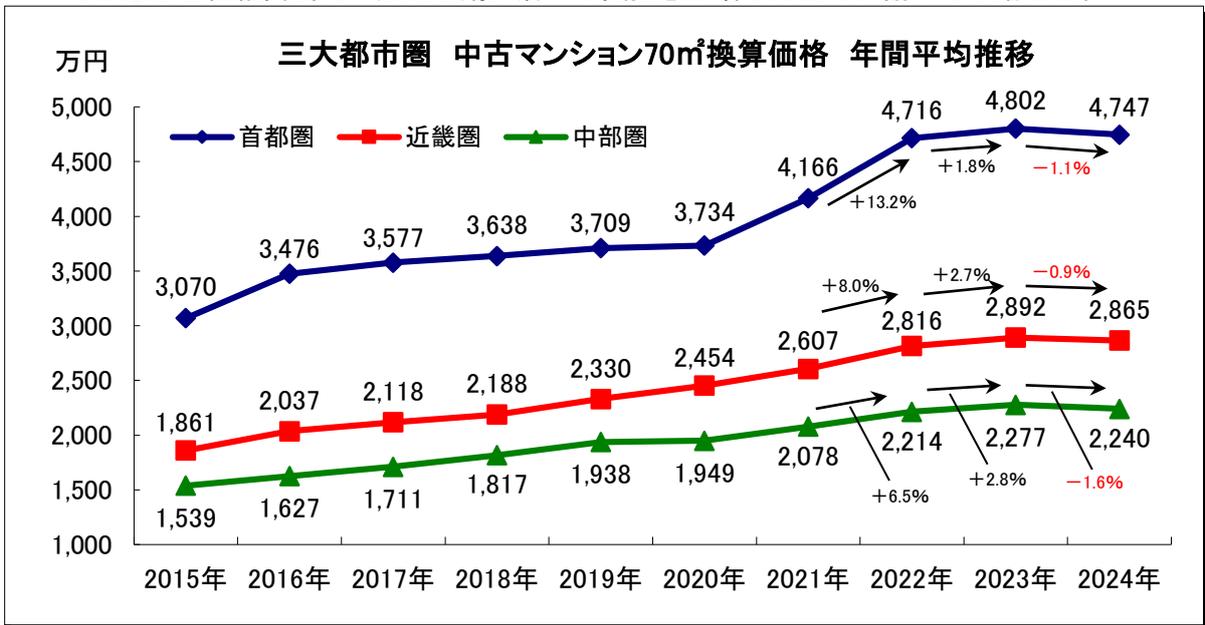


三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格年別推移（24年・年間版）

2024年・年間平均中古マンション価格 首都圏では-1.1%と反落、東京都のみ続伸

近畿圏や中部圏でも上昇率は軒並みマイナスに、軟調な近郊～郊外エリアが押し下げ

- 1. 首都圏の2024年中古マンション平均価格は前年比-1.1%、周辺3県の下落が重石に**
首都圏では前年比-1.1%の4,747万円と反落したことで2014年以降の上昇傾向が一服。周辺3県での価格下落や東京都の事例シェア縮小などが影響したとみられる。
- 2. 近畿圏は-0.9%の2,865万円、中部圏は-1.6%の2,240万円と揃って反落**
近畿圏や中部圏でも軒並み反落。東京都と同じく大阪府が上値を伸ばしたのに対して、愛知県は下落に転じるなど、各中心エリアで異なった動きが見られる。
- 3. 東京都は+5.0%と上昇加速、周辺3県では価格高騰を嫌気してマイナスに**
東京都ではアッパー層などからの旺盛なニーズを背景に上昇率が拡大。一方、周辺3県では急激な価格高騰で一般的な購入層への負担感が増したために揃って下落した。



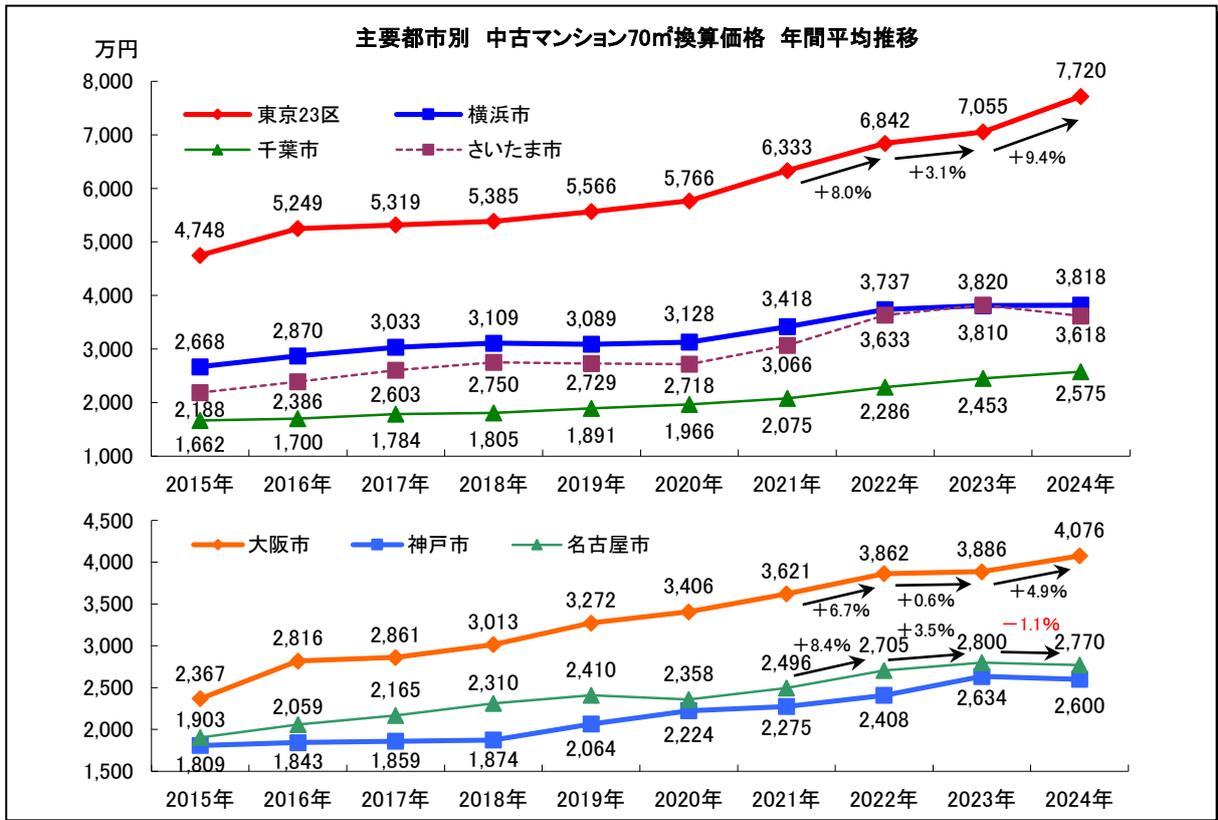
三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年		2024年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	3,070	3,476	3,577	3,638	3,709	3,734	4,166	4,716	13.2%	4,802	1.8%	4,747	-1.1%
東京都	4,252	4,764	4,825	4,884	5,003	5,167	5,739	6,301	9.8%	6,423	1.9%	6,746	5.0%
神奈川県	2,513	2,685	2,823	2,893	2,880	2,872	3,114	3,520	13.0%	3,665	4.1%	3,635	-0.8%
埼玉県	1,895	2,040	2,148	2,271	2,285	2,282	2,528	2,904	14.9%	3,020	4.0%	2,909	-3.7%
千葉県	1,801	1,870	1,953	2,004	2,050	2,108	2,292	2,569	12.1%	2,772	7.9%	2,704	-2.5%
近畿圏	1,861	2,037	2,118	2,188	2,330	2,454	2,607	2,816	8.0%	2,892	2.7%	2,865	-0.9%
大阪府	1,940	2,210	2,293	2,389	2,537	2,641	2,820	3,047	8.0%	3,085	1.2%	3,117	1.0%
兵庫県	1,765	1,791	1,856	1,884	2,043	2,164	2,270	2,425	6.8%	2,531	4.4%	2,452	-3.1%
中部圏	1,539	1,627	1,711	1,817	1,938	1,949	2,078	2,214	6.5%	2,277	2.8%	2,240	-1.6%
愛知県	1,621	1,741	1,839	1,960	2,106	2,080	2,200	2,347	6.7%	2,417	3.0%	2,372	-1.9%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

【2024年 主要都市別・中古マンション価格】

- 1. 首都圏：東京23区では前年比+9.4%の7,720万円、都心部では年後半に上昇加速**
 東京23区は+9.4%と上昇率が再び拡大、各エリアでは都心部が+20.2%、城南・城西エリアが+4.8%、城北・城東エリアが+4.0%といずれも拡大したものの、国内外の富裕層や投資家からのニーズが高い都心部の上昇度合いは突出している。
- 2. 近畿圏：大阪市では+4.9%、上昇トレンド一服から再び上振れる動き**
 大阪市では前年に+0.6%と小幅な上昇に留まっていたが、インバウンドの復活に伴う地価上昇や居住ニーズの高まりなどを受けて、今年は+4.9%と再び水準が押し上がった。
- 3. 中部圏：名古屋市では-1.1%の2,770万円、中心都市で唯一のマイナス**
 名古屋市では価格高騰するにつれて割安感が強い戸建て住宅に購入ニーズがシフトしやすく、またリニア中央新幹線の工事中断も上値を重くさせる一因となっている。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年		2024年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	4,748	5,249	5,319	5,385	5,566	5,766	6,333	6,842	8.0%	7,055	3.1%	7,720	9.4%
横浜市	2,668	2,870	3,033	3,109	3,089	3,128	3,418	3,737	9.3%	3,810	2.0%	3,818	0.2%
さいたま市	2,188	2,386	2,603	2,750	2,729	2,718	3,066	3,633	18.5%	3,820	5.1%	3,618	-5.3%
千葉市	1,662	1,700	1,784	1,805	1,891	1,966	2,075	2,286	10.2%	2,453	7.3%	2,575	5.0%
大阪市	2,367	2,816	2,861	3,013	3,272	3,406	3,621	3,862	6.7%	3,886	0.6%	4,076	4.9%
神戸市	1,809	1,843	1,859	1,874	2,064	2,224	2,275	2,408	5.9%	2,634	9.4%	2,600	-1.3%
名古屋市	1,903	2,059	2,165	2,310	2,410	2,358	2,496	2,705	8.4%	2,800	3.5%	2,770	-1.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年