

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2026年3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3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4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 <https://www.reins.or.jp/>

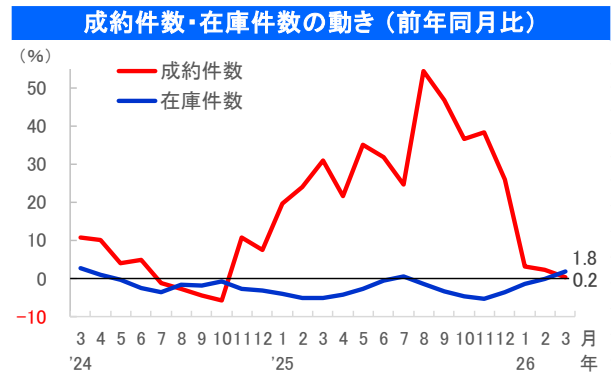
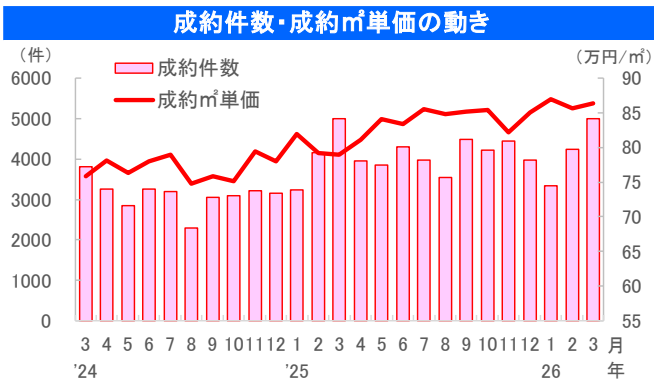
首都圏 中古住宅市場の概況 (2026年3月度)



中古マンション 成約㎡単価は71ヶ月連続で上昇。在庫件数は8ヶ月ぶりに増加

- 成約件数は、前年同月比プラス0.2%と24年11月から17ヶ月連続で増加
- 成約㎡単価は、前年同月比プラス9.3%と20年5月から71ヶ月連続で上昇。前月比もプラス0.9%
- 成約価格は、前年同月比プラス11.6%と24年11月から17ヶ月連続で上昇。前月比も1.2%上昇
- 専有面積は、前年同月比プラス2.2%と3ヶ月連続で拡大。前月比もプラス0.3%
- 在庫件数は、前年同月比プラス1.8%と8ヶ月ぶりに増加

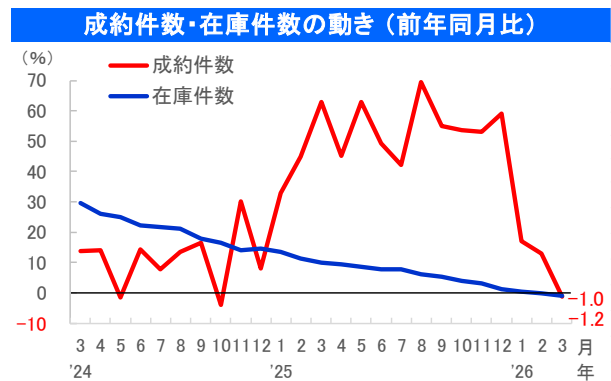
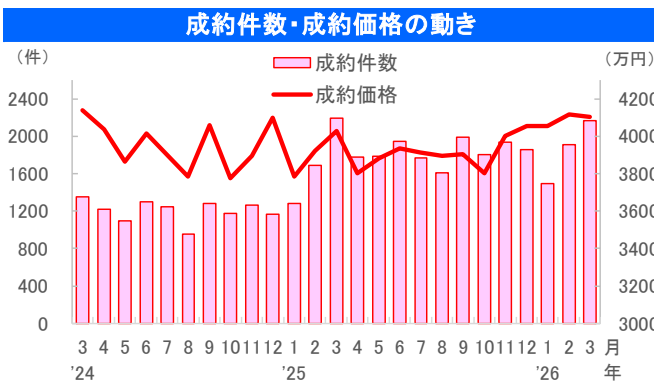
| 2026年3月 | 成約状況 | 前年同月(比) | 前月(比) | 在庫状況 | 前年同月(比) |
|---------|-----------|---------|--------|------------|---------|
| 件数 | 5,001件 | 0.2% | — | 44,728件 | 1.8% |
| ㎡単価 | 86.34万円/㎡ | 9.3% | 0.9% | 110.08万円/㎡ | 29.9% |
| 価格 | 5,521万円 | 11.6% | 1.2% | 6,354万円 | 30.6% |
| 専有面積 | 63.94㎡ | 2.2% | 0.3% | 57.72㎡ | 0.5% |
| 築年数 | 27.24年 | 26.58年 | 27.14年 | 29.51年 | 29.92年 |



中古戸建住宅 成約件数は17ヶ月ぶりに減少。在庫件数は2ヶ月連続で減少

- 成約件数は、前年同月比マイナス1.2%と24年10月以来17ヶ月ぶりに減少
- 成約価格は、前年同月比プラス1.8%と3ヶ月連続で上昇。前月比はマイナス0.3%
- 土地面積は、前年同月比プラス0.5%とほぼ横ばいながら7ヶ月連続で拡大。前月比はマイナス0.3%
- 建物面積は、前年同月比マイナス0.2%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で縮小。前月比はプラス0.1%
- 在庫件数は、前年同月比マイナス1.0%と2ヶ月連続で減少

| 2026年3月 | 成約状況 | 前年同月(比) | 前月(比) | 在庫状況 | 前年同月(比) |
|---------|---------|---------|--------|---------|---------|
| 件数 | 2,169件 | -1.2% | — | 23,301件 | -1.0% |
| 価格 | 4,101万円 | 1.8% | -0.3% | 4,583万円 | 5.0% |
| 土地面積 | 145.68㎡ | 0.5% | -0.3% | 183.40㎡ | 3.5% |
| 建物面積 | 103.63㎡ | -0.2% | 0.1% | 108.36㎡ | 0.8% |
| 築年数 | 24.37年 | 24.03年 | 24.32年 | 26.37年 | 25.05年 |



1. 首都圏 中古マンション市場の動向（2026年3月）

成約件数は17ヶ月連続で増加。成約㎡単価は71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、5,001件で前年比プラス0.2%とほぼ横ばいながら24年11月から17ヶ月連続で増加した。
 新規登録件数は、16,607件で前年比マイナス1.4%と2ヶ月連続で減少した。
 在庫件数は、44,728件で前年比プラス1.8%と8ヶ月ぶりに増加した。

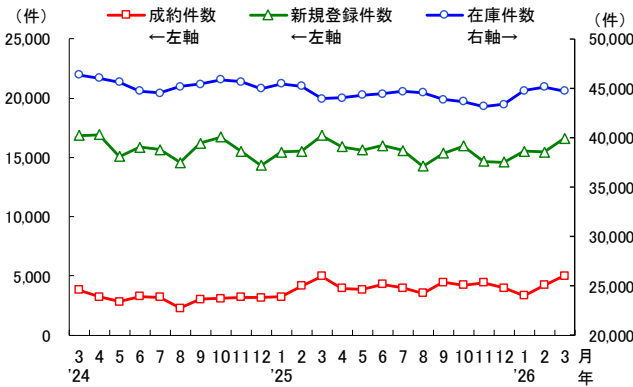
○平均㎡単価

成約㎡単価は、86.34万円/㎡で前年比プラス9.3%と20年5月から71ヶ月連続で上昇。前月比もプラス0.9%となり、90年9月（85.50万円/㎡）の水準を引き続き上回った。
 新規登録㎡単価は、111.40万円/㎡で前年比プラス23.5%と24年5月から23ヶ月連続で上昇。前月比も2.4%上昇。
 在庫㎡単価は、110.08万円/㎡で前年比プラス29.9%と24年8月から20ヶ月連続で上昇。前月比も3.3%上昇。

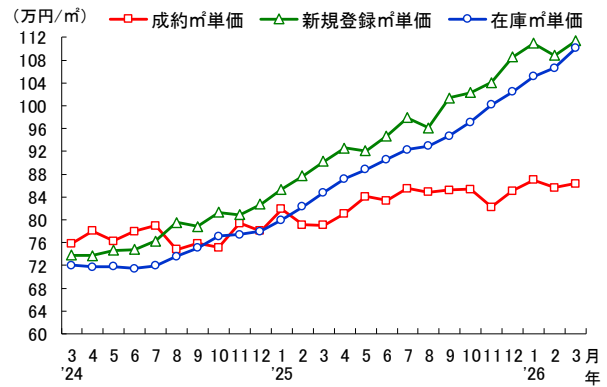
○平均価格

成約価格は、5,521万円で前年比プラス11.6%と24年11月から17ヶ月連続で上昇した。前月比も1.2%上昇。
 新規登録価格は、6,467万円で前年比プラス23.7%と24年5月から23ヶ月連続で上昇した。前月比も2.7%上昇。
 在庫価格は、6,354万円で前年比プラス30.6%と24年8月から20ヶ月連続で上昇した。前月比も3.0%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 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | |
|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| 成約件数(件) | 4,991 | 3,950 | 3,841 | 4,299 | 3,979 | 3,553 | 4,475 | 4,222 | 4,435 | 3,975 | 3,343 | 4,241 | 5,001 | | |
| 前年同月比(%) | 31.0 | 21.5 | 35.0 | 31.9 | 24.6 | 54.5 | 46.9 | 36.5 | 38.3 | 25.9 | 3.1 | 2.1 | 0.2 | | |
| 新規登録件数(件) | 16,844 | 15,885 | 15,636 | 16,001 | 15,590 | 14,251 | 15,356 | 15,959 | 14,673 | 14,601 | 15,514 | 15,453 | 16,607 | | |
| 前年同月比(%) | -0.01 | -6.0 | 3.6 | 1.0 | -0.5 | -2.2 | -5.2 | -4.4 | -5.4 | 2.0 | 0.4 | -0.3 | -1.4 | | |
| 在庫件数(件) | 43,941 | 44,008 | 44,314 | 44,428 | 44,689 | 44,578 | 43,850 | 43,669 | 43,156 | 43,381 | 44,776 | 45,112 | 44,728 | | |
| 前年同月比(%) | -5.2 | -4.4 | -2.8 | -0.7 | 0.4 | -1.4 | -3.4 | -4.8 | -5.5 | -3.6 | -1.5 | -0.2 | 1.8 | | |
| 成約㎡単価(万円/㎡) | 79.01 | 81.11 | 84.06 | 83.34 | 85.47 | 84.85 | 85.18 | 85.35 | 82.22 | 85.08 | 86.99 | 85.61 | 86.34 | | |
| 前年同月比(%) | 4.1 | 3.9 | 10.2 | 6.9 | 8.2 | 13.5 | 12.3 | 13.6 | 3.5 | 9.0 | 6.3 | 8.2 | 9.3 | | |
| 前月比(%) | -0.2 | 2.7 | 3.6 | -0.9 | 2.6 | -0.7 | 0.4 | 0.2 | -3.7 | 3.5 | 2.3 | -1.6 | 0.9 | | |
| 新規登録㎡単価(万円/㎡) | 90.21 | 92.61 | 92.10 | 94.70 | 97.90 | 96.15 | 101.37 | 102.33 | 104.10 | 108.57 | 110.97 | 108.83 | 111.40 | | |
| 前年同月比(%) | 22.2 | 25.7 | 23.4 | 26.7 | 28.3 | 20.9 | 28.6 | 25.8 | 28.7 | 31.2 | 30.0 | 24.1 | 23.5 | | |
| 前月比(%) | 2.8 | 2.7 | -0.6 | 2.8 | 3.4 | -1.8 | 5.4 | 0.9 | 1.7 | 4.3 | 2.2 | -1.9 | 2.4 | | |
| 在庫㎡単価(万円/㎡) | 84.75 | 87.16 | 88.80 | 90.59 | 92.29 | 92.96 | 94.72 | 97.11 | 100.20 | 102.45 | 105.15 | 106.60 | 110.08 | | |
| 前年同月比(%) | 17.7 | 21.6 | 23.7 | 26.8 | 28.3 | 26.4 | 26.2 | 25.9 | 29.5 | 31.4 | 31.5 | 29.5 | 29.9 | | |
| 前月比(%) | 3.0 | 2.8 | 1.9 | 2.0 | 1.9 | 0.7 | 1.9 | 2.5 | 3.2 | 2.2 | 2.6 | 1.4 | 3.3 | | |
| 成約価格(万円) | 4,945 | 5,047 | 5,311 | 5,209 | 5,303 | 5,279 | 5,352 | 5,325 | 5,204 | 5,340 | 5,493 | 5,458 | 5,521 | | |
| 前年同月比(%) | 2.6 | 0.6 | 9.9 | 5.1 | 5.0 | 13.5 | 10.1 | 12.4 | 3.6 | 8.2 | 6.7 | 9.5 | 11.6 | | |
| 前月比(%) | -0.8 | 2.1 | 5.2 | -1.9 | 1.8 | -0.5 | 1.4 | -0.5 | -2.3 | 2.6 | 2.9 | -0.7 | 1.2 | | |
| 新規登録価格(万円) | 5,230 | 5,330 | 5,302 | 5,486 | 5,673 | 5,558 | 5,867 | 5,991 | 6,044 | 6,341 | 6,426 | 6,294 | 6,467 | | |
| 前年同月比(%) | 23.3 | 27.1 | 23.9 | 27.8 | 31.1 | 21.5 | 28.7 | 27.4 | 29.3 | 32.6 | 30.4 | 25.0 | 23.7 | | |
| 前月比(%) | 3.8 | 1.9 | -0.5 | 3.5 | 3.4 | -2.0 | 5.5 | 2.1 | 0.9 | 4.9 | 1.3 | -2.0 | 2.7 | | |
| 在庫価格(万円) | 4,866 | 5,002 | 5,098 | 5,217 | 5,323 | 5,377 | 5,470 | 5,637 | 5,807 | 5,947 | 6,107 | 6,168 | 6,354 | | |
| 前年同月比(%) | 19.2 | 23.4 | 25.2 | 28.4 | 30.5 | 28.1 | 27.4 | 27.5 | 30.9 | 33.0 | 32.9 | 30.7 | 30.6 | | |
| 前月比(%) | 3.1 | 2.8 | 1.9 | 2.3 | 2.0 | 1.0 | 1.7 | 3.1 | 3.0 | 2.4 | 2.7 | 1.0 | 3.0 | | |
| 成約専有面積(㎡) | 62.58 | 62.22 | 63.18 | 62.50 | 62.05 | 62.21 | 62.83 | 62.39 | 63.29 | 62.77 | 63.15 | 63.75 | 63.94 | | |
| 前年同月比(%) | -1.5 | -3.2 | -0.3 | -1.7 | -3.0 | 0.00 | -2.0 | -1.0 | 0.1 | -0.7 | 0.5 | 1.2 | 2.2 | | |
| 前月比(%) | -0.6 | -0.6 | 1.5 | -1.1 | -0.7 | 0.3 | 1.0 | -0.7 | 1.4 | -0.8 | 0.6 | 1.0 | 0.3 | | |
| 新規登録専有面積(㎡) | 57.98 | 57.55 | 57.57 | 57.92 | 57.95 | 57.81 | 57.88 | 58.55 | 58.06 | 58.40 | 57.91 | 57.84 | 58.05 | | |
| 前年同月比(%) | 0.9 | 1.1 | 0.4 | 0.9 | 2.2 | 0.4 | 0.03 | 1.2 | 0.5 | 1.1 | 0.3 | 0.7 | 0.1 | | |
| 前月比(%) | 1.0 | -0.7 | 0.03 | 0.6 | 0.1 | -0.2 | 0.1 | 1.2 | -0.8 | 0.6 | -0.8 | -0.1 | 0.4 | | |
| 在庫専有面積(㎡) | 57.41 | 57.39 | 57.41 | 57.59 | 57.88 | 57.84 | 57.74 | 58.05 | 57.95 | 58.05 | 58.08 | 57.86 | 57.72 | | |
| 前年同月比(%) | 1.3 | 1.5 | 1.2 | 1.3 | 1.7 | 1.4 | 1.0 | 1.3 | 1.1 | 1.2 | 1.1 | 1.0 | 0.5 | | |
| 前月比(%) | 0.2 | -0.03 | 0.03 | 0.3 | 0.2 | 0.3 | -0.2 | 0.5 | -0.2 | 0.2 | 0.05 | -0.4 | -0.2 | | |
| 成約築年数(年) | 26.58 | 26.45 | 26.71 | 26.96 | 26.67 | 26.28 | 26.26 | 26.68 | 27.02 | 27.35 | 26.78 | 27.14 | 27.24 | | |
| 新規登録築年数(年) | 29.77 | 30.09 | 30.33 | 29.91 | 30.08 | 30.30 | 30.14 | 30.04 | 30.20 | 29.95 | 29.83 | 30.09 | 29.90 | | |
| 在庫築年数(年) | 29.92 | 29.83 | 29.83 | 29.77 | 29.84 | 29.88 | 29.93 | 29.94 | 29.91 | 29.89 | 29.71 | 29.68 | 29.51 | | |

2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2026年3月）

成約件数は東京都区部と多摩以外の地域が増加。成約㎡単価は東京都区部が71ヶ月連続で上昇

○成約件数

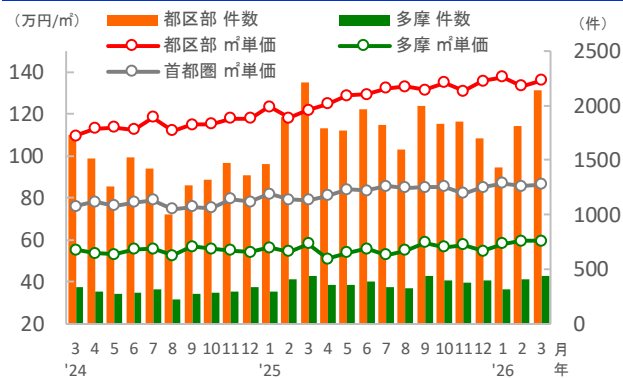
東京都区部は2,145件で前年比マイナス3.2%と3ヶ月連続で減少。多摩は438件で同マイナス1.4%と24年10月以来17ヶ月ぶりに減少。横浜・川崎市は918件で同プラス8.9%、神奈川県他は357件で同プラス0.8%とほぼ横ばいながら、双方とも24年11月から17ヶ月連続で増加。埼玉県は577件で同プラス0.7%とほぼ横ばいながら24年10月から18ヶ月連続で増加。千葉県は566件で同プラス1.1%と2ヶ月連続で増加した。

○成約㎡単価

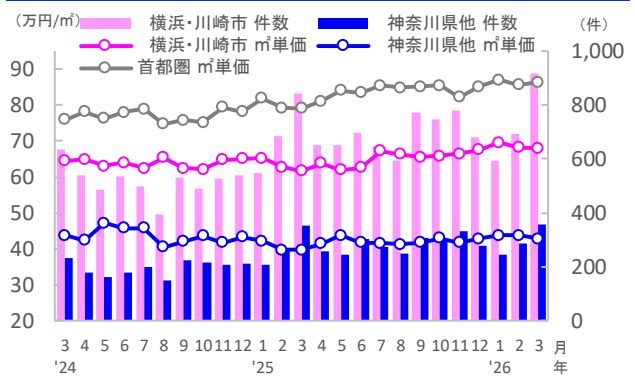
東京都区部は136.10万円/㎡で前年比プラス11.8%と20年5月から71ヶ月連続で上昇。多摩は59.60万円/㎡で同プラス2.6%と8ヶ月連続で上昇した。横浜・川崎市は67.99万円/㎡で同プラス10.3%と9ヶ月連続で上昇。神奈川県他は42.88万円/㎡で同プラス8.1%と、3ヶ月連続で上昇した。埼玉県は45.32万円/㎡で同プラス7.7%と3ヶ月連続で上昇。千葉県は41.27万円/㎡で同プラス10.8%と2ヶ月連続で上昇した。

| 成約中古マンション 2026年3月 | 件数 | | ㎡単価 | | 価格 | | 専有面積 | | 築年数 (年) |
|----------------------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|------------|
| | (件) | 前年比(%) | (万円/㎡) | 前年比(%) | (万円) | 前年比(%) | (㎡) | 前年比(%) | |
| 東京都 | 2,583 | -2.9 | 123.13 | 10.8 | 7,318 | 13.1 | 59.43 | 2.1 | 26.30 |
| 東京都区部 | 2,145 | -3.2 | 136.10 | 11.8 | 7,993 | 14.6 | 57.82 | 2.7 | 25.93 |
| 東京都多摩 | 438 | -1.4 | 59.60 | 2.6 | 4,013 | 1.9 | 67.33 | -0.7 | 28.12 |
| 埼玉県 | 577 | 0.7 | 45.32 | 7.7 | 3,092 | 9.8 | 68.22 | 2.0 | 28.44 |
| 千葉県 | 566 | 1.1 | 41.27 | 10.8 | 3,005 | 12.7 | 72.80 | 1.7 | 29.38 |
| 神奈川県 | 1,275 | 6.5 | 60.96 | 10.6 | 4,097 | 12.5 | 67.21 | 1.8 | 27.65 |
| 横浜・川崎市 | 918 | 8.9 | 67.99 | 10.3 | 4,551 | 13.9 | 66.93 | 3.2 | 27.68 |
| 神奈川県他 | 357 | 0.8 | 42.88 | 8.1 | 2,930 | 4.5 | 67.92 | -1.4 | 27.58 |

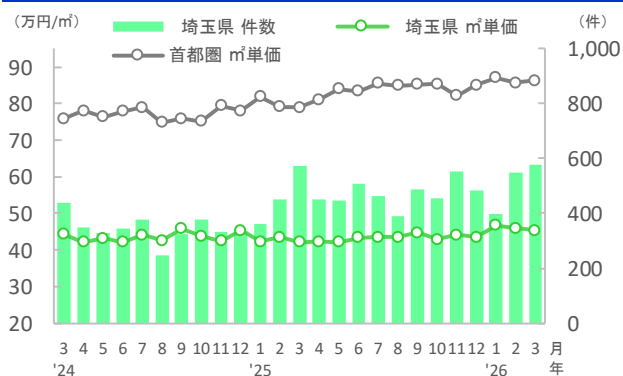
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



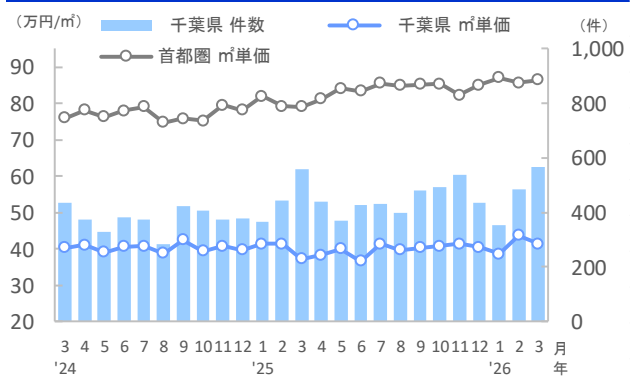
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

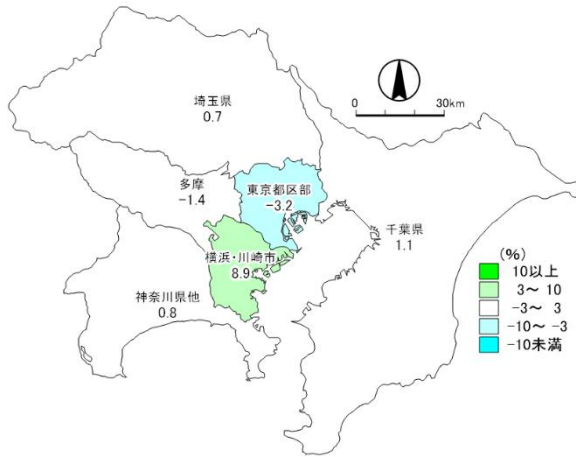


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

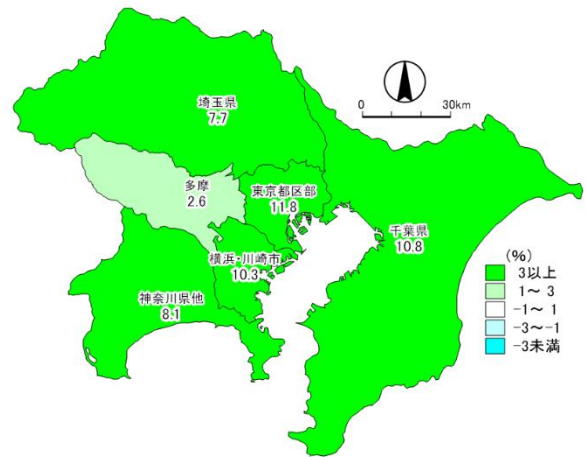


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026年3月）



成約㎡単価の前年同月比（2026年3月）



| 成約件数 | 2025年 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| 東京都 (件) | 2,661 | 2,152 | 2,127 | 2,360 | 2,164 | 1,921 | 2,431 | 2,234 | 2,230 | 2,096 | 1,752 | 2,227 | 2,583 | | |
| 前年同月比 (%) | 28.7 | 18.8 | 38.5 | 29.8 | 23.9 | 57.1 | 57.3 | 39.7 | 26.0 | 23.6 | -0.4 | -3.3 | -2.9 | | |
| 東京都都区部 (件) | 2,217 | 1,796 | 1,768 | 1,969 | 1,823 | 1,593 | 1,995 | 1,836 | 1,853 | 1,695 | 1,433 | 1,817 | 2,145 | | |
| 前年同月比 (%) | 28.4 | 18.5 | 40.5 | 28.9 | 27.9 | 59.3 | 56.6 | 39.5 | 26.0 | 24.5 | -2.4 | -4.3 | -3.2 | | |
| 東京都多摩 (件) | 444 | 356 | 359 | 391 | 341 | 328 | 436 | 398 | 377 | 401 | 319 | 410 | 438 | | |
| 前年同月比 (%) | 30.6 | 19.9 | 29.1 | 34.8 | 6.2 | 47.1 | 60.9 | 40.6 | 26.1 | 19.7 | 9.6 | 1.2 | -1.4 | | |
| 埼玉県 (件) | 573 | 450 | 445 | 509 | 464 | 391 | 489 | 454 | 554 | 484 | 397 | 549 | 577 | | |
| 前年同月比 (%) | 30.2 | 29.3 | 35.3 | 47.1 | 22.8 | 58.3 | 50.5 | 20.7 | 67.4 | 45.3 | 9.4 | 21.5 | 0.7 | | |
| 千葉県 (件) | 560 | 439 | 371 | 427 | 430 | 397 | 479 | 491 | 537 | 435 | 355 | 485 | 566 | | |
| 前年同月比 (%) | 28.4 | 17.7 | 12.4 | 12.1 | 15.3 | 39.8 | 13.8 | 20.3 | 44.4 | 15.4 | -3.0 | 9.0 | 1.1 | | |
| 神奈川県 (件) | 1,197 | 909 | 898 | 1,003 | 921 | 844 | 1,076 | 1,043 | 1,114 | 960 | 839 | 980 | 1,275 | | |
| 前年同月比 (%) | 38.1 | 26.6 | 38.2 | 40.5 | 32.3 | 54.9 | 42.3 | 47.1 | 51.8 | 27.7 | 11.3 | 3.0 | 6.5 | | |
| 横浜・川崎市 (件) | 843 | 652 | 652 | 698 | 648 | 594 | 770 | 745 | 782 | 681 | 595 | 692 | 918 | | |
| 前年同月比 (%) | 33.2 | 20.7 | 34.2 | 30.5 | 30.4 | 50.4 | 45.0 | 51.7 | 48.4 | 26.3 | 8.8 | 0.9 | 8.9 | | |
| 神奈川県他 (件) | 354 | 257 | 246 | 305 | 273 | 250 | 306 | 298 | 332 | 279 | 244 | 288 | 357 | | |
| 前年同月比 (%) | 51.3 | 44.4 | 50.0 | 70.4 | 37.2 | 66.7 | 36.0 | 36.7 | 60.4 | 31.0 | 17.9 | 8.7 | 0.8 | | |

| 成約㎡単価 | 2025年 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| 東京都 (万円) | 111.15 | 112.65 | 116.04 | 117.01 | 119.67 | 119.75 | 118.46 | 121.06 | 118.54 | 120.12 | 123.05 | 119.77 | 123.13 | | |
| 前年同月比 (%) | 10.5 | 9.0 | 13.1 | 13.2 | 11.9 | 18.4 | 13.2 | 15.7 | 10.6 | 14.2 | 9.4 | 12.0 | 10.8 | | |
| 前月比 (%) | 3.9 | 1.3 | 3.0 | 0.8 | 2.3 | 0.1 | -1.1 | 2.2 | -2.1 | 1.3 | 2.4 | -2.7 | 2.8 | | |
| 東京都都区部 (万円) | 121.78 | 124.89 | 128.65 | 129.19 | 132.16 | 133.10 | 131.54 | 135.03 | 130.96 | 135.61 | 137.50 | 133.37 | 136.10 | | |
| 前年同月比 (%) | 11.2 | 10.4 | 13.3 | 14.8 | 11.6 | 18.9 | 14.6 | 17.3 | 11.2 | 15.1 | 11.3 | 12.9 | 11.8 | | |
| 前月比 (%) | 3.1 | 2.6 | 3.0 | 0.4 | 2.3 | 0.7 | -1.2 | 2.7 | -3.0 | 3.6 | 1.4 | -3.0 | 2.0 | | |
| 東京都多摩 (万円) | 58.07 | 50.90 | 53.93 | 55.66 | 52.90 | 54.92 | 58.63 | 56.60 | 57.51 | 54.64 | 58.15 | 59.49 | 59.60 | | |
| 前年同月比 (%) | 5.2 | -4.8 | 1.6 | 0.4 | -5.2 | 4.4 | 3.0 | 1.4 | 4.5 | 1.1 | 3.4 | 9.3 | 2.6 | | |
| 前月比 (%) | 6.7 | -12.3 | 6.0 | 3.2 | -5.0 | 3.8 | 6.8 | -3.5 | 1.6 | -5.0 | 6.4 | 2.3 | 0.2 | | |
| 埼玉県 (万円) | 42.09 | 42.35 | 42.10 | 43.32 | 43.51 | 43.50 | 44.77 | 42.91 | 44.16 | 43.43 | 46.76 | 45.88 | 45.32 | | |
| 前年同月比 (%) | -4.8 | 0.7 | -2.5 | 2.8 | -1.5 | 2.2 | -2.1 | -2.1 | 4.0 | -4.2 | 10.5 | 5.5 | 7.7 | | |
| 前月比 (%) | -3.2 | 0.6 | -0.6 | 2.9 | 0.4 | -0.02 | 2.9 | -4.1 | 2.9 | -1.6 | 7.7 | -1.9 | -1.2 | | |
| 千葉県 (万円) | 37.26 | 38.27 | 39.95 | 36.57 | 41.40 | 39.64 | 40.28 | 40.75 | 41.37 | 40.40 | 38.60 | 43.66 | 41.27 | | |
| 前年同月比 (%) | -7.5 | -6.8 | 2.2 | -9.8 | 1.7 | 2.3 | -5.1 | 3.6 | 1.4 | 2.0 | -6.5 | 5.8 | 10.8 | | |
| 前月比 (%) | -9.7 | 2.7 | 4.4 | -8.5 | 13.2 | -4.2 | 1.6 | 1.2 | 1.5 | -2.4 | -4.5 | 13.1 | -5.5 | | |
| 神奈川県 (万円) | 55.14 | 57.52 | 57.01 | 56.28 | 59.66 | 58.90 | 58.80 | 59.37 | 59.11 | 60.40 | 62.07 | 60.82 | 60.96 | | |
| 前年同月比 (%) | -6.3 | -3.0 | -3.4 | -5.2 | 3.5 | 0.7 | 4.3 | 5.3 | 1.5 | 2.5 | 5.4 | 8.0 | 10.6 | | |
| 前月比 (%) | -2.1 | 4.3 | -0.9 | -1.3 | 6.0 | -1.3 | -0.2 | 1.0 | -0.4 | 2.2 | 2.8 | -2.0 | 0.2 | | |
| 横浜・川崎市 (万円) | 61.64 | 63.89 | 62.02 | 62.63 | 67.30 | 66.29 | 65.60 | 65.90 | 66.48 | 67.60 | 69.61 | 68.14 | 67.99 | | |
| 前年同月比 (%) | -4.3 | -1.5 | -1.5 | -2.0 | 8.0 | 1.4 | 5.0 | 6.2 | 2.7 | 3.9 | 6.7 | 8.7 | 10.3 | | |
| 前月比 (%) | -1.7 | 3.7 | -2.9 | 1.0 | 7.5 | -1.5 | -1.0 | 0.5 | 0.9 | 1.7 | 3.0 | -2.1 | -0.2 | | |
| 神奈川県他 (万円) | 39.67 | 41.37 | 43.73 | 41.74 | 41.51 | 41.33 | 41.69 | 43.05 | 41.75 | 42.82 | 43.69 | 43.23 | 42.88 | | |
| 前年同月比 (%) | -9.2 | -2.2 | -7.4 | -8.8 | -9.5 | 2.1 | -0.8 | -1.2 | 0.01 | -1.3 | 3.5 | 8.6 | 8.1 | | |
| 前月比 (%) | -0.3 | 4.3 | 5.7 | -4.5 | -0.6 | -0.4 | 0.8 | 3.3 | -3.0 | 2.6 | 2.0 | -1.0 | -0.8 | | |

3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向 (2026年3月)

成約件数は17ヶ月ぶりに減少。成約価格は3ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、2,169件で前年比マイナス1.2%と24年10月以来17ヶ月ぶりに減少した。

新規登録件数は、6,751件で前年比マイナス4.5%と2ヶ月連続で減少した。

在庫件数は、23,301件で前年比マイナス1.0%と2ヶ月連続で減少した。

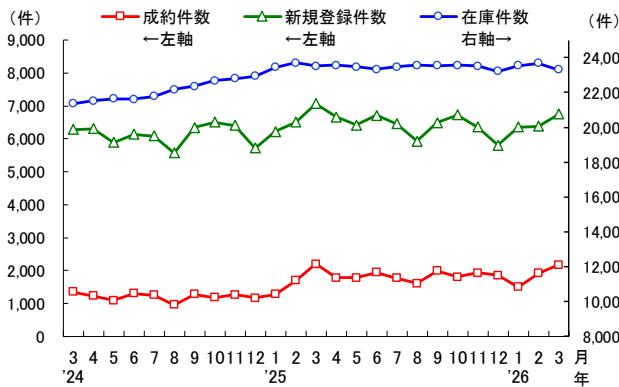
○平均価格

成約価格は、4,101万円で前年比プラス1.8%と3ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.3%。

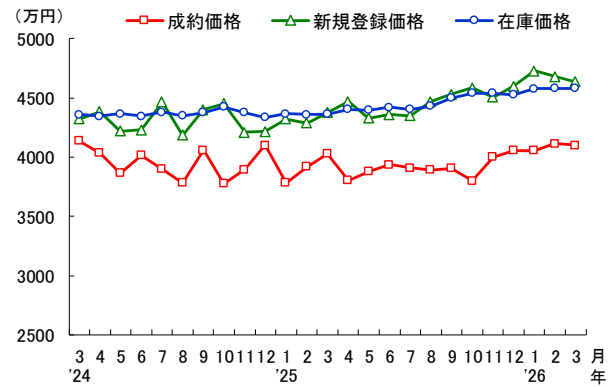
新規登録価格は、4,636万円で前年比プラス5.9%と8ヶ月連続で上昇した。前月比はマイナス0.9%。

在庫価格は、4,583万円で前年比プラス5.0%と25年3月から13ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.1%。

■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 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| 成約件数(件) | 2,196 | 1,777 | 1,784 | 1,943 | 1,771 | 1,611 | 1,986 | 1,804 | 1,932 | 1,859 | 1,496 | 1,910 | 2,169 | | |
| 前年同月比(%) | 62.8 | 45.3 | 62.8 | 49.2 | 42.1 | 69.4 | 55.0 | 53.7 | 53.1 | 59.0 | 17.0 | 13.0 | -1.2 | | |
| 新規登録件数(件) | 7,071 | 6,663 | 6,425 | 6,712 | 6,464 | 5,930 | 6,495 | 6,733 | 6,360 | 5,809 | 6,361 | 6,388 | 6,751 | | |
| 前年同月比(%) | 12.5 | 5.5 | 9.0 | 9.3 | 6.2 | 6.4 | 2.4 | 3.6 | -0.7 | 1.5 | 2.1 | -1.8 | -4.5 | | |
| 在庫件数(件) | 23,525 | 23,557 | 23,480 | 23,341 | 23,469 | 23,567 | 23,538 | 23,559 | 23,523 | 23,211 | 23,539 | 23,685 | 23,301 | | |
| 前年同月比(%) | 10.1 | 9.5 | 8.5 | 7.9 | 7.7 | 6.3 | 5.3 | 3.9 | 3.2 | 1.2 | 0.4 | -0.1 | -1.0 | | |
| 成約価格(万円) | 4,030 | 3,804 | 3,880 | 3,937 | 3,911 | 3,894 | 3,906 | 3,801 | 4,002 | 4,056 | 4,056 | 4,115 | 4,101 | | |
| 前年同月比(%) | -2.6 | -5.7 | 0.4 | -1.9 | 0.3 | 2.9 | -3.8 | 0.6 | 2.7 | -1.0 | 7.1 | 5.0 | 1.8 | | |
| 前月比(%) | 2.8 | -5.6 | 2.0 | 1.5 | -0.7 | -0.4 | 0.3 | -2.7 | 5.3 | 1.3 | 0.0 | 1.5 | -0.3 | | |
| 新規登録価格(万円) | 4,377 | 4,468 | 4,328 | 4,360 | 4,351 | 4,468 | 4,532 | 4,584 | 4,506 | 4,597 | 4,728 | 4,680 | 4,636 | | |
| 前年同月比(%) | 1.3 | 1.9 | 2.5 | 3.1 | -2.6 | 6.8 | 3.0 | 2.9 | 7.0 | 9.0 | 9.4 | 9.1 | 5.9 | | |
| 前月比(%) | 2.1 | 2.1 | -3.1 | 0.7 | -0.2 | 2.7 | 1.4 | 1.1 | -1.7 | 2.0 | 2.9 | -1.0 | -0.9 | | |
| 在庫価格(万円) | 4,364 | 4,403 | 4,396 | 4,421 | 4,405 | 4,431 | 4,500 | 4,540 | 4,541 | 4,528 | 4,578 | 4,580 | 4,583 | | |
| 前年同月比(%) | 0.1 | 1.3 | 0.6 | 1.7 | 0.6 | 1.8 | 2.8 | 2.6 | 3.7 | 4.4 | 4.8 | 5.0 | 5.0 | | |
| 前月比(%) | 0.1 | 0.9 | -0.2 | 0.6 | -0.4 | 0.6 | 1.6 | 0.9 | 0.02 | -0.3 | 1.1 | 0.1 | 0.1 | | |
| 成約土地面積(m ²) | 144.91 | 151.08 | 145.63 | 144.36 | 151.10 | 146.40 | 142.85 | 154.52 | 147.74 | 152.68 | 151.67 | 146.11 | 145.68 | | |
| 前年同月比(%) | -0.2 | 1.1 | 6.4 | -1.7 | 7.7 | -1.6 | 2.3 | 11.9 | 5.4 | 7.3 | 4.8 | 0.2 | 0.5 | | |
| 前月比(%) | -0.6 | 4.2 | -3.6 | -0.9 | 4.7 | -3.1 | -2.4 | 8.2 | -4.4 | 3.3 | -0.7 | -3.7 | -0.3 | | |
| 新規登録土地面積(m ²) | 163.85 | 163.20 | 166.93 | 163.63 | 170.73 | 162.15 | 172.13 | 170.54 | 167.25 | 162.76 | 166.95 | 165.81 | 166.05 | | |
| 前年同月比(%) | 3.6 | 2.8 | 2.9 | 2.3 | 7.3 | 0.8 | 4.7 | 3.6 | 3.8 | -1.6 | 7.0 | 0.9 | 1.3 | | |
| 前月比(%) | -0.3 | -0.4 | 2.3 | -2.0 | 4.3 | -5.0 | 6.2 | -0.9 | -1.9 | -2.7 | 2.6 | -0.7 | 0.1 | | |
| 在庫土地面積(m ²) | 177.12 | 176.73 | 179.04 | 179.91 | 181.09 | 181.09 | 184.34 | 183.39 | 183.11 | 182.76 | 182.41 | 183.15 | 183.40 | | |
| 前年同月比(%) | 2.0 | 2.1 | 2.4 | 3.7 | 4.6 | 4.3 | 5.4 | 3.7 | 4.3 | 3.7 | 4.4 | 4.6 | 3.5 | | |
| 前月比(%) | 1.1 | -0.2 | 1.3 | 0.5 | 0.7 | 0.0 | 1.8 | -0.5 | -0.1 | -0.2 | -0.2 | 0.4 | 0.1 | | |
| 成約建物面積(m ²) | 103.85 | 102.09 | 103.54 | 103.59 | 104.40 | 103.55 | 102.62 | 103.09 | 104.24 | 105.25 | 103.71 | 103.50 | 103.63 | | |
| 前年同月比(%) | -1.2 | -2.0 | 0.3 | -0.7 | 0.7 | -0.3 | -1.1 | -0.02 | -0.3 | -0.2 | 0.4 | -0.8 | -0.2 | | |
| 前月比(%) | -0.5 | -1.7 | 1.4 | 0.05 | 0.8 | -0.8 | -0.9 | 0.5 | 1.1 | 1.0 | -1.5 | -0.2 | 0.1 | | |
| 新規登録建物面積(m ²) | 105.42 | 105.31 | 104.16 | 105.00 | 105.30 | 105.05 | 105.31 | 106.63 | 105.03 | 104.75 | 106.06 | 105.02 | 106.52 | | |
| 前年同月比(%) | 0.7 | -0.2 | -0.9 | 0.9 | -0.1 | 0.2 | -0.4 | 1.4 | 0.4 | -2.2 | 2.3 | -0.2 | 1.0 | | |
| 前月比(%) | 0.2 | -0.1 | -1.1 | 0.8 | 0.3 | -0.2 | 0.2 | 1.3 | -1.5 | -0.3 | 1.2 | -1.0 | 1.4 | | |
| 在庫建物面積(m ²) | 107.49 | 107.56 | 107.44 | 107.51 | 107.72 | 107.71 | 107.96 | 108.21 | 108.03 | 107.74 | 107.89 | 107.91 | 108.36 | | |
| 前年同月比(%) | -0.2 | -0.2 | -0.7 | -0.3 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | -0.3 | 0.6 | 0.6 | 0.8 | | |
| 前月比(%) | 0.2 | 0.1 | -0.1 | 0.1 | 0.2 | -0.01 | 0.2 | 0.2 | -0.2 | -0.3 | 0.1 | 0.02 | 0.4 | | |
| 成約築年数(年) | 24.03 | 24.23 | 23.81 | 23.77 | 24.91 | 24.79 | 24.73 | 25.30 | 24.71 | 25.12 | 24.23 | 24.32 | 24.37 | | |
| 新規登録築年数(年) | 25.43 | 25.41 | 25.93 | 26.11 | 26.44 | 25.90 | 26.29 | 26.22 | 26.31 | 26.15 | 26.47 | 26.81 | 26.85 | | |
| 在庫築年数(年) | 25.05 | 25.13 | 25.35 | 25.54 | 25.68 | 25.70 | 25.81 | 25.84 | 25.94 | 25.89 | 25.99 | 26.21 | 26.37 | | |

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2026年3月）

成約件数は横浜・川崎市と千葉県以外の地域が減少。成約価格は東京都区部と埼玉県が下落

○成約件数

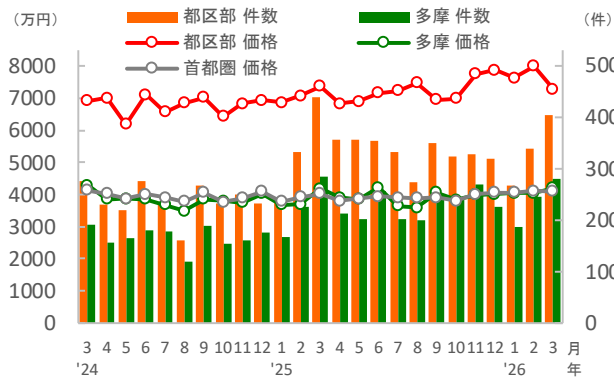
東京都区部は404件で前年比マイナス8.0%と23年12月以来27ヶ月ぶりに減少。多摩は280件で同マイナス1.4%と24年10月以来17ヶ月ぶりに減少。横浜・川崎市は294件で同プラス2.4%と24年11月から17ヶ月連続で増加。神奈川県他は271件で同マイナス2.2%と24年10月以来17ヶ月ぶりに減少。埼玉県は484件で同マイナス0.4%と24年10月以来17ヶ月ぶりに減少。千葉県は436件で同プラス3.1%と25年1月から15ヶ月連続で増加した。

○平均成約価格

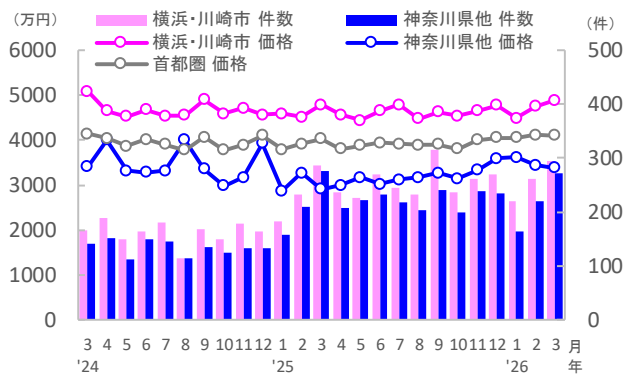
東京都区部は7,295万円で前年比マイナス1.1%と6ヶ月ぶりに下落。多摩は4,198万円で同プラス0.4%と3ヶ月連続で上昇した。横浜・川崎市は4,883万円で同プラス2.0%と2ヶ月連続で上昇。神奈川県他は3,382万円で同プラス16.3%と3ヶ月連続で上昇した。埼玉県は2,393万円で同マイナス3.6%と2ヶ月ぶりに下落。千葉県は2,894万円で前年比プラス17.8%と3ヶ月連続で上昇した。

| 成約中古戸建住宅 2026年3月 | 件数 | | 価格 | | 土地面積 | | 建物面積 | | 築年数 (年) |
|---------------------|-----|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|
| | (件) | 前年比(%) | (万円) | 前年比(%) | (㎡) | 前年比(%) | (㎡) | 前年比(%) | |
| 東京都 | 684 | -5.4 | 6,027 | -1.5 | 107.50 | -1.1 | 99.47 | -2.6 | 23.87 |
| 東京都区部 | 404 | -8.0 | 7,295 | -1.1 | 84.58 | -4.9 | 95.78 | -5.3 | 24.70 |
| 東京都多摩 | 280 | -1.4 | 4,198 | 0.4 | 140.57 | 1.0 | 104.79 | 1.0 | 22.67 |
| 埼玉県 | 484 | -0.4 | 2,393 | -3.6 | 151.40 | 0.4 | 100.57 | -1.3 | 26.03 |
| 千葉県 | 436 | 3.1 | 2,894 | 17.8 | 192.91 | -3.0 | 109.92 | 5.0 | 24.90 |
| 神奈川県 | 565 | 0.2 | 4,163 | 7.8 | 150.57 | 3.2 | 106.43 | -0.6 | 23.12 |
| 横浜・川崎市 | 294 | 2.4 | 4,883 | 2.0 | 130.60 | -9.0 | 106.31 | -2.7 | 21.74 |
| 神奈川県他 | 271 | -2.2 | 3,382 | 16.3 | 172.23 | 16.0 | 106.56 | 1.7 | 24.62 |

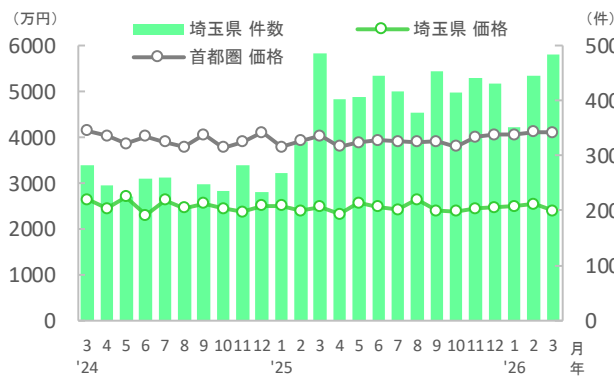
東京都 中古戸建住宅成約件数・価格



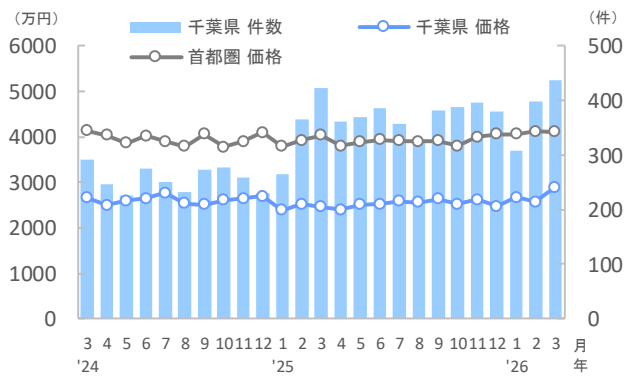
神奈川県 中古戸建住宅成約件数・価格



埼玉県 中古戸建住宅成約件数・価格

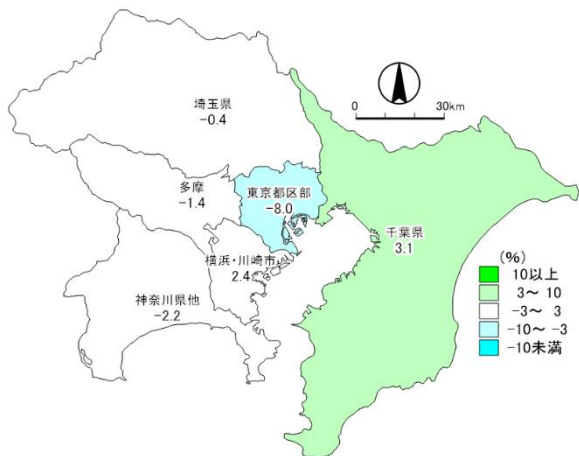


千葉県 中古戸建住宅成約件数・価格

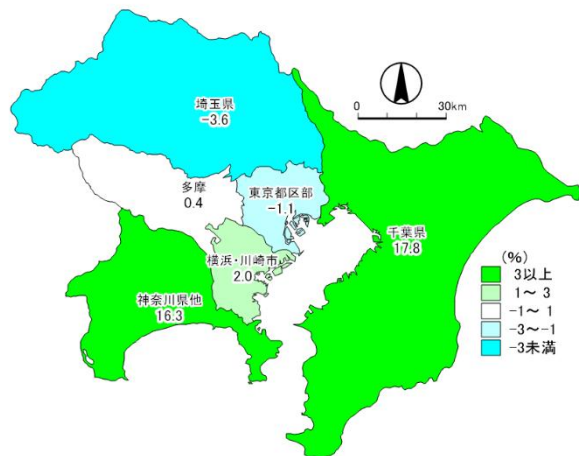


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026年3月）



成約価格の前年同月比（2026年3月）



| 成約件数 | 2025年 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | |
|------------|-------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|-------|--|--|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| 東京都 (件) | 723 | 568 | 558 | 609 | 535 | 472 | 596 | 565 | 595 | 544 | 453 | 584 | 684 | | |
| 前年同月比 (%) | 55.2 | 46.4 | 45.3 | 33.6 | 30.2 | 68.6 | 30.7 | 46.0 | 45.5 | 33.7 | 11.9 | 4.7 | -5.4 | | |
| 東京都都区部 (件) | 439 | 355 | 357 | 354 | 333 | 273 | 349 | 324 | 327 | 318 | 267 | 338 | 404 | | |
| 前年同月比 (%) | 59.1 | 53.7 | 62.3 | 28.7 | 42.9 | 69.6 | 30.7 | 39.7 | 31.3 | 37.1 | 12.7 | 1.5 | -8.0 | | |
| 東京都多摩 (件) | 284 | 213 | 201 | 255 | 202 | 199 | 247 | 241 | 268 | 226 | 186 | 246 | 280 | | |
| 前年同月比 (%) | 49.5 | 35.7 | 22.6 | 40.9 | 13.5 | 67.2 | 30.7 | 55.5 | 67.5 | 29.1 | 10.7 | 9.3 | -1.4 | | |
| 埼玉県 (件) | 486 | 403 | 407 | 446 | 417 | 379 | 454 | 415 | 442 | 431 | 351 | 446 | 484 | | |
| 前年同月比 (%) | 72.3 | 63.8 | 80.9 | 73.5 | 60.4 | 80.5 | 83.1 | 75.8 | 56.2 | 84.2 | 30.5 | 37.2 | -0.4 | | |
| 千葉県 (件) | 423 | 361 | 369 | 386 | 357 | 324 | 381 | 387 | 395 | 380 | 307 | 399 | 436 | | |
| 前年同月比 (%) | 44.9 | 46.2 | 64.0 | 40.4 | 42.8 | 39.7 | 39.6 | 39.2 | 53.1 | 65.2 | 15.8 | 9.3 | 3.1 | | |
| 神奈川県 (件) | 564 | 445 | 450 | 502 | 462 | 436 | 555 | 437 | 500 | 504 | 385 | 481 | 565 | | |
| 前年同月比 (%) | 82.5 | 30.1 | 71.8 | 59.9 | 42.2 | 90.4 | 82.6 | 60.1 | 60.3 | 69.1 | 13.2 | 8.8 | 0.2 | | |
| 横浜・川崎市 (件) | 287 | 237 | 227 | 270 | 245 | 232 | 315 | 237 | 262 | 270 | 220 | 261 | 294 | | |
| 前年同月比 (%) | 71.9 | 24.7 | 52.3 | 63.6 | 36.1 | 101.7 | 87.5 | 59.1 | 46.4 | 64.6 | 20.9 | 12.5 | 2.4 | | |
| 神奈川県他 (件) | 277 | 208 | 223 | 232 | 217 | 204 | 240 | 200 | 238 | 234 | 165 | 220 | 271 | | |
| 前年同月比 (%) | 95.1 | 36.8 | 97.3 | 55.7 | 49.7 | 78.9 | 76.5 | 61.3 | 78.9 | 74.6 | 4.4 | 4.8 | -2.2 | | |

| 成約価格 | 2025年 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| 東京都 (万円) | 6,120 | 5,735 | 5,804 | 5,936 | 5,875 | 5,845 | 5,755 | 5,645 | 6,060 | 6,269 | 6,160 | 6,337 | 6,027 | | |
| 前年同月比 (%) | 4.6 | -0.03 | 11.6 | 2.0 | 10.3 | 7.8 | 0.7 | 5.0 | 7.8 | 10.3 | 11.1 | 10.9 | -1.5 | | |
| 前月比 (%) | 7.1 | -6.3 | 1.2 | 2.3 | -1.0 | -0.5 | -1.6 | -1.9 | 7.4 | 3.4 | -1.7 | 2.9 | -4.9 | | |
| 東京都都区部 (万円) | 7,374 | 6,834 | 6,898 | 7,171 | 7,230 | 7,484 | 6,949 | 6,989 | 7,753 | 7,872 | 7,630 | 8,010 | 7,295 | | |
| 前年同月比 (%) | 6.5 | -2.6 | 11.3 | 0.8 | 9.9 | 9.2 | -1.1 | 8.7 | 13.6 | 13.5 | 11.2 | 13.1 | -1.1 | | |
| 前月比 (%) | 4.1 | -7.3 | 0.9 | 4.0 | 0.8 | 3.5 | -7.2 | 0.6 | 10.9 | 1.5 | -3.1 | 5.0 | -8.9 | | |
| 東京都多摩 (万円) | 4,181 | 3,903 | 3,861 | 4,222 | 3,642 | 3,596 | 4,068 | 3,838 | 3,994 | 4,014 | 4,050 | 4,039 | 4,198 | | |
| 前年同月比 (%) | -2.6 | 1.2 | -0.1 | 9.6 | -1.3 | 3.2 | 5.5 | 1.0 | 6.5 | -0.3 | 10.0 | 9.5 | 0.4 | | |
| 前月比 (%) | 13.3 | -6.6 | -1.1 | 9.4 | -13.7 | -1.3 | 13.1 | -5.6 | 4.1 | 0.5 | 0.9 | -0.3 | 4.0 | | |
| 埼玉県 (万円) | 2,483 | 2,315 | 2,569 | 2,480 | 2,423 | 2,642 | 2,389 | 2,384 | 2,440 | 2,466 | 2,489 | 2,545 | 2,393 | | |
| 前年同月比 (%) | -5.9 | -5.3 | -4.7 | 8.2 | -7.6 | 7.7 | -6.4 | -2.5 | 2.8 | -1.5 | -0.6 | 6.1 | -3.6 | | |
| 前月比 (%) | 3.5 | -6.7 | 11.0 | -3.5 | -2.3 | 9.1 | -9.6 | -0.2 | 2.3 | 1.1 | 0.9 | 2.2 | -6.0 | | |
| 千葉県 (万円) | 2,456 | 2,395 | 2,502 | 2,521 | 2,587 | 2,558 | 2,632 | 2,514 | 2,624 | 2,472 | 2,669 | 2,573 | 2,894 | | |
| 前年同月比 (%) | -7.6 | -4.1 | -3.3 | -4.5 | -6.5 | 1.2 | 5.0 | -3.3 | -0.5 | -8.2 | 11.7 | 1.9 | 17.8 | | |
| 前月比 (%) | -2.8 | -2.5 | 4.5 | 0.8 | 2.6 | -1.1 | 2.9 | -4.5 | 4.4 | -5.8 | 8.0 | -3.6 | 12.5 | | |
| 神奈川県 (万円) | 3,863 | 3,828 | 3,808 | 3,897 | 4,003 | 3,862 | 4,037 | 3,901 | 4,024 | 4,222 | 4,113 | 4,151 | 4,163 | | |
| 前年同月比 (%) | -10.5 | -12.2 | -5.0 | -2.9 | 0.2 | -9.7 | -4.1 | 1.2 | -0.7 | -1.2 | 8.4 | 5.8 | 7.8 | | |
| 前月比 (%) | -1.5 | -0.9 | -0.5 | 2.3 | 2.7 | -3.5 | 4.5 | -3.4 | 3.2 | 4.9 | -2.6 | 0.9 | 0.3 | | |
| 横浜・川崎市 (万円) | 4,785 | 4,560 | 4,439 | 4,645 | 4,785 | 4,472 | 4,626 | 4,543 | 4,650 | 4,771 | 4,483 | 4,750 | 4,883 | | |
| 前年同月比 (%) | -6.0 | -1.8 | -1.9 | -0.7 | 5.5 | -1.8 | -5.5 | -0.9 | -1.2 | 4.6 | -2.4 | 5.2 | 2.0 | | |
| 前月比 (%) | 6.0 | -4.7 | -2.7 | 4.7 | 3.0 | -6.5 | 3.4 | -1.8 | 2.4 | 2.6 | -6.0 | 6.0 | 2.8 | | |
| 神奈川県他 (万円) | 2,908 | 2,994 | 3,166 | 3,026 | 3,120 | 3,168 | 3,264 | 3,141 | 3,335 | 3,588 | 3,620 | 3,440 | 3,382 | | |
| 前年同月比 (%) | -14.6 | -25.2 | -4.8 | -7.7 | -6.1 | -20.7 | -2.9 | 5.3 | 5.2 | -8.5 | 26.0 | 5.3 | 16.3 | | |
| 前月比 (%) | -11.0 | 3.0 | 5.8 | -4.4 | 3.1 | 1.5 | 3.0 | -3.8 | 6.2 | 7.6 | 0.9 | -5.0 | -1.7 | | |

(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

| 札幌市 中古マンション | 2025年 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| 件数 (件) | 257 | 227 | 231 | 231 | 241 | 210 | 214 | 234 | 253 | 215 | 165 | 213 | 235 | | |
| 前年同月比 (%) | 15.2 | 8.1 | 14.4 | 1.3 | 17.6 | 18.0 | 1.4 | 23.8 | 11.9 | 28.0 | 10.0 | -10.9 | -8.6 | | |
| m ² 単価 (万円/m ²) | 29.89 | 30.47 | 27.63 | 32.05 | 34.59 | 29.61 | 31.05 | 31.78 | 32.00 | 31.72 | 31.70 | 35.11 | 30.71 | | |
| 前年同月比 (%) | 4.5 | -7.6 | -4.6 | 1.5 | 22.3 | 3.9 | -2.4 | 3.8 | 9.6 | 2.0 | -0.2 | 1.8 | 2.7 | | |
| 前月比 (%) | -13.4 | 1.9 | -9.3 | 16.0 | 7.9 | -14.4 | 4.9 | 2.3 | 0.7 | -0.9 | -0.1 | 10.8 | -12.6 | | |
| 価格 (万円) | 2,239 | 2,328 | 2,049 | 2,334 | 2,710 | 2,176 | 2,338 | 2,421 | 2,413 | 2,446 | 2,430 | 2,743 | 2,386 | | |
| 前年同月比 (%) | 1.4 | -8.3 | -5.6 | -1.4 | 22.4 | -2.3 | -3.8 | 2.7 | 7.9 | 2.8 | 3.6 | 5.9 | 6.6 | | |
| 前月比 (%) | -13.5 | 4.0 | -12.0 | 13.9 | 16.1 | -19.7 | 7.5 | 3.5 | -0.3 | 1.4 | -0.6 | 12.9 | -13.0 | | |
| 専有面積 (m ²) | 74.91 | 76.41 | 74.15 | 72.82 | 78.36 | 73.47 | 75.28 | 76.17 | 75.42 | 77.11 | 76.68 | 78.11 | 77.71 | | |
| 前年同月比 (%) | -2.9 | -0.7 | -1.1 | -2.8 | 0.1 | -6.0 | -1.4 | -1.0 | -1.6 | 0.8 | 3.9 | 4.1 | 3.7 | | |
| 前月比 (%) | -0.2 | 2.0 | -3.0 | -1.8 | 7.6 | -6.2 | 2.5 | 1.2 | -1.0 | 2.2 | -0.6 | 1.9 | -0.5 | | |
| 築年数 (年) | 29.60 | 29.11 | 31.58 | 29.62 | 27.99 | 31.34 | 29.55 | 29.62 | 30.40 | 29.83 | 29.79 | 28.20 | 29.72 | | |

| 仙台市 中古マンション | 2025年 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| 件数 (件) | 120 | 88 | 108 | 117 | 106 | 102 | 103 | 102 | 126 | 106 | 81 | 125 | 140 | | |
| 前年同月比 (%) | -0.8 | -20.7 | 27.1 | 20.6 | 7.1 | 32.5 | 1.0 | 13.3 | 53.7 | 27.7 | -3.6 | 28.9 | 16.7 | | |
| m ² 単価 (万円/m ²) | 35.30 | 35.12 | 34.65 | 33.63 | 34.78 | 37.96 | 38.41 | 41.91 | 37.56 | 38.10 | 42.45 | 38.81 | 39.14 | | |
| 前年同月比 (%) | 0.01 | 1.0 | -11.0 | -10.3 | 1.9 | 6.5 | -1.5 | 12.9 | -4.5 | -1.3 | 0.1 | 10.9 | 10.9 | | |
| 前月比 (%) | 0.9 | -0.5 | -1.3 | -2.9 | 3.4 | 9.1 | 1.2 | 9.1 | -10.4 | 1.4 | 11.4 | -8.6 | 0.9 | | |
| 価格 (万円) | 2,569 | 2,529 | 2,365 | 2,297 | 2,474 | 2,544 | 2,703 | 2,939 | 2,613 | 2,608 | 2,765 | 2,708 | 2,745 | | |
| 前年同月比 (%) | 7.8 | -2.9 | -13.5 | -13.7 | 2.9 | 2.1 | -2.3 | 12.3 | -3.1 | -0.5 | -9.7 | 11.3 | 6.8 | | |
| 前月比 (%) | 5.5 | -1.6 | -6.5 | -2.9 | 7.7 | 2.8 | 6.3 | 8.7 | -11.1 | -0.2 | 6.1 | -2.1 | 1.3 | | |
| 専有面積 (m ²) | 72.77 | 72.01 | 68.26 | 68.29 | 71.12 | 67.02 | 70.39 | 70.12 | 69.56 | 68.44 | 65.15 | 69.79 | 70.11 | | |
| 前年同月比 (%) | 7.8 | -3.9 | -2.9 | -3.8 | 1.0 | -4.2 | -0.7 | -0.6 | 1.5 | 0.8 | -9.7 | 0.3 | -3.7 | | |
| 前月比 (%) | 4.6 | -1.1 | -5.2 | 0.03 | 4.2 | -5.8 | 5.0 | -0.4 | -0.8 | -1.6 | -4.8 | 7.1 | 0.5 | | |
| 築年数 (年) | 26.29 | 26.89 | 27.46 | 28.33 | 26.47 | 26.41 | 25.11 | 24.18 | 26.05 | 26.84 | 25.78 | 24.98 | 26.68 | | |

| 札幌市 中古戸建住宅 | 2025年 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| 件数 (件) | 128 | 119 | 141 | 149 | 150 | 148 | 146 | 140 | 153 | 116 | 99 | 109 | 135 | | |
| 前年同月比 (%) | 17.4 | 8.2 | 21.6 | 0.00 | 11.1 | 15.6 | 0.7 | 0.7 | 10.9 | -4.9 | -11.6 | -12.8 | 5.5 | | |
| 価格 (万円) | 2,514 | 2,469 | 2,659 | 2,382 | 2,555 | 2,495 | 2,532 | 2,482 | 2,489 | 2,418 | 2,777 | 2,631 | 2,624 | | |
| 前年同月比 (%) | -0.9 | 5.6 | -2.5 | -4.3 | 2.2 | 5.4 | 10.3 | 7.1 | -2.6 | 0.5 | 17.2 | 4.9 | 4.4 | | |
| 前月比 (%) | 0.2 | -1.8 | 7.7 | -10.4 | 7.2 | -2.4 | 1.5 | -2.0 | 0.3 | -2.8 | 14.9 | -5.3 | -0.2 | | |
| 土地面積 (m ²) | 206.02 | 203.27 | 215.62 | 205.94 | 207.22 | 198.79 | 202.72 | 214.42 | 212.91 | 209.17 | 213.32 | 215.10 | 204.37 | | |
| 前年同月比 (%) | -5.0 | 4.4 | 3.7 | -0.7 | -3.0 | 1.1 | -3.3 | 3.9 | -3.0 | 0.9 | 5.3 | 5.1 | -0.8 | | |
| 前月比 (%) | 0.7 | -1.3 | 6.1 | -4.5 | 0.6 | -4.1 | 2.0 | 5.8 | -0.7 | -1.8 | 2.0 | 0.8 | -5.0 | | |
| 建物面積 (m ²) | 130.65 | 136.95 | 142.08 | 128.82 | 137.20 | 131.46 | 131.54 | 130.76 | 139.34 | 134.32 | 133.59 | 130.93 | 133.22 | | |
| 前年同月比 (%) | 0.04 | 11.8 | 4.05 | -2.3 | -0.6 | -0.5 | -0.2 | 7.9 | 7.3 | -3.6 | 0.02 | -1.0 | 2.0 | | |
| 前月比 (%) | -1.2 | 4.8 | 3.8 | -9.3 | 6.5 | -4.2 | 0.1 | -0.6 | 6.6 | -3.6 | -0.5 | -2.0 | 1.7 | | |
| 築年数 (年) | 28.16 | 28.18 | 29.25 | 28.70 | 30.47 | 25.87 | 28.39 | 28.23 | 28.51 | 27.90 | 28.26 | 30.71 | 28.45 | | |

| 仙台市 中古戸建住宅 | 2025年 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|
| | 3月 | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | | |
| 件数 (件) | 69 | 52 | 59 | 68 | 61 | 58 | 71 | 60 | 54 | 59 | 61 | 63 | 62 | | |
| 前年同月比 (%) | 16.9 | 48.6 | 96.7 | 38.8 | 8.9 | 61.1 | 69.0 | 33.3 | 22.7 | 73.5 | 103.3 | 34.0 | -10.1 | | |
| 価格 (万円) | 2,784 | 2,540 | 2,453 | 2,772 | 2,757 | 2,658 | 2,779 | 2,700 | 2,590 | 2,095 | 2,580 | 3,081 | 2,778 | | |
| 前年同月比 (%) | -7.0 | -3.7 | -11.2 | -7.0 | 14.0 | -6.3 | 18.7 | 15.0 | 11.6 | -23.6 | -9.6 | 27.5 | -0.2 | | |
| 前月比 (%) | 15.2 | -8.8 | -3.4 | 13.0 | -0.5 | -3.6 | 4.5 | -2.8 | -4.1 | -19.1 | 23.1 | 19.4 | -9.8 | | |
| 土地面積 (m ²) | 220.44 | 244.87 | 221.26 | 219.80 | 223.43 | 217.44 | 235.75 | 222.22 | 251.09 | 230.98 | 259.93 | 199.04 | 217.36 | | |
| 前年同月比 (%) | -1.7 | 2.5 | -14.4 | 6.0 | -1.9 | -11.2 | -18.9 | 3.5 | 15.3 | -5.8 | 8.9 | 0.4 | -1.4 | | |
| 前月比 (%) | 11.2 | 11.1 | -9.6 | -0.7 | 1.7 | -2.7 | 8.4 | -5.7 | 13.0 | -8.0 | 12.5 | -23.4 | 9.2 | | |
| 建物面積 (m ²) | 119.22 | 117.06 | 117.25 | 116.27 | 126.45 | 115.56 | 124.77 | 121.91 | 115.55 | 121.27 | 115.37 | 117.90 | 119.14 | | |
| 前年同月比 (%) | -4.0 | -6.8 | -13.4 | 1.3 | -0.7 | -0.6 | 1.5 | 3.1 | -4.3 | -1.1 | -4.2 | 0.8 | -0.1 | | |
| 前月比 (%) | 2.0 | -1.8 | 0.2 | -0.8 | 8.8 | -8.6 | 8.0 | -2.3 | -5.2 | 5.0 | -4.9 | 2.2 | 1.0 | | |
| 築年数 (年) | 24.64 | 24.03 | 25.90 | 24.80 | 27.32 | 27.81 | 24.58 | 26.96 | 25.18 | 28.88 | 28.89 | 20.30 | 24.14 | | |

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。

