

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

6月 首都圏 前月比-0.2%の3,623万円 東京23区では目立った動きなし
近畿圏では緩やかな上昇傾向が継続 中部圏でも連続上昇で高水準を維持

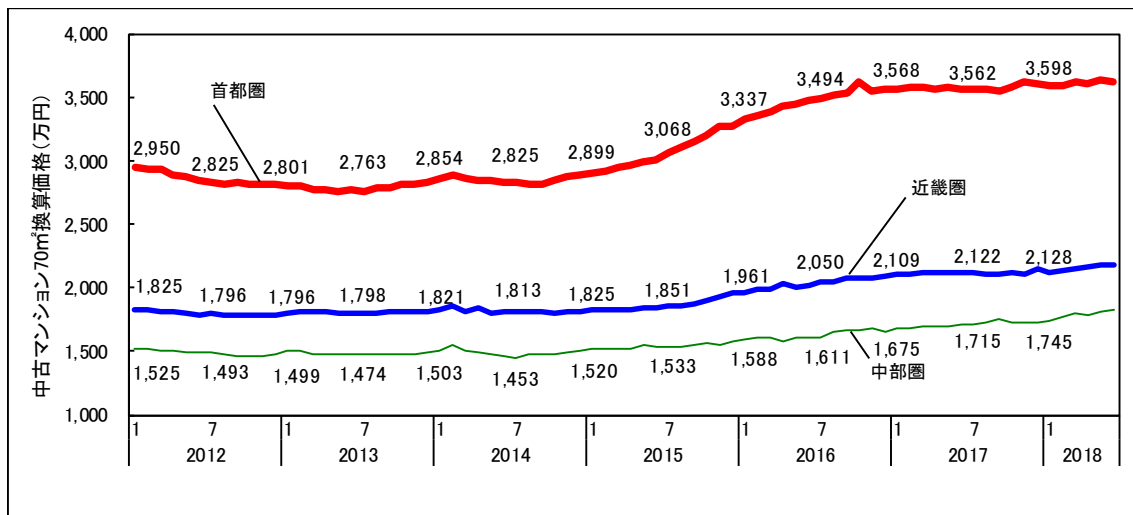
2018年6月の首都圏中古マンション価格は、全域的に横ばい～弱含みとなったことで、前月比-0.2%の3,623万円と僅かに弱含んだ。都県別で見ると、東京都では概ね横ばいの4,872万円で、3月以降は4,800万円台の後半で安定推移している。埼玉県（横ばい、2,274万円）や千葉県（+0.1%、1,999万円）でもほとんど変化がなかった。一方、神奈川県では横浜市や川崎市などで弱含んだことから、-0.5%の2,871万円と引き続き下落した。近畿圏平均は前月比+0.3%の2,181万円で、緩やかな上昇傾向が続いている。大阪府では-0.2%の2,374万円と僅かに反落した一方で、兵庫県では+0.7%の1,899万円と連続上昇を5ヵ月間まで伸ばしており、前年同月比の上昇率も拡大させている。

中部圏平均は前月比+0.9%の1,823万円、愛知県では+0.4%の1,957万円と、ともに引き続き上昇した。名古屋市をはじめ、豊田市や安城市など価格水準が比較的高い行政区では事例数が増えており、エリア平均を押し上げる形となった。

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）

| | 4月 | | | 5月 | | | 6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 | 3,604 | -0.4% | 3,632 | 0.8% | 3,623 | -0.2% | | | |
| 東京都 | 4,881 | 0.8% | 4,874 | -0.1% | 4,872 | 0.0% | | | |
| 神奈川県 | 2,897 | 4.0% | 2,884 | -0.4% | 2,871 | -0.5% | | | |
| 埼玉県 | 2,249 | 6.8% | 2,274 | 1.1% | 2,274 | 0.0% | | | |
| 千葉県 | 1,997 | 3.8% | 1,997 | 0.0% | 1,999 | 0.1% | | | |
| 近畿圏 | 2,158 | 2.0% | 2,175 | 0.8% | 2,181 | 0.3% | | | |
| 大阪府 | 2,361 | 4.0% | 2,378 | 0.7% | 2,374 | -0.2% | | | |
| 兵庫県 | 1,870 | -0.2% | 1,885 | 0.8% | 1,899 | 0.7% | | | |
| 中部圏 | 1,789 | 5.2% | 1,806 | 1.0% | 1,823 | 0.9% | | | |
| 愛知県 | 1,927 | 5.7% | 1,950 | 1.2% | 1,957 | 0.4% | | | |

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【6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5,383万円と僅かな強含みが続いたものの、3月以降の価格推移自体に目立った動きは見られない。一方、横浜市(-0.6%、3,100万円)では引き続き下落し、千葉市(-1.7%、1,794万円)でも築古事例の増加に起因して下落率を拡大させている。また、さいたま市では-0.7%の2,744万円で4ヵ月ぶりの下落となっており、これらの主要都市と高値を維持し続けている東京23区との間にはトレンドの違いが生じ始めている。

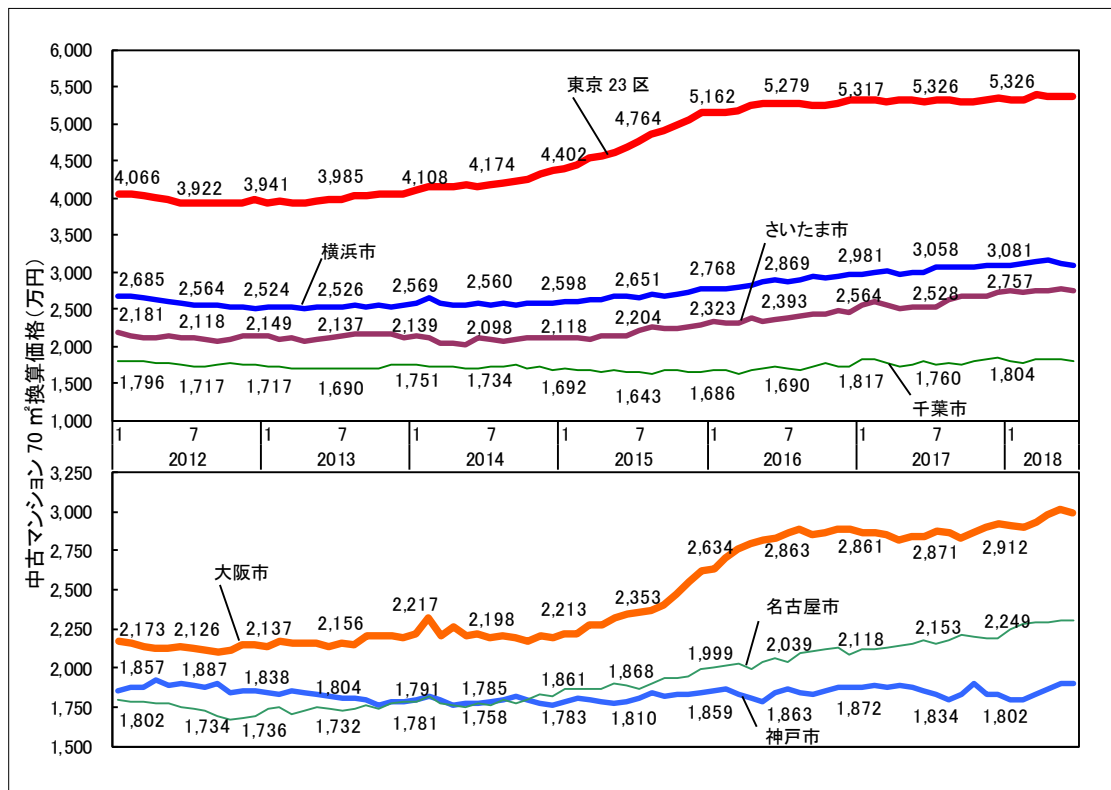
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.6%の2,994万円と下落に転じ、再び3,000万円の大台を割り込んだ。一方、神戸市では+0.5%の1,906万円と4ヵ月連続で上昇し、2017年10月に記録した直近での最高値(1,899万円)を上回った。

名古屋市では、前月比+0.2%の2,306万円と僅かながら強含みが続いており、2,300万円台の高水準を維持している。

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)

| | 4月 | | | 5月 | | | 6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 | 5,372 23.1 | 0.9% | -0.3% | 5,376 23.5 | 1.1% | 0.1% | 5,383 23.8 | 1.4% | 0.1% |
| 横浜市 | 3,157 23.8 | 6.0% | 0.2% | 3,119 24.2 | 3.8% | -1.2% | 3,100 24.1 | 3.2% | -0.6% |
| さいたま市 | 2,761 21.7 | 10.5% | 0.4% | 2,763 22.0 | 8.7% | 0.1% | 2,744 22.1 | 8.2% | -0.7% |
| 千葉市 | 1,832 26.7 | 6.6% | 0.6% | 1,825 26.7 | 4.0% | -0.4% | 1,794 27.3 | -0.4% | -1.7% |
| 大阪市 | 2,975 24.6 | 5.6% | 1.4% | 3,011 24.4 | 5.9% | 1.2% | 2,994 24.8 | 5.4% | -0.6% |
| 神戸市 | 1,861 27.4 | -1.7% | 1.9% | 1,897 27.3 | 0.9% | 1.9% | 1,906 27.5 | 2.5% | 0.5% |
| 名古屋市 | 2,291 24.3 | 6.7% | -0.3% | 2,302 24.6 | 6.7% | 0.5% | 2,306 24.6 | 5.7% | 0.2% |

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



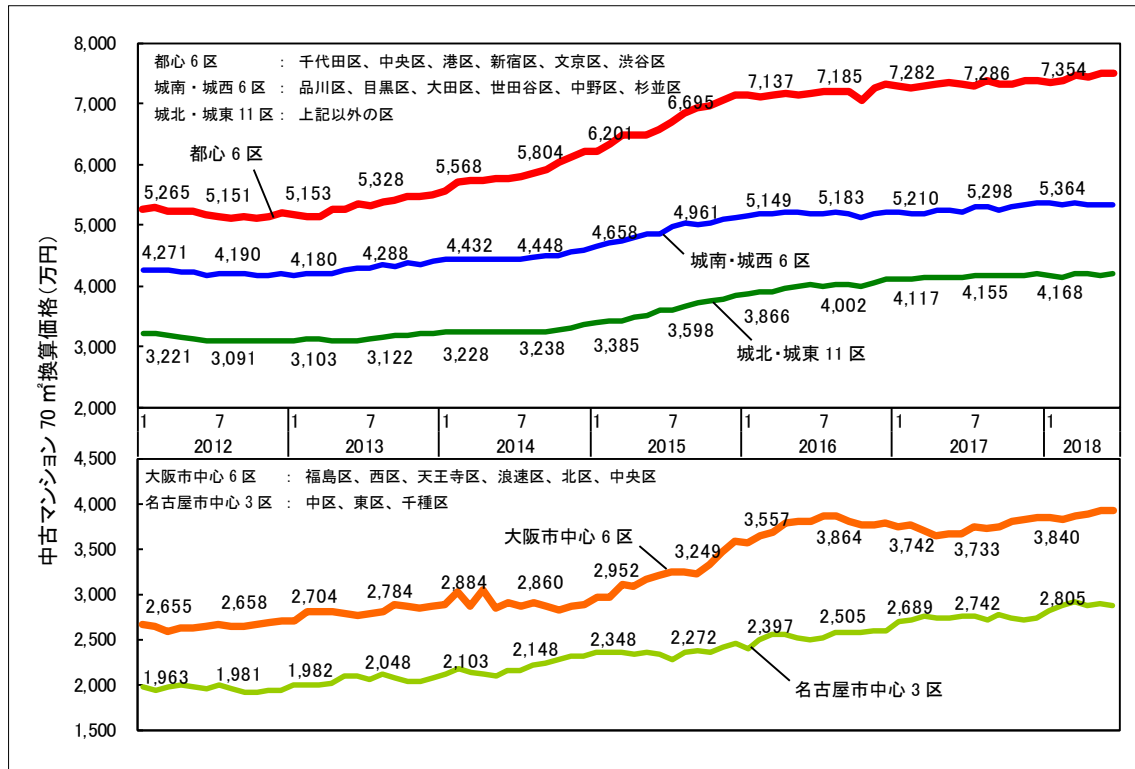
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月から概ね横ばいの7,482万円、周辺エリアでも僅かなプラスと、総じて値動きに乏しい状況が続いている。前年や前々年の同時期には、商戦期を過ぎて流通戸数を減らす動きが見られていたのだが、直近ではやや増えつつある。大阪市中心部では築浅事例が減少したこともあり、概ね横ばいの3,927万円と上昇傾向が一服した。また、名古屋市中心部では築古事例の増加によって-0.8%の2,876万円と再び下落したものの、高水準での安定した推移は維持している。

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)

| | 4月 | | | 5月 | | | 6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 | 2.0% | -0.1% | 7,448 21.5 | 2.0% | 0.5% | 7,483 22.0 | 2.3% | 0.0% | 7,482 22.3 |
| 城南・城西6区 | 1.9% | -0.7% | 5,335 25.7 | 1.7% | -0.1% | 5,328 26.0 | 2.3% | 0.2% | 5,341 26.3 |
| 城北・城東11区 | 0.9% | -0.1% | 4,184 22.2 | 1.4% | -0.1% | 4,181 22.5 | 0.8% | 0.1% | 4,187 22.9 |
| 大阪市中心6区 | 6.5% | 0.8% | 3,887 21.3 | 7.3% | 1.0% | 3,926 21.4 | 7.0% | 0.0% | 3,927 21.9 |
| 名古屋市中心3区 | 5.2% | -1.6% | 2,862 23.8 | 6.2% | 1.3% | 2,900 23.9 | 4.2% | -0.8% | 2,876 24.5 |

※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6月／2018年4月～2018年6月合計）

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県） | ： 37,320件 / 110,526件 |
| 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） | ： 14,377件 / 42,844件 |
| 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県） | ： 5,002件 / 14,622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>