

# 月例速報 *Market Watch*

## サマリーレポート 2026年6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6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7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/>

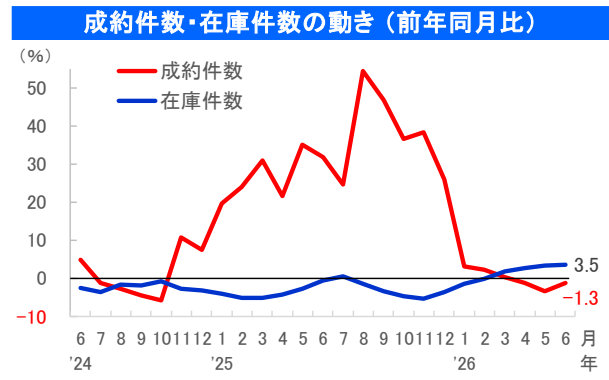
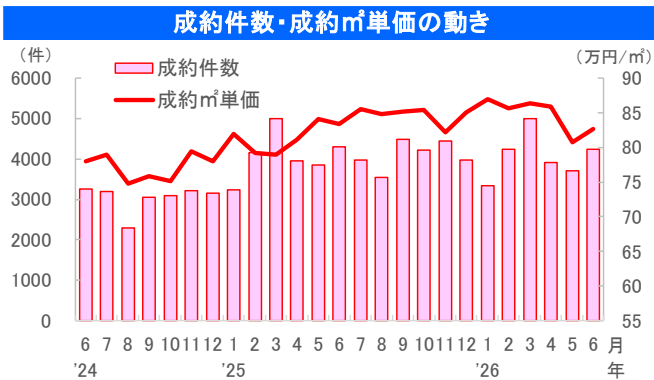
首都圏 中古住宅市場の概況 (2026年6月度)



中古マンション 成約㎡単価は2ヶ月連続で下落。在庫件数は4ヶ月連続で増加

- ・成約件数は、前年同月比マイナス1.3%と3ヶ月連続で減少
- ・成約㎡単価は、前年同月比マイナス0.8%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で下落。前月比は2.3%上昇
- ・成約価格は、前年同月比マイナス0.02%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で下落。前月比は2.8%上昇
- ・専有面積は、前年同月比プラス0.8%とほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに拡大。前月比もプラス0.5%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス3.5%と4ヶ月連続で増加

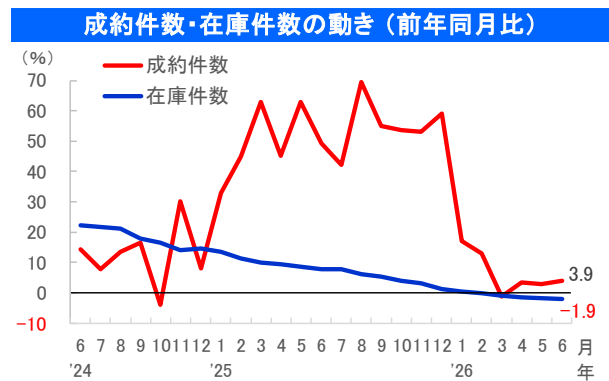
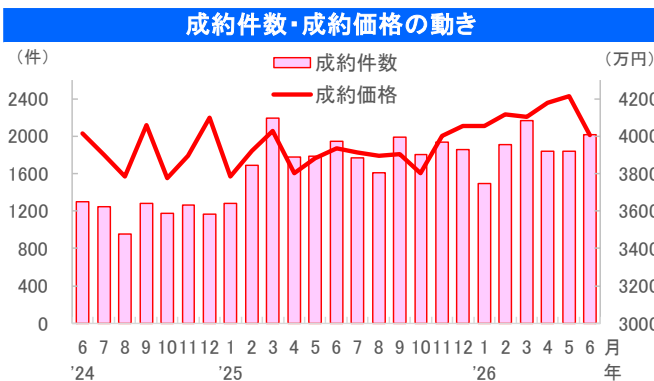
2026年6月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	4,241 件	-1.3%	-	45,995 件	3.5%
㎡単価	82.64 万円/㎡	-0.8%	2.3%	116.54 万円/㎡	28.6%
価格	5,208 万円	-0.02%	2.8%	6,745 万円	29.3%
専有面積	63.02 ㎡	0.8%	0.5%	57.88 ㎡	0.5%
築年数	27.48 年	26.96年	28.43年	29.24 年	29.77年



中古戸建住宅 成約件数は3ヶ月連続で増加。在庫件数は5ヶ月連続で減少

- ・成約件数は、前年同月比プラス3.9%と3ヶ月連続で増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス1.7%と6ヶ月連続で上昇。前月比は5.0%下落
- ・土地面積は、前年同月比プラス0.6%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で拡大。前月比は4.0%縮小
- ・建物面積は、前年同月比マイナス0.8%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で縮小。前月比もマイナス0.5%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス1.9%と5ヶ月連続で減少

2026年6月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	2,019 件	3.9%	-	22,893 件	-1.9%
価格	4,006 万円	1.7%	-5.0%	4,644 万円	5.0%
土地面積	145.20 ㎡	0.6%	-4.0%	185.84 ㎡	3.3%
建物面積	102.73 ㎡	-0.8%	-0.5%	108.13 ㎡	0.6%
築年数	25.24 年	23.77年	24.31年	26.83 年	25.54年



## 1. 首都圏 中古マンション市場の動向 (2026年6月)

### 成約件数は3ヶ月連続で減少。成約㎡単価は2ヶ月連続で下落し、90年10月の水準に近づいた

#### ○件数

成約件数は、4,241件で前年比マイナス1.3%と3ヶ月連続で減少した。

新規登録件数は、16,277件で前年比プラス1.7%と2ヶ月ぶりに増加した。

在庫件数は、45,995件で前年比プラス3.5%と4ヶ月連続で増加した。

#### ○平均㎡単価

成約㎡単価は、82.64万円/㎡で前年比マイナス0.8%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で下落。前月比は2.3%上昇し、90年10月(83.50万円/㎡)の水準に近づいた。

新規登録㎡単価は、115.57万円/㎡で前年比プラス22.0%と24年5月から26ヶ月連続で上昇。前月比も2.6%上昇。

在庫㎡単価は、116.54万円/㎡で前年比プラス28.6%と24年8月から23ヶ月連続で上昇した。前月比も1.9%上昇。

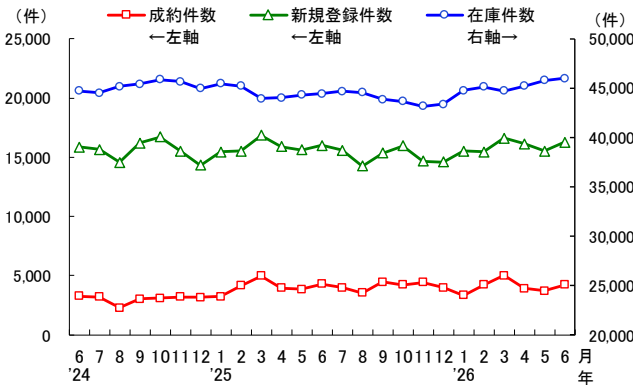
#### ○平均価格

成約価格は、5,208万円の前年比マイナス0.02%とほぼ横ばいながら2ヶ月連続で下落した。前月比は2.8%上昇。

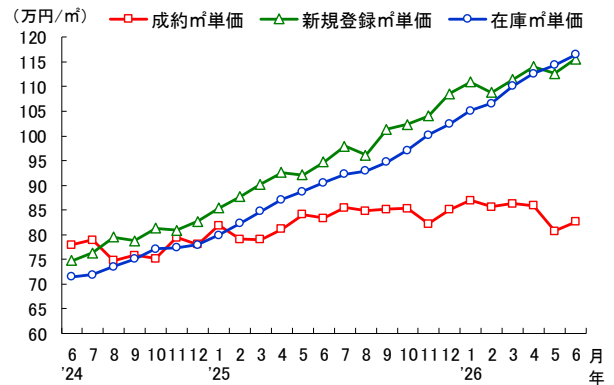
新規登録価格は、6,626万円の前年比プラス20.8%と24年5月から26ヶ月連続で上昇した。前月比も2.3%上昇。

在庫価格は、6,745万円の前年比プラス29.3%と24年8月から23ヶ月連続で上昇した。前月比も1.5%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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月					
成約件数(件)	4,299	3,979	3,553	4,475	4,222	4,435	3,975	3,343	4,241	5,001	3,903	3,709	4,241					
前年同月比(%)	31.9	24.6	54.5	46.9	36.5	38.3	25.9	3.1	2.1	0.2	-1.2	-3.4	-1.3					
新規登録件数(件)	16,001	15,590	14,251	15,356	15,959	14,673	14,601	15,514	15,453	16,607	16,142	15,504	16,277					
前年同月比(%)	1.0	-0.5	-2.2	-5.2	-4.4	-5.4	2.0	0.4	-0.3	-1.4	1.6	-0.8	1.7					
在庫件数(件)	44,428	44,689	44,578	43,850	43,669	43,156	43,381	44,776	45,112	44,728	45,215	45,804	45,995					
前年同月比(%)	-0.7	0.4	-1.4	-3.4	-4.8	-5.5	-3.6	-1.5	-0.2	1.8	2.7	3.4	3.5					
成約㎡単価(万円/㎡)	83.34	85.47	84.85	85.18	85.35	82.22	85.08	86.99	85.61	86.34	85.93	80.78	82.64					
前年同月比(%)	6.9	8.2	13.5	12.3	13.6	3.5	9.0	6.3	8.2	9.3	5.9	-3.9	-0.8					
前月比(%)	-0.9	2.6	-0.7	0.4	0.2	-3.7	3.5	2.3	-1.6	0.9	-0.5	-6.0	2.3					
新規登録㎡単価(万円/㎡)	94.70	97.90	96.15	101.37	102.33	104.10	108.57	110.97	108.83	111.40	114.01	112.67	115.57					
前年同月比(%)	26.7	28.3	20.9	28.6	25.8	28.7	31.2	30.0	24.1	23.5	23.1	22.3	22.0					
前月比(%)	2.8	3.4	-1.8	5.4	0.9	1.7	4.3	2.2	-1.9	2.4	2.3	-1.2	2.6					
在庫㎡単価(万円/㎡)	90.59	92.29	92.96	94.72	97.11	100.20	102.45	105.15	106.60	110.08	112.69	114.40	116.54					
前年同月比(%)	26.8	28.3	26.4	26.2	25.9	29.5	31.4	31.5	29.5	29.9	29.3	28.8	28.6					
前月比(%)	2.0	1.9	0.7	1.9	2.5	3.2	2.2	2.6	1.4	3.3	2.4	1.5	1.9					
成約価格(万円)	5,209	5,303	5,279	5,352	5,325	5,204	5,340	5,493	5,458	5,521	5,321	5,067	5,208					
前年同月比(%)	5.1	5.0	13.5	10.1	12.4	3.6	8.2	6.7	9.5	11.6	5.4	-4.6	-0.02					
前月比(%)	-1.9	1.8	-0.5	1.4	-0.5	-2.3	2.6	2.9	-0.7	1.2	-3.6	-4.8	2.8					
新規登録価格(万円)	5,486	5,673	5,558	5,867	5,991	6,044	6,341	6,426	6,294	6,467	6,671	6,477	6,626					
前年同月比(%)	27.8	31.1	21.5	28.7	27.4	29.3	32.6	30.4	25.0	23.7	25.2	22.1	20.8					
前月比(%)	3.5	3.4	-2.0	5.5	2.1	0.9	4.9	1.3	-2.0	2.7	3.1	-2.9	2.3					
在庫価格(万円)	5,217	5,323	5,377	5,470	5,637	5,807	5,947	6,107	6,168	6,354	6,539	6,643	6,745					
前年同月比(%)	28.4	30.5	28.1	27.4	27.5	30.9	33.0	32.9	30.7	30.6	30.7	30.3	29.3					
前月比(%)	2.3	2.0	1.0	1.7	3.1	3.0	2.4	2.7	1.0	3.0	2.9	1.6	1.5					
成約専有面積(㎡)	62.50	62.05	62.21	62.83	62.39	63.29	62.77	63.15	63.75	63.94	61.92	62.72	63.02					
前年同月比(%)	-1.7	-3.0	0.00	-2.0	-1.0	0.1	-0.7	0.5	1.2	2.2	-0.5	-0.7	0.8					
前月比(%)	-1.1	-0.7	0.3	1.0	-0.7	1.4	-0.8	0.6	1.0	0.3	-3.2	1.3	0.5					
新規登録専有面積(㎡)	57.92	57.95	57.81	57.88	58.55	58.06	58.40	57.91	57.84	58.05	58.51	57.48	57.33					
前年同月比(%)	0.9	2.2	0.4	0.03	1.2	0.5	1.1	0.3	0.7	0.1	1.7	-0.2	-1.0					
前月比(%)	0.6	0.1	-0.2	0.1	1.2	-0.8	0.6	-0.8	-0.1	0.4	0.8	-1.8	-0.3					
在庫専有面積(㎡)	57.59	57.68	57.84	57.74	58.05	57.95	58.05	58.08	57.86	57.72	58.03	58.07	57.88					
前年同月比(%)	1.3	1.7	1.4	1.0	1.3	1.1	1.2	1.1	1.0	0.5	1.1	1.1	0.5					
前月比(%)	0.3	0.2	0.3	-0.2	0.5	-0.2	0.2	0.05	-0.4	-0.2	0.5	0.1	-0.3					
成約築年数(年)	26.96	26.67	26.28	26.26	26.68	27.02	27.35	26.78	27.14	27.24	27.25	28.43	27.48					
新規登録築年数(年)	29.91	30.08	30.30	30.14	30.04	30.20	29.95	29.83	30.09	29.90	29.65	30.05	29.98					
在庫築年数(年)	29.77	29.84	29.88	29.93	29.94	29.91	29.89	29.71	29.68	29.51	29.43	29.22	29.24					

## 2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2026年6月）

成約件数は東京都区部以外の地域で増加続く。成約㎡単価は東京都区部が74ヶ月連続で上昇

### ○成約件数

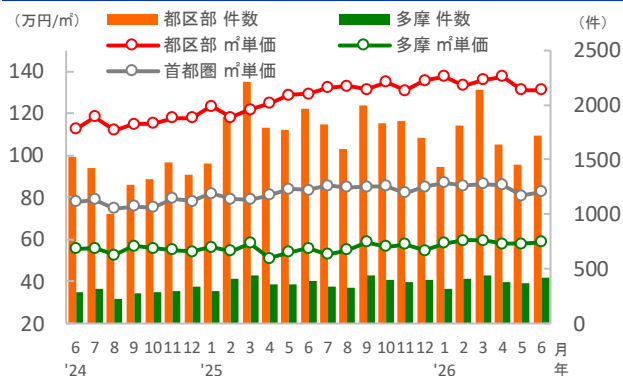
東京都区部は1,716件で前年比マイナス12.8%と6ヶ月連続で減少。多摩は420件で同プラス7.4%と3ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は746件で同プラス6.9%、神奈川県他は327件で同プラス7.2%と、双方とも24年11月から20ヶ月連続で増加。埼玉県は524件で同プラス2.9%と24年10月から21ヶ月連続で増加。千葉県は508件で同プラス19.0%と5ヶ月連続で増加した。

### ○成約㎡単価

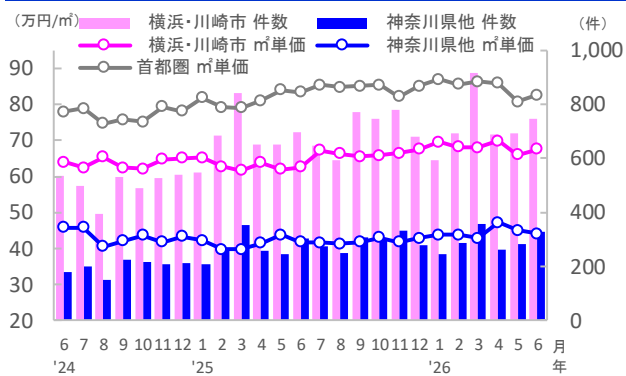
東京都区部は131.15万円/㎡で前年比プラス1.5%と20年5月から74ヶ月連続で上昇。多摩は58.72万円/㎡で同プラス5.5%と11ヶ月連続で上昇した。横浜・川崎市は67.49万円/㎡で同プラス7.8%と12ヶ月連続で上昇。神奈川県他は44.05万円/㎡で同プラス5.5%と、6ヶ月連続で上昇した。埼玉県は45.97万円/㎡で同プラス6.1%と6ヶ月連続で上昇。千葉県は44.05万円/㎡で同プラス20.5%と5ヶ月連続で上昇した。

成約中古マンション 2026年6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	2,136	-9.5	116.91	-0.1	6,835	0.6	58.46	0.7	26.54
東京都区部	1,716	-12.8	131.15	1.5	7,559	1.8	56.60	-0.1	26.22
東京都多摩	420	7.4	58.72	5.5	3,878	7.4	66.04	1.9	27.85
埼玉県	524	2.9	45.97	6.1	3,110	7.0	67.64	0.8	27.75
千葉県	508	19.0	44.05	20.5	3,175	20.8	72.07	0.2	29.99
神奈川県	1,073	7.0	60.35	7.2	3,957	5.5	65.56	-1.7	28.06
横浜・川崎市	746	6.9	67.49	7.8	4,368	5.9	64.65	-1.6	28.02
神奈川県他	327	7.2	44.05	5.5	3,019	4.3	67.64	-1.8	28.15

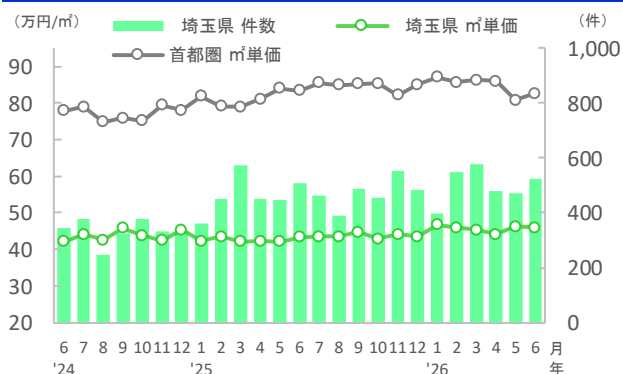
### 東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



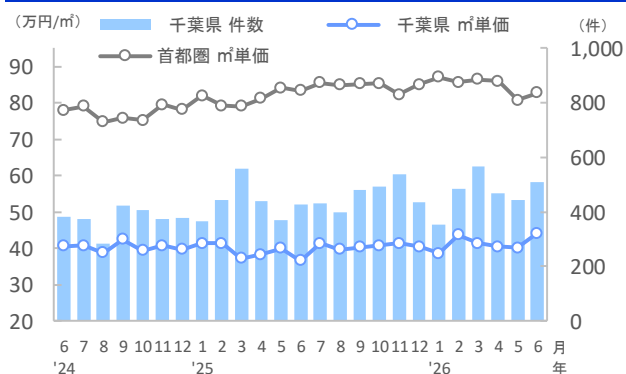
### 神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



### 埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

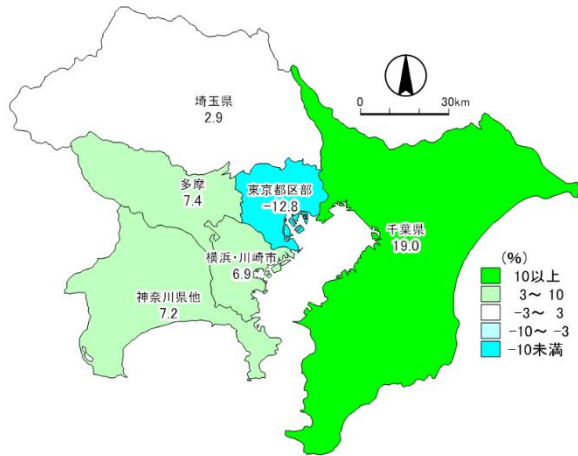


### 千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

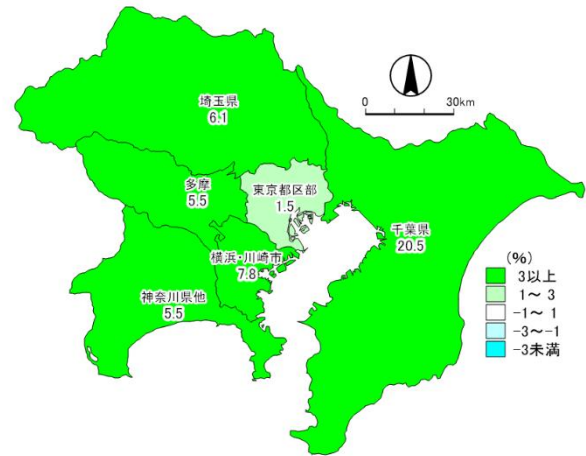


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026年6月）



成約㎡単価の前年同月比（2026年6月）



成約件数	2025年							2026年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
東京都 (件)	2,360	2,164	1,921	2,431	2,234	2,230	2,096	1,752	2,227	2,583	2,008	1,819	2,136
前年同月比 (%)	29.8	23.9	57.1	57.3	39.7	26.0	23.6	-0.4	-3.3	-2.9	-6.7	-14.5	-9.5
東京都区部 (件)	1,969	1,823	1,593	1,995	1,836	1,853	1,695	1,433	1,817	2,145	1,635	1,452	1,716
前年同月比 (%)	28.9	27.9	59.3	56.6	39.5	26.0	24.5	-2.4	-4.3	-3.2	-9.0	-17.9	-12.8
東京都多摩 (件)	391	341	328	436	398	377	401	319	410	438	373	367	420
前年同月比 (%)	34.8	6.2	47.1	60.9	40.6	26.1	19.7	9.6	1.2	-1.4	4.8	2.2	7.4
埼玉県 (件)	509	464	391	489	454	554	484	397	549	577	478	473	524
前年同月比 (%)	47.1	22.8	58.3	50.5	20.7	67.4	45.3	9.4	21.5	0.7	6.2	6.3	2.9
千葉県 (件)	427	430	397	479	491	537	435	355	485	566	468	445	508
前年同月比 (%)	12.1	15.3	39.8	13.8	20.3	44.4	15.4	-3.0	9.0	1.1	6.6	19.9	19.0
神奈川県 (件)	1,003	921	844	1,076	1,043	1,114	960	839	980	1,275	949	972	1,073
前年同月比 (%)	40.5	32.3	54.9	42.3	47.1	51.8	27.7	11.3	3.0	6.5	4.4	8.2	7.0
横浜・川崎市 (件)	698	648	594	770	745	782	681	595	692	918	689	691	746
前年同月比 (%)	30.5	30.4	50.4	45.0	51.7	48.4	26.3	8.8	0.9	8.9	5.7	6.0	6.9
神奈川県他 (件)	305	273	250	306	298	332	279	244	288	357	260	281	327
前年同月比 (%)	70.4	37.2	66.7	36.0	36.7	60.4	31.0	17.9	8.7	0.8	1.2	14.2	7.2

成約㎡単価	2025年							2026年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
東京都 (万円)	117.01	119.67	119.75	118.46	121.06	118.54	120.12	123.05	119.77	123.13	122.68	116.44	116.91
前年同月比 (%)	13.2	11.9	18.4	13.2	15.7	10.6	14.2	9.4	12.0	10.8	8.9	0.3	-0.1
前月比 (%)	0.8	2.3	0.1	-1.1	2.2	-2.1	1.3	2.4	-2.7	2.8	-0.4	-5.1	0.4
東京都区部 (万円)	129.19	132.16	133.10	131.54	135.03	130.96	135.61	137.50	133.37	136.10	137.46	131.24	131.15
前年同月比 (%)	14.8	11.6	18.9	14.6	17.3	11.2	15.1	11.3	12.9	11.8	10.1	2.0	1.5
前月比 (%)	0.4	2.3	0.7	-1.2	2.7	-3.0	3.6	1.4	-3.0	2.0	1.0	-4.5	-0.1
東京都多摩 (万円)	55.66	52.90	54.92	58.63	56.60	57.51	54.64	58.15	59.49	59.60	57.90	57.90	58.72
前年同月比 (%)	0.4	-5.2	4.4	3.0	1.4	4.5	1.1	3.4	9.3	2.6	13.7	7.4	5.5
前月比 (%)	3.2	-5.0	3.8	6.8	-3.5	1.6	-5.0	6.4	2.3	0.2	-2.8	0.00	1.4
埼玉県 (万円)	43.32	43.51	43.50	44.77	42.91	44.16	43.43	46.76	45.88	45.32	44.06	46.17	45.97
前年同月比 (%)	2.8	-1.5	2.2	-2.1	-2.1	4.0	-4.2	10.5	5.5	7.7	4.0	9.7	6.1
前月比 (%)	2.9	0.4	-0.02	2.9	-4.1	2.9	-1.6	7.7	-1.9	-1.2	-2.8	4.8	-0.4
千葉県 (万円)	36.57	41.40	39.64	40.28	40.75	41.37	40.40	38.60	43.66	41.27	40.44	40.19	44.05
前年同月比 (%)	-9.8	1.7	2.3	-5.1	3.6	1.4	2.0	-6.5	5.8	10.8	5.7	0.6	20.5
前月比 (%)	-8.5	13.2	-4.2	1.6	1.2	1.5	-2.4	-4.5	13.1	-5.5	-2.0	-0.6	9.6
神奈川県 (万円)	56.28	59.66	58.90	58.80	59.37	59.11	60.40	62.07	60.82	60.96	63.71	59.92	60.35
前年同月比 (%)	-5.2	3.5	0.7	4.3	5.3	1.5	2.5	5.4	8.0	10.6	10.8	5.1	7.2
前月比 (%)	-1.3	6.0	-1.3	-0.2	1.0	-0.4	2.2	2.8	-2.0	0.2	4.5	-6.0	0.7
横浜・川崎市 (万円)	62.63	67.30	66.29	65.60	65.90	66.48	67.60	69.61	68.14	67.99	69.95	65.98	67.49
前年同月比 (%)	-2.0	8.0	1.4	5.0	6.2	2.7	3.9	6.7	8.7	10.3	9.5	6.4	7.8
前月比 (%)	1.0	7.5	-1.5	-1.0	0.5	0.9	1.7	3.0	-2.1	-0.2	2.9	-5.7	2.3
神奈川県他 (万円)	41.74	41.51	41.33	41.69	43.05	41.75	42.82	43.69	43.23	42.88	47.18	45.02	44.05
前年同月比 (%)	-8.8	-9.5	2.1	-0.8	-1.2	0.01	-1.3	3.5	8.6	8.1	14.0	2.9	5.5
前月比 (%)	-4.5	-0.6	-0.4	0.8	3.3	-3.0	2.6	2.0	-1.0	-0.8	10.0	-4.6	-2.1

### 3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向 (2026年6月)

#### 成約件数は3ヶ月連続で増加。成約価格は6ヶ月連続で上昇

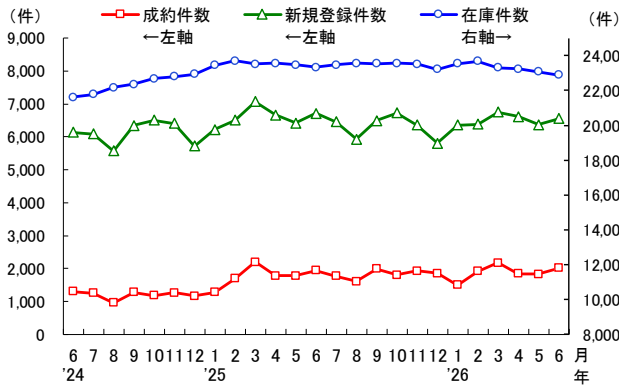
##### ○件数

成約件数は、2,019件で前年比プラス3.9%と3ヶ月連続で増加した。  
 新規登録件数は、6,559件で前年比マイナス2.3%と5ヶ月連続で減少した。  
 在庫件数は、22,893件で前年比マイナス1.9%と5ヶ月連続で減少した。

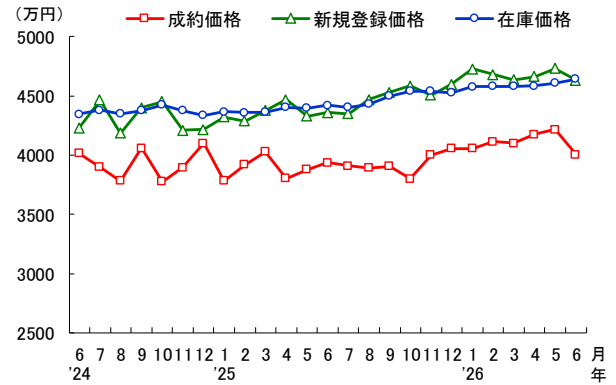
##### ○平均価格

成約価格は、4,006万円の前年比プラス1.7%と6ヶ月連続で上昇した。前月比は5.0%下落。  
 新規登録価格は、4,634万円の前年比プラス6.3%と11ヶ月連続で上昇した。前月比は2.1%下落。  
 在庫価格は、4,644万円の前年比プラス5.0%と25年3月から16ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.7%。

■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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
成約件数(件)	1,943	1,771	1,611	1,986	1,804	1,932	1,859	1,496	1,910	2,169	1,839	1,835	2,019
前年同月比(%)	49.2	42.1	69.4	55.0	53.7	53.1	59.0	17.0	13.0	-1.2	3.5	2.9	3.9
新規登録件数(件)	6,712	6,464	5,930	6,495	6,733	6,360	5,809	6,361	6,388	6,751	6,620	6,367	6,559
前年同月比(%)	9.3	6.2	6.4	2.4	3.6	-0.7	1.5	2.1	-1.8	-4.5	-0.6	-0.9	-2.3
在庫件数(件)	23,341	23,469	23,567	23,538	23,559	23,523	23,211	23,539	23,685	23,301	23,231	23,087	22,893
前年同月比(%)	7.9	7.7	6.3	5.3	3.9	3.2	1.2	0.4	-0.1	-1.0	-1.4	-1.7	-1.9
成約価格(万円)	3,937	3,911	3,894	3,906	3,801	4,002	4,056	4,056	4,115	4,101	4,177	4,215	4,006
前年同月比(%)	-1.9	0.3	2.9	-3.8	0.6	2.7	-1.0	7.1	5.0	1.8	9.8	8.7	1.7
前月比(%)	1.5	-0.7	-0.4	0.3	-2.7	5.3	1.3	0.00	1.5	-0.3	1.9	0.9	-5.0
新規登録価格(万円)	4,360	4,351	4,468	4,532	4,584	4,506	4,597	4,728	4,680	4,636	4,664	4,732	4,634
前年同月比(%)	3.1	-2.6	6.8	3.0	2.9	7.0	9.0	9.4	9.1	5.9	4.4	9.3	6.3
前月比(%)	0.7	-0.2	2.7	1.4	1.1	-1.7	2.0	2.9	-1.0	-0.9	0.6	1.4	-2.1
在庫価格(万円)	4,421	4,405	4,431	4,500	4,540	4,541	4,528	4,578	4,580	4,583	4,585	4,610	4,644
前年同月比(%)	1.7	0.6	1.8	2.8	2.6	3.7	4.4	4.8	5.0	5.0	4.1	4.9	5.0
前月比(%)	0.6	-0.4	0.6	1.6	0.9	0.02	-0.3	1.1	0.1	0.1	0.04	0.6	0.7
成約土地面積(m <sup>2</sup> )	144.36	151.10	146.40	142.85	154.52	147.74	152.68	151.67	146.11	145.68	146.01	151.19	145.20
前年同月比(%)	-1.7	7.7	-1.6	2.3	11.9	5.4	7.3	4.8	0.2	0.5	-3.3	3.8	0.6
前月比(%)	-0.9	4.7	-3.1	-2.4	8.2	-4.4	3.3	-0.7	-3.7	-0.3	0.2	3.6	-4.0
新規登録土地面積(m <sup>2</sup> )	163.63	170.73	162.15	172.13	170.54	167.25	162.76	166.95	165.81	166.05	167.81	170.98	168.08
前年同月比(%)	2.3	7.3	0.8	4.7	3.6	3.8	-1.6	7.0	0.9	1.3	2.8	2.4	2.7
前月比(%)	-2.0	4.3	-5.0	6.2	-0.9	-1.9	-2.7	2.6	-0.7	0.1	1.1	1.9	-1.7
在庫土地面積(m <sup>2</sup> )	179.91	181.09	181.09	184.34	183.39	183.11	182.76	182.41	183.15	183.40	184.08	184.66	185.84
前年同月比(%)	3.7	4.6	4.3	5.4	3.7	4.3	3.7	4.4	4.6	3.5	4.2	3.1	3.3
前月比(%)	0.5	0.7	0.00	1.8	-0.5	-0.1	-0.2	-0.2	0.4	0.1	0.4	0.3	0.6
成約建物面積(m <sup>2</sup> )	103.59	104.40	103.55	102.62	103.09	104.24	105.25	103.71	103.50	103.63	104.39	103.22	102.73
前年同月比(%)	-0.7	0.7	-0.3	-1.1	-0.02	-0.3	-0.2	0.4	-0.8	-0.2	2.3	-0.3	-0.8
前月比(%)	0.05	0.8	-0.8	-0.9	0.5	1.1	1.0	-1.5	-0.2	0.1	0.7	-1.1	-0.5
新規登録建物面積(m <sup>2</sup> )	105.00	105.30	105.05	105.31	106.63	105.03	104.75	106.06	105.02	106.52	105.69	105.92	104.37
前年同月比(%)	0.9	-0.1	0.2	-0.4	1.4	0.4	-2.2	2.3	-0.2	1.0	0.4	1.7	-0.6
前月比(%)	0.8	0.3	-0.2	0.2	1.3	-1.5	-0.3	1.2	-1.0	1.4	-0.8	0.2	-1.5
在庫建物面積(m <sup>2</sup> )	107.51	107.72	107.71	107.96	108.21	108.03	107.74	107.89	107.91	108.36	108.11	108.27	108.13
前年同月比(%)	-0.3	0.1	0.1	0.1	0.2	0.3	-0.3	0.6	0.6	0.8	0.5	0.8	0.6
前月比(%)	0.1	0.2	-0.01	0.2	0.2	-0.2	-0.3	0.1	0.02	0.4	-0.2	0.1	-0.1
成約築年数(年)	23.77	24.91	24.79	24.73	25.30	24.71	25.12	24.23	24.32	24.37	25.04	24.31	25.24
新規登録築年数(年)	26.11	26.44	25.90	26.29	26.22	26.31	26.15	26.47	26.81	26.85	26.69	27.37	27.38
在庫築年数(年)	25.54	25.68	25.70	25.81	25.84	25.94	25.89	25.99	26.21	26.37	26.51	26.75	26.83

## 4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2026年6月）

### 成約件数は東京都区部と多摩以外の地域が増加。成約価格は多摩以外の地域が上昇

#### ○成約件数

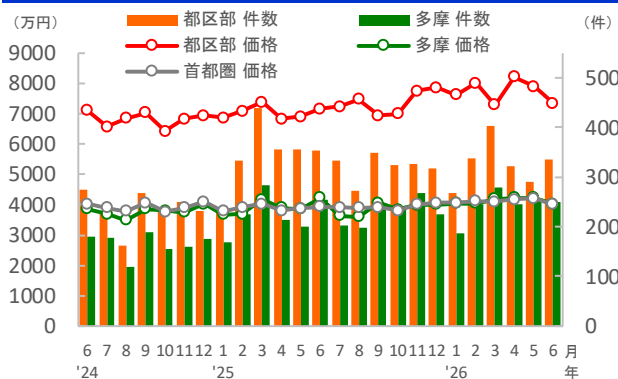
東京都区部は335件で前年比マイナス5.4%と4ヶ月連続で減少。多摩は250件で同マイナス2.0%と3ヶ月ぶりに減少。横浜・川崎市は300件で同プラス11.1%と24年11月から20ヶ月連続で増加。神奈川県他は258件で同プラス11.2%と2ヶ月ぶりに増加。埼玉県は466件で同プラス4.5%と3ヶ月連続で増加。千葉県は410件で同プラス6.2%と25年1月から18ヶ月連続で増加した。

#### ○平均成約価格

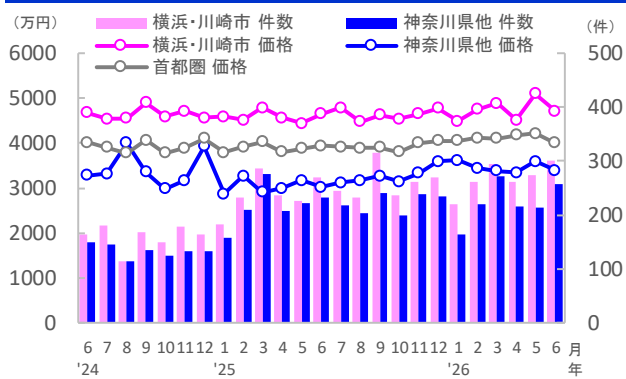
東京都区部は7,347万円で前年比プラス2.5%と3ヶ月連続で上昇。多摩は4,020万円で同マイナス4.8%と6ヶ月ぶりに下落した。横浜・川崎市は4,714万円で同プラス1.5%と2ヶ月連続で上昇。神奈川県他は3,393万円で同プラス12.1%と6ヶ月連続で上昇した。埼玉県は2,604万円で同プラス5.0%と3ヶ月連続で上昇。千葉県は2,730万円で前年比プラス8.3%と6ヶ月連続で上昇した。

成約中古戸建住宅 2026年6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	585	-3.9	5,925	-0.2	113.56	2.3	99.22	-1.0	25.51
東京都区部	335	-5.4	7,347	2.5	91.78	5.6	97.75	-0.3	27.08
東京都多摩	250	-2.0	4,020	-4.8	142.75	-1.2	101.19	-1.9	23.40
埼玉県	466	4.5	2,604	5.0	143.85	-0.6	100.68	-2.1	25.80
千葉県	410	6.2	2,730	8.3	190.98	-2.0	107.84	-1.0	26.18
神奈川県	558	11.2	4,103	5.3	145.86	0.1	104.38	0.1	23.82
横浜・川崎市	300	11.1	4,714	1.5	129.63	-6.9	105.14	-1.0	22.66
神奈川県他	258	11.2	3,393	12.1	164.73	7.6	103.49	1.6	25.17

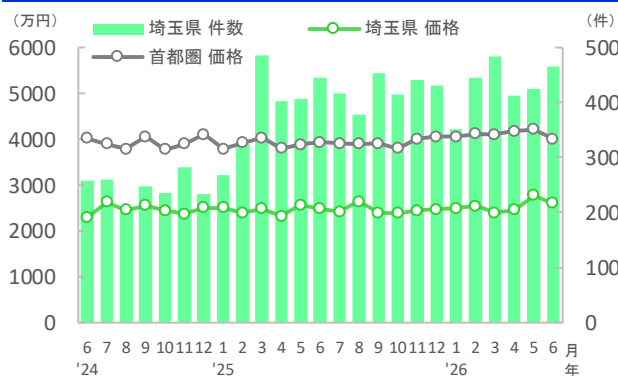
#### 東京都 中古戸建住宅成約件数・価格



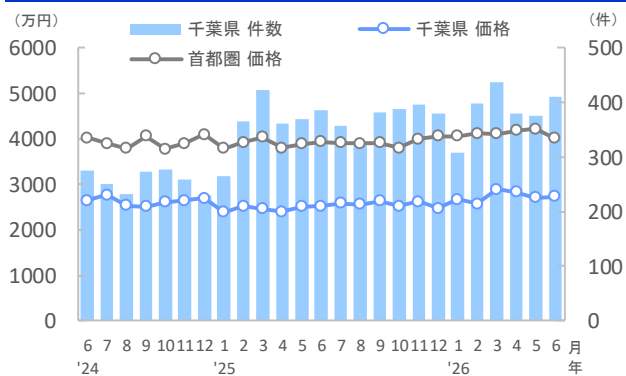
#### 神奈川県 中古戸建住宅成約件数・価格



#### 埼玉県 中古戸建住宅成約件数・価格

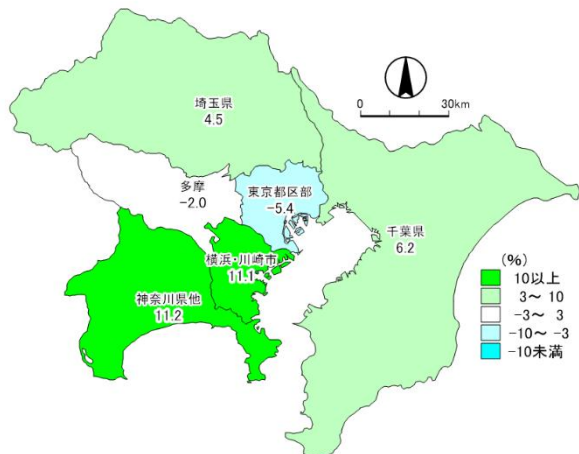


#### 千葉県 中古戸建住宅成約件数・価格

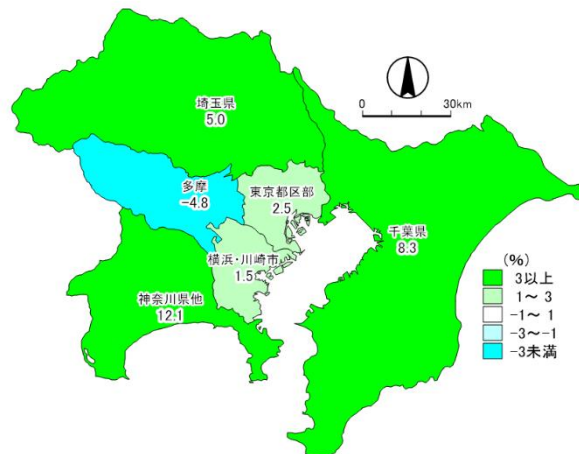


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026年6月）



成約価格の前年同月比（2026年6月）



成約件数	2025年								2026年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
東京都 (件)	609	535	472	596	565	595	544	453	584	684	568	545	585	
前年同月比 (%)	33.6	30.2	68.6	30.7	46.0	45.5	33.7	11.9	4.7	-5.4	0.00	-2.30	-3.9	
東京都区部 (件)	354	333	273	349	324	327	318	267	338	404	323	291	335	
前年同月比 (%)	28.7	42.9	69.6	30.7	39.7	31.3	37.1	12.7	1.5	-8.0	-9.0	-18.5	-5.4	
東京都多摩 (件)	255	202	199	247	241	268	226	186	246	280	245	254	250	
前年同月比 (%)	40.9	13.5	67.2	30.7	55.5	67.5	29.1	10.7	9.3	-1.4	15.0	26.4	-2.0	
埼玉県 (件)	446	417	379	454	415	442	431	351	446	484	413	426	466	
前年同月比 (%)	73.5	60.4	80.5	83.1	75.8	56.2	84.2	30.5	37.2	-0.4	2.5	4.7	4.5	
千葉県 (件)	386	357	324	381	387	395	380	307	399	436	380	376	410	
前年同月比 (%)	40.4	42.8	39.7	39.6	39.2	53.1	65.2	15.8	9.3	3.1	5.3	1.9	6.2	
神奈川県 (件)	502	462	436	555	437	500	504	385	481	565	478	488	558	
前年同月比 (%)	59.9	42.2	90.4	82.6	60.1	60.3	69.1	13.2	8.8	0.2	7.4	8.4	11.2	
横浜・川崎市 (件)	270	245	232	315	237	262	270	220	261	294	262	274	300	
前年同月比 (%)	63.6	36.1	101.7	87.5	59.1	46.4	64.6	20.9	12.5	2.4	10.5	20.7	11.1	
神奈川県他 (件)	232	217	204	240	200	238	234	165	220	271	216	214	258	
前年同月比 (%)	55.7	49.7	78.9	76.5	61.3	78.9	74.6	4.4	4.8	-2.2	3.8	-4.0	11.2	

成約価格	2025年								2026年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
東京都 (万円)	5,936	5,875	5,845	5,755	5,645	6,060	6,269	6,160	6,337	6,027	6,494	6,193	5,925	
前年同月比 (%)	2.0	10.3	7.8	0.7	5.0	7.8	10.3	11.1	10.9	-1.5	13.2	6.7	-0.2	
前月比 (%)	2.3	-1.0	-0.5	-1.6	-1.9	7.4	3.4	-1.7	2.9	-4.9	7.8	-4.6	-4.3	
東京都区部 (万円)	7,171	7,230	7,484	6,949	6,989	7,753	7,872	7,630	8,010	7,295	8,207	7,900	7,347	
前年同月比 (%)	0.8	9.9	9.2	-1.1	8.7	13.6	13.5	11.2	13.1	-1.1	20.1	14.5	2.5	
前月比 (%)	4.0	0.8	3.5	-7.2	0.6	10.9	1.5	-3.1	5.0	-8.9	12.5	-3.7	-7.0	
東京都多摩 (万円)	4,222	3,642	3,596	4,068	3,838	3,994	4,014	4,050	4,039	4,198	4,236	4,237	4,020	
前年同月比 (%)	9.6	-1.3	3.2	5.5	1.0	6.5	-0.3	10.0	9.5	0.4	8.5	9.8	-4.8	
前月比 (%)	9.4	-13.7	-1.3	13.1	-5.6	4.1	0.5	0.9	-0.3	4.0	0.9	0.02	-5.1	
埼玉県 (万円)	2,480	2,423	2,642	2,389	2,384	2,440	2,466	2,489	2,545	2,393	2,450	2,770	2,604	
前年同月比 (%)	8.2	-7.6	7.7	-6.4	-2.5	2.8	-1.5	-0.6	6.1	-3.6	5.8	7.8	5.0	
前月比 (%)	-3.5	-2.3	9.1	-9.6	-0.2	2.3	1.1	0.9	2.2	-6.0	2.4	13.1	-6.0	
千葉県 (万円)	2,521	2,587	2,558	2,632	2,514	2,624	2,472	2,669	2,573	2,894	2,833	2,704	2,730	
前年同月比 (%)	-4.5	-6.5	1.2	5.0	-3.3	-0.5	-8.2	11.7	1.9	17.8	18.3	8.1	8.3	
前月比 (%)	0.8	2.6	-1.1	2.9	-4.5	4.4	-5.8	8.0	-3.6	12.5	-2.1	-4.5	0.9	
神奈川県 (万円)	3,897	4,003	3,862	4,037	3,901	4,024	4,222	4,113	4,151	4,163	3,985	4,433	4,103	
前年同月比 (%)	-2.9	0.2	-9.7	-4.1	1.2	-0.7	-1.2	8.4	5.8	7.8	4.1	16.4	5.3	
前月比 (%)	2.3	2.7	-3.5	4.5	-3.4	3.2	4.9	-2.6	0.9	0.3	-4.3	11.2	-7.4	
横浜・川崎市 (万円)	4,645	4,785	4,472	4,626	4,543	4,650	4,771	4,483	4,750	4,883	4,510	5,092	4,714	
前年同月比 (%)	-0.7	5.5	-1.8	-5.5	-0.9	-1.2	4.6	-2.4	5.2	2.0	-1.1	14.7	1.5	
前月比 (%)	4.7	3.0	-6.5	3.4	-1.8	2.4	2.6	-6.0	6.0	2.8	-7.6	12.9	-7.4	
神奈川県他 (万円)	3,026	3,120	3,168	3,264	3,141	3,335	3,588	3,620	3,440	3,382	3,348	3,589	3,393	
前年同月比 (%)	-7.7	-6.1	-20.7	-2.9	5.3	5.2	-8.5	26.0	5.3	16.3	11.8	13.4	12.1	
前月比 (%)	-4.4	3.1	1.5	3.0	-3.8	6.2	7.6	0.9	-5.0	-1.7	-1.0	7.2	-5.5	

(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					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
件数 (件)	231	241	210	214	234	253	215	165	213	235	234	201	253
前年同月比 (%)	1.3	17.6	18.0	1.4	23.8	11.9	28.0	10.0	-10.9	-8.6	3.1	-13.0	9.5
m <sup>2</sup> 単価 (万円/m <sup>2</sup> )	32.05	34.59	29.61	31.05	31.78	32.00	31.72	31.70	35.11	30.71	31.35	32.24	34.32
前年同月比 (%)	1.5	22.3	3.9	-2.4	3.8	9.6	2.0	-0.2	1.8	2.7	2.9	16.7	7.1
前月比 (%)	16.0	7.9	-14.4	4.9	2.3	0.7	-0.9	-0.1	10.8	-12.6	2.1	2.8	6.5
価格 (万円)	2,334	2,710	2,176	2,338	2,421	2,413	2,446	2,430	2,743	2,386	2,375	2,390	2,573
前年同月比 (%)	-1.4	22.4	-2.3	-3.8	2.7	7.9	2.8	3.6	5.9	6.6	2.0	16.6	10.2
前月比 (%)	13.9	16.1	-19.7	7.5	3.5	-0.3	1.4	-0.6	12.9	-13.0	-0.5	0.6	7.7
専有面積 (m <sup>2</sup> )	72.82	78.36	73.47	75.28	76.17	75.42	77.11	76.68	78.11	77.71	75.74	74.11	74.97
前年同月比 (%)	-2.8	0.1	-6.0	-1.4	-1.0	-1.6	0.8	3.9	4.1	3.7	-0.9	-0.1	3.0
前月比 (%)	-1.8	7.6	-6.2	2.5	1.2	-1.0	2.2	-0.6	1.9	-0.5	-2.5	-2.2	1.2
築年数 (年)	29.62	27.99	31.34	29.55	29.62	30.40	29.83	29.79	28.20	29.72	31.28	30.48	30.12

仙台市 中古マンション	2025年							2026年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
件数 (件)	117	106	102	103	102	126	106	81	125	140	97	100	114
前年同月比 (%)	20.6	7.1	32.5	1.0	13.3	53.7	27.7	-3.6	28.9	16.7	10.2	-7.4	-2.6
m <sup>2</sup> 単価 (万円/m <sup>2</sup> )	33.63	34.78	37.96	38.41	41.91	37.56	38.10	42.45	38.81	39.14	43.17	42.62	37.24
前年同月比 (%)	-10.3	1.9	6.5	-1.5	12.9	-4.5	-1.3	0.1	10.9	10.9	22.9	23.0	10.7
前月比 (%)	-2.9	3.4	9.1	1.2	9.1	-10.4	1.4	11.4	-8.6	0.9	10.3	-1.3	-12.6
価格 (万円)	2,297	2,474	2,544	2,703	2,939	2,613	2,608	2,765	2,708	2,745	2,981	2,896	2,558
前年同月比 (%)	-13.7	2.9	2.1	-2.3	12.3	-3.1	-0.5	-9.7	11.3	6.8	17.9	22.5	11.4
前月比 (%)	-2.9	7.7	2.8	6.3	8.7	-11.1	-0.2	6.1	-2.1	1.3	8.6	-2.9	-11.7
専有面積 (m <sup>2</sup> )	68.29	71.12	67.02	70.39	70.12	69.56	68.44	65.15	69.79	70.11	69.06	67.95	68.69
前年同月比 (%)	-3.8	1.0	-4.2	-0.7	-0.6	1.5	0.8	-9.7	0.3	-3.7	-4.1	-0.5	0.6
前月比 (%)	0.03	4.2	-5.8	5.0	-0.4	-0.8	-1.6	-4.8	7.1	0.5	-1.5	-1.6	1.1
築年数 (年)	28.33	26.47	26.41	25.11	24.18	26.05	26.84	25.78	24.98	26.68	24.41	25.09	26.99

札幌市 中古戸建住宅	2025年							2026年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
件数 (件)	149	150	148	146	140	153	116	99	109	135	126	121	157
前年同月比 (%)	0.00	11.1	15.6	0.7	0.7	10.9	-4.9	-11.6	-12.8	5.5	5.9	-14.2	5.4
価格 (万円)	2,382	2,555	2,495	2,532	2,482	2,489	2,418	2,777	2,631	2,624	2,550	2,616	2,576
前年同月比 (%)	-4.3	2.2	5.4	10.3	7.1	-2.6	0.5	17.2	4.9	4.4	3.3	-1.6	8.1
前月比 (%)	-10.4	7.2	-2.4	1.5	-2.0	0.3	-2.8	14.9	-5.3	-0.2	-2.8	2.6	-1.6
土地面積 (m <sup>2</sup> )	205.94	207.22	198.79	202.72	214.42	212.91	209.17	213.32	215.10	204.37	213.19	218.50	206.96
前年同月比 (%)	-0.7	-3.0	1.1	-3.3	3.9	-3.0	0.9	5.3	5.1	-0.8	4.9	1.3	0.5
前月比 (%)	-4.5	0.6	-4.1	2.0	5.8	-0.7	-1.8	2.0	0.8	-5.0	4.3	2.5	-5.3
建物面積 (m <sup>2</sup> )	128.82	137.20	131.46	131.54	130.76	139.34	134.32	133.59	130.93	133.22	136.09	128.91	135.48
前年同月比 (%)	-2.3	-0.6	-0.5	-0.2	7.9	7.3	-3.6	0.02	-1.0	2.0	-0.6	-9.3	5.2
前月比 (%)	-9.3	6.5	-4.2	0.1	-0.6	6.6	-3.6	-0.5	-2.0	1.7	2.2	-5.3	5.1
築年数 (年)	28.70	30.47	25.87	28.39	28.23	28.51	27.90	28.26	30.71	28.45	30.80	28.35	30.54

仙台市 中古戸建住宅	2025年							2026年					
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
件数 (件)	68	61	58	71	60	54	59	61	63	62	44	48	55
前年同月比 (%)	38.8	8.9	61.1	69.0	33.3	22.7	73.5	103.3	34.0	-10.1	-15.4	-18.6	-19.1
価格 (万円)	2,772	2,757	2,658	2,779	2,700	2,590	2,095	2,580	3,081	2,778	2,909	2,576	2,868
前年同月比 (%)	-7.0	14.0	-6.3	18.7	15.0	11.6	-23.6	-9.6	27.5	-0.2	14.5	5.0	3.5
前月比 (%)	13.0	-0.5	-3.6	4.5	-2.8	-4.1	-19.1	23.1	19.4	-9.8	4.7	-11.5	11.4
土地面積 (m <sup>2</sup> )	219.80	223.43	217.44	235.75	222.22	251.09	230.98	259.93	199.04	217.36	258.49	222.71	262.90
前年同月比 (%)	6.0	-1.9	-11.2	-18.9	3.5	15.3	-5.8	8.9	0.4	-1.4	5.6	0.7	19.6
前月比 (%)	-0.7	1.7	-2.7	8.4	-5.7	13.0	-8.0	12.5	-23.4	9.2	18.9	-13.8	18.0
建物面積 (m <sup>2</sup> )	116.27	126.45	115.56	124.77	121.91	115.55	121.27	115.37	117.90	119.14	119.34	120.30	132.53
前年同月比 (%)	1.3	-0.7	-0.6	1.5	3.1	-4.3	-1.1	-4.2	0.8	-0.1	1.9	2.6	14.0
前月比 (%)	-0.8	8.8	-8.6	8.0	-2.3	-5.2	5.0	-4.9	2.2	1.0	0.2	0.8	10.2
築年数 (年)	24.80	27.32	27.81	24.58	26.96	25.18	28.88	28.89	20.30	24.14	25.36	27.42	28.45

## 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。

