

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

**9月 首都圏 前月比+0.5%の2,833万円と9ヵ月ぶり上昇 東京都で底入れの兆し**  
**近畿圏は弱含みから横ばいに変化 中部圏は名古屋市中心部で下落**

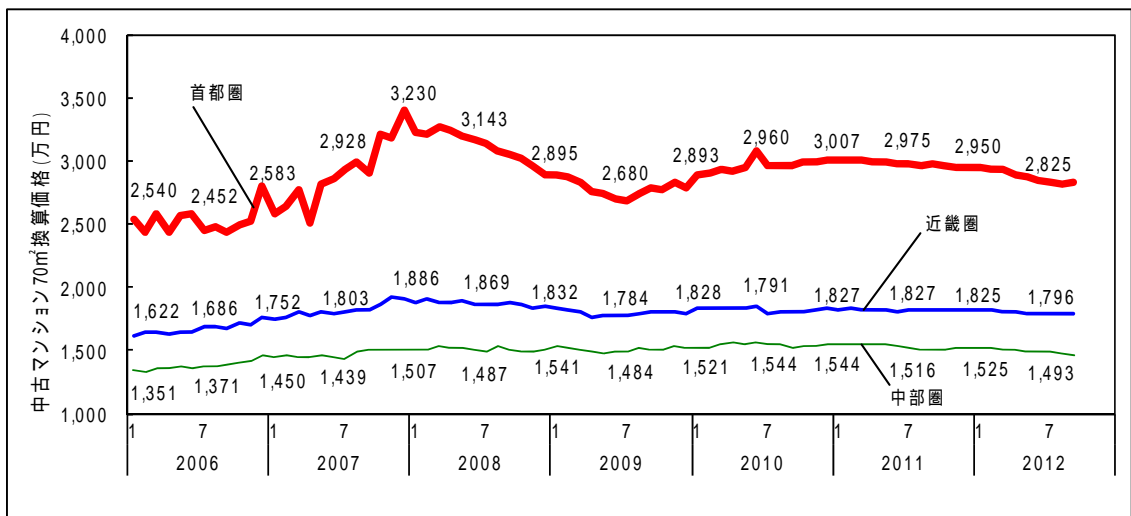
2012年9月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.5%の2,833万円と反転上昇し連続下落は8ヵ月でストップした。都県別で見ると、東京都(+0.4%、3,655万円)や千葉県(+0.2%、1,821万円)では上昇したが、埼玉県は横ばいの1,806万円、神奈川県は-0.3%の2,418万円と年初以来の下落傾向が続いている。首都圏平均がプラスに転じたのは、事例数シェアの約5割を占め価格水準も相対的に高い東京都における動向が影響したものと考えられる。

近畿圏平均は2012年の最低値を更新した前月から横ばいの1,787万円となった。大阪府では+0.1%の1,815万円、兵庫県では+0.2%の1,810万円と再び上昇したものの、前月の下落に比べて小幅な上昇に留まっており、圏域平均もこれらの動向を反映する結果となった。中部圏平均は前月比-1.0%の1,463万円、愛知県では-1.1%の1,484万円で、前月に引き続き1%程度下落となった。名古屋市中心部での下落拡大が主な要因と見られる。

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)

	7月			8月			9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	2,825	-0.7%	2,818	-0.2%	2,833	0.5%	19.5	-5.0%	19.7	-4.6%	0.5%
東京都	3,640	-0.5%	3,640	0.0%	3,655	0.4%	19.9	-5.1%	20.1	-5.0%	0.4%
神奈川県	2,427	-0.7%	2,425	-0.1%	2,418	-0.3%	19.0	-4.6%	19.0	-0.1%	-0.3%
埼玉県	1,834	-0.5%	1,806	-1.5%	1,806	0.0%	19.1	-3.9%	19.5	-4.5%	-1.5%
千葉県	1,827	-0.2%	1,817	-0.5%	1,821	0.2%	19.9	-3.5%	20.0	-3.2%	-0.5%
近畿圏	1,796	0.3%	1,787	-0.5%	1,787	0.0%	20.5	-1.7%	20.8	-2.2%	-0.5%
大阪府	1,827	-0.2%	1,813	-0.8%	1,815	0.1%	20.8	-3.6%	21.1	-4.7%	-0.8%
兵庫県	1,819	0.1%	1,806	-0.7%	1,810	0.2%	20.1	2.1%	20.5	2.1%	-0.7%
中部圏	1,493	0.0%	1,478	-1.0%	1,463	-1.0%	19.6	-1.5%	19.8	-2.1%	-1.0%
愛知県	1,522	0.1%	1,501	-1.4%	1,484	-1.1%	19.9	-2.3%	20.1	-3.3%	-1.4%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【9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 +0.4% の 3,943 万円と前月に引き続き上昇した。7 月と 8 月はミニバブル崩壊後の最低値（2009 年 6 月、3,932 万円）を下回っていたが、今月は若干戻している。横浜市は -0.3% の 2,552 万円で 7 ヶ月連続下落、さいたま市も -0.8% の 2,071 万円で前月に引き続き下落となった。また、前月に 4 ヶ月連続下落から反転上昇した千葉市は +0.6% の 1,738 万円で今月もプラスとなった。

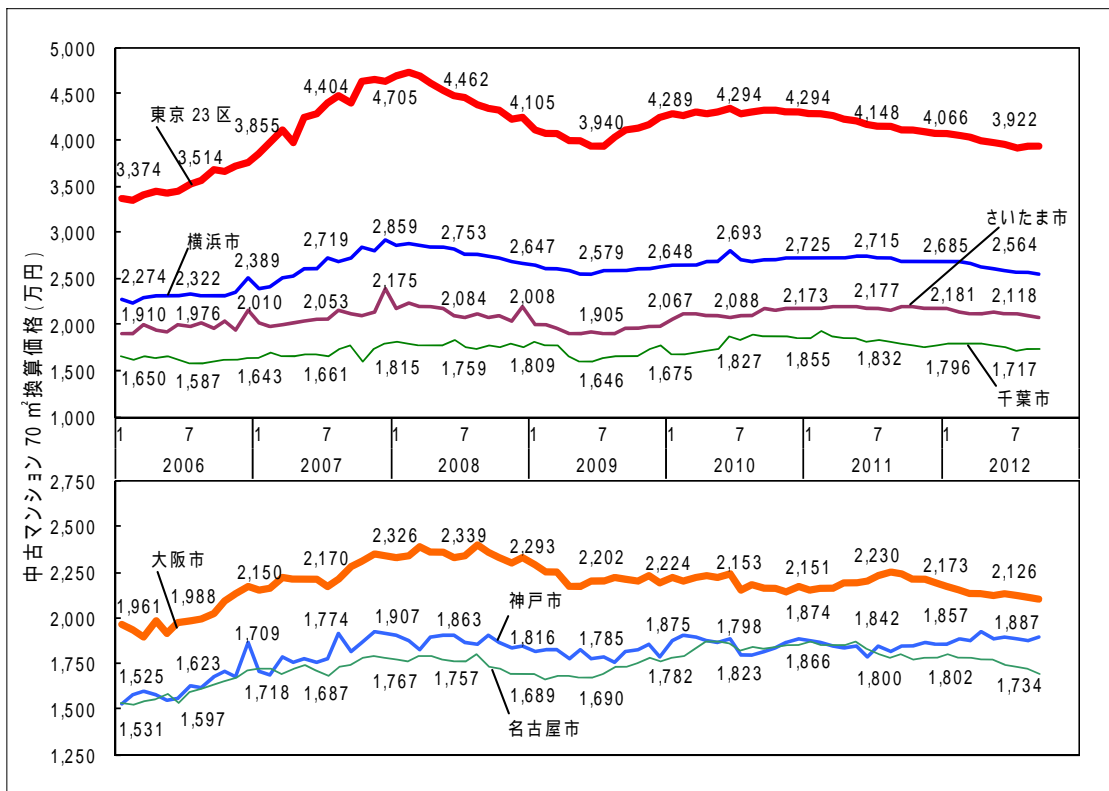
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比 -0.2% の 2,105 万円と 3 ヶ月連続で下落し、2011 年下半期以降は明確な下落トレンドとなっている。一方、神戸市では +0.9% の 1,895 万円と上昇し、2012 年に入ってから緩やかな上昇トレンドから高い水準での安定推移へとシフトしている。

名古屋市では前月比 -2.0% の 1,690 万円と直近では比較的大きな下落を記録している。4 ヶ月連続の下落で、直近 1 年間における最低値の更新が依然として継続している。

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）

	7月		8月		9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	3,922 20.1	-5.4%	-0.6%	3,926 20.4	-5.2%	0.1%	3,943 20.2	-4.2%	0.4%
横浜市	2,564 19.5	-5.6%	-0.7%	2,560 19.7	-5.8%	-0.2%	2,552 19.9	-5.2%	-0.3%
さいたま市	2,118 18.5	-2.7%	0.5%	2,088 18.7	-3.2%	-1.4%	2,071 18.9	-5.9%	-0.8%
千葉市	1,717 21.6	-6.3%	-1.8%	1,728 21.3	-4.3%	0.6%	1,738 21.2	-2.7%	0.6%
大阪市	2,126 20.2	-4.7%	-0.4%	2,109 20.4	-6.5%	-0.8%	2,105 20.6	-5.9%	-0.2%
神戸市	1,887 20.4	2.4%	-0.5%	1,878 20.8	3.5%	-0.5%	1,895 20.6	2.7%	0.9%
名古屋市	1,734 20.7	-3.7%	-0.6%	1,724 20.9	-3.1%	-0.6%	1,690 21.2	-6.0%	-2.0%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



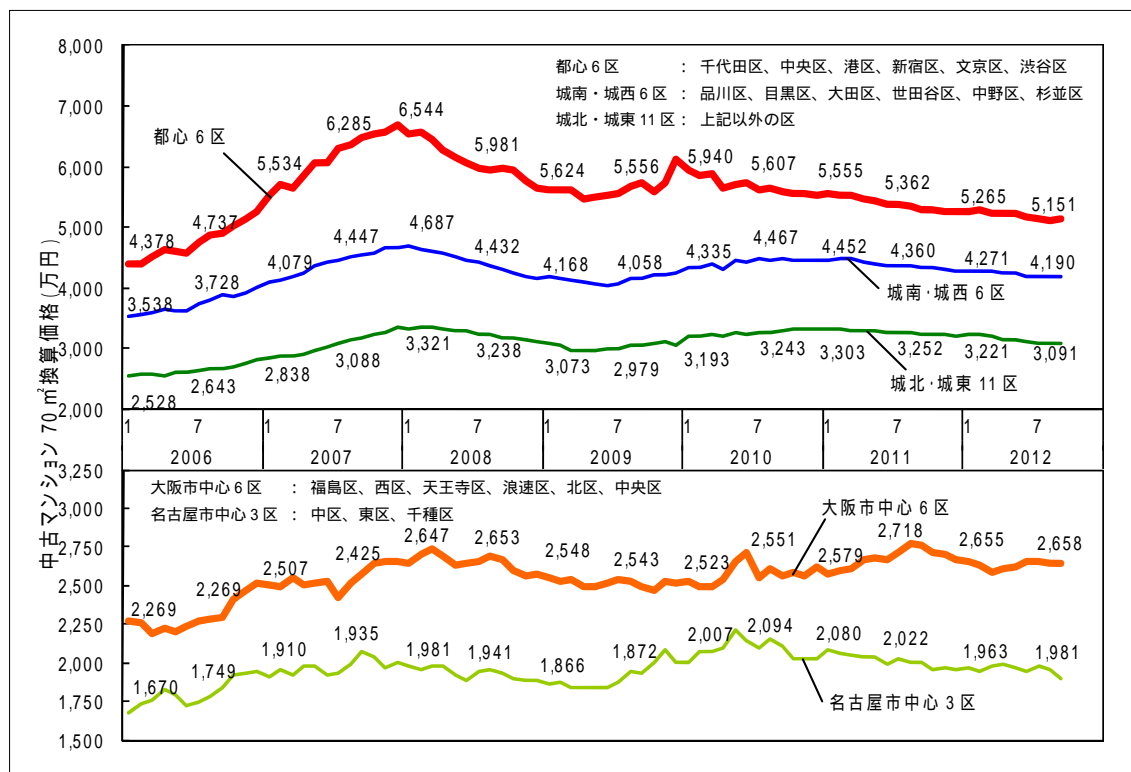
【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.6%の5,149万円と反転上昇して連続下落は6ヵ月でストップ、価格も7月の水準まで戻している。周辺エリアは概ね横ばいで下落基調自体に変わらないがその度合いは緩やかになりつつある。大阪市中心部では-0.2%の2,642万円と小幅ではあるが前月に引き続き下落した。名古屋市中心部では平均築年数が22.0年 22.9年と進んだ影響で-2.9%の1,902万円とやや大きく下げている。

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)

	7月			8月			9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	5,151 20.4	-3.9%	-0.4%	5,120 20.8	-4.3%	-0.6%	5,149 20.2	-2.7%	0.6%
城南・城西6区	4,190 22.0	-3.9%	0.2%	4,186 22.2	-3.9%	-0.1%	4,186 21.9	-3.4%	0.0%
城北・城東11区	3,091 18.8	-5.0%	-0.4%	3,084 18.9	-5.2%	-0.2%	3,087 18.9	-4.5%	0.1%
大阪市中心6区	2,658 19.0	-2.2%	0.3%	2,647 19.0	-4.5%	-0.4%	2,642 19.0	-4.2%	-0.2%
名古屋市中心3区	1,981 21.8	-2.0%	1.7%	1,959 22.0	-2.2%	-1.1%	1,902 22.9	-5.0%	-2.9%

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9月/2012年7月～2012年9月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 38,222件 / 115,432件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,268件 / 39,406件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,362件 / 16,265件