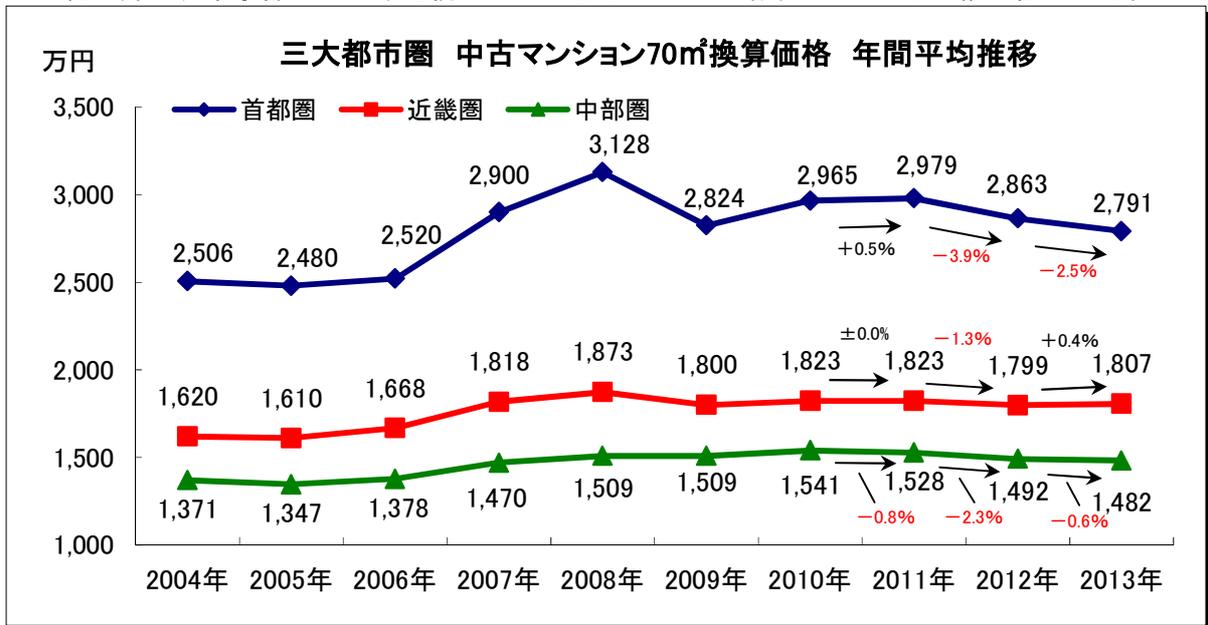


三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格年別推移（13年・年間版）

2013年・年間平均中古マンション価格 首都圏と中部圏で下落率縮小 近畿圏は反転上昇

東京23区・大阪市・名古屋市で揃って上昇 下落トレンドから明確に変化

1. 首都圏の2013年中古マンション平均価格は前年比-2.5%、72万円下落の2,791万円
2013年の中古価格は、2,800万円を割り込み、2009年に記録したミニバブル後の最低値を下回ったが、2013年下期には上昇トレンドに変化し、下落率が縮小している。
2. 近畿圏は+0.4%の1,807万円で3年ぶりの上昇、中部圏は-0.6%の1,482万円
中部圏も首都圏同様に小幅な価格下落に留まった。近畿圏では2012年下期以降に大阪市中心部の価格が上昇トレンドで推移し、2013年は3年ぶりに上昇に転じた。
3. 東京都では前年比-0.5%、大阪府と愛知県以外の主要エリアでは下落続く
主要エリアの中古価格は2012年には揃って下落していた。2013年は大阪府と愛知県で反転上昇し、東京都のみ3年連続マイナスとなったが下落率は0.5%と小幅に留まった。



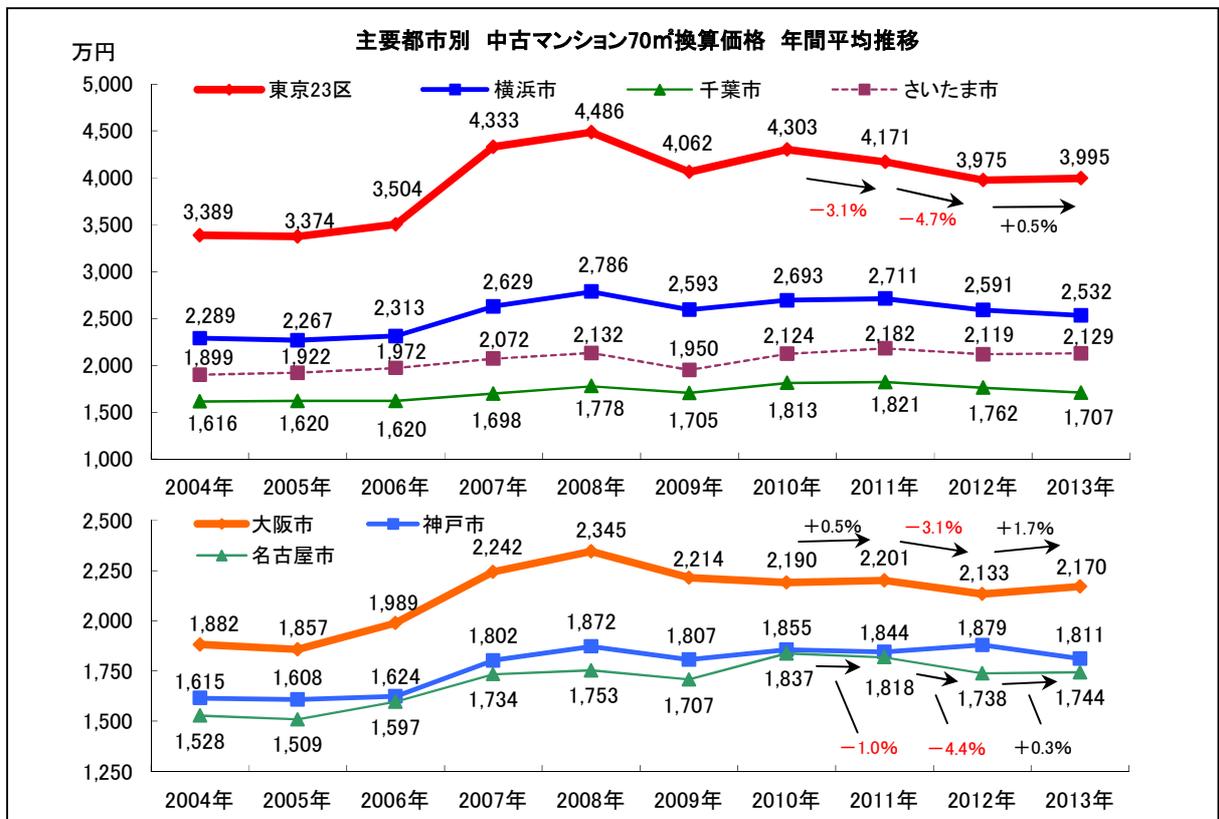
三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年		2013年		
									前年比		前年比		
首都圏	2,506	2,480	2,520	2,900	3,128	2,824	2,965	2,979	0.5%	2,863	-3.9%	2,791	-2.5%
東京都	3,140	3,128	3,214	3,943	4,116	3,686	3,923	3,848	-1.9%	3,683	-4.3%	3,667	-0.5%
神奈川県	2,212	2,186	2,200	2,465	2,606	2,421	2,533	2,547	0.6%	2,456	-3.6%	2,403	-2.2%
埼玉県	1,689	1,704	1,709	1,800	1,857	1,757	1,836	1,887	2.8%	1,840	-2.5%	1,820	-1.1%
千葉県	1,661	1,659	1,654	1,746	1,813	1,758	1,869	1,892	1.2%	1,838	-2.8%	1,796	-2.3%
近畿圏	1,620	1,610	1,668	1,818	1,873	1,800	1,823	1,823	±0.0%	1,799	-1.3%	1,807	0.4%
大阪府	1,683	1,669	1,755	1,934	1,969	1,871	1,876	1,878	0.1%	1,833	-2.4%	1,853	1.1%
兵庫県	1,616	1,578	1,609	1,749	1,831	1,752	1,812	1,798	-0.8%	1,807	0.5%	1,788	-1.1%
中部圏	1,371	1,347	1,378	1,470	1,509	1,509	1,541	1,528	-0.8%	1,492	-2.3%	1,482	-0.6%
愛知県	1,389	1,367	1,405	1,503	1,542	1,516	1,577	1,577	0.0%	1,521	-3.6%	1,528	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

【2013年 主要都市別・中古マンション価格】

- 1. 首都圏：東京23区では前年比+0.5%の3,995万円、4,000万円目の価格水準に**
 東京23区は3年ぶりに上昇したが、2013年前半の価格が軟調で4,000万円台を回復するに至らなかった。さいたま市（+0.4%）も僅かに上昇したが、横浜市（-2.3%）や千葉市（-3.1%）では引き続き下落し、2011年を境に下落基調で推移している。
- 2. 近畿圏：大阪市では+1.7%、神戸市では-3.6%で価格差が拡大**
 大阪市は+1.7%の2,170万円で、2009年以降の下落傾向は一服した。一方、神戸市は2012年に掛けて緩やかに価格上昇してミニバブル期のピークを僅かに更新したが、2013年は-3.6%の1,811万円と下落し、大阪市との価格差が254万円→359万円に拡大した。
- 3. 中部圏：名古屋市では+0.3%の1,744万円、平均築年数が進むも連続下落は一服**
 2011年以降平均築年数が進んでいるものの、名古屋市中心部での市況回復に伴って、2013年は+0.3%と3年ぶりに上昇し、連続下落に歯止めが掛かった。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年		2013年			
	価格	前年比	前年比	前年比	前年比									
東京23区	3,389	3,374	3,504	4,333	4,486	4,062	4,303	4,171	3,975	-3.1%	3,995	-4.7%	20.5	0.5%
横浜市	2,289	2,267	2,313	2,629	2,786	2,593	2,693	2,711	2,591	0.7%	20.7	-4.5%	20.7	-2.3%
さいたま市	1,899	1,922	1,972	2,072	2,132	1,950	2,124	2,182	2,119	14.8	18.4	-2.9%	18.9	0.4%
千葉市	1,616	1,620	1,620	1,698	1,778	1,705	1,813	1,821	1,762	17.2	20.8	-3.3%	21.7	-3.1%
大阪市	1,882	1,857	1,989	2,242	2,345	2,214	2,190	2,201	2,133	16.6	20.2	-3.1%	20.8	1.7%
神戸市	1,615	1,608	1,624	1,802	1,872	1,807	1,855	1,844	1,879	16.5	20.4	1.9%	21.4	-3.6%
名古屋市	1,528	1,509	1,597	1,734	1,753	1,707	1,837	1,818	1,738	16.5	20.7	-4.4%	21.3	0.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年