

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

3月首都圏平均 前月比 -0.3%の2,933万円 東京都は13ヵ月連続の下落

近畿圏は安定推移するも大阪は下落鮮明 中部圏は再び下落傾向へ移行か

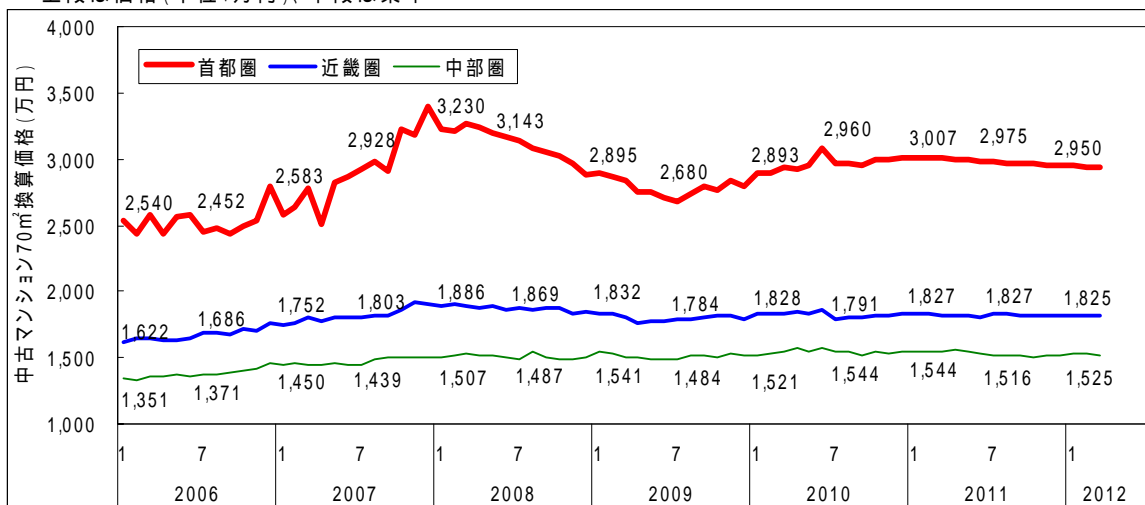
2012年3月の首都圏中古マンション価格は、前月比 -0.3%の2,933万円で3ヵ月連続下落。前年同月比での下落もやや拡大しており、2011年以降は緩やかな下落基調が続いている。都県別で見ると、東京都では -0.5%の3,740万円で13ヵ月連続の下落、埼玉県(-0.2% : 1,874万円)や千葉県(-0.5% : 1,870万円)では前月に引き続き下落、神奈川県(-0.8% : 2,516万円)では前月の横ばいを挟んでマイナスが続いており、首都圏全域では揃って弱含みでの推移となっている。

近畿圏平均は前月比 -0.7%の1,813万円で、前年同月比の変動率も小幅に留まっており、安定した価格推移が続いている。大阪府では -1.2%の1,846万円と3ヵ月連続の下落で、前年同月比も9ヵ月ぶりに下回っている。また、兵庫県では+0.5%の1,819万円で、こちらは対照的に3ヵ月連続の上昇となった。中部圏平均は前月比 -0.9%の1,512万円、愛知県では -0.6%の1,554万円と前月に引き続き下落となった。

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)

	2012年1月			2月			3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	2,950	-1.9%	-0.2%	2,941	-2.3%	-0.3%	2,933	-2.4%	-0.3%
東京都	3,765	-4.2%	-0.1%	3,759	-4.4%	-0.2%	3,740	-4.6%	-0.5%
神奈川県	2,537	-1.2%	-0.4%	2,537	-0.7%	0.0%	2,516	-1.4%	-0.8%
埼玉県	1,887	0.4%	0.9%	1,878	0.2%	-0.5%	1,874	-0.2%	-0.2%
千葉県	1,887	-1.8%	1.4%	1,880	-3.2%	-0.4%	1,870	-1.7%	-0.5%
近畿圏	1,825	-0.1%	0.1%	1,825	-0.4%	0.0%	1,813	-0.7%	-0.7%
大阪府	1,872	0.7%	-0.5%	1,868	0.4%	-0.2%	1,846	-0.9%	-1.2%
兵庫県	1,808	-1.4%	0.2%	1,810	-1.4%	0.1%	1,819	0.3%	0.5%
中部圏	1,525	-1.2%	0.2%	1,525	-1.2%	0.0%	1,512	-2.3%	-0.9%
愛知県	1,567	-2.6%	0.1%	1,563	-2.1%	-0.3%	1,554	-3.2%	-0.6%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【3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 - 0.5% の 4,034 万円で 14 カ月連続の下落となった。前年同月比の下落幅は主要都市の中で最も大きく、昨年末から - 5.0% を超える状況が続いている。横浜市では - 1.2% の 2,655 万円、千葉市では + 0.5% の 1,798 万円となった。また、さいたま市では - 1.0% の 2,124 万円と前月に引き続き下落しており、弱含み傾向が鮮明になりつつある。

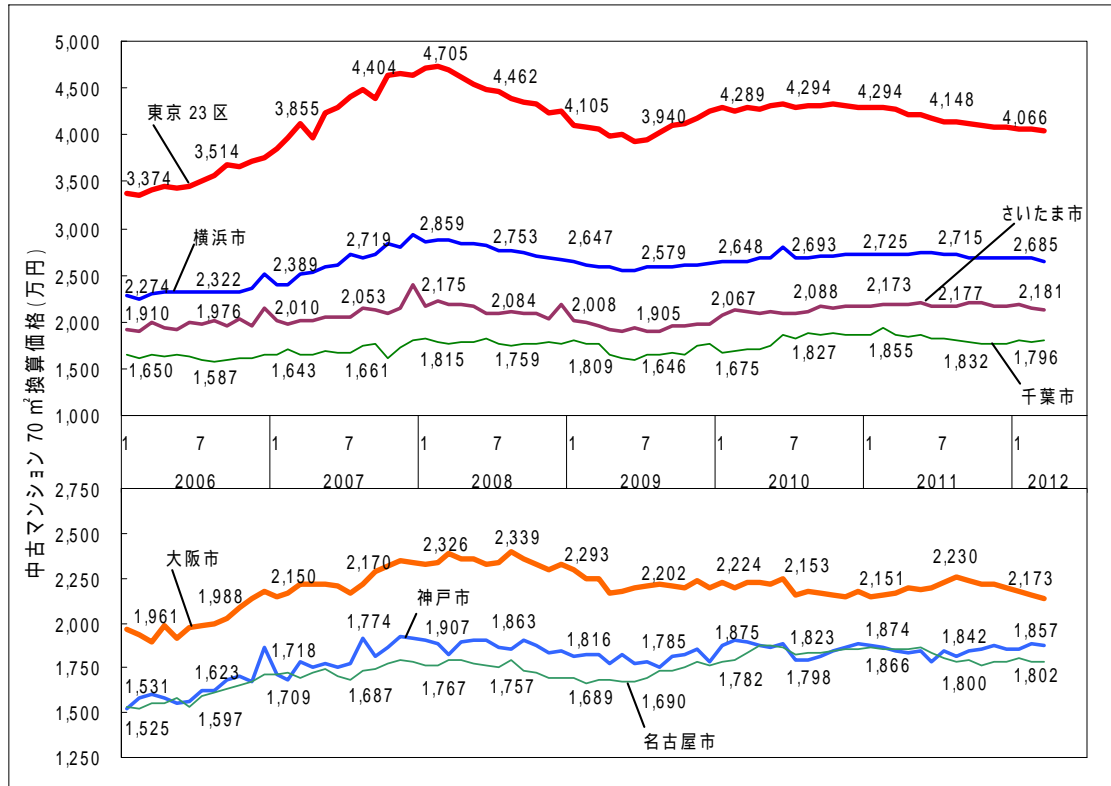
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比 - 1.1% の 2,132 万円と 4 カ月連続の下落となっており、下落傾向には変化がない。また、神戸市では - 0.3% の 1,876 万円とやや弱含んだが大阪市とは対照的に緩やかな上昇基調で推移している。

名古屋市は前月から横ばいの 1,785 万円で、直近における底値圏である 1,800 万円前後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）

	2012年1月			2月			3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	4,066	-5.3%	-0.2%	4,053	-5.5%	-0.3%	4,034	-5.5%	-0.5%
横浜市	2,685	-1.5%	-0.2%	2,687	-1.0%	0.1%	2,655	-2.2%	-1.2%
千葉市	1,796	-3.2%	1.4%	1,789	-7.3%	-0.4%	1,798	-3.5%	0.5%
さいたま市	2,181	0.4%	0.7%	2,145	-1.7%	-1.7%	2,124	-2.8%	-1.0%
大阪市	2,173	1.0%	-1.0%	2,156	-0.1%	-0.8%	2,132	-1.5%	-1.1%
神戸市	1,857	-0.9%	0.1%	1,882	1.0%	1.3%	1,876	1.7%	-0.3%
名古屋市	1,802	-3.4%	1.1%	1,785	-3.6%	-0.9%	1,785	-3.8%	0.0%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



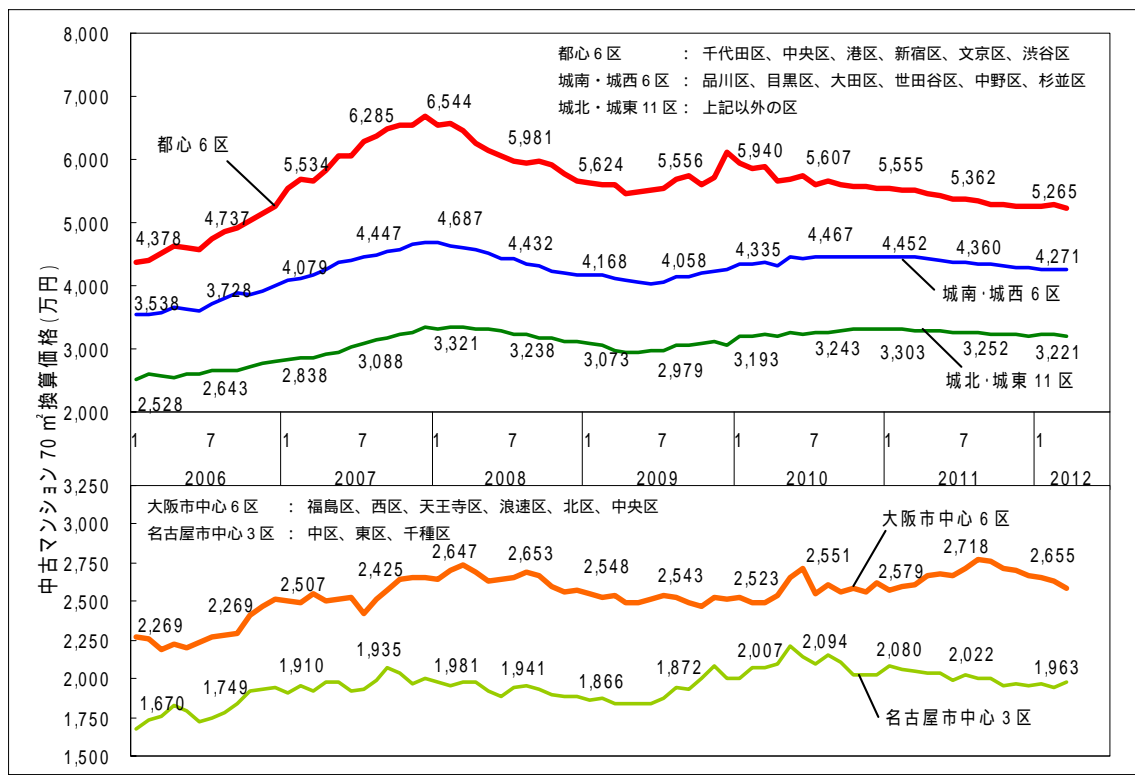
【3月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比 - 0.7%の5,236万円で、直近での下げ止まる動きから再びマイナスとなった。一方、都心周辺エリアでは前月から各々上昇、下落に分かれているが、全体としては依然として弱含みの状態が続いている。大阪市中心部では - 1.7%の2,590万円と7ヵ月連続でマイナスとなっており、下落基調の度合いは一段と強まっている。名古屋市中心部では + 1.9%の1,975万円で、下落基調の中にありながらもやや持ち直す動きを見せている。

各都市圏中心部 70㎡あたりの中古マンション価格 (图中的数值は1・7月の価格)

	2012年1月		2月		3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	5,265 20.3	-5.2%	0.0%	5,272 20.0	-4.5%	0.1%	5,236 19.9	-5.2%	-0.7%
城南・城西6区	4,271 22.0	-4.1%	-0.2%	4,257 21.8	-4.8%	-0.3%	4,267 21.6	-4.6%	0.2%
城北・城東11区	3,221 17.8	-2.5%	0.3%	3,217 17.8	-3.0%	-0.1%	3,188 17.9	-3.2%	-0.9%
大阪市中心6区	2,655 19.0	2.9%	-0.3%	2,636 19.0	1.7%	-0.7%	2,590 20.0	-0.9%	-1.7%
名古屋市中心3区	1,963 21.9	-5.6%	0.2%	1,939 22.1	-5.8%	-1.2%	1,975 21.9	-3.6%	1.9%

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3月/2012年1月~2012年3月合計)

- 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 38,346件 / 111,221件
- 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 13,266件 / 38,338件
- 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 5,381件 / 15,498件