

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 8 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 区のファミリー向きは 1 年で 1.5 倍以上の価格に



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_00543/

近畿圏を詳しく見る：https://www.homes.co.jp/cont/press/report/report_00544/

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_00545/

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、近畿圏で計測開始以降の過去最高掲載価格を更新
- ・東京都心 6 区で初の 8,000 万円台、大阪府で初の 3,000 万円台に突入

ファミリー向き

- ・首都圏、近畿圏で計測開始以降の過去最高掲載価格を更新
- ・東京都心 6 区や大阪中心 6 区では前年同月比約 150%と掲載価格が大きく上昇

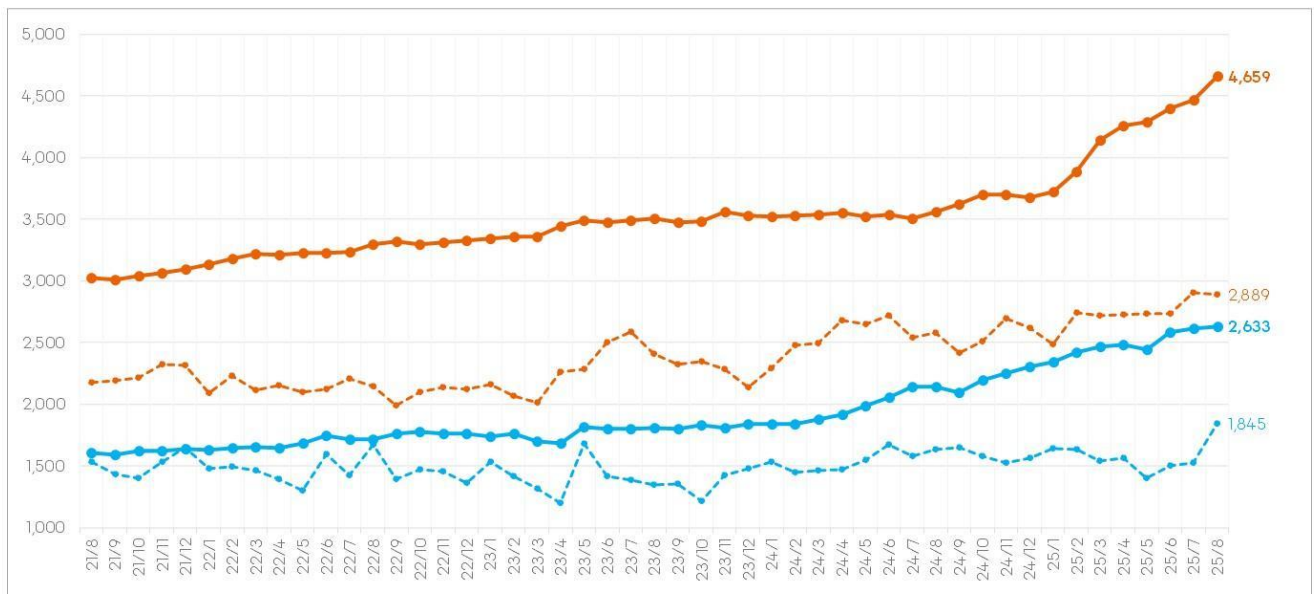
【シングル向き】

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 4,659 万円（前年同月比 130.8%）、近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府）で 2,633 万円（前年同月比 122.9%）となり、首都圏、近畿圏ともに 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）が 8,163 万円（前年同月比 144.0%）で計測開始以降初の 8,000 万円台に、近畿圏では大阪府が 3,007 万円（前年同月比 132.5%）で計測開始以降初の 3,000 万円台に突入しました。

【首都圏/近畿圏】

シングル向き中古マンションの価格（万円）

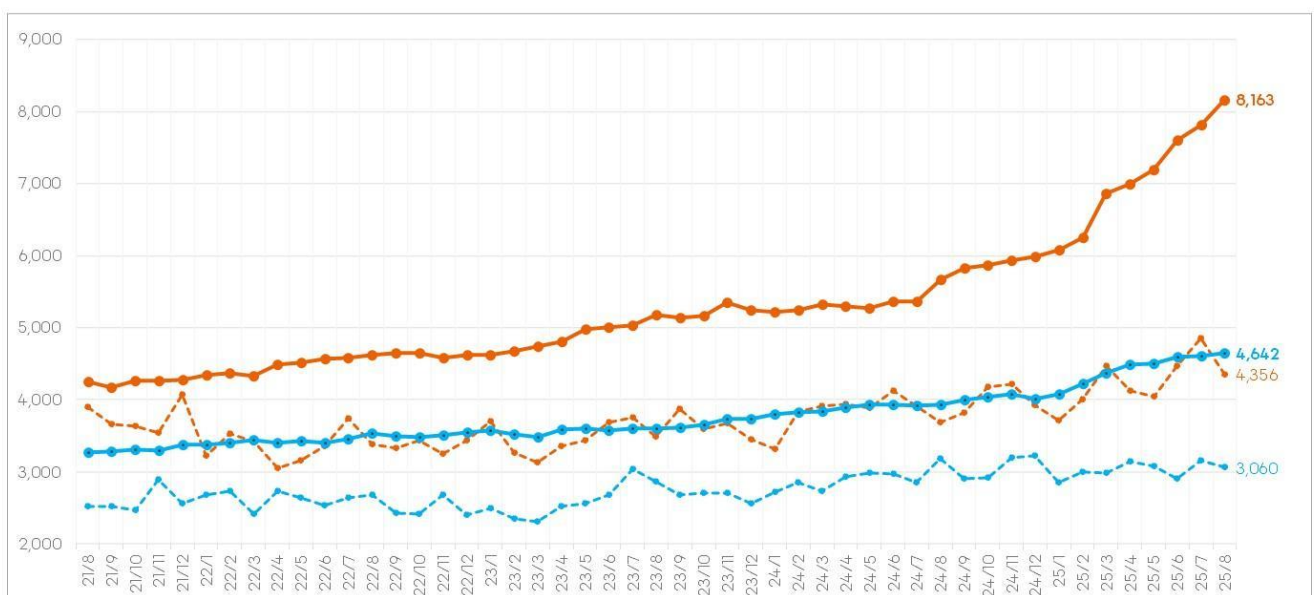


注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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）

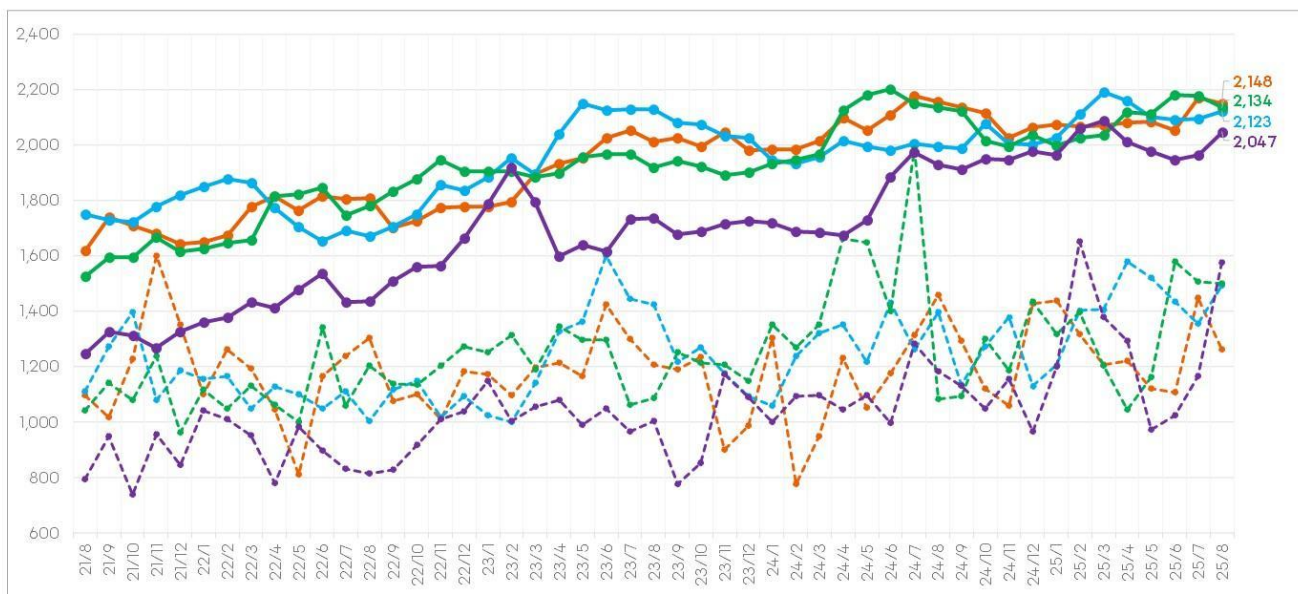


注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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

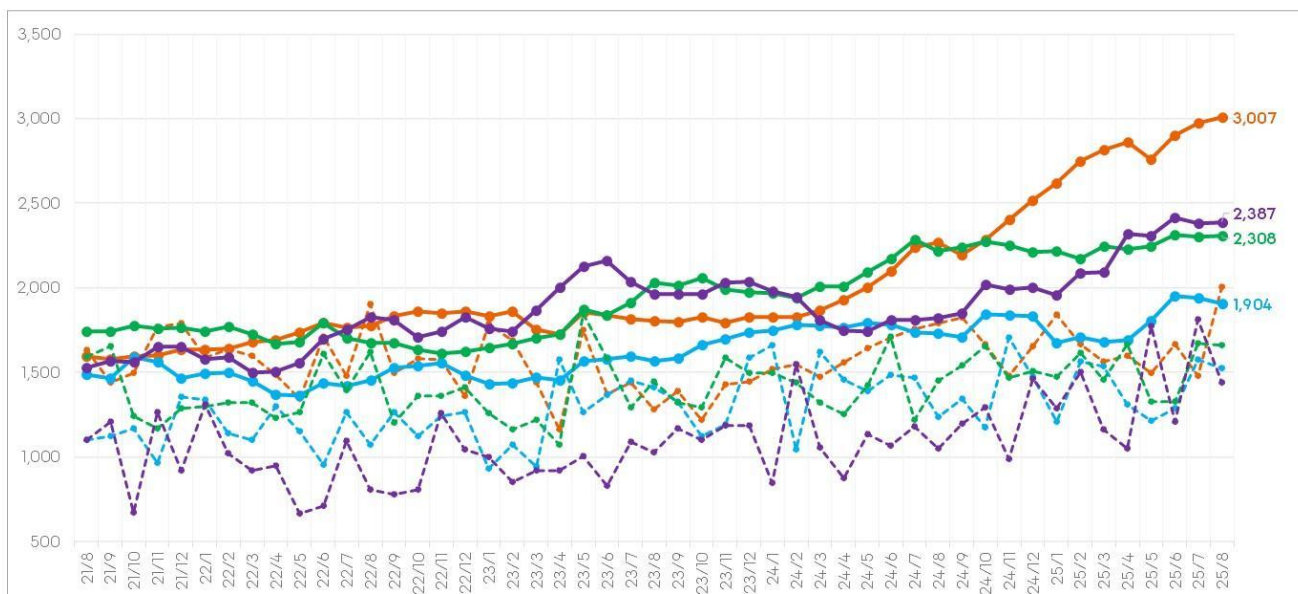


注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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

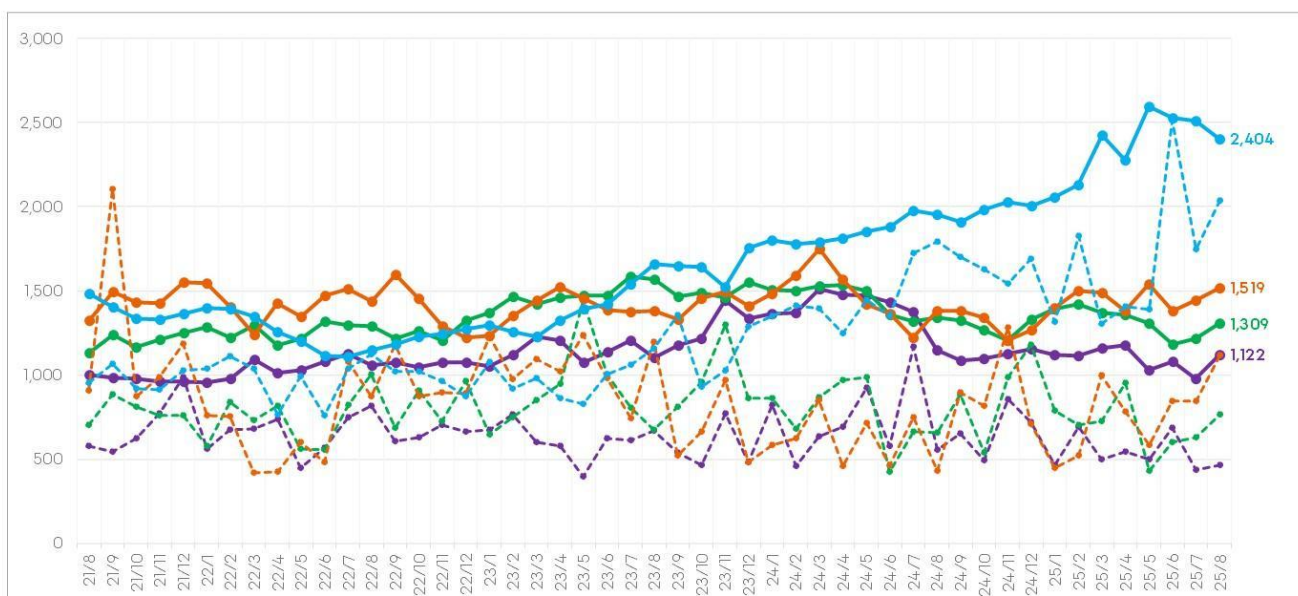


注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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

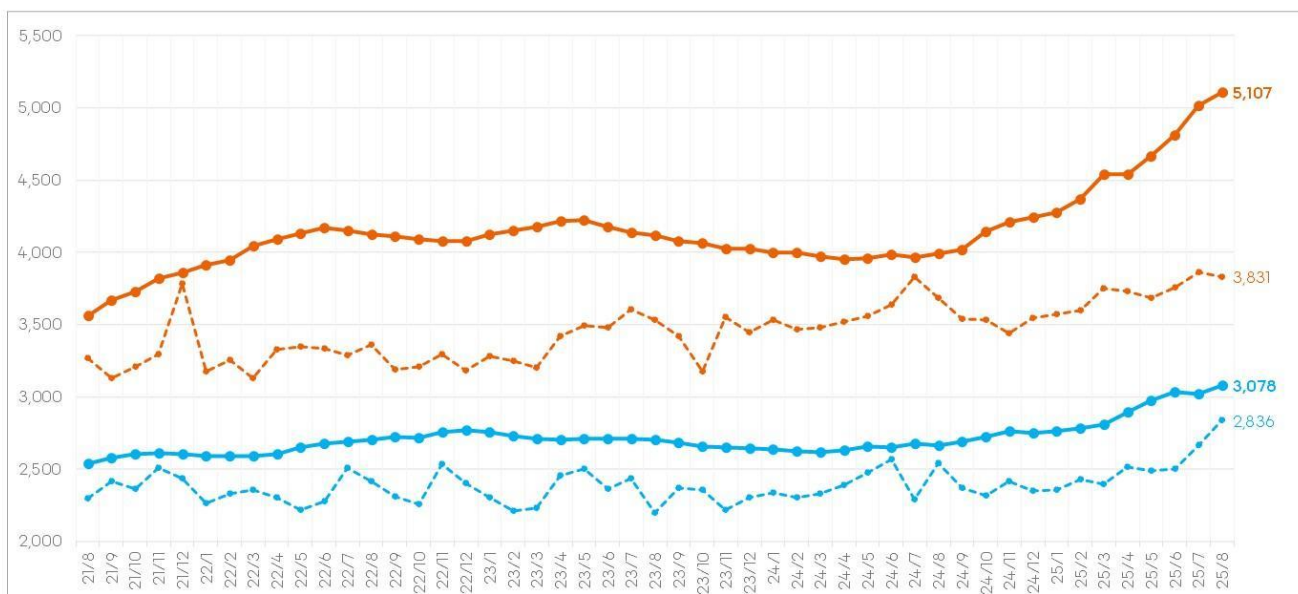
【ファミリー向き】

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5,107万円（前年同月比128.0%）、近畿圏で3,078万円（前年同月比115.6%）となり、首都圏、近畿圏ともに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（15,769万円）で前年同月比153.4%、近畿圏では大阪市中心6区（8,884万円）で前年同月比146.5%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】 ファミリー向き中古マンションの価格（万円）

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



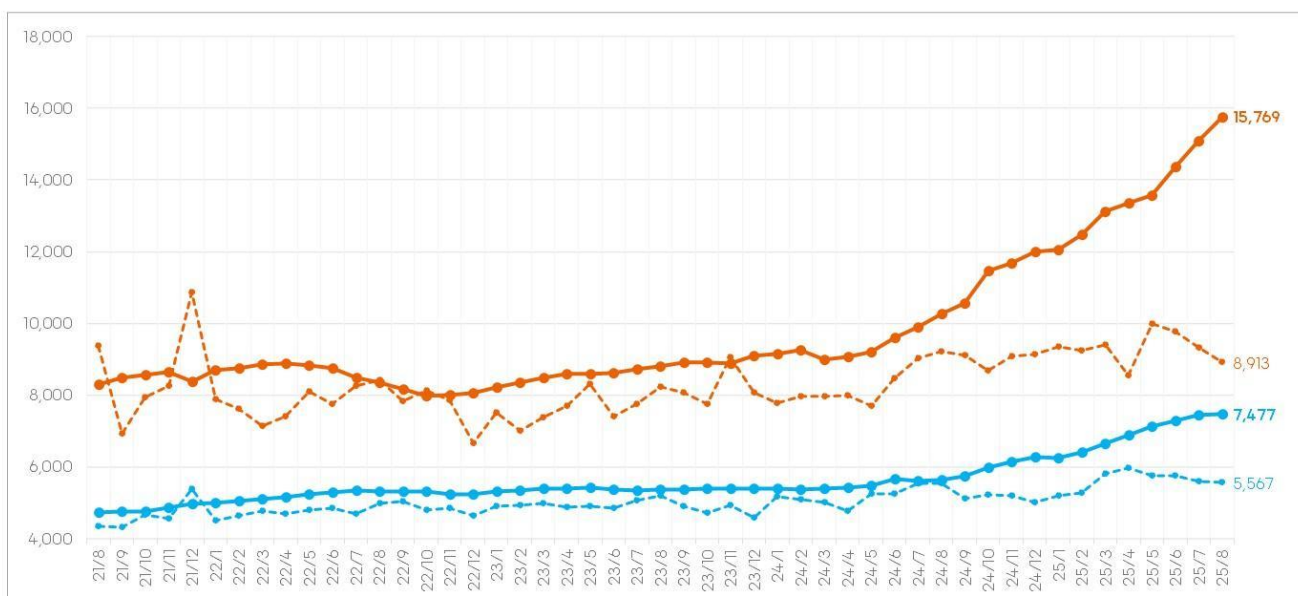
注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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】

ファミリー向き中古マンションの価格 (万円)

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



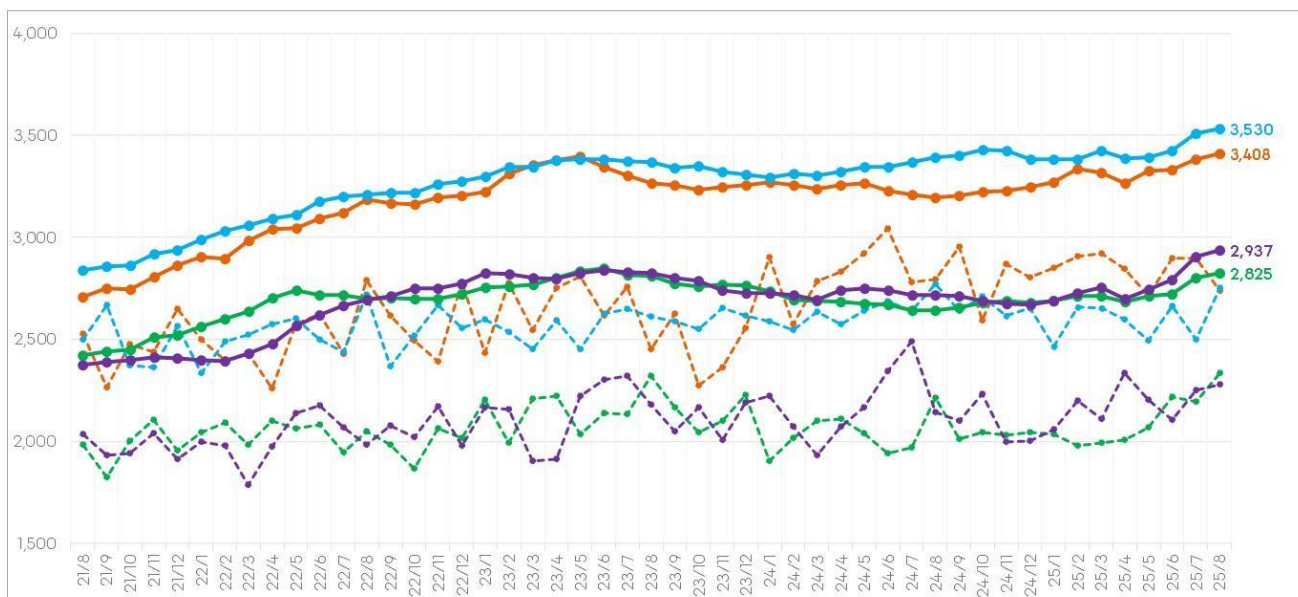
注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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】

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

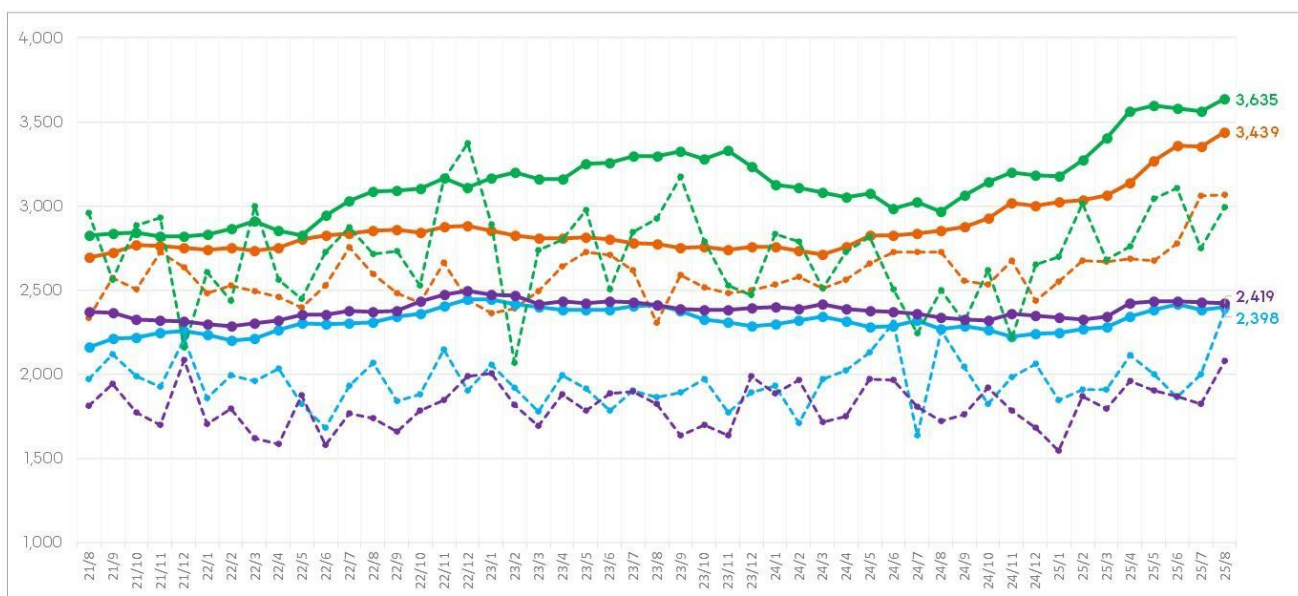


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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)

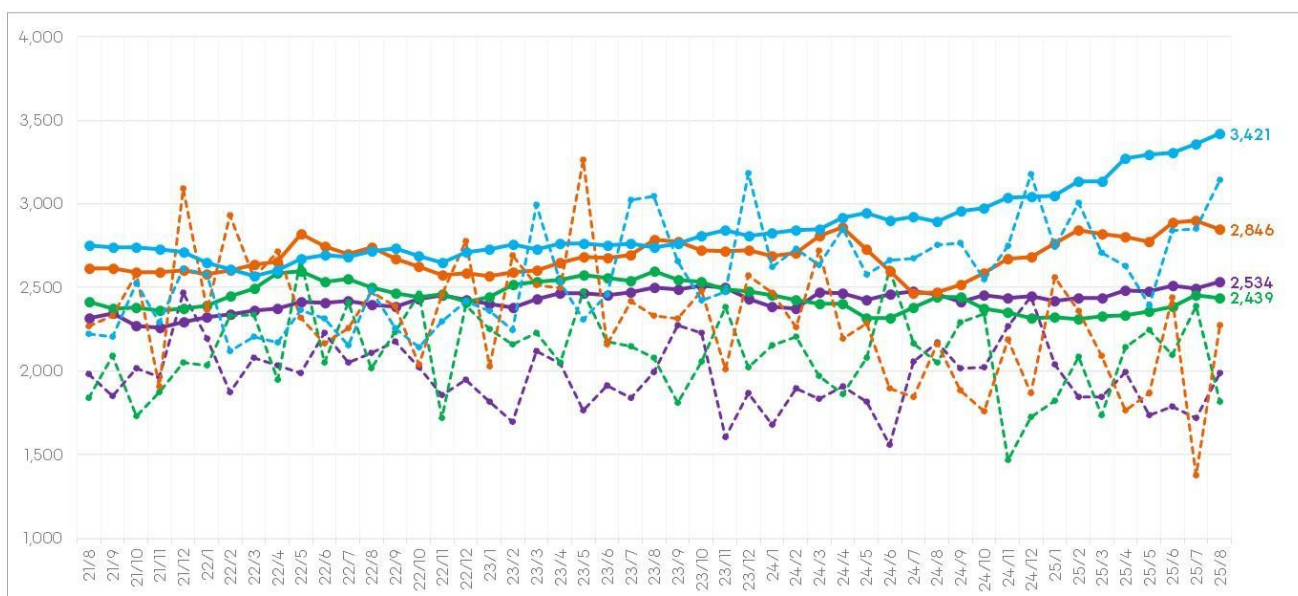


注) グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 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)



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](#)

2025 年 7 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 8 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。