

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

2月 首都圏平均0.2%上昇 前年同月比もプラスに転じる

大阪市では上昇から横ばいへ、中部圏は中心部と周辺部の価格差が鮮明化

2010年2月の首都圏中古マンション価格は前月比0.2%上昇して2,900万円と、小幅な上昇に留まった。2009年8月以降の安定的な上昇傾向は維持しており、前年同月比も+1.0%と17ヶ月ぶりにプラスに転じた。都県別では千葉県を除けば横ばいから小幅な下落となったが、前年同月比は前月に続き1都3県全てでプラスを維持している。

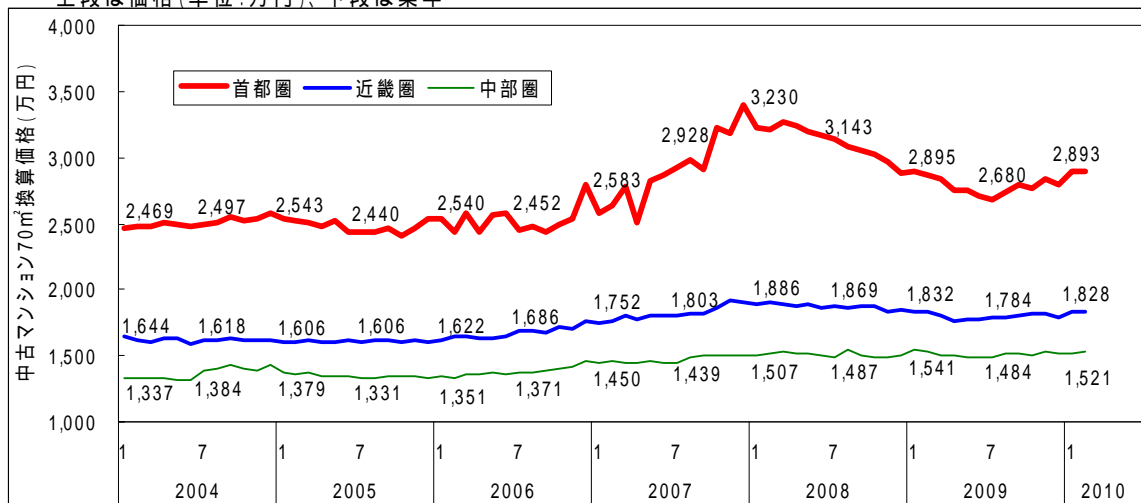
近畿圏は前月から0.3%上昇して1,834万円となり、前年同月比は+0.4%で首都圏と同様に16ヶ月ぶりにプラスとなった。大阪府は横ばいの1,893万円で、大阪市の中古価格が横ばい推移に変わりつつあることが影響していると考えられる。また、兵庫県も同様に概ね横ばいとなったが中心部での価格水準は堅調に推移している。

中部圏は前月から0.3%上昇して1,526万円となっており、2009年8月以降の1,500万円前半での安定推移が続いている。また、愛知県も0.5%上昇して1,545万円となった。なお、流通事例数は首都圏や近畿圏で増加した影響で、総数は前月から6.9%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)

	12月			2010年1月			2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	2,794	-3.1%	-1.4%	2,893	-0.1%	3.5%	2,900	1.0%	0.2%
	17.3			17.2			17.3		
東京都	3,779	0.5%	0.0%	3,879	3.3%	2.6%	3,856	3.1%	-0.6%
	17.5			17.5			17.5		
神奈川県	2,444	-2.4%	-0.2%	2,509	1.5%	2.7%	2,491	1.8%	-0.7%
	17.2			16.7			17.0		
埼玉県	1,746	-8.0%	-2.2%	1,807	0.9%	3.5%	1,807	0.9%	0.0%
	17.5			17.2			17.4		
千葉県	1,817	2.1%	1.5%	1,797	0.1%	-1.1%	1,820	0.6%	1.3%
	17.1			17.5			17.5		
近畿圏	1,789	-3.3%	-1.3%	1,828	-0.2%	2.2%	1,834	0.4%	0.3%
	18.4			18.2			18.1		
大阪府	1,877	-2.7%	-1.0%	1,893	-1.0%	0.9%	1,893	0.5%	0.0%
	18.8			18.6			18.5		
兵庫県	1,744	-3.3%	-1.2%	1,820	1.4%	4.4%	1,821	1.6%	0.1%
	18.5			18.2			18.1		
中部圏	1,520	1.4%	-0.9%	1,521	-1.3%	0.1%	1,526	0.1%	0.3%
	16.9			16.9			16.9		
愛知県	1,538	1.1%	-0.8%	1,537	0.5%	-0.1%	1,545	2.7%	0.5%
	17.3			17.2			17.4		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の価格は、東京23区では都心部での価格下落が影響して前月から0.7%下落して4,260万円となり、連続上昇も7ヶ月でストップした。また、横浜市では0.2%下落の2,643万円、千葉市では0.6%上昇の1,685万円となった。さいたま市では価格水準が高い浦和区の事例数が増加したことによって2.6%上昇の2,121万円となった。首都圏の主要都市における中古価格は、下落基調に歯止めが掛かり始めた2009年7月以降総じて堅調に推移していると言える。

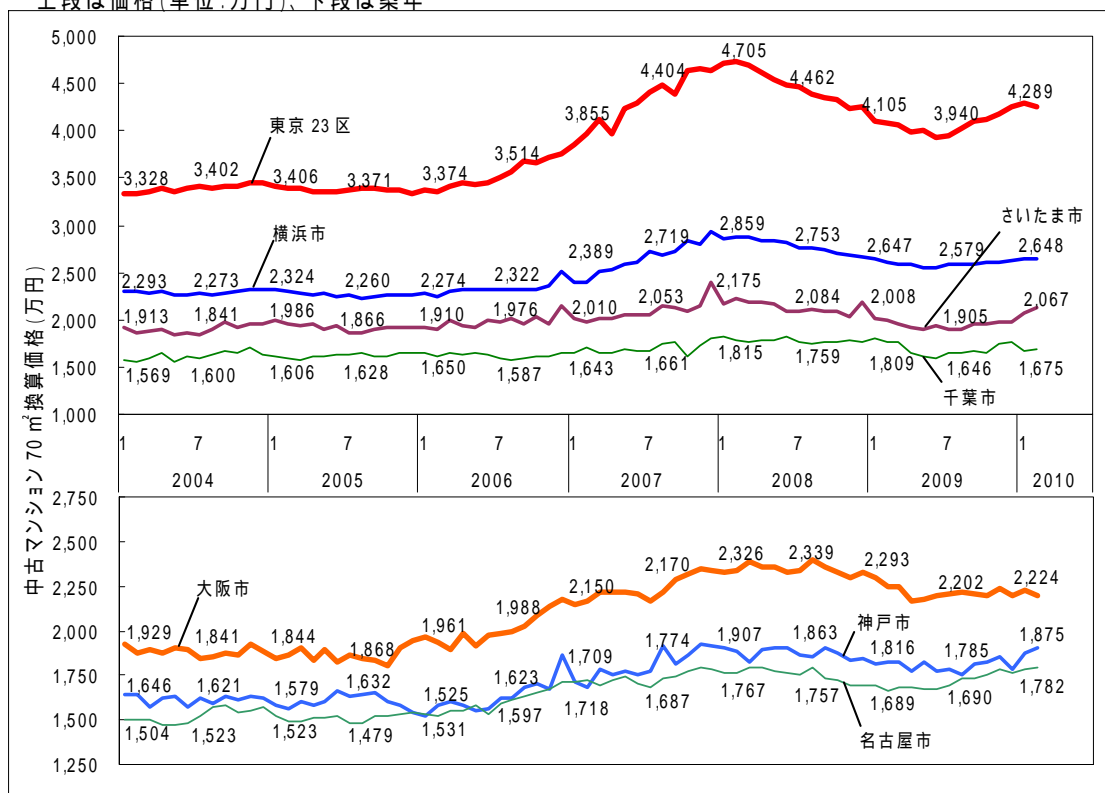
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では前月比1.1%下落して2,200万円、神戸市では1.3%上昇して1,900万円となった。両市とも2009年後半から回復基調で推移していたが、大阪市は中心部での中古価格が頭打ちとなり、横ばい推移へと変化しつつある。

名古屋市では前月比0.6%上昇して1,792万円、前年同月比も+7.5%となっており、三大都市圏主要都市の中でも復調の度合いが際立つ結果となった。

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)

	12月			2010年1月			2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	4,247 17.6	0.0%	1.7%	4,289 17.8	4.5%	1.0%	4,260 17.7	4.5%	-0.7%
横浜市	2,618 17.5	-1.9%	0.5%	2,648 17.1	0.0%	1.1%	2,643 17.5	1.5%	-0.2%
千葉市	1,766 17.2	0.3%	1.3%	1,675 19.1	-7.4%	-5.2%	1,685 19.5	-4.9%	0.6%
さいたま市	1,979 17.4	-9.5%	-0.1%	2,067 16.4	2.9%	4.4%	2,121 16.3	6.3%	2.6%
大阪市	2,195 18.4	-5.7%	-1.7%	2,224 18.0	-3.0%	1.3%	2,200 18.2	-2.2%	-1.1%
神戸市	1,788 18.7	-2.9%	-3.5%	1,875 18.4	3.2%	4.9%	1,900 18.0	3.9%	1.3%
名古屋市	1,760 18.5	4.0%	-1.3%	1,782 18.5	5.5%	1.3%	1,792 18.5	7.5%	0.6%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



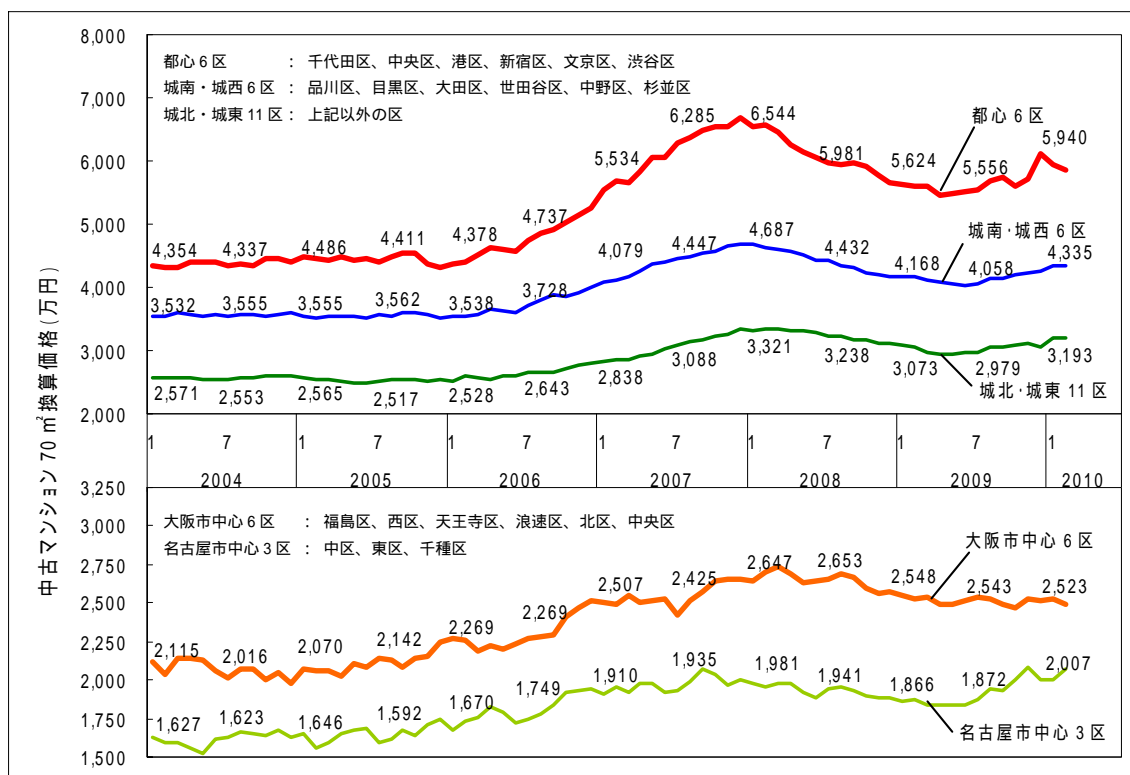
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

各都市圏中心部では、都心6区で前月比1.4%下落して5,859万円となったが、都心周辺では小幅な動きとなった。東京23区では2009年春頃を境に上昇基調で推移している。大阪市中心部では1.2%下落して2,492万円となり、他の中心部が復調傾向を示す中でやや弱含んでいる。名古屋市中心部では各都市圏中心部の中で明確な上昇を示しており、3.0%上昇して2,067万円と2ヶ月連続して2,000万円台を維持している。

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）

	12月		2010年1月		2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			
都心6区	6,127 16.0	8.3%	7.1%	5,940 17.4	5.6%	-3.1%	5,859 17.6	4.4%	-1.4%
城南・城西6区	4,255 19.0	2.3%	0.8%	4,335 19.4	4.0%	1.9%	4,345 19.3	4.3%	0.2%
城北・城東11区	3,054 16.5	-1.7%	-2.0%	3,193 16.4	3.9%	4.6%	3,186 16.4	4.5%	-0.2%
大阪市中心6区	2,516 17.3	-2.1%	-0.3%	2,523 17.3	-1.0%	0.3%	2,492 18.0	-1.4%	-1.2%
名古屋市中心3区	1,997 19.6	5.9%	-4.2%	2,007 19.6	7.6%	0.5%	2,067 18.7	10.5%	3.0%

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2月/2009年12月～2010年2月合計）

- 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県） : 18,608件 / 48,848件
- 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） : 9,837件 / 26,692件
- 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県） : 2,788件 / 8,000件