

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格年別推移（19年・年間版）

**2019年・年間平均中古マンション価格 首都圏では緩やかな上昇継続、東京エリアが押し上げ**  
**東京23区では一転して一段高 大阪市では+8.6%と上昇度合いに力強さ目立つ**

**1. 首都圏の2019年中古マンション平均価格は前年比+2.0%、71万円の 상승**

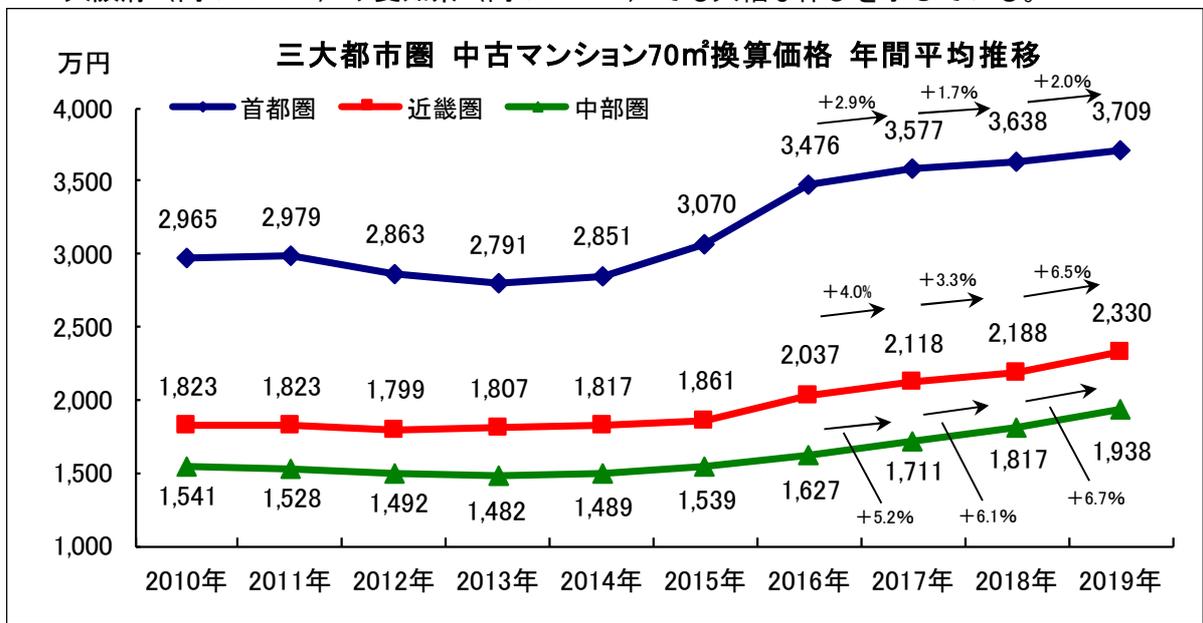
首都圏では前年比+2.0%と上昇傾向を維持、神奈川県や埼玉県では減速感も見られたが牽引役の東京都で上昇度合いを再び強めたことから価格水準は押し上がった。

**2. 近畿圏は+6.5%の2,330万円、中部圏は+6.7%の1,938万円 上昇度合いが強まる**

近畿圏や中部圏では、主に大阪市や名古屋市の中心部で実需に加えて投資ニーズも高まっていることで価格上昇が続いており、圏域平均も大幅に上昇する結果となった。

**3. 東京都は+2.4%、東京23区が押し上げる形で上昇率は再び拡大へ**

東京都では5,000万円を突破し、2013年比で36.4%・1,336万円の上昇となった。また、大阪府（同+36.9%）や愛知県（同+37.8%）でも大幅な伸びを示している。



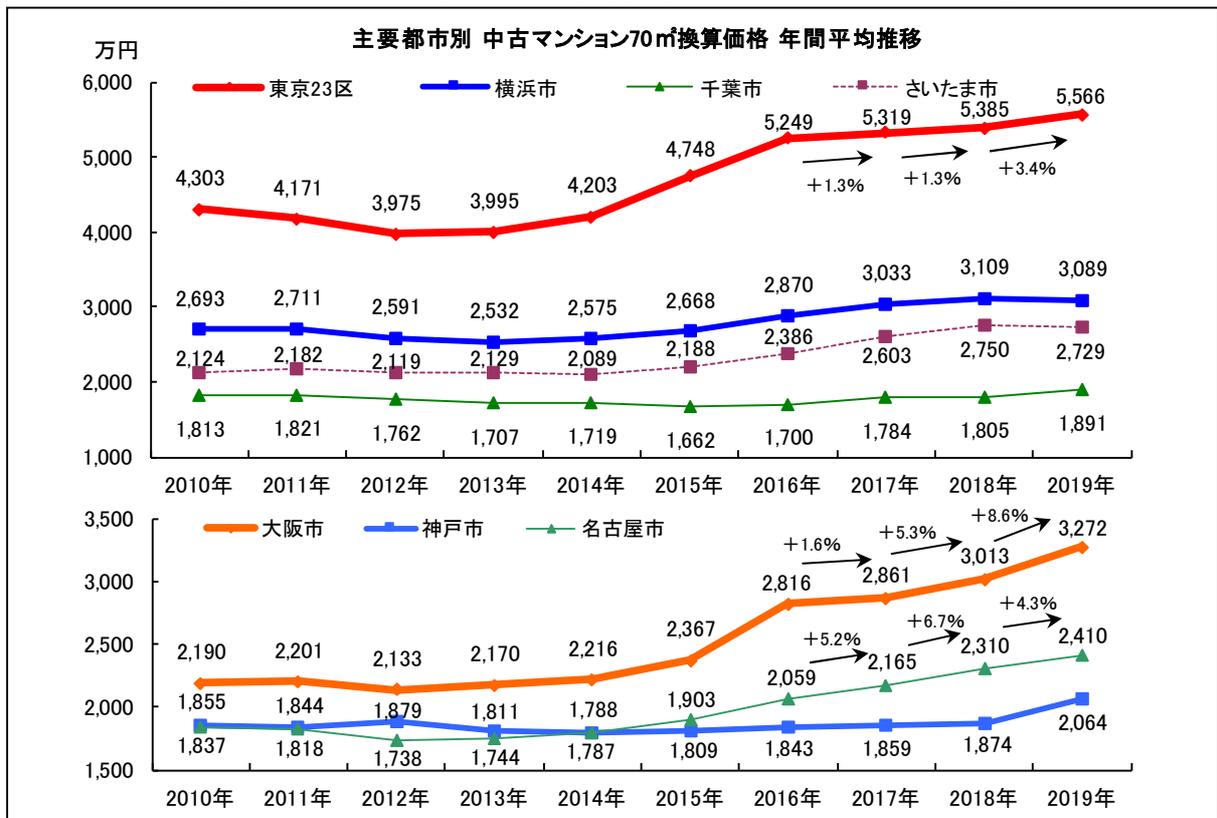
三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年		2019年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	2,965	2,979	2,863	2,791	2,851	3,070	3,476	3,577	2.9%	3,638	1.7%	3,709	2.0%
東京都	3,923	3,848	3,683	3,667	3,813	4,252	4,764	4,825	1.3%	4,884	1.2%	5,003	2.4%
神奈川県	2,533	2,547	2,456	2,403	2,440	2,513	2,685	2,823	5.1%	2,893	2.5%	2,880	-0.4%
埼玉県	1,836	1,887	1,840	1,820	1,857	1,895	2,040	2,148	5.3%	2,271	5.7%	2,285	0.6%
千葉県	1,869	1,892	1,838	1,796	1,841	1,801	1,870	1,953	4.4%	2,004	2.6%	2,050	2.3%
近畿圏	1,823	1,823	1,799	1,807	1,817	1,861	2,037	2,118	4.0%	2,188	3.3%	2,330	6.5%
大阪府	1,876	1,878	1,833	1,853	1,856	1,940	2,210	2,293	3.8%	2,389	4.2%	2,537	6.2%
兵庫県	1,812	1,798	1,807	1,788	1,769	1,765	1,791	1,856	3.6%	1,884	1.5%	2,043	8.4%
中部圏	1,541	1,528	1,492	1,482	1,489	1,539	1,627	1,711	5.2%	1,817	6.1%	1,938	6.7%
愛知県	1,577	1,577	1,521	1,528	1,549	1,621	1,741	1,839	5.6%	1,960	6.6%	2,106	7.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

【2019年 主要都市別・中古マンション価格】

- 1. 首都圏：東京23区では前年比+3.4%の5,566万円、調整局面から一転して一段高**  
 東京23区では直近にかけて頭打ち感が年々強まっていたが、新築供給の絞り込みや価格高騰を受けて都心立地の築浅物件を中心に購入ニーズを集めつつあり、連続上昇を7年間まで伸ばすとともに上昇率も再び拡大することとなった。
- 2. 近畿圏：大阪市では+8.6%、前年からの上昇幅は259万円で東京23区を上回る**  
 大阪市では前年比の価格上昇幅が2年連続で東京23区を上回っており、好調な観光産業や投資マネーの流入などを背景に上昇スピードが一段と加速している。
- 3. 中部圏：名古屋市では+4.3%の2,410万円、100万円以上の上昇ペースを維持**  
 名古屋市では中心部の再開発に伴って職住近接の新築マンションが相次いで供給され、これらの価格高騰による連れ高や堅調な実需・投資ニーズから上昇傾向が続いている。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年		2019年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	4,303	4,171	3,975	3,995	4,203	4,748	5,249	5,319	1.3%	5,385	1.3%	5,566	3.4%
	18.5	19.6	20.0	20.5	21.8	22.1	21.8	22.3		23.5		24.5	
横浜市	2,693	2,711	2,591	2,532	2,575	2,668	2,870	3,033	5.7%	3,109	2.5%	3,089	-0.6%
	18.0	18.7	19.5	20.7	22.0	22.9	23.2	23.8		24.3		25.8	
さいたま市	2,124	2,182	2,119	2,129	2,089	2,188	2,386	2,603	9.1%	2,750	5.7%	2,729	-0.8%
	16.9	17.7	18.4	18.9	20.6	21.4	21.8	21.8		22.1		23.7	
千葉県	1,813	1,821	1,762	1,707	1,719	1,662	1,700	1,784	5.0%	1,805	1.2%	1,891	4.7%
	19.4	20.5	20.8	21.7	23.2	24.9	25.5	26.7		27.2		27.6	
大阪市	2,190	2,201	2,133	2,170	2,216	2,367	2,816	2,861	1.6%	3,013	5.3%	3,272	8.6%
	19.0	20.0	20.2	20.8	22.0	23.2	22.2	23.9		24.7		25.5	
神戸市	1,855	1,844	1,879	1,811	1,788	1,809	1,843	1,859	0.9%	1,874	0.8%	2,064	10.2%
	19.1	20.3	20.4	21.4	22.6	23.6	24.8	26.2		27.6		28.0	
名古屋市	1,837	1,818	1,738	1,744	1,787	1,903	2,059	2,165	5.2%	2,310	6.7%	2,410	4.3%
	18.7	19.5	20.7	21.3	22.2	22.6	23.7	24.3		24.6		25.6	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年