

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

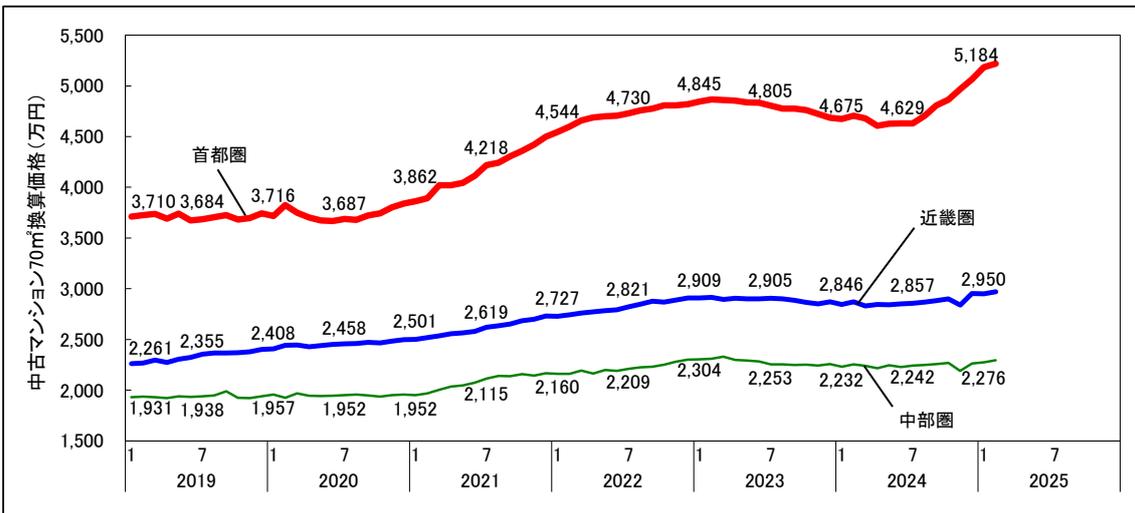
**2月 首都圏 前月比+0.7%の5,218万円、1都3県の全てでプラスを示すのは3ヵ月ぶり**  
**近畿圏は大阪エリアが牽引し再び上昇、最高値を更新 中部圏は3ヵ月連続プラス**

2025年2月の首都圏中古マンション価格は、全域で強含みとなったことで前月比+0.7%の5,218万円と7ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+1.3%の7,811万円と10ヵ月連続で上昇し、前年同月比の上昇率自体も高い水準で拡大し続けている。また、神奈川県(+0.1%、3,795万円)や千葉県(+0.9%、2,734万円)でも期間や程度の差こそあるが続伸、埼玉県(+0.3%、2,933万円)では小幅ながら2ヵ月ぶりに上昇した。近畿圏平均は大阪エリアの強含みと事例シェア拡大によって、前月比+0.6%の2,969万円と2ヵ月ぶりに上昇し直近の最高値も更新した。大阪府では+1.1%の3,341万円と3ヵ月連続で上昇、ここ3ヵ月間では前年同月比の上昇率は8%台と高い水準で推移している。一方、兵庫県では-0.9%の2,433万円と前月に引き続き下落し、下落率自体も拡大した。中部圏平均は前月比+0.8%の2,295万円、愛知県では+1.0%の2,427万円と、ともに3ヵ月連続で上昇し上昇率自体も拡大した。前年同月比に関しては1月とさほど変化はない。

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 (図中の数値は1・7月の価格)

	12月		2025年1月			2月			
	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	
首都圏	5,065 30.3	8.1%	2.0%	5,184 30.1	10.9%	2.3%	5,218 30.3	10.9%	0.7%
東京都	7,475 29.4	16.9%	1.9%	7,712 29.1	20.2%	3.2%	7,811 29.3	21.6%	1.3%
神奈川県	3,714 30.7	2.5%	1.2%	3,790 30.7	5.0%	2.0%	3,795 30.7	4.0%	0.1%
埼玉県	2,931 30.4	-1.3%	1.0%	2,924 30.5	-1.4%	-0.2%	2,933 30.7	-0.4%	0.3%
千葉県	2,708 32.2	-0.1%	-0.3%	2,710 32.3	-0.8%	0.1%	2,734 32.2	0.5%	0.9%
近畿圏	2,952 31.8	2.8%	3.9%	2,950 32.0	3.7%	-0.1%	2,969 32.0	3.4%	0.6%
大阪府	3,280 31.9	8.4%	4.0%	3,305 32.1	8.4%	0.8%	3,341 32.1	8.6%	1.1%
兵庫県	2,456 32.7	-3.0%	5.0%	2,454 32.7	-1.1%	-0.1%	2,433 32.8	-3.4%	-0.9%
中部圏	2,264 28.5	0.3%	3.4%	2,276 28.6	2.0%	0.5%	2,295 28.6	1.9%	0.8%
愛知県	2,391 28.3	-0.4%	3.7%	2,403 28.3	1.3%	0.5%	2,427 28.5	1.3%	1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



**【2月の主要都市別・中古マンション価格】**

首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区で前月比+1.3%の9,135万円と10ヵ月連続で上昇した。直近にかけて急激に価格水準が押し上がってきた反動からやや鈍化する形となったが、都心部やその周辺の行政区を中心に堅調なトレンドであることには変わらない。また、千葉市(+1.0%、2,590万円)でもプラスを示したが昨年12月の水準には届かなかった。一方、横浜市(-0.1%、4,116万円)やさいたま市(横ばい、3,646万円)ではそれぞれ連続上昇がストップする結果となった。

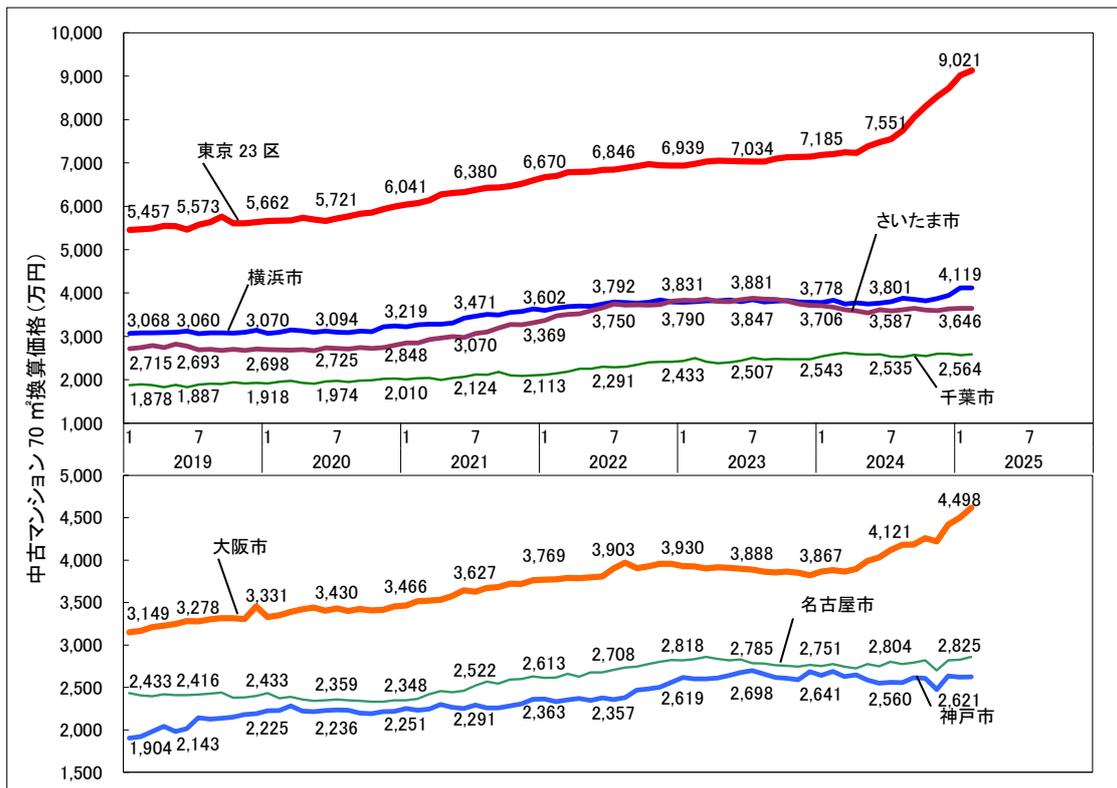
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+2.7%の4,618万円と3ヵ月連続で上昇し前年同月比の上昇率は20%台に近づきつつある。また、神戸市では+0.1%の2,624万円と僅かながら2ヵ月ぶりに上昇したが、昨年12月の水準を回復するまでには至らなかった。

名古屋市では、前月比+1.2%の2,859万円と3ヵ月連続で上昇した。昨年12月を境に前年同月の水準を上回り続けている。

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	12月			2025年1月			2月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
東京23区	22.1%	2.2%	25.6%	3.4%	26.8%	1.3%			
横浜市	4.3%	1.9%	9.0%	4.4%	7.3%	-0.1%			
さいたま市	-2.2%	1.1%	-1.6%	0.3%	-0.7%	0.0%			
千葉市	5.0%	0.1%	0.8%	-1.5%	0.2%	1.0%			
大阪市	15.6%	4.7%	16.3%	1.8%	19.0%	2.7%			
神戸市	-1.8%	6.5%	-0.8%	-0.6%	-2.4%	0.1%			
名古屋市	2.0%	4.4%	2.7%	0.1%	3.0%	1.2%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



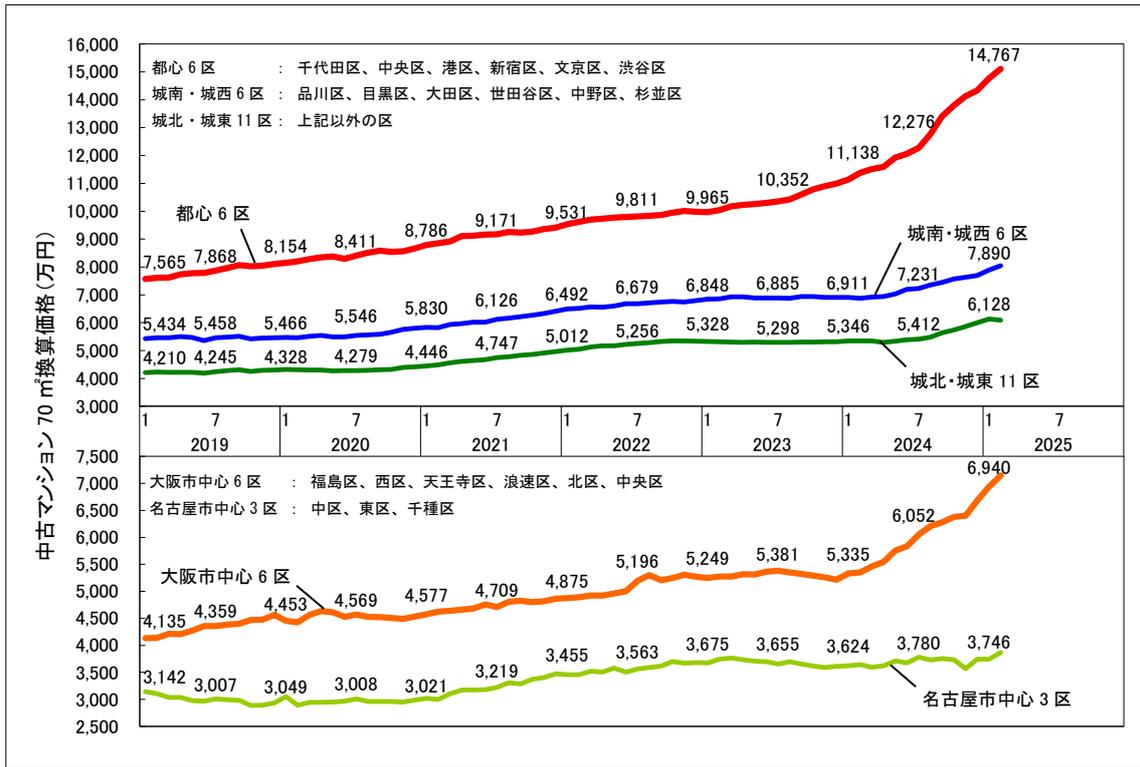
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+2.3%の15,107万円と25ヵ月連続で上昇した。千代田区や文京区でやや弱含んだが、それ以外では2%~3%のプラスとなった。一方、周辺エリアでは城南・城西エリアでは上昇傾向を示したのに対して、城北・城東エリアでは昨年4月以来のマイナスを示すなど、都心部に隣接していない行政区の上昇度合いには引き続き弱さが見られる。大阪市中心部では築浅事例の増加も相俟って+3.0%の7,147万円と14ヵ月連続で上昇した。また、名古屋市中心部では+3.3%の3,869万円と2ヵ月ぶりに上昇した。

各都市圏中心部 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	12月			2025年1月			2月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
都心6区	14,330 24.9	30.3%	1.4%	14,767 24.3	32.6%	3.0%	15,107 24.6	32.8%	2.3%
城南・城西6区	7,693 32.9	11.4%	0.8%	7,890 32.6	14.2%	2.6%	8,043 32.4	17.0%	1.9%
城北・城東11区	6,000 29.1	12.9%	2.2%	6,128 28.9	14.6%	2.1%	6,094 29.3	13.9%	-0.6%
大阪市中心6区	6,682 23.8	28.1%	4.4%	6,940 23.5	30.1%	3.9%	7,147 22.9	33.6%	3.0%
名古屋市中心3区	3,746 25.8	3.8%	5.0%	3,746 26.1	3.4%	0.0%	3,869 25.8	6.2%	3.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



「三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移」について

- 集計方法：価格データは、東京カンテイのデータベースに登録された中古マンションの“**売り希望価格**”を行政区単位に集計・算出し、70㎡に換算して表記。
- 集計対象：ファミリータイプのみ（専有面積30㎡未満の住戸、事務所・店舗用は集計から除外）
- 集計地域および売事例数（2025年2月／2024年12月～2025年2月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	： 42,138件 / 125,271件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 21,193件 / 62,512件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 7,787件 / 23,092件

※中古マンション価格と流通戸数・価格改定シェア・値下げ率の推移は下記 URL から参照できます。

<https://www.kantei.ne.jp/wp-content/uploads/market-index.pdf>