

季報 *Market Watch*

サマリーレポート 2026 年 4～6 月期

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 4～6 月期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 17 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/>

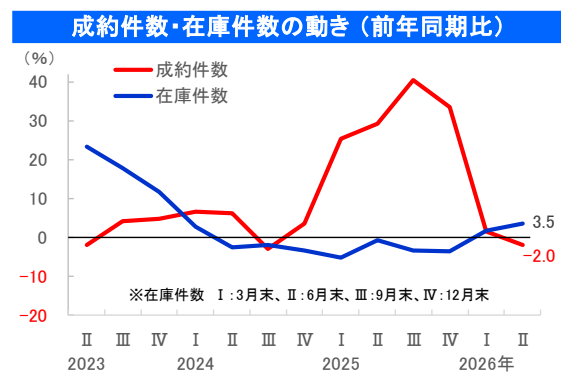
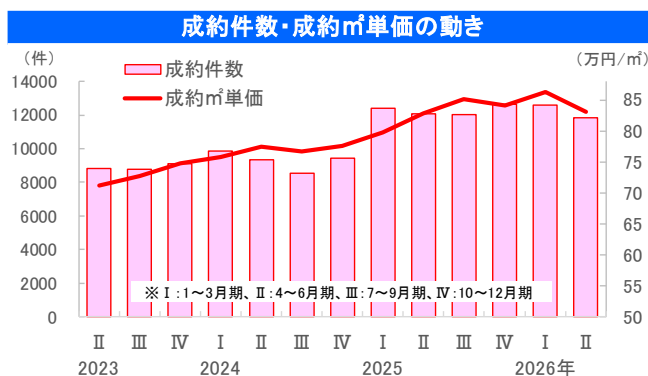
首都圏 中古住宅市場の概況（2026 年 4~6 月期）



中古マンション 成約件数は 7 期ぶりに減少。成約価格は 55 期連続で上昇

- ・成約件数は、前年同期比マイナス 2.0%と 7 期ぶりに減少
- ・成約㎡単価は、前年同期比プラス 0.3%とほぼ横ばいながら 20 年 7~9 月期から 24 期連続で上昇。前期比は 3.6%下落
- ・成約価格は、前年同期比プラス 0.2%とほぼ横ばいながら 12 年 10~12 月期から 55 期連続で上昇。前期比は 5.3%下落
- ・専有面積は、前年同期比マイナス 0.1%と、ほぼ横ばいながら 2 期ぶりに縮小。前期比も 1.7%縮小
- ・在庫件数は、前年同期比プラス 3.5%と、2 期連続で増加

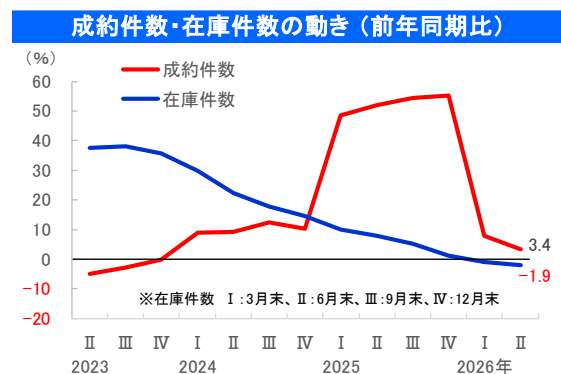
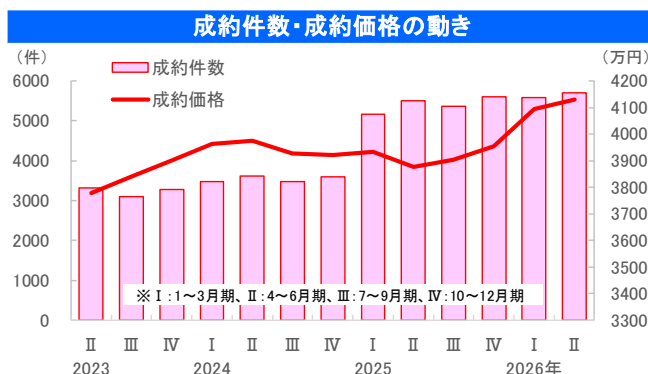
2026年4~6月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(26年6月末)	前年同期(比)
件数	11,853 件	-2.0%	—	45,995 件	3.5%
㎡単価	83.13 万円/㎡	0.3%	-3.6%	116.54 万円/㎡	28.6%
価格	5,201 万円	0.2%	-5.3%	6,745 万円	29.3%
専有面積	62.57 ㎡	-0.1%	-1.7%	57.88 ㎡	0.5%
築年数	27.70 年	26.72年	27.08年	29.24 年	29.77年



中古戸建住宅 成約件数は 10 期連続で増加。在庫件数は 2 期連続で減少

- ・成約件数は、前年同期比プラス 3.4%と 10 期連続で増加
- ・成約価格は、前年同期比プラス 6.5%と 3 期連続で上昇。前期比もプラス 0.9%
- ・土地面積は、前年同期比プラス 0.3%とほぼ横ばいながら 6 期連続で拡大。前期比はマイナス 0.03%
- ・建物面積は、前年同期比プラス 0.3%とほぼ横ばいながら 5 期ぶりに拡大。前期比はマイナス 0.2%
- ・在庫件数は、前年同期比マイナス 1.9%と 2 期連続で減少

2026年4~6月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(26年6月末)	前年同期(比)
件数	5,693 件	3.4%	—	22,893 件	-1.9%
価格	4,129 万円	6.5%	0.9%	4,644 万円	5.0%
土地面積	147.39 ㎡	0.3%	-0.03%	185.84 ㎡	3.3%
建物面積	103.42 ㎡	0.3%	-0.2%	108.13 ㎡	0.6%
築年数	24.88 年	23.93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 4～6 月期）

成約件数は 7 期ぶりに減少。成約㎡単価は 24 期連続で上昇し、90 年 7～9 月期の水準で推移

○件数

成約件数は、11,853 件で前年同期比マイナス 2.0%と 7 四半期ぶりに減少した。

新規登録件数は、47,923 件で前年同期比プラス 0.8%とほぼ横ばいながら 10 四半期ぶりに増加した。

在庫件数は、45,995 件で前年比プラス 3.5%と 2 四半期連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、83.13 万円/㎡で前年比プラス 0.3%とほぼ横ばいながら 20 年 7～9 月期から 24 四半期連続で上昇し、90 年 7～9 月期（83.32 万円/㎡）近くの水準で推移した。前期比は 3.6%下落。

新規登録㎡単価は、114.11 万円/㎡で前年比プラス 22.5%と 11 四半期連続で上昇した。前期比も 3.3%上昇。

在庫㎡単価は、116.54 万円/㎡で前年比プラス 28.6%と 8 四半期連続で上昇した。前期比も 5.9%上昇。

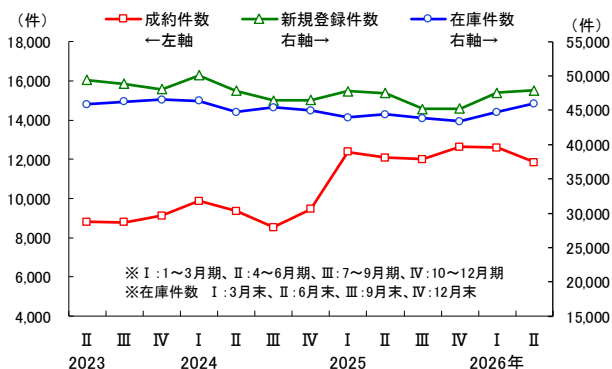
○平均価格

成約価格は、5,201 万円で前年比プラス 0.2%とほぼ横ばいながら 12 年 10～12 月期から 55 四半期連続で上昇。前期比は 5.3%下落。

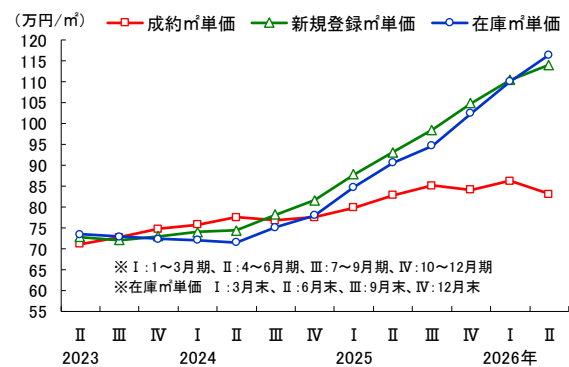
新規登録価格は、6,593 万円で前年比プラス 22.7%と 23 年 1～3 月期から 14 四半期連続で上昇した。前期比も 3.0%上昇。

在庫価格は、6,745 万円で前年比プラス 29.3%と 8 四半期連続で上昇した。前期比も 6.2%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	2023年 4～6月	7～9月	10～12月	2024年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2025年 1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	2026年 1～3月	4～6月
成約件数(件)	8,802	8,794	9,128	9,871	9,355	8,539	9,457	12,385	12,090	12,007	12,632	12,585	11,853
前年同期比(%)	-1.9	4.2	4.9	6.6	6.3	-2.9	3.6	25.5	29.2	40.6	33.6	1.6	-2.0
新規登録件数(件)	49,430	48,838	48,061	50,102	47,835	46,428	46,515	47,810	47,522	45,197	45,233	47,574	47,923
前年同期比(%)	17.1	12.8	5.7	-0.1	-3.2	-4.9	-3.2	-4.6	-0.7	-2.7	-2.8	-0.5	0.8
在庫件数(件)	45,872	46,291	46,528	46,351	44,722	45,403	44,981	43,941	44,428	43,850	43,381	44,728	45,995
前年同期比(%)	23.4	17.9	11.7	2.7	-2.5	-1.9	-3.3	-5.2	-0.7	-3.4	-3.6	1.8	3.5
成約㎡単価(万円/㎡)	71.15	72.69	74.78	75.78	77.50	76.74	77.57	79.81	82.85	85.18	84.16	86.26	83.13
前年同期比(%)	6.0	6.3	7.3	9.8	8.9	5.6	3.7	5.3	6.9	11.0	8.5	8.1	0.3
前期比(%)	3.1	2.2	2.9	1.3	2.3	-1.0	1.1	2.9	3.8	2.8	-1.2	2.5	-3.6
新規登録㎡単価(万円/㎡)	72.83	72.07	72.95	73.99	74.35	78.19	81.62	87.84	93.15	98.52	104.91	110.43	114.11
前年同期比(%)	2.5	-0.7	0.02	0.6	2.1	8.5	11.9	18.7	25.3	26.0	28.5	25.7	22.5
前期比(%)	-1.0	-1.0	1.2	1.4	0.5	5.2	4.4	7.6	6.0	5.8	6.5	5.3	3.3
在庫㎡単価(万円/㎡)	73.44	72.91	72.30	72.02	71.46	75.08	77.95	84.75	90.59	94.72	102.45	110.08	116.54
前年同期比(%)	1.1	-0.7	-1.5	-2.4	-2.7	3.0	7.8	17.7	26.8	26.2	31.4	29.9	28.6
前期比(%)	-0.5	-0.7	-0.8	-0.4	-0.8	5.1	3.8	8.7	6.9	4.6	8.2	7.4	5.9
成約価格(万円)	4,556	4,621	4,760	4,845	4,940	4,875	4,900	5,011	5,188	5,314	5,287	5,492	5,201
前年同期比(%)	7.0	6.1	8.3	11.0	8.4	5.5	2.9	3.4	5.0	9.0	7.9	9.6	0.2
前期比(%)	4.3	1.4	3.0	1.8	2.0	-1.3	0.5	2.3	3.5	2.4	-0.5	3.9	-5.3
新規登録価格(万円)	4,115	4,076	4,190	4,246	4,254	4,487	4,718	5,070	5,373	5,703	6,121	6,398	6,593
前年同期比(%)	4.6	0.8	2.4	2.4	3.4	10.1	12.6	19.4	26.3	27.1	29.8	26.2	22.7
前期比(%)	-0.7	-1.0	2.8	1.3	0.2	5.5	5.1	7.5	6.0	6.1	7.3	4.5	3.0
在庫価格(万円)	4,092	4,079	4,100	4,084	4,062	4,292	4,473	4,866	5,217	5,470	5,947	6,354	6,745
前年同期比(%)	3.9	1.6	0.9	-0.2	-0.7	5.2	9.1	19.2	28.4	27.4	33.0	30.6	29.3
前期比(%)	-0.02	-0.3	0.5	-0.4	-0.5	5.7	4.2	8.8	7.2	4.8	8.7	6.8	6.2
成約専有面積(㎡)	64.02	63.57	63.66	63.93	63.75	63.53	63.18	62.79	62.63	62.39	62.83	63.67	62.57
前年同期比(%)	1.0	-0.2	0.9	1.1	-0.4	-0.1	-0.8	-1.8	-1.8	-1.8	-0.6	1.4	-0.1
前期比(%)	1.2	-0.7	0.1	0.4	-0.3	-0.4	-0.6	-0.6	-0.3	-0.4	0.7	1.3	-1.7
新規登録専有面積(㎡)	56.51	56.55	57.44	57.38	57.21	57.39	57.80	57.72	57.68	57.88	58.34	57.94	57.78
前年同期比(%)	2.1	1.5	2.4	1.8	1.2	1.5	0.6	0.6	0.8	0.9	0.9	0.4	0.2
前期比(%)	0.3	0.1	1.6	-0.1	-0.3	0.3	0.7	-0.1	-0.1	0.3	0.8	-0.7	-0.3
在庫専有面積(㎡)	55.72	55.94	56.71	56.70	56.84	57.17	57.38	57.41	57.59	57.74	58.05	57.72	57.88
前年同期比(%)	2.8	2.3	2.5	2.3	2.0	2.2	1.2	1.3	1.3	1.0	1.2	0.5	0.5
前期比(%)	0.5	0.4	1.4	-0.02	0.2	0.6	0.4	0.1	0.3	0.3	0.5	-0.6	0.3
成約築年数(年)	23.80	24.01	23.84	23.58	24.29	25.01	25.32	26.18	26.72	26.40	27.01	27.08	27.70
新規登録築年数(年)	29.39	29.77	29.72	29.99	30.27	30.42	30.21	29.99	30.11	30.17	30.06	29.94	29.89
在庫築年数(年)	28.51	28.89	29.12	29.50	29.99	30.06	30.00	29.92	29.77	29.93	29.89	29.51	29.24

※在庫物件 1～3月期:3月末、4～6月期:6月末、7～9月期:9月末、10～12月期:12月末の数値

2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2026 年 4～6 月期）

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 54 期連続で上昇

○成約件数

東京都区部は 4,803 件で前年比マイナス 13.2%と 2 四半期連続で減少。多摩は 1,160 件で同プラス 4.9%と 10 四半期連続で増加。

横浜・川崎市は 2,126 件で同プラス 6.2%、神奈川県他は 868 件で同プラス 7.4%と、双方とも 7 四半期連続で増加。

埼玉県は 1,475 件で同プラス 5.1%、千葉県は 1,421 件で同プラス 14.9%と、双方とも 11 四半期連続で増加。

○成約㎡単価

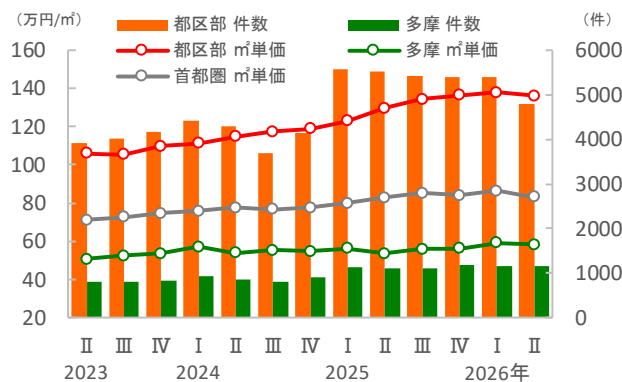
東京都区部は 136.22 万円/㎡で前年比プラス 5.1%と 13 年 1～3 月期から 54 四半期連続で上昇。多摩は 58.19 万円/㎡で同プラス 8.6%と 4 四半期連続で上昇。

横浜・川崎市は 67.84 万円/㎡で同プラス 7.9%と 4 四半期連続で上昇。神奈川県他は 45.82 万円/㎡で同プラス 6.8%と 2 四半期連続で上昇。

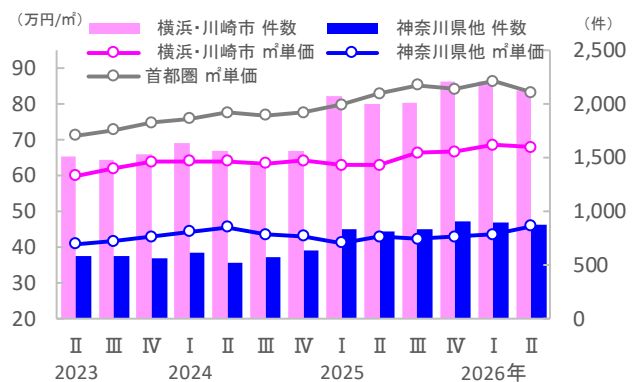
埼玉県は 45.43 万円/㎡で同プラス 6.6%と、2 四半期連続で上昇。千葉県は 41.66 万円/㎡で同プラス 9.1%と、3 四半期連続で上昇。

成約中古マンション 2026年4～6月期	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	5,963	-10.2	118.69	2.9	6,856	1.8	57.76	-1.1	26.71
東京都区部	4,803	-13.2	136.22	5.1	7,574	2.7	55.60	-2.3	26.43
東京都多摩	1,160	4.9	58.19	8.6	3,882	9.7	66.71	1.0	27.87
埼玉県	1,475	5.1	45.43	6.6	3,048	6.5	67.11	-0.1	28.68
千葉県	1,421	14.9	41.66	9.1	2,988	9.0	71.72	-0.05	30.10
神奈川県	2,994	6.5	61.26	7.6	4,016	6.5	65.55	-1.0	28.05
横浜・川崎市	2,126	6.2	67.84	7.9	4,392	7.0	64.74	-0.8	28.19
神奈川県他	868	7.4	45.82	6.8	3,095	5.1	67.54	-1.6	27.71

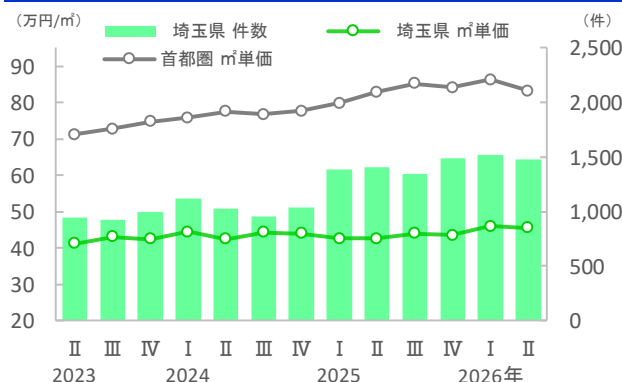
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



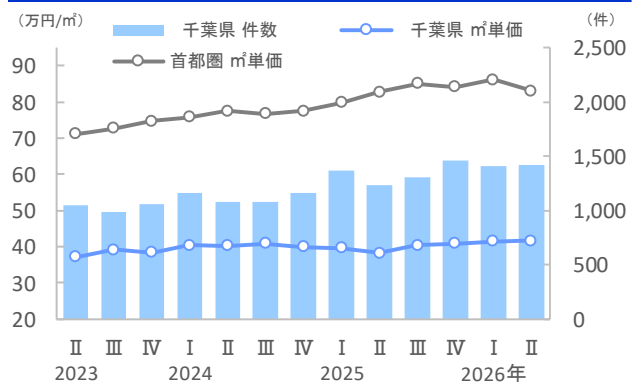
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

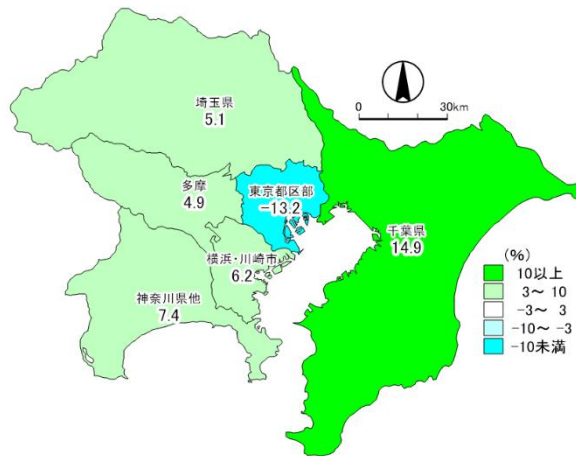


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

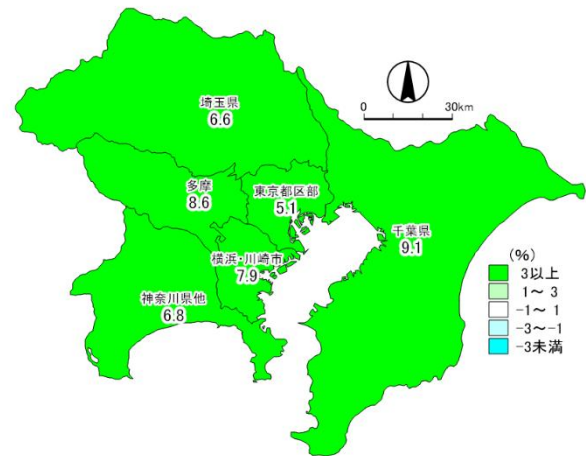


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同期比（2026 年 4～6 月期）



成約㎡単価の前年同期比（2026 年 4～6 月期）

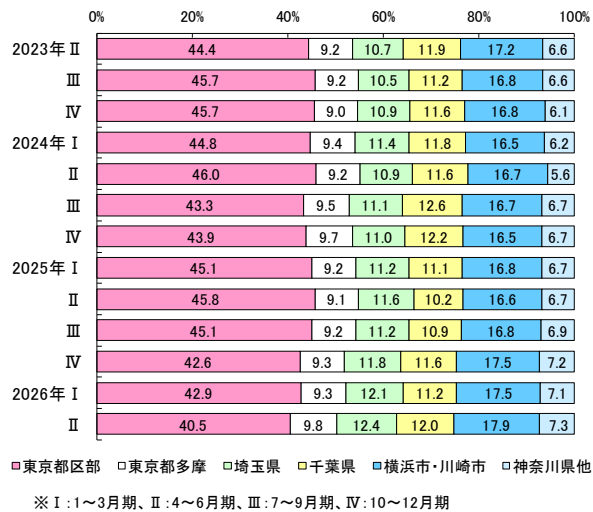


成約件数	2023年			2024年				2025年				2026年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
東京都 (件)	4,713	4,828	4,992	5,346	5,166	4,514	5,065	6,724	6,639	6,516	6,560	6,562	5,963
前年同期比 (%)	-1.6	7.4	5.9	8.4	9.6	-6.5	1.5	25.8	28.5	44.4	29.5	-2.4	-10.2
東京都区部 (件)	3,907	4,020	4,170	4,421	4,301	3,699	4,148	5,584	5,533	5,411	5,384	5,395	4,803
前年同期比 (%)	-1.2	8.9	7.3	9.0	10.1	-8.0	-0.5	26.3	28.6	46.3	29.8	-3.4	-13.2
東京都多摩 (件)	806	808	822	925	865	815	917	1,140	1,106	1,105	1,176	1,167	1,160
前年同期比 (%)	-3.4	0.5	-0.8	5.7	7.3	0.9	11.6	23.2	27.9	35.6	28.2	2.4	4.9
埼玉県 (件)	943	923	993	1,121	1,023	950	1,040	1,388	1,404	1,344	1,492	1,523	1,475
前年同期比 (%)	-6.9	-1.4	1.7	12.0	8.5	2.9	4.7	23.8	37.2	41.5	43.5	9.7	5.1
千葉県 (件)	1,050	983	1,055	1,164	1,084	1,078	1,157	1,371	1,237	1,306	1,463	1,406	1,421
前年同期比 (%)	-1.8	-5.3	3.5	6.6	3.2	9.7	9.7	17.8	14.1	21.2	26.4	2.6	14.9
神奈川県 (件)	2,096	2,060	2,088	2,240	2,082	1,997	2,195	2,902	2,810	2,841	3,117	3,094	2,994
前年同期比 (%)	-0.3	4.6	4.7	0.1	-0.7	-3.1	5.1	29.6	35.0	42.3	42.0	6.6	6.5
横浜・川崎市 (件)	1,511	1,481	1,530	1,632	1,561	1,423	1,557	2,076	2,002	2,012	2,208	2,205	2,126
前年同期比 (%)	1.3	6.4	6.0	0.8	3.3	-3.9	1.8	27.2	28.3	41.4	41.8	6.2	6.2
神奈川県他 (件)	585	579	558	608	521	574	638	826	808	829	909	889	868
前年同期比 (%)	-4.4	0.3	1.1	-1.8	-10.9	-0.9	14.3	35.9	55.1	44.4	42.5	7.6	7.4

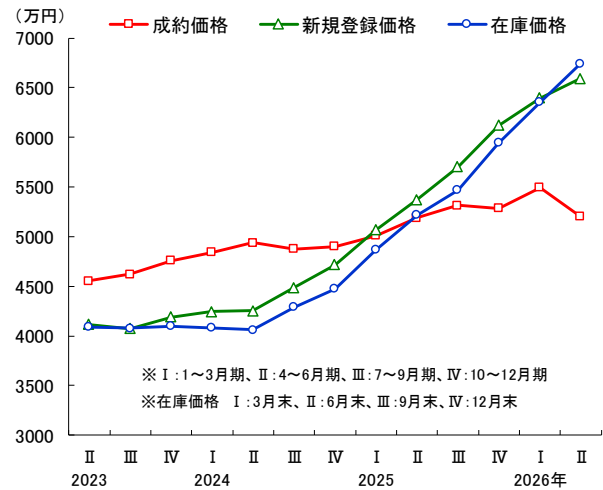
成約㎡単価	2023年			2024年				2025年				2026年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
東京都 (万円)	95.38	95.31	99.45	100.73	103.13	104.60	105.72	110.04	115.29	119.23	119.90	121.96	118.69
前年同期比 (%)	6.1	4.3	6.3	10.3	8.1	9.7	6.3	9.2	11.8	14.0	13.4	10.8	2.9
前期比 (%)	4.5	-0.1	4.3	1.3	2.4	1.4	1.1	4.1	4.8	3.4	0.6	1.7	-2.7
東京都区部 (万円)	106.03	105.40	109.84	111.33	114.82	117.37	118.95	123.05	129.61	134.30	136.41	137.96	136.22
前年同期比 (%)	6.6	3.7	5.5	9.8	8.3	11.4	8.3	10.5	12.9	14.4	14.7	12.1	5.1
前期比 (%)	4.6	-0.6	4.2	1.3	3.1	2.2	1.3	3.4	5.3	3.6	1.6	1.1	-1.3
東京都多摩 (万円)	50.67	52.30	53.52	57.12	54.04	55.33	54.92	56.33	53.57	55.82	56.23	59.16	58.19
前年同期比 (%)	0.1	2.3	5.3	11.1	6.6	5.8	2.6	-1.4	-0.9	0.9	2.4	5.0	8.6
前期比 (%)	-1.4	3.2	2.3	6.7	-5.4	2.4	-0.7	2.6	-4.9	4.2	0.7	5.2	-1.6
埼玉県 (万円)	41.20	42.97	42.41	44.46	42.44	44.28	43.88	42.62	42.62	43.97	43.54	45.90	45.43
前年同期比 (%)	2.6	2.1	6.0	5.4	3.0	3.1	3.5	-4.1	0.4	-0.7	-0.8	7.7	6.6
前期比 (%)	-2.3	4.3	-1.3	4.8	-4.5	4.3	-0.9	-2.9	0.02	3.15	-1.0	5.4	-1.0
千葉県 (万円)	37.23	39.10	38.46	40.37	40.28	40.88	39.89	39.65	38.19	40.45	40.88	41.44	41.66
前年同期比 (%)	7.1	6.0	7.3	7.9	8.2	4.6	3.7	-1.8	-5.2	-1.1	2.5	4.5	9.1
前期比 (%)	-0.5	5.0	-1.6	5.0	-0.2	1.5	-2.4	-0.6	-3.7	5.9	1.1	1.4	0.5
神奈川県 (万円)	54.47	56.18	58.04	58.55	59.22	57.39	57.87	56.50	56.91	59.11	59.59	61.21	61.26
前年同期比 (%)	4.0	6.5	8.2	7.6	8.7	2.2	-0.3	-3.5	-3.9	3.0	3.0	8.3	7.6
前期比 (%)	0.1	3.1	3.3	0.9	1.1	-3.1	0.8	-2.4	0.7	3.9	0.8	2.7	0.1
横浜・川崎市 (万円)	59.86	61.86	63.75	63.91	63.96	63.27	64.02	62.89	62.86	66.35	66.64	68.49	67.84
前年同期比 (%)	2.7	6.2	8.3	6.8	6.8	2.3	0.4	-1.6	-1.7	4.9	4.1	8.9	7.9
前期比 (%)	-0.01	3.3	3.0	0.3	0.1	-1.1	1.2	-1.8	-0.1	5.6	0.4	2.8	-1.0
神奈川県他 (万円)	40.78	41.62	42.86	44.23	45.41	43.43	43.01	41.08	42.90	42.26	42.81	43.52	45.82
前年同期比 (%)	6.9	3.9	6.6	9.0	11.3	4.4	0.4	-7.1	-5.5	-2.7	-0.5	5.9	6.8
前期比 (%)	0.5	2.1	3.0	3.2	2.7	-4.4	-1.0	-4.5	4.4	-1.5	1.3	1.7	5.3

首都圏 中古マンション市場の動向（エリア別成約件数比率・価格・専有面積・築年数）

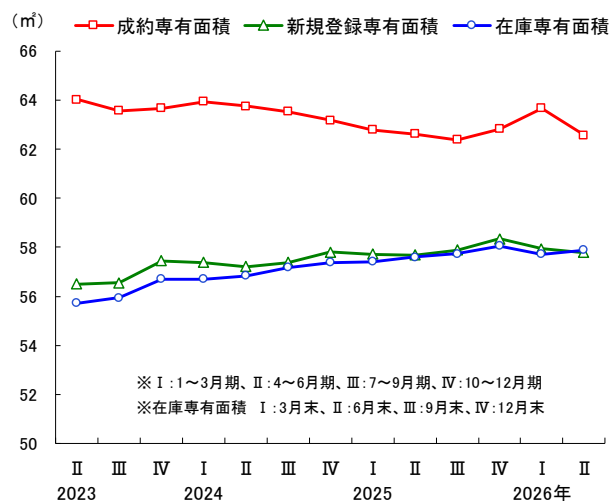
■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



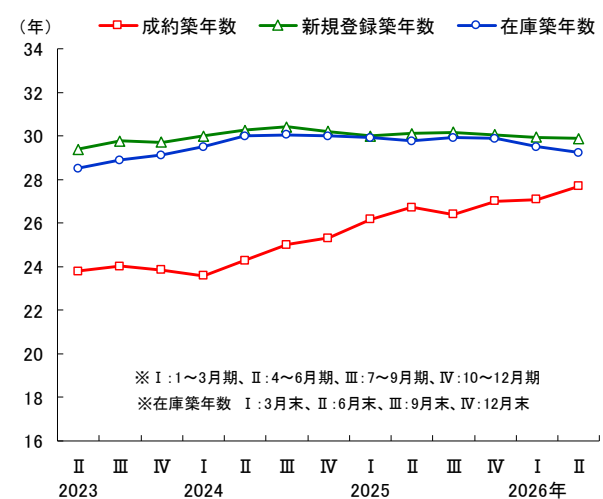
■首都圏 中古マンション 価格の推移



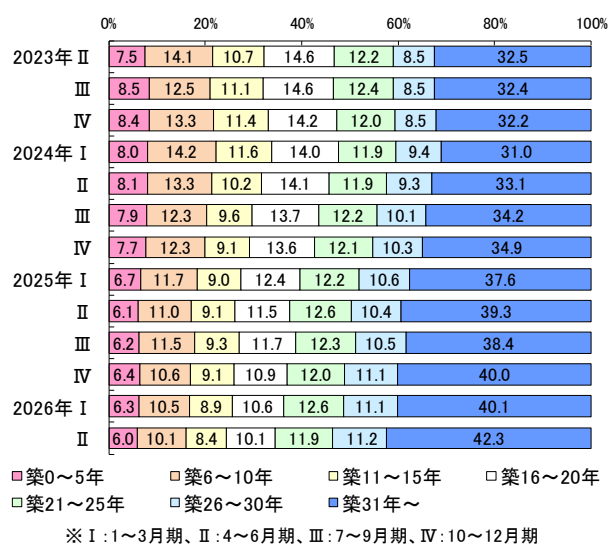
■首都圏 中古マンション 専有面積の推移



■首都圏 中古マンション 築年数の推移



■築年帯別 中古マンションの成約件数構成分



3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向 (2026 年 4~6 月期)

成約件数は 10 期連続で増加。成約価格は 3 期連続で上昇

○件数

成約件数は、5,693 件で前年比プラス 3.4%と 10 四半期連続で増加した。

新規登録件数は、19,546 件で前年比マイナス 1.3%と 2 四半期連続で減少した。

在庫件数は、22,893 件で前年比マイナス 1.9%と 2 四半期連続で減少した。

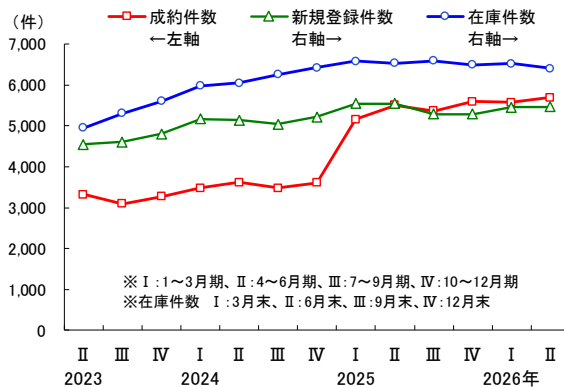
○平均価格

成約価格は、4,129 万円でプラス 6.5%と 3 四半期連続で上昇した。前期比もプラス 0.9%。

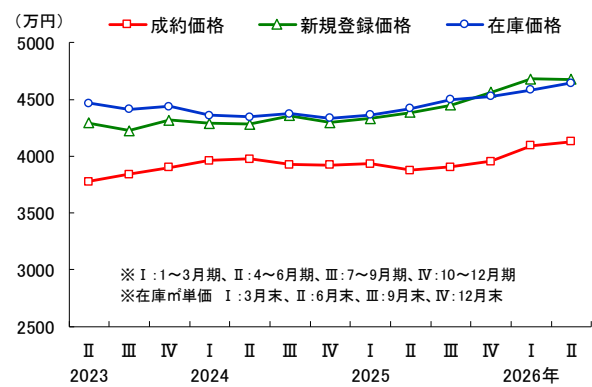
新規登録価格は、4,676 万円で前年比プラス 6.6%と 6 四半期連続で上昇した。前期比はマイナス 0.1%。

在庫価格は、4,644 万円で前年比プラス 5.0%と 6 四半期連続で上昇した。前期比も 1.3%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	2023年 4~6月	7~9月	10~12月	2024年 1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	2025年 1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	2026年 1~3月	4~6月
成約件数(件)	3,320	3,091	3,271	3,478	3,621	3,478	3,605	5,165	5,504	5,368	5,595	5,575	5,693
前年同期比(%)	-4.8	-2.7	-0.2	9.1	9.1	12.5	10.2	48.5	52.0	54.3	55.2	7.9	3.4
新規登録件数(件)	16,280	16,455	17,147	18,486	18,352	18,004	18,631	19,804	19,800	18,889	18,902	19,500	19,546
前年同期比(%)	29.4	27.1	24.0	20.6	12.9	9.4	8.7	7.1	7.9	4.9	1.5	-1.5	-1.3
在庫件数(件)	17,678	18,975	20,012	21,360	21,623	22,347	22,937	23,525	23,341	23,538	23,211	23,301	22,893
前年同期比(%)	37.5	38.2	35.6	29.7	22.3	17.8	14.6	10.1	7.9	5.3	1.2	-1.0	-1.9
成約価格(万円)	3,778	3,842	3,901	3,964	3,976	3,928	3,923	3,933	3,875	3,904	3,955	4,093	4,129
前年同期比(%)	1.2	1.0	2.6	2.4	5.3	2.2	0.5	-0.8	-2.5	-0.6	0.8	4.1	6.5
前期比(%)	-2.4	1.7	1.5	1.6	0.3	-1.2	-0.1	0.3	-1.5	0.7	1.3	3.5	0.9
新規登録価格(万円)	4,291	4,225	4,316	4,288	4,280	4,356	4,297	4,331	4,386	4,450	4,562	4,681	4,676
前年同期比(%)	-1.2	-3.9	-3.9	-1.3	-0.3	3.1	-0.4	1.0	2.5	2.1	6.1	8.1	6.6
前期比(%)	-1.3	-1.5	2.1	-0.6	-0.2	1.8	-1.4	0.8	1.3	1.5	2.5	2.6	-0.1
在庫価格(万円)	4,466	4,413	4,437	4,380	4,346	4,376	4,337	4,364	4,421	4,500	4,528	4,583	4,644
前年同期比(%)	-2.5	-4.5	-4.3	-3.5	-2.7	-0.8	-2.2	0.1	1.7	2.8	4.4	5.0	5.0
前期比(%)	-1.2	-1.2	0.5	-1.7	-0.3	0.7	-0.9	0.6	1.3	1.8	0.6	1.2	1.3
成約土地面積(㎡)	145.21	139.75	144.14	141.71	144.70	142.39	140.17	145.16	146.94	146.64	151.57	147.44	147.39
前年同期比(%)	-0.8	-3.6	0.6	-2.9	-0.4	1.9	-2.8	2.4	1.5	3.0	8.1	1.6	0.3
前期比(%)	-0.5	-3.8	3.1	-1.7	2.1	-1.6	-1.6	3.6	1.2	-0.2	3.4	-2.7	-0.03
新規登録土地面積(㎡)	158.11	159.51	164.18	159.65	160.26	161.47	163.66	161.53	164.56	168.52	167.04	166.27	168.93
前年同期比(%)	-2.0	-2.1	0.6	-0.9	1.4	1.2	-0.3	1.2	2.7	4.4	2.1	2.9	2.7
前期比(%)	-1.8	0.9	2.9	-2.8	0.4	0.8	1.4	-1.3	1.9	2.4	-0.9	-0.5	1.6
在庫土地面積(㎡)	176.23	174.00	173.40	173.65	173.46	174.91	176.21	177.12	179.91	184.34	182.76	183.40	185.84
前年同期比(%)	-3.7	-2.5	-3.0	-1.8	-1.6	0.5	1.6	2.0	3.7	5.4	3.7	3.5	3.3
前期比(%)	-0.4	-1.3	-0.3	0.1	-0.1	0.8	0.7	0.5	1.6	2.5	-0.9	0.4	1.3
成約建物面積(㎡)	103.66	103.58	104.86	103.56	103.92	103.76	104.40	103.87	103.09	103.49	104.21	103.61	103.42
前年同期比(%)	-0.3	-1.0	0.4	-0.2	0.3	0.2	-0.4	0.3	-0.8	-0.3	-0.2	-0.2	0.3
前期比(%)	-0.1	-0.1	1.2	-1.2	0.3	-0.2	0.6	-0.5	-0.7	0.4	0.7	-0.6	-0.2
新規登録建物面積(㎡)	105.78	104.70	105.46	104.95	104.93	105.36	105.59	104.81	104.83	105.22	105.51	105.88	105.32
前年同期比(%)	-1.1	-1.2	-0.4	-0.3	-0.8	0.6	0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	1.0	0.5
前期比(%)	0.5	-1.0	0.7	-0.5	-0.02	0.4	0.2	-0.7	0.03	0.4	0.3	0.3	-0.5
在庫建物面積(㎡)	109.33	108.31	108.09	107.75	107.80	107.87	108.03	107.49	107.51	107.96	107.74	108.36	108.13
前年同期比(%)	-2.0	-1.6	-1.2	-1.2	-1.4	-0.4	-0.1	-0.2	-0.3	0.1	-0.3	0.8	0.6
前期比(%)	0.3	-0.9	-0.2	-0.3	0.05	0.1	0.1	-0.5	0.02	0.4	-0.2	0.6	-0.2
成約築年数(年)	21.71	21.90	22.05	21.35	21.98	22.80	22.95	23.67	23.93	24.81	25.04	24.31	24.88
新規登録築年数(年)	24.07	24.19	24.25	24.34	24.79	25.35	25.12	25.21	25.82	26.22	26.23	26.71	27.15
在庫築年数(年)	24.18	24.24	24.14	24.49	24.81	25.12	24.96	25.05	25.54	25.81	25.89	26.37	26.83

※在庫物件 1~3月期: 3月末、4~6月期: 6月末、7~9月期: 9月末、10~12月期: 12月末の数値

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2026 年 4～6 月期）

成約件数は東京都区部以外の地域で増加、成約価格はすべての地域で上昇続く

○成約件数

東京都区部は 949 件で前年比マイナス 11.0%と 10 四半期ぶりに減少した。多摩は 749 件で同プラス 12.0%と 23 年 4～6 月期から 13 四半期連続で増加。

横浜・川崎市は 836 件で同プラス 13.9%と 9 四半期連続で増加。神奈川県他は 688 件で同プラス 3.8%と 10 四半期連続で増加。

埼玉県は 1,305 件で同プラス 3.9%、千葉県は 1,166 件で同プラス 4.5%と、双方とも 10 四半期連続で増加。

○平均成約価格

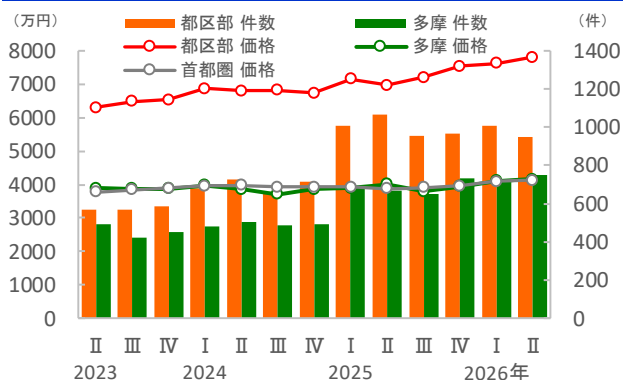
東京都区部は 7,809 万円で前年比プラス 12.1%と 11 四半期連続で上昇。多摩は 4,165 万円で同プラス 3.8%と 5 四半期連続で上昇。

横浜・川崎市は 4,774 万円で同プラス 4.8%と 3 四半期連続で上昇。神奈川県他は 3,439 万円で同プラス 12.3%と 2 四半期連続で上昇。

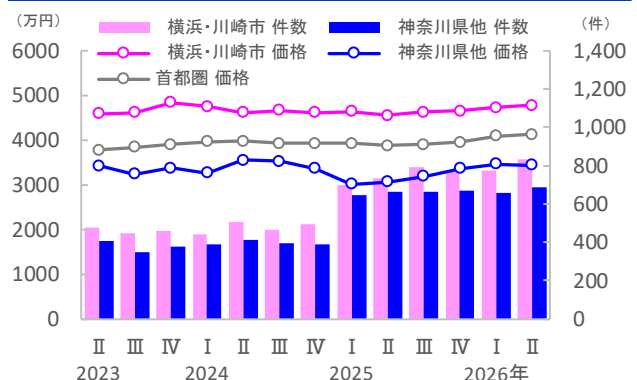
埼玉県は 2,609 万円で同プラス 6.3%と 2 四半期連続で上昇。千葉県は 2,755 万円で前年比プラス 11.4%と 2 四半期連続で上昇。

成約中古戸建住宅 2026年4～6月期	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	1,698	-2.1	6,201	6.4	113.37	5.9	100.03	1.2	24.51
東京都区部	949	-11.0	7,809	12.1	89.96	3.9	99.17	2.2	25.52
東京都多摩	749	12.0	4,165	3.8	143.02	2.3	101.11	-0.6	23.25
埼玉県	1,305	3.9	2,609	6.3	152.53	3.7	102.70	0.3	25.61
千葉県	1,166	4.5	2,755	11.4	190.77	-6.4	108.18	0.2	25.77
神奈川県	1,524	9.1	4,171	8.5	147.71	-2.1	104.19	-0.9	23.98
横浜・川崎市	836	13.9	4,774	4.8	133.35	-2.9	104.02	-1.5	23.29
神奈川県他	688	3.8	3,439	12.3	165.17	-0.4	104.40	-0.1	24.82

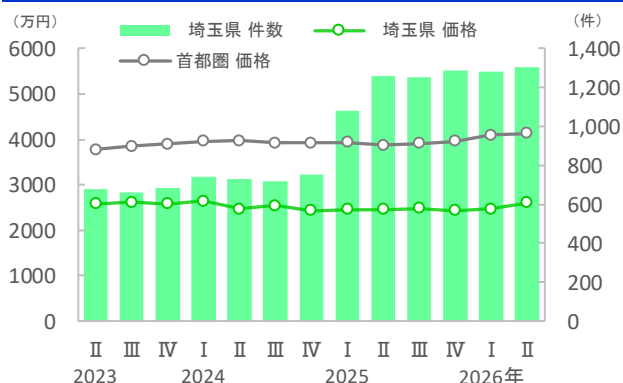
東京都 中古戸建住宅成約件数・価格



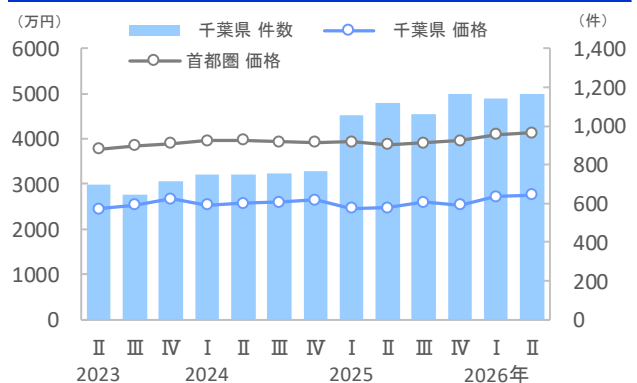
神奈川県 中古戸建住宅成約件数・価格



埼玉県 中古戸建住宅成約件数・価格

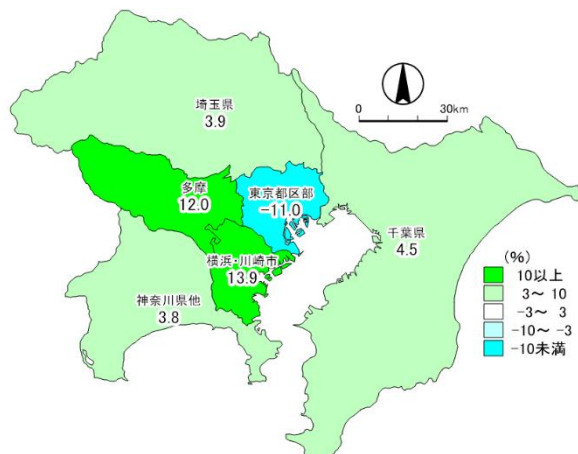


千葉県 中古戸建住宅成約件数・価格

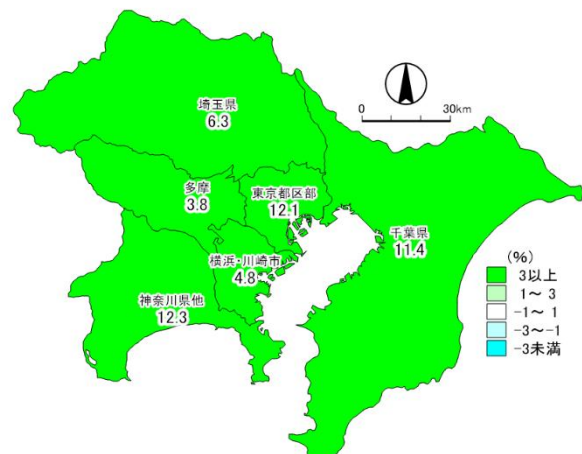


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同期比（2026 年 4～6 月期）



成約価格の前年同期比（2026 年 4～6 月期）

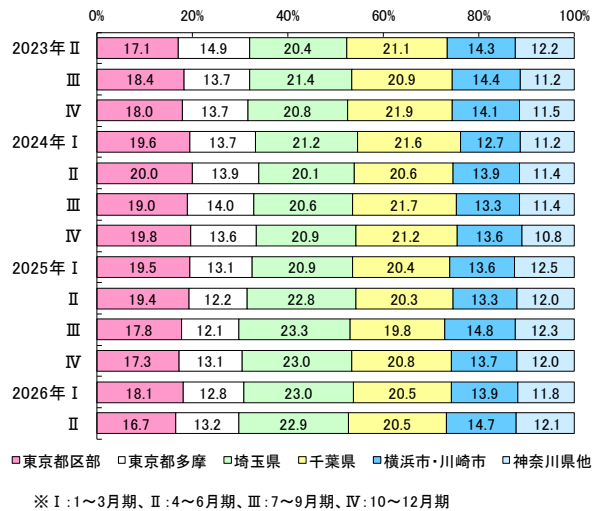


成約件数	2023年			2024年				2025年				2026年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
東京都 (件)	1,062	993	1,037	1,160	1,228	1,147	1,203	1,686	1,735	1,603	1,704	1,721	1,698
前年同期比 (%)	-3.5	2.4	-0.9	18.6	15.6	15.5	16.0	45.3	41.3	39.8	41.6	2.1	-2.1
東京都区部 (件)	568	568	588	682	726	661	713	1,009	1,066	955	969	1,009	949
前年同期比 (%)	-7.8	4.0	-2.5	19.6	27.8	16.4	21.3	47.9	46.8	44.5	35.9	0.00	-11.0
東京都多摩 (件)	494	425	449	478	502	486	490	677	669	648	735	712	749
前年同期比 (%)	2.1	0.2	1.4	17.2	1.6	14.4	9.1	41.6	33.3	33.3	50.0	5.2	12.0
埼玉県 (件)	677	660	682	739	728	718	753	1,080	1,256	1,250	1,288	1,281	1,305
前年同期比 (%)	-10.2	-1.5	-2.8	9.0	7.5	8.8	10.4	46.1	72.5	74.1	71.0	18.6	3.9
千葉県 (件)	699	647	715	750	747	755	766	1,053	1,116	1,062	1,162	1,142	1,166
前年同期比 (%)	-4.0	-4.9	-2.1	10.1	6.9	16.7	7.1	40.4	49.4	40.7	51.7	8.5	4.5
神奈川県 (件)	882	791	837	829	918	858	883	1,346	1,397	1,453	1,441	1,431	1,524
前年同期比 (%)	-2.8	-7.7	4.8	-2.7	4.1	8.5	5.5	62.4	52.2	69.3	63.2	6.3	9.1
横浜・川崎市 (件)	476	445	460	440	504	463	492	701	734	792	769	775	836
前年同期比 (%)	0.4	-4.7	11.1	-6.2	5.9	4.0	7.0	59.3	45.6	71.1	56.3	10.6	13.9
神奈川県他 (件)	406	346	377	389	414	395	391	645	663	661	672	656	688
前年同期比 (%)	-6.2	-11.3	-2.1	1.6	2.0	14.2	3.7	65.8	60.1	67.3	71.9	1.7	3.8

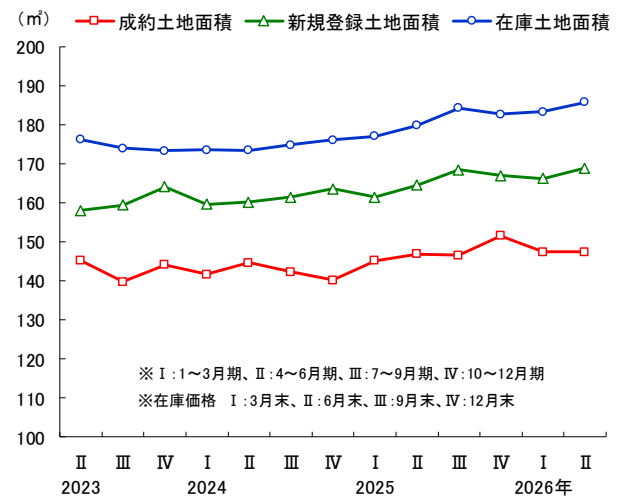
成約価格	2023年			2024年				2025年				2026年	
	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月
東京都 (万円)	5,180	5,371	5,388	5,671	5,599	5,503	5,563	5,847	5,828	5,822	5,989	6,167	6,201
前年同期比 (%)	-3.3	-1.9	-0.6	4.6	8.1	2.4	3.3	3.1	4.1	5.8	7.7	5.5	6.4
前期比 (%)	-4.5	3.7	0.3	5.3	-1.3	-1.7	1.1	5.1	-0.3	-0.1	2.9	3.0	0.6
東京都区部 (万円)	6,293	6,491	6,542	6,862	6,803	6,825	6,731	7,158	6,968	7,200	7,537	7,623	7,809
前年同期比 (%)	-4.5	-5.4	1.3	4.4	8.1	5.1	2.9	4.3	2.4	5.5	12.0	6.5	12.1
前期比 (%)	-4.2	3.2	0.8	4.9	-0.9	0.3	-1.4	6.3	-2.7	3.3	4.7	1.1	2.4
東京都多摩 (万円)	3,901	3,874	3,876	3,972	3,857	3,704	3,864	3,894	4,012	3,790	3,949	4,104	4,165
前年同期比 (%)	3.0	4.9	-3.3	4.0	-1.1	-4.4	-0.3	-2.0	4.0	2.3	2.2	5.4	3.8
前期比 (%)	2.2	-0.7	0.1	2.5	-2.9	-4.0	4.3	0.8	3.0	-5.5	4.2	3.9	1.5
埼玉県 (万円)	2,578	2,619	2,585	2,637	2,468	2,549	2,436	2,462	2,456	2,477	2,430	2,472	2,609
前年同期比 (%)	2.9	2.1	-0.6	-0.4	-4.2	-2.7	-5.8	-6.6	-0.5	-2.8	-0.2	0.4	6.3
前期比 (%)	-2.6	1.6	-1.3	2.0	-6.4	3.3	-4.4	1.1	-0.3	0.9	-1.9	1.7	5.6
千葉県 (万円)	2,453	2,533	2,677	2,532	2,577	2,599	2,641	2,464	2,474	2,594	2,538	2,721	2,755
前年同期比 (%)	3.7	3.4	6.5	0.7	5.1	2.6	-1.3	-2.7	-4.0	-0.2	-3.9	10.5	11.4
前期比 (%)	-2.4	3.3	5.7	-5.4	1.8	0.9	1.6	-6.7	0.4	4.8	-2.2	7.2	1.2
神奈川県 (万円)	4,060	4,014	4,179	4,052	4,141	4,146	4,067	3,865	3,846	3,973	4,056	4,146	4,171
前年同期比 (%)	4.6	1.4	6.7	-2.4	2.0	3.3	-2.7	-4.6	-7.1	-4.2	-0.3	7.3	8.5
前期比 (%)	-2.2	-1.1	4.1	-3.0	2.2	0.1	-1.9	-5.0	-0.5	3.3	2.1	2.2	0.6
横浜・川崎市 (万円)	4,596	4,615	4,836	4,750	4,620	4,671	4,621	4,646	4,554	4,630	4,660	4,725	4,774
前年同期比 (%)	3.1	2.2	9.5	4.3	0.5	1.2	-4.4	-2.2	-1.4	-0.9	0.8	1.7	4.8
前期比 (%)	0.9	0.4	4.8	-1.8	-2.7	1.1	-1.1	0.5	-2.0	1.7	0.6	1.4	1.0
神奈川県他 (万円)	3,431	3,241	3,377	3,263	3,557	3,532	3,369	3,016	3,063	3,186	3,365	3,461	3,439
前年同期比 (%)	5.6	-1.5	-0.1	-10.7	3.7	9.0	-0.2	-7.5	-13.9	-9.8	-0.1	14.8	12.3
前期比 (%)	-6.1	-5.5	4.2	-3.4	9.0	-0.7	-4.6	-10.5	1.5	4.0	5.6	2.9	-0.6

首都圏別 中古戸建住宅市場の動向（エリア別成約件数比率・土地面積・建物面積・築年数）

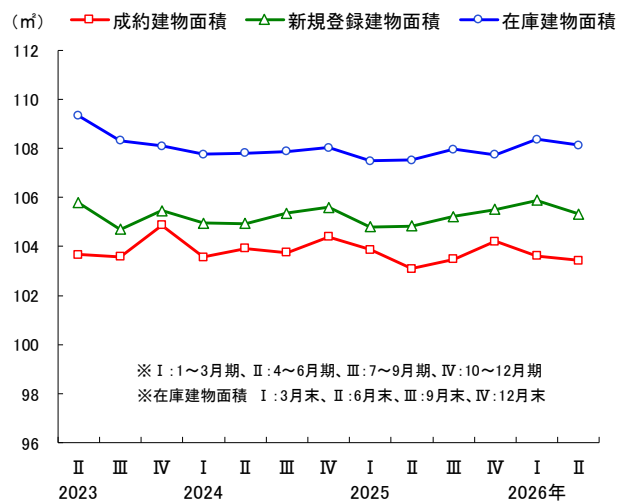
■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



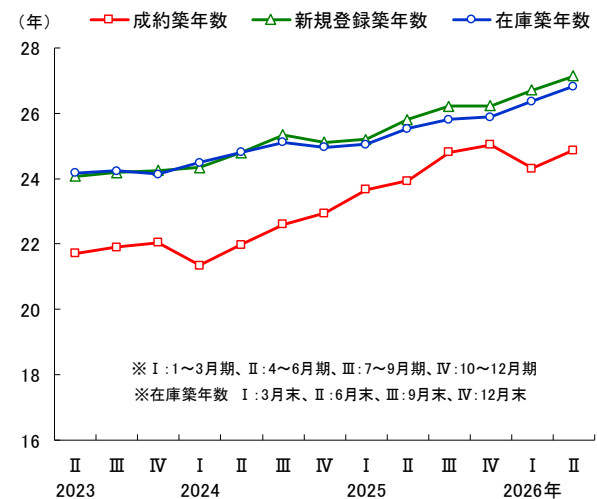
■首都圏 中古戸建住宅 土地面積の推移



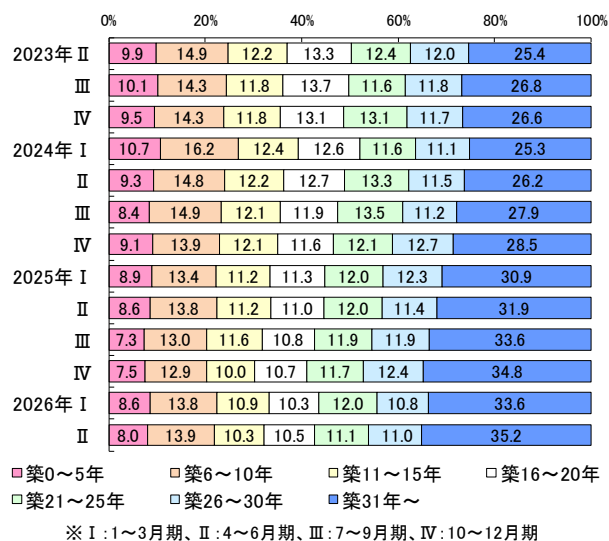
■首都圏 中古戸建住宅 建物面積の推移



■首都圏 中古戸建住宅 築年数の推移



■築年帯別 中古戸建住宅の成約件数構成分



(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	2023年			2024年				2025年				2026年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
件数	521	544	535	566	640	594	583	646	689	665	702	613	688
前年同期比 (%)	-17.3	-2.7	4.7	13.2	22.8	9.2	9.0	14.1	7.7	12.0	20.4	-5.1	-0.1
m単価	30.33	31.00	29.95	30.29	31.22	29.60	30.21	32.03	30.05	31.88	31.84	32.50	32.71
前年同期比 (%)	6.5	8.3	1.6	7.2	2.9	-4.5	0.9	5.7	-3.8	7.7	5.4	1.5	8.8
前期比 (%)	7.4	2.2	-3.4	1.2	3.1	-5.2	2.1	6.0	-6.2	6.1	-0.1	2.1	0.6
価格	2,256	2,359	2,291	2,380	2,361	2,295	2,317	2,393	2,236	2,421	2,426	2,522	2,452
前年同期比 (%)	3.5	9.8	2.7	9.2	4.7	-2.7	1.1	0.6	-5.3	5.5	4.7	5.4	9.6
前期比 (%)	3.5	4.5	-2.9	3.9	-0.8	-2.8	1.0	3.3	-6.5	8.3	0.2	4.0	-2.8
専有面積	74.39	76.08	76.46	78.51	75.60	77.58	76.70	74.71	74.45	75.82	76.19	77.57	74.98
前年同期比 (%)	-2.9	1.4	1.0	1.9	1.6	2.0	0.3	-4.8	-1.5	-2.3	-0.7	3.8	0.7
前期比 (%)	-3.5	2.3	0.5	2.7	-3.7	2.6	-1.1	-2.6	-0.3	1.8	0.5	1.8	-3.3
築年数	26.78	27.79	27.81	27.05	27.91	28.60	28.18	28.93	30.11	29.55	29.97	29.21	30.62

仙台市 中古マンション	2023年			2024年				2025年				2026年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
件数	268	244	251	317	293	278	255	301	313	311	334	346	311
前年同期比 (%)	-16.8	-13.2	2.0	14.9	9.3	13.9	1.6	-5.0	6.8	11.9	31.0	15.0	-0.6
m単価	34.75	34.49	38.00	36.53	36.87	36.34	38.32	37.19	34.40	37.03	39.06	39.80	40.82
前年同期比 (%)	8.4	3.8	12.8	3.9	6.1	5.4	0.8	1.8	-6.7	1.9	1.9	7.0	18.7
前期比 (%)	-1.2	-0.7	10.2	-3.9	0.9	-1.4	5.4	-3.0	-7.5	7.6	5.5	1.9	2.6
価格	2,360	2,351	2,604	2,504	2,661	2,561	2,644	2,663	2,386	2,573	2,711	2,736	2,799
前年同期比 (%)	8.0	0.5	10.0	3.7	12.8	8.9	1.5	6.4	-10.4	0.5	2.5	2.8	17.3
前期比 (%)	-2.3	-0.4	10.8	-3.9	6.3	-3.8	3.2	0.7	-10.4	7.9	5.4	0.9	2.3
専有面積	67.94	68.00	68.53	68.49	72.27	70.45	69.02	71.57	69.32	69.53	69.38	68.83	68.57
前年同期比 (%)	-0.3	-3.3	-2.5	-0.2	6.4	3.6	0.7	4.5	-4.1	-1.3	0.5	-3.8	-1.1
前期比 (%)	-1.0	0.1	0.8	-0.1	5.5	-2.5	-2.0	3.7	-3.1	0.3	-0.2	-0.8	-0.4
築年数	24.66	24.55	24.25	24.72	23.58	24.86	24.14	25.02	27.62	26.00	25.73	25.86	25.57

札幌市 中古戸建住宅	2023年			2024年				2025年				2026年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
件数	322	343	396	314	375	408	399	365	409	444	409	343	404
前年同期比 (%)	12.6	6.9	26.5	28.7	16.5	19.0	0.8	16.2	9.1	8.8	2.5	-6.0	-1.2
価格	2,767	2,541	2,585	2,544	2,519	2,386	2,427	2,467	2,503	2,527	2,466	2,671	2,580
前年同期比 (%)	4.2	-14.6	0.9	-5.2	-9.0	-6.1	-6.1	-3.0	-0.6	5.9	1.6	8.2	3.1
前期比 (%)	3.2	-8.1	1.7	-1.6	-1.0	-5.3	1.7	1.7	1.4	1.0	-2.4	8.3	-3.4
土地面積	219.34	209.65	215.45	206.14	203.79	206.90	211.18	204.49	208.50	202.93	212.36	210.36	212.36
前年同期比 (%)	8.9	-1.1	5.7	2.3	-7.1	-1.3	-2.0	-0.8	2.3	-1.9	0.6	2.9	1.9
前期比 (%)	8.9	-4.4	2.8	-4.3	-1.1	1.5	2.1	-3.2	2.0	-2.7	4.6	-0.9	0.9
建物面積	134.50	132.11	132.45	131.62	130.57	133.98	129.72	132.11	135.76	133.42	134.98	132.60	133.70
前年同期比 (%)	3.5	-5.0	-0.04	-0.1	-2.9	1.4	-2.1	0.4	4.0	-0.4	4.1	0.4	-1.5
前期比 (%)	2.1	-1.8	0.3	-0.6	-0.8	2.6	-3.2	1.8	2.8	-1.7	1.2	-1.8	0.8
築年数	27.99	26.31	26.62	26.84	27.01	28.39	27.61	27.69	28.74	28.25	28.24	29.11	29.97

仙台市 中古戸建住宅	2023年			2024年				2025年				2026年	
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月
件数	118	111	123	151	114	134	123	146	179	190	173	186	147
前年同期比 (%)	-4.8	-11.2	-4.7	10.2	-3.4	20.7	0.00	-3.3	57.0	41.8	40.7	27.4	-17.9
価格	2,592	3,024	3,191	2,875	2,818	2,507	2,447	2,680	2,600	2,735	2,459	2,815	2,785
前年同期比 (%)	-0.9	10.9	22.1	5.2	8.7	-17.1	-23.3	-6.8	-7.7	9.1	0.5	5.1	7.1
前期比 (%)	-5.2	16.6	5.5	-9.9	-2.0	-11.0	-2.4	9.5	-3.0	5.2	-10.1	14.5	-1.1
土地面積	219.35	229.67	216.76	230.55	230.44	252.05	224.23	217.04	227.57	226.21	234.22	225.11	248.45
前年同期比 (%)	-7.6	-10.1	-6.7	-9.6	5.1	9.7	3.4	-5.9	-1.2	-10.3	4.5	3.7	9.2
前期比 (%)	-14.0	4.7	-5.6	6.4	-0.05	9.4	-11.0	-3.2	4.8	-0.6	3.5	-3.9	10.4
建物面積	118.95	124.13	122.14	124.24	123.53	123.01	120.33	118.73	116.82	122.50	119.71	117.48	124.59
前年同期比 (%)	-5.1	-1.0	0.8	-0.3	3.8	-0.9	-1.5	-4.4	-5.4	-0.4	-0.5	-1.1	6.6
前期比 (%)	-4.6	4.4	-1.6	1.7	-0.6	-0.4	-2.2	-1.3	-1.6	4.9	-2.3	-1.9	6.0
築年数	24.29	23.41	21.95	23.78	22.31	25.07	24.89	25.11	24.94	26.45	27.06	24.40	27.19

季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中から、首都圏（1都3県）における四半期ごとの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」＝当該期間に成約報告のあった（売買契約が成立した）物件を四半期単位で集計

「新規登録物件」＝当該期間に新たに登録のあったもの（新規に売り出された物件）を四半期単位で集計

「在庫物件」＝四半期の最終月末時点（例：1～3月期の場合は3月末）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。

