

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

3月 首都圏 前月比+0.8%の3,384万円 東京23区&都心6区で再び上昇するも小幅に留まる
大阪市では15ヵ月連続、名古屋市では8ヵ月連続の価格上昇で堅調なトレンドを維持

2016年3月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.8%の3,384万円と3ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+0.9%の4,686万円と21ヵ月連続プラスを記録し、神奈川県(+0.5%、2,617万円)や埼玉県(+0.3%、2,005万円)でも緩やかながら上昇基調で推移している。一方、千葉県では千葉市や市川市など主要な行政区で軒並み弱含んだ影響で、県平均は-2.4%の1,823万円と首都圏では唯一のマイナスとなった。

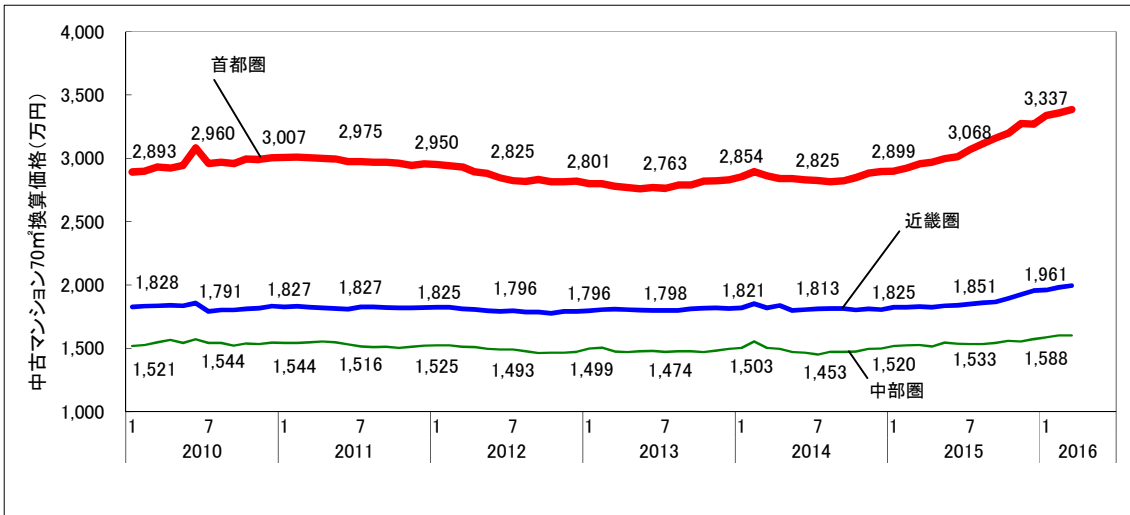
近畿圏平均は前月比+0.7%の1,995万円と11ヵ月連続で上昇し、2,000万円の台まで目前に迫っている。強含みが続く大阪市での事例数増加に伴って、大阪府では+1.3%の2,153万円と上昇し、堅調なトレンドを維持している。一方、兵庫県では-1.5%の1,781万円と下落しており、昨年末以降は1,800万円前後での推移が続いている。

中部圏平均は前月比-0.1%の1,601万円、愛知県では-0.2%の1,707万円と、ともに上昇傾向は一服したものの、依然として高い価格水準に留まっている。

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)

| | 2016年1月 | | 2月 | | 3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 | 3,337 | 22.1 | 3,358 | 21.9 | 3,384 | 22.0 |
| 東京都 | 4,642 | 21.7 | 4,646 | 21.5 | 4,686 | 21.5 |
| 神奈川県 | 2,581 | 22.4 | 2,605 | 22.3 | 2,617 | 22.3 |
| 埼玉県 | 1,982 | 22.1 | 1,999 | 22.1 | 2,005 | 22.1 |
| 千葉県 | 1,849 | 22.7 | 1,868 | 22.8 | 1,823 | 23.1 |
| 近畿圏 | 1,961 | 23.5 | 1,982 | 23.3 | 1,995 | 23.6 |
| 大阪府 | 2,088 | 23.7 | 2,126 | 23.4 | 2,153 | 23.7 |
| 兵庫県 | 1,796 | 23.8 | 1,808 | 23.7 | 1,781 | 24.1 |
| 中部圏 | 1,588 | 22.3 | 1,603 | 22.2 | 1,601 | 22.3 |
| 愛知県 | 1,688 | 22.5 | 1,711 | 22.4 | 1,707 | 22.5 |

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【3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+0.3%の 5,179 万円と小幅ながら再び上昇したが、前年同月比の上昇率はここ 2 ヶ月間で縮小しつつある。また、前月に弱含んでいた横浜市 (+1.0%、2,793 万円) やさいたま市 (±0.0%、2,304 万円) では横ばい〜強含みとなった。一方、千葉市では築浅物件の減少に伴って-2.6%の 1,622 万円と引き続き下落し、下落率自体も拡大している。

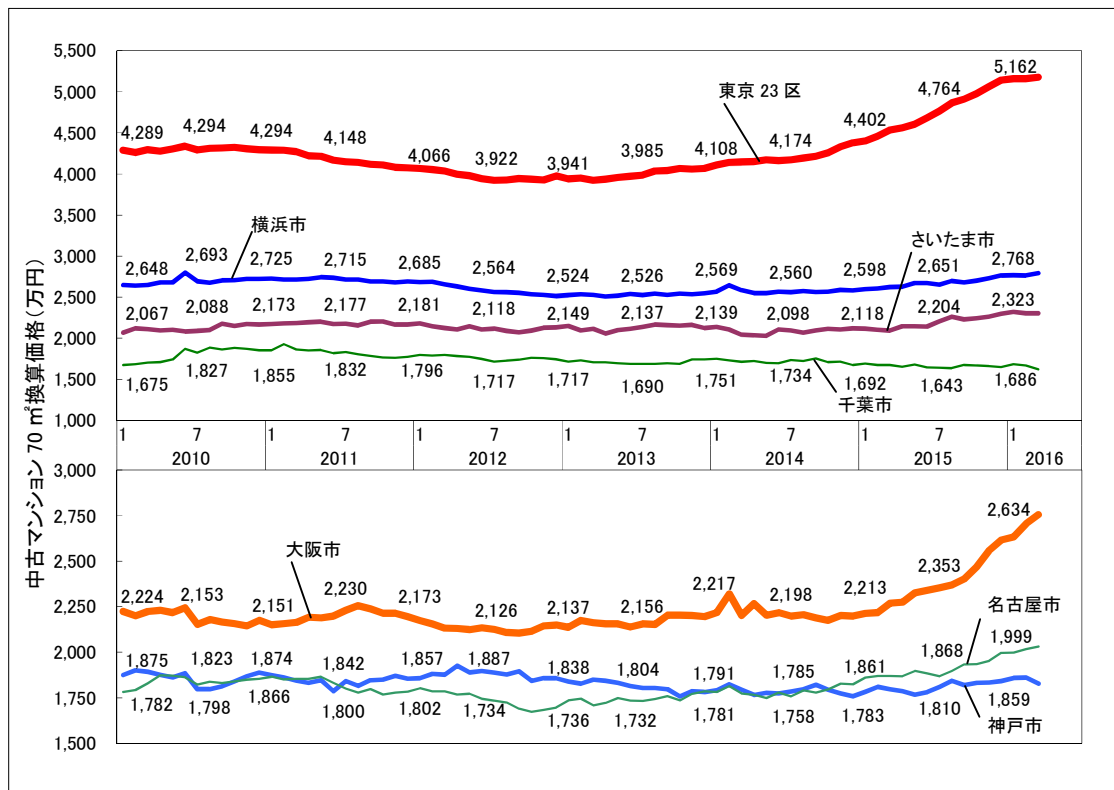
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+1.8%の 2,755 万円と 15 ヶ月連続で上昇した。2015 年に入ってから本格的な上昇トレンドへ移行しており、前年同月比は+21.4%と東京 23 区や名古屋市を遥かに上回っている。神戸市では-1.8%の 1,827 万円と 6 ヶ月ぶりに下落し、連続上昇は 5 ヶ月でストップとなった。

名古屋市では前月比+0.6%の 2,031 万円と 8 ヶ月連続で上昇し、2,000 万円の大台を突破して以降も上昇基調を維持している。

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)

| | 2016年1月 | | | 2月 | | | 3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 | 5,162 21.7 | 17.3% | 0.4% | 5,162 21.5 | 15.8% | 0.0% | 5,179 21.5 | 14.2% | 0.3% |
| 横浜市 | 2,768 22.9 | 6.5% | 0.2% | 2,765 22.9 | 6.1% | -0.1% | 2,793 22.7 | 6.4% | 1.0% |
| さいたま市 | 2,323 21.8 | 9.7% | 1.1% | 2,304 22.2 | 9.6% | -0.8% | 2,304 22.0 | 10.0% | 0.0% |
| 千葉市 | 1,686 25.1 | -0.4% | 2.2% | 1,666 25.3 | -0.5% | -1.2% | 1,622 26.0 | -3.0% | -2.6% |
| 大阪市 | 2,634 22.0 | 19.0% | 0.6% | 2,706 21.3 | 22.1% | 2.7% | 2,755 21.6 | 21.4% | 1.8% |
| 神戸市 | 1,859 23.8 | 4.3% | 0.9% | 1,861 23.7 | 2.8% | 0.1% | 1,827 24.0 | 1.6% | -1.8% |
| 名古屋市 | 1,999 23.1 | 7.4% | 0.1% | 2,018 23.0 | 7.9% | 1.0% | 2,031 23.3 | 8.6% | 0.6% |

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



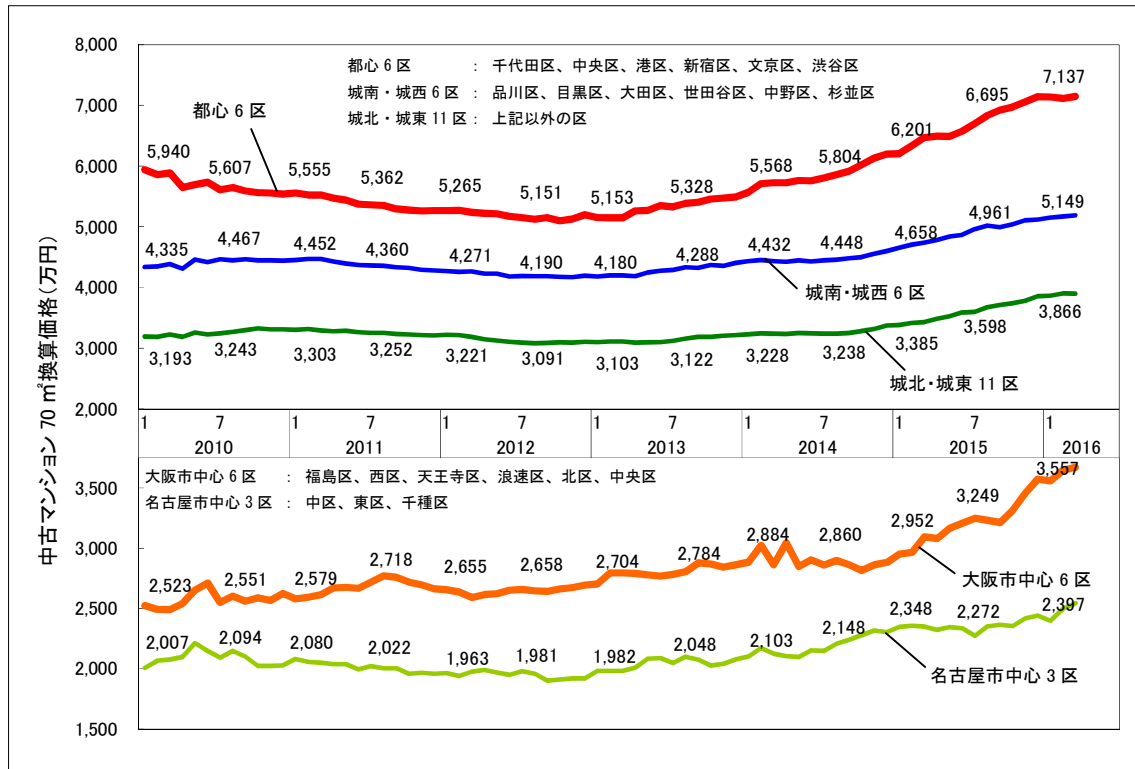
【3月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.5%の7,146万円と3ヵ月ぶりに上昇し、2015年12月に記録した直近での最高値を僅かだが更新した。ただ、築浅物件からの事例数が増加している中でも小幅な上昇に留まっており、年初以降は上値が重い展開となっている。周辺エリアでも目立った変動はなく、2015年に比べて上昇度合いに鈍化が見られる。大阪市中心部では+0.7%の3,671万円、名古屋市中心部では+1.8%の2,543万円と、ともに平均築年数がやや進んだにも関わらず前月に引き続き上昇している。

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)

| | 2016年1月 | | 2月 | | 3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 |
| 都心6区 | 15.1% | -0.1% | 12.2% | -0.4% | 10.5% | 0.5% |
| 城南・城西6区 | 10.5% | 0.6% | 9.8% | 0.4% | 9.5% | 0.3% |
| 城北・城東11区 | 14.2% | 0.3% | 14.3% | 0.9% | 13.7% | -0.1% |
| 大阪市中心6区 | 20.5% | -0.4% | 23.0% | 2.5% | 18.6% | 0.7% |
| 名古屋市中心3区 | 2.1% | -1.8% | 6.0% | 4.2% | 8.2% | 1.8% |

※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3月／2016年1月～2016年3月合計）

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県） | ： 33,744件 / 99,795件 |
| 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） | ： 12,981件 / 38,932件 |
| 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県） | ： 4,909件 / 14,682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>