

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+0.1%の2,899万円 東京都は7ヵ月連続プラスも上昇率は縮小
近畿圏や中部圏では揃って1%超の上昇 各中心部での価格上昇が圏域平均を押し上げ

2015年1月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.1%の2,899万円と5ヵ月連続で上昇したものの、2014年12月以降は上昇傾向が鈍化している。都県別で見ると、東京都では+0.2%の3,953万円と小幅ながら上昇し7ヵ月連続プラスとなった。神奈川県(+0.7%、2,458万円)や千葉県(+0.1%、1,834万円)では2ヵ月ぶりに上昇した一方で、埼玉県では-0.4%の1,846万円と2014年11月以降は下落傾向で推移している。

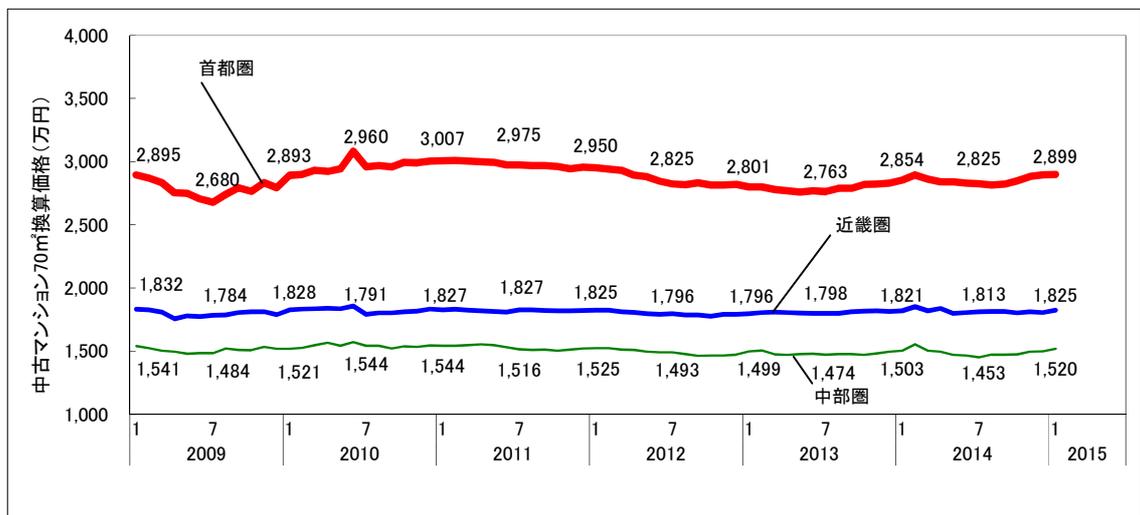
近畿圏平均は主要エリアが総じて強含んだ影響で、前月比+1.1%の1,825万円と上昇した。大阪府(+0.8%、1,857万円)や兵庫県(+1.1%、1,768万円)はともに1%前後上昇し、兵庫県では4ヵ月ぶりのプラスとなった。

中部圏平均は前月比+1.4%の1,520万円、愛知県では+1.7%の1,594万円と、ともに4ヵ月連続で上昇した。愛知県では名古屋をはじめ豊田市や安城市でも比較的大幅に上昇しており、結果的に県平均や圏域平均を押し上げる形となっている。

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)

	11月			12月			2015年1月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
首都圏	2,882	2.1%	2,897	2,899	0.5%	2,899	1.6%	0.1%	
東京都	21.8	2.1%	21.8	21.7	1.6%	21.7	1.6%	0.1%	
神奈川県	3,896	5.0%	3,947	3,953	0.2%	3,953	5.4%	0.2%	
埼玉県	22.0	2.1%	21.9	21.8	-0.5%	21.8	0.4%	0.7%	
千葉県	2,456	1.5%	2,441	2,458	0.7%	2,458	0.4%	0.7%	
兵庫県	21.6	1.5%	21.8	21.5	-0.6%	21.5	0.4%	0.7%	
近畿圏	1,857	-0.3%	1,853	1,846	-0.4%	1,846	-0.9%	-0.4%	
大阪府	21.4	-0.3%	21.4	21.3	-0.2%	21.3	-0.9%	-0.4%	
兵庫県	1,838	0.6%	1,832	1,834	-0.3%	1,834	-1.2%	0.1%	
中部圏	21.8	0.6%	22.1	22.0	-1.2%	22.0	-1.2%	0.1%	
愛知県	1,813	-0.3%	1,806	1,825	0.2%	1,825	0.2%	1.1%	
大阪府	22.7	-0.3%	23.0	22.9	-0.4%	22.9	0.2%	1.1%	
兵庫県	1,851	-1.2%	1,842	1,857	-0.9%	1,857	-0.9%	0.8%	
兵庫県	23.3	-1.2%	23.6	23.6	-0.5%	23.6	-0.9%	0.8%	
愛知県	1,764	-1.1%	1,749	1,768	-0.6%	1,768	-0.6%	1.1%	
愛知県	22.7	-1.1%	23.0	22.8	-0.6%	22.8	-0.6%	1.1%	
中部圏	1,497	1.0%	1,499	1,520	1.4%	1,520	1.1%	1.4%	
愛知県	21.5	1.0%	21.5	21.4	-0.5%	21.4	1.1%	1.4%	
愛知県	1,563	1.1%	1,567	1,594	2.4%	1,594	2.4%	1.7%	
愛知県	21.6	1.2%	21.5	21.4	-0.5%	21.4	1.1%	1.4%	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【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+0.5%の 4,402 万円で 7 ヶ月連続の上昇となった。横浜市 (+0.7%、2,598 万円) や千葉市 (+1.1%、1,692 万円) ではともに 2 ヶ月ぶりに上昇した。一方、さいたま市は-0.2%の 2,118 万円と小幅ながら下落したものの、2014 年 6 月以降は 2,100 万円前後の水準を維持している。

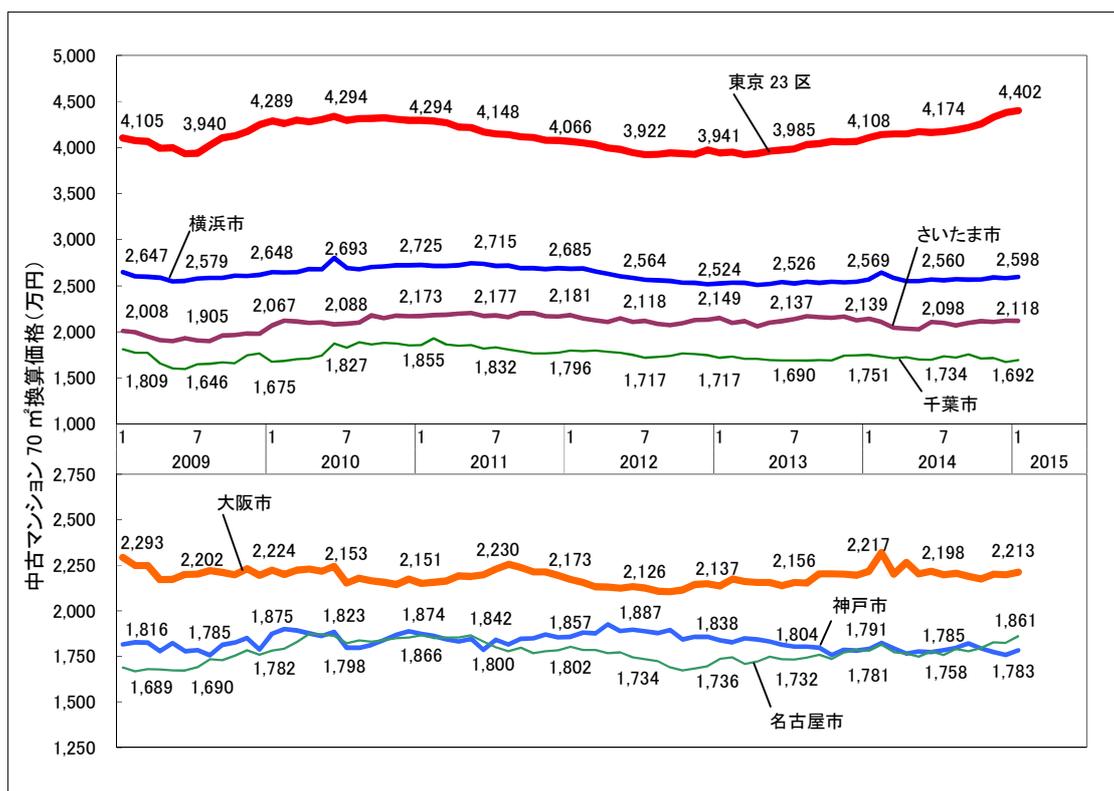
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.7%の 2,213 万円と上昇した。2014 年 5 月以降は 2,200 万円前後の水準で底堅い動きが続いている。一方、神戸市では+1.4%の 1,783 万円と反転上昇し、連続下落は 3 ヶ月でストップした。前年同月比のマイナス幅も縮小したが、価格推移から判断する限りでは本格的な復調には依然として至っていない。

名古屋市では前月比+2.0%の 1,861 万円と比較的大きく上昇した。市平均の価格上昇を牽引している中心部での強含みに陰りが見られないことから、当面は高水準での価格推移が続いていくとみられる。

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)

	11月			12月			2015年1月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
東京23区	4,330 22.3	6.6%	1.7%	4,379 22.2	7.7%	1.1%	4,402 22.0	7.2%	0.5%
横浜市	2,590 22.5	2.1%	0.8%	2,581 22.6	1.4%	-0.3%	2,598 22.5	1.1%	0.7%
さいたま市	2,107 21.2	-2.6%	-0.4%	2,122 21.0	-0.2%	0.7%	2,118 21.0	-1.0%	-0.2%
千葉市	1,715 23.7	-1.5%	0.4%	1,673 24.1	-4.0%	-2.4%	1,692 24.0	-3.4%	1.1%
大阪市	2,202 22.6	0.0%	1.2%	2,198 23.1	0.1%	-0.2%	2,213 23.1	-0.2%	0.7%
神戸市	1,774 23.1	-0.7%	-1.1%	1,758 23.4	-1.3%	-0.9%	1,783 23.1	-0.4%	1.4%
名古屋市	1,827 22.4	3.1%	1.7%	1,825 22.4	2.2%	-0.1%	1,861 22.2	4.5%	2.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



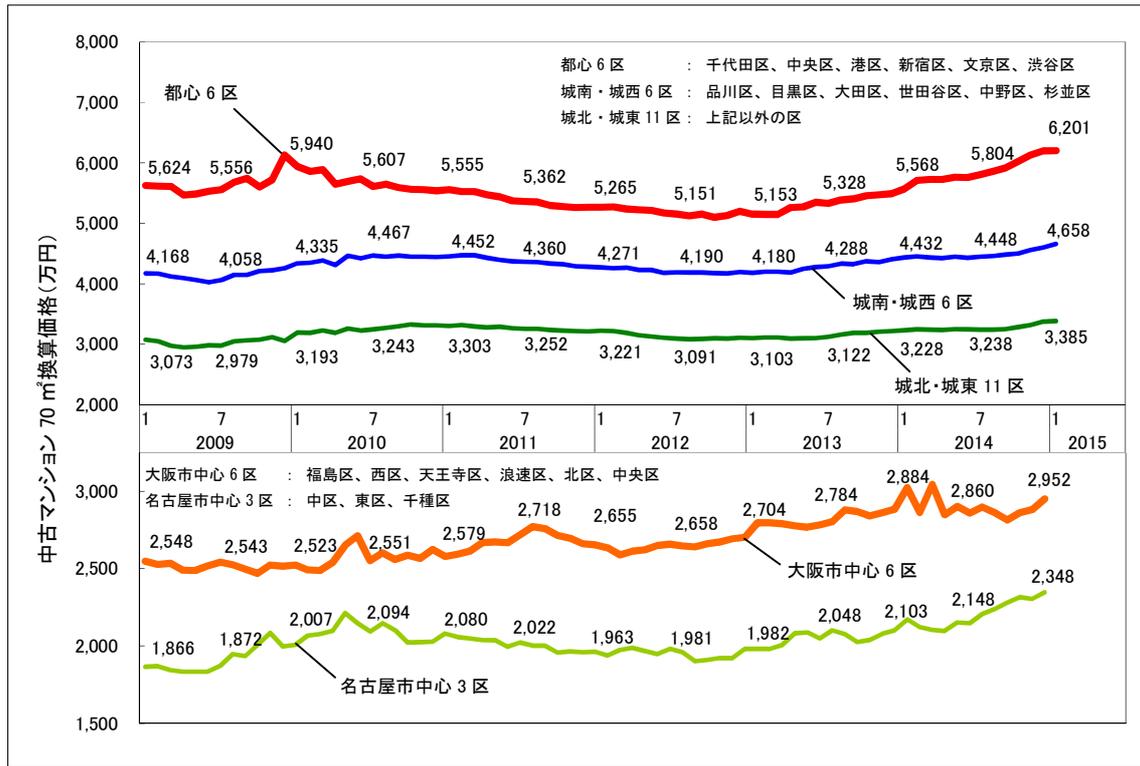
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.1%の6,201万円と小幅ながら上昇し、7ヵ月連続のプラスとなった。周辺の準都心エリアでも軒並み強含みとなったが、高水準に達した行政区では上昇傾向に鈍化の兆候が見られる。大阪市中心部では+2.4%の2,952万円と3ヵ月連続で上昇し、2014年10月を境に再び強含みで推移しつつある。また、前月に反転下落した名古屋市中心部だが、今月は+1.9%の2,348万円と再び上昇しており、2014年以来の力強い上昇基調は堅持している。

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)

	11月			12月			2015年1月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
都心6区	12.0%	1.8%	12.8%	1.1%	11.4%	0.1%			
城南・城西6区	4.7%	1.3%	4.4%	0.9%	5.1%	1.3%			
城北・城東11区	3.4%	1.0%	4.9%	1.7%	4.9%	0.3%			
大阪市中心6区	0.7%	1.6%	0.7%	0.7%	2.4%	2.4%			
名古屋市中心3区	13.5%	1.6%	10.9%	-0.5%	11.7%	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（2015年1月／2014年11月～2015年1月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 27,302件 / 82,790件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 11,007件 / 32,848件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,691件 / 13,770件