

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2,831万円 東京都は区部の弱含みで3ヵ月ぶりに下落**  
**近畿圏・中部圏とも小幅な値動き、2月以降は全ての都市圏中心部で頭打ち感が強まる**

2014年6月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.4%の2,831万円と2月に2,895万円を記録して以降は弱含みで推移している。都県別で見ると、東京都は-0.6%の3,784万円と3ヵ月ぶりに下落、神奈川県では-0.3%の2,418万円と4ヵ月連続のマイナスとなった。一方、埼玉県(+0.9%、1,849万円)や千葉県(+0.7%、1,842万円)では下落傾向に歯止めが掛かったものの、年初に比べると価格水準は依然低下したままである。

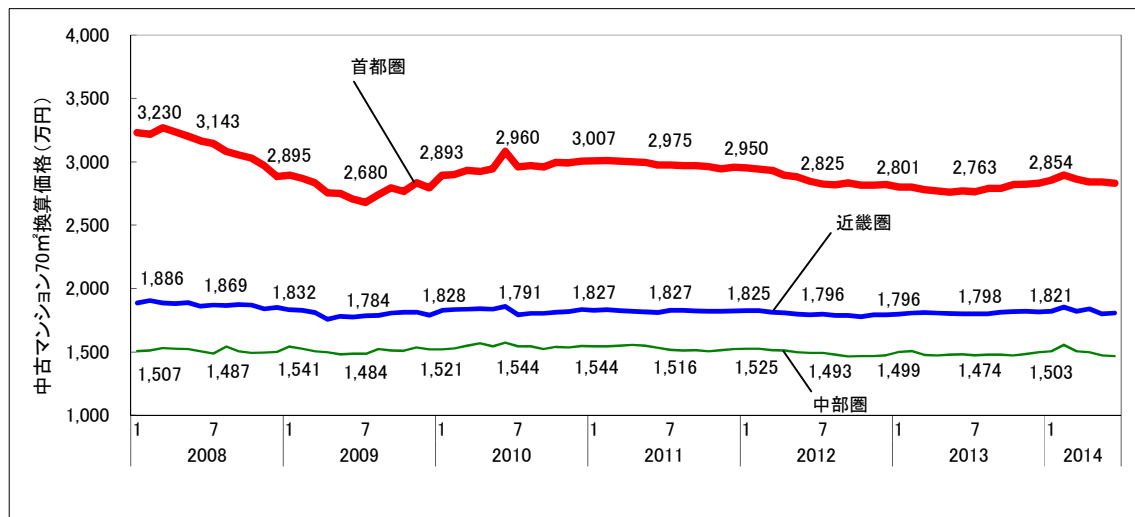
近畿圏平均は主要エリアが揃って上昇した影響により、前月比+0.3%の1,806万円と僅かに価格水準を戻し、2013年9月以来続く1,800万円台での推移も維持している。大阪府では+0.3%の1,844万円、兵庫県では+1.1%の1,764万円とともに上昇したが、2月に直近でのピークを記録して以降は緩やかな下落トレンドで推移しつつある。

中部圏平均は前月比-0.2%の1,467万円と4ヵ月連続で下落した。一方、愛知県では名古屋市がけん引する形で+0.4%の1,537万円と反転上昇して連続下落に歯止めが掛かった。

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)

	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		
首都圏	2,842	2.6%	-0.7%	2,842	3.0%	0.0%	2,831	2.2%	-0.4%
東京都	21.0	2.6%	-0.7%	21.2	3.0%	0.0%	21.4	2.2%	-0.4%
神奈川県	2,427	2.1%	-1.3%	2,425	2.0%	-0.1%	2,418	1.0%	-0.3%
埼玉県	1,844	3.4%	-0.6%	1,832	2.3%	-0.7%	1,849	3.5%	0.9%
千葉県	1,851	3.2%	-0.5%	1,830	2.9%	-1.1%	1,842	3.5%	0.7%
近畿圏	1,838	1.8%	1.0%	1,800	-0.1%	-2.1%	1,806	0.4%	0.3%
大阪府	1,882	2.0%	1.6%	1,838	-0.2%	-2.3%	1,844	0.4%	0.3%
兵庫県	1,768	-1.8%	0.1%	1,745	-2.7%	-1.3%	1,764	-1.4%	1.1%
中部圏	1,497	1.8%	-0.4%	1,470	-0.5%	-1.8%	1,467	-0.9%	-0.2%
愛知県	1,546	2.5%	-0.4%	1,531	0.6%	-1.0%	1,537	1.1%	0.4%

※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】

首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では前月比-0.3%の4,163万円と7ヵ月ぶりに下落したが、依然として2013年以降の上昇基調は維持している。また、千葉市では-0.2%の1,696万円と引き続き下落した。一方、横浜市(+0.8%、2,569万円)やさいたま市(+3.8%、2,107万円)ではそれぞれ上昇に転じた。特にさいたま市では、2014年の初頭に比べて価格水準の低下が明らかとなっていたが、今月は大幅に戻したことで4ヵ月ぶりに2,100万円台を回復している。

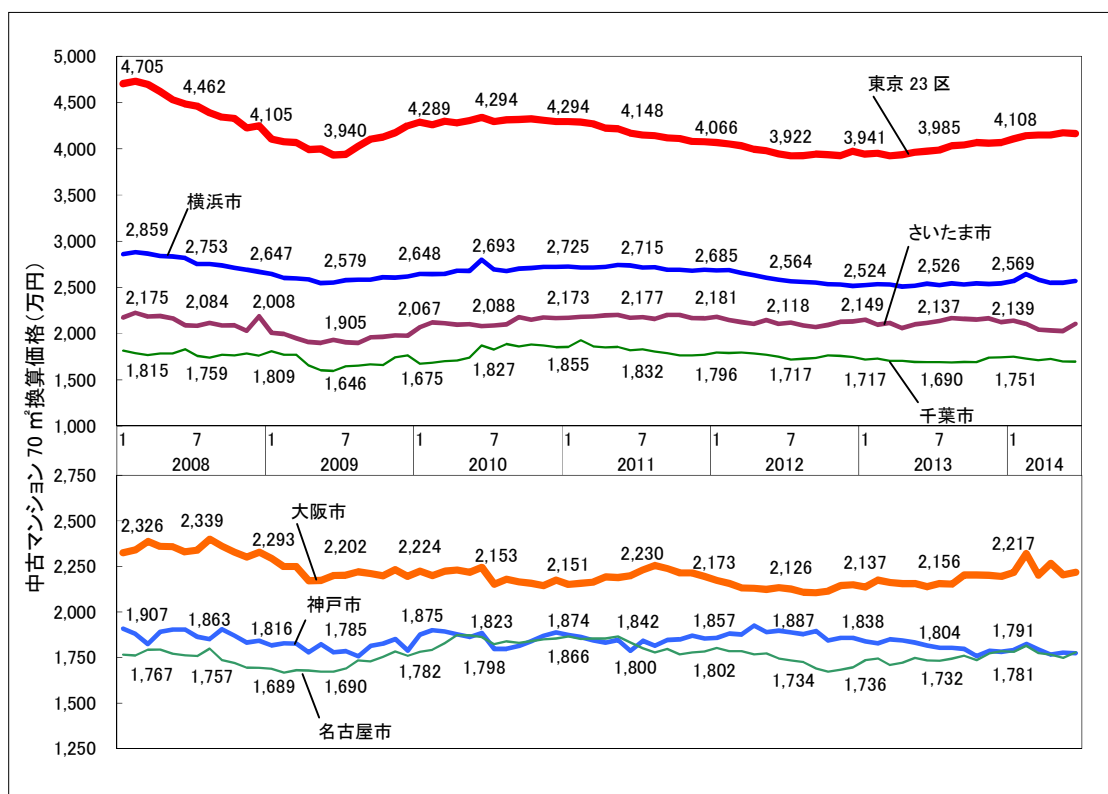
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.6%の2,217万円と比較的大きく下落した5月からやや価格水準を戻している。一方、神戸市では-0.2%の1,774万円と小幅ながら再び下落しており、下落基調から脱する兆しは見られない。

名古屋市では前月比+1.7%の1,779万円と反転上昇し、連続下落も3ヵ月でストップした。

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	4,150 21.4	5.4%	0.0%	4,174 21.7	5.4%	0.6%	4,163 22.0	4.8%	-0.3%
横浜市	2,549 21.6	1.6%	-1.4%	2,549 21.8	1.2%	0.0%	2,569 21.9	1.2%	0.8%
さいたま市	2,035 20.6	-1.1%	-0.4%	2,029 20.8	-3.4%	-0.3%	2,107 20.7	-0.4%	3.8%
千葉市	1,724 22.9	1.0%	0.6%	1,700 23.5	0.4%	-1.4%	1,696 23.5	0.4%	-0.2%
大阪市	2,266 20.9	5.1%	2.9%	2,204 21.8	2.2%	-2.7%	2,217 21.9	3.6%	0.6%
神戸市	1,766 22.1	-4.2%	-1.6%	1,777 22.8	-3.0%	0.6%	1,774 22.7	-2.3%	-0.2%
名古屋市	1,766 21.9	2.6%	-0.5%	1,749 22.5	0.0%	-1.0%	1,779 22.4	2.6%	1.7%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



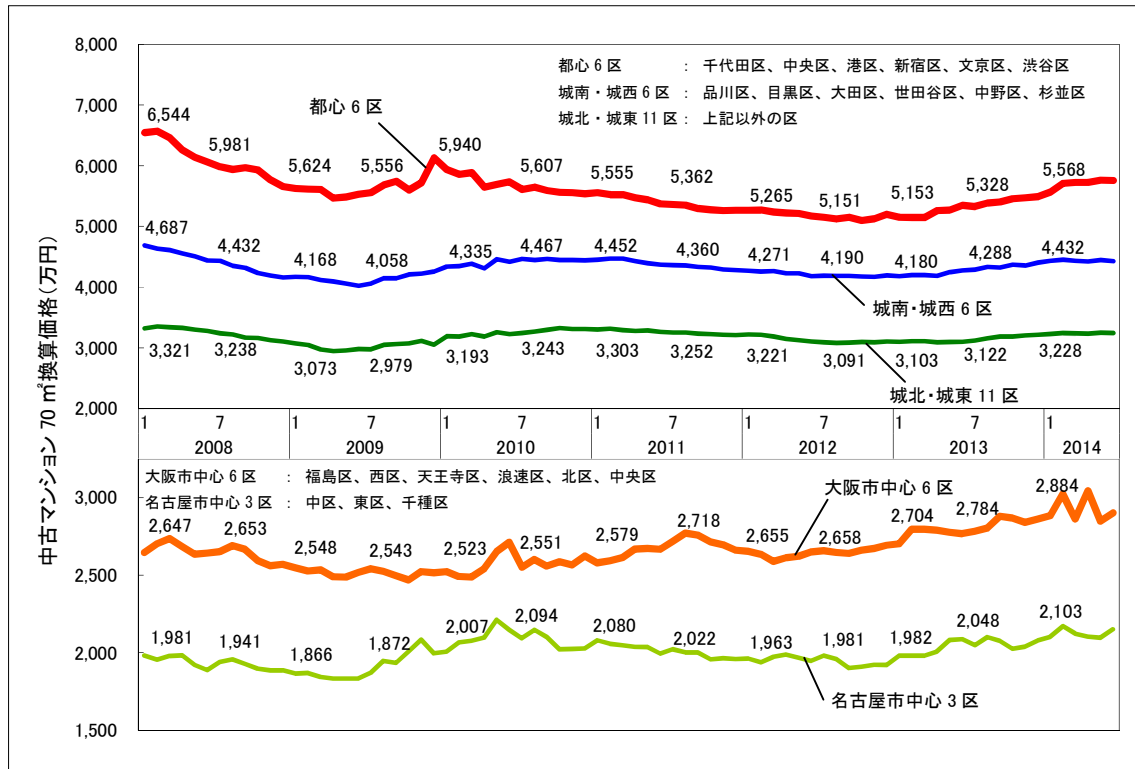
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.1%の5,757万円で、2013年8月以来の連続上昇は一服となった。周辺の準都心エリアでも再び下落しており、直近では上値が重い展開となっている。大阪市中心部では平均築年数がやや若返った影響で+1.9%の2,902万円となった。2012年から2013年に掛けて明確な上昇トレンドが見られたが、2014年に入ってから頭打ち感が強まっている。また、名古屋市中心部では+2.6%の2,152万円と4ヵ月ぶりに上昇したが、2月に記録した直近での最高値(2,166万円)の更新には至らなかった。

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)

	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	
都心6区	5,725 21.3	8.8%	0.1%	5,760 21.7	9.3%	0.6%	5,757 22.0	7.7%	-0.1%
城南・城西6区	4,422 23.4	5.7%	-0.3%	4,446 23.8	4.7%	0.5%	4,427 24.2	3.6%	-0.4%
城北・城東11区	3,234 20.0	4.6%	-0.2%	3,250 20.2	4.9%	0.5%	3,242 20.6	4.5%	-0.2%
大阪市中心6区	3,044 17.3	9.1%	6.3%	2,848 19.2	2.5%	-6.4%	2,902 18.6	4.8%	1.9%
名古屋市中心3区	2,105 22.9	4.8%	-0.8%	2,097 23.4	0.7%	-0.4%	2,152 23.8	3.1%	2.6%

※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6月／2014年4月～2014年6月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 28,022件 / 80,821件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 10,813件 / 30,063件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,730件 / 13,583件