

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

9月 首都圏 前月比-0.1%の3,636万円 東京都心部では反落、高値圏での膠着状態が続く
近畿圏や中部圏では1%程度の上昇、季節要因による影響も価格を押し上げ

2018年9月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.1%の3,636万円と僅かに弱含んだ。都県別で見ると、東京都では-0.2%の4,894万円、神奈川県では+0.1%の2,890万円とそれぞれ目立った動きはなく、埼玉県も横ばいの2,295万円に留まった。一方、千葉県では市川市や船橋市などの主要エリアが牽引する形で、+0.7%の2,020万円と再び上昇して7月の水準を上回っている。

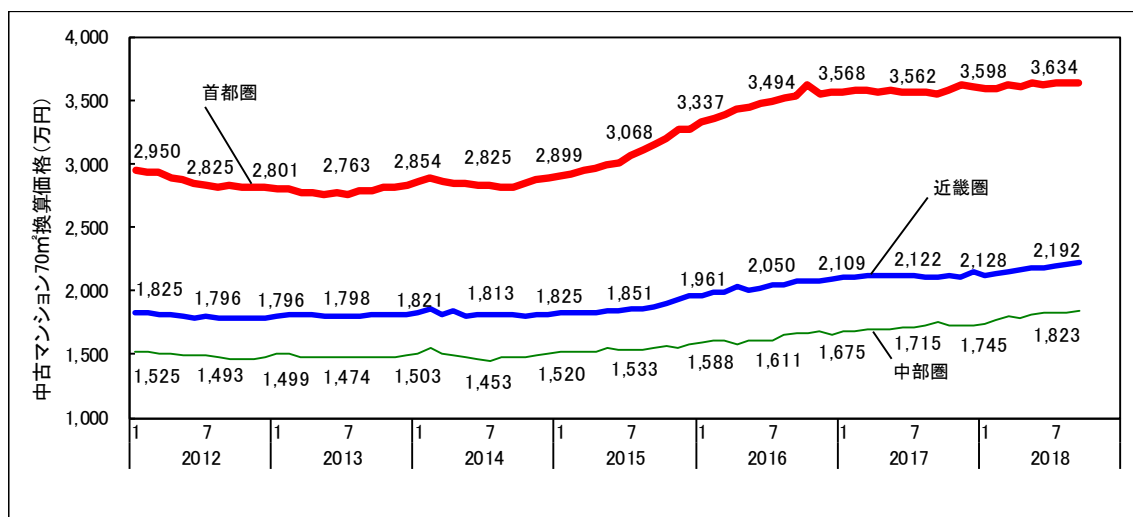
近畿圏平均は前月比+0.8%の2,223万円で、8ヵ月連続の上昇となった。大阪府では+0.3%の2,418万円と小幅ながら3ヵ月連続のプラス、兵庫県でも+1.4%の1,912万円と引き続き上昇しており、上昇率自体も拡大した。また、中部圏平均は前月比+0.9%の1,838万円、愛知県は+1.6%の1,982万円と、再び上昇してともに7月の水準を上回った。

近畿圏や中部圏では季節要因による影響もあって価格上昇の上振れも見られたが、価格高騰にやや過熱感がある首都圏では、東京都をはじめ限定的な動きに留まっている。

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)

	7月			8月			9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	3,634			3,640			3,636		
	23.9	2.0%	0.3%	23.9	2.1%	0.2%	24.1	2.3%	-0.1%
東京都	4,879	1.1%	0.1%	4,902	1.5%	0.5%	4,894	2.3%	-0.2%
	23.9			23.7			23.9		
神奈川県	2,901	2.7%	1.0%	2,888	2.2%	-0.4%	2,890	1.9%	0.1%
	23.8			24.1			24.2		
埼玉県	2,283	6.2%	0.4%	2,295	6.7%	0.5%	2,295	4.0%	0.0%
	23.4			23.4			23.6		
千葉県	2,014	3.3%	0.8%	2,005	2.3%	-0.4%	2,020	2.8%	0.7%
	25.2			25.1			25.3		
近畿圏	2,192	3.3%	0.5%	2,206	4.5%	0.6%	2,223	5.2%	0.8%
	26.1			26.0			26.0		
大阪府	2,401	4.5%	1.1%	2,410	5.4%	0.4%	2,418	6.1%	0.3%
	25.8			25.7			25.8		
兵庫県	1,870	1.0%	-1.5%	1,885	2.2%	0.8%	1,912	3.1%	1.4%
	27.2			27.1			26.9		
中部圏	1,823	6.3%	0.0%	1,821	5.7%	-0.1%	1,838	4.8%	0.9%
	24.2			24.3			24.5		
愛知県	1,957	6.7%	0.0%	1,950	5.5%	-0.4%	1,982	4.8%	1.6%
	24.4			24.5			24.6		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【9月の主要都市別・中古マンション価格】

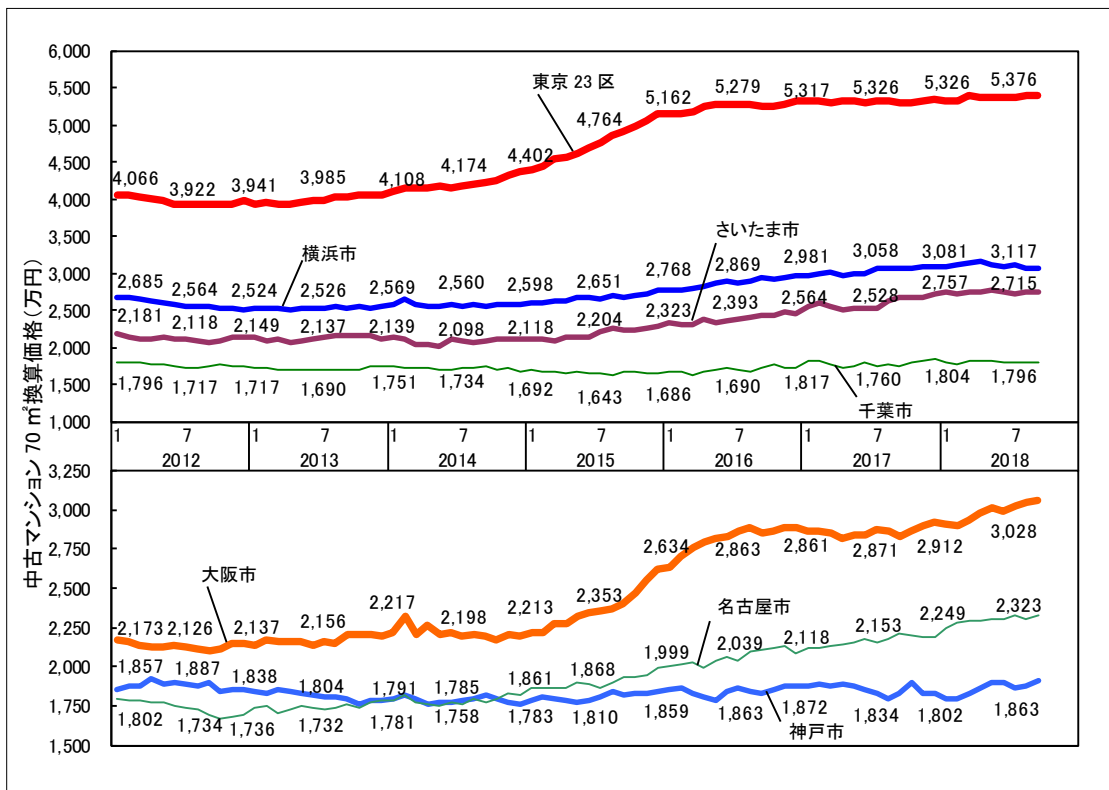
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区で前月比-0.3%の 5,389 万円と小幅ながら再び下落し、3 月以降は 5,400 万円前後の水準で膠着状態が続いている。また、横浜市 (-0.2%、3,072 万円) やさいたま市 (-0.1%、2,753 万円) でも弱含みとなった。一方、千葉市 (横ばい、1,796 万円) では 6 月以降の価格水準にほとんど動きが見られない。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.4%の 3,064 万円とやや鈍化してきているものの、基本的には上昇傾向での推移を示している。また、神戸市では価格水準が高い中央区で築浅事例が増加するなどの影響もあり、市平均は+2.0%の 1,914 万円と比較的大きく上昇して 3 ヶ月ぶりに 1,900 万円台を回復するまでに至っている。

名古屋市では、前月比+0.8%の 2,325 万円と再び上昇し、7 月の水準を僅かに上回った。上昇傾向が一服し、前年同月比の上昇率もやや縮小する動きが見られるものの、基本的には依然として堅調なトレンドを維持し続けているものとみられる。

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)

	7月			8月			9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		
東京23区	0.9%	-0.1%	1.3%	0.6%	1.8%	-0.3%			
横浜市	1.9%	0.5%	0.5%	-1.2%	0.3%	-0.2%			
さいたま市	7.4%	-1.1%	4.8%	1.5%	2.6%	-0.1%			
千葉市	2.0%	0.1%	1.9%	0.0%	2.8%	0.0%			
大阪市	5.5%	1.1%	6.6%	0.8%	8.2%	0.4%			
神戸市	1.6%	-2.3%	4.1%	0.7%	4.5%	2.0%			
名古屋市	7.9%	0.7%	6.0%	-0.7%	5.0%	0.8%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



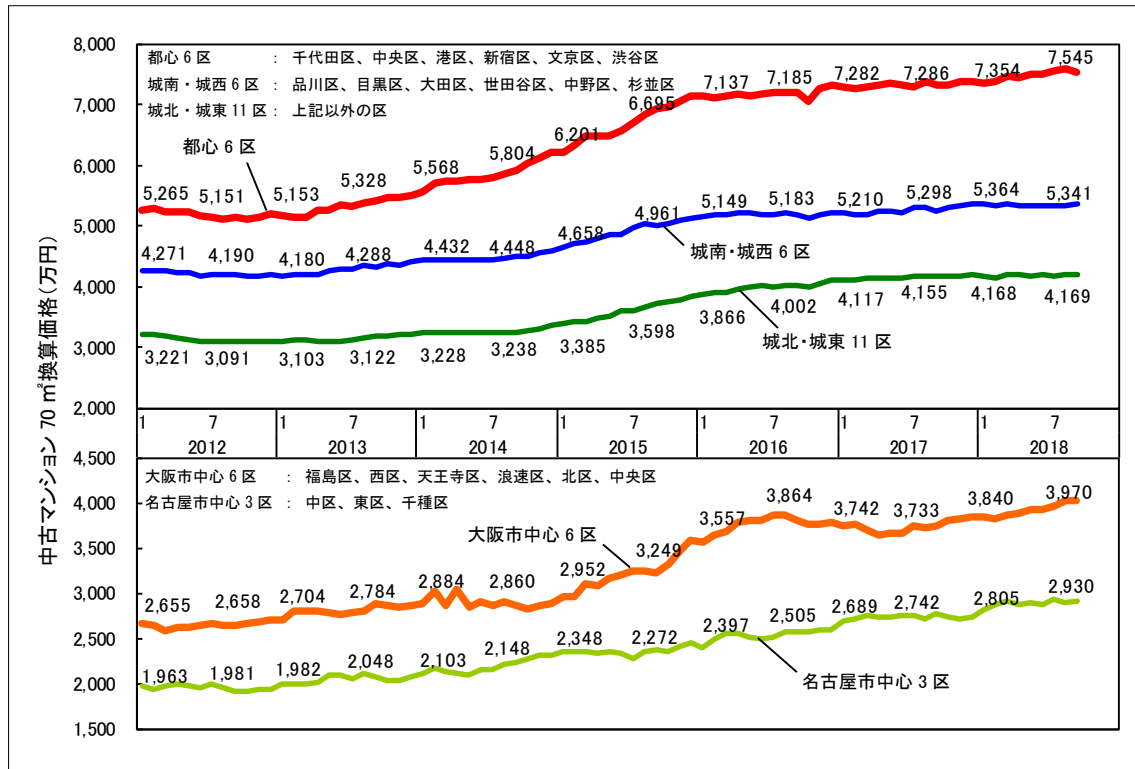
【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では千代田区や港区で上振れる動きも見られたが、全体的には前月比-0.5%の7,529万円と5ヵ月ぶりに下落した。周辺エリアも小幅な動きに留まっており、商戦期としては落ち着いた推移を示している。前月に4,000万円の大台を突破していた大阪市中心部だが、今月は+0.3%の4,023万円と上昇傾向を示しつつも、その度合いはやや鈍くなっている。名古屋市中心部では+0.2%の2,905万円と持ち直す動きが見られたものの、7月の水準を回復するまでには至っておらず、現水準では上値が重い展開となっている。

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)

	7月			8月			9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	7,545 22.4	3.6%	0.8%	7,569 22.2	2.4%	0.3%	7,529 22.5	2.8%	-0.5%
城南・城西6区	5,341 26.4	0.8%	0.0%	5,335 26.6	0.7%	-0.1%	5,349 26.7	2.0%	0.3%
城北・城東11区	4,169 22.8	0.3%	-0.4%	4,206 22.6	0.9%	0.9%	4,192 22.8	0.9%	-0.3%
大阪市中心6区	3,970 21.6	6.3%	1.1%	4,012 21.4	7.6%	1.1%	4,023 21.6	7.7%	0.3%
名古屋市中心3区	2,930 24.5	6.9%	1.9%	2,898 25.0	6.8%	-1.1%	2,905 24.9	5.0%	0.2%

※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9月／2018年7月～2018年9月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 38,734件 / 112,047件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 14,149件 / 42,001件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,078件 / 14,994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>