

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

1月 首都圏 前月比+0.8%で4ヵ月連続プラス 経過措置終了後の価格上昇が顕著
近畿圏、中部圏も揃って上昇基調に 東京23区および大阪市では前月比1.0%上昇

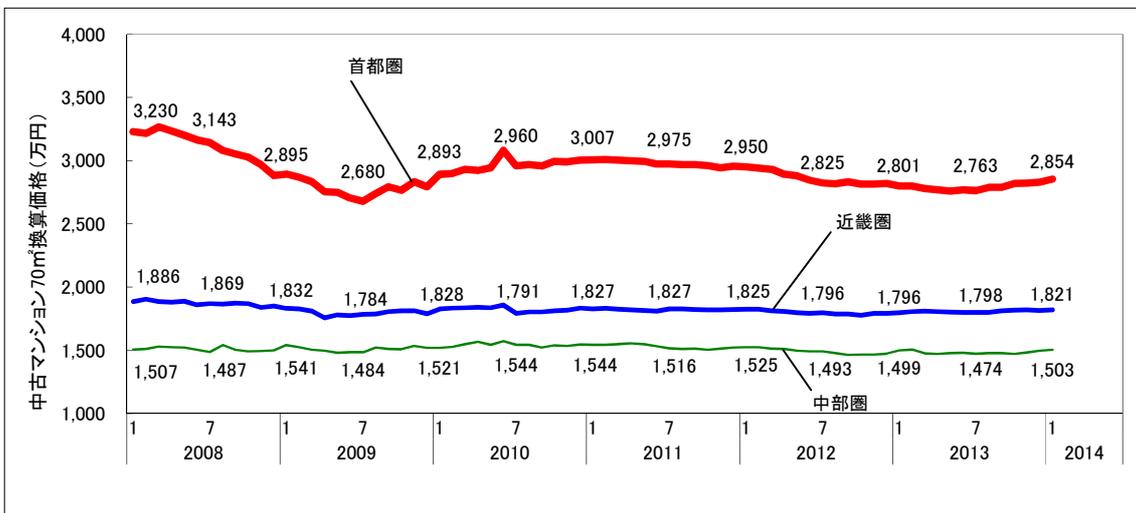
2014年1月の首都圏中古マンション価格は、1都3県全域で強含み、前月比+0.8%の2,854万円で4ヵ月連続の上昇となった。都県別で見ると、小幅なプラスに留まった千葉県(+0.1%、1,857万円)を除き、それぞれ0.5%前後上昇しており、東京都(+0.8%、3,752万円)や神奈川県(+0.5%、2,448万円)では前月に引き続き上昇した。2013年9月末に期限を迎えた経過措置の終了後、中古マンションの価格は明らかに強含み始めている。近畿圏平均は前月比+0.3%の1,821万円と上昇し、2013年9月以降は1,800万円台での安定推移が続いている。大阪府では+0.4%の1,874万円と3ヵ月ぶりに上昇、兵庫県では+0.1%の1,779万円と概ね横ばいに推移している。

中部圏平均は前月比+0.4%の1,503万円と3ヵ月連続で上昇し、2013年2月以来の1,500万円超えとなった。一方、愛知県では名古屋市をはじめ県内の主要行政区が弱含んだことで-0.3%の1,556万円と3ヵ月ぶりに下落し、圏域平均とは対照的な動きを示している。

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)

	11月			12月			2014年1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	2,823	0.3%	0.1%	2,831	0.4%	0.3%	2,854	1.9%	0.8%
東京都	3,712	2.1%	-0.1%	3,723	1.5%	0.3%	3,752	3.0%	0.8%
神奈川県	2,420	-0.1%	-0.1%	2,435	1.4%	0.6%	2,448	1.8%	0.5%
埼玉県	1,863	2.0%	0.5%	1,855	2.1%	-0.4%	1,863	1.8%	0.4%
千葉県	1,827	0.9%	2.2%	1,855	3.1%	1.5%	1,857	2.8%	0.1%
近畿圏	1,819	1.6%	0.1%	1,815	1.3%	-0.2%	1,821	1.4%	0.3%
大阪府	1,874	2.8%	-0.3%	1,866	2.1%	-0.4%	1,874	2.3%	0.4%
兵庫県	1,783	-0.1%	0.5%	1,777	-0.4%	-0.3%	1,779	-0.8%	0.1%
中部圏	1,482	1.2%	0.8%	1,497	1.6%	1.0%	1,503	0.3%	0.4%
愛知県	1,546	4.2%	1.6%	1,561	4.6%	1.0%	1,556	2.4%	-0.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【1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も全て上昇しており、都県平均よりも上昇率が大きくなっている。東京23区では+1.0%の4,108万円で、横浜市(+0.9%、2,569万円)と同じく前月に引き続き上昇した。さいたま市では+0.6%の2,139万円、千葉市では+0.5%の1,751万円と3ヵ月連続で上昇し、前年同月比もプラスに転じている。

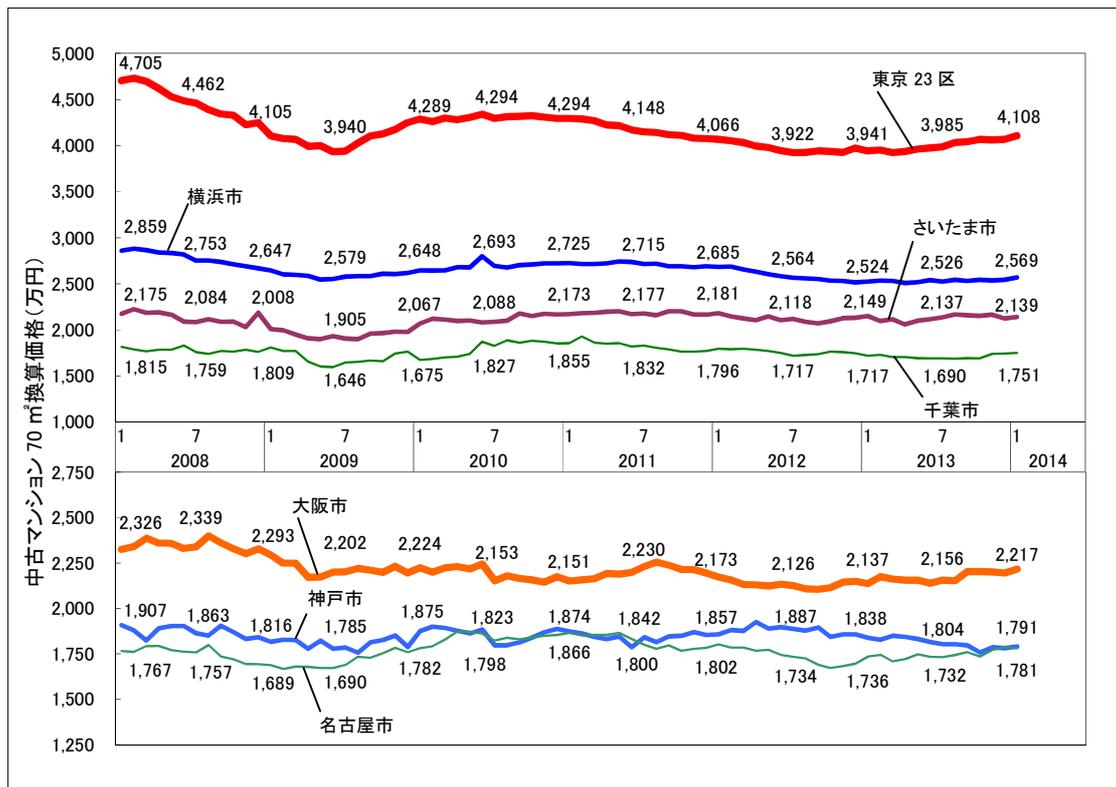
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+1.0%の2,217万円と4ヵ月ぶりに上昇して再び2,200万円を上回った。また、神戸市でも+0.6%の1,791万円と上昇した。神戸市では2012年春頃から下落基調の推移が続いていたが、昨秋以降は1,790万円前後で底堅い動きを示している。

名古屋市では前月比-0.2%の1,781万円と3ヵ月ぶりに下落したが、価格自体は東京23区や大阪市と同様に、主に中心部が牽引して上昇基調で推移している。

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)

	11月			12月			2014年1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	4,061 20.6	3.4%	-0.1%	4,066 20.6	2.3%	0.1%	4,108 20.6	4.2%	1.0%
横浜市	2,537 21.2	0.3%	-0.2%	2,545 21.2	1.2%	0.3%	2,569 21.4	1.8%	0.9%
さいたま市	2,164 19.2	1.7%	0.5%	2,126 19.5	-0.2%	-1.8%	2,139 19.5	-0.5%	0.6%
千葉市	1,741 21.9	-1.1%	3.0%	1,743 21.7	-0.1%	0.1%	1,751 21.9	2.0%	0.5%
大阪市	2,202 21.0	2.7%	-0.1%	2,196 21.4	2.2%	-0.3%	2,217 21.2	3.7%	1.0%
神戸市	1,787 21.9	-3.8%	1.6%	1,781 22.3	-4.1%	-0.3%	1,791 22.2	-2.6%	0.6%
名古屋市	1,772 21.4	5.3%	2.1%	1,785 21.5	5.2%	0.7%	1,781 21.5	2.6%	-0.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



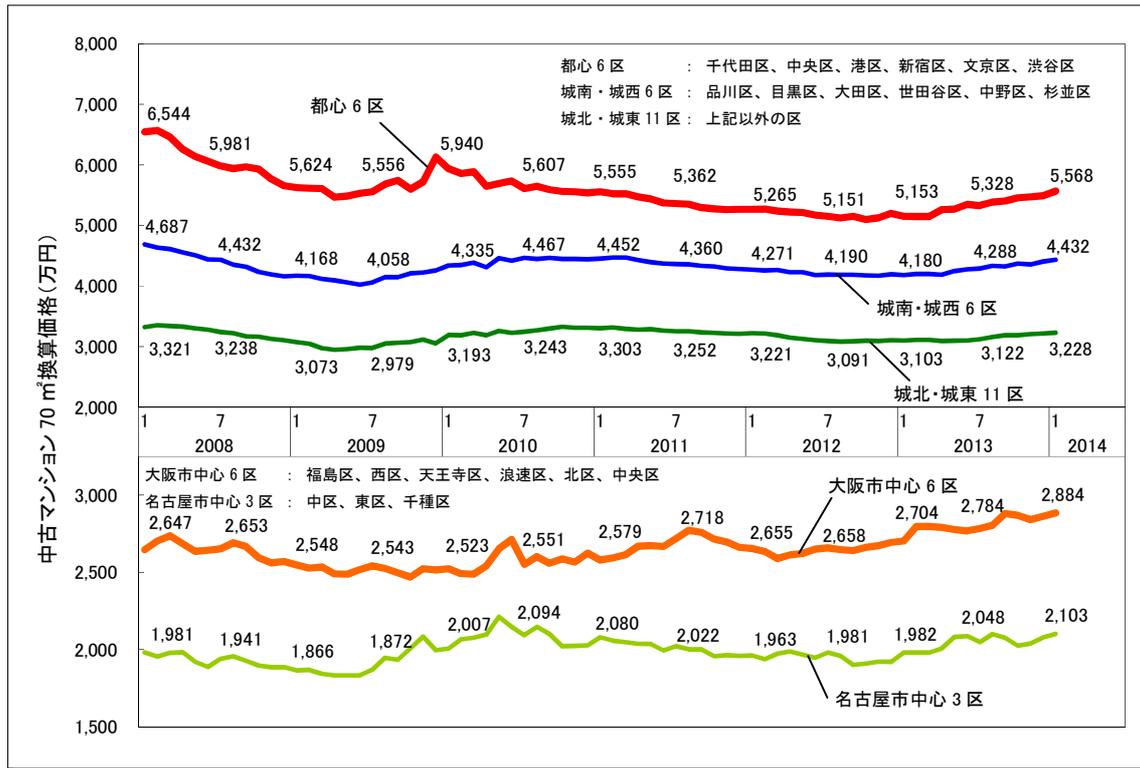
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+1.4%の5,568万円で6ヵ月連続の上昇、周辺の準都心エリアも揃って上昇しており、千代田区や台東区など中古価格がリーマン・ショック後のピークに迫っている行政区も出てきている。大阪市中心部では+0.8%の2,884万円と引き続き上昇し、2013年9月に記録した直近での最高値（2,880万円）を更新した。名古屋市中心部では+1.2%の2,103万円と3ヵ月連続で上昇し、再び2,100万円を上回っている。

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）

	11月			12月			2014年1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	5,469	6.7%	0.2%	5,492	5.7%	0.4%	5,568	8.1%	1.4%
	20.9			20.9			20.9		
城南・城西6区	4,354	4.4%	-0.3%	4,404	5.0%	1.1%	4,432	6.0%	0.6%
	22.4			22.3			22.3		
城北・城東11区	3,207	3.8%	0.7%	3,218	3.6%	0.3%	3,228	4.0%	0.3%
	19.4			19.4			19.3		
大阪市中心6区	2,842	6.3%	-0.9%	2,861	6.2%	0.7%	2,884	6.7%	0.8%
	18.2			18.8			18.8		
名古屋市中心3区	2,040	6.2%	0.7%	2,078	8.2%	1.9%	2,103	6.1%	1.2%
	22.1			22.6			22.4		

※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（2014年1月／2013年11月～2014年1月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 30,560件 / 96,588件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 11,845件 / 36,283件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,839件 / 15,401件