

2025年8月度 中古マンション価格天気図

「晴」が19地域で最多 首都圏、近畿圏、九州・沖縄地方は強含み傾向 地方主要4都市は札仙広の3市で下落

改善は9→10地域に増加 悪化は8→9地域に増加 47都道府県の前月比価格下落は23→18地域に減少

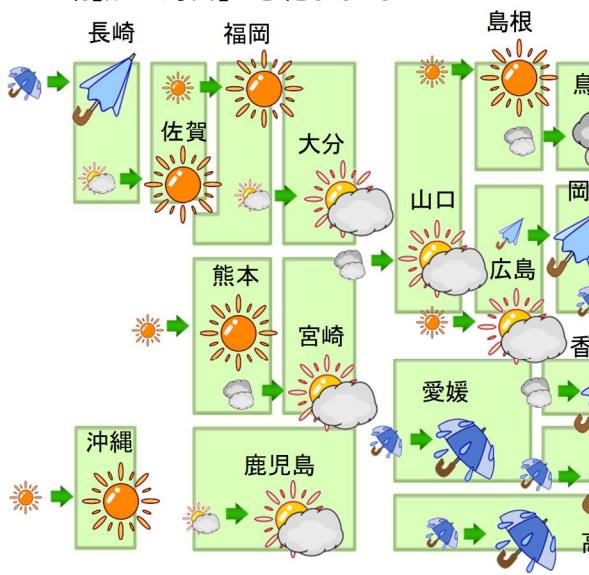
■ 中古マンション価格天気図 概要

調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30m²未満の住戸、事務所・店舗は除外、リゾートマンションを除く)
天気マーク適用基準	①70m²に換算した中古マンション平均価格 ②前月からの変動率(%) ③13カ月移動平均の変動率(%)
2025年8月 売事例数・総計	83,633 (前月比 ▲1.8% / 前年同月比 ▲1.1%)

【全国の天気概況】

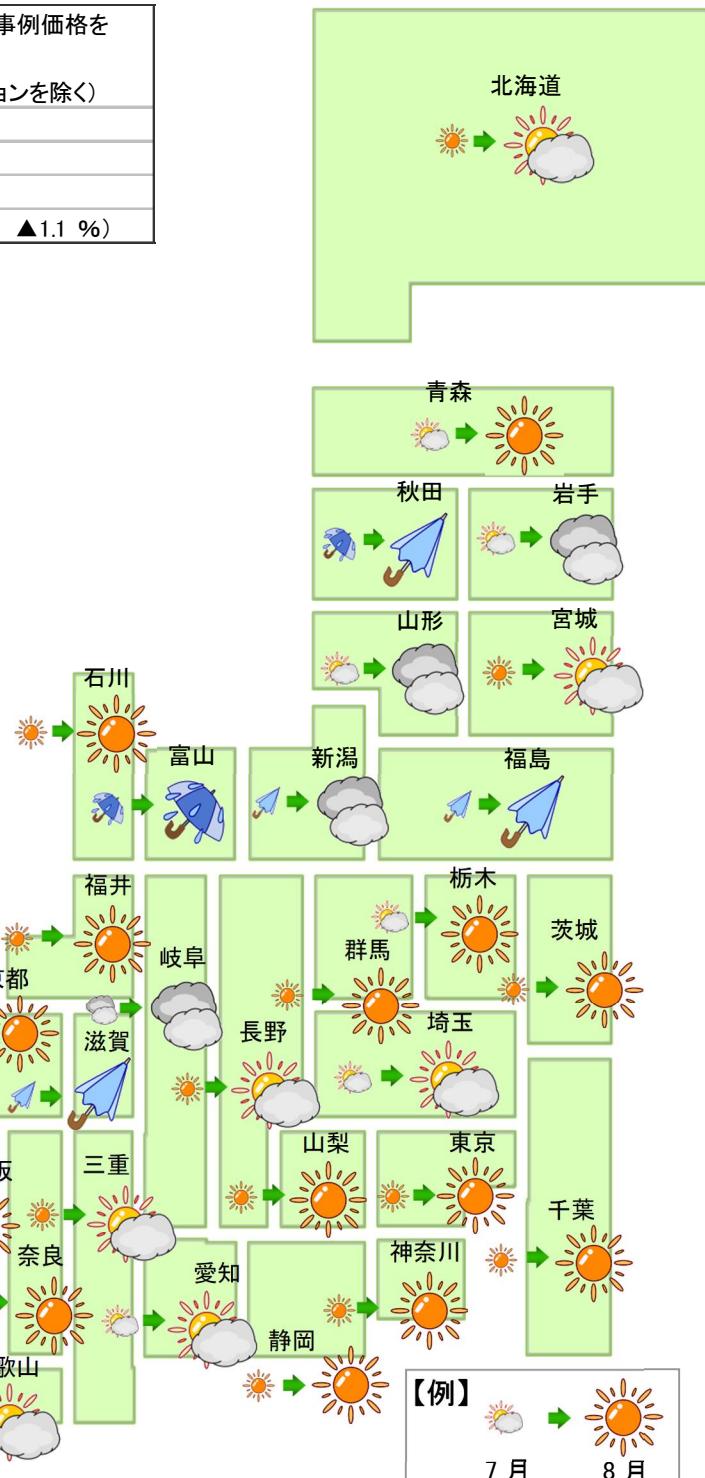
8月は「晴」が21から19地域に減少、「雨」は7から4地域に減少した。「曇」は5地域で変わらず、「薄日」は10から12地域に増加、「小雨」は4から7地域に増加した。全国で天候が改善した地域数は9から10地域に増加、横ばいは30から28地域に減少、悪化は8から9地域に増加した。47都道府県のうち前月比価格が下落した地域数は23から18地域に減少。前月と比較可能で事例数10以上の全国515市区町村のうち231都市(44.9%)で価格が下落しており、前月の228都市(44.8%)からエリア数、割合ともに僅かに増加している。

8月は首都圏、近畿圏、九州・沖縄地方の価格が概ね強含んでおり、当該エリアの多くの地域で好天となっている。地方主要4道県では北海道、宮城県、広島県の価格が下落し、天気はいずれも「晴」から「薄日」に悪化している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

	8月	9月	2024年					2025年									
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月				
晴	6	10	13	12	17	18	17	20	21	17	22	21	19	47都道府県のうち、			
薄日	12	13	9	8	6	7	11	5	7	11	8	10	12	天気模様が	6月	7月	8月
曇	13	9	9	10	10	9	7	9	5	8	4	5	5	改善した地域数	12	9	10
小雨	10	7	8	7	9	9	6	4	7	3	7	4	7	横ばいの地域数	30	30	28
雨	6	8	8	10	5	4	6	9	7	8	6	7	4	悪化した地域数	5	8	9



■ 都道府県別中古マンション 70 m²換算価格の推移

【三大都市圏】

	6月 (万円)	7月 (万円)	前月比 (%)	8月 (万円)	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
北海道	2,307	2,376	3.0	2,291	-3.6	31.9	0.3
札幌市	2,444	2,520	3.1	2,427	-3.7	31.7	0.3
青森県	2,275	2,175	-4.4	2,340	7.6	22.8	-0.5
岩手県	2,046	1,968	-3.8	1,922	-2.3	28.9	0.3
宮城県	2,448	2,447	0.0	2,431	-0.7	30.2	0.6
仙台市	2,505	2,505	0.0	2,487	-0.7	30.3	0.6
秋田県	1,629	1,595	-2.1	1,739	9.0	25.0	-1.0
山形県	1,573	1,521	-3.3	1,468	-3.5	30.2	-0.6
福島県	1,652	1,672	1.2	1,624	-2.9	29.2	0.5
茨城県	2,050	2,070	1.0	2,119	2.4	24.8	-0.3
栃木県	2,164	2,161	-0.1	2,297	6.3	23.6	-1.4
群馬県	1,853	1,909	3.0	1,939	1.6	28.1	0.1
埼玉県	3,013	3,009	-0.1	3,020	0.4	31.0	0.3
千葉県	2,816	2,797	-0.7	2,812	0.5	31.9	-0.2
東京都	8,826	8,908	0.9	9,082	2.0	28.7	-0.2
神奈川県	4,015	3,981	-0.8	3,983	0.1	31.1	0.1
首都圏	5,851	5,857	0.1	5,887	0.5	30.1	0.0
山梨県	1,777	1,849	4.1	1,822	-1.5	28.0	0.7
長野県	2,854	2,946	3.2	2,833	-3.8	24.9	1.7
新潟県	1,668	1,699	1.9	1,733	2.0	33.0	-0.4
富山県	1,754	1,719	-2.0	1,747	1.6	29.5	-0.4
石川県	2,383	2,451	2.9	2,400	-2.1	27.3	0.5
福井県	2,123	2,220	4.6	2,205	-0.7	24.2	0.2
岐阜県	1,889	1,931	2.2	1,875	-2.9	25.1	0.6
静岡県	1,931	1,957	1.3	1,961	0.2	31.5	0.0
愛知県	2,454	2,422	-1.3	2,467	1.9	28.6	-0.2
三重県	1,866	1,861	-0.3	1,823	-2.0	27.5	1.0
中部圏	2,333	2,310	-1.0	2,344	1.5	28.9	-0.1
滋賀県	2,466	2,451	-0.6	2,484	1.3	26.2	0.2
京都府	4,093	4,084	-0.2	4,132	1.2	31.7	0.3
大阪府	3,600	3,648	1.3	3,697	1.3	31.9	0.1
兵庫県	2,484	2,467	-0.7	2,477	0.4	33.5	0.1
奈良県	1,594	1,597	0.2	1,609	0.8	32.9	0.2
和歌山县	1,381	1,604	16.1	1,553	-3.2	27.7	0.4
近畿圏	3,128	3,142	0.4	3,174	1.0	32.2	0.1
鳥取県	1,674	1,693	1.1	1,672	-1.2	21.9	0.5
島根県	2,069	2,109	1.9	2,092	-0.8	18.7	-0.1
岡山県	2,325	2,312	-0.6	2,321	0.4	25.6	0.0
広島県	2,531	2,517	-0.6	2,497	-0.8	29.2	-0.1
広島市	2,677	2,667	-0.4	2,652	-0.6	30.4	0.1
山口県	1,486	1,487	0.1	1,496	0.6	27.7	-0.2
徳島県	1,491	1,533	2.8	1,671	9.0	25.5	-0.9
香川県	1,565	1,544	-1.3	1,533	-0.7	26.3	-0.1
愛媛県	1,836	1,826	-0.5	1,852	1.4	25.4	0.2
高知県	1,868	1,910	2.2	1,896	-0.7	27.1	0.0
福岡県	2,561	2,513	-1.9	2,526	0.5	30.6	0.1
福岡市	3,364	3,320	-1.3	3,324	0.1	30.3	0.1
佐賀県	1,763	1,735	-1.6	1,811	4.4	23.4	-1.1
長崎県	1,982	1,996	0.7	2,023	1.4	26.9	0.4
熊本県	2,249	2,230	-0.8	2,234	0.2	25.8	-0.3
大分県	1,774	1,778	0.2	1,759	-1.1	28.7	0.5
宮崎県	2,068	2,114	2.2	2,121	0.3	21.8	0.2
鹿児島県	2,281	2,251	-1.3	2,280	1.3	28.1	0.0
沖縄県	3,991	4,009	0.5	4,024	0.4	17.1	0.3

首都圏は東京都が前月比 2.0%上昇、神奈川県は 0.1%上昇、埼玉県は 0.4%上昇、千葉県は 0.5%上昇した。首都圏平均は 0.5%上昇。

近畿圏は大阪府が 1.3%上昇、兵庫県が 0.4%上昇、京都府が 1.2%上昇。郊外部は滋賀県が 1.3%上昇、奈良県が 0.8%上昇、和歌山県が 3.2%下落した。近畿圏平均は 1.0%上昇。

中部圏は愛知県が 1.9%上昇、静岡県が 0.2%上昇、岐阜県が 2.9%下落、三重県は 2.0%下落した。中部圏平均は 1.5%上昇。

【地方圏】

北海道は 3.6%下落し 2,291 万円、札幌市は 3.7%下落し 2,427 万円となった。札幌市では最も事例の多い中央区は 0.6%上昇、北区は 9.9%下落、東区は 0.1%下落、白石区は 3.0%下落、豊平区は 2.9%上昇、南区は 5.8%下落、西区は 3.9%下落、厚別区は 1.9%上昇した。事例数の多い道下都市は函館市が 4.5%上昇、小樽市は 4.5%下落、旭川市は 4.2%下落した。

宮城県は 0.7%下落し 2,431 万円、仙台市は 0.7%下落し 2,487 万円となった。仙台市では事例数最多の青葉区は 1.7%下落、宮城野区は 1.6%上昇、若林区は 2.2%下落、太白区は 0.8%上昇、泉区は 1.0%下落した。県下都市では多賀城市が 2.3%上昇、石巻市が 3.8%上昇している。

新潟県は 2.0%上昇し 1,733 万円となった。県内で最も事例の多い新潟市中央区は 3.8%上昇、同市の西区は 4.9%、東区は 11.8%上昇し同県の価格を押し上げた。

広島県は 0.8%下落し 2,497 万円、広島市は 0.6%下落し 2,652 万円となった。広島市で事例が最も多い中区は 1.2%上昇、西区は 1.1%上昇、東区は 2.2%下落、南区は 1.5%下落した。外周 4 区では安佐南区が 1.4%上昇、安佐北区が 6.6%上昇、安芸区が 0.2%上昇、佐伯区が 1.6%下落した。県下都市では、事例数が多い吳市は 0.6%下落、福山市は 0.1%上昇、東広島市は 0.9%下落した。

福岡県は 0.5%上昇し 2,526 万円、福岡市は 0.1%上昇し 3,324 万円となった。福岡市では事例数最多的中央区は 2.3%下落、東区は 0.4%下落、博多区は 2.6%上昇、南区は 2.3%上昇、西区は 0.5%上昇、城南区は 6.4%上昇、早良区は 2.2%下落した。北九州市は事例の多い小倉北区は 2.9%上昇、八幡西区は 1.9%下落した。県下主要都市は久留米市が 0.5%上昇、筑紫野市が 6.6%上昇、春日市が 3.9%下落、大野城市が 3.1%上昇した。

宮崎県は 0.3%上昇し 2,121 万円となった。県内の事例のほとんどを占める宮崎市が 0.2%上昇し、同県の価格は上昇した。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンセイ 市場調査部

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。