

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

6月 首都圏平均4.7%上昇 20カ月ぶりに3,000万円の大台を回復

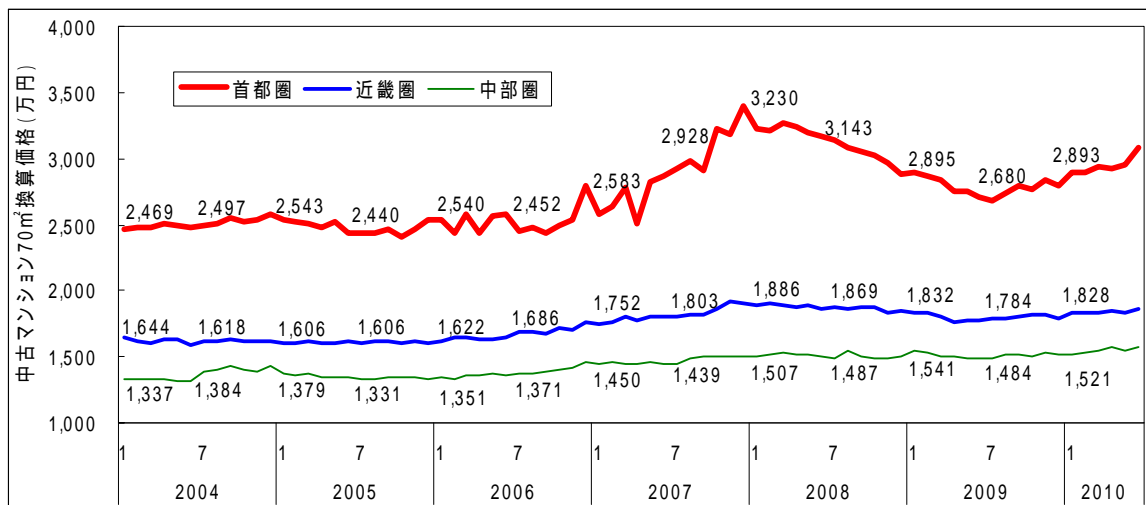
近畿圏や中部圏も上昇、大阪市や名古屋市など主要都市では安定推移

2010年6月の首都圏中古マンション価格は前月比4.7%上昇の3,083万円と、20カ月ぶりに3,000万円の大台を回復した。価格水準が高い東京都の事例シェアが拡大したことや1都3県全てで価格上昇したことが要因である。各都県の中では神奈川県が+6.3%と上昇率が突出しており、これは平均築年数の若返りや横浜市・川崎市など価格水準の高いエリアでの事例シェアが拡大したためである。前月比は東京都で+0.9%、埼玉県で+1.5%、千葉県で+2.2%となっており、前年同月比の動きを含め上昇基調が明確になっている。近畿圏は前月から1.1%上昇して1,857万円と、1,800万円台前半での安定推移が続いている。大阪府では0.7%上昇の1,908万円、兵庫県では1.3%上昇の1,849万円となった。中部圏は上昇傾向にやや一服感が出ていたものの、6月は再び1.7%上昇して1,571万円となった。愛知県では0.9%上昇の1,605万円と、高い価格水準で安定推移している。

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)

	4月			5月			6月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
首都圏	2,924	6.1%	-0.3%	2,945	7.1%	0.7%	3,083	14.0%	4.7%
東京都	3,892	7.5%	-0.3%	3,909	8.0%	0.4%	3,945	10.2%	0.9%
神奈川県	2,494	4.6%	0.7%	2,516	6.2%	0.9%	2,674	12.9%	6.3%
埼玉県	1,815	4.7%	0.1%	1,819	4.2%	0.2%	1,846	6.2%	1.5%
千葉県	1,853	8.9%	0.7%	1,882	9.5%	1.6%	1,923	13.7%	2.2%
近畿圏	1,842	4.8%	0.3%	1,836	3.1%	-0.3%	1,857	4.6%	1.1%
大阪府	1,908	4.5%	0.6%	1,895	3.3%	-0.7%	1,908	3.0%	0.7%
兵庫県	1,823	6.9%	-0.1%	1,825	4.3%	0.1%	1,849	7.5%	1.3%
中部圏	1,567	4.7%	1.2%	1,544	4.3%	-1.5%	1,571	5.9%	1.7%
愛知県	1,592	6.1%	1.6%	1,590	6.6%	-0.1%	1,605	7.6%	0.9%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【6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区では特に都心6区での上昇が続いたことで0.8%上昇の4,339万円となった。横浜市では平均築年数の若返りの影響で、また千葉市では価格水準が高い美浜区で事例が増加した影響で、それぞれ4.5%、7.4%の大幅上昇となった。また、さいたま市では平均築年数がやや進んだことで1.0%下落の2,082万円と、2,100万円を挟んでの推移が続いている。

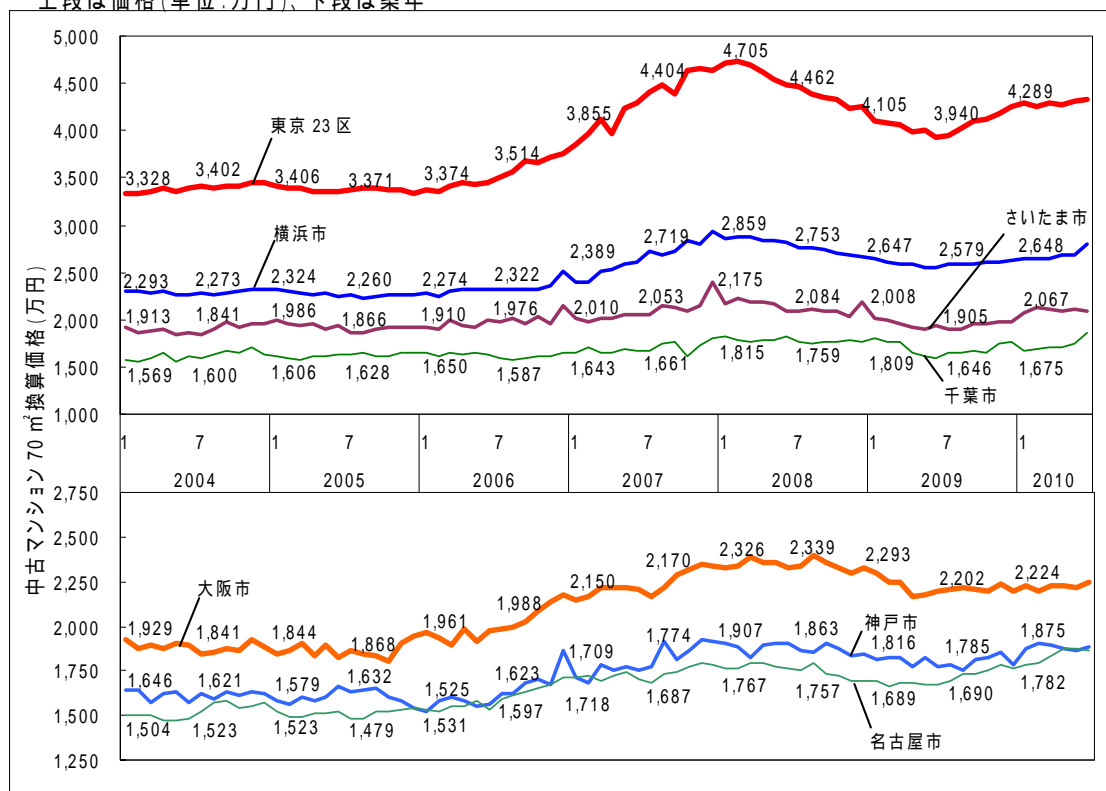
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比1.3%上昇して2,245万円となった。前年同月比の上昇率は主要都市の中で最も小さく、依然として安定推移している。また、神戸市では1.2%上昇して1,885万円と、2月に1,900万円まで上昇して以降はやや頭打ちから弱含みでの推移となっている。

名古屋市では前月比0.5%下落して1,863万円となったが、前年同月比は依然高い値を示しており価格水準は1,800万円後半で安定推移している。

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)

	4月			5月			6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	7.2%	-0.4%	4,279	7.7%	0.6%	4,305	10.4%	0.8%	4,339
横浜市	3.6%	1.2%	2,681	5.2%	-0.1%	2,679	9.6%	4.5%	2,799
千葉市	3.2%	0.3%	1,709	8.5%	1.9%	1,741	17.2%	7.4%	1,870
さいたま市	9.7%	-0.8%	2,096	10.7%	0.3%	2,103	7.9%	-1.0%	2,082
大阪市	2.7%	0.3%	2,230	2.0%	-0.6%	2,217	2.0%	1.3%	2,245
神戸市	5.5%	-0.8%	1,876	2.3%	-0.7%	1,863	6.0%	1.2%	1,885
名古屋市	11.6%	2.5%	1,874	12.0%	-0.1%	1,872	11.4%	-0.5%	1,863

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



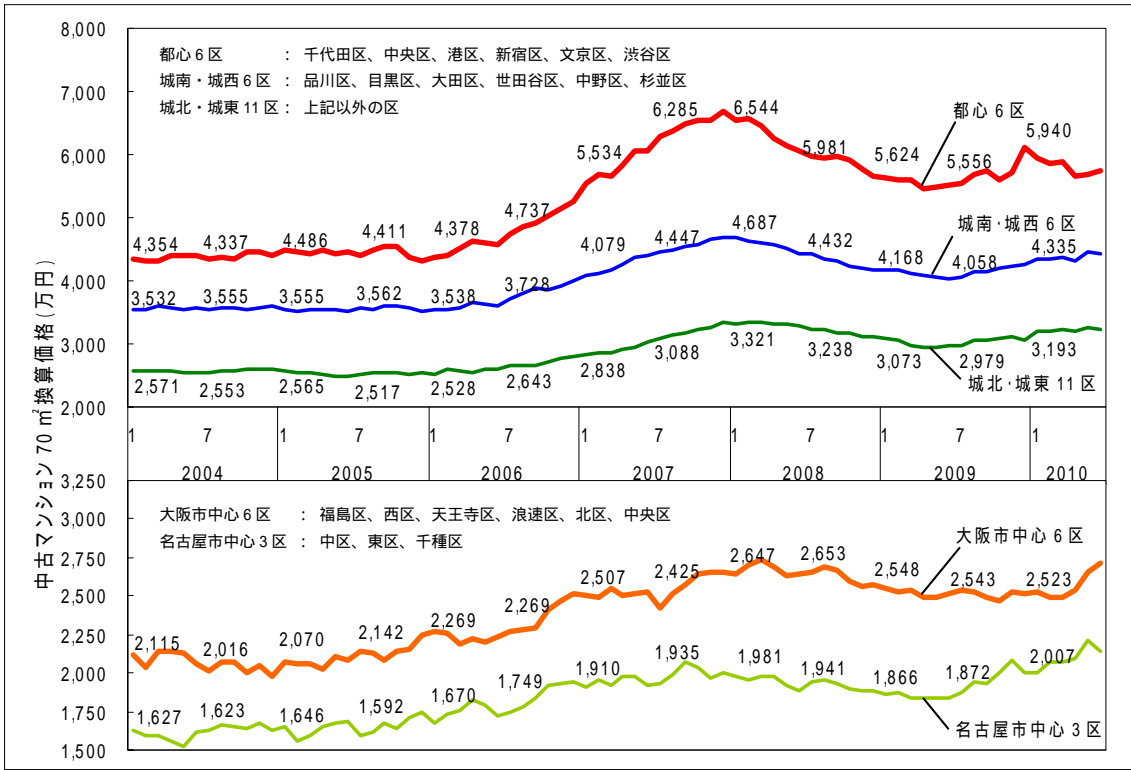
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では高額物件の多い千代田区で上昇傾向が続いたことで前月比+0.7%となった。一方、堅調さを維持してきた都心周辺では1%程度の下落となっている。大阪市中心部では全般的に強含んで前月比+2.3%の2,712万円と、3カ月連続上昇となった。また、名古屋市中心部では平均築年数が18.5年、20.1年と1.5年ほど進んだ影響で前月比-3.0%の2,147万円と、5カ月連続上昇から一転して下落した。

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）

	4月		5月		6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	5,645 17.9	3.3%	-4.1%	5,694 18.0	3.8%	0.9%	5,732 17.8	3.7%	0.7%
城南・城西6区	4,309 19.9	5.3%	-1.7%	4,460 19.7	9.8%	3.5%	4,419 20.4	9.9%	-0.9%
城北・城東11区	3,187 16.7	8.1%	-1.1%	3,258 16.7	10.2%	2.2%	3,226 17.2	8.2%	-1.0%
大阪市中心6区	2,540 17.0	2.0%	2.0%	2,652 17.0	6.6%	4.4%	2,712 17.0	7.7%	2.3%
名古屋市中心3区	2,098 18.6	14.4%	1.0%	2,213 18.5	20.7%	5.5%	2,147 20.1	17.1%	-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6月/2010年4月~2010年6月合計)

- 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 15,240件 / 50,324件
- 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 8,104件 / 24,794件
- 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 2,044件 / 7,621件