

首都圏不動産流通市場の動向(2025年度)

公益財団法人東日本不動産流通機構

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、首都圏における2025年度(2025年4月～2026年3月)の不動産流通市場の動向を報告いたします。

当機構は東日本で唯一の公的な不動産物件情報交換組織です。コンピューターオンラインで結ばれた不動産業者から物件情報が登録され、不動産取引が促進されています。

主な内容

■中古マンション

- ・成約件数は3年連続で前年度を上回り、過去最高の49,314件
- ・成約物件㎡単価は13年連続で上昇し、過去最高の84.63万円
- ・成約物件価格も13年連続で上昇し、過去最高の5,322万円
- ・新規登録件数は2年連続で前年度を下回り、185,526件
- ・新規登録物件㎡単価は100万円を超え、101.77万円
- ・新規登録物件価格は3年連続で前年度を上回り、5,899万円

■中古戸建住宅

- ・成約件数は3年連続で前年度を上回り、過去最高の22,042件
- ・成約物件価格は7年連続で前年度を上回り、3,958万円
- ・新規登録件数は3年連続で前年度を上回り、77,091件
- ・新規登録物件価格は2年連続で前年度を上回り、4,519万円

■新築戸建住宅

- ・成約件数は3年連続で前年度を上回り、16,894件
- ・成約物件価格は2年連続で前年度を上回り、4,586万円

■土地(100～200㎡)

- ・成約件数は3年連続で前年度を上回り、10,084件
- ・成約物件の㎡単価(28.24万円)、価格(4,027万円)ともに5年連続で前年度を上回る

* 2020年度より、戸建住宅・土地の用途地域が未設定・無指定の物件について集計対象から除外する等の集計条件の変更を行い、前年比の数値は新たな集計条件に基づき算出しているため、2020年度は既に公表している数値と比較した前年比ではありません。
 **2022年1月度より、新規登録の集計範囲を変更し、新規登録は媒介契約更新や登録期間延長を除く新たな登録のみに絞って計上しており、これまでと同じ基準での比較は困難であると判断し、2022年度の前年比は掲載しません(「-」と記載します)。
 ***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。

成約動向(ベクトル表)

中古マンション

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
件数 (前年比)	→	↘	↗	↗	↗
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗

中古戸建住宅

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
件数 (前年比)	↗	↘	→	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	→

新築戸建住宅

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
件数 (前年比)	↘	↘	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↘	↗	↗

土地(100～200㎡)

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
件数 (前年比)	↘	↘	↗	↗	↗
単価 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗
価格 (前年比)	↗	↗	↗	↗	↗

件数: ↗ 10%以上増減 ↘ 3%以上10%未満増減 → 3%未満増減
 単価・価格: ↗ 3%以上変動 ↘ 1%以上3%未満変動 → 1%未満変動

お問い合わせ先

〒103-0027
 東京都中央区日本橋3-3-11
 公益財団法人東日本不動産流通機構
 (HP <https://www.reins.or.jp/>)

電話 03-5296-9350
 FAX 03-5296-3800

■中古マンション概況

2025年度における首都圏中古マンションの成約件数は49,314件(前年度比24.1%増)と、3年連続で前年度を上回り、前年度の39,736件を超え、過去最高となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年度を上回り、2ケタ増となっています。

成約物件の1㎡当たり単価は首都圏平均で84.63万円(前年度比8.4%上昇)と、2013年度から13年連続上昇し、前年度の78.06万円を上回り、過去最高となっています。都県・地域別に見ると、神奈川県他地域を除く、都県・地域で上昇し、東京都区部(および東京都全体)は2ケタ上昇となっています。

成約物件価格は5,322万円(前年比7.8%上昇)と、1㎡当たり単価と同様に2013年から13年連続の上昇し、前年度の4,939万円を上回り、過去最高となっています。都県・地域別に見ると、神奈川県他地域を除く、都県・地域で上昇し、東京都区部(および東京都全体)は2ケタ上昇となっています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円超～5,000万円の価格帯を除く、各価格帯で比率が拡大し、10,000万円超の比率が首都圏全体の1割以上を占め、全体の平均価格を押し上げています。

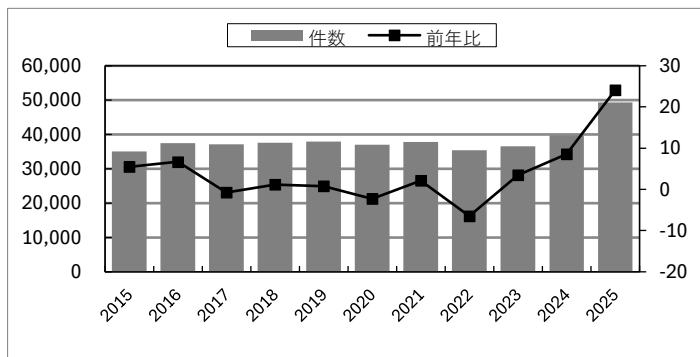
成約物件の平均専有面積は62.88㎡(前年度比0.6%縮小)と2年連続で縮小、平均築年数は26.81年(前年度25.28年)で、2009年から17年連続で経年化が進んでいます。

新規登録件数は185,526件(前年度比1.6%減)と2年連続で前年度を下回っています。都県・地域別に見ても、東京都区部(及び東京都全体)を除く、その他の県・地域で減少しています。

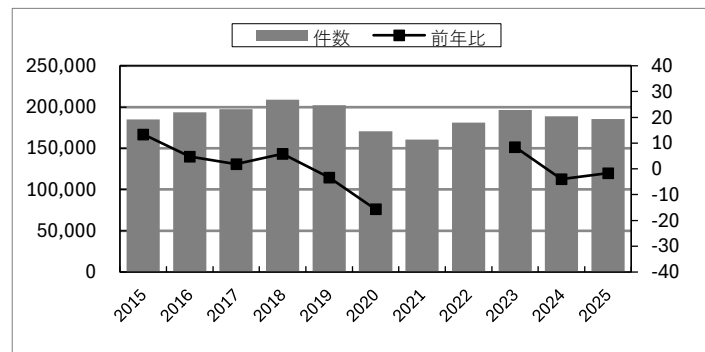
新規登録物件の1㎡当たり単価は101.77万円(前年度比26.4%上昇)と前年度を大幅に上回り、3年連続で上昇しています。新規物件価格も5,899万円(同27.3%上昇)と前年を大幅に上回り、3年連続で上昇しています。

新規登録物件の平均専有面積は57.96㎡(前年度比0.7%拡大)と、3年連続の拡大となっています。平均築年数は30.07年(前年度30.22年)となっています。

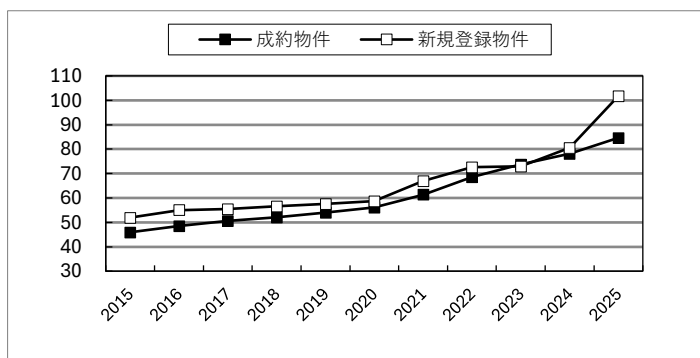
①成約件数



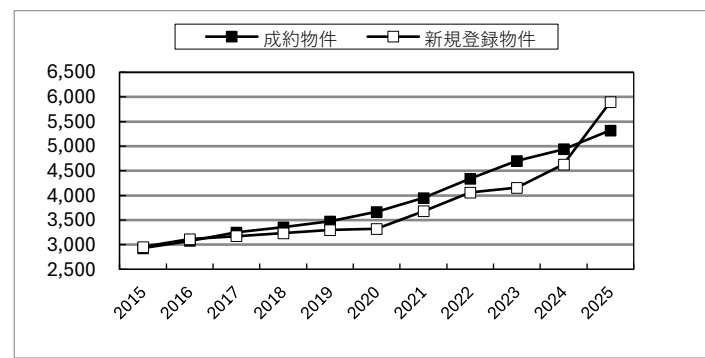
②新規登録件数



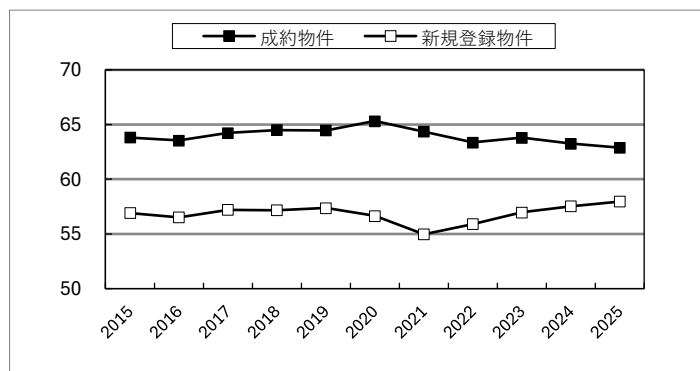
③1㎡当たり単価



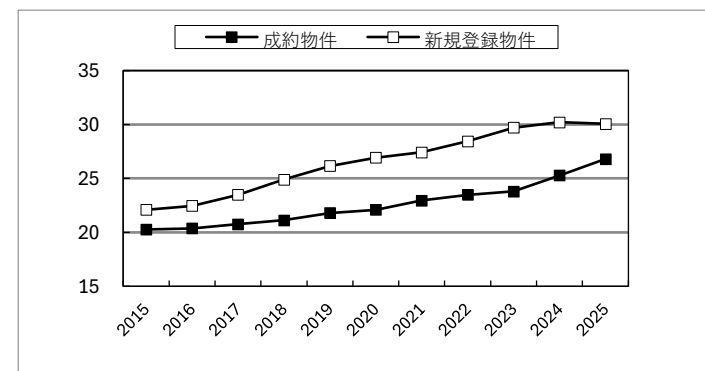
④価格



⑤面積



⑥築年数



件数(件)、前年比(%)、㎡単価・価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

■中古戸建住宅概況

2025年度における首都圏中古戸建住宅の成約件数は22,042件(前年度比38.9%増)と、3年連続で前年度を上回り、前年度の15,869件を超え、過去最高となっています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年度を上回り、2ケタ増となっています。

成約物件価格は首都圏平均で3,958万円(前年度比0.5%上昇)と、7年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、埼玉県、神奈川他地域(および神奈川県全体)を除く、都県・地域で上昇しています。成約物件を価格帯別に見ると、3,000万円超～10,000万円までを除く、各価格帯の構成比率が僅かながら拡大しました。

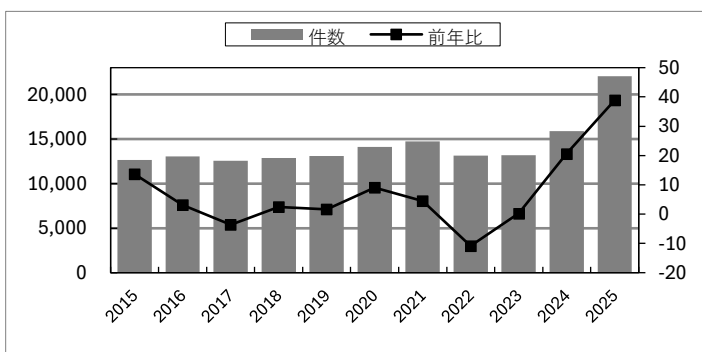
成約物件の平均土地面積は148.17㎡(前年度比3.4%拡大)と、2年連続で前年度を上回る一方、建物面積は103.60㎡(同0.4%縮小)で2年ぶりに前年度を下回っています。平均築年数は24.52年(前年度22.89年)と、4年連続で経年化が進んでいます。

新規登録件数は77,091件(前年度比3.1%増)と、3年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で増加しています。

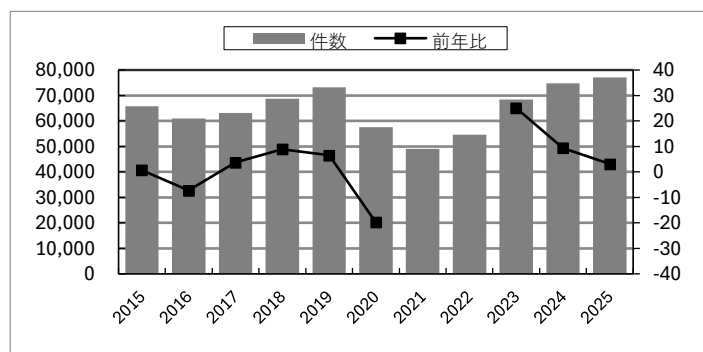
新規登録物件の価格は4,519万円(前年度比4.7%上昇)と、2年連続で上昇しています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で上昇しています。

新規登録物件の平均土地面積は166.57㎡(前年度比3.0%拡大)と2年連続で前年度を上回っており、建物面積は105.36㎡(前年度比0.2%拡大)と、前年度を上回っています。平均築年数は26.24年(前年度25.12年)と、3年連続で経年化が進んでいます。

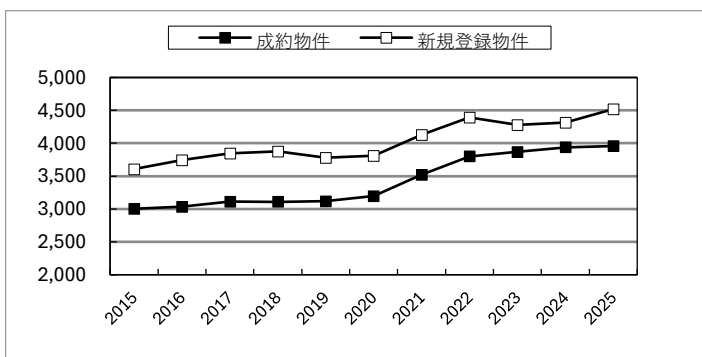
①成約件数



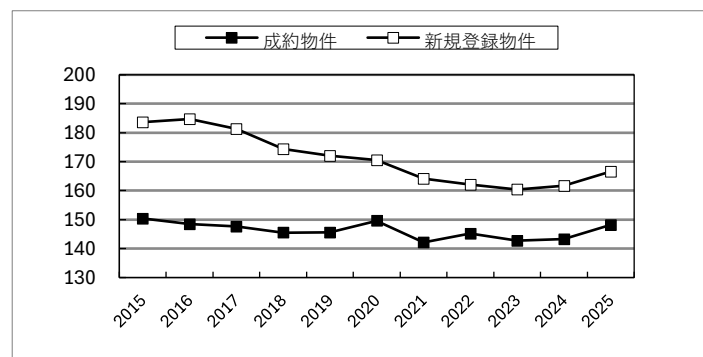
②新規登録件数



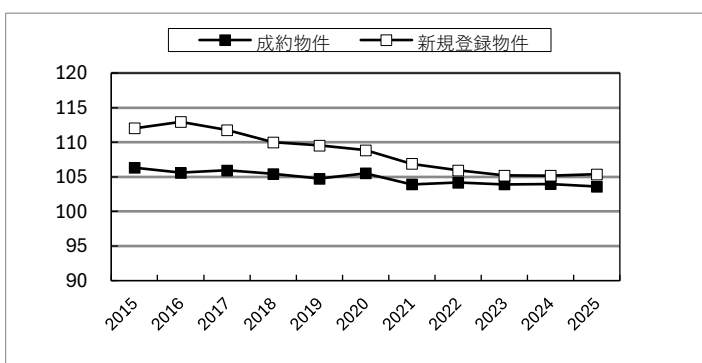
③価格



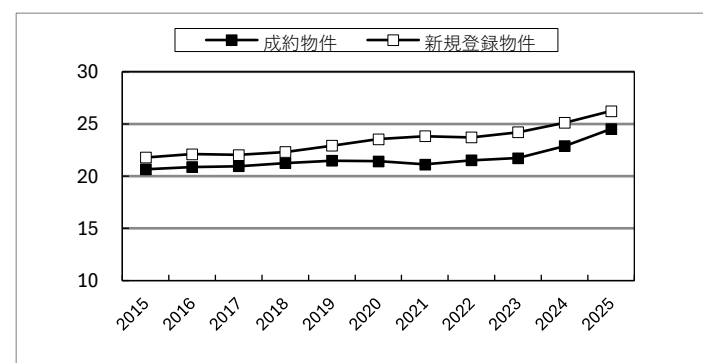
④土地面積



⑤建物面積



⑥築年数



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

■新築戸建住宅概況

2025年度における首都圏新築戸建住宅の成約件数は16,894件(前年度比125.6%増)と、3年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年度を上回っています。

成約物件価格は4,586万円(前年度比3.3%上昇)と、2年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年度を上回っています。

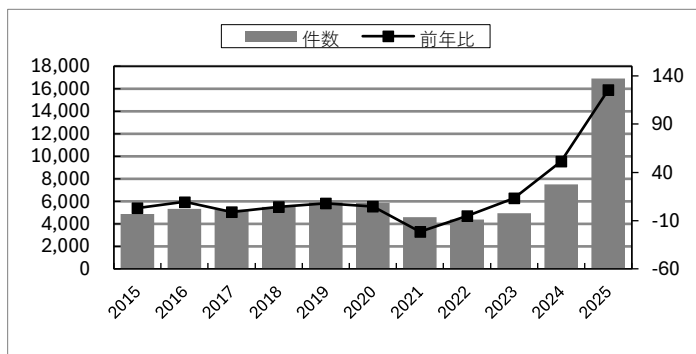
成約物件の平均土地面積は116.19㎡(前年度比0.8%拡大)と2年ぶりに拡大、建物面積は98.41㎡(前年度比0.4%縮小)と2年連続で縮小しています。

新規登録件数は60,715件(前年度比7.4%減)と2年連続で減少しています。都県・地域別に見ると、千葉県で増加した一方、その他の都県・地域で減少しています。

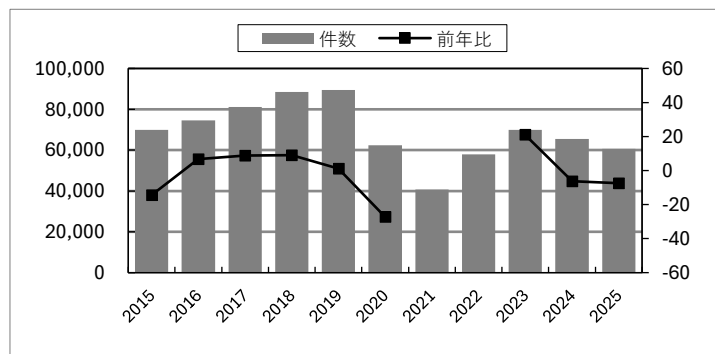
新規登録物件の価格は4,952万円(前年度比3.2%上昇)と3年連続で前年度を上回っています。

新規登録物件の土地面積は116.79㎡(前年度比4.4%拡大)、建物面積は98.22㎡(前年度比0.7%拡大)と、ともに前年度を上回っています。

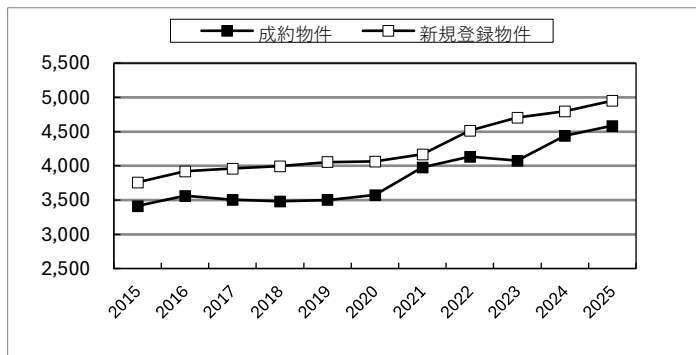
①成約件数



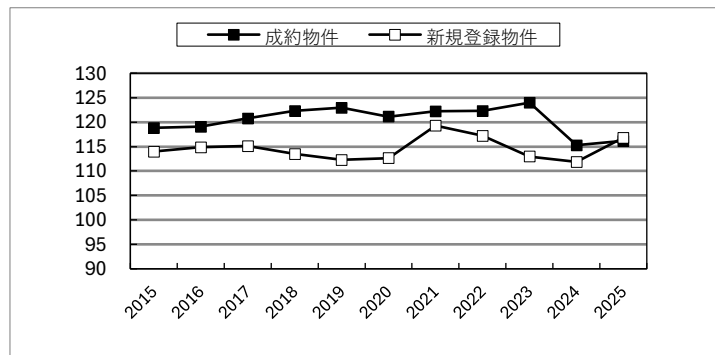
②新規登録件数



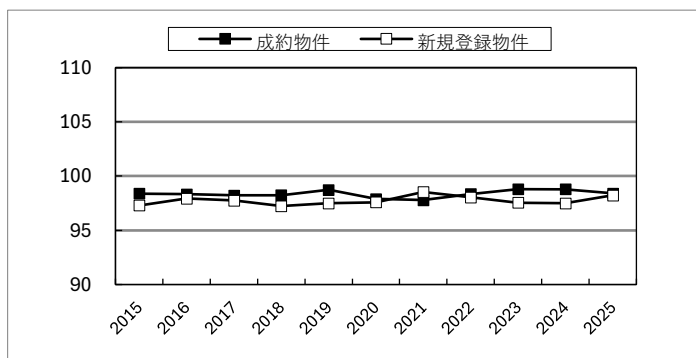
③価格



④土地面積



⑤建物面積



件数(件)、前年比(%)、価格(万円)、面積(㎡)、築年数(年)

■土地(100～200m²)概況

2025年度における首都圏土地(100～200m²)の成約件数は10,084件(前年度比59.9%増)で、3年連続で前年を上回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年度を上回っています。

成約物件の1m²当たり単価は首都圏平均で28.24万円(前年度比4.8%上昇)で、5年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ても、すべての都県・地域で前年度を上回っています。

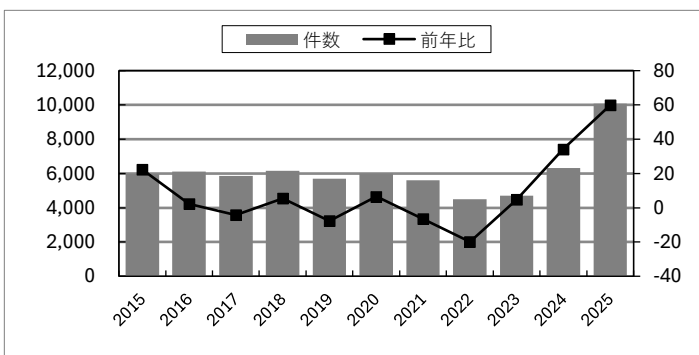
成約物件価格は4,027万円(前年度比4.1%上昇)と5年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、横浜川崎地域では前年度を下回る一方、その他の都県・地域では前年度を上回っています。成約物件を価格帯別に見ると、特に10,000万円超の価格帯の構成比率が1%以上拡大しています。

新規登録件数は43,675件(前年度比0.7%増)と3年連続で前年度を上回っています。都県・地域別に見ると、東京都区部、多摩地域(及び東京都全体)を除く、その他の県・地域で前年度を上回っています。

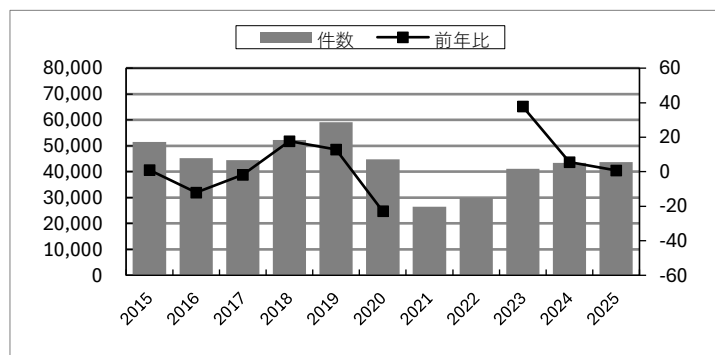
新規登録物件の1m²当たり単価は30.25万円(前年度比3.0%上昇)と2年ぶりに前年度を上回っています。

新規登録物件価格は4,243万円(前年度比2.8%上昇)と2年ぶりに前年度を上回っています。

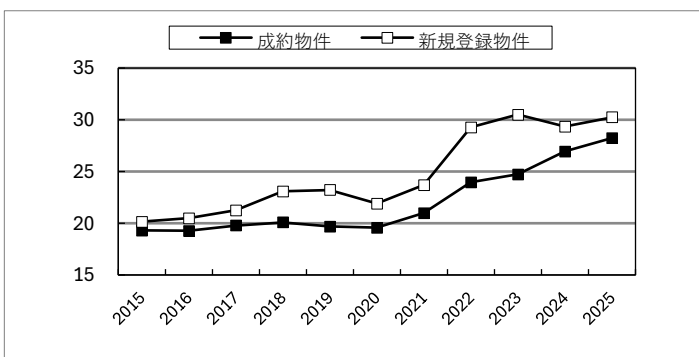
①成約件数



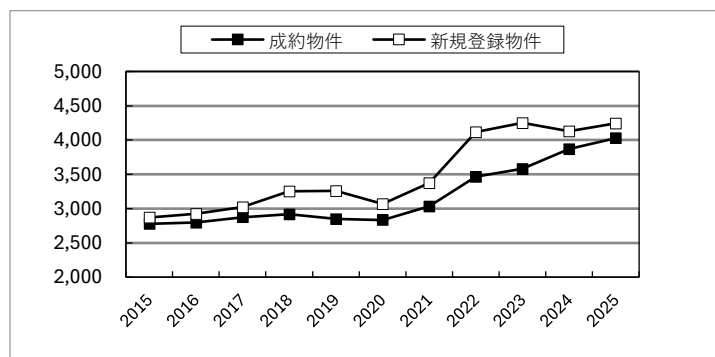
②新規登録件数



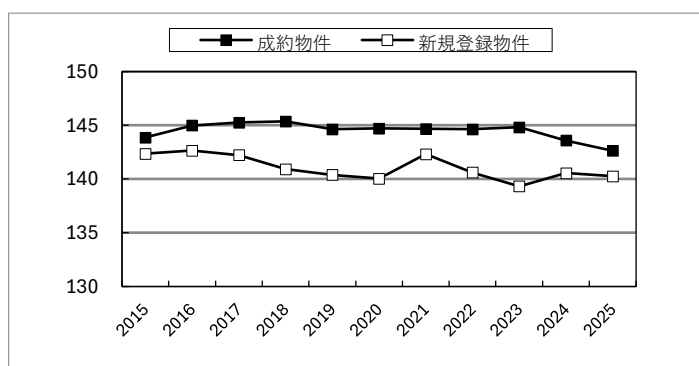
③1m²当たり単価



④価格



⑤面積(参考)



件数(件)、前年比(%)、m²単価・価格(万円)、面積(m²)

基本データ①

■中古マンション成約状況

年度	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
2015	35,100	5.5	45.94	5.8	2,932	5.1	63.81	-0.7	20.27
2016	37,446	6.7	48.43	5.4	3,078	5.0	63.54	-0.4	20.38
2017	37,172	-0.7	50.63	4.5	3,253	5.7	64.24	1.1	20.75
2018	37,601	1.2	52.00	2.7	3,354	3.1	64.51	0.4	21.12
2019	37,912	0.8	53.95	3.8	3,478	3.7	64.46	-0.1	21.81
2020	37,049	-2.3	56.14	4.1	3,668	5.5	65.33	1.3	22.10
2021	37,828	2.1	61.36	9.3	3,949	7.7	64.36	-1.5	22.96
2022	35,381	-6.5	68.55	11.7	4,343	10.0	63.36	-1.6	23.48
2023	36,595	3.4	73.67	7.5	4,700	8.2	63.80	0.7	23.80
2024	39,736	8.6	78.06	6.0	4,939	5.1	63.27	-0.8	25.28
2025	49,314	24.1	84.63	8.4	5,322	7.8	62.88	-0.6	26.81

■中古マンション新規登録状況

年度	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
2015	184,760	13.5	51.95	14.2	2,957	9.7	56.92	-3.9	22.09
2016	193,520	4.7	55.05	6.0	3,111	5.2	56.52	-0.7	22.47
2017	197,207	1.9	55.50	0.8	3,175	2.0	57.20	1.2	23.49
2018	208,786	5.9	56.53	1.9	3,232	1.8	57.16	-0.1	24.90
2019	201,966	-3.3	57.53	1.8	3,301	2.1	57.38	0.4	26.15
2020	170,388	-15.6	58.63	1.9	3,321	0.6	56.65	-1.3	26.93
** 2021	160,554	-	66.93	-	3,679	-	54.97	-	27.42
** 2022	181,149	-	72.59	-	4,058	-	55.91	-	28.46
2023	196,431	8.4	72.97	0.5	4,157	2.4	56.97	1.9	29.72
2024	188,588	-4.0	80.52	10.4	4,632	11.4	57.53	1.0	30.22
2025	185,526	-1.6	101.77	26.4	5,899	27.3	57.96	0.7	30.07

■中古戸建住宅成約状況

年度	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
2015	12,639	13.6	3,004	1.5	150.40	1.1	106.32	0.5	20.66
2016	13,036	3.1	3,035	1.1	148.43	-1.3	105.59	-0.7	20.89
2017	12,560	-3.7	3,111	2.5	147.69	-0.5	105.93	0.3	20.95
2018	12,873	2.5	3,111	-0.0	145.52	-1.5	105.43	-0.5	21.26
2019	13,080	1.6	3,117	0.2	145.59	0.0	104.73	-0.7	21.49
* 2020	14,102	9.0	3,199	2.3	149.63	2.8	105.51	0.7	21.42
2021	14,732	4.5	3,524	10.2	142.13	-5.0	103.92	-1.5	21.12
2022	13,132	-10.9	3,801	7.9	145.16	2.1	104.17	0.2	21.52
2023	13,160	0.2	3,873	1.9	142.74	-1.7	103.91	-0.2	21.74
2024	15,869	20.6	3,939	1.7	143.31	0.4	103.98	0.1	22.89
2025	22,042	38.9	3,958	0.5	148.17	3.4	103.60	-0.4	24.52

■中古戸建住宅新規登録状況

年度	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
2015	65,744	0.6	3,607	-0.4	183.68	0.1	112.01	-0.7	21.79
2016	60,937	-7.3	3,743	3.8	184.73	0.6	112.94	0.8	22.11
2017	63,187	3.7	3,849	2.8	181.32	-1.8	111.75	-1.1	22.03
2018	68,768	8.8	3,876	0.7	174.31	-3.9	110.01	-1.6	22.32
2019	73,229	6.5	3,781	-2.5	172.05	-1.3	109.54	-0.4	22.93
* 2020	57,580	-19.7	3,810	0.4	170.57	-1.0	108.86	-0.7	23.55
** 2021	49,035	-	4,127	-	164.10	-	106.89	-	23.84
** 2022	54,673	-	4,395	-	162.10	-	105.95	-	23.72
2023	68,348	25.0	4,281	-2.6	160.38	-1.1	105.21	-0.7	24.22
2024	74,791	9.4	4,316	0.8	161.73	0.8	105.16	-0.0	25.12
2025	77,091	3.1	4,519	4.7	166.57	3.0	105.36	0.2	26.24

***集計条件の変更を行っています(1ページ参照)

基本データ②

■新築戸建住宅成約状況

年度	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2015	4,884	3.1	3,415	-0.0	118.83	1.1	98.38	0.5
2016	5,341	9.4	3,561	4.3	119.11	0.2	98.33	-0.0
2017	5,273	-1.3	3,506	-1.6	120.76	1.4	98.22	-0.1
2018	5,486	4.0	3,484	-0.6	122.34	1.3	98.24	0.0
2019	5,913	7.8	3,503	0.5	122.93	0.5	98.74	0.5
* 2020	5,865	4.8	3,575	2.0	121.14	-1.7	97.90	-0.7
2021	4,600	-21.6	3,977	11.3	122.20	0.9	97.79	-0.1
2022	4,368	-5.0	4,133	3.9	122.31	0.1	98.35	0.6
2023	4,949	13.3	4,074	-1.4	123.98	1.4	98.80	0.5
2024	7,490	51.3	4,439	8.9	115.28	-7.0	98.78	-0.0
2025	16,894	125.6	4,586	3.3	116.19	0.8	98.41	-0.4

■新築戸建住宅新規登録状況

年度	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2015	69,885	-14.5	3,759	2.9	114.01	1.7	97.29	0.3
2016	74,547	6.7	3,923	4.3	114.86	0.7	97.94	0.7
2017	81,135	8.8	3,960	1.0	115.15	0.3	97.74	-0.2
2018	88,432	9.0	3,996	0.9	113.50	-1.4	97.24	-0.5
2019	89,414	1.1	4,056	1.5	112.28	-1.1	97.49	0.3
* 2020	62,345	-27.2	4,067	0.2	112.65	0.5	97.59	0.1
** 2021	40,770	-	4,168	-	119.29	-	98.53	-
** 2022	57,837	-	4,514	-	117.23	-	98.03	-
2023	69,944	20.9	4,706	4.2	112.98	-3.6	97.54	-0.5
2024	65,535	-6.3	4,800	2.0	111.87	-1.0	97.50	-0.0
2025	60,715	-7.4	4,952	3.2	116.79	4.4	98.22	0.7

■土地(100~200㎡)成約状況

年度	件数 (件)		㎡単価 (万円)	価格 (万円)		面積(参考) (㎡)		
		前年比(%)			前年比(%)		前年比(%)	
2015	5,975	22.4	19.30	0.5	2,777	0.3	143.88	-0.2
2016	6,112	2.3	19.28	-0.1	2,795	0.6	144.99	0.8
2017	5,848	-4.3	19.79	2.6	2,874	2.8	145.27	0.2
2018	6,162	5.4	20.09	1.5	2,920	1.6	145.37	0.1
2019	5,692	-7.6	19.68	-2.0	2,847	-2.5	144.65	-0.5
* 2020	5,996	6.5	19.59	-0.8	2,834	-0.7	144.71	0.1
2021	5,599	-6.6	20.98	7.1	3,035	7.1	144.68	-0.0
2022	4,485	-19.9	23.97	14.3	3,467	14.2	144.65	-0.0
2023	4,702	4.8	24.72	3.1	3,580	3.3	144.83	0.1
2024	6,308	34.2	26.95	9.0	3,870	8.1	143.59	-0.9
2025	10,084	59.9	28.24	4.8	4,027	4.1	142.63	-0.7

■土地(100~200㎡)新規登録状況

年度	件数 (件)		㎡単価 (万円)	価格 (万円)		面積(参考) (㎡)		
		前年比(%)			前年比(%)		前年比(%)	
2015	51,481	1.0	20.16	1.2	2,869	1.9	142.37	0.8
2016	45,273	-12.1	20.49	1.7	2,923	1.9	142.66	0.2
2017	44,446	-1.8	21.26	3.7	3,023	3.4	142.23	-0.3
2018	52,309	17.7	23.09	8.6	3,254	7.6	140.93	-0.9
2019	59,077	12.9	23.22	0.6	3,260	0.2	140.40	-0.4
* 2020	44,713	-22.7	21.92	-5.9	3,069	-6.2	140.05	-0.3
** 2021	26,532	-	23.71	-	3,374	-	142.31	-
** 2022	29,830	-	29.28	-	4,118	-	140.61	-
2023	41,065	37.7	30.51	4.2	4,251	3.2	139.32	-0.9
2024	43,374	5.6	29.36	-3.8	4,127	-2.9	140.57	0.9
2025	43,675	0.7	30.25	3.0	4,243	2.8	140.26	-0.2

*** 集計条件の変更を行っています(1ページ参照)

2025年度 都県・地域別①

■中古マンション成約状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	26,277	22.4	119.10	12.1	6,967	11.1	58.50	-0.9	25.67
都区部	21,723	22.5	134.54	13.2	7,642	12.3	56.80	-0.7	25.27
多摩	4,554	21.9	56.26	1.9	3,747	0.3	66.60	-1.5	27.59
埼玉県	5,763	30.9	44.05	1.9	2,977	1.9	67.58	-0.0	27.97
千葉県	5,412	15.4	40.31	0.4	2,904	0.4	72.04	0.0	29.60
神奈川県	11,862	29.3	59.27	2.8	3,920	2.1	66.14	-0.7	27.50
横浜川崎	8,427	27.4	66.17	4.2	4,335	3.4	65.52	-0.8	27.22
神奈川他	3,435	34.2	42.88	-0.2	2,902	-0.8	67.67	-0.6	28.20
首都圏	49,314	24.1	84.63	8.4	5,322	7.8	62.88	-0.6	26.81

■中古マンション新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	102,831	1.0	150.53	31.1	8,092	34.0	53.76	2.2	28.63
都区部	88,277	2.3	168.95	31.4	8,843	35.2	52.34	2.9	28.21
多摩	14,554	-6.1	56.72	9.0	3,535	9.0	62.32	-0.0	31.17
埼玉県	20,746	-6.6	43.31	4.2	2,802	4.3	64.70	0.1	31.62
千葉県	15,936	-5.7	39.87	3.6	2,800	4.4	70.22	0.8	32.85
神奈川県	46,013	-3.5	57.71	8.0	3,466	7.3	60.06	-0.6	31.62
横浜川崎	32,643	-3.4	63.85	9.1	3,716	8.2	58.20	-0.8	31.75
神奈川他	13,370	-3.7	44.19	4.7	2,855	4.4	64.61	-0.4	31.30
首都圏	185,526	-1.6	101.77	26.4	5,899	27.3	57.96	0.7	30.07

■中古戸建住宅成約状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	6,763	28.5	5,953	5.4	110.25	4.0	99.66	-0.2	23.57
都区部	3,999	28.6	7,326	6.1	87.91	2.9	98.73	-0.1	23.85
多摩	2,764	28.3	3,967	3.4	142.57	5.1	101.00	-0.3	23.18
埼玉県	5,075	54.8	2,459	-0.7	152.90	1.4	102.40	-0.3	24.98
千葉県	4,482	35.0	2,582	0.8	198.09	4.4	108.55	0.5	25.82
神奈川県	5,722	42.9	4,006	-0.7	149.67	1.3	105.44	-1.5	24.22
横浜川崎	3,070	42.1	4,643	0.1	136.36	3.0	105.74	-1.2	23.89
神奈川他	2,652	43.7	3,269	-1.6	165.09	-0.4	105.10	-1.9	24.61
首都圏	22,042	38.9	3,958	0.5	148.17	3.4	103.60	-0.4	24.52

■中古戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)		築年数 (年)
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)	
東京都	21,724	1.1	7,298	7.5	113.40	0.5	102.49	-0.9	25.88
都区部	13,121	0.7	9,246	8.8	90.13	-0.5	102.24	-1.7	26.55
多摩	8,603	1.6	4,327	4.0	148.88	1.2	102.87	0.3	24.88
埼玉県	18,366	2.0	2,786	2.3	163.88	3.8	103.02	0.6	26.04
千葉県	16,497	5.8	2,747	1.2	239.12	3.2	109.22	0.2	27.78
神奈川県	20,504	4.0	4,554	4.9	166.95	2.3	107.39	0.8	25.57
横浜川崎	9,726	5.2	5,136	4.8	140.10	1.9	106.39	1.1	24.70
神奈川他	10,778	3.0	4,029	4.8	191.17	2.8	108.29	0.5	26.35
首都圏	77,091	3.1	4,519	4.7	166.57	3.0	105.36	0.2	26.24

■新築戸建住宅成約状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	4,343	122.7	5,862	2.5	101.88	7.8	95.25	0.5
都区部	1,809	75.5	7,280	9.6	78.16	8.4	97.53	2.1
多摩	2,534	175.7	4,850	3.7	118.81	-0.7	93.62	-0.4
埼玉県	4,307	125.6	3,692	2.2	125.26	-1.5	99.97	-1.6
千葉県	2,637	98.4	3,846	4.4	128.01	-2.8	99.42	-0.6
神奈川県	5,607	143.6	4,633	3.5	114.76	1.1	99.20	0.1
横浜川崎	2,834	163.1	5,221	1.5	109.10	2.4	99.64	-0.1
神奈川他	2,773	126.4	4,032	3.7	120.54	0.8	98.75	0.1
首都圏	16,894	125.6	4,586	3.3	116.19	0.8	98.41	-0.4

■新築戸建住宅新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		価格 (万円)		土地面積 (㎡)		建物面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	15,541	-15.7	6,280	5.6	101.90	5.2	95.46	1.9
都区部	6,442	-25.3	7,904	11.2	79.41	3.9	98.42	3.1
多摩	9,099	-7.3	5,131	4.0	117.81	2.6	93.37	1.4
埼玉県	14,251	-9.1	4,022	2.9	125.13	5.5	99.77	0.1
千葉県	10,019	4.0	4,123	4.6	129.39	-0.9	99.02	-0.3
神奈川県	20,904	-4.0	4,996	3.0	116.13	4.2	98.84	0.5
横浜川崎	10,829	-7.1	5,510	2.7	111.38	5.1	99.71	0.8
神奈川他	10,075	-0.5	4,444	4.4	121.25	3.0	97.92	0.3
首都圏	60,715	-7.4	4,952	3.2	116.79	4.4	98.22	0.7

2025年度 都県・地域別②

■土地(100~200㎡)成約状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	3,138	57.8	48.20	6.9	6,616	6.5	137.26	-0.4
都区部	1,414	61.6	72.52	3.2	9,848	4.1	135.80	0.9
多摩	1,724	54.8	28.64	9.7	3,965	8.2	138.46	-1.4
埼玉県	2,355	72.8	17.79	2.4	2,506	2.5	140.87	0.1
千葉県	1,827	45.8	16.68	7.0	2,514	6.4	150.76	-0.5
神奈川県	2,764	62.3	23.37	1.5	3,385	0.1	144.86	-1.3
横浜川崎	1,259	68.5	28.54	0.8	4,182	-2.0	146.54	-2.7
神奈川他	1,505	57.4	18.95	1.3	2,718	1.1	143.46	-0.2
首都圏	10,084	59.9	28.24	4.8	4,027	4.1	142.63	-0.7

■土地(100~200㎡)新規登録状況

都県/地域	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)		面積 (㎡)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
東京都	11,957	-3.2	58.69	7.4	7,989	7.3	136.13	-0.1
都区部	4,956	-6.8	100.44	12.3	13,622	11.7	135.63	-0.6
多摩	7,001	-0.5	29.32	3.5	4,002	3.8	136.48	0.2
埼玉県	10,455	1.2	18.61	0.6	2,542	-0.4	136.59	-1.0
千葉県	8,228	3.2	15.12	2.1	2,220	1.5	146.85	-0.7
神奈川県	13,035	2.5	24.13	1.1	3,446	1.5	142.84	0.4
横浜川崎	4,759	4.2	31.98	-0.1	4,690	0.7	146.68	0.9
神奈川他	8,276	1.5	19.42	1.5	2,731	1.5	140.64	0.0
首都圏	43,675	0.7	30.25	3.0	4,243	2.8	140.26	-0.2

日数

■登録から成約に至る日数

年度	中古マンション (日)		中古戸建住宅 (日)		新築戸建住宅 (日)		土地 (日)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
2015	64.9	-7.7	89.6	1.3	71.9	6.1	85.9	-5.8
2016	71.6	10.4	92.4	3.2	68.4	-4.9	93.1	8.5
2017	75.8	5.9	91.0	-1.6	70.7	3.4	85.5	-8.2
2018	79.4	4.7	96.2	5.8	75.1	6.2	85.0	-0.5
2019	82.4	3.7	100.1	4.0	87.6	16.6	91.5	7.6
2020	87.0	5.6	114.1	14.0	89.7	2.4	116.6	27.5
2021	72.1	-17.1	95.2	-16.5	69.3	-22.7	100.1	-14.2
2022	73.0	1.2	79.0	-17.0	76.0	9.6	78.9	-21.2
2023	82.6	13.2	87.1	10.2	97.0	27.7	82.5	4.6
2024	84.3	2.1	99.4	14.2	104.9	8.1	90.0	9.1
2025	82.6	-2.0	100.1	0.7	100.9	-3.8	89.7	-0.3

2025年度 別集計(参考)

■戸建住宅・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数 (件)		価格 (万円)	
		前年比(%)		前年比(%)
成約	35,536	87.1	4,372	2.0
新規登録	123,254	20.3	4,884	3.3

■土地(100~200㎡)・別集計(商業地および所有権以外の土地権利の物件を除く)

	件数 (件)		㎡単価 (万円)		価格 (万円)	
		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)
成約	9,883	65.2	27.95	4.1	3,983	3.3
新規登録	41,583	8.1	30.35	2.6	4,241	2.1

首都圏不動産流通市場の動向(公益財団法人東日本不動産流通機構)

価格帯別成約件数

■中古マンション

年度 万円	2021	2022	2023	2024	2025
～1000	4,111 (10.9)	3,405 (9.6)	3,153 (8.6)	3,404 (8.6)	4,314 (8.7)
～2000	5,862 (15.5)	4,919 (13.9)	4,634 (12.7)	5,299 (13.3)	6,756 (13.7)
～3000	6,260 (16.5)	5,329 (15.1)	5,018 (13.7)	5,646 (14.2)	7,168 (14.5)
～5000	11,570 (30.6)	10,489 (29.6)	10,535 (28.8)	10,849 (27.3)	12,346 (25.0)
～7000	5,792 (15.3)	6,183 (17.5)	6,644 (18.2)	6,875 (17.3)	7,752 (15.7)
～10000	3,048 (8.1)	3,439 (9.7)	4,347 (11.9)	4,417 (11.1)	5,554 (11.3)
10000～	1,185 (3.1)	1,617 (4.6)	2,264 (6.2)	3,246 (8.2)	5,424 (11.0)
合計	37,828 (100.0)	35,381 (100.0)	36,595 (100.0)	39,736 (100.0)	49,314 (100.0)

■中古戸建住宅

年度 万円	2021	2022	2023	2024	2025
～2000	4,035 (27.4)	3,262 (24.8)	3,247 (24.7)	4,085 (25.7)	6,005 (27.2)
～3000	3,435 (23.3)	2,692 (20.5)	2,592 (19.7)	3,088 (19.5)	4,423 (20.1)
～5000	4,509 (30.6)	4,355 (33.2)	4,283 (32.5)	4,871 (30.7)	6,418 (29.1)
～7000	1,689 (11.5)	1,605 (12.2)	1,811 (13.8)	2,136 (13.5)	2,692 (12.2)
～10000	721 (4.9)	843 (6.4)	806 (6.1)	1,050 (6.6)	1,455 (6.6)
10000～	343 (2.3)	375 (2.9)	421 (3.2)	639 (4.0)	1,049 (4.8)
合計	14,732 (100.0)	13,132 (100.0)	13,160 (100.0)	15,869 (100.0)	22,042 (100.0)

■新築戸建住宅

年度 万円	2021	2022	2023	2024	2025
～2000	114 (2.5)	54 (1.2)	86 (1.7)	60 (0.8)	67 (0.4)
～3000	1,047 (22.8)	858 (19.6)	1,107 (22.4)	1,235 (16.5)	2,430 (14.4)
～5000	2,654 (57.7)	2,605 (59.6)	2,827 (57.1)	4,184 (55.9)	9,278 (54.9)
～7000	655 (14.2)	698 (16.0)	750 (15.2)	1,541 (20.6)	3,904 (23.1)
～10000	114 (2.5)	132 (3.0)	142 (2.9)	379 (5.1)	1,018 (6.0)
10000～	16 (0.3)	21 (0.5)	37 (0.7)	91 (1.2)	197 (1.2)
合計	4,600 (100.0)	4,368 (100.0)	4,949 (100.0)	7,490 (100.0)	16,894 (100.0)

■土地(100～200㎡)

年度 万円	2021	2022	2023	2024	2025
～1000	705 (12.6)	438 (9.8)	364 (7.7)	403 (6.4)	604 (6.0)
～2000	1,621 (29.0)	1,082 (24.1)	1,060 (22.5)	1,417 (22.5)	2,224 (22.1)
～3000	1,279 (22.8)	1,066 (23.8)	1,168 (24.8)	1,492 (23.7)	2,462 (24.4)
～5000	1,215 (21.7)	1,095 (24.4)	1,239 (26.4)	1,663 (26.4)	2,505 (24.8)
～7000	397 (7.1)	383 (8.5)	421 (9.0)	621 (9.8)	988 (9.8)
～10000	229 (4.1)	243 (5.4)	252 (5.4)	390 (6.2)	666 (6.6)
10000～	153 (2.7)	178 (4.0)	198 (4.2)	322 (5.1)	635 (6.3)
合計	5,599 (100.0)	4,485 (100.0)	4,702 (100.0)	6,308 (100.0)	10,084 (100.0)

件数(件)、カッコ内は構成比率(%)