

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

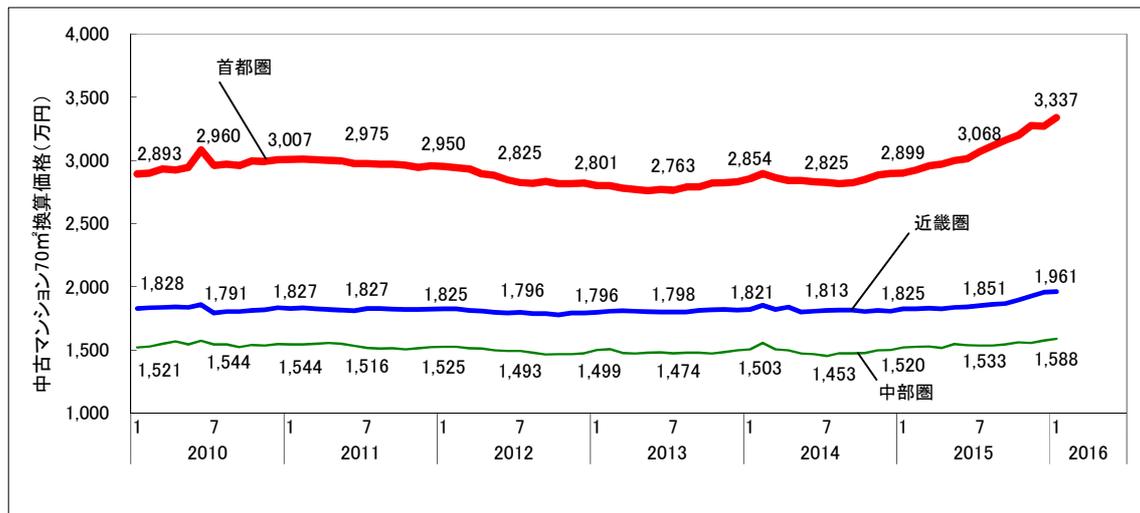
**1月 首都圏 前月比+2.1%の3,337万円 都心6区では連続上昇が7ヵ月でストップ**  
**近畿圏や中部圏では引き続き上昇するも、大阪市や名古屋市の中心部では上昇傾向が一服**

2016年1月の首都圏中古マンション価格は、全域的な強含みに加え東京都での事例シェアが再び拡大したことで、前月比+2.1%の3,337万円と上昇した。都県別で見ると、19ヵ月連続上昇の東京都(+0.4%、4,642万円)を筆頭に、神奈川県(+0.3%、2,581万円)、埼玉県(+1.2%、1,982万円)および千葉県(+2.3%、1,849万円)でも上昇傾向が続いている。ただし、東京都と神奈川県では直近にかけて上昇率が縮小する動きを見せている。近畿圏平均は大阪エリアが牽引する形で、前月比+0.2%の1,961万円と9ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.3%の2,088万円と強含み、2015年1月以降は上昇傾向で推移しているものの、前述の東京都と同じく上昇率は縮小しつつある。一方、兵庫県では-0.1%の1,796万円と僅かに弱含んでおり、1,800万円を目前に上値が重くなっている。中部圏平均は前月比+1.0%の1,588万円、愛知県では+0.9%の1,688万円と、ともに引き続き上昇しており、現時点では上昇傾向に陰りは見られない。

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)

	11月			12月			2016年1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		
首都圏	3,274	13.6%	2.4%	3,269	12.8%	-0.2%	3,337	15.1%	2.1%
東京都	4,548	16.7%	1.9%	4,623	17.1%	1.6%	4,642	17.4%	0.4%
神奈川県	2,560	4.2%	1.6%	2,573	5.4%	0.5%	2,581	5.0%	0.3%
埼玉県	1,950	5.0%	1.4%	1,959	5.7%	0.5%	1,982	7.4%	1.2%
千葉県	1,804	-1.8%	0.6%	1,808	-1.3%	0.2%	1,849	0.8%	2.3%
近畿圏	1,925	6.2%	1.6%	1,957	8.4%	1.7%	1,961	7.5%	0.2%
大阪府	2,056	11.1%	3.1%	2,082	13.0%	1.3%	2,088	12.4%	0.3%
兵庫県	1,770	0.3%	-0.1%	1,798	2.8%	1.6%	1,796	1.6%	-0.1%
中部圏	1,556	3.9%	-0.3%	1,573	4.9%	1.1%	1,588	4.5%	1.0%
愛知県	1,658	6.1%	0.4%	1,673	6.8%	0.9%	1,688	5.9%	0.9%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【1月の主要都市別・中古マンション価格】

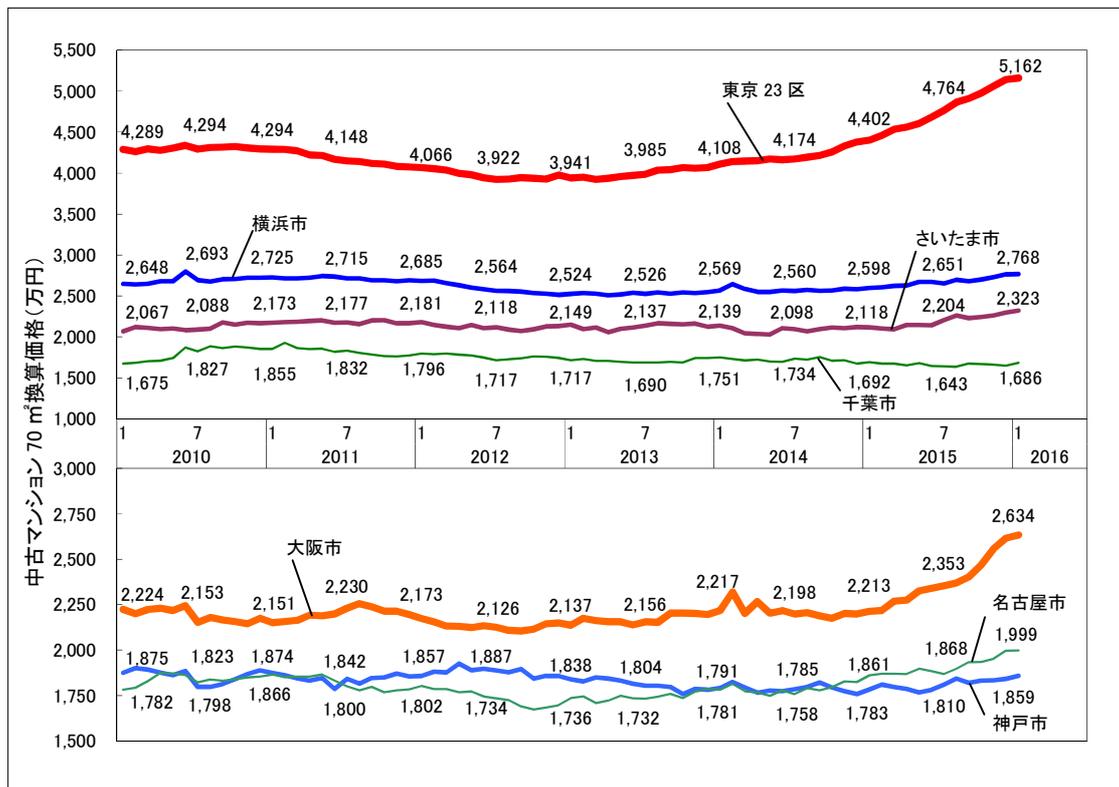
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では前月比+0.4%の5,162万円と小幅ながら19ヵ月連続で上昇し、横浜市(+0.2%、2,768万円)やさいたま市(+1.1%、2,323万円)でも引き続きプラスとなった。また、築古物件からの事例数が減少した千葉市では+2.2%の1,686万円と比較的大きく上昇しており、平均築年数が同水準であった2015年9月の価格(1,673万円)をやや上回っている。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.6%の2,634万円と13ヵ月連続で上昇した。2015年下半期には比較的築年数が浅い物件の事例シェアが相対的に拡大したことで直近にかけて価格水準が大幅に高まっていたが、今月はその動きも一服したために小幅な上昇に留まった。神戸市では+0.9%の1,859万円と、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+0.1%の1,999万円と僅かだが6ヵ月連続で上昇した。節目である2,000万円の大台に迫るに連れて上値が重い展開となっている。

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)

	11月			12月			2016年1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	16.9%	1.7%	17.4%	1.6%	17.3%	0.4%			
横浜市	5.4%	1.1%	7.1%	1.2%	6.5%	0.2%			
さいたま市	7.3%	0.7%	8.2%	1.6%	9.7%	1.1%			
千葉市	-3.1%	-0.2%	-1.4%	-0.7%	-0.4%	2.2%			
大阪市	16.2%	3.7%	19.1%	2.3%	19.0%	0.6%			
神戸市	3.4%	0.1%	4.8%	0.4%	4.3%	0.9%			
名古屋市	6.8%	0.9%	9.4%	2.3%	7.4%	0.1%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



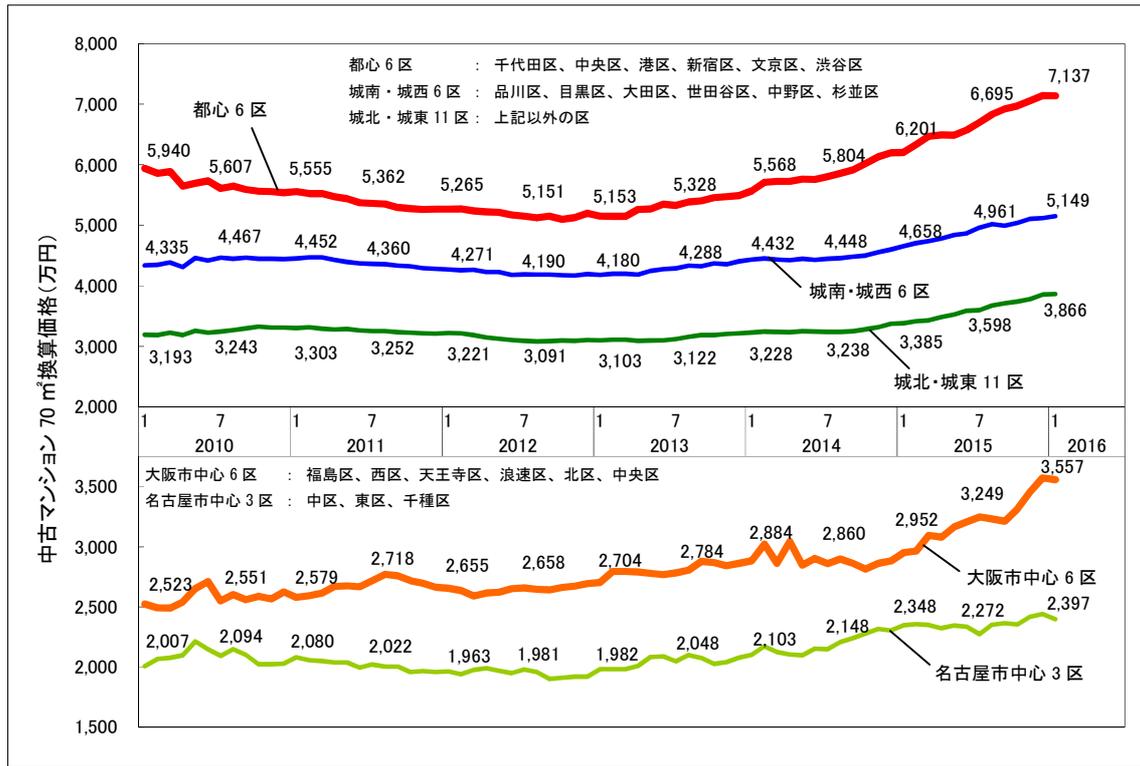
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.1%の7,137万円と弱含み、連続上昇も7ヵ月でストップした。千代田区や渋谷区は下落、比較的価格水準が高い港区や中央区でも小幅な上昇に留まった。周辺エリアでは強含みとなったものの、いずれも上昇率は1%に達していない。大阪市中心部では前月に築古事例が減少したことで大幅上昇していたが、今月は-0.4%の3,557万円と4ヵ月ぶりに下落した。また、名古屋市中心部でも-1.8%の2,397万円とマイナスに転じており、三大都市圏の中心部では揃って上昇傾向が一服する結果となった。

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)

	11月			12月			2016年1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	7,056 20.1	15.1%	1.2%	7,143 20.0	15.3%	1.2%	7,137 20.3	15.1%	-0.1%
城南・城西6区	5,104 24.2	12.0%	1.3%	5,120 24.1	11.4%	0.3%	5,149 24.2	10.5%	0.6%
城北・城東11区	3,778 20.9	13.9%	1.0%	3,853 20.5	14.2%	2.0%	3,866 20.5	14.2%	0.3%
大阪市中心6区	3,458 19.1	20.9%	4.3%	3,573 18.0	24.0%	3.3%	3,557 18.1	20.5%	-0.4%
名古屋市中心3区	2,418 23.3	4.4%	2.7%	2,442 23.2	6.0%	1.0%	2,397 23.6	2.1%	-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1月／2015年11月～2016年1月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 31,830件 / 91,262件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,725件 / 36,228件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,742件 / 14,022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>