

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

3月 首都圏 前月比-0.1%の3,581万円 依然として価格の高止まり状態が続く
東京23区や大阪市では弱含むも小幅に留まる 名古屋市では4ヵ月ぶりに最高値を更新

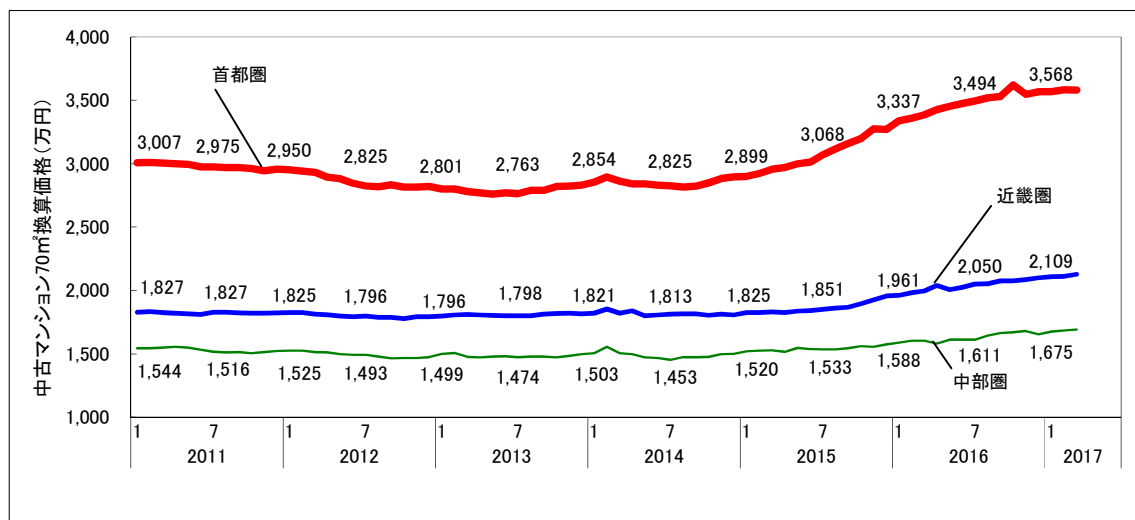
2017年3月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.1%の3,581万円と僅かながら4ヵ月ぶりに弱含んだ。価格水準の高い東京都の事例シェアが相対的に拡大する一方で、ほぼ全域にわたって価格を下げたことが要因とみられる。都県別で見ると、東京都(-0.6%、4,815万円)や千葉県(-0.3%、1,940万円)では小幅に下落、埼玉県では-0.7%の2,090万円と前月に引き続きマイナスで下落率も拡大した。神奈川県では+0.3%の2,804万円と、2015年10月以降は堅調な推移を維持している。

近畿圏平均は前月比+0.7%の2,126万円と5ヵ月連続プラスで、上昇率自体も再び拡大した。大阪府では+0.3%の2,293万円と引き続き強含み、緩やかな上昇基調で推移している。兵庫県では+0.8%の1,868万円と、ここ3ヵ月間ではコンスタントな上昇を示している。中部圏平均は前月比+0.5%の1,692万円、愛知県では横ばいの1,808万円と上昇は一服しており、価格推移を見る限りでは年明け以降大きな動きはない。

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)

	2017年1月		2月		3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	3,568	0.0%	3,583	0.4%	3,581	-0.1%
東京都	4,824	-0.3%	4,845	0.4%	4,815	-0.6%
神奈川県	2,785	0.4%	2,797	0.4%	2,804	0.3%
埼玉県	2,107	0.5%	2,105	-0.1%	2,090	-0.7%
千葉県	1,935	1.4%	1,946	0.6%	1,940	-0.3%
近畿圏	2,109	0.5%	2,111	0.1%	2,126	0.7%
大阪府	2,283	0.0%	2,287	0.2%	2,293	0.3%
兵庫県	1,838	0.8%	1,853	0.8%	1,868	0.8%
中部圏	1,675	1.3%	1,683	0.5%	1,692	0.5%
愛知県	1,794	1.1%	1,808	0.8%	1,808	0.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【3月の主要都市別・中古マンション価格】

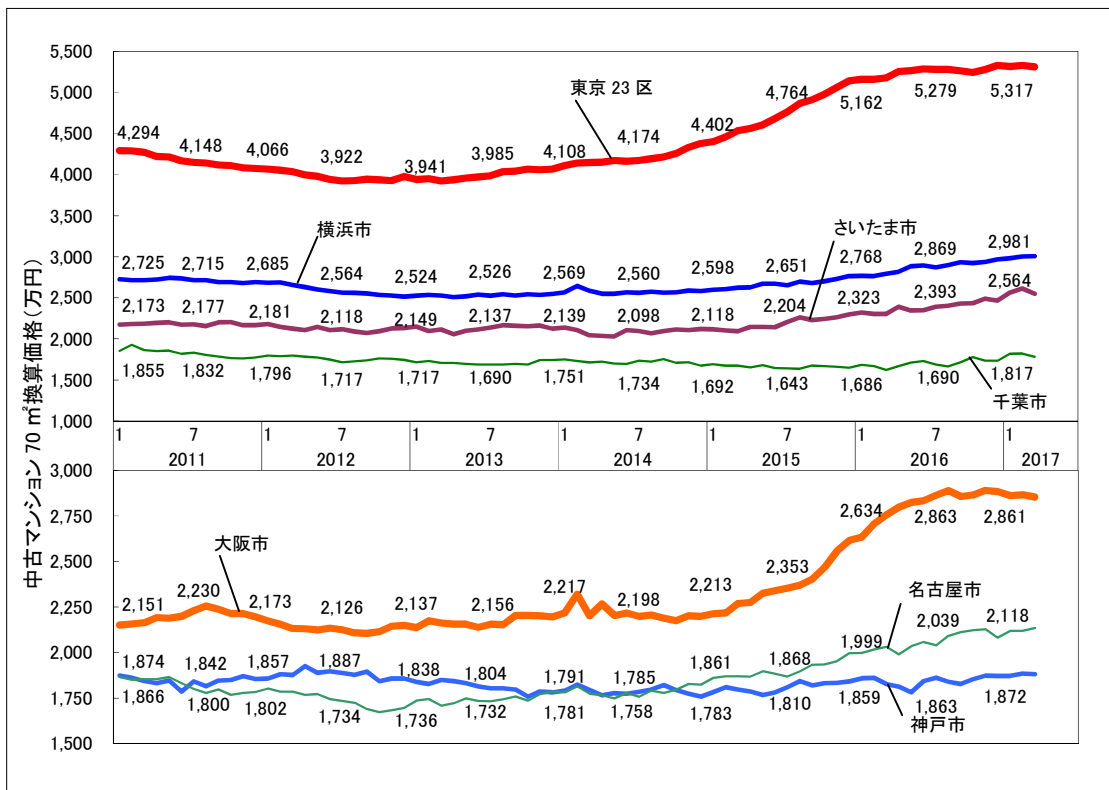
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区で前月比-0.3%の5,311万円と再び弱含んでおり、5,300万円前後の水準にて頭打ちの様相を呈している。また、さいたま市(-2.5%、2,549万円)や千葉市(-2.2%、1,783万円)では平均築年数が進んだ影響から比較的大きく下げた。一方、横浜市(+0.1%、3,007万円)では5ヵ月連続プラスとなったものの、上昇幅は僅かに留まっている。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.5%の2,854万円と再び下落し、神戸市でも-0.2%の1,882万円と僅かに弱含んだ。大阪市中心部では2016年の下半期を境に緩やかな下落基調へと転じており、市平均の価格推移も連動して上値が重い展開となっている。名古屋市では前月比+0.8%の2,134万円となった。昨夏以降、2,100万円前後の水準にて上昇度合いに鈍さも見られていたが、今月は中心部の価格上昇に伴う形で4ヵ月ぶりに価格の最高値を更新した。

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)

	2017年1月			2月			3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	5,317 21.8	3.0%	-0.2%	5,328 22.1	3.2%	0.2%	5,311 21.8	2.5%	-0.3%
横浜市	2,981 23.7	7.7%	0.5%	3,003 23.8	8.6%	0.7%	3,007 23.7	7.7%	0.1%
さいたま市	2,564 21.6	10.4%	3.9%	2,615 21.3	13.5%	2.0%	2,549 21.8	10.6%	-2.5%
千葉市	1,817 25.2	7.8%	4.7%	1,823 25.9	9.4%	0.3%	1,783 26.3	9.9%	-2.2%
大阪市	2,861 23.1	8.6%	-0.8%	2,867 23.2	5.9%	0.2%	2,854 23.3	3.6%	-0.5%
神戸市	1,872 25.1	0.7%	0.0%	1,885 25.7	1.3%	0.7%	1,882 25.9	3.0%	-0.2%
名古屋市	2,118 24.3	6.0%	1.7%	2,118 24.4	5.0%	0.0%	2,134 24.4	5.1%	0.8%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



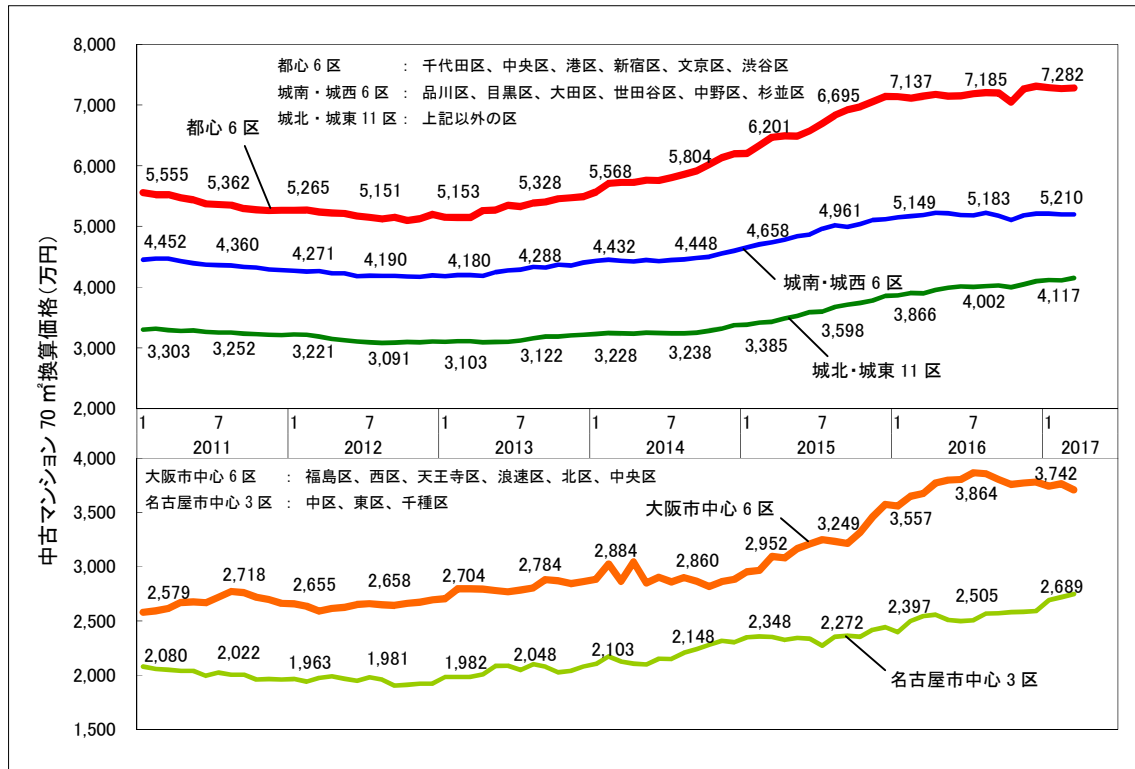
【3月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.1%の7,277万円、城南・城西6区も概ね横ばいと、価格高騰感が強まっているエリアではほとんど変化がない中で、比較的割安感がある城北・城東11区では依然として上昇基調を維持している。大阪市中心部では-1.5%の3,706万円と再び下落、2016年7月を境にトレンドのシフトが窺える。名古屋市中心部では+1.1%の2,749万円と9ヵ月連続で上昇した。2016年には頭打ち状態となっていたが、年明け以降は価格水準が高い千種区や東区などで築浅事例が増加したことで、やや上値を抜けた感が出てきている。

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）

	2017年1月			2月			3月		
	7.282 20.1	前年同月比 2.0%	前月比 -0.4%	7.268 20.4	前年同月比 2.2%	前月比 -0.2%	7.277 20.1	前年同月比 1.8%	前月比 0.1%
都心6区									
城南・城西6区	5.210 25.2	1.2%	0.0%	5.194 25.3	0.5%	-0.3%	5.195 25.3	0.2%	0.0%
城北・城東11区	4.117 20.5	6.5%	0.5%	4.114 20.7	5.5%	-0.1%	4.151 20.4	6.5%	0.9%
大阪市中心6区	3.742 19.9	5.2%	-1.0%	3.763 19.8	3.2%	0.6%	3.706 20.0	1.0%	-1.5%
名古屋市中心3区	2.689 24.2	12.2%	3.7%	2.720 24.0	8.9%	1.2%	2.749 23.5	8.1%	1.1%

※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3月／2017年1月～2017年3月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 33,921件 / 98,791件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,561件 / 39,776件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,119件 / 15,028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>