

## 三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

**5月 首都圏 前月比+0.3%の3,572万円 高水準を維持したまま目立った動き見られず**

**東京23区での価格調整の動き、城北・城東エリアまで波及 名古屋市では緩やかな上昇局面での推移を堅持**

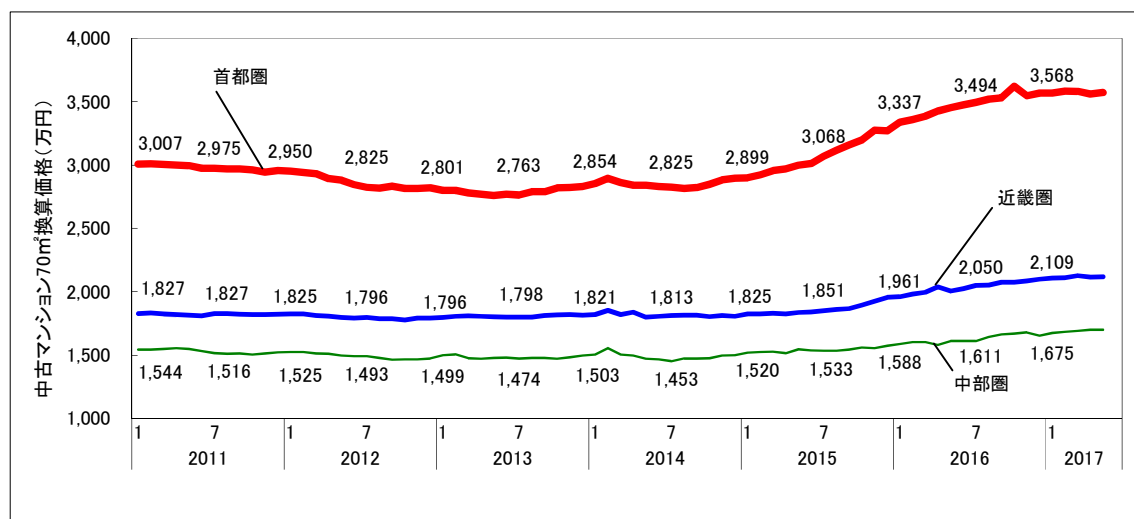
2017年5月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.3%の3,572万円と3ヵ月ぶりに強含んだものの、年明け以降は概ね±0.5%の小幅なレンジでの変動が続いており、高水準を維持したまま目立った動きは見られない。都県別で見ると、東京都（-0.4%、4,822万円）や千葉県（-0.4%、1,916万円）では小幅に下落し、神奈川県（+1.0%、2,814万円）や埼玉県（+1.5%、2,137万円）ではともに1%以上のプラスとなった。

近畿圏平均は前月比+0.1%の2,118万円と僅かに強含んだ程度で、連続上昇がストップした前月の価格水準とさほど変わらない。大阪府では大阪市が牽引する形で+1.1%の2,295万円と再び上昇、3月の価格水準まで戻した。一方、兵庫県では神戸市をはじめ事例数が多い宝塚市や尼崎市でも弱含みとなり、-1.0%の1,855万円と8ヵ月ぶりに反転下落した。中部圏平均は前月から横ばいの1,700万円、愛知県も同じく1,823万円と1,800万円台の価格水準を維持しており、緩やかな上昇基調が続いている。

## 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）

	3月			4月			5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	3,581	5.8%	-0.1%	3,560	3.9%	-0.6%	3,572	3.5%	0.3%
	22.5			22.7			22.8		
東京都	4,815	2.8%	-0.6%	4,841	2.1%	0.5%	4,822	1.2%	-0.4%
	21.9			22.1			22.3		
神奈川県	2,804	7.1%	0.3%	2,785	5.2%	-0.7%	2,814	4.9%	1.0%
	22.9			23.1			23.0		
埼玉県	2,090	4.2%	-0.7%	2,105	5.0%	0.7%	2,137	6.1%	1.5%
	22.8			22.8			22.8		
千葉県	1,940	6.4%	-0.3%	1,923	4.5%	-0.9%	1,916	4.4%	-0.4%
	23.7			24.1			24.4		
近畿圏	2,126	6.6%	0.7%	2,115	3.8%	-0.5%	2,118	5.6%	0.1%
	24.7			24.9			25.0		
大阪府	2,293	6.5%	0.3%	2,270	2.5%	-1.0%	2,295	4.5%	1.1%
	24.6			24.9			24.8		
兵庫県	1,868	4.9%	0.8%	1,874	7.0%	0.3%	1,855	5.9%	-1.0%
	25.5			25.4			25.8		
中部圏	1,692	5.7%	0.5%	1,700	7.6%	0.5%	1,700	5.5%	0.0%
	23.6			23.5			23.4		
愛知県	1,808	5.9%	0.0%	1,823	8.7%	0.8%	1,823	6.2%	0.0%
	23.6			23.5			23.4		

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年



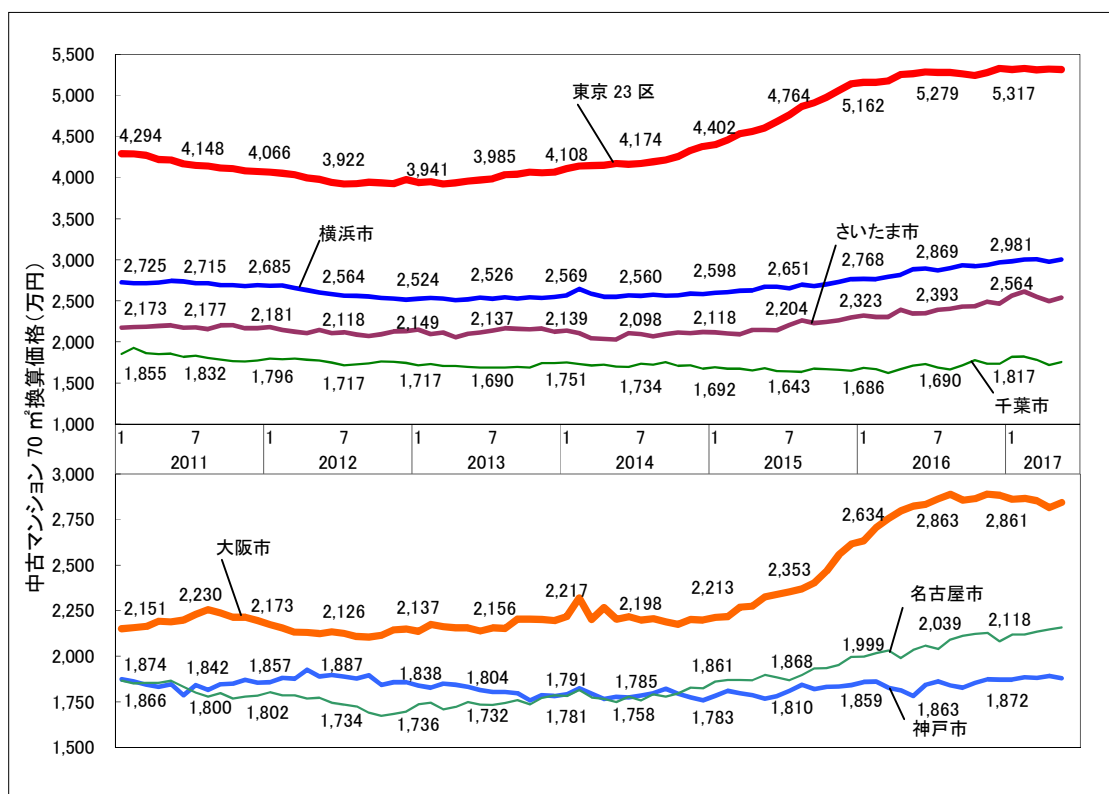
## 【5月の主要都市別・中古マンション価格】

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 5,317 万円と僅かな下落に留まり、2016 年 12 月に 5,300 万円台を上回って以降は現水準にて頭打ちの様相を呈している。一方、横浜市(+0.9%、3,005 万円)やさいたま市(+1.7%、2,541 万円)では再び上昇したことで 3 月の価格水準まで戻しており、前月に築浅物件からの事例減で大きく下落していた千葉市(+2.1%、1,755 万円)も反動で 3 ヶ月ぶりのプラスとなった。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.0%の 2,844 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇したものの、前年同月の価格水準と大差ない状況が続いている。神戸市では-0.7%の 1,880 万円と再び下落し、2012 年以來となる 1,900 万円台を目前にして上値が重くなりつつある。名古屋市では前月比+0.5%の 2,158 万円と小幅ながら 3 ヶ月連続で上昇した。上昇局面を経て 3 割以上も価格水準が高まり、既に調整局面を迎えている東京 23 区や大阪市に対し、依然として緩やかな上昇局面での推移を堅持している。

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)

	3 月			4 月			5 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	5,311 21.8	2.5%	-0.3%	5,323 22.0	1.3%	0.2%	5,317 22.2	0.9%	-0.1%
横浜市	3,007 23.7	7.7%	0.1%	2,977 24.1	5.7%	-1.0%	3,005 23.9	4.2%	0.9%
さいたま市	2,549 21.8	10.6%	-2.5%	2,499 22.2	4.5%	-2.0%	2,541 21.9	8.3%	1.7%
千葉市	1,783 26.3	9.9%	-2.2%	1,719 27.2	3.0%	-3.6%	1,755 27.0	2.7%	2.1%
大阪市	2,854 23.3	3.6%	-0.5%	2,816 23.9	0.6%	-1.3%	2,844 23.8	0.7%	1.0%
神戸市	1,882 25.9	3.0%	-0.2%	1,893 25.6	4.4%	0.6%	1,880 26.1	5.6%	-0.7%
名古屋市	2,134 24.4	5.1%	0.8%	2,147 24.1	7.9%	0.6%	2,158 23.9	6.0%	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



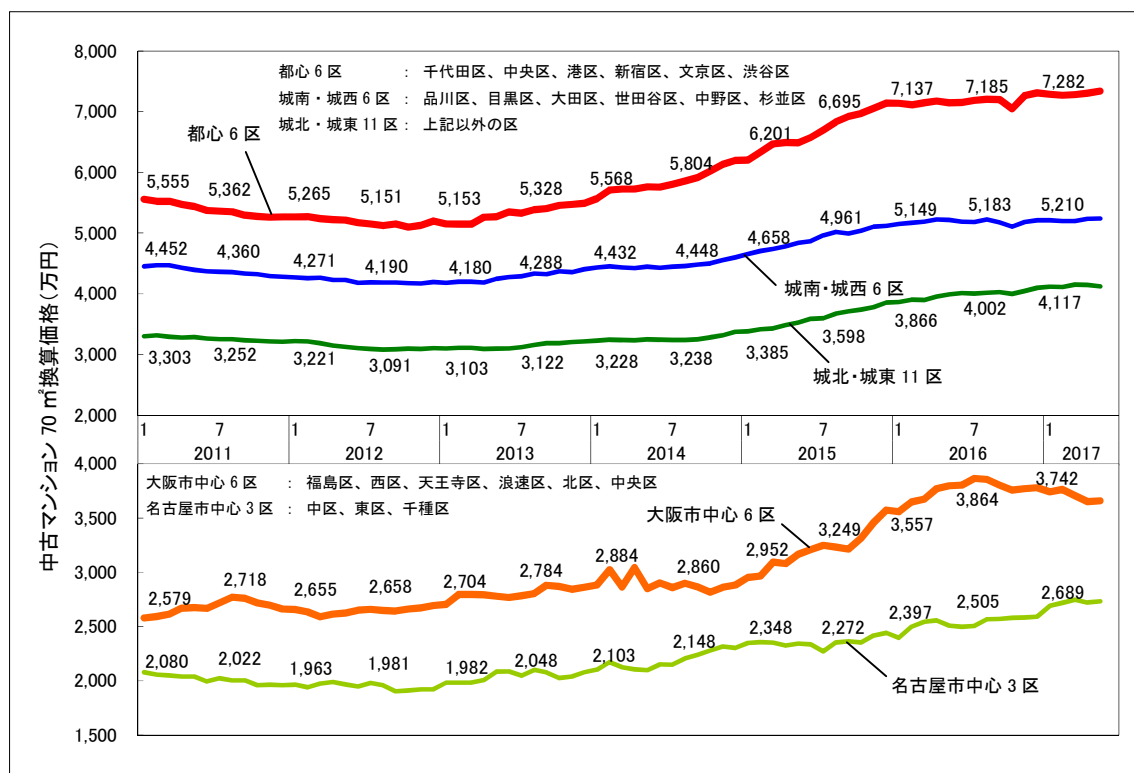
## 【5月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.5%の7,336万円、城南・城西6区も僅かながら引き続き強含みとなった。一方で、割安感を背景に一次取得者を中心にニーズの受け皿を担っていた城北・城東11区では下落率がやや拡大した。元々、都心エリアほど価格上昇の余地が大きいとないために徐々に価格調整の度合いが強まっている。大阪市中心部では+0.3%の3,660万円と持ち直したものの、依然として前年同月の価格水準を下回っている。名古屋市中心部では+0.4%の2,731万円と小幅だが再び上昇し、前年同月を大きく上回る状況が続いている。

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）

	3月			4月			5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	7,277	1.8%	0.1%	7,303	1.8%	0.4%	7,336	2.7%	0.5%
	20.1			20.0			20.0		
城南・城西6区	5,195	0.2%	0.0%	5,233	0.1%	0.7%	5,238	0.4%	0.1%
	25.3			25.4			25.5		
城北・城東11区	4,151	6.5%	0.9%	4,146	4.9%	-0.1%	4,124	3.4%	-0.5%
	20.4			20.8			21.1		
大阪市中心6区	3,706	1.0%	-1.5%	3,650	-3.2%	-1.5%	3,660	-3.6%	0.3%
	20.0			21.0			20.7		
名古屋市中心3区	2,749	8.1%	1.1%	2,721	6.5%	-1.0%	2,731	8.9%	0.4%
	23.5			23.8			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5月／2017年3月～2017年5月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 32,386 件 ／ 98,216 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,854 件 ／ 39,027 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,908 件 ／ 14,830 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>