

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

12月 首都圏 前月比+0.3%で3ヵ月連続の上昇 東京都は2ヵ月ぶりのプラスに
近畿圏は僅かな下落で1,800万円台を維持 中部圏は+1.0%で1,500万円目前

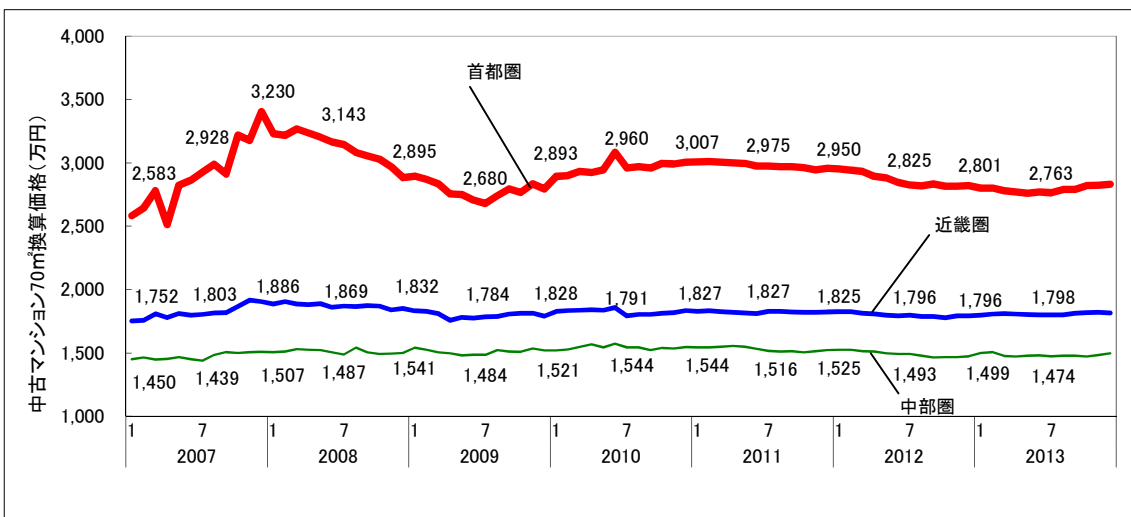
2013年12月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.3%の2,831万円で3ヵ月連続の上昇となった。都県別で見ると、東京都(+0.3%、3,723万円)や神奈川県(+0.6%、2,435万円)では2ヵ月ぶりにプラス、千葉県では都心寄りの市川市や船橋市などで堅調な推移を維持し、県平均は+1.5%の1,855万円と5ヵ月連続で上昇した。一方、埼玉県では-0.4%の1,855万円と僅かに下落し、7月以来続いていた上昇傾向は一服した。

近畿圏平均は前月比-0.2%の1,815万円と僅かに下落し連続上昇もストップしたが、1,800万円台を上回る水準を維持している。大阪府(-0.4%、1,866万円)や兵庫県(-0.3%、1,777万円)ではともに下落し、圏平均を引き下げる一因となっている。また、兵庫県では前月に引き続き前年同月比がマイナスとなっており、年間を通じて下落基調で推移した。中部圏平均は前月比+1.0%の1,497万円、愛知県では+1.0%の1,561万円と、前月に引き続き上昇しており、首都圏と同様に明確な上昇トレンドを示している。

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)

	10月			11月			12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	2,821	0.2%	2,823	2,831	0.3%	2,831	0.1%		
	20.5	1.1%	20.5	20.4	0.3%	20.4	0.4%		
東京都	3,716	2.2%	3,712	3,723	-0.1%	3,723	1.5%		
	20.5	0.6%	20.5	20.5	0.3%	20.5	0.3%		
神奈川県	2,422	0.4%	2,420	2,435	-0.1%	2,435	1.4%		
	20.4	0.7%	20.5	20.3	-0.1%	20.3	0.6%		
埼玉県	1,853	1.8%	1,863	1,855	0.5%	1,855	2.1%		
	19.9	1.5%	19.9	20.0	2.0%	20.0	-0.4%		
千葉県	1,787	-1.4%	1,827	1,855	0.9%	1,855	3.1%		
	21.1	0.3%	20.8	20.7	2.2%	20.7	1.5%		
近畿圏	1,817	2.3%	1,819	1,815	0.1%	1,815	1.3%		
	21.4	0.2%	21.5	21.7	1.6%	21.7	-0.2%		
大阪府	1,880	3.7%	1,874	1,866	-0.3%	1,866	2.1%		
	21.5	0.1%	21.8	22.1	2.8%	22.1	-0.4%		
兵庫県	1,774	0.1%	1,783	1,777	0.5%	1,777	-0.4%		
	21.4	0.0%	21.5	21.7	-0.1%	21.7	-0.3%		
中部圏	1,470	0.2%	1,482	1,497	0.8%	1,497	1.6%		
	20.8	-0.5%	20.6	20.6	1.2%	20.6	1.0%		
愛知県	1,522	2.6%	1,546	1,561	1.6%	1,561	4.6%		
	21.0	-1.1%	20.7	20.7	4.2%	20.7	1.0%		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【12月の主要都市別・中古マンション価格】

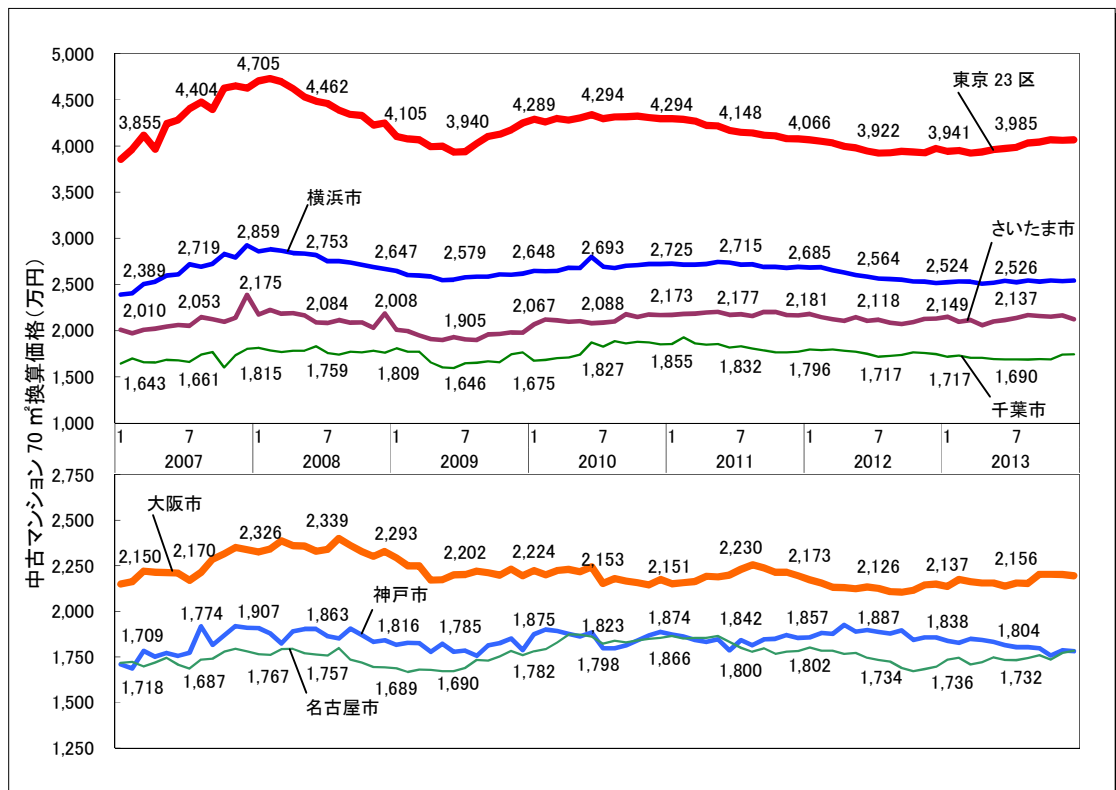
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では前月比+0.1%の4,066万円と僅かに強含んだが、10月以降は概ね横ばいで推移している。横浜市(+0.3%、2,545万円)や千葉市(+0.1%、1,743万円)もそれぞれ小幅な上昇に留まった。一方、さいたま市は-1.8%の2,126万円と2ヵ月ぶりに下落し、前年同月比も5月以来のマイナスとなった。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.3%の2,196万円と引き続き下落したことで、4ヵ月ぶりに2,200万円を割り込み、神戸市も-0.3%の1,781万円と下げた。大阪市と対照的に神戸市では下落基調で推移しており、価格差も拡大する傾向にある。

名古屋市では、前月比+0.7%の1,785万円と引き続き上昇し、2013年の最高値を2ヵ月連続で更新した。価格推移および前年同月比を見ても、名古屋市は他の主要都市に比べて上昇傾向が顕著に表れている。

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)

	10月			11月			12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			
東京23区	4,066 20.7	3.3%	0.6%	4,061 20.6	3.4%	-0.1%	4,066 20.6	2.3%	0.1%
横浜市	2,543 21.3	0.3%	0.5%	2,537 21.2	0.3%	-0.2%	2,545 21.2	1.2%	0.3%
さいたま市	2,153 19.1	2.9%	-0.3%	2,164 19.2	1.7%	0.5%	2,126 19.5	-0.2%	-1.8%
千葉市	1,690 22.5	-4.2%	-0.2%	1,741 21.9	-1.1%	3.0%	1,743 21.7	-0.1%	0.1%
大阪市	2,204 20.7	4.2%	0.0%	2,202 21.0	2.7%	-0.1%	2,196 21.4	2.2%	-0.3%
神戸市	1,758 21.9	-4.7%	-2.2%	1,787 21.9	-3.8%	1.6%	1,781 22.3	-4.1%	-0.3%
名古屋市	1,736 21.9	3.8%	-1.4%	1,772 21.4	5.3%	2.1%	1,785 21.5	5.2%	0.7%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



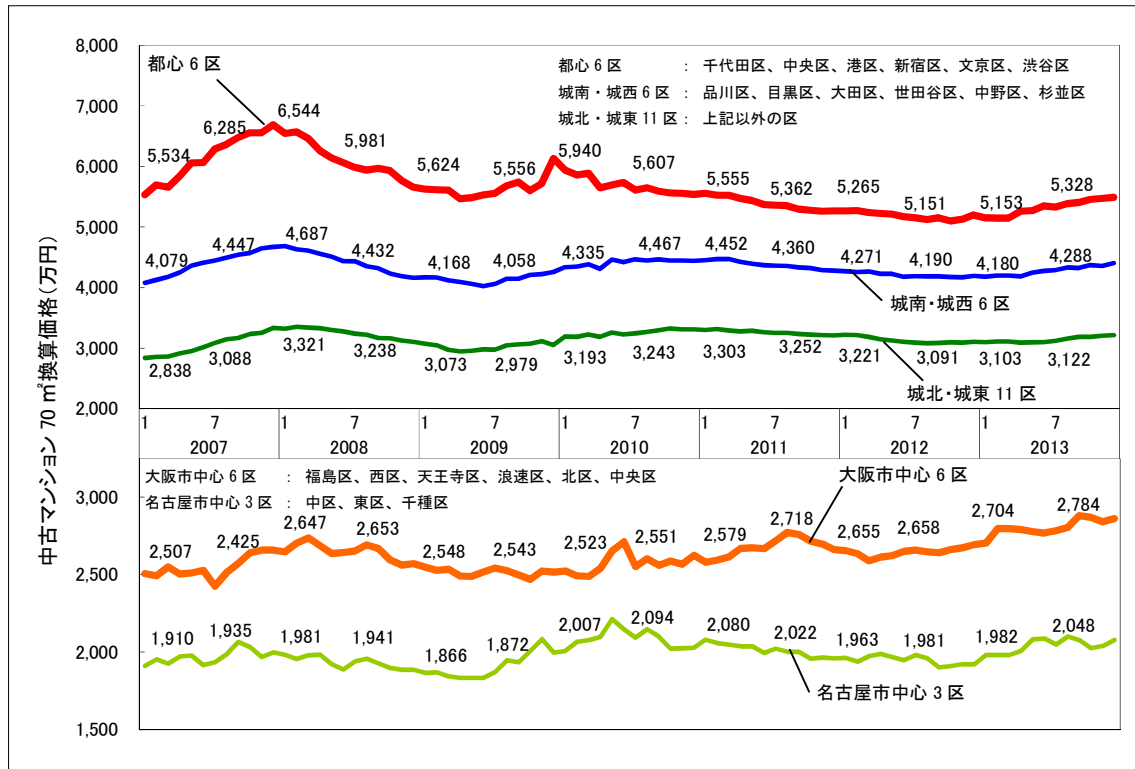
【12月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.4%の5,492万円と5ヵ月連続上昇、周辺エリアも揃って上昇しており、東京23区内全域で上昇トレンドを維持している。大阪市中心部では前月に比べてさらに平均築年数が進んだものの、価格自体は+0.7%の2,861万円と上昇に転じており、2012年春以来の上昇基調での推移が続いている。名古屋市中心部では+1.9%の2,078万円と引き続き上昇したが、2,100万円目前の水準ではやや上値が重くなっている。

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)

	10月			11月			12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	7.0%	1.0%	6.7%	0.2%	5.7%	0.4%			
城南・城西6区	4.6%	1.1%	4.4%	-0.3%	5.0%	1.1%			
城北・城東11区	2.9%	0.0%	3.8%	0.7%	3.6%	0.3%			
大阪市中心6区	7.8%	-0.4%	6.3%	-0.9%	6.2%	0.7%			
名古屋市中心3区	6.0%	-2.5%	6.2%	0.7%	8.2%	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12月／2013年10月～2013年12月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 33,084件 / 99,231件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,244件 / 36,727件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,256件 / 15,747件