

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

**11月 首都圏は8ヶ月連続で下落、14ヶ月ぶりに3,000万円台を割り込む**

**近畿圏は下落基調へ、中部圏は概ね横ばいで推移**

2008年11月の首都圏・中古マンション価格は、10月の3,028万円から1.9%下落し2,969万円と、8ヶ月連続で下落した。3,000万円台を割ったのは07年9月以来。東京都では2.4%、神奈川県では0.4%、埼玉県では1.8%下落したが、千葉県では3.0%上昇した。中古マンション市場でも価格下落が鮮明になってきている。

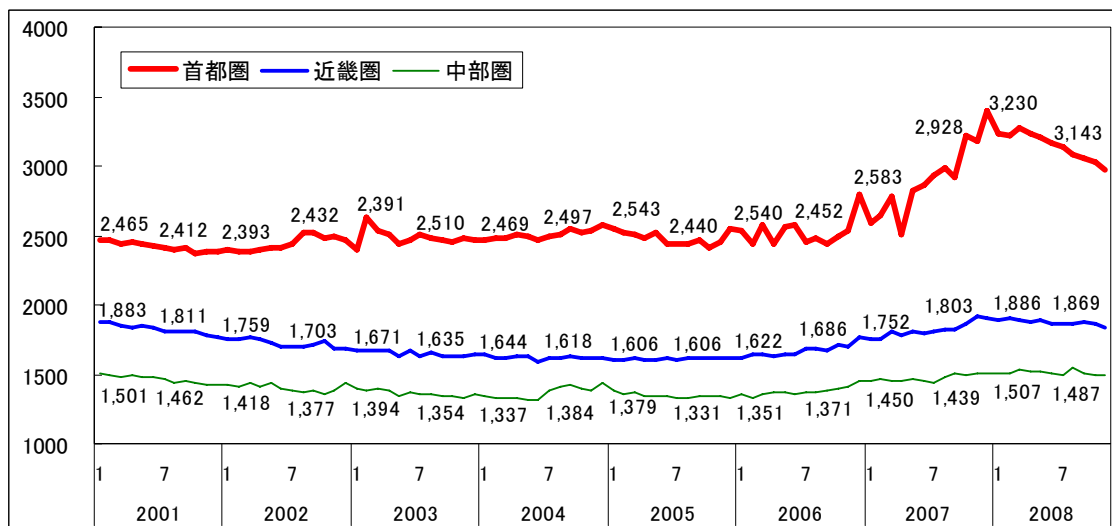
近畿圏は前月から1.7%下落して1,839万円となった。大阪府では1.9%下落して1,929万円、兵庫県では1.0%下落して1,800万円となった。近畿圏全域では08年6月以降は概ね横ばいで推移していたが、前年同月比がマイナスに転じており下落基調を示し始めている。

中部圏は0.1%上昇して1,495万円となり、08年9月以降は1,500万円を挟んで概ね横ばいで推移している。愛知県では0.1%下落して1,519万円となった。

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

	9月			10月			11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	3,054	4.9%	-0.9%	3,028	-5.9%	-0.9%	2,969	-6.5%	-1.9%
東京都	4,006	1.0%	-1.3%	3,982	-7.6%	-0.6%	3,886	-8.5%	-2.4%
神奈川県	2,539	-1.4%	-1.4%	2,528	-4.2%	-0.4%	2,517	-5.1%	-0.4%
埼玉県	1,826	0.4%	-1.0%	1,818	0.2%	-0.4%	1,786	-4.3%	-1.8%
千葉県	1,756	-0.2%	0.0%	1,740	-1.7%	-0.9%	1,793	-2.2%	3.0%
近畿圏	1,875	3.2%	0.5%	1,870	0.3%	-0.3%	1,839	-4.1%	-1.7%
大阪府	1,964	-1.8%	-0.2%	1,966	-1.5%	0.1%	1,929	-3.7%	-1.9%
兵庫県	1,849	6.7%	1.3%	1,819	1.4%	-1.6%	1,800	-5.4%	-1.0%
中部圏	1,504	-0.2%	-2.4%	1,493	-0.5%	-0.7%	1,495	-0.7%	0.1%
愛知県	1,535	0.2%	-2.9%	1,520	-1.4%	-1.0%	1,519	-1.1%	-0.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

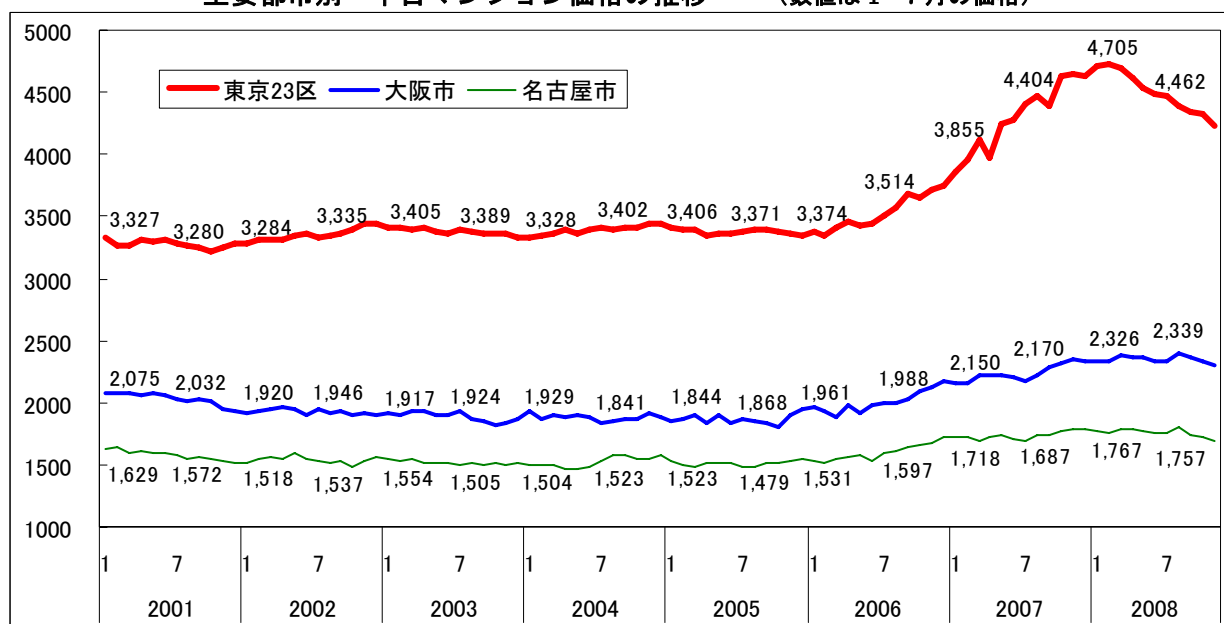


## 主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	9月			10月			11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	4,341	-1.2%	-1.1%	4,330	-6.4%	-0.3%	4,227	-9.1%	-2.4%
	18.2			18.3			18.0		
横浜市	2,738	0.5%	-0.5%	2,713	-4.2%	-0.9%	2,691	-3.7%	-0.8%
	17.1			17.2			17.0		
千葉市	1,771	0.2%	1.8%	1,764	10.0%	-0.4%	1,785	2.9%	1.2%
	19.1			19.5			19.2		
さいたま市	2,086	-1.8%	-1.5%	2,090	-0.3%	0.2%	2,031	-5.0%	-2.8%
	16.9			17.2			17.3		
大阪市	2,361	3.3%	-1.6%	2,328	0.6%	-1.4%	2,301	-2.1%	-1.2%
	17.1			17.3			17.4		
神戸市	1,905	4.8%	2.9%	1,870	0.1%	-1.8%	1,832	-4.6%	-2.0%
	17.7			17.6			17.9		
名古屋市	1,736	-0.2%	-3.4%	1,720	-3.3%	-0.9%	1,695	-5.5%	-1.5%
	19.2			20.1			19.8		

※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)



## 【11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2.4%下落して4,227万円と、9ヶ月連続の下落となった。横浜市では0.8%下落して2,691万円、千葉市では1.2%上昇して1,785万円、さいたま市では2.8%下落して2,031万円となった。千葉市では反転上昇、さいたま市では反転下落と、価格推移に違いが見られたが、中古マンション流通が多い東京23区や横浜市では08年2月をピークに下落基調が続いている。

近畿圏の主要都市では、大阪市が辛うじて2,300万円台を維持し、神戸市では2.0%下落して1,832万円となった。名古屋市では1.5%下落して1,695万円と、2007年8月以降安定推移してきた1,700万円台を割り込み、下落傾向に転じている。

## 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
	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
	9月	3,054	1,875	1,504	4,341	2,738	1,771	2,086	2,361	1,905	1,736
	10月	3,028	1,870	1,493	4,330	2,713	1,764	2,090	2,328	1,870	1,720
	11月	2,969	1,839	1,495	4,227	2,691	1,785	2,031	2,301	1,832	1,695

## 「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60,401件  
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計23,047件  
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,682件