

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

1月 首都圏 前月から横ばいの3,568万円 東京23区では3ヵ月ぶりに下落
大阪市では中心部の弱含みで下落率が拡大、名古屋市では前々月の水準まで回復

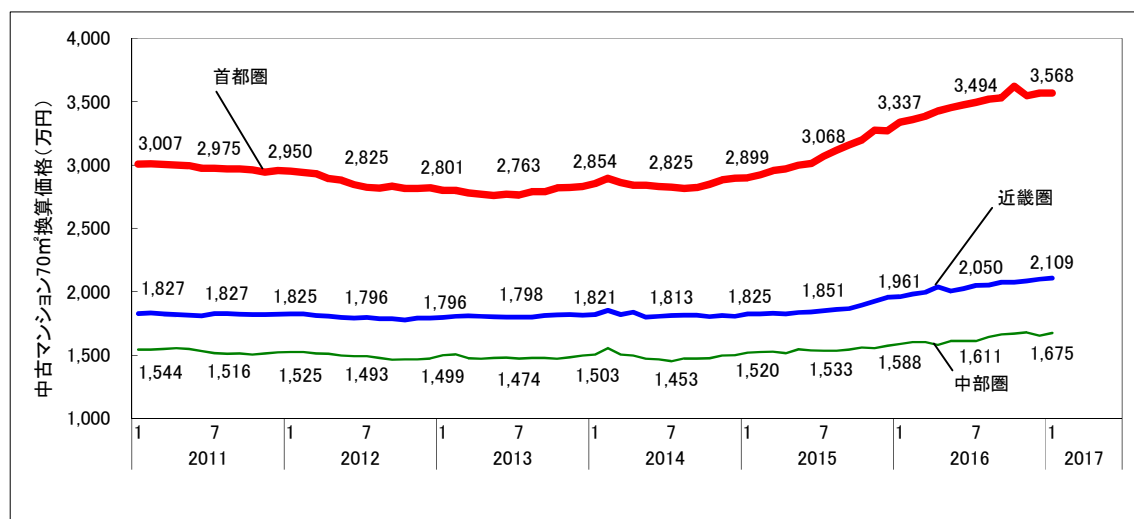
2017年1月の首都圏中古マンション価格は、全域的に小幅な変動に留まったことで、前月から横ばいの3,568万円となった。都県別で見ると、東京都では-0.3%の4,824万円と唯一弱含み、神奈川県(+0.4%、2,785万円)や埼玉県(+0.5%、2,107万円)では緩やかな上昇傾向を維持した。また、千葉県では堅調なトレンドや築古事例の減少により、+1.4%の1,935万円と直近1年間での最高値(2016年10月、1,921万円)を僅かに上回った。近畿圏平均は前月比+0.5%の2,109万円と、3ヵ月連続で上昇した。大阪府では中心エリアの大阪市で引き続き弱含んだ影響から、府平均は横ばいの2,283万円に留まった。一方、兵庫県では阪神間に位置する主要エリアで堅調な価格推移を示しており、県平均も+0.8%の1,838万円と4ヵ月連続で上昇した。

中部圏平均は前月比+1.3%の1,675万円、愛知県では+1.1%の1,794万円と再び上昇し、ともに2016年11月と同程度まで価格水準を戻している。

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)

	11月			12月			2017年1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	3,547			3,568			3,568		
	22.5	8.3%	-2.0%	22.5	9.1%	0.6%	22.4	6.9%	0.0%
東京都	4,809			4,838			4,824		
	22.1	5.7%	-0.9%	22.0	4.7%	0.6%	22.0	3.9%	-0.3%
神奈川県	2,765			2,774			2,785		
	22.9	8.0%	1.5%	22.8	7.8%	0.3%	22.9	7.9%	0.4%
埼玉県	2,086			2,096			2,107		
	22.5	7.0%	1.3%	22.6	7.0%	0.5%	22.5	6.3%	0.5%
千葉県	1,908			1,908			1,935		
	23.7	5.8%	-0.7%	23.8	5.5%	0.0%	23.4	4.7%	1.4%
近畿圏	2,084			2,098			2,109		
	24.6	8.3%	0.4%	24.6	7.2%	0.7%	24.5	7.5%	0.5%
大阪府	2,270			2,283			2,283		
	24.4	10.4%	0.6%	24.4	9.7%	0.6%	24.5	9.3%	0.0%
兵庫県	1,817			1,823			1,838		
	25.4	2.7%	0.1%	25.4	1.4%	0.3%	25.1	2.3%	0.8%
中部圏	1,679			1,654			1,675		
	23.0	7.9%	0.5%	23.3	5.1%	-1.5%	23.5	5.5%	1.3%
愛知県	1,806			1,774			1,794		
	23.0	8.9%	0.2%	23.2	6.0%	-1.8%	23.5	6.3%	1.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【1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 5,317 万円と 3 ヶ月ぶりに下落したものの、5,300 万円台は維持した。横浜市では+0.5%の 2,981 万円と小幅ながら 3 ヶ月連続のプラス、さいたま市（+3.9%、2,564 万円）や千葉市（+4.7%、1,817 万円）では市内中心部に位置する行政区で事例が増加したことをはじめ、築古物件からの事例減少なども影響して比較的大きな上昇となった。

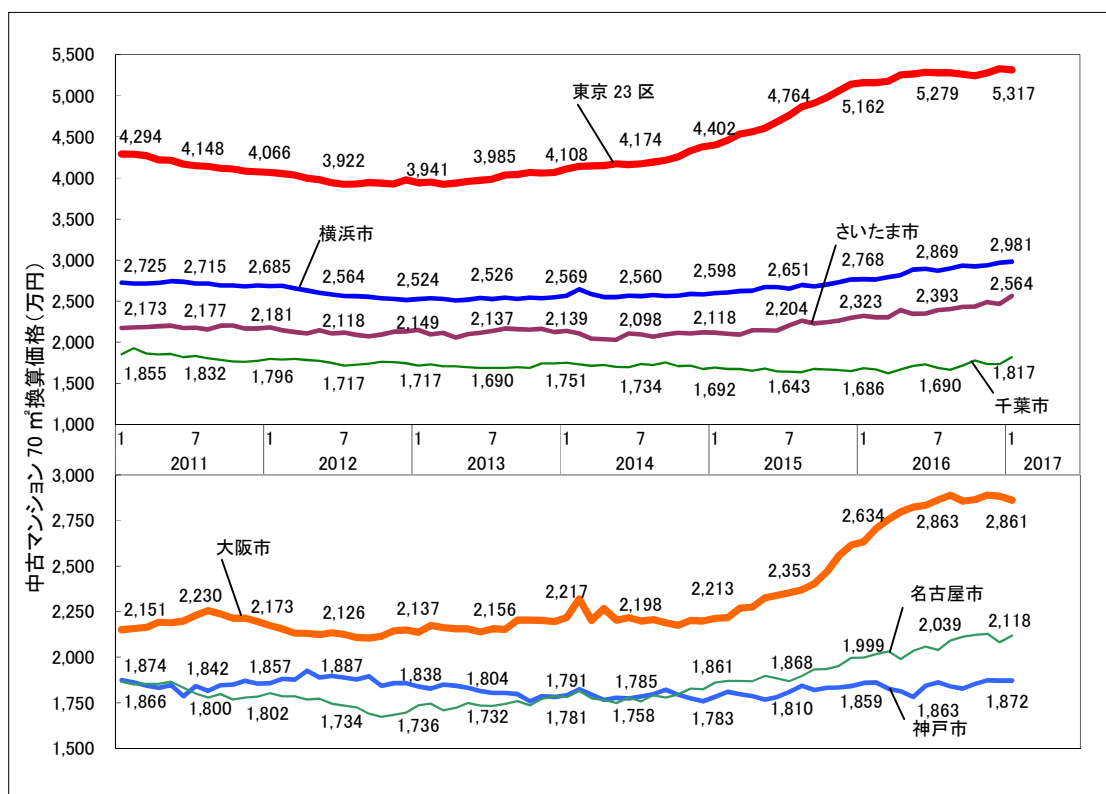
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比－0.8%の 2,861 万円と引き続き下落し、下落率自体もやや拡大した。一方、神戸市では横ばいの 1,872 万円と高い価格水準での推移が依然として続いている。

名古屋市では前月比+1.7%の 2,118 万円と再び上昇したことで、前々月の水準まで持ち直した。ここ 6 ヶ月間においては 2,100 万円前後の高水準で安定した価格推移を示している

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）

	11月			12月			2017年1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	5,281 22.1	4.3%	0.7%	5,328 21.9	3.6%	0.9%	5,317 21.8	3.0%	-0.2%
横浜市	2,937 23.7	7.6%	0.5%	2,967 23.5	7.4%	1.0%	2,981 23.7	7.7%	0.5%
さいたま市	2,492 21.8	10.2%	2.4%	2,467 22.1	7.4%	-1.0%	2,564 21.6	10.4%	3.9%
千葉市	1,734 25.9	4.3%	-2.4%	1,736 26.0	5.2%	0.1%	1,817 25.2	7.8%	4.7%
大阪市	2,890 22.8	13.0%	0.9%	2,884 23.0	10.2%	-0.2%	2,861 23.1	8.6%	-0.8%
神戸市	1,874 25.3	2.2%	1.0%	1,872 25.1	1.6%	-0.1%	1,872 25.1	0.7%	0.0%
名古屋市	2,128 23.8	9.0%	0.2%	2,082 24.2	4.3%	-2.2%	2,118 24.3	6.0%	1.7%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



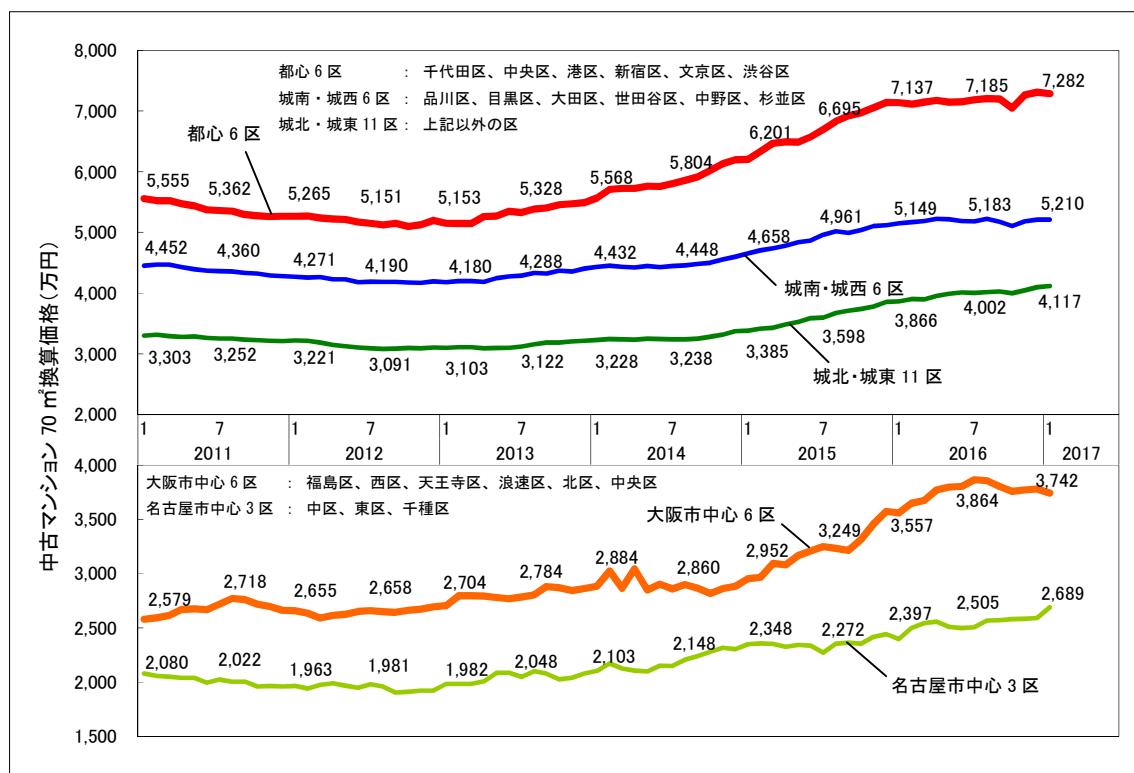
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.4%の7,282万円、周辺エリアでも小幅な変動に留まった。5,000万円を超える水準まで価格高騰した都心6区や城南・城西エリアでは、強気の値付け→相場に則した価格設定をする動きが強まっており、また底堅いニーズによる下支えもあって高止まりの状態が続いている。大阪市中心部では-1.0%の3,742万円と3ヵ月ぶりのマイナス。2016年8月以降は平均築年数の進行も相俟って下落基調で推移している。名古屋市中心部では中区や千種区が牽引する形で+3.7%の2,689万円と比較的大きく上昇した。

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）

	11月			12月			2017年1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	7,266 20.1	3.0%	3.1%	7,310 20.0	2.3%	0.6%	7,282 20.1	2.0%	-0.4%
城南・城西6区	5,182 25.4	1.5%	1.5%	5,211 25.3	1.8%	0.6%	5,210 25.2	1.2%	0.0%
城北・城東11区	4,048 20.8	7.1%	1.3%	4,098 20.6	6.4%	1.2%	4,117 20.5	6.5%	0.5%
大阪市中心6区	3,770 19.9	9.0%	0.3%	3,778 19.7	5.7%	0.2%	3,742 19.9	5.2%	-1.0%
名古屋市中心3区	2,584 24.5	6.9%	0.2%	2,592 24.1	6.1%	0.3%	2,689 24.2	12.2%	3.7%

※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1月／2016年11月～2017年1月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 32,534件 / 97,970件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 13,012件 / 39,027件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 4,972件 / 14,661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>