

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

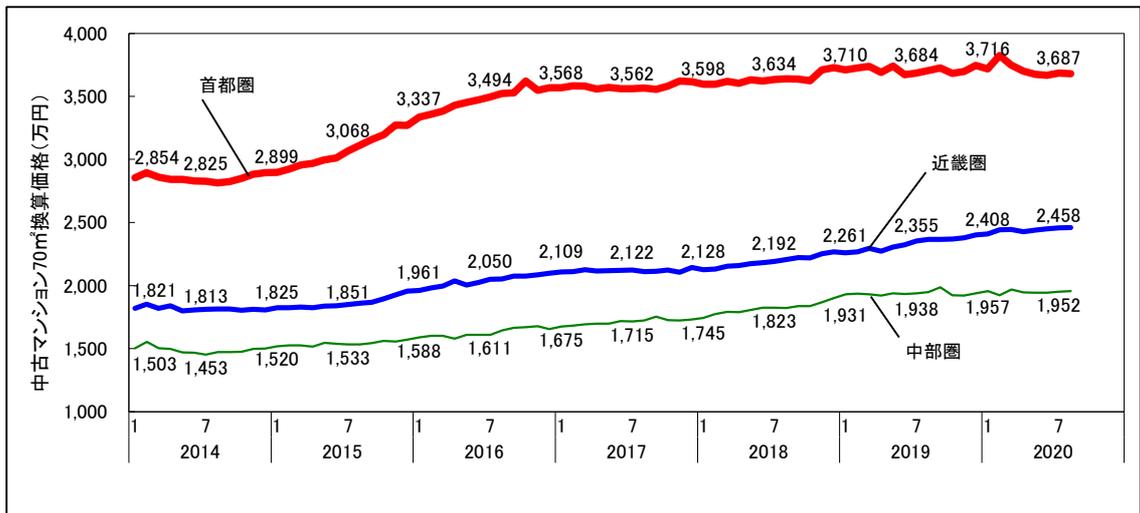
8月 首都圏 前月比-0.2%の3,678万円で僅かに下落 東京都の事例シェア縮小などが要因
近畿圏では続伸も主要エリアは総じて弱含み 愛知県の前年同月比は引き続きマイナス

2020年8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周辺3県が概ね横ばい～弱含みとなった結果、前月比-0.2%の3,678万円で僅かながら再び下落した。都県別で見ると、東京都では+0.7%の5,154万円と引き続き上昇した一方、神奈川県(-1.3%、2,827万円)では下落率が拡大している。また、埼玉県(+0.1%、2,276万円)や千葉県(-0.8%、2,094万円)では前月から反転しており、6月とほぼ同水準に戻っている。近畿圏平均は前月比+0.1%の2,461万円で、僅かながら4ヵ月連続の上昇となった。ただし、主要エリアでは総じて弱含みとなっており、大阪府では-0.2%の2,647万円、兵庫県では-0.4%の2,164万円と、こちらも6月と大差ない水準を示している。中部圏平均は愛知県の事例シェア拡大の影響で、前月比+0.3%の1,957万円と上昇傾向を維持したが、愛知県では-0.3%の2,077万円と反落した。愛知県においては前年同月の水準を下回る状況が続いている。

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			
首都圏	3,668	-0.1%	-0.2%	3,687	0.1%	0.5%	3,678	-0.7%	-0.2%
東京都	5,074	3.6%	-0.5%	5,120	2.3%	0.9%	5,154	2.5%	0.7%
神奈川県	2,869	-1.4%	1.1%	2,863	0.9%	-0.2%	2,827	-0.7%	-1.3%
埼玉県	2,278	-1.0%	1.1%	2,274	0.4%	-0.2%	2,276	0.3%	0.1%
千葉県	2,092	2.6%	0.7%	2,111	2.5%	0.9%	2,094	1.7%	-0.8%
近畿圏	2,450	5.5%	0.5%	2,458	4.4%	0.3%	2,461	4.0%	0.1%
大阪府	2,643	4.3%	-0.2%	2,651	3.9%	0.3%	2,647	3.5%	-0.2%
兵庫県	2,166	7.2%	1.1%	2,173	3.9%	0.3%	2,164	3.8%	-0.4%
中部圏	1,944	0.6%	0.1%	1,952	0.7%	0.4%	1,957	0.5%	0.3%
愛知県	2,079	-0.9%	0.4%	2,084	-0.5%	0.2%	2,077	-1.1%	-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+0.8%の 5,768 万円と引き続き上昇した。対照的に、横浜市（-0.2%、3,087 万円）やさいたま市（-0.4%、2,713 万円）では連続下落となった。また、千葉市では築浅事例が減少したこともあり、-1.3%の 1,948 万円と 3 ヶ月ぶりにマイナスを示した。

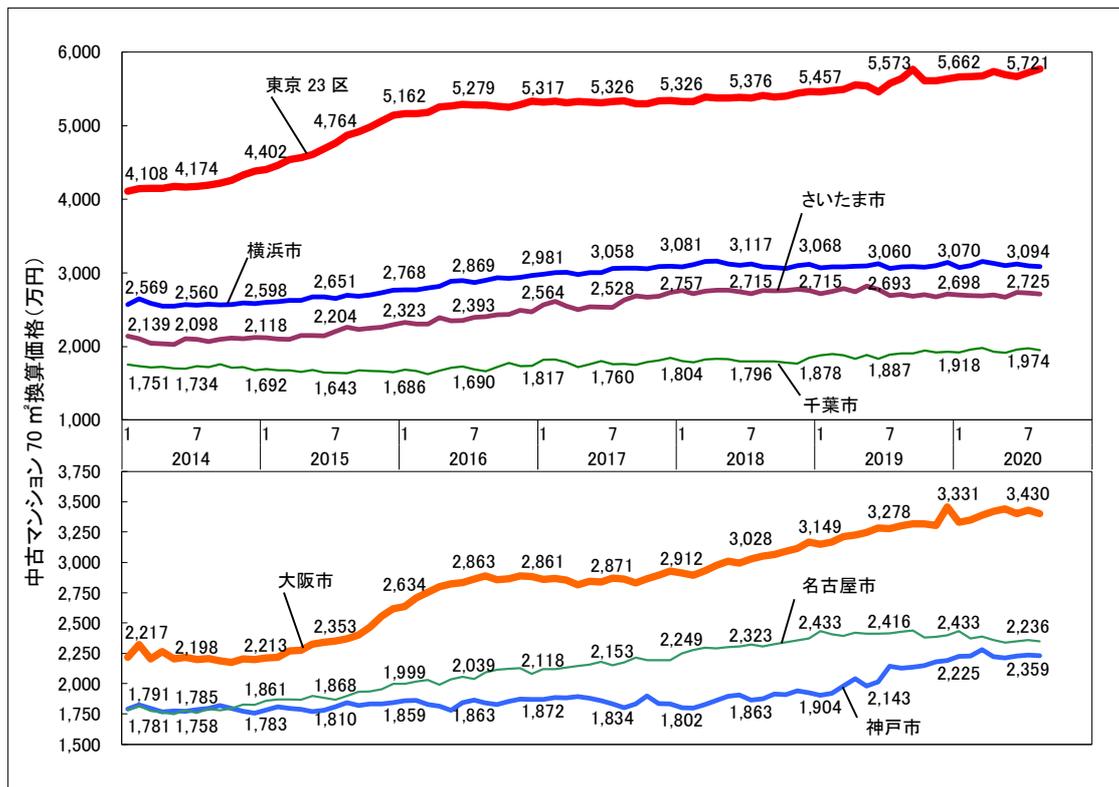
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.8%の 3,401 万円と再び下落し、6 月の水準に戻っている。4 月以降は 3,400 万円台での推移が続いているものの、明らかに上値が重くなっている。神戸市では-0.2%の 2,232 万円と 3 ヶ月ぶりに弱含んだが、こちらも高水準での安定推移を維持している。

名古屋市では前月比-0.5%の 2,348 万円と 3 ヶ月ぶりに下落し、6 月の水準まで戻している。経年による築古事例シェアの拡大に加え、事例数の多くを占める築 10 年超の価格が横ばい～弱含みで推移していることから、市平均の価格水準も徐々に下がってきている。

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	5,664 25.6	3.8%	-0.5%	5,721 25.5	2.7%	1.0%	5,768 25.5	2.3%	0.8%
横浜市	3,119 26.8	-0.1%	0.7%	3,094 27.1	1.1%	-0.8%	3,087 27.3	0.1%	-0.2%
さいたま市	2,734 25.3	-1.4%	2.4%	2,725 25.2	1.2%	-0.3%	2,713 25.3	0.3%	-0.4%
千葉市	1,959 27.7	6.9%	2.5%	1,974 28.2	4.6%	0.8%	1,948 28.8	2.2%	-1.3%
大阪市	3,403 25.6	3.6%	-1.2%	3,430 25.7	4.6%	0.8%	3,401 26.1	3.0%	-0.8%
神戸市	2,228 28.5	10.6%	0.7%	2,236 28.5	4.3%	0.4%	2,232 28.7	4.9%	-0.2%
名古屋市	2,348 26.2	-2.6%	0.3%	2,359 26.2	-2.4%	0.5%	2,348 26.4	-3.3%	-0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



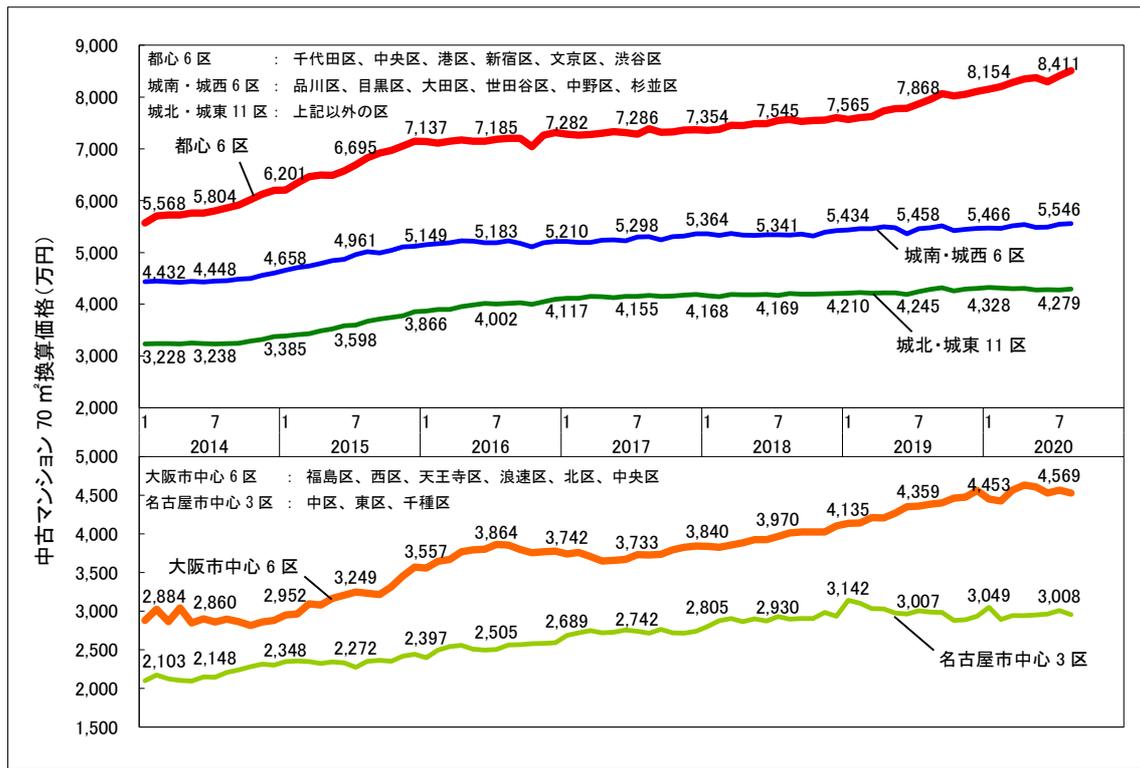
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+1.1%の8,506万円と引き続き上昇、特に立地優位性が高い都心3区(千代田区、中央区、港区)では力強い上昇を見せている。一方、周辺エリアでも強含んだものの上昇率自体は僅かであり、東京23区内においてもトレンドの二極化が一段と鮮明になってきている。大阪市中心部では-0.9%の4,527万円と再び下落し、6月の水準をやや下回った。また、名古屋市中心部では-1.7%の2,958万円と6ヵ月ぶりに下落し、前年同月比も5月以来のマイナスを示している。

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	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
都心6区	6.5%	-0.9%	6.9%	1.4%	6.9%	1.1%			
城南・城西6区	2.5%	0.1%	1.6%	1.0%	1.4%	0.2%			
城北・城東11区	2.3%	0.2%	0.8%	-0.1%	0.2%	0.4%			
大阪市中心6区	4.0%	-1.8%	4.8%	0.9%	3.2%	-0.9%			
名古屋市中心3区	0.1%	0.4%	0.0%	1.5%	-1.1%	-1.7%			

※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8月／2020年6月～2020年8月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 33,345件 / 105,188件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 15,075件 / 47,016件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,826件 / 17,921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>