

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

9月 首都圏で前月比0.9%下落、6ヶ月連続で前月を下回る

近畿圏は僅かに上昇、中部圏はやや弱含み基調で推移

2008年9月の首都圏・中古マンション価格は、8月の3,082万円から0.9%下落し、3,054万円と、6ヶ月連続で下落した。東京都では1.3%、神奈川県では1.4%、埼玉県では1.0%下落し、千葉県は変動がなかった。

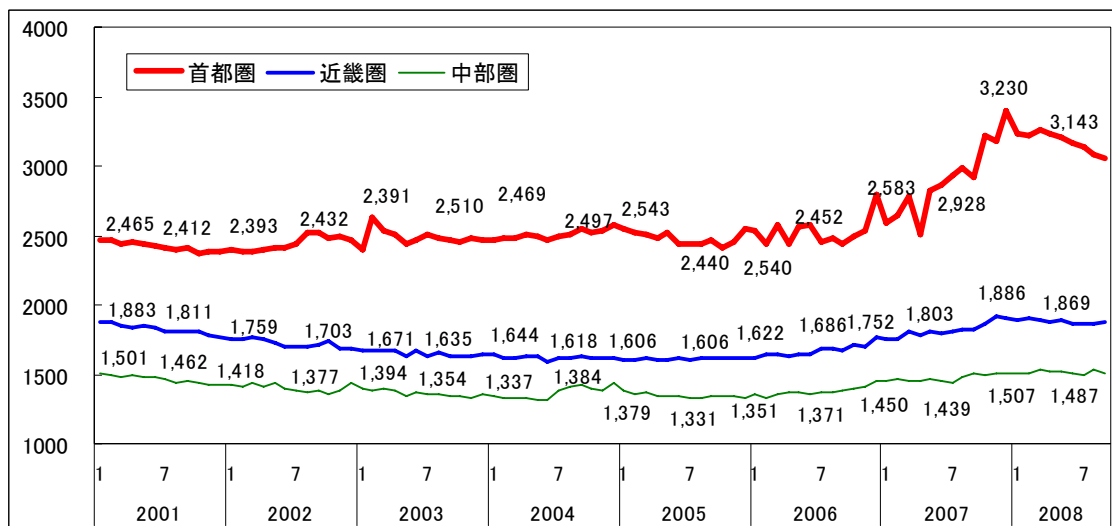
近畿圏は0.5%上昇し、1,875万円となった。大阪府では0.2%下落し1,964万円と、上昇傾向から若干の弱含みとなった。一方、兵庫県では1.3%上昇して1,849万円となった。近畿圏全域では価格の上昇と下落が相互に発生しており、概ね横ばいで推移している。

中部圏は2.4%下落して1,504万円となり、前年同月比も2006年3月以来となるマイナスとなった。愛知県では2.9%下落し、中部圏平均と同様に一転して下落基調となった。

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

	7月			8月			9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	3,143	7.3%	-0.7%	3,082	3.1%	-1.9%	3,054	4.9%	-0.9%
東京都	4,117	3.2%	-0.8%	4,059	-0.4%	-1.4%	4,006	1.0%	-1.3%
神奈川県	2,578	5.4%	-2.4%	2,576	1.8%	-0.1%	2,539	-1.4%	-1.4%
埼玉県	1,843	2.7%	-1.5%	1,844	0.4%	0.1%	1,826	0.4%	-1.0%
千葉県	1,777	2.7%	-2.9%	1,756	0.8%	-1.2%	1,756	-0.2%	0.0%
近畿圏	1,869	3.7%	0.4%	1,866	2.8%	-0.2%	1,875	3.2%	0.5%
大阪府	1,951	2.5%	0.4%	1,968	2.1%	0.9%	1,964	-1.8%	-0.2%
兵庫県	1,848	6.8%	0.4%	1,826	2.0%	-1.2%	1,849	6.7%	1.3%
中部圏	1,487	3.3%	-1.1%	1,541	3.8%	3.6%	1,504	-0.2%	-2.4%
愛知県	1,530	4.2%	-0.6%	1,581	4.4%	3.3%	1,535	0.2%	-2.9%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



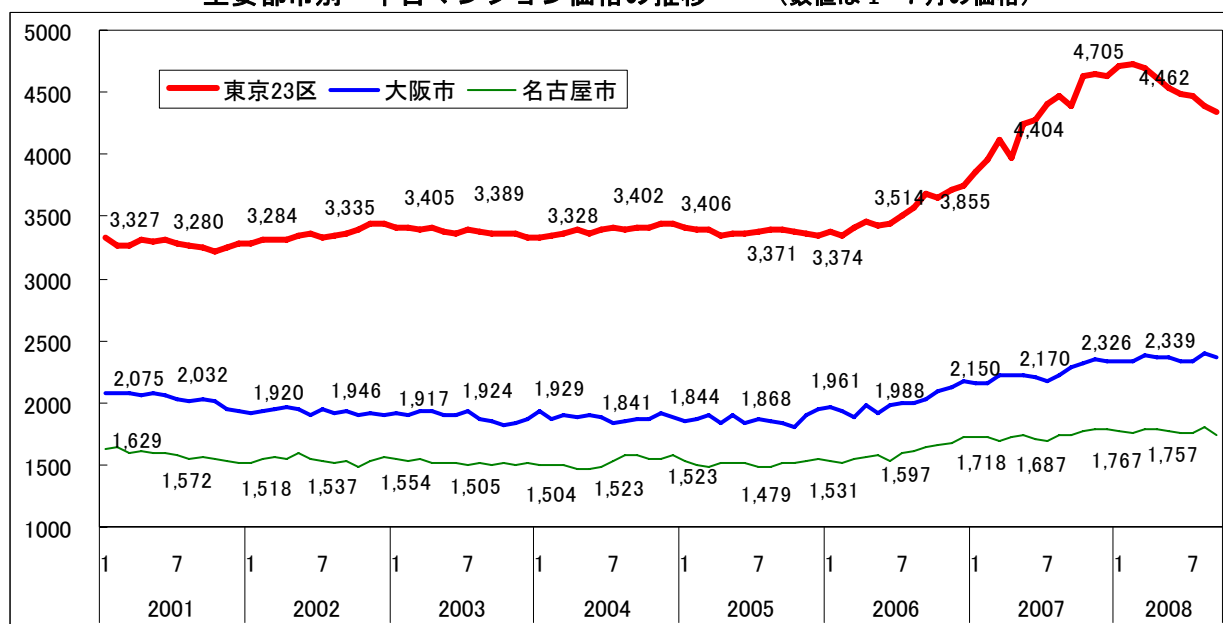
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	7月		8月		9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	4,462 17.9	1.3%	-0.5%	4,389 17.8	-1.9%	-1.6%	4,341 18.2	-1.2%	-1.1%
横浜市	2,753 16.8	1.3%	-2.4%	2,753 16.8	2.3%	0.0%	2,738 17.1	0.5%	-0.5%
千葉市	1,759 19.2	5.9%	-4.0%	1,740 19.1	-0.1%	-1.1%	1,771 19.1	0.2%	1.8%
さいたま市	2,084 16.7	1.5%	-0.3%	2,117 16.8	-1.4%	1.6%	2,086 16.9	-1.8%	-1.5%
大阪市	2,339 16.8	7.8%	0.4%	2,399 17.1	8.3%	2.6%	2,361 17.1	3.3%	-1.6%
神戸市	1,863 17.6	5.0%	-2.2%	1,851 18.0	-3.5%	-0.6%	1,905 17.7	4.8%	2.9%
名古屋市	1,757 19.1	4.1%	-0.3%	1,798 18.9	3.6%	2.3%	1,736 19.2	-0.2%	-3.4%

※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)



【9月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏の主要都市における価格は、東京23区では前月比1.1%下落して4,341万円と、7ヶ月連続の下落となった。横浜市では0.5%下落して2,738万円、千葉市では1.8%上昇して1,771万円、さいたま市では1.5%下落して2,086万円となった。千葉市では反転上昇、さいたま市では反転下落と、価格推移に変動が見られたが、中古マンション流通が多い東京23区や横浜市では今年に入ってから下落基調で推移している。

近畿圏の主要都市では、大阪市が2,300万円台で安定推移し、神戸市では2.9%上昇して1,905万円と3ヶ月ぶりに1,900万円台を回復した。名古屋市では1,736万円と前月比3.4%下落しやや弱含んだが、2007年8月以降は1,700万円台で推移している。

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
	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
	8月	3,082	1,866	1,541	4,389	2,753	1,740	2,117	2,399	1,851	1,798
	9月	3,054	1,875	1,504	4,341	2,738	1,771	2,086	2,361	1,905	1,736

「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60,361件
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計21,835件
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,317件