

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

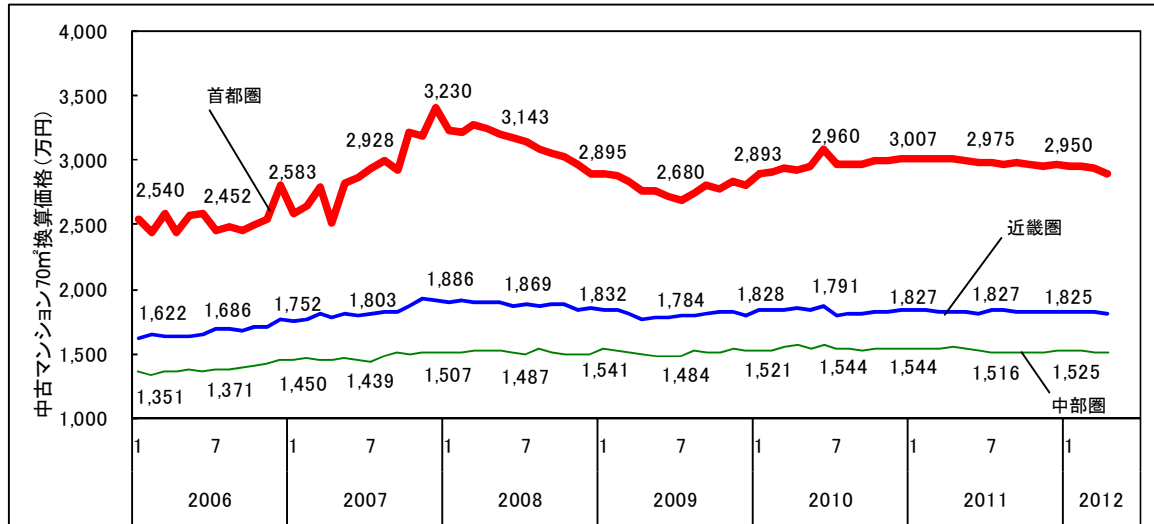
4月首都圏平均 前月比-1.4%の2,893万円 年明け以降は全域的に下落傾向
近畿圏は引き続き下落するも1,800万円台は維持 中部圏は愛知県で下落傾向の度合い強く

2012年4月の首都圏中古マンション価格は、前月比-1.4%の2,893万円で4ヵ月連続下落、前年同月比とともに下げ幅が拡大しつつあり下落基調が鮮明になってきている。都県別で見ると、東京都では-0.8%の3,710万円で14ヵ月連続の下落、周辺3県も揃って1.0~1.5%程度のマイナスで、首都圏では2012年に入ってから全域的に下落傾向で推移している。近畿圏平均は前月比-0.3%の1,808万円と僅かに下落したが、2010年8月以来続いてきた1,800万円台の価格水準は依然として維持している。大阪府では-0.5%の1,836万円で、前年同月比も引き続きマイナスとなった。一方、兵庫県では対照的に+1.0%の1,838万円で4ヵ月連続上昇し、大阪府とほぼ同じ価格水準に達している。中部圏平均は前月比-0.1%の1,510万円、愛知県では-1.0%の1,539万円と下落が続いており、圏域中心部の愛知県ほどその度合いが強くなっている。

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)

	2月			3月			4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	2,941	-2.3%	-0.3%	2,933	-2.4%	-0.3%	2,893	-3.6%	-1.4%
東京都	3,759	-4.4%	-0.2%	3,740	-4.6%	-0.5%	3,710	-4.8%	-0.8%
神奈川県	2,537	-0.7%	0.0%	2,516	-1.4%	-0.8%	2,482	-2.9%	-1.4%
埼玉県	1,878	0.2%	-0.5%	1,874	-0.2%	-0.2%	1,846	-2.2%	-1.5%
千葉県	1,880	-3.2%	-0.4%	1,870	-1.7%	-0.5%	1,853	-3.1%	-0.9%
近畿圏	1,825	-0.4%	0.0%	1,813	-0.7%	-0.7%	1,808	-0.7%	-0.3%
大阪府	1,868	0.4%	-0.2%	1,846	-0.9%	-1.2%	1,836	-1.7%	-0.5%
兵庫県	1,810	-1.4%	0.1%	1,819	0.3%	0.5%	1,838	2.6%	1.0%
中部圏	1,525	-1.2%	0.0%	1,512	-2.3%	-0.9%	1,510	-2.8%	-0.1%
愛知県	1,563	-2.1%	-0.3%	1,554	-3.2%	-0.6%	1,539	-3.9%	-1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【4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-0.9%の3,996万円と15ヵ月連続下落し、2009年8月以来上回ってきた4,000万円の大台を割り込んだ。首都圏における他の主要都市も揃って1.0%程度のマイナスとなった。新築マンション市場における供給状況の復調や値ごろ感が強まった価格により購入者ニーズは再び新築マンションへシフトし始めたことで、結果的に中古マンション価格の弱含みが浮き彫りとなってきていると考えられる。

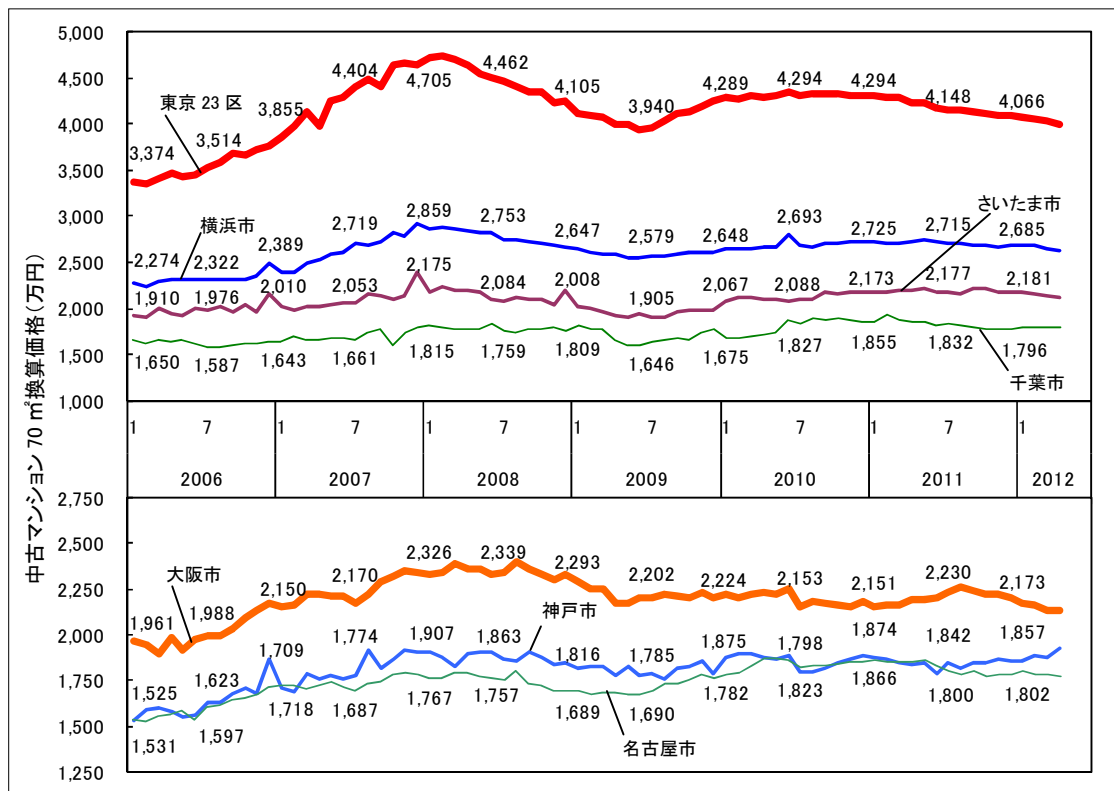
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比-0.1%の2,130万円と5ヵ月連続マイナスとなったものの小幅な下落に留まった。また、神戸市では+2.6%の1,925万円と再び上昇し、主要都市の中では唯一前年同月比がプラスという状態が続いている。

名古屋市では前月比-1.0%の1,768万円で、直近における底値圏である1,800万円前後の価格水準をやや下回った。

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)

	2月			3月			4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	4,053	-5.5%	-0.3%	4,034	-5.5%	-0.5%	3,996	-5.4%	-0.9%
	19.5			19.5			19.8		
横浜市	2,687	-1.0%	0.1%	2,655	-2.2%	-1.2%	2,630	-3.3%	-0.9%
	18.8			19.1			19.2		
千葉市	1,789	-7.3%	-0.4%	1,798	-3.5%	0.5%	1,785	-3.5%	-0.7%
	20.0			20.1			20.4		
さいたま市	2,145	-1.7%	-1.7%	2,124	-2.8%	-1.0%	2,107	-4.1%	-0.8%
	18.0			18.1			18.3		
大阪市	2,156	-0.1%	-0.8%	2,132	-1.5%	-1.1%	2,130	-2.8%	-0.1%
	20.0			20.0			20.0		
神戸市	1,882	1.0%	1.3%	1,876	1.7%	-0.3%	1,925	5.1%	2.6%
	20.1			20.1			19.9		
名古屋市	1,785	-3.6%	-0.9%	1,785	-3.8%	0.0%	1,768	-4.7%	-1.0%
	20.0			20.1			20.3		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



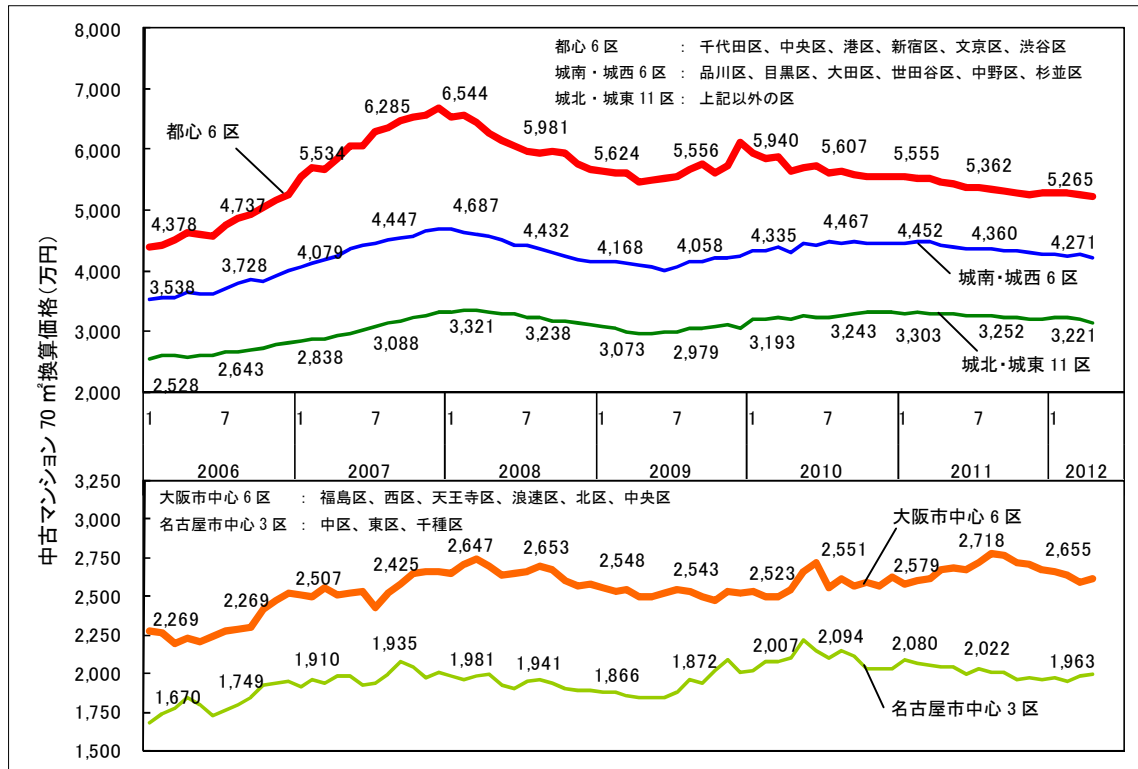
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では直近で下げ止まる動きが見られていたものの、前月比-0.3%の5,222万円と引き続き下落し再び弱含みの度合いが強くなっている。都心周辺エリアでも1.0%程度の下落となっており、23区全体としては下落基調での推移が続いている。大阪市中心部では+0.9%の2,614万円で、連続下落は7ヵ月でストップとなった。名古屋市中心部では+0.7%の1,989万円と引き続き上昇したことで2,000万円の大台に迫りつつある。

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)

	2月			3月			4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	5,272 20.0	-4.5%	0.1%	5,236 19.9	-5.2%	-0.7%	5,222 20.3	-4.5%	-0.3%
城南・城西6区	4,257 21.8	-4.8%	-0.3%	4,267 21.6	-4.6%	0.2%	4,227 21.7	-4.5%	-0.9%
城北・城東11区	3,217 17.8	-3.0%	-0.1%	3,188 17.9	-3.2%	-0.9%	3,149 18.1	-3.9%	-1.2%
大阪市中心6区	2,636 19.0	1.7%	-0.7%	2,590 20.0	-0.9%	-1.7%	2,614 19.0	-2.1%	0.9%
名古屋市中心3区	1,939 22.1	-5.8%	-1.2%	1,975 21.9	-3.6%	1.9%	1,989 21.7	-2.4%	0.7%

※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4月／2012年2月～2012年4月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 35,743件 / 112,333件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,420件 / 38,686件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 4,888件 / 15,471件