

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**5月 首都圏 前月比+1.3%の3,740万円 東京23区では城南・城西で弱含み**  
**各圏域平均の上昇は事例シェアの変動に起因 名古屋市中心部では下落続く**

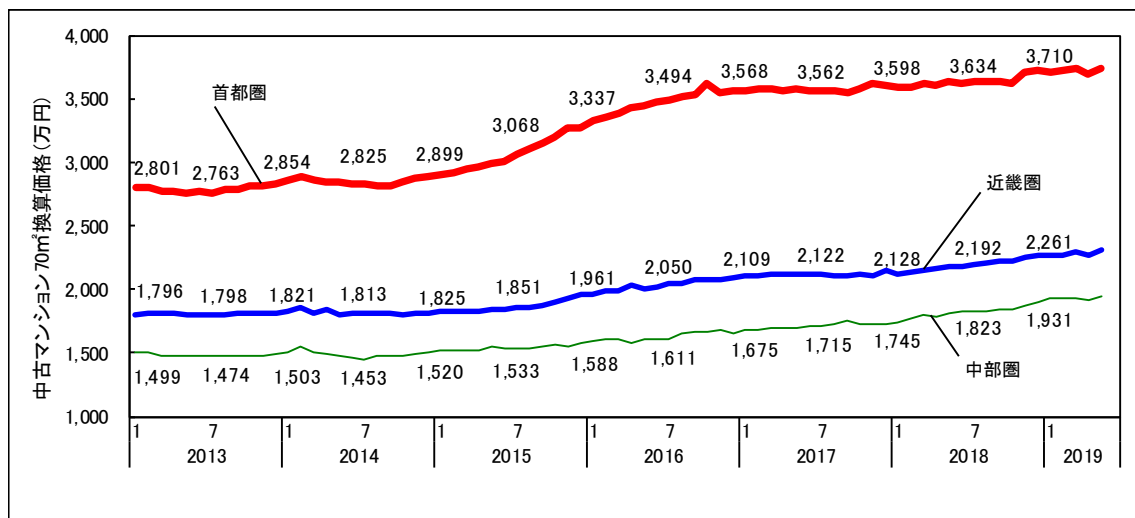
2019年5月の首都圏中古マンション価格は、東京都の事例シェアが再び過半数を占めたことで、前月比+1.3%の3,740万円と上昇して3月の水準を僅かに上回った。都県別で見ると、東京都では横ばいの5,002万円、神奈川県(+0.3%、2,882万円)や千葉県(+0.9%、2,039万円)では幾分か持ち直した。また、埼玉県では価格水準が高く事例数も多いさいたま市や川口市が牽引する形で、+2.1%の2,325万円と比較的大きく上昇した。

近畿圏平均は大阪府での事例シェアが戻した影響から、前月比+1.5%の2,306万円と再び上昇、3月の水準以上まで回復している。大阪府では+0.2%の2,518万円と僅かな上昇に留まっており、ここ3ヵ月間では目立った動きは見られない。一方、兵庫県では-1.2%の1,999万円と4ヵ月ぶりに下落したが、依然として2,000万円前後の高水準を維持している。中部圏平均は前月比+0.8%の1,938万円、愛知県では-0.3%の2,101万円と、こちらも事例シェアの変動によってそれぞれ異なる動きとなったが、上昇基調自体に変わりはない。

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)

	3月			4月			5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	前年同月比	前月比	
首都圏	3,737	24.6	3.3%	3,691	24.7	2.4%	3,740	24.7	3.0%	1.3%
東京都	4,976	24.2	2.1%	5,002	24.3	2.5%	5,002	24.3	2.6%	0.0%
神奈川県	2,886	24.7	-0.4%	2,873	24.9	-0.8%	2,882	24.9	-0.1%	0.3%
埼玉県	2,314	24.5	2.5%	2,278	24.8	1.3%	2,325	24.6	2.2%	2.1%
千葉県	2,041	26.1	1.5%	2,020	26.3	1.2%	2,039	26.0	2.1%	0.9%
近畿圏	2,297	26.6	6.7%	2,272	26.8	5.3%	2,306	26.8	6.0%	1.5%
大阪府	2,513	26.5	6.6%	2,513	26.7	6.4%	2,518	26.7	5.9%	0.2%
兵庫県	1,995	27.5	7.9%	2,024	27.5	8.2%	1,999	27.7	6.0%	-1.2%
中部圏	1,931	24.8	7.6%	1,923	24.5	7.5%	1,938	24.9	7.3%	0.8%
愛知県	2,086	24.9	8.0%	2,107	24.5	9.3%	2,101	25.1	7.7%	-0.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 【5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 5,541 万円と僅かだが弱含みに転じた。一方、横浜市では+0.2%の 3,094 万円と緩やかに続伸、さいたま市（+2.9%、2,821 万円）や平均築年数が若返った千葉市（+2.9%、1,885 万円）では再び上昇、価格水準はともに 3 月を上回る結果となった。

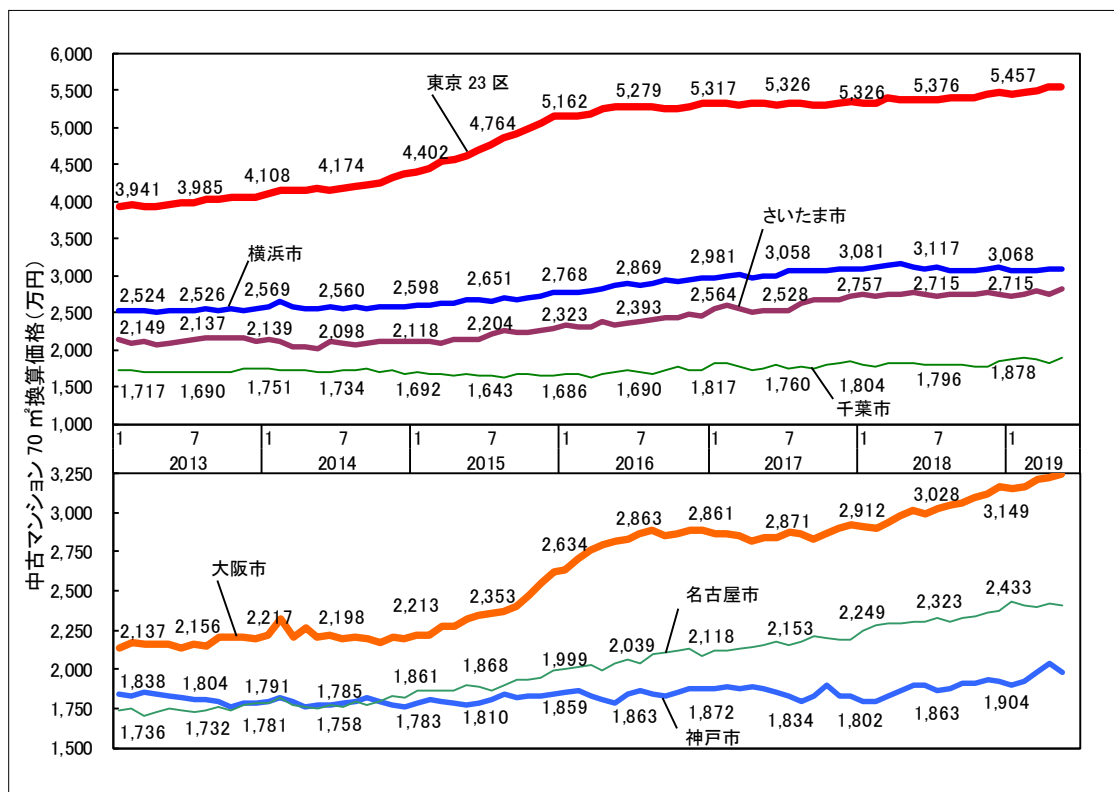
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.7%の 3,248 万円と 4 ヶ月連続で上昇、前年同月比も+8%~+9%程度の水準を保っており、引き続き力強い上昇基調を示している。一方、神戸市では大半の行政区での弱含みに加えて価格水準が高い東灘区や中央区などで事例数が減少した影響から、市平均は-3.0%の 1,980 万円と大きく水準を下げている。

名古屋市では前月比-0.4%の 2,410 万円と再び下落したものの、引き続き 2,400 万円台は維持している。また、築古事例の増加も確認されていることから、基調やトレンドが変調したと判断するには早計であると考えられる。

## 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）

	3月			4月			5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	5,489 24.3	1.9%	0.3%	5,550 24.4	3.3%	1.1%	5,541 24.4	3.1%	-0.2%
横浜市	3,079 25.4	-2.3%	0.0%	3,089 25.5	-2.2%	0.3%	3,094 25.4	-0.8%	0.2%
さいたま市	2,787 22.9	1.3%	1.5%	2,742 23.0	-0.7%	-1.6%	2,821 22.9	2.1%	2.9%
千葉市	1,878 27.7	3.1%	-0.9%	1,832 28.1	0.0%	-2.4%	1,885 27.5	3.3%	2.9%
大阪市	3,212 25.2	9.5%	1.5%	3,227 25.4	8.5%	0.5%	3,248 25.5	7.9%	0.7%
神戸市	1,980 28.2	8.4%	3.1%	2,041 28.0	9.7%	3.1%	1,980 28.2	4.4%	-3.0%
名古屋市	2,395 25.3	4.3%	-0.4%	2,420 25.0	5.6%	1.0%	2,410 25.6	4.7%	-0.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



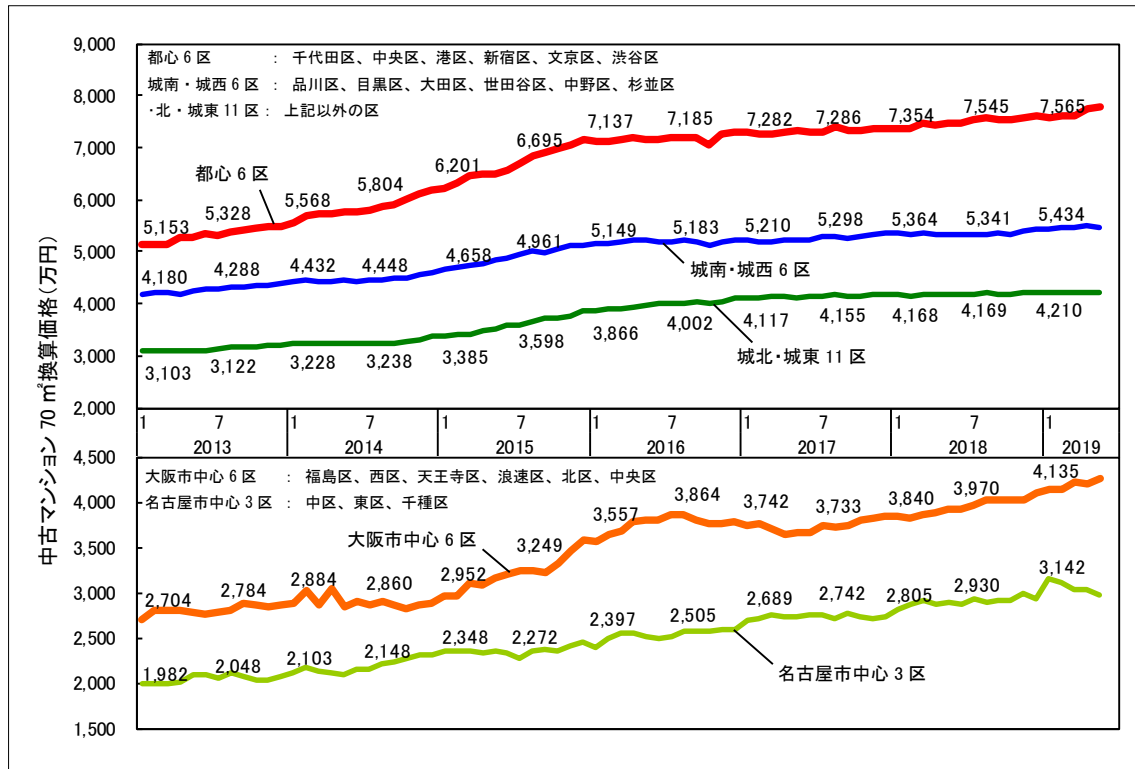
【5月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では大半の行政区で築古事例が減少、平均価格は+0.5%の7,772万円と4ヵ月連続で上昇した。一方、周辺エリアでは横ばい～弱含みを示しており、中でも城南・城西エリアの価格改定シェアは2016年以降で最大の35.7%を記録している。大阪市中心部では+1.4%の4,270万円と再び上昇し、前年同月比も+9.0%前後と力強い上昇基調を維持している。名古屋市中心部では築古事例の増加によって平均築年数が進んだため、-1.9%の2,974万円と4ヵ月連続で下落し、年初以来保ってきた3,000万円の大台を割り込んだ。

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）

	3月			4月			5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	7,622	2.2%	0.2%	7,732	3.8%	1.4%	7,772	3.9%	0.5%
	22.6			22.6			22.2		
城南・城西6区	5,460	1.7%	0.0%	5,499	3.1%	0.7%	5,475	2.8%	-0.4%
	27.0			27.0			27.2		
城北・城東11区	4,217	0.7%	-0.2%	4,222	0.9%	0.1%	4,222	1.0%	0.0%
	23.4			23.7			23.7		
大阪市中心6区	4,213	9.3%	1.8%	4,209	8.3%	-0.1%	4,270	8.8%	1.4%
	21.9			21.9			21.6		
名古屋市中心3区	3,035	4.4%	-2.3%	3,033	6.0%	-0.1%	2,974	2.6%	-1.9%
	24.8			24.6			25.2		

※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（2019年5月／2019年3月～2019年5月合計）
  - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）：34,558件 / 106,163件
  - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：12,568件 / 39,570件
  - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）：4,426件 / 13,355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>