

報道関係各位

【中古一戸建て価格動向】

LIFULL HOME'S マーケットレポート（2025 年 6 月）

首都圏の掲載価格は 18 ヶ月ぶりの水準に回復。近畿圏では 26 か月ぶりに過去最高価格を更新



LIFULL HOME'S マーケットレポートとは

不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」で掲載された物件データおよび、ユーザーが不動産会社に問合せた物件（反響物件）データを月次で集計し、翌月 25 日頃に公開しています。専有面積、駅徒歩分数、築年数など、エリア別の詳細データは LIFULL HOME'S PRESS 記事や Excel データをご覧ください。

LIFULL HOME'S PRESS 記事

首都圏を詳しく見る：https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00526/

近畿圏を詳しく見る：https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00527/

愛知・札幌・仙台・広島・福岡を詳しく見る：https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00528/

Excel データは下記から無料でダウンロードできます（2021 年 2 月以降のデータ）

https://inquiry.homes.co.jp/l/229832/2024-08-09/54zfcf/229832/1723179806h7sKaSZS/marketreport_monthly.xlsx

TOPICS

- ・首都圏で掲載価格の上昇が継続。18 か月ぶりに 3,700 万円台に回復
- ・近畿圏で 26 か月ぶりに 2021 年 2 月の計測開始以降の最高掲載価格を更新
- ・首都圏、近畿圏ともに都心部が平均価格の上昇を牽引。大阪市は 7 か月連続で過去最高価格を更新

【中古一戸建て】

中古一戸建ての平均掲載価格は、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）が 3,726 万円（前年同月比 104.5%）で 2023 年 12 月以来 18 ヶ月ぶりに 3,700 万円台まで回復しました。

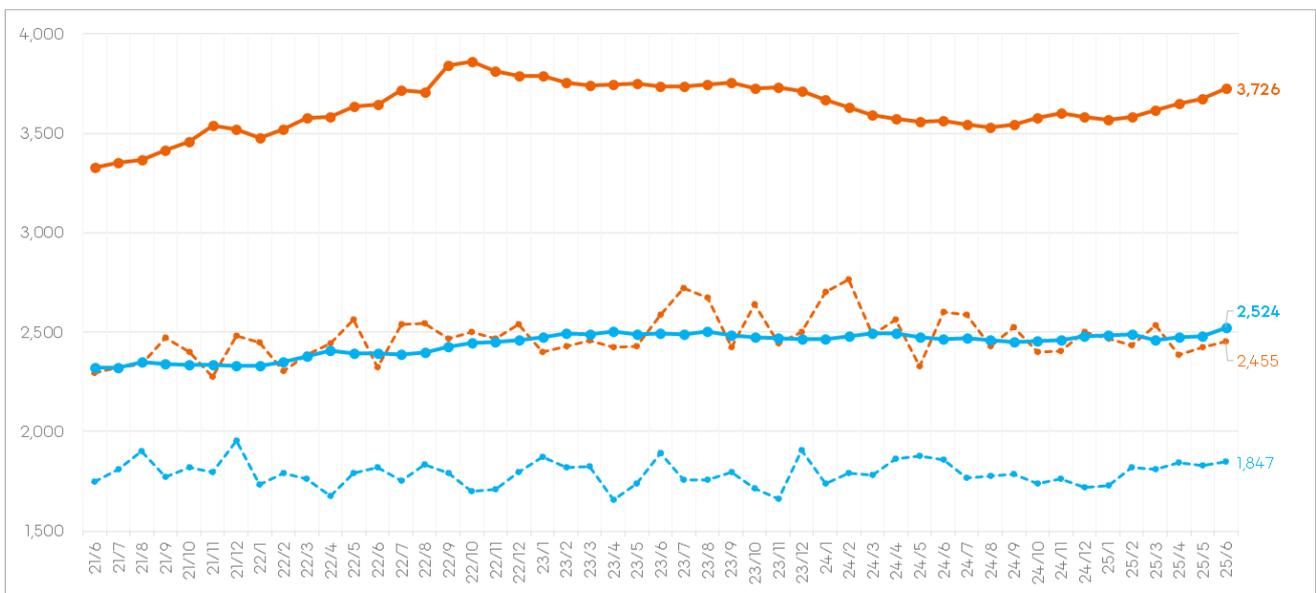
首都圏では、東京 23 区が 8,302 万円（前年同月比 109.2%）、「横浜市・川崎市」が 4,564 万円（前年同月比 103.7%）で、いずれも 2021 年 2 月の計測開始以降で過去最高価格となるなど、都心部が平均価格の上昇を牽引しています。

一方、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）は 2,524 万円（前年同月比 102.4%）となり、2023 年 4 月以来、26 か月ぶりに過去最高価格を更新しました。近畿圏も首都圏同様に、大阪市（3,516 万円・前年同月比 114.8%）が 7 か月連続で過去最高価格を更新するなど、都心部が平均価格の上昇を牽引しています。

【首都圏/近畿圏】

中古一戸建ての価格（万円）

● 首都圏 掲載価格 ● 首都圏 反響価格
● 近畿圏 掲載価格 ● 近畿圏 反響価格

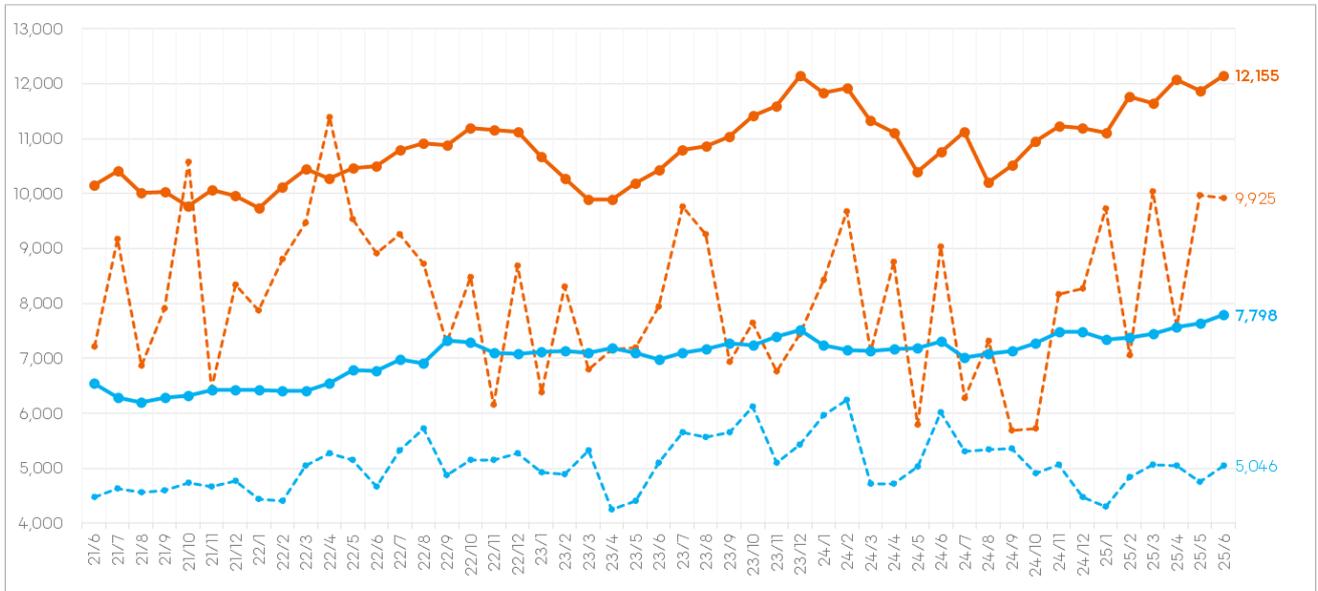


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

【東京都心6区/東京23区その他】 中古一戸建ての価格 (万円)

● 東京都心6区 掲載価格 - - ● - - 東京都心6区 反響価格
● 東京23区その他 掲載価格 - - ● - - 東京23区その他 反響価格

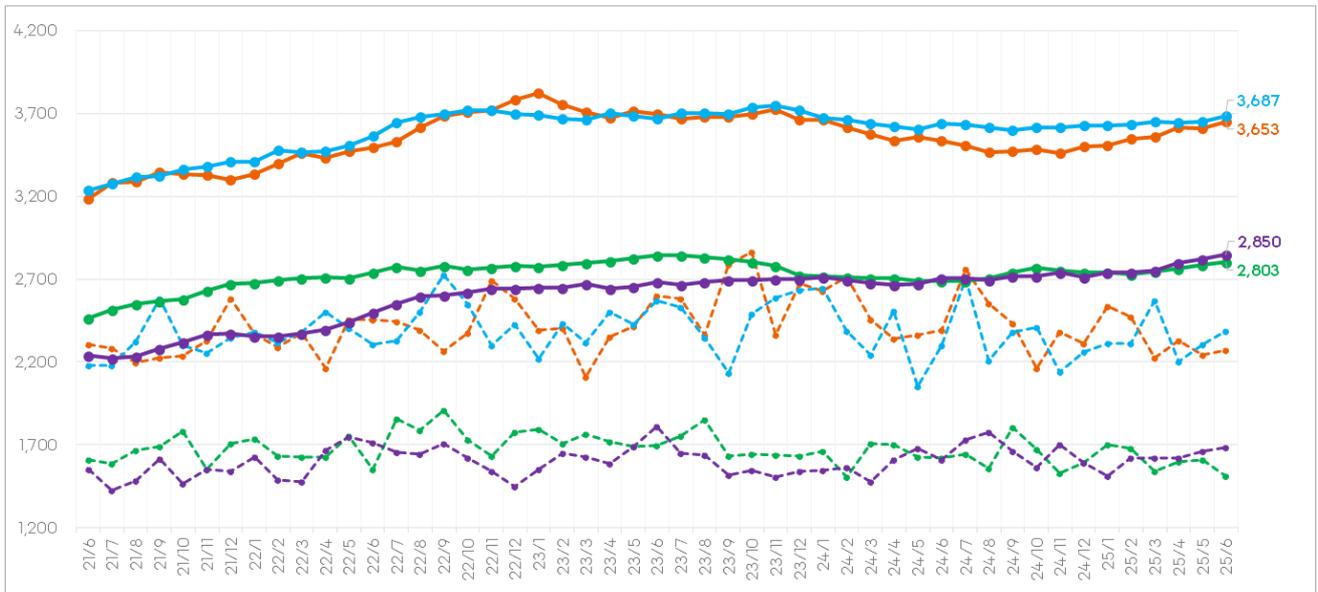


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

【東京市部/神奈川県/埼玉県/千葉県】 中古一戸建ての価格 (万円)

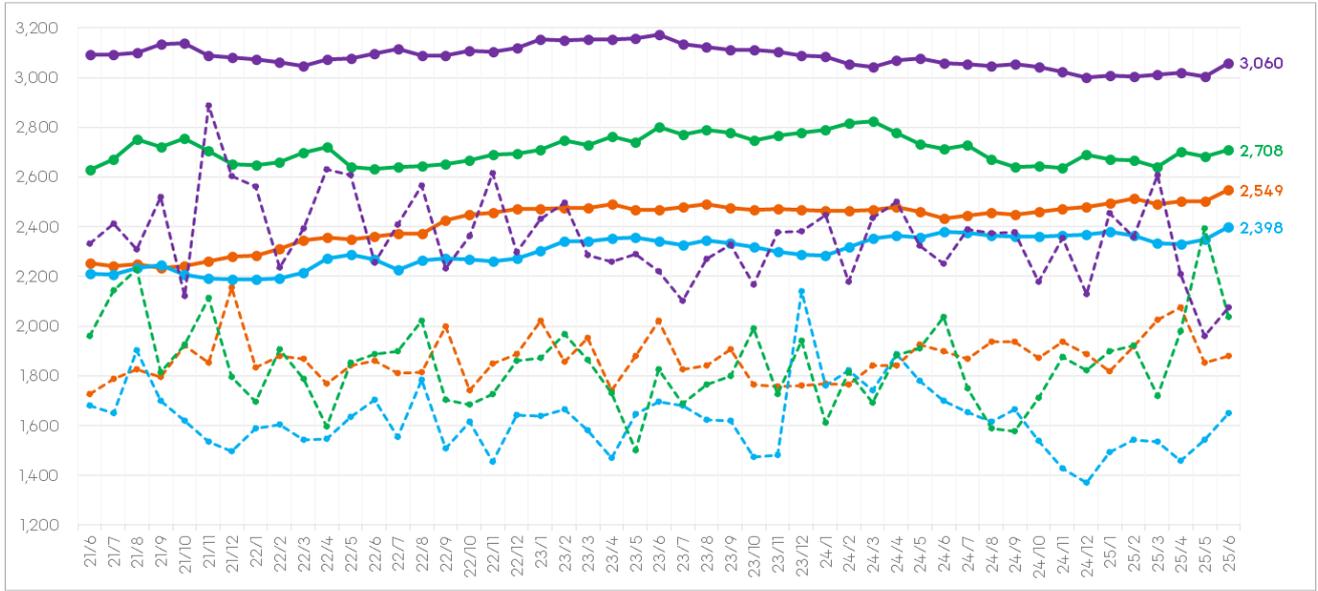
● 東京市部 掲載価格 - - ● - - 東京市部 反響価格
● 神奈川県 掲載価格 - - ● - - 神奈川県 反響価格
● 埼玉県 掲載価格 - - ● - - 埼玉県 反響価格
● 千葉県 掲載価格 - - ● - - 千葉県 反響価格



注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

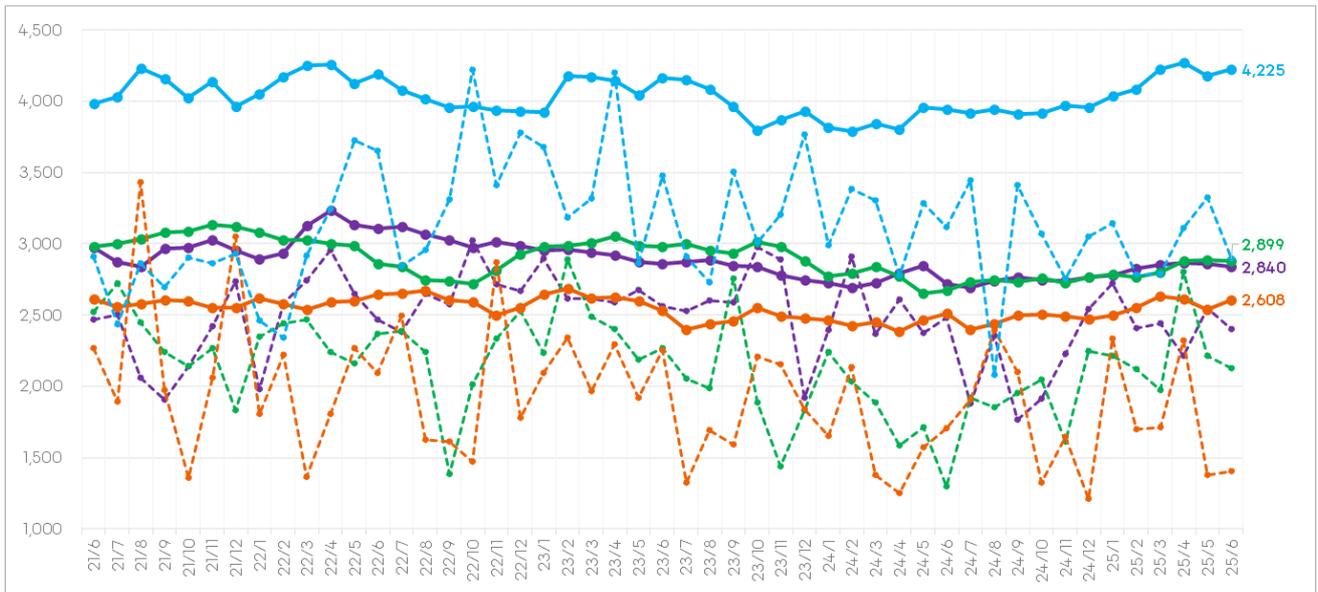
【大阪府/兵庫県/京都府/愛知県】 中古一戸建ての価格 (万円)



注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

【札幌市/仙台市/広島市/福岡市】 中古一戸建ての価格 (万円)



注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

2025 年度のマーケットレポート

2025 年 4 月：[賃料動向](#) / [中古マンション価格動向](#) / [中古一戸建て価格動向](#)

2025 年 5 月：[賃料動向](#) / [中古マンション価格動向](#) / [中古一戸建て価格動向](#)

LIFULL HOME'S 不動産データソリューションについて

不動産・住宅情報サービス『LIFULL HOME'S』で保有する大規模な不動産情報や外部データを、お客さまのご要望に沿って提供しています。不動産データの活用により、事業課題の解決や新たなビジネス機会の創出をサポートします。詳細は下記 URL をご覧ください。

[LIFULL HOME'S 不動産データソリューション](#)

分析担当

LIFE LIST 編集部 兼 LIFULL HOME'S PRESS 編集部 渋谷 雄大 (しぶや たけひろ)

集計対象データ

- ・2025年6月にLIFULL HOME'Sで登録・公開された居住用中古一戸建て
- ・シングル向き：ワンルーム、1K、1DK、1LDK、2K
- ・ファミリー向き：2DK、2LDK、3K、3DK、3LDK～

LIFULL HOME'S PRESS について (URL : <https://www.homes.co.jp/cont/press/>)

衣食住は人にとってかけがえのないもの。その中でも住まい選びは人生の大きな選択のひとつです。一人ひとりが楽しみながら、自信を持って住まい選びができるように。LIFULL HOME'S PRESSは、住まいを取り巻く「本当」と「今」の情報を通じて、人と住まいの豊かで幸せな関係を目指していきます。



LIFULL HOME'S について (URL : <https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'Sは、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

株式会社 LIFULL について (東証プライム：2120、URL : <https://lifull.com/>)

LIFULLは「あらゆるLIFEを、FULLに。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。