

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

6月 首都圏 前月比-0.2%の3,668万円と4ヵ月連続下落 都心部は8ヵ月ぶりにマイナス
近畿圏や中部圏では事例数の増加続く 価格改定の動きは一旦沈静化へ

2020年6月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.2%の3,668万円で4ヵ月連続の下落となった。都県別で見ると、東京都では-0.5%の5,074万円と小幅ながら引き続き下落した。神奈川県(+1.1%、2,869万円)では上昇に転じ、埼玉県(+1.1%、2,278万円)では続伸したが、前年同月比はともにマイナスを示したままである。また、千葉県では+0.7%の2,092万円と前月に引き続き上昇しており、3月に記録した直近での最高値(2,105万円)に再び近づきつつある。

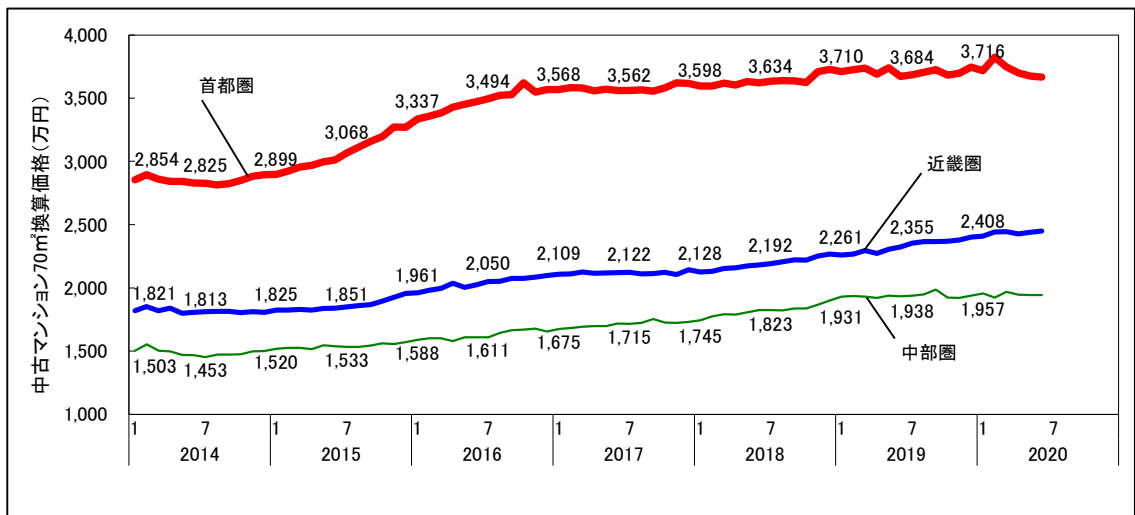
近畿圏平均は前月比+0.5%の2,450万円と、小幅ながら続伸した。大阪府では大阪市をはじめ豊中市や吹田市でも弱含んでおり、府平均は-0.2%の2,643万円と僅かだが再び下落した。一方、兵庫県では+1.1%の2,166万円と3ヵ月ぶりに上昇した。

中部圏平均は前月比+0.1%の1,944万円、愛知県では+0.4%の2,079万円と僅かに強含んだ。価格グラフや前年同月比を見る限り、現水準にて安定した推移が続いている。

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)

	4月			5月			6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	3,701	0.3%	-1.3%	3,674	-1.8%	-0.7%	3,668	-0.1%	-0.2%
東京都	5,139	2.7%	0.7%	5,097	1.9%	-0.8%	5,074	3.6%	-0.5%
神奈川県	2,863	-0.3%	-1.8%	2,837	-1.6%	-0.9%	2,869	-1.4%	1.1%
埼玉県	2,247	-1.4%	-2.3%	2,253	-3.1%	0.3%	2,278	-1.0%	1.1%
千葉県	2,062	2.1%	-2.0%	2,077	1.9%	0.7%	2,092	2.6%	0.7%
近畿圏	2,427	6.8%	-0.7%	2,439	5.8%	0.5%	2,450	5.5%	0.5%
大阪府	2,626	4.5%	-0.3%	2,647	5.1%	0.8%	2,643	4.3%	-0.2%
兵庫県	2,153	6.4%	-2.1%	2,143	7.2%	-0.5%	2,166	7.2%	1.1%
中部圏	1,946	1.2%	-1.2%	1,942	0.2%	-0.2%	1,944	0.6%	0.1%
愛知県	2,075	-1.5%	-1.0%	2,071	-1.4%	-0.2%	2,079	-0.9%	0.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【6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-0.5%の5,664万円と引き続き下落した。横浜市では+0.7%の3,119万円と3ヵ月ぶりに上昇、2018年以降は3,100万円前後での安定推移を維持している。また、さいたま市(+2.4%、2,734万円)や千葉市(+2.5%、1,959万円)ではともに比較的大きく価格水準を上げている。

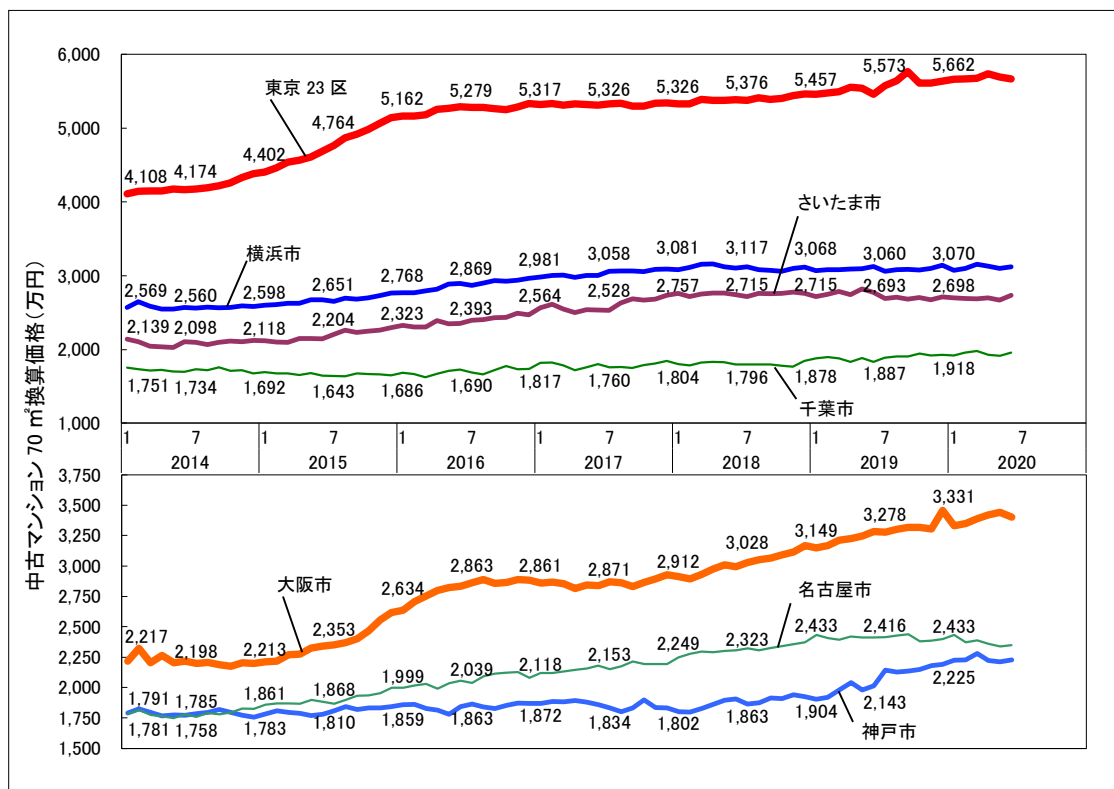
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-1.2%の3,403万円と5ヵ月ぶりに下落した。同市で半分ほどの事例シェアを有する大阪市中心部では下落率が拡大しており、この動きに準ずる格好となった。一方、神戸市では+0.7%の2,228万円と3ヵ月ぶりに上昇しており、前年同月に比べて約1割も高い水準での推移が続いている。

名古屋市では前月比+0.3%の2,348万円と小幅に持ち直したが、4月の水準には及ばず、前年同月を下回る状況に変わりはない。先行して軟調に転じた市内中心部では弱含む動きが一服しているものの、再び上振れることもなく高水準にて安定した推移を示している。

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)

	4月			5月			6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	
東京23区	3.4%	1.1%	5,664	2.7%	-0.8%	5,664	3.8%	-0.5%	
横浜市	1.3%	-0.7%	3,119	0.1%	-1.1%	3,119	-0.1%	0.7%	
さいたま市	-1.6%	0.6%	2,734	-5.4%	-1.0%	2,734	-1.4%	2.4%	
千葉市	5.2%	-2.6%	1,959	1.4%	-0.8%	1,959	6.9%	2.5%	
大阪市	6.0%	0.9%	3,403	6.0%	0.7%	3,403	3.6%	-1.2%	
神戸市	8.9%	-2.5%	2,228	11.8%	-0.4%	2,228	10.6%	0.7%	
名古屋市	-2.5%	-1.3%	2,348	-2.9%	-0.8%	2,348	-2.6%	0.3%	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



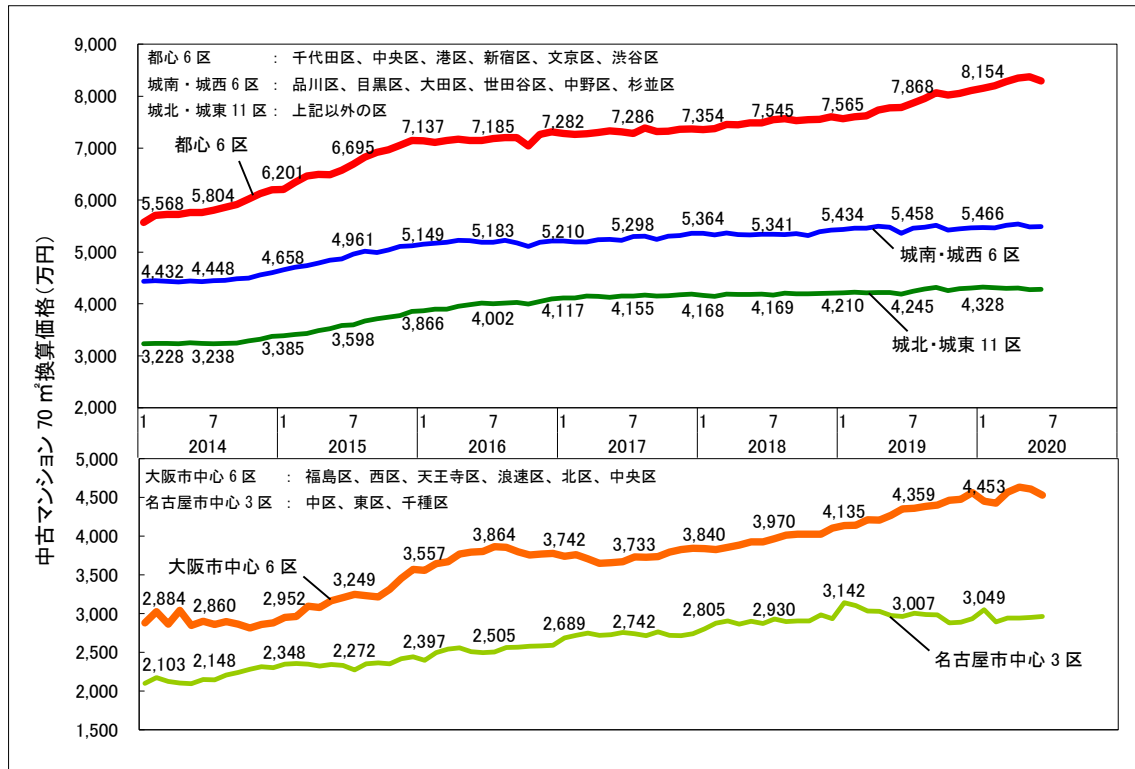
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比-0.9%の8,294万円と8ヵ月ぶりに下落した。一方、前月に揃って下落していた周辺エリアでは僅かな強含みに留まり、4月の水準を回復するまでには至らなかった。大阪市中心部では築古事例の増加もあり、-1.8%の4,530万円と前月に引き続き下落した。また、名古屋市中心部では+0.4%の2,965万円と続伸、前年同月比がマイナスを脱したのは6ヵ月ぶりである。昨秋以降も堅調さを保っている築10年以内に対して、大半の事例シェアを占める築10年超では概ね横ばい～弱含みで推移している。

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)

	4月			5月			6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		
都心6区	7.9%	0.8%	7.7%	0.3%	6.5%	-0.9%			
城南・城西6区	0.8%	0.5%	0.2%	-1.0%	2.5%	0.1%			
城北・城東11区	2.0%	0.1%	1.3%	-0.7%	2.3%	0.2%			
大阪市中心6区	10.1%	1.5%	8.0%	-0.5%	4.0%	-1.8%			
名古屋市中心3区	-3.0%	0.0%	-0.7%	0.3%	0.1%	0.4%			

※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（2020年6月／2020年4月～2020年6月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 36,429件 / 106,116件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 16,157件 / 46,786件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 6,127件 / 17,857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>