

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 前月から横ばいの4,629万円、東京23区は全エリアで3ヵ月連続の上昇
近畿圏では主要エリアの強含みで引き続き上昇 中部圏では2ヵ月ぶりのプラス

2024年7月の首都圏中古マンション価格は、東京都における事例シェアの縮小傾向が響いて前月から横ばいの4,629万円となった。都県別で見ると、東京都では+0.6%の6,571万円と3ヵ月連続で上昇し、神奈川県(+0.1%、3,615万円)も僅かながら引き続きプラスとなった。一方、埼玉県(-0.7%、2,882万円)では3ヵ月ぶりに下落し、千葉県(-0.8%、2,672万円)では前月に引き続き下落して年初来の最低値を再び更新している。

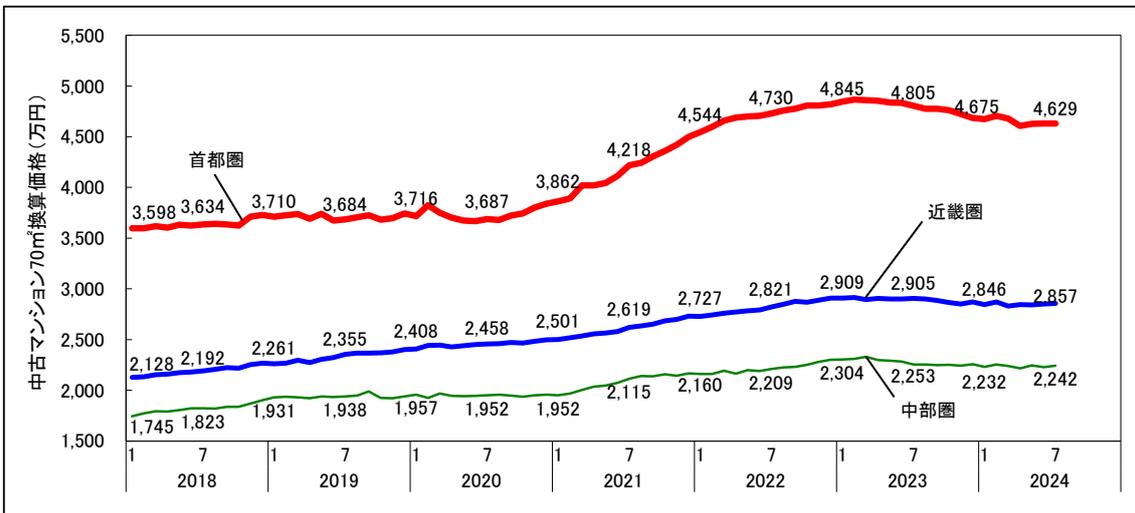
近畿圏平均は主要エリアが揃って強含んだことで、前月比+0.2%の2,857万円と僅かながら引き続き上昇した。大阪府では+0.6%の3,119万円と4ヵ月連続で上昇、前年同月比の上昇率もやや拡大した。一方、兵庫県では+0.1%の2,441万円と3ヵ月ぶりのプラスを示したが僅かな上昇に留まっており、5月の水準を回復するまでには至らなかった。

中部圏平均は前月比+0.6%の2,242万円、愛知県では+1.2%の2,384万円と2ヵ月ぶりに上昇したが、前年同月比はともに昨年11月以降マイナスの状況が続いている。

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	4,627	-4.4%	4,629	-4.2%	4,629	-3.7%
東京都	6,482	0.4%	6,532	1.6%	6,571	2.5%
神奈川県	3,600	-2.0%	3,610	-1.6%	3,615	-2.0%
埼玉県	2,876	-5.0%	2,903	-4.3%	2,882	-4.7%
千葉県	2,715	-2.4%	2,693	-4.0%	2,672	-4.7%
近畿圏	2,842	-2.0%	2,850	-1.8%	2,857	-1.7%
大阪府	3,077	-0.6%	3,100	0.3%	3,119	1.0%
兵庫県	2,448	-3.5%	2,439	-4.0%	2,441	-4.3%
中部圏	2,245	-2.1%	2,228	-2.4%	2,242	-0.5%
愛知県	2,376	-2.4%	2,355	-3.4%	2,384	-0.7%

※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 7,551 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。また、横浜市 (+1.0%、3,801 万円) でも引き続きプラスを示したが前年同月比はマイナスのままである。一方、さいたま市 (-0.7%、3,587 万円) や千葉市 (-2.1%、2,535 万円) では 2 ヶ月ぶりに下落しており、平均築年数がやや進んだ千葉市に関しては比較的大きい下落率を示している。

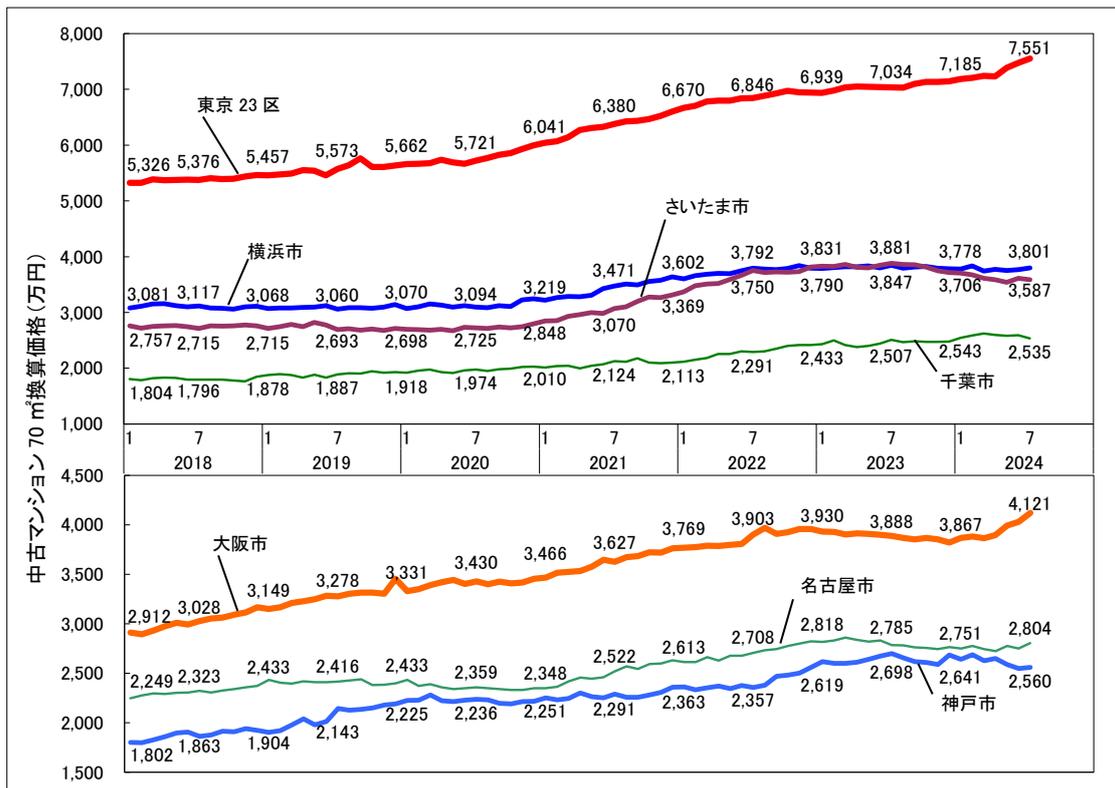
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+2.3%の 4,121 万円と 4 ヶ月連続で上昇し、前年同月比も+6.0%まで拡大するなど東京 23 区に次いで高い水準を示している。また、神戸市では+0.4%の 2,560 万円と小幅ながら 3 ヶ月ぶりに上昇した。ただし、5 月の水準を回復するまでには至っておらず、前年同月比の下落幅も 5%前後に留まった。

名古屋市では前月比+2.0%の 2,804 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇したことで、年初来の最高値を更新した。また、前年同月比も昨年 9 月以来のプラスを示すなど好転の兆しが見られる。

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	7,386 30.1	4.8%	2.1%	7,475 30.1	6.2%	1.2%	7,551 30.4	7.4%	1.0%
横浜市	3,750 31.6	-2.3%	-0.6%	3,765 31.7	-0.9%	0.4%	3,801 31.7	-1.2%	1.0%
さいたま市	3,538 28.8	-6.9%	-1.4%	3,612 28.7	-6.1%	2.1%	3,587 29.0	-7.6%	-0.7%
千葉市	2,583 31.0	7.7%	-0.4%	2,590 30.9	6.2%	0.3%	2,535 31.4	1.1%	-2.1%
大阪市	3,991 30.4	2.1%	2.4%	4,030 30.3	3.4%	1.0%	4,121 30.4	6.0%	2.3%
神戸市	2,588 32.6	-2.0%	-2.3%	2,549 32.9	-4.7%	-1.5%	2,560 32.9	-5.1%	0.4%
名古屋市	2,776 28.5	-1.6%	1.9%	2,749 28.6	-2.9%	-1.0%	2,804 28.5	0.7%	2.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



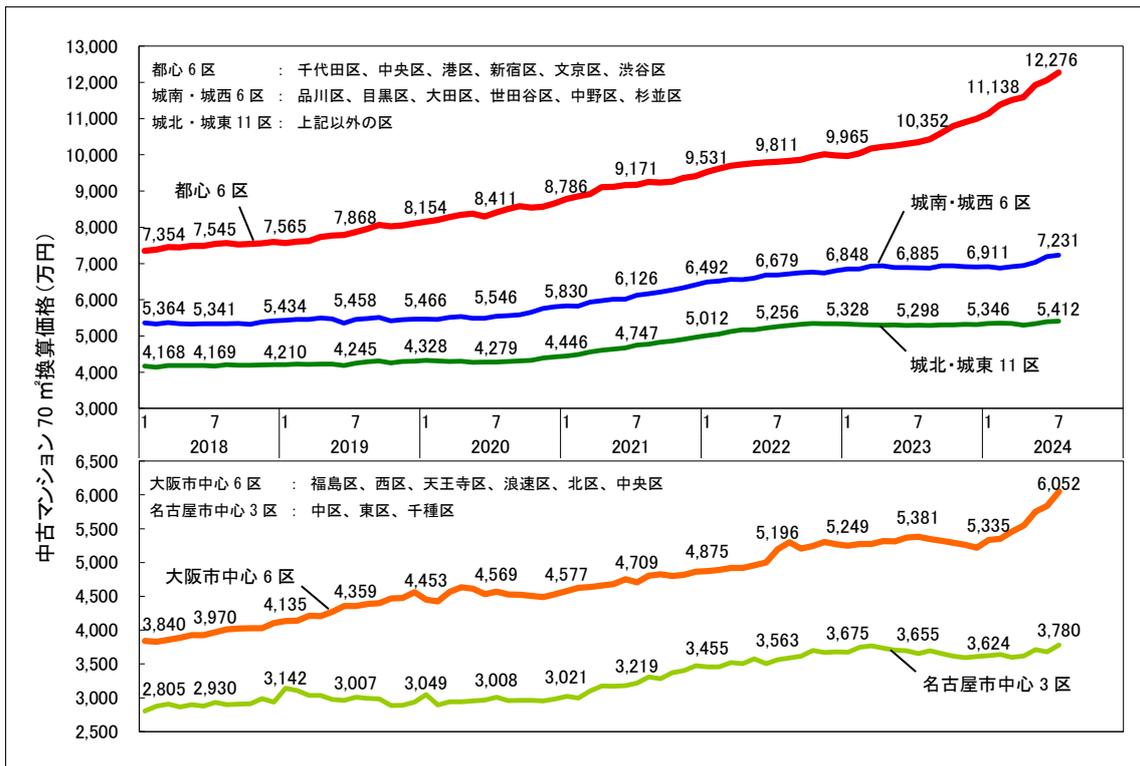
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+1.8%の12,276万円と18ヵ月連続で上昇、前年同月比の上昇率はこの3ヵ月間で一段と拡大している。全てのエリアでプラスを示すのは3ヵ月連続となったが、基本的には都心部とその周辺エリアで差は埋まっておらず、行政区単位では頭打ちのままのエリアも散見される。大阪市中心部では+3.7%の6,052万円と7ヵ月連続で上昇、前年同月比の上昇率は10%の大台に達している。名古屋市中心部では+2.8%の3,780万円と2ヵ月ぶりに上昇して5月の水準を上回り、前年同月比もプラスを回復している。

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	前月比	前年同月比	前月比
都心6区	16.3%	2.9%	17.1%	1.1%	18.6%	1.8%
城南・城西6区	2.1%	1.3%	4.4%	2.3%	5.0%	0.5%
城北・城東11区	0.7%	0.7%	1.8%	1.0%	2.2%	0.4%
大阪市中心6区	8.3%	3.7%	8.7%	1.4%	12.5%	3.7%
名古屋市中心3区	0.2%	2.6%	-0.5%	-1.0%	3.4%	2.8%

※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7月／2024年5月～2024年7月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	： 41,034件 / 123,471件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 20,531件 / 62,094件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 7,875件 / 23,673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>