

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 m² 価格月別推移

6 月 首都圏 前月から概ね横ばいの 4,629 万円、東京 23 区は全エリアでの強含みが継続
大阪府では前年同月比がプラスに転じる 中部圏では弱含むも 4 月の水準は上回る

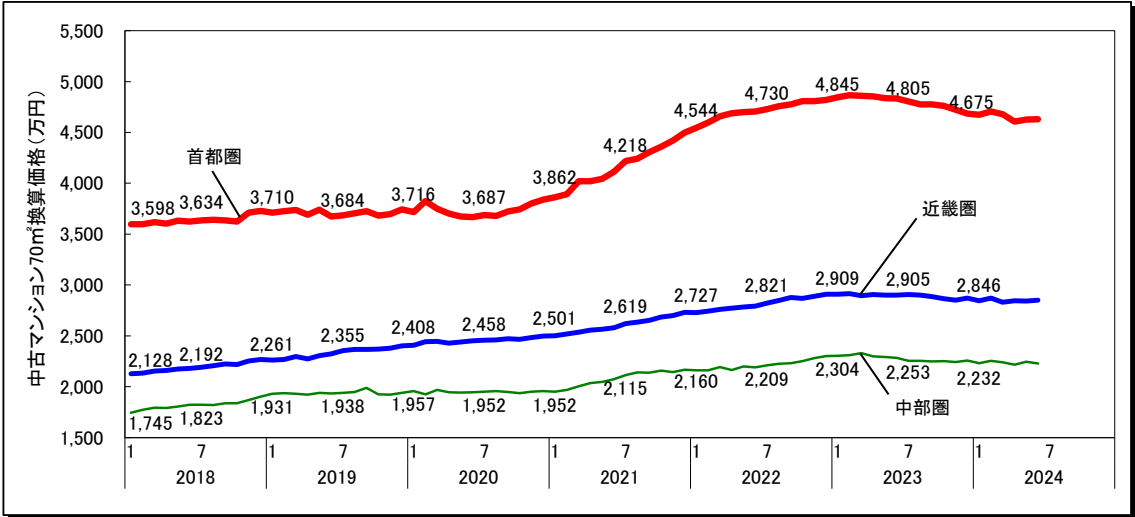
2024 年 6 月の首都圏中古マンション価格は、東京都の事例シェア縮小が影響して前月から概ね横ばいの 4,629 万円となった。都県別で見ると、東京都では+0.8%の 6,532 万円と上値を伸ばしている。また、神奈川県（+0.3%、3,610 万円）や埼玉県（+0.9%、2,903 万円）でもプラスを示したが、前年同月の水準を上回る状況には至っていない。一方、千葉県では-0.8%の 2,693 万円と再び下落したことで年初来の最低値を更新する結果となった。近畿圏平均は強含んだ大阪エリアによって押し上げられる形で、前月比+0.3%の 2,850 万円と小幅ながら再び上昇した。大阪府では+0.7%の 3,100 万円と 3 ヶ月連続で上昇、前年同月比は昨年 7 月以来のプラスを示した。一方、兵庫県では-0.4%の 2,439 万円と小幅ながら前月に引き続き下落、前年同月比の下落率は 4%台に達している。

中部圏平均は前月比-0.8%の 2,228 万円、愛知県では-0.9%の 2,355 万円と再び下落したが 4 月の水準は上回った。いずれも前年同月の水準を下回る状況に変化はない。

三大都市圏および都府県 70 m²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）

	4 月			5 月			6 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	4,606	-5.1%	-1.6%	4,627	-4.4%	0.5%	4,629	-4.2%	0.0%
	30.3			30.3			30.4		
東京都	6,376	-1.6%	-1.4%	6,482	0.4%	1.7%	6,532	1.6%	0.8%
	30.1			30.0			30.0		
神奈川県	3,604	-1.6%	0.1%	3,600	-2.0%	-0.1%	3,610	-1.6%	0.3%
	30.4			30.6			30.6		
埼玉県	2,873	-4.5%	-1.3%	2,876	-5.0%	0.1%	2,903	-4.3%	0.9%
	30.3			30.2			30.2		
千葉県	2,696	-3.0%	-0.2%	2,715	-2.4%	0.7%	2,693	-4.0%	-0.8%
	30.7			31.0			31.1		
近畿圏	2,844	-2.2%	0.5%	2,842	-2.0%	-0.1%	2,850	-1.8%	0.3%
	31.1			31.3			31.4		
大阪府	3,045	-2.0%	0.6%	3,077	-0.6%	1.1%	3,100	0.3%	0.7%
	31.4			31.6			31.6		
兵庫県	2,477	-2.0%	0.7%	2,448	-3.5%	-1.2%	2,439	-4.0%	-0.4%
	32.0			32.3			32.3		
中部圏	2,217	-3.5%	-1.0%	2,245	-2.1%	1.3%	2,228	-2.4%	-0.8%
	28.4			28.6			28.5		
愛知県	2,348	-3.8%	-1.2%	2,376	-2.4%	1.2%	2,355	-3.4%	-0.9%
	28.1			28.4			28.4		

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年



【6 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+1.2%の 7,475 万円と引き続き上昇した。また、さいたま市（+2.1%、3,612 万円）では価格水準が比較的高い大宮区や浦和区で事例が増えたために大きな上昇率を示したが、年初来のピークからは 90 万円ほど下回っている。この他、横浜市（+0.4%、3,765 万円）や千葉市（+0.3%、2,590 万円）でも小幅ながらプラスとなったが、いずれも 4 月の水準には届かなかった。

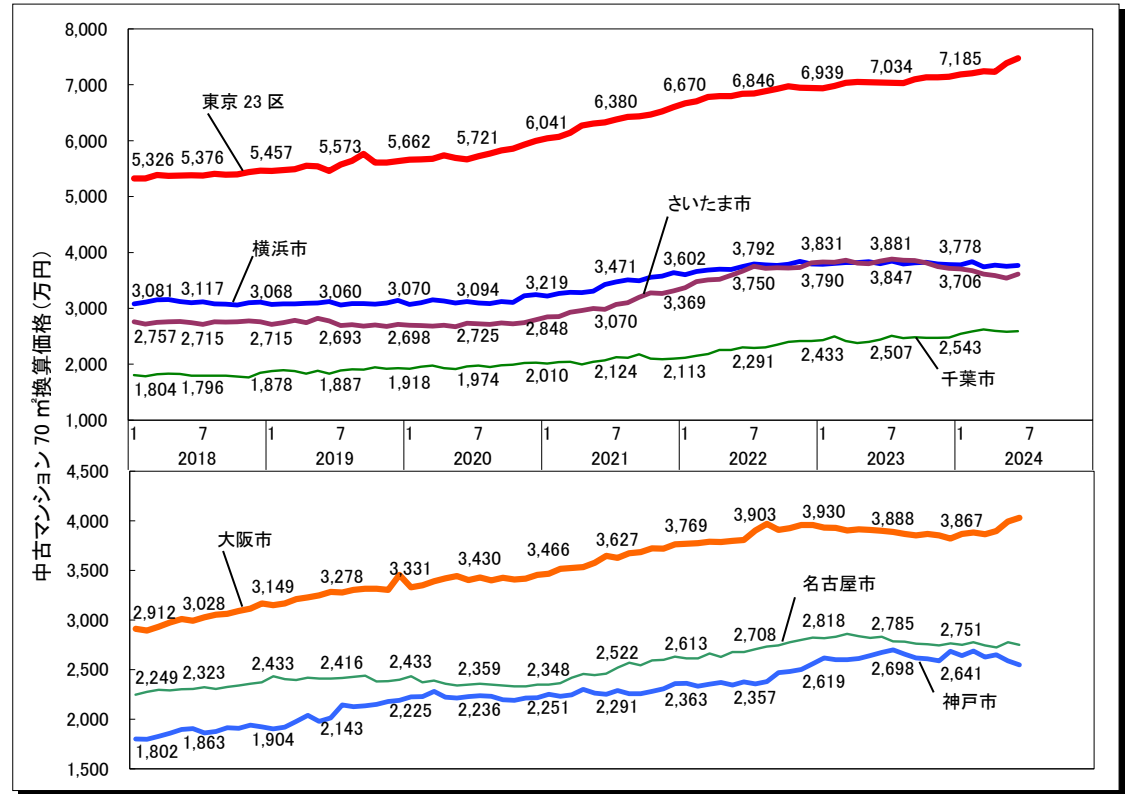
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.0%の 4,030 万円と 3 ヶ月連続で上昇し、集計開始以来で初めて 4,000 万円の大台に達した。5 月には前年同月比がプラスに転じ、今月は一段と上振れている。一方、神戸市では-1.5%の 2,549 万円と前月に引き続き下落、前年同月比の下落率も大幅に拡大している。

名古屋市では前月比-1.0%の 2,749 万円と再び下落したが 4 月の水準は上回った。東京 23 区や大阪市とは異なり、名古屋市の価格トレンドに強さや好転の兆しはまだ見られない。

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）

	4 月			5 月			6 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
東京23区	7,231 30.3	2.6%	-0.2%	7,386 30.1	4.8%	2.1%	7,475 30.1	6.2%	1.2%
横浜市	3,771 31.3	-1.2%	0.7%	3,750 31.6	-2.3%	-0.6%	3,765 31.7	-0.9%	0.4%
さいたま市	3,589 28.5	-5.8%	-0.6%	3,538 28.8	-6.9%	-1.4%	3,612 28.7	-6.1%	2.1%
千葉市	2,594 30.5	9.0%	-1.0%	2,583 31.0	7.7%	-0.4%	2,590 30.9	6.2%	0.3%
大阪市	3,896 30.4	-0.5%	0.8%	3,991 30.4	2.1%	2.4%	4,030 30.3	3.4%	1.0%
神戸市	2,649 32.2	1.5%	0.8%	2,588 32.6	-2.0%	-2.3%	2,549 32.9	-4.7%	-1.5%
名古屋市	2,725 28.3	-3.9%	-0.7%	2,776 28.5	-1.6%	1.9%	2,749 28.6	-2.9%	-1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



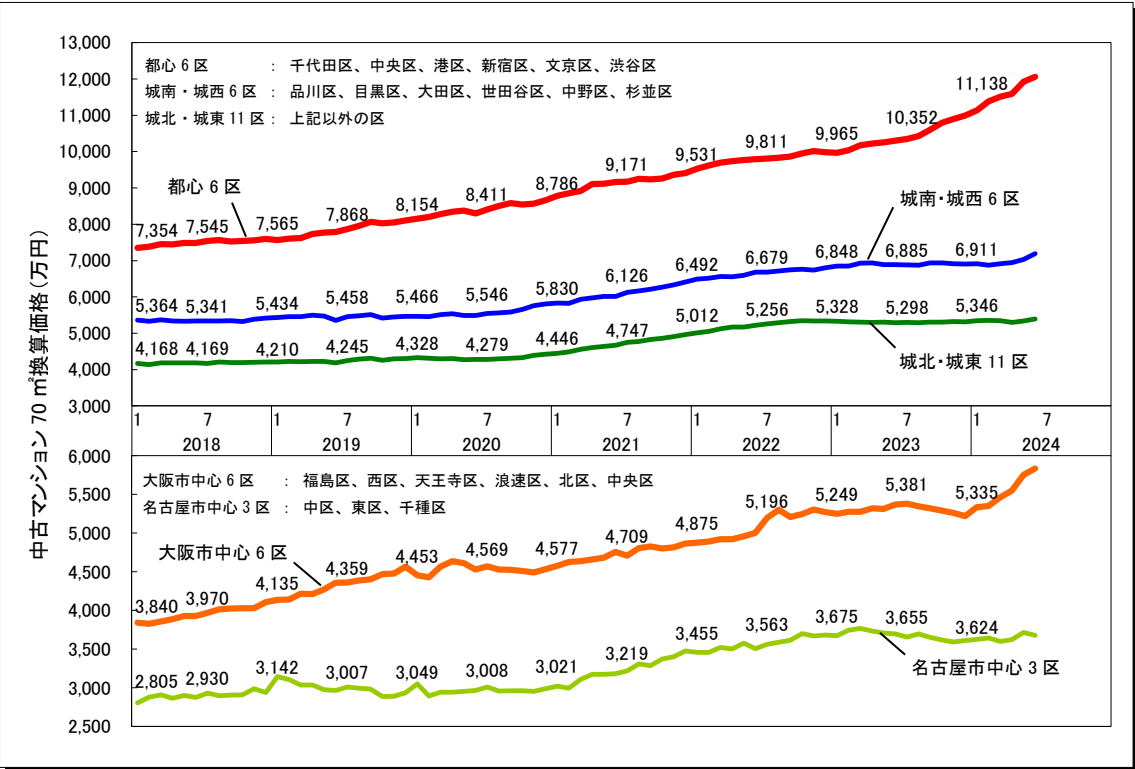
【6 月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区は前月比+1.1%の 12,058 万円と 17 ヶ月連続で上昇、1 億円台→1.1 億円台までに 1 年近くを要していたが 1.2 億円台までは僅か半年と上昇ペースが加速している。全てのエリアで引き続きプラスを示したが、都心部以外に関してはあくまで一部の行政区がエリア平均を押し上げているに過ぎない。大阪市中心部では+1.4%の 5,836 万円と 6 ヶ月連続で上昇、前年同月比の上昇率は都心 6 区に次いで高い 8%台となっている。一方、名古屋市中心部では-1.0%の 3,677 万円と 3 ヶ月ぶりに下落、前年同月比も再びマイナスとなった。

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）

	4 月			5 月			6 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
都心 6 区	11,588 27.8	13.3%	0.7%	11,924 27.3	16.3%	2.9%	12,058 27.5	17.1%	1.1%
城南・城西 6 区	6,942 33.6	0.1%	0.4%	7,030 33.6	2.1%	1.3%	7,195 33.6	4.4%	2.3%
城北・城東 11 区	5,300 29.3	0.1%	-0.9%	5,339 29.2	0.7%	0.7%	5,390 29.1	1.8%	1.0%
大阪市中心 6 区	5,547 25.6	4.3%	1.6%	5,753 25.6	8.3%	3.7%	5,836 25.3	8.7%	1.4%
名古屋市中心 3 区	3,620 25.9	-3.1%	0.6%	3,713 25.9	0.2%	2.6%	3,677 26.0	-0.5%	-1.0%

※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 6 月／2024 年 4 月～2024 年 6 月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）： 41,484 件 / 125,916 件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 20,936 件 / 62,917 件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）： 7,916 件 / 23,848 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>