

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

9 月の中古価格、三大都市圏全域で安定化傾向に

首都圏・近畿圏は安定傾向を維持、中部圏は横ばいに転じる

2005 年 9 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 1.1% 上昇し、2,466 万円となった。首都圏の価格水準は、4 月以降ほぼ 2,450 万円前後の水準を維持しており、安定推移している。各都県別では、いずれの都県でも前月比上昇しているが、千葉県以外は上昇幅が 1～2% 程度と小さく、価格は安定していると言える。

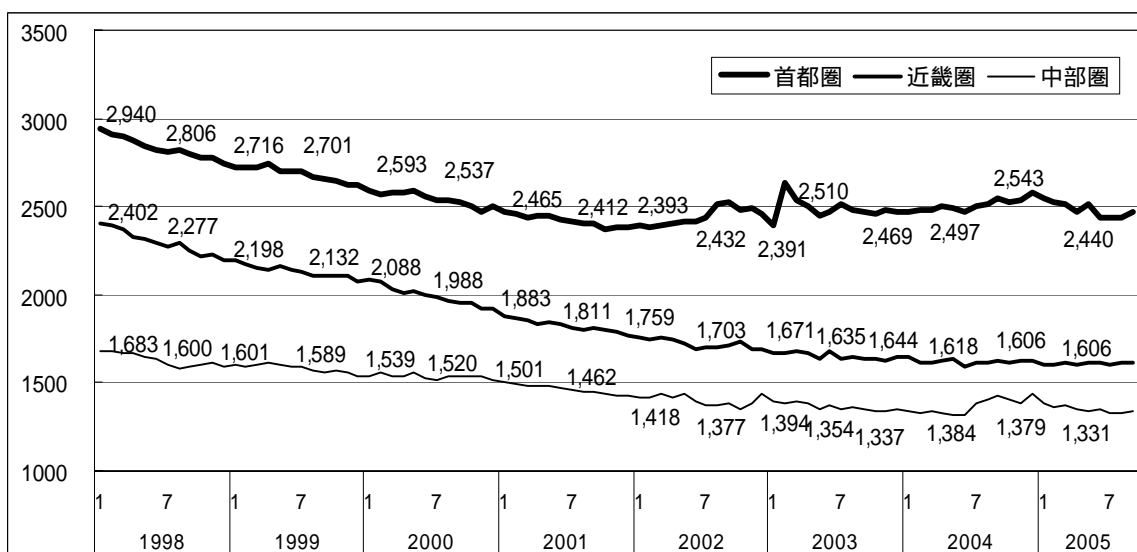
近畿圏は、1,615 万円と前月比 0.2% 上昇した。大阪府は同 1.0% 上昇、兵庫県では同 0.7% 下落と、いずれも変動幅は小さく、近畿圏の価格は安定傾向が強い。

中部圏は、1,342 万円と前月比で 1.1% 上昇した。愛知県でも同 0.7% の上昇で、中部圏の価格水準は 2005 年 1 月以降の下落傾向から脱し、横ばいに転じている。

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

	7 月			8 月			9 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	2,440	-2.3%	0.1%	2,438	-3.0%	-0.1%	2,466	-3.2%	1.1%
	17.6			17.6			17.6		
東京都	3,114	-1.1%	0.4%	3,107	-0.5%	-0.2%	3,144	-1.4%	1.2%
	19.3			19.2			19.1		
神奈川県	2,169	-1.1%	-0.3%	2,143	-3.2%	-1.2%	2,182	-1.5%	1.8%
	15.9			16.1			16.1		
埼玉県	1,679	-0.2%	-1.1%	1,674	-2.2%	-0.3%	1,689	-1.3%	0.9%
	15.9			16.0			16.0		
千葉県	1,640	0.3%	-1.3%	1,617	-2.6%	-1.4%	1,674	-0.1%	3.5%
	17.1			17.0			17.2		
近畿圏	1,606	-0.7%	-0.5%	1,611	-0.4%	0.3%	1,615	-0.6%	0.2%
	17.0			17.0			17.0		
大阪府	1,659	-1.3%	0.3%	1,669	0.5%	0.6%	1,685	0.6%	1.0%
	17.8			17.7			17.6		
兵庫県	1,573	-3.0%	-0.9%	1,599	-1.8%	1.7%	1,588	-2.0%	-0.7%
	16.5			16.8			16.7		
中部圏	1,331	-3.8%	-1.3%	1,328	-5.5%	-0.2%	1,342	-6.1%	1.1%
	15.8			15.4			15.4		
愛知県	1,341	-4.3%	-2.1%	1,354	-5.2%	1.0%	1,363	-5.8%	0.7%
	16.1			15.8			15.5		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



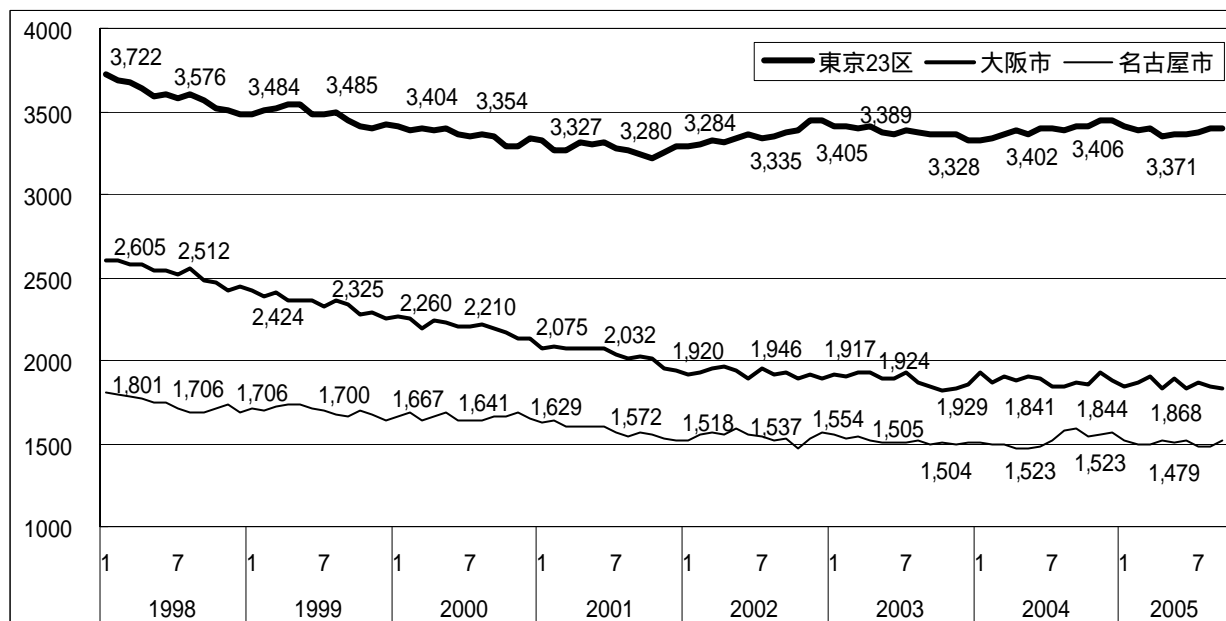
【地域別傾向】

主要都市別 70 ㎡あたりの中古マンション価格

	7月			8月			9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	3,371	-0.9%	0.4%	3,396	0.2%	0.7%	3,395	-0.3%	0.0%
	20.1			20.1			19.9		
横浜市	2,260	-0.6%	0.8%	2,234	-1.5%	-1.2%	2,247	-1.7%	0.6%
	16.4			16.7			16.8		
千葉市	1,628	1.8%	-0.5%	1,645	1.0%	1.0%	1,615	-3.6%	-1.8%
	17.9			17.7			17.9		
さいたま市	1,866	1.4%	-4.0%	1,854	-2.3%	-0.6%	1,894	-4.2%	2.2%
	15.9			15.7			15.0		
大阪市	1,868	1.5%	2.2%	1,844	-0.3%	-1.3%	1,834	-2.0%	-0.5%
	17.5			18.2			17.8		
神戸市	1,632	0.7%	-2.0%	1,646	3.2%	0.9%	1,654	1.2%	0.5%
	17.2			17.8			17.1		
名古屋市	1,479	-2.9%	-2.5%	1,483	-5.7%	0.3%	1,519	-4.2%	2.4%
	17.7			17.4			17.0		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年

主要都市別 中古マンション価格の推移 (数値は1・7月の価格)



【9月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏の主要都市では、東京23区と横浜市はほぼ横ばい、千葉市が前月比1.8%下落し、さいたま市が同2.2%上昇した。しかし、3か月間の価格水準自体の動きはほとんどなく、横ばいの範囲内で推移していると見るべきだろう。

大阪市は前月比0.5%下落し、神戸市では同0.5%上昇した。近畿圏の主要都市では月ごとに僅かな上下動を繰り返しているが、全体的な価格水準は2005年4月以降大きな変化はなく安定傾向が強くなっている。

名古屋市の価格は前月比2.4%上昇した。中部圏全体の動きは横ばいであるが、名古屋市はやや強含み、3か月ぶりに1,500万円台を回復している。

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	23区	横浜市	千葉市	さいたま市	大阪市	神戸市	名古屋市
2002年	1月	2,393	1,759	1,418	3,284	2,375	1,620	2,012	1,920	1,799	1,518
	2月	2,383	1,750	1,417	3,306	2,350	1,619	1,996	1,930	1,767	1,549
	3月	2,390	1,760	1,435	3,321	2,378	1,609	2,008	1,953	1,749	1,568
	4月	2,399	1,747	1,415	3,309	2,360	1,629	1,993	1,965	1,726	1,551
	5月	2,416	1,721	1,436	3,338	2,345	1,693	1,954	1,942	1,729	1,588
	6月	2,417	1,695	1,397	3,356	2,314	1,638	1,944	1,892	1,721	1,553
	7月	2,432	1,703	1,377	3,335	2,329	1,691	1,940	1,946	1,679	1,537
	8月	2,514	1,698	1,376	3,351	2,314	1,711	1,896	1,914	1,669	1,516
	9月	2,519	1,718	1,388	3,368	2,328	1,691	1,854	1,925	1,688	1,528
	10月	2,481	1,740	1,356	3,387	2,316	1,650	1,940	1,892	1,683	1,474
	11月	2,494	1,688	1,384	3,444	2,338	1,608	1,973	1,918	1,606	1,531
	12月	2,459	1,689	1,438	3,440	2,356	1,628	2,004	1,896	1,721	1,570
2003年	1月	2,391	1,671	1,394	3,405	2,341	1,624	1,925	1,917	1,687	1,554
	2月	2,631	1,667	1,388	3,409	2,373	1,671	1,923	1,903	1,669	1,534
	3月	2,539	1,675	1,397	3,400	2,380	1,632	1,878	1,926	1,673	1,544
	4月	2,505	1,673	1,379	3,410	2,391	1,659	1,902	1,930	1,641	1,517
	5月	2,443	1,636	1,349	3,371	2,364	1,649	1,908	1,893	1,600	1,510
	6月	2,470	1,678	1,368	3,365	2,353	1,643	1,904	1,896	1,656	1,510
	7月	2,510	1,635	1,354	3,389	2,359	1,653	1,877	1,924	1,612	1,505
	8月	2,480	1,651	1,359	3,378	2,333	1,682	1,899	1,870	1,692	1,514
	9月	2,471	1,633	1,349	3,362	2,353	1,683	1,917	1,844	1,621	1,500
	10月	2,453	1,636	1,344	3,358	2,312	1,606	1,910	1,824	1,651	1,511
	11月	2,482	1,627	1,335	3,358	2,303	1,513	1,929	1,835	1,665	1,491
	12月	2,472	1,646	1,350	3,323	2,298	1,574	1,925	1,861	1,570	1,510
2004年	1月	2,469	1,644	1,337	3,328	2,293	1,569	1,913	1,929	1,646	1,504
	2月	2,475	1,616	1,331	3,339	2,299	1,563	1,856	1,871	1,639	1,500
	3月	2,476	1,610	1,335	3,358	2,285	1,586	1,882	1,899	1,572	1,500
	4月	2,506	1,629	1,333	3,387	2,294	1,643	1,908	1,879	1,619	1,473
	5月	2,489	1,636	1,321	3,361	2,271	1,548	1,843	1,900	1,630	1,468
	6月	2,472	1,594	1,320	3,396	2,272	1,609	1,855	1,890	1,574	1,479
	7月	2,497	1,618	1,384	3,402	2,273	1,600	1,841	1,841	1,621	1,523
	8月	2,513	1,617	1,406	3,390	2,269	1,628	1,898	1,849	1,595	1,573
	9月	2,547	1,625	1,429	3,406	2,286	1,676	1,978	1,871	1,634	1,585
	10月	2,523	1,615	1,403	3,410	2,306	1,646	1,921	1,860	1,608	1,546
	11月	2,540	1,622	1,383	3,449	2,313	1,702	1,954	1,922	1,630	1,553
	12月	2,574	1,622	1,434	3,443	2,320	1,628	1,948	1,884	1,621	1,572
2005年	1月	2,543	1,606	1,379	3,406	2,324	1,606	1,986	1,844	1,579	1,523
	2月	2,519	1,603	1,360	3,386	2,305	1,587	1,965	1,865	1,558	1,493
	3月	2,512	1,616	1,370	3,400	2,273	1,579	1,938	1,902	1,606	1,489
	4月	2,474	1,600	1,346	3,348	2,270	1,612	1,965	1,832	1,583	1,513
	5月	2,515	1,609	1,343	3,360	2,274	1,617	1,907	1,892	1,607	1,507
	6月	2,438	1,614	1,348	3,359	2,243	1,636	1,943	1,828	1,666	1,517
	7月	2,440	1,606	1,331	3,371	2,260	1,628	1,866	1,868	1,632	1,479
	8月	2,438	1,611	1,328	3,396	2,234	1,645	1,854	1,844	1,646	1,483
	9月	2,466	1,615	1,342	3,395	2,247	1,615	1,894	1,834	1,654	1,519

「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 48,826 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 19,205 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,464 件

▶このデータに関するお問い合わせ・ご質問等は

株式会社東京カンテイ 市場調査室 電話 03-5719-3040 担当：中山・井出まで