

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格年別推移（17年・年間版）

2017年・年間平均中古マンション価格 首都圏や近畿圏で上昇率が大きく鈍化、中心部での頭打ちが影響

短期間で高騰した東京23区や大阪市では天井感が強まる 名古屋市ではコンスタントな上昇傾向を維持

1. 首都圏の2017年中古マンション平均価格は前年比+2.9%、101万円の上昇

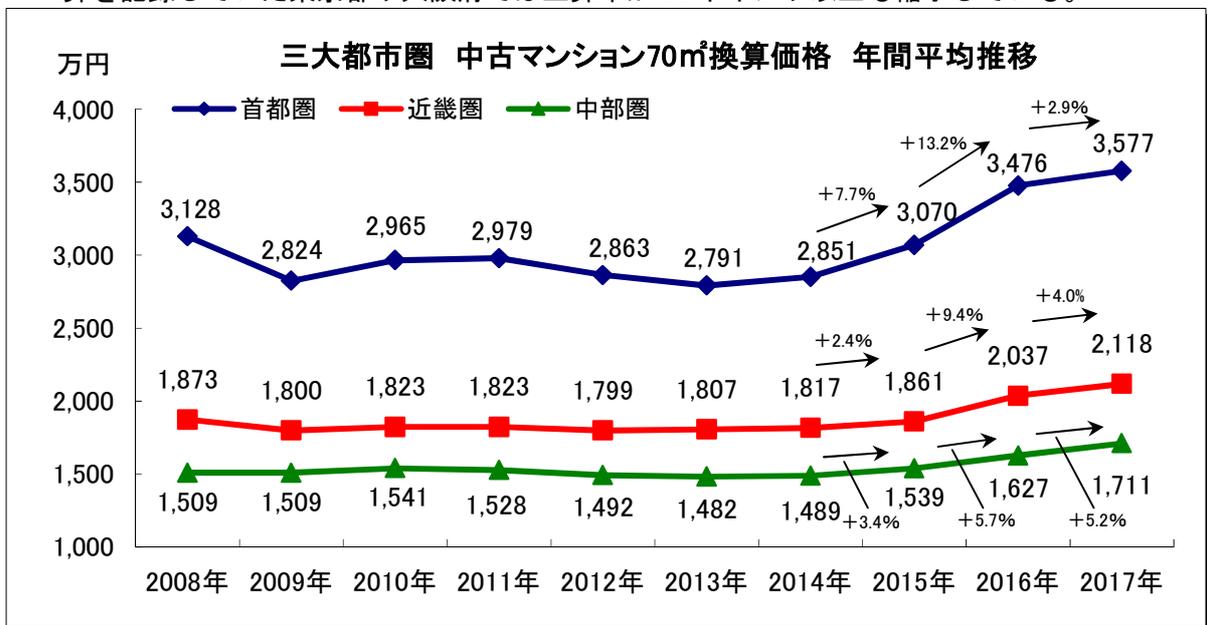
首都圏では前年比+2.9%と上昇傾向は維持したが、大幅に鈍化する結果となった。これまで牽引してきた東京都が調整局面入りし、限定的な価格上昇に留まったことが要因。

2. 近畿圏は+4.0%の2,118万円、中部圏は+5.2%の1,711万円 上昇傾向を維持

近畿圏や中部圏でも都市中心部が圏域平均を押し上げている状況は共通している。近畿圏に関しては牽引役である大阪府で価格上昇にブレーキが掛かった影響を大きく受けた。

3. 東京都は+1.3%、大阪府は+3.8% 前年までの力強い上昇度合いに陰り

主要エリアの中古価格は軒並みプラスである状況に変化はないものの、前年に2ケタ上昇を記録していた東京都や大阪府では上昇率が10ポイント以上も縮小している。



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

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年		2017年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	3,128	2,824	2,965	2,979	2,863	2,791	2,851	3,070	7.7%	3,476	13.2%	3,577	2.9%
東京都	4,116	3,686	3,923	3,848	3,683	3,667	3,813	4,252	11.5%	4,764	12.0%	4,825	1.3%
神奈川県	2,606	2,421	2,533	2,547	2,456	2,403	2,440	2,513	3.0%	2,685	6.8%	2,823	5.1%
埼玉県	1,857	1,757	1,836	1,887	1,840	1,820	1,857	1,895	2.1%	2,040	7.6%	2,148	5.3%
千葉県	1,813	1,758	1,869	1,892	1,838	1,796	1,841	1,801	-2.2%	1,870	3.9%	1,953	4.4%
近畿圏	1,873	1,800	1,823	1,823	1,799	1,807	1,817	1,861	2.4%	2,037	9.4%	2,118	4.0%
大阪府	1,969	1,871	1,876	1,878	1,833	1,853	1,856	1,940	4.5%	2,210	13.9%	2,293	3.8%
兵庫県	1,831	1,752	1,812	1,798	1,807	1,788	1,769	1,765	-0.2%	1,791	1.5%	1,856	3.6%
中部圏	1,509	1,509	1,541	1,528	1,492	1,482	1,489	1,539	3.4%	1,627	5.7%	1,711	5.2%
愛知県	1,542	1,516	1,577	1,577	1,521	1,528	1,549	1,621	4.7%	1,741	7.4%	1,839	5.6%

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年

【2017年 主要都市別・中古マンション価格】

1. 首都圏：東京23区では前年比+1.3%の5,319万円、調整局面入りが鮮明に

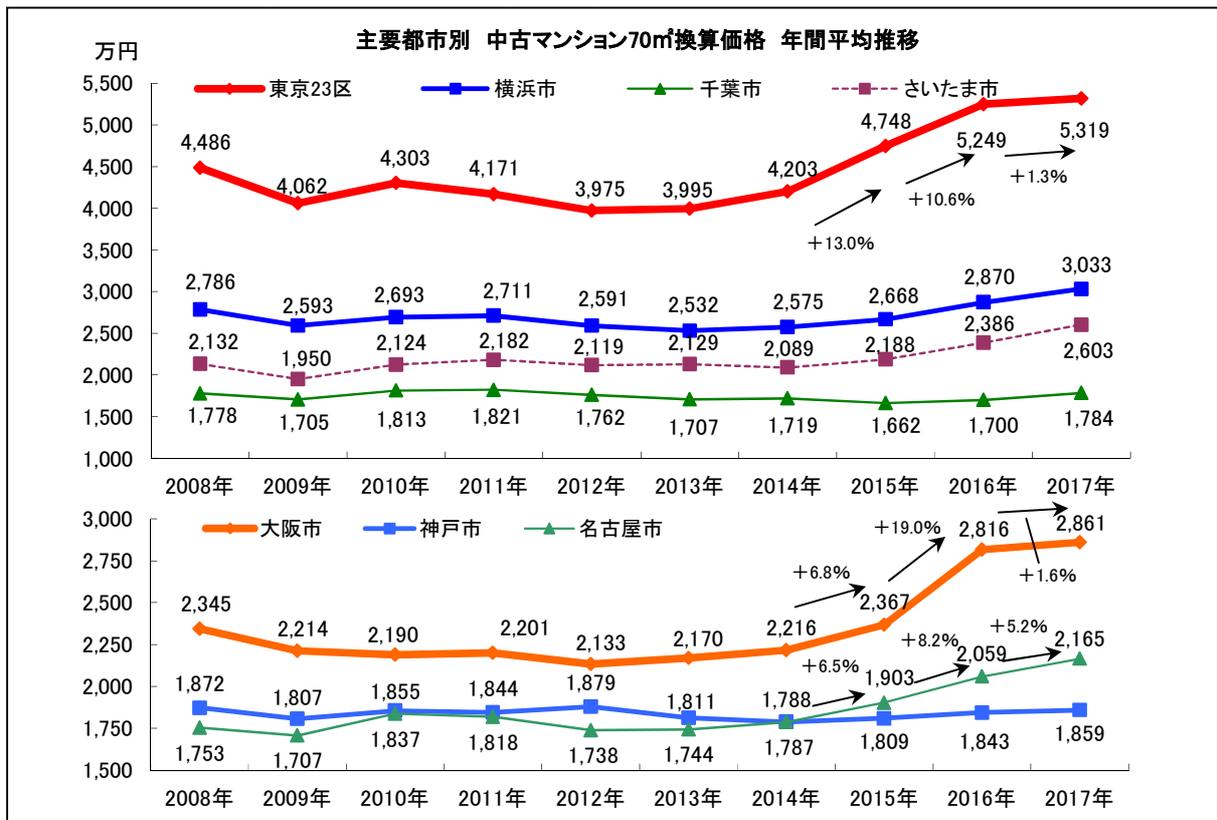
東京23区では5年連続プラスとなったが、前年比で2ケタ上昇だった2015年～2016年に比べて一変しており、先行して価格上昇していた都心部などでは頭打ちでの推移にシフト。また、千葉市では引き続き上昇しており、前年比も+2.3%→+5.0%と拡大した。

2. 近畿圏：大阪市では+1.6%、短期間で価格高騰により天井感が強まる

大阪市では短期間で価格高騰したことに加え、好立地の物件や築浅物件などからの事例増加が一服したことも影響し、2017年は+1.6%と上昇トレンドにブレーキが掛かった。

3. 中部圏：名古屋市では+5.2%の2,165万円、コンスタントな上昇傾向が続く

名古屋市では市況回復や再開発に伴ってコンスタントな上昇傾向が続いており、特に2015年以降は毎年100万円以上も価格水準が押し上がっている。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年		2017年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	4,486	4,062	4,303	4,171	3,975	3,995	4,203	4,748	13.0%	5,249	10.6%	5,319	1.3%
	17.6	18.1	18.5	19.6	20.0	20.5	21.8	22.1		21.8		22.3	
横浜市	2,786	2,593	2,693	2,711	2,591	2,532	2,575	2,668	3.6%	2,870	7.6%	3,033	5.7%
	16.6	17.4	18.0	18.7	19.5	20.7	22.0	22.9		23.2		23.8	
さいたま市	2,132	1,950	2,124	2,182	2,119	2,129	2,089	2,188	4.7%	2,386	9.1%	2,603	9.1%
	16.5	16.8	16.9	17.7	18.4	18.9	20.6	21.4		21.8		21.8	
千葉市	1,778	1,705	1,813	1,821	1,762	1,707	1,719	1,662	-3.3%	1,700	2.3%	1,784	5.0%
	19.0	18.6	19.4	20.5	20.8	21.7	23.2	24.9		25.5		26.7	
大阪市	2,345	2,214	2,190	2,201	2,133	2,170	2,216	2,367	6.8%	2,816	19.0%	2,861	1.6%
	17.3	17.9	19.0	20.0	20.2	20.8	22.0	23.2		22.2		23.9	
神戸市	1,872	1,807	1,855	1,844	1,879	1,811	1,788	1,809	1.2%	1,843	1.9%	1,859	0.9%
	17.6	18.2	19.1	20.3	20.4	21.4	22.6	23.6		24.8		26.2	
名古屋市	1,753	1,707	1,837	1,818	1,738	1,744	1,787	1,903	6.5%	2,059	8.2%	2,165	5.2%
	19.2	19.2	18.7	19.5	20.7	21.3	22.2	22.6		23.7		24.3	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年