

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**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。

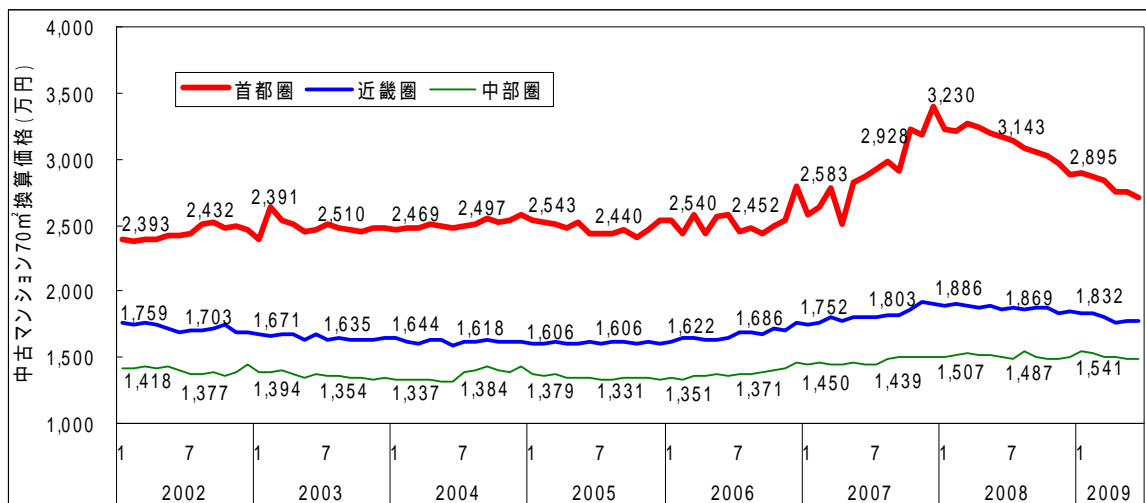
近畿圏は前月から 0.2% 下落して 1,776 万円と、依然 1,800 万円を下回る価格水準での推移が続いている。大阪府では 1.0% 上昇して 1,852 万円、兵庫県では 1.7% 下落して 1,720 万円となった。兵庫県では年初以来、1,700 万円台を弱含みで推移している。

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 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）

	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。

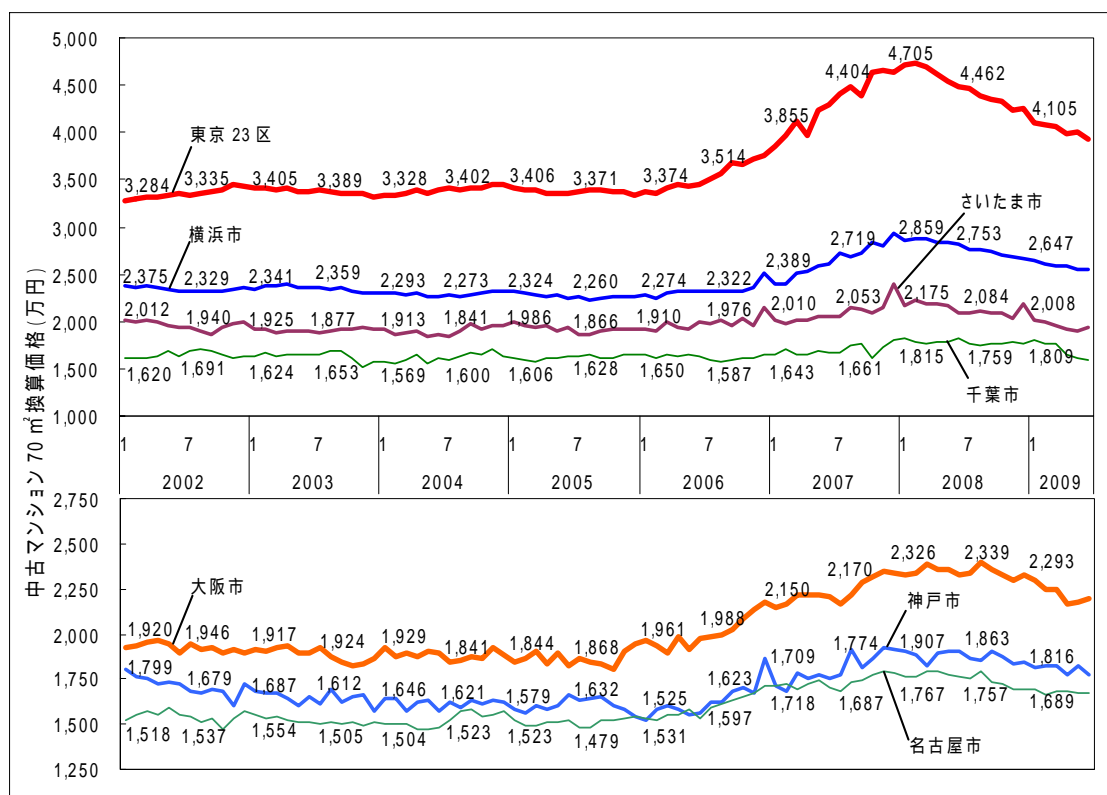
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では前月比 1.2% 上昇して 2,200 万円となった。神戸市では 2.4% 下落して 1,778 万円となり、2009 年に入ってから両市とも弱含みで推移している。

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