

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

7月 首都圏 前月比+0.5%の4,730万円で15ヵ月連続上昇 周辺3県が牽引
近畿圏は大阪エリアの押し上げで6ヵ月連続上昇 中部圏も最高値を更新

2022年7月の首都圏中古マンション価格は、周辺3県が牽引する形で前月比+0.5%の4,730万円と小幅ながら15ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都は-0.1%の6,302万円と僅かながら2020年6月以来のマイナスを示した。一方、神奈川県(+1.4%、3,543万円)では前月に引き続き1%以上のプラス、埼玉県(+0.3%、2,941万円)や千葉県(+2.1%、2,624万円)では上昇傾向で推移している。

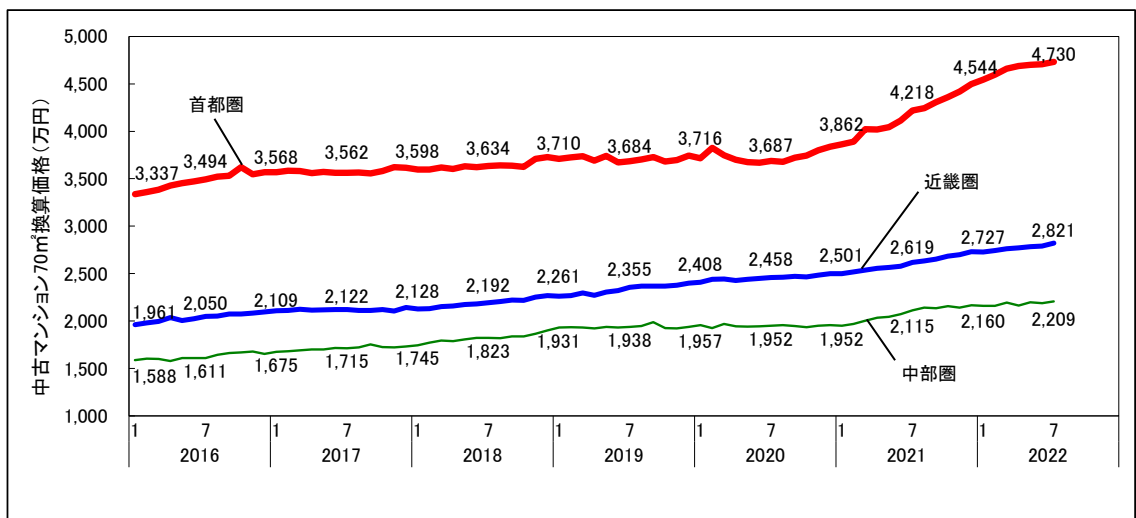
近畿圏平均は大阪エリアが押し上げる形で、前月比+1.1%の2,821万円と6ヵ月連続で上昇した。大阪府では大阪市中心部が牽引して+2.0%の3,064万円と比較的大きく上昇、5月の水準を50万円以上も上回った。一方、兵庫県では-0.7%の2,401万円と5ヵ月ぶりに下落したが、辛うじて2,400万円台を維持した。

中部圏平均は前月比+0.9%の2,209万円、愛知県では+1.0%の2,353万円と、再び上昇したことで5月に記録した年初来の最高値を上回った。

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)

	5月			6月			7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						
首都圏	4,699	27.9	16.2%	0.2%	4,705	27.9	14.4%	0.1%	4,730	28.0	12.1%	0.5%
東京都	6,270	27.0	10.6%	0.0%	6,306	27.1	10.4%	0.6%	6,302	27.4	8.7%	-0.1%
神奈川県	3,452	28.8	14.6%	-0.2%	3,494	28.6	12.9%	1.2%	3,543	28.5	12.6%	1.4%
埼玉県	2,899	28.4	19.0%	1.5%	2,933	28.5	19.0%	1.2%	2,941	28.8	16.2%	0.3%
千葉県	2,494	30.0	11.0%	1.3%	2,571	29.9	12.2%	3.1%	2,624	29.5	11.7%	2.1%
近畿圏	2,785	28.9	8.6%	0.5%	2,791	29.1	8.2%	0.2%	2,821	29.0	7.7%	1.1%
大阪府	3,009	28.7	8.6%	0.6%	3,005	29.0	6.2%	-0.1%	3,064	28.9	7.8%	2.0%
兵庫県	2,384	29.9	6.4%	0.2%	2,418	30.1	8.4%	1.4%	2,401	30.3	5.4%	-0.7%
中部圏	2,198	26.9	7.4%	1.6%	2,189	27.1	5.6%	-0.4%	2,209	27.1	4.4%	0.9%
愛知県	2,336	26.9	8.0%	1.6%	2,329	27.0	7.3%	-0.3%	2,353	27.0	5.4%	1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【7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+0.1%の 6,846 万円と僅かながら 25 ヶ月連続で上昇した。4 月を境に上昇度合いは鈍化しつつあり、前年同月比の上昇率も縮小してきている。同じく、横浜市 (+1.2%、3,792 万円) やさいたま市 (+2.4%、3,750 万円) も続伸、特にさいたま市の上昇度合いは前年同月比の上昇率が 2 ヶ月連続で 20%を超えるほど際立っている。一方、千葉市 (-0.4%、2,291 万円) は小幅ながら 8 ヶ月ぶりのマイナスを示した。

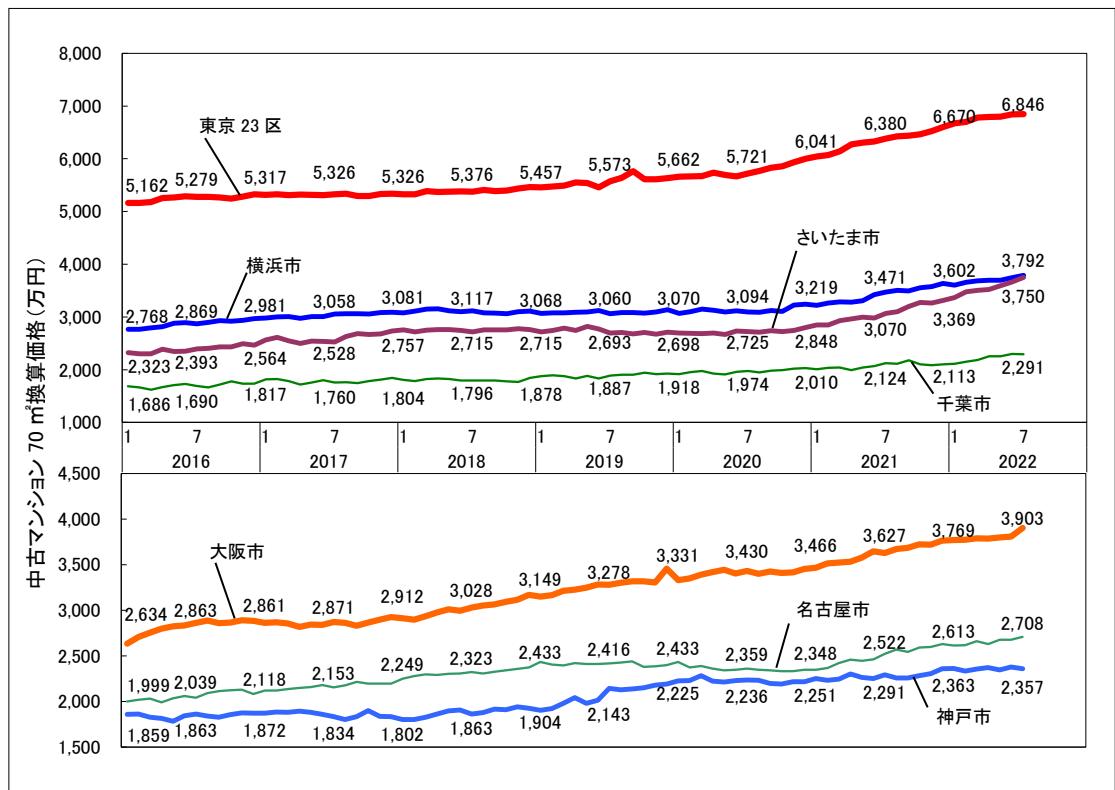
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+2.5%の 3,903 万円と比較的大幅に上昇した。対照的に、神戸市では-0.9%の 2,357 万円と下落したが、昨年 12 月以来続く 2,300 万円台半ばの水準を維持している。

名古屋市では前月比+1.2%の 2,708 万円となった。直近にかけては上昇傾向を示すケースが減少、また連続上昇期間も短くなりつつあるが、着実に価格水準が上がってきている。

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)

	5月			6月			7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	6,799 26.7	7.8%	0.1%	6,840 26.8	8.1%	0.6%	6,846 27.1	7.3%	0.1%
横浜市	3,695 29.9	11.7%	-0.1%	3,748 29.5	9.5%	1.4%	3,792 29.5	9.2%	1.2%
さいたま市	3,593 26.6	19.8%	2.0%	3,663 26.8	23.0%	1.9%	3,750 26.6	22.1%	2.4%
千葉市	2,257 30.5	10.5%	0.1%	2,300 30.4	11.2%	1.9%	2,291 30.3	7.9%	-0.4%
大阪市	3,797 27.1	6.2%	0.3%	3,807 27.6	4.4%	0.3%	3,903 27.3	7.6%	2.5%
神戸市	2,346 31.5	3.6%	-1.1%	2,378 31.8	5.6%	1.4%	2,357 31.9	2.9%	-0.9%
名古屋市	2,677 27.4	9.5%	1.9%	2,677 27.3	8.8%	0.0%	2,708 27.4	7.4%	1.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



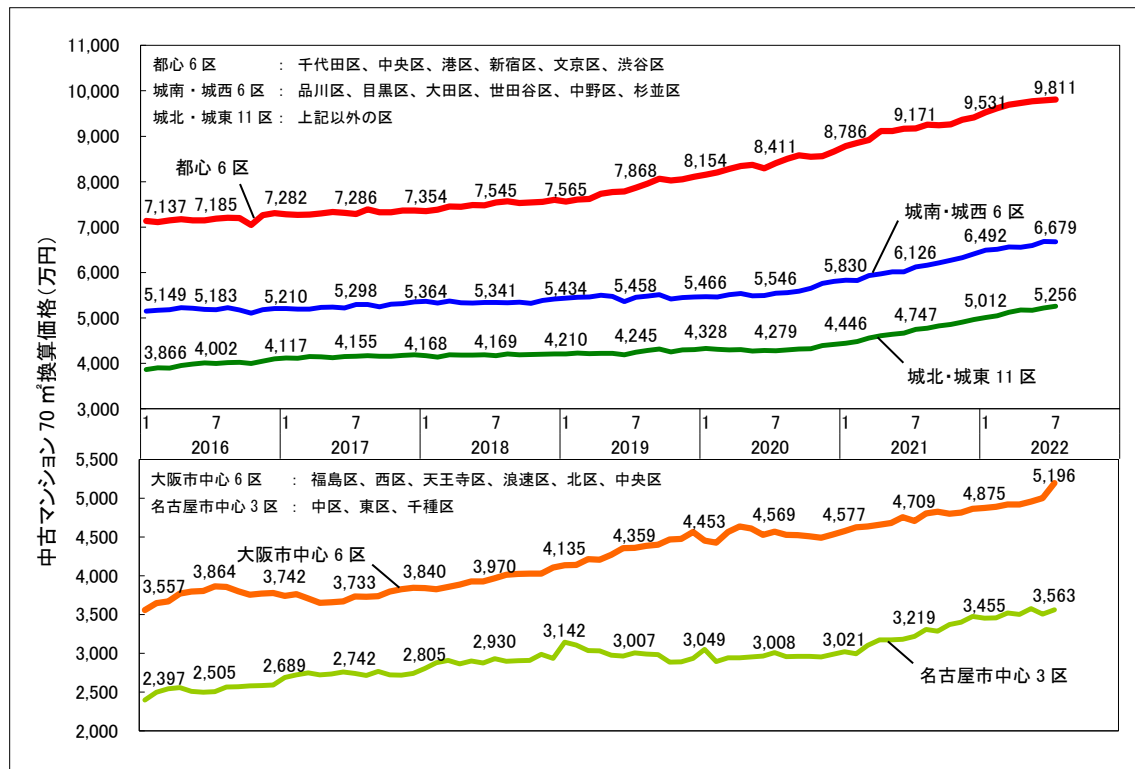
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.2%の9,811万円で10ヵ月連続プラス、城北・城東エリアも引き続き上昇したが、城南・城西エリアは3ヵ月ぶりに弱含んだ。東京23区の在庫数は6ヵ月ぶりに減少、価格改定シェアは3ヵ月ぶりに40%台まで拡大、値下げ率はやや縮小と、閑散期を背景に水面下での動きは一進一退となっている。また、大阪市中心部では平均築年数が若返ったこともあり、+3.9%の5,196万円と大幅に上昇した。名古屋市中心部では+1.7%の3,563万円と再び上昇したが、5月の水準には至らなかった。

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）

	5月			6月			7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		
都心6区	9,772 24.3	7.2%	0.4%	9,791 24.5	6.8%	0.2%	9,811 24.9	7.0%	0.2%
城南・城西6区	6,597 30.4	9.7%	0.6%	6,683 30.4	11.1%	1.3%	6,679 30.8	9.0%	-0.1%
城北・城東11区	5,168 25.9	11.4%	-0.1%	5,219 25.9	11.8%	1.0%	5,256 26.2	10.7%	0.7%
大阪市中心6区	4,959 23.0	5.9%	0.8%	5,001 23.2	5.2%	0.8%	5,196 22.5	10.3%	3.9%
名古屋市中心3区	3,577 24.5	12.8%	2.1%	3,505 25.5	10.3%	-2.0%	3,563 25.8	10.7%	1.7%

※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7月／2022年5月～2022年7月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	： 31,975件 / 95,818件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 15,001件 / 44,310件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,961件 / 17,848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>