

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

9月 首都圏 前月比+2.2%の6,018万円、引き続き全域プラスで14ヵ月連続の上昇
近畿圏は主要エリアの強含みで4ヵ月連続のプラス 中部圏は下落も高水準を維持

2025 年 9 月の首都圏中古マンション価格は、引き続き全域でプラスを示したことで前月比 +2.2%の 6,018 万円と 14 ヶ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+2.4%の 9,302 万円と 17 ヶ月連続のプラスを示した。神奈川県 (+1.0%、4,021 万円) も続伸し、上昇率自体も拡大した。また、埼玉県 (+0.3%、3,028 万円) や千葉県 (+0.3%、2,821 万円) でも前月に引き続きプラスとなったが、いずれも小幅な上昇に留まっている。

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+0.5%の 3,191 万円と 4 ヶ月連続で上昇、前年同月比の上昇率は 10%台を維持している。大阪府では+0.8%の 3,725 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。

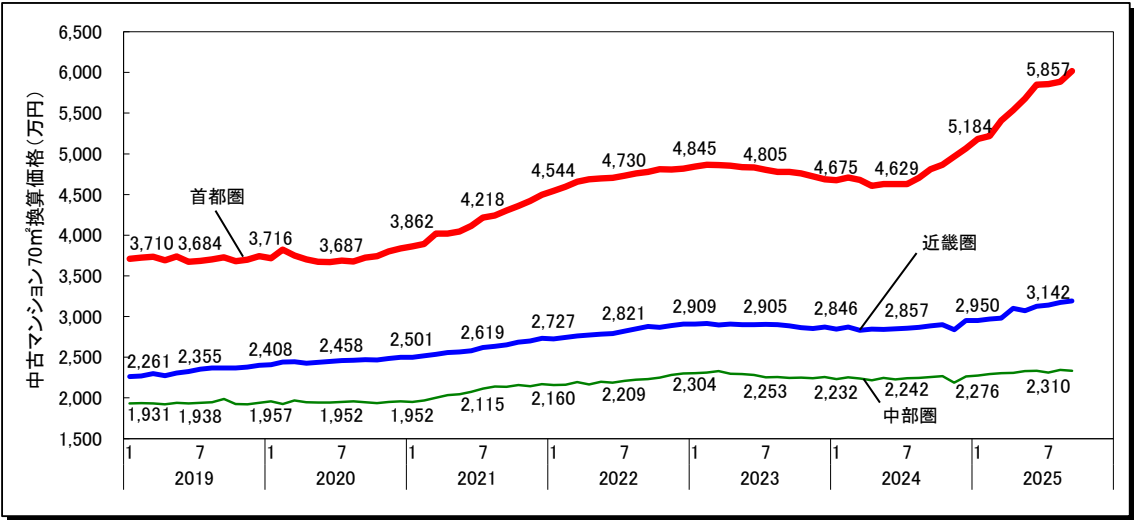
また、兵庫県では+0.4%の 2,486 万円と小幅ながら前月に引き続き上昇した。

中部圏平均は前月比-0.5%の 2,333 万円、愛知県では-0.4%の 2,458 万円と揃ってマイナスを示したが 7 月の水準は上回っており、年初以降は徐々に水準が押し上がりつつある。

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 (図中の数値は1・7月の価格)

	7月			8月			9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	5,857 30.1	26.5%	0.1%	5,887 30.1	25.1%	0.5%	6,018 30.0	25.1%	2.2%
東京都	8,908 28.9	35.6%	0.9%	9,082 28.7	35.0%	2.0%	9,302 28.6	33.5%	2.4%
神奈川県	3,981 31.0	10.1%	-0.8%	3,983 31.1	9.2%	0.1%	4,021 31.0	10.0%	1.0%
埼玉県	3,009 30.7	4.4%	-0.1%	3,020 31.0	3.6%	0.4%	3,028 31.1	4.0%	0.3%
千葉県	2,797 32.1	4.7%	-0.7%	2,812 31.9	5.0%	0.5%	2,821 31.9	4.0%	0.3%
近畿圏	3,142 32.1	10.0%	0.4%	3,174 32.2	10.7%	1.0%	3,191 32.3	10.6%	0.5%
大阪府	3,648 31.8	17.0%	1.3%	3,697 31.9	18.0%	1.3%	3,725 31.9	18.2%	0.8%
兵庫県	2,467 33.4	1.1%	-0.7%	2,477 33.5	1.6%	0.4%	2,486 33.6	0.7%	0.4%
中部圏	2,310 29.0	3.0%	-1.0%	2,344 28.9	4.3%	1.5%	2,333 28.9	3.4%	-0.5%
愛知県	2,422 28.8	1.6%	-1.3%	2,467 28.6	4.0%	1.9%	2,458 28.5	3.0%	-0.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【9 月の主要都市別・中古マンション価格】

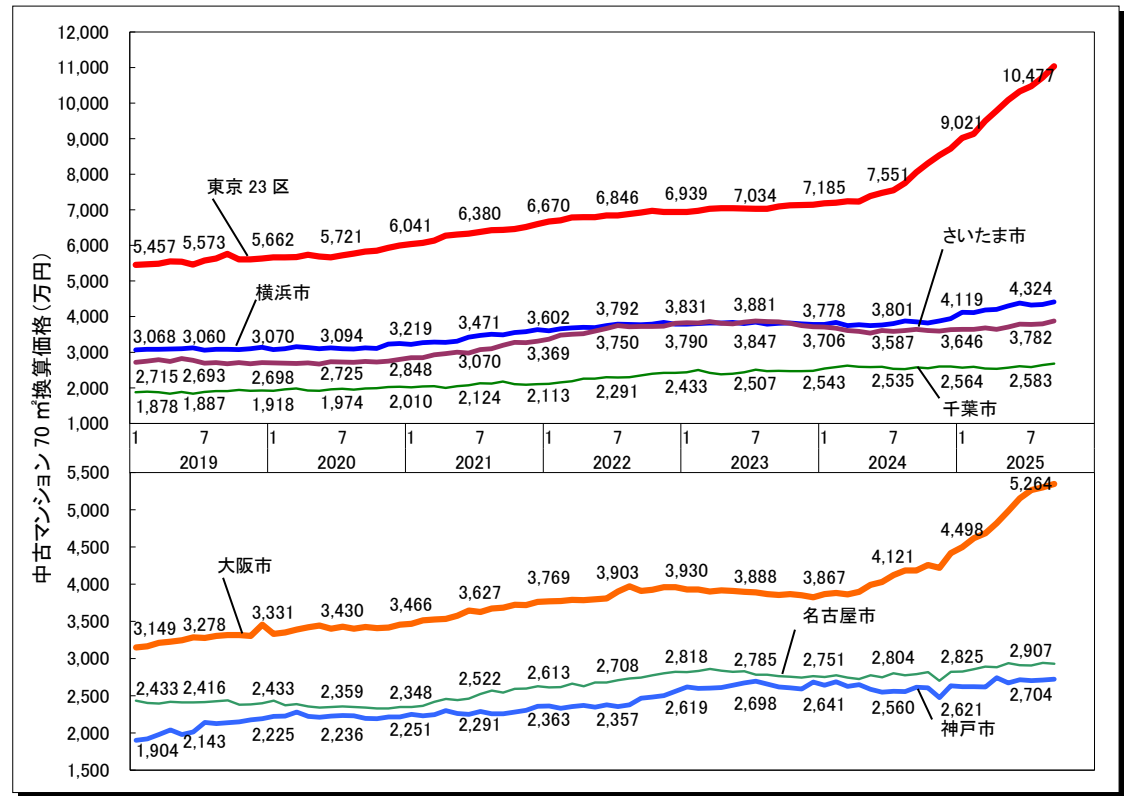
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区で前月比+2.9%の 11,034 万円と 17 ヶ月連続で上昇した。3 月以降は上昇率が縮小傾向にあったものの、前月から再び拡大に転じている（ただし、前年同月比の上昇率は 30% 台の後半で縮小傾向）。また、横浜市（+1.5%、4,411 万円）やさいたま市（+2.2%、3,881 万円）、千葉市（+1.5%、2,677 万円）でも続伸しており、上昇率自体はいずれも県平均を上回っている。なお、横浜市とさいたま市に関しては上昇率自体も拡大している。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.8%の 5,345 万円と 10 ヶ月連続で上昇した。年初以降、1% 台～3% 台の上昇率を示し続けていたが、8 月には大きく鈍化し今月も 1% を割り込む水準となった。また、神戸市では+0.6%の 2,725 万円と前月に引き続き上昇した。名古屋市では、前月比-0.4%の 2,931 万円と小幅ながら 2 ヶ月ぶりに下落したが、7 月の水準は上回っている。

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）

	7 月			8 月			9 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	10,477 28.3	38.7%	1.4%	10,721 28.1	38.3%	2.3%	11,034 28.0	37.0%	2.9%
横浜市	4,324 32.0	13.8%	-1.3%	4,345 32.0	12.0%	0.5%	4,411 31.7	14.5%	1.5%
さいたま市	3,782 29.0	5.4%	-0.3%	3,797 29.2	5.1%	0.4%	3,881 29.2	6.4%	2.2%
千葉市	2,583 32.2	1.9%	-1.0%	2,638 31.9	4.4%	2.1%	2,677 32.0	4.0%	1.5%
大阪市	5,264 29.4	27.7%	2.1%	5,300 29.6	26.7%	0.7%	5,345 29.6	27.7%	0.8%
神戸市	2,704 33.3	5.6%	-0.5%	2,710 33.3	6.0%	0.2%	2,725 33.1	4.2%	0.6%
名古屋市	2,907 28.7	3.7%	-0.2%	2,943 28.4	6.0%	1.2%	2,931 28.3	4.9%	-0.4%

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年



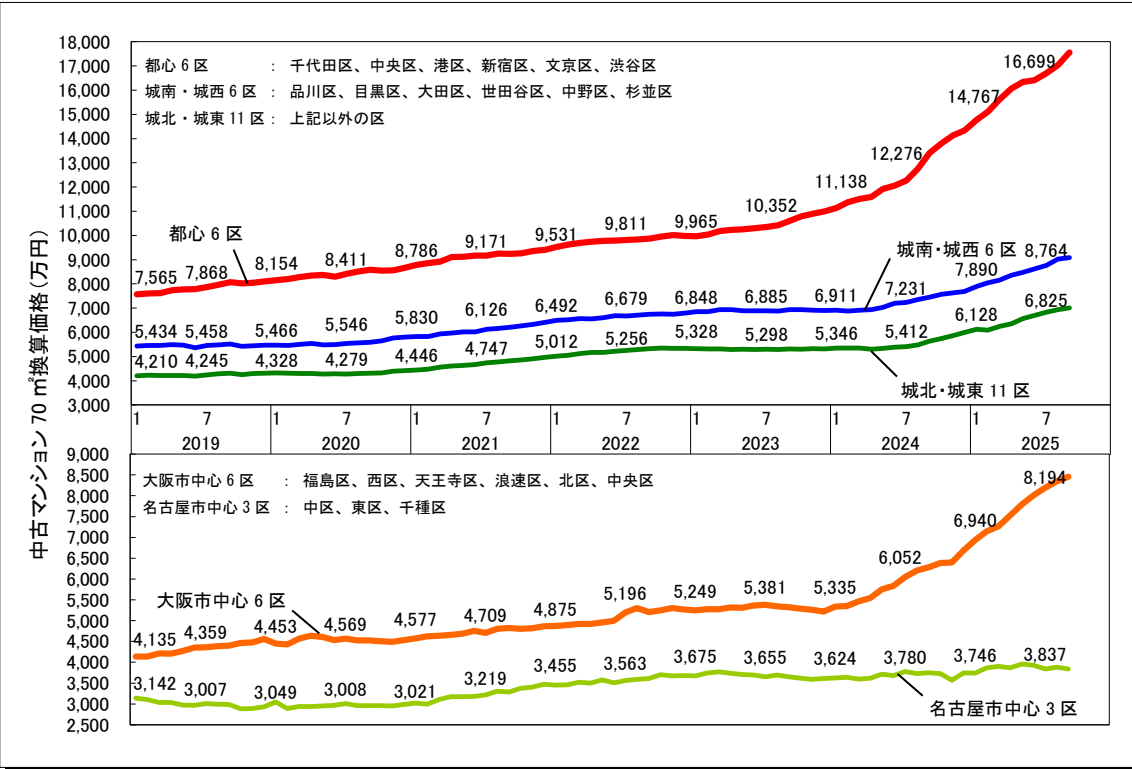
【9 月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区は前月比+3.1%の 17,550 万円と 32 ヶ月連続で上昇した。直近では流通戸数の増加傾向は一服し価格改定シェアは再び縮小するなど、売り手優位の状況を堅持している。また、周辺エリアも上昇基調で推移しており、こちらは一貫して流通戸数は減少傾向、価格改定シェアも縮小傾向となっている。大阪市中心部では+1.3%の 8,456 万円と 21 ヶ月連続で上昇するも、4 月以降は上昇率の縮小が続いている。名古屋市中心部では-1.2%の 3,837 万円と 2 ヶ月ぶりに下落した。

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）

	7 月			8 月			9 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	16,699 24.1	36.0%	1.7%	17,030 23.8	33.5%	2.0%	17,550 23.5	30.9%	3.1%
城南・城西 6 区	8,764 32.4	21.2%	1.6%	9,021 32.1	22.7%	2.9%	9,081 32.2	21.9%	0.7%
城北・城東 11 区	6,825 28.6	26.1%	1.8%	6,941 28.6	26.6%	1.7%	7,010 28.6	24.3%	1.0%
大阪市中心 6 区	8,194 21.4	35.4%	2.3%	8,350 21.2	34.5%	1.9%	8,456 21.2	34.6%	1.3%
名古屋市中心 3 区	3,837 25.8	1.5%	-2.3%	3,883 25.4	4.1%	1.2%	3,837 25.5	2.2%	-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 9 月／2025 年 7 月～2025 年 9 月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）： 39,498 件 / 117,318 件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 19,960 件 / 59,491 件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）： 7,503 件 / 22,078 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>