

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

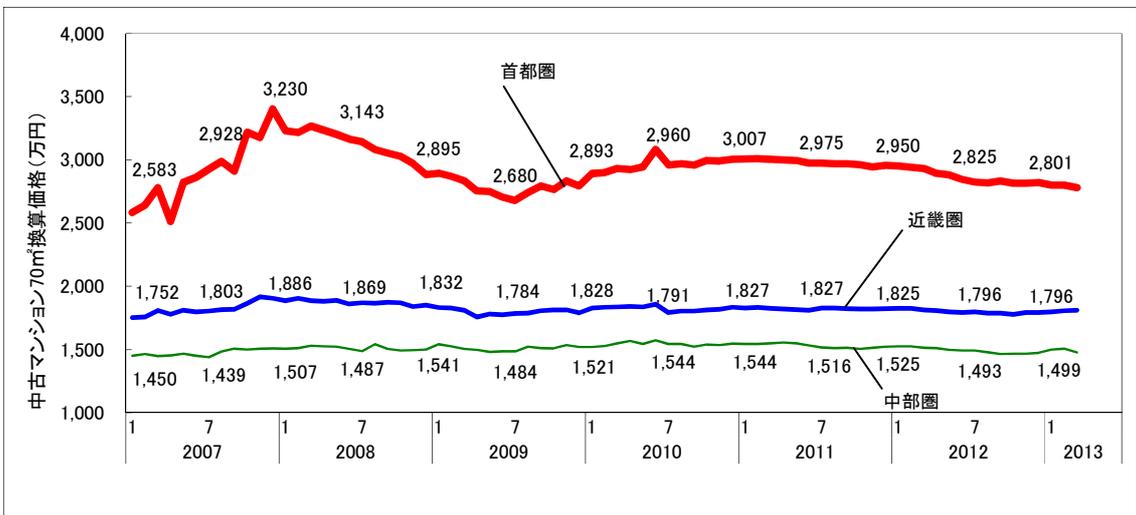
3月 首都圏 前月比-0.7%の2,780万円 2009年12月以来の2,800万円割れ
近畿圏は3ヵ月連続上昇 愛知県は名古屋市反転下落で弱含み

2013年3月の首都圏中古マンション価格は、全域的に横ばい～弱含みとなったことで前月比-0.7%の2,780万円と2009年12月以来の2,800万円割れとなった。都県別で見ると、東京都(-0.6%、3,627万円)、神奈川県(-0.4%、2,403万円)および千葉県(-0.8%、1,800万円)で揃って下落、埼玉県のみ前月から横ばいの1,808万円となった。
 近畿圏平均は前月比+0.2%の1,810万円と3ヵ月連続で上昇し、2012年の年末以降は強含みで推移している。大阪府は-0.1%の1,849万円と昨年11月以来の上昇傾向が一服、兵庫県は+1.6%の1,817万円と再び上昇し、6ヵ月ぶりに1,800万円台を回復している。
 中部圏平均は前月比-2.0%の1,476万円、愛知県では-1.1%の1,512万円とともに連続上昇が3ヵ月でストップした。愛知県内では三河エリアで上昇基調を維持している一方で、名古屋市が下落に転じたことにより県平均を押し下げている。

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)

	2013年1月			2月			3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	2,801	-5.1%	-0.7%	2,801	-4.8%	0.0%	2,780	-5.2%	-0.7%
東京都	3,644	-3.2%	-0.7%	3,648	-3.0%	0.1%	3,627	-3.0%	-0.6%
神奈川県	2,405	-5.2%	0.2%	2,412	-4.9%	0.3%	2,403	-4.5%	-0.4%
埼玉県	1,830	-3.0%	0.7%	1,808	-3.7%	-1.2%	1,808	-3.5%	0.0%
千葉県	1,806	-4.3%	0.3%	1,815	-3.5%	0.5%	1,800	-3.7%	-0.8%
近畿圏	1,796	-1.6%	0.3%	1,806	-1.0%	0.6%	1,810	-0.2%	0.2%
大阪府	1,832	-2.1%	0.3%	1,851	-0.9%	1.0%	1,849	0.2%	-0.1%
兵庫県	1,794	-0.8%	0.5%	1,789	-1.2%	-0.3%	1,817	-0.1%	1.6%
中部圏	1,499	-1.7%	1.7%	1,506	-1.2%	0.5%	1,476	-2.4%	-2.0%
愛知県	1,520	-3.0%	1.8%	1,529	-2.2%	0.6%	1,512	-2.7%	-1.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【3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区では-0.8%の3,922万円、横浜市では-0.2%の2,530万円、千葉市では-1.4%の1,705万円と軒並み下落した。また、さいたま市では前月進んだ平均築年数が若返った影響で、+0.9%の2,115万円と値を戻している。

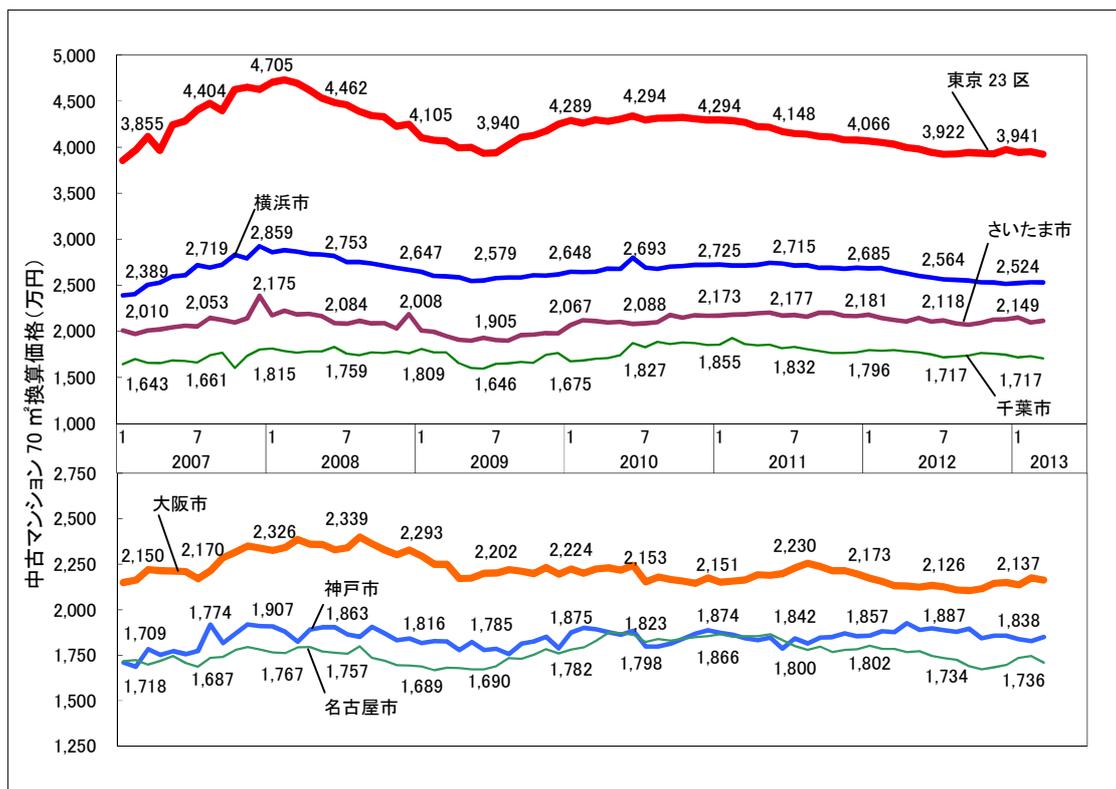
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では-0.6%の2,162万円と再び下落したが、2012年下半期以降の緩やかな上昇基調は維持している。一方、神戸市では+1.2%の1,849万円と4ヵ月ぶりに上昇した。なお、前年の秋頃を境に対照的な動きを見せている大阪市と神戸市の価格推移だが、直近においてもその状況は変わっていない。

名古屋市は前月比-2.1%の1,709万円と反転下落し、連続上昇も4ヵ月でストップした。大阪市と同様に上昇トレンドへと移行しつつあったが、今回比較的大きく下げたことで復調へのトーンが弱くなっている。

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)

	2013年1月			2月			3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
東京23区	3,941 20.2	-3.1%	-0.9%	3,953 20.1	-2.5%	0.3%	3,922 20.3	-2.8%	-0.8%
横浜市	2,524 20.2	-6.0%	0.3%	2,535 20.2	-5.7%	0.4%	2,530 20.1	-4.7%	-0.2%
さいたま市	2,149 18.3	-1.5%	0.9%	2,096 18.9	-2.3%	-2.5%	2,115 18.5	-0.4%	0.9%
千葉市	1,717 21.3	-4.4%	-1.6%	1,730 21.0	-3.3%	0.8%	1,705 21.2	-5.2%	-1.4%
大阪市	2,137 20.4	-1.7%	-0.6%	2,175 20.1	0.9%	1.8%	2,162 20.5	1.4%	-0.6%
神戸市	1,838 20.7	-1.0%	-1.0%	1,827 20.9	-2.9%	-0.6%	1,849 20.6	-1.4%	1.2%
名古屋市	1,736 21.0	-3.7%	2.4%	1,745 21.0	-2.2%	0.5%	1,709 21.3	-4.3%	-2.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



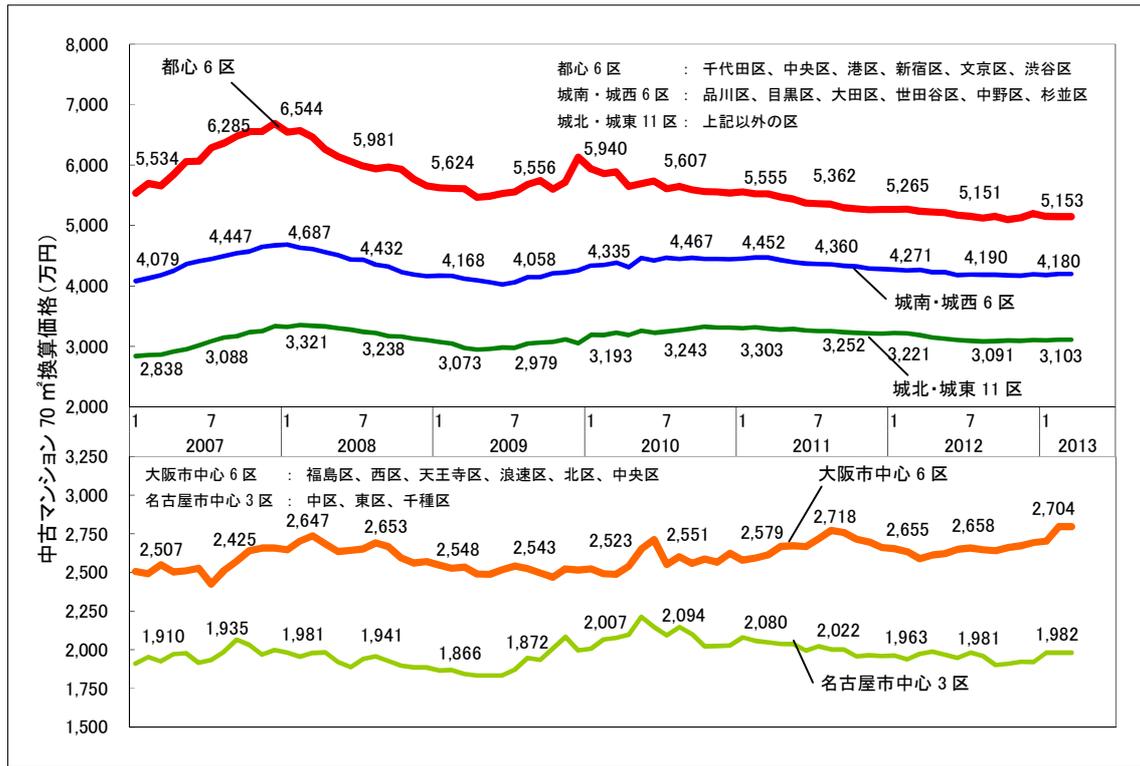
【3月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月からほぼ横ばいの5,150万円、また周辺エリアでは再び下落しており、2012年下半年以降はいずれのエリアも底ばいで推移している。大阪市中心部では+0.1%の2,799万円と6ヵ月連続プラスで2,800万円が間近に迫っており、過去6年間の最高水準で安定推移している。また、名古屋市中心部では前月比-1.3%の1,957万円で、2012年夏以降の強含み推移は一服している。

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)

	2013年1月			2月			3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	5,153 20.5	-2.1%	-0.8%	5,148 20.4	-2.4%	-0.1%	5,150 20.6	-1.6%	0.0%
城南・城西6区	4,180 22.1	-2.1%	-0.3%	4,201 22.0	-1.3%	0.5%	4,157 22.2	-2.6%	-1.0%
城北・城東11区	3,103 18.7	-3.7%	-0.1%	3,113 18.6	-3.2%	0.3%	3,102 18.8	-2.7%	-0.4%
大阪市中心6区	2,704 18.0	1.8%	0.4%	2,796 17.5	6.1%	3.4%	2,799 17.6	8.1%	0.1%
名古屋市中心3区	1,982 22.3	1.0%	3.2%	1,982 22.3	2.2%	0.0%	1,957 22.6	-0.9%	-1.3%

※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3月／2013年1月～2013年3月合計）
 - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）： 35,349件 / 105,733件
 - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 12,900件 / 39,028件
 - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）： 5,119件 / 14,937件