

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

4月 首都圏0.3%下落 安定基調で推移も都心部では上昇に一服感

近畿圏は0.3%上昇、中部圏は名古屋市が価格を牽引して1.2%上昇

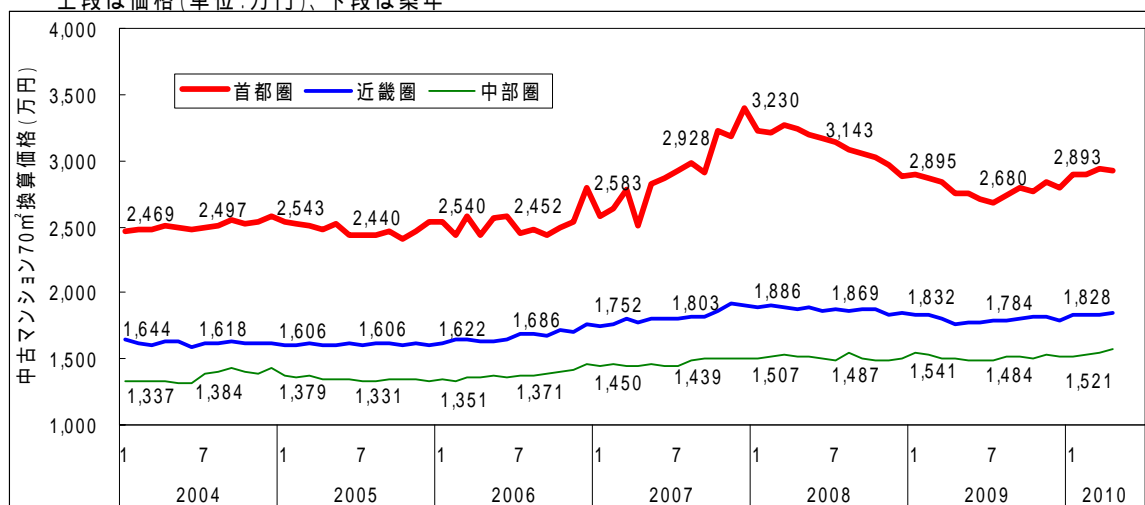
2010年4月の首都圏中古マンション価格は、前月比 - 0.3%の2,924万円で4ヶ月ぶりに僅かに下落した。前年同月比は+6.1%で2009年8月以降の上昇基調も維持しているが、価格水準を牽引している東京都心部で価格上昇が頭打ちとなっている。都県別では、東京都のみ0.3%下落、神奈川県と千葉県ではともに0.7%上昇、埼玉県は概ね横ばいとなった。程度の差はあるものの、各都県とも2009年夏以降の堅調なトレンドは維持している。近畿圏は前月から0.3%上昇して1,842万円となり、2月以降は僅かながら上昇が続いている。大阪府では0.6%上昇して15ヶ月ぶりに1,900万円台を回復した。また、兵庫県は概ね横ばいで1,823万円となった。

中部圏は前月から1.2%上昇して1,567万円となっており、堅調な推移が続いている。また、愛知県では1.6%の上昇。名古屋市における価格上昇が影響している。

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)

	2月			3月			4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	2,900	1.0%	2,933	1.1%	2,924	6.1%	-0.3%		
東京都	3,856	3.1%	3,902	4.8%	3,892	7.5%	-0.3%		
神奈川県	2,491	1.8%	2,477	1.7%	2,494	4.6%	0.7%		
埼玉県	1,807	0.9%	1,814	4.4%	1,815	4.7%	0.1%		
千葉県	1,820	0.6%	1,841	2.6%	1,853	8.9%	0.7%		
近畿圏	1,834	0.4%	1,836	1.4%	1,842	4.8%	0.3%		
大阪府	1,893	0.5%	1,897	1.9%	1,908	4.5%	0.6%		
兵庫県	1,821	1.6%	1,825	2.5%	1,823	6.9%	-0.1%		
中部圏	1,526	0.1%	1,549	3.0%	1,567	4.7%	1.2%		
愛知県	1,545	2.7%	1,567	3.7%	1,592	6.1%	1.6%		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



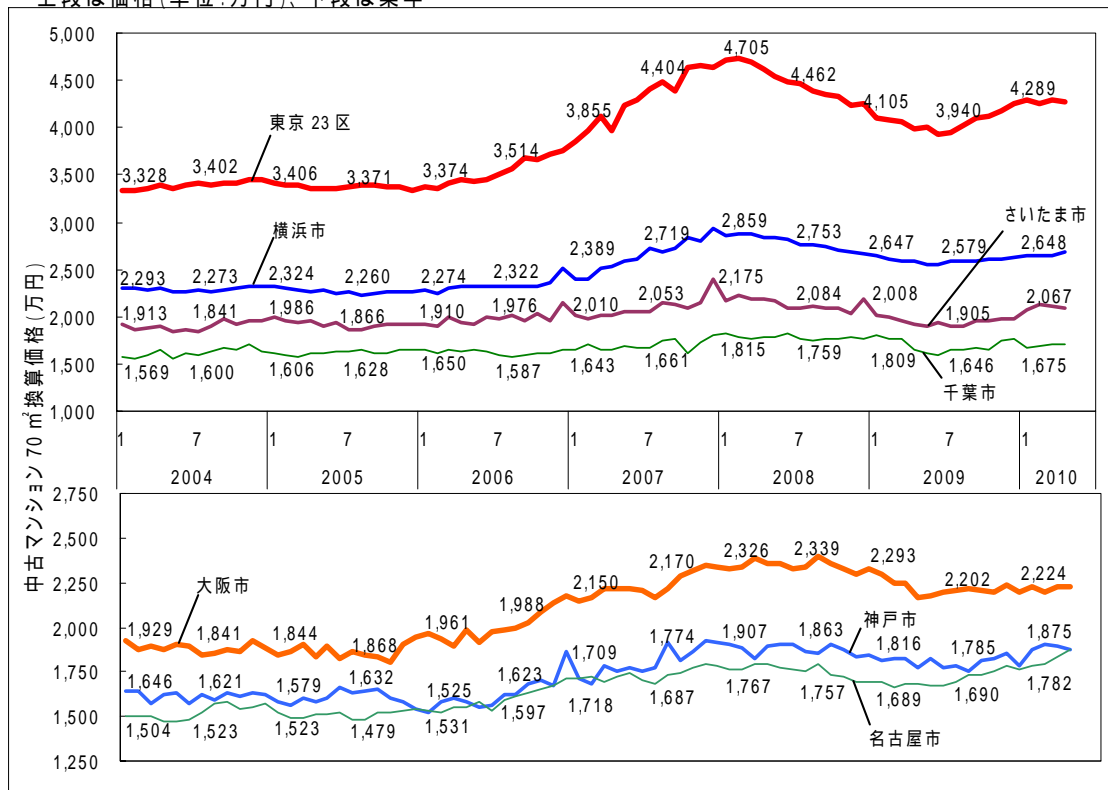
【4月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の価格は、東京23区では全域的に下げたことで0.4%下落の4,279万円となった。横浜市では1.2%上昇の2,681万円、千葉市では0.3%上昇の1,709万円となった。また、年明け以降の大幅上昇が一服したさいたま市では下落が続き、-0.8%の2,096万円となった。首都圏の主要都市は総じて堅調な推移を維持しているが、2009年夏以降大幅に価格上昇した東京23区やさいたま市ではマンション価格の上値が重い状態となっている。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比0.3%上昇して2,230万円、神戸市では0.8%下落して1,876万円となった。両市とも年明け以降は概ね横ばいから弱含みでの推移となっており、結果的に圏域全体における価格水準の回復基調をやや鈍化させている。名古屋市では前月比2.5%上昇して1,874万円、前年同月比も+11.6%の大幅な上昇となった。名古屋市は他の主要都市と同様に、2009年下半年以降は大底圏から復調していたが、さらに築浅物件の流通増加が相俟って相対的に強い上昇トレンドとなっている。

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)

	2月			3月			4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	4,260	4.5%	-0.7%	4,297	5.7%	0.9%	4,279	7.2%	-0.4%
横浜市	2,643	1.5%	-0.2%	2,648	2.0%	0.2%	2,681	3.6%	1.2%
千葉市	1,685	-4.9%	0.6%	1,704	-3.7%	1.1%	1,709	3.2%	0.3%
さいたま市	2,121	6.3%	2.6%	2,112	8.3%	-0.4%	2,096	9.7%	-0.8%
大阪市	2,200	-2.2%	-1.1%	2,224	-1.2%	1.1%	2,230	2.7%	0.3%
神戸市	1,900	3.9%	1.3%	1,892	3.6%	-0.4%	1,876	5.5%	-0.8%
名古屋市	1,792	7.5%	0.6%	1,829	8.8%	2.1%	1,874	11.6%	2.5%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



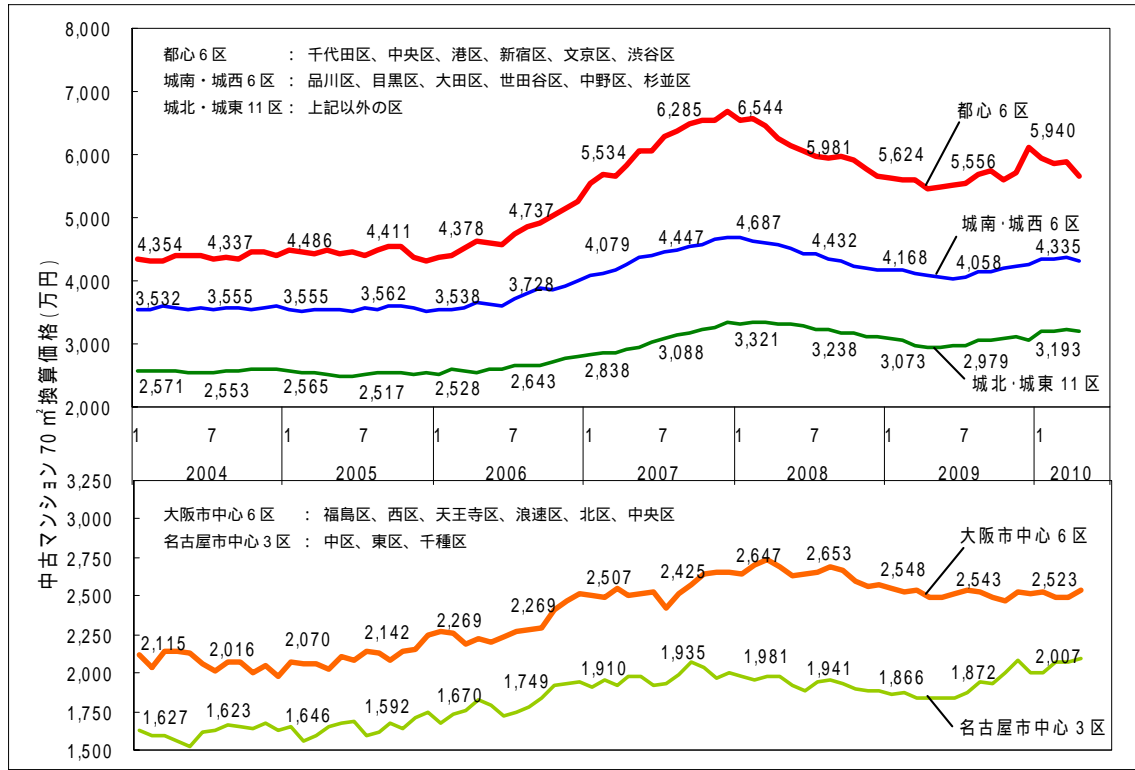
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

各都市圏中心部では、都心6区で平均築年数が進んだことや価格水準が高い港区や渋谷区で大きく下げたことが影響して前月比 - 4.1%の5,645万円となっており、都心周辺と比べても大幅な下落となった。大阪市中心部では浪速区や中央区で築浅物件の流通が増加した影響で前月比 2.0%上昇の2,540万円となった。また、名古屋市中心部では前月比 + 1.0%の2,098万円で、4ヶ月連続の上昇となった。

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)

	2月			3月			4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	5,859	17.6	4.4%	-1.4%	5,885	17.4	5.0%	0.4%	5,645	17.9	3.3%	-4.1%
城南・城西6区	4,345	19.3	4.3%	0.2%	4,383	19.2	6.4%	0.9%	4,309	19.9	5.3%	-1.7%
城北・城東11区	3,186	16.4	4.5%	-0.2%	3,223	16.3	8.4%	1.2%	3,187	16.7	8.1%	-1.1%
大阪市中心6区	2,492	18.0	-1.4%	-1.2%	2,489	18.0	-1.9%	-0.1%	2,540	17.0	2.0%	2.0%
名古屋市中心3区	2,067	18.7	10.5%	3.0%	2,077	18.3	12.7%	0.5%	2,098	18.6	14.4%	1.0%

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4月 / 2010年2月~2010年4月合計)

- 首都圏 (東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 17,490件 / 54,151件
- 近畿圏 (大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 8,352件 / 27,272件
- 中部圏 (愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 2,738件 / 8,229件