

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

11月 首都圏平均 前月比 -0.6%の2,945万円 東京23区の下落傾向が鮮明に
近畿圏は横ばいも大阪・兵庫で対照的な推移 中部圏はやや戻すが下落基調続く

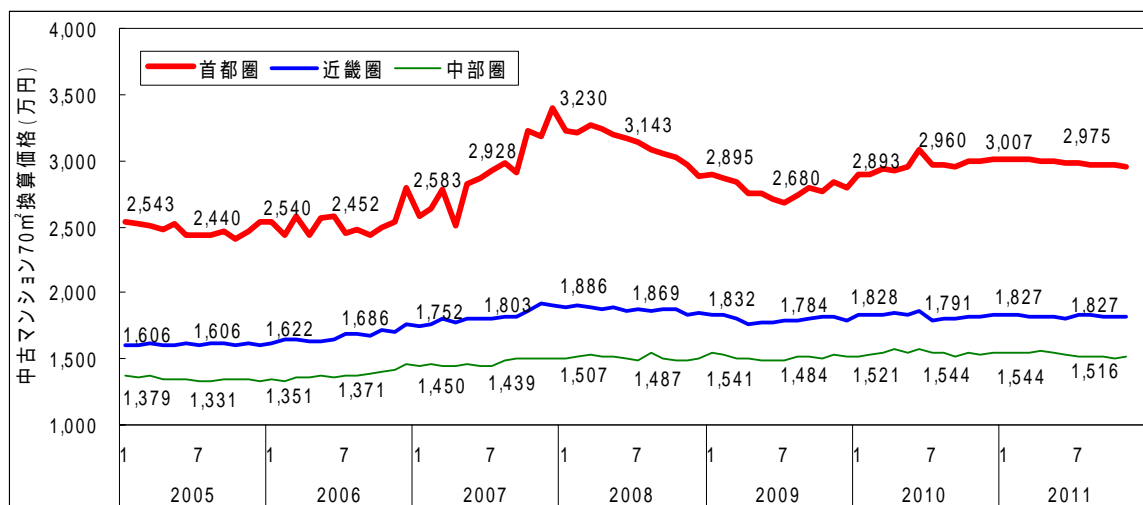
2011年11月の首都圏中古マンション価格は、前月比 -0.6%の2,945万円と前月に引き続きマイナスとなっており、前年同月比ともども下落幅がやや拡大している。都県別で見ると、東京都では -0.7%の3,776万円と9ヵ月連続の下落、前年同月比の下落率も8月以降は拡大し続けている。埼玉県では -0.2%の1,878万円、千葉県では -0.1%の1,866万円と小幅に下げた一方で、神奈川県では +0.2%の2,530万円と首都圏で唯一プラスとなった。近畿圏平均は前月から横ばいの1,819万円で、依然として1,800万円台前半での安定推移が続いている。大阪府では -0.2%の1,882万円、兵庫県では +0.3%の1,810万円で、直近においては対照的な価格推移となっている。

中部圏平均は前月比 +0.7%の1,514万円、愛知県では +1.1%の1,561万円と前月よりやや価格を戻したものの、2011年初頭に比べて30~40万円程度低い水準に留まっている。

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)

	9月			10月			11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	2,971	0.4%	0.1%	2,962	-1.1%	-0.3%	2,945	-1.6%	-0.6%
東京都	3,812	-3.3%	-0.5%	3,803	-3.9%	-0.2%	3,776	-4.3%	-0.7%
神奈川県	2,539	0.2%	-0.5%	2,526	-0.9%	-0.5%	2,530	-1.2%	0.2%
埼玉県	1,897	2.4%	0.3%	1,882	1.0%	-0.8%	1,878	1.0%	-0.2%
千葉県	1,876	-0.7%	-0.1%	1,868	-1.0%	-0.4%	1,866	-1.3%	-0.1%
近畿圏	1,823	1.1%	-0.2%	1,819	0.3%	-0.2%	1,819	0.1%	0.0%
大阪府	1,895	2.2%	-0.4%	1,885	1.9%	-0.5%	1,882	1.5%	-0.2%
兵庫県	1,789	-0.3%	1.2%	1,804	-0.9%	0.8%	1,810	-0.4%	0.3%
中部圏	1,512	-0.7%	0.1%	1,503	-2.3%	-0.6%	1,514	-1.2%	0.7%
愛知県	1,554	-1.3%	0.1%	1,544	-2.3%	-0.6%	1,561	-2.1%	1.1%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【11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-0.7%の4,080万円と10ヵ月連続の下落で、前年同月比の下落幅も拡大傾向にある。また、横浜市(-0.3%：2,681万円)や千葉市(-0.1%：1,764万円)でも小幅ながら下落が続いている。さいたま市(-1.6%：2,168万円)では前月から下落して3ヵ月ぶりに2,200万円を割り込んだ。

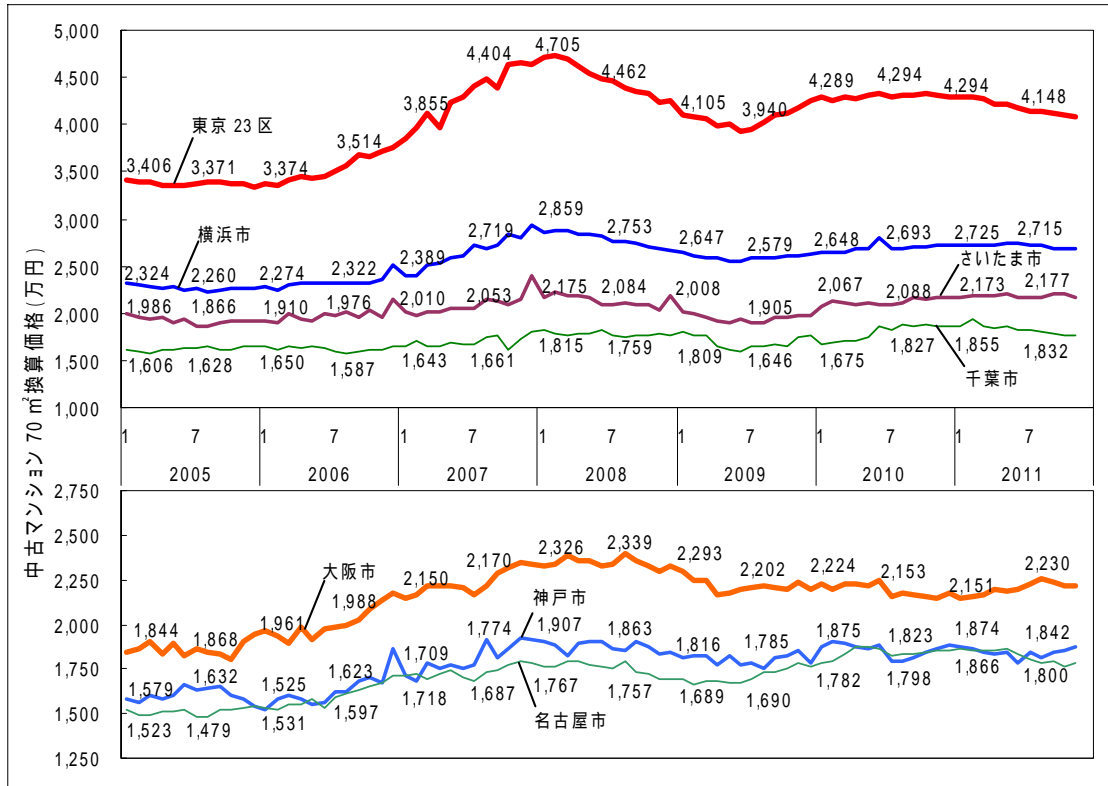
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月から横ばいの2,215万円となった。前年同月比は依然プラスで、価格も2011年初頭に比べて高水準を維持している。一方、神戸市では+1.1%の1,870万円と3ヵ月連続の上昇となっている。

名古屋市は前月比+0.6%の1,779万円と前月に記録した今年の最低価格(1,768万円)からやや価格を戻したものの、今春以降の下落基調で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)

	9月			10月			11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	4,116 19.9	-4.7%	-0.6%	4,110 19.9	-4.9%	-0.1%	4,080 19.8	-5.3%	-0.7%
横浜市	2,691 19.0	-0.5%	-1.0%	2,689 18.9	-0.8%	-0.1%	2,681 18.9	-1.5%	-0.3%
千葉市	1,787 21.0	-4.1%	-1.1%	1,766 20.8	-6.2%	-1.2%	1,764 21.0	-5.7%	-0.1%
さいたま市	2,202 17.7	1.1%	2.0%	2,204 17.4	2.6%	0.1%	2,168 17.7	-0.3%	-1.6%
大阪市	2,238 19.8	3.3%	-0.8%	2,215 20.1	2.6%	-1.0%	2,215 20.0	3.3%	0.0%
神戸市	1,846 20.4	1.8%	1.7%	1,849 20.5	0.5%	0.2%	1,870 20.4	0.1%	1.1%
名古屋市	1,798 19.8	-1.7%	1.1%	1,768 20.0	-3.9%	-1.7%	1,779 20.0	-3.8%	0.6%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



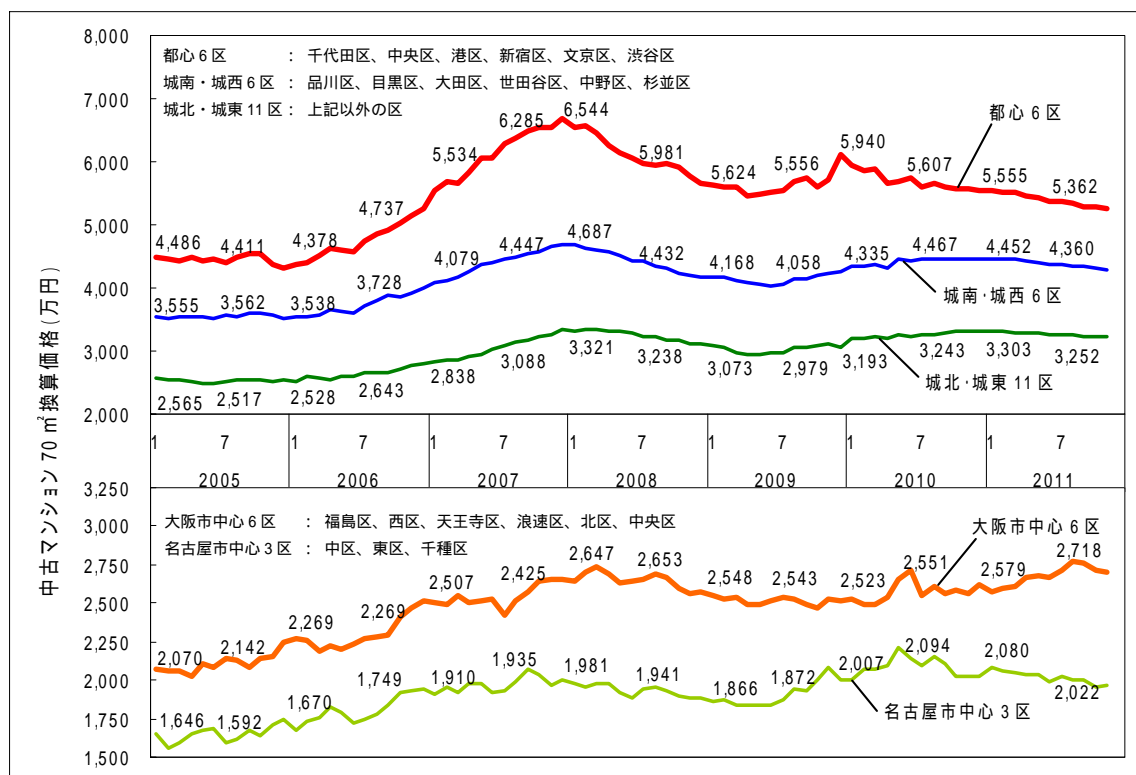
【11月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比-0.3%の5,262万円で、8ヵ月連続の下落となった。また、都心周辺エリアでも揃ってマイナスとなっており、東京23区内全域での弱含み傾向が鮮明となってきた。大阪市中心部では-0.7%の2,697万円と3ヵ月連続で下落したものの高い価格水準は維持している。名古屋市中心部では+0.4%の1,965万円と前月から小幅な上昇に留まり、2010年春以降続く下落基調に変化は見られない。

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)

	9月		10月		11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	5,294 20.4	-5.3%	-1.0%	5,277 20.4	-5.1%	-0.3%	5,262 20.4	-5.3%	-0.3%
城南・城西6区	4,332 22.1	-3.0%	-0.5%	4,325 22.0	-2.7%	-0.2%	4,290 21.9	-3.5%	-0.8%
城北・城東11区	3,233 18.1	-1.9%	-0.6%	3,226 18.2	-2.9%	-0.2%	3,215 18.0	-2.9%	-0.3%
大阪市中心6区	2,759 19.0	7.8%	-0.5%	2,717 19.0	5.0%	-1.5%	2,697 19.0	5.1%	-0.7%
名古屋市中心3区	2,003 21.2	-4.7%	0.0%	1,958 21.5	-3.2%	-2.2%	1,965 21.7	-2.9%	0.4%

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11月/2011年9月~2011年11月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)	: 35,308件 / 106,736件
近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県)	: 12,108件 / 37,288件
中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県)	: 4,898件 / 15,387件