三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 ㎡価格月別推移

8 月　首都圏　前月比＋0.8%の 7,606 万円、東京都は 28 ヵ月ぶりのマイナス

近畿圏は大阪エリアの事例シェア拡大で 15 ヵ月連続プラス　中部圏は上昇度合い強まる

2026 年 8 月の首都圏中古マンション価格は、周辺 3 県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＋0.8%の 7,606 万円と 25 ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では－0.2%の 11,274 万円と僅かながら 28 ヵ月ぶりにマイナス、周辺 3 県はいずれもプラスを示しており、特に神奈川県（＋0.7%、4,400 万円）と埼玉県（＋1.4%、3,329 万円）は 5 月からの連続プラスで前年同月比の上昇率も 10%の大台に達した。

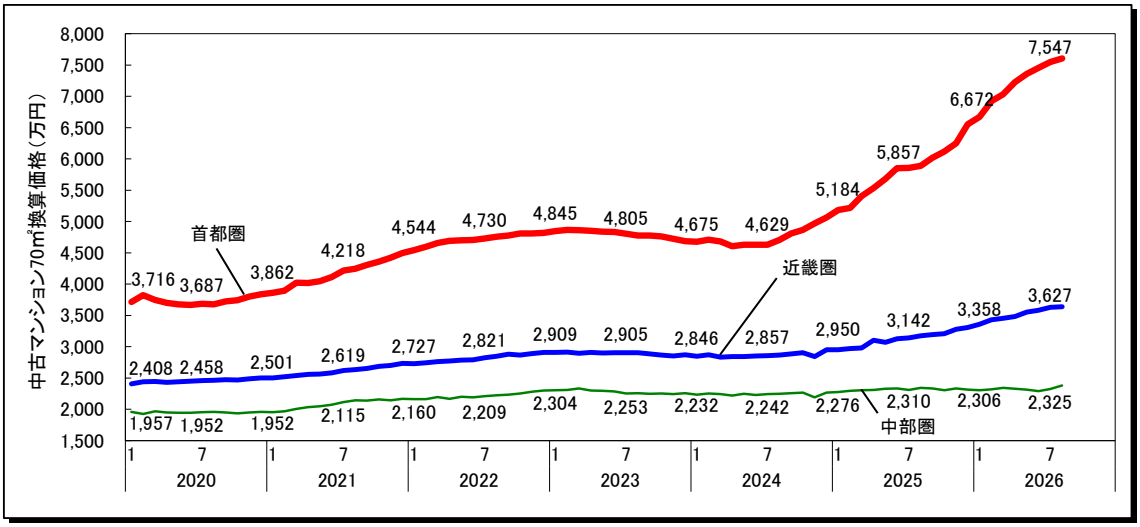
近畿圏平均は大阪エリアの強含みや事例シェアの拡大などが影響して、前月比＋0.4%の 3,640 万円と小幅ながら 15 ヵ月連続で上昇した。大阪府は大阪市中心部で価格トレンドにやや弱さも出始めていることから、＋0.1%の 4,443 万円と僅かな上振れに留まった。一方、兵庫県では－0.1%の 2,647 万円と 2 ヵ月ぶりに弱含んだが、6 月の水準は上回っている。

中部圏平均は前月比＋2.3%の 2,378 万円、愛知県では＋1.5%の 2,477 万円とそれぞれ引き続きプラスを示しており、上昇率自体も拡大した。

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）

	6月	前年同月比	前月比	7月	前年同月比	前月比	8月	前年同月比	前月比
首都圏	7,454 29.0	27.4%	1.3%	7,547 29.0	28.9%	1.2%	7,606 28.9	29.2%	0.8%
東京都	11,248 26.7	27.4%	0.0%	11,301 26.6	26.9%	0.5%	11,274 26.5	24.1%	−0.2%
神奈川県	4,326 31.3	7.7%	1.4%	4,368 31.3	9.7%	1.0%	4,400 31.2	10.5%	0.7%
埼玉県	3,252 31.1	7.9%	0.9%	3,284 31.4	9.1%	1.0%	3,329 31.6	10.2%	1.4%
千葉県	2,990 32.5	6.2%	0.2%	2,990 32.2	6.9%	0.0%	3,058 32.0	8.7%	2.3%
近畿圏	3,579 32.1	14.4%	0.8%	3,627 32.0	15.4%	1.3%	3,640 32.1	14.7%	0.4%
大阪府	4,396 31.1	22.1%	1.3%	4,438 31.0	21.7%	1.0%	4,443 31.0	20.2%	0.1%
兵庫県	2,588 34.3	4.2%	−0.3%	2,649 34.0	7.4%	2.4%	2,647 34.4	6.9%	−0.1%
中部圏	2,291 30.1	−1.8%	−1.0%	2,325 30.2	0.6%	1.5%	2,378 30.2	1.5%	2.3%
愛知県	2,416 29.7	−1.5%	−1.3%	2,441 29.8	0.8%	1.0%	2,477 29.9	0.4%	1.5%

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年



本プレスリリースに関するお問い合わせ先：（株）東京カンテイ　市場調査部
※本記事の無断転用を禁じます

【8 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－0.4%の 12,677 万円と小幅ながら 3 ヵ月連続で下落した。高水準での価格調整の動きは都心部からその周辺へと徐々に拡がりつつある。一方、横浜市（＋0.1%、4,750 万円）をはじめ、さいたま市（＋3.1%、4,536 万円）や千葉市（＋1.8%、2,941 万円）では 4 ヵ月連続のプラスとなった。過熱感を帯びていた東京都心部が調整局面入りしたのに対して、比較的割安なさいたま市や千葉市は一般的な購入層からの底堅い実需ニーズを背景に引き続き堅調なトレンドが続いている。

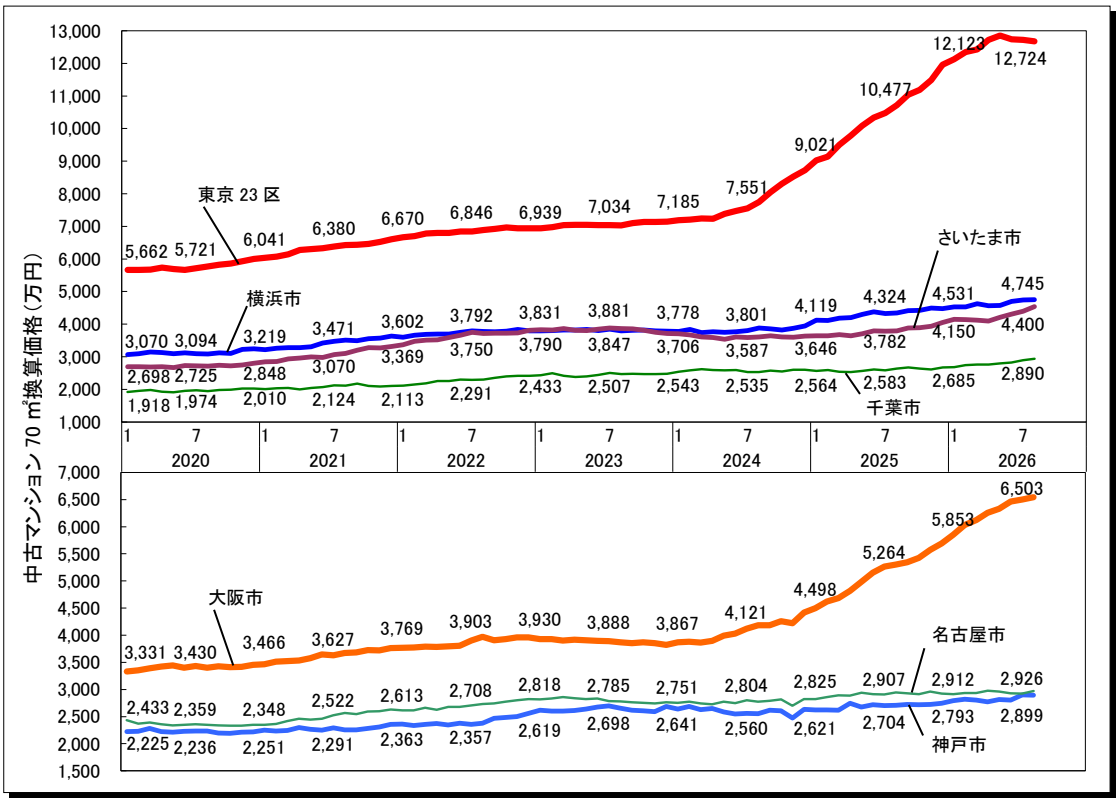
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比＋0.6%の 6,543 万円と 21 ヵ月連続で上昇、ただし 2%～3%の上昇率だった年明け後に比べて明らかに上昇度合いが弱まっている。一方、神戸市では－0.1%の 2,895 万円と大幅上昇した前月からの反動で弱含みとなった。

名古屋市では、前月比＋1.6%の 2,973 万円と 4 ヵ月ぶりに上昇したことで 4 月に記録した直近の最高値に迫っている。

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）

	6月			7月			8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	12,741 25.9	23.3%	−0.8%	12,724 25.8	21.4%	−0.1%	12,677 25.8	18.2%	−0.4%
横浜市	4,697 32.3	7.3%	2.6%	4,745 32.3	9.7%	1.0%	4,750 32.1	9.3%	0.1%
さいたま市	4,311 28.6	13.7%	2.3%	4,400 28.9	16.3%	2.1%	4,536 28.8	19.5%	3.1%
千葉市	2,825 33.0	8.3%	1.1%	2,890 32.5	11.9%	2.3%	2,941 32.3	11.5%	1.8%
大阪市	6,463 27.3	25.4%	2.1%	6,503 27.0	23.5%	0.6%	6,543 26.9	23.5%	0.6%
神戸市	2,806 34.1	3.3%	−0.4%	2,899 33.9	7.2%	3.3%	2,895 34.1	6.8%	−0.1%
名古屋市	2,929 29.8	0.6%	−1.0%	2,926 30.1	0.7%	−0.1%	2,973 29.9	1.0%	1.6%

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年



本プレスリリースに関するお問い合わせ先：（株）東京カンテイ　市場調査部
※本記事の無断転用を禁じます

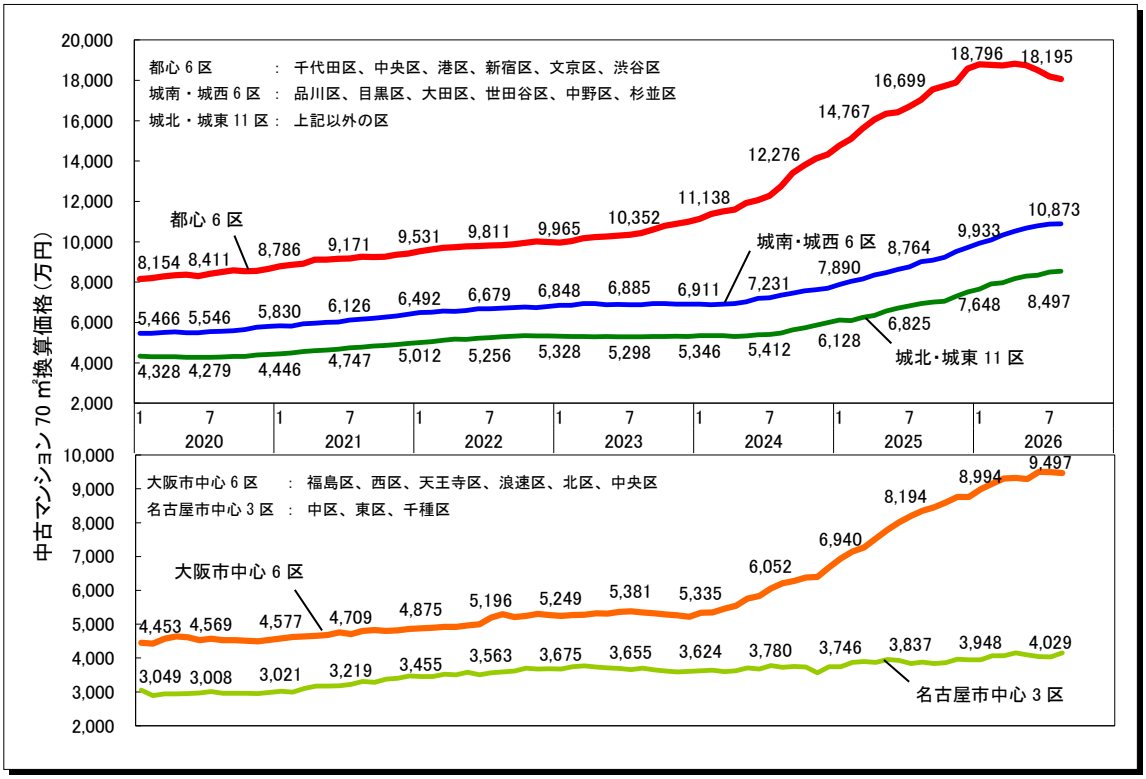
【8 月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区は前月比－0.7%の 18,068 万円と 4 ヵ月連続で下落した。価格トレンドの先行指標である流通戸数・価格改定シェア・値下げ率は引き続きネガティブな方向に振れている。周辺エリアは依然としてプラスを維持しているが、上昇率自体は徐々に縮小しつつある。大阪市中心部は－0.3%の 9,465 万円と小幅ながら続落、価格改定シェアと値下げ率は現水準に留まったが流通戸数は急速に積み上がってきている。名古屋市中心部では＋3.0%の 4,149 万円と 4 ヵ月ぶりに上昇、4 月に記録した最高値に肉迫している。

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）

	6月			7月			8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	18,512 21.6	12.8%	−1.3%	18,195 22.0	9.0%	−1.7%	18,068 22.0	6.1%	−0.7%
城南・城西6区	10,794 30.2	25.2%	1.1%	10,873 29.8	24.1%	0.7%	10,891 29.6	20.7%	0.2%
城北・城東11区	8,338 27.2	24.4%	0.5%	8,497 26.8	24.5%	1.9%	8,541 26.8	23.1%	0.5%
大阪市中心6区	9,503 20.1	18.7%	2.3%	9,497 19.8	15.9%	−0.1%	9,465 19.9	13.4%	−0.3%
名古屋市中心3区	4,040 26.3	2.9%	−1.4%	4,029 26.4	5.0%	−0.3%	4,149 26.1	6.9%	3.0%

※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（2026 年 8 月／2026 年 6 月～2026 年 8 月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）	：	39,383 件 ／ 117,584 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	18,518 件 ／ 55,528 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	：	7,043 件 ／ 21,048 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