

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

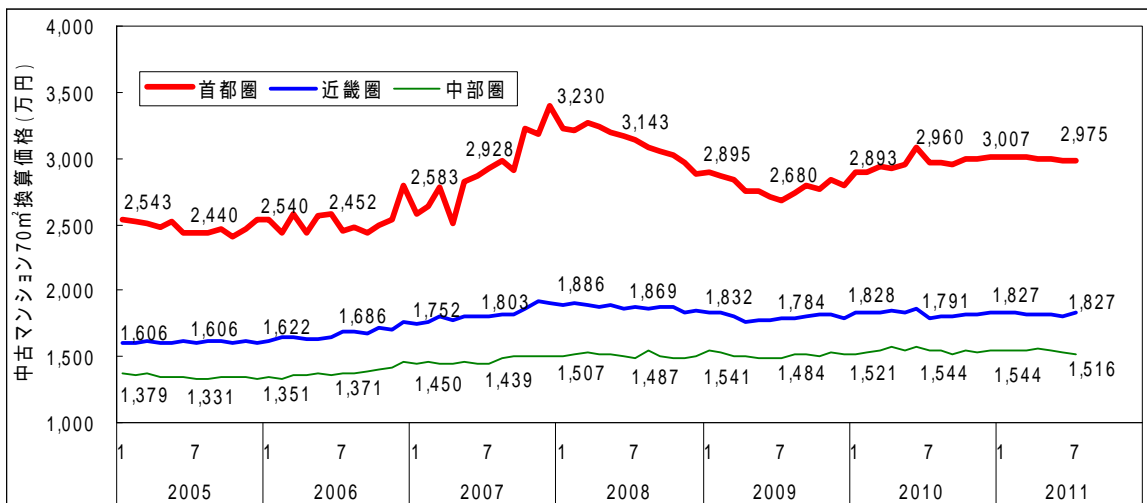
**8月 首都圏平均前月比 - 0.2%の2,969万円 東京都はほぼ横ばいの3,833万円**  
**大阪府は14ヵ月ぶりに1,900万円台を回復 中部圏は下落傾向が続く**

2011年8月の首都圏中古マンション価格は、前月比 - 0.2%の2,969万円で僅かに下落した。都県別で見ると、東京都では - 0.1%の3,833万円で下落幅は縮小しつつあるものの依然弱含みの推移が続いている。神奈川県では + 0.4%の2,552万円と2,500万円台半ばでの安定推移となっている。また、埼玉県では - 0.9%の1,891万円、千葉県では - 0.8%の1,878万円とそれぞれ1%近く下落しており、7月に持ち直した価格が再び下落している。近畿圏平均は前月から横ばいの1,827万円で安定推移している。大阪府では + 0.4%の1,902万円と3ヵ月連続して上昇し、2010年6月以来14ヵ月ぶりに1,900万円台を回復した。一方、兵庫県では - 0.7%の1,768万円で2011年2月以降は下落基調での推移となっている。中部圏平均は前月比 - 0.4%の1,510万円、愛知県では - 0.4%の1,552万円と引き続き下落しており、下落幅も他の都市圏に比べて大きい状況が続いている。

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)

	6月			7月			8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	2,975 18.9	-3.5%	-0.7%	2,975 19.0	0.5%	0.0%	2,969 18.9	0.0%	-0.2%
東京都	3,841 19.4	-2.6%	-1.1%	3,835 19.5	-2.1%	-0.2%	3,833 19.4	-2.9%	-0.1%
神奈川県	2,556 18.3	-4.4%	0.0%	2,543 18.4	0.5%	-0.5%	2,552 18.3	1.1%	0.4%
埼玉県	1,893 18.2	2.5%	-0.6%	1,908 18.3	4.8%	0.8%	1,891 18.4	4.0%	-0.9%
千葉県	1,882 19.3	-2.1%	-2.4%	1,893 19.2	2.4%	0.6%	1,878 19.2	0.1%	-0.8%
近畿圏	1,810 20.2	-2.5%	-0.3%	1,827 20.0	2.0%	0.9%	1,827 20.1	1.3%	0.0%
大阪府	1,874 20.6	-1.8%	0.4%	1,895 20.4	2.5%	1.1%	1,902 20.4	1.8%	0.4%
兵庫県	1,753 20.2	-5.2%	-2.0%	1,781 19.8	0.8%	1.6%	1,768 20.1	-0.6%	-0.7%
中部圏	1,531 18.6	-2.5%	-1.1%	1,516 18.7	-1.8%	-1.0%	1,510 18.9	-2.2%	-0.4%
愛知県	1,586 18.6	-1.2%	-1.3%	1,558 18.8	-0.3%	-1.8%	1,552 18.9	-1.3%	-0.4%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【8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4,142万円で6月～7月に比べて下落幅は縮小したものの依然として下落傾向が続いている。他の主要都市では、横浜市(+0.1%:2,717万円)で若干の上昇、千葉市(-1.4%:1,806万円)やさいたま市(-0.9%:2,158万円)では築年数がやや進んだ影響とともに1%前後の下落となった。

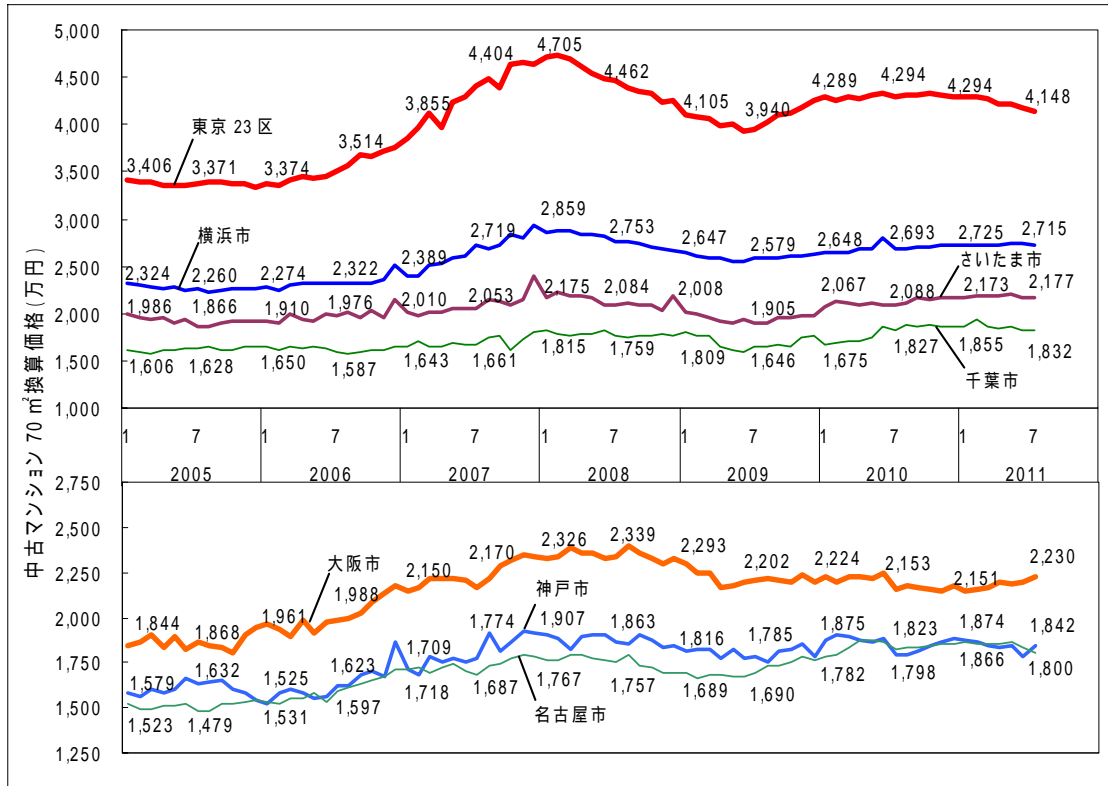
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+1.1%の2,255万円と3ヵ月連続で上昇し、2011年に入ってから緩やかな上昇傾向で堅調に推移している。一方、神戸市では-1.5%の1,815万円と再び下落したものの1,800万円台は維持した。

名古屋市では前月比-1.2%の1,779万円と3ヵ月連続で下落し、2010年2月以来18ヵ月ぶりに1,800万円台を下回った。前年同月比でも-3.2%で弱含みの推移が続いている。

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)

	6月			7月			8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	4,171	-3.9%	-1.1%	4,148	-3.4%	-0.6%	4,142	-4.0%	-0.1%
横浜市	2,738	-2.2%	-0.2%	2,715	0.8%	-0.8%	2,717	1.5%	0.1%
千葉市	1,817	-2.8%	-2.2%	1,832	0.3%	0.8%	1,806	-4.3%	-1.4%
さいたま市	2,173	4.4%	-1.3%	2,177	4.3%	0.2%	2,158	2.7%	-0.9%
大阪市	2,198	-2.1%	0.4%	2,230	3.6%	1.5%	2,255	3.5%	1.1%
神戸市	1,787	-5.2%	-3.2%	1,842	2.4%	3.1%	1,815	0.9%	-1.5%
名古屋市	1,832	-1.7%	-1.8%	1,800	-1.3%	-1.7%	1,779	-3.2%	-1.2%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



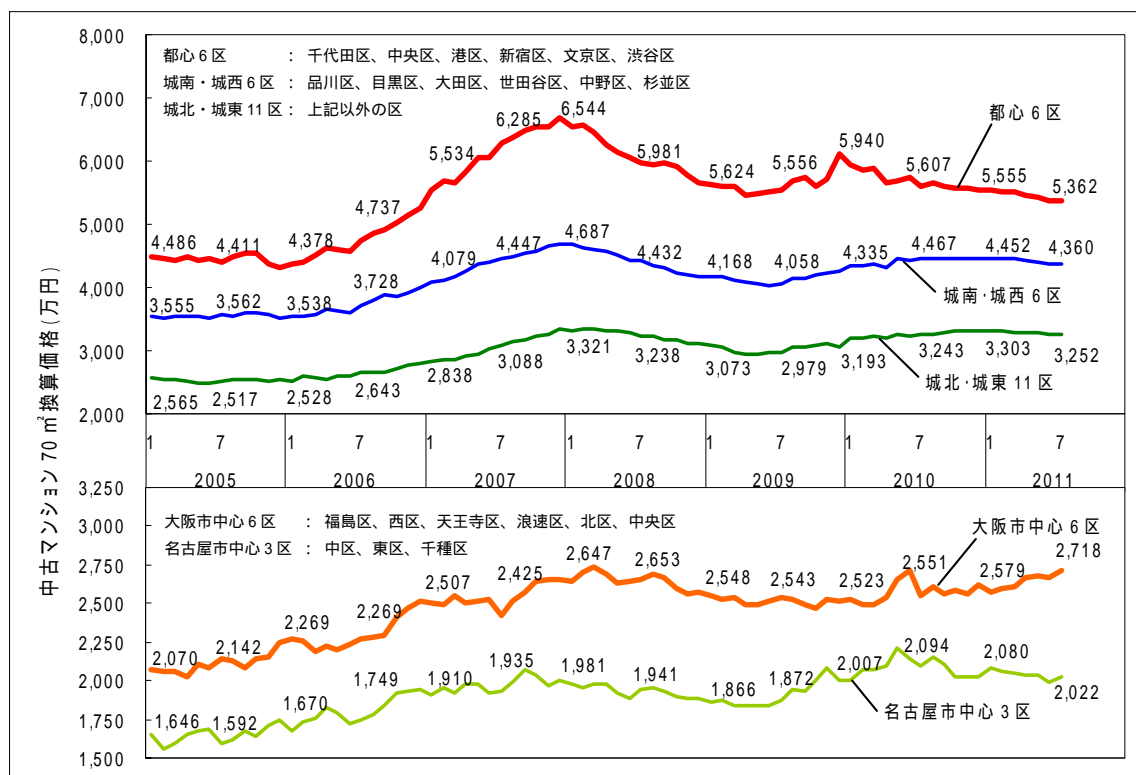
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比 - 0.2%の5,350万円で、前月に引き続き小幅な下落に留まった。一方、都心周辺エリアでは概ね横ばいとなっており、東京23区内では全てのエリアで弱含み傾向が緩やかになりつつある。大阪市中心部では+2.0%の2,772万円と引き続き上昇し、2008年3月に記録した直近のピーク値(2,736万円)を上回った。名古屋市中心部では - 0.9%の2,003万円と再び下落したものの2,000万円台は維持している。

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)

	6月			7月			8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	5,371	-6.3%	-1.2%	5,362	-4.4%	-0.2%	5,350	-5.2%	-0.2%
	20.4			20.5			20.3		
城南・城西6区	4,370	-1.1%	-0.5%	4,360	-2.4%	-0.2%	4,355	-2.1%	-0.1%
	21.9			21.9			21.9		
城北・城東11区	3,263	1.1%	-0.8%	3,252	0.3%	-0.3%	3,254	-0.4%	0.1%
	17.8			17.9			17.9		
大阪市中心6区	2,667	-1.7%	-0.3%	2,718	6.5%	1.9%	2,772	6.5%	2.0%
	19.0			19.0			19.0		
名古屋市中心3区	1,994	-7.1%	-2.2%	2,022	-3.4%	1.4%	2,003	-6.8%	-0.9%
	21.2			21.0			21.4		

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8月/2011年6月~2011年8月合計)

- 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 34,590件 / 98,765件
- 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 11,960件 / 35,173件
- 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 5,133件 / 14,891件