

「マンションレビュー」2025年12月 全国中古マンション相場推移を発表

騰落率の前年比較で一都三県では、「東京都」が+29%を記録し、他3県を圧倒する。
エリア単位の騰落率もすべてプラスだが、「都心5区」が+27%を記録し、1年で約3,700万円上昇。

「不動産×WEB×ビッグデータ」の領域で、さまざまな不動産テックサービスを展開する株式会社ワンノブアカインド(本社:東京都港区、代表取締役社長:川島直也、以下当社)は、当社が運営しているマンション情報サイト「マンションレビュー」の保有データを元に、全国の2025年12月の中古マンション相場を調査。坪単価をベースに70m²での価格に換算した「中古マンション価格」^{*1}について、10年前・5年前・3年前・前年からの推移を都道府県別・エリアごとにまとめましたので、発表いたします。

【中古マンション騰落率 サマリー】

■首都圏主要エリア

<10年前比較(2015年12月)>

- 都県単位1位:「東京都」+114.1%
- エリア単位1位:「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+168.0%

<5年前比較(2020年12月)>

- 都県単位1位:「東京都」+89.8%
- エリア単位1位:「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+123.5%

<3年前比較(2022年12月)>

- 都県単位1位:「東京都」+62.4%
- エリア単位1位:「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+93.8%

<1年前比較(2024年12月)>

- 都県単位1位:「東京都」+29.1%
- エリア単位1位:「都心5区エリア(千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区)」+27.3%

■47都道府県別

<10年前比較(2015年12月)>

- 騰落率:1位「東京都」+114.1%、2位「福井県」+107.9%

<5年前比較(2020年12月)>

- 騰落率:1位「東京都」+89.8%、2位「福井県」+82.1%

<3年前比較(2022年12月)>

- 騰落率:1位「東京都」+62.4%、2位「秋田県」+34.2%

<1年前比較(2024年12月)>

- 騰落率:1位「青森県」+37.7%、2位「東京都」+29.1%

*1 当社が保有する中古マンションの販売履歴データを元に「坪単価」を算出し、70m²での価格に換算した推定価格。

※2026年1月22日現在の自社データより算出

※本リリースは調査内容の一部を抜粋したものとなります。調査の全データは、以下URLのデータ集に掲載しております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=269>

※本リリースのデータをご利用いただく際は、引用元として【マンションレビュー調べ】と明記し、下記リンクをご挿入ください。

<https://www.mansion-review.jp/>

PRESS RELEASE

首都圏主要エリア 中古マンション相場推移(70m²換算価格／2015年12月～2025年12月)

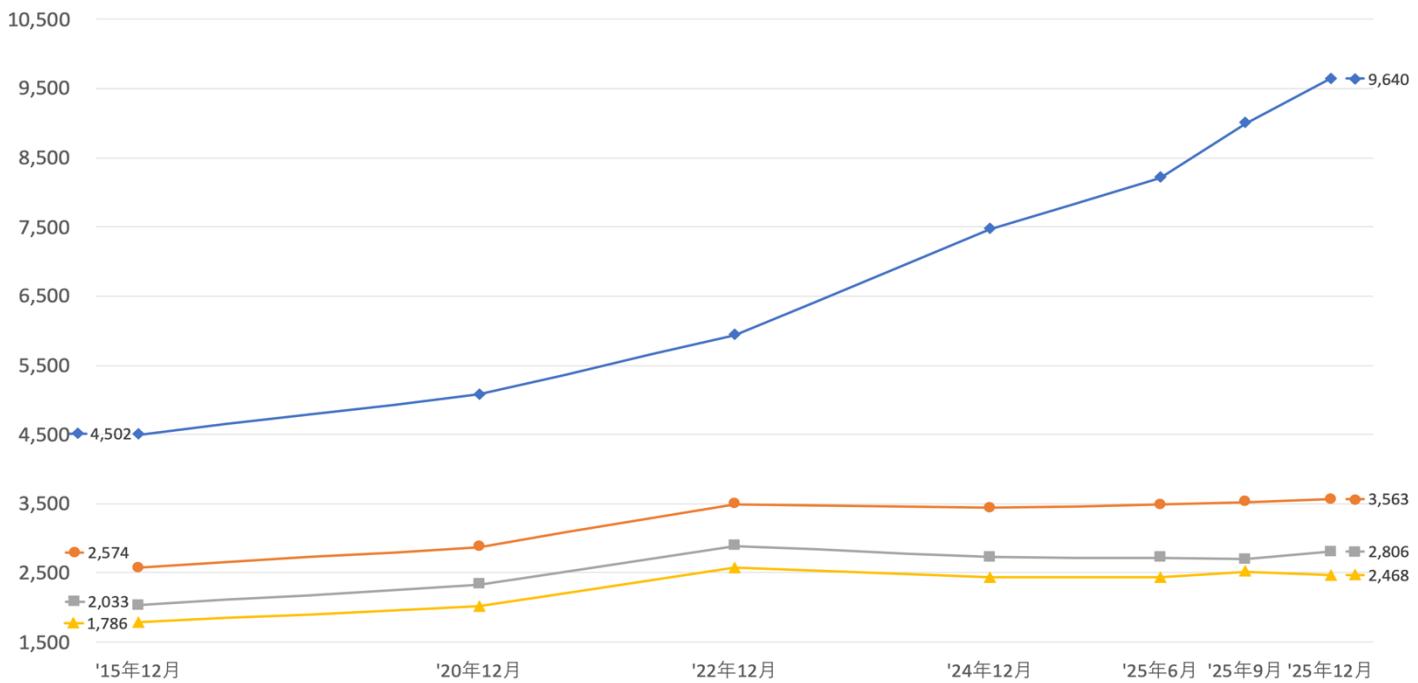
※価格は、当社算出の坪単価から70m²価格に換算した推定価格 ※小数第二位以下の値で-0.0%や+0.0%と表記が変わる場合があります。

エリア	推定価格(上段) / 販売件数(下段)							騰落率						
	単位:万円 対象件数:当月の販売物件数													
	10年 '15年12月	5年 '20年12月	3年 '22年12月	1年 '24年12月	6ヶ月 '25年6月	3ヶ月 '25年9月	基準月 '25年12月	10年 '15年12月	5年 '20年12月	3年 '22年12月	1年 '24年12月	6ヶ月 '25年6月	3ヶ月 '25年9月	
首都圏全体	3,419	3,775	4,608	5,099	5,378	5,837	6,218	+81.9%	+64.7%	+34.9%	+22.0%	+15.6%	+6.5%	
茨城県 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 山梨県	10,372	10,600	13,041	22,161	23,308	21,325	59,576							
一都三県	3,465	3,839	4,671	5,170	5,496	5,935	6,346	+83.1%	+65.3%	+35.9%	+22.8%	+15.5%	+6.9%	
東京都	4,502	5,080	5,938	7,467	8,212	8,999	9,640	+114.1%	+89.8%	+62.4%	+29.1%	+17.4%	+7.1%	
都心5区	6,469	7,757	8,947	13,614	14,978	16,663	17,335	+168.0%	+123.5%	+93.8%	+27.3%	+15.7%	+4.0%	
千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区	1,114	1,029	1,293	2,350	2,731	2,700	8,322							
城東	4,062	4,598	5,210	6,528	6,927	7,175	7,755	+90.9%	+68.7%	+48.9%	+18.8%	+12.0%	+8.1%	
台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区	758	846	1,174	1,684	1,545	1,496	3,990							
城西	4,170	4,568	5,311	5,625	5,784	6,092	6,263	+50.2%	+37.1%	+17.9%	+11.3%	+8.3%	+2.8%	
中野区・杉並区・練馬区	608	554	747	871	950	823	2,317							
城南	4,789	5,578	6,413	7,198	7,538	8,062	8,453	+76.5%	+51.5%	+31.8%	+17.4%	+12.1%	+4.8%	
品川区・目黒区・大田区・世田谷区	1,148	991	1,410	2,002	1,807	1,664	4,651							
城北	4,039	4,433	5,282	5,679	6,195	6,373	6,689	+65.6%	+50.9%	+26.6%	+17.8%	+8.0%	+5.0%	
文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区	914	922	1,363	1,688	1,718	1,551	4,446							
都下	2,693	2,853	3,536	3,445	3,449	3,570	3,591	+33.4%	+25.9%	+1.6%	+4.2%	+4.1%	+0.6%	
東京23区外	862	881	976	1,915	1,995	1,831	4,968							
埼玉県	2,033	2,332	2,891	2,726	2,721	2,697	2,806	+38.0%	+20.4%	-2.9%	+2.9%	+3.2%	+4.0%	
埼玉主要エリア さいたま市全10区・川口市	1,081	1,338	1,439	2,843	2,880	2,754	7,578							
千葉県	1,786	2,019	2,574	2,437	2,432	2,516	2,468	+38.2%	+22.3%	-4.1%	+1.3%	+1.5%	-1.9%	
千葉主要エリア 市川市・船橋市・浦安市	974	979	1,209	2,684	2,928	2,556	6,604							
神奈川県	2,574	2,876	3,494	3,438	3,486	3,526	3,563	+38.4%	+23.9%	+2.0%	+3.7%	+2.2%	+1.1%	
横浜市	2,753	3,048	3,592	3,617	3,652	3,733	3,790	+37.7%	+24.4%	+5.5%	+4.8%	+3.8%	+1.5%	
全18区	1,391	1,488	1,633	2,922	3,099	2,740	7,573							
川崎市	3,246	3,596	4,261	4,271	4,456	4,334	4,388	+35.2%	+22.0%	+3.0%	+2.7%	-1.5%	+1.2%	
全7区	457	508	665	1,044	1,069	1,029	2,777							

一都三県 中古マンション相場推移(70m²換算価格／2015年12月～2025年12月)

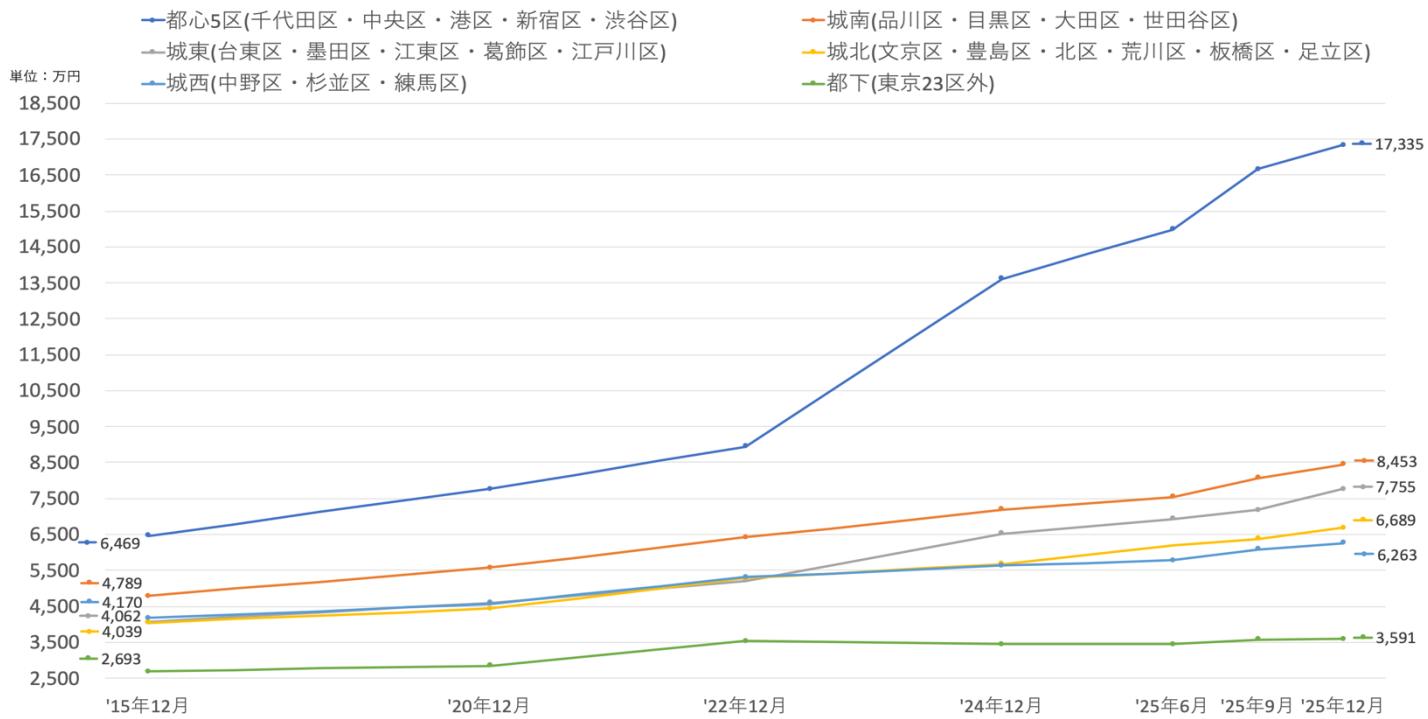
単位:万円

◆ 東京都 ● 神奈川県 ■ 埼玉県 ▲ 千葉県



PRESS RELEASE

東京都各エリア 中古マンション相場推移(70m²換算価格／2015年12月～2025年12月)



近畿圏主要エリア 中古マンション相場推移(70m²換算価格／2015年12月～2025年12月)

エリア	推定価格(上段) / 販売件数(下段)							騰落率						
	単位：万円 対象件数：当月の販売物件数							単位：万円 対象件数：当月の販売物件数						
	10年 '15年12月	5年 '20年12月	3年 '22年12月	1年 '24年12月	6ヶ月 '25年6月	3ヶ月 '25年9月	基準月 '25年12月	10年 '15年12月	5年 '20年12月	3年 '22年12月	1年 '24年12月	6ヶ月 '25年6月	3ヶ月 '25年9月	
近畿圏全体	1,976	2,447	2,727	2,707	2,689	2,802	2,885	+46.0%	+17.9%	+5.8%	+6.6%	+7.3%	+3.0%	
滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県	3,169	4,253	4,745	9,760	10,598	9,534	29,706							
京都府	2,369	2,959	3,210	3,223	3,123	3,151	3,308	+39.7%	+11.8%	+3.1%	+2.7%	+5.9%	+5.0%	
京都市 全11区	2,571	3,197	3,392	3,484	3,405	3,453	3,619	+40.8%	+13.2%	+6.7%	+3.9%	+6.3%	+4.8%	
大阪府	2,105	2,626	2,937	3,015	3,135	3,270	3,422	+62.5%	+30.3%	+16.5%	+13.5%	+9.2%	+4.7%	
大阪都心6区	3,299	4,128	4,531	5,648	6,245	6,597	7,025	+112.9%	+70.2%	+55.0%	+24.4%	+12.5%	+6.5%	
福島区・西区・天王寺区・浪速区・北区・中央区	333	533	559	1,064	1,111	1,020	3,416							
大阪市 その他18区	2,093	2,529	2,829	2,635	2,724	2,815	2,858	+36.5%	+13.0%	+1.0%	+8.5%	+4.9%	+1.5%	
兵庫県	1,785	2,154	2,424	2,239	2,093	2,123	2,133	+19.5%	-1.0%	-12.0%	-4.8%	+1.9%	+0.5%	
神戸市 全9区	989	1,325	1,456	3,033	3,388	3,070	9,192							

中部圏主要エリア 中古マンション相場推移(70m²換算価格／2015年12月～2025年12月)

エリア	推定価格(上段) / 販売件数(下段)							騰落率						
	単位：万円 対象件数：当月の販売物件数							単位：万円 対象件数：当月の販売物件数						
	10年 '15年12月	5年 '20年12月	3年 '22年12月	1年 '24年12月	6ヶ月 '25年6月	3ヶ月 '25年9月	基準月 '25年12月	10年 '15年12月	5年 '20年12月	3年 '22年12月	1年 '24年12月	6ヶ月 '25年6月	3ヶ月 '25年9月	
中部圏全体	1,530	1,843	2,046	1,962	1,823	1,878	1,906	+24.6%	+3.4%	-6.8%	-2.9%	+4.6%	+1.5%	
岐阜県・静岡県・愛知県・三重県	1,158	1,673	1,933	3,133	4,039	3,268	10,730							
愛知県	1,639	1,973	2,177	2,110	1,984	2,059	2,108	+28.6%	+6.9%	-3.2%	-0.1%	+6.2%	+2.4%	
名古屋市 全16区	1,898	2,201	2,465	2,391	2,328	2,412	2,482	+30.8%	+12.8%	+0.7%	+3.8%	+6.6%	+2.9%	
静岡県	1,071	1,303	1,443	1,352	1,374	1,312	1,272	+18.7%	-2.4%	-11.9%	-5.9%	-7.4%	-3.1%	
	188	241	263	504	765	651	2,012							

PRESS RELEASE

47都道府県別 中古マンション相場推移(70m²換算価格／2015年12月～2025年12月)

※価格は、当社算出の坪単価から70m²価格に換算した推定価格 ※小数第二位以下の値で-0.0%や+0.0%と表記が変わることがあります。

エリア ★販売件数50件未満		推定価格(上段) / 販売件数(下段) 単位:万円 対象件数:当月の販売物件数							騰落率						
		10年 '15年12月	5年 '20年12月	3年 '22年12月	1年 '24年12月	6ヶ月 '25年6月	3ヶ月 '25年9月	基準月 '25年12月	10年 '15年12月	5年 '20年12月	3年 '22年12月	1年 '24年12月	6ヶ月 '25年6月	3ヶ月 '25年9月	
北海道・東北	北海道	1,261 422	1,509 530	1,792 666	1,782 1,051	1,776 1,294	1,876 1,117	1,876 3,164	+48.7%	+24.3%	+4.7%	+5.3%	+5.6%	-0.0%	
	青森県	1,419 1	1,335 13	1,392 13	1,249 20	1,496 22	1,689 18	1,721 60	+21.3%	+28.9%	+23.6%	+37.7%	+15.1%	+1.9%	
	岩手県	1,534 21	1,405 32	1,367 30	1,305 74	1,496 137	1,476 64	1,434 270	-6.5%	+2.0%	+4.9%	+9.9%	-4.1%	-2.8%	
	宮城県	1,787 287	1,917 335	2,125 365	2,032 620	2,000 720	2,025 643	2,107 1,809	+17.9%	+9.9%	-0.8%	+3.7%	+5.4%	+4.0%	
	秋田県	1,453 6	1,313 10	1,195 14	1,409 17	1,318 39	1,592 24	1,603 87	+10.3%	+22.1%	+34.2%	+13.8%	+21.7%	+0.7%	
	山形県	1,279 5	1,336 14	1,497 18	1,244 14	1,309 42	1,293 22	1,450 92	+13.3%	+8.6%	-3.2%	+16.5%	+10.7%	+12.2%	
関東	福島県	1,541 27	1,525 65	1,522 62	1,407 87	1,345 176	1,307 113	1,438 369	-6.7%	-5.7%	-5.6%	+2.1%	+6.9%	+10.0%	
	茨城県	1,388 73	1,478 101	1,846 102	1,704 165	1,683 230	1,860 183	1,753 604	+26.4%	+18.7%	-5.1%	+2.9%	+4.1%	-5.8%	
	栃木県	1,259 29	1,450 53	1,663 65	1,673 91	1,468 112	1,598 93	1,720 251	+36.6%	+18.7%	+3.4%	+2.8%	+17.1%	+7.7%	
	群馬県	863 46	1,280 78	1,380 62	1,459 119	1,341 230	1,243 142	1,330 487	+54.2%	+3.9%	-3.6%	-8.8%	-0.8%	+7.0%	
	埼玉県	2,033 1,081	2,332 1,338	2,891 1,439	2,726 2,843	2,721 2,880	2,697 2,754	2,806 7,578	+38.0%	+20.4%	-2.9%	+2.9%	+3.2%	+4.0%	
	千葉県	1,786 974	2,019 979	2,574 1,209	2,437 2,684	2,432 2,928	2,516 2,556	2,468 6,604	+38.2%	+22.3%	-4.1%	+1.3%	+1.5%	-1.9%	
中部	東京都	4,502 5,404	5,080 5,223	5,938 6,963	7,467 10,510	8,212 10,746	8,999 10,065	9,640 28,694	+114.1%	+89.8%	+62.4%	+29.1%	+17.4%	+7.1%	
	神奈川県	2,574 2,715	2,876 2,788	3,494 3,164	3,438 5,694	3,486 6,083	3,526 5,472	3,563 15,124	+38.4%	+23.9%	+2.0%	+3.7%	+2.2%	+1.1%	
	新潟県	718 85	1,267 105	1,229 130	992 267	1,131 302	1,092 214	1,176 753	+63.9%	-7.1%	-4.3%	+18.5%	+4.0%	+7.7%	
	富山県	1,143 5	1,548 22	1,446 31	1,492 45	1,375 72	1,508 50	1,440 119	+25.9%	-7.0%	-0.4%	-3.5%	+4.7%	-4.5%	
	石川県	1,190 19	1,660 67	1,574 48	1,486 72	1,652 78	1,760 74	1,785 181	+50.0%	+7.5%	+13.4%	+20.1%	+8.1%	+1.4%	
	福井県	1,001 6	1,143 6	1,734 9	1,635 18	1,812 38	1,871 33	2,081 88	+107.9%	+82.1%	+20.0%	+27.2%	+14.8%	+11.2%	
静岡・愛知	山梨県	627 50	932 40	944 37	802 55	867 99	1,241 60	1,012 234	+61.5%	+8.6%	+7.3%	+26.3%	+16.8%	-18.4%	
	長野県	1,458 22	1,718 41	1,948 42	1,918 69	1,577 110	1,845 67	1,959 192	+34.4%	+14.0%	+0.5%	+2.1%	+24.2%	+6.1%	
	岐阜県	1,276 29	1,293 51	1,722 67	1,655 96	1,407 169	1,393 97	1,391 334	+9.0%	+7.6%	-19.3%	-16.0%	-1.2%	-0.1%	
	静岡県	1,071 188	1,303 241	1,443 263	1,352 504	1,374 765	1,312 651	1,272 2,012	+18.7%	-2.4%	-11.9%	-5.9%	-7.4%	-3.1%	
	愛知県	1,639 899	1,973 1,335	2,177 1,543	2,110 2,458	1,984 2,945	2,059 2,433	2,108 8,023	+28.6%	+6.9%	-3.2%	-0.1%	+6.2%	+2.4%	

PRESS RELEASE

エリア ★販売件数50件未満	推定価格(上段) / 販売件数(下段)							騰落率						
	単位:万円 対象件数:当月の販売物件数													
	10年 '15年12月	5年 '20年12月	3年 '22年12月	1年 '24年12月	6ヶ月 '25年6月	3ヶ月 '25年9月	基準月 '25年12月	10年 '15年12月	5年 '20年12月	3年 '22年12月	1年 '24年12月	6ヶ月 '25年6月	3ヶ月 '25年9月	
近畿	三重県	1,430 42	1,532 46	1,674 60	1,631 75	1,435 160	1,587 87	1,432 361	+0.2%	-6.5%	-14.4%	-12.2%	-0.2%	-9.7%
	滋賀県	1,566 88	2,050 104	2,266 121	2,196 242	2,134 230	2,301 207	2,074 785	+32.5%	+1.2%	-8.5%	-5.6%	-2.8%	-9.9%
	京都府	2,369 320	2,959 459	3,210 541	3,223 1,019	3,123 1,083	3,151 1,058	3,308 3,285	+39.7%	+11.8%	+3.1%	+2.7%	+5.9%	+5.0%
	大阪府	2,105 1,629	2,626 2,191	2,937 2,413	3,015 5,056	3,135 5,380	3,270 4,883	3,422 15,155	+62.5%	+30.3%	+16.5%	+13.5%	+9.2%	+4.7%
	兵庫県	1,785 989	2,154 1,325	2,424 1,456	2,239 3,033	2,093 3,388	2,123 3,070	2,133 9,192	+19.5%	-1.0%	-12.0%	-4.8%	+1.9%	+0.5%
	奈良県	1,204 129	1,345 151	1,482 179	1,444 336	1,402 366	1,411 249	1,419 1,005	+17.8%	+5.5%	-4.3%	-1.8%	+1.2%	+0.5%
	和歌山県	1,066 14	1,034 23	1,343 35	1,092 74	1,049 151	998 67	1,085 284	+1.8%	+5.0%	-19.2%	-0.6%	+3.5%	+8.8%
中国・四国	鳥取県	1,589 9	1,258 5	1,346 6	1,611 23	1,458 25	1,341 38	1,312 79	-17.4%	+4.3%	-2.5%	-18.6%	-10.0%	-2.2%
	島根県	- 0	2,031 9	1,707 7	1,850 23	2,021 21	2,071 19	2,061 76	-	+1.5%	+20.8%	+11.4%	+2.0%	-0.5%
	岡山県	1,484 42	1,867 80	2,051 121	2,038 174	1,956 178	1,988 229	2,039 656	+37.4%	+9.2%	-0.6%	+0.1%	+4.3%	+2.6%
	広島県	1,688 164	2,032 277	2,226 358	2,280 547	2,330 720	2,236 695	2,258 2,199	+33.8%	+11.1%	+1.5%	-1.0%	-3.1%	+1.0%
	山口県	1,248 16	1,263 54	1,368 72	1,288 90	1,261 131	1,287 91	1,350 349	+8.1%	+6.9%	-1.3%	+4.9%	+7.1%	+4.9%
	徳島県	1,097 14	1,258 28	1,172 27	1,253 24	1,328 124	1,344 59	1,457 182	+32.9%	+15.8%	+24.3%	+16.3%	+9.7%	+8.4%
	香川県	1,066 34	1,099 66	1,179 77	1,326 97	1,288 210	1,362 140	1,313 499	+23.1%	+19.5%	+11.4%	-1.0%	+2.0%	-3.6%
九州・沖縄	愛媛県	1,306 50	1,329 48	1,462 53	1,426 99	1,402 150	1,512 117	1,574 383	+20.6%	+18.4%	+7.6%	+10.4%	+12.3%	+4.1%
	高知県	1,332 24	1,664 23	1,780 30	1,627 47	1,653 71	1,664 56	1,667 175	+25.2%	+0.2%	-6.3%	+2.5%	+0.9%	+0.2%
	福岡県	1,612 615	1,919 924	2,126 1,083	2,248 1,725	2,215 2,192	2,378 1,819	2,353 5,535	+46.0%	+22.6%	+10.7%	+4.7%	+6.3%	-1.0%
	佐賀県	1,296 16	1,266 21	1,425 33	1,549 39	1,528 55	1,618 49	1,624 150	+25.3%	+28.3%	+14.0%	+4.8%	+6.3%	+0.4%
	長崎県	1,588 18	1,987 36	1,926 66	1,921 96	1,900 224	1,768 131	1,941 446	+22.3%	-2.3%	+0.8%	+1.1%	+2.2%	+9.8%
	熊本県	1,372 47	1,489 102	1,519 126	1,757 148	1,731 294	1,641 198	1,814 692	+32.3%	+21.8%	+19.4%	+3.3%	+4.8%	+10.6%
	大分県	1,206 45	1,393 65	1,570 81	1,679 112	1,475 264	1,490 181	1,515 550	+25.6%	+8.8%	-3.5%	-9.7%	+2.7%	+1.7%
沖縄	宮崎県	1,338 19	1,665 35	1,786 40	1,749 71	2,000 100	1,895 83	1,757 233	+31.3%	+5.5%	-1.6%	+0.5%	-12.1%	-7.3%
	鹿児島県	1,885 29	1,693 39	2,026 63	1,923 89	2,063 152	1,961 133	2,001 456	+6.2%	+18.2%	-1.2%	+4.1%	-3.0%	+2.1%
	沖縄県	2,233 63	3,077 94	3,360 121	3,682 204	3,919 293	4,154 248	4,058 836	+81.7%	+31.9%	+20.8%	+10.2%	+3.5%	-2.3%

※都道府県ごとの相場推移グラフはデータ集内に掲載しております。

<https://www.mansion-review.jp/pressrelease/detail/?id=269>

PRESS RELEASE

【マンションレビュー概要】



当社が2010年より運営しているマンション情報を中心とした不動産情報サイト。全国約16万3千棟(2025年)の『物件概要・口コミ・適正相場・資産価値』がわかる情報サイトで、年間の訪問ユーザー数は約972万人(2025年)。登録会員数は2026年1月に88万人を突破いたしました。

また、一般ユーザーだけではなく、1,700社以上の全国の不動産会社にも、さまざまな角度からのデータや物件情報を提供し、その取引をサポートしております。

今後も「消費者が後悔しない不動産取引」の実現を目指し、サービスの開発・提供を進めてまいります。

◆マンション情報サイト「マンションレビュー」

<https://www.mansion-review.jp/>

◆マンションレビュー公式X(twitter)

https://twitter.com/mansion_review

◆株式会社ワンノブアカインド プレスリリース一覧

<https://www.one-of-a-kind.co.jp/pressrelease/>

◆不動産売却サービス「タカウル」

(マンションレビュー事務局監修。業界慣習と不動産市場を徹底調査し、高値売却が実現する仕組みを構築)

<https://www.mansion-review.jp/baikyaku/>

【会社概要】

社名：株式会社ワンノブアカインド

所在地：105-0001 東京都港区虎ノ門3丁目4番7号 虎ノ門36森ビル10階

代表者：代表取締役社長 川島直也

設立：2009年9月10日

資本金：3,179万9,000円

事業内容：不動産メディアサービス企画・立案・運営、WEB制作、広告代理業務

コーポレートサイト：<https://www.one-of-a-kind.co.jp/>

◆マンションホームページ(物件特設サイト)制作サービス「マンションPress」

<https://www.one-of-a-kind.co.jp/hp/tokusetsu/>

◆マンションデータ(パンフレット・図面集・価格表)ダウンロードサービス「MDL」

<https://www.one-of-a-kind.co.jp/data/>

その他、ホームページ制作・マーケティング支援サービス各種を展開中。

<本リリースに関する報道関係者さまからのお問い合わせ>

株式会社ワンノブアカインド 広報担当 石川、野口

105-0001 東京都港区虎ノ門3丁目4番7号 虎ノ門36森ビル10階

TEL: 03-6432-0970 FAX: 03-6432-0499 E-mail: pr@one-of-a-kind.co.jp