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。

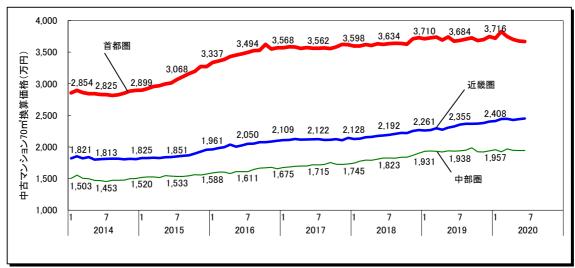
近畿圏平均は前月比+0.5%の 2,450 万円と、小幅ながら続伸した。大阪府では大阪市をはじめ豊中市や吹田市でも弱含んでおり、府平均は-0.2%の 2,643 万円と僅かだが再び下落した。一方、兵庫県では+1.1%の 2,166 万円と 3 ヵ月ぶりに上昇した。

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)

	<u> </u>	- HI 117711	70 111 0572	. / ·/ I H			H 1 47 30 1		1 42 IM IH /	
		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
首	都圏	3,701	0.3%	-1.3%	3,674	-1.8%	-0.7%	3,668	-0.1%	-0.2%
		25.8	0.0%	1.0%	26.1	1.0%	0.770	26.1	0.170	0.2/0
	東京都	5,139	2.7%	0.7%	5,097	1.9%	-0.8%	5,074	3.6%	-0.5%
		25.1	2.770	0.7%	25.6	1.5%	0.0%	25.6	0.0%	0.070
	神奈川県	2,863	-0.3%	-1.8%	2,837	-1.6%	-0.9%	2,869	-1.4%	1.1%
		26.1	0.5%	1.0%	26.3	1.0%	0.5%	26.2	1.470	1.170
	埼玉県	2,247	-1.4%	-2.3%	2,253	-3.1%	0.3%	2,278	-1.0%	1.1%
		26.3	1.470	2.5/0	26.3	3.170	0.5/0	26.4	1.0%	1.1/0
	千葉県	2,062	2.1%	-2.0%	2,077	1.9%	0.7%	2,092	2.6%	0.7%
		27.5	2.170	2.0%	27.4	1.5%	0.7/0	27.4	2.0%	0.770
近	畿圏	2,427	6.8%	-0.7%	2,439	5.8%	0.5%	2,450	5.5%	0.5%
		27.3	0.0%	0.7/0	27.2	3.6%	0.5%	27.2	3.5%	0.5/0
	大阪府	2,626	4.5%	-0.3%	2,647	5.1%	0.8%	2,643	4.3%	-0.2%
		27.3	4.5%	0.5/0	27.1	3.170	0.070	27.1	4.5%	0.2/0
	兵庫県	2,153	6.4%	-2.1%	2,143	7.2%	-0.5%	2,166	7.2%	1.1%
		27.9	0.470	2.170	27.9	7.270	0.5%	27.8	7.270	1.1/0
中部	部圏	1,946	1.2%	-1.2%	1,942	0.2%	-0.2%	1,944	0.6%	0.1%
		25.2	1.2/0	1.2/0	25.3	0.2/0	0.2/0	25.2	0.076	U. I /0
	愛知県	2,075	-1.5%	-1.0%	2,071	-1.4%	-0.2%	2,079	-0.9%	0.4%
		25.6	-1.5%	-1.0%	25.7	-1.4%	-0.2%	25.4	-0.9%	0.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部 ※本記事の無断転用を禁じます

【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。

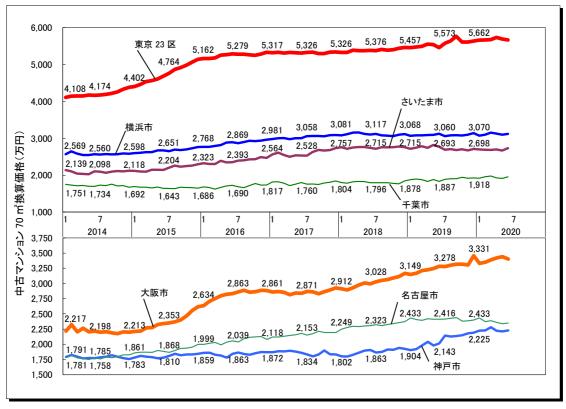
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-1.2%の 3,403 万円と 5 ヵ月ぶりに下落した。同市で半分ほどの事例シェアを有する大阪市中心部では下落率が拡大しており、この動きに準ずる格好となった。一方、神戸市では+0.7%の 2,228 万円と 3 ヵ月ぶりに上昇しており、前年同月に比べて約 1 割も高い水準での推移が続いている。

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)

	in the state of th								
	4月		5月	a		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	5,736	3.4%	1.1%	5,692	2.7%	-0.8%	5,664	3.8%	-0.5%
	25.0	0.470	1.170	25.6	2.770	0.0%	25.6	0.0%	0.5%
横浜市	3,130	1.3%	-0.7%	3,096	0.1%	-1.1%	3,119	-0.1%	0.7%
	26.6	1.5%	0.7%	26.8	0.170	1.170	26.8	0.170	0.770
さいたま市	2,698	-1.6%	0.6%	2,670	-5.4%	-1.0%	2,734	-1.4%	2.4%
	25.3	1.070	0.0%	25.5	3.4/0	1.0%	25.3	1.470	2.470
千葉市	1,927	5.2%	-2.6%	1,912	1.4%	-0.8%	1,959	6.9%	2.5%
	27.9	5.2/0	2.0/0	28.1	1.4/0	0.670	27.7	0.570	2.5/0
大阪市	3,420	6.0%	0.9%	3,443	6.0%	0.7%	3,403	3.6%	-1.2%
	25.6	0.0%	0.5/0	25.4	0.0%	0.7/0	25.6	3.07	1.2/0
神戸市	2,223	8.9%	-2.5%	2,213	11.8%	-0.4%	2,228	10.6%	0.7%
	28.3	0.370	2.5/0	28.3	11.070	0.4/0	28.5	10.070	0.770
名古屋市	2,359	-2.5%	-1.3%	2,340	-2.9%	-0.8%	2,348	-2.6%	0.3%
	26.2	2.5%	1.0%	26.4	2.5%	0.0%	26.2	2.0%	0.070

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部 ※本記事の無断転用を禁じます

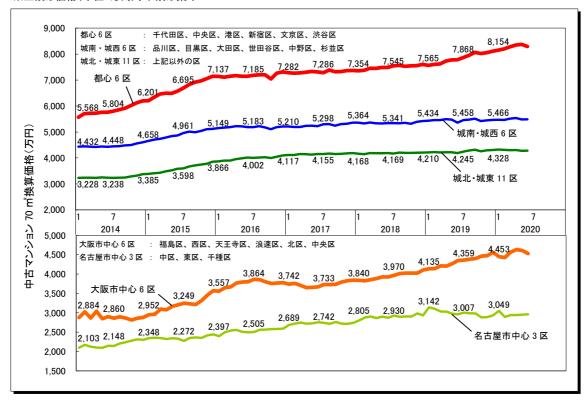
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

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。

各都市圏山心部	70 ㎡あたりの中古マンション価格	(図山の数値は1・7日の価格)
	ルロのたりのテロマンフョン画位	(因于少数但6) / 刀少叫位/

	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
都心6区	8,345	7.9%	0.8%	8,373	7.7%	0.3%	8,294	6.5%	-0.9%
	22.6	7.5%	0.6%	23.0	7.770	0.5%	23.1	0.5%	0.970
城南•城西6区	5,541	0.8%	0.5%	5,487	0.2%	-1.0%	5,492	2.5%	0.1%
	28.3	0.6%	0.5%	29.0	0.2/0	1.0%	28.8	2.5/0	0.170
城北•城東11区	4,305	2.0%	0.1%	4,275	1.3%	-0.7%	4,283	2.3%	0.2%
	24.4	2.070	0.170	24.8	1.5/0	0.7/0	24.9	2.5/0	0.2/0
大阪市中心6区	4,635	10.1%	1.5%	4,611	8.0%	-0.5%	4,530	4.0%	-1.8%
	20.8	10.170	1.5/0	20.8	0.0%	0.5%	21.2	4.0/0	1.0/0
名古屋市中心3区	2,942	-3.0%	0.0%	2,952	-0.7%	0.3%	2,965	0.1%	0.4%
	25.7	-3.070	0.0%	25.8	-0.7%	0.3/8	25.7	0.1/6	0.4/0

※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30m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。