

2025 年 6 月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 22 地域で最多 首都圏と近畿圏は全域で価格が上昇 地方主要 4 道県はすべて「晴」に

改善は 7→12 地域に増加 悪化は 9→5 地域に減少 47 都道府県の前月比価格下落は 22→14 地域に減少

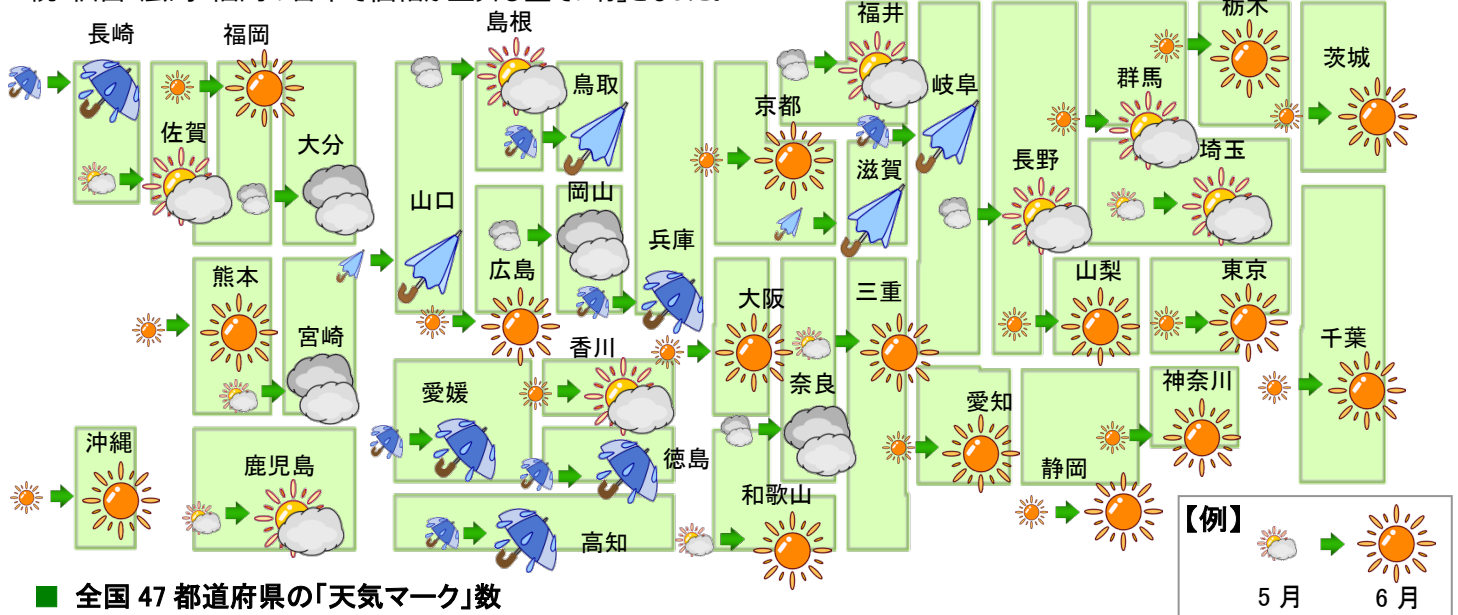
■ 中古マンション価格天気図 概要

調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2025年6月 売事例数・総計	84,432 (前月比 +0.6 %/前年同月比 ▲5.7 %)

【全国の天気概況】

6 月は「晴」が 17 から 22 地域に増加、「雨」は 8 から 6 地域に減少した。「曇」は 8 から 4 地域に減少、「薄日」は 11 から 8 地域に減少、「小雨」は 3 から 7 地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は 7 から 12 地域に増加、横ばいは 31 から 30 地域に減少、悪化は 9 から 5 地域に減少した。47 都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は 22 から 14 地域に減少。前月と比較可能で事例数 10 以上の全国 510 市区町村のうち 193 都市（37.8%）で価格が下落しており、前月の 236 都市（45.7%）からエリア数、割合ともに減少している。

6 月の天気は横ばいトレンドで首都圏や北関東、大阪府、京都府、愛知県等で好天を維持した。東北は 4 県が「晴」に改善、四国は全域で弱含み悪天が目立っている。地方主要 4 道県では札幌・仙台・広島・福岡の各市で価格が上昇し全て「晴」となった。



■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

			2024年								2025年									
			6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月					
	晴	価格は上昇傾向にある	6	5	6	10	13	12	17	18	17	20	21	17	22	47都道府県のうち、				
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	9	9	12	13	9	8	6	7	11	5	7	11	8	天気模様が	4月	5月	6月	
	曇	価格は足踏み傾向にある	16	14	13	9	9	10	10	9	7	9	5	8	4	改善した地域数	11	7	12	
	小雨	価格はやや下落傾向にある	10	12	10	7	8	7	9	9	6	4	7	3	7	横ばいの地域数	30	31	30	
	雨	価格は下落傾向にある	6	7	6	8	8	10	5	4	6	9	7	8	6	悪化した地域数	6	9	5	

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

【三大都市圏】

	4月 (万円)	5月 (万円)	前月比 (%)	6月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,244	2,274	1.3	2,307	1.5	31.5	-0.4
札幌市	2,379	2,401	0.9	2,444	1.8	31.2	-0.5
青森県	2,258	2,188	-3.1	2,275	4.0	22.5	-0.5
岩手県	1,976	2,040	3.2	2,046	0.3	27.7	0.2
宮城県	2,379	2,419	1.7	2,448	1.2	29.7	-0.1
仙台市	2,434	2,475	1.7	2,505	1.2	29.8	-0.1
秋田県	1,745	1,659	-4.9	1,629	-1.8	26.2	0.4
山形県	1,591	1,459	-8.3	1,573	7.8	29.8	0.1
福島県	1,608	1,678	4.4	1,652	-1.5	28.7	0.7
茨城県	2,047	2,018	-1.4	2,050	1.6	24.9	0.1
栃木県	2,121	2,173	2.5	2,164	-0.4	24.6	0.2
群馬県	1,914	1,913	-0.1	1,853	-3.1	28.4	1.0
埼玉県	2,960	2,960	0.0	3,013	1.8	30.8	0.0
千葉県	2,770	2,791	0.8	2,816	0.9	31.9	-0.3
東京都	8,309	8,599	3.5	8,826	2.6	28.7	-0.1
神奈川県	3,883	3,936	1.4	4,015	2.0	30.8	-0.1
首都圏	5,535	5,679	2.6	5,851	3.0	30.0	-0.1
山梨県	1,691	1,787	5.7	1,777	-0.6	27.7	0.1
長野県	2,583	2,823	9.3	2,854	1.1	22.4	-0.1
新潟県	1,731	1,737	0.3	1,668	-4.0	33.8	1.2
富山県	1,730	1,712	-1.0	1,754	2.5	29.7	0.0
石川県	2,390	2,285	-4.4	2,383	4.3	27.6	-0.1
福井県	1,901	2,034	7.0	2,123	4.4	24.3	-1.1
岐阜県	1,806	1,763	-2.4	1,889	7.1	24.5	0.1
静岡県	1,879	1,913	1.8	1,931	0.9	31.5	0.0
愛知県	2,444	2,465	0.9	2,454	-0.4	28.6	0.1
三重県	1,792	1,800	0.4	1,866	3.7	26.7	-0.3
中部圏	2,308	2,329	0.9	2,333	0.2	28.9	0.1
滋賀県	2,499	2,441	-2.3	2,466	1.0	25.9	-0.2
京都府	4,066	4,065	0.0	4,093	0.7	30.9	-0.2
大阪府	3,513	3,513	0.0	3,600	2.5	31.9	-0.3
兵庫県	2,499	2,461	-1.5	2,484	0.9	33.0	-0.2
奈良県	1,594	1,593	-0.1	1,594	0.1	32.8	-0.1
和歌山県	1,356	1,309	-3.5	1,381	5.5	29.4	-1.2
近畿圏	3,100	3,070	-1.0	3,128	1.9	32.0	-0.3
鳥取県	1,629	1,664	2.1	1,674	0.6	22.2	0.0
島根県	1,997	1,984	-0.7	2,069	4.3	19.8	-0.9
岡山県	2,368	2,372	0.2	2,325	-2.0	25.3	0.6
広島県	2,484	2,510	1.0	2,531	0.8	29.0	0.1
広島市	2,615	2,663	1.8	2,677	0.5	30.0	-0.1
山口県	1,516	1,477	-2.6	1,486	0.6	27.4	0.2
徳島県	1,507	1,528	1.4	1,491	-2.4	27.2	0.4
香川県	1,634	1,616	-1.1	1,565	-3.2	26.4	0.3
愛媛県	1,819	1,854	1.9	1,836	-1.0	25.0	0.2
高知県	1,916	1,882	-1.8	1,868	-0.7	26.7	0.1
福岡県	2,474	2,503	1.2	2,561	2.3	30.3	0.0
福岡市	3,216	3,270	1.7	3,364	2.9	30.0	-0.2
佐賀県	1,808	1,719	-4.9	1,763	2.6	24.1	-0.1
長崎県	2,069	2,007	-3.0	1,982	-1.2	26.6	0.3
熊本県	2,186	2,239	2.4	2,249	0.4	25.7	0.2
大分県	1,818	1,767	-2.8	1,774	0.4	28.2	-0.2
宮崎県	2,108	2,076	-1.5	2,068	-0.4	22.7	-0.2
鹿児島県	2,344	2,228	-4.9	2,281	2.4	27.9	0.0
沖縄県	3,905	3,986	2.1	3,991	0.1	16.5	0.3

首都圏は東京都が前月比 2.6%上昇、神奈川県は 2.0%上昇、埼玉県は 1.8%上昇、千葉県は 0.9%上昇した。首都圏平均は 3.0%上昇。

近畿圏は大阪府が 2.5%上昇、兵庫県が 0.9%上昇、京都府が 0.7%上昇。郊外部は滋賀県が 1.0%上昇、奈良県が 0.1%上昇、和歌山県が 5.5%上昇した。近畿圏平均は 1.9%上昇。

中部圏は愛知県が 0.4%下落、静岡県が 0.9%上昇、岐阜県が 7.1%上昇、三重県は 3.7%上昇した。中部圏平均は 0.2%上昇。

【地方圏】

北海道は 1.5%上昇し 2,307 万円、札幌市は 1.8%上昇し 2,444 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区は 1.6%上昇、北区は 2.6%上昇、東区は 5.1%下落、白石区は 4.4%上昇、豊平区は 1.9%上昇、南区は 4.1%上昇、西区は 1.6%上昇、厚別区は 0.6%上昇した。事例数の多い道下都市は函館市が 1.8%下落、小樽市は 1.5%下落、旭川市は 0.6%上昇した。

宮城県は 1.2%上昇し 2,448 万円、仙台市は 1.2%上昇し 2,505 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区は 1.2%上昇、宮城野区は 2.0%上昇、若林区は 0.1%下落、太白区は 1.8%上昇、泉区は±0.0%（1 万円上昇）。県下都市では多賀城市が 2.3%上昇、石巻市が 5.0%上昇している。

石川県は 4.3%上昇し 2,383 万円となった。県内の事例の大半を占める金沢市が 2.8%上昇、次いで事例の多い小松市が 3.3%上昇し同県の価格を押し上げた。

島根県は 4.3%上昇し 2,069 万円となった。県内の事例の大半を占める松江市が 3.5%上昇、出雲市が 6.6%上昇し同県の価格は上昇した。

広島県は 0.8%上昇し 2,531 万円、広島市は 0.5%上昇し 2,677 万円となった。広島市で事例が最も多い中区は 0.4%下落、西区は 0.4%下落、東区は 2.2%上昇、南区は 3.0%上昇した。外周 4 区では安佐南区が 2.1%下落、安佐北区が 0.3%下落、安芸区が 4.6%上昇、佐伯区が 0.9%上昇した。県下都市では、事例数が多い呉市は 2.8%下落、福山市は 4.5%上昇、東広島市は 1.2%下落した。

福岡県は 2.3%上昇し 2,561 万円、福岡市は 2.9%上昇し 3,364 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 3.8%上昇、東区は 0.4%下落、博多区は 0.7%上昇、南区は 1.0%上昇、西区は 5.6%上昇、城南区は 7.5%上昇、早良区は 2.4%上昇した。北九州市は事例の多い小倉北区は 2.4%上昇、八幡西区は 3.4%下落した。県下主要都市は久留米市が 1.2%上昇、筑紫野市が 2.2%上昇、春日市が 1.1%上昇、大野城市が 4.4%上昇した。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。