

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

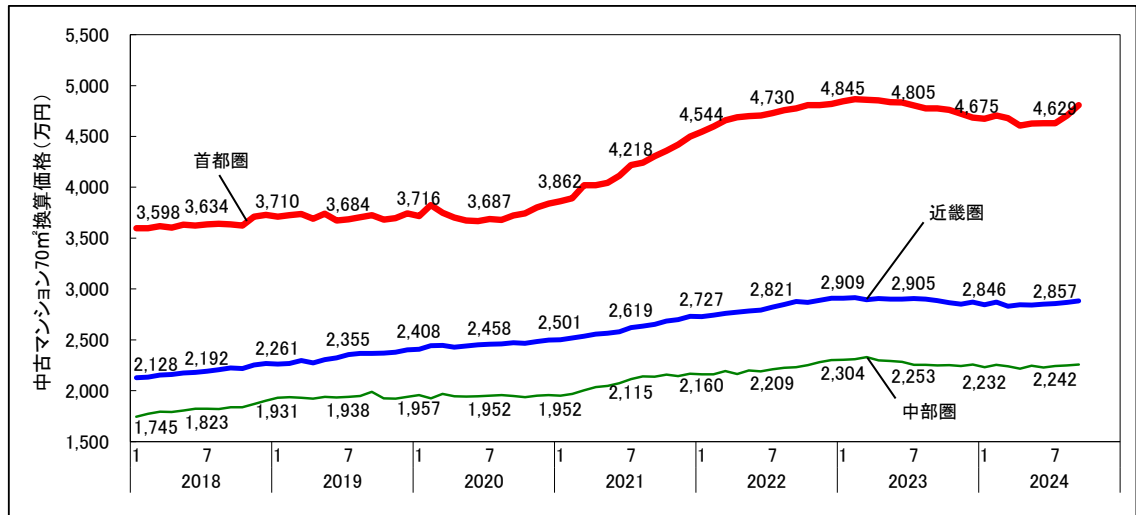
9月 首都圏 前月比+2.2%の4,809万円、東京23区は集計以来初の8千万円の台に
近畿圏は主要エリアの強含みで4ヵ月連続プラス 中部圏も愛知県の押し上げで上昇傾向

2024年9月の首都圏中古マンション価格は、東京都が牽引する形で前月比+2.2%の4,809万円と引き続きプラスを示した。都県別で見ると、東京都では+3.5%の6,967万円と5ヵ月連続のプラスで上昇率自体も拡大した。なお、都下では上値が重い展開が続いている。神奈川県(+0.2%、3,655万円)や千葉県(+1.3%、2,713万円)でも引き続きプラスを示した一方、埼玉県(-0.1%、2,912万円)では僅かながら2ヵ月ぶりの下落となった。近畿圏平均は主要エリアが揃って強含んだことから、前月比+0.6%の2,884万円と4ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.6%の3,151万円と6ヵ月連続のプラスを示し、前年同月比の上昇率も着実に拡大しつつある。また、兵庫県では+1.2%の2,469万円と2ヵ月ぶりに上昇したことで5月の水準を上回ったが、前年同月比は依然マイナスのままである。中部圏平均は前月比+0.4%の2,257万円、愛知県では+0.6%の2,386万円と揃って上昇した。前述した東京都や大阪府とは異なり、愛知県は前年同月を下回る状況が続いている。

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)

	7月		8月		9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	4,629 30.6	-3.7%	0.0%	4,705 30.5	-1.5%	1.6%	4,809 30.4	0.7%	2.2%
東京都	6,571 30.3	2.5%	0.6%	6,729 30.2	5.5%	2.4%	6,967 29.8	8.6%	3.5%
神奈川県	3,615 30.7	-2.0%	0.1%	3,646 30.6	-0.4%	0.9%	3,655 30.6	-0.9%	0.2%
埼玉県	2,882 30.6	-4.7%	-0.7%	2,916 30.3	-3.2%	1.2%	2,912 30.4	-3.5%	-0.1%
千葉県	2,672 31.5	-4.7%	-0.8%	2,679 31.6	-3.4%	0.3%	2,713 31.6	-2.1%	1.3%
近畿圏	2,857 31.5	-1.7%	0.2%	2,867 31.6	-1.2%	0.4%	2,884 31.7	-0.1%	0.6%
大阪府	3,119 31.7	1.0%	0.6%	3,132 31.9	1.5%	0.4%	3,151 31.9	2.6%	0.6%
兵庫県	2,441 32.4	-4.3%	0.1%	2,439 32.5	-3.9%	-0.1%	2,469 32.5	-1.9%	1.2%
中部圏	2,242 28.6	-0.5%	0.6%	2,247 28.5	-0.4%	0.2%	2,257 28.5	0.4%	0.4%
愛知県	2,384 28.4	-0.7%	1.2%	2,372 28.4	-1.1%	-0.5%	2,386 28.3	-0.2%	0.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



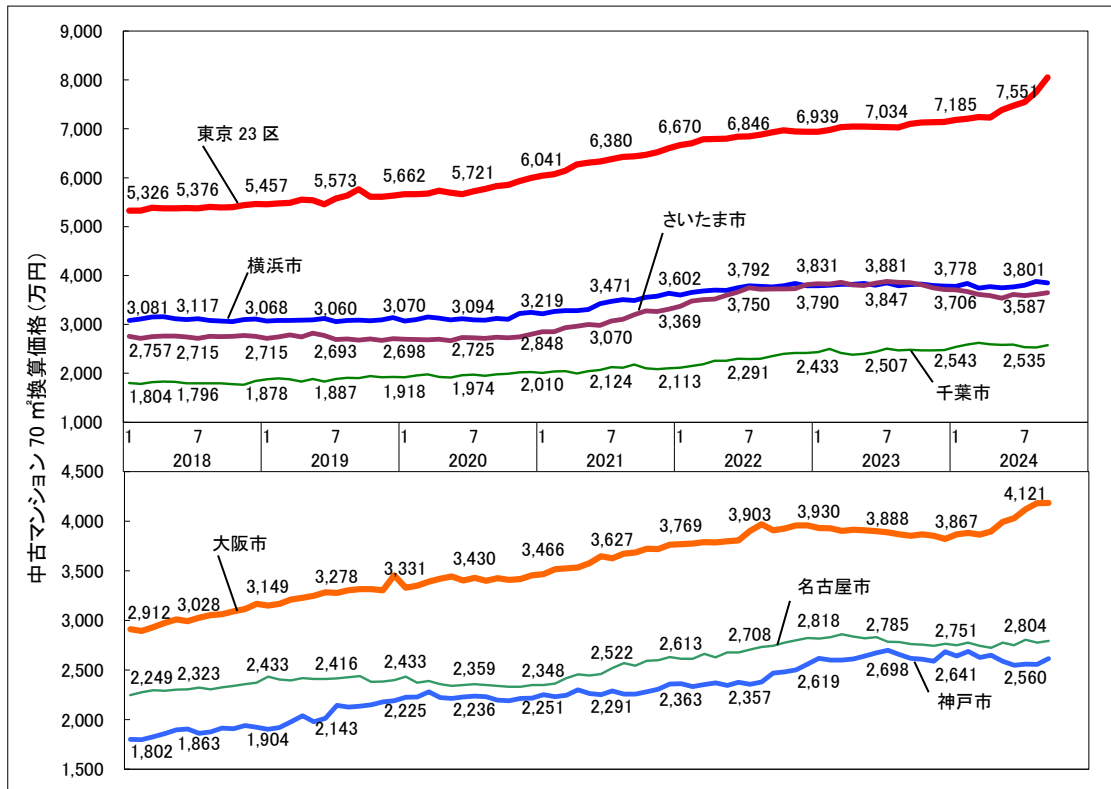
【9月の主要都市別・中古マンション価格】

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+3.9%の8,053万円と5ヵ月連続で上昇し、集計開始後で初の8千万円の大台に達した。堅調なトレンドに加えて平均築年数が若返ったことも要因とみられ、前年同月比の上昇率はさらに拡大した。また、さいたま市(+0.9%、3,646万円)は前月に引き続き、千葉市(+1.9%、2,575万円)は3ヵ月ぶりにプラスを示すも、横浜市(-0.7%、3,852万円)は4ヵ月ぶりに下落した。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月から概ね横ばいの4,184万円となり、連続プラスは5ヵ月間でストップした。前年同月比の上昇率は東京23区に次ぐ高い水準を誇っている。一方、神戸市では+2.3%の2,615万円と2ヵ月ぶりに上昇した。価格水準が高い東灘区や中央区で事例が増えたことで、市平均では比較的高い上昇率を示す結果となった。名古屋市では前月比+0.6%の2,793万円と2ヵ月ぶりに上昇したが、7月の水準には至らなかった。なお、7月以降は前年同月の水準を上回ることも増えつつある。

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)

	7月			8月			9月		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
東京23区	7,551 30.4	7.4%	1.0%	7,750 30.3	10.2%	2.6%	8,053 29.7	13.5%	3.9%
横浜市	3,801 31.7	-1.2%	1.0%	3,879 31.4	2.3%	2.1%	3,852 31.6	1.0%	-0.7%
さいたま市	3,587 29.0	-7.6%	-0.7%	3,612 29.0	-6.5%	0.7%	3,646 28.9	-5.4%	0.9%
千葉市	2,535 31.4	1.1%	-2.1%	2,528 31.4	2.4%	-0.3%	2,575 31.5	3.8%	1.9%
大阪市	4,121 30.4	6.0%	2.3%	4,182 30.4	8.1%	1.5%	4,184 30.3	8.6%	0.0%
神戸市	2,560 32.9	-5.1%	0.4%	2,556 33.0	-3.8%	-0.2%	2,615 33.1	-0.1%	2.3%
名古屋市	2,804 28.5	0.7%	2.0%	2,776 28.5	-0.2%	-1.0%	2,793 28.3	1.1%	0.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部
 ※本記事の無断転用を禁じます

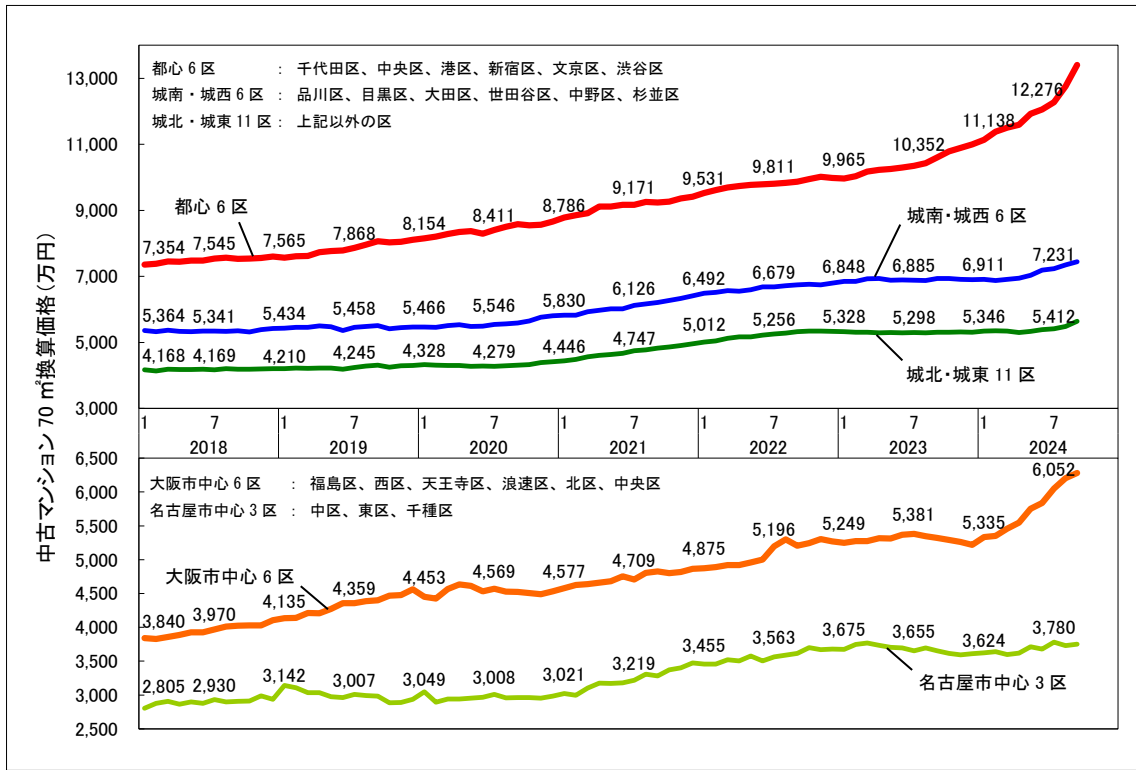
【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+5.1%の13,407万円と、20ヵ月連続で上昇した。平均築年数が1年以上若返ったことも価格急騰につながっているとみられるが、最近ではやや出遅れ気味だった新宿区や文京区でも上昇度合いが強まってきている。また、今回は都心周辺に位置する目黒区も1億円の大台に達した。大阪市中心部では+1.2%の6,280万円と9ヵ月連続で上昇、前年同月比の上昇率は18.0%まで拡大した。名古屋市中心部では+0.6%の3,753万円と2ヵ月ぶりに上昇、7月以降は前年同月を上回る状況が続いている。

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)

	7月			8月			9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	12,276 28.0	18.6%	1.8%	12,756 27.0	22.3%	3.9%	13,407 25.8	26.4%	5.1%
城南・城西6区	7,231 33.8	5.0%	0.5%	7,351 33.7	6.9%	1.7%	7,448 33.6	7.4%	1.3%
城北・城東11区	5,412 29.4	2.2%	0.4%	5,484 29.5	3.6%	1.3%	5,639 29.1	6.2%	2.8%
大阪市中心6区	6,052 24.9	12.5%	3.7%	6,206 24.7	16.1%	2.5%	6,280 24.1	18.0%	1.2%
名古屋市中心3区	3,780 25.8	3.4%	2.8%	3,730 26.0	0.9%	-1.3%	3,753 25.5	2.8%	0.6%

※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9月／2024年7月～2024年9月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）：40,341件 / 120,829件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：20,398件 / 60,758件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）：7,517件 / 22,804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>