

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

5 月 首都圏は前月比-0.2%、4 ヶ月連続下落も下落率は緩やかに 近畿圏はやや持ち直し、中部圏・愛知県はともに 1,500 万円割れ

2009 年 5 月の首都圏中古マンション価格は前月比 0.2% 下落し 2,749 万円と、下落基調に変化はないが下落率は縮小している。東京都では概ね横ばいで 3,619 万円、埼玉県と千葉県ではともに上昇し、それぞれ 0.8% 上昇の 1,746 万円、1.1% 上昇の 1,719 万円となった。神奈川県は 12 ヶ月連続下落で 2,369 万円となった。

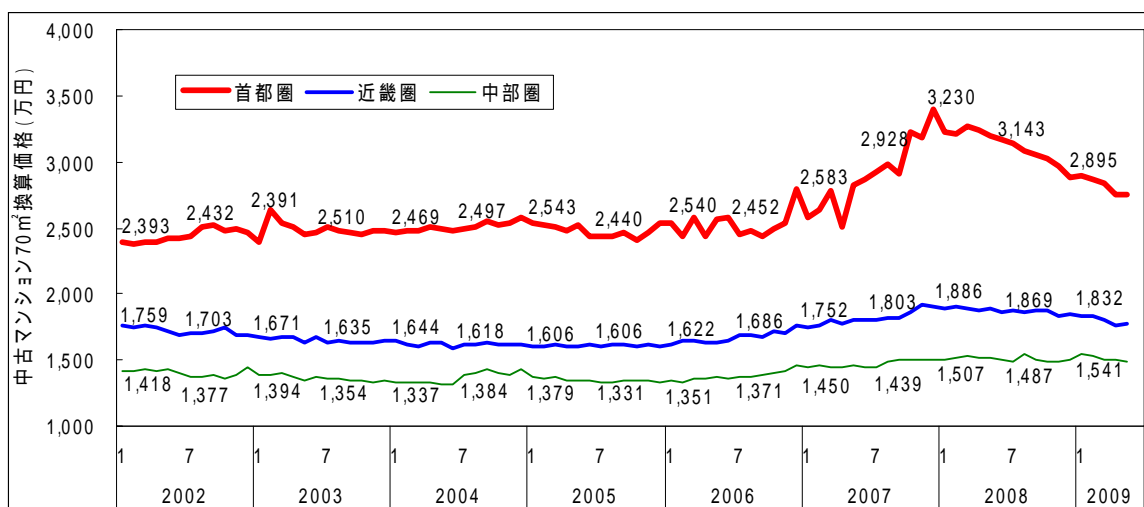
近畿圏は前月から 1.3% 反転上昇して 1,780 万円となったものの、前月に割込んだ 1,800 万円を回復するには至らなかった。大阪府と兵庫県ではともに反転上昇し、それぞれ 0.4% 上昇して 1,834 万円、2.6% 上昇して 1,749 万円となった。なお、兵庫県では年初以来、1,800 万円割れの状態が続いている。

中部圏（09 年 1 月から静岡県追加）は前月から 1.0% 下落して 1,481 万円となった。愛知県では 0.7% 下落して 1,491 万円と、2007 年 7 月以来の 1,500 万円割れとなった。

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）

	3 月			4 月			5 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	2,833	-13.3%	-1.3%	2,755	-14.9%	-2.8%	2,749	-14.1%	-0.2%
	17.5			17.4			17.5		
東京都	3,722	-13.6%	-0.5%	3,620	-14.8%	-2.7%	3,619	-13.3%	0.0%
	17.8			17.8			18.0		
神奈川県	2,435	-9.4%	-0.4%	2,384	-10.3%	-2.1%	2,369	-10.9%	-0.6%
	16.9			16.7			17.0		
埼玉県	1,737	-8.1%	-3.0%	1,733	-8.3%	-0.2%	1,746	-6.4%	0.8%
	17.6			17.1			17.0		
千葉県	1,794	-3.7%	-0.8%	1,701	-7.3%	-5.2%	1,719	-6.4%	1.1%
	17.8			17.6			17.5		
近畿圏	1,810	-4.0%	-0.9%	1,757	-6.6%	-2.9%	1,780	-5.8%	1.3%
	17.6			18.1			18.2		
大阪府	1,862	-8.0%	-1.1%	1,826	-8.1%	-1.9%	1,834	-7.9%	0.4%
	18.1			18.6			18.7		
兵庫県	1,781	-1.2%	-0.6%	1,705	-7.3%	-4.3%	1,749	-5.5%	2.6%
	17.4			18.1			17.8		
中部圏	1,504	-1.6%	-1.4%	1,496	-1.8%	-0.5%	1,481	-2.6%	-1.0%
	17.6			17.7			17.8		
愛知県	1,511	-3.6%	0.5%	1,501	-3.7%	-0.7%	1,491	-4.1%	-0.7%
	17.8			17.8			17.8		

上段は価格（単位：万円）、下段は築年



【5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 0.1% 反転上昇して 3,997 万円と、やや持ち直したものの 4,000 万円を回復するには至らなかった。横浜市では 1.6% 下落して 2,546 万円、千葉市では 3.1% 下落して 1,604 万円、さいたま市では 0.5% 下落して 1,900 万円となった。千葉・埼玉の県別中古マンション価格は反転上昇となっていたが、中心部の千葉市とさいたま市では依然として下落傾向が続いている。

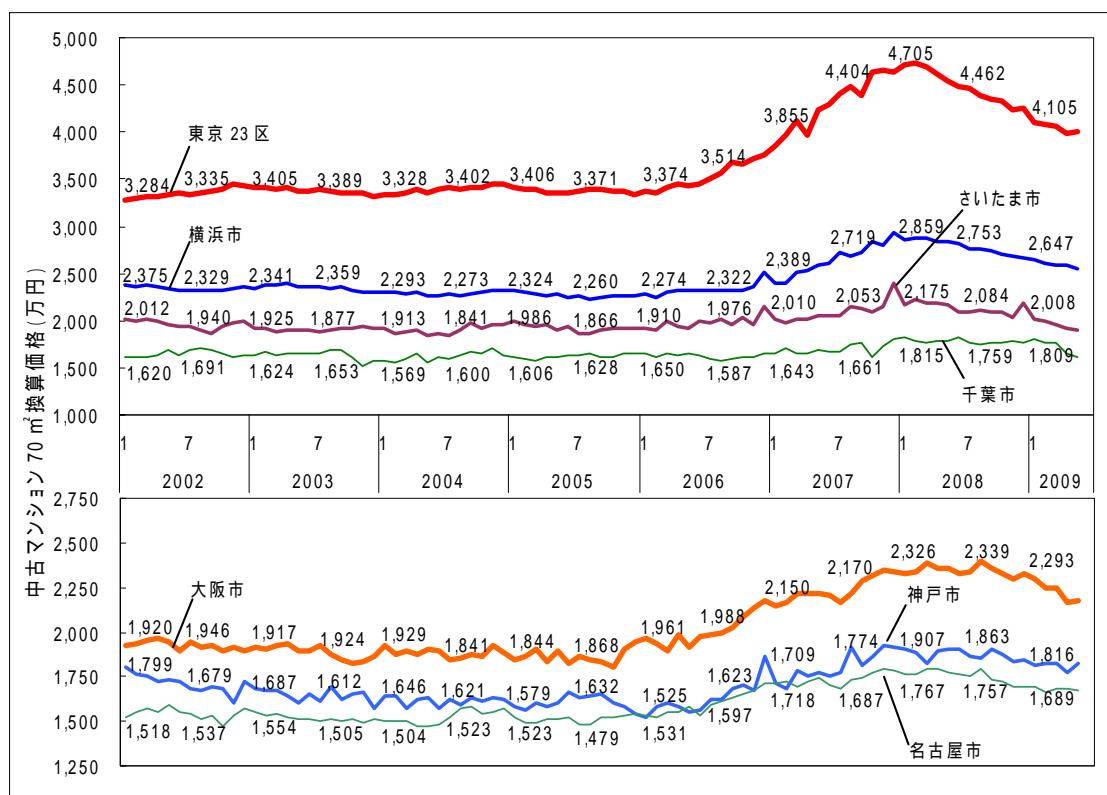
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では概ね横ばいで 2,173 万円となった。神戸市では 2.5% 上昇して 1,822 万円となったが、これは築年数が 3 月以前の水準に戻ったことによる上昇と考えられる。

名古屋市では 0.4% 下落して 1,672 万円となり、依然として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）

	3月			4月			5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	4,066 18.0	-13.4%	-0.2%	3,992 18.1	-13.6%	-1.8%	3,997 18.3	-11.8%	0.1%
横浜市	2,596 17.2	-9.5%	-0.3%	2,587 16.9	-8.9%	-0.3%	2,546 17.3	-10.2%	-1.6%
千葉市	1,770 18.5	0.1%	-0.1%	1,656 17.9	-7.1%	-6.4%	1,604 18.5	-10.0%	-3.1%
さいたま市	1,951 17.1	-10.7%	-2.2%	1,910 16.6	-12.9%	-2.1%	1,900 17.1	-12.3%	-0.5%
大阪市	2,250 17.3	-5.7%	0.0%	2,171 17.9	-8.0%	-3.5%	2,173 18.2	-7.9%	0.1%
神戸市	1,826 17.7	0.1%	-0.1%	1,778 18.0	-6.0%	-2.6%	1,822 17.7	-4.3%	2.5%
名古屋市	1,681 19.6	-6.2%	0.8%	1,679 19.4	-6.5%	-0.1%	1,672 19.4	-5.6%	-0.4%

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
	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

「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 52,213 件

近畿圏: 大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 25,333 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 8,869 件