

「マンションレビュー」2025年11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は、一都三県で東京都が+31.3%と突出し、他3県の5倍超の上昇を維持。

47都道府県別の前年比較では9月以来、2ヶ月ぶりに「山梨県」が首位に。

「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11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11月)>

- ・都県単位1位:「東京都」+111.4%
- ・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)」+160.5%

<5年前比較(2020年11月)>

- ・都県単位1位:「東京都」+88.7%
- ・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)」+123.0%

<3年前比較(2022年11月)>

- ・都県単位1位:「東京都」+60.4%
- ・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)」+95.6%

<1年前比較(2024年11月)>

- ・都県単位1位:「東京都」+31.3%
- ・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)」+30.9%

■47都道府県別

※2025年11月の対象件数^{*2}が50件未満の県は、算出根拠となるデータ数が少ないと下記対象から除外。

<10年前比較(2015年11月)>

- ・騰落率:1位「東京都」+111.4%、2位「沖縄県」+83.1%

<5年前比較(2020年11月)>

- ・騰落率:1位「東京都」+88.7%、2位「大阪府」+31.0%

<3年前比較(2022年11月)>

- ・騰落率:1位「東京都」+60.4%、2位「山梨県」+26.2%

<1年前比較(2024年11月)>

- ・騰落率:1位「山梨県」+34.4%、2位「東京都」+31.3%

*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。*2 当月(2025年11月)の販売件数。

※2025年12月9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=258>

※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11月～2025年11月)

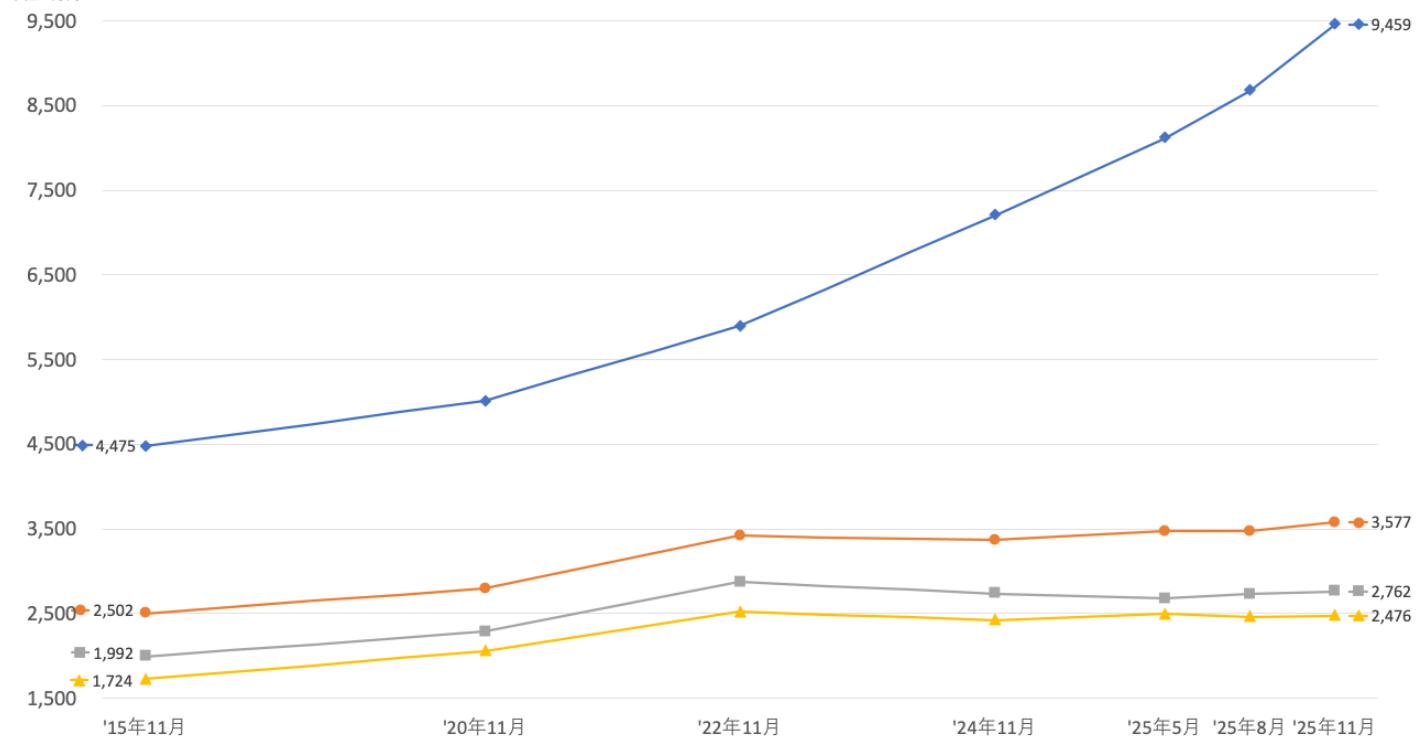
※価格は、当社算出の坪単価から70m²価格に換算した推定価格 ※小数第二位以下の値で-0.0%や+0.0%と表記が変わる場合があります。

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11月	5年 '20年11月	3年 '22年11月	1年 '24年11月	6ヶ月 '25年5月	3ヶ月 '25年8月	基準月 '25年11月	10年 '15年11月	5年 '20年11月	3年 '22年11月	1年 '24年11月	6ヶ月 '25年5月	3ヶ月 '25年8月	
首都圏全体	3,337	3,712	4,605	4,976	5,403	5,634	6,190	+85.5%	+66.8%	+34.4%	+24.4%	+14.6%	+9.9%	
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	12,904	10,406	12,585	22,365	19,656	19,751	20,711							
一都三県	3,385	3,773	4,667	5,045	5,494	5,726	6,301	+86.1%	+67.0%	+35.0%	+24.9%	+14.7%	+10.0%	
東京都	4,475	5,012	5,898	7,203	8,119	8,676	9,459	+111.4%	+88.7%	+60.4%	+31.3%	+16.5%	+9.0%	
都心5区	6,578	7,682	8,760	13,090	15,016	16,266	17,134	+160.5%	+123.0%	+95.6%	+30.9%	+14.1%	+5.3%	
千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区	1,331	991	1,316	2,375	2,275	2,343	2,867							
城東	4,020	4,560	5,293	6,374	6,940	7,080	7,504	+86.6%	+64.6%	+41.8%	+17.7%	+8.1%	+6.0%	
台東区・墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区	860	821	1,219	1,618	1,394	1,330	1,382							
城西	4,193	4,537	5,279	5,511	5,708	5,966	6,294	+50.1%	+38.7%	+19.2%	+14.2%	+10.3%	+5.5%	
中野区・杉並区・練馬区	706	495	733	913	818	765	862							
城南	4,833	5,464	6,357	7,058	7,573	7,940	8,490	+75.7%	+55.4%	+33.6%	+20.3%	+12.1%	+6.9%	
品川区・目黒区・大田区・世田谷区	1,370	978	1,381	1,975	1,636	1,564	1,591							
城北	3,897	4,433	5,177	5,495	5,936	6,392	6,755	+73.3%	+52.4%	+30.5%	+22.9%	+13.8%	+5.7%	
文京区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・足立区	1,108	947	1,323	1,752	1,452	1,400	1,651							
都下	2,641	2,797	3,509	3,380	3,436	3,514	3,568	+35.1%	+27.6%	+1.7%	+5.6%	+3.8%	+1.5%	
東京23区外	1,123	874	942	2,045	1,710	1,790	1,794							
埼玉県	1,992	2,288	2,872	2,735	2,680	2,726	2,762	+38.7%	+20.7%	-3.8%	+1.0%	+3.0%	+1.3%	
埼玉主要エリア さいたま市全10区・川口市	2,421	2,764	3,574	3,366	3,360	3,437	3,625	+49.7%	+31.1%	+1.4%	+7.7%	+7.9%	+5.5%	
千葉県	1,724	2,059	2,523	2,420	2,498	2,465	2,476	+43.6%	+20.3%	-1.8%	+2.3%	-0.9%	+0.4%	
千葉主要エリア 市川市・船橋市・浦安市	1,251	979	1,134	2,486	2,322	2,445	2,235							
神奈川県	2,502	2,794	3,417	3,368	3,474	3,472	3,577	+43.0%	+28.0%	+4.7%	+6.2%	+3.0%	+3.0%	
横浜市	2,637	3,001	3,505	3,505	3,624	3,610	3,796	+44.0%	+26.5%	+8.3%	+8.3%	+4.8%	+5.2%	
全18区	1,860	1,396	1,576	3,025	2,460	2,741	2,705							
川崎市	3,177	3,479	4,254	4,203	4,399	4,339	4,409	+38.8%	+26.8%	+3.7%	+4.9%	+0.2%	+1.6%	
全7区	631	509	564	1,057	891	921	972							

一都三県 中古マンション相場推移(70m²換算価格／2015年11月～2025年11月)

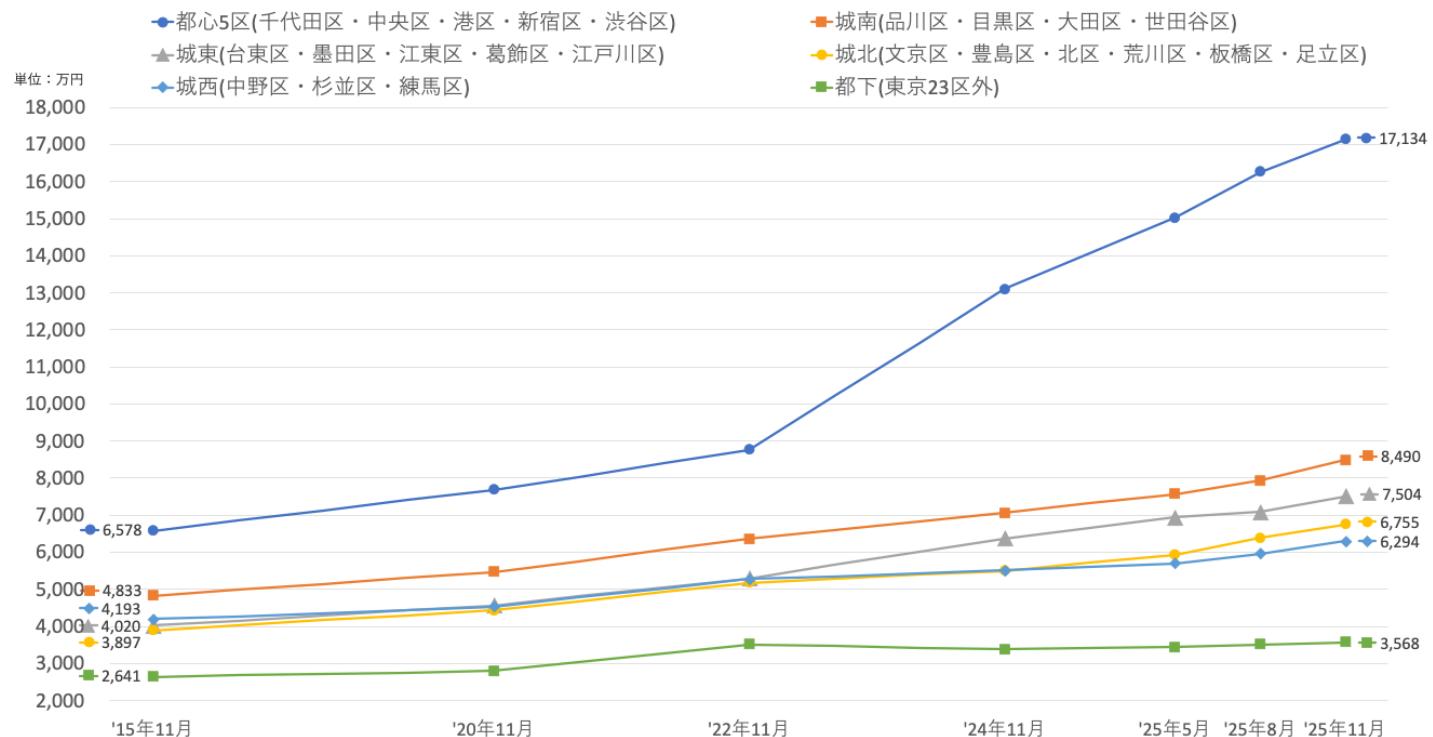
単位:万円

◆ 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11月～2025年11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11月～2025年11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													
	10年 '15年11月	5年 '20年11月	3年 '22年11月	1年 '24年11月	6ヶ月 '25年5月	3ヶ月 '25年8月	基準月 '25年11月	'15年11月	'20年11月	'22年11月	'24年11月	'25年5月	'25年8月	
近畿圏全体	1,902	2,402	2,690	2,692	2,768	2,798	2,885	+51.7%	+20.1%	+7.2%	+7.1%	+4.2%	+3.1%	
滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県	4,431	4,170	4,712	9,527	8,873	8,793	9,415							
京都府	2,283	2,934	3,173	3,154	3,263	3,216	3,412	+49.4%	+16.3%	+7.5%	+8.2%	+4.6%	+6.1%	
京都市 全11区	401	462	509	992	906	918	983							
大阪府	2,044	2,587	2,909	2,998	3,154	3,247	3,388	+65.7%	+31.0%	+16.5%	+13.0%	+7.4%	+4.4%	
大阪都心6区	3,232	4,021	4,453	5,404	6,189	6,509	6,728	+108.2%	+67.3%	+51.1%	+24.5%	+8.7%	+3.4%	
福島区・西区・天王寺区・浪速区・北区・中央区	452	493	602	1,136	963	982	1,099							
大阪市 その他18区	2,006	2,526	2,792	2,627	2,767	2,792	2,891	+44.1%	+14.5%	+3.6%	+10.1%	+4.5%	+3.5%	
兵庫県	608	649	709	1,402	1,316	1,305	1,320							
神戸市 全9区	1,717	2,098	2,375	2,212	2,182	2,112	2,141	+24.7%	+2.0%	-9.9%	-3.2%	-1.9%	+1.3%	
	1,495	1,270	1,422	2,920	2,811	2,771	2,943							

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11月～2025年11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													
	10年 '15年11月	5年 '20年11月	3年 '22年11月	1年 '24年11月	6ヶ月 '25年5月	3ヶ月 '25年8月	基準月 '25年11月	'15年11月	'20年11月	'22年11月	'24年11月	'25年5月	'25年8月	
中部圏全体	1,481	1,807	2,033	1,921	1,925	1,899	1,878	+26.8%	+4.0%	-7.6%	-2.2%	-2.4%	-1.1%	
岐阜県・静岡県・愛知県・三重県	1,634	1,659	1,790	2,948	2,727	3,092	3,130							
愛知県	1,591	1,950	2,173	2,075	2,076	2,053	2,064	+29.8%	+5.9%	-5.0%	-0.5%	-0.5%	+0.6%	
名古屋市 全16区	1,175	1,273	1,401	2,284	2,095	2,376	2,336							
静岡県	1,143	1,309	1,486	1,322	1,357	1,330	1,283	+12.2%	-2.0%	-13.7%	-3.0%	-5.5%	-3.6%	
	332	292	275	496	466	532	577							

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11月～2025年11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)							騰落率						
	単位:万円 対象件数:当月の販売物件数													
	10年 '15年11月	5年 '20年11月	3年 '22年11月	1年 '24年11月	6ヶ月 '25年5月	3ヶ月 '25年8月	基準月 '25年11月	10年 '15年11月	5年 '20年11月	3年 '22年11月	1年 '24年11月	6ヶ月 '25年5月	3ヶ月 '25年8月	
北海道	北海道	1,228 573	1,472 558	1,728 651	1,718 1,070	1,820 967	1,812 1,073	1,820 1,083	+48.2%	+23.6%	+5.3%	+5.9%	-0.0%	+0.5%
	★青森県	1,360 9	1,345 15	1,369 10	1,236 15	1,467 13	1,612 12	1,631 14	+19.9%	+21.2%	+19.1%	+31.9%	+11.2%	+1.1%
	岩手県	1,572 34	1,416 34	1,294 37	1,397 47	1,606 56	1,438 58	1,454 89	-7.5%	+2.7%	+12.4%	+4.1%	-9.5%	+1.1%
	宮城県	1,772 329	1,875 319	2,147 333	1,963 581	2,040 549	1,979 555	2,064 620	+16.5%	+10.1%	-3.9%	+5.1%	+1.2%	+4.3%
	★秋田県	1,409 7	1,274 14	1,235 20	1,364 17	1,352 21	1,440 19	1,508 24	+7.0%	+18.4%	+22.1%	+10.6%	+11.6%	+4.7%
	★山形県	1,445 8	1,453 14	1,433 14	1,175 12	1,369 22	1,293 28	1,483 26	+2.6%	+2.0%	+3.5%	+26.2%	+8.3%	+14.7%
東北	福島県	1,573 41	1,449 56	1,487 62	1,517 86	1,423 79	1,300 109	1,383 112	-12.1%	-4.5%	-7.0%	-8.9%	-2.8%	+6.4%
	茨城県	1,377 92	1,469 105	1,785 97	1,762 152	1,752 183	2,018 159	1,753 181	+27.3%	+19.4%	-1.8%	-0.5%	+0.1%	-13.1%
	栃木県	1,371 47	1,379 48	1,696 65	1,694 99	1,443 80	1,598 62	1,696 76	+23.6%	+22.9%	+0.0%	+0.1%	+17.5%	+6.1%
	群馬県	939 83	1,198 68	1,347 52	1,319 125	1,415 113	1,303 150	1,389 159	+47.9%	+15.9%	+3.1%	+5.3%	-1.9%	+6.6%
	埼玉県	1,992 1,356	2,288 1,315	2,872 1,334	2,735 2,864	2,680 2,591	2,726 2,460	2,762 2,596	+38.7%	+20.7%	-3.8%	+1.0%	+3.0%	+1.3%
	千葉県	1,724 1,251	2,059 979	2,523 1,134	2,420 2,486	2,498 2,322	2,465 2,445	2,476 2,235	+43.6%	+20.3%	-1.8%	+2.3%	-0.9%	+0.4%
関東	東京都	4,475 6,498	5,012 5,106	5,898 6,915	7,203 10,678	8,119 9,285	8,676 9,192	9,459 10,147	+111.4%	+88.7%	+60.4%	+31.3%	+16.5%	+9.0%
	神奈川県	2,502 3,526	2,794 2,748	3,417 2,953	3,368 5,906	3,474 5,014	3,472 5,220	3,577 5,253	+43.0%	+28.0%	+4.7%	+6.2%	+3.0%	+3.0%
	新潟県	856 99	1,259 99	1,151 120	1,054 246	1,081 175	1,143 231	1,148 248	+34.1%	-8.8%	-0.3%	+9.0%	+6.2%	+0.5%
	★富山県	1,278 19	1,682 24	1,533 22	1,496 45	1,379 31	1,425 49	1,419 25	+11.1%	-15.6%	-7.4%	-5.1%	+2.9%	-0.4%
	石川県	1,128 32	1,597 45	1,543 59	1,467 70	1,704 63	1,714 79	1,753 63	+55.3%	+9.7%	+13.6%	+19.5%	+2.9%	+2.3%
	★福井県	1,044 14	1,144 5	1,572 16	1,823 27	1,939 20	1,800 34	1,793 17	+71.8%	+56.7%	+14.1%	-1.6%	-7.5%	-0.4%
中部	山梨県	670 51	824 37	838 35	787 55	892 68	945 63	1,057 64	+57.9%	+28.4%	+26.2%	+34.4%	+18.5%	+11.9%
	長野県	1,474 31	1,849 45	1,798 43	2,045 73	1,762 60	2,021 42	1,737 74	+17.8%	-6.0%	-3.4%	-15.0%	-1.4%	-14.0%
	岐阜県	1,243 63	1,362 50	1,682 65	1,580 97	1,616 78	1,489 90	1,440 109	+15.9%	+5.7%	-14.4%	-8.9%	-10.9%	-3.3%
	静岡県	1,143 332	1,309 292	1,486 275	1,322 496	1,357 466	1,330 532	1,283 577	+12.2%	-2.0%	-13.7%	-3.0%	-5.5%	-3.6%
	愛知県	1,591 1,175	1,950 1,273	2,173 1,401	2,075 2,284	2,076 2,095	2,053 2,376	2,064 2,336	+29.8%	+5.9%	-5.0%	-0.5%	-0.5%	+0.6%

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11月	5年 '20年11月	3年 '22年11月	1年 '24年11月	6ヶ月 '25年5月	3ヶ月 '25年8月	基準月 '25年11月	10年 '15年11月	5年 '20年11月	3年 '22年11月	1年 '24年11月	6ヶ月 '25年5月	3ヶ月 '25年8月	
近畿	三重県	1,457 64	1,486 44	1,580 49	1,634 71	1,624 88	1,626 94	1,483 108	+1.8%	-0.2%	-6.2%	-9.2%	-8.7%	-8.8%
	滋賀県	1,511 113	2,069 100	2,150 119	2,272 223	2,184 229	2,203 178	2,103 228	+39.2%	+1.6%	-2.2%	-7.5%	-3.7%	-4.6%
	京都府	2,283 401	2,934 462	3,173 509	3,154 992	3,263 906	3,216 918	3,412 983	+49.4%	+16.3%	+7.5%	+8.2%	+4.6%	+6.1%
	大阪府	2,044 2,216	2,587 2,142	2,909 2,450	2,998 5,011	3,154 4,607	3,247 4,620	3,388 4,874	+65.7%	+31.0%	+16.5%	+13.0%	+7.4%	+4.4%
	兵庫県	1,717 1,495	2,098 1,270	2,375 1,422	2,212 2,920	2,182 2,811	2,112 2,771	2,141 2,943	+24.7%	+2.0%	-9.9%	-3.2%	-1.9%	+1.3%
	奈良県	1,210 172	1,315 167	1,444 171	1,445 324	1,455 260	1,381 258	1,417 298	+17.1%	+7.8%	-1.8%	-1.9%	-2.6%	+2.6%
	和歌山県	1,016 34	1,031 29	1,321 41	1,094 57	1,002 60	1,011 48	1,003 89	-1.3%	-2.8%	-24.1%	-8.3%	+0.1%	-0.9%
中国・四国	★鳥取県	1,573 10	1,385 12	1,386 18	1,399 21	1,409 23	1,646 18	1,406 30	-10.6%	+1.5%	+1.5%	+0.5%	-0.2%	-14.6%
	★島根県	1,428 11	2,001 8	1,753 11	1,948 15	1,923 28	2,016 27	2,135 19	+49.5%	+6.7%	+21.8%	+9.6%	+11.1%	+5.9%
	岡山県	1,470 45	1,824 95	2,162 112	2,066 170	1,959 142	1,958 174	2,055 162	+39.8%	+12.7%	-4.9%	-0.5%	+4.9%	+5.0%
	広島県	1,679 199	2,030 286	2,196 304	2,325 599	2,317 551	2,280 678	2,284 656	+36.0%	+12.6%	+4.0%	-1.7%	-1.4%	+0.2%
	山口県	1,281 35	1,352 44	1,315 56	1,351 100	1,208 98	1,279 98	1,312 123	+2.4%	-3.0%	-0.2%	-2.9%	+8.6%	+2.5%
	★徳島県	1,103 20	1,255 20	1,131 32	1,271 27	1,356 23	1,383 41	1,414 43	+28.2%	+12.6%	+25.1%	+11.3%	+4.3%	+2.3%
	香川県	1,077 60	1,119 57	1,210 87	1,179 90	1,339 107	1,333 120	1,341 120	+24.5%	+19.8%	+10.8%	+13.7%	+0.1%	+0.6%
九州・沖縄	愛媛県	1,280 67	1,345 46	1,381 67	1,397 92	1,483 83	1,428 100	1,505 105	+17.6%	+11.9%	+8.9%	+7.7%	+1.4%	+5.3%
	高知県	1,372 30	1,614 26	1,695 30	1,650 44	1,623 39	1,605 41	1,764 56	+28.6%	+9.3%	+4.0%	+6.9%	+8.6%	+9.9%
	福岡県	1,534 828	1,904 876	2,070 1,064	2,173 1,678	2,360 1,707	2,341 1,835	2,388 1,861	+55.7%	+25.4%	+15.4%	+9.9%	+1.2%	+2.0%
	★佐賀県	1,211 21	1,280 21	1,324 31	1,419 29	1,465 32	1,598 45	1,615 28	+33.4%	+26.2%	+22.0%	+13.8%	+10.3%	+1.1%
	長崎県	1,548 44	1,897 40	1,822 66	1,948 89	1,873 89	1,846 126	1,903 114	+23.0%	+0.3%	+4.4%	-2.3%	+1.6%	+3.1%
	熊本県	1,369 111	1,488 95	1,475 104	1,714 143	1,700 152	1,722 198	1,741 202	+27.1%	+17.0%	+18.0%	+1.6%	+2.4%	+1.1%
	大分県	1,238 58	1,427 56	1,518 88	1,614 123	1,561 105	1,496 143	1,495 124	+20.8%	+4.8%	-1.5%	-7.4%	-4.3%	-0.0%
沖縄	宮崎県	1,341 30	1,662 38	1,704 43	1,667 74	1,897 63	1,812 79	1,839 60	+37.1%	+10.7%	+7.9%	+10.3%	-3.1%	+1.5%
	鹿児島県	1,816 49	1,761 51	1,930 64	1,848 109	2,163 92	2,057 129	2,010 122	+10.7%	+14.1%	+4.1%	+8.8%	-7.1%	-2.3%
	沖縄県	2,147 68	3,098 92	3,224 120	3,624 224	3,848 217	4,046 240	3,931 276	+83.1%	+26.9%	+21.9%	+8.5%	+2.1%	-2.9%

※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=258>

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サイト。全国約15万3千棟の物件の概要のほか、『クチコミ』『適正相場』『資産価値』もわかる情報サイトで、年間訪問ユーザー数は約1,700万人(2022年)。登録会員数は2025年11月に87万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「タカカル」

(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