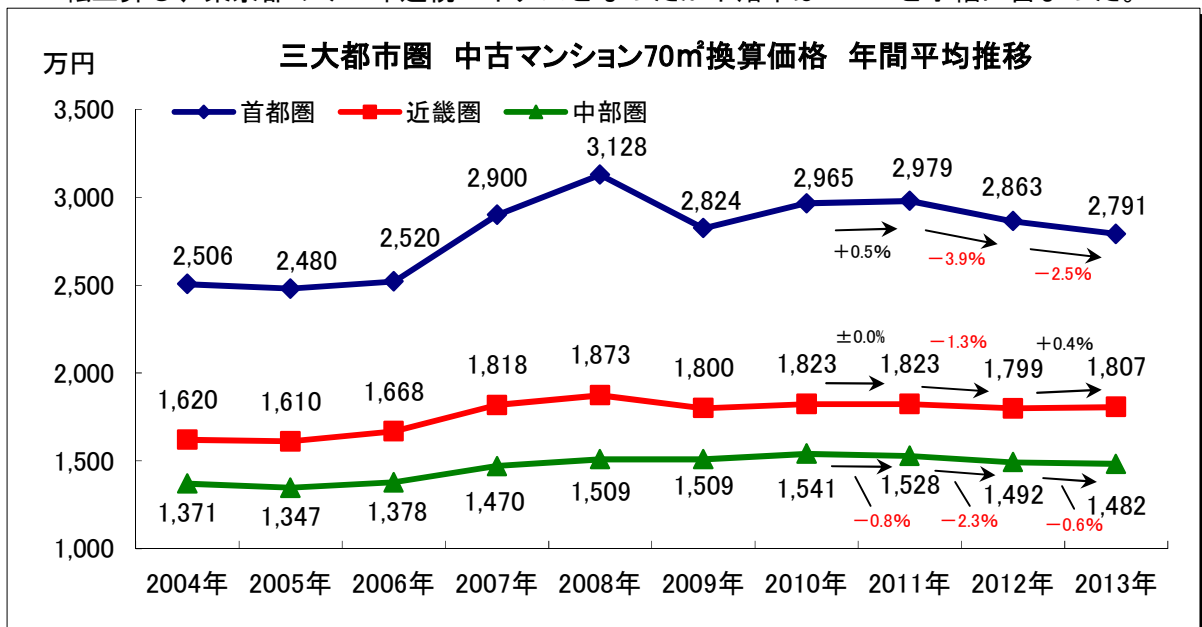


2013年・年間平均中古マンション価格 首都圏と中部圏で下落率縮小 近畿圏は反転上昇

東京 23区・大阪市・名古屋市で揃って上昇 下落トレンドから明確に変化

1. 首都圏の2013年中古マンション平均価格は前年比-2.5%、72万円下落の2,791万円  
2013年の中古価格は、2,800万円を割り込み、2009年に記録したミニバブル後の最低値を下回ったが、2013年下期には上昇トレンドに変化し、下落率が縮小している。
2. 近畿圏は+0.4%の1,807万円で3年ぶりの上昇、中部圏は-0.6%の1,482万円  
中部圏も首都圏同様に小幅な価格下落に留まった。近畿圏では2012年下期以降に大阪市中心部の価格が上昇トレンドで推移し、2013年は3年ぶりに上昇に転じた。
3. 東京都では前年比-0.5%、大阪府と愛知県以外の主要エリアでは下落続く  
主要エリアの中古価格は2012年には揃って下落していた。2013年は大阪府と愛知県で反転上昇し、東京都のみ3年連続マイナスとなったが下落率は0.5%と小幅に留まった。



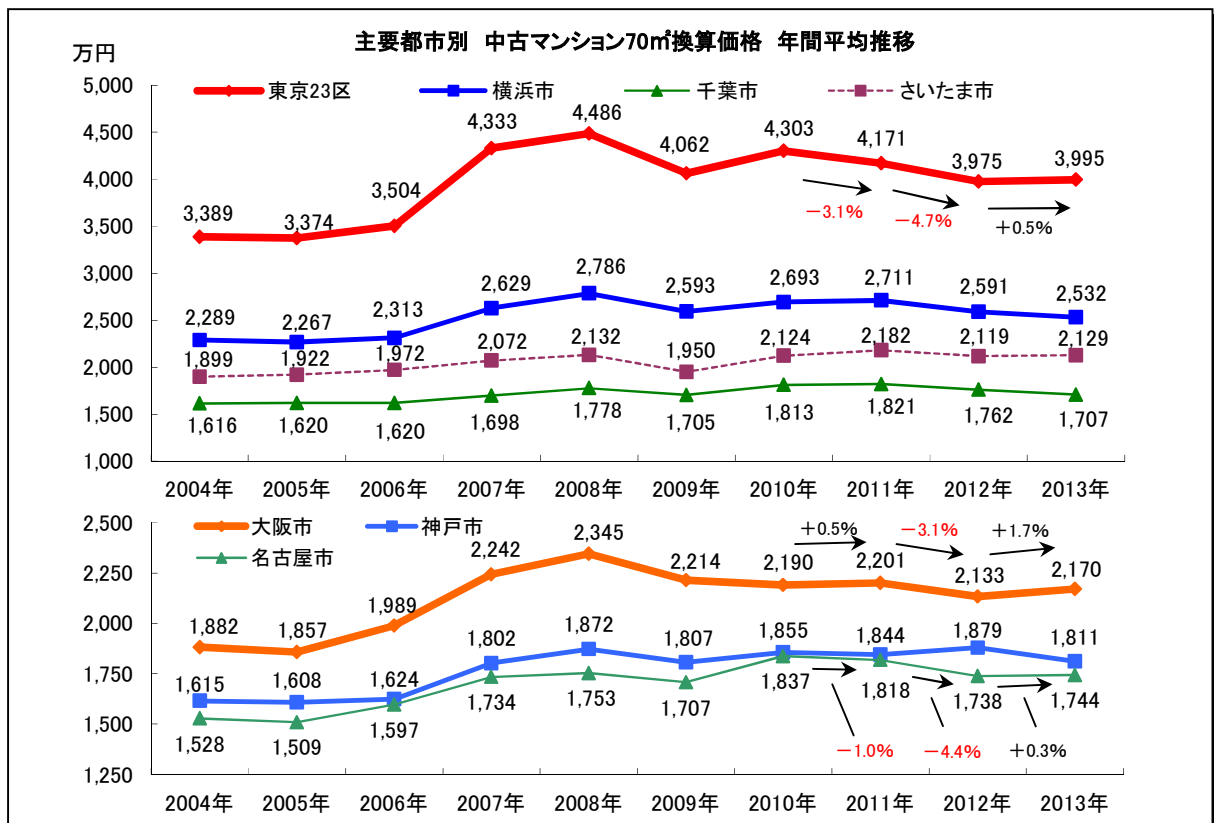
三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年		2013年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	2,506	2,480	2,520	2,900	3,128	2,824	2,965	2,979	0.5%	2,863	-3.9%	2,791	-2.5%
東京都	3,140	3,128	3,214	3,943	4,116	3,686	3,923	3,848	-1.9%	3,683	-4.3%	3,667	-0.5%
神奈川県	2,212	2,186	2,200	2,465	2,606	2,421	2,533	2,547	0.6%	2,456	-3.6%	2,403	-2.2%
埼玉県	1,689	1,704	1,709	1,800	1,857	1,757	1,836	1,887	2.8%	1,840	-2.5%	1,820	-1.1%
千葉県	1,661	1,659	1,654	1,746	1,813	1,758	1,869	1,892	1.2%	1,838	-2.8%	1,796	-2.3%
近畿圏	1,620	1,610	1,668	1,818	1,873	1,800	1,823	1,823	±0.0%	1,799	-1.3%	1,807	0.4%
大阪府	1,683	1,669	1,755	1,934	1,969	1,871	1,876	1,878	0.1%	1,833	-2.4%	1,853	1.1%
兵庫県	1,616	1,578	1,609	1,749	1,831	1,752	1,812	1,798	-0.8%	1,807	0.5%	1,788	-1.1%
中部圏	1,371	1,347	1,378	1,470	1,509	1,509	1,541	1,528	-0.8%	1,492	-2.3%	1,482	-0.6%
愛知県	1,389	1,367	1,405	1,503	1,542	1,516	1,577	1,577	0.0%	1,521	-3.6%	1,528	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

【2013年 主要都市別・中古マンション価格】

- 1. 首都圏：東京23区では前年比+0.5%の3,995万円、4,000万円目の価格水準に**  
 東京23区は3年ぶりに上昇したが、2013年前半の価格が軟調で4,000万円台を回復するに至らなかった。さいたま市（+0.4%）も僅かに上昇したが、横浜市（-2.3%）や千葉市（-3.1%）では引き続き下落し、2011年を境に下落基調で推移している。
- 2. 近畿圏：大阪市では+1.7%、神戸市では-3.6%で価格差が拡大**  
 大阪市は+1.7%の2,170万円で、2009年以降の下落傾向は一服した。一方、神戸市は2012年に掛けて緩やかに価格上昇してミニバブル期のピークを僅かに更新したが、2013年は-3.6%の1,811万円と下落し、大阪市との価格差が254万円→359万円に拡大した。
- 3. 中部圏：名古屋市では+0.3%の1,744万円、平均築年数が進むも連続下落は一服**  
 2011年以降平均築年数が進んでいるものの、名古屋市中心部での市況回復に伴って、2013年は+0.3%と3年ぶりに上昇し、連続下落に歯止めが掛かった。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年		2013年		
	価格	価格	価格	価格	価格	価格	価格	価格	前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	3,389	3,374	3,504	4,333	4,486	4,062	4,303	4,171	-3.1%	3,975	-4.7%	3,995	0.5%
横浜市	2,289	2,267	2,313	2,629	2,786	2,593	2,693	2,711	0.7%	2,591	-4.5%	2,532	-2.3%
さいたま市	1,899	1,922	1,972	2,072	2,132	1,950	2,124	2,182	2.7%	2,119	-2.9%	2,129	0.4%
千葉市	1,616	1,620	1,620	1,698	1,778	1,705	1,813	1,821	0.4%	1,762	-3.3%	1,707	-3.1%
大阪市	1,882	1,857	1,989	2,242	2,345	2,214	2,190	2,201	0.5%	2,133	-3.1%	2,170	1.7%
神戸市	1,615	1,608	1,624	1,802	1,872	1,807	1,855	1,844	-0.6%	1,879	1.9%	1,811	-3.6%
名古屋市	1,528	1,509	1,597	1,734	1,753	1,707	1,837	1,818	-1.0%	1,738	-4.4%	1,744	0.3%
	築年	築年	築年	築年	築年	築年	築年	築年		築年		築年	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年