

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

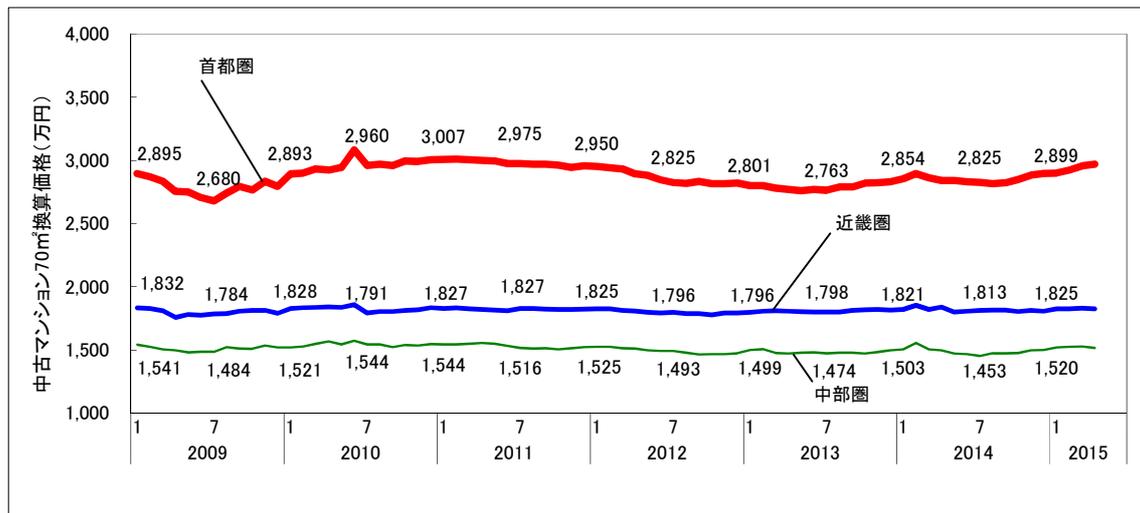
**4月 首都圏 前月比+0.4%の2,969万円 東京23区では10ヵ月連続プラス、前年から1割上昇**  
**近畿圏では1,800万円台前半での推移続く 中部圏や愛知県ではともに反転下落へ**

2015年4月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.4%の2,969万円と8ヵ月連続の上昇となった。都県別で見ると、東京都では+0.5%の4,076万円と10ヵ月連続のプラス、埼玉県(+2.2%、1,882万円)ではさいたま市が牽引する形で比較的大きく上昇した。神奈川県では横ばいの2,490万円と上昇傾向が一服した一方で、千葉県(-2.5%、1,777万円)では2月以来弱含みが続いており、今月は主要行政区で軒並み下落率が拡大した。近畿圏平均は前月比-0.3%の1,825万円と僅かに下落したものの、依然として1,800万円台前半での推移が続いている。大阪府では+0.2%の1,893万円と小幅ながら4ヵ月連続のプラスとなった一方で、兵庫県では-1.6%の1,741万円と引き続き下落している。中部圏平均は前月比-0.7%の1,516万円、愛知県では-1.1%の1,586万円と、前月にかけては上昇傾向が鈍化しつつあったが、今月は一転して下落となった。

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)

	2月			3月			4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	2,924	1.0%	0.9%	2,956	3.3%	1.1%	2,969	4.5%	0.4%
東京都	21.7			21.8			21.9		
神奈川県	4,004	5.7%	1.3%	4,057	7.5%	1.3%	4,076	7.8%	0.5%
埼玉県	21.8			21.8			22.0		
千葉県	2,475	-1.4%	0.7%	2,490	1.3%	0.6%	2,490	2.6%	0.0%
	21.6			21.6			21.8		
近畿圏	1,849	-2.1%	0.2%	1,842	-0.7%	-0.4%	1,882	2.1%	2.2%
大阪府	21.4			21.6			21.5		
兵庫県	1,827	-1.0%	-0.4%	1,823	-2.0%	-0.2%	1,777	-4.0%	-2.5%
	22.0			22.2			22.6		
中部圏	1,825	-1.5%	0.0%	1,830	0.6%	0.3%	1,825	-0.7%	-0.3%
愛知県	22.9			23.0			23.2		
	1,863	-2.3%	0.3%	1,889	1.9%	1.4%	1,893	0.6%	0.2%
	23.6			23.6			23.8		
	1,783	-1.8%	0.8%	1,770	0.2%	-0.7%	1,741	-1.5%	-1.6%
	22.6			22.7			22.9		
	1,525	-1.9%	0.3%	1,527	1.6%	0.1%	1,516	1.3%	-0.7%
	21.5			21.4			21.6		
	1,603	0.3%	0.6%	1,603	3.3%	0.0%	1,586	2.6%	-1.1%
	21.4			21.3			21.6		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【4月の主要都市別・中古マンション価格】

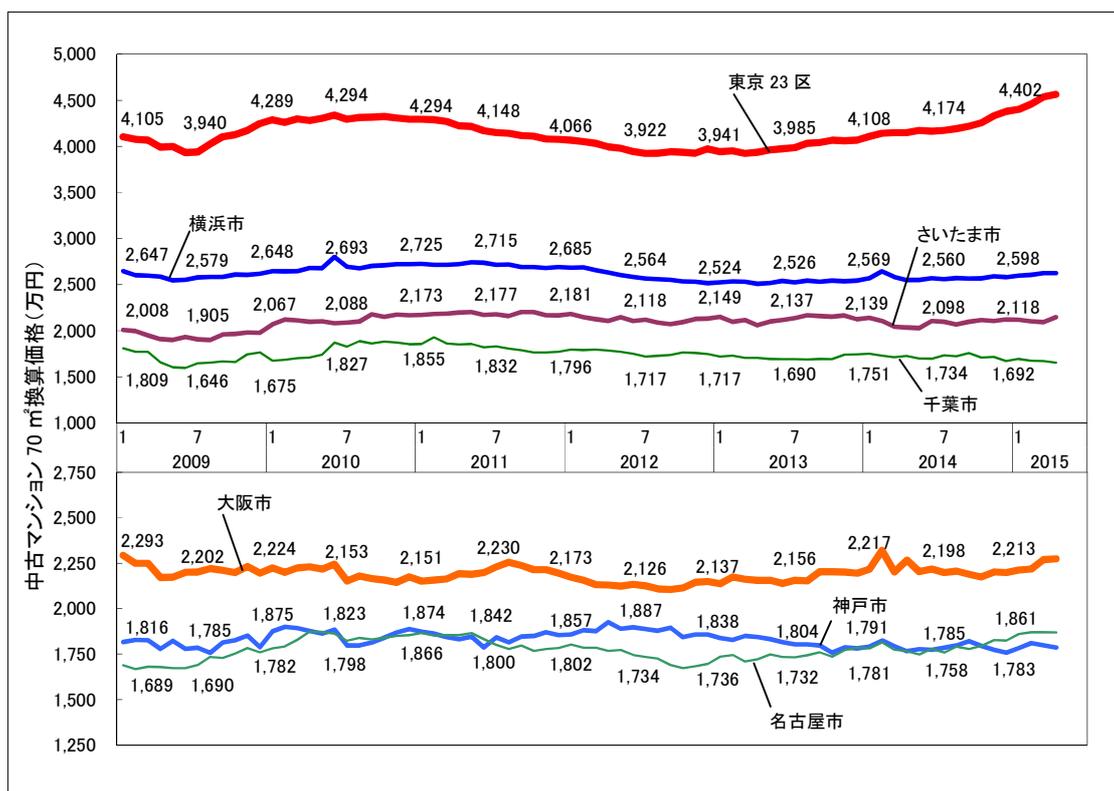
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では前月比+0.6%の4,563万円で10ヵ月連続の上昇となり、前年同月比も+10.0%を記録した。横浜市(+0.1%、2,626万円)でも緩やかな上昇傾向を示している。さいたま市では浦和区をはじめ価格水準が高い行政区で3%~4%上昇したことで、市平均も+2.5%の2,147万円と比較的大きく上昇した。一方、千葉市では-1.1%の1,654万円と3ヵ月連続で下落している。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.2%の2,274万円と僅かに上昇しており、高い水準で堅調な推移が続いている。一方、神戸市では-0.6%の1,787万円と引き続き下落しており、1,800万円前後の水準をレンジとする大底圏から復調する兆しは見られない。名古屋市では前月比-0.1%の1,868万円と、市平均の価格上昇を牽引している中心部が弱含み始めたことで、年初以来の連続上昇が一服した前月から僅かに下落に転じている。

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)

	2月			3月			4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	4,459 22.0	7.7%	1.3%	4,536 22.1	9.4%	1.7%	4,563 22.2	10.0%	0.6%
横浜市	2,605 22.6	-1.5%	0.3%	2,624 22.6	1.5%	0.7%	2,626 22.7	3.0%	0.1%
さいたま市	2,103 21.2	-0.2%	-0.7%	2,094 21.6	2.5%	-0.4%	2,147 21.5	5.5%	2.5%
千葉市	1,675 24.3	-3.3%	-1.0%	1,673 24.6	-2.3%	-0.1%	1,654 24.7	-4.1%	-1.1%
大阪市	2,217 23.2	-4.5%	0.2%	2,270 23.0	3.1%	2.4%	2,274 23.3	0.4%	0.2%
神戸市	1,810 22.9	-0.8%	1.5%	1,798 22.9	0.2%	-0.7%	1,787 23.0	1.2%	-0.6%
名古屋市	1,870 22.2	3.0%	0.5%	1,870 22.0	5.4%	0.0%	1,868 22.6	5.8%	-0.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



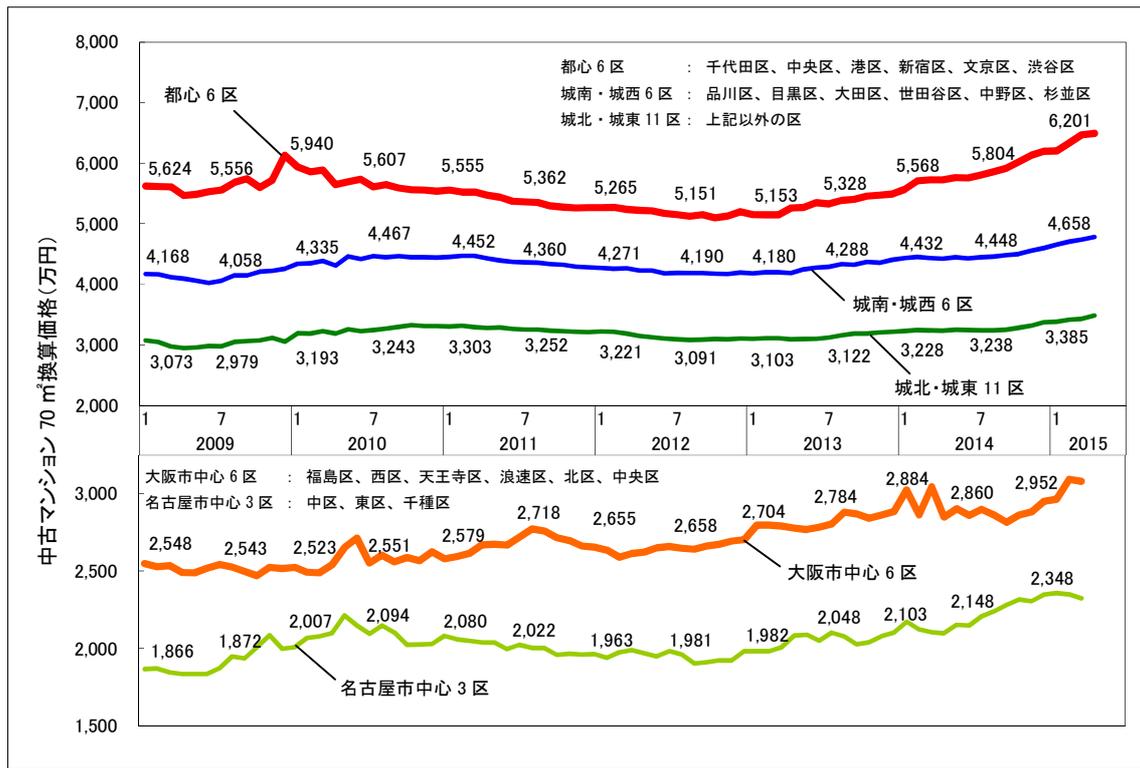
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.4%の6,492万円と、前月までに比べて上昇は鈍化したものの連続上昇は10ヵ月まで伸ばしている。周辺の準都心エリアでも依然として堅調なトレンドを示しており、東京23区全域で上昇基調を維持し続けている。大阪市中心部では-0.5%の3,080万円と6ヵ月ぶりに下落したが、高い価格水準であることに変わりはない。また、名古屋市中心部では-1.1%の2,323万円と引き続き下げており、前月からの下落率も拡大した。ただ、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。

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)

	2月			3月			4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	6,335 21.3	11.5%	2.2%	6,468 21.2	13.0%	2.1%	6,492 21.5	13.4%	0.4%
城南・城西6区	4,706 24.0	6.0%	1.0%	4,737 24.3	6.8%	0.7%	4,781 24.4	8.1%	0.9%
城北・城東11区	3,414 20.9	5.3%	0.9%	3,429 21.0	5.9%	0.4%	3,484 21.0	7.7%	1.6%
大阪市中心6区	2,965 19.7	-2.0%	0.4%	3,094 19.1	8.1%	4.4%	3,080 19.8	1.2%	-0.5%
名古屋市中心3区	2,357 22.1	8.8%	0.4%	2,350 22.0	10.7%	-0.3%	2,323 22.9	10.4%	-1.1%

※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4月／2015年2月～2015年4月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 29,245件 / 87,311件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 11,808件 / 35,109件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,965件 / 14,856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/c201504app.pdf>