

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**8月 首都圏 前月比+0.9%の2,789万円 1都3県全域で上昇 東京都は5ヵ月連続  
近畿圏は6月以降横ばい続く 愛知県は1,533万円で年初来の最高値を更新**

2013年8月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.9%の2,789万円と再び上昇し、前年同月比の下落幅縮小傾向や、価格動向から底入れの兆しが強まっている。都県別で見ると、東京都(+0.9%、3,682万円)をはじめ、神奈川県(+0.3%、2,397万円)、埼玉県(+0.6%、1,823万円)、千葉県(+0.6%、1,770万円)と首都圏全域で上昇しており、中でも5ヵ月連続上昇の東京都が首都圏平均を押し上げている。

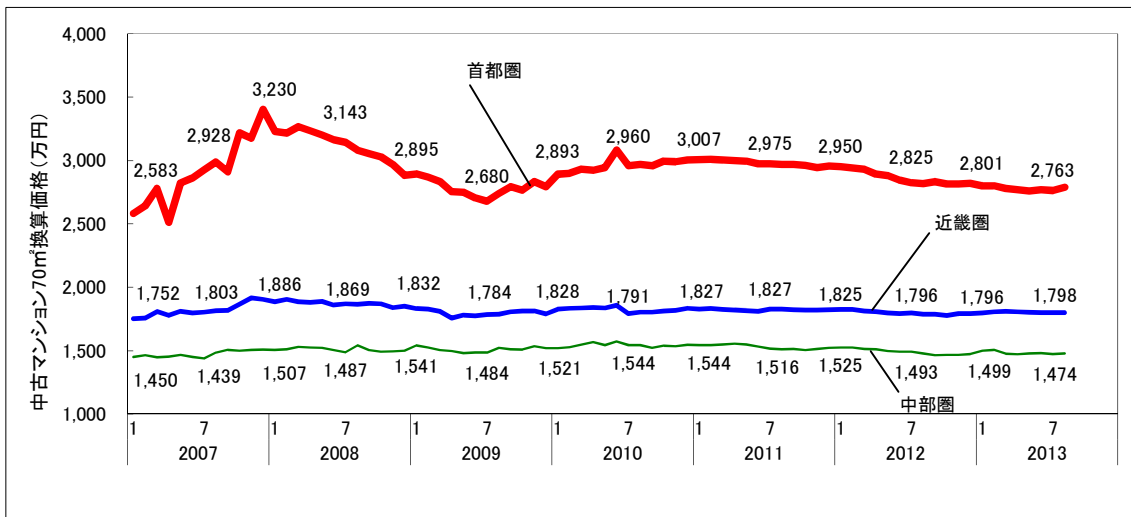
近畿圏平均は1,798万円で6月から横ばい推移が続いている。大阪府(-0.2%、1,838万円)や兵庫県(-0.6%、1,777万円)はともに前月からマイナスで、兵庫県では5ヵ月連続で下落し、縮小傾向にあった下落幅はやや拡大している。

中部圏平均は前月比+0.3%の1,478万円と再び上昇、愛知県(+0.5%、1,533万円)は前月に引き続き上昇したことで、2月に記録した年初来の最高値(1,529万円)を更新した。

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)

	6月			7月			8月		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
首都圏	2,770	-2.7%	0.4%	2,763	-2.2%	-0.3%	2,789	-1.0%	0.9%
東京都	3,642	-0.5%	0.2%	3,648	0.2%	0.2%	3,682	1.2%	0.9%
神奈川県	2,395	-2.0%	0.7%	2,389	-1.6%	-0.3%	2,397	-1.2%	0.3%
埼玉県	1,787	-3.1%	-0.2%	1,813	-1.1%	1.5%	1,823	0.9%	0.6%
千葉県	1,779	-2.8%	0.0%	1,760	-3.7%	-1.1%	1,770	-2.6%	0.6%
近畿圏	1,798	0.4%	-0.2%	1,798	0.1%	0.0%	1,798	0.6%	0.0%
大阪府	1,836	0.3%	-0.3%	1,842	0.8%	0.3%	1,838	1.4%	-0.2%
兵庫県	1,789	-1.5%	-0.3%	1,787	-1.8%	-0.1%	1,777	-1.6%	-0.6%
中部圏	1,480	-0.9%	0.1%	1,474	-1.3%	-0.4%	1,478	0.0%	0.3%
愛知県	1,520	0.0%	-0.1%	1,525	0.2%	0.3%	1,533	2.1%	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【8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区で前月比+1.2%の4,034万円と5ヵ月連続で上昇し、**2012年3月以来17ヵ月ぶりに4,000万円台を回復**した。横浜市(+0.7%、2,543万円)やさいたま市(+1.5%、2,168万円)もプラスとなった一方で、千葉市はやや平均築年数が進んだこともあって-0.1%の1,688万円と僅かに弱含んでおり、依然として下落基調が続いている。

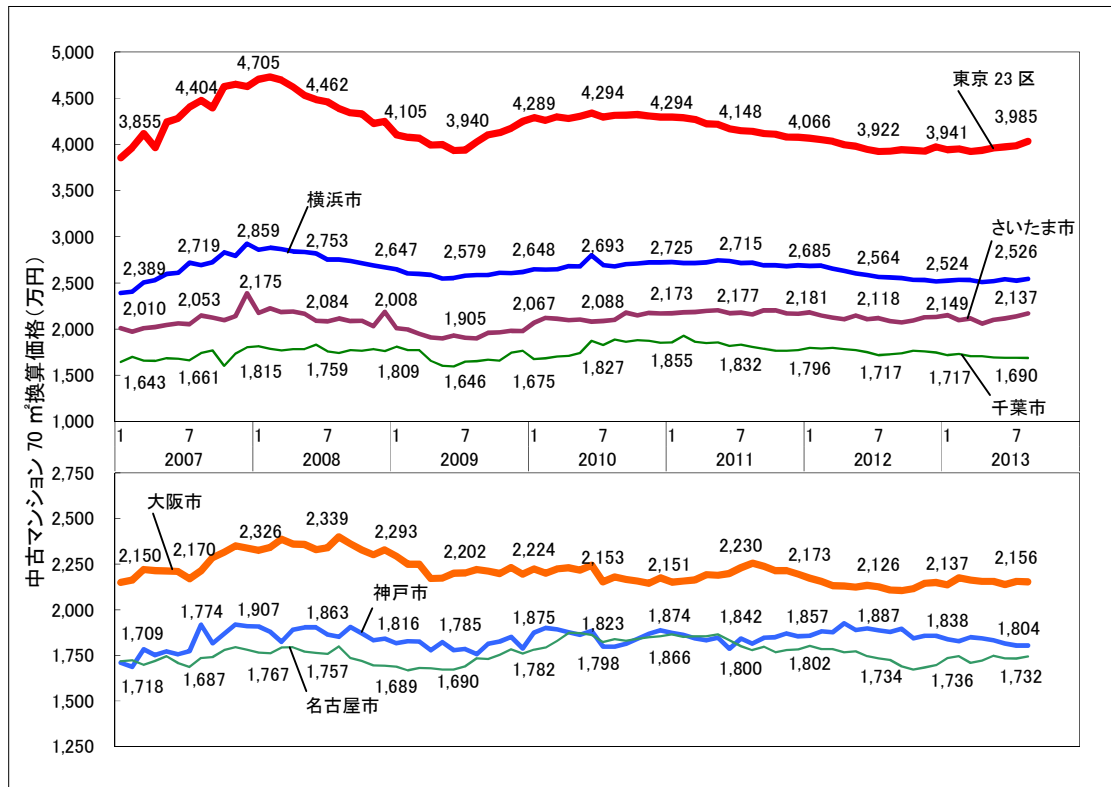
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で-0.1%の2,153万円と再び下落したが、水準自体に大きな変化はない。また、神戸市は横ばいの1,804万円で連続下落は一服したものの、2012年上半期以来の下落基調は続いており、安定推移の大阪市との価格差が拡大している。

名古屋市は+0.6%の1,743万円と3ヵ月ぶりに上昇し、価格水準は1,700万円台半ばまで回復している。

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)

	6月			7月			8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	0.7%	0.3%	1.6%	0.3%	2.8%	1.2%			
横浜市	-1.7%	0.8%	-1.5%	-0.5%	-0.7%	0.7%			
さいたま市	0.4%	0.7%	0.9%	1.0%	3.8%	1.5%			
千葉市	-3.4%	-0.2%	-1.6%	0.0%	-2.3%	-0.1%			
大阪市	0.2%	-0.8%	1.4%	0.8%	2.1%	-0.1%			
神戸市	-4.3%	-0.9%	-4.4%	-0.6%	-3.9%	0.0%			
名古屋市	-0.6%	-0.9%	-0.1%	-0.1%	1.1%	0.6%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



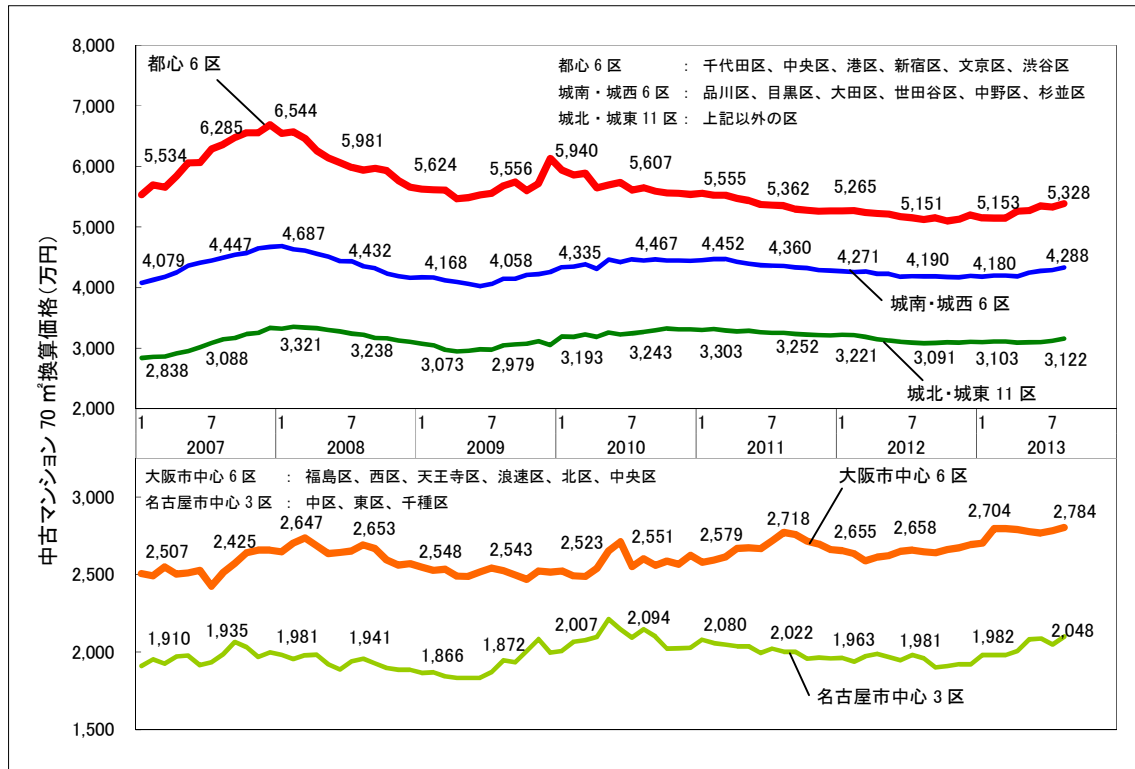
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.1%の5,387万円と再び上昇、周辺の都区部エリアも1%程度のプラスとなっており、都心周辺のエリアでも上昇トレンドが鮮明化しつつある。大阪市中心部では+0.7%の2,804万円と前月に引き続き上昇、名古屋市中心部では平均築年数が前々月の水準まで戻ったことで+2.6%の2,101万円と価格水準を回復しており、2012年下半年以降続く上昇基調を維持している。

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)

	6月			7月			8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	5,346 20.6	3.4%	1.5%	5,328 20.9	3.4%	-0.3%	5,387 21.0	5.2%	1.1%
城南・城西6区	4,275 22.4	2.2%	0.7%	4,288 22.5	2.3%	0.3%	4,332 22.3	3.5%	1.0%
城北・城東11区	3,101 19.2	-0.1%	0.1%	3,122 19.3	1.0%	0.7%	3,159 19.5	2.4%	1.2%
大阪市中心6区	2,769 18.5	4.5%	-0.3%	2,784 18.6	4.7%	0.5%	2,804 18.4	5.9%	0.7%
名古屋市中心3区	2,088 21.7	7.2%	0.2%	2,048 22.4	3.4%	-1.9%	2,101 21.9	7.2%	2.6%

※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（2013年8月／2013年6月～2013年8月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 31,898件 / 98,399件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 11,991件 / 37,215件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,173件 / 15,431件