

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

3月 首都圏1.1%上昇 全域的な堅調さが上昇基調を後押し

近畿圏は中心部での頭打ちにより横ばい、中部圏は愛知県が価格を牽引

2010年3月の首都圏中古マンション価格は、前月比+1.1%の2,933万円で3ヶ月連続の上昇となった。2009年8月以降は上昇基調で、前年同月比も上回る水準で推移している。都県別では、1月に2,500万円を上回って以降やや弱含んでいる神奈川県以外は上昇基調で推移しており、首都圏全域でも価格の大底圏を脱し堅調さを取り戻している状況にある。

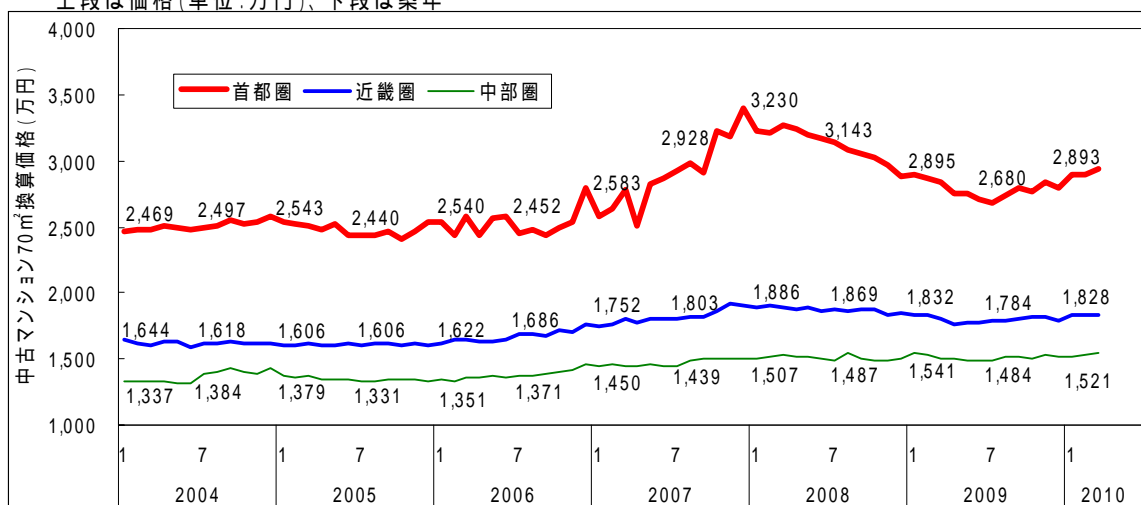
近畿圏は前月から概ね横ばいで1,836万円となり、1月に2.2%上昇してからは上昇傾向が鈍化しつつある。大阪府と兵庫県はともに0.2%の上昇に留まり、年明け以降は大阪府で1,900万円弱、兵庫県で1,800万円台前半での横ばい推移が続いている。

中部圏は前月から1.5%上昇して1,549万円となっており、直近の価格としては高い水準での推移が続いている。また、愛知県では1.4%上昇して1,567万円と、こちらも圏域平均と同様に高水準の価格推移が続いている。

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 (図中の数値は1・7月の価格)

	2010年1月			2月			3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	
首都圏	2,893	-0.1%	3.5%	2,900	1.0%	0.2%	2,933	3.5%	1.1%
東京都	3,879	3.3%	2.6%	3,856	3.1%	-0.6%	3,902	4.8%	1.2%
神奈川県	2,509	1.5%	2.7%	2,491	1.8%	-0.7%	2,477	1.7%	-0.6%
埼玉県	1,807	0.9%	3.5%	1,807	0.9%	0.0%	1,814	4.4%	0.4%
千葉県	1,797	0.1%	-1.1%	1,820	0.6%	1.3%	1,841	2.6%	1.2%
近畿圏	1,828	-0.2%	2.2%	1,834	0.4%	0.3%	1,836	1.4%	0.1%
大阪府	1,893	-1.0%	0.9%	1,893	0.5%	0.0%	1,897	1.9%	0.2%
兵庫県	1,820	1.4%	4.4%	1,821	1.6%	0.1%	1,825	2.5%	0.2%
中部圏	1,521	-1.3%	0.1%	1,526	0.1%	0.3%	1,549	3.0%	1.5%
愛知県	1,537	0.5%	-0.1%	1,545	2.7%	0.5%	1,567	3.7%	1.4%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【3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 区では千代田区や渋谷区などで足踏みしたものの前月から +0.9% の 4,297 万円と、再び上昇に転じた。横浜市では 0.2% の小幅な上昇で 2,648 万円、さいたま市では 0.4% 下落の 2,112 万円となり、年明け以降続いた大幅な上昇が一服した。また、千葉市では花見川区で築年が若返った影響で 1.1% 上昇の 1,704 万円となった。首都圏の主要都市の中には中古マンション価格の上値が重いエリアが散見されるものの、総じて堅調な推移を維持していると言える。

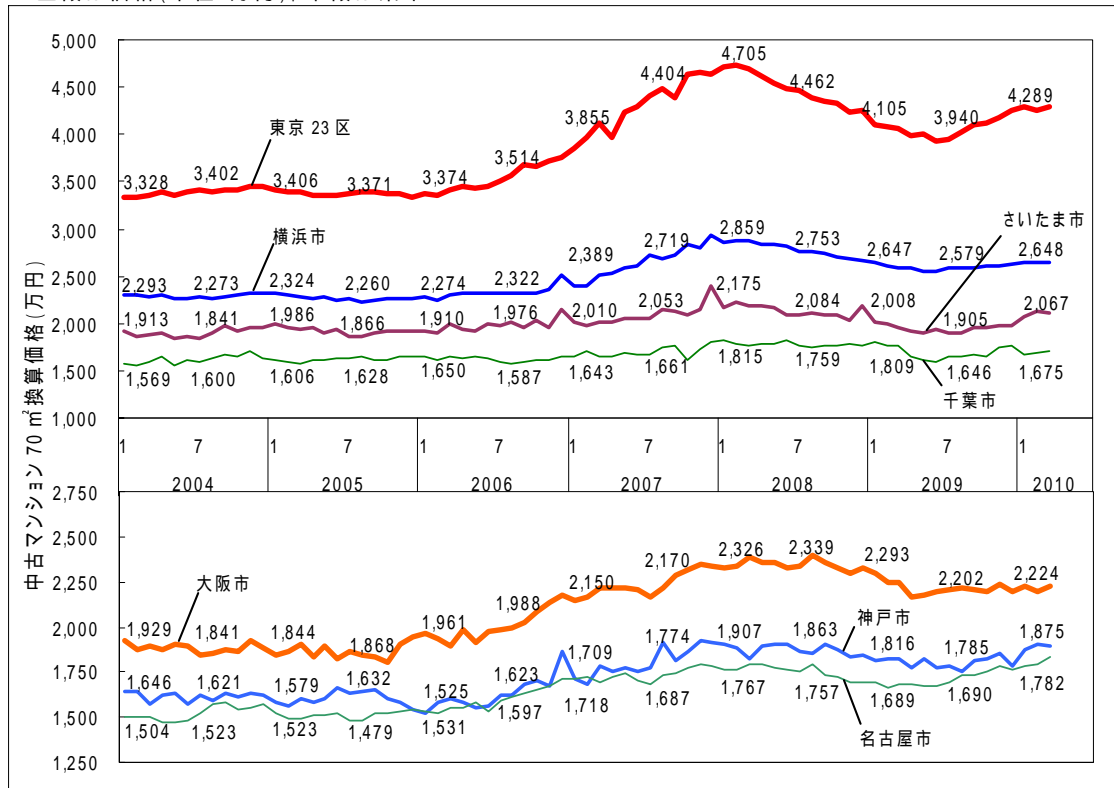
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比 1.1% 上昇して 2,224 万円、神戸市では 0.4% 下落して 1,892 万円となった。中心部での中古価格の頭打ちが神戸市においても見られ始めており、両市とも年明け以降は横ばいとなっている。

名古屋市では前月比 2.1% 上昇して 1,829 万円、前年同月比も +8.8% となった。中心部での上昇傾向はやや鈍化しつつあるものの、依然として復調の度合いを維持している。

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)

	2010年1月			2月			3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	4,289	4.5%	1.0%	4,260	4.5%	-0.7%	4,297	5.7%	0.9%
横浜市	2,648	0.0%	1.1%	2,643	1.5%	-0.2%	2,648	2.0%	0.2%
千葉市	1,675	-7.4%	-5.2%	1,685	-4.9%	0.6%	1,704	-3.7%	1.1%
さいたま市	2,067	2.9%	4.4%	2,121	6.3%	2.6%	2,112	8.3%	-0.4%
大阪市	2,224	-3.0%	1.3%	2,200	-2.2%	-1.1%	2,224	-1.2%	1.1%
神戸市	1,875	3.2%	4.9%	1,900	3.9%	1.3%	1,892	3.6%	-0.4%
名古屋市	1,782	5.5%	1.3%	1,792	7.5%	0.6%	1,829	8.8%	2.1%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



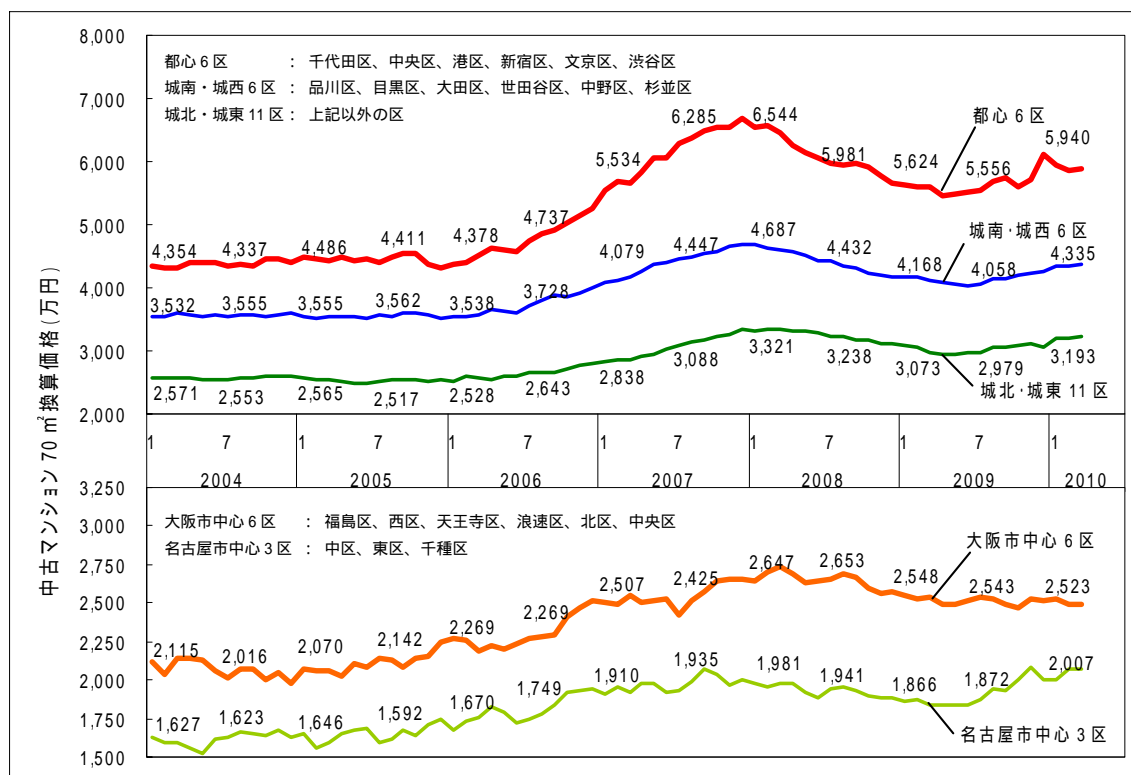
【3月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

各都市圏中心部では、都心6区で前月比+0.4%の5,885万円となったが、都心周辺ではそれを上回る上昇率となった。年明け以降、価格調整に入りつつある都心6区に対して都心周辺は依然として上昇基調が続いている。大阪市中心部では前月比0.1%下落の2,489万円となり、2,500万円前後で横ばい推移となっている。名古屋市中心部では平均築年数がやや若返ったものの、0.5%上昇の2,077万円に留まっており、上昇傾向に一服感が始めている。

各都市圏中心部 70㎡あたりの中古マンション価格 (图中的数值は1・7月の価格)

	2010年1月		2月		3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	5,940 17.4	5.6%	-3.1%	5,859 17.6	4.4%	-1.4%	5,885 17.4	5.0%	0.4%
城南・城西6区	4,335 19.4	4.0%	1.9%	4,345 19.3	4.3%	0.2%	4,383 19.2	6.4%	0.9%
城北・城东11区	3,193 16.4	3.9%	4.6%	3,186 16.4	4.5%	-0.2%	3,223 16.3	8.4%	1.2%
大阪市中心6区	2,523 17.3	-1.0%	0.3%	2,492 18.0	-1.4%	-1.2%	2,489 18.0	-1.9%	-0.1%
名古屋市中心3区	2,007 19.6	7.6%	0.5%	2,067 18.7	10.5%	3.0%	2,077 18.3	12.7%	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3月 / 2010年1月~2010年3月合計)

首都圏 (東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)	: 18,053件 / 53,864件
近畿圏 (大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県)	: 9,083件 / 27,942件
中部圏 (愛知県、岐阜県、三重県、静岡県)	: 2,703件 / 8,498件