

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

7 月 首都圏は前月比 0.9% 下落、2007 年前半の価格水準まで下落進む

新築供給減の各中心部、割安感が出た横浜市・神戸市などで価格の下げ緩む

2009 年 7 月の首都圏中古マンション価格は前月比 0.9% 下落の 2,680 万円となった。2,700 万円を下回ったのは 2007 年 4 月以来で、依然として下落基調で推移している。東京都は 0.6% 下落の 3,558 万円となったが、神奈川県では 0.5% 上昇の 2,382 万円、埼玉県では 0.5% 上昇の 1,746 万円、千葉県でも 1.2% 上昇して 1,711 万円となった。周辺 3 県での直近の価格動向は概ね横ばいで推移しており、前年同月比でも下落率が縮小している。

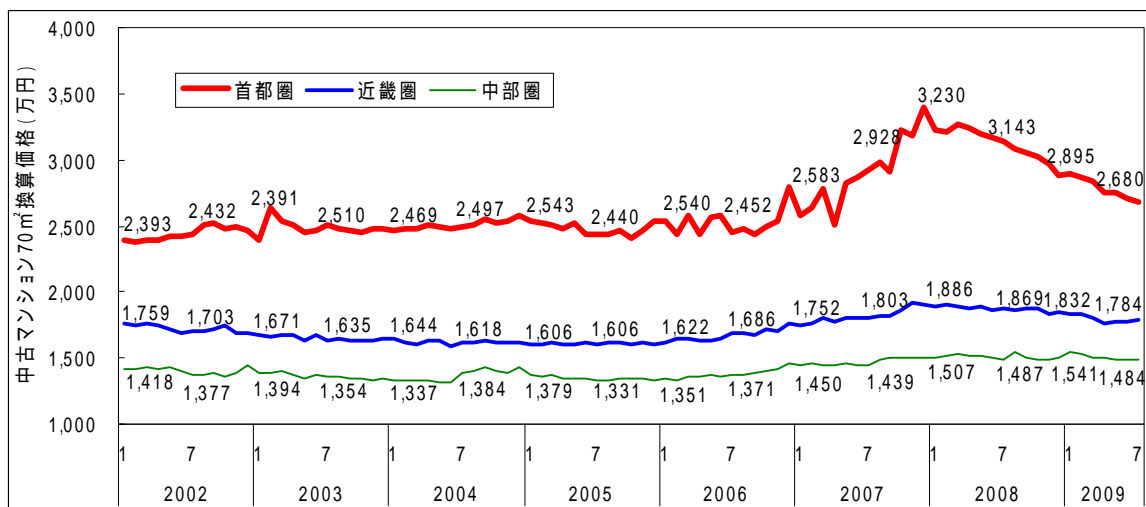
近畿圏は前月から 0.5% 上昇して 1,784 万円と、1,800 万円をやや下回る価格水準での推移が続いている。大阪府では 0.4% 上昇して 1,859 万円と、3 ヶ月連続の上昇となった。兵庫県では 0.8% 上昇して 1,733 万円となった。

中部圏(09 年 1 月から静岡県追加)は前月から横ばいで 1,484 万円となった。愛知県では 0.4% 上昇して 1,498 万円と、1,500 万円前後での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)

	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	2,749	-14.1%	-0.2%	2,705	-14.5%	-1.6%	2,680	-14.7%	-0.9%
	17.5			17.6			17.6		
東京都	3,619	-13.3%	0.0%	3,579	-13.7%	-1.1%	3,558	-13.6%	-0.6%
	18.0			18.0			18.0		
神奈川県	2,369	-10.9%	-0.6%	2,369	-10.3%	0.0%	2,382	-7.6%	0.5%
	17.0			17.1			16.9		
埼玉県	1,746	-6.4%	0.8%	1,738	-7.2%	-0.5%	1,746	-5.3%	0.5%
	17.0			17.2			17.0		
千葉県	1,719	-6.4%	1.1%	1,691	-7.6%	-1.6%	1,711	-3.7%	1.2%
	17.5			18.1			18.3		
近畿圏	1,780	-5.8%	1.3%	1,776	-4.6%	-0.2%	1,784	-4.5%	0.5%
	18.2			18.2			18.2		
大阪府	1,834	-7.9%	0.4%	1,852	-4.7%	1.0%	1,859	-4.7%	0.4%
	18.7			18.7			18.5		
兵庫県	1,749	-5.5%	2.6%	1,720	-6.5%	-1.7%	1,733	-6.2%	0.8%
	17.8			18.2			18.1		
中部圏	1,481	-2.6%	-1.0%	1,484	-1.3%	0.2%	1,484	-0.2%	0.0%
	17.8			17.9			17.9		
愛知県	1,491	-4.1%	-0.7%	1,492	-3.1%	0.1%	1,498	-2.1%	0.4%
	17.8			18.1			18.0		

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】

首都圏の主要都市における価格は、東京23区では前月比0.2%上昇して3,940万円となった。
 港区や渋谷区などの都心エリアでは今春以降、中古価格の底入れの兆しが見られる。横浜市
 では1.0%上昇して2,579万円、千葉市でも3.1%反転上昇して1,646万円となったが、さい
 たま市は1.3%下落して1,905万円となった。

近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では概ね横ばいで2,202万円となり、直近では3
 ヶ月連続して強含んでいる。神戸市では0.4%上昇して1,785万円となり、2009年に入って
 からは1,800万円前後で推移している。

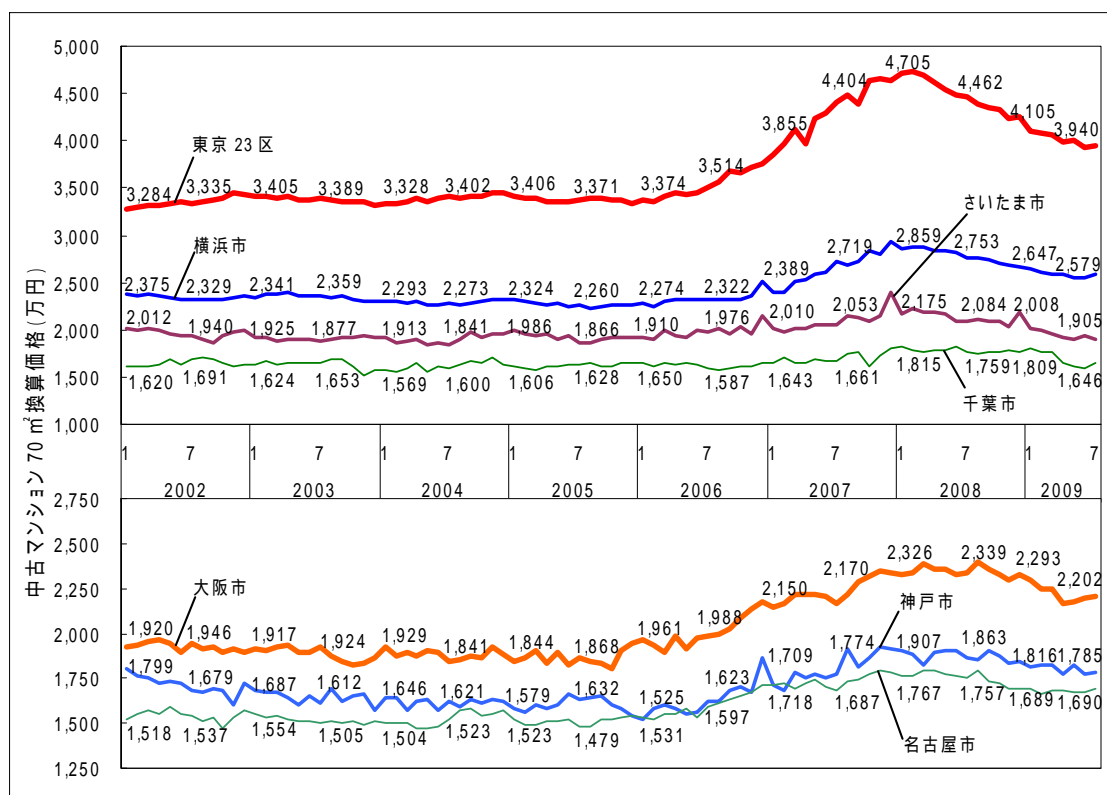
名古屋市では1.0%上昇して1,690万円となり、1,600万円台後半での推移が続いている。

各圏域においては本格的な底入れには至っていないものの、一部エリアでは持ち直す動きが
 散見されるようになり、それらが都府県や圏域全体の価格下落を緩和しつつある。

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）

	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	3,997 18.3	-11.8%	0.1%	3,932 18.4	-12.3%	-1.6%	3,940 18.3	-11.7%	0.2%
横浜市	2,546 17.3	-10.2%	-1.6%	2,553 17.4	-9.5%	0.3%	2,579 17.3	-6.3%	1.0%
千葉市	1,604 18.5	-10.0%	-3.1%	1,596 19.0	-12.9%	-0.5%	1,646 19.0	-6.4%	3.1%
さいたま市	1,900 17.1	-12.3%	-0.5%	1,930 16.7	-7.7%	1.6%	1,905 16.6	-8.6%	-1.3%
大阪市	2,173 18.2	-7.9%	0.1%	2,200 18.1	-5.6%	1.2%	2,202 18.0	-5.9%	0.1%
神戸市	1,822 17.7	-4.3%	2.5%	1,778 18.1	-6.6%	-2.4%	1,785 18.1	-4.2%	0.4%
名古屋市	1,672 19.4	-5.6%	-0.4%	1,673 19.8	-5.1%	0.1%	1,690 19.7	-3.8%	1.0%

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

「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（7月／5～7月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）： 15,466件 / 46,709件

近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）： 8,906件 / 26,105件

中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）： 2,936件 / 8,815件