

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

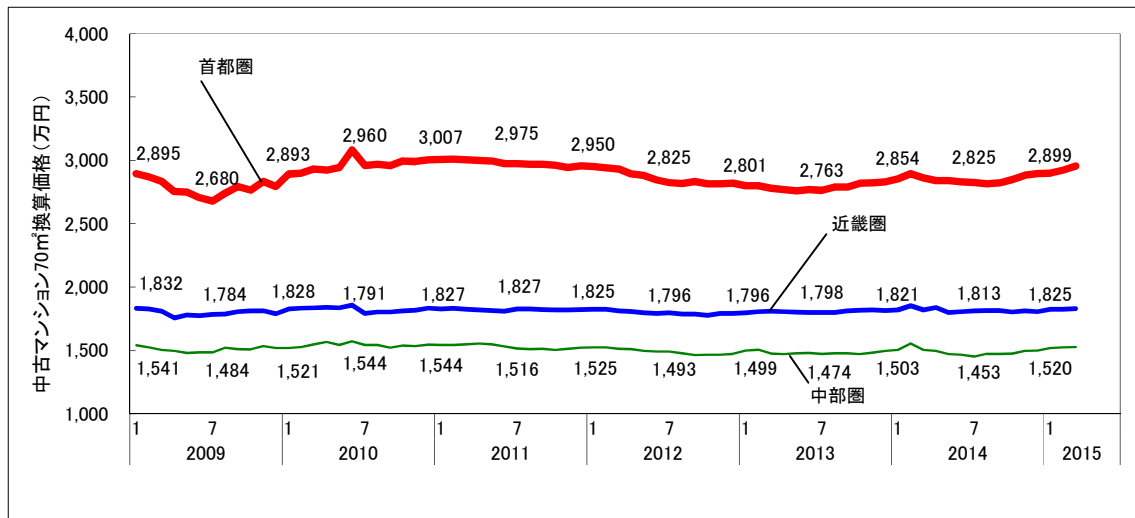
3月 首都圏 前月比+1.1%の2,956万円 東京23区では上昇拡大、前年同月比も+9.4%まで急伸
近畿圏では1,800万円台前半で堅調推移 中部圏や愛知県では上値が重い展開に

2015年3月の首都圏中古マンション価格は、前月比+1.1%の2,956万円と引き続き上昇率が拡大して7ヵ月連続のプラスとなった。都県別で見ると、東京都では+1.3%の4,057万円と9ヵ月連続で上昇し、神奈川県(+0.6%、2,490万円)でも2015年に入ってから上昇傾向を示している。一方、埼玉県(-0.4%、1,842万円)や千葉県(-0.2%、1,823万円)では弱含んでおり、前年同月比も2014年11月~12月以降はマイナスが続いている。近畿圏平均は前月比+0.3%の1,830万円と僅かに上昇した。直近では1,800万円台前半で堅調に推移している。大阪府では+1.4%の1,889万円と3ヵ月連続のプラスとなった一方で、兵庫県では-0.7%の1,770万円と3ヵ月ぶりに下落に転じている。中部圏平均は前月比+0.1%の1,527万円、愛知県では横ばいの1,603万円と、直近にかけては上昇基調で推移してきたが、ここ2ヵ月間ではやや上値が重い展開となっている。

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)

	2015年1月			2月			3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	前年同月比	前月比	
首都圏	2,899	1.6%	0.1%	2,924	1.0%	0.9%	2,956	3.3%	1.1%
東京都	21.7	5.4%	0.2%	21.7	5.7%	1.3%	21.8	7.5%	1.3%
神奈川県	2,458	0.4%	0.7%	2,475	-1.4%	0.7%	2,490	1.3%	0.6%
埼玉県	21.5	-0.9%	-0.4%	21.6	-2.1%	0.2%	21.6	-0.7%	-0.4%
千葉県	1,846	-1.2%	0.1%	1,827	-1.0%	-0.4%	1,823	-2.0%	-0.2%
近畿圏	22.0	0.2%	1.1%	22.0	-1.5%	0.0%	22.2	0.6%	0.3%
大阪府	1,825	-0.9%	0.8%	1,825	-2.3%	0.3%	1,889	1.9%	1.4%
兵庫県	22.9	-0.6%	1.1%	22.6	-1.8%	0.8%	22.7	0.2%	-0.7%
中部圏	1,768	1.1%	1.4%	1,525	-1.9%	0.3%	1,527	1.6%	0.1%
愛知県	22.8	2.4%	1.7%	21.5	0.3%	0.6%	21.4	3.3%	0.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【3月の主要都市別・中古マンション価格】

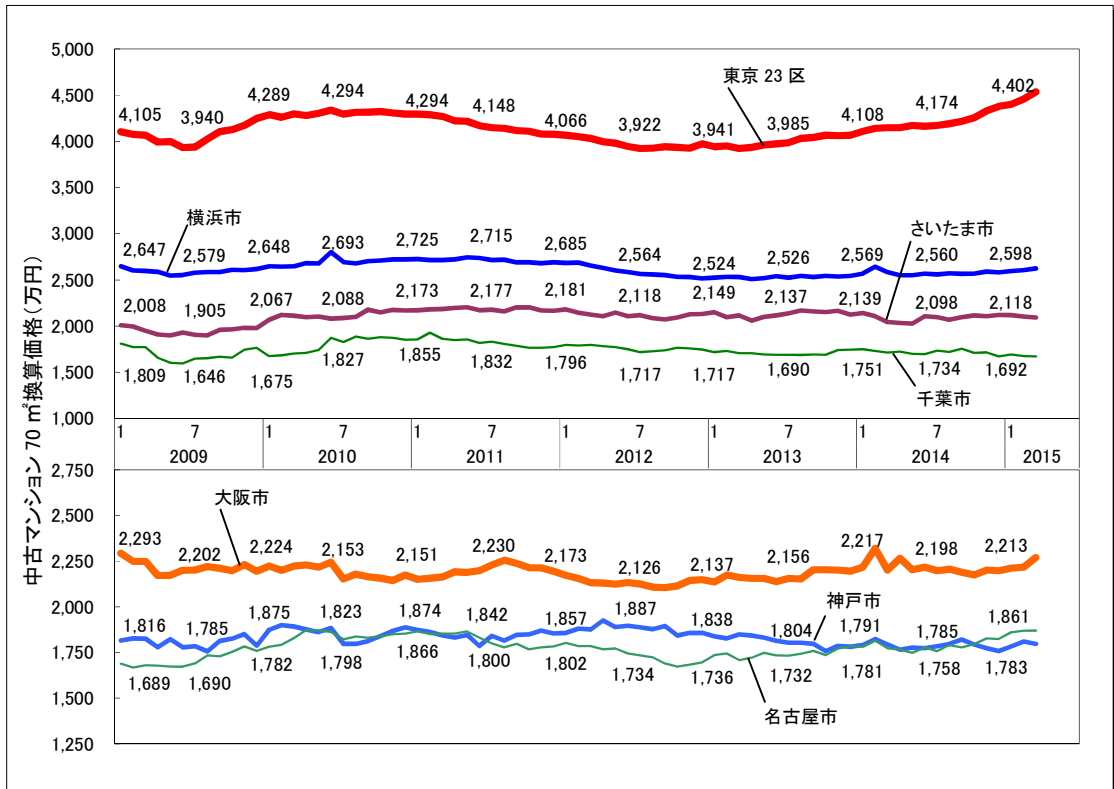
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区では前月比+1.7%の 4,536 万円で 9 ヶ月連続の上昇となった。前年同月比も+9.4%まで急伸しており、主要都市の中でも突出している。横浜市(+0.7%、2,624 万円)でも 3 ヶ月連続のプラスとなったが、さいたま市(-0.4%、2,094 万円)や千葉市(-0.1%、1,673 万円)では僅かながら弱含んだ。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では中心エリアでの価格上昇が牽引する形で、市平均は前月比+2.4%の 2,270 万円と比較的大きく上昇した。一方、神戸市では-0.7%の 1,798 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。前年同月比や価格推移から見る限りでは、依然として 1,800 万円前後の水準をレンジとする大底圏での推移が続いている。

名古屋市では前月から横ばいの 1,870 万円と、年初以来の連続上昇が一服した。市平均の価格上昇を牽引している中心部では下落に転じており、高水準を維持しつつも調整される形となった。

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)

	2015年1月			2月			3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	4,402 22.0	7.2%	0.5%	4,459 22.0	7.7%	1.3%	4,536 22.1	9.4%	1.7%
横浜市	2,598 22.5	1.1%	0.7%	2,605 22.6	-1.5%	0.3%	2,624 22.6	1.5%	0.7%
さいたま市	2,118 21.0	-1.0%	-0.2%	2,103 21.2	-0.2%	-0.7%	2,094 21.6	2.5%	-0.4%
千葉市	1,692 24.0	-3.4%	1.1%	1,675 24.3	-3.3%	-1.0%	1,673 24.6	-2.3%	-0.1%
大阪市	2,213 23.1	-0.2%	0.7%	2,217 23.2	-4.5%	0.2%	2,270 23.0	3.1%	2.4%
神戸市	1,783 23.1	-0.4%	1.4%	1,810 22.9	-0.8%	1.5%	1,798 22.9	0.2%	-0.7%
名古屋市	1,861 22.2	4.5%	2.0%	1,870 22.2	3.0%	0.5%	1,870 22.0	5.4%	0.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



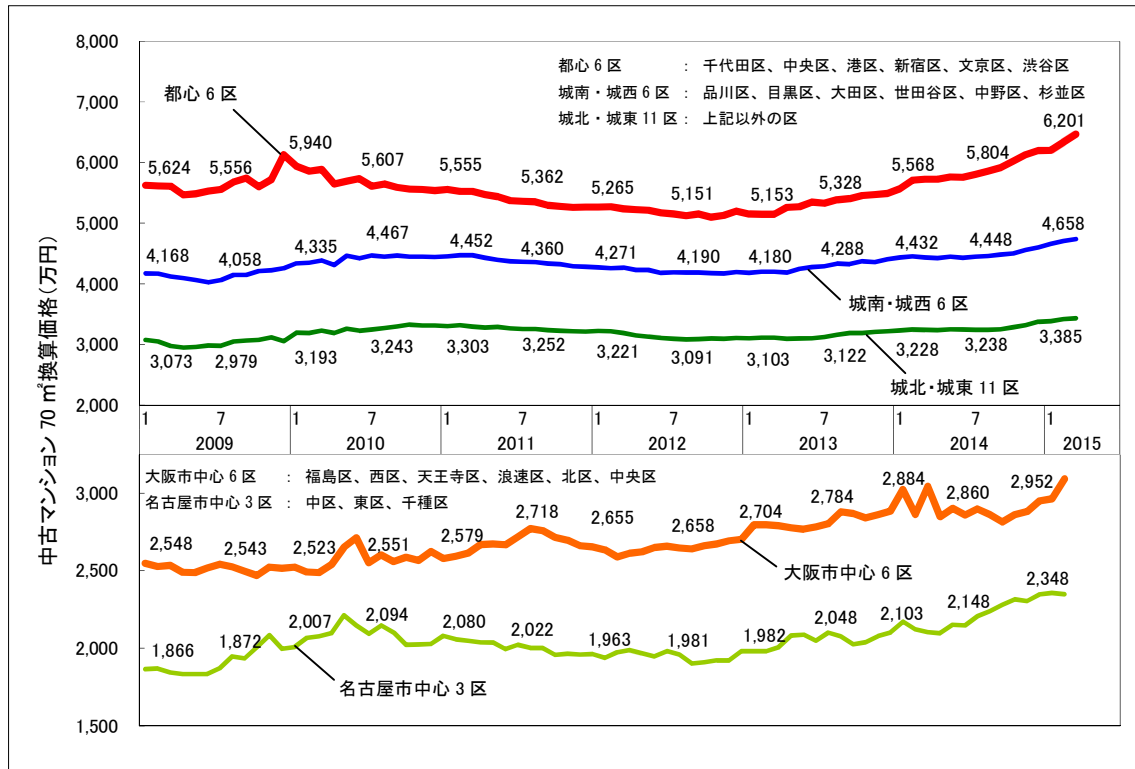
【3月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+2.1%の6,468万円と引き続き2%超のプラスを示し、連続上昇も9ヵ月まで伸ばしている。周辺の準都心エリアでも程度の差はあるが堅調に推移しており、東京23区全域で上昇基調に陰りの兆しは一切見られない。大阪市中心部では+4.4%の3,094万円と5ヵ月連続で上昇し、2014年に記録した高値を上回った。また、名古屋市中心部では-0.3%の2,350万円と小幅ながら下落に転じた。ただし、価格自体は高水準を維持し前年同月比も大幅プラスであるため、依然として上昇基調であることに変わりはない。

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)

	2015年1月			2月			3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	6,201 21.3	11.4%	0.1%	6,335 21.3	11.5%	2.2%	6,468 21.2	13.0%	2.1%
城南・城西6区	4,658 24.2	5.1%	1.3%	4,706 24.0	6.0%	1.0%	4,737 24.3	6.8%	0.7%
城北・城東11区	3,385 21.0	4.9%	0.3%	3,414 20.9	5.3%	0.9%	3,429 21.0	5.9%	0.4%
大阪市中心6区	2,952 19.5	2.4%	2.4%	2,965 19.7	-2.0%	0.4%	3,094 19.1	8.1%	4.4%
名古屋市中心3区	2,348 22.2	11.7%	1.9%	2,357 22.1	8.8%	0.4%	2,350 22.0	10.7%	-0.3%

※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3月／2015年1月～2015年3月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 29,672件 / 85,368件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 11,864件 / 34,308件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,073件 / 14,582件