

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

2月 首都圏 前月から横ばいの3,598万円 東京都では引き続き弱含んで前年同月比もマイナスに持ち直す動きがあった大阪市、年明け以降は再び上値重く 名古屋市は中心部が牽引して大きく上昇

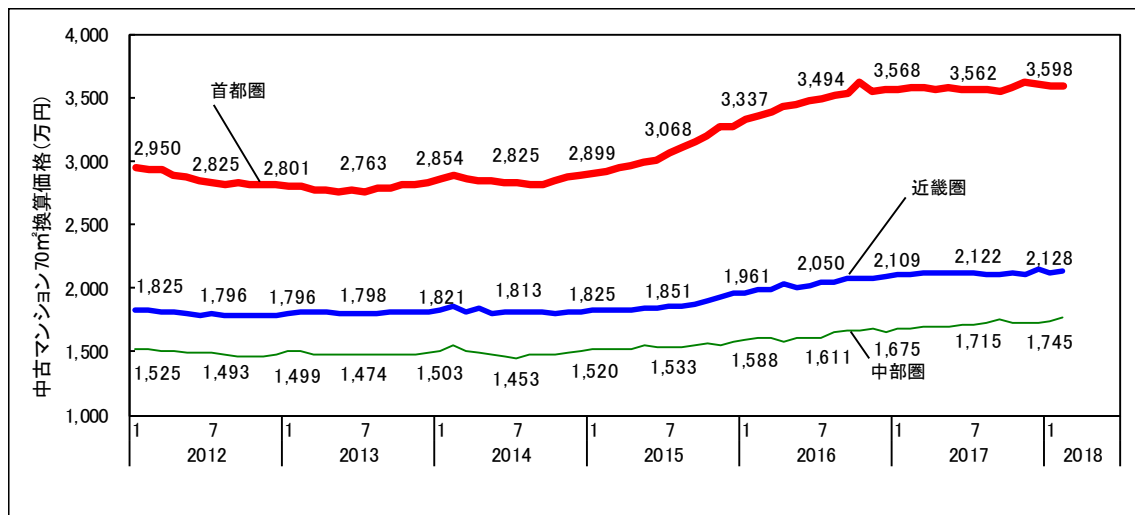
2018年2月の首都圏中古マンション価格は、前月から横ばいの3,598万円に留まった。都県別で見ると、東京都では-0.2%の4,828万円と僅かながら引き続き弱含んでおり、前年同月比も4ヵ月ぶりにマイナスとなった。神奈川県(+0.3%、2,876万円)や埼玉県(-0.2%、2,211万円)でも目立った変動がなかった一方で、千葉県では平均築年数がやや進んだこともあって、-1.0%の1,969万円と前月に引き続き価格水準を下げている。近畿圏平均は前月比+0.2%の2,132万円と再び強含んだものの、2017年1月以来の2,100万円台前半での推移に大きな変化はない。大阪府では-0.4%の2,331万円と小幅ながら引き続き下落、兵庫県では+0.2%の1,834万円とやや持ち直したが前年同月の価格水準を再び上回るまでには至っていない。

中部圏平均は前月比+1.7%の1,774万円、愛知県では+1.8%の1,931万円と上昇傾向を示している。目立った変化がない他の圏域とは異なり、依然として上昇基調を保っている。

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)

	12月			2018年1月			2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	3,615	1.3%	-0.2%	3,598	0.8%	-0.5%	3,598	0.4%	0.0%
東京都	4,849	0.2%	0.2%	4,836	0.2%	-0.3%	4,828	-0.4%	-0.2%
神奈川県	2,863	3.2%	0.1%	2,867	2.9%	0.1%	2,876	2.8%	0.3%
埼玉県	2,213	5.6%	0.9%	2,215	5.1%	0.1%	2,211	5.0%	-0.2%
千葉県	1,999	4.8%	0.2%	1,988	2.7%	-0.6%	1,969	1.2%	-1.0%
近畿圏	2,143	2.1%	1.7%	2,128	0.9%	-0.7%	2,132	1.0%	0.2%
大阪府	2,348	2.8%	1.8%	2,340	2.5%	-0.3%	2,331	1.9%	-0.4%
兵庫県	1,851	1.5%	0.4%	1,830	-0.4%	-1.1%	1,834	-1.0%	0.2%
中部圏	1,732	4.7%	0.6%	1,745	4.2%	0.8%	1,774	5.4%	1.7%
愛知県	1,868	5.3%	0.3%	1,897	5.7%	1.6%	1,931	6.8%	1.8%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2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区で前月から横ばいの5,326万円、前年同月比がプラスの状況も一服となった。横浜市（+1.0%、3,111万円）やさいたま市（-1.5%、2,717万円）では、それぞれ反動によって概ね前々月の水準に留まった。一方、築浅事例が減少した千葉市では、-1.1%の1,785万円と引き続き下落した。4ヵ月ぶりに1,800万円を割り込んでおり、前年同月の価格水準を下回った状態が続いている。

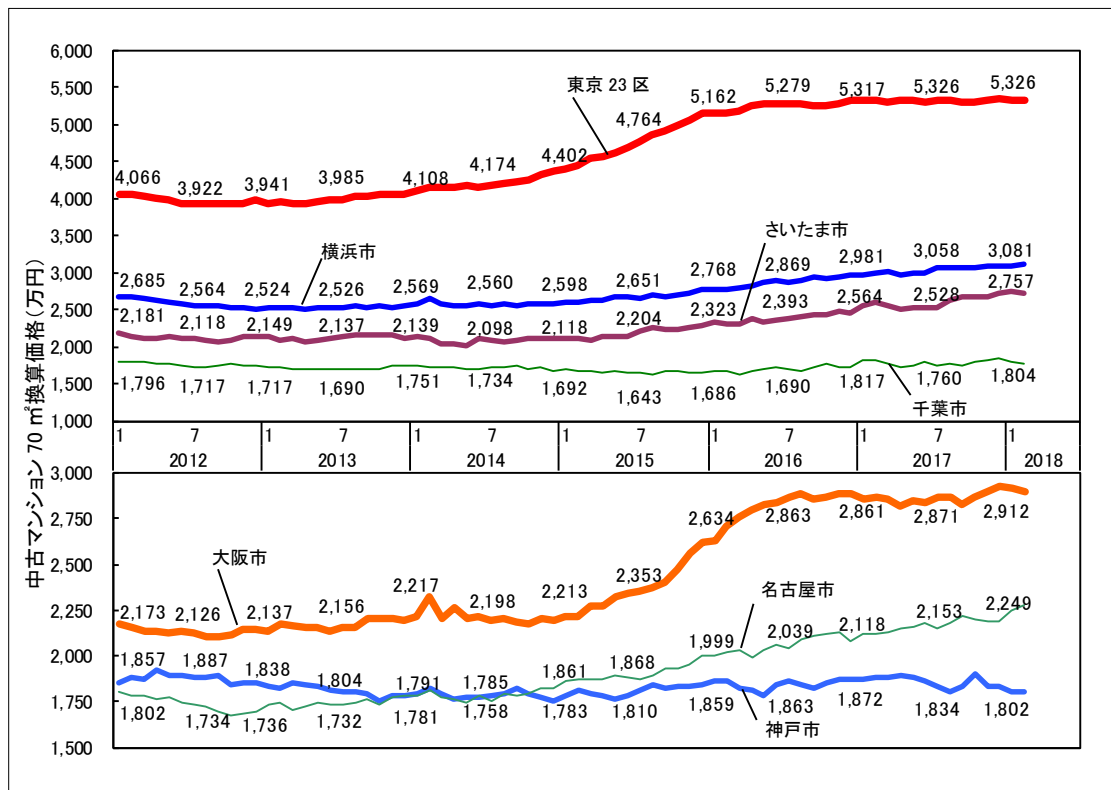
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.6%の2,895万円と小幅ながら引き続き下落した。また、神戸市では-0.1%の1,800万円と下落傾向を示し、前年同月比の下落率が拡大している状況に歯止めは掛かっていないものの、辛うじて1,800万円台は維持した。

名古屋市では中心部で堅調さを保っていることから、市平均の価格も上昇トレンドで推移し、直近での最高値を更新する状況が続いている。今月は前月比+1.3%の2,278万円と引き続き上昇、前年同月比も+7.6%で他の主要都市とは一線を画している。

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）

	12月			2018年1月			2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	5,340 22.7	0.2%	0.2%	5,326 22.7	0.2%	-0.3%	5,326 23.1	0.0%	0.0%
横浜市	3,092 24.0	4.2%	0.2%	3,081 23.8	3.4%	-0.4%	3,111 23.8	3.6%	1.0%
さいたま市	2,736 21.5	10.9%	2.1%	2,757 21.6	7.5%	0.8%	2,717 22.0	3.9%	-1.5%
千葉市	1,846 26.2	6.3%	2.0%	1,804 26.4	-0.7%	-2.3%	1,785 27.0	-2.1%	-1.1%
大阪市	2,926 24.3	1.5%	1.1%	2,912 24.8	1.8%	-0.5%	2,895 24.9	1.0%	-0.6%
神戸市	1,834 27.2	-2.0%	-0.1%	1,802 27.4	-3.7%	-1.7%	1,800 27.4	-4.5%	-0.1%
名古屋市	2,194 24.7	5.4%	0.0%	2,249 24.4	6.2%	2.5%	2,278 24.1	7.6%	1.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



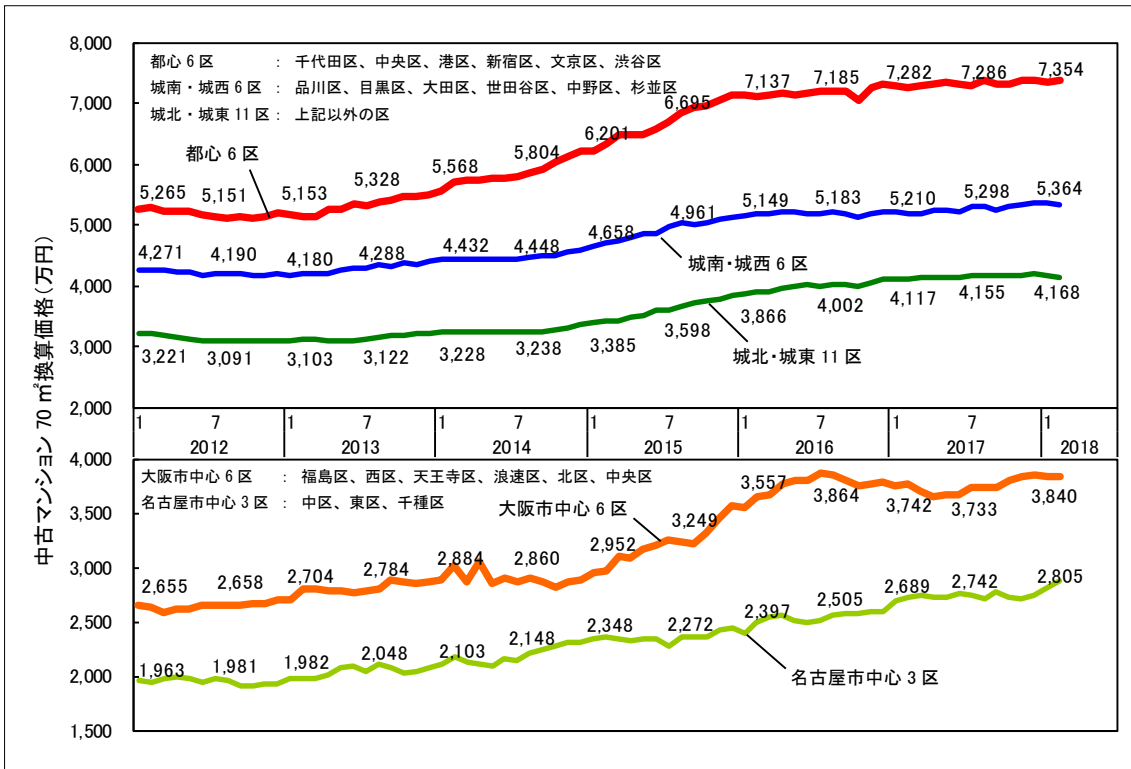
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.4%の7,381万円と再び強含み、周辺エリアでは下落となった。中でも城北・城東エリアでは小幅ながら引き続き下落しており、春の商戦期前には価格推移自体の盛り上がりやや欠いている。大阪市中心部では昨年末にかけて持ち直す動きとなり、直近の最高値(3,864万円)に迫っていたが、今月は-0.4%の3,826万円と年明け以降は再び値が重い展開となっている。名古屋市中心部では+2.6%の2,878万円と、引き続き大きく価格水準を押し上げた。前年同月比も+5%程度を維持している。

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)

	12月			2018年1月			2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	7,367 21.2	0.8%	0.0%	7,354 21.4	1.0%	-0.2%	7,381 21.4	1.6%	0.4%
城南・城西6区	5,357 25.5	2.8%	0.8%	5,364 25.3	3.0%	0.1%	5,327 25.8	2.6%	-0.7%
城北・城東11区	4,187 21.6	2.2%	0.3%	4,168 21.7	1.2%	-0.5%	4,141 22.1	0.7%	-0.6%
大阪市中心6区	3,846 20.7	1.8%	0.5%	3,840 21.1	2.6%	-0.2%	3,826 21.2	1.7%	-0.4%
名古屋市中心3区	2,739 24.3	5.7%	0.8%	2,805 24.1	4.3%	2.4%	2,878 23.6	5.8%	2.6%

※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2月／2017年12月～2018年2月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 35,784件 / 109,002件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,792件 / 41,859件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,628件 / 14,446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>