

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション 70 m<sup>2</sup> 価格月別推移

## 8 月 首都圏は前月比 2.2% 上昇、7 ヶ月ぶり反転上昇で 2,700 万円台を回復

## 東京都平均は 2.5% 上昇 三大都市圏全てで価格推移に底打ちの兆し

2009 年 8 月の首都圏中古マンション価格は前月比 2.2% 反転上昇して 2,739 万円となった。7 ヶ月ぶりの上昇で再び 2,700 万円台を回復した。東京都では 2.5% 反転上昇して 3,648 万円、神奈川県では 1.3% 上昇の 2,412 万円、千葉県では 0.6% 上昇の 1,721 万円となった。埼玉県では概ね横ばいの 1,744 万円 (0.1% 下落) となったものの、首都圏全域で中古マンション価格が一時の急落状況から脱しつつある。

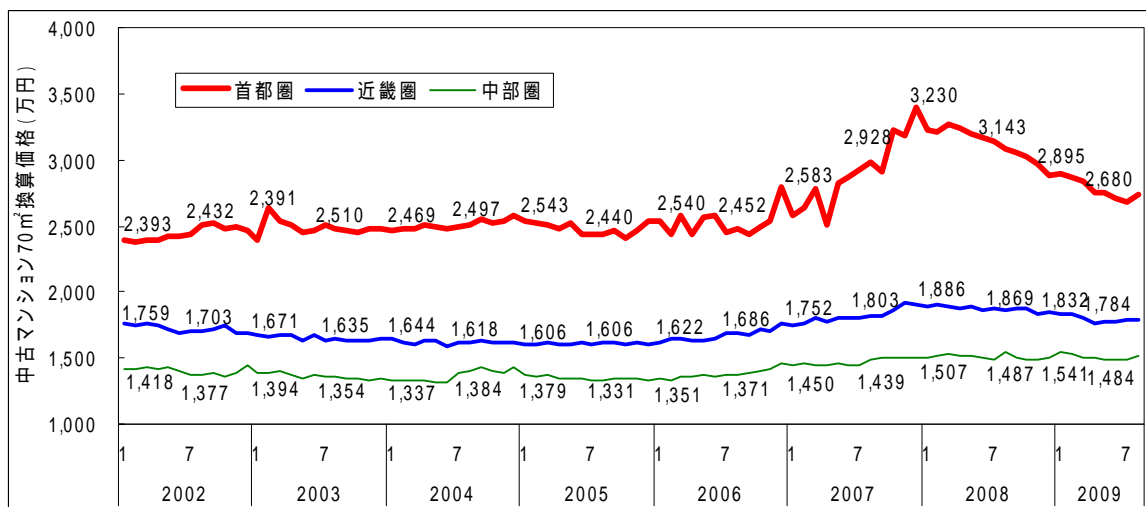
近畿圏は前月から 0.2% 上昇して 1,788 万円と、1,800 万円前後での横ばい推移が続いている。大阪府では 1.3% 上昇して 1,883 万円と、4 ヶ月連続の上昇で近畿圏全域の価格推移のけん引役となっている。対照的に兵庫県では 0.6% 下落して 1,722 万円となった。

中部圏 (09 年 1 月から静岡県追加) は前月から 2.6% 上昇して 1,523 万円、愛知県では 2.7% 上昇して 1,538 万円と、ともに 1,500 万円を上回った。

三大都市圏および都府県 70 m<sup>2</sup> 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)

	6 月			7 月			8 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	2,705	-14.5%	-1.6%	2,680	-14.7%	-0.9%	2,739	-11.1%	2.2%
	17.6			17.6			17.5		
東京都	3,579	-13.7%	-1.1%	3,558	-13.6%	-0.6%	3,648	-10.1%	2.5%
	18.0			18.0			17.8		
神奈川県	2,369	-10.3%	0.0%	2,382	-7.6%	0.5%	2,412	-6.4%	1.3%
	17.1			16.9			16.9		
埼玉県	1,738	-7.2%	-0.5%	1,746	-5.3%	0.5%	1,744	-5.4%	-0.1%
	17.2			17.0			17.2		
千葉県	1,691	-7.6%	-1.6%	1,711	-3.7%	1.2%	1,721	-2.0%	0.6%
	18.1			18.3			18.1		
近畿圏	1,776	-4.6%	-0.2%	1,784	-4.5%	0.5%	1,788	-4.2%	0.2%
	18.2			18.2			18.3		
大阪府	1,852	-4.7%	1.0%	1,859	-4.7%	0.4%	1,883	-4.3%	1.3%
	18.7			18.5			18.5		
兵庫県	1,720	-6.5%	-1.7%	1,733	-6.2%	0.8%	1,722	-5.7%	-0.6%
	18.2			18.1			18.5		
中部圏	1,484	-1.3%	0.2%	1,484	-0.2%	0.0%	1,523	-1.2%	2.6%
	17.9			17.9			17.4		
愛知県	1,492	-3.1%	0.1%	1,498	-2.1%	0.4%	1,538	-2.7%	2.7%
	18.1			18.0			17.4		

上段は価格 (単位: 万円)、下段は築年



## 【8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2.2%上昇して4,028万円となった。実際に港区や渋谷区などの都心部では、2009年4月以降中古価格が僅かながら上昇し始めている。横浜市では0.2%上昇して2,583万円、千葉市でも0.4%上昇して1,652万円となったが、さいたま市は0.2%下落して1,901万円となった。

近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では前月比0.8%上昇して2,220万円で、4ヶ月連続の上昇となった。神戸市では平均築年数がやや進んだことで1.6%下落して1,756万円となっている。

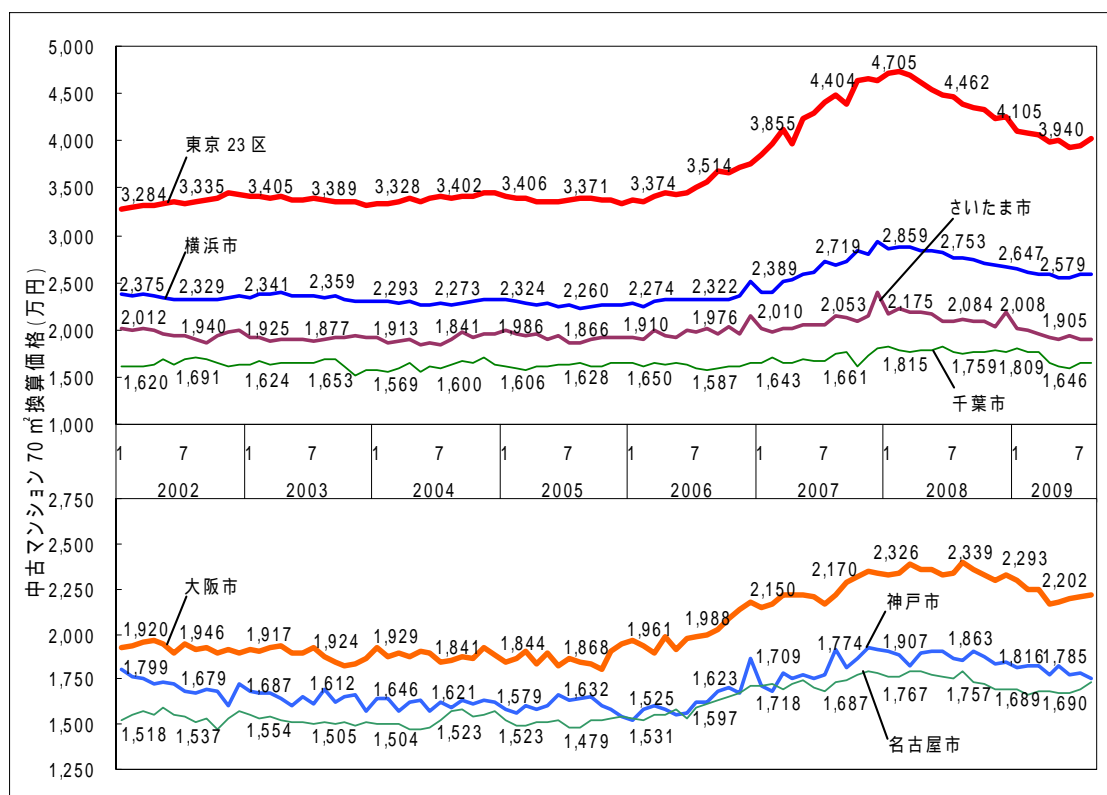
名古屋市では平均築年数がやや若返ったことで2.6%上昇して1,734万円となった。

各圏域の中心部では今春以降持ち直し動きが散見され、都心近郊でも下落幅の縮小や横ばい推移が目立ち始めており、結果として都府県や圏域全体の価格水準が安定化しつつある。

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）

	6月			7月			8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	3,932 18.4	-12.3%	-1.6%	3,940 18.3	-11.7%	0.2%	4,028 18.0	-8.2%	2.2%
横浜市	2,553 17.4	-9.5%	0.3%	2,579 17.3	-6.3%	1.0%	2,583 17.5	-6.2%	0.2%
千葉市	1,596 19.0	-12.9%	-0.5%	1,646 19.0	-6.4%	3.1%	1,652 19.4	-5.1%	0.4%
さいたま市	1,930 16.7	-7.7%	1.6%	1,905 16.6	-8.6%	-1.3%	1,901 16.6	-10.2%	-0.2%
大阪市	2,200 18.1	-5.6%	1.2%	2,202 18.0	-5.9%	0.1%	2,220 17.8	-7.5%	0.8%
神戸市	1,778 18.1	-6.6%	-2.4%	1,785 18.1	-4.2%	0.4%	1,756 18.8	-5.1%	-1.6%
名古屋市	1,673 19.8	-5.1%	0.1%	1,690 19.7	-3.8%	1.0%	1,734 18.9	-3.6%	2.6%

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	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
	7月	2,680	1,784	1,484	3,558	1,859	1,498	3,940	2,579	1,646	1,905	2,202	1,785	1,690
	8月	2,739	1,788	1,523	3,648	1,883	1,538	4,028	2,583	1,652	1,901	2,220	1,756	1,734

## 「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（8月／6～8月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）：15,573件 / 46,235件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：8,304件 / 25,638件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）：2,858件 / 8,714件