

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

9月 首都圏平均前月比+0.1%の2,971万円 東京都は3,812万円で緩やかな下落基調
大阪府は反転下落し連続上昇もストップ 中部圏は下落傾向に歯止めが掛かる

2011年9月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.1%の2,971万円で僅かに上昇した。都県別で見ると、東京都では-0.5%の3,812万円で7ヵ月連続の下落、前年同月比についても5月以降マイナスが続いており、一貫して下落基調で推移している。神奈川県では-0.5%の2,539万円、千葉県では-0.1%の1,876万円と東京都同様僅かに下落した。一方、埼玉県では+0.3%の1,897万円と1都3県の中では唯一上昇した。

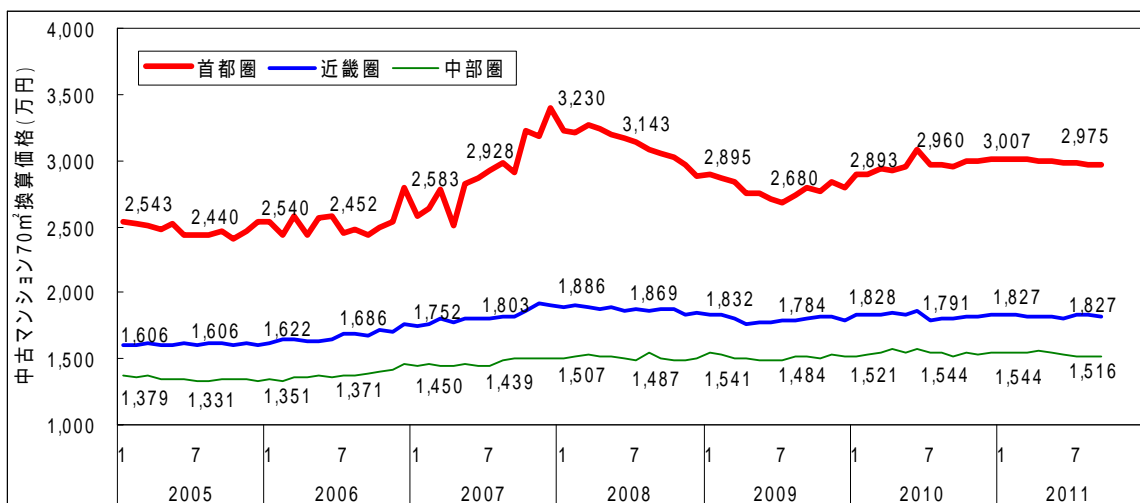
近畿圏平均は前月比-0.2%の1,823万円と小幅な下落に留まっている。大阪府は-0.4%の1,895万円と反転下落し、連続上昇も3ヵ月でストップして再び1,900万円を割り込んだ。一方、兵庫県では+1.2%の1,789万円だが前年同月比が僅かに下回り、やや弱含みに推移している。

中部圏平均は前月比+0.1%の1,512万円、愛知県でも+0.1%の1,554万円と小幅ではあるものの反転上昇し、中長期的には安定推移していると見ることができる。

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)

	7月			8月			9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		
首都圏	2,975	0.5%	0.0%	2,969	0.0%	-0.2%	2,971	0.4%	0.1%
東京都	3,835	-2.1%	-0.2%	3,833	-2.9%	-0.1%	3,812	-3.3%	-0.5%
神奈川県	2,543	0.5%	-0.5%	2,552	1.1%	0.4%	2,539	0.2%	-0.5%
埼玉県	1,908	4.8%	0.8%	1,891	4.0%	-0.9%	1,897	2.4%	0.3%
千葉県	1,893	2.4%	0.6%	1,878	0.1%	-0.8%	1,876	-0.7%	-0.1%
近畿圏	1,827	2.0%	0.9%	1,827	1.3%	0.0%	1,823	1.1%	-0.2%
大阪府	1,895	2.5%	1.1%	1,902	1.8%	0.4%	1,895	2.2%	-0.4%
兵庫県	1,781	0.8%	1.6%	1,768	-0.6%	-0.7%	1,789	-0.3%	1.2%
中部圏	1,516	-1.8%	-1.0%	1,510	-2.2%	-0.4%	1,512	-0.7%	0.1%
愛知県	1,558	-0.3%	-1.8%	1,552	-1.3%	-0.4%	1,554	-1.3%	0.1%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【9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 - 0.6%の4,116万円と下落基調で推移しており、前年同月比では下落幅が拡大する傾向にある。横浜市（- 1.0%：2,691万円）や千葉市（- 1.1%：1,787万円）でも2011年に入ってから弱含み推移に変化する一方で、さいたま市（+ 2.0%：2,202万円）では安定推移が続いている。

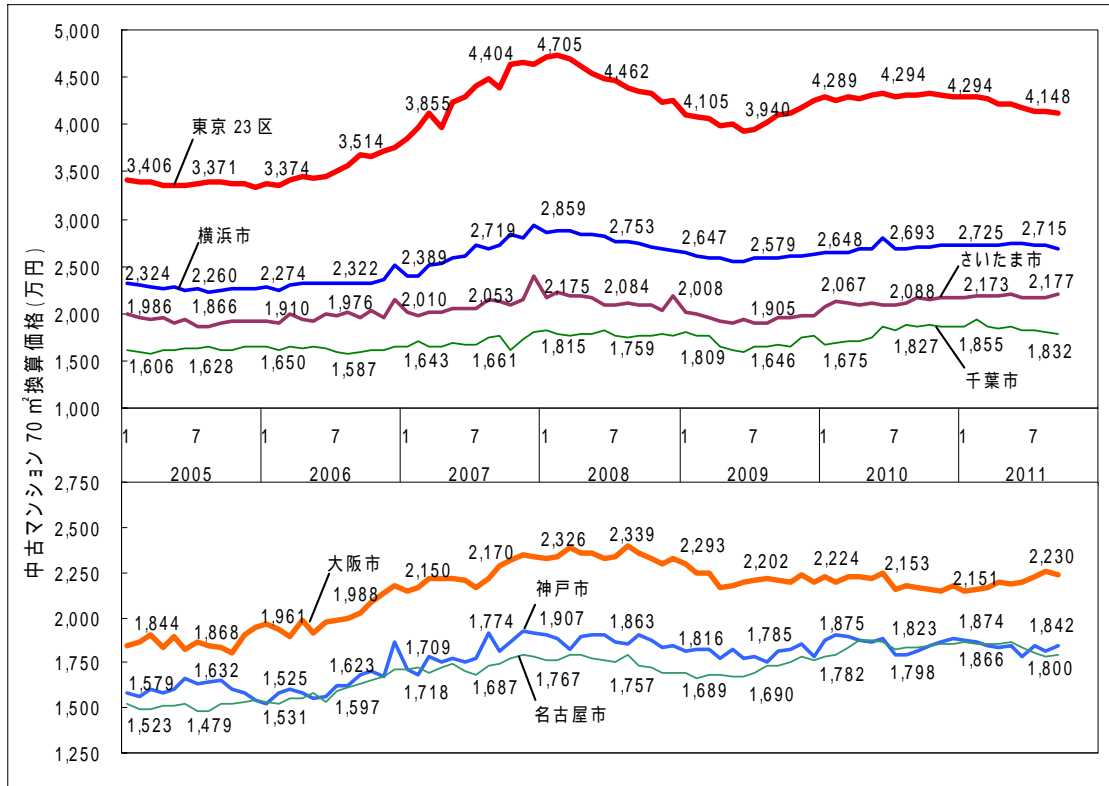
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比 - 0.8%の2,238万円と反転下落した。連続上昇は3ヵ月でストップしたものの、年初からは緩やかな上昇基調で推移している。一方、神戸市では+ 1.7%の1,846万円と再び上昇し7月の価格水準まで戻している。

名古屋市は前月比 + 1.1%の1,798万円と反転上昇し連続下落に歯止めが掛かったものの、1,800万円台を回復するに至らず、前年同月を下回る価格推移が続いている。

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）

	7月			8月			9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	4,148	-3.4%	-0.6%	4,142	-4.0%	-0.1%	4,116	-4.7%	-0.6%
横浜市	2,715	0.8%	-0.8%	2,717	1.5%	0.1%	2,691	-0.5%	-1.0%
千葉市	1,832	0.3%	0.8%	1,806	-4.3%	-1.4%	1,787	-4.1%	-1.1%
さいたま市	2,177	4.3%	0.2%	2,158	2.7%	-0.9%	2,202	1.1%	2.0%
大阪市	2,230	3.6%	1.5%	2,255	3.5%	1.1%	2,238	3.3%	-0.8%
神戸市	1,842	2.4%	3.1%	1,815	0.9%	-1.5%	1,846	1.8%	1.7%
名古屋市	1,800	-1.3%	-1.7%	1,779	-3.2%	-1.2%	1,798	-1.7%	1.1%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



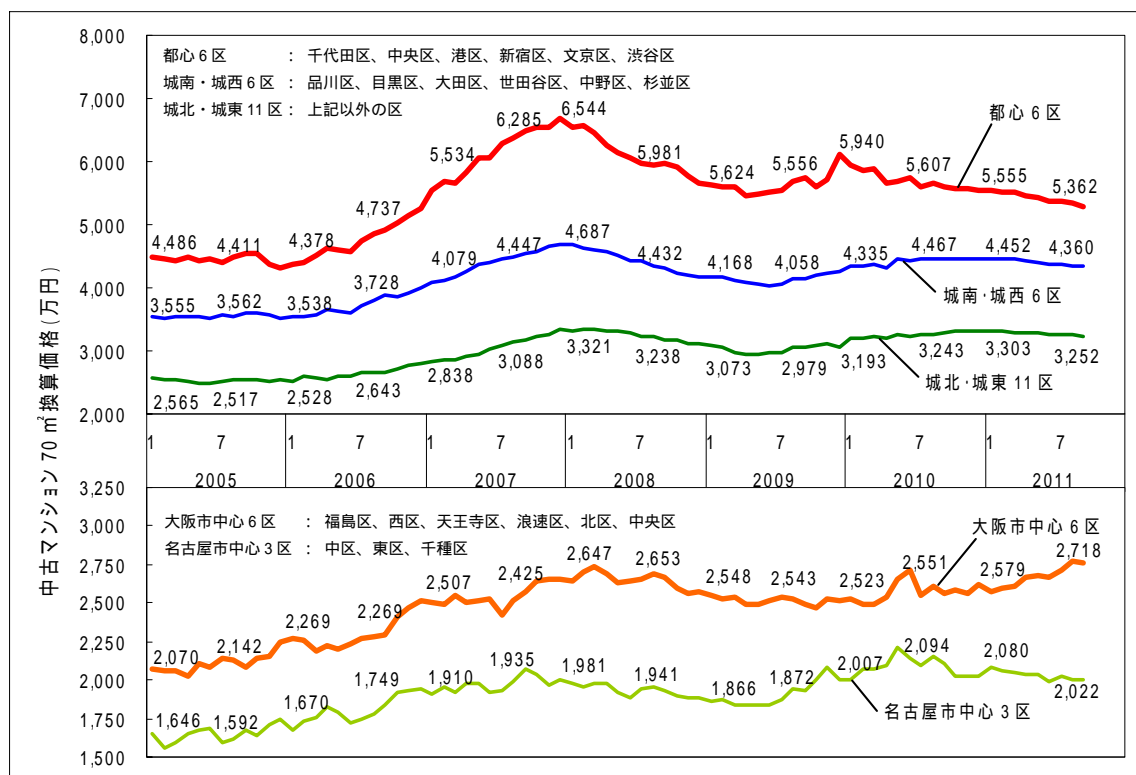
【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比-1.0%の5,294万円で、2010年以降の下落基調に変化の兆しは見られない。また、弱含み傾向が緩やかになりつつあった都心周辺エリアでも再び下落率が徐々に拡大している。大阪市中心部では-0.5%の2,759万円と上昇は一服したが、依然として高い価格水準を維持している。名古屋市中心部では横ばいの2,003万円で、前月に引き続き2,000万円台を維持している。

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）

	7月			8月			9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	5,362 20.5	-4.4%	-0.2%	5,350 20.3	-5.2%	-0.2%	5,294 20.4	-5.3%	-1.0%
城南・城西6区	4,360 21.9	-2.4%	-0.2%	4,355 21.9	-2.1%	-0.1%	4,332 22.1	-3.0%	-0.5%
城北・城東11区	3,252 17.9	0.3%	-0.3%	3,254 17.9	-0.4%	0.1%	3,233 18.1	-1.9%	-0.6%
大阪市中心6区	2,718 19.0	6.5%	1.9%	2,772 19.0	6.5%	2.0%	2,759 19.0	7.8%	-0.5%
名古屋市中心3区	2,022 21.0	-3.4%	1.4%	2,003 21.4	-6.8%	-0.9%	2,003 21.2	-4.7%	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9月/2011年7月~2011年9月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)	: 36,076件 / 103,056件
近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県)	: 12,824件 / 36,660件
中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県)	: 5,290件 / 15,300件