

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2025 年 7 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 7 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 8 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
〒103-0027 東京都中央区日本橋 3-3-11 第一中央ビル 7F
TEL : 03-5296-9350 <http://www.reins.or.jp/>

首都圏 中古住宅市場の概況（2025年7月度）

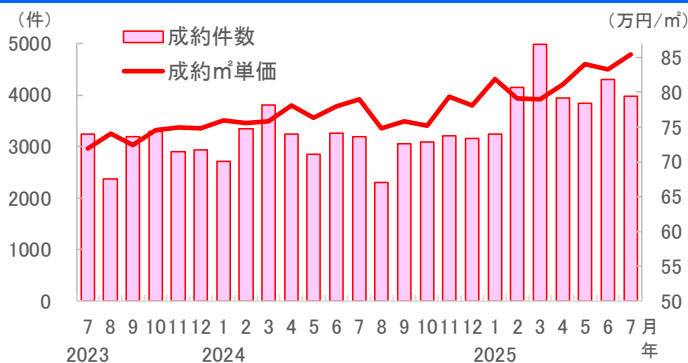


中古マンション 成約㎡単価は63ヶ月連続上昇。在庫件数は15ヶ月ぶりにプラス

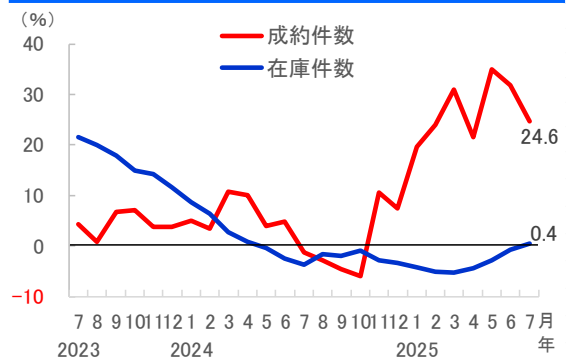
- ・成約件数は、前年同月比プラス24.6%と9ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス8.2%と20年5月から63ヶ月連続で上昇。前月比もプラス2.6%
- ・成約価格は、前年同月比プラス5.0%と9ヶ月連続で上昇。前月比も1.8%上昇
- ・専有面積は、前年同月比マイナス3.0%と8ヶ月連続で縮小。前月比もマイナス0.7%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス0.4%とほぼ横ばいながら24年4月以来15ヶ月ぶりに増加

2025年7月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	3,979 件	24.6%	—	44,689 件	0.4%
㎡単価	85.47 万円/㎡	8.2%	2.6%	92.29 万円/㎡	28.3%
価格	5,303 万円	5.0%	1.8%	5,323 万円	30.5%
専有面積	62.05 ㎡	-3.0%	-0.7%	57.68 ㎡	1.7%
築年数	26.67 年	24.54年	26.96年	29.84 年	30.11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）

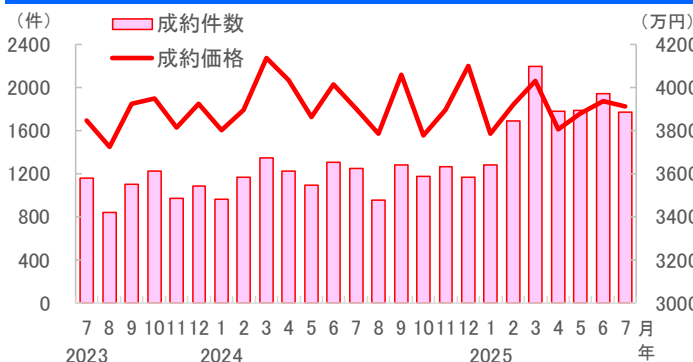


中古戸建住宅 成約・在庫件数ともに増加続く一方、成約価格はほぼ横ばい

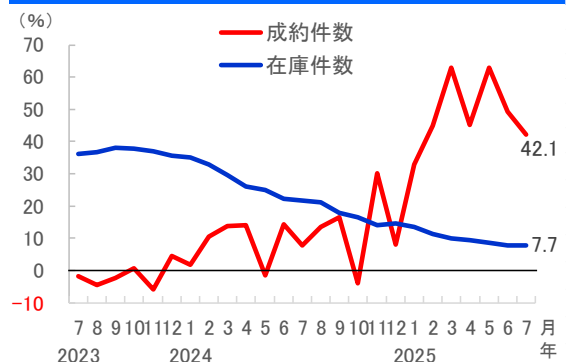
- ・成約件数は、前年同月比プラス42.1%と9ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス0.3%とほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに上昇。前月比はマイナス0.7%
- ・土地面積は、前年同月比プラス7.7%と2ヶ月ぶりに拡大。前月比も4.7%拡大
- ・建物面積は、前年同月比プラス0.7%とほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに拡大。前月比もプラス0.8%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス7.7%で22年9月から35ヶ月連続で増加するも、増加率の縮小続く

2025年7月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,771 件	42.1%	—	23,469 件	7.7%
価格	3,911 万円	0.3%	-0.7%	4,405 万円	0.6%
土地面積	151.10 ㎡	7.7%	4.7%	181.09 ㎡	4.6%
建物面積	104.40 ㎡	0.7%	0.8%	107.72 ㎡	0.1%
築年数	24.91 年	22.61年	23.77年	25.68 年	24.91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 7 月）

成約件数は 9 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 63 ヶ月連続で上昇し、90 年 9 月以来の水準に

○件数

成約件数は、3,979 件で前年比プラス 24.6%と 9 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、15,590 件で前年比マイナス 0.5%とほぼ横ばいながら 3 ヶ月ぶりに減少した。

在庫件数は、44,689 件で前年比プラス 0.4%とほぼ横ばいながら 24 年 4 月以来 15 ヶ月ぶりに増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、85.47 万円/㎡で前年比プラス 8.2%と 20 年 5 月から 63 ヶ月連続で上昇し、90 年 9 月（85.50 万円/㎡）以来の水準となった。前月比も 2.6%上昇。

新規登録㎡単価は、97.90 万円/㎡で前年比プラス 28.3%と 24 年 5 月から 15 ヶ月連続で上昇。前月比も 3.4%上昇。

在庫㎡単価は、92.29 万円/㎡で前年比プラス 28.3%と 12 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.9%上昇。

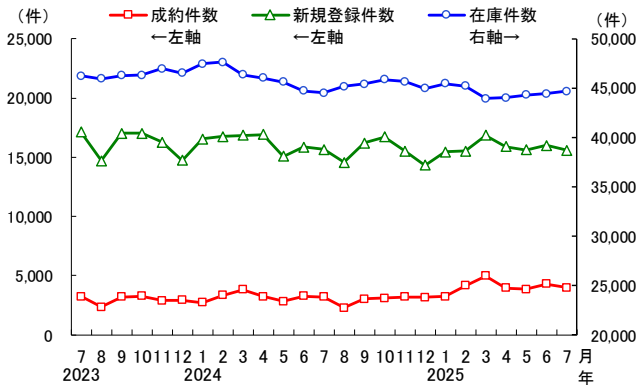
○平均価格

成約価格は、5,303 万円前で前年比プラス 5.0%と 9 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.8%上昇。

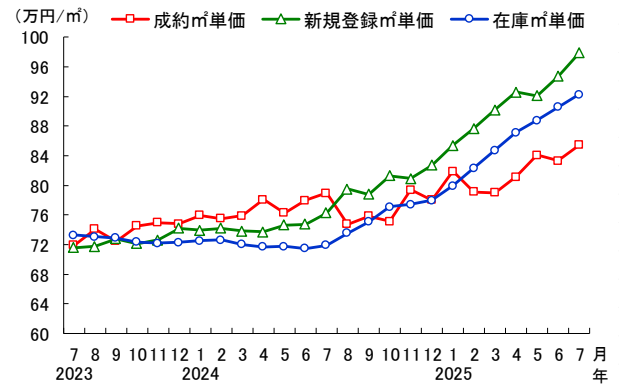
新規登録価格は、5,673 万円前で前年比プラス 31.1%と 24 年 5 月から 15 ヶ月連続で上昇した。前月比も 3.4%上昇。

在庫価格は、5,323 万円前で前年比プラス 30.5%と 12 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.0%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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	3,193	2,299	3,047	3,092	3,207	3,158		3,242	4,152	4,991	3,950	3,841	4,299	3,979
前年同月比 (%)	-1.3	-2.9	-4.5	-5.9	10.6	7.4		19.6	23.9	31.0	21.5	35.0	31.9	24.6
新規登録件数 (件)	15,661	14,572	16,195	16,698	15,506	14,311		15,459	15,507	16,844	15,885	15,636	16,001	15,590
前年同月比 (%)	-8.6	-0.9	-4.8	-2.0	-4.8	-2.9		-6.5	-7.3	-0.01	-6.0	3.6	1.0	-0.5
在庫件数 (件)	44,509	45,192	45,403	45,888	45,646	44,981		45,478	45,214	43,941	44,008	44,314	44,428	44,689
前年同月比 (%)	-3.7	-1.7	-1.9	-0.9	-2.9	-3.3		-4.2	-5.1	-5.2	-4.4	-2.8	-0.7	0.4
成約㎡単価 (万円/㎡)	78.97	74.77	75.86	75.16	79.41	78.05		81.88	79.14	79.01	81.11	84.06	83.34	85.47
前年同月比 (%)	9.8	0.9	4.7	0.8	5.9	4.3		7.8	4.8	4.1	3.9	10.2	6.9	8.2
前月比 (%)	1.3	-5.3	1.5	-0.9	5.7	-1.7		4.9	-3.3	-0.2	2.7	3.6	-0.9	2.6
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	76.29	79.51	78.81	81.31	80.91	82.73		85.38	87.71	90.21	92.61	92.10	94.70	97.90
前年同月比 (%)	6.5	10.8	8.3	12.7	11.4	11.5		15.5	18.2	22.2	25.7	23.4	26.7	28.3
前月比 (%)	2.0	4.2	-0.9	3.2	-0.5	2.3		3.2	2.7	2.8	2.7	-0.6	2.8	3.4
在庫㎡単価 (万円/㎡)	71.94	73.55	75.08	77.11	77.40	77.95		79.95	82.32	84.75	87.16	88.80	90.59	92.29
前年同月比 (%)	-1.9	0.7	3.0	6.6	7.2	7.8		10.3	13.4	17.7	21.6	23.7	26.8	28.3
前月比 (%)	0.7	2.2	2.1	2.7	0.4	0.7		2.6	3.0	3.0	2.8	1.9	2.0	1.9
成約価格 (万円)	5,049	4,651	4,861	4,739	5,022	4,935		5,147	4,985	4,945	5,047	5,311	5,209	5,303
前年同月比 (%)	10.7	-1.1	5.3	-0.5	6.1	3.2		5.9	2.6	2.6	0.6	9.9	5.1	5.0
前月比 (%)	1.9	-7.9	4.5	-2.5	6.0	-1.7		4.3	-3.1	-0.8	2.1	5.2	-1.9	1.8
新規登録価格 (万円)	4,328	4,576	4,560	4,703	4,674	4,781		4,929	5,037	5,230	5,330	5,302	5,486	5,673
前年同月比 (%)	6.7	13.8	10.0	13.2	12.9	11.6		15.9	18.7	23.3	27.1	23.9	27.8	31.1
前月比 (%)	0.8	5.7	-0.3	3.1	-0.6	2.3		3.1	2.2	3.8	1.9	-0.5	3.5	3.4
在庫価格 (万円)	4,079	4,197	4,292	4,421	4,438	4,473		4,594	4,718	4,866	5,002	5,098	5,217	5,323
前年同月比 (%)	-0.2	3.0	5.2	8.4	8.9	9.1		11.3	14.3	19.2	23.4	25.2	28.4	30.5
前月比 (%)	0.4	2.9	2.3	3.0	0.4	0.8		2.7	2.7	3.1	2.8	1.9	2.3	2.0
成約専有面積 (㎡)	63.94	62.21	64.09	63.05	63.24	63.23		62.86	62.99	62.58	62.22	63.18	62.50	62.05
前年同月比 (%)	0.8	-2.0	0.5	-1.3	0.2	-1.1		-1.7	-2.1	-1.5	-3.2	-0.3	-1.7	-3.0
前月比 (%)	0.6	-2.7	3.0	-1.6	0.3	-0.02		-0.6	0.2	-0.6	-0.6	1.5	-1.1	-0.7
新規登録専有面積 (㎡)	56.73	57.56	57.86	57.84	57.77	57.79		57.73	57.43	57.98	57.55	57.57	57.92	57.95
前年同月比 (%)	0.2	2.8	1.6	0.5	1.3	0.1		0.3	0.5	0.9	1.1	0.4	0.9	2.2
前月比 (%)	-1.2	1.5	0.5	-0.03	-0.1	0.03		-0.1	-0.5	1.0	-0.7	0.03	0.6	0.1
在庫専有面積 (㎡)	56.70	57.06	57.17	57.33	57.34	57.38		57.45	57.32	57.41	57.39	57.41	57.59	57.68
前年同月比 (%)	1.7	2.3	2.2	1.7	1.6	1.2		0.9	0.8	1.3	1.5	1.2	1.3	1.7
前月比 (%)	-0.3	0.6	0.2	0.3	0.02	0.1		0.1	-0.2	0.2	-0.03	0.03	0.3	0.2
成約築年数 (年)	24.54	25.84	24.87	25.37	25.22	25.37		25.73	26.04	26.58	26.45	26.71	26.96	26.67
新規登録築年数 (年)	30.50	30.30	30.45	30.17	30.29	30.17		30.21	30.02	29.77	30.09	30.33	29.91	30.08
在庫築年数 (年)	30.11	29.99	30.06	30.00	30.03	30.00		29.95	29.96	29.92	29.83	29.83	29.77	29.84

2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025 年 7 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 63 ヶ月連続で上昇

○成約件数

東京都区部は 1,823 件で前年比プラス 27.9%と 7 ヶ月連続で増加。多摩は 341 件で同プラス 6.2%と 9 ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は 648 件で同プラス 30.4%、神奈川県他は 273 件で同プラス 37.2%と、双方とも 9 ヶ月連続で増加。埼玉県は 464 件で同プラス 22.8%と 10 ヶ月連続で増加。千葉県は 430 件で同プラス 15.3%と 23 年 11 月から 21 ヶ月連続で増加。

○成約㎡単価

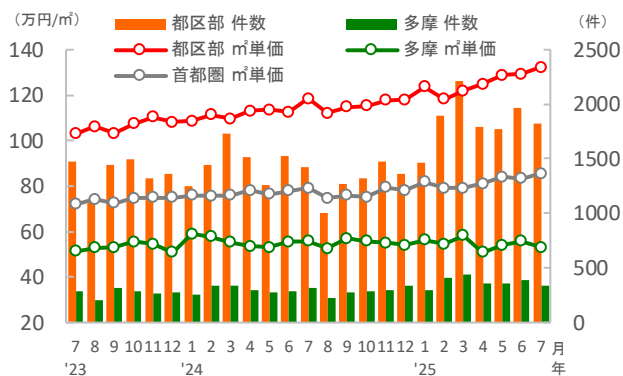
東京都区部は 132.16 万円/㎡で前年比プラス 11.6%と 20 年 5 月から 63 ヶ月連続で上昇。多摩は 52.90 万円/㎡で同マイナス 5.2%と 3 ヶ月ぶりに下落した。

横浜・川崎市は 67.30 万円/㎡で同プラス 8.0%と 6 ヶ月ぶりに上昇。神奈川県他は 41.51 万円/㎡で同マイナス 9.5%と 8 ヶ月連続で下落した。

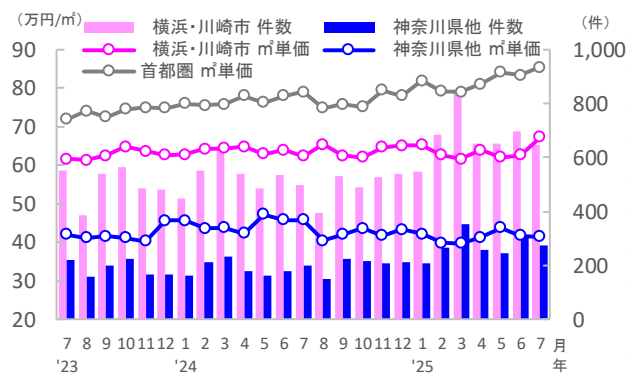
埼玉県は 43.51 万円/㎡で同マイナス 1.5%と 2 ヶ月ぶりに下落。千葉県は 41.40 万円/㎡で同プラス 1.7%と 2 ヶ月ぶりに上昇した。

成約中古マンション 2025年7月	件数		㎡単価		価格		専有面積		築年数
	(件)	前年比(%)	(万円/㎡)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	(年)
東京都	2,164	23.9	119.67	11.9	6,853	6.9	57.27	-4.5	25.75
東京都区部	1,823	27.9	132.16	11.6	7,500	7.2	55.98	-3.6	25.25
東京都多摩	341	6.2	52.90	-5.2	3,393	-11.1	64.15	-6.2	28.44
埼玉県	464	22.8	43.51	-1.5	2,919	-4.1	67.08	-2.7	27.87
千葉県	430	15.3	41.40	1.7	2,957	0.9	71.43	-0.8	29.13
神奈川県	921	32.3	59.66	3.5	3,958	2.8	66.35	-0.7	27.09
横浜・川崎市	648	30.4	67.30	8.0	4,412	7.1	65.60	-0.5	26.96
神奈川県他	273	37.2	41.51	-9.5	2,880	-9.4	68.14	-1.3	27.39

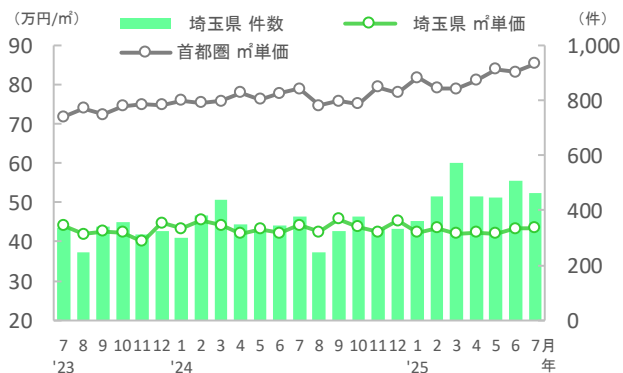
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



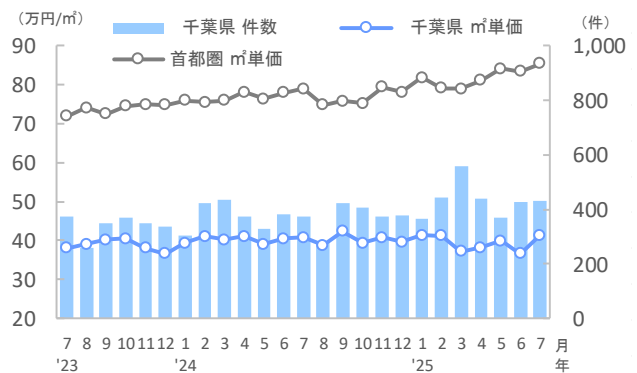
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

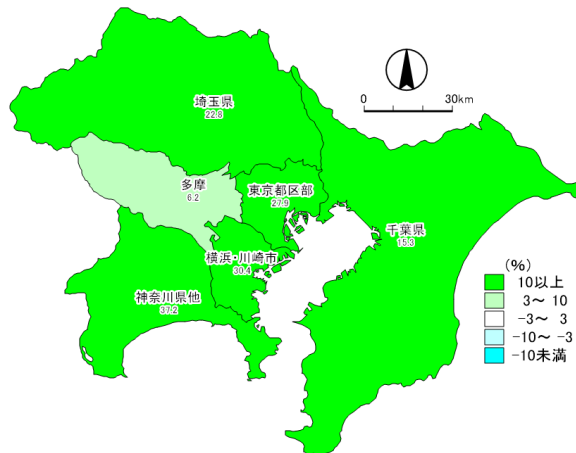


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

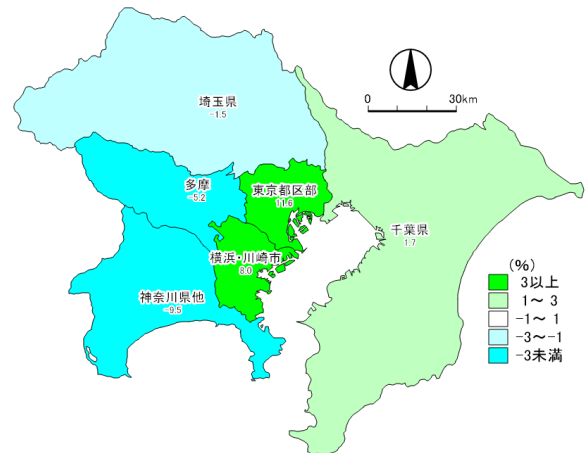


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025 年 7 月）



成約㎡単価の前年同月比（2025 年 7 月）



成約件数	2024年						2025年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都 (件)	1,746	1,223	1,545	1,599	1,770	1,696	1,759	2,304	2,661	2,152	2,127	2,360	2,164
前年同月比 (%)	-0.5	-6.9	-12.3	-9.9	11.7	3.8	17.3	29.4	28.7	18.8	38.5	29.8	23.9
東京都区部 (件)	1,425	1,000	1,274	1,316	1,471	1,361	1,468	1,899	2,217	1,796	1,768	1,969	1,823
前年同月比 (%)	-3.2	-9.6	-11.7	-11.7	11.7	-0.1	17.8	31.1	28.4	18.5	40.5	28.9	27.9
東京都多摩 (件)	321	223	271	283	299	335	291	405	444	356	359	391	341
前年同月比 (%)	13.8	7.7	-15.0	-0.4	12.0	23.6	15.0	22.0	30.6	19.9	29.1	34.8	6.2
埼玉県 (件)	378	247	325	376	331	333	363	452	573	450	445	509	464
前年同月比 (%)	12.2	0.0	-4.1	5.3	5.8	3.1	21.8	18.0	30.2	29.3	35.3	47.1	22.8
千葉県 (件)	373	284	421	408	372	377	366	445	560	439	371	427	430
前年同月比 (%)	0.3	9.2	19.9	10.6	6.0	12.5	20.0	5.2	28.4	17.7	12.4	12.1	15.3
神奈川県 (件)	696	545	756	709	734	752	754	951	1,197	909	898	1,003	921
前年同月比 (%)	-10.0	-0.4	2.2	-9.9	12.6	15.9	23.8	24.5	38.1	26.6	38.2	40.5	32.3
横浜・川崎市 (件)	497	395	531	491	527	539	547	686	843	652	652	698	648
前年同月比 (%)	-10.0	1.8	-1.8	-12.8	8.4	12.1	22.1	24.5	33.2	20.7	34.2	30.5	30.4
神奈川県他 (件)	199	150	225	218	207	213	207	265	354	257	246	305	273
前年同月比 (%)	-10.0	-5.7	13.1	-2.7	24.7	26.8	28.6	24.4	51.3	44.4	50.0	70.4	37.2

成約㎡単価	2024年						2025年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都 (万円)	106.91	101.11	104.64	104.64	107.14	105.23	112.44	106.93	111.15	112.65	116.04	117.01	119.67
前年同月比 (%)	12.9	3.5	11.2	5.7	6.2	6.7	12.1	5.5	10.5	9.0	13.1	13.2	11.9
前月比 (%)	3.4	-5.4	3.5	0.0	2.4	-1.8	6.9	-4.9	3.9	1.3	3.0	0.8	2.3
東京都区部 (万円)	118.43	111.93	114.79	115.14	117.73	117.83	123.58	118.12	121.78	124.89	128.65	129.19	132.16
前年同月比 (%)	14.9	5.5	11.2	7.3	6.8	9.0	13.7	6.1	11.2	10.4	13.3	14.8	11.6
前月比 (%)	5.3	-5.5	2.6	0.3	2.2	0.1	4.9	-4.4	3.1	2.6	3.0	0.4	2.3
東京都多摩 (万円)	55.79	52.59	56.94	55.80	55.04	54.04	56.22	54.44	58.07	50.90	53.93	55.66	52.90
前年同月比 (%)	9.0	-0.3	7.4	0.7	1.0	6.6	-4.5	-5.7	5.2	-4.8	1.6	0.4	-5.2
前月比 (%)	0.6	-5.7	8.3	-2.0	-1.4	-1.8	4.0	-3.2	6.7	-12.3	6.0	3.2	-5.0
埼玉県 (万円)	44.16	42.56	45.74	43.83	42.47	45.34	42.34	43.49	42.09	42.35	42.10	43.32	43.51
前年同月比 (%)	0.1	1.4	7.4	3.5	6.1	1.3	-2.5	-4.5	-4.8	0.7	-2.5	2.8	-1.5
前月比 (%)	4.8	-3.6	7.5	-4.2	-3.1	6.8	-6.6	2.7	-3.2	0.6	-0.6	2.9	0.4
千葉県 (万円)	40.72	38.77	42.44	39.32	40.81	39.60	41.29	41.28	37.26	38.27	39.95	36.57	41.40
前年同月比 (%)	7.2	-0.7	5.4	-2.9	7.2	8.1	4.9	0.3	-7.5	-6.8	2.2	-9.8	1.7
前月比 (%)	0.4	-4.8	9.5	-7.3	3.8	-3.0	4.3	-0.02	-9.7	2.7	4.4	-8.5	13.2
神奈川県 (万円)	57.63	58.51	56.39	56.37	58.24	58.92	58.90	56.31	55.14	57.52	57.01	56.28	59.66
前年同月比 (%)	2.8	5.4	-0.8	-3.0	0.9	1.1	1.1	-3.7	-6.3	-3.0	-3.4	-5.2	3.5
前月比 (%)	-2.9	1.5	-3.6	-0.04	3.3	1.2	-0.03	-4.4	-2.1	4.3	-0.9	-1.3	6.0
横浜・川崎市 (万円)	62.34	65.35	62.48	62.06	64.72	65.07	65.22	62.69	61.64	63.89	62.02	62.63	67.30
前年同月比 (%)	1.1	6.5	0.1	-4.3	1.7	3.8	3.8	-2.3	-4.3	-1.5	-1.5	-2.0	8.0
前月比 (%)	-2.4	4.8	-4.4	-0.7	4.3	0.5	0.2	-3.9	-1.7	3.7	-2.9	1.0	7.5
神奈川県他 (万円)	45.86	40.50	42.02	43.57	41.74	43.36	42.20	39.79	39.67	41.37	43.73	41.74	41.51
前年同月比 (%)	9.0	-1.5	1.1	5.7	3.6	-5.2	-7.5	-8.8	-9.2	-2.2	-7.4	-8.8	-9.5
前月比 (%)	0.2	-11.7	3.7	3.7	-4.2	3.9	-2.7	-5.7	-0.3	4.3	5.7	-4.5	-0.6

3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2025 年 7 月）

在庫件数は 35 ヶ月連続で増加。成約価格はほぼ横ばい

○件数

成約件数は、1,771 件で前年比プラス 42.1%と 9 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、6,464 件で前年比プラス 6.2%と 23 年 1 月から 31 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、23,469 件で前年比プラス 7.7%と 22 年 9 月から 35 ヶ月連続で増加した。

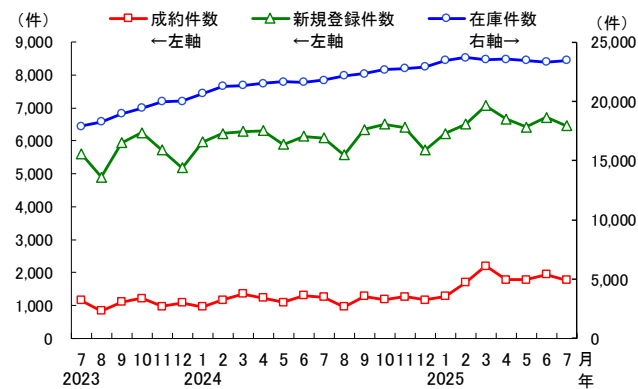
○平均価格

成約価格は、3,911 万円で前年比プラス 0.3%とほぼ横ばいながら 2 ヶ月ぶりに上昇した。前月比はマイナス 0.7%。

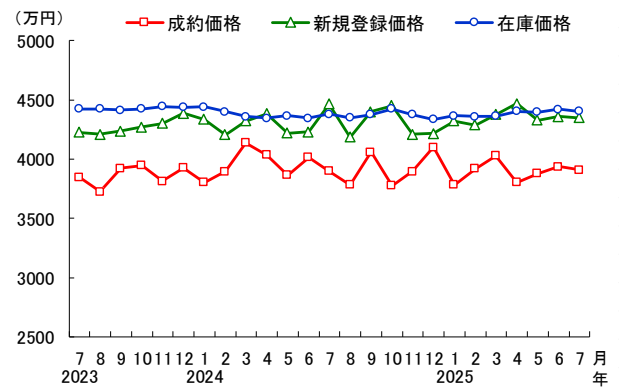
新規登録価格は、4,351 万円で前年比マイナス 2.6%と 6 ヶ月ぶりに下落した。前月比もマイナス 0.2%。

在庫価格は、4,405 万円で前年比プラス 0.6%とほぼ横ばいながら 5 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.4%。

■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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数 (件)	1,246	951	1,281	1,174	1,262	1,169	1,279	1,690	2,196	1,777	1,784	1,943	1,771
前年同月比 (%)	7.9	13.6	16.6	-3.8	30.2	8.0	33.0	44.8	62.8	45.3	62.8	49.2	42.1
新規登録件数 (件)	6,089	5,571	6,344	6,502	6,408	5,721	6,228	6,505	7,071	6,663	6,425	6,712	6,464
前年同月比 (%)	8.5	13.7	6.7	4.1	12.0	10.4	4.3	4.4	12.5	5.5	9.0	9.3	6.2
在庫件数 (件)	21,783	22,166	22,347	22,676	22,795	22,937	23,451	23,698	23,525	23,557	23,480	23,341	23,469
前年同月比 (%)	21.6	21.3	17.8	16.6	14.0	14.6	13.5	11.4	10.1	9.5	8.5	7.9	7.7
成約価格 (万円)	3,900	3,784	4,061	3,776	3,895	4,099	3,785	3,920	4,030	3,804	3,880	3,937	3,911
前年同月比 (%)	1.4	1.6	3.5	-4.3	2.1	4.4	-0.5	0.6	-2.6	-5.7	0.4	-1.9	0.3
前月比 (%)	-2.9	-3.0	7.3	-7.0	3.2	5.2	-7.6	3.5	2.8	-5.6	2.0	1.5	-0.7
新規登録価格 (万円)	4,467	4,185	4,401	4,453	4,210	4,218	4,322	4,288	4,377	4,468	4,328	4,360	4,351
前年同月比 (%)	5.7	-0.6	3.9	4.3	-2.1	-3.9	-0.3	1.9	1.3	1.9	2.5	3.1	-2.6
前月比 (%)	5.6	-6.3	5.2	1.2	-5.5	0.2	2.5	-0.8	2.1	2.1	-3.1	0.7	-0.2
在庫価格 (万円)	4,379	4,351	4,376	4,424	4,378	4,337	4,368	4,361	4,364	4,403	4,396	4,421	4,405
前年同月比 (%)	-1.0	-1.7	-0.8	-0.02	-1.5	-2.2	-1.6	-0.9	0.1	1.3	0.6	1.7	0.6
前月比 (%)	0.8	-0.6	0.6	1.1	-1.0	-0.9	0.7	-0.2	0.1	0.9	-0.2	0.6	-0.4
成約土地面積 (㎡)	140.34	148.75	139.66	138.04	140.16	142.31	144.73	145.81	144.91	151.06	145.63	144.36	151.10
前年同月比 (%)	-0.5	7.5	0.1	-0.7	-5.5	-2.6	1.8	6.2	-0.2	1.1	6.4	-1.7	7.7
前月比 (%)	-4.4	6.0	-6.1	-1.2	1.5	1.5	1.7	0.7	-0.6	4.2	-3.6	-0.9	4.7
新規登録土地面積 (㎡)	159.07	160.80	164.36	164.64	161.08	165.43	155.99	164.32	163.85	163.20	166.93	163.63	170.73
前年同月比 (%)	-0.6	3.8	1.0	-1.7	-1.7	3.1	-1.6	1.3	3.6	2.8	2.9	2.3	7.3
前月比 (%)	-0.6	1.1	2.2	0.2	-2.2	2.7	-5.7	5.3	-0.3	-0.4	2.3	-2.0	4.3
在庫土地面積 (㎡)	173.10	173.65	174.91	176.88	175.59	176.21	174.75	175.13	177.12	176.73	179.04	179.91	181.09
前年同月比 (%)	-2.1	0.1	0.5	0.4	-0.7	1.6	1.1	0.6	2.0	2.1	2.4	3.7	4.6
前月比 (%)	-0.2	0.3	0.7	1.1	-0.7	0.3	-0.8	0.2	1.1	-0.2	1.3	0.5	0.7
成約建物面積 (㎡)	103.72	103.87	103.71	103.11	104.59	105.49	103.29	104.33	103.85	102.09	103.54	103.59	104.40
前年同月比 (%)	0.2	1.2	-0.6	-1.3	0.6	-0.5	0.3	2.0	-1.2	-2.0	0.3	-0.7	0.7
前月比 (%)	-0.5	0.1	-0.2	-0.6	1.4	0.9	-2.1	1.0	-0.5	-1.7	1.4	0.05	0.8
新規登録建物面積 (㎡)	105.41	104.88	105.74	105.17	104.64	107.12	103.68	105.22	105.42	105.31	104.16	105.00	105.30
前年同月比 (%)	0.8	0.6	0.5	-0.4	-0.4	1.4	-1.7	0.5	0.7	-0.2	-0.9	0.9	-0.1
前月比 (%)	1.3	-0.5	0.8	-0.5	-0.5	2.4	-3.2	1.5	0.2	-0.1	-1.1	0.8	0.3
在庫建物面積 (㎡)	107.66	107.60	107.87	107.96	107.68	108.03	107.30	107.29	107.49	107.56	107.44	107.51	107.72
前年同月比 (%)	-0.9	-0.8	-0.4	-0.4	-0.6	-0.1	-0.9	-0.9	-0.2	-0.2	-0.7	-0.3	0.1
前月比 (%)	-0.1	-0.1	0.3	0.1	-0.3	0.3	-0.7	-0.01	0.2	0.1	-0.1	0.1	0.2
成約築年数 (年)	22.61	23.32	22.05	23.35	22.65	22.87	23.41	23.40	24.03	24.23	23.81	23.77	24.91
新規登録築年数 (年)	25.16	25.26	25.60	25.05	25.20	25.11	25.17	25.01	25.43	25.41	25.93	26.11	26.44
在庫築年数 (年)	24.91	24.92	25.12	25.05	25.03	24.96	24.97	25.00	25.05	25.13	25.35	25.54	25.68

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025 年 7 月）

成約件数はすべての地域で増加続く。成約価格は東京都区部と横浜・川崎市が上昇

○成約件数

東京都区部は 333 件で前年比プラス 42.9%と 24 年 1 月から 19 ヶ月連続で増加。多摩は 202 件で同プラス 13.5%と 9 ヶ月連続で増加。

横浜・川崎市は 245 件で同プラス 36.1%、神奈川県他は 217 件で同プラス 49.7%と双方とも 9 ヶ月連続で増加。

埼玉県は 417 件で同プラス 60.4%と 9 ヶ月連続で増加。千葉県は 357 件で同プラス 42.8%と 7 ヶ月連続で増加した。

○平均成約価格

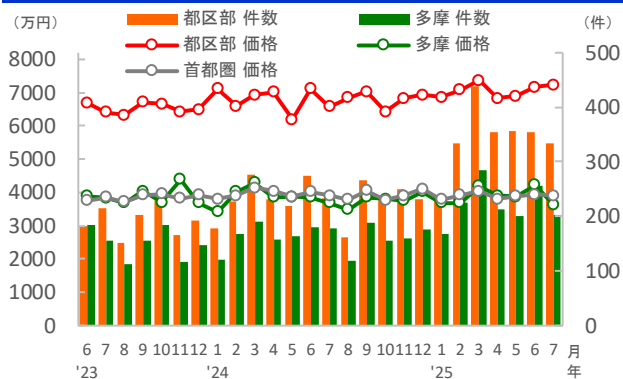
東京都区部は 7,230 万円で前年比プラス 9.9%と 3 ヶ月連続で上昇。多摩は 3,642 万円で同マイナス 1.3%と 2 ヶ月ぶりに下落。

横浜・川崎市は 4,785 万円で同プラス 5.5%と 6 ヶ月ぶりに上昇。神奈川県他は 3,120 万円で同マイナス 6.1%と 5 ヶ月連続で下落。

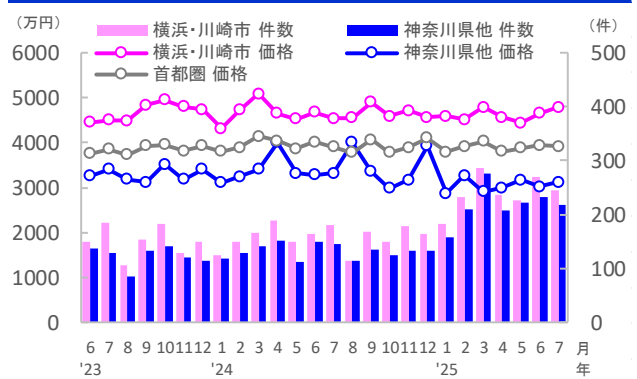
埼玉県は 2,423 万円で同マイナス 7.6%と 2 ヶ月ぶりに下落。千葉県は 2,587 万円で前年比マイナス 6.5%と 5 ヶ月連続で下落した。

成約中古戸建住宅 2025年7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	535	30.2	5,875	10.3	111.55	5.1	100.15	2.4	23.71
東京都区部	333	42.9	7,230	9.9	92.82	5.8	100.85	4.0	22.56
東京都多摩	202	13.5	3,642	-1.3	142.42	9.3	98.99	0.2	25.60
埼玉県	417	60.4	2,423	-7.6	159.36	6.6	103.70	-0.6	25.26
千葉県	357	42.8	2,587	-6.5	199.22	6.6	108.22	-2.1	26.28
神奈川県	462	42.2	4,003	0.2	152.26	8.4	107.01	1.4	24.91
横浜・川崎市	245	36.1	4,785	5.5	144.98	16.0	109.40	5.4	25.04
神奈川県他	217	49.7	3,120	-6.1	160.48	0.5	104.31	-3.1	24.76

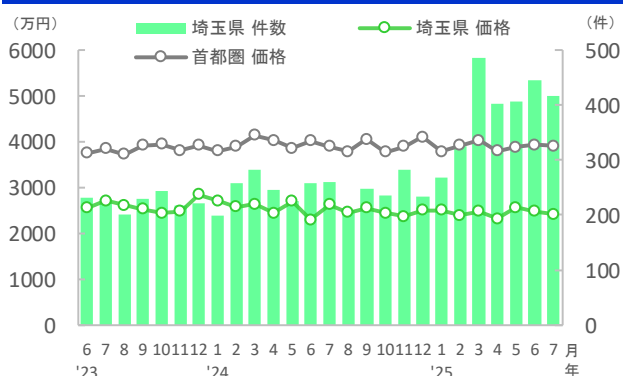
東京都 中古戸建住宅成約価格



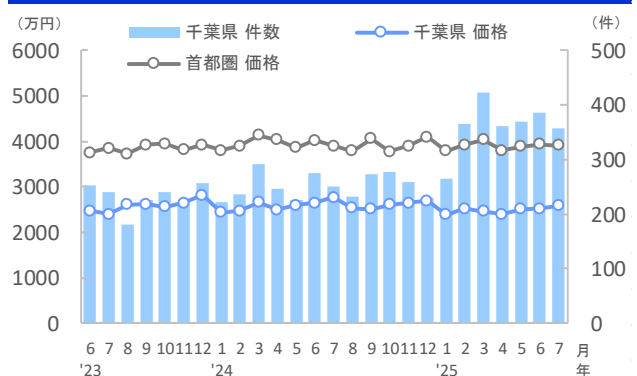
神奈川県 中古戸建住宅成約価格



埼玉県 中古戸建住宅成約価格

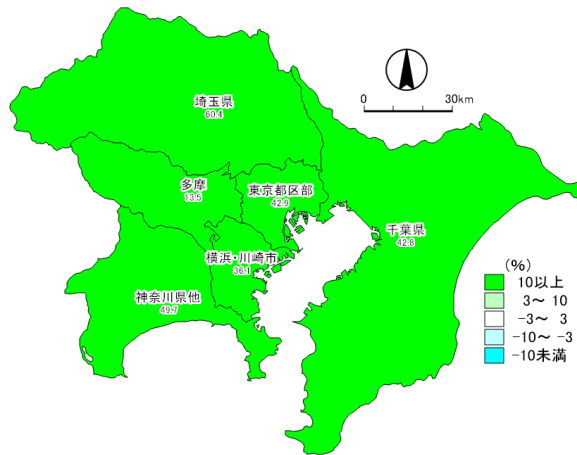


千葉県 中古戸建住宅成約価格

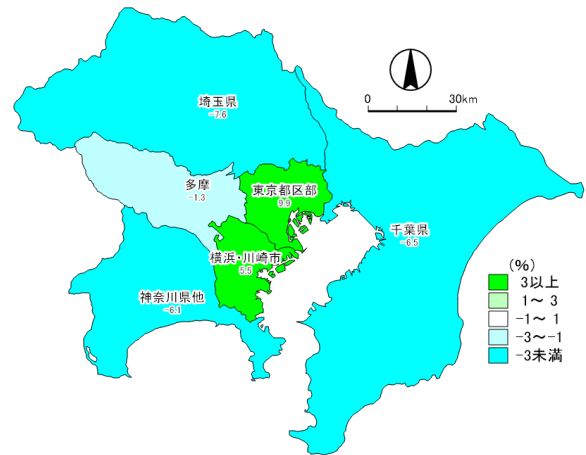


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025 年 7 月）



成約価格の前年同月比（2025 年 7 月）



成約件数		2024年						2025年						
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(件)	411	280	456	387	409	407	405	558	723	568	558	609	535
前年同月比	(%)	10.8	6.1	27.4	-6.5	45.0	19.4	35.5	41.3	55.2	46.4	45.3	33.6	30.2
東京都区部	(件)	233	161	267	232	249	232	237	333	439	355	357	354	333
前年同月比	(%)	8.4	6.6	32.2	0.9	50.9	20.2	33.1	46.1	59.1	53.7	62.3	28.7	42.9
東京都多摩	(件)	178	119	189	155	160	175	168	225	284	213	201	255	202
前年同月比	(%)	14.1	5.3	21.2	-15.8	36.8	18.2	38.8	34.7	49.5	35.7	22.6	40.9	13.5
埼玉県	(件)	260	210	248	236	283	234	269	325	486	403	407	446	417
前年同月比	(%)	13.0	5.0	7.8	-2.9	29.8	5.9	35.9	25.5	72.3	63.8	80.9	73.5	60.4
千葉県	(件)	250	232	273	278	258	230	265	365	423	361	369	386	357
前年同月比	(%)	3.7	28.2	21.3	15.8	17.8	-10.2	19.4	54.7	44.9	46.2	64.0	40.4	42.8
神奈川県	(件)	325	229	304	273	312	298	340	442	564	445	450	502	462
前年同月比	(%)	3.8	19.3	6.3	-15.5	24.8	12.9	39.9	59.6	82.5	30.1	71.8	59.9	42.2
横浜・川崎市	(件)	180	115	168	149	179	164	182	232	287	237	227	270	245
前年同月比	(%)	-2.7	8.5	9.1	-18.1	38.8	10.1	46.8	55.7	71.9	24.7	52.3	63.6	36.1
神奈川県他	(件)	145	114	136	124	133	134	158	210	277	208	223	232	217
前年同月比	(%)	13.3	32.6	3.0	-12.1	9.9	16.5	32.8	64.1	95.1	36.8	97.3	55.7	49.7

成約価格		2024年						2025年						
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都	(万円)	5,325	5,421	5,713	5,376	5,623	5,682	5,543	5,715	6,120	5,735	5,804	5,936	5,875
	前年同月比 (%)	0.1	4.2	3.0	0.6	0.8	7.6	-1.2	3.8	4.6	-0.03	11.6	2.0	10.3
	前月比 (%)	-8.5	1.8	5.4	-5.9	4.6	1.0	-2.4	3.1	7.1	-6.3	1.2	2.3	-1.0
東京都区部	(万円)	6,576	6,853	7,027	6,430	6,825	6,933	6,861	7,083	7,374	6,834	6,898	7,171	7,230
	前年同月比 (%)	2.7	8.2	4.7	-3.5	6.3	6.7	-3.5	7.4	6.5	-2.6	11.3	0.8	9.9
	前月比 (%)	-7.5	4.2	2.5	-8.5	6.2	1.6	-1.0	3.2	4.1	-7.3	0.9	4.0	0.8
東京都多摩	(万円)	3,688	3,484	3,857	3,799	3,752	4,024	3,683	3,690	4,181	3,903	3,861	4,222	3,642
	前年同月比 (%)	-3.9	-5.6	-4.6	2.8	-14.6	9.1	8.1	-8.1	-2.6	1.2	-0.1	9.6	-1.3
	前月比 (%)	-4.2	-5.5	10.7	-1.5	-1.2	7.3	-8.5	0.2	13.3	-6.6	-1.1	9.4	-13.7
埼玉県	(万円)	2,621	2,454	2,553	2,444	2,374	2,502	2,503	2,399	2,483	2,315	2,569	2,480	2,423
	前年同月比 (%)	-3.5	-6.2	1.2	0.1	-4.4	-12.0	-7.7	-6.9	-5.9	-5.3	-4.7	8.2	-7.6
	前月比 (%)	14.3	-6.3	4.0	-4.3	-2.9	5.4	0.04	-4.2	3.5	-6.7	11.0	-3.5	-2.3
千葉県	(万円)	2,766	2,527	2,507	2,601	2,638	2,693	2,391	2,526	2,456	2,395	2,502	2,521	2,587
	前年同月比 (%)	15.4	-3.1	-4.2	1.7	-0.2	-4.4	-1.6	2.1	-7.6	-4.1	-3.3	-4.5	-6.5
	前月比 (%)	4.8	-8.6	-0.8	3.8	1.4	2.1	-11.2	5.7	-2.8	-2.5	4.5	0.8	2.6
神奈川県	(万円)	3,995	4,276	4,210	3,856	4,052	4,275	3,794	3,923	3,863	3,828	3,808	3,897	4,003
	前年同月比 (%)	-1.4	9.5	4.0	-10.7	0.8	2.9	1.8	-3.0	-10.5	-12.2	-5.0	-2.9	0.2
	前月比 (%)	-0.5	7.0	-1.5	-8.4	5.1	5.5	-11.3	3.4	-1.5	-0.9	-0.5	2.3	2.7
横浜・川崎市	(万円)	4,536	4,552	4,897	4,583	4,707	4,563	4,593	4,516	4,785	4,560	4,439	4,645	4,785
	前年同月比 (%)	0.8	1.4	1.2	-7.3	-2.0	-3.6	6.4	-4.4	-6.0	-1.8	-1.9	-0.7	5.5
	前月比 (%)	-3.1	0.4	7.6	-6.4	2.7	-3.1	0.7	-1.7	6.0	-4.7	-2.7	4.7	3.0
神奈川県他	(万円)	3,324	3,997	3,362	2,982	3,171	3,923	2,874	3,267	2,908	2,994	3,166	3,026	3,120
	前年同月比 (%)	-2.3	25.7	7.6	-15.2	-0.5	15.2	-7.6	0.6	-14.6	-25.2	-4.8	-7.7	-6.1
	前月比 (%)	1.4	20.3	-15.9	-11.3	6.3	23.7	-26.7	13.7	-11.0	3.0	5.8	-4.4	3.1

(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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
件数 (件)	205	178	211	189	226	168	150	239	257	227	231	231	241
前年同月比 (%)	18.5	15.6	-2.8	-1.0	20.9	7.0	-7.4	32.0	15.2	8.1	14.4	1.3	17.6
m単価 (万円/m ²)	28.28	28.50	31.81	30.62	29.20	31.10	31.78	34.50	29.89	30.47	27.63	32.05	34.59
前年同月比 (%)	-8.9	-10.2	4.5	-2.8	4.3	2.5	2.3	8.9	4.5	-7.6	-4.6	1.5	22.3
前月比 (%)	-10.5	0.8	11.6	-3.7	-4.6	6.5	2.2	8.6	-13.4	1.9	-9.3	16.0	7.9
価格 (万円)	2,214	2,228	2,430	2,357	2,237	2,380	2,345	2,589	2,239	2,328	2,049	2,334	2,710
前年同月比 (%)	-5.6	-7.9	4.4	-3.0	5.8	2.1	-3.2	1.4	1.4	-8.3	-5.6	-1.4	22.4
前月比 (%)	-6.5	0.6	9.1	-3.0	-5.1	6.4	-1.5	10.4	-13.5	4.0	-12.0	13.9	16.1
専有面積 (m ²)	78.31	78.17	76.37	76.97	76.61	76.52	73.80	75.06	74.91	76.41	74.15	72.82	78.36
前年同月比 (%)	3.6	2.6	-0.1	-0.2	1.5	-0.4	-5.4	-6.9	-2.9	-0.7	-1.1	-2.8	0.1
前月比 (%)	4.5	-0.2	-2.3	0.8	-0.5	-0.1	-3.6	1.7	-0.2	2.0	-3.0	-1.8	7.6
築年数 (年)	29.09	28.47	28.23	27.78	29.05	27.45	27.37	29.19	29.60	29.11	31.58	29.62	27.99

仙台市 中古マンション	2024年						2025年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
件数 (件)	99	77	102	90	82	83	84	97	120	88	108	117	106
前年同月比 (%)	-6.6	42.6	21.4	28.6	-11.8	-5.7	-9.7	-5.8	-0.8	-20.7	27.1	20.6	7.1
m単価 (万円/m ²)	34.14	35.64	39.01	37.11	39.34	38.62	42.42	34.98	35.30	35.12	34.65	33.63	34.78
前年同月比 (%)	-1.4	15.1	6.6	0.8	-0.6	3.6	15.1	-7.2	0.01	1.0	-11.0	-10.3	1.9
前月比 (%)	-8.9	4.4	9.4	-4.9	6.0	-1.8	9.8	-17.5	0.9	-0.5	-1.3	-2.9	3.4
価格 (万円)	2,403	2,492	2,766	2,617	2,695	2,621	3,061	2,434	2,569	2,529	2,365	2,297	2,474
前年同月比 (%)	4.1	24.6	5.2	2.2	-1.7	5.1	24.7	-9.5	7.8	-2.9	-13.5	-13.7	2.9
前月比 (%)	-9.6	3.7	11.0	-5.4	3.0	-2.7	16.8	-20.5	5.5	-1.6	-6.5	-2.9	7.7
専有面積 (m ²)	70.39	69.93	70.90	70.53	68.51	67.88	72.16	69.58	72.77	72.01	68.26	68.29	71.12
前年同月比 (%)	5.6	8.2	-1.3	1.4	-1.1	1.5	8.3	-2.5	7.8	-3.9	-2.9	-3.8	1.0
前月比 (%)	-0.8	-0.7	1.4	-0.5	-2.9	-0.9	6.3	-3.6	4.6	-1.1	-5.2	0.03	4.2
築年数 (年)	26.18	24.85	23.58	24.97	22.64	24.71	22.02	26.05	26.29	26.89	27.46	28.33	26.47

札幌市 中古戸建住宅	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2025年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
件数 (件)	135	128	145	139	138	122	112	125	128	119	141	149	150
前年同月比 (%)	8.0	58.0	5.8	3.0	9.5	-9.6	20.4	11.6	17.4	8.2	21.6	0.00	11.1
価格 (万円)	2,500	2,366	2,296	2,319	2,556	2,405	2,369	2,508	2,514	2,469	2,659	2,382	2,555
前年同月比 (%)	9.8	-15.4	-12.7	-15.4	7.3	-8.1	-11.5	2.8	-0.9	5.6	-2.5	-4.3	2.2
前月比 (%)	0.4	-5.4	-3.0	1.0	10.2	-5.9	-1.5	5.9	0.2	-1.8	7.7	-10.4	7.2
土地面積 (m ²)	213.65	196.58	209.74	206.31	219.43	207.40	202.59	204.61	206.02	203.27	215.62	205.94	207.22
前年同月比 (%)	-2.2	-6.2	4.0	-0.7	5.1	-9.6	-0.9	3.9	-5.0	4.4	3.7	-0.7	-3.0
前月比 (%)	3.0	-8.0	6.7	-1.6	6.4	-5.5	-2.3	1.0	0.7	-1.3	6.1	-4.5	0.6
建物面積 (m ²)	137.98	132.17	131.87	121.14	129.88	139.30	133.57	132.30	130.65	136.95	142.08	128.82	137.20
前年同月比 (%)	7.7	-4.4	-0.2	-7.7	0.4	2.1	-3.1	3.8	0.04	11.8	4.05	-2.3	-0.6
前月比 (%)	4.6	-4.2	-0.2	-8.1	7.2	7.3	-4.1	-1.0	-1.2	4.8	3.8	-9.3	6.5
築年数 (年)	29.49	27.94	27.77	28.13	27.62	26.99	27.55	27.34	28.16	28.18	29.25	28.70	30.47

仙台市 中古戸建住宅	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2025年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
件数 (件)	56	36	42	45	44	34	30	47	69	52	59	68	61
前年同月比 (%)	43.6	12.5	5.0	25.0	22.2	-33.3	-26.8	-7.8	16.9	48.6	96.7	38.8	8.9
価格 (万円)	2,418	2,837	2,341	2,348	2,321	2,743	2,854	2,417	2,784	2,540	2,453	2,772	2,757
前年同月比 (%)	-20.2	-7.1	-21.7	-17.9	-34.5	-13.6	4.2	-15.1	-7.0	-3.7	-11.2	-7.0	14.0
前月比 (%)	-18.8	17.3	-17.5	0.3	-1.1	18.2	4.0	-15.3	15.2	-8.8	-3.4	13.0	-0.5
土地面積 (m ²)	227.67	244.82	290.77	214.70	217.86	245.09	238.65	198.27	220.44	244.87	221.26	219.80	223.43
前年同月比 (%)	3.2	-0.7	29.3	2.9	5.9	6.4	-10.8	-4.7	-1.7	2.5	-14.4	6.0	-1.9
前月比 (%)	9.8	7.5	18.8	-26.2	1.5	12.5	-2.6	-16.9	11.2	11.1	-9.6	-0.7	1.7
建物面積 (m ²)	127.40	116.29	122.91	118.25	120.74	122.57	120.45	116.92	119.22	117.06	117.25	116.27	126.45
前年同月比 (%)	1.7	-2.8	-2.9	1.6	1.4	-4.5	-7.8	-1.9	-4.0	-6.8	-13.4	1.3	-0.7
前月比 (%)	11.0	-8.7	5.7	-3.8	2.1	1.5	-1.7	-2.9	2.0	-1.8	0.2	-0.8	8.8
築年数 (年)	27.62	19.92	26.08	26.19	23.69	24.73	22.62	27.38	24.64	24.03	25.90	24.80	27.32

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。

