

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

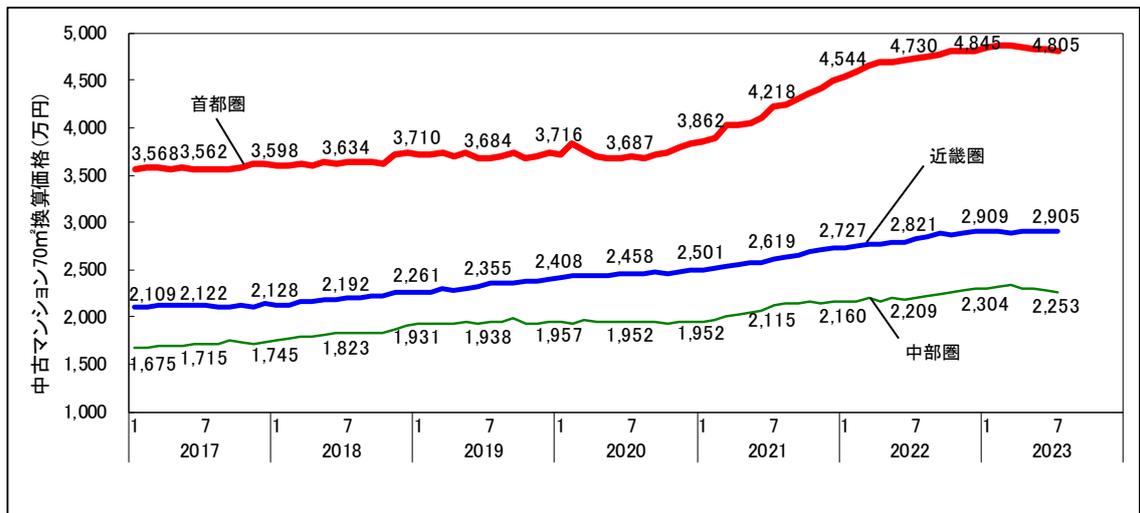
7月 首都圏 前月比-0.6%の4,805万円と5ヵ月連続下落、都心部は6ヵ月連続プラス
近畿圏では年明けから現水準で安定推移 中部圏は年初来の最低値を更新

2023年7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全域での弱含みなどが影響し、前月比-0.6%の4,805万円と5ヵ月連続で下落した。都県別で見ると、東京都は-0.3%の6,408万円と小幅ながら3ヵ月連続で下落した。また、埼玉県(-0.3%、3,024万円)や千葉県(-0.1%、2,804万円)でもマイナスを示した一方で、神奈川県では+0.5%の3,687万円と小幅ながら再び上昇して集計開始後の最高値を更新している。近畿圏平均は前月比+0.1%の2,905万円と僅かな強含みに留まっており、年初以降は現水準で安定推移している。大阪府では-0.2%の3,087万円と僅かながら3ヵ月連続で下落しており、前年同月の上昇率は1%を割り込んでいる。一方、兵庫県では+0.4%の2,552万円と小幅ながら3ヵ月連続で上昇しており、直近のピークに再び近づいてきている。中部圏平均は前月比-1.3%の2,253万円、愛知県では-1.6%の2,401万円とマイナスを示しており、いずれも年初来の最低値を示している。

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)

	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
首都圏	4,838	-0.3%	4,834	-0.1%	4,805	-0.6%
	28.8	3.0%	29.0	2.7%	29.2	1.6%
東京都	6,456	-0.3%	6,427	-0.4%	6,408	-0.3%
	28.5	3.0%	28.7	1.9%	28.8	1.7%
神奈川県	3,672	0.3%	3,668	-0.1%	3,687	0.5%
	29.1	6.4%	29.2	5.0%	29.4	4.1%
埼玉県	3,028	0.7%	3,034	0.2%	3,024	-0.3%
	28.7	4.4%	29.0	3.4%	29.2	2.8%
千葉県	2,782	0.1%	2,806	0.9%	2,804	-0.1%
	30.2	11.5%	29.9	9.1%	30.2	6.9%
近畿圏	2,899	-0.3%	2,901	0.1%	2,905	0.1%
	29.7	4.1%	29.8	3.9%	29.8	3.0%
大阪府	3,096	-0.3%	3,092	-0.1%	3,087	-0.2%
	29.7	2.9%	29.8	2.9%	29.8	0.8%
兵庫県	2,537	0.4%	2,541	0.2%	2,552	0.4%
	30.9	6.4%	31.0	5.1%	30.9	6.3%
中部圏	2,293	-0.2%	2,283	-0.4%	2,253	-1.3%
	27.2	4.3%	27.3	4.3%	27.4	2.0%
愛知県	2,435	-0.2%	2,439	0.2%	2,401	-1.6%
	26.9	4.2%	27.0	4.7%	27.1	2.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



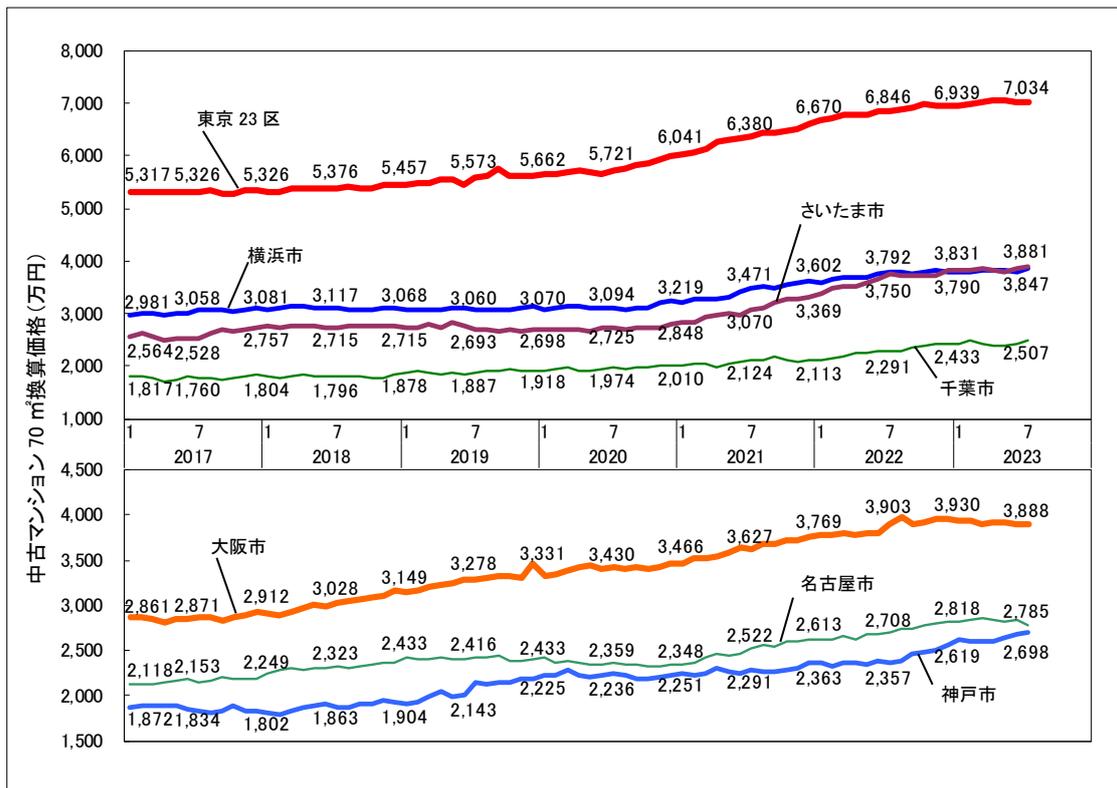
【7月の主要都市別・中古マンション価格】

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-0.1%の 7,034 万円と引き続き弱含んだ。一方、横浜市では+1.2%の 3,847 万円と再び上昇したことで 5 月の水準を上回った。また、さいたま市 (+0.9%、3,881 万円) や千葉市 (+2.8%、2,507 万円) では堅調なトレンドに加えて築浅事例が増加したことで、それぞれ上値を伸ばしている。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.3%の 3,888 万円と小幅ながら 3 ヶ月連続で下落した。なお、前年同月比がマイナスとなったのは 2020 年 12 月以来である。一方、神戸市では+0.9%の 2,698 万円と 5 ヶ月連続で上昇した。前年同月に比べて平均築年数が 1 年近く若返っていることもあり、上昇率も 10%以上と高い水準で推移し続けている。名古屋市では前月比-1.6%の 2,785 万円と下落したことで、昨年 11 月以来維持してきた 2,800 万円台を割り込んだ。前年同月からの上昇率も急激に縮小しており、東京 23 区や大阪市と同じく上昇トレンドに陰りが見え始めている。

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		
	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		
東京23区	3.6%	0.0%	2.9%	-0.1%	2.7%	-0.1%			
横浜市	3.8%	0.5%	1.4%	-0.9%	1.5%	1.2%			
さいたま市	5.7%	-0.3%	5.0%	1.2%	3.5%	0.9%			
千葉市	6.3%	0.8%	6.0%	1.7%	9.4%	2.8%			
大阪市	2.9%	-0.2%	2.4%	-0.3%	-0.4%	-0.3%			
神戸市	12.6%	1.1%	12.4%	1.2%	14.5%	0.9%			
名古屋市	5.4%	-0.6%	5.8%	0.4%	2.8%	-1.6%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



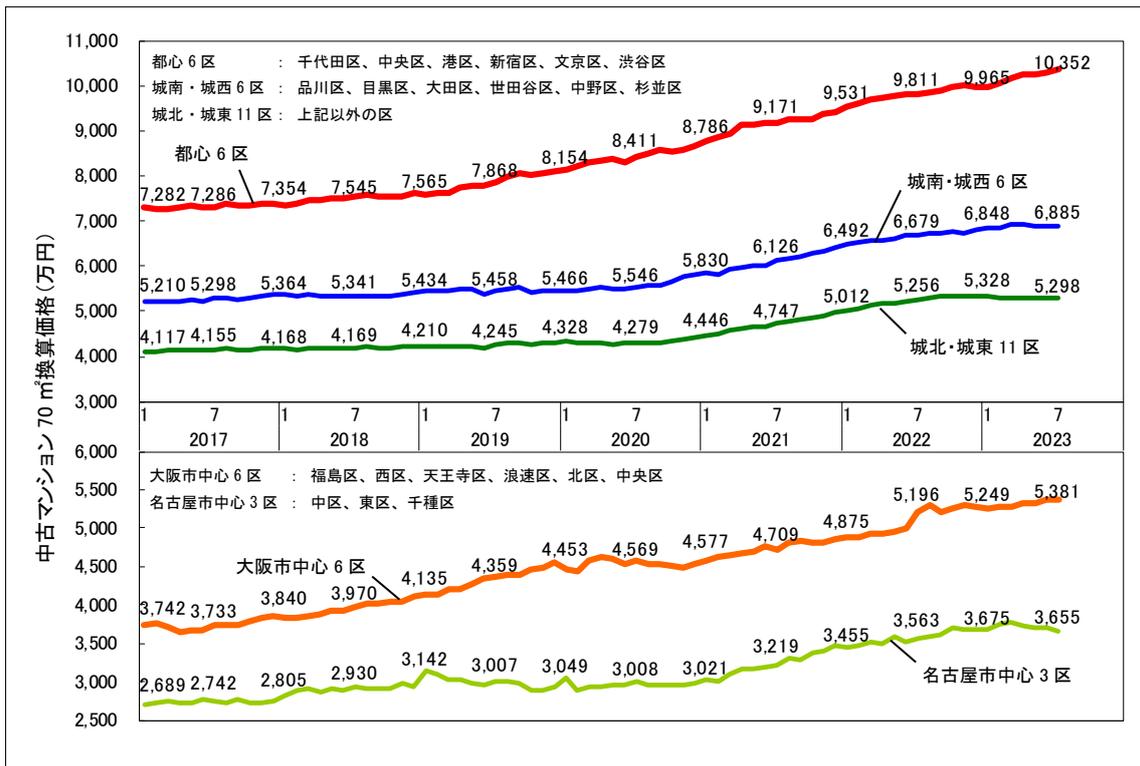
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.5%の10,352万円と小幅ながら6ヵ月連続で上昇した。一方、城南・城西エリアや城北・城東エリアでは目立った動きが見られず、上値を伸ばし続ける都心部との差が一段と拡大している。価格トレンドの先行指標となる水面下の動きを見ても、都心部に限り流通戸数・価格改定シェア・値下げ率がいずれも改善に向かっている。大阪市中心部では+0.2%の5,381万円と僅かながら引き続き上昇、名古屋市中心部では-1.1%の3,655万円と4ヵ月連続のマイナスで下落率も拡大した。

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)

	5月			6月			7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	10,256 26.3	5.0%	0.3%	10,301 26.4	5.2%	0.4%	10,352 26.5	5.5%	0.5%
城南・城西6区	6,886 31.3	4.4%	-0.7%	6,889 31.5	3.1%	0.0%	6,885 31.9	3.1%	-0.1%
城北・城東11区	5,304 27.6	2.6%	0.2%	5,294 27.9	1.4%	-0.2%	5,298 28.0	0.8%	0.1%
大阪市中心6区	5,312 23.7	7.1%	-0.1%	5,368 23.7	7.3%	1.1%	5,381 23.7	3.6%	0.2%
名古屋市中心3区	3,705 24.4	3.6%	-0.8%	3,696 24.5	5.4%	-0.2%	3,655 24.6	2.6%	-1.1%

※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（2023年7月／2023年5月～2023年7月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	： 42,030件 / 123,317件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 18,874件 / 55,361件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 7,211件 / 21,132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>