

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

首都圏平均で前月比1.6%上昇するも、下落基調に変化なし

近畿圏は-1.0%で下落傾向続く、中部圏は緩やかに上昇

2008年3月の首都圏・中古マンション価格は、前月の3,317万円から1.6%上昇し、3,267万円と、3か月ぶりに上昇した。しかし、東京都では0.5%僅かに上昇している以外は、神奈川県では0.3%、千葉県では1.9%、埼玉県では1.0%いずれも前月比下落しており、首都圏全体では2007年の上昇から一転、下落基調で推移している。

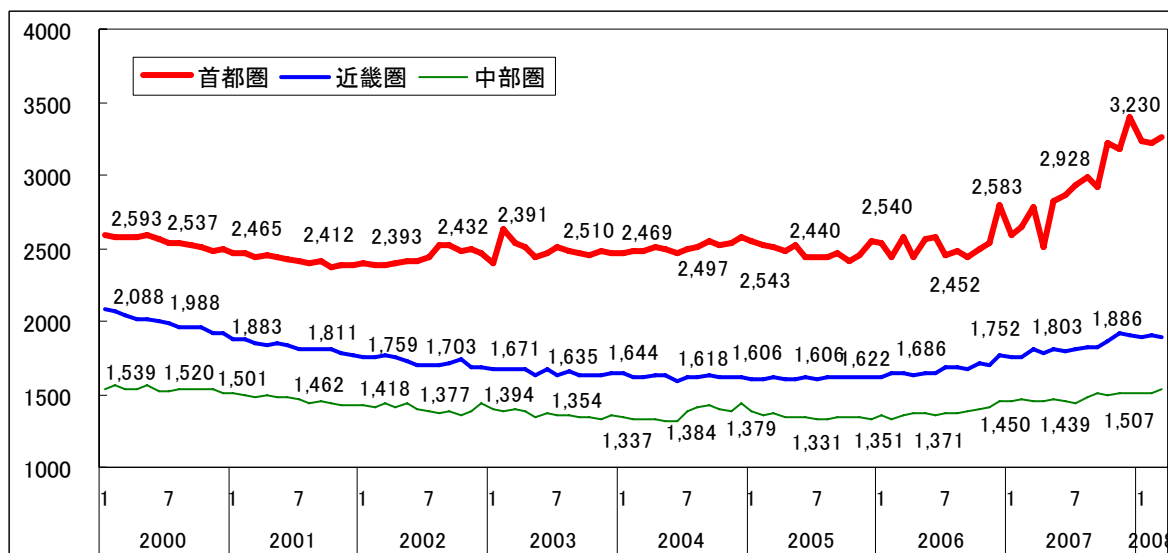
近畿圏は1,886万円と1.0%下落した。大阪府では0.8%上昇したが、兵庫県では2.5%下落しており、近畿圏では2007年12月以降の下落傾向が依然続いている。

中部圏は1,529万円と1.3%上昇した。2月までは概ね横ばいで推移したが、3月にはやや強含み傾向が見られる。愛知県でも中部圏と同様に、価格は上昇基調となっている。

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

	2008年			2月			3月		
	1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	3,230			3,217			3,267		
	17.0	25.0%	-5.1%	16.9	21.8%	-0.4%	16.8	17.6%	1.6%
東京都	4,311			4,287			4,309		
	17.0	23.6%	1.2%	17.1	19.1%	-0.6%	16.8	11.7%	0.5%
神奈川県	2,664			2,697			2,689		
	16.2	18.6%	-6.1%	16.0	18.5%	1.2%	16.0	11.0%	-0.3%
埼玉県	1,882			1,910			1,890		
	17.5	7.1%	-4.4%	17.3	9.6%	1.5%	17.0	7.5%	-1.0%
千葉県	1,896			1,899			1,862		
	18.4	12.7%	-1.8%	18.2	12.3%	0.2%	18.5	8.1%	-1.9%
近畿圏	1,886			1,905			1,886		
	17.2	7.6%	-1.0%	17.2	8.4%	1.0%	17.5	4.3%	-1.0%
大阪府	1,988			2,006			2,023		
	17.8	7.5%	-1.7%	17.5	8.0%	0.9%	17.8	5.8%	0.8%
兵庫県	1,846			1,850			1,803		
	16.9	10.4%	-0.1%	17.1	10.6%	0.2%	17.5	3.7%	-2.5%
中部圏	1,507			1,510			1,529		
	16.7	3.9%	-0.1%	16.9	3.2%	0.2%	16.8	5.7%	1.3%
愛知県	1,545			1,545			1,567		
	17.0	4.2%	0.2%	17.3	3.0%	0.0%	17.2	6.8%	1.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



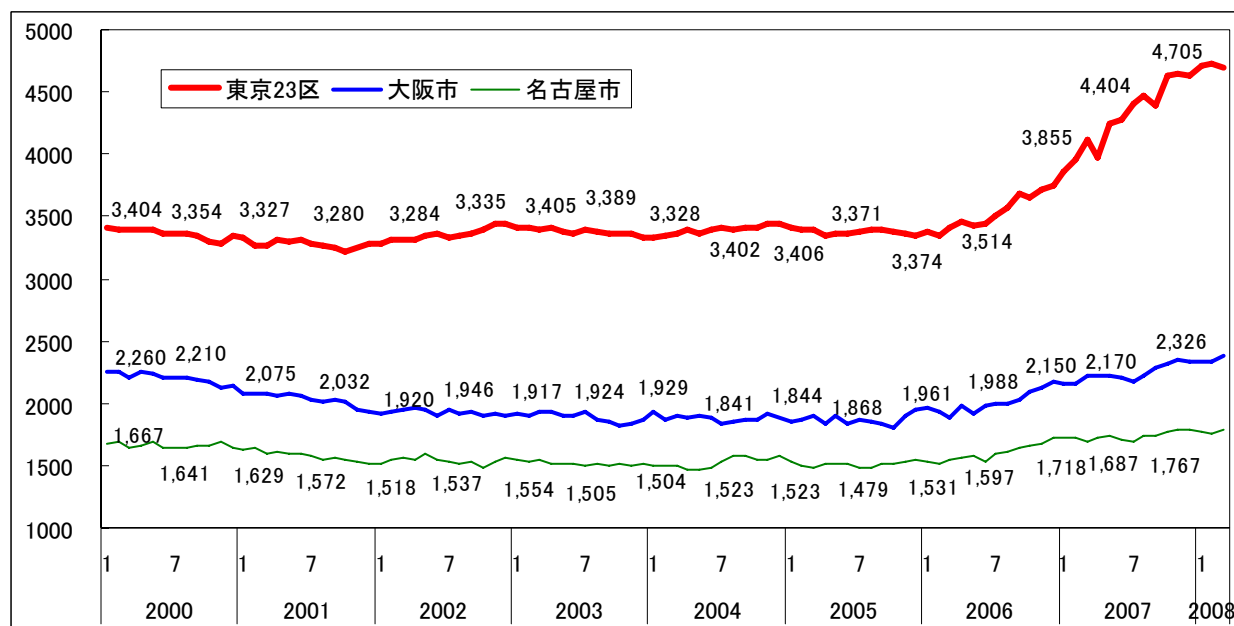
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2008年			2月			3月		
	1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	4,705 17.1	22.0%	1.7%	4,728 17.2	19.3%	0.5%	4,694 17.0	14.0%	-0.7%
横浜市	2,859 16.2	19.7%	-2.3%	2,880 16.1	19.7%	0.7%	2,867 15.9	14.5%	-0.5%
千葉市	1,815 19.1	10.5%	0.7%	1,788 18.7	5.2%	-1.5%	1,769 19.3	6.7%	-1.1%
さいたま市	2,175 16.6	8.2%	-8.9%	2,224 16.1	12.7%	2.3%	2,185 16.3	8.8%	-1.8%
大阪市	2,326 17.6	8.2%	-0.5%	2,341 17.4	8.3%	0.6%	2,387 17.3	7.5%	2.0%
神戸市	1,907 17.0	11.6%	-0.2%	1,880 17.3	11.4%	-1.4%	1,824 17.8	2.3%	-3.0%
名古屋市	1,767 18.5	2.9%	-0.8%	1,761 18.7	2.2%	-0.3%	1,793 18.7	5.7%	1.8%

※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)



【3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4,694万円で前月比0.7%下落した。2006年以降上昇傾向が続いていた東京23区は2008年1月以降踊り場を迎えている。横浜市では2,867円で0.5%、千葉市では1,769万円で1.1%、さいたま市では2,185万円で1.8%とそれぞれ下落した。首都圏の主要都市では全て下落しており、首都圏主要都市の価格は下落基調で推移し始めている。

大阪市は前月比2.0%上昇し2,387万円で強含んでいるが、神戸市は3.0%下落し1,824万円となり、4か月連続で下落し、下落傾向が顕著となっている。

名古屋市の価格は前月比1.8%上昇して1,793万円となり、4か月ぶりに上昇した。名古屋市の価格は2007年12月以降は弱含みで推移したが、3月は僅かに上昇している。

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
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
	2月	3,217	1,905	1,510	4,728	2,880	1,788	2,224	2,341	1,880	1,761
	3月	3,267	1,886	1,529	4,694	2,867	1,769	2,185	2,387	1,824	1,793

「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58,819件
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計20,236件
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,694件