

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

11月 首都圏 前月比+0.1%で小幅な上昇続く 東京都の連続上昇は7ヵ月でストップ
近畿圏の上げ幅は縮小傾向 中部圏は再び上昇し前年同月比の上げ幅も拡大

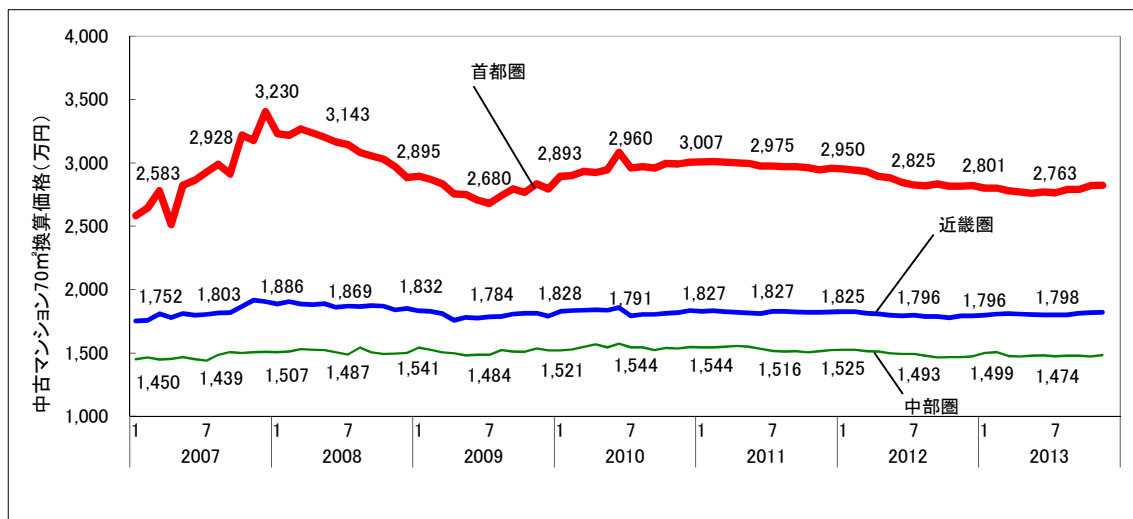
2013 年 11 月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.1%の 2,823 万円と小幅ながら引き続き上昇した。都県別で見ると、東京都（-0.1%、3,712 万円）や神奈川県（-0.1%、2,420 万円）では弱含みに転じたが、埼玉県（+0.5%、1,863 万円）や千葉県（+2.2%、1,827 万円）ではともに上昇傾向が続いている。特に、千葉県では都心寄りの市川市や船橋市で今年の下半期以降は堅調に推移しており、県平均を押し上げる一因となっている。近畿圏平均は前月比+0.1%の 1,819 万円と 3 ヶ月連続で上昇したものの、上げ幅は縮小傾向にある。大阪府では-0.3%の 1,874 万円と 3 ヶ月ぶりに下落したが、1,800 万円台後半の水準を維持している。また、兵庫県では+0.5%の 1,783 万円と下落傾向に歯止めが掛かった前月から上昇した。

中部圏平均は前月比+0.8%の 1,482 万円、愛知県では+1.6%の 1,546 万円と、連続上昇が一服した前月からそれぞれ再び上昇し、前年同月比の上げ幅も拡大している。

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）

	9月			10月			11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	-1.6%	0.0%	2,821	0.2%	1.1%	2,823	0.3%	0.1%
	20.4			20.5			20.5		
東京都	3,693	1.0%	0.3%	3,716	2.2%	0.6%	3,712	2.1%	-0.1%
	20.4			20.5			20.5		
神奈川県	2,405	-0.5%	0.3%	2,422	0.4%	0.7%	2,420	-0.1%	-0.1%
	20.4			20.4			20.5		
埼玉県	1,825	1.1%	0.1%	1,853	1.8%	1.5%	1,863	2.0%	0.5%
	20.0			19.9			19.9		
千葉県	1,781	-2.2%	0.6%	1,787	-1.4%	0.3%	1,827	0.9%	2.2%
	21.2			21.1			20.8		
近畿圏	1,813	1.5%	0.8%	1,817	2.3%	0.2%	1,819	1.6%	0.1%
	21.3			21.4			21.5		
大阪府	1,878	3.5%	2.2%	1,880	3.7%	0.1%	1,874	2.8%	-0.3%
	21.4			21.5			21.8		
兵庫県	1,774	-2.0%	-0.2%	1,774	0.1%	0.0%	1,783	-0.1%	0.5%
	21.3			21.4			21.5		
中部圏	1,478	1.0%	0.0%	1,470	0.2%	-0.5%	1,482	1.2%	0.8%
	20.6			20.8			20.6		
愛知県	1,539	3.7%	0.4%	1,522	2.6%	-1.1%	1,546	4.2%	1.6%
	20.7			21.0			20.7		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【11 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 区では一部エリアで上げ幅の縮小や弱含む展開となったことで、前月比-0.1%の 4,061 万円となって連続上昇も 7 ヶ月でストップした。横浜市では-0.2%の 2,537 万円と再び下落、さいたま市(+0.5%、2,164 万円)や千葉市(+3.0%、1,741 万円)ではともにプラスとなった。中でも、千葉市では築年数が古い物件からの事例減少に伴って、市平均の上げ幅は比較的大きくなっている。

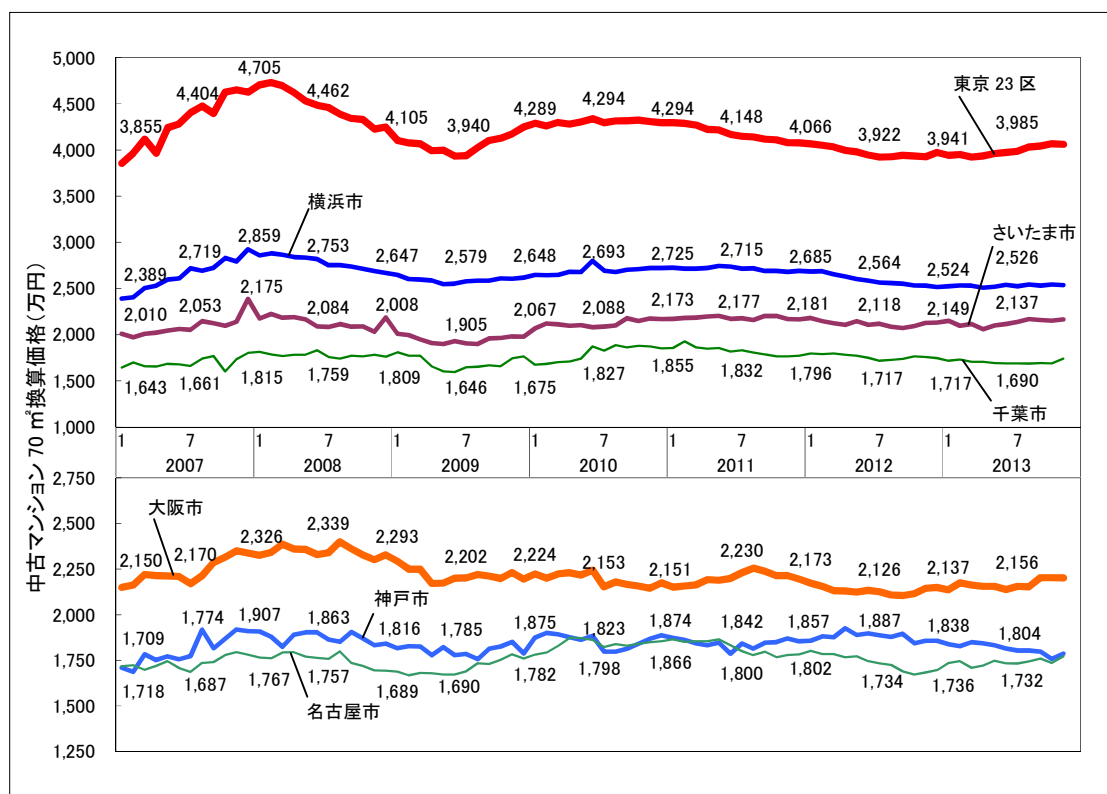
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で-0.1%の 2,202 万円となっており、9 月以降は安定推移となっている。また、神戸市では+1.6%の 1,787 万円と下落傾向に歯止めが掛かったものの、依然として 2012 年春以降のマイナス基調からは脱し切れていない。

名古屋市では、前月からの反動で+2.1%の 1,772 万円と再び上昇し、9 月の価格水準も上回って今年の最高値を更新している。

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)

	9 月			10 月			11 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	4,042 20.6	2.5%	0.2%	4,066 20.7	3.3%	0.6%	4,061 20.6	3.4%	-0.1%
横浜市	2,530 21.2	-0.9%	-0.5%	2,543 21.3	0.3%	0.5%	2,537 21.2	0.3%	-0.2%
さいたま市	2,160 19.0	4.3%	-0.4%	2,153 19.1	2.9%	-0.3%	2,164 19.2	1.7%	0.5%
千葉市	1,694 22.5	-2.5%	0.4%	1,690 22.5	-4.2%	-0.2%	1,741 21.9	-1.1%	3.0%
大阪市	2,204 20.6	4.7%	2.4%	2,204 20.7	4.2%	0.0%	2,202 21.0	2.7%	-0.1%
神戸市	1,798 21.7	-5.1%	-0.3%	1,758 21.9	-4.7%	-2.2%	1,787 21.9	-3.8%	1.6%
名古屋市	1,760 21.6	4.1%	1.0%	1,736 21.9	3.8%	-1.4%	1,772 21.4	5.3%	2.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



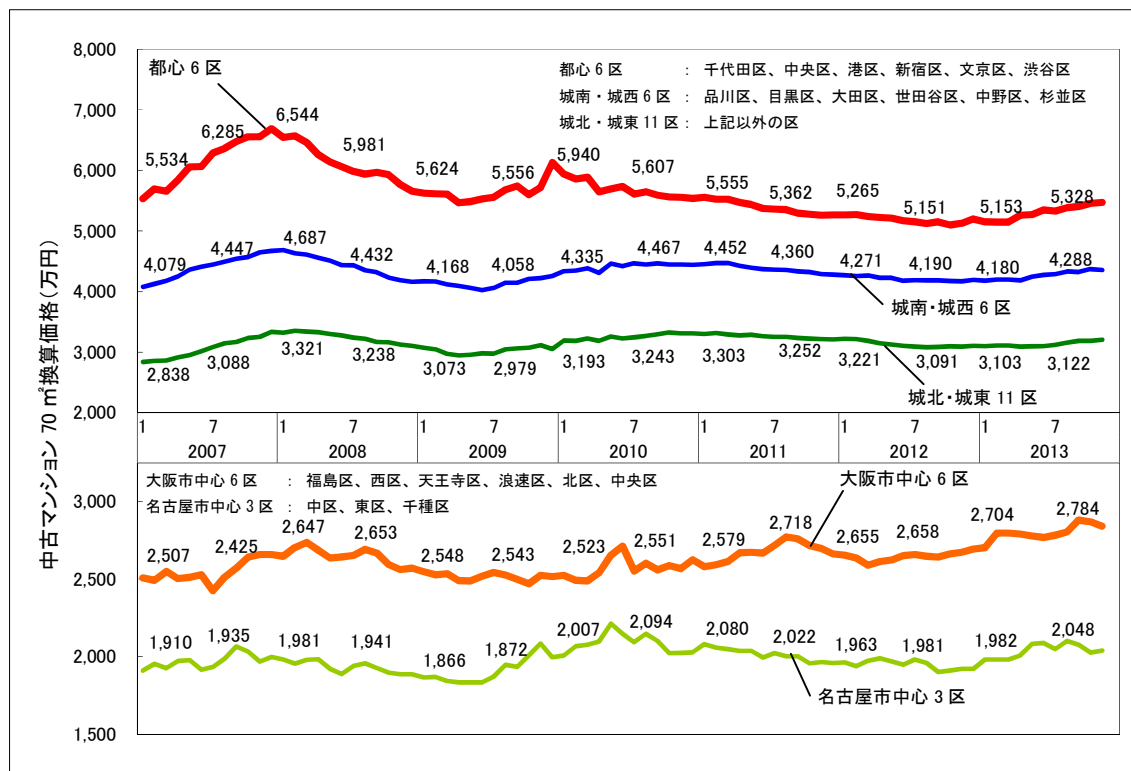
【11 月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区では前月比+0.2%の 5,469 万円と 4 ヶ月連続で上昇、城北・城西 6 区も+0.7%の 3,207 万円と上昇基調を維持した一方で、城南・城西 6 区は-0.3%の 4,354 万円と再び下落となった。大阪市中心部では平均築年数が進んだ影響で-0.9%の 2,842 万円と引き続き下落し、やや上値が重い状況となっている。名古屋市中心部では+0.7%の 2,040 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇、平均築年数が同水準であった 9 月（2,077 万円）の中古価格を下回っており、直近のピークである 8 月以降は価格上昇が伸び悩む展開となっている。

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）

	9 月			10 月			11 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	5,402	4.9%	0.3%	5,458	7.0%	1.0%	5,469	6.7%	0.2%
	20.8			21.0			20.9		
城南・城西 6 区	4,323	3.3%	-0.2%	4,369	4.6%	1.1%	4,354	4.4%	-0.3%
	22.4			22.4			22.4		
城北・城東 11 区	3,185	3.2%	0.8%	3,186	2.9%	0.0%	3,207	3.8%	0.7%
	19.3			19.4			19.4		
大阪市中心 6 区	2,880	9.0%	2.7%	2,869	7.8%	-0.4%	2,842	6.3%	-0.9%
	17.8			17.5			18.2		
名古屋市中心 3 区	2,077	9.2%	-1.1%	2,026	6.0%	-2.5%	2,040	6.2%	0.7%
	22.1			22.6			22.1		

※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 11 月／2013 年 9 月～2013 年 11 月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 32,944 件 / 99,469 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 12,194 件 / 36,892 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 5,306 件 / 15,940 件