

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

5月 首都圏 前月から横ばいの2,842万円 東京都は堅調、周辺3県は下落傾向
近畿圏・中部圏とも2%前後の下落、前年同月比もマイナス 2月から価格水準はピークアウト

2014年5月の首都圏中古マンション価格は、前月から横ばいの2,842万円で、直近では2月にかけて上昇基調で推移していたが、それ以降はやや弱含む展開となっている。都県別で見ると、東京都は+0.6%の3,805万円で前月に引き続き上昇したが、神奈川県(-0.1%、2,425万円)や埼玉県(-0.7%、1,832万円)、千葉県(-1.1%、1,830万円)では下落傾向が強まっており、エリアによって価格動向に違いが生じつつある。

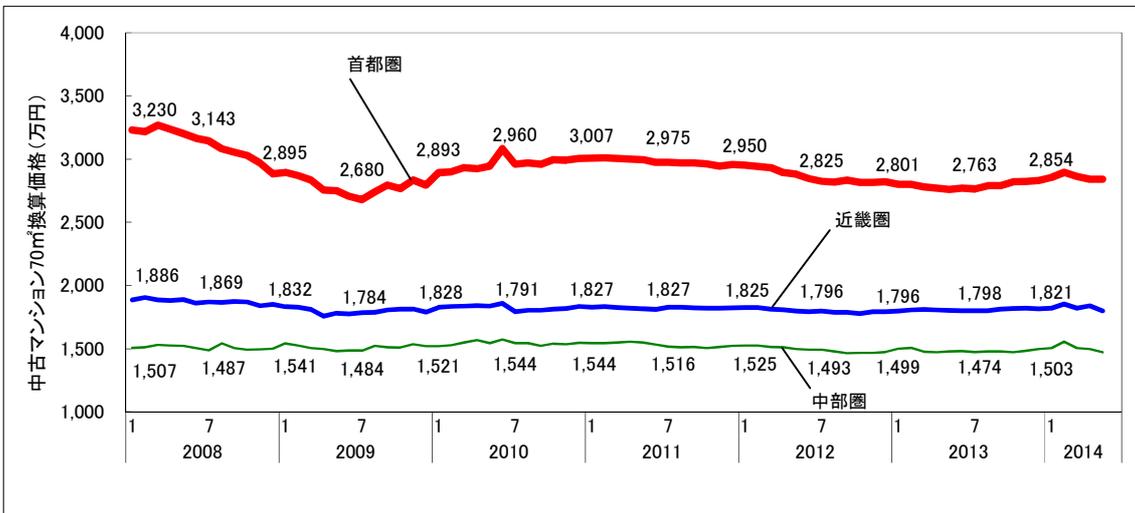
近畿圏平均は主要エリアが揃って弱含んだ影響で、前月比-2.1%の1,800万円と2ヵ月ぶりに下落した。大阪府は-2.3%の1,838万円、兵庫県は-1.3%の1,745万円とともに下落しており、2月のピークから価格水準は低下する方向で推移している。

中部圏平均は前月比-1.8%の1,470万円と3ヵ月連続で下落し、近畿圏と同様に前年同月比もマイナスに転じている。また、愛知県は-1.0%の1,531万円で、中部圏平均に比べると下落率は小さいものの、こちらも下落傾向が続いている。

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)

	3月			4月			5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		
首都圏	2,861	2.9%	-1.2%	2,842	2.6%	-0.7%	2,842	3.0%	0.0%
東京都	3,773	4.0%	-0.4%	3,782	4.2%	0.2%	3,805	4.7%	0.6%
神奈川県	2,458	2.3%	-2.0%	2,427	2.1%	-1.3%	2,425	2.0%	-0.1%
埼玉県	1,855	2.6%	-1.8%	1,844	3.4%	-0.6%	1,832	2.3%	-0.7%
千葉県	1,861	3.4%	0.8%	1,851	3.2%	-0.5%	1,830	2.9%	-1.1%
近畿圏	1,819	0.5%	-1.8%	1,838	1.8%	1.0%	1,800	-0.1%	-2.1%
大阪府	1,853	0.2%	-2.8%	1,882	2.0%	1.6%	1,838	-0.2%	-2.3%
兵庫県	1,766	-2.8%	-2.7%	1,768	-1.8%	0.1%	1,745	-2.7%	-1.3%
中部圏	1,503	1.8%	-3.3%	1,497	1.8%	-0.4%	1,470	-0.5%	-1.8%
愛知県	1,552	2.6%	-2.9%	1,546	2.5%	-0.4%	1,531	0.6%	-1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



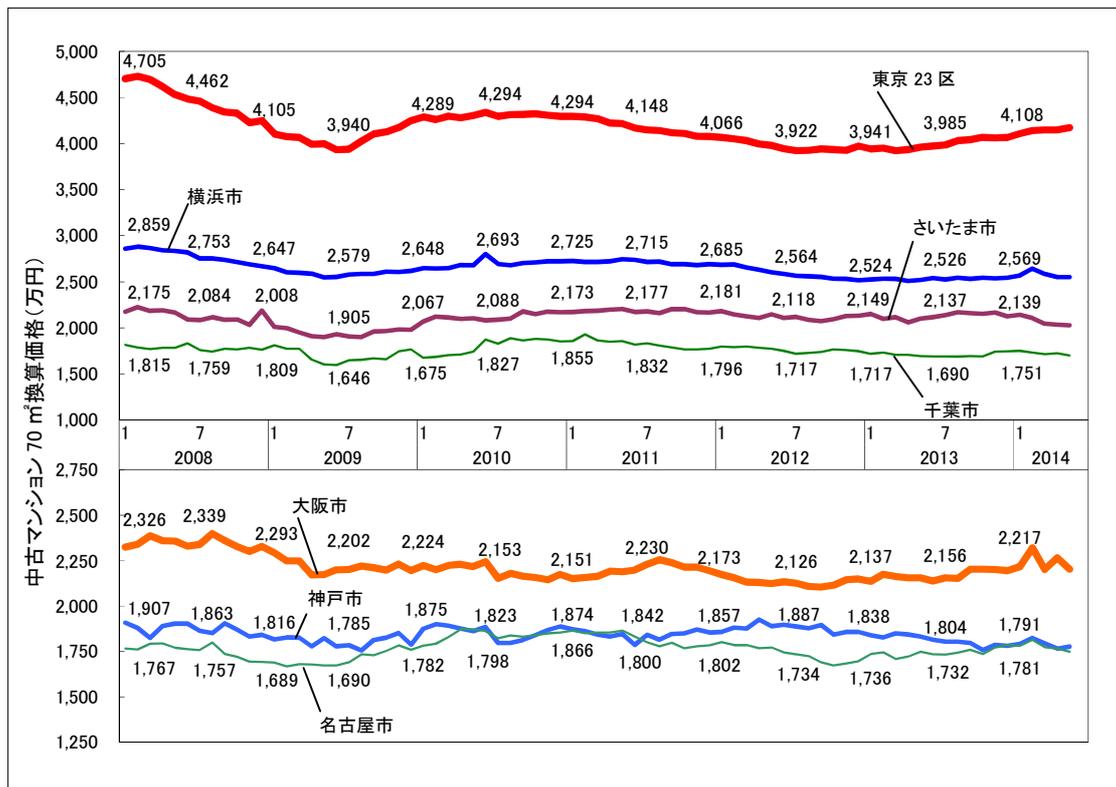
【5月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区では前月比+0.6%の 4,174 万円と再び強含んでおり、依然として 2013 年以降の上昇基調を維持している。横浜市は横ばいの 2,549 万円で連続下落は一服となった。また、さいたま市 (-0.3%、2,029 万円) や千葉市 (-1.4%、1,700 万円) は下落しており、2014 年の初頭に比べて価格水準は低下している。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では平均築年数が 3 月と同水準まで戻した反動によって、前月比-2.7%の 2,204 万円と比較的大きく下落している。一方、神戸市では平均築年数がやや進んだにもかかわらず+0.6%の 1,777 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。ただし、下落基調での推移に変わりはなく、依然として大阪市との価格差は大きく開いている。名古屋市では前月比-1.0%の 1,749 万円と 3 ヶ月連続の下落となった。前年同月比や価格動向を見る限り、下落基調で推移し始めている。

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)

	3月			4月			5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	4,148 20.9	5.8%	0.1%	4,150 21.4	5.4%	0.0%	4,174 21.7	5.4%	0.6%
横浜市	2,585 21.3	2.2%	-2.3%	2,549 21.6	1.6%	-1.4%	2,549 21.8	1.2%	0.0%
さいたま市	2,043 20.3	-3.4%	-3.0%	2,035 20.6	-1.1%	-0.4%	2,029 20.8	-3.4%	-0.3%
千葉市	1,713 23.0	0.5%	-1.1%	1,724 22.9	1.0%	0.6%	1,700 23.5	0.4%	-1.4%
大阪市	2,202 21.4	1.9%	-5.1%	2,266 20.9	5.1%	2.9%	2,204 21.8	2.2%	-2.7%
神戸市	1,794 22.4	-3.0%	-1.7%	1,766 22.1	-4.2%	-1.6%	1,777 22.8	-3.0%	0.6%
名古屋市	1,774 21.4	3.8%	-2.3%	1,766 21.9	2.6%	-0.5%	1,749 22.5	0.0%	-1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



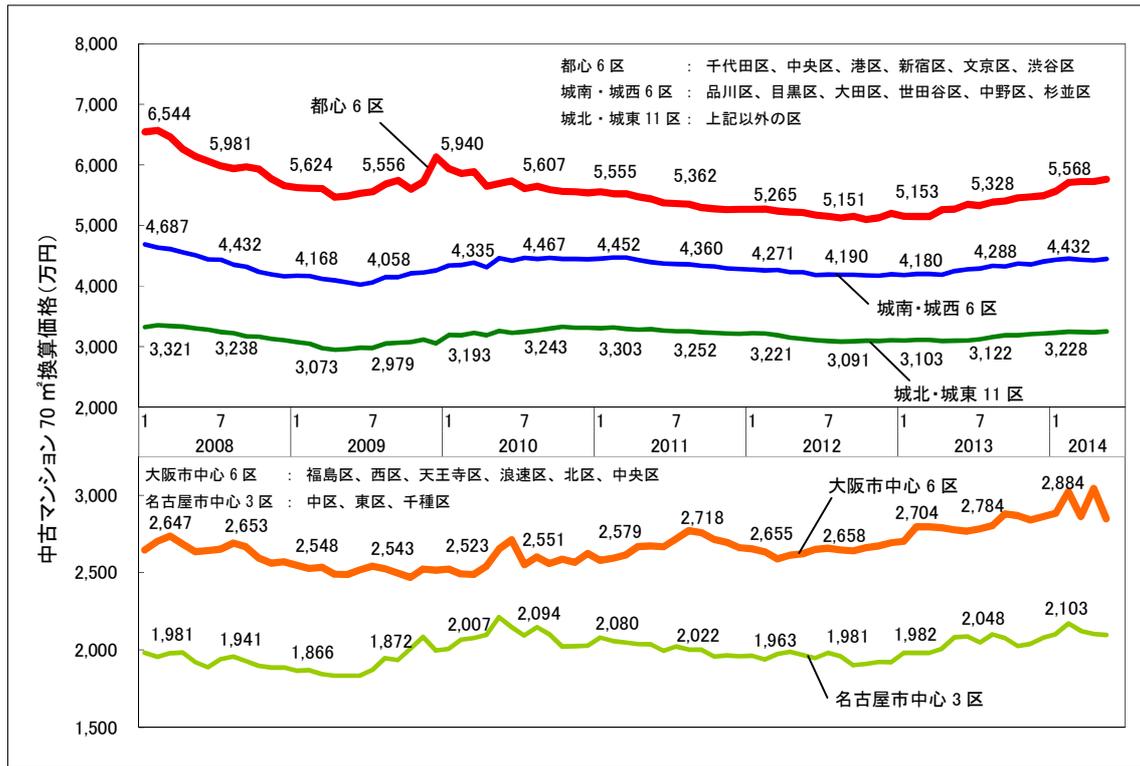
【5月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.6%の5,760万円で10ヵ月連続の上昇となった。周辺の準都心エリアでも3ヵ月ぶりのプラスとなったことで、それぞれ年初来の最高値を更新している。大阪市中心部では平均築年数が直近の水準に戻した反動で、-6.4%の2,848万円と大幅に下落し、再び3,000万円台を割り込んだ。また、名古屋市中心部では-0.4%の2,097万円で3ヵ月連続の下落となった。

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)

	3月			4月			5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		
都心6区	11.1%	0.7%	8.8%	0.1%	9.3%	0.6%			
城南・城西6区	6.7%	-0.1%	5.7%	-0.3%	4.7%	0.5%			
城北・城東11区	4.4%	-0.1%	4.6%	-0.2%	4.9%	0.5%			
大阪市中心6区	2.3%	-5.3%	9.1%	6.3%	2.5%	-6.4%			
名古屋市中心3区	8.5%	-2.0%	4.8%	-0.8%	0.7%	-0.4%			

※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5月／2014年3月～2014年5月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 26,653件 / 81,383件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 10,406件 / 29,255件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,576件 / 13,393件