

## 三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

## 首都圏で前月比5.1%下落、首都圏、近畿圏で下落傾向に

### 近畿圏は1.0%下落で1,900万円割れ、中部圏は1,500万円台で依然横ばい

2008年1月の首都圏・中古マンション価格は、前月の3,404万円から5.1%下落し、3,230万円と、2か月ぶりに下落した。東京都では1.2%上昇したものの、神奈川県では6.1%、千葉県では1.8%、埼玉県では4.4%いずれも前月比下落した。首都圏の価格は上昇傾向が続いていたが、2008年に入り下落に転じた。

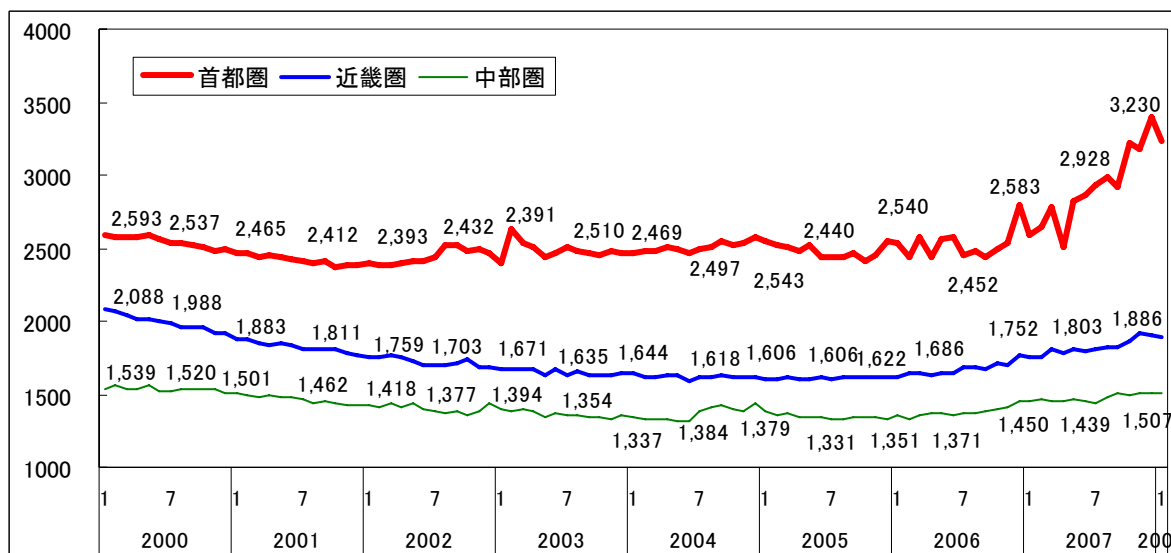
近畿圏は1,896万円と1.0%下落した。大阪府では1.7%、兵庫県では0.1%それぞれ下落した。近畿圏では2007年12月以降、やや弱含みに推移している。

中部圏は1,507万円と0.1%僅かに下落したものの、概ね横ばいで推移している。愛知県では0.2%と僅かに上昇している。

## 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

	11月			12月			2008年		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	1月	前年同月比	前月比		
首都圏	25.5%	-1.3%	21.6%	7.2%	3,230	25.0%	-5.1%		
東京都	26.6%	-1.4%	25.0%	0.3%	4,311	23.6%	1.2%		
神奈川県	18.9%	0.5%	21.7%	6.9%	2,664	18.6%	-6.1%		
埼玉県	9.7%	2.9%	7.3%	5.5%	1,882	7.1%	-4.4%		
千葉県	10.8%	3.6%	14.2%	5.3%	1,896	12.7%	-1.8%		
近畿圏	12.7%	2.8%	8.1%	-0.6%	1,886	7.6%	-1.0%		
大阪府	10.9%	0.4%	6.1%	0.9%	1,988	7.5%	-1.7%		
兵庫県	17.2%	6.0%	6.6%	-2.9%	1,846	10.4%	-0.1%		
中部圏	6.7%	0.4%	3.6%	0.1%	1,507	3.9%	-0.1%		
愛知県	6.3%	-0.3%	4.3%	0.4%	1,545	4.2%	0.2%		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



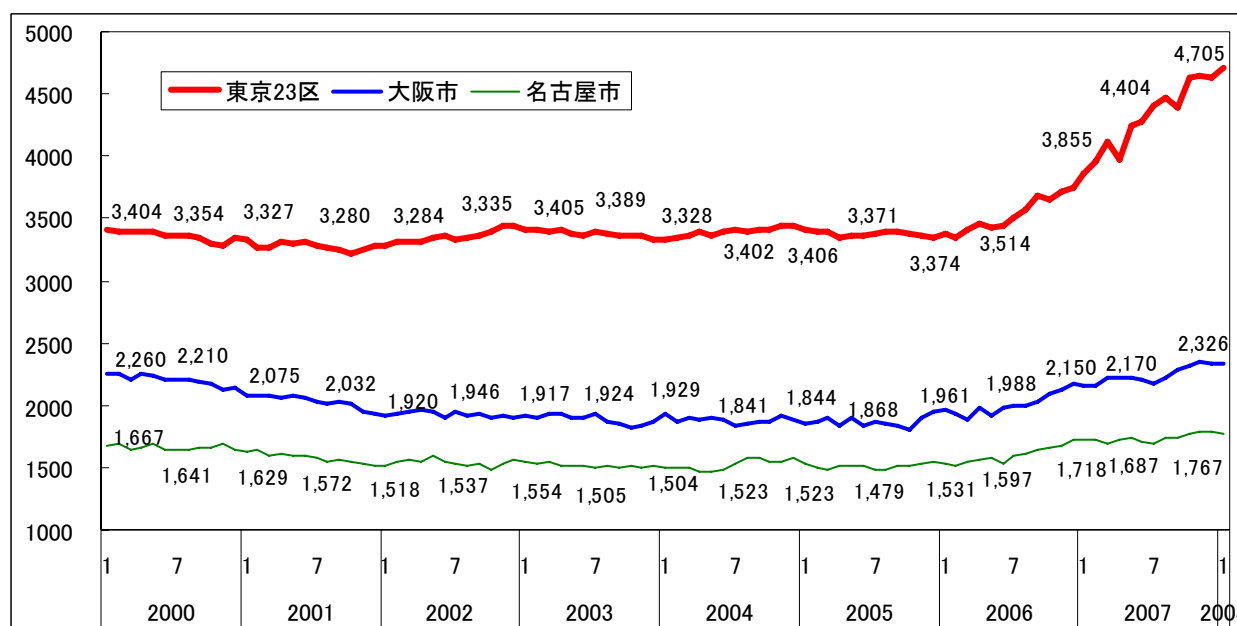
## 【地域別傾向】

## 主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	11月			12月			2008年		
	前年同月比	前月比		前年同月比	前月比		1月	前年同月比	前月比
東京23区	4,651	25.3%	0.5%	4,628	23.2%	-0.5%	4,705	22.0%	1.7%
	17.2			16.9			17.1		
横浜市	2,794	18.6%	-1.3%	2,925	16.9%	4.7%	2,859	19.7%	-2.3%
	16.5			16.4			16.2		
千葉市	1,735	7.8%	8.2%	1,802	9.6%	3.9%	1,815	10.5%	0.7%
	20.2			19.5			19.1		
さいたま市	2,139	9.7%	2.0%	2,388	11.0%	11.6%	2,175	8.2%	-8.9%
	16.8			15.0			16.6		
大阪市	2,351	10.3%	1.6%	2,338	7.6%	-0.6%	2,326	8.2%	-0.5%
	17.8			17.3			17.6		
神戸市	1,920	14.6%	2.7%	1,910	2.5%	-0.5%	1,907	11.6%	-0.2%
	17.4			16.9			17.0		
名古屋市	1,794	7.2%	0.9%	1,781	3.8%	-0.7%	1,767	2.9%	-0.8%
	17.8			18.4			18.5		

※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)



## 【1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区の価格が4,705万円で前月比1.7%上昇し、依然として上昇傾向を維持している。横浜市では2,859円で2.3%下落した。千葉市では1,815万円で0.7%上昇、さいたま市では2,175万円で8.9%下落した。首都圏の主要都市では東京23区と千葉市では依然上昇傾向であるが、対照的に横浜市とさいたま市では下落傾向に転じた。2007年まで続いた首都圏全域での上昇傾向に変化が出てきた。

大阪市は前月比0.5%下落し2,326万円となり、2か月連続で下落した。神戸市は0.2%下落し1,907万円となった。近畿圏の主要都市は明確な下落傾向となった。

名古屋市の価格は前月比0.8%下落の1,767万円となり、2か月連続で下落した。名古屋市の価格水準は緩やかに上昇していたが、2007年12月以降は反転弱含んでいる。

## 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
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
2006年	1月	2,540	1,622	1,351	3,374	2,274	1,650	1,910	1,961	1,525	1,531
	2月	2,433	1,646	1,327	3,345	2,242	1,615	1,897	1,939	1,581	1,519
	3月	2,578	1,640	1,359	3,412	2,292	1,651	2,003	1,891	1,598	1,547
	4月	2,432	1,632	1,365	3,453	2,313	1,632	1,945	1,982	1,579	1,557
	5月	2,566	1,638	1,376	3,428	2,319	1,649	1,921	1,912	1,547	1,579
	6月	2,579	1,650	1,357	3,443	2,314	1,623	2,003	1,972	1,559	1,530
	7月	2,452	1,686	1,371	3,514	2,322	1,587	1,976	1,988	1,623	1,597
	8月	2,480	1,689	1,376	3,570	2,320	1,579	2,013	1,993	1,620	1,613
	9月	2,442	1,677	1,383	3,680	2,321	1,601	1,952	2,028	1,679	1,637
	10月	2,494	1,712	1,399	3,654	2,320	1,610	2,042	2,088	1,706	1,652
	11月	2,530	1,701	1,411	3,713	2,356	1,609	1,950	2,131	1,675	1,673
	12月	2,799	1,762	1,455	3,755	2,503	1,644	2,151	2,173	1,864	1,715
2007年	1月	2,583	1,752	1,450	3,855	2,389	1,643	2,010	2,150	1,709	1,718
	2月	2,642	1,757	1,463	3,963	2,406	1,700	1,973	2,162	1,687	1,723
	3月	2,779	1,809	1,447	4,118	2,505	1,658	2,009	2,220	1,783	1,697
	4月	2,512	1,779	1,451	3,964	2,531	1,656	2,023	2,215	1,752	1,720
	5月	2,822	1,811	1,465	4,243	2,598	1,683	2,044	2,213	1,772	1,745
	6月	2,862	1,797	1,449	4,283	2,610	1,677	2,061	2,210	1,756	1,708
	7月	2,928	1,803	1,439	4,404	2,719	1,661	2,053	2,170	1,774	1,687
	8月	2,988	1,816	1,484	4,476	2,692	1,741	2,146	2,215	1,918	1,736
	9月	2,911	1,817	1,507	4,395	2,725	1,767	2,124	2,285	1,817	1,740
	10月	3,218	1,864	1,500	4,628	2,832	1,604	2,097	2,315	1,869	1,778
	11月	3,176	1,917	1,506	4,651	2,794	1,735	2,139	2,351	1,920	1,794
	12月	3,404	1,905	1,508	4,628	2,925	1,802	2,388	2,338	1,910	1,781
2008年	1月	3,230	1,886	1,507	4,705	2,859	1,815	2,175	2,326	1,907	1,767

## 「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46,226件  
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計17,512件  
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,367件