

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**7月 首都圏 前月比-0.3%の2,763万円も東京23区は4ヵ月連続上昇**  
**近畿圏は4月以降の下落傾向が一服 名古屋市中心部は堅調推移**

2013年7月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.3%の2,763万円と僅かに下落し、直近は底値圏での推移が続いている。都県別で見ると、東京都は+0.2%の3,648万円と4ヵ月連続上昇、埼玉県もさいたま市が牽引して+1.5%の1,813万円と上昇した。一方、神奈川県(-0.3%、2,389万円)や千葉県(-1.1%、1,760万円)は下落しており、特に千葉県は前年同月比も下落幅が縮小しておらず、復調の兆しは見られない。

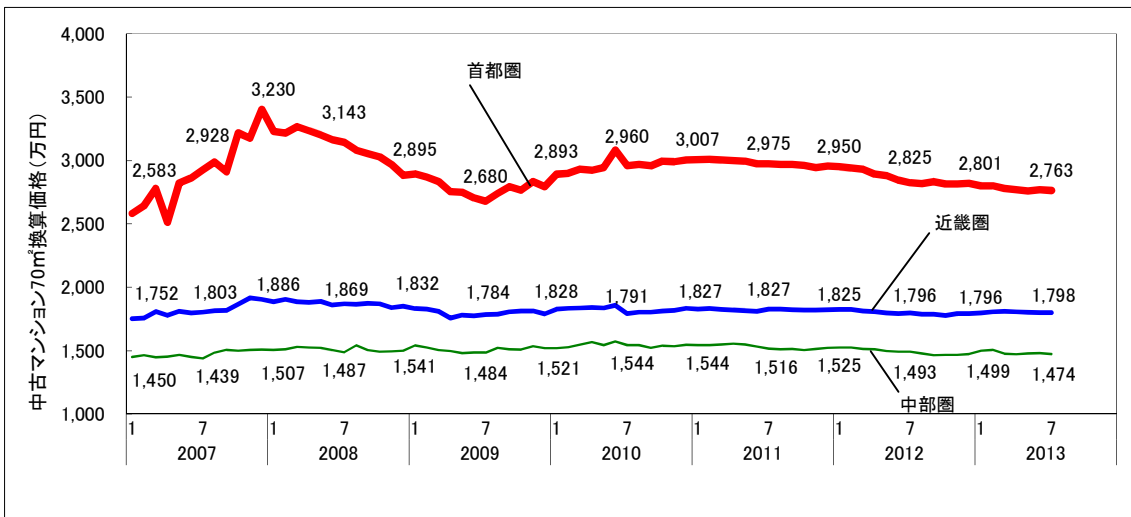
近畿圏平均は前月から横ばいの1,798円で、4月以降の緩やかな下落基調に歯止めが掛かった。大阪府は+0.3%の1,842万円と5ヵ月ぶりに上昇し、兵庫県は-0.1%の1,787万円と4ヵ月連続下落となったが、下落幅は縮小傾向にある。

中部圏平均は前月比-0.4%の1,474万円とやや下落したが、愛知県は+0.3%の1,525万円と上昇し、2月に記録した年初以来の最高値(1,529万円)付近の水準まで戻している。

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)

	5月			6月			7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	2,759	-4.2%	-0.4%	2,770	-2.7%	0.4%	2,763	-2.2%	-0.3%
	20.1			20.2			20.4		
東京都	3,634	-1.8%	0.1%	3,642	-0.5%	0.2%	3,648	0.2%	0.2%
	20.1			20.3			20.5		
神奈川県	2,378	-3.5%	0.0%	2,395	-2.0%	0.7%	2,389	-1.6%	-0.3%
	19.9			19.9			20.1		
埼玉県	1,791	-3.1%	0.4%	1,787	-3.1%	-0.2%	1,813	-1.1%	1.5%
	19.9			20.1			19.9		
千葉県	1,779	-3.5%	-0.8%	1,779	-2.8%	0.0%	1,760	-3.7%	-1.1%
	20.6			20.7			21.1		
近畿圏	1,802	0.3%	-0.2%	1,798	0.4%	-0.2%	1,798	0.1%	0.0%
	21.2			21.2			21.4		
大阪府	1,842	0.8%	-0.2%	1,836	0.3%	-0.3%	1,842	0.8%	0.3%
	21.6			21.6			21.8		
兵庫県	1,794	-1.4%	-0.3%	1,789	-1.5%	-0.3%	1,787	-1.8%	-0.1%
	20.8			21.0			21.1		
中部圏	1,478	-1.3%	0.5%	1,480	-0.9%	0.1%	1,474	-1.3%	-0.4%
	20.0			20.1			20.4		
愛知県	1,522	-0.7%	0.9%	1,520	0.0%	-0.1%	1,525	0.2%	0.3%
	20.1			20.4			20.6		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【7月の主要都市別・中古マンション価格】

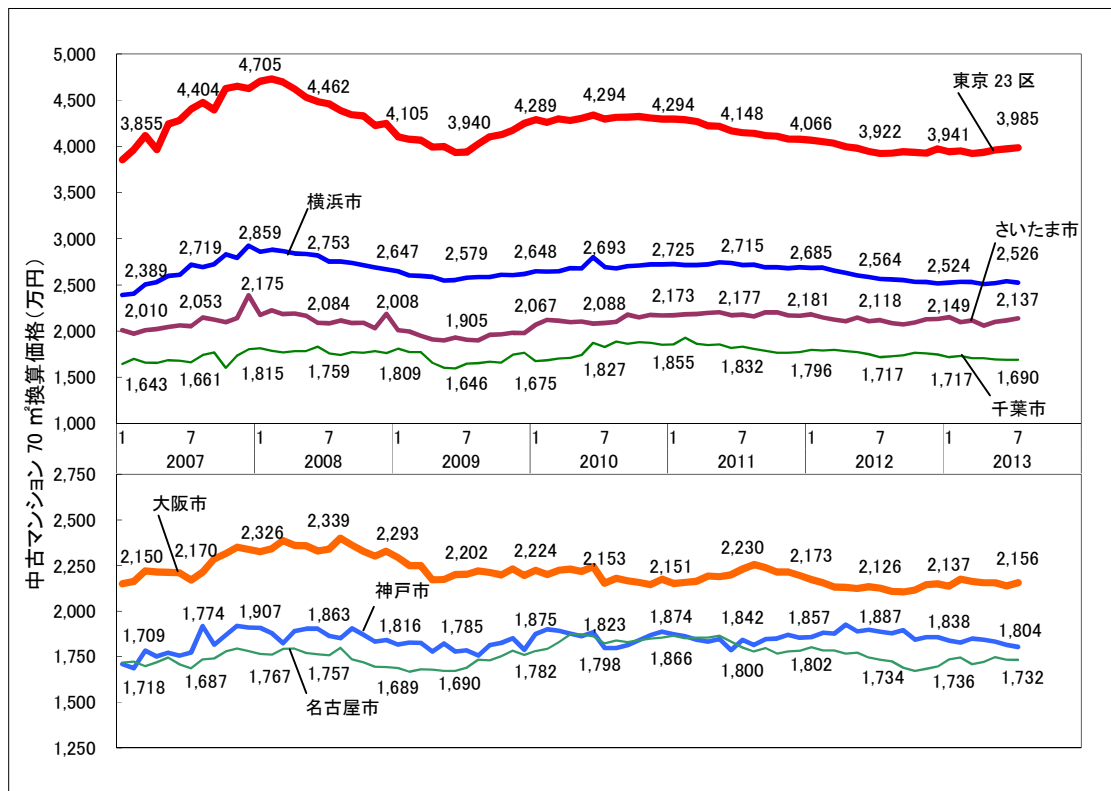
首都圏主要都市の価格は、東京23区では前月比+0.3%の3,985万円と4ヵ月連続上昇、さいたま市も+1.0%の2,137万円で連続上昇となった。横浜市(-0.5%、2,526万円)は再び下落したが底値圏での推移となっている。また、千葉市は横ばいの1,690万円と連続下落は一服したが依然として下落基調は続いており、他の都市との価格差が広がっている。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では+0.8%の2,156万円と再び上昇し、前々月と同水準まで戻している。また、神戸市では-0.6%の1,804万円と4ヵ月連続のマイナスで、大阪市と比べても下落基調が鮮明である。

名古屋市は-0.1%の1,732万円と引き続き下げたが、小幅な下落に留まっており、年初以来1,700万円台を上回る価格水準が維持されている。

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)

	5月			6月			7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	3,960 20.4	-0.5%	0.6%	3,972 20.5	0.7%	0.3%	3,985 20.7	1.6%	0.3%
横浜市	2,520 20.6	-3.2%	0.4%	2,539 20.5	-1.7%	0.8%	2,526 20.9	-1.5%	-0.5%
さいたま市	2,101 18.7	-2.1%	2.1%	2,115 18.7	0.4%	0.7%	2,137 18.7	0.9%	1.0%
千葉市	1,694 21.4	-4.4%	-0.8%	1,690 21.7	-3.4%	-0.2%	1,690 21.9	-1.6%	0.0%
大阪市	2,156 20.9	1.5%	0.0%	2,139 21.1	0.2%	-0.8%	2,156 21.0	1.4%	0.8%
神戸市	1,832 21.3	-3.0%	-0.7%	1,815 21.5	-4.3%	-0.9%	1,804 21.5	-4.4%	-0.6%
名古屋市	1,749 20.8	-1.3%	1.6%	1,734 21.2	-0.6%	-0.9%	1,732 21.6	-0.1%	-0.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



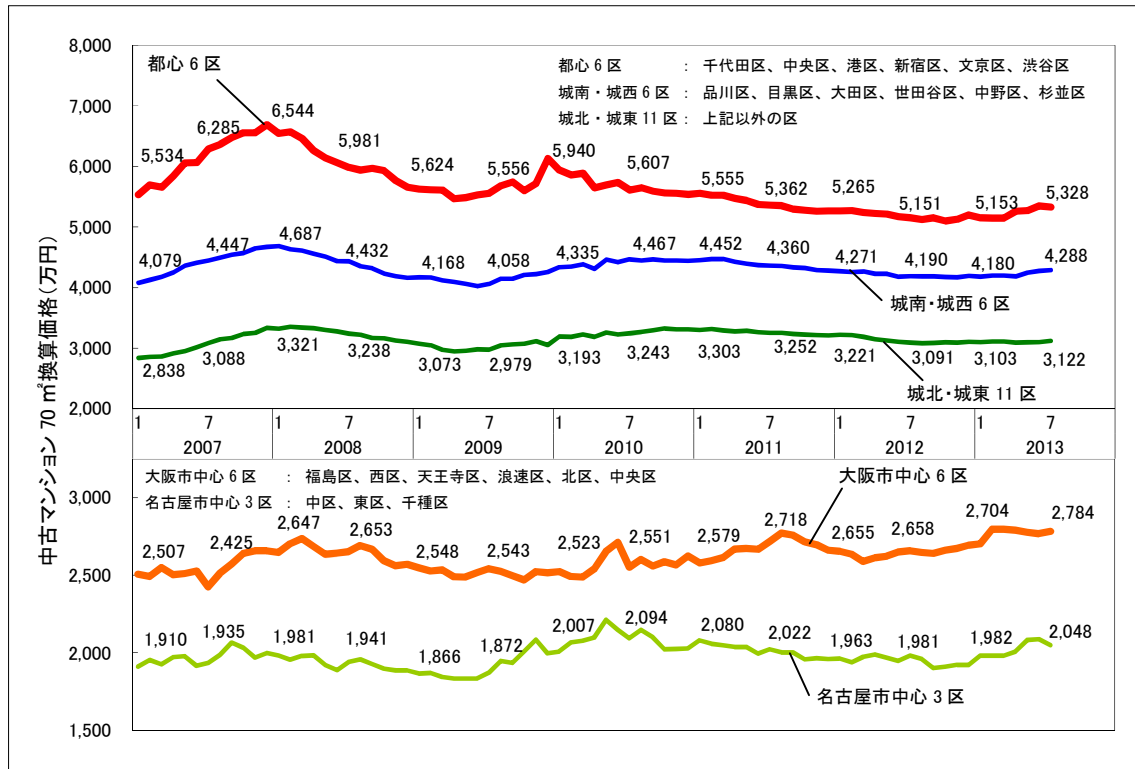
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.3%の5,328万円と5ヵ月ぶりに下落した。対照的に他の都区部エリアは引き続き上昇しており、全般的には堅調な推移を維持している。大阪市中心部では+0.5%の2,784万円と反転上昇し、名古屋市中心部では平均築年数が21.7年→22.4年と進んだことで、-1.9%の2,048万円と下落したものの、当月と同じ水準の平均築年数であった4月の価格(2,008万円)を上回っており、安定基調に変化はない。

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)

	5月			6月			7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	5,268 20.7	1.0%	0.1%	5,346 20.6	3.4%	1.5%	5,328 20.9	3.4%	-0.3%
城南・城西6区	4,246 22.1	0.4%	1.5%	4,275 22.4	2.2%	0.7%	4,288 22.5	2.3%	0.3%
城北・城東11区	3,097 19.1	-0.9%	0.2%	3,101 19.2	-0.1%	0.1%	3,122 19.3	1.0%	0.7%
大阪市中心6区	2,778 18.6	5.9%	-0.5%	2,769 18.5	4.5%	-0.3%	2,784 18.6	4.7%	0.5%
名古屋市中心3区	2,083 21.2	5.8%	3.7%	2,088 21.7	7.2%	0.2%	2,048 22.4	3.4%	-1.9%

※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7月／2013年5月～2013年7月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 33,158件 / 98,316件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,540件 / 37,509件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,130件 / 15,146件