

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**9月 首都圏 前月から横ばいの2,789万円も上昇基調継続 東京都は6ヵ月連続
近畿圏は6ヵ月ぶりの上昇で1,800万円台を回復 愛知県は年初来の最高値を2ヵ月連続更新**

2013年9月の首都圏中古マンション価格は前月から横ばいの2,789万円となり、5月に記録した直近での最低値(2,759万円)を上回る水準での推移が続いている。都県別で見ると、東京都(+0.3%、3,693万円)をはじめ、神奈川県(+0.3%、2,405万円)、埼玉県(+0.1%、1,825万円)、千葉県(+0.6%、1,781万円)で前月に引き続き軒並み上昇しており、東京都の連続上昇も6ヵ月に達している。

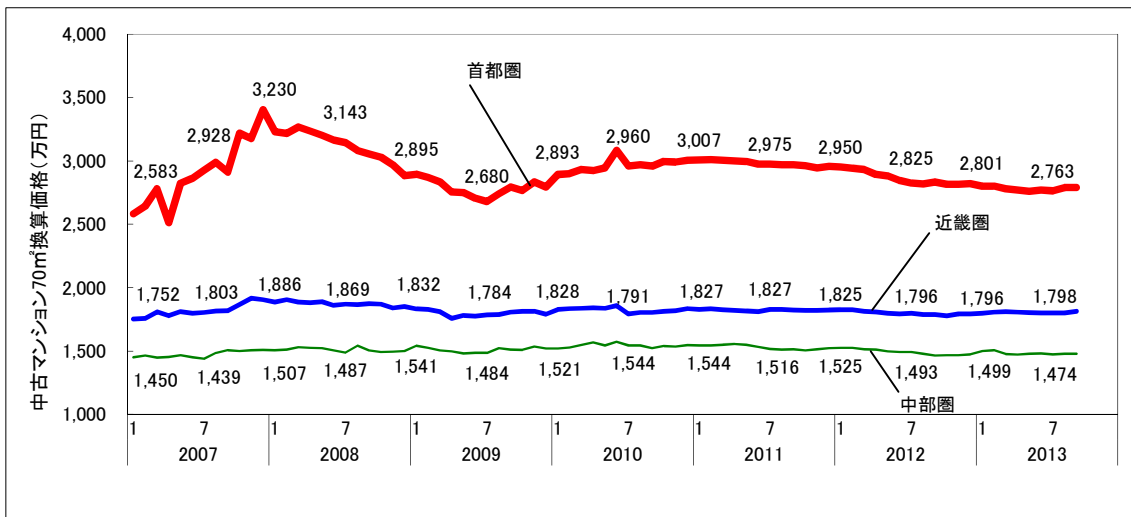
近畿圏平均は前月比+0.8%の1,813万円と6ヵ月ぶりに上昇し、5月以来の1,800万円台回復となった。大阪府では大阪市中心部での価格上昇が牽引して+2.2%の1,878万円と再びプラスとなった一方で、兵庫県では-0.2%の1,774万円と6ヵ月連続下落となった。

中部圏平均は前月から横ばいの1,478万円となったが、愛知県では+0.4%の1,539万円と3ヵ月連続で上昇し、前月に引き続き年初来の最高値を更新している。

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)

	7月			8月			9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	2,763	-2.2%	-0.3%	2,789	-1.0%	0.9%	2,789	-1.6%	0.0%
東京都	3,648	0.2%	0.2%	3,682	1.2%	0.9%	3,693	1.0%	0.3%
神奈川県	2,389	-1.6%	-0.3%	2,397	-1.2%	0.3%	2,405	-0.5%	0.3%
埼玉県	1,813	-1.1%	1.5%	1,823	0.9%	0.6%	1,825	1.1%	0.1%
千葉県	1,760	-3.7%	-1.1%	1,770	-2.6%	0.6%	1,781	-2.2%	0.6%
近畿圏	1,798	0.1%	0.0%	1,798	0.6%	0.0%	1,813	1.5%	0.8%
大阪府	1,842	0.8%	0.3%	1,838	1.4%	-0.2%	1,878	3.5%	2.2%
兵庫県	1,787	-1.8%	-0.1%	1,777	-1.6%	-0.6%	1,774	-2.0%	-0.2%
中部圏	1,474	-1.3%	-0.4%	1,478	0.0%	0.3%	1,478	1.0%	0.0%
愛知県	1,525	0.2%	0.3%	1,533	2.1%	0.5%	1,539	3.7%	0.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【9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+0.2%の4,042万円と6ヵ月連続プラスで、3月に記録した直近の最低値（3,922万円）から120万円の価格上昇となった。千葉市も+0.4%の1,694万円と上昇した一方で、横浜市（-0.5%、2,530万円）やさいたま市（-0.4%、2,160万円）では再び下落となっており、中でも東京23区に次いで価格水準の高い横浜市では依然として大底圏での横ばい推移が続いている。

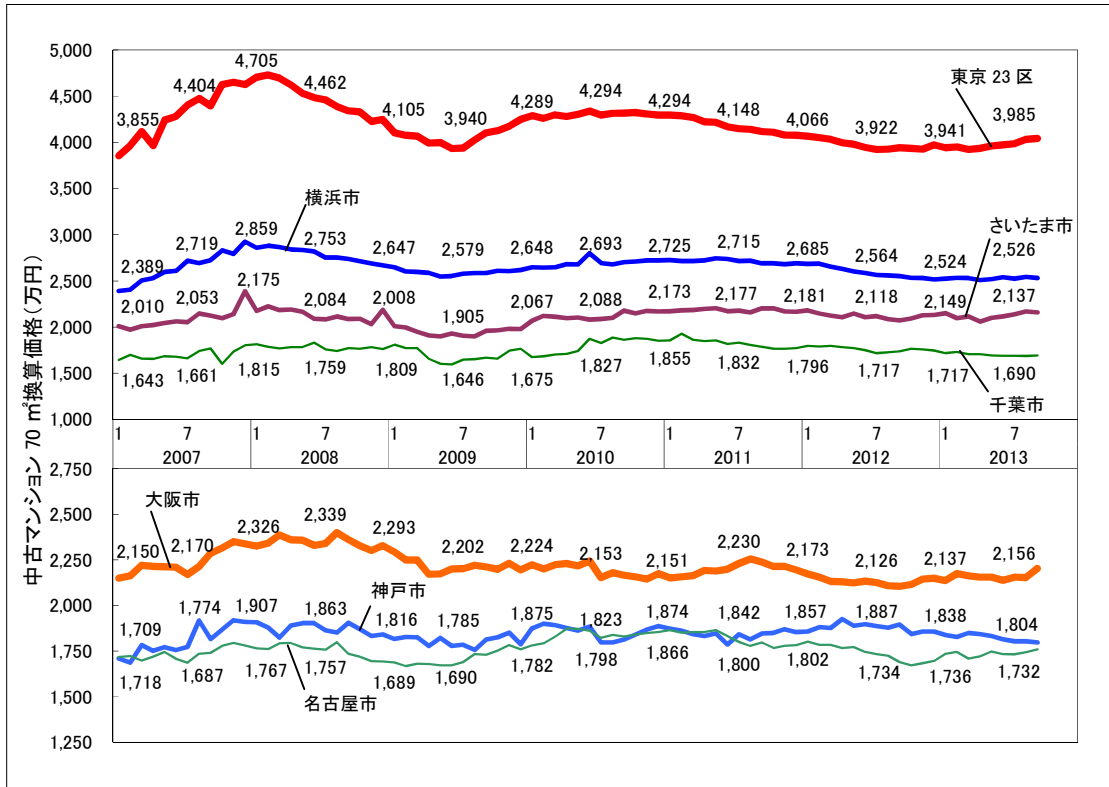
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で+2.4%の2,204万円と価格水準が一段高になったことで22ヵ月ぶりに2,200万円台を上回った。また、神戸市は-0.3%の1,798万円と再び下落し、緩やかな上昇基調の大阪市と比べてトレンドの違いが鮮明化している。

名古屋市は+1.0%の1,760万円と前月に引き続き上昇し、東京23区や大阪市と同様に2012年下半年以降は上昇基調で推移している。

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）

	7月			8月			9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	3,985	1.6%	0.3%	4,034	2.8%	1.2%	4,042	2.5%	0.2%
横浜市	2,526	-1.5%	-0.5%	2,543	-0.7%	0.7%	2,530	-0.9%	-0.5%
さいたま市	2,137	0.9%	1.0%	2,168	3.8%	1.5%	2,160	4.3%	-0.4%
千葉市	1,690	-1.6%	0.0%	1,688	-2.3%	-0.1%	1,694	-2.5%	0.4%
大阪市	2,156	1.4%	0.8%	2,153	2.1%	-0.1%	2,204	4.7%	2.4%
神戸市	1,804	-4.4%	-0.6%	1,804	-3.9%	0.0%	1,798	-5.1%	-0.3%
名古屋市	1,732	-0.1%	-0.1%	1,743	1.1%	0.6%	1,760	4.1%	1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



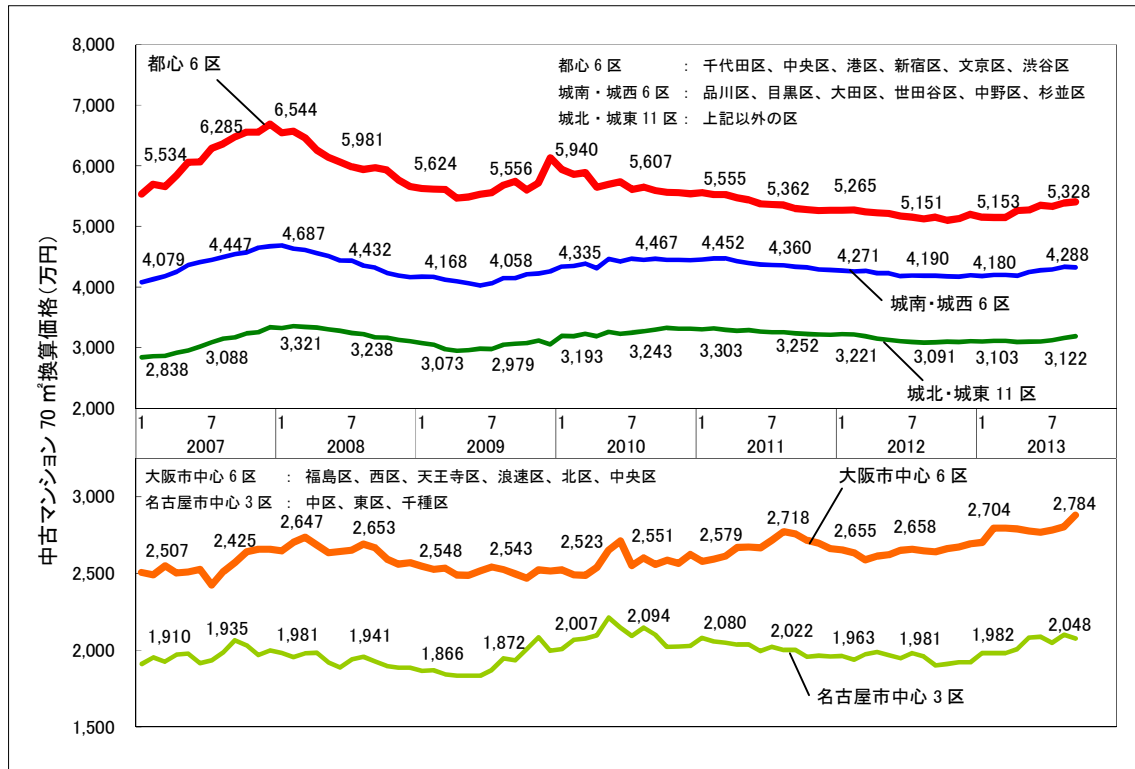
【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.3%の5,402万円と引き続き上昇した。城南・城西6区では反転下落したものの、城北・城東11区では5ヵ月連続上昇しており、各エリアの基調自体はプラスを維持している。大阪市中心部では浪速区や北区で築浅物件からの事例が増加した影響で、+2.7%の2,880万円と3ヵ月連続で上昇、名古屋市中心部では-1.1%の2,077万円と再び下落して2,100万円前後の価格水準で上値が重い展開となっている。

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)

	7月			8月			9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	5,328 20.9	3.4%	-0.3%	5,387 21.0	5.2%	1.1%	5,402 20.8	4.9%	0.3%
城南・城西6区	4,288 22.5	2.3%	0.3%	4,332 22.3	3.5%	1.0%	4,323 22.4	3.3%	-0.2%
城北・城東11区	3,122 19.3	1.0%	0.7%	3,159 19.5	2.4%	1.2%	3,185 19.3	3.2%	0.8%
大阪市中心6区	2,784 18.6	4.7%	0.5%	2,804 18.4	5.9%	0.7%	2,880 17.8	9.0%	2.7%
名古屋市中心3区	2,048 22.4	3.4%	-1.9%	2,101 21.9	7.2%	2.6%	2,077 22.1	9.2%	-1.1%

※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9月／2013年7月～2013年9月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 33,322件 / 98,378件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,409件 / 36,940件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,449件 / 15,752件