

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

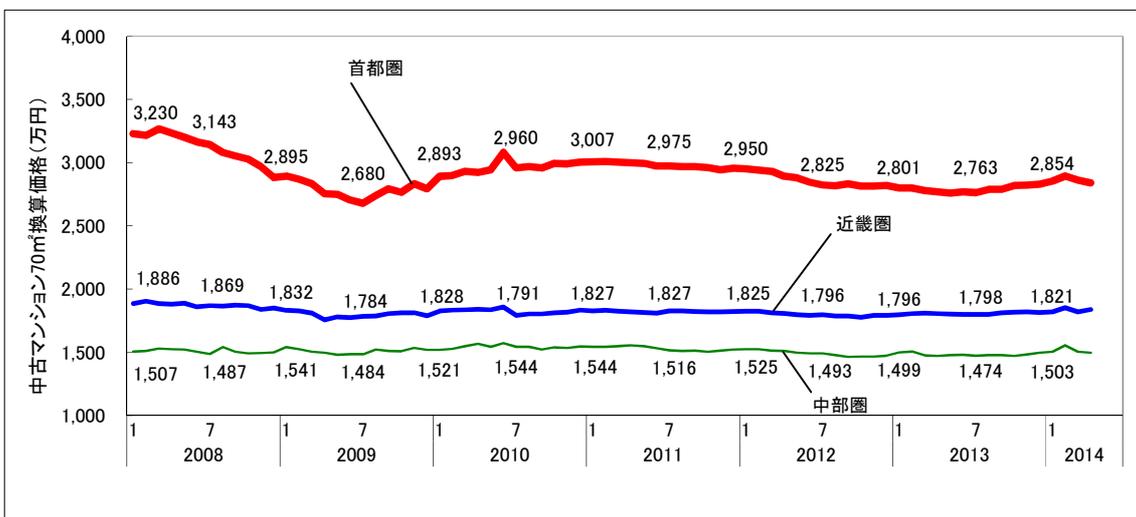
**4月 首都圏 前月比-0.7%と2ヵ月連続下落 都心6区でも上昇傾向に一服感**  
**近畿圏は2ヵ月ぶりのプラス 中部圏は2ヵ月連続の下落で1,500万円を割り込む**

2014年4月の首都圏中古マンション価格は、東京都を除く全域で弱含んだ影響で、前月比-0.7%の2,842万円と前月に引き続き下落した。都県別で見ると、東京都は+0.2%の3,782万円と小幅ながら唯一上昇していたものの、神奈川県(-1.3%、2,427万円)、埼玉県(-0.6%、1,844万円)および千葉県(-0.5%、1,851万円)は下落しており、消費増税による需要の減退によって、周辺3県では昨春以来の上昇基調に変化の兆しが見られる。近畿圏平均は主要エリアがやや強含みとなったことで、前月比+1.0%の1,838万円と2ヵ月ぶりに上昇した。大阪府は+1.6%の1,882万円、兵庫県は+0.1%の1,768万円とともに上昇したが、3%弱のマイナスとなった前月からの戻りは鈍い状況となっている。中部圏平均は前月比-0.4%の1,497万円と引き続き下落したことで、4ヵ月ぶりに1,500万円を割り込んだ。愛知県でも-0.4%の1,546万円と2ヵ月連続して下落しており、価格水準を1,500万円台半ばまで低下させている。

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			
首都圏	2,895	3.4%	2,861	2.9%	2,842	-0.7%			
東京都	3,788	3.8%	3,773	4.0%	3,782	0.2%			
神奈川県	2,509	4.0%	2,458	2.3%	2,427	-1.3%			
埼玉県	1,889	4.5%	1,855	2.6%	1,844	-0.6%			
千葉県	1,846	1.7%	1,861	3.4%	1,851	-0.5%			
近畿圏	1,853	2.6%	1,819	0.5%	1,838	1.0%			
大阪府	1,906	3.0%	1,853	0.2%	1,882	1.6%			
兵庫県	1,815	1.5%	1,766	-2.8%	1,768	0.1%			
中部圏	1,554	3.2%	1,503	1.8%	1,497	-0.4%			
愛知県	1,599	4.6%	1,552	2.6%	1,546	-0.4%			

※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】

首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では前月から概ね横ばいの4,150万円  
で前月比の連続上昇は4ヵ月でストップした。横浜市（-1.4%、2,549万円）やさいたま  
市（-0.4%、2,035万円）は引き続き下落しており、特にさいたま市では昨冬以降は下落  
基調で推移している。また、千葉市では+0.6%の1,724万円と3ヵ月ぶりに上昇し、2013  
年11月以降は1,700万円台を維持している。

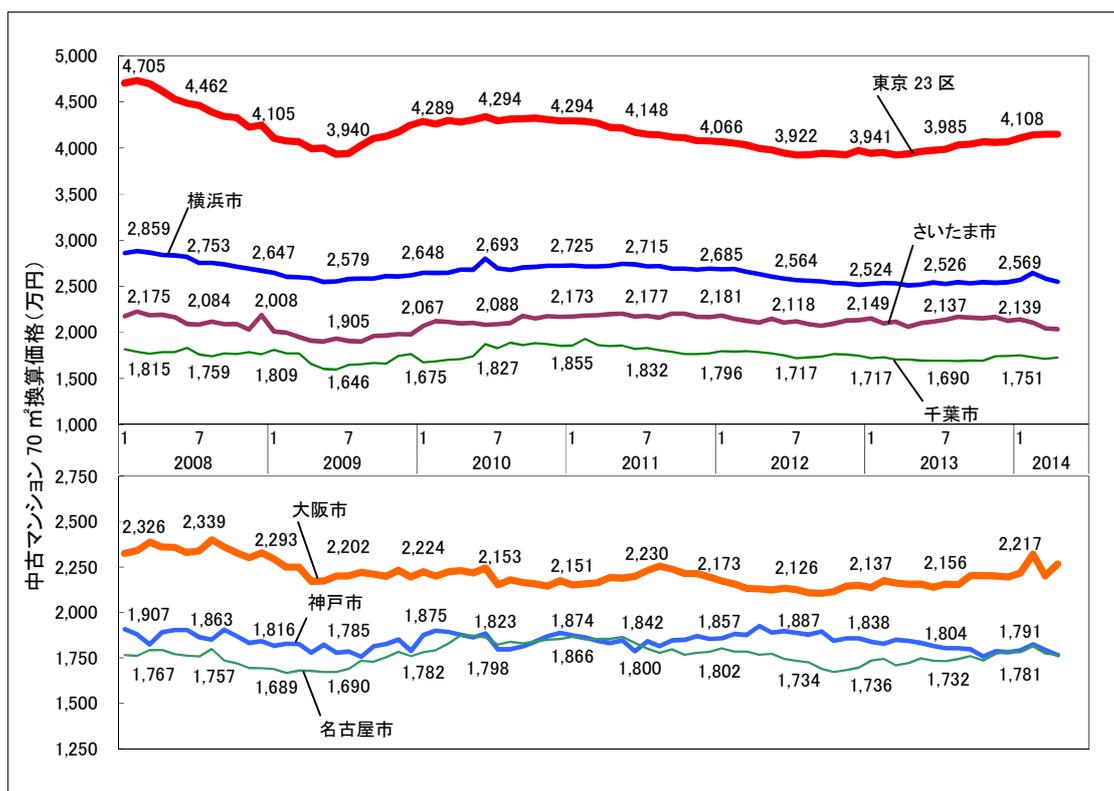
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では平均築年数が再び若返った影響により前月比+2.9%  
の2,266万円と比較的大きく上昇している。一方、神戸市では-1.6%の1,766万円と前月  
に引き続き下落しており、大阪市との価格差が広がる状況に変化は見られない。

名古屋市では前月比-0.5%の1,766万円と引き続き下落した。2012年秋頃を境に上昇基調  
で推移してきたが、2014年に入ってから下落するケースが目立ってきており、上昇トレ  
ンドに一服感が生じている。

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）

	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
東京23区	4.8%	0.8%	5.8%	0.1%	5.4%	0.0%
横浜市	4.3%	3.0%	2.2%	-2.3%	1.6%	-1.4%
さいたま市	0.5%	-1.5%	-3.4%	-3.0%	-1.1%	-0.4%
千葉市	0.1%	-1.1%	0.5%	-1.1%	1.0%	0.6%
大阪市	6.7%	4.7%	1.9%	-5.1%	5.1%	2.9%
神戸市	-0.1%	1.9%	-3.0%	-1.7%	-4.2%	-1.6%
名古屋市	4.0%	1.9%	3.8%	-2.3%	2.6%	-0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



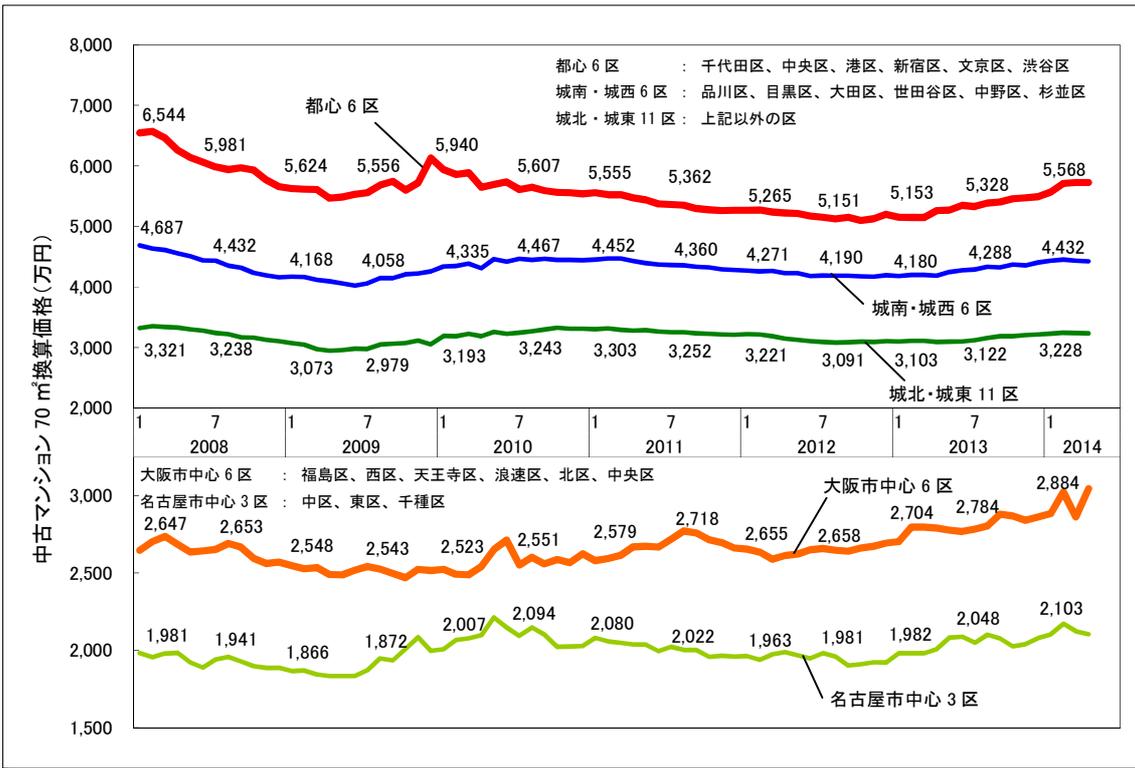
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.1%の5,725万円と小幅ながら上昇して9ヵ月連続のプラスとなったが、価格上昇の一服感が出始めている。周辺の準都心エリアでは引き続き下落している。大阪市中心部では再び平均築年数が直近の水準よりも若返ったことで、+6.3%の3,044万円と大幅上昇し、2月に記録した最高値を更新した。また、前月に連続上昇が4ヵ月でストップした名古屋市中心部は、今月も-0.8%の2,105万円と下落している。

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)

	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	10.4%	2.1%	11.1%	0.7%	8.8%	0.1%
城南・城西6区	5.6%	0.1%	6.7%	-0.1%	5.7%	-0.3%
城北・城東11区	4.1%	0.4%	4.4%	-0.1%	4.6%	-0.2%
大阪市中心6区	8.2%	4.9%	2.3%	-5.3%	9.1%	6.3%
名古屋市中心3区	9.3%	3.0%	8.5%	-2.0%	4.8%	-0.8%

※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4月／2014年2月～2014年4月合計)
- |                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| 首都圏 (東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)         | : 26,146件 / 83,785件 |
| 近畿圏 (大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) | : 8,844件 / 27,152件  |
| 中部圏 (愛知県、岐阜県、三重県、静岡県)          | : 4,277件 / 13,003件  |