

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+0.6%の4,758万円で16ヵ月連続上昇 広域で強含み 近畿圏は主要エリアが押し上げる形で7ヵ月連続上昇 中部圏も続伸

2022年8月の首都圏中古マンション価格は、埼玉県を除く1都2県が軒並み強含んだ影響から、前月比+0.6%の4,758万円と16ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都は+0.7%の6,348万円と再び上昇したことで最高値を更新した。また、神奈川県(+0.3%、3,555万円)や千葉県(+0.4%、2,634万円)では引き続き上昇傾向を示している。一方、埼玉県(-0.1%、2,937万円)では僅かながら16ヵ月ぶりのマイナスとなったが、前年同月比の上昇率は1都3県の中で最も大きい状況が続いている。

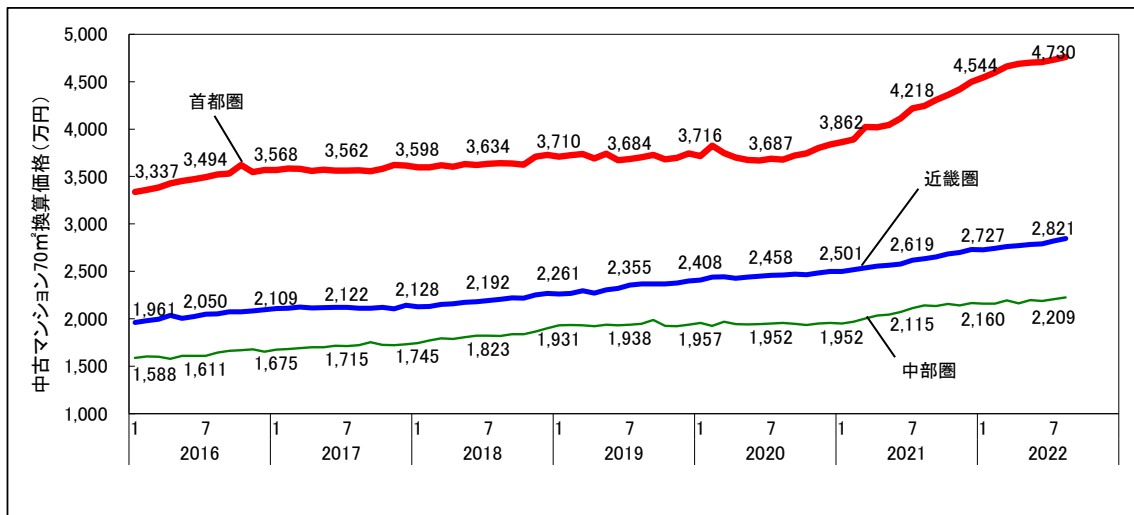
近畿圏平均は主要エリアが揃って強含んだことで、前月比+1.0%の2,848万円と7ヵ月連続で上昇した。大阪府では+1.2%の3,100万円と引き続き上昇した。また、兵庫県でも+1.1%の2,427万円と2ヵ月ぶりに上昇し、6月の水準を上回った。

中部圏平均は前月比+0.7%の2,225万円、愛知県では+0.6%の2,367万円と、引き続き上昇した。前年同月比の上昇率は4%~5%程度と首都圏や近畿圏に比べて小さい。

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)

	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	4,705	14.4%	0.1%	4,730	12.1%	0.5%	4,758	12.1%	0.6%			
東京都	27.9	6,306	10.4%	0.6%	28.0	6,302	8.7%	-0.1%	28.1	6,348	8.9%	0.7%
神奈川県	27.1	3,494	12.9%	1.2%	27.4	3,543	12.6%	1.4%	27.5	3,555	11.1%	0.3%
埼玉県	28.6	2,933	19.0%	1.2%	28.5	2,941	16.2%	0.3%	28.4	2,937	14.1%	-0.1%
千葉県	28.5	2,571	12.2%	3.1%	28.8	2,624	11.7%	2.1%	28.9	2,634	12.5%	0.4%
	29.9	2,571	12.2%	3.1%	29.5	2,624	11.7%	2.1%	29.8	2,634	12.5%	0.4%
近畿圏	2,791	8.2%	0.2%	2,821	7.7%	1.1%	2,848	8.1%	1.0%			
大阪府	29.1	3,005	6.2%	-0.1%	29.0	3,064	7.8%	2.0%	29.1	3,100	8.4%	1.2%
兵庫県	29.0	2,418	8.4%	1.4%	28.9	2,401	5.4%	-0.7%	29.0	2,427	5.8%	1.1%
	30.1	2,418	8.4%	1.4%	30.3	2,401	5.4%	-0.7%	30.4	2,427	5.8%	1.1%
中部圏	2,189	5.6%	-0.4%	2,209	4.4%	0.9%	2,225	3.9%	0.7%			
愛知県	27.1	2,329	7.3%	-0.3%	27.0	2,353	5.4%	1.0%	27.0	2,367	4.5%	0.6%
	27.0	2,329	7.3%	-0.3%	27.0	2,353	5.4%	1.0%	27.0	2,367	4.5%	0.6%

※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+0.6%の6,884万円と26ヵ月連続で上昇した。4月を境に上昇度合いが鈍化しつつあったが、秋の商戦期を前に再び強含む結果となった。千葉市（+0.4%、2,300万円）でも小幅に上昇して6月の水準まで回復した。また、横浜市（-0.3%、3,780万円）やさいたま市（-0.9%、3,718万円）では下落に転じたものの、6月の水準は上回っており、依然として高水準を保っている。

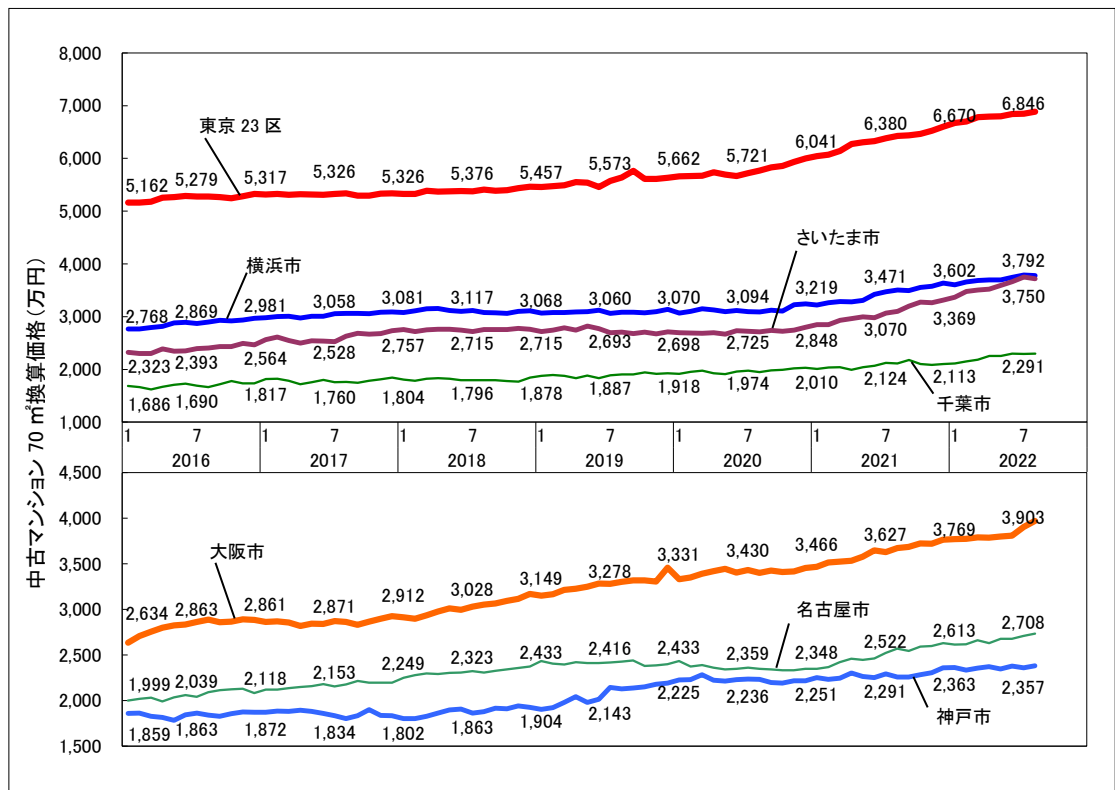
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.7%の3,970万円と2ヵ月続けて比較的大きく上昇した。また、神戸市では+1.0%の2,380万円と上昇したことで6月の水準を僅かに上回った。

名古屋市では前月比+1.0%の2,734万円と2ヵ月連続で1%以上の上昇率を示している。一時は上昇傾向を示すケースが減少したり、連続上昇期間が短くなったりしていたが、直近では東京23区や大阪市と同様に価格水準のさらなる押し上げを見せている。

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）

	6月			7月			8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	6,840 26.8	8.1%	0.6%	6,846 27.1	7.3%	0.1%	6,884 27.3	7.1%	0.6%
横浜市	3,748 29.5	9.5%	1.4%	3,792 29.5	9.2%	1.2%	3,780 29.4	7.8%	-0.3%
さいたま市	3,663 26.8	23.0%	1.9%	3,750 26.6	22.1%	2.4%	3,718 26.9	19.9%	-0.9%
千葉市	2,300 30.4	11.2%	1.9%	2,291 30.3	7.9%	-0.4%	2,300 30.6	8.7%	0.4%
大阪市	3,807 27.6	4.4%	0.3%	3,903 27.3	7.6%	2.5%	3,970 27.4	8.1%	1.7%
神戸市	2,378 31.8	5.6%	1.4%	2,357 31.9	2.9%	-0.9%	2,380 31.9	5.4%	1.0%
名古屋市	2,677 27.3	8.8%	0.0%	2,708 27.4	7.4%	1.2%	2,734 27.4	6.4%	1.0%

※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

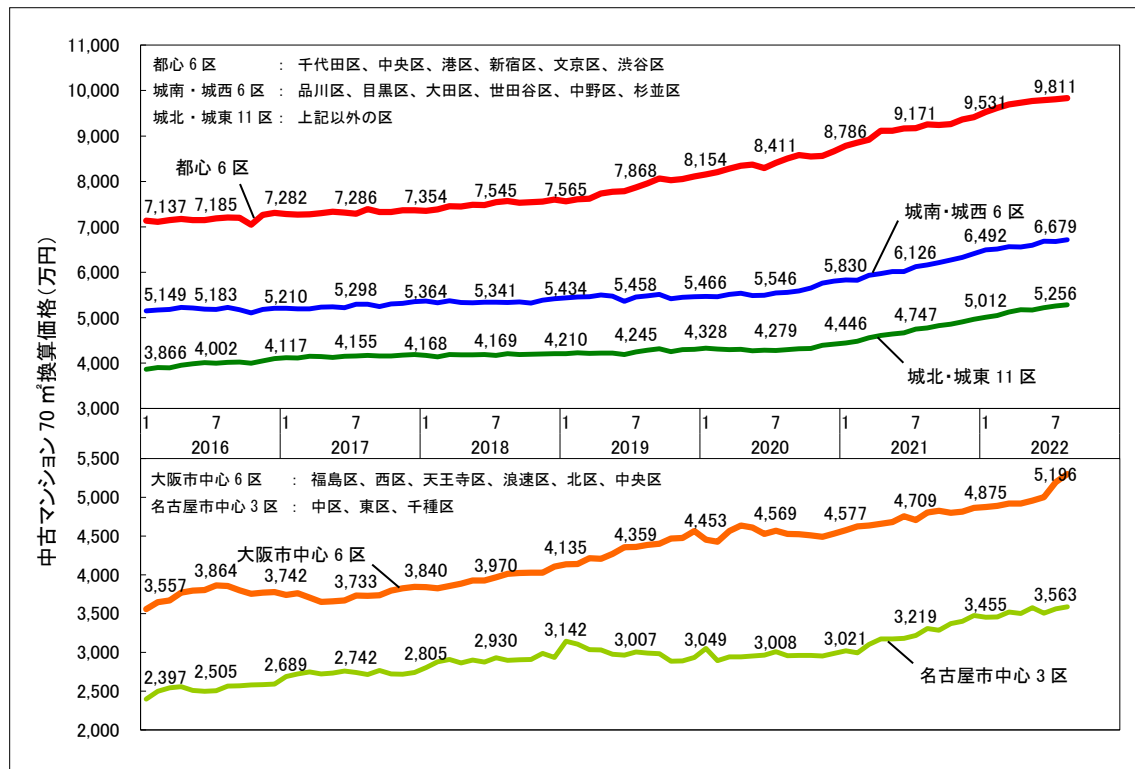
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.2%の9,832万円と僅かながら11ヵ月連続プラス、周辺エリアも揃って小幅に上昇した。東京23区の在庫数や価格改定シェアはコロナ禍当初の2020年2月と同水準まで高まってきているものの、値下げ率自体は依然として-5%台前半で安定推移しており、売り出し価格が早晚大きく下落する兆しは見られない。また、大阪市中心部では+2.0%の5,300万円と4ヵ月連続プラス、名古屋市中心部では+0.7%の3,589万円と前月に引き続き上昇した。

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）

	6月			7月			8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	9,791 24.5	6.8%	0.2%	9,811 24.9	7.0%	0.2%	9,832 25.1	6.3%	0.2%
城南・城西6区	6,683 30.4	11.1%	1.3%	6,679 30.8	9.0%	-0.1%	6,714 30.8	8.9%	0.5%
城北・城東11区	5,219 25.9	11.8%	1.0%	5,256 26.2	10.7%	0.7%	5,287 26.5	10.7%	0.6%
大阪市中心6区	5,001 23.2	5.2%	0.8%	5,196 22.5	10.3%	3.9%	5,300 22.6	10.3%	2.0%
名古屋市中心3区	3,505 25.5	10.3%	-2.0%	3,563 25.8	10.7%	1.7%	3,589 25.5	8.5%	0.7%

※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（2022年8月／2022年6月～2022年8月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	: 32,724件 / 97,221件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 15,150件 / 44,936件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 5,983件 / 18,008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>