

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2026年5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5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6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5月度)

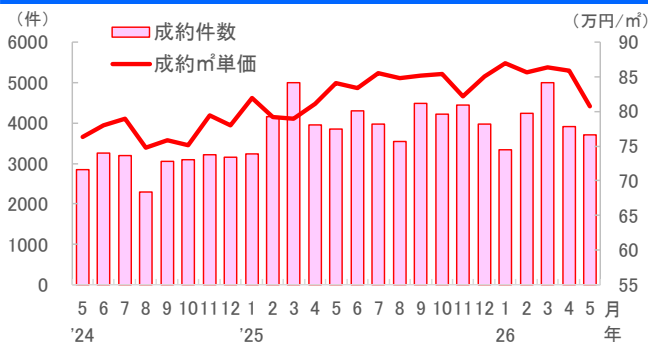


中古マンション 成約㎡単価は73ヶ月ぶりに下落。在庫件数は3ヶ月連続で増加

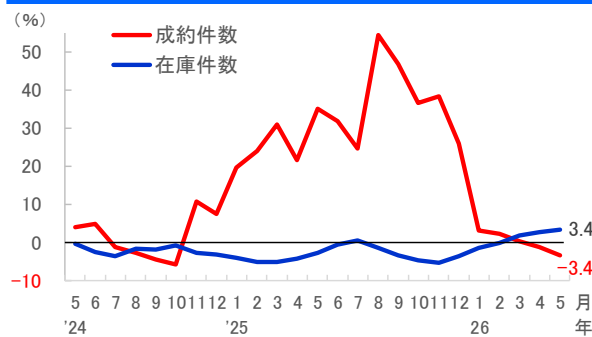
- ・成約件数は、前年同月比マイナス3.4%と2ヶ月連続で減少
- ・成約㎡単価は、前年同月比マイナス3.9%と20年4月以来73ヶ月ぶりに下落。前月比も6.0%下落
- ・成約価格は、前年同月比マイナス4.6%と24年10月以来19ヶ月ぶりに下落。前月比も4.8%下落
- ・専有面積は、前年同月比マイナス0.7%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で縮小。前月比は1.3%拡大
- ・在庫件数は、前年同月比プラス3.4%と3ヶ月連続で増加

2026年5月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	3,709 件	-3.4%	-	45,804 件	3.4%
㎡単価	80.78 万円/㎡	-3.9%	-6.0%	114.40 万円/㎡	28.8%
価格	5,067 万円	-4.6%	-4.8%	6,643 万円	30.3%
専有面積	62.72 ㎡	-0.7%	1.3%	58.07 ㎡	1.1%
築年数	28.43 年	26.71年	27.25年	29.22 年	29.83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)

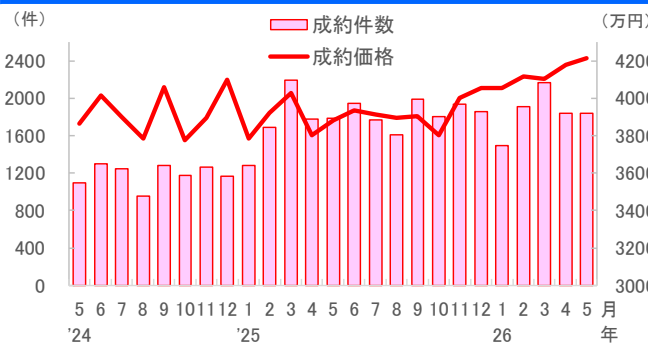


中古戸建住宅 成約件数は2ヶ月連続で増加。在庫件数は4ヶ月連続で減少

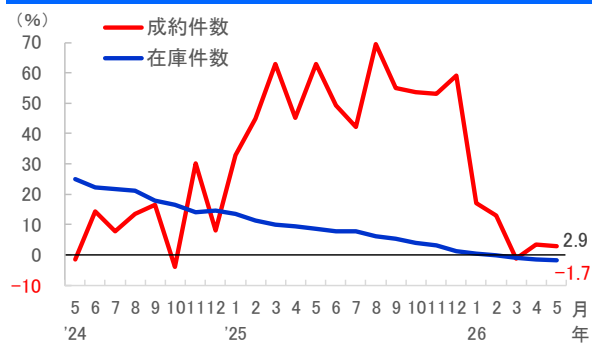
- ・成約件数は、前年同月比プラス2.9%と2ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス8.7%と5ヶ月連続で上昇。前月比もプラス0.9%
- ・土地面積は、前年同月比プラス3.8%と2ヶ月ぶりに拡大。前月比も3.6%拡大
- ・建物面積は、前年同月比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに縮小。前月比も1.1%縮小
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス1.7%と4ヶ月連続で減少

2026年5月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,835 件	2.9%	-	23,087 件	-1.7%
価格	4,215 万円	8.7%	0.9%	4,610 万円	4.9%
土地面積	151.19 ㎡	3.8%	3.6%	184.66 ㎡	3.1%
建物面積	103.22 ㎡	-0.3%	-1.1%	108.27 ㎡	0.8%
築年数	24.31 年	23.81年	25.04年	26.75 年	25.35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5月)

成約件数は2ヶ月連続で減少。成約㎡単価は73ヶ月ぶりに下落し、90年11月の水準に

○件数

成約件数は、3,709件で前年比マイナス3.4%と2ヶ月連続で減少した。

新規登録件数は、15,504件で前年比マイナス0.8%とほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに減少した。

在庫件数は、45,804件で前年比プラス3.4%と3ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、80.78万円/㎡で前年比マイナス3.9%と20年4月以来73ヶ月ぶりに下落。前月比も6.0%下落し、90年11月(80.14万円/㎡)の水準まで低下した。

新規登録㎡単価は、112.67万円/㎡で前年比プラス22.3%と24年5月から25ヶ月連続で上昇。前月比は1.2%下落。

在庫㎡単価は、114.40万円/㎡で前年比プラス28.8%と24年8月から22ヶ月連続で上昇した。前月比も1.5%上昇。

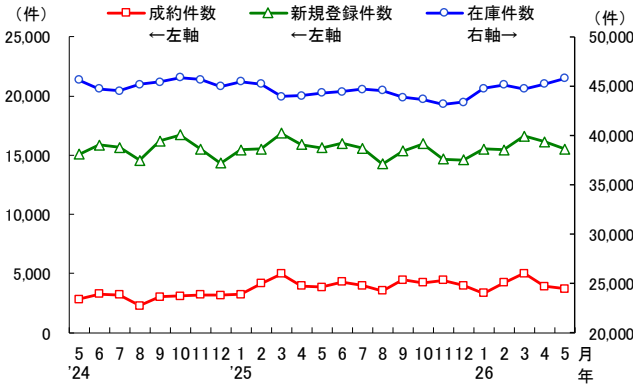
○平均価格

成約価格は、5,067万円前で前年比マイナス4.6%と24年10月以来19ヶ月ぶりに下落した。前月比は4.8%下落。

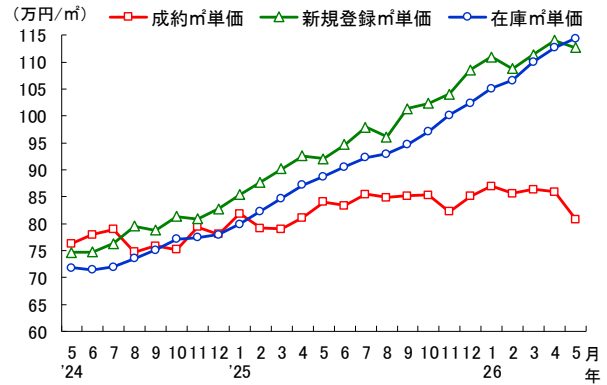
新規登録価格は、6,477万円前で前年比プラス22.1%と24年5月から25ヶ月連続で上昇した。前月比は2.9%下落。

在庫価格は、6,643万円前で前年比プラス30.3%と24年8月から22ヶ月連続で上昇した。前月比も1.6%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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	3,841	4,299	3,979	3,553	4,475	4,222	4,435	3,975	3,343	4,241	5,001	3,903	3,709				
前年同月比(%)	35.0	31.9	24.6	54.5	46.9	36.5	38.3	25.9	3.1	2.1	0.2	-1.2	-3.4				
新規登録件数(件)	15,636	16,001	15,590	14,251	15,356	15,959	14,673	14,601	15,514	15,453	16,607	16,142	15,504				
前年同月比(%)	3.6	1.0	-0.5	-2.2	-5.2	-4.4	-5.4	2.0	0.4	-0.3	-1.4	1.6	-0.8				
在庫件数(件)	44,314	44,428	44,689	44,578	43,850	43,669	43,156	43,381	44,776	45,112	44,728	45,215	45,804				
前年同月比(%)	-2.8	-0.7	0.4	-1.4	-3.4	-4.8	-5.5	-3.6	-1.5	-0.2	1.8	2.7	3.4				
成約㎡単価(万円/㎡)	84.06	83.34	85.47	84.85	85.18	85.35	82.22	85.08	86.99	85.61	86.34	85.93	80.78				
前年同月比(%)	10.2	6.9	8.2	13.5	12.3	13.6	3.5	9.0	6.3	8.2	9.3	5.9	-3.9				
前月比(%)	3.6	-0.9	2.6	-0.7	0.4	0.2	-3.7	3.5	2.3	-1.6	0.9	-0.5	-6.0				
新規登録㎡単価(万円/㎡)	92.10	94.70	97.90	96.15	101.37	102.33	104.10	108.57	110.97	108.83	111.40	114.01	112.67				
前年同月比(%)	23.4	26.7	28.3	20.9	28.6	25.8	28.7	31.2	30.0	24.1	23.5	23.1	22.3				
前月比(%)	-0.6	2.8	3.4	-1.8	5.4	0.9	1.7	4.3	2.2	-1.9	2.4	2.3	-1.2				
在庫㎡単価(万円/㎡)	88.80	90.59	92.29	92.96	94.72	97.11	100.20	102.45	105.15	106.60	110.08	112.69	114.40				
前年同月比(%)	23.7	26.8	28.3	26.4	26.2	25.9	29.5	31.4	31.5	29.5	29.9	29.3	28.8				
前月比(%)	1.9	2.0	1.9	0.7	1.9	2.5	3.2	2.2	2.6	1.4	3.3	2.4	1.5				
成約価格(万円)	5,311	5,209	5,303	5,279	5,352	5,325	5,204	5,340	5,493	5,458	5,521	5,321	5,067				
前年同月比(%)	9.9	5.1	5.0	13.5	10.1	12.4	3.6	8.2	6.7	9.5	11.6	5.4	-4.6				
前月比(%)	5.2	-1.9	1.8	-0.5	1.4	-0.5	-2.3	2.6	2.9	-0.7	1.2	-3.6	-4.8				
新規登録価格(万円)	5,302	5,486	5,673	5,558	5,867	5,991	6,044	6,341	6,426	6,294	6,467	6,671	6,477				
前年同月比(%)	23.9	27.8	31.1	21.5	28.7	27.4	29.3	32.6	30.4	25.0	23.7	25.2	22.1				
前月比(%)	-0.5	3.5	3.4	-2.0	5.5	2.1	0.9	4.9	1.3	-2.0	2.7	3.1	-2.9				
在庫価格(万円)	5,098	5,217	5,323	5,377	5,470	5,637	5,807	5,947	6,107	6,168	6,354	6,539	6,643				
前年同月比(%)	25.2	28.4	30.5	28.1	27.4	27.5	30.9	33.0	32.9	30.7	30.6	30.7	30.3				
前月比(%)	1.9	2.3	2.0	1.0	1.7	3.1	3.0	2.4	2.7	1.0	3.0	2.9	1.6				
成約専有面積(㎡)	63.18	62.50	62.05	62.21	62.83	62.39	63.29	62.77	63.15	63.75	63.94	61.92	62.72				
前年同月比(%)	-0.3	-1.7	-3.0	0.0	-2.0	-1.0	0.1	-0.7	0.5	1.2	2.2	-0.5	-0.7				
前月比(%)	1.5	-1.1	-0.7	0.3	1.0	-0.7	1.4	-0.8	0.6	1.0	0.3	-3.2	1.3				
新規登録専有面積(㎡)	57.57	57.92	57.95	57.81	57.88	58.55	58.06	58.40	57.91	57.84	58.05	58.51	57.48				
前年同月比(%)	0.4	0.9	2.2	0.4	0.03	1.2	0.5	1.1	0.3	0.7	0.1	1.7	-0.2				
前月比(%)	0.03	0.6	0.1	-0.2	0.1	1.2	-0.8	0.6	-0.8	-0.1	0.4	0.8	-1.8				
在庫専有面積(㎡)	57.41	57.59	57.68	57.84	57.74	58.05	57.95	58.05	58.08	57.86	57.72	58.03	58.07				
前年同月比(%)	1.2	1.3	1.7	1.4	1.0	1.3	1.1	1.2	1.1	1.0	0.5	1.1	1.1				
前月比(%)	0.03	0.3	0.2	0.3	-0.2	0.5	-0.2	0.2	0.05	-0.4	-0.2	0.5	0.1				
成約築年数(年)	26.71	26.96	26.67	26.28	26.26	26.68	27.02	27.35	26.78	27.14	27.24	27.25	28.43				
新規登録築年数(年)	30.33	29.91	30.08	30.30	30.14	30.04	30.20	29.95	29.83	30.09	29.90	29.85	30.05				
在庫築年数(年)	29.83	29.77	29.84	29.88	29.93	29.94	29.91	29.89	29.71	29.68	29.51	29.43	29.22				

2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2026年5月）

成約件数は東京都区部以外の地域が増加。成約㎡単価は東京都区部が73ヶ月連続で上昇

○成約件数

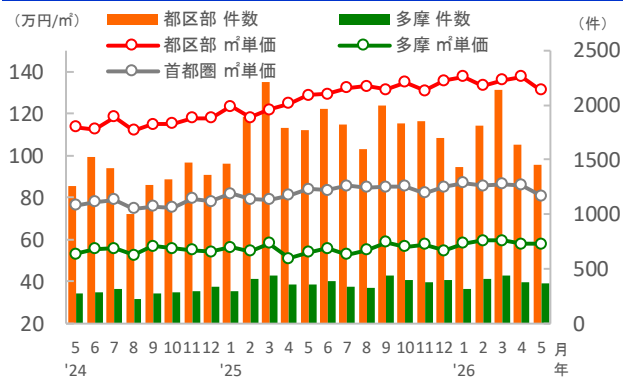
東京都区部は1,452件で前年比マイナス17.9%と5ヶ月連続で減少。多摩は367件で同プラス2.2%と2ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は691件で同プラス6.0%、神奈川県他は281件で同プラス14.2%と、双方とも24年11月から19ヶ月連続で増加。埼玉県は473件で同プラス6.3%と24年10月から20ヶ月連続で増加。千葉県は445件で同プラス19.9%と4ヶ月連続で増加した。

○成約㎡単価

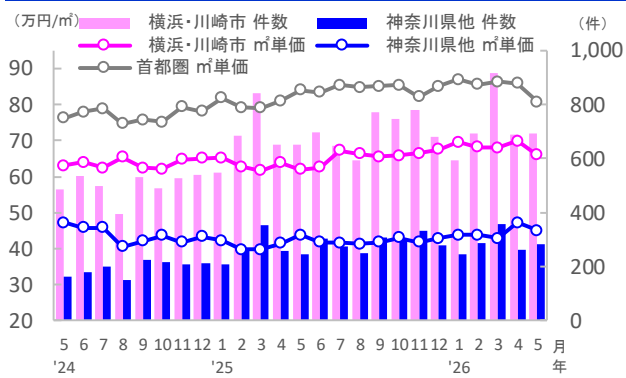
東京都区部は131.24万円/㎡で前年比プラス2.0%と20年5月から73ヶ月連続で上昇。多摩は57.90万円/㎡で同プラス7.4%と10ヶ月連続で上昇した。横浜・川崎市は65.98万円/㎡で同プラス6.4%と11ヶ月連続で上昇。神奈川県他は45.02万円/㎡で同プラス2.9%と、5ヶ月連続で上昇した。埼玉県は46.17万円/㎡で同プラス9.7%と5ヶ月連続で上昇。千葉県は40.19万円/㎡で同プラス0.6%とほぼ横ばいながら4ヶ月連続で上昇した。

成約中古マンション 2026年5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	1,819	-14.5	116.44	0.3	6,702	-2.9	57.55	-3.2	27.73
東京都区部	1,452	-17.9	131.24	2.0	7,413	-1.9	55.11	-4.5	27.63
東京都多摩	367	2.2	57.90	7.4	3,890	5.8	67.19	-1.4	28.13
埼玉県	473	6.3	46.17	9.7	3,117	11.1	67.52	1.3	28.89
千葉県	445	19.9	40.19	0.6	2,862	-1.6	71.21	-2.2	30.47
神奈川県	972	8.2	59.92	5.1	3,965	5.0	66.17	-0.1	28.56
横浜・川崎市	691	6.0	65.98	6.4	4,292	6.8	65.05	0.3	28.94
神奈川県他	281	14.2	45.02	2.9	3,161	0.8	68.91	-1.6	27.62

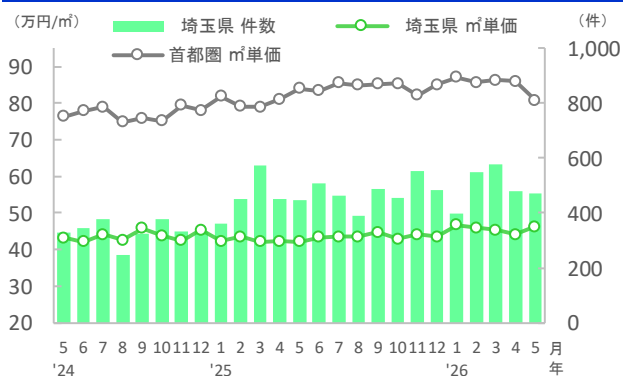
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



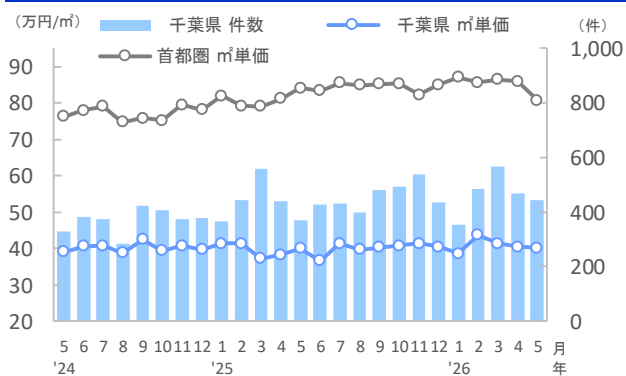
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

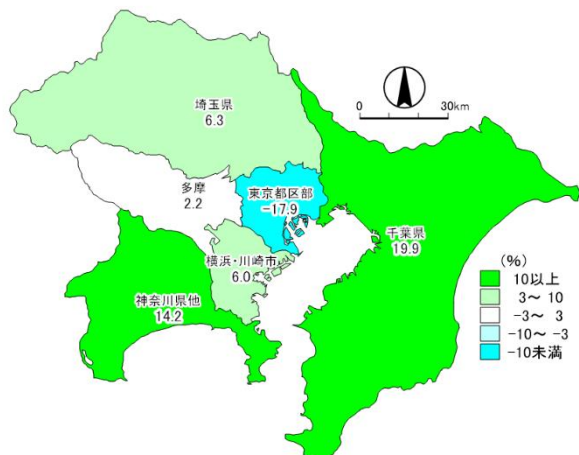


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

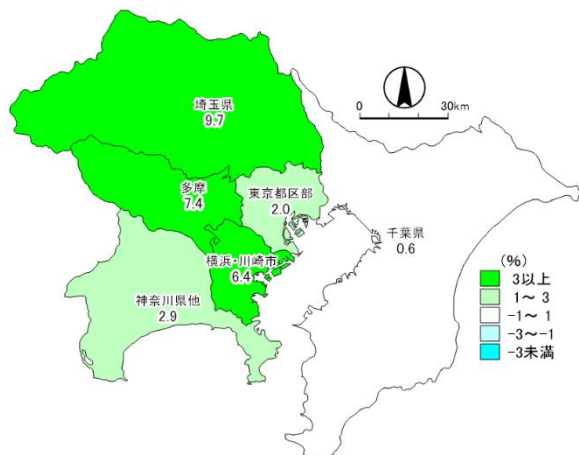


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026年5月）



成約㎡単価の前年同月比（2026年5月）



成約件数	2025年								2026年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都 (件)	2,127	2,360	2,164	1,921	2,431	2,234	2,230	2,096	1,752	2,227	2,583	2,008	1,819
前年同月比 (%)	38.5	29.8	23.9	57.1	57.3	39.7	26.0	23.6	-0.4	-3.3	-2.9	-6.7	-14.5
東京都区部 (件)	1,768	1,969	1,823	1,593	1,995	1,836	1,853	1,695	1,433	1,817	2,145	1,635	1,452
前年同月比 (%)	40.5	28.9	27.9	59.3	56.6	39.5	26.0	24.5	-2.4	-4.3	-3.2	-9.0	-17.9
東京都多摩 (件)	359	391	341	328	436	398	377	401	319	410	438	373	367
前年同月比 (%)	29.1	34.8	6.2	47.1	60.9	40.6	26.1	19.7	9.6	1.2	-1.4	4.8	2.2
埼玉県 (件)	445	509	464	391	489	454	554	484	397	549	577	478	473
前年同月比 (%)	35.3	47.1	22.8	58.3	50.5	20.7	67.4	45.3	9.4	21.5	0.7	6.2	6.3
千葉県 (件)	371	427	430	397	479	491	537	435	355	485	566	468	445
前年同月比 (%)	12.4	12.1	15.3	39.8	13.8	20.3	44.4	15.4	-3.0	9.0	1.1	6.6	19.9
神奈川県 (件)	898	1,003	921	844	1,076	1,043	1,114	960	839	980	1,275	949	972
前年同月比 (%)	38.2	40.5	32.3	54.9	42.3	47.1	51.8	27.7	11.3	3.0	6.5	4.4	8.2
横浜・川崎市 (件)	652	698	648	594	770	745	782	681	595	692	918	689	691
前年同月比 (%)	34.2	30.5	30.4	50.4	45.0	51.7	48.4	26.3	8.8	0.9	8.9	5.7	6.0
神奈川県他 (件)	246	305	273	250	306	298	332	279	244	288	357	260	281
前年同月比 (%)	50.0	70.4	37.2	66.7	36.0	36.7	60.4	31.0	17.9	8.7	0.8	1.2	14.2

成約㎡単価	2025年								2026年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
東京都 (万円)	116.04	117.01	119.67	119.75	118.46	121.06	118.54	120.12	123.05	119.77	123.13	122.68	116.44
前年同月比 (%)	13.1	13.2	11.9	18.4	13.2	15.7	10.6	14.2	9.4	12.0	10.8	8.9	0.3
前月比 (%)	3.0	0.8	2.3	0.1	-1.1	2.2	-2.1	1.3	2.4	-2.7	2.8	-0.4	-5.1
東京都区部 (万円)	128.65	129.19	132.16	133.10	131.54	135.03	130.96	135.61	137.50	133.37	136.10	137.46	131.24
前年同月比 (%)	13.3	14.8	11.6	18.9	14.6	17.3	11.2	15.1	11.3	12.9	11.8	10.1	2.0
前月比 (%)	3.0	0.4	2.3	0.7	-1.2	2.7	-3.0	3.6	1.4	-3.0	2.0	1.0	-4.5
東京都多摩 (万円)	53.93	55.66	52.90	54.92	58.63	56.60	57.51	54.64	58.15	59.49	59.60	57.90	57.90
前年同月比 (%)	1.6	0.4	-5.2	4.4	3.0	1.4	4.5	1.1	3.4	9.3	2.6	13.7	7.4
前月比 (%)	6.0	3.2	-5.0	3.8	6.8	-3.5	1.6	-5.0	6.4	2.3	0.2	-2.8	0.00
埼玉県 (万円)	42.10	43.32	43.51	43.50	44.77	42.91	44.16	43.43	46.76	45.88	45.32	44.06	46.17
前年同月比 (%)	-2.5	2.8	-1.5	2.2	-2.1	-2.1	4.0	-4.2	10.5	5.5	7.7	4.0	9.7
前月比 (%)	-0.6	2.9	0.4	-0.02	2.9	-4.1	2.9	-1.6	7.7	-1.9	-1.2	-2.8	4.8
千葉県 (万円)	39.95	36.57	41.40	39.64	40.28	40.75	41.37	40.40	38.60	43.66	41.27	40.44	40.19
前年同月比 (%)	2.2	-9.8	1.7	2.3	-5.1	3.6	1.4	2.0	-6.5	5.8	10.8	5.7	0.6
前月比 (%)	4.4	-8.5	13.2	-4.2	1.6	1.2	1.5	-2.4	-4.5	13.1	-5.5	-2.0	-0.6
神奈川県 (万円)	57.01	56.28	59.66	58.90	58.80	59.37	59.11	60.40	62.07	60.82	60.96	63.71	59.92
前年同月比 (%)	-3.4	-5.2	3.5	0.7	4.3	5.3	1.5	2.5	5.4	8.0	10.6	10.8	5.1
前月比 (%)	-0.9	-1.3	6.0	-1.3	-0.2	1.0	-0.4	2.2	2.8	-2.0	0.2	4.5	-6.0
横浜・川崎市 (万円)	62.02	62.63	67.30	66.29	65.60	65.90	66.48	67.60	69.61	68.14	67.99	69.95	65.98
前年同月比 (%)	-1.5	-2.0	8.0	1.4	5.0	6.2	2.7	3.9	6.7	8.7	10.3	9.5	6.4
前月比 (%)	-2.9	1.0	7.5	-1.5	-1.0	0.5	0.9	1.7	3.0	-2.1	-0.2	2.9	-5.7
神奈川県他 (万円)	43.73	41.74	41.51	41.33	41.69	43.05	41.75	42.82	43.69	43.23	42.88	47.18	45.02
前年同月比 (%)	-7.4	-8.8	-9.5	2.1	-0.8	-1.2	0.01	-1.3	3.5	8.6	8.1	14.0	2.9
前月比 (%)	5.7	-4.5	-0.6	-0.4	0.8	3.3	-3.0	2.6	2.0	-1.0	-0.8	10.0	-4.6

3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向 (2026年5月)

成約件数は2ヶ月連続で増加。成約価格は5ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、1,835件で前年比プラス2.9%と2ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、6,367件で前年比マイナス0.9%とほぼ横ばいながら4ヶ月連続で減少した。

在庫件数は、23,087件で前年比マイナス1.7%と4ヶ月連続で減少した。

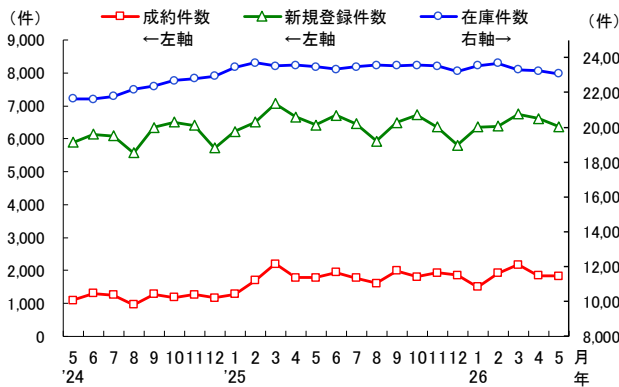
○平均価格

成約価格は、4,215万円で前年比プラス8.7%と5ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.9%。

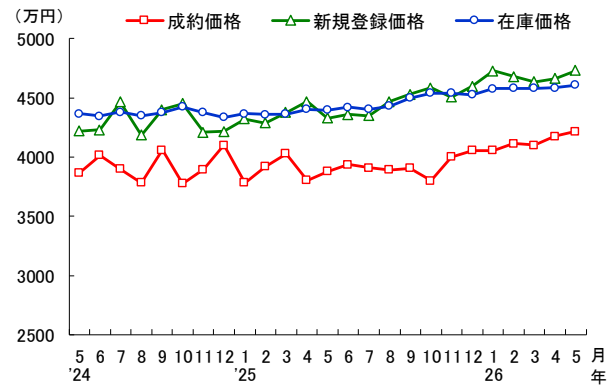
新規登録価格は、4,732万円で前年比プラス9.3%と10ヶ月連続で上昇した。前月比も1.4%上昇。

在庫価格は、4,610万円で前年比プラス4.9%と25年3月から15ヶ月連続で上昇した。前月比はプラス0.6%。

■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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
成約件数(件)	1,784	1,943	1,771	1,611	1,986	1,804	1,932	1,859	1,496	1,910	2,169	1,839	1,835				
前年同月比(%)	62.8	49.2	42.1	69.4	55.0	53.7	53.1	59.0	17.0	13.0	-1.2	3.5	2.9				
新規登録件数(件)	6,425	6,712	6,464	5,930	6,495	6,733	6,360	5,809	6,361	6,388	6,751	6,620	6,367				
前年同月比(%)	9.0	9.3	6.2	6.4	2.4	3.6	-0.7	1.5	2.1	-1.8	-4.5	-0.6	-0.9				
在庫件数(件)	23,480	23,341	23,469	23,567	23,538	23,559	23,523	23,211	23,539	23,685	23,301	23,231	23,087				
前年同月比(%)	8.5	7.9	7.7	6.3	5.3	3.9	3.2	1.2	0.4	-0.1	-1.0	-1.4	-1.7				
成約価格(万円)	3,880	3,937	3,911	3,894	3,906	3,801	4,002	4,056	4,056	4,115	4,101	4,177	4,215				
前年同月比(%)	0.4	-1.9	0.3	2.9	-3.8	0.6	2.7	-1.0	7.1	5.0	1.8	9.8	8.7				
前月比(%)	2.0	1.5	-0.7	-0.4	0.3	-2.7	5.3	1.3	0.00	1.5	-0.3	1.9	0.9				
新規登録価格(万円)	4,328	4,360	4,351	4,468	4,532	4,584	4,506	4,597	4,728	4,680	4,636	4,664	4,732				
前年同月比(%)	2.5	3.1	-2.6	6.8	3.0	2.9	7.0	9.0	9.4	9.1	5.9	4.4	9.3				
前月比(%)	-3.1	0.7	-0.2	2.7	1.4	1.1	-1.7	2.0	2.9	-1.0	-0.9	0.6	1.4				
在庫価格(万円)	4,396	4,421	4,405	4,431	4,500	4,540	4,541	4,528	4,578	4,580	4,583	4,585	4,610				
前年同月比(%)	0.6	1.7	0.6	1.8	2.8	2.6	3.7	4.4	4.8	5.0	5.0	4.1	4.9				
前月比(%)	-0.2	0.6	-0.4	0.6	1.6	0.9	0.02	-0.3	1.1	0.1	0.1	0.04	0.6				
成約土地面積(m ²)	145.63	144.36	151.10	146.40	142.85	154.52	147.74	152.68	151.67	146.11	145.68	146.01	151.19				
前年同月比(%)	6.4	-1.7	7.7	-1.6	2.3	11.9	5.4	7.3	4.8	0.2	0.5	-3.3	3.8				
前月比(%)	-3.6	-0.9	4.7	-3.1	-2.4	8.2	-4.4	3.3	-0.7	-3.7	-0.3	0.2	3.6				
新規登録土地面積(m ²)	166.93	163.63	170.73	162.15	172.13	170.54	167.25	162.76	166.95	165.81	166.05	167.81	170.98				
前年同月比(%)	2.9	2.3	7.3	0.8	4.7	3.6	3.8	-1.6	7.0	0.9	1.3	2.8	2.4				
前月比(%)	2.3	-2.0	4.3	-5.0	6.2	-0.9	-1.9	-2.7	2.6	-0.7	0.1	1.1	1.9				
在庫土地面積(m ²)	179.04	179.91	181.09	181.09	184.34	183.39	183.11	182.76	182.41	183.15	183.40	184.08	184.66				
前年同月比(%)	2.4	3.7	4.6	4.3	5.4	3.7	4.3	3.7	4.4	4.6	3.5	4.2	3.1				
前月比(%)	1.3	0.5	0.7	0.00	1.8	-0.5	-0.1	-0.2	-0.2	0.4	0.1	0.4	0.3				
成約建物面積(m ²)	103.54	103.59	104.40	103.55	102.62	103.09	104.24	105.25	103.71	103.50	103.63	104.39	103.22				
前年同月比(%)	0.3	-0.7	0.7	-0.3	-1.1	-0.02	-0.3	-0.2	0.4	-0.8	-0.2	2.3	-0.3				
前月比(%)	1.4	0.05	0.8	-0.8	-0.9	0.5	1.1	1.0	-1.5	-0.2	0.1	0.7	-1.1				
新規登録建物面積(m ²)	104.16	105.00	105.30	105.05	105.31	106.63	105.03	104.75	106.06	105.02	106.52	105.69	105.92				
前年同月比(%)	-0.9	0.9	-0.1	0.2	-0.4	1.4	0.4	-2.2	2.3	-0.2	1.0	0.4	1.7				
前月比(%)	-1.1	0.8	0.3	-0.2	0.2	1.3	-1.5	-0.3	1.2	-1.0	1.4	-0.8	0.2				
在庫建物面積(m ²)	107.44	107.51	107.72	107.71	107.96	108.21	108.03	107.74	107.89	107.91	108.36	108.11	108.27				
前年同月比(%)	-0.7	-0.3	0.1	0.1	0.1	0.2	0.3	-0.3	0.6	0.6	0.8	0.5	0.8				
前月比(%)	-0.1	0.1	0.2	-0.01	0.2	0.2	-0.2	-0.3	0.1	0.02	0.4	-0.2	0.1				
成約築年数(年)	23.81	23.77	24.91	24.79	24.73	25.30	24.71	25.12	24.23	24.32	24.37	25.04	24.31				
新規登録築年数(年)	25.93	26.11	26.44	25.90	26.29	26.22	26.31	26.15	26.47	26.81	26.85	26.69	27.37				
在庫築年数(年)	25.35	25.54	25.68	25.70	25.81	25.84	25.94	25.89	25.99	26.21	26.37	26.51	26.75				

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2026年5月）

成約件数は東京都区部と神奈川県他以外の地域が増加。成約価格はすべての地域が上昇

○成約件数

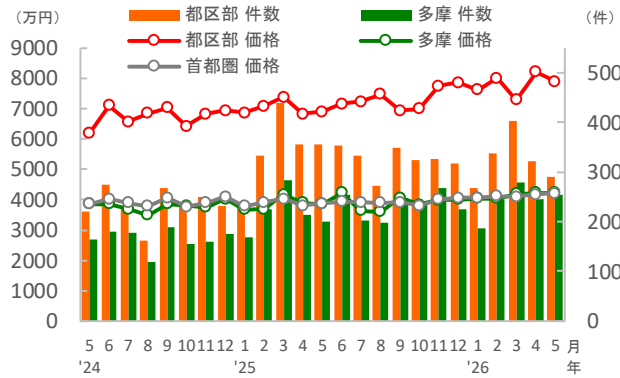
東京都区部は291件で前年比マイナス18.5%と3ヶ月連続で減少。多摩は254件で同プラス26.4%と2ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は274件で同プラス20.7%と24年11月から19ヶ月連続で増加。神奈川県他は214件で同マイナス4.0%と2ヶ月ぶりに減少。埼玉県は426件で同プラス4.7%と2ヶ月連続で増加。千葉県は376件で同プラス1.9%と25年1月から17ヶ月連続で増加した。

○平均成約価格

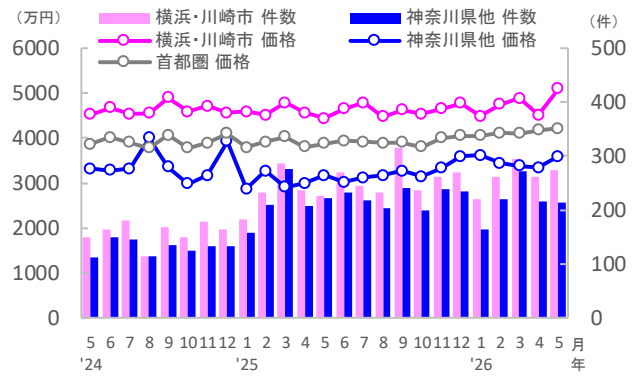
東京都区部は7,900万円で前年比プラス14.5%と2ヶ月連続で上昇。多摩は4,237万円で同プラス9.8%と5ヶ月連続で上昇した。横浜・川崎市は5,092万円で同プラス14.7%と2ヶ月ぶりに上昇。神奈川県他は3,589万円で同プラス13.4%と5ヶ月連続で上昇した。埼玉県は2,770万円で同プラス7.8%と2ヶ月連続で上昇。千葉県は2,704万円で前年比プラス8.1%と5ヶ月連続で上昇した。

成約中古戸建住宅 2026年5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	545	-2.3	6,193	6.7	115.18	7.8	100.15	1.9	24.16
東京都区部	291	-18.5	7,900	14.5	88.94	1.4	99.46	2.9	24.20
東京都多摩	254	26.4	4,237	9.8	145.24	3.2	100.94	-0.01	24.11
埼玉県	426	4.7	2,770	7.8	157.74	8.3	103.05	-0.1	24.11
千葉県	376	1.9	2,704	8.1	190.55	-8.3	106.16	-3.5	25.54
神奈川県	488	8.4	4,433	16.4	155.38	8.8	104.54	-0.6	23.71
横浜・川崎市	274	20.7	5,092	14.7	136.69	5.8	103.83	-0.1	23.79
神奈川県他	214	-4.0	3,589	13.4	179.31	14.3	105.45	-0.9	23.61

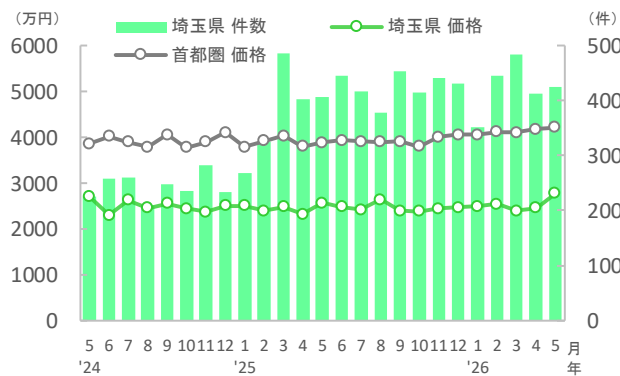
東京都 中古戸建住宅成約件数・価格



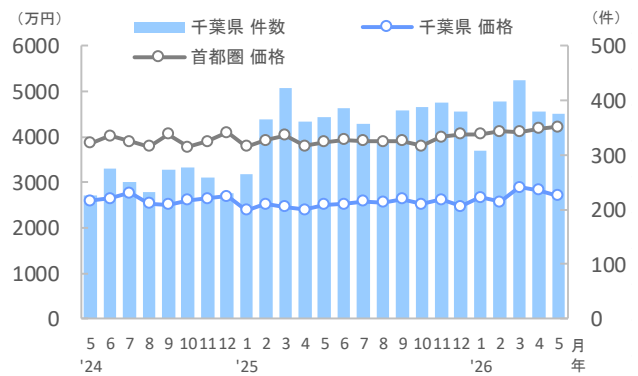
神奈川県 中古戸建住宅成約件数・価格



埼玉県 中古戸建住宅成約件数・価格

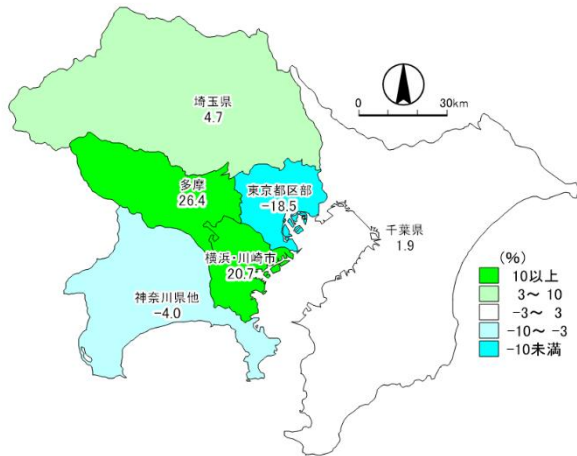


千葉県 中古戸建住宅成約件数・価格

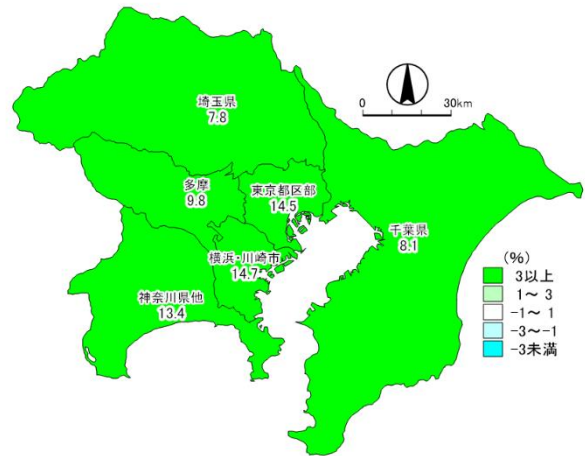


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026年5月）



成約価格の前年同月比（2026年5月）



成約件数	2025年												2026年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
東京都 (件)	558	609	535	472	596	565	595	544	453	584	684	568	545				
前年同月比 (%)	45.3	33.6	30.2	68.6	30.7	46.0	45.5	33.7	11.9	4.7	-5.4	0.00	-2.3				
東京都区部 (件)	357	354	333	273	349	324	327	318	267	338	404	323	291				
前年同月比 (%)	62.3	28.7	42.9	69.6	30.7	39.7	31.3	37.1	12.7	1.5	-8.0	-9.0	-18.5				
東京都多摩 (件)	201	255	202	199	247	241	268	226	186	246	280	245	254				
前年同月比 (%)	22.6	40.9	13.5	67.2	30.7	55.5	67.5	29.1	10.7	9.3	-1.4	15.0	26.4				
埼玉県 (件)	407	446	417	379	454	415	442	431	351	446	484	413	426				
前年同月比 (%)	80.9	73.5	60.4	80.5	83.1	75.8	56.2	84.2	30.5	37.2	-0.4	2.5	4.7				
千葉県 (件)	369	386	357	324	381	387	395	380	307	399	436	380	376				
前年同月比 (%)	64.0	40.4	42.8	39.7	39.6	39.2	53.1	65.2	15.8	9.3	3.1	5.3	1.9				
神奈川県 (件)	450	502	462	436	555	437	500	504	385	481	565	478	488				
前年同月比 (%)	71.8	59.9	42.2	90.4	82.6	60.1	60.3	69.1	13.2	8.8	0.2	7.4	8.4				
横浜・川崎市 (件)	227	270	245	232	315	237	262	270	220	261	294	262	274				
前年同月比 (%)	52.3	63.6	36.1	101.7	87.5	59.1	46.4	64.6	20.9	12.5	2.4	10.5	20.7				
神奈川県他 (件)	223	232	217	204	240	200	238	234	165	220	271	216	214				
前年同月比 (%)	97.3	55.7	49.7	78.9	76.5	61.3	78.9	74.6	4.4	4.8	-2.2	3.8	-4.0				

成約価格	2025年												2026年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月				
東京都 (万円)	5,804	5,936	5,875	5,845	5,755	5,645	6,060	6,269	6,160	6,337	6,027	6,494	6,193				
前年同月比 (%)	11.6	2.0	10.3	7.8	0.7	5.0	7.8	10.3	11.1	10.9	-1.5	13.2	6.7				
前月比 (%)	1.2	2.3	-1.0	-0.5	-1.6	-1.9	7.4	3.4	-1.7	2.9	-4.9	7.8	-4.6				
東京都区部 (万円)	6,898	7,171	7,230	7,484	6,949	6,989	7,753	7,872	7,630	8,010	7,295	8,207	7,900				
前年同月比 (%)	11.3	0.8	9.9	9.2	-1.1	8.7	13.6	13.5	11.2	13.1	-1.1	20.1	14.5				
前月比 (%)	0.9	4.0	0.8	3.5	-7.2	0.6	10.9	1.5	-3.1	5.0	-8.9	12.5	-3.7				
東京都多摩 (万円)	3,861	4,222	3,642	3,596	4,068	3,838	3,994	4,014	4,050	4,039	4,198	4,236	4,237				
前年同月比 (%)	-0.1	9.6	-1.3	3.2	5.5	1.0	6.5	-0.3	10.0	9.5	0.4	8.5	9.8				
前月比 (%)	-1.1	9.4	-13.7	-1.3	13.1	-5.6	4.1	0.5	0.9	-0.3	4.0	0.9	0.02				
埼玉県 (万円)	2,569	2,480	2,423	2,642	2,389	2,384	2,440	2,466	2,489	2,545	2,393	2,450	2,770				
前年同月比 (%)	-4.7	8.2	-7.6	7.7	-6.4	-2.5	2.8	-1.5	-0.6	6.1	-3.6	5.8	7.8				
前月比 (%)	11.0	-3.5	-2.3	9.1	-9.6	-0.2	2.3	1.1	0.9	2.2	-6.0	2.4	13.1				
千葉県 (万円)	2,502	2,521	2,587	2,558	2,632	2,514	2,624	2,472	2,669	2,573	2,894	2,833	2,704				
前年同月比 (%)	-3.3	-4.5	-6.5	1.2	5.0	-3.3	-0.5	-8.2	11.7	1.9	17.8	18.3	8.1				
前月比 (%)	4.5	0.8	2.6	-1.1	2.9	-4.5	4.4	-5.8	8.0	-3.6	12.5	-2.1	-4.5				
神奈川県 (万円)	3,808	3,897	4,003	3,862	4,037	3,901	4,024	4,222	4,113	4,151	4,163	3,985	4,433				
前年同月比 (%)	-5.0	-2.9	0.2	-9.7	-4.1	1.2	-0.7	-1.2	8.4	5.8	7.8	4.1	16.4				
前月比 (%)	-0.5	2.3	2.7	-3.5	4.5	-3.4	3.2	4.9	-2.6	0.9	0.3	-4.3	11.2				
横浜・川崎市 (万円)	4,439	4,645	4,785	4,472	4,626	4,543	4,650	4,771	4,483	4,750	4,883	4,510	5,092				
前年同月比 (%)	-1.9	-0.7	5.5	-1.8	-5.5	-0.9	-1.2	4.6	-2.4	5.2	2.0	-1.1	14.7				
前月比 (%)	-2.7	4.7	3.0	-6.5	3.4	-1.8	2.4	2.6	-6.0	6.0	2.8	-7.6	12.9				
神奈川県他 (万円)	3,166	3,026	3,120	3,168	3,264	3,141	3,335	3,588	3,620	3,440	3,382	3,348	3,589				
前年同月比 (%)	-4.8	-7.7	-6.1	-20.7	-2.9	5.3	5.2	-8.5	26.0	5.3	16.3	11.8	13.4				
前月比 (%)	5.8	-4.4	3.1	1.5	3.0	-3.8	6.2	7.6	0.9	-5.0	-1.7	-1.0	7.2				

(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				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月
件数 (件)	231	231	241	210	214	234	253	215		165	213	235	234	201
前年同月比 (%)	14.4	1.3	17.6	18.0	1.4	23.8	11.9	28.0		10.0	-10.9	-8.6	3.1	-13.0
m ² 単価 (万円/m ²)	27.63	32.05	34.59	29.61	31.05	31.78	32.00	31.72		31.70	35.11	30.71	31.35	32.24
前年同月比 (%)	-4.6	1.5	22.3	3.9	-2.4	3.8	9.6	2.0		-0.2	1.8	2.7	2.9	16.7
前月比 (%)	-9.3	16.0	7.9	-14.4	4.9	2.3	0.7	-0.9		-0.1	10.8	-12.6	2.1	2.8
価格 (万円)	2,049	2,334	2,710	2,176	2,338	2,421	2,413	2,446		2,430	2,743	2,386	2,375	2,390
前年同月比 (%)	-5.6	-1.4	22.4	-2.3	-3.8	2.7	7.9	2.8		3.6	5.9	6.6	2.0	16.6
前月比 (%)	-12.0	13.9	16.1	-19.7	7.5	3.5	-0.3	1.4		-0.6	12.9	-13.0	-0.5	0.6
専有面積 (m ²)	74.15	72.82	78.36	73.47	75.28	76.17	75.42	77.11		76.68	78.11	77.71	75.74	74.11
前年同月比 (%)	-1.1	-2.8	0.1	-6.0	-1.4	-1.0	-1.6	0.8		3.9	4.1	3.7	-0.9	-0.1
前月比 (%)	-3.0	-1.8	7.6	-6.2	2.5	1.2	-1.0	2.2		-0.6	1.9	-0.5	-2.5	-2.2
築年数 (年)	31.58	29.62	27.99	31.34	29.55	29.62	30.40	29.83		29.79	28.20	29.72	31.28	30.48

仙台市 中古マンション	2025年									2026年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月
件数 (件)	108	117	106	102	103	102	126	106		81	125	140	97	100
前年同月比 (%)	27.1	20.6	7.1	32.5	1.0	13.3	53.7	27.7		-3.6	28.9	16.7	10.2	-7.4
m ² 単価 (万円/m ²)	34.65	33.63	34.78	37.96	38.41	41.91	37.56	38.10		42.45	38.81	39.14	43.17	42.62
前年同月比 (%)	-11.0	-10.3	1.9	6.5	-1.5	12.9	-4.5	-1.3		0.1	10.9	10.9	22.9	23.0
前月比 (%)	-1.3	-2.9	3.4	9.1	1.2	9.1	-10.4	1.4		11.4	-8.6	0.9	10.3	-1.3
価格 (万円)	2,365	2,297	2,474	2,544	2,703	2,939	2,613	2,608		2,765	2,708	2,745	2,981	2,896
前年同月比 (%)	-13.5	-13.7	2.9	2.1	-2.3	12.3	-3.1	-0.5		-9.7	11.3	6.8	17.9	22.5
前月比 (%)	-6.5	-2.9	7.7	2.8	6.3	8.7	-11.1	-0.2		6.1	-2.1	1.3	8.6	-2.9
専有面積 (m ²)	68.26	68.29	71.12	67.02	70.39	70.12	69.56	68.44		65.15	69.79	70.11	69.06	67.95
前年同月比 (%)	-2.9	-3.8	1.0	-4.2	-0.7	-0.6	1.5	0.8		-9.7	0.3	-3.7	-4.1	-0.5
前月比 (%)	-5.2	0.03	4.2	-5.8	5.0	-0.4	-0.8	-1.6		-4.8	7.1	0.5	-1.5	-1.6
築年数 (年)	27.46	28.33	26.47	26.41	25.11	24.18	26.05	26.84		25.78	24.98	26.68	24.41	25.09

札幌市 中古戸建住宅	2025年									2026年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月
件数 (件)	141	149	150	148	146	140	153	116		99	109	135	126	121
前年同月比 (%)	21.6	0.00	11.1	15.6	0.7	0.7	10.9	-4.9		-11.6	-12.8	5.5	5.9	-14.2
価格 (万円)	2,659	2,382	2,555	2,495	2,532	2,482	2,489	2,418		2,777	2,631	2,624	2,550	2,616
前年同月比 (%)	-2.5	-4.3	2.2	5.4	10.3	7.1	-2.6	0.5		17.2	4.9	4.4	3.3	-1.6
前月比 (%)	7.7	-10.4	7.2	-2.4	1.5	-2.0	0.3	-2.8		14.9	-5.3	-0.2	-2.8	2.6
土地面積 (m ²)	215.62	205.94	207.22	198.79	202.72	214.42	212.91	209.17		213.32	215.10	204.37	213.19	218.50
前年同月比 (%)	3.7	-0.7	-3.0	1.1	-3.3	3.9	-3.0	0.9		5.3	5.1	-0.8	4.9	1.3
前月比 (%)	6.1	-4.5	0.6	-4.1	2.0	5.8	-0.7	-1.8		2.0	0.8	-5.0	4.3	2.5
建物面積 (m ²)	142.08	128.82	137.20	131.46	131.54	130.76	139.34	134.32		133.59	130.93	133.22	136.09	128.91
前年同月比 (%)	4.05	-2.3	-0.6	-0.5	-0.2	7.9	7.3	-3.6		0.02	-1.0	2.0	-0.6	-9.3
前月比 (%)	3.8	-9.3	6.5	-4.2	0.1	-0.6	6.6	-3.6		-0.5	-2.0	1.7	2.2	-5.3
築年数 (年)	29.25	28.70	30.47	25.87	28.39	28.23	28.51	27.90		28.26	30.71	28.45	30.80	28.35

仙台市 中古戸建住宅	2025年									2026年				
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月
件数 (件)	59	68	61	58	71	60	54	59		61	63	62	44	48
前年同月比 (%)	96.7	38.8	8.9	61.1	69.0	33.3	22.7	73.5		103.3	34.0	-10.1	-15.4	-18.6
価格 (万円)	2,453	2,772	2,757	2,658	2,779	2,700	2,590	2,095		2,580	3,081	2,778	2,909	2,576
前年同月比 (%)	-11.2	-7.0	14.0	-6.3	18.7	15.0	11.6	-23.6		-9.6	27.5	-0.2	14.5	5.0
前月比 (%)	-3.4	13.0	-0.5	-3.6	4.5	-2.8	-4.1	-19.1		23.1	19.4	-9.8	4.7	-11.5
土地面積 (m ²)	221.26	219.80	223.43	217.44	235.75	222.22	251.09	230.98		259.93	199.04	217.36	258.49	222.71
前年同月比 (%)	-14.4	6.0	-1.9	-11.2	-18.9	3.5	15.3	-5.8		8.9	0.4	-1.4	5.6	0.7
前月比 (%)	-9.6	-0.7	1.7	-2.7	8.4	-5.7	13.0	-8.0		12.5	-23.4	9.2	18.9	-13.8
建物面積 (m ²)	117.25	116.27	126.45	115.56	124.77	121.91	115.55	121.27		115.37	117.90	119.14	119.34	120.30
前年同月比 (%)	-13.4	1.3	-0.7	-0.6	1.5	3.1	-4.3	-1.1		-4.2	0.8	-0.1	1.9	2.6
前月比 (%)	0.2	-0.8	8.8	-8.6	8.0	-2.3	-5.2	5.0		-4.9	2.2	1.0	0.2	0.8
築年数 (年)	25.90	24.80	27.32	27.81	24.58	26.96	25.18	28.88		28.89	20.30	24.14	25.36	27.42

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。

