

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

8月 首都圏 前月比+0.5%の5,887万円、全域で水準が押し上がり13ヵ月連続の上昇
近畿圏は主要エリアの強含みで3ヵ月連続プラス 中部圏は2ヵ月ぶりの上昇

2025年8月の首都圏中古マンション価格は、全域でプラスを示したことで前月比+0.5%の5,887万円と13ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+2.0%の9,082万円と16ヵ月連続のプラスで、前年同月比の上昇率は4月を境に30%以上で推移している。また、神奈川県(+0.1%、3,983万円)や埼玉県(+0.4%、3,020万円)、千葉県(+0.5%、2,812万円)では2ヵ月ぶりの上昇となった。

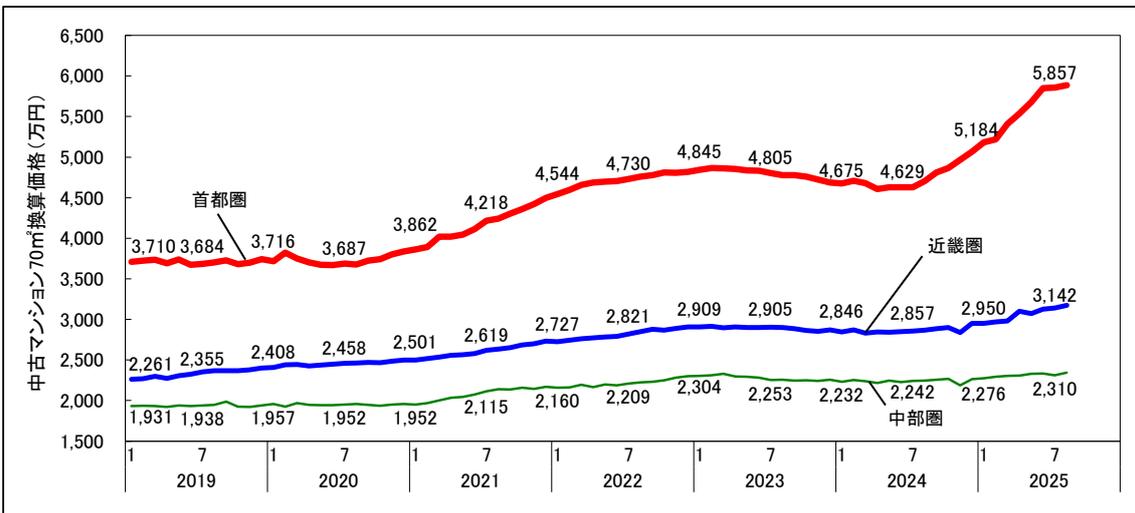
近畿圏平均は主要エリアが揃って強含んだために、前月比+1.0%の3,174万円と3ヵ月連続で上昇、前年同月比の上昇率は引き続き10%台を示した。大阪府では+1.3%の3,697万円と昨年末からの上昇基調は継続、前年同月比の上昇率は20%台に向けて拡大しつつある。また、前月に築古化で弱含んでいた兵庫県では+0.4%の2,477万円とやや持ち直した。

中部圏平均は前月比+1.5%の2,344万円、愛知県では+1.9%の2,467万円と、揃ってプラスを示しており、ともに6月の水準を上回る結果となった。

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)

	6月			7月			8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	26.4%	3.0%	26.5%	0.1%	25.1%	0.5%			
東京都	35.1%	2.6%	35.6%	0.9%	35.0%	2.0%			
神奈川県	11.2%	2.0%	10.1%	-0.8%	9.2%	0.1%			
埼玉県	3.8%	1.8%	4.4%	-0.1%	3.6%	0.4%			
千葉県	4.6%	0.9%	4.7%	-0.7%	5.0%	0.5%			
近畿圏	9.8%	1.9%	10.0%	0.4%	10.7%	1.0%			
大阪府	16.1%	2.5%	17.0%	1.3%	18.0%	1.3%			
兵庫県	1.8%	0.9%	1.1%	-0.7%	1.6%	0.4%			
中部圏	4.7%	0.2%	3.0%	-1.0%	4.3%	1.5%			
愛知県	4.2%	-0.4%	1.6%	-1.3%	4.0%	1.9%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【8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+2.3%の 10,721 万円と 16 ヶ月連続で上昇した。3 月以降は上昇率が縮小傾向にあったが、今月は再び拡大に転じており、前年同月比の上昇率も 40%をやや下回る水準を維持している。一方、横浜市(+0.5%、4,345 万円) やさいたま市(+0.4%、3,797 万円)、千葉市(+2.1%、2,638 万円) では程度の差こそあるがいずれも 2 ヶ月ぶりに上昇、千葉市に至っては 2024 年 3 月に記録していた直近の最高値(2,621 万円)を上回った。

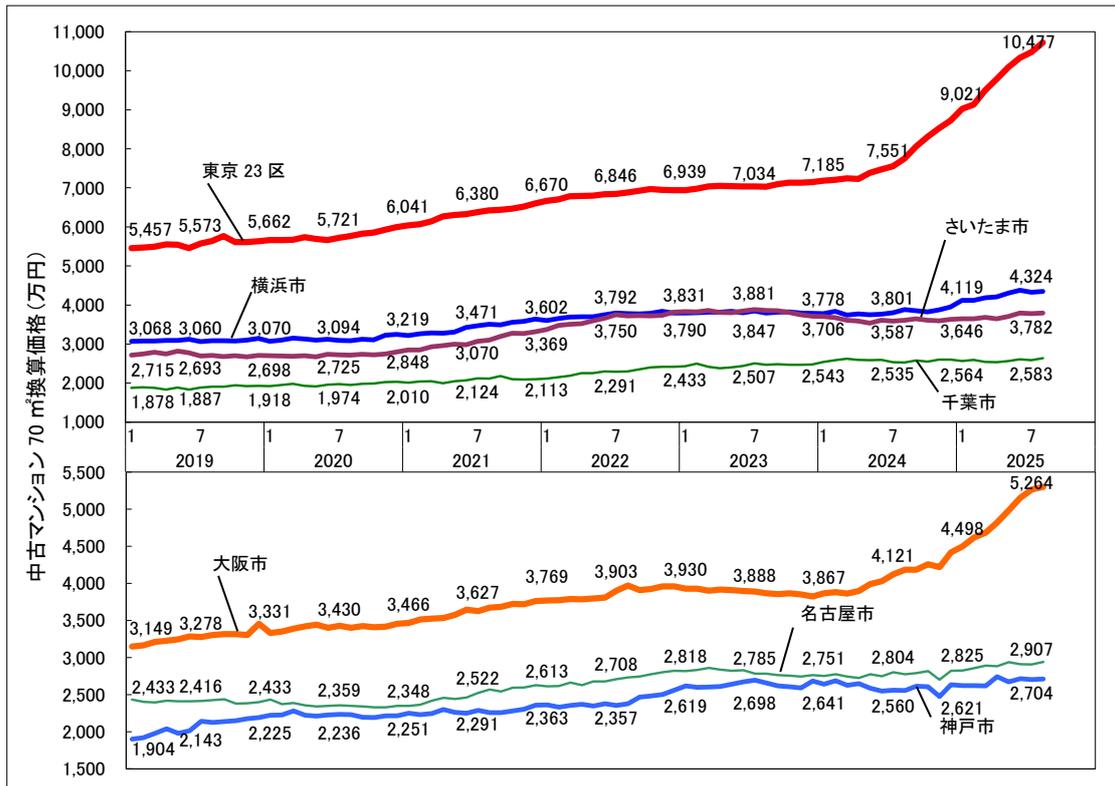
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.7%の 5,300 万円と 9 ヶ月連続で上昇した。前月までは 2%~3%程度の上昇率を示していたが、今回は大きく鈍化する結果となった。また、神戸市では+0.2%の 2,710 万円と僅かながら 2 ヶ月ぶりに上昇した。

名古屋市では、前月比+1.2%の 2,943 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇し、今年 5 月に記録していた直近の最高値(2,939 万円)を僅かに上回った。

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)

	6月			7月			8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	38.2%	2.4%	38.7%	1.4%	38.3%	2.3%			
横浜市	16.3%	1.8%	13.8%	-1.3%	12.0%	0.5%			
さいたま市	5.0%	2.3%	5.4%	-0.3%	5.1%	0.4%			
千葉市	0.7%	1.8%	1.9%	-1.0%	4.4%	2.1%			
大阪市	27.9%	3.5%	27.7%	2.1%	26.7%	0.7%			
神戸市	6.6%	1.6%	5.6%	-0.5%	6.0%	0.2%			
名古屋市	5.9%	-0.9%	3.7%	-0.2%	6.0%	1.2%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



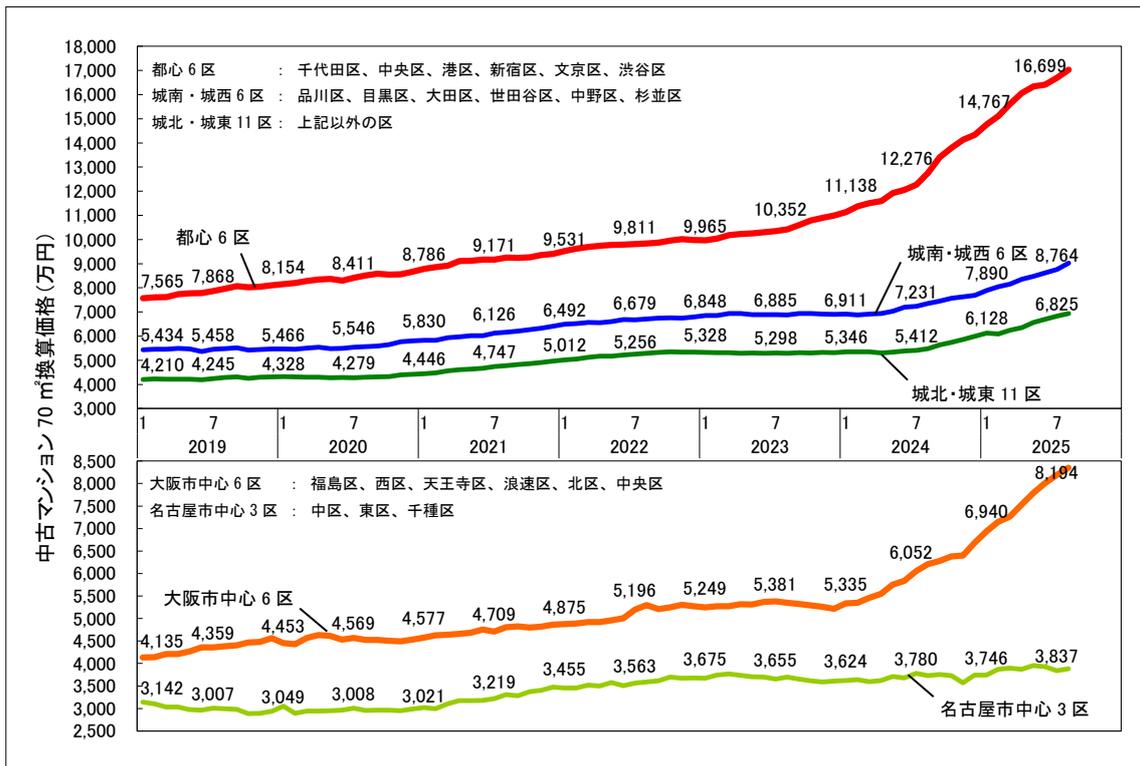
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+2.0%の17,030万円と31ヵ月連続で上昇した。5月にかけては流通戸数の増加や価格改定シェアの拡大によって上昇度合いが鈍化しつつあったものの、直近では再び流通戸数が減少し価格改定の動きも小康状態となっており、上昇率は前月に引き続き拡大している。大阪市中心部では+1.9%の8,350万円と20ヵ月連続で上昇、ただし築浅事例が増加する中で上昇率は縮小し続けている。名古屋市中心部では+1.2%の3,883万円と3ヵ月ぶりに上昇するも、直近のピークを回復するまでには至らなかった。

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)

	6月			7月			8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	16,415 23.8	36.1%	0.5%	16,699 24.1	36.0%	1.7%	17,030 23.8	33.5%	2.0%
城南・城西6区	8,623 32.3	19.8%	1.7%	8,764 32.4	21.2%	1.6%	9,021 32.1	22.7%	2.9%
城北・城東11区	6,703 28.6	24.4%	2.0%	6,825 28.6	26.1%	1.8%	6,941 28.6	26.6%	1.7%
大阪市中心6区	8,007 22.0	37.2%	2.8%	8,194 21.4	35.4%	2.3%	8,350 21.2	34.5%	1.9%
名古屋市中心3区	3,927 25.3	6.8%	-0.7%	3,837 25.8	1.5%	-2.3%	3,883 25.4	4.1%	1.2%

※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8月／2025年6月～2025年8月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）：38,619件 / 116,653件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：19,581件 / 59,676件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）：7,306件 / 21,962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>