

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

5月 首都圏0.7%上昇 6カ月ぶりに1都3県全てでプラス
近畿圏と中部圏はともに反転下落するも、中心部に限っては堅調に推移

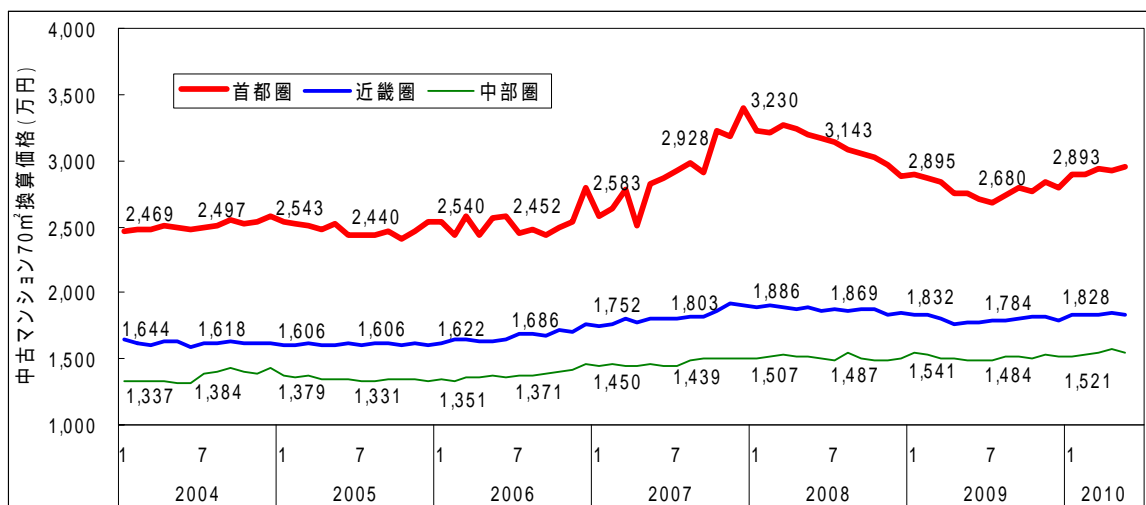
2010年5月の首都圏中古マンション価格は、前月比0.7%上昇の2,945万円となり、価格を牽引する東京都のみならず周辺3県でも総じて堅調に推移している。特に東京都は前月比0.4%と小幅な上昇ながら前年同月比が+8.0%と高水準で、再び価格上昇傾向が鮮明になりつつある。神奈川県は0.9%、埼玉県は0.2%と小幅な上昇だが、千葉県では前月比1.6%、前年同月比も+9.5%と高い値を示しており、浦安市や市川市など都心寄りエリアで堅調な推移が続いていることが影響したと考えられる。

近畿圏は前月から0.3%反転下落して1,836万円と、1,800万円台前半で踊り場を形成している。大阪府では0.7%下落して1,895万円、兵庫県は概ね横ばいで1,825万円となった。中部圏は前月から1.5%反転下落して1,544万円となっており、上昇傾向はやや一服した。また、愛知県では概ね横ばいの1,590万円で、圏域平均より小幅な動きに留まっている。

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)

	3月			4月			5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	2,933	3.5%	1.1%	2,924	6.1%	-0.3%	2,945	7.1%	0.7%
東京都	3,902	4.8%	1.2%	3,892	7.5%	-0.3%	3,909	8.0%	0.4%
神奈川県	2,477	1.7%	-0.6%	2,494	4.6%	0.7%	2,516	6.2%	0.9%
埼玉県	1,814	4.4%	0.4%	1,815	4.7%	0.1%	1,819	4.2%	0.2%
千葉県	1,841	2.6%	1.2%	1,853	8.9%	0.7%	1,882	9.5%	1.6%
近畿圏	1,836	1.4%	0.1%	1,842	4.8%	0.3%	1,836	3.1%	-0.3%
大阪府	1,897	1.9%	0.2%	1,908	4.5%	0.6%	1,895	3.3%	-0.7%
兵庫県	1,825	2.5%	0.2%	1,823	6.9%	-0.1%	1,825	4.3%	0.1%
中部圏	1,549	3.0%	1.5%	1,567	4.7%	1.2%	1,544	4.3%	-1.5%
愛知県	1,567	3.7%	1.4%	1,592	6.1%	1.6%	1,590	6.6%	-0.1%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【5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区では全域的にプラスとなったことで0.6%上昇の4,305万円となった。横浜市では概ね横ばいの2,679万円、千葉市では1.9%上昇の1,741万円となった。また、さいたま市では再び0.3%上昇して2,103万円となり、2,100万円を挟んでの値動きが続いている。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おり、価格の踊り場を形成しつつある。

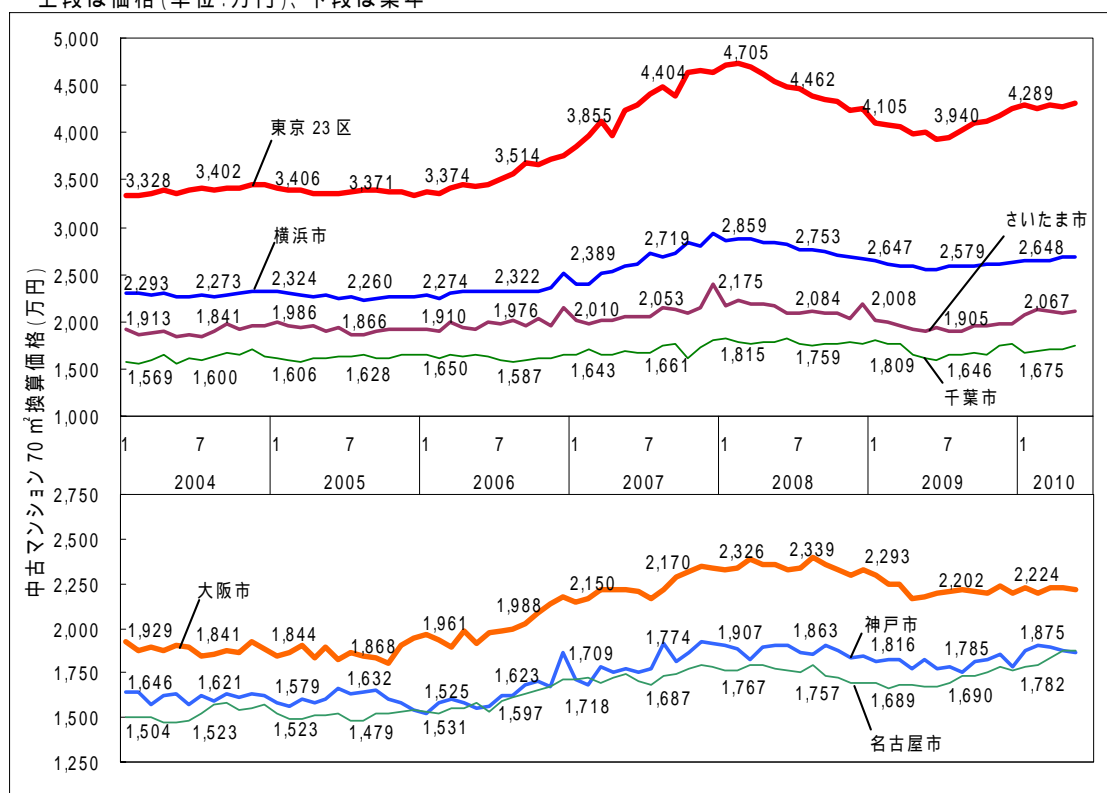
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比0.6%下落して2,217万円と、2009年春以降は目立った動きはなく概ね2,200万円台前半での安定推移が続いている。また、神戸市では0.7%下落して1,863万円と、2009年下半年から2010年初頭にかけてやや上昇基調となっていたが、それ以降は弱含みで推移しつつある。

名古屋市では概ね横ばいの1,872万円に留まり、2009年下半年以降続いてきた上昇傾向はやや一服する形となったが、前年同月比は依然高い値を示している。

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)

	3月			4月			5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	4,297	5.7%	0.9%	4,279	7.2%	-0.4%	4,305	7.7%	0.6%
横浜市	2,648	2.0%	0.2%	2,681	3.6%	1.2%	2,679	5.2%	-0.1%
千葉市	1,704	-3.7%	1.1%	1,709	3.2%	0.3%	1,741	8.5%	1.9%
さいたま市	2,112	8.3%	-0.4%	2,096	9.7%	-0.8%	2,103	10.7%	0.3%
大阪市	2,224	-1.2%	1.1%	2,230	2.7%	0.3%	2,217	2.0%	-0.6%
神戸市	1,892	3.6%	-0.4%	1,876	5.5%	-0.8%	1,863	2.3%	-0.7%
名古屋市	1,829	8.8%	2.1%	1,874	11.6%	2.5%	1,872	12.0%	-0.1%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



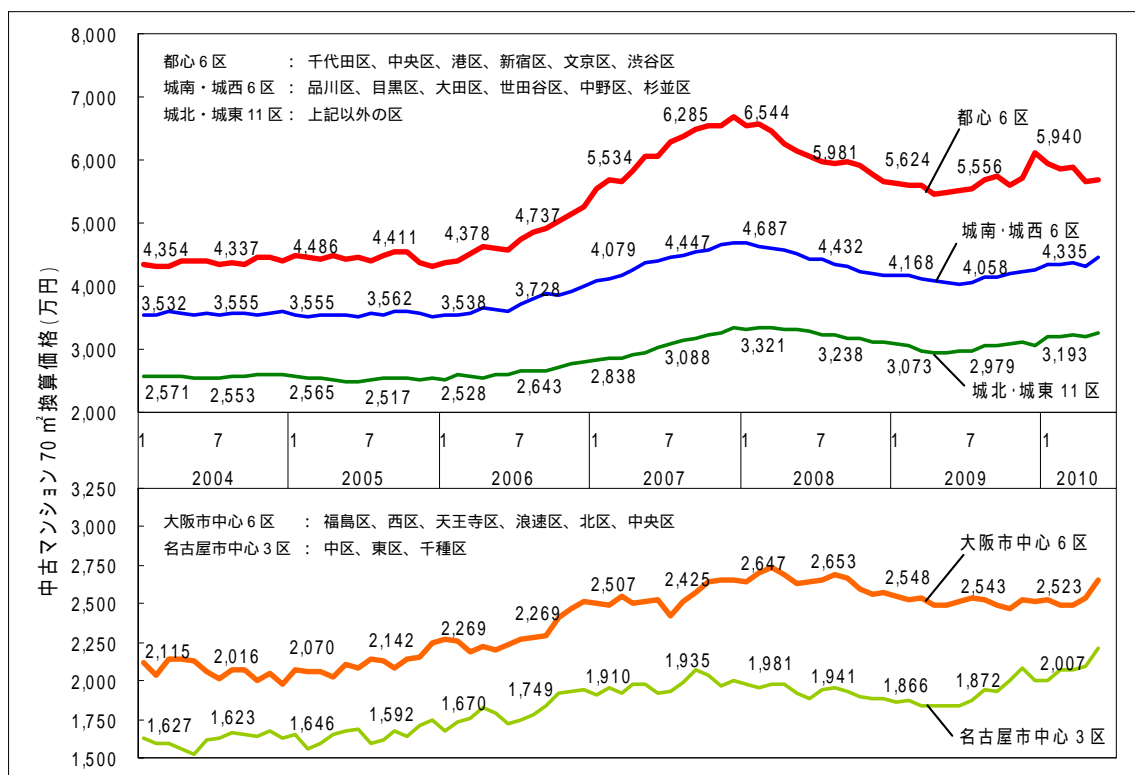
【5月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

各都市圏中心部では、都心6区では前月比+0.9%に留まる一方で、都心周辺では2~3%台の上昇となっており、年初以来弱含みの都心と堅調さを維持するその周辺における価格推移には温度差が見受けられる。大阪市中心部では福島区や天王寺区で10%前後上昇した影響で、前月比+4.4%の2,652万円となった。また、名古屋市中心部では各区とも一様に上昇しており、前月比+5.5%の2,213万円で5ヵ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 (图中的数值は1・7月の価格)

	3月		4月		5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	5,885 17.4	5.0%	0.4%	5,645 17.9	3.3%	-4.1%	5,694 18.0	3.8%	0.9%
城南・城西6区	4,383 19.2	6.4%	0.9%	4,309 19.9	5.3%	-1.7%	4,460 19.7	9.8%	3.5%
城北・城东11区	3,223 16.3	8.4%	1.2%	3,187 16.7	8.1%	-1.1%	3,258 16.7	10.2%	2.2%
大阪市中心6区	2,489 18.0	-1.9%	-0.1%	2,540 17.0	2.0%	2.0%	2,652 17.0	6.6%	4.4%
名古屋市中心3区	2,077 18.3	12.7%	0.5%	2,098 18.6	14.4%	1.0%	2,213 18.5	20.7%	5.5%

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5月/2010年3月~2010年5月合計)

- 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 17,594件 / 53,137件
- 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 8,338件 / 25,773件
- 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 2,839件 / 8,280件