月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2026年9月度

首都圏 中古住宅市場の概況 P1

１．首都圏 中古マンション市場の動向 P2

２．首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向 P3

　－首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ P4

３．首都圏 中古戸建住宅市場の動向 P5

４．首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向 P6

　－首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ P7

（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 P8

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9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10月13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 9 月度）

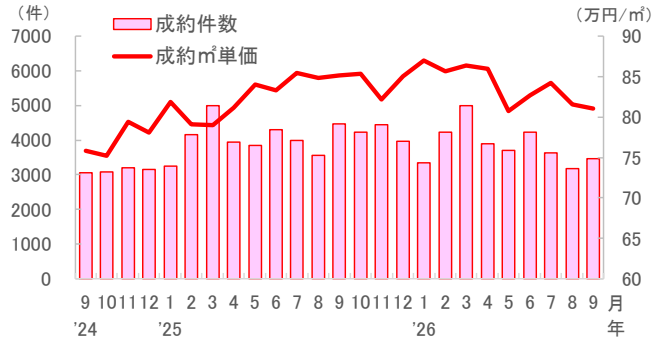
中古マンション　成約件数は 6 ヶ月連続で減少。在庫件数は 7 ヶ月連続で増加

・成約件数は、前年同月比マイナス 22.7%と 6 ヶ月連続で減少し、減少率は拡大
・成約㎡単価は、前年同月比マイナス 4.8%と 5 ヶ月連続で下落。前月比もマイナス 0.6%
・成約価格は、前年同月比マイナス 4.5%と 5 ヶ月連続で下落。前月比もマイナス 0.4%
・専有面積は、前年同月比プラス 0.3%とほぼ横ばいながら 4 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 15.1%と 7 ヶ月連続で増加し、増加率の拡大傾向続く

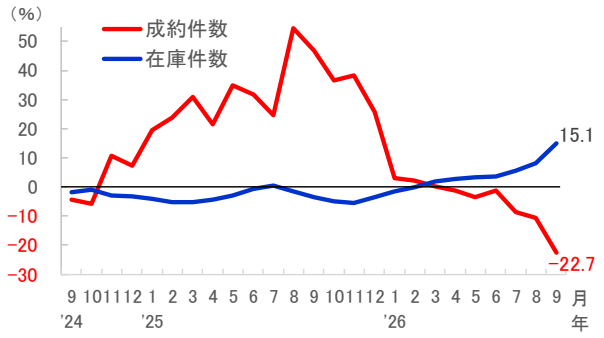
2026年9月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)
件数	3,457 件	-22.7%	―
㎡単価	81.07 万円/㎡	-4.8%	-0.6%
価格	5,111 万円	-4.5%	-0.4%
専有面積	63.04 ㎡	0.3%	0.3%
築年数	28.53 年	26.26年	28.29年

在庫状況	前年同月(比)
50,450 件	15.1%
119.97 万円/㎡	26.7%
6,971 万円	27.5%
58.11 ㎡	0.6%
29.05 年	29.93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）



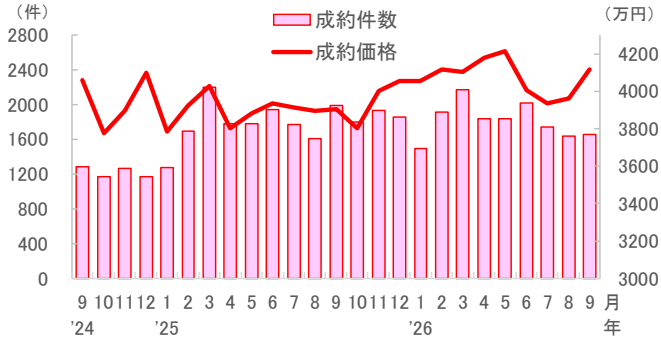
中古戸建住宅　成約件数は 2 ヶ月ぶりに減少。在庫件数は 8 ヶ月ぶりに増加

・成約件数は、前年同月比マイナス 16.5%と 2 ヶ月ぶりに減少
・成約価格は、前年同月比プラス 5.4%と 9 ヶ月連続で上昇。前月比も 3.9%上昇
・土地面積は、前年同月比プラス 4.3%と 2 ヶ月連続で拡大。前月比は 1.4%縮小
・建物面積は、前年同月比プラス 1.1%と 5 ヶ月ぶりに増加。前月比もプラス 0.9%
・在庫件数は、前年同月比プラス 0.2%とほぼ横ばいながら 8 ヶ月ぶりに増加

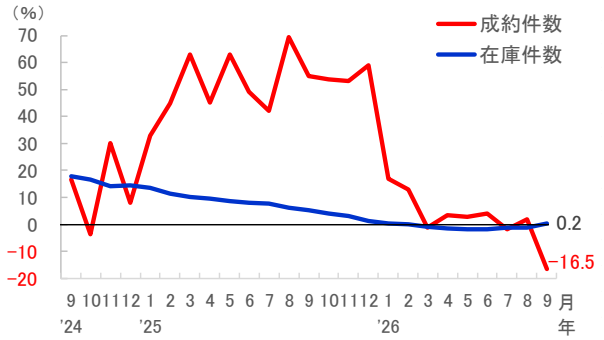
2026年9月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)
件数	1,658 件	-16.5%	―
価格	4,116 万円	5.4%	3.9%
土地面積	148.95 ㎡	4.3%	-1.4%
建物面積	103.76 ㎡	1.1%	0.9%
築年数	25.86 年	24.73年	25.31年

在庫状況	前年同月(比)
23,587 件	0.2%
4,803 万円	6.7%
185.25 ㎡	0.5%
108.27 ㎡	0.3%
26.91 年	25.81年

成約件数・成約価格の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同月比）



1. 首都圏 中古マンション市場の動向（2026 年 9 月）

成約件数は 6 ヶ月連続で減少。成約㎡単価は 5 ヶ月連続で下落し 90 年 10 月の水準を下回る

○件数

成約件数は、3,457 件で前年比マイナス 22.7%と 6 ヶ月連続で減少した。
新規登録件数は、17,721 件で前年比プラス 15.4%と 4 ヶ月連続で増加した。
在庫件数は、50,450 件で前年比プラス 15.1%と 7 ヶ月連続で増加した。

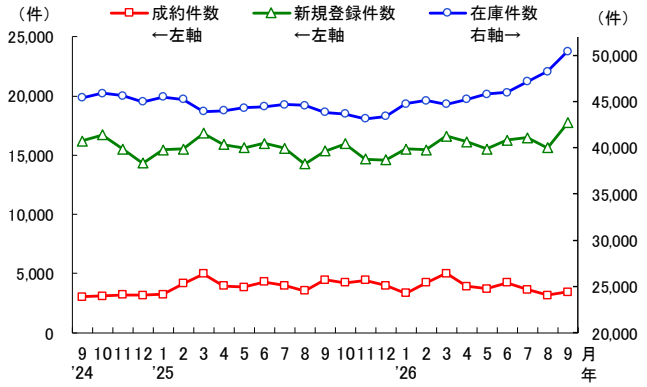
○平均㎡単価

成約㎡単価は、81.07 万円/㎡で前年比マイナス 4.8%と 5 ヶ月連続で下落した。前月比もマイナス 0.6%となり、90 年 10 月（83.50 万円/㎡）の水準を引き続き下回った。
新規登録㎡単価は、118.01 万円/㎡で前年比プラス 16.4%と 24 年 5 月から 29 ヶ月連続で上昇。前月比も 1.0%上昇。
在庫㎡単価は、119.97 万円/㎡で前年比プラス 26.7%と 24 年 8 月から 26 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 0.5%。

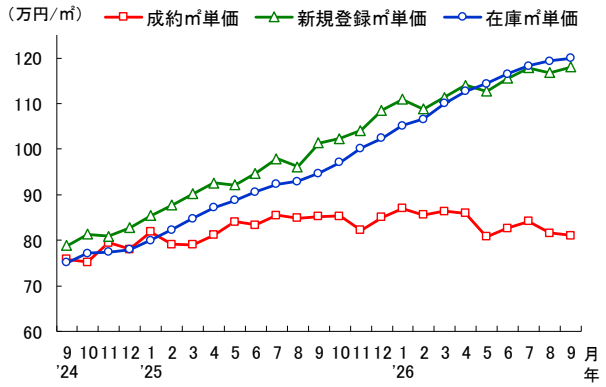
○平均価格

成約価格は、5,111 万円で前年比マイナス 4.5%と 5 ヶ月連続で下落した。前月比もマイナス 0.4%。
新規登録価格は、6,813 万円で前年比プラス 16.1%と 24 年 5 月から 29 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 0.9%。
在庫価格は、6,971 万円で前年比プラス 27.5%と 24 年 8 月から 26 ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス 0.5%。

■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 9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数（件）	**4,475**	**4,222**	**4,435**	**3,975**	**3,343**	**4,241**	**5,001**	**3,903**	**3,709**	**4,241**	**3,638**	**3,180**	**3,457**
前年同月比（%）	46.9	36.5	38.3	25.9	3.1	2.1	0.2	-1.2	-3.4	-1.3	-8.6	-10.5	-22.7
新規登録件数（件）	**15,356**	**15,959**	**14,673**	**14,601**	**15,514**	**15,453**	**16,607**	**16,142**	**15,504**	**16,277**	**16,474**	**15,627**	**17,721**
前年同月比（%）	-5.2	-4.4	-5.4	2.0	0.4	-0.3	-1.4	1.6	-0.8	1.7	5.7	9.7	15.4
在庫件数（件）	**43,850**	**43,669**	**43,156**	**43,381**	**44,776**	**45,112**	**44,728**	**45,215**	**45,804**	**45,995**	**47,151**	**48,235**	**50,450**
前年同月比（%）	-3.4	-4.8	-5.5	-3.6	-1.5	-0.2	1.8	2.7	3.4	3.5	5.5	8.2	15.1
成約㎡単価（万円/㎡）	**85.18**	**85.35**	**82.22**	**85.08**	**86.99**	**85.61**	**86.34**	**85.93**	**80.78**	**82.64**	**84.17**	**81.60**	**81.07**
前年同月比（%）	12.3	13.6	3.5	9.0	6.3	8.2	9.3	5.9	-3.9	-0.8	-1.5	-3.8	-4.8
前月比（%）	0.4	0.2	-3.7	3.5	2.3	-1.6	0.9	-0.5	-6.0	2.3	1.9	-3.1	-0.6
新規登録㎡単価（万円/㎡）	**101.37**	**102.33**	**104.10**	**108.57**	**110.97**	**108.83**	**111.40**	**114.01**	**112.67**	**115.57**	**117.86**	**116.81**	**118.01**
前年同月比（%）	28.6	25.8	28.7	31.2	30.0	24.1	23.5	23.1	22.3	22.0	20.4	21.5	16.4
前月比（%）	5.4	0.9	1.7	4.3	2.2	-1.9	2.4	2.3	-1.2	2.6	2.0	-0.9	1.0
在庫㎡単価（万円/㎡）	**94.72**	**97.11**	**100.20**	**102.45**	**105.15**	**106.60**	**110.08**	**112.69**	**114.40**	**116.54**	**118.30**	**119.36**	**119.97**
前年同月比（%）	26.2	25.9	29.5	31.4	31.5	29.5	29.9	29.3	28.8	28.6	28.2	28.4	26.7
前月比（%）	1.9	2.5	3.2	2.2	2.6	1.4	3.3	2.4	1.5	1.9	1.5	0.9	0.5
成約価格（万円）	**5,352**	**5,325**	**5,204**	**5,340**	**5,493**	**5,458**	**5,521**	**5,321**	**5,067**	**5,208**	**5,267**	**5,129**	**5,111**
前年同月比（%）	10.1	12.4	3.6	8.2	6.7	9.5	11.6	5.4	-4.6	-0.02	-0.7	-2.8	-4.5
前月比（%）	1.4	-0.5	-2.3	2.6	2.9	-0.7	1.2	-3.6	-4.8	2.8	1.1	-2.6	-0.4
新規登録価格（万円）	**5,867**	**5,991**	**6,044**	**6,341**	**6,426**	**6,294**	**6,467**	**6,671**	**6,477**	**6,626**	**6,834**	**6,751**	**6,813**
前年同月比（%）	28.7	27.4	29.3	32.6	30.4	25.0	23.7	25.2	22.1	20.8	20.5	21.5	16.1
前月比（%）	5.5	2.1	0.9	4.9	1.3	-2.0	2.7	3.1	-2.9	2.3	3.1	-1.2	0.9
在庫価格（万円）	**5,470**	**5,637**	**5,807**	**5,947**	**6,107**	**6,168**	**6,354**	**6,539**	**6,643**	**6,745**	**6,866**	**6,939**	**6,971**
前年同月比（%）	27.4	27.5	30.9	33.0	32.9	30.7	30.6	30.7	30.3	29.3	29.0	29.0	27.5
前月比（%）	1.7	3.1	3.0	2.4	2.7	1.0	3.0	2.9	1.6	1.5	1.8	1.1	0.5
成約専有面積（㎡）	**62.83**	**62.39**	**63.29**	**62.77**	**63.15**	**63.75**	**63.94**	**61.92**	**62.72**	**63.02**	**62.57**	**62.85**	**63.04**
前年同月比（%）	-2.0	-1.0	0.1	-0.7	0.5	1.2	2.2	-0.5	-0.7	0.8	0.9	1.0	0.3
前月比（%）	1.0	-0.7	1.4	-0.8	0.6	1.0	0.3	-3.2	1.3	0.5	-0.7	0.4	0.3
新規登録専有面積（㎡）	**57.88**	**58.55**	**58.06**	**58.40**	**57.91**	**57.84**	**58.05**	**58.51**	**57.48**	**57.33**	**57.98**	**57.80**	**57.73**
前年同月比（%）	0.03	1.2	0.5	1.1	0.3	0.7	0.1	1.7	-0.2	-1.0	0.1	-0.02	-0.2
前月比（%）	0.1	1.2	-0.8	0.6	-0.8	-0.1	0.4	0.8	-1.8	-0.3	1.1	-0.3	-0.1
在庫専有面積（㎡）	**57.74**	**58.05**	**57.95**	**58.05**	**58.08**	**57.86**	**57.72**	**58.03**	**58.07**	**57.88**	**58.04**	**58.13**	**58.11**
前年同月比（%）	1.0	1.3	1.1	1.2	1.1	1.0	0.5	1.1	1.1	0.5	0.6	0.5	0.6
前月比（%）	-0.2	0.5	-0.2	0.2	0.05	-0.4	-0.2	0.5	0.1	-0.3	0.3	0.2	-0.03
成約築年数（年）	**26.26**	**26.68**	**27.02**	**27.35**	**26.78**	**27.14**	**27.24**	**27.25**	**28.43**	**27.48**	**27.70**	**28.29**	**28.53**
新規登録築年数（年）	**30.14**	**30.04**	**30.20**	**29.95**	**29.83**	**30.09**	**29.90**	**29.65**	**30.05**	**29.98**	**29.99**	**29.96**	**29.90**
在庫築年数（年）	**29.93**	**29.94**	**29.91**	**29.89**	**29.71**	**29.68**	**29.51**	**29.43**	**29.22**	**29.24**	**29.24**	**29.14**	**29.05**

2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2026 年 9 月）

成約件数は全ての地域が減少。成約㎡単価は東京都区部と多摩、埼玉県が下落

〇成約件数

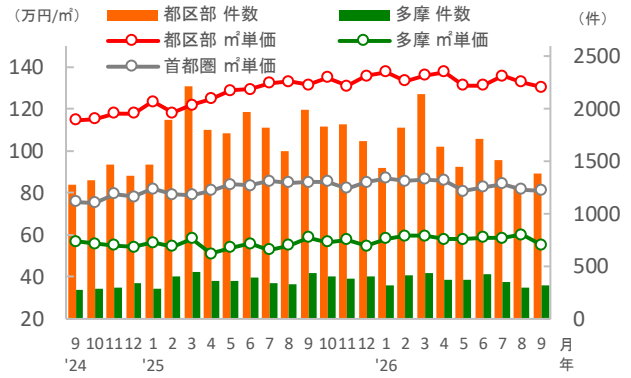
東京都区部は 1,385 件で前年比マイナス 30.6%と 9 ヶ月連続で減少。多摩は 314 件で同マイナス 28.0%と 2 ヶ月連続で減少した。横浜･川崎市は 658 件で同マイナス 14.5%と 3 ヶ月連続で減少。神奈川県他は 255 件で同マイナス 16.7%と、2 ヶ月連続で減少した。埼玉県は 398 件で同マイナス 18.6%と 2 ヶ月ぶりに減少。千葉県は 447 件で同マイナス 6.7%と 2 ヶ月ぶりに減少した。

〇成約㎡単価

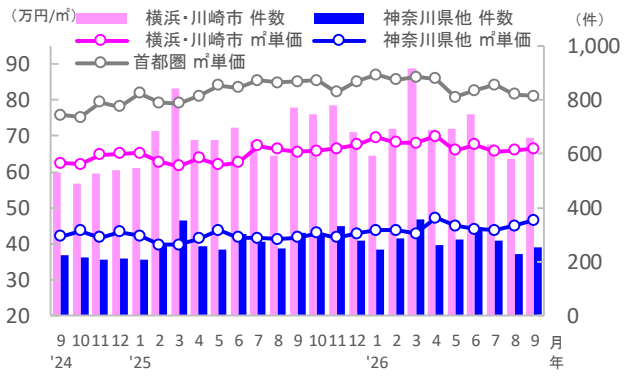
東京都区部は 130.39 万円/㎡で前年比マイナス 0.9%とほぼ横ばいながら 2 ヶ月連続で下落。多摩は 55.29 万円/㎡で同マイナス 5.7%と 25 年 7 月以来 14 ヶ月ぶりに下落した。横浜・川崎市は 66.39 万円/㎡で同プラス 1.2%と 3 ヶ月ぶりに上昇。神奈川県他は 46.55 万円/㎡で同プラス 11.7%と、9 ヶ月連続で上昇した。埼玉県は 43.16 万円/㎡で同マイナス 3.6%と 9 ヶ月ぶりに下落。千葉県は 43.19 万円/㎡で同プラス 7.2%と 2 ヶ月連続で上昇した。

成約中古マンション 2026年9月	件数 (件)	件数 前年比(%)	㎡単価 (万円/㎡)	㎡単価 前年比(%)	価格 (万円)	価格 前年比(%)	専有面積 (㎡)	専有面積 前年比(%)	築年数 (年)
東京都	1,699	-30.1	116.51	-1.6	6,728	-3.3	57.74	-1.7	27.78
東京都区部	1,385	-30.6	130.39	-0.9	7,405	-2.8	55.50	-2.5	27.31
東京都多摩	314	-28.0	55.29	-5.7	3,740	-5.2	67.63	0.5	29.85
埼玉県	398	-18.6	43.16	-3.6	2,932	-3.5	67.95	0.1	30.04
千葉県	447	-6.7	43.19	7.2	3,149	8.7	72.91	1.4	29.76
神奈川県	913	-15.1	60.85	3.5	4,010	3.8	65.91	0.3	28.67
横浜･川崎市	658	-14.5	66.39	1.2	4,368	2.8	65.72	1.5	29.24
神奈川県他	255	-16.7	46.55	11.7	3,086	6.8	66.40	-2.5	27.20

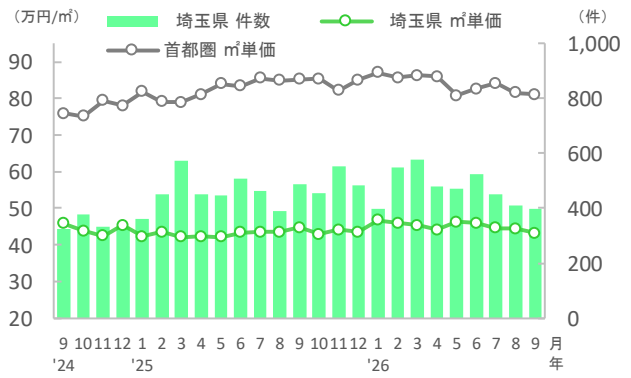
東京都 中古マンション成約件数･㎡単価



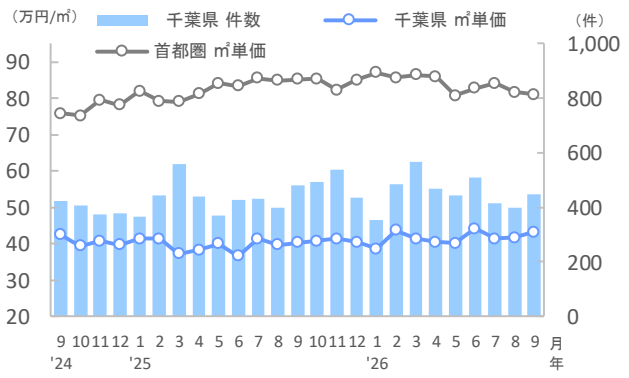
神奈川県 中古マンション成約件数･㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数･㎡単価

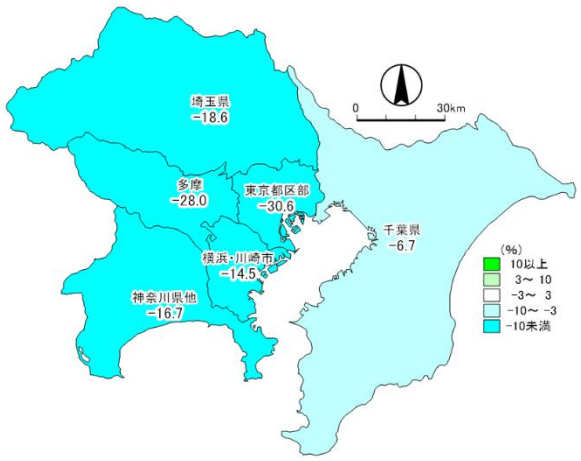


千葉県 中古マンション成約件数･㎡単価

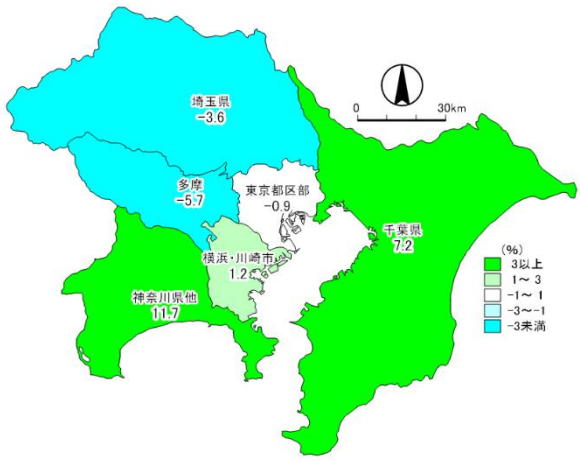


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026 年 9 月）



成約㎡単価の前年同月比（2026 年 9 月）



成約件数		2025年 9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	（件）	2,431	2,234	2,230	2,096	1,752	2,227	2,583	2,008	1,819	2,136	1,863	1,562	1,699
前年同月比	（%）	57.3	39.7	26.0	23.6	-0.4	-3.3	-2.9	-6.7	-14.5	-9.5	-13.9	-18.7	-30.1
東京都区部	（件）	1,995	1,836	1,853	1,695	1,433	1,817	2,145	1,635	1,452	1,716	1,509	1,265	1,385
前年同月比	（%）	56.6	39.5	26.0	24.5	-2.4	-4.3	-3.2	-9.0	-17.9	-12.8	-17.2	-20.6	-30.6
東京都多摩	（件）	436	398	377	401	319	410	438	373	367	420	354	297	314
前年同月比	（%）	60.9	40.6	26.1	19.7	9.6	1.2	-1.4	4.8	2.2	7.4	3.8	-9.5	-28.0
埼玉県	（件）	489	454	554	484	397	549	577	478	473	524	449	412	398
前年同月比	（%）	50.5	20.7	67.4	45.3	9.4	21.5	0.7	6.2	6.3	2.9	-3.2	5.4	-18.6
千葉県	（件）	479	491	537	435	355	485	566	468	445	508	415	398	447
前年同月比	（%）	13.8	20.3	44.4	15.4	-3.0	9.0	1.1	6.6	19.9	19.0	-3.5	0.3	-6.7
神奈川県	（件）	1,076	1,043	1,114	960	839	980	1,275	949	972	1,073	911	808	913
前年同月比	（%）	42.3	47.1	51.8	27.7	11.3	3.0	6.5	4.4	8.2	7.0	-1.1	-4.3	-15.1
横浜・川崎市	（件）	770	745	782	681	595	692	918	689	691	746	634	581	658
前年同月比	（%）	45.0	51.7	48.4	26.3	8.8	0.9	8.9	5.7	6.0	6.9	-2.2	-2.2	-14.5
神奈川県他	（件）	306	298	332	279	244	288	357	260	281	327	277	227	255
前年同月比	（%）	36.0	36.7	60.4	31.0	17.9	8.7	0.8	1.2	14.2	7.2	1.5	-9.2	-16.7

成約㎡単価		2025年 9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	（万円）	118.46	121.06	118.54	120.12	123.05	119.77	123.13	122.68	116.44	116.91	121.08	118.85	116.51
前年同月比	（%）	13.2	15.7	10.6	14.2	9.4	12.0	10.8	8.9	0.3	-0.1	1.2	-0.8	-1.6
前月比	（%）	-1.1	2.2	-2.1	1.3	2.4	-2.7	2.8	-0.4	-5.1	0.4	3.6	-1.8	-2.0
東京都区部	（万円）	131.54	135.03	130.96	135.61	137.50	133.37	136.10	137.46	131.24	131.15	135.77	132.69	130.39
前年同月比	（%）	14.6	17.3	11.2	15.1	11.3	12.9	11.8	10.1	2.0	1.5	2.7	-0.3	-0.9
前月比	（%）	-1.2	2.7	-3.0	3.6	1.4	-3.0	2.0	1.0	-4.5	-0.1	3.5	-2.3	-1.7
東京都多摩	（万円）	58.63	56.60	57.51	54.64	58.15	59.49	59.60	57.90	57.90	58.72	58.44	59.90	55.29
前年同月比	（%）	3.0	1.4	4.5	1.1	3.4	9.3	2.6	13.7	7.4	5.5	10.5	9.1	-5.7
前月比	（%）	6.8	-3.5	1.6	-5.0	6.4	2.3	0.2	-2.8	0.00	1.4	-0.5	2.5	-7.7
埼玉県	（万円）	44.77	42.91	44.16	43.43	46.76	45.88	45.32	44.06	46.17	45.97	44.53	44.35	43.16
前年同月比	（%）	-2.1	-2.1	4.0	-4.2	10.5	5.5	7.7	4.0	9.7	6.1	2.3	2.0	-3.6
前月比	（%）	2.9	-4.1	2.9	-1.6	7.7	-1.9	-1.2	-2.8	4.8	-0.4	-3.1	-0.4	-2.7
千葉県	（万円）	40.28	40.75	41.37	40.40	38.60	43.66	41.27	40.44	40.19	44.05	41.37	41.68	43.19
前年同月比	（%）	-5.1	3.6	1.4	2.0	-6.5	5.8	10.8	5.7	0.6	20.5	-0.1	5.1	7.2
前月比	（%）	1.6	1.2	1.5	-2.4	-4.5	13.1	-5.5	-2.0	-0.6	9.6	-6.1	0.7	3.6
神奈川県	（万円）	58.80	59.37	59.11	60.40	62.07	60.82	60.96	63.71	59.92	60.35	58.96	60.08	60.85
前年同月比	（%）	4.3	5.3	1.5	2.5	5.4	8.0	10.6	10.8	5.1	7.2	-1.2	2.0	3.5
前月比	（%）	-0.2	1.0	-0.4	2.2	2.8	-2.0	0.2	4.5	-6.0	0.7	-2.3	1.9	1.3
横浜・川崎市	（万円）	65.60	65.90	66.48	67.60	69.61	68.14	67.99	69.95	65.98	67.49	65.62	65.95	66.39
前年同月比	（%）	5.0	6.2	2.7	3.9	6.7	8.7	10.3	9.5	6.4	7.8	-2.5	-0.5	1.2
前月比	（%）	-1.0	0.5	0.9	1.7	3.0	-2.1	-0.2	2.9	-5.7	2.3	-2.8	0.5	0.7
神奈川県他	（万円）	41.69	43.05	41.75	42.82	43.69	43.23	42.88	47.18	45.02	44.05	43.71	45.07	46.55
前年同月比	（%）	-0.8	-1.2	0.01	-1.3	3.5	8.6	8.1	14.0	2.9	5.5	5.3	9.0	11.7
前月比	（%）	0.8	3.3	-3.0	2.6	2.0	-1.0	-0.8	10.0	-4.6	-2.1	-0.8	3.1	3.3

3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2026 年 9 月）

成約件数は 2 ヶ月ぶりに減少。成約価格は 9 ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、1,658 件で前年比マイナス 16.5%と 2 ヶ月ぶりに減少した。

新規登録件数は、6,647 件で前年比プラス 2.3%と 3 ヶ月連続で増加した。

在庫件数は、23,587 件で前年比プラス 0.2%とほぼ横ばいながら 8 ヶ月ぶりに増加した。

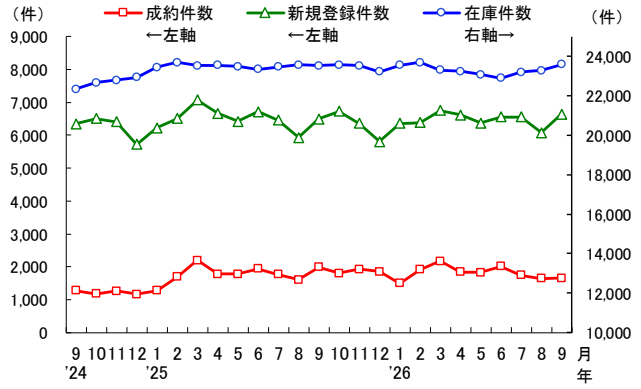
○平均価格

成約価格は、4,116 万円で前年比プラス 5.4%と 9 ヶ月連続で上昇した。前月比も 3.9%上昇。

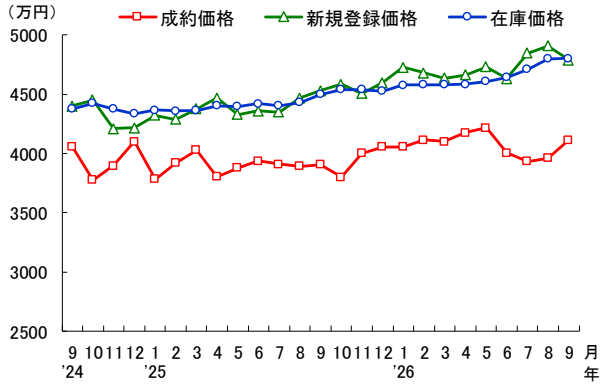
新規登録価格は、4,790 万円で前年比プラス 5.7%と 25 年 8 月から 14 ヶ月連続で上昇。前月比は 2.4%下落。

在庫価格は、4,803 万円で前年比プラス 6.7%と 25 年 3 月から 19 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 9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数（件）	**1,986**	**1,804**	**1,932**	**1,859**	**1,496**	**1,910**	**2,169**	**1,839**	**1,835**	**2,019**	**1,738**	**1,641**	**1,658**
前年同月比（%）	55.0	53.7	53.1	59.0	17.0	13.0	−1.2	3.5	2.9	3.9	−1.9	1.9	−16.5
新規登録件数（件）	**6,495**	**6,733**	**6,360**	**5,809**	**6,361**	**6,388**	**6,751**	**6,620**	**6,367**	**6,559**	**6,560**	**6,079**	**6,647**
前年同月比（%）	2.4	3.6	−0.7	1.5	2.1	−1.8	−4.5	−0.6	−0.9	−2.3	1.5	2.5	2.3
在庫件数（件）	**23,538**	**23,559**	**23,523**	**23,211**	**23,539**	**23,685**	**23,301**	**23,231**	**23,087**	**22,893**	**23,197**	**23,277**	**23,587**
前年同月比（%）	5.3	3.9	3.2	1.2	0.4	−0.1	−1.0	−1.4	−1.7	−1.9	−1.2	−1.2	0.2
成約価格（万円）	**3,906**	**3,801**	**4,002**	**4,056**	**4,056**	**4,115**	**4,101**	**4,177**	**4,215**	**4,006**	**3,933**	**3,960**	**4,116**
前年同月比（%）	−3.8	0.6	2.7	−1.0	7.1	5.0	1.8	9.8	8.7	1.7	0.6	1.7	5.4
前月比（%）	0.3	−2.7	5.3	1.3	0.00	1.5	−0.3	1.9	0.9	−5.0	−1.8	0.7	3.9
新規登録価格（万円）	**4,532**	**4,584**	**4,506**	**4,597**	**4,728**	**4,680**	**4,636**	**4,664**	**4,732**	**4,634**	**4,846**	**4,908**	**4,790**
前年同月比（%）	3.0	2.9	7.0	9.0	9.4	9.1	5.9	4.4	9.3	6.3	11.4	9.9	5.7
前月比（%）	1.4	1.1	−1.7	2.0	2.9	−1.0	−0.9	0.6	1.4	−2.1	4.6	1.3	−2.4
在庫価格（万円）	**4,500**	**4,540**	**4,541**	**4,528**	**4,578**	**4,580**	**4,583**	**4,585**	**4,610**	**4,644**	**4,711**	**4,799**	**4,803**
前年同月比（%）	2.8	2.6	3.7	4.4	4.8	5.0	5.0	4.1	4.9	5.0	6.9	8.3	6.7
前月比（%）	1.6	0.9	0.02	−0.3	1.1	0.1	0.1	0.04	0.6	0.7	1.4	1.9	0.1
成約土地面積（㎡）	**142.85**	**154.52**	**147.74**	**152.68**	**151.67**	**146.11**	**145.68**	**146.01**	**151.19**	**145.20**	**143.96**	**151.08**	**148.95**
前年同月比（%）	2.3	11.9	5.4	7.3	4.8	0.2	0.5	−3.3	3.8	0.6	−4.7	3.2	4.3
前月比（%）	−2.4	8.2	−4.4	3.3	−0.7	−3.7	−0.3	0.2	3.6	−4.0	−0.9	4.9	−1.4
新規登録土地面積（㎡）	**172.13**	**170.54**	**167.25**	**162.76**	**166.95**	**165.81**	**166.05**	**167.81**	**170.98**	**168.08**	**171.73**	**164.46**	**167.01**
前年同月比（%）	4.7	3.6	3.8	−1.6	7.0	0.9	1.3	2.8	2.4	2.7	0.6	1.4	−3.0
前月比（%）	6.2	−0.9	−1.9	−2.7	2.6	−0.7	0.1	1.1	1.9	−1.7	2.2	−4.2	1.6
在庫土地面積（㎡）	**184.34**	**183.39**	**183.11**	**182.76**	**182.41**	**183.15**	**183.40**	**184.08**	**184.66**	**185.84**	**188.09**	**185.45**	**185.25**
前年同月比（%）	5.4	3.7	4.3	3.7	4.4	4.6	3.5	4.2	3.1	3.3	3.9	2.4	0.5
前月比（%）	1.8	−0.5	−0.1	−0.2	−0.2	0.4	0.1	0.4	0.3	0.6	1.2	−1.4	−0.1
成約建物面積（㎡）	**102.62**	**103.09**	**104.24**	**105.25**	**103.71**	**103.50**	**103.63**	**104.39**	**103.22**	**102.73**	**102.74**	**102.88**	**103.76**
前年同月比（%）	−1.1	−0.02	−0.3	−0.2	0.4	−0.8	−0.2	2.3	−0.3	−0.8	−1.6	−0.6	1.1
前月比（%）	−0.9	0.5	1.1	1.0	−1.5	−0.2	0.1	0.7	−1.1	−0.5	0.01	0.1	0.9
新規登録建物面積（㎡）	**105.31**	**106.63**	**105.03**	**104.75**	**106.06**	**105.02**	**106.52**	**105.69**	**105.92**	**104.37**	**105.35**	**105.57**	**105.32**
前年同月比（%）	−0.4	1.4	0.4	−2.2	2.3	−0.2	1.0	0.4	1.7	−0.6	0.05	0.5	0.01
前月比（%）	0.2	1.3	−1.5	−0.3	1.2	−1.0	1.4	−0.8	0.2	−1.5	0.9	0.2	−0.2
在庫建物面積（㎡）	**107.96**	**108.21**	**108.03**	**107.74**	**107.89**	**107.91**	**108.36**	**108.11**	**108.27**	**108.13**	**108.13**	**108.24**	**108.27**
前年同月比（%）	0.1	0.2	0.3	−0.3	0.6	0.6	0.8	0.5	0.8	0.6	0.4	0.5	0.3
前月比（%）	0.2	0.2	−0.2	−0.3	0.1	0.02	0.4	−0.2	0.1	−0.1	0.00	0.1	0.03
成約築年数（年）	**24.73**	**25.30**	**24.71**	**25.12**	**24.23**	**24.32**	**24.37**	**25.04**	**24.31**	**25.24**	**25.11**	**25.31**	**25.86**
新規登録築年数（年）	**26.29**	**26.22**	**26.31**	**26.15**	**26.47**	**26.81**	**26.85**	**26.69**	**27.37**	**27.38**	**27.24**	**27.23**	**27.21**
在庫築年数（年）	**25.81**	**25.84**	**25.94**	**25.89**	**25.99**	**26.21**	**26.37**	**26.51**	**26.75**	**26.83**	**26.91**	**26.96**	**26.91**

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2026 年 9 月）

成約件数は全ての地域が減少。成約価格は神奈川県他以外が上昇

○成約件数

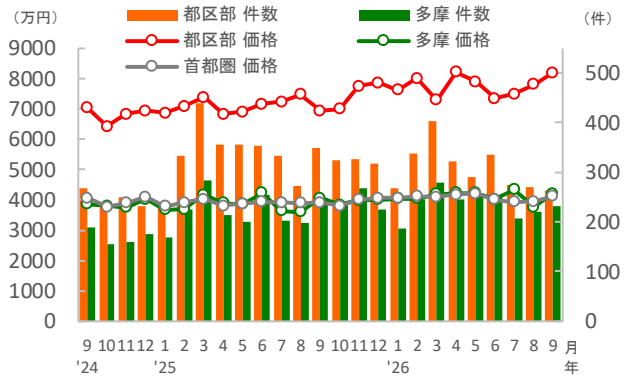
東京都区部は 263 件で前年比マイナス 24.6%と 7 ヶ月連続で減少。多摩は 231 件で同マイナス 6.5%と 3 ヶ月ぶりに減少した。横浜・川崎市は 242 件で同マイナス 23.2%と 24 年 10 月以来 23 ヶ月ぶりに減少。神奈川県他は 203 件で同マイナス 15.4%と 3 ヶ月連続で減少した。埼玉県は 403 件で同マイナス 11.2%と 6 ヶ月ぶりに減少。千葉県は 316 件で同マイナス 17.1%と 2 ヶ月ぶりに減少した。

○平均成約価格

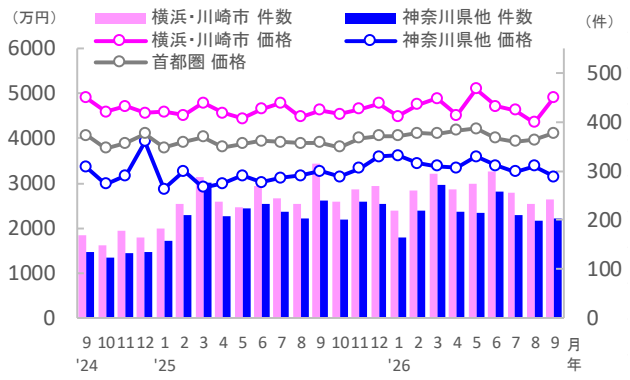
東京都区部は 8,188 万円で前年比プラス 17.8%と 6 ヶ月連続で上昇。多摩は 4,206 万円で同プラス 3.4%と 3 ヶ月連続で上昇した。横浜・川崎市は 4,904 万円で同プラス 6.0%と 3 ヶ月ぶりに上昇。神奈川県他は 3,139 万円で同マイナス 3.8%と 9 ヶ月ぶりに下落した。埼玉県は 2,481 万円で同プラス 3.9%と 2 ヶ月ぶりに上昇。千葉県は 2,770 万円で前年比プラス 5.3%と 9 ヶ月連続で上昇した。

成約中古戸建住宅 2026年9月	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数
	（件）	前年比（%）	（万円）	前年比（%）	（㎡）	前年比（%）	（㎡）	前年比（%）	（年）
東京都	494	-17.1	6,326	9.9	112.96	6.4	102.22	4.2	24.43
東京都区部	263	-24.6	8,188	17.8	92.09	9.0	104.13	8.5	24.33
東京都多摩	231	-6.5	4,206	3.4	136.72	-0.01	100.05	-1.0	24.54
埼玉県	403	-11.2	2,481	3.9	153.43	4.0	101.28	-0.2	26.77
千葉県	316	-17.1	2,770	5.3	207.27	4.8	107.82	-0.4	26.49
神奈川県	445	-19.8	4,099	1.5	143.44	1.9	104.84	0.2	26.15
横浜・川崎市	242	-23.2	4,904	6.0	134.90	0.5	104.13	-1.0	24.54
神奈川県他	203	-15.4	3,139	-3.8	153.62	2.8	105.68	1.8	28.07

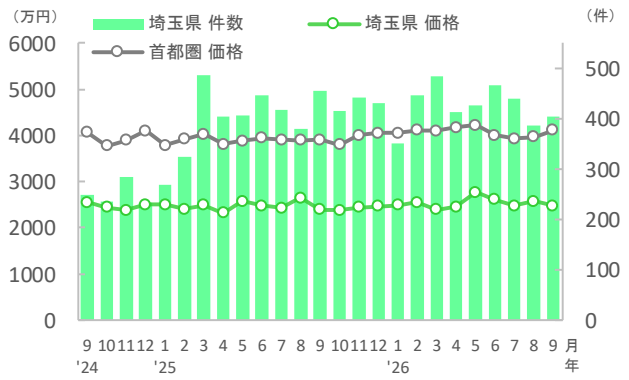
東京都 中古戸建住宅成約件数・価格



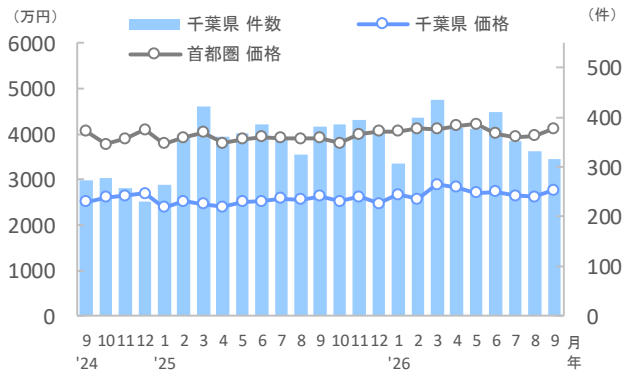
神奈川県 中古戸建住宅成約件数・価格



埼玉県 中古戸建住宅成約件数・価格

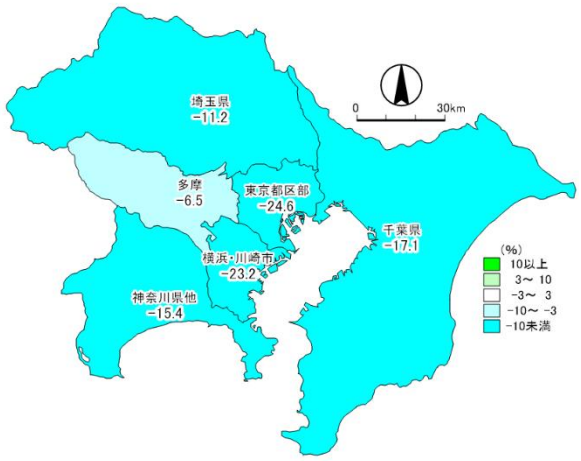


千葉県 中古戸建住宅成約件数・価格

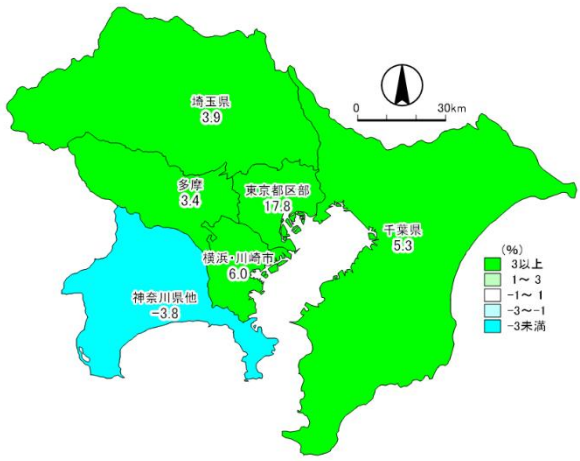


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026 年 9 月）



成約価格の前年同月比（2026 年 9 月）



成約件数		2025年 9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	（件）	596	565	595	544	453	584	684	568	545	585	482	491	494
前年同月比	（%）	30.7	46.0	45.5	33.7	11.9	4.7	-5.4	0.00	-2.3	-3.9	-9.9	4.0	-17.1
東京都区部	（件）	349	324	327	318	267	338	404	323	291	335	274	271	263
前年同月比	（%）	30.7	39.7	31.3	37.1	12.7	1.5	-8.0	-9.0	-18.5	-5.4	-17.7	-0.7	-24.6
東京都多摩	（件）	247	241	268	226	186	246	280	245	254	250	208	220	231
前年同月比	（%）	30.7	55.5	67.5	29.1	10.7	9.3	-1.4	15.0	26.4	-2.0	3.0	10.6	-6.5
埼玉県	（件）	454	415	442	431	351	446	484	413	426	466	439	387	403
前年同月比	（%）	83.1	75.8	56.2	84.2	30.5	37.2	-0.4	2.5	4.7	4.5	5.3	2.1	-11.2
千葉県	（件）	381	387	395	380	307	399	436	380	376	410	352	331	316
前年同月比	（%）	39.6	39.2	53.1	65.2	15.8	9.3	3.1	5.3	1.9	6.2	-1.4	2.2	-17.1
神奈川県	（件）	555	437	500	504	385	481	565	478	488	558	465	432	445
前年同月比	（%）	82.6	60.1	60.3	69.1	13.2	8.8	0.2	7.4	8.4	11.2	0.6	-0.9	-19.8
横浜・川崎市	（件）	315	237	262	270	220	261	294	262	274	300	255	234	242
前年同月比	（%）	87.5	59.1	46.4	64.6	20.9	12.5	2.4	10.5	20.7	11.1	4.1	0.9	-23.2
神奈川県他	（件）	240	200	238	234	165	220	271	216	214	258	210	198	203
前年同月比	（%）	76.5	61.3	78.9	74.6	4.4	4.8	-2.2	3.8	-4.0	11.2	-3.2	-2.9	-15.4

成約価格		2025年 9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
東京都	（万円）	5,755	5,645	6,060	6,269	6,160	6,337	6,027	6,494	6,193	5,925	6,132	6,005	6,326
前年同月比	（%）	0.7	5.0	7.8	10.3	11.1	10.9	-1.5	13.2	6.7	-0.2	4.4	2.7	9.9
前月比	（%）	-1.6	-1.9	7.4	3.4	-1.7	2.9	-4.9	7.8	-4.6	-4.3	3.5	-2.1	5.4
東京都区部	（万円）	6,949	6,989	7,753	7,872	7,630	8,010	7,295	8,207	7,900	7,347	7,494	7,815	8,188
前年同月比	（%）	-1.1	8.7	13.6	13.5	11.2	13.1	-1.1	20.1	14.5	2.5	3.7	4.4	17.8
前月比	（%）	-7.2	0.6	10.9	1.5	-3.1	5.0	-8.9	12.5	-3.7	-7.0	2.0	4.3	4.8
東京都多摩	（万円）	4,068	3,838	3,994	4,014	4,050	4,039	4,198	4,236	4,237	4,020	4,338	3,775	4,206
前年同月比	（%）	5.5	1.0	6.5	-0.3	10.0	9.5	0.4	8.5	9.8	-4.8	19.1	5.0	3.4
前月比	（%）	13.1	-5.6	4.1	0.5	0.9	-0.3	4.0	0.9	0.02	-5.1	7.9	-13.0	11.4
埼玉県	（万円）	2,389	2,384	2,440	2,466	2,489	2,545	2,393	2,450	2,770	2,604	2,477	2,578	2,481
前年同月比	（%）	-6.4	-2.5	2.8	-1.5	-0.6	6.1	-3.6	5.8	7.8	5.0	2.3	-2.4	3.9
前月比	（%）	-9.6	-0.2	2.3	1.1	0.9	2.2	-6.0	2.4	13.1	-6.0	-4.9	4.0	-3.7
千葉県	（万円）	2,632	2,514	2,624	2,472	2,669	2,573	2,894	2,833	2,704	2,730	2,641	2,613	2,770
前年同月比	（%）	5.0	-3.3	-0.5	-8.2	11.7	1.9	17.8	18.3	8.1	8.3	2.1	2.2	5.3
前月比	（%）	2.9	-4.5	4.4	-5.8	8.0	-3.6	12.5	-2.1	-4.5	0.9	-3.2	-1.1	6.0
神奈川県	（万円）	4,037	3,901	4,024	4,222	4,113	4,151	4,163	3,985	4,433	4,103	4,005	3,906	4,099
前年同月比	（%）	-4.1	1.2	-0.7	-1.2	8.4	5.8	7.8	4.1	16.4	5.3	0.1	1.1	1.5
前月比	（%）	4.5	-3.4	3.2	4.9	-2.6	0.9	0.3	-4.3	11.2	-7.4	-2.4	-2.5	4.9
横浜・川崎市	（万円）	4,626	4,543	4,650	4,771	4,483	4,750	4,883	4,510	5,092	4,714	4,620	4,347	4,904
前年同月比	（%）	-5.5	-0.9	-1.2	4.6	-2.4	5.2	2.0	-1.1	14.7	1.5	-3.4	-2.8	6.0
前月比	（%）	3.4	-1.8	2.4	2.6	-6.0	6.0	2.8	-7.6	12.9	-7.4	-2.0	-5.9	12.8
神奈川県他	（万円）	3,264	3,141	3,335	3,588	3,620	3,440	3,382	3,348	3,589	3,393	3,258	3,385	3,139
前年同月比	（%）	-2.9	5.3	5.2	-8.5	26.0	5.3	16.3	11.8	13.4	12.1	4.4	6.9	-3.8
前月比	（%）	3.0	-3.8	6.2	7.6	0.9	-5.0	-1.7	-1.0	7.2	-5.5	-4.0	3.9	-7.3

（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 9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
件数（件）	214	234	253	215	165	213	235	234	201	253	237	187	246
前年同月比（%）	1.4	23.8	11.9	28.0	10.0	-10.9	-8.6	3.1	-13.0	9.5	-1.7	-11.0	15.0
㎡単価（万円/㎡）	31.05	31.78	32.00	31.72	31.70	35.11	30.71	31.35	32.24	34.32	34.33	35.01	32.19
前年同月比（%）	-2.4	3.8	9.6	2.0	-0.2	1.8	2.7	2.9	16.7	7.1	-0.7	18.2	3.7
前月比（%）	4.9	2.3	0.7	-0.9	-0.1	10.8	-12.6	2.1	2.8	6.5	0.02	2.0	-8.1
価格（万円）	2,338	2,421	2,413	2,446	2,430	2,743	2,386	2,375	2,390	2,573	2,526	2,584	2,367
前年同月比（%）	-3.8	2.7	7.9	2.8	3.6	5.9	6.6	2.0	16.6	10.2	-6.8	18.8	1.3
前月比（%）	7.5	3.5	-0.3	1.4	-0.6	12.9	-13.0	-0.5	0.6	7.7	-1.8	2.3	-8.4
専有面積（㎡）	75.28	76.17	75.42	77.11	76.68	78.11	77.71	75.74	74.11	74.97	73.58	73.79	73.53
前年同月比（%）	-1.4	-1.0	-1.6	0.8	3.9	4.1	3.7	-0.9	-0.1	3.0	-6.1	0.4	-2.3
前月比（%）	2.5	1.2	-1.0	2.2	-0.6	1.9	-0.5	-2.5	-2.2	1.2	-1.8	0.3	-0.4
築年数（年）	29.55	29.62	30.40	29.83	29.79	28.20	29.72	31.28	30.48	30.12	30.39	30.45	30.54

仙台市 中古マンション	2025年 9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
件数（件）	103	102	126	106	81	125	140	97	100	114	104	85	95
前年同月比（%）	1.0	13.3	53.7	27.7	-3.6	28.9	16.7	10.2	-7.4	-2.6	-1.9	-16.7	-7.8
㎡単価（万円/㎡）	38.41	41.91	37.56	38.10	42.45	38.81	39.14	43.17	42.62	37.24	45.13	42.99	37.40
前年同月比（%）	-1.5	12.9	-4.5	-1.3	0.1	10.9	10.9	22.9	23.0	10.7	29.7	13.3	-2.6
前月比（%）	1.2	9.1	-10.4	1.4	11.4	-8.6	0.9	10.3	-1.3	-12.6	21.2	-4.7	-13.0
価格（万円）	2,703	2,939	2,613	2,608	2,765	2,708	2,745	2,981	2,896	2,558	3,131	2,941	2,619
前年同月比（%）	-2.3	12.3	-3.1	-0.5	-9.7	11.3	6.8	17.9	22.5	11.4	26.6	15.6	-3.1
前月比（%）	6.3	8.7	-11.1	-0.2	6.1	-2.1	1.3	8.6	-2.9	-11.7	22.4	-6.1	-10.9
専有面積（㎡）	70.39	70.12	69.56	68.44	65.15	69.79	70.11	69.06	67.95	68.69	69.38	68.42	70.04
前年同月比（%）	-0.7	-0.6	1.5	0.8	-9.7	0.3	-3.7	-4.1	-0.5	0.6	-2.5	2.1	-0.5
前月比（%）	5.0	-0.4	-0.8	-1.6	-4.8	7.1	0.5	-1.5	-1.6	1.1	1.0	-1.4	2.4
築年数（年）	25.11	24.18	26.05	26.84	25.78	24.98	26.68	24.41	25.09	26.99	26.31	25.16	27.30

札幌市 中古戸建住宅	2025年 9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
件数（件）	146	140	153	116	99	109	135	126	121	157	146	104	146
前年同月比（%）	0.7	0.7	10.9	-4.9	-11.6	-12.8	5.5	5.9	-14.2	5.4	-2.7	-29.7	0.00
価格（万円）	2,532	2,482	2,489	2,418	2,777	2,631	2,624	2,550	2,616	2,576	2,689	2,376	2,642
前年同月比（%）	10.3	7.1	-2.6	0.5	17.2	4.9	4.4	3.3	-1.6	8.1	5.3	-4.7	4.3
前月比（%）	1.5	-2.0	0.3	-2.8	14.9	-5.3	-0.2	-2.8	2.6	-1.6	4.4	-11.6	11.2
土地面積（㎡）	202.72	214.42	212.91	209.17	213.32	215.10	204.37	213.19	218.50	206.96	228.81	210.27	218.82
前年同月比（%）	-3.3	3.9	-3.0	0.9	5.3	5.1	-0.8	4.9	1.3	0.5	10.4	5.8	7.9
前月比（%）	2.0	5.8	-0.7	-1.8	2.0	0.8	-5.0	4.3	2.5	-5.3	10.6	-8.1	4.1
建物面積（㎡）	131.54	130.76	139.34	134.32	133.59	130.93	133.22	136.09	128.91	135.48	136.84	129.13	130.73
前年同月比（%）	-0.2	7.9	7.3	-3.6	0.02	-1.0	2.0	-0.6	-9.3	5.2	-0.3	-1.8	-0.6
前月比（%）	0.1	-0.6	6.6	-3.6	-0.5	-2.0	1.7	2.2	-5.3	5.1	1.0	-5.6	1.2
築年数（年）	28.39	28.23	28.51	27.90	28.26	30.71	28.45	30.80	28.35	30.54	28.22	32.71	29.97

仙台市 中古戸建住宅	2025年 9月	10月	11月	12月	2026年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
件数（件）	71	60	54	59	61	63	62	44	48	55	55	50	73
前年同月比（%）	69.0	33.3	22.7	73.5	103.3	34.0	-10.1	-15.4	-18.6	-19.1	-9.8	-13.8	2.8
価格（万円）	2,779	2,700	2,590	2,095	2,580	3,081	2,778	2,909	2,576	2,868	2,872	3,113	2,573
前年同月比（%）	18.7	15.0	11.6	-23.6	-9.6	27.5	-0.2	14.5	5.0	3.5	4.2	17.1	-7.4
前月比（%）	4.5	-2.8	-4.1	-19.1	23.1	19.4	-9.8	4.7	-11.5	11.4	0.1	8.4	-17.4
土地面積（㎡）	235.75	222.22	251.09	230.98	259.93	199.04	217.36	258.49	222.71	262.90	232.29	247.55	221.28
前年同月比（%）	-18.9	3.5	15.3	-5.8	8.9	0.4	-1.4	5.6	0.7	19.6	4.0	13.9	-6.1
前月比（%）	8.4	-5.7	13.0	-8.0	12.5	-23.4	9.2	18.9	-13.8	18.0	-11.6	6.6	-10.6
建物面積（㎡）	124.77	121.91	115.55	121.27	115.37	117.90	119.14	119.34	120.30	132.53	114.32	121.70	120.83
前年同月比（%）	1.5	3.1	-4.3	-1.1	-4.2	0.8	-0.1	1.9	2.6	14.0	-9.6	5.3	-3.2
前月比（%）	8.0	-2.3	-5.2	5.0	-4.9	2.2	1.0	0.2	0.8	10.2	-13.7	6.5	-0.7
築年数（年）	24.58	26.96	25.18	28.88	28.89	20.30	24.14	25.36	27.42	28.45	20.81	24.60	24.87

月例速報マーケットウオッチ・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オッチの中から、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オ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

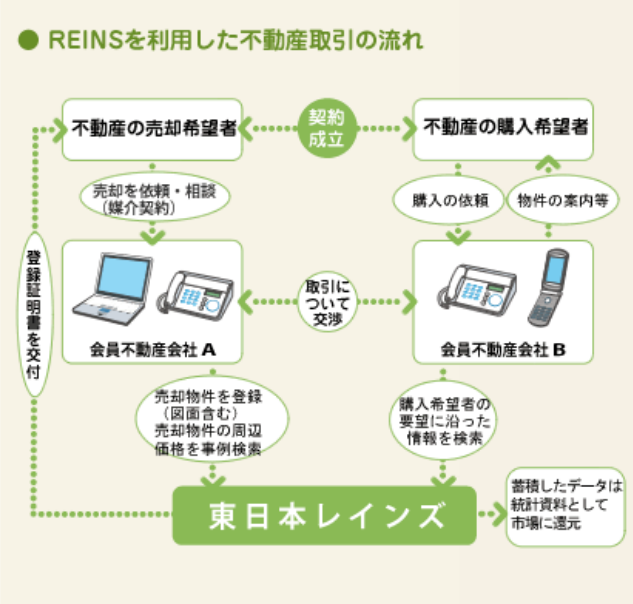
「新規登録物件」＝当月に新たに登録のあったもの（新規に売り出された物件）を集計

「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。