

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

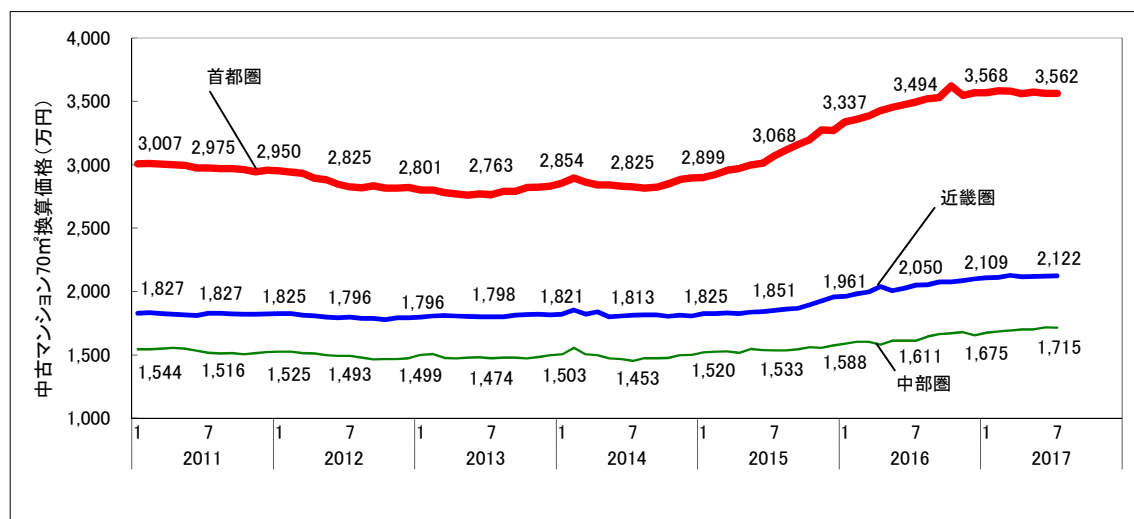
7月 首都圏 前月から横ばいの3,562万円 価格高騰エリアを中心に調整局面の様相が強まる
東京23区では年初以来5,300万円前半で推移 ピークアウトしていた大阪市では再び強含む動きも

2017年7月の首都圏中古マンション価格は前月から横ばいの3,562万円となった。前年同月比を見ても上昇率は縮小し続けており、年初からの価格推移は上昇局面であった2015年～2016年とは一線を画している。都県別で見ると、東京都（+0.3%、4,826万円）や神奈川県（+0.1%、2,825万円）では僅かな上昇に留まっており、ここ3ヵ月間では目立った動きはない。また、埼玉県（+0.9%、2,149万円）や千葉県（+0.9%、1,950万円）では価格水準が高い行政区からの事例増加も影響し、ともに1%程度のプラスとなった。近畿圏平均は前月比+0.1%の2,122万円で、依然として高水準での安定推移が続いている。大阪府では+0.6%の2,297万円と再び上昇、年初以来2,300万円をやや下回る水準で推移している。一方、兵庫県では1,800万円台半ばのレンジから大きく動く兆しは見られない。中部圏平均は前月比-0.1%の1,715万円、愛知県では-0.5%の1,834万円と、今年に入ってから初めて弱含んだ。いずれも名古屋市での下落による影響が大きいとみられる。

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）

	5月			6月			7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	3,572			3,562			3,562		
	22.8	3.5%	0.3%	22.7	2.6%	-0.3%	22.9	1.9%	0.0%
東京都	4,822			4,811			4,826		
	22.3	1.2%	-0.4%	22.2	0.4%	-0.2%	22.3	0.8%	0.3%
神奈川県	2,814			2,821			2,825		
	23.0	4.9%	1.0%	23.2	4.8%	0.2%	23.1	4.8%	0.1%
埼玉県	2,137			2,130			2,149		
	22.8	6.1%	1.5%	22.7	5.2%	-0.3%	22.9	4.5%	0.9%
千葉県	1,916			1,933			1,950		
	24.4	4.4%	-0.4%	24.0	3.0%	0.9%	24.6	5.0%	0.9%
近畿圏	2,118			2,120			2,122		
	25.0	5.6%	0.1%	25.1	4.7%	0.1%	25.2	3.5%	0.1%
大阪府	2,295			2,283			2,297		
	24.8	4.5%	1.1%	25.0	3.6%	-0.5%	25.1	4.0%	0.6%
兵庫県	1,855			1,851			1,851		
	25.8	5.9%	-1.0%	25.7	4.7%	-0.2%	25.9	2.5%	0.0%
中部圏	1,700			1,717			1,715		
	23.4	5.5%	0.0%	23.3	6.6%	1.0%	23.4	6.5%	-0.1%
愛知県	1,823			1,844			1,834		
	23.4	6.2%	0.0%	23.3	7.0%	1.2%	23.6	5.9%	-0.5%

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年



【7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+0.3%の5,326万円と3ヵ月ぶりに強含んだ。年明け以降は5,300万円台前半のレンジに収まっている。横浜市では築浅物件から事例が増えた影響もあって、+1.8%の3,058万円と上昇した。一方、さいたま市（-0.4%、2,528万円）や千葉市（-2.3%、1,760万円）では築古物件から事例が増えたことで弱含みとなっており、千葉市に至っては5月の価格水準まで下げている。

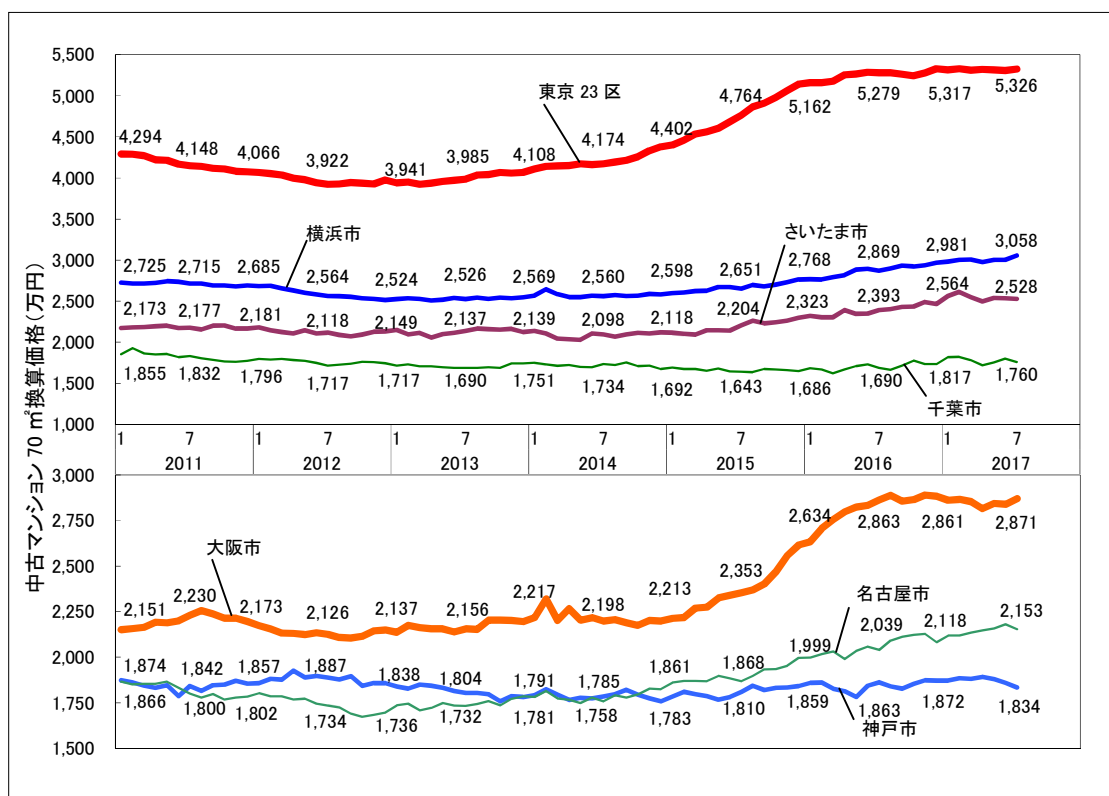
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.1%の2,871万円となった。2016年下期を境にピークアウトの様相を呈し、今年4月には2,816万円まで下げていたが、ここ3ヵ月間では再び強含み始めている。神戸市では-1.3%の1,834万円と3ヵ月連続で下落しており、大阪市とは対照的な動きを見せている。

名古屋市では築古物件の事例シェア拡大に伴って、前月比-1.3%の2,153万円と5ヵ月ぶりに下落したが、各築年帯での価格を見る限りでは依然として上昇基調を維持している。

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）

	5月			6月			7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	5,317 22.2	0.9%	-0.1%	5,309 22.1	0.4%	-0.2%	5,326 22.3	0.9%	0.3%
横浜市	3,005 23.9	4.2%	0.9%	3,005 24.0	3.9%	0.0%	3,058 23.5	6.6%	1.8%
さいたま市	2,541 21.9	8.3%	1.7%	2,537 21.9	8.0%	-0.2%	2,528 22.4	5.6%	-0.4%
千葉市	1,755 27.0	2.7%	2.1%	1,802 26.3	4.2%	2.7%	1,760 27.9	4.1%	-2.3%
大阪市	2,844 23.8	0.7%	1.0%	2,840 23.9	0.2%	-0.1%	2,871 23.9	0.3%	1.1%
神戸市	1,880 26.1	5.6%	-0.7%	1,859 26.1	0.8%	-1.1%	1,834 26.4	-1.6%	-1.3%
名古屋市	2,158 23.9	6.0%	0.5%	2,181 23.7	6.0%	1.1%	2,153 24.3	5.6%	-1.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



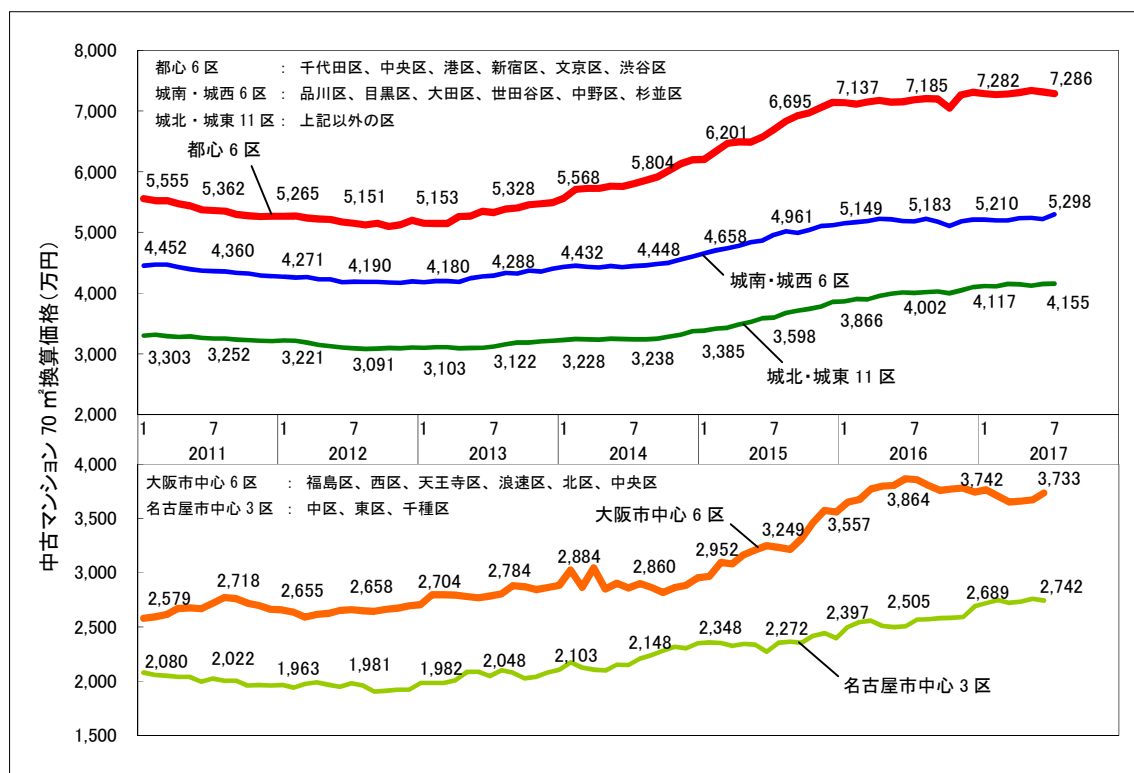
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.4%の7,286万円と引き続き下落した一方で、周辺エリアはプラスとなった。早々に調整局面入りした都心6区で行政区ごとの推移を見ると、2014年～2015年のような力強い上昇度合いは既はないが高水準を保っており、明確な下落トレンドに転じたエリアはまだ見受けられない。大阪市中心部では+1.7%の3,733万円と3ヵ月連続で上昇、再び3,700万円台を回復した。名古屋市中心部では-0.6%の2,742万円と3ヵ月ぶりに下落したが前年同月比は+10%程度を維持しており、依然上昇基調を示している。

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）

	5月			6月			7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	7,336	2.7%	0.5%	7,312	2.3%	-0.3%	7,286	1.4%	-0.4%
	20.0			20.4			20.6		
城南・城西6区	5,238	0.4%	0.1%	5,222	0.6%	-0.3%	5,298	2.2%	1.5%
	25.5			25.2			25.1		
城北・城東11区	4,124	3.4%	-0.5%	4,152	3.5%	0.7%	4,155	3.8%	0.1%
	21.1			20.8			21.3		
大阪市中心6区	3,660	-3.6%	0.3%	3,670	-3.5%	0.3%	3,733	-3.4%	1.7%
	20.7			20.5			20.4		
名古屋市中心3区	2,731	8.9%	0.4%	2,759	10.4%	1.0%	2,742	9.5%	-0.6%
	23.6			23.6			23.9		

※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7月／2017年5月～2017年7月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 32,905 件 ／ 98,057 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,066 件 ／ 38,990 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,845 件 ／ 14,636 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>