

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**12月 首都圏 前月比+0.2%の2,821万円 都心部ではほぼ底入れ**  
**近畿圏は全エリアで横ばい 中部圏も下落傾向に歯止め掛かる**

2012年12月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.2%の2,821万円と3ヵ月ぶりに上昇し、明らかな下落基調から脱しているため、ほぼ底入れしたものと見られる。都県別で見ると、東京都(+0.9%、3,668万円)では上昇したが、周辺3県の神奈川県(-0.9%、2,401万円)、埼玉県(-0.5%、1,817万円)および千葉県(-0.6%、1,800万円)では下落した。なお、神奈川県では前月に連続下落に歯止めが掛かっていたものの、今月は再び下落し価格推移は一進一退を繰り返す踊り場を迎えている。

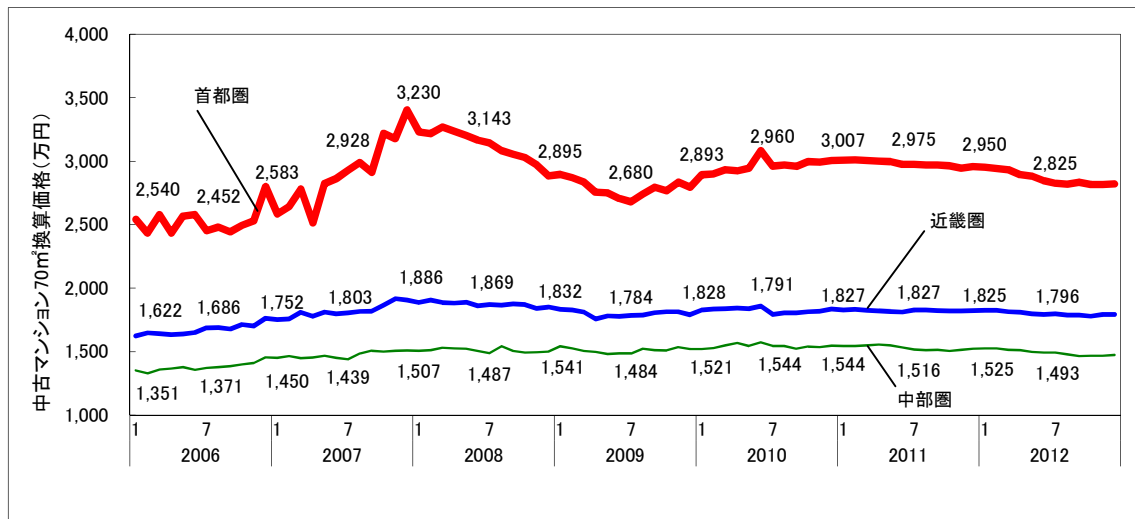
近畿圏平均は前月から横ばいの1,791万円で、主要エリアの大阪府(+0.2%、1,827万円)や兵庫県(横ばい、1,785万円)でも前月から大きな変動は見られなかった。

中部圏平均は前月比+0.6%の1,474万円、愛知県では+0.6%の1,493万円で、10月以降は下落傾向から変化し横ばいに推移している。

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)

	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		
首都圏	2,814	-5.0%	-0.7%	2,814	-4.4%	0.0%	2,821	-4.6%	0.2%
東京都	3,636	-4.4%	-0.5%	3,634	-3.8%	-0.1%	3,668	-2.7%	0.9%
神奈川県	2,412	-4.5%	-0.2%	2,422	-4.3%	0.4%	2,401	-5.7%	-0.9%
埼玉県	1,821	-3.2%	0.8%	1,827	-2.7%	0.3%	1,817	-2.8%	-0.5%
千葉県	1,813	-2.9%	-0.4%	1,810	-3.0%	-0.2%	1,800	-3.3%	-0.6%
近畿圏	1,777	-2.3%	-0.6%	1,791	-1.5%	0.8%	1,791	-1.8%	0.0%
大阪府	1,813	-3.8%	-0.1%	1,823	-3.1%	0.6%	1,827	-2.9%	0.2%
兵庫県	1,772	-1.8%	-2.1%	1,785	-1.4%	0.7%	1,785	-1.1%	0.0%
中部圏	1,467	-2.4%	0.3%	1,465	-3.2%	-0.1%	1,474	-3.2%	0.6%
愛知県	1,484	-3.9%	0.0%	1,484	-4.9%	0.0%	1,493	-4.6%	0.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【12月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の価格は、東京 23 区では全域的に上昇したことで前月比+1.2%の 3,975 万円となった。一方、周辺 3 県の主要都市では県平均と同様に横ばい～弱含みとなっており、さいたま市では+0.1%の 2,130 万円と僅かに上昇したが、横浜市では-0.6%の 2,516 万円と 10 ヶ月連続で下落、前年同月比も-6.5%と他の主要都市に比べて大きく下げている。また、千葉市では-0.9%の 1,745 万円と引き続き下落した。

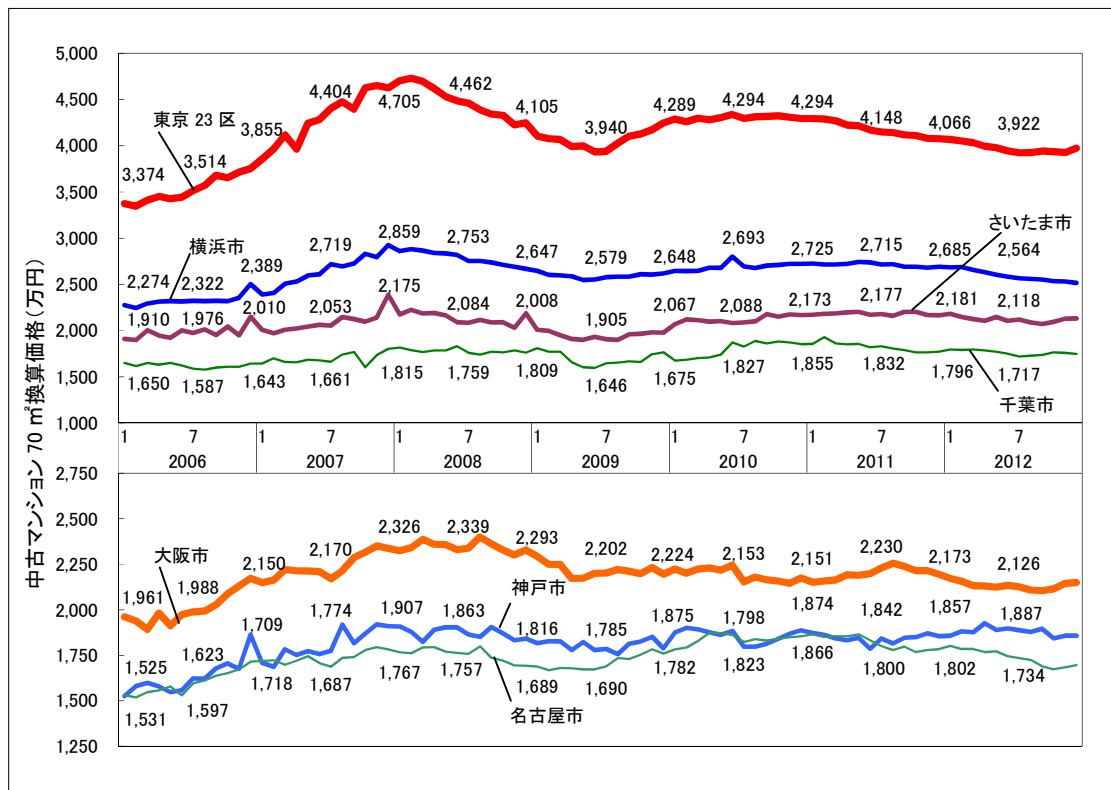
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.2%の 2,149 万円と 3 ヶ月連続で上昇し、2011 下半期以降の下落トレンドから安定推移に移行しつつある。一方、神戸市では横ばいの 1,857 万円と 10 月に大きく下げた後はやや価格を戻している。

名古屋市では前月比+0.8%の 1,696 万円と引き続き上昇。10 月にミニバブル後の最低値（2009 年 2 月、1,667 万円）と同水準まで下落したが、以降は価格を戻しており、下落基調から脱して底打ちの兆しを示し始めている。

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	3,936 20.1	-4.2%	-0.2%	3,928 20.1	-3.7%	-0.2%	3,975 20.2	-2.5%	1.2%
横浜市	2,535 20.1	-5.7%	-0.7%	2,530 20.1	-5.6%	-0.2%	2,516 20.1	-6.5%	-0.6%
さいたま市	2,092 18.6	-5.1%	1.0%	2,128 18.5	-1.8%	1.7%	2,130 18.4	-1.7%	0.1%
千葉市	1,764 21.0	-0.1%	1.5%	1,760 21.2	-0.2%	-0.2%	1,745 21.0	-1.5%	-0.9%
大阪市	2,115 20.6	-4.5%	0.5%	2,145 20.3	-3.2%	1.4%	2,149 20.4	-2.1%	0.2%
神戸市	1,844 20.8	-0.3%	-2.7%	1,857 20.6	-0.7%	0.7%	1,857 20.8	0.1%	0.0%
名古屋市	1,673 21.3	-5.4%	-1.0%	1,683 21.3	-5.4%	0.6%	1,696 21.5	-4.9%	0.8%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



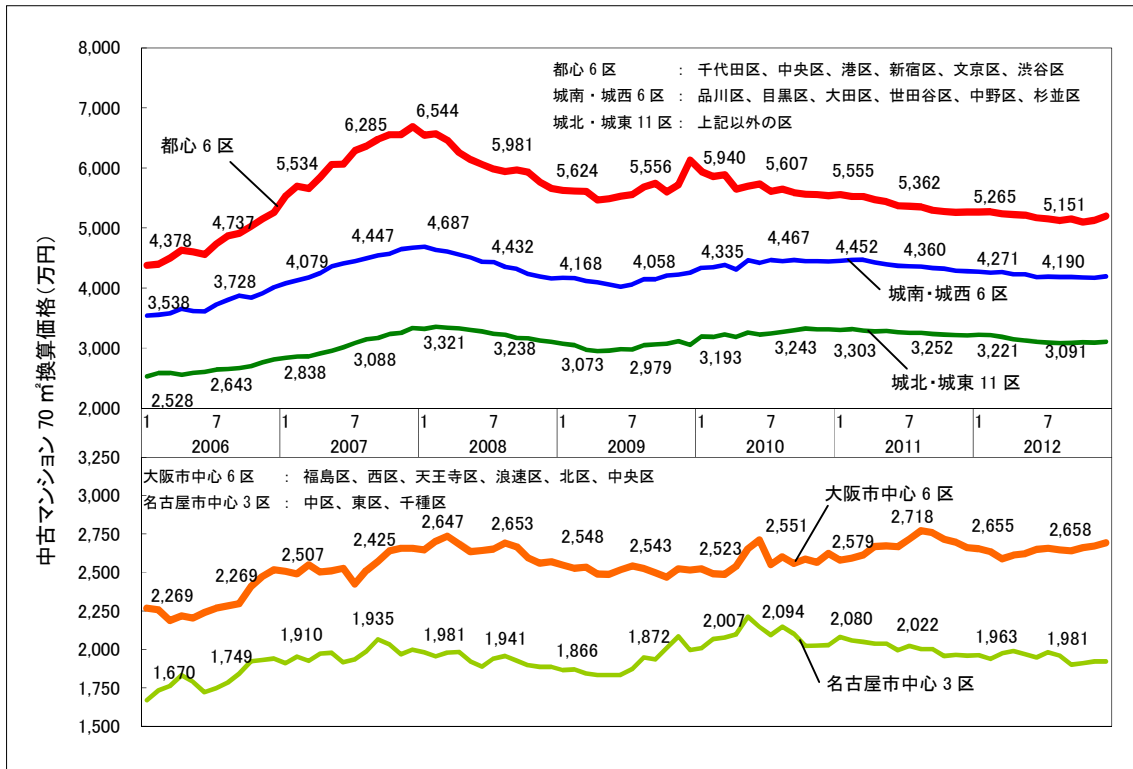
【12月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.4%の5,197万円と引き続き上昇、周辺エリアでも揃って0.5%程度上昇した。都心6区や城南・城西6区の前年同月比は東京23区平均よりも小幅に留まっており、価格推移からも底入れし始めたことが窺える。大阪市中心部では+0.8%の2,694万円と3ヵ月連続で上昇し、2012年春以降の上昇基調を維持している。名古屋市中心部では横ばいの1,921万円で、ここ数ヵ月で横ばいに推移し始めている。

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)

	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			
都心6区	5,099 20.2	-3.4%	-1.0%	5,127 20.3	-2.6%	0.5%	5,197 20.4	-1.3%	1.4%
城南・城西6区	4,175 22.0	-3.5%	-0.3%	4,171 22.1	-2.8%	-0.1%	4,193 22.2	-2.0%	0.5%
城北・城東11区	3,096 18.7	-4.0%	0.3%	3,090 18.7	-3.9%	-0.2%	3,107 18.6	-3.2%	0.6%
大阪市中心6区	2,662 19.0	-2.0%	0.8%	2,673 18.0	-0.9%	0.4%	2,694 18.0	1.2%	0.8%
名古屋市中心3区	1,911 22.9	-2.4%	0.5%	1,921 23.0	-2.2%	0.5%	1,921 23.0	-1.9%	0.0%

※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（2012年12月／2012年10月～2012年12月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 29,768件 / 107,898件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 10,900件 / 38,339件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,211件 / 14,921件