

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

**1月首都圏平均 前月比 - 0.2% の 2,950万円 都心6区は下落に歯止め**  
**近畿圏平均は安定推移も大阪市で下落基調強まる 中部圏は3ヵ月連続上昇**

2012年1月の首都圏中古マンション価格は、前月比 - 0.2% の 2,950万円と僅かながら下落しており、直近では前年同月比も 1.5~2.0%程度マイナス推移が続いている。都県別で見ると、東京都では - 0.1% の 3,765万円と11ヵ月連続のマイナスとなったが下落幅は縮小傾向にある。神奈川県では - 0.4% の 2,537万円と3ヵ月ぶりに下落した。一方、埼玉県(+ 0.9% : 1,887万円) や千葉県(+ 1.4% : 1,887万円) では都市部での価格が強含んだ影響によってともに反転上昇している。

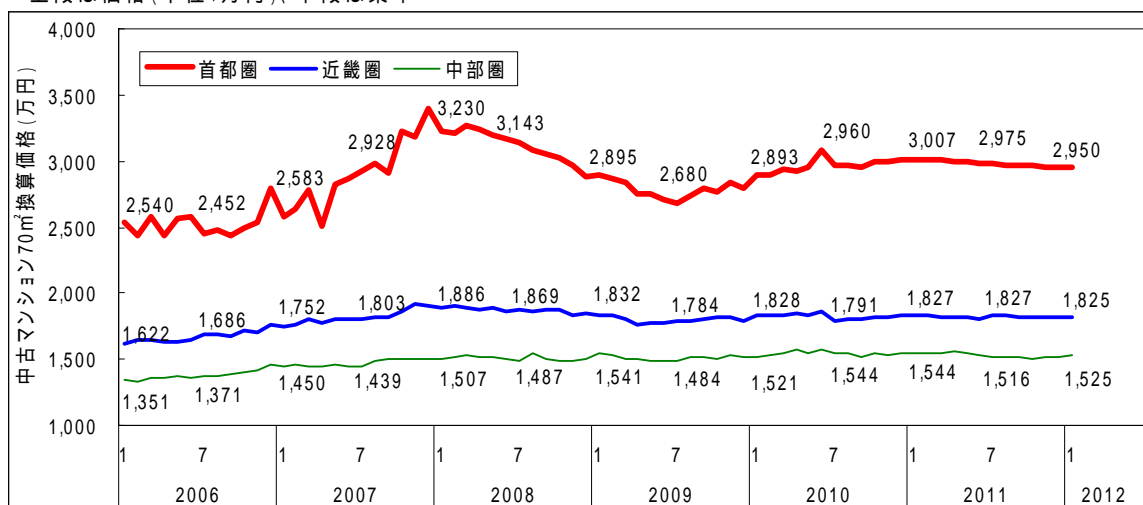
近畿圏平均は前月比 + 0.1% の 1,825万円と、2011年8月以降は価格推移に目立った動きは見られない。大阪府では - 0.5% の 1,872万円と昨年9月以降はやや弱含みで推移している。また、兵庫県では + 0.2% の 1,808万円と依然として1,800万円台を維持している。

中部圏平均は前月比 + 0.2% の 1,525万円、愛知県では + 0.1% の 1,567万円と、ともに上昇幅は縮小しつつあるものの3ヵ月連続で前月価格を上回っている。

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)

	2011年11月			12月			2012年1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	2,945	-1.6%	-0.6%	2,956	-1.6%	0.4%	2,950	-1.9%	-0.2%
東京都	3,776	-4.3%	-0.7%	3,769	-4.3%	-0.2%	3,765	-4.2%	-0.1%
神奈川県	2,530	-1.2%	0.2%	2,547	-0.9%	0.7%	2,537	-1.2%	-0.4%
埼玉県	1,878	1.0%	-0.2%	1,870	-0.4%	-0.4%	1,887	0.4%	0.9%
千葉県	1,866	-1.3%	-0.1%	1,861	-1.8%	-0.3%	1,887	-1.8%	1.4%
近畿圏	1,819	0.1%	0.0%	1,823	-0.6%	0.2%	1,825	-0.1%	0.1%
大阪府	1,882	1.5%	-0.2%	1,882	0.4%	0.0%	1,872	0.7%	-0.5%
兵庫県	1,810	-0.4%	0.3%	1,804	-1.2%	-0.3%	1,808	-1.4%	0.2%
中部圏	1,514	-1.2%	0.7%	1,522	-1.6%	0.5%	1,525	-1.2%	0.2%
愛知県	1,561	-2.1%	1.1%	1,565	-2.0%	0.3%	1,567	-2.6%	0.1%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【1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 - 0.2% の 4,066 万円で 12 ヶ月連続の下落となった。横浜市では - 0.2% の 2,685 万円で再び下落している。一方、千葉市 (+ 1.4% : 1,796 万円) やさいたま市 (+ 0.7% : 2,181 万円) では上昇しており、底堅い動きとなっている。

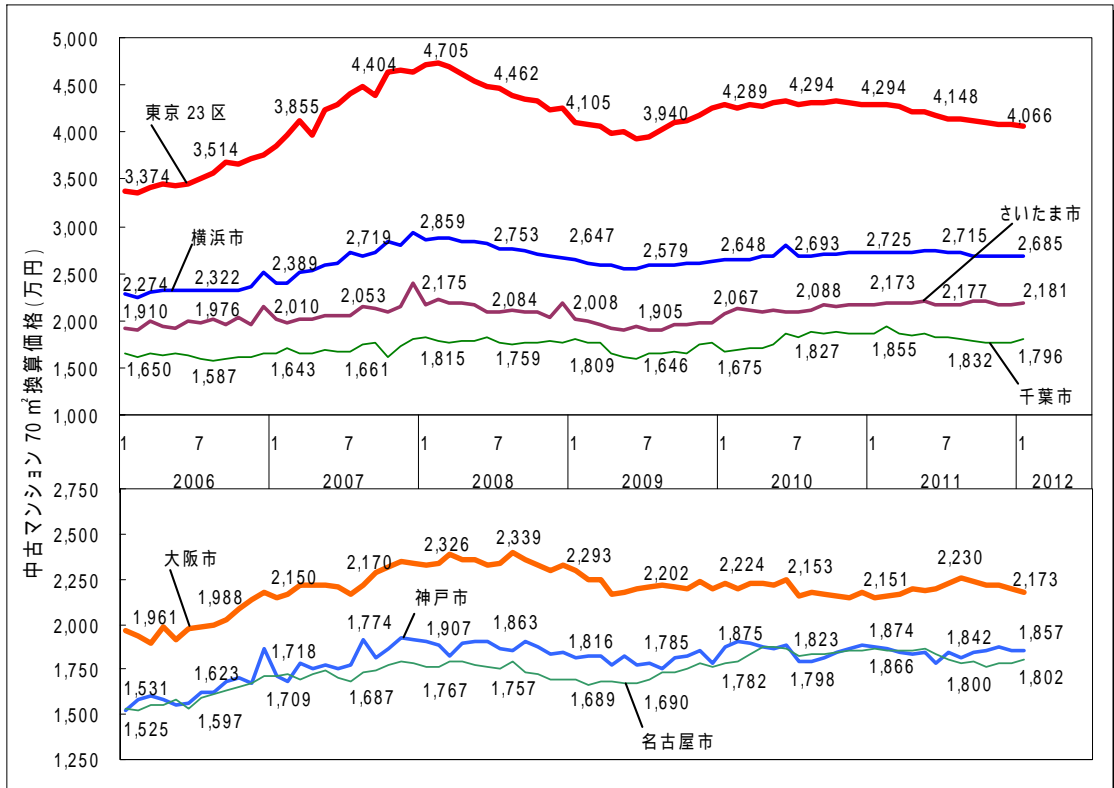
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比 - 1.0% の 2,173 万円と引き続き下落しており、直近 1 年間では昨年 8 月 (2,255 万円) をピークに下落基調にシフトしている。神戸市では + 0.1% の 1,857 万円で再びプラスとなったものの上昇は小幅に留まっており価格水準も 1,800 万円台半ばでさほど変化はない。

名古屋市は前月比 + 1.1% の 1,802 万円と 3 ヶ月連続で上昇して 6 ヶ月ぶりに 1,800 万円台を回復。直近では 2011 年春以降続く下落基調からやや持ち直す動きが強まっている。

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)

	2011年11月			12月			2012年1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	4,080	-5.3%	-0.7%	4,076	-5.1%	-0.1%	4,066	-5.3%	-0.2%
	19.8			19.8			19.7		
横浜市	2,681	-1.5%	-0.3%	2,691	-1.1%	0.4%	2,685	-1.5%	-0.2%
	18.9			18.8			18.7		
千葉市	1,764	-5.7%	-0.1%	1,772	-4.4%	0.5%	1,796	-3.2%	1.4%
	21.0			20.9			20.4		
さいたま市	2,168	-0.3%	-1.6%	2,166	-0.1%	-0.1%	2,181	0.4%	0.7%
	17.7			17.6			17.8		
大阪市	2,215	3.3%	0.0%	2,196	1.0%	-0.9%	2,173	1.0%	-1.0%
	20.0			20.2			20.1		
神戸市	1,870	0.1%	1.1%	1,855	-1.7%	-0.8%	1,857	-0.9%	0.1%
	20.4			20.1			20.3		
名古屋市	1,779	-3.8%	0.6%	1,783	-3.9%	0.2%	1,802	-3.4%	1.1%
	20.0			20.2			19.9		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



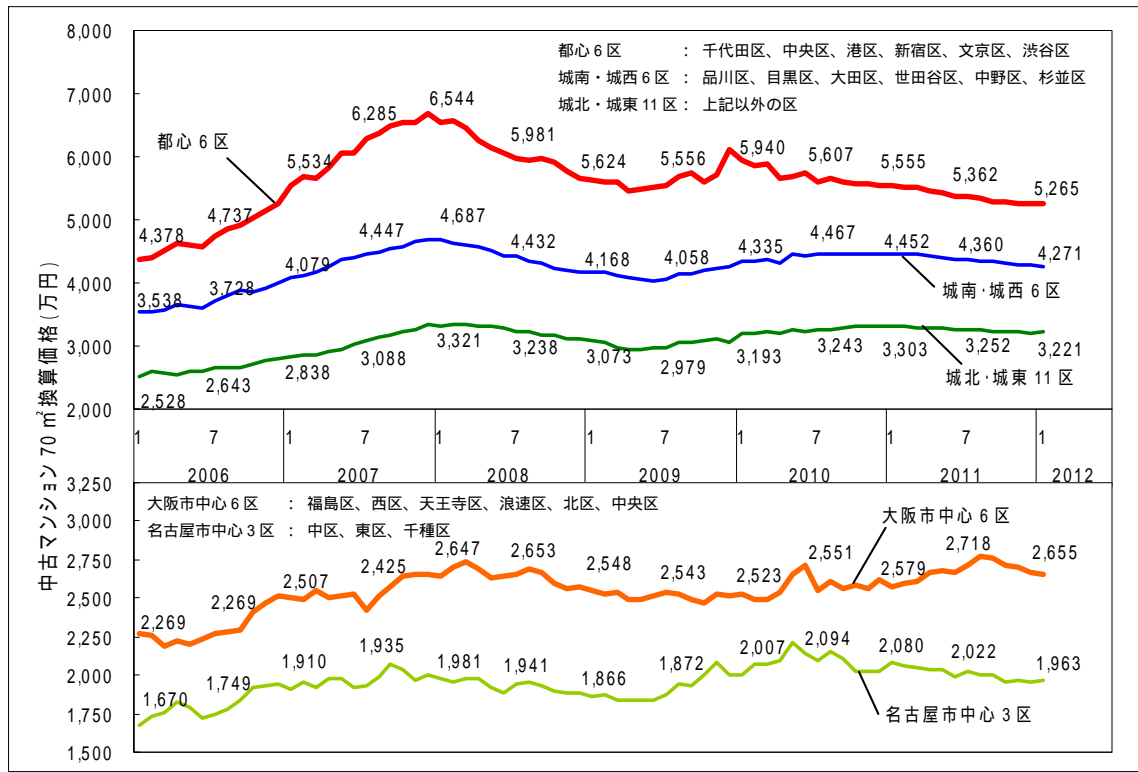
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月に引き続き概ね横ばいの5,265万円、城北・城東エリアも2011年春以来の連続下落から一服したものの、城南・城西エリアについては依然下落基調が続いている。大阪市中心部では平均築年数が若返っているにもかかわらず-0.3%の2,655万円と5ヵ月連続でマイナスとなっており下落基調の度合いが強まっている。名古屋市中心部では+0.2%の1,963万円で、昨年10月以降は1,900万円台半ばでの底堅い値動きとなっている。

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)

	2011年11月		12月		2012年1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	5,262 20.4	-5.3%	-0.3%	5,267 20.3	-4.9%	0.1%	5,265 20.3	-5.2%	0.0%
城南・城西6区	4,290 21.9	-3.5%	-0.8%	4,279 22.0	-3.7%	-0.3%	4,271 22.0	-4.1%	-0.2%
城北・城東11区	3,215 18.0	-2.9%	-0.3%	3,211 17.9	-3.0%	-0.1%	3,221 17.8	-2.5%	0.3%
大阪市中心6区	2,697 19.0	5.1%	-0.7%	2,662 20.0	1.4%	-1.3%	2,655 19.0	2.9%	-0.3%
名古屋市中心3区	1,965 21.7	-2.9%	0.4%	1,959 21.8	-3.4%	-0.3%	1,963 21.9	-5.6%	0.2%

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(2012年1月/2011年11月~2012年1月合計)

- 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 34,631件 / 103,265件
- 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 12,072件 / 35,165件
- 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 4,915件 / 14,273件