

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

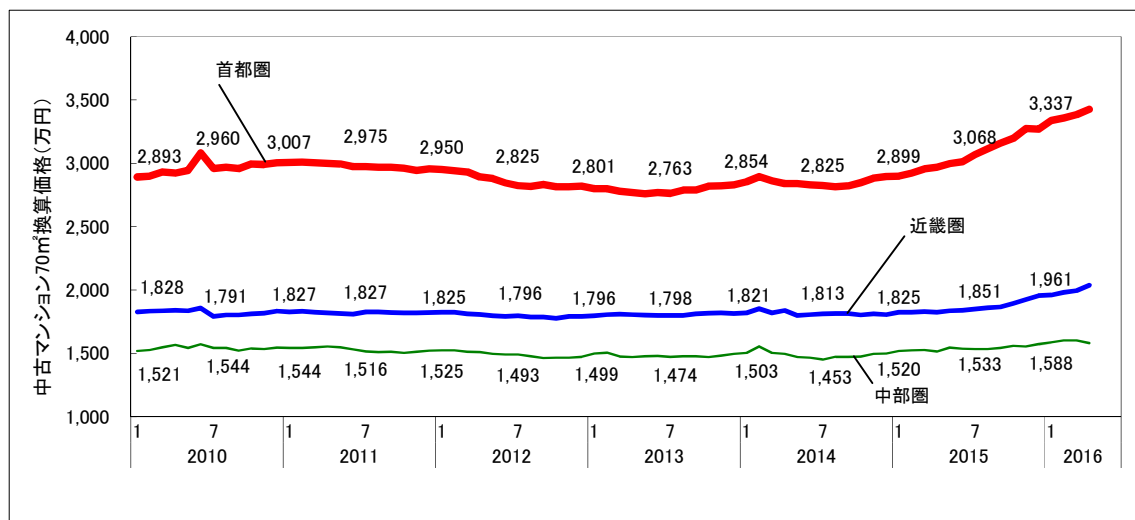
4月 首都圏 前月比+1.3%の3,428万円 都心6区の事例シェア拡大が圏域平均を押し上げ
近畿圏では12ヵ月連続上昇で2,000万円の大台に 上昇一服した中部圏では下落率が拡大

2016年4月の首都圏中古マンション価格は、前月比+1.3%の3,428万円と4ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+1.2%の4,741万円と22ヵ月連続で上昇し、神奈川県(+1.1%、2,647万円)や千葉県(+0.9%、1,840万円)でも1%程度のプラスとなった。一方、埼玉県では横ばいの2,005万円と年明け以降は安定推移している。首都圏では事例シェアが拡大傾向にある東京都、特に都心6区が圏域平均を押し上げている。近畿圏平均は前月比+2.1%の2,037万円と12ヵ月連続で上昇し、2,000万円の大台を突破した。圏域平均のけん引役である大阪府では+2.9%の2,215万円と、2015年1月以降は上昇傾向を示しており、その度合いも維持している。一方、兵庫県では平均築年数が24.1年→24.9年と進んだ影響から、-1.7%の1,751万円と前月に引き続き弱含んだ。中部圏平均は前月比-1.3%の1,580万円、愛知県では-1.8%の1,677万円と、上昇傾向が一服した前月に比べてともに下落率が拡大する結果となった。

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 (図中の数値は1・7月の価格)

	2月			3月			4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	3,358		3,384		3,428				
	21.9	14.8%	22.0	14.5%	22.1	15.5%	1.3%		
東京都	4,646	16.0%	4,686	15.5%	4,741	16.3%	1.2%		
	21.5		21.5		21.6				
神奈川県	2,605	5.3%	2,617	5.1%	2,647	6.3%	1.1%		
	22.3		22.3		22.5				
埼玉県	1,999	8.1%	2,005	8.8%	2,005	6.5%	0.0%		
	22.1	0.9%	22.1	0.3%	22.0				
千葉県	1,868	2.2%	1,823	0.0%	1,840	3.5%	0.9%		
	22.8	1.0%	23.1	-2.4%	23.1				
近畿圏	1,982	8.6%	1,995	9.0%	2,037	11.6%	2.1%		
	23.3	1.1%	23.6	0.7%	23.9				
大阪府	2,126	14.1%	2,153	14.0%	2,215	17.0%	2.9%		
	23.4	1.8%	23.7	1.3%	24.1				
兵庫県	1,808	1.4%	1,781	0.6%	1,751	0.6%	-1.7%		
	23.7	0.7%	24.1	-1.5%	24.9				
中部圏	1,603	5.1%	1,601	4.8%	1,580	4.2%	-1.3%		
	22.2	0.9%	22.3	-0.1%	22.1				
愛知県	1,711	6.7%	1,707	6.5%	1,677	5.7%	-1.8%		
	22.4	1.4%	22.5	-0.2%	22.3				

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【4月の主要都市別・中古マンション価格】

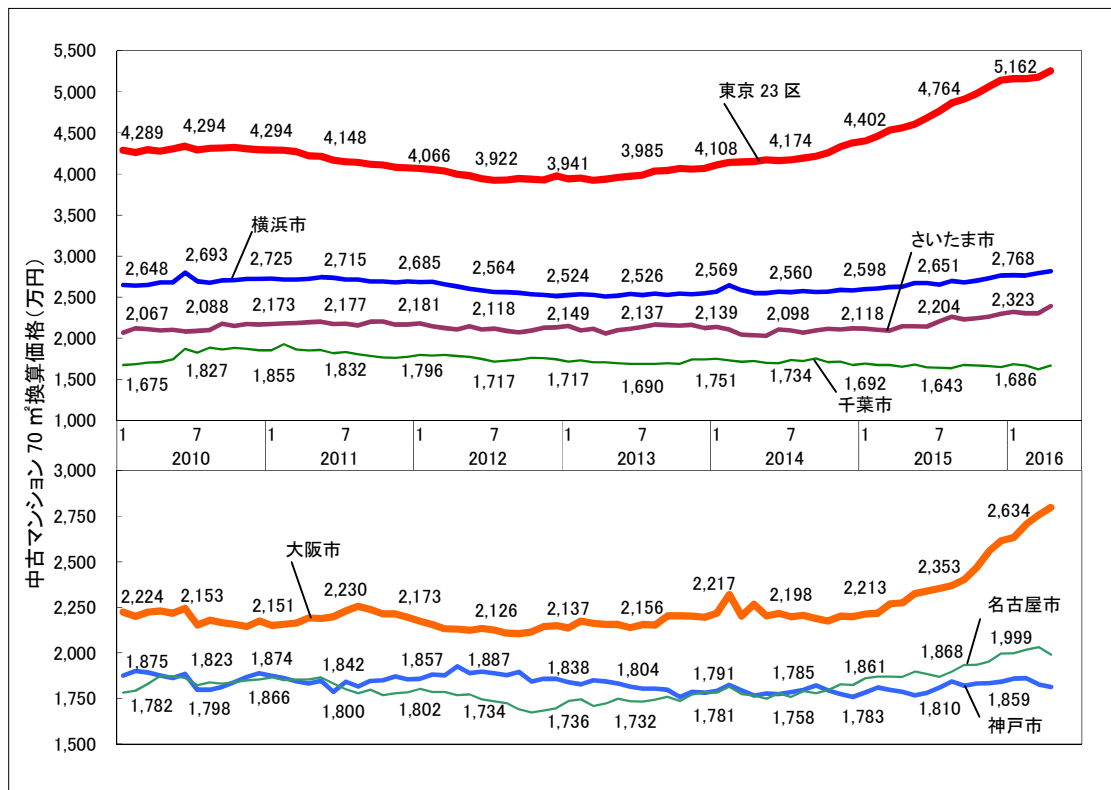
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では前月比+1.5%の5,256万円と再び上昇率が拡大する動きを見せているが、これは都心6区の事例シェア拡大による影響が大きく、各行政区では年初を境に上値が重い状況となっている。横浜市では+0.8%の2,816万円と引き続き上昇し、さいたま市(+3.8%、2,391万円)や千葉市(+2.9%、1,669万円)ではともに築古事例が減少したことで大幅プラスとなった。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+1.6%の2,799万円と16ヵ月連続で上昇した。東京23区や名古屋市では価格上昇をけん引する中心部での強含みに陰りが見え始めているのに対し、大阪市中心部では依然として堅調さを維持しており、本格的な上昇トレンドを下支えしている。神戸市では-0.8%の1,813万円と前月に引き続き下落しており、対照的な動きを見せている。また、名古屋市では前月比-2.0%の1,990万円と9ヵ月ぶりに下落したことで、2,000万円の大台を割り込んだ。

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)

	2月			3月			4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	5,162 21.5	15.8%	0.0%	5,179 21.5	14.2%	0.3%	5,256 21.5	15.2%	1.5%
横浜市	2,765 22.9	6.1%	-0.1%	2,793 22.7	6.4%	1.0%	2,816 23.0	7.2%	0.8%
さいたま市	2,304 22.2	9.6%	-0.8%	2,304 22.0	10.0%	0.0%	2,391 21.3	11.4%	3.8%
千葉市	1,666 25.3	-0.5%	-1.2%	1,622 26.0	-3.0%	-2.6%	1,669 25.0	0.9%	2.9%
大阪市	2,706 21.3	22.1%	2.7%	2,755 21.6	21.4%	1.8%	2,799 22.0	23.1%	1.6%
神戸市	1,861 23.7	2.8%	0.1%	1,827 24.0	1.6%	-1.8%	1,813 24.8	1.5%	-0.8%
名古屋市	2,018 23.0	7.9%	1.0%	2,031 23.3	8.6%	0.6%	1,990 23.3	6.5%	-2.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



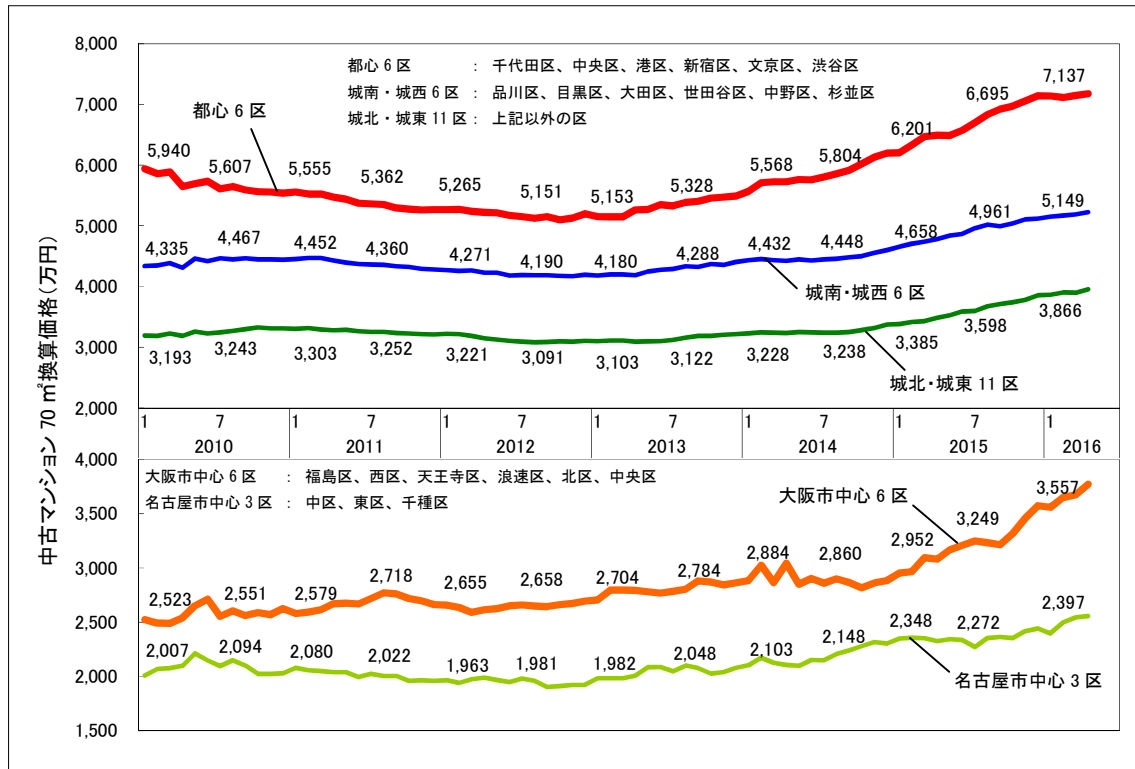
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.4%の7,174万円と引き続き上昇したものの、以前に比べると上昇率は明らかに鈍化している。周辺エリアでは価格水準が比較的に低い分、依然として堅調な推移を維持しているが、各エリアにおいても価格が高い行政区では上値が重くなりつつある。大阪市中心部では+2.8%の3,772万円と3ヵ月連続で上昇しており、価格水準は前年同月に比べて20%前後も高い状況である。名古屋市中心部でも+0.5%の2,556万円と上昇傾向で推移しているが、上昇率は縮小しつつある。

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)

	2月			3月			4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	7,111 20.1	12.2%	-0.4%	7,146 20.0	10.5%	0.5%	7,174 20.0	10.5%	0.4%
城南・城西6区	5,169 24.0	9.8%	0.4%	5,185 24.3	9.5%	0.3%	5,226 24.3	9.3%	0.8%
城北・城東11区	3,901 20.3	14.3%	0.9%	3,899 20.3	13.7%	-0.1%	3,954 20.2	13.5%	1.4%
大阪市中心6区	3,647 17.3	23.0%	2.5%	3,671 17.9	18.6%	0.7%	3,772 18.2	22.5%	2.8%
名古屋市中心3区	2,498 22.8	6.0%	4.2%	2,543 23.1	8.2%	1.8%	2,556 23.6	10.0%	0.5%

※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（2016年4月／2016年2月～2016年4月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 32,660件 / 100,625件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 8,618件 / 34,825件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,785件 / 14,725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>