

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

1月 首都圏 前月比-0.7%の2,801万円 都心部の下落が影響
 近畿圏は主要エリアで引き続き強含み推移 中部圏は底ばい推移へ変化

2013年1月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.7%の2,801万円と再び下落したものの2,800万円台は維持した。都県別で見ると、東京都のみ-0.7%の3,644万円と下落し、神奈川県(+0.2%、2,405万円)、埼玉県(+0.7%、1,830万円)および千葉県(+0.3%、1,806万円)は軒並み上昇している。前月とは対照的な動きとなっており、一進一退を繰り返す踊り場での推移が続いている。

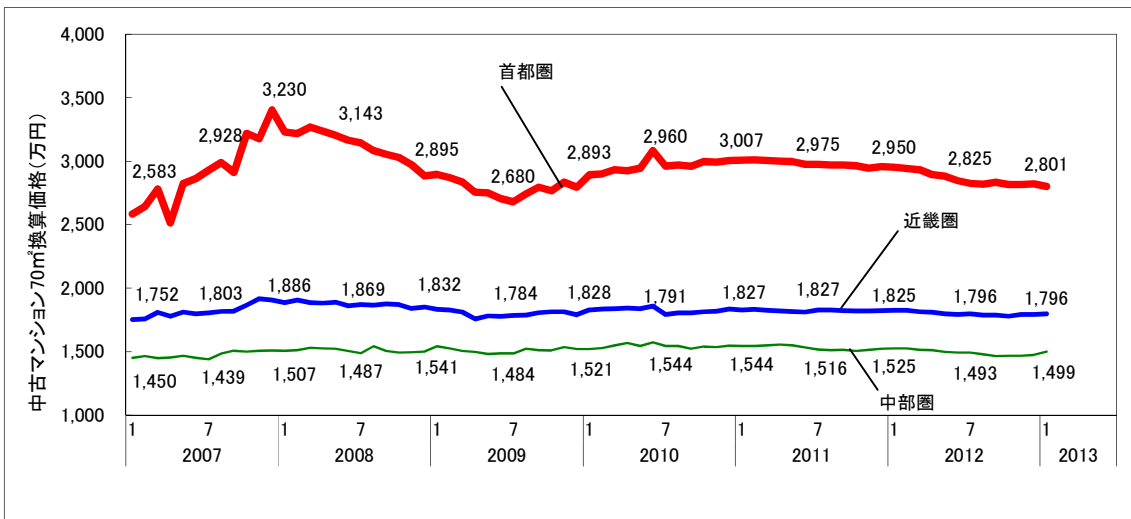
近畿圏平均は前月比+0.3%の1,796万円、主要エリアの大阪府(+0.3%、1,832万円)や兵庫県(+0.5%、1,794万円)で引き続き強含みに推移したため押し上げられた。

中部圏平均は前月比+1.7%の1,499万円、愛知県では+1.8%の1,520万円と引き続き上昇した。平均築年数が同水準だった2012年11月と比較しても価格水準は上回っており、2012年10月以降は下落傾向を脱して底ばい推移へと変化している。

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)

	11月			12月			2013年1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	2,814	-4.4%	0.0%	2,821	-4.6%	0.2%	2,801	-5.1%	-0.7%
東京都	3,634	-3.8%	-0.1%	3,668	-2.7%	0.9%	3,644	-3.2%	-0.7%
神奈川県	2,422	-4.3%	0.4%	2,401	-5.7%	-0.9%	2,405	-5.2%	0.2%
埼玉県	1,827	-2.7%	0.3%	1,817	-2.8%	-0.5%	1,830	-3.0%	0.7%
千葉県	1,810	-3.0%	-0.2%	1,800	-3.3%	-0.6%	1,806	-4.3%	0.3%
近畿圏	1,791	-1.5%	0.8%	1,791	-1.8%	0.0%	1,796	-1.6%	0.3%
大阪府	1,823	-3.1%	0.6%	1,827	-2.9%	0.2%	1,832	-2.1%	0.3%
兵庫県	1,785	-1.4%	0.7%	1,785	-1.1%	0.0%	1,794	-0.8%	0.5%
中部圏	1,465	-3.2%	-0.1%	1,474	-3.2%	0.6%	1,499	-1.7%	1.7%
愛知県	1,484	-4.9%	0.0%	1,493	-4.6%	0.6%	1,520	-3.0%	1.8%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【1月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の価格は、東京 23 区では 5 ヶ月ぶりに全域的に下落したことで前月比 -0.9%の 3,941 万円となった。横浜市では+0.3%の 2,524 万円と反転上昇して連続下落も 10 ヶ月でストップし、さいたま市では+0.9%の 2,149 万円と引き続き上昇して 2012 年 10 月以降は明確な上昇傾向を示している。また、千葉市では-1.6%の 1,717 万円と 3 ヶ月連続で下落しており、2011 年以來続く下落基調に歯止めが掛かる兆しは見られない。

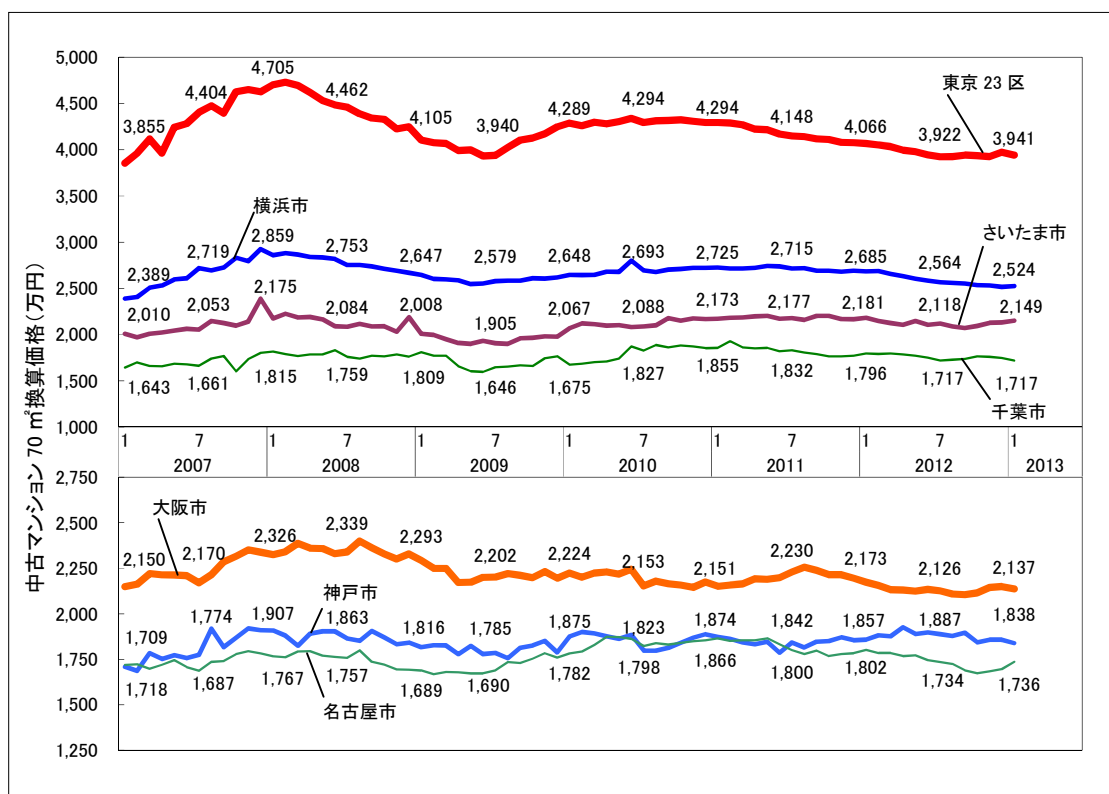
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比-0.6%の 2,137 万円と反転下落、神戸市でも -1.0%の 1,838 万円と下落しており、これら都市の中古価格は近畿圏や大阪府・兵庫県の平均とは対照的な動きとなっている。

名古屋市では前月比+2.4%の 1,736 万円と 3 ヶ月連続で上昇、平均築年数がやや若返ったことも大幅な上昇に寄与した。2011 年以來の下落基調は 2012 年 10 月に終焉し、直近では復調の兆しが見られ始めている。

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)

	11月			12月			2013年1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	3,928 20.1	-3.7%	-0.2%	3,975 20.2	-2.5%	1.2%	3,941 20.2	-3.1%	-0.9%
横浜市	2,530 20.1	-5.6%	-0.2%	2,516 20.1	-6.5%	-0.6%	2,524 20.2	-6.0%	0.3%
さいたま市	2,128 18.5	-1.8%	1.7%	2,130 18.4	-1.7%	0.1%	2,149 18.3	-1.5%	0.9%
千葉市	1,760 21.2	-0.2%	-0.2%	1,745 21.0	-1.5%	-0.9%	1,717 21.3	-4.4%	-1.6%
大阪市	2,145 20.3	-3.2%	1.4%	2,149 20.4	-2.1%	0.2%	2,137 20.4	-1.7%	-0.6%
神戸市	1,857 20.6	-0.7%	0.7%	1,857 20.8	0.1%	0.0%	1,838 20.7	-1.0%	-1.0%
名古屋市	1,683 21.3	-5.4%	0.6%	1,696 21.5	-4.9%	0.8%	1,736 21.0	-3.7%	2.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



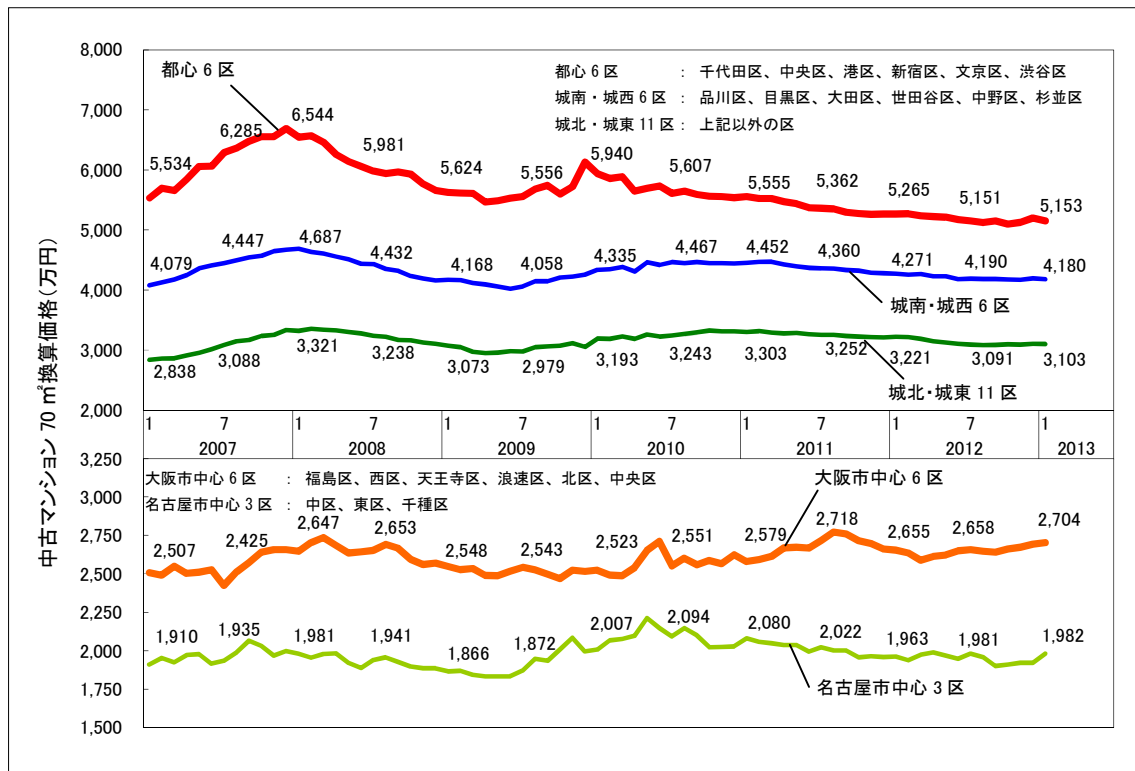
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.8%の5,153万円、周辺エリアでも揃って下落したが、2012年11月の水準は上回っており、大底圏での一進一退の推移となっている。大阪市中心部では+0.4%の2,704万円と4ヵ月連続で上昇し、2011年10月以来の2,700万円突破となった。また、名古屋市中心部では千種区で築浅物件からの事例が増加したことが影響して+3.2%の1,982万円と前月から大幅な上昇となった。

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)

	11月			12月			2013年1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	5,127 20.3	-2.6%	0.5%	5,197 20.4	-1.3%	1.4%	5,153 20.5	-2.1%	-0.8%
城南・城西6区	4,171 22.1	-2.8%	-0.1%	4,193 22.2	-2.0%	0.5%	4,180 22.1	-2.1%	-0.3%
城北・城東11区	3,090 18.7	-3.9%	-0.2%	3,107 18.6	-3.2%	0.6%	3,103 18.7	-3.7%	-0.1%
大阪市中心6区	2,673 18.0	-0.9%	0.4%	2,694 18.0	1.2%	0.8%	2,704 18.0	1.8%	0.4%
名古屋市中心3区	1,921 23.0	-2.2%	0.5%	1,921 23.0	-1.9%	0.0%	1,982 22.3	1.0%	3.2%

※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（2013年1月／2012年11月～2013年1月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 36,907件 / 105,354件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,707件 / 38,125件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,127件 / 14,500件