

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 m² 価格月別推移

1 月 首都圏は前月比 0.4% 上昇、10 ヶ月ぶりの反転も下落基調は変わらず

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 1 月の首都圏・中古マンション価格は前月比プラス 0.4% の 2,895 万円と、08 年 3 月以来の価格上昇となったが、前年同月比は 10.4% 下落しており、依然として下落基調が続いている。東京都では 10 ヶ月、神奈川県では 8 ヶ月の連続下落となった。埼玉県では 5.6% の大幅下落となったが、これは平均築年が若返った前月からの反動に起因するものと考えられる。

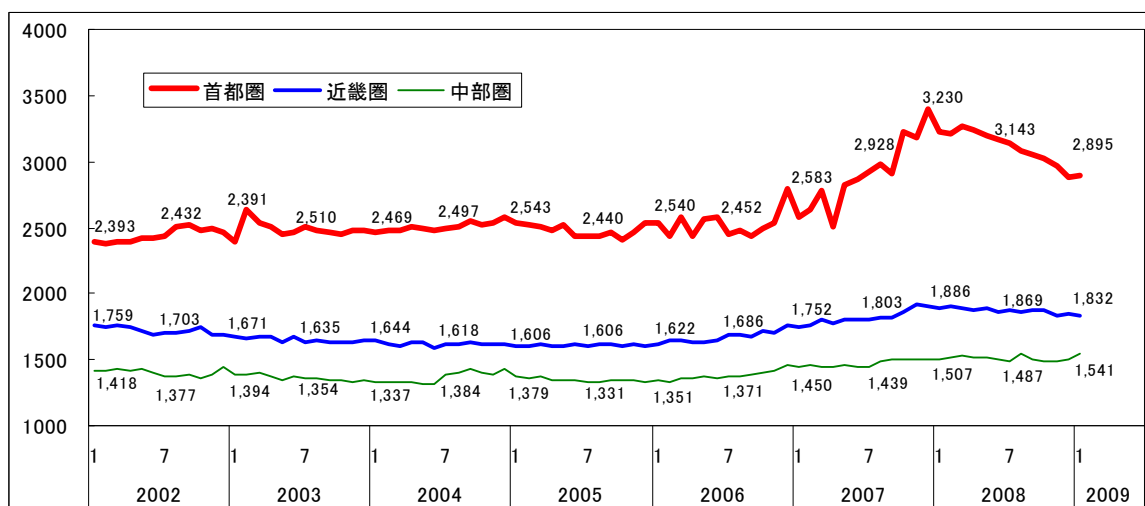
近畿圏は前月から 1.0% 下落して 1,832 万円と、07 年 11 月に示した 1,917 万円を直近のピークとして緩やかな下落基調で推移している。大阪府では 0.8% 下落して 1,913 万円、兵庫県では 0.4% 下落して 1,795 万円と、07 年 10 月以来の 1,800 万円割れとなった。

中部圏（09 年 1 月から静岡県追加）は前月から 2.8% 上昇して 1,541 万円となった。なお、静岡県を除いた東海 3 県では 1,509 万円となっており、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 m² 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）

	11月			12月			2009年1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		2,969		2,884			2,895			
		17.7	-6.5%	-1.9%	17.4	-15.3%	-2.9%	17.6	-10.4%	0.4%
	東京都	3,886	-8.5%	-2.4%	3,759	-11.8%	-3.3%	3,755	-12.9%	-0.1%
		17.9			17.6			17.9		
	神奈川県	2,517	-5.1%	-0.4%	2,505	-11.7%	-0.5%	2,471	-7.2%	-1.4%
		16.9			17.0			16.8		
	埼玉県	1,786	-4.3%	-1.8%	1,897	-3.6%	6.2%	1,791	-4.8%	-5.6%
		17.7			15.8			17.3		
	千葉県	1,793	-2.2%	3.0%	1,779	-7.8%	-0.8%	1,796	-5.3%	1.0%
		18.7			18.3			18.0		
近畿圏		1,839		1,851			1,832			
		17.7	-4.1%	-1.7%	17.7	-2.8%	0.7%	17.6	-2.9%	-1.0%
	大阪府	1,929	-3.7%	-1.9%	1,929	-4.6%	0.0%	1,913	-3.8%	-0.8%
		18.1			18.2			18.0		
	兵庫県	1,800	-5.4%	-1.0%	1,803	-2.4%	0.2%	1,795	-2.8%	-0.4%
		17.8			17.7			17.4		
	中部圏	1,495	-0.7%	0.1%	1,499	-0.6%	0.3%	1,541	2.3%	2.8%
	17.5			17.5			17.2			
愛知県	1,519	-1.1%	-0.1%	1,522	-1.3%	0.2%	1,529	-1.0%	0.5%	
	17.8			17.7			17.8			

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年



【1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 3.3%下落して 4,105 万円と、やや持ち直した前月から再び弱含んでいる。横浜市では 0.9%下落して 2,647 万円、千葉市では 2.7%上昇して 1,809 万円となった。さいたま市では 8.1%と大幅下落して 2,008 万円となったが、これは平均築年が若返った前月からの反動に起因するものと考えられる。東京 23 区、横浜市、さいたま市では 08 年初頭のピーク時から 10%前後の価格下落となっているのに対して、千葉市では概ね横ばいで安定推移している。

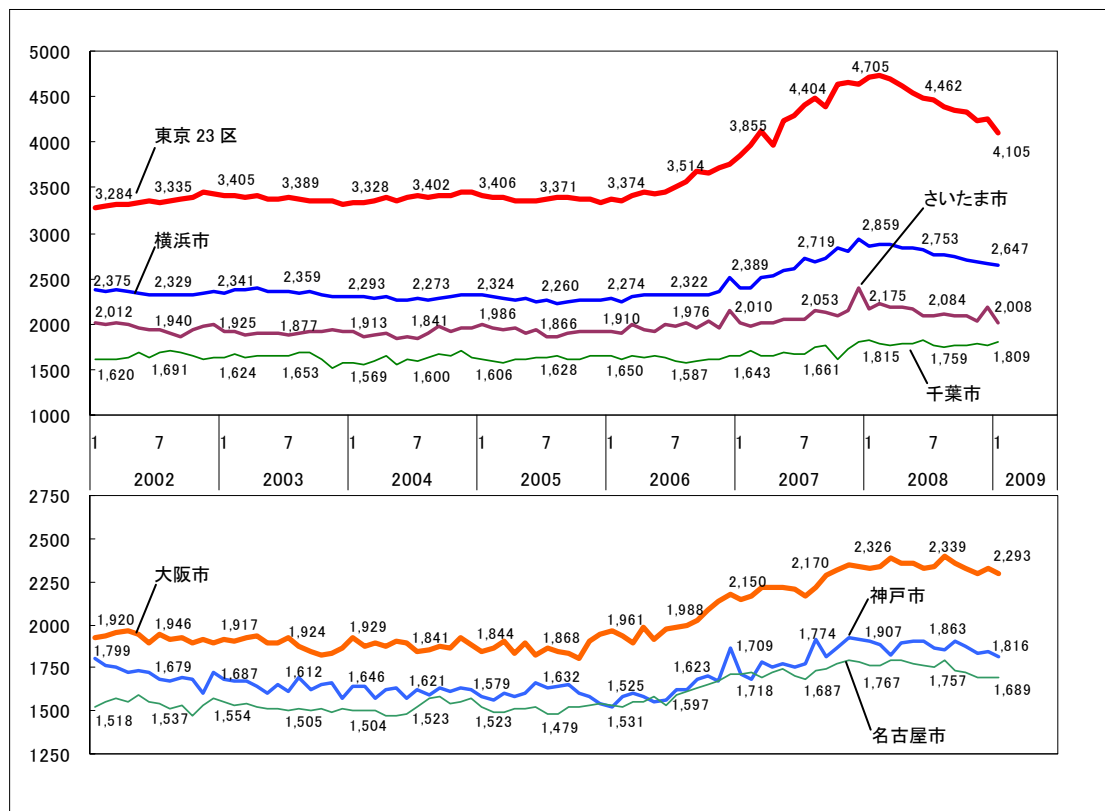
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では前月比 1.5%下落して 2,293 万円、神戸市では 1.4%下落して 1,816 万円となり、両市ともにやや持ち直した前月から再び弱含んでいる。

名古屋市では 0.2%下落して 1,689 万円となり、08 年 9 月以降は緩やかな下落傾向で推移している。

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)

	11月			12月			2009年1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	4,227	-9.1%	-2.4%	4,247	-8.2%	0.5%	4,105	-12.8%	-3.3%
	18.0			17.6			18.0		
横浜市	2,691	-3.7%	-0.8%	2,670	-8.7%	-0.8%	2,647	-7.4%	-0.9%
	17.0			17.3			17.2		
千葉市	1,785	2.9%	1.2%	1,761	-2.3%	-1.3%	1,809	-0.3%	2.7%
	19.2			18.8			18.2		
さいたま市	2,031	-5.0%	-2.8%	2,186	-8.5%	7.6%	2,008	-7.7%	-8.1%
	17.3			14.3			16.9		
大阪市	2,301	-2.1%	-1.2%	2,328	-0.4%	1.2%	2,293	-1.4%	-1.5%
	17.4			17.5			17.4		
神戸市	1,832	-4.6%	-2.0%	1,841	-3.6%	0.5%	1,816	-4.8%	-1.4%
	17.9			17.7			17.8		
名古屋市	1,695	-5.5%	-1.5%	1,693	-4.9%	-0.1%	1,689	-4.4%	-0.2%
	19.8			19.6			19.6		

※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

「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 53,940 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 ／ 計 22,611 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 7,009 件