

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

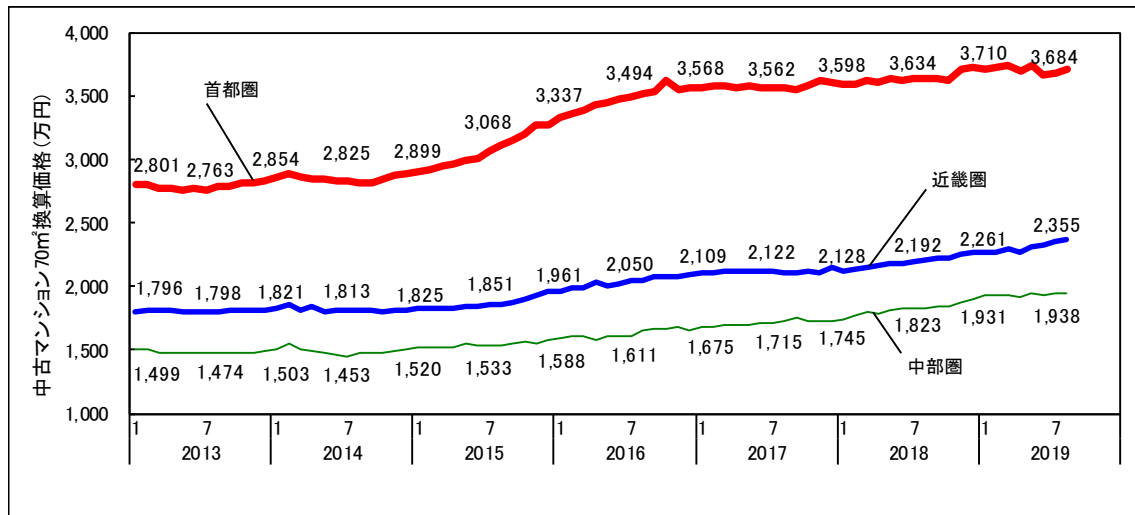
**8月 首都圏 前月比+0.5%の3,704万円 再び上昇傾向の都心部では8,000万円に迫る**  
**大阪市中心部は4ヵ月連続の上昇 名古屋市中心部は3,000万円前後での推移が続く**

2019年8月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.5%の3,704万円と小幅ながら引き続き上昇した。都県別で見ると、東京都では+0.5%の5,027万円と最高値を更新、前月に築古事例が増えて下落していた神奈川県(+0.3%、2,846万円)や埼玉県(+0.2%、2,270万円)ではやや持ち直す動きとなったが6月の水準までには達しておらず、前年同月の水準を下回る状況が続いている。一方、千葉県では前月から横ばいの2,060万円となった。近畿圏平均は前月比+0.5%の2,367万円と4ヵ月連続で上昇、前年同月比も+7%前後での推移が続いている。強含んだ行政区が大阪市や吹田市などに限られていた大阪府では、+0.2%の2,558万円と僅かな上昇に留まった。兵庫県では-0.4%の2,084万円と前月までの反動から小幅に水準を下けているが、依然として2,000万円超の高水準を維持している。中部圏平均は前月比+0.5%の1,948万円と続伸、愛知県では+0.3%の2,101万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じて5月と同水準まで持ち直している。

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)

	6月			7月			8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	前年同月比	前月比	
首都圏	3,672	1.4%	-1.8%	3,684	1.4%	0.3%	3,704	1.8%	0.5%
東京都	4,898	0.5%	-2.1%	5,004	2.6%	2.2%	5,027	2.5%	0.5%
神奈川県	2,909	1.3%	0.9%	2,837	-2.2%	-2.5%	2,846	-1.5%	0.3%
埼玉県	2,302	1.2%	-1.0%	2,266	-0.7%	-1.6%	2,270	-1.1%	0.2%
千葉県	2,039	2.0%	0.0%	2,060	2.3%	1.0%	2,060	2.7%	0.0%
近畿圏	2,323	6.5%	0.7%	2,355	7.4%	1.4%	2,367	7.3%	0.5%
大阪府	2,535	6.8%	0.7%	2,552	6.3%	0.7%	2,558	6.1%	0.2%
兵庫県	2,020	6.4%	1.1%	2,092	11.9%	3.6%	2,084	10.6%	-0.4%
中部圏	1,933	6.0%	-0.3%	1,938	6.3%	0.3%	1,948	7.0%	0.5%
愛知県	2,098	7.2%	-0.1%	2,094	7.0%	-0.2%	2,101	7.7%	0.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



**【8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+1.1%の5,637万円と引き続き上昇し、再び最高値を更新した。また、千葉市(+1.0%、1,906万円)も同様に続伸して1,900万円台に達している。前月に築古事例が増えて価格水準が2%以上も下落していた横浜市(+0.8%、3,083万円)やさいたま市(+0.5%、2,706万円)でも今月は持ち直す動きが見られたものの、6月の水準まで回復するまでには至っておらず、さいたま市に関しては前年同月比がマイナスの状況が続いている。

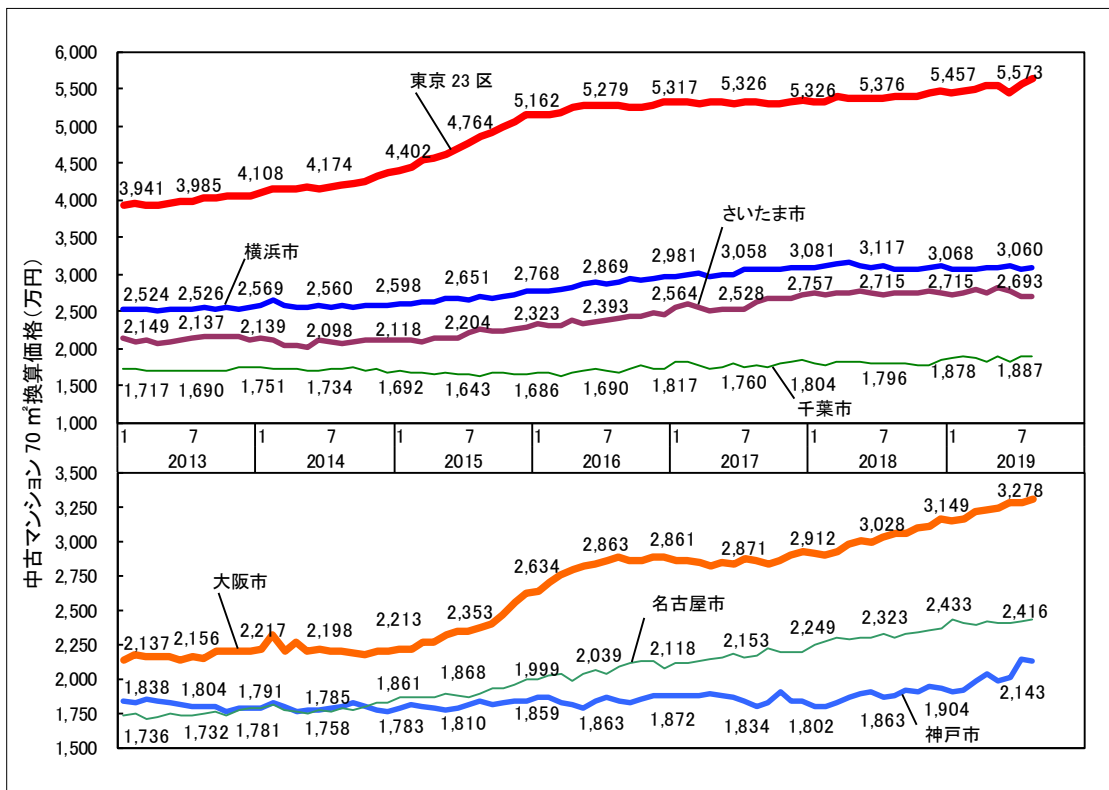
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.8%の3,303万円と再び上昇し、6月に記録していた直近での最高値を上回った。一方、前月に築浅事例が増えて大幅上昇となっていた神戸市だが、今月はその反動から-0.7%の2,128万円と反落している。

名古屋市では前月比+0.5%の2,427万円と小幅に上昇、4月以降は2,400万円台の前半で安定した推移を見せている。

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)

	6月			7月			8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	5,459 24.8	1.4%	-1.5%	5,573 24.7	3.7%	2.1%	5,637 24.3	4.3%	1.1%
横浜市	3,121 25.5	0.7%	0.9%	3,060 26.2	-1.8%	-2.0%	3,083 26.1	0.1%	0.8%
さいたま市	2,774 23.1	1.1%	-1.7%	2,693 24.1	-0.8%	-2.9%	2,706 24.1	-1.8%	0.5%
千葉市	1,832 28.3	2.1%	-2.8%	1,887 27.6	5.1%	3.0%	1,906 27.4	6.1%	1.0%
大阪市	3,284 25.5	9.7%	1.1%	3,278 25.5	8.3%	-0.2%	3,303 25.5	8.2%	0.8%
神戸市	2,014 27.9	5.7%	1.7%	2,143 27.2	15.0%	6.4%	2,128 27.6	13.4%	-0.7%
名古屋市	2,410 25.5	4.5%	0.0%	2,416 25.7	4.0%	0.2%	2,427 25.8	5.2%	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



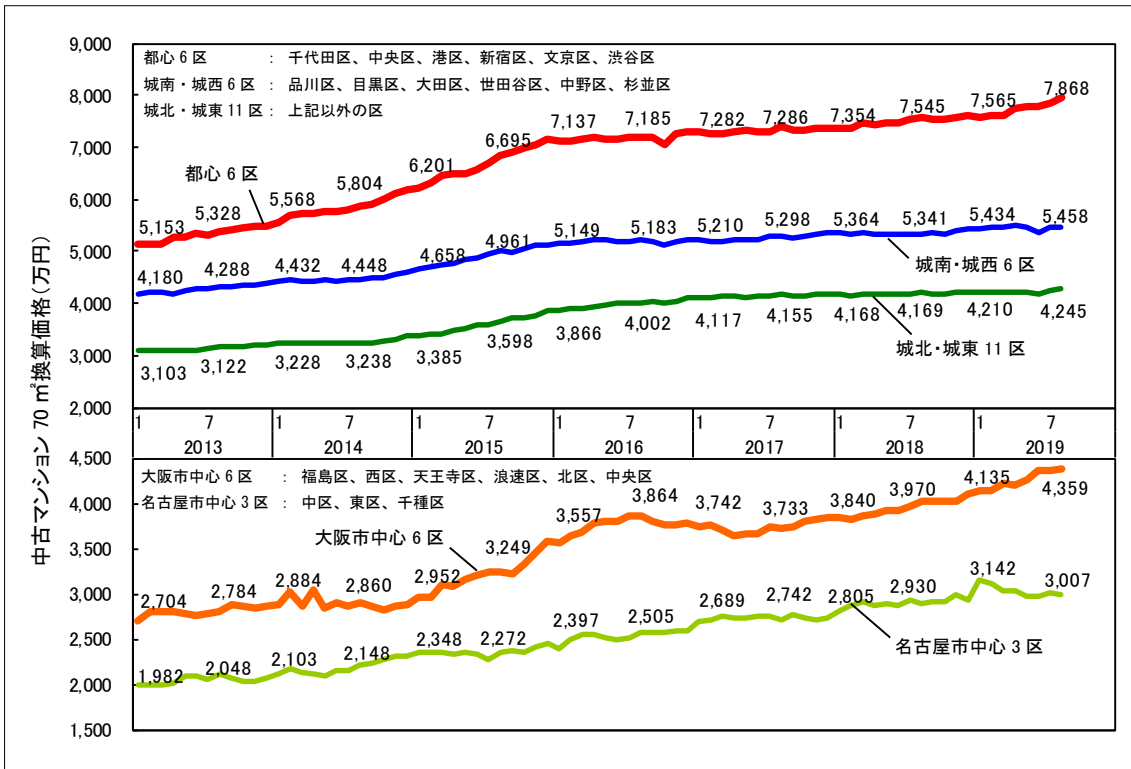
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+1.1%の7,958万円と7ヵ月連続で上昇し、8,000万円の台に迫りつつある。城北・城東エリアでも1%以上のプラスを示しているが、これらは築年数がやや若返っていることも影響している。大阪市中心部では+0.6%の4,385万円と4ヵ月連続で上昇した。上昇度合いにやや鈍化の兆しは出始めているが、前年同月比の上昇率は都市圏中心部の中でも突出している状況が続いている。名古屋市中心部では-0.5%の2,992万円と再び下落、3月以降は3,000万円前後での推移に落ち着きつつある。

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)

	6月			7月			8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	7,787 22.5	4.1%	0.2%	7,868 22.5	4.3%	1.0%	7,958 21.9	5.1%	1.1%
城南・城西6区	5,358 27.7	0.3%	-2.1%	5,458 27.3	2.2%	1.9%	5,481 27.2	2.7%	0.4%
城北・城東11区	4,187 24.0	0.0%	-0.8%	4,245 24.2	1.8%	1.4%	4,286 23.7	1.9%	1.0%
大阪市中心6区	4,355 21.4	10.9%	2.0%	4,359 21.7	9.8%	0.1%	4,385 21.6	9.3%	0.6%
名古屋市中心3区	2,963 25.3	3.0%	-0.4%	3,007 25.1	2.6%	1.5%	2,992 25.3	3.2%	-0.5%

※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（2019年8月／2019年6月～2019年8月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 36,034件 / 108,693件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 14,270件 / 41,810件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,270件 / 15,281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>