

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 前月から横ばいの2,801万円 東京23区は+0.3%の3,953万円で底ばい
近畿圏は大阪府で4ヵ月連続上昇 中部圏も上昇基調へと変化

2013年2月の首都圏中古マンション価格は、前月から横ばいの2,801万円で2,800万円台を維持し横ばい推移している。都県別で見ると、東京都は+0.1%の3,648万円と僅かに上昇、神奈川県(+0.3%、2,412万円)と千葉県(+0.5%、1,815万円)は前月に引き続きプラスとなった。一方、埼玉県は平均築年数が進んだ影響で-1.2%の1,808万円と下げているが2012年9月に記録した直近の最低値(1,806万円)は上回った。

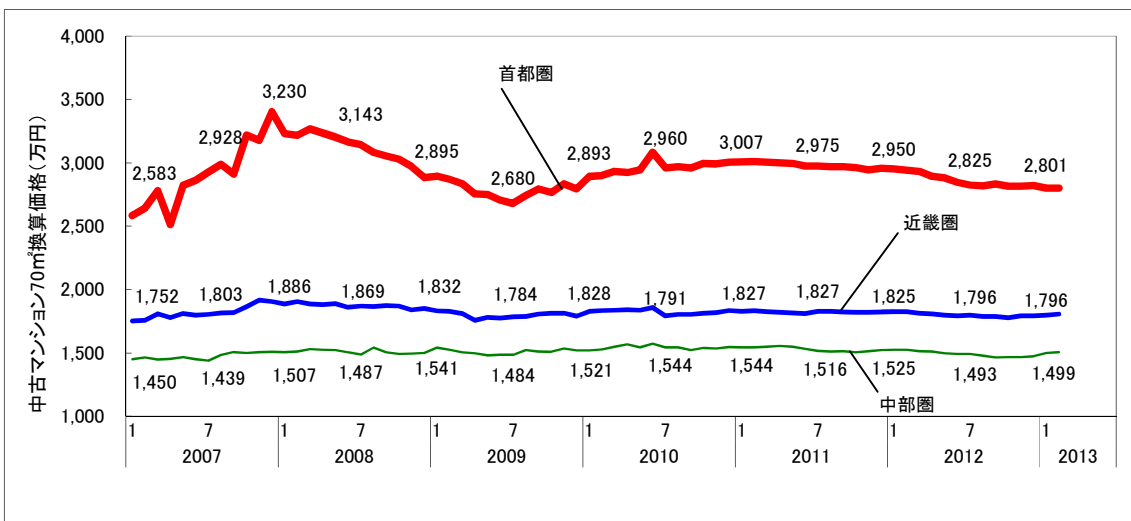
近畿圏平均は前月比+0.6%の1,806万円と前月に引き続き上昇し、10ヵ月ぶりに1,800万円を上回った。大阪府は+1.0%の1,851万円と4ヵ月連続の上昇、兵庫県は-0.3%の1,789万円と再び下落したが2012年10月以降は安定した推移を示している。

中部圏平均は前月比+0.5%の1,506万円、愛知県では+0.6%の1,529万円とともに3ヵ月連続上昇し、豊田市や安城市など三河エリアでも2012年下期以降上昇基調へ変化している。

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)

	12月			2013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	2,821	-4.6%	0.2%	2,801	-5.1%	-0.7%	2,801	-4.8%	0.0%
東京都	3,668	-2.7%	0.9%	3,644	-3.2%	-0.7%	3,648	-3.0%	0.1%
神奈川県	2,401	-5.7%	-0.9%	2,405	-5.2%	0.2%	2,412	-4.9%	0.3%
埼玉県	1,817	-2.8%	-0.5%	1,830	-3.0%	0.7%	1,808	-3.7%	-1.2%
千葉県	1,800	-3.3%	-0.6%	1,806	-4.3%	0.3%	1,815	-3.5%	0.5%
近畿圏	1,791	-1.8%	0.0%	1,796	-1.6%	0.3%	1,806	-1.0%	0.6%
大阪府	1,827	-2.9%	0.2%	1,832	-2.1%	0.3%	1,851	-0.9%	1.0%
兵庫県	1,785	-1.1%	0.0%	1,794	-0.8%	0.5%	1,789	-1.2%	-0.3%
中部圏	1,474	-3.2%	0.6%	1,499	-1.7%	1.7%	1,506	-1.2%	0.5%
愛知県	1,493	-4.6%	0.6%	1,520	-3.0%	1.8%	1,529	-2.2%	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】

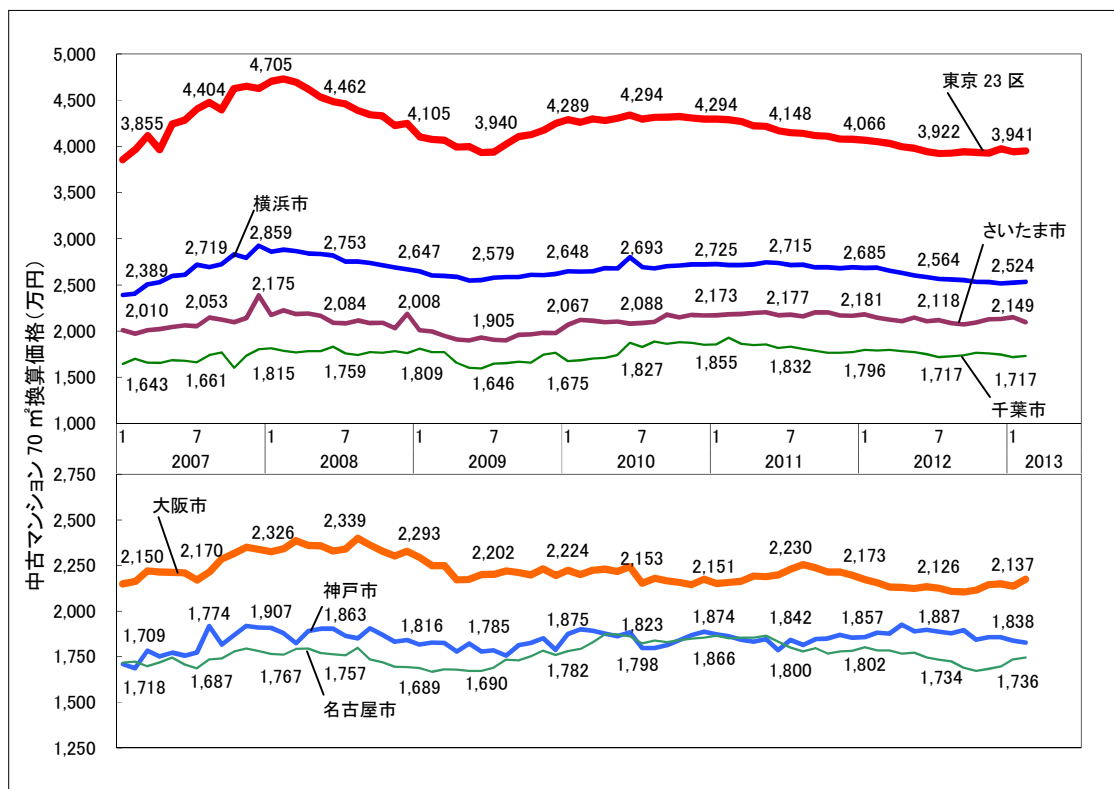
首都圏主要都市の価格は、東京23区では+0.3%の3,953万円、横浜市では+0.4%の2,535万円とともに上昇した。また、千葉市では+0.8%の1,730万円と反転上昇し、連続下落は3ヵ月でストップした。2012年10月以降明確な上昇基調で推移していたさいたま市では、大宮区や中央区で築年数の古い事例数が増加した影響で-2.5%の2,096万円と下落した。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では中心エリアでの価格上昇が市平均を押し上げて前月比+1.8%の2,175万円と再び上昇した。一方、神戸市では-0.6%の1,827万円と前月に引き続き下落しており、大阪市および神戸市の価格推移は前年の秋頃を境に対照的な動きを示している。

名古屋市は前月比+0.5%の1,745万円と4ヵ月連続で上昇した。2011年以降の下落基調は2012年秋頃までに終焉し、以降は大阪市と同じく上昇トレンドへと移行している。

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)

	12月			2013年1月			2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	3,975 20.2	-2.5%	1.2%	3,941 20.2	-3.1%	-0.9%	3,953 20.1	-2.5%	0.3%
横浜市	2,516 20.1	-6.5%	-0.6%	2,524 20.2	-6.0%	0.3%	2,535 20.2	-5.7%	0.4%
さいたま市	2,130 18.4	-1.7%	0.1%	2,149 18.3	-1.5%	0.9%	2,096 18.9	-2.3%	-2.5%
千葉市	1,745 21.0	-1.5%	-0.9%	1,717 21.3	-4.4%	-1.6%	1,730 21.0	-3.3%	0.8%
大阪市	2,149 20.4	-2.1%	0.2%	2,137 20.4	-1.7%	-0.6%	2,175 20.1	0.9%	1.8%
神戸市	1,857 20.8	0.1%	0.0%	1,838 20.7	-1.0%	-1.0%	1,827 20.9	-2.9%	-0.6%
名古屋市	1,696 21.5	-4.9%	0.8%	1,736 21.0	-3.7%	2.4%	1,745 21.0	-2.2%	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



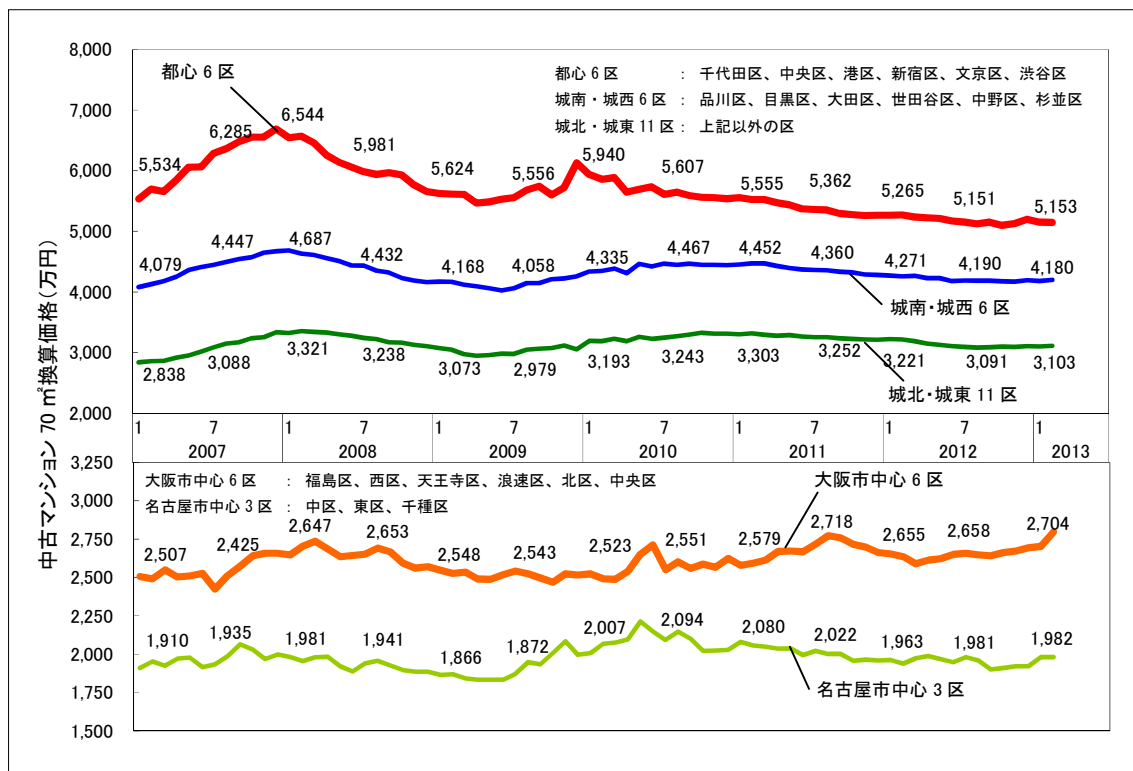
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.1%の5,148万円、また周辺エリアでは揃って上昇しており、いずれのエリアでも2012年下半年以降底入れしつつある。大阪市中心部では+3.4%の2,796万円と5ヵ月連続で上昇し、2011年8月に記録した直近での最高値(2,772万円)を上回った。また、名古屋市中心部では築浅事例の増加で大幅上昇した前月から横ばいの1,982万円で、2012年夏頃に底打ちして以降は堅調な推移を示している。

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			2013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	5,197 20.4	-1.3%	1.4%	5,153 20.5	-2.1%	-0.8%	5,148 20.4	-2.4%	-0.1%
城南・城西6区	4,193 22.2	-2.0%	0.5%	4,180 22.1	-2.1%	-0.3%	4,201 22.0	-1.3%	0.5%
城北・城東11区	3,107 18.6	-3.2%	0.6%	3,103 18.7	-3.7%	-0.1%	3,113 18.6	-3.2%	0.3%
大阪市中心6区	2,694 18.0	1.2%	0.8%	2,704 18.0	1.8%	0.4%	2,796 17.5	6.1%	3.4%
名古屋市中心3区	1,921 23.0	-1.9%	0.0%	1,982 22.3	1.0%	3.2%	1,982 22.3	2.2%	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（2013年2月／2012年12月～2013年2月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 33,477件 / 100,152件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 12,421件 / 37,028件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 4,691件 / 14,029件