

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2026 年 7 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 7 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 8 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 7 月度)

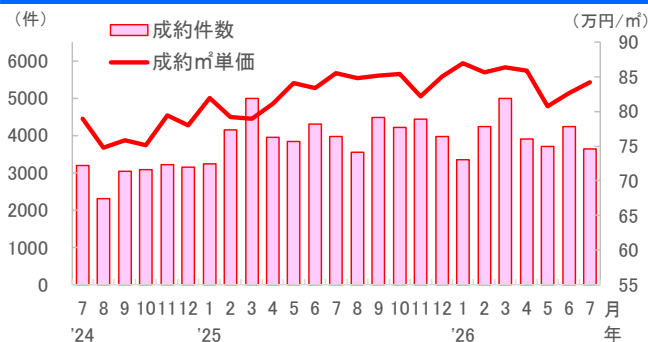


中古マンション 成約件数は4ヶ月連続で減少。在庫件数は5ヶ月連続で増加

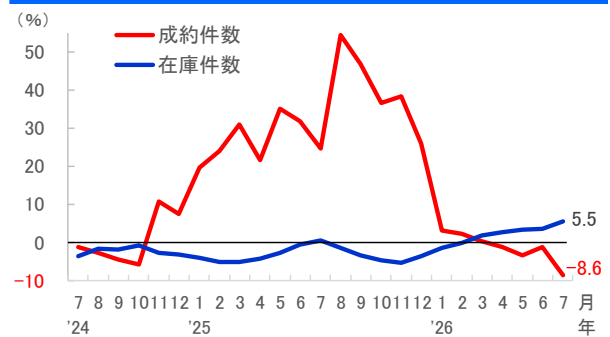
- ・成約件数は、前年同月比マイナス 8.6%と 4ヶ月連続で減少
- ・成約㎡単価は、前年同月比マイナス 1.5%と 3ヶ月連続で下落。前月比は 1.9%上昇
- ・成約価格は、前年同月比マイナス 0.7%とほぼ横ばいながら 3ヶ月連続で下落。前月比は 1.1%上昇
- ・専有面積は、前年同月比プラス 0.9%とほぼ横ばいながら 2ヶ月連続で拡大。前月比はマイナス 0.7%
- ・在庫件数は、前年同月比プラス 5.5%と 5ヶ月連続で増加し、増加率は拡大傾向に

2026年7月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	3,638 件	-8.6%	—	47,151 件	5.5%
㎡単価	84.17 万円/㎡	-1.5%	1.9%	118.30 万円/㎡	28.2%
価格	5,267 万円	-0.7%	1.1%	6,866 万円	29.0%
専有面積	62.57 ㎡	0.9%	-0.7%	58.04 ㎡	0.6%
築年数	27.70 年	26.67年	27.48年	29.24 年	29.84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)

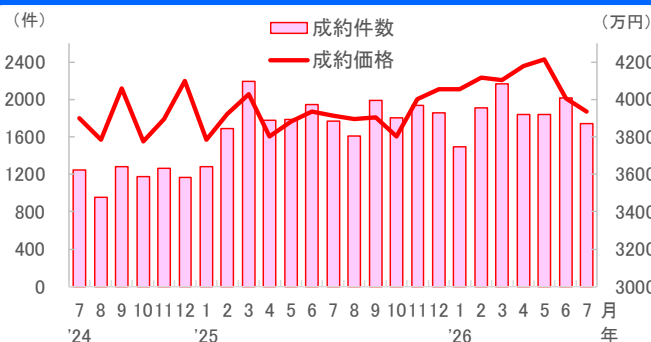


中古戸建住宅 成約件数は4ヶ月ぶりに減少。在庫件数は6ヶ月連続で減少

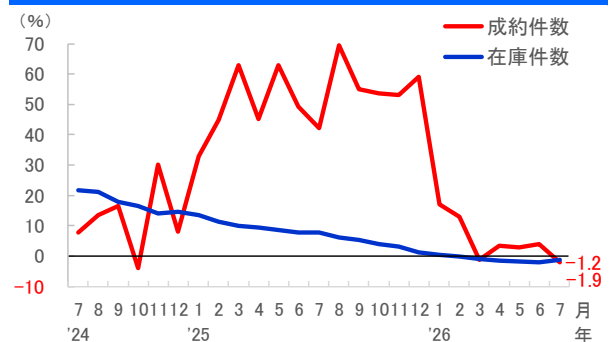
- ・成約件数は、前年同月比マイナス 1.9%と 4ヶ月ぶりに減少
- ・成約価格は、前年同月比プラス 0.6%とほぼ横ばいながら 7ヶ月連続で上昇。前月比は 1.8%下落
- ・土地面積は、前年同月比マイナス 4.7%と 3ヶ月ぶりに縮小。前月比もマイナス 0.9%
- ・建物面積は、前年同月比マイナス 1.6%と 3ヶ月連続で縮小。前月比はプラス 0.01%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス 1.2%と 6ヶ月連続で減少

2026年7月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,738 件	-1.9%	—	23,197 件	-1.2%
価格	3,933 万円	0.6%	-1.8%	4,711 万円	6.9%
土地面積	143.96 ㎡	-4.7%	-0.9%	188.09 ㎡	3.9%
建物面積	102.74 ㎡	-1.6%	0.01%	108.13 ㎡	0.4%
築年数	25.11 年	24.91年	25.24年	26.91 年	25.68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 7 月）

成約件数は 4 ヶ月連続で減少。成約㎡単価は 3 ヶ月連続で下落するも 90 年 10 月の水準は上回る

○件数

成約件数は、3,638 件で前年比マイナス 8.6%と 4 ヶ月連続で減少した。

新規登録件数は、16,474 件で前年比プラス 5.7%と 2 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、47,151 件で前年比プラス 5.5%と 5 ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、84.17 万円/㎡で前年比マイナス 1.5%と 3 ヶ月連続で下落。前月比は 1.9%上昇し、90 年 10 月(83.50 万円/㎡) の水準を上回った。

新規登録㎡単価は、117.86 万円/㎡で前年比プラス 20.4%と 24 年 5 月から 27 ヶ月連続で上昇。前月比も 2.0%上昇。

在庫㎡単価は、118.30 万円/㎡で前年比プラス 28.2%と 24 年 8 月から 24 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.5%上昇。

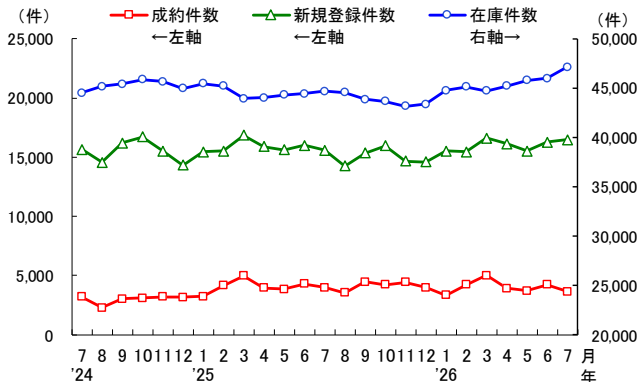
○平均価格

成約価格は、5,267 万円 で前年比マイナス 0.7%とほぼ横ばいながら 3 ヶ月連続で下落した。前月比は 1.1%上昇。

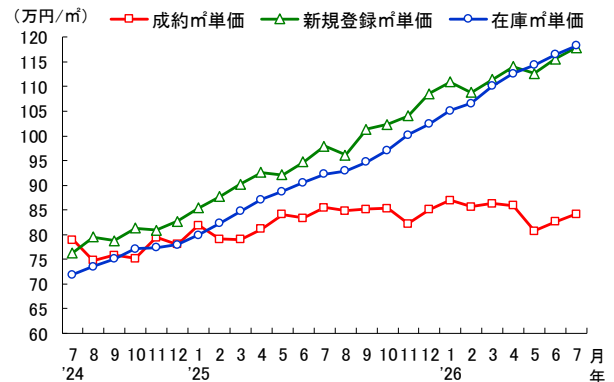
新規登録価格は、6,834 万円 で前年比プラス 20.5%と 24 年 5 月から 27 ヶ月連続で上昇した。前月比も 3.1%上昇。

在庫価格は、6,866 万円 で前年比プラス 29.0%と 24 年 8 月から 24 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.8%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 7月	8月	9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
成約件数(件)	3,979	3,553	4,475	4,222	4,435	3,975	3,343	4,241	5,001	3,903	3,709	4,241	3,638
前年同月比(%)	24.6	54.5	46.9	36.5	38.3	25.9	3.1	2.1	0.2	-1.2	-3.4	-1.3	-8.6
新規登録件数(件)	15,590	14,251	15,356	15,959	14,673	14,601	15,514	15,453	16,607	16,142	15,504	16,277	16,474
前年同月比(%)	-0.5	-2.2	-5.2	-4.4	-5.4	2.0	0.4	-0.3	-1.4	1.6	-0.8	1.7	5.7
在庫件数(件)	44,689	44,578	43,850	43,669	43,156	43,381	44,776	45,112	44,728	45,215	45,804	45,995	47,151
前年同月比(%)	0.4	-1.4	-3.4	-4.8	-5.5	-3.6	-1.5	-0.2	1.8	2.7	3.4	3.5	5.5
成約㎡単価(万円/㎡)	85.47	84.85	85.18	85.35	82.22	85.08	86.99	85.61	86.34	85.93	80.78	82.64	84.17
前年同月比(%)	8.2	13.5	12.3	13.6	3.5	9.0	6.3	8.2	9.3	5.9	-3.9	-0.8	-1.5
前月比(%)	2.6	-0.7	0.4	0.2	-3.7	3.5	2.3	-1.6	0.9	-0.5	-6.0	2.3	1.9
新規登録㎡単価(万円/㎡)	97.90	96.15	101.37	102.33	104.10	108.57	110.97	108.83	111.40	114.01	112.67	115.57	117.86
前年同月比(%)	28.3	20.9	28.6	25.8	28.7	31.2	30.0	24.1	23.5	23.1	22.3	22.0	20.4
前月比(%)	3.4	-1.8	5.4	0.9	1.7	4.3	2.2	-1.9	2.4	2.3	-1.2	2.6	2.0
在庫㎡単価(万円/㎡)	92.29	92.96	94.72	97.11	100.20	102.45	105.15	106.60	110.08	112.69	114.40	116.54	118.30
前年同月比(%)	28.3	26.4	26.2	25.9	29.5	31.4	31.5	29.5	29.9	29.3	28.8	28.6	28.2
前月比(%)	1.9	0.7	1.9	2.5	3.2	2.2	2.6	1.4	3.3	2.4	1.5	1.9	1.5
成約価格(万円)	5,303	5,279	5,352	5,325	5,204	5,340	5,493	5,458	5,521	5,321	5,067	5,208	5,267
前年同月比(%)	5.0	13.5	10.1	12.4	3.6	8.2	6.7	9.5	11.6	5.4	-4.6	-0.02	-0.7
前月比(%)	1.8	-0.5	1.4	-0.5	-2.3	2.6	2.9	-0.7	1.2	-3.6	-4.8	2.8	1.1
新規登録価格(万円)	5,673	5,558	5,867	5,991	6,044	6,341	6,426	6,294	6,467	6,671	6,477	6,626	6,834
前年同月比(%)	31.1	21.5	28.7	27.4	29.3	32.6	30.4	25.0	23.7	25.2	22.1	20.8	20.5
前月比(%)	3.4	-2.0	5.5	2.1	0.9	4.9	1.3	-2.0	2.7	3.1	-2.9	2.3	3.1
在庫価格(万円)	5,323	5,377	5,470	5,637	5,807	5,947	6,107	6,168	6,354	6,539	6,643	6,745	6,866
前年同月比(%)	30.5	28.1	27.4	27.5	30.9	33.0	32.9	30.7	30.6	30.7	30.3	29.3	29.0
前月比(%)	2.0	1.0	1.7	3.1	3.0	2.4	2.7	1.0	3.0	2.9	1.6	1.5	1.8
成約専有面積(㎡)	62.05	62.21	62.83	62.39	63.29	62.77	63.15	63.75	63.94	61.92	62.72	63.02	62.57
前年同月比(%)	-3.0	0.0	-2.0	-1.0	0.1	-0.7	0.5	1.2	2.2	-0.5	-0.7	0.8	0.9
前月比(%)	-0.7	0.3	1.0	-0.7	1.4	-0.8	0.6	1.0	0.3	-3.2	1.3	0.5	-0.7
新規登録専有面積(㎡)	57.95	57.81	57.88	58.55	58.06	58.40	57.91	57.84	58.05	58.51	57.48	57.33	57.98
前年同月比(%)	2.2	0.4	0.03	1.2	0.5	1.1	0.3	0.7	0.1	1.7	-0.2	-1.0	0.1
前月比(%)	0.1	-0.2	0.1	1.2	-0.8	0.6	-0.8	-0.1	0.4	0.8	-1.8	-0.3	1.1
在庫専有面積(㎡)	57.68	57.84	57.74	58.05	57.95	58.05	58.08	57.86	57.72	58.03	58.07	57.88	58.04
前年同月比(%)	1.7	1.4	1.0	1.3	1.1	1.2	1.1	1.0	0.5	1.1	1.1	0.5	0.6
前月比(%)	0.2	0.3	-0.2	0.5	-0.2	0.2	0.05	-0.4	-0.2	0.5	0.1	-0.3	0.3
成約築年数(年)	26.67	26.28	26.26	26.68	27.02	27.35	26.78	27.14	27.24	27.25	28.43	27.48	27.70
新規登録築年数(年)	30.08	30.30	30.14	30.04	30.20	29.95	29.83	30.09	29.90	29.65	30.05	29.98	29.99
在庫築年数(年)	29.84	29.88	29.93	29.94	29.91	29.89	29.71	29.68	29.51	29.43	29.22	29.24	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 7 月）

成約件数は多摩と神奈川県他以外の地域は減少。成約㎡単価は東京都区部が 75 ヶ月連続で上昇

○成約件数

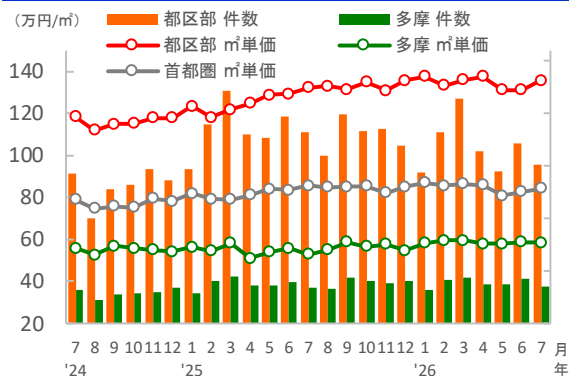
東京都区部は 1,509 件で前年比マイナス 17.2%と 7 ヶ月連続で減少。多摩は 354 件で同プラス 3.8%と 4 ヶ月連続で増加。横浜・川崎市は 634 件で同マイナス 2.2%と 24 年 10 月以来 21 ヶ月ぶりに減少。神奈川県他は 277 件で同プラス 1.5%と、24 年 11 月から 21 ヶ月連続で増加。埼玉県は 449 件で同マイナス 3.2%と 24 年 9 月以来 22 ヶ月ぶりに減少。千葉県は 415 件で同マイナス 3.5%と 6 ヶ月ぶりに減少した。

○成約㎡単価

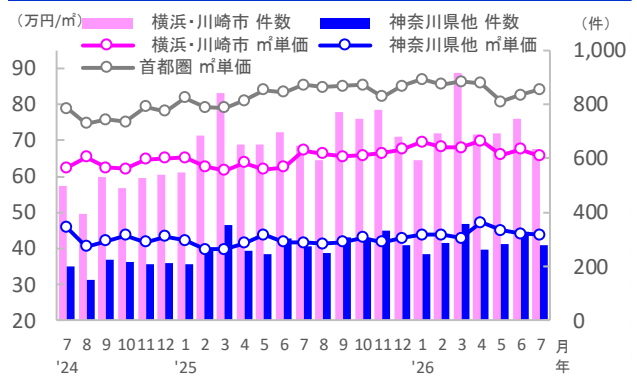
東京都区部は 135.77 万円/㎡で前年比プラス 2.7%と 20 年 5 月から 75 ヶ月連続で上昇。多摩は 58.44 万円/㎡で同プラス 10.5%と 12 ヶ月連続で上昇した。横浜・川崎市は 65.62 万円/㎡で同マイナス 2.5%と 25 年 6 月以来 13 ヶ月ぶりに下落。神奈川県他は 43.71 万円/㎡で同プラス 5.3%と、7 ヶ月連続で上昇した。埼玉県は 44.53 万円/㎡で同プラス 2.3%と 7 ヶ月連続で上昇。千葉県は 41.37 万円/㎡で同マイナス 0.1%とほぼ横ばいながら 6 ヶ月ぶりに下落した。

成約中古マンション 2026年7月	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	1,863	-13.9	121.08	1.2	7,004	2.2	57.84	1.0	26.29
東京都区部	1,509	-17.2	135.77	2.7	7,757	3.4	56.18	0.3	25.76
東京都多摩	354	3.8	58.44	10.5	3,795	11.8	64.93	1.2	28.57
埼玉県	449	-3.2	44.53	2.3	2,993	2.6	67.22	0.2	28.85
千葉県	415	-3.5	41.37	-0.1	2,947	-0.3	71.24	-0.3	30.78
神奈川県	911	-1.1	58.96	-1.2	3,892	-1.7	66.02	-0.5	28.62
横浜・川崎市	634	-2.2	65.62	-2.5	4,267	-3.3	65.02	-0.9	28.89
神奈川県他	277	1.5	43.71	5.3	3,035	5.4	68.31	0.3	28.01

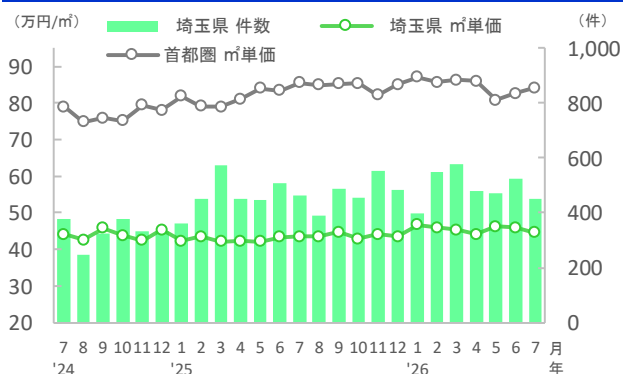
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



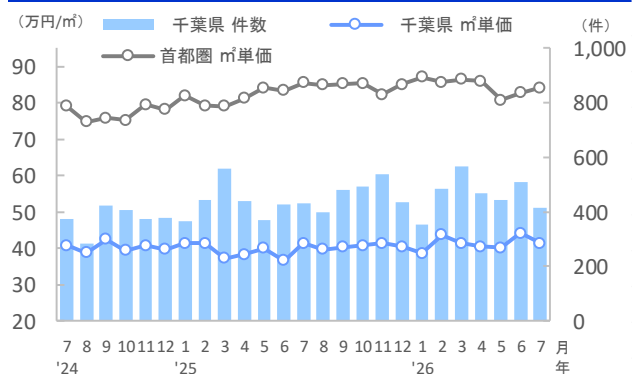
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

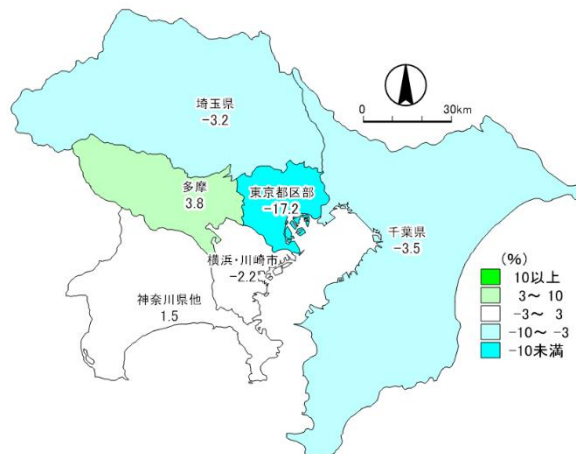


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

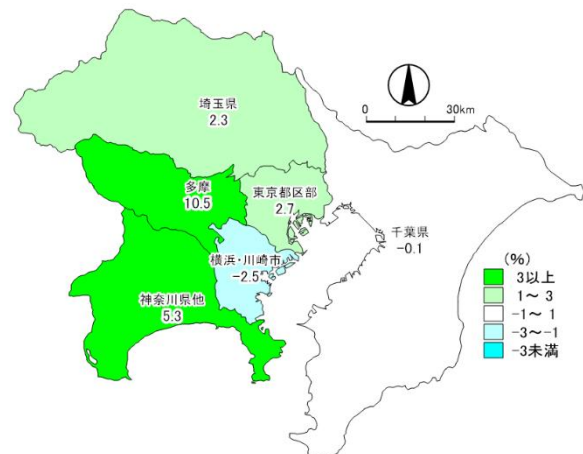


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026年7月）



成約㎡単価の前年同月比（2026年7月）



成約件数	2025年						2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都 (件)	2,164	1,921	2,431	2,234	2,230	2,096	1,752	2,227	2,583	2,008	1,819	2,136	1,863
前年同月比 (%)	23.9	57.1	57.3	39.7	26.0	23.6	-0.4	-3.3	-2.9	-6.7	-14.5	-9.5	-13.9
東京都区部 (件)	1,823	1,593	1,995	1,836	1,853	1,695	1,433	1,817	2,145	1,635	1,452	1,716	1,509
前年同月比 (%)	27.9	59.3	56.6	39.5	26.0	24.5	-2.4	-4.3	-3.2	-9.0	-17.9	-12.8	-17.2
東京都多摩 (件)	341	328	436	398	377	401	319	410	438	373	367	420	354
前年同月比 (%)	6.2	47.1	60.9	40.6	26.1	19.7	9.6	1.2	-1.4	4.8	2.2	7.4	3.8
埼玉県 (件)	464	391	489	454	554	484	397	549	577	478	473	524	449
前年同月比 (%)	22.8	58.3	50.5	20.7	67.4	45.3	9.4	21.5	0.7	6.2	6.3	2.9	-3.2
千葉県 (件)	430	397	479	491	537	435	355	485	566	468	445	508	415
前年同月比 (%)	15.3	39.8	13.8	20.3	44.4	15.4	-3.0	9.0	1.1	6.6	19.9	19.0	-3.5
神奈川県 (件)	921	844	1,076	1,043	1,114	960	839	980	1,275	949	972	1,073	911
前年同月比 (%)	32.3	54.9	42.3	47.1	51.8	27.7	11.3	3.0	6.5	4.4	8.2	7.0	-1.1
横浜・川崎市 (件)	648	594	770	745	782	681	595	692	918	689	691	746	634
前年同月比 (%)	30.4	50.4	45.0	51.7	48.4	26.3	8.8	0.9	8.9	5.7	6.0	6.9	-2.2
神奈川県他 (件)	273	250	306	298	332	279	244	288	357	260	281	327	277
前年同月比 (%)	37.2	66.7	36.0	36.7	60.4	31.0	17.9	8.7	0.8	1.2	14.2	7.2	1.5

成約㎡単価	2025年						2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都 (万円)	119.67	119.75	118.46	121.06	118.54	120.12	123.05	119.77	123.13	122.68	116.44	116.91	121.08
前年同月比 (%)	11.9	18.4	13.2	15.7	10.6	14.2	9.4	12.0	10.8	8.9	0.3	-0.1	1.2
前月比 (%)	2.3	0.1	-1.1	2.2	-2.1	1.3	2.4	-2.7	2.8	-0.4	-5.1	0.4	3.6
東京都区部 (万円)	132.16	133.10	131.54	135.03	130.96	135.61	137.50	133.37	136.10	137.46	131.24	131.15	135.77
前年同月比 (%)	11.6	18.9	14.6	17.3	11.2	15.1	11.3	12.9	11.8	10.1	2.0	1.5	2.7
前月比 (%)	2.3	0.7	-1.2	2.7	-3.0	3.6	1.4	-3.0	2.0	1.0	-4.5	-0.1	3.5
東京都多摩 (万円)	52.90	54.92	58.63	56.60	57.51	54.64	58.15	59.49	59.60	57.90	57.90	58.72	58.44
前年同月比 (%)	-5.2	4.4	3.0	1.4	4.5	1.1	3.4	9.3	2.6	13.7	7.4	5.5	10.5
前月比 (%)	-5.0	3.8	6.8	-3.5	1.6	-5.0	6.4	2.3	0.2	-2.8	0.00	1.4	-0.5
埼玉県 (万円)	43.51	43.50	44.77	42.91	44.16	43.43	46.76	45.88	45.32	44.06	46.17	45.97	44.53
前年同月比 (%)	-1.5	2.2	-2.1	-2.1	4.0	-4.2	10.5	5.5	7.7	4.0	9.7	6.1	2.3
前月比 (%)	0.4	-0.02	2.9	-4.1	2.9	-1.6	7.7	-1.9	-1.2	-2.8	4.8	-0.4	-3.1
千葉県 (万円)	41.40	39.64	40.28	40.75	41.37	40.40	38.60	43.66	41.27	40.44	40.19	44.05	41.37
前年同月比 (%)	1.7	2.3	-5.1	3.6	1.4	2.0	-6.5	5.8	10.8	5.7	0.6	20.5	-0.1
前月比 (%)	13.2	-4.2	1.6	1.2	1.5	-2.4	-4.5	13.1	-5.5	-2.0	-0.6	9.6	-6.1
神奈川県 (万円)	59.66	58.90	58.80	59.37	59.11	60.40	62.07	60.82	60.96	63.71	59.92	60.35	58.96
前年同月比 (%)	3.5	0.7	4.3	5.3	1.5	2.5	5.4	8.0	10.6	10.8	5.1	7.2	-1.2
前月比 (%)	6.0	-1.3	-0.2	1.0	-0.4	2.2	2.8	-2.0	0.2	4.5	-6.0	0.7	-2.3
横浜・川崎市 (万円)	67.30	66.29	65.60	65.90	66.48	67.60	69.61	68.14	67.99	69.95	65.98	67.49	65.62
前年同月比 (%)	8.0	1.4	5.0	6.2	2.7	3.9	6.7	8.7	10.3	9.5	6.4	7.8	-2.5
前月比 (%)	7.5	-1.5	-1.0	0.5	0.9	1.7	3.0	-2.1	-0.2	2.9	-5.7	2.3	-2.8
神奈川県他 (万円)	41.51	41.33	41.69	43.05	41.75	42.82	43.69	43.23	42.88	47.18	45.02	44.05	43.71
前年同月比 (%)	-9.5	2.1	-0.8	-1.2	0.01	-1.3	3.5	8.6	8.1	14.0	2.9	5.5	5.3
前月比 (%)	-0.6	-0.4	0.8	3.3	-3.0	2.6	2.0	-1.0	-0.8	10.0	-4.6	-2.1	-0.8

3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2026 年 7 月）

成約件数は 4 ヶ月ぶりに減少。成約価格は 7 ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、1,738 件で前年比マイナス 1.9%と 4 ヶ月ぶりに減少した。

新規登録件数は、6,560 件で前年比プラス 1.5%と 6 ヶ月ぶりに増加した。

在庫件数は、23,197 件で前年比マイナス 1.2%と 6 ヶ月連続で減少した。

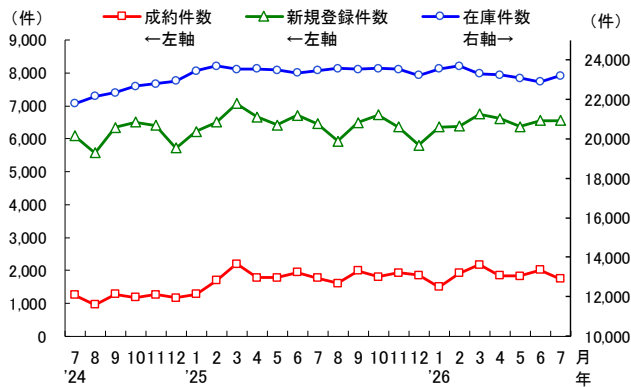
○平均価格

成約価格は、3,933 万円で前年比プラス 0.6%とほぼ横ばいながら 7 ヶ月連続で上昇した。前月比は 1.8%下落。

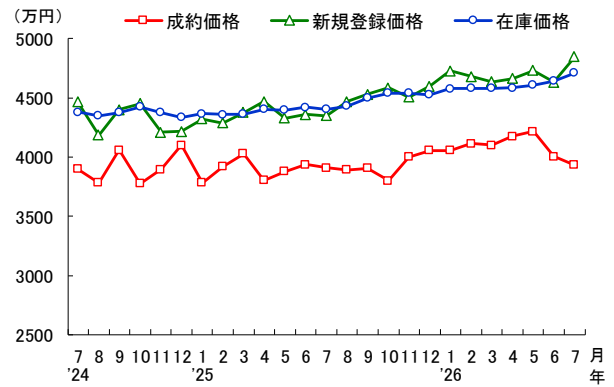
新規登録価格は、4,846 万円で前年比プラス 11.4%と 12 ヶ月連続で上昇した。前月比も 4.6%上昇。

在庫価格は、4,711 万円で前年比プラス 6.9%と 25 年 3 月から 17 ヶ月連続で上昇した。前月比も 1.4%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	2025年						2026年											
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	1月	2月	3月	4月	5月
成約件数 (件)	1,771	1,611	1,986	1,804	1,932	1,859	1,496	1,910	2,169	1,839	1,835	2,019	1,738	1,496	1,910	2,169	1,839	1,835
前年同月比 (%)	42.1	69.4	55.0	53.7	53.1	59.0	17.0	13.0	-1.2	3.5	2.9	3.9	-1.9	17.0	13.0	-1.2	3.5	2.9
新規登録件数 (件)	6,464	5,930	6,495	6,733	6,360	5,809	6,361	6,388	6,751	6,620	6,367	6,559	6,560	6,361	6,388	6,751	6,620	6,367
前年同月比 (%)	6.2	6.4	2.4	3.6	-0.7	1.5	2.1	-1.8	-4.5	-0.6	-0.9	-2.3	1.5	2.1	-1.8	-4.5	-0.6	-0.9
在庫件数 (件)	23,469	23,567	23,538	23,559	23,523	23,211	23,539	23,685	23,301	23,231	23,087	22,893	23,197	23,539	23,685	23,301	23,231	23,087
前年同月比 (%)	7.7	6.3	5.3	3.9	3.2	1.2	0.4	-0.1	-1.0	-1.4	-1.7	-1.9	-1.2	0.4	-0.1	-1.0	-1.4	-1.7
成約価格 (万円)	3,911	3,894	3,906	3,801	4,002	4,056	4,056	4,115	4,101	4,177	4,215	4,006	3,933	4,056	4,115	4,101	4,177	4,215
前年同月比 (%)	0.3	2.9	-3.8	0.6	2.7	-1.0	7.1	5.0	1.8	9.8	8.7	1.7	0.6	7.1	5.0	1.8	9.8	8.7
前月比 (%)	-0.7	-0.4	0.3	-2.7	5.3	1.3	0.0	1.5	-0.3	1.9	0.9	-5.0	-1.8	0.0	1.5	-0.3	1.9	0.9
新規登録価格 (万円)	4,351	4,468	4,532	4,584	4,506	4,597	4,728	4,680	4,636	4,664	4,732	4,634	4,846	4,728	4,680	4,636	4,664	4,732
前年同月比 (%)	-2.6	6.8	3.0	2.9	7.0	9.0	9.4	9.1	5.9	4.4	9.3	6.3	11.4	9.4	9.1	5.9	4.4	9.3
前月比 (%)	-0.2	2.7	1.4	1.1	-1.7	2.0	2.9	-1.0	-0.9	0.6	1.4	-2.1	4.6	2.9	-1.0	-0.9	0.6	1.4
在庫価格 (万円)	4,405	4,431	4,500	4,540	4,541	4,528	4,578	4,580	4,583	4,585	4,610	4,644	4,711	4,578	4,580	4,583	4,585	4,610
前年同月比 (%)	0.6	1.8	2.8	2.6	3.7	4.4	4.8	5.0	5.0	4.1	4.9	5.0	6.9	4.8	5.0	5.0	4.1	4.9
前月比 (%)	-0.4	0.6	1.6	0.9	0.02	-0.3	1.1	0.1	0.1	0.04	0.6	0.7	1.4	1.1	0.1	0.1	0.04	0.6
成約土地面積 (㎡)	151.10	146.40	142.85	154.52	147.74	152.68	151.67	146.11	145.68	146.01	151.19	145.20	143.96	151.67	146.11	145.68	146.01	151.19
前年同月比 (%)	7.7	-1.6	2.3	11.9	5.4	7.3	4.8	0.2	0.5	-3.3	3.8	0.6	-4.7	4.8	0.2	0.5	-3.3	3.8
前月比 (%)	4.7	-3.1	-2.4	8.2	-4.4	3.3	-0.7	-0.7	-0.3	0.2	3.6	-4.0	-0.9	-0.7	-0.7	-0.3	0.2	3.6
新規登録土地面積 (㎡)	170.73	162.15	172.13	170.54	167.25	162.76	166.95	165.81	166.05	167.81	170.98	168.08	171.73	166.95	165.81	166.05	167.81	170.98
前年同月比 (%)	7.3	0.8	4.7	3.6	3.8	-1.6	7.0	0.9	1.3	2.8	2.4	2.7	0.6	7.0	0.9	1.3	2.8	2.4
前月比 (%)	4.3	-5.0	6.2	-0.9	-1.9	-2.7	2.6	-0.7	0.1	1.1	1.9	-1.7	2.2	2.6	-0.7	0.1	1.1	1.9
在庫土地面積 (㎡)	181.09	181.09	184.34	183.39	183.11	182.76	182.41	183.15	183.40	184.08	184.66	185.84	188.09	182.41	183.15	183.40	184.08	184.66
前年同月比 (%)	4.6	4.3	5.4	3.7	4.3	3.7	4.4	4.6	3.5	4.2	3.1	3.3	3.9	4.4	4.6	3.5	4.2	3.1
前月比 (%)	0.7	0.0	1.8	-0.5	-0.1	-0.2	-0.2	0.4	0.1	0.4	0.3	0.6	1.2	-0.2	0.4	0.1	0.4	0.3
成約建物面積 (㎡)	104.40	103.55	102.62	103.09	104.24	105.25	103.71	103.50	103.63	104.39	103.22	102.73	102.74	103.71	103.50	103.63	104.39	103.22
前年同月比 (%)	0.7	-0.3	-1.1	-0.02	-0.3	-0.2	0.4	-0.8	-0.2	2.3	-0.3	-0.8	-1.6	0.4	-0.8	-0.2	2.3	-0.3
前月比 (%)	0.8	-0.8	-0.9	0.5	1.1	1.0	-1.5	-0.2	0.1	0.7	-1.1	-0.5	0.01	-1.5	-0.2	0.1	0.7	-1.1
新規登録建物面積 (㎡)	105.30	105.05	105.31	106.63	105.03	104.75	106.06	105.02	106.52	105.69	105.92	104.37	105.35	106.06	105.02	106.52	105.69	105.92
前年同月比 (%)	-0.1	0.2	-0.4	1.4	0.4	-2.2	2.3	-0.2	1.0	0.4	1.7	-0.6	0.05	2.3	-0.2	1.0	0.4	1.7
前月比 (%)	0.3	-0.2	0.2	1.3	-1.5	-0.3	1.2	-1.0	1.4	-0.8	0.2	-1.5	0.9	1.2	-1.0	1.4	-0.8	0.2
在庫建物面積 (㎡)	107.72	107.71	107.96	108.21	108.03	107.74	107.89	107.91	108.36	108.11	108.27	108.13	108.13	107.89	107.91	108.36	108.11	108.27
前年同月比 (%)	0.1	0.1	0.1	0.2	0.3	-0.3	0.6	0.6	0.8	0.5	0.8	0.6	0.4	0.6	0.6	0.8	0.5	0.8
前月比 (%)	0.2	-0.01	0.2	0.2	-0.2	-0.3	0.1	0.02	0.4	-0.2	0.1	-0.1	0.00	0.1	0.02	0.4	-0.2	0.1
成約築年数 (年)	24.91	24.79	24.73	25.30	24.71	25.12	24.23	24.32	24.37	25.04	24.31	25.24	25.11	24.23	24.32	24.37	25.04	24.31
新規登録築年数 (年)	26.44	25.90	26.29	26.22	26.31	26.15	26.47	26.81	26.85	26.69	27.37	27.38	27.24	26.47	26.81	26.85	26.69	27.37
在庫築年数 (年)	25.68	25.70	25.81	25.84	25.94	25.89	25.99	26.21	26.37	26.51	26.75	26.83	26.91	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 7 月）

成約件数は東京都区部と千葉県、神奈川県他が減少。成約価格は横浜・川崎市以外の地域が上昇

○成約件数

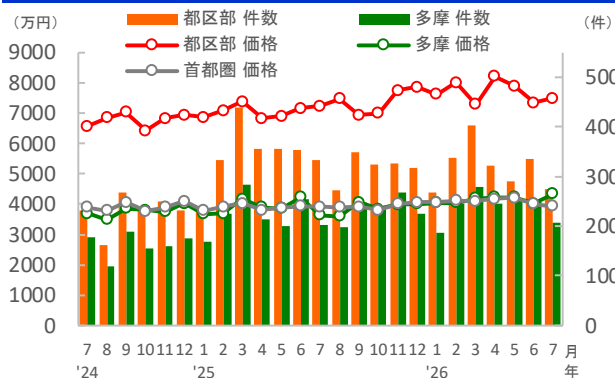
東京都区部は274件で前年比マイナス17.7%と5ヶ月連続で減少。多摩は208件で同プラス3.0%と2ヶ月ぶりに増加した。横浜・川崎市は255件で同プラス4.1%と24年11月から21ヶ月連続で増加。神奈川県他は210件で同マイナス3.2%と2ヶ月ぶりに減少した。埼玉県は439件で同プラス5.3%と4ヶ月連続で増加。千葉県は352件で同マイナス1.4%と24年12月以来19ヶ月ぶりに減少した。

○平均成約価格

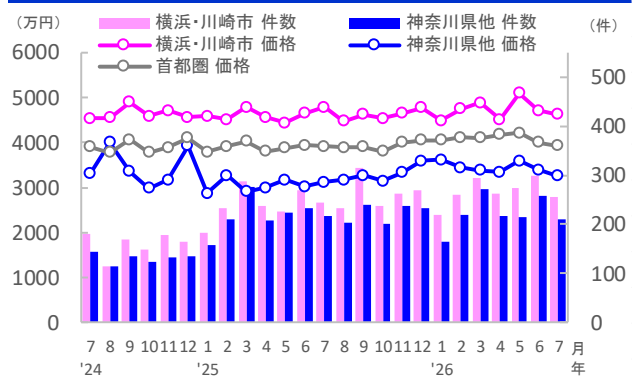
東京都区部は7,494万円で前年比プラス3.7%と4ヶ月連続で上昇。多摩は4,338万円で同プラス19.1%と2ヶ月ぶりに上昇した。横浜・川崎市は4,620万円で同マイナス3.4%と3ヶ月ぶりに下落。神奈川県他は3,258万円で同プラス4.4%と7ヶ月連続で上昇した。埼玉県は2,477万円で同プラス2.3%と4ヶ月連続で上昇。千葉県は2,641万円で前年比プラス2.1%と7ヶ月連続で上昇した。

成約中古戸建住宅 2026年7月	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	482	-9.9	6,132	4.4	108.51	-2.7	99.05	-1.1	24.57
東京都区部	274	-17.7	7,494	3.7	82.49	-11.1	95.55	-5.3	25.15
東京都多摩	208	3.0	4,338	19.1	142.79	0.3	103.66	4.7	23.80
埼玉県	439	5.3	2,477	2.3	147.61	-7.4	102.11	-1.5	25.31
千葉県	352	-1.4	2,641	2.1	190.17	-4.5	106.51	-1.6	25.79
神奈川県	465	0.6	4,005	0.1	142.28	-6.6	104.31	-2.5	24.94
横浜・川崎市	255	4.1	4,620	-3.4	130.95	-9.7	101.67	-7.1	25.04
神奈川県他	210	-3.2	3,258	4.4	156.03	-2.8	107.51	3.1	24.82

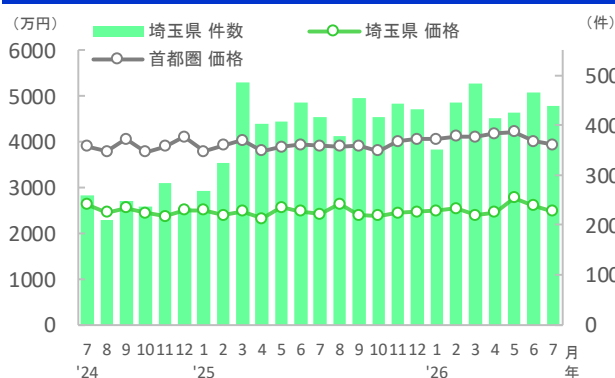
東京都 中古戸建住宅成約件数・価格



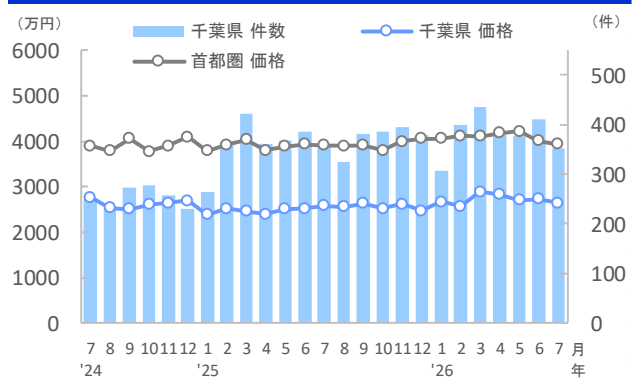
神奈川県 中古戸建住宅成約件数・価格



埼玉県 中古戸建住宅成約件数・価格

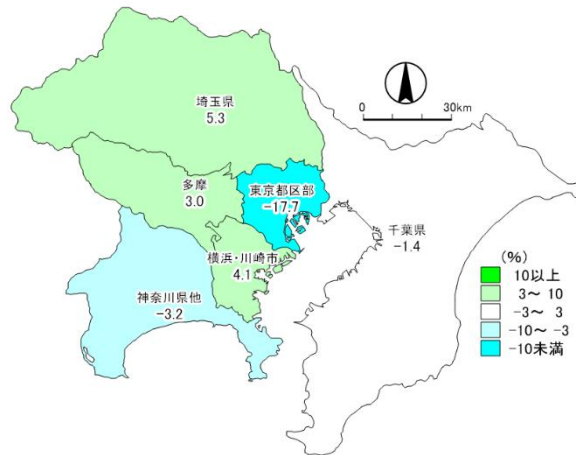


千葉県 中古戸建住宅成約件数・価格

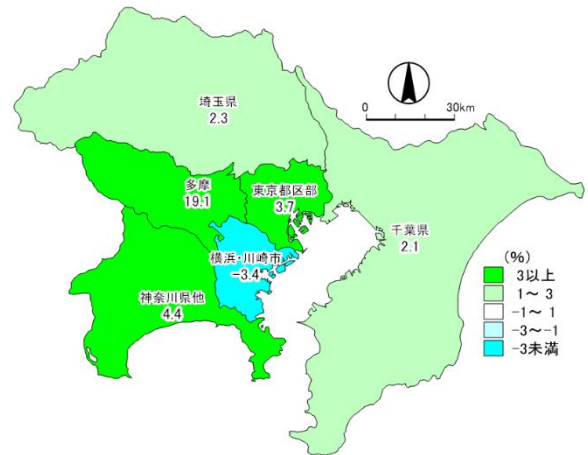


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026年7月）



成約価格の前年同月比（2026年7月）



成約件数	2025年							2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都 (件)	535	472	596	565	595	544		453	584	684	568	545	585	482
前年同月比 (%)	30.2	68.6	30.7	46.0	45.5	33.7		11.9	4.7	-5.4	0.00	-2.3	-3.9	-9.9
東京都区部 (件)	333	273	349	324	327	318		267	338	404	323	291	335	274
前年同月比 (%)	42.9	69.6	30.7	39.7	31.3	37.1		12.7	1.5	-8.0	-9.0	-18.5	-5.4	-17.7
東京都多摩 (件)	202	199	247	241	268	226		186	246	280	245	254	250	208
前年同月比 (%)	13.5	67.2	30.7	55.5	67.5	29.1		10.7	9.3	-1.4	15.0	26.4	-2.0	3.0
埼玉県 (件)	417	379	454	415	442	431		351	446	484	413	426	466	439
前年同月比 (%)	60.4	80.5	83.1	75.8	56.2	84.2		30.5	37.2	-0.4	2.5	4.7	4.5	5.3
千葉県 (件)	357	324	381	387	395	380		307	399	436	380	376	410	352
前年同月比 (%)	42.8	39.7	39.6	39.2	53.1	65.2		15.8	9.3	3.1	5.3	1.9	6.2	-1.4
神奈川県 (件)	462	436	555	437	500	504		385	481	565	478	488	558	465
前年同月比 (%)	42.2	90.4	82.6	60.1	60.3	69.1		13.2	8.8	0.2	7.4	8.4	11.2	0.6
横浜・川崎市 (件)	245	232	315	237	262	270		220	261	294	262	274	300	255
前年同月比 (%)	36.1	101.7	87.5	59.1	46.4	64.6		20.9	12.5	2.4	10.5	20.7	11.1	4.1
神奈川県他 (件)	217	204	240	200	238	234		165	220	271	216	214	258	210
前年同月比 (%)	49.7	78.9	76.5	61.3	78.9	74.6		4.4	4.8	-2.2	3.8	-4.0	11.2	-3.2

成約価格	2025年							2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
東京都 (万円)	5,875	5,845	5,755	5,645	6,060	6,269		6,160	6,337	6,027	6,494	6,193	5,925	6,132
前年同月比 (%)	10.3	7.8	0.7	5.0	7.8	10.3		11.1	10.9	-1.5	13.2	6.7	-0.2	4.4
前月比 (%)	-1.0	-0.5	-1.6	-1.9	7.4	3.4		-1.7	2.9	-4.9	7.8	-4.6	-4.3	3.5
東京都区部 (万円)	7,230	7,484	6,949	6,989	7,753	7,872		7,630	8,010	7,295	8,207	7,900	7,347	7,494
前年同月比 (%)	9.9	9.2	-1.1	8.7	13.6	13.5		11.2	13.1	-1.1	20.1	14.5	2.5	3.7
前月比 (%)	0.8	3.5	-7.2	0.6	10.9	1.5		-3.1	5.0	-8.9	12.5	-3.7	-7.0	2.0
東京都多摩 (万円)	3,642	3,596	4,068	3,838	3,994	4,014		4,050	4,039	4,198	4,236	4,237	4,020	4,338
前年同月比 (%)	-1.3	3.2	5.5	1.0	6.5	-0.3		10.0	9.5	0.4	8.5	9.8	-4.8	19.1
前月比 (%)	-13.7	-1.3	13.1	-5.6	4.1	0.5		0.9	-0.3	4.0	0.9	0.02	-5.1	7.9
埼玉県 (万円)	2,423	2,642	2,389	2,384	2,440	2,466		2,489	2,545	2,393	2,450	2,770	2,604	2,477
前年同月比 (%)	-7.6	7.7	-6.4	-2.5	2.8	-1.5		-0.6	6.1	-3.6	5.8	7.8	5.0	2.3
前月比 (%)	-2.3	9.1	-9.6	-0.2	2.3	1.1		0.9	2.2	-6.0	2.4	13.1	-6.0	-4.9
千葉県 (万円)	2,587	2,558	2,632	2,514	2,624	2,472		2,669	2,573	2,894	2,833	2,704	2,730	2,641
前年同月比 (%)	-6.5	1.2	5.0	-3.3	-0.5	-8.2		11.7	1.9	17.8	18.3	8.1	8.3	2.1
前月比 (%)	2.6	-1.1	2.9	-4.5	4.4	-5.8		8.0	-3.6	12.5	-2.1	-4.5	0.9	-3.2
神奈川県 (万円)	4,003	3,862	4,037	3,901	4,024	4,222		4,113	4,151	4,163	3,985	4,433	4,103	4,005
前年同月比 (%)	0.2	-9.7	-4.1	1.2	-0.7	-1.2		8.4	5.8	7.8	4.1	16.4	5.3	0.1
前月比 (%)	2.7	-3.5	4.5	-3.4	3.2	4.9		-2.6	0.9	0.3	-4.3	11.2	-7.4	-2.4
横浜・川崎市 (万円)	4,785	4,472	4,626	4,543	4,650	4,771		4,483	4,750	4,883	4,510	5,092	4,714	4,620
前年同月比 (%)	5.5	-1.8	-5.5	-0.9	-1.2	4.6		-2.4	5.2	2.0	-1.1	14.7	1.5	-3.4
前月比 (%)	3.0	-6.5	3.4	-1.8	2.4	2.6		-6.0	6.0	2.8	-7.6	12.9	-7.4	-2.0
神奈川県他 (万円)	3,120	3,168	3,264	3,141	3,335	3,588		3,620	3,440	3,382	3,348	3,589	3,393	3,258
前年同月比 (%)	-6.1	-20.7	-2.9	5.3	5.2	-8.5		26.0	5.3	16.3	11.8	13.4	12.1	4.4
前月比 (%)	3.1	1.5	3.0	-3.8	6.2	7.6		0.9	-5.0	-1.7	-1.0	7.2	-5.5	-4.0

(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						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
件数 (件)	241	210	214	234	253	215	165	213	235	234	201	253	237
前年同月比 (%)	17.6	18.0	1.4	23.8	11.9	28.0	10.0	-10.9	-8.6	3.1	-13.0	9.5	-1.7
㎡単価 (万円/㎡)	34.59	29.61	31.05	31.78	32.00	31.72	31.70	35.11	30.71	31.35	32.24	34.32	34.33
前年同月比 (%)	22.3	3.9	-2.4	3.8	9.6	2.0	-0.2	1.8	2.7	2.9	16.7	7.1	-0.7
前月比 (%)	7.9	-14.4	4.9	2.3	0.7	-0.9	-0.1	10.8	-12.6	2.1	2.8	6.5	0.02
価格 (万円)	2,710	2,176	2,338	2,421	2,413	2,446	2,430	2,743	2,386	2,375	2,390	2,573	2,526
前年同月比 (%)	22.4	-2.3	-3.8	2.7	7.9	2.8	3.6	5.9	6.6	2.0	16.6	10.2	-6.8
前月比 (%)	16.1	-19.7	7.5	3.5	-0.3	1.4	-0.6	12.9	-13.0	-0.5	0.6	7.7	-1.8
専有面積 (㎡)	78.36	73.47	75.28	76.17	75.42	77.11	76.68	78.11	77.71	75.74	74.11	74.97	73.58
前年同月比 (%)	0.1	-6.0	-1.4	-1.0	-1.6	0.8	3.9	4.1	3.7	-0.9	-0.1	3.0	-6.1
前月比 (%)	7.6	-6.2	2.5	1.2	-1.0	2.2	-0.6	1.9	-0.5	-2.5	-2.2	1.2	-1.8
築年数 (年)	27.99	31.34	29.55	29.62	30.40	29.83	29.79	28.20	29.72	31.28	30.48	30.12	30.39

仙台市 中古マンション	2025年						2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
件数 (件)	106	102	103	102	126	106	81	125	140	97	100	114	104
前年同月比 (%)	7.1	32.5	1.0	13.3	53.7	27.7	-3.6	28.9	16.7	10.2	-7.4	-2.6	-1.9
㎡単価 (万円/㎡)	34.78	37.96	38.41	41.91	37.56	38.10	42.45	38.81	39.14	43.17	42.62	37.24	45.13
前年同月比 (%)	1.9	6.5	-1.5	12.9	-4.5	-1.3	0.1	10.9	10.9	22.9	23.0	10.7	29.7
前月比 (%)	3.4	9.1	1.2	9.1	-10.4	1.4	11.4	-8.6	0.9	10.3	-1.3	-12.6	21.2
価格 (万円)	2,474	2,544	2,703	2,939	2,613	2,608	2,765	2,708	2,745	2,981	2,896	2,558	3,131
前年同月比 (%)	2.9	2.1	-2.3	12.3	-3.1	-0.5	-9.7	11.3	6.8	17.9	22.5	11.4	26.6
前月比 (%)	7.7	2.8	6.3	8.7	-11.1	-0.2	6.1	-2.1	1.3	8.6	-2.9	-11.7	22.4
専有面積 (㎡)	71.12	67.02	70.39	70.12	69.56	68.44	65.15	69.79	70.11	69.06	67.95	68.69	69.38
前年同月比 (%)	1.0	-4.2	-0.7	-0.6	1.5	0.8	-9.7	0.3	-3.7	-4.1	-0.5	0.6	-2.5
前月比 (%)	4.2	-5.8	5.0	-0.4	-0.8	-1.6	-4.8	7.1	0.5	-1.5	-1.6	1.1	1.0
築年数 (年)	26.47	26.41	25.11	24.18	26.05	26.84	25.78	24.98	26.68	24.41	25.09	26.99	26.31

札幌市 中古戸建住宅	2025年						2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
件数 (件)	150	148	146	140	153	116	99	109	135	126	121	157	146
前年同月比 (%)	11.1	15.6	0.7	0.7	10.9	-4.9	-11.6	-12.8	5.5	5.9	-14.2	5.4	-2.7
価格 (万円)	2,555	2,495	2,532	2,482	2,489	2,418	2,777	2,631	2,624	2,550	2,616	2,576	2,689
前年同月比 (%)	2.2	5.4	10.3	7.1	-2.6	0.5	17.2	4.9	4.4	3.3	-1.6	8.1	5.3
前月比 (%)	7.2	-2.4	1.5	-2.0	0.3	-2.8	14.9	-5.3	-0.2	-2.8	2.6	-1.6	4.4
土地面積 (㎡)	207.22	198.79	202.72	214.42	212.91	209.17	213.32	215.10	204.37	213.19	218.50	206.96	228.81
前年同月比 (%)	-3.0	1.1	-3.3	3.9	-3.0	0.9	5.3	5.1	-0.8	4.9	1.3	0.5	10.4
前月比 (%)	0.6	-4.1	2.0	5.8	-0.7	-1.8	2.0	0.8	-5.0	4.3	2.5	-5.3	10.6
建物面積 (㎡)	137.20	131.46	131.54	130.76	139.34	134.32	133.59	130.93	133.22	136.09	128.91	135.48	136.84
前年同月比 (%)	-0.6	-0.5	-0.2	7.9	7.3	-3.6	0.02	-1.0	2.0	-0.6	-9.3	5.2	-0.3
前月比 (%)	6.5	-4.2	0.1	-0.6	6.6	-3.6	-0.5	-2.0	1.7	2.2	-5.3	5.1	1.0
築年数 (年)	30.47	25.87	28.39	28.23	28.51	27.90	28.26	30.71	28.45	30.80	28.35	30.54	28.22

仙台市 中古戸建住宅	2025年						2026年						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
件数 (件)	61	58	71	60	54	59	61	63	62	44	48	55	55
前年同月比 (%)	8.9	61.1	69.0	33.3	22.7	73.5	103.3	34.0	-10.1	-15.4	-18.6	-19.1	-9.8
価格 (万円)	2,757	2,658	2,779	2,700	2,590	2,095	2,580	3,081	2,778	2,909	2,576	2,868	2,872
前年同月比 (%)	14.0	-6.3	18.7	15.0	11.6	-23.6	-9.6	27.5	-0.2	14.5	5.0	3.5	4.2
前月比 (%)	-0.5	-3.6	4.5	-2.8	-4.1	-19.1	23.1	19.4	-9.8	4.7	-11.5	11.4	0.1
土地面積 (㎡)	223.43	217.44	235.75	222.22	251.09	230.98	259.93	199.04	217.36	258.49	222.71	262.90	232.29
前年同月比 (%)	-1.9	-11.2	-18.9	3.5	15.3	-5.8	8.9	0.4	-1.4	5.6	0.7	19.6	4.0
前月比 (%)	1.7	-2.7	8.4	-5.7	13.0	-8.0	12.5	-23.4	9.2	18.9	-13.8	18.0	-11.6
建物面積 (㎡)	126.45	115.56	124.77	121.91	115.55	121.27	115.37	117.90	119.14	119.34	120.30	132.53	114.32
前年同月比 (%)	-0.7	-0.6	1.5	3.1	-4.3	-1.1	-4.2	0.8	-0.1	1.9	2.6	14.0	-9.6
前月比 (%)	8.8	-8.6	8.0	-2.3	-5.2	5.0	-4.9	2.2	1.0	0.2	0.8	10.2	-13.7
築年数 (年)	27.32	27.81	24.58	26.96	25.18	28.88	28.89	20.30	24.14	25.36	27.42	28.45	20.81

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。

