

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

7月 首都圏で前月比0.7%下落、4ヶ月連続で前月を下回る

近畿圏は下落から反転上昇に、中部圏は引き続き下落傾向で推移

2008年7月の首都圏・中古マンション価格は、6月の3,165万円から0.7%下落し、3,143万円と、4ヶ月連続で下落した。東京都では0.8%、神奈川県では2.4%、埼玉県では1.5%、千葉県では2.9%下落しており、特に神奈川県や千葉県での下落が顕著であった。

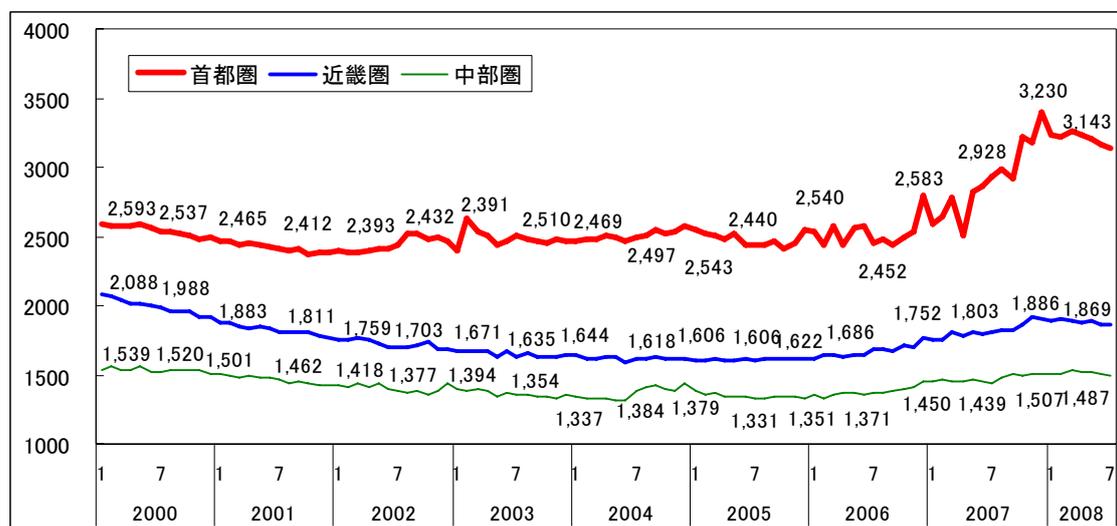
近畿圏は0.4%上昇し、1,869万円となった。大阪府、兵庫県ではともに0.4%と僅かに上昇したが、近畿圏全域では2007年12月以降、緩やかな下落トレンドが続いている。

中部圏は1.1%下落して1,487万円となり、弱含みに推移している。愛知県では0.6%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

	5月			6月			7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	3,202	13.5%	-1.1%	3,165	10.6%	-1.2%	3,143	7.3%	-0.7%
	17.2			17.2			17.5		
東京都	4,174	9.0%	-1.7%	4,149	6.5%	-0.6%	4,117	3.2%	-0.8%
	17.4			17.4			17.7		
神奈川県	2,659	10.2%	0.0%	2,641	8.7%	-0.7%	2,578	5.4%	-2.4%
	16.3			16.3			16.6		
埼玉県	1,865	4.0%	-1.3%	1,872	5.2%	0.4%	1,843	2.7%	-1.5%
	17.0			17.2			17.1		
千葉県	1,837	7.2%	0.2%	1,831	6.0%	-0.3%	1,777	2.7%	-2.9%
	18.5			18.5			18.9		
近畿圏	1,889	4.3%	0.4%	1,861	3.6%	-1.5%	1,869	3.7%	0.4%
	17.4			17.6			17.5		
大阪府	1,991	3.8%	0.2%	1,943	1.8%	-2.4%	1,951	2.5%	0.4%
	17.8			18.1			17.9		
兵庫県	1,850	6.9%	0.6%	1,840	7.2%	-0.5%	1,848	6.8%	0.4%
	17.4			17.7			17.4		
中部圏	1,521	3.8%	-0.2%	1,504	3.8%	-1.1%	1,487	3.3%	-1.1%
	17.2			17.1			17.1		
愛知県	1,554	3.1%	-0.3%	1,539	3.6%	-1.0%	1,530	4.2%	-0.6%
	17.7			17.4			17.5		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



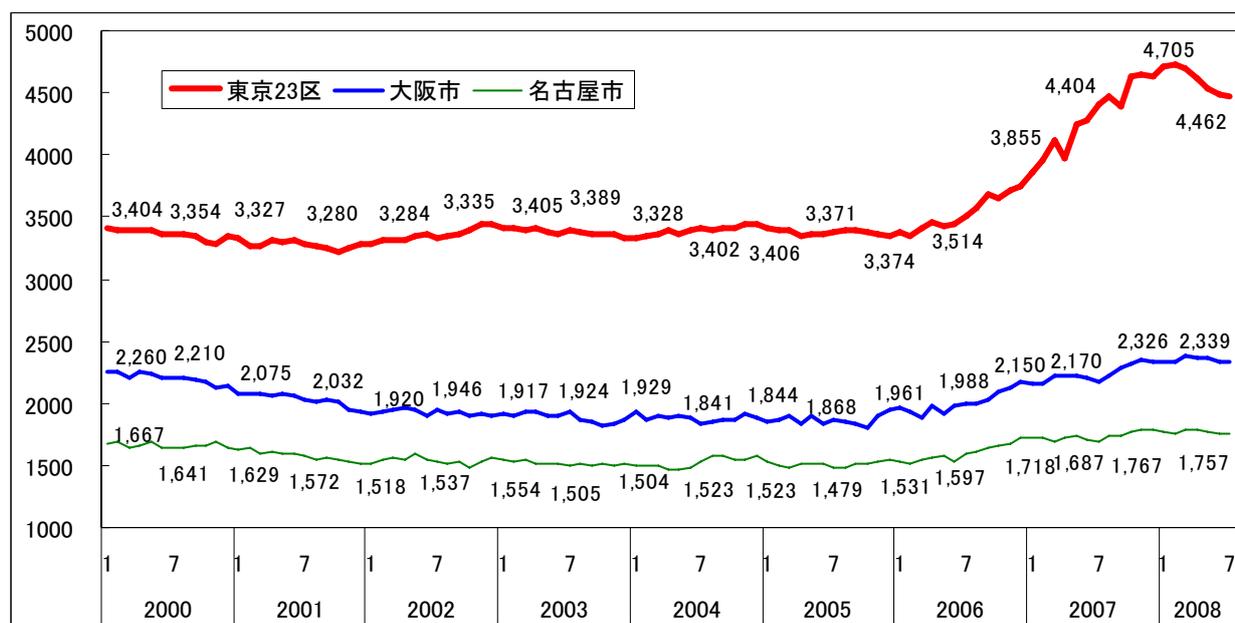
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	5月		6月		7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	4,534 17.4	6.9% -1.9%	4,486 17.6	4.7% -1.1%	4,462 17.9	1.3% -0.5%
横浜市	2,835 16.2	9.1% -0.2%	2,820 16.3	8.0% -0.5%	2,753 16.8	1.3% -2.4%
千葉市	1,783 18.9	5.9% 0.1%	1,832 18.4	9.2% 2.7%	1,759 19.2	5.9% -4.0%
さいたま市	2,166 15.7	6.0% -1.2%	2,091 16.7	1.5% -3.5%	2,084 16.7	1.5% -0.3%
大阪市	2,359 17.1	6.6% 0.0%	2,330 17.4	5.4% -1.2%	2,339 16.8	7.8% 0.4%
神戸市	1,903 17.7	7.4% 0.6%	1,904 17.7	8.4% 0.1%	1,863 17.6	5.0% -2.2%
名古屋市	1,771 19.3	1.5% -1.3%	1,762 19.3	3.2% -0.5%	1,757 19.1	4.1% -0.3%

※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)



【7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4,462万円で前月比0.5%下落した。5ヶ月連続の下落である。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2,753万円で2.4%、千葉市では1,759万円で4.0%、さいたま市では2,084万円で0.3%下落しており、特に横浜市や千葉市での下落が顕著であった。

近畿圏の主要都市では、大阪市は2007年11月以降横ばいであったが6月から下落基調で推移し始めており、神戸市は6月までの横ばいから弱含みとなっている。

名古屋市では1,757万円で前月比0.3%と3ヶ月連続の下落となった。

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
	6月	3,165	1,861	1,504	4,486	2,820	1,832	2,091	2,330	1,904	1,762
	7月	3,143	1,869	1,487	4,462	2,753	1,759	2,084	2,339	1,863	1,757

「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60,561件
 - 近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計21,397件
 - 中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,073件