

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

**12月 首都圏前月比+0.4%の3,005万円で安定推移 都心6区は4ヵ月連続の下落**  
**近畿圏では全域的に強含み、中部圏も愛知県が5ヵ月連続上昇で価格を牽引**

2010年12月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.4%の3,005万円で6ヵ月ぶりに3,000万円台を回復した。都県別で見ると、前月に引き続き下落した東京都(-0.2%)を除く周辺3県では上昇しており、特に神奈川は+0.3%の2,569万円で4ヵ月連続上昇となった。東京都心やその周辺では新築マンションの供給が増加しており、その影響により中古マンションの価格調整が一段と進む結果となった。

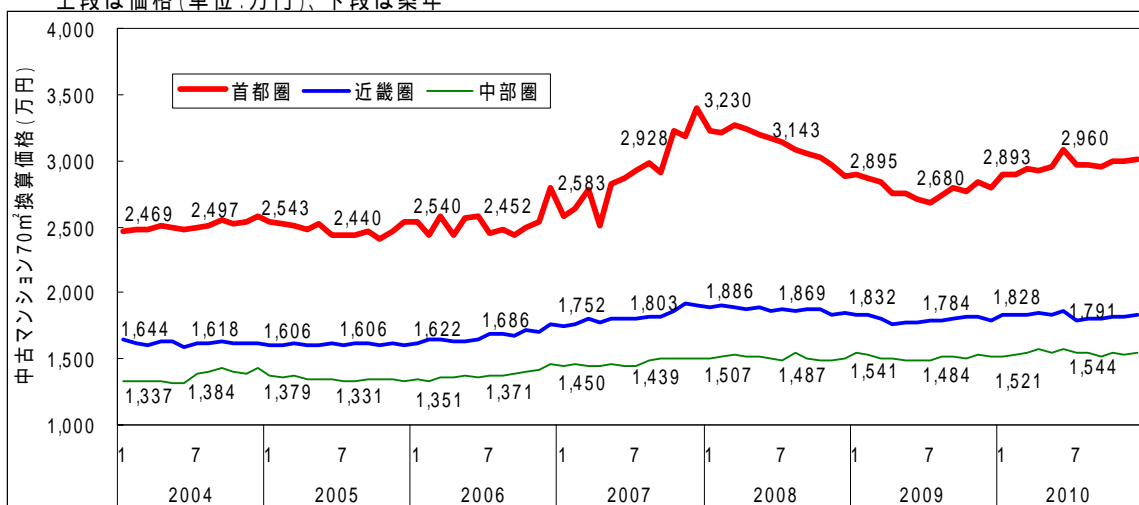
近畿圏は前月比+0.9%の1,834万円で3ヵ月連続上昇となった。大阪府では+1.0%の1,874万円、兵庫県では+0.4%の1,825万円と、ともにプラスとなっている。後述の大阪市や神戸市を含む両府県のほぼ全域で強含んだことにより圏域平均が押し上がる形となった。

中部圏は前月比+0.8%の1,546万円、愛知県では+0.2%の1,597万円となった。愛知県は5ヵ月連続で上昇しており、中部圏平均の中古マンション価格を牽引している。

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)

	10月			11月			12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	2,996	8.3%	1.3%	2,992	5.6%	-0.1%	3,005	7.6%	0.4%
東京都	18.3			18.3			18.4		
神奈川県	3,958	6.6%	0.4%	3,945	4.4%	-0.3%	3,939	4.2%	-0.2%
埼玉県	18.6			18.7			18.9		
千葉県	2,549	5.2%	0.6%	2,562	4.7%	0.5%	2,569	5.1%	0.3%
	17.7			17.7			17.7		
近畿圏	1,863	5.7%	0.5%	1,859	4.1%	-0.2%	1,878	7.6%	1.0%
大阪府	18.1			18.1			18.2		
兵庫県	1,887	6.9%	-0.1%	1,891	5.6%	0.2%	1,895	4.3%	0.2%
	18.5			18.4			18.5		
中部圏	1,813	0.1%	0.5%	1,817	0.2%	0.2%	1,834	2.5%	0.9%
大阪府	19.5			19.6			19.6		
兵庫県	1,849	-1.5%	-0.3%	1,855	-2.2%	0.3%	1,874	-0.2%	1.0%
	20.1			20.2			20.1		
愛知県	1,821	3.5%	1.5%	1,817	2.9%	-0.2%	1,825	4.6%	0.4%
	19.0			19.2			19.3		
愛知県	1,539	2.0%	1.1%	1,533	-0.1%	-0.4%	1,546	1.7%	0.8%
	18.3			18.4			18.3		
愛知県	1,580	3.8%	0.3%	1,594	2.8%	0.9%	1,597	3.8%	0.2%
	18.4			18.4			18.2		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【12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 区では前月比 - 0.3%の 4,296 万円と、前月に引き続き下落したことで 5 ヶ月ぶりに 4,300 万円を下回った。横浜市では概ね横ばいの 2,721 万円となり、2010 年 9 月以降の連続上昇も一服した。また、千葉市では - 0.9%の 1,853 万円、さいたま市では - 0.3%の 2,168 万円と、それぞれ上昇率が鈍化もしくは弱含み始めており、東京 23 区と同様に価格調整局面に入る兆しが見受けられつつある。

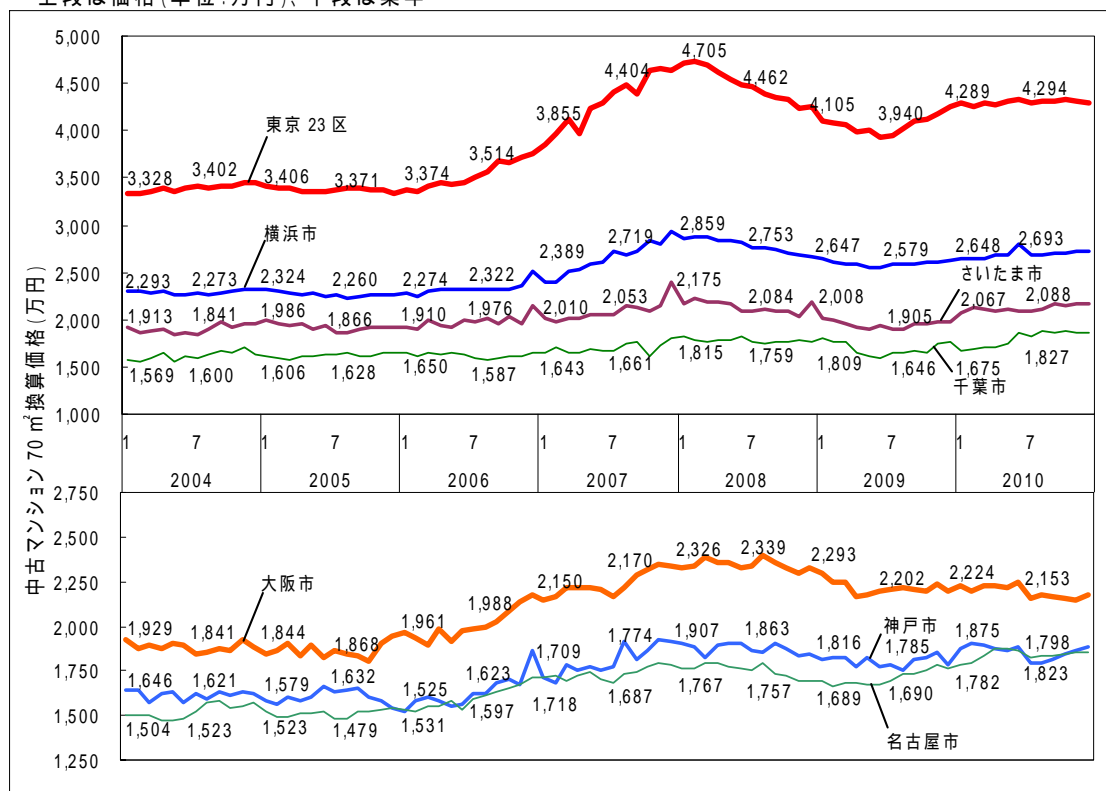
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比 + 1.4%の 2,175 万円で 2010 年 7 月以降の下落傾向から持ち直す形となった。一方、神戸市では + 1.0%の 1,887 万円で、大阪市とは対照的に上昇傾向での推移が続いている。

名古屋市では前月比 + 0.3%の 1,855 万円となった。東京 23 区と同様に踊り場を形成しつつあったが、前月比は 3 ヶ月連続でプラスとなり価格推移は上昇局面に移行しつつある。

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)

	10月			11月			12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	4,324	4.7%	0.1%	4,307	3.2%	-0.4%	4,296	1.2%	-0.3%
	18.9			19.0			19.1		
横浜市	2,710	3.9%	0.2%	2,723	4.5%	0.5%	2,721	3.9%	-0.1%
	18.4			18.3			18.4		
千葉市	1,882	13.4%	1.0%	1,870	7.2%	-0.6%	1,853	4.9%	-0.9%
	20.0			19.9			19.4		
さいたま市	2,149	9.3%	-1.3%	2,175	9.8%	1.2%	2,168	9.6%	-0.3%
	17.2			17.0			17.4		
大阪市	2,158	-1.9%	-0.4%	2,145	-3.9%	-0.6%	2,175	-0.9%	1.4%
	19.8			20.1			20.0		
神戸市	1,840	0.8%	1.5%	1,868	0.9%	1.5%	1,887	5.5%	1.0%
	19.6			19.7			19.9		
名古屋市	1,840	5.0%	0.5%	1,849	3.7%	0.5%	1,855	5.4%	0.3%
	19.3			19.1			19.0		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



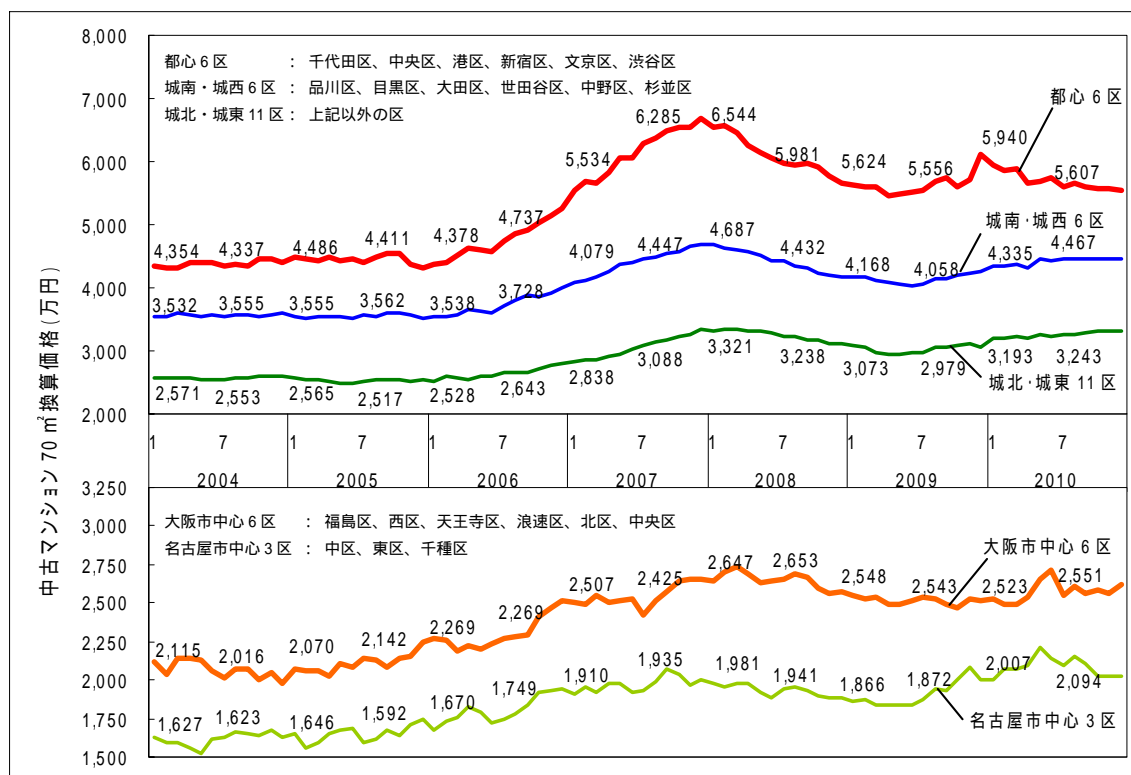
【12月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比 - 0.3%の5,539万円と4ヵ月連続下落し、都心周辺は横ばいで推移した。2009年春以降堅調に推移していた都心部は、新築供給の活性化により上値が重い状況となっている。大阪市中心部では平均築年数が1年若返った影響で前月比 + 2.2%の2,624万円で4ヵ月ぶりに2,600万円を上回った。名古屋市中心部では前月比 + 0.2%の2,028万円と前月に引き続き小幅な動きとなっている。

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)

	10月		11月		12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	5,561 19.6	-0.7%	-0.5%	5,558 19.7	-2.8%	-0.1%	5,539 19.8	-9.6%	-0.3%
城南・城西6区	4,447 20.6	5.6%	-0.5%	4,445 20.6	5.3%	0.0%	4,444 20.7	4.4%	0.0%
城北・城東11区	3,324 17.2	8.1%	0.8%	3,311 17.4	6.2%	-0.4%	3,311 17.4	8.4%	0.0%
大阪市中心6区	2,588 19.0	4.8%	1.1%	2,567 20.0	1.7%	-0.8%	2,624 19.0	4.3%	2.2%
名古屋市中心3区	2,023 21.2	0.8%	-3.7%	2,024 21.3	-2.9%	0.0%	2,028 21.5	1.6%	0.2%

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12月/2010年10月~2010年12月合計)

- 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 26,706件 / 80,775件
- 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 10,501件 / 31,845件
- 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 4,230件 / 12,727件