

## 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1.1%下落、2ヶ月連続で前月比を下回る

## 近畿圏は0.4%で下落傾向に一服感、中部圏は弱含み傾向で推移

2008年5月の首都圏・中古マンション価格は、前月の3,236万円から1.1%下落し、3,202万円と、2ヶ月連続で下落した。東京都では1.7%、埼玉県では1.3%下落したが、神奈川県は横ばい、千葉県は小幅ながら0.2%上昇した。首都圏では2007年12月以降下落傾向が続いている。

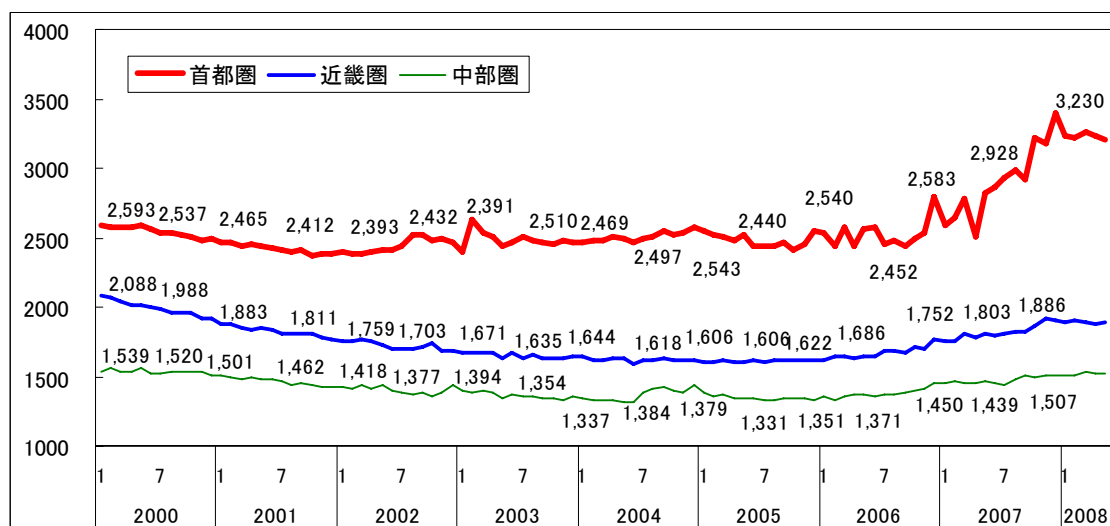
近畿圏は小幅ながら0.4%上昇し、1,889万円となった。大阪府では0.2%、兵庫県では0.6%上昇した。5月はわずかに上昇したが、近畿圏全域では2007年12月以降下落トレンドが続いている。

中部圏は小幅ながら0.2%下落して1,521万円となり、弱含み傾向で推移している。愛知県では0.3%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

	3月			4月			5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	3,267	17.6%	1.6%	3,236	28.8%	-0.9%	3,202	13.5%	-1.1%
	16.8			17.1			17.2		
東京都	4,309	11.7%	0.5%	4,247	22.4%	-1.4%	4,174	9.0%	-1.7%
	16.8			17.3			17.4		
神奈川県	2,689	11.0%	-0.3%	2,658	12.9%	-1.2%	2,659	10.2%	0.0%
	16.0			16.3			16.3		
埼玉県	1,890	7.5%	-1.0%	1,890	6.9%	0.0%	1,865	4.0%	-1.3%
	17.0			16.9			17.0		
千葉県	1,862	8.1%	-1.9%	1,834	8.5%	-1.5%	1,837	7.2%	0.2%
	18.5			18.7			18.5		
近畿圏	1,886	4.3%	-1.0%	1,882	5.8%	-0.2%	1,889	4.3%	0.4%
	17.5			17.3			17.4		
大阪府	2,023	5.8%	0.8%	1,987	4.5%	-1.8%	1,991	3.8%	0.2%
	17.8			17.7			17.8		
兵庫県	1,803	3.7%	-2.5%	1,839	8.7%	2.0%	1,850	6.9%	0.6%
	17.5			17.3			17.4		
中部圏	1,529	5.7%	1.3%	1,524	5.0%	-0.3%	1,521	3.8%	-0.2%
	16.8			17.0			17.2		
愛知県	1,567	6.8%	1.4%	1,559	5.1%	-0.5%	1,554	3.1%	-0.3%
	17.2			17.3			17.7		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



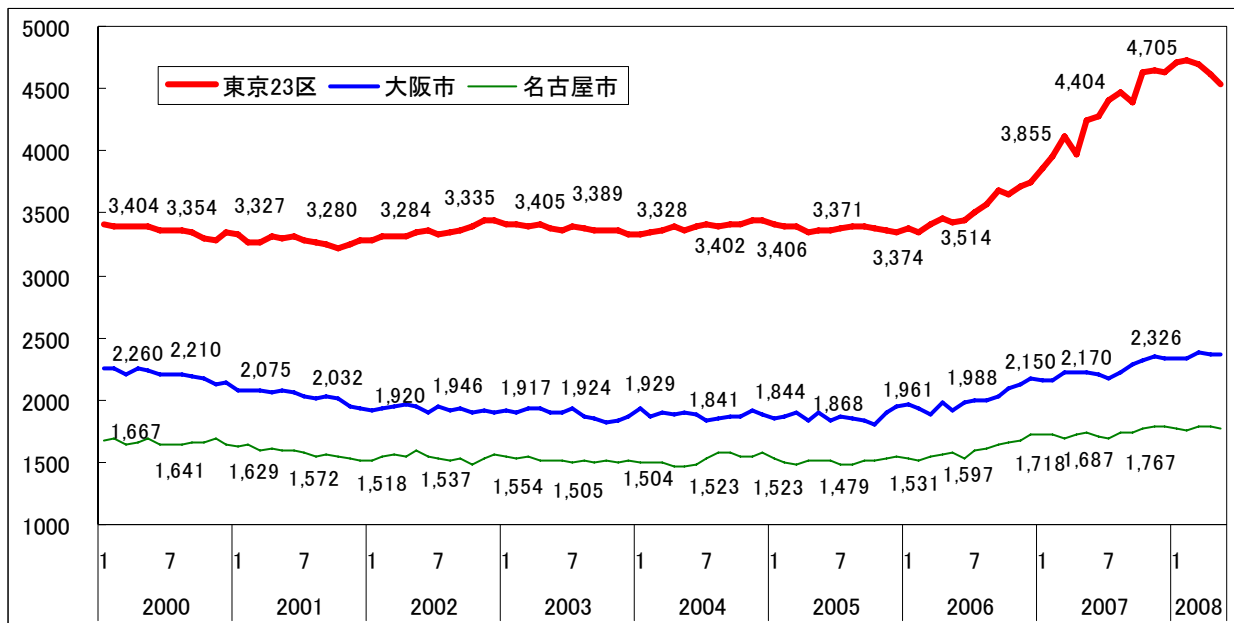
## 【地域別傾向】

## 主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	3月			4月			5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	14.0%	-0.7%	4,694 17.0	16.6%	-1.5%	4,622 17.4	6.9%	-1.9%	4,534 17.4
横浜市	14.5%	-0.5%	2,867 15.9	12.2%	-0.9%	2,840 16.3	9.1%	-0.2%	2,835 16.2
千葉市	6.7%	-1.1%	1,769 19.3	7.6%	0.7%	1,782 18.6	5.9%	0.1%	1,783 18.9
さいたま市	8.8%	-1.8%	2,185 16.3	8.4%	0.3%	2,192 15.9	6.0%	-1.2%	2,166 15.7
大阪市	7.5%	2.0%	2,387 17.3	6.5%	-1.2%	2,359 17.0	6.6%	0.0%	2,359 17.1
神戸市	2.3%	-3.0%	1,824 17.8	8.0%	3.7%	1,892 17.3	7.4%	0.6%	1,903 17.7
名古屋市	5.7%	1.8%	1,793 18.7	4.4%	0.1%	1,795 18.8	1.5%	-1.3%	1,771 19.3

※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)



## 【5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4,534万円で前月比1.9%と3ヶ月連続で下落した。東京23区は2008年2月には価格が頭打ちとなり踊り場を迎えていたが、3月以降は下落傾向が続いている。横浜市では2,835万円で0.2%、さいたま市では2,166万円で1.2%下落したが、千葉市は1,783万円で0.1%上昇した。

神戸市は4月以降強含んでいるが、大阪市は2007年11月以降ほぼ横ばいで推移している。名古屋市の価格は前月比1.3%下落して1,771万円となり、2007年3月からの上昇傾向から一転して弱含んでいる。

## 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
	5月	3,202	1,889	1,521	4,534	2,835	1,783	2,166	2,359	1,903	1,771

## 「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62,252件  
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計19,968件  
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計5,991件