

## 三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

**7月 首都圏 前月比-0.2%の2,825万円 都心6区での上昇基調は継続**  
**近畿圏は1,800万円台での推移を維持 中部圏では5ヵ月連続のマイナスで下落基調に変化なし**

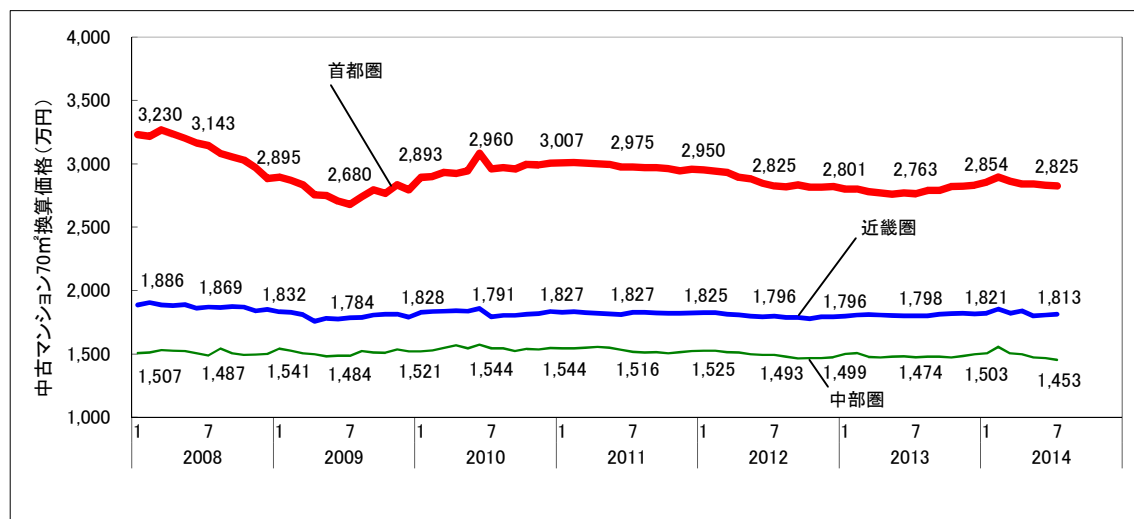
2014年7月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.2%の2,825万円と引き続き下落し、東京都の事例シェアが縮小傾向であることも相俟って、2月以降は弱含みで推移している。都県別で見ると、東京都では+0.1%の3,786万円と小幅に上昇、埼玉県では+0.6%の1,861万円と前月に引き続きプラスとなった。一方、神奈川県（-0.1%、2,416万円）や千葉県（-0.3%、1,836万円）では僅かに下落し、神奈川県は5ヵ月連続のマイナスとなった。近畿圏平均は前月比+0.4%の1,813万円と引き続き上昇し、1,800万円台での推移を維持している。大阪府では+0.1%の1,846万円、兵庫県では横ばいの1,764万円と、両エリアとも目立った下落傾向は見られないが、直近のピークである2月に比べると価格水準は50万円程度低下している。

中部圏平均は前月比-1.0%の1,453万円で5ヵ月連続のマイナス、6月に連続下落が一服した愛知県でも-1.4%の1,516万円と2ヵ月ぶりに下落し、一段と価格水準を下げている。

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）

	5月			6月			7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	2,842			2,831			2,825		
	21.2	3.0%	0.0%	21.4	2.2%	-0.4%	21.6	2.2%	-0.2%
東京都	3,805			3,784			3,786		
	21.4	4.7%	0.6%	21.7	3.9%	-0.6%	22.0	3.8%	0.1%
神奈川県	2,425			2,418			2,416		
	21.0	2.0%	-0.1%	21.1	1.0%	-0.3%	21.4	1.1%	-0.1%
埼玉県	1,832			1,849			1,861		
	20.8	2.3%	-0.7%	20.8	3.5%	0.9%	20.7	2.6%	0.6%
千葉県	1,830			1,842			1,836		
	21.8	2.9%	-1.1%	21.6	3.5%	0.7%	21.6	4.3%	-0.3%
近畿圏	1,800			1,806			1,813		
	22.3	-0.1%	-2.1%	22.3	0.4%	0.3%	22.3	0.8%	0.4%
大阪府	1,838			1,844			1,846		
	22.6	-0.2%	-2.3%	22.7	0.4%	0.3%	22.8	0.2%	0.1%
兵庫県	1,745			1,764			1,764		
	22.4	-2.7%	-1.3%	22.2	-1.4%	1.1%	22.2	-1.3%	0.0%
中部圏	1,470			1,467			1,453		
	21.2	-0.5%	-1.8%	21.3	-0.9%	-0.2%	21.4	-1.4%	-1.0%
愛知県	1,531			1,537			1,516		
	21.3	0.6%	-1.0%	21.4	1.1%	0.4%	21.5	-0.6%	-1.4%

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年



## 【7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+0.3%の4,174万円と上昇して再び5月と同じ価格水準まで戻している。また、千葉市では中央区、花見川区および稲毛区で平均築年数が1年程度若返って価格上昇したため、市平均も+2.2%の1,734万円と3ヵ月ぶりに上昇した。一方、横浜市(−0.4%、2,560万円)やさいたま市(−0.4%、2,098万円)ではそれぞれ下落しており、さいたま市においては2014年に入ってから緩やかな下落基調で推移している。

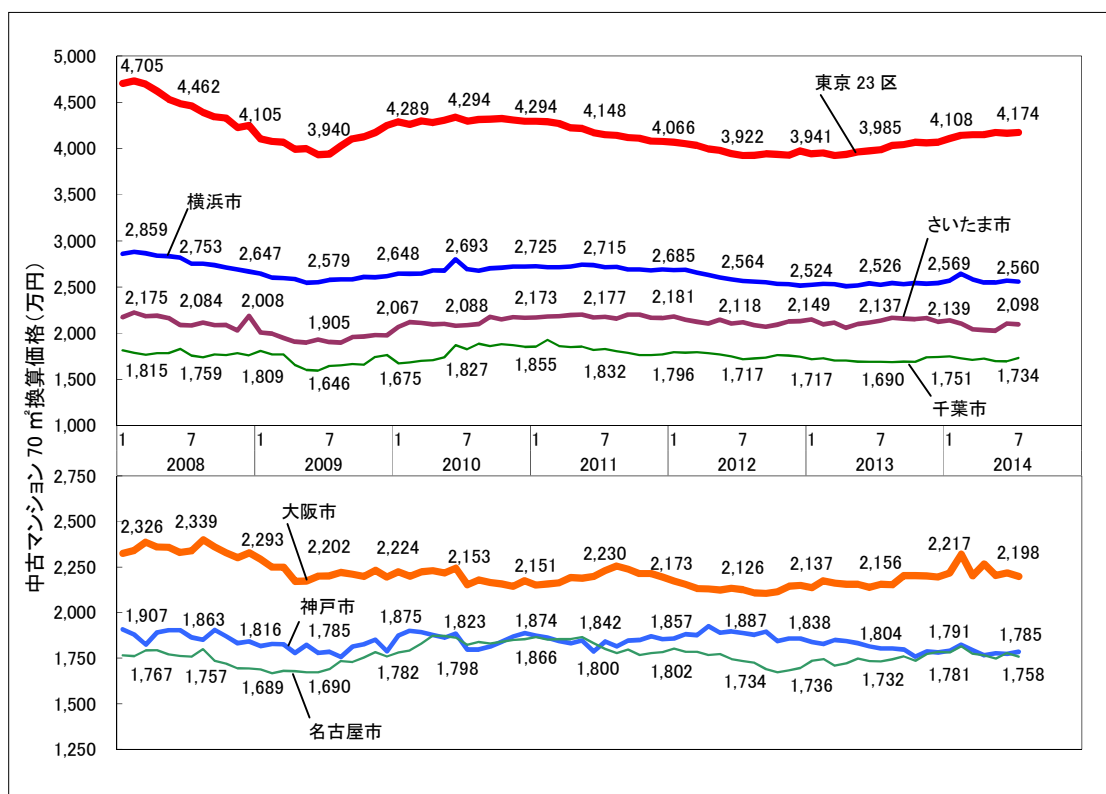
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比−0.9%の2,198万円と下落しており、2月の2,321万円をピークに直近にかけては変動しながらも概ね弱含みとなっている。一方、神戸市では+0.6%の1,785万円と価格水準をやや持ち直している。

名古屋市では前月比−1.2%の1,758万円と再び下落し、大阪市と同様に2月以降はそれまでの上昇基調から一転してやや弱含みでの推移となっている。

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)

	5月				6月				7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	4,174 21.7	5.4%	0.6%		4,163 22.0	4.8%	−0.3%		4,174 22.3	4.7%	0.3%
横浜市	2,549 21.8	1.2%	0.0%		2,569 21.9	1.2%	0.8%		2,560 22.3	1.3%	−0.4%
さいたま市	2,029 20.8	−3.4%	−0.3%		2,107 20.7	−0.4%	3.8%		2,098 20.6	−1.8%	−0.4%
千葉市	1,700 23.5	0.4%	−1.4%		1,696 23.5	0.4%	−0.2%		1,734 23.2	2.6%	2.2%
大阪市	2,204 21.8	2.2%	−2.7%		2,217 21.9	3.6%	0.6%		2,198 22.2	1.9%	−0.9%
神戸市	1,777 22.8	−3.0%	0.6%		1,774 22.7	−2.3%	−0.2%		1,785 22.5	−1.1%	0.6%
名古屋市	1,749 22.5	0.0%	−1.0%		1,779 22.4	2.6%	1.7%		1,758 22.5	1.5%	−1.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



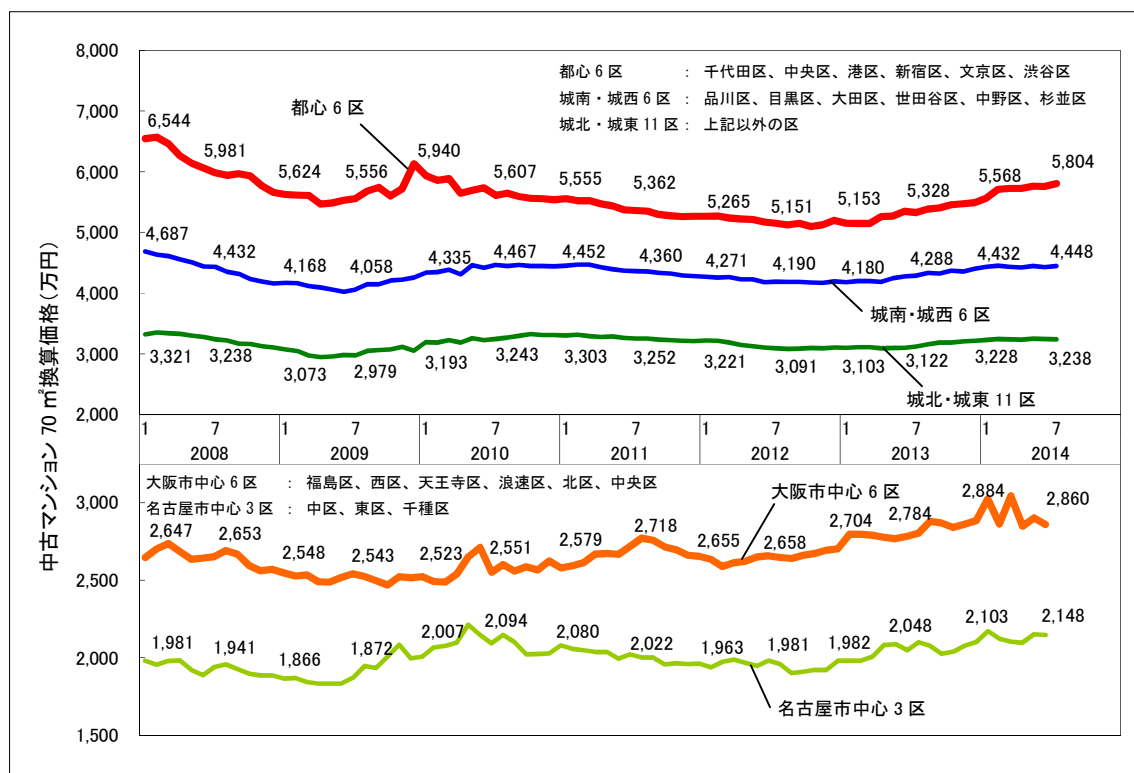
## 【7 月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区では前月比+0.8%の 5,804 万円で、各行政区とも根強いニーズによって 2012 年末以降続く上昇基調を維持している。周辺の準都心エリアでは上値が重い展開となりつつも、反転下落することなく価格水準を保ったまま安定推移している。大阪市中心部では平均築年数が進んだ反動で-1.4%の 2,860 万円と、概ね 5 月と同水準まで価格を下げている。また、名古屋市中心部では-0.2%の 2,148 万円と僅かながら下落しており、2 月に記録した直近での最高値（2,166 万円）を前に価格上昇が頭打ちとなりつつある。

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）

	5 月			6 月			7 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	5,760	9.3%	0.6%	5,757	7.7%	-0.1%	5,804	8.9%	0.8%
	21.7			22.0			22.2		
城南・城西 6 区	4,446	4.7%	0.5%	4,427	3.6%	-0.4%	4,448	3.7%	0.5%
	23.8			24.2			24.5		
城北・城東 11 区	3,250	4.9%	0.5%	3,242	4.5%	-0.2%	3,238	3.7%	-0.1%
	20.2			20.6			20.8		
大阪市中心 6 区	2,848	2.5%	-6.4%	2,902	4.8%	1.9%	2,860	2.7%	-1.4%
	19.2			18.6			19.2		
名古屋市中心 3 区	2,097	0.7%	-0.4%	2,152	3.1%	2.6%	2,148	4.9%	-0.2%
	23.4			23.8			23.3		

※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 7 月／2014 年 5 月～2014 年 7 月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 27,676 件 / 82,354 件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 10,818 件 / 32,037 件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 4,541 件 / 13,847 件