

2011年中古マンション価格 首都圏で上昇鈍化、近畿圏横ばい、中部圏0.8%下落

東京都心部 新築マンションの供給回復で前年比3.1%下落の4,171万円

1. 首都圏の2011年平均価格は前年比+0.5%・14万円上昇の2,979万円

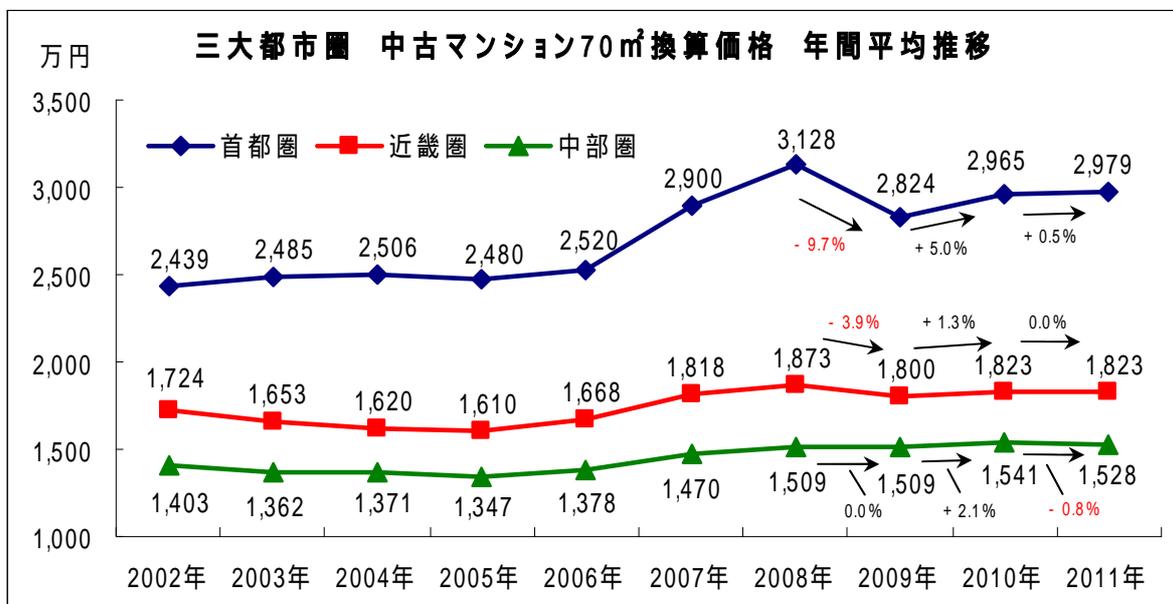
新築の供給減少でニーズが高まった中古の年間平均価格は2010年に上昇していたが、新築マンション供給の回復によって、2011年はほぼ横ばいに推移した。

2. 近畿圏は横ばいの1,823万円、中部圏では-0.8%・13万円下落の1,528万円

前年に揃って上昇していた近畿圏や中部圏でも市況が変化し、近畿圏では横ばい、中部圏は下落に転じて前年比は6年ぶりにマイナスとなった。

3. 東京都では前年比-1.9%、他の主要エリアも揃って上昇鈍化～反転下落

2010年には三大都市圏の全ての都府県で上昇していたが、2011年は上昇率が軒並み鈍化しており、東京都や兵庫県では僅かながら下落に転じている。



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

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年		2011年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	2,439	2,485	2,506	2,480	2,520	2,900	3,128	2,824	-9.7%	2,965	5.0%	2,979	0.5%
東京都	3,108	3,129	3,140	3,128	3,214	3,943	4,116	3,686	-10.4%	3,923	6.4%	3,848	-1.9%
神奈川県	2,228	2,244	2,212	2,186	2,200	2,465	2,606	2,421	-7.1%	2,533	4.6%	2,547	0.6%
埼玉県	1,750	1,705	1,689	1,704	1,709	1,800	1,857	1,757	-5.4%	1,836	4.5%	1,887	2.8%
千葉県	1,668	1,657	1,661	1,659	1,654	1,746	1,813	1,758	-3.0%	1,869	6.3%	1,892	1.2%
近畿圏	1,724	1,653	1,620	1,610	1,668	1,818	1,873	1,800	-3.9%	1,823	1.3%	1,823	0.0%
大阪府	1,820	1,735	1,683	1,669	1,755	1,934	1,969	1,871	-5.0%	1,876	0.3%	1,878	0.1%
兵庫県	1,674	1,609	1,616	1,578	1,609	1,749	1,831	1,752	-4.3%	1,812	3.4%	1,798	-0.8%
中部圏	1,403	1,362	1,371	1,347	1,378	1,470	1,509	1,509	0.0%	1,541	2.1%	1,528	-0.8%
愛知県	1,409	1,372	1,389	1,367	1,405	1,503	1,542	1,516	-1.7%	1,577	4.0%	1,577	0.0%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年

【2011年 主要都市別・中古マンション価格】

1. 首都圏：東京23区は全域的に弱含み、前年比-3.1%・132万円下落の4,171万円

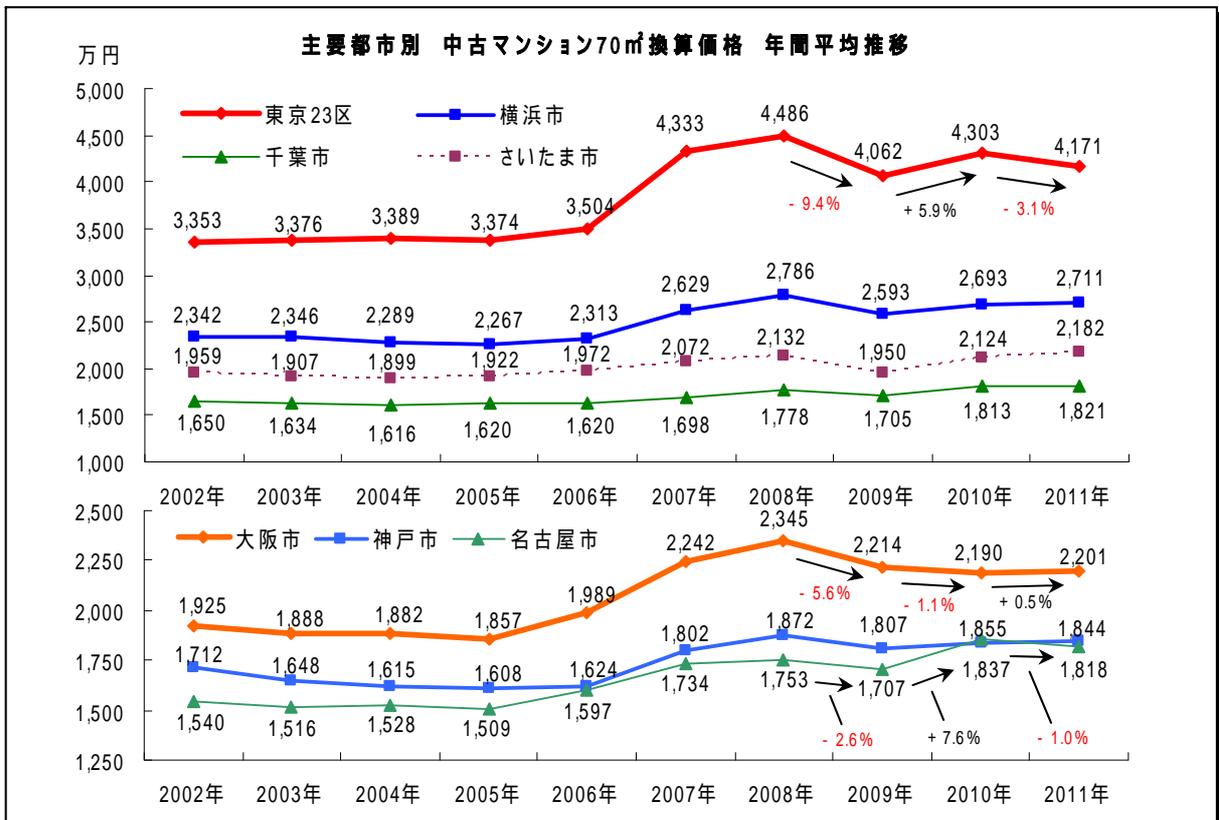
東京23区は新築マンション供給が回復したことや2010年の上昇の反動、築年数の進行から首都圏で唯一下落している。横浜市では+0.7%、千葉市では+0.4%、さいたま市では+2.7%と、いずれも前年からは上昇率が鈍化したものの堅調に推移している。

2. 近畿圏：大阪市では+0.5%で連続下落に歯止め、神戸市では-0.6%と小幅下落

大阪市は僅かながら3年ぶりに価格が上昇し2,201万円となったが、神戸市は1,844万円と前年から0.6%下落した。価格推移は安定していて大きな変動は発生していない。

3. 中部圏：名古屋市では-1.0%の1,818万円、平均築年数の進行により上昇に一服感

2010年は築浅物件の増加で7.6%大幅上昇したが、2011年は他の主要都市と同様に平均築年数が進行したことで中古価格がやや下落した。ミニバブル以降は価格が高止まりしている。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年		2011年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	3,353	3,376	3,389	3,374	3,504	4,333	4,486	4,062	-9.4%	4,303	5.9%	4,171	-3.1%
	16.7	17.6	18.4	19.7	20.1	17.9	17.6	18.1		18.5		19.6	
横浜市	2,342	2,346	2,289	2,267	2,313	2,629	2,786	2,593	-6.9%	2,693	3.8%	2,711	0.7%
	15.0	15.2	16.1	16.5	17.3	17.0	16.6	17.4		18.0		18.7	
千葉市	1,650	1,634	1,616	1,620	1,620	1,698	1,778	1,705	-4.1%	1,813	6.4%	1,821	0.4%
	16.7	17.0	17.2	17.7	18.0	19.2	19.0	18.6		19.4		20.5	
さいたま市	1,959	1,907	1,899	1,922	1,972	2,072	2,132	1,950	-8.6%	2,124	8.9%	2,182	2.7%
	12.4	13.3	14.8	15.4	15.9	16.5	16.5	16.8		16.9		17.7	
大阪市	1,925	1,888	1,882	1,857	1,989	2,242	2,345	2,214	-5.6%	2,190	-1.1%	2,201	0.5%
	16.1	16.1	16.6	17.3	17.6	17.5	17.3	17.9		19.0		20.0	
神戸市	1,712	1,648	1,615	1,608	1,624	1,802	1,872	1,807	-3.5%	1,855	2.7%	1,844	-0.6%
	14.6	14.8	16.5	17.3	17.7	17.2	17.6	18.2		19.1		20.3	
名古屋市	1,540	1,516	1,528	1,509	1,597	1,734	1,753	1,707	-2.6%	1,837	7.6%	1,818	-1.0%
	15.8	15.8	16.5	17.0	17.2	17.5	19.2	19.2		18.7		19.5	

上段は価格(単位:万円)、下段は築年