

2025 年 10 月 28 日

報道関係者各位

発行: アットホーム株式会社

分析: アットホームラボ株式会社

価格動向 (中古マンション)

首都圏における「中古マンション」の価格動向 (2025 年 9 月)

首都圏(2025 年 9 月)

- ◆ 首都圏の中古マンション 1 戸あたり平均価格は 4,835 万円。前月比、前年同月比ともに 14 カ月連続で上昇。
- ◆ 東京都 (23 区/都下)、横浜市・川崎市、千葉県他の 4 エリアは 2017 年 1 月以降最高額を更新。中でも東京 23 区の平均価格は 2017 年 1 月の 2 倍を超えた。

首都圏外 8 エリア(2025 年 7~9 月)※7 ページ~

- ◆ 前期比は大阪市が 8 期連続上昇、広島市は下落。前年同期比では仙台市が下落。
- ◆ 札幌市、京都市、大阪市、神戸市、福岡市は 2017 年 1 期以降最高額を更新。

< 調査概要 >

不動産情報サービスのアットホーム株式会社 (本社: 東京都大田区 代表取締役社長: 鶴森 康史) の不動産情報ネットワークで消費者向けに登録・公開された中古マンションの価格動向について、アットホームラボ株式会社 (東京都千代田区 代表取締役社長: 大武 義隆) に調査・分析を委託し、アットホームが公表するものです。

◆対象エリア

【毎月公表】東京都 (23 区/都下)、神奈川県 (横浜市・川崎市/他)、埼玉県 (さいたま市/他)、千葉県 (西部※/他) ※千葉県西部: 柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市

【四半期公表】札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、福岡市

※ I: 1~3 月期 II: 4~6 月期 III: 7~9 月期 IV: 10~12 月期

◆対象データ

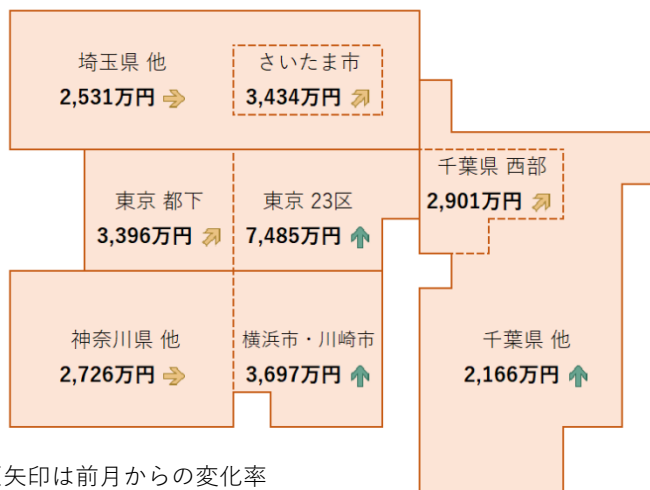
不動産情報サイト アットホームで消費者向けに登録・公開された中古マンション (重複物件はユニーク化)

◆定義

- ・本調査では、上記対象データの「1 戸あたり平均登録価格 (売り希望価格)」を「価格」と表記しています。
- ・コメントでは、30 ㎡以下を「シングル向き」、30 ㎡~50 ㎡以下を「カップル向き」、50 ㎡~70 ㎡以下を「ファミリー向き」、70 ㎡超を「大型ファミリー向き」としています。

< 中古マンション 首都圏 8 エリアにおける価格・㎡単価・専有面積 >

平均価格と前月からの変化率



※矢印は前月からの変化率

↓ -1.0%以下 ↘ -1.0%~-0.5%以下 → -0.5%~+0.5% ↗ +0.5%以上~+1.0% ↑ +1.0%以上

価格・㎡単価・専有面積の平均値

エリア		価格 (万円)	前月比 (%)	前年同月比 (%)	㎡単価 (万円)	専有面積 (㎡)
東京都	23区	7,485	1.9	33.3	138.9	53.9
	都下	3,396	0.7	6.1	52.8	64.3
神奈川県	横浜市・川崎市	3,697	2.1	7.6	59.9	61.7
	他	2,726	▲ 0.1	3.8	42.0	64.9
埼玉県	さいたま市	3,434	0.9	4.2	52.3	65.7
	他	2,531	▲ 0.2	3.3	38.6	65.5
千葉県	西部	2,901	0.7	3.6	42.2	68.7
	他	2,166	1.1	5.8	31.5	68.7
首都圏		4,835	1.8	21.1	79.9	60.5

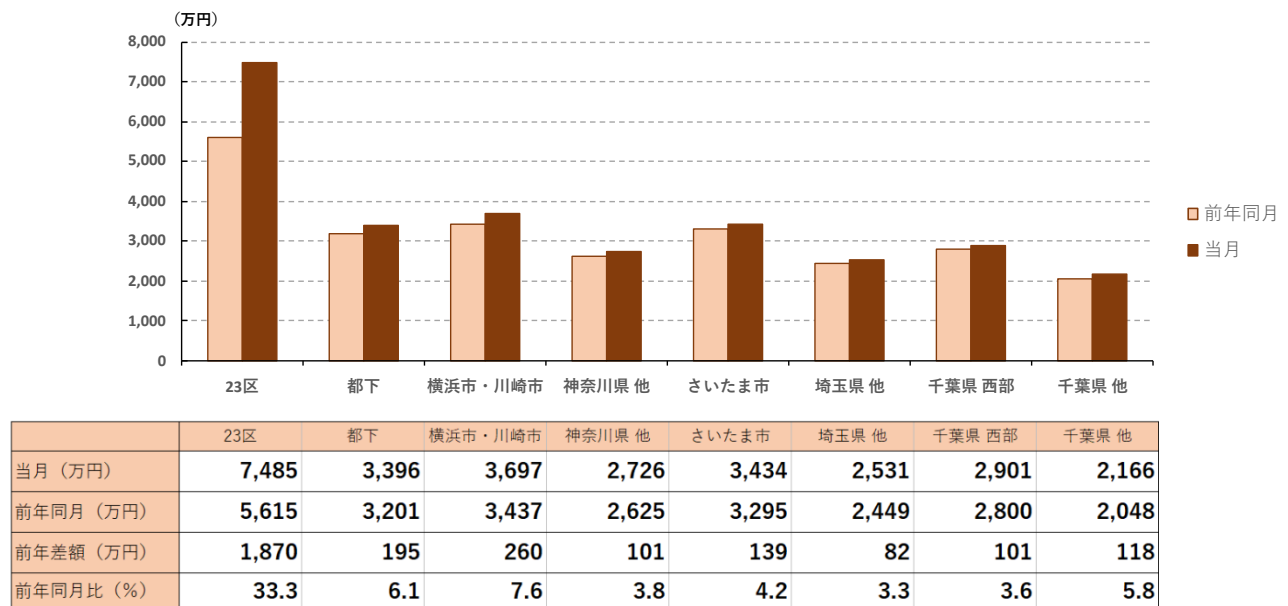
首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比・指数の推移）

首都圏の1戸あたり平均価格は、前月比、前年同月比ともに14カ月連続で上昇した（1ページ）。

エリア別の前月比は、神奈川県他、埼玉県他がわずかに下落した一方、東京23区、横浜市・川崎市、千葉県他の3エリアは1%を超える上昇となっている。

なお、東京都（23区/都下）、横浜市・川崎市、千葉県他の4エリアは2017年1月以降最高額を更新した。2017年1月を100とした東京23区の平均価格指数は203.5となり、初めて200を超えた。

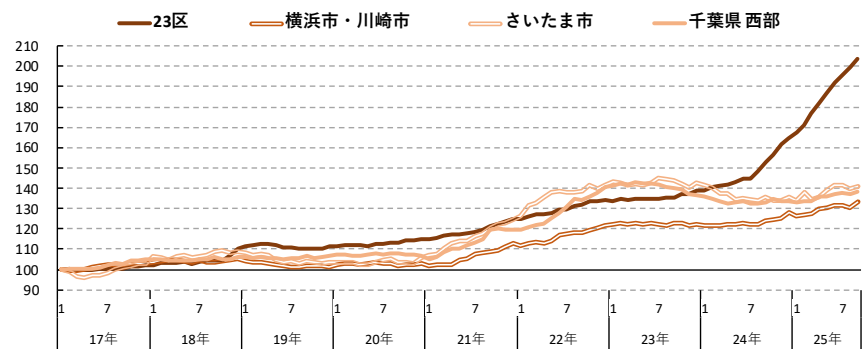
＜図表1＞ 首都圏 8 エリアの平均価格（前年同月比）



＜図表2＞ 首都圏 8 エリア 平均価格指数の推移（2017年1月=100）

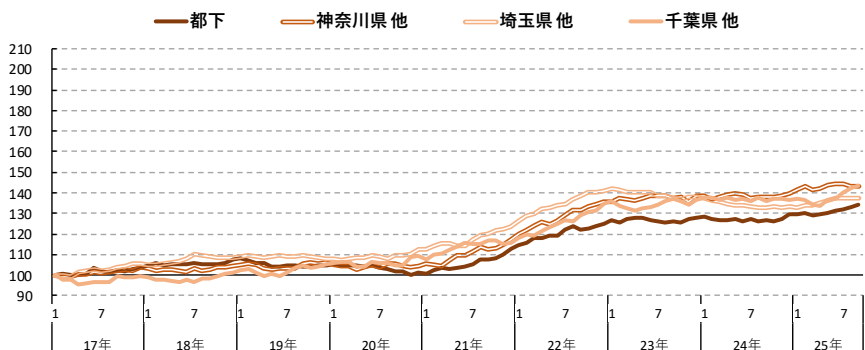
【中心 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
23区	203.5	152.7	50.8
横浜市・川崎市	133.4	124.0	9.4
さいたま市	141.1	135.4	5.7
千葉県 西部	138.0	133.2	4.8



【周辺 4 エリア】

	当月	前年同月	前年差
都下	134.1	126.4	7.7
神奈川県 他	143.3	138.0	5.3
埼玉県 他	137.1	132.7	4.4
千葉県 他	143.7	135.8	7.9



東京都（23 区／都下）

中古マンション

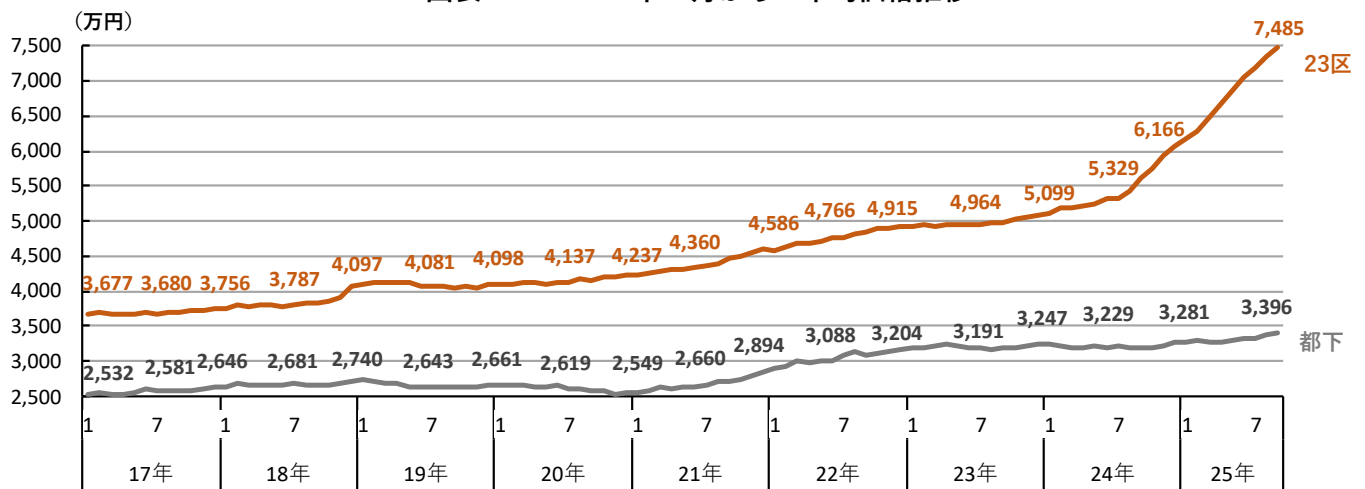
23 区の 1 戸あたり平均価格は 7,485 万円で前月比+1.9%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 14 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+33.3%と 64 カ月連続で上昇しており、全ての面積・築年帯において平均価格が前年同月を上回った。

都下の 1 戸あたり平均価格は 3,396 万円で前月比+0.7%と 6 カ月連続で上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 5 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+6.1%と上昇し、10 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

			2024年					2025年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価 格	23区	価格（万円）	5,443	5,615	5,750	5,938	6,062	6,166	6,290	6,499	6,692	6,865	7,060	7,189	7,349	H 7,485
		前月比（%）	2.1	3.2	2.4	3.3	2.1	1.7	2.0	3.3	3.0	2.6	2.8	1.8	2.2	1.9
		前年同月比（%）	9.4	12.8	14.0	17.6	18.9	20.9	21.4	25.0	28.3	30.6	32.5	34.9	35.0	33.3
	都下	価格（万円）	3,194	3,201	3,196	3,220	3,279	3,281	3,289	3,268	3,282	3,292	3,322	3,338	3,374	H 3,396
		前月比（%）	▲1.1	0.2	▲0.2	0.8	1.8	0.1	0.2	▲0.6	0.4	0.3	0.9	0.5	1.1	0.7
		前年同月比（%）	0.6	0.1	0.4	▲0.2	1.2	1.0	2.3	1.9	2.4	2.0	3.9	3.4	5.6	6.1
㎡ 単 価	23区	価格（万円）	103.1	105.9	108.5	111.4	113.7	115.7	118.0	121.5	124.6	127.8	131.5	133.6	136.6	138.9
		前月比（%）	2.6	2.7	2.5	2.7	2.1	1.8	2.0	3.0	2.6	2.6	2.9	1.6	2.2	1.7
		前年同月比（%）	2.6	2.7	2.5	2.7	2.1	1.8	2.0	3.0	2.6	2.6	2.9	1.6	2.2	1.7
	都下	価格（万円）	50.5	50.3	50.4	50.6	51.1	51.2	51.3	51.1	51.2	51.2	51.7	51.9	52.4	52.8
		前月比（%）	▲0.6	▲0.4	0.2	0.4	1.0	0.2	0.2	▲0.4	0.2	0.0	1.0	0.4	1.0	0.8
		前年同月比（%）	▲0.6	▲0.4	0.2	0.4	1.0	0.2	0.2	▲0.4	0.2	0.0	1.0	0.4	1.0	0.8
専 有 面 積	23区	面積（㎡）	52.8	53.0	53.0	53.3	53.3	53.3	53.3	53.5	53.7	53.7	53.7	53.8	53.8	53.9
		前月比（%）	▲0.4	0.4	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.4	0.4	0.0	0.0	0.2	0.0	0.2
		前年同月比（%）	▲0.4	0.4	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.4	0.4	0.0	0.0	0.2	0.0	0.2
	都下	面積（㎡）	63.3	63.6	63.4	63.6	64.2	64.1	64.1	63.9	64.1	64.3	64.3	64.3	64.4	64.3
		前月比（%）	▲0.5	0.5	▲0.3	0.3	0.9	▲0.2	0.0	▲0.3	0.3	0.3	0.0	0.0	0.2	▲0.2
		前年同月比（%）	▲0.5	0.5	▲0.3	0.3	0.9	▲0.2	0.0	▲0.3	0.3	0.3	0.0	0.0	0.2	▲0.2

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移



<図表 3> 面積・築年帯別平均価格

23 区						都下					
面積帯	築年帯					面積帯	築年帯				
	～10年	～20年	～30年	～40年	40年超		～10年	～20年	～30年	～40年	40年超
30㎡以下 (シングル向き)	3,220 (4.2)	2,684 (6.1)	2,531 (8.8)	1,236 (1.1)	1,811 (8.2)	30㎡以下 (シングル向き)	2,323 (▲2.3)	1,752 (10.3)	1,726 (59.1)	563 (▲4.3)	695 (▲9.5)
30～50㎡以下 (カップル向き)	7,268 (16.8)	6,715 (26.5)	5,775 (19.5)	3,540 (8.6)	3,351 (12.1)	30～50㎡以下 (カップル向き)	4,045 (5.2)	3,441 (9.5)	3,122 (5.6)	1,695 (13.0)	1,771 (4.1)
50～70㎡以下 (ファミリー向き)	12,475 (26.7)	10,645 (38.8)	7,323 (26.8)	4,391 (6.1)	4,613 (13.0)	50～70㎡以下 (ファミリー向き)	5,654 (5.4)	3,896 (1.0)	3,386 (5.0)	2,477 (6.9)	2,121 (0.7)
70㎡超 (大型ファミリー向き)	19,809 (33.0)	15,114 (43.3)	10,422 (30.8)	8,004 (36.0)	7,014 (20.4)	70㎡超 (大型ファミリー向き)	6,626 (16.2)	5,023 (9.8)	4,446 (5.6)	3,014 (7.0)	2,759 (6.5)

※表内の数値は平均価格（万円）

※（ ）内は前年同月比（%）

※1 カ月間の公開件数が 0 件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を 100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

5%未満	5%以上	10%以上	15%以上
------	------	-------	-------

神奈川県（横浜市・川崎市／他）

中古マンション

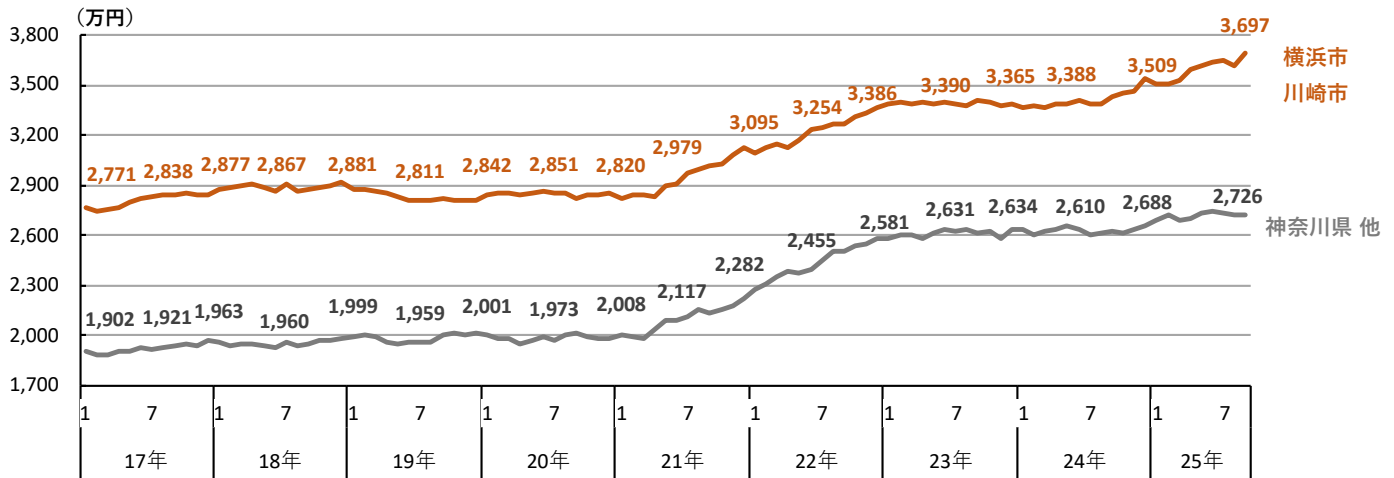
横浜市・川崎市の 1 戸あたり平均価格は 3,697 万円で前月比+2.1%と上昇し、2017 年 1 月以降最高額を更新した。また、前年同月比は+7.6%と 14 カ月連続で上昇しているが、これは築 30～40 年のカップル向きを除く全ての面積・築年帯で、平均価格が前年同月を上回ったことが要因となっている。

神奈川県他の 1 戸あたり平均価格は 2,726 万円で前月比-0.1%と 3 カ月連続で下落した。一方、前年同月比は+3.8%と上昇し、11 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

			2024年					2025年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価 格	横浜市 川崎市	価格（万円）	3,392	3,437	3,454	3,471	3,542	3,509	3,516	3,536	3,595	3,618	3,642	3,654	3,620	H 3,697
		前月比（%）	0.1	1.3	0.5	0.5	2.0	▲ 0.9	0.2	0.6	1.7	0.6	0.7	0.3	▲ 0.9	2.1
		前年同月比（%）	0.4	0.9	1.6	2.8	4.6	4.3	4.1	5.0	6.1	6.7	6.8	7.9	6.7	7.6
	神奈川県他	価格（万円）	2,620	2,625	2,620	2,637	2,657	2,688	2,723	2,695	2,706	2,732	2,743	2,741	2,728	2,726
		前月比（%）	0.4	0.2	▲ 0.2	0.6	0.8	1.2	1.3	▲ 1.0	0.4	1.0	0.4	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 0.1
		前年同月比（%）	▲ 0.6	0.3	▲ 0.1	2.1	0.8	2.1	4.4	2.6	2.5	2.9	3.8	5.0	4.1	3.8
㎡ 単 価	横浜市 川崎市	価格（万円）	54.8	55.3	55.4	55.6	56.9	56.6	56.8	57.2	58.1	58.4	58.7	59.0	58.8	59.9
		前月比（%）	0.0	0.9	0.2	0.4	2.3	▲ 0.5	0.4	0.7	1.6	0.5	0.5	0.5	▲ 0.3	1.9
	神奈川県他	価格（万円）	39.9	40.1	40.1	40.4	40.5	40.8	41.3	41.0	41.2	41.8	42.0	42.0	42.0	42.0
		前月比（%）	0.0	0.5	0.0	0.7	0.2	0.7	1.2	▲ 0.7	0.5	1.5	0.5	0.0	0.0	0.0
専 有 面 積	横浜市 川崎市	面積（㎡）	61.9	62.2	62.4	62.4	62.3	62.0	61.9	61.8	61.9	62.0	62.0	61.9	61.6	61.7
		前月比（%）	0.2	0.5	0.3	0.0	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	0.2	0.2	0.0	▲ 0.2	▲ 0.5	0.2
	神奈川県他	面積（㎡）	65.6	65.5	65.4	65.3	65.6	65.9	65.9	65.7	65.7	65.4	65.3	65.2	65.0	64.9
		前月比（%）	0.3	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.2	0.5	0.5	0.0	▲ 0.3	0.0	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 0.2	▲ 0.3	▲ 0.2

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移



<図表 3> 面積・築年帯別平均価格

横浜市・川崎市						神奈川県 他					
面積帯	築年帯					面積帯	築年帯				
	～10年	～20年	～30年	～40年	40年超		～10年	～20年	～30年	～40年	40年超
30㎡以下 （シングル向き）	2,427 (6.9)	2,072 (2.7)	1,754 (32.0)	786 (5.1)	1,056 (10.5)	30㎡以下 （シングル向き）	-	-	-	447 (1.2)	594 (▲ 33.3)
30～50㎡以下 （カップル向き）	4,680 (12.9)	3,575 (1.8)	3,585 (30.4)	1,983 (▲ 2.7)	1,488 (2.8)	30～50㎡以下 （カップル向き）	3,622 (7.4)	2,658 (3.1)	1,984 (30.7)	1,203 (▲ 2.5)	989 (▲ 0.1)
50～70㎡以下 （ファミリー向き）	7,308 (23.3)	5,486 (16.7)	3,950 (5.1)	2,798 (0.6)	2,280 (5.0)	50～70㎡以下 （ファミリー向き）	5,040 (9.1)	3,520 (12.8)	2,760 (7.3)	1,805 (3.4)	1,668 (0.8)
70㎡超 （大型ファミリー向き）	8,952 (17.6)	6,307 (13.8)	4,750 (6.8)	3,316 (0.9)	2,681 (3.5)	70㎡超 （大型ファミリー向き）	5,910 (1.9)	4,068 (0.0)	3,826 (9.9)	2,691 (3.5)	2,034 (1.5)

※表内の数値は平均価格（万円）

※（ ）内は前年同月比（%）

※1 カ月間の公開件数が 0 件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を 100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

5%未満	5%以上	10%以上	15%以上
------	------	-------	-------

埼玉県（さいたま市／他）

中古マンション

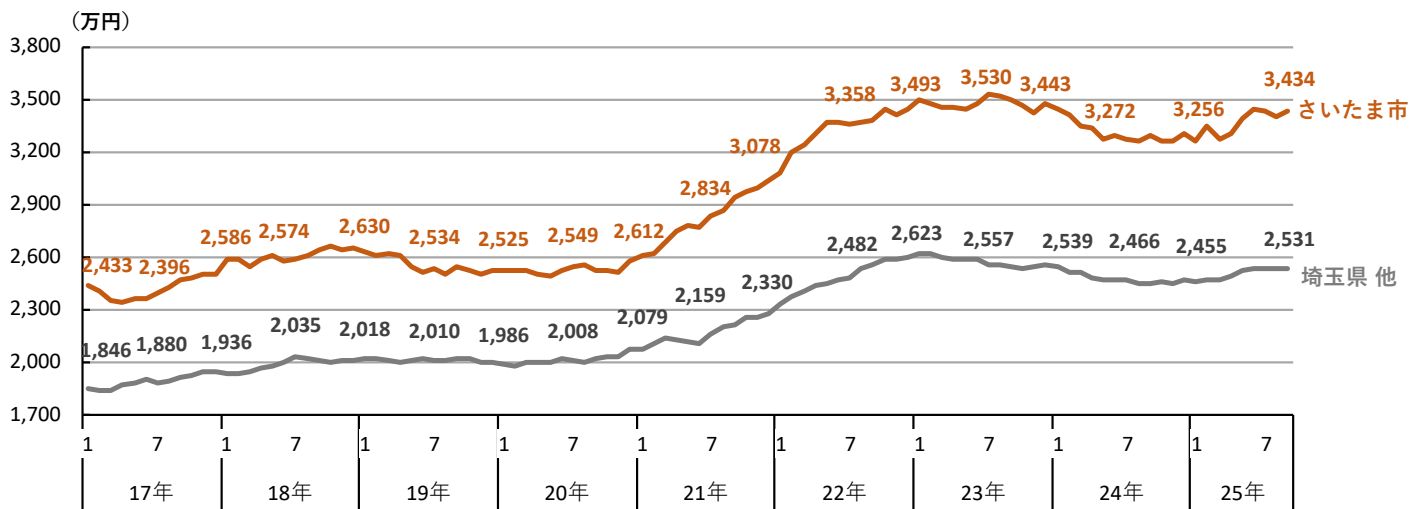
さいたま市の 1 戸あたり平均価格は 3,434 万円で前月比+0.9%と 3 カ月ぶりに上昇した。また、前年同月比は+4.2%と 5 カ月連続で上昇しているが、これは築 40 年超のファミリー向きを除く物件数割合 10%以上および 15%以上の面積・築年帯で、平均価格が前年同月を上回ったことが一因となっている。

埼玉県他の 1 戸あたり平均価格は 2,531 万円で前月比-0.2%と 2 カ月連続で下落した。一方、前年同月比は+3.3%と上昇し、6 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

			2024年					2025年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価格	さいたま市	価格（万円）	3,262	3,295	3,262	3,263	3,302	3,256	3,351	3,272	3,299	3,384	3,447	3,436	3,404	3,434
		前月比（%）	▲ 0.3	1.0	▲ 1.0	0.0	1.2	▲ 1.4	2.9	▲ 2.4	0.8	2.6	1.9	▲ 0.3	▲ 0.9	0.9
		前年同月比（%）	▲ 7.3	▲ 5.8	▲ 5.7	▲ 4.6	▲ 4.9	▲ 5.4	▲ 1.8	▲ 2.4	▲ 1.2	3.5	4.7	5.0	4.4	4.2
	埼玉県他	価格（万円）	2,447	2,449	2,463	2,452	2,466	2,455	2,474	2,471	2,492	2,518	2,534	2,538	2,536	2,531
		前月比（%）	▲ 0.8	0.1	0.6	▲ 0.4	0.6	▲ 0.4	0.8	▲ 0.1	0.8	1.0	0.6	0.2	▲ 0.1	▲ 0.2
		前年同月比（%）	▲ 4.2	▲ 3.6	▲ 2.6	▲ 3.7	▲ 3.4	▲ 3.3	▲ 1.5	▲ 1.4	0.5	1.9	2.6	2.9	3.6	3.3
㎡単価	さいたま市	価格（万円）	48.9	49.5	49.1	49.1	49.7	49.0	50.3	49.5	50.2	51.7	52.3	52.1	51.7	52.3
		前月比（%）	▲ 0.4	1.2	▲ 0.8	0.0	1.2	▲ 1.4	2.7	▲ 1.6	1.4	3.0	1.2	▲ 0.4	▲ 0.8	1.2
		前年同月比（%）	▲ 0.3	▲ 0.5	0.3	0.0	0.3	▲ 0.8	0.8	▲ 0.3	0.8	0.8	0.3	0.3	0.5	▲ 0.5
	埼玉県他	価格（万円）	37.9	37.7	37.8	37.8	37.9	37.6	37.9	37.8	38.1	38.4	38.5	38.6	38.8	38.6
		前月比（%）	▲ 0.3	▲ 0.5	0.3	0.0	0.3	▲ 0.8	0.8	▲ 0.3	0.8	0.8	0.3	0.3	0.5	▲ 0.5
		前年同月比（%）	▲ 0.3	▲ 0.5	0.3	0.0	0.3	▲ 0.8	0.8	▲ 0.3	0.8	0.8	0.3	0.3	0.5	▲ 0.5
専有面積	さいたま市	面積（㎡）	66.7	66.5	66.5	66.5	66.4	66.4	66.6	66.1	65.7	65.5	65.9	66.0	65.8	65.7
		前月比（%）	0.0	▲ 0.3	0.0	0.0	▲ 0.2	0.0	0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	0.6	0.2	▲ 0.3	▲ 0.2
		前年同月比（%）	0.0	▲ 0.3	0.0	0.0	▲ 0.2	0.0	0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	0.6	0.2	▲ 0.3	▲ 0.2
	埼玉県他	面積（㎡）	64.6	64.9	65.2	64.9	65.1	65.3	65.3	65.3	65.4	65.5	65.9	65.7	65.4	65.5
		前月比（%）	▲ 0.5	0.5	0.5	▲ 0.5	0.3	0.3	0.0	0.0	0.2	0.2	0.6	▲ 0.3	▲ 0.5	0.2
		前年同月比（%）	▲ 0.5	0.5	0.5	▲ 0.5	0.3	0.3	0.0	0.0	0.2	0.2	0.6	▲ 0.3	▲ 0.5	0.2

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移



さいたま市 <図表 3> 面積・築年帯別平均価格 埼玉県 他

面積帯	築年帯					面積帯	築年帯				
	～10年	～20年	～30年	～40年	40年超		～10年	～20年	～30年	～40年	40年超
30㎡以下 (シングル向き)	-	-	870 (▲ 21.6)	689 (4.2)	695 -	30㎡以下 (シングル向き)	2,196 (▲ 1.5)	1,940 (33.8)	1,713 (80.4)	692 (3.2)	625 (6.4)
30～50㎡以下 (カップル向き)	3,973 (9.6)	3,148 (9.6)	-	2,168 (27.8)	1,100 (▲ 1.8)	30～50㎡以下 (カップル向き)	3,124 (3.5)	2,707 (27.9)	-	1,231 (▲ 12.9)	1,086 (▲ 0.3)
50～70㎡以下 (ファミリー向き)	6,314 (7.2)	4,617 (▲ 7.8)	3,574 (13.2)	2,499 (2.4)	1,664 (▲ 2.7)	50～70㎡以下 (ファミリー向き)	4,769 (8.2)	3,503 (13.9)	2,695 (3.8)	1,972 (3.2)	1,619 (▲ 5.0)
70㎡超 (大型ファミリー向き)	7,300 (18.3)	5,292 (4.4)	4,256 (4.8)	2,758 (▲ 3.1)	2,061 (▲ 0.2)	70㎡超 (大型ファミリー向き)	5,225 (17.8)	3,847 (4.2)	3,560 (10.3)	2,095 (▲ 3.9)	1,854 (0.2)

※表内の数値は平均価格（万円）

※（ ）内は前年同月比（%）

※1 カ月間の公開件数が 0 件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を 100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

5%未満	5%以上	10%以上	15%以上
------	------	-------	-------

千葉県（西部／他）

中古マンション

西部の 1 戸あたり平均価格は 2,901 万円で前月比+0.7%と上昇した。また、前年同月比は+3.6%と 7 カ月連続で上昇しているが、これは物件数割合が高いファミリー向き・大型ファミリー向きにおいて、築 40 年超を除き平均価格が前年同月を上回ったことが一因となっている。

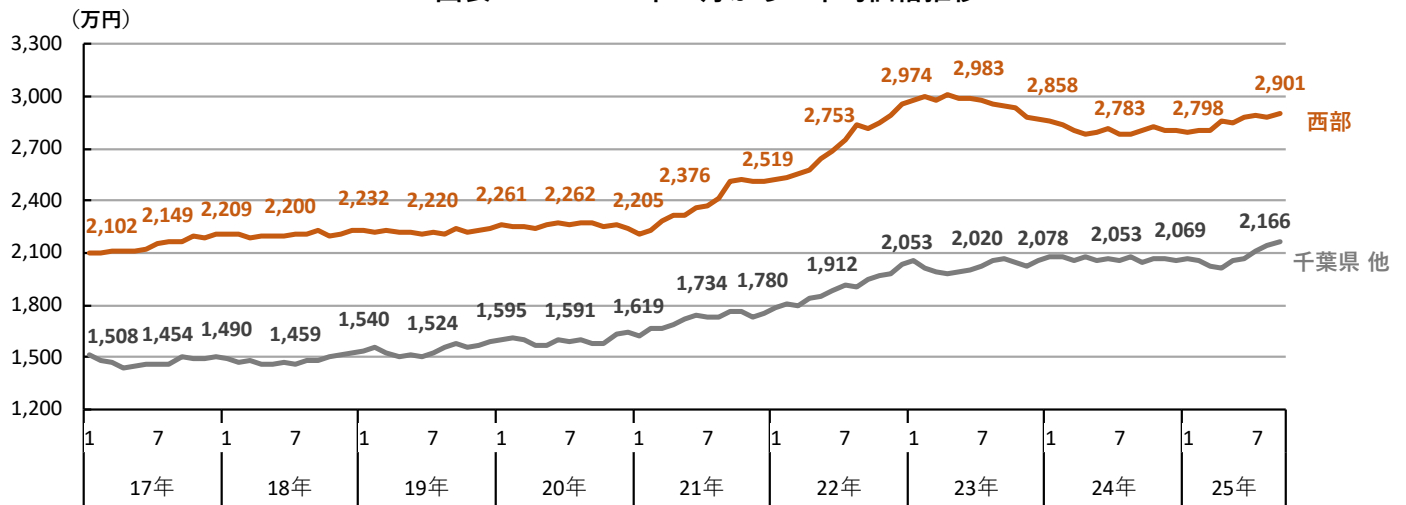
千葉県他の 1 戸あたり平均価格は 2,166 万円で前月比+1.1%と 5 カ月連続で上昇し、2017 年 1 月以降最高額を 3 カ月連続で更新した。また、前年同月比は+5.8%と上昇し、5 カ月連続の前年同月超えとなっている。

<図表 1> 価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

			2024年					2025年								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
価 格	西部	価格（万円）	2,788	2,800	2,831	2,806	2,809	2,798	2,806	2,808	2,855	2,853	2,883	2,896	2,881	2,901
		前月比（%）	0.2	0.4	1.1	▲0.9	0.1	▲0.4	0.3	0.1	1.7	▲0.1	1.1	0.5	▲0.5	0.7
		前年同月比（%）	▲5.7	▲4.9	▲3.4	▲2.6	▲2.3	▲2.1	▲1.0	0.1	2.4	2.0	2.4	4.1	3.3	3.6
	千葉県他	価格（万円）	2,074	2,048	2,064	2,070	2,054	2,069	2,061	2,024	2,015	2,059	2,071	2,110	2,143	H 2,166
		前月比（%）	1.0	▲1.3	0.8	0.3	▲0.8	0.7	▲0.4	▲1.8	▲0.4	2.2	0.6	1.9	1.6	1.1
		前年同月比（%）	1.0	▲0.9	0.7	2.5	0.0	▲0.4	▲0.8	▲1.7	▲3.0	0.0	0.4	2.8	3.3	5.8
㎡ 単 価	西部	価格（万円）	40.7	40.9	41.2	40.8	40.9	40.8	40.9	40.8	41.4	41.2	41.7	42.1	42.0	42.2
		前月比（%）	0.5	0.5	0.7	▲1.0	0.2	▲0.2	0.2	▲0.2	1.5	▲0.5	1.2	1.0	▲0.2	0.5
		価格（万円）	30.0	29.7	30.0	30.2	29.9	30.2	30.0	29.4	29.5	30.1	30.2	30.8	31.2	31.5
	千葉県他	前月比（%）	0.7	▲1.0	1.0	0.7	▲1.0	1.0	▲0.7	▲2.0	0.3	2.0	0.3	2.0	1.3	1.0
		面積（㎡）	68.5	68.5	68.7	68.7	68.6	68.5	68.6	68.8	68.9	69.2	69.1	68.8	68.6	68.7
		前月比（%）	▲0.3	0.0	0.3	0.0	▲0.1	▲0.1	0.1	0.3	0.1	0.4	▲0.1	▲0.4	▲0.3	0.1
専 有 面 積	西部	面積（㎡）	69.2	68.9	68.7	68.5	68.6	68.6	68.8	68.8	68.4	68.5	68.5	68.5	68.7	68.7
		前月比（%）	0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.3	0.1	0.0	0.3	0.0	▲0.6	0.1	0.0	0.0	0.3	0.0
	千葉県他	面積（㎡）														
		前月比（%）														
		面積（㎡）														
		前月比（%）														

※西部（柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市）

<図表 2> 2017 年 1 月からの平均価格推移



<図表 3> 面積・築年帯別平均価格

西部						千葉県 他					
面積帯	築年帯					面積帯	築年帯				
	～10年	～20年	～30年	～40年	40年超		～10年	～20年	～30年	～40年	40年超
30㎡以下 （シングル向き）	2,115 (4.4)	1,703 (19.4)	453 (▲51.8)	610 (▲14.1)	694 (1.6)	30㎡以下 （シングル向き）	-	-	-	401 (18.5)	429 (8.7)
30～50㎡以下 （カップル向き）	3,858 (13.4)	3,365 (▲42.3)	-	1,883 (▲3.3)	1,070 (3.6)	30～50㎡以下 （カップル向き）	3,010 (15.9)	810 (▲16.9)	866 (31.7)	714 (18.1)	624 (▲11.3)
50～70㎡以下 （ファミリー向き）	4,999 (1.7)	3,849 (15.3)	3,209 (9.7)	2,310 (2.4)	1,914 (▲1.2)	50～70㎡以下 （ファミリー向き）	4,420 (11.1)	2,938 (12.7)	2,121 (8.6)	1,237 (1.2)	1,068 (▲10.2)
70㎡超 （大型ファミリー向き）	5,704 (3.2)	4,185 (9.4)	3,718 (10.7)	2,572 (7.7)	2,038 (▲7.6)	70㎡超 （大型ファミリー向き）	5,176 (3.2)	3,625 (12.3)	2,784 (9.5)	1,830 (1.3)	1,620 (1.7)

※表内の数値は平均価格（万円）

※（ ）内は前年同月比（%）

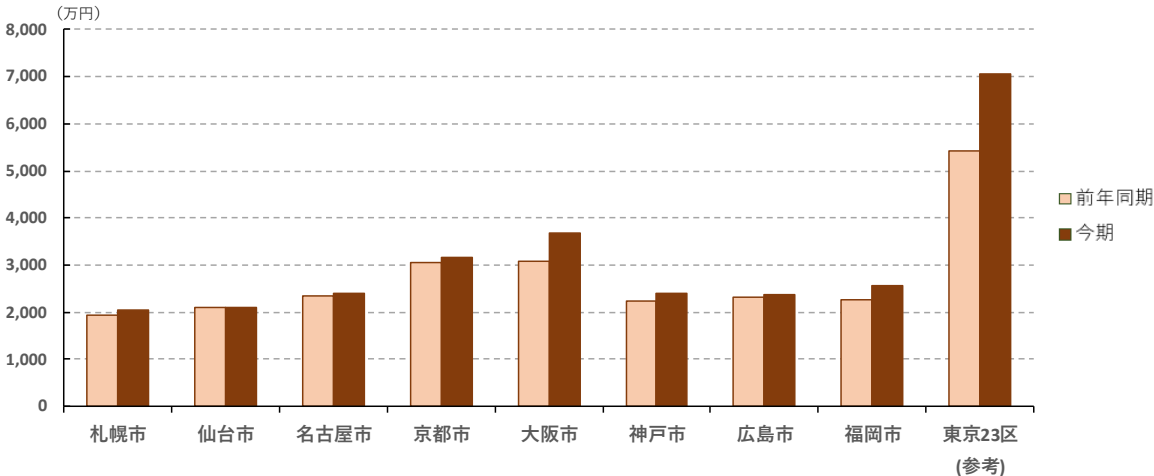
※1 カ月間の公開件数が 0 件の場合は平均価格を算出していません。

※エリア全体の物件数を 100%とし、各セルの物件数割合で色分けしています。

5%未満	5%以上	10%以上	15%以上
------	------	-------	-------

首都圏外 8 エリアの平均価格（前年同期比・指数の推移）

＜図表 1＞ 首都圏外 8 エリアおよび東京 23 区の平均価格（前年同期比）

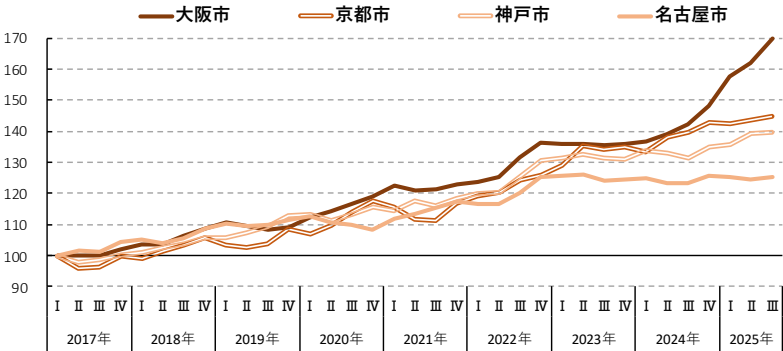


	札幌市	仙台市	名古屋市	京都市	大阪市	神戸市	広島市	福岡市	東京23区 (参考)
今期 (万円)	2,051	2,096	2,397	3,165	3,691	2,389	2,375	2,572	7,064
前年同期 (万円)	1,943	2,103	2,354	3,051	3,094	2,246	2,312	2,255	5,428
前年差額 (万円)	108	▲ 7	43	114	597	143	63	317	1636
前年同环比 (%)	5.6	▲ 0.3	1.8	3.7	19.3	6.4	2.7	14.1	30.1

＜図表 2＞ 首都圏外 8 エリア 平均価格指数の推移（2017 年 1 期＝100）

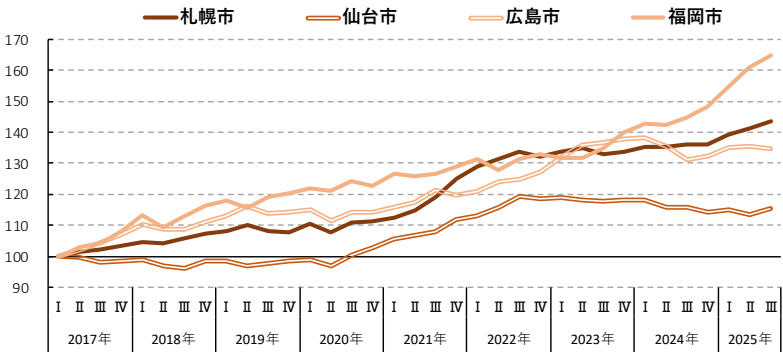
【大阪市・京都市・神戸市・名古屋市】

	今期	前年同期	前年差
大阪市	169.7	142.3	27.4
京都市	144.7	139.5	5.2
神戸市	139.6	131.3	8.3
名古屋市	125.4	123.1	2.3



【札幌市・仙台市・広島市・福岡市】

	今期	前年同期	前年差
札幌市	143.7	136.2	7.5
仙台市	115.4	115.8	▲ 0.4
広島市	134.6	131.0	3.6
福岡市	164.9	144.6	20.3



名古屋市・大阪市

中古マンション

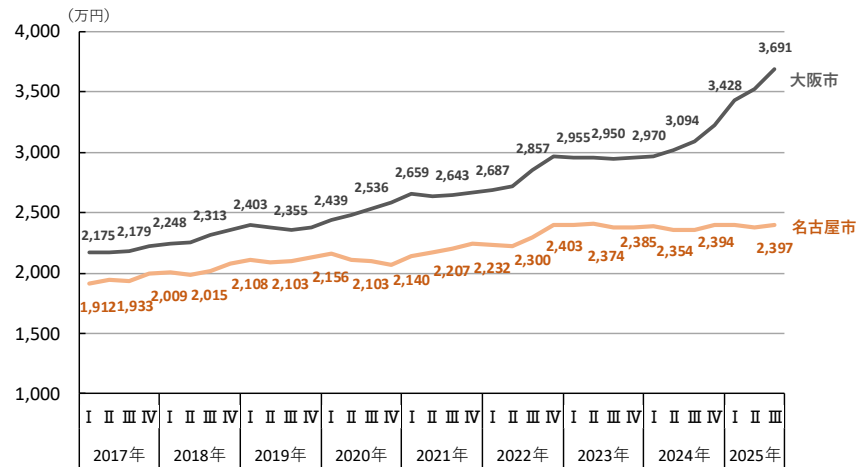
<名古屋市>

平均価格は 2,397 万円で前期比+0.7%と 3 期ぶりに上昇した。また、前年同期比は+1.8%と上昇し、4 期連続で前年同期を上回った。

<大阪市>

平均価格は 3,691 万円で前期比+4.7%と 8 期連続で上昇し、2017 年 I 期以降最高額を 7 期連続で更新した。また、前年同期比は+19.3%と上昇し、7 期連続で前年同期を上回った。

	名古屋市	大阪市
今期	2,397 万円	H 3,691 万円
前期比	0.7% (2,381万円)	4.7% (3,524万円)
前年同期比	1.8% (2,354万円)	19.3% (3,094万円)



京都市・神戸市

中古マンション

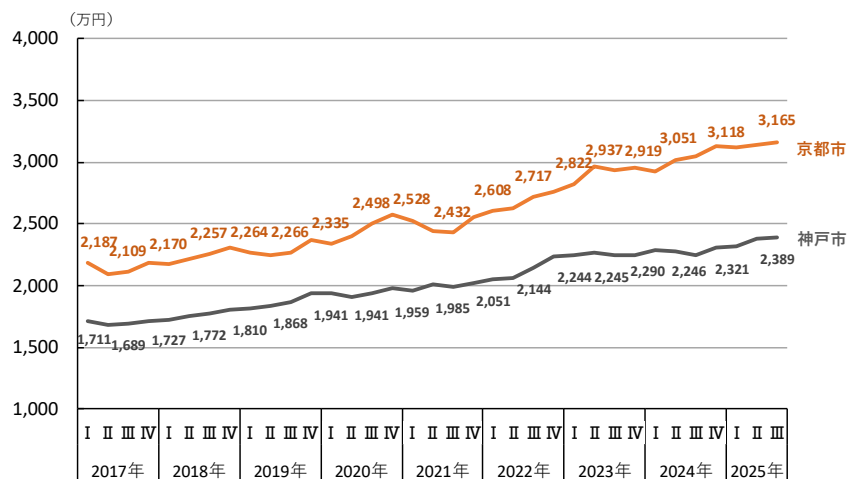
<京都市>

平均価格は 3,165 万円で前期比+0.8%と上昇し、2017 年 I 期以降最高額を 2 期連続で更新した。また、前年同期比は+3.7%と上昇し、15 期連続で前年同期を上回った。

<神戸市>

平均価格は 2,389 万円で前期比+0.2%と上昇し、2017 年 I 期以降最高額を 4 期連続で更新した。また、前年同期比は+6.4%と上昇し、31 期連続で前年同期を上回った。

	京都市	神戸市
今期	H 3,165 万円	H 2,389 万円
前期比	0.8% (3,139万円)	0.2% (2,384万円)
前年同期比	3.7% (3,051万円)	6.4% (2,246万円)



札幌市・仙台市

中古マンション

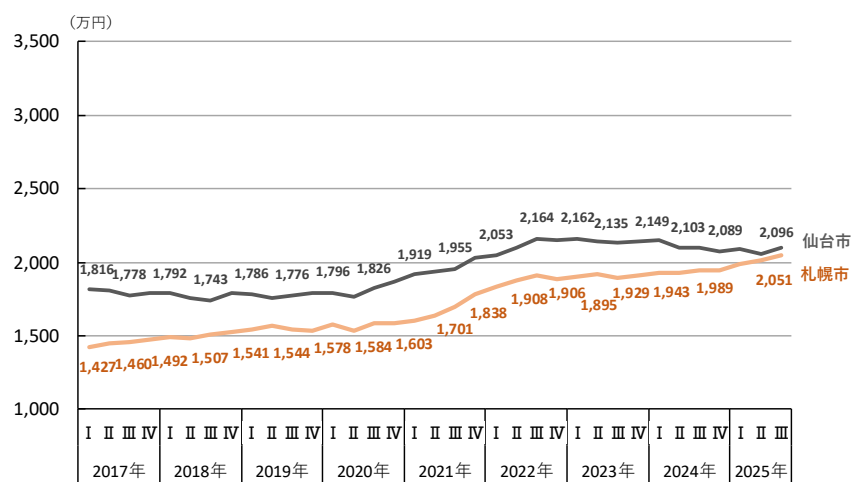
< 札幌市 >

平均価格は 2,051 万円で前期比+1.8%と 3 期連続で上昇し、7 期連続で 2017 年 I 期以降最高額となった。
また、前年同期比は+5.6%と上昇し、8 期連続で前年同期を上回った。

< 仙台市 >

平均価格は 2,096 万円で前期比+1.8%と上昇した。一方、前年同期比は-0.3%と下落し、9 期連続で前年同期を下回った。

	札幌市	仙台市
今期	H 2,051 万円	2,096 万円
前期比	1.8% (2,014万円)	1.8% (2,059万円)
前年 同期比	5.6% (1,943万円)	-0.3% (2,103万円)



広島市・福岡市

中古マンション

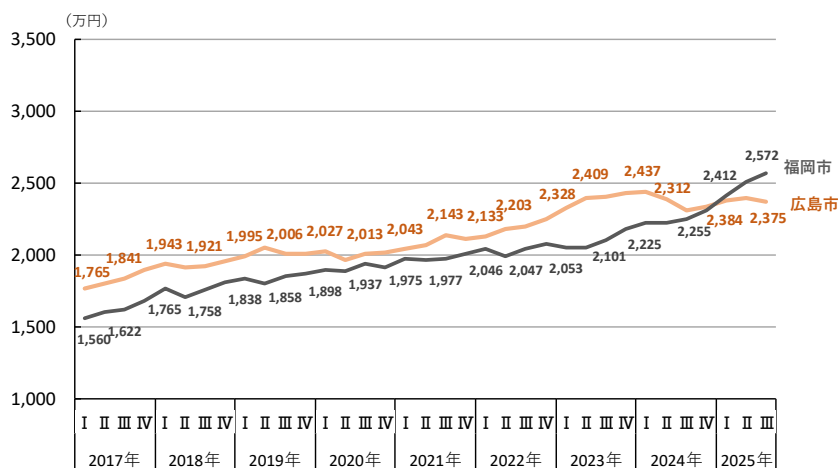
< 広島市 >

平均価格は 2,375 万円で前期比-0.8%と 4 期ぶりに下落した。一方、前年同期比は+2.7%と上昇し、2 期連続で前年同期を上回った。

< 福岡市 >

平均価格は 2,572 万円で前期比+2.6%と上昇し、2017 年 I 期以降最高額を 5 期連続で更新した。また、前年同期比は+14.1%と上昇し、31 期連続で前年同期を上回った。

	広島市	福岡市
今期	2,375 万円	H 2,572 万円
前期比	-0.8% (2,394万円)	2.6% (2,507万円)
前年 同期比	2.7% (2,312万円)	14.1% (2,255万円)



価格・㎡単価・専有面積 平均値の推移

		2022年		2023年				2024年				2025年		
		Ⅲ	Ⅳ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ
価格 (万円)	札幌市	1,908	1,886	1,906	1,922	1,895	1,909	1,929	1,932	1,943	1,943	1,989	2,014	2,051
	仙台市	2,164	2,151	2,162	2,146	2,135	2,145	2,149	2,102	2,103	2,075	2,089	2,059	2,096
	名古屋市	2,300	2,395	2,403	2,413	2,374	2,377	2,385	2,354	2,354	2,399	2,394	2,381	2,397
	京都市	2,717	2,756	2,822	2,961	2,937	2,952	2,919	3,018	3,051	3,126	3,118	3,139	3,165
	大阪市	2,857	2,966	2,955	2,955	2,950	2,955	2,970	3,020	3,094	3,220	3,428	3,524	3,691
	神戸市	2,144	2,236	2,244	2,265	2,245	2,241	2,290	2,273	2,246	2,307	2,321	2,384	2,389
	広島市	2,203	2,249	2,328	2,398	2,409	2,434	2,437	2,389	2,312	2,337	2,384	2,394	2,375
	福岡市	2,047	2,075	2,053	2,057	2,101	2,182	2,225	2,222	2,255	2,310	2,412	2,507	2,572
㎡単価 (万円)	札幌市	28.0	27.6	27.6	27.6	27.1	27.2	27.4	27.5	27.8	28.1	28.6	29.1	29.6
	仙台市	33.7	33.4	33.6	33.4	33.0	33.1	33.0	32.3	32.4	32.3	32.6	32.5	33.0
	名古屋市	34.7	35.8	35.9	35.9	35.4	35.3	35.5	35.1	35.2	35.6	35.6	35.8	36.0
	京都市	49.0	49.3	50.0	51.6	51.4	51.7	51.5	52.4	52.4	53.5	53.5	53.9	54.3
	大阪市	50.9	51.6	51.4	50.7	50.4	50.5	50.9	51.1	52.2	53.8	57.3	59.3	62.2
	神戸市	33.4	34.7	34.6	34.9	34.4	34.3	35.0	34.6	34.2	34.6	34.8	36.0	35.8
	広島市	32.7	33.3	34.2	34.9	35.1	35.2	35.4	35.0	34.1	34.3	34.9	35.9	35.8
	福岡市	35.9	36.1	35.8	35.8	36.3	36.9	37.4	37.3	37.8	38.7	40.2	41.3	42.5
建物面積 (㎡)	札幌市	68.1	68.3	69.1	69.6	69.9	70.2	70.4	70.3	70.0	69.2	69.6	69.2	69.2
	仙台市	64.2	64.4	64.4	64.3	64.6	64.7	65.2	65.0	65.0	64.3	64.2	63.4	63.5
	名古屋市	66.3	66.8	66.9	67.1	67.1	67.3	67.1	67.1	67.0	67.4	67.3	66.4	66.5
	京都市	55.5	55.9	56.4	57.4	57.2	57.1	56.7	57.6	58.2	58.4	58.3	58.3	58.3
	大阪市	56.2	57.4	57.5	58.2	58.5	58.5	58.4	59.1	59.3	59.8	59.8	59.5	59.3
	神戸市	64.1	64.5	64.8	64.8	65.2	65.3	65.4	65.7	65.6	66.7	66.6	66.2	66.7
	広島市	67.4	67.6	68.1	68.7	68.7	69.2	68.9	68.3	67.9	68.2	68.3	66.7	66.3
	福岡市	57.1	57.4	57.3	57.5	57.9	59.2	59.5	59.6	59.6	59.7	60.0	60.6	60.5

【アットホーム株式会社について】

- 名称 アットホーム株式会社 (At Home Co.,Ltd.)
- 創業 1967 年 12 月
- 資本金 1 億円
- 従業員数 1,815 名 (2025 年 9 月末現在)
- 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 1.不動産会社間情報流通サービス
2.消費者向け不動産情報サービス
3.不動産業務支援サービス
- 会社案内 <https://athome-inc.jp/>

【アットホームラボ株式会社について】

- 名称 アットホームラボ株式会社 (At Home Lab Co.,Ltd.)
- 創業 2019 年 5 月
- 資本金 3,000 万円
- 従業員数 12 名 (2025 年 9 月末現在)
- 代表取締役社長 大武 義隆
- 所在地 東京都千代田区内幸町 1-3-2 内幸町東急ビル
- 事業内容 1.人工知能領域に関する研究、開発、販売、管理
2.コンピューターシステム、ソフトウェア、およびサービスの企画、開発、販売
3.不動産市場動向の調査、分析
4.不動産に関する新たな広告および検索手法などの調査、研究
- 会社案内 <https://www.athomelab.co.jp>

◆引用・転載時のクレジット記載のお願い◆

本リリース内容の転載にあたりましては、「アットホーム調べ」という表記をお使いいただきますようお願い申し上げます。

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR事務局 担当:山元・江崎
TEL:03-5413-2411 E-mail:athome@bil.jp

【本リリース・データ利用に関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当:佐々木・西嶋
TEL:03-3580-7504 E-mail:contact@athome.co.jp

【調査内容に関するお問合せ先】

アットホームラボ株式会社 データマーケティング部 担当:磐前(いわさき)・佐々木
TEL:03-6479-0540 E-mail:daihyo@athomelab.co.jp

この調査はアットホーム株式会社がアットホームラボ株式会社に分析を委託したものです。

アットホーム(株)およびアットホームラボ(株)は本資料に掲載された情報について、その正確性、有用性等を保証するものではなく、利用者が損害を被った場合も一切責任を負いません。また、事前に通知をすることなく本資料の更新、追加、変更、削除、もしくは改廃等を行うことがあります。