

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

5月 首都圏平均前月比 -0.1%の2,996万円 6ヵ月ぶりに3,000万円を割り込む

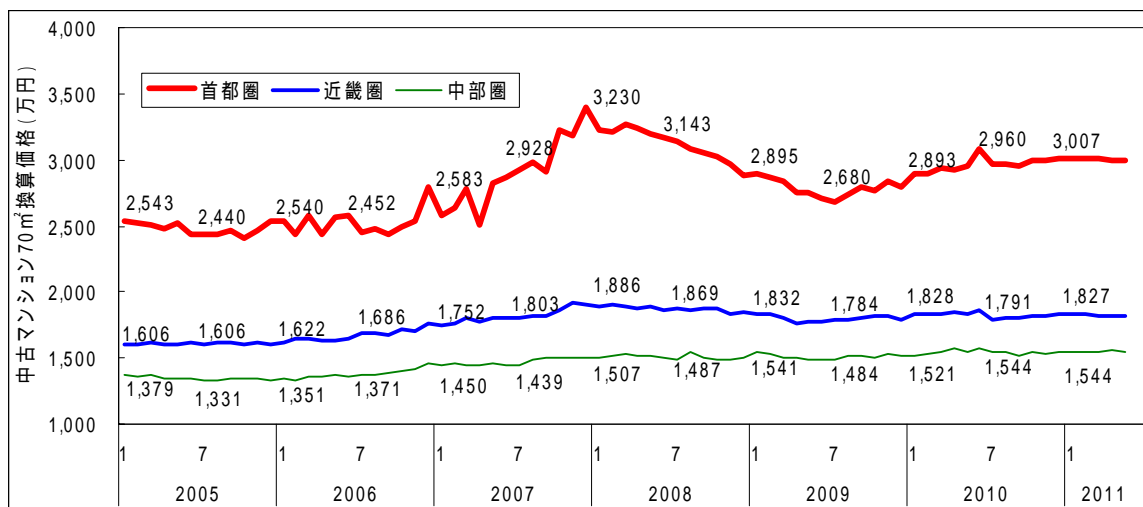
近畿圏・中部圏平均も弱含み 事例数は各都市圏とも回復 首都圏で前月比+8.1%

2011年5月の首都圏中古マンション価格は、前月比 -0.1%の2,996万円と3ヵ月連続で下落し6ヵ月ぶりに3,000万円を割り込んだ。都県別で見ると、東京都では-0.4%と下落が続き前年同月比もマイナスに転じている。一方、周辺3県では総じて横ばい～上昇での推移となっており、中でも埼玉県では+0.9%と3ヵ月連続で上昇し堅調さを維持している。近畿圏平均は前月比 -0.3%の1,815万円ですべての都市圏と同様3ヵ月連続の下落となったものの依然として1,800万円台を維持している。大阪府では-0.1%の1,866万円ですべての都市圏と同様3ヵ月連続の上昇が一段落した。兵庫県でも-0.1%の1,789万円と3ヵ月連続での下落となったが、前月までと比べて小幅な下落に留まっている。中部圏平均は-0.4%の1,548万円、愛知県では+0.4%の1,607万円ですべての都市圏と同様3ヵ月連続の上昇を示している。なお震災後減少していた流通事例数は各都市圏で回復し、首都圏では前月比+8.1%の30,870件となった。

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)

	3月			4月			5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	2.5%	-0.1%	3,000	2.6%	-0.2%	2,996	1.7%	-0.1%
東京都	3,919	0.4%	-0.4%	3,898	0.2%	-0.5%	3,883	-0.7%	-0.4%
神奈川県	2,552	3.0%	-0.1%	2,556	2.5%	0.2%	2,556	1.6%	0.0%
埼玉県	1,878	3.5%	0.2%	1,887	4.0%	0.5%	1,904	4.7%	0.9%
千葉県	1,902	3.3%	-2.1%	1,912	3.2%	0.5%	1,929	2.5%	0.9%
近畿圏	1,825	-0.6%	-0.4%	1,821	-1.1%	-0.2%	1,815	-1.1%	-0.3%
大阪府	1,863	-1.8%	0.1%	1,868	-2.1%	0.3%	1,866	-1.5%	-0.1%
兵庫県	1,813	-0.7%	-1.3%	1,791	-1.8%	-1.2%	1,789	-2.0%	-0.1%
中部圏	1,548	-0.1%	0.3%	1,554	-0.8%	0.4%	1,548	0.3%	-0.4%
愛知県	1,605	2.4%	0.5%	1,601	0.6%	-0.2%	1,607	1.1%	0.4%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【5月の主要都市別・中古マンション価格】

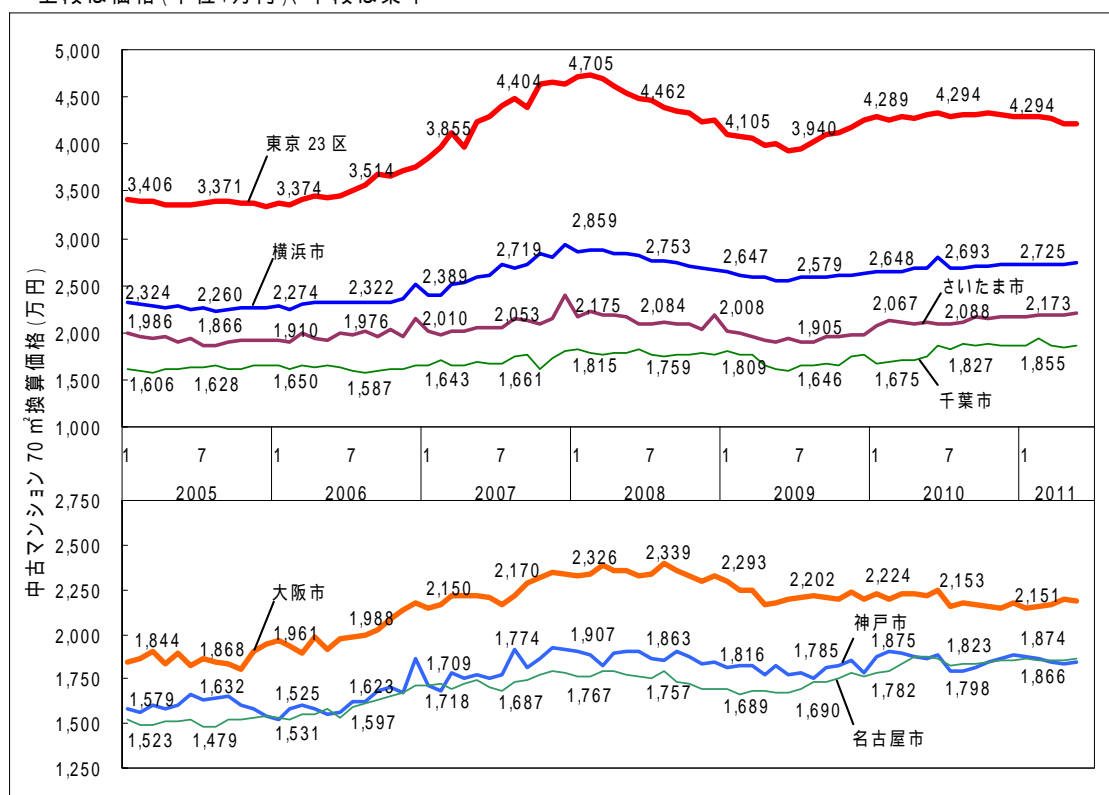
首都圏主要都市の価格は、東京23区では前月比-0.1%の4,216万円で4ヵ月連続の下落となった。小幅な下落に留まったものの、価格推移の弱含み傾向に変化は見られない。横浜市(+0.8%:2,744万円)やさいたま市(+0.3%:2,202万円)は上昇し、震災前の2月の価格水準を上回っている。千葉市では+0.4%の1,857万円で価格をやや戻している。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比-0.1%の2,189万円と反転下落し、2,200万円を目前に連続上昇は3ヵ月でストップした。一方、神戸市では+0.8%の1,846万円と、前月までの4ヵ月連続下落から一転して上昇している。

名古屋市では前月比+0.6%の1,866万円で、震災後は事例数の減少が多少あったものの価格自体は安定した推移が続いている。中期的な価格推移も横ばいから強含みとなっており堅調さは引き続き維持している。

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)

	3月			4月			5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	4,271	-0.6%	-0.4%	4,222	-1.3%	-1.1%	4,216	-2.1%	-0.1%
	19.1			19.4			19.4		
横浜市	2,715	2.5%	0.0%	2,721	1.5%	0.2%	2,744	2.4%	0.8%
	18.5			18.6			18.6		
千葉市	1,863	9.3%	-3.4%	1,849	8.2%	-0.8%	1,857	6.7%	0.4%
	20.0			20.2			20.3		
さいたま市	2,185	3.5%	0.2%	2,196	4.8%	0.5%	2,202	4.7%	0.3%
	17.6			17.8			17.7		
大阪市	2,164	-2.7%	0.3%	2,192	-1.7%	1.3%	2,189	-1.3%	-0.1%
	20.1			20.2			20.0		
神戸市	1,844	-2.5%	-1.0%	1,832	-2.3%	-0.7%	1,846	-0.9%	0.8%
	20.1			20.4			20.6		
名古屋市	1,855	1.4%	0.2%	1,855	-1.0%	0.0%	1,866	-0.3%	0.6%
	19.1			19.3			19.0		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



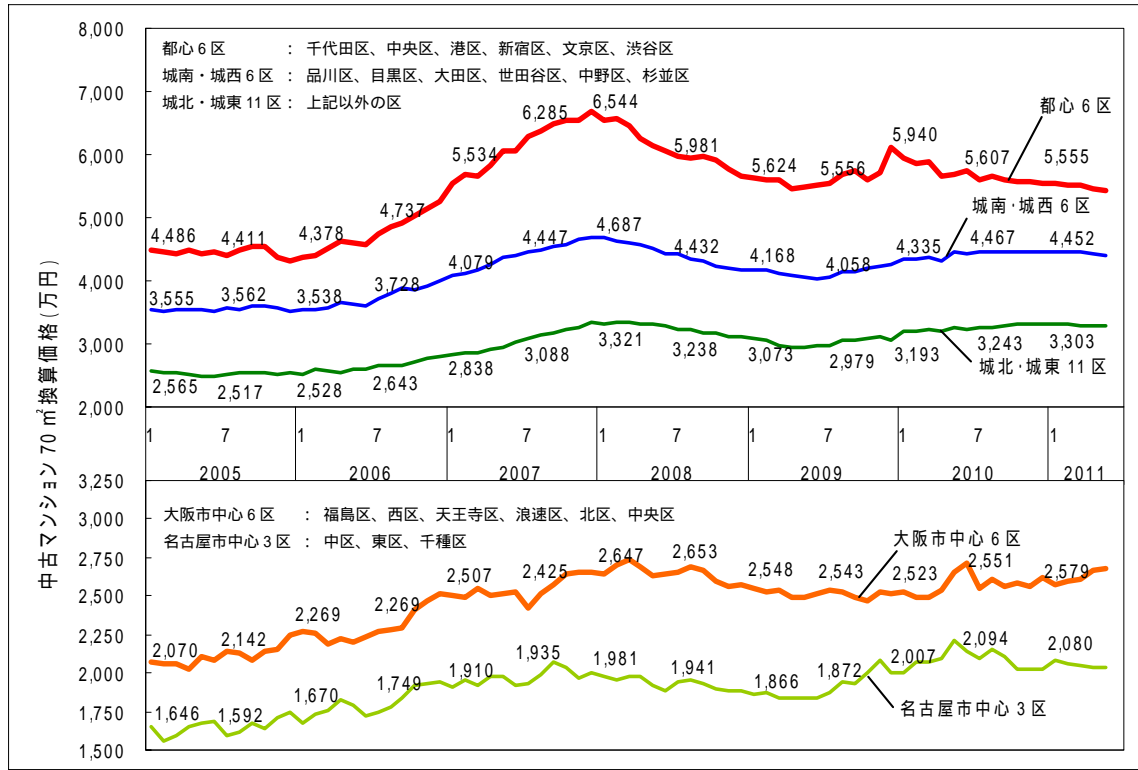
【5月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

安定推移の城北・城東11区に対し、都心6区では前月比-0.6%の5,436万円、城南・城西6区でも-0.8%の4,393万円と弱含みが続き、前年同月比もマイナスとなっていることから、東京23区では人気エリアの価格下落が明確化してきた。大阪市中心部では+0.2%の2,674万円で4ヵ月連続の上昇となっており、各都市圏中心部の中では唯一堅調に推移している。名古屋市中心部では前月から横ばいの2,038万円で連続下落が一段落している。

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）

	3月			4月			5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	5,522 19.3	-6.2%	0.0%	5,469 19.8	-3.1%	-1.0%	5,436 19.9	-4.5%	-0.6%
城南・城西6区	4,471 20.7	2.0%	0.0%	4,427 21.2	2.7%	-1.0%	4,393 21.6	-1.5%	-0.8%
城北・城東11区	3,294 17.8	2.2%	-0.7%	3,278 17.8	2.9%	-0.5%	3,288 17.7	0.9%	0.3%
大阪市中心6区	2,614 19.0	5.0%	0.8%	2,669 19.0	5.1%	2.1%	2,674 19.0	0.8%	0.2%
名古屋市中心3区	2,049 21.0	-1.3%	-0.4%	2,038 20.8	-2.9%	-0.5%	2,038 20.9	-7.9%	0.0%

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5月/2011年3月~2011年5月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)	: 30,870件 / 89,211件
近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県)	: 11,689件 / 34,948件
中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県)	: 4,722件 / 13,790件