

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

8月 首都圏 前月比-0.2%の2,818万円と8ヵ月連続下落 東京都は横ばい&23区は反転上昇
近畿圏は主要エリアの下落で弱含み 中部圏は横ばいから再びマイナスへ

2012年8月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.2%の2,818万円と8ヵ月連続の下落となった。都県別で見ると、東京都では横ばい(3,640万円)となったものの神奈川県(-0.1%、2,425万円)、埼玉県(-1.5%、1,806万円)ならびに千葉県(-0.5%、1,817万円)では下落が続いている。首都圏全域の前年同月比は他の都市圏に比べて下げ幅が大きく、下落基調が鮮明化しつつある。

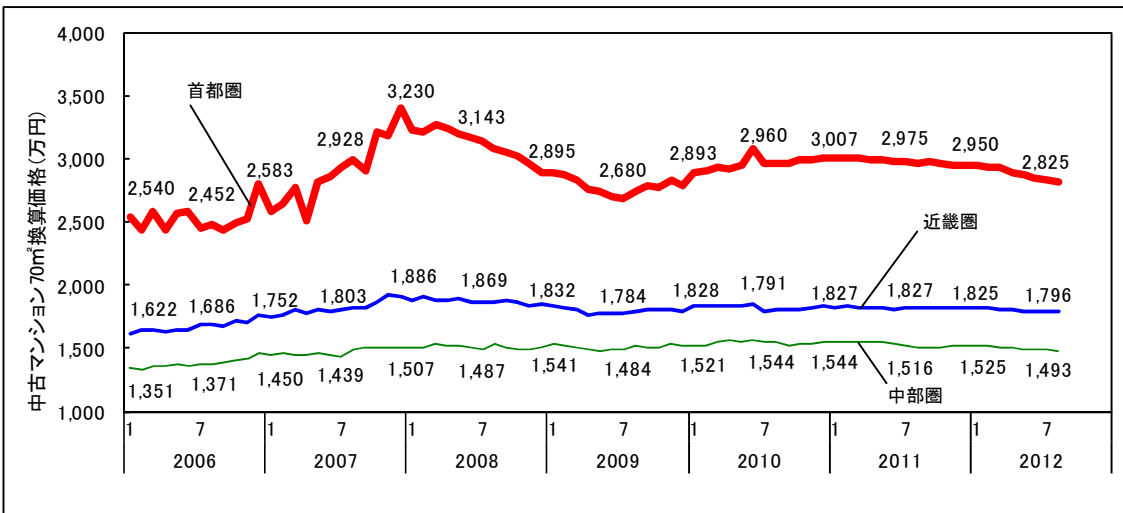
近畿圏平均は前月比-0.5%の1,787万円と再び下落し、6月に記録した年初来の最低値を更新した。大阪府では-0.8%の1,813万円、兵庫県では-0.7%の1,806万円と主要エリアが揃って下落したことが圏域平均の弱含みの主な要因と見られる。

中部圏平均は前月比-1.0%の1,478万円、愛知県では-1.4%の1,501万円で、前月にはともに弱含みが一服しつつあった状況であったが、今月は再び下落した。

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)

	6月			7月			8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	2,846 19.5	-4.3%	-1.2%	2,825 19.5	-5.0%	-0.7%	2,818 19.7	-5.1%	-0.2%
東京都	3,659 19.9	-4.7%	-1.1%	3,640 19.9	-5.1%	-0.5%	3,640 20.1	-5.0%	0.0%
神奈川県	2,444 18.9	-4.4%	-0.9%	2,427 19.0	-4.6%	-0.7%	2,425 19.0	-5.0%	-0.1%
埼玉県	1,844 19.0	-2.6%	-0.3%	1,834 19.1	-3.9%	-0.5%	1,806 19.5	-4.5%	-1.5%
千葉県	1,830 19.8	-2.8%	-0.8%	1,827 19.9	-3.5%	-0.2%	1,817 20.0	-3.2%	-0.5%
近畿圏	1,791 20.4	-1.0%	-0.3%	1,796 20.5	-1.7%	0.3%	1,787 20.8	-2.2%	-0.5%
大阪府	1,830 20.6	-2.3%	0.2%	1,827 20.8	-3.6%	-0.2%	1,813 21.1	-4.7%	-0.8%
兵庫県	1,817 20.1	3.7%	-0.1%	1,819 20.1	2.1%	0.1%	1,806 20.5	2.1%	-0.7%
中部圏	1,493 19.6	-2.5%	-0.3%	1,493 19.6	-1.5%	0.0%	1,478 19.8	-2.1%	-1.0%
愛知県	1,520 19.8	-4.2%	-0.8%	1,522 19.9	-2.3%	0.1%	1,501 20.1	-3.3%	-1.4%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【8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+0.1%の 3,926 万円と小幅ながら反転上昇し、連続下落は 18 ヶ月でストップした。ただし、東京 23 区内の各エリアでは揃って下落していることから、依然として下落基調であることに変わりはない。他の主要都市で下落が続いているのは横浜市（-0.2%、2,560 万円）のみで、千葉市（+0.6%、1,728 万円）は 4 ヶ月連続下落から反転上昇している。今年に入ってからの主要都市における価格推移は東京 23 区と同様マイナス基調で推移している。

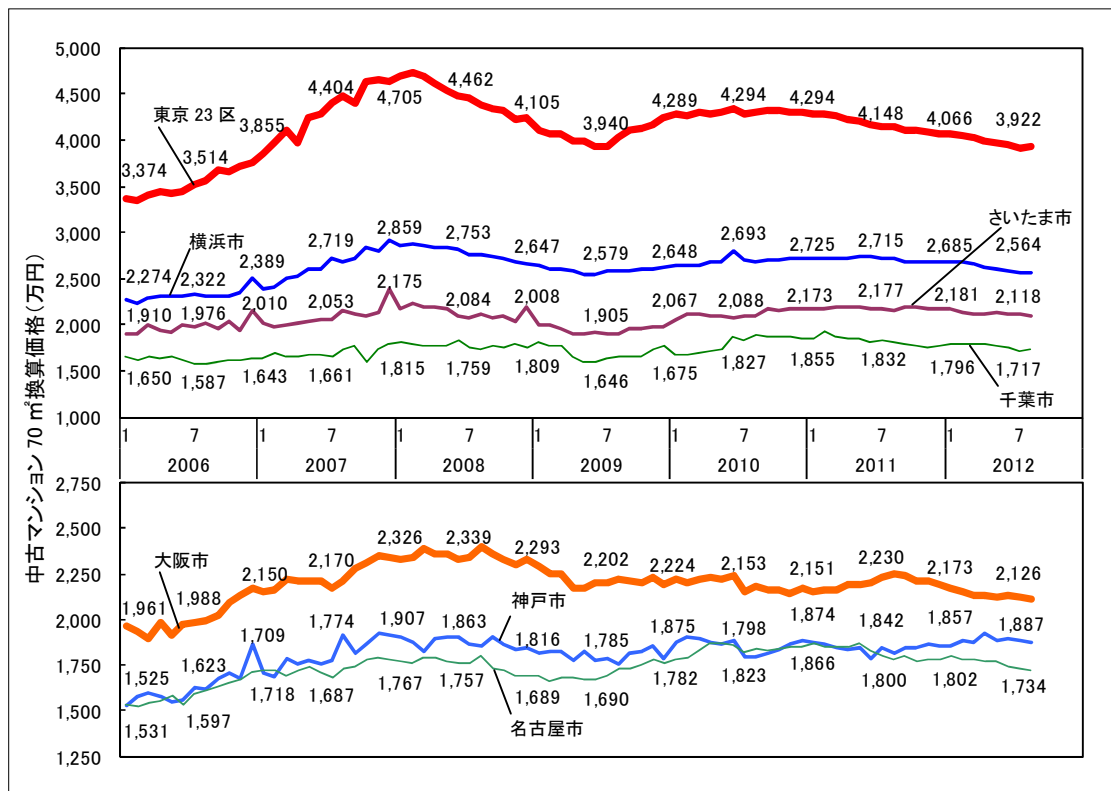
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比-0.8%の 2,109 万円と前月に引き続き下落した。神戸市でも-0.5%の 1,878 万円と連続下落しており、ともに緩やかな下落トレンドで推移している。

名古屋市では前月比-0.6%の 1,724 万円と 3 ヶ月連続で下落し、直近 1 年間における最低値の更新が続いている。

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）

	6月			7月			8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	3,945	-5.4%	20.2	3,922	-5.4%	20.1	3,926	-5.2%	20.4
横浜市	2,583	-5.7%	19.5	2,564	-5.6%	19.5	2,560	-5.8%	19.7
さいたま市	2,107	-3.0%	18.4	2,118	-2.7%	18.5	2,088	-3.2%	18.7
千葉市	1,749	-3.7%	20.9	1,717	-6.3%	21.6	1,728	-4.3%	21.3
大阪市	2,134	-2.9%	19.9	2,126	-4.7%	20.2	2,109	-6.5%	20.4
神戸市	1,897	6.2%	20.1	1,887	2.4%	20.4	1,878	3.5%	20.8
名古屋市	1,745	-4.7%	20.6	1,734	-3.7%	20.7	1,724	-3.1%	20.9

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



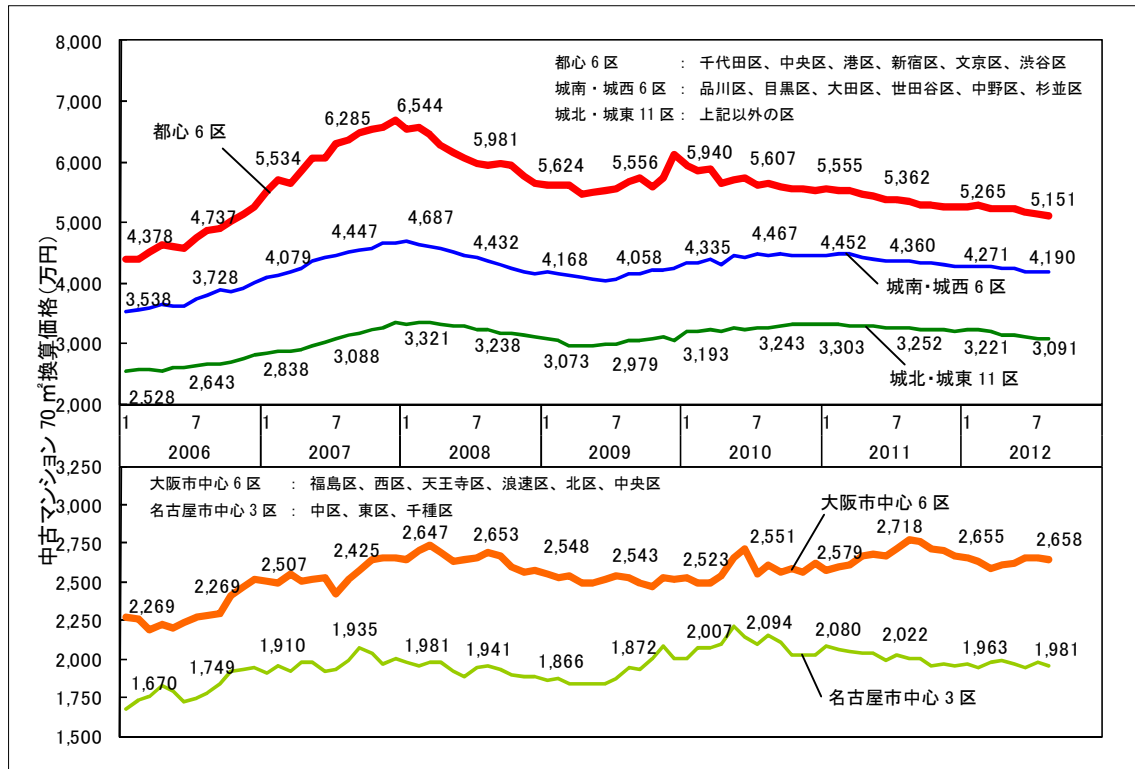
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-0.6%の5,120万円と6ヵ月連続で下落、周辺エリアでも小幅ながらマイナスとなっており、下落基調での推移に変わりはない。大阪市中心部では-0.4%の2,647万円と反転下落し、鈍化しつつあった上昇傾向は一服した。名古屋市中心部では-1.1%の1,959万円と再び下落し、直近では1,900万円台半ば～後半での推移が続いている。

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)

	6月			7月			8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	5,170 20.6	-3.7%	-0.8%	5,151 20.4	-3.9%	-0.4%	5,120 20.8	-4.3%	-0.6%
城南・城西6区	4,181 22.0	-4.3%	-1.1%	4,190 22.0	-3.9%	0.2%	4,186 22.2	-3.9%	-0.1%
城北・城東11区	3,104 18.7	-4.9%	-0.6%	3,091 18.8	-5.0%	-0.4%	3,084 18.9	-5.2%	-0.2%
大阪市中心6区	2,650 19.0	-0.6%	1.0%	2,658 19.0	-2.2%	0.3%	2,647 19.0	-4.5%	-0.4%
名古屋市中心3区	1,948 22.1	-2.3%	-1.0%	1,981 21.8	-2.0%	1.7%	1,959 22.0	-2.2%	-1.1%

※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8月／2012年6月～2012年8月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 37,524件 / 114,433件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,839件 / 38,749件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,330件 / 16,310件