

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 前月比+1.4%で5ヵ月連続上昇 東京23区では価格調整で弱含むエリアも
近畿圏、中部圏も上昇基調を維持 連続プラスで堅調な中心部が相場をけん引

2014年2月の首都圏中古マンション価格は、前月比+1.4%の2,895万円で5ヵ月連続の上昇となった。都県別で見ると、東京都では+1.0%の3,788万円、横浜市や川崎市が強含んだ神奈川県では+2.5%の2,509万円と比較的大きく上昇し、埼玉県でも+1.4%の1,889万円と前月に引き続きプラスとなった。一方、千葉県では市川市や船橋市などが平均築年数の進行に伴って弱含んだために、県平均は-0.6%の1,846万円と反転下落した。

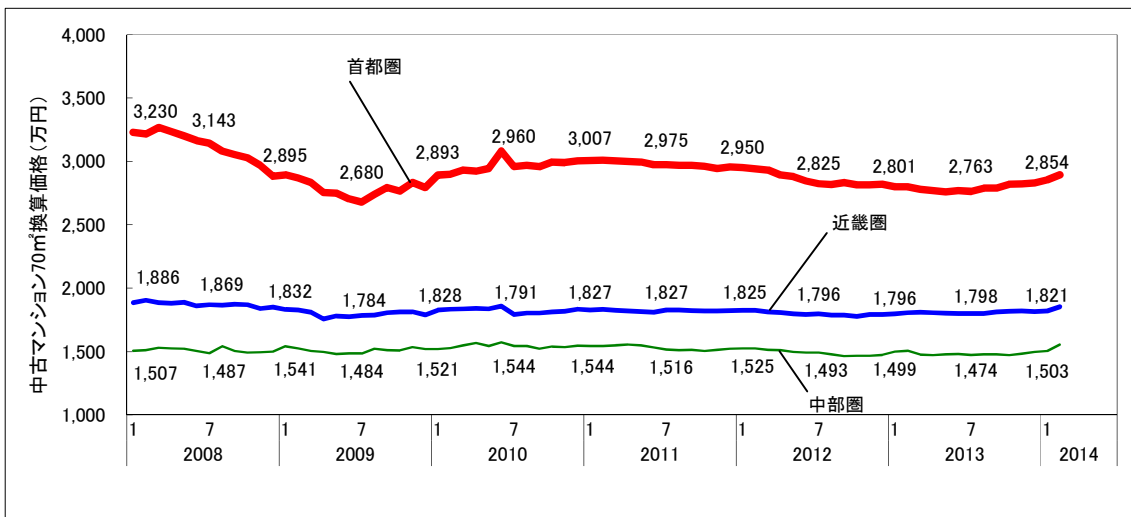
近畿圏平均は前月比+1.8%の1,853万円と上昇し、2013年9月以降は1,800万円を上回る水準で堅調に推移している。大阪府では+1.7%の1,906万円と引き続き上昇したことで、2011年8月以来の1,900万円台回復となった。また、兵庫県でも+2.0%の1,815万円と上昇しており、大阪府と同じく前月に比べて上昇率が明らかに大きくなっている。

中部圏平均は前月比+3.4%の1,554万円と4ヵ月連続で上昇、愛知県では+2.8%の1,599万円と2ヵ月ぶりに上昇し、2013年12月の価格を上回った。

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)

	12月			2014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			
首都圏	2,831	0.4%	0.3%	2,854	1.9%	0.8%	2,895	3.4%	1.4%
東京都	3,723	1.5%	0.3%	3,752	3.0%	0.8%	3,788	3.8%	1.0%
神奈川県	2,435	1.4%	0.6%	2,448	1.8%	0.5%	2,509	4.0%	2.5%
埼玉県	1,855	2.1%	-0.4%	1,863	1.8%	0.4%	1,889	4.5%	1.4%
千葉県	1,855	3.1%	1.5%	1,857	2.8%	0.1%	1,846	1.7%	-0.6%
近畿圏	1,815	1.3%	-0.2%	1,821	1.4%	0.3%	1,853	2.6%	1.8%
大阪府	1,866	2.1%	-0.4%	1,874	2.3%	0.4%	1,906	3.0%	1.7%
兵庫県	1,777	-0.4%	-0.3%	1,779	-0.8%	0.1%	1,815	1.5%	2.0%
中部圏	1,497	1.6%	1.0%	1,503	0.3%	0.4%	1,554	3.2%	3.4%
愛知県	1,561	4.6%	1.0%	1,556	2.4%	-0.3%	1,599	4.6%	2.8%

※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】

首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区では前月比+0.8%の 4,142 万円と 3 ヶ月連続のプラス、横浜市では平均築年数が 21.4 年→20.8 年に若返った影響で+3.0%の 2,645 万円と大きく上昇した。一方、さいたま市(-1.5%、2,107 万円)や平均築年数が進んだ千葉市(-1.1%、1,732 万円)では、ともに1%以上のマイナスとなった。

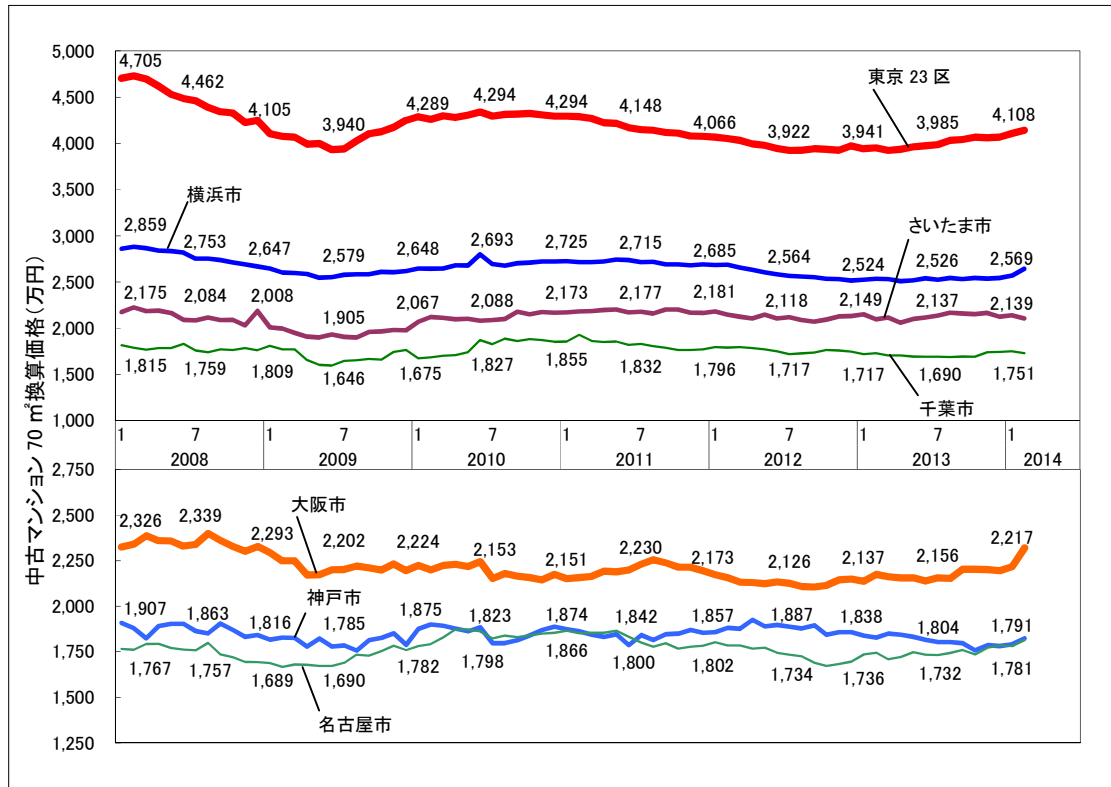
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+4.7%の 2,321 万円と市内中心部が押し上げる形で引き続き上昇、主要都市の中でも上昇率が突出している。また、神戸市でも+1.9%の 1,825 万円と上昇しており、2013 年秋頃を境に上昇基調へ移行しつつある。

名古屋市では前月比+1.9%の 1,815 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇、2013 年 12 月の価格を上回って 1,800 万円台を回復した。価格自体は東京 23 区や大阪市と同様に、主に中心部が牽引して上昇基調を維持している。

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)

	12月			2014年1月			2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	4,066 20.6	2.3%	0.1%	4,108 20.6	4.2%	1.0%	4,142 20.5	4.8%	0.8%
横浜市	2,545 21.2	1.2%	0.3%	2,569 21.4	1.8%	0.9%	2,645 20.8	4.3%	3.0%
さいたま市	2,126 19.5	-0.2%	-1.8%	2,139 19.5	-0.5%	0.6%	2,107 19.8	0.5%	-1.5%
千葉市	1,743 21.7	-0.1%	0.1%	1,751 21.9	2.0%	0.5%	1,732 22.5	0.1%	-1.1%
大阪市	2,196 21.4	2.2%	-0.3%	2,217 21.2	3.7%	1.0%	2,321 20.5	6.7%	4.7%
神戸市	1,781 22.3	-4.1%	-0.3%	1,791 22.2	-2.6%	0.6%	1,825 21.5	-0.1%	1.9%
名古屋市	1,785 21.5	5.2%	0.7%	1,781 21.5	2.6%	-0.2%	1,815 21.4	4.0%	1.9%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



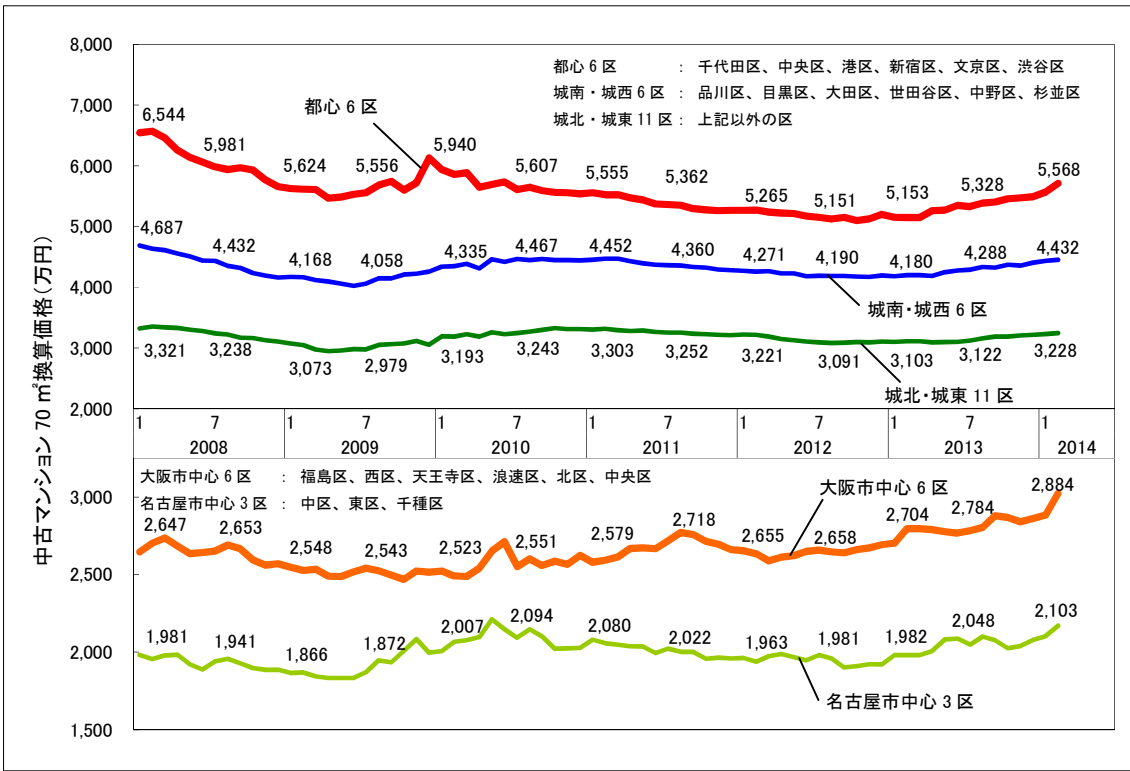
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+2.1%の5,683万円で7ヵ月連続の上昇、周辺の準都心エリアも小幅ながら上昇傾向を維持している。ただし、リーマン・ショック後のピークに価格水準が近づいた行政区の中には若干調整で弱含むエリアも散見された。大阪市中心部では平均築年数が18.8年→17.5年に若返った影響で+4.9%の3,024万円と大幅に上昇し、3,000万円を突破した。また、名古屋市中心部では+3.0%の2,166万円で4ヵ月連続の上昇となった。

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)

	12月			2014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	
都心6区	5,492	5.7%	0.4%	5,568	8.1%	1.4%	5,683	10.4%	2.1%
	20.9			20.9			20.6		
城南・城西6区	4,404	5.0%	1.1%	4,432	6.0%	0.6%	4,438	5.6%	0.1%
	22.3			22.3			22.6		
城北・城東11区	3,218	3.6%	0.3%	3,228	4.0%	0.3%	3,241	4.1%	0.4%
	19.4			19.3			19.3		
大阪市中心6区	2,861	6.2%	0.7%	2,884	6.7%	0.8%	3,024	8.2%	4.9%
	18.8			18.8			17.5		
名古屋市中心3区	2,078	8.2%	1.9%	2,103	6.1%	1.2%	2,166	9.3%	3.0%
	22.6			22.4			22.5		

※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（2014年2月／2013年12月～2014年2月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 26,853件 / 90,497件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 8,269件 / 32,358件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 3,632件 / 13,727件