

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

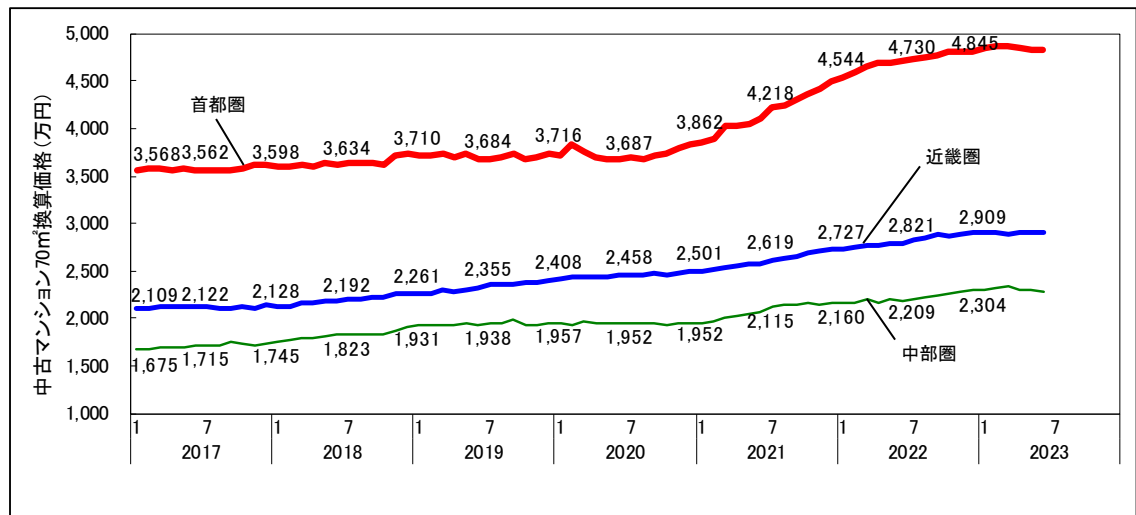
6月 首都圏 前月比-0.1%の4,834万円と4ヵ月連続下落、都心部では5ヵ月連続プラス
近畿圏では僅かに強含むも4月の水準には至らず 中部圏は3ヵ月連続の下落

2023年6月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.1%の4,834万円と僅かながら4ヵ月連続で下落した。都県別で見ると、東京都は-0.4%の6,427万円と前月に引き続き下落、神奈川県(-0.1%、3,668万円)でも弱含んだが年初以来3,600万円台半ばの水準で安定している。一方、埼玉県(+0.2%、3,034万円)や千葉県(+0.9%、2,806万円)では続伸したが、依然として1月~2月に記録したピークを下回って推移している。近畿圏平均は主要エリアで目立った動きがなかったことから、前月比+0.1%の2,901万円と僅かな強含みに留まった。大阪府では-0.1%の3,092万円と引き続き弱含んでおり、年明けからの水準低下に歯止めが掛かっていない。一方、兵庫県では+0.2%の2,541万円と引き続き上昇するも1月にピークを記録して以降は下回る状況から脱し切れていない。中部圏平均は前月比-0.4%の2,283万円、愛知県では+0.2%の2,439万円と3ヵ月ぶりに上昇したものの、4月の水準には届かなかった。

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	前月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	
首都圏	4,853	-0.1%	4,838	-0.3%	4,834	-0.1%	28.8	28.8	29.0
東京都	6,477	0.4%	6,456	-0.3%	6,427	-0.4%	28.3	28.5	28.7
神奈川県	3,661	0.0%	3,672	0.3%	3,668	-0.1%	29.2	29.1	29.2
埼玉県	3,007	-1.4%	3,028	0.7%	3,034	0.2%	28.7	28.7	29.0
千葉県	2,780	0.4%	2,782	0.1%	2,806	0.9%	30.1	30.2	29.9
近畿圏	2,907	0.4%	2,899	-0.3%	2,901	0.1%	29.5	29.7	29.8
大阪府	3,106	0.1%	3,096	-0.3%	3,092	-0.1%	29.6	29.7	29.8
兵庫県	2,528	-0.3%	2,537	0.4%	2,541	0.2%	30.6	30.9	31.0
中部圏	2,297	-1.5%	2,293	-0.2%	2,283	-0.4%	27.1	27.2	27.3
愛知県	2,441	-1.1%	2,435	-0.2%	2,439	0.2%	26.9	26.9	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-0.1%の7,039万円となった。また、横浜市(-0.9%、3,801万円)でもマイナスに転じたことで、前年同月からの上昇率はともに3%を割り込んだ。一方、さいたま市(+1.2%、3,845万円)や千葉市(+1.7%、2,439万円)では1%以上のプラスを示しており、両市の前年同月比は依然として+5%以上を維持している。

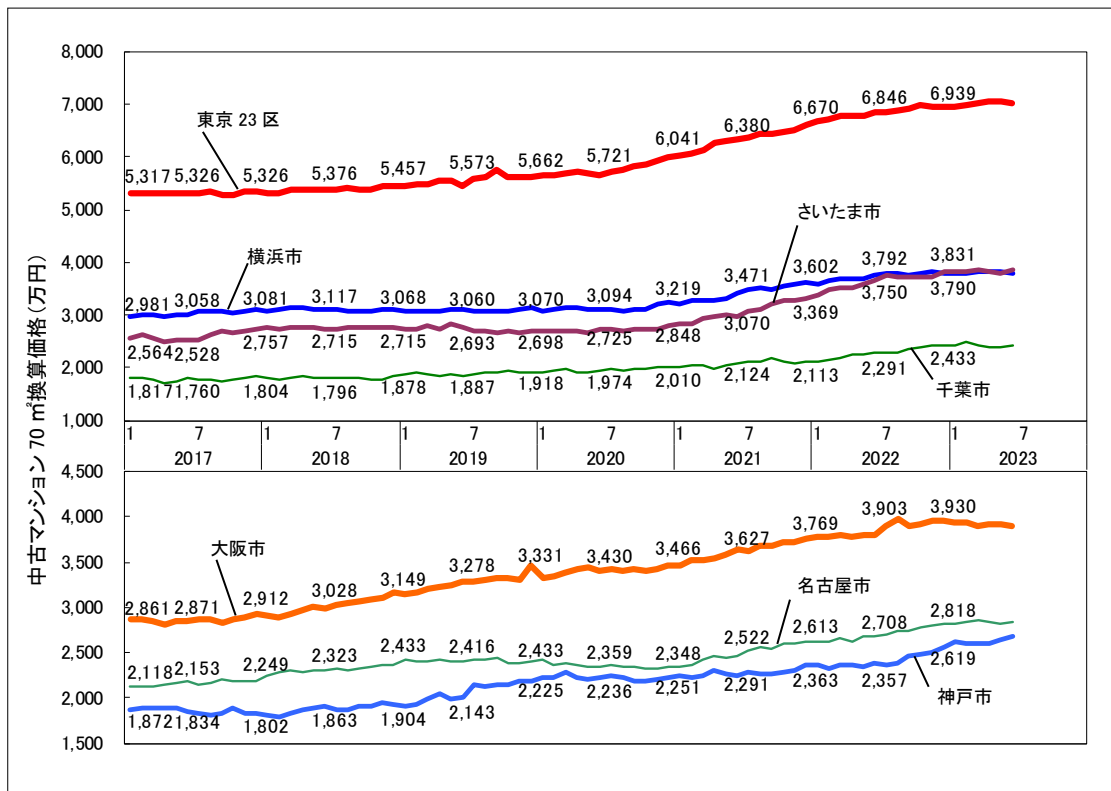
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.3%の3,898万円と小幅ながら引き続き下落したことで、昨年7月以降維持してきた3,900万円台を割り込んだ。一方、神戸市では+1.2%の2,674万円と4ヵ月連続で上昇、上昇率自体も引き続き1%台を示している。

名古屋市では前月比+0.4%の2,831万円と小幅ながら3ヵ月ぶりに上昇した。前年同月からの上昇率は依然として5%台を維持しているが、価格トレンドを見る限りでは東京23区や大阪市と同じく着実に上値が重くなってきている。

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)

	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	
東京23区	3.7%	0.2%	7,049 28.2	3.6%	0.0%	7,047 28.3	2.9%	-0.1%	7,039 28.6
横浜市	3.2%	0.0%	3,818 30.3	3.8%	0.5%	3,837 30.2	1.4%	-0.9%	3,801 30.3
さいたま市	8.2%	-1.4%	3,809 26.5	5.7%	-0.3%	3,799 26.2	5.0%	1.2%	3,845 26.4
千葉市	5.5%	-1.5%	2,380 31.1	6.3%	0.8%	2,399 31.1	6.0%	1.7%	2,439 30.4
大阪市	3.4%	0.3%	3,915 28.2	2.9%	-0.2%	3,909 28.2	2.4%	-0.3%	3,898 28.4
神戸市	10.1%	0.3%	2,611 31.3	12.6%	1.1%	2,641 31.3	12.4%	1.2%	2,674 31.1
名古屋市	8.0%	-0.8%	2,837 26.9	5.4%	-0.6%	2,821 26.9	5.8%	0.4%	2,831 27.0

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



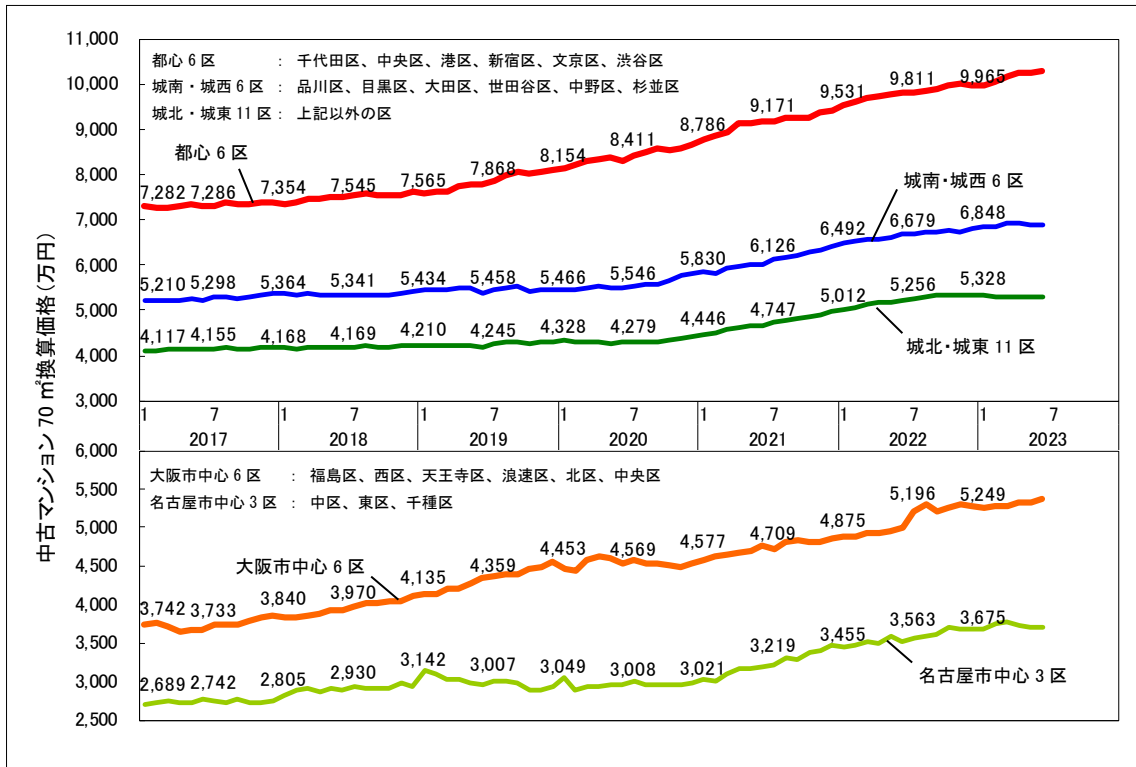
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.4%の10,301万円と小幅ながら5ヵ月連続で上昇した。一方、城南・城西エリアは概ね横ばい、城北・城東エリアでは僅かに弱含むなど、東京23区内でも価格トレンドの差が鮮明になりつつある。水面下でも都心6区で流通戸数の減少や値下げ率の縮小といった改善の動きがやや見られる一方で、周辺エリアでは小康状態のままとなっている。大阪市中心部では+1.1%の5,368万円と再び上昇、名古屋市中心部では-0.2%の3,696万円と僅かながら3ヵ月連続で下落した。

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)

	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		
都心6区	10,225 26.1	5.0%	0.5%	10,256 26.3	5.0%	0.3%	10,301 26.4	5.2%	0.4%
城南・城西6区	6,934 31.1	5.8%	0.0%	6,886 31.3	4.4%	-0.7%	6,889 31.5	3.1%	0.0%
城北・城東11区	5,295 27.6	2.4%	-0.3%	5,304 27.6	2.6%	0.2%	5,294 27.9	1.4%	-0.2%
大阪市中心6区	5,319 23.4	8.1%	0.8%	5,312 23.7	7.1%	-0.1%	5,368 23.7	7.3%	1.1%
名古屋市中心3区	3,734 24.3	6.6%	-0.9%	3,705 24.4	3.6%	-0.8%	3,696 24.5	5.4%	-0.2%

※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（2023年6月／2023年4月～2023年6月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	： 41,355件 / 121,863件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 18,496件 / 54,251件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 7,030件 / 20,676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>