

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

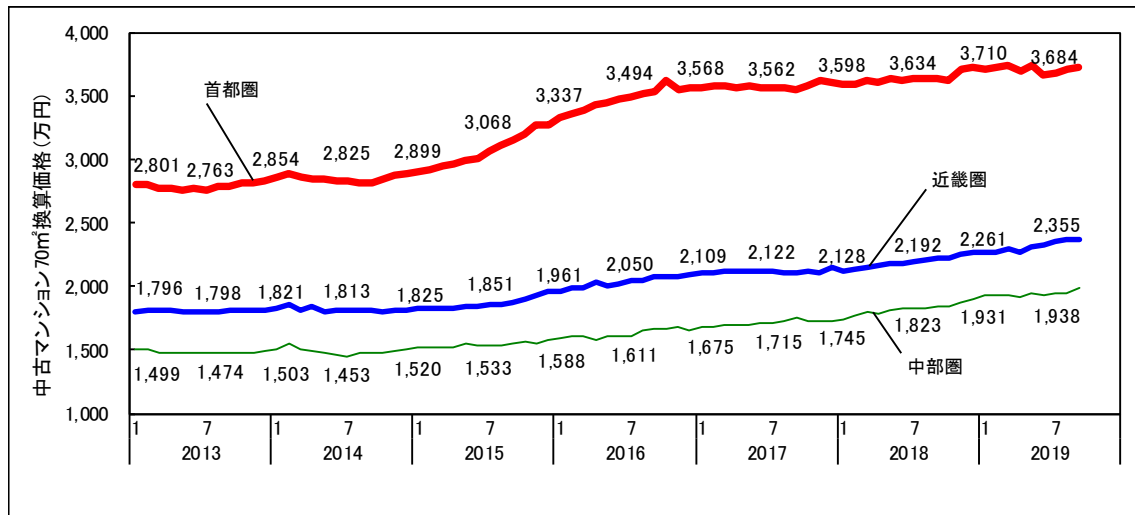
**9月 首都圏 前月比+0.6%の3,727万円 都心部では集計開始以来で初の8,000万円台**  
**大阪市中心部では5ヵ月連続の上昇 名古屋市中心部では下落も高水準を維持**

2019年9月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.6%の3,727万円で3ヵ月連続の上昇となった。都県別で見ると、東京都(+2.7%、5,165万円)では区部の強含み、神奈川県(+3.2%、2,937万円)では横浜市の事例シェア拡大が影響し、それぞれ大幅上昇となった。埼玉県(+0.7%、2,285万円)でも続伸したが、前年同月比はマイナスを示している。一方、千葉県(-0.2%、2,056万円)では2,000万円台半ばで概ね安定している。近畿圏平均は前月から横ばいの2,367万円となり、5月以降の上昇傾向は一服したものの、依然として前年同月よりも6%~7%ほど上回る水準を保っている。大阪府では+0.1%の2,560万円と僅かに強含んだが、上昇率自体は鈍化しつつある。兵庫県では横ばいの2,084万円となっており、近畿圏の主要エリアでは揃って目立った変化が見られなかった。中部圏平均は前月比+2.1%の1,988万円と3ヵ月連続の上昇、愛知県では名古屋市の事例シェア拡大から、+3.9%の2,183万円と大幅上昇して集計開始以来の最高値を更新した。

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	前年同月比	前月比						
首都圏	3,684	0.3%	3,704	0.5%	3,727	0.6%	25.2	1.4%	25.0	1.8%	24.9	2.5%	25.1	0.6%
東京都	5,004	2.2%	5,027	0.5%	5,165	2.7%	24.7	2.6%	24.4	2.5%	24.1	5.5%	24.1	2.7%
神奈川県	2,837	-2.5%	2,846	0.3%	2,937	3.2%	25.5	-2.2%	25.4	-1.5%	25.6	1.6%	25.6	3.2%
埼玉県	2,266	-1.6%	2,270	0.2%	2,285	0.7%	25.3	-0.7%	25.3	-1.1%	25.3	-0.4%	25.3	0.7%
千葉県	2,060	1.0%	2,060	0.0%	2,056	-0.2%	26.3	2.3%	26.4	2.7%	26.4	1.8%	26.4	-0.2%
近畿圏	2,355	1.4%	2,367	0.5%	2,367	0.0%	26.8	7.4%	27.0	7.3%	27.1	6.5%	27.1	0.0%
大阪府	2,552	0.7%	2,558	0.2%	2,560	0.1%	26.9	6.3%	26.9	6.1%	27.1	5.9%	27.1	0.1%
兵庫県	2,092	3.6%	2,084	-0.4%	2,084	0.0%	27.3	11.9%	27.6	10.6%	27.8	9.0%	27.8	0.0%
中部圏	1,938	0.3%	1,948	0.5%	1,988	2.1%	24.8	6.3%	24.8	7.0%	25.1	8.2%	25.1	2.1%
愛知県	2,094	-0.2%	2,101	0.3%	2,183	3.9%	25.1	7.0%	25.2	7.7%	25.2	10.1%	25.2	3.9%

※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+2.3%の5,764万円と3ヵ月連続で上昇した。全域的に築古事例が減少したこと（＝平均築年数の若返り）に加えて、価格水準が高い都心部での事例シェア拡大も価格上昇に寄与したものとみられる。また、横浜市（+0.1%、3,085万円）や千葉市（-0.1%、1,904万円）では僅かな変動に留まっている。一方、さいたま市では-1.0%の2,679万円と再び下落しており、前年同月比の下落率は拡大傾向を示しつつある。

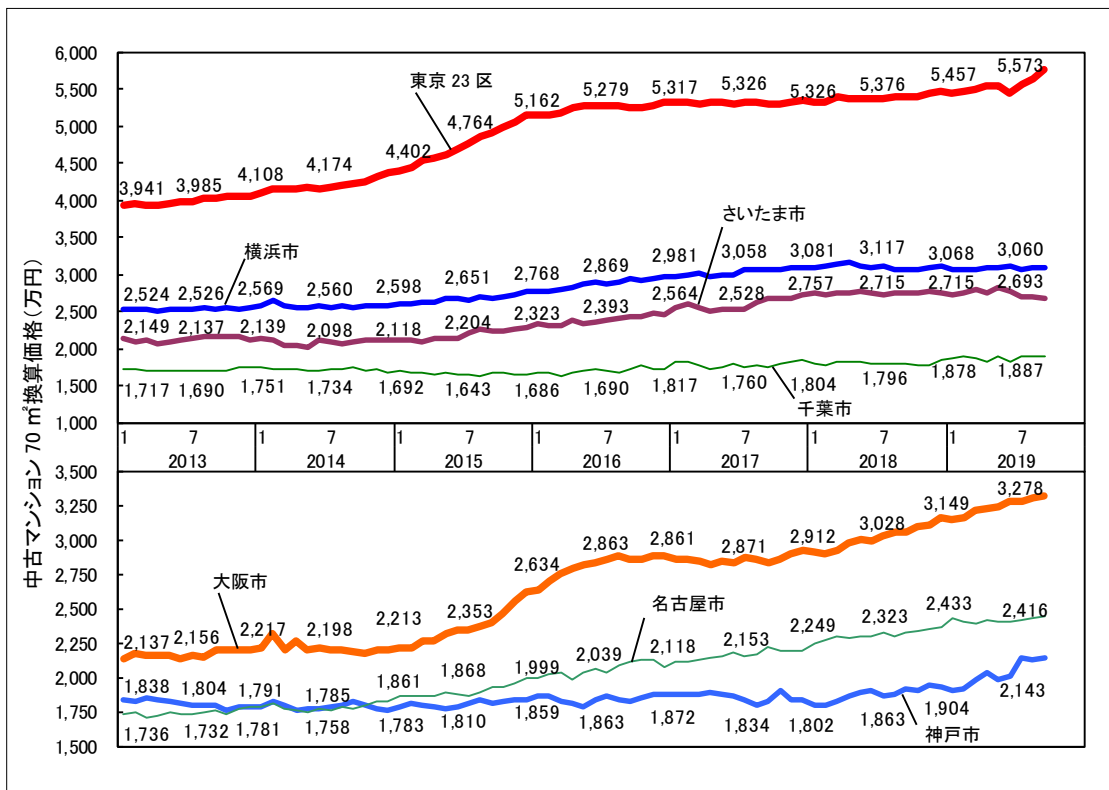
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.4%の3,316万円と小幅ながら引き続き上昇した。一方、神戸市では+0.4%の2,137万円と再び上昇したものの、7月の水準を上回るまでには至らなかった。

名古屋市では前月比+0.5%の2,439万円と小幅ながら3ヵ月連続で上昇した。直近の前年同月比も+4%台～5%台で安定しており、依然として上昇基調を保っている。

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）

	7月			8月			9月		
	7月	前年同月比	前月比	8月	前年同月比	前月比	9月	前年同月比	前月比
東京23区	5,573 24.7	3.7%	2.1%	5,637 24.3	4.3%	1.1%	5,764 23.9	7.0%	2.3%
横浜市	3,060 26.2	-1.8%	-2.0%	3,083 26.1	0.1%	0.8%	3,085 26.4	0.4%	0.1%
さいたま市	2,693 24.1	-0.8%	-2.9%	2,706 24.1	-1.8%	0.5%	2,679 24.5	-2.7%	-1.0%
千葉市	1,887 27.6	5.1%	3.0%	1,906 27.4	6.1%	1.0%	1,904 27.0	6.0%	-0.1%
大阪市	3,278 25.5	8.3%	-0.2%	3,303 25.5	8.2%	0.8%	3,316 25.5	8.2%	0.4%
神戸市	2,143 27.2	15.0%	6.4%	2,128 27.6	13.4%	-0.7%	2,137 27.9	11.7%	0.4%
名古屋市	2,416 25.7	4.0%	0.2%	2,427 25.8	5.2%	0.5%	2,439 25.8	4.9%	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



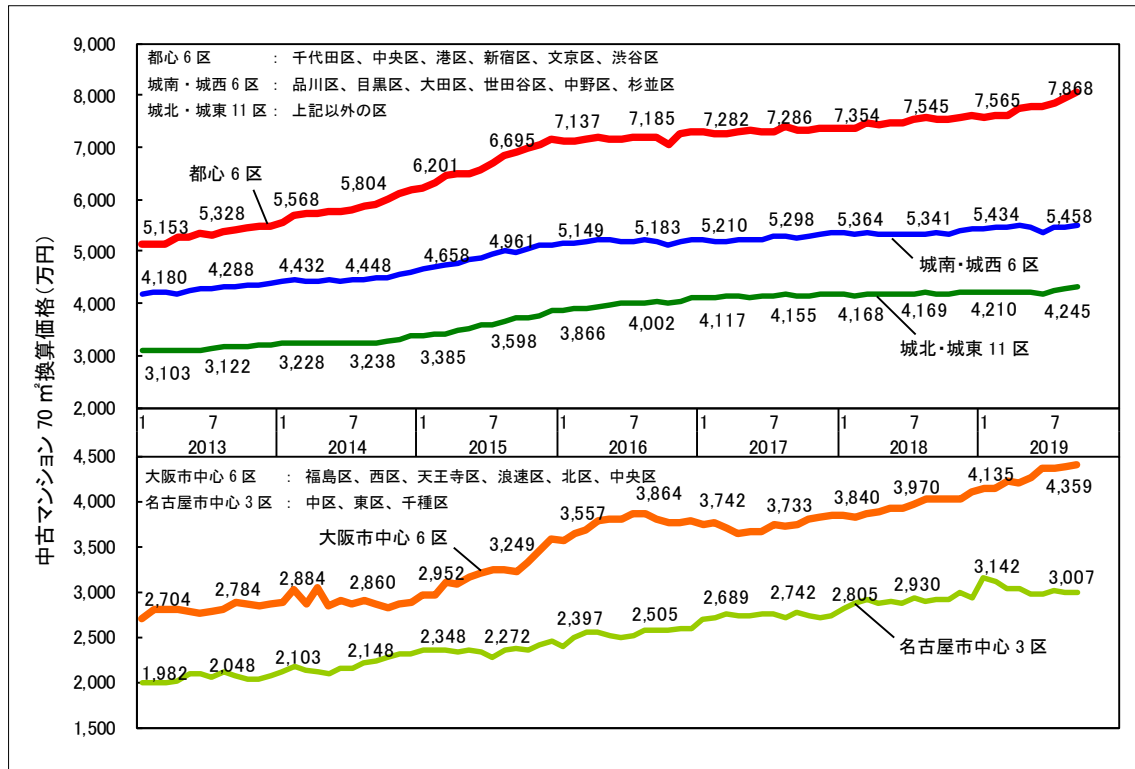
【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+1.3%の8,065万円と8ヵ月連続で上昇し、2002年の集計開始以来で初めて8,000万円の大台に達した。周辺エリアでもプラスを示しているが、これらは価格水準が高い行政区での事例シェア拡大や築年数の若返りなども影響している。大阪市中心部では+0.4%の4,401万円と小幅ながら5ヵ月連続で上昇、前年同月比の上昇率も9%台を維持している。名古屋市中心部では-0.3%の2,984万円と小幅ながら引き続き下落したが、3,000万円前後の高水準で推移している状況に変わりはない。

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	4.3%	1.0%	5.1%	1.1%	7.1%	1.3%			
城南・城西6区	2.2%	1.9%	2.7%	0.4%	3.1%	0.6%			
城北・城東11区	1.8%	1.4%	1.9%	1.0%	3.0%	0.7%			
大阪市中心6区	9.8%	0.1%	9.3%	0.6%	9.4%	0.4%			
名古屋市中心3区	2.6%	1.5%	3.2%	-0.5%	2.7%	-0.3%			

※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9月／2019年7月～2019年9月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 32,378件 / 107,159件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 14,049件 / 43,092件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,500件 / 15,182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>