

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

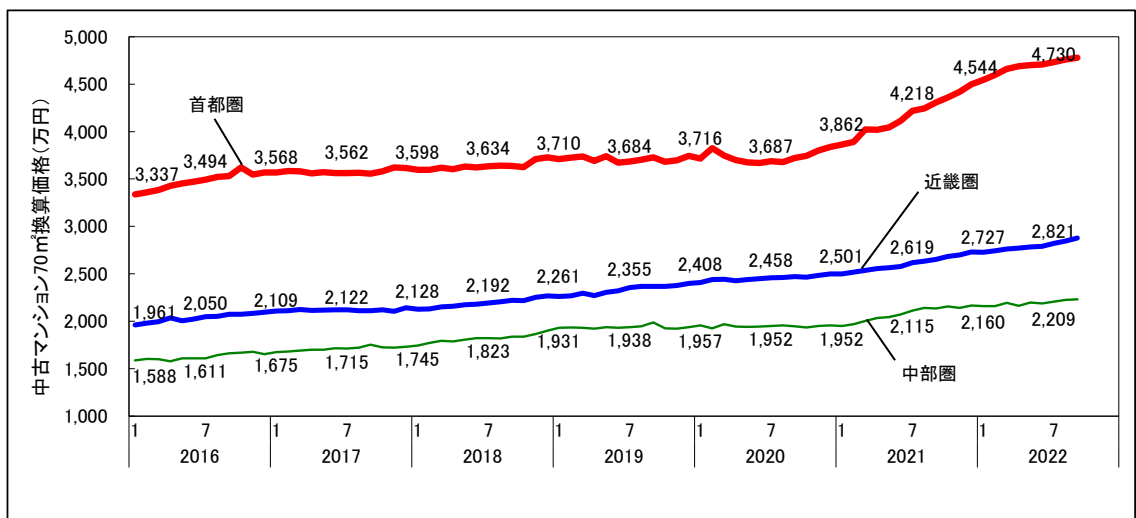
**9月 首都圏 前月比+0.4%の4,777万円で17ヵ月連続上昇 埼玉県のみ横ばい**  
**近畿圏は兵庫エリアが牽引する形で8ヵ月連続上昇 愛知県は弱含み**

2022年9月の首都圏中古マンション価格は、ほぼ全域で強含んだことから前月比+0.4%の4,777万円と17ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都は+0.5%の6,380万円と小幅ながら引き続き上昇、神奈川県(+0.7%、3,581万円)や千葉県(+0.2%、2,638万円)も上昇傾向で推移している。一方、埼玉県は横ばいの2,937万円で目立った動きはない。近畿圏平均は兵庫エリアが牽引する形となり、前月比+1.1%の2,878万円と8ヵ月連続で上昇、この3ヵ月間に至っては1%以上の上昇率を示し続けている。大阪府では+0.1%の3,102万円と僅かながら3ヵ月連続上昇となった。また、兵庫県では神戸市をはじめ主要な行政区が総じて強含んだために、+2.4%の2,486万円と比較的大きく上昇している。中部圏平均は前月比+0.3%の2,232万円と小幅ながら上昇傾向を示したが、これは価格水準が高い愛知県での事例シェアが拡大した影響によるものであり、愛知県(-0.1%、2,365万円)をはじめ主要な行政区では軒並み弱含みとなっている。

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)

	7月			8月			9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	4,730	12.1%	0.5%	4,758	12.1%	0.6%	4,777	11.0%	0.4%
東京都	6,302	8.7%	-0.1%	6,348	8.9%	0.7%	6,380	8.6%	0.5%
神奈川県	3,543	12.6%	1.4%	3,555	11.1%	0.3%	3,581	11.8%	0.7%
埼玉県	2,941	16.2%	0.3%	2,937	14.1%	-0.1%	2,937	12.1%	0.0%
千葉県	2,624	11.7%	2.1%	2,634	12.5%	0.4%	2,638	10.7%	0.2%
近畿圏	2,821	7.7%	1.1%	2,848	8.1%	1.0%	2,878	8.5%	1.1%
大阪府	3,064	7.8%	2.0%	3,100	8.4%	1.2%	3,102	7.2%	0.1%
兵庫県	2,401	5.4%	-0.7%	2,427	5.8%	1.1%	2,486	7.9%	2.4%
中部圏	2,209	4.4%	0.9%	2,225	3.9%	0.7%	2,232	4.4%	0.3%
愛知県	2,353	5.4%	1.0%	2,367	4.5%	0.6%	2,365	5.0%	-0.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【9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6,926万円と27ヵ月連続で上昇、秋の商戦期に入って一段と上がってきている。さいたま市(+0.2%、3,725万円)や千葉市(+2.2%、2,350万円)でもプラスを示したのに対して、横浜市では-0.3%の3,769万円と小幅ながら前月に引き続きマイナスとなった。

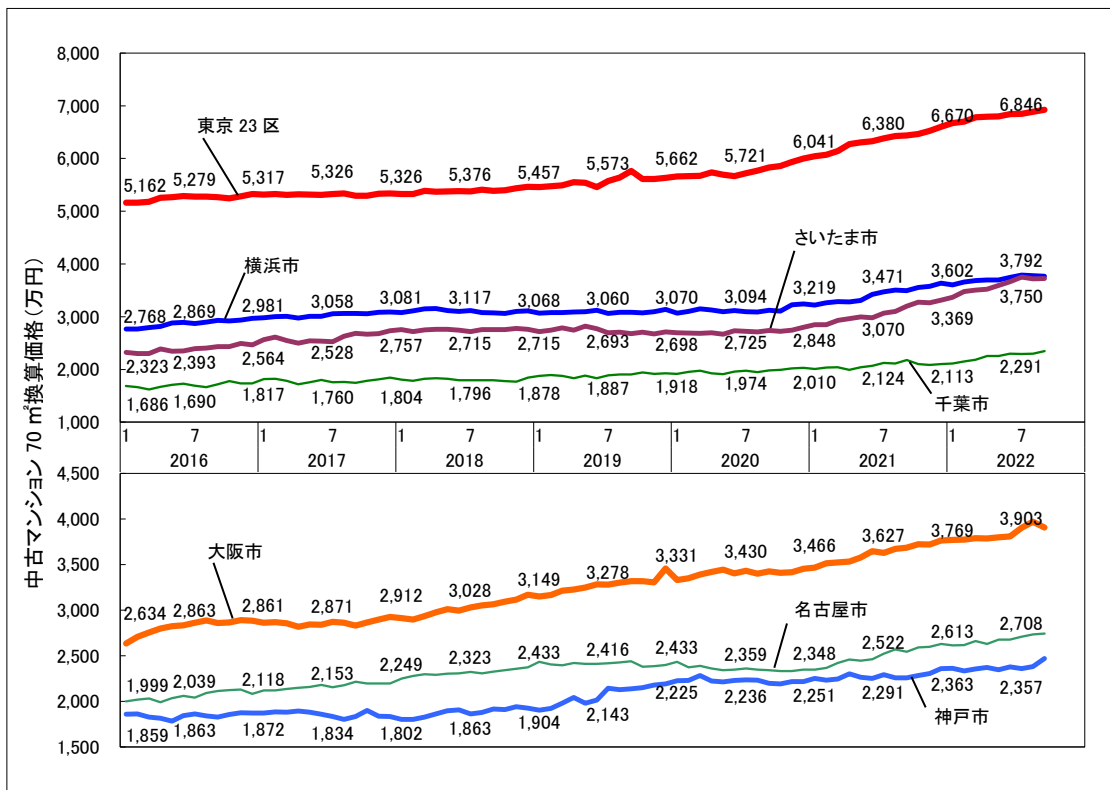
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-1.6%の3,907万円と5ヵ月ぶりに下落した。ただし、これは築古事例が増加した影響によるものであり、水準自体は7月を上回っている。一方、神戸市では価格水準が比較的高い中央区や東灘区で事例が増加したこともあり、+3.7%の2,469万円と大幅に上昇した。

名古屋市では前月比+0.4%の2,744万円と小幅ながら3ヵ月連続で上昇した。前年同月比の上昇率も概ね6%台~7%台で推移するなど、東京23区や大阪市と同じくコンスタントな価格上昇を見せている。

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)

	7月			8月			9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		
東京23区	7.3%	0.1%	7.1%	0.6%	7.6%	0.6%			
横浜市	9.2%	1.2%	7.8%	-0.3%	7.9%	-0.3%			
さいたま市	22.1%	2.4%	19.9%	-0.9%	16.5%	0.2%			
千葉市	7.9%	-0.4%	8.7%	0.4%	7.8%	2.2%			
大阪市	7.6%	2.5%	8.1%	1.7%	6.1%	-1.6%			
神戸市	2.9%	-0.9%	5.4%	1.0%	9.4%	3.7%			
名古屋市	7.4%	1.2%	6.4%	1.0%	7.8%	0.4%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部  
 ※本記事の無断転用を禁じます

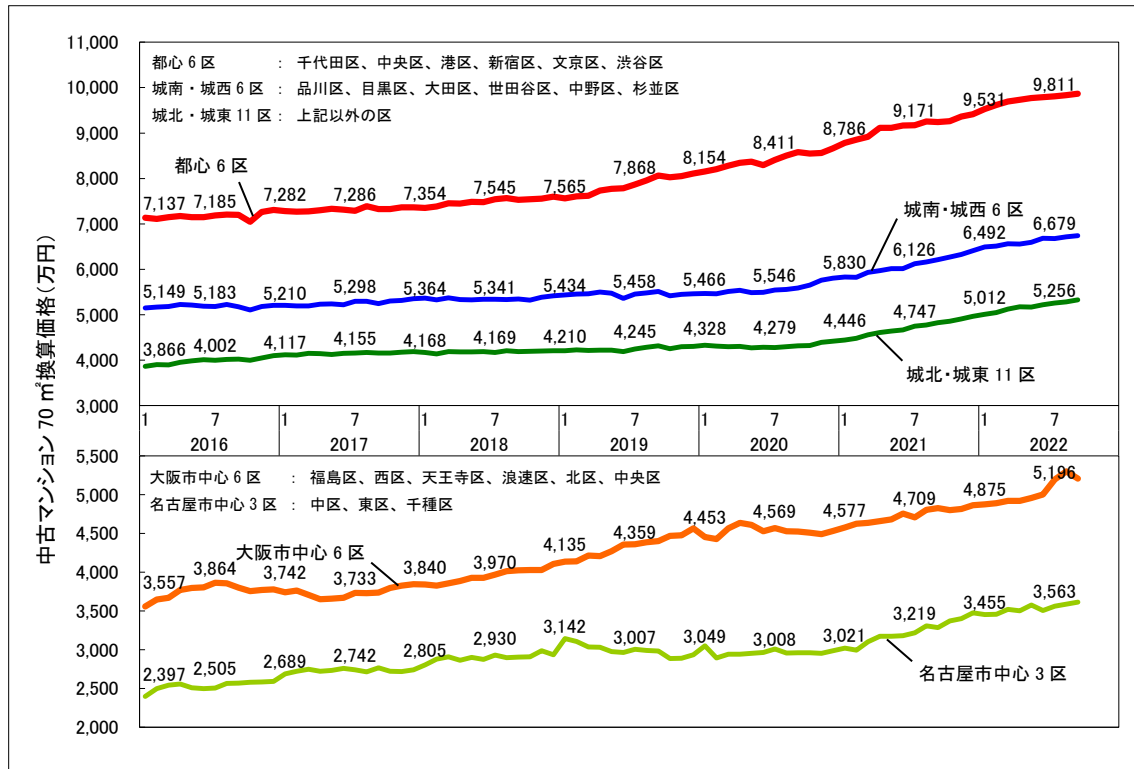
## 【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.4%の9,868万円と小幅ながら12ヵ月連続プラス、周辺エリアも揃って小幅に上昇した。東京23区の在庫数は2022年2月以来の1.3万戸台まで増加、価格改定シェアも40%台の前半で推移しているが、値下げ率自体に目立った変化がないことから当面は堅調な価格トレンドが続くものとみられる。また、大阪市中心部では築古事例の増加により-1.7%の5,208万円と5ヵ月ぶりに下落、名古屋市中心部では+0.7%の3,614万円と3ヵ月連続で上昇した。

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）

	7月			8月			9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	9,811 24.9	7.0%	0.2%	9,832 25.1	6.3%	0.2%	9,868 25.4	6.8%	0.4%
城南・城西6区	6,679 30.8	9.0%	-0.1%	6,714 30.8	8.9%	0.5%	6,743 30.7	8.5%	0.4%
城北・城東11区	5,256 26.2	10.7%	0.7%	5,287 26.5	10.7%	0.6%	5,326 26.6	10.3%	0.7%
大阪市中心6区	5,196 22.5	10.3%	3.9%	5,300 22.6	10.3%	2.0%	5,208 23.4	7.9%	-1.7%
名古屋市中心3区	3,563 25.8	10.7%	1.7%	3,589 25.5	8.5%	0.7%	3,614 25.2	10.0%	0.7%

※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9月／2022年7月～2022年9月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	: 34,781件 / 99,480件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 15,788件 / 45,939件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 6,242件 / 18,186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>