

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

12月首都圏平均 前月比+0.4%の2,956万円 都心も+0.1%と下落が一段落
中部圏は名古屋市中心部で弱含み傾向続く 近畿圏は全域で安定推移

2011年12月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.4%の2,956万円と3ヵ月ぶりに上昇したが、前年同月比はマイナスとなっており依然価格推移は軟調である。都県別で見ると、東京都では-0.2%の3,769万円で10ヵ月連続の下落、前年同月比の下落率も他の主要エリアに比べて大きい。埼玉県では-0.4%の1,870万円、千葉県では-0.3%の1,861万円とともに下げた一方で、神奈川県では+0.7%の2,547万円と前月に引き続き首都圏で唯一の上昇となった。

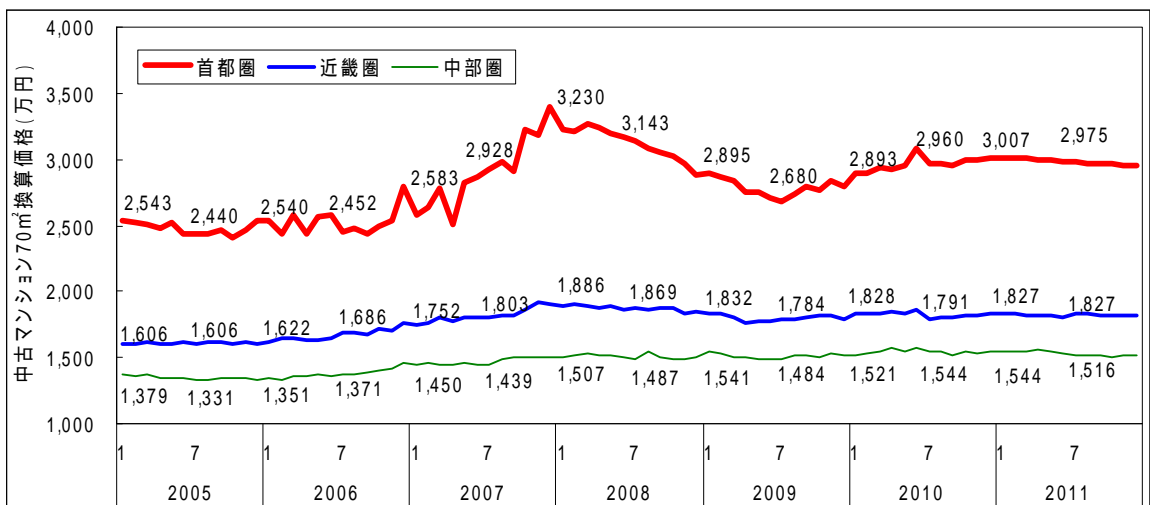
近畿圏平均は前月比+0.2%の1,823万円で、依然として1,800万円台前半での安定推移が続いている。大阪府では横ばいの1,882万円、兵庫県では-0.3%の1,804万円で、中古流通中心エリアでの価格安定が圏域全体を支えている状況にある。

中部圏平均は前月比+0.5%の1,522万円、愛知県では+0.3%の1,565万円と前月に引き続き上昇したが、前年同月比はマイナスでの推移が続いており依然軟調に推移している。

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)

	10月			11月			12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	2,962	-1.1%	-0.3%	2,945	-1.6%	-0.6%	2,956	-1.6%	0.4%
東京都	3,803	-3.9%	-0.2%	3,776	-4.3%	-0.7%	3,769	-4.3%	-0.2%
神奈川県	2,526	-0.9%	-0.5%	2,530	-1.2%	0.2%	2,547	-0.9%	0.7%
埼玉県	1,882	1.0%	-0.8%	1,878	1.0%	-0.2%	1,870	-0.4%	-0.4%
千葉県	1,868	-1.0%	-0.4%	1,866	-1.3%	-0.1%	1,861	-1.8%	-0.3%
近畿圏	1,819	0.3%	-0.2%	1,819	0.1%	0.0%	1,823	-0.6%	0.2%
大阪府	1,885	1.9%	-0.5%	1,882	1.5%	-0.2%	1,882	0.4%	0.0%
兵庫県	1,804	-0.9%	0.8%	1,810	-0.4%	0.3%	1,804	-1.2%	-0.3%
中部圏	1,503	-2.3%	-0.6%	1,514	-1.2%	0.7%	1,522	-1.6%	0.5%
愛知県	1,544	-2.3%	-0.6%	1,561	-2.1%	1.1%	1,565	-2.0%	0.3%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【12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4,076万円と11ヵ月連続の下落となったが、ようやく下落基調が緩やかになりつつある。さいたま市(-0.1%：2,166万円)でも小幅に下落した一方、横浜市(+0.4%：2,691万円)や千葉市(+0.5%：1,772万円)では反転上昇して連続下落に歯止めが掛かる格好となった。

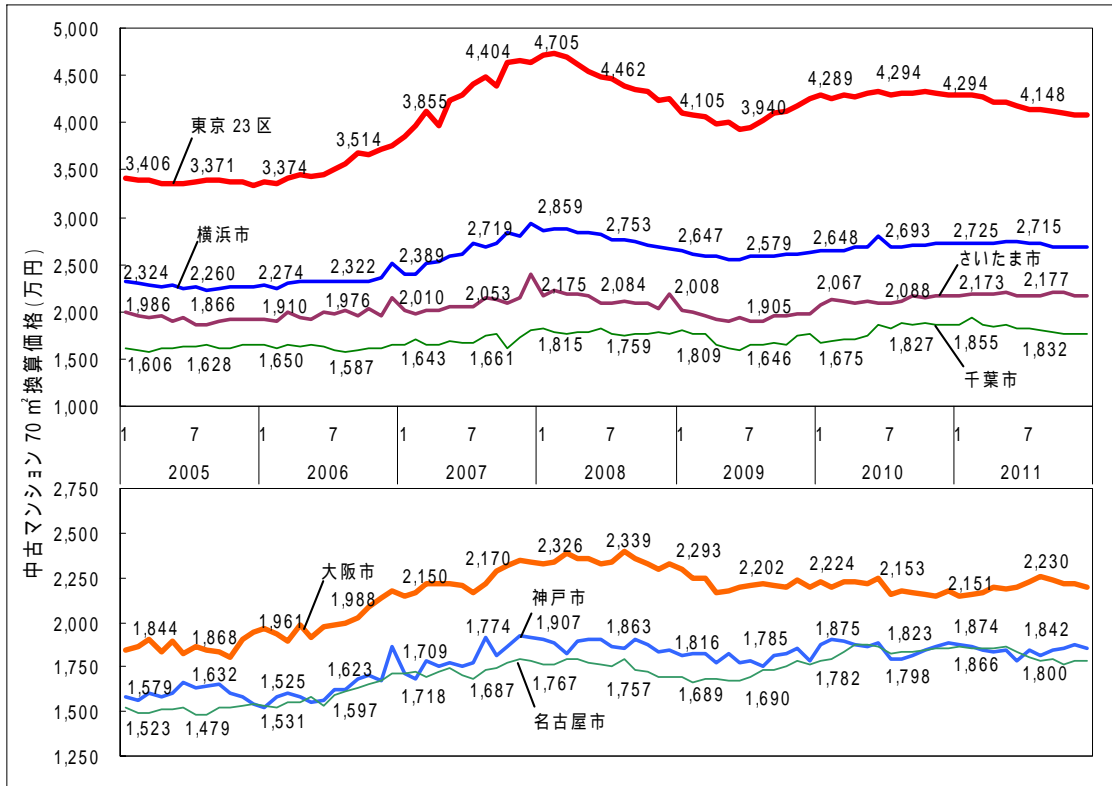
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比-0.9%の2,196万円と6ヵ月ぶりに2,200万円を割り込んだ。2011年初頭に比べて高水準を維持しているが、直近では8月をピークに下落基調で推移し始めている。神戸市では-0.8%の1,855万円と反転下落して連続上昇も3ヵ月でストップした。

名古屋市は前月比+0.2%の1,783万円と引き続き上昇した。2011年春以降は下落基調で推移していたが、直近ではやや緩やかな動きとなっている。

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)

	10月			11月			12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		
東京23区	4,110 19.9	-4.9%	-0.1%	4,080 19.8	-5.3%	-0.7%	4,076 19.8	-5.1%	-0.1%
横浜市	2,689 18.9	-0.8%	-0.1%	2,681 18.9	-1.5%	-0.3%	2,691 18.8	-1.1%	0.4%
千葉市	1,766 20.8	-6.2%	-1.2%	1,764 21.0	-5.7%	-0.1%	1,772 20.9	-4.4%	0.5%
さいたま市	2,204 17.4	2.6%	0.1%	2,168 17.7	-0.3%	-1.6%	2,166 17.6	-0.1%	-0.1%
大阪市	2,215 20.1	2.6%	-1.0%	2,215 20.0	3.3%	0.0%	2,196 20.2	1.0%	-0.9%
神戸市	1,849 20.5	0.5%	0.2%	1,870 20.4	0.1%	1.1%	1,855 20.1	-1.7%	-0.8%
名古屋市	1,768 20.0	-3.9%	-1.7%	1,779 20.0	-3.8%	0.6%	1,783 20.2	-3.9%	0.2%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



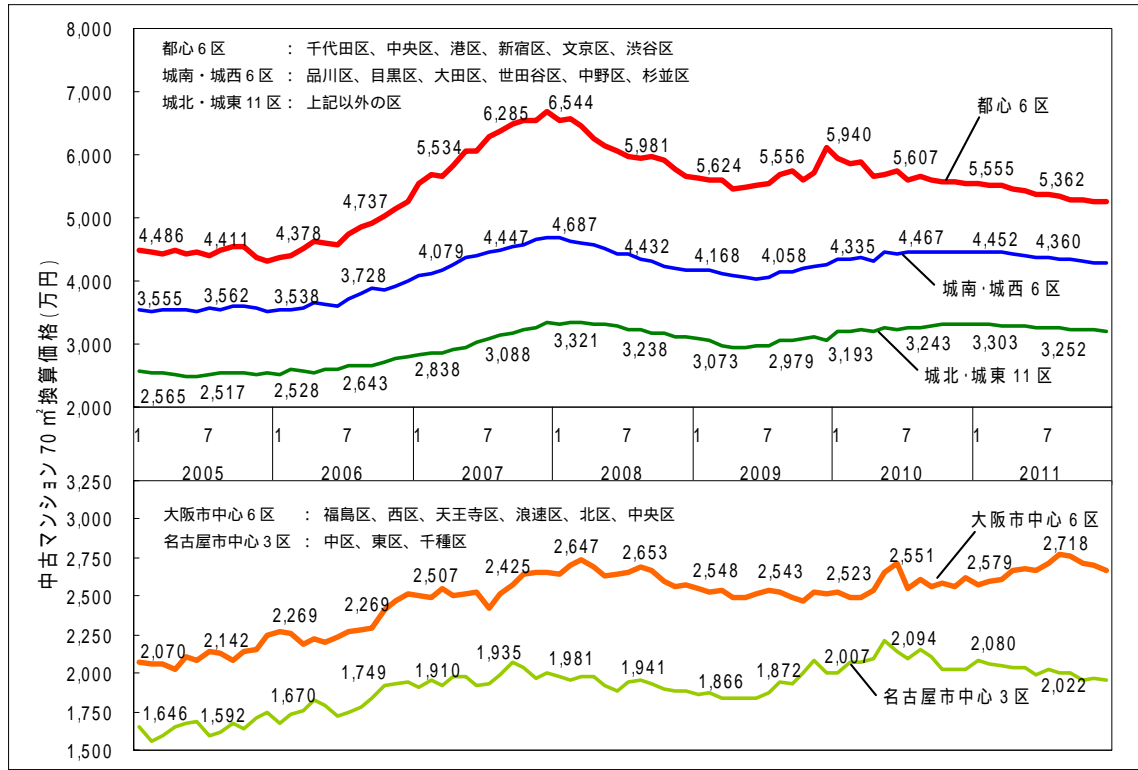
【12月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.1%の5,267万円で、2011年初来の下落傾向が一服している。一方、都心周辺エリアでは揃って弱含みの状態が続いており、東京23区内全域では依然下落基調で推移している。大阪市中心部では-1.3%の2,662万円と4ヵ月連続で下落しており、8月を境に下落トレンドに移行している。名古屋市中心部では-0.3%の1,959万円で、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)

	10月			11月			12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	5,277 20.4	-5.1%	-0.3%	5,262 20.4	-5.3%	-0.3%	5,267 20.3	-4.9%	0.1%
城南・城西6区	4,325 22.0	-2.7%	-0.2%	4,290 21.9	-3.5%	-0.8%	4,279 22.0	-3.7%	-0.3%
城北・城東11区	3,226 18.2	-2.9%	-0.2%	3,215 18.0	-2.9%	-0.3%	3,211 17.9	-3.0%	-0.1%
大阪市中心6区	2,717 19.0	5.0%	-1.5%	2,697 19.0	5.1%	-0.7%	2,662 20.0	1.4%	-1.3%
名古屋市中心3区	1,958 21.5	-3.2%	-2.2%	1,965 21.7	-2.9%	0.4%	1,959 21.8	-3.4%	-0.3%

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12月/2011年10月~2011年12月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)	: 33,326件 / 103,986件
近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県)	: 10,985件 / 35,449件
中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県)	: 4,460件 / 14,557件