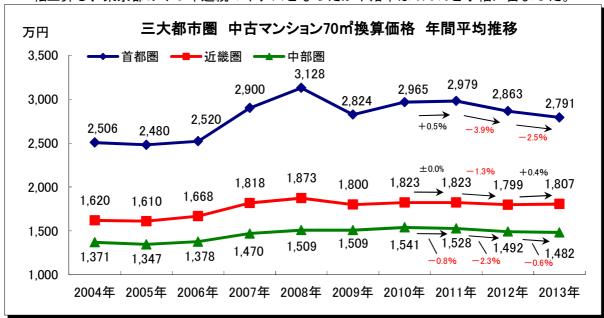
三大都市圏・主要都市別/中古マンション 70 ㎡価格年別推移(13年・年間版)

2013年・年間平均中古マンション価格 首都圏と中部圏で下落率縮小 近畿圏は反転上昇東京 23 区・大阪市・名古屋市で揃って上昇 下落トレンドから明確に変化

- 1. **首都圏の 2013 年中古マンション平均価格は前年比**-2.5%、72 万円下落の 2,791 万円 2013 年の中古価格は 2,800 万円を割り込み、2009 年に記録したミニバブル後の最低値を下回ったが、2013 年下期には上昇トレンドに変化し、下落率が縮小している。
- 2. 近畿圏は十0.4%の1,807万円で3年ぶりの上昇、中部圏は一0.6%の1,482万円 中部圏も首都圏同様に小幅な価格下落に留まった。近畿圏では2012年下期以降に大阪市 中心部の価格が上昇トレンドで推移し、2013年は3年ぶりに上昇に転じた。
- 3. 東京都では前年比-0.5%、大阪府と愛知県以外の主要エリアでは下落続く 主要エリアの中古価格は2012年には揃って下落していた。2013年は大阪府と愛知県で反 転上昇し、東京都のみ3年連続マイナスとなったが下落率は0.5%と小幅に留まった。



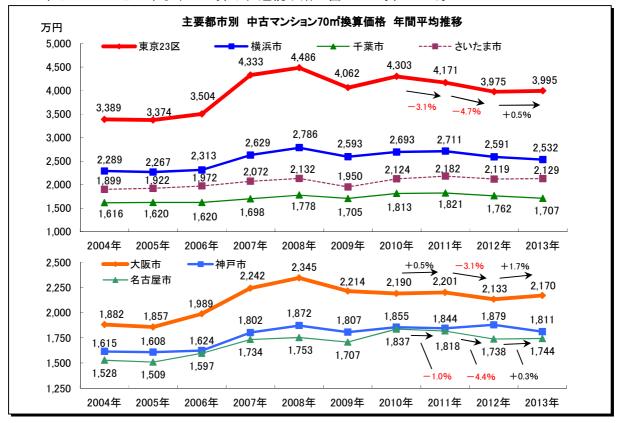
三大都市圏および都府県 70 ㎡あたりの中古マンション価格

										3 7 IB IA				
		2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年		2012年		2013年	
										前年比		前年比		前年比
首都圏		2,506	2,480	2,520	2,900	3,128	2,824	2,965	2,979	0.5%	2,863	-3.9%	2,791	-2.5%
		16.8	17.5	18.0	17.5	17.4	17.5	17.9	18.8	0.5/0	19.4	3.3/0	20.2	2.5/0
	東京都	3,140	3,128	3,214	3,943	4,116	3,686	3,923	3,848	-1.9%	3,683	-4.3%	3,667	-0.5%
		17.9	19.0	19.5	17.7	17.5	17.9	18.2	19.3	1.5/0	19.7	7.0/0	20.3	0.070
	神奈川県	2,212	2,186	2,200	2,465	2,606	2,421	2,533	2,547	0.6%	2,456	-3.6%	2,403	-2.2%
		15.7	15.9	16.5	16.6	16.5	17.0	17.4	18.2		18.9	0.070	20.0	Z.Z/0
	埼玉県	1,689	1,704	1,709	1,800	1,857	1,757	1,836	1,887	2.8%	1,840	-2.5%	1,820	-1.1%
		15.4	15.8	16.4	17.0	17.3	17.2	17.8	18.4	2.0%	19.0	2.070	19.9	1.170
	千葉県	1,661	1,659	1,654	1,746	1,813	1,758	1,869	1,892	1.2%	1,838	-2.8%	1,796	-2.3%
		16.5	16.9	17.7	18.5	18.7	17.7	18.0	19.0	1.2/0	19.8	2.070	20.7	2.070
近	畿圏	1,620	1,610	1,668	1,818	1,873	1,800	1,823	1,823	0.0%	1,799	-1.3%	1,807	0.4%
		16.0	16.7	17.0	17.1	17.5	17.4	18.9	20.0		20.5		21.3	
	大阪府	1,683	1,669	1,755	1,934	1,969	1,871	1,876	1,878	0.1%	1,833	-2.4%	1,853	1.1%
		16.9	17.6	17.7	17.7	17.9	18.5	19.3	20.5	0.170	20.9		21.6	
	兵庫県	1,616	1,578	1,609	1,749	1,831	1,752	1,812	1,798	-0.8%	1,807	0.5%	1,788	-1.1%
		15.5	16.3	16.7	16.9	17.5	18.0	18.7	19.9	0.070	20.2	0.070	21.0	1.170
中	部圏	1,371	1,347	1,378	1,470	1,509	1,509	1,541	1,528	-0.8%	1,492	-2.3%	1,482	-0.6%
	<i>.</i>	14.7	15.1	15.6	16.0	17.2	18.1	17.7	18.6		19.5		20.2	
	愛知県	1,389	1,367	1,405	1,503	1,542	1,516	1,577	1,577	0.0%	1,521	-3.6%	1,528	0.5%
		15.0	15.5	15.9	16.3	17.5	17.6	17.9	18.7	0.070	19.8		20.5	

[※]上段は価格(単位:万円)、下段は築年

【2013 年 主要都市別・中古マンション価格】

- 1. **首都圏:東京 23 区では前年比+0.5%の 3,995 万円、4,000 万円目前の価格水準に** 東京 23 区は 3 年ぶりに上昇したが、2013 年前半の価格が軟調で 4,000 万円台を回復する に至らなかった。さいたま市(+0.4%)も僅かに上昇したが、横浜市(-2.3%)や 千葉市(-3.1%)では引き続き下落し、2011 年を境に下落基調で推移している。
- 2. 近畿圏: 大阪市では+1.7%、神戸市では-3.6%で価格差が拡大 大阪市は+1.7%の 2,170 万円で、2009 年以降の下落傾向は一服した。一方、神戸市は 2012 年に掛けて緩やかに価格上昇してミニバブル期のピークを僅かに更新したが、2013 年は-3.6%の1,811 万円と下落し、大阪市との価格差が254 万円→359 万円に拡大した。
- 3. 中部圏:名古屋市では+0.3%の1,744万円、平均築年数が進むも連続下落は一服 2011年以降平均築年数が進んでいるものの、名古屋市中心部での市況回復に伴って、2013年は+0.3%と3年ぶりに上昇し、連続下落に歯止めが掛かった。



主要都市別 70 ㎡あたりの中古マンション価格

工女部市が / (1165/に) の 十日 () フョン 岡田													
	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年		2012年		2013年	
									前年比		前年比		前年比
東京23区	3,389	3,374	3,504	4,333	4,486	4,062	4,303	4,171	-3.1%	3,975	-4.7%	3,995	0.5%
	18.4	19.7	20.1	17.9	17.6	18.1	18.5	19.6	-3.1/0	20.0	4.7/0	20.5	0.5/0
横浜市	2,289	2,267	2,313	2,629	2,786	2,593	2,693	2,711	0.7%	2,591	-4.5%	2,532	-2.3%
	16.1	16.5	17.3	17.0	16.6	17.4	18.0	18.7	0.7/0	19.5		20.7	
さいたま市	1,899	1,922	1,972	2,072	2,132	1,950	2,124	2,182	2.7%	2,119	-2.9%	2,129	0.4%
	14.8	15.4	15.9	16.5	16.5	16.8	16.9	17.7	2.7/0	18.4	2.3/0	18.9	0.470
千葉市	1,616	1,620	1,620	1,698	1,778	1,705	1,813	1,821	0.4%	1,762	-3.3%	1,707	-3.1%
	17.2	17.7	18.0	19.2	19.0	18.6	19.4	20.5	0.470	20.8	3.3/0	21.7	J. 1 /0
大阪市	1,882	1,857	1,989	2,242	2,345	2,214	2,190	2,201	0.5%	2,133	-3.1%	2,170	1.7%
	16.6	17.3	17.6	17.5	17.3	17.9	19.0	20.0	0.5/0	20.2	-3.1/0	20.8	1.7/0
神戸市	1,615	1,608	1,624	1,802	1,872	1,807	1,855	1,844	-0.6%	1,879	1.9%	1,811	-3.6%
	16.5	17.3	17.7	17.2	17.6	18.2	19.1	20.3	-0.076	20.4	1.9/0	21.4	-3.0/0
名古屋市	1,528	1,509	1,597	1,734	1,753	1,707	1,837	1,818	-1.0%	1,738	-4.4% =	1,744	0.3%
	16.5	17.0	17.2	17.5	19.2	19.2	18.7	19.5	-1.0%	20.7	4.4%	21.3	0.3%

[※]上段は価格(単位:万円)、下段は築年