

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2025 年 9 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
ー首都圏エリア別 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
ー首都圏エリア別 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 9 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 10 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 9 月度)

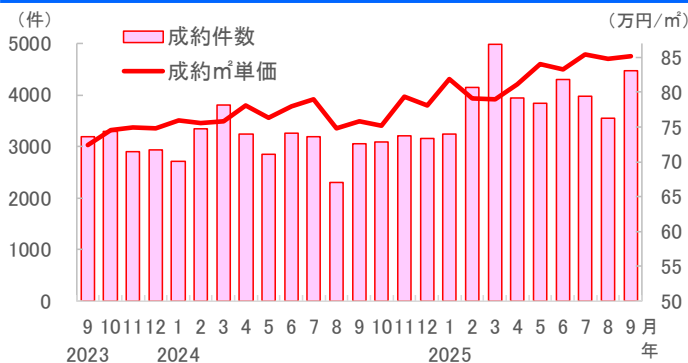


中古マンション 成約㎡単価は 65 ヶ月連続上昇。在庫件数は 2 ヶ月連続で減少

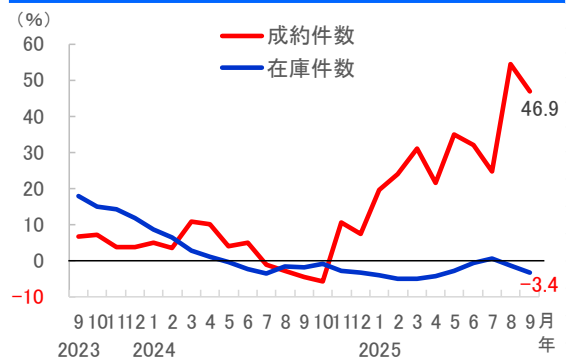
- ・成約件数は、前年同月比プラス 46.9%と 11 ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス 12.3%と 20 年 5 月から 65 ヶ月連続で上昇。前月比もプラス 0.4%
- ・成約価格は、前年同月比プラス 10.1%と 11 ヶ月連続で上昇。前月比も 1.4%上昇
- ・専有面積は、前年同月比マイナス 2.0%と 2 ヶ月ぶりに縮小。前月比は 1.0%拡大
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス 3.4%と 2 ヶ月連続で減少

2025年9月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	4,475 件	46.9%	—	43,850 件	-3.4%
㎡単価	85.18 万円/㎡	12.3%	0.4%	94.72 万円/㎡	26.2%
価格	5,352 万円	10.1%	1.4%	5,470 万円	27.4%
専有面積	62.83 ㎡	-2.0%	1.0%	57.74 ㎡	1.0%
築年数	26.26 年	24.87年	26.28年	29.93 年	30.06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)

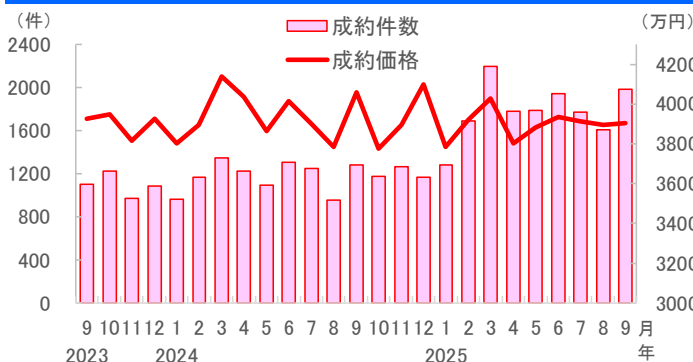


中古戸建住宅 成約・在庫件数ともに増加続くなか、成約価格は 3 ヶ月ぶりに下落

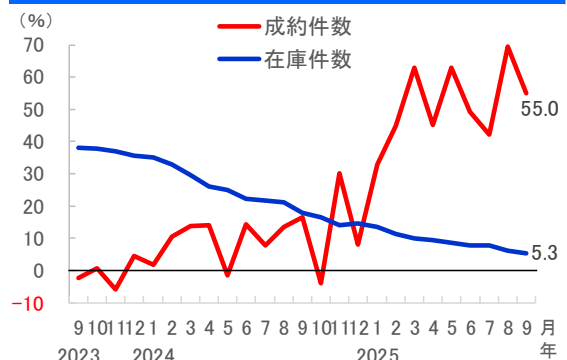
- ・成約件数は、前年同月比プラス 55.0%と 11 ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比マイナス 3.8%と 3 ヶ月ぶりに下落。前月比はプラス 0.3%
- ・土地面積は、前年同月比プラス 2.3%と 2 ヶ月ぶりに拡大。前月比は 2.4%縮小
- ・建物面積は、前年同月比マイナス 1.1%と 2 ヶ月連続で縮小。前月比もマイナス 0.9%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス 5.3%と 22 年 9 月から 37 ヶ月連続で増加するも、増加率は縮小続く

2025年9月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,986 件	55.0%	—	23,538 件	5.3%
価格	3,906 万円	-3.8%	0.3%	4,500 万円	2.8%
土地面積	142.85 ㎡	2.3%	-2.4%	184.34 ㎡	5.4%
建物面積	102.62 ㎡	-1.1%	-0.9%	107.96 ㎡	0.1%
築年数	24.73 年	22.05年	24.79年	25.81 年	25.12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 9 月）

成約件数は 11 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 65 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、4,475 件で前年比プラス 46.9%と 11 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、15,356 件で前年比マイナス 5.2%と 3 ヶ月連続で減少した。

在庫件数は、43,850 件で前年比マイナス 3.4%と 2 ヶ月連続で減少した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、85.18 万円/㎡で前年比プラス 12.3%と 20 年 5 月から 65 ヶ月連続で上昇し、90 年 9 月（85.50 万円/㎡）近くの水準で推移。前月比もプラス 0.4%。

新規登録㎡単価は、101.37 万円/㎡で前年比プラス 28.6%と 24 年 5 月から 17 ヶ月連続で上昇。前月比も 5.4%上昇。

在庫㎡単価は、94.72 万円/㎡で前年比プラス 26.2%と 24 年 8 月から 14 ヶ月連続で上昇。前月比も 1.9%上昇。

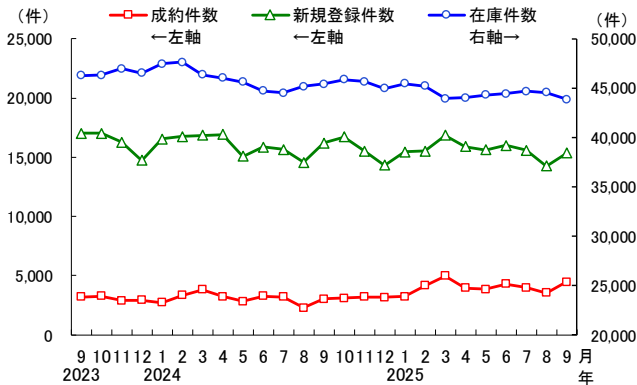
○平均価格

成約価格は、5,352 万円の前年比プラス 10.1%と 11 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.4%上昇。

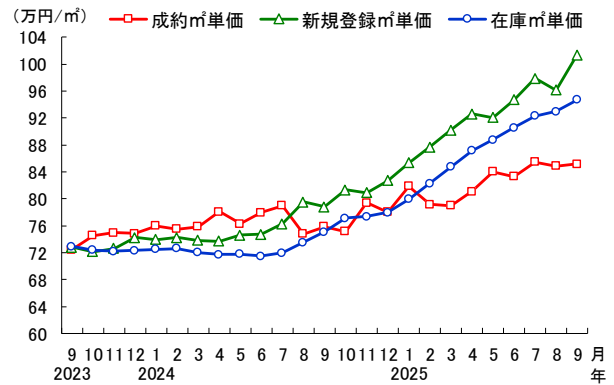
新規登録価格は、5,867 万円の前年比プラス 28.7%と 24 年 5 月から 17 ヶ月連続で上昇した。前月比も 5.5%上昇。

在庫価格は、5,470 万円の前年比プラス 27.4%と 24 年 8 月から 14 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.7%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 9月	10月	11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	3,047	3,092	3,207	3,158	3,242	4,152	4,991	3,950	3,841	4,299	3,979	3,553	4,475
前年同月比(%)	-4.5	-5.9	10.6	7.4	19.6	23.9	31.0	21.5	35.0	31.9	24.6	54.5	46.9
新規登録件数(件)	16,195	16,698	15,506	14,311	15,459	15,507	16,844	15,885	15,636	16,001	15,590	14,251	15,356
前年同月比(%)	-4.8	-2.0	-4.8	-2.9	-6.5	-7.3	-0.01	-6.0	3.6	1.0	-0.5	-2.2	-5.2
在庫件数(件)	45,403	45,888	45,646	44,981	45,478	45,214	43,941	44,008	44,314	44,428	44,689	44,578	43,850
前年同月比(%)	-1.9	-0.9	-2.9	-3.3	-4.2	-5.1	-5.2	-4.4	-2.8	-0.7	0.4	-1.4	-3.4
成約㎡単価(万円/㎡)	75.86	75.16	79.41	78.05	81.88	79.14	79.01	81.11	84.06	83.34	85.47	84.85	85.18
前年同月比(%)	4.7	0.8	5.9	4.3	7.8	4.8	4.1	3.9	10.2	6.9	8.2	13.5	12.3
前月比(%)	1.5	-0.9	5.7	-1.7	4.9	-3.3	-0.2	2.7	3.6	-0.9	2.6	-0.7	0.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	78.81	81.31	80.91	82.73	85.38	87.71	90.21	92.61	92.10	94.70	97.90	96.15	101.37
前年同月比(%)	8.3	12.7	11.4	11.5	15.5	18.2	22.2	25.7	23.4	26.7	28.3	20.9	28.6
前月比(%)	-0.9	3.2	-0.5	2.3	3.2	2.7	2.8	2.7	-0.6	2.8	3.4	-1.8	5.4
在庫㎡単価(万円/㎡)	75.08	77.11	77.40	77.95	79.95	82.32	84.75	87.16	88.80	90.59	92.29	92.96	94.72
前年同月比(%)	3.0	6.6	7.2	7.8	10.3	13.4	17.7	21.6	23.7	26.8	28.3	26.4	26.2
前月比(%)	2.1	2.7	0.4	0.7	2.6	3.0	3.0	2.8	1.9	2.0	1.9	0.7	1.9
成約価格(万円)	4,861	4,739	5,022	4,935	5,147	4,985	4,945	5,047	5,311	5,209	5,303	5,279	5,352
前年同月比(%)	5.3	-0.5	6.1	3.2	5.9	2.6	2.6	0.6	9.9	5.1	5.0	13.5	10.1
前月比(%)	4.5	-2.5	6.0	-1.7	4.3	-3.1	-0.8	2.1	5.2	-1.9	1.8	-0.5	1.4
新規登録価格(万円)	4,560	4,703	4,674	4,781	4,929	5,037	5,230	5,330	5,302	5,486	5,673	5,558	5,867
前年同月比(%)	10.0	13.2	12.9	11.6	15.9	18.7	23.3	27.1	23.9	27.8	31.1	21.5	28.7
前月比(%)	-0.3	3.1	-0.6	2.3	3.1	2.2	3.8	1.9	-0.5	3.5	3.4	-2.0	5.5
在庫価格(万円)	4,292	4,421	4,438	4,473	4,594	4,718	4,866	5,002	5,098	5,217	5,323	5,377	5,470
前年同月比(%)	5.2	8.4	8.9	9.1	11.3	14.3	19.2	23.4	25.2	28.4	30.5	28.1	27.4
前月比(%)	2.3	3.0	0.4	0.8	2.7	2.7	3.1	2.8	1.9	2.3	2.0	1.0	1.7
成約専有面積(㎡)	64.09	63.05	63.24	63.23	62.86	62.99	62.58	62.22	63.18	62.50	62.05	62.21	62.83
前年同月比(%)	0.5	-1.3	0.2	-1.1	-1.7	-2.1	-1.5	-3.2	-0.3	-1.7	-3.0	0.00	-2.0
前月比(%)	3.0	-1.6	0.3	-0.02	-0.6	0.2	-0.6	-0.6	1.5	-1.1	-0.7	0.3	1.0
新規登録専有面積(㎡)	57.86	57.84	57.77	57.79	57.73	57.43	57.98	57.55	57.57	57.92	57.95	57.81	57.88
前年同月比(%)	1.6	0.5	1.3	0.1	0.3	0.5	0.9	1.1	0.4	0.9	2.2	0.4	0.03
前月比(%)	0.5	-0.03	-0.1	0.03	-0.1	-0.5	1.0	-0.7	0.03	0.6	0.1	-0.2	0.1
在庫専有面積(㎡)	57.17	57.33	57.34	57.38	57.45	57.32	57.41	57.39	57.41	57.59	57.68	57.84	57.74
前年同月比(%)	2.2	1.7	1.6	1.2	0.9	0.8	1.3	1.5	1.2	1.3	1.7	1.4	1.0
前月比(%)	0.2	0.3	0.02	0.1	0.1	-0.2	0.2	-0.03	0.03	0.3	0.2	0.3	-0.2
成約築年数(年)	24.87	25.37	25.22	25.37	25.73	26.04	26.58	26.45	26.71	26.96	26.67	26.28	26.26
新規登録築年数(年)	30.45	30.17	30.29	30.17	30.21	30.02	29.77	30.09	30.33	29.91	30.08	30.30	30.14
在庫築年数(年)	30.06	30.00	30.03	30.00	29.95	29.96	29.92	29.83	29.83	29.77	29.84	29.88	29.93

2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025 年 9 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 65 ヶ月連続で上昇

○成約件数

東京都区部は1,995件で前年比プラス56.6%と9ヶ月連続で増加。多摩は436件で同プラス60.9%と11ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は770件で同プラス45.0%、神奈川県他は306件で同プラス36.0%と、双方とも11ヶ月連続で増加。埼玉県は489件で同プラス50.5%と12ヶ月連続で増加。千葉県は479件で同プラス13.8%と23年11月から23ヶ月連続で増加した。

○成約㎡単価

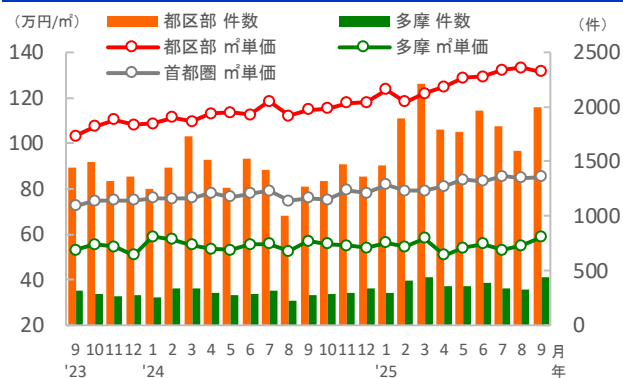
東京都区部は131.54万円/㎡で前年比プラス14.6%と20年5月から65ヶ月連続で上昇。多摩は58.63万円/㎡で同プラス3.0%と2ヶ月連続で上昇した。

横浜・川崎市は65.60万円/㎡で同プラス5.0%と3ヶ月連続で上昇。神奈川県他は41.69万円/㎡で同マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに下落した。

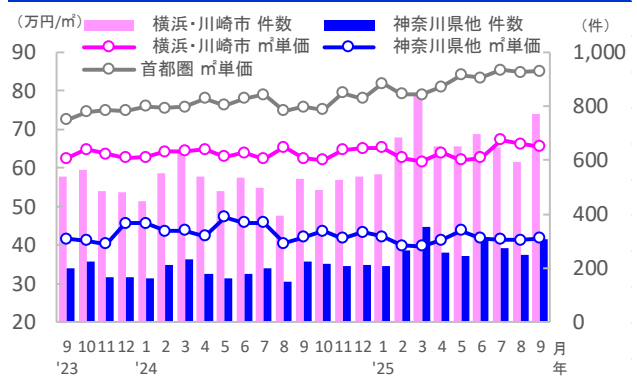
埼玉県は44.77万円/㎡で同マイナス2.1%と2ヶ月ぶりに下落。千葉県は40.28万円/㎡で同マイナス5.1%と3ヶ月ぶりに下落した。

成約中古マンション 2025年9月	件数 (件)	前年比(%)	㎡単価 (万円/㎡)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	専有面積 (㎡)	前年比(%)	築年数 (年)
東京都	2,431	57.3	118.46	13.2	6,961	11.3	58.76	-1.7	24.93
東京都区部	1,995	56.6	131.54	14.6	7,620	12.8	56.89	-1.9	24.67
東京都多摩	436	60.9	58.63	3.0	3,946	1.7	67.30	-1.2	26.11
埼玉県	489	50.5	44.77	-2.1	3,039	0.1	67.87	2.2	27.34
千葉県	479	13.8	40.28	-5.1	2,897	-5.3	71.93	-0.3	28.99
神奈川県	1,076	42.3	58.80	4.3	3,862	1.5	65.68	-2.6	27.55
横浜・川崎市	770	45.0	65.60	5.0	4,249	1.8	64.72	-3.2	26.89
神奈川県他	306	36.0	41.69	-0.8	2,889	-1.3	68.10	-1.1	29.20

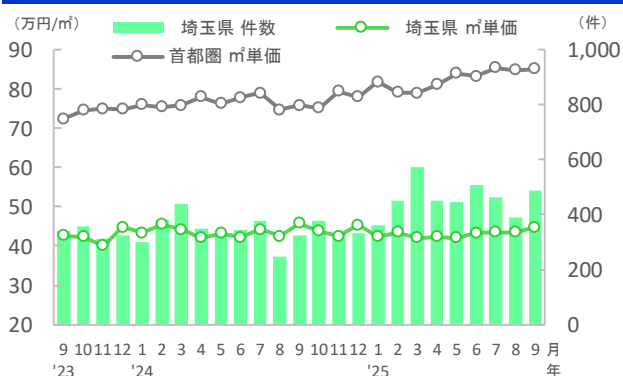
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



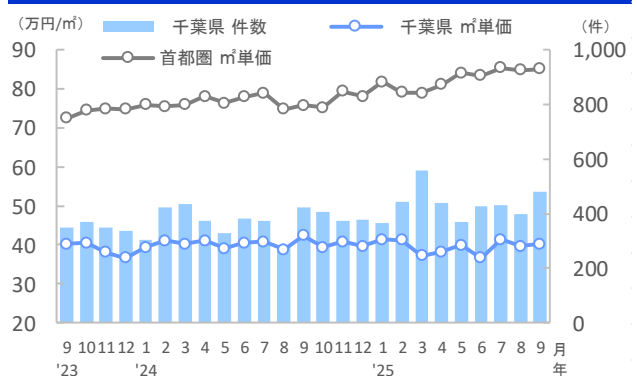
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

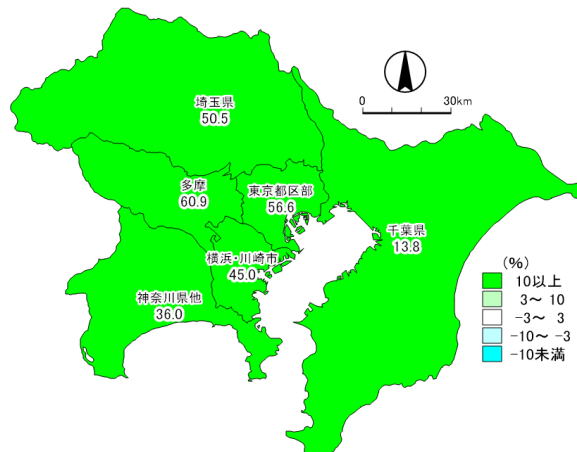


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

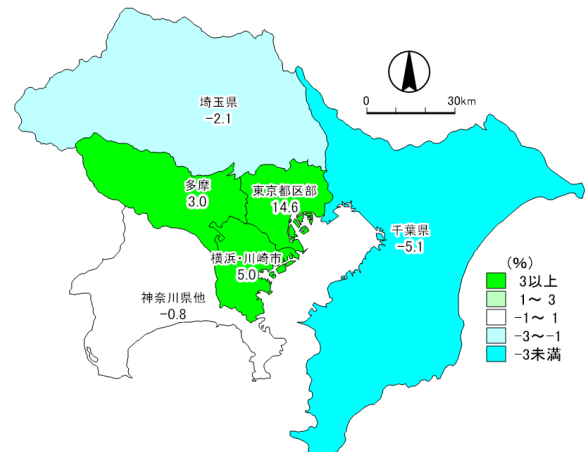


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025 年 9 月）



成約㎡単価の前年同月比（2025 年 9 月）



成約件数	2024年				2025年											
	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)	1,545	1,599	1,770	1,696	1,759	2,304	2,661	2,152	2,127	2,360	2,164	1,921	2,431	2,431	2,431	2,431
前年同月比 (%)	-12.3	-9.9	11.7	3.8	17.3	29.4	28.7	18.8	38.5	29.8	23.9	57.1	57.3	57.3	57.3	57.3
東京都区部 (件)	1,274	1,316	1,471	1,361	1,468	1,899	2,217	1,796	1,768	1,969	1,823	1,593	1,995	1,995	1,995	1,995
前年同月比 (%)	-11.7	-11.7	11.7	-0.1	17.8	31.1	28.4	18.5	40.5	28.9	27.9	59.3	56.6	56.6	56.6	56.6
東京都多摩 (件)	271	283	299	335	291	405	444	356	359	391	341	328	436	436	436	436
前年同月比 (%)	-15.0	-0.4	12.0	23.6	15.0	22.0	30.6	19.9	29.1	34.8	6.2	47.1	60.9	60.9	60.9	60.9
埼玉県 (件)	325	376	331	333	363	452	573	450	445	509	464	391	489	489	489	489
前年同月比 (%)	-4.1	5.3	5.8	3.1	21.8	18.0	30.2	29.3	35.3	47.1	22.8	58.3	50.5	50.5	50.5	50.5
千葉県 (件)	421	408	372	377	366	445	560	439	371	427	430	397	479	479	479	479
前年同月比 (%)	19.9	10.6	6.0	12.5	20.0	5.2	28.4	17.7	12.4	12.1	15.3	39.8	13.8	13.8	13.8	13.8
神奈川県 (件)	756	709	734	752	754	951	1,197	909	898	1,003	921	844	1,076	1,076	1,076	1,076
前年同月比 (%)	2.2	-9.9	12.6	15.9	23.8	24.5	38.1	26.6	38.2	40.5	32.3	54.9	42.3	42.3	42.3	42.3
横浜・川崎市 (件)	531	491	527	539	547	686	843	652	652	698	648	594	770	770	770	770
前年同月比 (%)	-1.8	-12.8	8.4	12.1	22.1	24.5	33.2	20.7	34.2	30.5	30.4	50.4	45.0	45.0	45.0	45.0
神奈川県他 (件)	225	218	207	213	207	265	354	257	246	305	273	250	306	306	306	306
前年同月比 (%)	13.1	-2.7	24.7	26.8	28.6	24.4	51.3	44.4	50.0	70.4	37.2	66.7	36.0	36.0	36.0	36.0

成約㎡単価	2024年				2025年											
	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)	104.64	104.64	107.14	105.23	112.44	106.93	111.15	112.65	116.04	117.01	119.67	119.75	118.46	118.46	118.46	118.46
前年同月比 (%)	11.2	5.7	6.2	6.7	12.1	5.5	10.5	9.0	13.1	13.2	11.9	18.4	13.2	13.2	13.2	13.2
前月比 (%)	3.5	0.0	2.4	-1.8	6.9	-4.9	3.9	1.3	3.0	0.8	2.3	0.1	-1.1	-1.1	-1.1	-1.1
東京都区部 (万円)	114.79	115.14	117.73	117.83	123.58	118.12	121.78	124.89	128.65	129.19	132.16	133.10	131.54	131.54	131.54	131.54
前年同月比 (%)	11.2	7.3	6.8	9.0	13.7	6.1	11.2	10.4	13.3	14.8	11.6	18.9	14.6	14.6	14.6	14.6
前月比 (%)	2.6	0.3	2.2	0.1	4.9	-4.4	3.1	2.6	3.0	0.4	2.3	0.7	-1.2	-1.2	-1.2	-1.2
東京都多摩 (万円)	56.94	55.80	55.04	54.04	56.22	54.44	58.07	50.90	53.93	55.66	52.90	54.92	58.63	58.63	58.63	58.63
前年同月比 (%)	7.4	0.7	1.0	6.6	-4.5	-5.7	5.2	-4.8	1.6	0.4	-5.2	4.4	3.0	3.0	3.0	3.0
前月比 (%)	8.3	-2.0	-1.4	-1.8	4.0	-3.2	6.7	-12.3	6.0	3.2	-5.0	3.8	6.8	6.8	6.8	6.8
埼玉県 (万円)	45.74	43.83	42.47	45.34	42.34	43.49	42.09	42.35	42.10	43.32	43.51	43.50	44.77	44.77	44.77	44.77
前年同月比 (%)	7.4	3.5	6.1	1.3	-2.5	-4.5	-4.8	0.7	-2.5	2.8	-1.5	2.2	-2.1	-2.1	-2.1	-2.1
前月比 (%)	7.5	-4.2	-3.1	6.8	-6.6	2.7	-3.2	0.6	-0.6	2.9	0.4	-0.02	2.9	2.9	2.9	2.9
千葉県 (万円)	42.44	39.32	40.81	39.60	41.29	41.28	37.26	38.27	39.95	36.57	41.40	39.64	40.28	40.28	40.28	40.28
前年同月比 (%)	5.4	-2.9	7.2	8.1	4.9	0.3	-7.5	-6.8	2.2	-9.8	1.7	2.3	-5.1	-5.1	-5.1	-5.1
前月比 (%)	9.5	-7.3	3.8	-3.0	4.3	-0.02	-9.7	2.7	4.4	-8.5	13.2	-4.2	1.6	1.6	1.6	1.6
神奈川県 (万円)	56.39	56.37	58.24	58.92	58.90	56.31	55.14	57.52	57.01	56.28	59.66	58.90	58.80	58.80	58.80	58.80
前年同月比 (%)	-0.8	-3.0	0.9	1.1	1.1	-3.7	-6.3	-3.0	-3.4	-5.2	3.5	0.7	4.3	4.3	4.3	4.3
前月比 (%)	-3.6	-0.04	3.3	1.2	-0.03	-4.4	-2.1	4.3	-0.9	-1.3	6.0	-1.3	-0.2	-0.2	-0.2	-0.2
横浜・川崎市 (万円)	62.48	62.06	64.72	65.07	65.22	62.69	61.64	63.89	62.02	62.63	67.30	66.29	65.60	65.60	65.60	65.60
前年同月比 (%)	0.1	-4.3	1.7	3.8	3.8	-2.3	-4.3	-1.5	-1.5	-2.0	8.0	1.4	5.0	5.0	5.0	5.0
前月比 (%)	-4.4	-0.7	4.3	0.5	0.2	-3.9	-1.7	3.7	-2.9	1.0	7.5	-1.5	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0
神奈川県他 (万円)	42.02	43.57	41.74	43.36	42.20	39.79	39.67	41.37	43.73	41.74	41.51	41.33	41.69	41.69	41.69	41.69
前年同月比 (%)	1.1	5.7	3.6	-5.2	-7.5	-8.8	-9.2	-2.2	-7.4	-8.8	-9.5	2.1	-0.8	-0.8	-0.8	-0.8
前月比 (%)	3.7	3.7	-4.2	3.9	-2.7	-5.7	-0.3	4.3	5.7	-4.5	-0.6	-0.4	0.8	0.8	0.8	0.8

3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2025 年 9 月）

成約件数は 11 ヶ月連続で増加。成約価格は 3 ヶ月ぶりに下落

○件数

成約件数は、1,986 件で前年比プラス 55.0%と 11 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、6,495 件で前年比プラス 2.4%と 23 年 1 月から 33 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、23,538 件で前年比プラス 5.3%と 22 年 9 月から 37 ヶ月連続で増加した。

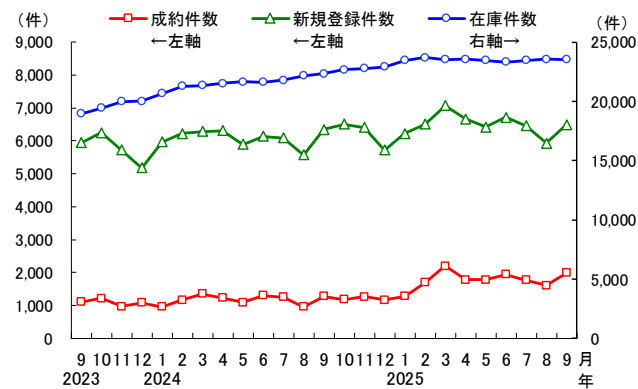
○平均価格

成約価格は、3,906 万円で前年比マイナス 3.8%と 3 ヶ月ぶりに下落した。前月比はプラス 0.3%。

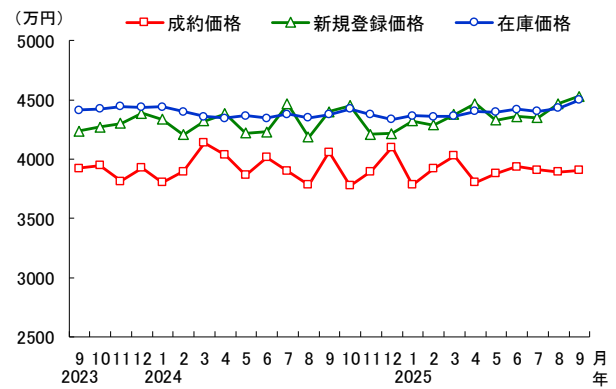
新規登録価格は、4,532 万円で前年比プラス 3.0%と 2 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.4%上昇。

在庫価格は、4,500 万円で前年比プラス 2.8%と 7 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.6%上昇。

■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											
	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
成約件数 (件)	1,281	1,174	1,262	1,169	1,279	1,690	2,196	1,777	1,784	1,943	1,771	1,611	1,986			
前年同月比 (%)	16.6	-3.8	30.2	8.0	33.0	44.8	62.8	45.3	62.8	49.2	42.1	69.4	55.0			
新規登録件数 (件)	6,344	6,502	6,408	5,721	6,228	6,505	7,071	6,663	6,425	6,712	6,464	5,930	6,495			
前年同月比 (%)	6.7	4.1	12.0	10.4	4.3	4.4	12.5	5.5	9.0	9.3	6.2	6.4	2.4			
在庫件数 (件)	22,347	22,676	22,795	22,937	23,451	23,698	23,525	23,557	23,480	23,341	23,469	23,567	23,538			
前年同月比 (%)	17.8	16.6	14.0	14.6	13.5	11.4	10.1	9.5	8.5	7.9	7.7	6.3	5.3			
成約価格 (万円)	4,061	3,776	3,895	4,099	3,785	3,920	4,030	3,804	3,880	3,937	3,911	3,894	3,906			
前年同月比 (%)	3.5	-4.3	2.1	4.4	-0.5	0.6	-2.6	-5.7	0.4	-1.9	0.3	2.9	-3.8			
前月比 (%)	7.3	-7.0	3.2	5.2	-7.6	3.5	2.8	-5.6	2.0	1.5	-0.7	-0.4	0.3			
新規登録価格 (万円)	4,401	4,453	4,210	4,218	4,322	4,288	4,377	4,468	4,328	4,360	4,351	4,468	4,532			
前年同月比 (%)	3.9	4.3	-2.1	-3.9	-0.3	1.9	1.3	1.9	2.5	3.1	-2.6	6.8	3.0			
前月比 (%)	5.2	1.2	-5.5	0.2	2.5	-0.8	2.1	2.1	-3.1	0.7	-0.2	2.7	1.4			
在庫価格 (万円)	4,376	4,424	4,378	4,337	4,368	4,361	4,364	4,403	4,396	4,421	4,405	4,431	4,500			
前年同月比 (%)	-0.8	-0.02	-1.5	-2.2	-1.6	-0.9	0.1	1.3	0.6	1.7	0.6	1.8	2.8			
前月比 (%)	0.6	1.1	-1.0	-0.9	0.7	-0.2	0.1	0.9	-0.2	0.6	-0.4	0.6	1.6			
成約土地面積 (㎡)	139.66	138.04	140.16	142.31	144.73	145.81	144.91	151.06	145.63	144.36	151.10	146.40	142.85			
前年同月比 (%)	0.1	-0.7	-5.5	-2.6	1.8	6.2	-0.2	1.1	6.4	-1.7	7.7	-1.6	2.3			
前月比 (%)	-6.1	-1.2	1.5	1.5	1.7	0.7	-0.6	4.2	-3.6	-0.9	4.7	-3.1	-2.4			
新規登録土地面積 (㎡)	164.36	164.64	161.08	165.43	155.99	164.32	163.85	163.20	166.93	163.63	170.73	162.15	172.13			
前年同月比 (%)	1.0	-1.7	-1.7	3.1	-1.6	1.3	3.6	2.8	2.9	2.3	7.3	0.8	4.7			
前月比 (%)	2.2	0.2	-2.2	2.7	-5.7	5.3	-0.3	-0.4	2.3	-2.0	4.3	-5.0	6.2			
在庫土地面積 (㎡)	174.91	176.88	175.59	176.21	174.75	175.13	177.12	176.73	179.04	179.91	181.09	181.09	184.34			
前年同月比 (%)	0.5	0.4	-0.7	1.6	1.1	0.6	2.0	2.1	2.4	3.7	4.6	4.3	5.4			
前月比 (%)	0.7	1.1	-0.7	0.3	-0.8	0.2	1.1	-0.2	1.3	0.5	0.7	0.00	1.8			
成約建物面積 (㎡)	103.71	103.11	104.59	105.49	103.29	104.33	103.85	102.09	103.54	103.59	104.40	103.55	102.62			
前年同月比 (%)	-0.6	-1.3	0.6	-0.5	0.3	2.0	-1.2	-2.0	0.3	-0.7	0.7	-0.3	-1.1			
前月比 (%)	-0.2	-0.6	1.4	0.9	-2.1	1.0	-0.5	-1.7	1.4	0.05	0.8	-0.8	-0.9			
新規登録建物面積 (㎡)	105.74	105.17	104.64	107.12	103.68	105.22	105.42	105.31	104.16	105.00	105.30	105.05	105.31			
前年同月比 (%)	0.5	-0.4	-0.4	1.4	-1.7	0.5	0.7	-0.2	-0.9	0.9	-0.1	0.2	-0.4			
前月比 (%)	0.8	-0.5	-0.5	2.4	-3.2	1.5	0.2	-0.1	-1.1	0.8	0.3	-0.2	0.2			
在庫建物面積 (㎡)	107.87	107.96	107.68	108.03	107.30	107.29	107.49	107.56	107.44	107.51	107.72	107.71	107.96			
前年同月比 (%)	-0.4	-0.4	-0.6	-0.1	-0.9	-0.9	-0.2	-0.2	-0.7	-0.3	0.1	0.1	0.1			
前月比 (%)	0.3	0.1	-0.3	0.3	-0.7	-0.01	0.2	0.1	-0.1	0.1	0.2	-0.01	0.2			
成約築年数 (年)	22.05	23.35	22.65	22.87	23.41	23.40	24.03	24.23	23.81	23.77	24.91	24.79	24.73			
新規登録築年数 (年)	25.60	25.05	25.20	25.11	25.17	25.01	25.43	25.41	25.93	26.11	26.44	25.90	26.29			
在庫築年数 (年)	25.12	25.05	25.03	24.96	24.97	25.00	25.05	25.13	25.35	25.54	25.68	25.70	25.81			

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025 年 9 月）

成約件数はすべての地域で増加続く。成約価格は多摩と千葉県以外が下落

○成約件数

東京都区部は 349 件で前年比プラス 30.7%と 24 年 1 月から 21 ヶ月連続で増加。多摩は 247 件で同プラス 30.7%と 11 ヶ月連続で増加。

横浜・川崎市は 315 件で同プラス 87.5%、神奈川県他は 240 件で同プラス 76.5%と双方とも 11 ヶ月連続で増加。

埼玉県は 454 件で同プラス 83.1%と 11 ヶ月連続で増加。千葉県は 381 件で同プラス 39.6%と 9 ヶ月連続で増加した。

○平均成約価格

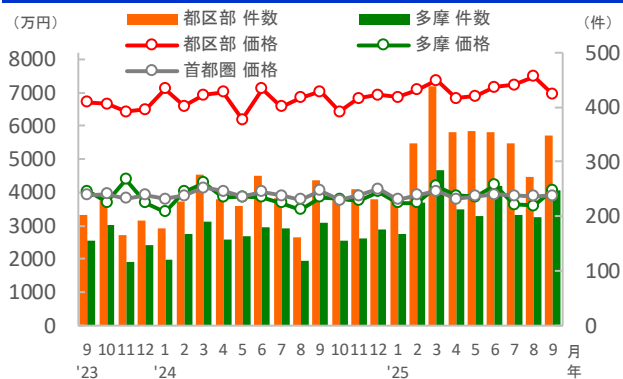
東京都区部は 6,949 万円で前年比マイナス 1.1%と 5 ヶ月ぶりに下落。多摩は 4,068 万円で同プラス 5.5%と 2 ヶ月連続で上昇した。

横浜・川崎市は 4,626 万円で同マイナス 5.5%と 2 ヶ月連続で下落。神奈川県他は 3,264 万円で同マイナス 2.9%と 7 ヶ月連続で下落した。

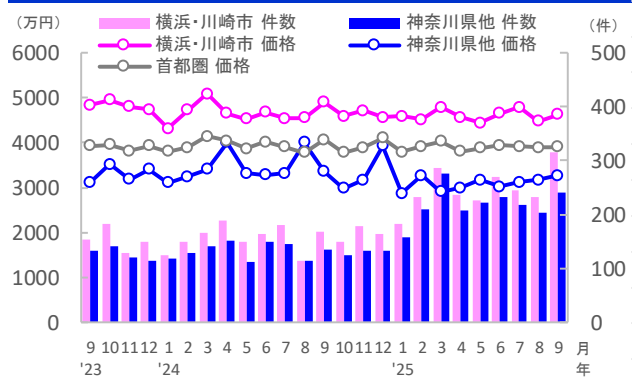
埼玉県は 2,389 万円で同マイナス 6.4%と 2 ヶ月ぶりに下落。千葉県は 2,632 万円で前年比プラス 5.0%と 2 ヶ月連続で上昇した。

成約中古戸建住宅 2025年9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	596	30.7	5,755	0.7	106.14	-1.8	98.08	-2.8	24.21
東京都区部	349	30.7	6,949	-1.1	84.49	-3.8	95.99	-4.8	24.31
東京都多摩	247	30.7	4,068	5.5	136.73	0.1	101.04	0.1	24.07
埼玉県	454	83.1	2,389	-6.4	147.51	-3.7	101.45	-2.1	25.65
千葉県	381	39.6	2,632	5.0	197.78	14.2	108.26	3.0	25.48
神奈川県	555	82.6	4,037	-4.1	140.77	-3.5	104.59	-2.1	24.02
横浜・川崎市	315	87.5	4,626	-5.5	134.21	1.4	105.15	-1.0	23.57
神奈川県他	240	76.5	3,264	-2.9	149.38	-8.1	103.85	-3.5	24.61

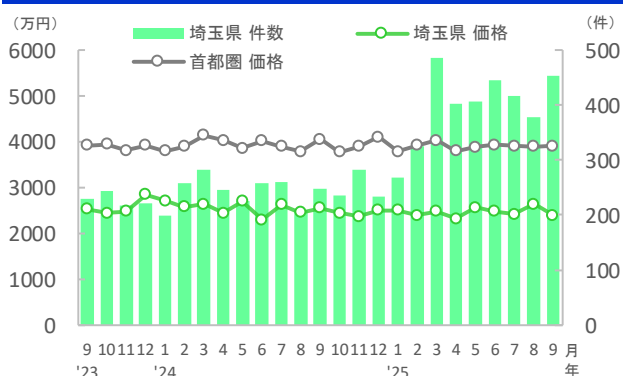
東京都 中古戸建住宅成約価格



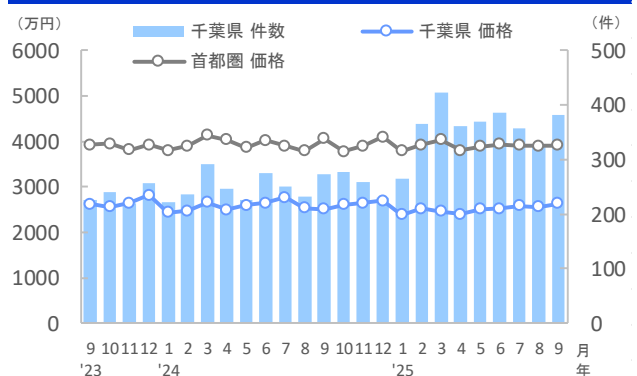
神奈川県 中古戸建住宅成約価格



埼玉県 中古戸建住宅成約価格

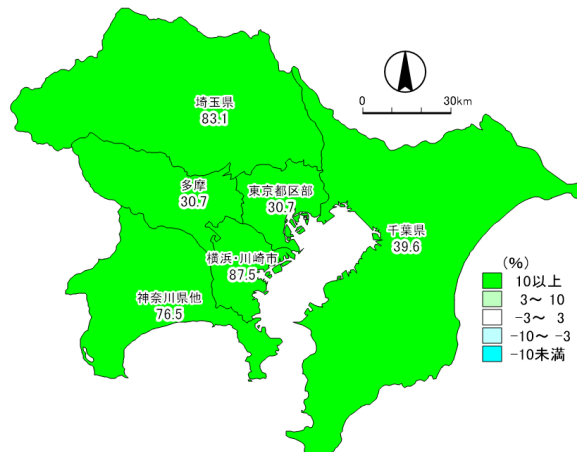


千葉県 中古戸建住宅成約価格

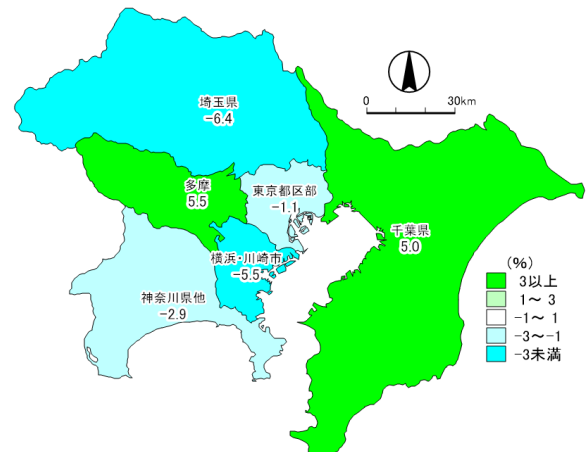


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025 年 9 月）



成約価格の前年同月比（2025 年 9 月）



成約件数	2024年					2025年											
	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			
東京都 (件)	456	387	409	407		405	558	723	568	558	609	535	472	596			
前年同月比 (%)	27.4	-6.5	45.0	19.4		35.5	41.3	55.2	46.4	45.3	33.6	30.2	68.6	30.7			
東京都区部 (件)	267	232	249	232		237	333	439	355	357	354	333	273	349			
前年同月比 (%)	32.2	0.9	50.9	20.2		33.1	46.1	59.1	53.7	62.3	28.7	42.9	69.6	30.7			
東京都多摩 (件)	189	155	160	175		168	225	284	213	201	255	202	199	247			
前年同月比 (%)	21.2	-15.8	36.8	18.2		38.8	34.7	49.5	35.7	22.6	40.9	13.5	67.2	30.7			
埼玉県 (件)	248	236	283	234		269	325	486	403	407	446	417	379	454			
前年同月比 (%)	7.8	-2.9	29.8	5.9		35.9	25.5	72.3	63.8	80.9	73.5	60.4	80.5	83.1			
千葉県 (件)	273	278	258	230		265	365	423	361	369	386	357	324	381			
前年同月比 (%)	21.3	15.8	17.8	-10.2		19.4	54.7	44.9	46.2	64.0	40.4	42.8	39.7	39.6			
神奈川県 (件)	304	273	312	298		340	442	564	445	450	502	462	436	555			
前年同月比 (%)	6.3	-15.5	24.8	12.9		39.9	59.6	82.5	30.1	71.8	59.9	42.2	90.4	82.6			
横浜・川崎市 (件)	168	149	179	164		182	232	287	237	227	270	245	232	315			
前年同月比 (%)	9.1	-18.1	38.8	10.1		46.8	55.7	71.9	24.7	52.3	63.6	36.1	101.7	87.5			
神奈川県他 (件)	136	124	133	134		158	210	277	208	223	232	217	204	240			
前年同月比 (%)	3.0	-12.1	9.9	16.5		32.8	64.1	95.1	36.8	97.3	55.7	49.7	78.9	76.5			

成約価格	2024年					2025年											
	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			
東京都 (万円)	5,713	5,376	5,623	5,682		5,543	5,715	6,120	5,735	5,804	5,936	5,875	5,845	5,755			
前年同月比 (%)	3.0	0.6	0.8	7.6		-1.2	3.8	4.6	-0.03	11.6	2.0	10.3	7.8	0.7			
前月比 (%)	5.4	-5.9	4.6	1.0		-2.4	3.1	7.1	-6.3	1.2	2.3	-1.0	-0.5	-1.6			
東京都区部 (万円)	7,027	6,430	6,825	6,933		6,861	7,083	7,374	6,834	6,898	7,171	7,230	7,484	6,949			
前年同月比 (%)	4.7	-3.5	6.3	6.7		-3.5	7.4	6.5	-2.6	11.3	0.8	9.9	9.2	-1.1			
前月比 (%)	2.5	-8.5	6.2	1.6		-1.0	3.2	4.1	-7.3	0.9	4.0	0.8	3.5	-7.2			
東京都多摩 (万円)	3,857	3,799	3,752	4,024		3,683	3,690	4,181	3,903	3,861	4,222	3,642	3,596	4,068			
前年同月比 (%)	-4.6	2.8	-14.6	9.1		8.1	-8.1	-2.6	1.2	-0.1	9.6	-1.3	3.2	5.5			
前月比 (%)	10.7	-1.5	-1.2	7.3		-8.5	0.2	13.3	-6.6	-1.1	9.4	-13.7	-1.3	13.1			
埼玉県 (万円)	2,553	2,444	2,374	2,502		2,503	2,399	2,483	2,315	2,569	2,480	2,423	2,642	2,389			
前年同月比 (%)	1.2	0.1	-4.4	-12.0		-7.7	-6.9	-5.9	-5.3	-4.7	8.2	-7.6	7.7	-6.4			
前月比 (%)	4.0	-4.3	-2.9	5.4		0.04	-4.2	3.5	-6.7	11.0	-3.5	-2.3	9.1	-9.6			
千葉県 (万円)	2,507	2,601	2,638	2,693		2,391	2,526	2,456	2,395	2,502	2,521	2,587	2,558	2,632			
前年同月比 (%)	-4.2	1.7	-0.2	-4.4		-1.6	2.1	-7.6	-4.1	-3.3	-4.5	-6.5	1.2	5.0			
前月比 (%)	-0.8	3.8	1.4	2.1		-11.2	5.7	-2.8	-2.5	4.5	0.8	2.6	-1.1	2.9			
神奈川県 (万円)	4,210	3,856	4,052	4,275		3,794	3,923	3,863	3,828	3,808	3,897	4,003	3,862	4,037			
前年同月比 (%)	4.0	-10.7	0.8	2.9		1.8	-3.0	-10.5	-12.2	-5.0	-2.9	0.2	-9.7	-4.1			
前月比 (%)	-1.5	-8.4	5.1	5.5		-11.3	3.4	-1.5	-0.9	-0.5	2.3	2.7	-3.5	4.5			
横浜・川崎市 (万円)	4,897	4,583	4,707	4,563		4,593	4,516	4,785	4,560	4,439	4,645	4,785	4,472	4,626			
前年同月比 (%)	1.2	-7.3	-2.0	-3.6		6.4	-4.4	-6.0	-1.8	-1.9	-0.7	5.5	-1.8	-5.5			
前月比 (%)	7.6	-6.4	2.7	-3.1		0.7	-1.7	6.0	-4.7	-2.7	4.7	3.0	-6.5	3.4			
神奈川県他 (万円)	3,362	2,982	3,171	3,923		2,874	3,267	2,908	2,994	3,166	3,026	3,120	3,168	3,264			
前年同月比 (%)	7.6	-15.2	-0.5	15.2		-7.6	0.6	-14.6	-25.2	-4.8	-7.7	-6.1	-20.7	-2.9			
前月比 (%)	-15.9	-11.3	6.3	23.7		-26.7	13.7	-11.0	3.0	5.8	-4.4	3.1	1.5	3.0			

(参考) 札幌市・仙台市 中古マンション・戸建住宅成約動向データ

札幌市 中古マンション	2024年				2025年								
	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
件数 (件)	211	189	226	168	150	239	257	227	231	231	241	210	214
前年同月比 (%)	-2.8	-1.0	20.9	7.0	-7.4	32.0	15.2	8.1	14.4	1.3	17.6	18.0	1.4
㎡単価 (万円/㎡)	31.81	30.62	29.20	31.10	31.78	34.50	29.89	30.47	27.63	32.05	34.59	29.61	31.05
前年同月比 (%)	4.5	-2.8	4.3	2.5	2.3	8.9	4.5	-7.6	-4.6	1.5	22.3	3.9	-2.4
前月比 (%)	11.6	-3.7	-4.6	6.5	2.2	8.6	-13.4	1.9	-9.3	16.0	7.9	-14.4	4.9
価格 (万円)	2,430	2,357	2,237	2,380	2,345	2,589	2,239	2,328	2,049	2,334	2,710	2,176	2,338
前年同月比 (%)	4.4	-3.0	5.8	2.1	-3.2	1.4	1.4	-8.3	-5.6	-1.4	22.4	-2.3	-3.8
前月比 (%)	9.1	-3.0	-5.1	6.4	-1.5	10.4	-13.5	4.0	-12.0	13.9	16.1	-19.7	7.5
専有面積 (㎡)	76.37	76.97	76.61	76.52	73.80	75.06	74.91	76.41	74.15	72.82	78.36	73.47	75.28
前年同月比 (%)	-0.1	-0.2	1.5	-0.4	-5.4	-6.9	-2.9	-0.7	-1.1	-2.8	0.1	-6.0	-1.4
前月比 (%)	-2.3	0.8	-0.5	-0.1	-3.6	1.7	-0.2	2.0	-3.0	-1.8	7.6	-6.2	2.5
築年数 (年)	28.23	27.78	29.05	27.45	27.37	29.19	29.60	29.11	31.58	29.62	27.99	31.34	29.55

仙台市 中古マンション	2024年				2025年								
	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
件数 (件)	102	90	82	83	84	97	120	88	108	117	106	102	103
前年同月比 (%)	21.4	28.6	-11.8	-5.7	-9.7	-5.8	-0.8	-20.7	27.1	20.6	7.1	32.5	1.0
㎡単価 (万円/㎡)	39.01	37.11	39.34	38.62	42.42	34.98	35.30	35.12	34.65	33.63	34.78	37.96	38.41
前年同月比 (%)	6.6	0.8	-0.6	3.6	15.1	-7.2	0.01	1.0	-11.0	-10.3	1.9	6.5	-1.5
前月比 (%)	9.4	-4.9	6.0	-1.8	9.8	-17.5	0.9	-0.5	-1.3	-2.9	3.4	9.1	1.2
価格 (万円)	2,766	2,617	2,695	2,621	3,061	2,434	2,569	2,529	2,365	2,297	2,474	2,544	2,703
前年同月比 (%)	5.2	2.2	-1.7	5.1	24.7	-9.5	7.8	-2.9	-13.5	-13.7	2.9	2.1	-2.3
前月比 (%)	11.0	-5.4	3.0	-2.7	16.8	-20.5	5.5	-1.6	-6.5	-2.9	7.7	2.8	6.3
専有面積 (㎡)	70.90	70.53	68.51	67.88	72.16	69.58	72.77	72.01	68.26	68.29	71.12	67.02	70.39
前年同月比 (%)	-1.3	1.4	-1.1	1.5	8.3	-2.5	7.8	-3.9	-2.9	-3.8	1.0	-4.2	-0.7
前月比 (%)	1.4	-0.5	-2.9	-0.9	6.3	-3.6	4.6	-1.1	-5.2	0.03	4.2	-5.8	5.0
築年数 (年)	23.58	24.97	22.64	24.71	22.02	26.05	26.29	26.89	27.46	28.33	26.47	26.41	25.11

札幌市 中古戸建住宅	2024年				2025年								
	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
件数 (件)	145	139	138	122	112	125	128	119	141	149	150	148	146
前年同月比 (%)	5.8	3.0	9.5	-9.6	20.4	11.6	17.4	8.2	21.6	0.00	11.1	15.6	0.7
価格 (万円)	2,296	2,319	2,556	2,405	2,369	2,508	2,514	2,469	2,659	2,382	2,555	2,495	2,532
前年同月比 (%)	-12.7	-15.4	7.3	-8.1	-11.5	2.8	-0.9	5.6	-2.5	-4.3	2.2	5.4	10.3
前月比 (%)	-3.0	1.0	10.2	-5.9	-1.5	5.9	0.2	-1.8	7.7	-10.4	7.2	-2.4	1.5
土地面積 (㎡)	209.74	206.31	219.43	207.40	202.59	204.61	206.02	203.27	215.62	205.94	207.22	198.79	202.72
前年同月比 (%)	4.0	-0.7	5.1	-9.6	-0.9	3.9	-5.0	4.4	3.7	-0.7	-3.0	1.1	-3.3
前月比 (%)	6.7	-1.6	6.4	-5.5	-2.3	1.0	0.7	-1.3	6.1	-4.5	0.6	-4.1	2.0
建物面積 (㎡)	131.87	121.14	129.88	139.30	133.57	132.30	130.65	136.95	142.08	128.82	137.20	131.46	131.54
前年同月比 (%)	-0.2	-7.7	0.4	2.1	-3.1	3.8	0.04	11.8	4.05	-2.3	-0.6	-0.5	-0.2
前月比 (%)	-0.2	-8.1	7.2	7.3	-4.1	-1.0	-1.2	4.8	3.8	-9.3	6.5	-4.2	0.1
築年数 (年)	27.77	28.13	27.62	26.99	27.55	27.34	28.16	28.18	29.25	28.70	30.47	25.87	28.39

仙台市 中古戸建住宅	2024年				2025年								
	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
件数 (件)	42	45	44	34	30	47	69	52	59	68	61	58	71
前年同月比 (%)	5.0	25.0	22.2	-33.3	-26.8	-7.8	16.9	48.6	96.7	38.8	8.9	61.1	69.0
価格 (万円)	2,341	2,348	2,321	2,743	2,854	2,417	2,784	2,540	2,453	2,772	2,757	2,658	2,779
前年同月比 (%)	-21.7	-17.9	-34.5	-13.6	4.2	-15.1	-7.0	-3.7	-11.2	-7.0	14.0	-6.3	18.7
前月比 (%)	-17.5	0.3	-1.1	18.2	4.0	-15.3	15.2	-8.8	-3.4	13.0	-0.5	-3.6	4.5
土地面積 (㎡)	290.77	214.70	217.86	245.09	238.65	198.27	220.44	244.87	221.26	219.80	223.43	217.44	235.75
前年同月比 (%)	29.3	2.9	5.9	6.4	-10.8	-4.7	-1.7	2.5	-14.4	6.0	-1.9	-11.2	-18.9
前月比 (%)	18.8	-26.2	1.5	12.5	-2.6	-16.9	11.2	11.1	-9.6	-0.7	1.7	-2.7	8.4
建物面積 (㎡)	122.91	118.25	120.74	122.57	120.45	116.92	119.22	117.06	117.25	116.27	126.45	115.56	124.77
前年同月比 (%)	-2.9	1.6	1.4	-4.5	-7.8	-1.9	-4.0	-6.8	-13.4	1.3	-0.7	-0.6	1.5
前月比 (%)	5.7	-3.8	2.1	1.5	-1.7	-2.9	2.0	-1.8	0.2	-0.8	8.8	-8.6	8.0
築年数 (年)	26.08	26.19	23.69	24.73	22.62	27.38	24.64	24.03	25.90	24.80	27.32	27.81	24.58

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。

