

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

3月 首都圏 前月比+0.6%の3,619万円 築浅事例の増加により全ての都県で上昇
近畿圏では引き続きのプラスで上値を更新 愛知県内の行政区では上昇鈍化の動き

2018年3月の首都圏中古マンション価格は、全域で築浅物件からの事例が増えたことから、前月比+0.6%の3,619万円と4ヵ月ぶりに上昇した。都県別で見ると、東京都では+1.0%の4,874万円とプラスに転じ、神奈川県では+0.7%の2,897万円と上昇傾向を維持している。また、埼玉県(+2.1%、2,257万円)や千葉県(+2.1%、2,010万円)では、それぞれ都心寄りの行政区から事例が増えたことも影響し、2%以上のプラスとなった。

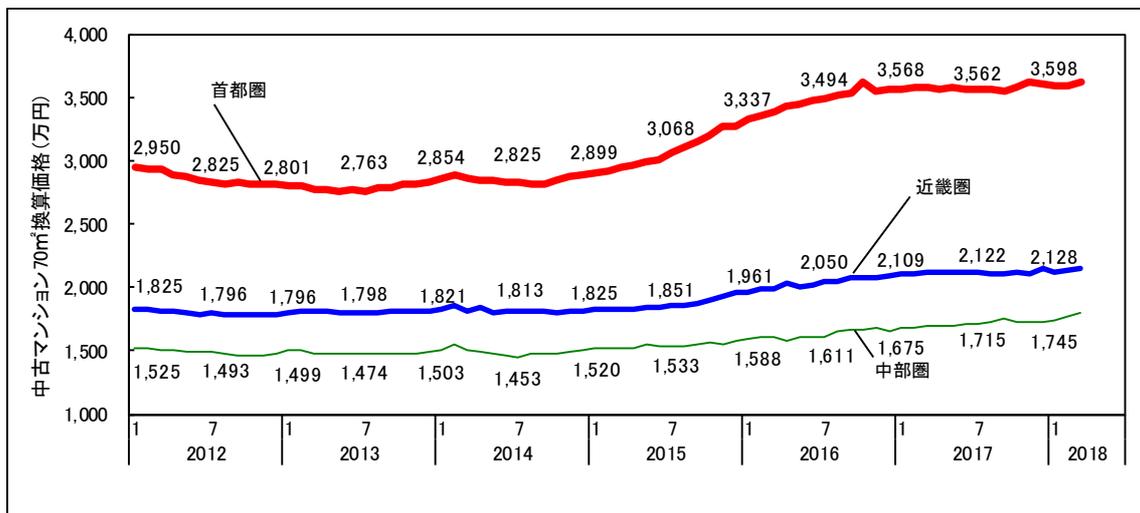
近畿圏平均は主要エリアが揃って強含み、前月比+1.0%の2,153万円と引き続き上昇したことで、2017年12月に記録していた直近での最高値(2,143万円)を上回った。大阪府では+1.1%の2,357万円、兵庫県では+0.8%の1,849万円と、それぞれ中心都市での価格上昇がエリア平均を押し上げる形となっている。

中部圏平均は前月比+1.1%の1,794万円と上昇したが、愛知県では横ばいの1,931万円となって上昇傾向は一服した。愛知県内の行政区では上昇鈍化や弱含みの動きが見られる。

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)

	2018年1月			2月			3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	3,598			3,598			3,619		
	23.2	0.8%	-0.5%	23.4	0.4%	0.0%	23.2	1.1%	0.6%
東京都	4,836	0.2%	-0.3%	4,828	-0.4%	-0.2%	4,874	1.2%	1.0%
	22.8			23.1			22.8		
神奈川県	2,867	2.9%	0.1%	2,876	2.8%	0.3%	2,897	3.3%	0.7%
	23.3			23.4			23.3		
埼玉県	2,215	5.1%	0.1%	2,211	5.0%	-0.2%	2,257	8.0%	2.1%
	23.1			23.4			23.3		
千葉県	1,988	2.7%	-0.6%	1,969	1.2%	-1.0%	2,010	3.6%	2.1%
	24.5			25.0			24.8		
近畿圏	2,128	0.9%	-0.7%	2,132	1.0%	0.2%	2,153	1.3%	1.0%
	25.8			25.9			25.8		
大阪府	2,340	2.5%	-0.3%	2,331	1.9%	-0.4%	2,357	2.8%	1.1%
	25.6			25.8			25.7		
兵庫県	1,830	-0.4%	-1.1%	1,834	-1.0%	0.2%	1,849	-1.0%	0.8%
	26.8			26.8			26.8		
中部圏	1,745	4.2%	0.8%	1,774	5.4%	1.7%	1,794	6.0%	1.1%
	23.8			23.7			23.7		
愛知県	1,897	5.7%	1.6%	1,931	6.8%	1.8%	1,931	6.8%	0.0%
	23.8			23.6			23.8		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【3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5,387万円と3ヵ月ぶりに上昇した。また、横浜市(+1.3%、3,151万円)やさいたま市(+1.3%、2,751万円)も1%程度のプラスを示している。千葉市では価格水準が比較的高い中央区や美浜区で事例が増えたこともあり、市平均は+2.0%の1,821万円と上昇に転じ、前年同月の価格水準を上回るまでに持ち直している。

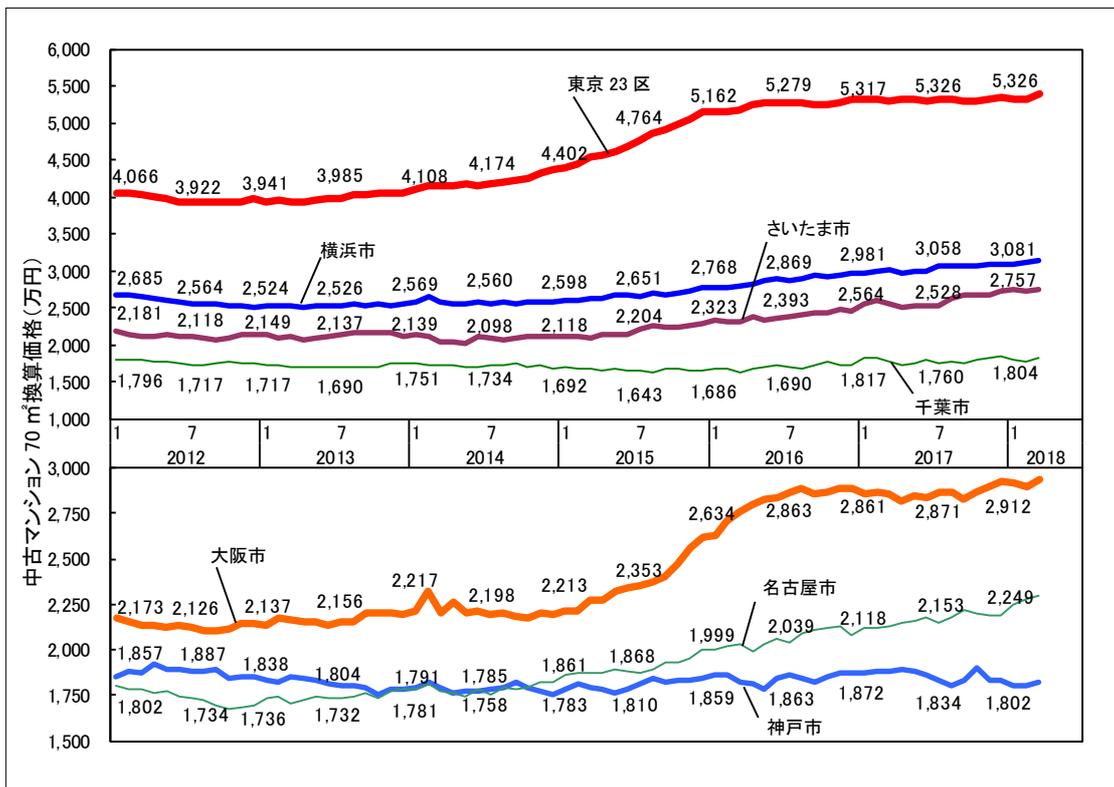
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.3%の2,933万円と上昇し、再び上値を更新した。神戸市でも+1.5%の1,827万円と反転上昇して下落傾向に歯止めが掛かったものの、前年同月比は依然としてマイナスが続いている。

名古屋市では前月比+0.8%の2,297万円と3ヵ月連続で上昇してはいるが、中心部での上昇鈍化が影響し、ここ3ヵ月間での上昇率はやや縮小傾向を示している。

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)

	2018年1月			2月			3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	5,326 22.7	0.2%	-0.3%	5,326 23.1	0.0%	0.0%	5,387 22.7	1.4%	1.1%
横浜市	3,081 23.8	3.4%	-0.4%	3,111 23.8	3.6%	1.0%	3,151 23.7	4.8%	1.3%
さいたま市	2,757 21.6	7.5%	0.8%	2,717 22.0	3.9%	-1.5%	2,751 21.7	7.9%	1.3%
千葉市	1,804 26.4	-0.7%	-2.3%	1,785 27.0	-2.1%	-1.1%	1,821 26.6	2.1%	2.0%
大阪市	2,912 24.8	1.8%	-0.5%	2,895 24.9	1.0%	-0.6%	2,933 24.8	2.8%	1.3%
神戸市	1,802 27.4	-3.7%	-1.7%	1,800 27.4	-4.5%	-0.1%	1,827 27.3	-2.9%	1.5%
名古屋市	2,249 24.4	6.2%	2.5%	2,278 24.1	7.6%	1.3%	2,297 24.1	7.6%	0.8%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



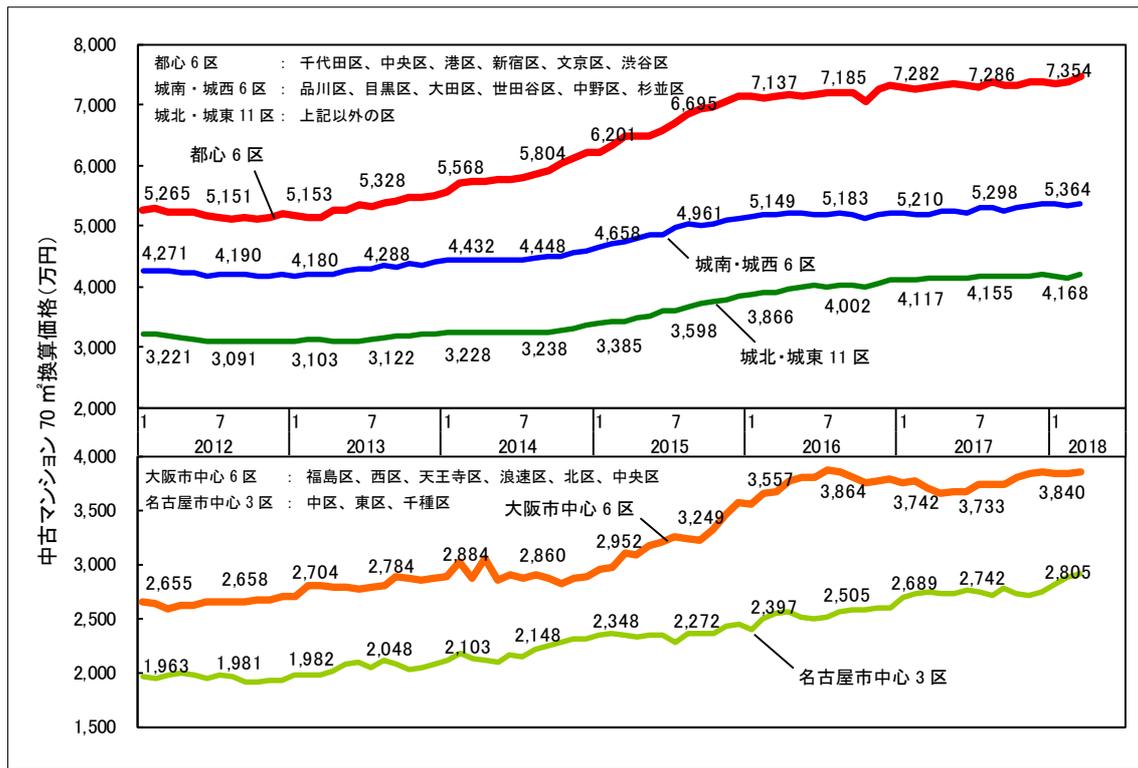
【3月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.0%の7,455万円と引き続き上昇、周辺エリアも同じく1%程度のプラスとなった。好立地や築浅物件からの新規事例が増えている一方で、価格改定シェアは依然として30%程度で推移していることから、価格推移は売り手側・買い手側の双方が折り合う水準を探る形で、概ね安定した状態が今後も続いていくものとみられる。大阪市中心部では+0.8%の3,856万円と上昇に転じ、直近の最高値(3,864万円)に迫っている。また、名古屋市中心部では+1.0%の2,908万円と、昨年末からの上昇傾向を維持した。

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)

	2018年1月			2月			3月		
	7月	前年同月比	前月比	7月	前年同月比	前月比	7月	前年同月比	前月比
都心6区	7,354 21.4	1.0%	-0.2%	7,381 21.4	1.6%	0.4%	7,455 21.2	2.4%	1.0%
城南・城西6区	5,364 25.3	3.0%	0.1%	5,327 25.8	2.6%	-0.7%	5,371 25.2	3.4%	0.8%
城北・城東11区	4,168 21.7	1.2%	-0.5%	4,141 22.1	0.7%	-0.6%	4,188 21.9	0.9%	1.1%
大阪市中心6区	3,840 21.1	2.6%	-0.2%	3,826 21.2	1.7%	-0.4%	3,856 21.4	4.0%	0.8%
名古屋市中心3区	2,805 24.1	4.3%	2.4%	2,878 23.6	5.8%	2.6%	2,908 23.3	5.8%	1.0%

※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（2018年3月／2018年1月～2018年3月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 37,715件 / 110,117件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 14,515件 / 42,434件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,918件 / 14,437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>