

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

3月 首都圏 前月比-0.6%の4,680万円、上昇続く都心部では強気の姿勢に変化なし
近畿圏では主要エリアの弱含みで年初来の最低値 中部圏では前年同月を下回る状況が続く

2024年3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周辺3県の弱含みが影響し、前月比-0.6%の4,680万円とマイナスを示した。都県別で見ると、東京都では+0.6%の6,465万円と3ヵ月連続で上昇、前年同月の水準を僅かに上回った。一方、神奈川県(-1.3%、3,600万円)や埼玉県(-1.1%、2,912万円)、千葉県(-0.7%、2,702万円)では軒並み下落、昨年11月以降は前年同月の水準を下回る状況が続いている。

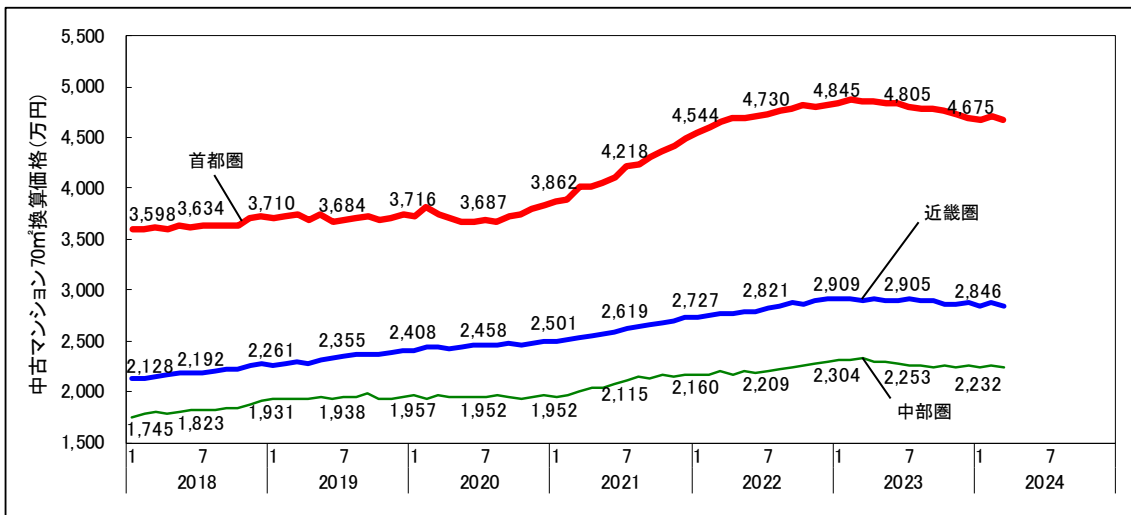
近畿圏平均は築古事例の増加によって主要エリアが弱含んだことで、前月比-1.4%の2,831万円と年初来の最低値を更新した。大阪府では-1.7%の3,026万円と3ヵ月ぶりに下落し、前年同月比の下落率は再び2%台を示す結果となった。また、兵庫県でも-2.3%の2,461万円と比較的大きく水準を下げている。

中部圏平均は前月比-0.6%の2,240万円、愛知県では-0.8%の2,376万円と揃って下落したが1月の水準は上回った。ただし、前年同月の水準を下回る状況に変わりはない。

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)

	2024年1月		2月		3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	4,675	-0.2%	4,707	0.7%	4,680	-0.6%
	29.7	-3.5%	29.7	-3.3%	30.0	-3.7%
東京都	6,418	0.4%	6,424	0.1%	6,465	0.6%
	29.3	0.4%	29.5	-0.3%	29.7	0.2%
神奈川県	3,608	-0.4%	3,648	1.1%	3,600	-1.3%
	30.0	-1.2%	29.7	-0.5%	30.3	-1.7%
埼玉県	2,965	-0.2%	2,945	-0.7%	2,912	-1.1%
	29.6	-3.2%	29.8	-3.4%	29.9	-4.6%
千葉県	2,732	0.8%	2,721	-0.4%	2,702	-0.7%
	30.5	-1.8%	30.3	-3.8%	30.5	-2.5%
近畿圏	2,846	-0.9%	2,871	0.9%	2,831	-1.4%
	30.8	-2.2%	30.4	-1.5%	31.0	-2.2%
大阪府	3,049	0.8%	3,077	0.9%	3,026	-1.7%
	30.9	-2.3%	30.6	-1.6%	31.3	-2.5%
兵庫県	2,482	-2.0%	2,518	1.5%	2,461	-2.3%
	31.9	-3.5%	31.3	1.5%	31.9	-2.9%
中部圏	2,232	-1.1%	2,253	0.9%	2,240	-0.6%
	28.0	-3.1%	27.9	-2.5%	28.2	-3.9%
愛知県	2,372	-1.2%	2,395	1.0%	2,376	-0.8%
	27.8	-2.3%	27.6	-1.6%	27.9	-3.8%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【3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+0.5%の 7,242 万円と 7 カ月連続で上昇した。また、割安感が強い千葉市 (+1.4%、2,621 万円) も上昇傾向を示している。一方、横浜市 (-2.4%、3,744 万円) では築古事例が増加して平均築年数が 1 年も進んだ影響から大きく水準を下げています。さいたま市 (-1.6%、3,612 万円) では 7 カ月連続のマイナスとなり、前年同月比の下落率は 6% 台まで拡大している。

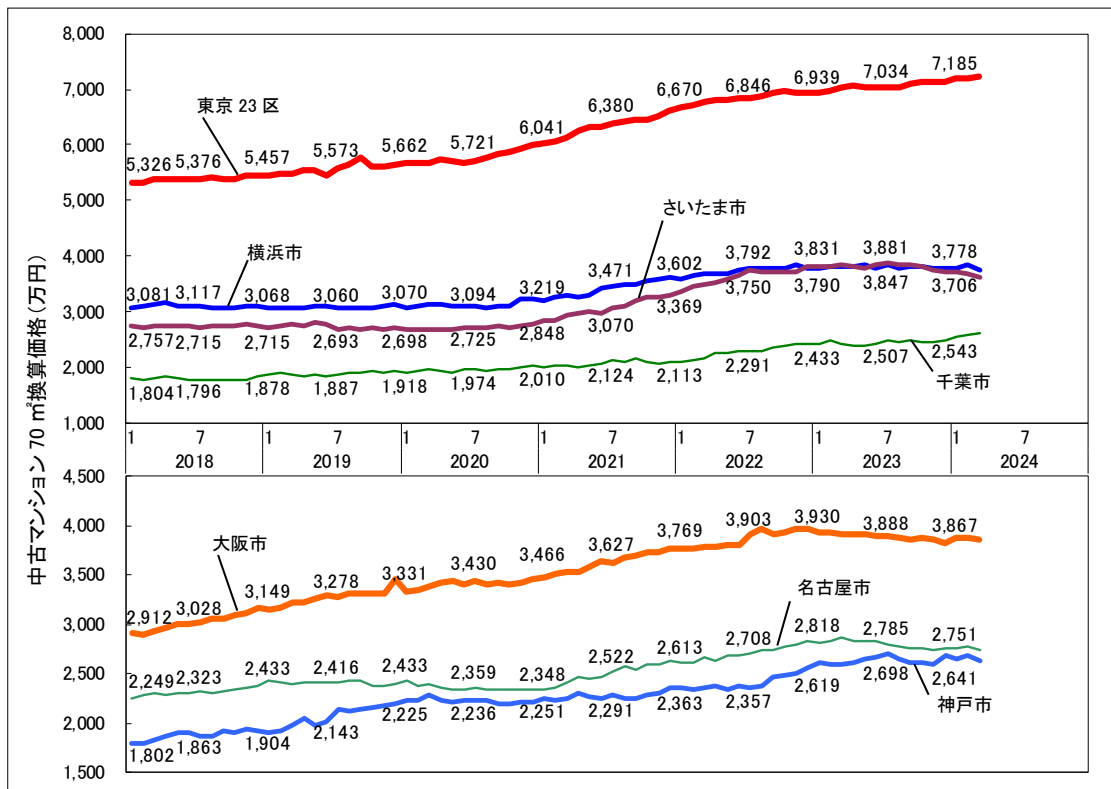
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.4%の 3,864 万円と小幅ながら 3 カ月ぶりに下落したが、これは築古事例の増加によって平均築年数が 1 年程度進んだことも影響している。また、神戸市でも同様の要因から-2.3%の 2,628 万円と比較的大きく下げて 1 月の水準を下回ったが、前年同月比がプラスの状況は依然維持している。

名古屋市では平均築年数が進んだこともあり、前月比-1.2%の 2,744 万円と下落して 1 月の水準を下回った。また、前年同月比の下落率は 4% 台まで拡大している。

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)

	2024年1月			2月			3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	
東京23区	3.5%	0.6%	3.3%	0.3%	3.0%	0.5%			
横浜市	-0.3%	-0.2%	0.8%	1.5%	-1.9%	-2.4%			
さいたま市	-3.3%	-0.2%	-4.0%	-0.9%	-6.5%	-1.6%			
千葉市	4.5%	2.7%	3.4%	1.7%	8.5%	1.4%			
大阪市	-1.6%	1.2%	-1.2%	0.4%	-1.0%	-0.4%			
神戸市	0.8%	-1.6%	3.4%	1.8%	1.0%	-2.3%			
名古屋市	-2.4%	-0.5%	-2.0%	0.9%	-4.1%	-1.2%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



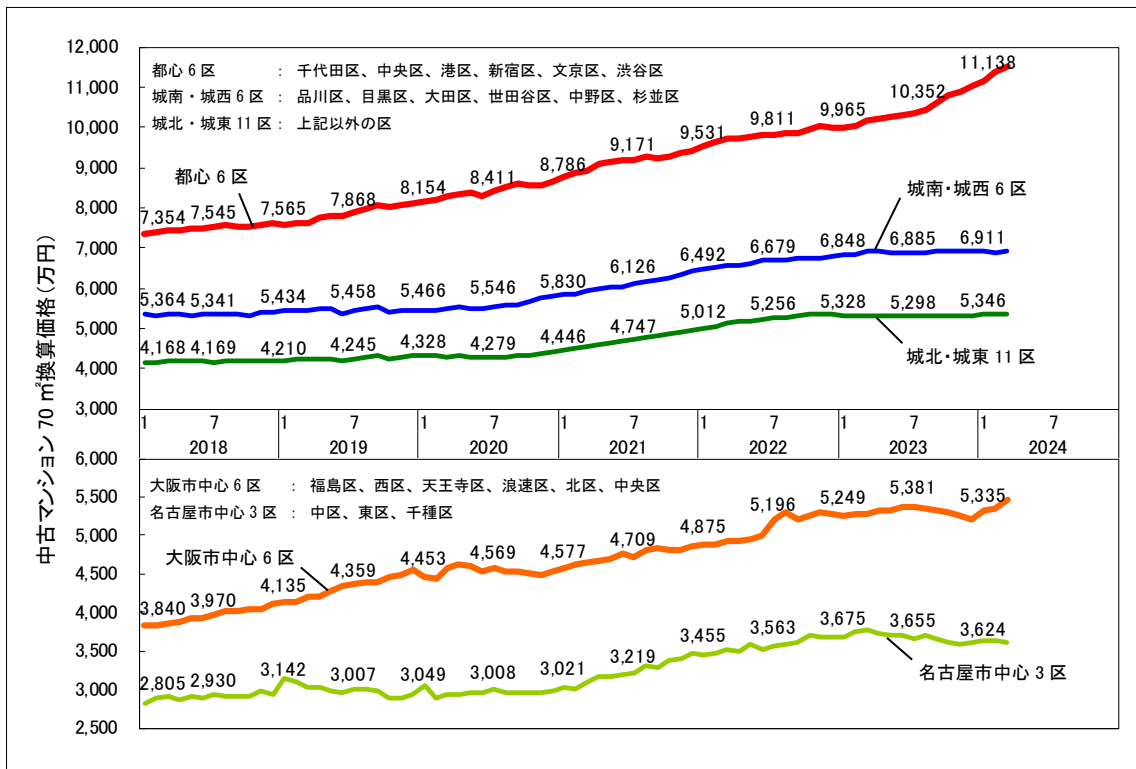
【3月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+1.1%の11,507万円と14ヵ月連続で上昇、前年同月に比べて1割以上も高い状況が続いている。価格水準が高いエリアの一つである千代田区に関しては2023年に1.5億円台に達して以降は上値が重い展開となっている。一方、周辺エリアでは高値安定のままで前年同月比も±1%未満に収まっている。大阪市中心部では築古事例が増加したにもかかわらず+2.0%の5,460万円と上昇度合いを強めている。また、名古屋市中心部では-1.2%の3,597万円と4ヵ月ぶりのマイナスを示すなど、緩やかな下落基調が続いている。

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)

	2024年1月		2月		3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			
都心6区	11,138 27.1	11.8%	1.3%	11,380 27.2	13.4%	2.2%	11,507 27.4	13.1%	1.1%
城南・城西6区	6,911 32.7	0.9%	0.1%	6,876 32.9	0.3%	-0.5%	6,914 33.0	-0.3%	0.6%
城北・城東11区	5,346 28.5	0.3%	0.6%	5,351 28.8	0.7%	0.1%	5,347 29.1	0.7%	-0.1%
大阪市中心6区	5,335 25.6	1.6%	2.2%	5,351 25.1	1.5%	0.3%	5,460 25.8	3.5%	2.0%
名古屋市中心3区	3,624 25.4	-1.4%	0.4%	3,642 25.3	-2.8%	0.5%	3,597 25.8	-4.5%	-1.2%

※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（2024年3月／2024年1月～2024年3月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）：44,828件 / 132,788件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：21,543件 / 62,246件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）：8,145件 / 23,546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>