

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2025 年 8 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 8 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 9 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
〒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8月度）

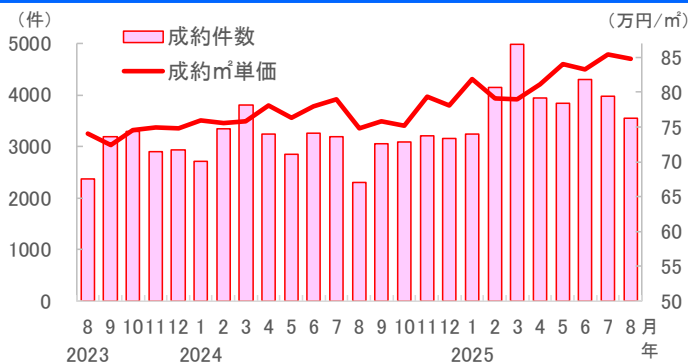


中古マンション 成約㎡単価は64ヶ月連続上昇。在庫件数は2ヶ月ぶりに減少

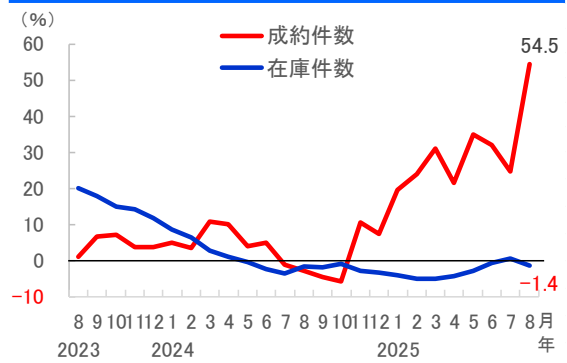
- ・成約件数は、前年同月比プラス54.5%と10ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス13.5%と20年5月から64ヶ月連続で上昇。前月比はマイナス0.7%
- ・成約価格は、前年同月比プラス13.5%と10ヶ月連続で上昇。前月比はマイナス0.5%
- ・専有面積は、前年同月比で横ばい。前月比はプラス0.3%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス1.4%と2ヶ月ぶりに減少

2025年8月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	3,553 件	54.5%	—	44,578 件	-1.4%
㎡単価	84.85 万円/㎡	13.5%	-0.7%	92.96 万円/㎡	26.4%
価格	5,279 万円	13.5%	-0.5%	5,377 万円	28.1%
専有面積	62.21 ㎡	0.00%	0.3%	57.84 ㎡	1.4%
築年数	26.28 年	25.84年	26.67年	29.88 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）

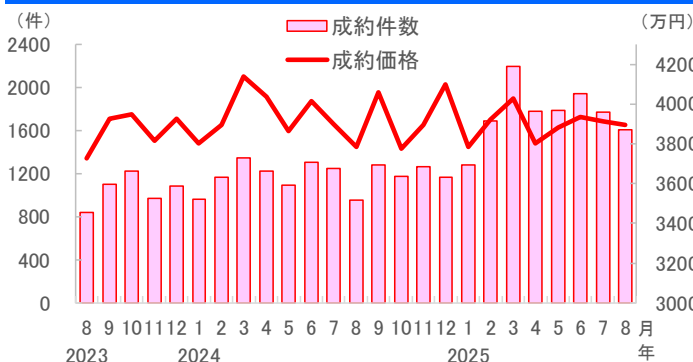


中古戸建住宅 成約・在庫件数ともに増加続くなか、成約価格も上昇

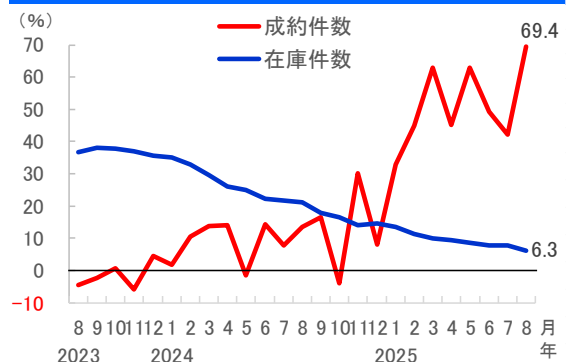
- ・成約件数は、前年同月比プラス69.4%と10ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス2.9%と2ヶ月連続で上昇。前月比はマイナス0.4%
- ・土地面積は、前年同月比マイナス1.6%と2ヶ月ぶりに縮小。前月比も3.1%縮小
- ・建物面積は、前年同月比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに縮小。前月比もマイナス0.8%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス6.3%と22年9月から36ヶ月連続で増加するも、増加率の縮小続く

2025年8月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,611 件	69.4%	—	23,567 件	6.3%
価格	3,894 万円	2.9%	-0.4%	4,431 万円	1.8%
土地面積	146.40 ㎡	-1.6%	-3.1%	181.09 ㎡	4.3%
建物面積	103.55 ㎡	-0.3%	-0.8%	107.71 ㎡	0.1%
築年数	24.79 年	23.32年	24.91年	25.70 年	24.92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 8 月）

成約件数は 10 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 64 ヶ月連続で上昇し、90 年 9 月近くの水準に

○件数

成約件数は、3,553 件で前年比プラス 54.5%と 10 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、14,251 件で前年比マイナス 2.2%と 2 ヶ月連続で減少した。

在庫件数は、44,578 件で前年比マイナス 1.4%と 2 ヶ月ぶりに減少した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、84.85 万円/㎡で前年比プラス 13.5%と 20 年 5 月から 64 ヶ月連続で上昇し、90 年 9 月（85.50 万円/㎡）の水準に近づいた。前月比はマイナス 0.7%。

新規登録㎡単価は、96.15 万円/㎡で前年比プラス 20.9%と 24 年 5 月から 16 ヶ月連続で上昇。前月比は 1.8%下落。

在庫㎡単価は、92.96 万円/㎡で前年比プラス 26.4%と 24 年 8 月から 13 ヶ月連続で上昇。前月比もプラス 0.7%。

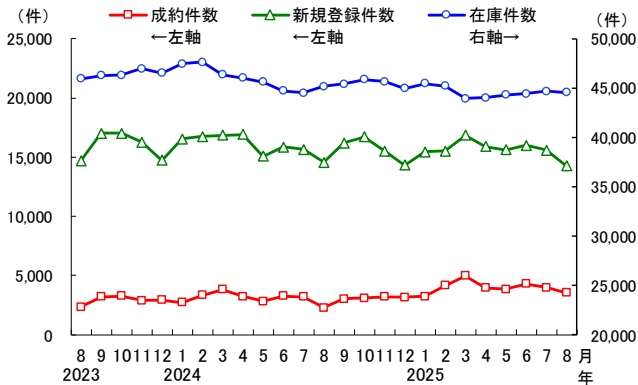
○平均価格

成約価格は、5,279 万円の前年比プラス 13.5%と 10 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.5%。

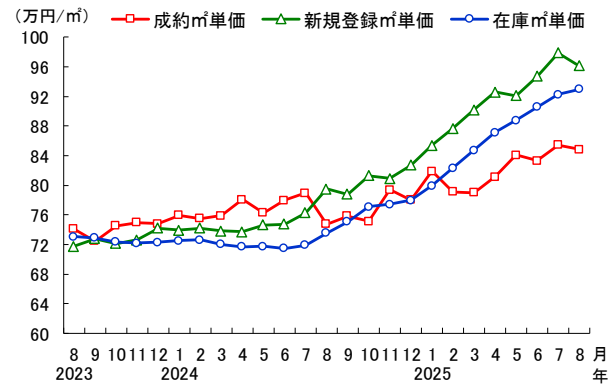
新規登録価格は、5,558 万円の前年比プラス 21.5%と 24 年 5 月から 16 ヶ月連続で上昇した。前月比は 2.0%下落。

在庫価格は、5,377 万円の前年比プラス 28.1%と 24 年 8 月から 13 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.0%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											
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月				
成約件数 (件)	2,299	3,047	3,092	3,207	3,158		3,242	4,152	4,991	3,950	3,841	4,299	3,979	3,553				
前年同月比 (%)	-2.9	-4.5	-5.9	10.6	7.4		19.6	23.9	31.0	21.5	35.0	31.9	24.6	54.5				
新規登録件数 (件)	14,572	16,195	16,698	15,506	14,311		15,459	15,507	16,844	15,885	15,636	16,001	15,590	14,251				
前年同月比 (%)	-0.9	-4.8	-2.0	-4.8	-2.9		-6.5	-7.3	-0.01	-6.0	3.6	1.0	-0.5	-2.2				
在庫件数 (件)	45,192	45,403	45,888	45,646	44,981		45,478	45,214	43,941	44,008	44,314	44,428	44,689	44,578				
前年同月比 (%)	-1.7	-1.9	-0.9	-2.9	-3.3		-4.2	-5.1	-5.2	-4.4	-2.8	-0.7	0.4	-1.4				
成約㎡単価 (万円/㎡)	74.77	75.86	75.16	79.41	78.05		81.88	79.14	79.01	81.11	84.06	83.34	85.47	84.85				
前年同月比 (%)	0.9	4.7	0.8	5.9	4.3		7.8	4.8	4.1	3.9	10.2	6.9	8.2	13.5				
前月比 (%)	-5.3	1.5	-0.9	5.7	-1.7		4.9	-3.3	-0.2	2.7	3.6	-0.9	2.6	-0.7				
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	79.51	78.81	81.31	80.91	82.73		85.38	87.71	90.21	92.61	92.10	94.70	97.90	96.15				
前年同月比 (%)	10.8	8.3	12.7	11.4	11.5		15.5	18.2	22.2	25.7	23.4	26.7	28.3	20.9				
前月比 (%)	4.2	-0.9	3.2	-0.5	2.3		3.2	2.7	2.8	2.7	-0.6	2.8	3.4	-1.8				
在庫㎡単価 (万円/㎡)	73.55	75.08	77.11	77.40	77.95		79.95	82.32	84.75	87.16	88.80	90.59	92.29	92.96				
前年同月比 (%)	0.7	3.0	6.6	7.2	7.8		10.3	13.4	17.7	21.6	23.7	26.8	28.3	26.4				
前月比 (%)	2.2	2.1	2.7	0.4	0.7		2.6	3.0	3.0	2.8	1.9	2.0	1.9	0.7				
成約価格 (万円)	4,651	4,861	4,739	5,022	4,935		5,147	4,985	4,945	5,047	5,311	5,209	5,303	5,279				
前年同月比 (%)	-1.1	5.3	-0.5	6.1	3.2		5.9	2.6	2.6	0.6	9.9	5.1	5.0	13.5				
前月比 (%)	-7.9	4.5	-2.5	6.0	-1.7		4.3	-3.1	-0.8	2.1	5.2	-1.9	1.8	-0.5				
新規登録価格 (万円)	4,576	4,560	4,703	4,674	4,781		4,929	5,037	5,230	5,330	5,302	5,486	5,673	5,558				
前年同月比 (%)	13.8	10.0	13.2	12.9	11.6		15.9	18.7	23.3	27.1	23.9	27.8	31.1	21.5				
前月比 (%)	5.7	-0.3	3.1	-0.6	2.3		3.1	2.2	3.8	1.9	-0.5	3.5	3.4	-2.0				
在庫価格 (万円)	4,197	4,292	4,421	4,438	4,473		4,594	4,718	4,866	5,002	5,086	5,217	5,323	5,377				
前年同月比 (%)	3.0	5.2	8.4	8.9	9.1		11.3	14.3	19.2	23.4	25.2	28.4	30.5	28.1				
前月比 (%)	2.9	2.3	3.0	0.4	0.8		2.7	2.7	3.1	2.8	1.9	2.3	2.0	1.0				
成約専有面積 (㎡)	62.21	64.09	63.05	63.24	63.23		62.86	62.99	62.58	62.22	63.18	62.50	62.05	62.21				
前年同月比 (%)	-2.0	0.5	-1.3	0.2	-1.1		-1.7	-2.1	-1.5	-3.2	-0.3	-1.7	-3.0	0.00				
前月比 (%)	-2.7	3.0	-1.6	0.3	-0.02		-0.6	0.2	-0.6	-0.6	1.5	-1.1	-0.7	0.3				
新規登録専有面積 (㎡)	57.56	57.86	57.84	57.77	57.79		57.73	57.43	57.98	57.55	57.57	57.92	57.95	57.81				
前年同月比 (%)	2.8	1.6	0.5	1.3	0.1		0.3	0.5	0.9	1.1	0.4	0.9	2.2	0.4				
前月比 (%)	1.5	0.5	-0.03	-0.1	0.03		-0.1	-0.5	1.0	-0.7	0.03	0.6	0.1	-0.2				
在庫専有面積 (㎡)	57.06	57.17	57.33	57.34	57.38		57.45	57.32	57.41	57.39	57.41	57.59	57.68	57.84				
前年同月比 (%)	2.3	2.2	1.7	1.6	1.2		0.9	0.8	1.3	1.5	1.2	1.3	1.7	1.4				
前月比 (%)	0.6	0.2	0.3	0.02	0.1		0.1	-0.2	0.2	-0.03	0.03	0.3	0.2	0.3				
成約築年数 (年)	25.84	24.87	25.37	25.22	25.37		25.73	26.04	26.58	26.45	26.71	26.96	26.67	26.28				
新規登録築年数 (年)	30.30	30.45	30.17	30.29	30.17		30.21	30.02	29.77	30.09	30.33	29.91	30.08	30.30				
在庫築年数 (年)	29.99	30.06	30.00	30.03	30.00		29.95	29.96	29.92	29.83	29.83	29.77	29.84	29.88				

2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025 年 8 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 64 ヶ月連続で上昇

○成約件数

東京都区部は1,593件で前年比プラス59.3%と8ヶ月連続で増加。多摩は328件で同プラス47.1%と10ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は594件で同プラス50.4%、神奈川県他は250件で同プラス66.7%と、双方とも10ヶ月連続で増加。埼玉県は391件で同プラス58.3%と11ヶ月連続で増加。千葉県は397件で同プラス39.8%と23年11月から22ヶ月連続で増加。

○成約㎡単価

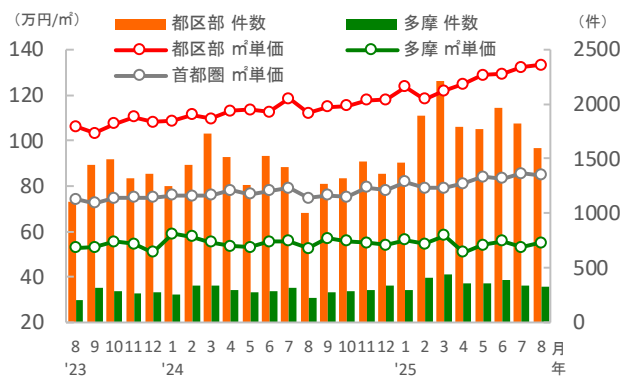
東京都区部は133.10万円/㎡で前年比プラス18.9%と20年5月から64ヶ月連続で上昇。多摩は54.92万円/㎡で同プラス4.4%と2ヶ月ぶりに上昇した。

横浜・川崎市は66.29万円/㎡で同プラス1.4%と2ヶ月連続で上昇。神奈川県他は41.33万円/㎡で同プラス2.1%と9ヶ月ぶりに上昇した。

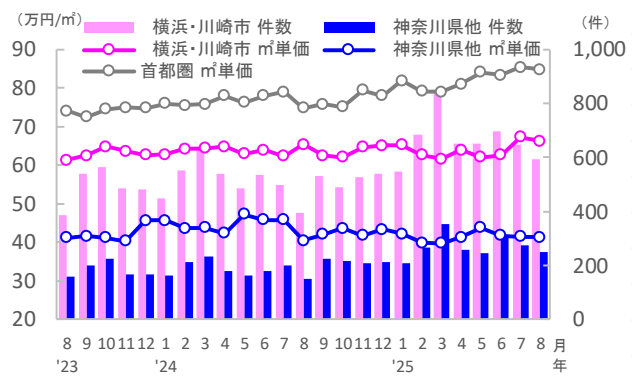
埼玉県は43.50万円/㎡で同プラス2.2%と2ヶ月ぶりに上昇。千葉県は39.64万円/㎡で同プラス2.3%と2ヶ月連続で上昇した。

成約中古マンション 2025年8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	1,921	57.1	119.75	18.4	6,856	18.2	57.26	-0.2	25.03
東京都区部	1,593	59.3	133.10	18.9	7,540	19.1	55.80	0.4	24.57
東京都多摩	328	47.1	54.92	4.4	3,533	2.7	64.34	-1.7	27.28
埼玉県	391	58.3	43.50	2.2	2,924	2.9	67.21	0.6	27.36
千葉県	397	39.8	39.64	2.3	2,866	3.4	72.30	1.1	29.80
神奈川県	844	54.9	58.90	0.7	3,913	1.1	66.43	0.4	26.94
横浜・川崎市	594	50.4	66.29	1.4	4,357	2.4	65.76	1.1	26.61
神奈川県他	250	66.7	41.33	2.1	2,857	0.2	68.03	-1.3	27.73

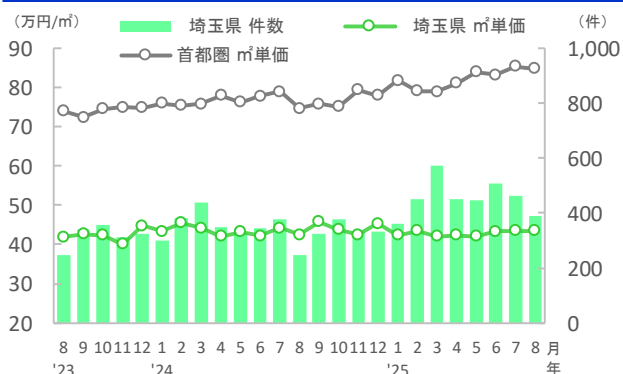
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



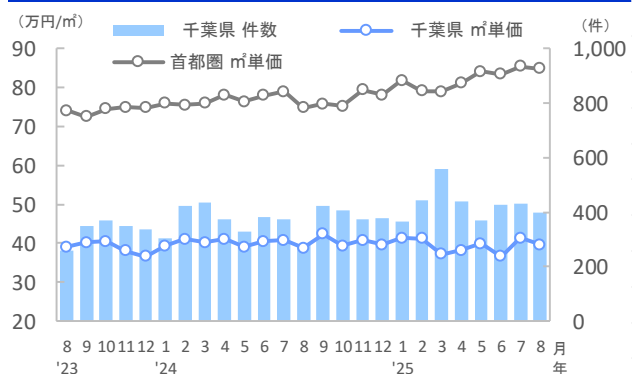
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

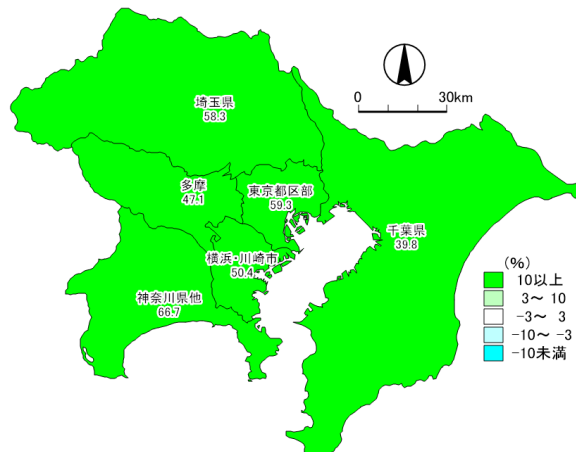


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

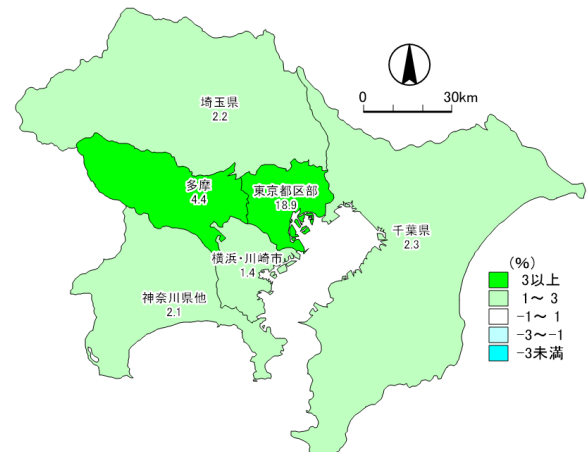


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025 年 8 月）



成約㎡単価の前年同月比（2025 年 8 月）



成約件数	2024年					2025年											
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都 (件)	1,223	1,545	1,599	1,770	1,696	1,759	2,304	2,661	2,152	2,127	2,360	2,164	1,921	1,759	2,304	2,661	2,152
前年同月比 (%)	-6.9	-12.3	-9.9	11.7	3.8	17.3	29.4	28.7	18.8	38.5	29.8	23.9	57.1	17.3	29.4	28.7	18.8
東京都区部 (件)	1,000	1,274	1,316	1,471	1,361	1,468	1,899	2,217	1,796	1,768	1,969	1,823	1,593	1,468	1,899	2,217	1,796
前年同月比 (%)	-9.6	-11.7	-11.7	11.7	-0.1	17.8	31.1	28.4	18.5	40.5	28.9	27.9	59.3	17.8	31.1	28.4	18.5
東京都多摩 (件)	223	271	283	299	335	291	405	444	356	359	391	341	328	291	405	444	356
前年同月比 (%)	7.7	-15.0	-0.4	12.0	23.6	15.0	22.0	30.6	19.9	29.1	34.8	6.2	47.1	15.0	22.0	30.6	19.9
埼玉県 (件)	247	325	376	331	333	363	452	573	450	445	509	464	391	363	452	573	450
前年同月比 (%)	0.0	-4.1	5.3	5.8	3.1	21.8	18.0	30.2	29.3	35.3	47.1	22.8	58.3	21.8	18.0	30.2	29.3
千葉県 (件)	284	421	408	372	377	366	445	560	439	371	427	430	397	366	445	560	439
前年同月比 (%)	9.2	19.9	10.6	6.0	12.5	20.0	5.2	28.4	17.7	12.4	12.1	15.3	39.8	20.0	5.2	28.4	17.7
神奈川県 (件)	545	756	709	734	752	754	951	1,197	909	898	1,003	921	844	754	951	1,197	909
前年同月比 (%)	-0.4	2.2	-9.9	12.6	15.9	23.8	24.5	38.1	26.6	38.2	40.5	32.3	54.9	23.8	24.5	38.1	26.6
横浜・川崎市 (件)	395	531	491	527	539	547	686	843	652	652	698	648	594	547	686	843	652
前年同月比 (%)	1.8	-1.8	-12.8	8.4	12.1	22.1	24.5	33.2	20.7	34.2	30.5	30.4	50.4	22.1	24.5	33.2	20.7
神奈川県他 (件)	150	225	218	207	213	207	265	354	257	246	305	273	250	207	265	354	257
前年同月比 (%)	-5.7	13.1	-2.7	24.7	26.8	28.6	24.4	51.3	44.4	50.0	70.4	37.2	66.7	28.6	24.4	51.3	44.4

成約㎡単価	2024年					2025年											
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
東京都 (万円)	101.11	104.64	104.64	107.14	105.23	112.44	106.93	111.15	112.65	116.04	117.01	119.67	119.75	112.44	106.93	111.15	112.65
前年同月比 (%)	3.5	11.2	5.7	6.2	6.7	12.1	5.5	10.5	9.0	13.1	13.2	11.9	18.4	12.1	5.5	10.5	9.0
前月比 (%)	-5.4	3.5	0.0	2.4	-1.8	6.9	-4.9	3.9	1.3	3.0	0.8	2.3	0.1	6.9	-4.9	3.9	1.3
東京都区部 (万円)	111.93	114.79	115.14	117.73	117.83	123.58	118.12	121.78	124.89	128.65	129.19	132.16	133.10	123.58	118.12	121.78	124.89
前年同月比 (%)	5.5	11.2	7.3	6.8	9.0	13.7	6.1	11.2	10.4	13.3	14.8	11.6	18.9	13.7	6.1	11.2	10.4
前月比 (%)	-5.5	2.6	0.3	2.2	0.1	4.9	-4.4	3.1	2.6	3.0	0.4	2.3	0.7	4.9	-4.4	3.1	2.6
東京都多摩 (万円)	52.59	56.94	55.80	55.04	54.04	56.22	54.44	58.07	50.90	53.93	55.66	52.90	54.92	56.22	54.44	58.07	50.90
前年同月比 (%)	-0.3	7.4	0.7	1.0	6.6	-4.5	-5.7	5.2	-4.8	1.6	0.4	-5.2	4.4	-4.5	-5.7	5.2	-4.8
前月比 (%)	-5.7	8.3	-2.0	-1.4	-1.8	4.0	-3.2	6.7	-12.3	6.0	3.2	-5.0	3.8	4.0	-3.2	6.7	-12.3
埼玉県 (万円)	42.56	45.74	43.83	42.47	45.34	42.34	43.49	42.09	42.35	42.10	43.32	43.51	43.50	42.34	43.49	42.09	42.35
前年同月比 (%)	1.4	7.4	3.5	6.1	1.3	-2.5	-4.5	-4.8	0.7	-2.5	2.8	-1.5	2.2	-2.5	-4.5	-4.8	0.7
前月比 (%)	-3.6	7.5	-4.2	-3.1	6.8	-6.6	2.7	-3.2	0.6	-0.6	2.9	0.4	-0.02	-6.6	2.7	-3.2	0.6
千葉県 (万円)	38.77	42.44	39.32	40.81	39.60	41.29	41.28	37.26	38.27	39.95	36.57	41.40	39.64	41.29	41.28	37.26	38.27
前年同月比 (%)	-0.7	5.4	-2.9	7.2	8.1	4.9	0.3	-7.5	-6.8	2.2	-9.8	1.7	2.3	4.9	0.3	-7.5	-6.8
前月比 (%)	-4.8	9.5	-7.3	3.8	-3.0	4.3	-0.02	-9.7	2.7	4.4	-8.5	13.2	-4.2	4.3	-0.02	-9.7	2.7
神奈川県 (万円)	58.51	56.39	56.37	58.24	58.92	58.90	56.31	55.14	57.52	57.01	56.28	59.66	58.90	58.90	56.31	55.14	57.52
前年同月比 (%)	5.4	-0.8	-3.0	0.9	1.1	1.1	-3.7	-6.3	-3.0	-3.4	-5.2	3.5	0.7	1.1	-3.7	-6.3	-3.0
前月比 (%)	1.5	-3.6	-0.04	3.3	1.2	-0.03	-4.4	-2.1	4.3	-0.9	-1.3	6.0	-1.3	-0.03	-4.4	-2.1	4.3
横浜・川崎市 (万円)	65.35	62.48	62.06	64.72	65.07	65.22	62.69	61.64	63.89	62.02	62.63	67.30	66.29	65.22	62.69	61.64	63.89
前年同月比 (%)	6.5	0.1	-4.3	1.7	3.8	3.8	-2.3	-4.3	-1.5	-1.5	-2.0	8.0	1.4	3.8	-2.3	-4.3	-1.5
前月比 (%)	4.8	-4.4	-0.7	4.3	0.5	0.2	-3.9	-1.7	3.7	-2.9	1.0	7.5	-1.5	0.2	-3.9	-1.7	3.7
神奈川県他 (万円)	40.50	42.02	43.57	41.74	43.36	42.20	39.79	41.37	43.73	43.73	41.74	41.51	41.33	42.20	39.79	41.37	43.73
前年同月比 (%)	-1.5	1.1	5.7	3.6	-5.2	-7.5	-8.8	-9.2	-2.2	-7.4	-8.8	-9.5	2.1	-7.5	-8.8	-9.2	-2.2
前月比 (%)	-11.7	3.7	3.7	-4.2	3.9	-2.7	-5.7	-0.3	4.3	5.7	-4.5	-0.6	-0.4	-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 8 月）

成約件数は 10 ヶ月連続で増加。成約価格は 2 ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、1,611 件で前年比プラス 69.4%と 10 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、5,930 件で前年比プラス 6.4%と 23 年 1 月から 32 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、23,567 件で前年比プラス 6.3%と 22 年 9 月から 36 ヶ月連続で増加した。

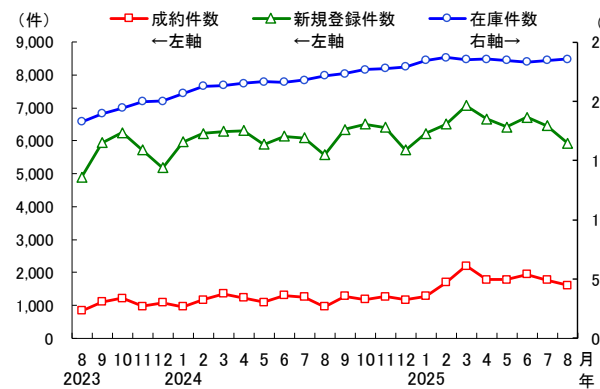
○平均価格

成約価格は、3,894 万円で前年比プラス 2.9%と 2 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.4%。

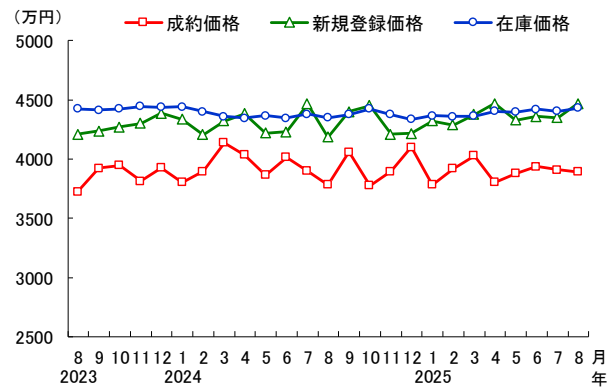
新規登録価格は、4,468 万円で前年比プラス 6.8%と 2 ヶ月ぶりに上昇した。前月比も 2.7%上昇。

在庫価格は、4,431 万円で前年比プラス 1.8%と 6 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 0.6%。

■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											
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月				
成約件数 (件)	951	1,281	1,174	1,262	1,169		1,279	1,690	2,196	1,777	1,784	1,943	1,771	1,611				
前年同月比 (%)	13.6	16.6	-3.8	30.2	8.0		33.0	44.8	62.8	45.3	62.8	49.2	42.1	69.4				
新規登録件数 (件)	5,571	6,344	6,502	6,408	5,721		6,228	6,505	7,071	6,663	6,425	6,712	6,464	5,930				
前年同月比 (%)	13.7	6.7	4.1	12.0	10.4		4.3	4.4	12.5	5.5	9.0	9.3	6.2	6.4				
在庫件数 (件)	22,166	22,347	22,676	22,795	22,937		23,451	23,698	23,525	23,557	23,480	23,341	23,469	23,567				
前年同月比 (%)	21.3	17.8	16.6	14.0	14.6		13.5	11.4	10.1	9.5	8.5	7.9	7.7	6.3				
成約価格 (万円)	3,784	4,061	3,776	3,895	4,099		3,785	3,920	4,030	3,804	3,880	3,937	3,911	3,894				
前年同月比 (%)	1.6	3.5	-4.3	2.1	4.4		-0.5	0.6	-2.6	-5.7	0.4	-1.9	0.3	2.9				
前月比 (%)	-3.0	7.3	-7.0	3.2	5.2		-7.6	3.5	2.8	-5.6	2.0	1.5	-0.7	-0.4				
新規登録価格 (万円)	4,185	4,401	4,453	4,210	4,218		4,322	4,288	4,377	4,468	4,328	4,360	4,351	4,468				
前年同月比 (%)	-0.6	3.9	4.3	-2.1	-3.9		-0.3	1.9	1.3	1.9	2.5	3.1	-2.6	6.8				
前月比 (%)	-6.3	5.2	1.2	-5.5	0.2		2.5	-0.8	2.1	2.1	-3.1	0.7	-0.2	2.7				
在庫価格 (万円)	4,351	4,376	4,424	4,378	4,337		4,368	4,361	4,364	4,403	4,396	4,421	4,405	4,431				
前年同月比 (%)	-1.7	-0.8	-0.02	-1.5	-2.2		-1.6	-0.9	0.1	1.3	0.6	1.7	0.6	1.8				
前月比 (%)	-0.6	0.6	1.1	-1.0	-0.9		0.7	-0.2	0.1	0.9	-0.2	0.6	-0.4	0.6				
成約土地面積 (㎡)	148.75	139.66	138.04	140.16	142.31		144.73	145.81	144.91	151.06	145.63	144.36	151.10	146.40				
前年同月比 (%)	7.5	0.1	-0.7	-5.5	-2.6		1.8	6.2	-0.2	1.1	6.4	-1.7	7.7	-1.6				
前月比 (%)	6.0	-6.1	-1.2	1.5	1.5		1.7	0.7	-0.6	4.2	-3.6	-0.9	4.7	-3.1				
新規登録土地面積 (㎡)	160.80	164.36	164.64	161.08	165.43		155.99	164.32	163.85	163.20	166.93	163.63	170.73	162.15				
前年同月比 (%)	3.8	1.0	-1.7	-1.7	3.1		-1.6	1.3	3.6	2.8	2.9	2.3	7.3	0.8				
前月比 (%)	1.1	2.2	0.2	-2.2	2.7		-5.7	5.3	-0.3	-0.4	2.3	-2.0	4.3	-5.0				
在庫土地面積 (㎡)	173.65	174.91	176.88	175.59	176.21		174.75	175.13	177.12	176.73	179.04	179.91	181.09	181.09				
前年同月比 (%)	0.1	0.5	0.4	-0.7	1.6		1.1	0.6	2.0	2.1	2.4	3.7	4.6	4.3				
前月比 (%)	0.3	0.7	1.1	-0.7	0.3		-0.8	0.2	1.1	-0.2	1.3	0.5	0.7	0.00				
成約建物面積 (㎡)	103.87	103.71	103.11	104.59	105.49		103.29	104.33	103.85	102.09	103.54	103.59	104.40	103.55				
前年同月比 (%)	1.2	-0.6	-1.3	0.6	-0.5		0.3	2.0	-1.2	-2.0	0.3	-0.7	0.7	-0.3				
前月比 (%)	0.1	-0.2	-0.6	1.4	0.9		-2.1	1.0	-0.5	-1.7	1.4	0.05	0.8	-0.8				
新規登録建物面積 (㎡)	104.88	105.74	105.17	104.64	107.12		103.68	105.22	105.42	105.31	104.16	105.00	105.30	105.05				
前年同月比 (%)	0.6	0.5	-0.4	-0.4	1.4		-1.7	0.5	0.7	-0.2	-0.9	0.9	-0.1	0.2				
前月比 (%)	-0.5	0.8	-0.5	-0.5	2.4		-3.2	1.5	0.2	-0.1	-1.1	0.8	0.3	-0.2				
在庫建物面積 (㎡)	107.60	107.87	107.96	107.68	108.03		107.30	107.29	107.49	107.56	107.44	107.51	107.72	107.71				
前年同月比 (%)	-0.8	-0.4	-0.4	-0.6	-0.1		-0.9	-0.9	-0.2	-0.2	-0.7	-0.3	0.1	0.1				
前月比 (%)	-0.1	0.3	0.1	-0.3	0.3		-0.7	-0.01	0.2	0.1	-0.1	0.1	0.2	-0.01				
成約築年数 (年)	23.32	22.05	23.35	22.65	22.87		23.41	23.40	24.03	24.23	23.81	23.77	24.91	24.79				
新規登録築年数 (年)	25.26	25.60	25.05	25.20	25.11		25.17	25.01	25.43	25.41	25.93	26.11	26.44	25.90				
在庫築年数 (年)	24.92	25.12	25.05	25.03	24.96		24.97	25.00	25.05	25.13	25.35	25.54	25.68	25.70				

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025 年 8 月）

成約件数はすべての地域で増加続く。成約価格は横浜・川崎市と神奈川県他以外が上昇

○成約件数

東京都区部は 273 件で前年比プラス 69.6%と 24 年 1 月から 20 ヶ月連続で増加。多摩は 199 件で同プラス 67.2%と 10 ヶ月連続で増加。

横浜・川崎市は 232 件で同プラス 101.7%、神奈川県他は 204 件で同プラス 78.9%と双方とも 10 ヶ月連続で増加。埼玉県は 379 件で同プラス 80.5%と 10 ヶ月連続で増加。千葉県は 324 件で同プラス 39.7%と 8 ヶ月連続で増加した。

○平均成約価格

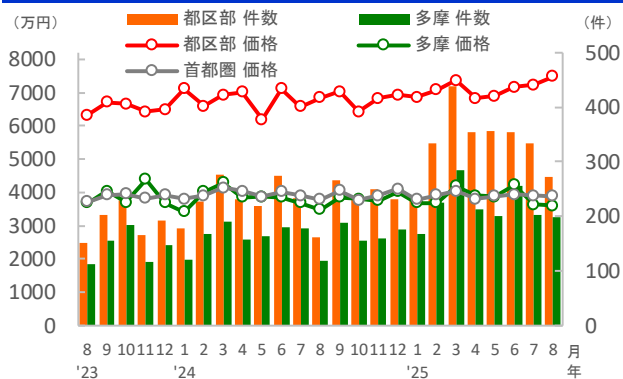
東京都区部は 7,484 万円で前年比プラス 9.2%と 4 ヶ月連続で上昇。多摩は 3,596 万円で同プラス 3.2%と 2 ヶ月ぶりに上昇。

横浜・川崎市は 4,472 万円で同マイナス 1.8%と 2 ヶ月ぶりに下落。神奈川県他は 3,168 万円で同マイナス 20.7%と 6 ヶ月連続で下落。

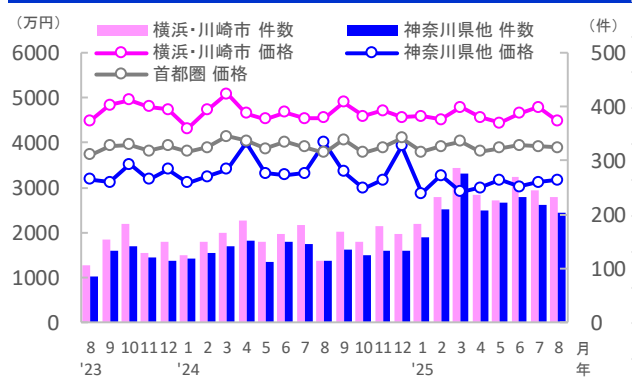
埼玉県は 2,642 万円で同プラス 7.7%と 2 ヶ月ぶりに上昇。千葉県は 2,558 万円で前年比プラス 1.2%と 6 ヶ月ぶりに上昇した。

成約中古戸建住宅 2025年8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	472	68.6	5,845	7.8	109.52	4.7	100.25	2.1	24.29
東京都区部	273	69.6	7,484	9.2	89.12	4.3	102.31	2.7	23.76
東京都多摩	199	67.2	3,596	3.2	137.51	5.4	97.43	1.3	25.02
埼玉県	379	80.5	2,642	7.7	155.12	7.8	104.65	3.9	25.06
千葉県	324	39.7	2,558	1.2	195.57	5.9	107.57	-0.1	26.12
神奈川県	436	90.4	3,862	-9.7	142.20	-16.8	103.17	-6.2	24.10
横浜・川崎市	232	101.7	4,472	-1.8	133.31	-5.0	102.38	-5.2	23.73
神奈川県他	204	78.9	3,168	-20.7	152.31	-24.5	104.07	-7.0	24.52

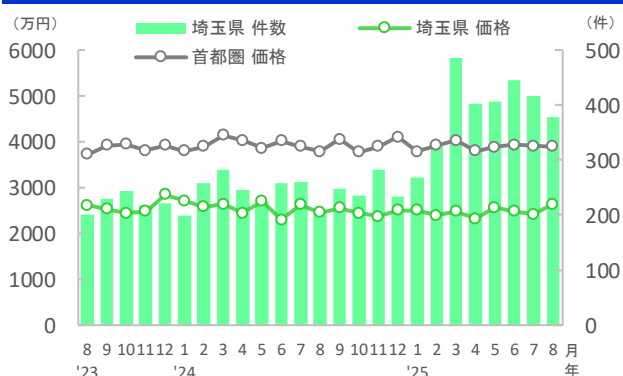
東京都 中古戸建住宅成約価格



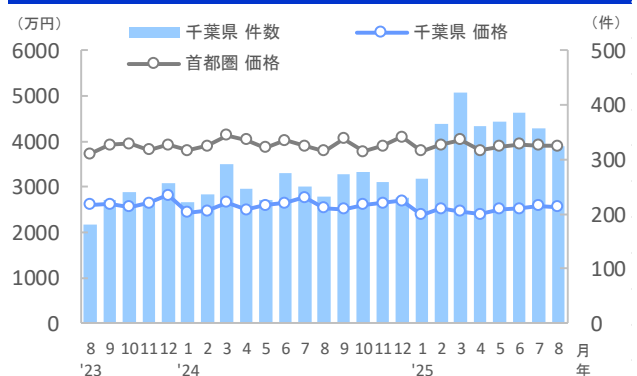
神奈川県 中古戸建住宅成約価格



埼玉県 中古戸建住宅成約価格

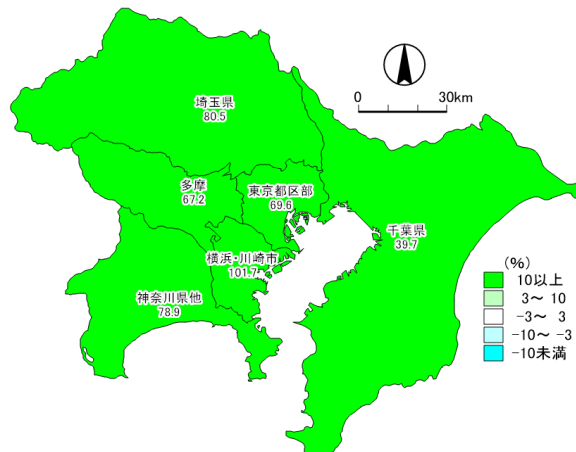


千葉県 中古戸建住宅成約価格

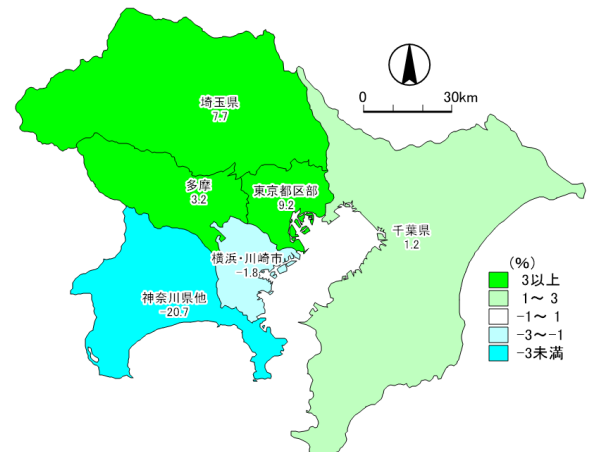


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025 年 8 月）



成約価格の前年同月比（2025 年 8 月）



成約件数	2024年						2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都 (件)	280	456	387	409	407		405	558	723	568	558	609	535	472
前年同月比 (%)	6.1	27.4	-6.5	45.0	19.4		35.5	41.3	55.2	46.4	45.3	33.6	30.2	68.6
東京都区部 (件)	161	267	232	249	232		237	333	439	355	357	354	333	273
前年同月比 (%)	6.6	32.2	0.9	50.9	20.2		33.1	46.1	59.1	53.7	62.3	28.7	42.9	69.6
東京都多摩 (件)	119	189	155	160	175		168	225	284	213	201	255	202	199
前年同月比 (%)	5.3	21.2	-15.8	36.8	18.2		38.8	34.7	49.5	35.7	22.6	40.9	13.5	67.2
埼玉県 (件)	210	248	236	283	234		269	325	486	403	407	446	417	379
前年同月比 (%)	5.0	7.8	-2.9	29.8	5.9		35.9	25.5	72.3	63.8	80.9	73.5	60.4	80.5
千葉県 (件)	232	273	278	258	230		265	365	423	361	369	386	357	324
前年同月比 (%)	28.2	21.3	15.8	17.8	-10.2		19.4	54.7	44.9	46.2	64.0	40.4	42.8	39.7
神奈川県 (件)	229	304	273	312	298		340	442	564	445	450	502	462	436
前年同月比 (%)	19.3	6.3	-15.5	24.8	12.9		39.9	59.6	82.5	30.1	71.8	59.9	42.2	90.4
横浜・川崎市 (件)	115	168	149	179	164		182	232	287	237	227	270	245	232
前年同月比 (%)	8.5	9.1	-18.1	38.8	10.1		46.8	55.7	71.9	24.7	52.3	63.6	36.1	101.7
神奈川県他 (件)	114	136	124	133	134		158	210	277	208	223	232	217	204
前年同月比 (%)	32.6	3.0	-12.1	9.9	16.5		32.8	64.1	95.1	36.8	97.3	55.7	49.7	78.9

成約価格	2024年						2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
東京都 (万円)	5,421	5,713	5,376	5,623	5,682		5,543	5,715	6,120	5,735	5,804	5,936	5,875	5,845
前年同月比 (%)	4.2	3.0	0.6	0.8	7.6		-1.2	3.8	4.6	-0.03	11.6	2.0	10.3	7.8
前月比 (%)	1.8	5.4	-5.9	4.6	1.0		-2.4	3.1	7.1	-6.3	1.2	2.3	-1.0	-0.5
東京都区部 (万円)	6,853	7,027	6,430	6,825	6,933		6,861	7,083	7,374	6,834	6,898	7,171	7,230	7,484
前年同月比 (%)	8.2	4.7	-3.5	6.3	6.7		-3.5	7.4	6.5	-2.6	11.3	0.8	9.9	9.2
前月比 (%)	4.2	2.5	-8.5	6.2	1.6		-1.0	3.2	4.1	-7.3	0.9	4.0	0.8	3.5
東京都多摩 (万円)	3,484	3,857	3,799	3,752	4,024		3,683	3,690	4,181	3,903	3,861	4,222	3,642	3,596
前年同月比 (%)	-5.6	-4.6	2.8	-14.6	9.1		8.1	-8.1	-2.6	1.2	-0.1	9.6	-1.3	3.2
前月比 (%)	-5.5	10.7	-1.5	-1.2	7.3		-8.5	0.2	13.3	-6.6	-1.1	9.4	-13.7	-1.3
埼玉県 (万円)	2,454	2,553	2,444	2,374	2,502		2,503	2,399	2,483	2,315	2,569	2,480	2,423	2,642
前年同月比 (%)	-6.2	1.2	0.1	-4.4	-12.0		-7.7	-6.9	-5.9	-5.3	-4.7	8.2	-7.6	7.7
前月比 (%)	-6.3	4.0	-4.3	-2.9	5.4		0.04	-4.2	3.5	-6.7	11.0	-3.5	-2.3	9.1
千葉県 (万円)	2,527	2,507	2,601	2,638	2,693		2,391	2,526	2,456	2,395	2,502	2,521	2,587	2,558
前年同月比 (%)	-3.1	-4.2	1.7	-0.2	-4.4		-1.6	2.1	-7.6	-4.1	-3.3	-4.5	-6.5	1.2
前月比 (%)	-8.6	-0.8	3.8	1.4	2.1		-11.2	5.7	-2.8	-2.5	4.5	0.8	2.6	-1.1
神奈川県 (万円)	4,276	4,210	3,856	4,052	4,275		3,794	3,923	3,863	3,828	3,808	3,897	4,003	3,862
前年同月比 (%)	9.5	4.0	-10.7	0.8	2.9		1.8	-3.0	-10.5	-12.2	-5.0	-2.9	0.2	-9.7
前月比 (%)	7.0	-1.5	-8.4	5.1	5.5		-11.3	3.4	-1.5	-0.9	-0.5	2.3	2.7	-3.5
横浜・川崎市 (万円)	4,552	4,897	4,583	4,707	4,563		4,593	4,516	4,785	4,560	4,439	4,645	4,785	4,472
前年同月比 (%)	1.4	1.2	-7.3	-2.0	-3.6		6.4	-4.4	-6.0	-1.8	-1.9	-0.7	5.5	-1.8
前月比 (%)	0.4	7.6	-6.4	2.7	-3.1		0.7	-1.7	6.0	-4.7	-2.7	4.7	3.0	-6.5
神奈川県他 (万円)	3,997	3,362	2,982	3,171	3,923		2,874	3,267	2,908	2,994	3,166	3,026	3,120	3,168
前年同月比 (%)	25.7	7.6	-15.2	-0.5	15.2		-7.6	0.6	-14.6	-25.2	-4.8	-7.7	-6.1	-20.7
前月比 (%)	20.3	-15.9	-11.3	6.3	23.7		-26.7	13.7	-11.0	3.0	5.8	-4.4	3.1	1.5

(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							
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
件数 (件)	178	211	189	226	168		150	239	257	227	231	231	241	210
前年同月比 (%)	15.6	-2.8	-1.0	20.9	7.0		-7.4	32.0	15.2	8.1	14.4	1.3	17.6	18.0
m単価 (万円/m ²)	28.50	31.81	30.62	29.20	31.10		31.78	34.50	29.89	30.47	27.63	32.05	34.59	29.61
前年同月比 (%)	-10.2	4.5	-2.8	4.3	2.5		2.3	8.9	4.5	-7.6	-4.6	1.5	22.3	3.9
前月比 (%)	0.8	11.6	-3.7	-4.6	6.5		2.2	8.6	-13.4	1.9	-9.3	16.0	7.9	-14.4
価格 (万円)	2,228	2,430	2,357	2,237	2,380		2,345	2,589	2,239	2,328	2,049	2,334	2,710	2,176
前年同月比 (%)	-7.9	4.4	-3.0	5.8	2.1		-3.2	1.4	1.4	-8.3	-5.6	-1.4	22.4	-2.3
前月比 (%)	0.6	9.1	-3.0	-5.1	6.4		-1.5	10.4	-13.5	4.0	-12.0	13.9	16.1	-19.7
専有面積 (m ²)	78.17	76.37	76.97	76.61	76.52		73.80	75.06	74.91	76.41	74.15	72.82	78.36	73.47
前年同月比 (%)	2.6	-0.1	-0.2	1.5	-0.4		-5.4	-6.9	-2.9	-0.7	-1.1	-2.8	0.1	-6.0
前月比 (%)	-0.2	-2.3	0.8	-0.5	-0.1		-3.6	1.7	-0.2	2.0	-3.0	-1.8	7.6	-6.2
築年数 (年)	28.47	28.23	27.78	29.05	27.45		27.37	29.19	29.60	29.11	31.58	29.62	27.99	31.34

仙台市 中古マンション	2024年						2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
件数 (件)	77	102	90	82	83		84	97	120	88	108	117	106	102
前年同月比 (%)	42.6	21.4	28.6	-11.8	-5.7		-9.7	-5.8	-0.8	-20.7	27.1	20.6	7.1	32.5
m単価 (万円/m ²)	35.64	39.01	37.11	39.34	38.62		42.42	34.98	35.30	35.12	34.65	33.63	34.78	37.96
前年同月比 (%)	15.1	6.6	0.8	-0.6	3.6		15.1	-7.2	0.01	1.0	-11.0	-10.3	1.9	6.5
前月比 (%)	4.4	9.4	-4.9	6.0	-1.8		9.8	-17.5	0.9	-0.5	-1.3	-2.9	3.4	9.1
価格 (万円)	2,492	2,766	2,617	2,695	2,621		3,061	2,434	2,569	2,529	2,365	2,297	2,474	2,544
前年同月比 (%)	24.6	5.2	2.2	-1.7	5.1		24.7	-9.5	7.8	-2.9	-13.5	-13.7	2.9	2.1
前月比 (%)	3.7	11.0	-5.4	3.0	-2.7		16.8	-20.5	5.5	-1.6	-6.5	-2.9	7.7	2.8
専有面積 (m ²)	69.93	70.90	70.53	68.51	67.88		72.16	69.58	72.77	72.01	68.26	68.29	71.12	67.02
前年同月比 (%)	8.2	-1.3	1.4	-1.1	1.5		8.3	-2.5	7.8	-3.9	-2.9	-3.8	1.0	-4.2
前月比 (%)	-0.7	1.4	-0.5	-2.9	-0.9		6.3	-3.6	4.6	-1.1	-5.2	0.03	4.2	-5.8
築年数 (年)	24.85	23.58	24.97	22.64	24.71		22.02	26.05	26.29	26.89	27.46	28.33	26.47	26.41

札幌市 中古戸建住宅	2024年						2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
件数 (件)	128	145	139	138	122		112	125	128	119	141	149	150	148
前年同月比 (%)	58.0	5.8	3.0	9.5	-9.6		20.4	11.6	17.4	8.2	21.6	0.00	11.1	15.6
価格 (万円)	2,366	2,296	2,319	2,556	2,405		2,369	2,508	2,514	2,469	2,659	2,382	2,555	2,495
前年同月比 (%)	-15.4	-12.7	-15.4	7.3	-8.1		-11.5	2.8	-0.9	5.6	-2.5	-4.3	2.2	5.4
前月比 (%)	-5.4	-3.0	1.0	10.2	-5.9		-1.5	5.9	0.2	-1.8	7.7	-10.4	7.2	-2.4
土地面積 (m ²)	196.58	209.74	206.31	219.43	207.40		202.59	204.61	206.02	203.27	215.62	205.94	207.22	198.79
前年同月比 (%)	-6.2	4.0	-0.7	5.1	-9.6		-0.9	3.9	-5.0	4.4	3.7	-0.7	-3.0	1.1
前月比 (%)	-8.0	6.7	-1.6	6.4	-5.5		-2.3	1.0	0.7	-1.3	6.1	-4.5	0.6	-4.1
建物面積 (m ²)	132.17	131.87	121.14	129.88	139.30		133.57	132.30	130.65	136.95	142.08	128.82	137.20	131.46
前年同月比 (%)	-4.4	-0.2	-7.7	0.4	2.1		-3.1	3.8	0.04	11.8	4.05	-2.3	-0.6	-0.5
前月比 (%)	-4.2	-0.2	-8.1	7.2	7.3		-4.1	-1.0	-1.2	4.8	3.8	-9.3	6.5	-4.2
築年数 (年)	27.94	27.77	28.13	27.62	26.99		27.55	27.34	28.16	28.18	29.25	28.70	30.47	25.87

仙台市 中古戸建住宅	2024年						2025年							
	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月
件数 (件)	36	42	45	44	34		30	47	69	52	59	68	61	58
前年同月比 (%)	12.5	5.0	25.0	22.2	-33.3		-26.8	-7.8	16.9	48.6	96.7	38.8	8.9	61.1
価格 (万円)	2,837	2,341	2,348	2,321	2,743		2,854	2,417	2,784	2,540	2,453	2,772	2,757	2,658
前年同月比 (%)	-7.1	-21.7	-17.9	-34.5	-13.6		4.2	-15.1	-7.0	-3.7	-11.2	-7.0	14.0	-6.3
前月比 (%)	17.3	-17.5	0.3	-1.1	18.2		4.0	-15.3	15.2	-8.8	-3.4	13.0	-0.5	-3.6
土地面積 (m ²)	244.82	290.77	214.70	217.86	245.09		238.65	198.27	220.44	244.87	221.26	219.80	223.43	217.44
前年同月比 (%)	-0.7	29.3	2.9	5.9	6.4		-10.8	-4.7	-1.7	2.5	-14.4	6.0	-1.9	-11.2
前月比 (%)	7.5	18.8	-26.2	1.5	12.5		-2.6	-16.9	11.2	11.1	-9.6	-0.7	1.7	-2.7
建物面積 (m ²)	116.29	122.91	118.25	120.74	122.57		120.45	116.92	119.22	117.06	117.25	116.27	126.45	115.56
前年同月比 (%)	-2.8	-2.9	1.6	1.4	-4.5		-7.8	-1.9	-4.0	-6.8	-13.4	1.3	-0.7	-0.6
前月比 (%)	-8.7	5.7	-3.8	2.1	1.5		-1.7	-2.9	2.0	-1.8	0.2	-0.8	8.8	-8.6
築年数 (年)	19.92	26.08	26.19	23.69	24.73		22.62	27.38	24.64	24.03	25.90	24.80	27.32	27.81

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。

