

報道関係各位

【中古マンション価格動向】

LIFULL HOME'S マーケットレポート（2025 年 7 月）

シングル・ファミリーともに首都圏・近畿圏で過去最高価格を更新
東京都心 6 区のファミリー物件は 1.5 億円に！1 年で 5,000 万円上昇



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_00532/

近畿圏を詳しく見る：https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00533/

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_00534/

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/229832/2024-08-09/54zfc/229832/1723179806h7sKaSZS/marketreport_monthly.xlsx

TOPICS

シングル向き

- ・首都圏、近畿圏で過去最高（2021 年 2 月の計測開始以降。以下同）掲載価格を更新
- ・東京都心 6 区や大阪中心 6 区の都心部で前年から掲載価格が大きく上昇

ファミリー向き

- ・首都圏の掲載価格は過去最高となる 5,000 万円台に突入。1 年で 1,000 万円以上アップ
- ・東京都心 6 区の掲載価格は過去最高となる 1 億 5,000 万円台に突入。1 年で 5,000 万円以上アップ
- ・東京都心 6 区や大阪市中心 6 区で、掲載築年数が前年から下落傾向。築浅物件の取引増加が背景に

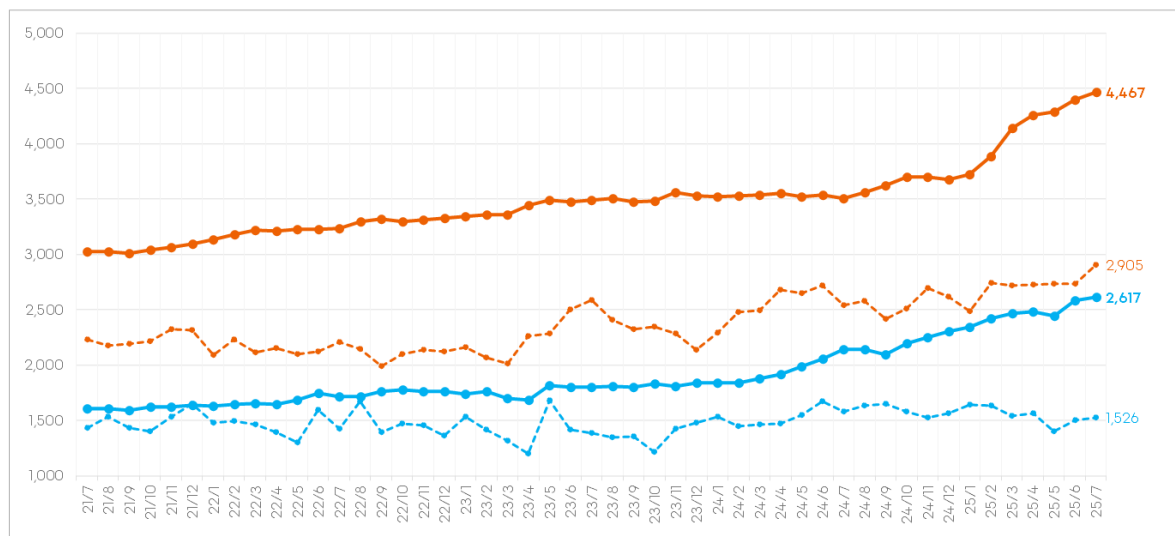
【シングル向き】

シングル向き中古マンションの平均掲載価格は、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）で 4,467 万円（前年同月比 127.4%）、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）で 2,617 万円（前年同月比 122.3%）となり、首都圏、近畿圏ともに前月に続いて 2021 年 2 月の計測開始以降の過去最高価格を更新しました。

首都圏では東京都心 6 区（千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区、文京区）（7,819 万円）で前年同月比 145.9%、近畿圏では大阪市中心 6 区（中央区、北区、西区、福島区、天王寺区、浪速区）（4,329 万円）で前年同月比 130.1%と特に高い上昇率となっており、各エリアの平均価格上昇を牽引しています。

【首都圏/近畿圏】

シングル向き中古マンションの価格（万円）

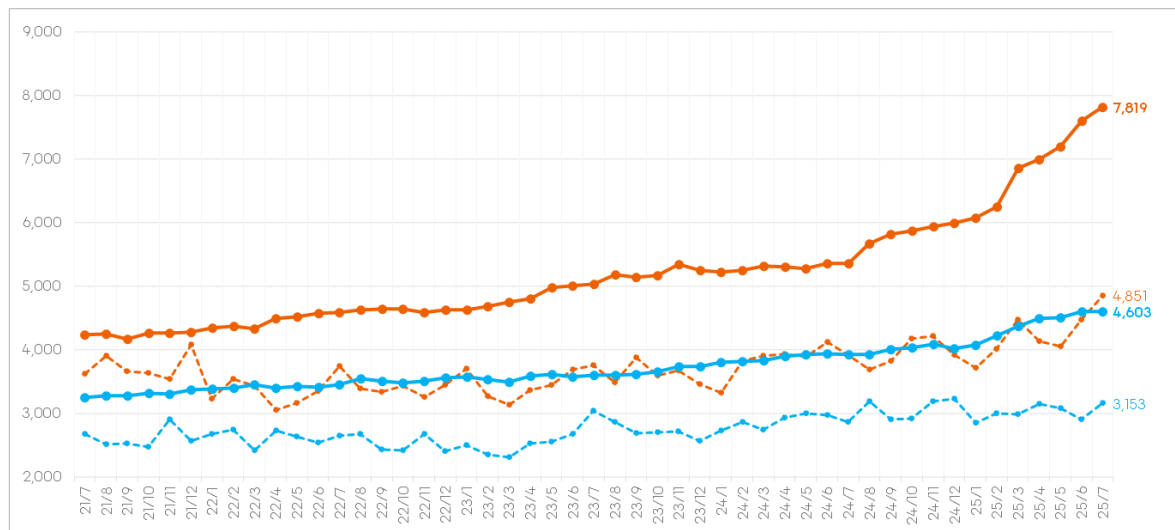


注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

【東京都心6区/東京23区その他】

シングル向き中古マンションの価格（万円）

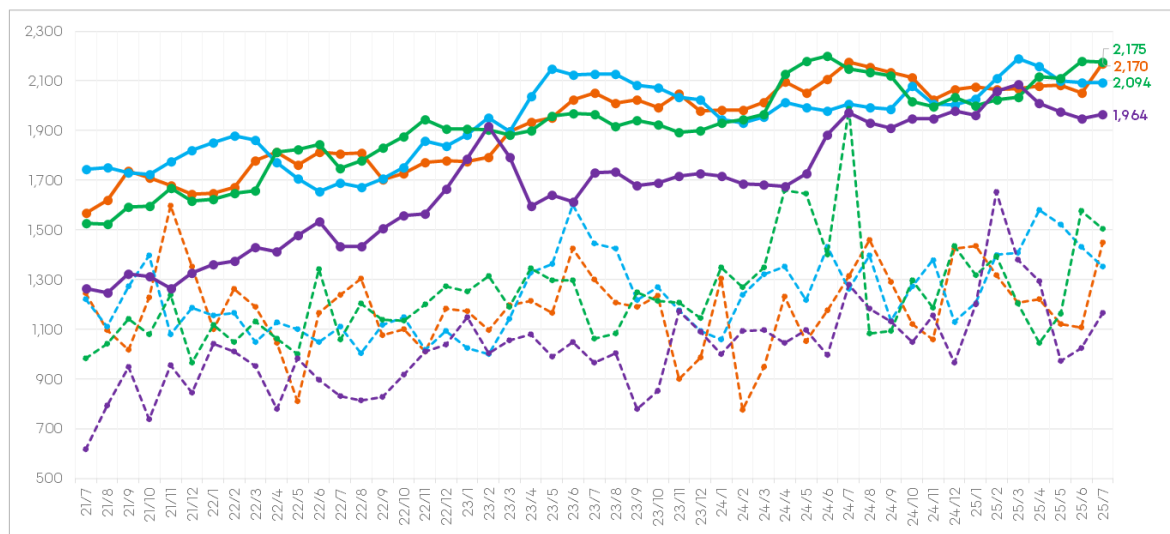


注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

【東京市部/神奈川県/埼玉県/千葉県】
シングル向き中古マンションの価格（万円）

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

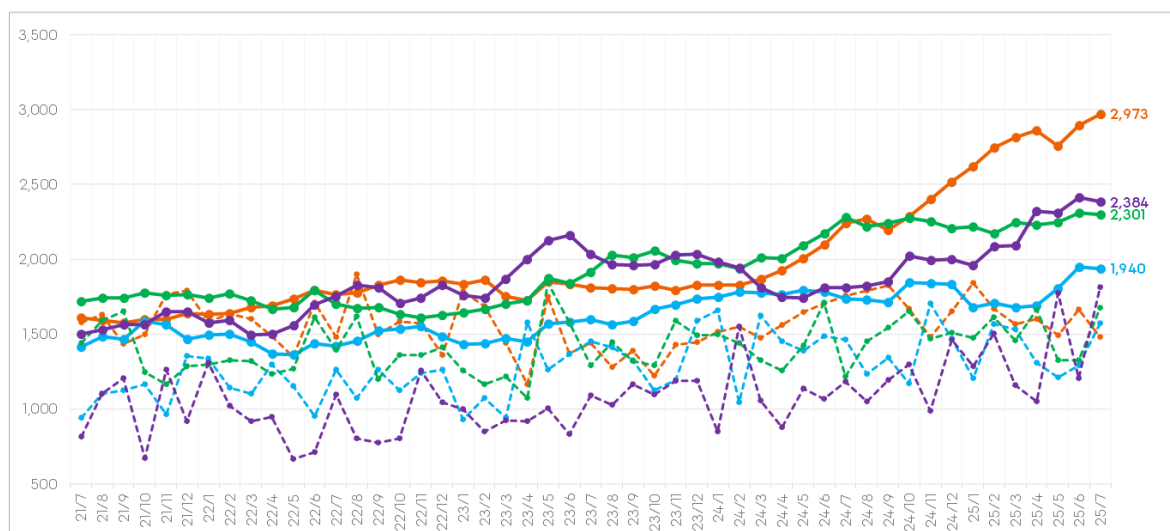


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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】
シングル向き中古マンションの価格（万円）

大阪府 掲載価格
兵庫県 掲載価格
京都府 掲載価格
愛知県 掲載価格
大阪府 反響価格
兵庫県 反響価格
京都府 反響価格
愛知県 反響価格

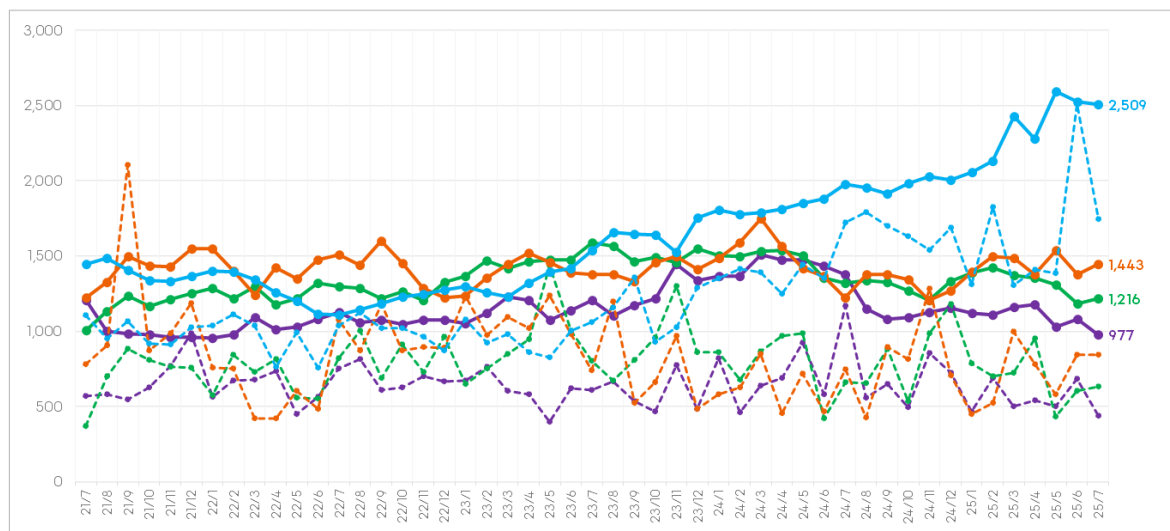


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

【札幌市/仙台市/広島市/福岡市】
シングル向き中古マンションの価格（万円）

札幌市 掲載価格
仙台市 掲載価格
広島市 掲載価格
福岡市 掲載価格
札幌市 反響価格
仙台市 反響価格
広島市 反響価格
福岡市 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

【ファミリー向き】

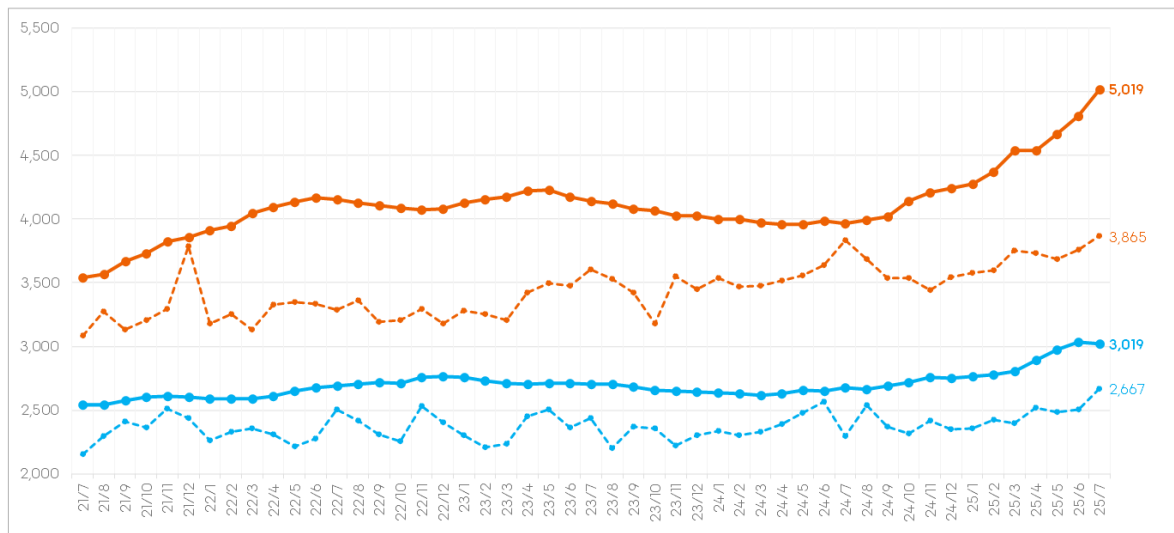
ファミリー向き中古マンションの平均掲載価格は、首都圏で 5,019 万円となり、2021 年 2 月の計測開始以降初めて 5,000 万円を超えました。前年同月（3,966 万円）から 1 年で 1,053 万円アップ（126.5%）の大幅な上昇です。神奈川県や埼玉県、千葉県も前年同月比で掲載価格は上昇していますが、東京都心 6 区は 1 億 5,100 万円と 2021 年 2 月の計測開始以降初めて 1 億 5,000 万円台に突入（前年同月（9,909 万円）から 1 年で 5,191 万円上昇（152.4%））するなど、東京都心部の価格上昇がエリアの平均価格上昇を牽引しています。

また、近畿圏は 3,019 万円（前年比 112.9%）と 2 か月連続で 3,000 万円を超えました。特に大阪市中心 6 区（中央区、北区、西区、福島区、天王寺区、浪速区）では 8,384 万円で前年同月比 141.5%となるなど、首都圏同様に中心部の価格上昇がエリアの平均価格上昇を牽引しています。

新築マンションの価格高騰が続いて久しいですが、これらのエリアでは、平均掲載築年数が 1 年以上に渡ってゆるやかに浅くなっていることから、比較的価格相場の高い築浅物件の掲載が増加していることがうかがえます。前年同月比で掲載築年数が浅くなっている（東京都心 6 区：30 年→26 年、大阪市中心 6 区：26 年→22 年）点も、掲載価格を上昇させる一因です。

【首都圏/近畿圏】

ファミリー向き中古マンションの価格（万円）

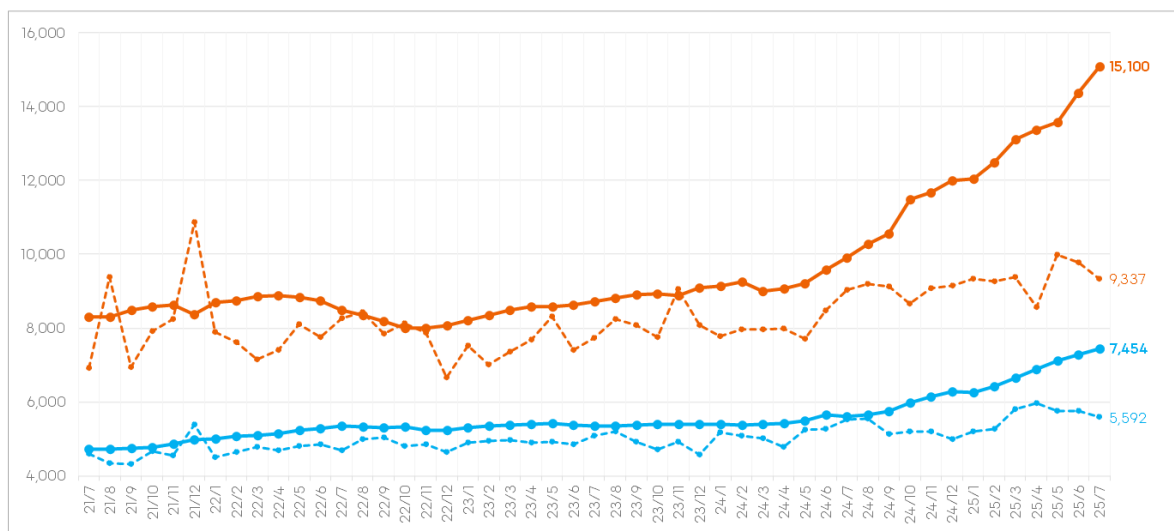


注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

【東京都心6区/東京23区その他】

ファミリー向き中古マンションの価格（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

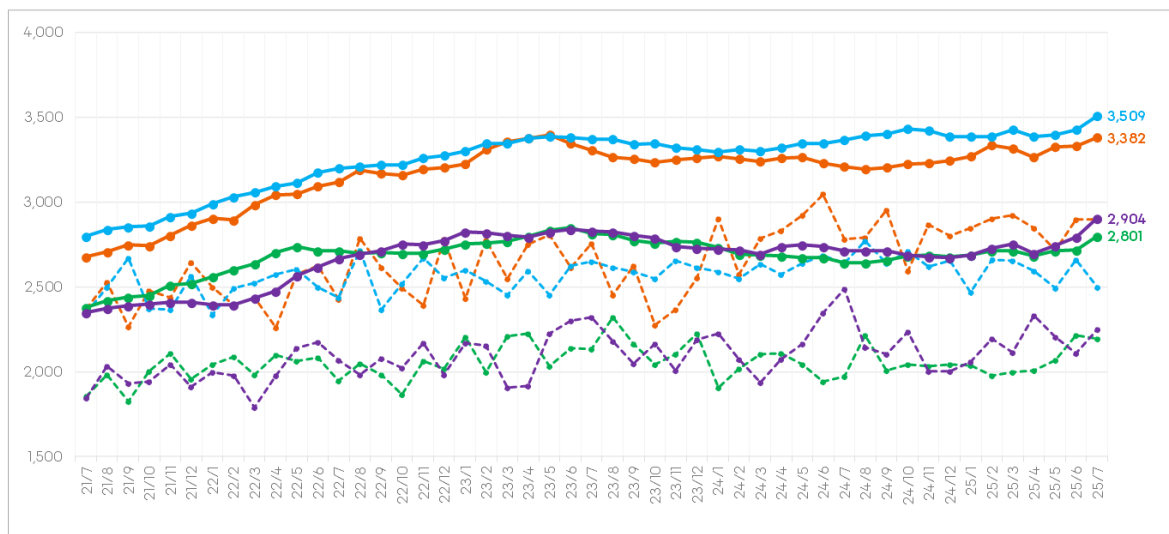
※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

【東京市部/神奈川県/埼玉県/千葉県】

ファミリー向き中古マンションの価格 (万円)

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

● 東京市部 反響価格
● 神奈川県 反響価格
● 埼玉県 反響価格
● 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

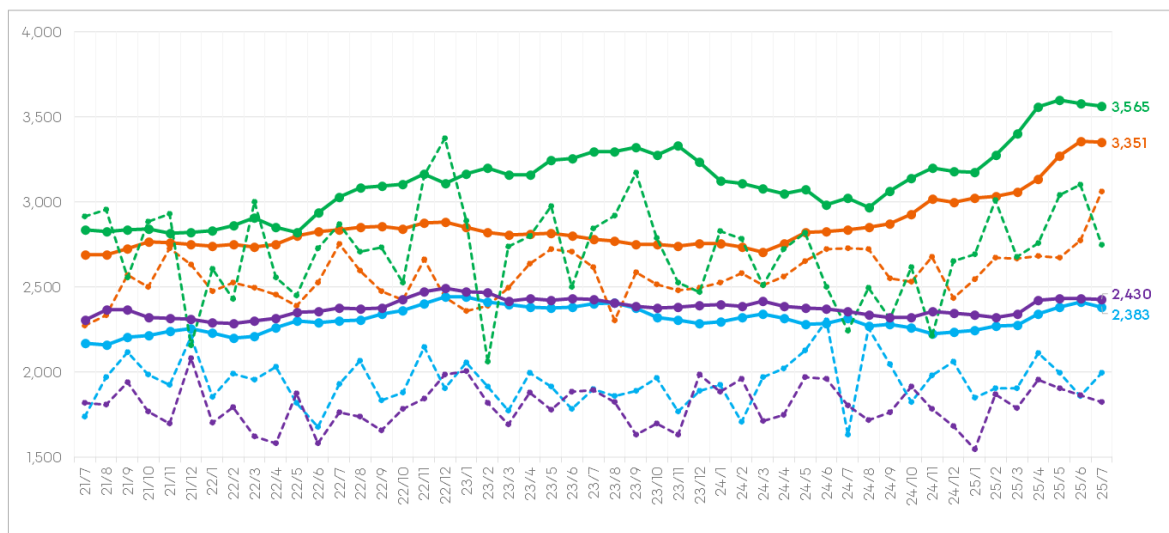
※ 反響価格: ユーザーが問合せた物件の価格

【大阪府/兵庫県/京都府/愛知県】

ファミリー向き中古マンションの価格 (万円)

● 大阪府 掲載価格
● 兵庫県 掲載価格
● 京都府 掲載価格
● 愛知県 掲載価格

● 大阪府 反響価格
● 兵庫県 反響価格
● 京都府 反響価格
● 愛知県 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

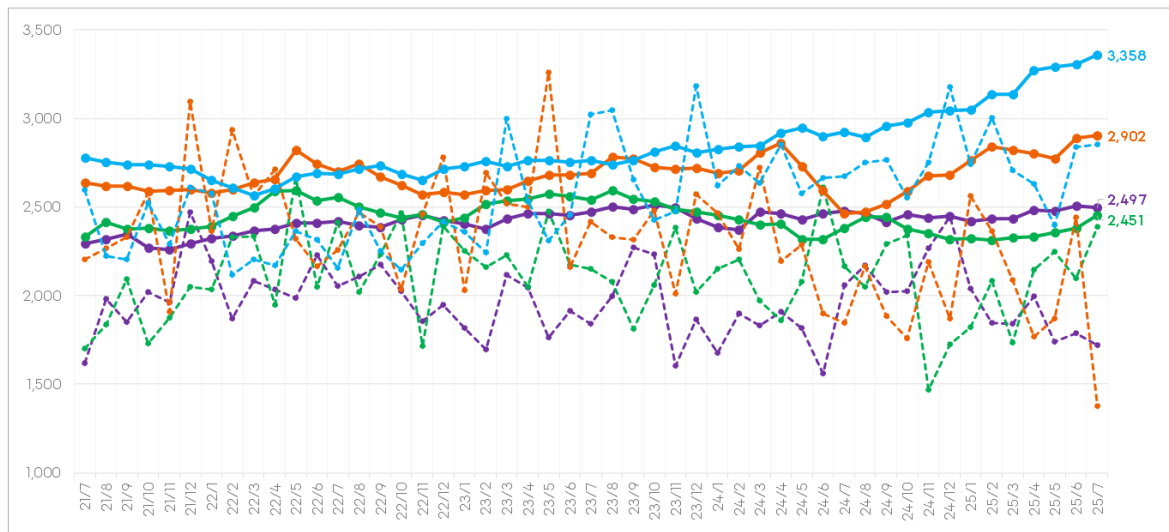
※ 反響価格: ユーザーが問合せた物件の価格

【札幌市/仙台市/広島市/福岡市】

ファミリー向き中古マンションの価格 (万円)

● 札幌市 掲載価格
● 仙台市 掲載価格
● 広島市 掲載価格
● 福岡市 掲載価格

● 札幌市 反響価格
● 仙台市 反響価格
● 広島市 反響価格
● 福岡市 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

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](#)

2025 年 6 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 7 月に LIFULL HOME'S で登録・公開された居住用中古区分マンション
- ・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の依頼から「[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。