

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格年別推移（16年・年間版）

2016年・年間平均中古マンション価格 三大都市圏では上昇率が拡大、中心エリアが価格水準を押し上げ

東京23区・大阪市・名古屋市ではミニバブル期のピーク超え後も大幅上昇続く

1. 首都圏の2016年中古マンション平均価格は前年比+13.2%、406万円の上昇

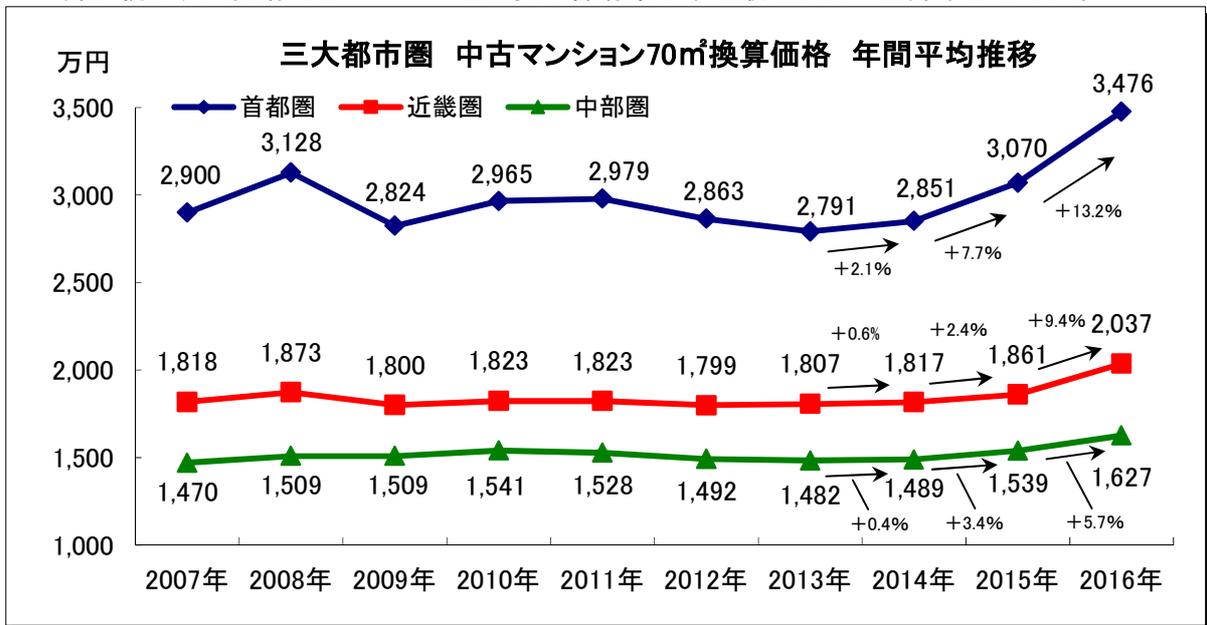
2016年の中古価格は東京都が牽引する形で前年よりも上昇率がさらに拡大し、ミニバブル期のピークを記録した2008年の水準を大幅に上回った。

2. 近畿圏は+9.4%の2,037万円で4年連続プラス、中部圏は+5.7%の1,627万円

近畿圏や中部圏でも都市中心部が圏域平均を押し上げ、いずれも前年に比べて上昇率は拡大した。近畿圏では7ポイントも拡大したことで、2,000万円の大台を突破した。

3. 東京都は+12.0%、大阪府は+13.9% 都市圏中心部は総じて大幅上昇

主要エリアの中古価格は軒並みプラス&上昇率が拡大。東京都では+12.0%と2ヶ月上昇が続き、大阪府では+13.9%と主要な都府県の中で最も大きい上昇率となった。



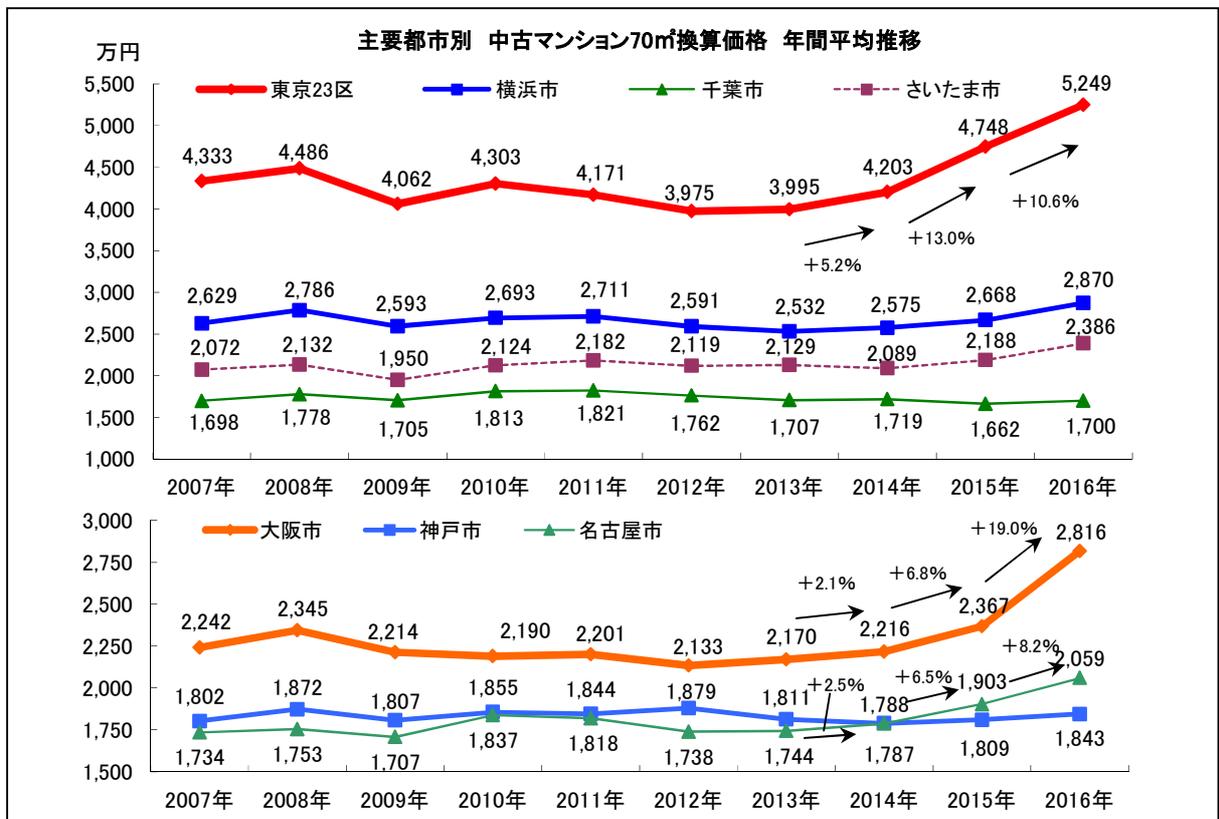
三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年		2016年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	2,900	3,128	2,824	2,965	2,979	2,863	2,791	2,851	2.1%	3,070	7.7%	3,476	13.2%
東京都	3,943	4,116	3,686	3,923	3,848	3,683	3,667	3,813	4.0%	4,252	11.5%	4,764	12.0%
神奈川県	2,465	2,606	2,421	2,533	2,547	2,456	2,403	2,440	1.5%	2,513	3.0%	2,685	6.8%
埼玉県	1,800	1,857	1,757	1,836	1,887	1,840	1,820	1,857	2.0%	1,895	2.1%	2,040	7.6%
千葉県	1,746	1,813	1,758	1,869	1,892	1,838	1,796	1,841	2.5%	1,801	-2.2%	1,870	3.9%
近畿圏	1,818	1,873	1,800	1,823	1,823	1,799	1,807	1,817	0.6%	1,861	2.4%	2,037	9.4%
大阪府	1,934	1,969	1,871	1,876	1,878	1,833	1,853	1,856	0.2%	1,940	4.5%	2,210	13.9%
兵庫県	1,749	1,831	1,752	1,812	1,798	1,807	1,788	1,769	-1.0%	1,765	-0.2%	1,791	1.5%
中部圏	1,470	1,509	1,509	1,541	1,528	1,492	1,482	1,489	0.4%	1,539	3.4%	1,627	5.7%
愛知県	1,503	1,542	1,516	1,577	1,577	1,521	1,528	1,549	1.4%	1,621	4.7%	1,741	7.4%

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年

【2016年 主要都市別・中古マンション価格】

- 1. 首都圏：東京23区では前年比+10.6%の5,249万円、上昇鈍化するも大台超え**
 東京23区は4年連続の上昇で5,249万円まで高騰、前年に比べてやや鈍化したが2ケタ上昇は続いており、5,000万円を大きく上回った。横浜市やさいたま市でも連続上昇&上昇率の拡大を示した一方、千葉市では強含みはしたが中長期的には下落基調で推移。
- 2. 近畿圏：大阪市では+19.0%、神戸市では+1.9%で価格差は1,000万円ほどに拡大**
 大阪市では好立地の物件や築浅物件などからの事例増加に伴って年々上昇度合いが強まっており、2016年には+19.0%の2,816万円まで急騰。神戸市でも引き続きプラスとなったが緩やかな上昇に留まり、大阪市との価格差は1,000万円ほどまで拡大している。
- 3. 中部圏：名古屋市では+8.2%の2,059万円、神戸市を200万円ほど上回る**
 名古屋市では市況回復や再開発に伴って、2015年には神戸市の価格水準を上回っていたが、2016年には上昇率が一段と拡大したことで、価格差は200万円ほどに広がった。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年		2016年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	4,333	4,486	4,062	4,303	4,171	3,975	3,995	4,203	5.2%	4,748	13.0%	5,249	10.6%
横浜市	2,629	2,786	2,593	2,693	2,711	2,591	2,532	2,575	1.7%	2,668	3.6%	2,870	7.6%
さいたま市	2,072	2,132	1,950	2,124	2,182	2,119	2,129	2,089	-1.9%	2,188	4.7%	2,386	9.1%
千葉市	1,698	1,778	1,705	1,813	1,821	1,762	1,707	1,719	0.7%	1,662	-3.3%	1,700	2.3%
大阪市	2,242	2,345	2,214	2,190	2,201	2,133	2,170	2,216	2.1%	2,367	6.8%	2,816	19.0%
神戸市	1,802	1,872	1,807	1,855	1,844	1,879	1,811	1,788	-1.3%	1,809	1.2%	1,843	1.9%
名古屋市	1,734	1,753	1,707	1,837	1,818	1,738	1,744	1,787	2.5%	1,903	6.5%	2,059	8.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年