三大都市圏・主要都市別/中古マンション 70 ㎡価格月別推移

6月 首都圏平均前月比 - 0.7%の 2.975 万円 全域的に緩やかな下落基調

近畿圏では大阪エリアで堅調さを維持の中部圏では中心部ほど下げ幅大きく

2011 年 6 月の首都圏中古マンション価格は、前月比 - 0.7%の 2,975 万円と 4 ヵ月連続で下落した。前年同月比も 17 ヵ月ぶりにマイナスに転じており、価格動向は下落基調で推移し始めている。都県別で見ると、東京都では - 1.1%で前年同月比も引き続きマイナスとなった。一方、周辺 3 県では総じて横ばい~下落での推移となっており、中でも千葉県では県内の主要地域が概ね 2~5%下落した影響で県平均も - 2.4%と比較的大きく下げた。近畿圏平均は前月比 - 0.3%の 1,810 万円で首都圏と同様 4 ヵ月連続の下落となったものの依然として 1,800 万円台を維持している。大阪府では再び上昇して + 0.4%の 1,874 万円となった。一方、兵庫県では - 2.0%の 1,753 万円と引き続き弱含み、下落幅も拡大している。中部圏平均は前月比 - 1.1%の 1,531 万円と前月に引き続き下落となった。また、愛知県では - 1.3%の 1,586 万円と 4 ヵ月ぶりに 1,600 万円を割り込んだ。

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)

		4月			5月			6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		3,000 18.7	2.6%	-0.2%	2,996 18.7	1.7%	-0.1%	2,975 18.9	-3.5%	-0.7%
	東京都	3,898 19.1	0.2%	-0.5%	3,883 19.2	-0.7%	-0.4%	3,841 19.4	-2.6%	-1.1%
	神奈川県	2,556 18.0	2.5%	0.2%	2,556 18.2	1.6%	0.0%	2,556 18.3	-4.4%	0.0%
	埼玉県	1,887 18.4	4.0%	0.5%	1,904 18.3	4.7%	0.9%	1,893 18.2	2.5%	-0.6%
	千葉県	1,912 18.8	3.2%	0.5%	1,929 18.7	2.5%	0.9%	1,882 19.3	-2.1%	-2.4%
近	畿圏	1,821 20.1	-1.1%	-0.2%	1,815 20.0	-1.1%	-0.3%	1,810 20.2	-2.5%	-0.3%
	大阪府	1,868 20.6	-2.1%	0.3%	1,866 20.4	-1.5%	-0.1%	1,874 20.6	-1.8%	0.4%
	兵庫県	1,791 19.9	-1.8%	-1.2%	1,789 20.2	-2.0%	-0.1%	1,753 20.2	-5.2%	-2.0%
中	部圏	1,554 18.4	-0.8%	0.4%	1,548 18.6	0.3%	-0.4%	1,531 18.6	-2.5%	-1.1%
	愛知県	1,601 18.5	0.6%	-0.2%	1,607 18.5	1.1%	0.4%	1,586 18.6	-1.2%	-1.3%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【6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 - 1.1%の 4,171 万円で 5 ヵ月連続の下落となった。3 月以降は前年同月比の下落幅が拡大し続けており、価格推移は下落基調となっている。他の主要都市では、横浜市(-0.2%:2,738 万円)では小幅な下落に留まったものの、千葉市(-2.2%、1,817 万円)やさいたま市(-1.3%:2,173 万円)は 1~2%のマイナスとなっている。

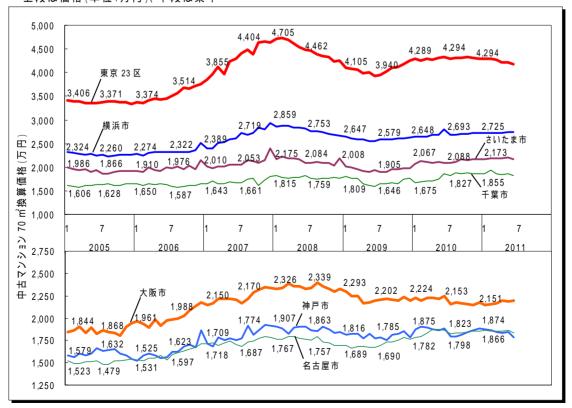
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+0.4%の2,198万円と再び上昇し、2,200万円目前まで迫っている。一方、神戸市では価格水準の高い中央区で築年が進んだため価格が1割程度下落し、市平均も-3.2%の1,787万円と比較的大きく下げている。

名古屋市では前月比 - 1.8%の 1,832 万円で、直近 1 年では比較的大幅な下落となった。しかし、2010 年 3 月以降は 1,850 万円前後での安定した推移が続いており、価格推移の堅調さは引き続き維持していると見られる。

5月 前年同月比 前年同月比 前年同月比 前月比 前月比 前月比 東京23区 4,222 4,216 4,171 -1.3% -1.1% -2.1% -0.1% -3.9% -1.1% 19.4 194 197 横浜市 2,721 2,744 2,738 1.5% 0.2% 2.4% 0.8% -2.2% -0.2% 18.6 18.8 18.6 千葉市 1,849 1,857 1,817 8.2% -0.8% 6.7% 0.4% -2.8% -2.2% 20.2 20.3 20.7 さいたま市 2,196 2,202 2,173 4.8% 0.5% 4.7% 0.3% 4.4% -1.3% 17.8 17.7 17.8 大阪市 2.192 2.189 2,198 -1.7% 1.3% -1.3% -0.1% -2.1% 0.4% 20.2 20.0 20.0 神戸市 1,832 1,846 1,787 -2.3% -0.7% 0.8% -5.2% -3.2% -0.9% 20.6 20.6 1.832 1,855 1.866 名古屋市 -1.0% 0.0% -0.3% 0.6% -1.7% -1.8% 193 190 194

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)

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



2,667

1.994

19.0

21.2

-1.7%

-7.1%

-0.3%

-2.2%

0.2%

0.09

【6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-1.2%の5,371万円で、2010年に入って以降は一貫して下落基調での推移となっている。一方、都心周辺エリアでも価格が弱含むケースが目立ってきており、価格推移は横ばい安定から下落基調へと移行しつつある。大阪市中心部では-0.3%の2,667万円で連続上昇は一服したものの、各都市圏中心部の中では唯一堅調に推移している。名古屋市中心部では-2.2%の1,994万円で18ヵ月ぶりに2,000万円を下回った。

	4月			5月	_		6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	5,469	-3.1%	-1.0%	5,436	-4.5%	-0.6%	5,371	-6.3%	-1.2%
	19.8	0.170	1.0 //	19.9	7.0 //	0.0 //	20.4	0.070	1.2/0
城南·城西6区	4,427	2.7%	-1.0%	4,393	-1.5%	-0.8%	4,370	-1.1%	-0.5%
	21.2	2.1 //	1.0%	21.6	1.0%	0.0%	21.9	11170	0.0%
城北·城東11区	3,278	2.9%	-0.5%	3,288	0.9%	0.3%	3,263	1.1%	-0.8%
	17 Q	2.9/0	-0.5/0	177	0.9/0	0.5/0	17 8	1.1/0	- 0.0 /0

2,674

2,038

19.0

20.9

0.8%

-7.9%

2.1%

-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)



2,669

2.038

19.0

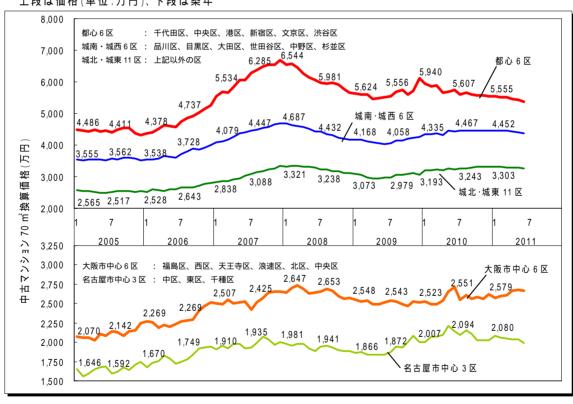
20.8

5.1%

-2.9%

大阪市中心6区

名古屋市中心3区



「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(2011年6月/2011年4月~2011年6月合計)

首都圈 (東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 31,785 件 / 91,225 件 近畿圏 (大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 11,337 件 / 33,995 件 中部圏 (愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 4,881 件 / 13,910 件