

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

8月 首都圏で前月比1.9%下落、5ヶ月連続で前月を下回る

近畿圏は僅かに下落、中部圏は大幅上昇で2000年上半期の水準まで回復

2008年8月の首都圏・中古マンション価格は、7月の3,143万円から1.9%下落し、3,082万円と、5ヶ月連続で下落した。東京都では1.4%、千葉県では1.2%下落し、神奈川県や埼玉県では概ね横ばいであった。

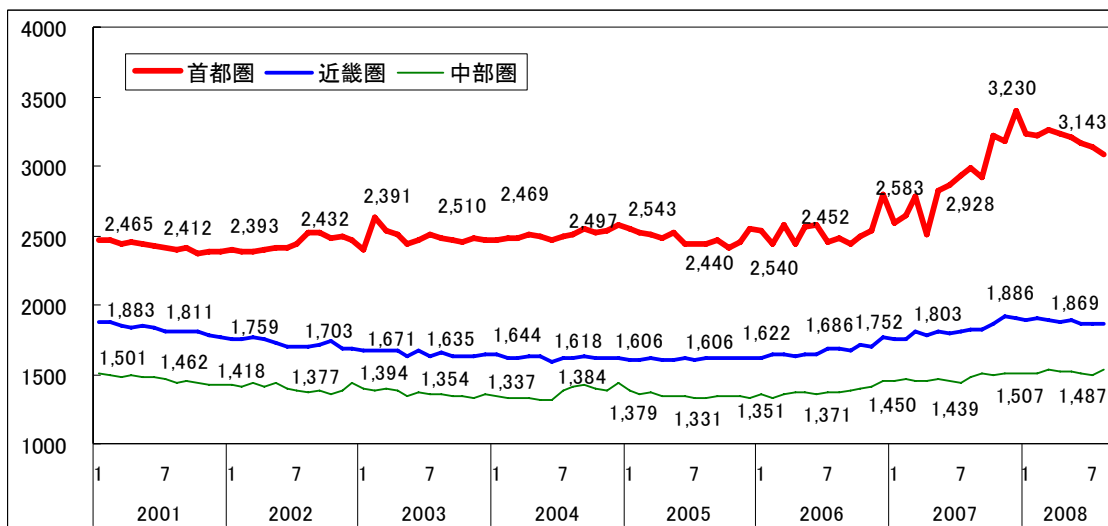
近畿圏は0.2%下落し、1,866万円となった。大阪府では0.9%上昇し1,968万円と、2ヶ月連続で上昇した。一方、兵庫県では1.2%下落して1,826万円となった。近畿圏全域では依然として緩やかな下落トレンドが続いている。

中部圏は3.6%上昇して1,541万円となり、2000年上半期の水準まで回復した。愛知県では3.3%上昇し、中部圏と同様に一転して上昇基調となった。

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

	6月			7月			8月		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
首都圏	3,165	10.6%	-1.2%	3,143	7.3%	-0.7%	3,082	3.1%	-1.9%
東京都	4,149	6.5%	-0.6%	4,117	3.2%	-0.8%	4,059	-0.4%	-1.4%
神奈川県	2,641	8.7%	-0.7%	2,578	5.4%	-2.4%	2,576	1.8%	-0.1%
埼玉県	1,872	5.2%	0.4%	1,843	2.7%	-1.5%	1,844	0.4%	0.1%
千葉県	1,831	6.0%	-0.3%	1,777	2.7%	-2.9%	1,756	0.8%	-1.2%
近畿圏	1,861	3.6%	-1.5%	1,869	3.7%	0.4%	1,866	2.8%	-0.2%
大阪府	1,943	1.8%	-2.4%	1,951	2.5%	0.4%	1,968	2.1%	0.9%
兵庫県	1,840	7.2%	-0.5%	1,848	6.8%	0.4%	1,826	2.0%	-1.2%
中部圏	1,504	3.8%	-1.1%	1,487	3.3%	-1.1%	1,541	3.8%	3.6%
愛知県	1,539	3.6%	-1.0%	1,530	4.2%	-0.6%	1,581	4.4%	3.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



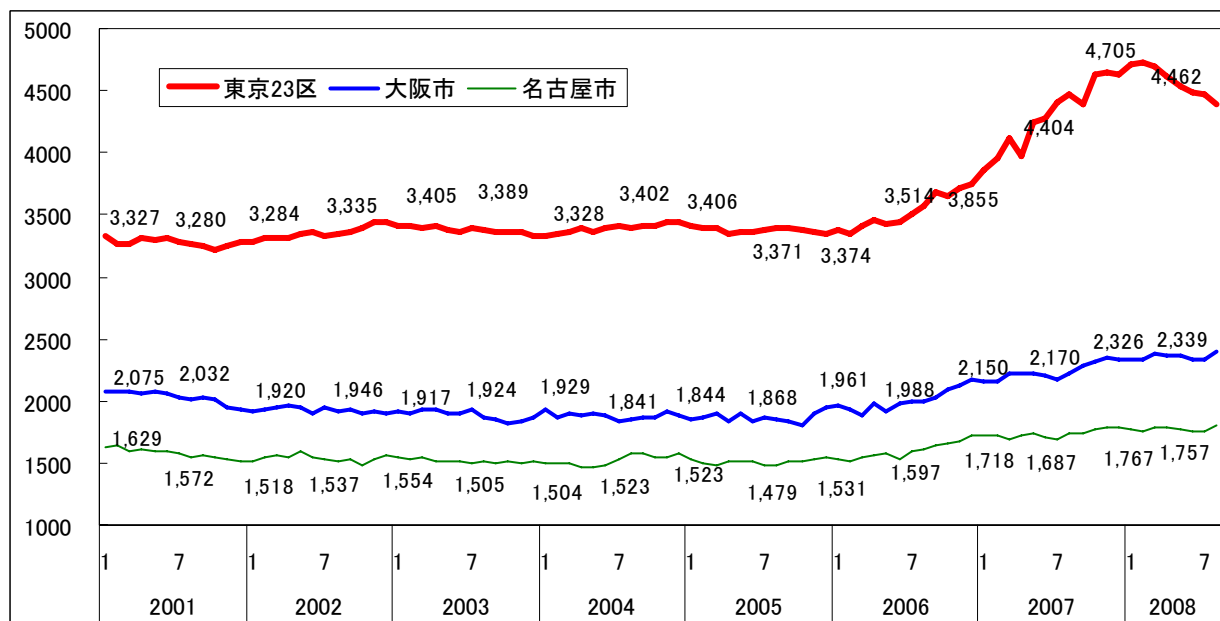
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	6月			7月			8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	4.7%	-1.1%	4,486 17.6	1.3%	-0.5%	4,462 17.9	-1.9%	-1.6%	4,389 17.8
横浜市	8.0%	-0.5%	2,820 16.3	1.3%	-2.4%	2,753 16.8	2.3%	0.0%	2,753 16.8
千葉市	9.2%	2.7%	1,832 18.4	5.9%	-4.0%	1,759 19.2	-0.1%	-1.1%	1,740 19.1
さいたま市	1.5%	-3.5%	2,091 16.7	1.5%	-0.3%	2,084 16.7	-1.4%	1.6%	2,117 16.8
大阪市	5.4%	-1.2%	2,330 17.4	7.8%	0.4%	2,339 16.8	8.3%	2.6%	2,399 17.1
神戸市	8.4%	0.1%	1,904 17.7	5.0%	-2.2%	1,863 17.6	-3.5%	-0.6%	1,851 18.0
名古屋市	3.2%	-0.5%	1,762 19.3	4.1%	-0.3%	1,757 19.1	3.6%	2.3%	1,798 18.9

※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)



【8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 1.6%下落して 4,389 万円と、6ヶ月連続の下落となった。横浜市では横ばいで 2,753 万円、千葉市では 1.1%下落して 1,740 万円、さいたま市では 1.6%上昇して 2,117 万円となった。反転上昇したさいたま市以外では依然として下落傾向が続いている。

近畿圏の主要都市においては、大阪市では 2007 年 6 月以降の下落基調から上昇基調で推移し、神戸市では 6 月までの横ばいから下落基調となっている。

名古屋市では前月比 2.3%上昇して 1,798 万円と、3ヶ月連続の下落から反転上昇となった。

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
	4月	3,236	1,882	1,524	4,622	2,840	1,782	2,192	2,359	1,892	1,795
	5月	3,202	1,889	1,521	4,534	2,835	1,783	2,166	2,359	1,903	1,771
	6月	3,165	1,861	1,504	4,486	2,820	1,832	2,091	2,330	1,904	1,762
	7月	3,143	1,869	1,487	4,462	2,753	1,759	2,084	2,339	1,863	1,757
	8月	3,082	1,866	1,541	4,389	2,753	1,740	2,117	2,399	1,851	1,798

「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59,460件
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計21,652件
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,258件