

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**11月 首都圏 前月比+1.2%の2,882万円 東京23区では+1.7%と今年最大の上昇率**

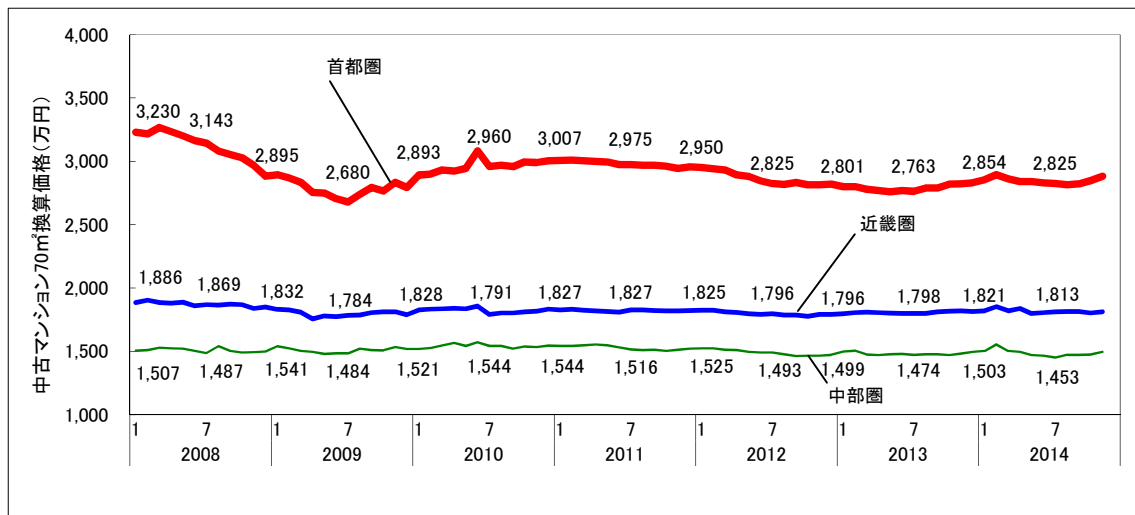
**近畿圏や中部圏でも揃ってプラス 各圏域中心部での強含みが価格上昇をけん引**

2014年11月の首都圏中古マンション価格は、引き続き東京都での価格上昇がけん引する形で前月比+1.2%の2,882万円と3ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+1.2%の3,896万円と5ヵ月連続で上昇し、神奈川県(+0.8%、2,456万円)や千葉県(+0.7%、1,838万円)でもそれぞれ1%程度の強含みとなった。また、埼玉県は-0.3%の1,857万円と3ヵ月ぶりに下落に転じたが、1,800万円台半ばでの安定推移が続いている。近畿圏平均も大阪エリアの強含みから前月比+0.5%の1,813万円と上昇し、9月以前の水準まで持ち直した。大阪府では大阪市の他に堺市や枚方市でも上昇した影響から、+0.8%の1,851万円と3ヵ月ぶりのプラスとなった。一方、兵庫県では-0.1%の1,764万円と小幅ながら引き続き下落したものの1,700万円台半ばでの価格水準を堅持している。中部圏平均は前月比+1.4%の1,497万円、愛知県では+1.2%の1,563万円と、ともに前月に引き続き上昇しており、上昇率も拡大していることから復調の兆しが窺える。

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)

	9月			10月			11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	2,823	1.2%	2,848	1.0%	2,882	2.1%	2,882	1.2%	
東京都	3,801	2.9%	3,850	3.6%	3,896	5.0%	3,896	1.2%	
神奈川県	2,427	0.9%	2,437	0.6%	2,456	1.5%	2,456	0.8%	
埼玉県	1,863	2.1%	1,863	0.5%	1,857	-0.3%	1,857	-0.3%	
千葉県	1,840	3.3%	1,825	2.1%	1,838	0.6%	1,838	0.7%	
近畿圏	1,815	0.1%	1,804	-0.7%	1,813	-0.3%	1,813	0.5%	
大阪府	1,844	-1.8%	1,836	-2.3%	1,851	-1.2%	1,851	0.8%	
兵庫県	1,783	0.5%	1,766	-0.5%	1,764	-1.1%	1,764	-0.1%	
中部圏	1,472	-0.4%	1,476	0.4%	1,497	1.0%	1,497	1.4%	
愛知県	1,537	-0.1%	1,544	1.4%	1,563	1.1%	1,563	1.2%	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【11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+1.7%の 4,330 万円で 5 ヶ月連続の上昇となった。また、横浜市 (+0.8%、2,590 万円) では引き続き上昇し、前月に大きく下落した千葉市 (+0.4%、1,715 万円) でもプラスとなったことで価格水準をやや持ち直している。一方、さいたま市では-0.4%の 2,107 万円とやや弱含んだものの、6 月以降は 2,100 万円前後での安定推移が続いている。

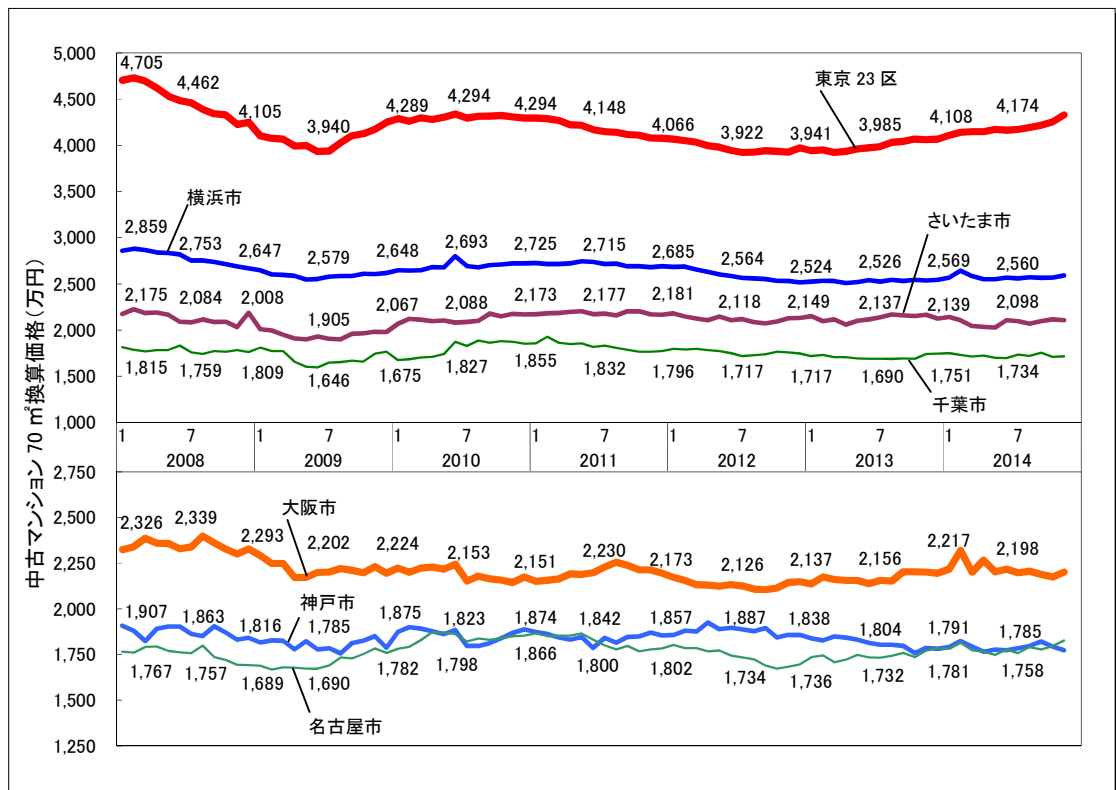
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+1.2%の 2,202 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇したことで、再び 2,200 万円台を回復したが依然として下落基調での推移に変わりはない。

一方、神戸市では-1.1%の 1,774 万円と引き続き下落し、前年同月比もマイナスとなった。名古屋市では前月比+1.7%の 1,827 万円と前月に引き続き上昇したことで 9 ヶ月ぶりに 1,800 万円を上回った。程度の差こそあるものの、東京 23 区と同様に 2013 年以降は一貫して上昇基調での推移が続いている。

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)

	9月			10月			11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	4.3%	0.5%	4.7%	0.9%	6.6%	1.7%			
横浜市	1.3%	-0.3%	1.0%	0.2%	2.1%	0.8%			
さいたま市	-2.9%	1.5%	-1.8%	0.8%	-2.6%	-0.4%			
千葉市	3.6%	1.9%	1.1%	-2.6%	-1.5%	0.4%			
大阪市	-0.7%	-0.8%	-1.3%	-0.6%	0.0%	1.2%			
神戸市	1.3%	1.3%	2.0%	-1.5%	-0.7%	-1.1%			
名古屋市	1.1%	-0.7%	3.5%	1.0%	3.1%	1.7%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



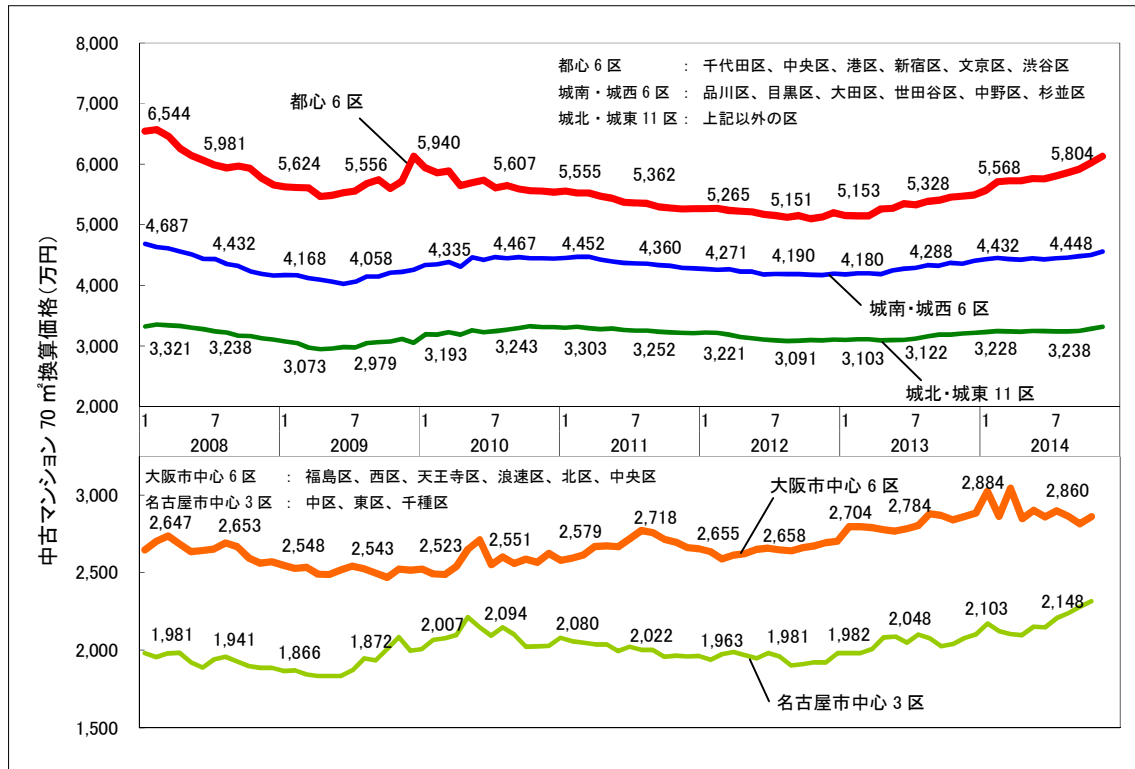
【11月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.8%の6,128万円で、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1%以上のプラスとなっており、全域的な堅調さが窺える。大阪市中心部では+1.6%の2,861万円と3ヵ月ぶりに上昇したことで価格水準をやや持ち直しているが、年初以来の価格調整局面からは脱し切れていない。また、名古屋市中心部では+1.6%の2,316万円と4ヵ月連続で上昇しており、9月以降はリーマン・ショック後のピーク価格を更新し続けている。

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)

	9月			10月			11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	9.5%	1.0%	10.3%	1.7%	12.0%	1.8%			
城南・城西6区	3.7%	0.6%	3.0%	0.4%	4.7%	1.3%			
城北・城東11区	2.0%	0.2%	3.1%	1.1%	3.4%	1.0%			
大阪市中心6区	-0.6%	-1.2%	-1.9%	-1.7%	0.7%	1.6%			
名古屋市中心3区	7.8%	1.4%	12.5%	1.8%	13.5%	1.6%			

※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11月／2014年9月～2014年11月合計）
  - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県） : 28,291件 / 83,739件
  - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） : 11,118件 / 33,122件
  - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県） : 4,583件 / 13,700件