

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

首都圏で前月比0.9%下落、再び緩やかな下落傾向に

近畿圏は-0.2%で下落傾向続く、中部圏は強含み傾向が終焉

2008年4月の首都圏・中古マンション価格は、前月の3,267万円から0.9%下落し、3,236万円と、2か月ぶりに下落した。東京都では1.4%、神奈川県では1.2%、千葉県では1.5%といずれも下落したが、埼玉県は横ばいであった。首都圏では2007年12月をピークに緩やかな下落傾向を示している。

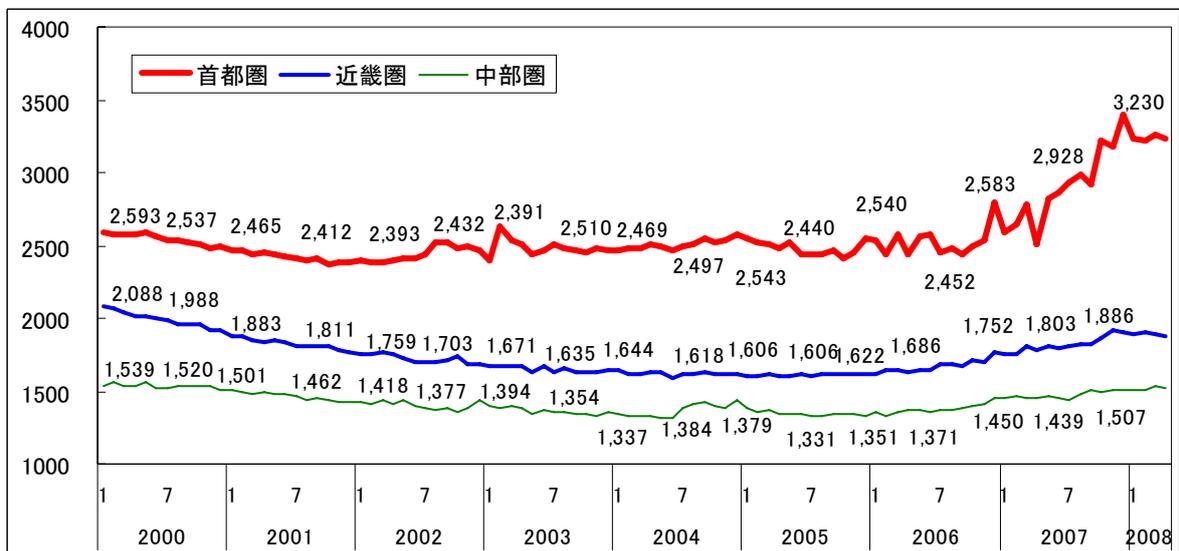
近畿圏は小幅ながら0.2%下落し、1,882万円となった。大阪府では1.8%下落したが、兵庫県では2.0%上昇した。近畿圏全域では2007年12月以降の下落傾向が続いている。

中部圏は小幅ながら0.3%下落して1,524万円となり、3月までの強含み傾向は一服した。愛知県では0.5%下落し、中部圏と同様に若干の下落基調で推移している。

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

	2月			3月			4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	21.8%	-0.4%	3,267	17.6%	1.6%	3,236	28.8%	-0.9%	
東京都	19.1%	-0.6%	4,309	11.7%	0.5%	4,247	22.4%	-1.4%	
神奈川県	18.5%	1.2%	2,689	11.0%	-0.3%	2,658	12.9%	-1.2%	
埼玉県	9.6%	1.5%	1,890	7.5%	-1.0%	1,890	6.9%	0.0%	
千葉県	12.3%	0.2%	1,862	8.1%	-1.9%	1,834	8.5%	-1.5%	
近畿圏	8.4%	1.0%	1,886	4.3%	-1.0%	1,882	5.8%	-0.2%	
大阪府	8.0%	0.9%	2,023	5.8%	0.8%	1,987	4.5%	-1.8%	
兵庫県	10.6%	0.2%	1,803	3.7%	-2.5%	1,839	8.7%	2.0%	
中部圏	3.2%	0.2%	1,529	5.7%	1.3%	1,524	5.0%	-0.3%	
愛知県	3.0%	0.0%	1,567	6.8%	1.4%	1,559	5.1%	-0.5%	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



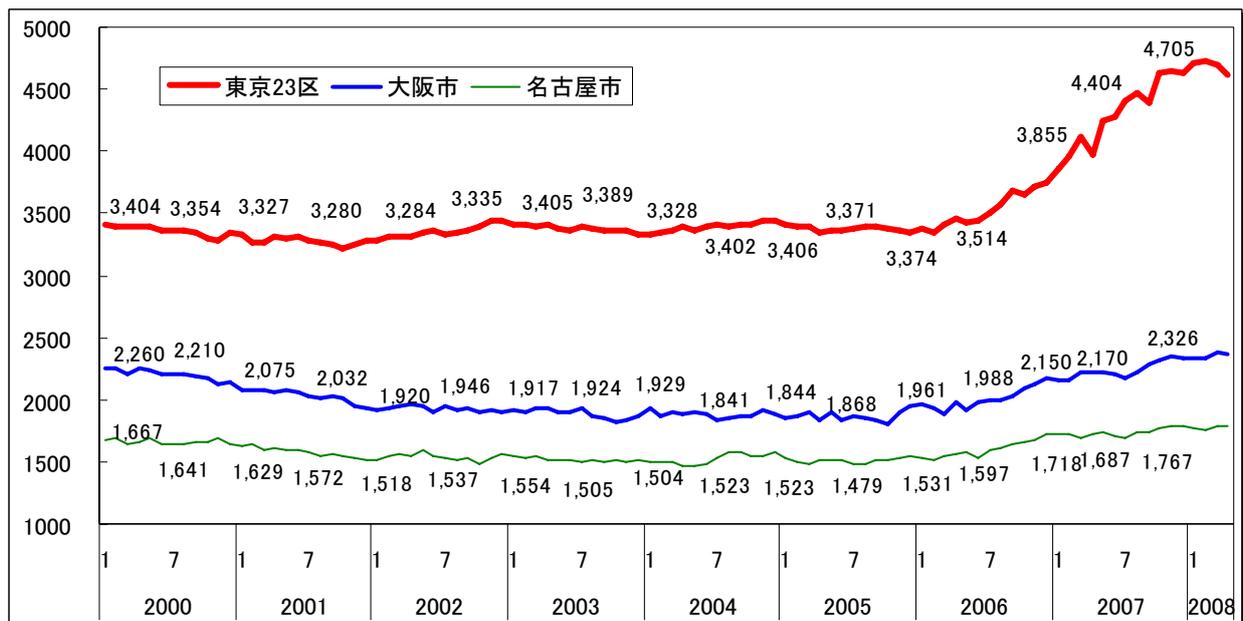
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2月			3月			4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	4,728	19.3%	0.5%	4,694	14.0%	-0.7%	4,622	16.6%	-1.5%
	17.2			17.0			17.4		
横浜市	2,880	19.7%	0.7%	2,867	14.5%	-0.5%	2,840	12.2%	-0.9%
	16.1			15.9			16.3		
千葉市	1,788	5.2%	-1.5%	1,769	6.7%	-1.1%	1,782	7.6%	0.7%
	18.7			19.3			18.6		
さいたま市	2,224	12.7%	2.3%	2,185	8.8%	-1.8%	2,192	8.4%	0.3%
	16.1			16.3			15.9		
大阪市	2,341	8.3%	0.6%	2,387	7.5%	2.0%	2,359	6.5%	-1.2%
	17.4			17.3			17.0		
神戸市	1,880	11.4%	-1.4%	1,824	2.3%	-3.0%	1,892	8.0%	3.7%
	17.3			17.8			17.3		
名古屋市	1,761	2.2%	-0.3%	1,793	5.7%	1.8%	1,795	4.4%	0.1%
	18.7			18.7			18.8		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

主要都市別 中古マンション価格の推移 (数値は1・7月の価格)



【4月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏の主要都市では、東京23区の価格が4,622万円で前月比1.5%と2ヶ月連続で下落した。2008年1月以降踊り場を迎えていたが、そこから下落傾向で推移し始めている。横浜市では2,840円で0.9%下落したが、千葉市では1,782万円で0.7%、さいたま市では2,192万円で0.3%とそれぞれ上昇した。

大阪市では前月比1.2%下落し2,359万円となる一方で、神戸市では3.7%上昇し1,892万円と下落傾向から一転して強含んでいる。

名古屋市の価格は前月比0.1%上昇して1,795万円となり、ほぼ横ばいとなった。2007年12月以降下落傾向で推移したが、3月からは僅かに上昇している。

中古マンションの価格推移(70㎡換算価格)

単位:万円

		首都圏	近畿圏	中部圏	23区	横浜市	千葉市	さいたま市	大阪市	神戸市	名古屋市
2005年	1月	2,543	1,606	1,379	3,406	2,324	1,606	1,986	1,844	1,579	1,523
	2月	2,519	1,603	1,360	3,386	2,305	1,587	1,965	1,865	1,558	1,493
	3月	2,512	1,616	1,370	3,400	2,273	1,579	1,938	1,902	1,606	1,489
	4月	2,474	1,600	1,346	3,348	2,270	1,612	1,965	1,832	1,583	1,513
	5月	2,515	1,609	1,343	3,360	2,274	1,617	1,907	1,892	1,607	1,507
	6月	2,438	1,614	1,348	3,359	2,243	1,636	1,943	1,828	1,666	1,517
	7月	2,440	1,606	1,331	3,371	2,260	1,628	1,866	1,868	1,632	1,479
	8月	2,438	1,611	1,328	3,396	2,234	1,645	1,854	1,844	1,646	1,483
	9月	2,466	1,615	1,342	3,395	2,247	1,615	1,894	1,834	1,654	1,519
	10月	2,413	1,610	1,342	3,370	2,263	1,607	1,912	1,805	1,606	1,521
	11月	2,457	1,622	1,347	3,365	2,259	1,649	1,910	1,905	1,578	1,530
	12月	2,543	1,610	1,324	3,343	2,268	1,649	1,926	1,940	1,540	1,546
2006年	1月	2,540	1,622	1,351	3,374	2,274	1,650	1,910	1,961	1,525	1,531
	2月	2,433	1,646	1,327	3,345	2,242	1,615	1,897	1,939	1,581	1,519
	3月	2,578	1,640	1,359	3,412	2,292	1,651	2,003	1,891	1,598	1,547
	4月	2,432	1,632	1,365	3,453	2,313	1,632	1,945	1,982	1,579	1,557
	5月	2,566	1,638	1,376	3,428	2,319	1,649	1,921	1,912	1,547	1,579
	6月	2,579	1,650	1,357	3,443	2,314	1,623	2,003	1,972	1,559	1,530
	7月	2,452	1,686	1,371	3,514	2,322	1,587	1,976	1,988	1,623	1,597
	8月	2,480	1,689	1,376	3,570	2,320	1,579	2,013	1,993	1,620	1,613
	9月	2,442	1,677	1,383	3,680	2,321	1,601	1,952	2,028	1,679	1,637
	10月	2,494	1,712	1,399	3,654	2,320	1,610	2,042	2,088	1,706	1,652
	11月	2,530	1,701	1,411	3,713	2,356	1,609	1,950	2,131	1,675	1,673
	12月	2,799	1,762	1,455	3,755	2,503	1,644	2,151	2,173	1,864	1,715
2007年	1月	2,583	1,752	1,450	3,855	2,389	1,643	2,010	2,150	1,709	1,718
	2月	2,642	1,757	1,463	3,963	2,406	1,700	1,973	2,162	1,687	1,723
	3月	2,779	1,809	1,447	4,118	2,505	1,658	2,009	2,220	1,783	1,697
	4月	2,512	1,779	1,451	3,964	2,531	1,656	2,023	2,215	1,752	1,720
	5月	2,822	1,811	1,465	4,243	2,598	1,683	2,044	2,213	1,772	1,745
	6月	2,862	1,797	1,449	4,283	2,610	1,677	2,061	2,210	1,756	1,708
	7月	2,928	1,803	1,439	4,404	2,719	1,661	2,053	2,170	1,774	1,687
	8月	2,988	1,816	1,484	4,476	2,692	1,741	2,146	2,215	1,918	1,736
	9月	2,911	1,817	1,507	4,395	2,725	1,767	2,124	2,285	1,817	1,740
	10月	3,218	1,864	1,500	4,628	2,832	1,604	2,097	2,315	1,869	1,778
	11月	3,176	1,917	1,506	4,651	2,794	1,735	2,139	2,351	1,920	1,794
	12月	3,404	1,905	1,508	4,628	2,925	1,802	2,388	2,338	1,910	1,781
2008年	1月	3,230	1,886	1,507	4,705	2,859	1,815	2,175	2,326	1,907	1,767
	2月	3,217	1,905	1,510	4,728	2,880	1,788	2,224	2,341	1,880	1,761
	3月	3,267	1,886	1,529	4,694	2,867	1,769	2,185	2,387	1,824	1,793
	4月	3,236	1,882	1,524	4,622	2,840	1,782	2,192	2,359	1,892	1,795

「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）
- 集計地域および直近3か月の売事例数
首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県 / 計60,871件
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計20,608件
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,330件