

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

4月 首都圏 前月比-0.4%の3,604万円 東京23区では全域が弱含んで下落に転じる
近畿圏では3ヵ月連続の上昇 中部圏では上昇鈍化から弱含みにシフト

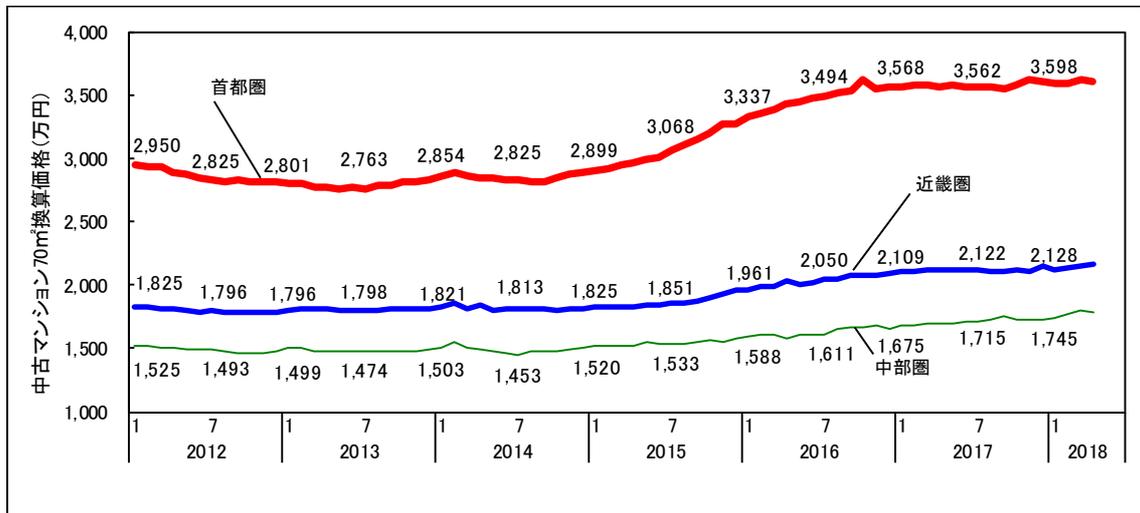
2018年4月の首都圏中古マンション価格は、全域で強含んだ前月から一転して伸び悩みとなったことで、前月比-0.4%の3,604万円と再び下落した。都県別で見ると、東京都では+0.1%の4,881万円と僅かに強含んだものの、神奈川県では横ばいの2,897万円、埼玉県(-0.4%、2,249万円)と千葉県(-0.6%、1,997万円)ではともに小幅な下落となった。近畿圏平均は主要エリアが引き続き強含んだ影響から、前月比+0.2%の2,158万円と僅かながら3ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.2%の2,361万円、兵庫県では+1.1%の1,870万円と上昇傾向を示している。特に、兵庫県については上昇率が拡大し続けたことで、前年同月の価格水準目前まで持ち直しつつある。

中部圏平均は前月比-0.3%の1,789万円、愛知県では-0.2%の1,927万円と僅かながら揃って下落した。愛知県においては、名古屋市に次いで価格水準が高い豊田市や安城市でも弱含みでの推移を示している。

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)

	2月			3月			4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	0.4%	0.0%	3,619	1.1%	0.6%	3,604	1.2%	-0.4%
東京都	4,828	-0.4%	-0.2%	4,874	1.2%	1.0%	4,881	0.8%	0.1%
神奈川県	2,876	2.8%	0.3%	2,897	3.3%	0.7%	2,897	4.0%	0.0%
埼玉県	2,211	5.0%	-0.2%	2,257	8.0%	2.1%	2,249	6.8%	-0.4%
千葉県	1,969	1.2%	-1.0%	2,010	3.6%	2.1%	1,997	3.8%	-0.6%
近畿圏	2,132	1.0%	0.2%	2,153	1.3%	1.0%	2,158	2.0%	0.2%
大阪府	2,331	1.9%	-0.4%	2,357	2.8%	1.1%	2,361	4.0%	0.2%
兵庫県	1,834	-1.0%	0.2%	1,849	-1.0%	0.8%	1,870	-0.2%	1.1%
中部圏	1,774	5.4%	1.7%	1,794	6.0%	1.1%	1,789	5.2%	-0.3%
愛知県	1,931	6.8%	1.8%	1,931	6.8%	0.0%	1,927	5.7%	-0.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【4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-0.3%の5,372万円と僅かながら3ヵ月ぶりに下落した。一方、横浜市(+0.2%、3,157万円)をはじめ、さいたま市(+0.4%、2,761万円)や千葉市(+0.6%、1,832万円)ではやや鈍化したものの前月に引き続き上昇となった。首都圏の主要都市では概ね0.5%の変動率に留まっており、前月と比べて目立った変化は生じていない。

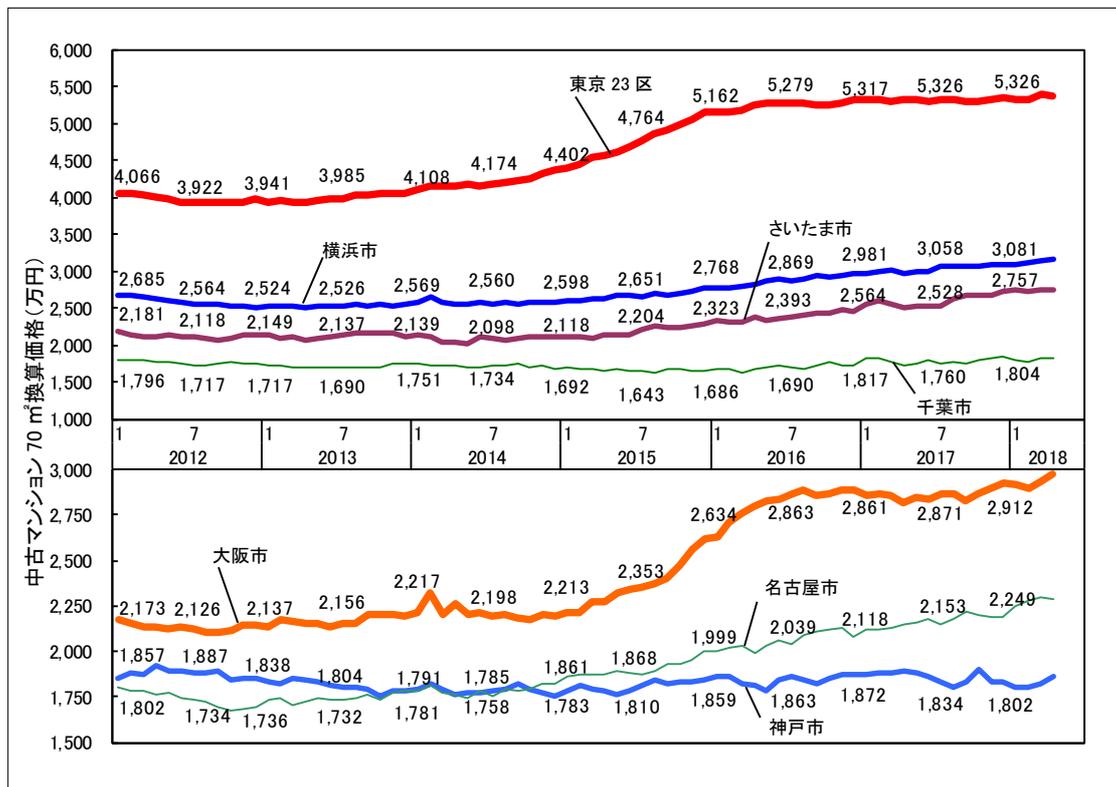
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.4%の2,975万円と引き続き上昇した。2017年にかけてはピークアウトの様相を呈していたが、同年の後半から再び強含みへと転じており、直近では一段高となっている。また、神戸市でも+1.9%の1,861万円と上昇率が拡大しており、底打ちの兆しが出始めている。

名古屋市では上昇率が鈍化しつつあったが、今回は前月比-0.3%の2,291万円と5ヵ月ぶりに弱含んだ。一段と下げが大きかった中心部での値動きが市平均にも影響した。

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)

	2月			3月			4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			
東京23区	5,326 23.1	0.0%	0.0%	5,387 22.7	1.4%	1.1%	5,372 23.1	0.9%	-0.3%
横浜市	3,111 23.8	3.6%	1.0%	3,151 23.7	4.8%	1.3%	3,157 23.8	6.0%	0.2%
さいたま市	2,717 22.0	3.9%	-1.5%	2,751 21.7	7.9%	1.3%	2,761 21.7	10.5%	0.4%
千葉市	1,785 27.0	-2.1%	-1.1%	1,821 26.6	2.1%	2.0%	1,832 26.7	6.6%	0.6%
大阪市	2,895 24.9	1.0%	-0.6%	2,933 24.8	2.8%	1.3%	2,975 24.6	5.6%	1.4%
神戸市	1,800 27.4	-4.5%	-0.1%	1,827 27.3	-2.9%	1.5%	1,861 27.4	-1.7%	1.9%
名古屋市	2,278 24.1	7.6%	1.3%	2,297 24.1	7.6%	0.8%	2,291 24.3	6.7%	-0.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



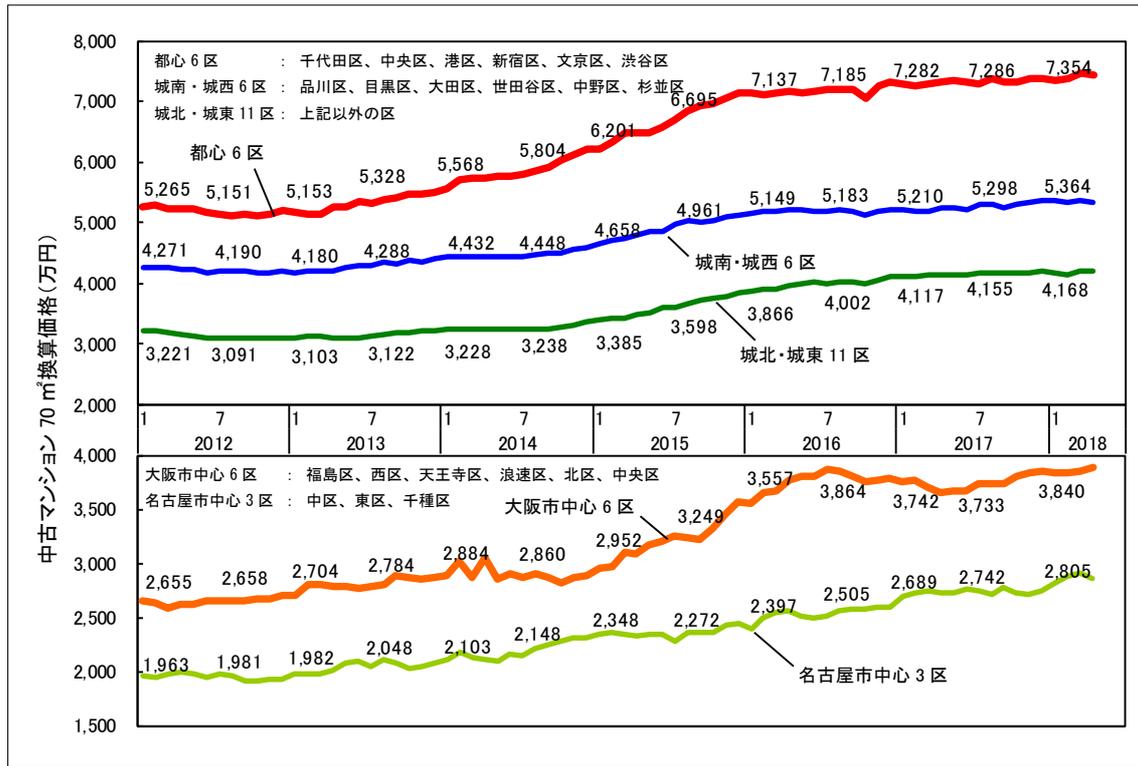
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.1%の7,448万円と僅かに弱含み、周辺エリアでも程度の差こそあれ揃ってマイナスとなった。商戦期を過ぎたこともあり、いずれのエリアにおいても価格改定シェアや値下げ率が拡大するなど、やや調整する動きが出ている。大阪市中心部では+0.8%の3,887万円と前月に引き続き上昇したことで、2016年7月に記録していた直近の最高値(3,864万円)を上回った。また、名古屋市中心部では-1.6%の2,862万円と下落に転じたものの、前年同月比は依然5%以上のプラスを維持している。

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)

	2月			3月			4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	7,381 21.4	1.6%	0.4%	7,455 21.2	2.4%	1.0%	7,448 21.5	2.0%	-0.1%
城南・城西6区	5,327 25.8	2.6%	-0.7%	5,371 25.2	3.4%	0.8%	5,335 25.7	1.9%	-0.7%
城北・城東11区	4,141 22.1	0.7%	-0.6%	4,188 21.9	0.9%	1.1%	4,184 22.2	0.9%	-0.1%
大阪市中心6区	3,826 21.2	1.7%	-0.4%	3,856 21.4	4.0%	0.8%	3,887 21.3	6.5%	0.8%
名古屋市中心3区	2,878 23.6	5.8%	2.6%	2,908 23.3	5.8%	1.0%	2,862 23.8	5.2%	-1.6%

※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4月／2018年2月～2018年4月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 36,835件 / 110,334件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 14,143件 / 42,450件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,797件 / 14,343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>