三大都市圏・主要都市別/中古マンション 70 ㎡価格月別推移

7月 首都圏 前月比十0.3%の3,684万円 東京23区では各エリアとも軒並み上昇 大阪市中心部では力強い上昇にブレーキ 名古屋市中心部では再び3,000万円台を回復

2019 年 7 月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.3%の 3,684 万円と僅かに持ち直したが 5 月の水準を上回るまでには至らなかった。都県別で見ると、東京都では区部での事例数が増加した影響から、+2.2%の 5,004 万円と再び上昇した。千葉県でも+1.0%の 2,060 万円と 2 ヵ月ぶりに上昇した一方で、神奈川県(-2.5%、2,837 万円)や埼玉県(-1.6%、2,266 万円)では築古事例が増えたことで、ともに価格水準を下げている。

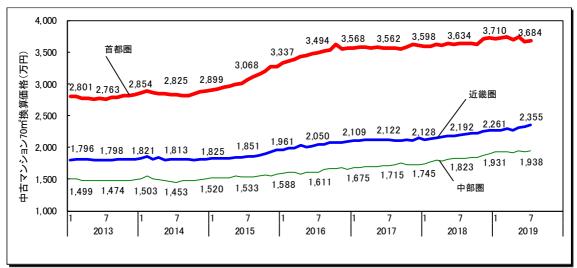
近畿圏平均は今月も主要エリアが強含んだことで、前月比+1.4%の2,355万円と3ヵ月連続で上昇した。大阪府では大阪市の他にも価格水準が比較的高い豊中市や吹田市などで事例数が増えており、府平均は+0.7%の2,552万円と緩やかな上昇傾向を示している。また、兵庫県では神戸市が牽引する形で+3.6%の2,092万円と前月から上昇率が拡大した。

中部圏平均は前月比+0.3%の 1,938 万円、愛知県に関しては-0.2%の 2,094 万円と僅かだが下落傾向で推移しており、4月に 2,107 万円を記録して以降は上値が重くなっている。

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)

	A Hb : In Tel 00 04	- H. 111111	70 111 0572	, , •, , H		, IMI IM ,	H 1 47 30 11		1 42 IM IH /	
		5月			6月			7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	邹圏	3,740	3.0%	1.3%	3,672	1.4%	-1.8%	3,684	1.4%	0.3%
		24.7	3.0%	1.3/0	25.0	1.4/0	1.0/0	25.2	1.4/0	0.3/0
	東京都	5,002	2.6%	0.0%	4,898	0.5%	-2.1%	5,004	2.6%	2.2%
		24.3	2.0%	0.0%	24.7	0.5/0	2.170	24.7	2.070	2.2/0
	神奈川県	2,882	-0.1%	0.3%	2,909	1.3%	0.9%	2,837	-2.2%	-2.5%
		24.9	0.170	0.5%	24.8	1.5/0	0.970	25.5	2.2/0	2.570
	埼玉県	2,325	2.2%	2.1%	2,302	1.2%	-1.0%	2,266	-0.7%	-1.6%
		24.6	2.2/0	2.170	24.9	1.2/0	1.0%	25.3	0.770	1.0%
	千葉県	2,039	2.1%	0.9%	2,039	2.0%	0.0%	2,060	2.3%	1.0%
		26.0	2.170	0.370	26.5	2.0%	0.070	26.3	2.5/0	1.0/0
近	畿圏	2,306	6.0%	1.5%	2,323	6.5%	0.7%	2,355	7.4%	1.4%
		26.8	0.0%	1.570	26.8	0.5%	0.7/0	26.8	7.470	1.7/0
	大阪府	2,518	5.9%	0.2%	2,535	6.8%	0.7%	2,552	6.3%	0.7%
		26.7	0.5%	0.270	26.8	0.0%	0.7/0	26.9	0.0%	0.770
	兵庫県	1,999	6.0%	-1.2%	2,020	6.4%	1.1%	2,092	11.9%	3.6%
		27.7	0.0%	1.2/0	27.5	0.4/0	1.1/0	27.3	11.570	3.070
中部	部圏	1,938	7.3%	0.8%	1,933	6.0%	-0.3%	1,938	6.3%	0.3%
		24.9	7.5%	0.070	24.8	0.0%	0.070	24.8	0.0%	0.070
	愛知県	2,101	7.7%	-0.3%	2,098	7.2%	-0.1%	2,094	7.0%	-0.2%
		25.1	7.770	0.5%	24.9	7.2/0	0.170	25.1	7.0%	0.2/0

※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

0.2%

27.2

4.0%

2,416

0.0%

【7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+2.1%の 5,573 万円と 3 ヵ 月ぶりに上昇し、4月に記録した最高値(5,550万円)を僅かに上回った。また、平均築年 数が若返った千葉市(+3.0%、1.887 万円)でも大きく反発し、5 月と大差ない水準まで戻 している。一方、横浜市 (-2.0%、3,060 万円) やさいたま市 (-2.9%、2,693 万円) で は築古事例が増えたことで、ともに2%以上の下落となった。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.2%の 3,278 万円と反落し、2 月以来の上昇 傾向は一服となった。同市中心部では力強い上昇度合いにブレーキが掛かっており、それ が市平均にも反映されたものとみられる。一方、神戸市では大半の行政区で築浅事例が増 えて強含んでおり、市平均は+6.4%の2,143万円と大幅に上昇している。

名古屋市では前月比+0.2%の2,416万円と僅かに上昇したものの、動き自体に目立った変 化は見られず、年初以来の安定傾向が依然として続いている状況にある。

	5月			6月			7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	5,541	3.1%	-0.2%	5,459	1.4%	-1.5%	5,573	3.7%	2.1%
	24.4	0.170	0.2%	24.8	1.470	1.5%	24.7	0.770	2.170
横浜市	3,094	-0.8%	0.2%	3,121	0.7%	0.9%	3,060	-1.8%	-2.0%
	25.4	0.0%	0.270	25.5	0.7%	0.5%	26.2	1.0%	2.070
さいたま市	2,821	2.1%	2.9%	2,774	1.1%	-1.7%	2,693	-0.8%	-2.9%
	22.9	2.170	2.370	23.1	1.170	1.7/0	24.1	0.0%	2.5/0
千葉市	1,885	3.3%	2.9%	1,832	2.1%	-2.8%	1,887	5.1%	3.0%
	27.5	3.5%	2.370	28.3	2.170	2.0%	27.6	3.170	3.070
大阪市	3,248	7.9%	0.7%	3,284	9.7%	1.1%	3,278	8.3%	-0.2%
	25.5	7.9%	0.7%	25.5	9.7%	1.170	25.5	0.3%	-0.2%
神戸市	1,980	4.4%	-3.0%	2,014	5.7%	1.7%	2,143	15.0%	6.4%
	1 000	7.7/0	3.070	070	3.7/0	1.7/0	07.0	10.0/0	0.4/0

27.9

25.5

4.5%

2,410

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)

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

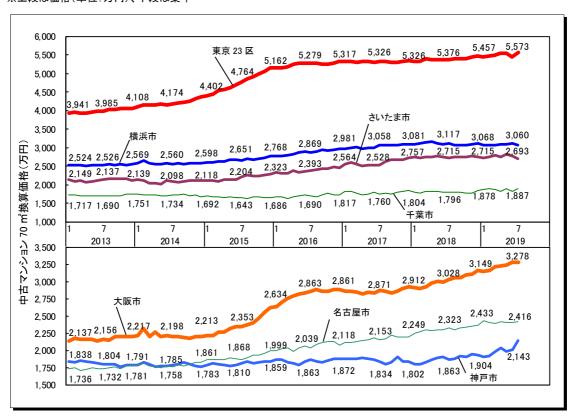
名古屋市

28.2

4.7%

-0.49

2.410



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

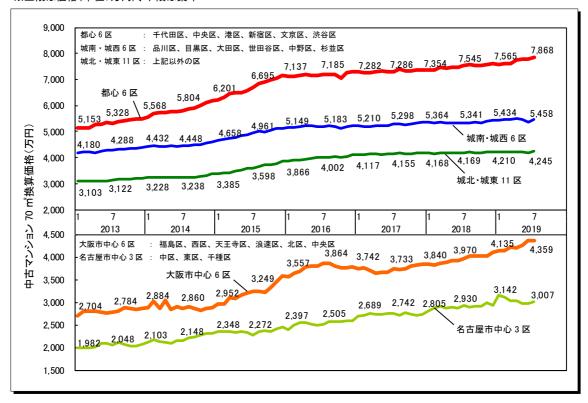
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区は前月比+1.0%の 7,868 万円で、6 ヵ月連続の上昇となった。周辺エリアでもプラスを示したが、城南・城西エリアは 5 月の水準を上回るまでには至らなかった。大阪市中心部では+0.1%の 4,359 万円と僅かな強含みに留まったものの、前年同月比は依然として 10%前後の上昇を示しており、中古マンションに対するニーズの高さ自体は維持している。前月に年初来の最低値を更新していた名古屋市中心部だが、今月は+1.5%の 3,007 万円と反発して 3ヵ月ぶりに 3,000 万円の大台を回復している。

各都市圏山心部	70 ㎡あたりの中古マンション価格	(図中の数値は1・7日の価格)
THUILDITUM	// 川めたりのテロトノノョノ画位	(四十の双心は)(カの画位)

	5月			6月			7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	7,772	3.9%	0.5%	7,787	4.1%	0.2%	7,868	4.3%	1.0%
	22.2	3.9/0	0.5%	22.5	4.170	0.2/0	22.5	4.3/0	1.070
城南•城西6区	5,475	2.8%	-0.4%	5,358	0.3%	-2.1%	5,458	2.2%	1.9%
	27.2	2.070	0.4/0	27.7	0.370	2.1/0	27.3	2.2/0	1.9/0
城北•城東11区	4,222	1.0%	0.0%	4,187	0.0%	-0.8%	4,245	1.8%	1.4%
	23.7	1.0%	0.0%	24.0	0.0%	-0.6%	24.2	1.0/0	1.4/0
大阪市中心6区	4,270	8.8%	1.4%	4,355	10.9%	2.0%	4,359	9.8%	0.1%
	21.6	0.0%	1.470	21.4	10.9%	2.0%	21.7	9.0%	U. 1 76
名古屋市中心3区	2,974	2.6%	-1.9%	2,963	3.0%	-0.4%	3,007	2.6%	1.5%
	25.2	2.0%	-1.9%	25.3	3.0%	-0.4%	25.1	2.0%	1.5%

※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(2019年7月/2019年5月~2019年7月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県): 38,747 件 / 107,217 件近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県): 14,773 件 / 40,108 件中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県): 5,412 件 / 14,437 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。