

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

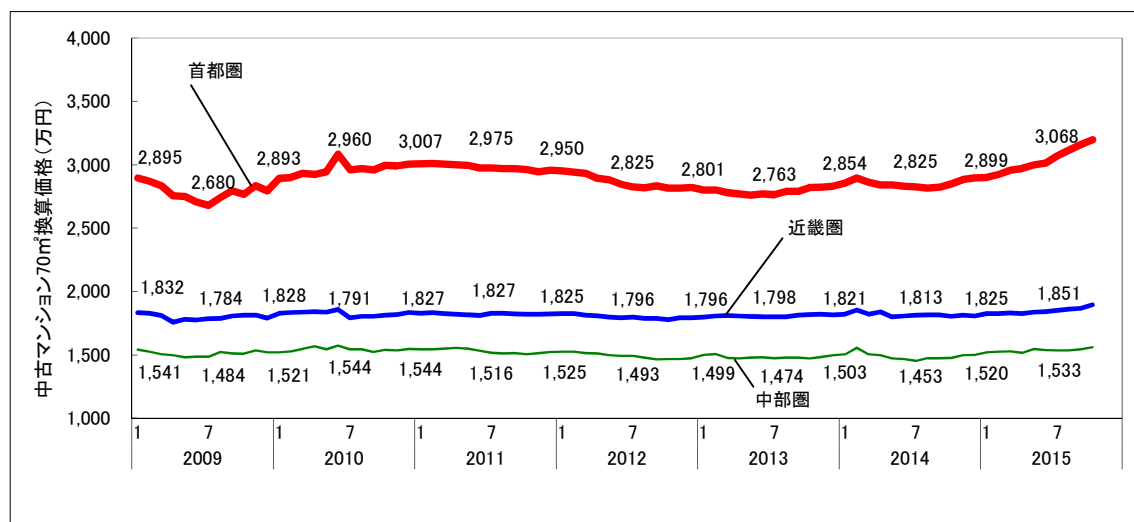
10月 首都圏 前月比+1.2%の3,197万円 都心6区は7,000万円の大台も視野に
大阪市中心部では再び上昇し直近の最高値を更新 名古屋市中心部では頭打ち状態続く

2015 年 10 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や千葉県以外での価格強含みが影響し、前月比+1.2%の 3,197 万円と 14 ヶ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+1.6%の 4,462 万円と再び上昇度合いが高まり、神奈川県（+0.4%、2,520 万円）や埼玉県（+0.7%、1,923 万円）でも 0.5%前後のプラスとなった。一方、千葉県では大半の行政区が弱含んだことで、-0.9%の 1,794 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。近畿圏平均は主要エリアが押し上げる形で、前月比+1.6%の 1,895 万円と 6 ヶ月連続で上昇した。大阪府では大阪市が牽引して+1.9%の 1,995 万円と 2,000 万円の大台に迫っているが、それ以外の行政区では伸び悩みとなっている。一方、兵庫県では+0.7%の 1,772 万円と強含んでおり、年間を通じては概ね 1,700 万円台後半で安定推移している。中部圏平均は前月比+1.1%の 1,561 万円、愛知県では+1.0%の 1,652 万円と、それぞれ再び上昇傾向を示し始めており、価格水準も直近 1 年間での最高値を更新した。

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）

	8月			9月			10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	3,115	10.7%	1.5%	3,159	11.9%	1.4%	3,197	12.3%	1.2%
	22.2			22.4			22.3		
東京都	4,351	14.6%	2.0%	4,392	15.5%	0.9%	4,462	15.9%	1.6%
	22.2			22.2			22.0		
神奈川県	2,533	4.6%	0.7%	2,509	3.4%	-0.9%	2,520	3.4%	0.4%
	22.2			22.5			22.6		
埼玉県	1,908	2.7%	0.6%	1,910	2.5%	0.1%	1,923	3.2%	0.7%
	21.8			22.0			22.2		
千葉県	1,783	-2.6%	0.6%	1,810	-1.6%	1.5%	1,794	-1.7%	-0.9%
	22.9			22.8			23.0		
近畿圏	1,859	2.4%	0.4%	1,866	2.8%	0.4%	1,895	5.0%	1.6%
	23.8			24.0			23.9		
大阪府	1,927	4.0%	0.1%	1,957	6.1%	1.6%	1,995	8.7%	1.9%
	24.4			24.4			24.3		
兵庫県	1,774	0.2%	0.6%	1,760	-1.3%	-0.8%	1,772	0.3%	0.7%
	23.7			24.0			24.0		
中部圏	1,533	4.1%	0.0%	1,544	4.9%	0.7%	1,561	5.8%	1.1%
	22.0			22.1			22.1		
愛知県	1,611	4.7%	0.4%	1,635	6.4%	1.5%	1,652	7.0%	1.0%
	22.0			22.1			22.2		

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年



【10月の主要都市別・中古マンション価格】

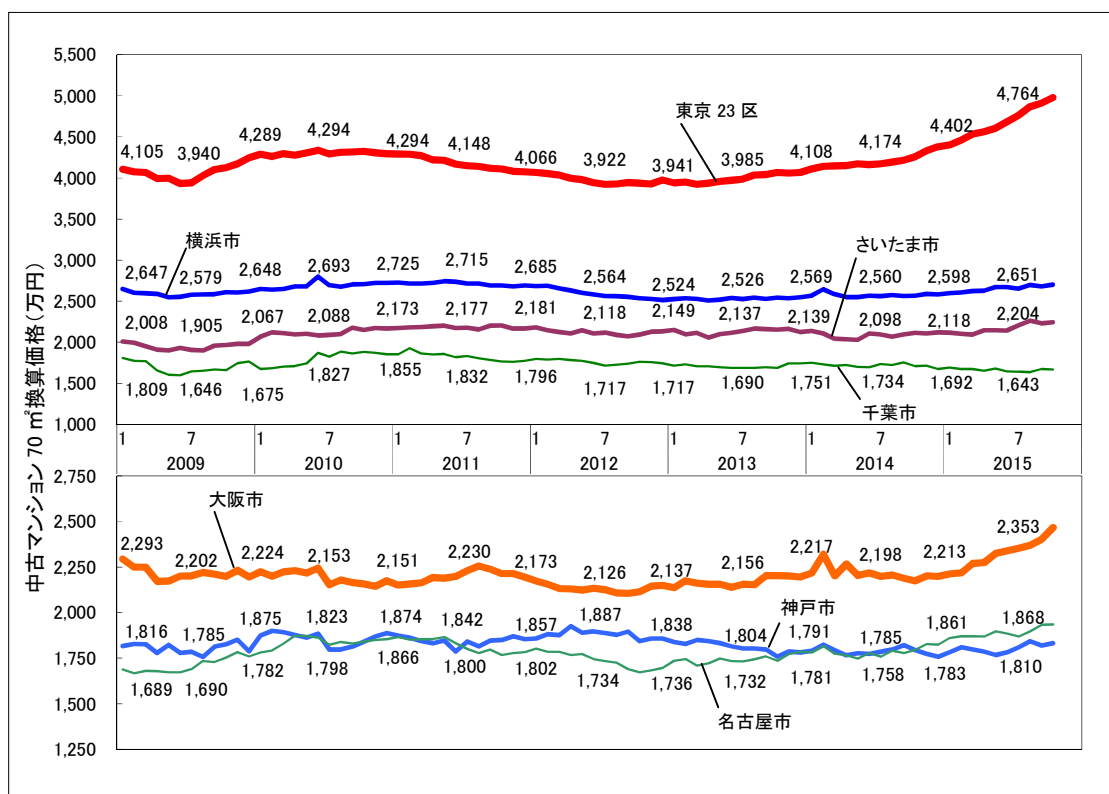
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区では前月比+1.3%の 4,978 万円と 16 ヶ月連続で上昇し、5,000 万円の台まで目前に迫っている。横浜市（+0.7%、2,700 万円）やさいたま市（+0.7%、2,245 万円）でも程度の差こそあるが上昇しており、前年同月に比べて 5%～6%程度高い価格水準を維持している。一方で、千葉市では-0.4%の 1,666 万円と下落し、前年同月比も依然としてマイナスを示している。他の主要都市が既に上昇トレンドへと移行しているのに対して、一向に下落基調から脱する兆しが見られない。

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が増加した影響もあり、前月比+2.7%の 2,467 万円と比較的大きく上昇し、連続上昇も 10 ヶ月まで伸ばしている。神戸市では+0.7%の 1,832 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇し、前年同月比も再びプラスに戻した。名古屋市では前月比+0.1%の 1,935 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。ただ、価格上昇の牽引役である中心部ではほぼ頭打ちで推移していることもあり、上昇率は大幅に縮小している。

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）

	8 月			9 月			10 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	4,866 22.2	16.1%	2.1%	4,913 22.2	16.5%	1.0%	4,978 22.0	17.0%	1.3%
横浜市	2,696 22.9	4.8%	1.7%	2,681 23.2	4.6%	-0.6%	2,700 23.2	5.1%	0.7%
さいたま市	2,261 21.1	9.4%	2.6%	2,230 21.4	6.3%	-1.4%	2,245 21.6	6.1%	0.7%
千葉市	1,635 25.2	-5.1%	-0.5%	1,673 25.1	-4.7%	2.3%	1,666 25.2	-2.5%	-0.4%
大阪市	2,369 23.5	7.4%	0.7%	2,403 23.5	9.8%	1.4%	2,467 23.2	13.4%	2.7%
神戸市	1,844 23.7	2.6%	1.9%	1,819 24.2	-0.1%	-1.4%	1,832 24.0	2.1%	0.7%
名古屋市	1,897 23.0	5.9%	1.6%	1,933 22.8	8.7%	1.9%	1,935 22.8	7.7%	0.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



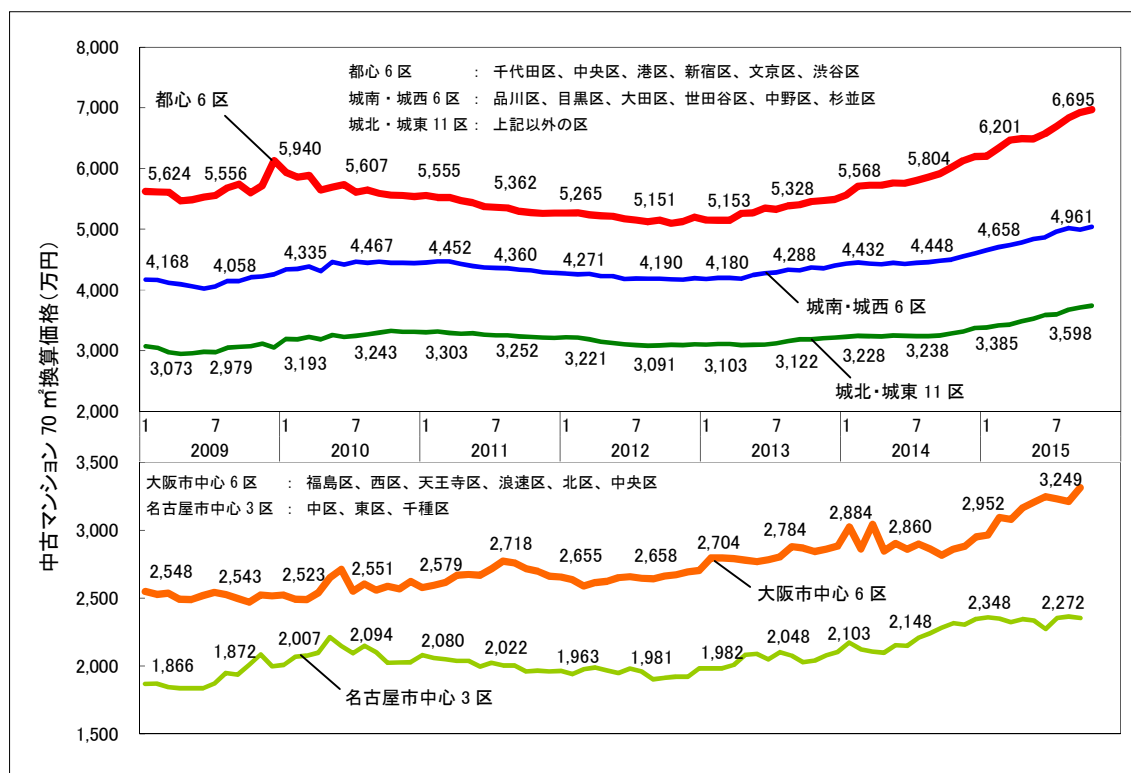
【10 月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区では前月比+0.7%の 6,969 万円と 5 ヶ月連続で上昇し、7,000 万円の台も視野に入ってきている。城北・城東エリアも 1%近く上昇しており、価格推移を見る限りでは上昇トレンドが陰るような兆しは認められない。大阪市中心部では平均築年数がやや若返ったことも影響して+3.1%の 3,314 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇し、7 月に記録した直近の最高値（3,249 万円）を上回った。また、名古屋市中心部では-0.4%の 2,354 万円と 3 ヶ月ぶりに下落、今年に入ってから 2,300 万円台半ばの価格水準で頭打ち状態が続いている。

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）

	8 月			9 月			10 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	6,829	16.6%	2.0%	6,921	17.0%	1.3%	6,969	15.8%	0.7%
	21.0			20.6			20.5		
城南・城西 6 区	5,018	12.6%	1.1%	4,992	11.4%	-0.5%	5,039	12.0%	0.9%
	24.6			25.0			24.5		
城北・城東 11 区	3,672	13.3%	2.1%	3,713	14.3%	1.1%	3,742	13.9%	0.8%
	20.9			21.0			20.9		
大阪市中心 6 区	3,232	11.5%	-0.5%	3,213	12.2%	-0.6%	3,314	17.7%	3.1%
	20.1			20.4			19.9		
名古屋市中心 3 区	2,353	6.6%	3.6%	2,364	5.5%	0.5%	2,354	3.2%	-0.4%
	23.5			23.6			23.5		

※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 10 月／2015 年 8 月～2015 年 10 月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 33,384 件 / 93,006 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 13,026 件 / 36,896 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 5,191 件 / 14,718 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>