

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**11月 首都圏 前月比+1.1%の3,621万円 東京都での強含み&事例シェア拡大で価格水準を押し上げ**  
**大阪市中心部は下期で持ち直す動きも 名古屋市中心部でも価格調整局面入り**

2017年11月の首都圏中古マンション価格は、東京都での強含みや事例シェアの拡大によって前月比+1.1%の3,621万円と引き続き上昇した。都県別で見ると、東京都は+0.6%の4,841万円と前年同月とほとんど変わらない水準で推移し続けている。神奈川県(+0.1%、2,859万円)や埼玉県(+0.1%、2,194万円)では僅かな強含みに留まったが、千葉県(+0.9%、1,995万円)では上昇傾向を維持して2,000万円の大台に迫っている。

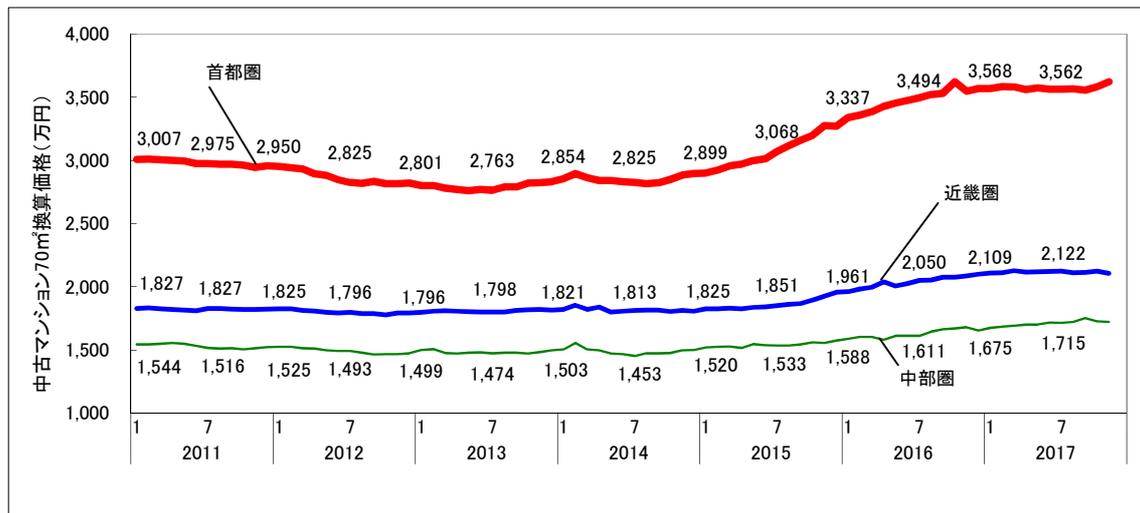
近畿圏平均は前月比-0.7%の2,107万円と3ヵ月ぶりに下落した。大阪府では+0.9%の2,306万円と引き続き強含んで上昇率も拡大した。一方、10月には1,900万円台目前まで上昇していた兵庫県だが、11月は神戸市をはじめ主要エリアで反動により価格水準を下げており、県平均は-2.6%の1,844万円と比較的大きく下落した。

中部圏平均は前月比-0.2%の1,722万円、愛知県では+0.1%の1,863万円と、目立った変化は見られず、依然として維持されている上昇基調も緩やかになりつつある。

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)

	9月			10月			11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		
首都圏	3,555	0.7%	-0.3%	3,581	-1.1%	0.7%	3,621	2.1%	1.1%
東京都	4,783	-0.5%	-0.9%	4,811	-0.9%	0.6%	4,841	0.7%	0.6%
神奈川県	2,835	4.1%	0.4%	2,857	4.9%	0.8%	2,859	3.4%	0.1%
埼玉県	2,206	6.3%	2.6%	2,192	6.4%	-0.6%	2,194	5.2%	0.1%
千葉県	1,965	3.5%	0.3%	1,978	3.0%	0.7%	1,995	4.6%	0.9%
近畿圏	2,113	1.8%	0.1%	2,122	2.3%	0.4%	2,107	1.1%	-0.7%
大阪府	2,278	0.5%	-0.4%	2,285	1.2%	0.3%	2,306	1.6%	0.9%
兵庫県	1,855	3.8%	0.6%	1,893	4.3%	2.0%	1,844	1.5%	-2.6%
中部圏	1,753	5.3%	1.8%	1,726	3.3%	-1.5%	1,722	2.6%	-0.2%
愛知県	1,891	5.9%	2.3%	1,861	3.3%	-1.6%	1,863	3.2%	0.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 【11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+0.8%の5,332万円と3ヵ月ぶりに上昇し、直近1年間では5,300万円前後の水準で推移し続けている。また、横浜市(+0.9%、3,085万円)やさいたま市(+0.4%、2,681万円)でも再び上昇となった。千葉市では築古事例が減少して平均築年数が若返ったことで、+1.3%の1,810万円と引き続きプラスとなり、5ヵ月ぶりに1,800万円台を回復した。

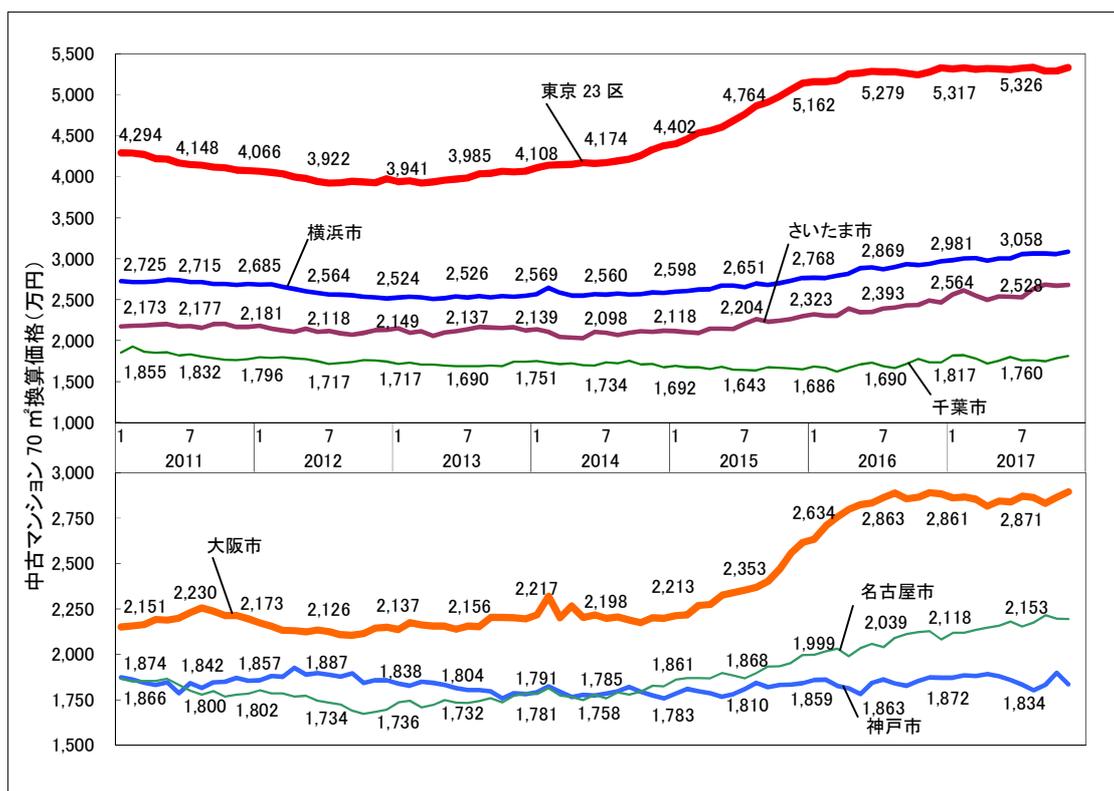
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.0%の2,895万円と引き続き上昇し、2016年11月に記録した直近での最高値(2,890万円)を僅かに上回った。一方、神戸市では築浅事例の減少に伴って-3.3%の1,836万円と大幅下落しており、9月と同水準まで価格を下げている。

名古屋市では前月比-0.1%の2,194万円と僅かながら弱含んだ。中心部では年初から頭打ちで推移していたが、市平均においても下期を境にその影響が色濃くなってきている。

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)

	9月			10月			11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	5,292 22.7	0.5%	-0.9%	5,292 22.6	0.9%	0.0%	5,332 22.7	1.0%	0.8%
横浜市	3,062 23.7	4.4%	-0.1%	3,056 23.8	4.6%	-0.2%	3,085 23.8	5.0%	0.9%
さいたま市	2,683 21.6	10.4%	2.0%	2,670 21.7	9.7%	-0.5%	2,681 21.8	7.6%	0.4%
千葉市	1,747 27.6	1.7%	-0.9%	1,787 26.9	0.6%	2.3%	1,810 26.1	4.4%	1.3%
大阪市	2,831 24.7	-0.9%	-1.1%	2,865 24.4	0.0%	1.2%	2,895 24.4	0.2%	1.0%
神戸市	1,832 26.8	0.3%	1.7%	1,899 26.3	2.4%	3.7%	1,836 27.0	-2.0%	-3.3%
名古屋市	2,215 24.1	4.8%	1.8%	2,196 24.6	3.4%	-0.9%	2,194 24.3	3.1%	-0.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



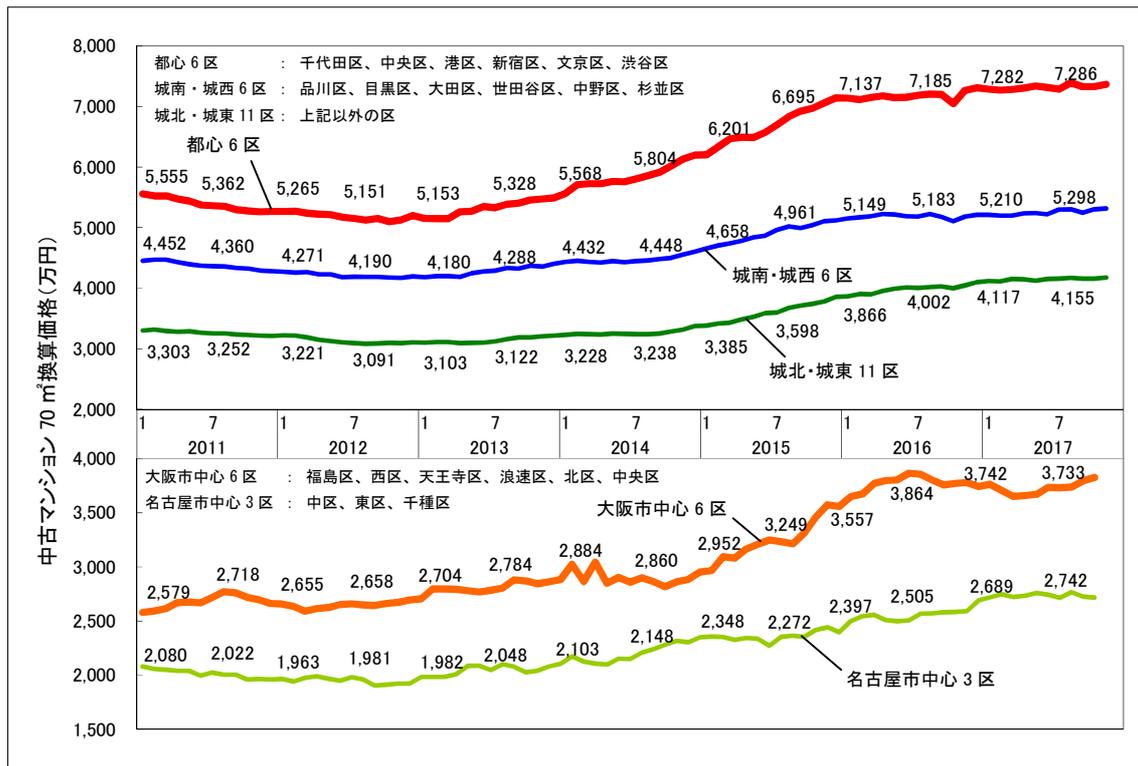
## 【11月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.5%の7,364万円と小幅に上昇し、周辺エリアも概ね強含みとなったが、依然として調整局面における価格レンジ内での安定推移に留まっている。一方、大阪市中心部では+0.9%の3,828万円と3ヵ月連続で上昇した。こちらも調整局面に変わらないが、弱含みで推移していた上期に比べて下期では持ち直す動きが見られる。名古屋市中心部では-0.3%の2,716万円と小幅ながら引き続き弱含みとなった。他の都市圏中心部とのタイムラグはあったが、名古屋市中心部でも既に調整局面入りしたものと考えられる。

## 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）

	9月			10月			11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		
都心6区	7,325 20.7	1.8%	-0.9%	7,327 21.0	4.0%	0.0%	7,364 20.9	1.3%	0.5%
城南・城西6区	5,243 25.8	1.3%	-1.1%	5,303 25.5	3.8%	1.1%	5,316 25.6	2.6%	0.2%
城北・城東11区	4,155 21.6	3.2%	-0.4%	4,158 21.5	4.0%	0.1%	4,175 21.6	3.1%	0.4%
大阪市中心6区	3,737 21.0	-1.7%	0.2%	3,795 20.7	1.0%	1.6%	3,828 20.9	1.5%	0.9%
名古屋市中心3区	2,767 24.0	7.7%	2.0%	2,723 24.9	5.5%	-1.6%	2,716 24.7	5.1%	-0.3%

※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11月／2017年9月～2017年11月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 35,887件 / 109,742件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,669件 / 41,538件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,956件 / 15,449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>