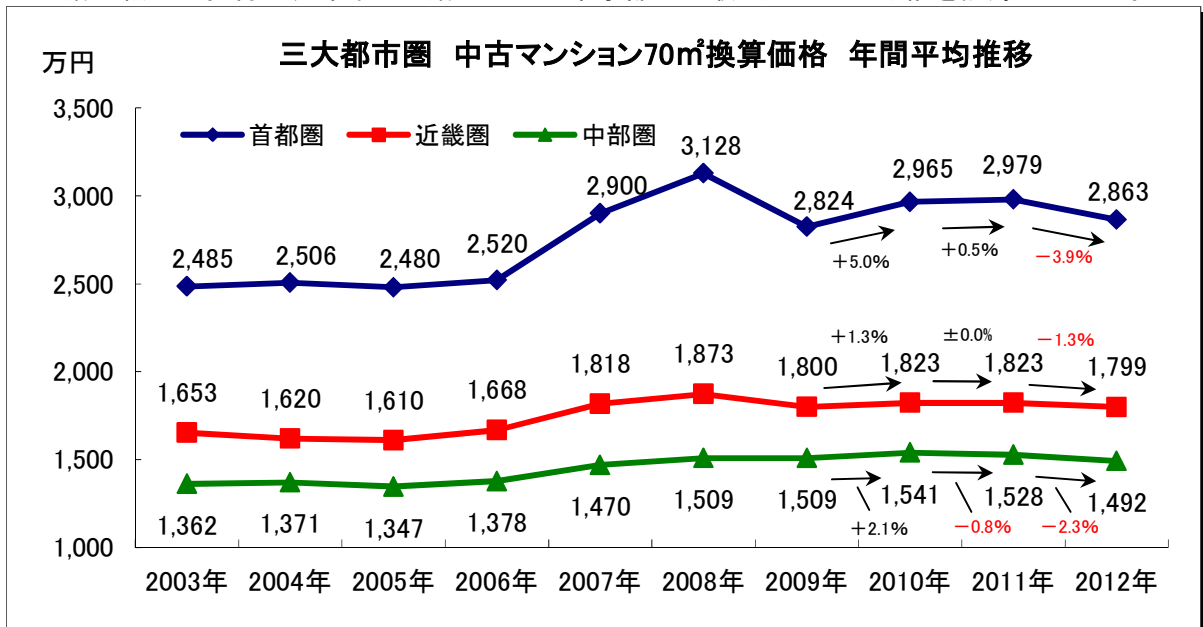


2012年中古マンション価格 三大都市圏ともにマイナス、中部圏は2年連続で下落

東京23区 前年比-4.7%の3,975万円、6年ぶりに4,000万円台を割り込む

- 1. 首都圏の2012年中古マンション平均価格は前年比-3.9%、116万円下落の2,863万円**
新築マンション供給の回復や築年数が古く安価な中古マンションの流通事例増が影響して、2012年の中古価格は2年連続の上昇から下落に転じている。
- 2. 近畿圏は-1.3%の1,799万円、中部圏は-2.3%の1,492万円と軒並み下落**
近畿圏と中部圏も状況は同じで価格が下落し、新築マンションの供給戸数が最も少ない中部圏では流通物件の築年数が進んだことにより、2年連続のマイナスとなった。
- 3. 東京都では前年比-4.3%、他の主要エリアも揃って下落に転じる**
2011年に価格上昇が鈍化した主要エリアの中古マンション価格は、2012年には揃って下落に転じた。特に、昨年も下落していた東京都では最も大きな下げ幅を記録している。



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

| | 2003年 | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年 | 2009年 | 2010年 | 2011年 | | 2012年 | | |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | | | | | | 前年比 | 前年比 | 前年比 | 前年比 | |
| 首都圏 | 2,485 | 2,506 | 2,480 | 2,520 | 2,900 | 3,128 | 2,824 | 2,965 | 5.0% | 2,979 | 0.5% | 2,863 | -3.9% |
| 東京都 | 3,129 | 3,140 | 3,128 | 3,214 | 3,943 | 4,116 | 3,686 | 3,923 | 6.4% | 3,848 | -1.9% | 3,683 | -4.3% |
| 神奈川県 | 2,244 | 2,212 | 2,186 | 2,200 | 2,465 | 2,606 | 2,421 | 2,533 | 4.6% | 2,547 | 0.6% | 2,456 | -3.6% |
| 埼玉県 | 1,705 | 1,689 | 1,704 | 1,709 | 1,800 | 1,857 | 1,757 | 1,836 | 4.5% | 1,887 | 2.8% | 1,840 | -2.5% |
| 千葉県 | 1,657 | 1,661 | 1,659 | 1,654 | 1,746 | 1,813 | 1,758 | 1,869 | 6.3% | 1,892 | 1.2% | 1,838 | -2.8% |
| 近畿圏 | 1,653 | 1,620 | 1,610 | 1,668 | 1,818 | 1,873 | 1,800 | 1,823 | 1.3% | 1,823 | 0.0% | 1,799 | -1.3% |
| 大阪府 | 1,735 | 1,683 | 1,669 | 1,755 | 1,934 | 1,969 | 1,871 | 1,876 | 0.3% | 1,878 | 0.1% | 1,833 | -2.4% |
| 兵庫県 | 1,609 | 1,616 | 1,578 | 1,609 | 1,749 | 1,831 | 1,752 | 1,812 | 3.4% | 1,798 | -0.8% | 1,807 | 0.5% |
| 中部圏 | 1,362 | 1,371 | 1,347 | 1,378 | 1,470 | 1,509 | 1,509 | 1,541 | 2.1% | 1,528 | -0.8% | 1,492 | -2.3% |
| 愛知県 | 1,372 | 1,389 | 1,367 | 1,405 | 1,503 | 1,542 | 1,516 | 1,577 | 4.0% | 1,577 | 0.0% | 1,521 | -3.6% |

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

【2012年 主要都市別・中古マンション価格】

1. 首都圏：東京23区では前年比-4.7%の3,975万円、下落率拡大で大台割れ

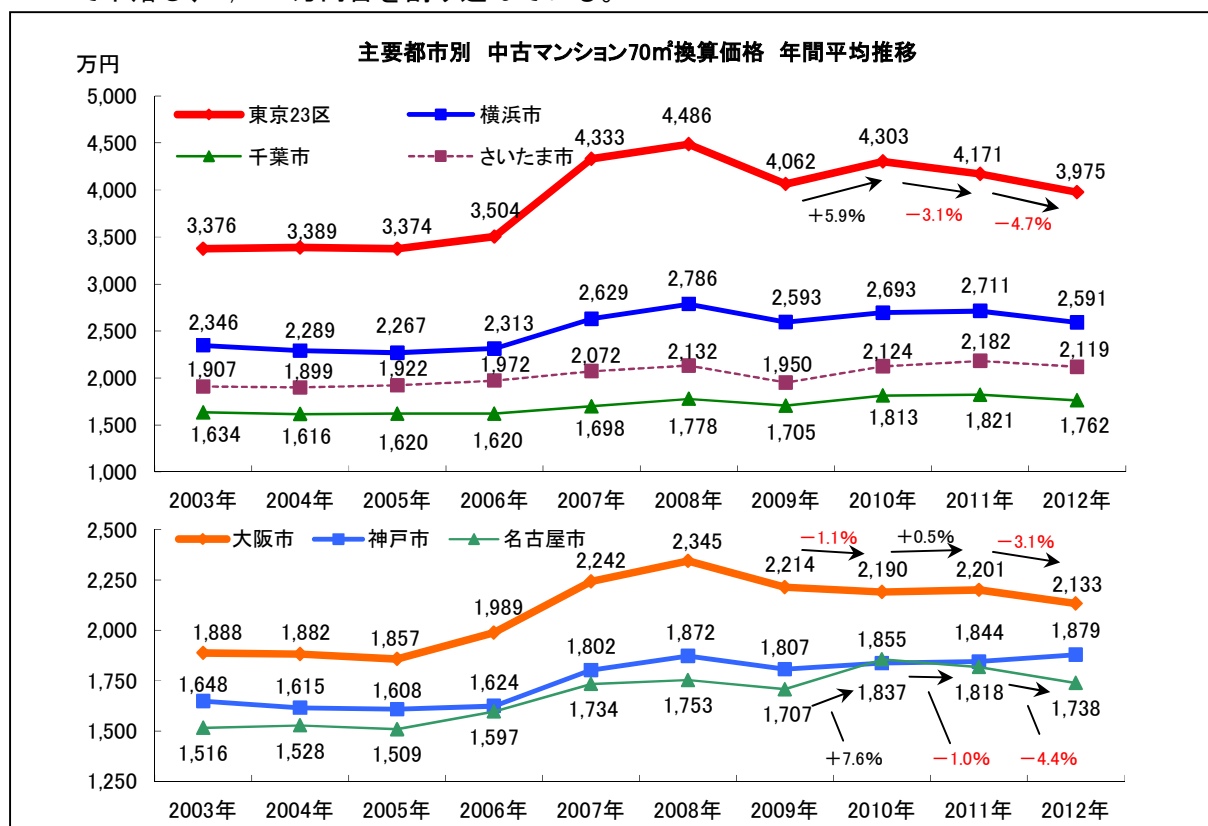
東京23区は引き続き下落し、下落率が拡大したことで6年ぶりに4,000万円の台を割り込んだ。横浜市（-4.5%）、さいたま市（-2.9%）および千葉市（-3.3%）では東京23区から1年遅れで2011年までの上昇基調から反転下落となった。

2. 近畿圏：大阪市では-3.1%、神戸市では+1.9%と価格水準が漸進

大阪市は-3.1%の2,133万円で、2009年以降下落傾向が続いている。一方、神戸市は中心部での流通が増加したことにより+1.9%の1,879万円と2008年ミニバブル期の価格（1,872万円）を更新した。大阪市との価格差は254万円に縮まった。

3. 中部圏：名古屋市では-4.4%の1,738万円、平均築年数の進行で下落に拍車

2010年は築浅物件の増加で大幅上昇したが、2011年以降は主に平均築年数の進行によって下落し、1,800万円台を割り込んでいる。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

| | 2003年 | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年 | 2009年 | 2010年 | 2011年 | | 2012年 | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | | | | | | 前年比 | 前年比 | 前年比 | 前年比 | |
| 東京23区 | 3,376 | 3,389 | 3,374 | 3,504 | 4,333 | 4,486 | 4,062 | 4,303 | 5.9% | 4,171 | -3.1% | 3,975 | -4.7% |
| | 17.6 | 18.4 | 19.7 | 20.1 | 17.9 | 17.6 | 18.1 | 18.5 | | 19.6 | | 20.0 | |
| 横浜市 | 2,346 | 2,289 | 2,267 | 2,313 | 2,629 | 2,786 | 2,593 | 2,693 | 3.8% | 2,711 | 0.7% | 2,591 | -4.5% |
| | 15.2 | 16.1 | 16.5 | 17.3 | 17.0 | 16.6 | 17.4 | 18.0 | | 18.7 | | 19.5 | |
| さいたま市 | 1,907 | 1,899 | 1,922 | 1,972 | 2,072 | 2,132 | 1,950 | 2,124 | 8.9% | 2,182 | 2.7% | 2,119 | -2.9% |
| | 13.3 | 14.8 | 15.4 | 15.9 | 16.5 | 16.5 | 16.8 | 16.9 | | 17.7 | | 18.4 | |
| 千葉市 | 1,634 | 1,616 | 1,620 | 1,620 | 1,698 | 1,778 | 1,705 | 1,813 | 6.4% | 1,821 | 0.4% | 1,762 | -3.3% |
| | 17.0 | 17.2 | 17.7 | 18.0 | 19.2 | 19.0 | 18.6 | 19.4 | | 20.5 | | 20.8 | |
| 大阪市 | 1,888 | 1,882 | 1,857 | 1,989 | 2,242 | 2,345 | 2,214 | 2,190 | -1.1% | 2,201 | 0.5% | 2,133 | -3.1% |
| | 16.1 | 16.6 | 17.3 | 17.6 | 17.5 | 17.3 | 17.9 | 19.0 | | 20.0 | | 20.2 | |
| 神戸市 | 1,648 | 1,615 | 1,608 | 1,624 | 1,802 | 1,872 | 1,807 | 1,855 | 2.7% | 1,844 | -0.6% | 1,879 | 1.9% |
| | 14.8 | 16.5 | 17.3 | 17.7 | 17.2 | 17.6 | 18.2 | 19.1 | | 20.3 | | 20.4 | |
| 名古屋市 | 1,516 | 1,528 | 1,509 | 1,597 | 1,734 | 1,753 | 1,707 | 1,837 | 7.6% | 1,818 | -1.0% | 1,738 | -4.4% |
| | 15.8 | 16.5 | 17.0 | 17.2 | 17.5 | 19.2 | 19.2 | 18.7 | | 19.5 | | 20.7 | |

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年