

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

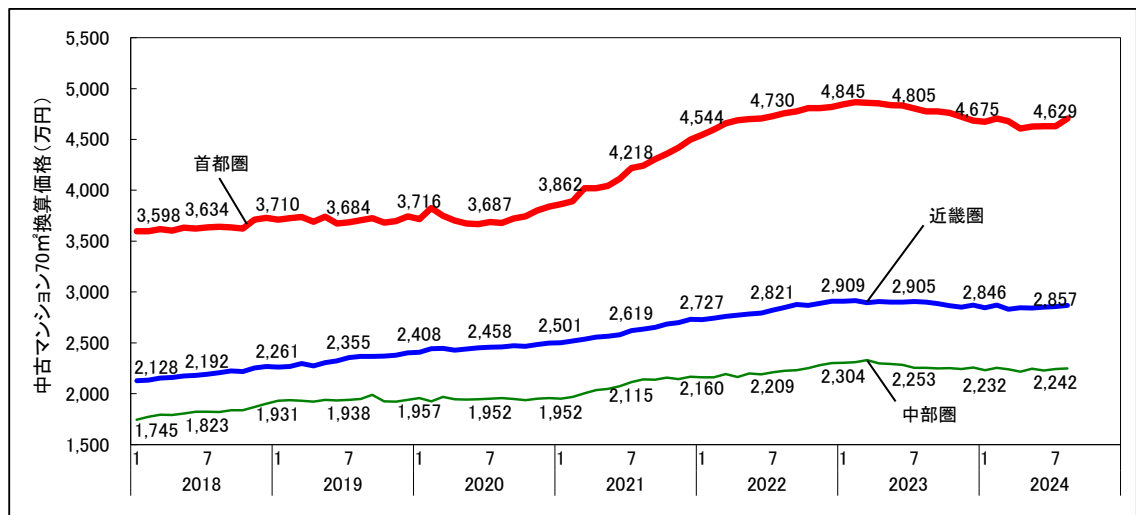
8月 首都圏 前月比+1.6%の4,705万円、東京23区は前年同月に比べて1割超も上昇
近畿圏は大阪エリアの強含みで3ヵ月連続プラス 中部圏は愛知県の事例シェア拡大で続伸

2024年8月の首都圏中古マンション価格は、全域でプラスを示したために前月比+1.6%の4,705万円と3ヵ月ぶりに上昇した。都県別で見ると、東京都では東京23区が牽引する形で+2.4%の6,729万円と4ヵ月連続でプラスを示し、前年同月比の上昇率も5%台まで拡大した。上昇傾向の神奈川県(+0.9%、3,646万円)に加えて埼玉県(+1.2%、2,916万円)や千葉県(+0.3%、2,679万円)でも上昇したが、前年同月比は依然マイナスが続く。近畿圏平均は大阪エリアの動きに連動する形で、前月比+0.4%の2,867万円と小幅ながら3ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.4%の3,132万円と小幅ながら5ヵ月連続で上昇、6月以降は前年同月を上回る水準で推移している。一方、兵庫県では-0.1%の2,439万円と僅かながら2ヵ月ぶりに弱含んだ。5月以降は現水準にて目立った動きが見られない。中部圏平均は前月比+0.2%の2,247万円、愛知県では-0.5%の2,372万円と異なった動きを示した。圏域平均が上振れたのは愛知県の事例シェアが相対的に拡大したのが要因。

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	前年同月比	前月比				
首都圏	4,629	30.4	-4.2%	0.0%	4,629	30.6	-3.7%	0.0%	4,705	30.5	-1.5%	1.6%
東京都	6,532	30.0	1.6%	0.8%	6,571	30.3	2.5%	0.6%	6,729	30.2	5.5%	2.4%
神奈川県	3,610	30.6	-1.6%	0.3%	3,615	30.7	-2.0%	0.1%	3,646	30.6	-0.4%	0.9%
埼玉県	2,903	30.2	-4.3%	0.9%	2,882	30.6	-4.7%	-0.7%	2,916	30.3	-3.2%	1.2%
千葉県	2,693	31.1	-4.0%	-0.8%	2,672	31.5	-4.7%	-0.8%	2,679	31.6	-3.4%	0.3%
近畿圏	2,850	31.4	-1.8%	0.3%	2,857	31.5	-1.7%	0.2%	2,867	31.6	-1.2%	0.4%
大阪府	3,100	31.6	0.3%	0.7%	3,119	31.7	1.0%	0.6%	3,132	31.9	1.5%	0.4%
兵庫県	2,439	32.3	-4.0%	-0.4%	2,441	32.4	-4.3%	0.1%	2,439	32.5	-3.9%	-0.1%
中部圏	2,228	28.5	-2.4%	-0.8%	2,242	28.6	-0.5%	0.6%	2,247	28.5	-0.4%	0.2%
愛知県	2,355	28.4	-3.4%	-0.9%	2,384	28.4	-0.7%	1.2%	2,372	28.4	-1.1%	-0.5%

※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】

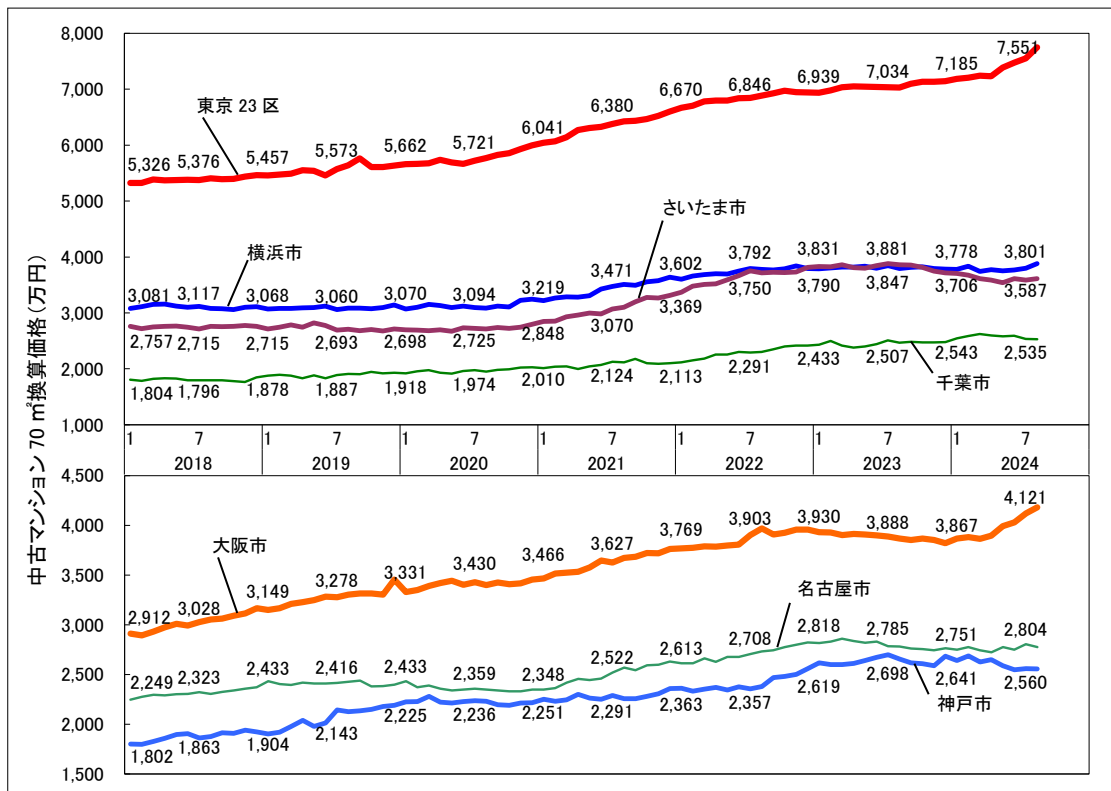
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区で前月比+2.6%の 7,750 万円と 4 カ月連続で上昇し、前年同月比の上昇率は 10%を超えた。横浜市 (+2.1%、3,879 万円) は市内中心部の行政区が押し上げて 3 カ月連続の上昇、前年同月比も 6 カ月ぶりにプラスとなった。さいたま市 (+0.7%、3,612 万円) では 2 カ月ぶりに上昇して 6 月の水準まで回復した一方で、千葉市 (-0.3%、2,528 万円) では小幅ながら前月に引き続き下落した。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.5%の 4,182 万円と 5 カ月連続で上昇し、前年同月比も +8.1%まで拡大するなどその度合いは強まりつつある。一方、神戸市では -0.2%の 2,556 万円と僅かながら 2 カ月ぶりに下落した。ここ 3 カ月間は 2,500 万円台の半ばで安定しており、依然として前年同月を下回る状況が続いている。

名古屋市では前月比-1.0%の 2,776 万円と 2 カ月ぶりに下落したが、6 月の水準は上回ったままである。価格トレンドに東京 23 区や大阪市のような力強さはまだ見られない。

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	6.2%	1.2%	7.4%	1.0%	10.2%	2.6%			
横浜市	-0.9%	0.4%	-1.2%	1.0%	2.3%	2.1%			
さいたま市	-6.1%	2.1%	-7.6%	-0.7%	-6.5%	0.7%			
千葉市	6.2%	0.3%	1.1%	-2.1%	2.4%	-0.3%			
大阪市	3.4%	1.0%	6.0%	2.3%	8.1%	1.5%			
神戸市	-4.7%	-1.5%	-5.1%	0.4%	-3.8%	-0.2%			
名古屋市	-2.9%	-1.0%	0.7%	2.0%	-0.2%	-1.0%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



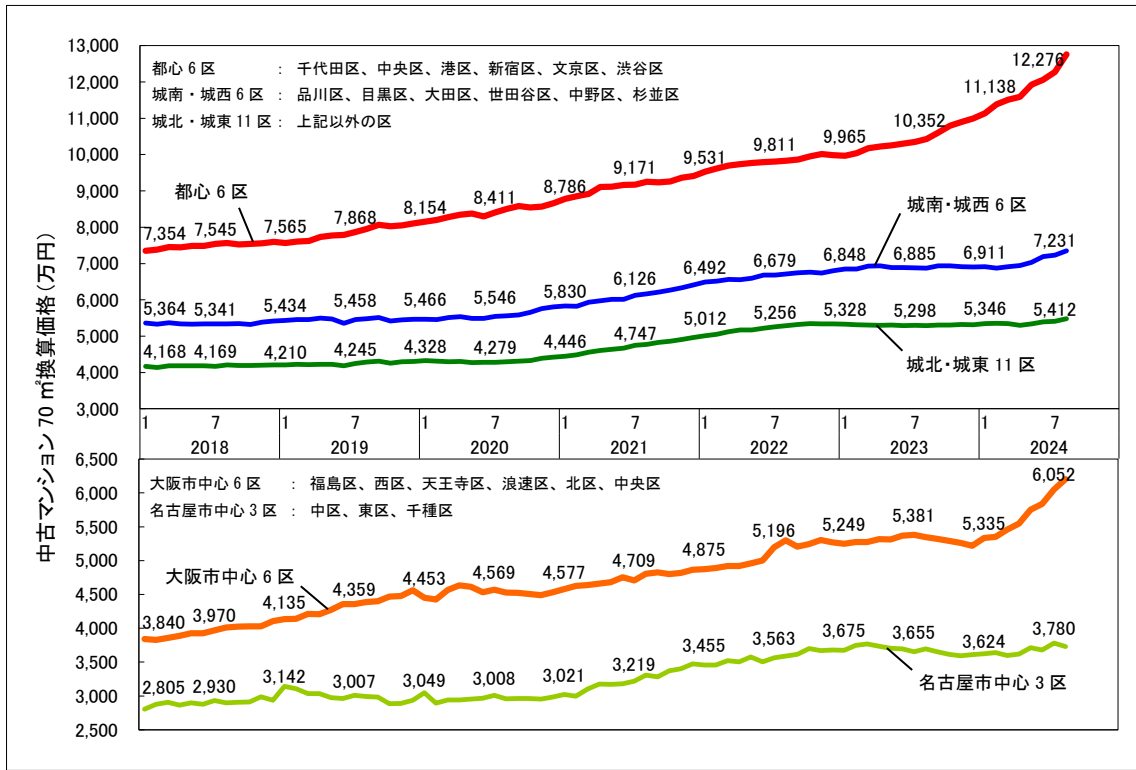
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+3.9%の12,756万円と19ヵ月連続で上昇、前年同月比の上昇率は20%の大白に達している。全てのエリアでプラスを示すのは4ヵ月連続でいずれも上昇率は拡大したが、都心部とその周辺エリアとの差は一向に埋まらず、千代田区や港区では非常に高い水準の下でも一段高の様相を呈している。大阪市中心部では+2.5%の6,206万円と8ヵ月連続で上昇、前年同月比の上昇率は16.1%まで拡大した。名古屋市中心部では-1.3%の3,730万円と2ヵ月ぶりに下落したが前年同月比はプラスを維持している。

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	前月比	前年同月比	前月比			
都心6区	12,058 27.5	17.1%	1.1%	12,276 28.0	18.6%	1.8%	12,756 27.0	22.3%	3.9%
城南・城西6区	7,195 33.6	4.4%	2.3%	7,231 33.8	5.0%	0.5%	7,351 33.7	6.9%	1.7%
城北・城東11区	5,390 29.1	1.8%	1.0%	5,412 29.4	2.2%	0.4%	5,484 29.5	3.6%	1.3%
大阪市中心6区	5,836 25.3	8.7%	1.4%	6,052 24.9	12.5%	3.7%	6,206 24.7	16.1%	2.5%
名古屋市中心3区	3,677 26.0	-0.5%	-1.0%	3,780 25.8	3.4%	2.8%	3,730 26.0	0.9%	-1.3%

※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8月／2024年6月～2024年8月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県） : 39,454件 / 121,972件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） : 19,829件 / 61,296件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県） : 7,412件 / 23,203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>