

2026年1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12月）

首都圏(2025年12月)

- ◆ 首都圏の中古マンション1戸あたり平均価格は5,227万円。前月比、前年同月比ともに17カ月連続で上昇。
- ◆ 東京都（23区/都下）、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、さいたま市の5エリアは2017年1月以降最高額を更新。東京23区の平均価格は初の8,000万円台に。

首都圏外8エリア(2025年10~12月)※7ページ~

- ◆ 大阪市は9期連続で前期比上昇。名古屋市は前期比、前年同期比とともに下落。
- ◆ 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、30m²以下を「シングル向き」、30m²~50m²以下を「カップル向き」、50m²~70m²以下を「ファミリー向き」、70m²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・m²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

価格・m²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 (%)		m ² 単価 (万円)	専有面積 (m ²)
		前月比 (%)	前年同月比 (%)	前月比 (%)	前年同月比 (%)		
東京都	23区	8,184	3.2	35.0	150.7	54.3	
	都下	3,484	1.8	6.3	54.4	64.1	
神奈川県	横浜市・川崎市	3,741	0.5	5.6	60.5	61.8	
	他	2,752	0.8	3.6	42.3	65.0	
埼玉県	さいたま市	3,622	4.1	9.7	54.9	66.0	
	他	2,616	0.8	6.1	39.8	65.7	
千葉県	西部	2,958	1.4	5.3	43.0	68.8	
	他	2,163	2.0	5.3	31.5	68.6	
首都圏		5,227	3.5	24.5	86.5	60.4	

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

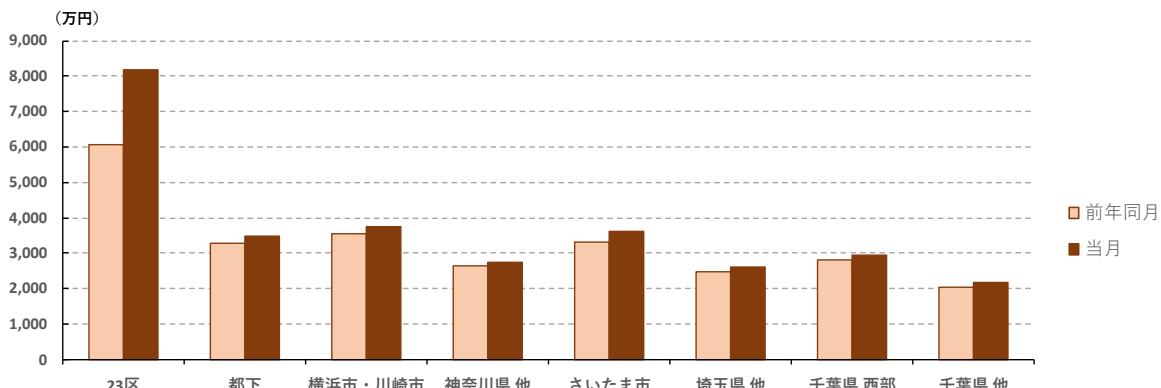
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指標の推移）

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 17 カ月連続で上昇した（1 ページ）。

エリア別では、東京都（23 区/都下）、さいたま市、千葉県（西部/他）で前月比+1%を超える上昇となるなど全 8 エリアで上昇。前年同月比でも 8 カ月連続で全エリアが上昇した。

なお、東京都（23 区/都下）、神奈川県（横浜市・川崎市/他）、さいたま市の 5 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 17 カ月となり、平均価格は初めて 8,000 万円を超えた。

＜図表 1＞ 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）

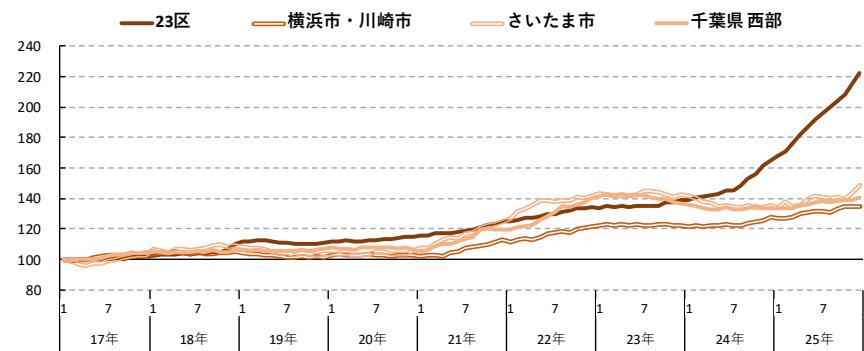


	23区	都下	横浜市・川崎市	神奈川県他	さいたま市	埼玉県他	千葉県西部	千葉県他
当月（万円）	8,184	3,484	3,741	2,752	3,622	2,616	2,958	2,163
前年同月（万円）	6,062	3,279	3,542	2,657	3,302	2,466	2,809	2,054
前年差額（万円）	2,122	205	199	95	320	150	149	109
前年同月比（%）	35.0	6.3	5.6	3.6	9.7	6.1	5.3	5.3

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

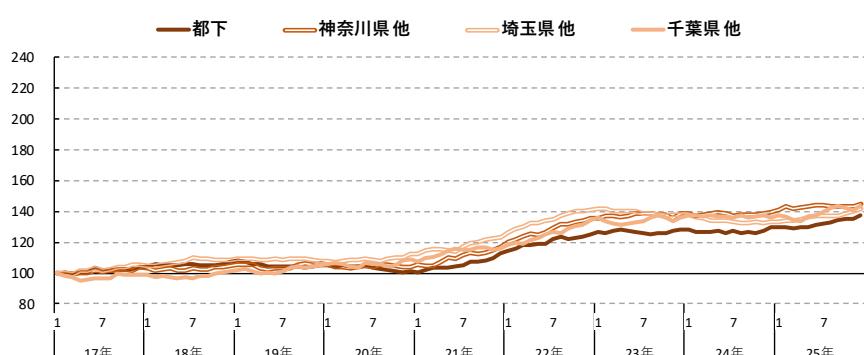
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	222.5	164.9	57.6
横浜市・川崎市	135.0	127.8	7.2
さいたま市	148.8	135.7	13.1
千葉県西部	140.7	133.7	7.0



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	137.6	129.5	8.1
神奈川県他	144.7	139.7	5.0
埼玉県他	141.7	133.6	8.1
千葉県他	143.5	136.2	7.3



東京都 (23 区／都下)

中古マンション

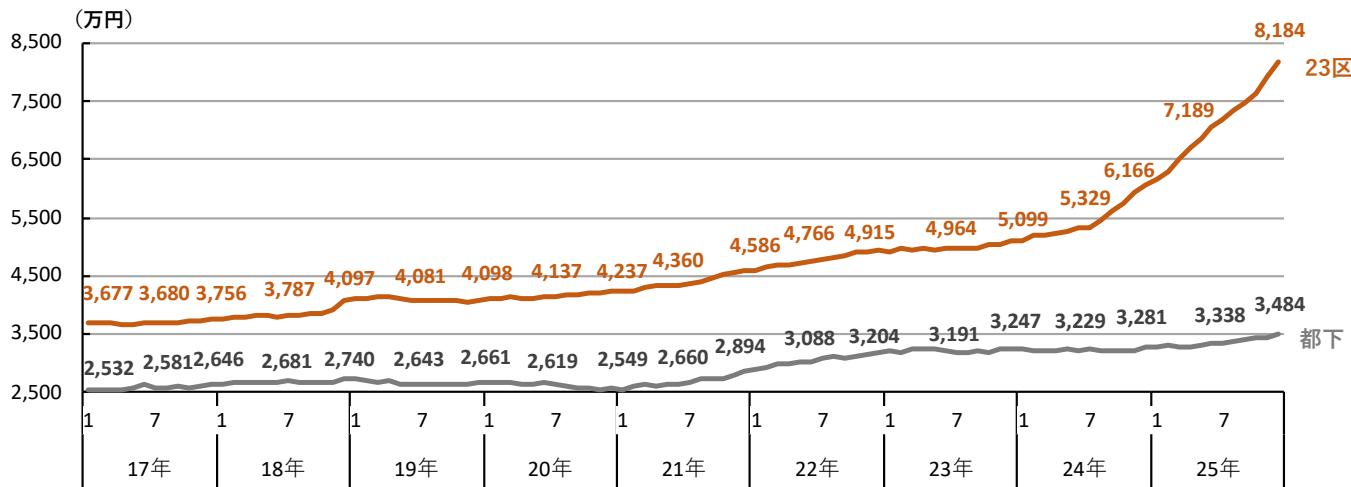
23 区の 1 戸あたり平均価格は前月比 +3.2% と上昇し、8,184 万円と初めて 8,000 万円台に達した。また、2017 年 1 月以降最高額を 17 カ月連続で更新した。なお、前年同月比は +35.0% と調査開始以来の最高値 (2025 年 8 月と同値) となり、全ての面積・築年帯において平均価格が前年同月を上回った。

都下の 1 戸あたり平均価格は 3,484 万円で前月比 +1.8% と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を更新した。また、前年同月比は +6.3% と上昇し、13 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 価格・m²単価・専有面積 平均値の推移

			2024年												2025年												
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月											
価格	23区	価格 (万円)	5,938	6,062	6,166	6,290	6,499	6,692	6,865	7,060	7,189	7,349	7,485	7,645	7,929	H 8,184											
		前月比 (%)	3.3	2.1	1.7	2.0	3.3	3.0	2.6	2.8	1.8	2.2	1.9	2.1	3.7	3.2											
		前年同月比 (%)	17.6	18.9	20.9	21.4	25.0	28.3	30.6	32.5	34.9	35.0	33.3	33.0	33.5	35.0											
価格	都下	価格 (万円)	3,220	3,279	3,281	3,289	3,268	3,282	3,292	3,322	3,338	3,374	3,396	3,423	3,421	H 3,484											
		前月比 (%)	0.8	1.8	0.1	0.2	▲ 0.6	0.4	0.3	0.9	0.5	1.1	0.7	0.8	▲ 0.1	1.8											
		前年同月比 (%)	▲ 0.2	1.2	1.0	2.3	1.9	2.4	2.0	3.9	3.4	5.6	6.1	7.1	6.2	6.3											
m ² 単価	23区	価格 (万円)	111.4	113.7	115.7	118.0	121.5	124.6	127.8	131.5	133.6	136.6	138.9	141.3	146.6	150.7											
		前月比 (%)	2.7	2.1	1.8	2.0	3.0	2.6	2.6	2.9	1.6	2.2	1.7	1.7	3.8	2.8											
		価格 (万円)	50.6	51.1	51.2	51.3	51.1	51.2	51.2	51.7	51.9	52.4	52.8	53.1	53.3	54.4											
専有面積	都下	価格 (万円)	50.6	51.1	51.2	51.3	51.1	51.2	51.2	51.7	51.9	52.4	52.8	53.1	53.3	54.4											
		前月比 (%)	0.4	1.0	0.2	0.2	▲ 0.4	0.2	0.0	1.0	0.4	1.0	0.8	0.6	0.4	2.1											
		前年同月比 (%)	▲ 0.2	1.2	1.0	2.3	1.9	2.4	2.0	3.9	3.4	5.6	6.1	7.1	6.2	6.3											

<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

面積帯	23 区					都下						
	築年帯	~10年	~20年	~30年	~40年	40年超	築年帯	~10年	~20年	~30年	~40年	40年超
30m ² 以下 (シングル向き)	3,506	2,765	2,645	1,270	1,786		30m ² 以下 (シングル向き)	2,418	1,764	1,333	585	685
30~50m ² 以下 (カップル向き)	7,817	7,191	6,350	3,749	3,549		30~50m ² 以下 (カップル向き)	(▲ 2.4)	(10.0)	(▲ 1.5)	(▲ 1.5)	(0.6)
50~70m ² 以下 (ファミリー向き)	13,646	11,865	7,865	4,534	4,882		50~70m ² 以下 (ファミリー向き)	4,398	4,458	3,792	1,835	1,803
70m ² 超 (大型ファミリー向き)	21,109	16,120	10,750	8,057	7,686		70m ² 超 (大型ファミリー向き)	5,854	4,031	3,560	2,572	2,227

※表内の数値は平均価格 (万円)

※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。

※ () 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。

5%未満 5%以上 10%以上 15%以上

神奈川県 (横浜市・川崎市／他)

中古マンション

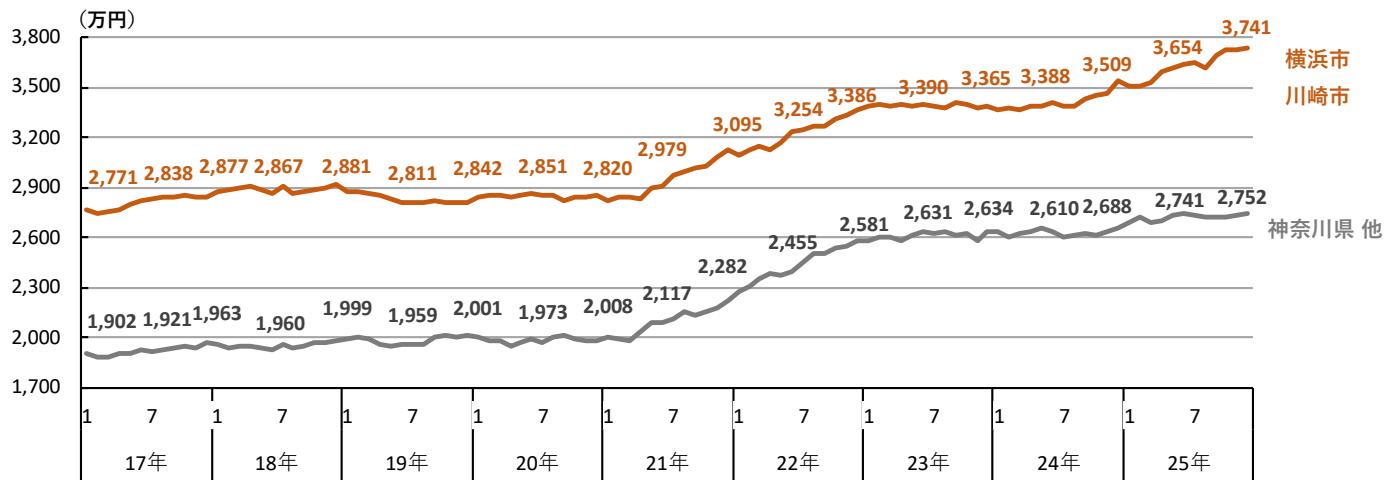
横浜市・川崎市の 1 戸あたり平均価格は 3,741 万円で前月比+0.5%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を更新した。また、前年同月比は+5.6%と 17 カ月連続で上昇しているが、これは築 10~20 年のシングル向きを除く全ての面積・築年帯で、平均価格が前年同月を上回ったことが要因となっている。

神奈川県他の 1 戸あたり平均価格は 2,752 万円で前月比+0.8%と 2 カ月連続で上昇し、2017 年 1 月以降最高額を更新した。また、前年同月比は+3.6%と上昇し、14 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 価格・m²単価・専有面積 平均値の推移

			2024年		2025年											
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	横浜市 川崎市	価格 (万円)	3,471	3,542	3,509	3,516	3,536	3,595	3,618	3,642	3,654	3,620	3,697	3,732	3,724	H 3,741
		前月比 (%)	0.5	2.0	▲ 0.9	0.2	0.6	1.7	0.6	0.7	0.3	▲ 0.9	2.1	0.9	▲ 0.2	0.5
		前年同月比 (%)	2.8	4.6	4.3	4.1	5.0	6.1	6.7	6.8	7.9	6.7	7.6	8.0	7.3	5.6
価格	神奈川県他	価格 (万円)	2,637	2,657	2,688	2,723	2,695	2,706	2,732	2,743	2,741	2,728	2,726	2,726	2,731	H 2,752
		前月比 (%)	0.6	0.8	1.2	1.3	▲ 1.0	0.4	1.0	0.4	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 0.1	0.0	0.2	0.8
		前年同月比 (%)	2.1	0.8	2.1	4.4	2.6	2.5	2.9	3.8	5.0	4.1	3.8	4.0	3.6	3.6
m ² 単価	横浜市 川崎市	価格 (万円)	55.6	56.9	56.6	56.8	57.2	58.1	58.4	58.7	59.0	58.8	59.9	60.2	60.4	60.5
		前月比 (%)	0.4	2.3	▲ 0.5	0.4	0.7	1.6	0.5	0.5	0.5	▲ 0.3	1.9	0.5	0.3	0.2
	神奈川県他	価格 (万円)	40.4	40.5	40.8	41.3	41.0	41.2	41.8	42.0	42.0	42.0	42.0	41.8	42.0	42.3
専有面積	横浜市 川崎市	面積 (m ²)	62.4	62.3	62.0	61.9	61.8	61.9	62.0	62.0	61.9	61.6	61.7	62.0	61.7	61.8
		前月比 (%)	0.0	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	0.2	0.2	0.0	▲ 0.2	▲ 0.5	0.2	0.5	▲ 0.5	0.2
	神奈川県他	面積 (m ²)	65.3	65.6	65.9	65.9	65.7	65.7	65.4	65.3	65.2	65.0	64.9	65.2	65.1	65.0
専有面積	横浜市 川崎市	前月比 (%)	▲ 0.2	0.5	0.5	0.0	▲ 0.3	0.0	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.2	0.5	▲ 0.2	▲ 0.2

<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 横浜市・川崎市 神奈川県 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
30m ² 以下 (シングル向き)	2,397 (3.4)	2,092 (▲ 2.6)	2,012 (63.5)	805 (6.1)	1,027 (1.6)	30m ² 以下 (シングル向き)	- -	- -	- -	437 (0.4)	593 (▲ 18.9)
30~50m ² 以下 (カップル向き)	4,878 (14.3)	4,057 (10.6)	3,138 (15.6)	2,036 (0.3)	1,560 (3.5)	30~50m ² 以下 (カップル向き)	3,749 (15.7)	3,169 (3.7)	2,324 (79.3)	1,292 (11.2)	1,119 (14.8)
50~70m ² 以下 (ファミリー向き)	7,350 (5.4)	5,319 (10.1)	4,098 (7.4)	2,877 (4.0)	2,253 (1.7)	50~70m ² 以下 (ファミリー向き)	5,402 (13.6)	3,659 (12.6)	2,795 (7.0)	1,819 (3.1)	1,570 (▲ 5.0)
70m ² 超 (大型ファミリー向き)	8,861 (14.5)	6,440 (12.0)	4,863 (9.1)	3,392 (4.1)	2,775 (5.5)	70m ² 超 (大型ファミリー向き)	6,261 (8.9)	4,238 (3.9)	3,752 (6.8)	2,522 (1.4)	1,951 (▲ 0.9)

※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

埼玉県 (さいたま市／他)

中古マンション

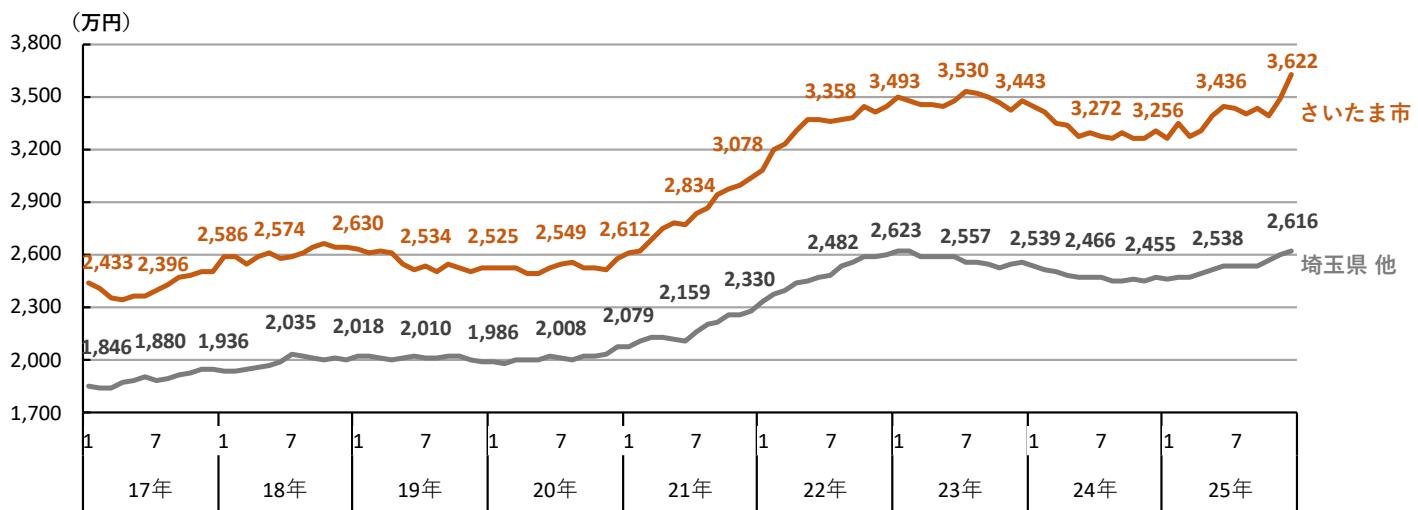
さいたま市の 1 戸あたり平均価格は 3,622 万円で前月比 +4.1% と 2 カ月連続で上昇し、2017 年 1 月以降最高額を更新した。また、前年同月比は +9.7% と 8 カ月連続で上昇しているが、これは物件数割合が高い大型ファミリー向きにおいて、全ての築年帯で平均価格が前年同月を上回ったことが一因となっている。

埼玉県他の 1 戸あたり平均価格は 2,616 万円で前月比 +0.8% と 3 カ月連続で上昇した。また、前年同月比は +6.1% と上昇し、9 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 価格・m²単価・専有面積 平均値の推移

			2024年		2025年											
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	さいたま市	価格 (万円)	3,263	3,302	3,256	3,351	3,272	3,299	3,384	3,447	3,436	3,404	3,434	3,389	3,481	H 3,622
		前月比 (%)	0.0	1.2	▲ 1.4	2.9	▲ 2.4	0.8	2.6	1.9	▲ 0.3	▲ 0.9	0.9	▲ 1.3	2.7	4.1
		前年同月比 (%)	▲ 4.6	▲ 4.9	▲ 5.4	▲ 1.8	▲ 2.4	▲ 1.2	3.5	4.7	5.0	4.4	4.2	3.9	6.7	9.7
価格	埼玉県他	価格 (万円)	2,452	2,466	2,455	2,474	2,471	2,492	2,518	2,534	2,538	2,536	2,531	2,564	2,594	2,616
		前月比 (%)	▲ 0.4	0.6	▲ 0.4	0.8	▲ 0.1	0.8	1.0	0.6	0.2	▲ 0.1	▲ 0.2	1.3	1.2	0.8
		前年同月比 (%)	▲ 3.7	▲ 3.4	▲ 3.3	▲ 1.5	▲ 1.4	0.5	1.9	2.6	2.9	3.6	3.3	4.1	5.8	6.1
m ² 単価	さいたま市	価格 (万円)	49.1	49.7	49.0	50.3	49.5	50.2	51.7	52.3	52.1	51.7	52.3	51.4	53.0	54.9
		前月比 (%)	0.0	1.2	▲ 1.4	2.7	▲ 1.6	1.4	3.0	1.2	▲ 0.4	▲ 0.8	1.2	▲ 1.7	3.1	3.6
		埼玉県他	37.8	37.9	37.6	37.9	37.8	38.1	38.4	38.5	38.6	38.8	38.6	39.2	39.6	39.8
専有面積	さいたま市	面積 (m ²)	66.5	66.4	66.4	66.6	66.1	65.7	65.5	65.9	66.0	65.8	65.7	65.9	65.7	66.0
		前月比 (%)	0.0	▲ 0.2	0.0	0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	0.6	0.2	▲ 0.3	▲ 0.2	0.3	▲ 0.3	0.5
		埼玉県他	64.9	65.1	65.3	65.3	65.4	65.5	65.9	65.7	65.4	65.5	65.5	65.4	65.5	65.7
		前月比 (%)	▲ 0.5	0.3	0.3	0.0	0.2	0.2	0.6	▲ 0.3	▲ 0.5	0.2	▲ 0.2	0.2	0.3	0.3

<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 さいたま市 埼玉県 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
30m ² 以下 (シングル向き)	-	1,315 (▲ 9.9)	-	689 (13.6)	-	30m ² 以下 (シングル向き)	2,226 (3.4)	1,697 (13.0)	-	696 (9.4)	761 (41.6)
30~50m ² 以下 (カップル向き)	3,956 (18.8)	3,163 (22.0)	-	1,597 (▲ 18.8)	1,079 (▲ 2.9)	30~50m ² 以下 (カップル向き)	3,102 (▲ 0.8)	2,725 (18.2)	1,640 (10.1)	1,271 (5.7)	1,121 (0.3)
50~70m ² 以下 (ファミリー向き)	6,106 (5.8)	4,548 (▲ 0.7)	3,685 (16.1)	2,457 (▲ 1.0)	1,843 (11.0)	50~70m ² 以下 (ファミリー向き)	4,751 (6.2)	3,565 (11.4)	2,810 (7.7)	2,033 (6.9)	1,637 (▲ 1.3)
70m ² 超 (大型ファミリー向き)	7,619 (20.7)	5,639 (14.1)	4,393 (10.9)	2,824 (1.5)	2,180 (2.6)	70m ² 超 (大型ファミリー向き)	5,439 (15.4)	4,089 (10.9)	3,518 (6.3)	2,439 (10.5)	1,807 (▲ 3.5)

※表内の数値は平均価格 (万円)

※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。

※ () 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。

5%未満 5%以上 10%以上 15%以上

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 2,958 万円で前月比 +1.4% と 4 カ月連続で上昇した。また、前年同月比は +5.3% と 10 カ月連続で上昇しているが、これは物件数割合が高い大型ファミリー向きにおいて、全ての築年帯で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。

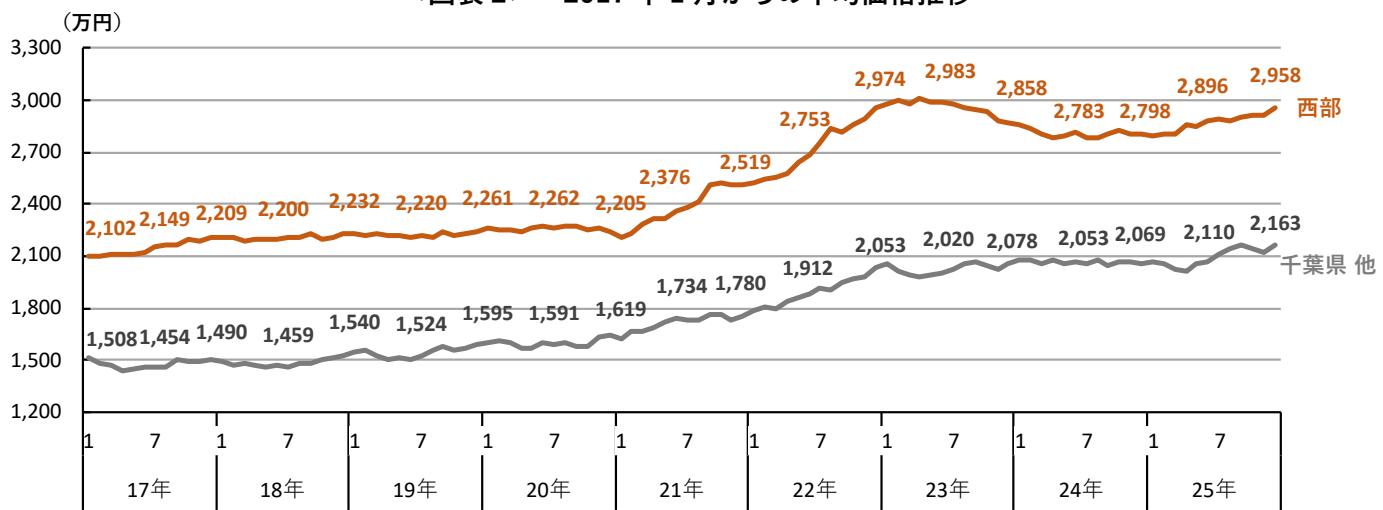
千葉県他の 1 戸あたり平均価格は 2,163 万円で前月比 +2.0% と 3 カ月ぶりに上昇した。また、前年同月比は +5.3% と上昇し、8 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 價格・m²単価・専有面積 平均値の推移

			2024年		2025年											
			11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
価格	西部	価格 (万円)	2,806	2,809	2,798	2,806	2,808	2,855	2,853	2,883	2,896	2,881	2,901	2,915	2,916	2,958
		前月比 (%)	▲ 0.9	0.1	▲ 0.4	0.3	0.1	1.7	▲ 0.1	1.1	0.5	▲ 0.5	0.7	0.5	0.0	1.4
		前年同月比 (%)	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.1	▲ 1.0	0.1	2.4	2.0	2.4	4.1	3.3	3.6	3.0	3.9	5.3
価格	千葉県他	価格 (万円)	2,070	2,054	2,069	2,061	2,024	2,015	2,059	2,071	2,110	2,143	2,166	2,144	2,121	2,163
		前月比 (%)	0.3	▲ 0.8	0.7	▲ 0.4	▲ 1.8	▲ 0.4	2.2	0.6	1.9	1.6	1.1	▲ 1.0	▲ 1.1	2.0
		前年同月比 (%)	2.5	0.0	▲ 0.4	▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 3.0	0.0	0.4	2.8	3.3	5.8	3.9	2.5	5.3
m ² 単価	西部	価格 (万円)	40.8	40.9	40.8	40.9	40.8	41.4	41.2	41.7	42.1	42.0	42.2	42.2	42.0	43.0
		前月比 (%)	▲ 1.0	0.2	▲ 0.2	0.2	▲ 0.2	1.5	▲ 0.5	1.2	1.0	▲ 0.2	0.5	0.0	▲ 0.5	2.4
		千葉県他	価格 (万円)	30.2	29.9	30.2	30.0	29.4	29.5	30.1	30.2	30.8	31.2	31.5	31.2	30.9
専有面積	西部	面積 (m ²)	68.7	68.6	68.5	68.6	68.8	68.9	69.2	69.1	68.8	68.6	68.7	69.1	69.4	68.8
		前月比 (%)	0.0	▲ 0.1	▲ 0.1	0.1	0.3	0.1	0.4	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.3	0.1	0.6	0.4	▲ 0.9
		千葉県他	面積 (m ²)	68.5	68.6	68.6	68.8	68.8	68.4	68.5	68.5	68.7	68.7	68.8	68.6	68.6
		前月比 (%)	▲ 0.3	0.1	0.0	0.3	0.0	▲ 0.6	0.1	0.0	0.0	0.3	0.0	0.1	▲ 0.3	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

面積帯	西部					千葉県他						
	築年帯	~10年	~20年	~30年	~40年	40年超	築年帯	~10年	~20年	~30年	~40年	40年超
30m ² 以下 (シングル向き)	2,025 (7.0)	-	-	656 (0.2)	682 (▲ 3.5)		30m ² 以下 (シングル向き)	-	-	-	389 (18.2)	351 (▲ 32.1)
30~50m ² 以下 (カップル向き)	3,926 (13.4)	2,815 (▲ 45.3)	3,277 (16.2)	2,246 (17.6)	1,070 (4.3)		30~50m ² 以下 (カップル向き)	2,886 (4.1)	1,287 (94.1)	583 (▲ 5.1)	630 (▲ 0.4)	583 (▲ 14.0)
50~70m ² 以下 (ファミリー向き)	5,342 (13.0)	3,705 (6.1)	3,220 (10.2)	2,469 (5.1)	1,878 (▲ 1.8)		50~70m ² 以下 (ファミリー向き)	4,360 (2.1)	2,896 (14.9)	2,235 (12.9)	1,276 (▲ 1.1)	1,108 (▲ 1.2)
70m ² 超 (大型ファミリー向き)	5,901 (6.9)	4,245 (2.2)	3,763 (10.5)	2,543 (4.9)	2,181 (5.1)		70m ² 超 (大型ファミリー向き)	5,241 (1.7)	3,665 (10.8)	2,723 (5.4)	1,835 (5.4)	1,634 (0.7)

※表内の数値は平均価格 (万円)

※ () 内は前年同月比 (%)

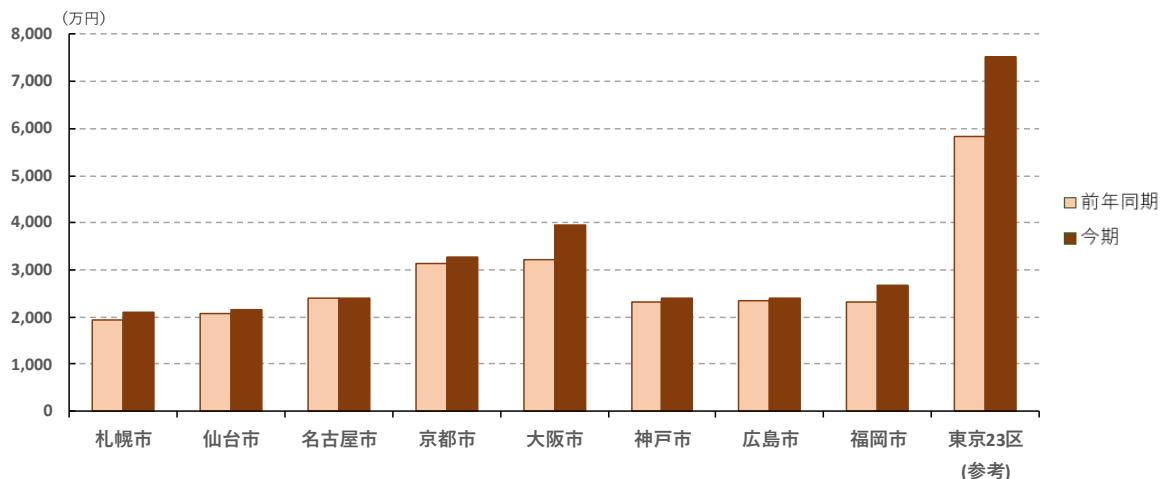
※1 カ月間の公開件数が 0 件の場合は平均価格を算出していません。

※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・指標の推移）

<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）

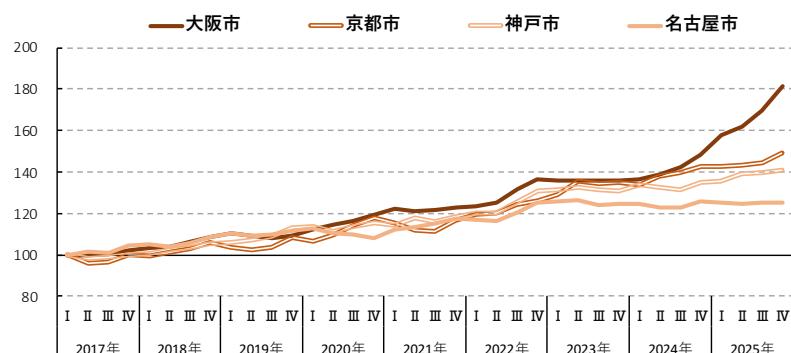


	札幌市	仙台市	名古屋市	京都市	大阪市	神戸市	広島市	福岡市	東京23区 (参考)
本期 (万円)	2,093	2,156	2,388	3,262	3,944	2,405	2,411	2,671	7,523
前年同期 (万円)	1,943	2,075	2,399	3,126	3,220	2,307	2,337	2,310	5,829
前年差額 (万円)	150	81	▲ 11	136	724	98	74	361	1,694
前年同期比 (%)	7.7	3.9	▲ 0.5	4.4	22.5	4.2	3.2	15.6	29.1

<図表2> 首都圏外8エリア 平均価格指標の推移（2017年I期=100）

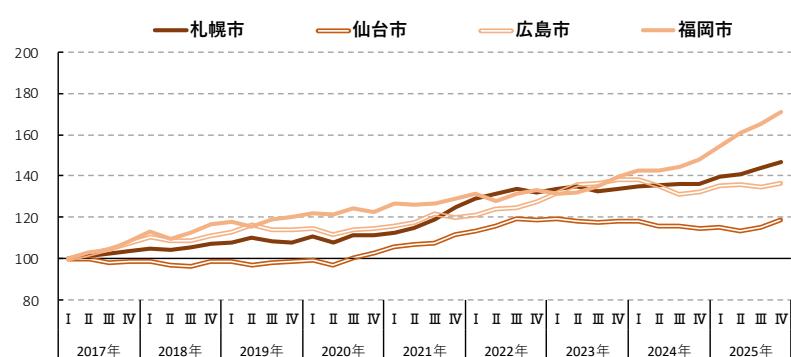
【大阪市・京都市・神戸市・名古屋市】

	今期	前年同期	前年差
大阪市	181.3	148.0	33.3
京都市	149.2	142.9	6.3
神戸市	140.6	134.8	5.8
名古屋市	124.9	125.5	▲ 0.6



【札幌市・仙台市・広島市・福岡市】

	今期	前年同期	前年差
札幌市	146.7	136.2	10.5
仙台市	118.7	114.3	4.4
広島市	136.6	132.4	4.2
福岡市	171.2	148.1	23.1



名古屋市・大阪市

中古マンション

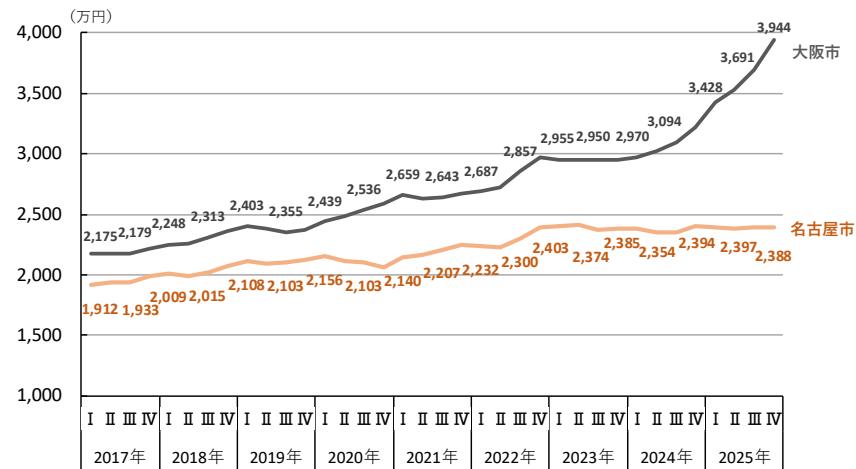
<名古屋市>

平均価格は 2,388 万円で前期比-0.4%と下落した。また、前年同期比は-0.5%と下落し、5 期ぶりに前年同期を下回った。

<大阪市>

平均価格は 3,944 万円で前期比+6.9%と 9 期連続で上昇し、2017 年 I 期以降最高額を 8 期連続で更新した。また、前年同期比は+22.5%と上昇し、8 期連続で前年同期を上回った。

名古屋市		大阪市	
今期	2,388	H 3,944	万円
前期比	-0.4%	6.9%	
	(2,397万円)	(3,691万円)	
前年	-0.5%	22.5%	
同期比	(2,399万円)	(3,220万円)	



京都市・神戸市

中古マンション

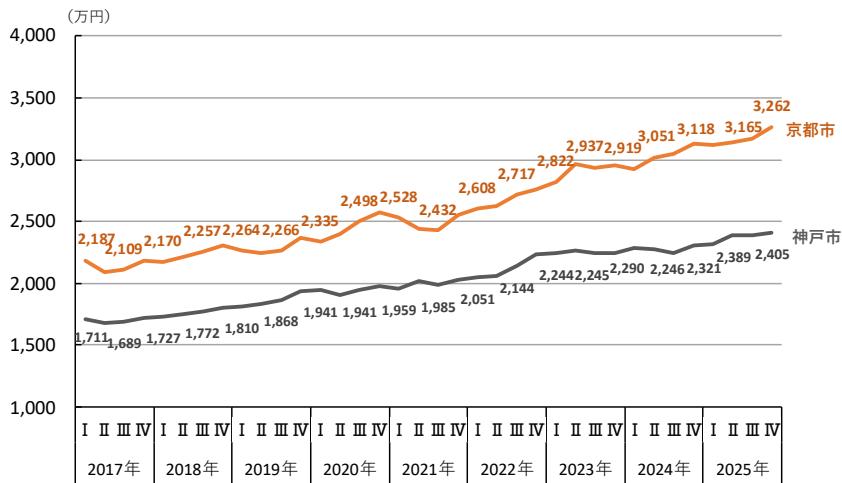
<京都市>

平均価格は 3,262 万円で前期比+3.1%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+4.4%と上昇し、16 期連続で前年同期を上回った。

<神戸市>

平均価格は 2,405 万円で前期比+0.7%と上昇し、2017 年 I 期以降最高額を 5 期連続で更新した。また、前年同期比は+4.2%と上昇し、32 期連続で前年同期を上回った。

京都市		神戸市	
今期	H 3,262	H 2,405	万円
前期比	3.1%	0.7%	
	(3,165万円)	(2,389万円)	
前年	4.4%	4.2%	
同期比	(3,126万円)	(2,307万円)	



札幌市・仙台市

中古マンション

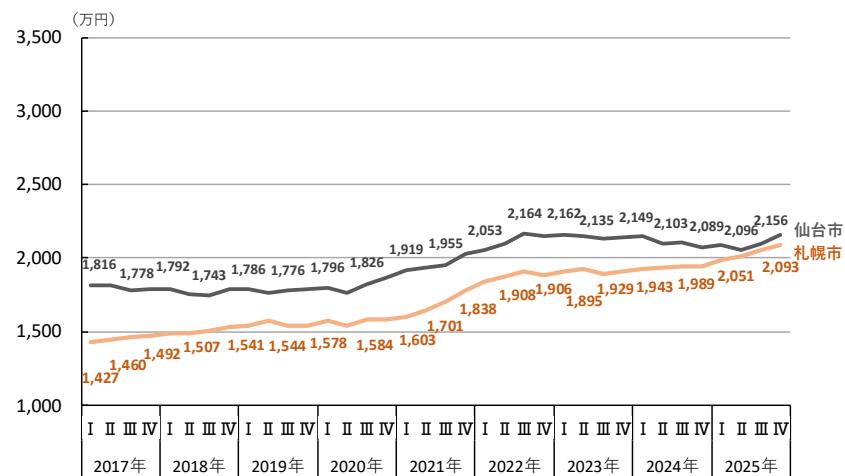
<札幌市>

平均価格は 2,093 万円で前期比+2.0%と 4 期連続で上昇し、8 期連続で 2017 年 I 期以降最高額となった。また、前年同期比は+7.7%と上昇し、9 期連続で前年同期を上回った。

<仙台市>

平均価格は 2,156 万円で前期比+2.9%と 2 期連続で上昇した。また、前年同期比は+3.9%と上昇し、10 期ぶりに前年同期を上回った。

	札幌市	仙台市
今期	H 2,093 万円	2,156 万円
前期比	2.0%	2.9%
	(2,051万円)	(2,096万円)
前年	7.7%	3.9%
同期比	(1,943万円)	(2,075万円)



広島市・福岡市

中古マンション

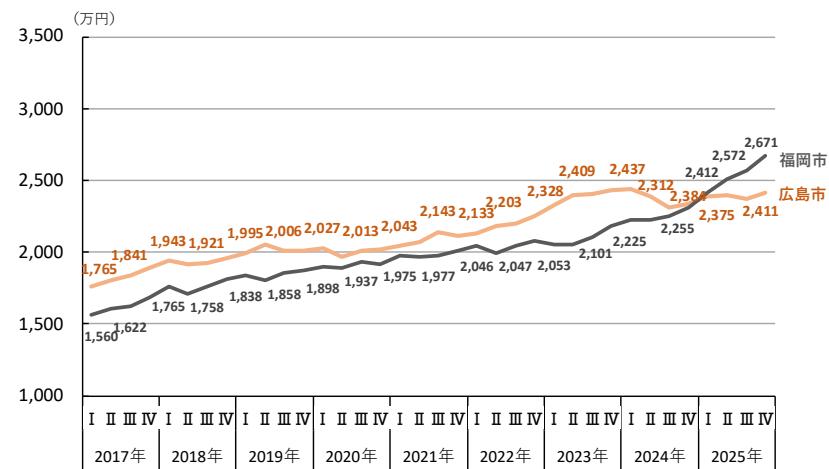
<広島市>

平均価格は 2,411 万円で前期比+1.5%と上昇した。また、前年同期比は+3.2%と上昇し、3 期連続で前年同期を上回った。

<福岡市>

平均価格は 2,671 万円で前期比+3.8%と上昇し、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+15.6%と上昇し、32 期連続で前年同期を上回った。

	広島市	福岡市
今期	2,411 万円	H 2,671 万円
前期比	1.5%	3.8%
	(2,375万円)	(2,572万円)
前年	3.2%	15.6%
同期比	(2,337万円)	(2,310万円)



価格・m²単価・専有面積 平均値の推移

		2022年	2023年				2024年				2025年			
		IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
価格 (万円)	札幌市	1,886	1,906	1,922	1,895	1,909	1,929	1,932	1,943	1,943	1,989	2,014	2,051	2,093
	仙台市	2,151	2,162	2,146	2,135	2,145	2,149	2,102	2,103	2,075	2,089	2,059	2,096	2,156
	名古屋市	2,395	2,403	2,413	2,374	2,377	2,385	2,354	2,354	2,399	2,394	2,381	2,397	2,388
	京都市	2,756	2,822	2,961	2,937	2,952	2,919	3,018	3,051	3,126	3,118	3,139	3,165	3,262
	大阪市	2,966	2,955	2,955	2,950	2,955	2,970	3,020	3,094	3,220	3,428	3,524	3,691	3,944
	神戸市	2,236	2,244	2,265	2,245	2,241	2,290	2,273	2,246	2,307	2,321	2,384	2,389	2,405
	広島市	2,249	2,328	2,398	2,409	2,434	2,437	2,389	2,312	2,337	2,384	2,394	2,375	2,411
	福岡市	2,075	2,053	2,057	2,101	2,182	2,225	2,222	2,255	2,310	2,412	2,507	2,572	2,671
m ² 単価 (万円)	札幌市	27.6	27.6	27.6	27.1	27.2	27.4	27.5	27.8	28.1	28.6	29.1	29.6	30.2
	仙台市	33.4	33.6	33.4	33.0	33.1	33.0	32.3	32.4	32.3	32.6	32.5	33.0	34.2
	名古屋市	35.8	35.9	35.9	35.4	35.3	35.5	35.1	35.2	35.6	35.6	35.8	36.0	35.9
	京都市	49.3	50.0	51.6	51.4	51.7	51.5	52.4	52.4	53.5	53.5	53.9	54.3	55.6
	大阪市	51.6	51.4	50.7	50.4	50.5	50.9	51.1	52.2	53.8	57.3	59.3	62.2	66.3
	神戸市	34.7	34.6	34.9	34.4	34.3	35.0	34.6	34.2	34.6	34.8	36.0	35.8	36.1
	広島市	33.3	34.2	34.9	35.1	35.2	35.4	35.0	34.1	34.3	34.9	35.9	35.8	35.9
	福岡市	36.1	35.8	35.8	36.3	36.9	37.4	37.3	37.8	38.7	40.2	41.3	42.5	44.3
専有面積 (m ²)	札幌市	68.3	69.1	69.6	69.9	70.2	70.4	70.3	70.0	69.2	69.6	69.2	69.2	69.4
	仙台市	64.4	64.4	64.3	64.6	64.7	65.2	65.0	65.0	64.3	64.2	63.4	63.5	63.1
	名古屋市	66.8	66.9	67.1	67.1	67.3	67.1	67.1	67.0	67.4	67.3	66.4	66.5	66.5
	京都市	55.9	56.4	57.4	57.2	57.1	56.7	57.6	58.2	58.4	58.3	58.3	58.3	58.6
	大阪市	57.4	57.5	58.2	58.5	58.5	58.4	59.1	59.3	59.8	59.8	59.5	59.3	59.5
	神戸市	64.5	64.8	64.8	65.2	65.3	65.4	65.7	65.6	66.7	66.6	66.2	66.7	66.6
	広島市	67.6	68.1	68.7	68.7	69.2	68.9	68.3	67.9	68.2	68.3	66.7	66.3	67.2
	福岡市	57.4	57.3	57.5	57.9	59.2	59.5	59.6	59.6	59.7	60.0	60.6	60.5	60.2

【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	1,819名(2025年12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	12名(2025年12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。