

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

8月 首都圏 前月比+0.1%の3,566万円 秋の商戦期を前に値動きが限定的に
東京23区では5,300万円前半での推移が続く 名古屋市中心部では力強い上昇基調に陰りも

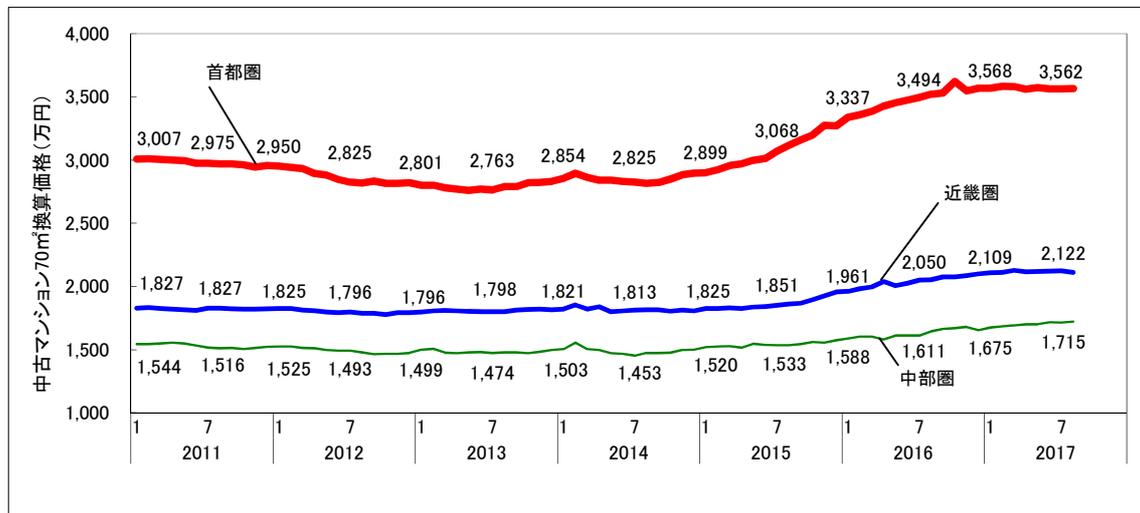
2017年8月の首都圏中古マンション価格は前月比+0.1%の3,566万円と僅かに上昇したが、2016年11月以降は3,500万円台半ばでの安定推移が続いている。都県別で見ると、東京都(±0.0%、4,828万円)や神奈川県(±0.0%、2,825万円)では横ばい、前月に1%程度上昇していた埼玉県(+0.1%、2,151万円)や千葉県(+0.5%、1,959万円)でも上昇鈍化となった。季節的な要因も相俟って、全域的に価格動向に目立った変化は見られない。近畿圏平均は主要エリアが軒並み弱含んだ影響から、前月比-0.5%の2,111万円と4ヵ月ぶりの反転下落となった。大阪府では大阪市をはじめ豊中市や吹田市でも下落したことで、府平均は-0.4%の2,287万円となった。一方、兵庫県でも-0.4%の1,844万円と再びマイナスを示したが、1,800万円台半ばの価格水準を維持している。

中部圏平均は前月比+0.4%の1,722万円、愛知県では+0.8%の1,849万円と、再び上昇したことで上昇傾向が続いていた6月の価格水準をともに上回った。

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)

	6月			7月			8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	3,562	2.6%	-0.3%	3,562	1.9%	0.0%	3,566	1.3%	0.1%
東京都	4,811	0.4%	-0.2%	4,826	0.8%	0.3%	4,828	0.4%	0.0%
神奈川県	2,821	4.8%	0.2%	2,825	4.8%	0.1%	2,825	4.2%	0.0%
埼玉県	2,130	5.2%	-0.3%	2,149	4.5%	0.9%	2,151	3.8%	0.1%
千葉県	1,933	3.0%	0.9%	1,950	5.0%	0.9%	1,959	5.5%	0.5%
近畿圏	2,120	4.7%	0.1%	2,122	3.5%	0.1%	2,111	2.9%	-0.5%
大阪府	2,283	3.6%	-0.5%	2,297	4.0%	0.6%	2,287	1.7%	-0.4%
兵庫県	1,851	4.7%	-0.2%	1,851	2.5%	0.0%	1,844	2.8%	-0.4%
中部圏	1,717	6.6%	1.0%	1,715	6.5%	-0.1%	1,722	4.7%	0.4%
愛知県	1,844	7.0%	1.2%	1,834	5.9%	-0.5%	1,849	4.8%	0.8%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【8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5,338万円と僅かながら引き続き上昇した。ただ、年明け以降続く5,300万円台前半のレンジからは脱していない。横浜市(+0.2%、3,064万円)や千葉市(+0.1%、1,762万円)も前月と大差ない価格水準を示した一方で、さいたま市では築古事例の減少に加えて価格水準が高い浦和区での事例数が増加した影響から、市平均は+4.0%の2,630万円と大きく上昇した。

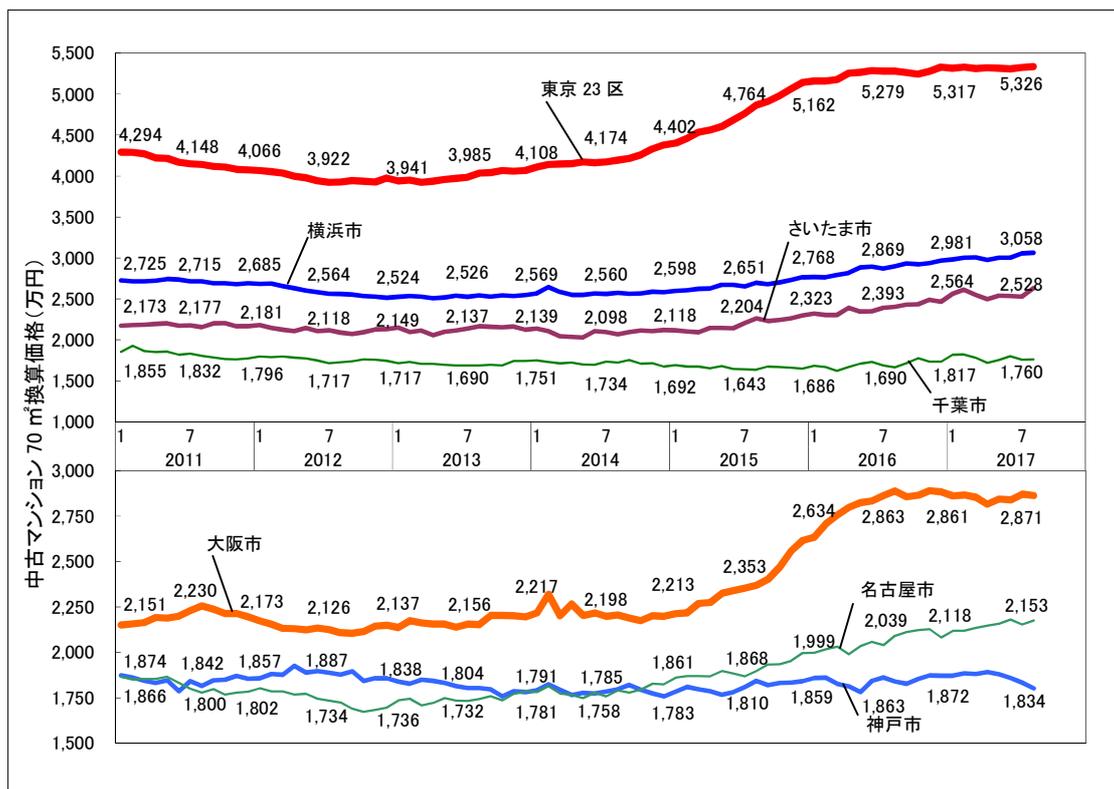
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.3%の2,863万円と僅かに下落し、前年同月比もマイナスに転じた。神戸市では-1.7%の1,802万円と4ヵ月連続のマイナスで、前年同月比の下落率も拡大したが、1,800万円台は辛うじて維持した。

名古屋市では前月比+1.0%の2,175万円と再び上昇した。6月の価格水準を上回るまでには至らなかったものの、市平均および各築年帯での価格は依然として上昇基調で推移し続けている。

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)

	6月			7月			8月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
東京23区	0.4%	-0.2%	0.9%	0.3%	1.1%	0.2%			
横浜市	3.9%	0.0%	6.6%	1.8%	5.8%	0.2%			
さいたま市	8.0%	-0.2%	5.6%	-0.4%	9.4%	4.0%			
千葉市	4.2%	2.7%	4.1%	-2.3%	5.9%	0.1%			
大阪市	0.2%	-0.1%	0.3%	1.1%	-0.9%	-0.3%			
神戸市	0.8%	-1.1%	-1.6%	-1.3%	-2.1%	-1.7%			
名古屋市	6.0%	1.1%	5.6%	-1.3%	4.0%	1.0%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



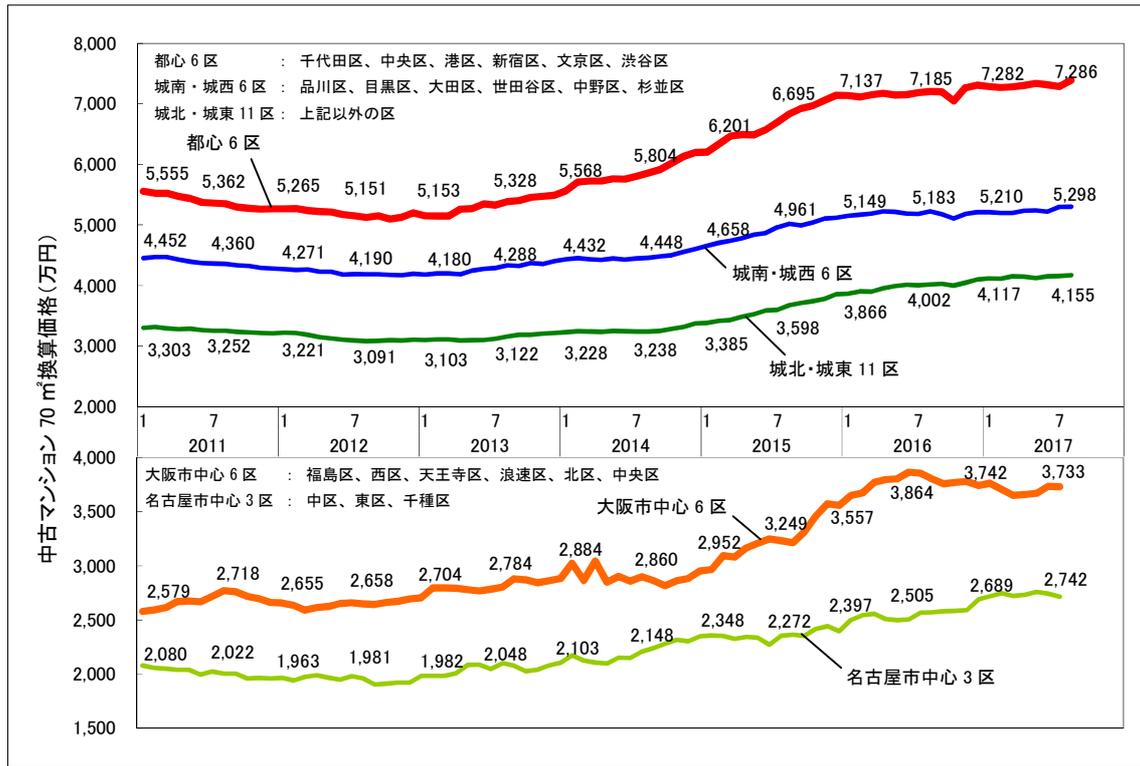
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.4%の7,388万円と3ヵ月ぶりのプラスで、周辺エリアとともに調整局面においても最高値を更新する結果となった。ただし、価格水準が一段押し上がるほどには至っておらず、秋の商戦期を前にして値動きが限定的となっている。大阪市中心部では-0.1%の3,730万円と5月以来の上昇傾向が一服、前年同月に比べて3%程度下回る水準での推移が続いている。名古屋市中心部では-1.1%の2,713万円と引き続き下落した。前年同月比も+5.7%まで鈍化してきており、力強い上昇基調に陰りが見えつつある。

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)

	6月			7月			8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	7,312 20.4	2.3%	-0.3%	7,286 20.6	1.4%	-0.4%	7,388 20.6	2.6%	1.4%
城南・城西6区	5,222 25.2	0.6%	-0.3%	5,298 25.1	2.2%	1.5%	5,299 25.4	1.4%	0.0%
城北・城東11区	4,152 20.8	3.5%	0.7%	4,155 21.3	3.8%	0.1%	4,170 21.4	3.8%	0.4%
大阪市中心6区	3,670 20.5	-3.5%	0.3%	3,733 20.4	-3.4%	1.7%	3,730 20.7	-3.3%	-0.1%
名古屋市中心3区	2,759 23.6	10.4%	1.0%	2,742 23.9	9.5%	-0.6%	2,713 24.8	5.7%	-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8月／2017年6月～2017年8月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 32,363件 / 98,034件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,710件 / 38,846件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,748件 / 14,476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>