

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格年別推移（18年・年間版）

**2018年・年間平均中古マンション価格 首都圏での上昇鈍化が鮮明に、価格高騰への警戒感から**  
**東京23区では頭打ち感が年々強まる 大阪市では再び上昇率が拡大して3,000万円を突破**

**1. 首都圏の2018年中古マンション平均価格は前年比+1.7%、61万円の上昇**

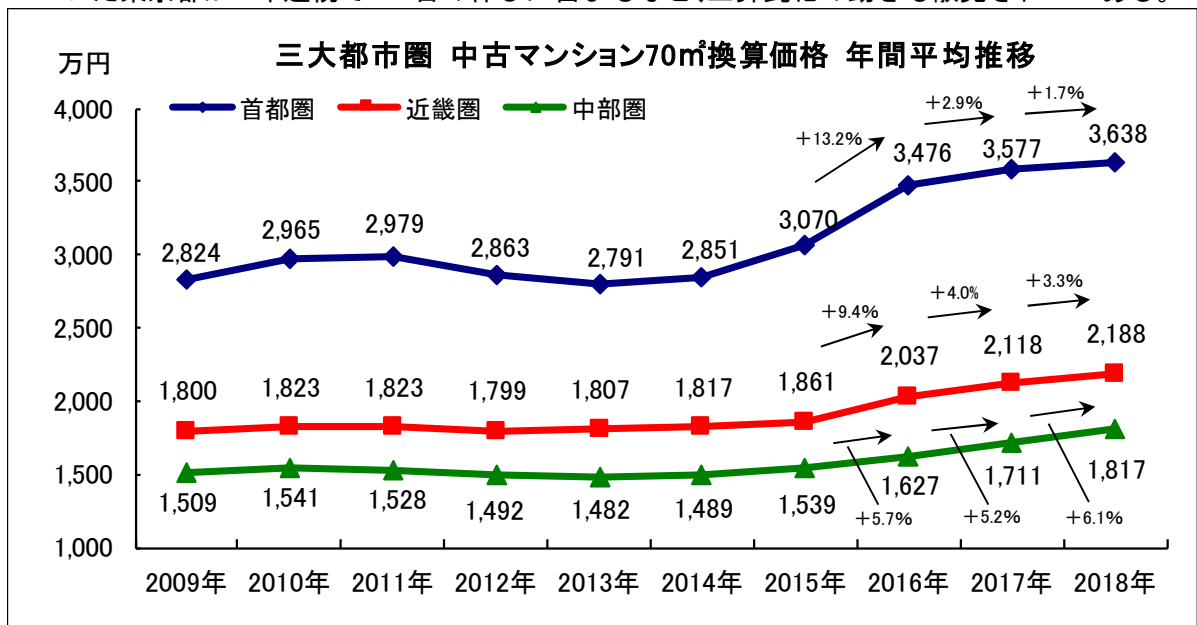
首都圏では前年比+1.7%と依然上昇傾向で推移してはいるが、牽引役である東京都の動きに連動する形で上昇度合いは明らかに鈍化し上値が重くなっている。

**2. 近畿圏は+3.3%の2,188万円、中部圏は+6.1%の1,817万円 上昇速度を維持**

近畿圏や中部圏では、大阪府や愛知県で旺盛な実需・投資ニーズを背景にコンスタントな価格上昇を維持しており、圏域平均が一段と押し上がる結果となった。

**3. 東京都は+1.2%、2017年以降は力強い上昇度合いから緩やかなペースにシフト**

主要エリアが軒並みプラスである状況に変わりはないものの、2016年に2ケタ上昇していた東京都が2年連続で1%台の伸びに留まるなど、上昇鈍化の動きも散見されつつある。



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

	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年		2018年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	2,824	2,965	2,979	2,863	2,791	2,851	3,070	3,476	13.2%	3,577	2.9%	3,638	1.7%
東京都	3,686	3,923	3,848	3,683	3,667	3,813	4,252	4,764	12.0%	4,825	1.3%	4,884	1.2%
神奈川県	2,421	2,533	2,547	2,456	2,403	2,440	2,513	2,685	6.8%	2,823	5.1%	2,893	2.5%
埼玉県	1,757	1,836	1,887	1,840	1,820	1,857	1,895	2,040	7.6%	2,148	5.3%	2,271	5.7%
千葉県	1,758	1,869	1,892	1,838	1,796	1,841	1,801	1,870	3.9%	1,953	4.4%	2,004	2.6%
近畿圏	1,800	1,823	1,823	1,799	1,807	1,817	1,861	2,037	9.4%	2,118	4.0%	2,188	3.3%
大阪府	1,871	1,876	1,878	1,833	1,853	1,856	1,940	2,210	13.9%	2,293	3.8%	2,389	4.2%
兵庫県	1,752	1,812	1,798	1,807	1,788	1,769	1,765	1,791	1.5%	1,856	3.6%	1,884	1.5%
中部圏	1,509	1,541	1,528	1,492	1,482	1,489	1,539	1,627	5.7%	1,711	5.2%	1,817	6.1%
愛知県	1,516	1,577	1,577	1,521	1,528	1,549	1,621	1,741	7.4%	1,839	5.6%	1,960	6.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

【2018年 主要都市別・中古マンション価格】

1. 首都圏：東京23区では前年比+1.3%の5,385万円、調整局面の下でも僅かに続伸

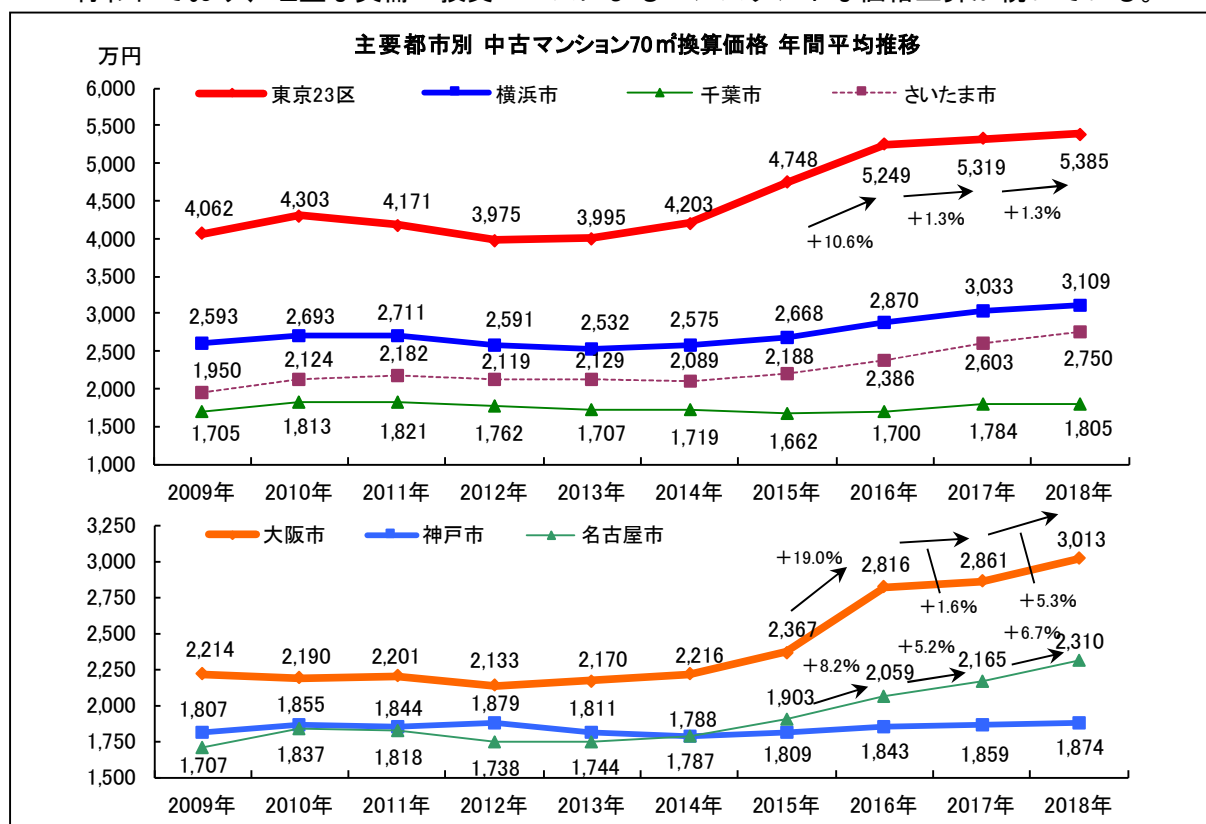
東京23区では6年連続プラスとなったが、ここ数年は一般購入層のみならず資金に余裕がある富裕層の間でも価格高騰が意識され始めてきている影響から、前年比で2ケタ上昇だった2015年～2016年に比べて頭打ち感が年々強まってきている。

2. 近畿圏：大阪市では+5.3%、天井感が強まった前年から再び上値を伸ばす動き

大阪市では2017年に一旦は上昇傾向にブレーキが掛かっていたものの、好調な観光産業や投資マネーの流入などが後押しする形で、今年は+5.3%と再び上昇率が拡大している。

3. 中部圏：名古屋市では+6.7%の2,310万円、コンスタントな上昇傾向が継続中

名古屋市では自動車産業の好業績やリニア中央新幹線開業に向けた再開発事業も盛んに行われており、旺盛な実需・投資ニーズによるコンスタントな価格上昇が続いている。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年		2018年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	4,062	4,303	4,171	3,975	3,995	4,203	4,748	5,249	10.6%	5,319	1.3%	5,385	1.3%
	18.1	18.5	19.6	20.0	20.5	21.8	22.1	21.8		22.3		23.5	
横浜市	2,593	2,693	2,711	2,591	2,532	2,575	2,668	2,870	7.6%	3,033	5.7%	3,109	2.5%
	17.4	18.0	18.7	19.5	20.7	22.0	22.9	23.2		23.8		24.3	
さいたま市	1,950	2,124	2,182	2,119	2,129	2,089	2,188	2,386	9.1%	2,603	9.1%	2,750	5.7%
	16.8	16.9	17.7	18.4	18.9	20.6	21.4	21.8		21.8		22.1	
千葉市	1,705	1,813	1,821	1,762	1,707	1,719	1,662	1,700	2.3%	1,784	5.0%	1,805	1.2%
	18.6	19.4	20.5	20.8	21.7	23.2	24.9	25.5		26.7		27.2	
大阪市	2,214	2,190	2,201	2,133	2,170	2,216	2,367	2,816	19.0%	2,861	1.6%	3,013	5.3%
	17.9	19.0	20.0	20.2	20.8	22.0	23.2	22.2		23.9		24.7	
神戸市	1,807	1,855	1,844	1,879	1,811	1,788	1,809	1,843	1.9%	1,859	0.9%	1,874	0.8%
	18.2	19.1	20.3	20.4	21.4	22.6	23.6	24.8		26.2		27.6	
名古屋市	1,707	1,837	1,818	1,738	1,744	1,787	1,903	2,059	8.2%	2,165	5.2%	2,310	6.7%
	19.2	18.7	19.5	20.7	21.3	22.2	22.6	23.7		24.3		24.6	

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年