

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

4月 首都圏平均前月比 -0.2%の3,000万円 東京都は価格下落基調に
震災後の事例数は全域的に減少傾向 震災前と比べて5~10%程度の減少

2011年4月の首都圏中古マンション価格は、前月比 -0.2%の3,000万円で2010年秋以降の横ばい安定推移が続いている。都県別で見ると、東京都では中古価格が調整局面を迎えており、-0.5%と2ヵ月連続下落して3,900万円を割り込んだ。一方、周辺3県は総じて上昇しており、依然として中古マンションの底堅い推移が見受けられる。

近畿圏平均は前月比 -0.2%の1,821万円で引き続き下落となったものの、2010年8月以降は1,800万円台を維持している。大阪府では+0.3%で3ヵ月連続の上昇となった一方で、兵庫県では-1.2%と前月と同様に1%強の下落となった。

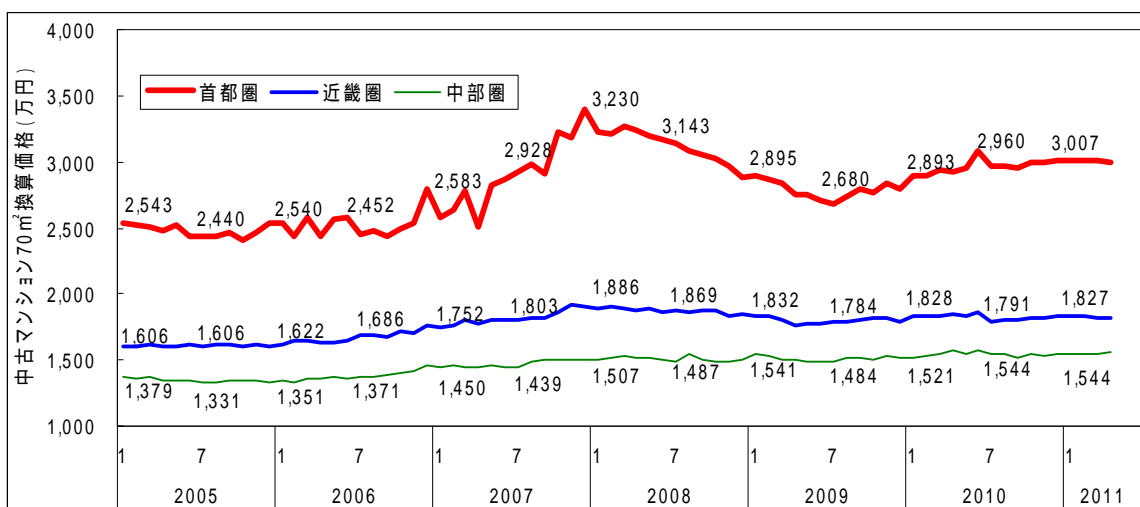
中部圏平均は+0.4%の1,554万円、愛知県では-0.2%の1,601万円と再び下落したものの1,600万円台は維持している。

なお、震災後の事例数は各都市圏とも震災前(2月)と比べて5~10%程度減少している。

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)

	2月			3月			4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	3,009	18.4	3.8%	0.1%	3,005	18.5	2.5%	-0.1%	3,000	18.7	2.6%	-0.2%
東京都	3,934	18.7	2.0%	0.1%	3,919	18.9	0.4%	-0.4%	3,898	19.1	0.2%	-0.5%
神奈川県	2,554	17.9	2.5%	-0.6%	2,552	18.0	3.0%	-0.1%	2,556	18.0	2.5%	0.2%
埼玉県	1,874	18.4	3.7%	-0.3%	1,878	18.4	3.5%	0.2%	1,887	18.4	4.0%	0.5%
千葉県	1,942	18.3	6.7%	1.1%	1,902	18.6	3.3%	-2.1%	1,912	18.8	3.2%	0.5%
近畿圏	1,832	19.6	-0.1%	0.3%	1,825	19.7	-0.6%	-0.4%	1,821	20.1	-1.1%	-0.2%
大阪府	1,861	20.2	-1.7%	0.1%	1,863	20.3	-1.8%	0.1%	1,868	20.6	-2.1%	0.3%
兵庫県	1,836	19.3	0.8%	0.1%	1,813	19.5	-0.7%	-1.3%	1,791	19.9	-1.8%	-1.2%
中部圏	1,544	18.4	1.2%	0.0%	1,548	18.4	-0.1%	0.3%	1,554	18.4	-0.8%	0.4%
愛知県	1,597	18.3	3.4%	-0.7%	1,605	18.3	2.4%	0.5%	1,601	18.5	0.6%	-0.2%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【4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、購入意欲の減退により東京 23 区では前月比 - 1.1%の 4,222 万円で 3 ヶ月連続の下落となった。下落幅は拡大しつつあり、価格推移の弱含みへのシフトがより鮮明となっている。横浜市 (+0.2%) やさいたま市 (+0.5%) はともにプラスで概ね堅調に推移している一方で、千葉市では - 0.8%と前月に引き続き下落となった。

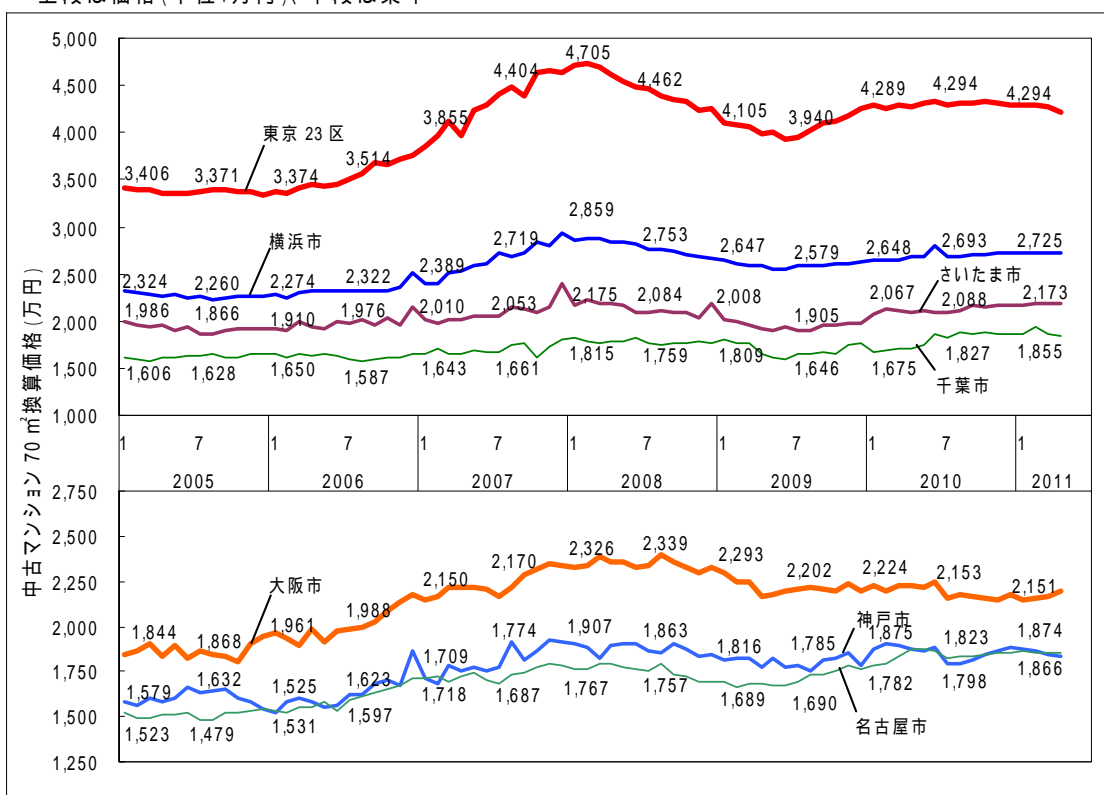
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比 + 1.3%の 2,191 万円で 3 ヶ月連続の上昇となっており、2010 年 6 月以来となる 2,200 万円台に迫りつつある。一方、神戸市では - 0.7%の 1,832 万円で 4 ヶ月連続の下落となった。大阪市と神戸市では 2011 年 2 月以降は対照的な価格推移が続いている。

名古屋市では前月から横ばいの 1,855 万円となった。前年同月比は 2009 年 9 月以来となるマイナスに転じたものの、価格推移自体は中期的には横ばいから強含みとなっており堅調に推移している。

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)

	2月		3月		4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	4,288	0.7%	4,271	-0.6%	4,222	-1.3%
	18.9		19.1		19.4	
横浜市	2,715	2.7%	2,715	2.5%	2,721	1.5%
	18.5		18.5		18.6	
千葉市	1,929	14.5%	1,863	9.3%	1,849	8.2%
	19.3		20.0		20.2	
さいたま市	2,181	2.8%	2,185	3.5%	2,196	4.8%
	17.6		17.6		17.8	
大阪市	2,158	-1.9%	2,164	-2.7%	2,192	-1.7%
	20.0		20.1		20.2	
神戸市	1,863	-1.9%	1,844	-2.5%	1,832	-2.3%
	20.0		20.1		20.4	
名古屋市	1,851	3.3%	1,855	1.4%	1,855	-1.0%
	18.9		19.1		19.3	

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



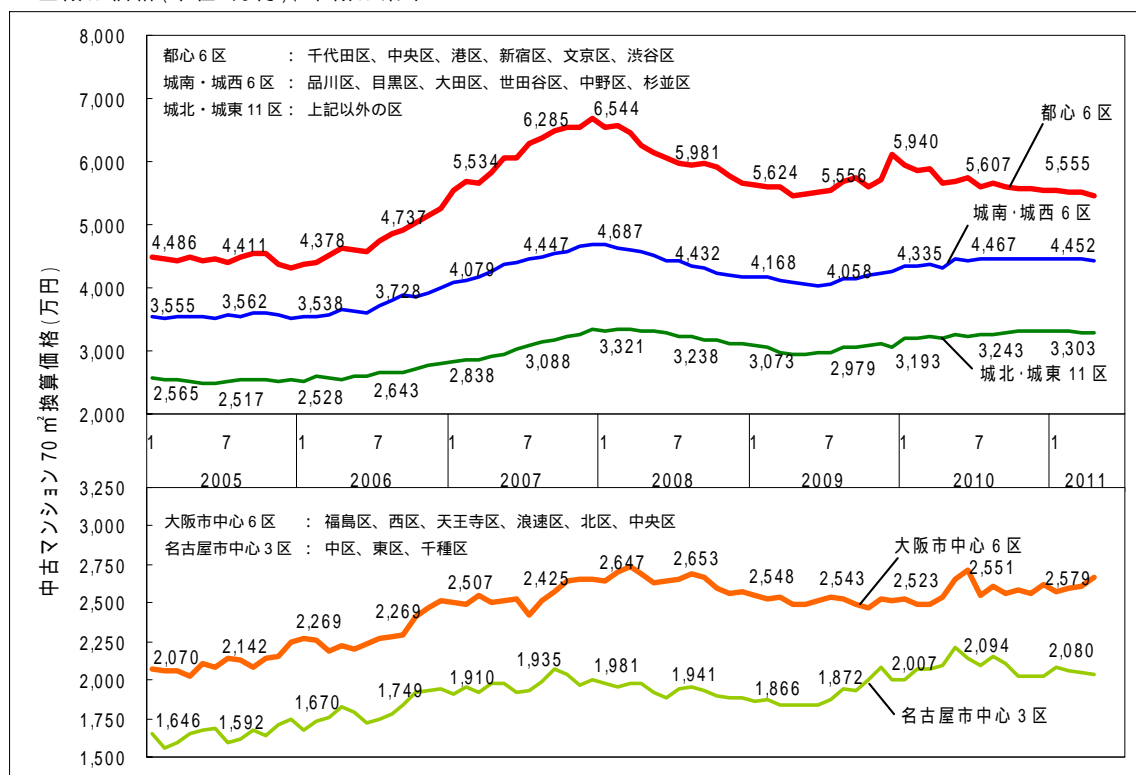
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比 - 1.0%の5,469万円、城南・城西6区 (- 1.0%) や城北・城東11区 (- 0.5%) でも総じて弱含んでおり、東京23区内では全域的に価格調整局面を迎えつつある。大阪市中心部では福島区で築浅物件や億ション物件が複数流通していた影響により前月比 + 2.1%の2,669万円とやや動きが大きい。名古屋市中心部では前月比 - 0.5%の2,038万円です3ヵ月連続の下落となった。

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

	2月			3月			4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	5,521 19.4	-5.8%	-0.6%	5,522 19.3	-6.2%	0.0%	5,469 19.8	-3.1%	-1.0%
城南・城西6区	4,471 20.4	2.9%	0.4%	4,471 20.7	2.0%	0.0%	4,427 21.2	2.7%	-1.0%
城北・城東11区	3,317 17.4	4.1%	0.4%	3,294 17.8	2.2%	-0.7%	3,278 17.8	2.9%	-0.5%
大阪市中心6区	2,593 19.0	4.1%	0.5%	2,614 19.0	5.0%	0.8%	2,669 19.0	5.1%	2.1%
名古屋市中心3区	2,058 20.8	-0.4%	-1.1%	2,049 21.0	-1.3%	-0.4%	2,038 20.8	-2.9%	-0.5%

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4月 / 2011年2月~2011年4月合計)

- 首都圏 (東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 28,570件 / 88,573件
- 近畿圏 (大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 10,969件 / 35,418件
- 中部圏 (愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 4,307件 / 13,877件