

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

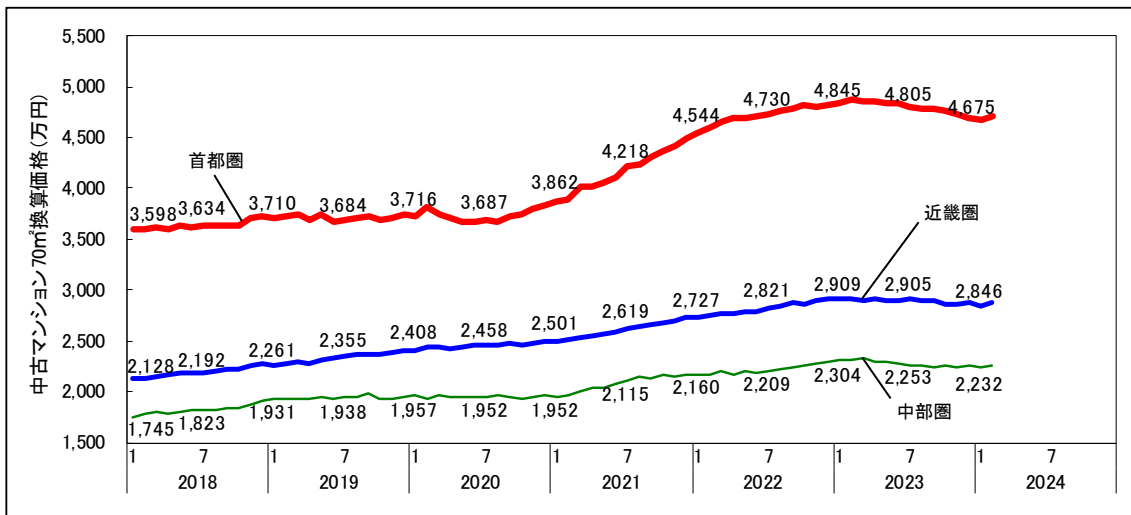
2月 首都圏 前月比+0.7%の4,707万円、上昇続く都心部でも在庫が増加に転じる
近畿圏では主要エリアの強含みで持ち直し 中部圏では12月の水準に届かず

2024年2月の首都圏中古マンション価格は、東京都の事例シェアが拡大に転じた影響から前月比+0.7%の4,707万円と12ヵ月ぶりにプラスを示した。都県別で見ると、東京都では+0.1%の6,424万円と僅かながら引き続き強含み、神奈川県(+1.1%、3,648万円)も5ヵ月ぶりに上昇した。一方、埼玉県(-0.7%、2,945万円)や千葉県(-0.4%、2,721万円)では揃って下落しており、埼玉県に至っては5ヵ月連続マイナスとなった。近畿圏平均は主要エリアが強含んだために、前月比+0.9%の2,871万円と上昇して昨年12月の水準まで持ち直した。大阪府では+0.9%の3,077万円と引き続き上昇、前年同月比はマイナスが続いているものの下落率は縮小しつつある。また、兵庫県では築浅事例が増加した影響もあり+1.5%の2,518万円と上昇したが、昨年12月の水準には届かなかった。中部圏平均は前月比+0.9%の2,253万円、愛知県では+1.0%の2,395万円と揃って上昇したが昨年12月の水準には達しておらず、前年同月の水準も下回ったままとっている。

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)

	12月			2024年1月			2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		
首都圏	4,686	-2.8%	-0.8%	4,675	-3.5%	-0.2%	4,707	-3.3%	0.7%
東京都	6,393	-0.2%	-0.2%	6,418	0.4%	0.4%	6,424	-0.3%	0.1%
神奈川県	3,623	-0.5%	-0.9%	3,608	-1.2%	-0.4%	3,648	-0.5%	1.1%
埼玉県	2,971	-1.7%	-0.7%	2,965	-3.2%	-0.2%	2,945	-3.4%	-0.7%
千葉県	2,710	-2.5%	0.2%	2,732	-1.8%	0.8%	2,721	-3.8%	-0.4%
近畿圏	2,871	-1.3%	0.7%	2,846	-2.2%	-0.9%	2,871	-1.5%	0.9%
大阪府	3,026	-3.6%	-0.6%	3,049	-2.3%	0.8%	3,077	-1.6%	0.9%
兵庫県	2,533	-0.4%	2.4%	2,482	-3.5%	-2.0%	2,518	-1.3%	1.5%
中部圏	2,257	-1.9%	0.7%	2,232	-3.1%	-1.1%	2,253	-2.5%	0.9%
愛知県	2,401	-1.6%	1.0%	2,372	-2.3%	-1.2%	2,395	-1.6%	1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2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+0.3%の 7,204 万円と小幅ながら 6 ヶ月連続で上昇した。また、横浜市 (+1.5%、3,835 万円) では 4 ヶ月ぶりに上昇したことで前年同月比が再びプラスに転じ、千葉市 (+1.7%、2,585 万円) では 3 ヶ月連続の上昇となった。一方、さいたま市 (-0.9%、3,672 万円) では昨年 8 月以降の下落傾向に歯止めが掛かっておらず、前年同月比の下落率も 4% 台まで拡大している。

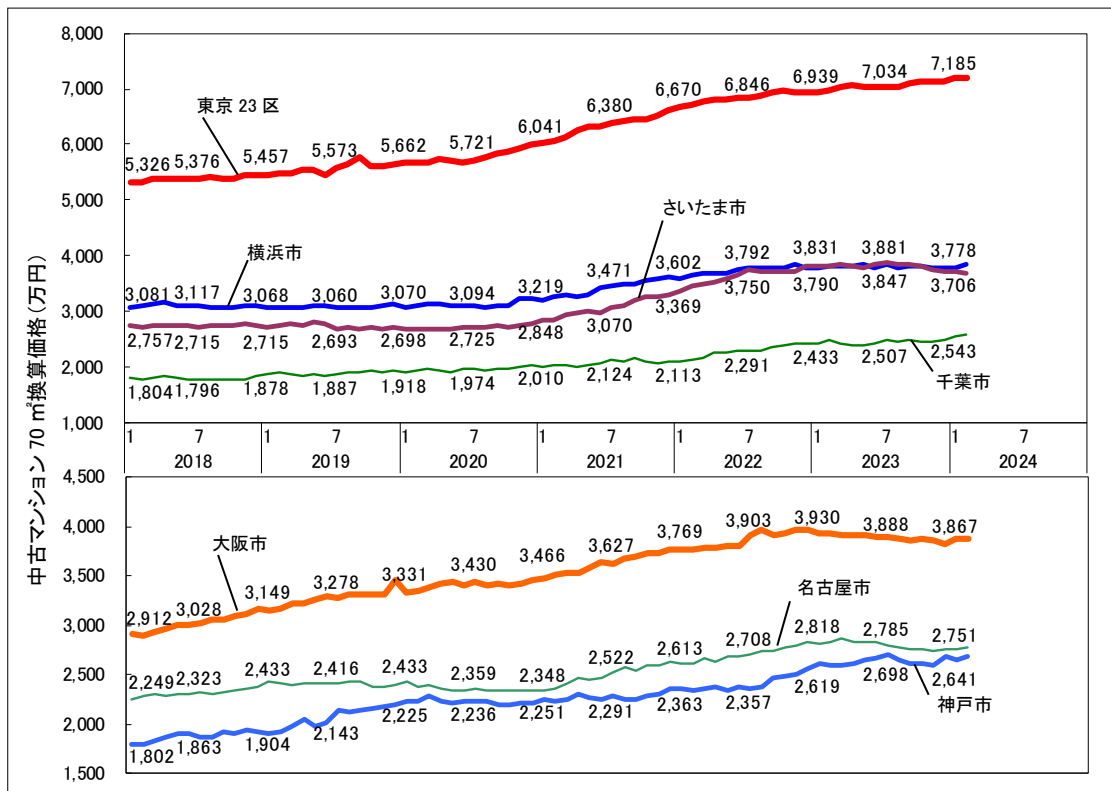
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.4%の 3,881 万円と小幅ながら引き続き上昇したが、前年同月の水準を下回る状況からは脱せていない。一方、築古事例が減少した神戸市では+1.8%の 2,689 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇し、昨年 12 月の水準を僅かに上回った。前述した大阪市とは対照的に、前年同月の水準を上回る状況が続いている。

名古屋市では前月比+0.9%の 2,776 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇し、昨年 12 月の水準を上回った。ただし、前年同月の水準を下回り続けており、下落率は 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)

	12月			2024年1月			2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	2.9%	0.1%	3.5%	0.6%	3.3%	0.3%			
横浜市	-0.2%	-0.3%	-0.3%	-0.2%	0.8%	1.5%			
さいたま市	-2.7%	-0.9%	-3.3%	-0.2%	-4.0%	-0.9%			
千葉市	2.5%	0.2%	4.5%	2.7%	3.4%	1.7%			
大阪市	-3.4%	-0.8%	-1.6%	1.2%	-1.2%	0.4%			
神戸市	4.9%	3.7%	0.8%	-1.6%	3.4%	1.8%			
名古屋市	-2.1%	0.8%	-2.4%	-0.5%	-2.0%	0.9%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



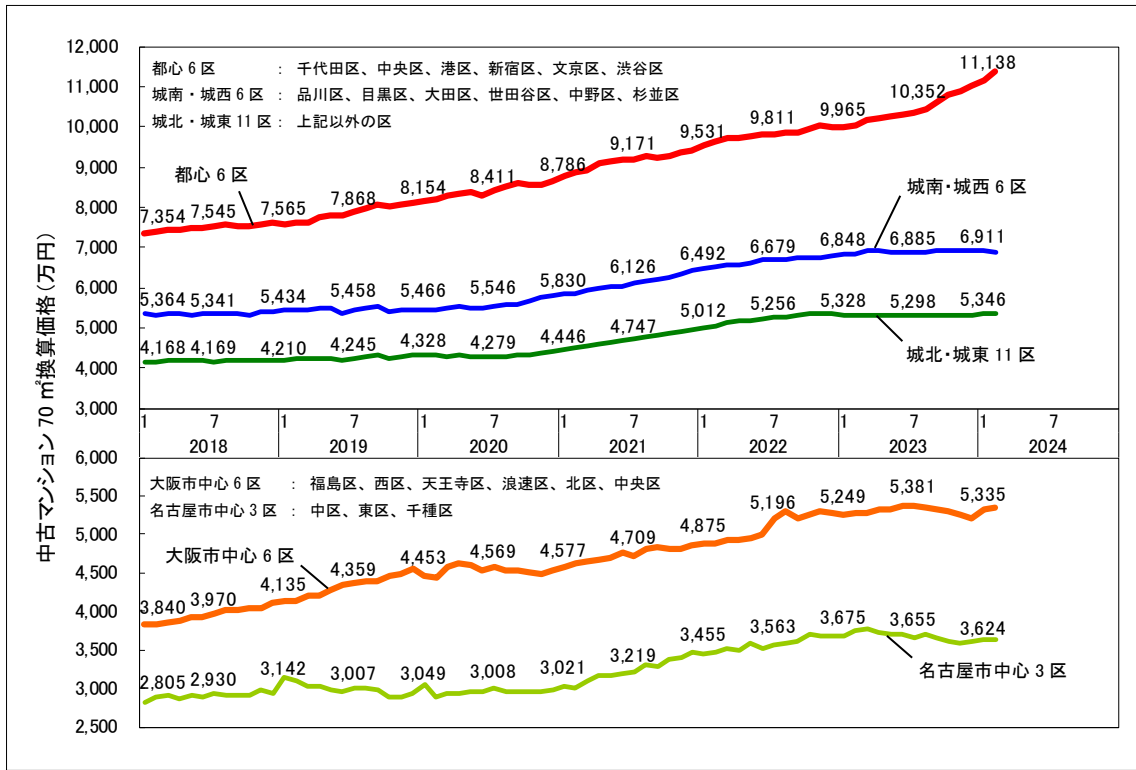
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+2.2%の11,380万円と13ヵ月連続で上昇、前年同月比は+13.4%まで拡大した。依然として堅調な価格トレンドを示す都心部だが、周辺エリアと同様に流通戸数は増加に転じ、価格改定シェアや値下げ率も拡大するなど、単月の動きとは言え水面下では価格調整に向けた兆しが出始めている。大阪市中心部では築浅事例が増加するも、+0.3%の5,351万円と小幅な上昇に留まった。名古屋市中心部では+0.5%の3,642万円と3ヵ月連続で上昇したがその度合いは緩やかであり、前年同月比もマイナスが続いている。

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)

	12月			2024年1月			2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	10,995 26.9	10.1%	0.9%	11,138 27.1	11.8%	1.3%	11,380 27.2	13.4%	2.2%
城南・城西6区	6,905 32.9	1.6%	-0.1%	6,911 32.7	0.9%	0.1%	6,876 32.9	0.3%	-0.5%
城北・城東11区	5,313 28.6	-0.5%	-0.2%	5,346 28.5	0.3%	0.6%	5,351 28.8	0.7%	0.1%
大阪市中心6区	5,218 25.4	-1.0%	-0.8%	5,335 25.6	1.6%	2.2%	5,351 25.1	1.5%	0.3%
名古屋市中心3区	3,610 25.7	-1.9%	0.5%	3,624 25.4	-1.4%	0.4%	3,642 25.3	-2.8%	0.5%

※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2月／2023年12月～2024年2月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	： 45,274件 / 129,206件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 20,530件 / 59,226件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 7,773件 / 22,836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>