

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

## 4 月 首都圏は前月比 2.8% 下落、2007 年前半の価格水準に近づく

近畿圏平均は 1,800 万円を割り込み、中部圏平均も 1,500 万円を割り込む

2009 年 4 月の首都圏・中古マンション価格は前月比 2.8% 下落し 2,755 万円と依然として下落基調に推移している。東京都は 2.7% 下落の 3,620 万円、神奈川県も 2.1% 下落の 2,384 万円となり、ともに 13 ヶ月・11 ヶ月の連続下落を記録している。埼玉県では 0.2% 下落し 1,733 万円、比較的安定推移していた千葉県は 5.2% の大幅下落で 1,701 万円となった。首都圏の中古マンション価格は 2 年前の 2007 年前半の価格水準まで下落している。

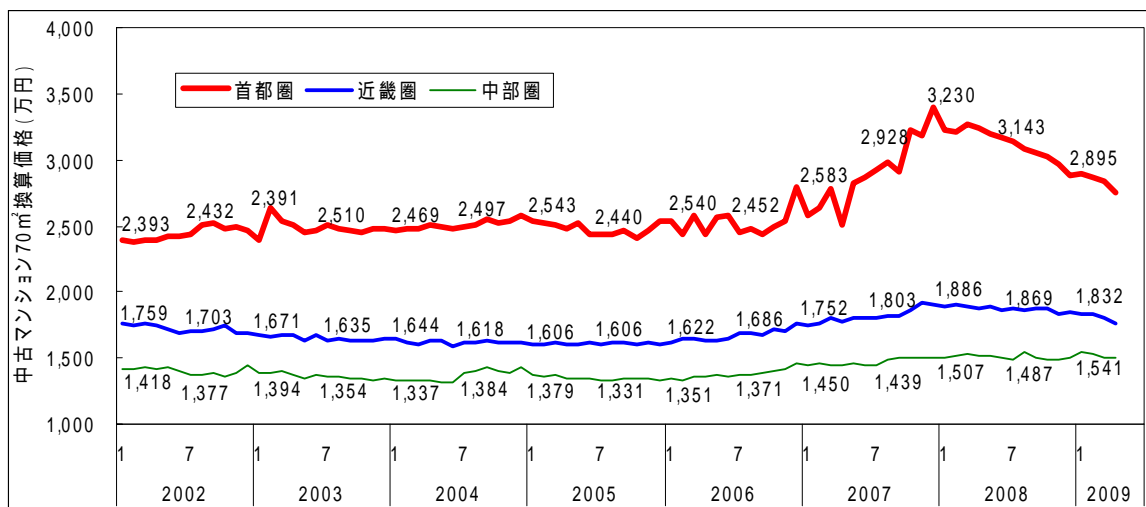
近畿圏は前月から 2.9% 下落して 1,757 万円と、2007 年 6 月以来の 1,800 万円割れとなった。大阪府では 1.9% 下落して 1,826 万円、兵庫県では 4.3% の大幅下落で 1,705 万円となり、首都圏と同様に 2007 年前半の価格水準まで下落してきている。

中部圏（2009 年 1 月から静岡県追加）は前月から 0.5% 下落して 1,496 万円と、3 ヶ月連続下落となった。愛知県では 0.7% 下落して 1,501 万円と、辛うじて 1,500 万円台で留まった。

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）

	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
首都圏	2,870	-10.8%	-0.9%	2,833	-13.3%	-1.3%	2,755	-14.9%	-2.8%
	17.5			17.5			17.4		
東京都	3,739	-12.8%	-0.4%	3,722	-13.6%	-0.5%	3,620	-14.8%	-2.7%
	17.7			17.8			17.8		
神奈川県	2,446	-9.3%	-1.0%	2,435	-9.4%	-0.4%	2,384	-10.3%	-2.1%
	17.0			16.9			16.7		
埼玉県	1,791	-6.2%	0.0%	1,737	-8.1%	-3.0%	1,733	-8.3%	-0.2%
	17.2			17.6			17.1		
千葉県	1,809	-4.7%	0.7%	1,794	-3.7%	-0.8%	1,701	-7.3%	-5.2%
	17.9			17.8			17.6		
近畿圏	1,826	-4.1%	-0.3%	1,810	-4.0%	-0.9%	1,757	-6.6%	-2.9%
	17.7			17.6			18.1		
大阪府	1,883	-6.1%	-1.6%	1,862	-8.0%	-1.1%	1,826	-8.1%	-1.9%
	18.2			18.1			18.6		
兵庫県	1,792	-3.1%	-0.2%	1,781	-1.2%	-0.6%	1,705	-7.3%	-4.3%
	17.6			17.4			18.1		
中部圏	1,525	1.0%	-1.0%	1,504	-1.6%	-1.4%	1,496	-1.8%	-0.5%
	17.2			17.6			17.7		
愛知県	1,504	-2.7%	-1.6%	1,511	-3.6%	0.5%	1,501	-3.7%	-0.7%
	17.7			17.8			17.8		

上段は価格（単位：万円）、下段は築年



## 【4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 1.8% 下落して 3,992 万円と、24 ヶ月振りに 4,000 万円を割り込んだ。横浜市では 0.3% 下落して 2,587 万円、さいたま市では 2.1% 下落して 1,910 万円と、依然として下落基調が続いている。千葉市は 2008 年以降価格が安定推移していたが、4 月は 6.4% 下落して 1,656 万円と 2007 年前半の価格水準まで急落した。

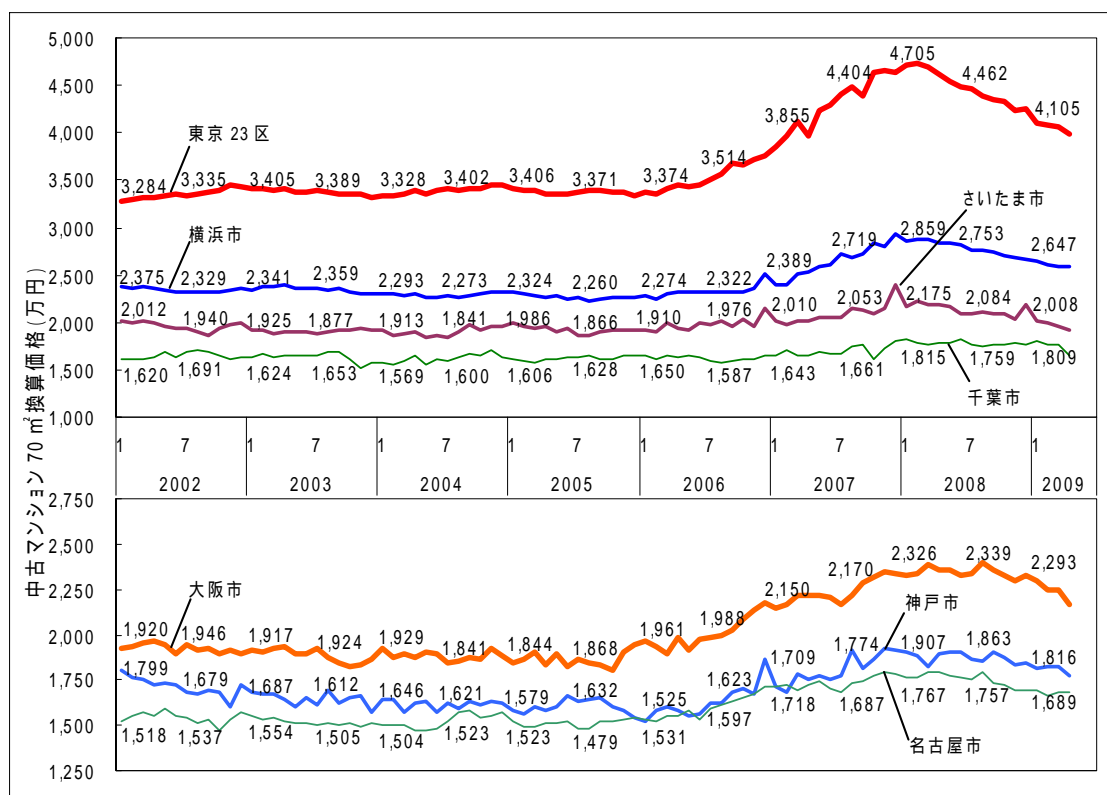
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市と神戸市ともに再び下落傾向となり、それぞれ 3.5% 下落の 2,171 万円、2.6% 下落の 1,778 万円となった。大阪市と神戸市では 2008 年 9 月以降下落基調で推移している。

名古屋市では概ね横ばいの 1,679 万円となったが、前年同月比は 6.5% の下落であり、2008 年 8 月以降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）

	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	4,076 17.8	-13.8%	-0.7%	4,066 18.0	-13.4%	-0.2%	3,992 18.1	-13.6%	-1.8%
横浜市	2,604 17.6	-9.6%	-1.6%	2,596 17.2	-9.5%	-0.3%	2,587 16.9	-8.9%	-0.3%
千葉市	1,772 18.7	-0.9%	-2.0%	1,770 18.5	0.1%	-0.1%	1,656 17.9	-7.1%	-6.4%
さいたま市	1,995 16.5	-10.3%	-0.6%	1,951 17.1	-10.7%	-2.2%	1,910 16.6	-12.9%	-2.1%
大阪市	2,249 17.4	-3.9%	-1.9%	2,250 17.3	-5.7%	0.0%	2,171 17.9	-8.0%	-3.5%
神戸市	1,828 17.9	-2.8%	0.7%	1,826 17.7	0.1%	-0.1%	1,778 18.0	-6.0%	-2.6%
名古屋市	1,667 19.6	-5.3%	-1.3%	1,681 19.6	-6.2%	0.8%	1,679 19.4	-6.5%	-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
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

## 「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)

集計地域および直近 3 か月の売事例数

首都圏: 東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県 / 計 56,203 件

近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 24,696 件

中部圏: 愛知県 岐阜県 三重県 **静岡県 (09年1月から追加)** / 計 8,730 件