

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

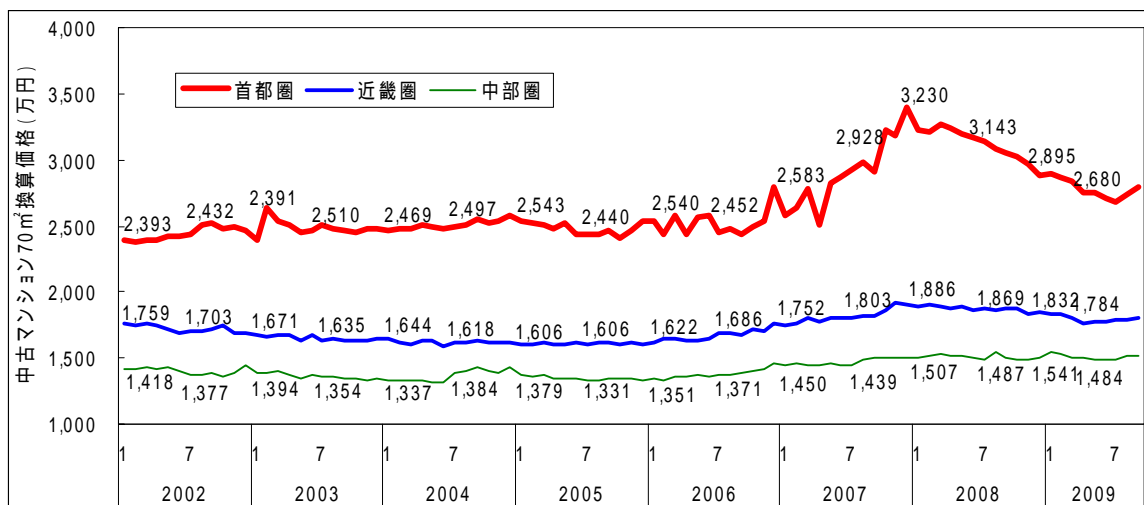
9月 首都圏は前月比2.0%上昇、2008年以降の下落局面から反転
各圏域中心部での復調が全体の価格上昇をけん引、近郊エリアでも復調の兆し

2009年9月の首都圏中古マンション価格は前月比2.0%上昇して2,794万円となり、2ヶ月連続の上昇で2009年4月に割り込んだ2,800万円台に戻りつつある。東京都では1.7%上昇して3,709万円、神奈川県では2.0%上昇の2,461万円、埼玉県では0.8%上昇の1,758万円、千葉県では1.8%上昇の1,752万円となった。1都3県全てで上昇したのは2007年12月以来であり、これら動向は首都圏全域で中古マンション価格が急落状況から脱したことを物語っている。近畿圏は前月から1.1%上昇して1,807万円と、3ヶ月連続の上昇で1,800万円台を回復した。大阪府では0.6%上昇して1,895万円、兵庫県では1.9%上昇の1,755万円となった。大阪府は5ヶ月連続の上昇で、引き続き近畿圏全域での価格上昇のけん引役となっている。中部圏(09年1月から静岡県追加)は前月から0.9%下落して1,510万円、愛知県では1.2%下落の1,519万円と、ともに下落となったが1,500万円台は維持している。

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)

	7月			8月			9月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
首都圏	2,680	-14.7%	-0.9%	2,739	-11.1%	2.2%	2,794	-8.5%	2.0%
東京都	3,558	-13.6%	-0.6%	3,648	-10.1%	2.5%	3,709	-7.4%	1.7%
神奈川県	2,382	-7.6%	0.5%	2,412	-6.4%	1.3%	2,461	-3.1%	2.0%
埼玉県	1,746	-5.3%	0.5%	1,744	-5.4%	-0.1%	1,758	-3.7%	0.8%
千葉県	1,711	-3.7%	1.2%	1,721	-2.0%	0.6%	1,752	-0.2%	1.8%
近畿圏	1,784	-4.5%	0.5%	1,788	-4.2%	0.2%	1,807	-3.6%	1.1%
大阪府	1,859	-4.7%	0.4%	1,883	-4.3%	1.3%	1,895	-3.5%	0.6%
兵庫県	1,733	-6.2%	0.8%	1,722	-5.7%	-0.6%	1,755	-5.1%	1.9%
中部圏	1,484	-0.2%	0.0%	1,523	-1.2%	2.6%	1,510	0.4%	-0.9%
愛知県	1,498	-2.1%	0.4%	1,538	-2.7%	2.7%	1,519	-1.0%	-1.2%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【9月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏の主要都市における価格は、東京23区では前月比1.9%上昇して4,104万円、千葉市では0.9%上昇の1,667万円、さいたま市では3.1%上昇の1,960万円で、横浜市のみ概ね横ばいの2,584万円となり、主要都市でも価格急落局面からは脱したことが窺える。2009年4月以降、都心部で中古価格が僅かながら上昇していたが、2009年9月時点では東京23区やその近郊エリアにおいても復調の兆しが見え始めている。

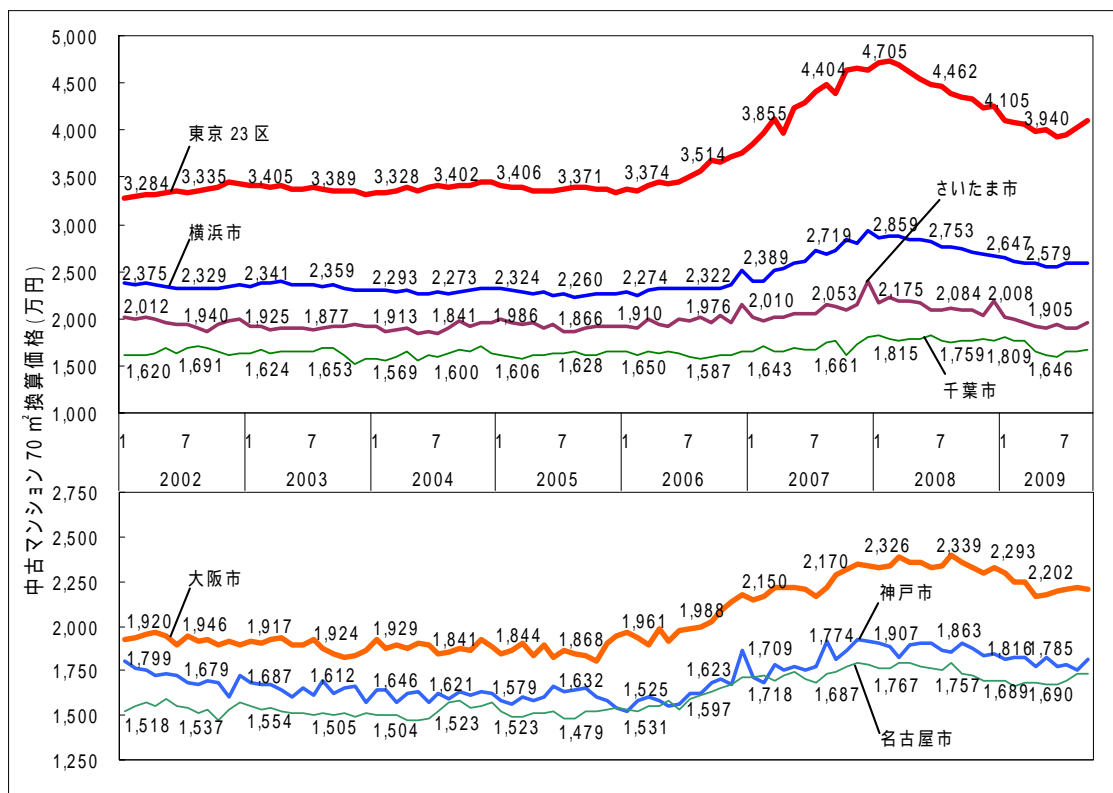
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では前月比0.4%反転下落して2,211万円、神戸市では3.3%上昇して1,814万円となった。

名古屋市では0.3%反転下落して1,729万円となったが、上半期よりも高水準を維持している。
 今春以降散見された価格上昇の動きは都心～近郊へと広がり、郊外でも横ばい推移が目立ち始めており、都府県や圏域全体の価格水準は堅調に推移しつつある。

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)

	7月			8月			9月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
東京23区	3,940 18.3	-11.7%	0.2%	4,028 18.0	-8.2%	2.2%	4,104 18.0	-5.5%	1.9%
横浜市	2,579 17.3	-6.3%	1.0%	2,583 17.5	-6.2%	0.2%	2,584 17.8	-5.6%	0.0%
千葉市	1,646 19.0	-6.4%	3.1%	1,652 19.4	-5.1%	0.4%	1,667 19.1	-5.9%	0.9%
さいたま市	1,905 16.6	-8.6%	-1.3%	1,901 16.6	-10.2%	-0.2%	1,960 16.2	-6.0%	3.1%
大阪市	2,202 18.0	-5.9%	0.1%	2,220 17.8	-7.5%	0.8%	2,211 18.1	-6.4%	-0.4%
神戸市	1,785 18.1	-4.2%	0.4%	1,756 18.8	-5.1%	-1.6%	1,814 18.4	-4.8%	3.3%
名古屋市	1,690 19.7	-3.8%	1.0%	1,734 18.9	-3.6%	2.6%	1,729 19.0	-0.4%	-0.3%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



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	東京都	大阪府	愛知県	東京23区	横浜市	千葉市	さいたま市	大阪市	神戸市	名古屋市
2005年	7月	2,440	1,606	1,331	3,114	1,659	1,341	3,371	2,260	1,628	1,866	1,868	1,632	1,479
	8月	2,438	1,611	1,328	3,107	1,669	1,354	3,396	2,234	1,645	1,854	1,844	1,646	1,483
	9月	2,466	1,615	1,342	3,144	1,685	1,363	3,395	2,247	1,615	1,894	1,834	1,654	1,519
	10月	2,413	1,610	1,342	3,105	1,671	1,368	3,370	2,263	1,607	1,912	1,805	1,606	1,521
	11月	2,457	1,622	1,347	3,109	1,709	1,367	3,365	2,259	1,649	1,910	1,905	1,578	1,530
	12月	2,543	1,610	1,324	3,099	1,713	1,359	3,343	2,268	1,649	1,926	1,940	1,540	1,546
2006年	1月	2,540	1,622	1,351	3,170	1,728	1,371	3,374	2,274	1,650	1,910	1,961	1,525	1,531
	2月	2,433	1,646	1,327	3,091	1,720	1,353	3,345	2,242	1,615	1,897	1,939	1,581	1,519
	3月	2,578	1,640	1,359	3,151	1,684	1,373	3,412	2,292	1,651	2,003	1,891	1,598	1,547
	4月	2,432	1,632	1,365	3,080	1,748	1,391	3,453	2,313	1,632	1,945	1,982	1,579	1,557
	5月	2,566	1,638	1,376	3,194	1,725	1,406	3,428	2,319	1,649	1,921	1,912	1,547	1,579
	6月	2,579	1,650	1,357	3,224	1,738	1,381	3,443	2,314	1,623	2,003	1,972	1,559	1,530
	7月	2,452	1,686	1,371	3,205	1,790	1,406	3,514	2,322	1,587	1,976	1,988	1,623	1,597
	8月	2,480	1,689	1,376	3,247	1,764	1,411	3,570	2,320	1,579	2,013	1,993	1,620	1,613
	9月	2,442	1,677	1,383	3,275	1,758	1,416	3,680	2,321	1,601	1,952	2,028	1,679	1,637
	10月	2,494	1,712	1,399	3,310	1,815	1,429	3,654	2,320	1,610	2,042	2,088	1,706	1,652
	11月	2,530	1,701	1,411	3,356	1,806	1,445	3,713	2,356	1,609	1,950	2,131	1,675	1,673
	12月	2,799	1,762	1,455	3,409	1,905	1,478	3,755	2,503	1,644	2,151	2,173	1,864	1,715
2007年	1月	2,583	1,752	1,450	3,489	1,849	1,483	3,855	2,389	1,643	2,010	2,150	1,709	1,718
	2月	2,642	1,757	1,463	3,600	1,857	1,500	3,963	2,406	1,700	1,973	2,162	1,687	1,723
	3月	2,779	1,809	1,447	3,856	1,912	1,467	4,118	2,505	1,658	2,009	2,220	1,783	1,697
	4月	2,512	1,779	1,451	3,471	1,902	1,484	3,964	2,531	1,656	2,023	2,215	1,752	1,720
	5月	2,822	1,811	1,465	3,829	1,918	1,507	4,243	2,598	1,683	2,044	2,213	1,772	1,745
	6月	2,862	1,797	1,449	3,896	1,909	1,485	4,283	2,610	1,677	2,061	2,210	1,756	1,708
	7月	2,928	1,803	1,439	3,990	1,904	1,469	4,404	2,719	1,661	2,053	2,170	1,774	1,687
	8月	2,988	1,816	1,484	4,075	1,928	1,515	4,476	2,692	1,741	2,146	2,215	1,918	1,736
	9月	2,911	1,817	1,507	3,965	2,000	1,532	4,395	2,725	1,767	2,124	2,285	1,817	1,740
	10月	3,218	1,864	1,500	4,308	1,995	1,541	4,628	2,832	1,604	2,097	2,315	1,869	1,778
	11月	3,176	1,917	1,506	4,248	2,003	1,536	4,651	2,794	1,735	2,139	2,351	1,920	1,794
	12月	3,404	1,905	1,508	4,260	2,022	1,542	4,628	2,925	1,802	2,388	2,338	1,910	1,781
2008年	1月	3,230	1,886	1,507	4,311	1,988	1,545	4,705	2,859	1,815	2,175	2,326	1,907	1,767
	2月	3,217	1,905	1,510	4,287	2,006	1,545	4,728	2,880	1,788	2,224	2,341	1,880	1,761
	3月	3,267	1,886	1,529	4,309	2,023	1,567	4,694	2,867	1,769	2,185	2,387	1,824	1,793
	4月	3,236	1,882	1,524	4,247	1,987	1,559	4,622	2,840	1,782	2,192	2,359	1,892	1,795
	5月	3,202	1,889	1,521	4,174	1,991	1,554	4,534	2,835	1,783	2,166	2,359	1,903	1,771
	6月	3,165	1,861	1,504	4,149	1,943	1,539	4,486	2,820	1,832	2,091	2,330	1,904	1,762
	7月	3,143	1,869	1,487	4,117	1,951	1,530	4,462	2,753	1,759	2,084	2,339	1,863	1,757
	8月	3,082	1,866	1,541	4,059	1,968	1,581	4,389	2,753	1,740	2,117	2,399	1,851	1,798
	9月	3,054	1,875	1,504	4,006	1,964	1,535	4,341	2,738	1,771	2,086	2,361	1,905	1,736
	10月	3,028	1,870	1,493	3,982	1,966	1,520	4,330	2,713	1,764	2,090	2,328	1,870	1,720
	11月	2,969	1,839	1,495	3,886	1,929	1,519	4,227	2,691	1,785	2,031	2,301	1,832	1,695
	12月	2,884	1,851	1,499	3,759	1,929	1,522	4,247	2,670	1,761	2,186	2,328	1,841	1,693
2009年	1月	2,895	1,832	1,541	3,755	1,913	1,529	4,105	2,647	1,809	2,008	2,293	1,816	1,689
	2月	2,870	1,826	1,525	3,739	1,883	1,504	4,076	2,604	1,772	1,995	2,249	1,828	1,667
	3月	2,833	1,810	1,504	3,722	1,862	1,511	4,066	2,596	1,770	1,951	2,250	1,826	1,681
	4月	2,755	1,757	1,496	3,620	1,826	1,501	3,992	2,587	1,656	1,910	2,171	1,778	1,679
	5月	2,749	1,780	1,481	3,619	1,834	1,491	3,997	2,546	1,604	1,900	2,173	1,822	1,672
	6月	2,705	1,776	1,484	3,579	1,852	1,492	3,932	2,553	1,596	1,930	2,200	1,778	1,673
	7月	2,680	1,784	1,484	3,558	1,859	1,498	3,940	2,579	1,646	1,905	2,202	1,785	1,690
	8月	2,739	1,788	1,523	3,648	1,883	1,538	4,028	2,583	1,652	1,901	2,220	1,756	1,734
	9月	2,794	1,807	1,510	3,709	1,895	1,519	4,104	2,584	1,667	1,960	2,211	1,814	1,729

「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(9月/7~9月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 16,211件 / 47,250件

近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 8,763件 / 25,973件

中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 2,601件 / 8,395件