

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

4月 首都圏 前月比-0.4%の2,770万円 東京都心部では前月比2.2%上昇
近畿圏は概ね横ばい 名古屋市中心部では19ヵ月ぶりに2,000万円台回復

2013年4月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.4%の2,770万円と僅かに下落した。都県別で見ると、東京都は+0.1%の3,629万円と小幅に上昇したものの、神奈川県(-1.0%、2,378万円)、埼玉県(-1.4%、1,783万円)および千葉県(-0.3%、1,794万円)は僅かに下落しており、圏域平均をやや押し下げる一因となった。

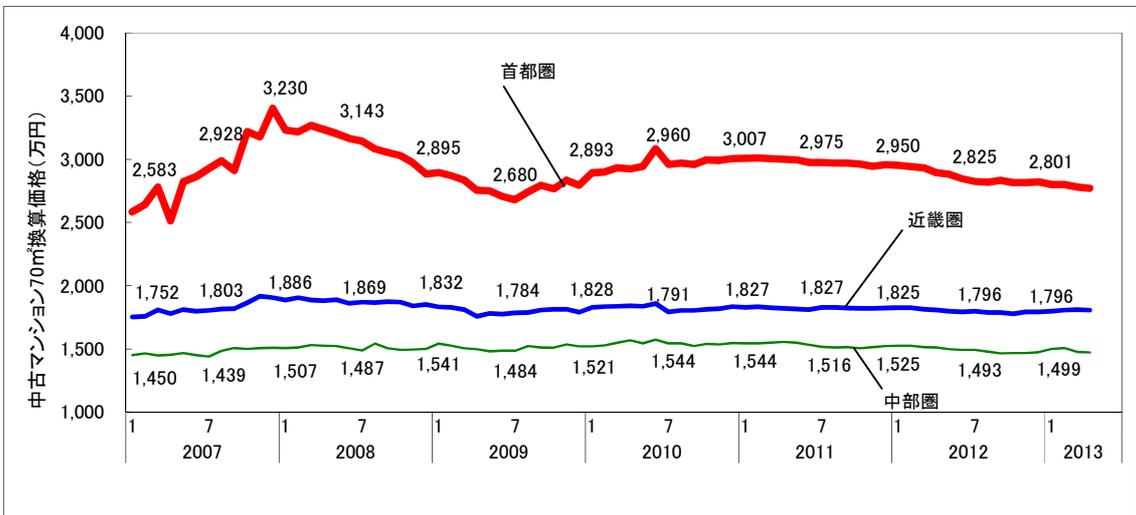
近畿圏平均は主要エリアが揃って弱含んだことで、前月比-0.2%の1,806万円と反転下落して連続上昇も3ヵ月でストップした。大阪府は-0.2%の1,846万円と引き続き下落、兵庫県は-0.9%の1,800万円で、価格は安定推移している。

中部圏平均は前月比-0.4%の1,470万円、愛知県では-0.3%の1,508万円とともに下落した。愛知県内では名古屋市が再び上昇した一方で、名古屋市以外の周辺地域が下落し、結果的に県平均は小幅ながら弱含みに推移している。

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)

	2月			3月			4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	前年同月比	前月比	
首都圏	2,801	-4.8%	0.0%	2,780	-5.2%	-0.7%	2,770	-4.3%	-0.4%
	19.8			19.9			20.0		
東京都	3,648	-3.0%	0.1%	3,627	-3.0%	-0.6%	3,629	-2.2%	0.1%
	19.9			20.0			20.1		
神奈川県	2,412	-4.9%	0.3%	2,403	-4.5%	-0.4%	2,378	-4.2%	-1.0%
	19.5			19.5			19.8		
埼玉県	1,808	-3.7%	-1.2%	1,808	-3.5%	0.0%	1,783	-3.4%	-1.4%
	19.9			19.9			20.0		
千葉県	1,815	-3.5%	0.5%	1,800	-3.7%	-0.8%	1,794	-3.2%	-0.3%
	20.1			20.2			20.3		
近畿圏	1,806	-1.0%	0.6%	1,810	-0.2%	0.2%	1,806	-0.1%	-0.2%
	20.8			20.9			21.1		
大阪府	1,851	-0.9%	1.0%	1,849	0.2%	-0.1%	1,846	0.5%	-0.2%
	21.1			21.3			21.6		
兵庫県	1,789	-1.2%	-0.3%	1,817	-0.1%	1.6%	1,800	-2.1%	-0.9%
	20.5			20.3			20.5		
中部圏	1,506	-1.2%	0.5%	1,476	-2.4%	-2.0%	1,470	-2.6%	-0.4%
	19.6			20.0			20.0		
愛知県	1,529	-2.2%	0.6%	1,512	-2.7%	-1.1%	1,508	-2.0%	-0.3%
	20.1			20.3			20.3		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【4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+0.4%の 3,936 万円、千葉市では+0.1%の 1,707 万円と小幅ながら再び上昇した一方で、横浜市では-0.8%の 2,509 万円と引き続き下落、さいたま市ではやや築年数が進んだ影響で-2.7%の 2,058 万円と比較的大きく下げている。さいたま市は 2013 年に入ってから下落基調へとシフトしている。

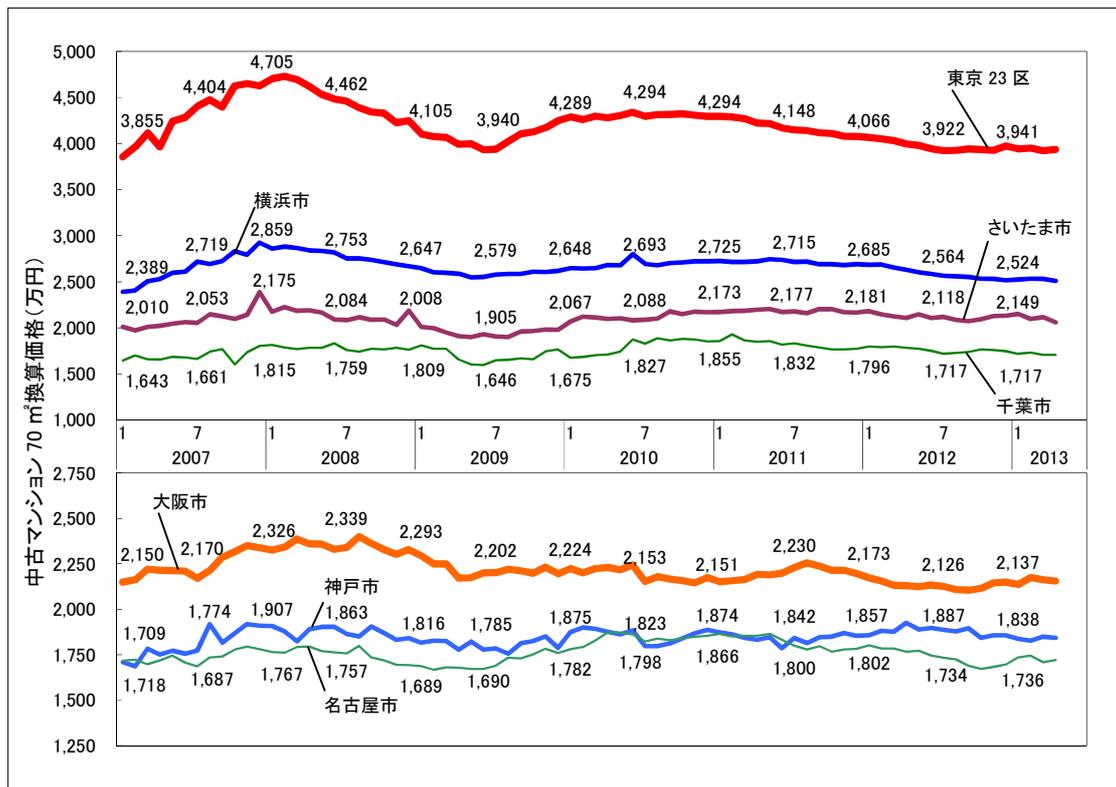
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では-0.3%の 2,156 万円と引き続き下落し、2012 年下半期以降の緩やかな上昇基調は一服しつつある。神戸市では-0.3%の 1,844 万円と再び下落しているが、昨秋以降は 1,800 万円台半ばで安定推移している。

名古屋市は前月比+0.8%の 1,722 万円と再び上昇した。大阪市と同様に 2012 年下半期以降の上昇トレンドは 1,700 万円台半ばを上値として一服している状況である。

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)

	2月			3月			4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	3,953 20.1	-2.5%	0.3%	3,922 20.3	-2.8%	-0.8%	3,936 20.4	-1.5%	0.4%
横浜市	2,535 20.2	-5.7%	0.4%	2,530 20.1	-4.7%	-0.2%	2,509 20.5	-4.6%	-0.8%
さいたま市	2,096 18.9	-2.3%	-2.5%	2,115 18.5	-0.4%	0.9%	2,058 19.1	-2.3%	-2.7%
千葉市	1,730 21.0	-3.3%	0.8%	1,705 21.2	-5.2%	-1.4%	1,707 21.1	-4.4%	0.1%
大阪市	2,175 20.1	0.9%	1.8%	2,162 20.5	1.4%	-0.6%	2,156 20.7	1.2%	-0.3%
神戸市	1,827 20.9	-2.9%	-0.6%	1,849 20.6	-1.4%	1.2%	1,844 20.8	-4.2%	-0.3%
名古屋市	1,745 21.0	-2.2%	0.5%	1,709 21.3	-4.3%	-2.1%	1,722 21.0	-2.6%	0.8%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



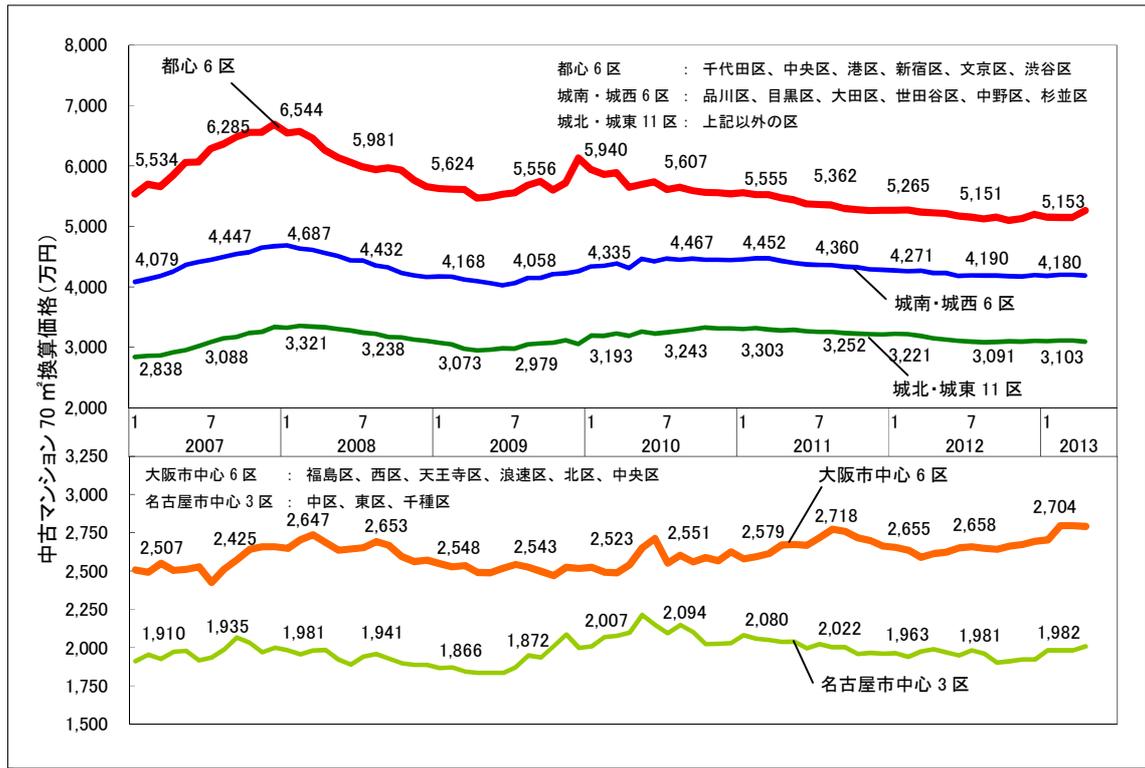
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+2.2%の5,262万円と4ヵ月ぶりに上昇、前年同月比もプラスに転じており、底打ちの兆しが表れている。一方、周辺エリアでは大きな変動もなく底ばい推移が続いている。大阪市中心部では前月まで6ヵ月連続上昇し2,800万円に迫っていたが、今月は-0.3%の2,791万円に下落して上昇傾向は一服している。名古屋市中心部では前月比+2.6%の2,008万円に上昇し、2011年9月以来19ヵ月ぶりに2,000万円台を回復した。

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)

	2月			3月			4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	5,148 20.4	-2.4%	-0.1%	5,150 20.6	-1.6%	0.0%	5,262 20.5	0.8%	2.2%
城南・城西6区	4,201 22.0	-1.3%	0.5%	4,157 22.2	-2.6%	-1.0%	4,183 22.2	-1.0%	0.6%
城北・城東11区	3,113 18.6	-3.2%	0.3%	3,102 18.8	-2.7%	-0.4%	3,092 19.1	-1.8%	-0.3%
大阪市中心6区	2,796 17.5	6.1%	3.4%	2,799 17.6	8.1%	0.1%	2,791 18.2	6.8%	-0.3%
名古屋市中心3区	1,982 22.3	2.2%	0.0%	1,957 22.6	-0.9%	-1.3%	2,008 22.5	1.0%	2.6%

※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4月／2013年2月～2013年4月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 32,131件 / 100,957件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,285件 / 37,606件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,759件 / 14,569件