

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-0.3%の3,562万円 年明け以降は3,600万円弱の水準で一進一退
東京23区では±0.3%のレンジで高値安定推移 堅調な名古屋市、各築年帯では鈍化の兆し

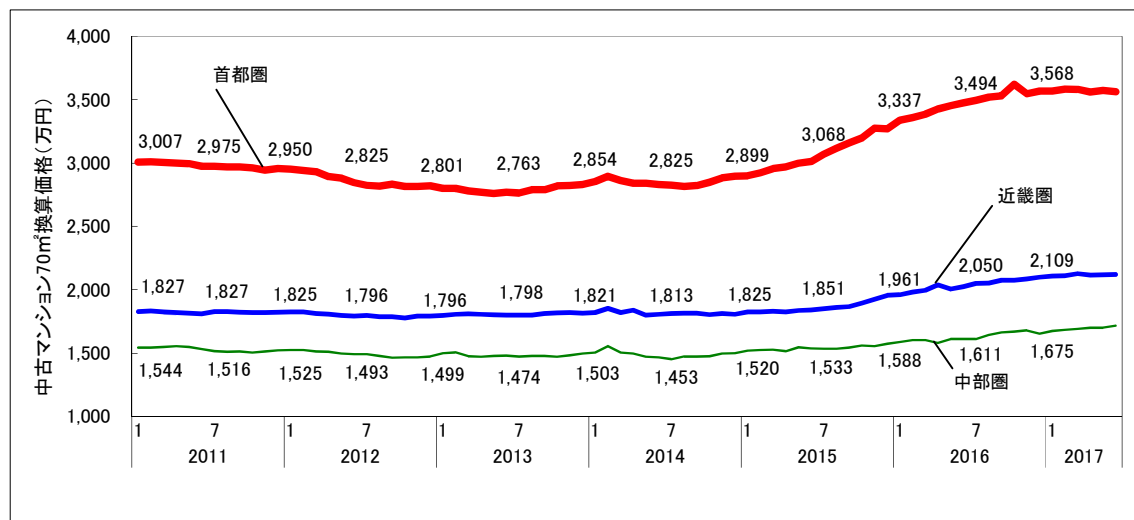
2017年6月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.3%の3,562万円と再び弱含んでおり、年明け以降は3,600万円をやや下回る水準で一進一退の値動きが続いている。都県別で見ると、東京都は-0.2%の4,811万円と僅かながら引き続き下落し、埼玉県（-0.3%、2,130万円）でも3ヵ月ぶりに弱含んだ。一方、神奈川県（+0.2%、2,821万円）や千葉県（+0.9%、1,933万円）ではプラスとなったものの目立った動きには至っておらず、首都圏においては全域的に前年同月比の上昇率が縮小傾向にある。

近畿圏平均は前月比+0.1%の2,120万円で、ここ2ヵ月間は概ね横ばいで推移している。大阪市を含めた大半の主要都市で弱含んだ大阪府では、-0.5%の2,283万円と小幅に下落した。また、兵庫県では-0.2%の1,851万円と僅かながら引き続きマイナスとなった。中部圏平均は前月比+1.0%の1,717万円、愛知県では+1.2%の1,844万円と、ともに1%以上のプラスを示しており、依然として上昇基調を維持している。

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）

	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	3,560	3.9%	-0.6%	3,572	3.5%	0.3%	3,562	2.6%	-0.3%
	22.7			22.8			22.7		
東京都	4,841	2.1%	0.5%	4,822	1.2%	-0.4%	4,811	0.4%	-0.2%
	22.1			22.3			22.2		
神奈川県	2,785	5.2%	-0.7%	2,814	4.9%	1.0%	2,821	4.8%	0.2%
	23.1			23.0			23.2		
埼玉県	2,105	5.0%	0.7%	2,137	6.1%	1.5%	2,130	5.2%	-0.3%
	22.8			22.8			22.7		
千葉県	1,923	4.5%	-0.9%	1,916	4.4%	-0.4%	1,933	3.0%	0.9%
	24.1			24.4			24.0		
近畿圏	2,115	3.8%	-0.5%	2,118	5.6%	0.1%	2,120	4.7%	0.1%
	24.9			25.0			25.1		
大阪府	2,270	2.5%	-1.0%	2,295	4.5%	1.1%	2,283	3.6%	-0.5%
	24.9			24.8			25.0		
兵庫県	1,874	7.0%	0.3%	1,855	5.9%	-1.0%	1,851	4.7%	-0.2%
	25.4			25.8			25.7		
中部圏	1,700	7.6%	0.5%	1,700	5.5%	0.0%	1,717	6.6%	1.0%
	23.5			23.4			23.3		
愛知県	1,823	8.7%	0.8%	1,823	6.2%	0.0%	1,844	7.0%	1.2%
	23.5			23.4			23.3		

※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】

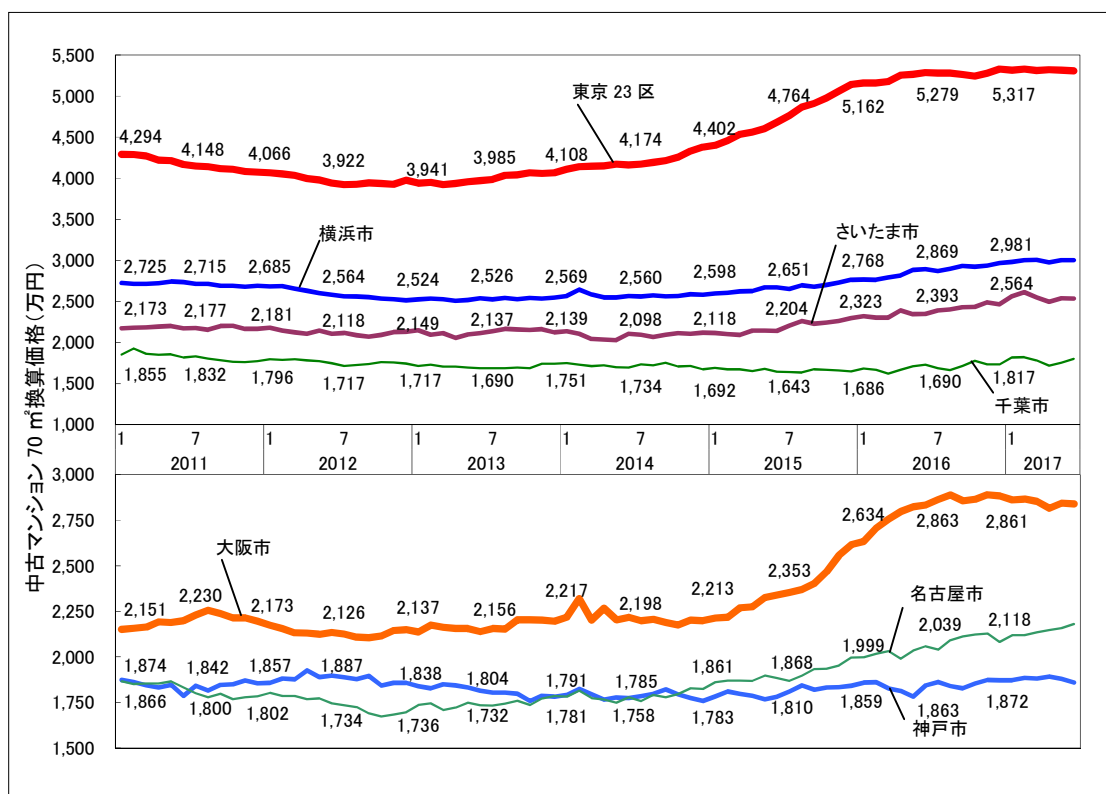
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区で前月比-0.2%の5,309万円と年明け以降は概ね±0.3%のレンジで、直近1年間を通して見ても高水準で安定推移している。横浜市（±0.0%、3,005万円）やさいたま市（-0.2%、2,537万円）でも目立った値動きが見られなかった一方で、千葉市では築古事例の減少により平均築年数が27.0年→26.3年と若返ったことで、+2.7%の1,802万円と上昇して4ヵ月ぶりに1,800万円台を回復した。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.1%の2,840万円と僅かに弱含んだ。東京23区と同様に、前年同月と大差ない価格水準での推移が続いている。神戸市では-1.1%の1,859万円と引き続きマイナスで、下落率もやや拡大した。

名古屋市では前月比+1.1%の2,181万円と4ヵ月連続で上昇した。各築年帯での価格を見ても依然として上昇基調を堅持しているものの、直近にかけては価格水準が高い築浅事例を中心に上昇度合いの鈍さや天井感の強まりも表れ始めている。

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	5,323 22.0	1.3%	0.2%	5,317 22.2	0.9%	-0.1%	5,309 22.1	0.4%	-0.2%
横浜市	2,977 24.1	5.7%	-1.0%	3,005 23.9	4.2%	0.9%	3,005 24.0	3.9%	0.0%
さいたま市	2,499 22.2	4.5%	-2.0%	2,541 21.9	8.3%	1.7%	2,537 21.9	8.0%	-0.2%
千葉市	1,719 27.2	3.0%	-3.6%	1,755 27.0	2.7%	2.1%	1,802 26.3	4.2%	2.7%
大阪市	2,816 23.9	0.6%	-1.3%	2,844 23.8	0.7%	1.0%	2,840 23.9	0.2%	-0.1%
神戸市	1,893 25.6	4.4%	0.6%	1,880 26.1	5.6%	-0.7%	1,859 26.1	0.8%	-1.1%
名古屋市	2,147 24.1	7.9%	0.6%	2,158 23.9	6.0%	0.5%	2,181 23.7	6.0%	1.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



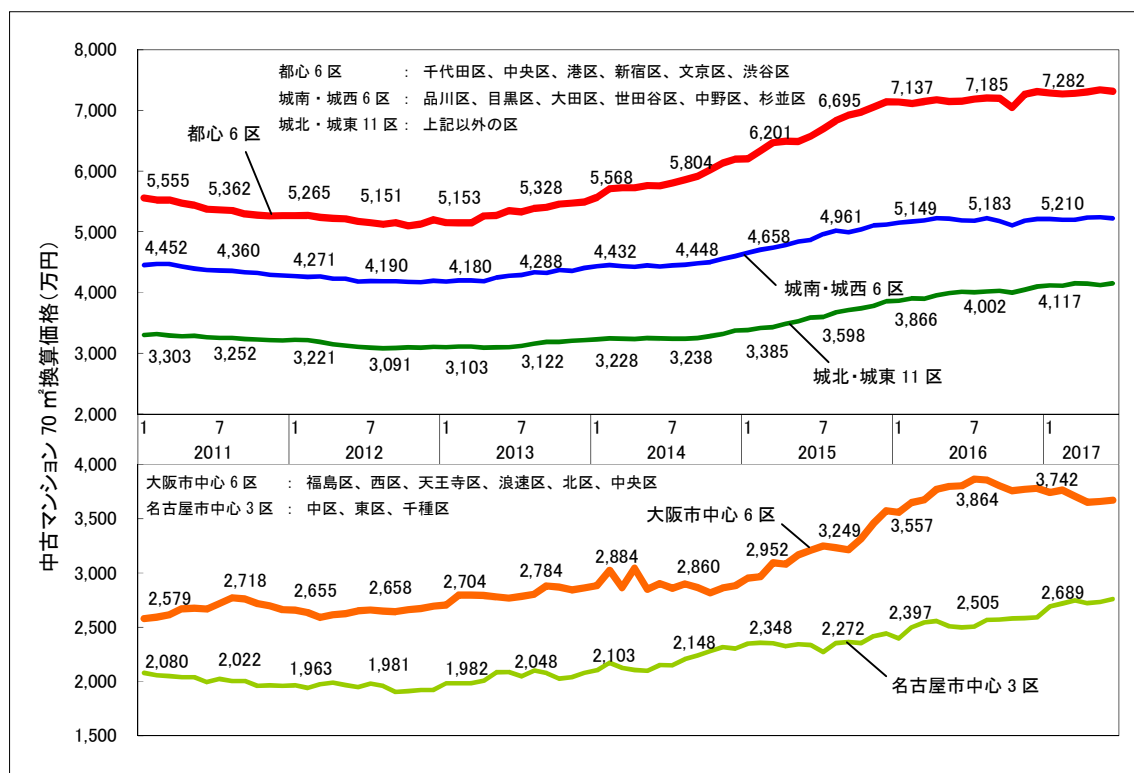
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.3%の7,312万円、城南・城西6区も僅かながら4ヵ月ぶりに弱含んだ一方で、城北・城東11区では3月の価格水準まで回復している。2016年には前年同月比が+10%以上となっていたものの、直近では価格調整局面入りしたこともあり+数%まで縮小している。大阪市中心部では+0.3%の3,670万円と僅かながら引き続き強含んだが、前年同月の価格水準を上回るまでには至っていない。名古屋市中心部では+1.0%の2,759万円と上昇率が拡大し、前年同月比も再び+10%以上を記録した。

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	前月比		前年同月比	前月比
都心6区	7,303	1.8%	0.4%	7,336	2.7%	0.5%	7,312	2.3%	-0.3%
	20.0			20.0			20.4		
城南・城西6区	5,233	0.1%	0.7%	5,238	0.4%	0.1%	5,222	0.6%	-0.3%
	25.4			25.5			25.2		
城北・城東11区	4,146	4.9%	-0.1%	4,124	3.4%	-0.5%	4,152	3.5%	0.7%
	20.8			21.1			20.8		
大阪市中心6区	3,650	-3.2%	-1.5%	3,660	-3.6%	0.3%	3,670	-3.5%	0.3%
	21.0			20.7			20.5		
名古屋市中心3区	2,721	6.5%	-1.0%	2,731	8.9%	0.4%	2,759	10.4%	1.0%
	23.8			23.6			23.6		

※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（2017年6月／2017年4月～2017年6月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 32,766 件 ／ 97,061 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,070 件 ／ 38,536 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,883 件 ／ 14,594 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>