

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

5月 首都圏 前月比+0.8%の3,632万円 東京23区では都心部のみ持ち直し
近畿圏では4ヵ月連続の上昇 大阪市中心部をはじめ阿倍野区や都島区なども堅調

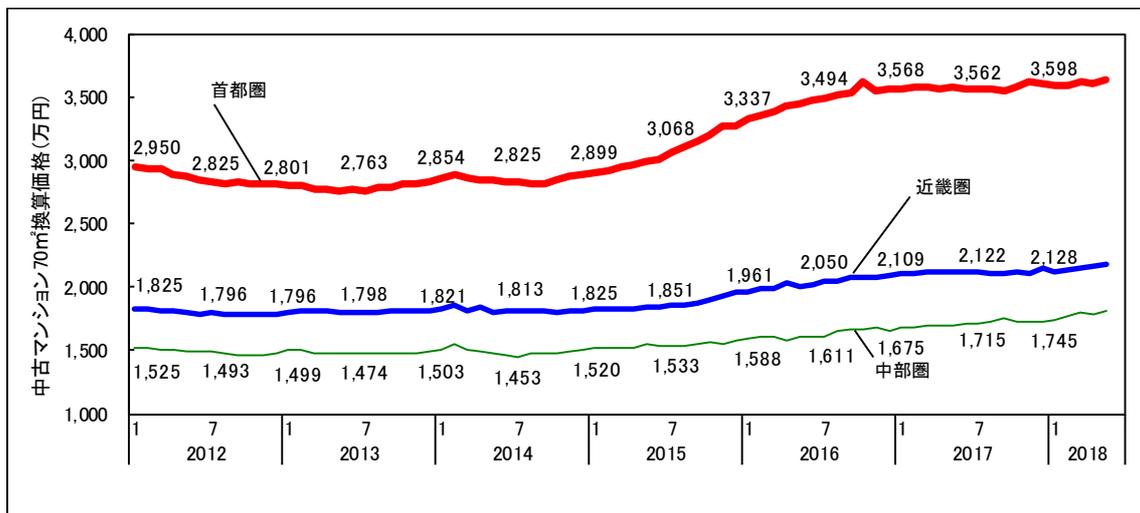
2018年5月の首都圏中古マンション価格は、東京都や神奈川県での事例が増えた影響から、前月比+0.8%の3,632万円と再び上昇した。ただし、都県別で見ると、東京都(-0.1%、4,874万円)や神奈川県(-0.4%、2,884万円)ではともに弱含んでいる。千葉県では横ばいの1,997万円、埼玉県ではさいたま市や川口市など主要な行政区が概ね強含みとなったことで、+1.1%の2,274万円と3月の価格水準を上回った。

近畿圏平均は主要エリアが牽引する形で、前月比+0.8%の2,175万円と2月以降は上昇傾向で推移している。大阪府では+0.7%の2,378万円と3ヵ月連続の上昇、兵庫県では+0.8%の1,885万円と上昇傾向が続いたことで、5ヵ月ぶりに前年同月比がプラスまで回復した。中部圏平均は前月比+1.0%の1,806万円、愛知県では+1.2%の1,950万円と揃って1%以上の上昇を示した。愛知県においては、豊田市や安城市など名古屋市以外の主要な行政区でも総じて1%以上のプラスとなっており、県平均の押し上げに寄与している。

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)

	3月			4月			5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	3,619	1.1%	0.6%	3,604	1.2%	-0.4%	3,632	1.7%	0.8%
東京都	4,874	1.2%	1.0%	4,881	0.8%	0.1%	4,874	1.1%	-0.1%
神奈川県	2,897	3.3%	0.7%	2,897	4.0%	0.0%	2,884	2.5%	-0.4%
埼玉県	2,257	8.0%	2.1%	2,249	6.8%	-0.4%	2,274	6.4%	1.1%
千葉県	2,010	3.6%	2.1%	1,997	3.8%	-0.6%	1,997	4.2%	0.0%
近畿圏	2,153	1.3%	1.0%	2,158	2.0%	0.2%	2,175	2.7%	0.8%
大阪府	2,357	2.8%	1.1%	2,361	4.0%	0.2%	2,378	3.6%	0.7%
兵庫県	1,849	-1.0%	0.8%	1,870	-0.2%	1.1%	1,885	1.6%	0.8%
中部圏	1,794	6.0%	1.1%	1,789	5.2%	-0.3%	1,806	6.2%	1.0%
愛知県	1,931	6.8%	0.0%	1,927	5.7%	-0.2%	1,950	7.0%	1.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【5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+0.1%の 5,376 万円と僅かに強含んだものの、3 月の価格水準までには至らなかった。さいたま市 (+0.1%、2,763 万円) では 3 ヶ月連続のプラスとなったが上昇率は縮小しつつあり、横浜市 (-1.2%、3,119 万円) や千葉市 (-0.4%、1,825 万円) では下落に転じている。ここ 3 ヶ月間のトレンドを見る限りでは、総じて頭打ち～弱含みへと変化している。

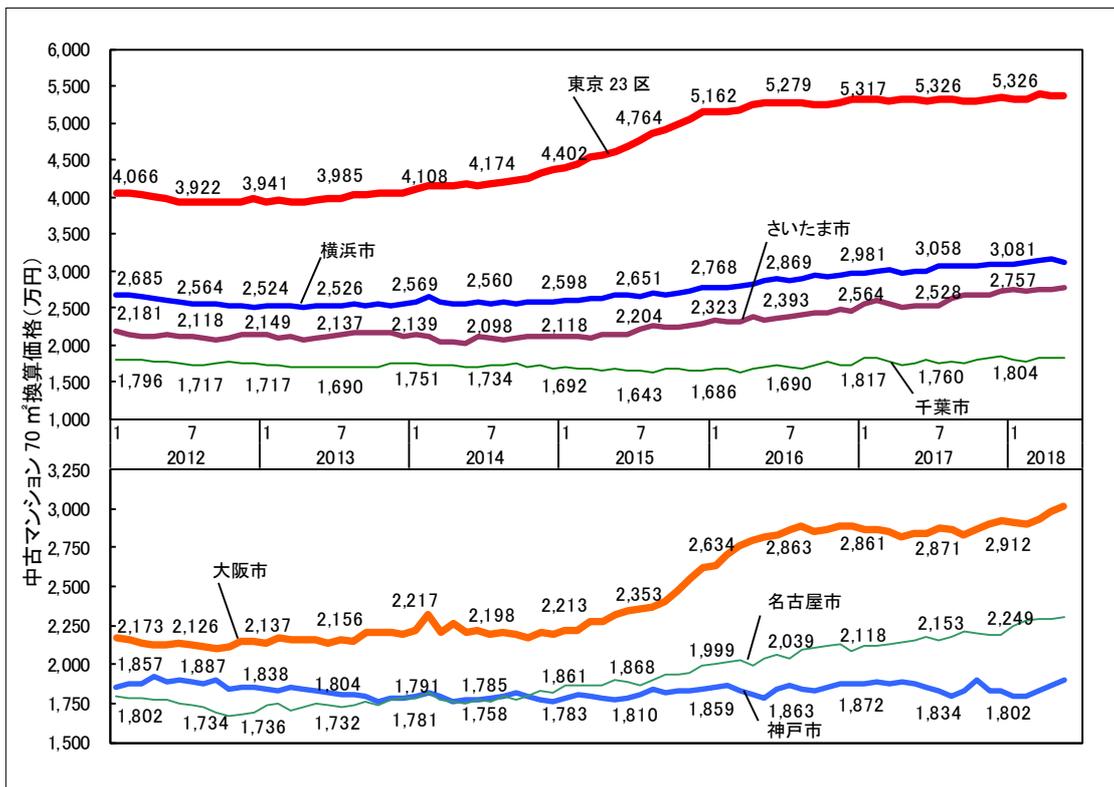
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.2%の 3,011 万円と 3 ヶ月連続で上昇したことにより、3,000 万円の大台を突破した。中心部をはじめ阿倍野区や都島区などでも堅調な価格推移を見せており、市平均を一段と押し上げている。また、神戸市でも+1.9%の 1,897 万円と明確な上昇傾向を示しており、2017 年 10 月以来の前年同月比プラスとなった。

名古屋市では、前月比+0.5%の 2,302 万円と小幅ながら再び上昇し、3 月の価格水準まで持ち直している。

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)

	3月			4月			5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		
東京23区	5,387	1.4%	1.1%	5,372	0.9%	-0.3%	5,376	1.1%	0.1%
横浜市	3,151	4.8%	1.3%	3,157	6.0%	0.2%	3,119	3.8%	-1.2%
さいたま市	2,751	7.9%	1.3%	2,761	10.5%	0.4%	2,763	8.7%	0.1%
千葉市	1,821	2.1%	2.0%	1,832	6.6%	0.6%	1,825	4.0%	-0.4%
大阪市	2,933	2.8%	1.3%	2,975	5.6%	1.4%	3,011	5.9%	1.2%
神戸市	1,827	-2.9%	1.5%	1,861	-1.7%	1.9%	1,897	0.9%	1.9%
名古屋市	2,297	7.6%	0.8%	2,291	6.7%	-0.3%	2,302	6.7%	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



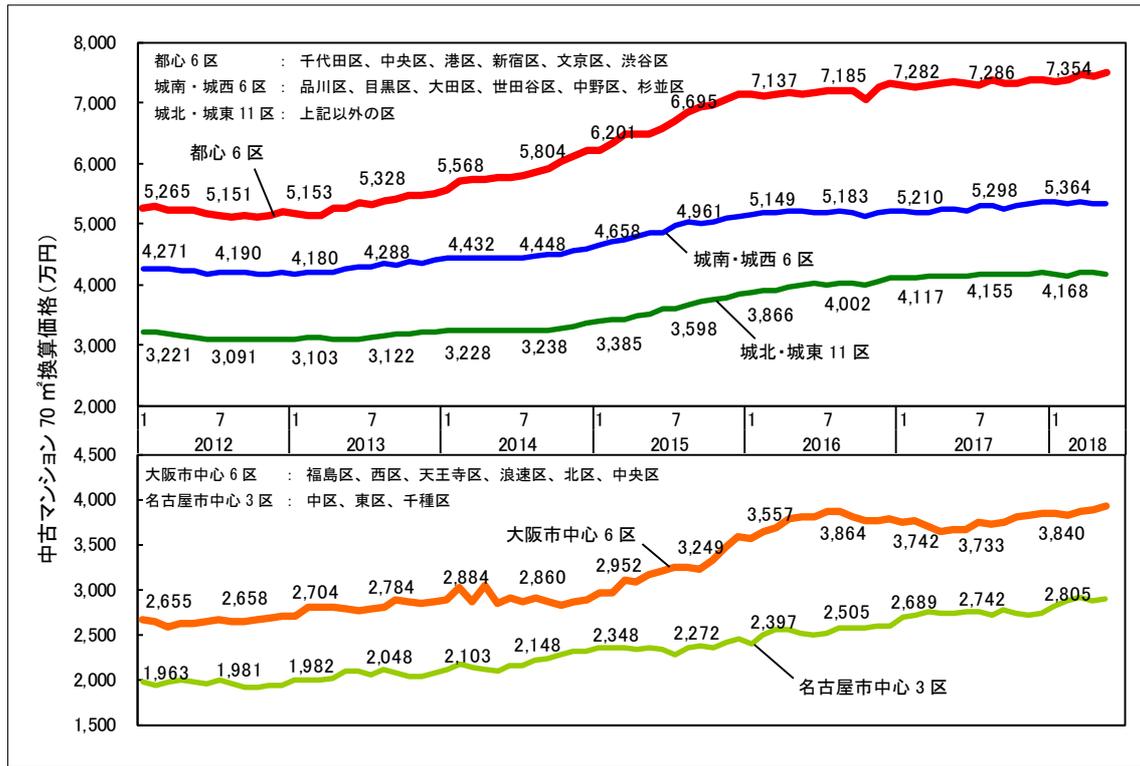
【5月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.5%の7,483万円と小幅に持ち直した。立地や仕様などが良好な高額物件は富裕層からの根強い購入ニーズに下支えられ価格も堅調さを保っている。一方で、周辺エリアでは引き続き弱含んでおり、価格改定シェアも比較的大きい状況となっている。大阪市中心部では+1.0%の3,926万円と3ヵ月連続で上昇、直近の最高値も更新し続けており、4,000万円の台に迫っている。また、名古屋市中心部では+1.3%の2,900万円と再び上昇し、2月以降は2,900万円前後の高水準で安定した推移を見せている。

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)

	3月			4月			5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	7,455 21.2	2.4%	1.0%	7,448 21.5	2.0%	-0.1%	7,483 22.0	2.0%	0.5%
城南・城西6区	5,371 25.2	3.4%	0.8%	5,335 25.7	1.9%	-0.7%	5,328 26.0	1.7%	-0.1%
城北・城東11区	4,188 21.9	0.9%	1.1%	4,184 22.2	0.9%	-0.1%	4,181 22.5	1.4%	-0.1%
大阪市中心6区	3,856 21.4	4.0%	0.8%	3,887 21.3	6.5%	0.8%	3,926 21.4	7.3%	1.0%
名古屋市中心3区	2,908 23.3	5.8%	1.0%	2,862 23.8	5.2%	-1.6%	2,900 23.9	6.2%	1.3%

※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（2018年5月／2018年3月～2018年5月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 36,371件 / 110,921件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 14,324件 / 42,982件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,823件 / 14,538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>