

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

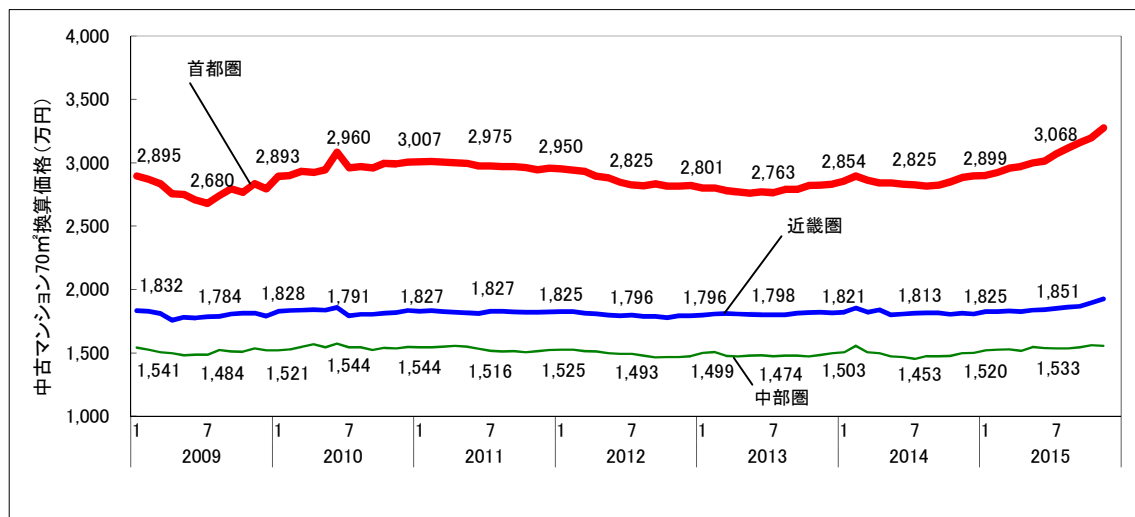
11月 首都圏 前月比+2.4%の3,274万円 都心6区は7,000万円の大台を突破
大阪市中心部では築浅事例の増加で3,500万円に迫る 名古屋市中心部では今年の最高値を更新

2015年11月の首都圏中古マンション価格は、全域的な強含みや東京都での事例シェア拡大が影響して、前月比+2.4%の3,274万円と15ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都(+1.9%、4,548万円)、神奈川県(+1.6%、2,560万円)および埼玉県(+1.4%、1,950万円)では引き続き上昇しており、上昇率も前月を上回った。また、千葉県でも+0.6%の1,804万円と程度の差こそあるが強含んでおり、再び1,800万円を上回った。近畿圏平均は大幅上昇した大阪府が牽引する形で、前月比+1.6%の1,925万円と7ヵ月連続で上昇した。大阪府では後述の大阪市に加えて豊中市や吹田市でも2%超の価格上昇を記録しており、府平均は+3.1%の2,056万円で2,000万円の大台を突破したのは2008年3月以来である。一方、兵庫県では-0.1%の1,770万円で前月からほとんど変化していない。中部圏平均は前月比-0.3%の1,556万円と4ヵ月ぶりに弱含んだのに対して、愛知県では+0.4%の1,658万円と8月以降は上昇傾向が続いている。

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)

	9月			10月			11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	3,159	11.9%	1.4%	3,197	12.3%	1.2%	3,274	13.6%	2.4%
東京都	4,392	15.5%	0.9%	4,462	15.9%	1.6%	4,548	16.7%	1.9%
神奈川県	2,509	3.4%	-0.9%	2,520	3.4%	0.4%	2,560	4.2%	1.6%
埼玉県	1,910	2.5%	0.1%	1,923	3.2%	0.7%	1,950	5.0%	1.4%
千葉県	1,810	-1.6%	1.5%	1,794	-1.7%	-0.9%	1,804	-1.8%	0.6%
近畿圏	1,866	2.8%	0.4%	1,895	5.0%	1.6%	1,925	6.2%	1.6%
大阪府	1,957	6.1%	1.6%	1,995	8.7%	1.9%	2,056	11.1%	3.1%
兵庫県	1,760	-1.3%	-0.8%	1,772	0.3%	0.7%	1,770	0.3%	-0.1%
中部圏	1,544	4.9%	0.7%	1,561	5.8%	1.1%	1,556	3.9%	-0.3%
愛知県	1,635	6.4%	1.5%	1,652	7.0%	1.0%	1,658	6.1%	0.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【11月の主要都市別・中古マンション価格】

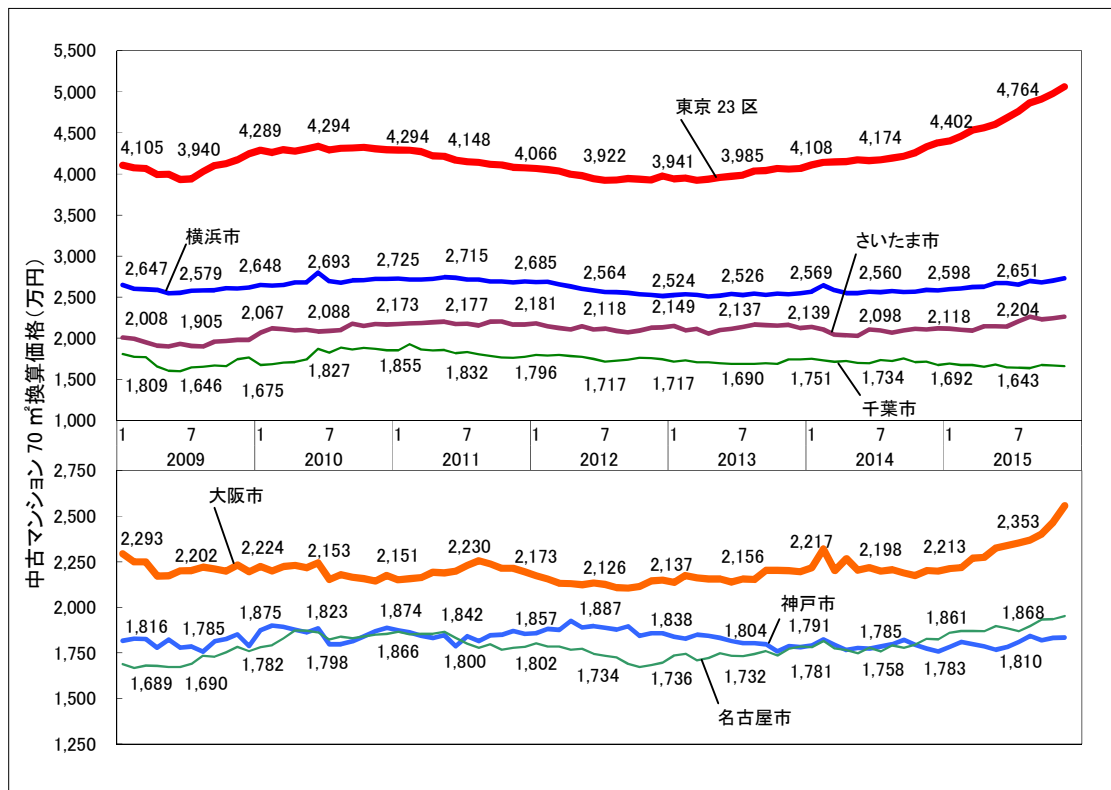
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区では前月比+1.7%の 5,063 万円と 17 ヶ月連続で上昇し、5,000 万円の大台を突破した。横浜市 (+1.1%、2,729 万円) やさいたま市 (+0.7%、2,261 万円) でも前月に引き続き 1%前後の上昇となった。一方、千葉市では-0.2%の 1,662 万円と僅かに弱含んでおり、今年に入ってからは上記の主要都市との価格差拡大に歯止めが掛からない状況が続いている。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市では中心部での強含みや築浅事例の増加が続いている影響で、前月比+3.7%の 2,558 万円と大幅に上昇し、連続上昇も 11 ヶ月まで伸ばしている。神戸市では+0.1%の 1,834 万円と僅かに強含んだものの、実質的にはほぼ横ばいである。名古屋市では前月比+0.9%の 1,952 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。東京 23 区や大阪市に比べて上昇度合いは鈍化し頭打ち感が強まっているとはいえ、依然として高値圏で堅調な推移を維持している。

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)

	9月			10月			11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	16.5%	1.0%	17.0%	1.3%	16.9%	1.7%			
横浜市	4.6%	-0.6%	5.1%	0.7%	5.4%	1.1%			
さいたま市	6.3%	-1.4%	6.1%	0.7%	7.3%	0.7%			
千葉市	-4.7%	2.3%	-2.5%	-0.4%	-3.1%	-0.2%			
大阪市	9.8%	1.4%	13.4%	2.7%	16.2%	3.7%			
神戸市	-0.1%	-1.4%	2.1%	0.7%	3.4%	0.1%			
名古屋市	8.7%	1.9%	7.7%	0.1%	6.8%	0.9%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



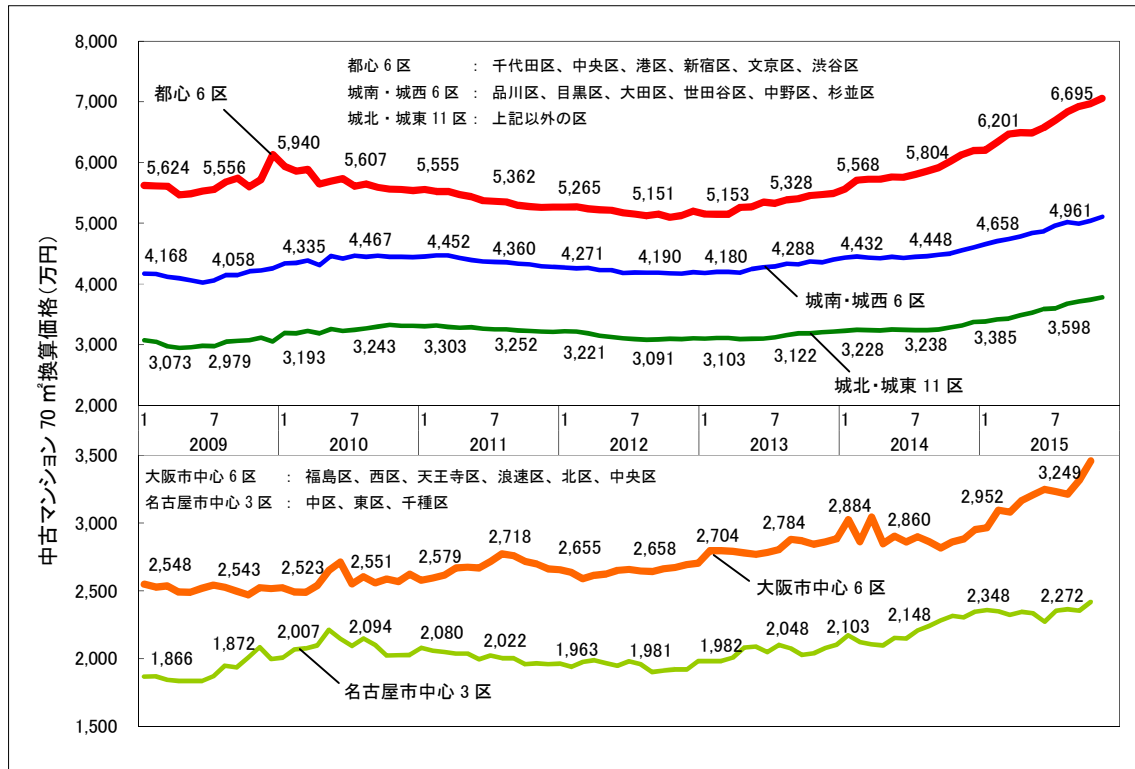
【11月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.2%の7,056万円と6ヵ月連続で上昇し、7,000万円の台を突破した。周辺エリアでも軒並み1%以上の価格上昇となっている一方で、都心や城南・城西エリアでは引き合いが弱い物件の一部で売出希望価格を値下げする動きも出始めている。大阪市中心部では築浅事例が増加したことで+4.3%の3,458万円と前月に引き続き大幅上昇し、3,500万円台の目前まで迫っている。また、名古屋市中心部では+2.7%の2,418万円と再び上昇したことで、9月に記録した今年の最高値(2,364万円)を更新した。

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)

	9月			10月			11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	17.0%	1.3%	15.8%	0.7%	15.1%	1.2%			
城南・城西6区	11.4%	-0.5%	12.0%	0.9%	12.0%	1.3%			
城北・城東11区	14.3%	1.1%	13.9%	0.8%	13.9%	1.0%			
大阪市中心6区	12.2%	-0.6%	17.7%	3.1%	20.9%	4.3%			
名古屋市中心3区	5.5%	0.5%	3.2%	-0.4%	4.4%	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11月／2015年9月～2015年11月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 31,403件 / 96,936件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,732件 / 38,726件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,786件 / 14,897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>