

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

9月 首都圏 前月比+1.4%の3,159万円 東京23区は15ヵ月連続上昇で5,000万円の大台に迫る
大阪市中心部では力強い上昇トレンドに陰りも 名古屋市中心部では価格高止まり

2015年9月の首都圏中古マンション価格は、東京都での事例シェア拡大基調や価格強含みが影響して、前月比+1.4%の3,159万円と13ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+0.9%の4,392万円と上昇度合いにやや減速感が見られるものの、依然として上昇傾向を示している。埼玉県(+0.1%、1,910万円)や千葉県(+1.5%、1,810万円)でも強含んだ一方で、神奈川県では-0.9%の2,509万円と3ヵ月ぶりに下落した。

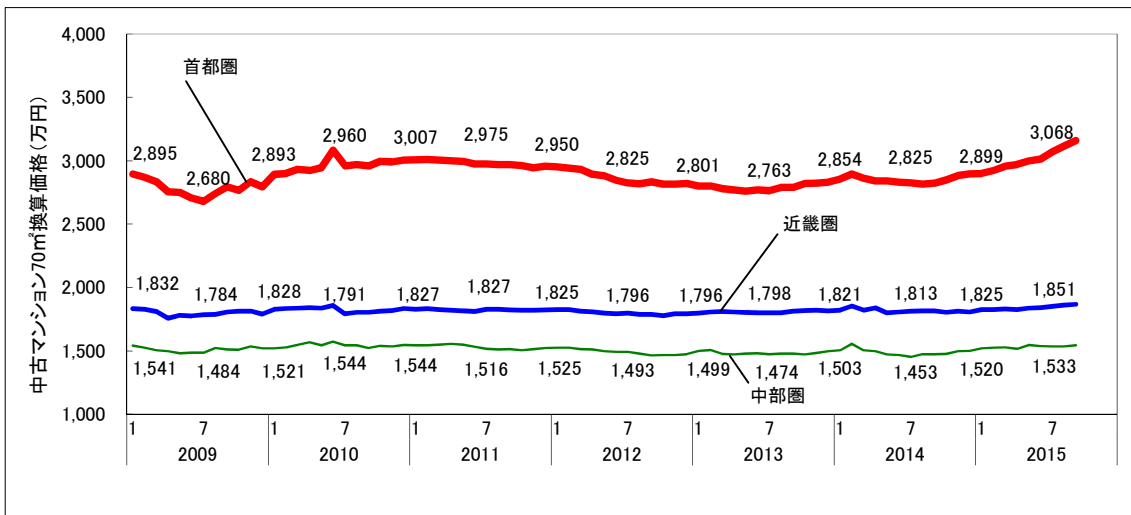
近畿圏平均は大阪府が牽引する形で、前月比+0.4%の1,866万円と5ヵ月連続で上昇した。主要エリアの中でも、大阪府では大阪市や北摂エリアを中心に強含んだことで、+1.6%の1,957万円と年初以来の上昇傾向を維持している。一方、兵庫県では-0.8%の1,760万円と3ヵ月ぶりに下落した。

中部圏平均は前月比+0.7%の1,544万円、愛知県では+1.5%の1,635万円と、ともに5月頃の価格水準まで持ち直している。

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)

	7月			8月			9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	3,068	22.2	8.6%	3,115	22.2	10.7%	3,159	22.4	11.9%
東京都	4,267	22.1	12.7%	4,351	22.2	14.6%	4,392	22.2	15.5%
神奈川県	2,516	22.3	4.1%	2,533	22.2	4.6%	2,509	22.5	3.4%
埼玉県	1,897	21.7	1.9%	1,908	21.8	2.7%	1,910	22.0	2.5%
千葉県	1,772	23.1	-3.5%	1,783	22.9	-2.6%	1,810	22.8	-1.6%
近畿圏	1,851	23.7	2.1%	1,859	23.8	2.4%	1,866	24.0	2.8%
大阪府	1,925	24.4	4.3%	1,927	24.4	4.0%	1,957	24.4	6.1%
兵庫県	1,764	23.4	0.0%	1,774	23.7	0.2%	1,760	24.0	-1.3%
中部圏	1,533	21.9	5.5%	1,533	22.0	4.1%	1,544	22.1	4.9%
愛知県	1,605	21.9	5.9%	1,611	22.0	4.7%	1,635	22.1	6.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



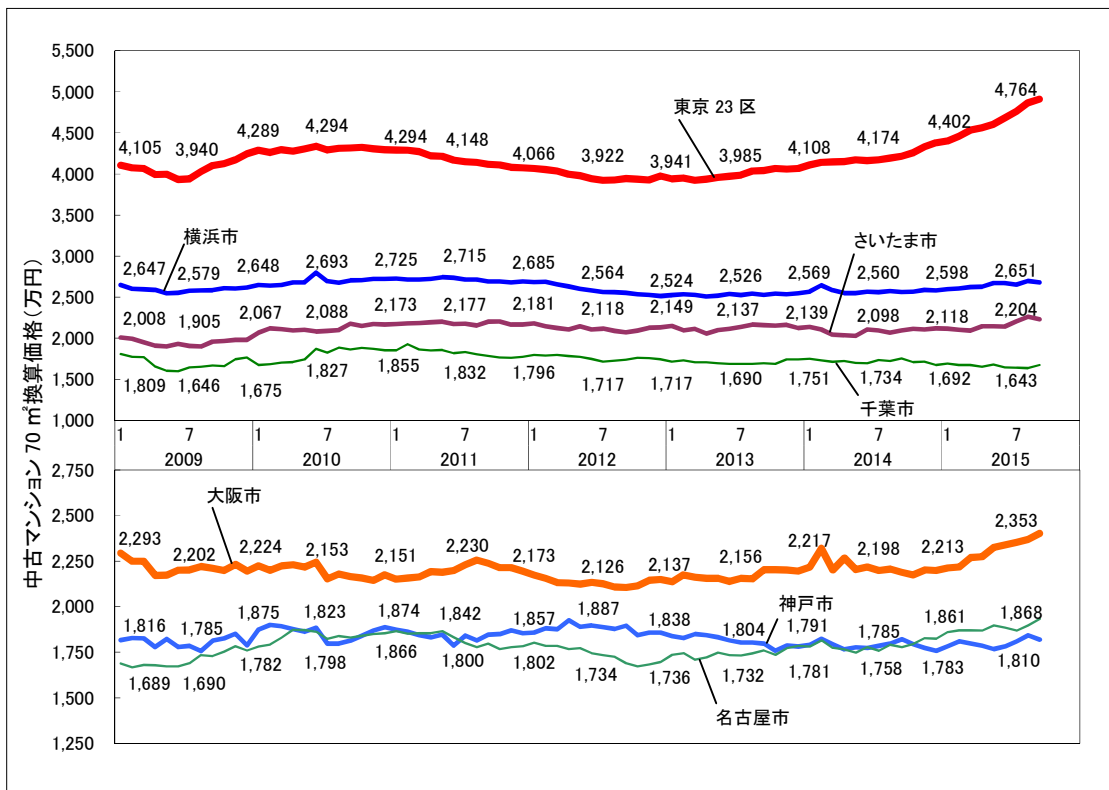
【9月の主要都市別・中古マンション価格】

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+1.0%の4,913万円で15ヵ月連続のプラスとなった。上昇率自体は直近に比べて縮小しているとはいえ、堅調な推移に変わりはない。千葉市でも+2.3%の1,673万円と比較的大きく上昇した一方で、横浜市(-0.6%、2,681万円)やさいたま市(-1.4%、2,230万円)では下落となった。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+1.4%の2,403万円と9ヵ月連続で上昇しており、前年同月から約1割高い価格水準に達している。対照的に、神戸市では-1.4%の1,819万円と反転下落しており、4ヵ月ぶりに前年同月の価格水準を下回った。名古屋市では前月比+1.9%の1,933万円と引き続き上昇したことで、上値の節目であった1,900万円を突破した。ただし、市内中心部での価格推移に限って見ると未だに頭打ち感が強く、今後1,900万円台で堅調に推移するのか、単月での上昇に留ま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)

	7月			8月			9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	4,764 22.2	14.1%	1.7%	4,866 22.2	16.1%	2.1%	4,913 22.2	16.5%	1.0%
横浜市	2,651 23.2	3.6%	-0.8%	2,696 22.9	4.8%	1.7%	2,681 23.2	4.6%	-0.6%
さいたま市	2,204 21.1	5.1%	2.8%	2,261 21.1	9.4%	2.6%	2,230 21.4	6.3%	-1.4%
千葉市	1,643 25.3	-5.2%	-0.1%	1,635 25.2	-5.1%	-0.5%	1,673 25.1	-4.7%	2.3%
大阪市	2,353 23.7	7.1%	0.6%	2,369 23.5	7.4%	0.7%	2,403 23.5	9.8%	1.4%
神戸市	1,810 23.8	1.4%	1.6%	1,844 23.7	2.6%	1.9%	1,819 24.2	-0.1%	-1.4%
名古屋市	1,868 22.9	6.3%	-0.9%	1,897 23.0	5.9%	1.6%	1,933 22.8	8.7%	1.9%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



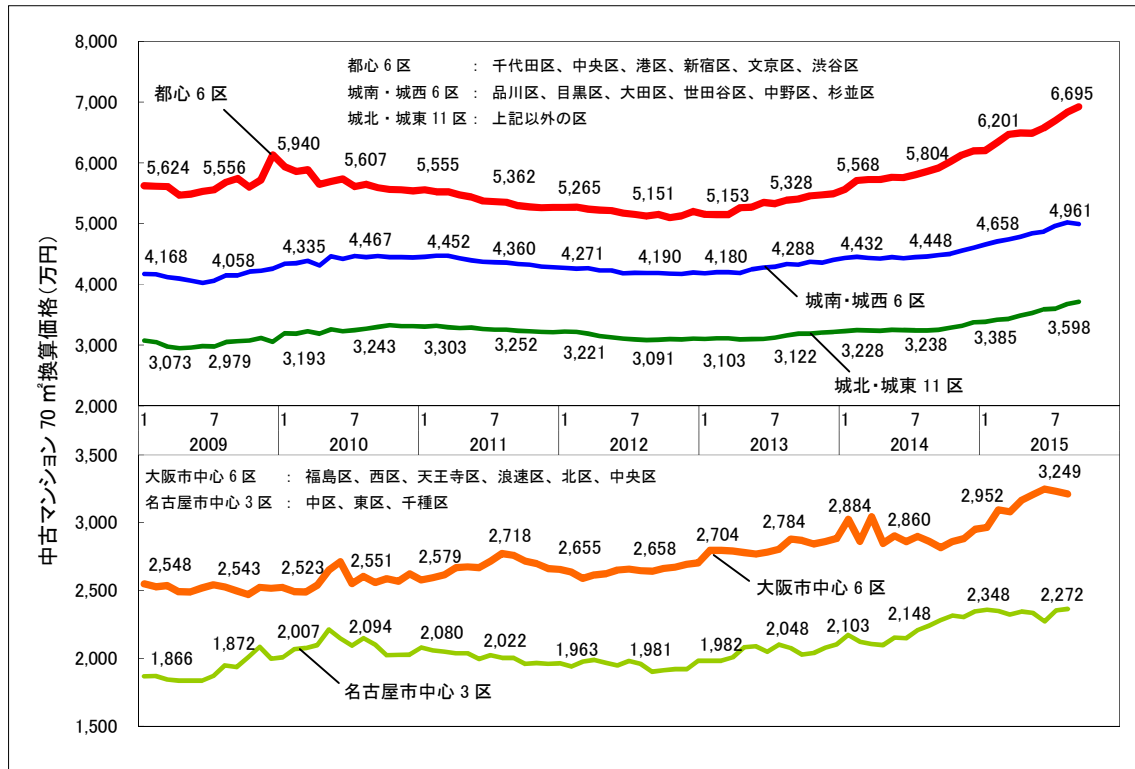
【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.3%の6,921万円と4ヵ月連続で上昇、城北・城東エリアも1年以上強含みで推移している。城南・城西エリアでは上昇傾向が一服したものの、高い価格水準で推移していることに変わりはない。大阪市中心部では-0.6%の3,213万円と前月に引き続き下落しており、力強い上昇トレンドに陰りが見え始めている。また、名古屋市中心部では+0.5%の2,364万円と小幅に上昇、年初以来2,300万円台半ばでの高止まりで価格水準を維持している。

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)

	7月			8月			9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	15.4%	1.8%	16.6%	2.0%	17.0%	1.3%			
城南・城西6区	11.5%	2.0%	12.6%	1.1%	11.4%	-0.5%			
城北・城東11区	11.1%	0.3%	13.3%	2.1%	14.3%	1.1%			
大阪市中心6区	13.6%	1.3%	11.5%	-0.5%	12.2%	-0.6%			
名古屋市中心3区	5.8%	-2.7%	6.6%	3.6%	5.5%	0.5%			

※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9月／2015年7月～2015年9月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 32,149件 / 87,379件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,968件 / 34,882件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,920件 / 14,380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>