

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 ㎡価格月別推移

6 月 首都圏 前月比+1.3%の 7,454 万円、東京 23 区では 26 ヶ月ぶりに反落
近畿圏は大阪エリアが牽引して 13 ヶ月連続のプラス 中部圏は 3 ヶ月連続の下落

2026 年 6 月の首都圏中古マンション価格は、価格水準が高い東京都の事例シェア拡大や周辺エリアの強含みなどが影響して、前月比+1.3%の 7,454 万円と 23 ヶ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では概ね横ばいの 11,248 万円と 2024 年 5 月以降続いてきた上昇傾向は一服した。一方、神奈川県（+1.4%、4,326 万円）や埼玉県（+0.9%、3,252 万円）は前月に引き続き上昇して直近の最高値を更新、千葉県も平均築年数がやや進む中で +0.2%の 2,990 万円と上昇傾向を維持している。

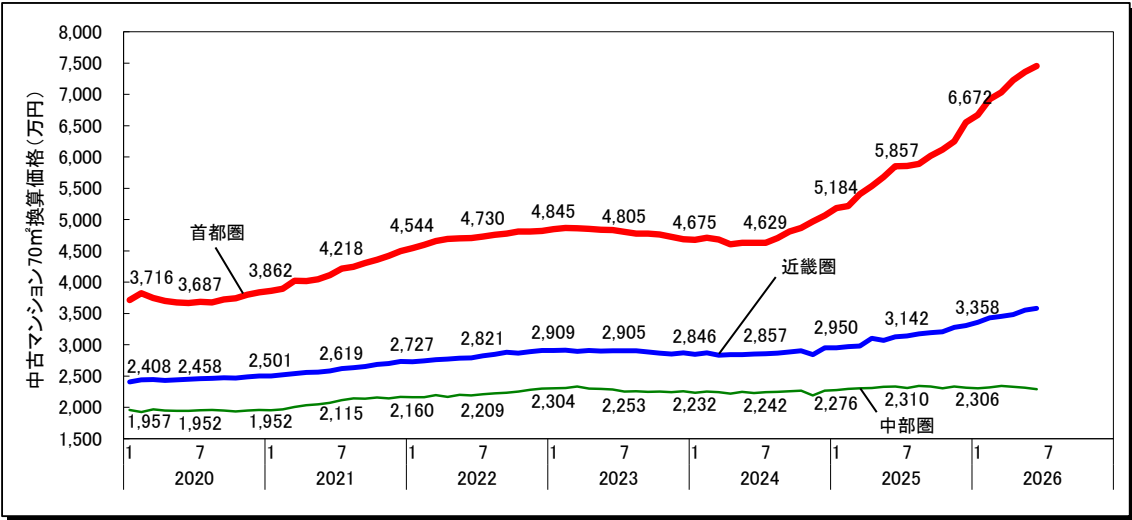
近畿圏平均は大阪エリアが牽引する形で、前月比+0.8%の 3,579 万円と 13 ヶ月連続で上昇した。大阪府では大阪市の事例増加も影響し、+1.3%の 4,396 万円と上昇傾向が続いている。一方、兵庫県では-0.3%の 2,588 万円と小幅ながら 2 ヶ月ぶりに下落した。

中部圏平均は前月比-1.0%の 2,291 万円、愛知県では-1.3%の 2,416 万円とそれぞれ 3 ヶ月連続のマイナスを示しており、下落率自体も拡大した。

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（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	7,225 29.3	30.5%	2.7%	7,360 29.1	29.6%	1.9%	7,454 29.0	27.4%	1.3%
東京都	11,094 26.9	33.5%	2.6%	11,250 26.9	30.8%	1.4%	11,248 26.7	27.4%	0.0%
神奈川県	4,243 31.3	9.3%	-0.9%	4,265 31.3	8.4%	0.5%	4,326 31.3	7.7%	1.4%
埼玉県	3,151 31.6	6.5%	-0.5%	3,223 31.2	8.9%	2.3%	3,252 31.1	7.9%	0.9%
千葉県	2,922 32.3	5.5%	0.1%	2,984 32.1	6.9%	2.1%	2,990 32.5	6.2%	0.2%
近畿圏	3,483 32.2	12.4%	0.9%	3,551 32.0	15.7%	2.0%	3,579 32.1	14.4%	0.8%
大阪府	4,229 31.4	20.4%	2.0%	4,341 30.9	23.6%	2.6%	4,396 31.1	22.1%	1.3%
兵庫県	2,547 34.1	1.9%	-1.3%	2,596 34.0	5.5%	1.9%	2,588 34.3	4.2%	-0.3%
中部圏	2,329 29.8	0.9%	-0.6%	2,314 29.9	-0.6%	-0.6%	2,291 30.1	-1.8%	-1.0%
愛知県	2,456 29.4	0.5%	-0.2%	2,448 29.5	-0.7%	-0.3%	2,416 29.7	-1.5%	-1.3%

※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－0.8%の 12,741 万円と 26 ヶ月ぶりに下落した。都心部が調整局面に入ったことでその影響が東京 23 区平均にも波及する形となった。一方、横浜市（＋2.6%、4,697 万円）やさいたま市（＋2.3%、4,311 万円）、千葉市（＋1.1%、2,825 万円）では前月に引き続き上昇するなど、これまで一般的な実需ニーズの高まりを受けて緩やかに上昇してきたこれらのエリアでは価格トレンドや水面下の各指標において調整に向けた動きはまだ見られない。

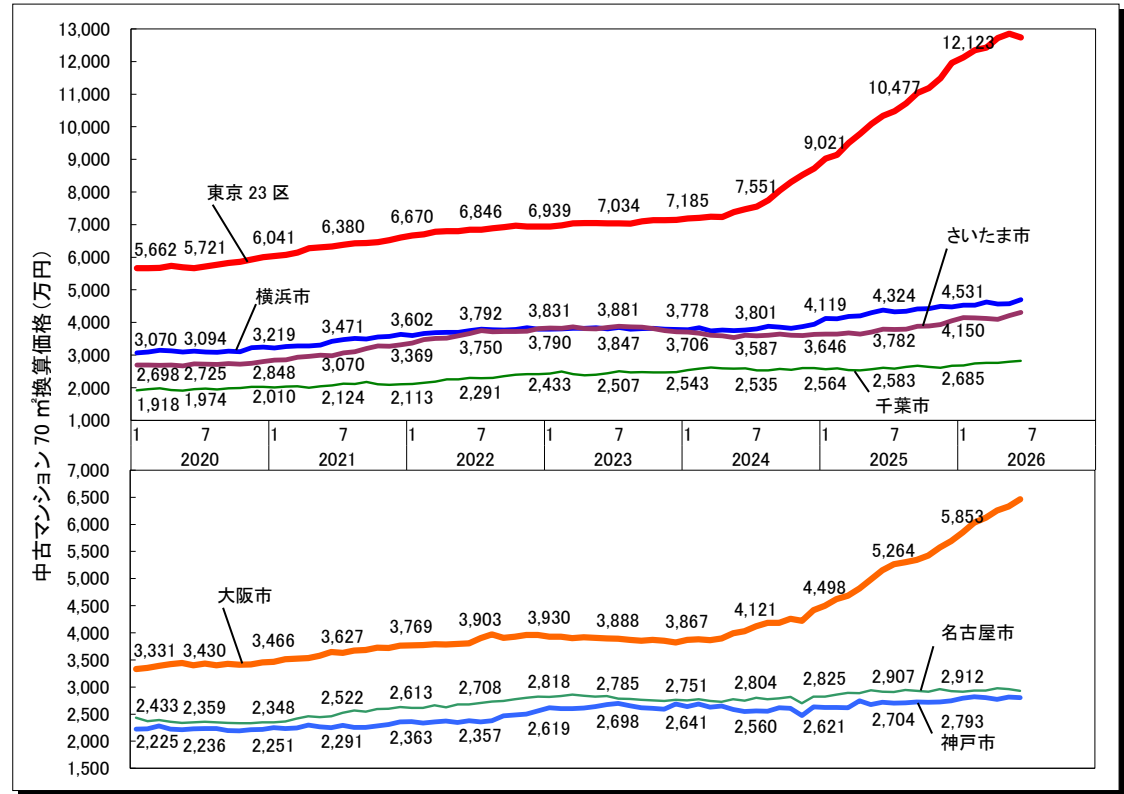
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比＋2.1%の 6,463 万円と 19 ヶ月連続で上昇した。ただし、前年同月比の上昇率は 4 月を境に 30%を下回り続けている。一方、平均築年数がやや進んだ神戸市では－0.4%の 2,806 万円と小幅ながら 2 ヶ月ぶりに下落した。

名古屋市では、前月比－1.0%の 2,929 万円と 2 ヶ月連続で下落した。水面下では特段渋さは見られないものの、3 千万円を目前に上値が重い状況に変わりはない。

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	12,724 26.2	30.1%	2.4%	12,849 26.1	27.4%	1.0%	12,741 25.9	23.3%	－0.8%
横浜市	4,565 32.7	8.6%	－1.3%	4,576 32.6	6.3%	0.2%	4,697 32.3	7.3%	2.6%
さいたま市	4,099 29.5	12.4%	－0.5%	4,214 28.9	13.6%	2.8%	4,311 28.6	13.7%	2.3%
千葉市	2,757 32.8	8.8%	－0.2%	2,795 32.8	9.1%	1.4%	2,825 33.0	8.3%	1.1%
大阪市	6,257 27.8	29.8%	2.2%	6,329 27.3	27.0%	1.2%	6,463 27.3	25.4%	2.1%
神戸市	2,770 33.7	0.9%	－1.3%	2,816 33.7	5.3%	1.7%	2,806 34.1	3.3%	－0.4%
名古屋市	2,975 29.4	3.2%	1.4%	2,960 29.6	0.7%	－0.5%	2,929 29.8	0.6%	－1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



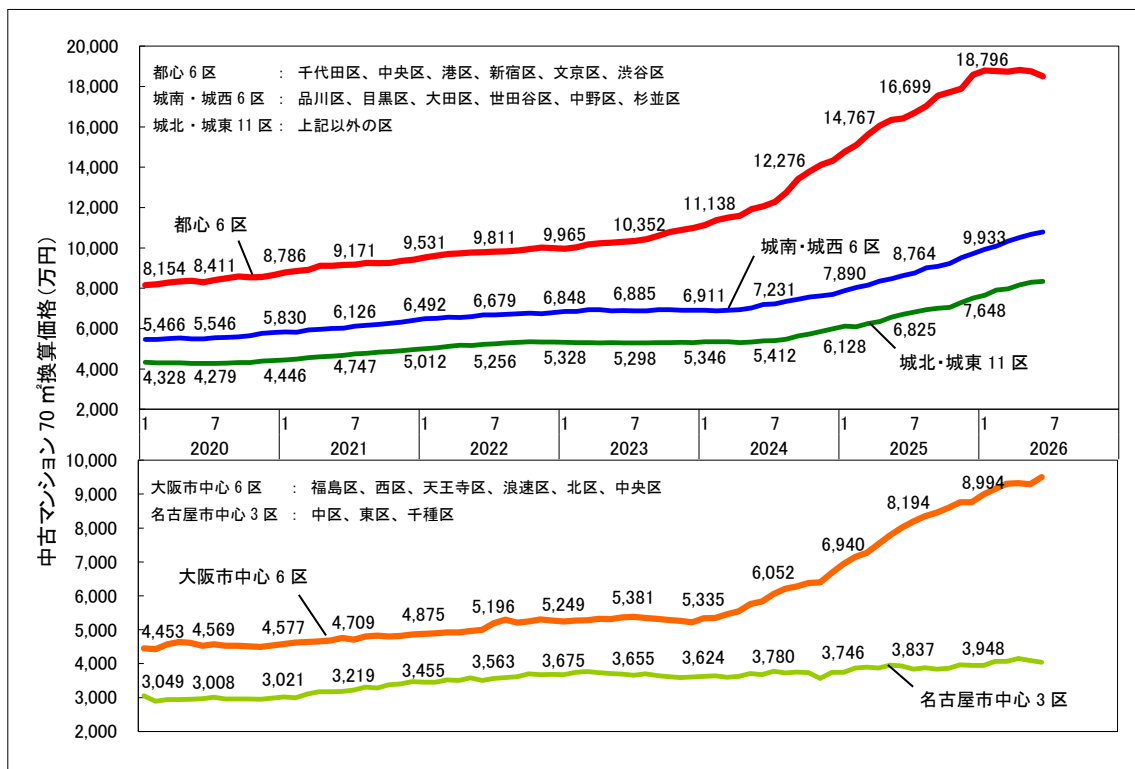
【6 月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区は前月比 -1.3% の 18,512 万円と 2 ヶ月連続のマイナスで下落率自体も拡大した。価格改定シェアは 48.5% → 50.9% に拡大、過半数を占めるのは 2008 年 12 月以来となる。また、流通戸数・値下げ率でもネガティブな動きが加速している。堅調な周辺エリアでも上昇の鈍化が認められる。大阪市中心部は事例の築浅化もあって +2.3% の 9,503 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇したが、水面下ではいずれの指数もネガティブな方向に振れている。名古屋市中心部では -1.4% の 4,040 万円と 2 ヶ月連続でマイナスを示した。

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）

	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	18,822 21.5	17.2%	0.5%	18,748 21.8	14.7%	-0.4%	18,512 21.6	12.8%	-1.3%
城南・城西 6 区	10,514 30.7	25.8%	1.8%	10,674 30.4	25.9%	1.5%	10,794 30.2	25.2%	1.1%
城北・城東 11 区	8,174 27.4	28.8%	2.6%	8,294 27.3	26.2%	1.5%	8,338 27.2	24.4%	0.5%
大阪市中心 6 区	9,324 20.4	23.8%	0.2%	9,292 20.5	19.3%	-0.3%	9,503 20.1	18.7%	2.3%
名古屋市中心 3 区	4,154 25.3	7.4%	2.1%	4,096 26.0	3.6%	-1.4%	4,040 26.3	2.9%	-1.4%

※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（2026 年 6 月／2026 年 4 月～2026 年 6 月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）： 38,780 件 / 114,523 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 18,507 件 / 55,363 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）： 6,964 件 / 21,063 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/wp-content/uploads/market-index.pdf>