

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

6月 首都圏は前月比1.6%下落、下落基調に歯止め掛からず
三大都市圏の各主要都市でも価格底入れの兆しは見られず

2009年6月の首都圏中古マンション価格は前月比1.6%下落の2,705万円となった。5ヶ月連続の下落で下落基調に歯止めが掛かる兆しは見られない。東京都では1.1%下落して3,579万円、埼玉県では0.5%下落して1,738万円、千葉県では1.6%下落して1,691万円となった。首都圏では神奈川県が唯一横ばいとなり、連続下落も12ヶ月でストップした。

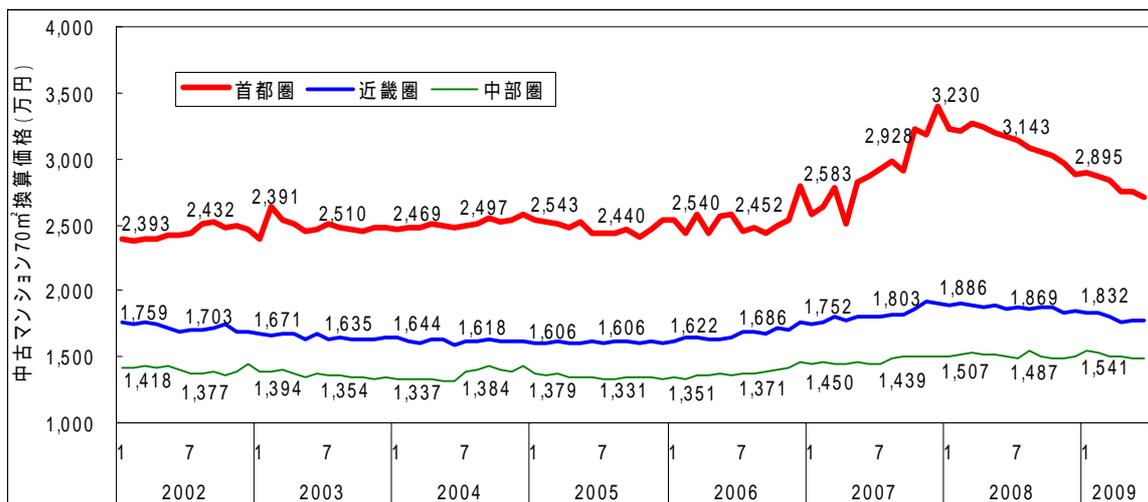
近畿圏は前月から0.2%下落して1,776万円と、依然1,800万円を下回る価格水準での推移が続いている。大阪府では1.0%上昇して1,852万円、兵庫県では1.7%下落して1,720万円となった。兵庫県では年初以来、1,700万円台を弱含みで推移している。

中部圏(09年1月から静岡県追加)は前月から0.2%反転上昇して1,484万円となった。愛知県では概ね横ばいで1,492万円と、1,500万円を挟んだ価格推移が続いている。

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)

| | 4月 | | | 5月 | | | 6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 | 2,755 | -14.9% | -2.8% | 2,749 | -14.1% | -0.2% | 2,705 | -14.5% | -1.6% |
| | 17.4 | | | 17.5 | | | 17.6 | | |
| 東京都 | 3,620 | -14.8% | -2.7% | 3,619 | -13.3% | 0.0% | 3,579 | -13.7% | -1.1% |
| | 17.8 | | | 18.0 | | | 18.0 | | |
| 神奈川県 | 2,384 | -10.3% | -2.1% | 2,369 | -10.9% | -0.6% | 2,369 | -10.3% | 0.0% |
| | 16.7 | | | 17.0 | | | 17.1 | | |
| 埼玉県 | 1,733 | -8.3% | -0.2% | 1,746 | -6.4% | 0.8% | 1,738 | -7.2% | -0.5% |
| | 17.1 | | | 17.0 | | | 17.2 | | |
| 千葉県 | 1,701 | -7.3% | -5.2% | 1,719 | -6.4% | 1.1% | 1,691 | -7.6% | -1.6% |
| | 17.6 | | | 17.5 | | | 18.1 | | |
| 近畿圏 | 1,757 | -6.6% | -2.9% | 1,780 | -5.8% | 1.3% | 1,776 | -4.6% | -0.2% |
| | 18.1 | | | 18.2 | | | 18.2 | | |
| 大阪府 | 1,826 | -8.1% | -1.9% | 1,834 | -7.9% | 0.4% | 1,852 | -4.7% | 1.0% |
| | 18.6 | | | 18.7 | | | 18.7 | | |
| 兵庫県 | 1,705 | -7.3% | -4.3% | 1,749 | -5.5% | 2.6% | 1,720 | -6.5% | -1.7% |
| | 18.1 | | | 17.8 | | | 18.2 | | |
| 中部圏 | 1,496 | -1.8% | -0.5% | 1,481 | -2.6% | -1.0% | 1,484 | -1.3% | 0.2% |
| | 17.7 | | | 17.8 | | | 17.9 | | |
| 愛知県 | 1,501 | -3.7% | -0.7% | 1,491 | -4.1% | -0.7% | 1,492 | -3.1% | 0.1% |
| | 17.8 | | | 17.8 | | | 18.1 | | |

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【6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1.6%下落して3,932万円と、2008年から続いている価格下落基調に変化は見られない。横浜市では0.3%反転上昇して2,553万円、千葉市では0.5%下落して1,596万円、さいたま市では1.6%反転上昇して1,930万円となった。一部、持ち直す動きが散見されるが本格的な底打ちには至っておらず、当面は下落基調が続くものと考えられる。

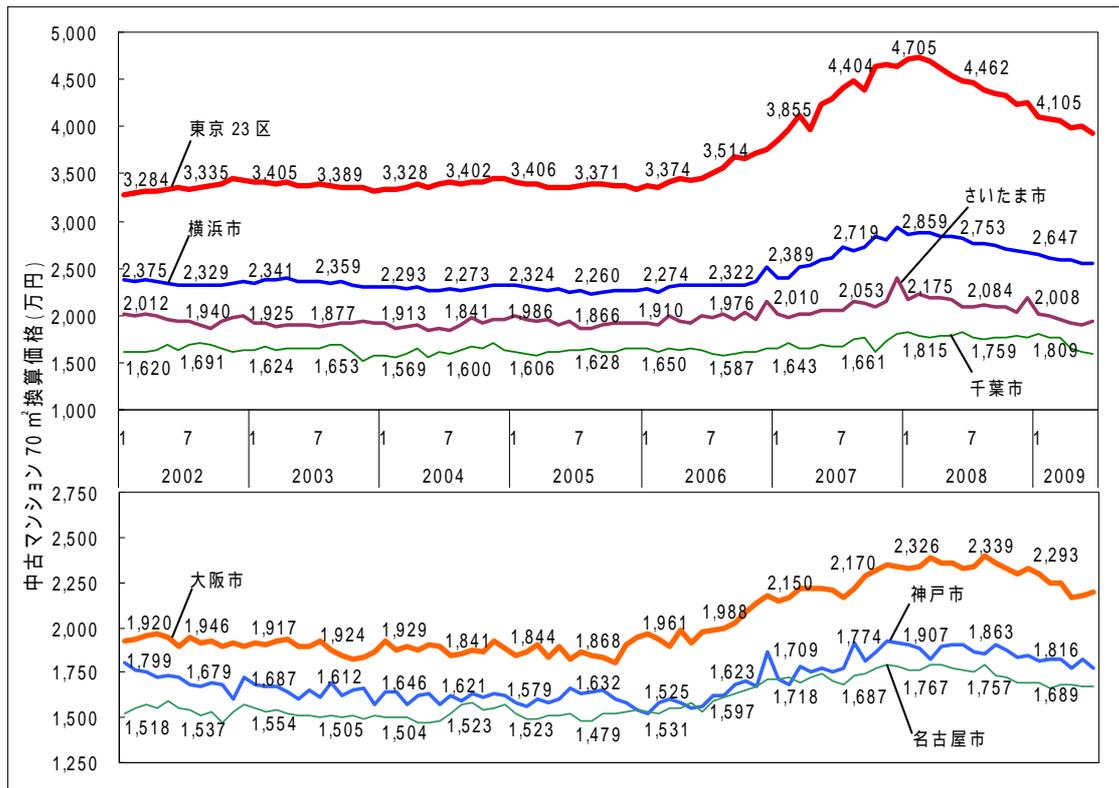
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では前月比1.2%上昇して2,200万円となった。神戸市では2.4%下落して1,778万円となり、2009年に入ってから両市とも弱含みで推移している。

名古屋市では概ね横ばいで1,673万円となり、2008年8月の1,798万円を直近のピークに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）

| | 4月 | | | 5月 | | | 6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 | 3,992 18.1 | -13.6% | -1.8% | 3,997 18.3 | -11.8% | 0.1% | 3,932 18.4 | -12.3% | -1.6% |
| 横浜市 | 2,587 16.9 | -8.9% | -0.3% | 2,546 17.3 | -10.2% | -1.6% | 2,553 17.4 | -9.5% | 0.3% |
| 千葉市 | 1,656 17.9 | -7.1% | -6.4% | 1,604 18.5 | -10.0% | -3.1% | 1,596 19.0 | -12.9% | -0.5% |
| さいたま市 | 1,910 16.6 | -12.9% | -2.1% | 1,900 17.1 | -12.3% | -0.5% | 1,930 16.7 | -7.7% | 1.6% |
| 大阪市 | 2,171 17.9 | -8.0% | -3.5% | 2,173 18.2 | -7.9% | 0.1% | 2,200 18.1 | -5.6% | 1.2% |
| 神戸市 | 1,778 18.0 | -6.0% | -2.6% | 1,822 17.7 | -4.3% | 2.5% | 1,778 18.1 | -6.6% | -2.4% |
| 名古屋市 | 1,679 19.4 | -6.5% | -0.1% | 1,672 19.4 | -5.6% | -0.4% | 1,673 19.8 | -5.1% | 0.1% |

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 |
| | 6月 | 2,705 | 1,776 | 1,484 | 3,579 | 1,852 | 1,492 | 3,932 | 2,553 | 1,596 | 1,930 | 2,200 | 1,778 | 1,673 |

「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)

集計地域および売事例数(6月/4~6月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 15,196件 / 48,006件

近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 8,428件 / 25,859件

中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 2,920件 / 8,812件