は、6,712件で前年比プラス9.3%と23年1月から30ヶ月連続で増加した。
 在庫件数は、23,341件で前年比プラス7.9%と22年9月から34ヶ月連続で増加した。

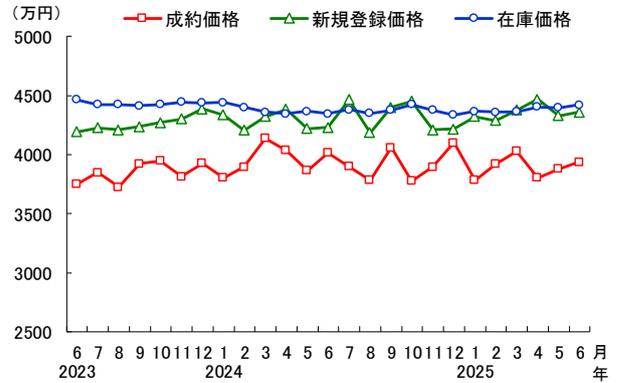
○平均価格

成約価格は、3,937万円で前年比マイナス1.9%と2ヶ月ぶりに下落した。前月比は1.5%上昇。
 新規登録価格は、4,360万円で前年比プラス3.1%と5ヶ月連続で上昇した。前月比はプラス0.7%に。
 在庫価格は、4,421万円で前年比プラス1.7%と4ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.6%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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
成約件数(件)	1,302	1,246	951	1,281	1,174	1,262	1,169	1,279	1,690	2,196	1,777	1,784	1,943	
前年同月比(%)	14.4	7.9	13.6	16.6	-3.8	30.2	8.0	33.0	44.8	62.8	45.3	62.8	49.2	
新規登録件数(件)	6,140	6,089	5,571	6,344	6,502	6,408	5,721	6,228	6,505	7,071	6,663	6,425	6,712	
前年同月比(%)	10.8	8.5	13.7	6.7	4.1	12.0	10.4	4.3	4.4	12.5	5.5	9.0	9.3	
在庫件数(件)	21,623	21,783	22,166	22,347	22,676	22,795	22,937	23,451	23,698	23,525	23,557	23,480	23,341	
前年同月比(%)	22.3	21.6	21.3	17.8	16.6	14.0	14.6	13.5	11.4	10.1	9.5	8.5	7.9	
成約価格(万円)	4,016	3,900	3,784	4,061	3,776	3,895	4,099	3,785	3,920	4,030	3,804	3,880	3,937	
前年同月比(%)	7.1	1.4	1.6	3.5	-4.3	2.1	4.4	-0.5	0.6	-2.6	-5.7	0.4	-1.9	
前月比(%)	3.9	-2.9	-3.0	7.3	-7.0	3.2	5.2	-7.6	3.5	2.8	-5.6	2.0	1.5	
新規登録価格(万円)	4,230	4,467	4,185	4,401	4,453	4,210	4,218	4,322	4,288	4,377	4,468	4,328	4,360	
前年同月比(%)	0.9	5.7	-0.6	3.9	4.3	-2.1	-3.9	-0.3	1.9	1.3	1.9	2.5	3.1	
前月比(%)	0.2	5.6	-6.3	5.2	1.2	-5.5	0.2	2.5	-0.8	2.1	2.1	-3.1	0.7	
在庫価格(万円)	4,346	4,379	4,351	4,376	4,424	4,378	4,337	4,368	4,361	4,364	4,403	4,396	4,421	
前年同月比(%)	-2.7	-1.0	-1.7	-0.8	-0.2	-1.5	-2.2	-1.6	-0.9	0.1	1.3	0.6	1.7	
前月比(%)	-0.5	0.8	-0.6	0.6	1.1	-1.0	-0.9	0.7	-0.2	0.1	0.9	-0.2	0.6	
成約土地面積(m ²)	146.79	140.34	148.75	139.66	138.04	140.16	142.31	144.73	145.81	144.91	151.06	145.63	144.36	
前年同月比(%)	4.2	-0.5	7.5	0.1	-0.7	-5.5	-2.6	1.8	6.2	-0.2	1.1	6.4	-1.7	
前月比(%)	7.2	-4.4	6.0	-6.1	-1.2	1.5	1.5	1.7	0.7	-0.6	4.2	-3.6	-0.9	
新規登録土地面積(m ²)	159.96	159.07	160.80	164.36	164.64	161.08	165.43	155.99	164.32	163.85	163.20	166.93	163.63	
前年同月比(%)	0.8	-0.6	3.8	1.0	-1.7	-1.7	3.1	-1.6	1.3	3.6	2.8	2.9	2.3	
前月比(%)	-1.4	-0.6	1.1	2.2	0.2	-2.2	2.7	-5.7	5.3	-0.3	-0.4	2.3	-2.0	
在庫土地面積(m ²)	173.46	173.10	173.65	174.91	176.88	175.59	176.21	174.75	175.13	177.12	176.73	179.04	179.91	
前年同月比(%)	-1.6	-2.1	0.1	0.5	0.4	-0.7	1.6	1.1	0.6	2.0	2.1	2.4	3.7	
前月比(%)	-0.8	-0.2	0.3	0.7	1.1	-0.7	0.3	-0.8	0.2	1.1	-0.2	1.3	0.5	
成約建物面積(m ²)	104.29	103.72	103.87	103.71	103.11	104.59	105.49	103.29	104.33	103.85	102.09	103.54	103.59	
前年同月比(%)	0.5	0.2	1.2	-0.6	-1.3	0.6	-0.5	0.3	2.0	-1.2	-2.0	0.3	-0.7	
前月比(%)	1.1	-0.5	0.1	-0.2	-0.6	1.4	0.9	-2.1	1.0	-0.5	-1.7	1.4	0.05	
新規登録建物面積(m ²)	104.07	105.41	104.88	105.74	105.17	104.64	107.12	103.68	105.22	105.42	105.31	104.16	105.00	
前年同月比(%)	-0.8	0.8	0.6	0.5	-0.4	-0.4	1.4	-1.7	0.5	0.7	-0.2	-0.9	0.9	
前月比(%)	-1.0	1.3	-0.5	0.8	-0.5	-0.5	2.4	-3.2	1.5	0.2	-0.1	-1.1	0.8	
在庫建物面積(m ²)	107.80	107.66	107.60	107.87	107.96	107.88	108.03	107.30	107.29	107.49	107.56	107.44	107.51	
前年同月比(%)	-1.4	-0.9	-0.8	-0.4	-0.4	-0.6	-0.1	-0.9	-0.9	-0.2	-0.2	-0.7	-0.3	
前月比(%)	-0.4	-0.1	-0.1	0.3	0.1	-0.3	0.3	-0.7	-0.01	0.2	0.1	-0.1	0.1	
成約築年数(年)	22.41	22.61	23.32	22.05	23.35	22.65	22.87	23.41	23.40	24.03	24.23	23.81	23.77	
新規登録築年数(年)	25.26	25.16	25.26	25.60	25.05	25.20	25.11	25.17	25.01	25.43	25.41	25.93	26.11	
在庫築年数(年)	24.81	24.91	24.92	25.12	25.05	25.03	24.96	24.97	25.00	25.05	25.13	25.35	25.54	

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025年6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と多摩、埼玉県が上昇

○成約件数

東京都区部は354件で前年比プラス28.7%と24年1月から18ヶ月連続で増加。多摩は255件で同プラス40.9%と8ヶ月連続で増加。

横浜・川崎市は270件で同プラス63.6%、神奈川県他は232件で同プラス55.7%と双方とも8ヶ月連続で増加。

埼玉県は446件で同プラス73.5%と8ヶ月連続で増加。千葉県は386件で同プラス40.4%と6ヶ月連続で増加した。

○平均成約価格

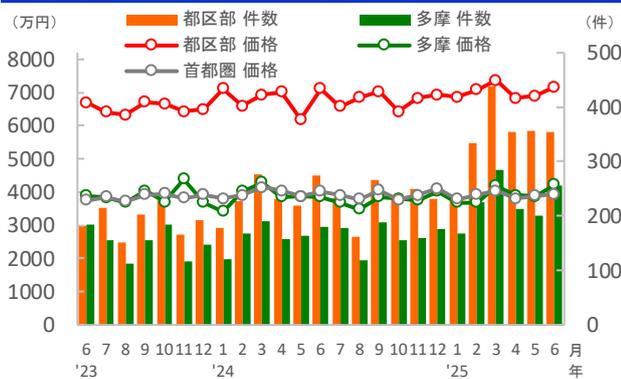
東京都区部は7,171万円で前年比プラス0.8%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で上昇。多摩は4,222万円で同プラス9.6%と2ヶ月ぶりに上昇。

横浜・川崎市は4,645万円で同マイナス0.7%とほぼ横ばいながら5ヶ月連続で下落。神奈川県他は3,026万円で同マイナス7.7%と4ヶ月連続で下落。

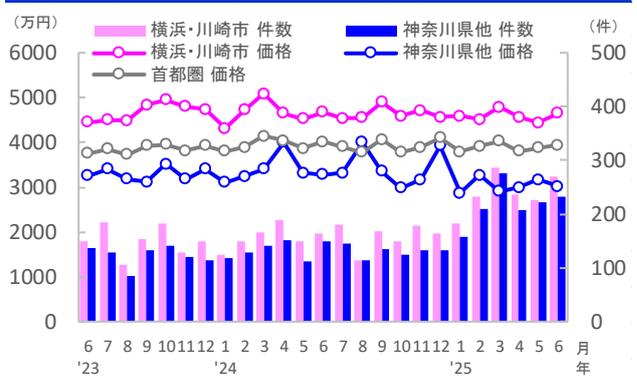
埼玉県は2,480万円で同プラス8.2%と8ヶ月ぶりに上昇。千葉県は2,521万円で前年比マイナス4.5%と4ヶ月連続で下落した。

成約中古戸建住宅 2025年6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	609	33.6	5,936	2.0	110.99	6.6	100.20	-0.5	23.07
東京都区部	354	28.7	7,171	0.8	86.91	1.3	98.08	-3.3	23.65
東京都多摩	255	40.9	4,222	9.6	144.42	9.4	103.14	3.6	22.26
埼玉県	446	73.5	2,480	8.2	144.68	-9.6	102.87	1.1	23.13
千葉県	386	40.4	2,521	-4.5	194.97	-3.9	108.96	-0.4	25.20
神奈川県	502	59.9	3,897	-2.9	145.65	-2.2	104.22	-2.7	24.06
横浜・川崎市	270	63.6	4,645	-0.7	139.21	4.8	106.21	-1.4	23.98
神奈川県他	232	55.7	3,026	-7.7	153.15	-8.2	101.90	-4.3	24.15

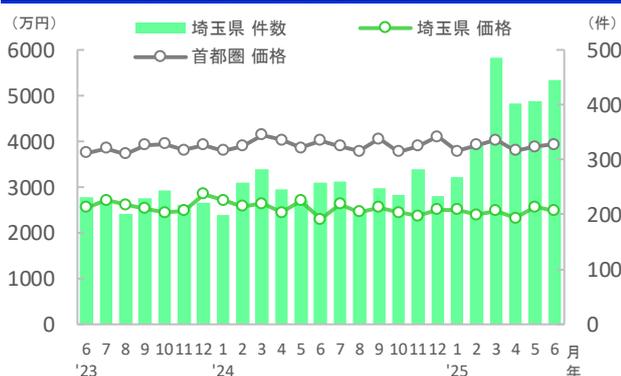
東京都 中古戸建住宅成約価格



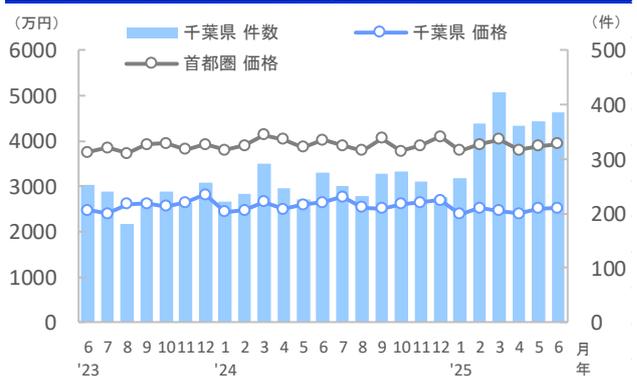
神奈川県 中古戸建住宅成約価格



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



(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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
件数 (件)	228	205	178	211	189	226	168	150	239	257	227	231	231	
前年同月比 (%)	19.4	18.5	15.6	-2.8	-1.0	20.9	7.0	-7.4	32.0	15.2	8.1	14.4	1.3	
m ² 単価 (万円/m ²)	31.59	28.28	28.50	31.81	30.62	29.20	31.10	31.78	34.50	29.89	30.47	27.63	32.05	
前年同月比 (%)	2.4	-8.9	-10.2	4.5	-2.8	4.3	2.5	2.3	8.9	4.5	-7.6	-4.6	1.5	
前月比 (%)	9.1	-10.5	0.8	11.6	-3.7	-4.6	6.5	2.2	8.6	-13.4	1.9	-9.3	16.0	
価格 (万円)	2,367	2,214	2,228	2,430	2,357	2,237	2,380	2,345	2,589	2,239	2,328	2,049	2,334	
前年同月比 (%)	2.6	-5.6	-7.9	4.4	-3.0	5.8	2.1	-3.2	1.4	1.4	-8.3	-5.6	-1.4	
前月比 (%)	9.0	-6.5	0.6	9.1	-3.0	-5.1	6.4	-1.5	10.4	-13.5	4.0	-12.0	13.9	
専有面積 (m ²)	74.93	78.31	78.17	76.37	76.97	76.61	76.52	73.80	75.06	74.91	76.41	74.15	72.82	
前年同月比 (%)	0.1	3.6	2.6	-0.1	-0.2	1.5	-0.4	-5.4	-6.9	-2.9	-0.7	-1.1	-2.8	
前月比 (%)	-0.1	4.5	-0.2	-2.3	0.8	-0.5	-0.1	-3.6	1.7	-0.2	2.0	-3.0	-1.8	
築年数 (年)	27.67	29.09	28.47	28.23	27.78	29.05	27.45	27.37	29.19	29.60	29.11	31.58	29.62	

仙台市 中古マンション	2024年								2025年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
件数 (件)	97	99	77	102	90	82	83	84	97	120	88	108	117	
前年同月比 (%)	1.0	-6.6	42.6	21.4	28.6	-11.8	-5.7	-9.7	-5.8	-0.8	-20.7	27.1	20.6	
m ² 単価 (万円/m ²)	37.48	34.14	35.64	39.01	37.11	39.34	38.62	42.42	34.98	35.30	35.12	34.65	33.63	
前年同月比 (%)	15.5	-1.4	15.1	6.6	0.8	-0.6	3.6	15.1	-7.2	0.01	1.0	-11.0	-10.3	
前月比 (%)	-3.7	-8.9	4.4	9.4	-4.9	6.0	-1.8	9.8	-17.5	0.9	-0.5	-1.3	-2.9	
価格 (万円)	2,660	2,403	2,492	2,766	2,617	2,695	2,621	3,061	2,434	2,569	2,529	2,365	2,297	
前年同月比 (%)	19.3	4.1	24.6	5.2	2.2	-1.7	5.1	24.7	-9.5	7.8	-2.9	-13.5	-13.7	
前月比 (%)	-2.8	-9.6	3.7	11.0	-5.4	3.0	-2.7	16.8	-20.5	5.5	-1.6	-6.5	-2.9	
専有面積 (m ²)	70.97	70.39	69.93	70.90	70.53	68.51	67.88	72.16	69.58	72.77	72.01	68.26	68.29	
前年同月比 (%)	3.3	5.6	8.2	-1.3	1.4	-1.1	1.5	8.3	-2.5	7.8	-3.9	-2.9	-3.8	
前月比 (%)	1.0	-0.8	-0.7	1.4	-0.5	-2.9	-0.9	6.3	-3.6	4.6	-1.1	-5.2	0.03	
築年数 (年)	22.96	26.18	24.85	23.58	24.97	22.64	24.71	22.02	26.05	26.29	26.89	27.46	28.33	

札幌市 中古戸建住宅	2024年								2025年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
件数 (件)	149	135	128	145	139	138	122	112	125	128	119	141	149	
前年同月比 (%)	28.4	8.0	58.0	5.8	3.0	9.5	-9.6	20.4	11.6	17.4	8.2	21.6	0.00	
価格 (万円)	2,490	2,500	2,366	2,296	2,319	2,556	2,405	2,369	2,508	2,514	2,469	2,659	2,382	
前年同月比 (%)	-6.3	9.8	-15.4	-12.7	-15.4	7.3	-8.1	-11.5	2.8	-0.9	5.6	-2.5	-4.3	
前月比 (%)	-8.7	0.4	-5.4	-3.0	1.0	10.2	-5.9	-1.5	5.9	0.2	-1.8	7.7	-10.4	
土地面積 (m ²)	207.39	213.65	196.58	209.74	206.31	219.43	207.40	202.59	204.61	206.02	203.27	215.62	205.94	
前年同月比 (%)	-9.7	-2.2	-6.2	4.0	-0.7	5.1	-9.6	-0.9	3.9	-5.0	4.4	3.7	-0.7	
前月比 (%)	-0.2	3.0	-8.0	6.7	-1.6	6.4	-5.5	-2.3	1.0	0.7	-1.3	6.1	-4.5	
建物面積 (m ²)	131.89	137.98	132.17	131.87	121.14	129.88	139.30	133.57	132.30	130.65	136.95	142.08	128.82	
前年同月比 (%)	-4.8	7.7	-4.4	-0.2	-7.7	0.4	2.1	-3.1	3.8	0.04	11.8	4.05	-2.3	
前月比 (%)	-3.4	4.6	-4.2	-0.2	-8.1	7.2	7.3	-4.1	-1.0	-1.2	4.8	3.8	-9.3	
築年数 (年)	27.68	29.49	27.94	27.77	28.13	27.62	26.99	27.55	27.34	28.16	28.18	29.25	28.70	

仙台市 中古戸建住宅	2024年								2025年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
件数 (件)	49	56	36	42	45	44	34	30	47	69	52	59	68	
前年同月比 (%)	36.1	43.6	12.5	5.0	25.0	22.2	-33.3	-26.8	-7.8	16.9	48.6	96.7	38.8	
価格 (万円)	2,979	2,418	2,837	2,341	2,348	2,321	2,743	2,854	2,417	2,784	2,540	2,453	2,772	
前年同月比 (%)	0.8	-20.2	-7.1	-21.7	-17.9	-34.5	-13.6	4.2	-15.1	-7.0	-3.7	-11.2	-7.0	
前月比 (%)	7.8	-18.8	17.3	-17.5	0.3	-1.1	18.2	4.0	-15.3	15.2	-8.8	-3.4	13.0	
土地面積 (m ²)	207.28	227.67	244.82	290.77	214.70	217.86	245.09	238.65	198.27	220.44	244.87	221.26	219.80	
前年同月比 (%)	-0.6	3.2	-0.7	29.3	2.9	5.9	6.4	-10.8	-4.7	-1.7	2.5	-14.4	6.0	
前月比 (%)	-19.8	9.8	7.5	18.8	-26.2	1.5	12.5	-2.6	-16.9	11.2	11.1	-9.6	-0.7	
建物面積 (m ²)	114.79	127.40	116.29	122.91	118.25	120.74	122.57	120.45	116.92	119.22	117.06	117.25	116.27	
前年同月比 (%)	-2.6	1.7	-2.8	-2.9	1.6	1.4	-4.5	-7.8	-1.9	-4.0	-6.8	-13.4	1.3	
前月比 (%)	-15.2	11.0	-8.7	5.7	-3.8	2.1	1.5	-1.7	-2.9	2.0	-1.8	0.2	-0.8	
築年数 (年)	21.69	27.62	19.92	26.08	26.19	23.69	24.73	22.62	27.38	24.64	24.03	25.90	24.80	

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。

