

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

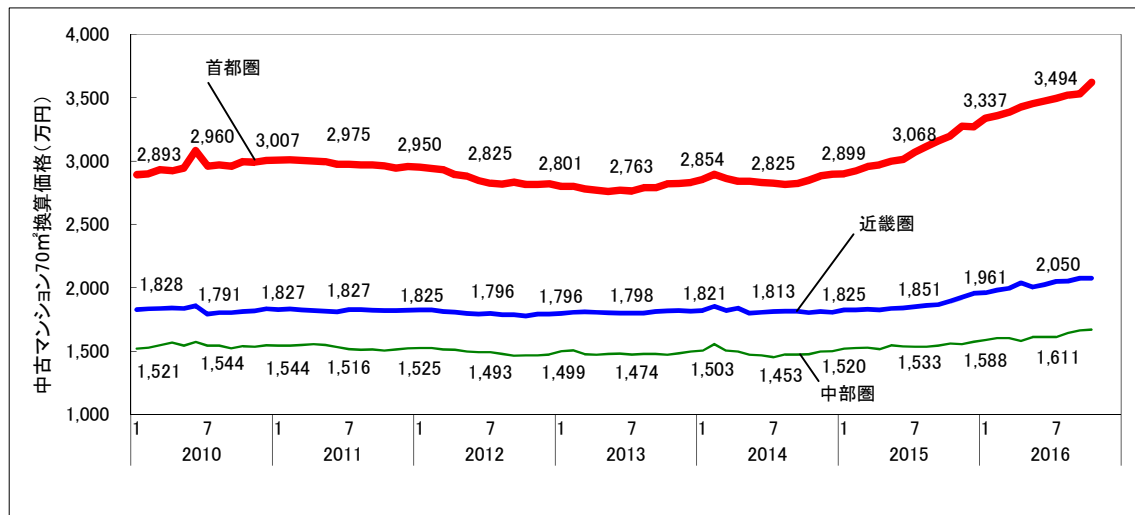
**10月 首都圏 前月比+2.6%の3,621万円で10ヵ月連続上昇 東京23区では価格調整の度合い強まる**  
**大阪市中心部では3ヵ月連続の下落 名古屋市中心部では4ヵ月連続プラスも再び上値が重い展開**

2016年10月の首都圏中古マンション価格は、周辺3県での事例減少や東京都での事例増加を受けて、前月比+2.6%の3,621万円と比較的大きく上昇した。都県別で見ると、区部での事例シェアが拡大した東京都では+1.0%の4,855万円と再び上昇し、千葉県(+1.2%、1,921万円)でも市川市や浦安市などが牽引する形で引き続きプラスとなった。一方、神奈川県では横ばいの2,723万円、埼玉県(-0.7%、2,060万円)では16ヵ月ぶりに下落した。近畿圏平均は前月から横ばいの2,075万円で6月以降の上昇傾向は一服した。大阪府では-0.4%の2,257万円と反転下落しており、連続上昇も4ヵ月でストップとなった。一方、兵庫県では神戸市をはじめ阪神間に位置するエリアで強含んだことから、県平均は+1.6%の1,815万円と3ヵ月ぶりに上昇して1,800万円台を回復している。中部圏平均は前月比+0.4%の1,671万円、愛知県では+1.0%の1,802万円と、ともに上昇傾向を堅持している。

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)

	8月			9月			10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	3,521	0.8%	3,530	0.3%	3,621	2.6%	13.0%	13.3%	
東京都	4,809	0.5%	4,805	-0.1%	4,855	1.0%	10.5%	8.8%	
神奈川県	2,710	0.5%	2,723	0.5%	2,723	0.0%	7.0%	8.1%	
埼玉県	2,073	0.8%	2,075	0.1%	2,060	-0.7%	8.6%	7.1%	
千葉県	1,857	0.0%	1,899	2.3%	1,921	1.2%	4.2%	7.1%	
近畿圏	2,052	0.1%	2,075	1.1%	2,075	0.0%	10.4%	9.5%	
大阪府	2,249	1.8%	2,266	0.8%	2,257	-0.4%	16.7%	13.1%	
兵庫県	1,794	-0.7%	1,787	-0.4%	1,815	1.6%	1.1%	2.4%	
中部圏	1,645	2.1%	1,664	1.2%	1,671	0.4%	7.3%	7.0%	
愛知県	1,764	1.8%	1,785	1.2%	1,802	1.0%	9.5%	9.1%	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【10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-0.4%の 5,245 万円と小幅ながら引き続き下落し、依然として 6 月をピークに弱含む展開が続いている。また、横浜市 (-0.4%、2,922 万円) やさいたま市 (+0.1%、2,433 万円) でもあまり大きな変動とはなっていない。一方、千葉市では団地などの築古事例が減少した影響もあって、+3.5%の 1,777 万円と前月に引き続き大幅上昇となり、6 月に記録した今年の最高値 (1,730 万円) を上回った。

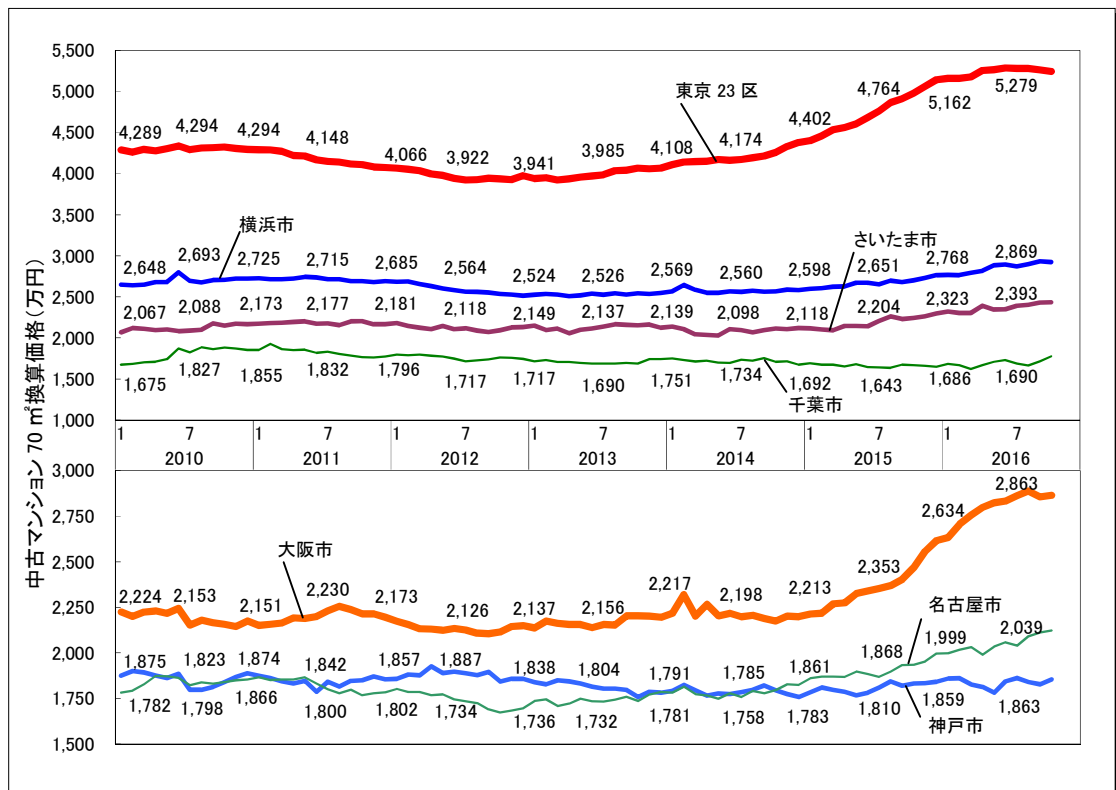
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.3%の 2,865 万円と再び強含んだものの、連続上昇でピークを記録した 8 月の価格水準には至らなかった。神戸市では+1.5%の 1,855 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇したことで価格水準をやや持ち直している。

名古屋市では前月比+0.5%の 2,124 万円と、3 ヶ月連続プラスを記録した。7 月以降は再び上値を伸ばす動きを見せているものの、上昇率自体は縮小しつつある。

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)

	8月			9月			10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	5,279 21.9	8.5%	0.0%	5,264 22.0	7.1%	-0.3%	5,245 21.9	5.4%	-0.4%
横浜市	2,897 23.6	7.5%	1.0%	2,933 23.3	9.4%	1.2%	2,922 23.6	8.2%	-0.4%
さいたま市	2,403 21.8	6.3%	0.4%	2,431 21.7	9.0%	1.2%	2,433 22.0	8.4%	0.1%
千葉市	1,664 26.2	1.8%	-1.5%	1,717 25.6	2.6%	3.2%	1,777 25.1	6.7%	3.5%
大阪市	2,888 22.3	21.9%	0.9%	2,857 22.7	18.9%	-1.1%	2,865 22.9	16.1%	0.3%
神戸市	1,840 25.3	-0.2%	-1.2%	1,827 25.6	0.4%	-0.7%	1,855 25.4	1.3%	1.5%
名古屋市	2,092 23.8	10.3%	2.6%	2,113 23.4	9.3%	1.0%	2,124 24.0	9.8%	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



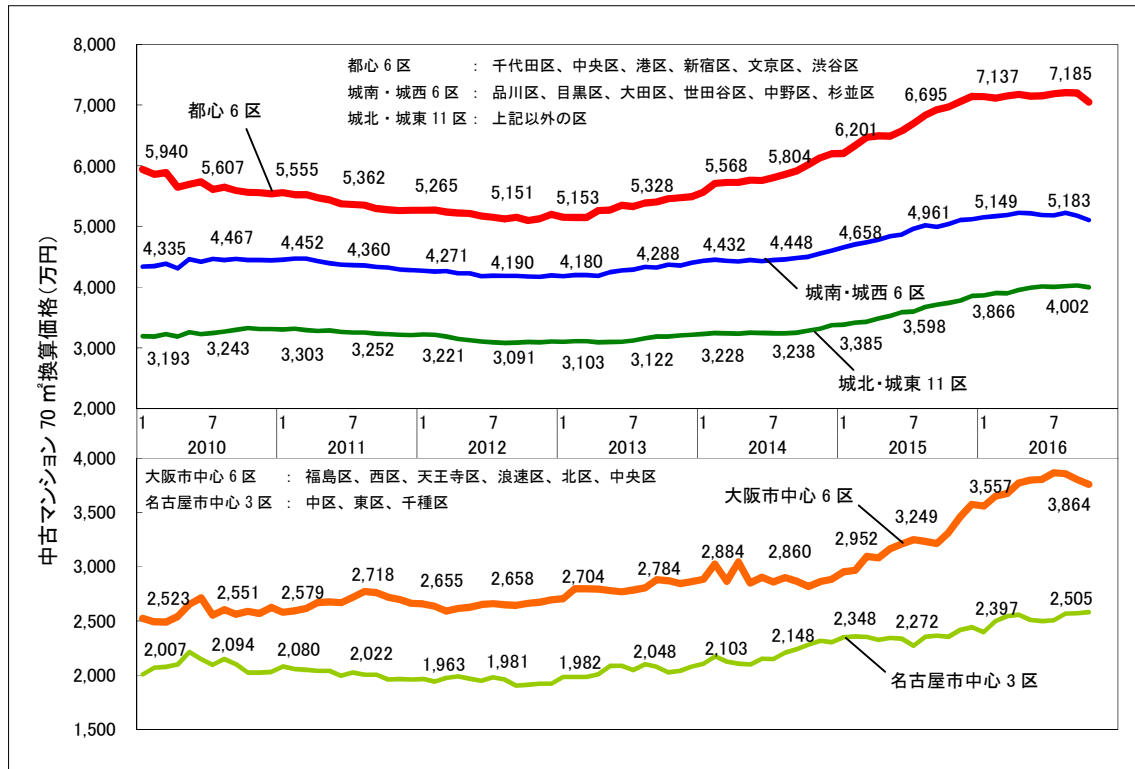
【10月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-2.1%の7,046万円と引き続き下落し、下落率も拡大している。周辺エリアでも同様の動きが見られ、価格調整の度合いを強めている。大阪市中心部では-1.2%の3,757万円と前月に引き続き1%超のマイナスを記録し、3ヵ月連続の下落となった。築古事例の増加も一因に挙げられるが、価格水準が高い築浅物件を中心に上昇鈍化や頭打ちの動きが出始めている。名古屋市中心部では+0.4%の2,580万円と小幅ながら4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)

	8月			9月			10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	7,203 20.2	5.5%	0.3%	7,198 20.1	4.0%	-0.1%	7,046 20.0	1.1%	-2.1%
城南・城西6区	5,224 25.2	4.1%	0.8%	5,176 25.6	3.7%	-0.9%	5,107 25.4	1.3%	-1.3%
城北・城東11区	4,017 20.4	9.4%	0.4%	4,025 20.5	8.4%	0.2%	3,997 20.5	6.8%	-0.7%
大阪市中心6区	3,857 18.7	19.3%	-0.2%	3,802 19.3	18.3%	-1.4%	3,757 19.7	13.4%	-1.2%
名古屋市中心3区	2,566 24.6	9.1%	2.4%	2,570 24.5	8.7%	0.2%	2,580 25.0	9.6%	0.4%

※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10月／2016年8月～2016年10月合計）
  - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）：33,798件 / 100,528件
  - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：13,021件 / 37,969件
  - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）：5,061件 / 15,222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>