

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

10月 首都圏平均 前月比 - 0.3%の2,962万円 東京都は8ヵ月連続下落
近畿圏は大阪府の弱含みで2ヵ月連続下落 中部圏も全域的にマイナス

2011年10月の首都圏中古マンション価格は、全域的に弱含んだ影響で前月比 - 0.3%の2,962万円となり、前年同月比も4ヵ月ぶりにマイナスに転じている。都県別で見ると、東京都では - 0.2%の3,803万円で8ヵ月連続の下落、前年同月比についても下落率が拡大する傾向にある。神奈川県では - 0.5%の2,526万円、埼玉県では - 0.8%の1,882万円、千葉県では - 0.4%の1,868万円と揃って下落している。

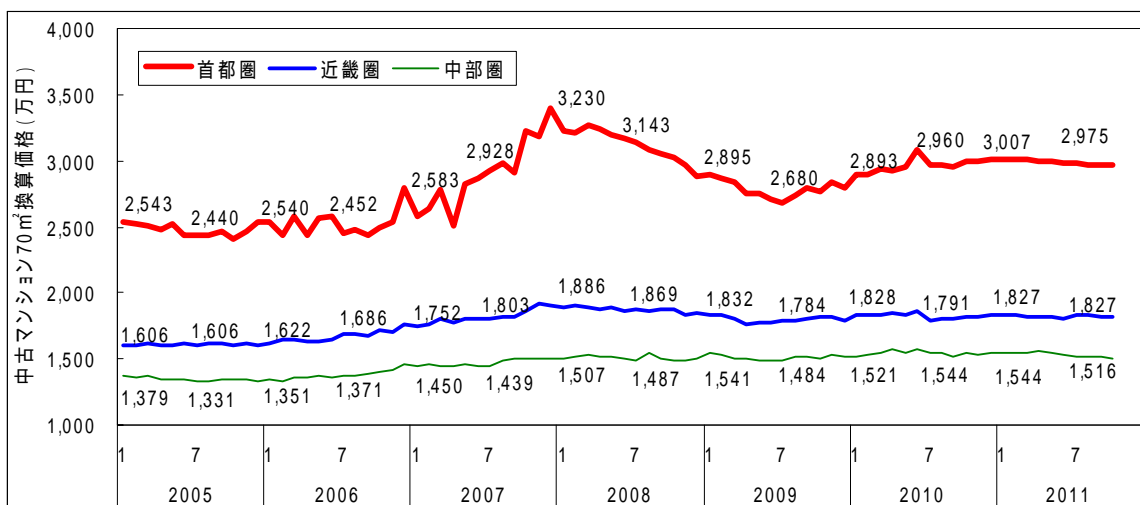
近畿圏平均は前月比 - 0.2%の1,819万円と前月に引き続き小幅な下落となった。大阪府は - 0.5%の1,885万円で、近畿圏平均と同様に前月と同程度の下落率で推移している。一方、兵庫県では + 0.8%の1,804万円で、7ヵ月ぶりに1,800万円を上回っている。

中部圏平均は前月比 - 0.6%の1,503万円、愛知県でも - 0.6%の1,544万円と再び下落しており、下落傾向が続いていた8月の価格水準をとともに下回った。

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)

	8月			9月			10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	前年同月比	前月比	
首都圏	2,969	0.0%	-0.2%	2,971	0.4%	0.1%	2,962	-1.1%	-0.3%
東京都	3,833	-2.9%	-0.1%	3,812	-3.3%	-0.5%	3,803	-3.9%	-0.2%
神奈川県	2,552	1.1%	0.4%	2,539	0.2%	-0.5%	2,526	-0.9%	-0.5%
埼玉県	1,891	4.0%	-0.9%	1,897	2.4%	0.3%	1,882	1.0%	-0.8%
千葉県	1,878	0.1%	-0.8%	1,876	-0.7%	-0.1%	1,868	-1.0%	-0.4%
近畿圏	1,827	1.3%	0.0%	1,823	1.1%	-0.2%	1,819	0.3%	-0.2%
大阪府	1,902	1.8%	0.4%	1,895	2.2%	-0.4%	1,885	1.9%	-0.5%
兵庫県	1,768	-0.6%	-0.7%	1,789	-0.3%	1.2%	1,804	-0.9%	0.8%
中部圏	1,510	-2.2%	-0.4%	1,512	-0.7%	0.1%	1,503	-2.3%	-0.6%
愛知県	1,552	-1.3%	-0.4%	1,554	-1.3%	0.1%	1,544	-2.3%	-0.6%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【10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4,110万円と小幅な変動に留まったが9ヵ月連続で下落しており、年初以来続く下落基調に変化は見られない。横浜市(-0.1%：2,689万円)やさいたま市(+0.1%：2,204万円)では、ともに前月から大きな変化はない。一方千葉市では、価格水準が高く流通事例数も多い美浜区で3%程度下落した影響により、市平均は-1.2%の1,766万円と他の主要都市に比べて大きく下げている。

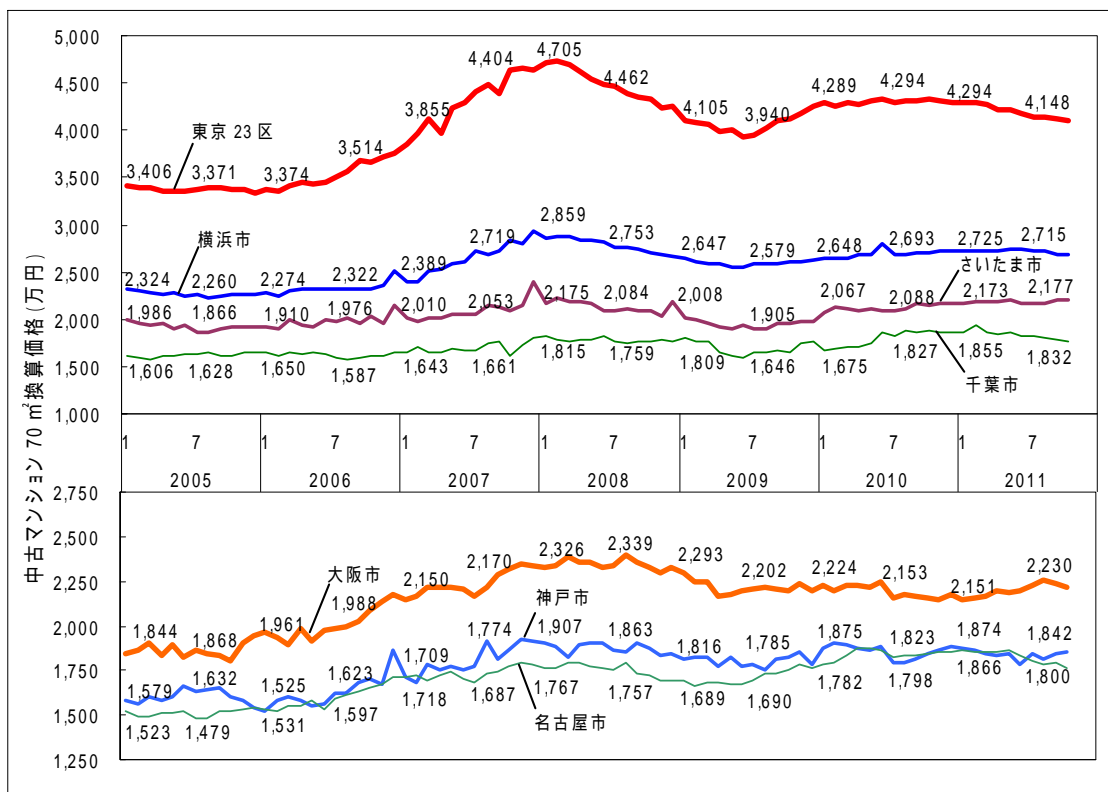
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比-1.0%の2,215万円と前月に引き続き下落した。前年同月比は依然プラスで推移しており、上昇基調であることに変わりはないが2,200万円台ではやや上値が重い状態となっている。一方、神戸市では+0.2%の1,849万円と引き続き上昇している。

名古屋市は前月比-1.7%の1,768万円と再び下落したことで、8月に記録した今年の最低値(1,779万円)を更新した。依然として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 (图中的数值は1・7月の価格)

	8月			9月			10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	4,142 19.7	-4.0%	-0.1%	4,116 19.9	-4.7%	-0.6%	4,110 19.9	-4.9%	-0.1%
横浜市	2,717 18.7	1.5%	0.1%	2,691 19.0	-0.5%	-1.0%	2,689 18.9	-0.8%	-0.1%
千葉市	1,806 21.1	-4.3%	-1.4%	1,787 21.0	-4.1%	-1.1%	1,766 20.8	-6.2%	-1.2%
さいたま市	2,158 18.0	2.7%	-0.9%	2,202 17.7	1.1%	2.0%	2,204 17.4	2.6%	0.1%
大阪市	2,255 19.7	3.5%	1.1%	2,238 19.8	3.3%	-0.8%	2,215 20.1	2.6%	-1.0%
神戸市	1,815 20.4	0.9%	-1.5%	1,846 20.4	1.8%	1.7%	1,849 20.5	0.5%	0.2%
名古屋市	1,779 20.0	-3.2%	-1.2%	1,798 19.8	-1.7%	1.1%	1,768 20.0	-3.9%	-1.7%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



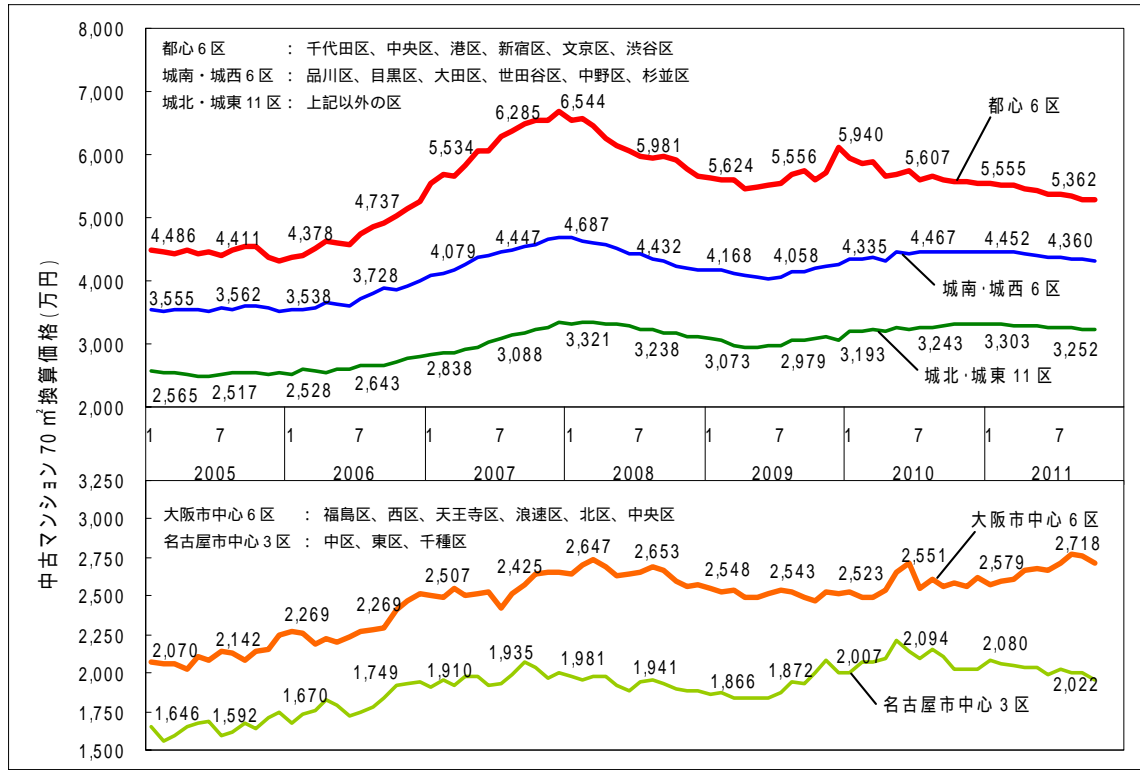
【10月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比-0.3%の5,277万円で、7ヵ月連続の下落となった。また、都心周辺エリアでも同程度の下落率となっており、東京23区内では全域的にやや弱含みで推移している。大阪市中心部では-1.5%の2,717万円と前月に引き続きマイナスとなっており、下落率も拡大している。名古屋市中心部では-2.2%の1,958万円で、4ヵ月ぶりに2,000万円を割り込んだ。2010年春以降は下落基調での推移が続いている。

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)

	8月			9月			10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	5,350	-5.2%	-0.2%	5,294	-5.3%	-1.0%	5,277	-5.1%	-0.3%
	20.3			20.4			20.4		
城南・城西6区	4,355	-2.1%	-0.1%	4,332	-3.0%	-0.5%	4,325	-2.7%	-0.2%
	21.9			22.1			22.0		
城北・城東11区	3,254	-0.4%	0.1%	3,233	-1.9%	-0.6%	3,226	-2.9%	-0.2%
	17.9			18.1			18.2		
大阪市中心6区	2,772	6.5%	2.0%	2,759	7.8%	-0.5%	2,717	5.0%	-1.5%
	19.0			19.0			19.0		
名古屋市中心3区	2,003	-6.8%	-0.9%	2,003	-4.7%	0.0%	1,958	-3.2%	-2.2%
	21.4			21.2			21.5		

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10月/2011年8月~2011年10月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)	: 35,352件 / 106,018件
近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県)	: 12,356件 / 37,140件
中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県)	: 5,199件 / 15,622件