



【12月の主要都市別・中古マンション価格】

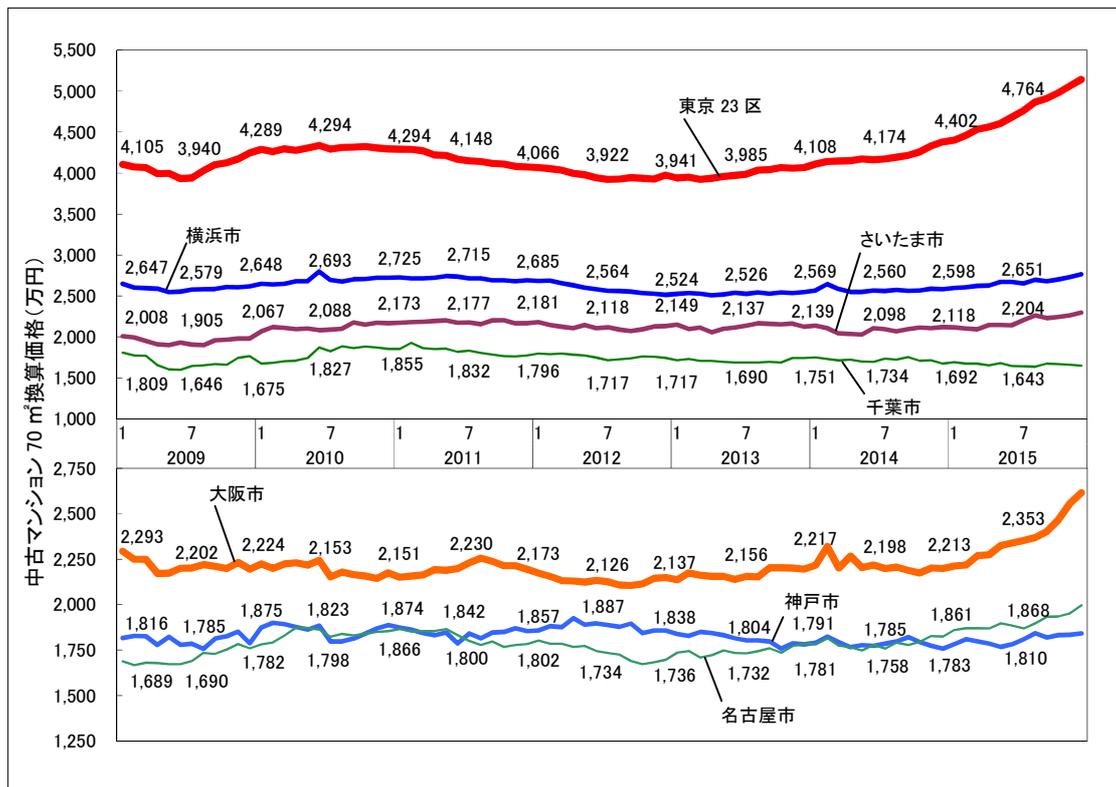
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では前月比+1.6%の5,143万円と18ヵ月連続で上昇し、年間で700万円以上も価格水準が押し上がった。横浜市(+1.2%、2,763万円)やさいたま市(+1.6%、2,297万円)でも強含みが続いており、上昇率もやや拡大しつつある。一方、千葉市では-0.7%の1,650万円と3ヵ月連続のマイナスで、この1年間を見ても主要都市の中では唯一前年同月の価格水準を下回って推移し続けている。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市では中心部での強含みに加えて築古物件からの事例が減少したために、市平均は前月比+2.3%の2,617万円と12ヵ月連続で上昇し、一段と価格水準が高まった。神戸市では+0.4%の1,842万円、ここ3ヵ月間は目立った動きはない。名古屋市では前月比+2.3%の1,997万円と5ヵ月連続で上昇し、2,000万円の台に迫っている。10月～11月には頭打ち感が強まったものの、再び強含みの兆候を見せている。

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)

	10月			11月			12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	4,978 22.0	17.0%	1.3%	5,063 21.8	16.9%	1.7%	5,143 21.6	17.4%	1.6%
横浜市	2,700 23.2	5.1%	0.7%	2,729 23.1	5.4%	1.1%	2,763 23.1	7.1%	1.2%
さいたま市	2,245 21.6	6.1%	0.7%	2,261 21.8	7.3%	0.7%	2,297 21.7	8.2%	1.6%
千葉市	1,666 25.2	-2.5%	-0.4%	1,662 25.4	-3.1%	-0.2%	1,650 25.8	-1.4%	-0.7%
大阪市	2,467 23.2	13.4%	2.7%	2,558 22.6	16.2%	3.7%	2,617 22.0	19.1%	2.3%
神戸市	1,832 24.0	2.1%	0.7%	1,834 24.1	3.4%	0.1%	1,842 24.1	4.8%	0.4%
名古屋市	1,935 22.8	7.7%	0.1%	1,952 22.9	6.8%	0.9%	1,997 22.8	9.4%	2.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



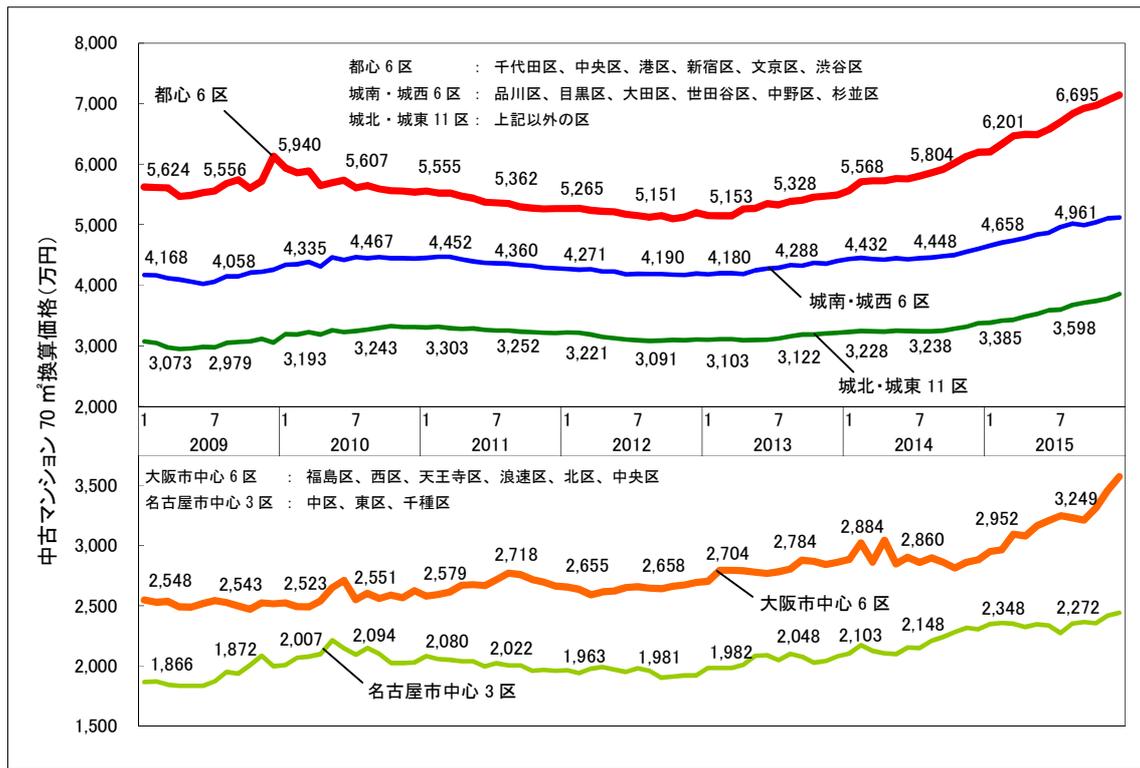
【12月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.2%の7,143万円と7ヵ月連続のプラスで、中でも千代田区では上値であった9,000万円を再び突破し9,286万円まで急上昇している。周辺エリアでも依然として強含みが続いている。一方、都心や城南・城西エリアでは強気な価格設定のため引き合いが弱い物件の一部で値下げする動きも散見されている。大阪市中心部では築古事例が減少したことで、+3.3%の3,573万円と3ヵ月連続の大幅上昇を記録した。また、名古屋市中心部では+1.0%の2,442万円と前月に引き続きプラスとなった。

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)

	10月			11月			12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	15.8%	0.7%	15.1%	1.2%	15.3%	1.2%			
城南・城西6区	12.0%	0.9%	12.0%	1.3%	11.4%	0.3%			
城北・城東11区	13.9%	0.8%	13.9%	1.0%	14.2%	2.0%			
大阪市中心6区	17.7%	3.1%	20.9%	4.3%	24.0%	3.3%			
名古屋市中心3区	3.2%	-0.4%	4.4%	2.7%	6.0%	1.0%			

※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12月／2015年10月～2015年12月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 28,029件 / 92,816件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 10,771件 / 36,529件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,494件 / 14,471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>