

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

3月 首都圏は前月比1.3%下落、未だ価格底入れの兆しは見られず

近畿圏は緩やかな下落基調が継続、中部圏はやや弱含みで推移

2009 年 3 月の首都圏・中古マンション価格は前月比 1.3%下落し 2,833 万円と、1 月にやや持ち直したものの再び連続下落となったことから、中古マンション市場においては未だ価格底入れの兆しは見られない。東京都では 12 ヶ月、神奈川県では 10 ヶ月の連続下落となった。埼玉県では 3.0%下落し 1,737 万円となった。千葉県では 0.8%下落し 1,794 万円と、08 年 11 月以降は 1,800 万円前後で安定推移している。

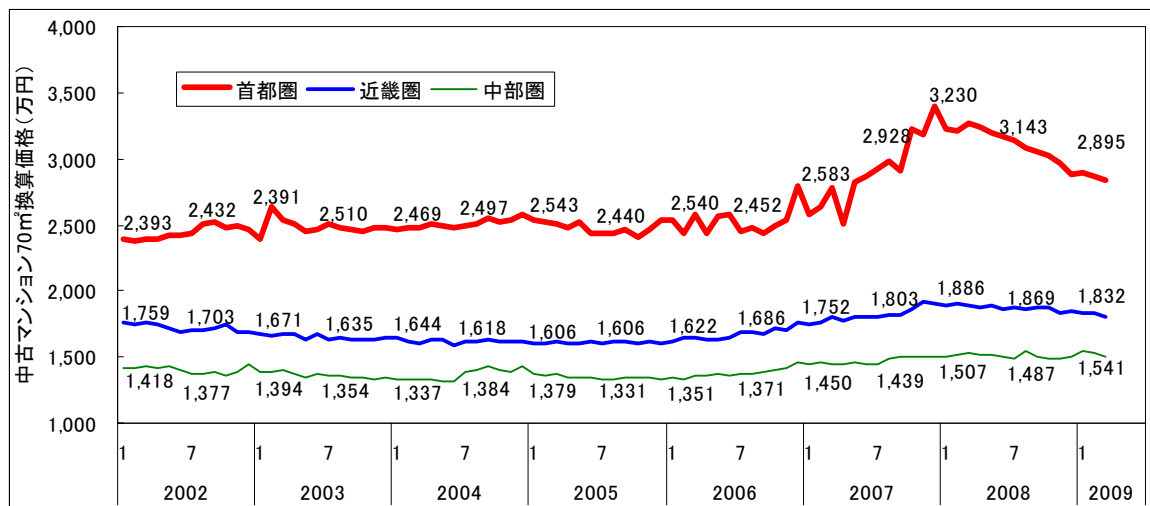
近畿圏は前月から 0.9%下落して 1,810 万円と、07 年 11 月を直近のピークとして緩やかな下落基調で推移しており、1,800 万円割れ寸前まで来ている。大阪府では 1.1%下落して 1,862 万円となった。兵庫県では 0.6%下落して 1,781 万円と、1,800 万円割れが続いている。

中部圏（09年1月から静岡県追加）は前月から1.4%下落して1,504万円となった。愛知県では0.5%上昇して1,511万円と、1,500万円台で安定推移している。

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)

	2009年1月			2月			3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		2,895	-10.4%	0.4%	2,870	-10.8%	-0.9%	2,833	-13.3%	-1.3%
		17.6			17.5			17.5		
	東京都	3,755	-12.9%	-0.1%	3,739	-12.8%	-0.4%	3,722	-13.6%	-0.5%
		17.9			17.7			17.8		
	神奈川県	2,471	-7.2%	-1.4%	2,446	-9.3%	-1.0%	2,435	-9.4%	-0.4%
		16.8			17.0			16.9		
	埼玉県	1,791	-4.8%	-5.6%	1,791	-6.2%	0.0%	1,737	-8.1%	-3.0%
		17.3			17.2			17.6		
	千葉県	1,796	-5.3%	1.0%	1,809	-4.7%	0.7%	1,794	-3.7%	-0.8%
		18.0			17.9			17.8		
近畿圏		1,832	-2.9%	-1.0%	1,826	-4.1%	-0.3%	1,810	-4.0%	-0.9%
		17.6			17.7			17.6		
	大阪府	1,913	-3.8%	-0.8%	1,883	-6.1%	-1.6%	1,862	-8.0%	-1.1%
		18.0			18.2			18.1		
	兵庫県	1,795	-2.8%	-0.4%	1,792	-3.1%	-0.2%	1,781	-1.2%	-0.6%
		17.4			17.6			17.4		
	中部圏	1,541	2.3%	2.8%	1,525	1.0%	-1.0%	1,504	-1.6%	-1.4%
		17.2			17.2			17.6		
愛知県		1,529			-1.0%			0.5%		
	17.8	17.7	17.8							

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【3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%下落して 4,066 万円と、やや持ち直した 08 年 12 月以降は 3 ヶ月連続の下落となった。横浜市では 0.3%下落して 2,596 万円、千葉市では 0.1%下落して 1,770 万円、さいたま市では 2.2%下落して 1,951 万円となった。東京 23 区、横浜市、さいたま市では 08 年初頭をピークに一貫して下落基調、千葉市では概ね横ばいで推移している。

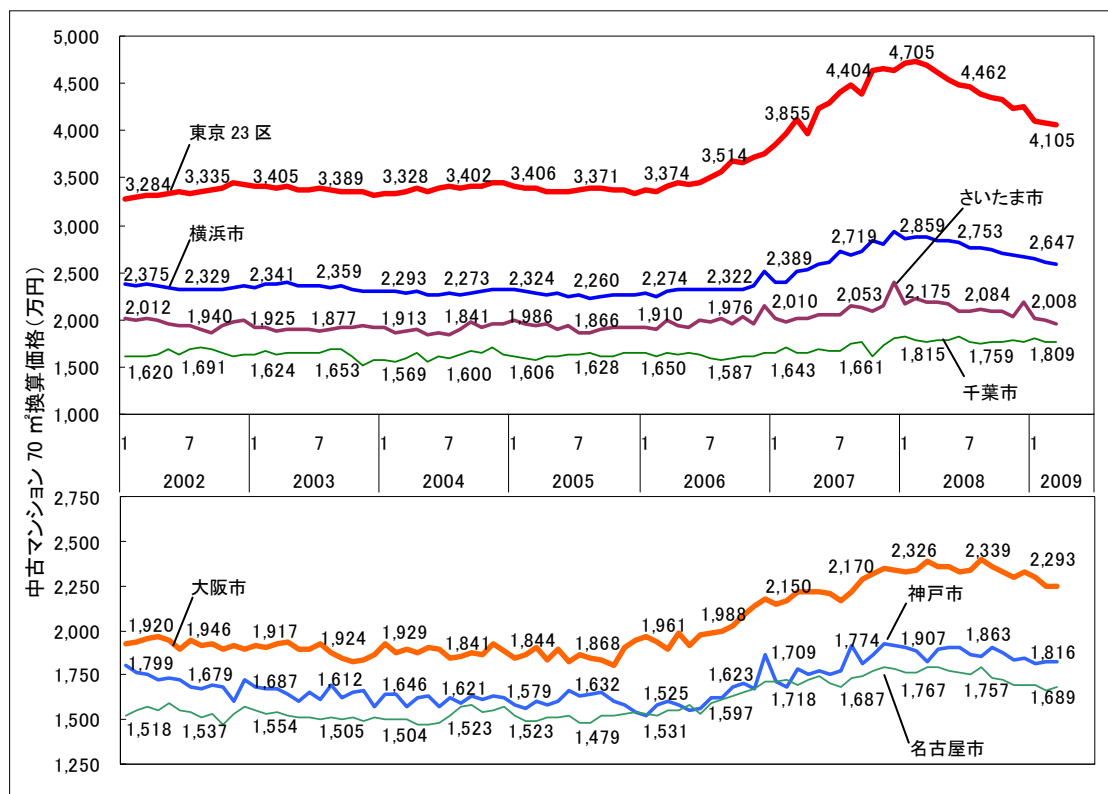
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市と神戸市ともに概ね横ばいで、それぞれ 2,250 万円、1,826 万円となった。大阪市、神戸市では 08 年 9 月以降、緩やかな下落基調で推移している。

名古屋市では 0.8%反転上昇して 1,681 万円となったが、前年同月比は 6.2%の下落であり、下落基調を脱したと見ることはできない。

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)

	2009年1月			2月			3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	4,105 18.0	-12.8%	-3.3%	4,076 17.8	-13.8%	-0.7%	4,066 18.0	-13.4%	-0.2%
横浜市	2,647 17.2	-7.4%	-0.9%	2,604 17.6	-9.6%	-1.6%	2,596 17.2	-9.5%	-0.3%
千葉市	1,809 18.2	-0.3%	2.7%	1,772 18.7	-0.9%	-2.0%	1,770 18.5	0.1%	-0.1%
さいたま市	2,008 16.9	-7.7%	-8.1%	1,995 16.5	-10.3%	-0.6%	1,951 17.1	-10.7%	-2.2%
大阪市	2,293 17.4	-1.4%	-1.5%	2,249 17.4	-3.9%	-1.9%	2,250 17.3	-5.7%	0.0%
神戸市	1,816 17.8	-4.8%	-1.4%	1,828 17.9	-2.8%	0.7%	1,826 17.7	0.1%	-0.1%
名古屋市	1,689 19.6	-4.4%	-0.2%	1,667 19.6	-5.3%	-1.3%	1,681 19.6	-6.2%	0.8%

※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	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

「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 58,468 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 23,650 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 8,476 件