



# PRICE INDEX

2017.07.27

## 国内主要都市別 2017 年 6 月値

	中古マンション		
	指数値	対前月	対前年
東京 23 区	133.1	0.6%	5.3%
東京都下	94.7	0.0%	4.8%
横浜市	95.3	0.8%	6.4%
さいたま市	79.2	0.6%	5.3%
千葉市	75.0	-0.3%	3.3%
名古屋市	71.0	-1.7%	9.2%
大阪市	83.6	-0.6%	5.3%
京都市	70.0	-1.4%	2.0%
神戸市	65.5	2.0%	2.3%
福岡市	73.8	-0.8%	5.9%
札幌市	64.4	0.9%	3.7%

	中古戸建て		
	指数値	対前月	対前年
東京 23 区	187.7	3.4%	11.1%
東京都下	108.9	-0.3%	8.5%
横浜市	108.9	4.3%	2.7%
さいたま市	77.6	3.2%	5.0%
千葉市	67.4	2.3%	2.6%
名古屋市	92.4	-1.4%	7.1%
大阪市	84.9	1.1%	3.7%
京都市	72.1	-4.8%	-1.1%
神戸市	70.2	-0.7%	1.3%
福岡市	82.6	-1.5%	2.1%
札幌市	68.2	1.0%	3.2%

※日本の指数については、2010 年における東京 23 区の中古マンション価格の平均を 100 とした。

## 海外主要都市別 2017 年 6 月値

	Condominium		
	指数値	対前月	対前年
ニューヨーク	106.1	-0.5%	8.0%
ボストン	123.7	1.5%	5.8%
サンフランシスコ	177.0	0.0%	1.8%
ロサンゼルス	158.0	0.8%	6.5%
シアトル	111.0	0.6%	8.6%
シカゴ	71.9	1.3%	9.3%

	Single Family Home		
	指数値	対前月	対前年
ニューヨーク	122.3	1.9%	-4.8%
ボストン	147.0	0.5%	8.9%
サンフランシスコ	153.5	0.0%	-15.9%
ロサンゼルス	154.8	0.8%	-10.2%
シアトル	142.0	-0.1%	8.7%
シカゴ	88.4	1.6%	-2.5%

※米国の指数については、2016 年 4 月～2017 年 3 月におけるニューヨークの中古 Condominium（マンション）価格の平均を 100 とした。

<b>1</b>	<b>日本 住宅価格指数の推移</b>	<b>3</b>
1.1	関東 中古マンション	4
1.2	関東 中古戸建て	4
1.3	関西・中部 中古マンション	5
1.4	関西・中部 中古戸建て	5
1.5	北海道・九州 中古マンション	6
1.6	北海道・九州 中古戸建て	6
<b>2</b>	<b>海外 住宅価格指数の推移</b>	<b>7</b>
2.1	米国 西部 中古マンション	8
2.2	米国 西部 中古戸建て	8
2.3	米国 南部 中古マンション	9
2.4	米国 南部 中古戸建て	9
2.5	米国 中西部・北東部 中古マンション	10
2.6	米国 中西部・北東部 中古戸建て	10
<b>3</b>	<b>日本と米国の指数比較</b>	<b>11</b>
3.1	基準時（2016 年 4 月）からの騰落率の推移	11
3.2	円建て換算指数	12
3.3	ドル建て換算指数	12
<b>4</b>	<b>調査概要</b>	<b>13</b>

引用の際は必ず以下の明記をお願い致します。

**出典：「LIFULL HOME'S PRICE INDEX」**

<問い合わせ先>

株式会社 LIFULL

クリエイティブ部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当

TEL：03-6774-1604

E-MAIL：press@LIFULL.com

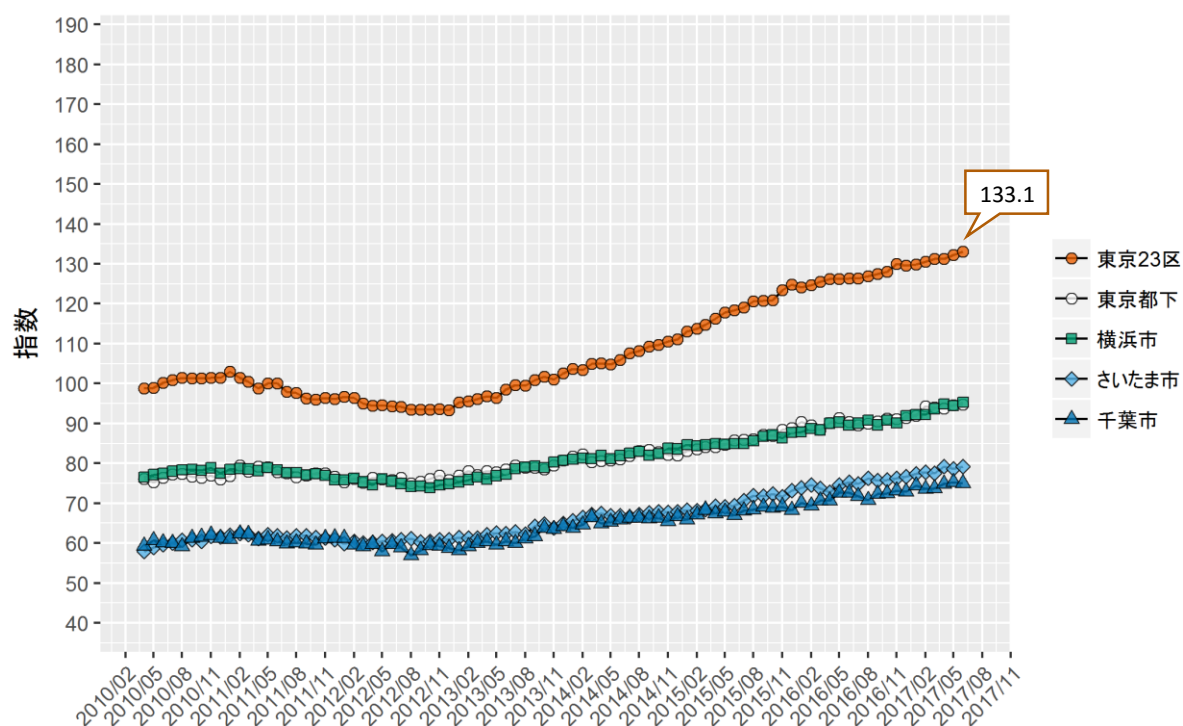
# 1 日本 住宅価格指数の推移

---

2017 年 6 月分の東京 23 区の住宅価格指数は、2010 年のマンション価格平均を 100 として**マンション（区分所有）**は 133.1 で、対前月比で +0.6%上昇し、対前年同月比は+5.3%の上昇となった。対前年同月比は 2013 年 3 月分より 52 ヶ月連続でのプラスとなった。

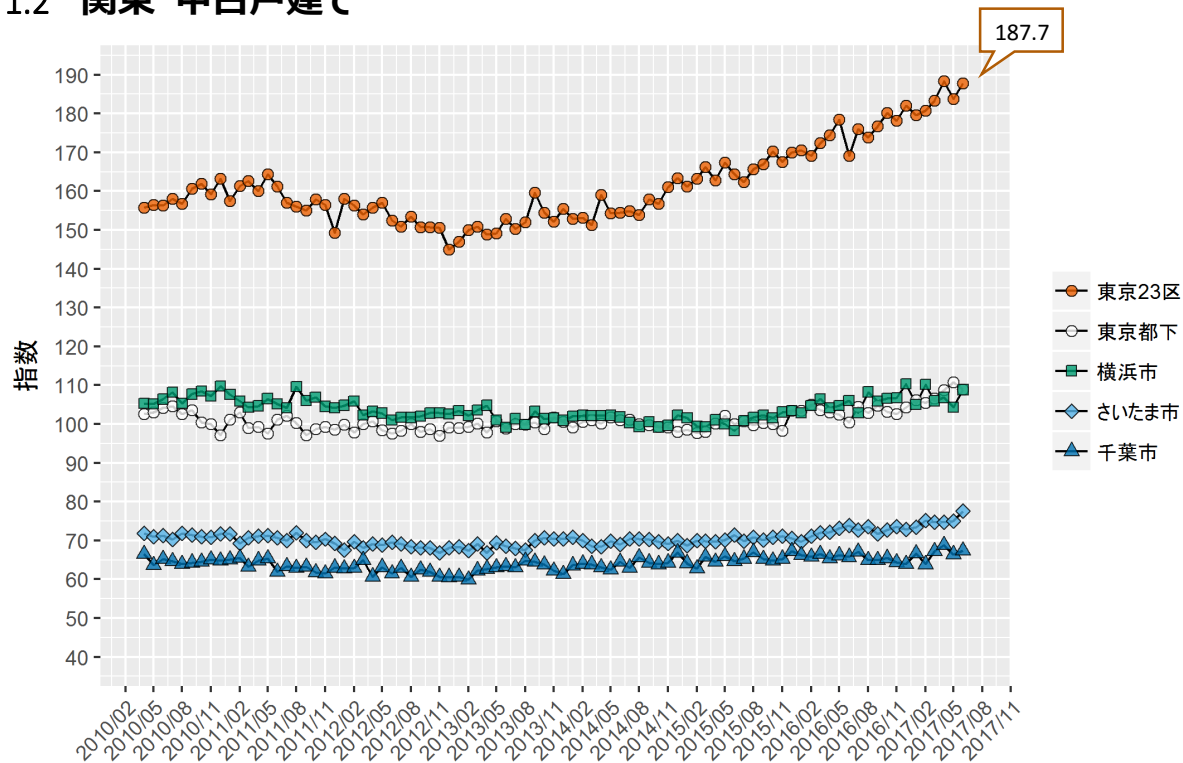
**戸建住宅**は 187.7 で、対前月比では 3.4%上昇、対前年同月比は +11.1%の上昇となった。対前月比は 1 ヶ月ぶりにプラスに転じ、対前年同月比は 2014 年 10 月分より 33 ヶ月連続でのプラスとなった。

## 1.1 関東 中古マンション



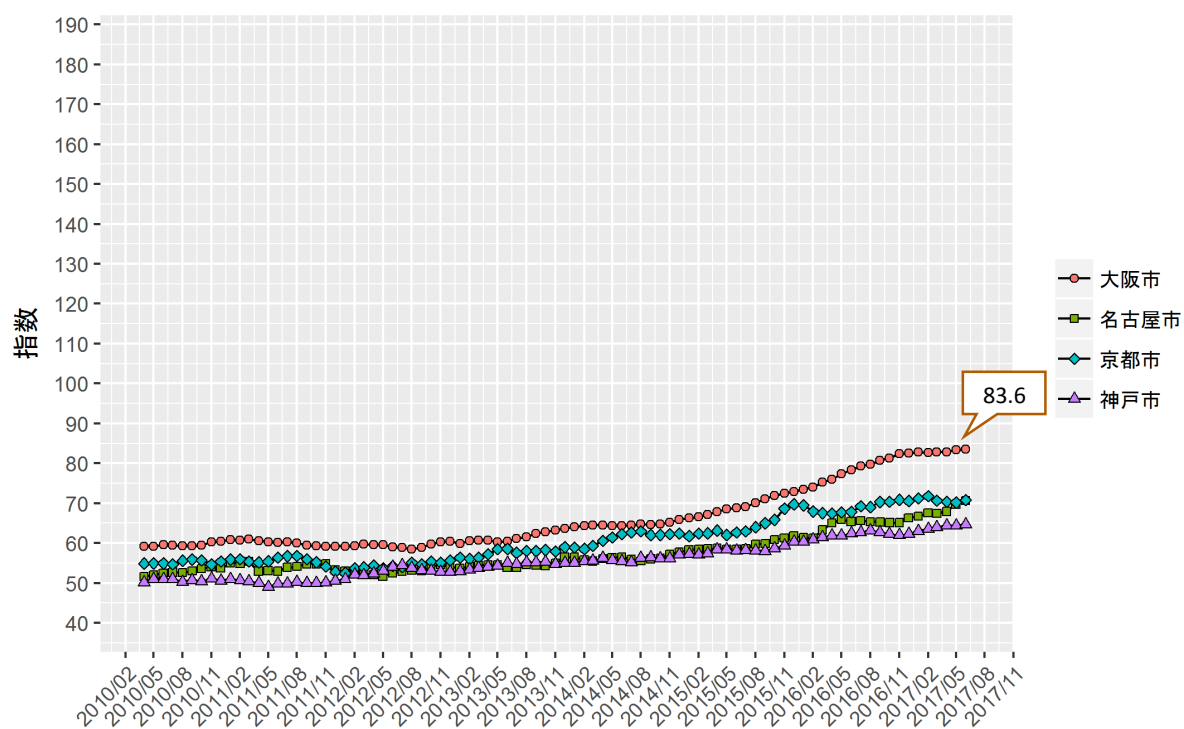
LIFULL HOME'S PRICE INDEX 中古マンション

## 1.2 関東 中古戸建て



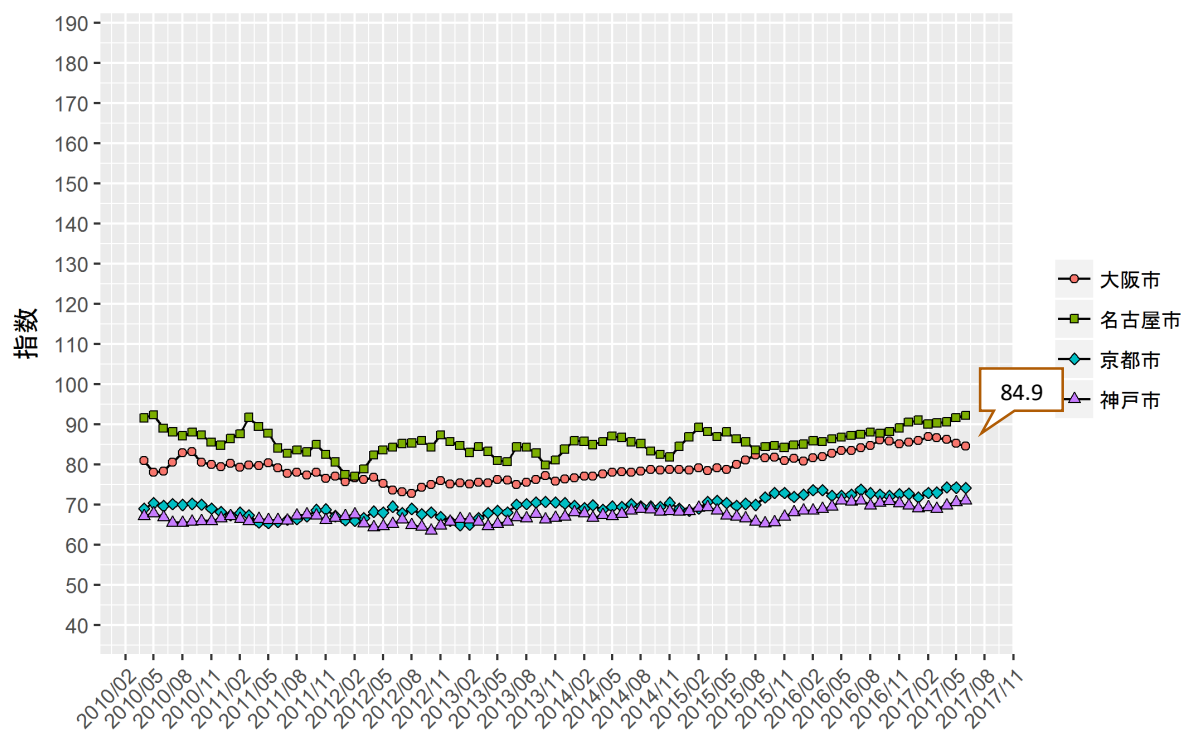
LIFULL HOME'S PRICE INDEX 中古戸建て

### 1.3 関西・中部 中古マンション



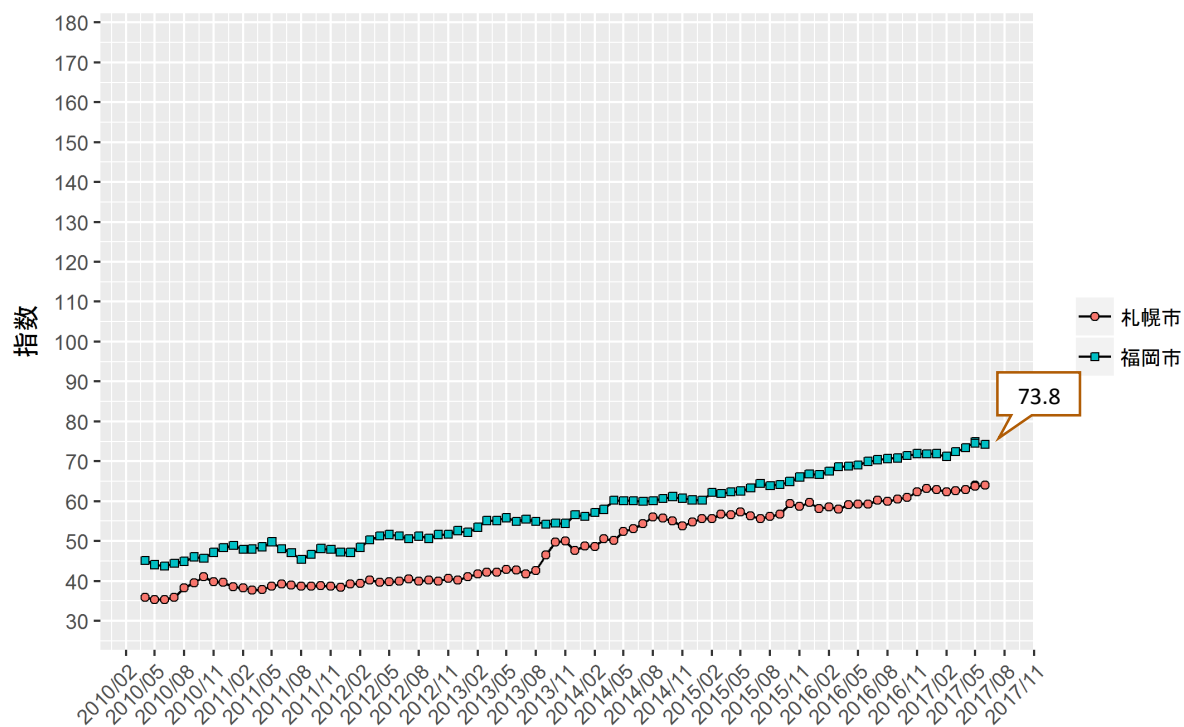
LIFULL HOME'S PRICE INDEX 中古マンション

### 1.4 関西・中部 中古戸建て



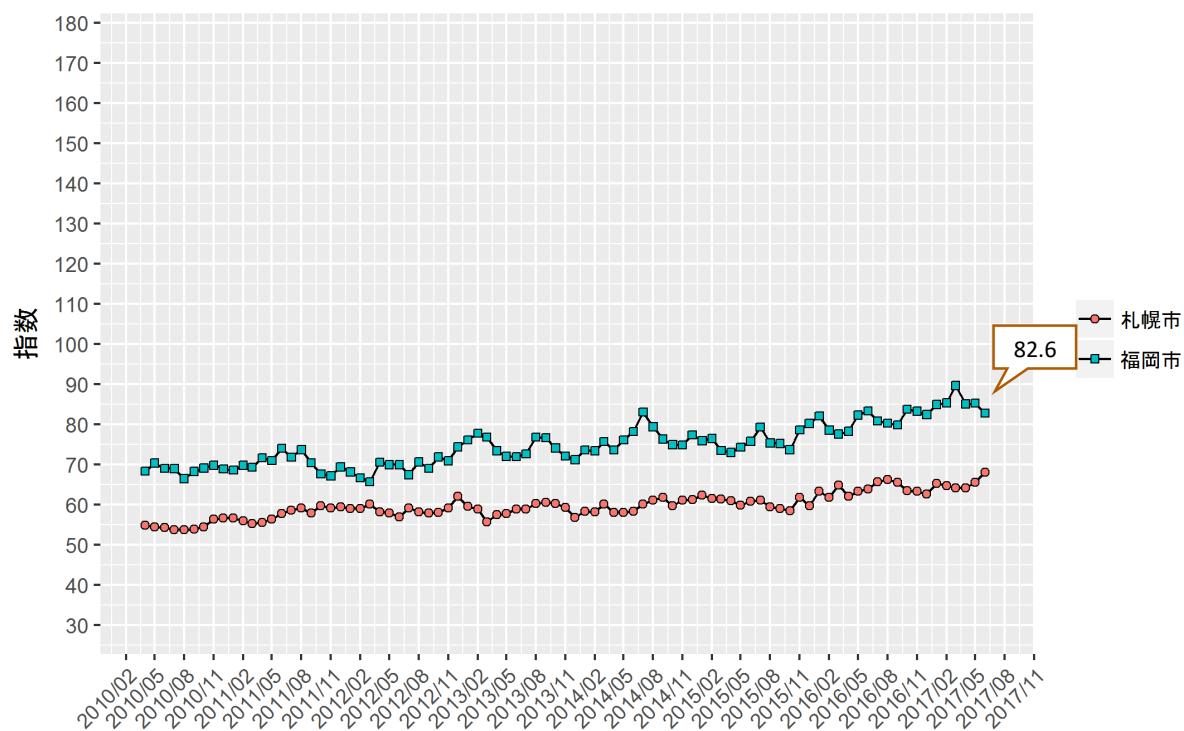
LIFULL HOME'S PRICE INDEX 中古戸建て

## 1.5 北海道・九州 中古マンション



LIFULL HOME'S PRICE INDEX 中古マンション

## 1.6 北海道・九州 中古戸建て



LIFULL HOME'S PRICE INDEX 中古戸建て

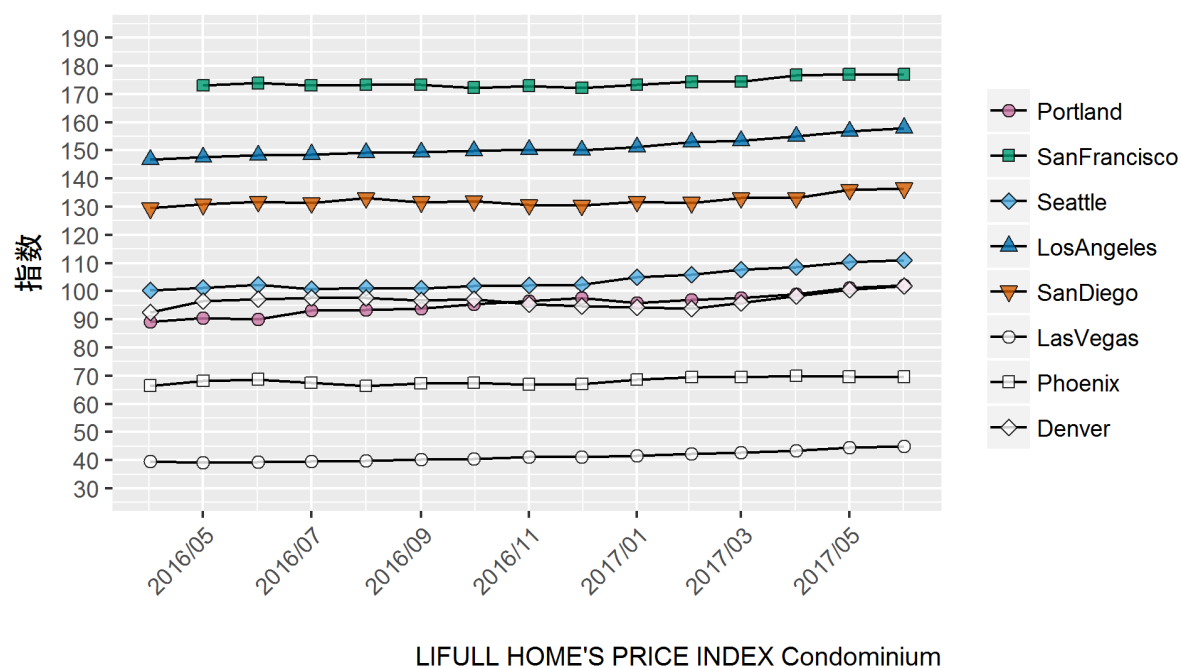
## 2 海外 住宅価格指数の推移

2017年6月分のニューヨークの住宅価格指数は、2016年4月～2017年3月のコンドミニアム価格平均を100として**マンション（区分所有）**は106.1で、対前月比では-0.5%の下落、対前年同月比は+8.0%の上昇となった。**戸建住宅**は122.3で、対前月比では+1.9%上昇、対前年同月比は-4.8%の下落となった。サンフランシスコの住宅価格指数は、**マンション（区分所有）**は177.0で、対前月比では変化なし、対前年同月比は+1.8%の上昇となった。**戸建住宅**は153.5で、対前月比では変化なし、対前年同月比は-15.9%の下落となった。

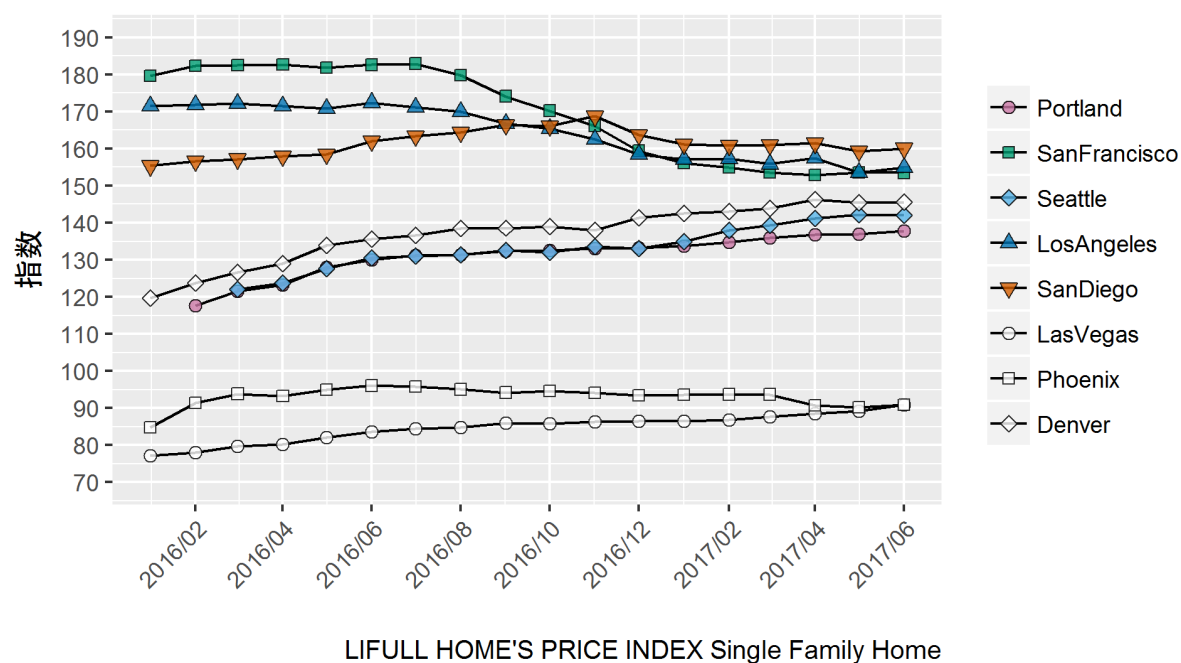


※ 都市の集計単位は、アメリカ合衆国行政管理予算局によって定義されたコア・ベース統計地域を用いています。

## 2.1 米国 西部 中古マンション

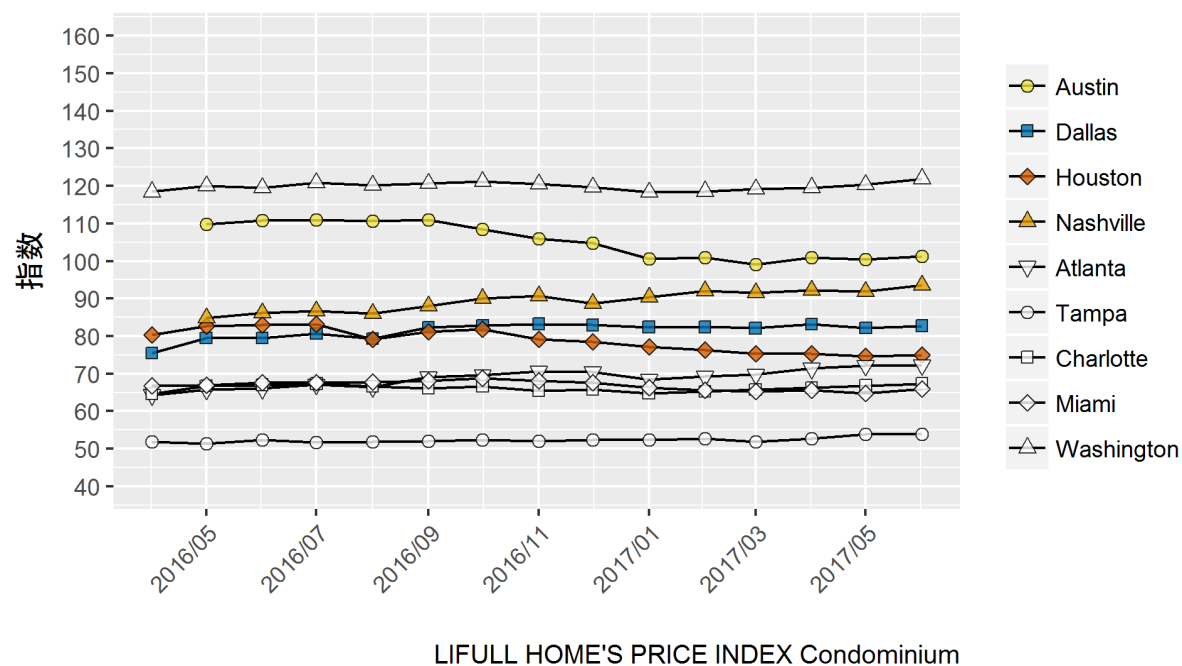


## 2.2 米国 西部 中古戸建て

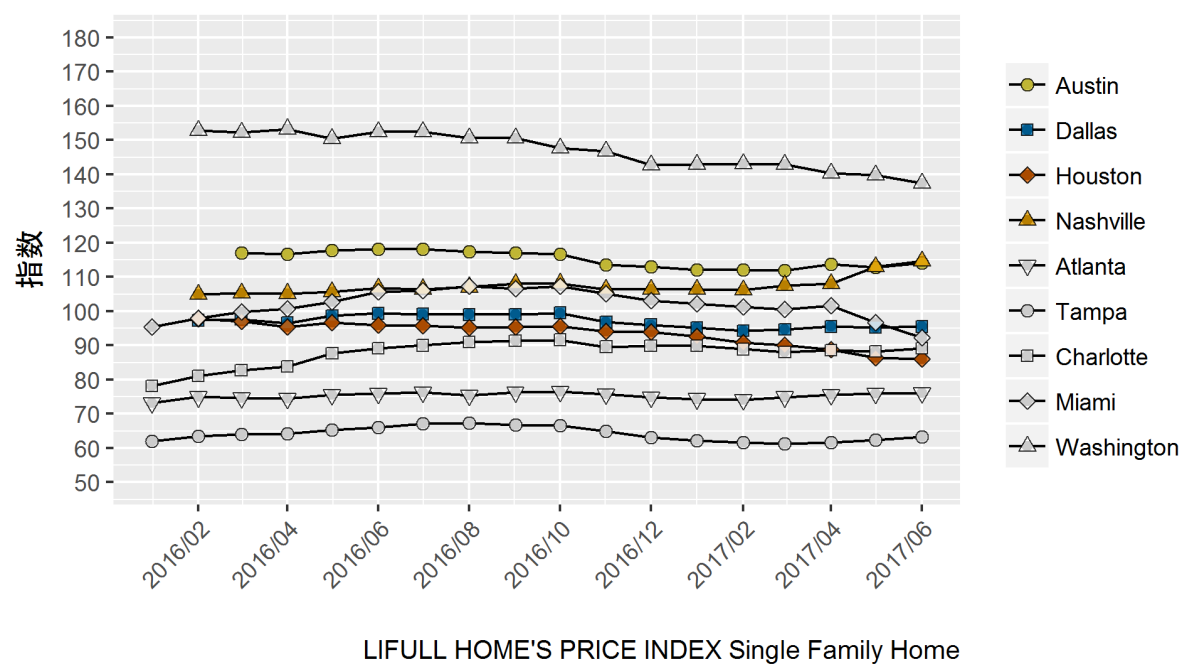




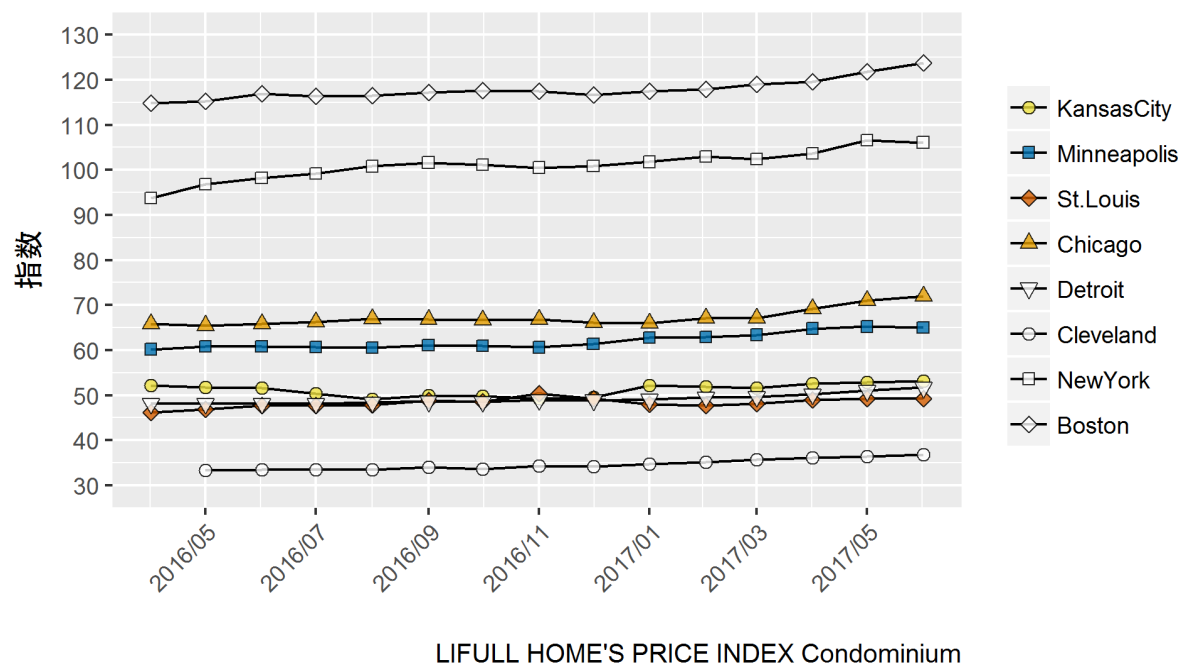
## 2.3 米国 南部 中古マンション



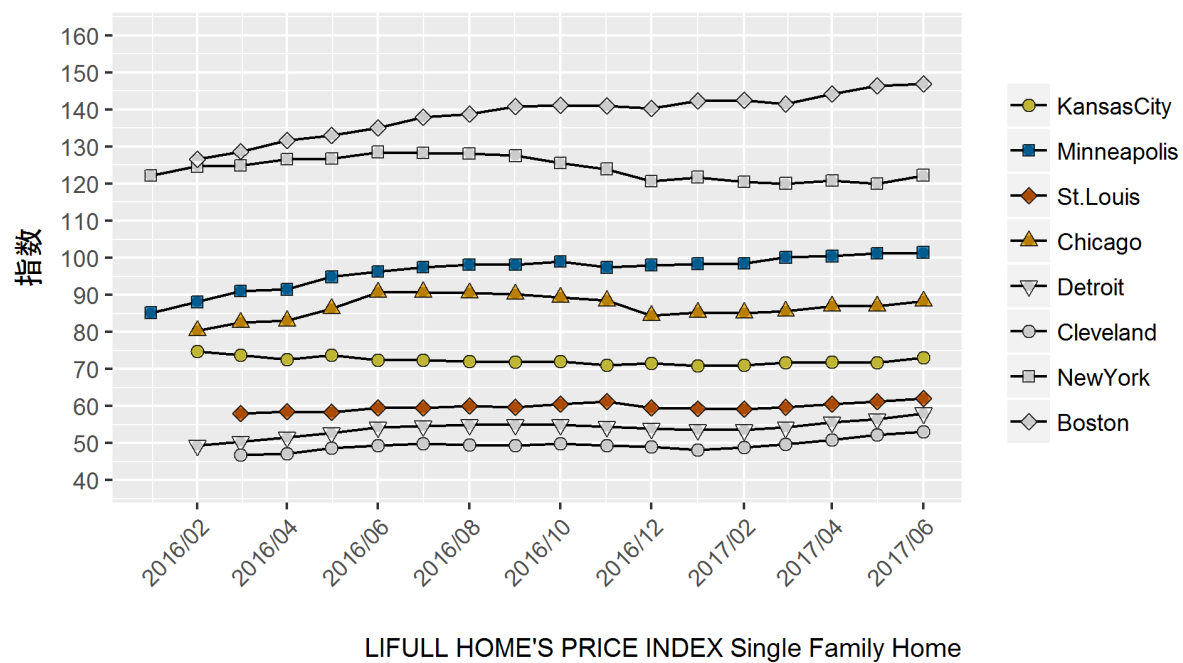
## 2.4 米国 南部 中古戸建て



## 2.5 米国 中西部・北東部 中古マンション



## 2.6 米国 中西部・北東部 中古戸建て



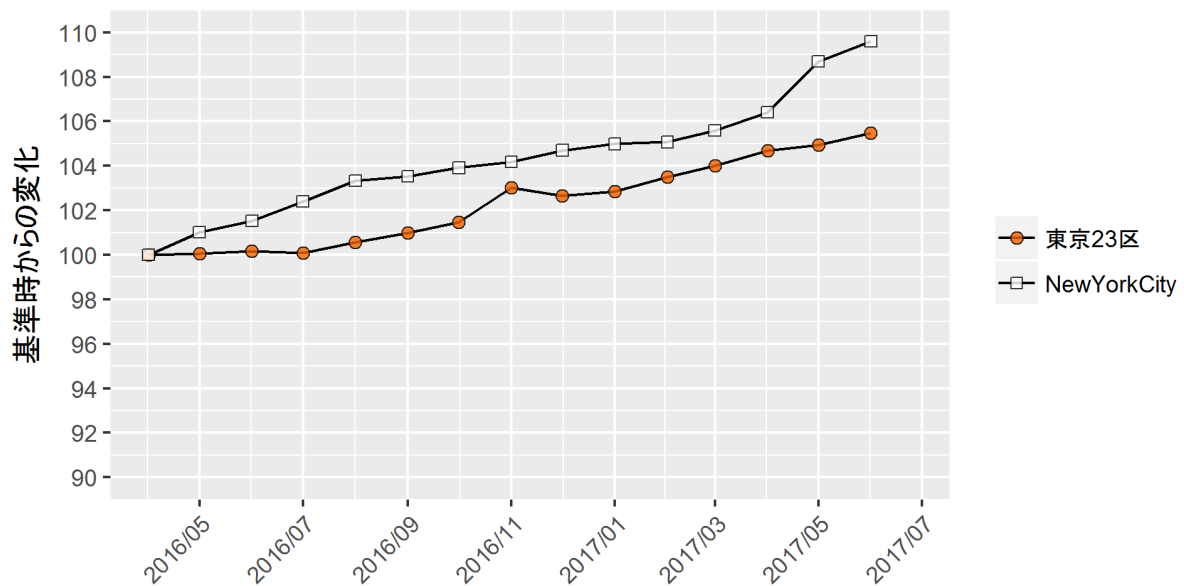
### 3 日本と米国の指数比較

以下のデータは公示相場月中平均を用い、各月の為替変動を考慮したものです。

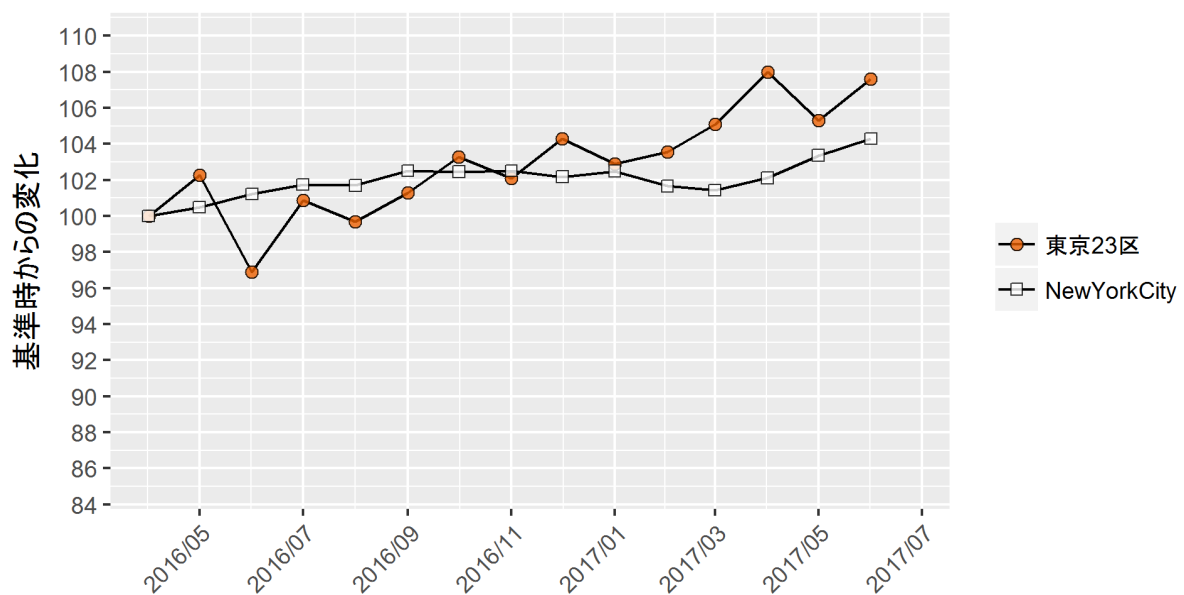
※ 東京 23 区との比較のため、ニューヨーク市は 5 行政区(ブロンクス区、マンハッタン区、ブルックリン区、クイーンズ区、スタテンアイランド区)のデータを用いています

#### 3.1 基準時（2016 年 4 月）からの騰落率の推移

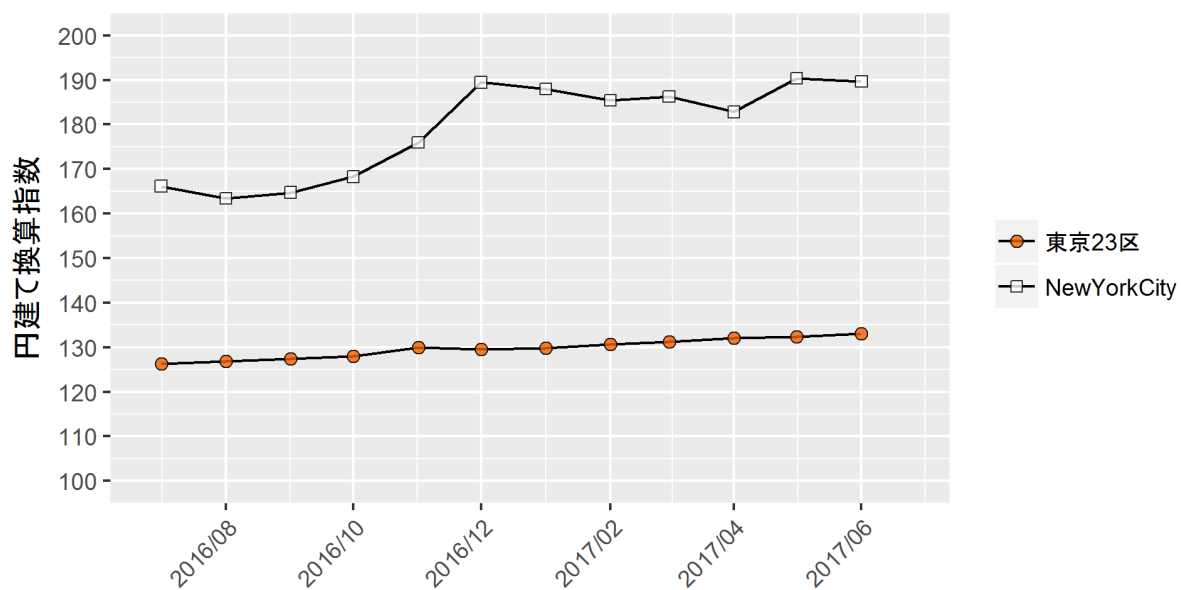
##### 中古マンション（Condominium）



##### 中古戸建て（Single Family Home）

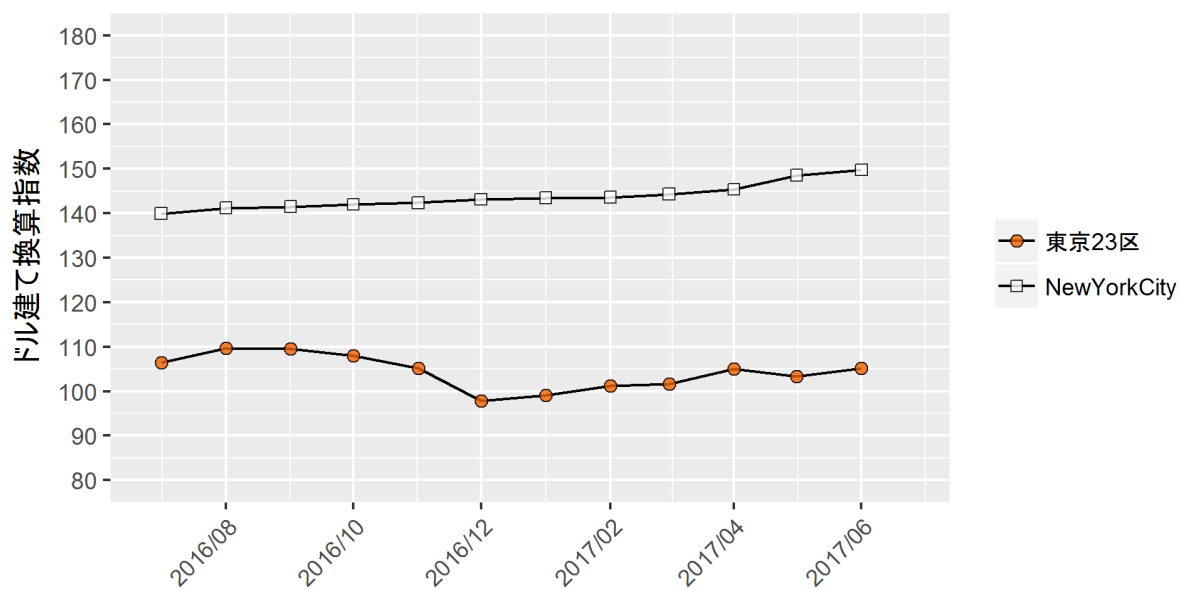


### 3.2 円建て換算指数



LIFULL HOME'S PRICE INDEX 中古マンション

### 3.3 ドル建て換算指数



LIFULL HOME'S PRICE INDEX 中古マンション

## 4 調査概要

対象用途	中古マンション（区分所有建物） 中古戸建て
対象地域	国内 関東（東京 23 区、東京都下、横浜市、さいたま市、千葉市） 関西・中部（大阪市、京都市、神戸市、名古屋市） 札幌市、福岡市 海外 米国西部：デンバー、ラスベガス、ロサンゼルス、フェニックス、ポートランド（オレゴン州）、サンディエゴ、サンフランシスコ、シアトル 米国南部：オースティン、アトランタ、シャーロット（ノースカロライナ州）、ダラス、ヒューストン、マイアミ、ナッシュビル、タンパ、ワシントン D.C. 米国中西部・北東部：ボストン、シカゴ、クリーブランド、デトロイト、カンザスシティ、ミネアポリス、ニューヨーク、セントルイス ※CBSA（コア・ベース統計地域）単位で集計
算出期間	日本：2010 年 1 月より 米国：2016 年 1 月より
基準時点	日本：2010 年 1 月～12 月の東京 23 区における中古マンション価格の算術平均を 100 とした 米国：2016 年 4 月～2017 年 3 月のニューヨークにおける中古 Condominium 価格の算術平均を 100 とした
算出頻度	月次
推計方法	ヘドニック法による品質調整済み価格分布推定法 ※経年減価などの、物件の属性変化を織り込んで算出しています
利用する情報	日本：LIFULL HOME'S 不動産アーカイブ 米国：Trovit 掲載情報
公表までの期間	約 1 ヶ月
公表頻度	毎月

※ データ量の増減により、指数の数値が過去に遡って変更される場合があります（Excel 版で更新日時を記載しています）

### 公表の目的

1. 日米の住宅価格を比較できる指標を提供し、経済価値の共有化を目指す
2. 将来は多国間の住宅価格を指数化し、経済指標、景気変動指標としての機能を果たす
3. 住宅価格を指数化して比較することにより、経済的価値の変動実態を明らかにする