

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

8月 首都圏 前月比-0.4%の2,814万円 都心6区での上昇基調に陰り見られず
近畿圏は小幅ながら3ヵ月連続の上昇 中部圏では名古屋市中心部の押上げで連続下落に歯止め

2014年8月の首都圏中古マンション価格は、東京都での事例シェア縮小が続いている影響で、前月比-0.4%の2,814万円と3ヵ月連続で下落した。都県別で見ると、東京都では+0.3%の3,797万円と前月に引き続き上昇、神奈川県では+0.2%の2,422万円と反転上昇したことで3月以降の下落傾向に歯止めが掛かった。一方、埼玉県(-0.2%、1,857万円)や千葉県(-0.3%、1,830万円)では僅かながら下落した。

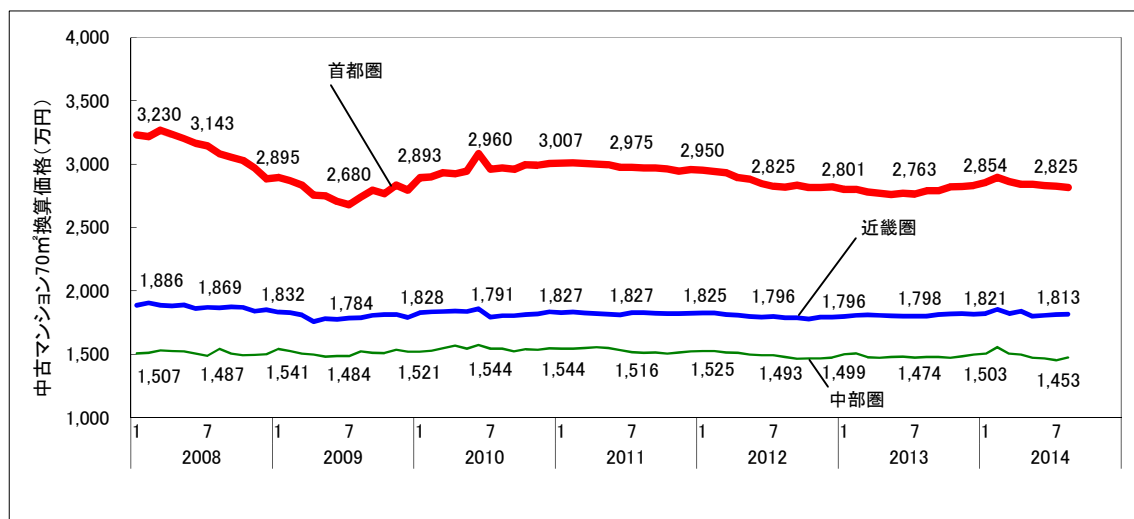
近畿圏平均は前月比+0.1%の1,815万円で3ヵ月連続の上昇となったが、小幅な上昇に留まっており、価格水準自体は年初に比べて若干低くなっている。大阪府では+0.4%の1,853万円、兵庫県では+0.3%の1,770万円と、両エリアとも堅調な推移を見せているが、直近のピークである2月に比べて価格水準はそれぞれ50万円程度低い状態が続いている。

中部圏平均は前月比+1.3%の1,472万円と反転上昇し、連続下落は5ヵ月でストップした。愛知県でも+1.5%の1,539万円と上昇し、前年同月比も再びプラスに戻している。

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)

	6月			7月			8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	2,831	2.2%	-0.4%	2,825	2.2%	-0.2%	2,814	0.9%	-0.4%
	21.4			21.6			21.7		
	東京都	3,784	3.9%	3,786	3.8%	0.1%	3,797	3.1%	0.3%
		21.7		22.0			22.0		
	神奈川県	2,418	1.0%	2,416	1.1%	-0.1%	2,422	1.0%	0.2%
		21.1		21.4			21.5		
	埼玉県	1,849	3.5%	1,861	2.6%	0.6%	1,857	1.9%	-0.2%
		20.8		20.7			21.0		
近畿圏	千葉県	1,842	3.5%	1,836	4.3%	-0.3%	1,830	3.4%	-0.3%
		21.6		21.6			21.7		
	近畿圏	1,806	0.4%	1,813	0.8%	0.4%	1,815	0.9%	0.1%
		22.3		22.3			22.4		
	大阪府	1,844	0.4%	1,846	0.2%	0.1%	1,853	0.8%	0.4%
		22.7		22.8			22.9		
	兵庫県	1,764	-1.4%	1,764	-1.3%	0.0%	1,770	-0.4%	0.3%
		22.2		22.2			22.2		
中部圏	中部圏	1,467	-0.9%	1,453	-1.4%	-1.0%	1,472	-0.4%	1.3%
		21.3		21.4			21.4		
	愛知県	1,537	1.1%	1,516	-0.6%	-1.4%	1,539	0.4%	1.5%
		21.4		21.5			21.5		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

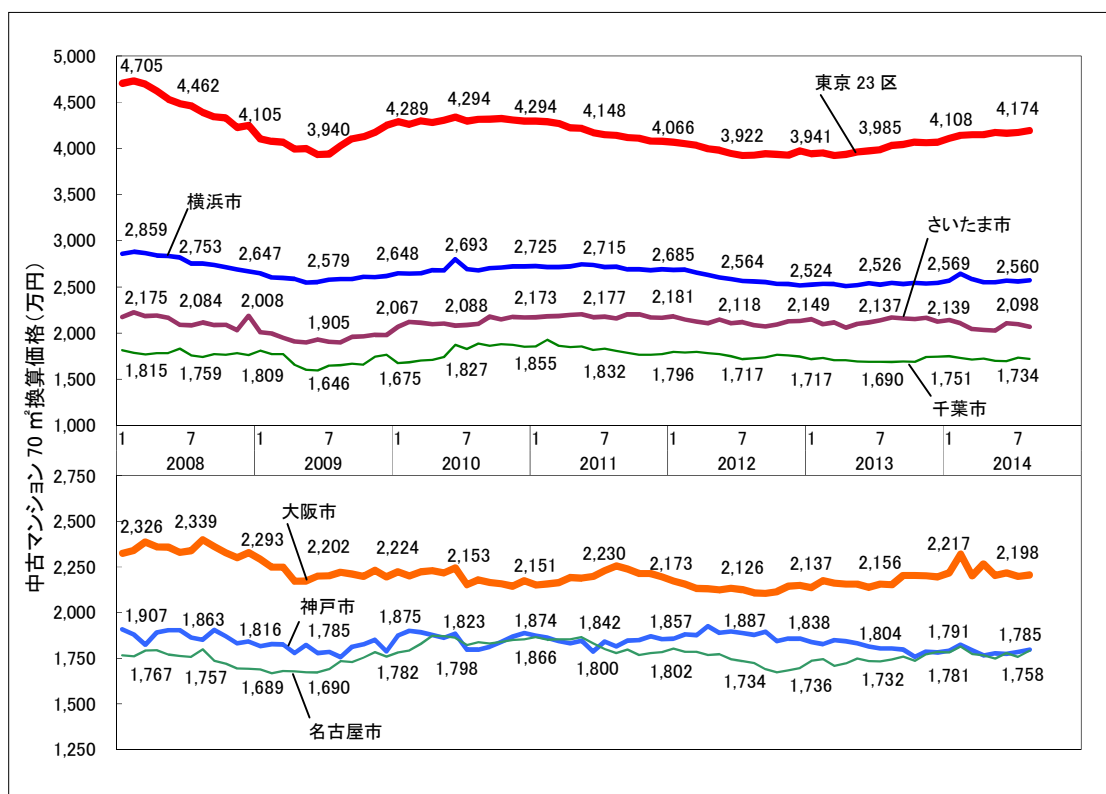


首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京 23 区では前月比+0.5%の 4,193 万円と引き続き上昇したことで、2014 年の最高値を更新した。また、横浜市でも+0.5%の 2,573 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇した。一方、さいたま市(-1.5%、2,067 万円)や千葉市(-0.7%、1,722 万円)ではそれぞれ下落となった。特に、さいたま市では大宮区や浦和区などで築浅事例の減少が続いており、市平均が緩やかな下落基調で推移する一因となっている。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.4%の 2,206 万円と上昇しており、今年 2 月のピークを除けば昨秋以降は概ね 2,200 万円前後で安定推移している。一方、神戸市では+0.7%の 1,798 万円と前月に引き続き上昇し、年初と同じ価格水準まで持ち直している。名古屋市では 2 月以降はやや弱含みとなっていたが、今月は前月比+1.9%の 1,791 万円と再び上昇したことで底堅く推移しており、価格水準も 1,800 万円台目前まで戻している。

	6月			7月			8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	4,163	4.8%	-0.3%	4,174	4.7%	0.3%	4,193	3.9%	0.5%
	22.0			22.3			22.4		
横浜市	2,569	1.2%	0.8%	2,560	1.3%	-0.4%	2,573	1.2%	0.5%
	21.9			22.3			22.3		
さいたま市	2,107	-0.4%	3.8%	2,098	-1.8%	-0.4%	2,067	-4.7%	-1.5%
	20.7			20.6			20.9		
千葉市	1,696	0.4%	-0.2%	1,734	2.6%	2.2%	1,722	2.0%	-0.7%
	23.5			23.2			23.6		
大阪市	2,217	3.6%	0.6%	2,198	1.9%	-0.9%	2,206	2.5%	0.4%
	21.9			22.2			22.4		
神戸市	1,774	-2.3%	-0.2%	1,785	-1.1%	0.6%	1,798	-0.3%	0.7%
	22.7			22.5			22.5		
名古屋市	1,779	2.6%	1.7%	1,758	1.5%	-1.2%	1,791	2.8%	1.9%
	22.4			22.5			22.4		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



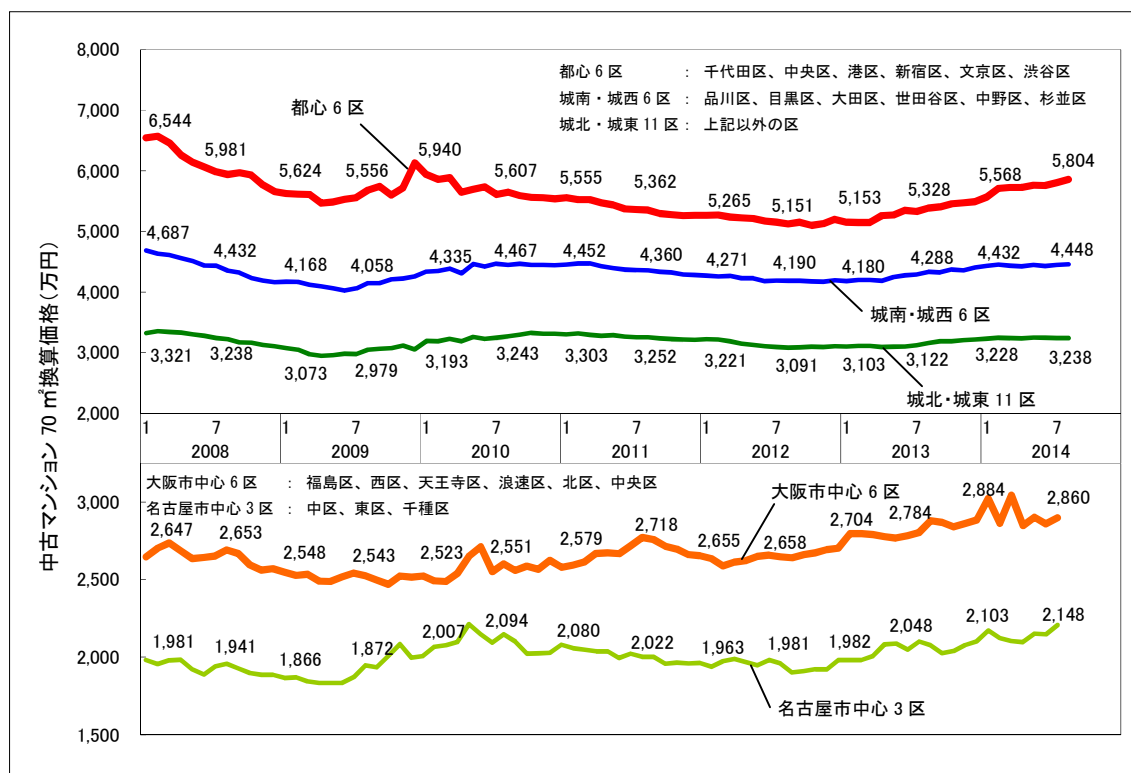
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.9%の5,857万円と引き続き1%程度の上昇率を記録し、周辺の準都心エリアでも僅かながらプラスとなった。千代田区や品川区など、価格水準がミニバブル期に記録したピークを上回るか漸近している行政区では上昇傾向が頭打ちとなりつつある。大阪市中心部では+1.4%の2,899万円と再び上昇し、直近では2,900万円前後で上値が重い展開となっている。また、名古屋市中心部では+2.8%の2,208万円と6月に続いて大きく上昇したことで、2010年5月以来の2,200万円超えとなった。

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）

	6月			7月			8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	5,757 22.0	7.7%	-0.1%	5,804 22.2	8.9%	0.8%	5,857 22.1	8.7%	0.9%
城南・城西6区	4,427 24.2	3.6%	-0.4%	4,448 24.5	3.7%	0.5%	4,455 24.4	2.8%	0.2%
城北・城東11区	3,242 20.6	4.5%	-0.2%	3,238 20.8	3.7%	-0.1%	3,241 21.1	2.6%	0.1%
大阪市中心6区	2,902 18.6	4.8%	1.9%	2,860 19.2	2.7%	-1.4%	2,899 19.4	3.4%	1.4%
名古屋市中心3区	2,152 23.8	3.1%	2.6%	2,148 23.3	4.9%	-0.2%	2,208 22.8	5.1%	2.8%

※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8月／2014年6月～2014年8月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 26,415 件 / 82,116 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 10,355 件 / 31,986 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 4,396 件 / 13,667 件