

2025年7月度 中古マンション価格天気図

「晴」が 21 地域で最多 三大都市圏・地方主要 4 道県は概ね好天を維持 沖縄県は 4 千万円台に

改善は 12→9 地域に減少 悪化は 5→8 地域に増加 47 都道府県の前月比価格下落は 14→23 地域に増加

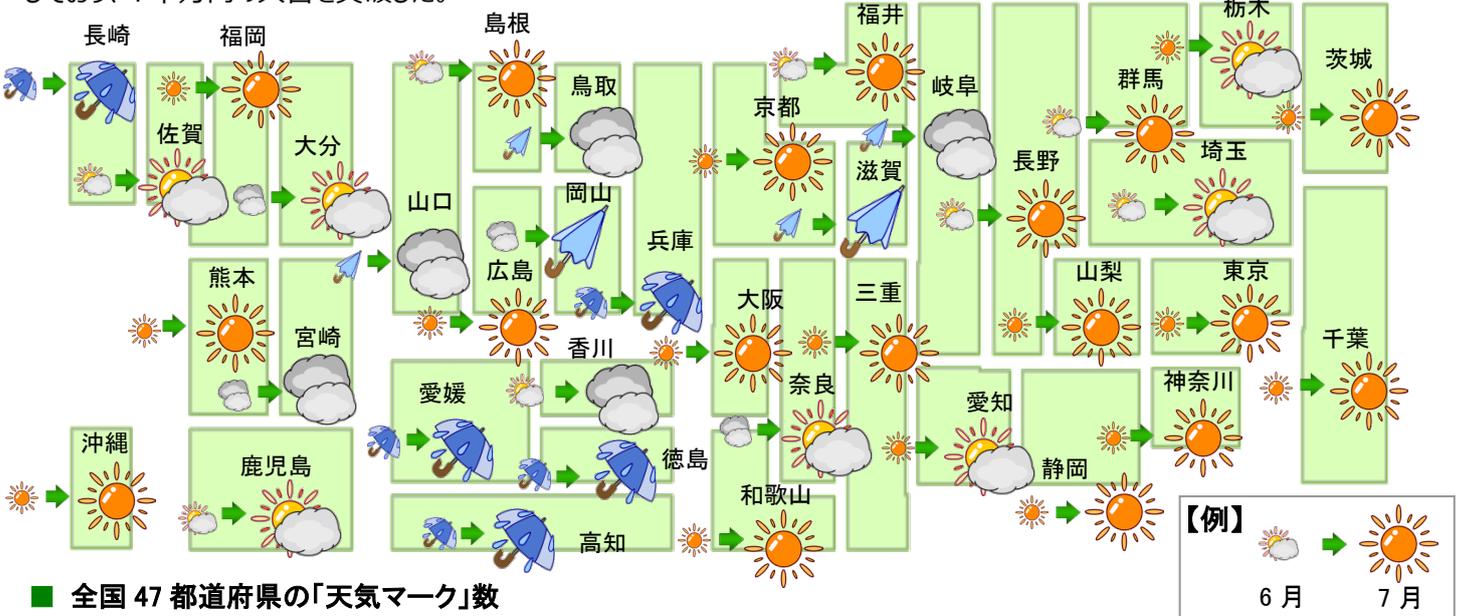
■ 中古マンション価格天気図 概要

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7月 売事例数・総計	85,199 (前月比 +0.9% / 前年同月比 ▲4.1%)

【全国の天気概況】

7月は「晴」が 22 から 21 地域に減少、「雨」は 6 から 7 地域に増加した。「曇」は 4 から 5 地域に増加、「薄日」は 8 から 10 地域に増加、「小雨」は 7 から 4 地域に減少した。全国で天候が改善した地域数は 12 から 9 地域に減少、横ばいは 30 地域で変わらず、悪化は 5 から 8 地域に増加した。47 都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は 14 から 23 地域に増加。前月と比較可能で事例数 10 以上の全国 509 市区町村のうち 228 都市 (44.8%) で価格が下落しており、前月の 193 都市 (37.8%) からエリア数、割合ともに増加している。

7月は三大都市圏や地方主要 4 道県においても価格下落地域が散見されるが、いずれも小幅な下落に留まったため好天を維持している。沖縄県は 2025 年 1 月から 7 ヶ月連続で価格が上昇しており、4 千万円の大台を突破した。



■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

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

■ 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】

	5月	6月	前月比 (%)	7月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	2,274	2,307	1.5	2,376	3.0	31.6	0.1
札幌市	2,401	2,444	1.8	2,520	3.1	31.4	0.2
青森県	2,188	2,275	4.0	2,175	-4.4	23.3	0.8
岩手県	2,040	2,046	0.3	1,968	-3.8	28.6	0.9
宮城県	2,419	2,448	1.2	2,447	0.0	29.6	-0.1
仙台市	2,475	2,505	1.2	2,505	0.0	29.7	-0.1
秋田県	1,659	1,629	-1.8	1,595	-2.1	26.0	-0.2
山形県	1,459	1,573	7.8	1,521	-3.3	30.8	1.0
福島県	1,678	1,652	-1.5	1,672	1.2	28.7	0.0
茨城県	2,018	2,050	1.6	2,070	1.0	25.1	0.2
栃木県	2,173	2,164	-0.4	2,161	-0.1	25.0	0.4
群馬県	1,913	1,853	-3.1	1,909	3.0	28.0	-0.4
埼玉県	2,960	3,013	1.8	3,009	-0.1	30.7	-0.1
千葉県	2,791	2,816	0.9	2,797	-0.7	32.1	0.2
東京都	8,599	8,826	2.6	8,908	0.9	28.9	0.2
神奈川県	3,936	4,015	2.0	3,981	-0.8	31.0	0.2
首都圏	5,679	5,851	3.0	5,857	0.1	30.1	0.1
山梨県	1,787	1,777	-0.6	1,849	4.1	27.3	-0.4
長野県	2,823	2,854	1.1	2,946	3.2	23.2	0.8
新潟県	1,737	1,668	-4.0	1,699	1.9	33.4	-0.4
富山県	1,712	1,754	2.5	1,719	-2.0	29.9	0.2
石川県	2,285	2,383	4.3	2,451	2.9	26.8	-0.8
福井県	2,034	2,123	4.4	2,220	4.6	24.0	-0.3
岐阜県	1,763	1,889	7.1	1,931	2.2	24.5	0.0
静岡県	1,913	1,931	0.9	1,957	1.3	31.5	0.0
愛知県	2,465	2,454	-0.4	2,422	-1.3	28.8	0.2
三重県	1,800	1,866	3.7	1,861	-0.3	26.5	-0.2
中部圏	2,329	2,333	0.2	2,310	-1.0	29.0	0.1
滋賀県	2,441	2,466	1.0	2,451	-0.6	26.0	0.1
京都府	4,065	4,093	0.7	4,084	-0.2	31.4	0.5
大阪府	3,513	3,600	2.5	3,648	1.3	31.8	-0.1
兵庫県	2,461	2,484	0.9	2,467	-0.7	33.4	0.4
奈良県	1,593	1,594	0.1	1,597	0.2	32.7	-0.1
和歌山県	1,309	1,381	5.5	1,604	16.1	27.3	-2.1
近畿圏	3,070	3,128	1.9	3,142	0.4	32.1	0.1
鳥取県	1,664	1,674	0.6	1,693	1.1	21.4	-0.8
島根県	1,984	2,069	4.3	2,109	1.9	18.8	-1.0
岡山県	2,372	2,325	-2.0	2,312	-0.6	25.6	0.3
広島県	2,510	2,531	0.8	2,517	-0.6	29.3	0.3
広島市	2,663	2,677	0.5	2,667	-0.4	30.3	0.3
山口県	1,477	1,486	0.6	1,487	0.1	27.9	0.5
徳島県	1,528	1,491	-2.4	1,533	2.8	26.4	-0.8
香川県	1,616	1,565	-3.2	1,544	-1.3	26.4	0.0
愛媛県	1,854	1,836	-1.0	1,826	-0.5	25.2	0.2
高知県	1,882	1,868	-0.7	1,910	2.2	27.1	0.4
福岡県	2,503	2,561	2.3	2,513	-1.9	30.5	0.2
福岡市	3,270	3,364	2.9	3,320	-1.3	30.2	0.2
佐賀県	1,719	1,763	2.6	1,735	-1.6	24.5	0.4
長崎県	2,007	1,982	-1.2	1,996	0.7	26.5	-0.1
熊本県	2,239	2,249	0.4	2,230	-0.8	26.1	0.4
大分県	1,767	1,774	0.4	1,778	0.2	28.2	0.0
宮崎県	2,076	2,068	-0.4	2,114	2.2	21.6	-1.1
鹿児島県	2,228	2,281	2.4	2,251	-1.3	28.1	0.2
沖縄県	3,986	3,991	0.1	4,009	0.5	16.8	0.3

首都圏は東京都が前月比 0.9%上昇、神奈川県は 0.8%下落、埼玉県は 0.1%下落、千葉県は 0.7%下落した。首都圏平均は 0.1%上昇。

近畿圏は大阪府が 1.3%上昇、兵庫県が 0.7%下落、京都府が 0.2%下落。郊外部は滋賀県が 0.6%下落、奈良県が 0.2%上昇、和歌山県が 16.1%上昇した。近畿圏平均は 0.4%上昇。

中部圏は愛知県が 1.3%下落、静岡県が 1.3%上昇、岐阜県が 2.2%上昇、三重県は 0.3%下落した。中部圏平均は 1.0%下落。

【地方圏】

北海道は 3.0%上昇し 2,376 万円、札幌市は 3.1%上昇し 2,520 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区は 1.4%下落、北区は 19.6%上昇、東区は 1.9%下落、白石区は 0.5%下落、豊平区は 2.1%上昇、南区は 3.0%上昇、西区は 1.2%上昇、厚別区は 3.0%上昇した。事例数の多い道下都市は函館市が 0.8%下落、小樽市は 3.7%上昇、旭川市は 7.2%下落した。

宮城県は 1 万円下落し 2,447 万円、仙台市は横ばいの 2,505 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区は 0.7%下落、宮城野区は 1.7%上昇、若林区は 0.8%上昇、太白区は 1.8%下落、泉区は 1.9%上昇した。県下都市では多賀城市が 5.6%上昇、石巻市が 6.7%下落している。

群馬県は 3.0%上昇し 1,909 万円となった。県内で最も事例の多い高崎市が 0.7%上昇、次いで事例の多い前橋市が 2.9%上昇し同県の価格を押し上げた。

広島県は 0.6%下落し 2,517 万円、広島市は 0.4%下落し 2,667 万円となった。広島市で事例が最も多い中区は 0.2%下落、西区は 0.1%下落、東区は 1.4%上昇、南区は 0.8%上昇した。外周 4 区では安佐南区が 1.4%下落、安佐北区が 1.6%上昇、安芸区が 6.6%下落、佐伯区が 4.4%下落した。県下都市では、事例数が多い呉市は 2.9%下落、福山市は 3.0%下落、東広島市は横ばいとなっている。

山口県は 0.1%上昇し 1,487 万円となった。県内で最も事例の多い下関市が 2.1%上昇、次いで事例の多い宇部市が 5.4%上昇し同県の価格は上昇した。

福岡県は 1.9%下落し 2,513 万円、福岡市は 1.3%下落し 3,320 万円となった。福岡市では事例数最多の中央区は 6.3%下落、東区は 1.4%上昇、博多区は 1.9%上昇、南区は 0.7%上昇、西区は 1.9%下落、城南区は 6.2%下落、早良区は 8.8%上昇した。北九州市は事例の多い小倉北区は 2.1%上昇、八幡西区は 2.4%上昇した。県下主要都市は久留米市が 0.2%下落、筑紫野市が 0.7%上昇、春日市が 0.8%上昇、大野城市が 2.4%下落した。

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。