

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+1.5%の3,115万円 東京23区全域で前年同月比の上昇率が拡大**  
**大阪市中心部では上昇一服も高い価格水準を維持 名古屋市中心部では上値重く**

2015年8月の首都圏中古マンション価格は、全域的に強含んだ影響から前月比+1.5%の3,115万円と12ヵ月連続のプラスとなった。都県別で見ると、東京都では+2.0%の4,351万円と引き続き2%程度の上昇を示した。神奈川県(+0.7%、2,533万円)、埼玉県(+0.6%、1,908万円)および千葉県(+0.6%、1,783万円)でも強含んだが、東京都との価格水準の差はさらに拡大している。

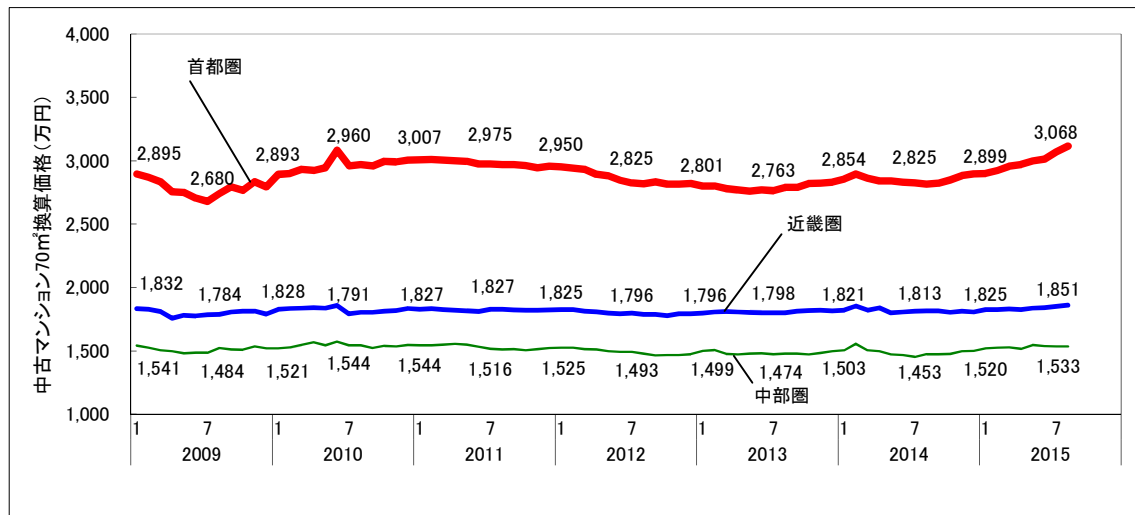
近畿圏平均は前月比+0.4%の1,859万円と、主要エリアが小幅ながら強含んだことで4ヵ月連続のプラスとなった。大阪府では+0.1%の1,927万円と連続上昇を8ヵ月まで伸ばしたが、上昇度合いに陰りが見え始めている。一方、兵庫県では+0.6%の1,774万円と前月に引き続き強含んだことで今春の価格水準まで持ち直している。

中部圏平均は前月から横ばいの1,533万円、愛知県では+0.4%の1,611万円と、直近3ヵ月間においては価格推移が目立った動きは見られない。

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	3,011	6.4%	0.4%	3,068	8.6%	1.9%	3,115	10.7%	1.5%
東京都	4,176	10.4%	1.4%	4,267	12.7%	2.2%	4,351	14.6%	2.0%
神奈川県	2,513	3.9%	-0.4%	2,516	4.1%	0.1%	2,533	4.6%	0.7%
埼玉県	1,887	2.1%	-0.2%	1,897	1.9%	0.5%	1,908	2.7%	0.6%
千葉県	1,789	-2.9%	0.1%	1,772	-3.5%	-1.0%	1,783	-2.6%	0.6%
近畿圏	1,840	1.9%	0.2%	1,851	2.1%	0.6%	1,859	2.4%	0.4%
大阪府	1,923	4.3%	0.5%	1,925	4.3%	0.1%	1,927	4.0%	0.1%
兵庫県	1,741	-1.3%	-0.1%	1,764	0.0%	1.3%	1,774	0.2%	0.6%
中部圏	1,537	4.8%	-0.6%	1,533	5.5%	-0.3%	1,533	4.1%	0.0%
愛知県	1,611	4.8%	-0.7%	1,605	5.9%	-0.4%	1,611	4.7%	0.4%

※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】

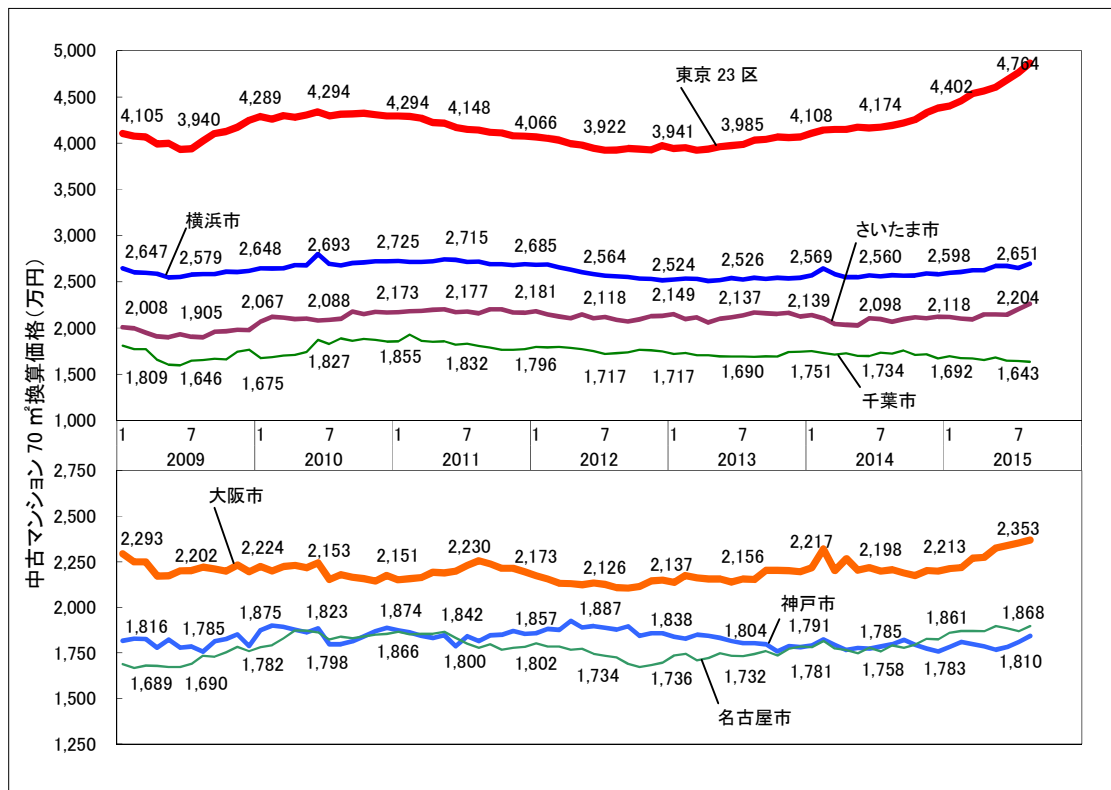
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では前月比+2.1%の4,866万円で14ヵ月連続のプラスとなった。上昇率自体も拡大しており、価格上昇に拍車がかかっている。横浜市(+1.7%、2,696万円)やさいたま市(+2.6%、2,261万円)でも強含んでおり、特にさいたま市では価格水準が高い浦和区をはじめ大半の行政区で大きく上昇した影響で市平均が押し上げられた。一方、千葉市では-0.5%の1,635万円と3ヵ月連続で下落した。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.7%の2,369万円と8ヵ月連続で上昇しており、直近での最高値を更新し続けている。また、神戸市では+1.9%の1,844万円と連続上昇を3ヵ月間まで伸ばしている。

名古屋市では前月比+1.6%の1,897万円と3ヵ月ぶりに上昇したことで、再び1,900万円目前まで迫っている。ただし、現在の価格水準ではやや頭打ち感も強く、今後1,900万円を上回って堅調に推移するのか、あるいは調整局面入りとなるのかが注目される。

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		
	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	4,684 22.2	12.5%	1.7%	4,764 22.2	14.1%	1.7%	4,866 22.2	16.1%	2.1%
横浜市	2,672 22.7	4.0%	0.0%	2,651 23.2	3.6%	-0.8%	2,696 22.9	4.8%	1.7%
さいたま市	2,143 21.3	1.7%	-0.2%	2,204 21.1	5.1%	2.8%	2,261 21.1	9.4%	2.6%
千葉市	1,645 24.9	-3.0%	-2.1%	1,643 25.3	-5.2%	-0.1%	1,635 25.2	-5.1%	-0.5%
大阪市	2,340 23.7	5.5%	0.6%	2,353 23.7	7.1%	0.6%	2,369 23.5	7.4%	0.7%
神戸市	1,781 23.9	0.4%	0.7%	1,810 23.8	1.4%	1.6%	1,844 23.7	2.6%	1.9%
名古屋市	1,885 22.5	6.0%	-0.6%	1,868 22.9	6.3%	-0.9%	1,897 23.0	5.9%	1.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



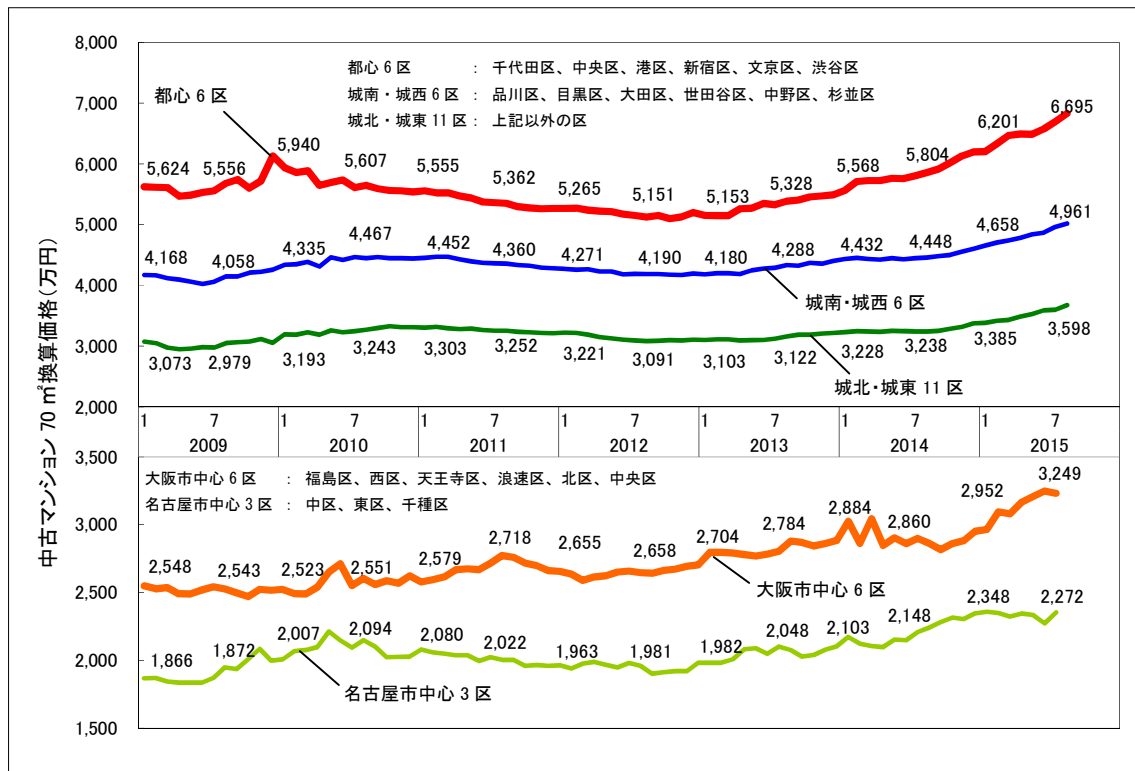
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+2.0%の6,829万円と3ヵ月連続で上昇。周辺エリアも上昇傾向が鈍化する兆しは見られず、東京23区では全域的に前年同月比の上昇率が拡大し続けている。大阪市中心部では-0.5%の3,232万円と反転下落したが、依然として高い価格水準を維持している。一方、名古屋市中心部では+3.6%の2,353万円と大幅上昇しており、今春の価格水準まで持ち直している。ただし、2,300万円台半ばでは上値が重く、未だに上昇トレンドで推移している東京23区や大阪市中心部との違いが浮き彫りとなっている。

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)

	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		
都心6区	14.2%	1.3%	15.4%	1.8%	16.6%	2.0%			
城南・城西6区	9.9%	0.6%	11.5%	2.0%	12.6%	1.1%			
城北・城東11区	10.7%	1.8%	11.1%	0.3%	13.3%	2.1%			
大阪市中心6区	10.5%	1.4%	13.6%	1.3%	11.5%	-0.5%			
名古屋市中心3区	8.5%	-0.4%	5.8%	-2.7%	6.6%	3.6%			

※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8月／2015年6月～2015年8月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 27,473件 / 83,466件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 10,902件 / 33,189件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,607件 / 14,230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>