

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

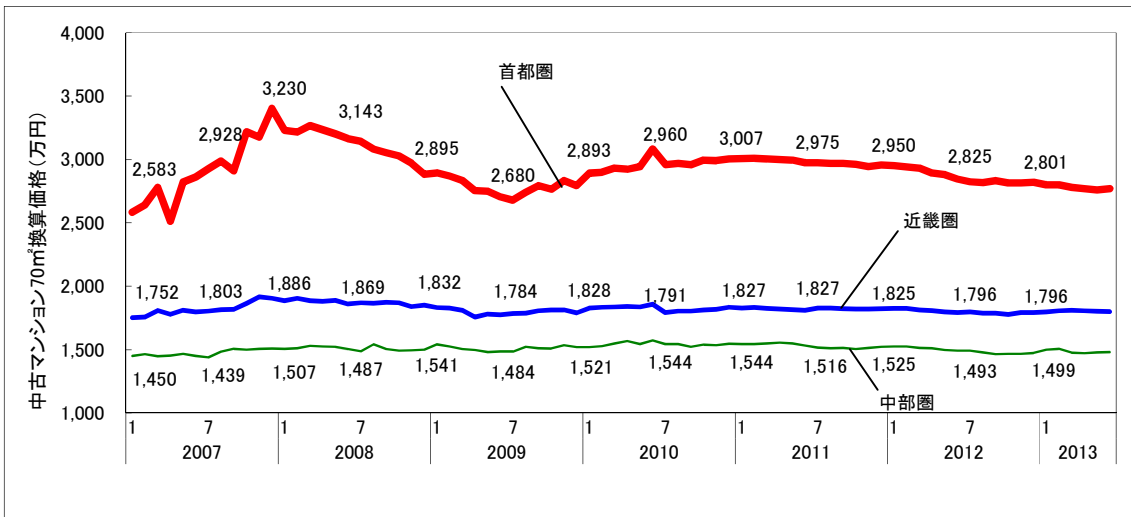
6月 首都圏 前月比+0.4%の2,770万円 東京都心部 復調鮮明に
近畿圏では連続下落で1,800万円割れ 名古屋市中心部で堅調さを維持

2013年6月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.4%の2,770万円と4ヵ月ぶりに反転上昇し、4月と同水準まで戻している。都県別で見ると、東京都(+0.2%、3,642万円)は小幅ながら3ヵ月連続プラス、神奈川県(+0.7%、2,395万円)でも再び上昇となった。一方、千葉県では横ばいの1,779万円、埼玉県では-0.2%の1,787万円となっており、復調が鮮明となっているエリアは現時点では東京23区の一部エリアに限られている。近畿圏平均は-0.2%の1,798万円と3ヵ月連続で下落し、今年1月以来の1,800万円割れとなった。大阪府(-0.3%、1,836万円)や兵庫県(-0.3%、1,789万円)といった主要エリアでの弱含みが依然として続いており、圏域平均の価格下落に影響している。中部圏平均は+0.1%の1,480万円と引き続き上昇したものの、愛知県は-0.1%の1,520万円と僅かだが下落した。

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)

	4月			5月			6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
首都圏	2,770	-4.3%	-0.4%	2,759	-4.2%	-0.4%	2,770	-2.7%	0.4%
東京都	3,629	-2.2%	0.1%	3,634	-1.8%	0.1%	3,642	-0.5%	0.2%
神奈川県	2,378	-4.2%	-1.0%	2,378	-3.5%	0.0%	2,395	-2.0%	0.7%
埼玉県	1,783	-3.4%	-1.4%	1,791	-3.1%	0.4%	1,787	-3.1%	-0.2%
千葉県	1,794	-3.2%	-0.3%	1,779	-3.5%	-0.8%	1,779	-2.8%	0.0%
近畿圏	1,806	-0.1%	-0.2%	1,802	0.3%	-0.2%	1,798	0.4%	-0.2%
大阪府	1,846	0.5%	-0.2%	1,842	0.8%	-0.2%	1,836	0.3%	-0.3%
兵庫県	1,800	-2.1%	-0.9%	1,794	-1.4%	-0.3%	1,789	-1.5%	-0.3%
中部圏	1,470	-2.6%	-0.4%	1,478	-1.3%	0.5%	1,480	-0.9%	0.1%
愛知県	1,508	-2.0%	-0.3%	1,522	-0.7%	0.9%	1,520	0.0%	-0.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【6月の主要都市別・中古マンション価格】

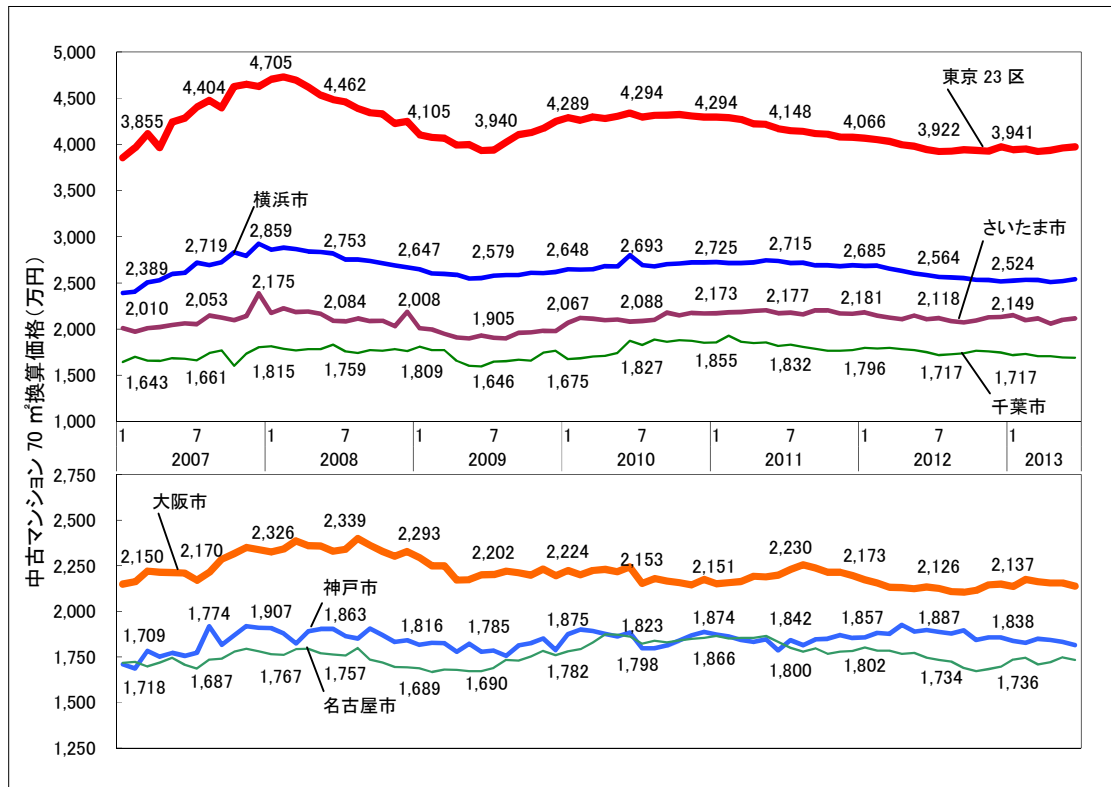
首都圏主要都市の価格は、東京23区では前月比+0.3%の3,972万円、横浜市（+0.8%、2,539万円）やさいたま市（+0.7%、2,115万円）でも引き続き上昇し、程度の差こそあるが復調への兆しが見え始めている。一方で、千葉市では-0.2%の1,690万円と上記の都市とは対照的に2ヵ月連続の下落、前年同月比の下げ幅もあまり縮まっておらず依然として下落基調が続いている。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市では-0.8%の2,139万円と下落し、年明け以降は下落基調へとシフトしている。また、神戸市では-0.9%の1,815万円と3ヵ月連続のマイナスで、2012年下半年以降の価格水準は流通物件の築年数の進行に伴って下落基調となっている。名古屋市は平均築年数がやや進行した影響で、-0.9%の1,734万円と3ヵ月ぶりに下落したが、年初以来1,700万円台を上回る価格水準を維持している。

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）

	4月			5月			6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	-1.5%	0.4%	3,960	-0.5%	0.6%	3,972	0.7%	0.3%
横浜市	2,509	-4.6%	-0.8%	2,520	-3.2%	0.4%	2,539	-1.7%	0.8%
さいたま市	2,058	-2.3%	-2.7%	2,101	-2.1%	2.1%	2,115	0.4%	0.7%
千葉市	1,707	-4.4%	0.1%	1,694	-4.4%	-0.8%	1,690	-3.4%	-0.2%
大阪市	2,156	1.2%	-0.3%	2,156	1.5%	0.0%	2,139	0.2%	-0.8%
神戸市	1,844	-4.2%	-0.3%	1,832	-3.0%	-0.7%	1,815	-4.3%	-0.9%
名古屋市	1,722	-2.6%	0.8%	1,749	-1.3%	1.6%	1,734	-0.6%	-0.9%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



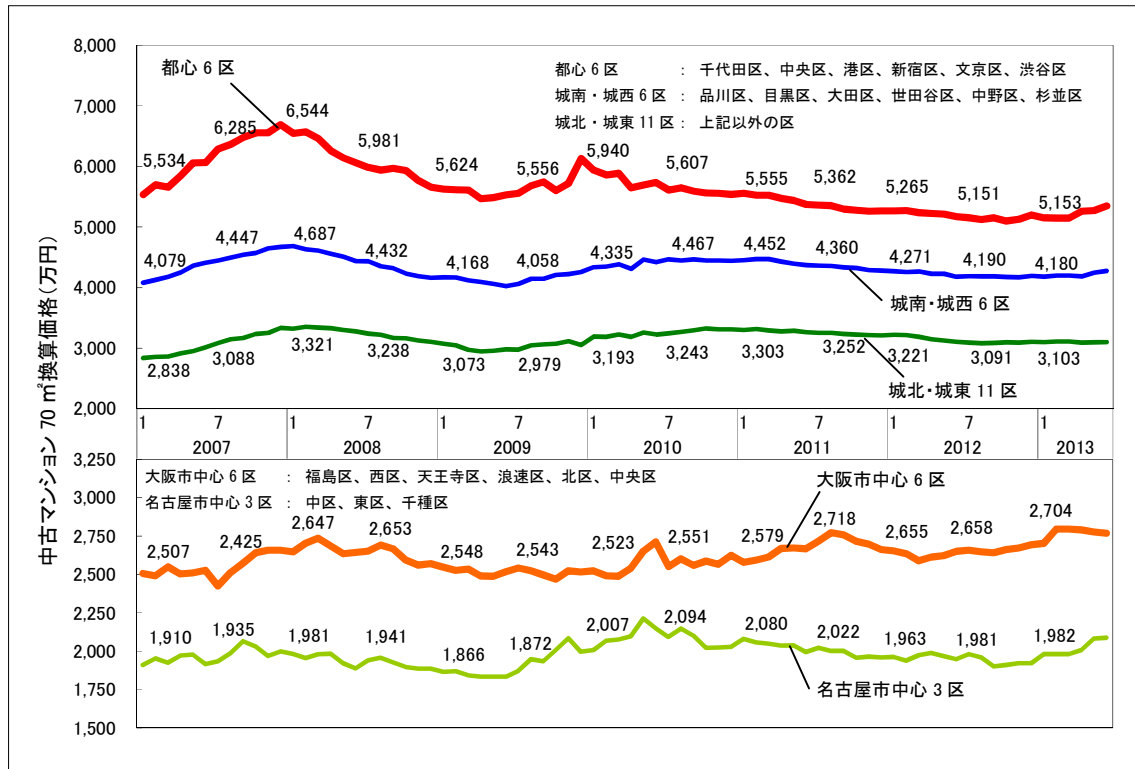
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.5%の5,346万円、他の都区部エリアでもプラスとなっており、都心部に近く価格水準が高いエリアほど復調の度合いが増している。大阪市中心部では-0.3%の2,769万円で、3月に2,800万円の目前まで迫って以降は一転弱含んでおり、昨年春以降の上昇基調は一服している。名古屋市中心部では前月に若返った平均築年数が幾分戻したものの、価格自体は+0.2%の2,088万円と僅かだが上昇しており堅調なトレンドは維持している。

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)

	4月			5月			6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	5,262 20.5	0.8%	2.2%	5,268 20.7	1.0%	0.1%	5,346 20.6	3.4%	1.5%
城南・城西6区	4,183 22.2	-1.0%	0.6%	4,246 22.1	0.4%	1.5%	4,275 22.4	2.2%	0.7%
城北・城東11区	3,092 19.1	-1.8%	-0.3%	3,097 19.1	-0.9%	0.2%	3,101 19.2	-0.1%	0.1%
大阪市中心6区	2,791 18.2	6.8%	-0.3%	2,778 18.6	5.9%	-0.5%	2,769 18.5	4.5%	-0.3%
名古屋市中心3区	2,008 22.5	1.0%	2.6%	2,083 21.2	5.8%	3.7%	2,088 21.7	7.2%	0.2%

※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6月／2013年4月～2013年6月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）： 33,343件 / 97,289件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 12,684件 / 37,254件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）： 5,128件 / 14,775件