

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-1.8%の3,672万円 東京23区では都心を除き弱含み
大阪市中心部では力強い上昇 名古屋市中心部では年初来の最低値を記録

2019年6月の首都圏中古マンション価格は、東京都の事例シェア縮小や弱含みが影響して、前月比-1.8%の3,672万円と再び下落した。都県別で見ると、東京都では-2.1%の4,898万円と今年初めてマイナスを示し、3ヵ月ぶりに5,000万円を割り込んだ。埼玉県(-1.0%、2,302万円)でも再び下落となった一方で、千葉県では横ばいの2,039万円、神奈川県では+0.9%の2,909万円と引き続き上昇した。

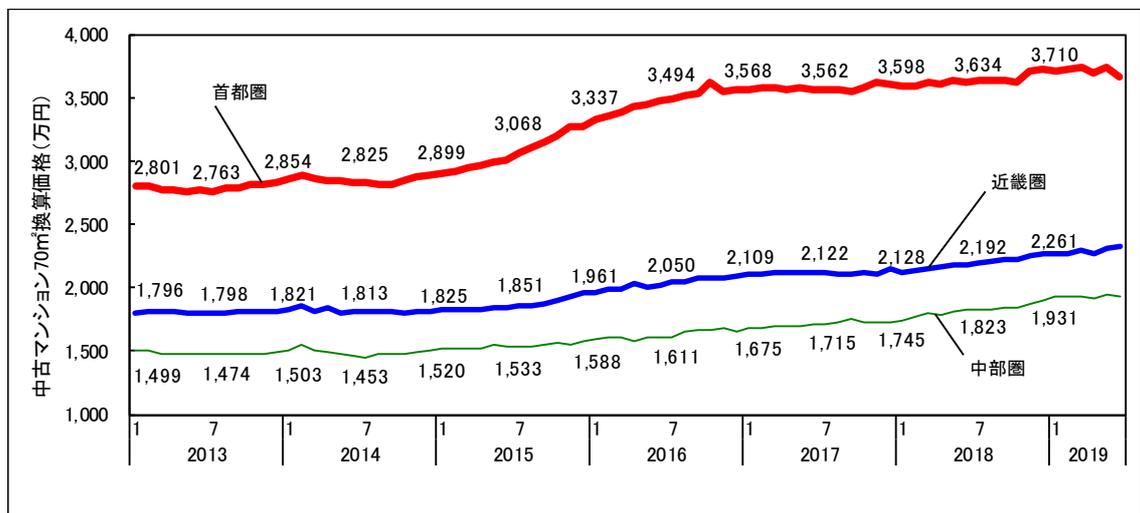
近畿圏平均は主要エリアの強含みによって、前月比+0.7%の2,323万円と続伸して再び最高値を更新している。大阪府では大阪市をはじめ主要な行政区の大半でプラスとなり、前月まで目立った動きがなかった府平均は+0.7%の2,535万円と水準が高まった。また、兵庫県でも+1.1%の2,020万円と上昇して4月の水準とほぼ同程度まで戻している。

中部圏平均は前月比-0.3%の1,933万円、愛知県では-0.1%の2,098万円と、それぞれ僅かに弱含んだものの、年明け以降はいずれも高水準にて安定した推移を見せている。

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)

	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	3,691			3,740			3,672		
	24.7	2.4%	-1.2%	24.7	3.0%	1.3%	25.0	1.4%	-1.8%
東京都	5,002	2.5%	0.5%	5,002	2.6%	0.0%	4,898	0.5%	-2.1%
	24.3			24.3			24.7		
神奈川県	2,873	-0.8%	-0.5%	2,882	-0.1%	0.3%	2,909	1.3%	0.9%
	24.9			24.9			24.8		
埼玉県	2,278	1.3%	-1.6%	2,325	2.2%	2.1%	2,302	1.2%	-1.0%
	24.8			24.6			24.9		
千葉県	2,020	1.2%	-1.0%	2,039	2.1%	0.9%	2,039	2.0%	0.0%
	26.3			26.0			26.5		
近畿圏	2,272	5.3%	-1.1%	2,306	6.0%	1.5%	2,323	6.5%	0.7%
	26.8			26.8			26.8		
大阪府	2,513	6.4%	0.0%	2,518	5.9%	0.2%	2,535	6.8%	0.7%
	26.7			26.7			26.8		
兵庫県	2,024	8.2%	1.5%	1,999	6.0%	-1.2%	2,020	6.4%	1.1%
	27.5			27.7			27.5		
中部圏	1,923	7.5%	-0.4%	1,938	7.3%	0.8%	1,933	6.0%	-0.3%
	24.5			24.9			24.8		
愛知県	2,107	9.3%	1.0%	2,101	7.7%	-0.3%	2,098	7.2%	-0.1%
	24.5			25.1			24.9		

※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-1.5%の 5,459 万円と引き続き下落した。都心エリアの事例シェア縮小や周辺エリアでの弱含みによるものとみられる。また、さいたま市(-1.7%、2,774 万円)や千葉市(-2.8%、1,832 万円)でもマイナスとなっており、特に築古物件からの事例が増えた千葉市の下落率は比較的大きくなった。一方、横浜市では+0.9%の 3,121 万円と上昇傾向を維持している。

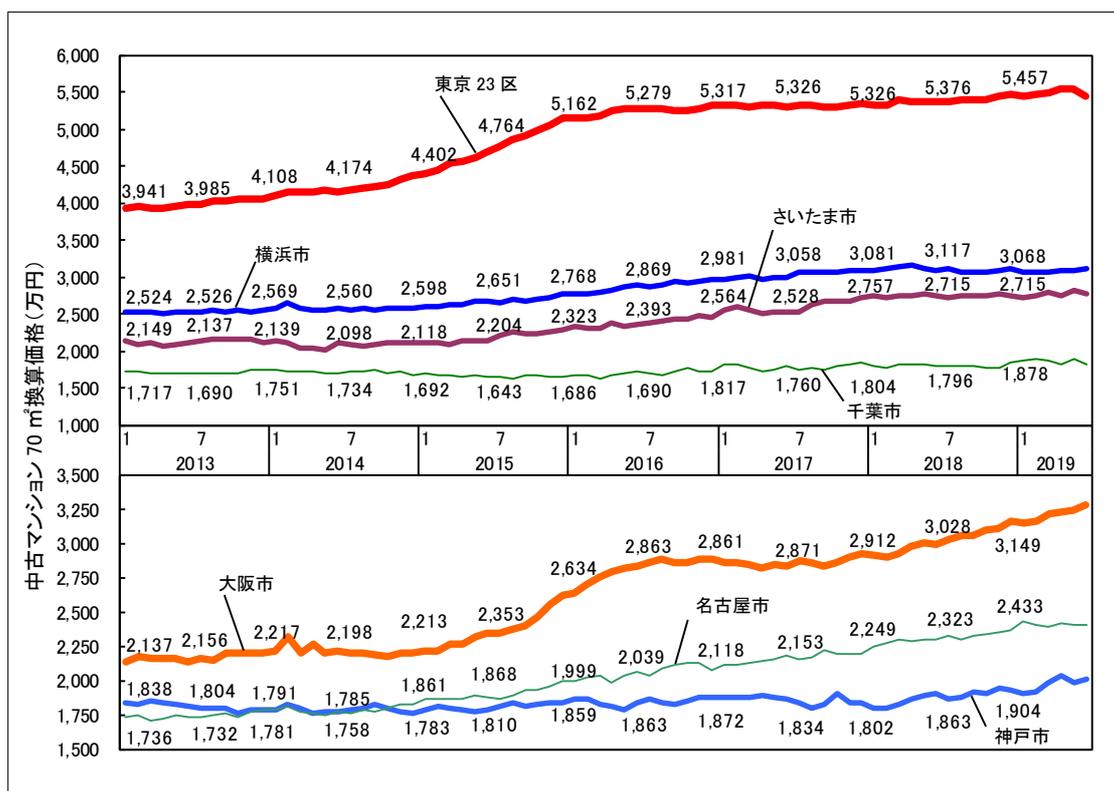
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.1%の 3,284 万円と 5 ヶ月連続で上昇した。前年同月比の上昇率も高い水準を示しており、力強い上昇度合いに陰る兆しは見られない。また、前月に大きく水準を下げていた神戸市だが、今月は+1.7%の 2,014 万円と幾分か持ち直して再び 2,000 万円の大台を回復している。

名古屋市では前月から横ばいの 2,410 万円となった。年初に 2,400 万円台に達して以降は高水準での安定推移が続いており、これまでの力強い上昇トレンドは一服しつつある。

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	5,550 24.4	3.3%	1.1%	5,541 24.4	3.1%	-0.2%	5,459 24.8	1.4%	-1.5%
横浜市	3,089 25.5	-2.2%	0.3%	3,094 25.4	-0.8%	0.2%	3,121 25.5	0.7%	0.9%
さいたま市	2,742 23.0	-0.7%	-1.6%	2,821 22.9	2.1%	2.9%	2,774 23.1	1.1%	-1.7%
千葉市	1,832 28.1	0.0%	-2.4%	1,885 27.5	3.3%	2.9%	1,832 28.3	2.1%	-2.8%
大阪市	3,227 25.4	8.5%	0.5%	3,248 25.5	7.9%	0.7%	3,284 25.5	9.7%	1.1%
神戸市	2,041 28.0	9.7%	3.1%	1,980 28.2	4.4%	-3.0%	2,014 27.9	5.7%	1.7%
名古屋市	2,420 25.0	5.6%	1.0%	2,410 25.6	4.7%	-0.4%	2,410 25.5	4.5%	0.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



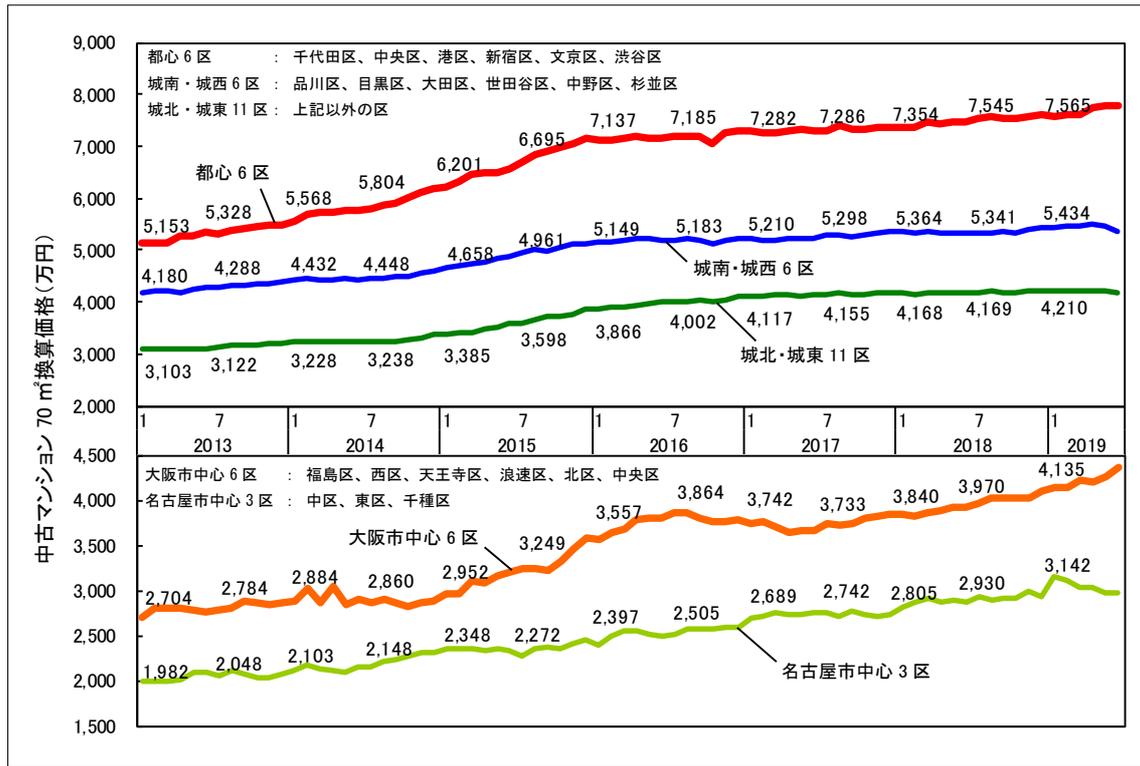
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.2%の7,787万円と僅かだが5ヵ月連続で上昇した。一方、周辺エリアでは築浅事例が減少した影響からほとんどの行政区で下落し、城南・城西エリアは続落となった。大阪市中心部では+2.0%の4,355万円と引き続き大きく上昇した。前年同月に比べて平均築年数が21.9年→21.4年とやや若返っている影響もあるが、上昇率は二桁に達していることから、中古マンションに対するニーズの高さが窺える。名古屋市中心部では-0.4%の2,963万円と小幅ながら5ヵ月連続で下落し、年初来の最低値を更新した。

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	7,732 22.6	3.8%	1.4%	7,772 22.2	3.9%	0.5%	7,787 22.5	4.1%	0.2%
城南・城西6区	5,499 27.0	3.1%	0.7%	5,475 27.2	2.8%	-0.4%	5,358 27.7	0.3%	-2.1%
城北・城東11区	4,222 23.7	0.9%	0.1%	4,222 23.7	1.0%	0.0%	4,187 24.0	0.0%	-0.8%
大阪市中心6区	4,209 21.9	8.3%	-0.1%	4,270 21.6	8.8%	1.4%	4,355 21.4	10.9%	2.0%
名古屋市中心3区	3,033 24.6	6.0%	-0.1%	2,974 25.2	2.6%	-1.9%	2,963 25.3	3.0%	-0.4%

※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6月／2019年4月～2019年6月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 33,912件 / 103,868件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,767件 / 39,041件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,599件 / 13,449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>