#### 三大都市圏・主要都市別/中古マンション 70 ㎡価格月別推移

# 4月 首都圏 前月比-0.4%の3,604万円 東京23区では全域が弱含んで下落に転じる 近畿圏では3ヵ月連続の上昇 中部圏では上昇鈍化から弱含みにシフト

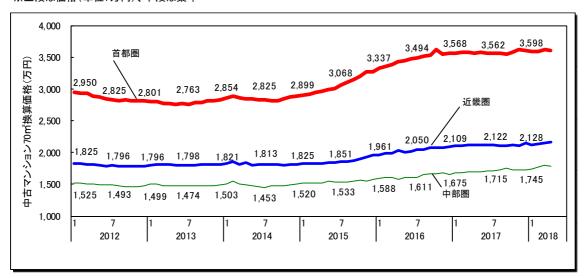
2018 年 4 月の首都圏中古マンション価格は、全域で強含んだ前月から一転して伸び悩みとなったことで、前月比-0.4%の 3,604 万円と再び下落した。都県別で見ると、東京都では+0.1%の 4,881 万円と僅かに強含んだものの、神奈川県では横ばいの 2,897 万円、埼玉県 (-0.4%, 2,249 万円)と千葉県 (-0.6%, 1,997 万円)ではともに小幅な下落となった。近畿圏平均は主要エリアが引き続き強含んだ影響から、前月比+0.2%の 2,158 万円と僅かながら 3 ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.2%の 2,361 万円、兵庫県では+1.1%の 1,870 万円と上昇傾向を示している。特に、兵庫県については上昇率が拡大し続けたことで、前年同月の価格水準目前まで持ち直しつつある。

中部圏平均は前月比-0.3%の1,789万円、愛知県では-0.2%の1,927万円と僅かながら揃って下落した。愛知県においては、名古屋市に次いで価格水準が高い豊田市や安城市でも弱含みでの推移を示している。

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 (図中の数値は1・7月の価格)

	C HIP: IP IE 100 07	O AF-117714	70 111 0572			, IMM I H /			3 45 IM IM /		
		2月			3月			4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	3,598	0.4%	0.0%	3,619	1.1%	0.6%	3,604	1.2%	-0.4%	
		23.4	0.470	0.0%	23.2	1.170	0.070	23.4	1.2/0	-0.4%	
	東京都	4,828	-0.4%	-0.2%	4,874	1.2%	1.0%	4,881	0.8%	0.1%	
		23.1	-0.4%	-0.2%	22.8	1.270	1.0/0	23.2	0.6%	U.176	
	神奈川県	2,876	2.8%	0.3%	2,897	3.3%	0.7%	2,897	4.0%	0.0%	
		23.4			23.3			23.4			
	埼玉県	2,211	5.0%	-0.2%	2,257	8.0%	2.1%	2,249	6.8%	-0.4%	
		23.4	3.0%	0.2/0	23.3	0.0%	2.170	23.2	0.070	0.470	
	千葉県	1,969	1.2%	-1.0%	2,010	3.6%	2.1%	1,997	3.8%	-0.6%	
		25.0	1.2/0	1.0%	24.8	3.0%	2.170	25.0	3.070	0.070	
近	畿圏	2,132	1.0%	1.0%	0.2%	2,153	1.3%	1.0%	2,158	2.0%	0.2%
		25.9		0.2/0	25.8	1.5%	1.0%	25.9	2.0%	0.270	
	大阪府	2,331	1.9%	-0.4%	2,357	2.8%	1.1%	2,361	4.0%	0.2%	
		25.8	1.5/0	0.4/0	25.7	2.0%	1.170	25.7	4.0%	J.2/0	
	兵庫県	1,834	-1.0%	0.2%	1,849	-1.0%	0.8%	1,870	-0.2%	1.1%	
		26.8	1.0%	0.270	26.8	1.0%	0.070	26.8	0.270	1.1/0	
中	部圏	1,774	5.4%	1.7%	1,794	6.0%	1.1%	1,789	5.2%	-0.3%	
		23.7	0.4%	1.770	23.7	0.0%	1.170	23.9	0.270	0.070	
	愛知県	1,931	6.8%	1.8%	1,931	6.8%	0.0%	1,927	5.7%	-0.2%	
		23.6	0.670	1.0/0	23.8	0.8%	0.070	24.2	3.7%	-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

## 【4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 5,372 万円と僅かながら 3 ヵ月ぶりに下落した。一方、横浜市(+0.2%、3,157 万円)をはじめ、さいたま市(+0.4%、2,761 万円)や千葉市(+0.6%、1,832 万円)ではやや鈍化したものの前月に引き続き上昇となった。首都圏の主要都市では概ね 0.5%の変動率に留まっており、前月と比べて目立った変化は生じていない。

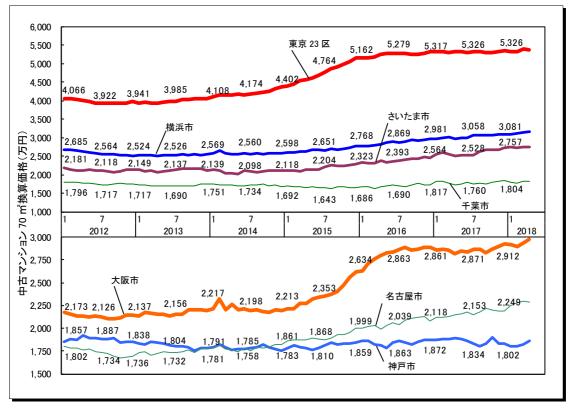
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.4%の2,975万円と引き続き上昇した。2017年にかけてはピークアウトの様相を呈していたが、同年の後半から再び強含みへと転じており、直近では一段高となっている。また、神戸市でも+1.9%の1,861万円と上昇率が拡大しており、底打ちの兆しが出始めている。

名古屋市では上昇率が鈍化しつつあったが、今月は前月比-0.3%の2,291万円と5ヵ月ぶりに弱含んだ。一段と下げが大きかった中心部での値動きが市平均にも影響した。

Τ;	女争リングリック	0 111 007 = 9	グサロマ	フフョン画作 (凶中の数値は1・1万の画作)					
	2月	2月		3月			4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	5,326	0.0%	0.0%	5,387	1.4%	1.1%	5,372	0.9%	-0.3%
	23.1	0.070	0.0%	22.7	1.470	1.170	23.1	0.070	0.070
横浜市	3,111	3.6%	1.0%	3,151	4.8%	1.3%	3,157	6.0%	0.2%
	23.8	3.0%	1.0/0	23.7	4.0%	1.5/0	23.8	0.070	0.2/0
さいたま市	2,717	3.9%	-1.5%	2,751	7.9%	1.3%	2,761	10.5%	0.4%
	22.0	3.970	1.5/0	21.7	7.5%	1.5/0	21.7	10.5%	0.4/0
千葉市	1,785	-2.1%	-1.1%	1,821	2.1%	2.0%	1,832	6.6%	0.6%
	27.0	2.170	1.170	26.6	2.1/0	2.0%	26.7	0.070	0.070
大阪市	2,895	1.0%	-0.6%	2,933	2.8%	1.3%	2,975	5.6%	1.4%
	24.9	1.0/0	0.0%	24.8	2.6/	1.3/0	24.6	3.0%	1.4/0
神戸市	1,800	-4.5%	-0.1%	1,827	-2.9%	1.5%	1,861	-1.7%	1.9%
	27.4	4.5%	-0.1%	27.3	-2.9%	1.5%	27.4	-1.7%	1.9%
名古屋市	2,278	7.6%	1.3%	2,297	7.6%	0.8%	2,291	6.7%	-0.3%
	2/11	7.0%	1.3%	2/1	7.0%	0.0%	2/13	0.7%	-0.3%

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



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

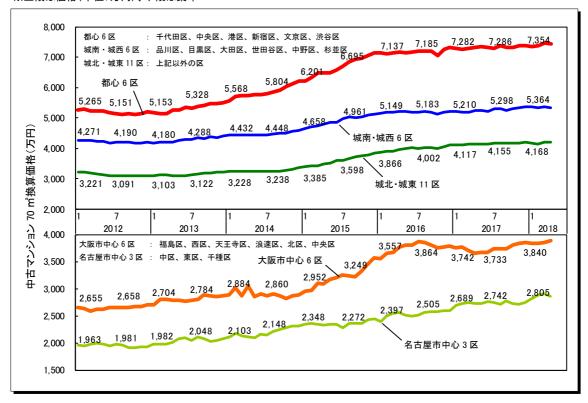
## 【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区では前月比-0.1%の 7,448 万円と僅かに弱含み、周辺エリアでも程度の差こそあれ揃ってマイナスとなった。商戦期を過ぎたこともあり、いずれのエリアにおいても価格改定シェアや値下げ率が拡大するなど、やや調整する動きが出ている。大阪市中心部では+0.8%の 3,887 万円と前月に引き続き上昇したことで、2016 年 7 月に記録していた直近の最高値(3,864 万円)を上回った。また、名古屋市中心部では-1.6%の 2,862 万円と下落に転じたものの、前年同月比は依然 5%以上のプラスを維持している。

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)

	2月			3月			4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	7,381	1.6%	0.4%	7,455	2.4%	1.0%	7,448	2.0%	-0.1%
	21.4	1.070	0.4/0	21.2	2.4/0	1.0%	21.5	2.070	0.170
城南•城西6区	5,327	2.6%	-0.7%	5,371	3.4%	0.8%	5,335	1.9%	-0.7%
	25.8	2.070	0.770	25.2	3.470	0.6%	25.7	1.570	0.770
城北•城東11区	4,141	0.7%	-0.6%	4,188	0.9%	1.1%	4,184	0.9%	-0.1%
	22.1	0.7%	0.0%	21.9	0.5%	1.170	22.2	0.5%	0.170
大阪市中心6区	3,826	1.7%	-0.4%	3,856	4.0%	0.8%	3,887	6.5%	0.8%
	21.2	1.7/0	-0.4/0	21.4	4.070	0.6%	21.3	0.5%	0.676
名古屋市中心3区	2,878	5.8%	2.6%	2,908	5.8%	1.0%	2,862	5.2%	-1.6%
	23.6	3.6%	2.0/0	23.3	3.6%	1.0/0	23.8	3.2/0	1.0/0

※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 (2018 年 4 月/2018 年 2 月~2018 年 4 月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 36,835 件 ✓ 110,334 件 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 14,143 件 ✓ 42,450 件 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 4,797 件 ✓ 14,343 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。