

## 三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

## 5月 首都圏は前月比-0.2%、4ヶ月連続下落も下落率は緩やかに 近畿圏はやや持ち直し、中部圏・愛知県はともに1,500万円割れ

2009年5月の首都圏中古マンション価格は前月比0.2%下落し2,749万円と、下落基調に変化はないが下落率は縮小している。東京都では概ね横ばいで3,619万円、埼玉県と千葉県ではともに上昇し、それぞれ0.8%上昇の1,746万円、1.1%上昇の1,719万円となった。神奈川県は12ヶ月連続下落で2,369万円となった。

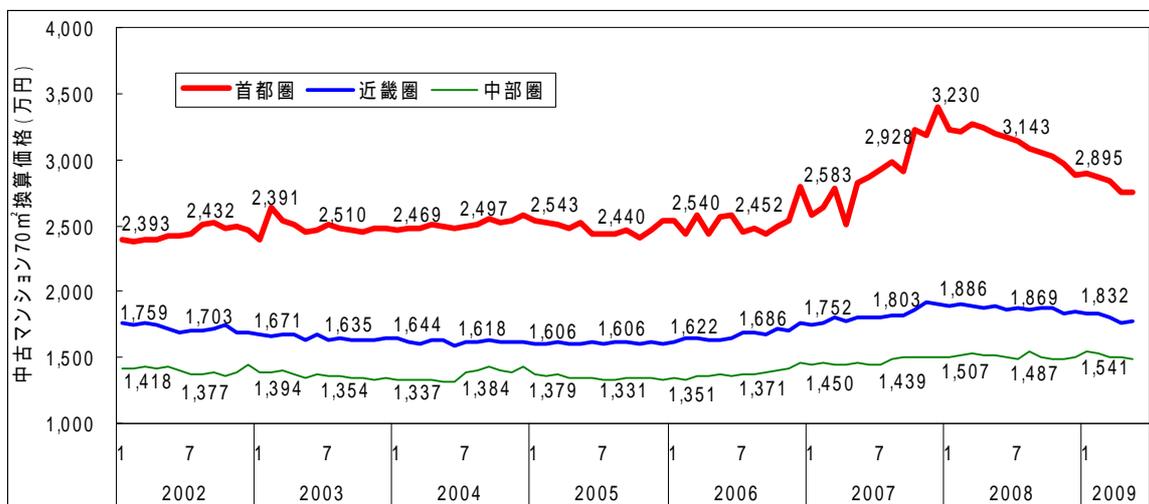
近畿圏は前月から1.3%反転上昇して1,780万円となったものの、前月に割込んだ1,800万円を回復するには至らなかった。大阪府と兵庫県ではともに反転上昇し、それぞれ0.4%上昇して1,834万円、2.6%上昇して1,749万円となった。なお、兵庫県では年初以来、1,800万円割れの状態が続いている。

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1,481万円となった。愛知県では0.7%下落して1,491万円と、2007年7月以来の1,500万円割れとなった。

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（図中の数値は1・7月の価格）

	3月			4月			5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	2,833	-13.3%	-1.3%	2,755	-14.9%	-2.8%	2,749	-14.1%	-0.2%
東京都	3,722	-13.6%	-0.5%	3,620	-14.8%	-2.7%	3,619	-13.3%	0.0%
神奈川県	2,435	-9.4%	-0.4%	2,384	-10.3%	-2.1%	2,369	-10.9%	-0.6%
埼玉県	1,737	-8.1%	-3.0%	1,733	-8.3%	-0.2%	1,746	-6.4%	0.8%
千葉県	1,794	-3.7%	-0.8%	1,701	-7.3%	-5.2%	1,719	-6.4%	1.1%
近畿圏	1,810	-4.0%	-0.9%	1,757	-6.6%	-2.9%	1,780	-5.8%	1.3%
大阪府	1,862	-8.0%	-1.1%	1,826	-8.1%	-1.9%	1,834	-7.9%	0.4%
兵庫県	1,781	-1.2%	-0.6%	1,705	-7.3%	-4.3%	1,749	-5.5%	2.6%
中部圏	1,504	-1.6%	-1.4%	1,496	-1.8%	-0.5%	1,481	-2.6%	-1.0%
愛知県	1,511	-3.6%	0.5%	1,501	-3.7%	-0.7%	1,491	-4.1%	-0.7%

上段は価格（単位：万円）、下段は築年



【5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0.1%反転上昇して3,997万円と、やや持ち直したものの4,000万円を回復するには至らなかった。横浜市では1.6%下落して2,546万円、千葉市では3.1%下落して1,604万円、さいたま市では0.5%下落して1,900万円となった。千葉・埼玉の県別中古マンション価格は反転上昇となっていたが、中心部の千葉市とさいたま市では依然として下落傾向が続いている。

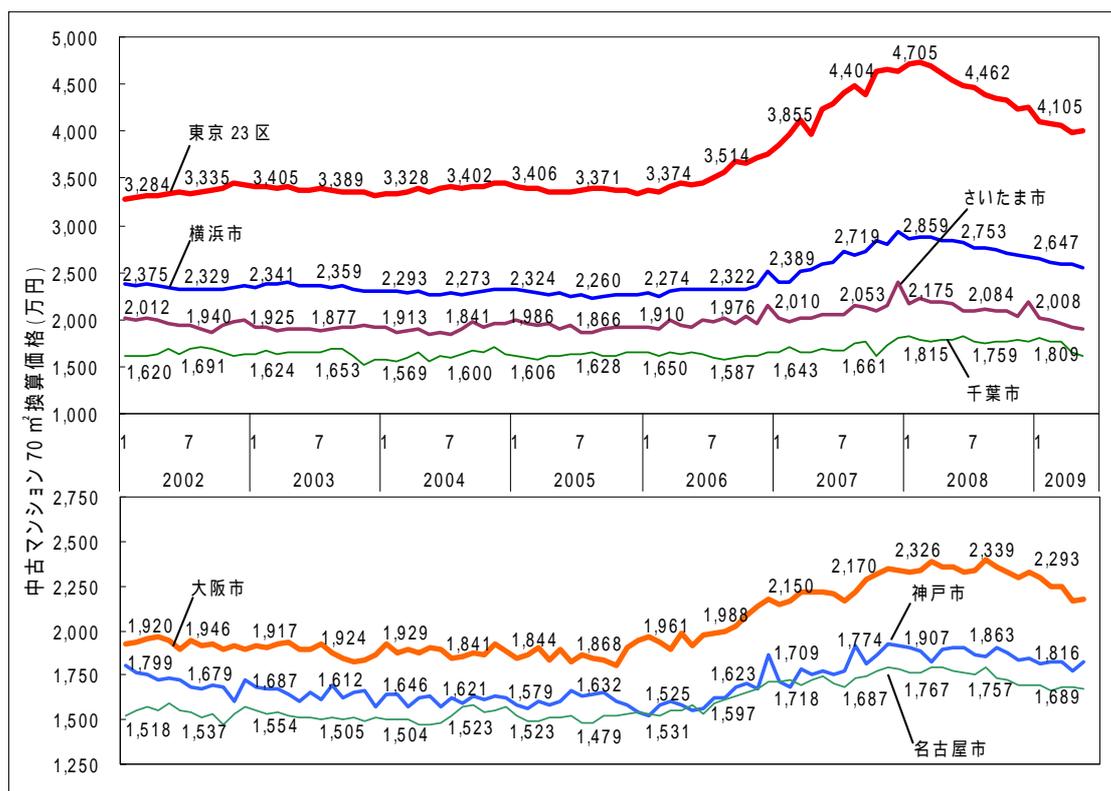
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では概ね横ばいで2,173万円となった。神戸市では2.5%上昇して1,822万円となったが、これは築年数が3月以前の水準に戻ったことによる上昇と考えられる。

名古屋市では0.4%下落して1,672万円となり、依然として緩やかな下落基調が続いている。

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）

	3月			4月			5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	4,066	-13.4%	-0.2%	3,992	-13.6%	-1.8%	3,997	-11.8%	0.1%
横浜市	2,596	-9.5%	-0.3%	2,587	-8.9%	-0.3%	2,546	-10.2%	-1.6%
千葉市	1,770	0.1%	-0.1%	1,656	-7.1%	-6.4%	1,604	-10.0%	-3.1%
さいたま市	1,951	-10.7%	-2.2%	1,910	-12.9%	-2.1%	1,900	-12.3%	-0.5%
大阪市	2,250	-5.7%	0.0%	2,171	-8.0%	-3.5%	2,173	-7.9%	0.1%
神戸市	1,826	0.1%	-0.1%	1,778	-6.0%	-2.6%	1,822	-4.3%	2.5%
名古屋市	1,681	-6.2%	0.8%	1,679	-6.5%	-0.1%	1,672	-5.6%	-0.4%

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	名古屋市
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
	3月	2,833	1,810	1,504	3,722	1,862	1,511	4,066	2,596	1,770	1,951	2,250	1,826	1,681
	4月	2,755	1,757	1,496	3,620	1,826	1,501	3,992	2,587	1,656	1,910	2,171	1,778	1,679
	5月	2,749	1,780	1,481	3,619	1,834	1,491	3,997	2,546	1,604	1,900	2,173	1,822	1,672

## 「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52,213件

近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計25,333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8,869件