

近畿圏は大阪市中心部～北摂で堅調、中部圏は名古屋市が上昇基調



【11 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 1.1% 上昇の 4,174 万円、さいたま市では 0.8% 上昇の 1,981 万円となった。千葉市では稲毛区や美浜区で価格水準が高めの築浅物件が流通したことで 5.1% の大幅上昇し 1,744 万円となった。また、横浜市は概ね横ばいの 2,606 万円、他のエリアは郊外部以外では総じて堅調に推移している。

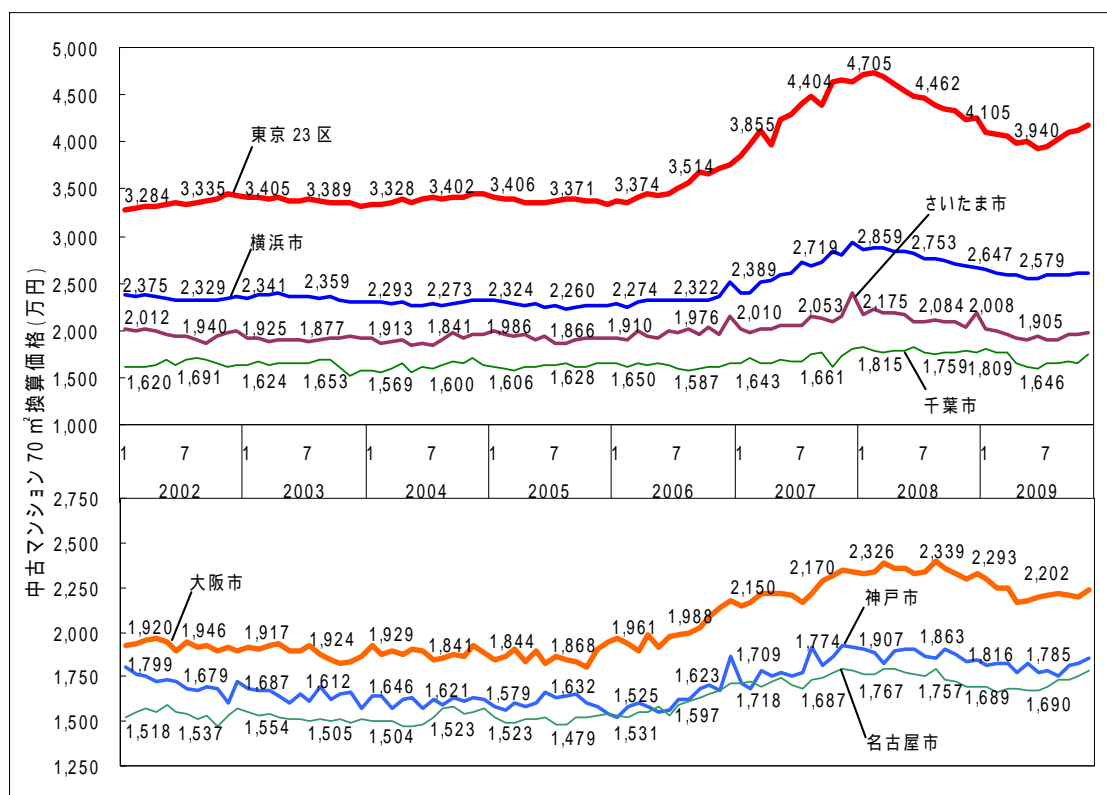
近畿圏の主要都市における価格は、大阪市では前月比 1.5% 上昇して 2,232 万円、神戸市では 1.4% 上昇して 1,852 万円となった。両市とも前月に一旦は復調の度合いがやや弱まったものの、再び強まる結果となった。

名古屋市では 1.7% 上昇して 1,783 万円、前年同月比では 5.2% の大幅上昇となった。三大都市圏の中核都市の中では明確な回復基調で推移しており、直近の価格のピークであった 2008 年 8 月の 1,798 万円に迫りつつある。

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）

	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	4,104 18.0	-5.5%	1.9%	4,128 18.3	-4.7%	0.6%	4,174 18.0	-1.3%	1.1%
横浜市	2,584 17.8	-5.6%	0.0%	2,609 17.5	-3.8%	1.0%	2,606 17.7	-3.2%	-0.1%
千葉市	1,667 19.1	-5.9%	0.9%	1,660 19.2	-5.9%	-0.4%	1,744 18.3	-2.3%	5.1%
さいたま市	1,960 16.2	-6.0%	3.1%	1,966 16.6	-5.9%	0.3%	1,981 17.1	-2.5%	0.8%
大阪市	2,211 18.1	-6.4%	-0.4%	2,199 18.2	-5.5%	-0.5%	2,232 17.9	-3.0%	1.5%
神戸市	1,814 18.4	-4.8%	3.3%	1,826 18.4	-2.4%	0.7%	1,852 18.6	1.1%	1.4%
名古屋市	1,729 19.0	-0.4%	-0.3%	1,753 18.8	1.9%	1.4%	1,783 18.3	5.2%	1.7%

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	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
	6月	2,705	1,776	1,484	3,579	1,852	1,492	3,932	2,553	1,596	1,930	2,200	1,778	1,673
	7月	2,680	1,784	1,484	3,558	1,859	1,498	3,940	2,579	1,646	1,905	2,202	1,785	1,690
	8月	2,739	1,788	1,523	3,648	1,883	1,538	4,028	2,583	1,652	1,901	2,220	1,756	1,734
	9月	2,794	1,807	1,510	3,709	1,895	1,519	4,104	2,584	1,667	1,960	2,211	1,814	1,729
	10月	2,767	1,812	1,509	3,713	1,878	1,522	4,128	2,609	1,660	1,966	2,199	1,826	1,753
	11月	2,833	1,813	1,534	3,778	1,896	1,551	4,174	2,606	1,744	1,981	2,232	1,852	1,783

「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 (11 月 / 9 ~ 11 月合計)

首都圏 (東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 13,680 件 / 45,539 件

近畿圏 (大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 8,155 件 / 25,939 件

中部圏 (愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 2,345 件 / 7,372 件