

## 三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

## 1月 首都圏前月比+0.1%の3,007万円 都心部をはじめ価格調整エリアが拡大 近畿圏では大阪府の弱含みで反転下落、中部圏では愛知県で上昇基調続く

2011年1月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.1%の3,007万円で引き続き3,000万円台を維持している。都県別で見ると、下落したのは前月同様東京都(-0.2%)のみで3ヵ月連続のマイナスとなった。4ヵ月連続で上昇していた神奈川県は横ばいで上昇傾向は一服、埼玉県も+0.1%と小幅な上昇に留まった。また、千葉県では+1.4%と上昇傾向を維持し、7ヵ月ぶりに1,900万円台を回復した。

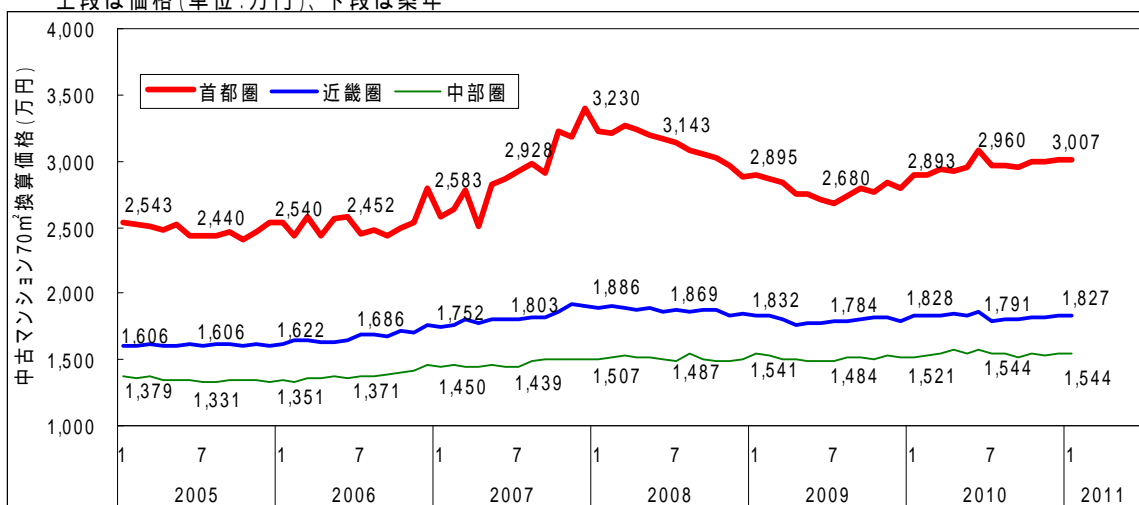
近畿圏は3ヵ月連続上昇から反転下落して前月比-0.4%の1,827万円となったが、2010年8月以降続く1,800万円台は維持している。兵庫県では+0.5%と引き続き上昇したものの、大阪府では-0.8%と弱含んで圏域平均を押し下げる形となった。

中部圏は前月比-0.1%の1,544万円、愛知県では+0.8%の1,607万円となった。2010年夏以降、概ね横ばい推移の圏域平均に対し、愛知県は緩やかな上昇基調が続いている。

### 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)

|      | 11月   |       |       | 12月   |       |       | 2011年1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  | 2,992 | 5.6%  | -0.1% | 3,005 | 7.6%  | 0.4%  | 3,007   | 3.9%  | 0.1%  |
| 東京都  | 18.3  |       |       | 18.4  |       |       | 18.3    |       |       |
| 神奈川県 | 3,945 | 4.4%  | -0.3% | 3,939 | 4.2%  | -0.2% | 3,932   | 1.4%  | -0.2% |
| 埼玉県  | 18.7  |       |       | 18.9  |       |       | 18.7    |       |       |
| 千葉県  | 2,562 | 4.7%  | 0.5%  | 2,569 | 5.1%  | 0.3%  | 2,569   | 2.4%  | 0.0%  |
|      | 17.7  |       |       | 17.7  |       |       | 17.8    |       |       |
| 近畿圏  | 1,859 | 4.1%  | -0.2% | 1,878 | 7.6%  | 1.0%  | 1,880   | 4.0%  | 0.1%  |
| 大阪府  | 18.1  |       |       | 18.2  |       |       | 18.2    |       |       |
| 兵庫県  | 1,891 | 5.6%  | 0.2%  | 1,895 | 4.3%  | 0.2%  | 1,921   | 6.9%  | 1.4%  |
|      | 18.4  |       |       | 18.5  |       |       | 18.2    |       |       |
| 中部圏  | 1,817 | 0.2%  | 0.2%  | 1,834 | 2.5%  | 0.9%  | 1,827   | -0.1% | -0.4% |
| 愛知県  | 19.6  |       |       | 19.6  |       |       | 19.6    |       |       |
| 東京都  | 1,855 | -2.2% | 0.3%  | 1,874 | -0.2% | 1.0%  | 1,859   | -1.8% | -0.8% |
| 大阪府  | 20.2  |       |       | 20.1  |       |       | 20.2    |       |       |
| 兵庫県  | 1,817 | 2.9%  | -0.2% | 1,825 | 4.6%  | 0.4%  | 1,834   | 0.8%  | 0.5%  |
|      | 19.2  |       |       | 19.3  |       |       | 19.2    |       |       |
| 中部圏  | 1,533 | -0.1% | -0.4% | 1,546 | 1.7%  | 0.8%  | 1,544   | 1.5%  | -0.1% |
| 愛知県  | 18.4  |       |       | 18.3  |       |       | 18.4    |       |       |
|      | 1,594 | 2.8%  | 0.9%  | 1,597 | 3.8%  | 0.2%  | 1,609   | 4.7%  | 0.8%  |
|      | 18.4  |       |       | 18.2  |       |       | 18.3    |       |       |

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【1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 区では前月から概ね横ばいの 4,294 万円で、引き続き 4,300 万円を下回っている。横浜市 (+0.1%)、千葉市 (+0.1%) およびさいたま市 (+0.2%) ではいずれも小幅な上昇に留まっており、直近における上昇率の鈍化や弱含みの動向も併せて鑑みると、東京 23 区と同様に価格調整局面に入りつつあると言える。

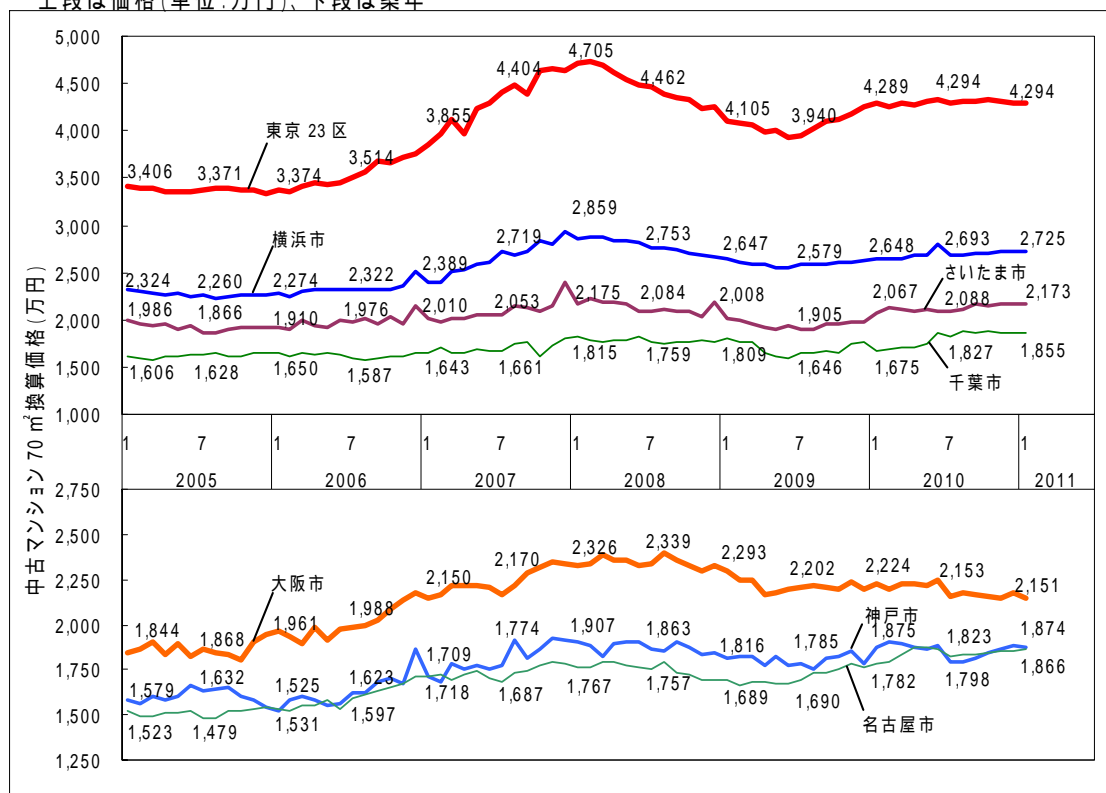
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比 -1.1 の 2,151 万円で、2010 年 7 月以降の下落傾向から持ち直した前月から再び下落した。一方、大阪市とは対照的に上昇傾向が続いていた神戸市でも反転下落して -0.7% の 1,874 万円となっており、連続上昇も 4 ヶ月でストップとなった。

名古屋市では前月比 +0.6% の 1,866 万円となった。前月比は 4 ヶ月連続で上昇しており、価格推移は踊り場から上昇局面に移行している。

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)

|       | 11月   |       |       | 12月   |       |       | 2011年1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 | 4,307 | 3.2%  | -0.4% | 4,296 | 1.2%  | -0.3% | 4,294   | 0.1%  | 0.0%  |
| 横浜市   | 2,723 | 4.5%  | 0.5%  | 2,721 | 3.9%  | -0.1% | 2,725   | 2.9%  | 0.1%  |
| 千葉市   | 1,870 | 7.2%  | -0.6% | 1,853 | 4.9%  | -0.9% | 1,855   | 10.7% | 0.1%  |
| さいたま市 | 2,175 | 9.8%  | 1.2%  | 2,168 | 9.6%  | -0.3% | 2,173   | 5.1%  | 0.2%  |
| 大阪市   | 2,145 | -3.9% | -0.6% | 2,175 | -0.9% | 1.4%  | 2,151   | -3.3% | -1.1% |
| 神戸市   | 1,868 | 0.9%  | 1.5%  | 1,887 | 5.5%  | 1.0%  | 1,874   | -0.1% | -0.7% |
| 名古屋市  | 1,849 | 3.7%  | 0.5%  | 1,855 | 5.4%  | 0.3%  | 1,866   | 4.7%  | 0.6%  |

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



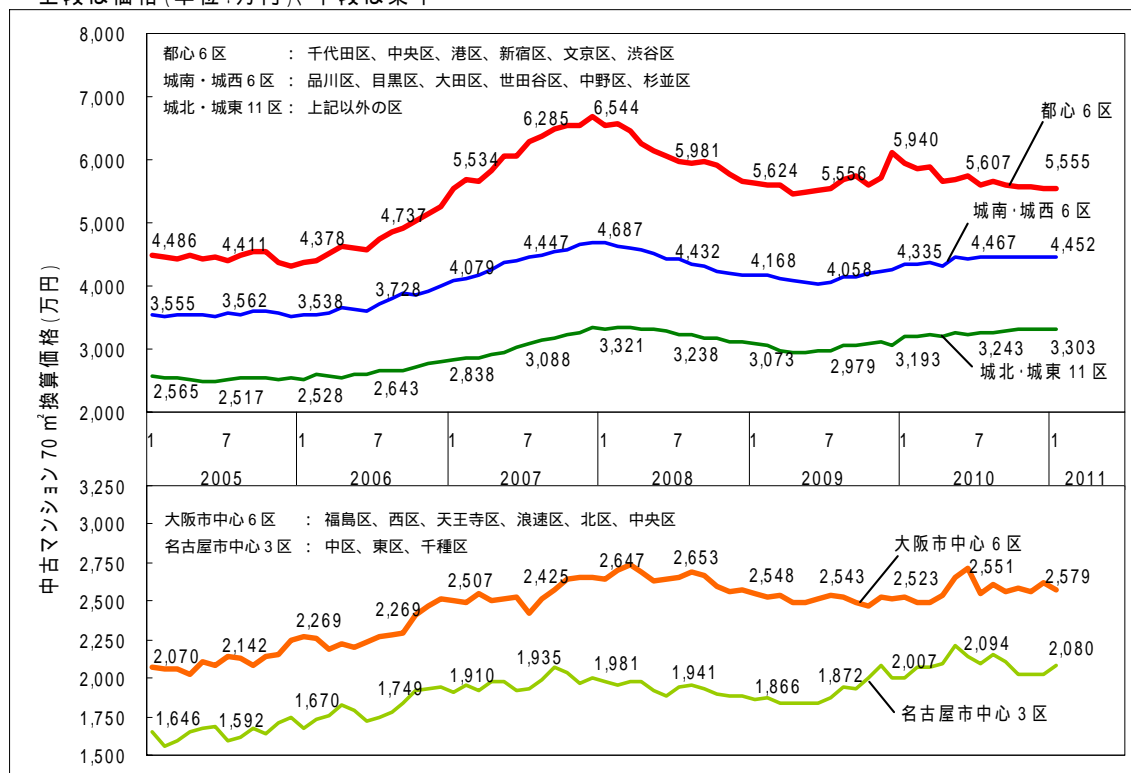
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.3%の5,555万円と反転上昇し、都心周辺は小幅な動きに留まっている。都心部では連続下落が一服する形となったものの、依然として下落基調での推移が続いている。大阪市中心部では前月比-1.7%の2,579万円で、再び2,600万円を割り込んだ。名古屋市中心部では前月比+2.6%の2,080万円で、千種区(+3.8%)が牽引する形となって各都市圏中心部の中では比較的上昇幅が大きくなっている。

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)

|         | 11月           |       | 12月   |               | 2011年1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           | 前年同月比   | 前月比   |               |       |       |
| 都心6区    | 5,558<br>19.7 | -2.8% | -0.1% | 5,539<br>19.8 | -9.6%   | -0.3% | 5,555<br>19.7 | -6.5% | 0.3%  |
| 城南・城西6区 | 4,445<br>20.6 | 5.3%  | 0.0%  | 4,444<br>20.7 | 4.4%    | 0.0%  | 4,452<br>20.4 | 2.7%  | 0.2%  |
| 城北・城東11 | 3,311<br>17.4 | 6.2%  | -0.4% | 3,311<br>17.4 | 8.4%    | 0.0%  | 3,303<br>17.5 | 3.4%  | -0.2% |
| 大阪市中心6  | 2,567<br>20.0 | 1.7%  | -0.8% | 2,624<br>19.0 | 4.3%    | 2.2%  | 2,579<br>19.0 | 2.2%  | -1.7% |
| 名古屋市中心  | 2,024<br>21.3 | -2.9% | 0.0%  | 2,028<br>21.5 | 1.6%    | 0.2%  | 2,080<br>21.2 | 3.6%  | 2.6%  |

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(2011年1月/2010年11月~2011年1月合計)

- 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 28,379件 / 82,235件
- 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 11,326件 / 32,421件
- 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 4,432件 / 12,946件