

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

7月 首都圏 前月比-0.7%の2,825万円 圏域全てで価格下落

近畿圏では反転上昇し5月の水準に戻す 中部圏では緩やかな下落基調に一服感

2012年7月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.7%の2,825万円で7ヵ月連続の下落となった。都県別で見ると、東京都(-0.5%、3,640万円)、神奈川県(-0.7%、2,427万円)、埼玉県(-0.5%、1,834万円)および千葉県(-0.2%、1,827万円)の全てにおいて前月に引き続き下落、前年同月比も下げ幅を拡大する傾向にあることから全域的な弱含み基調にあることが明確になっている。

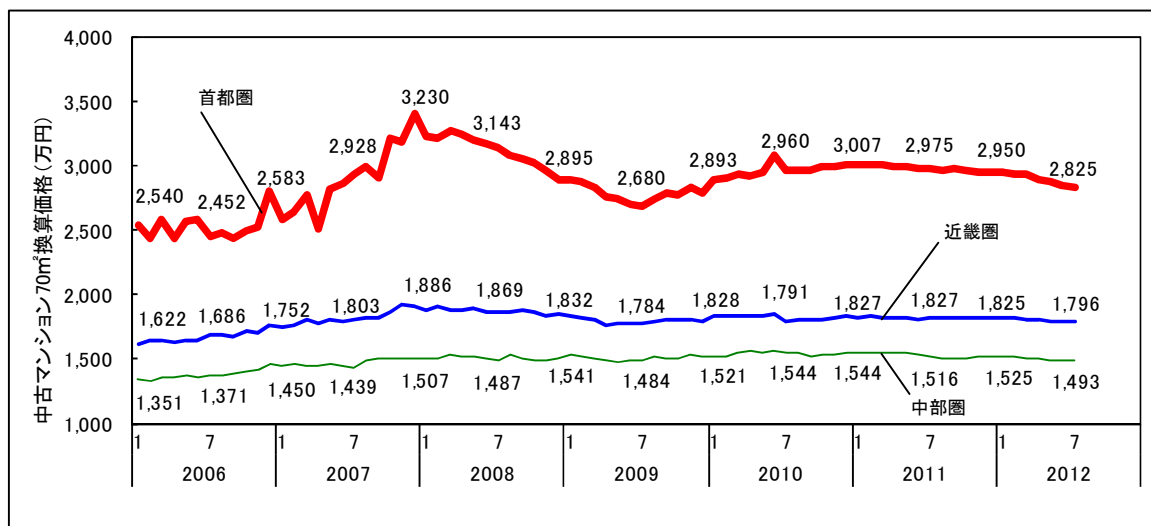
近畿圏平均は前月比+0.3%の1,796万円と反転上昇したことによって、連続下落は4ヵ月でストップしたものの、1,800万円台を回復するに至っていない。今年に入ってから続いていた下落傾向に歯止めが掛かった大阪府では、-0.2%の1,827万円で再び弱含みとなった。一方、兵庫県では+0.1%の1,819万円で、5月以降概ね横ばい推移と見られる。

中部圏平均は前月から横ばいの1,493万円、愛知県では+0.1%の1,522万円と小幅な変動に留まっており、極めて緩やかに下落していた状況が一服しつつある。

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)

	5月			6月			7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	2,880	-3.9%	-0.4%	2,846	-4.3%	-1.2%	2,825	-5.0%	-0.7%
東京都	3,699	-4.7%	-0.3%	3,659	-4.7%	-1.1%	3,640	-5.1%	-0.5%
神奈川県	2,465	-3.6%	-0.7%	2,444	-4.4%	-0.9%	2,427	-4.6%	-0.7%
埼玉県	1,849	-2.9%	0.2%	1,844	-2.6%	-0.3%	1,834	-3.9%	-0.5%
千葉県	1,844	-4.4%	-0.5%	1,830	-2.8%	-0.8%	1,827	-3.5%	-0.2%
近畿圏	1,796	-1.0%	-0.7%	1,791	-1.0%	-0.3%	1,796	-1.7%	0.3%
大阪府	1,827	-2.1%	-0.5%	1,830	-2.3%	0.2%	1,827	-3.6%	-0.2%
兵庫県	1,819	1.7%	-1.0%	1,817	3.7%	-0.1%	1,819	2.1%	0.1%
中部圏	1,497	-3.3%	-0.9%	1,493	-2.5%	-0.3%	1,493	-1.5%	0.0%
愛知県	1,533	-4.6%	-0.4%	1,520	-4.2%	-0.8%	1,522	-2.3%	0.1%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【7月の主要都市別・中古マンション価格】

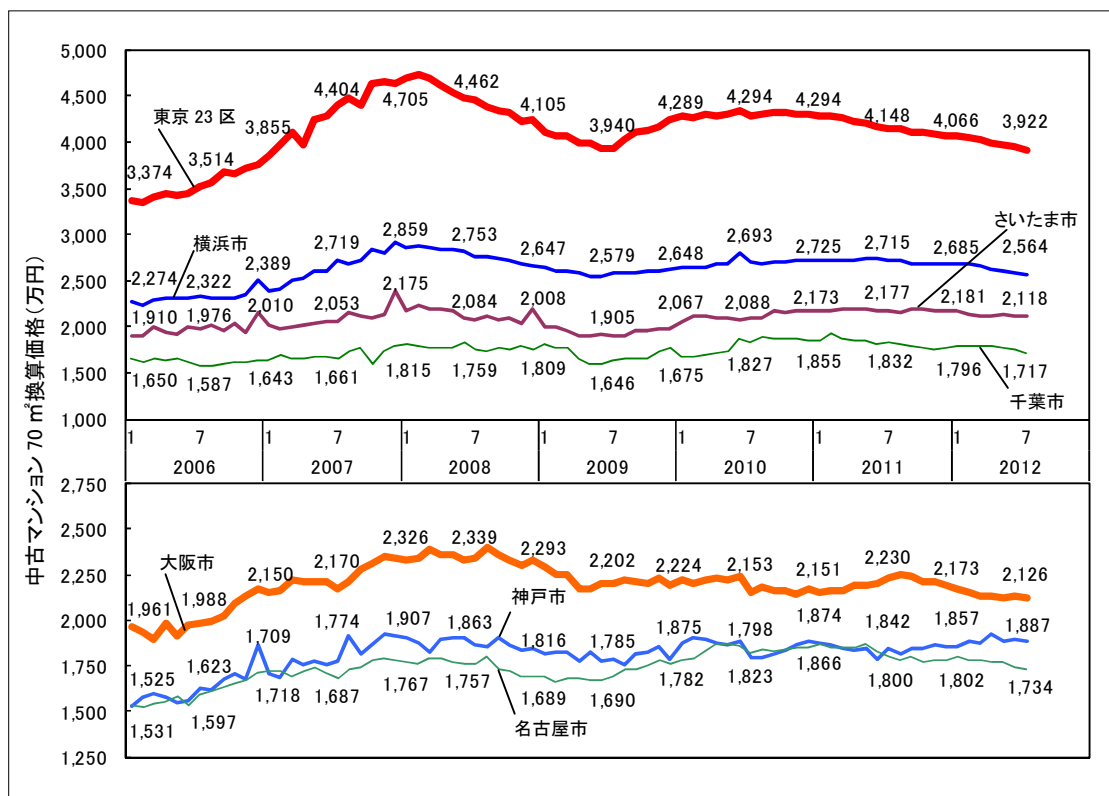
首都圏主要都市の価格は、東京23区では前月比-0.6%の3,922万円と18ヵ月連続下落し、2009年6月に記録したリーマン・ショック後の最低値(3,932万円)を下回った。他の主要都市においても再びプラスとなったさいたま市(+0.5%)を除くと、横浜市(-0.7%)や千葉市(-1.8%)では前月と同程度の下げ幅となっており、現在のところ下落基調が収束する兆しは見えない。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月に反転上昇したことで連続下落も6ヵ月でストップしていたが、今月は前月比-0.4%の2,126万円と再び弱含んだ。神戸市では-0.5%の1,887万円と再び下落し5月の価格水準と同程度まで低下している。2011年下半期以降は対照的な動きを見せていたが、直近では緩やかな下落トレンドに移行している。名古屋市では前月比-0.6%の1,734万円と前月に引き続き下落し、直近1年間での最低値を再び下回った。

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)

	5月			6月			7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	3,981 19.9	-5.6%	-0.4%	3,945 20.2	-5.4%	-0.9%	3,922 20.1	-5.4%	-0.6%
横浜市	2,602 19.4	-5.2%	-1.1%	2,583 19.5	-5.7%	-0.7%	2,564 19.5	-5.6%	-0.7%
千葉市	1,772 20.6	-4.6%	-0.7%	1,749 20.9	-3.7%	-1.3%	1,717 21.6	-6.3%	-1.8%
さいたま市	2,145 18.2	-2.6%	1.8%	2,107 18.4	-3.0%	-1.8%	2,118 18.5	-2.7%	0.5%
大阪市	2,124 20.2	-3.0%	-0.3%	2,134 19.9	-2.9%	0.5%	2,126 20.2	-4.7%	-0.4%
神戸市	1,889 20.5	2.3%	-1.9%	1,897 20.1	6.2%	0.4%	1,887 20.4	2.4%	-0.5%
名古屋市	1,772 20.2	-5.0%	0.2%	1,745 20.6	-4.7%	-1.5%	1,734 20.7	-3.7%	-0.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



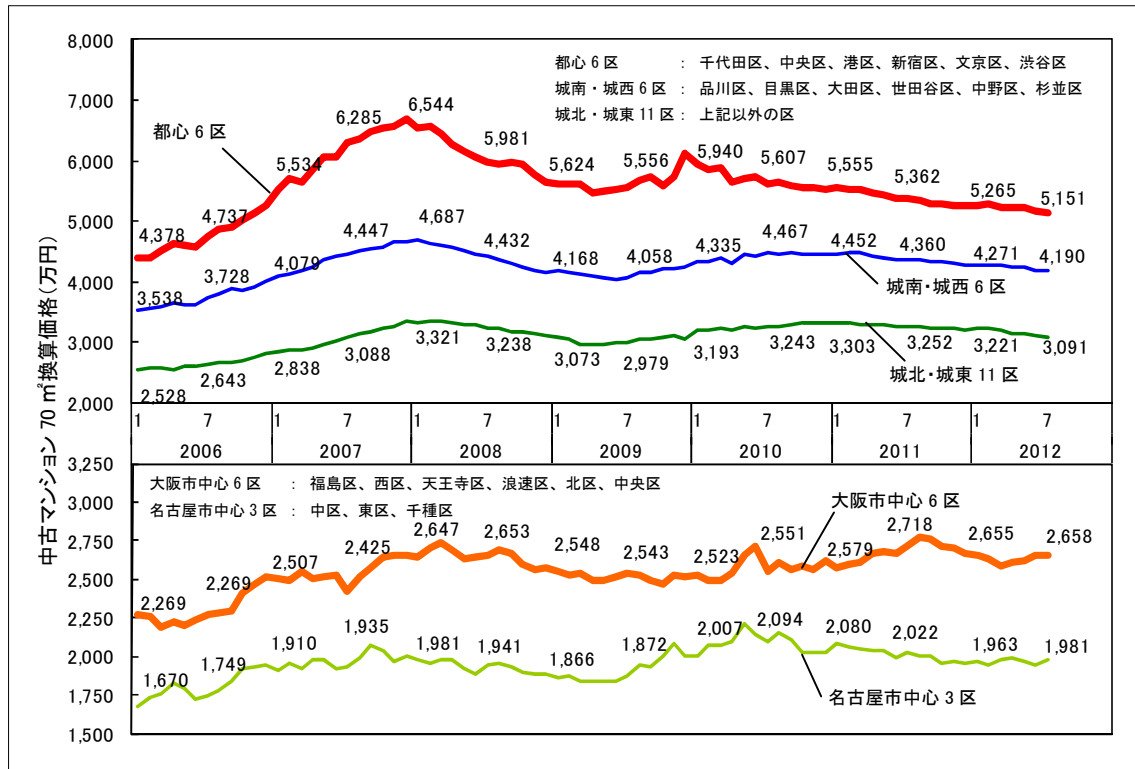
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.4%の5,151万円と5ヵ月連続下落、城北・城東エリアでは-0.4%の3,091万円と6ヵ月連続下落で、依然として下落基調で推移している。大阪市中心部では+0.3%の2,658万円と4ヵ月連続で上昇したが、上昇幅はやや縮小しつつある。価格水準の高い名古屋市東区で+2.7%と比較的堅調な推移をした影響で、名古屋市中心部では+1.7%の1,981万円と上昇し、4月の価格水準まで戻している。

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)

	5月			6月			7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	5,214 20.2	-4.1%	-0.2%	5,170 20.6	-3.7%	-0.8%	5,151 20.4	-3.9%	-0.4%
城南・城西6区	4,228 21.8	-3.8%	0.0%	4,181 22.0	-4.3%	-1.1%	4,190 22.0	-3.9%	0.2%
城北・城東11区	3,124 18.4	-5.0%	-0.8%	3,104 18.7	-4.9%	-0.6%	3,091 18.8	-5.0%	-0.4%
大阪市中心6区	2,623 19.0	-1.9%	0.3%	2,650 19.0	-0.6%	1.0%	2,658 19.0	-2.2%	0.3%
名古屋市中心3区	1,968 21.8	-3.4%	-1.1%	1,948 22.1	-2.3%	-1.0%	1,981 21.8	-2.0%	1.7%

※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7月／2012年5月～2012年7月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 39,686件 / 112,511件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,299件 / 38,324件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,573件 / 16,138件