

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート 2026 年 1 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 2026 年 1 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



2026（令和 8）年 2 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 (2026 年 1 月度)

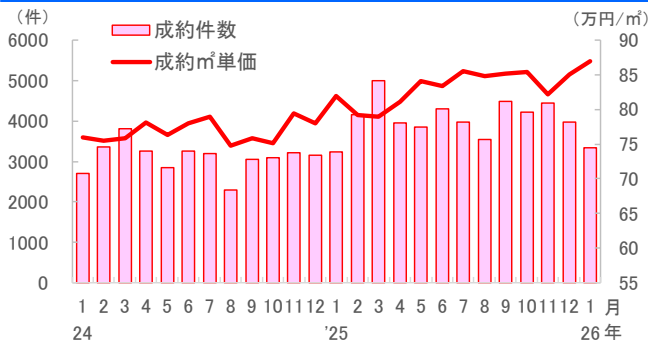


## 中古マンション 成約㎡単価は 69 ヶ月連続で上昇。在庫件数は 6 ヶ月連続で減少

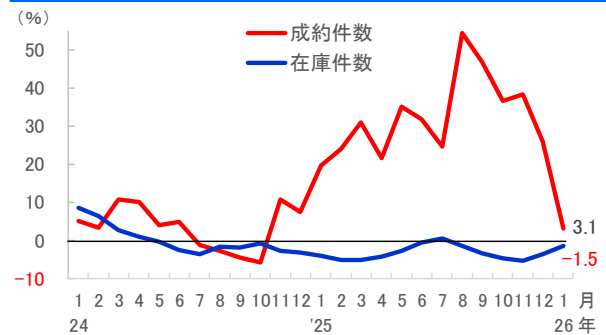
- ・成約件数は、前年同月比プラス 3.1%と 24 年 11 月から 15 ヶ月連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス 6.3%と 20 年 5 月から 69 ヶ月連続で上昇。前月比も 2.3%上昇
- ・成約価格は、前年同月比プラス 6.7%と 24 年 11 月から 15 ヶ月連続で上昇。前月比も 2.9%上昇
- ・専有面積は、前年同月比プラス 0.5%とほぼ横ばいながら 2 ヶ月ぶりに拡大。前月比もプラス 0.6%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス 1.5%と 6 ヶ月連続で減少

2026年1月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	3,343 件	3.1%	—	44,776 件	-1.5%
㎡単価	86.99 万円/㎡	6.3%	2.3%	105.15 万円/㎡	31.5%
価格	5,493 万円	6.7%	2.9%	6,107 万円	32.9%
専有面積	63.15 ㎡	0.5%	0.6%	58.08 ㎡	1.1%
築年数	26.78 年	25.73年	27.35年	29.71 年	29.95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)

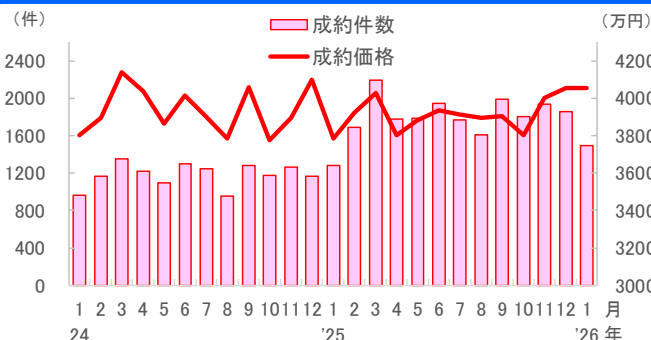


## 中古戸建住宅 成約件数は 15 ヶ月連続で増加。在庫件数はほぼ横ばいに

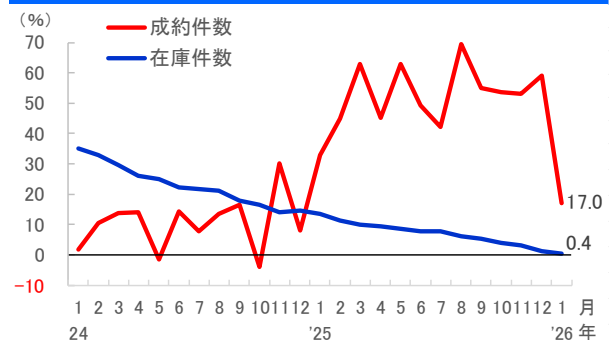
- ・成約件数は、前年同月比プラス 17.0%と 24 年 11 月から 15 ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス 7.1%と 2 ヶ月ぶりに上昇。前月比は横ばい
- ・土地面積は、前年同月比プラス 4.8%と 5 ヶ月連続で拡大。前月比はマイナス 0.7%
- ・建物面積は、前年同月比プラス 0.4%とほぼ横ばいながら 6 ヶ月ぶりに拡大。前月比は 1.5%縮小
- ・在庫件数は、前年同月比プラス 0.4%と 22 年 9 月から 41 ヶ月連続で増加するもほぼ横ばいに

2026年1月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,496 件	17.0%	—	23,539 件	0.4%
価格	4,056 万円	7.1%	0.00%	4,578 万円	4.8%
土地面積	151.67 ㎡	4.8%	-0.7%	182.41 ㎡	4.4%
建物面積	103.71 ㎡	0.4%	-1.5%	107.89 ㎡	0.6%
築年数	24.23 年	23.41年	25.12年	25.99 年	24.97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（2026 年 1 月）

成約件数は 15 ヶ月連続で増加。成約㎡単価は 69 ヶ月連続で上昇し、90 年 9 月の水準を上回る

### ○件数

成約件数は、3,343 件で前年比プラス 3.1%と 24 年 11 月から 15 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、15,514 件で前年比プラス 0.4%と 2 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、44,776 件で前年比マイナス 1.5%と 6 ヶ月連続で減少した。

### ○平均㎡単価

成約㎡単価は、86.99 万円/㎡で前年比プラス 6.3%と 20 年 5 月から 69 ヶ月連続で上昇。前月比も 2.3%上昇し、90 年 9 月（85.50 万円/㎡）の水準を上回った。

新規登録㎡単価は、110.97 万円/㎡で前年比プラス 30.0%と 24 年 5 月から 21 ヶ月連続で上昇。前月比も 2.2%上昇。

在庫㎡単価は、105.15 万円/㎡で前年比プラス 31.5%と 24 年 8 月から 18 ヶ月連続で上昇。前月比も 2.6%上昇。

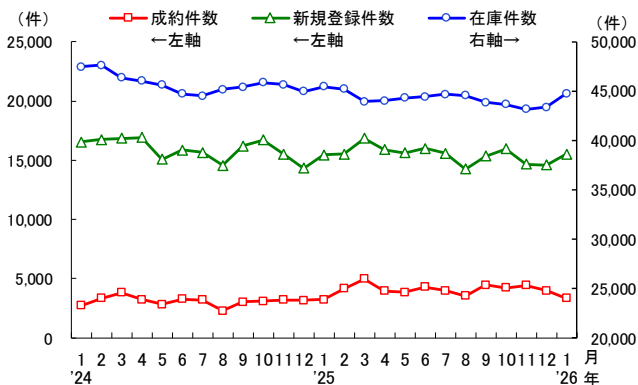
### ○平均価格

成約価格は、5,493 万円で前年比プラス 6.7%と 24 年 11 月から 15 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.9%上昇。

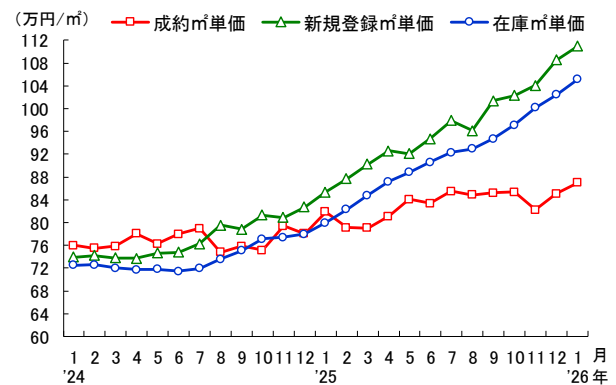
新規登録価格は、6,426 万円で前年比プラス 30.4%と 24 年 5 月から 21 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.3%上昇。

在庫価格は、6,107 万円で前年比プラス 32.9%と 24 年 8 月から 18 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.7%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	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2026年 1月
成約件数 (件)	3,242	4,152	4,991	3,950	3,841	4,299	3,979	3,553	4,475	4,222	4,435	3,975	3,343
前年同月比 (%)	19.6	23.9	31.0	21.5	35.0	31.9	24.6	54.5	46.9	36.5	38.3	25.9	3.1
新規登録件数 (件)	15,459	15,507	16,844	15,885	15,636	16,001	15,590	14,251	15,356	15,959	14,673	14,601	15,514
前年同月比 (%)	-6.5	-7.3	-0.01	-6.0	3.6	1.0	-0.5	-2.2	-5.2	-4.4	-5.4	2.0	0.4
在庫件数 (件)	45,478	45,214	43,941	44,008	44,314	44,428	44,689	44,578	43,850	43,669	43,156	43,381	44,776
前年同月比 (%)	-4.2	-5.1	-5.2	-4.4	-2.8	-0.7	0.4	-1.4	-3.4	-4.8	-5.5	-3.6	-1.5
成約㎡単価 (万円/㎡)	81.88	79.14	79.01	81.11	84.06	83.34	85.47	84.85	85.18	85.35	82.22	85.08	86.99
前年同月比 (%)	7.8	4.8	4.1	3.9	10.2	6.9	8.2	13.5	12.3	13.6	3.5	9.0	6.3
前月比 (%)	4.9	-3.3	-0.2	2.7	3.6	-0.9	2.6	-0.7	0.4	0.2	-3.7	3.5	2.3
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	85.38	87.71	90.21	92.61	92.10	94.70	97.90	96.15	101.37	102.33	104.10	108.57	110.97
前年同月比 (%)	15.5	18.2	22.2	25.7	23.4	26.7	28.3	20.9	28.6	25.8	28.7	31.2	30.0
前月比 (%)	3.2	2.7	2.8	2.7	-0.6	2.8	3.4	-1.8	5.4	0.9	1.7	4.3	2.2
在庫㎡単価 (万円/㎡)	79.95	82.32	84.75	87.16	88.80	90.59	92.29	92.96	94.72	97.11	100.20	102.45	105.15
前年同月比 (%)	10.3	13.4	17.7	21.6	23.7	26.8	28.3	26.4	26.2	25.9	29.5	31.4	31.5
前月比 (%)	2.6	3.0	3.0	2.8	1.9	2.0	1.9	0.7	1.9	2.5	3.2	2.2	2.6
成約価格 (万円)	5,147	4,985	4,945	5,047	5,311	5,209	5,303	5,279	5,352	5,325	5,204	5,340	5,493
前年同月比 (%)	5.9	2.6	2.6	0.6	9.9	5.1	5.0	13.5	10.1	12.4	3.6	8.2	6.7
前月比 (%)	4.3	-3.1	-0.8	2.1	5.2	-1.9	1.8	-0.5	1.4	-0.5	-2.3	2.6	2.9
新規登録価格 (万円)	4,929	5,037	5,230	5,330	5,302	5,486	5,673	5,558	5,867	5,991	6,044	6,341	6,426
前年同月比 (%)	15.9	18.7	23.3	27.1	23.9	27.8	31.1	21.5	28.7	27.4	29.3	32.6	30.4
前月比 (%)	3.1	2.2	3.8	1.9	-0.5	3.5	3.4	-2.0	5.5	2.1	0.9	4.9	1.3
在庫価格 (万円)	4,594	4,718	4,866	5,002	5,098	5,217	5,323	5,377	5,470	5,637	5,807	5,947	6,107
前年同月比 (%)	11.3	14.3	19.2	23.4	25.2	28.4	30.5	28.1	27.4	27.5	30.9	33.0	32.9
前月比 (%)	2.7	2.7	3.1	2.8	1.9	2.3	2.0	1.0	1.7	3.1	3.0	2.4	2.7
成約専有面積 (㎡)	62.86	62.99	62.58	62.22	63.18	62.50	62.05	62.21	62.83	62.39	63.29	62.77	63.15
前年同月比 (%)	-1.7	-2.1	-1.5	-3.2	-0.3	-1.7	-3.0	0.00	-2.0	-1.0	0.1	-0.7	0.5
前月比 (%)	-0.6	0.2	-0.6	-0.6	1.5	-1.1	-0.7	0.3	1.0	-0.7	1.4	-0.8	0.6
新規登録専有面積 (㎡)	57.73	57.43	57.98	57.55	57.57	57.92	57.95	57.81	57.88	58.55	58.06	58.40	57.91
前年同月比 (%)	0.3	0.5	0.9	1.1	0.4	0.9	2.2	0.4	0.03	1.2	0.5	1.1	0.3
前月比 (%)	-0.1	-0.5	1.0	-0.7	0.03	0.6	0.1	-0.2	0.1	1.2	-0.8	0.6	-0.8
在庫専有面積 (㎡)	57.45	57.32	57.41	57.39	57.41	57.59	57.68	57.84	57.74	58.05	57.95	58.05	58.08
前年同月比 (%)	0.9	0.8	1.3	1.5	1.2	1.3	1.7	1.4	1.0	1.3	1.1	1.2	1.1
前月比 (%)	0.1	-0.2	0.2	-0.03	0.03	0.3	0.2	0.3	-0.2	0.5	-0.2	0.2	0.05
成約築年数 (年)	25.73	26.04	26.58	26.45	26.71	26.96	26.67	26.28	26.26	26.68	27.02	27.35	26.78
新規登録築年数 (年)	30.21	30.02	29.77	30.09	30.33	29.91	30.08	30.30	30.14	30.04	30.20	29.95	29.83
在庫築年数 (年)	29.95	29.96	29.92	29.83	29.83	29.77	29.84	29.88	29.93	29.94	29.91	29.89	29.71

## 2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2026年1月）

成約件数は東京都区部と千葉県以外の地域が増加。成約㎡単価は東京都区部が69ヶ月連続で上昇

### ○成約件数

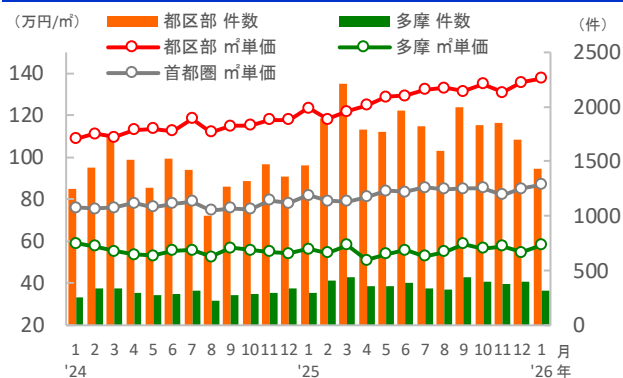
東京都区部は1,433件で前年比マイナス2.4%と24年12月以来13ヶ月ぶりに減少。多摩は319件で同プラス9.6%と24年11月から15ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は595件で同プラス8.8%、神奈川県他は244件で同プラス17.9%と、双方とも24年11月から15ヶ月連続で増加。埼玉県は397件で同プラス9.4%と24年10月から16ヶ月連続で増加。千葉県は355件で同マイナス3.0%と23年10月以来27ヶ月ぶりに減少した。

### ○成約㎡単価

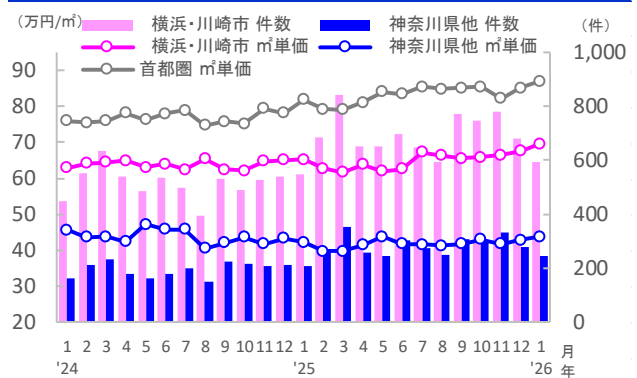
東京都区部は137.50万円/㎡で前年比プラス11.3%と20年5月から69ヶ月連続で上昇。多摩は58.15万円/㎡で同プラス3.4%と6ヶ月連続で上昇した。横浜・川崎市は69.61万円/㎡で同プラス6.7%と7ヶ月連続で上昇。神奈川県他は43.69万円/㎡で同プラス3.5%と、2ヶ月ぶりに上昇した。埼玉県は46.76万円/㎡で同プラス10.5%と2ヶ月ぶりに上昇。千葉県は38.60万円/㎡で同マイナス6.5%と4ヶ月ぶりに下落した。

成約中古マンション 2026年1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	1,752	-0.4	123.05	9.4	7,221	9.0	58.69	-0.4	25.70
東京都区部	1,433	-2.4	137.50	11.3	7,952	10.9	56.67	-0.5	25.33
東京都多摩	319	9.6	58.15	3.4	3,939	1.9	67.75	-1.5	27.34
埼玉県	397	9.4	46.76	10.5	3,190	12.3	68.21	1.7	27.52
千葉県	355	-3.0	38.60	-6.5	2,749	-6.9	71.22	-0.4	30.12
神奈川県	839	11.3	62.07	5.4	4,137	6.6	66.65	1.2	27.27
横浜・川崎市	595	8.8	69.61	6.7	4,624	8.7	66.37	1.8	26.52
神奈川県他	244	17.9	43.69	3.5	2,950	1.7	67.33	-0.4	29.09

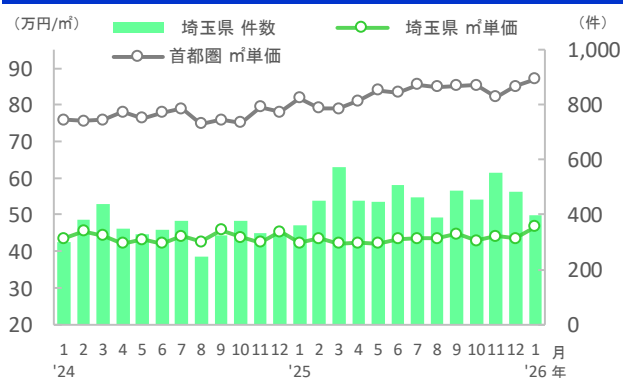
### 東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



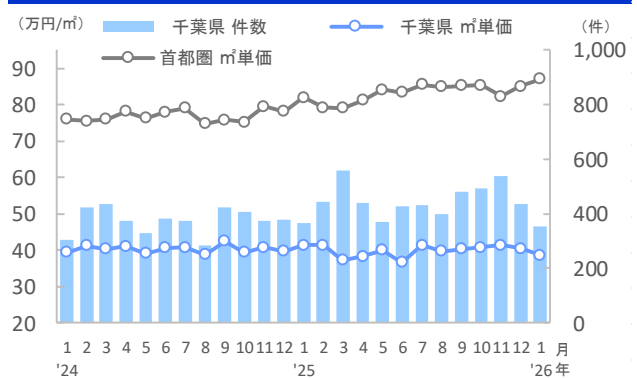
### 神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



### 埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

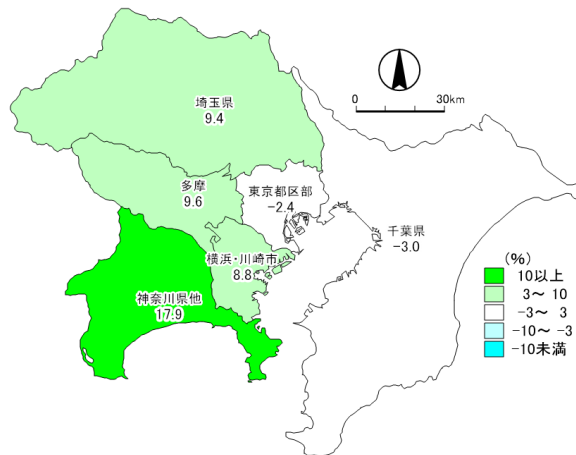


### 千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

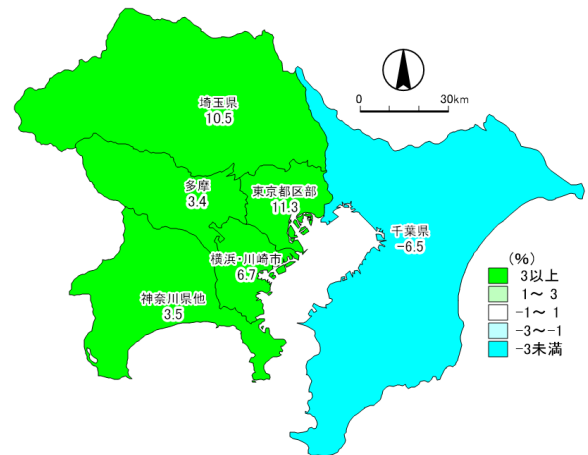


## 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026年1月）



成約㎡単価の前年同月比（2026年1月）



成約件数	2025年												2026年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
東京都 (件)	1,759	2,304	2,661	2,152	2,127	2,360	2,164	1,921	2,431	2,234	2,230	2,096	1,752
前年同月比 (%)	17.3	29.4	28.7	18.8	38.5	29.8	23.9	57.1	57.3	39.7	26.0	23.6	-0.4
東京都区部 (件)	1,468	1,899	2,217	1,796	1,768	1,969	1,823	1,593	1,995	1,836	1,853	1,695	1,433
前年同月比 (%)	17.8	31.1	28.4	18.5	40.5	28.9	27.9	59.3	56.6	39.5	26.0	24.5	-2.4
東京都多摩 (件)	291	405	444	356	359	391	341	328	436	398	377	401	319
前年同月比 (%)	15.0	22.0	30.6	19.9	29.1	34.8	6.2	47.1	60.9	40.6	26.1	19.7	9.6
埼玉県 (件)	363	452	573	450	445	509	464	391	489	454	554	484	397
前年同月比 (%)	21.8	18.0	30.2	29.3	35.3	47.1	22.8	58.3	50.5	20.7	67.4	45.3	9.4
千葉県 (件)	366	445	560	439	371	427	430	397	479	491	537	435	355
前年同月比 (%)	20.0	5.2	28.4	17.7	12.4	12.1	15.3	39.8	13.8	20.3	44.4	15.4	-3.0
神奈川県 (件)	754	951	1,197	909	898	1,003	921	844	1,076	1,043	1,114	960	839
前年同月比 (%)	23.8	24.5	38.1	26.6	38.2	40.5	32.3	54.9	42.3	47.1	51.8	27.7	11.3
横浜・川崎市 (件)	547	686	843	652	652	698	648	594	770	745	782	681	595
前年同月比 (%)	22.1	24.5	33.2	20.7	34.2	30.5	30.4	50.4	45.0	51.7	48.4	26.3	8.8
神奈川県他 (件)	207	265	354	257	246	305	273	250	306	298	332	279	244
前年同月比 (%)	28.6	24.4	51.3	44.4	50.0	70.4	37.2	66.7	36.0	36.7	60.4	31.0	17.9

成約㎡単価	2025年												2026年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
東京都 (万円)	112.44	106.93	111.15	112.65	116.04	117.01	119.67	119.75	118.46	121.06	118.54	120.12	123.05
前年同月比 (%)	12.1	5.5	10.5	9.0	13.1	13.2	11.9	18.4	13.2	15.7	10.6	14.2	9.4
前月比 (%)	6.9	-4.9	3.9	1.3	3.0	0.8	2.3	0.1	-1.1	2.2	-2.1	1.3	2.4
東京都区部 (万円)	123.58	118.12	121.78	124.89	128.65	129.19	132.16	133.10	131.54	135.03	130.96	135.61	137.50
前年同月比 (%)	13.7	6.1	11.2	10.4	13.3	14.8	11.6	18.9	14.6	17.3	11.2	15.1	11.3
前月比 (%)	4.9	-4.4	3.1	2.6	3.0	0.4	2.3	0.7	-1.2	2.7	-3.0	3.6	1.4
東京都多摩 (万円)	56.22	54.44	58.07	50.90	53.93	55.66	52.90	54.92	58.63	56.60	57.51	54.64	58.15
前年同月比 (%)	-4.5	-5.7	5.2	-4.8	1.6	0.4	-5.2	4.4	3.0	1.4	4.5	1.1	3.4
前月比 (%)	4.0	-3.2	6.7	-12.3	6.0	3.2	-5.0	3.8	6.8	-3.5	1.6	-5.0	6.4
埼玉県 (万円)	42.34	43.49	42.09	42.35	42.10	43.32	43.51	43.50	44.77	42.91	44.16	43.43	46.76
前年同月比 (%)	-2.5	-4.5	-4.8	0.7	-2.5	2.8	-1.5	2.2	-2.1	-2.1	4.0	-4.2	10.5
前月比 (%)	-6.6	2.7	-3.2	0.6	-0.6	2.9	0.4	-0.02	2.9	-4.1	2.9	-1.6	7.7
千葉県 (万円)	41.29	41.28	37.26	38.27	39.95	36.57	41.40	39.64	40.28	40.75	41.37	40.40	38.60
前年同月比 (%)	4.9	0.3	-7.5	-6.8	2.2	-9.8	1.7	2.3	-5.1	3.6	1.4	2.0	-6.5
前月比 (%)	4.3	-0.02	-9.7	2.7	4.4	-8.5	13.2	-4.2	1.6	1.2	1.5	-2.4	-4.5
神奈川県 (万円)	58.90	56.31	55.14	57.52	57.01	56.28	59.66	58.90	58.80	59.37	59.11	60.40	62.07
前年同月比 (%)	1.1	-3.7	-6.3	-3.0	-3.4	-5.2	3.5	0.7	4.3	5.3	1.5	2.5	5.4
前月比 (%)	-0.03	-4.4	-2.1	4.3	-0.9	-1.3	6.0	-1.3	-0.2	1.0	-0.4	2.2	2.8
横浜・川崎市 (万円)	65.22	62.69	61.64	63.89	62.02	62.63	67.30	66.29	65.60	65.90	66.48	67.60	69.61
前年同月比 (%)	3.8	-2.3	-4.3	-1.5	-1.5	-2.0	8.0	1.4	5.0	6.2	2.7	3.9	6.7
前月比 (%)	0.2	-3.9	-1.7	3.7	-2.9	1.0	7.5	-1.5	-1.0	0.5	0.9	1.7	3.0
神奈川県他 (万円)	42.20	39.79	39.67	41.37	43.73	41.74	41.51	41.33	41.69	43.05	41.75	42.82	43.69
前年同月比 (%)	-7.5	-8.8	-9.2	-2.2	-7.4	-8.8	-9.5	2.1	-0.8	-1.2	0.01	-1.3	3.5
前月比 (%)	-2.7	-5.7	-0.3	4.3	5.7	-4.5	-0.6	-0.4	0.8	3.3	-3.0	2.6	2.0

### 3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2026 年 1 月）

#### 成約件数は 15 ヶ月連続で増加。成約価格は 2 ヶ月ぶりに上昇

##### ○件数

成約件数は、1,496 件で前年比プラス 17.0%と 24 年 11 月から 15 ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、6,361 件で前年比プラス 2.1%と 2 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、23,539 件で前年比プラス 0.4%とほぼ横ばいながら 22 年 9 月から 41 ヶ月連続で増加した。

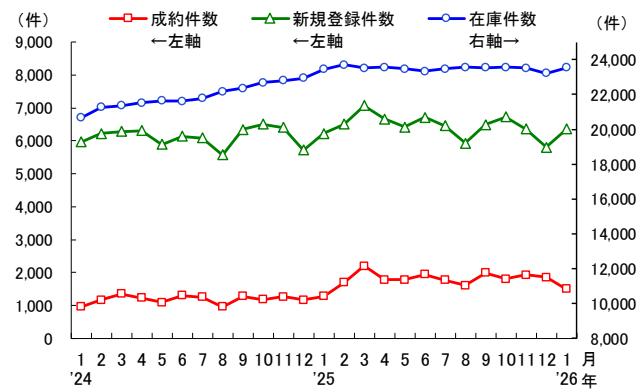
##### ○平均価格

成約価格は、4,056 万円で前年比プラス 7.1%と 2 ヶ月ぶりに上昇した。前月比は横ばい。

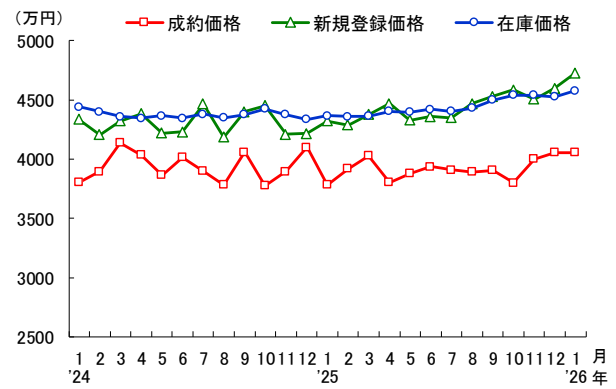
新規登録価格は、4,728 万円で前年比プラス 9.4%と 6 ヶ月連続で上昇した。前月比も 2.9%上昇。

在庫価格は、4,578 万円で前年比プラス 4.8%と 11 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.1%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	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2026年 1月
成約件数(件)	1,279	1,690	2,196	1,777	1,784	1,943	1,771	1,611	1,986	1,804	1,932	1,859	1,496
前年同月比(%)	33.0	44.8	62.8	45.3	62.8	49.2	42.1	69.4	55.0	53.7	53.1	59.0	17.0
新規登録件数(件)	6,228	6,505	7,071	6,663	6,425	6,712	6,464	5,930	6,495	6,733	6,360	5,809	6,361
前年同月比(%)	4.3	4.4	12.5	5.5	9.0	9.3	6.2	6.4	2.4	3.6	-0.7	1.5	2.1
在庫件数(件)	23,451	23,698	23,525	23,557	23,480	23,341	23,469	23,567	23,538	23,559	23,523	23,211	23,539
前年同月比(%)	13.5	11.4	10.1	9.5	8.5	7.9	7.7	6.3	5.3	3.9	3.2	1.2	0.4
成約価格(万円)	3,785	3,920	4,030	3,804	3,880	3,937	3,911	3,894	3,906	3,801	4,002	4,056	4,056
前年同月比(%)	-0.5	0.6	-2.6	-5.7	0.4	-1.9	0.3	2.9	-3.8	0.6	2.7	-1.0	7.1
前月比(%)	-7.6	3.5	2.8	-5.6	2.0	1.5	-0.7	-0.4	0.3	-2.7	5.3	1.3	0.00
新規登録価格(万円)	4,322	4,288	4,377	4,468	4,328	4,360	4,351	4,468	4,532	4,584	4,506	4,597	4,728
前年同月比(%)	-0.3	1.9	1.3	1.9	2.5	3.1	-2.6	6.8	3.0	2.9	7.0	9.0	9.4
前月比(%)	2.5	-0.8	2.1	2.1	-3.1	0.7	-0.2	2.7	1.4	1.1	-1.7	2.0	2.9
在庫価格(万円)	4,368	4,361	4,364	4,403	4,396	4,421	4,405	4,431	4,500	4,540	4,541	4,528	4,578
前年同月比(%)	-1.6	-0.9	0.1	1.3	0.6	1.7	0.6	1.8	2.8	2.6	3.7	4.4	4.8
前月比(%)	0.7	-0.2	0.1	0.9	-0.2	0.6	-0.4	0.6	1.6	0.9	0.02	-0.3	1.1
成約土地面積(㎡)	144.73	145.81	144.91	151.06	145.63	144.36	151.10	146.40	142.85	154.52	147.74	152.68	151.67
前年同月比(%)	1.8	6.2	-0.2	1.1	6.4	-1.7	7.7	-1.6	2.3	11.9	5.4	7.3	4.8
前月比(%)	1.7	0.7	-0.6	4.2	-3.6	-0.9	4.7	-3.1	-2.4	8.2	-4.4	3.3	-0.7
新規登録土地面積(㎡)	155.99	164.32	163.85	163.20	166.93	163.83	170.73	162.15	172.13	170.54	167.25	162.76	166.95
前年同月比(%)	-1.6	1.3	3.6	2.8	2.9	2.3	7.3	0.8	4.7	3.6	3.8	-1.6	7.0
前月比(%)	-5.7	5.3	-0.3	-0.4	2.3	-2.0	4.3	-5.0	6.2	-0.9	-1.9	-2.7	2.6
在庫土地面積(㎡)	174.75	175.13	177.12	176.73	179.04	179.91	181.09	181.09	184.34	183.39	183.11	182.76	182.41
前年同月比(%)	1.1	0.6	2.0	2.1	2.4	3.7	4.6	4.3	5.4	3.7	4.3	3.7	4.4
前月比(%)	-0.8	0.2	1.1	-0.2	1.3	0.5	0.7	0.00	1.8	-0.5	-0.1	-0.2	-0.2
成約建物面積(㎡)	103.29	104.33	103.85	102.09	103.54	103.59	104.40	103.55	102.62	103.09	104.24	105.25	103.71
前年同月比(%)	0.3	2.0	-1.2	-2.0	0.3	-0.7	0.7	-0.3	-1.1	-0.02	-0.3	-0.2	0.4
前月比(%)	-2.1	1.0	-0.5	-1.7	1.4	0.05	0.8	-0.8	-0.9	0.5	1.1	1.0	-1.5
新規登録建物面積(㎡)	103.68	105.22	105.42	105.31	104.16	105.00	105.30	105.05	105.31	106.63	105.03	104.75	106.06
前年同月比(%)	-1.7	0.5	0.7	-0.2	-0.9	0.9	-0.1	0.2	-0.4	1.4	0.4	-2.2	2.3
前月比(%)	-3.2	1.5	0.2	-0.1	-1.1	0.8	0.3	-0.2	0.2	1.3	-1.5	-0.3	1.2
在庫建物面積(㎡)	107.30	107.29	107.49	107.56	107.44	107.51	107.72	107.71	107.96	108.21	108.03	107.74	107.89
前年同月比(%)	-0.9	-0.9	-0.2	-0.2	-0.7	-0.3	0.1	0.1	0.1	0.2	0.3	-0.3	0.6
前月比(%)	-0.7	-0.01	0.2	0.1	-0.1	0.1	0.2	-0.01	0.2	0.2	-0.2	-0.3	0.1
成約築年数(年)	23.41	23.40	24.03	24.23	23.81	23.77	24.91	24.79	24.73	25.30	24.71	25.12	24.23
新規登録築年数(年)	25.17	25.01	25.43	25.41	25.93	26.11	26.44	25.90	26.29	26.22	26.31	26.15	26.47
在庫築年数(年)	24.97	25.00	25.05	25.13	25.35	25.54	25.68	25.70	25.81	25.84	25.94	25.89	25.99



## 4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2026年1月）

## 成約件数はすべての地域で増加続く。成約価格は横浜・川崎市と埼玉県以外の地域が上昇

## ○成約件数

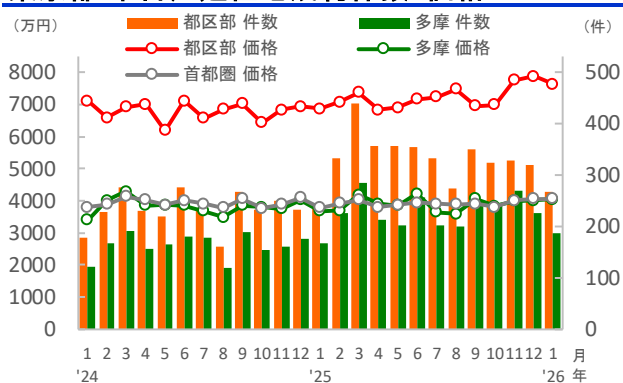
東京都区部は267件で前年比プラス12.7%と24年1月から25ヶ月連続で増加。多摩は186件で同プラス10.7%と24年11月から15ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は220件で同プラス20.9%、神奈川県他は165件で同プラス4.4%と双方とも24年11月から15ヶ月連続で増加。埼玉県は351件で同プラス30.5%と24年11月から15ヶ月連続で増加。千葉県は307件で同プラス15.8%と25年1月から13ヶ月連続で増加した。

## ○平均成約価格

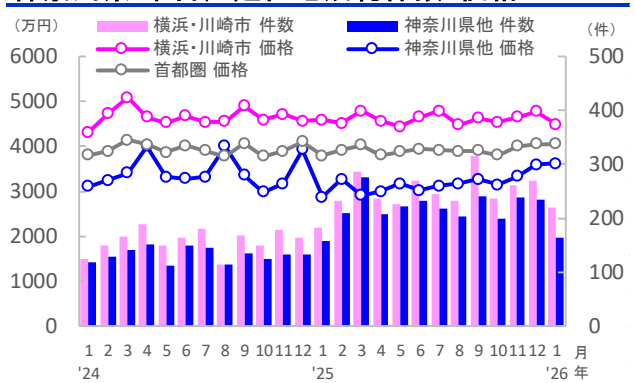
東京都区部は7,630万円で前年比プラス11.2%と4ヶ月連続で上昇。多摩は4,050万円で同プラス10.0%と2ヶ月ぶりに上昇した。横浜・川崎市は4,483万円で同マイナス2.4%と2ヶ月ぶりに下落。神奈川県他は3,620万円で同プラス26.0%と2ヶ月ぶりに上昇した。埼玉県は2,489万円で同マイナス0.6%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で下落。千葉県は2,669万円で前年比プラス11.7%と4ヶ月ぶりに上昇した。

成約中古戸建住宅 2026年1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	453	11.9	6,160	11.1	111.03	4.1	99.50	0.5	22.91
東京都区部	267	12.7	7,630	11.2	90.29	9.9	100.00	3.7	23.32
東京都多摩	186	10.7	4,050	10.0	140.80	-0.3	98.78	-3.8	22.32
埼玉県	351	30.5	2,489	-0.6	155.65	6.5	102.66	0.2	24.94
千葉県	307	15.8	2,669	11.7	208.30	6.5	108.89	1.0	25.67
神奈川県	385	13.2	4,113	8.4	150.70	1.0	105.48	-0.1	23.99
横浜・川崎市	220	20.9	4,483	-2.4	133.15	1.5	105.13	-1.8	24.16
神奈川県他	165	4.4	3,620	26.0	174.10	2.4	105.95	1.9	23.77

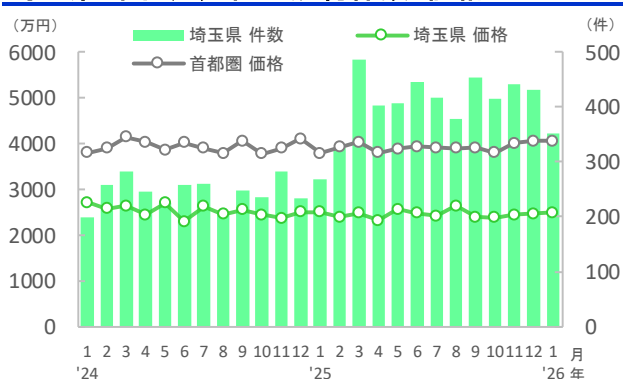
## 東京都 中古戸建住宅成約件数・価格



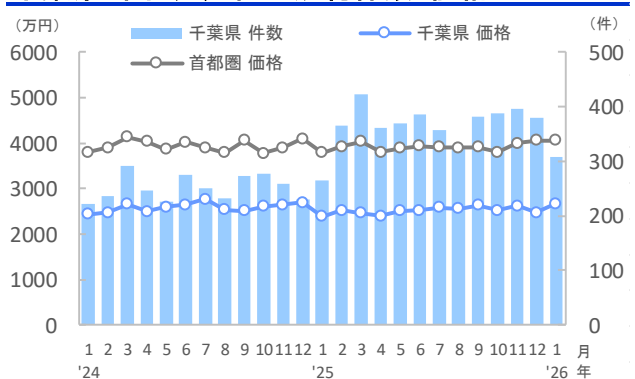
## 神奈川県 中古戸建住宅成約件数・価格



## 埼玉県 中古戸建住宅成約件数・価格

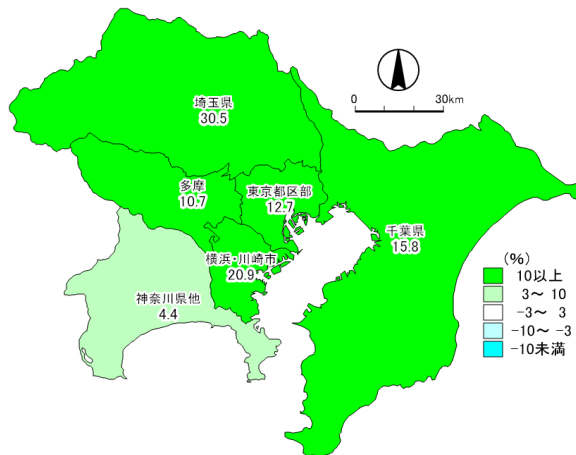


## 千葉県 中古戸建住宅成約件数・価格

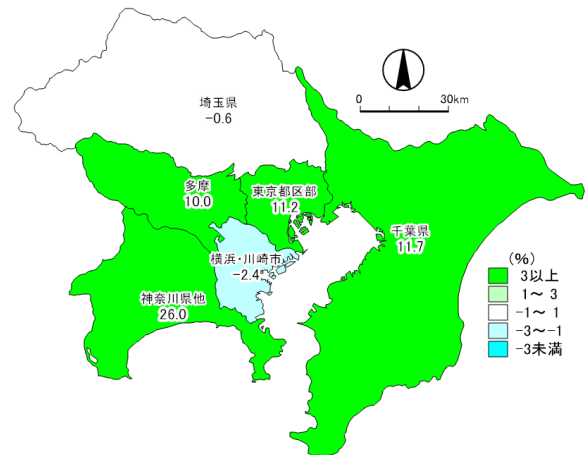


## 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026年1月）



成約価格の前年同月比（2026年1月）



成約件数	2025年												2026年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
東京都 (件)	405	558	723	568	558	609	535	472	596	565	595	544	453
前年同月比 (%)	35.5	41.3	55.2	46.4	45.3	33.6	30.2	68.6	30.7	46.0	45.5	33.7	11.9
東京都区部 (件)	237	333	439	355	357	354	333	273	349	324	327	318	267
前年同月比 (%)	33.1	46.1	59.1	53.7	62.3	28.7	42.9	69.6	30.7	39.7	31.3	37.1	12.7
東京都多摩 (件)	168	225	284	213	201	255	202	199	247	241	268	226	186
前年同月比 (%)	38.8	34.7	49.5	35.7	22.6	40.9	13.5	67.2	30.7	55.5	67.5	29.1	10.7
埼玉県 (件)	269	325	486	403	407	446	417	379	454	415	442	431	351
前年同月比 (%)	35.9	25.5	72.3	63.8	80.9	73.5	60.4	80.5	83.1	75.8	56.2	84.2	30.5
千葉県 (件)	265	365	423	361	369	386	357	324	381	387	395	380	307
前年同月比 (%)	19.4	54.7	44.9	46.2	64.0	40.4	42.8	39.7	39.6	39.2	53.1	65.2	15.8
神奈川県 (件)	340	442	564	445	450	502	462	436	555	437	500	504	385
前年同月比 (%)	39.9	59.6	82.5	30.1	71.8	59.9	42.2	90.4	82.6	60.1	60.3	69.1	13.2
横浜・川崎市 (件)	182	232	287	237	227	270	245	232	315	237	262	270	220
前年同月比 (%)	46.8	55.7	71.9	24.7	52.3	63.6	36.1	101.7	87.5	59.1	46.4	64.6	20.9
神奈川県他 (件)	158	210	277	208	223	232	217	204	240	200	238	234	165
前年同月比 (%)	32.8	64.1	95.1	36.8	97.3	55.7	49.7	78.9	76.5	61.3	78.9	74.6	4.4

成約価格	2025年												2026年
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
東京都 (万円)	5,543	5,715	6,120	5,735	5,804	5,936	5,875	5,845	5,755	5,645	6,060	6,269	6,160
前年同月比 (%)	-1.2	3.8	4.6	-0.03	11.6	2.0	10.3	7.8	0.7	5.0	7.8	10.3	11.1
前月比 (%)	-2.4	3.1	7.1	-6.3	1.2	2.3	-1.0	-0.5	-1.6	-1.9	7.4	3.4	-1.7
東京都区部 (万円)	6,861	7,083	7,374	6,834	6,898	7,171	7,230	7,484	6,949	6,989	7,753	7,872	7,630
前年同月比 (%)	-3.5	7.4	6.5	-2.6	11.3	0.8	9.9	9.2	-1.1	8.7	13.6	13.5	11.2
前月比 (%)	-1.0	3.2	4.1	-7.3	0.9	4.0	0.8	3.5	-7.2	0.6	10.9	1.5	-3.1
東京都多摩 (万円)	3,683	3,690	4,181	3,903	3,861	4,222	3,642	3,596	4,068	3,838	3,994	4,014	4,050
前年同月比 (%)	8.1	-8.1	-2.6	1.2	-0.1	9.6	-1.3	3.2	5.5	1.0	6.5	-0.3	10.0
前月比 (%)	-8.5	0.2	13.3	-6.6	-1.1	9.4	-13.7	-1.3	13.1	-5.6	4.1	0.5	0.9
埼玉県 (万円)	2,503	2,399	2,483	2,315	2,569	2,480	2,423	2,642	2,389	2,384	2,440	2,466	2,489
前年同月比 (%)	-7.7	-6.9	-5.9	-5.3	-4.7	8.2	-7.6	7.7	-6.4	-2.5	2.8	-1.5	-0.6
前月比 (%)	0.04	-4.2	3.5	-6.7	11.0	-3.5	-2.3	9.1	-9.6	-0.2	2.3	1.1	0.9
千葉県 (万円)	2,391	2,526	2,456	2,395	2,502	2,521	2,587	2,558	2,632	2,514	2,624	2,472	2,669
前年同月比 (%)	-1.6	2.1	-7.6	-4.1	-3.3	-4.5	-6.5	1.2	5.0	-3.3	-0.5	-8.2	11.7
前月比 (%)	-11.2	5.7	-2.8	-2.5	4.5	0.8	2.6	-1.1	2.9	-4.5	4.4	-5.8	8.0
神奈川県 (万円)	3,794	3,923	3,863	3,828	3,808	3,897	4,003	3,862	4,037	3,901	4,024	4,222	4,113
前年同月比 (%)	1.8	-3.0	-10.5	-12.2	-5.0	-2.9	0.2	-9.7	-4.1	1.2	-0.7	-1.2	8.4
前月比 (%)	-11.3	3.4	-1.5	-0.9	-0.5	2.3	2.7	-3.5	4.5	-3.4	3.2	4.9	-2.6
横浜・川崎市 (万円)	4,593	4,516	4,785	4,560	4,439	4,645	4,785	4,472	4,626	4,543	4,650	4,771	4,483
前年同月比 (%)	6.4	-4.4	-6.0	-1.8	-1.9	-0.7	5.5	-1.8	-5.5	-0.9	-1.2	4.6	-2.4
前月比 (%)	0.7	-1.7	6.0	-4.7	-2.7	4.7	3.0	-6.5	3.4	-1.8	2.4	2.6	-6.0
神奈川県他 (万円)	2,874	3,267	2,908	2,994	3,166	3,026	3,120	3,168	3,264	3,141	3,335	3,588	3,620
前年同月比 (%)	-7.6	0.6	-14.6	-25.2	-4.8	-7.7	-6.1	-20.7	-2.9	5.3	5.2	-8.5	26.0
前月比 (%)	-26.7	13.7	-11.0	3.0	5.8	-4.4	3.1	1.5	3.0	-3.8	6.2	7.6	0.9



## (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	2025年												2026年 1月
件数 (件)	150	239	257	227	231	231	241	210	214	234	253	215	165
前年同月比 (%)	-7.4	32.0	15.2	8.1	14.4	1.3	17.6	18.0	1.4	23.8	11.9	28.0	10.0
m単価 (万円/m <sup>2</sup> )	31.78	34.50	29.89	30.47	27.63	32.05	34.59	29.61	31.05	31.78	32.00	31.72	31.70
前年同月比 (%)	2.3	8.9	4.5	-7.6	-4.6	1.5	22.3	3.9	-2.4	3.8	9.6	2.0	-0.2
前月比 (%)	2.2	8.6	-13.4	1.9	-9.3	16.0	7.9	-14.4	4.9	2.3	0.7	-0.9	-0.1
価格 (万円)	2,345	2,589	2,239	2,328	2,049	2,334	2,710	2,176	2,338	2,421	2,413	2,446	2,430
前年同月比 (%)	-3.2	1.4	1.4	-8.3	-5.6	-1.4	22.4	-2.3	-3.8	2.7	7.9	2.8	3.6
前月比 (%)	-1.5	10.4	-13.5	4.0	-12.0	13.9	16.1	-19.7	7.5	3.5	-0.3	1.4	-0.6
専有面積 (m <sup>2</sup> )	73.80	75.06	74.91	76.41	74.15	72.82	78.36	73.47	75.28	76.17	75.42	77.11	76.68
前年同月比 (%)	-5.4	-6.9	-2.9	-0.7	-1.1	-2.8	0.1	-6.0	-1.4	-1.0	-1.6	0.8	3.9
前月比 (%)	-3.6	1.7	-0.2	2.0	-3.0	-1.8	7.6	-6.2	2.5	1.2	-1.0	2.2	-0.6
築年数 (年)	27.37	29.19	29.60	29.11	31.58	29.62	27.99	31.34	29.55	29.62	30.40	29.83	29.79

仙台市 中古マンション	2025年												2026年 1月
件数 (件)	84	97	120	88	108	117	106	102	103	102	126	106	81
前年同月比 (%)	-9.7	-5.8	-0.8	-20.7	27.1	20.6	7.1	32.5	1.0	13.3	53.7	27.7	-3.6
m単価 (万円/m <sup>2</sup> )	42.42	34.98	35.30	35.12	34.65	33.63	34.78	37.96	38.41	41.91	37.56	38.10	42.45
前年同月比 (%)	15.1	-7.2	0.01	1.0	-11.0	-10.3	1.9	6.5	-1.5	12.9	-4.5	-1.3	0.1
前月比 (%)	9.8	-17.5	0.9	-0.5	-1.3	-2.9	3.4	9.1	1.2	9.1	-10.4	1.4	11.4
価格 (万円)	3,061	2,434	2,569	2,529	2,365	2,297	2,474	2,544	2,703	2,939	2,613	2,608	2,765
前年同月比 (%)	24.7	-9.5	7.8	-2.9	-13.5	-13.7	2.9	2.1	-2.3	12.3	-3.1	-0.5	-9.7
前月比 (%)	16.8	-20.5	5.5	-1.6	-6.5	-2.9	7.7	2.8	6.3	8.7	-11.1	-0.2	6.1
専有面積 (m <sup>2</sup> )	72.16	69.58	72.77	72.01	68.26	68.29	71.12	67.02	70.39	70.12	69.56	68.44	65.15
前年同月比 (%)	8.3	-2.5	7.8	-3.9	-2.9	-3.8	1.0	-4.2	-0.7	-0.6	1.5	0.8	-9.7
前月比 (%)	6.3	-3.6	4.6	-1.1	-5.2	0.03	4.2	-5.8	5.0	-0.4	-0.8	-1.6	-4.8
築年数 (年)	22.02	26.05	26.29	26.89	27.46	28.33	26.47	26.41	25.11	24.18	26.05	26.84	25.78

札幌市 中古戸建住宅	2025年												2026年 1月
件数 (件)	112	125	128	119	141	149	150	148	146	140	153	116	99
前年同月比 (%)	20.4	11.6	17.4	8.2	21.6	0.00	11.1	15.6	0.7	0.7	10.9	-4.9	-11.6
価格 (万円)	2,369	2,508	2,514	2,469	2,659	2,382	2,555	2,495	2,532	2,482	2,489	2,418	2,777
前年同月比 (%)	-11.5	2.8	-0.9	5.6	-2.5	-4.3	2.2	5.4	10.3	7.1	-2.6	0.5	17.2
前月比 (%)	-1.5	5.9	0.2	-1.8	7.7	-10.4	7.2	-2.4	1.5	-2.0	0.3	-2.8	14.9
土地面積 (m <sup>2</sup> )	202.59	204.61	206.02	203.27	215.62	205.94	207.22	198.79	202.72	214.42	212.91	209.17	213.32
前年同月比 (%)	-0.9	3.9	-5.0	4.4	3.7	-0.7	-3.0	1.1	-3.3	3.9	-3.0	0.9	5.3
前月比 (%)	-2.3	1.0	0.7	-1.3	6.1	-4.5	0.6	-4.1	2.0	5.8	-0.7	-1.8	2.0
建物面積 (m <sup>2</sup> )	133.57	132.30	130.65	136.95	142.08	128.82	137.20	131.46	131.54	130.76	139.34	134.32	133.59
前年同月比 (%)	-3.1	3.8	0.04	11.8	4.05	-2.3	-0.6	-0.5	-0.2	7.9	7.3	-3.6	0.02
前月比 (%)	-4.1	-1.0	-1.2	4.8	3.8	-9.3	6.5	-4.2	0.1	-0.6	6.6	-3.6	-0.5
築年数 (年)	27.55	27.34	28.16	28.18	29.25	28.70	30.47	25.87	28.39	28.23	28.51	27.90	28.26

仙台市 中古戸建住宅	2025年												2026年 1月
件数 (件)	30	47	69	52	59	68	61	58	71	60	54	59	61
前年同月比 (%)	-26.8	-7.8	16.9	48.6	96.7	38.8	8.9	61.1	69.0	33.3	22.7	73.5	103.3
価格 (万円)	2,854	2,417	2,784	2,540	2,453	2,772	2,757	2,658	2,779	2,700	2,590	2,095	2,580
前年同月比 (%)	4.2	-15.1	-7.0	-3.7	-11.2	-7.0	14.0	-6.3	18.7	15.0	11.6	-23.6	-9.6
前月比 (%)	4.0	-15.3	15.2	-8.8	-3.4	13.0	-0.5	-3.6	4.5	-2.8	-4.1	-19.1	23.1
土地面積 (m <sup>2</sup> )	238.65	198.27	220.44	244.87	221.26	219.80	223.43	217.44	235.75	222.22	251.09	230.98	259.93
前年同月比 (%)	-10.8	-4.7	-1.7	2.5	-14.4	6.0	-1.9	-11.2	-18.9	3.5	15.3	-5.8	8.9
前月比 (%)	-2.6	-16.9	11.2	11.1	-9.6	-0.7	1.7	-2.7	8.4	-5.7	13.0	-8.0	12.5
建物面積 (m <sup>2</sup> )	120.45	116.92	119.22	117.06	117.25	116.27	126.45	115.56	124.77	121.91	115.55	121.27	115.37
前年同月比 (%)	-7.8	-1.9	-4.0	-6.8	-13.4	1.3	-0.7	-0.6	1.5	3.1	-4.3	-1.1	-4.2
前月比 (%)	-1.7	-2.9	2.0	-1.8	0.2	-0.8	8.8	-8.6	8.0	-2.3	-5.2	5.0	-4.9
築年数 (年)	22.62	27.38	24.64	24.03	25.90	24.80	27.32	27.81	24.58	26.96	25.18	28.88	28.89

## 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

（注）2025年1月以降、成約登録適正化を図るためのシステム改修を行ったことにより、成約件数に影響を与えている可能性があります。

## 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。

