

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+0.8%の3,521万円で8ヵ月連続上昇 調整局面を迎えた東京23区では小幅な動き
大阪市では連続上昇を20ヵ月まで伸ばす 名古屋市では中心部での価格押し上げで2,100万円台目前に迫る**

2016年8月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.8%の3,521万円と8ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、前月に上昇一服となった東京都では+0.5%の4,809万円と再びプラスとなった他、神奈川県(+0.5%、2,710万円)や埼玉県(+0.8%、2,073万円)でも緩やかな上昇傾向を維持している。一方、千葉県では横ばいの1,857万円となっており、県内でも堅調なのは市川市や船橋市など都心寄りの一部エリアに限られている。

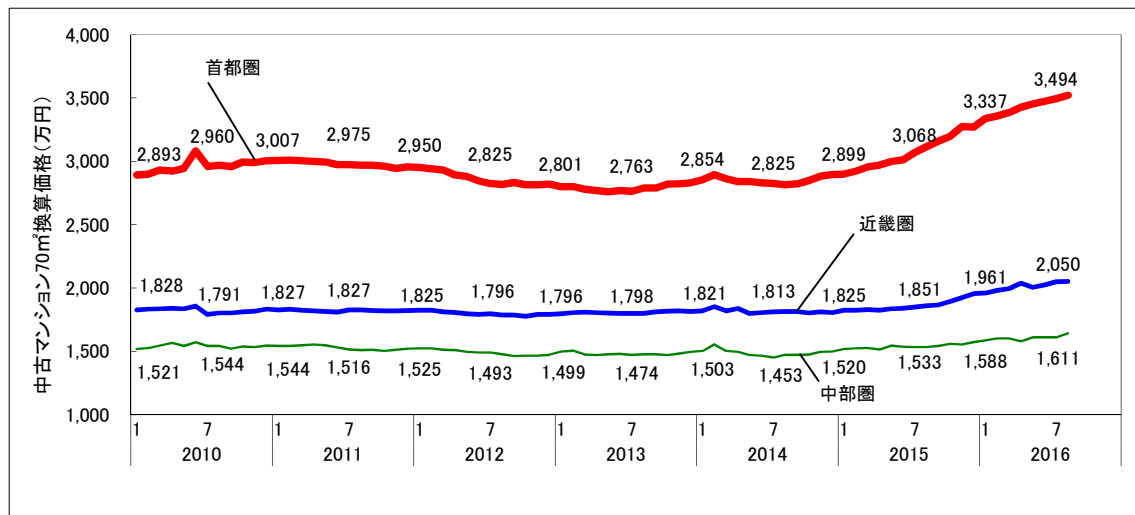
近畿圏平均は前月比+0.1%の2,052万円と僅かながら3ヵ月連続で上昇した。大阪府では大阪市をはじめ、豊中市や吹田市で堅調な価格推移を示しており、府平均も+1.8%の2,249万円と上昇率が拡大した。一方、前月に1,800万円台を回復した兵庫県では築古事例が増えたことで-0.7%の1,794万円と再び価格水準を下げている。

中部圏平均は前月比+2.1%の1,645万円と3ヵ月ぶりのプラス、愛知県では名古屋市が牽引する形で+1.8%の1,764万円と4ヵ月連続で上昇し、その度合いも強まっている。

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)

	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		
首都圏	3,473	15.3%	0.6%	3,494	13.9%	0.6%	3,521	13.0%	0.8%
東京都	4,790	14.7%	0.5%	4,786	12.2%	-0.1%	4,809	10.5%	0.5%
神奈川県	2,693	7.2%	0.4%	2,696	7.2%	0.1%	2,710	7.0%	0.5%
埼玉県	2,024	7.3%	0.5%	2,056	8.4%	1.6%	2,073	8.6%	0.8%
千葉県	1,876	4.9%	2.2%	1,857	4.8%	-1.0%	1,857	4.2%	0.0%
近畿圏	2,024	10.0%	0.9%	2,050	10.8%	1.3%	2,052	10.4%	0.1%
大阪府	2,204	14.6%	0.4%	2,209	14.8%	0.2%	2,249	16.7%	1.8%
兵庫県	1,768	1.6%	1.0%	1,806	2.4%	2.1%	1,794	1.1%	-0.7%
中部圏	1,611	4.8%	0.0%	1,611	5.1%	0.0%	1,645	7.3%	2.1%
愛知県	1,724	7.0%	0.4%	1,732	7.9%	0.5%	1,764	9.5%	1.8%

※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 区では前月から横ばいの 5,279 万円で 5,300 万円台を目前に上値が重い展開となっている。横浜市 (+1.0%、2,897 万円) やさいたま市 (+0.4%、2,403 万円) ではそれぞれ強含んだ一方で、千葉市では築古事例の増加も影響して -1.5% の 1,664 万円と引き続き価格水準を下げる結果となった。

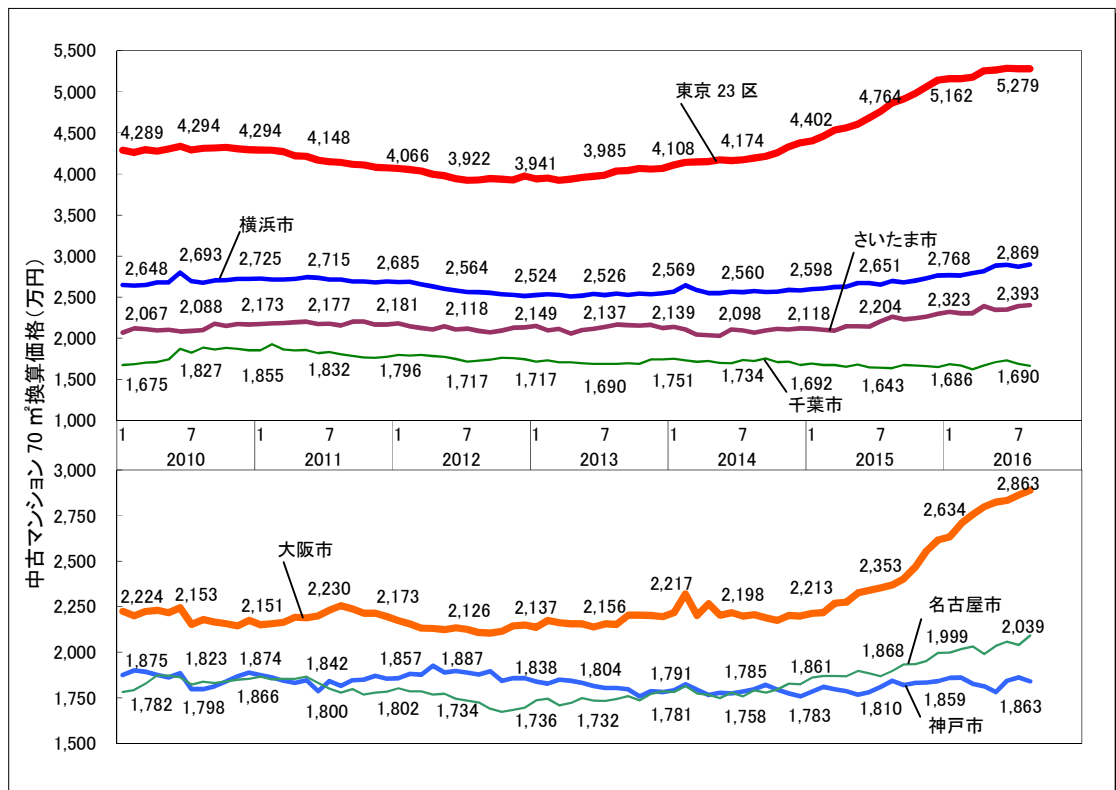
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比 +0.9% の 2,888 万円と上昇したことで、連続プラスを 20 ヶ月まで伸ばしている。一方、神戸市では平均築年数が 24.6 年→25.3 年と進んだことから、-1.2% の 1,840 万円と 3 ヶ月ぶりに下落したものの、1,800 万円台半ばの価格水準は維持している。

名古屋市では 7 月までは 2,000 万円台半ばを上値として頭打ち感が強まっていたが、今月は中心部の価格押し上げが影響して、前月比 +2.6% の 2,092 万円と比較的大きく上昇し、これまでの上値を抜けて 2,100 万円台目前まで迫っている。

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)

	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	5,287	12.9%	0.4%	5,279	10.8%	-0.2%	5,279	8.5%	0.0%
横浜市	2,893	8.3%	0.3%	2,869	8.2%	-0.8%	2,897	7.5%	1.0%
さいたま市	2,350	9.7%	0.2%	2,393	8.6%	1.8%	2,403	6.3%	0.4%
千葉市	1,730	5.2%	1.2%	1,690	2.9%	-2.3%	1,664	1.8%	-1.5%
大阪市	2,833	21.1%	0.4%	2,863	21.7%	1.1%	2,888	21.9%	0.9%
神戸市	1,844	3.5%	3.5%	1,863	2.9%	1.0%	1,840	-0.2%	-1.2%
名古屋市	2,058	9.2%	1.1%	2,039	9.2%	-0.9%	2,092	10.3%	2.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



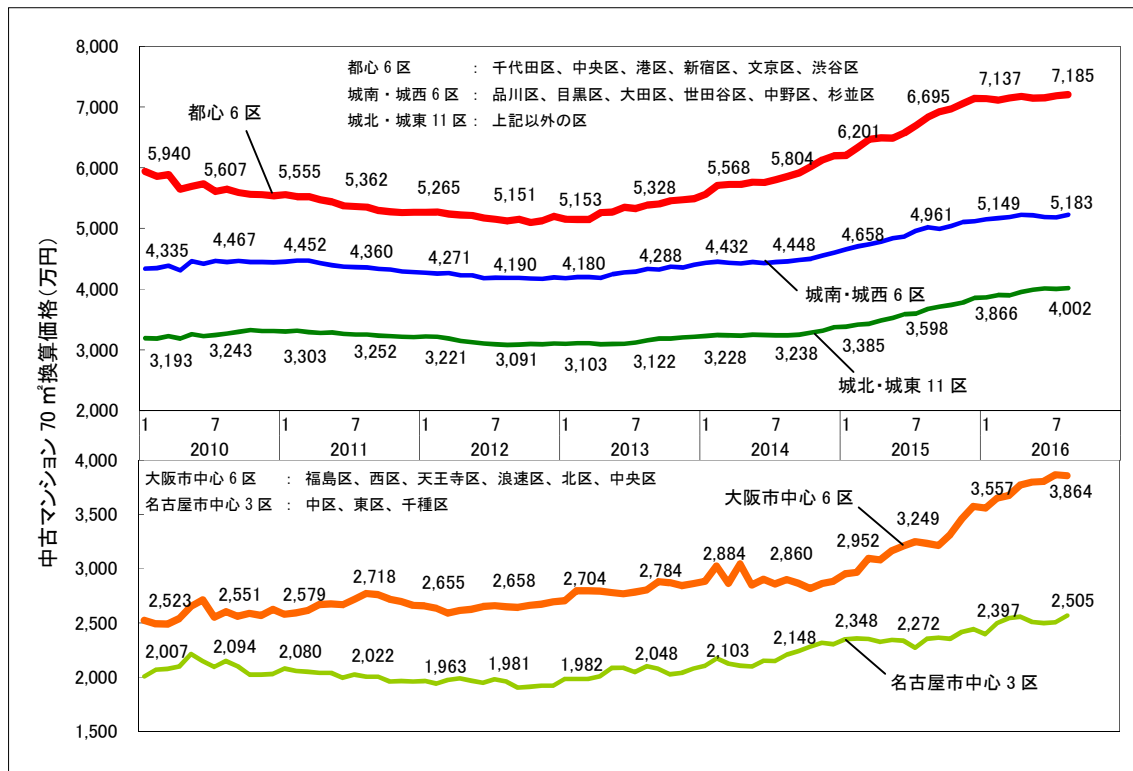
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.3%の7,203万円と小幅ながら3ヵ月連続で上昇するも、価格推移や前年同月比を見る限りでは調整局面であることに変わりはない。周辺エリアも同様で、明確な上昇傾向は一服したが、依然として高い価格水準で推移している。大阪市中心部では-0.2%の3,857万円と上昇傾向に歯止めが掛かったものの、調整局面入りの兆しは見受けられない。名古屋市中心部では+2.4%の2,566万円と前月に引き続き上昇し、4月に記録した今年の最高値(2,556万円)を僅かに上回った。

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)

	6月			7月			8月		
	70㎡換算価格(万円)	前年同月比	前月比	70㎡換算価格(万円)	前年同月比	前月比	70㎡換算価格(万円)	前年同月比	前月比
都心6区	7,150 20.1	8.8%	0.1%	7,185 20.0	7.3%	0.5%	7,203 20.2	5.5%	0.3%
城南・城西6区	5,189 25.0	6.6%	-0.5%	5,183 25.3	4.5%	-0.1%	5,224 25.2	4.1%	0.8%
城北・城東11区	4,013 20.4	11.8%	0.7%	4,002 20.5	11.2%	-0.3%	4,017 20.4	9.4%	0.4%
大阪市中心6区	3,804 17.9	18.6%	0.2%	3,864 18.1	18.9%	1.6%	3,857 18.7	19.3%	-0.2%
名古屋市中心3区	2,498 24.1	7.0%	-0.4%	2,505 24.8	10.3%	0.3%	2,566 24.6	9.1%	2.4%

※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（2016年8月／2016年6月～2016年8月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 32,155件 / 92,377件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 12,432件 / 33,961件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 5,044件 / 13,458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。

<http://www.kantei.ne.jp/release/PDFs/market-index.pdf>