

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

10月 首都圏 前月比+1.1%で8ヵ月ぶりに2,800万円台 東京都は7ヵ月連続上昇
近畿圏では大阪・兵庫とも小幅な動き 中部圏は僅かに下落も概ね横ばい

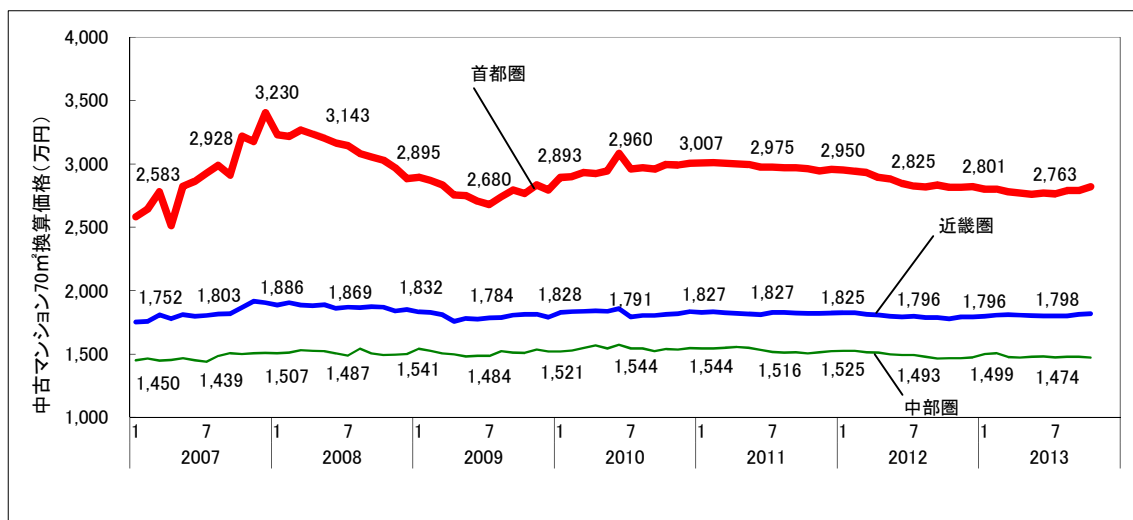
2013年10月の首都圏中古マンション価格は、全域的な堅調推移を背景として前月比+1.1%の2,821万円と8ヵ月ぶりに2,800万円台を回復し、前年同月比もプラスに転じた。都県別で見ると、東京都(+0.6%、3,716万円)をはじめ、神奈川県(+0.7%、2,422万円)、埼玉県(+1.5%、1,853万円)、千葉県(+0.3%、1,787万円)で揃って上昇している。東京都は7ヵ月連続で上昇したことにより、2012年4月以来の3,700万円台となった。近畿圏平均は前月比+0.2%の1,817万円と小幅ながら引き続き上昇した。大阪府では+0.1%の1,880万円と僅かに上昇、兵庫県では横ばいの1,774万円と4月以降続いていた下落傾向に歯止めが掛かった。

中部圏平均は前月比-0.5%の1,470万円、愛知県では-1.1%の1,522万円と反転下落し、7月以来の連続上昇は一服した。

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)

	8月			9月			10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			
首都圏	2,789	-1.0%	0.9%	2,789	-1.6%	0.0%	2,821	0.2%	1.1%
東京都	3,682	1.2%	0.9%	3,693	1.0%	0.3%	3,716	2.2%	0.6%
神奈川県	2,397	-1.2%	0.3%	2,405	-0.5%	0.3%	2,422	0.4%	0.7%
埼玉県	1,823	0.9%	0.6%	1,825	1.1%	0.1%	1,853	1.8%	1.5%
千葉県	1,770	-2.6%	0.6%	1,781	-2.2%	0.6%	1,787	-1.4%	0.3%
近畿圏	1,798	0.6%	0.0%	1,813	1.5%	0.8%	1,817	2.3%	0.2%
大阪府	1,838	1.4%	-0.2%	1,878	3.5%	2.2%	1,880	3.7%	0.1%
兵庫県	1,777	-1.6%	-0.6%	1,774	-2.0%	-0.2%	1,774	0.1%	0.0%
中部圏	1,478	0.0%	0.3%	1,478	1.0%	0.0%	1,470	0.2%	-0.5%
愛知県	1,533	2.1%	0.5%	1,539	3.7%	0.4%	1,522	2.6%	-1.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【10月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では都心や城南・城西エリアの価格上昇によって、前月比+0.6%の4,066万円と7ヵ月連続で上昇した。横浜市では+0.5%の2,543万円と再び上昇したが、さいたま市(-0.3%、2,153万円)や千葉市(-0.2%、1,690万円)では弱含んでおり、東京23区以外の主要都市では価格動向に違いが表れ始めていて、タイムラグが発生している可能性が考えられる。

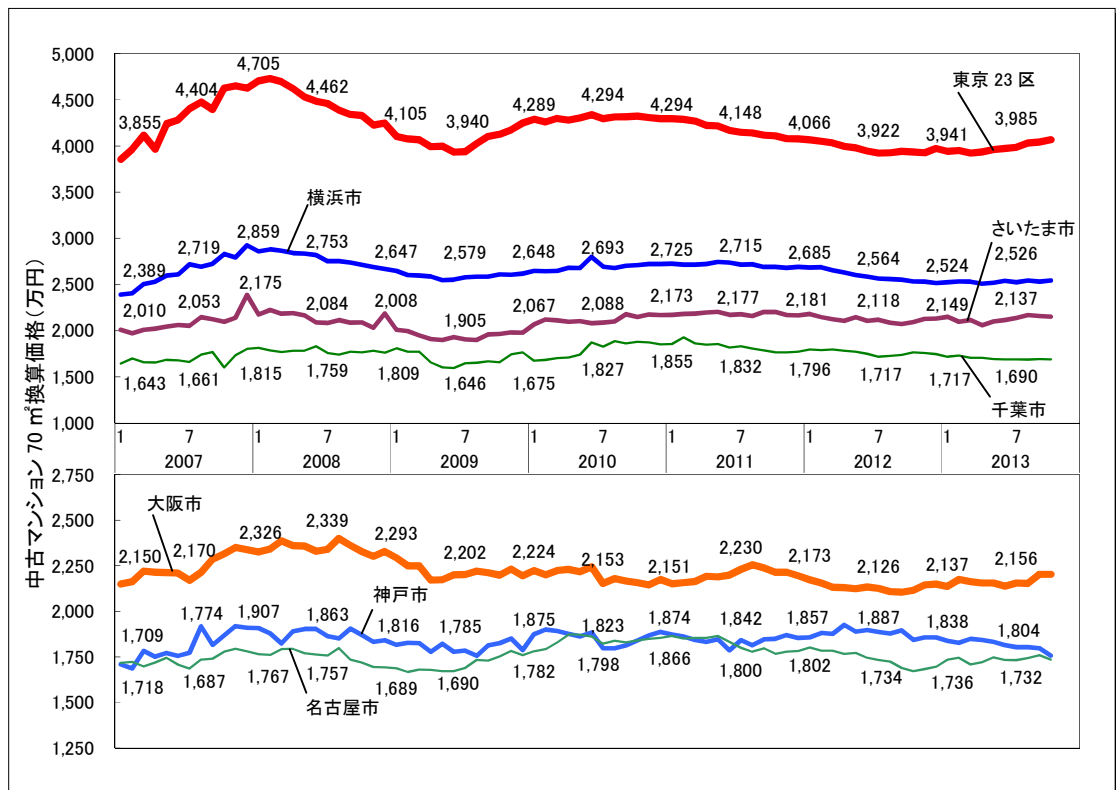
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で横ばいの2,204万円となっており、市場動向に大きな変化は見られない。また、神戸市では-2.2%の1,758万円と引き続き下落しており、2012年春以降のマイナス基調が続いている。

名古屋市では、中心部での価格下落が影響して-1.4%の1,736万円と再び下落したが、2012年下半年以降の上昇基調は依然として維持している。

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)

	8月			9月			10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	4,034 20.7	2.8%	1.2%	4,042 20.6	2.5%	0.2%	4,066 20.7	3.3%	0.6%
横浜市	2,543 20.9	-0.7%	0.7%	2,530 21.2	-0.9%	-0.5%	2,543 21.3	0.3%	0.5%
さいたま市	2,168 18.9	3.8%	1.5%	2,160 19.0	4.3%	-0.4%	2,153 19.1	2.9%	-0.3%
千葉市	1,688 22.4	-2.3%	-0.1%	1,694 22.5	-2.5%	0.4%	1,690 22.5	-4.2%	-0.2%
大阪市	2,153 21.3	2.1%	-0.1%	2,204 20.6	4.7%	2.4%	2,204 20.7	4.2%	0.0%
神戸市	1,804 21.8	-3.9%	0.0%	1,798 21.7	-5.1%	-0.3%	1,758 21.9	-4.7%	-2.2%
名古屋市	1,743 21.8	1.1%	0.6%	1,760 21.6	4.1%	1.0%	1,736 21.9	3.8%	-1.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



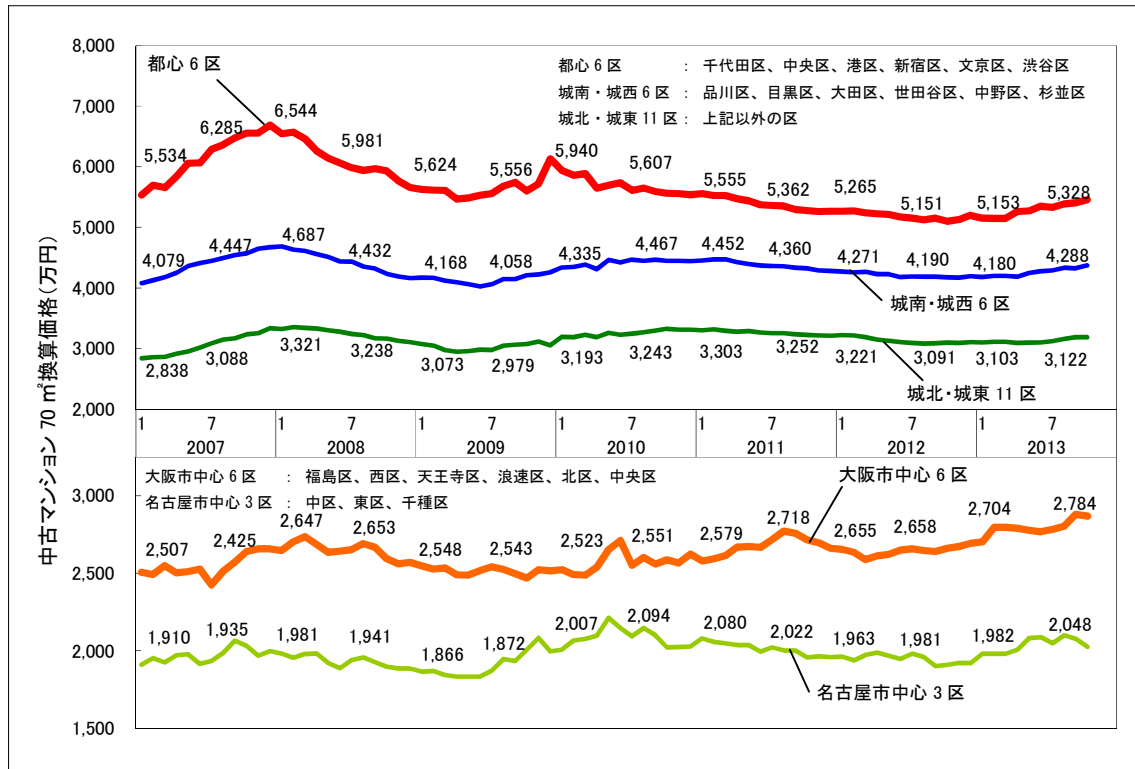
【10月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+1.0%の5,458万円と3ヵ月連続で上昇、城南・城西6区も+1.1%と再び上昇した。城北・城東11区は概ね横ばいで連続上昇は一服したが、依然として各エリアとも上昇基調で推移している。大阪市中心部では-0.4%の2,869万円と反転下落し、連続上昇も3ヵ月でストップしたが、基調自体はプラスを維持している。名古屋市中心部では-2.5%の2,026万円と引き続き下落し、8月に直近のピーク値(2,101万円)を記録して以降はやや価格水準を下げる展開となっている。

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)

	8月			9月			10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	5.2%	1.1%	5,387 21.0	4.9%	0.3%	5,402 20.8	7.0%	1.0%	5,458 21.0
城南・城西6区	3.5%	1.0%	4,332 22.3	3.3%	-0.2%	4,323 22.4	4.6%	1.1%	4,369 22.4
城北・城東11区	2.4%	1.2%	3,159 19.5	3.2%	0.8%	3,185 19.3	2.9%	0.0%	3,186 19.4
大阪市中心6区	5.9%	0.7%	2,804 18.4	9.0%	2.7%	2,880 17.8	7.8%	-0.4%	2,869 17.5
名古屋市中心3区	7.2%	2.6%	2,101 21.9	9.2%	-1.1%	2,077 22.1	6.0%	-2.5%	2,026 22.6

※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10月／2013年8月～2013年10月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 33,203件 / 98,423件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,289件 / 36,689件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,185件 / 15,807件