

季報 *Market Watch*

サマリーレポート 2025 年 4～6 月期

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 4～6 月期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 7 月 18 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
〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町 2-3-2 神田センタービルディング 2F
TEL : 03-5296-9350 <http://www.reins.or.jp/>

首都圏 中古住宅市場の概況（2025 年 4~6 月期）

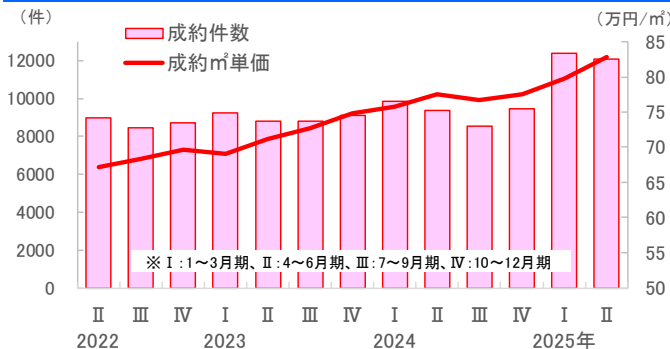


中古マンション 成約件数は3期連続で増加。成約価格は51期連続で上昇

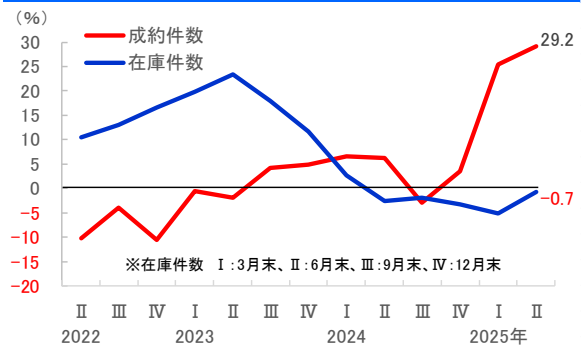
- ・成約件数は、前年同期比プラス 29.2%と 3 期連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同期比プラス 6.9%と 20 年 7~9 月期から 20 期連続で上昇。前期比も 3.8%上昇
- ・成約価格は、前年同期比プラス 5.0%と 12 年 10~12 月期から 51 期連続で上昇。前期比も 3.5%上昇
- ・専有面積は、前年同期比マイナス 1.8%と、5 期連続で縮小。前期比もマイナス 0.3%
- ・在庫件数は、前年同期比マイナス 0.7%と、5 期連続で減少するも、ほぼ横ばいに

2025年4~6月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(25年6月末)	前年同期(比)
件数	12,090 件	29.2%	—	44,428 件	-0.7%
㎡単価	82.85 万円/㎡	6.9%	3.8%	90.59 万円/㎡	26.8%
価格	5,188 万円	5.0%	3.5%	5,217 万円	28.4%
専有面積	62.63 ㎡	-1.8%	-0.3%	57.59 ㎡	1.3%
築年数	26.72 年	24.29年	26.18年	29.77 年	29.99年

成約件数・成約㎡単価の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同期比）

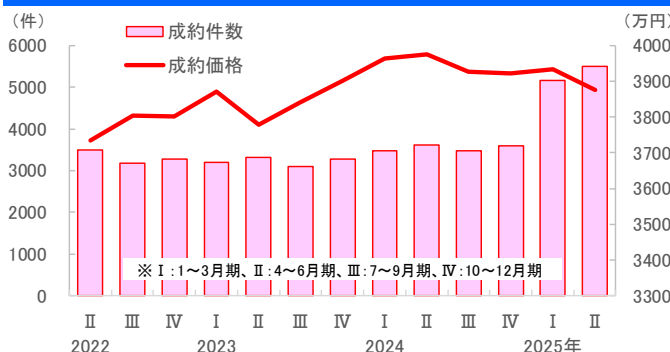


中古戸建住宅 成約件数は6期連続で増加。成約価格は前年比・前期比とも下落

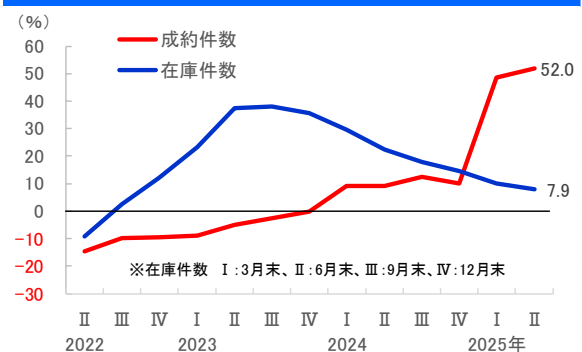
- ・成約件数は、前年同期比プラス 52.0%と 6 期連続で増加
- ・成約価格は、前年同期比マイナス 2.5%と 2 期連続で下落。前期比も 1.5%下落
- ・土地面積は、前年同期比プラス 1.5%と 2 期連続で拡大。前期比も 1.2%拡大
- ・建物面積は、前年同期比マイナス 0.8%とほぼ横ばいながら 2 期ぶりに縮小。前期比もマイナス 0.7%
- ・在庫件数は、前年同期比プラス 7.9%と 12 期連続で増加するも、増加率の縮小続く

2025年4~6月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(25年6月末)	前年同期(比)
件数	5,504 件	52.0%	—	23,341 件	7.9%
価格	3,875 万円	-2.5%	-1.5%	4,421 万円	1.7%
土地面積	146.94 ㎡	1.5%	1.2%	179.91 ㎡	3.7%
建物面積	103.09 ㎡	-0.8%	-0.7%	107.51 ㎡	-0.3%
築年数	23.93 年	21.98年	23.67年	25.54 年	24.81年

成約件数・成約価格の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同期比）



1. 首都圏 中古マンション市場の動向（2025 年 4～6 月期）

成約件数は 3 期連続で増加。成約㎡単価は 20 期連続で上昇し、90 年 7～9 月期の水準に近づく

○件数

成約件数は、12,090 件で前年同期比プラス 29.2%と 3 四半期連続で増加した。

新規登録件数は、47,522 件で前年同期比マイナス 0.7%とほぼ横ばいながら 6 四半期連続で減少した。

在庫件数は、44,428 件で前年比マイナス 0.7%とほぼ横ばいながら 5 四半期連続で減少した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、82.85 万円/㎡で前年比プラス 6.9%と 20 年 7～9 月期から 20 四半期連続で上昇し、90 年 7～9 月期の水準（83.32 万円/㎡）に近づいた。前期比も 3.8%上昇。

新規登録㎡単価は、93.15 万円/㎡で前年比プラス 25.3%と 7 四半期連続で上昇した。前期比も 6.0%上昇。

在庫㎡単価は、90.59 万円/㎡で前年比プラス 26.8%と 4 四半期連続で上昇した。前期比も 6.9%上昇。

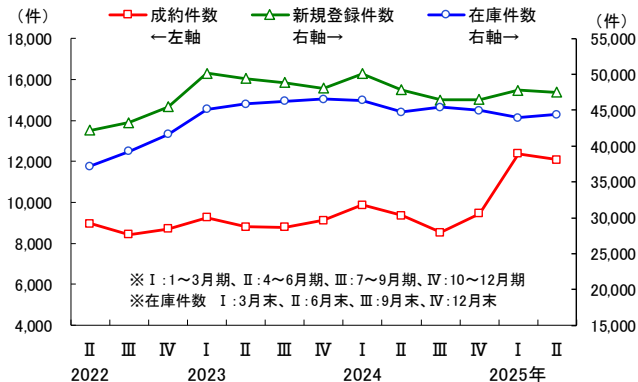
○平均価格

成約価格は、5,188 万円前で前年比プラス 5.0%と 12 年 10～12 月期から 51 四半期連続で上昇。前期比も 3.5%上昇。

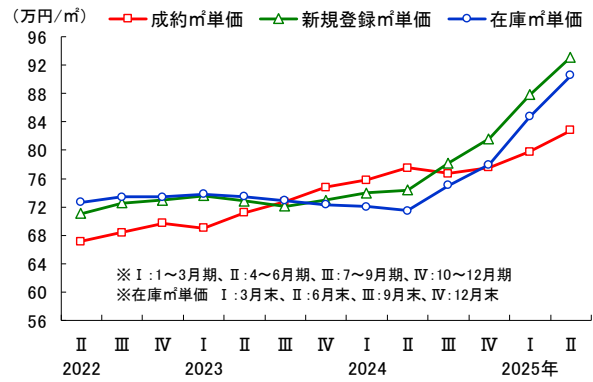
新規登録価格は、5,373 万円前で前年比プラス 26.3%と、10 四半期連続で上昇した。前期比も 6.0%上昇。

在庫価格は、5,217 万円前で前年比プラス 28.4%と 4 四半期連続で上昇した。前期比も 7.2%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	2022年 4～6月 7～9月 10～12月			2023年 1～3月 4～6月 7～9月 10～12月				2024年 1～3月 4～6月 7～9月 10～12月				2025年 1～3月 4～6月	
成約件数 (件)	8,974	8,440	8,704	9,263	8,802	8,794	9,128	9,871	9,355	8,539	9,457	12,385	12,090
前年同期比 (%)	-10.1	-4.0	-10.6	-0.5	-1.9	4.2	4.9	6.6	6.3	-2.9	3.6	25.5	29.2
新規登録件数 (件)	42,214	43,289	45,485	50,161	49,430	48,838	48,061	50,102	47,835	46,428	46,515	47,810	47,522
前年同期比 (%)	—	—	—	27.3	17.1	12.8	5.7	-0.1	-3.2	-4.9	-3.2	-4.6	-0.7
在庫件数 (件)	37,179	39,274	41,665	45,125	45,872	46,291	46,528	46,351	44,722	45,403	44,981	43,941	44,428
前年同期比 (%)	10.5	13.0	16.6	19.8	23.4	17.9	11.7	2.7	-2.5	-1.9	-3.3	-5.2	-0.7
成約㎡単価 (万円/㎡)	67.14	68.38	69.67	69.02	71.15	72.69	74.78	75.78	77.50	76.74	77.57	79.81	82.85
前年同期比 (%)	13.7	12.5	12.9	7.7	6.0	6.3	7.3	9.8	8.9	5.6	3.7	5.3	6.9
前期比 (%)	4.8	1.8	1.9	-0.9	3.1	2.2	2.9	1.3	2.3	-1.0	1.1	2.9	3.8
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	71.08	72.54	72.94	73.56	72.83	72.07	72.95	73.99	74.35	78.19	81.62	87.84	93.15
前年同期比 (%)	—	—	—	3.8	2.5	-0.7	0.02	0.6	2.1	8.5	11.9	18.7	25.3
前期比 (%)	0.3	2.1	0.5	0.9	-1.0	-1.0	1.2	1.4	0.5	5.2	4.4	7.6	6.0
在庫㎡単価 (万円/㎡)	72.65	73.41	73.43	73.82	73.44	72.91	72.30	72.02	71.46	75.08	77.95	84.75	90.59
前年同期比 (%)	10.0	7.0	4.3	1.4	1.1	-0.7	-1.5	-2.4	-2.7	3.0	7.8	17.7	26.8
前期比 (%)	-0.2	1.0	0.03	0.5	-0.5	-0.7	-0.8	-0.4	-0.8	5.1	3.8	8.7	6.9
成約価格 (万円)	4,258	4,355	4,395	4,366	4,556	4,621	4,760	4,845	4,940	4,875	4,900	5,011	5,188
前年同期比 (%)	11.0	11.7	11.0	6.2	7.0	6.1	8.3	11.0	8.4	5.5	2.9	3.4	5.0
前期比 (%)	3.6	2.3	0.9	-0.7	4.3	1.4	3.0	1.8	2.0	-1.3	0.5	2.3	3.5
新規登録価格 (万円)	3,935	4,043	4,090	4,146	4,115	4,076	4,190	4,246	4,254	4,487	4,718	5,070	5,373
前年同期比 (%)	—	—	—	5.5	4.6	0.8	2.4	2.4	3.4	10.1	12.6	19.4	26.3
前期比 (%)	0.1	2.7	1.2	1.4	-0.7	-1.0	2.8	1.3	0.2	5.5	5.1	7.5	6.0
在庫価格 (万円)	3,938	4,016	4,064	4,093	4,092	4,079	4,100	4,084	4,062	4,292	4,473	4,866	5,217
前年同期比 (%)	11.0	9.8	8.6	5.6	3.9	1.6	0.9	-0.2	-0.7	5.2	9.1	19.2	28.4
前期比 (%)	1.7	2.0	1.2	0.7	-0.02	-0.3	0.5	-0.4	-0.5	5.7	4.2	8.8	7.2
成約専有面積 (㎡)	63.42	63.68	63.08	63.26	64.02	63.57	63.66	63.93	63.75	63.53	63.18	62.79	62.63
前年同期比 (%)	-2.4	-0.7	-1.6	-1.4	1.0	-0.2	0.9	1.1	-0.4	-0.1	-0.8	-1.8	-1.8
前期比 (%)	-1.2	0.4	-0.9	0.3	1.2	-0.7	0.1	0.4	-0.3	-0.4	-0.6	-0.6	-0.3
新規登録専有面積 (㎡)	55.36	55.73	56.07	56.36	56.51	56.55	57.44	57.38	57.21	57.39	57.80	57.72	57.68
前年同期比 (%)	—	—	—	1.7	2.1	1.5	2.4	1.8	1.2	1.5	0.6	0.6	0.8
前期比 (%)	-0.1	0.7	0.6	0.5	0.3	0.1	1.6	-0.1	-0.3	0.3	0.7	-0.1	-0.1
在庫専有面積 (㎡)	54.21	54.71	55.34	55.45	55.72	55.94	56.71	56.70	56.84	57.17	57.38	57.41	57.59
前年同期比 (%)	1.0	2.6	4.2	4.1	2.8	2.3	2.5	2.3	2.0	2.2	1.2	1.3	1.3
前期比 (%)	1.8	0.9	1.2	0.2	0.5	0.4	1.4	-0.02	0.2	0.6	0.4	0.1	0.3
成約築年数 (年)	23.20	23.19	23.86	23.67	23.80	24.01	23.84	23.58	24.29	25.01	25.32	26.18	26.72
新規登録築年数 (年)	27.98	28.35	28.65	28.79	29.39	29.77	29.72	29.99	30.27	30.42	30.21	29.99	30.11
在庫築年数 (年)	27.34	27.68	27.84	28.07	28.51	28.89	29.12	29.50	29.99	30.06	30.00	29.92	29.77

※在庫物件 1～3月期:3月末、4～6月期:6月末、7～9月期:9月末、10～12月期:12月末の数値

2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025 年 4～6 月期）

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 50 期連続で上昇

○成約件数

東京都区部は 5,533 件で前年比プラス 28.6%と 2 四半期連続で増加。多摩は 1,106 件で同プラス 27.9%と 6 四半期連続で増加。

横浜・川崎市は 2,002 件で同プラス 28.3%、神奈川県他は 808 件で同プラス 55.1%と、双方とも 3 四半期連続で増加。

埼玉県は 1,404 件で同プラス 37.2%、千葉県は 1,237 件で同プラス 14.1%と、双方とも 7 四半期連続で増加。

○成約㎡単価

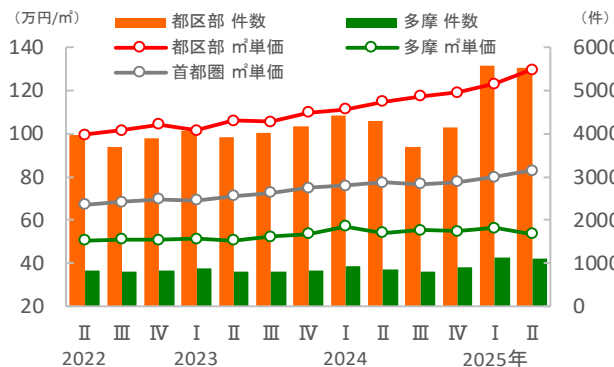
東京都区部は 129.61 万円/㎡で前年比プラス 12.9%と 13 年 1～3 月期から 50 四半期連続で上昇。多摩は 53.57 万円/㎡で同マイナス 0.9%とほぼ横ばいながら 2 四半期連続で下落。

横浜・川崎市は 62.86 万円/㎡で同マイナス 1.7%と 2 四半期連続で下落。神奈川県他は 42.90 万円/㎡で同マイナス 5.5%と 2 四半期連続で下落。

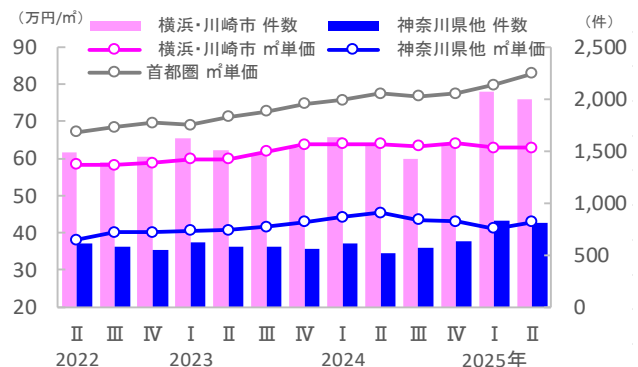
埼玉県は 42.62 万円/㎡で同プラス 0.4%と、ほぼ横ばいながら 2 四半期ぶりに上昇。千葉県は 38.19 万円/㎡で同マイナス 5.2%と、2 四半期連続で下落。

成約中古マンション 2025年4～6月期	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	6,639	28.5	115.29	11.8	6,736	9.4	58.43	-2.2	25.51
東京都区部	5,533	28.6	129.61	12.9	7,376	10.9	56.91	-1.8	25.09
東京都多摩	1,106	27.9	53.57	-0.9	3,538	-4.5	66.04	-3.7	27.64
埼玉県	1,404	37.2	42.62	0.4	2,864	-0.4	67.18	-0.8	28.04
千葉県	1,237	14.1	38.19	-5.2	2,741	-5.9	71.75	-0.8	30.02
神奈川県	2,810	35.0	56.91	-3.9	3,770	-5.5	66.25	-1.6	27.45
横浜・川崎市	2,002	28.3	62.86	-1.7	4,103	-4.0	65.28	-2.4	27.28
神奈川県他	808	55.1	42.90	-5.5	2,944	-5.7	68.64	-0.2	27.87

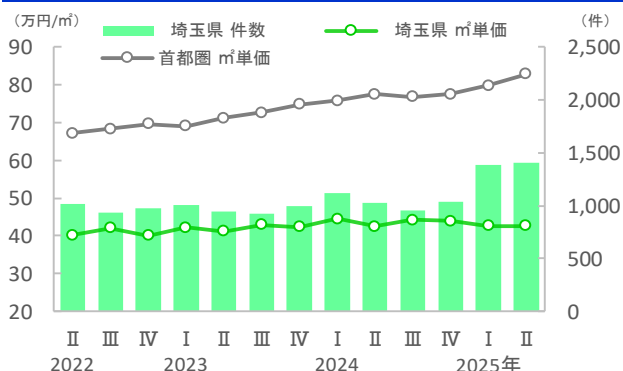
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



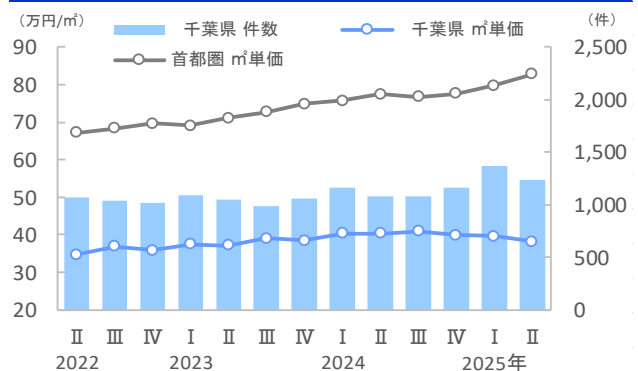
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

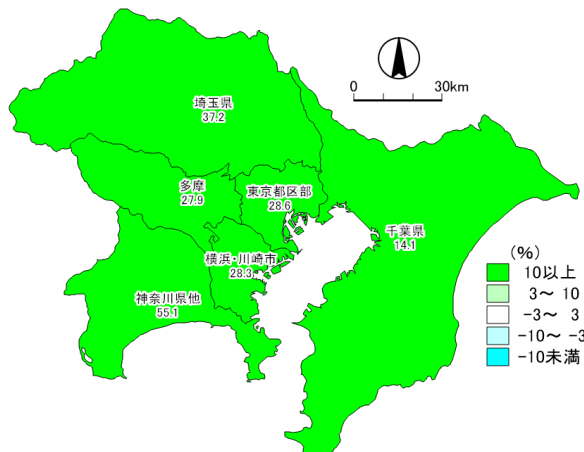


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

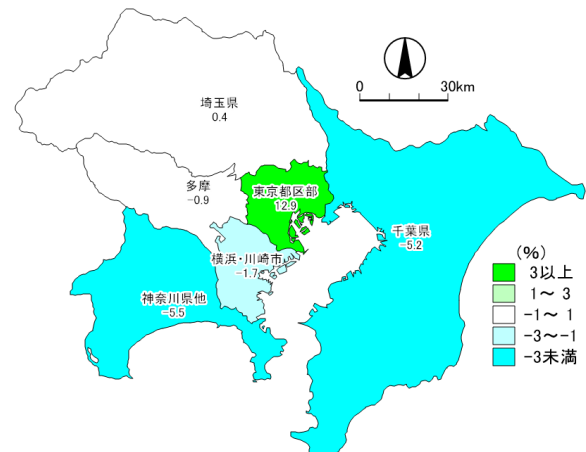


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同期比（2025 年 4～6 月期）



成約㎡単価の前年同期比（2025 年 4～6 月期）

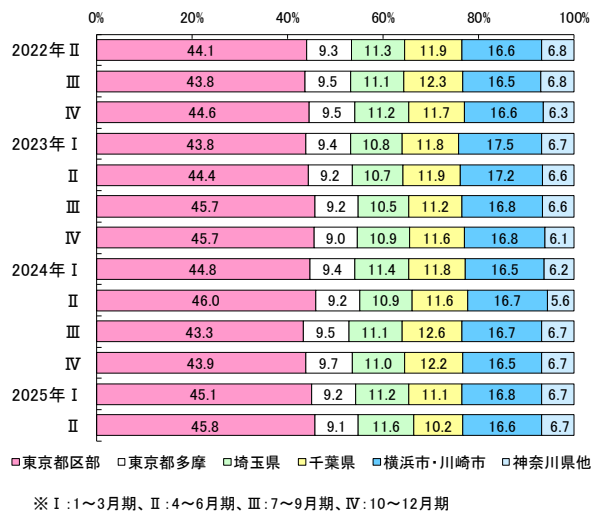


成約件数	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
東京都 (件)	4,789	4,497	4,714	4,932	4,713	4,828	4,992	5,346	5,166	4,514	5,065	6,724	6,639
前年同期比 (%)	-5.0	1.3	-7.0	1.6	-1.6	7.4	5.9	8.4	9.6	-6.5	1.5	25.8	28.5
東京都区部 (件)	3,955	3,693	3,885	4,057	3,907	4,020	4,170	4,421	4,301	3,699	4,148	5,584	5,533
前年同期比 (%)	-2.7	2.4	-3.7	3.8	-1.2	8.9	7.3	9.0	10.1	-8.0	-0.5	26.3	28.6
東京都多摩 (件)	834	804	829	875	806	808	822	925	865	815	917	1,140	1,106
前年同期比 (%)	-14.6	-3.5	-19.7	-7.5	-3.4	0.5	-0.8	5.7	7.3	0.9	11.6	23.2	27.9
埼玉県 (件)	1,013	936	976	1,001	943	923	993	1,121	1,023	950	1,040	1,388	1,404
前年同期比 (%)	-16.3	-14.3	-13.4	-11.1	-6.9	-1.4	1.7	12.0	8.5	2.9	4.7	23.8	37.2
千葉県 (件)	1,069	1,038	1,019	1,092	1,050	983	1,055	1,164	1,084	1,078	1,157	1,371	1,237
前年同期比 (%)	-12.9	-4.9	-16.5	-3.0	-1.8	-5.3	3.5	6.6	3.2	9.7	9.7	17.8	14.1
神奈川県 (件)	2,103	1,969	1,995	2,238	2,096	2,060	2,088	2,240	2,082	1,997	2,195	2,902	2,810
前年同期比 (%)	-16.2	-9.2	-14.1	1.5	-0.3	4.6	4.7	0.1	-0.7	-3.1	5.1	29.6	35.0
横浜・川崎市 (件)	1,491	1,392	1,443	1,619	1,511	1,481	1,530	1,632	1,561	1,423	1,557	2,076	2,002
前年同期比 (%)	-17.4	-10.9	-12.6	3.1	1.3	6.4	6.0	0.8	3.3	-3.9	1.8	27.2	28.3
神奈川県他 (件)	612	577	552	619	585	579	558	608	521	574	638	826	808
前年同期比 (%)	-13.2	-4.8	-17.7	-2.4	-4.4	0.3	1.1	-1.8	-10.9	-0.9	14.3	35.9	55.1

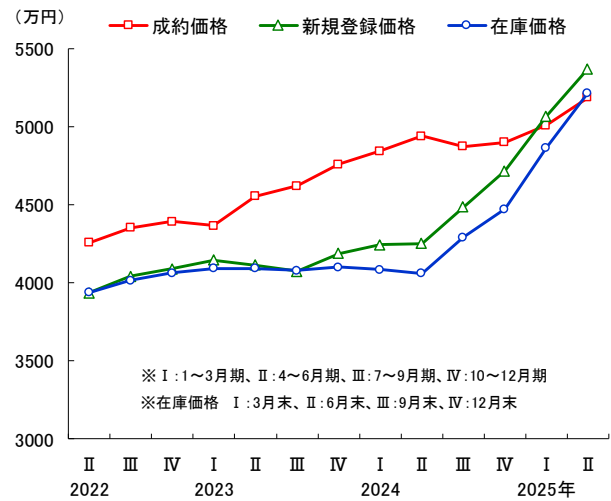
成約㎡単価	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
東京都 (万円)	89.93	91.34	93.60	91.30	95.38	95.31	99.45	100.73	103.13	104.60	105.72	110.04	115.29
前年同期比 (%)	11.7	11.0	13.5	6.2	6.1	4.3	6.3	10.3	8.1	9.7	6.3	9.2	11.8
前期比 (%)	4.6	1.6	2.5	-2.5	4.5	-0.1	4.3	1.3	2.4	1.4	1.1	4.1	4.8
東京都区部 (万円)	99.47	101.60	104.12	101.40	106.03	105.40	109.84	111.33	114.82	117.37	118.95	123.05	129.61
前年同期比 (%)	9.5	10.3	11.4	5.3	6.6	3.7	5.5	9.8	8.3	11.4	8.3	10.5	12.9
前期比 (%)	3.3	2.1	2.5	-2.6	4.6	-0.6	4.2	1.3	3.1	2.2	1.3	3.4	5.3
東京都多摩 (万円)	50.65	51.14	50.82	51.40	50.67	52.30	53.52	57.12	54.04	55.33	54.92	56.33	53.57
前年同期比 (%)	17.3	11.6	10.0	6.4	0.1	2.3	5.3	11.1	6.6	5.8	2.6	-1.4	-0.9
前期比 (%)	4.9	1.0	-0.6	1.1	-1.4	3.2	2.3	6.7	-5.4	2.4	-0.7	2.6	-4.9
埼玉県 (万円)	40.15	42.09	39.99	42.17	41.20	42.97	42.41	44.46	42.44	44.28	43.88	42.62	42.62
前年同期比 (%)	12.8	16.3	5.7	7.9	2.6	2.1	6.0	5.4	3.0	3.1	3.5	-4.1	0.4
前期比 (%)	2.7	4.8	-5.0	5.5	-2.3	4.3	-1.3	4.8	-4.5	4.3	-0.9	-2.9	0.02
千葉県 (万円)	34.76	36.88	35.83	37.40	37.23	39.10	38.46	40.37	40.28	40.88	39.89	39.65	38.19
前年同期比 (%)	7.9	11.8	5.0	7.3	7.1	6.0	7.3	7.9	8.2	4.6	3.7	-1.8	-5.2
前期比 (%)	-0.3	6.1	-2.8	4.4	-0.5	5.0	-1.6	5.0	-0.2	1.5	-2.4	-0.6	-3.7
神奈川県 (万円)	52.38	52.75	53.63	54.43	54.47	56.18	58.04	58.55	59.22	57.39	57.87	56.50	56.91
前年同期比 (%)	14.7	7.6	9.8	7.9	4.0	6.5	8.2	7.6	8.7	2.2	-0.3	-3.5	-3.9
前期比 (%)	3.8	0.7	1.7	1.5	0.1	3.1	3.3	0.9	1.1	-3.1	0.8	-2.4	0.7
横浜・川崎市 (万円)	58.31	58.25	58.89	59.87	59.86	61.86	63.75	63.91	63.96	63.27	64.02	62.89	62.86
前年同期比 (%)	15.9	6.8	8.0	6.6	2.7	6.2	8.3	6.8	6.8	2.3	0.4	-1.6	-1.7
前期比 (%)	3.8	-0.1	1.1	1.7	-0.0	3.3	3.0	0.3	0.1	-1.1	1.2	-1.8	-0.1
神奈川県他 (万円)	38.14	40.08	40.19	40.58	40.78	41.62	42.86	44.23	45.41	43.43	43.01	41.08	42.90
前年同期比 (%)	13.8	14.1	15.7	10.9	6.9	3.9	6.6	9.0	11.3	4.4	0.4	-7.1	-5.5
前期比 (%)	4.2	5.1	0.3	1.0	0.5	2.1	3.0	3.2	2.7	-4.4	-1.0	-4.5	4.4

首都圏 中古マンション市場の動向（エリア別成約件数比率・価格・専有面積・築年数）

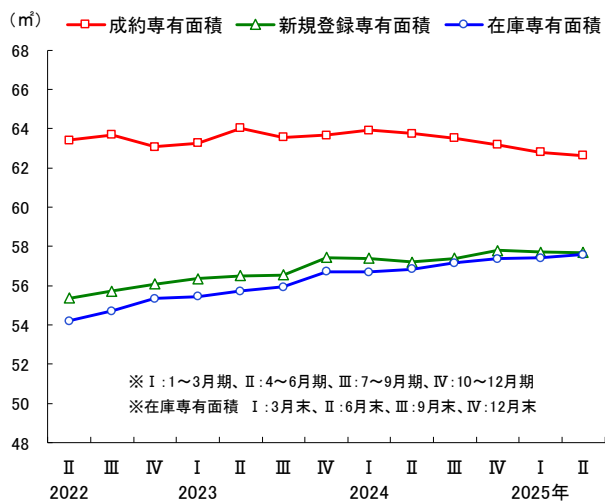
■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



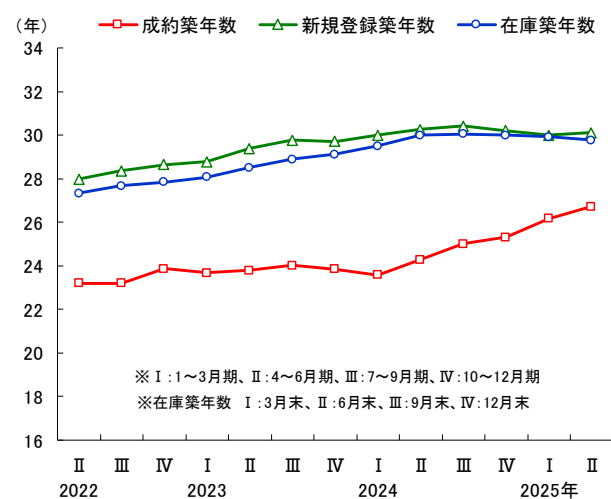
■首都圏 中古マンション 価格の推移



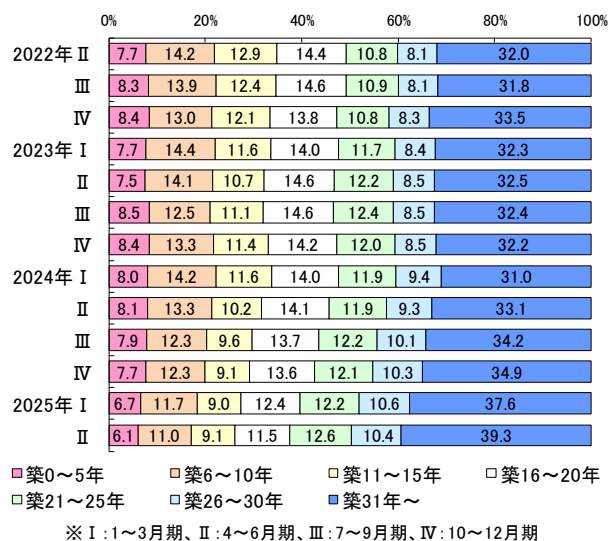
■首都圏 中古マンション 専有面積の推移



■首都圏 中古マンション 築年数の推移



■築年帯別 中古マンションの成約件数構成分



3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2025 年 4～6 月期）

成約件数は 6 期連続で増加。成約価格は 2 期連続で下落

○件数

成約件数は、5,504 件で前年比プラス 52.0%と 6 四半期連続で増加した。

新規登録件数は、19,800 件で前年比プラス 7.9%と 10 四半期連続で増加した。

在庫件数は、23,341 件で前年比プラス 7.9%と 12 四半期連続で増加した。

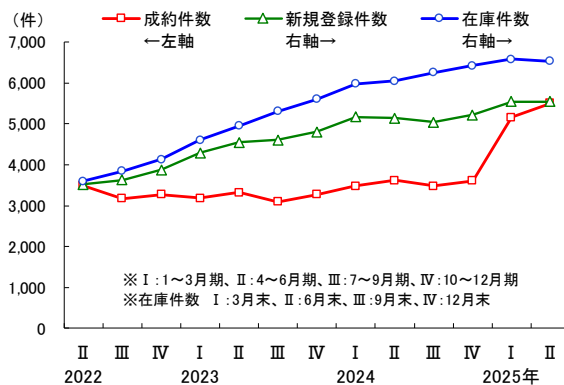
○平均価格

成約価格は、3,875 万円でマイナス 2.5%と 2 四半期連続で下落した。前期比も 1.5%下落。

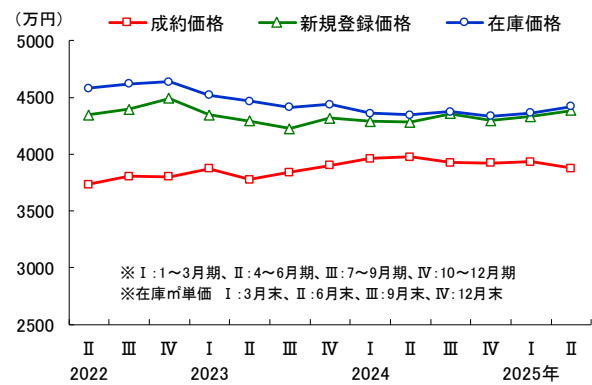
新規登録価格は、4,386 万円で前年比プラス 2.5%と 2 四半期連続で上昇した。前期比も 1.3%上昇。

在庫価格は、4,421 万円で前年比プラス 1.7%と 2 四半期連続で上昇した。前期比も 1.3%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	2022年 4～6月	7～9月	10～12月	2023年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2024年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2025年 1～3月	4～6月
成約件数 (件)	3,489	3,177	3,277	3,189	3,320	3,091	3,271	3,478	3,621	3,478	3,605	5,165	5,504
前年同期比 (%)	-14.6	-9.7	-9.6	-9.0	-4.8	-2.7	-0.2	9.1	9.1	12.5	10.2	48.5	52.0
新規登録件数 (件)	12,587	12,945	13,831	15,330	16,260	16,455	17,147	18,486	18,352	18,004	18,631	19,804	19,800
前年同期比 (%)	—	—	—	33.7	29.4	27.1	24.0	20.6	12.9	9.4	8.7	7.1	7.9
在庫件数 (件)	12,860	13,732	14,754	16,469	17,678	18,975	20,012	21,360	21,623	22,347	22,937	23,525	23,341
前年同期比 (%)	-9.2	2.6	12.1	23.4	37.5	38.2	35.6	29.7	22.3	17.8	14.6	10.1	7.9
成約価格 (万円)	3,734	3,805	3,801	3,871	3,778	3,842	3,901	3,964	3,976	3,928	3,923	3,933	3,875
前年同期比 (%)	10.0	9.6	6.4	5.2	1.2	1.0	2.6	2.4	5.3	2.2	0.5	-0.8	-2.5
前期比 (%)	1.4	1.9	-0.1	1.8	-2.4	1.7	1.5	1.6	0.3	-1.2	-0.1	0.3	-1.5
新規登録価格 (万円)	4,345	4,395	4,492	4,347	4,291	4,225	4,316	4,288	4,280	4,356	4,297	4,331	4,386
前年同期比 (%)	—	—	—	4.0	-1.2	-3.9	-3.9	-1.3	-0.3	3.1	-0.4	1.0	2.5
前期比 (%)	4.0	1.1	2.2	-3.2	-1.3	-1.5	2.1	-0.6	-0.2	1.8	-1.4	0.8	1.3
在庫価格 (万円)	4,582	4,621	4,637	4,520	4,466	4,413	4,437	4,360	4,346	4,376	4,337	4,364	4,421
前年同期比 (%)	7.1	7.5	3.8	1.6	-2.5	-4.5	-4.3	-3.5	-2.7	-0.8	-2.2	0.1	1.7
前期比 (%)	3.0	0.9	0.3	-2.5	-1.2	-1.2	0.5	-1.7	-0.3	0.7	-0.9	0.6	1.3
成約土地面積 (㎡)	146.44	144.91	143.33	145.88	145.21	139.75	144.14	141.71	144.70	142.39	140.17	145.16	146.94
前年同期比 (%)	0.5	4.1	1.1	3.3	-0.8	-3.6	0.6	-2.9	-0.4	1.9	-2.8	2.4	1.5
前期比 (%)	3.7	-1.0	-1.1	1.8	-0.5	-3.8	3.1	-1.7	2.1	-1.6	-1.6	3.6	1.2
新規登録土地面積 (㎡)	161.42	162.85	163.20	161.03	158.11	159.51	164.18	159.65	160.26	161.47	163.66	161.53	164.56
前年同期比 (%)	—	—	—	2.7	-2.0	-2.1	0.6	-0.9	1.4	1.2	-0.3	1.2	2.7
前期比 (%)	2.9	0.9	0.2	-1.3	-1.8	0.9	2.9	-2.8	0.4	0.8	1.4	-1.3	1.9
在庫土地面積 (㎡)	183.10	178.52	178.75	176.85	176.23	174.00	173.40	173.65	173.46	174.91	176.21	177.12	179.91
前年同期比 (%)	-0.8	-3.2	-4.2	-4.0	-3.7	-2.5	-3.0	-1.8	-1.6	0.5	1.6	2.0	3.7
前期比 (%)	-0.6	-2.5	0.1	-1.1	-0.4	-1.3	-0.3	0.1	-0.1	0.8	0.7	0.5	1.6
成約建物面積 (㎡)	103.95	104.61	104.41	103.73	103.66	103.58	104.86	103.56	103.92	103.76	104.40	103.87	103.09
前年同期比 (%)	-0.2	0.4	0.7	0.1	-0.3	-1.0	0.4	-0.2	0.3	0.2	-0.4	0.3	-0.8
前期比 (%)	0.3	0.6	-0.2	-0.6	-0.1	-0.1	1.2	-1.2	0.3	-0.2	0.6	-0.5	-0.7
新規登録建物面積 (㎡)	106.94	105.96	105.84	105.23	105.78	104.70	105.46	104.95	104.93	105.36	105.59	104.81	104.83
前年同期比 (%)	—	—	—	0.2	-1.1	-1.2	-0.4	-0.3	-0.8	0.6	0.1	-0.1	-0.1
前期比 (%)	1.8	-0.9	-0.1	-0.6	0.5	-1.0	0.7	-0.5	-0.02	0.4	0.2	-0.7	0.03
在庫建物面積 (㎡)	111.51	110.12	109.42	109.01	109.33	108.31	108.09	107.75	107.80	107.87	108.03	107.49	107.51
前年同期比 (%)	-0.7	-1.0	-1.8	-1.5	-2.0	-1.6	-1.2	-1.2	-1.4	-0.4	-0.1	-0.2	-0.3
前期比 (%)	0.7	-1.2	-0.6	-0.4	0.3	-0.9	-0.2	-0.3	0.05	0.1	0.1	-0.5	0.02
成約築年数 (年)	21.53	21.33	21.58	21.64	21.71	21.90	22.05	21.35	21.98	22.60	22.95	23.67	23.93
新規登録築年数 (年)	23.70	23.74	23.62	23.80	24.07	24.19	24.25	24.34	24.79	25.35	25.12	25.21	25.82
在庫築年数 (年)	24.23	24.18	24.01	24.06	24.18	24.24	24.14	24.49	24.81	25.12	24.96	25.05	25.54

※在庫物件 1～3月期: 3月末、4～6月期: 6月末、7～9月期: 9月末、10～12月期: 12月末の数値

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025 年 4~6 月期）

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が上昇

○成約件数

東京都区部は1,066件で前年比プラス46.8%と6四半期連続で増加。多摩は669件で同プラス33.3%と9四半期連続で増加。

横浜・川崎市は734件で同プラス45.6%と5四半期連続で増加。神奈川県他は663件で同プラス60.1%と6四半期連続で増加。

埼玉県は1,256件で同プラス72.5%、千葉県は1,116件で同プラス49.4%と、双方とも6四半期連続で増加。

○平均成約価格

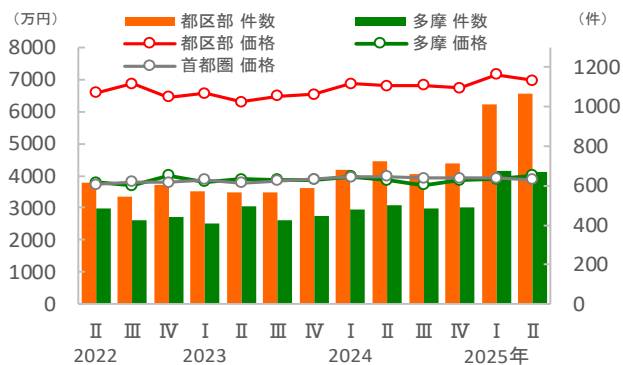
東京都区部は6,968万円で前年比プラス2.4%と7四半期連続で上昇。多摩は4,012万円で同プラス4.0%と5四半期ぶりに上昇。

横浜・川崎市は4,554万円で同マイナス1.4%と3四半期連続で下落。神奈川県他は3,063万円で同マイナス13.9%と3四半期連続で下落。

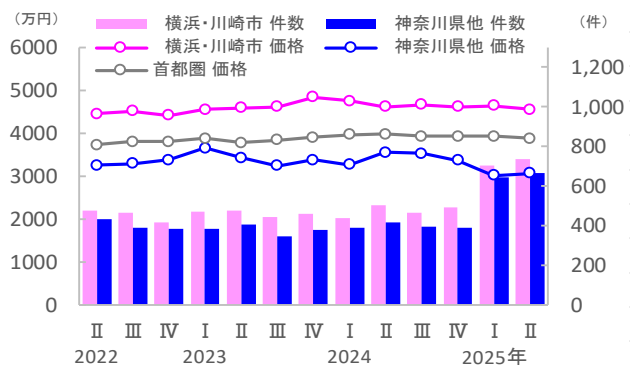
埼玉県は2,456万円で同マイナス0.5%とほぼ横ばいながら7四半期連続で下落。千葉県は2,474万円で前年比マイナス4.0%と3四半期連続で下落。

成約中古戸建住宅 2025年4~6月期	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	1,735	41.3	5,828	4.1	107.09	1.4	98.82	-0.9	22.94
東京都区部	1,066	46.8	6,968	2.4	86.56	2.1	97.01	-1.2	23.24
東京都多摩	669	33.3	4,012	4.0	139.82	2.9	101.72	-0.3	22.47
埼玉県	1,256	72.5	2,456	-0.5	147.16	-6.9	102.37	-0.4	23.87
千葉県	1,116	49.4	2,474	-4.0	203.72	4.9	108.00	-0.01	25.61
神奈川県	1,397	52.2	3,846	-7.1	150.86	3.3	105.11	-1.9	23.86
横浜・川崎市	734	45.6	4,554	-1.4	137.31	7.7	105.64	-0.9	23.08
神奈川県他	663	60.1	3,063	-13.9	165.86	-1.6	104.53	-3.0	24.73

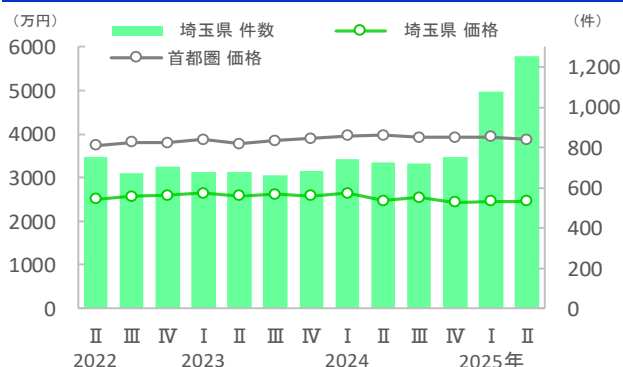
東京都 中古戸建住宅成約価格



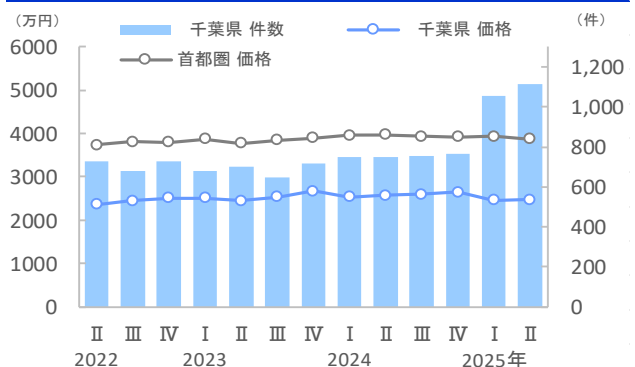
神奈川県 中古戸建住宅成約価格



埼玉県 中古戸建住宅成約価格

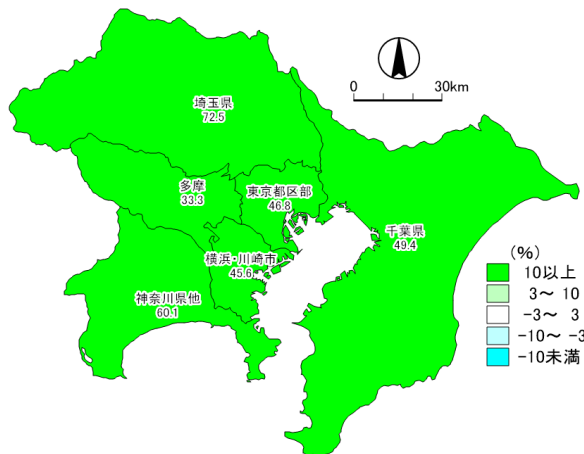


千葉県 中古戸建住宅成約価格

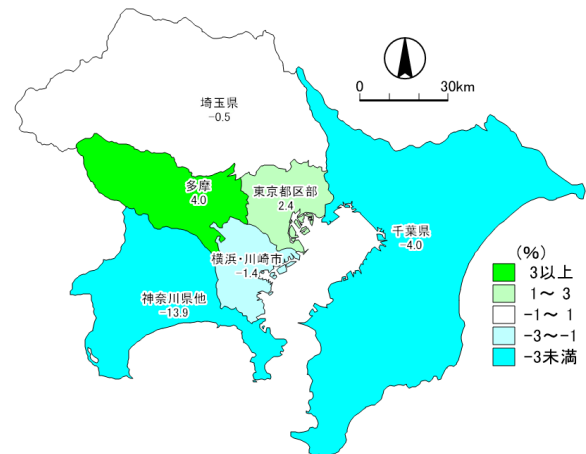


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同期比（2025 年 4～6 月期）



成約価格の前年同期比（2025 年 4～6 月期）

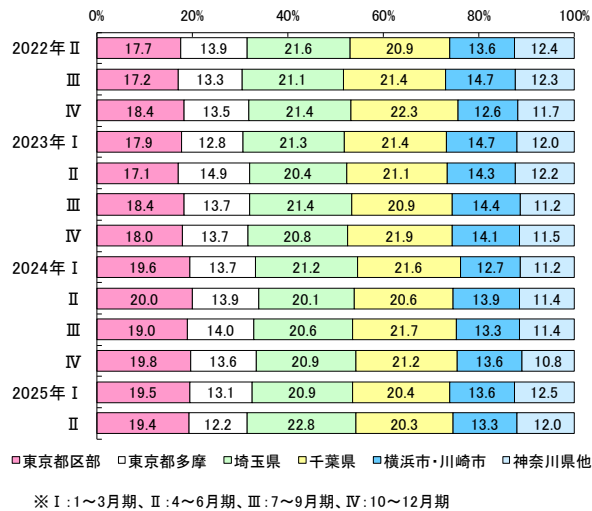


成約件数	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
東京都 (件)	1,100	970	1,046	978	1,062	993	1,037	1,160	1,228	1,147	1,203	1,686	1,735
前年同期比 (%)	-13.5	-11.9	-11.4	-10.2	-3.5	2.4	-0.9	18.6	15.6	15.5	16.0	45.3	41.3
東京都区部 (件)	616	546	603	570	568	568	588	682	726	661	713	1,009	1,066
前年同期比 (%)	-12.0	-11.2	-10.7	-5.8	-7.8	4.0	-2.5	19.6	27.8	16.4	21.3	47.9	46.8
東京都多摩 (件)	484	424	443	408	494	425	449	478	502	486	490	677	669
前年同期比 (%)	-15.2	-12.8	-12.3	-15.7	2.1	0.2	1.4	17.2	1.6	14.4	9.1	41.6	33.3
埼玉県 (件)	754	670	702	678	677	660	682	739	728	718	753	1,080	1,256
前年同期比 (%)	-13.5	-9.1	-6.8	-6.7	-10.2	-1.5	-2.8	9.0	7.5	8.8	10.4	46.1	72.5
千葉県 (件)	728	680	730	681	699	647	715	750	747	755	766	1,053	1,116
前年同期比 (%)	-9.8	-1.9	1.0	-1.2	-4.0	-4.9	-2.1	10.1	6.9	16.7	7.1	40.4	49.4
神奈川県 (件)	907	857	799	852	882	791	837	829	918	858	883	1,346	1,397
前年同期比 (%)	-20.2	-13.3	-17.5	-14.6	-2.8	-7.7	4.8	-2.7	4.1	8.5	5.5	62.4	52.2
横浜・川崎市 (件)	474	467	414	469	476	445	460	440	504	463	492	701	734
前年同期比 (%)	-20.7	-10.9	-22.6	-15.9	0.4	-4.7	11.1	-6.2	5.9	4.0	7.0	59.3	45.6
神奈川県他 (件)	433	390	385	383	406	346	377	389	414	395	391	645	663
前年同期比 (%)	-19.5	-15.9	-11.1	-13.0	-6.2	-11.3	-2.1	1.6	2.0	14.2	3.7	65.8	60.1

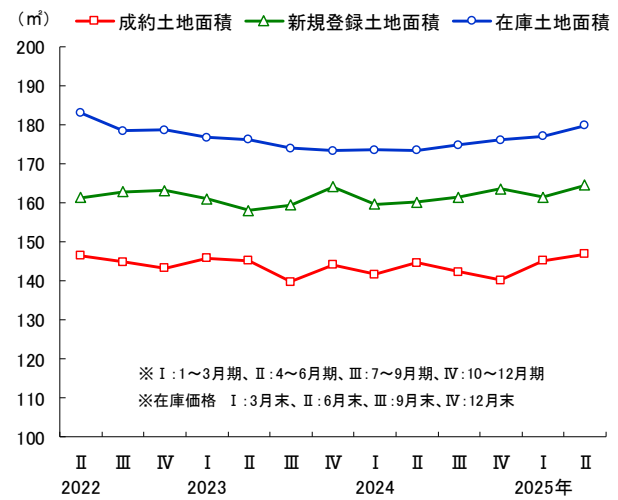
成約価格	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
東京都 (万円)	5,359	5,477	5,419	5,422	5,180	5,371	5,388	5,671	5,599	5,503	5,563	5,847	5,828
前年同期比 (%)	12.4	12.9	8.6	4.6	-3.3	-1.9	-0.6	4.6	8.1	2.4	3.3	3.1	4.1
前期比 (%)	3.4	2.2	-1.0	0.0	-4.5	3.7	0.3	5.3	-1.3	-1.7	1.1	5.1	-0.3
東京都区部 (万円)	6,592	6,862	6,456	6,571	6,293	6,491	6,542	6,862	6,803	6,825	6,731	7,158	6,968
前年同期比 (%)	11.7	14.2	6.8	3.1	-4.5	-5.4	1.3	4.4	8.1	5.1	2.9	4.3	2.4
前期比 (%)	3.4	4.1	-5.9	1.8	-4.2	3.2	0.8	4.9	-0.9	0.3	-1.4	6.3	-2.7
東京都多摩 (万円)	3,788	3,692	4,008	3,817	3,901	3,874	3,876	3,972	3,857	3,704	3,864	3,894	4,012
前年同期比 (%)	12.4	9.3	12.1	3.3	3.0	4.9	-3.3	4.0	-1.1	-4.4	-0.3	-2.0	4.0
前期比 (%)	2.6	-2.5	8.5	-4.8	2.2	-0.7	0.1	2.5	-2.9	-4.0	4.3	0.8	3.0
埼玉県 (万円)	2,506	2,563	2,599	2,648	2,578	2,619	2,585	2,637	2,468	2,549	2,436	2,462	2,456
前年同期比 (%)	7.1	6.0	7.6	6.5	2.9	2.1	-0.6	-0.4	-4.2	-2.7	-5.8	-6.6	-0.5
前期比 (%)	0.8	2.3	1.4	1.9	-2.6	1.6	-1.3	2.0	-6.4	3.3	-4.4	1.1	-0.3
千葉県 (万円)	2,365	2,451	2,513	2,514	2,453	2,533	2,677	2,532	2,577	2,599	2,641	2,464	2,474
前年同期比 (%)	8.1	10.2	8.4	4.4	3.7	3.4	6.5	0.7	5.1	2.6	-1.3	-2.7	-4.0
前期比 (%)	-1.8	3.6	2.5	0.0	-2.4	3.3	5.7	-5.4	1.8	0.9	1.6	-6.7	0.4
神奈川県 (万円)	3,882	3,958	3,916	4,150	4,060	4,014	4,179	4,052	4,141	4,146	4,067	3,865	3,846
前年同期比 (%)	10.3	10.1	6.4	9.4	4.6	1.4	6.7	-2.4	2.0	3.3	-2.7	-4.6	-7.1
前期比 (%)	2.3	2.0	-1.1	6.0	-2.2	-1.1	4.1	-3.0	2.2	0.1	-1.9	-5.0	-0.5
横浜・川崎市 (万円)	4,458	4,516	4,415	4,556	4,596	4,615	4,836	4,750	4,620	4,671	4,621	4,646	4,554
前年同期比 (%)	8.7	7.3	5.1	6.1	3.1	2.2	9.5	4.3	0.5	1.2	-4.4	-2.2	-1.4
前期比 (%)	3.8	1.3	-2.2	3.2	0.9	0.4	4.8	-1.8	-2.7	1.1	-1.1	0.5	-2.0
神奈川県他 (万円)	3,251	3,290	3,380	3,653	3,431	3,241	3,377	3,263	3,557	3,532	3,369	3,016	3,063
前年同期比 (%)	13.1	13.2	11.1	15.6	5.6	-1.5	-0.1	-10.7	3.7	9.0	-0.2	-7.5	-13.9
前期比 (%)	2.9	1.2	2.7	8.1	-6.1	-5.5	4.2	-3.4	9.0	-0.7	-4.6	-10.5	1.5

首都圏別 中古戸建住宅市場の動向（エリア別成約件数比率・土地面積・建物面積・築年数）

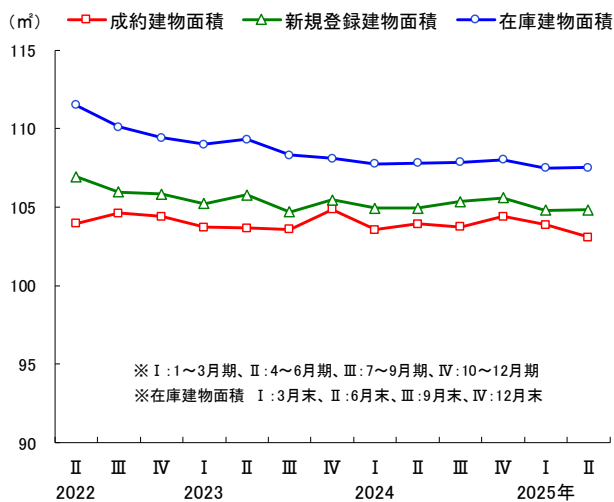
■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



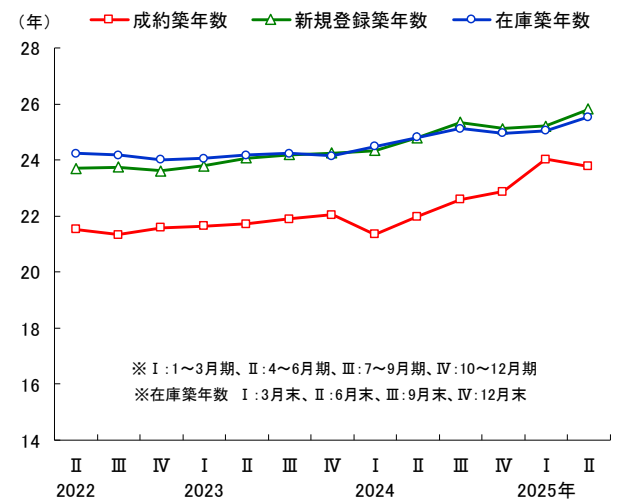
■首都圏 中古戸建住宅 土地面積の推移



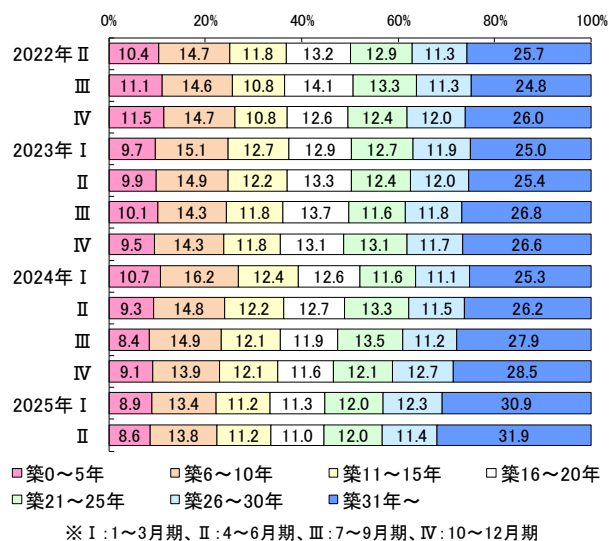
■首都圏 中古戸建住宅 建物面積の推移



■首都圏 中古戸建住宅 築年数の推移



■築年帯別 中古戸建住宅の成約件数構成分



(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	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
件数	630	559	511	500	521	544	535	566	640	594	583	646	689
前年同期比 (%)	-0.6	-0.2	-17.0	-13.9	-17.3	-2.7	4.7	13.2	22.8	9.2	9.0	14.1	7.7
m単価	28.49	28.64	29.47	28.25	30.33	31.00	29.95	30.29	31.22	29.60	30.21	32.03	30.05
前年同期比 (%)	9.9	11.9	8.7	6.1	6.5	8.3	1.6	7.2	2.9	-4.5	0.9	5.7	-3.8
前期比 (%)	7.0	0.5	2.9	-4.1	7.4	2.2	-3.4	1.2	3.1	-5.2	2.1	6.0	-6.2
価格	2,181	2,149	2,230	2,179	2,256	2,359	2,291	2,380	2,361	2,295	2,317	2,393	2,236
前年同期比 (%)	11.6	9.9	8.1	6.6	3.5	9.8	2.7	9.2	4.7	-2.7	1.1	0.6	-5.3
前期比 (%)	6.7	-1.5	3.8	-2.3	3.5	4.5	-2.9	3.9	-0.8	-2.8	1.0	3.3	-6.5
専有面積	76.57	75.02	75.69	77.08	74.39	76.08	76.46	78.51	75.60	77.58	76.70	74.71	74.45
前年同期比 (%)	1.5	-1.8	-0.5	0.4	-2.9	1.4	1.0	1.9	1.6	2.0	0.3	-4.8	-1.5
前期比 (%)	-0.3	-2.0	0.9	1.8	-3.5	2.3	0.5	2.7	-3.7	2.6	-1.1	-2.6	-0.3
築年数	27.43	27.73	27.98	27.43	26.78	27.79	27.81	27.05	27.91	28.60	28.18	28.93	30.11

仙台市 中古マンション	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
件数	322	281	246	276	268	244	251	317	293	278	255	301	313
前年同期比 (%)	-0.9	16.6	-26.1	-2.8	-16.8	-13.2	2.0	14.9	9.3	13.9	1.6	-5.0	6.8
m単価	32.06	33.23	33.67	35.18	34.75	34.49	38.00	36.53	36.87	36.34	38.32	37.19	34.40
前年同期比 (%)	2.7	16.3	5.1	12.7	8.4	3.8	12.8	3.9	6.1	5.4	0.8	1.8	-6.7
前期比 (%)	2.7	3.7	1.3	4.5	-1.2	-0.7	10.2	-3.9	0.9	-1.4	5.4	-3.0	-7.5
価格	2,185	2,338	2,367	2,415	2,360	2,351	2,604	2,504	2,661	2,561	2,644	2,663	2,386
前年同期比 (%)	-0.7	22.3	7.0	16.6	8.0	0.5	10.0	3.7	12.8	8.9	1.5	6.4	-10.4
前期比 (%)	5.6	7.0	1.3	2.0	-2.3	-0.4	10.8	-3.9	6.3	-3.8	3.2	0.7	-10.4
専有面積	68.16	70.33	70.30	68.60	67.94	68.00	68.53	68.49	72.27	70.45	69.02	71.57	69.32
前年同期比 (%)	-3.3	5.1	1.9	3.5	-0.3	-3.3	-2.5	-0.2	6.4	3.6	0.7	4.5	-4.1
前期比 (%)	2.9	3.2	-0.04	-2.4	-1.0	0.1	0.8	-0.1	5.5	-2.5	-2.0	3.7	-3.1
築年数	23.97	24.41	24.65	24.66	24.66	24.55	24.25	24.72	23.58	24.86	24.14	25.02	27.62

札幌市 中古戸建住宅	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
件数	286	321	313	244	322	343	396	314	375	408	399	365	409
前年同期比 (%)	-5.0	14.6	5.0	10.9	12.6	6.9	26.5	28.7	16.5	19.0	0.8	16.2	9.1
価格	2,656	2,975	2,561	2,682	2,767	2,541	2,585	2,544	2,519	2,386	2,427	2,467	2,503
前年同期比 (%)	10.0	15.2	-2.1	-2.6	4.2	-14.6	0.9	-5.2	-9.0	-6.1	-6.1	-3.0	-0.6
前期比 (%)	-3.6	12.0	-13.9	4.7	3.2	-8.1	1.7	-1.6	-1.0	-5.3	1.7	1.7	1.4
土地面積	201.41	211.92	203.78	201.41	219.34	209.65	215.45	206.14	203.79	206.90	211.18	204.49	208.50
前年同期比 (%)	-4.8	0.9	-1.9	-6.1	8.9	-1.1	5.7	2.3	-7.1	-1.3	-2.0	-0.8	2.3
前期比 (%)	-6.1	5.2	-3.8	-1.2	8.9	-4.4	2.8	-4.3	-1.1	1.5	2.1	-3.2	2.0
建物面積	129.91	139.03	132.50	131.72	134.50	132.11	132.45	131.62	130.57	133.98	129.72	132.11	135.76
前年同期比 (%)	-2.1	2.5	-0.8	-1.9	3.5	-5.0	-0.04	-0.1	-2.9	1.4	-2.1	0.4	4.0
前期比 (%)	-3.2	7.0	-4.7	-0.6	2.1	-1.8	0.3	-0.6	-0.8	2.6	-3.2	1.8	2.8
築年数	25.42	24.52	26.81	25.10	27.99	26.31	26.62	26.84	27.01	28.39	27.61	27.69	28.74

仙台市 中古戸建住宅	2022年			2023年				2024年				2025年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
件数	124	125	129	137	118	111	123	151	114	134	123	146	179
前年同期比 (%)	-31.1	-15.5	3.2	-10.5	-4.8	-11.2	-4.7	10.2	-3.4	20.7	0.00	-3.3	57.0
価格	2,614	2,726	2,612	2,734	2,592	3,024	3,191	2,875	2,818	2,507	2,447	2,680	2,600
前年同期比 (%)	6.3	4.6	2.6	-8.4	-0.9	10.9	22.1	5.2	8.7	-17.1	-23.3	-6.8	-7.7
前期比 (%)	-12.4	4.3	-4.2	4.6	-5.2	16.6	5.5	-9.9	-2.0	-11.0	-2.4	9.5	-3.0
土地面積	237.45	255.52	232.29	254.99	219.35	229.67	216.76	230.55	230.44	252.05	224.23	217.04	227.57
前年同期比 (%)	-9.4	12.4	-1.1	10.9	-7.6	-10.1	-6.7	-9.6	5.1	9.7	3.4	-5.9	-1.2
前期比 (%)	3.3	7.6	-9.1	9.8	-14.0	4.7	-5.6	6.4	-0.05	9.4	-11.0	-3.2	4.8
建物面積	125.29	125.44	121.19	124.64	118.95	124.13	122.14	124.24	123.53	123.01	120.33	118.73	116.82
前年同期比 (%)	1.8	5.7	-2.5	3.7	-5.1	-1.0	0.8	-0.3	3.8	-0.9	-1.5	-4.4	-5.4
前期比 (%)	4.2	0.1	-3.4	2.8	-4.6	4.4	-1.6	1.7	-0.6	-0.4	-2.2	-1.3	-1.6
築年数	25.51	24.58	26.44	25.45	24.29	23.41	21.95	23.78	22.31	25.07	24.89	25.11	24.94

季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中から、首都圏（1都3県）における四半期ごとの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」＝当該期間に成約報告のあった（売買契約が成立した）物件を四半期単位で集計
 - 「新規登録物件」＝当該期間に新たに登録のあったもの（新規に売り出された物件）を四半期単位で集計
 - 「在庫物件」＝四半期の最終月末時点（例：1～3月期の場合は3月末）で登録されている物件（売り出し中の物件）を集計
- （注）2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、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います。このため、従来公表してきた2021年10～12月期までの新規登録と2022年1～3月期以降の新規登録を同じ基準で比較することは困難と判断し、新規登録物件については、2022年4～6月期から2022年10～12月期までの前年比は掲載せず「－」と記載します。

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。

