

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

2月 首都圏 前月比+0.9%の2,924万円 東京都は2008年9月以来の4,000万円超え
近畿圏では1,800万円台前半で安定推移 中部圏では連続上昇を5ヵ月まで伸ばす

2015年2月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.9%の2,924万円と再び上昇率が拡大し、連続プラスも6ヵ月まで伸ばしている。都県別で見ると、東京都では+1.3%の4,004万円と8ヵ月連続で上昇し、2008年9月以来の4,000万円超えとなった。神奈川県(+0.7%、2,475万円)や埼玉県(+0.2%、1,849万円)でも上昇した一方で、千葉県(-0.4%、1,827万円)では唯一下落となった。明確な上昇基調の東京都とは対照的に、周辺3県の前年同月比は軒並みマイナスであり、依然として価格の動きに力強さが見受けられない。

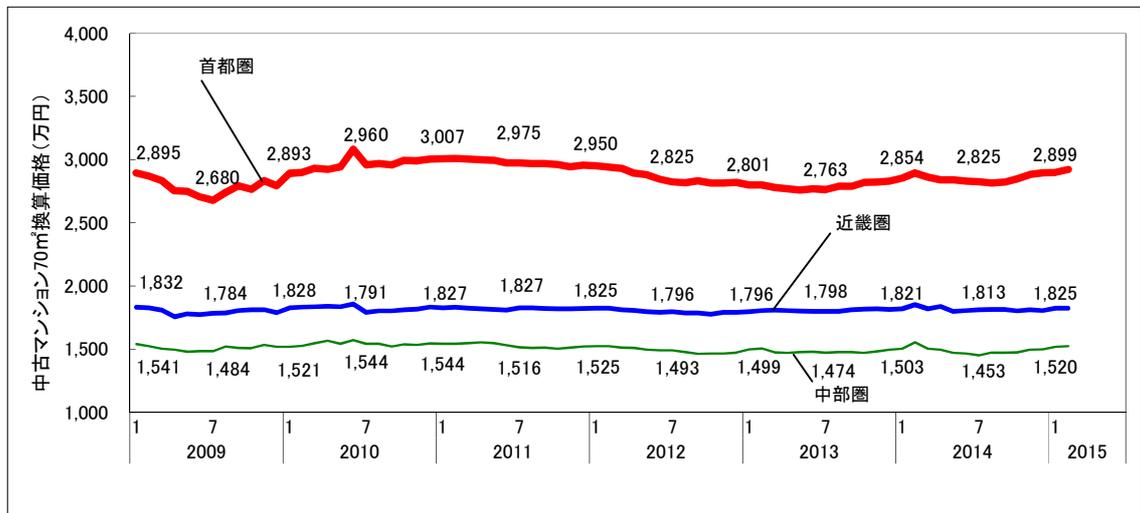
近畿圏平均は前月から横ばいの1,825万円となっており、直近1年間では1,800万円台前半の水準で安定推移が続いている。大阪府では+0.3%の1,863万円、兵庫県では+0.8%の1,783万円と、ともに前月に引き続き上昇となった。

中部圏平均は前月比+0.3%の1,525万円で5ヵ月連続の上昇となった。愛知県(+0.6%、1,603万円)では2014年10月以降、前月比・前年同月比ともプラスが続いている。

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)

	12月			2015年1月			2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	2.3%	0.5%	1.6%	0.1%	1.0%	0.9%			
東京都	6.0%	1.3%	5.4%	0.2%	5.7%	1.3%			
神奈川県	0.2%	-0.6%	0.4%	0.7%	-1.4%	0.7%			
埼玉県	-0.1%	-0.2%	-0.9%	-0.4%	-2.1%	0.2%			
千葉県	-1.2%	-0.3%	-1.2%	0.1%	-1.0%	-0.4%			
近畿圏	-0.5%	-0.4%	0.2%	1.1%	-1.5%	0.0%			
大阪府	-1.3%	-0.5%	-0.9%	0.8%	-2.3%	0.3%			
兵庫県	-1.6%	-0.9%	-0.6%	1.1%	-1.8%	0.8%			
中部圏	0.1%	0.1%	1.1%	1.4%	-1.9%	0.3%			
愛知県	0.4%	0.3%	2.4%	1.7%	0.3%	0.6%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2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+1.3%の 4,459 万円で 8 ヶ月連続の上昇となった。前年同月比も 7%超の状況が続いており、上昇トレンドの力強さが窺える。横浜市 (+0.3%、2,605 万円) では小幅ながら引き続き上昇したが、さいたま市 (-0.7%、2,103 万円) や千葉市 (-1.0%、1,675 万円) では下落となった。

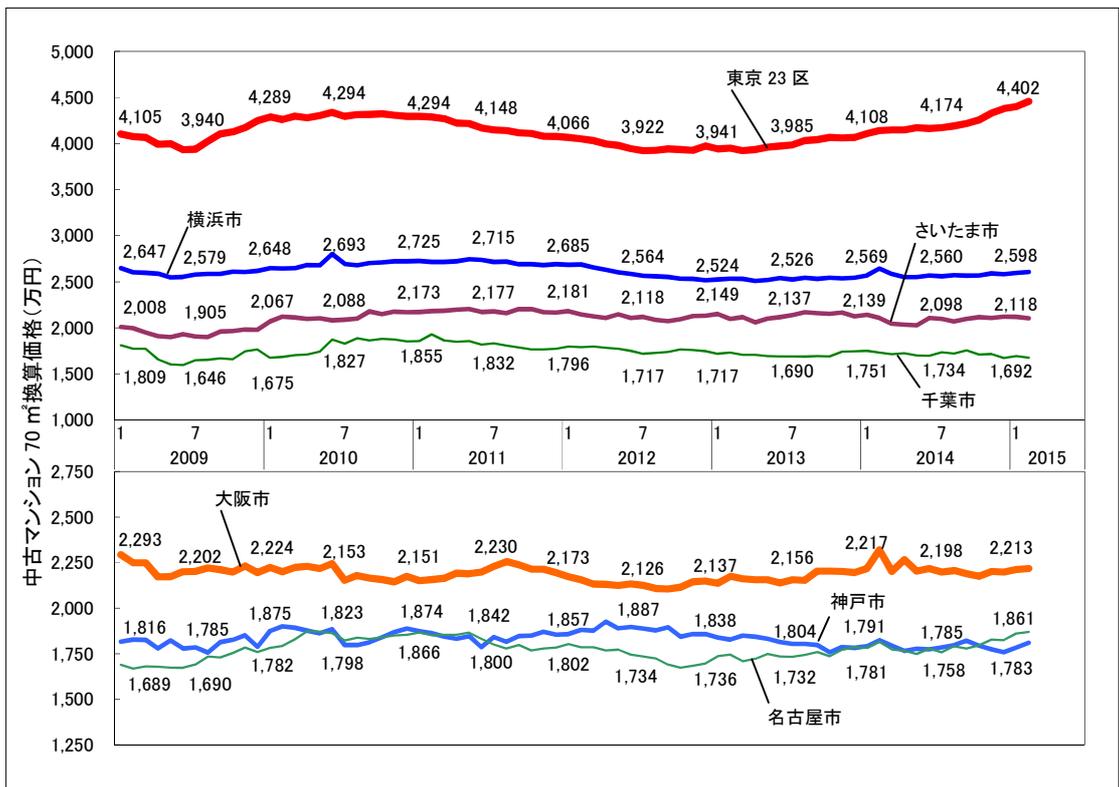
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.2%の 2,217 万円と僅かに上昇しており、2014 年 5 月以来の底堅い動きは継続している。一方、神戸市では+1.5%の 1,810 万円と前月に引き続き上昇した。神戸市の価格を中期的に見ると、2012 年上半期以降は下落基調にあり、依然として大底圏から脱するには至っていない。

名古屋市では前月比+0.5%の 1,870 万円と前月に引き続き上昇したが、市平均の価格上昇を牽引している中心部で強含みがやや鈍化したために上昇率は縮小した。

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)

	12月			2015年1月			2月		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
東京23区	4,379 22.2	7.7%	1.1%	4,402 22.0	7.2%	0.5%	4,459 22.0	7.7%	1.3%
横浜市	2,581 22.6	1.4%	-0.3%	2,598 22.5	1.1%	0.7%	2,605 22.6	-1.5%	0.3%
さいたま市	2,122 21.0	-0.2%	0.7%	2,118 21.0	-1.0%	-0.2%	2,103 21.2	-0.2%	-0.7%
千葉市	1,673 24.1	-4.0%	-2.4%	1,692 24.0	-3.4%	1.1%	1,675 24.3	-3.3%	-1.0%
大阪市	2,198 23.1	0.1%	-0.2%	2,213 23.1	-0.2%	0.7%	2,217 23.2	-4.5%	0.2%
神戸市	1,758 23.4	-1.3%	-0.9%	1,783 23.1	-0.4%	1.4%	1,810 22.9	-0.8%	1.5%
名古屋市	1,825 22.4	2.2%	-0.1%	1,861 22.2	4.5%	2.0%	1,870 22.2	3.0%	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



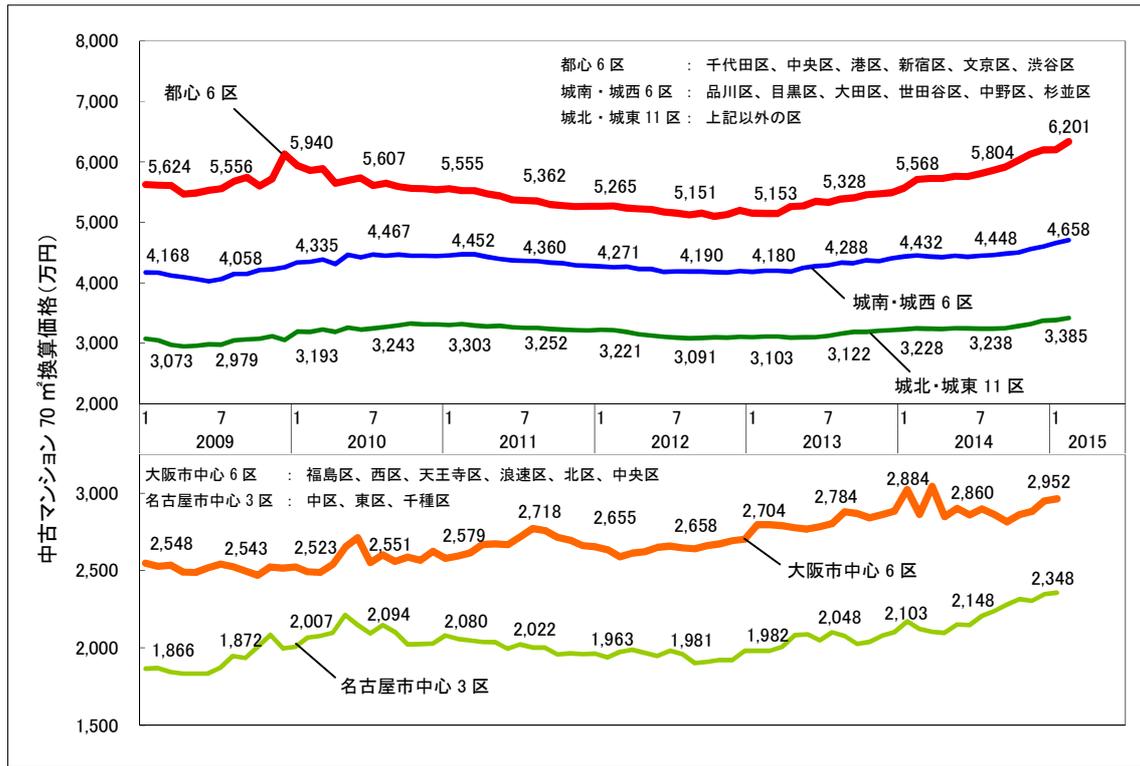
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+2.2%の6,335万円と大幅上昇し、連続プラスも8ヵ月まで伸ばしている。周辺の準都心エリアでも軒並み1%前後のプラスとなっており、東京23区全体では一服感が見られた前月に比べてさらに価格水準を高めている。大阪市中心部では+0.4%の2,965万円と4ヵ月連続で上昇し、3,000万円の台に迫っている。また、名古屋市中心部では+0.4%の2,357万円と小幅ながら引き続き上昇しており、都心6区と同様に力強い上昇基調を堅持している。

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)

	12月			2015年1月			2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	12.8%	1.1%	11.4%	0.1%	11.5%	2.2%			
城南・城西6区	4.4%	0.9%	5.1%	1.3%	6.0%	1.0%			
城北・城東11区	4.9%	1.7%	4.9%	0.3%	5.3%	0.9%			
大阪市中心6区	0.7%	0.7%	2.4%	2.4%	-2.0%	0.4%			
名古屋市中心3区	10.9%	-0.5%	11.7%	1.9%	8.8%	0.4%			

※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2月／2014年12月～2015年2月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 28,394件 / 82,893件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 11,437件 / 33,167件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,818件 / 14,005件