

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

3月 首都圏平均前月比 -0.1%の3,005万円 都心6区は横ばいから弱含みの兆し
大阪市中心部では堅調な推移が続く 名古屋市中心部では緩やかな下落基調

2011年3月の首都圏中古マンション価格は、前月比 -0.1%の3,005万円で2010年12月以降は上値が重い展開となっている。都県別で見ると、埼玉県のみ+0.2%の上昇で、東京都(-0.4%)、神奈川県(-0.1%)および千葉県(-2.1%)は揃って下落となった。特に千葉県では4ヵ月連続上昇の反動や首都圏全域で価格が弱含んだ影響により、県平均は他のエリアと比べてやや下げ幅が大きくなっている。

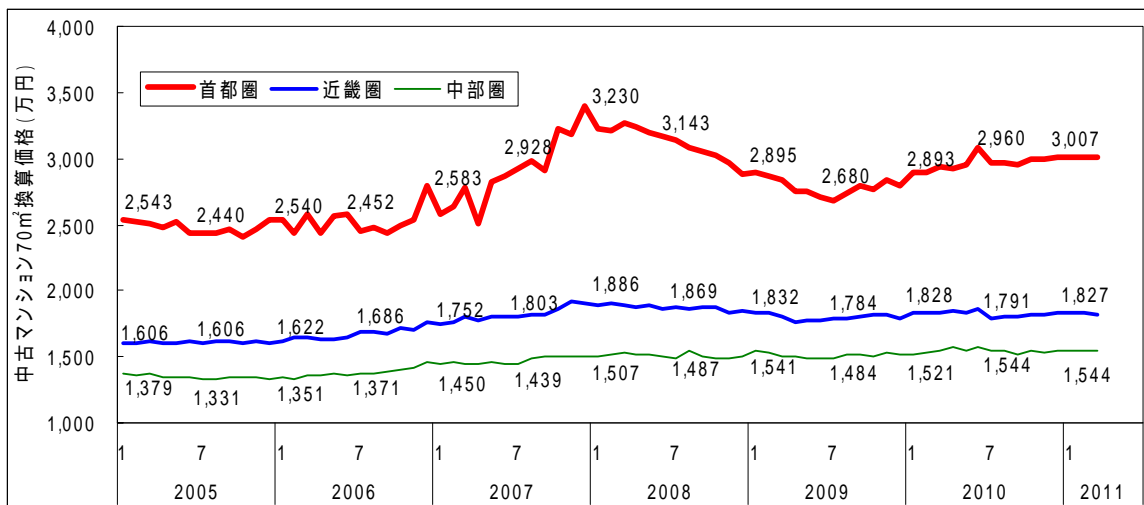
近畿圏平均は前月比 -0.4%の1,825万円と、再び下落して2011年1月の価格水準に戻している。大阪府では前月に引き続き+0.1%の小幅な上昇に留まった一方で、兵庫県では反転下落して-1.3%となっており、連続上昇は3ヵ月でストップしている。

中部圏平均は前月比+0.3%の1,548万円、愛知県では+0.5%の1,605万円と再び上昇して2ヵ月ぶりに1,600万円台を回復している。

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)

	2011年1月			2月			3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	3,007	3.9%	0.1%	3,009	3.8%	0.1%	3,005	2.5%	-0.1%
東京都	3,932	1.4%	-0.2%	3,934	2.0%	0.1%	3,919	0.4%	-0.4%
神奈川県	2,569	2.4%	0.0%	2,554	2.5%	-0.6%	2,552	3.0%	-0.1%
埼玉県	1,880	4.0%	0.1%	1,874	3.7%	-0.3%	1,878	3.5%	0.2%
千葉県	1,921	6.9%	1.4%	1,942	6.7%	1.1%	1,902	3.3%	-2.1%
近畿圏	1,827	-0.1%	-0.4%	1,832	-0.1%	0.3%	1,825	-0.6%	-0.4%
大阪府	1,859	-1.8%	-0.8%	1,861	-1.7%	0.1%	1,863	-1.8%	0.1%
兵庫県	1,834	0.8%	0.5%	1,836	0.8%	0.1%	1,813	-0.7%	-1.3%
中部圏	1,544	1.5%	-0.1%	1,544	1.2%	0.0%	1,548	-0.1%	0.3%
愛知県	1,609	4.7%	0.8%	1,597	3.4%	-0.7%	1,605	2.4%	0.5%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【3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 - 0.4%の4,271万円、前年同月比も16ヵ月ぶりにマイナスに転じており、価格推移は横ばいからやや弱含みにシフトしつつある。横浜市（±0.0%）やさいたま市（+0.2%）では小幅な変動に留まった一方で、千葉市では前月に市平均を押し上げた中央区や美浜区で下落した影響により - 3.4%と他の主要都市と比べて大幅な下落となっている。

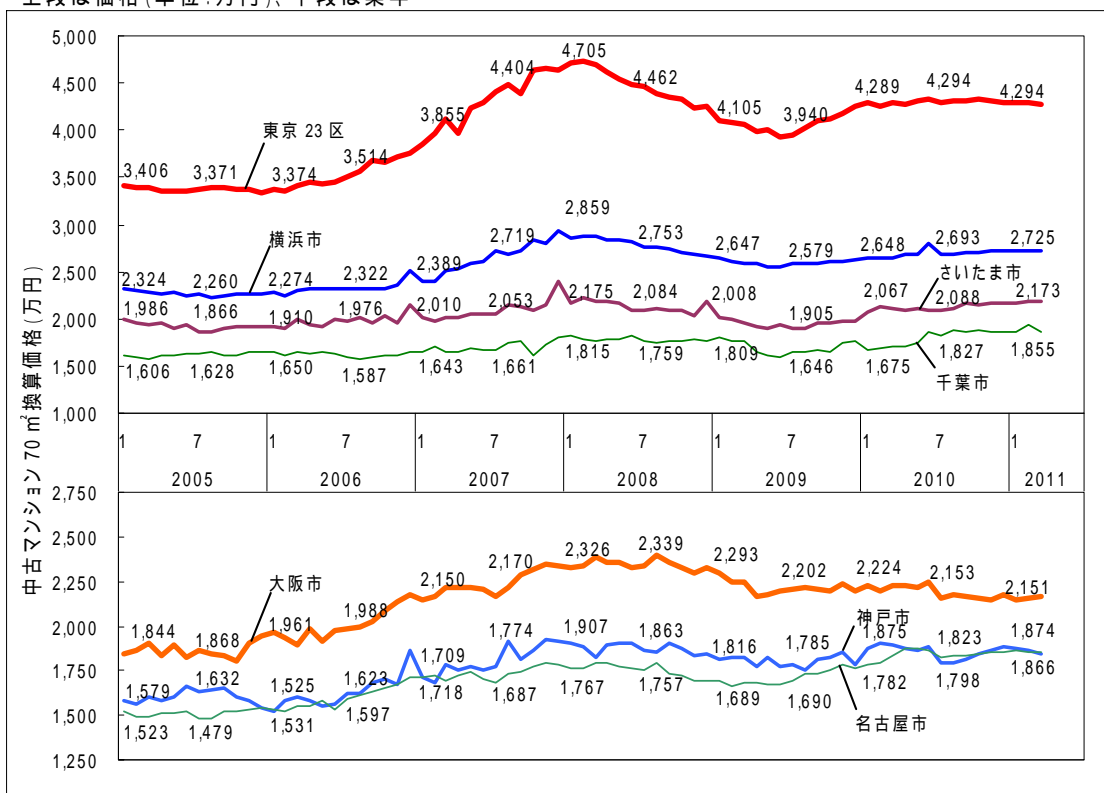
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比 + 0.3%の2,164万円と引き続き上昇して2,100万円台半ばでの安定推移が続いている。一方、神戸市では - 1.0%の1,844万円で3ヵ月連続の下落となった。

名古屋市では前月比 + 0.2%の1,855万円となった。横浜市やさいたま市など首都圏の主要都市と同様に前年同月比はプラスで推移しており中期的に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）

	2011年1月			2月			3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	0.1%	0.0%	4,294	0.7%	-0.1%	4,288	-0.6%	-0.4%	4,271
横浜市	2.9%	0.1%	2,725	2.7%	-0.4%	2,715	2.5%	0.0%	2,715
千葉市	10.7%	0.1%	1,855	14.5%	4.0%	1,929	9.3%	-3.4%	1,863
さいたま市	5.1%	0.2%	2,173	2.8%	0.4%	2,181	3.5%	0.2%	2,185
大阪市	-3.3%	-1.1%	2,151	-1.9%	0.3%	2,158	-2.7%	0.3%	2,164
神戸市	-0.1%	-0.7%	1,874	-1.9%	-0.6%	1,863	-2.5%	-1.0%	1,844
名古屋市	4.7%	0.6%	1,866	3.3%	-0.8%	1,851	1.4%	0.2%	1,855

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



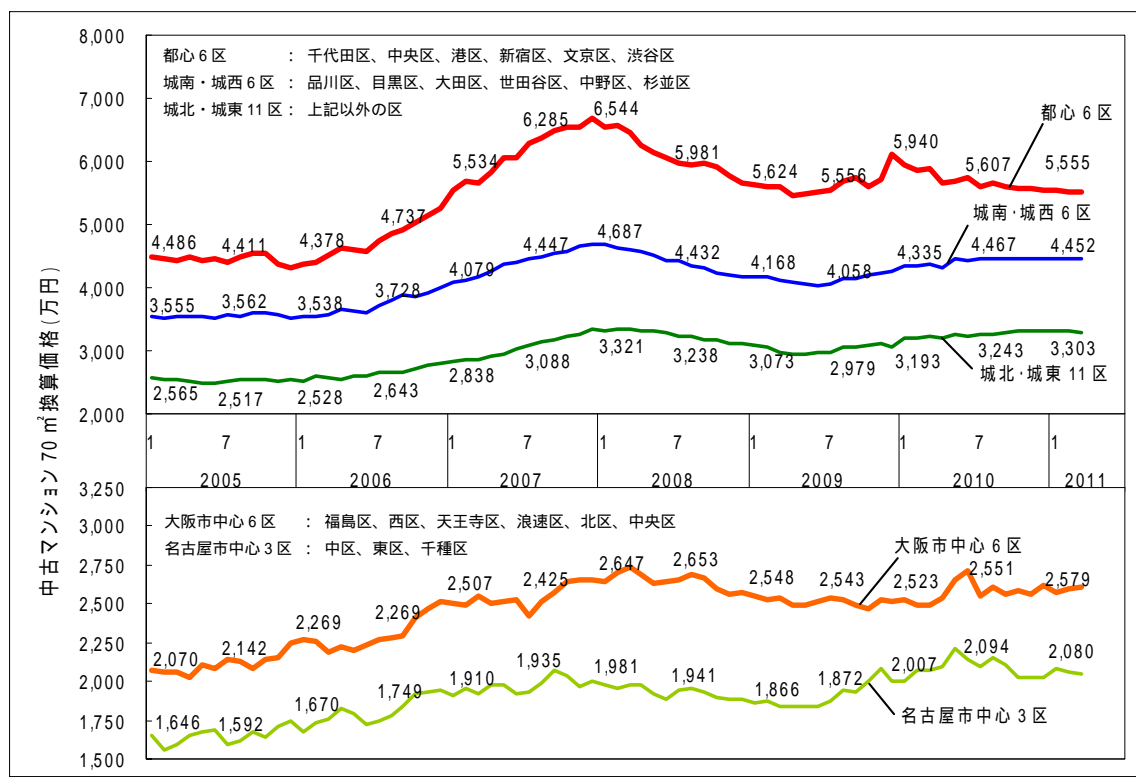
【3月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では概ね横ばいの5,522万円、東京23区平均の価格水準を下支えしていた城南・城西6区(±0.0%)や城北・城東11区(-0.7%)でもいずれも横ばいから弱含みとなっており、価格調整エリアは拡大しつつある。大阪市中心部では前月比+0.8%の2,614万円となり、3ヵ月ぶりに2,600万円台を回復している。名古屋市中心部では前月比-0.4%の2,049万円で引き続き下落となった。

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

	2011年1月			2月			3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	5,555 19.7	-6.5%	0.3%	5,521 19.4	-5.8%	-0.6%	5,522 19.3	-6.2%	0.0%
城南・城西6区	4,452 20.4	2.7%	0.2%	4,471 20.4	2.9%	0.4%	4,471 20.7	2.0%	0.0%
城北・城東11区	3,303 17.5	3.4%	-0.2%	3,317 17.4	4.1%	0.4%	3,294 17.8	2.2%	-0.7%
大阪市中心6区	2,579 19.0	2.2%	-1.7%	2,593 19.0	4.1%	0.5%	2,614 19.0	5.0%	0.8%
名古屋市中心3区	2,080 21.2	3.6%	2.6%	2,058 20.8	-0.4%	-1.1%	2,049 21.0	-1.3%	-0.4%

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3月/2011年1月~2011年3月合計)

- 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 29,771件 / 88,382件
- 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 12,290件 / 35,775件
- 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 4,761件 / 14,002件