

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

**2月首都圏平均 前月比 - 0.3%の2,941万円 都心6区では下げ止まり感が強まる**

**近畿圏は全域的に小幅な動きで安定推移 中部圏は反転下落し上昇傾向も一服**

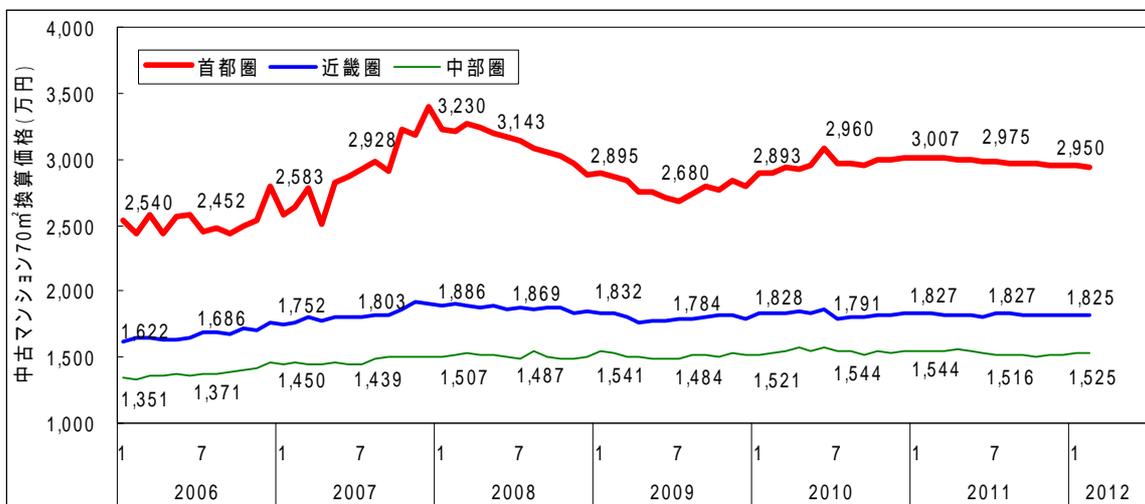
2012年2月の首都圏中古マンション価格は、前月比 - 0.3%の2,941万円と引き続き下落。前年同月比の下げ幅もやや拡大する傾向となっており、緩やかな下落基調で推移している。都県別で見ると、東京都では - 0.2%の3,759万円と12ヵ月連続の下落、埼玉県(- 0.5% : 1,878万円)や千葉県(- 0.4% : 1,880万円)でも揃ってマイナスとなった。また、神奈川県は横ばいの2,537万円となっており、首都圏全域では横ばい~弱含みで推移している。一方、都心6区など一部エリアでは下げ止まる動きも見受けられた(後述参照)。近畿圏平均は前月から横ばいの1,825万円で、依然として安定した価格推移が続いている。大阪府では - 0.2%の1,868万円と前月に引き続き下落、兵庫県では + 0.1%の1,810万円で、ともに小幅な変動に留まった。

中部圏平均も前月から横ばいの1,525万円、愛知県では反転下落して - 0.3%の1,563万円となっており、昨年11月から続いていた上昇傾向が一服する形となった。

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)

	2011年12月			2012年1月			2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		
首都圏	2,956	-1.6%	0.4%	2,950	-1.9%	-0.2%	2,941	-2.3%	-0.3%
東京都	3,769	-4.3%	-0.2%	3,765	-4.2%	-0.1%	3,759	-4.4%	-0.2%
神奈川県	2,547	-0.9%	0.7%	2,537	-1.2%	-0.4%	2,537	-0.7%	0.0%
埼玉県	1,870	-0.4%	-0.4%	1,887	0.4%	0.9%	1,878	0.2%	-0.5%
千葉県	1,861	-1.8%	-0.3%	1,887	-1.8%	1.4%	1,880	-3.2%	-0.4%
近畿圏	1,823	-0.6%	0.2%	1,825	-0.1%	0.1%	1,825	-0.4%	0.0%
大阪府	1,882	0.4%	0.0%	1,872	0.7%	-0.5%	1,868	0.4%	-0.2%
兵庫県	1,804	-1.2%	-0.3%	1,808	-1.4%	0.2%	1,810	-1.4%	0.1%
中部圏	1,522	-1.6%	0.5%	1,525	-1.2%	0.2%	1,525	-1.2%	0.0%
愛知県	1,565	-2.0%	0.3%	1,567	-2.6%	0.1%	1,563	-2.1%	-0.3%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2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 - 0.3%の 4,053 万円で 13 カ月連続の下落となった。横浜市では +0.1%の 2,687 万円と小幅に上昇。一方、千葉市（ - 0.4%：1,789 万円）やさいたま市（ - 1.7%：2,145 万円）ではともに下落となった。

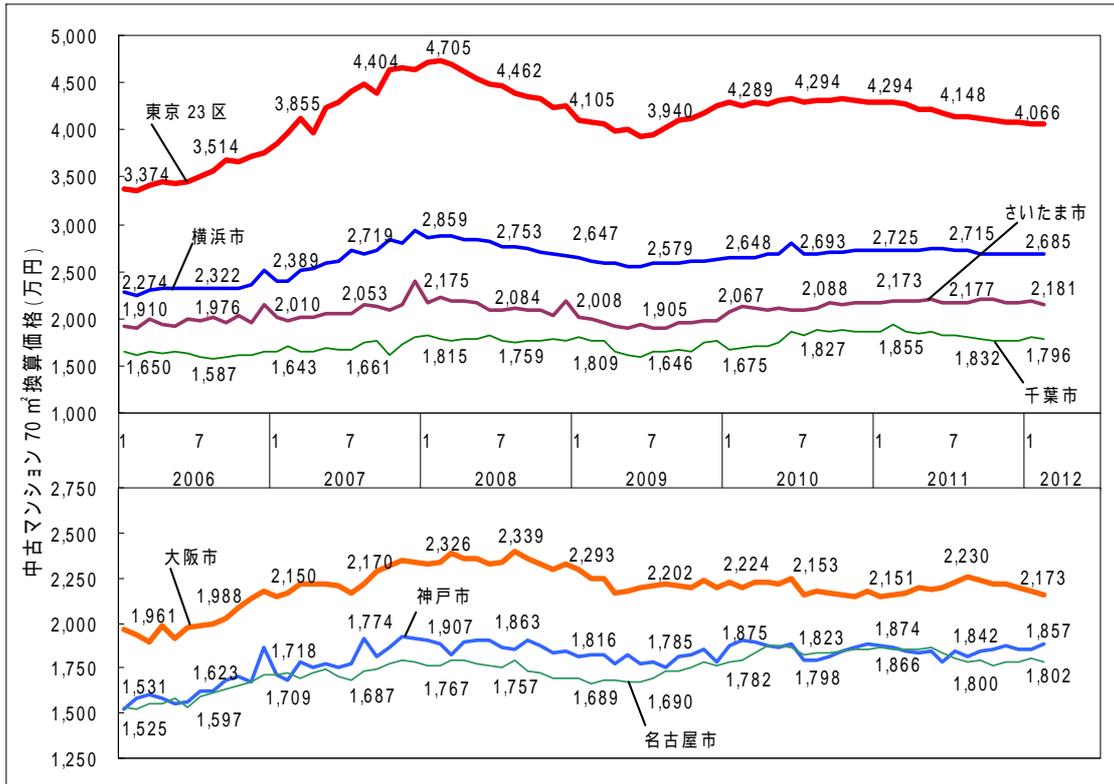
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比 - 0.8%の 2,156 万円で 3 カ月連続の下落となっており、2011 年 8 月を境に一貫して下落基調での推移となっている。また、神戸市では + 1.3%の 1,882 万円と引き続き上昇し大阪市とは対照的に上昇基調で推移しており、価格水準も 1,800 万円台後半まで押し上げている。

名古屋市は前月比 - 0.9%の 1,785 万円で連続上昇は 3 カ月でストップし、下落基調から持ち直す動きも一服となった。

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12月			2012年1月			2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	4,076	-5.1%	-0.1%	4,066	-5.3%	-0.2%	4,053	-5.5%	-0.3%
横浜市	2,691	-1.1%	0.4%	2,685	-1.5%	-0.2%	2,687	-1.0%	0.1%
千葉市	1,772	-4.4%	0.5%	1,796	-3.2%	1.4%	1,789	-7.3%	-0.4%
さいたま市	2,166	-0.1%	-0.1%	2,181	0.4%	0.7%	2,145	-1.7%	-1.7%
大阪市	2,196	1.0%	-0.9%	2,173	1.0%	-1.0%	2,156	-0.1%	-0.8%
神戸市	1,855	-1.7%	-0.8%	1,857	-0.9%	0.1%	1,882	1.0%	1.3%
名古屋市	1,783	-3.9%	0.2%	1,802	-3.4%	1.1%	1,785	-3.6%	-0.9%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



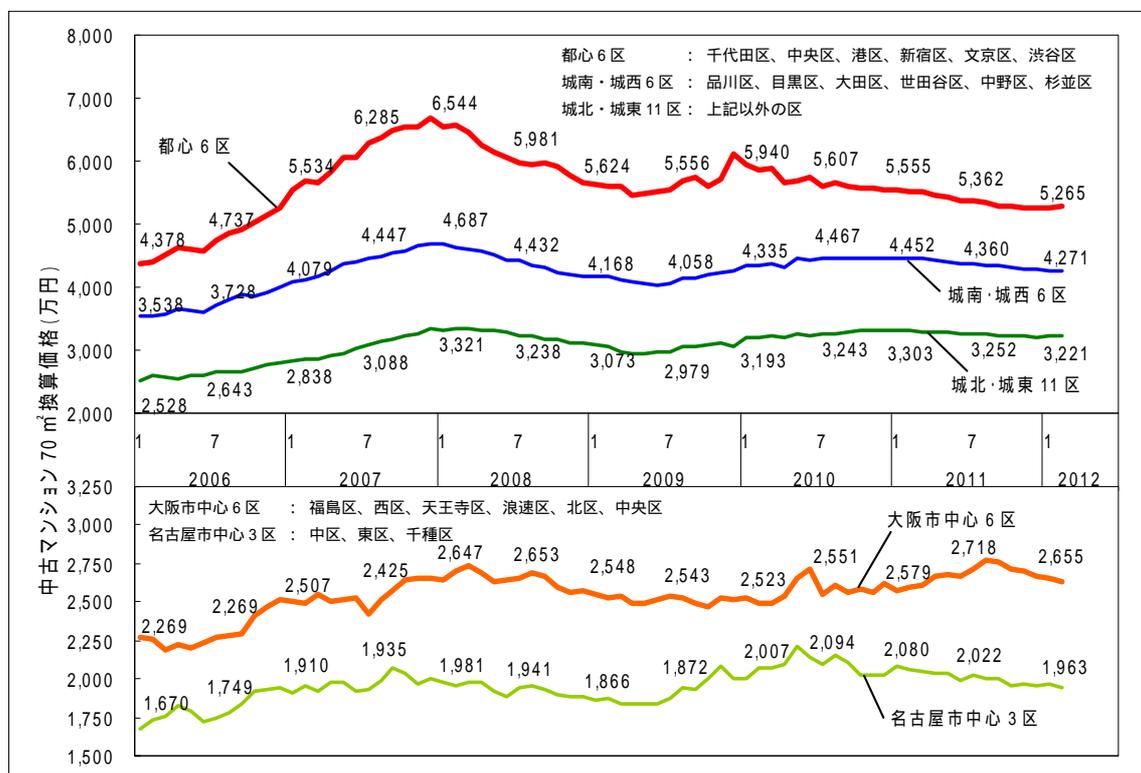
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.1%の5,272万円で直近では下げ止まる傾向が見られる。一方、都心周辺エリアではいずれも小幅に下落しており、依然として下落基調での推移が続いているものと考えられる。大阪市中心部では-0.7%の2,636万円と6ヵ月連続でマイナスとなっており下落基調の度合いは強まっている。名古屋市中心部では-1.2%の1,939万円で、2010年下半年以降の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)

	2011年12月		2012年1月		2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	5,267 20.3	-4.9%	0.1%	5,265 20.3	-5.2%	0.0%	5,272 20.0	-4.5%	0.1%
城南・城西6区	4,279 22.0	-3.7%	-0.3%	4,271 22.0	-4.1%	-0.2%	4,257 21.8	-4.8%	-0.3%
城北・城東11区	3,211 17.9	-3.0%	-0.1%	3,221 17.8	-2.5%	0.3%	3,217 17.8	-3.0%	-0.1%
大阪市中心6区	2,662 20.0	1.4%	-1.3%	2,655 19.0	2.9%	-0.3%	2,636 19.0	1.7%	-0.7%
名古屋市中心3区	1,959 21.8	-3.4%	-0.3%	1,963 21.9	-5.6%	0.2%	1,939 22.1	-5.8%	-1.2%

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2月/2011年12月~2012年2月合計)

- 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 38,244件 / 106,201件
- 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 13,000件 / 36,057件
- 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 5,202件 / 14,577件