

【11月の主要都市別・中古マンション価格】

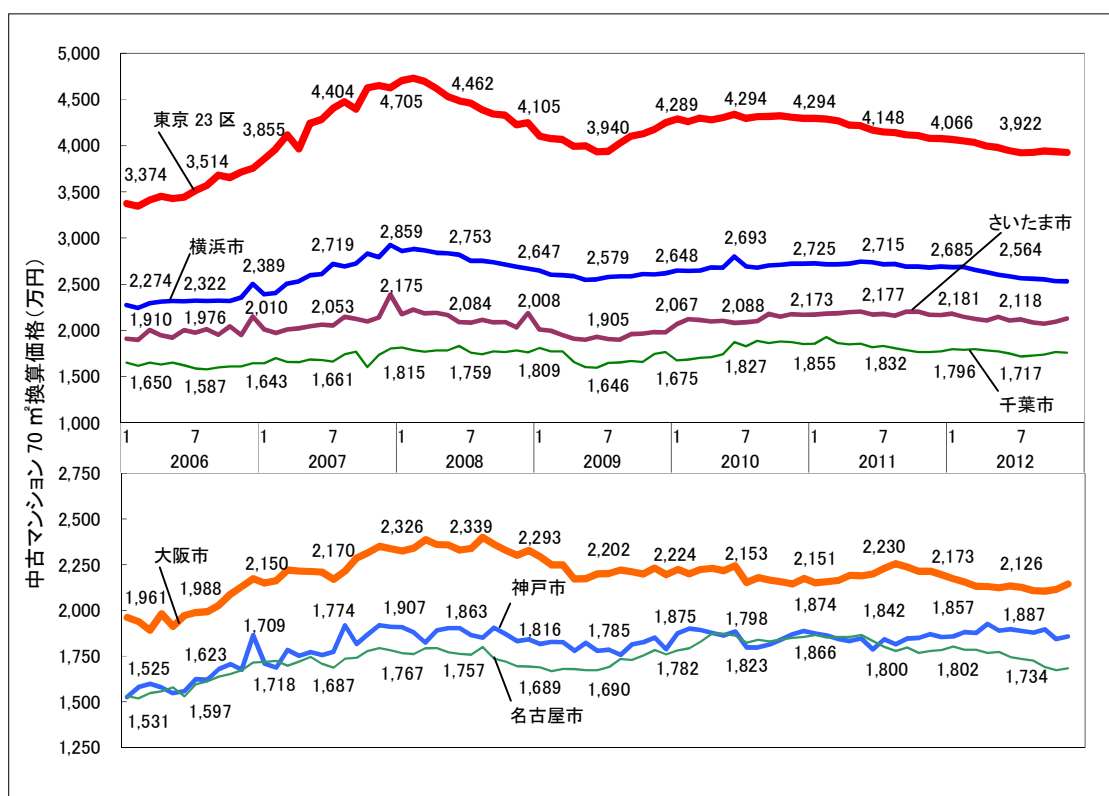
首都圏主要都市の価格は、東京23区では前月比-0.2%の3,928万円と前月に引き続き下落したことで、7月に更新したミニバブル後の最低値(3,922万円)に迫りつつある。横浜市は-0.2%の2,530万円で9ヵ月連続下落、さいたま市は価格水準の高い中央区で築浅物件が増加して6%程度価格上昇したため、市平均も+1.7%の2,128万円と引き続き上昇した。また、千葉市は-0.2%の1,760万円と反転下落し連続上昇は3ヵ月でストップした。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+1.4%の2,145万円と引き続き上昇したことで、2011下半年以降の下落トレンドから脱する兆しが見え始めている。一方、神戸市では前月に一部エリアで大幅に下落していた反動から、今月は+0.7%の1,857万円とやや価格を戻している。

名古屋市では前月比+0.6%の1,683万円と反転上昇し、6月以降の下落傾向に歯止めが掛かったが前年同月比や価格推移を見る限り2011年下半年以来の下落基調は続いている。

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)

| | 9月 | | | 10月 | | | 11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 | | |
| 東京23区 | 3,943 20.2 | -4.2% | 0.4% | 3,936 20.1 | -4.2% | -0.2% | 3,928 20.1 | -3.7% | -0.2% |
| 横浜市 | 2,552 19.9 | -5.2% | -0.3% | 2,535 20.1 | -5.7% | -0.7% | 2,530 20.1 | -5.6% | -0.2% |
| さいたま市 | 2,071 18.9 | -5.9% | -0.8% | 2,092 18.6 | -5.1% | 1.0% | 2,128 18.5 | -1.8% | 1.7% |
| 千葉市 | 1,738 21.2 | -2.7% | 0.6% | 1,764 21.0 | -0.1% | 1.5% | 1,760 21.2 | -0.2% | -0.2% |
| 大阪市 | 2,105 20.6 | -5.9% | -0.2% | 2,115 20.6 | -4.5% | 0.5% | 2,145 20.3 | -3.2% | 1.4% |
| 神戸市 | 1,895 20.6 | 2.7% | 0.9% | 1,844 20.8 | -0.3% | -2.7% | 1,857 20.6 | -0.7% | 0.7% |
| 名古屋市 | 1,690 21.2 | -6.0% | -2.0% | 1,673 21.3 | -5.4% | -1.0% | 1,683 21.3 | -5.4% | 0.6% |

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



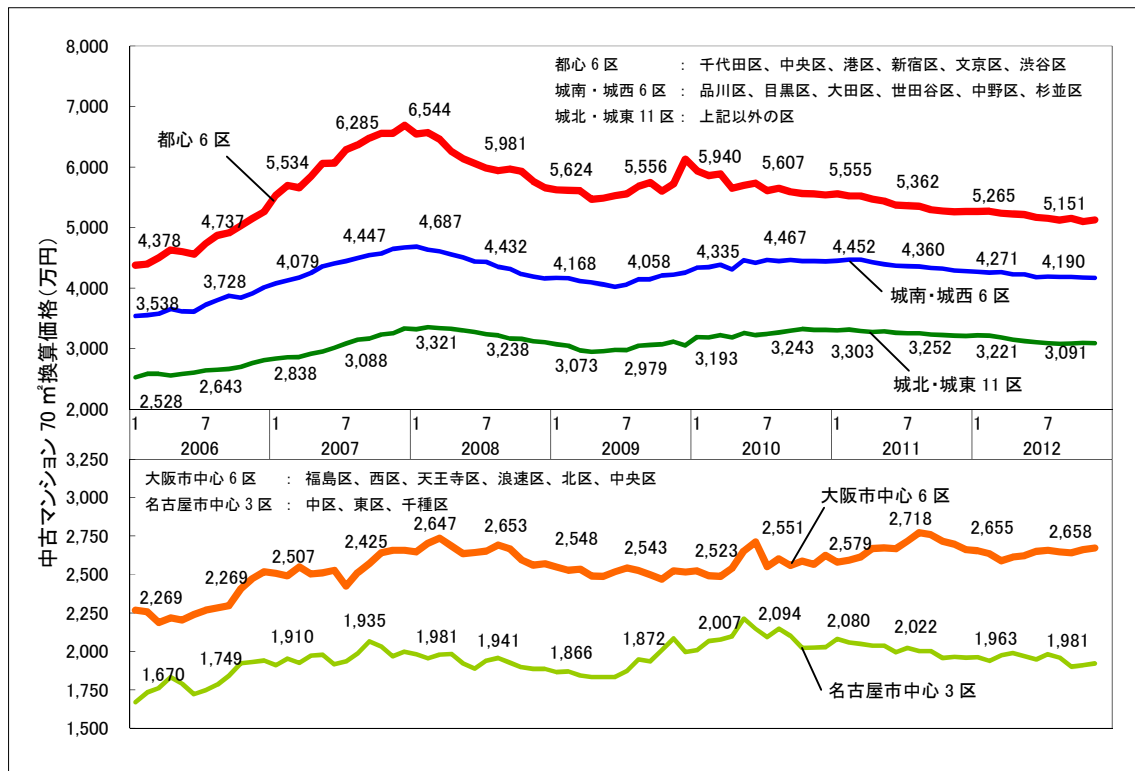
【11月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.5%の5,127万円と再び上昇、9月に下落傾向が一服してからは上昇・下落を繰り返している。周辺エリアは小幅な下落となったが、城北・城東エリアでは今年の下半期以降は3,100万円をやや下回る水準で安定推移しつつある。大阪市中心部では+0.4%の2,673万円と引き続き上昇し、都市圏中心部では唯一上昇基調を維持している。名古屋市中心部では+0.5%と前月と同じく上昇したが、2010年下半期以降の緩やかな下落基調から脱するに至っていない。

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)

| | 9月 | | | 10月 | | | 11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 | | | |
| 都心6区 | 5,149 20.2 | -2.7% | 0.6% | 5,099 20.2 | -3.4% | -1.0% | 5,127 20.3 | -2.6% | 0.5% |
| 城南・城西6区 | 4,186 21.9 | -3.4% | 0.0% | 4,175 22.0 | -3.5% | -0.3% | 4,171 22.1 | -2.8% | -0.1% |
| 城北・城東11区 | 3,087 18.9 | -4.5% | 0.1% | 3,096 18.7 | -4.0% | 0.3% | 3,090 18.7 | -3.9% | -0.2% |
| 大阪市中心6区 | 2,642 19.0 | -4.2% | -0.2% | 2,662 19.0 | -2.0% | 0.8% | 2,673 18.0 | -0.9% | 0.4% |
| 名古屋市中心3区 | 1,902 22.9 | -5.0% | -2.9% | 1,911 22.9 | -2.4% | 0.5% | 1,921 23.0 | -2.2% | 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11月／2012年9月～2012年11月合計）

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県） | ： 38,679件 / 116,352件 |
| 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） | ： 13,518件 / 40,707件 |
| 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県） | ： 5,162件 / 16,072件 |