

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

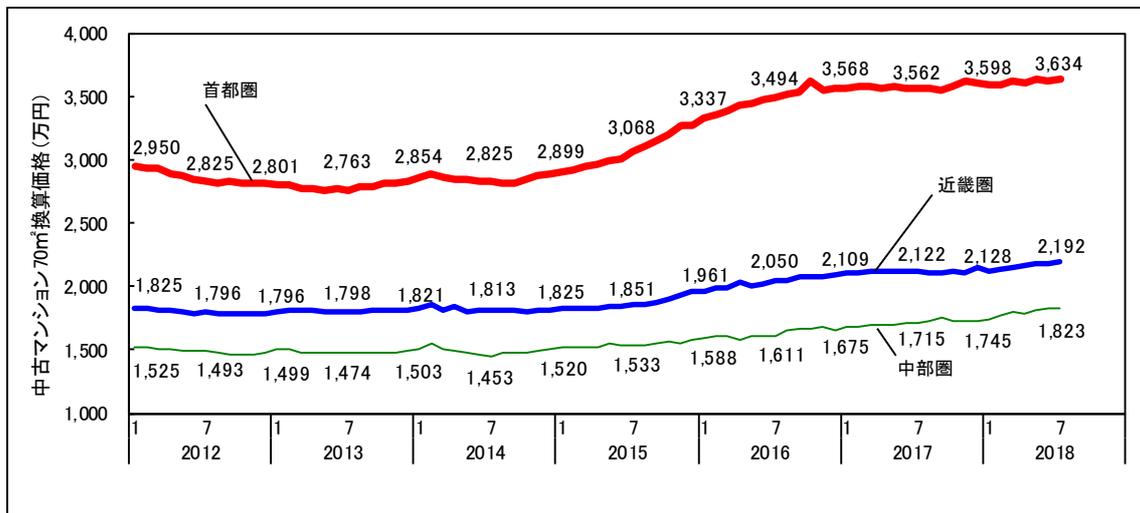
7月 首都圏 前月比+0.3%の3,634万円 東京23区では都心部でやや上振れる動きも
近畿圏では主に大阪エリアが牽引 中部圏平均は横ばいも名古屋エリアでは依然堅調

2018年7月の首都圏中古マンション価格は、全域的な強含みから前月比+0.3%の3,634万円と小幅に上昇したことで、5月に記録した年初来の最高値を僅かに上回った。都県別で見ると、東京都では+0.1%の4,879万円と僅かに強含み、埼玉県(+0.4%、2,283万円)や千葉県(+0.8%、2,014万円)ではここ3ヵ月間は堅調な推移を示している。神奈川県も横浜市や川崎市が牽引する形で、+1.0%の2,901万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。近畿圏平均は前月比+0.5%の2,192万円で、2月以降は緩やかな上昇傾向が続いている。大阪府では大阪市の他にも隣接する豊中市や吹田市で強含んだ影響から、+1.1%の2,401万円と再び上昇し、1998年3月以来の2,400万円台を記録した。一方、兵庫県では-1.5%の1,870万円と反転下落し、前月までの上昇傾向は一服することとなった。中部圏平均は1,823万円、愛知県は1,957万円と、ともに前月から横ばいとなったものの、後述の名古屋市をはじめ、豊田市や安城市などでは依然として堅調さを維持している。

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)

	5月			6月			7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	前年同月比	前月比	
首都圏	3,632	1.7%	0.8%	3,623	1.7%	-0.2%	3,634	2.0%	0.3%
東京都	4,874	1.1%	-0.1%	4,872	1.3%	0.0%	4,879	1.1%	0.1%
神奈川県	2,884	2.5%	-0.4%	2,871	1.8%	-0.5%	2,901	2.7%	1.0%
埼玉県	2,274	6.4%	1.1%	2,274	6.8%	0.0%	2,283	6.2%	0.4%
千葉県	1,997	4.2%	0.0%	1,999	3.4%	0.1%	2,014	3.3%	0.8%
近畿圏	2,175	2.7%	0.8%	2,181	2.9%	0.3%	2,192	3.3%	0.5%
大阪府	2,378	3.6%	0.7%	2,374	4.0%	-0.2%	2,401	4.5%	1.1%
兵庫県	1,885	1.6%	0.8%	1,899	2.6%	0.7%	1,870	1.0%	-1.5%
中部圏	1,806	6.2%	1.0%	1,823	6.2%	0.9%	1,823	6.3%	0.0%
愛知県	1,950	7.0%	1.2%	1,957	6.1%	0.4%	1,957	6.7%	0.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【7月の主要都市別・中古マンション価格】

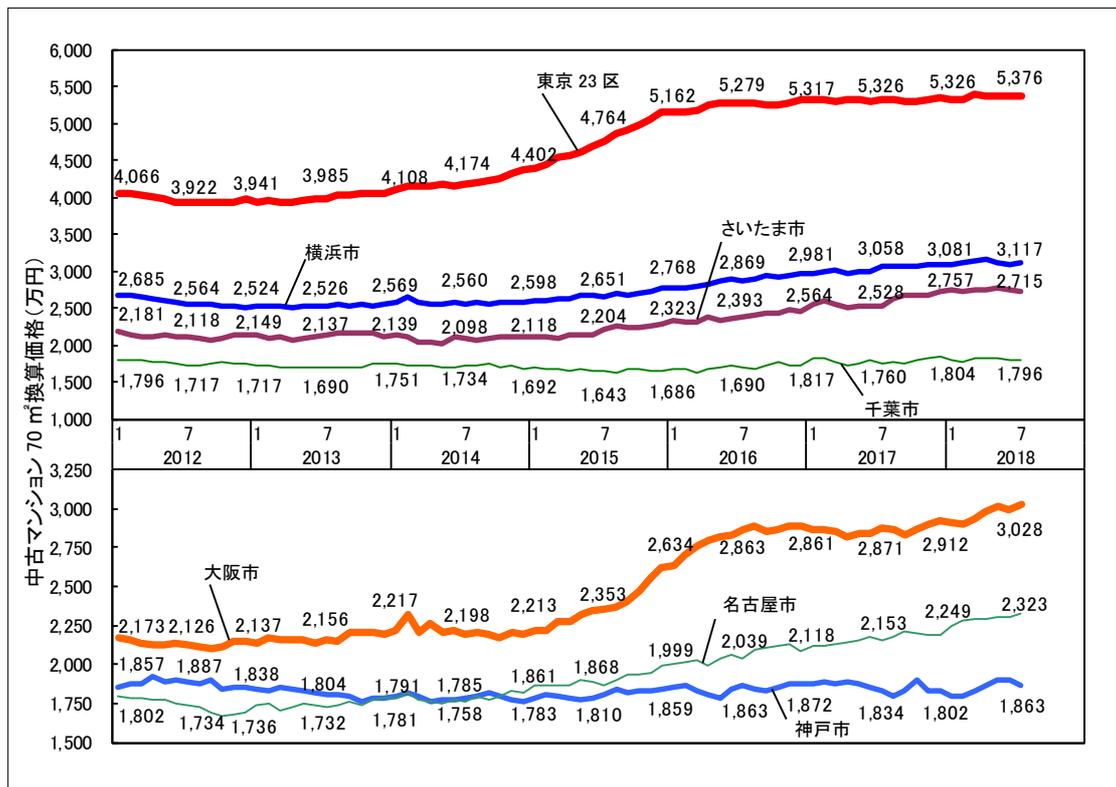
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区で前月比-0.1%の 5,376 万円と僅かに弱含み、3 月以降は 5,300 万円台後半の価格水準に留まり続けている。また、さいたま市では-1.1%の 2,715 万円と前月に引き続き下落した。一方、横浜市 (+0.5%、3,117 万円) や千葉市 (+0.1%、1,796 万円) ではプラスに転じたものの、5 月の価格水準を上回るまでには持ち直していない。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.1%の 3,028 万円と再び上昇し、5 月に記録した直近の最高値を更新した。再び上昇基調にシフトしたことで、4 月以降の前年同月比は +5%台を維持し続けている。一方、神戸市では中央区や東灘区などで弱含み、かつ事例数も減少したために、市平均は-2.3%の 1,863 万円と比較的大きく下落することとなった。名古屋市では、前月比+0.7%の 2,323 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。前年同月比も +6%~8%の高水準を維持しており、上昇トレンドが陰る兆しは一向に見られない。

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)

	5月			6月			7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	5,376 23.5	1.1%	0.1%	5,383 23.8	1.4%	0.1%	5,376 23.9	0.9%	-0.1%
横浜市	3,119 24.2	3.8%	-1.2%	3,100 24.1	3.2%	-0.6%	3,117 24.2	1.9%	0.5%
さいたま市	2,763 22.0	8.7%	0.1%	2,744 22.1	8.2%	-0.7%	2,715 22.3	7.4%	-1.1%
千葉市	1,825 26.7	4.0%	-0.4%	1,794 27.3	-0.4%	-1.7%	1,796 27.3	2.0%	0.1%
大阪市	3,011 24.4	5.9%	1.2%	2,994 24.8	5.4%	-0.6%	3,028 24.7	5.5%	1.1%
神戸市	1,897 27.3	0.9%	1.9%	1,906 27.5	2.5%	0.5%	1,863 27.7	1.6%	-2.3%
名古屋市	2,302 24.6	6.7%	0.5%	2,306 24.6	5.7%	0.2%	2,323 24.8	7.9%	0.7%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



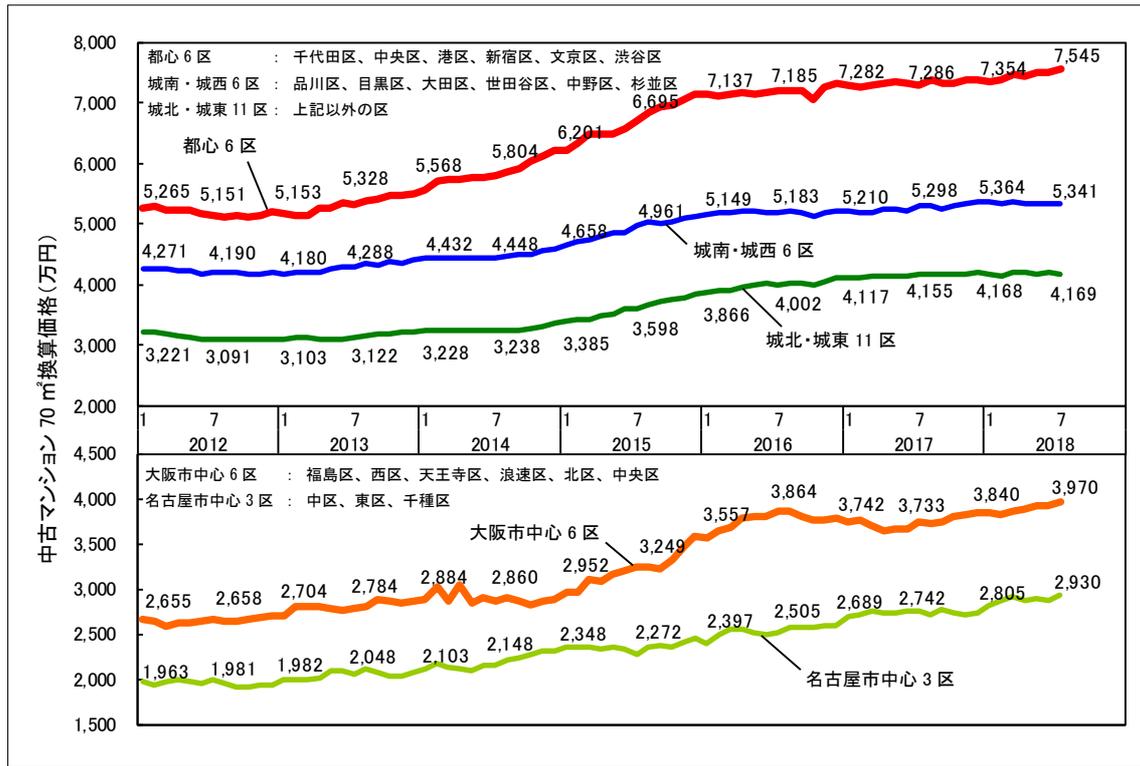
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.8%の7,545万円と再び上昇し、渋谷区を除く全ての行政区でプラスとなった。一方、城南・城西では横ばい、城北・城東では下落となっており、都心と周辺エリアの間で価格動向の違いが生じつつある。大阪市中心部では+1.1%の3,970万円、名古屋市中心部では+1.9%の2,930万円と、ともに再び上昇したことでそれぞれ大台目前まで迫っている。これらのエリアでは、価格高騰によって投資先としての妙味が薄れた東京都心部にとって代わる形でニーズを集めており、価格上昇を下支える一因となっている。

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)

	5月			6月			7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	7,483 22.0	2.0%	0.5%	7,482 22.3	2.3%	0.0%	7,545 22.4	3.6%	0.8%
城南・城西6区	5,328 26.0	1.7%	-0.1%	5,341 26.3	2.3%	0.2%	5,341 26.4	0.8%	0.0%
城北・城東11区	4,181 22.5	1.4%	-0.1%	4,187 22.9	0.8%	0.1%	4,169 22.8	0.3%	-0.4%
大阪市中心6区	3,926 21.4	7.3%	1.0%	3,927 21.9	7.0%	0.0%	3,970 21.6	6.3%	1.1%
名古屋市中心3区	2,900 23.9	6.2%	1.3%	2,876 24.5	4.2%	-0.8%	2,930 24.5	6.9%	1.9%

※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（2018年7月／2018年5月～2018年7月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）：37,362件 / 111,053件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：14,165件 / 42,866件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）：5,076件 / 14,901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>