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

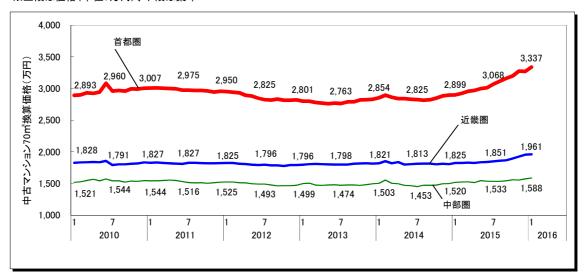
2016年1月の首都圏中古マンション価格は、全域的な強含みに加え東京都での事例シェアが再び拡大したことで、前月比+2.1%の3,337万円と上昇した。都県別で見ると、19ヵ月連続上昇の東京都(+0.4%、4,642万円)を筆頭に、神奈川県(+0.3%、2,581万円)、埼玉県(+1.2%、1,982万円)および千葉県(+2.3%、1,849万円)でも上昇傾向が続いている。ただし、東京都と神奈川県では直近にかけて上昇率が縮小する動きを見せている。近畿圏平均は大阪エリアが牽引する形で、前月比+0.2%の1,961万円と9ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.3%の2,088万円と強含み、2015年1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	前月比		前年同月比	前月比
首都圏		3,274 22.2	13.6%	2.4%	3,269 22.1	12.8%	-0.2%	3,337 22.1	15.1%	2.1%
	東京都	4,548 21.9	16.7%	1.9%	4,623 21.6	17.1%	1.6%	4,642 21.7	17.4%	0.4%
	神奈川県	2,560 22.5	4.2%	1.6%	2,573 22.5	5.4%	0.5%	2,581 22.4	5.0%	0.3%
	埼玉県	1,950 22.0	5.0%	1.4%	1,959 22.0	5.7%	0.5%	1,982 22.1	7.4%	1.2%
	千葉県	1,804 23.1	-1.8%	0.6%	1,808 23.1	-1.3%	0.2%	1,849 22.7	0.8%	2.3%
近	畿圏	1,925 23.7	6.2%	1.6%	1,957 23.4	8.4%	1.7%	1,961 23.5	7.5%	0.2%
	大阪府	2,056 23.8	11.1%	3.1%	2,082 23.5	13.0%	1.3%	2,088 23.7	12.4%	0.3%
	兵庫県	1,770 24.2	0.3%	-0.1%	1,798 24.0	2.8%	1.6%	1,796 23.8	1.6%	-0.1%
中	部圏	1,556 22.3	3.9%	-0.3%	1,573 22.2	4.9%	1.1%	1,588 22.3	4.5%	1.0%
	愛知県	1,658 22.4	6.1%	0.4%	1,673 22.4	6.8%	0.9%	1,688 22.5	5.9%	0.9%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部 ※本記事の無断転用を禁じます

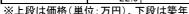
【1月の主要都市別・中古マンション価格】

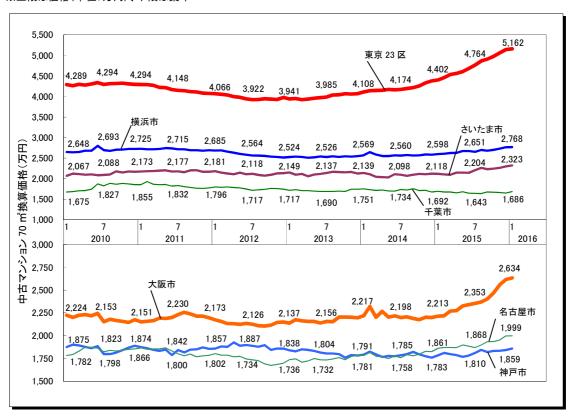
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区では前月比+0.4%の 5,162 万円と小幅ながら 19 ヵ月連続で上昇し、横浜市(+0.2%、2,768 万円)やさいたま市(+1.1%、2,323 万円)でも引き続きプラスとなった。また、築古物件からの事例数が減少した千葉市では+2.2%の 1,686 万円と比較的大きく上昇しており、平均築年数が同水準であった 2015年 9月の価格(1,673 万円)をやや上回っている。

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。

工文部がの 101100に100年日、ファコン間相 (四十の気には・1710年間)									
	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	5,063 21.8	16.9%	1.7%	5,143 21.6	17.4%	1.6%	5,162 21.7	17.3%	0.4%
横浜市	2,729 23.1	5.4%	1.1%	2,763 23.1	7.1%	1.2%	2,768 22.9	6.5%	0.2%
さいたま市	2,261 21.8	7.3%	0.7%	2,297 21.7	8.2%	1.6%	2,323 21.8	9.7%	1.1%
千葉市	1,662 25.4	-3.1%	-0.2%	1,650 25.8	-1.4%	-0.7%	1,686 25.1	-0.4%	2.2%
大阪市	2,558 22.6	16.2%	3.7%	2,617 22.0	19.1%	2.3%	2,634 22.0	19.0%	0.6%
神戸市	1,834 24.1	3.4%	0.1%	1,842 24.1	4.8%	0.4%	1,859 23.8	4.3%	0.9%
名古屋市	1,952 22.9	6.8%	0.9%	1,997 22.8	9.4%	2.3%	1,999 23.1	7.4%	0.1%

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)





本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部 ※本記事の無断転用を禁じます

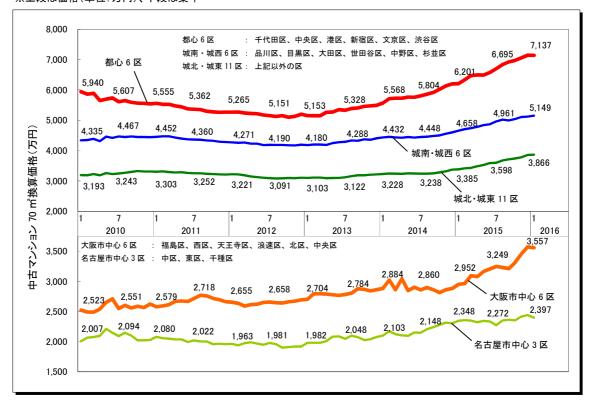
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

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。

古部中国中心的 1011180に901年日				、 ノ ノ コ ・		四十少双	世(み) - / .	刀の川川口	
	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
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%

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)

※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30m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