

近畿圏・中部圏は依然安定傾向

中部圏は、1,324 万円と前月比 1.7%下落した。愛知県では同 - 0.6%と僅かな下落で、実質的にはほぼ横ばいとなっており、中部圏の価格水準は依然安定傾向である。

	10月			11月			12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	2,413	-4.4%	-2.1%	2,457	-3.3%	1.8%	2,543	-1.2%	3.5%	
	17.7			18.0			18.3			
	東京都	3,105	-1.9%	-1.2%	3,109	-2.8%	0.1%	3,099	-3.7%	-0.3%
		19.3			19.6			19.9		
	神奈川県	2,171	-2.3%	-0.5%	2,190	-1.5%	0.9%	2,173	-3.2%	-0.8%
					16.2			16.2		
	埼玉県	1,692	-0.9%	0.2%	1,681	-2.9%	-0.7%	1,721	0.9%	2.4%
					16.1			16.4		
	千葉県	1,598	-5.0%	-4.5%	1,636	-3.4%	2.4%	1,602	-6.4%	-2.1%
					17.2			17.2		
近畿圏	1,610	-0.3%	-0.3%	1,622	0.0%	0.7%	1,610	-0.7%	-0.7%	
	17.1			16.4			16.8			
	大阪府	1,671	-0.3%	-0.8%	1,709	1.2%	2.3%	1,713	2.5%	0.2%
		17.9			16.9			17.3		
	兵庫県	1,564	-3.3%	-1.5%	1,555	-3.2%	-0.6%	1,536	-4.6%	-1.2%
		16.7			16.2			16.8		
	中部圏	1,342	-4.3%	0.0%	1,347	-2.6%	0.4%	1,324	-7.7%	-1.7%
		15.3			15.2			15.1		
愛知県		1,368	-3.8%	0.4%	1,367	-2.6%	-0.1%	1,359	-6.3%	-0.6%
		15.6			15.5			15.5		

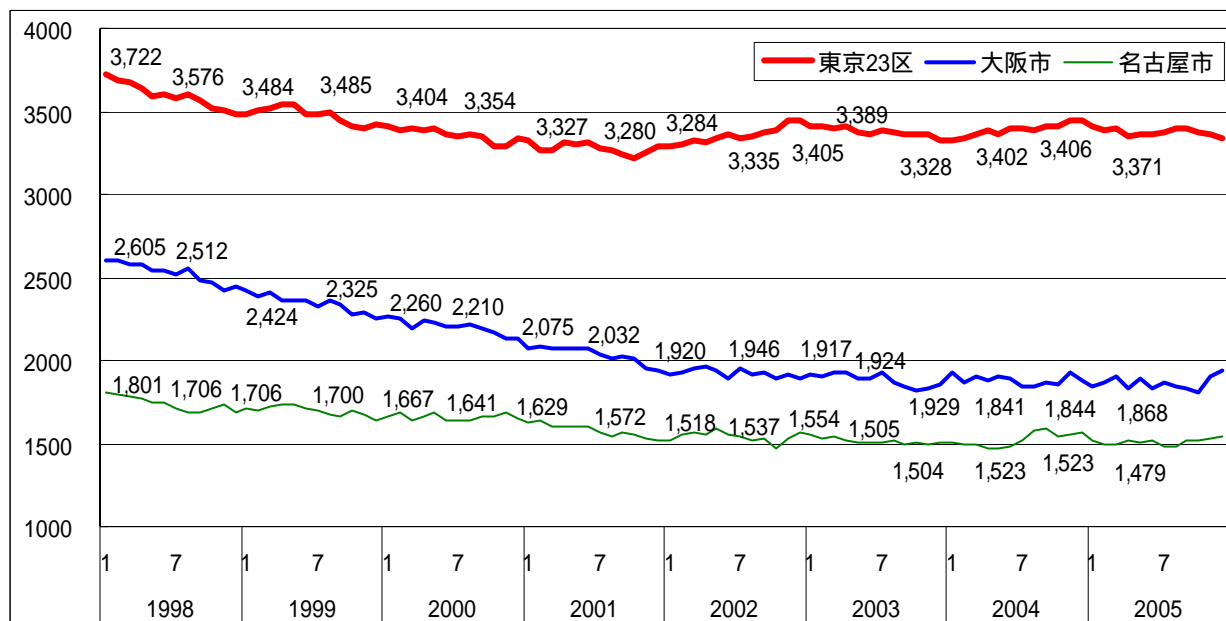
Year	首都圏 (Capital Area)	近畿圏 (Near Area)	中部圏 (Central Area)
1998	2,940	2,402	1,683
1999	2,806	2,277	1,600
2000	2,716	2,198	1,601
2001	2,701	2,132	1,589
2002	2,593	2,088	1,539
2003	2,537	1,988	1,520
2004	2,465	1,883	1,501
2005	2,412	1,811	1,462
2006	2,393	1,759	1,418
2007	2,432	1,703	1,377
2008	2,391	1,671	1,394
2009	2,510	1,635	1,354
2010	2,469	1,644	1,337
2011	2,497	1,618	1,384
2012	2,543	1,606	1,379
2013	2,440	1,606	1,331

主要都市別 70 ㎡あたりの中古マンション価格

	10月			11月			12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	3,370 20.0	-1.2%	-0.7%	3,365 20.4	-2.4%	-0.1%	3,343 20.7	-2.9%	-0.7%
横浜市	2,263 16.8	-1.9%	0.7%	2,259 17.0	-2.3%	-0.2%	2,268 16.9	-2.2%	0.4%
千葉市	1,607 17.9	-2.4%	-0.5%	1,649 17.4	-3.1%	2.6%	1,649 17.1	1.3%	0.0%
さいたま市	1,912 15.1	-0.5%	1.0%	1,910 15.5	-2.3%	-0.1%	1,926 15.8	-1.1%	0.8%
大阪市	1,805 18.1	-3.0%	-1.6%	1,905 16.4	-0.9%	5.5%	1,940 16.8	3.0%	1.8%
神戸市	1,606 17.5	-0.1%	-2.9%	1,578 17.1	-3.2%	-1.7%	1,540 18.0	-5.0%	-2.4%
名古屋市	1,521 17.0	-1.6%	0.1%	1,530 16.9	-1.5%	0.6%	1,546 16.7	-1.7%	1.0%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年

主要都市別 中古マンション価格の推移 (数値は1・7月の価格)



【12月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏の主要都市では、東京23区が前月比0.7%と僅かに下落したほかは、いずれの都市も横ばいから上昇傾向であるが、変動幅は小さく価格は安定している。価格水準自体は東京23区でやや下落傾向が見られるほかは、ほとんど動きはなく安定傾向が強い。

大阪市は前月比1.8%上昇し、11月以降2か月連続で上昇。神戸市では反対に同2.4%下落した。神戸市では3か月連続で前月比が下落している。近畿圏全体の安定傾向は大阪市が牽引していると見られる。

名古屋市の価格は前月比1.0%上昇した。中部圏全体の動きは安定傾向が強いが、名古屋市は8月以降緩やかな上昇傾向が続いており、5か月連続で前月比上昇している。

中古マンションの価格推移 (70㎡換算価格)

単位: 万円

		首都圏	近畿圏	中部圏	23区	横浜市	千葉市	さいたま市	大阪市	神戸市	名古屋市
2002年	1月	2,393	1,759	1,418	3,284	2,375	1,620	2,012	1,920	1,799	1,518
	2月	2,383	1,750	1,417	3,306	2,350	1,619	1,996	1,930	1,767	1,549
	3月	2,390	1,760	1,435	3,321	2,378	1,609	2,008	1,953	1,749	1,568
	4月	2,399	1,747	1,415	3,309	2,360	1,629	1,993	1,965	1,726	1,551
	5月	2,416	1,721	1,436	3,338	2,345	1,693	1,954	1,942	1,729	1,588
	6月	2,417	1,695	1,397	3,356	2,314	1,638	1,944	1,892	1,721	1,553
	7月	2,432	1,703	1,377	3,335	2,329	1,691	1,940	1,946	1,679	1,537
	8月	2,514	1,698	1,376	3,351	2,314	1,711	1,896	1,914	1,669	1,516
	9月	2,519	1,718	1,388	3,368	2,328	1,691	1,854	1,925	1,688	1,528
	10月	2,481	1,740	1,356	3,387	2,316	1,650	1,940	1,892	1,683	1,474
	11月	2,494	1,688	1,384	3,444	2,338	1,608	1,973	1,918	1,606	1,531
	12月	2,459	1,689	1,438	3,440	2,356	1,628	2,004	1,896	1,721	1,570
2003年	1月	2,391	1,671	1,394	3,405	2,341	1,624	1,925	1,917	1,687	1,554
	2月	2,631	1,667	1,388	3,409	2,373	1,671	1,923	1,903	1,669	1,534
	3月	2,539	1,675	1,397	3,400	2,380	1,632	1,878	1,926	1,673	1,544
	4月	2,505	1,673	1,379	3,410	2,391	1,659	1,902	1,930	1,641	1,517
	5月	2,443	1,636	1,349	3,371	2,364	1,649	1,908	1,893	1,600	1,510
	6月	2,470	1,678	1,368	3,365	2,353	1,643	1,904	1,896	1,656	1,510
	7月	2,510	1,635	1,354	3,389	2,359	1,653	1,877	1,924	1,612	1,505
	8月	2,480	1,651	1,359	3,378	2,333	1,682	1,899	1,870	1,692	1,514
	9月	2,471	1,633	1,349	3,362	2,353	1,683	1,917	1,844	1,621	1,500
	10月	2,453	1,636	1,344	3,358	2,312	1,606	1,910	1,824	1,651	1,511
	11月	2,482	1,627	1,335	3,358	2,303	1,513	1,929	1,835	1,665	1,491
	12月	2,472	1,646	1,350	3,323	2,298	1,574	1,925	1,861	1,570	1,510
2004年	1月	2,469	1,644	1,337	3,328	2,293	1,569	1,913	1,929	1,646	1,504
	2月	2,475	1,616	1,331	3,339	2,299	1,563	1,856	1,871	1,639	1,500
	3月	2,476	1,610	1,335	3,358	2,285	1,586	1,882	1,899	1,572	1,500
	4月	2,506	1,629	1,333	3,387	2,294	1,643	1,908	1,879	1,619	1,473
	5月	2,489	1,636	1,321	3,361	2,271	1,548	1,843	1,900	1,630	1,468
	6月	2,472	1,594	1,320	3,396	2,272	1,609	1,855	1,890	1,574	1,479
	7月	2,497	1,618	1,384	3,402	2,273	1,600	1,841	1,841	1,621	1,523
	8月	2,513	1,617	1,406	3,390	2,269	1,628	1,898	1,849	1,595	1,573
	9月	2,547	1,625	1,429	3,406	2,286	1,676	1,978	1,871	1,634	1,585
	10月	2,523	1,615	1,403	3,410	2,306	1,646	1,921	1,860	1,608	1,546
	11月	2,540	1,622	1,383	3,449	2,313	1,702	1,954	1,922	1,630	1,553
	12月	2,574	1,622	1,434	3,443	2,320	1,628	1,948	1,884	1,621	1,572
2005年	1月	2,543	1,606	1,379	3,406	2,324	1,606	1,986	1,844	1,579	1,523
	2月	2,519	1,603	1,360	3,386	2,305	1,587	1,965	1,865	1,558	1,493
	3月	2,512	1,616	1,370	3,400	2,273	1,579	1,938	1,902	1,606	1,489
	4月	2,474	1,600	1,346	3,348	2,270	1,612	1,965	1,832	1,583	1,513
	5月	2,515	1,609	1,343	3,360	2,274	1,617	1,907	1,892	1,607	1,507
	6月	2,438	1,614	1,348	3,359	2,243	1,636	1,943	1,828	1,666	1,517
	7月	2,440	1,606	1,331	3,371	2,260	1,628	1,866	1,868	1,632	1,479
	8月	2,438	1,611	1,328	3,396	2,234	1,645	1,854	1,844	1,646	1,483
	9月	2,466	1,615	1,342	3,395	2,247	1,615	1,894	1,834	1,654	1,519
	10月	2,413	1,610	1,342	3,370	2,263	1,607	1,912	1,805	1,606	1,521
	11月	2,457	1,622	1,347	3,365	2,259	1,649	1,910	1,905	1,578	1,530
	12月	2,543	1,610	1,324	3,343	2,268	1,649	1,926	1,940	1,540	1,546

「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）

集計地域および直近 3 か月の売事例数

首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県 / 計 47,949 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 16,726 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,466 件

▶このデータに関するお問い合わせ・ご質問等は

株式会社東京カンテイ 市場調査室 電話 03-5719-3040 担当：中山・井出まで