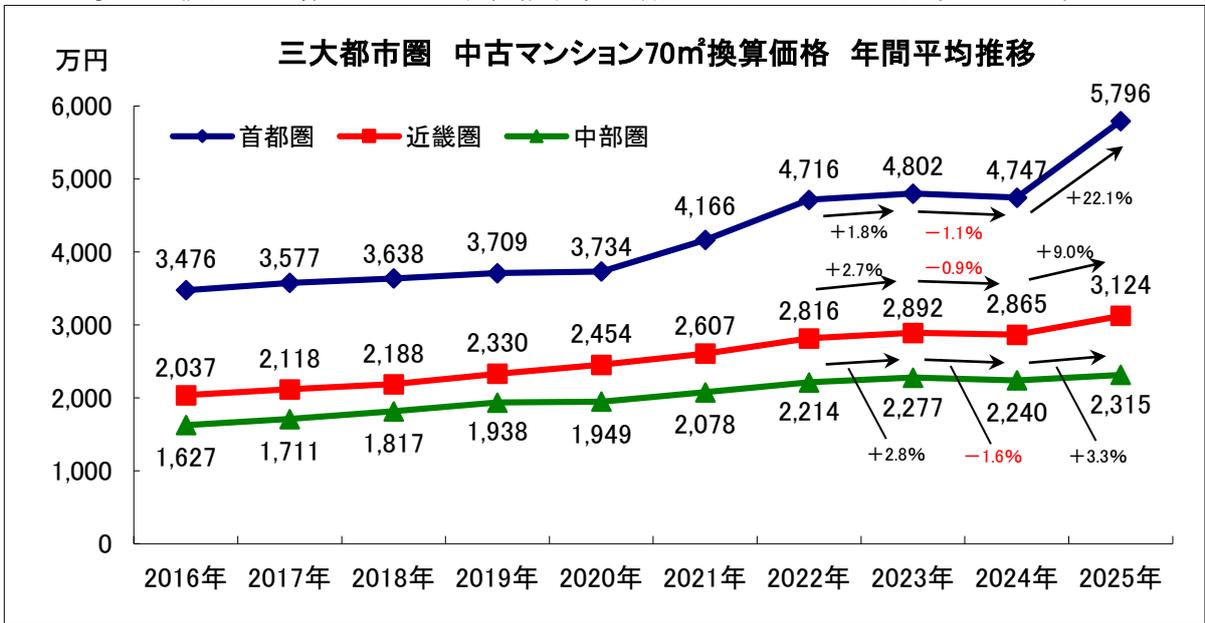


三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格年別推移（25年・年間版）

2025年・年間平均中古マンション価格 首都圏では+22.1%と急騰、東京都がバイアスに
 近畿圏や中部圏でも上値を伸ばすが購入層の違いによって上昇度合いに差も

- 1. 首都圏の2025年中古マンション平均価格は前年比+22.1%、東京都の上昇が突出**
 首都圏では前年比+22.1%の5,796万円と反落した昨年から大きく水準が押し上がった。全域でプラスを示すのは2年ぶりだが、購入層の違いが上昇度合いに反映される形に。
- 2. 近畿圏は+9.0%の3,124万円、中部圏は+3.3%の2,315万円と2年ぶりのプラス**
 近畿圏や中部圏でも2年ぶりに上昇して上値を伸ばす結果となった。ともに中心エリアが圏域平均を押し上げるも、大阪府と愛知県では上昇度合いに大きな差が認められる。
- 3. 東京都は+31.1%と急騰、一般的な購入層が多い埼玉県や千葉県では+3%台に留まる**
 東京都では資金に余裕がある個人や法人からの堅調なニーズに加えて売り手市場を背景に強気の値付けも増えたことで、価格水準は額面上で30%以上も急騰している。



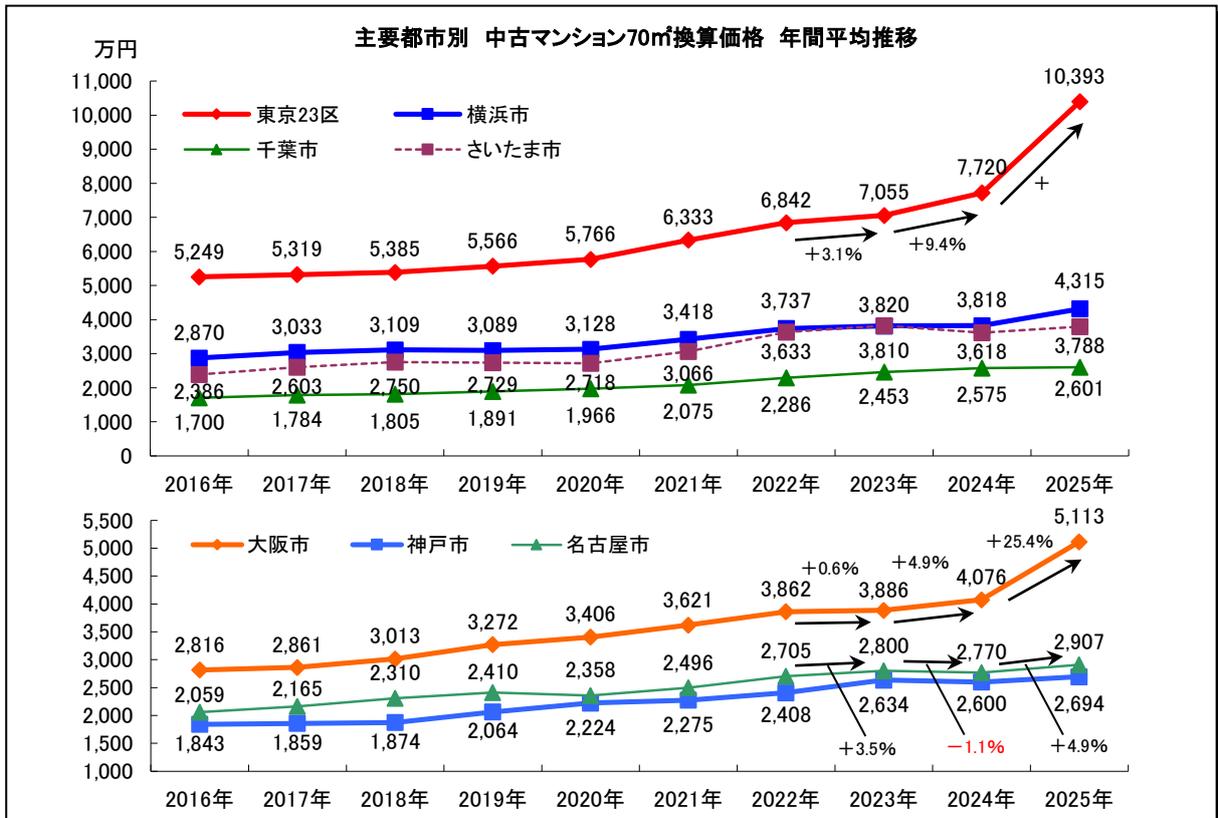
三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年		2025年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	3,476	3,577	3,638	3,709	3,734	4,166	4,716	4,802	1.8%	4,747	-1.1%	5,796	22.1%
東京都	4,764	4,825	4,884	5,003	5,167	5,739	6,301	6,423	1.9%	6,746	5.0%	8,846	31.1%
神奈川県	2,685	2,823	2,893	2,880	2,872	3,114	3,520	3,665	4.1%	3,635	-0.8%	3,958	8.9%
埼玉県	2,040	2,148	2,271	2,285	2,282	2,528	2,904	3,020	4.0%	2,909	-3.7%	3,006	3.3%
千葉県	1,870	1,953	2,004	2,050	2,108	2,292	2,569	2,772	7.9%	2,704	-2.5%	2,790	3.2%
近畿圏	2,037	2,118	2,188	2,330	2,454	2,607	2,816	2,892	2.7%	2,865	-0.9%	3,124	9.0%
大阪府	2,210	2,293	2,389	2,537	2,641	2,820	3,047	3,085	1.2%	3,117	1.0%	3,603	15.6%
兵庫県	1,791	1,856	1,884	2,043	2,164	2,270	2,425	2,531	4.4%	2,452	-3.1%	2,476	1.0%
中部圏	1,627	1,711	1,817	1,938	1,949	2,078	2,214	2,277	2.8%	2,240	-1.6%	2,315	3.3%
愛知県	1,741	1,839	1,960	2,106	2,080	2,200	2,347	2,417	3.0%	2,372	-1.9%	2,444	3.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

【2025年 主要都市別・中古マンション価格】

- 1. 首都圏：東京23区では前年比+34.6%の10,393万円、都心部での上昇先行が継続**
 東京23区は+34.6%と上昇率が大幅に拡大、各エリアでは都心部が+32.9%、城南・城西エリアが+20.8%、城北・城東エリアが+21.9%といずれも拡大した。都心部と周辺エリアでの上昇度合いの差はやや縮小したが、都心部が先行している状況は変わらない。
- 2. 近畿圏：大阪市では+25.4%、上昇率は20ポイント以上も拡大**
 大阪市ではインバウンドの復活に伴う地価上昇や居住ニーズの高まりに加えて、過熱感が増す東京エリアの代替投資先としてもニーズを集めており、価格水準が急騰している。
- 3. 中部圏：名古屋市では+4.9%の2,907万円、緩やかながら上値を伸ばす**
 開発用地や建築コストの高騰で販売価格が高まる新築物件に連動する形で中古価格も再び上値を伸ばしたが、競合する割安な一戸建て住宅への意識が重石となっている。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年		2025年	
									前年比	前年比		前年比
東京23区	5,249	5,319	5,385	5,566	5,766	6,333	6,842	7,055	3.1%	7,720	10,393	34.6%
	21.8	22.3	23.5	24.5	25.4	26.3	27.0	28.7		29.9	28.2	
横浜市	2,870	3,033	3,109	3,089	3,128	3,418	3,737	3,810	2.0%	3,818	4,315	13.0%
	23.2	23.8	24.3	25.8	27.0	28.5	29.6	30.5		31.5	31.8	
さいたま市	2,386	2,603	2,750	2,729	2,718	3,066	3,633	3,820	5.1%	3,618	3,788	4.7%
	21.8	21.8	22.1	23.7	25.2	25.5	26.4	26.5		28.6	28.9	
千葉市	1,700	1,784	1,805	1,891	1,966	2,075	2,286	2,453	7.3%	2,575	2,601	1.0%
	25.5	26.7	27.2	27.6	28.0	29.6	30.5	30.7		31.1	32.1	
大阪市	2,816	2,861	3,013	3,272	3,406	3,621	3,862	3,886	0.6%	4,076	5,113	25.4%
	22.2	23.9	24.7	25.5	25.8	26.1	27.4	28.7		30.3	29.8	
神戸市	1,843	1,859	1,874	2,064	2,224	2,275	2,408	2,634	9.4%	2,600	2,694	3.6%
	24.8	26.2	27.6	28.0	28.4	30.2	31.3	31.3		32.7	33.2	
名古屋市	2,059	2,165	2,310	2,410	2,358	2,496	2,705	2,800	3.5%	2,770	2,907	4.9%
	23.7	24.3	24.6	25.6	26.3	27.2	27.2	27.2		28.4	28.5	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年