

2025 年 7 月 28 日

報道関係者各位

発行: アットホーム株式会社

分析: アットホームラボ株式会社

価格動向 (中古マンション)

首都圏における「中古マンション」の価格動向 (2025 年 6 月)

首都圏(2025 年 6 月)

- ◆ 首都圏の中古マンション 1 戸あたり平均価格は 4,659 万円。2022 年 12 月以来 30 カ月ぶりに 8 エリア全てで前月比、前年同月比ともに上昇。
- ◆ 東京都 (23 区/都下)、神奈川県 (横浜市・川崎市/他) の 4 エリアは 2017 年 1 月以降最高額を更新。東京 23 区の前年同月比は調査開始以来最高の +32.5% に。

首都圏外 8 エリア(2025 年 4~6 月)※7 ページ~

- ◆ 前期比は仙台市と名古屋市、前年同期比は仙台市で下落。
- ◆ 札幌市、京都市、大阪市、神戸市、福岡市は 2017 年 1 期以降最高額を更新。

< 調査概要 >

不動産情報サービスのアットホーム株式会社 (本社: 東京都大田区 代表取締役社長: 鶴森 康史) の不動産情報ネットワークで消費者向けに登録・公開された中古マンションの価格動向について、アットホームラボ株式会社 (東京都千代田区 代表取締役社長: 大武 義隆) に調査・分析を委託し、アットホームが公表するものです。

◆対象エリア

【毎月公表】東京都 (23 区/都下)、神奈川県 (横浜市・川崎市/他)、埼玉県 (さいたま市/他)、千葉県 (西部※/他) ※千葉県西部: 柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市

【四半期公表】札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市

※ I: 1~3 月期 II: 4~6 月期 III: 7~9 月期 IV: 10~12 月期

◆対象データ

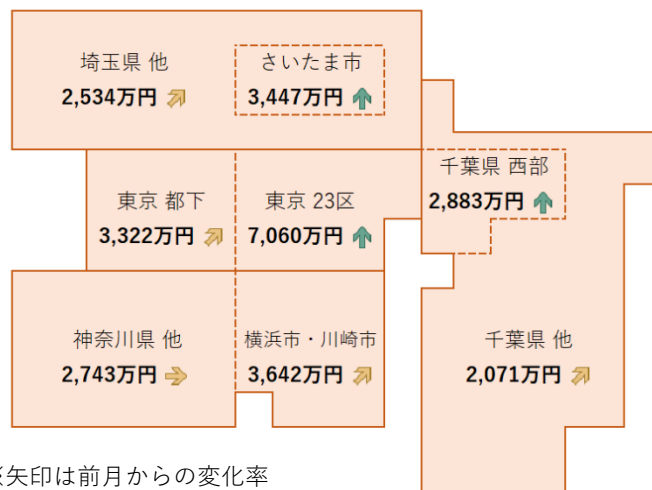
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された中古マンション (重複物件はユニーク化)

◆定義

- ・本調査では、上記対象データの「1 戸あたり平均登録価格 (売り希望価格)」を「価格」と表記しています。
- ・コメントでは、30 ㎡以下を「シングル向き」、30 ㎡~50 ㎡以下を「カップル向き」、50 ㎡~70 ㎡以下を「ファミリー向き」、70 ㎡超を「大型ファミリー向き」としています。

< 中古マンション 首都圏 8 エリアにおける価格・㎡単価・専有面積 >

平均価格と前月からの変化率



※矢印は前月からの変化率

↓ -1.0%以下 ↓ 1.0%以下 ➡ -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+1.0% ↑ +1.0%以上

価格・㎡単価・専有面積の平均値

エリア		価格 (万円)	前月比 (%)	前年同月比 (%)	㎡単価 (万円)	専有面積 (㎡)
東京都	23区	7,060	2.8	32.5	131.5	53.7
	都下	3,322	0.9	3.9	51.7	64.3
神奈川県	横浜市・川崎市	3,642	0.7	6.8	58.7	62.0
	他	2,743	0.4	3.8	42.0	65.3
埼玉県	さいたま市	3,447	1.9	4.7	52.3	65.9
	他	2,534	0.6	2.6	38.5	65.9
千葉県	西部	2,883	1.1	2.4	41.7	69.1
	他	2,071	0.6	0.4	30.2	68.5
首都圏		4,659	2.5	19.6	77.0	60.5

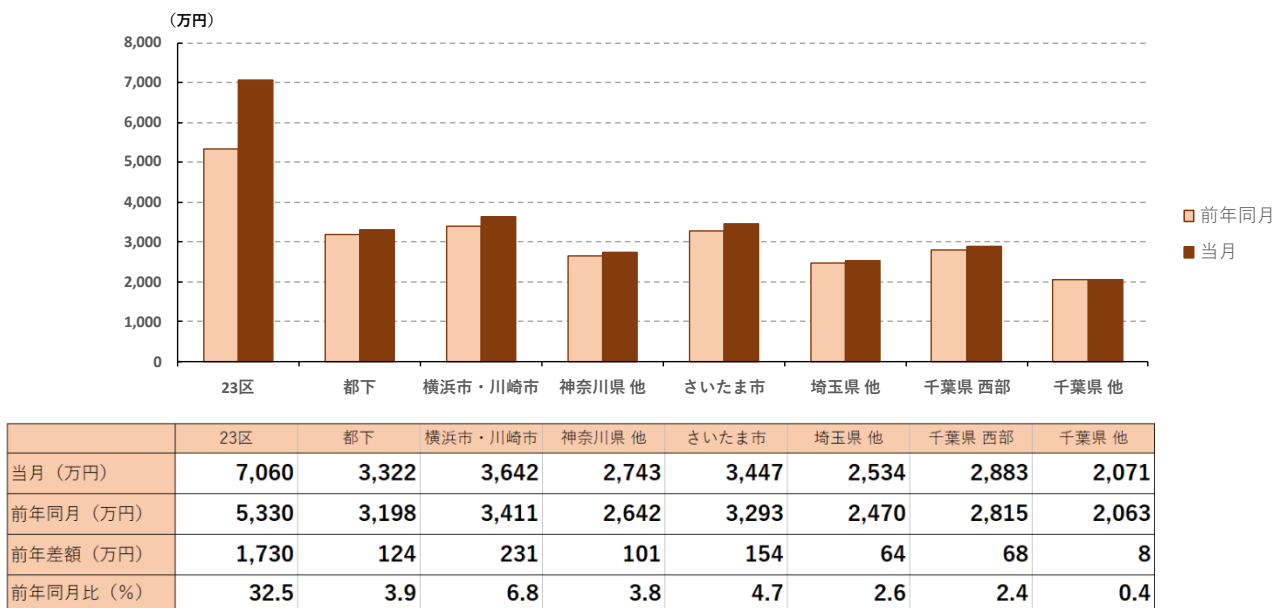
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏の1戸あたり平均価格は、前月比、前年同月比ともに11カ月連続で上昇した（1ページ）。

エリア別では、東京23区、さいたま市、千葉県西部の3エリアが前月比で1%を超える上昇となるなど全8エリアで前月比が上昇。前年同月比でも2カ月連続で全エリアが上昇した。前月比、前年同月比ともに全エリアが上昇したのは、2022年12月以来30カ月ぶり。

なお、東京都（23区/都下）、神奈川県（横浜市・川崎市/他）の4エリアは2017年1月以降最高額を更新。東京23区の連続更新は11カ月となり、前年同月比は調査開始以来最高の+32.5%に。

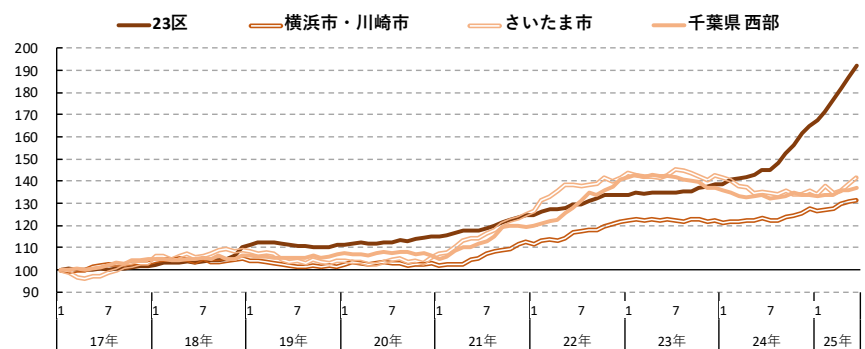
＜図表1＞ 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）



＜図表2＞ 首都圏 8 エリア 平均価格指数の推移（2017年1月=100）

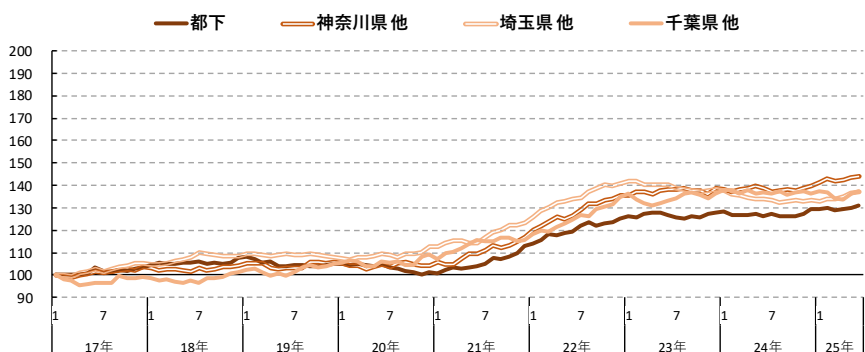
【中心4エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	192.0	144.9	47.1
横浜市・川崎市	131.4	123.1	8.3
さいたま市	141.7	135.3	6.4
千葉県 西部	137.2	133.9	3.3



【周辺4エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	131.2	126.3	4.9
神奈川県 他	144.2	138.9	5.3
埼玉県 他	137.3	133.8	3.5
千葉県 他	137.4	136.8	0.6



千葉県（西部／他）

中古マンション

西部の 1 戸あたり平均価格は 2,883 万円で前月比+1.1%と上昇した。また、前年同月比は+2.4%と 4 カ月連続で上昇しているが、これは物件数割合が高いファミリー向き・大型ファミリー向きにおいて、築 40 年超を除き平均価格が前年同月を上回ったことが一因となっている。

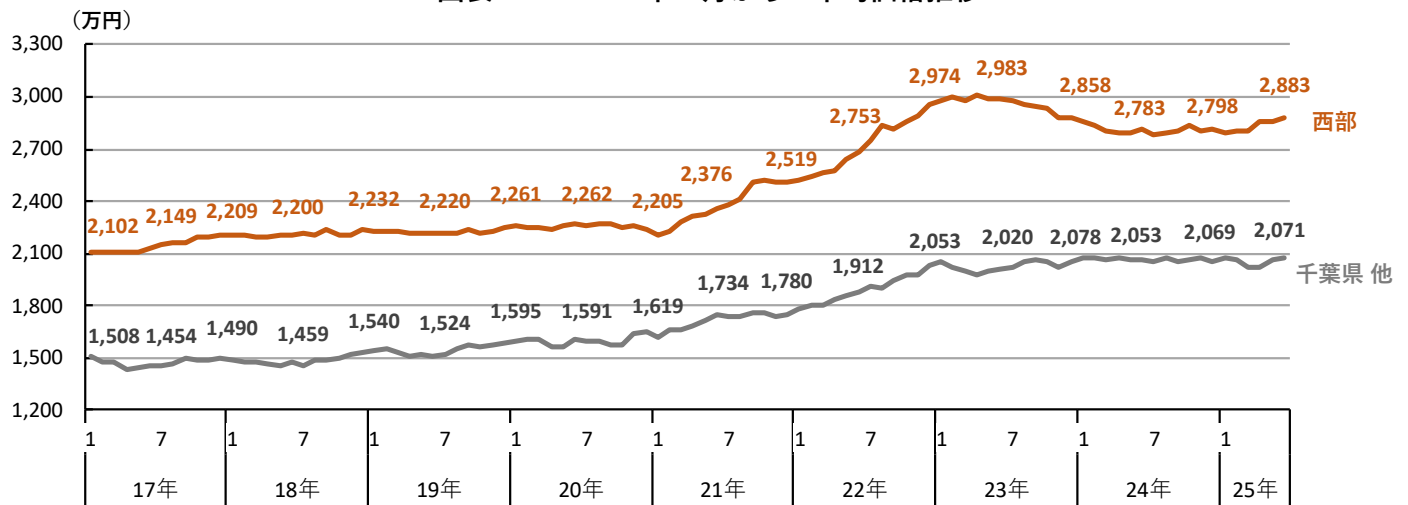
千葉県他の 1 戸あたり平均価格は 2,071 万円で前月比+0.6%と 2 カ月連続で上昇した。また、前年同月比は+0.4%と上昇し、2 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

			2024年								2025年					
価 格	西部	価格（万円）	2,796	2,815	2,783	2,788	2,800	2,831	2,806	2,809	2,798	2,806	2,808	2,855	2,853	2,883
		前月比（%）	0.3	0.7	▲1.1	0.2	0.4	1.1	▲0.9	0.1	▲0.4	0.3	0.1	1.7	▲0.1	1.1
		前年同月比（%）	▲6.5	▲5.9	▲6.7	▲5.7	▲4.9	▲3.4	▲2.6	▲2.3	▲2.1	▲1.0	0.1	2.4	2.0	2.4
	千葉県他	価格（万円）	2,058	2,063	2,053	2,074	2,048	2,064	2,070	2,054	2,069	2,061	2,024	2,015	2,059	2,071
		前月比（%）	▲0.9	0.2	▲0.5	1.0	▲1.3	0.8	0.3	▲0.8	0.7	▲0.4	▲1.8	▲0.4	2.2	0.6
		前年同月比（%）	3.2	2.8	1.6	1.0	▲0.9	0.7	2.5	0.0	▲0.4	▲0.8	▲1.7	▲3.0	0.0	0.4
㎡ 単 価	西部	価格（万円）	40.8	40.9	40.5	40.7	40.9	41.2	40.8	40.9	40.8	40.9	40.8	41.4	41.2	41.7
		前月比（%）	0.7	0.2	▲1.0	0.5	0.5	0.7	▲1.0	0.2	▲0.2	0.2	▲0.2	1.5	▲0.5	1.2
	千葉県他	価格（万円）	30.1	29.9	29.8	30.0	29.7	30.0	30.2	29.9	30.2	30.0	29.4	29.5	30.1	30.2
		前月比（%）	▲0.7	▲0.7	▲0.3	0.7	▲1.0	1.0	0.7	▲1.0	1.0	▲0.7	▲2.0	0.3	2.0	0.3
専 有 面 積	西部	面積（㎡）	68.6	68.9	68.7	68.5	68.5	68.7	68.7	68.6	68.5	68.6	68.8	68.9	69.2	69.1
		前月比（%）	▲0.3	0.4	▲0.3	▲0.3	0.0	0.3	0.0	▲0.1	▲0.1	0.1	0.3	0.1	0.4	▲0.1
	千葉県他	面積（㎡）	68.4	68.9	68.9	69.2	68.9	68.7	68.5	68.6	68.6	68.8	68.8	68.4	68.5	68.5
		前月比（%）	▲0.3	0.7	0.0	0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.3	0.1	0.0	0.3	0.0	▲0.6	0.1	0.0

※西部（柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市）

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移



<図表 3> 面積・築年帯別平均価格

西部						千葉県 他					
面積帯	築年帯					面積帯	築年帯				
	～10年	～20年	～30年	～40年	40年超		～10年	～20年	～30年	～40年	40年超
30㎡以下 （シングル向き）	1,865 （▲8.5）	1,970 （40.4）	515 （2.0）	576 （▲2.7）	666 （5.1）	30㎡以下 （シングル向き）	- -	- -	- -	400 （14.7）	448 （▲0.4）
30～50㎡以下 （カップル向き）	3,828 （13.0）	3,095 （▲5.1）	- -	1,986 （6.7）	976 （▲3.2）	30～50㎡以下 （カップル向き）	2,893 （8.6）	1,250 （▲9.9）	695 （▲14.6）	625 （3.0）	592 （▲13.5）
50～70㎡以下 （ファミリー向き）	4,806 （3.6）	3,600 （4.3）	3,113 （9.1）	2,410 （4.3）	1,889 （▲3.7）	50～70㎡以下 （ファミリー向き）	4,230 （8.5）	2,777 （5.4）	2,002 （2.6）	1,198 （▲3.5）	1,093 （▲5.2）
70㎡超 （大型ファミリー向き）	5,663 （8.2）	4,361 （13.7）	3,532 （9.5）	2,627 （5.7）	2,144 （▲3.9）	70㎡超 （大型ファミリー向き）	5,182 （6.6）	3,531 （9.9）	2,636 （4.5）	1,835 （1.7）	1,557 （▲5.8）

※表内の数値は平均価格（万円）

※（ ）内は前年同月比（%）

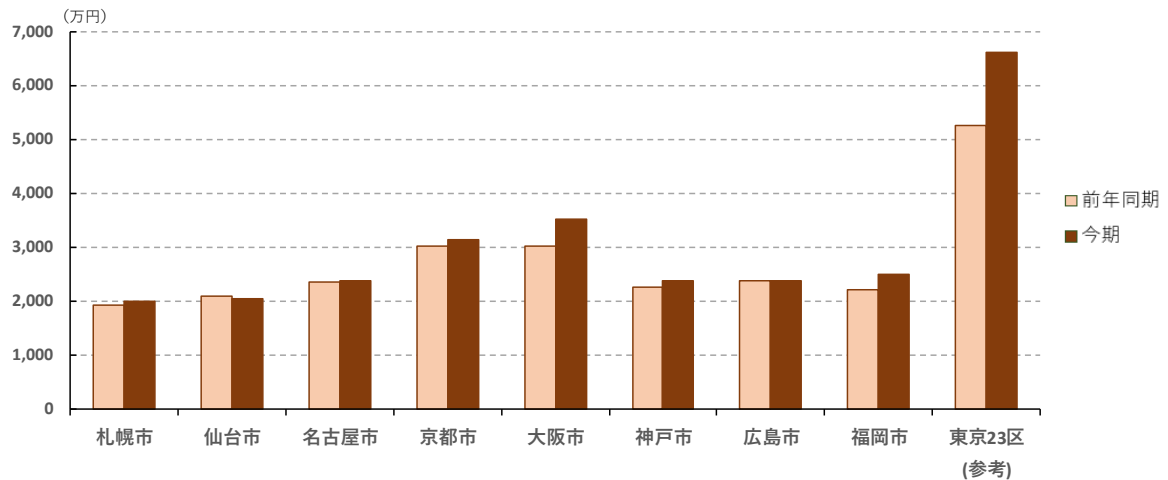
※1 カ月間の公開件数が 0 件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を 100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

5%未満	5%以上	10%以上	15%以上
------	------	-------	-------

首都圏外 8 エリアの平均価格（前年同期比・指数の推移）

<図表 1> 首都圏外 8 エリアおよび東京 23 区の平均価格（前年同期比）

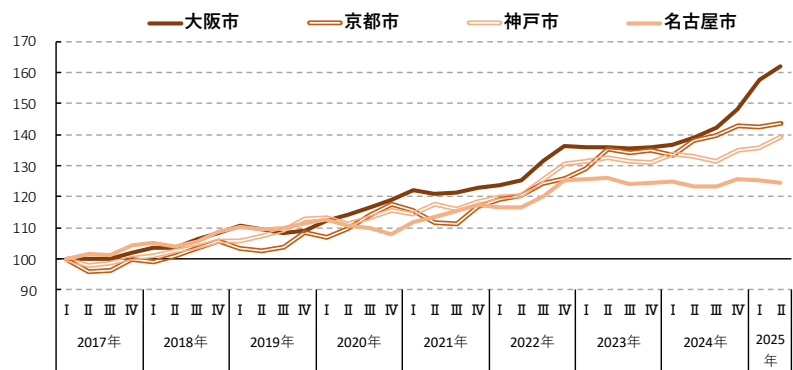


	札幌市	仙台市	名古屋市	京都市	大阪市	神戸市	広島市	福岡市	東京23区 (参考)
今期（万円）	2,014	2,059	2,381	3,139	3,524	2,384	2,394	2,507	6,630
前年同期（万円）	1,932	2,102	2,354	3,018	3,020	2,273	2,389	2,222	5,263
前年差額（万円）	82	▲ 43	27	121	504	111	5	285	1367
前年同期比（％）	4.2	▲ 2.0	1.1	4.0	16.7	4.9	0.2	12.8	26.0

<図表 2> 首都圏外 8 エリア 平均価格指数の推移（2017 年 I 期=100）

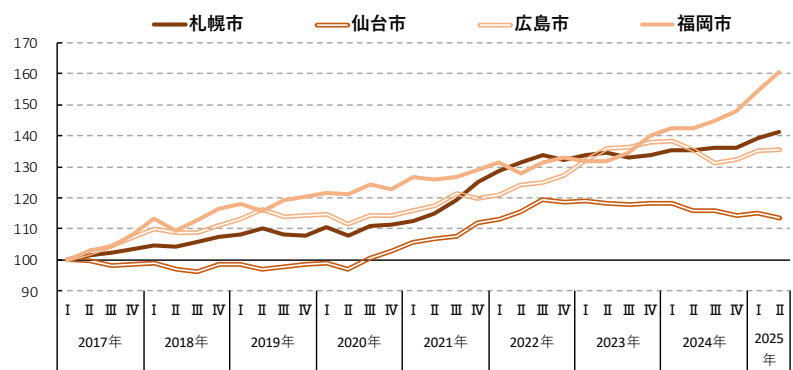
【大阪市・京都市・神戸市・名古屋市】

	今期	前年同期	前年差
大阪市	162.0	138.9	23.1
京都市	143.5	138.0	5.5
神戸市	139.3	132.8	6.5
名古屋市	124.5	123.1	1.4



【札幌市・仙台市・広島市・福岡市】

	今期	前年同期	前年差
札幌市	141.1	135.4	5.7
仙台市	113.4	115.7	▲ 2.3
広島市	135.6	135.4	0.2
福岡市	160.7	142.4	18.3



名古屋市・大阪市

中古マンション

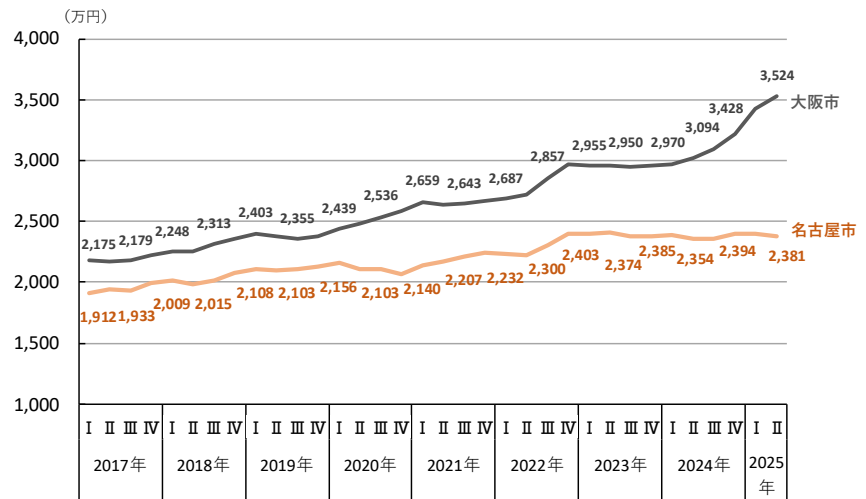
<名古屋市>

平均価格は 2,381 万円で前期比-0.5%と 2 期連続で下落した。一方、前年同期比は+1.1%と上昇し、3 期連続で前年同期を上回った。

<大阪市>

平均価格は 3,524 万円で前期比+2.8%と 7 期連続で上昇し、2017 年 I 期以降最高額を 6 期連続で更新した。また、前年同期比は+16.7%と上昇し、6 期連続で前年同期を上回った。

	名古屋市	大阪市
今期	2,381 万円	H 3,524 万円
前期比	-0.5% (2,394万円)	2.8% (3,428万円)
前年同期比	1.1% (2,354万円)	16.7% (3,020万円)



京都市・神戸市

中古マンション

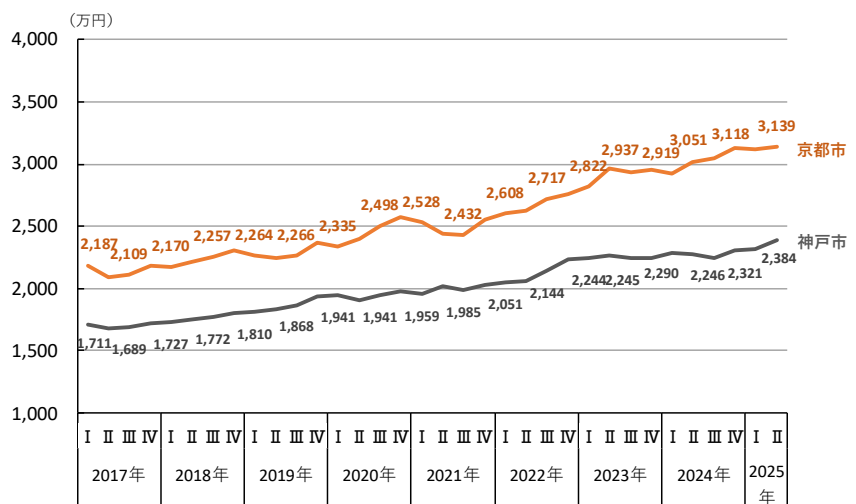
<京都市>

平均価格は 3,139 万円で前期比+0.7%と上昇し、2017 年 I 期以降最高額を更新した。また、前年同期比は+4.0%と上昇し、14 期連続で前年同期を上回った。

<神戸市>

平均価格は 2,384 万円で前期比+2.7%と上昇し、2017 年 I 期以降最高額を 3 期連続で更新した。また、前年同期比は+4.9%と上昇し、30 期連続で前年同期を上回った。

	京都市	神戸市
今期	H 3,139 万円	H 2,384 万円
前期比	0.7% (3,118万円)	2.7% (2,321万円)
前年同期比	4.0% (3,018万円)	4.9% (2,273万円)



札幌市・仙台市

中古マンション

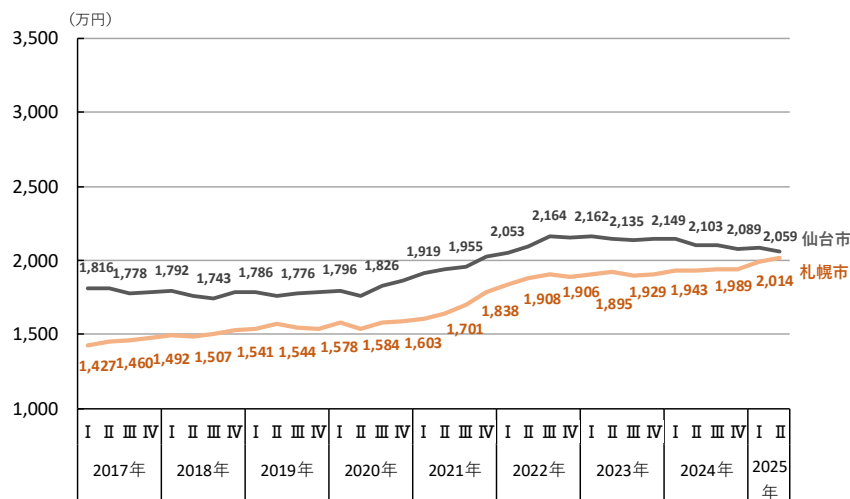
< 札幌市 >

平均価格は前期比+1.3%と 2 期連続で上昇し、2,014 万円と初の 2,000 万円台となった。また 6 期連続で 2017 年 I 期以降最高額となった。なお、前年同期比は+4.2%と上昇し、7 期連続で前年同期を上回った。

< 仙台市 >

平均価格は 2,059 万円で前期比-1.4%と下落した。また、前年同期比は-2.0%と下落し、8 期連続で前年同期を下回った。

	札幌市	仙台市
今期	H 2,014 万円	2,059 万円
前期比	1.3% (1,989万円)	-1.4% (2,089万円)
前年 同期比	4.2% (1,932万円)	-2.0% (2,102万円)



広島市・福岡市

中古マンション

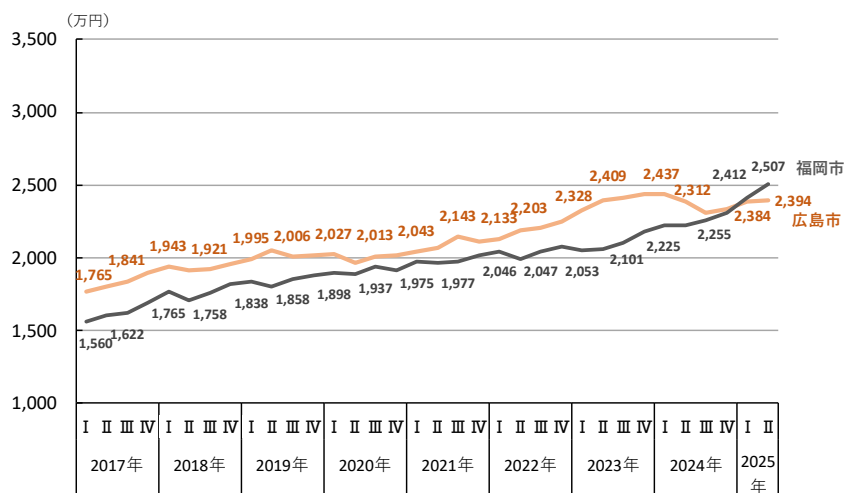
< 広島市 >

平均価格は 2,394 万円で前期比+0.4%と 3 期連続で上昇した。また、前年同期比は+0.2%と上昇し、5 期ぶりに前年同期を上回った。

< 福岡市 >

平均価格は 2,507 万円で前期比+3.9%と上昇し、2017 年 I 期以降最高額を 4 期連続で更新した。また、前年同期比は+12.8%と上昇し、30 期連続で前年同期を上回った。

	広島市	福岡市
今期	2,394 万円	H 2,507 万円
前期比	0.4% (2,384万円)	3.9% (2,412万円)
前年 同期比	0.2% (2,389万円)	12.8% (2,222万円)



価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

		2022年			2023年				2024年				2025年	
		Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅰ	Ⅱ
価格 (万円)	札幌市	1,877	1,908	1,886	1,906	1,922	1,895	1,909	1,929	1,932	1,943	1,943	1,989	2,014
	仙台市	2,099	2,164	2,151	2,162	2,146	2,135	2,145	2,149	2,102	2,103	2,075	2,089	2,059
	名古屋市	2,226	2,300	2,395	2,403	2,413	2,374	2,377	2,385	2,354	2,354	2,399	2,394	2,381
	京都市	2,629	2,717	2,756	2,822	2,961	2,937	2,952	2,919	3,018	3,051	3,126	3,118	3,139
	大阪市	2,721	2,857	2,966	2,955	2,955	2,950	2,955	2,970	3,020	3,094	3,220	3,428	3,524
	神戸市	2,059	2,144	2,236	2,244	2,265	2,245	2,241	2,290	2,273	2,246	2,307	2,321	2,384
	広島市	2,186	2,203	2,249	2,328	2,398	2,409	2,434	2,437	2,389	2,312	2,337	2,384	2,394
	福岡市	1,992	2,047	2,075	2,053	2,057	2,101	2,182	2,225	2,222	2,255	2,310	2,412	2,507
㎡単価 (万円)	札幌市	27.4	28.0	27.6	27.6	27.6	27.1	27.2	27.4	27.5	27.8	28.1	28.6	29.1
	仙台市	33.1	33.7	33.4	33.6	33.4	33.0	33.1	33.0	32.3	32.4	32.3	32.6	32.5
	名古屋市	33.7	34.7	35.8	35.9	35.9	35.4	35.3	35.5	35.1	35.2	35.6	35.6	35.8
	京都市	48.8	49.0	49.3	50.0	51.6	51.4	51.7	51.5	52.4	52.4	53.5	53.5	53.9
	大阪市	49.3	50.9	51.6	51.4	50.7	50.4	50.5	50.9	51.1	52.2	53.8	57.3	59.3
	神戸市	32.4	33.4	34.7	34.6	34.9	34.4	34.3	35.0	34.6	34.2	34.6	34.8	36.0
	広島市	32.2	32.7	33.3	34.2	34.9	35.1	35.2	35.4	35.0	34.1	34.3	34.9	35.9
	福岡市	35.4	35.9	36.1	35.8	35.8	36.3	36.9	37.4	37.3	37.8	38.7	40.2	41.3
建物面積 (㎡)	札幌市	68.5	68.1	68.3	69.1	69.6	69.9	70.2	70.4	70.3	70.0	69.2	69.6	69.2
	仙台市	63.3	64.2	64.4	64.4	64.3	64.6	64.7	65.2	65.0	65.0	64.3	64.2	63.4
	名古屋市	66.1	66.3	66.8	66.9	67.1	67.1	67.3	67.1	67.1	67.0	67.4	67.3	66.4
	京都市	53.9	55.5	55.9	56.4	57.4	57.2	57.1	56.7	57.6	58.2	58.4	58.3	58.3
	大阪市	55.2	56.2	57.4	57.5	58.2	58.5	58.5	58.4	59.1	59.3	59.8	59.8	59.5
	神戸市	63.5	64.1	64.5	64.8	64.8	65.2	65.3	65.4	65.7	65.6	66.7	66.6	66.2
	広島市	67.8	67.4	67.6	68.1	68.7	68.7	69.2	68.9	68.3	67.9	68.2	68.3	66.7
	福岡市	56.3	57.1	57.4	57.3	57.5	57.9	59.2	59.5	59.6	59.6	59.7	60.0	60.6

【アットホーム株式会社について】

- 名称 アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
- 創業 1967 年 12 月
- 資本金 1 億円
- 従業員数 1,821 名 (2025 年 6 月末現在)
- 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 1.不動産会社間情報流通サービス
 2.消費者向け不動産情報サービス
 3.不動産業務支援サービス
- 会社案内 <https://athome-inc.jp/>

【アットホームラボ株式会社について】

- 名称 アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
- 創業 2019 年 5 月
- 資本金 3,000 万円
- 従業員数 13 名 (2025 年 6 月末現在)
- 代表取締役社長 大武 義隆
- 所在地 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル
- 事業内容 1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理
 2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売
 3.不動産市場動向の調査、分析
 4.不動産に関する新たな広告および検索手法などの調査、研究
- 会社案内 <https://www.athomelab.co.jp>

◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますようお願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 担当:山元・江崎
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

【本リリース・データ利用に関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:磐前(いわさき)・佐々木
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。

アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証するものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。