

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**1月 首都圏 前月比-0.7%の3,716万円と3ヵ月ぶりに下落 東京23区は小幅に続伸**  
**大阪市中心部は反転下落 名古屋市中心部は事例の築浅化で大幅上昇**

2020年1月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.7%の3,716万円と3ヵ月ぶりに下落した。都県別で見ると、東京都では+0.6%の5,063万円と引き続き上昇、埼玉県(+0.8%、2,257万円)や千葉県(+0.2%、2,067万円)でもプラスに転じたが前々月の水準には僅かに至らなかった。一方、神奈川県では-1.0%の2,848万円と下落に転じており、埼玉県と同じく前年同月の水準を下回る状況が依然として続いている。

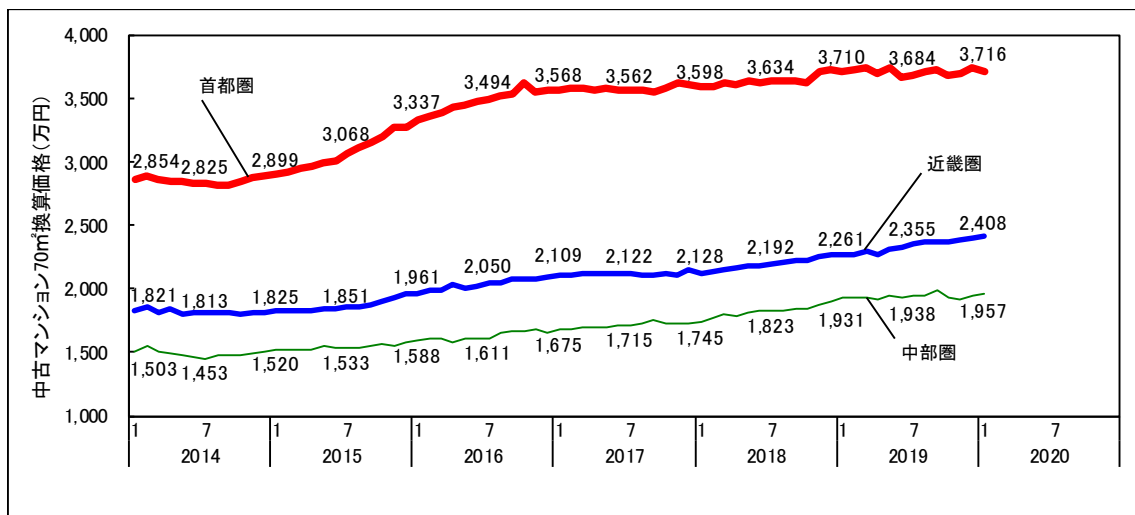
近畿圏平均は価格水準が高い主要エリアの事例シェア拡大に伴い、前月比+0.3%の2,408万円と上昇傾向を維持している。大阪府では大阪府で築古事例が増加した影響から、-0.9%の2,594万円と反動下落した。一方、兵庫県では神戸市が牽引する形で+1.3%の2,143万円と再び上昇して最高値を更新するとともに、前年同月比の上昇率も2桁を記録した。

中部圏平均は前月比+1.0%の1,957万円と引き続き上昇したものの、愛知県では-0.1%の2,126万円と僅かながら弱含んだ。

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)

	11月			12月			2020年1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		
首都圏	3,697	-0.4%	0.4%	3,744	0.4%	1.3%	3,716	0.2%	-0.7%
東京都	5,006	1.2%	-0.3%	5,035	1.9%	0.6%	5,063	2.4%	0.6%
神奈川県	2,854	-2.3%	0.0%	2,876	-1.9%	0.8%	2,848	-1.9%	-1.0%
埼玉県	2,259	-2.2%	-1.7%	2,240	-3.2%	-0.8%	2,257	-1.5%	0.8%
千葉県	2,073	3.4%	0.4%	2,062	0.9%	-0.5%	2,067	1.4%	0.2%
近畿圏	2,378	5.5%	0.4%	2,401	5.9%	1.0%	2,408	6.5%	0.3%
大阪府	2,573	5.2%	0.5%	2,617	6.1%	1.7%	2,594	5.1%	-0.9%
兵庫県	2,115	8.8%	0.5%	2,115	8.8%	0.0%	2,143	11.0%	1.3%
中部圏	1,923	2.9%	-0.1%	1,938	1.9%	0.8%	1,957	1.3%	1.0%
愛知県	2,103	3.8%	1.0%	2,128	3.6%	1.2%	2,126	1.3%	-0.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【1月の主要都市別・中古マンション価格】

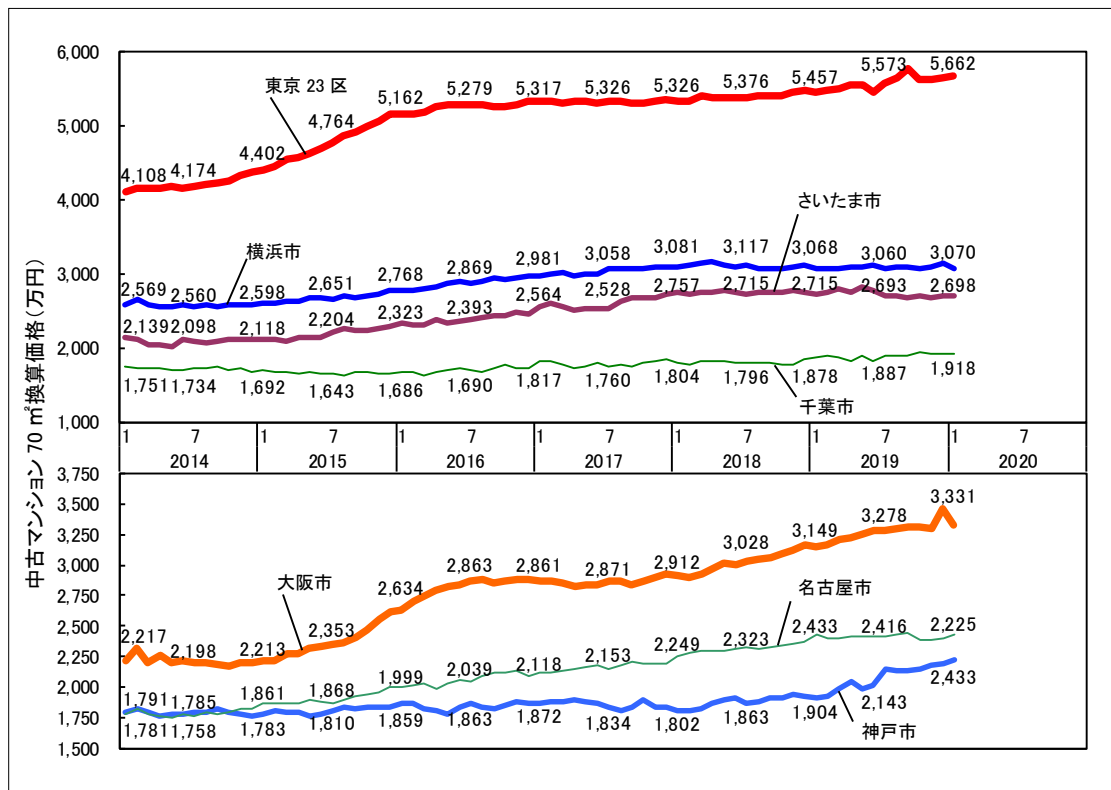
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区で前月比+0.5%の 5,662 万円と小幅ながら続伸、前年同月に比べて 3%~4%程度の上昇率を維持している。対照的に、横浜市（-2.2%、3,070 万円）やさいたま市（-0.4%、2,698 万円）、千葉市（-0.5%、1,918 万円）では築古事例の増加も影響して軒並み下落しており、さいたま市に至っては 2019 年 7 月以降前年同月の水準を下回る状況が続いている。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-3.6%の 3,331 万円と大幅に反動下落した。平均築年数が 25.2 年→26.2 年と進んだ影響で、各築年帯のトレンド自体は依然として堅調さを保っている。また、神戸市では+1.5%の 2,225 万円と 5 ヶ月連続で上昇、価格水準が高い中心部での事例増加も相俟って前年同月比の上昇率も非常に高い水準で推移している。名古屋市では前月比+1.4%の 2,433 万円と 3 ヶ月連続で上昇し、2019 年 9 月に記録した最高値（2,439 万円）に再び迫っている。

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）

	11月			12月			2020年1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	5,609 24.7	3.1%	0.0%	5,635 24.8	3.2%	0.5%	5,662 24.8	3.8%	0.5%
横浜市	3,096 26.3	-0.1%	0.7%	3,140 26.1	0.9%	1.4%	3,070 26.7	0.1%	-2.2%
さいたま市	2,674 24.8	-3.7%	-1.1%	2,710 24.4	-1.8%	1.3%	2,698 24.7	-0.6%	-0.4%
千葉市	1,918 27.8	8.6%	-1.3%	1,927 27.5	4.5%	0.5%	1,918 28.4	2.1%	-0.5%
大阪市	3,305 26.2	6.1%	-0.3%	3,456 25.2	9.1%	4.6%	3,331 26.2	5.8%	-3.6%
神戸市	2,179 28.1	12.3%	1.4%	2,192 27.9	13.9%	0.6%	2,225 27.6	16.9%	1.5%
名古屋市	2,384 26.1	1.1%	0.2%	2,399 25.9	1.1%	0.6%	2,433 25.6	0.0%	1.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



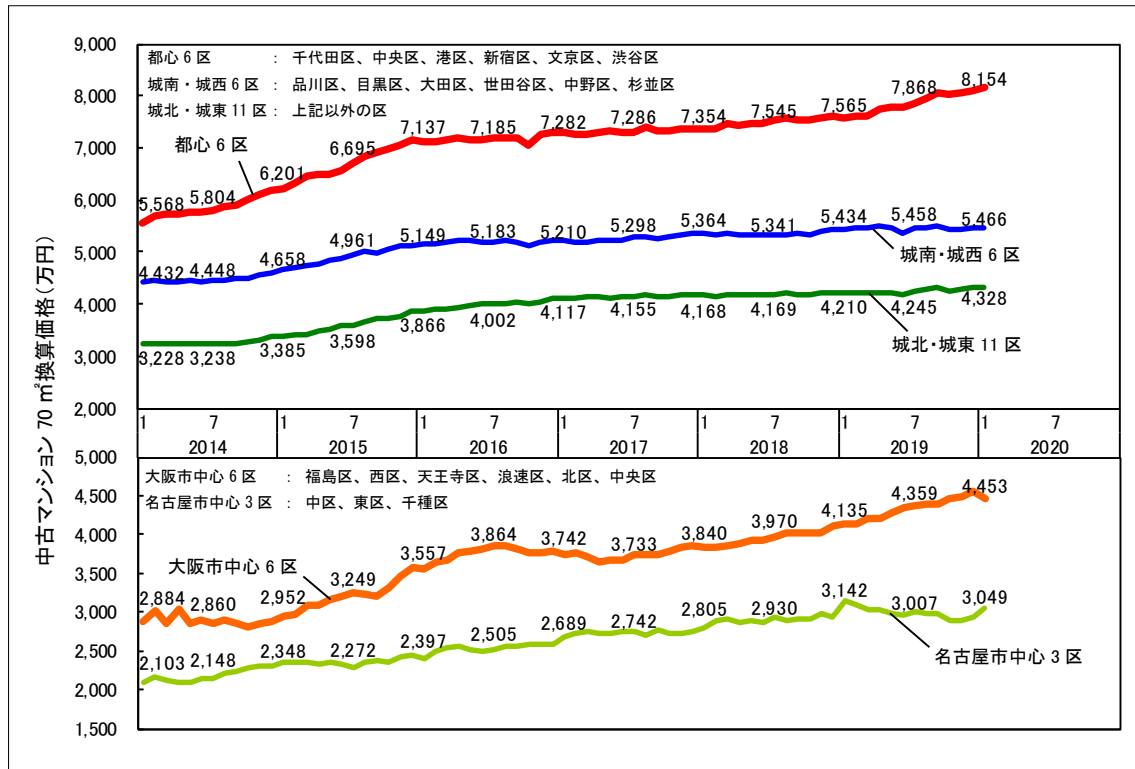
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.6%の8,154万円と上昇傾向で推移、前年同月比も周辺エリアとは一線を画している。城北・城東エリアでも続伸したが、城南・城西エリアではやや上値が重い展開となりつつある。大阪市中心部では再び築古事例が増加した影響から、-2.4%の4,453万円と大幅に下落し、連続上昇も8ヵ月間でストップした。名古屋市中心部では事例の築浅化によって+3.9%の3,049万円と3ヵ月連続で上昇し、2019年7月以来の3,000万円台の回復となったが、前年同月比は再びマイナスになるなどの弱さも見られる。

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)

	11月			12月			2020年1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	8,050 22.3	6.5%	0.3%	8,109 22.5	6.7%	0.7%	8,154 22.6	7.8%	0.6%
城南・城西6区	5,448 27.6	1.1%	0.6%	5,464 27.7	0.8%	0.3%	5,466 27.7	0.6%	0.0%
城北・城東11区	4,295 24.0	2.3%	1.0%	4,307 24.1	2.4%	0.3%	4,328 24.0	2.8%	0.5%
大阪市中心6区	4,477 21.9	11.1%	0.2%	4,564 20.8	11.2%	1.9%	4,453 21.9	7.7%	-2.4%
名古屋市中心3区	2,890 26.2	-3.2%	0.2%	2,935 26.0	0.0%	1.6%	3,049 25.3	-3.0%	3.9%

※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（2020年1月／2019年11月～2020年1月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 34,126件 / 102,790件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,945件 / 41,123件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,261件 / 12,698件

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンテイ 市場調査部  
 ※本記事の無断転用を禁じます