

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**10月 首都圏 前月比+0.9%の2,848万円 都心6区では2009年12月以来の6,000万円超え**  
**近畿圏では5ヵ月ぶりに下落も1,800万円台を維持 名古屋市中心部では価格高騰続く**

2014年10月の首都圏中古マンション価格は、東京都での価格上昇がけん引する形で前月比+0.9%の2,848万円と引き続き強含む結果となった。都県別で見ると、東京都では+1.3%の3,850万円と4ヵ月連続で上昇し、神奈川県でも+0.4%の2,437万円と引き続き上昇したことで年初来の最低水準となった7月(2,416万円)からやや持ち直している。また、埼玉県では横ばいの1,863万円、千葉県では-0.8%の1,825万円と2ヵ月ぶりに下落して今年の最低値を更新した。

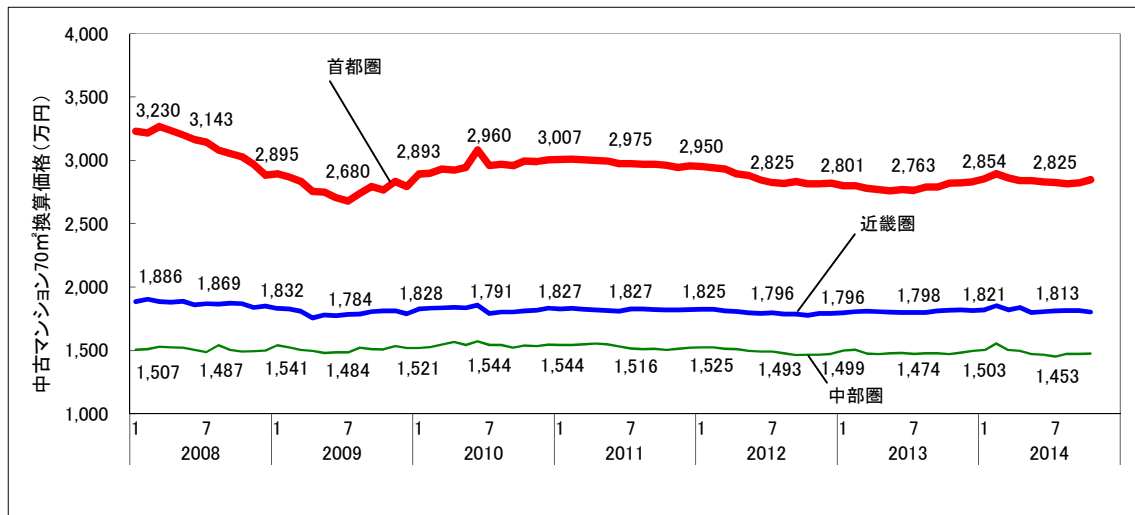
近畿圏平均は主要エリアが揃って弱含んだことで、前月比-0.6%の1,804万円と5ヵ月ぶりに下落したが1,800万円台は維持した。大阪府では-0.4%の1,836万円と引き続き下落し、兵庫県でも-1.0%の1,766万円と5ヵ月ぶりのマイナスとなった。

中部圏平均は前月比+0.3%の1,476万円、愛知県では+0.5%の1,544万円と、ともに2ヵ月ぶりの上昇となった。依然底ばいが続いているが一部エリアでは復調の兆しが見られる。

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)

	8月			9月			10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	前年同月比	前月比	
首都圏	2,814	0.9%	-0.4%	2,823	1.2%	0.3%	2,848	1.0%	0.9%
東京都	21.7			21.8			21.8		
神奈川県	2,422	1.0%	0.2%	2,427	0.9%	0.2%	2,437	0.6%	0.4%
埼玉県	1,857	1.9%	-0.2%	1,863	2.1%	0.3%	1,863	0.5%	0.0%
千葉県	1,830	3.4%	-0.3%	1,840	3.3%	0.5%	1,825	2.1%	-0.8%
近畿圏	1,815	0.9%	0.1%	1,815	0.1%	0.0%	1,804	-0.7%	-0.6%
大阪府	1,853	0.8%	0.4%	1,844	-1.8%	-0.5%	1,836	-2.3%	-0.4%
兵庫県	1,770	-0.4%	0.3%	1,783	0.5%	0.7%	1,766	-0.5%	-1.0%
中部圏	1,472	-0.4%	1.3%	1,472	-0.4%	0.0%	1,476	0.4%	0.3%
愛知県	1,539	0.4%	1.5%	1,537	-0.1%	-0.1%	1,544	1.4%	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【10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+0.9%の 4,256 万円で 4 ヶ月連続のプラスとなった。また、横浜市 (+0.2%、2,569 万円) やさいたま市 (+0.8%、2,115 万円) でもそれぞれ上昇した。一方、千葉市では平均築年数がやや進んだこともあって-2.6%の 1,709 万円と価格水準を下げている。2013 年以降、東京 23 区以外の主要都市は概ね横ばいの安定推移に留まっており、東京 23 区との価格差が益々拡大している。

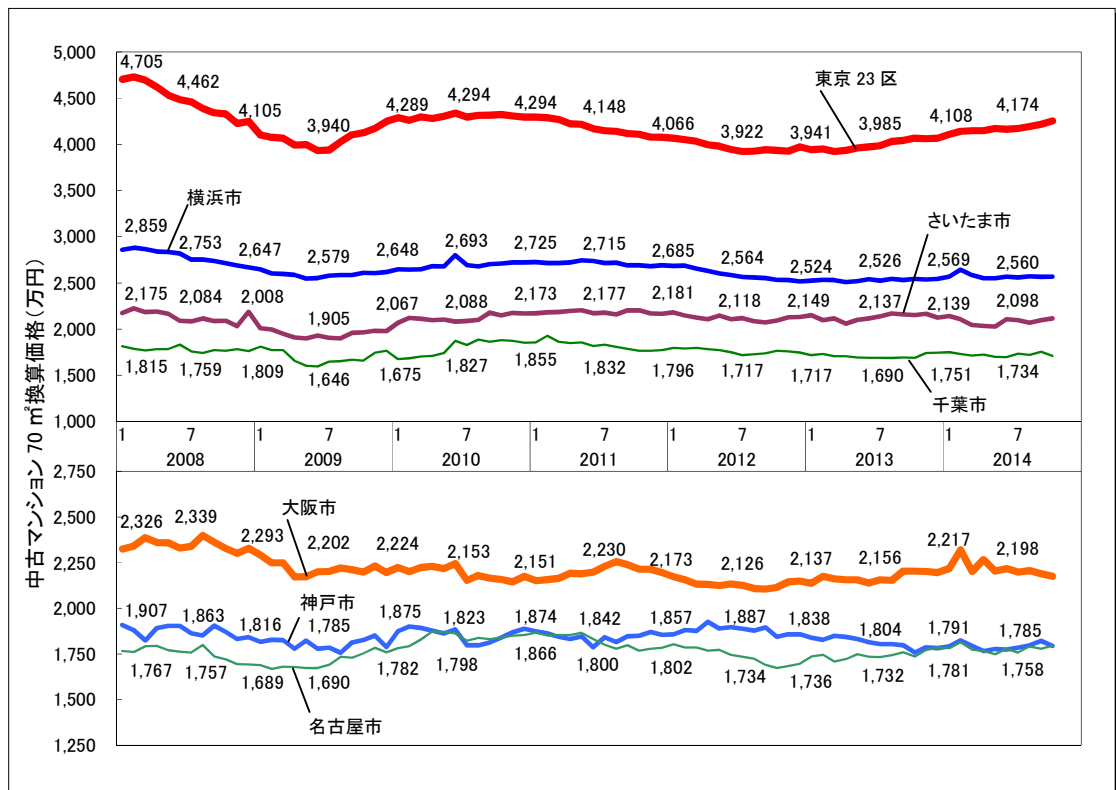
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比-0.6%の 2,175 万円と引き続き下落し、年初来の最低値を更新した。2,200 万円前後の価格水準は維持しているものの、下落傾向へと移行しつつある。一方、神戸市では-1.5%の 1,794 万円と反転下落したことで再び 1,800 万円を下回った。

名古屋市では前月比+1.0%の 1,796 万円と再び上昇したことで 1,800 万円台に迫っている。東京 23 区と同様に前年同月比はプラスで推移しており、堅調な価格推移を示している。

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)

	8月			9月			10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	4.193 22.4	3.9%	0.5%	4.216 22.5	4.3%	0.5%	4.256 22.3	4.7%	0.9%
横浜市	2.573 22.3	1.2%	0.5%	2.564 22.6	1.3%	-0.3%	2.569 22.5	1.0%	0.2%
さいたま市	2.067 20.9	-4.7%	-1.5%	2.098 20.8	-2.9%	1.5%	2.115 21.0	-1.8%	0.8%
千葉市	1.722 23.6	2.0%	-0.7%	1.755 23.2	3.6%	1.9%	1.709 23.8	1.1%	-2.6%
大阪市	2.206 22.4	2.5%	0.4%	2.189 22.7	-0.7%	-0.8%	2.175 22.8	-1.3%	-0.6%
神戸市	1.798 22.5	-0.3%	0.7%	1.821 22.8	1.3%	1.3%	1.794 23.1	2.0%	-1.5%
名古屋市	1.791 22.4	2.8%	1.9%	1.779 22.8	1.1%	-0.7%	1.796 22.6	3.5%	1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



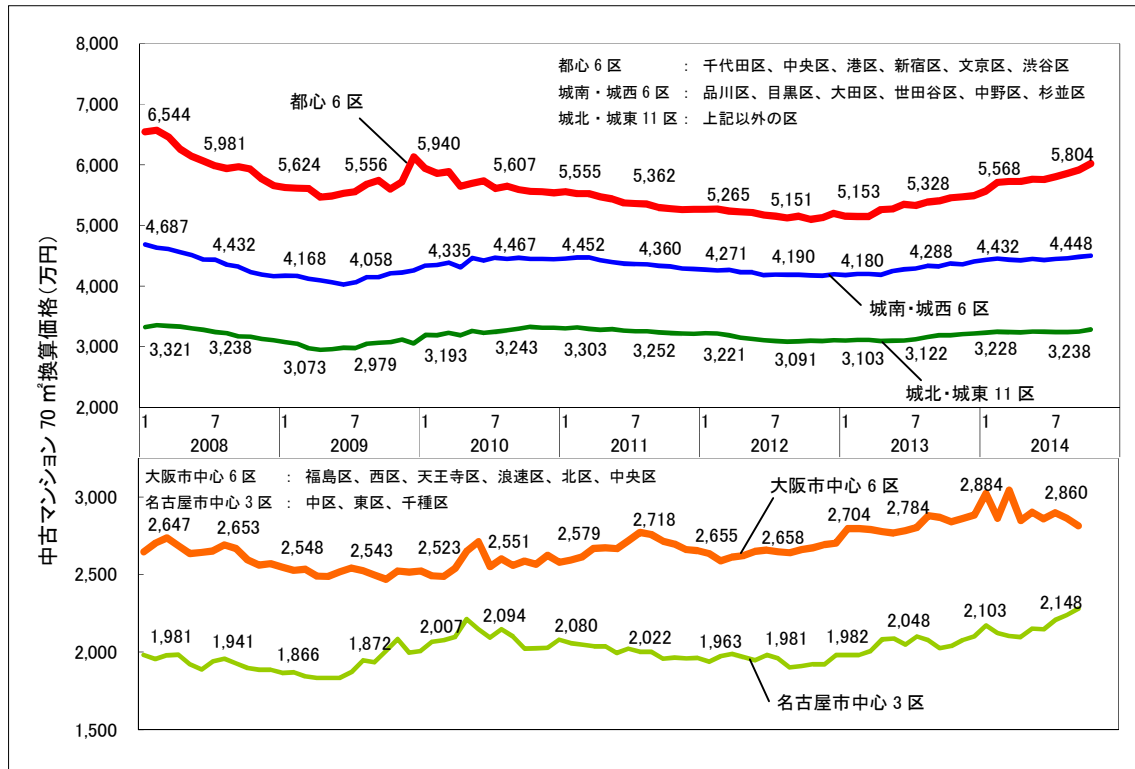
【10月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.7%の6,018万円で、7月以降は上昇率が拡大し続けている。周辺の準都心エリアでも揃って上昇が続いているものの、都心6区に比べて小幅であることから全体的に堅調な東京23区内においてもエリアによる価格差の拡大が加速している。大阪市中心部では-1.7%の2,815万円と引き続き下落し、2,900万円前後の水準をピークに価格調整局面に入り始めている。また、名古屋市中心部では+1.8%の2,280万円と8月以降は他の中心部に比べても大きく上昇しており、価格高騰が続いている。

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)

	8月			9月			10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	8.7%	0.9%	9.5%	1.0%	10.3%	1.7%			
城南・城西6区	2.8%	0.2%	3.7%	0.6%	3.0%	0.4%			
城北・城東11区	2.6%	0.1%	2.0%	0.2%	3.1%	1.1%			
大阪市中心6区	3.4%	1.4%	-0.6%	-1.2%	-1.9%	-1.7%			
名古屋市中心3区	5.1%	2.8%	7.8%	1.4%	12.5%	1.8%			

※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10月／2014年8月～2014年10月合計）
  - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県） : 27,851件 / 81,863件
  - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） : 10,997件 / 32,359件
  - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県） : 4,573件 / 13,513件