

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

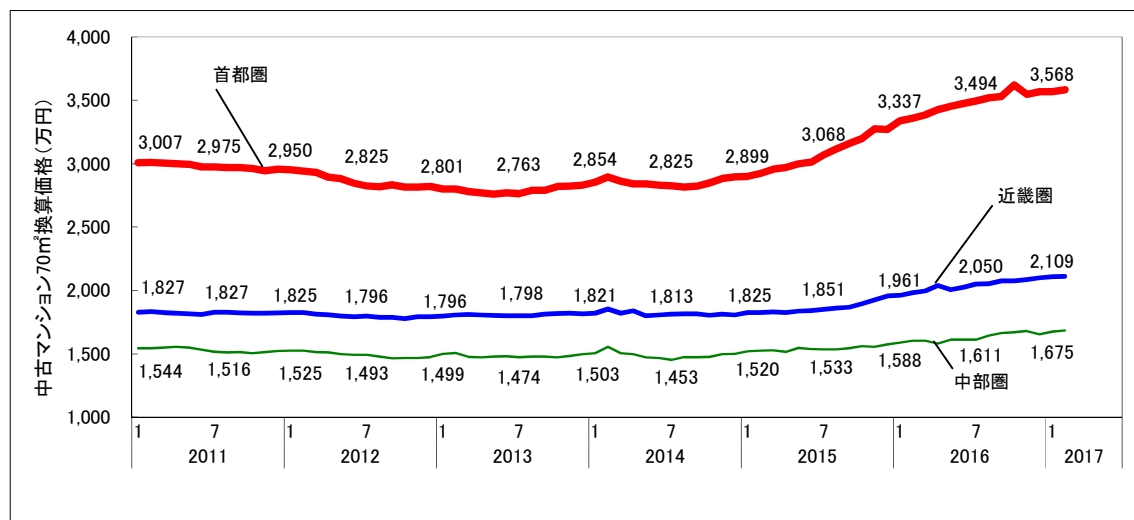
2月 首都圏 前月比+0.4%の3,583万円 ここ3ヵ月間で目立った動き見られず
東京23区や大阪市、高値圏にて方向性が乏しい展開 名古屋中心部は上昇傾向を維持

2017年2月の首都圏中古マンション価格は、全域的に小幅な変動が続いており、前月比+0.4%の3,583万円とここ3ヵ月間では目立った動きは見られない。都県別で見ると、東京都では+0.4%の4,845万円、神奈川県(+0.4%、2,797万円)や千葉県(+0.6%、1,946万円)でも引き続き小幅な上昇となった。埼玉県では-0.1%の2,105万円と4ヵ月ぶりに弱含んだが、さいたま市や川口市など主要エリアの多くでは堅調な推移を維持している。近畿圏平均は前月比+0.1%の2,111万円と4ヵ月連続で上昇したが、上昇率自体は縮小しつつある。大阪府では+0.2%の2,287万円と再び強含み、上値が重い展開にありながらも依然として緩やかな上昇基調であることに変わりはない。一方、兵庫県では阪神間に位置する主要エリアが県平均を押し上げる形で、+0.8%の1,853万円と5ヵ月連続で上昇した。中部圏平均は前月比+0.5%の1,683万円、愛知県では+0.8%の1,808万円と引き続き上昇し、特に愛知県では3ヵ月ぶりに1,800万円台を回復した。

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)

	12月			2017年1月			2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	3,568			3,568			3,583		
	22.5	9.1%	0.6%	22.4	6.9%	0.0%	22.5	6.7%	0.4%
東京都	4,838			4,824			4,845		
	22.0	4.7%	0.6%	22.0	3.9%	-0.3%	22.1	4.3%	0.4%
神奈川県	2,774			2,785			2,797		
	22.8	7.8%	0.3%	22.9	7.9%	0.4%	22.9	7.4%	0.4%
埼玉県	2,096			2,107			2,105		
	22.6	7.0%	0.5%	22.5	6.3%	0.5%	22.6	5.3%	-0.1%
千葉県	1,908			1,935			1,946		
	23.8	5.5%	0.0%	23.4	4.7%	1.4%	23.5	4.2%	0.6%
近畿圏	2,098			2,109			2,111		
	24.6	7.2%	0.7%	24.5	7.5%	0.5%	24.6	6.5%	0.1%
大阪府	2,283			2,283			2,287		
	24.4	9.7%	0.6%	24.5	9.3%	0.0%	24.5	7.6%	0.2%
兵庫県	1,823			1,838			1,853		
	25.4	1.4%	0.3%	25.1	2.3%	0.8%	25.3	2.5%	0.8%
中部圏	1,654			1,675			1,683		
	23.3	5.1%	-1.5%	23.5	5.5%	1.3%	23.5	5.0%	0.5%
愛知県	1,774			1,794			1,808		
	23.2	6.0%	-1.8%	23.5	6.3%	1.1%	23.5	5.7%	0.8%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2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 区では前月比+0.2%の 5,328 万円と再び強含み、前々月の水準まで持ち直した。横浜市（+0.7%、3,003 万円）では 4 ヶ月連続上昇したことで 1997 年 11 月以来となる 3,000 万円の大台を突破、千葉市（+0.3%、1,823 万円）では築古事例が増加したにもかかわらず上昇傾向を維持した。また、さいたま市では前月に引き続き築古物件からの事例が減少しており、+2.0%の 2,615 万円と価格水準がやや高まっている。

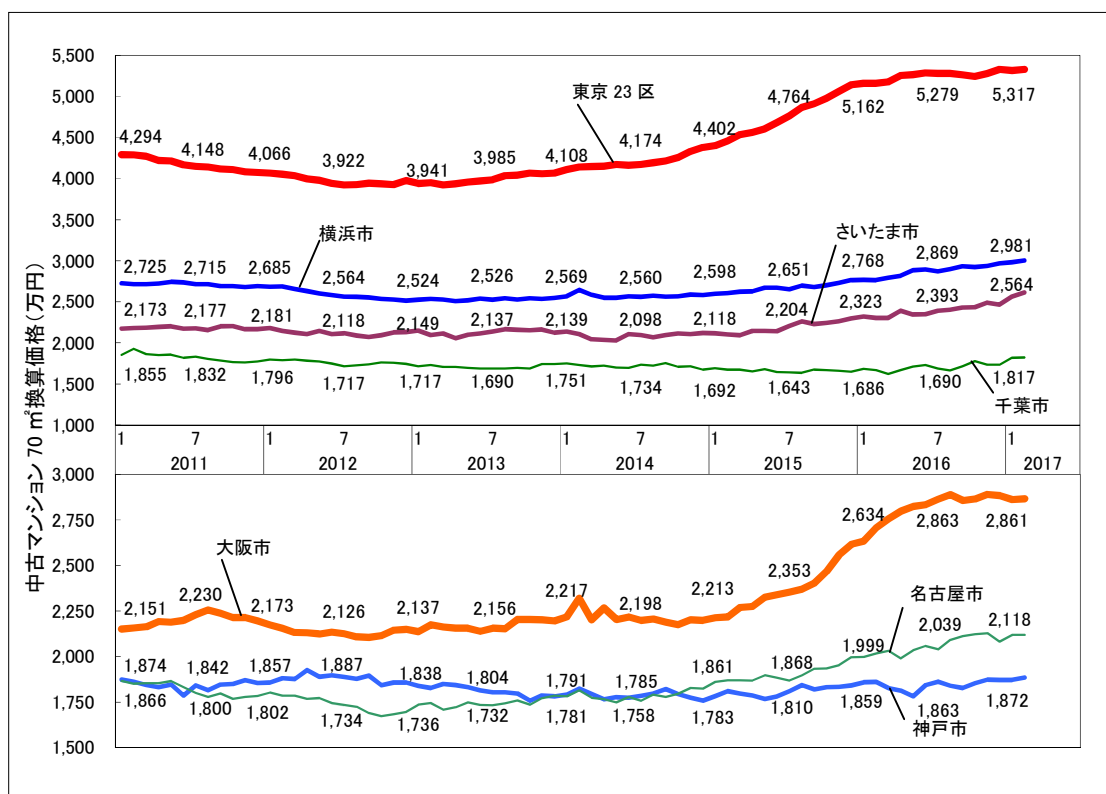
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.2%の 2,867 万円と僅かながら 3 ヶ月ぶりに上昇した。一方、神戸市では+0.7%の 1,885 万円と再び上昇しており、頭打ちで推移している大阪市とは異なり、依然として緩やかな上昇基調を維持している。

名古屋市では前月から横ばいの 2,118 万円となった。名古屋市中心部では上昇傾向が続いているものの、市平均では 2,100 万円前後の水準で上値が重い展開となっている。

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）

	12月			2017年1月			2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	5,328 21.9	3.6%	0.9%	5,317 21.8	3.0%	-0.2%	5,328 22.1	3.2%	0.2%
横浜市	2,967 23.5	7.4%	1.0%	2,981 23.7	7.7%	0.5%	3,003 23.8	8.6%	0.7%
さいたま市	2,467 22.1	7.4%	-1.0%	2,564 21.6	10.4%	3.9%	2,615 21.3	13.5%	2.0%
千葉市	1,736 26.0	5.2%	0.1%	1,817 25.2	7.8%	4.7%	1,823 25.9	9.4%	0.3%
大阪市	2,884 23.0	10.2%	-0.2%	2,861 23.1	8.6%	-0.8%	2,867 23.2	5.9%	0.2%
神戸市	1,872 25.1	1.6%	-0.1%	1,872 25.1	0.7%	0.0%	1,885 25.7	1.3%	0.7%
名古屋市	2,082 24.2	4.3%	-2.2%	2,118 24.3	6.0%	1.7%	2,118 24.4	5.0%	0.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



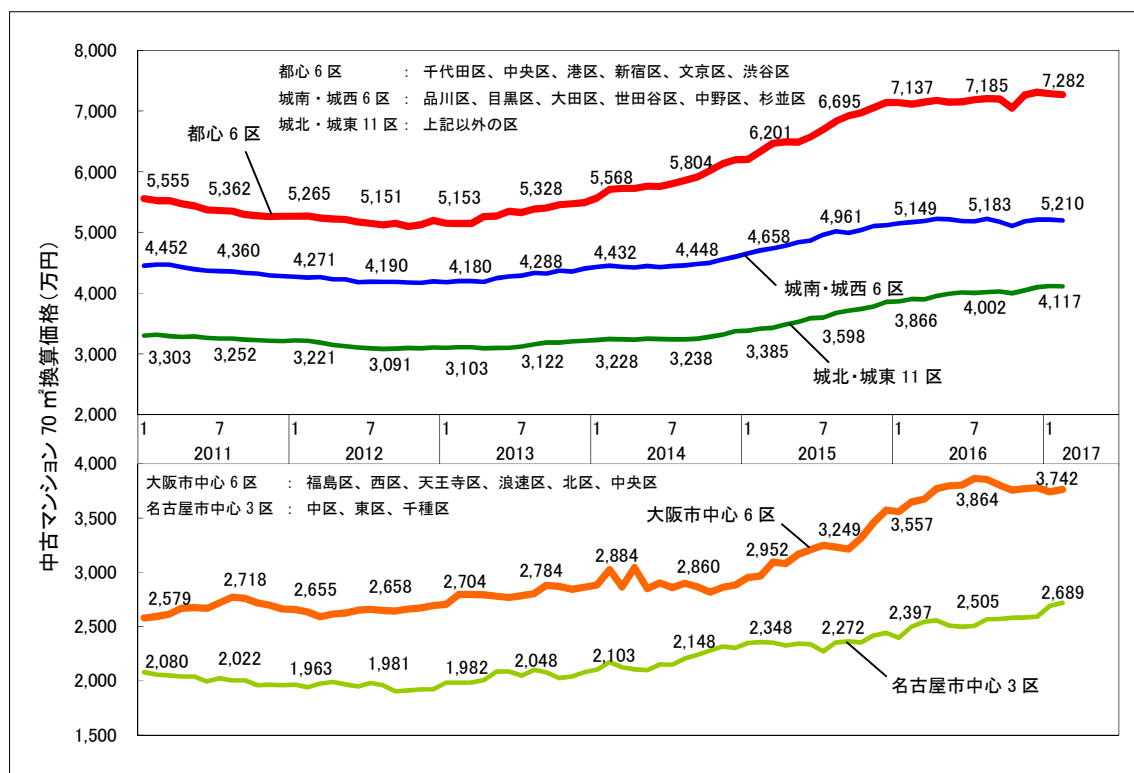
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.2%の7,268万円、周辺エリアでも僅かだが総じて弱含みとなった。価格水準が高い行政区を中心に調整局面での推移を示しているが、底堅いニーズによる下支えもあり、現時点で大幅に価格下落する動きは見られない。大阪市中心部では+0.6%の3,763万円と再び上昇。2016年7月に記録したピーク時に比べて100万円ほど下げた水準での推移が続いている。名古屋市中心部では価格水準が高く事例数も多い千種区や東区で強含んだ影響から、+1.2%の2,720万円と8ヵ月連続で上昇した。

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）

	12月			2017年1月			2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	7,310 20.0	2.3%	0.6%	7,282 20.1	2.0%	-0.4%	7,268 20.4	2.2%	-0.2%
城南・城西6区	5,211 25.3	1.8%	0.6%	5,210 25.2	1.2%	0.0%	5,194 25.3	0.5%	-0.3%
城北・城東11区	4,098 20.6	6.4%	1.2%	4,117 20.5	6.5%	0.5%	4,114 20.7	5.5%	-0.1%
大阪市中心6区	3,778 19.7	5.7%	0.2%	3,742 19.9	5.2%	-1.0%	3,763 19.8	3.2%	0.6%
名古屋市中心3区	2,592 24.1	6.1%	0.3%	2,689 24.2	12.2%	3.7%	2,720 24.0	8.9%	1.2%

※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2月／2016年12月～2017年2月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 32,336件 / 97,330件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,203件 / 39,044件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,937件 / 14,803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>