

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**5月 首都圏 前月比-0.4%の2,759万円 東京都区部で復調エリア広がる**  
**近畿圏は主要エリアが揃って弱含み 名古屋市中心部では+3.7%の大幅上昇**

2013年5月の首都圏中古マンション価格は、価格水準の高い東京都での事例数減少が影響して、前月比-0.4%の2,759万円と3ヵ月連続で下落した。都県別で見ると、東京都(+0.1%、3,634万円)や埼玉県(+0.4%、1,791万円)では小幅に上昇、神奈川県では横ばいの2,378万円となった。一方、千葉県では全域的に弱含んだことで-0.8%の1,779万円と3ヵ月連続で下落した。

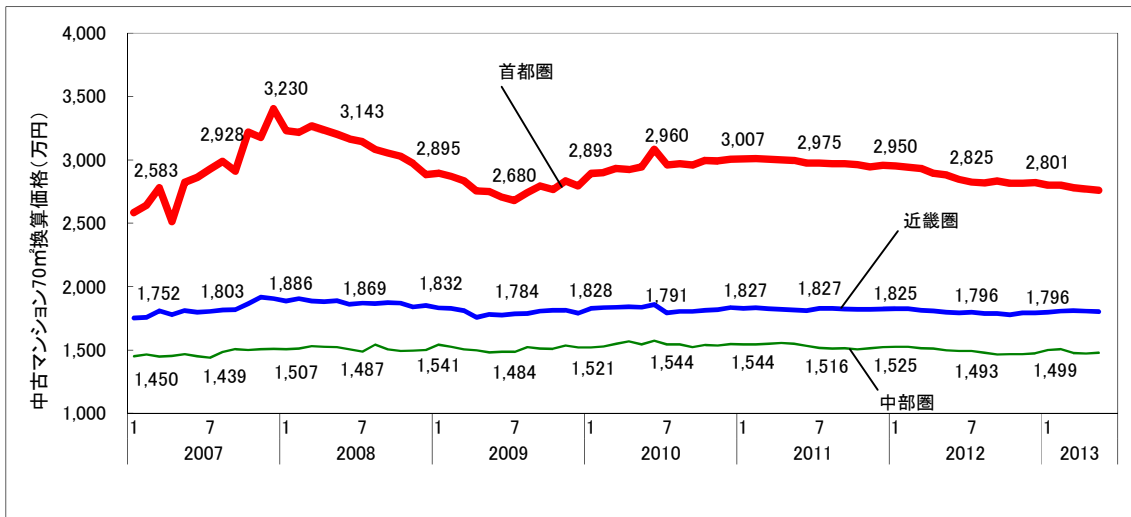
近畿圏平均は前月に引き続き主要エリアが揃って弱含んだことで、前月比-0.2%の1,802万円となったが、今年2月以降は1,800万円台を維持している。大阪府では-0.2%の1,842万円、兵庫県では-0.3%の1,794万円とそれぞれ弱含みが続いている。

中部圏平均は前月比+0.5%の1,478万円と、愛知県(+0.9%、1,522万円)が牽引する形で3ヵ月ぶりに上昇した。

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 (図中の数値は1・7月の価格)

	3月			4月			5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	2,780	-5.2%	-0.7%	2,770	-4.3%	-0.4%	2,759	-4.2%	-0.4%
東京都	3,627	-3.0%	-0.6%	3,629	-2.2%	0.1%	3,634	-1.8%	0.1%
神奈川県	2,403	-4.5%	-0.4%	2,378	-4.2%	-1.0%	2,378	-3.5%	0.0%
埼玉県	1,808	-3.5%	0.0%	1,783	-3.4%	-1.4%	1,791	-3.1%	0.4%
千葉県	1,800	-3.7%	-0.8%	1,794	-3.2%	-0.3%	1,779	-3.5%	-0.8%
近畿圏	1,810	-0.2%	0.2%	1,806	-0.1%	-0.2%	1,802	0.3%	-0.2%
大阪府	1,849	0.2%	-0.1%	1,846	0.5%	-0.2%	1,842	0.8%	-0.2%
兵庫県	1,817	-0.1%	1.6%	1,800	-2.1%	-0.9%	1,794	-1.4%	-0.3%
中部圏	1,476	-2.4%	-2.0%	1,470	-2.6%	-0.4%	1,478	-1.3%	0.5%
愛知県	1,512	-2.7%	-1.1%	1,508	-2.0%	-0.3%	1,522	-0.7%	0.9%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【5月の主要都市別・中古マンション価格】

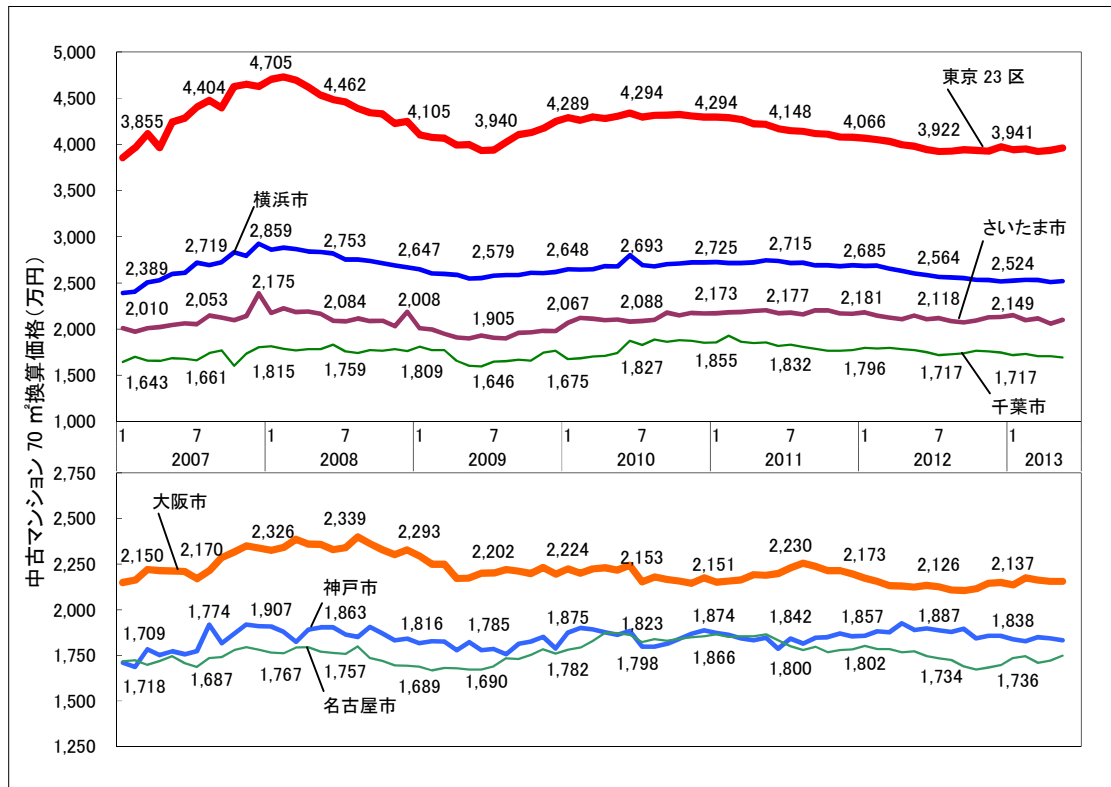
首都圏主要都市の価格は、東京 23 区では+0.6%の 3,960 万円、横浜市では+0.4%の 2,520 万円、さいたま市では前月からの反動で+2.1%の 2,101 万円といずれも上昇した一方で、千葉市では-0.8%の 1,694 万円と下落した。東京 23 区は 1 月以降価格が横ばい推移しており、また前年同月比のマイナスが毎月縮小していることから底入れの兆しが窺える。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では横ばいの 2,156 万円で直近では 2,100 万円台半ばで安定推移しつつある。また、神戸市では平均築年数が 20.8 年→21.3 年と進んだ影響により -0.7%の 1,832 万円と前月に引き続き下落、2012 年下半年以降は流通物件の築年数の進行に伴って価格水準がやや低下する傾向にある。

名古屋市は中心部での大幅上昇が市平均を押し上げており、前月比+1.6%の 1,749 万円と再び上昇した。

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)

	3月			4月			5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	3,922 20.3	-2.8%	-0.8%	3,936 20.4	-1.5%	0.4%	3,960 20.4	-0.5%	0.6%
横浜市	2,530 20.1	-4.7%	-0.2%	2,509 20.5	-4.6%	-0.8%	2,520 20.6	-3.2%	0.4%
さいたま市	2,115 18.5	-0.4%	0.9%	2,058 19.1	-2.3%	-2.7%	2,101 18.7	-2.1%	2.1%
千葉市	1,705 21.2	-5.2%	-1.4%	1,707 21.1	-4.4%	0.1%	1,694 21.4	-4.4%	-0.8%
大阪市	2,162 20.5	1.4%	-0.6%	2,156 20.7	1.2%	-0.3%	2,156 20.9	1.5%	0.0%
神戸市	1,849 20.6	-1.4%	1.2%	1,844 20.8	-4.2%	-0.3%	1,832 21.3	-3.0%	-0.7%
名古屋市	1,709 21.3	-4.3%	-2.1%	1,722 21.0	-2.6%	0.8%	1,749 20.8	-1.3%	1.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



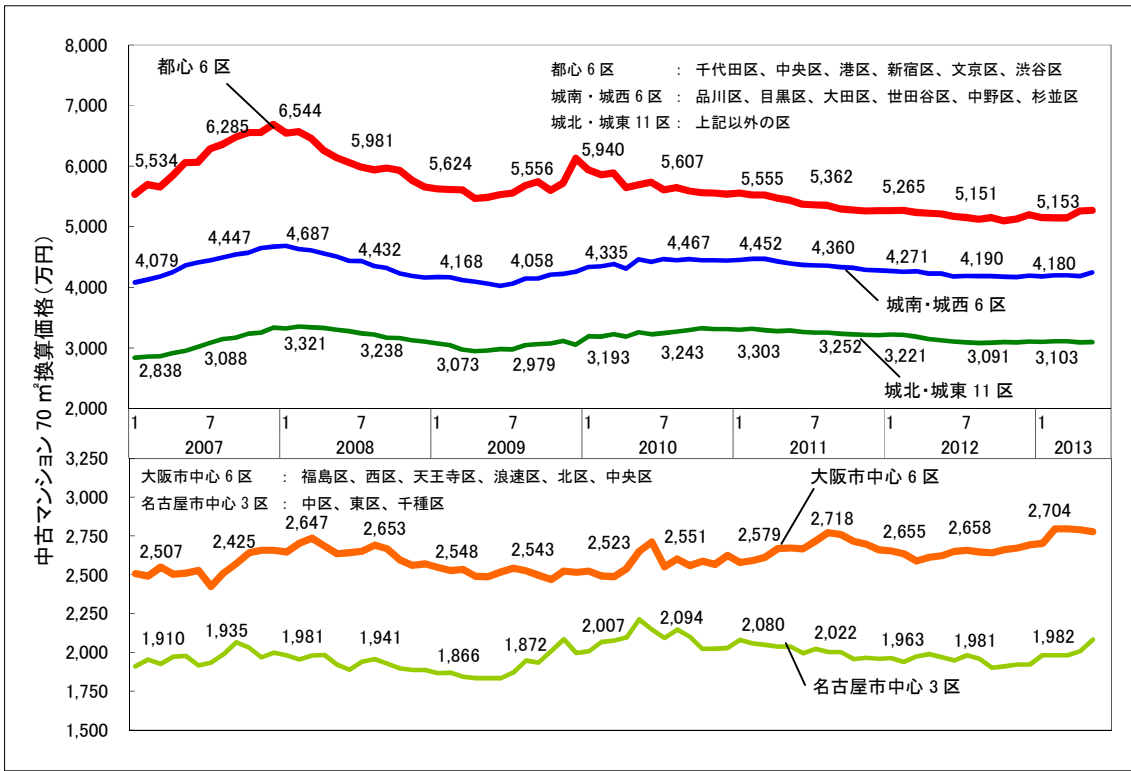
【5月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.1%の5,268万円、城北・城東エリアも同じく小幅に上昇した。城南・城西エリアは前月に引き続き上昇、前年同月比もプラスとなり都心6区に次いで底打ちしつつある。大阪市中心部では前月比-0.5%の2,778万円と、2,800万円を目前に上値が重い状態が続いている。名古屋市中心部では主に千種区で築浅事例が増加、かつ築年の古い事例が減少した影響で、前月比+3.7%の2,083万円と大幅に上昇している。

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)

	3月		4月		5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			
都心6区	5,150 20.6	-1.6%	0.0%	5,262 20.5	0.8%	2.2%	5,268 20.7	1.0%	0.1%
城南・城西6区	4,157 22.2	-2.6%	-1.0%	4,183 22.2	-1.0%	0.6%	4,246 22.1	0.4%	1.5%
城北・城東11区	3,102 18.8	-2.7%	-0.4%	3,092 19.1	-1.8%	-0.3%	3,097 19.1	-0.9%	0.2%
大阪市中心6区	2,799 17.6	8.1%	0.1%	2,791 18.2	6.8%	-0.3%	2,778 18.6	5.9%	-0.5%
名古屋市中心3区	1,957 22.6	-0.9%	-1.3%	2,008 22.5	1.0%	2.6%	2,083 21.2	5.8%	3.7%

※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5月／2013年3月～2013年5月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 31,815件 / 99,295件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,285件 / 37,470件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,888件 / 14,766件