

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

9月 首都圏 前月比+0.3%の2,823万円 都心6区では6,000万円の大台に近づく
近畿圏では1,800万円台前半で頭打ち推移 名古屋市中心部では上昇基調が鮮明に

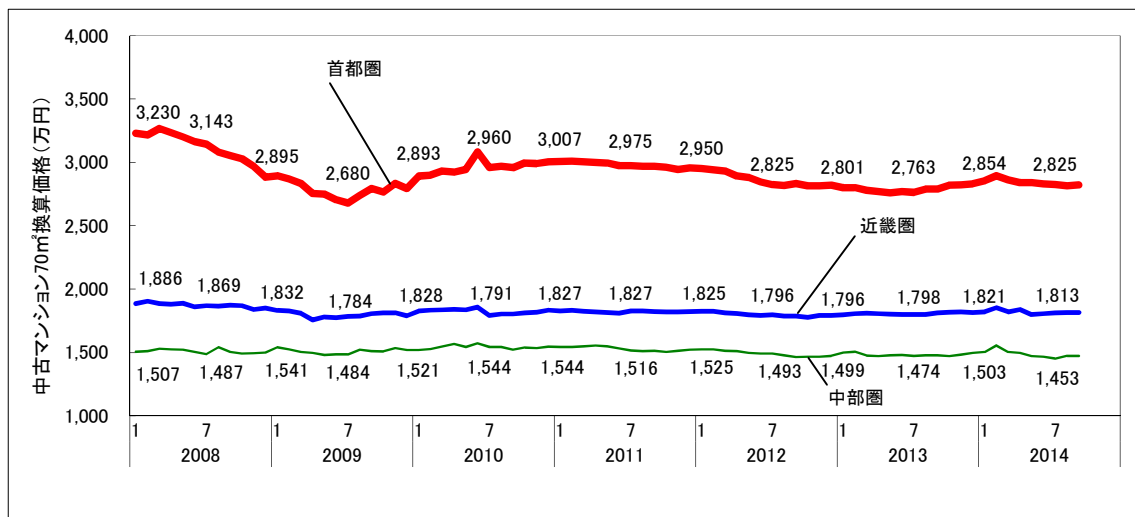
2014年9月の首都圏中古マンション価格は、8ヵ月ぶりに全域でプラスとなった影響で、前月比+0.3%の2,823万円と6月以来の連続下落に歯止めが掛かった。都県別で見ると、東京都では+0.1%の3,801万円と小幅ながら3ヵ月連続で上昇し、神奈川県でも+0.2%の2,427万円と前月に引き続きプラスとなった。また、埼玉県(+0.3%、1,863万円)や千葉県(+0.5%、1,840万円)では強含んだことで7月の価格水準まで持ち直している。近畿圏平均は直近にかけて小幅な上昇が続いていたが、9月には前月から横ばいの1,815万円とやや頭打ちで推移している。大阪府では-0.5%の1,844万円と反転下落して連続上昇は3ヵ月でストップした。一方、兵庫県では+0.7%の1,783万円と引き続き上昇しており、6月以降は強含みでの推移を維持している。

中部圏平均は前月から横ばいの1,472万円、愛知県では-0.1%の1,537万円と僅かに下落した。どちらも下落傾向は一服したが、本格的な復調に向かうまでには至っていない。

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)

	7月			8月			9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	2,825	-0.2%	2,814	2,823	0.3%	2,814	0.9%	-0.4%	
東京都	21.6	2.2%	21.7	21.8	1.2%	21.7	0.9%	0.3%	
神奈川県	22.0	3.8%	22.0	22.2	2.9%	22.0	3.1%	0.3%	
埼玉県	21.4	1.1%	21.5	21.6	0.9%	21.4	1.0%	0.2%	
千葉県	20.7	2.6%	21.0	21.1	2.1%	20.7	1.9%	-0.2%	
近畿圏	1,813	0.8%	1,815	1,815	0.1%	1,813	0.9%	0.1%	
大阪府	22.3	0.2%	22.4	22.5	-1.8%	22.3	0.8%	0.4%	
兵庫県	1,846	-1.3%	1,770	1,783	0.5%	1,844	-0.4%	0.3%	
中部圏	1,453	-1.4%	1,472	1,472	-0.4%	1,453	-0.4%	1.3%	
愛知県	21.4	-0.6%	21.5	21.7	-0.1%	21.4	0.4%	1.5%	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【9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+0.5%の 4,216 万円で 3 ヶ月連続の上昇となった。また、さいたま市 (+1.5%、2,098 万円) や千葉市 (+1.9%、1,755 万円) でも 1.5%~2.0%程度上昇したことで、7 月と同水準まで価格を持ち直している。一方、横浜市では-0.3%の 2,564 万円と首都圏の主要都市では唯一マイナスとなったが、4 月以降続く 2,500 万円台半ばでの安定推移は維持している。

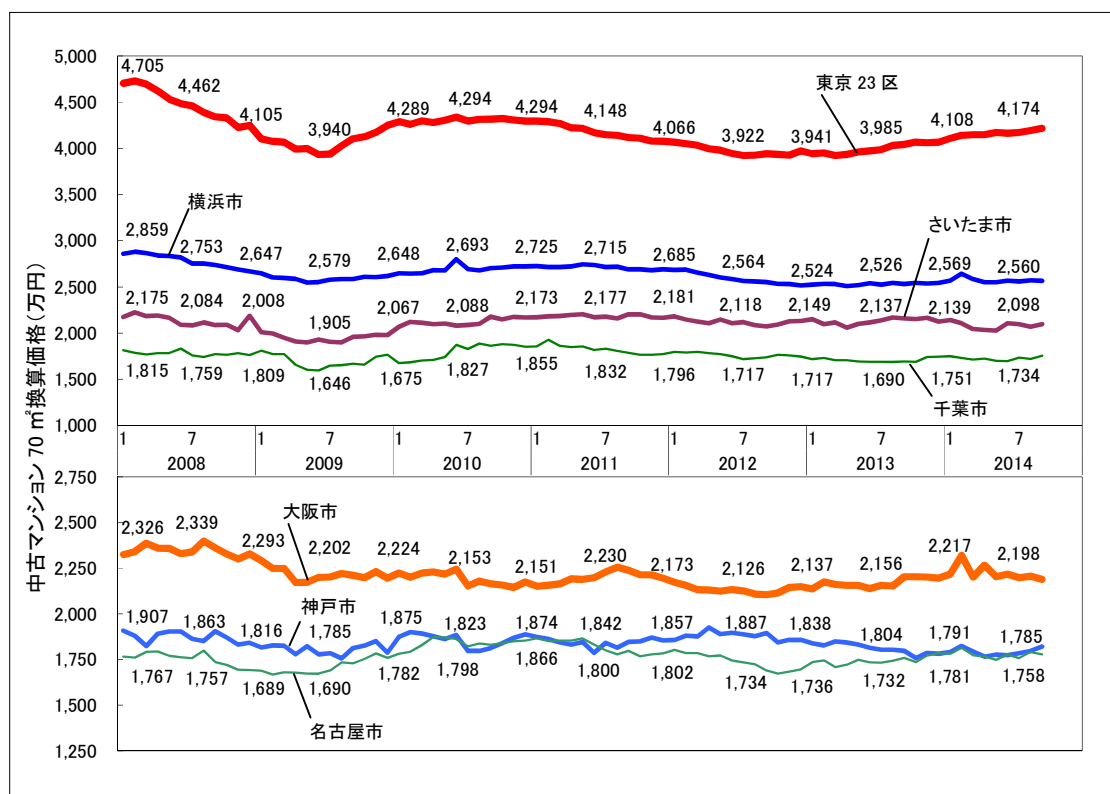
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比-0.8%の 2,189 万円と下落したものの依然として 2,200 万円前後での安定推移が続いている。一方、神戸市では+1.3%の 1,821 万円と 3 ヶ月連続で上昇したことで、2 月以来となる 1,800 万円台の回復となった。

名古屋市では底堅い推移によって価格水準も 1,800 万円台目前まで戻していたが、9 月は -0.7%の 1,779 万円と再び下落しており、上値が重い展開となっている。

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)

	7月			8月			9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		
東京23区	4.7%	0.3%	3.9%	0.5%	4.3%	0.5%			
横浜市	1.3%	-0.4%	1.2%	0.5%	1.3%	-0.3%			
さいたま市	-1.8%	-0.4%	-4.7%	-1.5%	-2.9%	1.5%			
千葉市	2.6%	2.2%	2.0%	-0.7%	3.6%	1.9%			
大阪市	1.9%	-0.9%	2.5%	0.4%	-0.7%	-0.8%			
神戸市	-1.1%	0.6%	-0.3%	0.7%	1.3%	1.3%			
名古屋市	1.5%	-1.2%	2.8%	1.9%	1.1%	-0.7%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



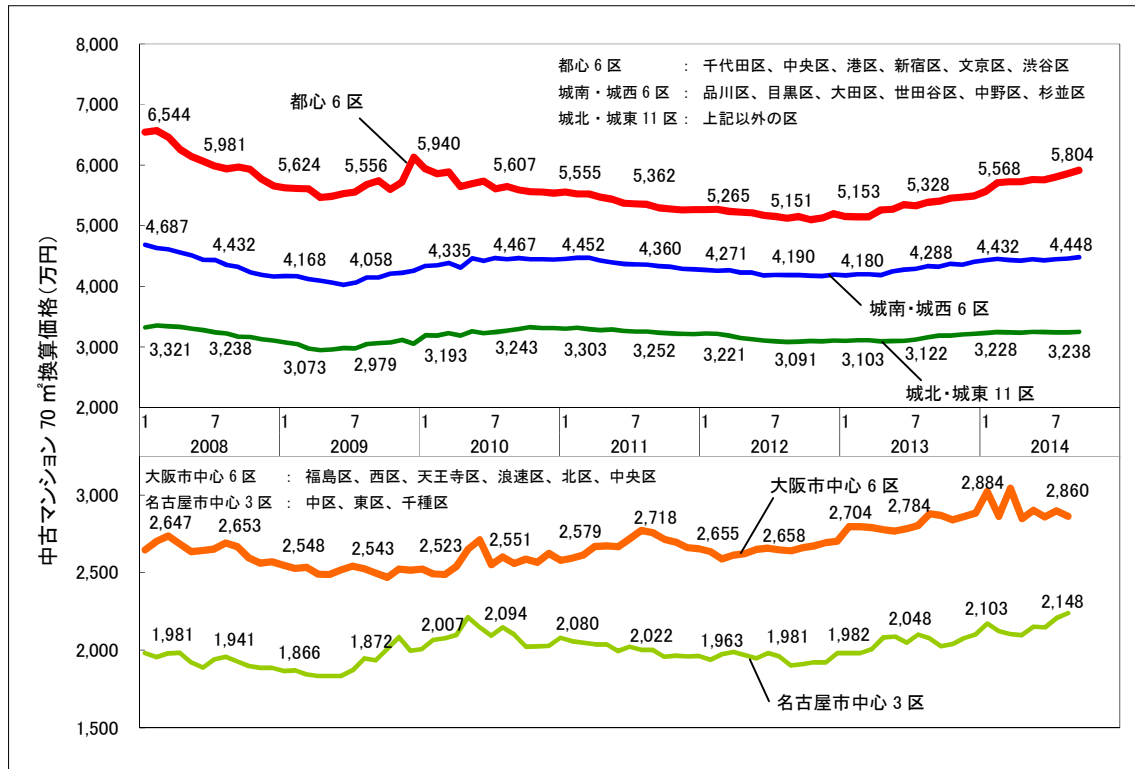
【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.0%の5,916万円と、7月以降は毎月1%程度の上昇率を記録している。周辺の準都心エリアでも揃って上昇が続いており、全域的に弱含みに転じる兆候は一切見受けられない。大阪市中心部では-1.2%の2,863万円と再び下落し、2,900万円前後で頭打ち状態が続いている。また、名古屋市中心部では+1.4%の2,240万円と8月に続いて大きく上昇しており、上値が重い市平均とは異なって上昇基調が鮮明となっている。

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)

	7月			8月			9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	8.9%	0.8%	8.7%	0.9%	9.5%	1.0%			
城南・城西6区	3.7%	0.5%	2.8%	0.2%	3.7%	0.6%			
城北・城東11区	3.7%	-0.1%	2.6%	0.1%	2.0%	0.2%			
大阪市中心6区	2.7%	-1.4%	3.4%	1.4%	-0.6%	-1.2%			
名古屋市中心3区	4.9%	-0.2%	5.1%	2.8%	7.8%	1.4%			

※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9月／2014年7月～2014年9月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 27,597件 / 81,691件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 11,007件 / 32,180件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,544件 / 13,481件