

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

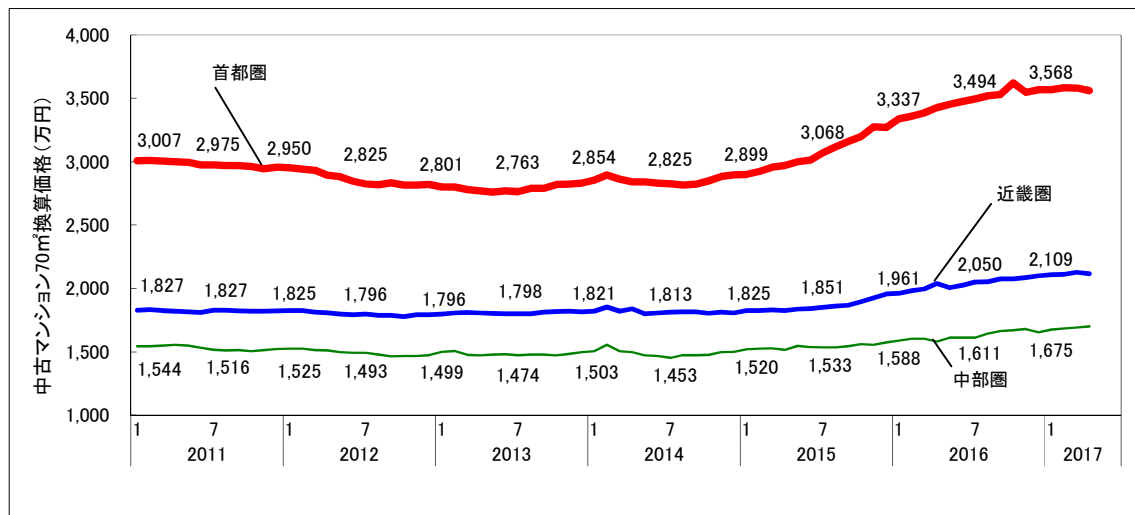
4月 首都圏 前月比-0.6%の3,560万円 東京都に加え周辺3県でも価格の伸びを欠く
東京23区、前年同月とほぼ変わらない水準 大阪市では下落率が拡大してトレンドの変化が鮮明に

2017年4月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.6%の3,560万円と小幅ながら引き続き下落した。価格水準の高い東京都での事例シェア縮小、神奈川県や千葉県での弱含みなどが要因とみられる。都県別で見ると、東京都(+0.5%、4,841万円)や埼玉県(+0.7%、2,105万円)では再び上昇して2月の水準まで戻した。一方、神奈川県では-0.7%の2,785万円とマイナスに転じ、千葉県(-0.9%、1,923万円)に至っては下落率が拡大した。近畿圏平均は前月比-0.5%の2,115万円と反落し、連続上昇は5ヵ月でストップとなった。大阪府では大阪市での下落率の拡大が影響して、府平均は-1.0%の2,270万円とマイナスに転じており、上昇トレンドに一服感が始まっている。対照的に、兵庫県では+0.3%の1,874万円と、昨秋以降は緩やかながらコンスタントな上昇トレンドを示している。中部圏平均は前月比+0.5%の1,700万円、愛知県では+0.8%の1,823万円と再び上昇しており、価格推移や前年同月比を見る限りでは他の都市圏に比べて堅調さを維持している。

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)

	2月			3月			4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	3,583		3,581		3,560				
	22.5	6.7%	22.5	5.8%	22.7	3.9%	-0.6%		
東京都	4,845	4.3%	4,815	2.8%	4,841	2.1%	0.5%		
	22.1		21.9		22.1				
神奈川県	2,797	7.4%	2,804	7.1%	2,785	5.2%	-0.7%		
	22.9		22.9		23.1				
埼玉県	2,105	5.3%	2,090	4.2%	2,105	5.0%	0.7%		
	22.6		22.8		22.8				
千葉県	1,946	4.2%	1,940	6.4%	1,923	4.5%	-0.9%		
	23.5		23.7		24.1				
近畿圏	2,111	6.5%	2,126	6.6%	2,115	3.8%	-0.5%		
	24.6		24.7		24.9				
大阪府	2,287	7.6%	2,293	6.5%	2,270	2.5%	-1.0%		
	24.5		24.6		24.9				
兵庫県	1,853	2.5%	1,868	4.9%	1,874	7.0%	0.3%		
	25.3		25.5		25.4				
中部圏	1,683	5.0%	1,692	5.7%	1,700	7.6%	0.5%		
	23.5		23.6		23.5				
愛知県	1,808	5.7%	1,808	5.9%	1,823	8.7%	0.8%		
	23.5		23.6		23.5				

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



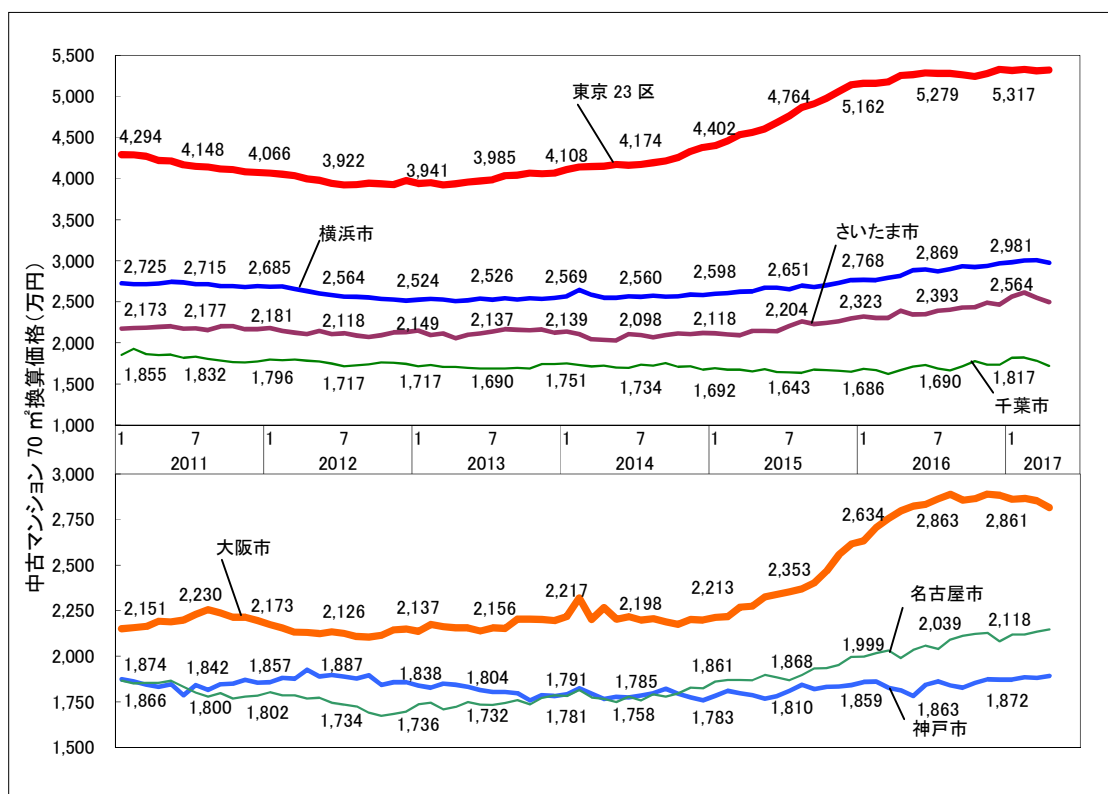
【4月の主要都市別・中古マンション価格】

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+0.2%の 5,323 万円と年明け以降は大きく変動しておらず、前年同月とほとんど変わらない価格水準に留まっている。一方、横浜市では-1.0%の 2,977 万円とマイナスに転じて 3,000 万円の大台を下回り、さいたま市(-2.0%、2,499 万円)や千葉市(-3.6%、1,719 万円)では引き続き下落した。特に、築浅物件からの事例件数が減少した千葉市での下落率は比較的大きくなった。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-1.3%の 2,816 万円と引き続き下げしており、下落率も拡大した。今年に入ってから2月を除き前月比がマイナスを示している。一方、神戸市では+0.6%の 1,893 万円と再び上昇したことで、直近での最高値を更新した。名古屋市では前月比+0.6%の 2,147 万円と再び最高値を伸ばした。2016 年を境に多くの主要都市で頭打ちやピークアウトする動きを見せ始めている中で、名古屋市においても上昇度合いが鈍くなったものの、堅調なトレンド自体は依然として保っている。

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)

	2月			3月			4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	5,328 22.1	3.2%	0.2%	5,311 21.8	2.5%	-0.3%	5,323 22.0	1.3%	0.2%
横浜市	3,003 23.8	8.6%	0.7%	3,007 23.7	7.7%	0.1%	2,977 24.1	5.7%	-1.0%
さいたま市	2,615 21.3	13.5%	2.0%	2,549 21.8	10.6%	-2.5%	2,499 22.2	4.5%	-2.0%
千葉市	1,823 25.9	9.4%	0.3%	1,783 26.3	9.9%	-2.2%	1,719 27.2	3.0%	-3.6%
大阪市	2,867 23.2	5.9%	0.2%	2,854 23.3	3.6%	-0.5%	2,816 23.9	0.6%	-1.3%
神戸市	1,885 25.7	1.3%	0.7%	1,882 25.9	3.0%	-0.2%	1,893 25.6	4.4%	0.6%
名古屋市	2,118 24.4	5.0%	0.0%	2,134 24.4	5.1%	0.8%	2,147 24.1	7.9%	0.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



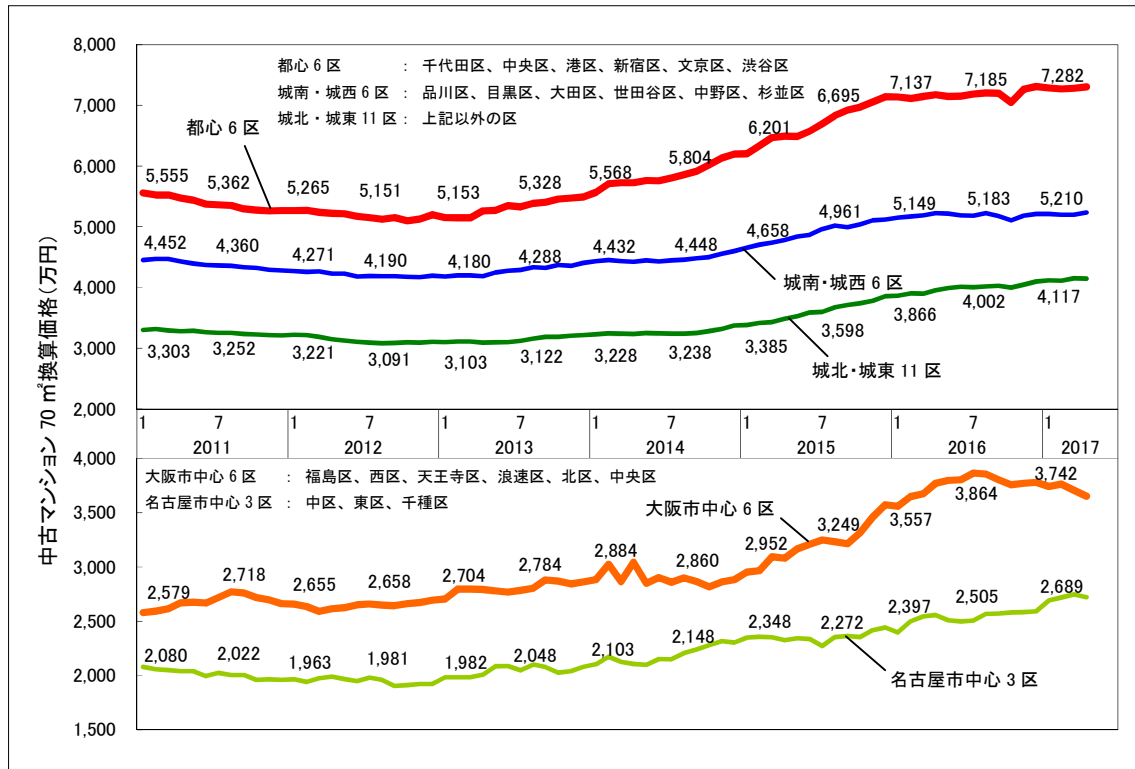
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.4%の7,303万円、城南・城西6区も小幅に上昇し、城北・城東11区は僅かに弱含んだ。トレンドをリードする都心エリアで価格の頭打ちが続いている影響から、割安感を背景に上昇基調を維持してきた周辺エリアでも強含みの動きに鈍さが見られ始めている。大阪市中心部では築浅物件からの事例減少も影響し、-1.5%の3,650万円と引き続き下落して前年同月の価格水準を下回った。名古屋市中心部では-1.0%の2,721万円とマイナスに転じて上昇傾向は一服したものの、2,700万円台は維持した。

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）

	2月			3月			4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	7,268 20.4	2.2%	-0.2%	7,277 20.1	1.8%	0.1%	7,303 20.0	1.8%	0.4%
城南・城西6区	5,194 25.3	0.5%	-0.3%	5,195 25.3	0.2%	0.0%	5,233 25.4	0.1%	0.7%
城北・城東11区	4,114 20.7	5.5%	-0.1%	4,151 20.4	6.5%	0.9%	4,146 20.8	4.9%	-0.1%
大阪市中心6区	3,763 19.8	3.2%	0.6%	3,706 20.0	1.0%	-1.5%	3,650 21.0	-3.2%	-1.5%
名古屋市中心3区	2,720 24.0	8.9%	1.2%	2,749 23.5	8.1%	1.1%	2,721 23.8	6.5%	-1.0%

※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4月／2017年2月～2017年4月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 31,909件 / 98,166件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,612件 / 39,376件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,803件 / 14,859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>