

## 三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

**9 月 首都圏 前月比-0.3%の3,555 万円 商戦期入り後も値動きに上振れ感なく**

**東京 23 区では全域的な弱含みによって年初以来で初めて 5,300 万円を下回る 大阪市では下落に拍車**

2017 年 9 月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.3%の 3,555 万円と小幅ながら 3 ヶ月ぶりに下落した。都県別で見ると、東京都は-0.9%の 4,783 万円と唯一下落し、前年同月比もマイナスに転じた。一方、神奈川県（+0.4%、2,835 万円）や千葉県（+0.3%、1,965 万円）では小幅ながら上昇傾向で推移している。また、埼玉県では駅近や築浅物件からの事例が増えた影響から大半の主要行政区で強含み、県平均は+2.6%の 2,206 万円と比較的大きく価格水準を上げている。

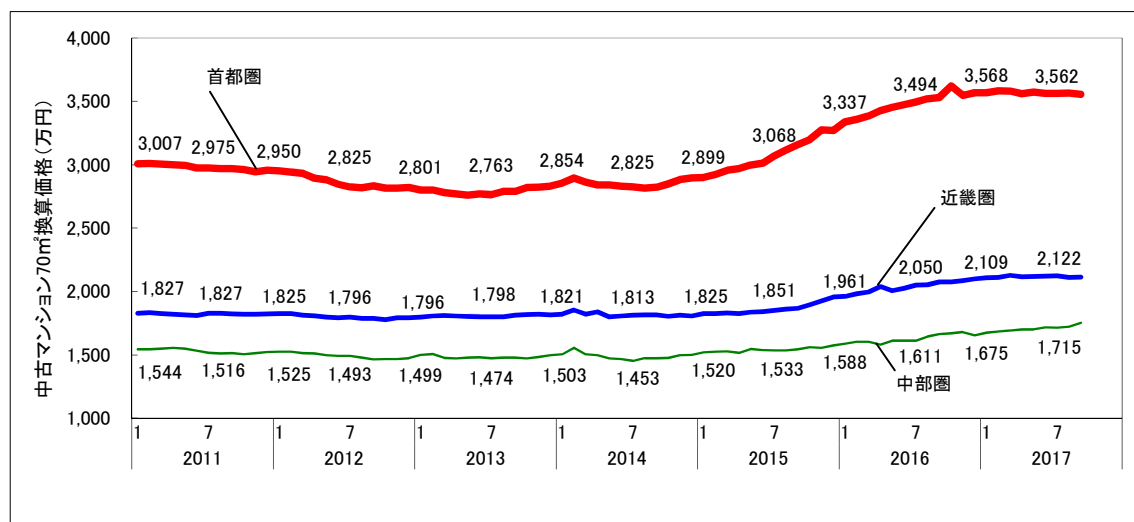
近畿圏平均は前月比+0.1%の 2,113 万円と僅かな強含みに留まった。大阪府では-0.4%の 2,278 万円と引き続き下落した。一方、兵庫県では+0.6%の 1,855 万円と持ち直し、5 月以降は 1,800 万円台半ばでの推移が続いている。

中部圏平均は前月比+1.8%の 1,753 万円、愛知県では+2.3%の 1,891 万円と、最高値が更新される状況も続いており、依然として上昇基調に陰りは見られない。

## 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）

	7月			8月			9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	3,562			3,566			3,555		
	22.9	1.9%	0.0%	23.0	1.3%	0.1%	23.1	0.7%	-0.3%
東京都	4,826			4,828			4,783		
	22.3	0.8%	0.3%	22.5	0.4%	0.0%	22.7	-0.5%	-0.9%
神奈川県	2,825			2,825			2,835		
	23.1	4.8%	0.1%	23.2	4.2%	0.0%	23.3	4.1%	0.4%
埼玉県	2,149			2,151			2,206		
	22.9	4.5%	0.9%	23.2	3.8%	0.1%	23.0	6.3%	2.6%
千葉県	1,950			1,959			1,965		
	24.6	5.0%	0.9%	24.6	5.5%	0.5%	24.5	3.5%	0.3%
近畿圏	2,122			2,111			2,113		
	25.2	3.5%	0.1%	25.4	2.9%	-0.5%	25.6	1.8%	0.1%
大阪府	2,297			2,287			2,278		
	25.1	4.0%	0.6%	25.4	1.7%	-0.4%	25.7	0.5%	-0.4%
兵庫県	1,851			1,844			1,855		
	25.9	2.5%	0.0%	26.0	2.8%	-0.4%	26.1	3.8%	0.6%
中部圏	1,715			1,722			1,753		
	23.4	6.5%	-0.1%	23.5	4.7%	0.4%	23.5	5.3%	1.8%
愛知県	1,834			1,849			1,891		
	23.6	5.9%	-0.5%	23.7	4.8%	0.8%	23.5	5.9%	2.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 【9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-0.9%の5,292万円と3ヵ月ぶりに下落したことで、年初以来で初めて5,300万円台を割り込んだ。横浜市(-0.1%、3,062万円)や千葉市(-0.9%、1,747万円)でも程度の差はあるが軒並みマイナスとなった。一方、さいたま市では前月に引き続き価格水準が高い浦和区や大宮区などで事例数が増加した影響から、市平均は+2.0%の2,683万円とさらに価格水準が押し上がった。

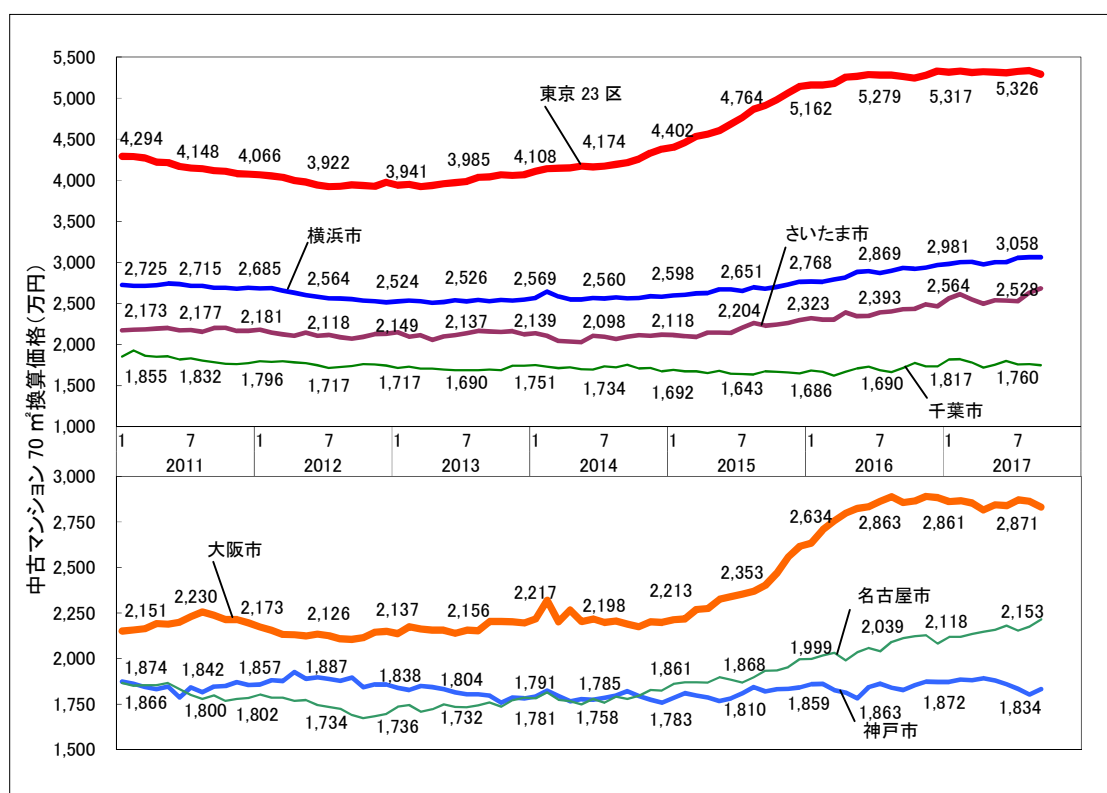
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-1.1%の2,831万円と引き続き下落し、下落率もやや拡大した。一方、神戸市では+1.7%の1,832万円と5ヵ月ぶりに上昇したことで、前年同月と同水準まで価格を持ち直している。

名古屋市では前月比+1.8%の2,215万円と引き続き上昇、2013年以降の上昇局面において初めて2,200万円を上回った。築30年超の物件では上値も重くなっているが、築浅物件を中心に堅調な推移が続いている。

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)

	7月			8月			9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 22.3	0.9%	0.3%	5,338 22.4	1.1%	0.2%	5,292 22.7	0.5%	-0.9%
横浜市	3,058 23.5	6.6%	1.8%	3,064 23.6	5.8%	0.2%	3,062 23.7	4.4%	-0.1%
さいたま市	2,528 22.4	5.6%	-0.4%	2,630 21.8	9.4%	4.0%	2,683 21.6	10.4%	2.0%
千葉市	1,760 27.9	4.1%	-2.3%	1,762 27.6	5.9%	0.1%	1,747 27.6	1.7%	-0.9%
大阪市	2,871 23.9	0.3%	1.1%	2,863 24.3	-0.9%	-0.3%	2,831 24.7	-0.9%	-1.1%
神戸市	1,834 26.4	-1.6%	-1.3%	1,802 26.7	-2.1%	-1.7%	1,832 26.8	0.3%	1.7%
名古屋市	2,153 24.3	5.6%	-1.3%	2,175 24.4	4.0%	1.0%	2,215 24.1	4.8%	1.8%

※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

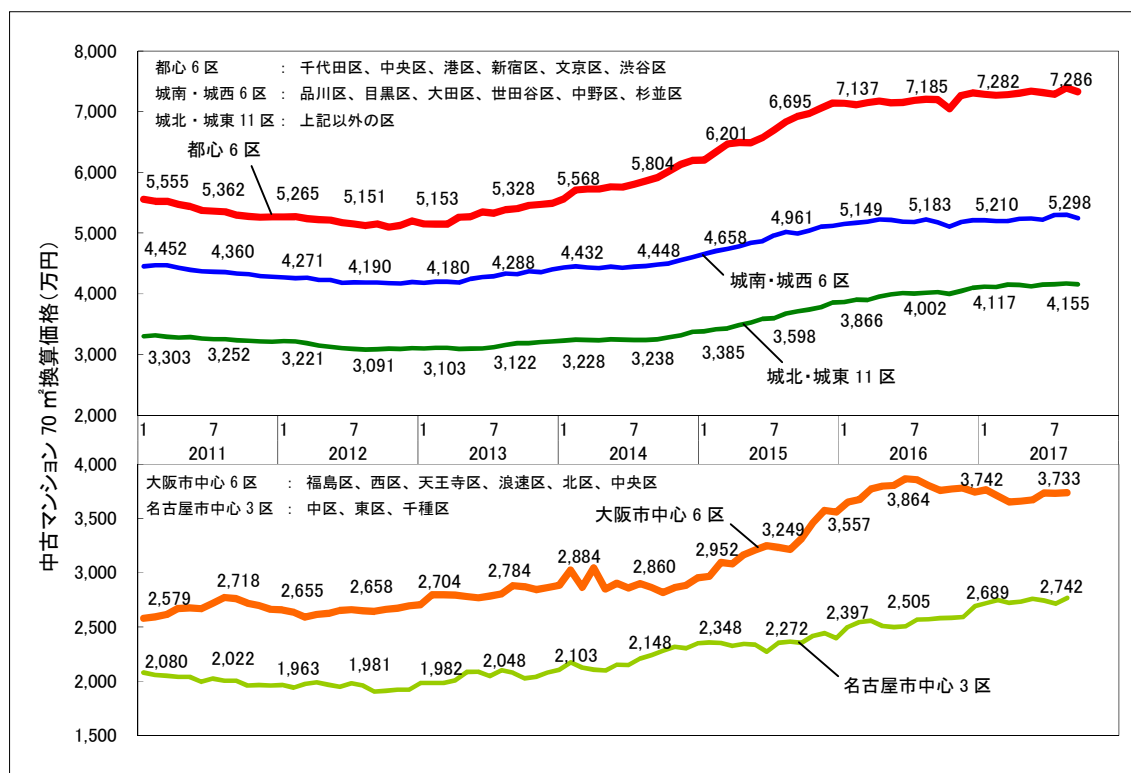
## 【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.9%の7,325万円と下落し、周辺エリアも総じてマイナスとなった。前年同月比は依然としてプラスだが天井感は強まってきており、商戦期入りしても値動きが上振れる様子は見られない。大阪市中心部では+0.2%の3,737万円と僅かに強含んだ。2016年下期以降は下落基調で推移してきたが、直近では高水準にて小康状態となっている。力強い上昇基調に陰りが見えつつあった名古屋市中心部だが、今月は+2.0%の2,767万円と3ヵ月ぶりに上昇したことで、6月に記録していた最高値(2,759万円)を上回った。

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)

	7月			8月			9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	7,286	1.4%	-0.4%	7,388	2.6%	1.4%	7,325	1.8%	-0.9%
	20.6			20.6			20.7		
城南・城西6区	5,298	2.2%	1.5%	5,299	1.4%	0.0%	5,243	1.3%	-1.1%
	25.1			25.4			25.8		
城北・城東11区	4,155	3.8%	0.1%	4,170	3.8%	0.4%	4,155	3.2%	-0.4%
	21.3			21.4			21.6		
大阪市中心6区	3,733	-3.4%	1.7%	3,730	-3.3%	-0.1%	3,737	-1.7%	0.2%
	20.4			20.7			21.0		
名古屋市中心3区	2,742	9.5%	-0.6%	2,713	5.7%	-1.1%	2,767	7.7%	2.0%
	23.9			24.8			24.0		

※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9月／2017年7月～2017年9月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 35,651件 / 100,919件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 13,804件 / 39,580件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 5,118件 / 14,711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>