

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

7月 首都圏 前月比+0.5%の3,687万円で5ヵ月ぶりの上昇 都心部では最高値を更新
近畿圏では上昇基調を維持 中部圏は高水準での安定推移に変化なし

2020年7月の首都圏中古マンション価格は、東京都の持ち直しに準ずる形で前月比+0.5%の3,687万円と5ヵ月ぶりに上昇した。都県別で見ると、東京都では+0.9%の5,120万円とプラスに転じ、4月以来の高値を示している。また、千葉県(+0.9%、2,111万円)では3ヵ月連続の上昇となった。一方、神奈川県(-0.2%、2,863万円)や埼玉県(-0.2%、2,274万円)では僅かに弱含んだが、5月を上回る水準を保っている。

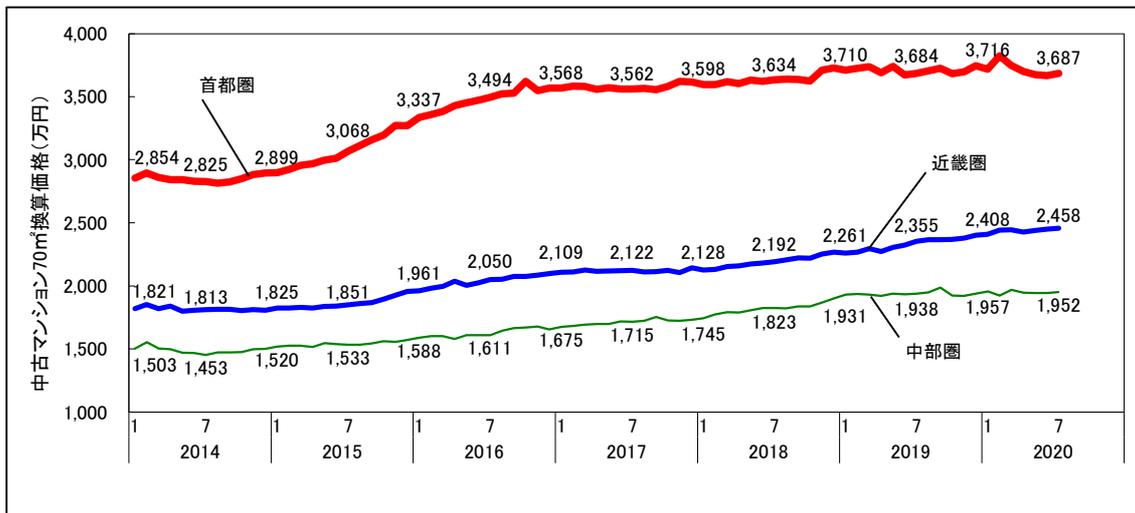
近畿圏平均は前月比+0.3%の2,458万円で、3ヵ月連続の上昇となった。大阪府では大阪府を含む大半の行政区がプラスとなったことで、府平均は+0.3%の2,651万円と再び強含んだ。また、兵庫県でも+0.3%の2,173万円と小幅ながら引き続き上昇した。

中部圏平均は前月比+0.4%の1,952万円、愛知県では+0.2%の2,084万円とそれぞれ引き続きプラスを示した。前年同月比はいずれも1%前後の変動率に収まっており、依然として高水準での安定した推移に大きな変化は見られない。

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)

	5月			6月			7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	3,674	-1.8%	-0.7%	3,668	-0.1%	-0.2%	3,687	0.1%	0.5%
東京都	5,097	1.9%	-0.8%	5,074	3.6%	-0.5%	5,120	2.3%	0.9%
神奈川県	2,837	-1.6%	-0.9%	2,869	-1.4%	1.1%	2,863	0.9%	-0.2%
埼玉県	2,253	-3.1%	0.3%	2,278	-1.0%	1.1%	2,274	0.4%	-0.2%
千葉県	2,077	1.9%	0.7%	2,092	2.6%	0.7%	2,111	2.5%	0.9%
近畿圏	2,439	5.8%	0.5%	2,450	5.5%	0.5%	2,458	4.4%	0.3%
大阪府	2,647	5.1%	0.8%	2,643	4.3%	-0.2%	2,651	3.9%	0.3%
兵庫県	2,143	7.2%	-0.5%	2,166	7.2%	1.1%	2,173	3.9%	0.3%
中部圏	1,942	0.2%	-0.2%	1,944	0.6%	0.1%	1,952	0.7%	0.4%
愛知県	2,071	-1.4%	-0.2%	2,079	-0.9%	0.4%	2,084	-0.5%	0.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【7月の主要都市別・中古マンション価格】

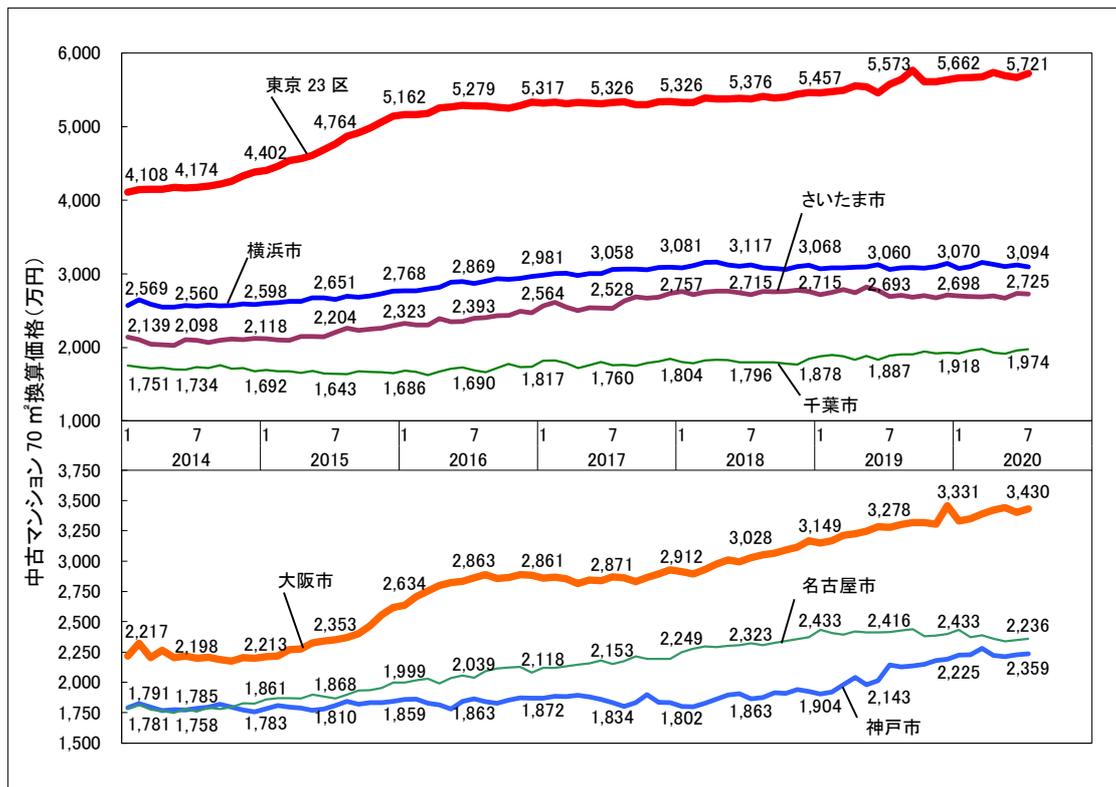
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区で前月比+1.0%の 5,721 万円と上昇に転じた。また、千葉市でも+0.8%の 1,974 万円と続伸している。一方、横浜市では-0.8%の 3,094 万円と再び下落して 5 月と同程度の水準まで下げている。さいたま市（-0.3%、2,725 万円）でもマイナスを示したが小幅に留まっており、5 月を上回る水準を維持した。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.8%の 3,430 万円と再び上昇した。今年に入ってから前年同月比の上昇率が徐々に縮小しつつあり、直近では 5%を下回り始めている。神戸市では+0.4%の 2,236 万円と小幅ながら引き続き上昇、4 月以降は 2,200 万円台の前半で安定した推移を示している。

名古屋市では前月比+0.5%の 2,359 万円と引き続き上昇したが、前年同月比は依然としてマイナスのままである。市内中心部の物件や比較的築年数が浅い物件では堅調さを見せているが、事例数の多くを占める築 10 年超の物件では年初以来下落基調で推移している。

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）

	5月			6月			7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	5,692 25.6	2.7%	-0.8%	5,664 25.6	3.8%	-0.5%	5,721 25.5	2.7%	1.0%
横浜市	3,096 26.8	0.1%	-1.1%	3,119 26.8	-0.1%	0.7%	3,094 27.1	1.1%	-0.8%
さいたま市	2,670 25.5	-5.4%	-1.0%	2,734 25.3	-1.4%	2.4%	2,725 25.2	1.2%	-0.3%
千葉市	1,912 28.1	1.4%	-0.8%	1,959 27.7	6.9%	2.5%	1,974 28.2	4.6%	0.8%
大阪市	3,443 25.4	6.0%	0.7%	3,403 25.6	3.6%	-1.2%	3,430 25.7	4.6%	0.8%
神戸市	2,213 28.3	11.8%	-0.4%	2,228 28.5	10.6%	0.7%	2,236 28.5	4.3%	0.4%
名古屋市	2,340 26.4	-2.9%	-0.8%	2,348 26.2	-2.6%	0.3%	2,359 26.2	-2.4%	0.5%

※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

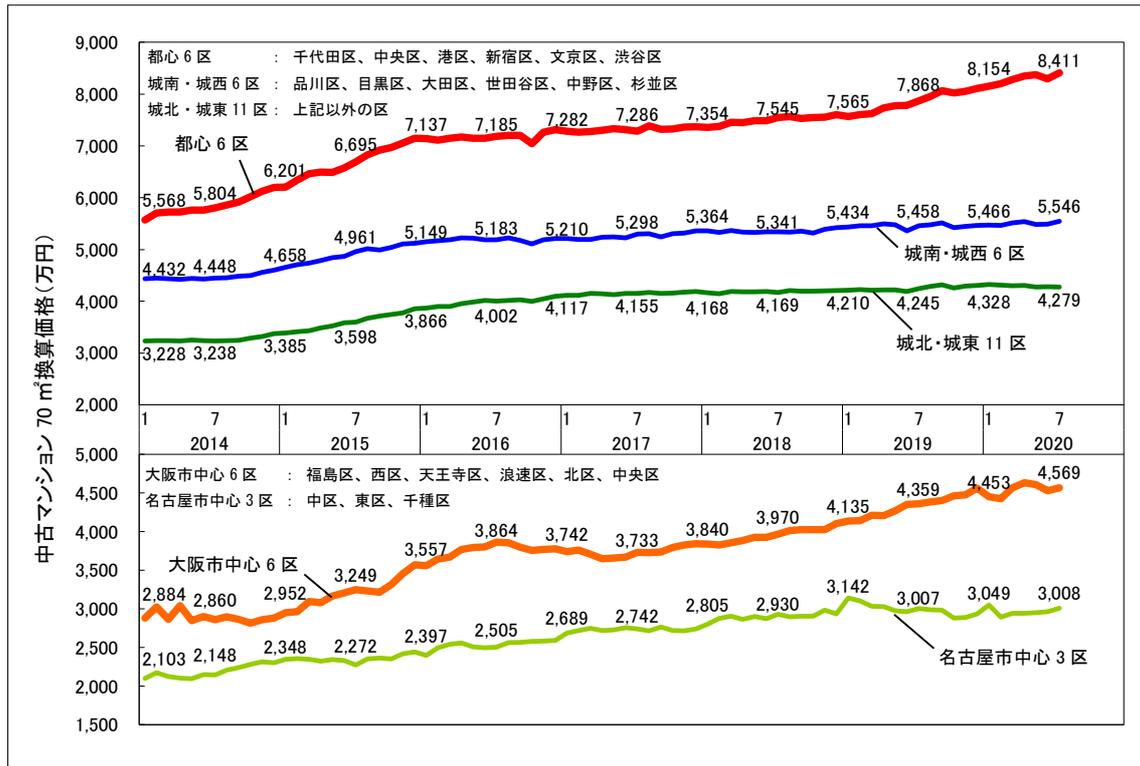
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は事例がやや築浅化したことも影響し、前月比+1.4%の8,411万円と再び上昇して最高値を更新した。同じく、城南・城西エリアでも上値を抜けたのに対して、城北・城東エリアでは再び弱含んでおり、直近1年間では4,300万円前後の水準から大きな動きを見せていない。大阪市中心部では天王寺区や浪速区を除く行政区がプラスとなり、+0.9%の4,569万円と3ヵ月ぶりに上昇した。また、名古屋市中心部では+1.5%の3,008万円と3ヵ月連続で上昇したことにより、今年1月以来の3,000万円台の回復となった。

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)

	5月			6月			7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
都心6区	8,373 23.0	7.7%	0.3%	8,294 23.1	6.5%	-0.9%	8,411 22.8	6.9%	1.4%
城南・城西6区	5,487 29.0	0.2%	-1.0%	5,492 28.8	2.5%	0.1%	5,546 28.5	1.6%	1.0%
城北・城東11区	4,275 24.8	1.3%	-0.7%	4,283 24.9	2.3%	0.2%	4,279 25.3	0.8%	-0.1%
大阪市中心6区	4,611 20.8	8.0%	-0.5%	4,530 21.2	4.0%	-1.8%	4,569 21.5	4.8%	0.9%
名古屋市中心3区	2,952 25.8	-0.7%	0.3%	2,965 25.7	0.1%	0.4%	3,008 25.4	0.0%	1.5%

※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（2020年7月／2020年5月～2020年7月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 35,414件 / 106,685件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 15,784件 / 47,362件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,968件 / 18,053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>