

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

**12月 首都圏は9ヶ月連続で下落、前年同月比-15.3%と下落基調が鮮明に**  
**近畿圏は緩やかな下落基調、中部圏は概ね横ばいで推移**

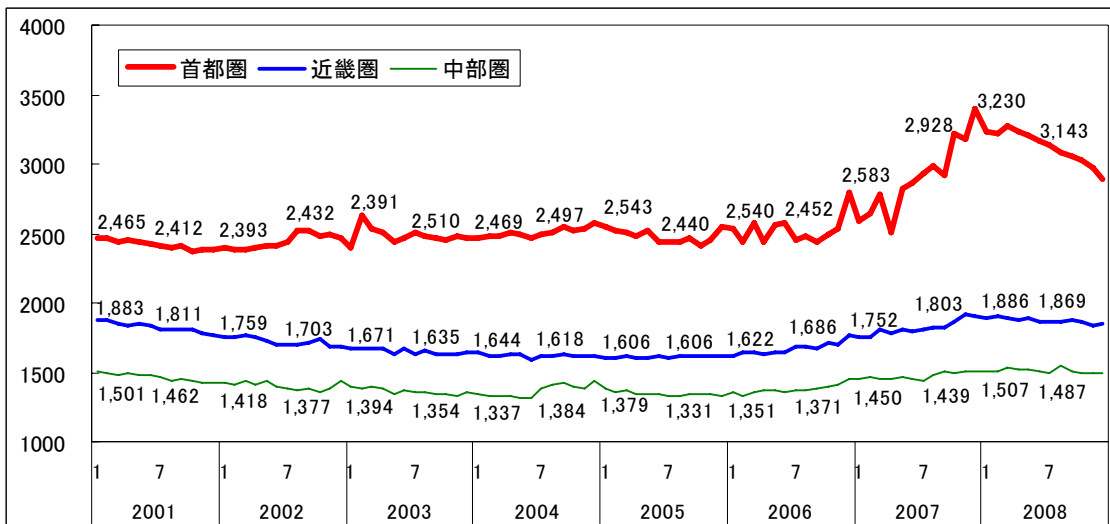
2008年12月の首都圏・中古マンション価格は、前月から2.9%下落して2,884万円と、9ヶ月連続で下落した。前年同月比でも15.3%と大幅な下落を示し、下落基調が鮮明となった。東京都では3.3%、神奈川県では0.5%、千葉県では0.8%下落、埼玉県では6.2%反転上昇しており、これは平均築年が17.7→15.8と若返っていることに起因するものと考えられる。近畿圏は前月から0.7%上昇して1,851万円となった。08年11月以降前年同月比がマイナスに転じており、緩やかな下落基調を示し始めている。大阪府では横ばいで1,929万円、兵庫県では0.2%上昇して1,803万円となった。

中部圏は前月から0.3%上昇して1,499万円となり、08年9月以降は1,500万円前後で安定推移している。愛知県では0.2%上昇して1,522万円となった。

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

	10月			11月			12月		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
首都圏	3,028	-5.9%	-0.9%	2,969	-6.5%	-1.9%	2,884	-15.3%	-2.9%
東京都	18.0			17.7			17.4		
神奈川県	3,982	-7.6%	-0.6%	3,886	-8.5%	-2.4%	3,759	-11.8%	-3.3%
埼玉県	18.2			17.9			17.6		
千葉県	2,528	-4.2%	-0.4%	2,517	-5.1%	-0.4%	2,505	-11.7%	-0.5%
	17.2			16.9			17.0		
埼玉県	1,818	0.2%	-0.4%	1,786	-4.3%	-1.8%	1,897	-3.6%	6.2%
	17.7			17.7			15.8		
千葉県	1,740	-1.7%	-0.9%	1,793	-2.2%	3.0%	1,779	-7.8%	-0.8%
	19.1			18.7			18.3		
近畿圏	1,870	0.3%	-0.3%	1,839	-4.1%	-1.7%	1,851	-2.8%	0.7%
	17.6			17.7			17.7		
大阪府	1,966	-1.5%	0.1%	1,929	-3.7%	-1.9%	1,929	-4.6%	0.0%
	18.0			18.1			18.2		
兵庫県	1,819	1.4%	-1.6%	1,800	-5.4%	-1.0%	1,803	-2.4%	0.2%
	17.6			17.8			17.7		
中部圏	1,493	-0.5%	-0.7%	1,495	-0.7%	0.1%	1,499	-0.6%	0.3%
	17.6			17.5			17.5		
愛知県	1,520	-1.4%	-1.0%	1,519	-1.1%	-0.1%	1,522	-1.3%	0.2%
	17.9			17.8			17.7		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

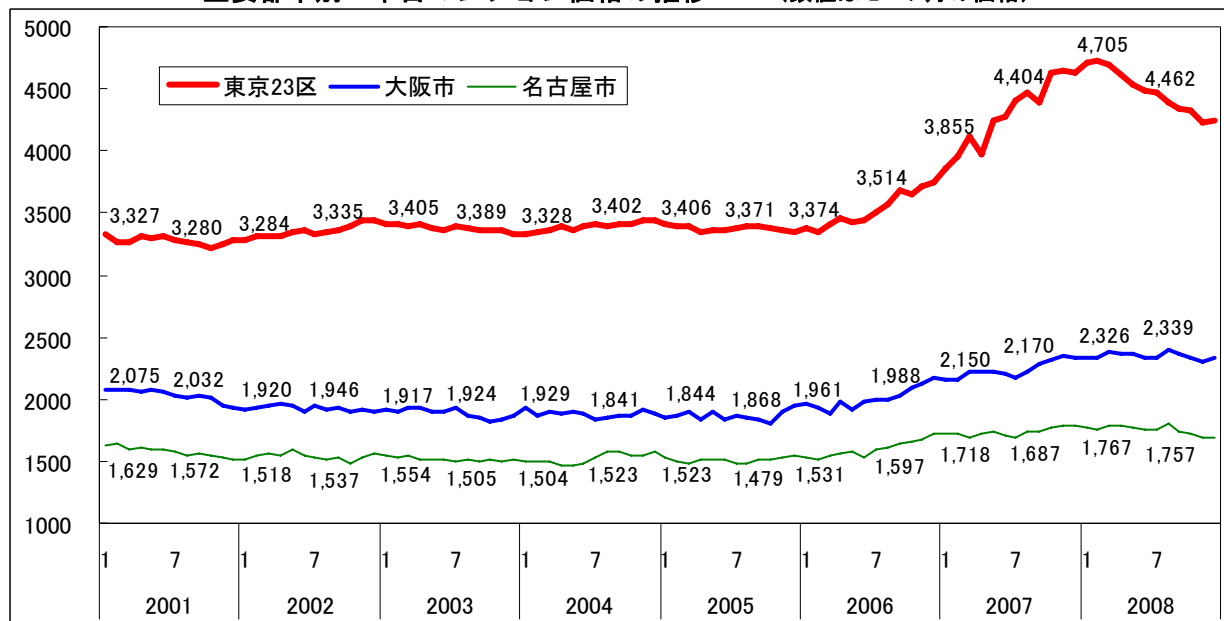


## 主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	10月			11月			12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	4,330 18.3	-6.4%	-0.3%	4,227 18.0	-9.1%	-2.4%	4,247 17.6	-8.2%	0.5%
横浜市	2,713 17.2	-4.2%	-0.9%	2,691 17.0	-3.7%	-0.8%	2,670 17.3	-8.7%	-0.8%
千葉市	1,764 19.5	10.0%	-0.4%	1,785 19.2	2.9%	1.2%	1,761 18.8	-2.3%	-1.3%
さいたま市	2,090 17.2	-0.3%	0.2%	2,031 17.3	-5.0%	-2.8%	2,186 14.3	-8.5%	7.6%
大阪市	2,328 17.3	0.6%	-1.4%	2,301 17.4	-2.1%	-1.2%	2,328 17.5	-0.4%	1.2%
神戸市	1,870 17.6	0.1%	-1.8%	1,832 17.9	-4.6%	-2.0%	1,841 17.7	-3.6%	0.5%
名古屋市	1,720 20.1	-3.3%	-0.9%	1,695 19.8	-5.5%	-1.5%	1,693 19.6	-4.9%	-0.1%

※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)



## 【12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0.5%上昇して4,247万円と、前月までの9ヶ月連続下落からやや持ち直す形となった。横浜市では0.8%下落して2,670万円、千葉市では1.3%下落して1,761万円、さいたま市では7.6%と大幅に上昇して2,186万円となった。これは平均築年が17.3→14.3と若返っていることに起因している。東京23区や横浜市では08年2月、千葉市は08年6月をピークに下落基調が続いている。

近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では前月比1.2%上昇して2,328万円、神戸市では0.5%上昇して1,841万円となり、両市ともに前月までの連続下落からやや持ち直している。名古屋市では0.1%下落して1,693万円と前月同様1,700万円を下回り、08年9月以降は緩やかな下落傾向で推移している。

## 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
	10月	3,028	1,870	1,493	4,330	2,713	1,764	2,090	2,328	1,870	1,720
	11月	2,969	1,839	1,495	4,227	2,691	1,785	2,031	2,301	1,832	1,695
	12月	2,884	1,851	1,499	4,247	2,670	1,761	2,186	2,328	1,841	1,693

## 「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54,869件  
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計22,806件  
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,595件