

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

10月 首都圏 前月比-0.7%の2,814万円 東京都も-0.5%と再び下落
近畿圏は神戸エリアの下落で再び弱含み 中部圏は連続下落から一服

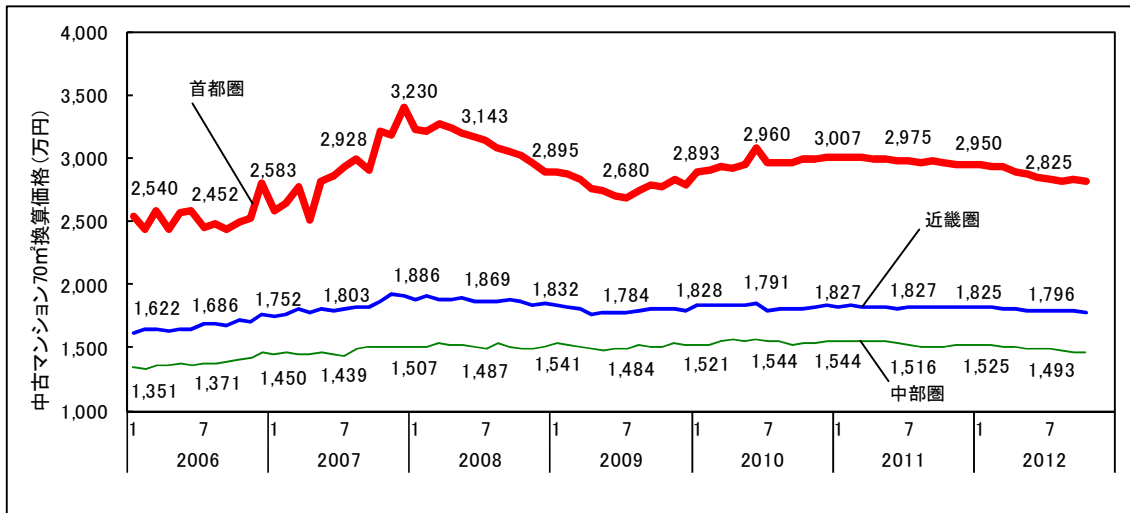
2012年10月の首都圏中古マンション価格は、前月比-0.7%の2,814万円で連続下落に歯止めが掛かった9月から再びマイナスとなった。都県別で見ると、東京都(-0.5%、3,636万円)や千葉県(-0.4%、1,813万円)は再び下落、神奈川県は-0.2%の2,412万円で8ヵ月連続下落となった。一方、埼玉県は+0.8%の1,821万円と首都圏では唯一のプラスとなった。前年同月比も-5%前後と隔たりがあり、価格低下傾向から脱する状況にはない。近畿圏平均は前月比-0.6%の1,777万円で、8月以降は前年同月比が2.0%強の下げ幅を記録しており、下落基調が顕在化し始めている。大阪府では-0.1%の1,813万円と小幅な下落に留まったものの、兵庫県では-2.1%の1,772万円と直近では比較的大きく下げており、圏域平均の押し下げの一因となった。

中部圏平均は前月比+0.3%の1,467万円、愛知県では横ばいの1,484万円で、ともに2ヵ月連続の下落から一服している。

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)

	8月			9月			10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	2,818 19.7	-5.1%	-0.2%	2,833 19.7	-4.6%	0.5%	2,814 19.7	-5.0%	-0.7%
東京都	3,640 20.1	-5.0%	0.0%	3,655 19.9	-4.1%	0.4%	3,636 19.9	-4.4%	-0.5%
神奈川県	2,425 19.0	-5.0%	-0.1%	2,418 19.3	-4.8%	-0.3%	2,412 19.4	-4.5%	-0.2%
埼玉県	1,806 19.5	-4.5%	-1.5%	1,806 19.4	-4.8%	0.0%	1,821 19.4	-3.2%	0.8%
千葉県	1,817 20.0	-3.2%	-0.5%	1,821 20.0	-2.9%	0.2%	1,813 20.1	-2.9%	-0.4%
近畿圏	1,787 20.8	-2.2%	-0.5%	1,787 20.7	-2.0%	0.0%	1,777 20.8	-2.3%	-0.6%
大阪府	1,813 21.1	-4.7%	-0.8%	1,815 21.1	-4.2%	0.1%	1,813 21.2	-3.8%	-0.1%
兵庫県	1,806 20.5	2.1%	-0.7%	1,810 20.3	1.2%	0.2%	1,772 20.5	-1.8%	-2.1%
中部圏	1,478 19.8	-2.1%	-1.0%	1,463 19.9	-3.2%	-1.0%	1,467 19.8	-2.4%	0.3%
愛知県	1,501 20.1	-3.3%	-1.4%	1,484 20.2	-4.5%	-1.1%	1,484 20.1	-3.9%	0.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【10月の主要都市別・中古マンション価格】

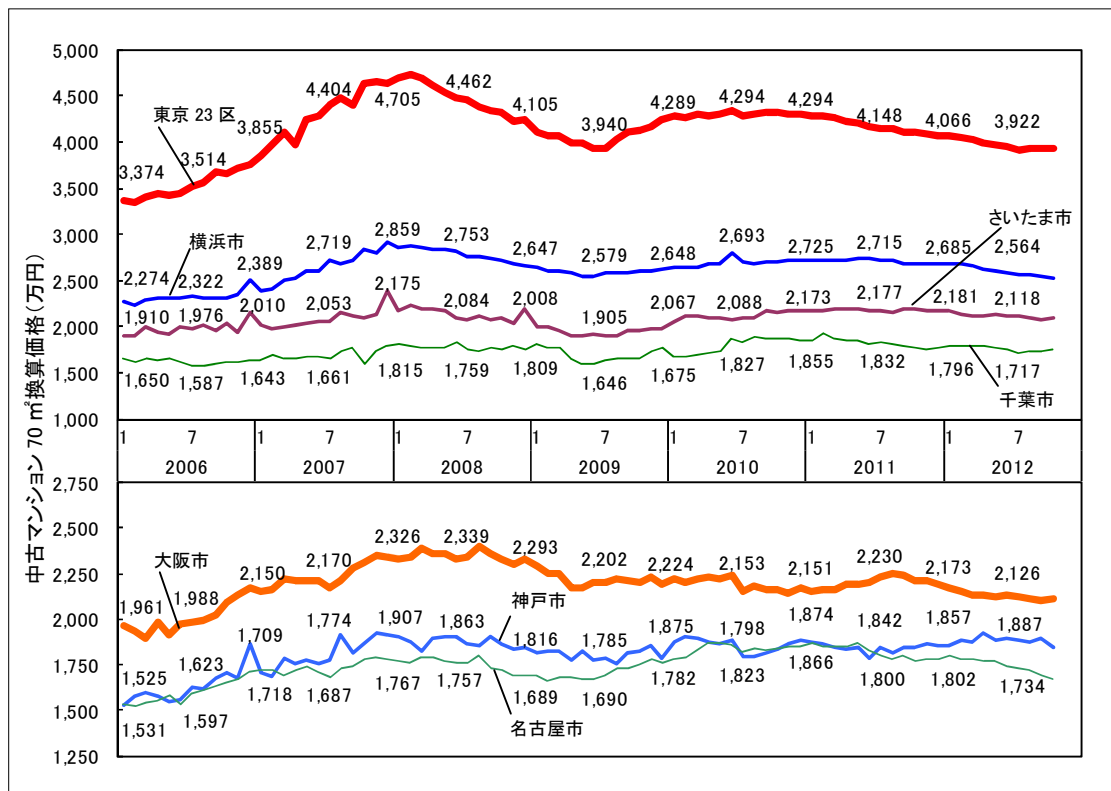
首都圏主要都市の価格は、東京23区では主に都心6区で弱含んだ影響により前月比-0.2%の3,936万円と小幅に下落し、再びミニバブル崩壊後の最低水準となった。横浜市は-0.7%の2,535万円と8ヵ月連続下落、さいたま市は+1.0%の2,092万円とやや水準を戻している。また、千葉市は+1.5%の1,764万円と3ヵ月連続上昇となった。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.5%の2,115万円と反転上昇し、連続下落も3ヵ月でストップしたが2011下半年以降の下落トレンドは依然として続いている。一方、神戸市では価格水準の高い中央区や市中心部以西に位置する須磨区や垂水区などで4%程度下落した影響で、市平均は-2.7%と他の主要都市に比べて下げ幅が大きくなっている。名古屋市では前月比-1.0%の1,673万円と5ヵ月連続下落し、2009年3月に記録したミニバブル後の最低値(1,667万円)に迫っている。

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)

	8月			9月			10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	3,926 20.4	-5.2%	0.1%	3,943 20.2	-4.2%	0.4%	3,936 20.1	-4.2%	-0.2%
横浜市	2,560 19.7	-5.8%	-0.2%	2,552 19.9	-5.2%	-0.3%	2,535 20.1	-5.7%	-0.7%
さいたま市	2,088 18.7	-3.2%	-1.4%	2,071 18.9	-5.9%	-0.8%	2,092 18.6	-5.1%	1.0%
千葉市	1,728 21.3	-4.3%	0.6%	1,738 21.2	-2.7%	0.6%	1,764 21.0	-0.1%	1.5%
大阪市	2,109 20.4	-6.5%	-0.8%	2,105 20.6	-5.9%	-0.2%	2,115 20.6	-4.5%	0.5%
神戸市	1,878 20.8	3.5%	-0.5%	1,895 20.6	2.7%	0.9%	1,844 20.8	-0.3%	-2.7%
名古屋市	1,724 20.9	-3.1%	-0.6%	1,690 21.2	-6.0%	-2.0%	1,673 21.3	-5.4%	-1.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



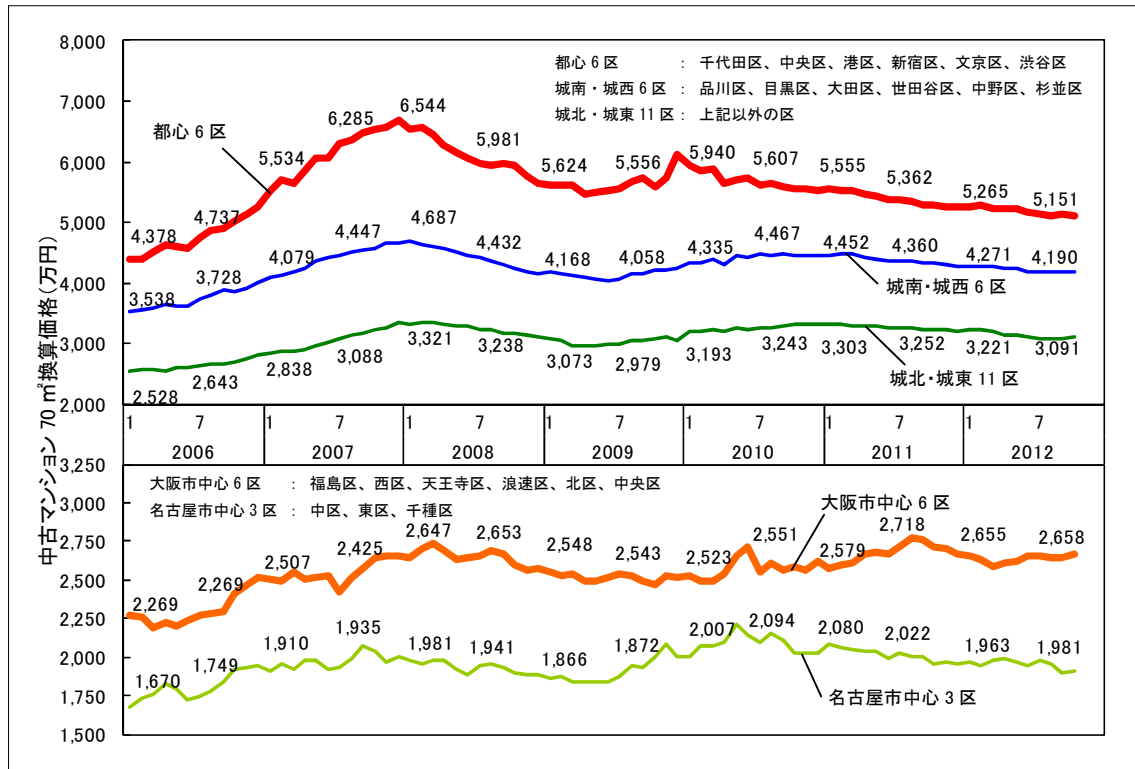
【10月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比-1.0%の5,099万円と再び下落し、8月の水準を下回った。周辺エリアは小幅な変動に留まっており、価格もミニバブル崩壊後の最低値を上回る水準をそれぞれ維持している。大阪市中心部では+0.8%の2,662万円と再び上昇しており、今春を境にやや強含みでの推移となっている。名古屋市中心部では前月の下落から反動して+0.5%と幾分戻しているが、2010年下半期以降の下落基調や直近における最低水準で推移していることに変わりはない。

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)

	8月			9月			10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	5,120 20.8	-4.3%	-0.6%	5,149 20.2	-2.7%	0.6%	5,099 20.2	-3.4%	-1.0%
城南・城西6区	4,186 22.2	-3.9%	-0.1%	4,186 21.9	-3.4%	0.0%	4,175 22.0	-3.5%	-0.3%
城北・城東11区	3,084 18.9	-5.2%	-0.2%	3,087 18.9	-4.5%	0.1%	3,096 18.7	-4.0%	0.3%
大阪市中心6区	2,647 19.0	-4.5%	-0.4%	2,642 19.0	-4.2%	-0.2%	2,662 19.0	-2.0%	0.8%
名古屋市中心3区	1,959 22.0	-2.2%	-1.1%	1,902 22.9	-5.0%	-2.9%	1,911 22.9	-2.4%	0.5%

※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10月／2012年8月～2012年10月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 39,451件 / 115,197件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,921件 / 40,028件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,548件 / 16,240件