

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 ㎡価格月別推移

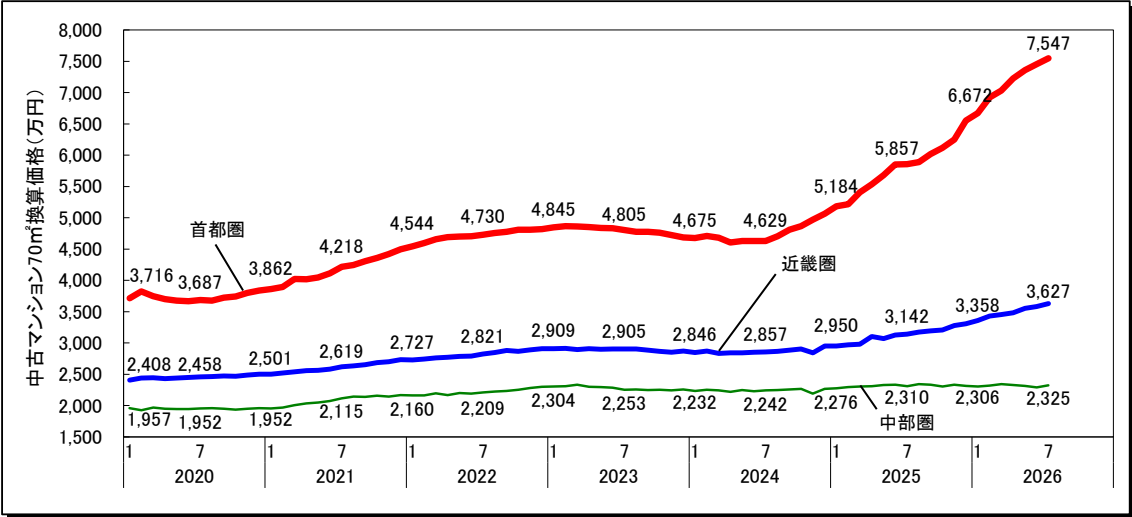
7 月 首都圏 前月比+1.2%の 7,547 万円、都心部は 3 ヶ月連続のマイナス
近畿圏は主要エリアの強含みで 14 ヶ月連続のプラス 中部圏は 4 ヶ月ぶりに上昇

2026 年 7 月の首都圏中古マンション価格は、全域での堅調な動きに加えて東京都の事例シェア拡大が影響して、前月比+1.2%の 7,547 万円と 24 ヶ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+0.5%の 11,301 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇、神奈川県（+1.0%、4,368 万円）と埼玉県（+1.0%、3,284 万円）は上昇傾向を示している。一方、千葉県は平均築年数がやや若返ったものの、横ばいの 2,990 万円と昨年 12 月以降の上昇傾向が一服した。近畿圏平均も同じく主要エリアの強含みや大阪府の事例シェアが拡大したことで、前月比+1.3%の 3,627 万円と 14 ヶ月連続で上昇した。大阪府では価格水準が高い大阪市の事例増加が続いており、+1.0%の 4,438 万円と上値を伸ばしている。また、兵庫県では神戸市が牽引する形で+2.4%の 2,649 万円と 2 ヶ月ぶりに大きく上昇した。中部圏平均は前月比+1.5%の 2,325 万円、愛知県では+1.0%の 2,441 万円とそれぞれ 4 ヶ月ぶりに上昇、前年同月比も再びプラスに戻している。

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	7,360 29.1	29.6%	1.9%	7,454 29.0	27.4%	1.3%	7,547 29.0	28.9%	1.2%
東京都	11,250 26.9	30.8%	1.4%	11,248 26.7	27.4%	0.0%	11,301 26.6	26.9%	0.5%
神奈川県	4,265 31.3	8.4%	0.5%	4,326 31.3	7.7%	1.4%	4,368 31.3	9.7%	1.0%
埼玉県	3,223 31.2	8.9%	2.3%	3,252 31.1	7.9%	0.9%	3,284 31.4	9.1%	1.0%
千葉県	2,984 32.1	6.9%	2.1%	2,990 32.5	6.2%	0.2%	2,990 32.2	6.9%	0.0%
近畿圏	3,551 32.0	15.7%	2.0%	3,579 32.1	14.4%	0.8%	3,627 32.0	15.4%	1.3%
大阪府	4,341 30.9	23.6%	2.6%	4,396 31.1	22.1%	1.3%	4,438 31.0	21.7%	1.0%
兵庫県	2,596 34.0	5.5%	1.9%	2,588 34.3	4.2%	-0.3%	2,649 34.0	7.4%	2.4%
中部圏	2,314 29.9	-0.6%	-0.6%	2,291 30.1	-1.8%	-1.0%	2,325 30.2	0.6%	1.5%
愛知県	2,448 29.5	-0.7%	-0.3%	2,416 29.7	-1.5%	-1.3%	2,441 29.8	0.8%	1.0%

※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】

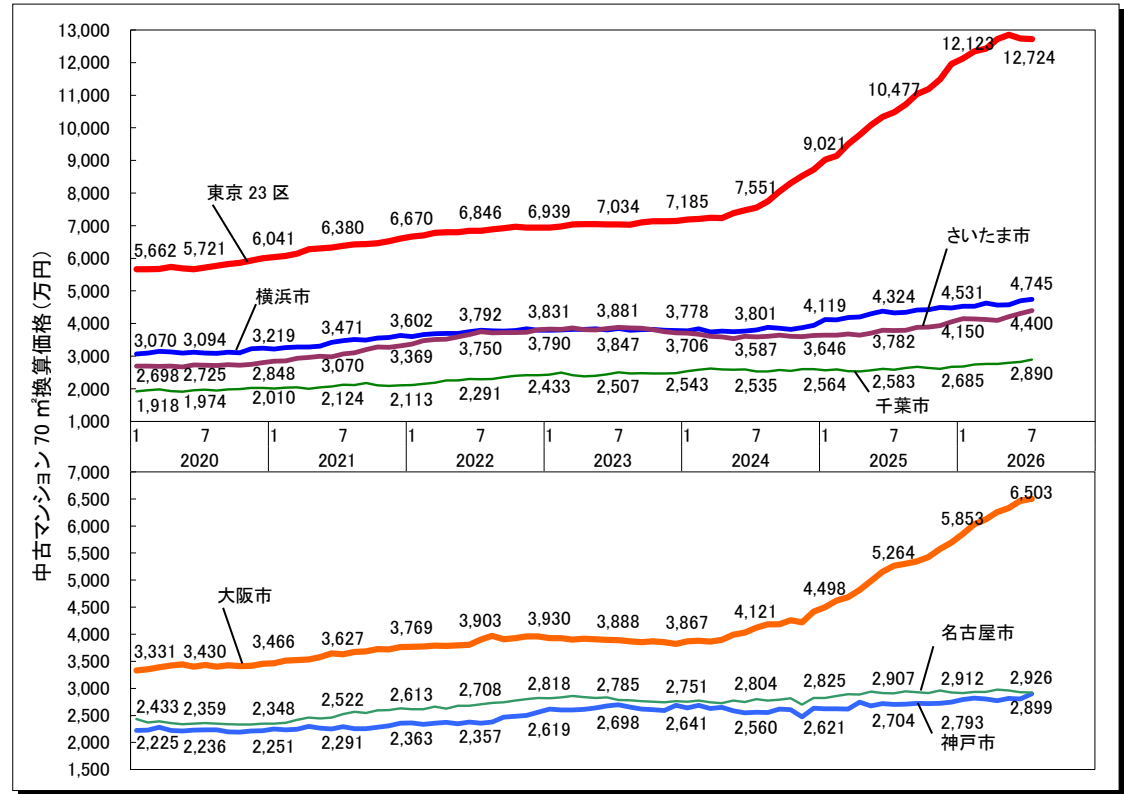
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区で前月比－0.1%の 12,724 万円と僅かながら続落した。都心部に隣接し価格水準も高い行政区にも調整の動きが波及し始めている。一方、横浜市（＋1.0%、4,745 万円）をはじめさいたま市（＋2.1%、4,400 万円）や千葉市（＋2.3%、2,890 万円）では 3 ヶ月連続のプラスとなった。中でも、さいたま市と千葉市に関しては割安感から一般的な購入層からの実需ニーズも底堅く、平均築年数がやや進んだにもかかわらず比較的大きな上昇率を示している。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比＋0.6%の 6,503 万円と 20 ヶ月連続で上昇、中心部から築浅事例が増加する中で上昇度合いは鈍化しつつある。また、神戸市では価格水準が最も高い中央区で事例数が増加し、＋3.3%の 2,899 万円と比較的大きく上昇している。名古屋市では、前月比－0.1%の 2,926 万円と僅かながら 3 ヶ月連続で下落した。平均築年数がやや進んだことで弱含んだものと見られるが、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）

	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
東京23区	12,849 26.1	27.4%	1.0%	12,741 25.9	23.3%	－0.8%	12,724 25.8	21.4%	－0.1%
横浜市	4,576 32.6	6.3%	0.2%	4,697 32.3	7.3%	2.6%	4,745 32.3	9.7%	1.0%
さいたま市	4,214 28.9	13.6%	2.8%	4,311 28.6	13.7%	2.3%	4,400 28.9	16.3%	2.1%
千葉市	2,795 32.8	9.1%	1.4%	2,825 33.0	8.3%	1.1%	2,890 32.5	11.9%	2.3%
大阪市	6,329 27.3	27.0%	1.2%	6,463 27.3	25.4%	2.1%	6,503 27.0	23.5%	0.6%
神戸市	2,816 33.7	5.3%	1.7%	2,806 34.1	3.3%	－0.4%	2,899 33.9	7.2%	3.3%
名古屋市	2,960 29.6	0.7%	－0.5%	2,929 29.8	0.6%	－1.0%	2,926 30.1	0.7%	－0.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



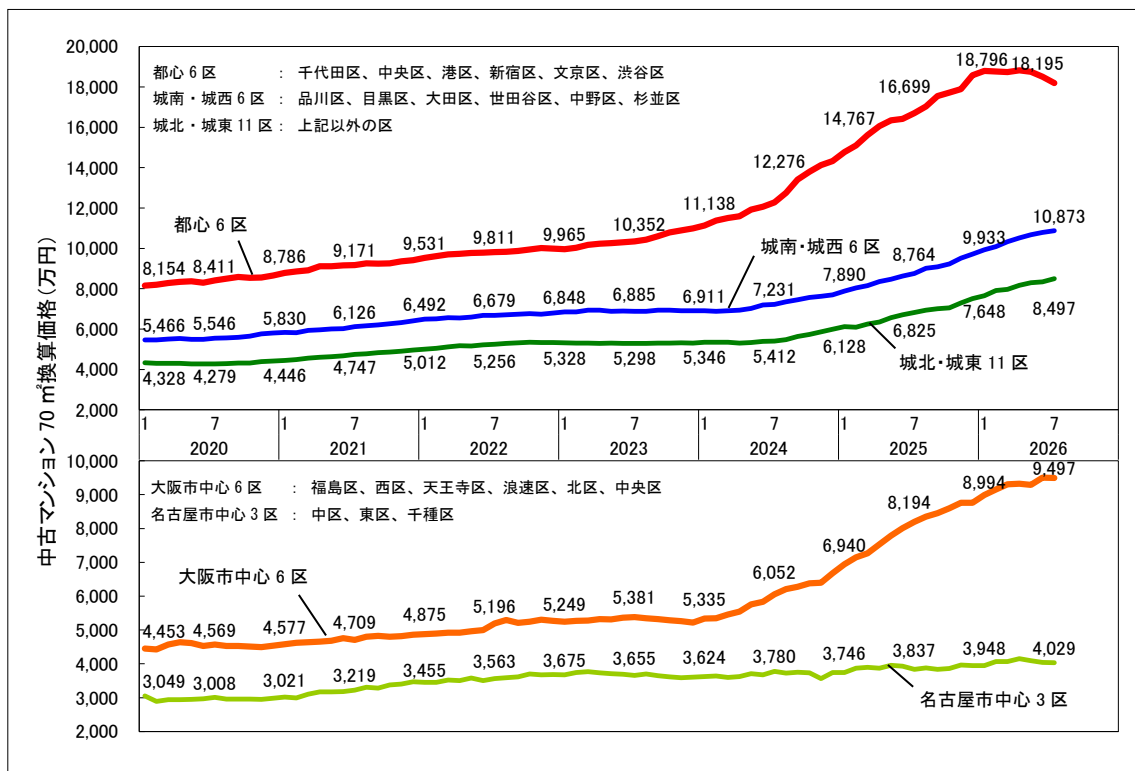
【7 月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区は前月比 -1.7% の 18,195 万円と 3 ヶ月連続のマイナスで下落率自体も拡大した。新規流通戸数は前年同月に比べて増加、さらに反響の鈍さから継続分も積み上がり続けており、流通戸数全体のボリュームが増大してきている。一方、価格改定シェアや値下げ率自体は小幅な動きに留まった。大阪市中心部は築浅事例が増えたものの -0.1% の 9,497 万円と弱含み、在庫の積み上がりや価格改定シェアの拡大が急ピッチで進行している。名古屋市中心部では -0.3% の 4,029 万円と小幅ながら 3 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)

	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	18,748 21.8	14.7%	-0.4%	18,512 21.6	12.8%	-1.3%	18,195 22.0	9.0%	-1.7%
城南・城西 6 区	10,674 30.4	25.9%	1.5%	10,794 30.2	25.2%	1.1%	10,873 29.8	24.1%	0.7%
城北・城東 11 区	8,294 27.3	26.2%	1.5%	8,338 27.2	24.4%	0.5%	8,497 26.8	24.5%	1.9%
大阪市中心 6 区	9,292 20.5	19.3%	-0.3%	9,503 20.1	18.7%	2.3%	9,497 19.8	15.9%	-0.1%
名古屋市中心 3 区	4,096 26.0	3.6%	-1.4%	4,040 26.3	2.9%	-1.4%	4,029 26.4	5.0%	-0.3%

※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 7 月／2026 年 5 月～2026 年 7 月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）： 39,421 件 / 115,880 件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 18,503 件 / 55,402 件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）： 7,041 件 / 21,036 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>