

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

2月 首都圏 前月比+0.6%の3,358万円 東京23区では連続上昇が19ヵ月でストップ
都心6区では下落続き頭打ち感 大阪市や名古屋市の中心部では築浅増加で大幅上昇

2016年2月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.6%の3,358万円と小幅ながら引き続き上昇した。都県別で見ると、東京都では+0.1%の4,646万円と連続上昇を20ヵ月まで伸ばしているが、上値はやや重くなりつつある。また、神奈川県(+0.9%、2,605万円)や埼玉県(+0.9%、1,999万円)、千葉県(+1.0%、1,868万円)では揃って1%程度上昇しており、2015年11月以降の首都圏全域での強含み傾向は依然として続いている。

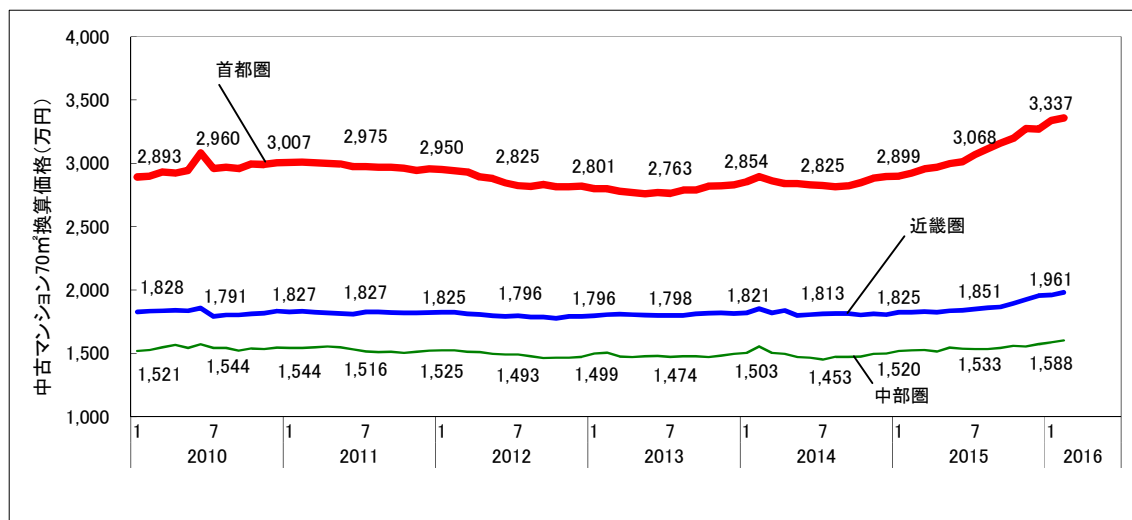
近畿圏平均は主要エリアが押し上げる形で、前月比+1.1%の1,982万円と10ヵ月連続で上昇した。大阪府では大阪市の事例数増加に伴って+1.8%の2,126万円と強含んでおり、2015年1月以降の上昇傾向を維持している。一方、兵庫県では+0.7%の1,808万円と上昇したことで、2014年2月以来の1,800万円台となった。

中部圏平均は前月比+0.9%の1,603万円、愛知県では+1.4%の1,711万円と、引き続き上昇傾向で推移しており、価格水準も一段と高まっている。

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)

	12月			2016年1月			2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			
首都圏	3,269	12.8%	-0.2%	3,337	15.1%	2.1%	3,358	14.8%	0.6%
東京都	4,623	17.1%	1.6%	4,642	17.4%	0.4%	4,646	16.0%	0.1%
神奈川県	2,573	5.4%	0.5%	2,581	5.0%	0.3%	2,605	5.3%	0.9%
埼玉県	1,959	5.7%	0.5%	1,982	7.4%	1.2%	1,999	8.1%	0.9%
千葉県	1,808	-1.3%	0.2%	1,849	0.8%	2.3%	1,868	2.2%	1.0%
近畿圏	1,957	8.4%	1.7%	1,961	7.5%	0.2%	1,982	8.6%	1.1%
大阪府	2,082	13.0%	1.3%	2,088	12.4%	0.3%	2,126	14.1%	1.8%
兵庫県	1,798	2.8%	1.6%	1,796	1.6%	-0.1%	1,808	1.4%	0.7%
中部圏	1,573	4.9%	1.1%	1,588	4.5%	1.0%	1,603	5.1%	0.9%
愛知県	1,673	6.8%	0.9%	1,688	5.9%	0.9%	1,711	6.7%	1.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2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区では前月から横ばいの5,162万円で、連続上昇は19ヵ月でストップした。また、横浜市（-0.1%、2,765万円）やさいたま市（-0.8%、2,304万円）、千葉市（-1.2%、1,666万円）では軒並み弱含みとなっており、東京23区をはじめ上昇基調で推移してきた主要都市では一服感が出始めている。

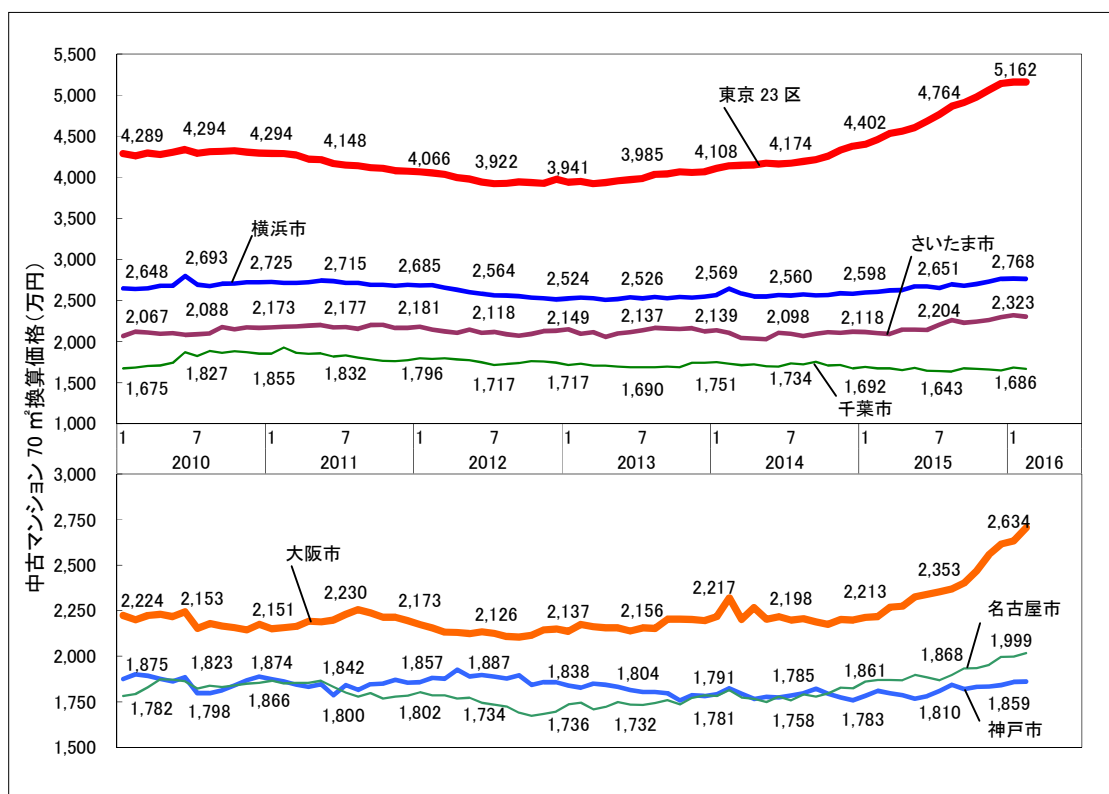
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+2.7%の2,706万円と14ヵ月連続で上昇した。前月には築浅物件の事例シェア拡大の動きが一服していたものの、今月は平均築年数が22.0年→21.3年と若返っているように、再び築浅事例が増加したことで価格が比較的大きく上昇する結果となった。神戸市では+0.1%の1,861万円と僅かな変動ではあるが、緩やかながら上昇傾向で推移している。

名古屋市では前月比+1.0%の2,018万円と7ヵ月連続で上昇したことによって、2,000万円の大台を突破した。

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）

	12月			2016年1月			2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	
東京23区	17.4%	1.6%	5,143 21.6	17.3%	0.4%	5,162 21.7	15.8%	0.0%	5,162 21.5
横浜市	7.1%	1.2%	2,763 23.1	6.5%	0.2%	2,768 22.9	6.1%	-0.1%	2,765 22.9
さいたま市	8.2%	1.6%	2,297 21.7	9.7%	1.1%	2,323 21.8	9.6%	-0.8%	2,304 22.2
千葉市	-1.4%	-0.7%	1,650 25.8	-0.4%	2.2%	1,686 25.1	-0.5%	-1.2%	1,666 25.3
大阪市	19.1%	2.3%	2,617 22.0	19.0%	0.6%	2,634 22.0	22.1%	2.7%	2,706 21.3
神戸市	4.8%	0.4%	1,842 24.1	4.3%	0.9%	1,859 23.8	2.8%	0.1%	1,861 23.7
名古屋市	9.4%	2.3%	1,997 22.8	7.4%	0.1%	1,999 23.1	7.9%	1.0%	2,018 23.0

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



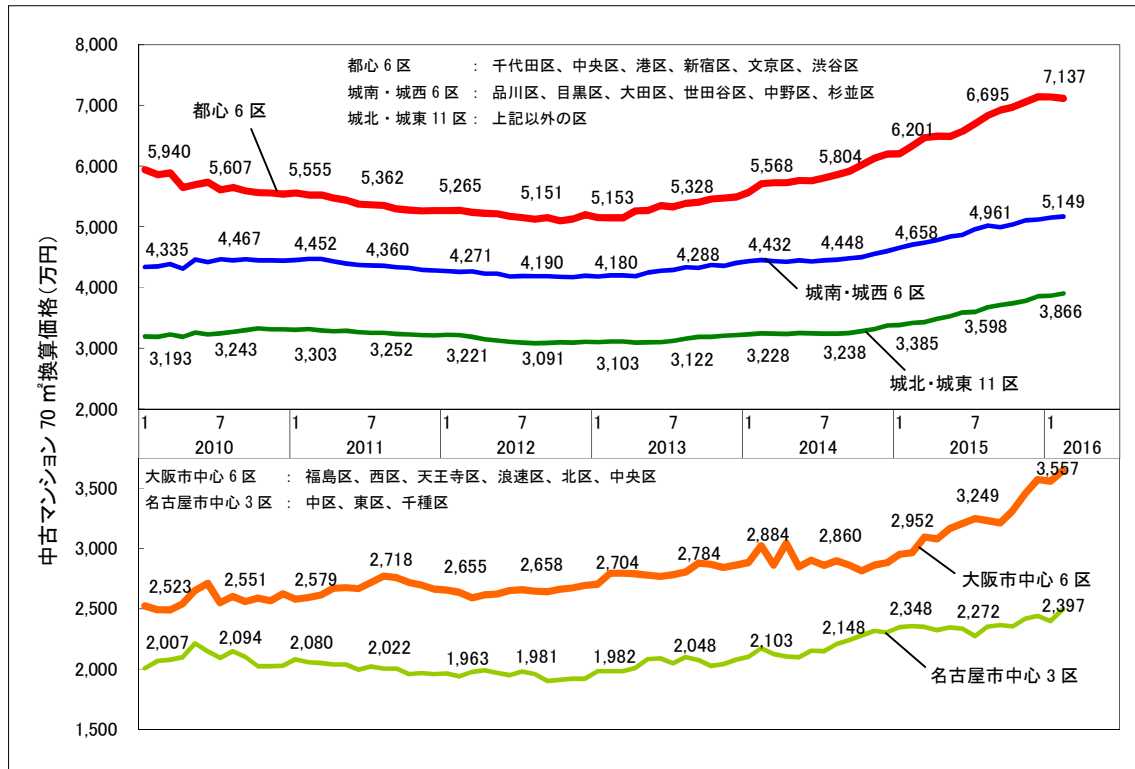
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.4%の7,111万円と引き続き弱含み、僅かながら下落率も拡大した。新宿区では依然として上昇基調を維持しているが、それ以外の行政区では概ね横ばい～弱含みとなりつつある。周辺エリアでは強含みでの推移が続いているものの、上昇率はいずれも1%を下回っている。大阪市中心部では北区や中央区、浪速区で築浅事例が増加した影響から+2.5%の3,647万円と再び上昇し、名古屋市中心部でも同様の要因から+4.2%の2,498万円と大幅上昇して2,500万円台目前まで迫っている。

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)

	12月			2016年1月			2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	15.3%	1.2%	15.1%	-0.1%	12.2%	-0.4%			
城南・城西6区	11.4%	0.3%	10.5%	0.6%	9.8%	0.4%			
城北・城東11区	14.2%	2.0%	14.2%	0.3%	14.3%	0.9%			
大阪市中心6区	24.0%	3.3%	20.5%	-0.4%	23.0%	2.5%			
名古屋市中心3区	6.0%	1.0%	2.1%	-1.8%	6.0%	4.2%			

※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（2016年2月／2015年12月～2016年2月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県） : 34,221件 / 94,080件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） : 13,226件 / 36,722件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県） : 5,031件 / 14,267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>