## 三大都市圏・主要都市別/中古マンション 70 ㎡価格月別推移

# 5月 首都圏 前月比+1.0%の2,998万円 東京23区で強含み続くも都心6区では上昇一服 近畿圏や中部圏でも中心エリアほど堅調な動き 名古屋市中心部では上値重い

2015 年 5 月の首都圏中古マンション価格は、前月比+1.0%の 2,998 万円と 9 ヵ月連続で上昇し、3,000 万円の大台に迫っている。都県別で見ると全域的に強含んでおり、東京都(+1.1%、4,119 万円)や神奈川県(+1.3%、2,522 万円)では 1%超のプラス、埼玉県(+0.5%、1,891 万円)や千葉県(+0.6%、1,787 万円)でも小幅ながら上昇した。なお、千葉県では千葉市や習志野市などで持ち直したことで 4 ヵ月ぶりの上昇となった。

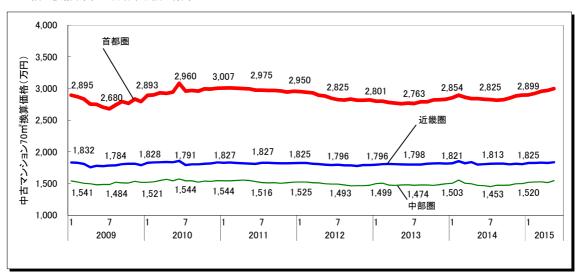
近畿圏平均は前月比+0.6%の 1,836 万円と小幅に上昇し、依然として 1,800 万円台前半での安定推移に変わりはない。大阪府では+1.1%の 1,914 万円と 5 ヵ月連続の上昇、兵庫県では+0.1%の 1,743 万円で僅かながら 3 ヵ月ぶりのプラスとなった。

中部圏平均は前月比+2.0%の 1,546 万円、愛知県では名古屋市以外にも岡崎市や安城市などで価格が持ち直したため、県平均は+2.3%の 1,622 万円と比較的大きく上昇した。

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)

		OO OO OO FIFTI	3 3/5 7 0 11	10312 707	<u>ти ( / , </u>		/ PER - 1 - 4	ク玖胆は「	· / /J V/	TIM /
		3月			4月			5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		2,956	3.3%	1.1%	2,969	4.5%	0.4%	2,998	5.5%	1.0%
		21.8	0.0%	1.170	21.9	7.5%	0.7/0	22.0	0.070	1.070
	東京都 4,057	7.5%	1.3%	4,076	7.8%	0.5%	4,119	8.3%	1.1%	
		21.8	7.5%	1.0%	22.0	7.0%	0.070	22.0	0.5%	1.170
	神奈川県	2,490	1.3%	0.6%	2,490	2.6%	0.0%	2,522	4.0%	1.3%
		21.6	1.070		21.8		0.070	21.8		
	埼玉県	1,842	-0.7%	-0.4%	1,882	2.1%	2.2%	1,891	3.2%	0.5%
		21.6			21.5			21.5		
	千葉県 1,823	-2.0%	-0.2%	1,777	-4.0%	-2.5%	1,787	-2.3%	0.6%	
		22.2	2.0%	0.270	22.6	4.0%	2.070	22.6	2.0%	0.070
近	幾圏	1,830	0.6%	0.3%	1,825	-0.7%	-0.3%	1,836	2.0%	0.6%
		23.0	0.070	0.0%	23.2	0.770	0.070	23.3	2.0%	0.070
	大阪府	1,889	1.9%	1.4%	1,893	0.6%	0.2%	1,914	4.1%	1.1%
		23.6			23.8	0.070	0.2/0	23.9	7.170	1.170
	兵庫県	1,770	0.2%	-0.7%	1,741	-1.5%	-1.6%	1,743	-0.1%	0.1%
		22.7	0.270	0.7%	22.9	1.070	1.070	23.0	0.170	0.170
中	部圏	1,527	∾ I h%	0.1%	1,516	1.3%	-0.7%	1,546	5.2%	2.0%
		21.4			21.6			21.5		
	愛知県	1,603	3.3%	0.0%	1,586	2.6%	-1.1%	1,622	5.9%	2.3%
	100000000	21.3	ა.ა%	0.070	21.6	2.0/0	-1.1/0	21.5	3.3/0	2.3/0
			ᅟᅟᅟᅟ							

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 【5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+0.9%の 4,606 万円で 11 ヵ月連続の上昇となり、前年同月に比べて 1 割程度高い状態が続いている。横浜市(+1.8%、2,672 万円) や千葉市(+1.6%、1,681 万円) でも上昇した一方で、4 月に比較的大きく上昇したさいたま市では横ばいの 2,147 万円に留まっている。

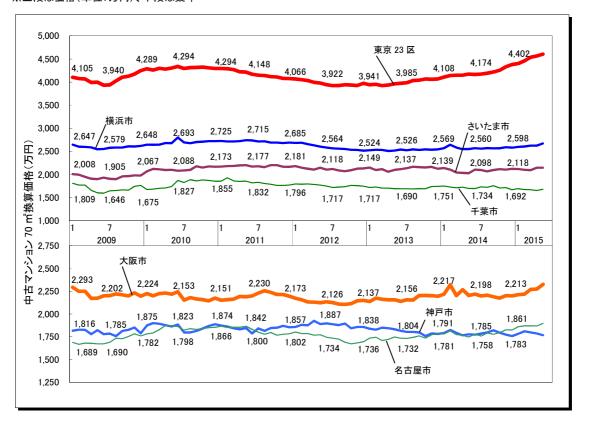
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では中心エリアが牽引する形で前月比+2.2%の 2,325 万円と再び大きく上昇し、2014 年 2 月に記録した直近でのピーク値(2,321 万円)を上回った。一方、神戸市では-1.1%の 1,768 万円と 3 ヵ月連続で下落しており、2014 年の下半期以降は堅調な大阪市とのトレンドの違いが鮮明になってきている。

名古屋市では上昇傾向に一服感が出ていたものの、価格水準を押し上げている中心部が再び強含んだことで、前月比+1.6%の1,897万円と3ヵ月ぶりに上昇した。

	主要都市別 /0 11のだりの中日マンション画格 (図中の数値は							グ1世代)	
	3月			4月			5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	4,536 22.1	9.4%	1.7%	4,563 22.2	10.0%	0.6%	4,606 22.2	10.3%	0.9%
横浜市	2,624 22.6	1.5%	0.7%	2,626 22.7	3.0%	0.1%	2,672 22.5	4.8%	1.8%
さいたま市	2,094 21.6	2.5%	-0.4%	2,147 21.5	5.5%	2.5%	2,147 21.2	5.8%	0.0%
千葉市	1,673 24.6	-2.3%	-0.1%	1,654 24.7	-4.1%	-1.1%	1,681 24.6	-1.1%	1.6%
大阪市	2,270 23.0	3.1%	2.4%	2,274 23.3	0.4%	0.2%	2,325 23.5	5.5%	2.2%
神戸市	1,798 22.9	0.2%	-0.7%	1,787 23.0	1.2%	-0.6%	1,768 23.5	-0.5%	-1.1%
名古屋市	1,870 22.0	5.4%	0.0%	1,868 22.6	5.8%	-0.1%	1,897 22.3	8.5%	1.6%

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)

<sup>※</sup>上段は価格(単位:万円)、下段は築年



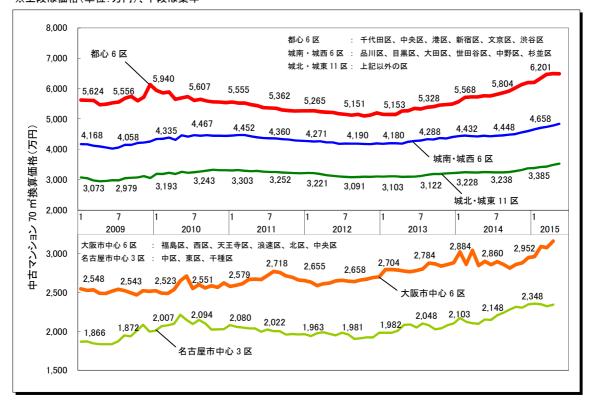
## 【5月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区では前月比-0.1%の 6,487 万円と、僅かながら反転下落したことで連続上昇はストップしたが、依然として高水準であることには変わりはない。周辺の準都心エリアでは1%超のプラスとなっており、東京 23 区全域では上昇基調を維持している。大阪市中心部では+2.8%の 3,165 万円と再び持ち直し、上昇が続いていた 3 月の価格水準を上回った。また、名古屋市中心部では+0.9%の 2,344 万円と 3 ヵ月ぶりに上昇した。前年同月比は 10%超のプラスで価格自体は高水準を維持しているが、やや上値が重い展開となっている。

H HP-11-	IZI. I O. HIA	, , , , , , , ,	. , .,	1774.	- III III V	E-1-07 30		/ 1 AN IM JP! /	
	3月			4月			5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	6,468	13.0%	2.1%	6,492 21.5	13.4%	0.4%	6,487 21.8	12.6%	-0.1%
城南•城西6区	4,737 24.3	6.8%	0.7%	4,781 24.4	8.1%	0.9%	4,839 24.0	8.8%	1.2%
城北•城東11区	3,429 21.0	5.9%	0.4%	3,484 21.0	7.7%	1.6%	3,524 21.0	8.4%	1.1%
大阪市中心6区	3,094 19.1	8.1%	4.4%	3,080 19.8	1.2%	-0.5%	3,165 19.9	11.1%	2.8%
名古屋市中心3区	2,350 22.0	10.7%	-0.3%	2,323 22.9	10.4%	-1.1%	2,344 22.6	11.8%	0.9%

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(2015年5月/2015年3月~2015年5月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県): 28,430 件 / 87,347 件近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県): 11,699 件 / 35,371 件中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県): 4,932 件 / 14,970 件