

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 5 月）

ファミリー向きは首都圏・近畿圏ともに過去最高価格を更新、大阪市中心部では前年比約 1.5 倍



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_00513/

近畿圏を詳しく見る：https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00514/

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_00515/

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

TOPICS

シングル向き

- ・首都圏で過去最高価格 4,287 万円（前年同月比 121.7%）を記録
- ・大阪市中心部は前年比 148.7%（2,700 万円→4,015 万円）となり近畿圏の価格上昇を牽引
- ・地方 4 市では、福岡市が前年同月比 140.2%（1,850 万円→2,595 万円）と急激な上昇

ファミリー向き

- ・首都圏・近畿圏ともに過去最高価格を更新
- ・東京都が首都圏の価格上昇を牽引、ほか 3 県は前年並みの価格に留まる
- ・近畿圏でも大阪市中心 6 区が前年比 150.6%（5,687 万円→8,567 万円）となり、近畿圏の価格上昇を牽引

【シングル向き】首都圏で過去最高価格を更新。近畿圏では大阪市中心部で前年比 148.7%の大幅アップ

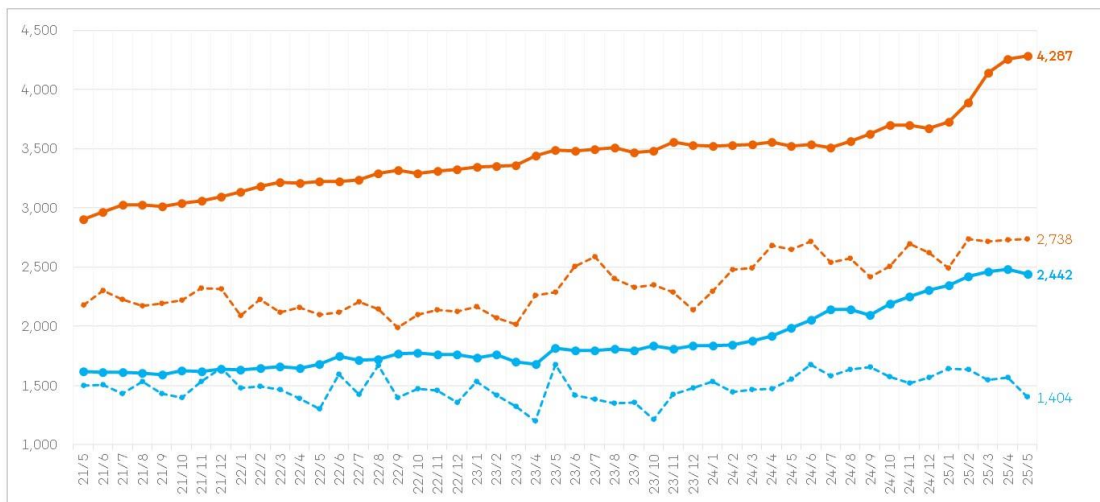
シングル向き中古マンションの平均掲載価格は、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）で 2021 年 2 月の計測開始以降、過去最高の 4,287 万円（前年同月比 121.7%）を記録。近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）では 2,442 万円（前年同月比 123.1%）となりました。

大阪府が前年同月比 137.6%（2,004 万円→2,758 万円）と高い上昇率となっており、近畿圏の価格上昇を牽引しています。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）は前年同月比 148.7%（2,700 万円→4,015 万円）と、東京都心 6 区（千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区、文京区）の前年同月比 136.4%（5,273 万円→7,193 万円）を上回る上昇率となりました。

また、地方 4 市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では、福岡市が前年同月比 140.2%（1,850 万円→2,595 万円）、前月比でも 113.9%（2,279 万円→2,595 万円）と急激な上昇が見られます。

【首都圏/近畿圏】

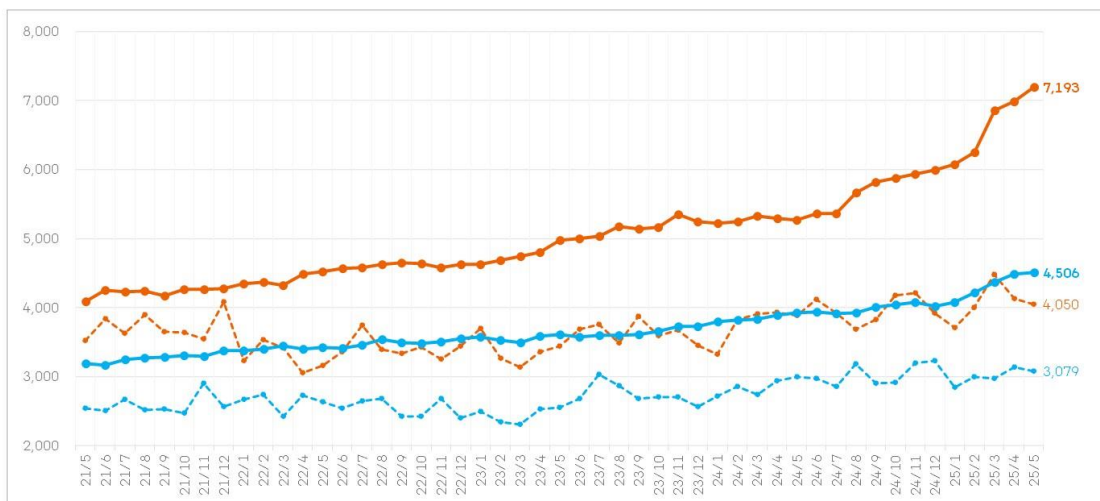
シングル向き中古マンションの価格（万円）



※ 反響資料：ユーザーが問合せた物件の資料

【東京都心6区/東京23区その他】

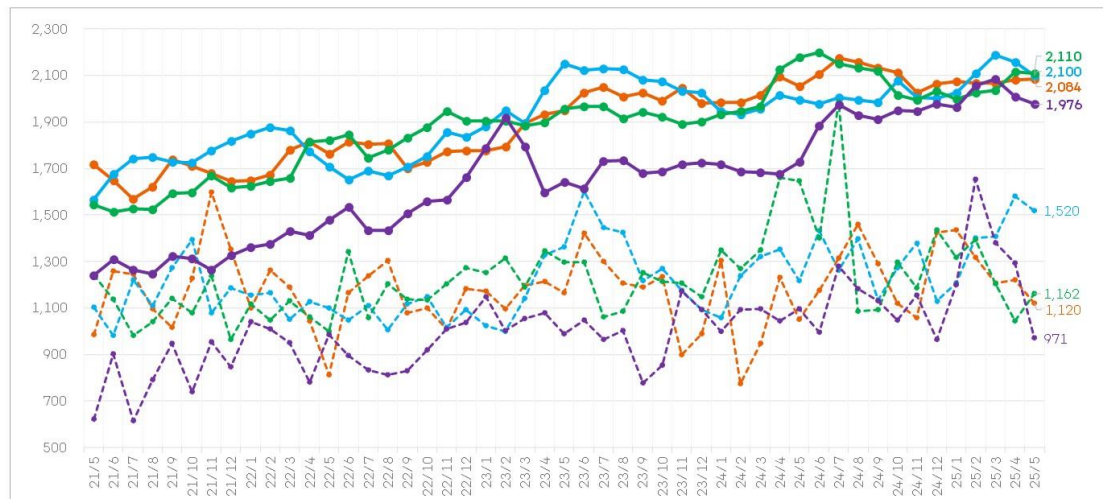
シングル向き中古マンションの価格（万円）



※ 反響資料：ユーザーが問合せた物件の資料

【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)

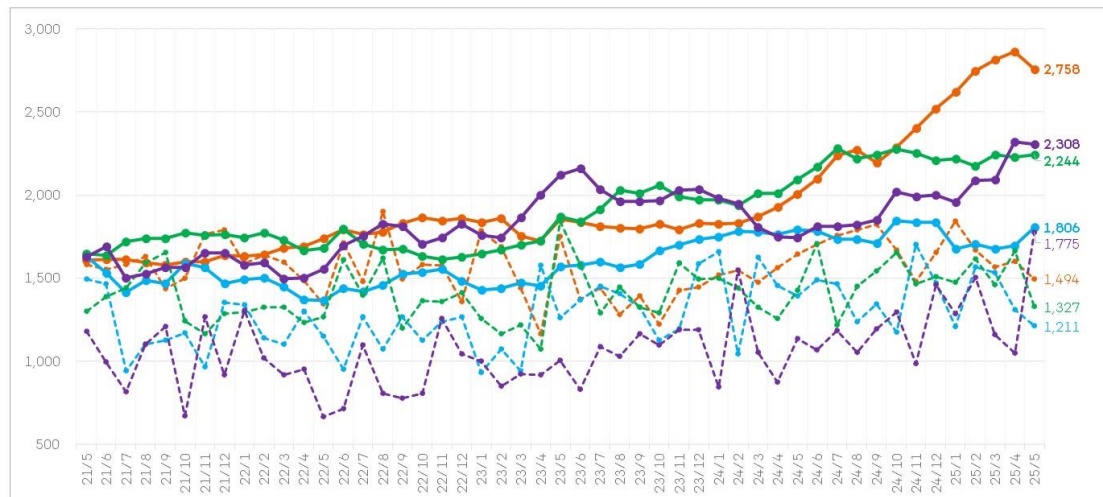
東京市部 掲載価格
神奈川県 掲載価格
埼玉県 掲載価格
千葉県 掲載価格
東京市部 反響価格
神奈川県 反響価格
埼玉県 反響価格
千葉県 反響価格



※ 反響資料：ユーザーが問合せた物件の資料

【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)

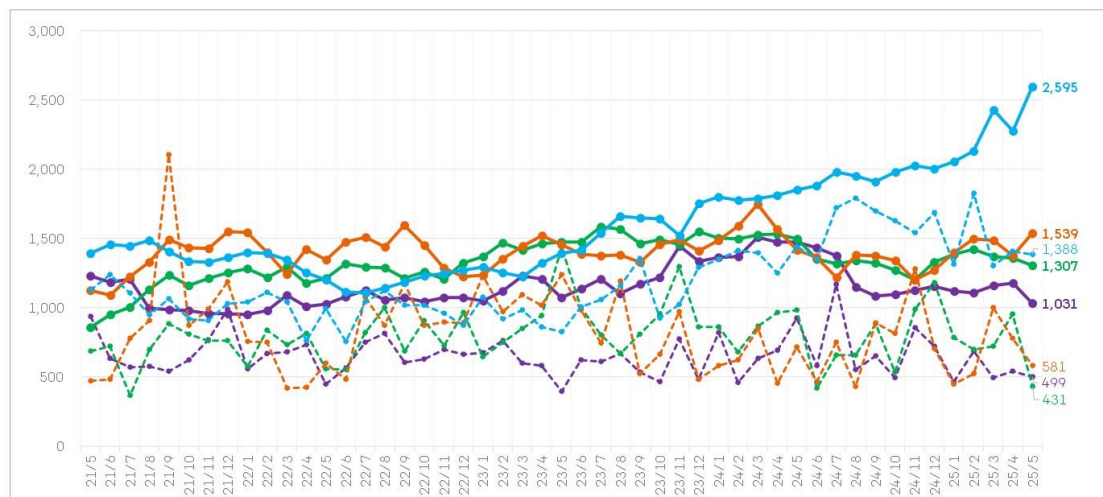
大阪府 掲載価格
兵庫県 掲載価格
京都府 掲載価格
愛知県 掲載価格
大阪府 反響価格
兵庫県 反響価格
京都府 反響価格
愛知県 反響価格



※ 反響資料：ユーザーが問合せた物件の資料

【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



※ 反響資料：ユーザーが問合せた物件の資料

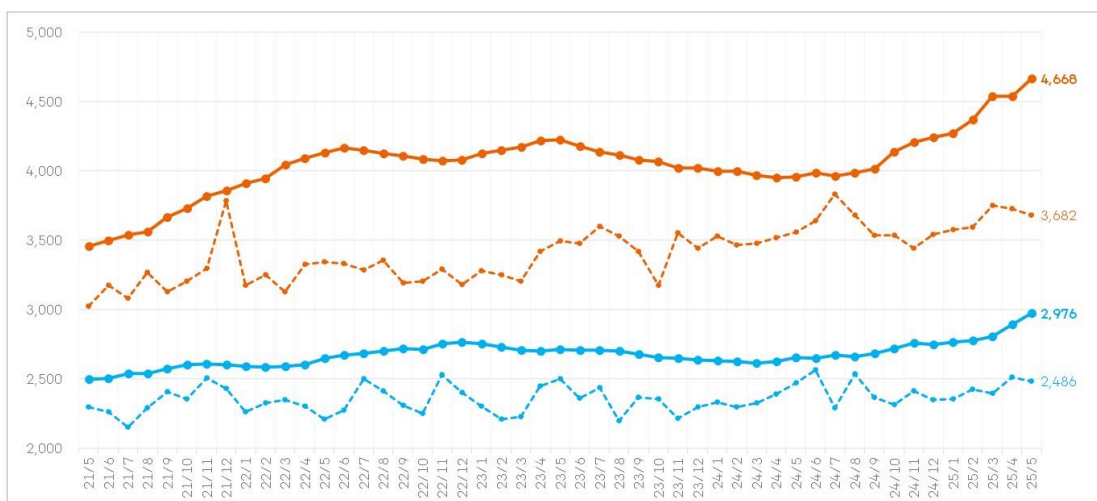
【ファミリー向き】首都圏、近畿圏ともに過去最高価格を更新。大阪市中心部では前年比 150.6% の大幅アップ
ファミリー向き中古マンションの平均掲載価格は、首都圏で 4,668 万円（前年同月比 117.9%）、近畿圏で 2,976 万円（前年同月比 112.1%）と、いずれも 2021 年 2 月の計測開始以降で過去最高となりました。

首都圏は、神奈川県が前年同月比 101.5%（3,345 万円→3,394 万円）、埼玉県が前年同月比 101.4%（2,674 万円→2,712 万円）、千葉県が前年同月比 99.9%（2,749 万円→2,746 万円）とほぼ前年並みに留まっているのに対し、東京都では前年同月比 135.0%（5,351 万円→7,226 万円）と大幅に上昇。特に都心 6 区では、前年同月比 147.3%（9,215 万円→1 億 3,573 万円）と都心部で大幅な上昇が見られます。

近畿圏でも同じ傾向が見られ、大阪市中心 6 区が前年比 150.6%（5,687 万円→8,567 万円）となり、近畿圏の価格上昇を牽引しています。大阪市中心 6 区は平均掲載平米単価も前年比 145.1%（82 万円→119 万円）と大きく上昇しており、東京都心 6 区の前年同月比 141.1%（136 万円→192 万円）と比較しても高い上昇率となっています。

【首都圏/近畿圏】

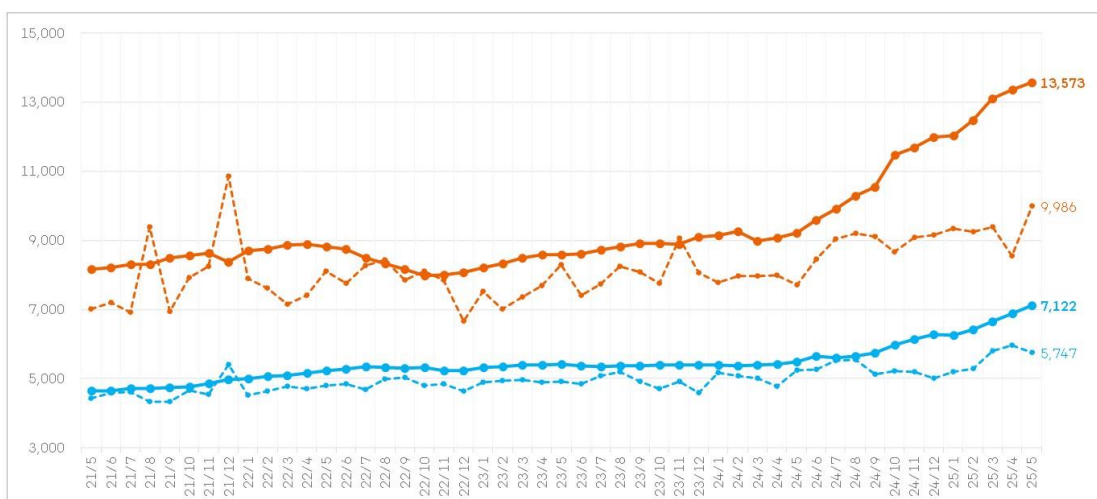
ファミリー向き中古マンションの価格（万円）



※ 反響資料：ユーザーが問合せた物件の資料

【東京都心6区/東京23区その他】

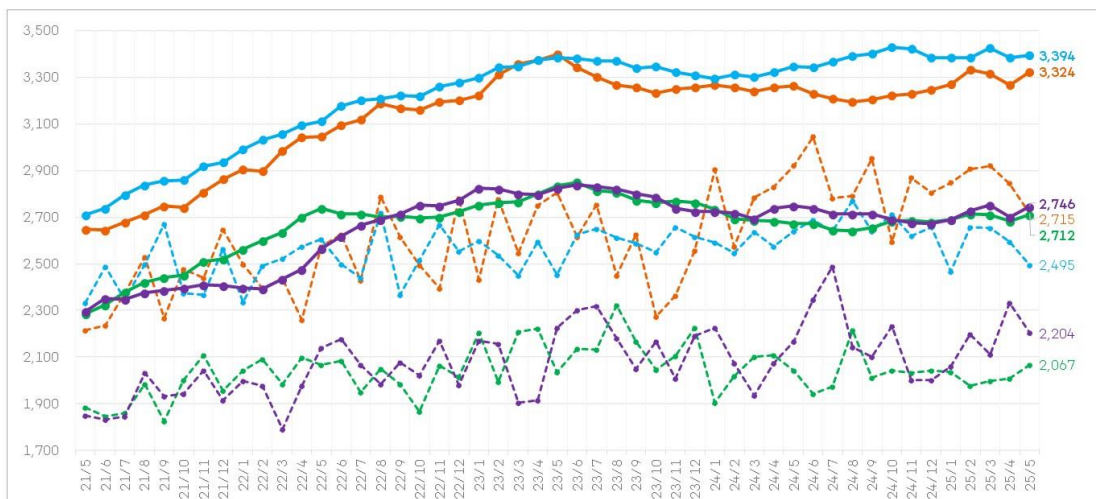
ファミリー向き中古マンションの価格（万円）



※ 反響資料：ユーザーが問合せた物件の資料

【東京市部/神奈川県/埼玉県/千葉県】

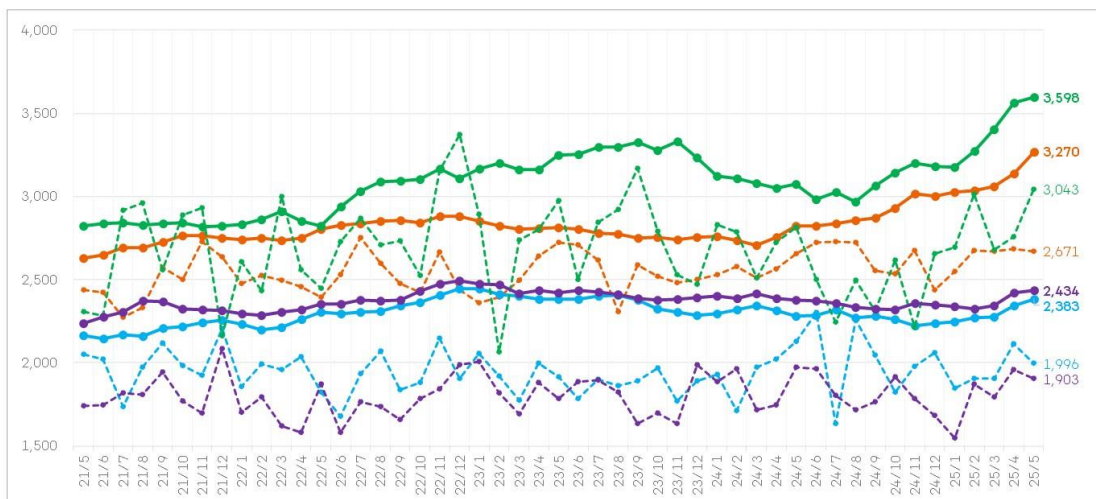
ファミリー向き中古マンションの価格 (万円)



※ 反響資料：ユーザーが問合せた物件の資料

【大阪府/兵庫県/京都府/愛知県】

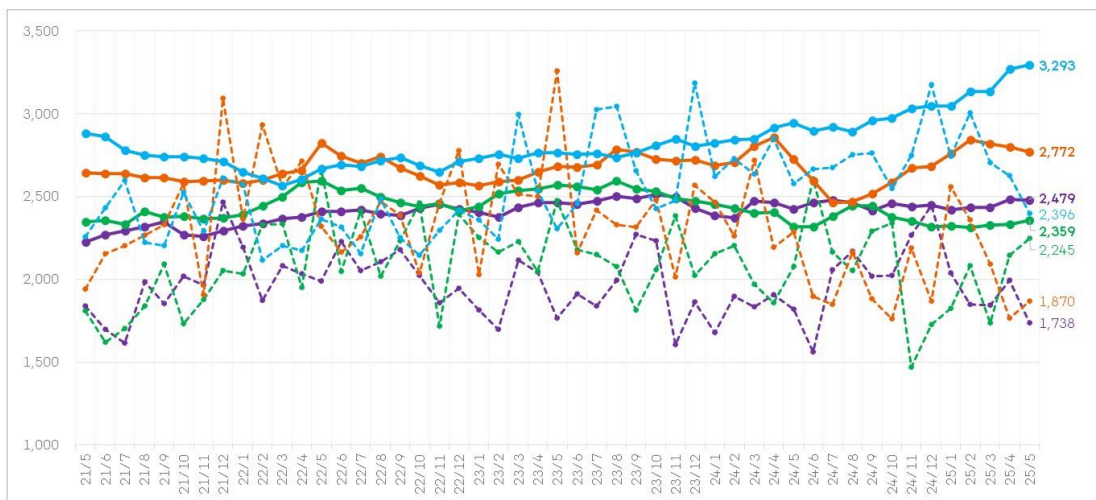
ファミリー向き中古マンションの価格 (万円)



※ 反響資料：ユーザーが問合せた物件の資料

【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)



※ 反響資料：ユーザーが問合せた物件の資料

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 5 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。