

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

6月 首都圏 前月比+0.6%の3,473万円 都心や城南・城西エリアでは頭打ち感が鮮明に
各圏域やエリア平均では堅調続くも、価格高騰が先行した都市中心部では上昇鈍化や弱含みの兆し

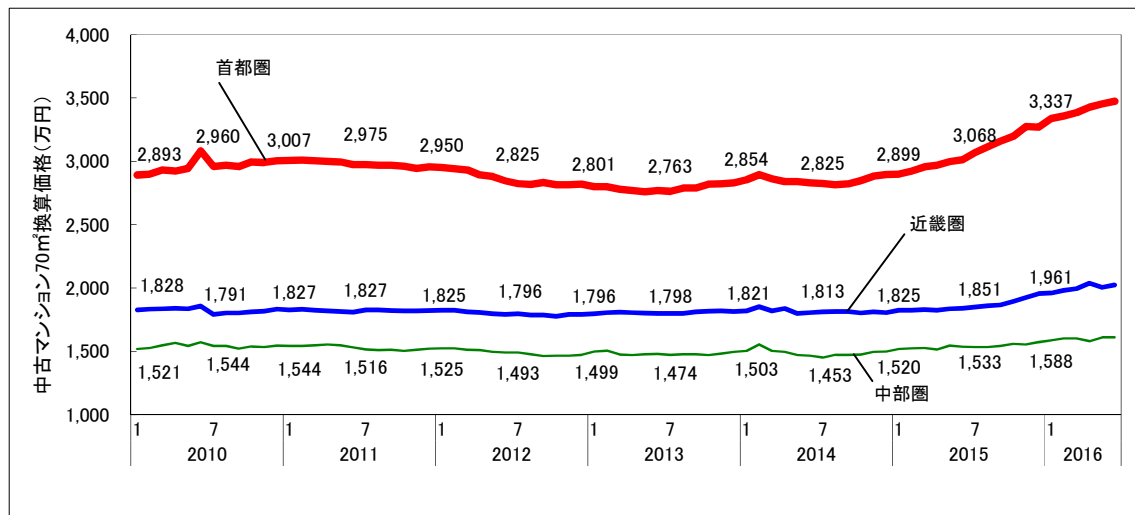
2016年6月の首都圏中古マンション価格は、全域的に強含んだことで前月比+0.6%の3,473万円と6ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都(+0.5%、4,790万円)、神奈川県(+0.4%、2,693万円)および埼玉県(+0.5%、2,024万円)では小幅ながら上昇傾向を堅持。千葉県では都心寄りの市川市や船橋市などが県平均を押し上げて+2.2%の1,876万円と上昇し、3月に記録した直近1年間での最高値(1,868万円)を上回った。近畿圏平均は主要エリアが揃って上昇したため、前月比+0.9%の2,024万円と再び強含んでいる。大阪府でも+0.4%の2,204万円とやや持ち直したが、前々月の水準までは戻っていない。一方、兵庫県では+1.0%の1,768万円と4ヵ月ぶりに上昇したものの、年明け以降続く1,700万円台後半での推移に大きな変化は見られない。

中部圏平均は前月から横ばいの1,611万円、愛知県では+0.4%の1,724万円と小幅だが引き続き上昇した。

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)

	4月			5月			6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	3,428	15.5%	1.3%	3,452	15.1%	0.7%	3,473	15.3%	0.6%
東京都	4,741	16.3%	1.2%	4,764	15.7%	0.5%	4,790	14.7%	0.5%
神奈川県	2,647	6.3%	1.1%	2,683	6.4%	1.4%	2,693	7.2%	0.4%
埼玉県	2,005	6.5%	0.0%	2,014	6.5%	0.4%	2,024	7.3%	0.5%
千葉県	1,840	3.5%	0.9%	1,836	2.7%	-0.2%	1,876	4.9%	2.2%
近畿圏	2,037	11.6%	2.1%	2,005	9.2%	-1.6%	2,024	10.0%	0.9%
大阪府	2,215	17.0%	2.9%	2,196	14.7%	-0.9%	2,204	14.6%	0.4%
兵庫県	1,751	0.6%	-1.7%	1,751	0.5%	0.0%	1,768	1.6%	1.0%
中部圏	1,580	4.2%	-1.3%	1,611	4.2%	2.0%	1,611	4.8%	0.0%
愛知県	1,677	5.7%	-1.8%	1,717	5.9%	2.4%	1,724	7.0%	0.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【6月の主要都市別・中古マンション価格】

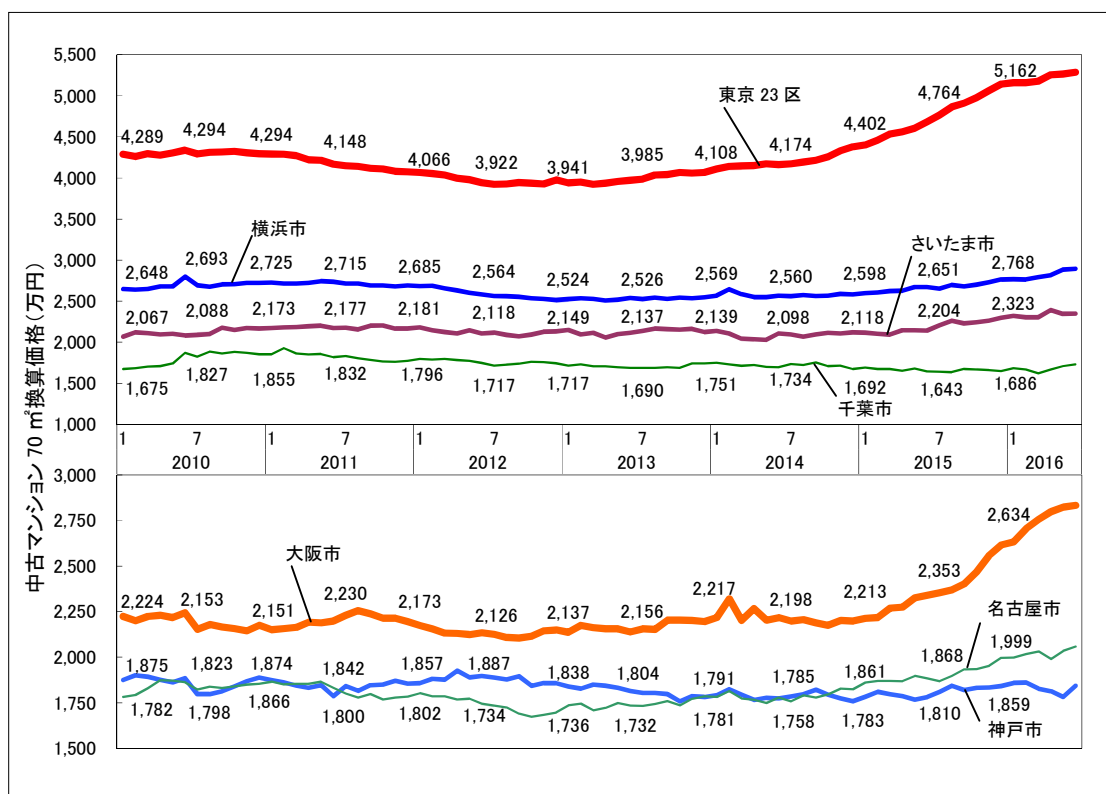
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では前月比+0.4%の5,287万円と4ヵ月連続で上昇したが、今年に入ってから価格は推移や上昇率を見る限り上値が重い状況が続いている。また、横浜市(+0.3%、2,893万円)やさいたま市(+0.2%、2,350万円)でも強含んだが僅かな上昇に留まっている。一方、千葉市では比較的高い価格水準で事例シェアが最も大きい美浜区の強含みが影響し、市平均は+1.2%の1,730万円と3ヵ月連続で上昇した。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.4%の2,833万円と18ヵ月連続で上昇したものの、3月を境に上昇傾向に鈍化の動きが見られる。神戸市では平均築年数がやや若返ったことで、+3.5%の1,844万円と4ヵ月ぶりに上昇し再び1,800万円台を回復している。名古屋市では前月比+1.1%の2,058万円と引き続き上昇したことで、直近での最高値を再び更新した。

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)

	4月			5月			6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	5,256 21.5	15.2%	1.5%	5,268 21.7	14.4%	0.2%	5,287 21.8	12.9%	0.4%
横浜市	2,816 23.0	7.2%	0.8%	2,884 22.9	7.9%	2.4%	2,893 23.3	8.3%	0.3%
さいたま市	2,391 21.3	11.4%	3.8%	2,346 21.7	9.3%	-1.9%	2,350 21.5	9.7%	0.2%
千葉市	1,669 25.0	0.9%	2.9%	1,709 24.7	1.7%	2.4%	1,730 25.3	5.2%	1.2%
大阪市	2,799 22.0	23.1%	1.6%	2,823 21.8	21.4%	0.9%	2,833 21.9	21.1%	0.4%
神戸市	1,813 24.8	1.5%	-0.8%	1,781 25.0	0.7%	-1.8%	1,844 24.5	3.5%	3.5%
名古屋市	1,990 23.3	6.5%	-2.0%	2,035 23.7	7.3%	2.3%	2,058 23.9	9.2%	1.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



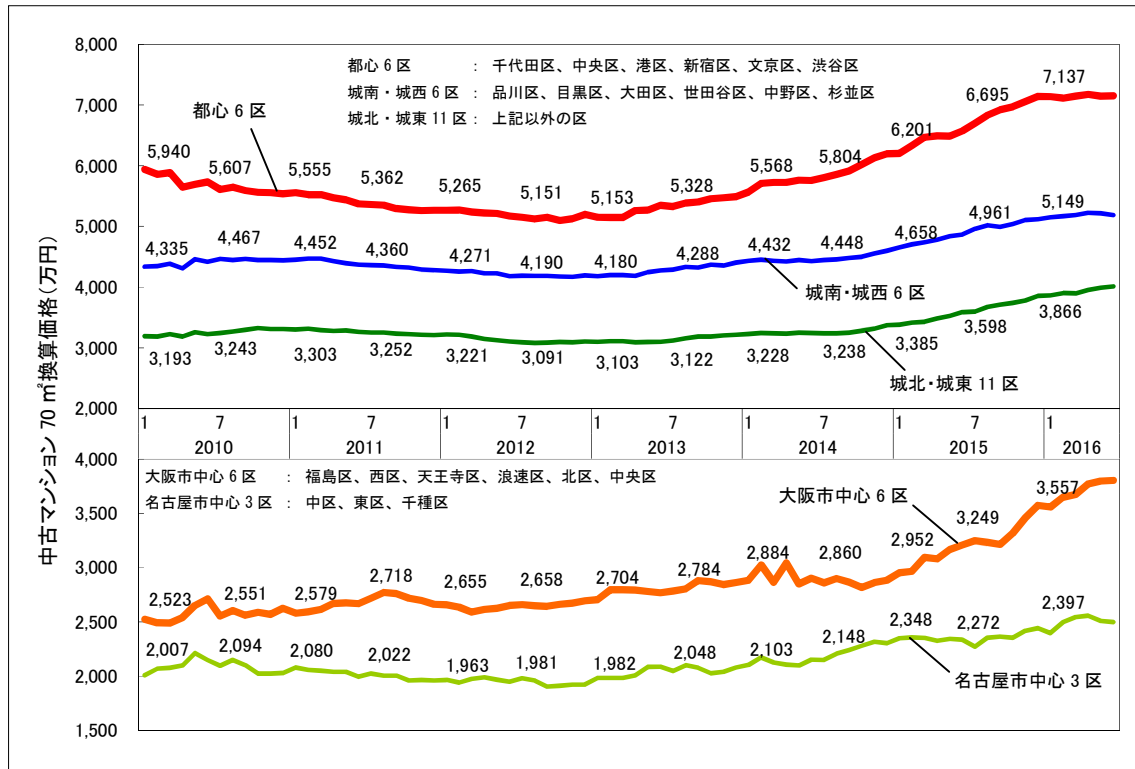
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.1%の7,150万円と僅かに強含み、千代田区・中央区・港区ではいずれも横ばい～弱含みとなった。また、城南・城西6区では前月に引き続き下落しており、東京23区では価格水準が高い行政区を中心に頭打ち感が鮮明となっている。大阪市中心部では+0.2%の3,804万円と僅かながら5ヵ月連続で上昇したが、こちらも上昇傾向が鈍化しつつある。名古屋市中心部では-0.4%の2,498万円と引き続き下落し、4ヵ月ぶりに2,500万円を割り込んだ。

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)

	4月			5月			6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
都心6区	7,174 20.0	10.5%	0.4%	7,146 20.1	10.2%	-0.4%	7,150 20.1	8.8%	0.1%
城南・城西6区	5,226 24.3	9.3%	0.8%	5,217 24.7	7.8%	-0.2%	5,189 25.0	6.6%	-0.5%
城北・城東11区	3,954 20.2	13.5%	1.4%	3,987 20.3	13.1%	0.8%	4,013 20.4	11.8%	0.7%
大阪市中心6区	3,772 18.2	22.5%	2.8%	3,797 18.2	20.0%	0.7%	3,804 17.9	18.6%	0.2%
名古屋市中心3区	2,556 23.6	10.0%	0.5%	2,508 23.9	7.0%	-1.9%	2,498 24.1	7.0%	-0.4%

※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6月／2016年4月～2016年6月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 31,147件 / 95,597件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 11,361件 / 32,004件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,288件 / 13,810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。

<https://www.kantei.ne.jp/report/market-index.pdf>