

報道関係各位

【東京 23 区/東京都下/東京都心 6 区】 中古マンション・一戸建ての価格動向 LIFULL HOME'S マーケットレポート（2025 年 10 月）

東京 23 区ファミリー向き物件は 1 億円を超えてさらに上昇
シングル・ファミリーとも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、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 Excel データをご覧ください。

Excel データは下記から無料でダウンロードできます（2020 年 1 月以降のデータ）

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

【東京 23 区/東京都下/東京都心 6 区】中古マンション価格動向 TOPICS

ファミリー向き

- ・東京 23 区で 1 億円を超えてさらに上昇、東京都下とともに最高掲載価格を更新
- ・東京都心 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

- ・東京 23 区で 6,400 万円台、東京都心 6 区では 8,500 万円台となり最高掲載賃料価格更新

【東京 23 区/東京都下/東京都心 6 区】中古一戸建て価格動向 TOPICS

- ・東京 23 区で 9000 万円台に突入し、最高価格を更新
- ・東京都心 6 区でも過去最高に、1 億 2000 万円台が定着か

【ファミリー向き/中古マンション】

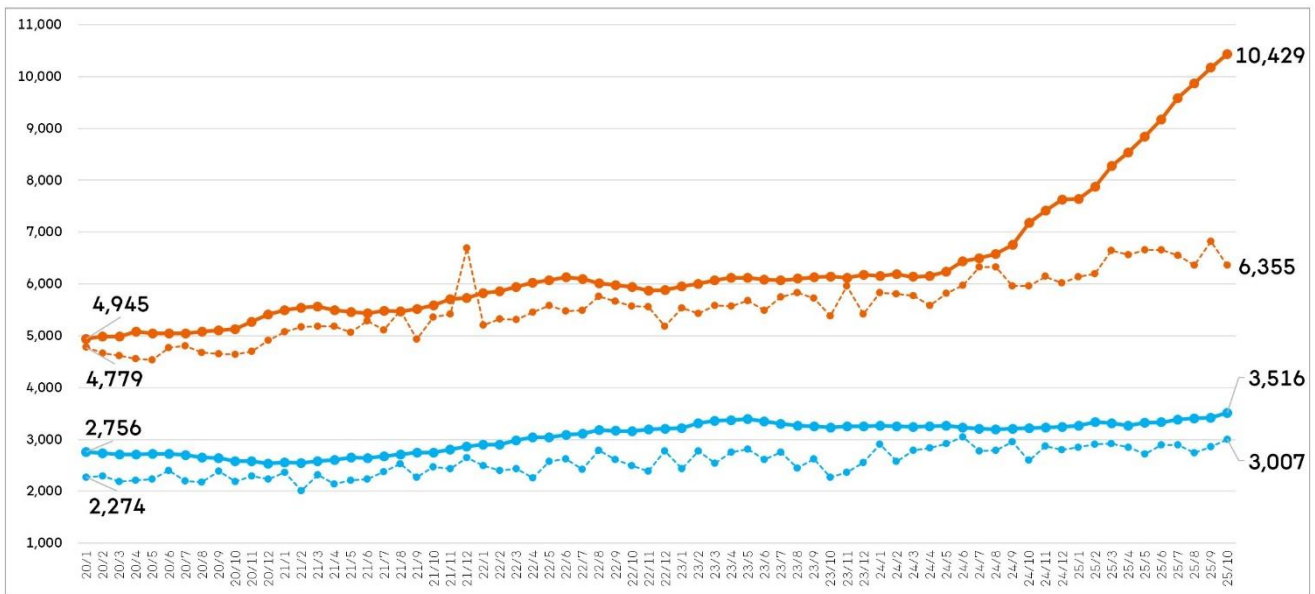
ファミリー向き中古マンションの平均掲載価格は、東京 23 区で 1 億 429 万円（前年同月比 145.3%）、東京都下で 3,516 万円（前年同月比 109.1%）となり、計測開始以降の過去最高価格を更新しました。

東京都心6区（千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区、文京区）では 1 億 6,940 万円（前年同月比 147.6%）と特に高い上昇率となっており、東京都内の平均価格上昇を牽引しています。

【東京23区/東京都下】

ファミリー向き中古マンションの価格（万円）

● 東京23区 掲載価格 ● 東京23区 反響価格
● 東京都下 掲載価格 ● 東京都下 反響価格



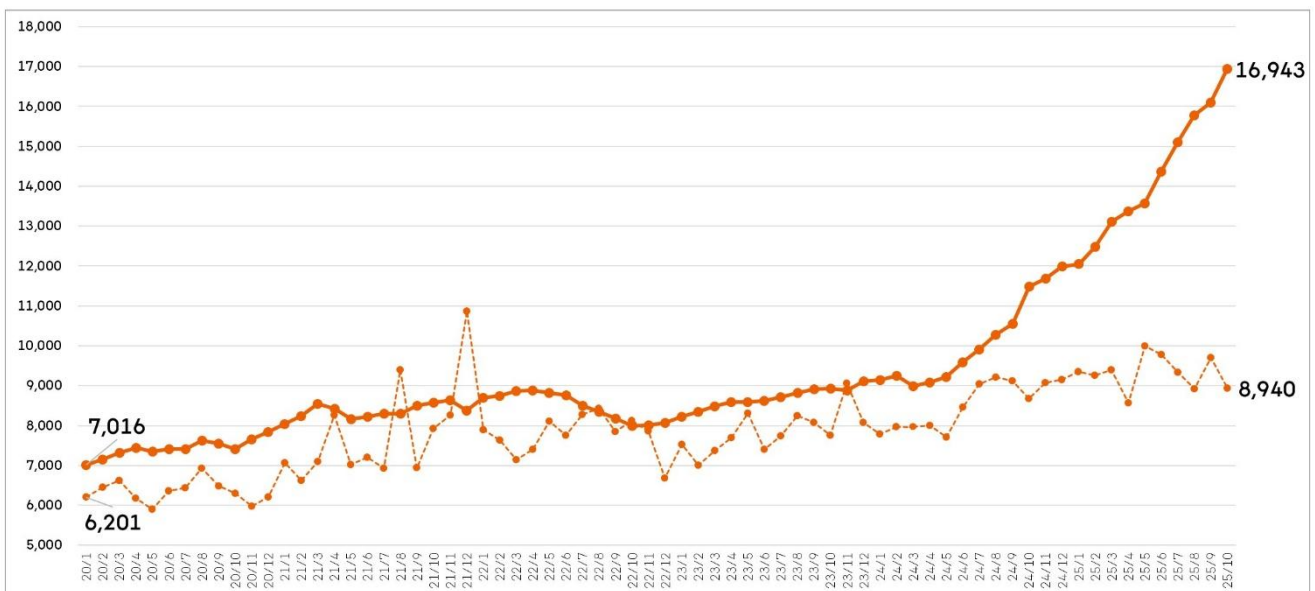
注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

【東京都心6区】

ファミリー向き中古マンションの価格（万円）

● 都心6区 掲載価格
● 都心6区 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

【シングル向き/中古マンション】

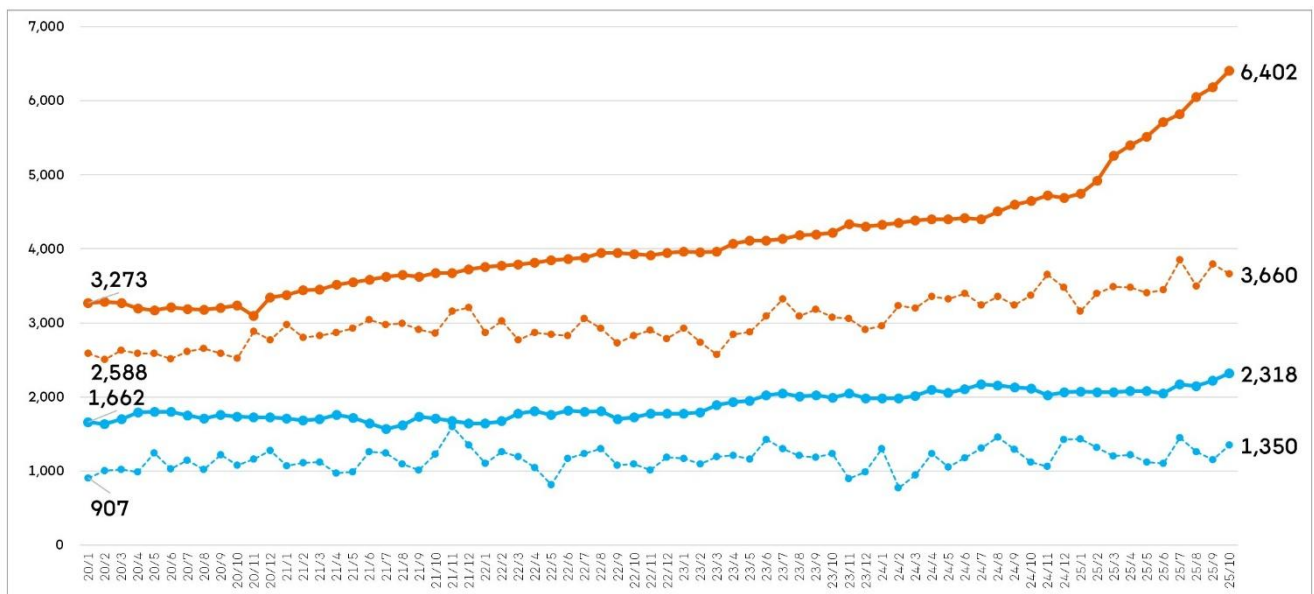
シングル向き中古マンションの平均掲載価格は、東京 23 区で 6,402 万円（前年同月比 137.8%）、東京都下で 2,318 万円（前年同月比 109.7%）となり、計測開始以降の過去最高価格を更新しました。

東京都心 6 区（千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区、文京区）では 8,544 万円（前年同月比 145.5%）となり、計測開始以降の過去最高価格を更新しました。

【東京23区/東京都下】

シングル向き中古マンションの価格（万円）

● 東京23区 掲載価格 ● 東京23区 反響価格
● 東京都下 掲載価格 ● 東京都下 反響価格



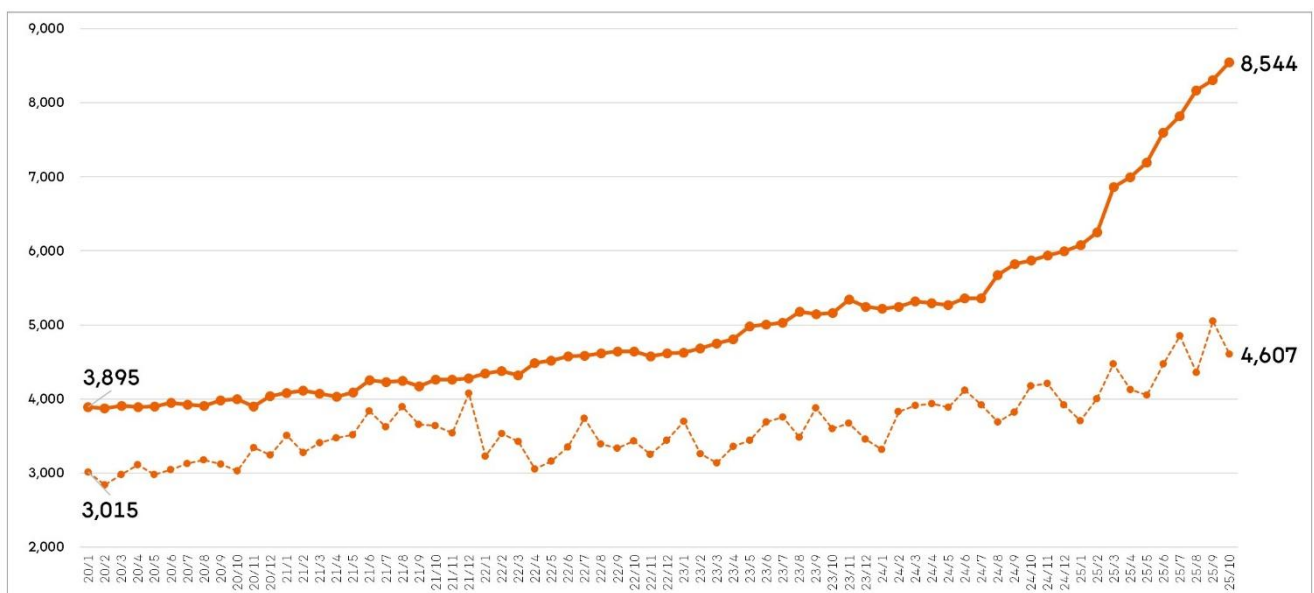
注）グラフは変化を強調するためにスケールを調整しています

※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格

【東京都心6区】

シングル向き中古マンションの価格（万円）

● 都心6区 掲載価格
● 都心6区 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

【中古一戸建て】

中古一戸建ての平均掲載価格は、東京 23 区で 9,117 万円（前年同月比 118.9%）となり、計測開始以降の過去最高価格を更新しました。東京都下では 3,810 万円（前年同月比 109.4%）と 2023 年 1 月ぶりの 3,800 万円台となりました。

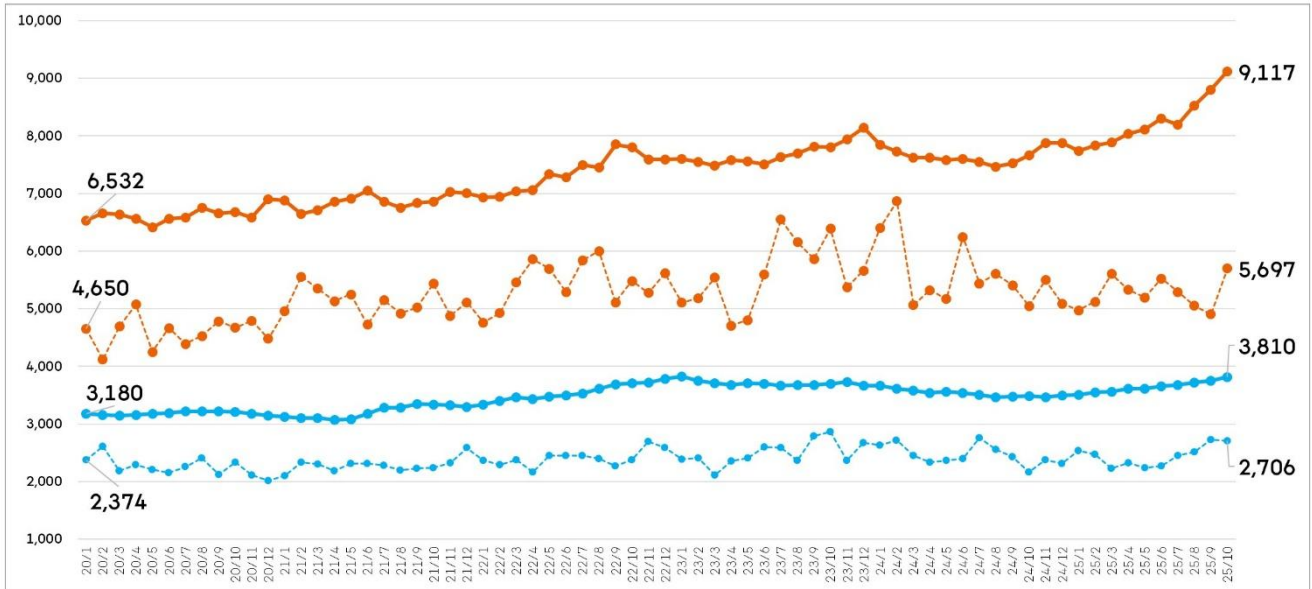
東京都心 6 区（千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区、文京区）では 1 億 2,172 万円（前年同月比 11.1%）となり、計測開始以降の過去最高価格を更新しました。



【東京23区/東京都下】

中古一戸建ての価格（万円）

● 東京23区 掲載価格 ● 東京23区 反響価格
● 東京都下 掲載価格 ● 東京都下 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

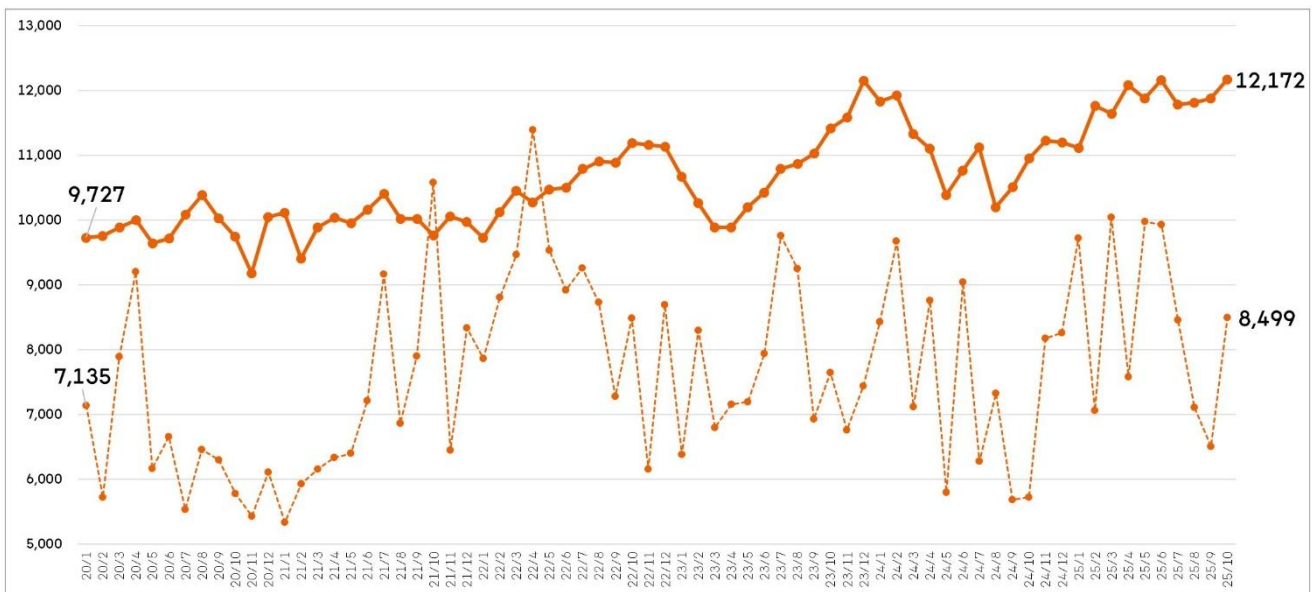
※ 反響価格：ユーザーが問合せた物件の価格



【東京都心6区】

中古一戸建ての価格（万円）

● 都心6区 掲載価格 ● 都心6区 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

※ 反響賃料：ユーザーが問合せた物件の賃料

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](#)

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](#)

2025 年 8 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 9 月：[7-9 月まとめ版](#)

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](#)

集計対象データ

- ・2025 年 10 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、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 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。