

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**1月 首都圏 前月比-0.5%の3,598万円 東京都の弱含みに影響される形で引き続き下落**  
**都心エリアや大阪市中心部では現水準で強い天井感 名古屋市中心部は最高値を更新**

2018年1月の首都圏中古マンション価格は、主に東京都の弱含みに影響される形で前月比-0.5%の3,598万円と小幅ながら引き続き下落した。都県別で見ると、東京都では-0.3%の4,836万円と4ヵ月ぶりに弱含み、前年同月と大差ない水準での推移が続いている。また、千葉県(-0.6%、1,988万円)では千葉市や習志野市が大きく下げたことによりマイナスに転じている。一方、神奈川県(+0.1%、2,867万円)や埼玉県(+0.1%、2,215万円)では僅かな強含みに留まっており、価格推移に目立った変化は見られない。

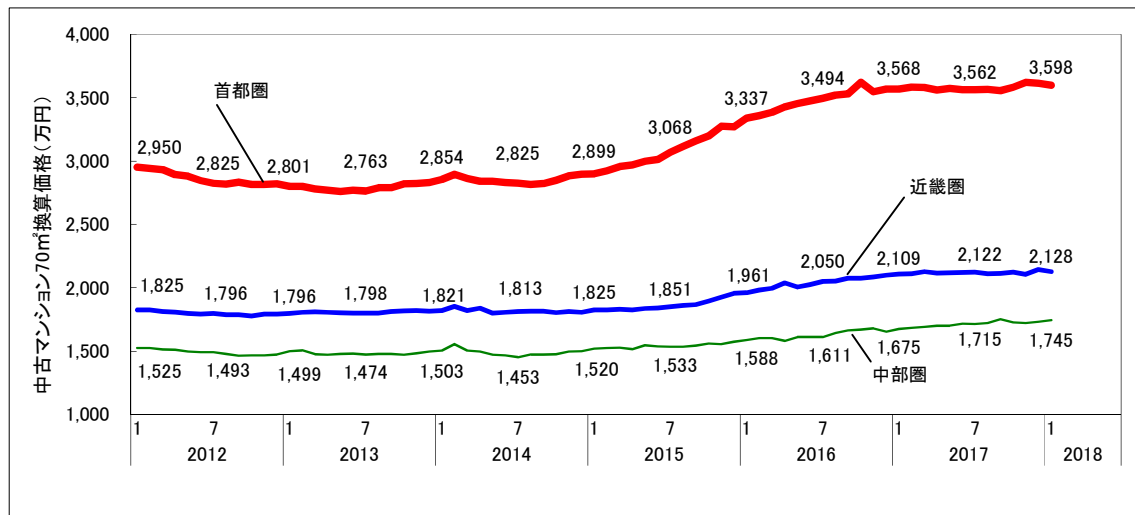
近畿圏平均は主要エリアで価格を下げたために、前月比-0.7%の2,128万円と再びマイナスとなった。大阪府では-0.3%の2,340万円と4ヵ月ぶりの下落、兵庫県では-1.1%の1,830万円で、前年同月比は2015年9月以来のマイナスを示した。

中部圏平均は前月比+0.8%の1,745万円、愛知県では+1.6%の1,897万円と引き続き上昇し、前年同月比も5%前後のプラスと他の都市圏に比べて堅調なトレンドを保っている。

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)

	11月			12月			2018年1月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
首都圏	3,621	2.1%	1.1%	3,615	1.3%	-0.2%	3,598	0.8%	-0.5%
東京都	4,841	0.7%	0.6%	4,849	0.2%	0.2%	4,836	0.2%	-0.3%
神奈川県	2,859	3.4%	0.1%	2,863	3.2%	0.1%	2,867	2.9%	0.1%
埼玉県	2,194	5.2%	0.1%	2,213	5.6%	0.9%	2,215	5.1%	0.1%
千葉県	1,995	4.6%	0.9%	1,999	4.8%	0.2%	1,988	2.7%	-0.6%
近畿圏	2,107	1.1%	-0.7%	2,143	2.1%	1.7%	2,128	0.9%	-0.7%
大阪府	2,306	1.6%	0.9%	2,348	2.8%	1.8%	2,340	2.5%	-0.3%
兵庫県	1,844	1.5%	-2.6%	1,851	1.5%	0.4%	1,830	-0.4%	-1.1%
中部圏	1,722	2.6%	-0.2%	1,732	4.7%	0.6%	1,745	4.2%	0.8%
愛知県	1,863	3.2%	0.1%	1,868	5.3%	0.3%	1,897	5.7%	1.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



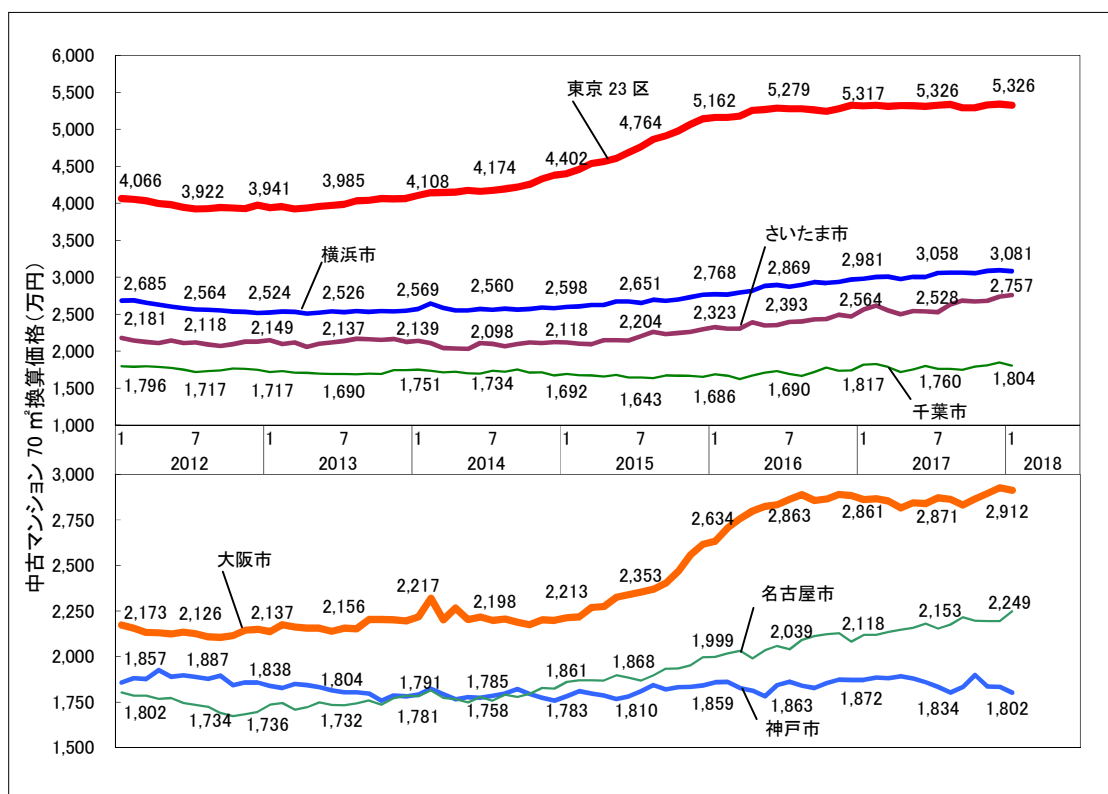
## 【1月の主要都市別・中古マンション価格】

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-0.3%の5,326万円と僅かながら弱含みに転じたものの、価格水準自体は安定している。横浜市(-0.4%、3,081万円)や千葉市(-2.3%、1,804万円)でも下げており、いずれも2017年11月の水準まで反落する結果となった。一方、さいたま市では+0.8%の2,757万円と3ヵ月連続で上昇した。横浜市との価格差はこの1年間で417万円→324万円と、90万円程度も縮まっている。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.5%の2,912万円と、築浅物件からの事例数がやや減少したこともあって小幅ながら下落に転じた。また、神戸市では-1.7%の1,802万円と3ヵ月連続で水準を下げており、前年同月比の下落率も拡大している。名古屋市では2017年10月以降は高止まりで推移していたが、今月は前月比+2.5%の2,249万円と比較的大きく上昇したことで、2017年9月に記録した直近での最高値(2,215万円)を上回った。

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)

	11月			12月			2018年1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	5,332 22.7	1.0%	0.8%	5,340 22.7	0.2%	0.2%	5,326 22.7	0.2%	-0.3%
横浜市	3,085 23.8	5.0%	0.9%	3,092 24.0	4.2%	0.2%	3,081 23.8	3.4%	-0.4%
さいたま市	2,681 21.8	7.6%	0.4%	2,736 21.5	10.9%	2.1%	2,757 21.6	7.5%	0.8%
千葉市	1,810 26.1	4.4%	1.3%	1,846 26.2	6.3%	2.0%	1,804 26.4	-0.7%	-2.3%
大阪市	2,895 24.4	0.2%	1.0%	2,926 24.3	1.5%	1.1%	2,912 24.8	1.8%	-0.5%
神戸市	1,836 27.0	-2.0%	-3.3%	1,834 27.2	-2.0%	-0.1%	1,802 27.4	-3.7%	-1.7%
名古屋市	2,194 24.3	3.1%	-0.1%	2,194 24.7	5.4%	0.0%	2,249 24.4	6.2%	2.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



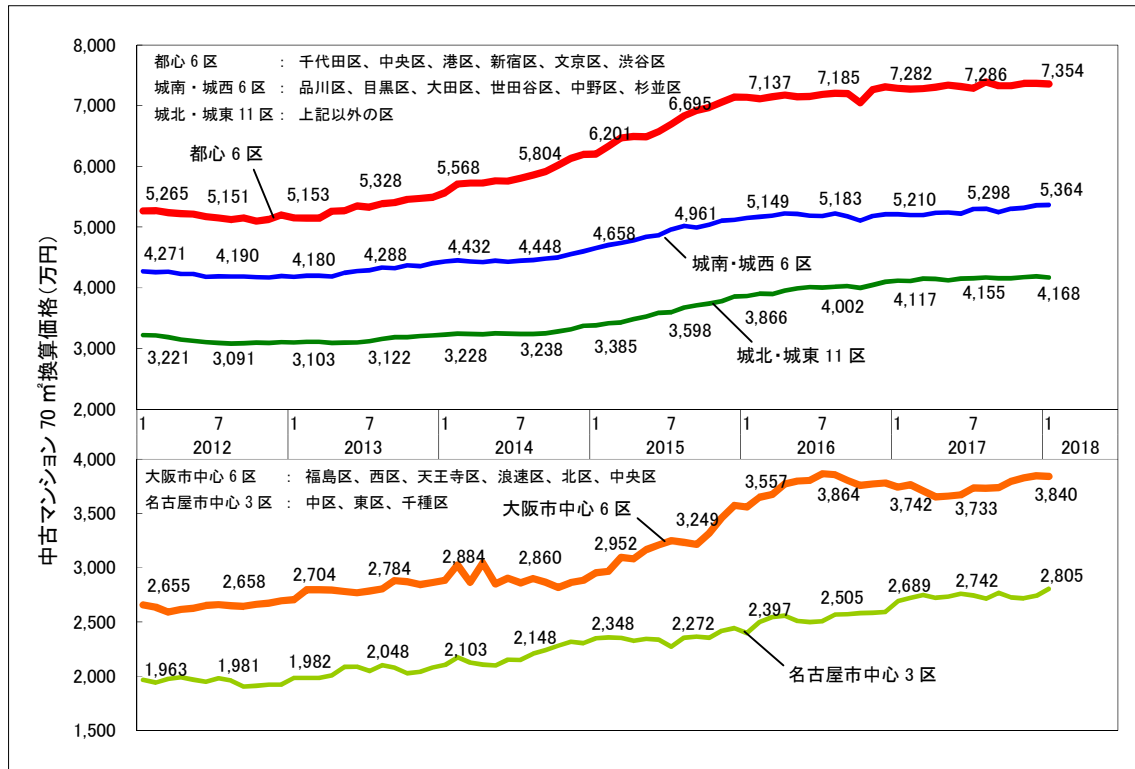
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.2%の7,354万円、城北・城東エリアでも-0.5%の4,168万円と弱含んだ。城南・城西エリアは緩やかな上昇傾向を保っているものの、上げ幅は限定的となっている。大阪市中心部では2017年上期を境に再び持ち直し、直近の最高値(3,864万円)に迫る動きを見せていたが、今月は-0.2%の3,840万円と僅かに下落し、上昇傾向も一服となった。名古屋市中心部では+2.4%の2,805万円と引き続き上昇したことで、価格水準は2,800万円台まで達している。

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)

	11月			12月			2018年1月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
都心6区	7,364 20.9	1.3%	0.5%	7,367 21.2	0.8%	0.0%	7,354 21.4	1.0%	-0.2%
城南・城西6区	5,316 25.6	2.6%	0.2%	5,357 25.5	2.8%	0.8%	5,364 25.3	3.0%	0.1%
城北・城東11区	4,175 21.6	3.1%	0.4%	4,187 21.6	2.2%	0.3%	4,168 21.7	1.2%	-0.5%
大阪市中心6区	3,828 20.9	1.5%	0.9%	3,846 20.7	1.8%	0.5%	3,840 21.1	2.6%	-0.2%
名古屋市中心3区	2,716 24.7	5.1%	-0.3%	2,739 24.3	5.7%	0.8%	2,805 24.1	4.3%	2.4%

※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（2018年1月／2017年11月～2018年1月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 36,618件 / 109,105件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 14,127件 / 41,736件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,891件 / 14,774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>