

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

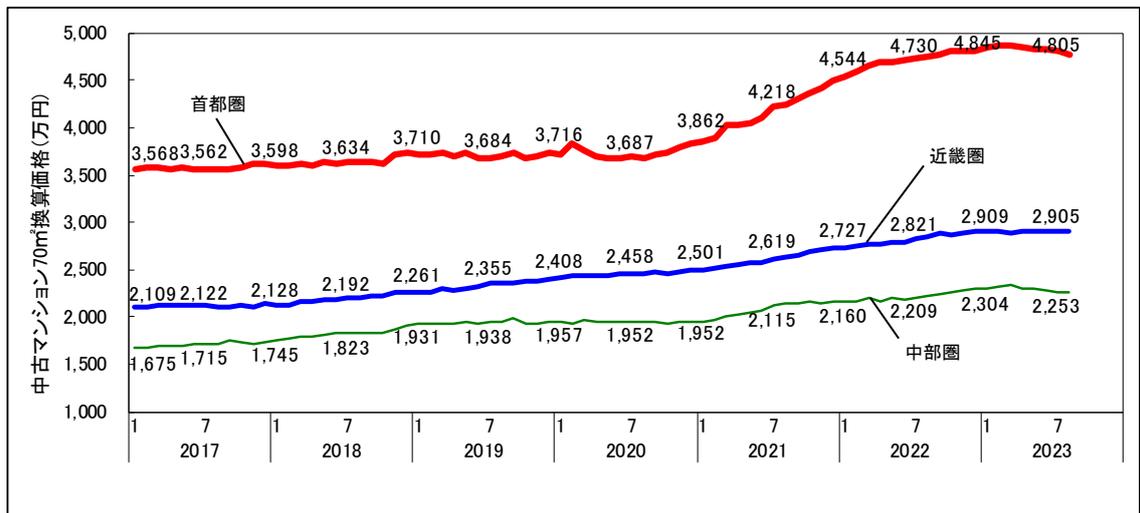
8月 首都圏 前月比-0.6%の4,777万円と6ヵ月連続下落、都心部は7ヵ月連続プラス
大阪府では前年同月比が2015年2月以来のマイナスに 中部圏は年初来の低水準のまま

2023年8月の首都圏中古マンション価格は、東京都の事例シェア縮小や全ての都県で下落したことにより、前月比-0.6%の4,777万円と6ヵ月連続のマイナスを示した。都県別で見ると、東京都は-0.5%の6,376万円と小幅ながら4ヵ月連続で下落し、前年同月からの上昇率は1%台を割り込んだ。首都圏全体で築浅事例の減少に伴って平均築年数がやや進行している影響もあり、埼玉県(-0.4%、3,013万円)や千葉県(-1.1%、2,774万円)でも引き続き下落、神奈川県(-0.8%、3,659万円)は年初と同水準まで下げている。近畿圏平均は前月比-0.1%の2,901万円と、引き続き目立った動きが見られない。大阪府では-0.1%の3,085万円と僅かながら4ヵ月連続で下落、前年同月比は2015年2月以来のマイナスに転じた。また、兵庫県では-0.5%の2,539万円と4ヵ月ぶりに反落している。中部圏平均は前月比+0.1%の2,255万円、愛知県では-0.1%の2,399万円と僅かな動きに留まっており、依然として年初来の低い水準であることに変わりはない。

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)

	6月		7月		8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	4,834	2.7%	4,805	1.6%	4,777	0.4%
東京都	6,427	1.9%	6,408	1.7%	6,376	0.4%
神奈川県	3,668	5.0%	3,687	4.1%	3,659	2.9%
埼玉県	3,034	3.4%	3,024	2.8%	3,013	2.6%
千葉県	2,806	9.1%	2,804	6.9%	2,774	5.3%
近畿圏	2,901	3.9%	2,905	3.0%	2,901	1.9%
大阪府	3,092	2.9%	3,087	0.8%	3,085	-0.5%
兵庫県	2,541	5.1%	2,552	6.3%	2,539	4.6%
中部圏	2,283	4.3%	2,253	2.0%	2,255	1.3%
愛知県	2,439	4.7%	2,401	2.0%	2,399	1.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



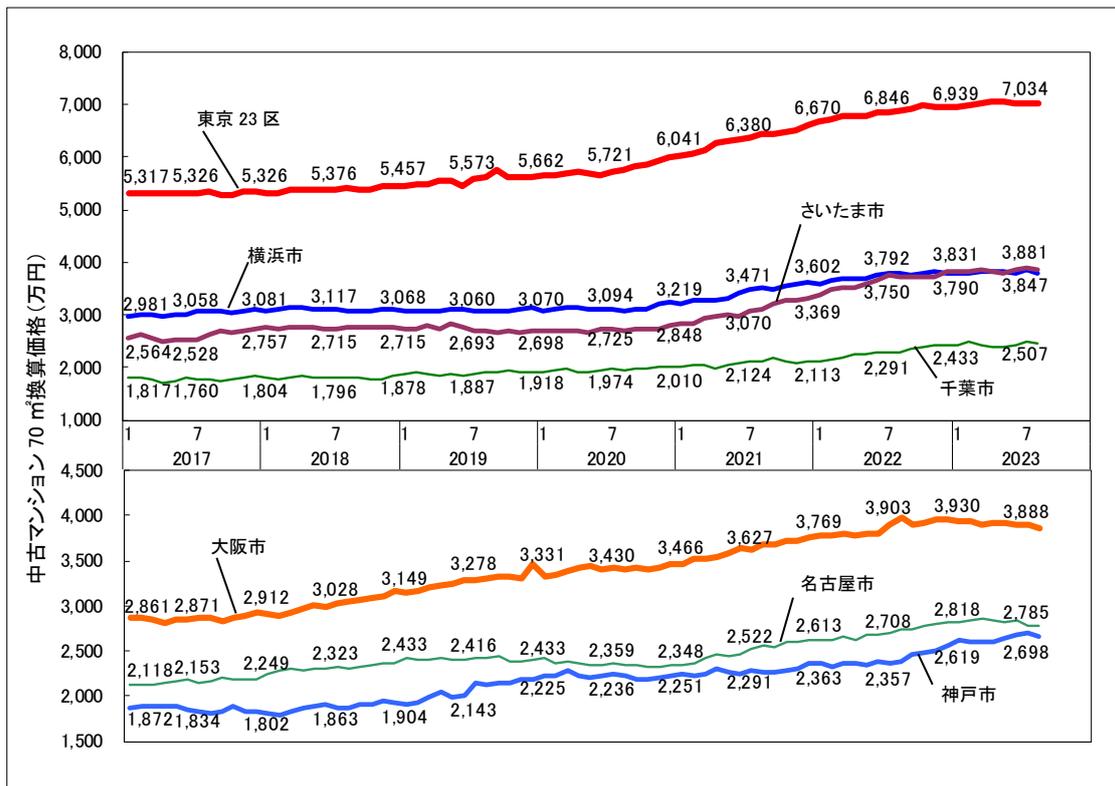
【8月の主要都市別・中古マンション価格】

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 7,030 万円と僅かながら 3 月連続のマイナス、横浜市 (-1.4%、3,792 万円) や千葉市 (-1.5%、2,469 万円) でも平均築年数がやや進んだ影響もあり、いずれも下落している。また、さいたま市では平均築年数がやや若返ったものの、-0.5%の 3,862 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.5%の 3,867 万円と小幅ながら 4 ヶ月連続で下落した。なお、前年同月比も引き続きマイナスを示しており、その度合いは拡大している。また、神戸市では-1.5%の 2,657 万円と 6 ヶ月ぶりに下落した。前年同月に比べて平均築年数が 1 年近く若返っていることもあり、上昇率は依然として 10%以上を保っている。名古屋市では前月比-0.1%の 2,782 万円と僅かながら引き続き下落した。前年同月に比べると平均築年数は大差なく、正味トレンド自体に天井感が強まっているとみられる。

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)

	6月			7月			8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	2.9%	-0.1%	7,030	2.7%	-0.1%	7,034	2.1%	-0.1%	7,030
横浜市	1.4%	-0.9%	3,792	1.5%	1.2%	3,847	0.3%	-1.4%	3,792
さいたま市	5.0%	1.2%	3,862	3.5%	0.9%	3,881	3.9%	-0.5%	3,862
千葉市	6.0%	1.7%	2,469	9.4%	2.8%	2,507	7.3%	-1.5%	2,469
大阪市	2.4%	-0.3%	3,867	-0.4%	-0.3%	3,888	-2.6%	-0.5%	3,867
神戸市	12.4%	1.2%	2,657	14.5%	0.9%	2,698	11.6%	-1.5%	2,657
名古屋市	5.8%	0.4%	2,782	2.8%	-1.6%	2,785	1.8%	-0.1%	2,782

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



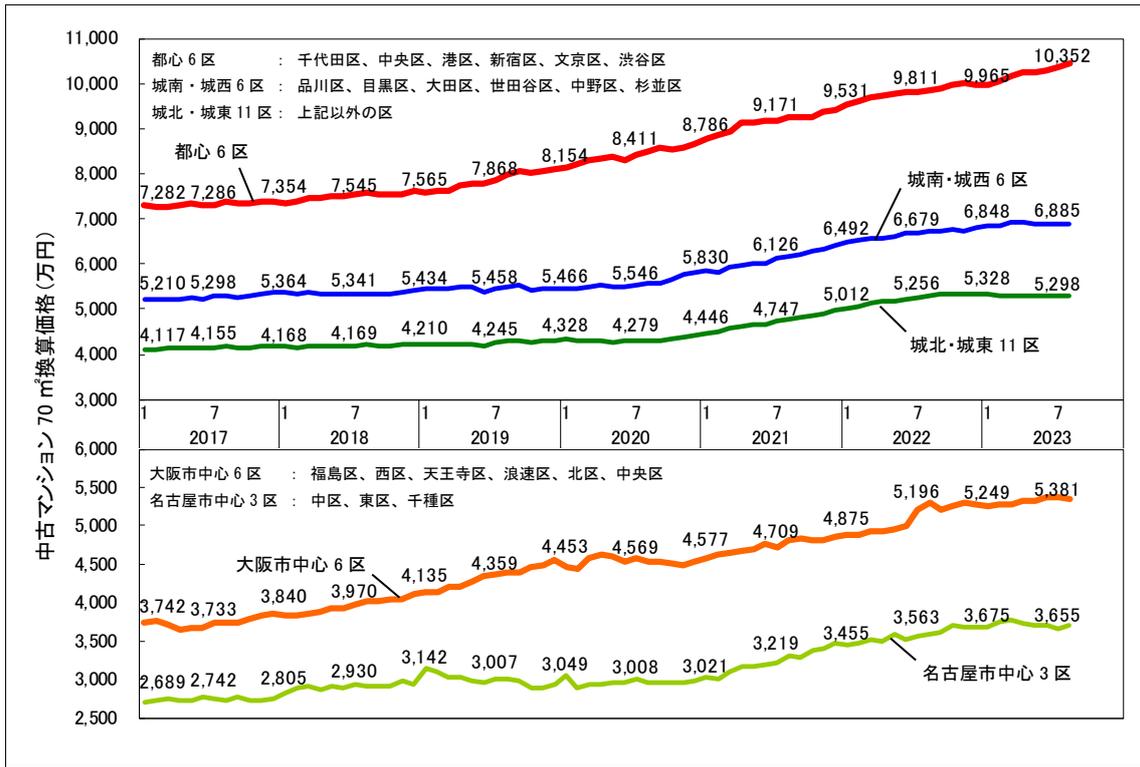
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.7%の10,426万円と7ヵ月連続で上昇した。一方、城南・城西エリアや城北・城東エリアでは僅かに弱含んでおり、二極化の動きはトレンドや前年同月比にもはっきりと表れてきている。東京23区においては周辺エリアで相場に見合った価格設定が為され始めたことを受けて、水面下での価格改定の動きは全体的に良化しつつある。大阪市中心部では-0.6%の5,347万円と3ヵ月ぶりに下落、名古屋市中心部では+1.1%の3,697万円と5ヵ月ぶりに上昇して6月の水準まで持ち直している。

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)

	6月			7月			8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	10,301 26.4	5.2%	0.4%	10,352 26.5	5.5%	0.5%	10,426 26.7	6.0%	0.7%
城南・城西6区	6,889 31.5	3.1%	0.0%	6,885 31.9	3.1%	-0.1%	6,876 32.1	2.4%	-0.1%
城北・城東11区	5,294 27.9	1.4%	-0.2%	5,298 28.0	0.8%	0.1%	5,292 28.2	0.1%	-0.1%
大阪市中心6区	5,368 23.7	7.3%	1.1%	5,381 23.7	3.6%	0.2%	5,347 24.1	0.9%	-0.6%
名古屋市中心3区	3,696 24.5	5.4%	-0.2%	3,655 24.6	2.6%	-1.1%	3,697 24.2	3.0%	1.1%

※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8月／2023年6月～2023年8月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	： 41,021件 / 124,406件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 18,703件 / 56,073件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 7,254件 / 21,495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>