

## 三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

## 2月 首都圏は前月比0.9%下落、08年初頭以降からの下落基調は継続

## 近畿圏は緩やかな下落基調、中部圏は概ね横ばいで安定推移

2009年2月の首都圏・中古マンション価格は前月比0.9%下落し2,870万円と、やや上昇した09年1月の価格を下回って再び下落に転じた。08年初頭以降からの下落基調には変化がない。東京都では11ヶ月、神奈川県では9ヶ月の連続下落となった。埼玉県では横ばい、千葉県では0.7%上昇して1,800万円台を回復した。

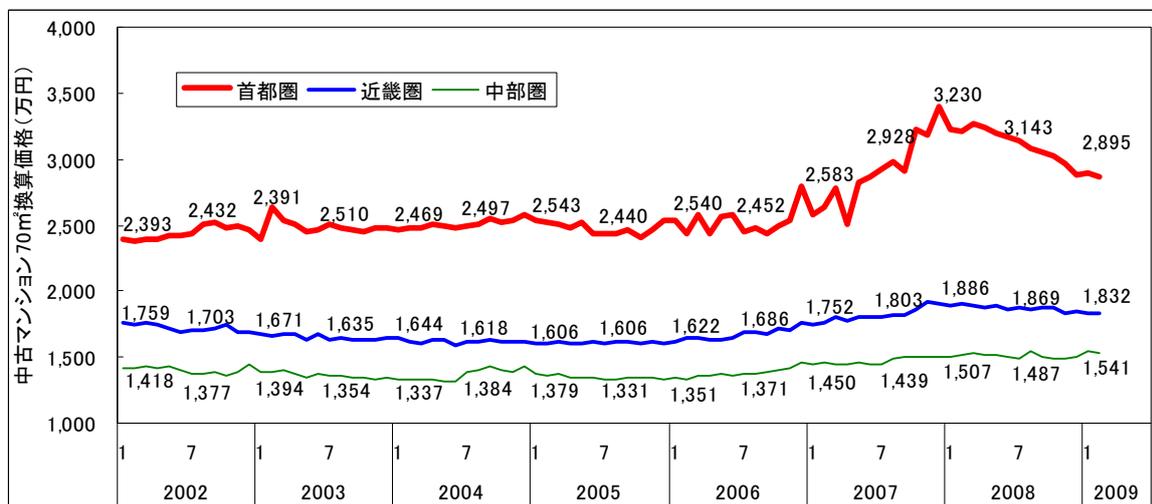
近畿圏は前月から0.3%下落して1,826万円と、07年11月に示した1,917万円を直近のピークとして緩やかな下落基調で推移している。大阪府では1.6%下落して1,883万円と、07年2月以来の1,900万円割れとなった。兵庫県では0.2%下落して1,792万円と、1,800万円割れが続いている。

中部圏（09年1月から静岡県追加）は前月から1.0%下落して1,525万円となった。静岡県を除いた東海3県では1,490万円と、弱含みながら1,500万円前後で安定推移している。

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（図中の数値は1・7月の価格）

	12月			2009年1月			2月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
首都圏	2,884	-15.3%	-2.9%	2,895	-10.4%	0.4%	2,870	-10.8%	-0.9%
東京都	3,759	-11.8%	-3.3%	3,755	-12.9%	-0.1%	3,739	-12.8%	-0.4%
神奈川県	2,505	-11.7%	-0.5%	2,471	-7.2%	-1.4%	2,446	-9.3%	-1.0%
埼玉県	1,897	-3.6%	6.2%	1,791	-4.8%	-5.6%	1,791	-6.2%	0.0%
千葉県	1,779	-7.8%	-0.8%	1,796	-5.3%	1.0%	1,809	-4.7%	0.7%
近畿圏	1,851	-2.8%	0.7%	1,832	-2.9%	-1.0%	1,826	-4.1%	-0.3%
大阪府	1,929	-4.6%	0.0%	1,913	-3.8%	-0.8%	1,883	-6.1%	-1.6%
兵庫県	1,803	-2.4%	0.2%	1,795	-2.8%	-0.4%	1,792	-3.1%	-0.2%
中部圏	1,499	-0.6%	0.3%	1,541	2.3%	2.8%	1,525	1.0%	-1.0%
愛知県	1,522	-1.3%	0.2%	1,529	-1.0%	0.5%	1,504	-2.7%	-1.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2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0.7%下落して4,076万円と、やや持ち直した08年12月から再び下落傾向となった。横浜市では1.6%下落して2,604万円、千葉市では2.0%反転下落して1,772万円、さいたま市では0.6%下落して1,995万円となった。東京23区、横浜市、さいたま市では08年初頭をピークに一貫して下落基調、千葉市では概ね横ばいで推移している。

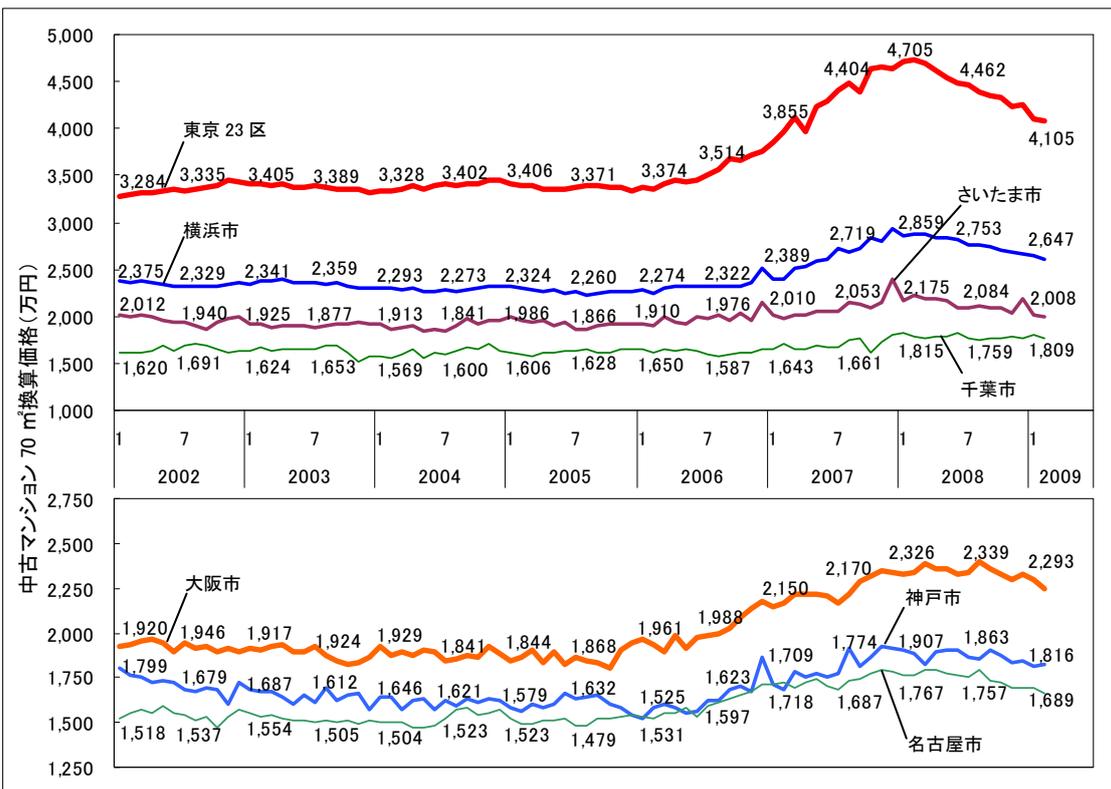
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では前月比1.9%下落して2,249万円、神戸市では0.7%反転上昇して1,828万円となった。大阪市、神戸市では08年9月以降、緩やかな下落基調で推移している。

名古屋市では1.3%下落して1,667万円となり、近畿圏の主要都市と同様に08年9月以降は緩やかな下落基調で推移している。

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	12月			2009年1月			2月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
東京23区	4,247 17.6	-8.2%	0.5%	4,105 18.0	-12.8%	-3.3%	4,076 17.8	-13.8%	-0.7%
横浜市	2,670 17.3	-8.7%	-0.8%	2,647 17.2	-7.4%	-0.9%	2,604 17.6	-9.6%	-1.6%
千葉市	1,761 18.8	-2.3%	-1.3%	1,809 18.2	-0.3%	2.7%	1,772 18.7	-0.9%	-2.0%
さいたま市	2,186 14.3	-8.5%	7.6%	2,008 16.9	-7.7%	-8.1%	1,995 16.5	-10.3%	-0.6%
大阪市	2,328 17.5	-0.4%	1.2%	2,293 17.4	-1.4%	-1.5%	2,249 17.4	-3.9%	-1.9%
神戸市	1,841 17.7	-3.6%	0.5%	1,816 17.8	-4.8%	-1.4%	1,828 17.9	-2.8%	0.7%
名古屋市	1,693 19.6	-4.9%	-0.1%	1,689 19.6	-4.4%	-0.2%	1,667 19.6	-5.3%	-1.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 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	東京都	大阪府	愛知県	東京23区	横浜市	千葉市	さいたま市	大阪市	神戸市	名古屋
2005年	1月	2,543	1,606	1,379	3,178	1,659	1,392	3,406	2,324	1,606	1,986	1,844	1,579	1,523
	2月	2,519	1,603	1,360	3,158	1,662	1,374	3,386	2,305	1,587	1,965	1,865	1,558	1,493
	3月	2,512	1,616	1,370	3,167	1,646	1,380	3,400	2,273	1,579	1,938	1,902	1,606	1,489
	4月	2,474	1,600	1,346	3,126	1,640	1,377	3,348	2,270	1,612	1,965	1,832	1,583	1,513
	5月	2,515	1,609	1,343	3,138	1,672	1,359	3,360	2,274	1,617	1,907	1,892	1,607	1,507
	6月	2,438	1,614	1,348	3,103	1,654	1,370	3,359	2,243	1,636	1,943	1,828	1,666	1,517
	7月	2,440	1,606	1,331	3,114	1,659	1,341	3,371	2,260	1,628	1,866	1,868	1,632	1,479
	8月	2,438	1,611	1,328	3,107	1,669	1,354	3,396	2,234	1,645	1,854	1,844	1,646	1,483
	9月	2,466	1,615	1,342	3,144	1,685	1,363	3,395	2,247	1,615	1,894	1,834	1,654	1,519
	10月	2,413	1,610	1,342	3,105	1,671	1,368	3,370	2,263	1,607	1,912	1,805	1,606	1,521
	11月	2,457	1,622	1,347	3,109	1,709	1,367	3,365	2,259	1,649	1,910	1,905	1,578	1,530
	12月	2,543	1,610	1,324	3,099	1,713	1,359	3,343	2,268	1,649	1,926	1,940	1,540	1,546
2006年	1月	2,540	1,622	1,351	3,170	1,728	1,371	3,374	2,274	1,650	1,910	1,961	1,525	1,531
	2月	2,433	1,646	1,327	3,091	1,720	1,353	3,345	2,242	1,615	1,897	1,939	1,581	1,519
	3月	2,578	1,640	1,359	3,151	1,684	1,373	3,412	2,292	1,651	2,003	1,891	1,598	1,547
	4月	2,432	1,632	1,365	3,080	1,748	1,391	3,453	2,313	1,632	1,945	1,982	1,579	1,557
	5月	2,566	1,638	1,376	3,194	1,725	1,406	3,428	2,319	1,649	1,921	1,912	1,547	1,579
	6月	2,579	1,650	1,357	3,224	1,738	1,381	3,443	2,314	1,623	2,003	1,972	1,559	1,530
	7月	2,452	1,686	1,371	3,205	1,790	1,406	3,514	2,322	1,587	1,976	1,988	1,623	1,597
	8月	2,480	1,689	1,376	3,247	1,764	1,411	3,570	2,320	1,579	2,013	1,993	1,620	1,613
	9月	2,442	1,677	1,383	3,275	1,758	1,416	3,680	2,321	1,601	1,952	2,028	1,679	1,637
	10月	2,494	1,712	1,399	3,310	1,815	1,429	3,654	2,320	1,610	2,042	2,088	1,706	1,652
	11月	2,530	1,701	1,411	3,356	1,806	1,445	3,713	2,356	1,609	1,950	2,131	1,675	1,673
	12月	2,799	1,762	1,455	3,409	1,905	1,478	3,755	2,503	1,644	2,151	2,173	1,864	1,715
2007年	1月	2,583	1,752	1,450	3,489	1,849	1,483	3,855	2,389	1,643	2,010	2,150	1,709	1,718
	2月	2,642	1,757	1,463	3,600	1,857	1,500	3,963	2,406	1,700	1,973	2,162	1,687	1,723
	3月	2,779	1,809	1,447	3,856	1,912	1,467	4,118	2,505	1,658	2,009	2,220	1,783	1,697
	4月	2,512	1,779	1,451	3,471	1,902	1,484	3,964	2,531	1,656	2,023	2,215	1,752	1,720
	5月	2,822	1,811	1,465	3,829	1,918	1,507	4,243	2,598	1,683	2,044	2,213	1,772	1,745
	6月	2,862	1,797	1,449	3,896	1,909	1,485	4,283	2,610	1,677	2,061	2,210	1,756	1,708
	7月	2,928	1,803	1,439	3,990	1,904	1,469	4,404	2,719	1,661	2,053	2,170	1,774	1,687
	8月	2,988	1,816	1,484	4,075	1,928	1,515	4,476	2,692	1,741	2,146	2,215	1,918	1,736
	9月	2,911	1,817	1,507	3,965	2,000	1,532	4,395	2,725	1,767	2,124	2,285	1,817	1,740
	10月	3,218	1,864	1,500	4,308	1,995	1,541	4,628	2,832	1,604	2,097	2,315	1,869	1,778
	11月	3,176	1,917	1,506	4,248	2,003	1,536	4,651	2,794	1,735	2,139	2,351	1,920	1,794
	12月	3,404	1,905	1,508	4,260	2,022	1,542	4,628	2,925	1,802	2,388	2,338	1,910	1,781
2008年	1月	3,230	1,886	1,507	4,311	1,988	1,545	4,705	2,859	1,815	2,175	2,326	1,907	1,767
	2月	3,217	1,905	1,510	4,287	2,006	1,545	4,728	2,880	1,788	2,224	2,341	1,880	1,761
	3月	3,267	1,886	1,529	4,309	2,023	1,567	4,694	2,867	1,769	2,185	2,387	1,824	1,793
	4月	3,236	1,882	1,524	4,247	1,987	1,559	4,622	2,840	1,782	2,192	2,359	1,892	1,795
	5月	3,202	1,889	1,521	4,174	1,991	1,554	4,534	2,835	1,783	2,166	2,359	1,903	1,771
	6月	3,165	1,861	1,504	4,149	1,943	1,539	4,486	2,820	1,832	2,091	2,330	1,904	1,762
	7月	3,143	1,869	1,487	4,117	1,951	1,530	4,462	2,753	1,759	2,084	2,339	1,863	1,757
	8月	3,082	1,866	1,541	4,059	1,968	1,581	4,389	2,753	1,740	2,117	2,399	1,851	1,798
	9月	3,054	1,875	1,504	4,006	1,964	1,535	4,341	2,738	1,771	2,086	2,361	1,905	1,736
	10月	3,028	1,870	1,493	3,982	1,966	1,520	4,330	2,713	1,764	2,090	2,328	1,870	1,720
	11月	2,969	1,839	1,495	3,886	1,929	1,519	4,227	2,691	1,785	2,031	2,301	1,832	1,695
	12月	2,884	1,851	1,499	3,759	1,929	1,522	4,247	2,670	1,761	2,186	2,328	1,841	1,693
2009年	1月	2,895	1,832	1,541	3,755	1,913	1,529	4,105	2,647	1,809	2,008	2,293	1,816	1,689
	2月	2,870	1,826	1,525	3,739	1,883	1,504	4,076	2,604	1,772	1,995	2,249	1,828	1,667

## 「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 54,172 件  
 近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 23,045 件  
 中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 **静岡県(09年1月から追加)** / 計 7,515 件