

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

7月 首都圏 前月比+1.9%の3,068万円 都心6区では前年同月比+15.4%と価格上昇が鮮明に
大阪市中心部も昨秋以降は価格急伸 名古屋市では再び強含む兆し見られず

2015年7月の首都圏中古マンション価格は、東京都が牽引する形で前月比+1.9%の3,068万円と比較的大きく上昇し、連続上昇も11ヵ月間まで伸ばした。都県別で見ると、東京都では+2.2%の4,267万円と上昇率が拡大した一方で、神奈川県(+0.1%、2,516万円)や埼玉県(+0.5%、1,897万円)では小幅な上昇に留まった。また、千葉県では-1.0%の1,772万円と3ヵ月ぶりに下落しており、4月以降は1,800万円を下回る水準で推移している。

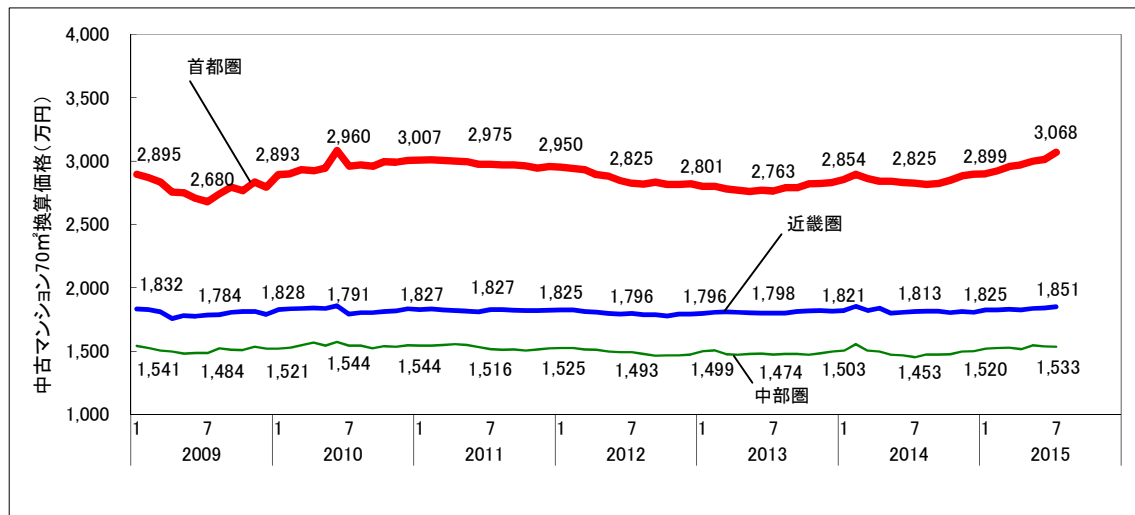
近畿圏平均は前月比+0.6%の1,851万円と、主要エリアの強含みによって3ヵ月連続でプラスとなった。年明け以降上昇し続けている大阪府だが、今月は+0.1%の1,925万円と上昇度合いは鈍化しつつある。一方、4月を境に目立った動きが見られなかった兵庫県では、+1.3%の1,764万円と上昇して価格水準をやや持ち直している。

中部圏平均は前月比-0.3%の1,533万円、愛知県では-0.4%の1,605万円と、圏域中心都市である名古屋市での頭打ちの動きが影響して、ともに引き続き下落する結果となった。

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)

	5月			6月			7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	2,998	5.5%	3,011	6.4%	3,068	8.6%	22.0	1.0%	22.1	0.4%	22.2	8.6%	1.9%
東京都	4,119	8.3%	4,176	10.4%	4,267	12.7%	22.0	1.1%	22.1	1.4%	22.1	12.7%	2.2%
神奈川県	2,522	4.0%	2,513	3.9%	2,516	4.1%	21.8	1.3%	22.0	-0.4%	22.3	4.1%	0.1%
埼玉県	1,891	3.2%	1,887	2.1%	1,897	1.9%	21.5	0.5%	21.6	-0.2%	21.7	1.9%	0.5%
千葉県	1,787	-2.3%	1,789	-2.9%	1,772	-3.5%	22.6	0.6%	22.8	0.1%	23.1	-3.5%	-1.0%
近畿圏	1,836	2.0%	1,840	1.9%	1,851	2.1%	23.3	0.6%	23.6	0.2%	23.7	2.1%	0.6%
大阪府	1,914	4.1%	1,923	4.3%	1,925	4.3%	23.9	1.1%	24.2	0.5%	24.4	4.3%	0.1%
兵庫県	1,743	-0.1%	1,741	-1.3%	1,764	0.0%	23.0	0.1%	23.5	-0.1%	23.4	0.0%	1.3%
中部圏	1,546	5.2%	1,537	4.8%	1,533	5.5%	21.5	2.0%	21.7	-0.6%	21.9	5.5%	-0.3%
愛知県	1,622	5.9%	1,611	4.8%	1,605	5.9%	21.5	2.3%	21.6	-0.7%	21.9	5.9%	-0.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【7月の主要都市別・中古マンション価格】

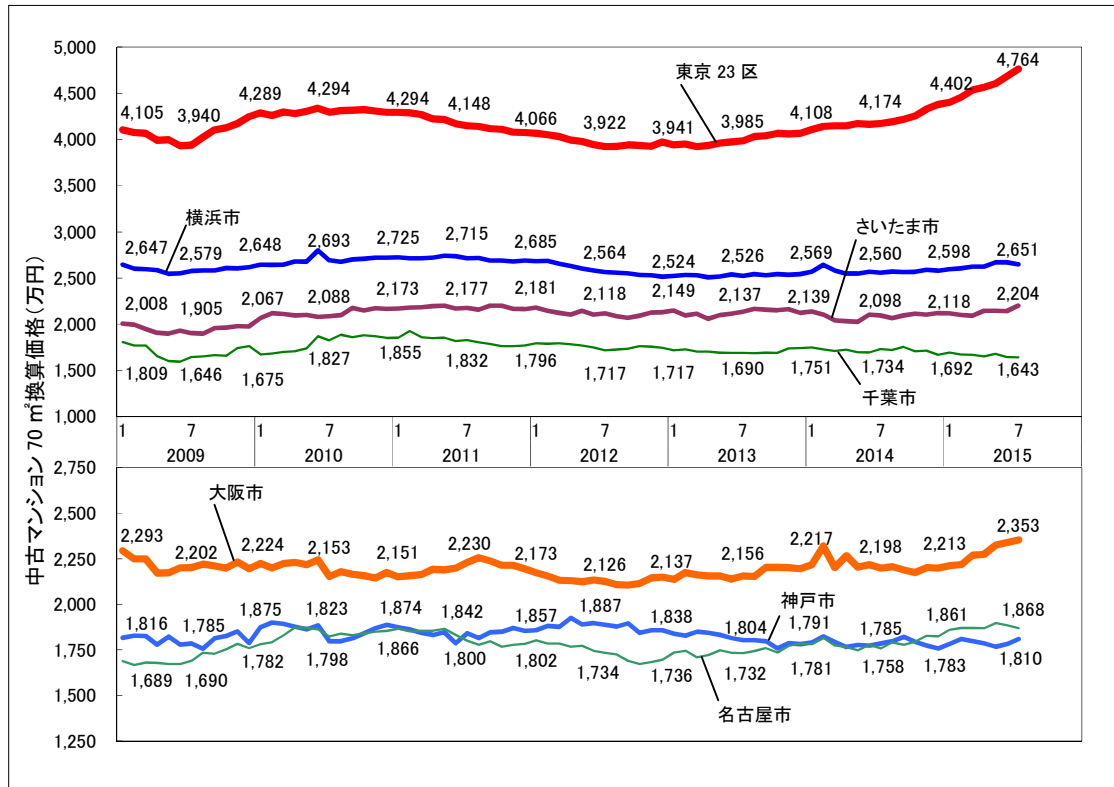
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では前月比+1.7%の4,764万円で13ヵ月連続のプラス、前年同月比+14.1%で主要都市の中でも群を抜いている。さいたま市でも価格水準の高い大宮区などが牽引する形で+2.8%の2,204万円と大きく上昇した一方で、横浜市（-0.8%、2,651万円）や千葉市（-0.1%、1,643万円）ではそれぞれ弱含んだ。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.6%の2,353万円と7ヵ月連続で上昇しており、直近での最高値を更新し続けている。また、神戸市では+1.6%の1,810万円と前月に引き続き上昇したことで、5ヵ月ぶりに1,800万円を上回った。

名古屋市では基調自体は依然として堅調ではあるものの、中心部で平均築年数が進んだことによる価格下落が続いた影響もあって、市平均は前月比-0.9%の1,868万円と5月に1,900万円目前まで迫って以降はやや頭打ち感が強まってきている。

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）

	5月			6月			7月		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
東京23区	4,606 22.2	10.3%	0.9%	4,684 22.2	12.5%	1.7%	4,764 22.2	14.1%	1.7%
横浜市	2,672 22.5	4.8%	1.8%	2,672 22.7	4.0%	0.0%	2,651 23.2	3.6%	-0.8%
さいたま市	2,147 21.2	5.8%	0.0%	2,143 21.3	1.7%	-0.2%	2,204 21.1	5.1%	2.8%
千葉市	1,681 24.6	-1.1%	1.6%	1,645 24.9	-3.0%	-2.1%	1,643 25.3	-5.2%	-0.1%
大阪市	2,325 23.5	5.5%	2.2%	2,340 23.7	5.5%	0.6%	2,353 23.7	7.1%	0.6%
神戸市	1,768 23.5	-0.5%	-1.1%	1,781 23.9	0.4%	0.7%	1,810 23.8	1.4%	1.6%
名古屋市	1,897 22.3	8.5%	1.6%	1,885 22.5	6.0%	-0.6%	1,868 22.9	6.3%	-0.9%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



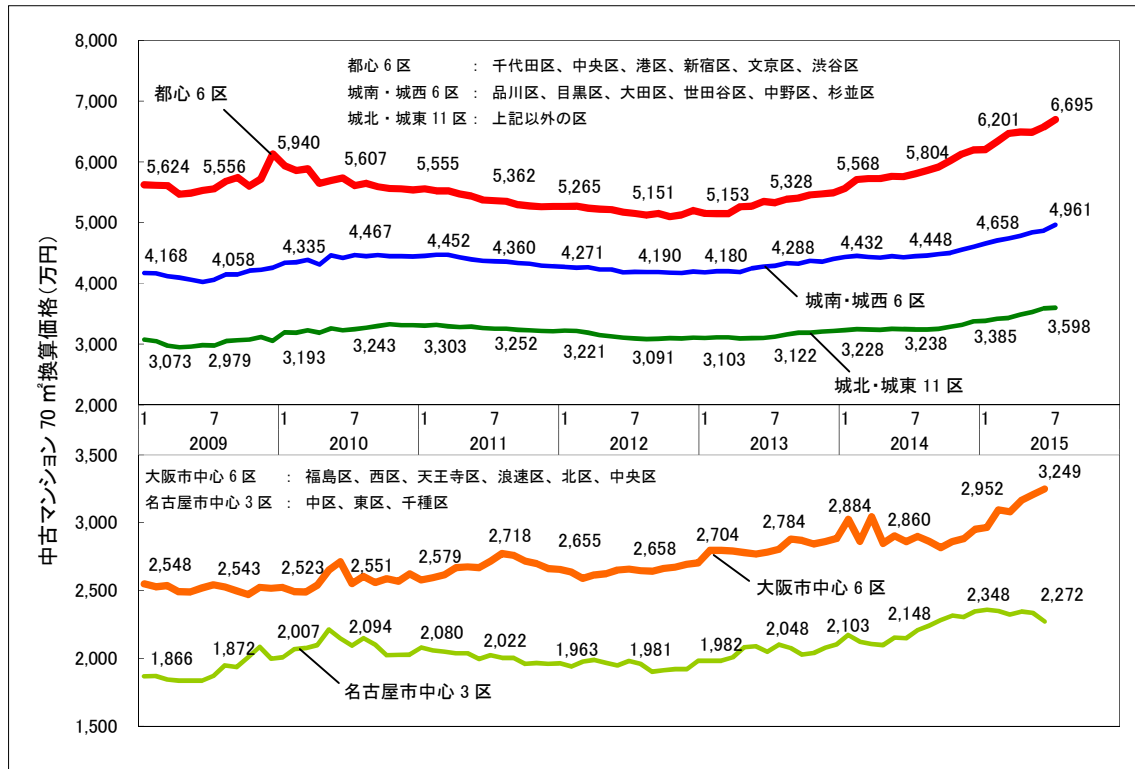
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.8%の6,695万円と引き続き上昇、周辺エリアも上昇傾向が続いたことで、東京23区では全域的に前年同月から価格水準が10%超も高くなっている。大阪市中心部では+1.3%の3,249万円と3ヵ月連続で上昇しており、都心6区と同様に前年同月に比べて価格水準が大きく上回っている。一方、名古屋市中心部では1月に2,300万円台半ばの価格水準に達して以降は頭打ちとなり、今月は平均築年数が22.9年→23.9年と進んだためことも影響して-2.7%の2,272万円と下落率が拡大している。

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)

	5月			6月			7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	12.6%	-0.1%	14.2%	1.3%	15.4%	1.8%			
城南・城西6区	8.8%	1.2%	9.9%	0.6%	11.5%	2.0%			
城北・城東11区	8.4%	1.1%	10.7%	1.8%	11.1%	0.3%			
大阪市中心6区	11.1%	2.8%	10.5%	1.4%	13.6%	1.3%			
名古屋市中心3区	11.8%	0.9%	8.5%	-0.4%	5.8%	-2.7%			

※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（2015年7月／2015年5月～2015年7月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 27,757件 / 84,423件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 11,012件 / 33,986件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,853件 / 14,555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>