三大都市圏・主要都市別/中古マンション 70 ㎡価格月別推移

11月 首都圏 前月から横ばいの 2,814万円 都区部では下落基調が鈍化近畿圏は主要エリアの押し上げで上昇 中部圏は 10月以降底ばいで推移

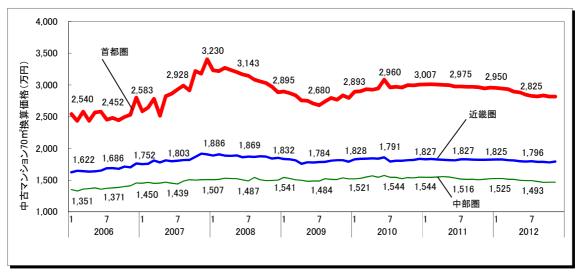
2012 年 11 月の首都圏中古マンション価格は、前月と変わらず 2,814 万円で 2012 年下半期 以降は下落基調が緩やかになっている。都県別で見ると、東京都(-0.1%、3,634 万円)や千葉県(-0.2%、1,810 万円)は引き続き下落、神奈川県は+0.4%の 2,422 万円と反転上昇して、連続下落は 8 ヵ月でストップとなった。埼玉県では後述のさいたま市が強含んだ影響で+0.3%の 1,827 万円となった。

近畿圏平均は主要エリアが揃ってプラスとなったため、前月比+0.8%の1,791万円と再び上昇し、6月頃の価格水準まで戻している。大阪府(+0.6%、1,823万円)や兵庫県(+0.7%、1,785万円)では主に中心部でプラスとなったことで府県平均を押し上げている。中部圏平均は前月比-0.1%の1,465万円、愛知県では横ばいの1,484万円で、ともに9月に連続下落が一服して以降は底ばいで推移している。

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)

首都圏 10月 11月 前年同月比 前月比 前年同月比 前月比 前年同月比 19.7 -4.4% -4.4% -0.5% 3,634 -3.8% -3.8% -3.8% -3.8% -3.8% -4.4% -0.5% -4.4% -0.5% -3.8% -4.3%	7月比 0.0% -0.1%
首都圏 2,833 19.7 -4.6% 0.5% 2,814 19.7 -5.0% -0.7% 2,814 19.7 -4.4% 東京都 3,655 19.9 -4.1% 0.4% 3,636 19.9 -4.4% -0.5% 3,634 19.9 -3.8% 神奈川県 2,418 19.3 -4.8% -0.3% 2,412 19.4 -4.5% -0.2% 2,422 	0.0%
東京都 19.7 -4.6% 0.5% 19.7 -5.0% -0.7% 19.7 -4.4% 東京都 3,655 -4.1% 0.4% 3,636 -4.4% -0.5% 3,634 -3.8% 神奈川県 2,418 -4.8% -0.3% 2,412 -4.5% -0.2% 2,422 -4.3% 19.3 -4.8% -0.3% 19.4 -4.5% -0.2% 19.3 -4.3%	
東京都 19.7 3,655 19.9 -4.1% 19.9 0.4% 19.9 19.7 19.9 19.9 -4.4% 19.9 -0.5% 19.9 19.9 3,634 19.9 19.9 -3.8% 19.9 -4.3% 神奈川県 2,418 19.3 -4.8% 19.3 -0.3% 19.4 2,412 19.4 -4.5% 19.4 -0.2% 19.3 2,422 19.3 -4.3% 19.3	
19.9 -4.1% 0.4% 19.9 -4.4% -0.5% 19.9 -3.8% 神奈川県 2,418 -4.8% -0.3% 2,412 -4.5% -0.2% 2,422 -4.3% 19.3 -4.3% 19.4 -4.5% -0.2% 19.3 -4.3%	-0.1%
神奈川県 19.9 19.9 19.9 19.9 19.3 -4.8% -0.3% 19.4 -4.5% -0.2% 19.3 -4.3%	0.170
19.3 -4.8% -0.3% 19.4 -4.5% -0.2% 19.3 -4.3%	
19.3 19.4 19.3	0.4%
	0.470
「可玉宗	0.3%
19.4 19.4 19.4 19.4 19.3	0.070
千葉県 1,821 -2.9% 0.2% 1,813 -2.9% -0.4% 1,810 -3.0%	-0.2%
20.0 20.1 20.3	0.270
近畿圏 1,787 -2.0% 0.0% 1,777 -2.3% -0.6% 1,791 -1.5%	0.8%
20.7 20.8 20.8	0.070
大阪府 1,815 -4.2% 0.1% 1,813 -3.8% -0.1% 1,823 -3.1%	0.6%
21.1 21.2 21.1	0.070
兵庫県 1.810 1.2% 0.2% 1.772 -1.8% -2.1% 1.785 -1.4%	0.7%
20.3 20.5 20.4	0.770
中部圏 1.463 -3.2% -1.0% 1.467 -2.4% 0.3% 1.465 -3.2%	-0.1%
19.9 19.8 19.8	2.170
愛知県 1,484 -4.5% -1.1% 1,484 -3.9% 0.0% 1,484 -4.9%	
20.2	0.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



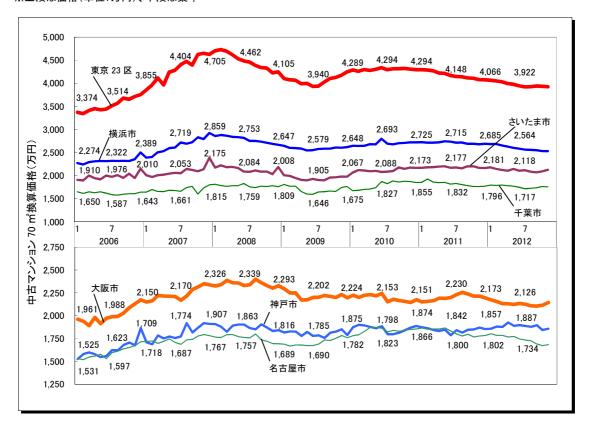
【11月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の価格は、東京 23 区では前月比ー0.2%の 3,928 万円と前月に引き続き下落したことで、7月に更新したミニバブル後の最低値(3,922 万円)に迫りつつある。横浜市はー0.2%の 2,530 万円で 9ヵ月連続下落、さいたま市は価格水準の高い中央区で築浅物件が増加して 6%程度価格上昇したため、市平均も+1.7%の 2,128 万円と引き続き上昇した。また、千葉市はー0.2%の 1,760 万円と反転下落し連続上昇は 3ヵ月でストップした。近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+1.4%の 2,145 万円と引き続き上昇したことで、2011 下半期以降の下落トレンドから脱する兆しが見え始めている。一方、神戸市では前月に一部エリアで大幅に下落していた反動から、今月は+0.7%の 1,857 万円とやや価格を戻している。

名古屋市では前月比+0.6%の 1,683 万円と反転上昇し、6 月以降の下落傾向に歯止めが掛かったが前年同月比や価格推移を見る限り 2011 年下半期以来の下落基調は続いている。

主娄	都巾別 /	Umめたり	の中ロム	ンション価格 (凶中の数値は1・/月の価格)					
	9月			10月			11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	3,943 20.2	-4.2%	0.4%	3,936 20.1	-4.2%	-0.2%	3,928 20.1	-3.7%	-0.2%
横浜市	2,552 19.9	-5.2%	-0.3%	2,535 20.1	-5.7%	-0.7%	2,530 20.1	-5.6%	-0.2%
さいたま市	2,071 18.9	-5.9%	-0.8%	2,092 18.6	-5.1%	1.0%	2,128 18.5	-1.8%	1.7%
千葉市	1,738 21.2	-2.7%	0.6%	1,764 21.0	-0.1%	1.5%	1,760 21.2	-0.2%	-0.2%
大阪市	2,105 20.6	-5.9%	-0.2%	2,115 20.6	-4.5%	0.5%	2,145 20.3	-3.2%	1.4%
神戸市	1,895 20.6	2.7%	0.9%	1,844 20.8	-0.3%	-2.7%	1,857 20.6	-0.7%	0.7%
名古屋市	1,690	-6.0%	-2.0%	1,673	-5.4%	-1.0%	1,683	-5.4%	0.6%

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)



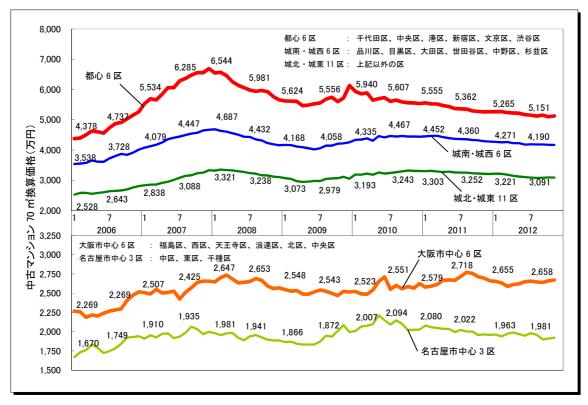
【11月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心 6 区では前月比+0.5%の 5,127 万円と再び上昇、9 月に下落傾向が一服してからは上昇・下落を繰り返している。周辺エリアは小幅な下落となったが、城北・城東エリアでは今年の下半期以降は 3,100 万円をやや下回る水準で安定推移しつつある。大阪市中心部では+0.4%の 2,673 万円と引き続き上昇し、都市圏中心部では唯一上昇基調を維持している。名古屋市中心部では+0.5%と前月と同じく上昇したが、2010 年下半期以降の緩やかな下落基調から脱するに至っていない。

谷都巾圏中心部 /0 Mあたりの中占				マンション価格 (凶中の欽値は1・/月の価格)					
	9月			10月			11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	5,149 20.2	-2.7%	0.6%	5,099 20.2	-3.4%	-1.0%	5,127 20.3	-2.6%	0.5%
城南•城西6区	4,186 21.9	-3.4%	0.0%	4,175 22.0	-3.5%	-0.3%	4,171 22.1	-2.8%	-0.1%
城北•城東11区	3,087 18.9	-4.5%	0.1%	3,096 18.7	-4.0%	0.3%	3,090 18.7	-3.9%	-0.2%
大阪市中心6区	2,642 19.0	-4.2%	-0.2%	2,662 19.0	-2.0%	0.8%	2,673 18.0	-0.9%	0.4%
名古屋市中心3区	1,902 22.9	-5.0%	-2.9%	1,911 22.9	-2.4%	0.5%	1,921 23.0	-2.2%	0.5%

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)

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



「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(2012年11月/2012年9月~2012年11月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 38,679 件 / 116,352 件

近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 13,518件 / 40,707件

中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 5,162件 / 16,072件