

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション70㎡価格月別推移

7月 首都圏平均は前月から変わらず2,975万円 東京都は5ヵ月連続下落
近畿圏では連続下落に歯止め 中部圏では愛知県で下落率が拡大

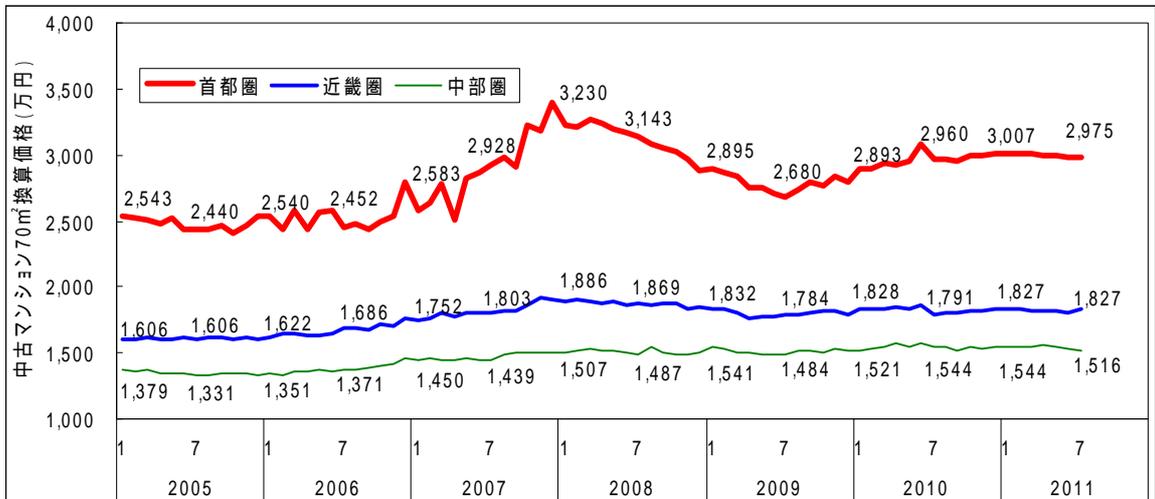
2011年7月の首都圏中古マンション価格は、前月から横ばいの2,975万円で連続下落は4ヵ月でストップした。前年同月比は再びプラスとなったものの、5月以降は3,000万円を下回る水準での推移が続いている。都県別で見ると、東京都では-0.2%で5ヵ月連続下落となっており、前年同月比も引き続きマイナスとなった。神奈川県では-0.5%と再び下げている。一方、埼玉県では+0.8%、千葉県では+0.6%とそれぞれ上昇していたが、前月に大幅下落した千葉県での戻りはやや鈍い。

近畿圏平均は前月比+0.9%の1,827万円で、首都圏同様に連続下落は4ヵ月でストップした。大阪府では+1.1%の1,895万円と1年ぶりに1,900万円台に迫っている。一方、兵庫県では+1.6%の1,781万円と反転上昇したことで、前々月の水準まで価格を戻している。中部圏平均は前月比-1.0%の1,516万円、愛知県では-1.8%の1,558万円とともに引き続き下落しており、前月と同様に愛知県における下落率が徐々に大きくなっている。

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)

	5月			6月			7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	2,996 18.7	1.7%	-0.1%	2,975 18.9	-3.5%	-0.7%	2,975 19.0	0.5%	0.0%
東京都	3,883 19.2	-0.7%	-0.4%	3,841 19.4	-2.6%	-1.1%	3,835 19.5	-2.1%	-0.2%
神奈川県	2,556 18.2	1.6%	0.0%	2,556 18.3	-4.4%	0.0%	2,543 18.4	0.5%	-0.5%
埼玉県	1,904 18.3	4.7%	0.9%	1,893 18.2	2.5%	-0.6%	1,908 18.3	4.8%	0.8%
千葉県	1,929 18.7	2.5%	0.9%	1,882 19.3	-2.1%	-2.4%	1,893 19.2	2.4%	0.6%
近畿圏	1,815 20.0	-1.1%	-0.3%	1,810 20.2	-2.5%	-0.3%	1,827 20.0	2.0%	0.9%
大阪府	1,866 20.4	-1.5%	-0.1%	1,874 20.6	-1.8%	0.4%	1,895 20.4	2.5%	1.1%
兵庫県	1,789 20.2	-2.0%	-0.1%	1,753 20.2	-5.2%	-2.0%	1,781 19.8	0.8%	1.6%
中部圏	1,548 18.6	0.3%	-0.4%	1,531 18.6	-2.5%	-1.1%	1,516 18.7	-1.8%	-1.0%
愛知県	1,607 18.5	1.1%	0.4%	1,586 18.6	-1.2%	-1.3%	1,558 18.8	-0.3%	-1.8%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【7月の主要都市別・中古マンション価格】

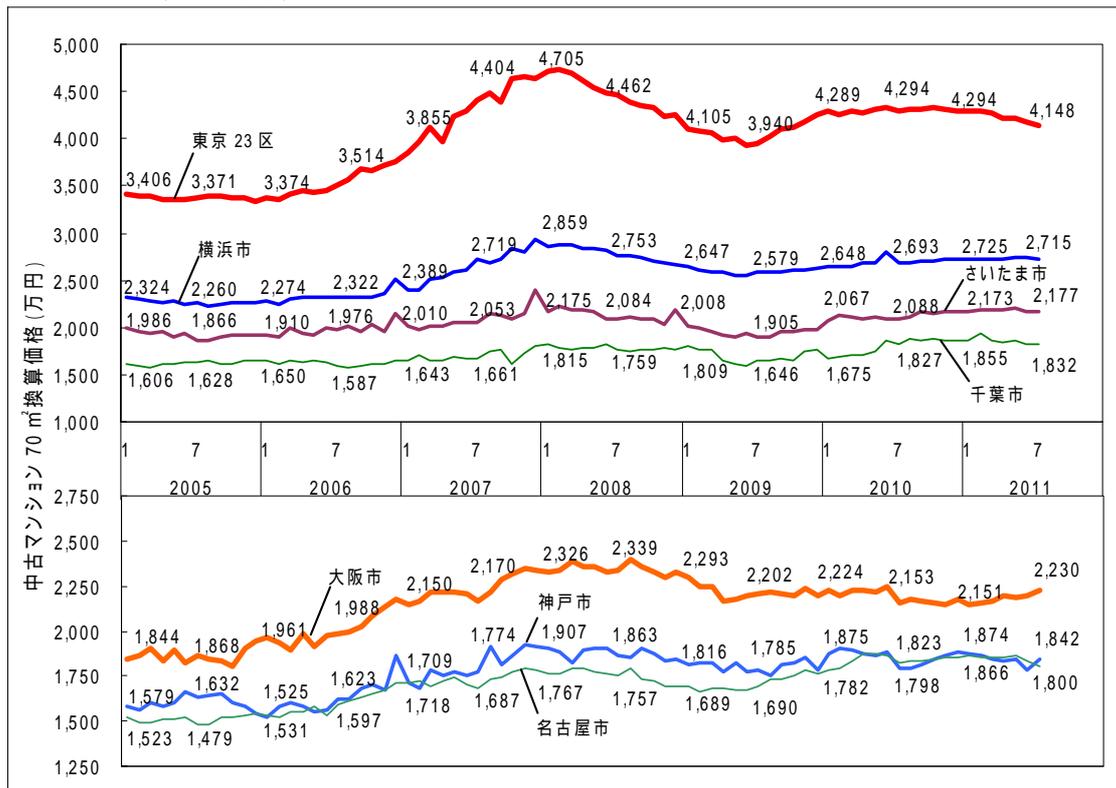
首都圏主要都市の価格は、東京23区では前月比-0.6%の4,148万円で6ヵ月連続の下落となった。今春以降は都心部のみならず23区全域で弱含む傾向になりつつある(次頁参照)。他の主要都市では、横浜市(-0.8%：2,715万円)で引き続き下落したものの、千葉市(+0.8%、1,832万円)やさいたま市(+0.2%：2,177万円)では再び上昇となった。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+1.5%の2,230万円と引き続き上昇し、13ヵ月ぶりに2,200万円台を回復した。一方、神戸市では価格水準が高い東灘区・灘区・中央区での事例増加に伴って、市平均は+3.1%の1,842万円と大幅上昇して前々月の価格水準まで戻している。

名古屋市では中心部で再び上昇していたものの、価格水準が高い西区で大幅下落した影響により、前月比-1.7%の1,800万円と2ヵ月続けての下落となった。

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)

	5月			6月			7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	4,216 19.4	-2.1%	-0.1%	4,171 19.7	-3.9%	-1.1%	4,148 19.8	-3.4%	-0.6%
横浜市	2,744 18.6	2.4%	0.8%	2,738 18.8	-2.2%	-0.2%	2,715 18.9	0.8%	-0.8%
千葉市	1,857 20.3	6.7%	0.4%	1,817 20.7	-2.8%	-2.2%	1,832 20.8	0.3%	0.8%
さいたま市	2,202 17.7	4.7%	0.3%	2,173 17.8	4.4%	-1.3%	2,177 17.8	4.3%	0.2%
大阪市	2,189 20.0	-1.3%	-0.1%	2,198 20.0	-2.1%	0.4%	2,230 19.9	3.6%	1.5%
神戸市	1,846 20.6	-0.9%	0.8%	1,787 20.6	-5.2%	-3.2%	1,842 20.1	2.4%	3.1%
名古屋市	1,866 19.0	-0.3%	0.6%	1,832 19.4	-1.7%	-1.8%	1,800 19.6	-1.3%	-1.7%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



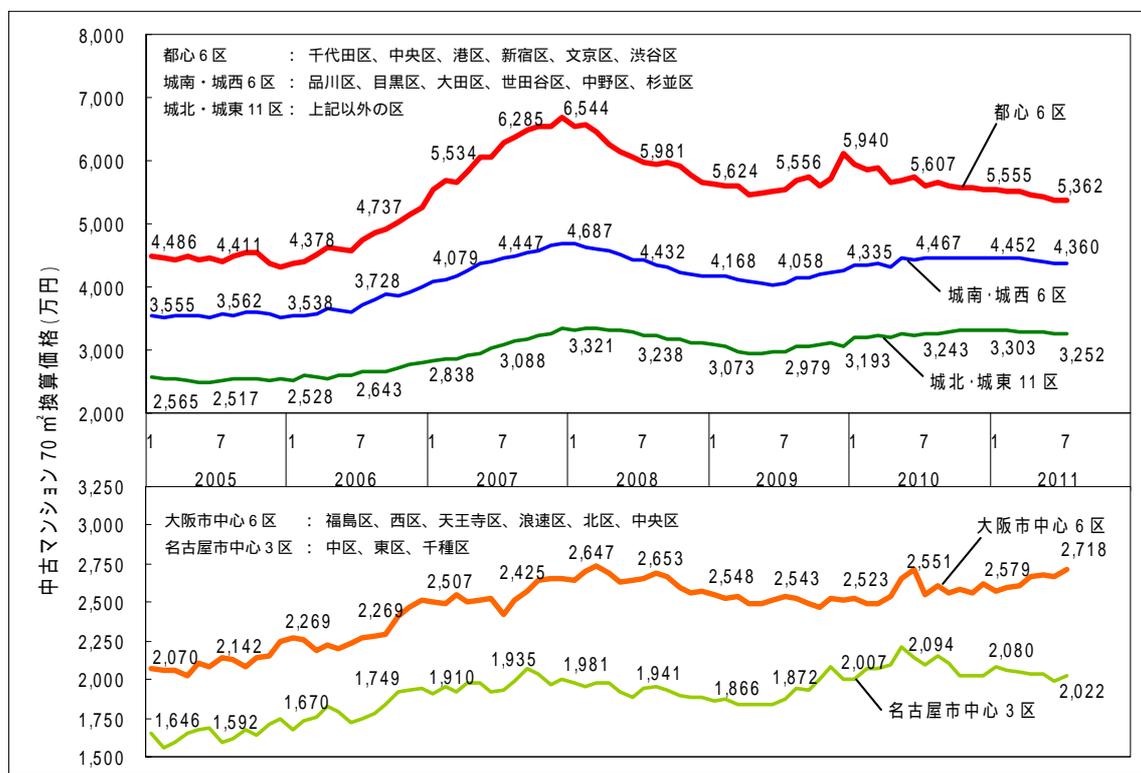
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比 - 0.2%の5,362万円で、小幅な下落に留まったものの下落基調に歯止めが掛かる兆しは見られない。一方、都心周辺エリアでは引き続き下落となっており、東京23区内では全てのエリアで弱含み傾向となっている。大阪市中心部では+1.9%の2,718万円と再び上昇し、2008年3月に記録した直近のピーク値(2,736万円)に迫りつつある。名古屋市中心部では+1.4%の2,022万円で再び2,000万円の大台を回復している。

各都市圏中心部 70㎡あたりの中古マンション価格 (图中的数值は1・7月の価格)

	5月			6月			7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			
都心6区	5,436 19.9	-4.5%	-0.6%	5,371 20.4	-6.3%	-1.2%	5,362 20.5	-4.4%	-0.2%
城南・城西6区	4,393 21.6	-1.5%	-0.8%	4,370 21.9	-1.1%	-0.5%	4,360 21.9	-2.4%	-0.2%
城北・城东11区	3,288 17.7	0.9%	0.3%	3,263 17.8	1.1%	-0.8%	3,252 17.9	0.3%	-0.3%
大阪市中心6区	2,674 19.0	0.8%	0.2%	2,667 19.0	-1.7%	-0.3%	2,718 19.0	6.5%	1.9%
名古屋市中心3区	2,038 20.9	-7.9%	0.0%	1,994 21.2	-7.1%	-2.2%	2,022 21.0	-3.4%	1.4%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



「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(2011年7月/2011年5月~2011年7月合計)

- 首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 32,390件 / 95,045件
- 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 11,876件 / 34,902件
- 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 4,877件 / 14,480件