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 前月比一0.2%の3,623万円 東京23区では目立った動きなし

近畿圏では緩やかな上昇傾向が継続 中部圏でも連続上昇で高水準を維持

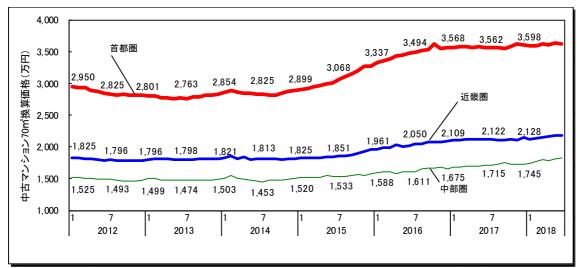
2018 年 6 月の首都圏中古マンション価格は、全域的に横ばい〜弱含みとなったことで、前月比-0.2%の 3,623 万円と僅かに弱含んだ。都県別で見ると、東京都では概ね横ばいの4,872 万円で、3 月以降は4,800 万円台の後半で安定推移している。埼玉県(横ばい、2,274 万円)や千葉県(+0.1%、1,999 万円)でもほとんど変化がなかった。一方、神奈川県では横浜市や川崎市などで弱含んだことから、-0.5%の2,871 万円と引き続き下落した。近畿圏平均は前月比+0.3%の2,181 万円で、緩やかな上昇傾向が続いている。大阪府では-0.2%の2,374 万円と僅かに反落した一方で、兵庫県では+0.7%の1,899 万円と連続上昇を5ヵ月間まで伸ばしており、前年同月比の上昇率も拡大させている。

中部圏平均は前月比+0.9%の1,823万円、愛知県では+0.4%の1,957万円と、ともに引き続き上昇した。名古屋市をはじめ、豊田市や安城市など価格水準が比較的高い行政区では事例数が増えており、エリア平均を押し上げる形となった。

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>	9 HI 111111		. / ·/ I H		, IMM I H /			3 45 IM IM /	
		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	3,604	1.2%	-0.4%	3,632	1.7%	0.8%	3,623	1.7%	-0.2%
		23.4	1.2/0	-0.4/0	23.7	1.7/0	0.670	23.9	1.7/0	0.270
	東京都	4,881	0.8%	0.1%	4,874	1.1%	-0.1%	4,872	1.3%	0.0%
		23.2	0.670	0.17	23.5	1.170	0.170	23.8	1.3%	0.0%
	神奈川県	2,897	4.0%	0.0%	2,884	2.5%	-0.4%	2,871	1.8%	-0.5%
		23.4	4.0%	0.070	23.7	2.5%	0.4/0	23.8	1.070	0.5/0
	埼玉県	2,249	6.8%	-0.4%	2,274	6.4%	1.1%	2,274	6.8%	0.0%
		23.2	0.0%	0.4%	23.4	0.4/0	1.170	23.4	0.070	0.070
	千葉県	1,997	3.8%	-0.6%	1,997	4.2%	0.0%	1,999	3.4%	0.1%
		25.0	3.6%	0.070	24.9	4.2/0	0.070	25.2	3.4/0	0.170
近	畿圏	2,158	2.0%	0.2%	2,175	2.7%	0.8%	2,181	2.9%	0.3%
		25.9			25.9			26.0		
	大阪府	2,361	4.0%	0.2%	2,378	3.6%	0.7%	2,374	4.0%	-0.2%
		25.7	7.0%	0.27	25.6	0.0%	0.770	25.7	4.0%	0.270
	兵庫県	1,870	-0.2%	1.1%	1,885	1.6%	0.8%	1,899	2.6%	0.7%
		26.8	0.270	1.170	26.8	1.0%	0.070	26.9	2.0%	0.770
中	部圏	1,789	5.2%	-0.3%	1,806	6.2%	1.0%	1,823	6.2%	0.9%
		23.9	0.270	0.070	24.0	0.270	1.0%	24.0	0.270	0.0%
	愛知県	1,927	5.7%	-0.2%	1,950	7.0%	1.2%	1,957	6.1%	0.4%
		24.2	3.7/0	0.2/0	24.2	7.0%	1.2/0	24.2	0.1%	0.470

※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】

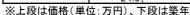
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区で前月比+0.1%の 5,383 万円と僅かな強含みが続いたものの、3 月以降の価格推移自体に目立った動きは見られない。一方、横浜市(-0.6%、3,100 万円)では引き続き下落し、千葉市(-1.7%、1,794 万円)でも築古事例の増加に起因して下落率を拡大させている。また、さいたま市では-0.7%の 2,744 万円で 4 ヵ月ぶりの下落となっており、これらの主要都市と高値を維持し続けている東京 23 区との間にはトレンドの違いが生じ始めている。

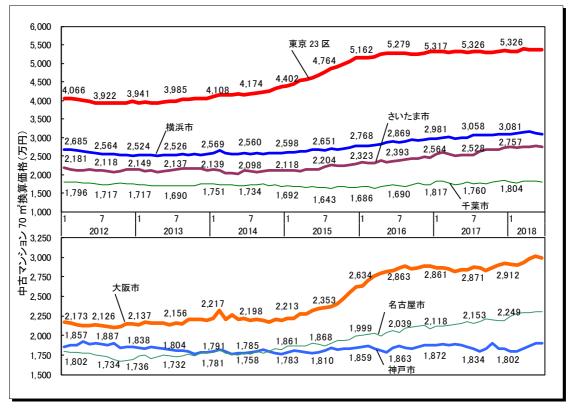
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.6%の 2,994 万円と下落に転じ、再び 3,000 万円の大台を割り込んだ。一方、神戸市では+0.5%の 1,906 万円と 4 ヵ月連続で上昇し、 2017 年 10 月に記録した直近での最高値(1,899 万円)を上回った。

名古屋市では、前月比+0.2%の 2,306 万円と僅かながら強含みが続いており、2,300 万円 台の高水準を維持している。

	CHIND /	0 1110072 7	WT-H V	フノコン画刊 (四十つ外間は・ / /)の画刊/					
	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	5,372	0.9%	-0.3%	5,376	1.1%	0.1%	5,383	1.4%	0.1%
	23.1	1	0.5%	23.5	1.170	0.170	23.8	1.4/0	0.170
横浜市	3,157	6.0%	0.2%	3,119	3.8%	-1.2%	3,100	3.2%	-0.6%
	23.8			24.2			24.1		
さいたま市	2,761	10.5%	0.4%	2,763	8.7%	0.1%	2,744	8.2%	-0.7%
	21.7	10.570	0.4%	22.0	0.7/0	0.1/0	22.1	0.2/0	-0.7/0
千葉市	1,832	6.6%	0.6%	1,825	4.0%	-0.4%	1,794	-0.4%	-1.7%
	26.7	0.070	0.0%	26.7	4.0%	0.4/0	27.3	0.4/	-1.7/0
大阪市	2,975	5.6%	1.4%	3,011	5.9%	1.2%	2,994	5.4%	-0.6%
	24.6] 3.0%	1.4/0	24.4	3.5%	1.2/0	24.8	3.4/	-0.0%
神戸市	1,861	-1.7%	1.9%	1,897	0.9%	1.9%	1,906	2.5%	0.5%
	27.4	-1.7%	1.9%	27.3	0.9%	1.9%	27.5	2.5%	0.5%
名古屋市	2,291	6.7%	-0.3%	2,302	6.7%	0.5%	2,306	5.7%	0.2%
	24.3	0.7%	-0.3%	24.6	0.7%	0.5%	24.6	3.7%	0.2%

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)





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

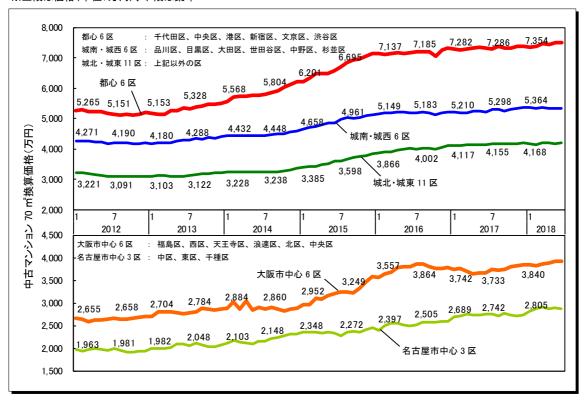
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区では前月から概ね横ばいの 7,482 万円、周辺エリアでも僅かなプラスと、総じて値動きに乏しい状況が続いている。前年や前々年の同時期には、商戦期を過ぎて流通戸数を減らす動きが見られていたのだが、直近ではやや増えつつある。大阪市中心部では築浅事例が減少したこともあり、概ね横ばいの 3,927 万円と上昇傾向が一服した。また、名古屋市中心部では築古事例の増加によって-0.8%の 2,876 万円と再び下落したものの、高水準での安定した推移は維持している。

各都市圏山心部	70 ㎡あたりの中古マンション価格	(図山の数値は1・7日の価格)
	ルールルのたりのテロミノフョン画位	(四个の数には) /刀の画位/

	4月			5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	7,448	2.0%	-0.1%	7,483	2.0%	0.5%	7,482	2.3%	0.0%	
	21.5	2.0%	0.170	22.0	2.0%	0.0%	22.3	2.070	0.070	
城南•城西6区	5,335	1.9%	-0.7%	5,328	1.7%	-0.1%	5,341	2.3%	0.2%	
	25.7	1.570	0.7%	26.0	1.770	0.170	26.3	2.070	0.270	
城北•城東11区	4,184	0.9%	-0.1%	4,181	1.4%	-0.1%	4,187	0.8%	0.1%	
	22.2	0.370	0.170	22.5	1.470	0.170	22.9	0.070	0.170	
大阪市中心6区	3,887	6.5%	0.8%	3,926	7.3%	1.0%	3,927	7.0%	0.0%	
	21.3	0.5/0	0.670	21.4	7.5%	1.0/0	21.9	7.0%	0.070	
名古屋市中心3区	2,862	5.2%	-1.6%	2,900	6.2%	1.3%	2,876	4.2%	-0.8%	
	23.8	J.Z/0	1.0/0	23.9	0.2/0	1.3/0	24.5	4.2/0	-0.6/0	

※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 6 月/2018 年 4 月~2018 年 6 月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 37,320 件 / 110,526 件 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 14,377 件 / 42,844 件 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 5,002 件 / 14,622 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