

## 三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

## 1月 首都圏3.5%上昇 安定した上昇基調で昨年同月水準に回復

### 近畿圏も昨春以降は堅調で推移、上昇する名古屋に対し中部圏全体では横ばい

2010年1月の首都圏中古マンション価格は前月比3.5%上昇して2,893万円と、2009年8月以降は安定した上昇傾向での推移となっており、価格は前年同月と概ね同水準まで回復した。各都県では平均築年が若干進んだ千葉県を除けば前月比はいずれも3%前後の上昇で、前年同月比は18ヶ月ぶりに1都3県全てでプラスとなった。

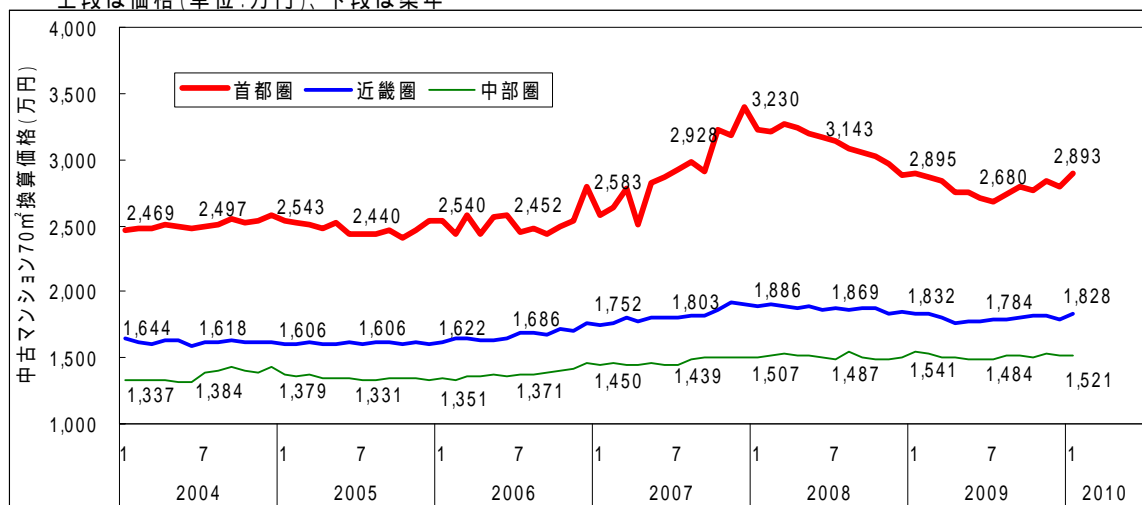
近畿圏は前月から2.2%上昇して1,828万円となり、前月に割り込んだ1,800万円台を再び回復した。大阪府では0.9%上昇の1,893万円、兵庫県では4.4%の大幅上昇で1,820万円となり、前年同月比は15ヶ月ぶりにプラスに転じた。近畿圏全体の中古価格は2009年5月以降堅調な推移が続いている。中部圏は前月から概ね横ばいで1,521万円、愛知県も同様の横ばいで1,537万円となった。中部圏は2009年8月以降1,500万円台前半での安定推移となっている。

なお減少が続いていた流通事例数は各都市圏で増加し、総数は前月から26.7%拡大した。

#### 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 (図中の数値は1・7月の価格)

	11月			12月			2010年1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	2,833	-4.6%	2.4%	2,794	-3.1%	-1.4%	2,893	-0.1%	3.5%
	17.5			17.3			17.2		
東京都	3,778	-2.8%	1.8%	3,779	0.5%	0.0%	3,879	3.3%	2.6%
	17.8			17.5			17.5		
神奈川県	2,448	-2.7%	1.0%	2,444	-2.4%	-0.2%	2,509	1.5%	2.7%
	17.2			17.2			16.7		
埼玉県	1,786	0.0%	1.4%	1,746	-8.0%	-2.2%	1,807	0.9%	3.5%
	17.2			17.5			17.2		
千葉県	1,790	-0.2%	1.4%	1,817	2.1%	1.5%	1,797	0.1%	-1.1%
	17.1			17.1			17.5		
近畿圏	1,813	-1.4%	0.1%	1,789	-3.3%	-1.3%	1,828	-0.2%	2.2%
	18.3			18.4			18.2		
大阪府	1,896	-1.7%	1.0%	1,877	-2.7%	-1.0%	1,893	-1.0%	0.9%
	18.5			18.8			18.6		
兵庫県	1,765	-1.9%	0.3%	1,744	-3.3%	-1.2%	1,820	1.4%	4.4%
	18.5			18.5			18.2		
中部圏	1,534	2.6%	1.7%	1,520	1.4%	-0.9%	1,521	-1.3%	0.1%
	16.8			16.9			16.9		
愛知県	1,551	2.1%	1.9%	1,538	1.1%	-0.8%	1,537	0.5%	-0.1%
	17.0			17.3			17.2		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【1月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏の主要都市における価格は、東京 23 区では前月比 1.0%上昇の 4,289 万円（7 ヶ月連続の上昇） 横浜市では 1.1%上昇の 2,648 万円、さいたま市では前月にかけて進んだ平均築年が今月戻した影響もあり 4.4%の大幅上昇で 2,067 万円となった。一方、千葉市では平均築年の若返りからの反動により 5.2%の大幅マイナスで 1,675 万円となったが、2009 年 7 月以降の上昇傾向は維持しており、首都圏の主要都市は総じて堅調で推移していると言える。

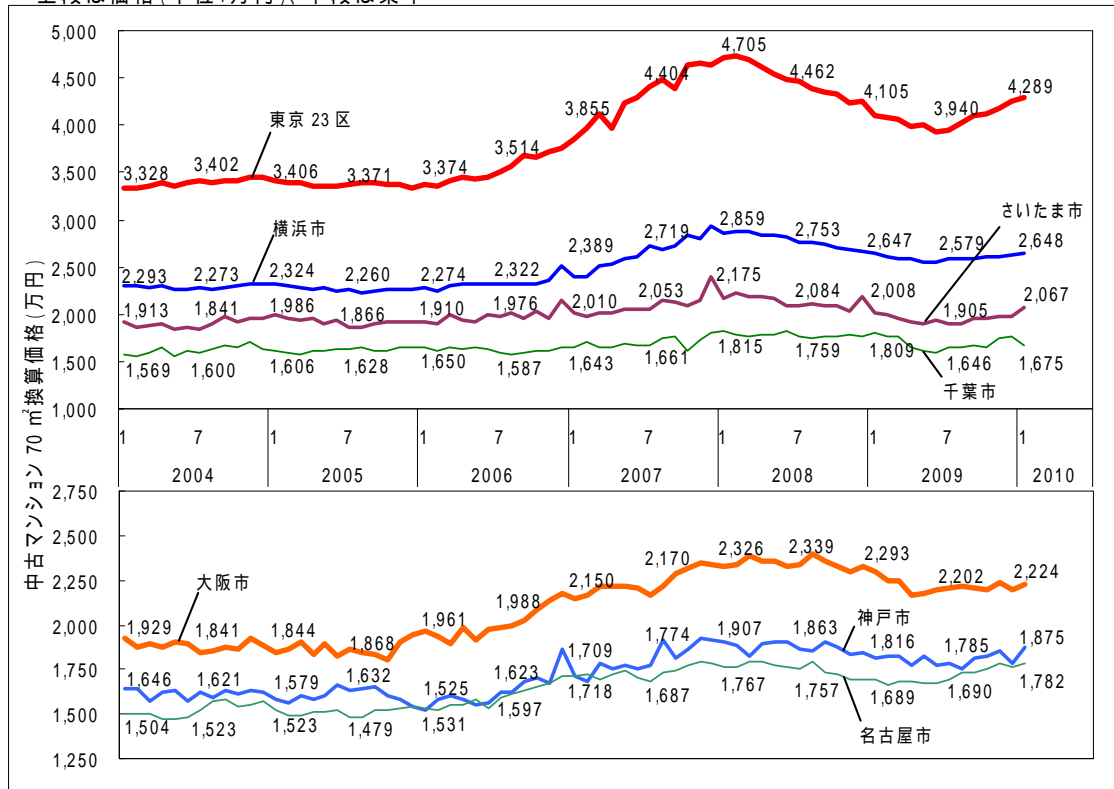
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では前月比 1.3%上昇して 2,224 万円、神戸市では比較的高い価格水準である東灘区や中央区などで流通事例数が増加した影響により 4.9%の大幅上昇で 1,875 万円となった。両市とも復調はしているものの、他都市圏の主要都市に比べるとその度合いはやや弱い状況である。

名古屋市では前月比 1.3%上昇の 1,782 万円、前年同月比も +5.5%となっており、三大都市圏中心部の中でも復調の度合いが明確である。

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）

	11月			12月			2010年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	4,174 18.0	-1.3%	1.1%	4,247 17.6	0.0%	1.7%	4,289 17.8	4.5%	1.0%
横浜市	2,606 17.7	-3.2%	-0.1%	2,618 17.5	-1.9%	0.5%	2,648 17.1	0.0%	1.1%
千葉市	1,744 18.3	-2.3%	5.1%	1,766 17.2	0.3%	1.3%	1,675 19.1	-7.4%	-5.2%
さいたま市	1,981 17.1	-2.5%	0.8%	1,979 17.4	-9.5%	-0.1%	2,067 16.4	2.9%	4.4%
大阪市	2,232 17.9	-3.0%	1.5%	2,195 18.4	-5.7%	-1.7%	2,224 18.0	-3.0%	1.3%
神戸市	1,852 18.6	1.1%	1.4%	1,788 18.7	-2.9%	-3.5%	1,875 18.4	3.2%	4.9%
名古屋市	1,783 18.3	5.2%	1.7%	1,760 18.5	4.0%	-1.3%	1,782 18.5	5.5%	1.3%

上段は価格（単位：万円）、下段は築年



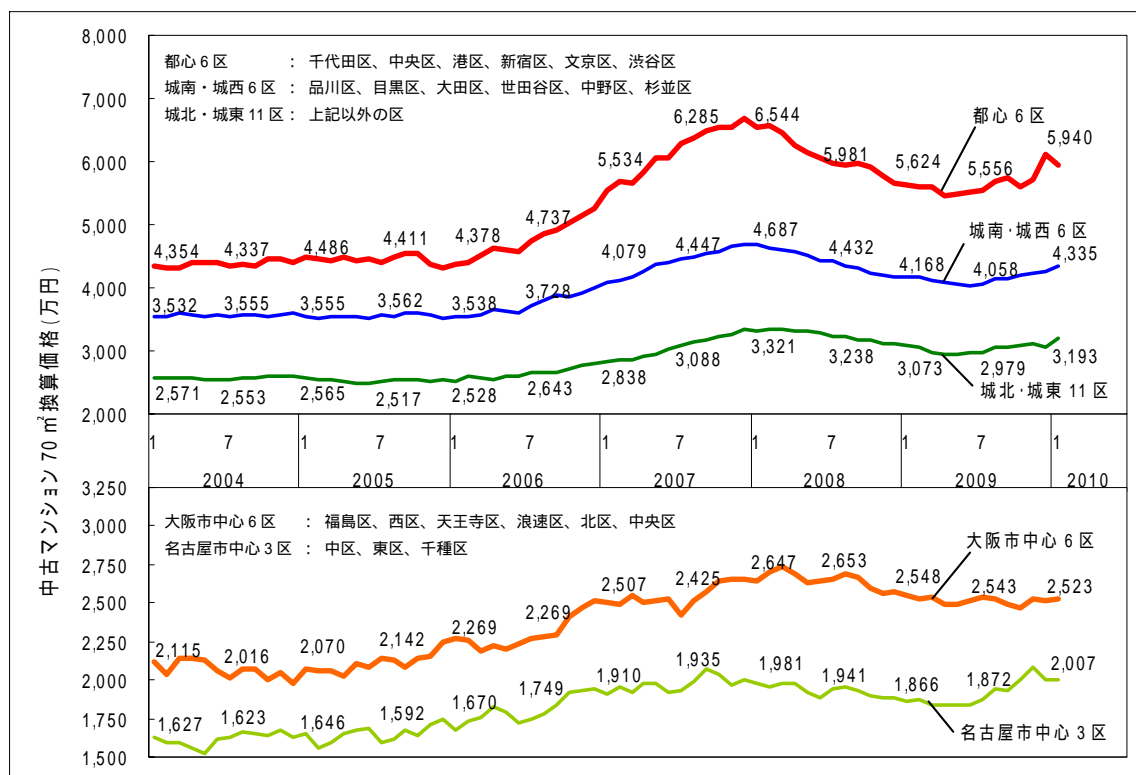
## 【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

各都市圏中心部における価格は、事例の地域偏在により下落した都心6区を除けば総じてプラスで、中でも東京準都心部では依然として上昇傾向を維持している。大阪市中心部では0.3%上昇したが、前年同月比はマイナスでの推移が続いており、他の中心部に比べると価格の上昇には勢いが見られない。また、名古屋市中心部では2009年後半に上昇基調で推移しその後はやや頭打ちとなっているが、2010年1月も2,000万円台を維持した。

## 各都市圏中心部 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）

	11月		12月		2010年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	前年同月比	前月比		
都心6区	5,719	-0.8%	6,127	8.3%	5,940	5.6%	-3.1%	
城南・城西6区	4,222	0.7%	4,255	2.3%	4,335	4.0%	1.9%	
城北・城东11区	3,117	-0.3%	3,054	-1.7%	3,193	3.9%	4.6%	
大阪市中心6区	2,523	-1.5%	2,516	-2.1%	2,523	-1.0%	0.3%	
名古屋市中心3区	2,084	10.4%	1,997	5.9%	2,007	7.6%	0.5%	

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 「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(2010年1月/2009年11月~2010年1月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 17,203件 / 43,920件

近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 9,022件 / 25,010件

中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 3,007件 / 7,557件