

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

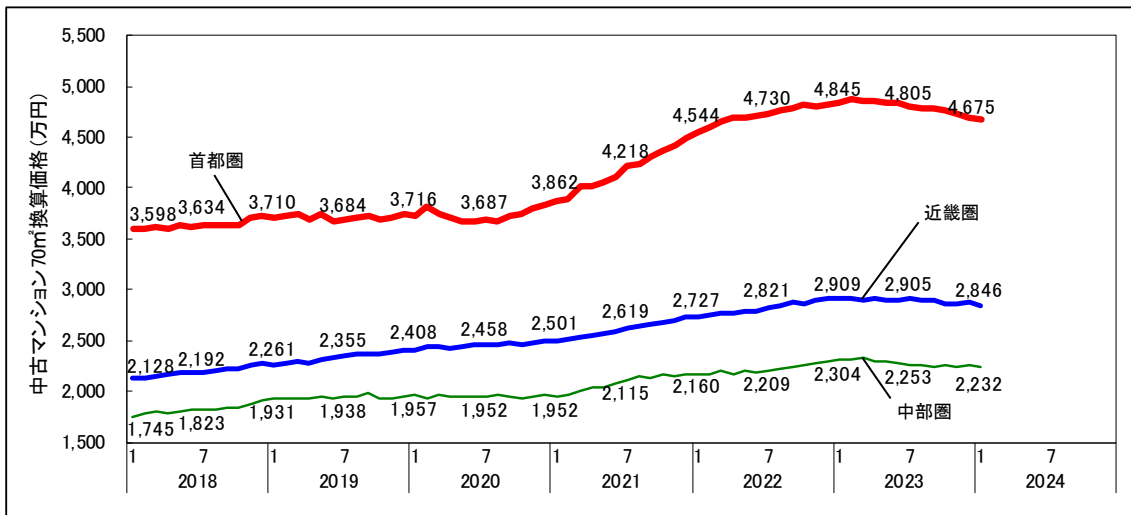
**1月 首都圏 前月比-0.2%の4,675万円、都心部は12ヵ月連続上昇で1.1億円超え**  
**近畿圏では大阪エリアの事例シェア縮小で下落 中部圏も下落して11月の水準を下回る**

2024年1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が影響して前月比-0.2%の4,675万円と僅かながら4ヵ月連続で下落した。都県別で見ると、東京都では+0.4%の6,418万円と3ヵ月ぶりに上昇、前年同月比も再びプラスに戻した。一方、神奈川県(-0.4%、3,608万円)や埼玉県(-0.2%、2,965万円)はともに4ヵ月連続の下落、千葉県(+0.8%、2,732万円)は続伸するも前年同月の水準を下回る状況に変化はない。近畿圏平均は大阪エリアの事例シェアが縮小したことで、前月比-0.9%の2,846万円と下落して昨年11月の水準を下回った。大阪府では+0.8%の3,049万円と9ヵ月ぶりに上昇するも、前年同月の水準を下回る状況からは脱し切れていない。一方、兵庫県では築古事例の増加によって-2.0%の2,482万円と下落したが、昨年11月の水準は上回っている。中部圏平均は前月比-1.1%の2,232万円、愛知県では-1.2%の2,372万円と揃って下落し昨年11月の水準を割り込んだ。また、前年同月比の下落率も拡大する結果となった。

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)

	11月			12月			2024年1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	前年同月比	前月比
首都圏	4,724	-1.7%	-0.8%	4,686	-2.8%	-0.8%	4,675	-3.5%	-0.2%
東京都	6,408	0.1%	-0.4%	6,393	-0.2%	-0.2%	6,418	0.4%	0.4%
神奈川県	3,657	-0.1%	-0.6%	3,623	-0.5%	-0.9%	3,608	-1.2%	-0.4%
埼玉県	2,992	-0.6%	-0.1%	2,971	-1.7%	-0.7%	2,965	-3.2%	-0.2%
千葉県	2,704	-1.0%	-1.6%	2,710	-2.5%	0.2%	2,732	-1.8%	0.8%
近畿圏	2,852	-1.2%	-0.5%	2,871	-1.3%	0.7%	2,846	-2.2%	-0.9%
大阪府	3,043	-2.6%	-0.6%	3,026	-3.6%	-0.6%	3,049	-2.3%	0.8%
兵庫県	2,473	-1.4%	-1.0%	2,533	-0.4%	2.4%	2,482	-3.5%	-2.0%
中部圏	2,242	-1.7%	-0.4%	2,257	-1.9%	0.7%	2,232	-3.1%	-1.1%
愛知県	2,378	-1.6%	-0.5%	2,401	-1.6%	1.0%	2,372	-2.3%	-1.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【1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 7,185 万円と 5 カ月連続で上昇した。また、千葉市 (+2.7%、2,543 万円) では比較的大幅に上昇したことで昨年 7 月に記録した最高値 (2,507 万円) を更新している。一方、横浜市 (-0.2%、3,778 万円) では僅かながら 3 カ月連続の下落、さいたま市 (-0.2%、3,706 万円) では事例の築古化も相俟って昨年 8 月以降緩やかな下落傾向で推移している。

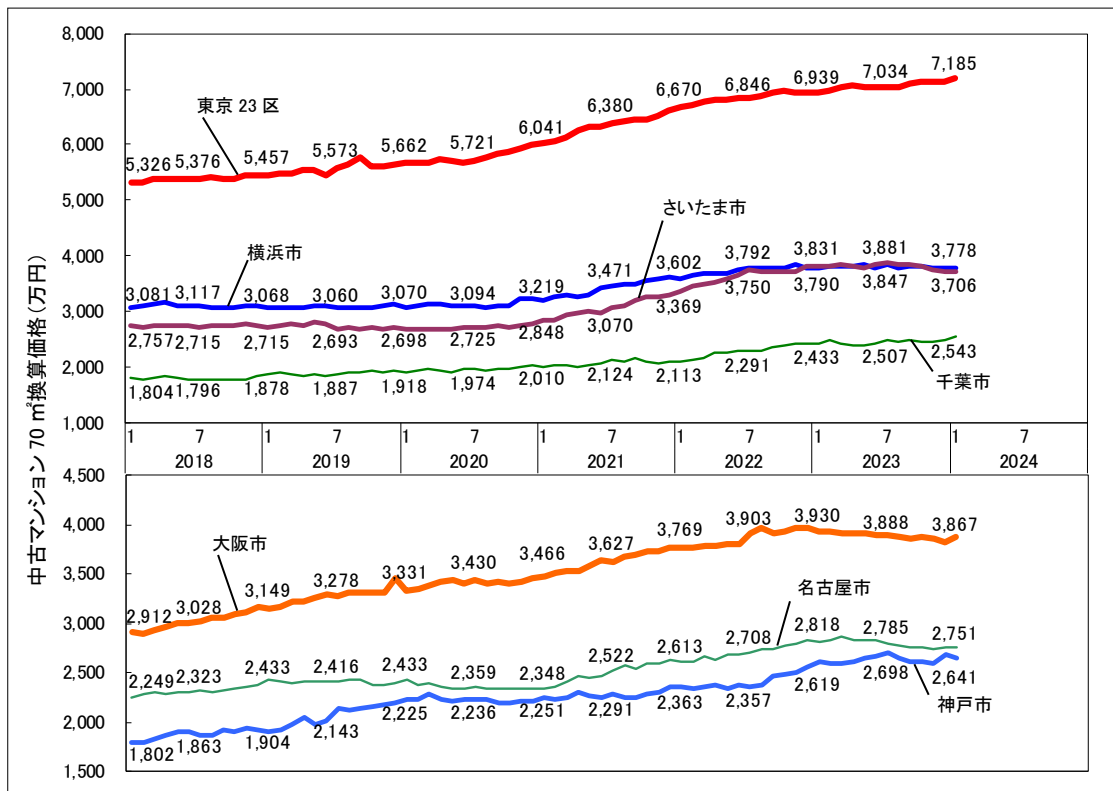
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.2%の 3,867 万円と 3 カ月ぶりに上昇したが、前年同月の水準を下回る状況は続いている。一方、神戸市では事例シェアのエリアバイアスや築古事例の増加などが影響して、-1.6%の 2,641 万円と大幅上昇した前月からの反動でマイナスを示したが、昨年 11 月の水準は上回った。

名古屋市では前月比-0.5%の 2,751 万円と 2 カ月ぶりに下落した。ここ 3 カ月間は前年同月比の下落率が 2%台で推移している。

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)

	11月			12月			2024年1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	2.8%	0.1%	2.9%	0.1%	3.5%	0.6%			
横浜市	-1.1%	-0.8%	-0.2%	-0.3%	-0.3%	-0.2%			
さいたま市	0.4%	-1.7%	-2.7%	-0.9%	-3.3%	-0.2%			
千葉市	2.3%	0.0%	2.5%	0.2%	4.5%	2.7%			
大阪市	-2.7%	-0.4%	-3.4%	-0.8%	-1.6%	1.2%			
神戸市	3.6%	-0.7%	4.9%	3.7%	0.8%	-1.6%			
名古屋市	-2.0%	-0.4%	-2.1%	0.8%	-2.4%	-0.5%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



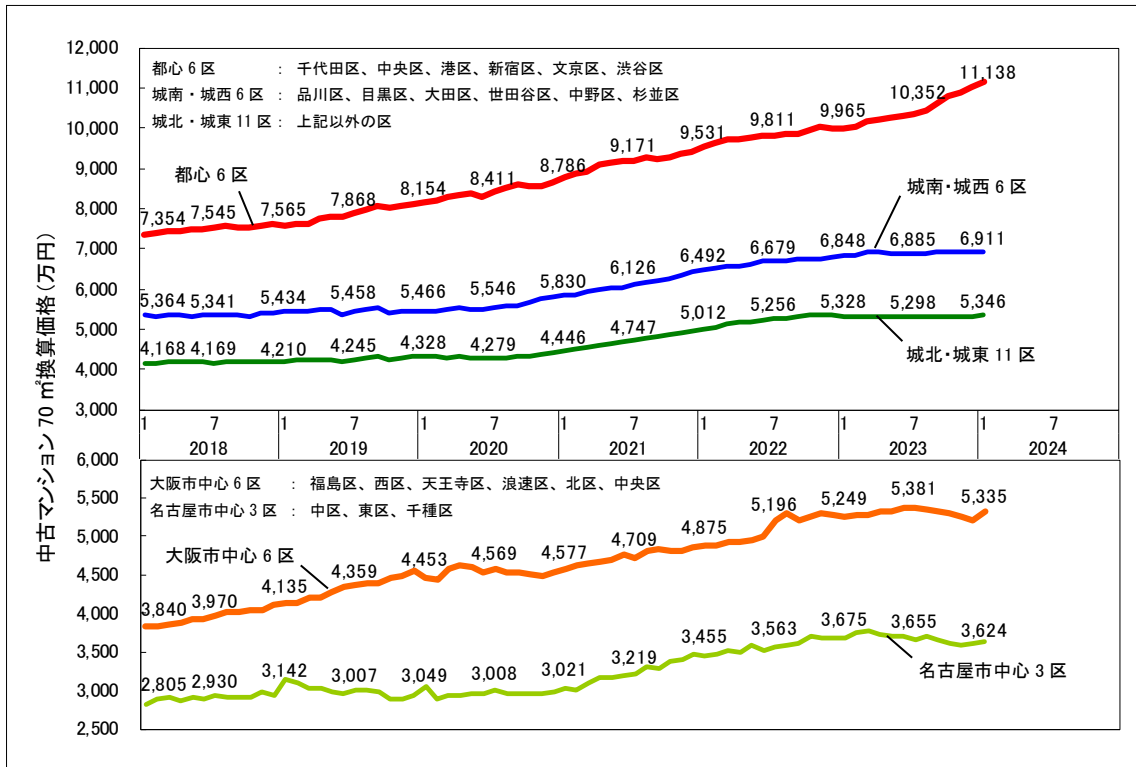
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+1.3%の11,138万円と12ヵ月連続で上昇、前年同月比も拡大した。今月は周辺エリアも強含みとなったが、過熱感を帯びる都心部から購入ニーズがシフトする動きは乏しい。また、各エリアにおける一般的な実需層の予算レンジを上抜けつつあり、上値を試す動きは限定的となっている。大阪市中心部では比較的価格水準が高い北区で事例が増加した影響もあり、+2.2%の5,335万円と6ヵ月ぶりに上昇、名古屋市中心部では+0.4%の3,624万円と小幅ながら続伸するも前年同月の水準を下回る状況のみである。

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）

	11月			12月			2024年1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	10,896 26.8	8.8%	1.0%	10,995 26.9	10.1%	0.9%	11,138 27.1	11.8%	1.3%
城南・城西6区	6,912 32.7	2.5%	-0.4%	6,905 32.9	1.6%	-0.1%	6,911 32.7	0.9%	0.1%
城北・城東11区	5,321 28.4	-0.4%	0.3%	5,313 28.6	-0.5%	-0.2%	5,346 28.5	0.3%	0.6%
大阪市中心6区	5,261 24.9	-0.8%	-0.6%	5,218 25.4	-1.0%	-0.8%	5,335 25.6	1.6%	2.2%
名古屋市中心3区	3,592 25.7	-2.2%	-0.7%	3,610 25.7	-1.9%	0.5%	3,624 25.4	-1.4%	0.4%

※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（2024年1月／2023年11月～2024年1月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	： 42,686件 / 125,977件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 20,173件 / 57,908件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 7,628件 / 22,471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>