

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2025 年 10 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 10 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 11 月 11 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 10 月度）

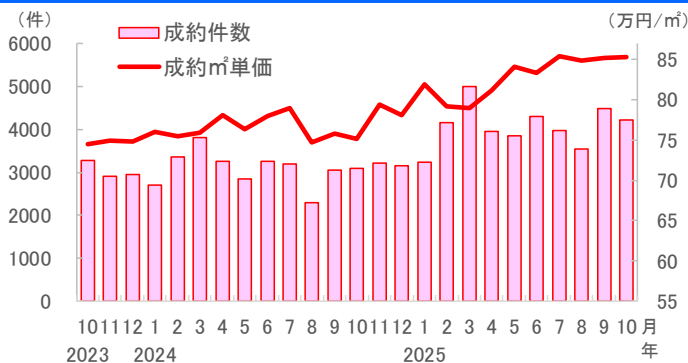


中古マンション 成約㎡単価は 66 ヶ月連続上昇。在庫件数は 3 ヶ月連続で減少

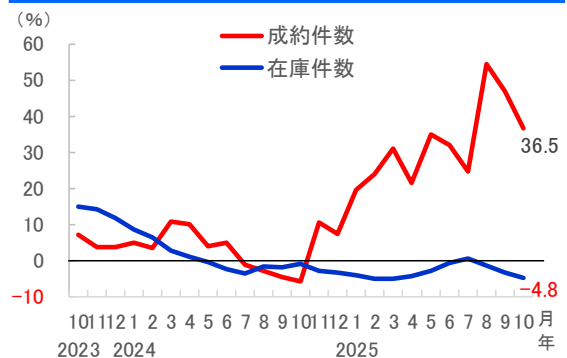
- ・成約件数は、前年同月比プラス 36.5%と 12 ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス 13.6%と 20 年 5 月から 66 ヶ月連続で上昇。前月比もプラス 0.2%
- ・成約価格は、前年同月比プラス 12.4%と 12 ヶ月連続で上昇。前月比はマイナス 0.5%
- ・専有面積は、前年同月比マイナス 1.0%と 2 ヶ月連続で縮小。前月比もマイナス 0.7%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス 4.8%と 3 ヶ月連続で減少

2025年10月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	4,222 件	36.5%	—	43,669 件	-4.8%
㎡単価	85.35 万円/㎡	13.6%	0.2%	97.11 万円/㎡	25.9%
価格	5,325 万円	12.4%	-0.5%	5,637 万円	27.5%
専有面積	62.39 ㎡	-1.0%	-0.7%	58.05 ㎡	1.3%
築年数	26.68 年	25.37年	26.26年	29.94 年	30.00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）

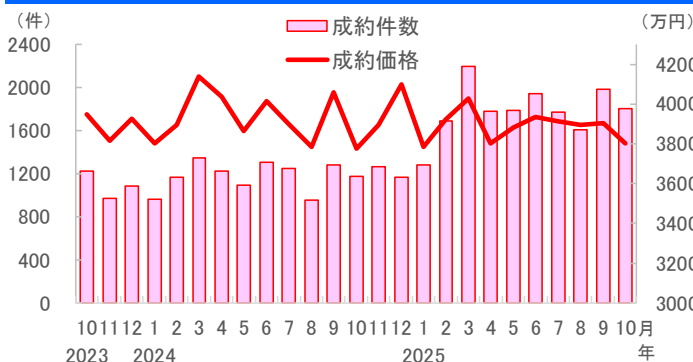


中古戸建住宅 成約・在庫件数ともに増加続くなか、成約価格はほぼ横ばい

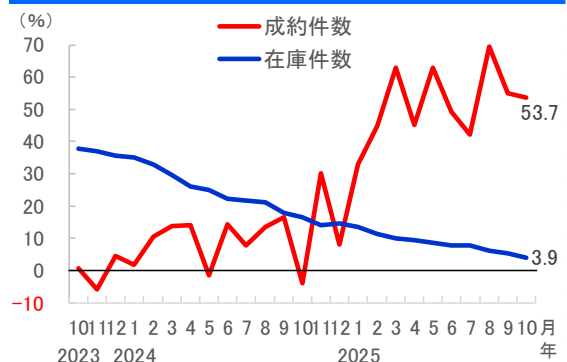
- ・成約件数は、前年同月比プラス 53.7%と 12 ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス 0.6%とほぼ横ばいながら 2 ヶ月ぶりに上昇。前月比は 2.7%下落
- ・土地面積は、前年同月比プラス 11.9%と 2 ヶ月連続で拡大。前月比も 8.2%拡大
- ・建物面積は、前年同月比マイナス 0.02%とほぼ横ばいながら 3 ヶ月連続で縮小。前月比はプラス 0.5%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス 3.9%と 22 年 9 月から 38 ヶ月連続で増加するも、増加率は縮小続く

2025年10月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,804 件	53.7%	—	23,559 件	3.9%
価格	3,801 万円	0.6%	-2.7%	4,540 万円	2.6%
土地面積	154.52 ㎡	11.9%	8.2%	183.39 ㎡	3.7%
建物面積	103.09 ㎡	-0.02%	0.5%	108.21 ㎡	0.2%
築年数	25.30 年	23.35年	24.73年	25.84 年	25.05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 10 月）

成約件数は 12 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 66 ヶ月連続で上昇し、90 年 9 月近くの水準で推移

○件数

成約件数は、4,222 件で前年比プラス 36.5%と 12 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、15,959 件で前年比マイナス 4.4%と 4 ヶ月連続で減少した。

在庫件数は、43,669 件で前年比マイナス 4.8%と 3 ヶ月連続で減少した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、85.35 万円/㎡で前年比プラス 13.6%と 20 年 5 月から 66 ヶ月連続で上昇し、引き続き 90 年 9 月（85.50 万円/㎡）近くの水準で推移。前月比もプラス 0.2%。

新規登録㎡単価は、102.33 万円/㎡で前年比プラス 25.8%と 24 年 5 月から 18 ヶ月連続で上昇。前月比もプラス 0.9%。

在庫㎡単価は、97.11 万円/㎡で前年比プラス 25.9%と 24 年 8 月から 15 ヶ月連続で上昇。前月比も 2.5%上昇。

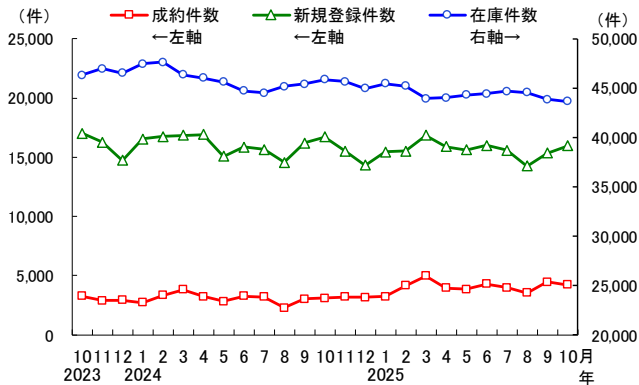
○平均価格

成約価格は、5,325 万円前で前年比プラス 12.4%と 12 ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス 0.5%。

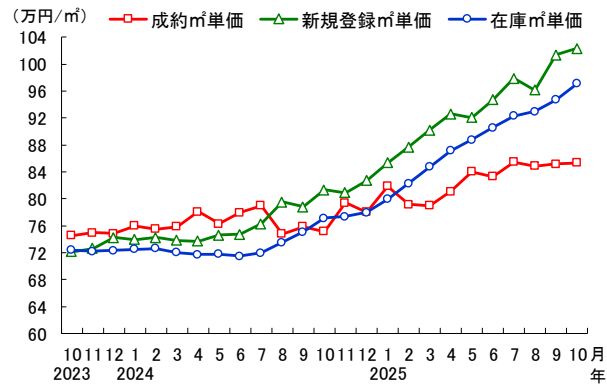
新規登録価格は、5,991 万円前で前年比プラス 27.4%と 24 年 5 月から 18 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.1%上昇。

在庫価格は、5,637 万円前で前年比プラス 27.5%と 24 年 8 月から 15 ヶ月連続で上昇した。前月比も 3.1%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 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	10月
成約件数 (件)	3,092	3,207	3,158	3,242	4,152	4,991	3,950	3,841	4,299	3,979	3,553	4,475	4,222
前年同月比 (%)	-5.9	10.6	7.4	19.6	23.9	31.0	21.5	35.0	31.9	24.6	54.5	46.9	36.5
新規登録件数 (件)	16,698	15,506	14,311	15,459	15,507	16,844	15,885	15,636	16,001	15,590	14,251	15,356	15,959
前年同月比 (%)	-2.0	-4.8	-2.9	-6.5	-7.3	-0.01	-6.0	3.6	1.0	-0.5	-2.2	-5.2	-4.4
在庫件数 (件)	45,888	45,646	44,981	45,478	45,214	43,941	44,008	44,314	44,428	44,689	44,578	43,850	43,669
前年同月比 (%)	-0.9	-2.9	-3.3	-4.2	-5.1	-5.2	-4.4	-4.4	-0.7	0.4	-1.4	-3.4	-4.8
成約㎡単価 (万円/㎡)	75.16	79.41	78.05	81.88	79.14	79.01	81.11	84.06	83.34	85.47	84.85	85.18	85.35
前年同月比 (%)	0.8	5.9	4.3	7.8	4.8	4.1	3.9	10.2	6.9	8.2	13.5	12.3	13.6
前月比 (%)	-0.9	5.7	-1.7	4.9	-3.3	-0.2	2.7	3.6	-0.9	2.6	-0.7	0.4	0.2
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	81.31	80.91	82.73	85.38	87.71	90.21	92.61	92.10	94.70	97.90	96.15	101.37	102.33
前年同月比 (%)	12.7	11.4	11.5	15.5	18.2	22.2	25.7	23.4	26.7	28.3	20.9	28.6	25.8
前月比 (%)	3.2	-0.5	2.3	3.2	2.7	2.8	2.7	-0.6	2.8	3.4	-1.8	5.4	0.9
在庫㎡単価 (万円/㎡)	77.11	77.40	77.95	79.95	82.32	84.75	87.16	88.80	90.59	92.29	92.96	94.72	97.11
前年同月比 (%)	6.6	7.2	7.8	10.3	13.4	17.7	21.6	23.7	26.8	28.3	26.4	26.2	25.9
前月比 (%)	2.7	0.4	0.7	2.6	3.0	3.0	2.8	1.9	2.0	1.9	0.7	1.9	2.5
成約価格 (万円)	4,739	5,022	4,935	5,147	4,985	4,945	5,047	5,311	5,209	5,303	5,279	5,352	5,325
前年同月比 (%)	-0.5	6.1	3.2	5.9	2.6	2.6	0.6	9.9	5.1	5.0	13.5	10.1	12.4
前月比 (%)	-2.5	6.0	-1.7	4.3	-3.1	-0.8	2.1	5.2	-1.9	1.8	-0.5	1.4	-0.5
新規登録価格 (万円)	4,703	4,674	4,781	4,929	5,037	5,230	5,330	5,302	5,486	5,673	5,558	5,867	5,991
前年同月比 (%)	13.2	12.9	11.6	15.9	18.7	23.3	27.1	23.9	27.8	31.1	21.5	28.7	27.4
前月比 (%)	3.1	-0.6	2.3	3.1	2.2	3.8	1.9	-0.5	3.5	3.4	-2.0	5.5	2.1
在庫価格 (万円)	4,421	4,438	4,473	4,594	4,718	4,866	5,002	5,098	5,217	5,323	5,377	5,470	5,637
前年同月比 (%)	8.4	8.9	9.1	11.3	14.3	19.2	23.4	25.2	28.4	30.5	28.1	27.4	27.5
前月比 (%)	3.0	0.4	0.8	2.7	2.7	3.1	2.8	1.9	2.3	2.0	1.0	1.7	3.1
成約専有面積 (㎡)	63.05	63.24	63.23	62.86	62.99	62.58	62.22	63.18	62.50	62.05	62.21	62.83	62.39
前年同月比 (%)	-1.3	0.2	-1.1	-1.7	-2.1	-1.5	-3.2	-0.3	-1.7	-3.0	0.00	-2.0	-1.0
前月比 (%)	-1.6	0.3	-0.02	-0.6	0.2	-0.6	-0.6	1.5	-1.1	-0.7	0.3	1.0	-0.7
新規登録専有面積 (㎡)	57.84	57.77	57.79	57.73	57.43	57.98	57.55	57.57	57.92	57.95	57.81	57.88	58.55
前年同月比 (%)	0.5	1.3	0.1	0.3	0.5	0.9	1.1	0.4	0.9	2.2	0.4	0.03	1.2
前月比 (%)	-0.03	-0.1	0.03	-0.1	-0.5	1.0	-0.7	0.03	0.6	0.1	-0.2	0.1	1.2
在庫専有面積 (㎡)	57.33	57.34	57.38	57.45	57.32	57.41	57.39	57.41	57.59	57.68	57.84	57.74	58.05
前年同月比 (%)	1.7	1.6	1.2	0.9	0.8	1.3	1.5	1.2	1.3	1.7	1.4	1.0	1.3
前月比 (%)	0.3	0.02	0.1	0.1	-0.2	0.2	-0.03	0.03	0.3	0.2	0.3	-0.2	0.5
成約築年数 (年)	25.37	25.22	25.37	25.73	26.04	26.58	26.45	26.71	26.96	26.67	26.28	26.26	26.68
新規登録築年数 (年)	30.17	30.29	30.17	30.21	30.02	29.77	30.09	30.33	29.91	30.08	30.30	30.14	30.04
在庫築年数 (年)	30.00	30.03	30.00	29.95	29.96	29.92	29.83	29.83	29.77	29.84	29.88	29.93	29.94

2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（202510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66ヶ月連続で上昇

○成約件数

東京都区部は1,836件で前年比プラス39.5%と10ヶ月連続で増加。多摩は398件で同プラス40.6%と12ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は745件で同プラス51.7%、神奈川県他は298件で同プラス36.7%と、双方とも12ヶ月連続で増加。埼玉県は454件で同プラス20.7%と24年10月から13ヶ月連続で増加。千葉県は491件で同プラス20.3%と23年11月から24ヶ月連続で増加した。

○成約㎡単価

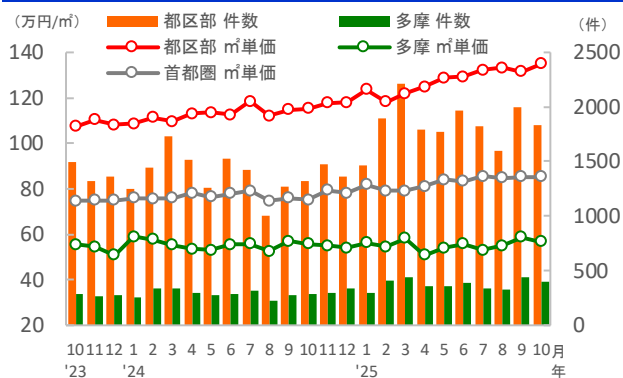
東京都区部は135.03万円/㎡で前年比プラス17.3%と20年5月から66ヶ月連続で上昇。多摩は56.60万円/㎡で同プラス1.4%と3ヶ月連続で上昇した。

横浜・川崎市は65.90万円/㎡で同プラス6.2%と4ヶ月連続で上昇。神奈川県他は43.05万円/㎡で同マイナス1.2%と、2ヶ月連続で下落した。

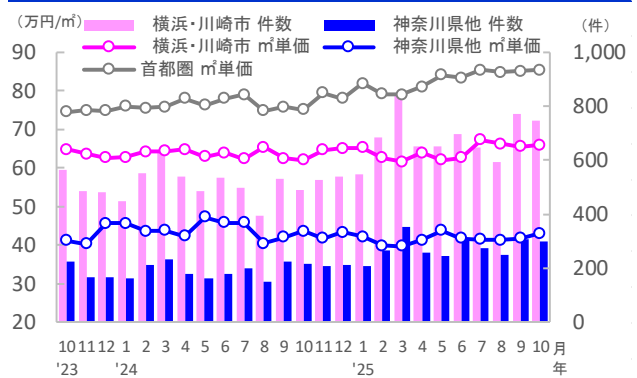
埼玉県は42.91万円/㎡で同マイナス2.1%と2ヶ月連続で下落。千葉県は40.75万円/㎡で同プラス3.6%と2ヶ月ぶりに上昇した。

成約中古マンション 2025年10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	2,234	39.7	121.06	15.7	7,028	15.6	58.06	-0.1	25.25
東京都区部	1,836	39.5	135.03	17.3	7,720	17.5	55.95	-0.1	24.80
東京都多摩	398	40.6	56.60	1.4	3,837	1.1	67.78	-0.4	27.32
埼玉県	454	20.7	42.91	-2.1	2,890	-3.3	67.35	-1.2	27.86
千葉県	491	20.3	40.75	3.6	2,915	2.8	71.53	-0.8	29.91
神奈川県	1,043	47.1	59.37	5.3	3,872	3.7	65.22	-1.5	27.73
横浜・川崎市	745	51.7	65.90	6.2	4,270	5.0	64.82	-1.1	27.29
神奈川県他	298	36.7	43.05	-1.2	2,876	-3.6	66.22	-2.3	28.83

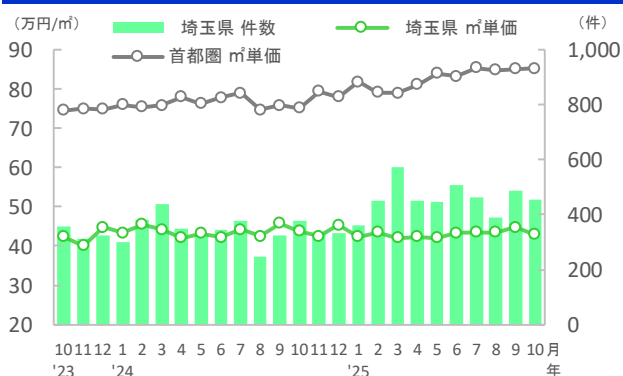
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



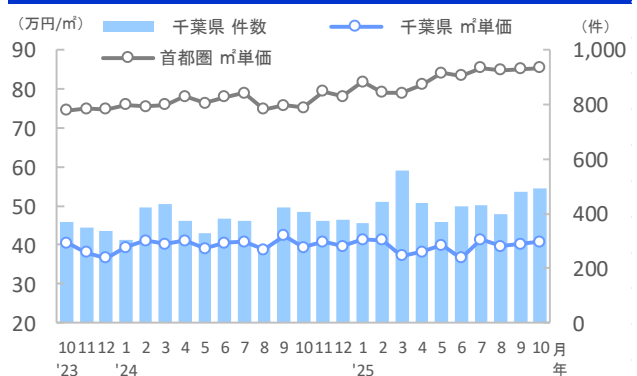
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

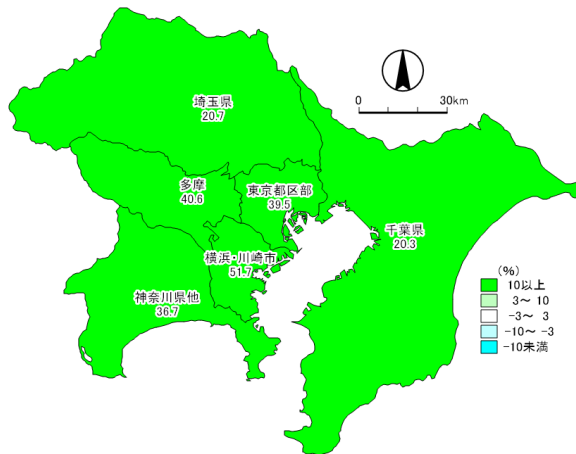


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

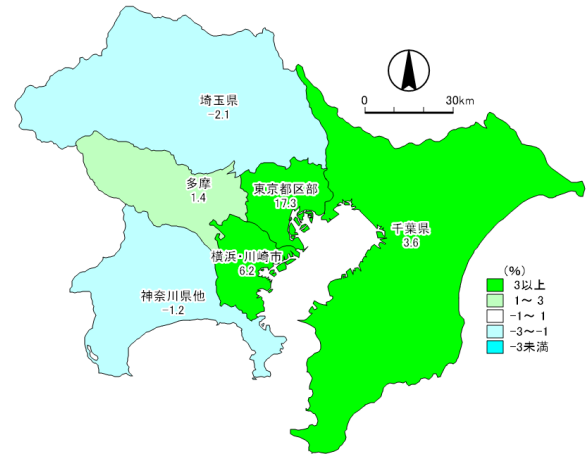


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025 年 10 月）



成約㎡単価の前年同月比（2025 年 10 月）



成約件数	2024年			2025年											
	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		
東京都 (件)	1,599	1,770	1,696	1,759	2,304	2,661	2,152	2,127	2,360	2,164	1,921	2,431	2,234		
前年同月比 (%)	-9.9	11.7	3.8	17.3	29.4	28.7	18.8	38.5	29.8	23.9	57.1	57.3	39.7		
東京都区部 (件)	1,316	1,471	1,361	1,468	1,899	2,217	1,796	1,768	1,969	1,823	1,593	1,995	1,836		
前年同月比 (%)	-11.7	11.7	-0.1	17.8	31.1	28.4	18.5	40.5	28.9	27.9	59.3	56.6	39.5		
東京都多摩 (件)	283	299	335	291	405	444	356	359	391	341	328	436	398		
前年同月比 (%)	-0.4	12.0	23.6	15.0	22.0	30.6	19.9	29.1	34.8	6.2	47.1	60.9	40.6		
埼玉県 (件)	376	331	333	363	452	573	450	445	509	464	391	489	454		
前年同月比 (%)	5.3	5.8	3.1	21.8	18.0	30.2	29.3	35.3	47.1	22.8	58.3	50.5	20.7		
千葉県 (件)	408	372	377	366	445	560	439	371	427	430	397	479	491		
前年同月比 (%)	10.6	6.0	12.5	20.0	5.2	28.4	17.7	12.4	12.1	15.3	39.8	13.8	20.3		
神奈川県 (件)	709	734	752	754	951	1,197	909	898	1,003	921	844	1,076	1,043		
前年同月比 (%)	-9.9	12.6	15.9	23.8	24.5	38.1	26.6	38.2	40.5	32.3	54.9	42.3	47.1		
横浜・川崎市 (件)	491	527	539	547	686	843	652	652	698	648	594	770	745		
前年同月比 (%)	-12.8	8.4	12.1	22.1	24.5	33.2	20.7	34.2	30.5	30.4	50.4	45.0	51.7		
神奈川県他 (件)	218	207	213	207	265	354	257	246	305	273	250	306	298		
前年同月比 (%)	-2.7	24.7	26.8	28.6	24.4	51.3	44.4	50.0	70.4	37.2	66.7	36.0	36.7		

成約㎡単価	2024年			2025年											
	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		
東京都 (万円)	104.64	107.14	105.23	112.44	106.93	111.15	112.65	116.04	117.01	119.67	119.75	118.46	121.06		
前年同月比 (%)	5.7	6.2	6.7	12.1	5.5	10.5	9.0	13.1	13.2	11.9	18.4	13.2	15.7		
前月比 (%)	0.0	2.4	-1.8	6.9	-4.9	3.9	1.3	3.0	0.8	2.3	0.1	-1.1	2.2		
東京都区部 (万円)	115.14	117.73	117.83	123.58	118.12	121.78	124.89	128.65	129.19	132.16	133.10	131.54	135.03		
前年同月比 (%)	7.3	6.8	9.0	13.7	6.1	11.2	10.4	13.3	14.8	11.6	18.9	14.6	17.3		
前月比 (%)	0.3	2.2	0.1	4.9	-4.4	3.1	2.6	3.0	0.4	2.3	0.7	-1.2	2.7		
東京都多摩 (万円)	55.80	55.04	54.04	56.22	54.44	58.07	50.90	53.93	55.66	52.90	54.92	58.63	56.60		
前年同月比 (%)	0.7	1.0	6.6	-4.5	-5.7	5.2	-4.8	1.6	0.4	-5.2	4.4	3.0	1.4		
前月比 (%)	-2.0	-1.4	-1.8	4.0	-3.2	6.7	-12.3	6.0	3.2	-5.0	3.8	6.8	-3.5		
埼玉県 (万円)	43.83	42.47	45.34	42.34	43.49	42.09	42.35	42.10	43.32	43.51	43.50	44.77	42.91		
前年同月比 (%)	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		
前月比 (%)	-4.2	-3.1	6.8	-6.6	2.7	-3.2	0.6	-0.6	2.9	0.4	-0.02	2.9	-4.1		
千葉県 (万円)	39.32	40.81	39.60	41.29	41.28	37.26	38.27	39.95	36.57	41.40	39.64	40.28	40.75		
前年同月比 (%)	-2.9	7.2	8.1	4.9	0.3	-7.5	-6.8	2.2	-9.8	1.7	2.3	-5.1	3.6		
前月比 (%)	-7.3	3.8	-3.0	4.3	-0.02	-9.7	2.7	4.4	-8.5	13.2	-4.2	1.6	1.2		
神奈川県 (万円)	56.37	58.24	58.92	58.90	56.31	55.14	57.52	57.01	56.28	59.66	58.90	58.80	59.37		
前年同月比 (%)	-3.0	0.9	1.1	1.1	-3.7	-6.3	-3.0	-3.4	-5.2	3.5	0.7	4.3	5.3		
前月比 (%)	-0.04	3.3	1.2	-0.03	-4.4	-2.1	4.3	-0.9	-1.3	6.0	-1.3	-0.2	1.0		
横浜・川崎市 (万円)	62.06	64.72	65.07	65.22	62.69	61.64	63.89	62.02	62.63	67.30	66.29	65.60	65.90		
前年同月比 (%)	-4.3	1.7	3.8	3.8	-2.3	-4.3	-1.5	-1.5	-2.0	8.0	1.4	5.0	6.2		
前月比 (%)	-0.7	4.3	0.5	0.2	-3.9	-1.7	3.7	-2.9	1.0	7.5	-1.5	-1.0	0.5		
神奈川県他 (万円)	43.57	41.74	43.36	42.20	39.79	39.67	41.37	43.73	41.74	41.51	41.33	41.69	43.05		
前年同月比 (%)	5.7	3.6	-5.2	-7.5	-8.8	-9.2	-2.2	-7.4	-8.8	-9.5	2.1	-0.8	-1.2		
前月比 (%)	3.7	-4.2	3.9	-2.7	-5.7	-0.3	4.3	5.7	-4.5	-0.6	-0.4	0.8	3.3		

3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2025 年 10 月）

成約件数は 12 ヶ月連続で増加。成約価格はほぼ横ばい

○件数

成約件数は、1,804 件で前年比プラス 53.7%と 12 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、6,733 件で前年比プラス 3.6%と 23 年 1 月から 34 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、23,559 件で前年比プラス 3.9%と 22 年 9 月から 38 ヶ月連続で増加した。

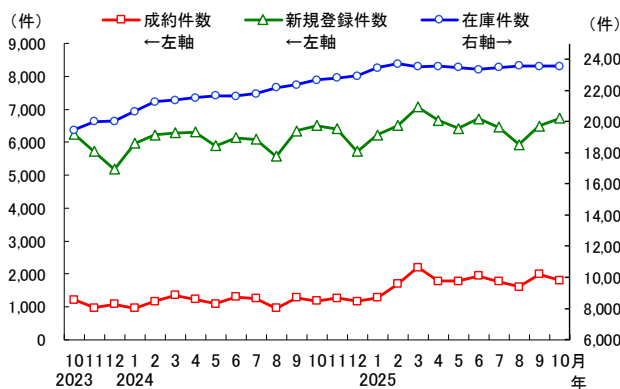
○平均価格

成約価格は、3,801 万円で前年比プラス 0.6%とほぼ横ばいながら 2 ヶ月ぶりに上昇した。前月比は 2.7%下落。

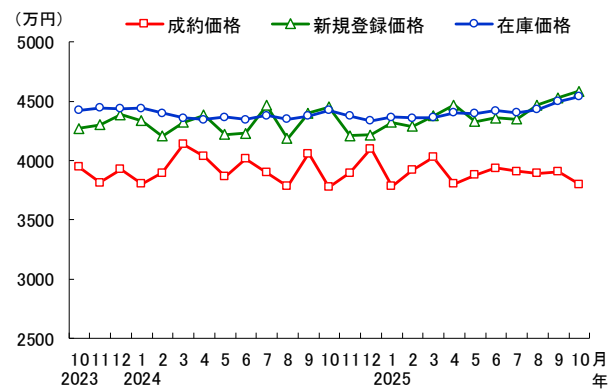
新規登録価格は、4,584 万円で前年比プラス 2.9%と 3 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.1%上昇。

在庫価格は、4,540 万円で前年比プラス 2.6%と 8 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 0.9%。

■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 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	10月
成約件数(件)	1,174	1,262	1,169	1,279	1,690	2,196	1,777	1,784	1,943	1,771	1,611	1,986	1,804
前年同月比(%)	-3.8	30.2	8.0	33.0	44.8	62.8	45.3	62.8	49.2	42.1	69.4	55.0	53.7
新規登録件数(件)	6,502	6,408	5,721	6,228	6,505	7,071	6,663	6,425	6,712	6,464	5,930	6,495	6,733
前年同月比(%)	4.1	12.0	10.4	4.3	4.4	12.5	5.5	9.0	9.3	6.2	6.4	2.4	3.6
在庫件数(件)	22,676	22,795	22,937	23,451	23,698	23,525	23,557	23,480	23,341	23,469	23,567	23,538	23,559
前年同月比(%)	16.6	14.0	14.6	13.5	11.4	10.1	9.5	8.5	7.9	7.7	6.3	5.3	3.9
成約価格(万円)	3,776	3,895	4,099	3,785	3,920	4,030	3,804	3,880	3,937	3,911	3,894	3,906	3,801
前年同月比(%)	-4.3	2.1	4.4	-0.5	0.6	-2.6	-5.7	0.4	-1.9	0.3	2.9	-3.8	0.6
前月比(%)	-7.0	3.2	5.2	-7.6	3.5	2.8	-5.6	2.0	1.5	-0.7	-0.4	0.3	-2.7
新規登録価格(万円)	4,453	4,210	4,218	4,322	4,288	4,377	4,468	4,328	4,360	4,351	4,468	4,532	4,584
前年同月比(%)	4.3	-2.1	-3.9	-0.3	1.9	1.3	1.9	2.5	3.1	-2.6	6.8	3.0	2.9
前月比(%)	1.2	-5.5	0.2	2.5	-0.8	2.1	2.1	-3.1	0.7	-0.2	2.7	1.4	1.1
在庫価格(万円)	4,424	4,378	4,337	4,368	4,361	4,364	4,403	4,396	4,421	4,405	4,431	4,500	4,540
前年同月比(%)	-0.02	-1.5	-2.2	-1.6	-0.9	0.1	1.3	0.6	1.7	0.6	1.8	2.8	2.6
前月比(%)	1.1	-1.0	-0.9	0.7	-0.2	0.1	0.9	-0.2	0.6	-0.4	0.6	1.6	0.9
成約土地面積(㎡)	138.04	140.16	142.31	144.73	145.81	144.91	151.06	145.63	144.36	151.10	146.40	142.85	154.52
前年同月比(%)	-0.7	-5.5	-2.6	1.8	6.2	-0.2	1.1	6.4	-1.7	7.7	-1.6	2.3	11.9
前月比(%)	-1.2	1.5	1.5	1.7	0.7	-0.6	4.2	-3.6	-0.9	4.7	-3.1	-2.4	8.2
新規登録土地面積(㎡)	164.64	161.08	165.43	155.99	164.32	163.85	163.20	166.93	163.63	170.73	162.15	172.13	170.54
前年同月比(%)	-1.7	-1.7	3.1	-1.6	1.3	3.6	2.8	2.9	2.3	7.3	0.8	4.7	3.6
前月比(%)	0.2	-2.2	2.7	-5.7	5.3	-0.3	-0.4	2.3	-2.0	4.3	-5.0	6.2	-0.9
在庫土地面積(㎡)	176.88	175.59	176.21	174.75	175.13	177.12	176.73	179.04	179.91	181.09	181.09	184.34	183.39
前年同月比(%)	0.4	-0.7	1.6	1.1	0.6	2.0	2.1	2.4	3.7	4.6	4.3	5.4	3.7
前月比(%)	1.1	-0.7	0.3	-0.8	0.2	1.1	-0.2	1.3	0.5	0.7	0.00	1.8	-0.5
成約建物面積(㎡)	103.11	104.59	105.49	103.29	104.33	103.85	102.09	103.54	103.59	104.40	103.55	102.62	103.09
前年同月比(%)	-1.3	0.6	-0.5	0.3	2.0	-1.2	-2.0	0.3	-0.7	0.7	-0.3	-1.1	-0.02
前月比(%)	-0.6	1.4	0.9	-2.1	1.0	-0.5	-1.7	1.4	0.05	0.8	-0.8	-0.9	0.5
新規登録建物面積(㎡)	105.17	104.64	107.12	103.68	105.22	105.42	105.31	104.16	105.00	105.30	105.05	105.31	106.63
前年同月比(%)	-0.4	-0.4	1.4	-1.7	0.5	0.7	-0.2	-0.9	0.9	-0.1	0.2	-0.4	1.4
前月比(%)	-0.5	-0.5	2.4	-3.2	1.5	0.2	-0.1	-1.1	0.8	0.3	-0.2	0.2	1.3
在庫建物面積(㎡)	107.96	107.68	108.03	107.30	107.29	107.49	107.56	107.44	107.51	107.72	107.71	107.96	108.21
前年同月比(%)	-0.4	-0.6	-0.1	-0.9	-0.9	-0.2	-0.2	-0.7	-0.3	0.1	0.1	0.1	0.2
前月比(%)	0.1	-0.3	0.3	-0.7	-0.01	0.2	0.1	-0.1	0.1	0.2	-0.01	0.2	0.2
成約築年数(年)	23.35	22.65	22.87	23.41	23.40	24.03	24.23	23.81	23.77	24.91	24.79	24.73	25.30
新規登録築年数(年)	25.05	25.20	25.11	25.17	25.01	25.43	25.41	25.93	26.11	26.44	25.90	26.29	26.22
在庫築年数(年)	25.05	25.03	24.96	24.97	25.00	25.05	25.13	25.35	25.54	25.68	25.70	25.81	25.84

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025 年 10 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多摩、神奈川県他が上昇

○成約件数

東京都区部は 324 件で前年比プラス 39.7%と 24 年 1 月から 22 ヶ月連続で増加。多摩は 241 件で同プラス 55.5%と 12 ヶ月連続で増加。

横浜・川崎市は 237 件で同プラス 59.1%、神奈川県他は 200 件で同プラス 61.3%と双方とも 12 ヶ月連続で増加。

埼玉県は 415 件で同プラス 75.8%と 12 ヶ月連続で増加。千葉県は 387 件で同プラス 39.2%と 10 ヶ月連続で増加した。

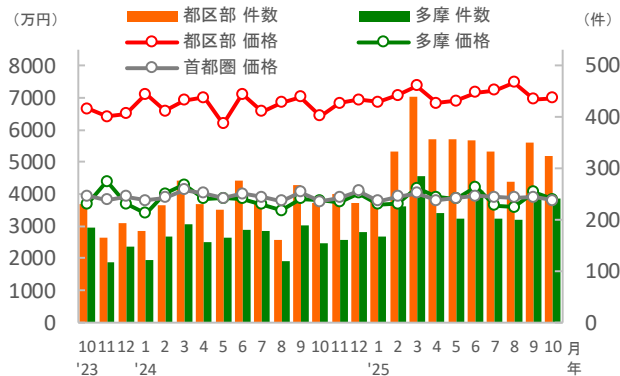
○平均成約価格

東京都区部は 6,989 万円で前年比プラス 8.7%と 2 ヶ月ぶりに上昇。多摩は 3,838 万円で同プラス 1.0%と 3 ヶ月連続で上昇した。

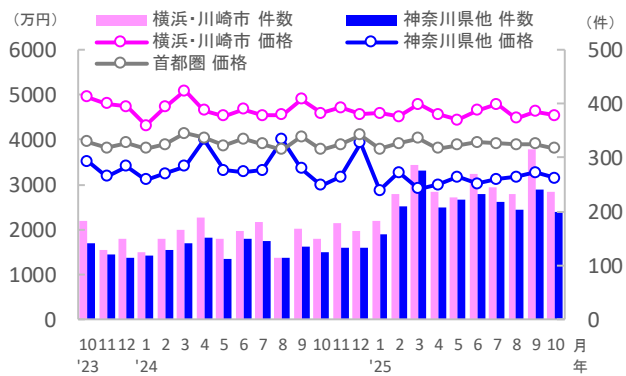
横浜・川崎市は 4,543 万円で同マイナス 0.9%とほぼ横ばいながら 3 ヶ月連続で下落。神奈川県他は 3,141 万円で同プラス 5.3%と 8 ヶ月ぶりに上昇した。埼玉県は 2,384 万円で同マイナス 2.5%と 2 ヶ月連続で下落。千葉県は 2,514 万円で前年比マイナス 3.3%と 3 ヶ月ぶりに下落した。

成約中古戸建住宅 2025年10月	件数 (件)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	土地面積 (㎡)	前年比(%)	建物面積 (㎡)	前年比(%)	築年数 (年)
東京都	565	46.0	5,645	5.0	108.78	9.1	97.76	1.1	24.21
東京都区部	324	39.7	6,989	8.7	88.14	10.0	97.84	1.8	25.22
東京都多摩	241	55.5	3,838	1.0	136.53	5.9	97.65	0.1	22.85
埼玉県	415	75.8	2,384	-2.5	156.67	4.4	101.69	-1.9	25.86
千葉県	387	39.2	2,514	-3.3	210.86	23.3	109.36	0.5	26.08
神奈川県	437	60.1	3,901	1.2	161.70	9.0	105.75	-0.1	25.49
横浜・川崎市	237	59.1	4,543	-0.9	139.02	7.8	106.88	-0.8	25.61
神奈川県他	200	61.3	3,141	5.3	188.57	9.8	104.41	0.6	25.34

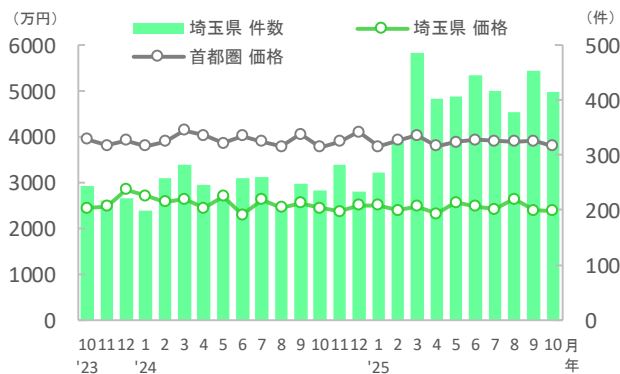
東京都 中古戸建住宅成約価格



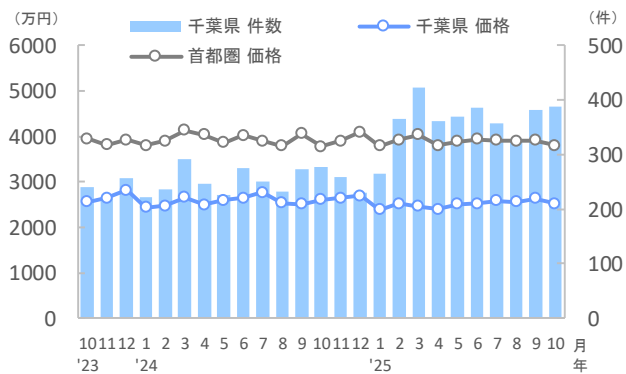
神奈川県 中古戸建住宅成約価格



埼玉県 中古戸建住宅成約価格

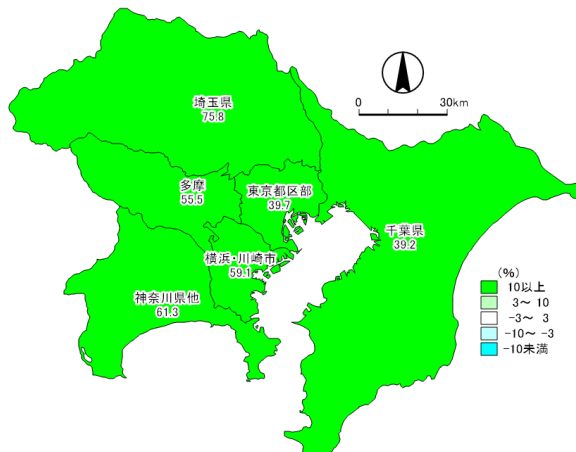


千葉県 中古戸建住宅成約価格

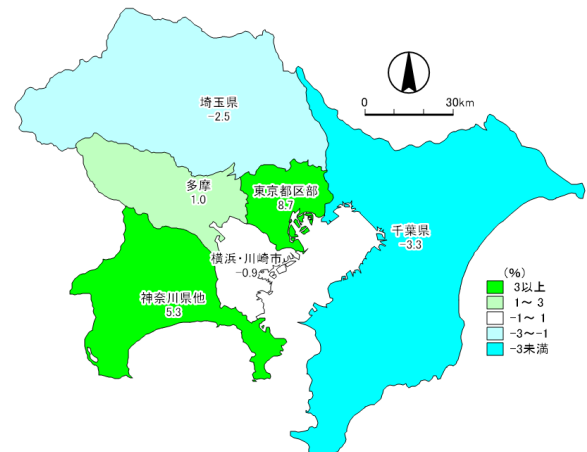


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2025 年 10 月）



成約価格の前年同月比（2025 年 10 月）



成約件数	2024年			2025年											
	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		
東京都 (件)	387	409	407	405	558	723	568	558	609	535	472	596	565		
前年同月比 (%)	-6.5	45.0	19.4	35.5	41.3	55.2	46.4	45.3	33.6	30.2	68.6	30.7	46.0		
東京都区部 (件)	232	249	232	237	333	439	355	357	354	333	273	349	324		
前年同月比 (%)	0.9	50.9	20.2	33.1	46.1	59.1	53.7	62.3	28.7	42.9	69.6	30.7	39.7		
東京都多摩 (件)	155	160	175	168	225	284	213	201	255	202	199	247	241		
前年同月比 (%)	-15.8	36.8	18.2	38.8	34.7	49.5	35.7	22.6	40.9	13.5	67.2	30.7	55.5		
埼玉県 (件)	236	283	234	269	325	486	403	407	446	417	379	454	415		
前年同月比 (%)	-2.9	29.8	5.9	35.9	25.5	72.3	63.8	80.9	73.5	60.4	80.5	83.1	75.8		
千葉県 (件)	278	258	230	265	365	423	361	369	386	357	324	381	387		
前年同月比 (%)	15.8	17.8	-10.2	19.4	54.7	44.9	46.2	64.0	40.4	42.8	39.7	39.6	39.2		
神奈川県 (件)	273	312	298	340	442	564	445	450	502	462	436	555	437		
前年同月比 (%)	-15.5	24.8	12.9	39.9	59.6	82.5	30.1	71.8	59.9	42.2	90.4	82.6	60.1		
横浜・川崎市 (件)	149	179	164	182	232	287	237	227	270	245	232	315	237		
前年同月比 (%)	-18.1	38.8	10.1	46.8	55.7	71.9	24.7	52.3	63.6	36.1	101.7	87.5	59.1		
神奈川県他 (件)	124	133	134	158	210	277	208	223	232	217	204	240	200		
前年同月比 (%)	-12.1	9.9	16.5	32.8	64.1	95.1	36.8	97.3	55.7	49.7	78.9	76.5	61.3		

成約価格	2024年			2025年											
	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		
東京都 (万円)	5,376	5,623	5,682	5,543	5,715	6,120	5,735	5,804	5,936	5,875	5,845	5,755	5,645		
前年同月比 (%)	0.6	0.8	7.6	-1.2	3.8	4.6	-0.03	11.6	2.0	10.3	7.8	0.7	5.0		
前月比 (%)	-5.9	4.6	1.0	-2.4	3.1	7.1	-6.3	1.2	2.3	-1.0	-0.5	-1.6	-1.9		
東京都区部 (万円)	6,430	6,825	6,933	6,861	7,083	7,374	6,834	6,898	7,171	7,230	7,484	6,949	6,989		
前年同月比 (%)	-3.5	6.3	6.7	-3.5	7.4	6.5	-2.6	11.3	0.8	9.9	9.2	-1.1	8.7		
前月比 (%)	-8.5	6.2	1.6	-1.0	3.2	4.1	-7.3	0.9	4.0	0.8	3.5	-7.2	0.6		
東京都多摩 (万円)	3,799	3,752	4,024	3,683	3,690	4,181	3,903	3,861	4,222	3,642	3,596	4,068	3,838		
前年同月比 (%)	2.8	-14.6	9.1	8.1	-8.1	-2.6	1.2	-0.1	9.6	-1.3	3.2	5.5	1.0		
前月比 (%)	-1.5	-1.2	7.3	-8.5	0.2	13.3	-6.6	-1.1	9.4	-13.7	-1.3	13.1	-5.6		
埼玉県 (万円)	2,444	2,374	2,502	2,503	2,399	2,483	2,315	2,569	2,480	2,423	2,642	2,389	2,384		
前年同月比 (%)	0.1	-4.4	-12.0	-7.7	-6.9	-5.9	-5.3	-4.7	8.2	-7.6	7.7	-6.4	-2.5		
前月比 (%)	-4.3	-2.9	5.4	0.04	-4.2	3.5	-6.7	11.0	-3.5	-2.3	9.1	-9.6	-0.2		
千葉県 (万円)	2,601	2,638	2,693	2,391	2,526	2,456	2,395	2,502	2,521	2,587	2,558	2,632	2,514		
前年同月比 (%)	1.7	-0.2	-4.4	-1.6	2.1	-7.6	-4.1	-3.3	-4.5	-6.5	1.2	5.0	-3.3		
前月比 (%)	3.8	1.4	2.1	-11.2	5.7	-2.8	-2.5	4.5	0.8	2.6	-1.1	2.9	-4.5		
神奈川県 (万円)	3,856	4,052	4,275	3,794	3,923	3,863	3,828	3,808	3,897	4,003	3,862	4,037	3,901		
前年同月比 (%)	-10.7	0.8	2.9	1.8	-3.0	-10.5	-12.2	-5.0	-2.9	0.2	-9.7	-4.1	1.2		
前月比 (%)	-8.4	5.1	5.5	-11.3	3.4	-1.5	-0.9	-0.5	2.3	2.7	-3.5	4.5	-3.4		
横浜・川崎市 (万円)	4,583	4,707	4,563	4,593	4,516	4,785	4,560	4,439	4,645	4,785	4,472	4,626	4,543		
前年同月比 (%)	-7.3	-2.0	-3.6	6.4	-4.4	-6.0	-1.8	-1.9	-0.7	5.5	-1.8	-5.5	-0.9		
前月比 (%)	-6.4	2.7	-3.1	0.7	-1.7	6.0	-4.7	-2.7	4.7	3.0	-6.5	3.4	-1.8		
神奈川県他 (万円)	2,982	3,171	3,923	2,874	3,267	2,908	2,994	3,166	3,026	3,120	3,168	3,264	3,141		
前年同月比 (%)	-15.2	-0.5	15.2	-7.6	0.6	-14.6	-25.2	-4.8	-7.7	-6.1	-20.7	-2.9	5.3		
前月比 (%)	-11.3	6.3	23.7	-26.7	13.7	-11.0	3.0	5.8	-4.4	3.1	1.5	3.0	-3.8		

(参考) 札幌市・仙台市 中古マンション・戸建住宅成約動向データ

札幌市 中古マンション	2024年			2025年											
	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		
件数 (件)	189	226	168	150	239	257	227	231	231	241	210	214	234		
前年同月比 (%)	-1.0	20.9	7.0	-7.4	32.0	15.2	8.1	14.4	1.3	17.6	18.0	1.4	23.8		
m単価 (万円/m ²)	30.62	29.20	31.10	31.78	34.50	29.89	30.47	27.63	32.05	34.59	29.61	31.05	31.78		
前年同月比 (%)	-2.8	4.3	2.5	2.3	8.9	4.5	-7.6	-4.6	1.5	22.3	3.9	-2.4	3.8		
前月比 (%)	-3.7	-4.6	6.5	2.2	8.6	-13.4	1.9	-9.3	16.0	7.9	-14.4	4.9	2.3		
価格 (万円)	2,357	2,237	2,380	2,345	2,589	2,239	2,328	2,049	2,334	2,710	2,176	2,338	2,421		
前年同月比 (%)	-3.0	5.8	2.1	-3.2	1.4	1.4	-8.3	-5.6	-1.4	22.4	-2.3	-3.8	2.7		
前月比 (%)	-3.0	-5.1	6.4	-1.5	10.4	-13.5	4.0	-12.0	13.9	16.1	-19.7	7.5	3.5		
専有面積 (m ²)	76.97	76.61	76.52	73.80	75.06	74.91	76.41	74.15	72.82	78.36	73.47	75.28	76.17		
前年同月比 (%)	-0.2	1.5	-0.4	-5.4	-6.9	-2.9	-0.7	-1.1	-2.8	0.1	-6.0	-1.4	-1.0		
前月比 (%)	0.8	-0.5	-0.1	-3.6	1.7	-0.2	2.0	-3.0	-1.8	7.6	-6.2	2.5	1.2		
築年数 (年)	27.78	29.05	27.45	27.37	29.19	29.60	29.11	31.58	29.62	27.99	31.34	29.55	29.62		

仙台市 中古マンション	2024年			2025年											
	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		
件数 (件)	90	82	83	84	97	120	88	108	117	106	102	103	102		
前年同月比 (%)	28.6	-11.8	-5.7	-9.7	-5.8	-0.8	-20.7	27.1	20.6	7.1	32.5	1.0	13.3		
m単価 (万円/m ²)	37.11	39.34	38.62	42.42	34.98	35.30	35.12	34.65	33.63	34.78	37.96	38.41	41.91		
前年同月比 (%)	0.8	-0.6	3.6	15.1	-7.2	0.01	1.0	-11.0	-10.3	1.9	6.5	-1.5	12.9		
前月比 (%)	-4.9	6.0	-1.8	9.8	-17.5	0.9	-0.5	-1.3	-2.9	3.4	9.1	1.2	9.1		
価格 (万円)	2,617	2,695	2,621	3,061	2,434	2,569	2,529	2,365	2,297	2,474	2,544	2,703	2,939		
前年同月比 (%)	2.2	-1.7	5.1	24.7	-9.5	7.8	-2.9	-13.5	-13.7	2.9	2.1	-2.3	12.3		
前月比 (%)	-5.4	3.0	-2.7	16.8	-20.5	5.5	-1.6	-6.5	-2.9	7.7	2.8	6.3	8.7		
専有面積 (m ²)	70.53	68.51	67.88	72.16	69.58	72.77	72.01	68.26	68.29	71.12	67.02	70.39	70.12		
前年同月比 (%)	1.4	-1.1	1.5	8.3	-2.5	7.8	-3.9	-2.9	-3.8	1.0	-4.2	-0.7	-0.6		
前月比 (%)	-0.5	-2.9	-0.9	6.3	-3.6	4.6	-1.1	-5.2	0.03	4.2	-5.8	5.0	-0.4		
築年数 (年)	24.97	22.64	24.71	22.02	26.05	26.29	26.89	27.46	28.33	26.47	26.41	25.11	24.18		

札幌市 中古戸建住宅	2024年			2025年											
	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		
件数 (件)	139	138	122	112	125	128	119	141	149	150	148	146	140		
前年同月比 (%)	3.0	9.5	-9.6	20.4	11.6	17.4	8.2	21.6	0.00	11.1	15.6	0.7	0.7		
価格 (万円)	2,319	2,556	2,405	2,369	2,508	2,514	2,469	2,659	2,382	2,555	2,495	2,532	2,482		
前年同月比 (%)	-15.4	7.3	-8.1	-11.5	2.8	-0.9	5.6	-2.5	-4.3	2.2	5.4	10.3	7.1		
前月比 (%)	1.0	10.2	-5.9	-1.5	5.9	0.2	-1.8	7.7	-10.4	7.2	-2.4	1.5	-2.0		
土地面積 (m ²)	206.31	219.43	207.40	202.59	204.61	206.02	203.27	215.62	205.94	207.22	198.79	202.72	214.42		
前年同月比 (%)	-0.7	5.1	-9.6	-0.9	3.9	-5.0	4.4	3.7	-0.7	-3.0	1.1	-3.3	3.9		
前月比 (%)	-1.6	6.4	-5.5	-2.3	1.0	0.7	-1.3	6.1	-4.5	0.6	-4.1	2.0	5.8		
建物面積 (m ²)	121.14	129.88	139.30	133.57	132.30	130.65	136.95	142.08	128.82	137.20	131.46	131.54	130.76		
前年同月比 (%)	-7.7	0.4	2.1	-3.1	3.8	0.04	11.8	4.05	-2.3	-0.6	-0.5	-0.2	7.9		
前月比 (%)	-8.1	7.2	7.3	-4.1	-1.0	-1.2	4.8	3.8	-9.3	6.5	-4.2	0.1	-0.6		
築年数 (年)	28.13	27.62	26.99	27.55	27.34	28.16	28.18	29.25	28.70	30.47	25.87	28.39	28.23		

仙台市 中古戸建住宅	2024年			2025年											
	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		
件数 (件)	45	44	34	30	47	69	52	59	68	61	58	71	60		
前年同月比 (%)	25.0	22.2	-33.3	-26.8	-7.8	16.9	48.6	96.7	38.8	8.9	61.1	69.0	33.3		
価格 (万円)	2,348	2,321	2,743	2,854	2,417	2,784	2,540	2,453	2,772	2,757	2,658	2,779	2,700		
前年同月比 (%)	-17.9	-34.5	-13.6	4.2	-15.1	-7.0	-3.7	-11.2	-7.0	14.0	-6.3	18.7	15.0		
前月比 (%)	0.3	-1.1	18.2	4.0	-15.3	15.2	-8.8	-3.4	13.0	-0.5	-3.6	4.5	-2.8		
土地面積 (m ²)	214.70	217.86	245.09	238.65	198.27	220.44	244.87	221.26	219.80	223.43	217.44	235.75	222.22		
前年同月比 (%)	2.9	5.9	6.4	-10.8	-4.7	-1.7	2.5	-14.4	6.0	-1.9	-11.2	-18.9	3.5		
前月比 (%)	-26.2	1.5	12.5	-2.6	-16.9	11.2	11.1	-9.6	-0.7	1.7	-2.7	8.4	-5.7		
建物面積 (m ²)	118.25	120.74	122.57	120.45	116.92	119.22	117.06	117.25	116.27	126.45	115.56	124.77	121.91		
前年同月比 (%)	1.6	1.4	-4.5	-7.8	-1.9	-4.0	-6.8	-13.4	1.3	-0.7	-0.6	1.5	3.1		
前月比 (%)	-3.8	2.1	1.5	-1.7	-2.9	2.0	-1.8	0.2	-0.8	8.8	-8.6	8.0	-2.3		
築年数 (年)	26.19	23.69	24.73	22.62	27.38	24.64	24.03	25.90	24.80	27.32	27.81	24.58	26.96		

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。

