

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

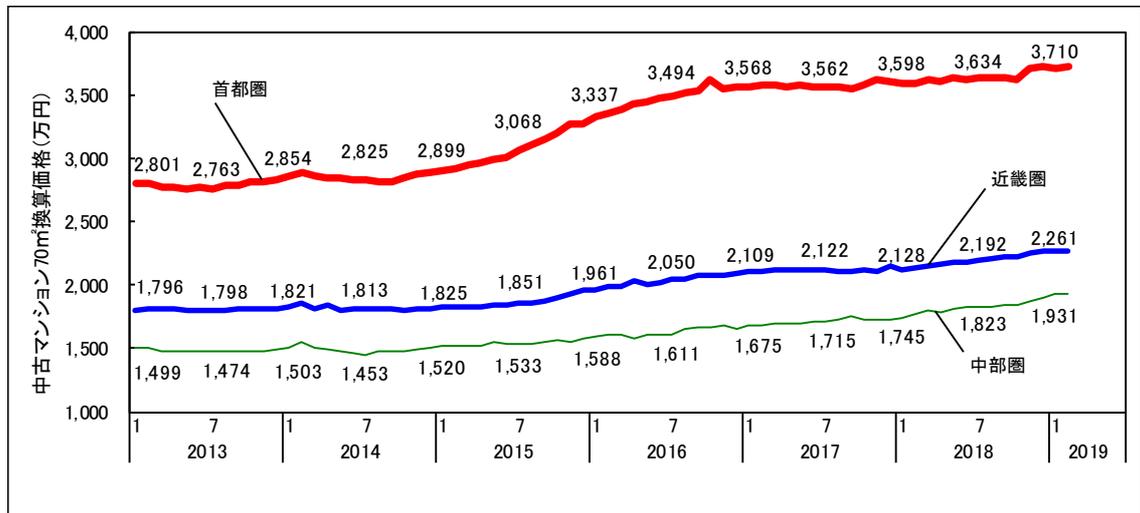
2月 首都圏 前月比+0.4%の3,725万円 東京都心部では高値圏でジリ高の様相
近畿圏は前々月の水準まで回復 中部圏では力強い上昇傾向に鈍化の兆し

2019年2月の首都圏中古マンション価格は、全域で概ね横ばい～強含みとなったことで、前月比+0.4%の3,725万円と小幅だが再び上昇した。都県別で見ると、東京都では+0.3%の4,955万円と小幅なプラス、千葉県でも+0.4%の2,048万円と再び上昇したことで、前々月の水準を上回った。一方、神奈川県(+0.1%、2,907万円)や埼玉県(横ばい、2,291万円)では目立った動きはなく、昨年12月の水準を下回る状況が続いている。近畿圏平均は主要エリアが揃って上昇したため、前月比+0.3%の2,268万円と再びプラスを示して前々月と同水準まで戻している。前月に上昇傾向が一服した大阪府では+0.4%の2,477万円と再び強含んだことで、直近での最高値を更新している。また、兵庫県でも+0.8%の1,946万円と上昇し、昨年12月の水準を僅かながら上回った。中部圏平均は前月比+0.2%の1,935万円、愛知県では-0.3%の2,092万円と、他の都市圏と同じく僅かな変動に留まっており、上昇傾向は鈍化しつつある。

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)

	12月			2019年1月			2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	3,729	24.3	3.2%	3,710	24.5	3.1%	3,725	24.3	3.5%
東京都	4,940	24.0	1.9%	4,942	24.2	2.2%	4,955	24.0	2.6%
神奈川県	2,933	24.3	2.4%	2,903	24.6	1.3%	2,907	24.4	1.1%
埼玉県	2,314	23.9	4.6%	2,291	24.3	3.4%	2,291	24.4	3.6%
千葉県	2,043	26.0	2.2%	2,039	26.1	2.6%	2,048	25.9	4.0%
近畿圏	2,268	26.3	5.8%	2,261	26.6	6.3%	2,268	26.6	6.4%
大阪府	2,467	26.2	5.1%	2,467	26.4	5.4%	2,477	26.4	6.3%
兵庫県	1,944	27.4	5.0%	1,931	27.9	5.5%	1,946	27.6	6.1%
中部圏	1,902	24.6	9.8%	1,931	24.5	10.7%	1,935	24.7	9.1%
愛知県	2,054	24.6	10.0%	2,098	24.4	10.6%	2,092	24.7	8.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2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5,472万円と小幅に上昇したことで、前々月に記録した直近の最高値を僅かに更新した。横浜市(+0.4%、3,079万円)やさいたま市(+1.1%、2,746万円)でも再びプラスとなったが、昨年12月の水準までには至っていない。また、千葉市では価格水準が高い美浜区で築浅物件からの事例が増えた影響もあり、+0.9%の1,895万円と3ヵ月連続で上昇している。

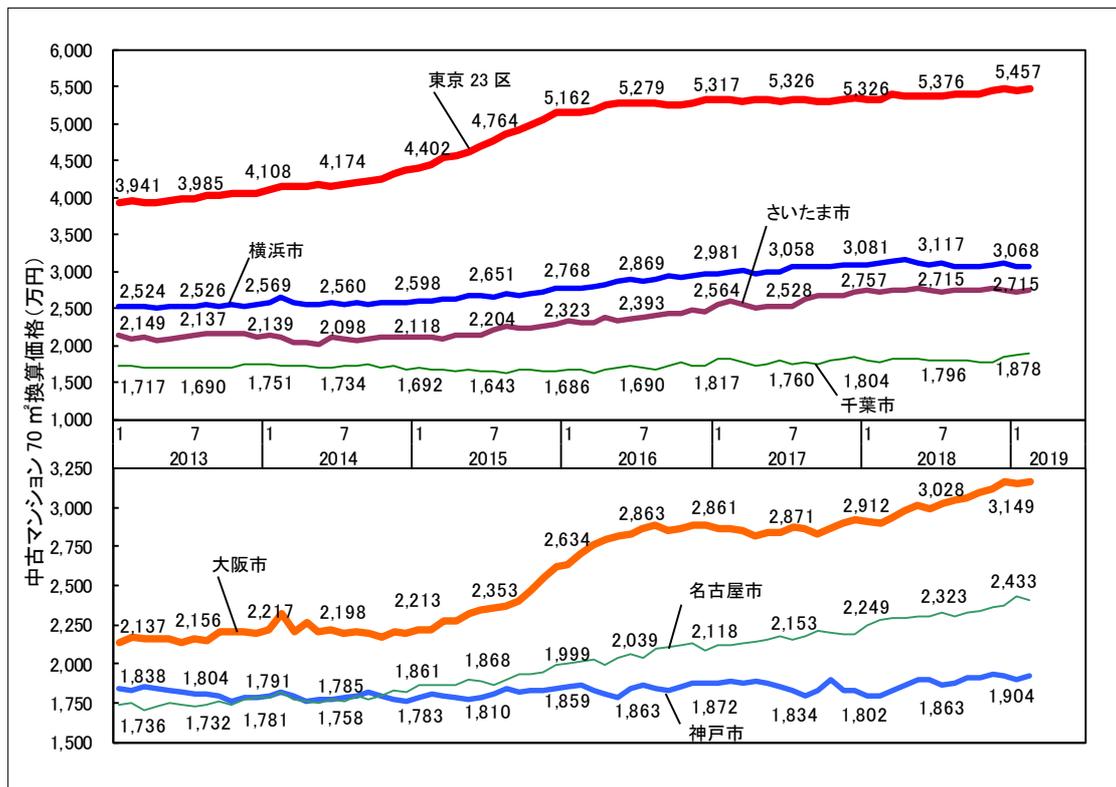
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.5%の3,166万円と再び上昇したことで、価格水準を前々月と同程度まで戻している。また、神戸市では+0.9%の1,921万円と3ヵ月ぶりに上昇、この半年間は概ね1,900万円台前半での推移が続いている。

名古屋市では前月比-1.2%の2,405万円と反転下落した。比較的大きく上昇した前月からの反動や築古物件からの事例が増えたことなどに起因しているものとみられる。また、築浅タワー物件からの高額事例では一部で価格改定する動きも散見される。

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)

	12月			2019年1月			2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	5,461 24.1	2.3%	0.4%	5,457 24.4	2.5%	-0.1%	5,472 24.1	2.7%	0.3%
横浜市	3,113 25.1	0.7%	0.5%	3,068 25.4	-0.4%	-1.4%	3,079 25.2	-1.0%	0.4%
さいたま市	2,759 22.6	0.8%	-0.6%	2,715 23.1	-1.5%	-1.6%	2,746 22.9	1.1%	1.1%
千葉市	1,844 27.6	-0.1%	4.4%	1,878 27.4	4.1%	1.8%	1,895 27.2	6.2%	0.9%
大阪市	3,168 24.9	8.3%	1.7%	3,149 25.1	8.1%	-0.6%	3,166 25.2	9.4%	0.5%
神戸市	1,925 28.4	5.0%	-0.8%	1,904 28.9	5.7%	-1.1%	1,921 28.6	6.7%	0.9%
名古屋市	2,372 24.9	8.1%	0.6%	2,433 24.7	8.2%	2.6%	2,405 25.2	5.6%	-1.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



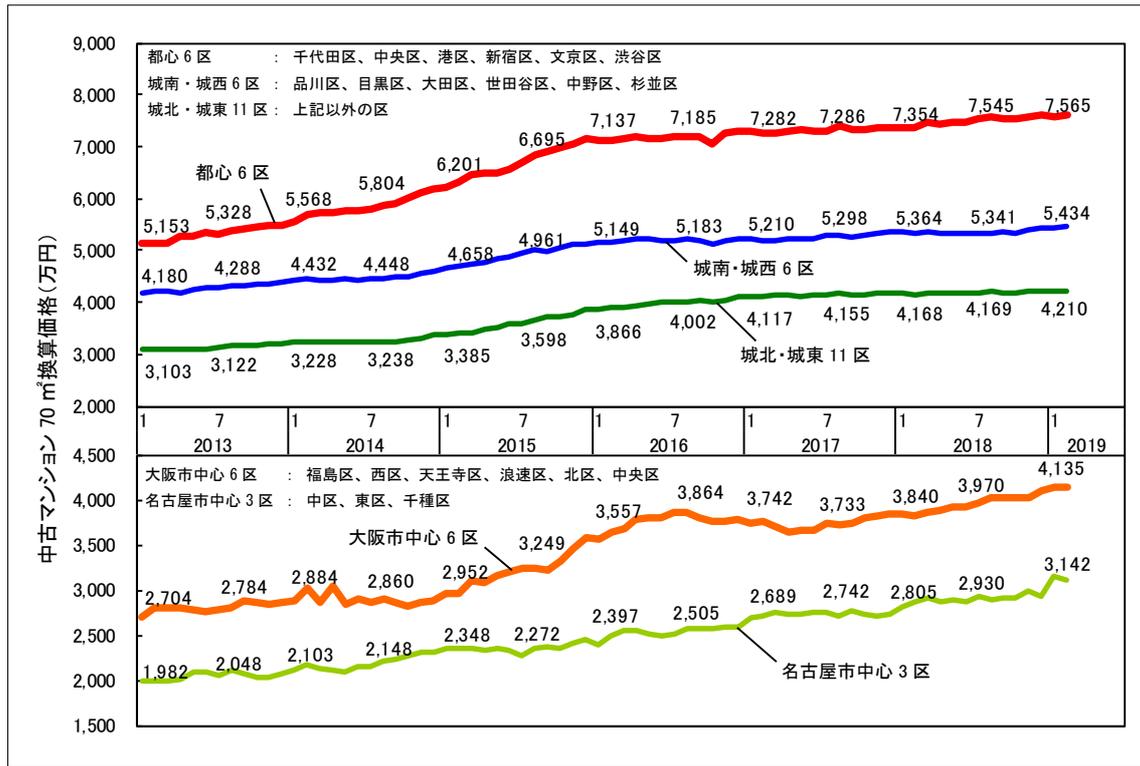
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では+0.6%の7,609万円と再び上昇し、前年同月に比べて3%前後高い水準での推移が続いている。周辺エリアでも上昇傾向を示しているが、その度合いは極めて緩やかであり、前年同月比は+1~2%程度に留まっている。大阪市中心部では+0.1%の4,139万円と僅かに強含んで上昇傾向を維持したが、上昇度合いは鈍化しつつあり、やや上値が重い展開となっている。一方、前月に築浅タワー2物件から高額事例が発生していた名古屋市中心部では-1.1%の3,106万円と下落したが、前月に引き続き3,100万円台は維持した。

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)

	12月			2019年1月			2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	7,601 22.6	3.2%	0.6%	7,565 23.0	2.9%	-0.5%	7,609 22.5	3.1%	0.6%
城南・城西6区	5,419 26.5	1.2%	0.6%	5,434 26.8	1.3%	0.3%	5,458 26.8	2.5%	0.4%
城北・城東11区	4,207 23.3	0.5%	0.2%	4,210 23.4	1.0%	0.1%	4,227 23.2	2.1%	0.4%
大阪市中心6区	4,105 21.7	6.7%	1.9%	4,135 21.7	7.7%	0.7%	4,139 21.8	8.2%	0.1%
名古屋市中心3区	2,936 24.8	7.2%	-1.7%	3,142 24.6	12.0%	7.0%	3,106 24.6	7.9%	-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（2019年2月／2018年12月～2019年2月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 36,203件 / 107,277件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,414件 / 40,174件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,533件 / 13,596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>