

首都圏不動産流通市場の動向(2025年)

公益財団法人東日本不動産流通機構

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、首都圏における2025年1月～12月の不動産流通市場の動向を報告いたします。
当機構は東日本で唯一の公的な不動産物件情報交換組織です。コンピューターオンラインで結ばれた不動産業者から物件情報が登録され、不動産取引が促進されています。

主な内容

- 中古マンション
 - ・成約件数は3年連続で前年を上回り、49,114件
 - ・成約物件㎡単価は13年連続で上昇し、82.98万円
 - ・成約物件価格も13年連続で上昇し、5,200万円
 - ・新規登録件数は2年連続で前年を下回り、185,762件で3年ぶりに19万件を割り込む
 - ・新規登録物件㎡単価は3年連続で前年を上回り、95.98万円
 - ・新規登録物件価格は3年連続で前年を上回り、5,557万円
- 中古戸建住宅
 - ・成約件数は2年連続で前年を上回り、21,632件
 - ・成約物件価格は5年ぶりに前年を下回り、3,917万円
 - ・新規登録件数は3年連続で前年を上回り77,395件、価格も2年連続で前年を上回り4,430万円
- 新築戸建住宅
 - ・成約件数は2年ぶりに前年を上回り、16,197件
 - ・成約物件価格は2年連続で前年を上回り、4,532万円
- 土地(100～200㎡)
 - ・成約件数は2年連続で前年を上回り、9,696件
 - ・成約物件の㎡単価(27.73万円)、価格(3,970万円)ともに5年連続で前年を上回る

* 2021年より、戸建住宅・土地の用途地域が未設定・無指定の物件について集計対象から除外する等の集計条件の変更を行っているため、前年比の数値は新たな集計条件に基づき算出しています(2021年の前年比は、既に公表している数値と比較した前年比ではありません)。
**2022年より、新規登録の集計範囲を変更し、新規登録は媒介契約更新や登録期間延長を除く新たな登録のみに絞って計上しており、これまでと同じ基準での比較は困難であると判断し、2022年の前年比は掲載せず、「―」と記載しています。
***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。

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
件数 (前年比)	↗	↘	→	↗	↗
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗

中古戸建住宅

	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
件数 (前年比)	↗	↘	↘	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	→

新築戸建住宅

	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
件数 (前年比)	↘	↘	↗	→	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↘	↗	↗

土地(100～200㎡)

	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
件数 (前年比)	↗	↘	→	↗	↗
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗

件数：↗ 10%以上増減 ↗↘ 3%以上10%未満増減 → 3%未満増減
単価・価格：↗↘ 3%以上変動 ↗↘ 1%以上3%未満変動 → 1%未満変動

お問い合わせ先

〒103-0027
東京都中央区日本橋3-3-11
公益財団法人東日本不動産流通機構
(HP <http://www.reins.or.jp/>)

電話 03-5296-9350
FAX 03-5296-3800

■中古マンション概況

2025年における首都圏中古マンションの成約件数は49,114件（前年比31.9%増）で、3年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年比で増加しています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で82.98万円（前年比7.9%上昇）で、13年連続の上昇。この13年で117.3%上昇しています。都県・地域別に見ると、東京都区部（及び東京都全体）では前年から上昇幅が拡大し2ケタ台の上昇である一方、多摩地域や横浜・川崎では前年から上昇幅が縮小し微増となっています。また、埼玉県、千葉県、神奈川県他地域（及び神奈川県全体）では減少に転じています。

成約物件価格は5,200万円（前年比6.3%上昇）で、1㎡当たり単価と同様に13年連続の上昇となっています。都県・地域別に見ると、東京都区部（及び東京都全体）は2ケタ台の上昇である一方、その他の県・地域では減少に転じています。成約物件を価格帯別に見ると、10,000万円超の成約件数、構成比率ともに拡大が続き、首都圏全体の1割以上を占めています。

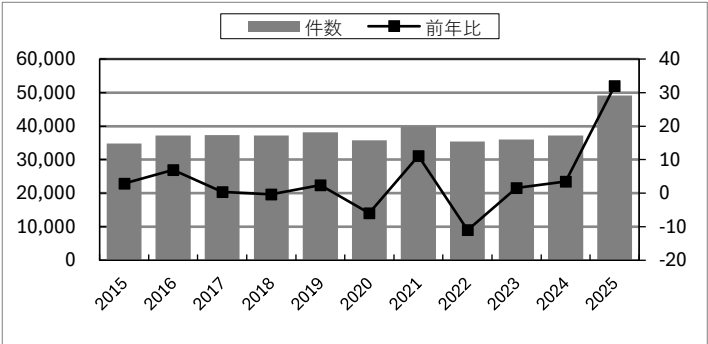
成約物件の平均専有面積は62.66㎡（前年比1.5%縮小）と2年連続で縮小、平均築年数は26.58年（前年24.53年）で、経年化が進んでいます。

新規登録件数は185,762件（前年比2.7%減）と2年連続で減少しています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で減少しています。

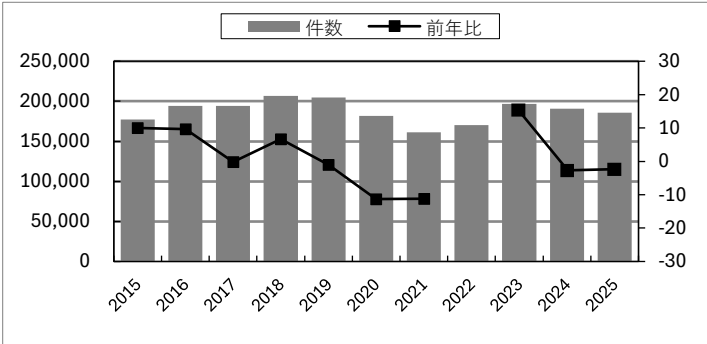
新規登録物件の1㎡当たり単価は95.98万円（前年比24.7%上昇）と前年を大幅に上回り、3年連続で上昇しています。価格も5,557万円（同25.7%上昇）と前年を大幅に上回り3年連続で上昇しています。

新規登録物件の平均専有面積は57.90㎡（前年比0.8%拡大）で、3年連続の拡大となっています。平均築年数は30.08年（前年30.22年）となっています。

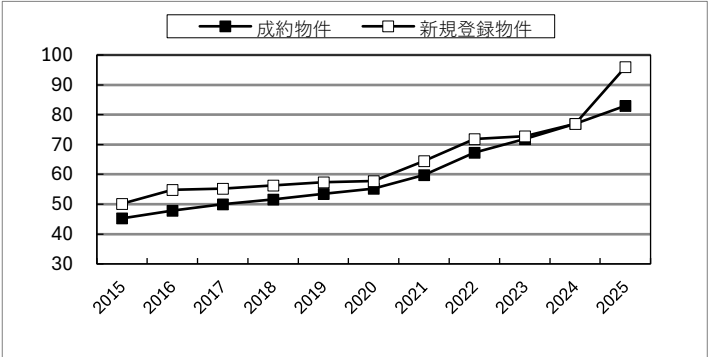
①成約件数



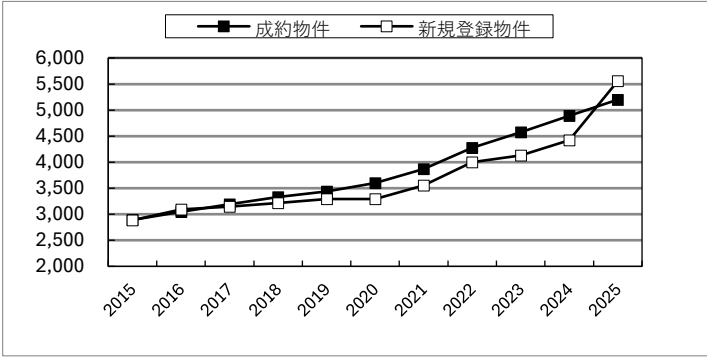
②新規登録件数



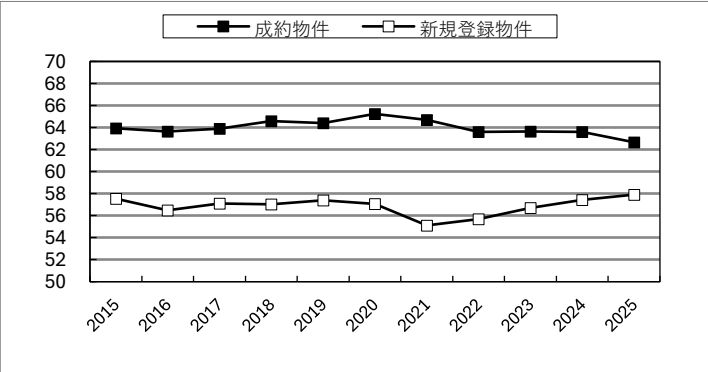
③1㎡当たり単価



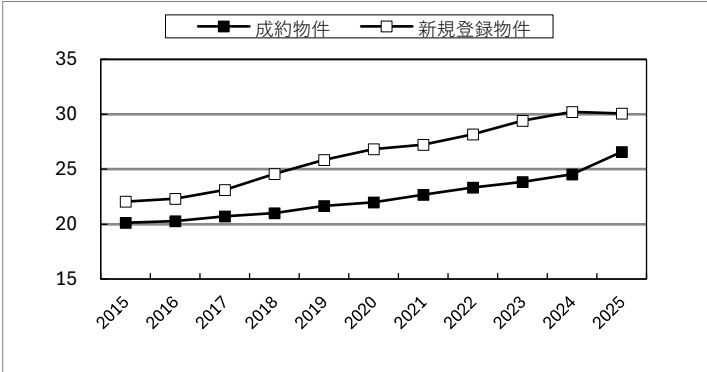
④価格



⑤面積



⑥築年数



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

■中古戸建住宅概況

2025年における首都圏中古戸建住宅の成約件数は21,632件(前年比52.5%増)と、2年連続の増加となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で増加しています。

成約物件価格は首都圏平均で3,917万円(前年比0.8%下落)と5年ぶりに前年を下回っています。都県・地域別に見ると、東京都区部、多摩地域(及び東京都全体)では前年の価格を上回る一方、その他の県・地域では下落となっています。

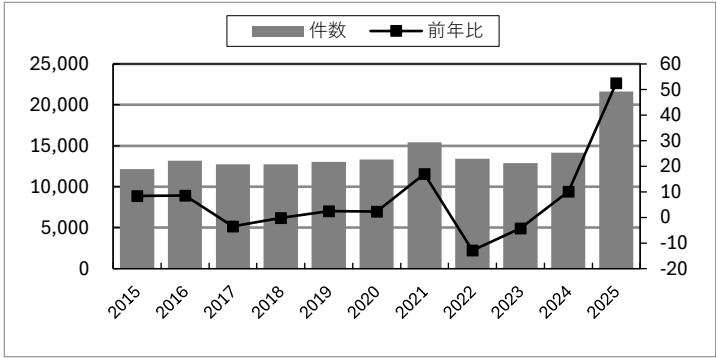
成約物件の平均土地面積は147.64㎡(前年比3.8%拡大)で3年ぶりに前年を上回る一方、建物面積は103.66㎡(同0.2%縮小)で5年連続で前年を下回っています。平均築年数は24.37年(前年22.22年)で、経年化が進んでいます。

新規登録件数は77,395件(前年比5.3%増)と3年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で増加しています。

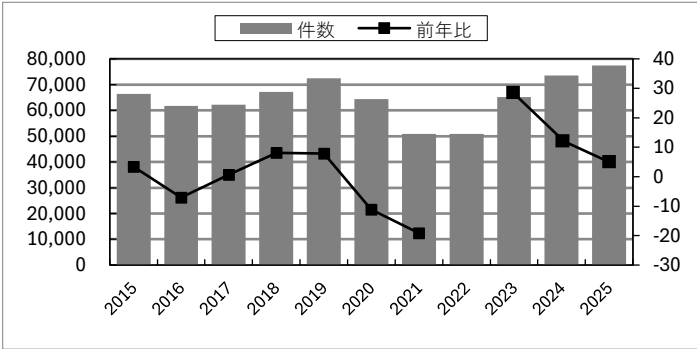
新規登録物件の価格は4,430万円(前年比2.9%上昇)と2年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で上昇しています。

新規登録物件の土地面積は165.36㎡(前年比2.5%拡大)と2年連続で前年を上回り、建物面積は105.09㎡(同0.1%縮小)と3年連続で前年を下回っています。平均築年数は25.86年(前年24.90年)で、経年化しています。

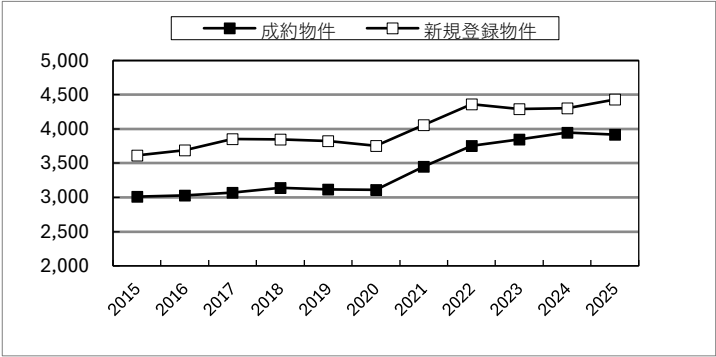
①成約件数



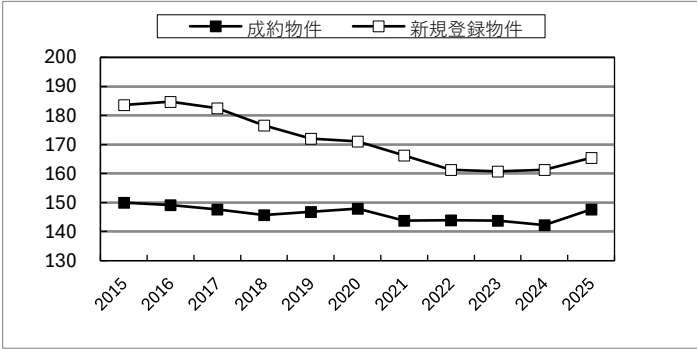
②新規登録件数



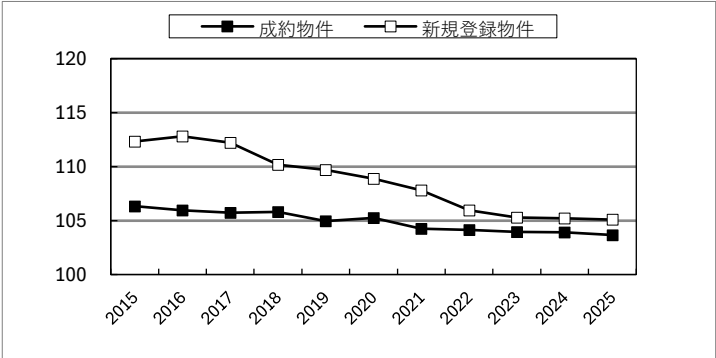
③価格



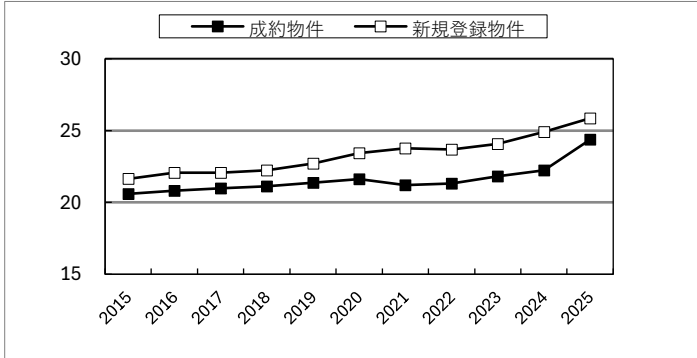
④土地面積



⑤建物面積



⑥築年数



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

■新築戸建住宅概況

2025年における首都圏新築戸建住宅の成約件数は16,197件（前年比242.8%増）と、2年ぶりに増加となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県地域で増加となっています。

成約物件価格は首都圏平均で4,532万円（前年比4.1%上昇）と、2年連続で前年を上回っています。

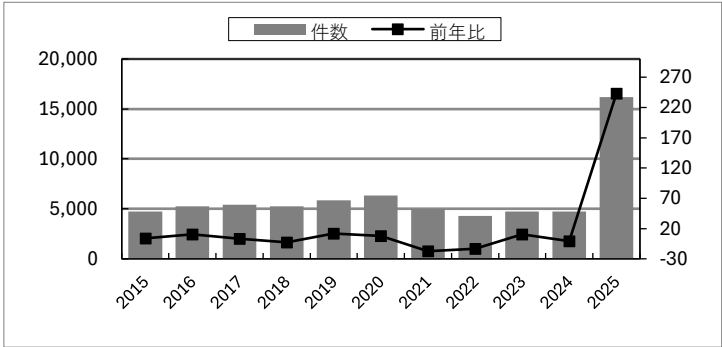
成約物件の土地面積は115.44㎡（前年比2.0%縮小）で2年連続で前年を下回り、建物面積は98.61㎡（同0.3%拡大）と2年ぶりに前年を上回っています。

新規登録件数は62,667件（前年比5.7%減）と2年連続で前年を下回っています。都県・地域別に見ると、千葉県と神奈川県で増加した一方、その他の都県・地域では減少しています。

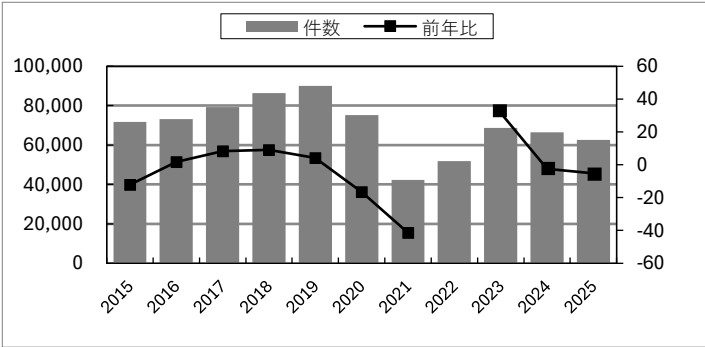
新規登録物件の価格は4,904万円（前年比3.0%上昇）と3年連続で前年を上回っています。

新規登録物件の土地面積は115.28㎡（前年比3.3%拡大）、建物面積は98.09㎡（同0.6%拡大）と、ともに前年を上回っています。

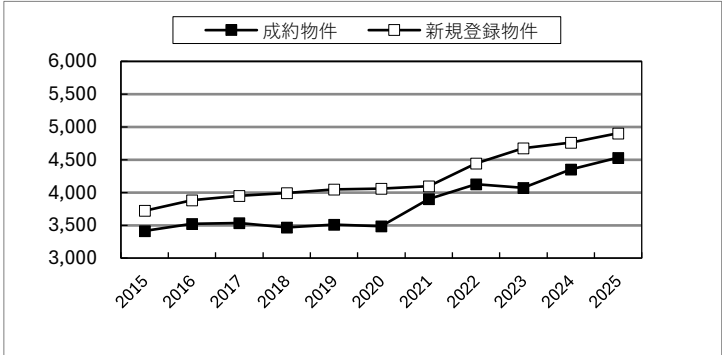
①成約件数



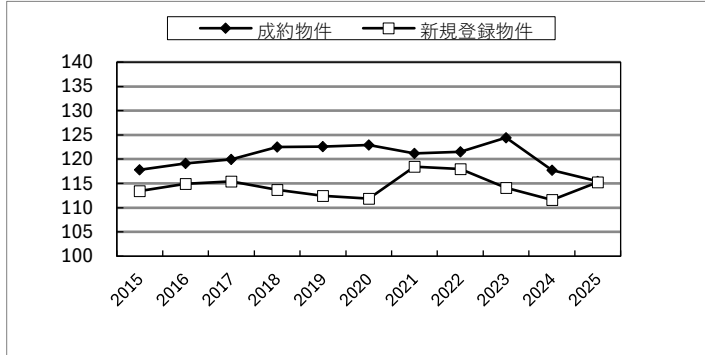
②新規登録件数



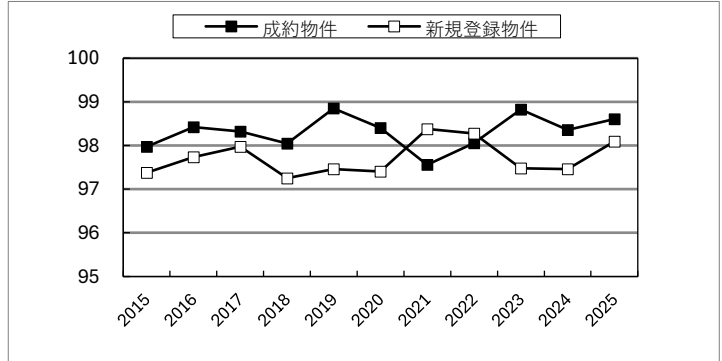
③価格



④土地面積



⑤建物面積



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

■土地(100～200㎡)概況

2025年における首都圏土地(100～200㎡)の成約件数は9,696件(前年比82.3%増)と、増加し2年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年を上回っています。

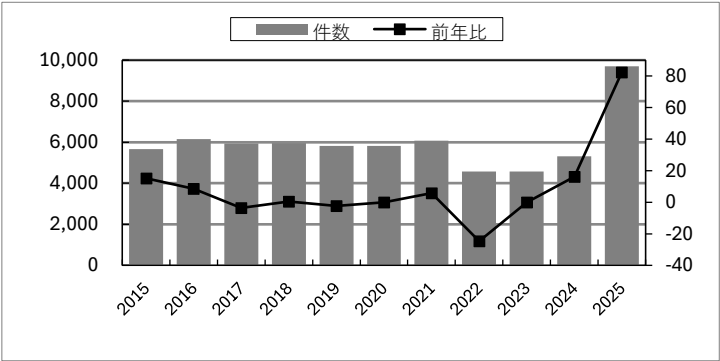
成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で27.73万円(前年比5.0%上昇)と、5年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ると、神奈川県他地域では前年を下回る一方、その他の都県・地域では前年を上回っています。

成約物件価格は3,970万円(前年比4.6%上昇)と、5年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ると、横浜・川崎地域では前年を下回る一方、その他の都県・地域では前年を上回っています。

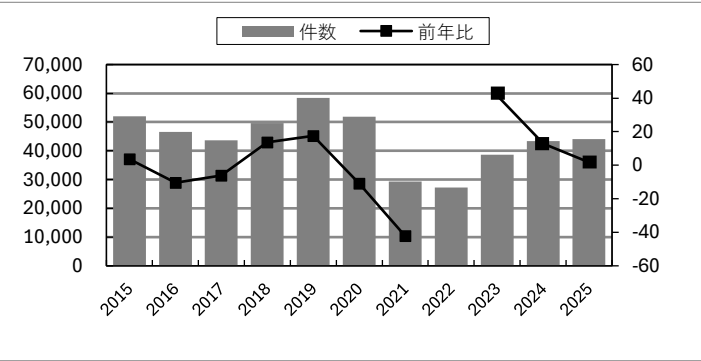
新規登録件数は44,110件(前年比1.6%増)と3年連続で前年を上回っています。

新規登録物件の1㎡当たり単価は29.61万円(前年比0.4%下落)、新規登録物件価格は4,159万円(前年比0.2%下落)と、ともに2年連続で前年を下回っています。

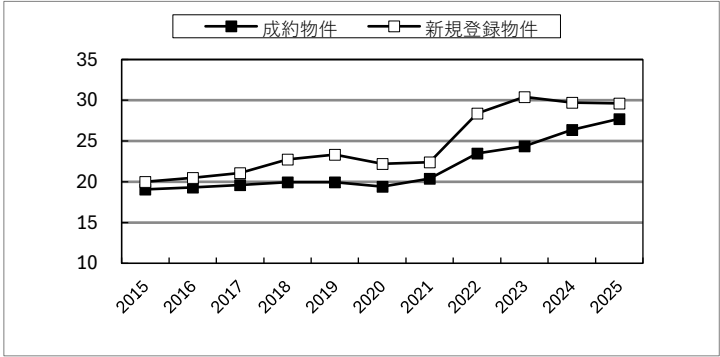
①成約件数



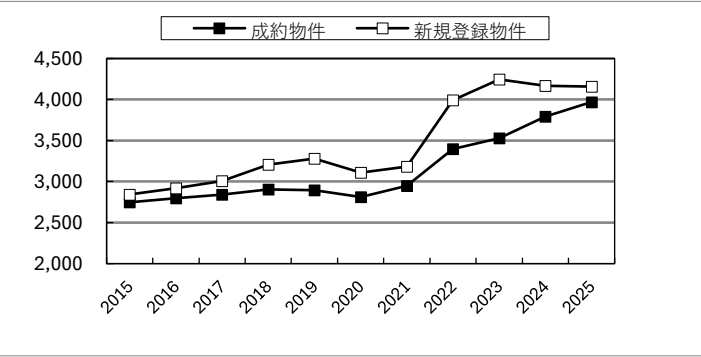
②新規登録件数



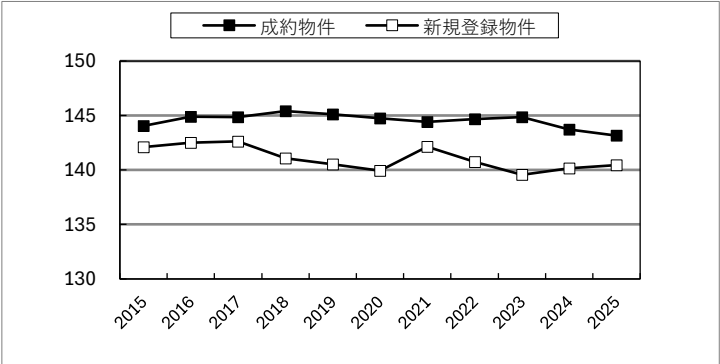
③1㎡当たり単価



④価格



⑤面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)

首都圏不動産流通市場の動向(公益財団法人東日本不動産流通機構)

基本データ①

■中古マンション成約状況

年	件数 (件)	前年比(%)	㎡単価 (万円)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	面積 (㎡)	前年比(%)	築年数 (年)
2015	34,776	2.9	45.25	6.5	2,892	6.1	63.92	-0.4	20.13
2016	37,189	6.9	47.92	5.9	3,049	5.4	63.63	-0.4	20.26
2017	37,329	0.4	50.00	4.4	3,195	4.8	63.91	0.4	20.70
2018	37,217	-0.3	51.61	3.2	3,333	4.3	64.60	1.1	21.00
2019	38,109	2.4	53.45	3.6	3,442	3.3	64.39	-0.3	21.64
2020	35,825	-6.0	55.17	3.2	3,599	4.6	65.24	1.3	21.99
2021	39,812	11.1	59.81	8.4	3,869	7.5	64.68	-0.9	22.67
2022	35,429	-11.0	67.24	12.4	4,276	10.5	63.59	-1.7	23.33
2023	35,987	1.6	71.90	6.9	4,575	7.0	63.63	0.0	23.83
2024	37,222	3.4	76.88	6.9	4,890	6.9	63.60	-0.0	24.53
2025	49,114	31.9	82.98	7.9	5,200	6.3	62.66	-1.5	26.58

■中古マンション新規登録状況

年	件数 (件)	前年比(%)	㎡単価 (万円)	前年比(%)	価格 (万円)	前年比(%)	面積 (㎡)	前年比(%)	築年数 (年)
2015	177,296	10.0	50.16	11.9	2,886	8.3	57.54	-3.2	22.05
2016	194,336	9.6	54.80	9.3	3,095	7.3	56.48	-1.8	22.32
2017	193,988	-0.2	55.18	0.7	3,151	1.8	57.10	1.1	23.13
2018	206,901	6.7	56.32	2.1	3,213	2.0	57.04	-0.1	24.58
2019	204,891	-1.0	57.43	2.0	3,297	2.6	57.40	0.6	25.84
2020	181,750	-11.3	57.76	0.6	3,296	-0.0	57.08	-0.6	26.83
2021	161,474	-11.2	64.48	11.6	3,554	7.8	55.11	-3.4	27.23
** 2022	170,388	-	71.90	-	4,003	-	55.66	-	28.16
2023	196,490	15.3	72.86	1.3	4,132	3.2	56.71	1.9	29.41
2024	190,880	-2.9	76.97	5.6	4,421	7.0	57.44	1.3	30.22
2025	185,762	-2.7	95.98	24.7	5,557	25.7	57.90	0.8	30.08

■中古戸建住宅成約状況

年	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)
2015	12,153	8.4	3,011	3.2	149.98	1.2	106.34	1.2	20.60
2016	13,195	8.6	3,030	0.6	149.12	-0.6	105.96	-0.4	20.81
2017	12,743	-3.4	3,072	1.4	147.68	-1.0	105.73	-0.2	20.99
2018	12,718	-0.2	3,142	2.3	145.76	-1.3	105.82	0.1	21.11
2019	13,037	2.5	3,115	-0.9	146.82	0.7	104.96	-0.8	21.38
2020	13,348	2.4	3,110	-0.2	147.99	0.8	105.24	0.3	21.62
* 2021	15,436	17.1	3,451	10.5	143.77	-2.8	104.25	-1.0	21.20
2022	13,446	-12.9	3,753	8.8	143.97	0.1	104.13	-0.1	21.31
2023	12,871	-4.3	3,848	2.5	143.79	-0.1	103.96	-0.2	21.82
2024	14,182	10.2	3,948	2.6	142.25	-1.1	103.91	-0.0	22.22
2025	21,632	52.5	3,917	-0.8	147.64	3.8	103.66	-0.2	24.37

■中古戸建住宅新規登録状況

年	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)
2015	66,447	3.4	3,614	-0.1	183.66	1.1	112.34	-0.2	21.64
2016	61,788	-7.0	3,691	2.1	184.75	0.6	112.81	0.4	22.07
2017	62,181	0.6	3,854	4.4	182.44	-1.2	112.20	-0.5	22.06
2018	67,207	8.1	3,849	-0.1	176.58	-3.2	110.16	-1.8	22.23
2019	72,525	7.9	3,827	-0.6	172.03	-2.6	109.71	-0.4	22.71
2020	64,396	-11.2	3,753	-1.9	171.12	-0.5	108.88	-0.8	23.43
* 2021	50,907	-19.2	4,057	7.6	166.21	-3.1	107.81	-1.1	23.78
** 2022	50,811	-	4,360	-	161.23	-	105.95	-	23.68
2023	65,192	28.3	4,294	-1.5	160.75	-0.3	105.29	-0.6	24.08
2024	73,473	12.7	4,305	0.3	161.26	0.3	105.21	-0.1	24.90
2025	77,395	5.3	4,430	2.9	165.36	2.5	105.09	-0.1	25.86

* 集計条件の変更を行っています(1ページ参照)

基本データ②

■新築戸建住宅成約状況

年	件数		価格		土地面積		建物面積	
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
2015	4,739	3.7	3,414	-0.9	117.79	0.8	97.98	0.2
2016	5,245	10.7	3,522	3.1	119.09	1.1	98.43	0.5
2017	5,412	3.2	3,537	0.4	119.93	0.7	98.32	-0.1
2018	5,266	-2.7	3,468	-2.0	122.52	2.2	98.05	-0.3
2019	5,872	11.5	3,510	1.2	122.58	0.0	98.85	0.8
2020	6,334	7.9	3,486	-0.7	122.95	0.3	98.40	-0.5
* 2021	4,972	-17.4	3,902	11.6	121.18	-1.3	97.56	-0.6
2022	4,312	-13.3	4,128	5.8	121.55	0.3	98.06	0.5
2023	4,750	10.2	4,070	-1.4	124.44	2.4	98.83	0.8
2024	4,725	-0.5	4,354	7.0	117.76	-5.4	98.36	-0.5
2025	16,197	242.8	4,532	4.1	115.44	-2.0	98.61	0.3

■新築戸建住宅新規登録状況

年	件数		価格		土地面積		建物面積	
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
2015	71,834	-12.2	3,721	2.1	113.42	1.4	97.38	0.6
2016	73,158	1.8	3,886	4.4	114.90	1.3	97.74	0.4
2017	79,191	8.2	3,949	1.6	115.46	0.5	97.97	0.2
2018	86,401	9.1	3,995	1.2	113.71	-1.5	97.25	-0.7
2019	90,035	4.2	4,046	1.3	112.48	-1.1	97.46	0.2
2020	75,200	-16.5	4,060	0.3	111.88	-0.5	97.40	-0.1
* 2021	42,294	-41.4	4,098	0.9	118.45	6.0	98.38	1.0
** 2022	51,833	-	4,446	-	117.96	-	98.27	-
2023	68,822	32.8	4,675	5.2	114.08	-3.3	97.48	-0.8
2024	66,454	-3.4	4,759	1.8	111.60	-2.2	97.46	-0.0
2025	62,667	-5.7	4,904	3.0	115.28	3.3	98.09	0.6

■土地(100~200㎡)成約状況

年	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
2015	5,661	15.1	19.07	-1.8	2,747	-1.6	144.04	0.2
2016	6,148	8.6	19.30	1.2	2,796	1.8	144.90	0.6
2017	5,932	-3.5	19.62	1.7	2,842	1.6	144.85	-0.0
2018	5,962	0.5	19.97	1.8	2,904	2.2	145.41	0.4
2019	5,827	-2.3	19.96	-0.1	2,897	-0.3	145.12	-0.2
2020	5,828	0.0	19.41	-2.8	2,810	-3.0	144.76	-0.2
* 2021	6,083	5.7	20.41	4.8	2,948	4.6	144.44	-0.2
2022	4,582	-24.7	23.47	15.0	3,397	15.2	144.69	0.2
2023	4,581	-0.0	24.37	3.8	3,529	3.9	144.85	0.1
2024	5,319	16.1	26.40	8.3	3,794	7.5	143.71	-0.8
2025	9,696	82.3	27.73	5.0	3,970	4.6	143.16	-0.4

■土地(100~200㎡)新規登録状況

年	件数		㎡単価		価格		面積(参考)	
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
2015	51,998	3.7	20.01	-0.4	2,843	0.2	142.10	0.7
2016	46,599	-10.4	20.49	2.4	2,920	2.7	142.52	0.3
2017	43,701	-6.2	21.08	2.9	3,007	3.0	142.63	0.1
2018	49,655	13.6	22.73	7.8	3,207	6.7	141.08	-1.1
2019	58,343	17.5	23.33	2.6	3,279	2.2	140.54	-0.4
2020	51,902	-11.0	22.23	-4.7	3,111	-5.1	139.93	-0.4
* 2021	29,379	-42.3	22.40	0.5	3,184	2.0	142.13	1.5
** 2022	27,197	-	28.38	-	3,994	-	140.75	-
2023	38,656	42.1	30.42	7.2	4,245	6.3	139.56	-0.8
2024	43,398	12.3	29.74	-2.2	4,169	-1.8	140.17	0.4
2025	44,110	1.6	29.61	-0.4	4,159	-0.2	140.44	0.2

2025年 都県・地域別①

■中古マンション成約状況

都県／地域	件数		㎡単価		価格		面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	
東京都	26,439	31.6	116.06	12.2	6,766	10.1	58.30	-1.9	25.41
都区部	21,912	32.2	130.75	13.2	7,401	11.2	56.61	-1.8	25.06
多摩	4,527	28.5	55.51	0.3	3,690	-1.5	66.48	-1.8	27.12
埼玉県	5,628	36.1	43.19	-1.3	2,910	-2.2	67.39	-0.9	27.74
千葉県	5,377	19.9	39.84	-1.3	2,865	-1.6	71.92	-0.3	29.56
神奈川県	11,670	37.1	58.06	-0.4	3,832	-1.7	66.00	-1.3	27.29
横浜川崎	8,298	34.4	64.72	1.4	4,224	-0.4	65.27	-1.8	27.05
神奈川他	3,372	44.0	42.27	-3.9	2,866	-4.0	67.79	-0.1	27.89
首都圏	49,114	31.9	82.98	7.9	5,200	6.3	62.66	-1.5	26.58

■中古マンション新規登録状況

都県／地域	件数		㎡単価		価格		面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	
東京都	101,708	-1.8	141.52	31.3	7,575	33.9	53.52	2.0	28.75
都区部	86,753	-1.4	159.44	32.9	8,288	36.1	51.98	2.4	28.37
多摩	14,955	-4.4	55.00	5.9	3,435	6.3	62.46	0.3	30.93
埼玉県	21,233	-5.0	42.82	3.0	2,769	2.8	64.67	-0.2	31.38
千葉県	16,199	-4.9	39.52	3.6	2,771	4.3	70.10	0.7	32.71
神奈川県	46,622	-2.6	56.46	7.1	3,395	6.6	60.13	-0.5	31.49
横浜川崎	33,040	-2.9	62.37	8.4	3,632	7.6	58.23	-0.8	31.64
神奈川他	13,582	-2.0	43.52	3.9	2,819	4.0	64.76	0.1	31.14
首都圏	185,762	-2.7	95.98	24.7	5,557	25.7	57.90	0.8	30.08

■中古戸建住宅成約状況

都県／地域	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	6,728	42.0	5,872	5.2	109.17	3.4	99.85	0.3	23.34
都区部	3,999	43.7	7,209	6.0	87.46	2.8	99.08	0.4	23.50
多摩	2,729	39.5	3,913	1.7	140.97	4.7	100.98	0.2	23.12
埼玉県	4,874	65.9	2,456	-2.6	150.66	0.2	102.34	-1.1	24.79
千葉県	4,393	45.6	2,517	-2.7	200.36	7.4	108.21	0.3	25.69
神奈川県	5,637	61.6	3,937	-4.0	149.85	2.0	105.81	-0.9	24.21
横浜川崎	2,996	57.8	4,623	-0.9	138.38	5.6	106.63	0.0	23.83
神奈川他	2,641	66.2	3,159	-8.0	162.87	-1.9	104.86	-1.9	24.64
首都圏	21,632	52.5	3,917	-0.8	147.64	3.8	103.66	-0.2	24.37

■中古戸建住宅新規登録状況

都県／地域	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	21,793	2.6	7,096	5.3	113.23	0.7	102.50	-0.8	25.40
都区部	13,048	0.7	9,003	7.2	90.55	-0.1	102.55	-1.4	26.01
多摩	8,745	5.5	4,252	2.6	147.07	0.3	102.41	0.1	24.52
埼玉県	18,534	4.0	2,760	1.3	161.16	2.6	102.73	0.4	25.68
千葉県	16,386	6.8	2,743	0.9	239.47	3.4	108.97	-0.4	27.46
神奈川県	20,682	8.5	4,454	2.5	165.32	1.5	106.86	0.2	25.23
横浜川崎	9,777	10.4	5,036	2.6	138.93	0.8	105.72	0.3	24.35
神奈川他	10,905	6.9	3,933	2.0	188.98	2.4	107.88	0.2	26.03
首都圏	77,395	5.3	4,430	2.9	165.36	2.5	105.09	-0.1	25.86

■新築戸建住宅成約状況

都県／地域	件数		価格		土地面積		建物面積	
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
東京都	4,191	236.6	5,735	1.2	101.40	8.3	95.27	0.9
都区部	1,768	149.7	7,036	6.7	77.60	9.6	97.31	2.6
多摩	2,423	351.2	4,785	7.8	118.77	-4.0	93.78	-0.1
埼玉県	4,172	277.2	3,676	4.1	123.51	-8.8	100.35	-1.5
千葉県	2,574	179.8	3,808	4.1	128.35	-3.9	99.78	-0.1
神奈川県	5,260	261.8	4,608	7.3	113.92	-1.0	99.31	1.2
横浜川崎	2,686	366.3	5,160	0.1	108.25	1.6	99.61	0.5
神奈川他	2,574	193.2	4,032	8.0	119.83	-0.6	99.00	1.6
首都圏	16,197	242.8	4,532	4.1	115.44	-2.0	98.61	0.3

■新築戸建住宅新規登録状況

都県／地域	件数		価格		土地面積		建物面積	
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)	(㎡)	前年比(%)
東京都	16,399	-14.7	6,133	4.1	101.28	6.0	95.26	2.2
都区部	6,953	-24.8	7,595	9.1	79.35	4.6	97.95	3.4
多摩	9,446	-5.3	5,056	3.1	117.43	3.1	93.29	1.6
埼玉県	14,689	-9.2	3,985	2.4	122.87	3.3	99.60	-0.2
千葉県	9,793	1.1	4,106	5.8	129.01	-2.3	99.12	-1.2
神奈川県	21,786	2.0	4,959	3.4	114.53	3.0	98.74	0.6
横浜川崎	11,559	2.8	5,457	2.3	109.68	3.6	99.57	0.8
神奈川他	10,227	1.1	4,395	4.7	120.01	2.4	97.80	0.3
首都圏	62,667	-5.7	4,904	3.0	115.28	3.3	98.09	0.6

2025年 都県・地域別②

■土地(100～200㎡)成約状況

都県／地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	2,997	78.0	47.36	7.4	6,503	6.4	137.31	-0.9
都区部	1,344	83.1	71.68	3.1	9,706	4.1	135.40	1.0
多摩	1,653	74.0	28.08	9.8	3,899	7.3	138.86	-2.2
埼玉県	2,202	90.2	17.90	6.5	2,529	6.9	141.28	0.4
千葉県	1,754	56.5	16.00	2.8	2,425	3.2	151.60	0.4
神奈川県	2,743	102.3	22.97	1.2	3,346	0.6	145.67	-0.6
横浜川崎	1,239	116.6	28.12	1.7	4,128	-1.9	146.79	-3.5
神奈川他	1,504	91.8	18.67	-1.0	2,703	0.6	144.74	1.6
首都圏	9,696	82.3	27.73	5.0	3,970	4.6	143.16	-0.4

■土地(100～200㎡)新規登録状況

都県／地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	12,050	-4.9	56.56	2.9	7,715	3.2	136.41	0.3
都区部	5,004	-9.8	95.95	8.0	13,033	7.7	135.83	-0.3
多摩	7,046	-1.2	28.78	1.0	3,937	1.8	136.81	0.8
埼玉県	10,581	2.5	18.45	-1.3	2,534	-1.3	137.36	-0.0
千葉県	8,274	6.0	15.14	3.3	2,224	2.6	146.90	-0.7
神奈川県	13,205	4.8	24.06	0.5	3,429	1.0	142.54	0.4
横浜川崎	4,826	7.7	32.14	1.0	4,672	0.7	145.36	-0.3
神奈川他	8,379	3.3	19.26	-0.7	2,713	0.1	140.92	0.8
首都圏	44,110	1.6	29.61	-0.4	4,159	-0.2	140.44	0.2

日数

■登録から成約に至る日数

年	中古マンション (日)		中古戸建住宅 (日)		新築戸建住宅 (日)		土地 (日)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2015	65.5	-8.0	88.4	1.2	70.0	-0.4	85.1	-5.3
2016	69.3	5.8	93.2	5.4	70.2	0.3	93.3	9.7
2017	74.7	7.8	89.9	-3.5	67.0	-4.6	87.3	-6.5
2018	78.8	5.5	95.3	6.0	74.7	11.5	83.2	-4.7
2019	81.7	3.6	99.3	4.1	83.1	11.4	90.7	8.9
2020	88.3	8.2	111.3	12.1	95.3	14.7	111.0	22.4
2021	74.7	-15.4	101.2	-9.1	69.6	-26.9	106.3	-4.2
2022	71.4	-4.5	81.2	-19.7	74.2	6.6	83.6	-21.3
2023	80.1	12.2	83.3	2.6	90.4	21.8	79.0	-5.6
2024	85.3	6.6	97.3	16.7	103.9	14.9	89.4	13.2
2025	82.5	-3.3	100.9	3.7	103.4	-0.5	89.8	0.4

2025年 別集計(参考)

■戸建住宅・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数 (件)		価格 (万円)	
		前年比(%)		前年比(%)
成約	34,210	135.7	4,321	1.2
新規登録	125,503	34.2	4,816	2.1

■土地(100～200㎡)・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
成約	9,447	88.9	27.47	4.3	3,931	3.9
新規登録	42,052	12.1	29.76	-0.6	4,167	-0.7

価格帯別成約件数

■中古マンション

年 万円	2021	2022	2023	2024	2025
～1000	4,403 (11.1)	3,533 (10.0)	3,146 (8.7)	3,195 (8.6)	4,286 (8.7)
～2000	6,269 (15.7)	5,051 (14.3)	4,709 (13.1)	4,686 (12.6)	6,955 (14.2)
～3000	6,763 (17.0)	5,475 (15.5)	5,053 (14.0)	5,069 (13.6)	7,216 (14.7)
～5000	12,289 (30.9)	10,425 (29.4)	10,551 (29.3)	10,445 (28.1)	12,519 (25.5)
～7000	5,935 (14.9)	6,052 (17.1)	6,471 (18.0)	6,714 (18.0)	7,719 (15.7)
～10000	2,989 (7.5)	3,381 (9.5)	4,033 (11.2)	4,335 (11.6)	5,356 (10.9)
10000～	1,164 (2.9)	1,512 (4.3)	2,024 (5.6)	2,778 (7.5)	5,063 (10.3)
合計	39,812 (100.0)	35,429 (100.0)	35,987 (100.0)	37,222 (100.0)	49,114 (100.0)

■中古戸建住宅

年 万円	2021	2022	2023	2024	2025
～2000	4,395 (28.5)	3,389 (25.2)	3,143 (24.4)	3,547 (25.0)	5,961 (27.6)
～3000	3,651 (23.7)	2,813 (20.9)	2,606 (20.2)	2,710 (19.1)	4,358 (20.1)
～5000	4,627 (30.0)	4,424 (32.9)	4,188 (32.5)	4,454 (31.4)	6,340 (29.3)
～7000	1,693 (11.0)	1,622 (12.1)	1,760 (13.7)	1,983 (14.0)	2,601 (12.0)
～10000	726 (4.7)	833 (6.2)	781 (6.1)	953 (6.7)	1,392 (6.4)
10000～	344 (2.2)	365 (2.7)	393 (3.1)	535 (3.8)	980 (4.5)
合計	15,436 (100.0)	13,446 (100.0)	12,871 (100.0)	14,182 (100.0)	21,632 (100.0)

■新築戸建住宅

年 万円	2021	2022	2023	2024	2025
～2000	147 (3.0)	35 (0.8)	77 (1.6)	77 (1.6)	56 (0.3)
～3000	1,217 (24.5)	861 (20.0)	1,043 (22.0)	904 (19.1)	2,323 (14.3)
～5000	2,813 (56.6)	2,601 (60.3)	2,726 (57.4)	2,563 (54.2)	9,092 (56.1)
～7000	660 (13.3)	665 (15.4)	753 (15.9)	891 (18.9)	3,645 (22.5)
～10000	121 (2.4)	130 (3.0)	125 (2.6)	222 (4.7)	915 (5.6)
10000～	14 (0.3)	20 (0.5)	26 (0.5)	68 (1.4)	166 (1.0)
合計	4,972 (100.0)	4,312 (100.0)	4,750 (100.0)	4,725 (100.0)	16,197 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年 万円	2021	2022	2023	2024	2025
～1000	775 (12.7)	488 (10.7)	358 (7.8)	361 (6.8)	585 (6.0)
～2000	1,804 (29.7)	1,130 (24.7)	1,071 (23.4)	1,184 (22.3)	2,171 (22.4)
～3000	1,424 (23.4)	1,059 (23.1)	1,116 (24.4)	1,293 (24.3)	2,377 (24.5)
～5000	1,269 (20.9)	1,114 (24.3)	1,198 (26.2)	1,413 (26.6)	2,417 (24.9)
～7000	428 (7.0)	380 (8.3)	418 (9.1)	503 (9.5)	958 (9.9)
～10000	243 (4.0)	237 (5.2)	241 (5.3)	305 (5.7)	611 (6.3)
10000～	140 (2.3)	174 (3.8)	179 (3.9)	260 (4.9)	577 (6.0)
合計	6,083 (100.0)	4,582 (100.0)	4,581 (100.0)	5,319 (100.0)	9,696 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)