

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3,530万円で9ヵ月連続上昇 東京23区では6月をピークに弱含む展開
大阪市では連続上昇が20ヵ月でストップ 名古屋市では頭打ち感を脱して2,100万円台に達する

2016年9月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.3%の3,530万円と僅かだが9ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、7月に連続上昇がストップした東京都では-0.1%の4,805万円と、4,800万円前後の水準で上値が重くなっている。また、神奈川県(+0.5%、2,723万円)や埼玉県(+0.1%、2,075万円)では依然として緩やかな上昇傾向を示している。一方、千葉県では千葉市や浦安市で2%~3%程度の価格上昇を記録した影響もあり、県平均は+2.3%の1,899万円と3ヵ月ぶりに上昇した。

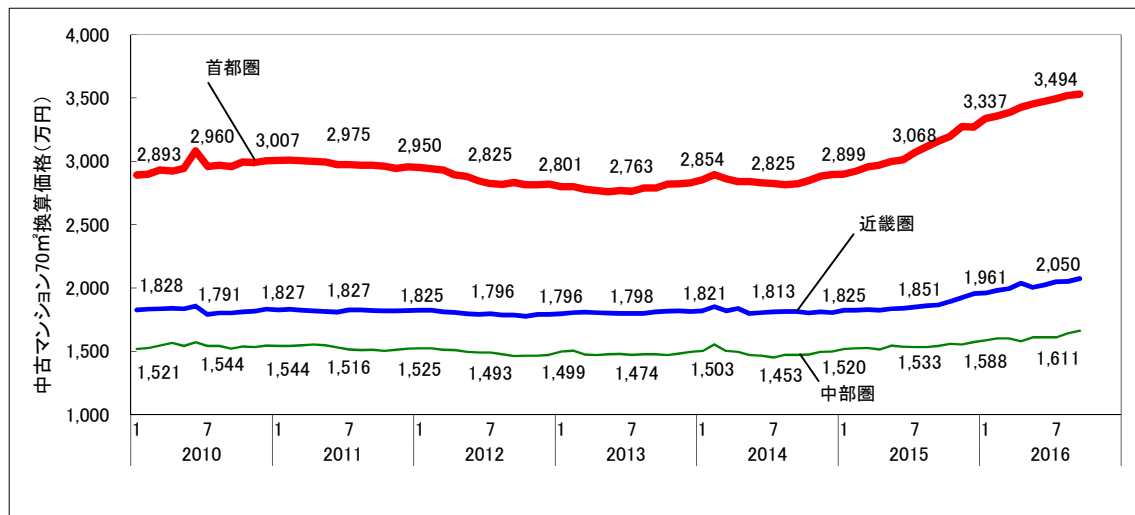
近畿圏平均は前月比+1.1%の2,075万円と4ヵ月連続で上昇した。大阪府では大阪市を除くほとんどの主要エリアで強含んだことから、府平均は+0.8%の2,266万円と6月以降は上昇傾向で推移している。一方、兵庫県では-0.4%の1,787万円と引き続き下落した。

中部圏平均は前月比+1.2%の1,664万円と引き続きプラス、愛知県では+1.2%の1,785万円と連続上昇を5ヵ月まで伸ばしている。

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)

	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	前年同月比	前月比	
首都圏	3,494	13.9%	0.6%	3,521	13.0%	0.8%	3,530	11.7%	0.3%
東京都	4,786	12.2%	-0.1%	4,809	10.5%	0.5%	4,805	9.4%	-0.1%
神奈川県	2,696	7.2%	0.1%	2,710	7.0%	0.5%	2,723	8.5%	0.5%
埼玉県	2,056	8.4%	1.6%	2,073	8.6%	0.8%	2,075	8.6%	0.1%
千葉県	1,857	4.8%	-1.0%	1,857	4.2%	0.0%	1,899	4.9%	2.3%
近畿圏	2,050	10.8%	1.3%	2,052	10.4%	0.1%	2,075	11.2%	1.1%
大阪府	2,209	14.8%	0.2%	2,249	16.7%	1.8%	2,266	15.8%	0.8%
兵庫県	1,806	2.4%	2.1%	1,794	1.1%	-0.7%	1,787	1.5%	-0.4%
中部圏	1,611	5.1%	0.0%	1,645	7.3%	2.1%	1,664	7.8%	1.2%
愛知県	1,732	7.9%	0.5%	1,764	9.5%	1.8%	1,785	9.2%	1.2%

※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区では前月比-0.3%の5,264万円と僅かに下落し、6月をピークに弱含む展開となっている。横浜市(+1.2%、2,933万円)やさいたま市(+1.2%、2,431万円)ではともに1%超のプラス、前月に築古事例の増加によって価格水準を下げている千葉市では当該事例が減少した反動により+3.2%の1,717万円と持ち直し、3ヵ月ぶりに1,700万円台を回復した。

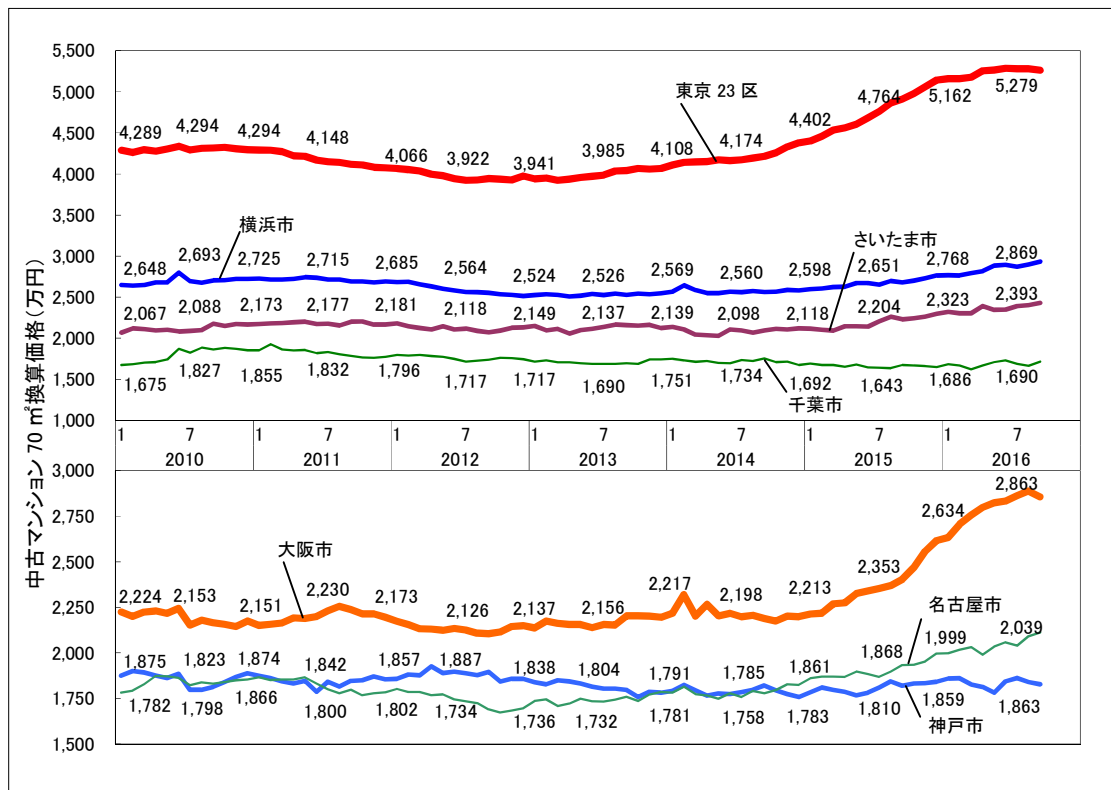
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比-1.1%の2,857万円と下落に転じたことで、連続上昇は20ヵ月でストップとなった。神戸市では-0.7%の1,827万円と前月に引き続き下落し、価格水準もこれまで維持していた1,800万円台半ばから下げている。

名古屋市では前月比+1.0%の2,113万円と、引き続き上昇したことで2,100万円を上回った。7月までは頭打ち感が強まっていたが、直近では再び上値を伸ばす動きを見せている。

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		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
東京23区	5,279 21.9	10.8%	-0.2%	5,279 21.9	8.5%	0.0%	5,264 22.0	7.1%	-0.3%
横浜市	2,869 23.5	8.2%	-0.8%	2,897 23.6	7.5%	1.0%	2,933 23.3	9.4%	1.2%
さいたま市	2,393 21.5	8.6%	1.8%	2,403 21.8	6.3%	0.4%	2,431 21.7	9.0%	1.2%
千葉市	1,690 25.6	2.9%	-2.3%	1,664 26.2	1.8%	-1.5%	1,717 25.6	2.6%	3.2%
大阪市	2,863 22.1	21.7%	1.1%	2,888 22.3	21.9%	0.9%	2,857 22.7	18.9%	-1.1%
神戸市	1,863 24.6	2.9%	1.0%	1,840 25.3	-0.2%	-1.2%	1,827 25.6	0.4%	-0.7%
名古屋市	2,039 24.3	9.2%	-0.9%	2,092 23.8	10.3%	2.6%	2,113 23.4	9.3%	1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



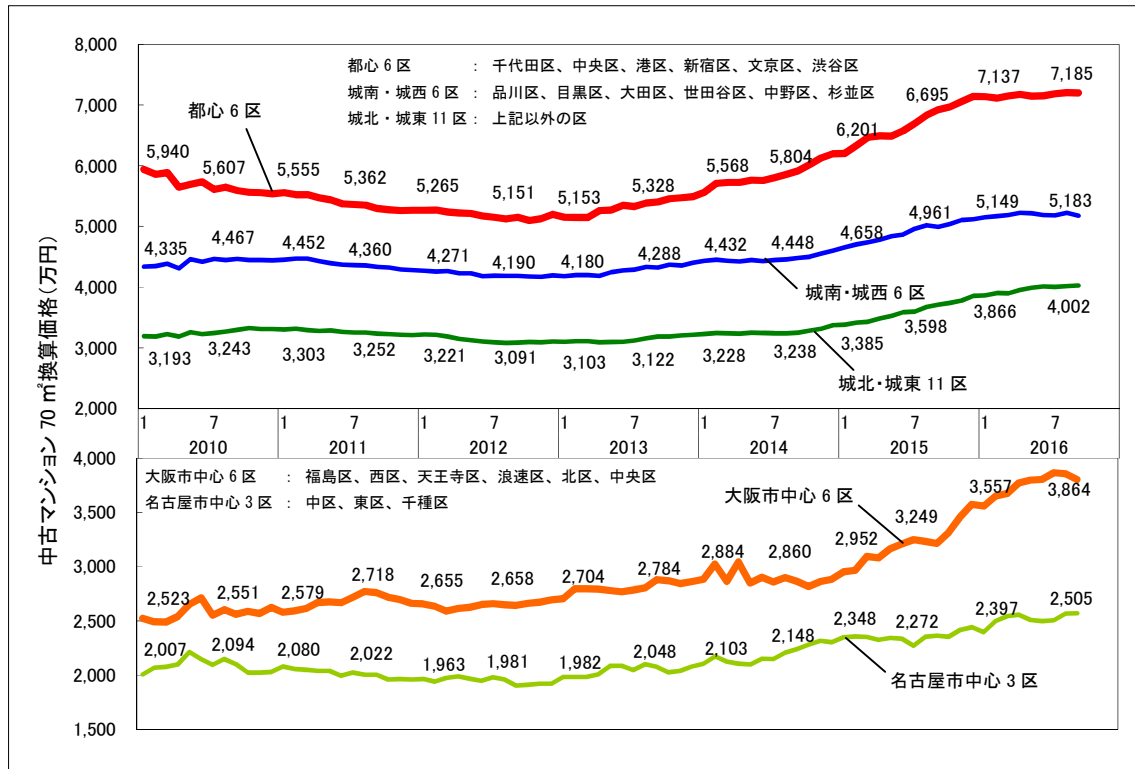
【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.1%の7,198万円と僅かに弱含み、ここ3ヵ月間は7,200万円前後の価格水準からほとんど動いていない。都心6区に次いで価格水準が高い城南・城西6区でも-0.9%と下げており、5月以降は前月比マイナスとなるケースが目立ち始めている。大阪市中心部では-1.4%の3,802万円と引き続き弱含み、下落率も拡大した。築古事例の増加も一因に挙げられるが、築年帯別の価格推移でも上昇鈍化の動きが出始めている。名古屋市中心部では+0.2%の2,570万円と僅かながら3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)

	7月			8月			9月		
	7月	前年同月比	前月比	7月	前年同月比	前月比	7月	前年同月比	前月比
都心6区	7,185 20.0	7.3%	0.5%	7,203 20.2	5.5%	0.3%	7,198 20.1	4.0%	-0.1%
城南・城西6区	5,183 25.3	4.5%	-0.1%	5,224 25.2	4.1%	0.8%	5,176 25.6	3.7%	-0.9%
城北・城東11区	4,002 20.5	11.2%	-0.3%	4,017 20.4	9.4%	0.4%	4,025 20.5	8.4%	0.2%
大阪市中心6区	3,864 18.1	18.9%	1.6%	3,857 18.7	19.3%	-0.2%	3,802 19.3	18.3%	-1.4%
名古屋市中心3区	2,505 24.8	10.3%	0.3%	2,566 24.6	9.1%	2.4%	2,570 24.5	8.7%	0.2%

※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（2016年9月／2016年7月～2016年9月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 34,575件 / 95,805件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,516件 / 35,116件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,117件 / 14,287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。

<http://www.kantei.ne.jp/release/PDFs/market-index.pdf>