

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

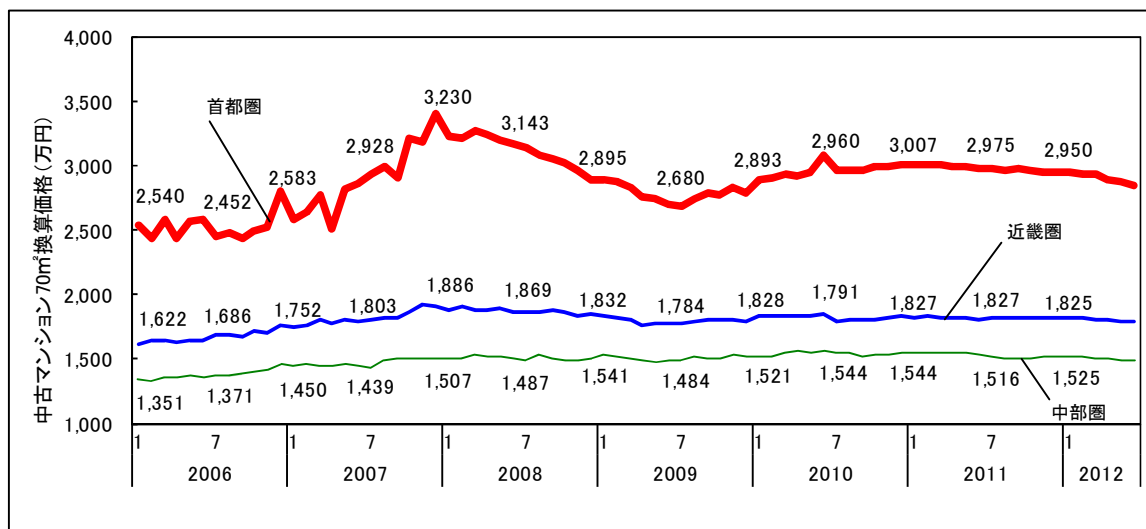
**6月 首都圏 前月比-1.2%の2,846万円 価格下落基調が再び鮮明に**  
**近畿圏平均は連続下落も大阪市&神戸市で反転 中部圏では下落続く**

2012年6月の首都圏中古マンション価格は、前月比-1.2%の2,846万円で6ヵ月連続の下落となった。都県別で見ると、16ヵ月連続下落の東京都(-1.1%、3,659万円)をはじめ、神奈川県(-0.9%、2,444万円)、埼玉県(-0.3%、1,844万円)、千葉県(-0.8%、1,830万円)でも軒並み下落しており、全域的な弱含み基調が再び鮮明で下げ足を速める状況になっている。防災性能に優れた新築物件の供給が拡大していることが一因と考えられる。近畿圏平均は前月比-0.3%の1,791万円と4ヵ月連続で下落し、前月同様に1,800万円を下回る水準での推移となった。大阪府では+0.2%の1,830万円と反転上昇し、今年に入ってから続いていた下落傾向に歯止めが掛かった。一方、兵庫県では-0.1%の1,817万円で、連続上昇が4ヵ月でストップとなった前月から上値が重い展開となっている。中部圏平均は前月比-0.3%の1,493万円、愛知県では-0.8%の1,520万円で、極めて緩やかながら下落傾向が続いている。

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)

	4月			5月			6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	前年同月比	前月比	
首都圏	2,893	-3.6%	-1.4%	2,880	-3.9%	-0.4%	2,846	-4.3%	-1.2%
東京都	3,710	-4.8%	-0.8%	3,699	-4.7%	-0.3%	3,659	-4.7%	-1.1%
神奈川県	2,482	-2.9%	-1.4%	2,465	-3.6%	-0.7%	2,444	-4.4%	-0.9%
埼玉県	1,846	-2.2%	-1.5%	1,849	-2.9%	0.2%	1,844	-2.6%	-0.3%
千葉県	1,853	-3.1%	-0.9%	1,844	-4.4%	-0.5%	1,830	-2.8%	-0.8%
近畿圏	1,808	-0.7%	-0.3%	1,796	-1.0%	-0.7%	1,791	-1.0%	-0.3%
大阪府	1,836	-1.7%	-0.5%	1,827	-2.1%	-0.5%	1,830	-2.3%	0.2%
兵庫県	1,838	2.6%	1.0%	1,819	1.7%	-1.0%	1,817	3.7%	-0.1%
中部圏	1,510	-2.8%	-0.1%	1,497	-3.3%	-0.9%	1,493	-2.5%	-0.3%
愛知県	1,539	-3.9%	-1.0%	1,533	-4.6%	-0.4%	1,520	-4.2%	-0.8%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【6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3,945万円で17ヵ月連続の下落となった。前年同月比は依然として5%強下回る水準で推移しており、価格調整の度合いは衰えていないようだ。他の主要都市においても横浜市(-0.7%)、千葉市(-1.3%)およびさいたま市(-1.8%)で1~2%のマイナスとなっており、首都圏における中古マンション価格は全域的・局所的に関わらず下落基調で推移しているとみられる。

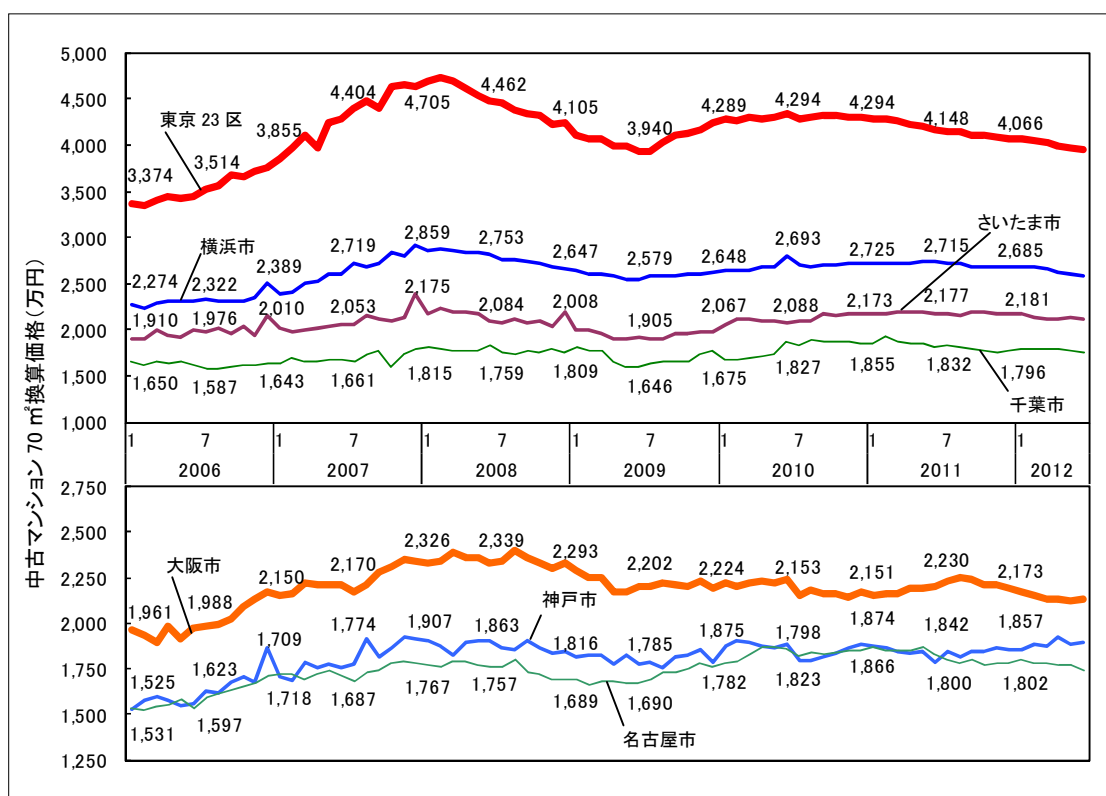
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.5%の2,134万円と反転上昇し、連続下落は6ヵ月でストップした。また、神戸市では+0.4%の1,897万円と再び上昇した。2011年下半年以降は大阪市では下落基調、神戸市では上昇基調と対照的な動きを見せている。

名古屋市では前月比-1.5%の1,745万円と再び下落した。他の主要都市と同様、下落基調での推移が続いており、4月に記録した直近1年間での最低値(1,768万円)を更新した。

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)

	4月			5月			6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	3,996	-5.4%	-0.9%	3,981	-5.6%	-0.4%	3,945	-5.4%	-0.9%
	19.8			19.9			20.2		
横浜市	2,630	-3.3%	-0.9%	2,602	-5.2%	-1.1%	2,583	-5.7%	-0.7%
	19.2			19.4			19.5		
千葉市	1,785	-3.5%	-0.7%	1,772	-4.6%	-0.7%	1,749	-3.7%	-1.3%
	20.4			20.6			20.9		
さいたま市	2,107	-4.1%	-0.8%	2,145	-2.6%	1.8%	2,107	-3.0%	-1.8%
	18.3			18.2			18.4		
大阪市	2,130	-2.8%	-0.1%	2,124	-3.0%	-0.3%	2,134	-2.9%	0.5%
	20.0			20.2			19.9		
神戸市	1,925	5.1%	2.6%	1,889	2.3%	-1.9%	1,897	6.2%	0.4%
	19.9			20.5			20.1		
名古屋市	1,768	-4.7%	-1.0%	1,772	-5.0%	0.2%	1,745	-4.7%	-1.5%
	20.3			20.2			20.6		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



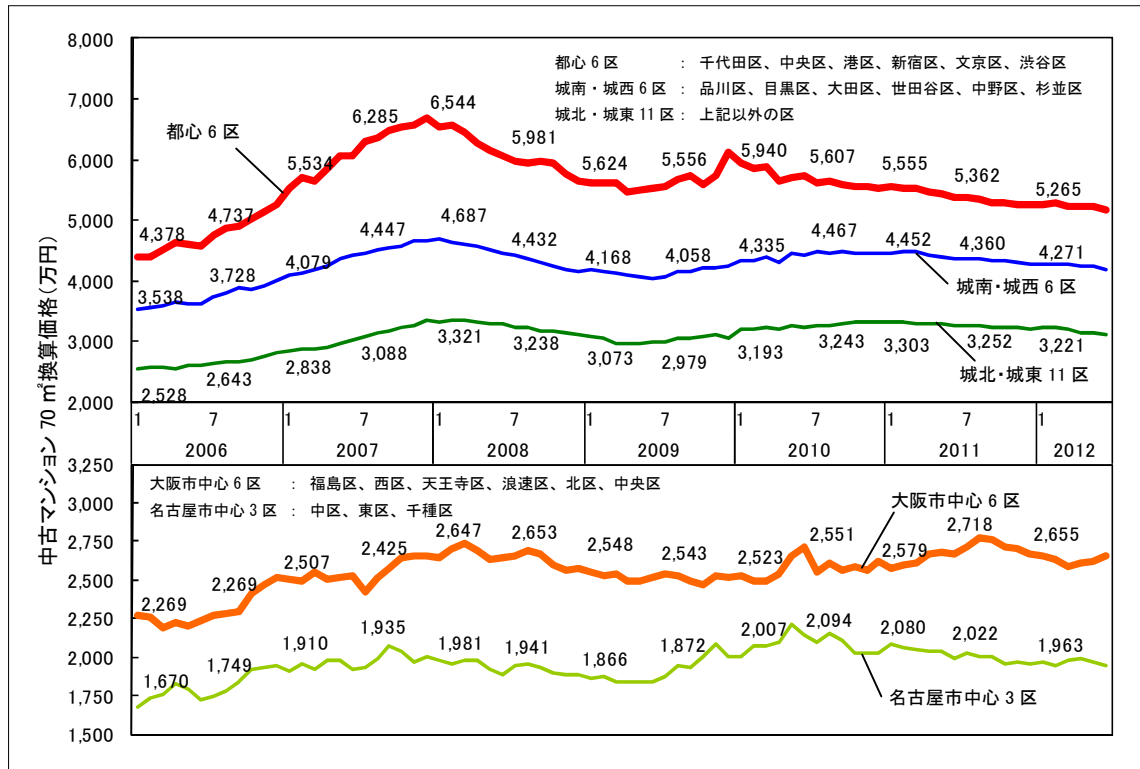
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.8%の5,170万円と4ヵ月連続下落して再び価格調整の度合いを強めており、都心周辺エリアでも総じてマイナスとなっている。大阪市中心部では築浅物件からの事例数が増加した西区(+3.6%)や天王寺区(+7.2%)で大幅に価格上昇した影響で、中心部平均は+1.0%の2,650万円と3ヵ月連続で上昇し、2011年末と同水準の価格まで戻している。名古屋市中心部では-1.0%の1,948万円と前月に引き続き下落し、再び弱含みでの推移に移行している。

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)

	4月			5月			6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		
都心6区	5,222 20.3	-4.5%	-0.3%	5,214 20.2	-4.1%	-0.2%	5,170 20.6	-3.7%	-0.8%
城南・城西6区	4,227 21.7	-4.5%	-0.9%	4,228 21.8	-3.8%	0.0%	4,181 22.0	-4.3%	-1.1%
城北・城東11区	3,149 18.1	-3.9%	-1.2%	3,124 18.4	-5.0%	-0.8%	3,104 18.7	-4.9%	-0.6%
大阪市中心6区	2,614 19.0	-2.1%	0.9%	2,623 19.0	-1.9%	0.3%	2,650 19.0	-0.6%	1.0%
名古屋市中心3区	1,989 21.7	-2.4%	0.7%	1,968 21.8	-3.4%	-1.1%	1,948 22.1	-2.3%	-1.0%

※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6月／2012年4月～2012年6月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 37,223件 / 108,568件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,611件 / 37,445件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,407件 / 15,453件