

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70m²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カ月でストップ
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。

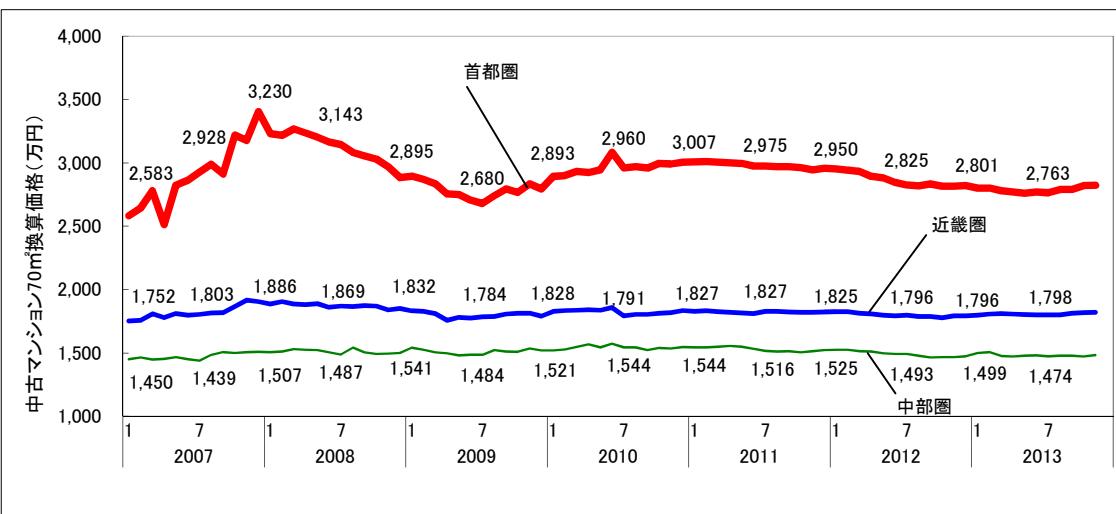
近畿圏平均は前月比+0.1%の1,819万円と3カ月連続で上昇したものの、上げ幅は縮小傾向にある。大阪府では-0.3%の1,874万円と3カ月ぶりに下落したが、1,800万円台後半の水準を維持している。また、兵庫県では+0.5%の1,783万円と下落傾向に歯止めが掛かった前月から上昇した。

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 70m²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%	2,821	0.2%	2,823	0.3%
	20.4	0.0%	20.5	1.1%	20.5	0.1%
東京都	3,693	1.0%	3,716	2.2%	3,712	2.1%
	20.4	0.3%	20.5	0.6%	20.5	-0.1%
神奈川県	2,405	-0.5%	2,422	0.4%	2,420	-0.1%
	20.4	0.3%	20.4	0.7%	20.5	-0.1%
埼玉県	1,825	1.1%	1,853	1.8%	1,863	2.0%
	20.0	0.1%	19.9	1.5%	19.9	0.5%
千葉県	1,781	-2.2%	1,787	-1.4%	1,827	0.9%
	21.2	0.6%	21.1	0.3%	20.8	2.2%
近畿圏	1,813	1.5%	1,817	2.3%	1,819	1.6%
	21.3	0.8%	21.4	0.2%	21.5	0.1%
大阪府	1,878	3.5%	1,880	3.7%	1,874	2.8%
	21.4	2.2%	21.5	0.1%	21.8	-0.3%
兵庫県	1,774	-2.0%	1,774	0.1%	1,783	-0.1%
	21.3	-0.2%	21.4	0.0%	21.5	0.5%
中部圏	1,478	1.0%	1,470	0.2%	1,482	1.2%
	20.6	0.0%	20.8	-0.5%	20.6	0.8%
愛知県	1,539	3.7%	1,522	2.6%	1,546	4.2%
	20.7	0.4%	21.0	-1.1%	20.7	1.6%

※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カ月でストップした。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。

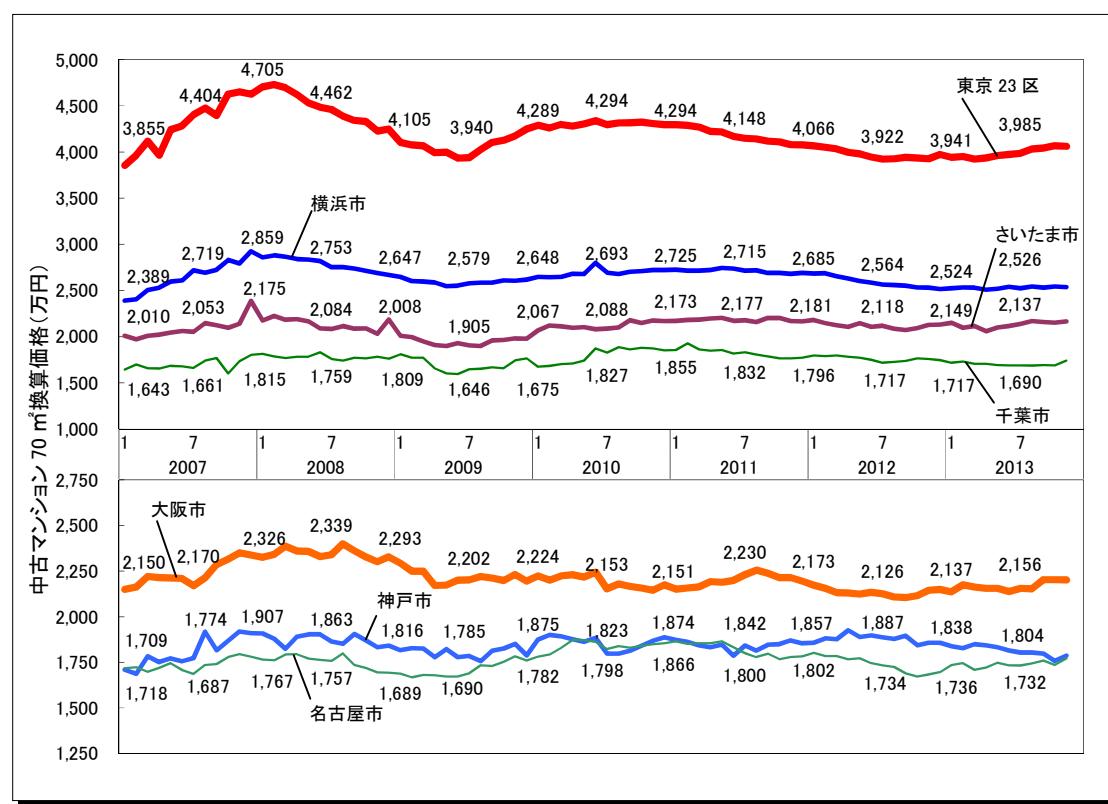
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で-0.1%の2,202万円となっており、9月以降は安定推移となっている。また、神戸市では+1.6%の1,787万円と下落傾向に歯止めが掛かったものの、依然として2012年春以降のマイナス基調からは脱し切れていない。

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 70m²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	2.5%	4,066	3.3%	4,061	3.4%
	20.6	0.2%	20.7	0.6%	20.6	-0.1%
横浜市	2,530	-0.9%	2,543	0.3%	2,537	0.3%
	21.2	-0.5%	21.3	0.5%	21.2	-0.2%
さいたま市	2,160	4.3%	2,153	2.9%	2,164	1.7%
	19.0	-0.4%	19.1	-0.3%	19.2	0.5%
千葉市	1,694	-2.5%	1,690	-4.2%	1,741	-1.1%
	22.5	0.4%	22.5	-0.2%	21.9	3.0%
大阪市	2,204	4.7%	2,204	4.2%	2,202	2.7%
	20.6	2.4%	20.7	0.0%	21.0	-0.1%
神戸市	1,798	-5.1%	1,758	-4.7%	1,787	-3.8%
	21.7	-0.3%	21.9	-2.2%	21.9	1.6%
名古屋市	1,760	4.1%	1,736	3.8%	1,772	5.3%
	21.6	1.0%	21.9	-1.4%	21.4	2.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



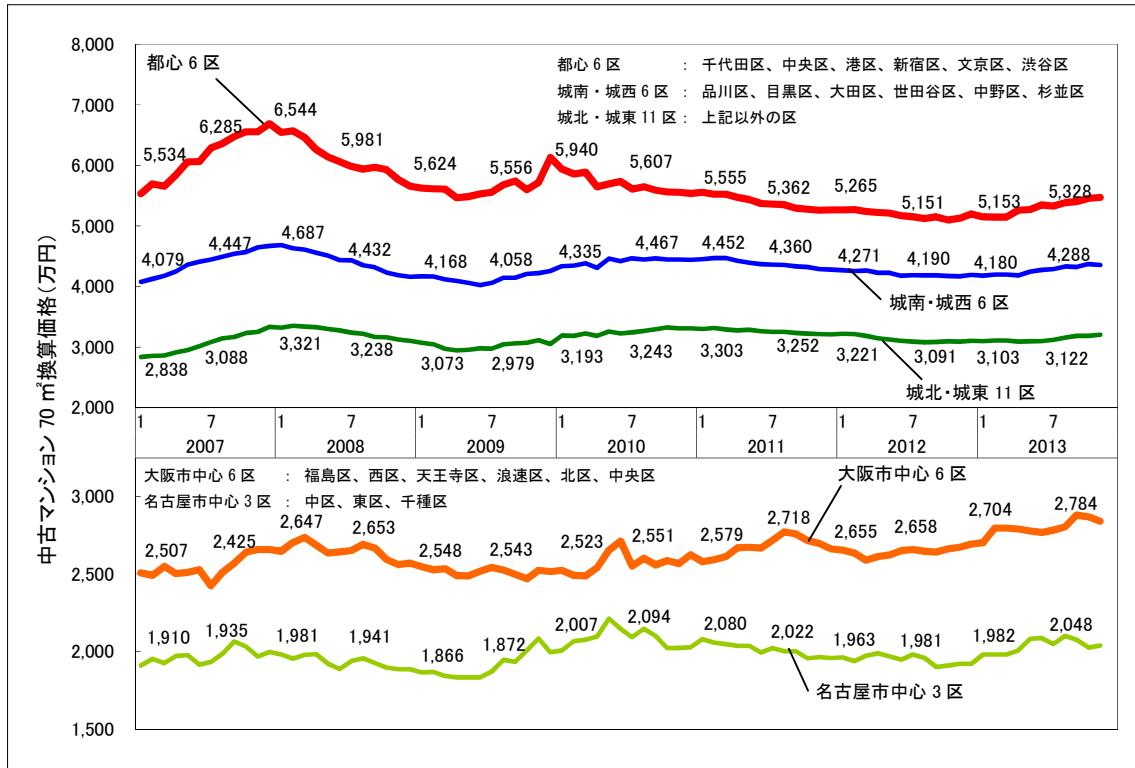
【11月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.2%の5,469万円と4カ月連続で上昇、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カ月ぶりに上昇、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 70m²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 20.8	4.9%	5,458 21.0	7.0%	5,469 20.9	6.7%
城南・城西6区	4,323 22.4	3.3%	4,369 22.4	4.6%	4,354 22.4	4.4%
城北・城東11区	3,185 19.3	3.2%	3,186 19.4	2.9%	3,207 19.4	3.8%
大阪市中心6区	2,880 17.8	9.0%	2,869 17.5	7.8%	2,842 18.2	6.3%
名古屋市中心3区	2,077 22.1	9.2%	2,026 22.6	6.0%	2,040 22.1	6.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



「三大都市圏・主要都市別ノ中古マンション70m²価格月別推移」について

- 集計方法：価格データは、東京カンティ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、70m²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30m²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 |