

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+0.7%の3,452万円 価格水準が高まった都心6区で天井感強まる
大阪市中心部+0.7%で年明け以降も上昇堅持 名古屋市中心部-1.9%で4ヵ月ぶり下落

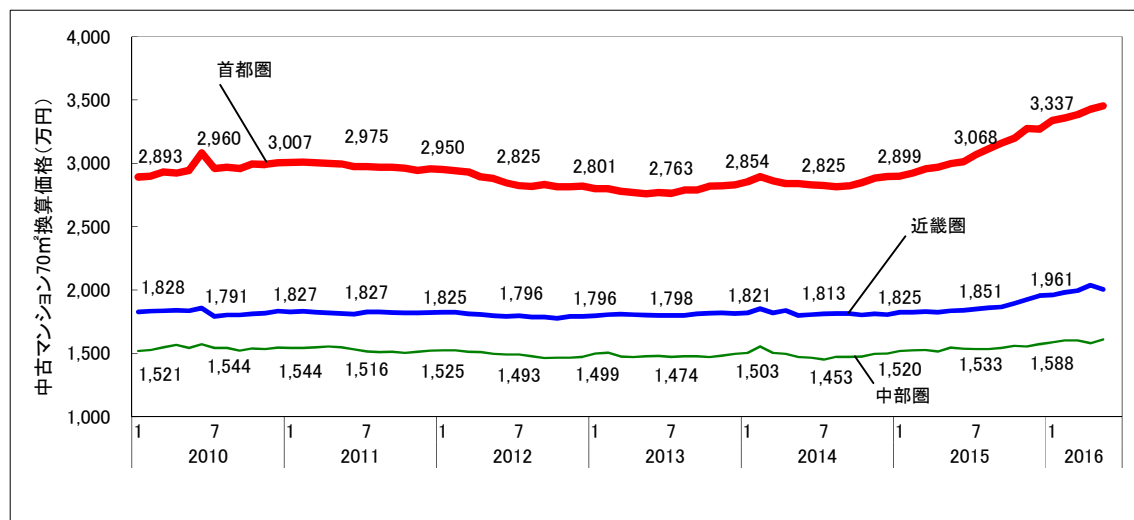
2016年5月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.7%の3,452万円と5ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都(+0.5%、4,764万円)で23ヵ月連続プラス、神奈川県(+1.4%、2,683万円)で8ヵ月連続プラスと上昇傾向を維持、埼玉県(+0.4%、2,014万円)でも2015年7月以降は堅調な推移を示している。一方、千葉県では-0.2%の1,836万円と小幅ながら2ヵ月ぶりに弱含んでおり、他エリアとの価格差が拡がり続けている。近畿圏平均は前月比-1.6%の2,005万円と連続上昇はストップしたが、2,000万円の大台は維持した。圏域平均を押し上げている大阪府でも-0.9%の2,196万円と反転下落しており、2015年1月以降の上昇傾向も一服となった。一方、前月にかけて築年数が進んだことで弱含み続けていた兵庫県だが、今月は横ばいの1,751万円と下げ止まった。

中部圏平均は前月比+2.0%の1,611万円、愛知県では+2.4%の1,717万円と、ともに名古屋市中心部に位置する物件からの事例数が増加したことでエリア平均が大きく上昇した。

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)

	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	3,384	14.5%	0.8%	3,428	15.5%	1.3%	3,452	15.1%	0.7%
	22.0			22.1			22.2		
東京都	4,686	15.5%	0.9%	4,741	16.3%	1.2%	4,764	15.7%	0.5%
	21.5			21.6			21.8		
神奈川県	2,617	5.1%	0.5%	2,647	6.3%	1.1%	2,683	6.4%	1.4%
	22.3			22.5			22.5		
埼玉県	2,005	8.8%	0.3%	2,005	6.5%	0.0%	2,014	6.5%	0.4%
	22.1			22.0			22.1		
千葉県	1,823	0.0%	-2.4%	1,840	3.5%	0.9%	1,836	2.7%	-0.2%
	23.1			23.1			23.2		
近畿圏	1,995	9.0%	0.7%	2,037	11.6%	2.1%	2,005	9.2%	-1.6%
	23.6			23.9			24.0		
大阪府	2,153	14.0%	1.3%	2,215	17.0%	2.9%	2,196	14.7%	-0.9%
	23.7			24.1			23.9		
兵庫県	1,781	0.6%	-1.5%	1,751	0.6%	-1.7%	1,751	0.5%	0.0%
	24.1			24.9			24.8		
中部圏	1,601	4.8%	-0.1%	1,580	4.2%	-1.3%	1,611	4.2%	2.0%
	22.3			22.1			22.5		
愛知県	1,707	6.5%	-0.2%	1,677	5.7%	-1.8%	1,717	5.9%	2.4%
	22.5			22.3			22.7		

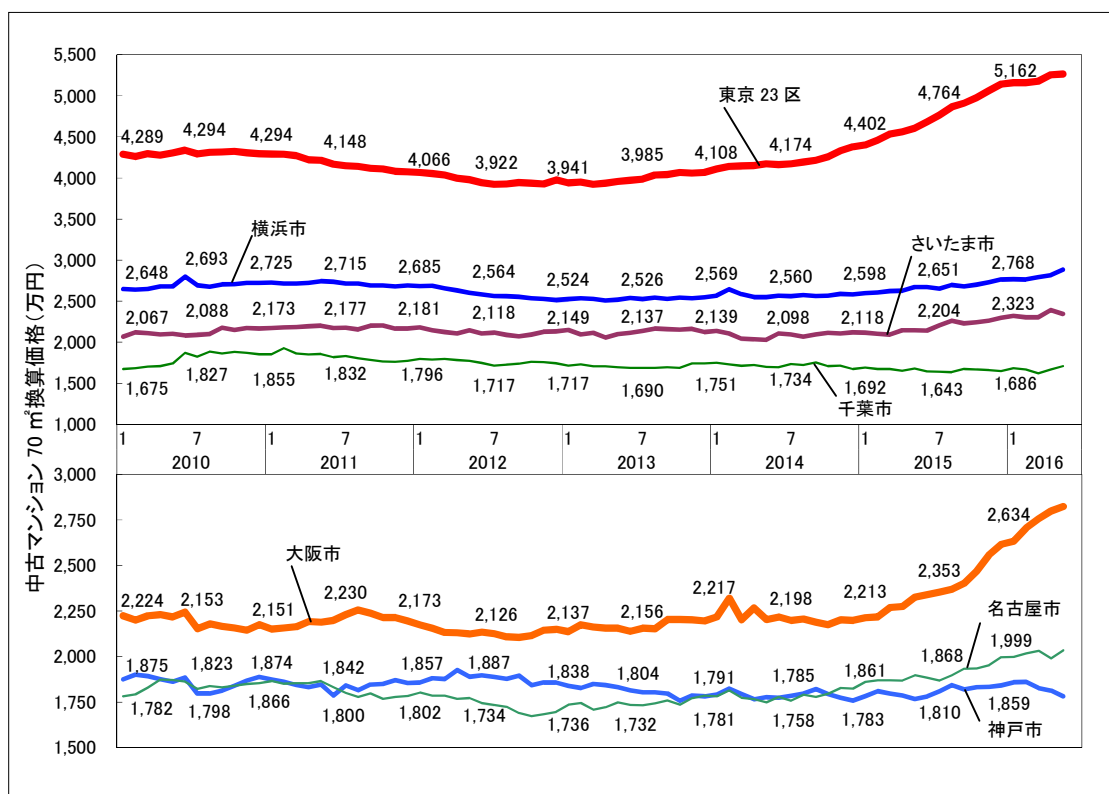
※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



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+0.2%の 5,268 万円と堅調な推移は維持しているが、今年に入ってから前月比の上昇率が 1%に満たないケースが目立つ。また横浜市（+2.4%、2,884 万円）や千葉市（+2.4%、1,709 万円）では価格水準が高い中心エリアに位置する行政区での強含みや事例シェアの拡大によって、それぞれ大きく上昇している。一方、さいたま市では-1.9%の 2,346 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.9%の 2,823 万円と 17 ヶ月連続で上昇した。年初以来も上昇傾向で推移しているものの、2 月以降は上昇率が縮小しつつある。神戸市では-1.8%の 1,781 万円と弱含み続けており、11 ヶ月ぶりに 1,800 万円を割り込んだ。名古屋市では市内中心部で事例数が増加した影響により、前月比+2.3%の 2,035 万円と再び 2,000 万円の太台まで持ち直している。

	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	5,179	14.2%	0.3%	5,256	15.2%	1.5%	5,268	14.4%	0.2%
	21.5			21.5			21.7		
横浜市	2,793	6.4%	1.0%	2,816	7.2%	0.8%	2,884	7.9%	2.4%
	22.7			23.0			22.9		
さいたま市	2,304	10.0%	0.0%	2,391	11.4%	3.8%	2,346	9.3%	-1.9%
	22.0			21.3			21.7		
千葉市	1,622	-3.0%	-2.6%	1,669	0.9%	2.9%	1,709	1.7%	2.4%
	26.0			25.0			24.7		
大阪市	2,755	21.4%	1.8%	2,799	23.1%	1.6%	2,823	21.4%	0.9%
	21.6			22.0			21.8		
神戸市	1,827	1.6%	-1.8%	1,813	1.5%	-0.8%	1,781	0.7%	-1.8%
	24.0			24.8			25.0		
名古屋市	2,031	8.6%	0.6%	1,990	6.5%	-2.0%	2,035	7.3%	2.3%
	23.3			23.3			23.7		

※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

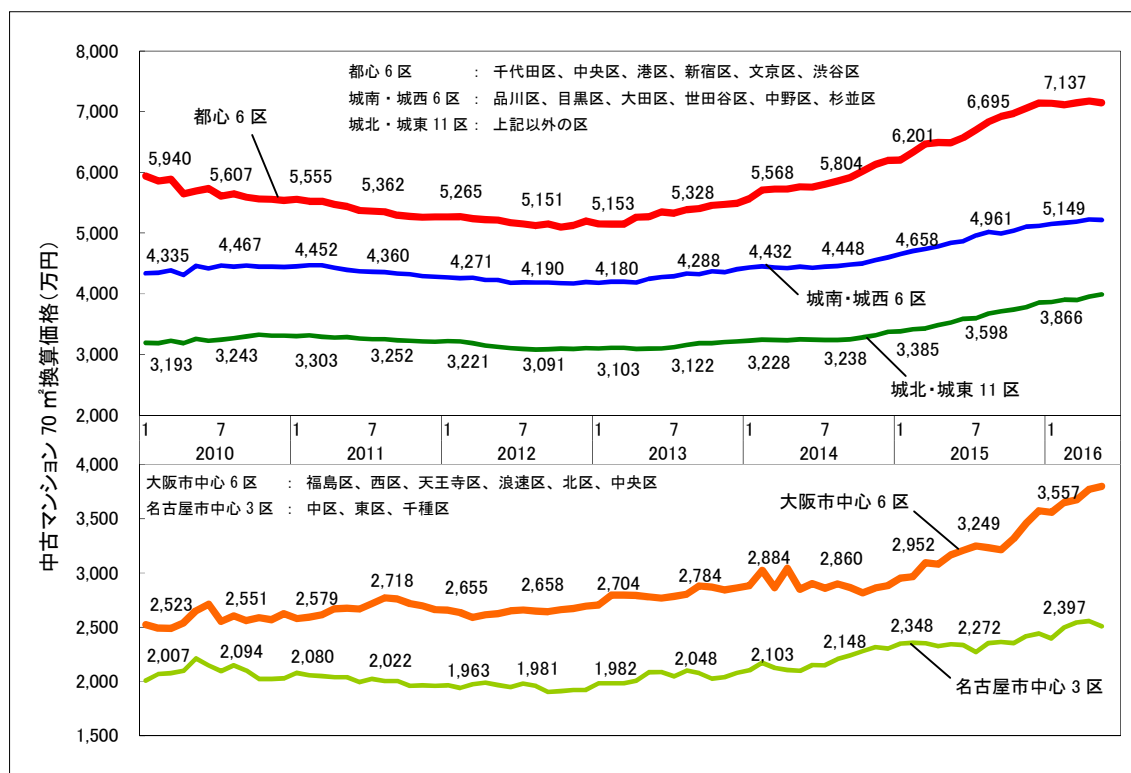
【5月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.4%の7,146万円と3ヵ月ぶりに弱含み、中央区以外では軒並み下落となった。2015年には年間で約940万円も価格上昇していたが、今年に入ってから7,100万円台半ばでほぼ横ばい推移となっている。城南・城西6区でも8ヵ月ぶりに下落しており、上昇傾向が一服する結果となった。大阪市中心部では+0.7%の3,797万円と小幅ながら4ヵ月連続で上昇し、年明け以降も上昇基調を堅持している。名古屋市中心部では-1.9%の2,508万円と4ヵ月ぶりに下落したが、3月以来続く2,500万円台は維持した。

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）

	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	7,146 20.0	10.5%	0.5%	7,174 20.0	10.5%	0.4%	7,146 20.1	10.2%	-0.4%
城南・城西6区	5,185 24.3	9.5%	0.3%	5,226 24.3	9.3%	0.8%	5,217 24.7	7.8%	-0.2%
城北・城東11区	3,899 20.3	13.7%	-0.1%	3,954 20.2	13.5%	1.4%	3,987 20.3	13.1%	0.8%
大阪市中心6区	3,671 17.9	18.6%	0.7%	3,772 18.2	22.5%	2.8%	3,797 18.2	20.0%	0.7%
名古屋市中心3区	2,543 23.1	8.2%	1.8%	2,556 23.6	10.0%	0.5%	2,508 23.9	7.0%	-1.9%

※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（2016年5月／2016年3月～2016年5月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 31,790 件 ／ 98,194 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,025 件 ／ 33,624 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,737 件 ／ 14,431 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>