

## 三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

## 10月 首都圏で前月比0.9%下落、7ヶ月連続で前月を下回る

## 近畿圏は概ね横ばい、中部圏はやや弱含み基調で推移

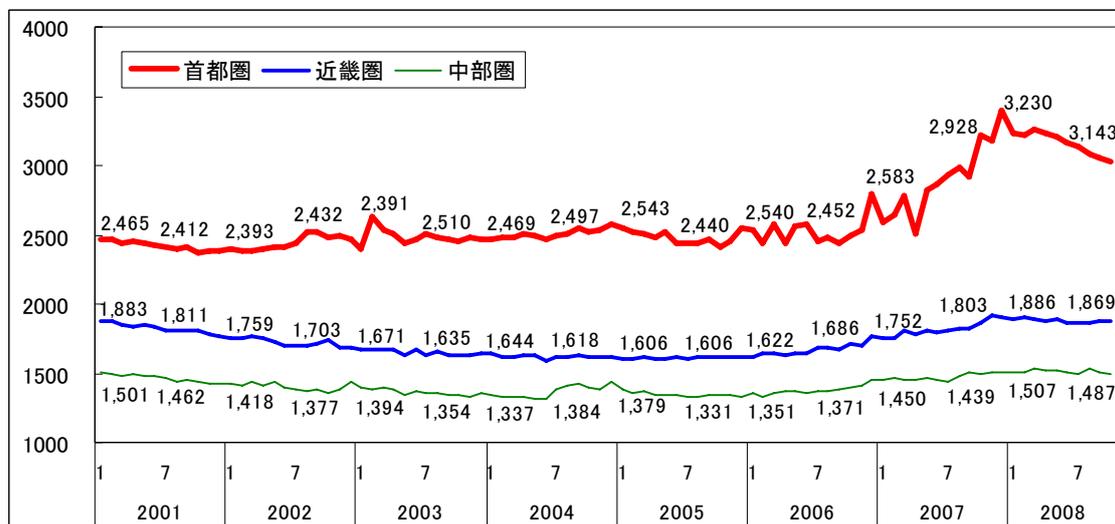
2008年10月の首都圏・中古マンション価格は、9月の3,054万円から0.9%下落し、3,028万円と、7ヶ月連続で下落した。東京都では0.6%、神奈川県では0.4%、埼玉県では0.4%、千葉県では0.9%下落した。1都3県全てで前月比下落を示したのは7月に次いで今年2回目。近畿圏は0.3%下落し、1,870万円となった。大阪府では0.1%上昇して1,966万円となる一方、兵庫県では1.6%下落して1,819万円となった。近畿圏全域では07年11月をピークに下落傾向にあったが、08年6月以降は概ね横ばいで推移している。

中部圏は0.7%下落して1,493万円となり、08年3月以降緩やかな下落傾向で推移している。愛知県では1.0%下落し、前年同月比も06年3月以来となるマイナスとなった。

## 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

	8月			9月			10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	3,082	3.1%	-1.9%	3,054	4.9%	-0.9%	3,028	-5.9%	-0.9%
東京都	17.6			17.9			18.0		
神奈川県	4,059	-0.4%	-1.4%	4,006	1.0%	-1.3%	3,982	-7.6%	-0.6%
埼玉県	17.7			18.1			18.2		
千葉県	2,576	1.8%	-0.1%	2,539	-1.4%	-1.4%	2,528	-4.2%	-0.4%
近畿圏	16.9			17.0			17.2		
大阪府	1,844	0.4%	0.1%	1,826	0.4%	-1.0%	1,818	0.2%	-0.4%
兵庫県	17.2			17.7			17.7		
中部圏	1,756	0.8%	-1.2%	1,756	-0.2%	0.0%	1,740	-1.7%	-0.9%
愛知県	19.0			19.0			19.1		
近畿圏	1,866	2.8%	-0.2%	1,875	3.2%	0.5%	1,870	0.3%	-0.3%
大阪府	17.7			17.6			17.6		
大阪府	1,968	2.1%	0.9%	1,964	-1.8%	-0.2%	1,966	-1.5%	0.1%
兵庫県	18.0			17.9			18.0		
兵庫県	1,826	2.0%	-1.2%	1,849	6.7%	1.3%	1,819	1.4%	-1.6%
中部圏	17.7			17.7			17.6		
愛知県	1,541	3.8%	3.6%	1,504	-0.2%	-2.4%	1,493	-0.5%	-0.7%
愛知県	17.1			17.3			17.6		
愛知県	1,581	4.4%	3.3%	1,535	0.2%	-2.9%	1,520	-1.4%	-1.0%
愛知県	17.4			17.6			17.9		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

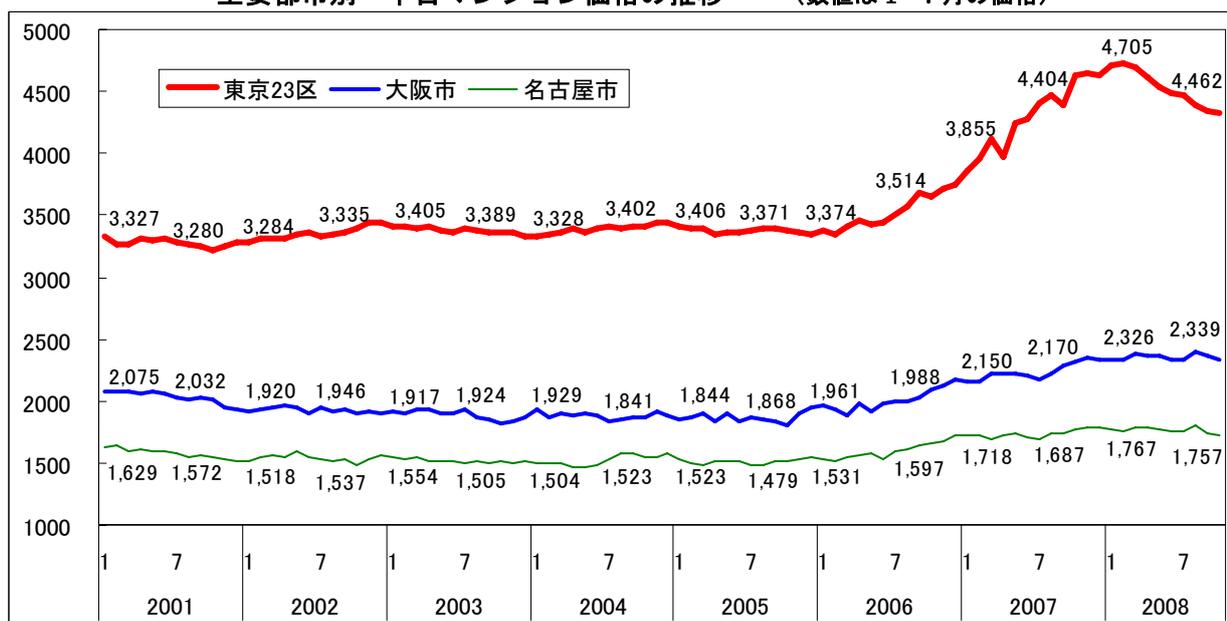


## 主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	8月			9月			10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	4,389 17.8	-1.9%	-1.6%	4,341 18.2	-1.2%	-1.1%	4,330 18.3	-6.4%	-0.3%
横浜市	2,753 16.8	2.3%	0.0%	2,738 17.1	0.5%	-0.5%	2,713 17.2	-4.2%	-0.9%
千葉市	1,740 19.1	-0.1%	-1.1%	1,771 19.1	0.2%	1.8%	1,764 19.5	10.0%	-0.4%
さいたま市	2,117 16.8	-1.4%	1.6%	2,086 16.9	-1.8%	-1.5%	2,090 17.2	-0.3%	0.2%
大阪市	2,399 17.1	8.3%	2.6%	2,361 17.1	3.3%	-1.6%	2,328 17.3	0.6%	-1.4%
神戸市	1,851 18.0	-3.5%	-0.6%	1,905 17.7	4.8%	2.9%	1,870 17.6	0.1%	-1.8%
名古屋市	1,798 18.9	3.6%	2.3%	1,736 19.2	-0.2%	-3.4%	1,720 20.1	-3.3%	-0.9%

※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)



## 【10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0.3%下落して4,330万円と、8ヶ月連続の下落となった。横浜市では0.9%下落して2,713万円、千葉市では0.4%下落して1,764万円、さいたま市では0.2%上昇して2,090万円となった。千葉市では反転下落、さいたま市では反転上昇と、価格推移に違いが見られたが、中古マンション流通が多い東京23区や横浜市では08年2月をピークに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1.8%下落して1,870万円と再び1,900万円を割り込んだ。名古屋市では1,720万円と前月比0.9%下落しやや弱含んだが、2007年8月以降は1,700万円台で安定推移している。

## 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
	10月	3,028	1,870	1,493	4,330	2,713	1,764	2,090	2,328	1,870	1,720

## 「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60,453件  
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計22,313件  
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,504件