

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70㎡価格月別推移

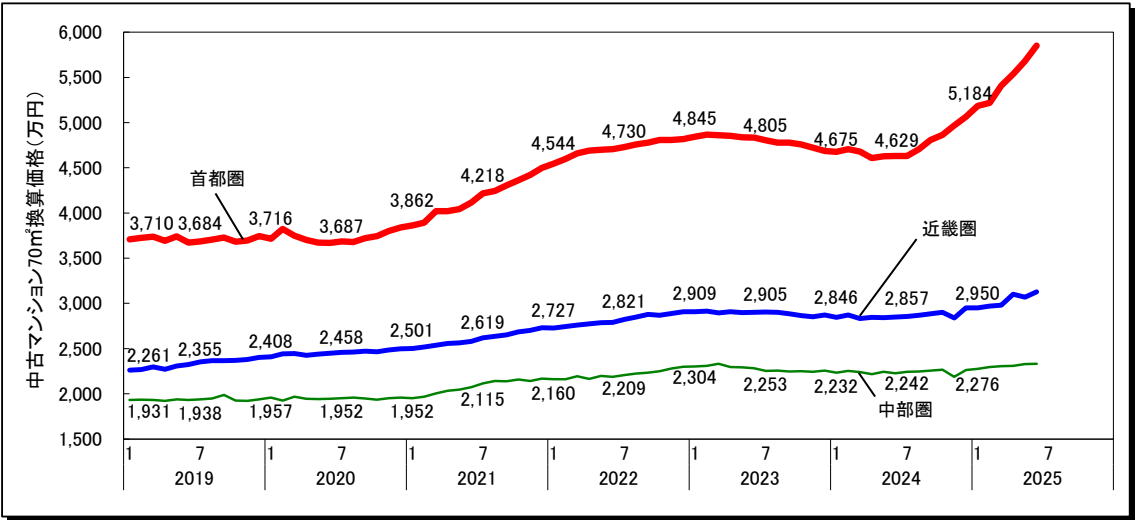
6 月 首都圏 前月比+3.0%の 5,851 万円、全域での強含み&東京都の事例シェア拡大が追い風に
近畿圏は主要エリアの押し上げで 2 ヶ月ぶりに上昇 中部圏は 7 ヶ月連続のプラス

2025 年 6 月の首都圏中古マンション価格は、全域での強含みに加えて東京都の事例シェア拡大も追い風となり、前月比+3.0%の 5,851 万円と 11 ヶ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+2.6%の 8,826 万円と 14 ヶ月連続のプラス、神奈川県（+2.0%、4,015 万円）は集計開始以来で初の 4,000 万円台に達した。また、埼玉県（+1.8%、3,013 万円）や千葉県（+0.9%、2,816 万円）でも前年同月比の上昇率が軒並み拡大している。近畿圏平均は主要エリアが揃って強含んだために、前月比+1.9%の 3,128 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇して 4 月に記録した直近のピークを再び上回った。大阪府では築浅事例の増加も相俟って+2.5%の 3,600 万円となり、昨年末からは上昇基調を維持している。一方、兵庫県では+0.9%の 2,484 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇したが、4 月の水準には届かなかった。中部圏平均は前月比+0.2%の 2,333 万円、愛知県では-0.4%の 2,454 万円と、それぞれ異なる動きを見せたものの、前年同月比の上昇率はともに 4%台前後とさほど変わらない。

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）

	4 月			5 月			6 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
首都圏	5,535 30.2	20.2%	2.3%	5,679 30.1	22.7%	2.6%	5,851 30.0	26.4%	3.0%
東京都	8,309 29.2	30.3%	2.6%	8,599 28.8	32.7%	3.5%	8,826 28.7	35.1%	2.6%
神奈川県	3,883 30.8	7.7%	1.1%	3,936 30.9	9.3%	1.4%	4,015 30.8	11.2%	2.0%
埼玉県	2,960 30.8	3.0%	0.1%	2,960 30.8	2.9%	0.0%	3,013 30.8	3.8%	1.8%
千葉県	2,770 32.2	2.7%	0.9%	2,791 32.2	2.8%	0.8%	2,816 31.9	4.6%	0.9%
近畿圏	3,100 31.8	9.0%	4.1%	3,070 32.3	8.0%	-1.0%	3,128 32.0	9.8%	1.9%
大阪府	3,513 31.9	15.4%	4.7%	3,513 32.2	14.2%	0.0%	3,600 31.9	16.1%	2.5%
兵庫県	2,499 32.6	0.9%	2.7%	2,461 33.2	0.5%	-1.5%	2,484 33.0	1.8%	0.9%
中部圏	2,308 28.7	4.1%	0.1%	2,329 28.8	3.7%	0.9%	2,333 28.9	4.7%	0.2%
愛知県	2,444 28.4	4.1%	0.3%	2,465 28.5	3.7%	0.9%	2,454 28.6	4.2%	-0.4%

※上段は価格(単位: 万円)、下段は築年



【6 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+2.4%の 10,333 万円と 14 ヶ月連続で上昇した。主に都心部で高額な築浅物件が増加していることもあり、前年同月比の上昇率は 40%に迫ってきている。また、横浜市（+1.8%、4,379 万円）は 4 ヶ月連続の上昇、さいたま市（+2.3%、3,792 万円）や千葉市（+1.8%、2,609 万円）でも続伸しており、千葉市に関しては 4 ヶ月ぶりに前年同月を上回ってきている。

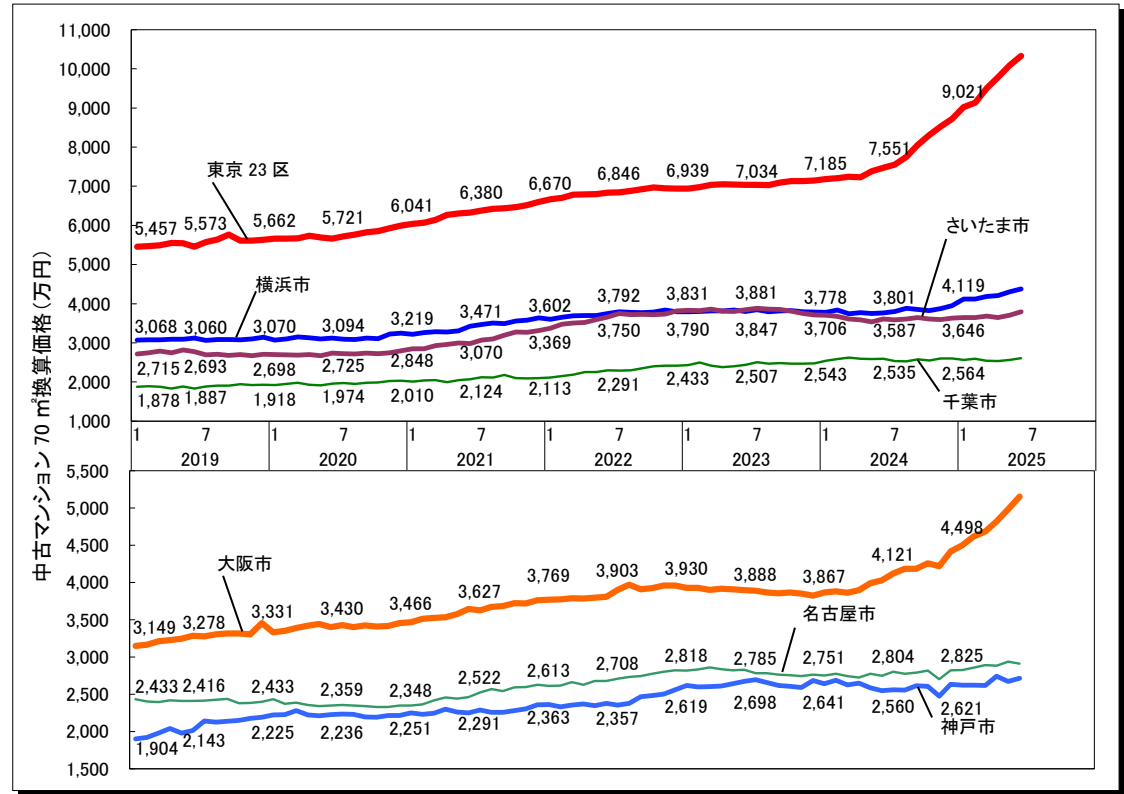
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+3.5%の 5,154 万円と 7 ヶ月連続で上昇した。5,000 万円に達するのは集計開始以来で初めて。東京 23 区と同様に、同市中心部の高額な築浅物件が市平均の水準を大きく押し上げている。また、神戸市では+1.6%の 2,717 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇したが、4 月の水準を下回ったままである。

名古屋市では、前月比-0.9%の 2,912 万円と 2 ヶ月ぶりに下落した。3 月以降は現水準での推移が続いており、前年同月比の上昇率も 5%台で安定している。

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）

	4 月			5 月			6 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
東京23区	9,783 28.7	35.3%	3.0%	10,088 28.3	36.6%	3.1%	10,333 28.1	38.2%	2.4%
横浜市	4,205 31.9	11.5%	0.5%	4,303 31.9	14.7%	2.3%	4,379 31.9	16.3%	1.8%
さいたま市	3,646 29.4	1.6%	-1.0%	3,708 29.0	4.8%	1.7%	3,792 28.9	5.0%	2.3%
千葉市	2,533 32.5	-2.4%	-0.2%	2,562 32.1	-0.8%	1.1%	2,609 31.9	0.7%	1.8%
大阪市	4,819 30.5	23.7%	2.9%	4,982 30.3	24.8%	3.4%	5,154 29.7	27.9%	3.5%
神戸市	2,744 32.5	3.6%	4.8%	2,674 33.3	3.3%	-2.6%	2,717 33.1	6.6%	1.6%
名古屋市	2,884 28.3	5.8%	-0.2%	2,939 28.4	5.9%	1.9%	2,912 28.5	5.9%	-0.9%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



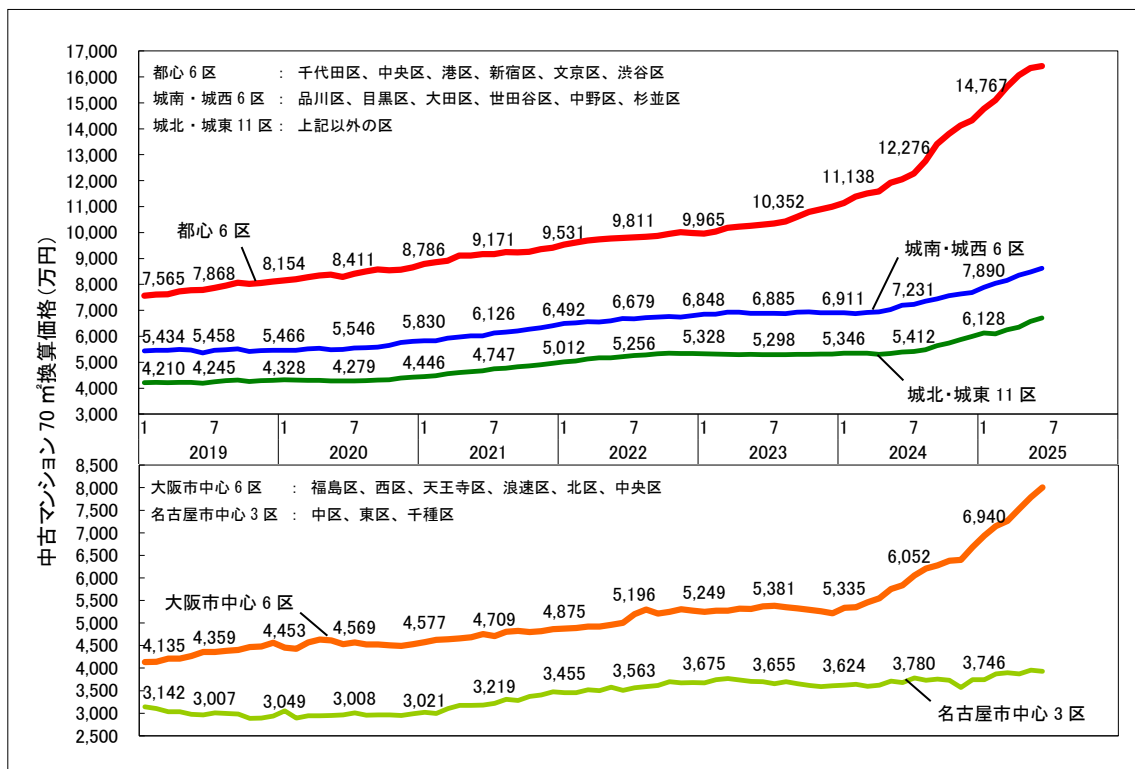
【6 月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区は前月比+0.5%の 16,415 万円と 29 ヶ月連続で上昇した。周辺エリアも含めてここ 4 ヶ月間は全域でプラスを示し続けているが、都心部に限っては昨秋以降に在庫が増加し価格改定の動きも広がっていることから、価格上昇トレンドにブレーキが掛かり始めている。大阪市中心部では+2.8%の 8,007 万円と 18 ヶ月連続で上昇、前年同月比は+37.2%と前述した都心部を上回った。一方、名古屋市中心部では-0.7%の 3,927 万円と 2 ヶ月ぶりに下落、前年同月比は+6%台に留まるなど他の都市中心部に比べて伸び悩んでいる。

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）

	4 月			5 月			6 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
都心 6 区	16,064 24.3	38.6%	2.9%	16,341 23.6	37.0%	1.7%	16,415 23.8	36.1%	0.5%
城南・城西 6 区	8,359 32.5	20.4%	2.5%	8,475 32.3	20.6%	1.4%	8,623 32.3	19.8%	1.7%
城北・城東 11 区	6,348 29.1	19.8%	1.6%	6,572 28.8	23.1%	3.5%	6,703 28.6	24.4%	2.0%
大阪市中心 6 区	7,530 23.0	35.7%	3.7%	7,791 22.8	35.4%	3.5%	8,007 22.0	37.2%	2.8%
名古屋市中心 3 区	3,869 25.4	6.9%	-0.8%	3,955 25.1	6.5%	2.2%	3,927 25.3	6.8%	-0.7%

※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 6 月／2025 年 4 月～2025 年 6 月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	: 38,833 件 / 116,612 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 20,145 件 / 59,092 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 7,387 件 / 21,984 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>