

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

8月 首都圏0.3%上昇 大都市中心部で上昇は鈍化する傾向に 三大都市圏の中古市場、堅調さ継続するも横ばい傾向のエリアが拡大

2010年8月の首都圏中古マンション価格は前月比0.3%上昇の2,969万円となった。東京都心部をはじめ、各主要都市では上昇が鈍化する状況になりつつある。都県別で見ると、東京都では0.7%上昇して3,947万円、千葉県では1.5%上昇して1,876万円となった。一方、神奈川県(-0.2%)や埼玉県(-0.1%)では概ね横ばい推移となっている。

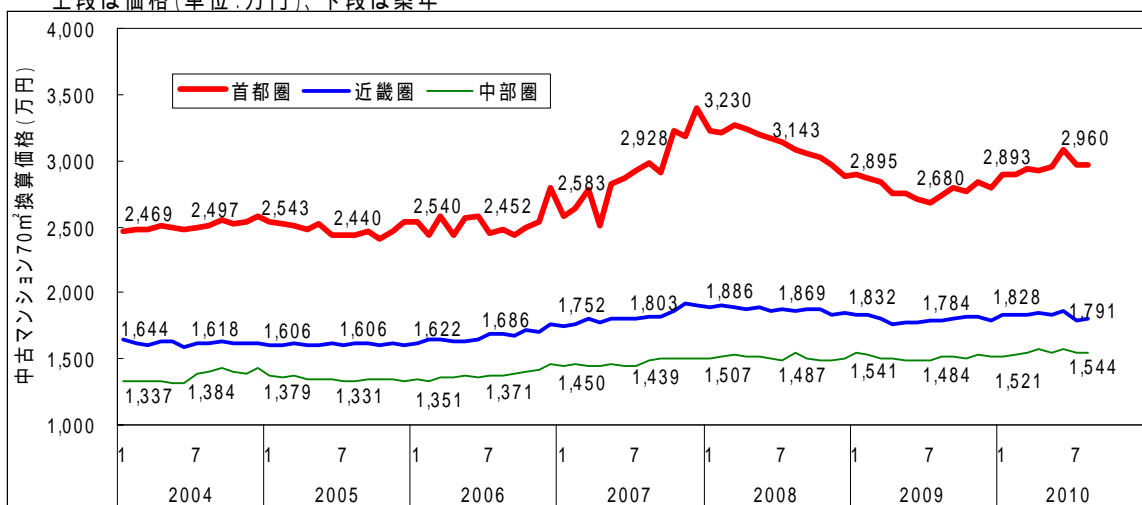
近畿圏も前月から0.7%上昇して1,804万円と、再び1,800万円台を回復している。大阪府では1.0%上昇して1,868万円、兵庫県では0.7%上昇して1,779万円となった。また、中部圏は前月から横ばいで1,544万円、愛知県では0.6%上昇して1,573万円となった。

いずれの都市圏でも中古市場自体の堅調さは継続しているものの、7月以降は各都府県で前年同月比や前月比の上昇率が縮小していることから、価格は緩やかな上昇傾向から安定化傾向に変化している。

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)

	6月			7月			8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	3,083	14.0%	4.7%	2,960	10.4%	-4.0%	2,969	8.4%	0.3%
東京都	17.5			18.2			18.2		
神奈川県	2,674	12.9%	6.3%	2,530	6.2%	-5.4%	2,524	4.6%	-0.2%
埼玉県	1,846	6.2%	1.5%	1,821	4.3%	-1.4%	1,819	4.3%	-0.1%
千葉県	1,923	13.7%	2.2%	1,849	8.1%	-3.8%	1,876	9.0%	1.5%
近畿圏	1,857	4.6%	1.1%	1,791	0.4%	-3.6%	1,804	0.9%	0.7%
大阪府	1,908	3.0%	0.7%	1,849	-0.5%	-3.1%	1,868	-0.8%	1.0%
兵庫県	1,849	7.5%	1.3%	1,766	1.9%	-4.5%	1,779	3.3%	0.7%
中部圏	1,571	5.9%	1.7%	1,544	4.0%	-1.7%	1,544	1.4%	0.0%
愛知県	1,605	7.6%	0.9%	1,563	4.3%	-2.6%	1,573	2.3%	0.6%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【8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0.4%上昇の4,313万円、さいたま市では0.6%上昇の2,101万円となった。東京23区では4,300万円前後、さいたま市では2,100万円前後を踊り場として年初以来安定した推移となっている。千葉市では平均築年数が6月以前の水準に戻した影響で3.3%上昇の1,887万円となり、強含み傾向も続いている。また、横浜市では前月に引き続き0.6%下落して2,677万円となった。

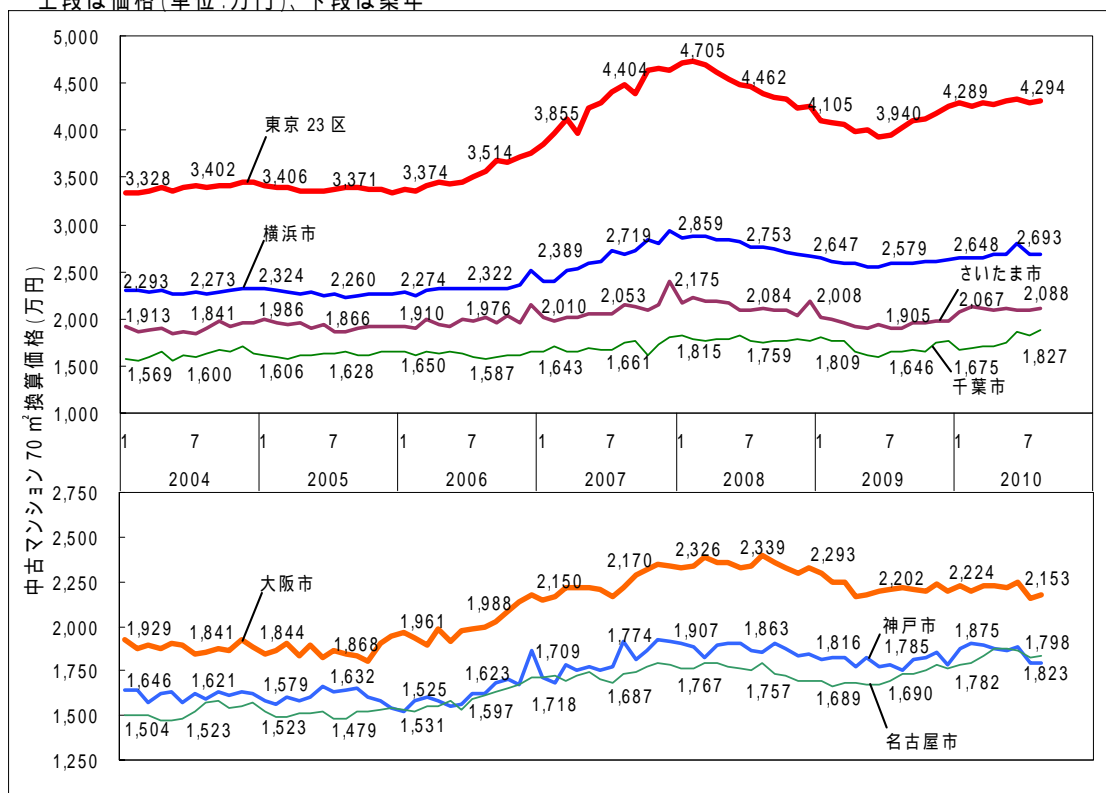
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比1.2%上昇して2,179万円、神戸市では横ばいの1,798万円となった。両市とも平均築年数は6月以前の水準よりも進んでいる状態のままであることから、前月の大幅下落からの持ち直しは限定的となっている。

名古屋市では前月比0.8%反転上昇して1,838万円となり、連続下落に歯止めが掛かった。価格も1,800万円台を維持しており、依然として高水準での推移が続いている。

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)

	6月			7月			8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	4,339	10.4%	0.8%	4,294	9.0%	-1.0%	4,313	7.1%	0.4%
	18.1			18.8			18.9		
横浜市	2,799	9.6%	4.5%	2,693	4.4%	-3.8%	2,677	3.6%	-0.6%
	17.0			18.3			18.6		
千葉市	1,870	17.2%	7.4%	1,827	11.0%	-2.3%	1,887	14.2%	3.3%
	19.0			20.0			18.9		
さいたま市	2,082	7.9%	-1.0%	2,088	9.6%	0.3%	2,101	10.5%	0.6%
	17.2			17.2			17.4		
大阪市	2,245	2.0%	1.3%	2,153	-2.2%	-4.1%	2,179	-1.8%	1.2%
	18.5			19.4			19.5		
神戸市	1,885	6.0%	1.2%	1,798	0.7%	-4.6%	1,798	2.4%	0.0%
	18.7			19.7			19.9		
名古屋市	1,863	11.4%	-0.5%	1,823	7.9%	-2.1%	1,838	6.0%	0.8%
	18.5			18.8			19.2		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



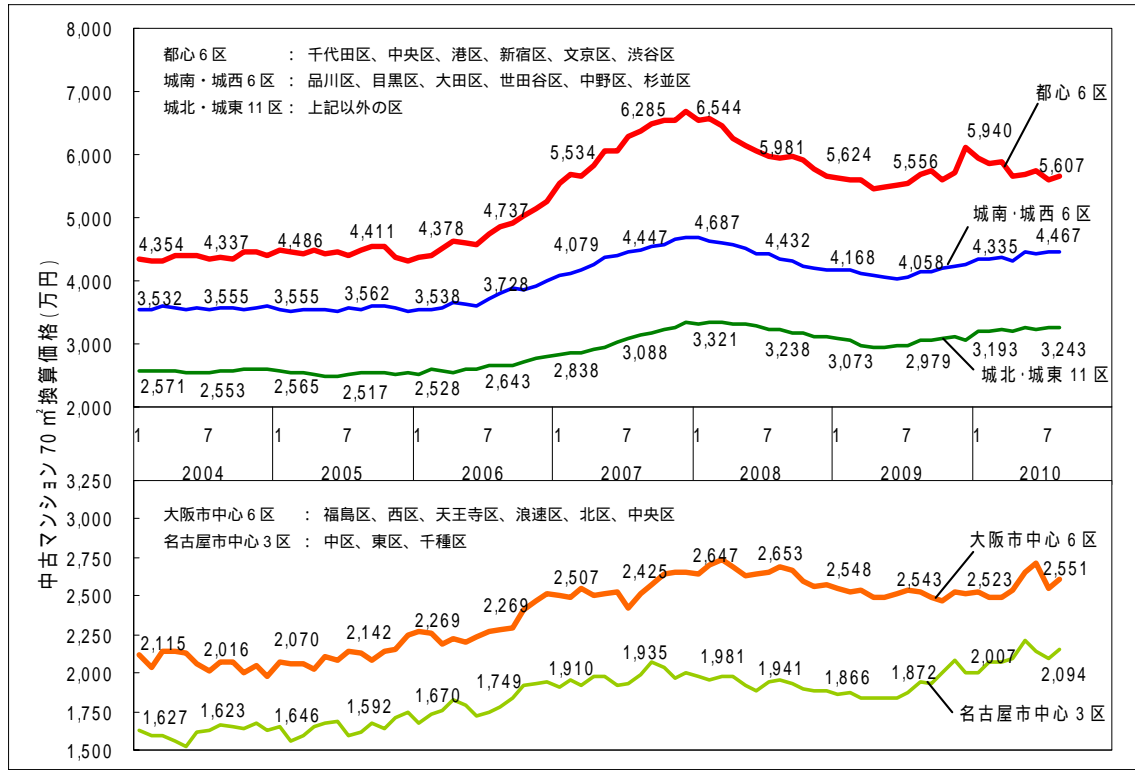
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.7%の5,646万円となったが下落基調は続いており、中でも港区・渋谷区では1月以降、中央区では4月以降に下落傾向が鮮明となっている。一方、都心周辺では概ね上昇基調が続いている。大阪市中心部では前月の大幅下落からの反動で、前月比+2.0%の2,603万円となった。また、名古屋市中心部では前月比+2.6%の2,148万円と、やや持ち直す動きを見せており、前年同月比も高水準を維持している。

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

	6月			7月			8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	5,732	3.7%	0.7%	5,607	0.9%	-2.2%	5,646	-0.6%	0.7%
	17.8			19.0			19.0		
城南・城西6区	4,419	9.9%	-0.9%	4,467	10.1%	1.1%	4,447	7.3%	-0.4%
	20.4			20.4			20.7		
城北・城东11区	3,226	8.2%	-1.0%	3,243	8.9%	0.5%	3,266	7.1%	0.7%
	17.2			17.6			17.5		
大阪市中心6区	2,712	7.7%	2.3%	2,551	0.3%	-5.9%	2,603	3.0%	2.0%
	17.0			19.0			19.0		
名古屋市中心3区	2,147	17.1%	-3.0%	2,094	11.9%	-2.5%	2,148	10.3%	2.6%
	20.1			20.5			20.2		

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8月/2010年6月~2010年8月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)	: 24,772件 / 66,387件
近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県)	: 10,172件 / 29,432件
中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県)	: 2,823件 / 8,444件