

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

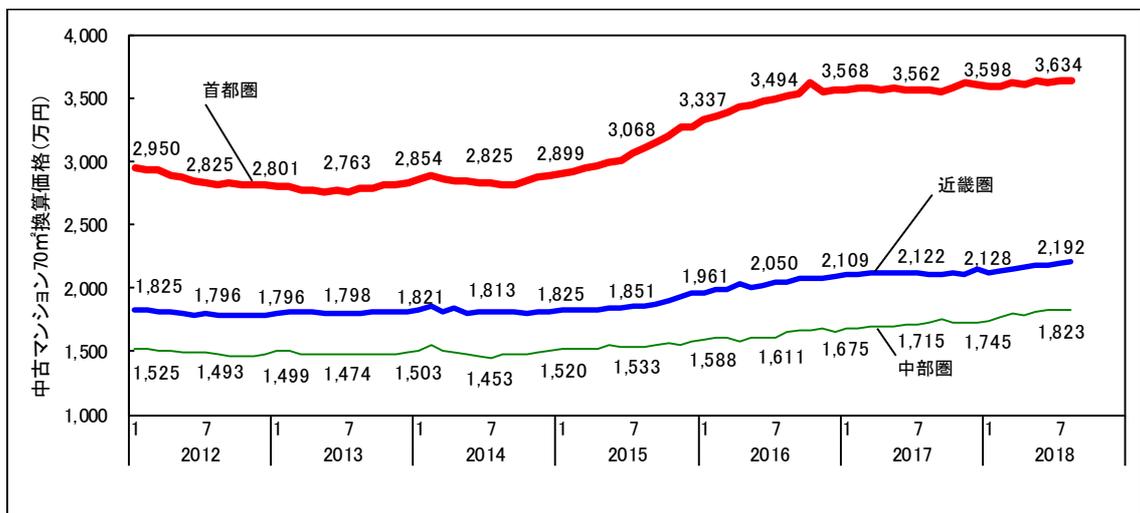
8月 首都圏 前月比+0.2%の3,640万円 東京都心部では前年同月から数%の上振れを維持
近畿圏では大阪周辺エリアも価格上昇に寄与 中部圏では反転下落するも高水準キープ

2018年8月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.2%の3,640万円と僅かながら上昇した。都県別で見ると、東京都では東京23区が牽引する形で+0.5%の4,902万円と上昇率がやや拡大、埼玉県(+0.5%、2,295万円)ではさいたま市や川口市の価格上昇が県平均を押し上げた。一方、神奈川県(-0.4%、2,888万円)や千葉県(-0.4%、2,005万円)では比較的価格水準が高い行政区で弱含んだことから、県平均は揃って小幅に下落した。近畿圏平均は前月比+0.6%の2,206万円と、2月以降の緩やかな上昇傾向を維持している。大阪府では大阪市をはじめ、北摂～京阪エリアでも堅調さを示しており、+0.4%の2,410万円と引き続き上昇した。兵庫県では大阪府に近く価格水準も高い西宮市や芦屋市が上昇基調で推移していることもあり、+0.8%の1,885万円と再び上昇した。中部圏平均は前月比-0.1%の1,821万円、愛知県は-0.4%の1,950万円と、ともに4ヵ月ぶりのマイナスとなったが、高い価格水準は保ったままである。

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	3,623	1.7%	-0.2%	3,634	2.0%	0.3%	3,640	2.1%	0.2%
東京都	4,872	1.3%	0.0%	4,879	1.1%	0.1%	4,902	1.5%	0.5%
神奈川県	2,871	1.8%	-0.5%	2,901	2.7%	1.0%	2,888	2.2%	-0.4%
埼玉県	2,274	6.8%	0.0%	2,283	6.2%	0.4%	2,295	6.7%	0.5%
千葉県	1,999	3.4%	0.1%	2,014	3.3%	0.8%	2,005	2.3%	-0.4%
近畿圏	2,181	2.9%	0.3%	2,192	3.3%	0.5%	2,206	4.5%	0.6%
大阪府	2,374	4.0%	-0.2%	2,401	4.5%	1.1%	2,410	5.4%	0.4%
兵庫県	1,899	2.6%	0.7%	1,870	1.0%	-1.5%	1,885	2.2%	0.8%
中部圏	1,823	6.2%	0.9%	1,823	6.3%	0.0%	1,821	5.7%	-0.1%
愛知県	1,957	6.1%	0.4%	1,957	6.7%	0.0%	1,950	5.5%	-0.4%

※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+0.6%の5,406万円と再び上昇したことで、5,400万円台に達した。また、さいたま市では+1.5%の2,757万円と3ヵ月ぶりに上昇し、5月に記録した直近の最高値(2,763万円)に迫っている。一方、横浜市では築浅事例がやや減少した影響から、-1.2%の3,079万円と下落しており、千葉市(横ばい、1,796万円)に至ってはここ3ヵ月間での価格推移に目立った動きは見られない。

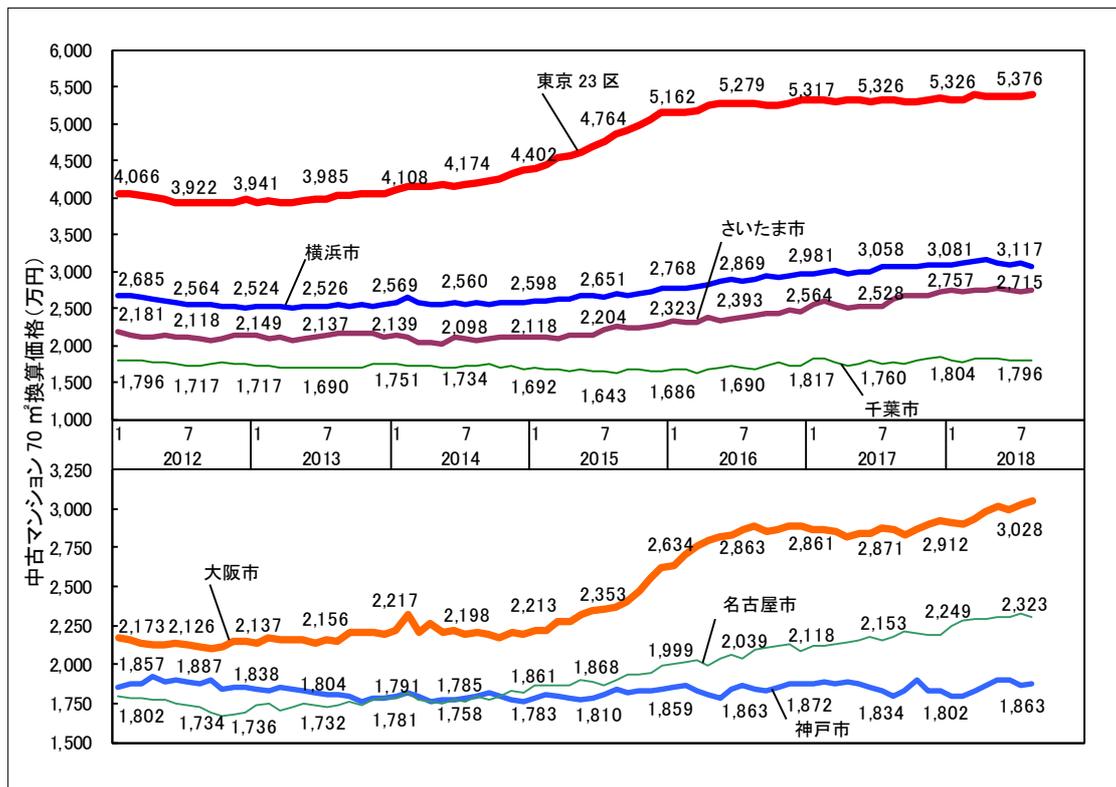
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.8%の3,053万円と引き続き上昇した。中心部での価格上昇が牽引する形で、前年同月と比べても+5%~6%台での上振れを保っている。神戸市では+0.7%の1,876万円と、下落した前月からやや持ち直す形となったものの、1,900万円台を回復するまでには及んでいない。

名古屋市では、前月比-0.7%の2,306万円と下落に転じ、上昇傾向は一服となった。前年同月比は概ね+6%~8%のレンジで、コンスタントな上昇トレンドが続いている。

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		
	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	5,383 23.8	1.4%	0.1%	5,376 23.9	0.9%	-0.1%	5,406 23.7	1.3%	0.6%
横浜市	3,100 24.1	3.2%	-0.6%	3,117 24.2	1.9%	0.5%	3,079 24.7	0.5%	-1.2%
さいたま市	2,744 22.1	8.2%	-0.7%	2,715 22.3	7.4%	-1.1%	2,757 22.0	4.8%	1.5%
千葉市	1,794 27.3	-0.4%	-1.7%	1,796 27.3	2.0%	0.1%	1,796 27.3	1.9%	0.0%
大阪市	2,994 24.8	5.4%	-0.6%	3,028 24.7	5.5%	1.1%	3,053 24.5	6.6%	0.8%
神戸市	1,906 27.5	2.5%	0.5%	1,863 27.7	1.6%	-2.3%	1,876 27.8	4.1%	0.7%
名古屋市	2,306 24.6	5.7%	0.2%	2,323 24.8	7.9%	0.7%	2,306 24.8	6.0%	-0.7%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



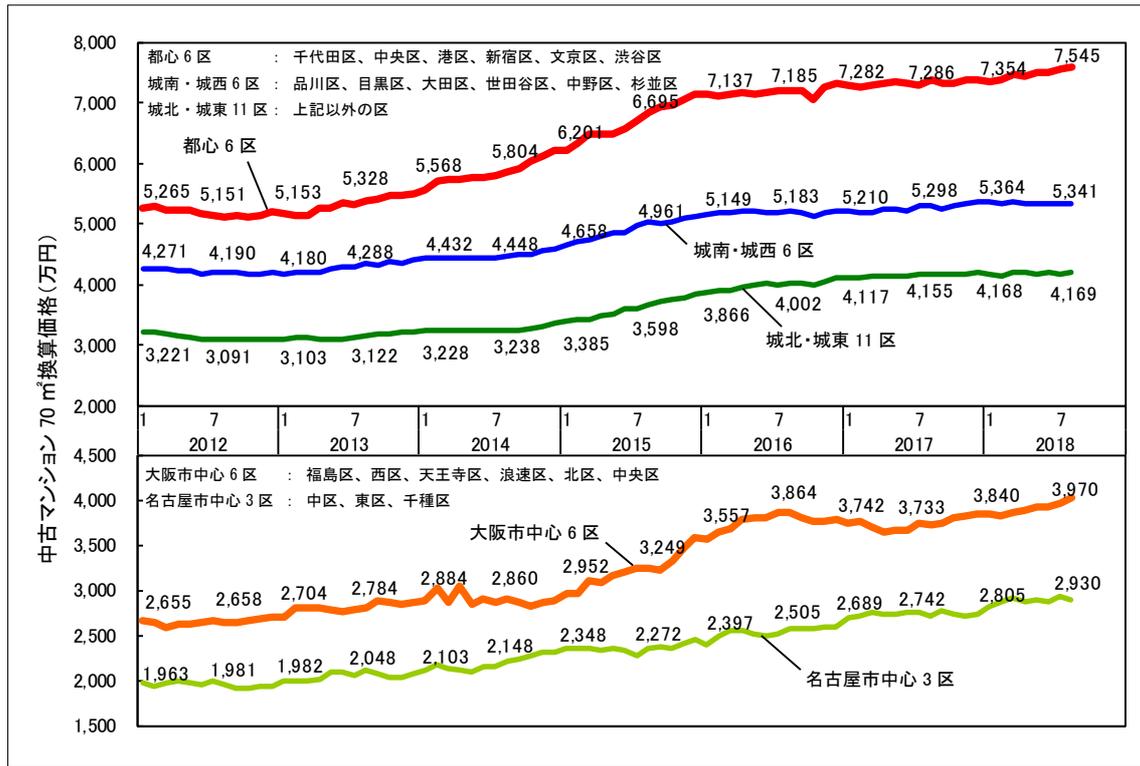
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.3%の7,569万円と小幅ながら引き続き上昇し、高値圏においても前年同月に比べて数%の上振れを維持している。一方、周辺エリアでの前年同月比は+1%以内に留まっており、都心部よりも頭打ち感が強く表れている。大阪市中心部では+1.1%の4,012万円と堅調に推移したことで、4,000万円の大台を突破した。名古屋市中心部では-1.1%の2,898万円と再び下落したものの、前年同月比や価格推移を見る限りでは依然として上昇基調を維持しているものとみられる。

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		
	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
都心6区	7,482 22.3	2.3%	0.0%	7,545 22.4	3.6%	0.8%	7,569 22.2	2.4%	0.3%
城南・城西6区	5,341 26.3	2.3%	0.2%	5,341 26.4	0.8%	0.0%	5,335 26.6	0.7%	-0.1%
城北・城東11区	4,187 22.9	0.8%	0.1%	4,169 22.8	0.3%	-0.4%	4,206 22.6	0.9%	0.9%
大阪市中心6区	3,927 21.9	7.0%	0.0%	3,970 21.6	6.3%	1.1%	4,012 21.4	7.6%	1.1%
名古屋市中心3区	2,876 24.5	4.2%	-0.8%	2,930 24.5	6.9%	1.9%	2,898 25.0	6.8%	-1.1%

※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8月／2018年6月～2018年8月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）：35,951件 / 110,633件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：13,687件 / 42,229件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）：4,840件 / 14,918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>