

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

**2月 首都圏前月比+0.1%の3,009万円 東京・神奈川中心部で価格調整進む**  
**近畿圏では全体的に小幅な値動き、中部圏では愛知県でやや下落**

2011年2月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.1%の3,009万円と小幅ながらも3ヵ月連続の上昇で3,000万円台を維持している。都県別で見ると、東京都は+0.1%で連続下落は3ヵ月でストップした。一方、前月に上昇傾向が一服していた神奈川県(-0.6%)や埼玉県(-0.3%)では下落に転じている。また、千葉県では+1.1%と4ヵ月連続の上昇となり、直近の最高価格(2010年6月/1,923万円)を上回った。

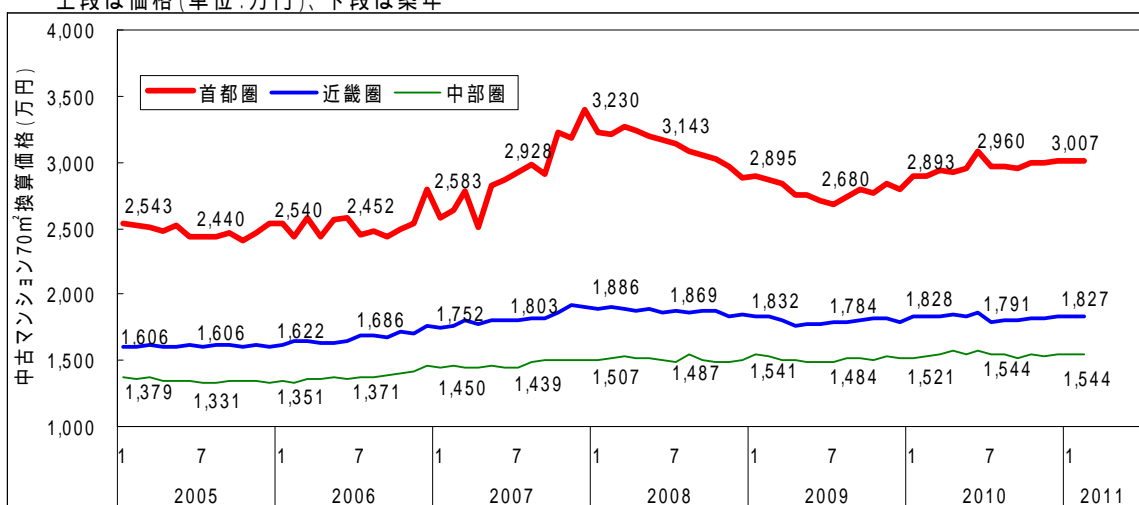
近畿圏平均は前月比+0.3%の1,832万円と、再び上昇して2010年12月の価格水準に戻している。大阪府や兵庫県ではともに+0.1%の小幅な上昇に留まっており、圏域全体で値動きに大きな変動は見られない。

中部圏平均は前月から横ばいの1,544万円、緩やかな上昇基調が続いていた愛知県では-0.7%の1,597万円となり、7ヵ月ぶりに下落に転じて再び1,600万円を割り込んでいる。

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)

	12月			2011年1月			2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	3,005	7.6%	0.4%	3,007	3.9%	0.1%	3,009	3.8%	0.1%
東京都	3,939	4.2%	-0.2%	3,932	1.4%	-0.2%	3,934	2.0%	0.1%
神奈川県	2,569	5.1%	0.3%	2,569	2.4%	0.0%	2,554	2.5%	-0.6%
埼玉県	1,878	7.6%	1.0%	1,880	4.0%	0.1%	1,874	3.7%	-0.3%
千葉県	1,895	4.3%	0.2%	1,921	6.9%	1.4%	1,942	6.7%	1.1%
近畿圏	1,834	2.5%	0.9%	1,827	-0.1%	-0.4%	1,832	-0.1%	0.3%
大阪府	1,874	-0.2%	1.0%	1,859	-1.8%	-0.8%	1,861	-1.7%	0.1%
兵庫県	1,825	4.6%	0.4%	1,834	0.8%	0.5%	1,836	0.8%	0.1%
中部圏	1,546	1.7%	0.8%	1,544	1.5%	-0.1%	1,544	1.2%	0.0%
愛知県	1,597	3.8%	0.2%	1,609	4.7%	0.8%	1,597	3.4%	-0.7%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2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-0.1%の4,288万円で、4,300万円を目前に上値が重い状況が続いている。横浜市(-0.4%)ではやや下落したものの、2010年9月以降2,700万円台を維持している。千葉市(+4.0%)やさいたま市(+0.4%)では前月から引き続き上昇した。特に千葉市では、価格水準が高い中央区(+7.1%)や美浜区(+2.2%)が市平均を押し上げたことで比較的大幅な上昇となっている。

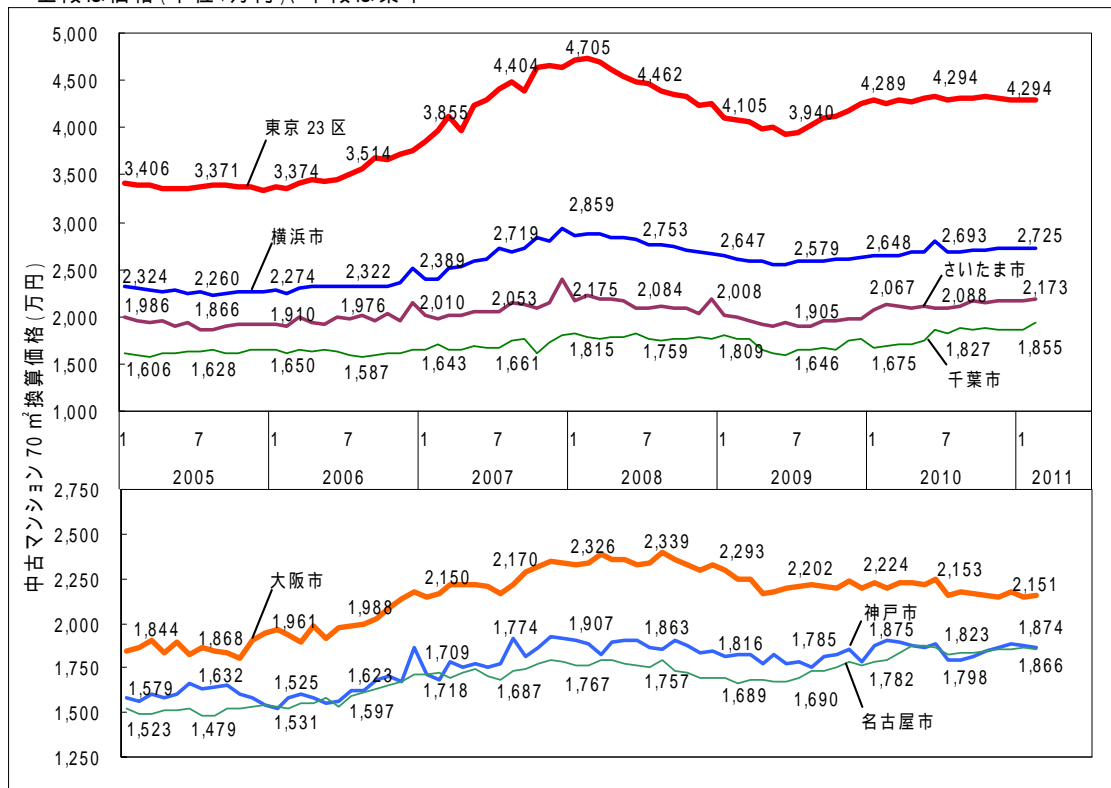
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.3%の2,158万円で、2,100万円台半ばでの安定推移が続いている。一方、神戸市では前月に引き続き下落して-0.6%の1,863万円となった。

名古屋市では前月比-0.8%の1,851万円となった。4ヵ月連続上昇からの反転下落となったものの、中期的な価格推移は引き続き上昇基調にある。

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)

	12月			2011年1月			2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	4,296	1.2%	-0.3%	4,294	0.1%	0.0%	4,288	0.7%	-0.1%
	19.1			19.0			18.9		
横浜市	2,721	3.9%	-0.1%	2,725	2.9%	0.1%	2,715	2.7%	-0.4%
	18.4			18.4			18.5		
千葉市	1,853	4.9%	-0.9%	1,855	10.7%	0.1%	1,929	14.5%	4.0%
	19.4			19.5			19.3		
さいたま市	2,168	9.6%	-0.3%	2,173	5.1%	0.2%	2,181	2.8%	0.4%
	17.4			17.8			17.6		
大阪市	2,175	-0.9%	1.4%	2,151	-3.3%	-1.1%	2,158	-1.9%	0.3%
	20.0			20.1			20.0		
神戸市	1,887	5.5%	1.0%	1,874	-0.1%	-0.7%	1,863	-1.9%	-0.6%
	19.9			19.9			20.0		
名古屋市	1,855	5.4%	0.3%	1,866	4.7%	0.6%	1,851	3.3%	-0.8%
	19.0			19.2			18.9		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



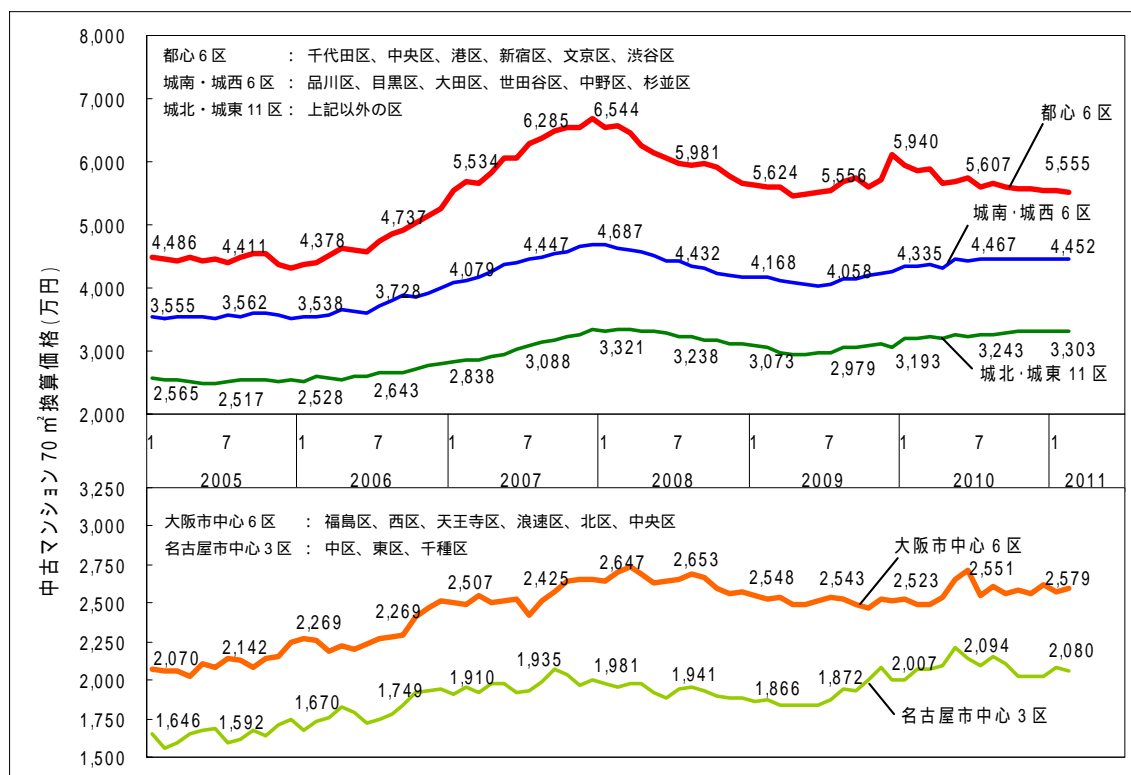
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では新規供給の活性化によって前月比 - 0.6%の5,521万円と価格調整が鮮明になる一方で、都心周辺はいずれも+0.4%の上昇となっており、東京23区平均の価格水準を下支えしている。大阪市中心部では前月比+0.5%の2,593万円で、前月に引き続き2,600万円を割り込んでいる。名古屋市中心部では比較的大幅な上昇であった前月からの反動下落により前月比 - 1.1%の2,058万円となった。

各都市圏中心部 70㎡あたりの中古マンション価格（図中の数値は1・7月の価格）

	12月			2011年1月			2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		
都心6区	5,539 19.8	-9.6%	-0.3%	5,555 19.7	-6.5%	0.3%	5,521 19.4	-5.8%	-0.6%
城南・城西6区	4,444 20.7	4.4%	0.0%	4,452 20.4	2.7%	0.2%	4,471 20.4	2.9%	0.4%
城北・城東11区	3,311 17.4	8.4%	0.0%	3,303 17.5	3.4%	-0.2%	3,317 17.4	4.1%	0.4%
大阪市中心6区	2,624 19.0	4.3%	2.2%	2,579 19.0	2.2%	-1.7%	2,593 19.0	4.1%	0.5%
名古屋市中心3区	2,028 21.5	1.6%	0.2%	2,080 21.2	3.6%	2.6%	2,058 20.8	-0.4%	-1.1%

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2月 / 2010年12月～2011年2月合計）

- 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県） : 30,232件 / 85,317件
- 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） : 12,159件 / 33,986件
- 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県） : 4,809件 / 13,471件