三大都市圏・主要都市別/中古マンション 70 ㎡価格月別推移

4月 首都圏 0.3%下落 安定基調で推移も都心部では上昇に一服感

近畿圏は0.3%上昇、中部圏は名古屋市が価格を牽引して1.2%上昇

2010 年 4 月の首都圏中古マンション価格は、前月比 - 0.3%の 2,924 万円で 4 ヶ月ぶりに僅かに下落した。前年同月比は + 6.1%で 2009 年 8 月以降の上昇基調も維持しているが、価格水準を牽引している東京都心部で価格上昇が頭打ちとなっている。都県別では、東京都のみ 0.3%下落、神奈川県と千葉県ではともに 0.7%上昇、埼玉県は概ね横ばいとなった。程度の差はあるものの、各都県とも 2009 年夏以降の堅調なトレンドは維持している。近畿圏は前月から 0.3%上昇して 1,842 万円となり、2 月以降は僅かながら上昇が続いている。大阪府では 0.6%上昇して 15 ヶ月ぶりに 1,900 万円台を回復した。また、兵庫県は概ね横ばいで 1,823 万円となった。

中部圏は前月から 1.2%上昇して 1,567 万円となっており、堅調な推移が続いている。また、 愛知県では 1.6%の上昇。名古屋市における価格上昇が影響している。

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)

	٥٣			۵ 🗖			4 =		
		前年同月比	前月比		前年同月比	前月比		前年同月比	前月比
都圏	2,900	1.0%	0.2%	2,933	2.5%	1 1%	2,924	6.1%	-0.3%
	17.3	1.0%	0.2%	17.3	3.5 //	1.170	17.5	0.1%	-0.3%
東京都	3,856	2.4%	0.6%	3,902	4.00/	4.00/	3,892	7.50/	0.20/
	17.5	3.1%	-0.6%	17.4	4.0%	1.2%	17.7	7.5%	-0.3%
神奈川県	2,491	4.0%	0.70	2,477	1.7%	-0.6%	2,494	4.6%	0.7%
	17.0	1.8%	-0.7%	17.0			17.2		0.7%
埼玉県	1,807	0.0%	0.0% 1,814	4.40/	0.40/	1,815	4.70/	0.40/	
	17.4	0.9%		17.5	4.4%	0.4%	17.5	4.7%	0.1%
千葉県	1,820	2.0%	4.00	1,841	0.00	4.00	1,853	0.00	0.70
		0.6%	1.3%	17.3	2.6%	1.2%	17.4	8.9%	0.7%
畿 圏		0.40/	0.00/	1,836	4 40/	0.4%	1,842	4.00/	0.0%
	18.1	0.4%	0.3%	18.1	1.4%	0.1%	18.2	4.8%	0.3%
大阪府	1.893	0.5%	0.00	1.897	4.00/	0.00/	1.908	4.5%	0.00
		0.5%	0.0%		1.9%	0.2%		4.5%	0.6%
兵庫県		4.00/	0.40		0.5%	0.0%		0.0%	0.4%
	18.1	1.6%	0.1%		2.5%	0.2%		6.9%	-0.1%
部圏	1,526	0.4%	0.00	1,549	0.00	4.50		4.70/	4.00
		U.1%	0.3%		3.0%	1.5%	17.1	4.7%	1.2%
愛知県		0.70/	0.5%		0.70	4 40/		0.4%	4.0%
		2.7%	0.5%		3.7%	1.4%		6.1%	1.6%
	事 神 埼 千 畿 大 兵 部 愛 都 川 県 県 府 県 別 原 単 別	部圏 2,900 17.3 東京都 3,856 17.5 神奈川県 2,491 17.0 埼玉県 1,807 17.4 千葉県 1,820 17.5 畿圏 1,834 大阪府 1,893 18.5 兵庫県 1,526 16.9	部圏 2,900 17.3 1.0% 東京都 3,856 17.5 3.1% 神奈川県 2,491 17.0 1.8% 埼玉県 1,807 17.4 0.9% 千葉県 1,820 17.5 0.6% 畿圏 1,834 18.1 0.4% 大阪府 1,893 18.5 兵庫県 1,821 1.6% 野知県 1,526 0.1% 愛知県 1,545 2.7%	1.0% 1.0% 0.2% 東京都 3,856 17.5 3.1% -0.6% 神奈川県 2,491 1.8% -0.7%	部圏 2,900 1.0% 0.2% 2,933 17.3 17.3 17.5 3.1% -0.6% 17.4 17.0 1.8% -0.7% 17.0 1.8% -0.7% 17.0 1.8% 17.5 17.0 1.8% 17.5 17.0 17.0 17.0 17.0 17.0 17.0 17.5 17.5 17.5 17.5 18.8	新聞	新聞	新圏	新圏



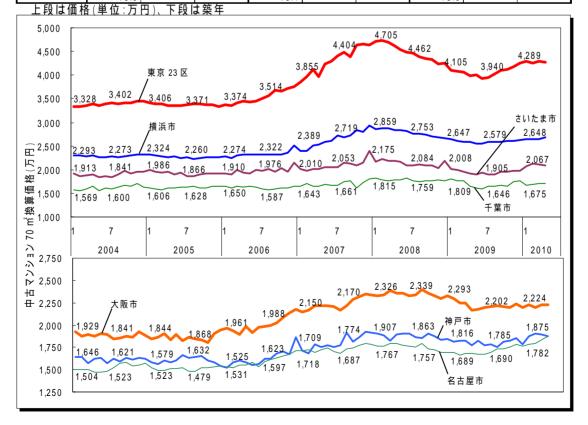
【4月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の価格は、東京 23 区では全域的に下げたことで 0.4%下落の 4,279 万円となった。横浜市では 1.2%上昇の 2,681 万円、千葉市では 0.3%上昇の 1,709 万円となった。また、年明け以降の大幅上昇が一服したさいたま市では下落が続き、 - 0.8%の 2,096 万円となった。首都圏の主要都市は総じて堅調な推移を維持しているが、2009 年夏以降大幅に価格上昇した東京 23 区やさいたま市ではマンション価格の上値が重い状態となっている。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比 0.3%上昇して 2,230 万円、神戸市では 0.8%下落して 1,876 万円となった。両市とも年明け以降は概ね横ばいから弱含みでの推移となっており、結果的に圏域全体における価格水準の回復基調をやや鈍化させている。

名古屋市では前月比 2.5%上昇して 1,874 万円、前年同月比も + 11.6%の大幅な上昇となった。名古屋市は他の主要都市と同様に、2009 年下半期以降は大底圏から復調していたが、さらに築浅物件の流通増加が相俟って相対的に強い上昇トレンドとなっている。

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)

								_	
	2月			3月			4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	4,260 17.7	4.5%	-0.7%	4,297 17.6	5.7%	0.9%	4,279 18.0	7.2%	-0.4%
横浜市	2,643 17.5	1.5%	-0.2%	2,648 17.6	2.0%	0.2%	2,681 17.7	3.6%	1.2%
千葉市	1,685 19.5	-4.9%	0.6%	1,704 18.8	-3.7%	1.1%	1,709 19.2	3.2%	0.3%
さいたま市	2,121 16.3	6.3%	2.6%	2,112 16.4	8.3%	-0.4%	2,096 16.7	9.7%	-0.8%
大阪市	2,200 18.2	-2.2%	-1.1%	2,224 18.0	-1.2%	1.1%	2,230 18.2	2.7%	0.3%
神戸市	1,900 18.0	3.9%	1.3%	1,892 18.2	3.6%	-0.4%	1,876 18.5	5.5%	-0.8%
名古屋市	1,792 18.5	7.5%	0.6%	1,829 18.1	8.8%	2.1%	1,874 18.0	11.6%	2.5%



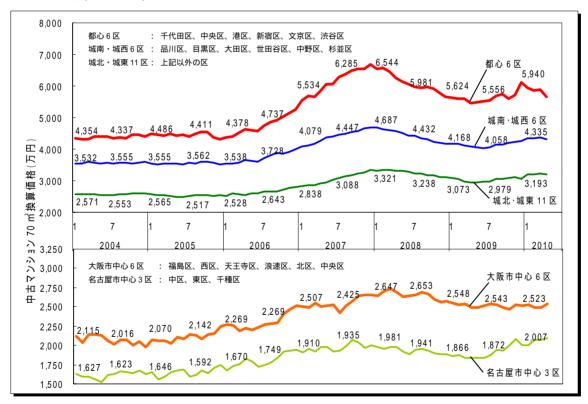
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

各都市圏中心部では、都心 6 区で平均築年数が進んだことや価格水準が高い港区や渋谷区で大きく下げたことが影響して前月比 - 4.1%の 5,645 万円となっており、都心周辺と比べても大幅な下落となった。大阪市中心部では浪速区や中央区で築浅物件の流通が増加した影響で前月比 2.0%上昇の 2,540 万円となった。また、名古屋市中心部では前月比 + 1.0%の 2.098 万円で、4 ヶ月連続の上昇となった。

	2月			3月			4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	5,859	4.4%	-1.4%	5,885	5.0%	0.4%	5,645	3.3%	-4.1%
	17.6	1.170	1.170	17.4	0.0%	0.170	17.9	0.070	1.170
城南·城西6区	4,345	4.3%	0.2%	4,383	6.4%	0.9%	4,309	5.3%	-1.7%
	19.3	1.0%	0.2%	19.2	0.170	0.0%	19.9	0.070	111 70
城北·城東11区	3,186	4.5%	-0.2%	3,223	8.4%	1.2%	3,187	8.1%	-1.1%
	16.4	1.0%	0.2%	16.3	0.170	1.2%	16.7	0.170	11170
大阪市中心6区	2,492	-1.4%	-1.2%	2,489	-1.9%	-0.1%	2,540	2.0%	2.0%
	18.0	1.7/0	1.2/0	18.0	1.570	0.170	17.0	2.070	2.070
名古屋市中心3区	2,067	10.5%	3.0%	2,077	12.7%	0.5%	2,098	14.4%	1.0%
	18.7	10.5/0	3.0 /0	18.3	12.7/0	0.5/0	18.6	14.4/0	1.0 /0

各都市圏中心部 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)





「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(2010年4月/2010年2月~2010年4月合計)

首都圈 (東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 17,490 件 / 54,151 件 近畿圏 (大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 8,352 件 / 27,272 件 中部圏 (愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 2,738 件 / 8,229 件