三大都市圏・主要都市別/中古マンション 70 ㎡価格年別推移(14年・年間版)

2014年・年間平均中古マンション価格 首都圏と中部圏で反転上昇 近畿圏では上昇続く東京 23 区・大阪市・名古屋市では軒並み上昇率が拡大 強含み傾向が本格化

- 1. **首都圏の 2014 年中古マンション平均価格は前年比+2.1%、60 万円上昇の 2,851 万円** 2014 年の中古価格は 3 年ぶりに上昇したことで、ミニバブル後の最低値を更新した昨年 から価格水準を持ち直し、再び 2,800 万円台を回復した。
- 2. 近畿圏は+0.6%の1,817万円で引き続き上昇、中部圏は+0.4%の1,489万円 中部圏も反転上昇し、2011年以来の下落傾向に歯止めが掛かった。近畿圏では小幅なが ら引き続き上昇したことで、ミニバブル後の大底圏から脱しつつある。
- 3. 東京都では前年比+4.0%、兵庫県以外の主要エリアも軒並み上昇 主要エリアの中古価格は、2013年には反転上昇や下落率の縮小が見られた。2014年には 兵庫県を除く全てのエリアでプラスとなり、中でも東京都は比較的大きく上昇した。



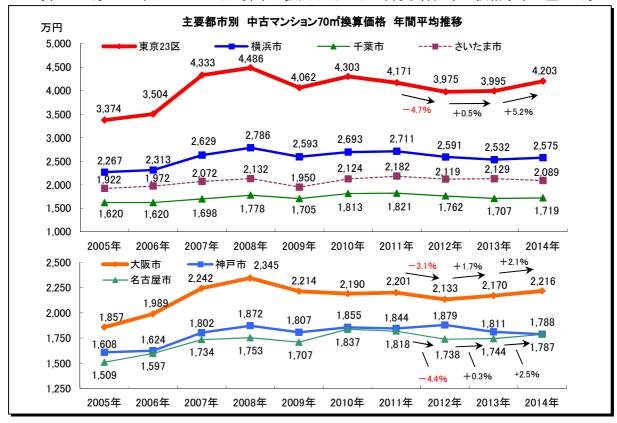
三大都市圏および都府県 70 ㎡あたりの中古マンション価格

_		2005年 2006年 2007年 2008年 2009年 2010年 2011年 2012年									- / IH IH			
		2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年		2013年		2014年	
										前年比		前年比		前年比
首都圏		2,480	2,520	2,900	3,128	2,824	2,965	2,979	2,863	-3.9%	2,791	-2.5%	2,851	2.1%
		17.5	18.0	17.5	17.4	17.5	17.9	18.8	19.4	0.070	20.2	2.070	21.3	2.170
	東京都	3,128	3,214	3,943	4,116	3,686	3,923	3,848	3,683	-4.3%	3,667	-0.5%	3,813	4.0%
		19.0	19.5	17.7	17.5	17.9	18.2	19.3	19.7		20.3	0.5/0	21.5	
	神奈川県	2,186	2,200	2,465	2,606	2,421	2,533	2,547	2,456	-3.6%	2,403	-2.2%	2,440	1.5%
		15.9	16.5	16.6	16.5	17.0	17.4	18.2	18.9		20.0	L.Z/U	21.1	
	埼玉県	1,704	1,709	1,800	1,857	1,757	1,836	1,887	1,840	-2.5%	1,820	-1.1%	1,857	2.0%
		15.8	16.4	17.0	17.3	17.2	17.8	18.4	19.0	2.070	19.9	1.1/0	20.8	2.070
	千葉県	1,659	1,654	1,746	1,813	1,758	1,869	1,892	1,838	-2.8%	1,796	-2.3%	1,841	2.5%
		16.9	17.7	18.5	18.7	17.7	18.0	19.0	19.8	2.070	20.7	2.0/0	21.6	2.5/0
近	畿圏	1,610	1,668	1,818	1,873	1,800	1,823	1,823	1,799	-1.3%	1,807	0.4%	1,817	0.6%
	r	16.7	17.0	17.1	17.5	17.4	18.9	20.0	20.5		21.3		22.2	
	大阪府	1,669	1,755	1,934	1,969	1,871	1,876	1,878	1,833	-2.4%	1,853	1.1%	1,856	0.2%
		17.6	17.7	17.7	17.9	18.5	19.3	20.5	20.9		21.6		22.7	
	兵庫県	1,578	1,609	1,749	1,831	1,752	1,812	1,798	1,807	0.5%	1,788	-1.1%	1,769	-1.0%
		16.3	16.7	16.9	17.5	18.0	18.7	19.9	20.2	0.570	21.0	1.170	22.2	1.070
中	部圏	1,347	1,378	1,470	1,509	1,509	1,541	1,528	1,492	-2.3%	1,482	-0.6%	1,489 21.1	0.4%
	p	15.1	15.6	16.0	17.2	18.1	17.7	18.6	19.5		20.2	0.0/0		
	愛知県	1,367	1,405	1,503	1,542	1,516	1,577	1,577	1,521	-3.6%	1,528	0.5%	1,549	1.4%
		15.5	15.9	16.3	17.5	17.6	17.9	18.7	19.8	3.0 /0	20.5	0.0/0	21.3	1.4/0

<sup>※</sup>上段は価格(単位:万円)、下段は築年

## 【2014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+5.2%の 4,203 万円、3 年ぶりに 4,000 万円台を回復 東京 23 区は引き続き上昇して 3 年ぶりに 4,000 万円台を回復、2011 年の価格水準を上回 った。また、横浜市や千葉市ではそれぞれ上昇し、連続下落に歯止めが掛かった。一方、 さいたま市では-1.9%の 2,089 万円と下落して 5 年ぶりに 2,100 万円を割り込んだ。
- 2. 近畿圏:大阪市では+2.1%、神戸市では-1.3%で価格差の拡大続く 大阪市は+2.1%の2,216万円で、2012年を境に価格水準は強含みで推移している。対照 的に、神戸市では-1.3%の1,788万円と引き続き下落したことで、大阪市との価格差が 359万円→428万円へと拡大した。
- 3. 中部圏:名古屋市では+2.5%の1,787万円、再び神戸市の価格水準に並ぶ 名古屋市中心部での市況回復に伴って、2013年は3年ぶりに上昇し連続下落に歯止めが 掛かった。2014年は+2.5%と上昇率は拡大したことで、再び神戸市の価格水準に並んだ。



主要都市別 70 ㎡あたりの中古マンション価格

工女部市別「で田砂たりの千日、フラコン画伯													
	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年			2013年		2014年	
									前年比		前年比		前年比
東京23区	3,374	3,504	4,333	4,486	4,062	4,303	4,171	3,975	-4.7%	3,995	0.5%	4,203	5.2%
	19.7	20.1	17.9	17.6	18.1	18.5	19.6	20.0	4.7/0	20.5	0.5/0	21.8	J.Z/0
横浜市	2,267	2,313	2,629	2,786	2,593	2,693	2,711	2,591	-4.5%	2,532	-2.3%	2,575	1.7%
	16.5	17.3	17.0	16.6	17.4	18.0	18.7	19.5	4.5/0	20.7	2.3/0	22.0	1.7/0
さいたま市	1,922	1,972	2,072	2,132	1,950	2,124	2,182	2,119	-2.9%	2,129	0.4%	2,089	-1.9%
	15.4	15.9	16.5	16.5	16.8	16.9	17.7	18.4	2.9/0	18.9	0.4/0	20.6	1.9/0
千葉市	1,620	1,620	1,698	1,778	1,705	1,813	1,821	1,762	-3.3%	1,707	-3.1%	1,719	0.7%
	17.7	18.0	19.2	19.0	18.6	19.4	20.5	20.8	-3.3/0	21.7	-3.1/0	23.2	0.7/0
大阪市	1,857	1,989	2,242	2,345	2,214	2,190	2,201	2,133	-3.1%	2,170	1.7%	2,216	2.1%
	17.3	17.6	17.5	17.3	17.9	19.0	20.0	20.2	-3.1/0	20.8	1.7/0	22.0	2.1/0
神戸市	1,608	1,624	1,802	1,872	1,807	1,855	1,844	1,879	1.9%	1,811	-3.6%	1,788	-1.3%
	17.3	17.7	17.2	17.6	18.2	19.1	20.3	20.4	1.9%	21.4	-3.0%	22.6	-1.3%
名古屋市	1,509	1,597	1,734	1,753	1,707	1,837	1,818	1,738	-4.4%	1,744	0.3%	1,787	2.5%
	17.0	17.2	17.5	19.2	19.2	18.7	19.5	20.7		21.3		22.2	

<sup>※</sup>上段は価格(単位:万円)、下段は築年