

## 三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

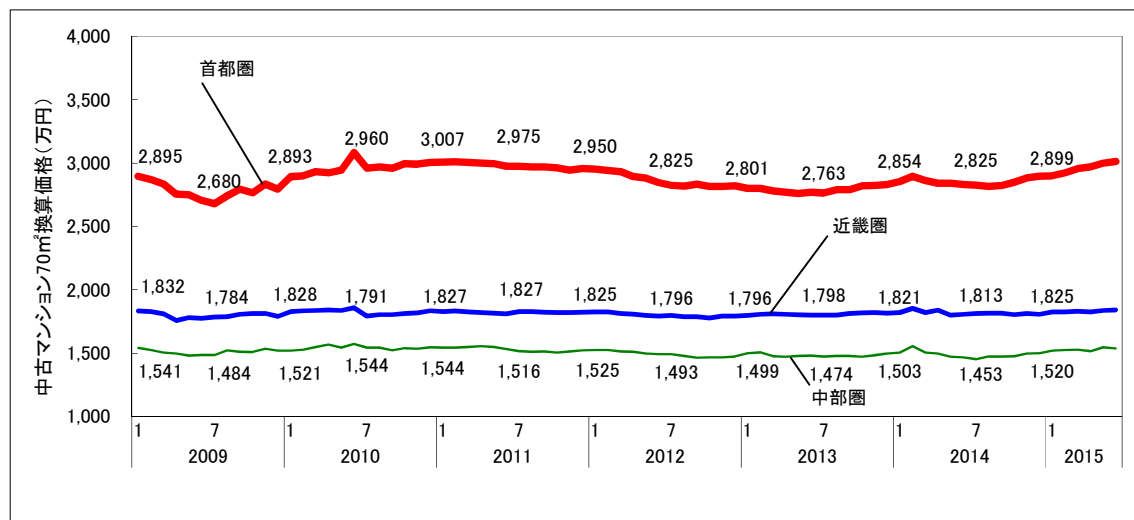
**6 月 首都圏 前月比+0.4%の3,011 万円 10 ヶ月連続上昇で2011 年4 月以来の3,000 万円台**  
**近畿圏では中心エリアの大阪府が価格上昇を牽引 名古屋市中心部では頭打ち続く**

2015 年6 月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.4%の3,011 万円と10 ヶ月連続で上昇し、2011 年4 月以来の3,000 万円台となった。都県別で見ると、東京都では+1.4%の4,176 万円と引き続き1%超のプラスで、前年同月から価格水準が1 割近く上昇している。一方、神奈川県（-0.4%、2,513 万円）や埼玉県（-0.2%、1,887 万円）では弱含み、4 月に1,800 万円を割り込んだ千葉県（+0.1%、1,789 万円）では持ち直しが鈍い。近畿圏平均は前月比+0.2%の1,840 万円と、中心エリアの大阪府が牽引する形で小幅ながらも引き続き上昇した。大阪府自体は+0.5%の1,923 万円と6 ヶ月連続の上昇、一方の兵庫県では-0.1%の1,741 万円でここ3 ヶ月間は目立った動きは見られない。中部圏平均は前月比-0.6%の1,537 万円、愛知県では-0.7%の1,611 万円と、ともに2 ヶ月ぶりに下落した。価格推移や前年同比を見る限り、堅調なトレンドとなっている。

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
首都圏	2,969	4.5%	0.4%	2,998	5.5%	1.0%	3,011	6.4%	0.4%
	21.9			22.0			22.1		
東京都	4,076	7.8%	0.5%	4,119	8.3%	1.1%	4,176	10.4%	1.4%
	22.0			22.0			22.1		
神奈川県	2,490	2.6%	0.0%	2,522	4.0%	1.3%	2,513	3.9%	-0.4%
	21.8			21.8			22.0		
埼玉県	1,882	2.1%	2.2%	1,891	3.2%	0.5%	1,887	2.1%	-0.2%
	21.5			21.5			21.6		
千葉県	1,777	-4.0%	-2.5%	1,787	-2.3%	0.6%	1,789	-2.9%	0.1%
	22.6			22.6			22.8		
近畿圏	1,825	-0.7%	-0.3%	1,836	2.0%	0.6%	1,840	1.9%	0.2%
	23.2			23.3			23.6		
大阪府	1,893	0.6%	0.2%	1,914	4.1%	1.1%	1,923	4.3%	0.5%
	23.8			23.9			24.2		
兵庫県	1,741	-1.5%	-1.6%	1,743	-0.1%	0.1%	1,741	-1.3%	-0.1%
	22.9			23.0			23.5		
中部圏	1,516	1.3%	-0.7%	1,546	5.2%	2.0%	1,537	4.8%	-0.6%
	21.6			21.5			21.7		
愛知県	1,586	2.6%	-1.1%	1,622	5.9%	2.3%	1,611	4.8%	-0.7%
	21.6			21.5			21.6		

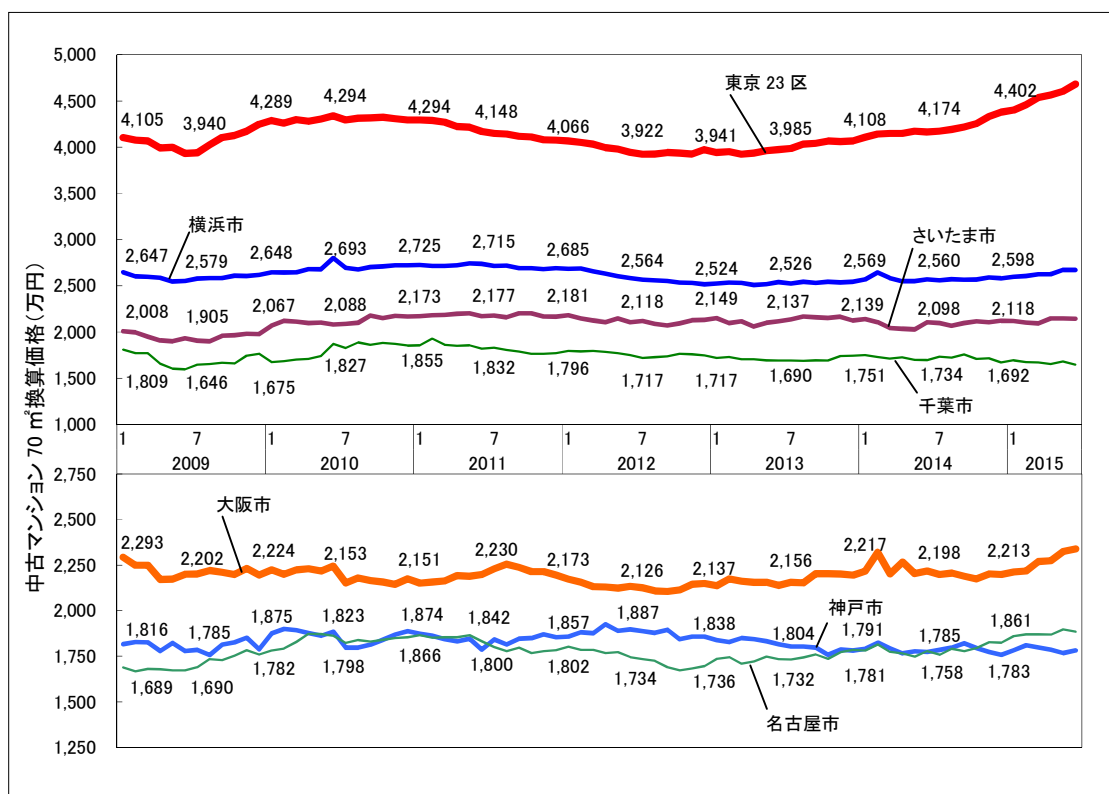
※上段は価格（単位：万円）、下段は築年



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+1.7%の 4,684 万円で 12 ヶ月連続の上昇となり、前年同月比のプラス幅も拡大し続けている。一方、横浜市では横ばいの 2,672 万円で、さいたま市（-0.2%、2,143 万円）や千葉市（-2.1%、1,645 万円）では下落と、対照的な動きを示しており、価格トレンドの“二極化”が鮮明となっている。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.6%の 2,340 万円と 6 ヶ月連続で上昇しており、引き続き直近での最高値を更新した。また、神戸市では平均築年数がやや進む中で +0.7%の 1,781 万円と 4 ヶ月ぶりにプラスとなっており、復調の兆しが見られ始めている。名古屋市では中心部が弱含んだ影響もあって、市平均は前月比-0.6%の 1,885 万円と 2 ヶ月ぶりに下落した。基調自体は依然として堅調ではあるものの、1,900 万円を目前にやや価格上昇の度合いが鈍くなっている。

	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	4,563	10.0%	0.6%	4,606	10.3%	0.9%	4,684	12.5%	1.7%
	22.2			22.2			22.2		
横浜市	2,626	3.0%	0.1%	2,672	4.8%	1.8%	2,672	4.0%	0.0%
	22.7			22.5			22.7		
さいたま市	2,147	5.5%	2.5%	2,147	5.8%	0.0%	2,143	1.7%	-0.2%
	21.5			21.2			21.3		
千葉市	1,654	-4.1%	-1.1%	1,681	-1.1%	1.6%	1,645	-3.0%	-2.1%
	24.7			24.6			24.9		
大阪市	2,274	0.4%	0.2%	2,325	5.5%	2.2%	2,340	5.5%	0.6%
	23.3			23.5			23.7		
神戸市	1,787	1.2%	-0.6%	1,768	-0.5%	-1.1%	1,781	0.4%	0.7%
	23.0			23.5			23.9		
名古屋市	1,868	5.8%	-0.1%	1,897	8.5%	1.6%	1,885	6.0%	-0.6%
	22.6			22.3			22.5		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



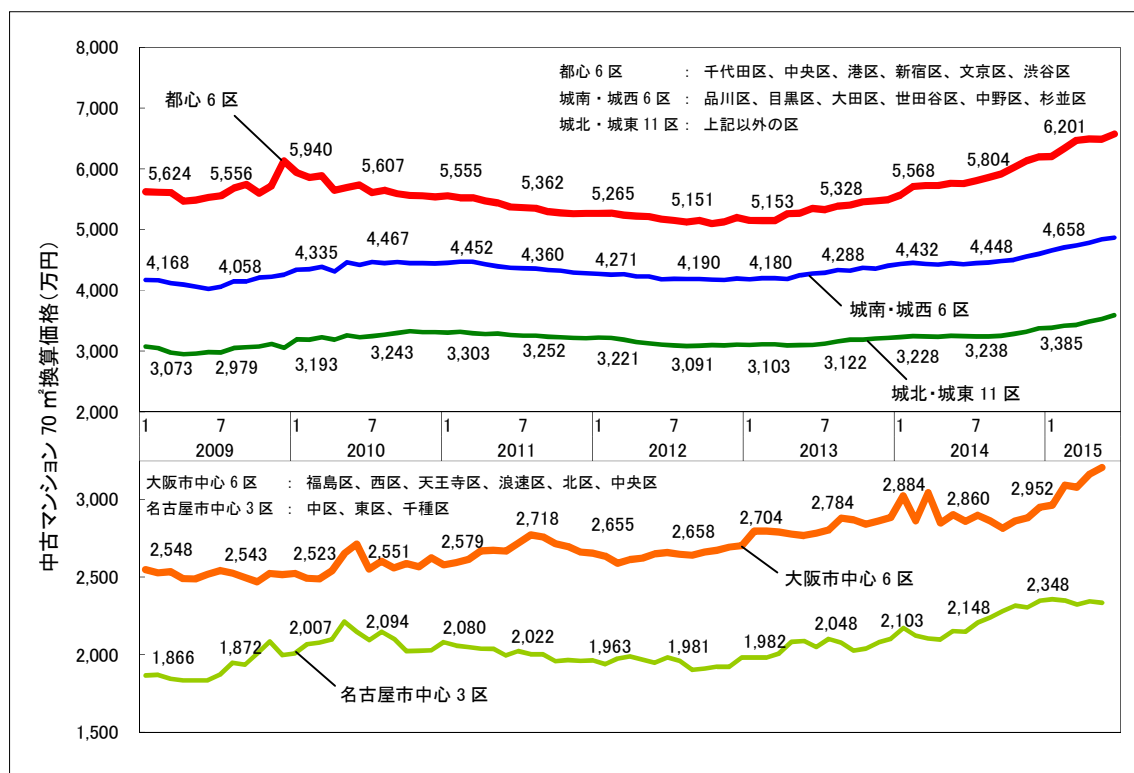
## 【6 月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区では前月比+1.3%の 6,574 万円と 2 ヶ月ぶりのプラス、周辺エリアも上昇傾向が続いており、東京 23 区では全域的に前年同月から価格水準が 1 割程度も上がっている。大阪市中心部では+1.4%の 3,208 万円と引き続き上昇しており、上半期だけで約 250 万円も価格が上がっている。また、名古屋市中心部では-0.4%の 2,335 万円と 2 ヶ月ぶりに下落した。今年 1 月に価格水準が 2,300 万円台半ばに達して以降は同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)

	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
都心 6 区	6,492	13.4%	0.4%	6,487	12.6%	-0.1%	6,574	14.2%	1.3%
	21.5			21.8			21.6		
城南・城西 6 区	4,781	8.1%	0.9%	4,839	8.8%	1.2%	4,866	9.9%	0.6%
	24.4			24.0			24.5		
城北・城東 11 区	3,484	7.7%	1.6%	3,524	8.4%	1.1%	3,589	10.7%	1.8%
	21.0			21.0			20.8		
大阪市中心 6 区	3,080	1.2%	-0.5%	3,165	11.1%	2.8%	3,208	10.5%	1.4%
	19.8			19.9			20.1		
名古屋市中心 3 区	2,323	10.4%	-1.1%	2,344	11.8%	0.9%	2,335	8.5%	-0.4%
	22.9			22.6			22.9		

※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 6 月／2015 年 4 月～2015 年 6 月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 28,236 件 / 85,911 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 11,275 件 / 34,782 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 4,770 件 / 14,667 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>