

## 三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

## 6月 首都圏 前月比+0.1%の4,705万円で14ヵ月連続上昇 上昇率自体は縮小 近畿圏は兵庫エリアが牽引して5ヵ月連続上昇 中部圏は最高値から反落

2022年6月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.1%の4,705万円と僅かながら14ヵ月連続で上昇した。ただし、上昇率自体は4月以降縮小しつつある。都県別で見ると、東京都は+0.6%の6,306万円、神奈川県は+1.2%の3,494万円と2ヵ月ぶりに上昇、4月の水準を上回っている。一方、埼玉県(+1.2%、2,933万円)や千葉県(+3.1%、2,571万円)では割安感も相まって、この3ヵ月間は1%以上の高い上昇率を示し続けている。

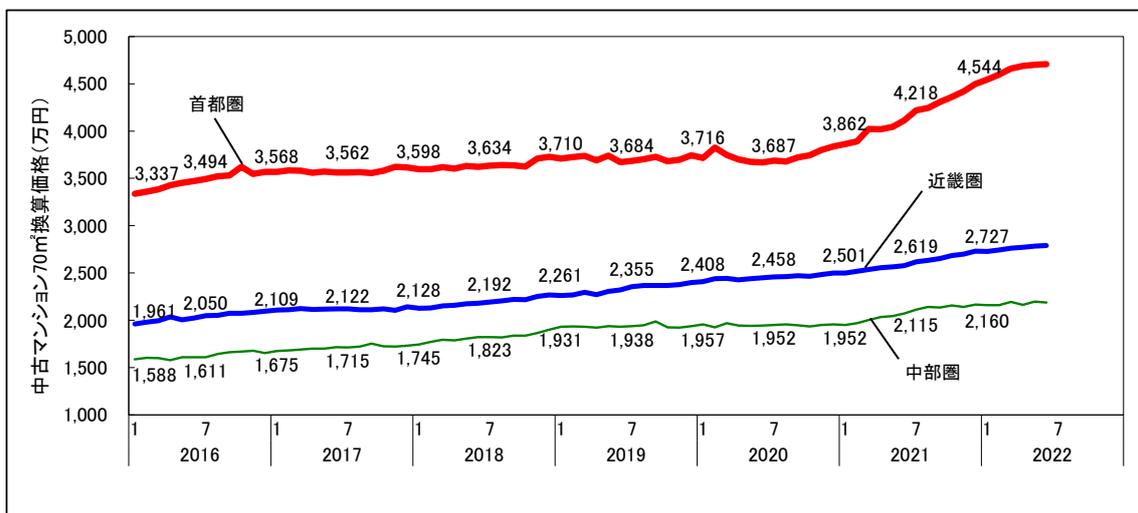
近畿圏平均は兵庫エリアが牽引する形で、前月比+0.2%の2,791万円と僅かながら5ヵ月連続で上昇した。大阪府では-0.1%の3,005万円と弱含んだものの、3,000万円台は辛うじて維持した。一方、兵庫県では相対的な価格水準の割安さから+1.4%の2,418万円と4ヵ月連続で上昇、前年同月比の上昇率の高さは大阪府と逆転している。

中部圏平均は前月比-0.4%の2,189万円、愛知県では-0.3%の2,329万円と、5月には年初来の最高値を更新していたが、今月は小幅ながらともに価格水準が下がった。

## 三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	4月			5月			6月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
首都圏	4,688	0.6%	4,699	4,705	0.1%	4,688	0.6%	4,705	0.1%
東京都	27.7	16.6%	27.9	27.9	16.2%	27.9	14.4%	27.9	0.1%
神奈川県	26.8	11.5%	27.0	27.1	0.3%	27.1	10.4%	27.1	0.6%
埼玉県	28.4	15.9%	28.8	28.6	0.2%	28.6	12.9%	28.6	1.2%
千葉県	28.4	17.2%	28.4	28.5	1.5%	28.5	19.0%	28.5	1.2%
	24.63	11.7%	24.94	2,571	3.1%	2,571	12.2%	2,571	3.1%
	30.0		30.0	29.9		29.9		29.9	
近畿圏	2,772	8.5%	2,785	2,791	0.4%	2,791	8.2%	2,791	0.2%
大阪府	28.8	9.4%	28.9	29.1	0.5%	29.1	8.2%	29.1	0.2%
兵庫県	2,992	9.4%	3,009	3,005	-0.3%	3,005	6.2%	3,005	-0.1%
	28.5		28.7	29.0		29.0		29.0	
	2,380	5.6%	2,384	2,418	0.9%	2,418	8.4%	2,418	1.4%
	29.9		29.9	30.1		30.1		30.1	
中部圏	2,164	6.3%	2,198	2,189	-1.4%	2,189	5.6%	2,189	-0.4%
愛知県	27.1	7.4%	26.9	27.1	1.6%	27.1	5.6%	27.1	-0.4%
	2,300	6.4%	2,336	2,329	-0.7%	2,329	7.3%	2,329	-0.3%
	27.0		26.9	27.0		27.0		27.0	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



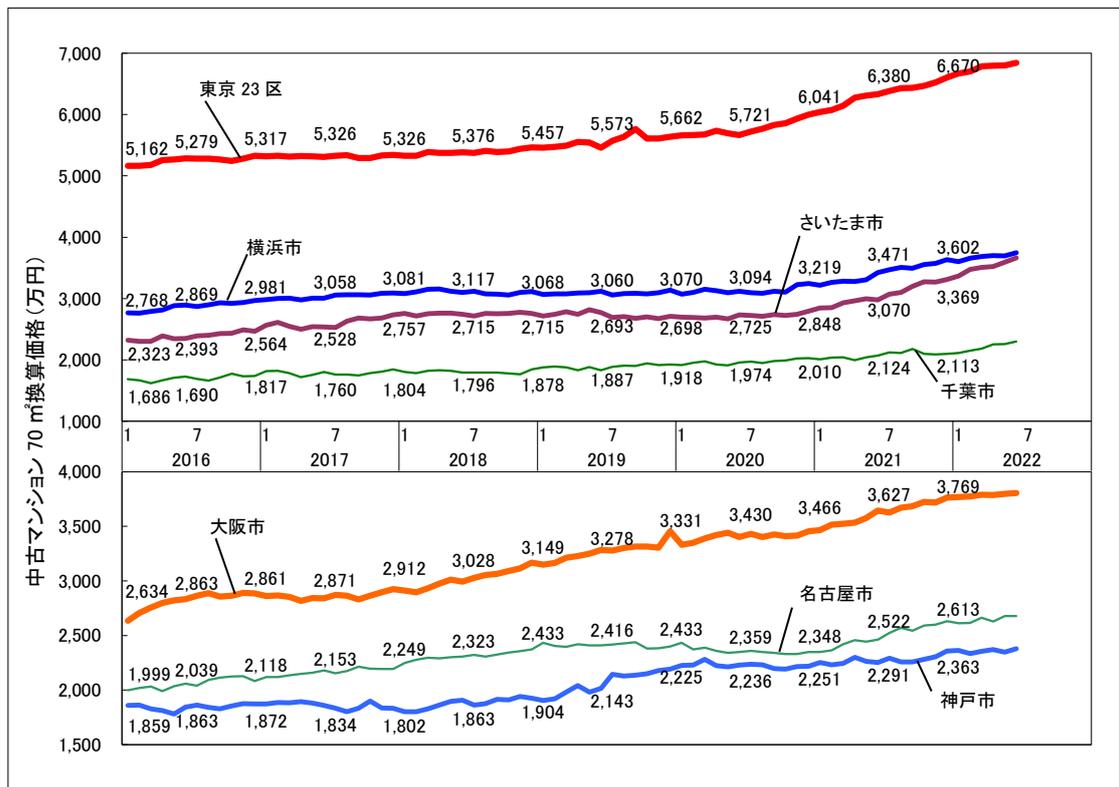
## 【6月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区で前月比+0.6%の6,840万円と小幅ながら24ヵ月連続で上昇した。4月を境に前年同月比の上昇率は10%を割り込んだが、依然として8%前後の高水準で推移している。また、横浜市(+1.4%、3,748万円)やさいたま市(+1.9%、3,663万円)、千葉市(+1.9%、2,300万円)では比較的大きい伸びを示しており、さいたま市に至っては前年同月に比べて2割以上も水準が押し上がっている。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で築古事例の増加によって平均築年数がやや進んだにもかかわらず、前月比+0.3%の3,807万円と小幅ながら引き続き上昇した。また、神戸市では+1.4%の2,378万円と上昇したことで、年初来の最高値を記録した4月を上回った。名古屋市では前月から横ばいの2,677万円となった。前年同月比は+8.8%と前述した東京23区や大阪市を上回っているが、直近にかけては上昇傾向を示すケースが減少しており、また連続上昇期間も短くなりつつある。

## 主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	4月			5月			6月		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
東京23区	6,795 26.5	8.3%	0.2%	6,799 26.7	7.8%	0.1%	6,840 26.8	8.1%	0.6%
横浜市	3,699 29.6	12.8%	0.3%	3,695 29.9	11.7%	-0.1%	3,748 29.5	9.5%	1.4%
さいたま市	3,521 26.2	18.9%	0.4%	3,593 26.6	19.8%	2.0%	3,663 26.8	23.0%	1.9%
千葉市	2,255 30.3	13.0%	3.2%	2,257 30.5	10.5%	0.1%	2,300 30.4	11.2%	1.9%
大阪市	3,786 27.1	7.1%	-0.1%	3,797 27.1	6.2%	0.3%	3,807 27.6	4.4%	0.3%
神戸市	2,372 31.0	3.1%	0.7%	2,346 31.5	3.6%	-1.1%	2,378 31.8	5.6%	1.4%
名古屋市	2,628 27.6	6.9%	-1.3%	2,677 27.4	9.5%	1.9%	2,677 27.3	8.8%	0.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



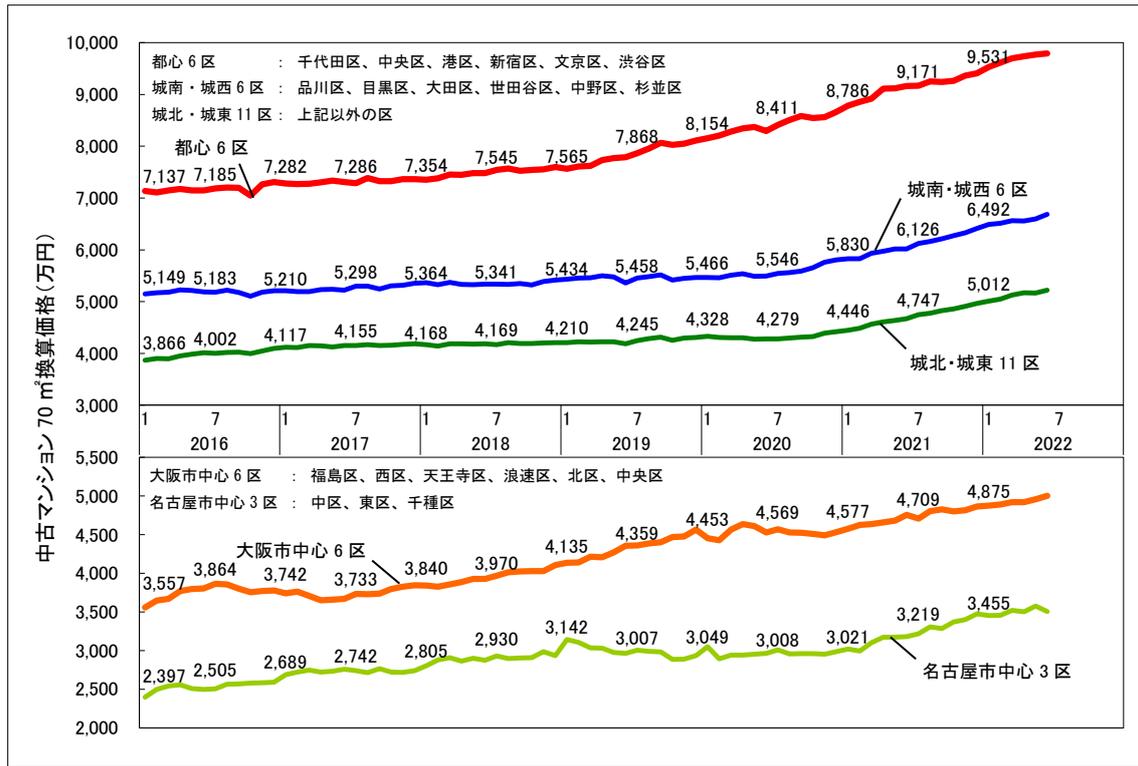
## 【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.2%の9,791万円で9ヵ月連続プラス、周辺エリアはともに1%以上の上昇となった。在庫数の増加は5ヵ月連続となったが、水面下での価格改定の動きに限っては改善も悪化もせず小康状態を維持している。大阪市中心部では+0.8%の5,001万円と引き続き上昇したことで、5,000万円の大台に達した。一方、名古屋市中心部では築古事例の増加で平均築年数が24.5年→25.5年に進んだ影響から、-2.0%の3,505万円と概ね4月の水準まで下げている。また、値下げ率は-7.3%と新型コロナ下で最も大きくなった。

## 各都市圏中心部 70㎡あたりの中古マンション価格（図中の数値は1・7月の価格）

	4月			5月			6月		
	前年同月比	前月比		前年同月比	前月比		前年同月比	前月比	
都心6区	9,735 24.2	6.8%	0.4%	9,772 24.3	7.2%	0.4%	9,791 24.5	6.8%	0.2%
城南・城西6区	6,556 30.3	9.8%	-0.2%	6,597 30.4	9.7%	0.6%	6,683 30.4	11.1%	1.3%
城北・城東11区	5,173 25.7	12.3%	0.9%	5,168 25.9	11.4%	-0.1%	5,219 25.9	11.8%	1.0%
大阪市中心6区	4,922 23.2	5.6%	0.0%	4,959 23.0	5.9%	0.8%	5,001 23.2	5.2%	0.8%
名古屋市中心3区	3,503 24.7	10.4%	-0.5%	3,577 24.5	12.8%	2.1%	3,505 25.5	10.3%	-2.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 「三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移」について

- 集計方法：価格データは、東京カンテイのデータベースに登録された中古マンションの“**売り希望価格**”を行政区単位に集計・算出し、70㎡に換算して表記。
- 集計対象：ファミリータイプのみ（専有面積30㎡未満の住戸、事務所・店舗用は集計から除外）
- 集計地域および売事例数（2022年6月／2022年4月～2022年6月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	: 32,522件 / 94,461件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 14,785件 / 43,556件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 6,064件 / 17,642件

※中古マンション価格と流通戸数・価格改定シェア・値下げ率の推移は下記 URL から参照できます。

<https://www.kantei.ne.jp/report/market-index.pdf>