

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

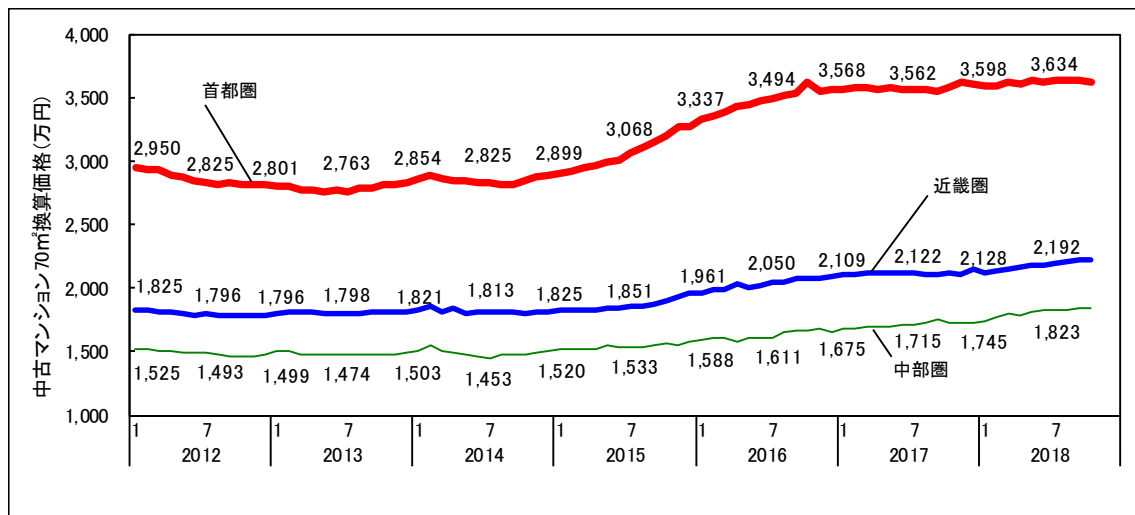
10月 首都圏 前月比-0.3%の3,625万円 東京23区では高値圏で落ち着いた動き
近畿圏や中部圏でも横ばい~弱含み 圏域中心部の大阪・名古屋エリアは続伸

2018年10月の首都圏中古マンション価格は、全域で弱含んだ影響から前月比-0.3%の3,625万円と僅か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4,879万円と直近のピークだった8月よりもやや水準を下げ、神奈川県(-0.6%、2,873万円)や千葉県(-0.2%、2,016万円)でも再びマイナスとなった。また、緩やかな上昇傾向を示してきた埼玉県では、-0.7%の2,278万円と6ヵ月ぶりに反転下落している。近畿圏平均は前月比-0.2%の2,219万円と僅かに下落し、2月以来の上昇傾向が一服する結果となった。大阪府では+0.5%の2,431万円と4ヵ月連続上昇を示した一方で、兵庫県では神戸市や西宮市などの弱含みから、-0.4%の1,904万円と3ヵ月ぶりに下落した。中部圏平均が前月から横ばいの1,838万円となったのに対して、愛知県では主要エリアの大半が強含みで推移したことから、+0.9%の1,999万円と引き続き上昇して2,000万円の大台目前まで迫っている。

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)

	8月			9月			10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	3,640			3,636			3,625		
	23.9	2.1%	0.2%	24.1	2.3%	-0.1%	24.4	1.2%	-0.3%
東京都	4,902	1.5%	0.5%	4,894	2.3%	-0.2%	4,879	1.4%	-0.3%
	23.7			23.9			24.2		
神奈川県	2,888	2.2%	-0.4%	2,890	1.9%	0.1%	2,873	0.6%	-0.6%
	24.1			24.2			24.4		
埼玉県	2,295	6.7%	0.5%	2,295	4.0%	0.0%	2,278	3.9%	-0.7%
	23.4			23.6			24.0		
千葉県	2,005	2.3%	-0.4%	2,020	2.8%	0.7%	2,016	1.9%	-0.2%
	25.1			25.3			25.9		
近畿圏	2,206	4.5%	0.6%	2,223	5.2%	0.8%	2,219	4.6%	-0.2%
	26.0			26.0			26.2		
大阪府	2,410	5.4%	0.4%	2,418	6.1%	0.3%	2,431	6.4%	0.5%
	25.7			25.8			25.9		
兵庫県	1,885	2.2%	0.8%	1,912	3.1%	1.4%	1,904	0.6%	-0.4%
	27.1			26.9			27.3		
中部圏	1,821	5.7%	-0.1%	1,838	4.8%	0.9%	1,838	6.5%	0.0%
	24.3			24.5			24.5		
愛知県	1,950	5.5%	-0.4%	1,982	4.8%	1.6%	1,999	7.4%	0.9%
	24.5			24.6			24.6		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【10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+0.2%の 5,398 万円と僅かながら再び上昇したが、5,400 万円前後での膠着状態に目立った変化は見られない。また、さいたま市でも+0.1%の 2,757 万円とこの 3 ヶ月間は概ね安定推移している。一方、横浜市では-0.4%の 3,060 万円と依然として緩やかな下落傾向を示しており、千葉市でも-0.9%の 1,779 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落している。

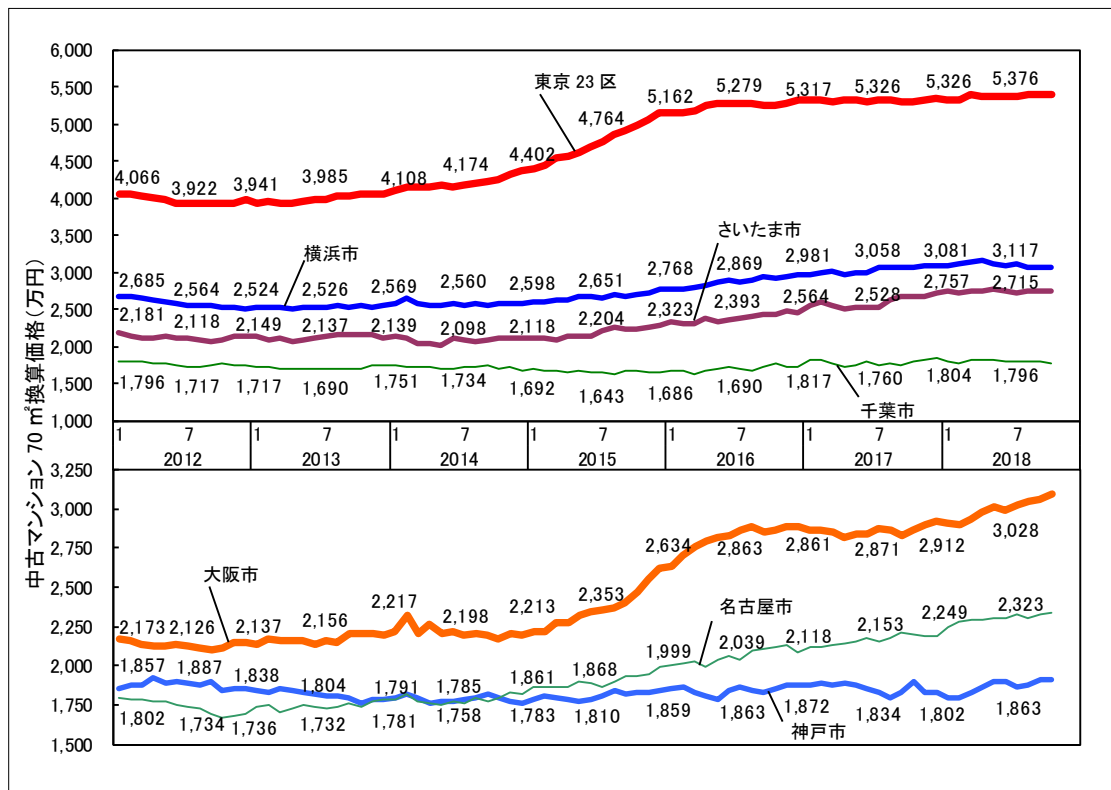
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.9%の 3,092 万円と 4 ヶ月連続のプラス、年初以来の上昇基調を堅持している。一方、神戸市では-0.2%の 1,910 万円と僅かに弱含んだものの、9 月に回復した 1,900 万円台は維持した。

名古屋市では前月比+0.7%の 2,342 万円と引き続き上昇し、再び最高値を更新した。大阪市と同じくマイナスに転じる月もあるが、基本的には上昇基調を維持し続けており、上値が重い状態から脱し切れていない東京 23 区とは一線を画した動きを示している。

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)

	8月			9月			10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	5,406 23.7	1.3%	0.6%	5,389 23.9	1.8%	-0.3%	5,398 24.2	2.0%	0.2%
横浜市	3,079 24.7	0.5%	-1.2%	3,072 24.8	0.3%	-0.2%	3,060 25.0	0.1%	-0.4%
さいたま市	2,757 22.0	4.8%	1.5%	2,753 22.3	2.6%	-0.1%	2,757 22.3	3.3%	0.1%
千葉市	1,796 27.3	1.9%	0.0%	1,796 27.7	2.8%	0.0%	1,779 28.1	-0.4%	-0.9%
大阪市	3,053 24.5	6.6%	0.8%	3,064 24.7	8.2%	0.4%	3,092 24.8	7.9%	0.9%
神戸市	1,876 27.8	4.1%	0.7%	1,914 27.6	4.5%	2.0%	1,910 27.9	0.6%	-0.2%
名古屋市	2,306 24.8	6.0%	-0.7%	2,325 25.1	5.0%	0.8%	2,342 25.1	6.6%	0.7%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



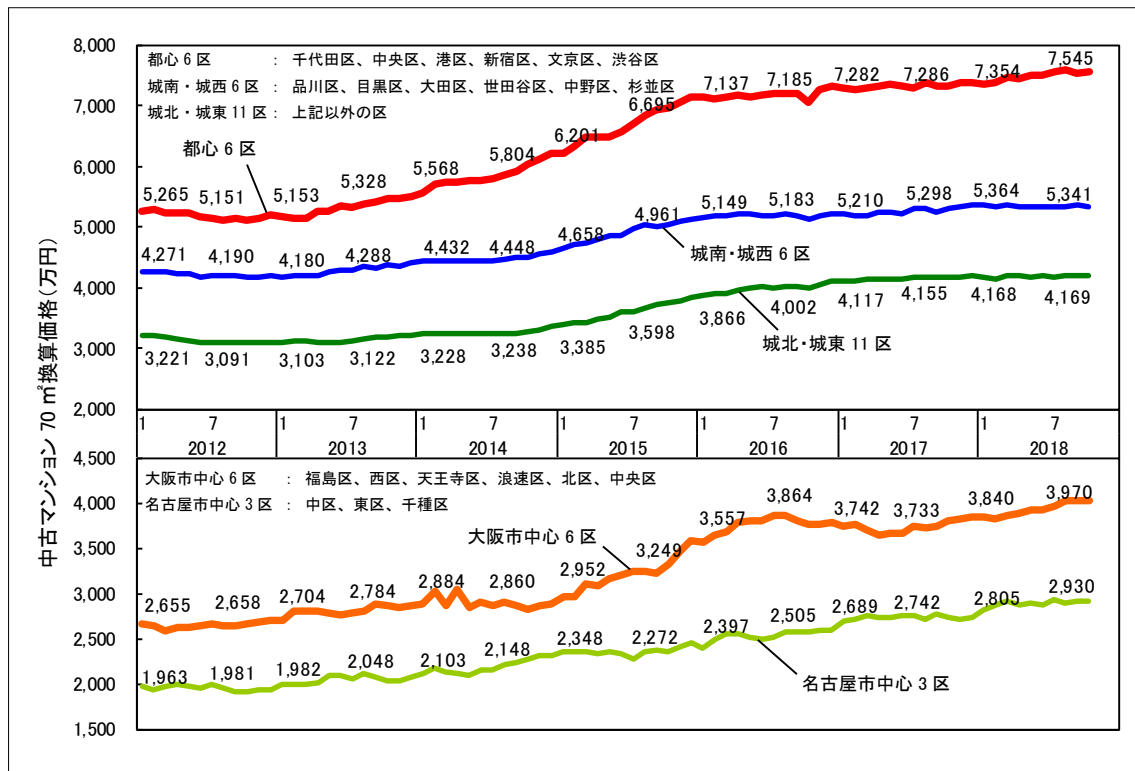
【10月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では+0.2%の7,543万円と僅かながら再び強含んだが、8月の水準を上回るまでには至っていない。また、周辺エリアでも横ばい~弱含みと相変わらず高値圏で落ち着いた動きとなっている。大阪市中心部では+0.1%の4,029万円と続伸したが、その上昇度合いは明らかに鈍化している。名古屋市中心部でも+0.1%の2,909万円と僅かなプラスに留まった。3月に2,900万円を上回って以降、現水準から大きく上振れることもなく東京23区と同じく天井感の強まりが見られつつある。

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)

	8月			9月			10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
都心6区	7,569	2.4%	0.3%	7,529	2.8%	-0.5%	7,543	2.9%	0.2%
	22.2			22.5			22.7		
城南・城西6区	5,335	0.7%	-0.1%	5,349	2.0%	0.3%	5,320	0.3%	-0.5%
	26.6			26.7			27.0		
城北・城東11区	4,206	0.9%	0.9%	4,192	0.9%	-0.3%	4,193	0.8%	0.0%
	22.6			22.8			23.1		
大阪市中心6区	4,012	7.6%	1.1%	4,023	7.7%	0.3%	4,029	6.2%	0.1%
	21.4			21.6			21.6		
名古屋市中心3区	2,898	6.8%	-1.1%	2,905	5.0%	0.2%	2,909	6.8%	0.1%
	25.0			24.9			24.6		

※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10月/2018年8月~2018年10月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)	: 37,017件 / 111,702件
近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県)	: 13,701件 / 41,537件
中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県)	: 4,883件 / 14,801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>