

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

7月の中古価格、首都圏、近畿圏はともに横ばい

中部圏は前月比 1.3% 下落とやや弱含み

2005年7月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 0.1% 上昇し、2,440 万円となった。首都圏では 1 月以降下落傾向であったが、5 月には一度上昇に転じ、7 月に再び上昇した。ただ、上昇幅は 0.1% と小幅であり、概ね横ばいと見られる。東京都では前月比 0.4% 上昇し、首都圏の価格を牽引したが、他の県は僅かながら下落している。

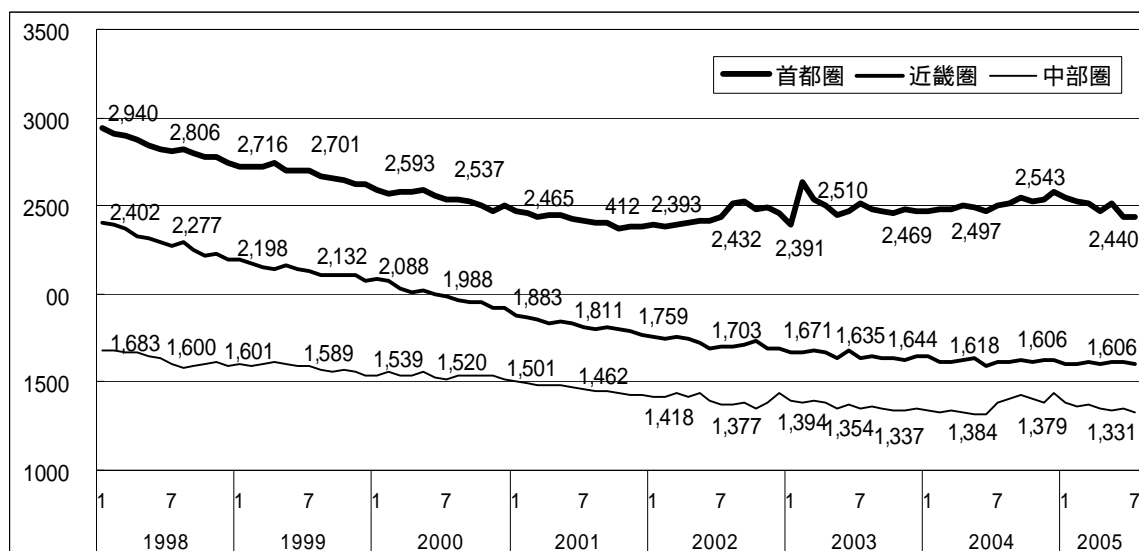
近畿圏は、1,606 万円と前月比 0.5% 下落した。大阪府は同 0.3% の上昇、兵庫県では同 0.9% の下落となった。変動幅は小さく、近畿圏の価格は依然安定傾向を示している。

中部圏は、1,331 万円と前月比で 1.3% 下落した。愛知県では同 2.1% 下落しており、中部圏の価格は、6 月に一度安定したもの、再び下落傾向となった。

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

	5月			6月			7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	2,515	1.0%	1.7%	2,438	-1.4%	-3.1%	2,440	-2.3%	0.1%
	17.5			17.4			17.6		
東京都	3,138	1.0%	0.4%	3,103	0.1%	-1.1%	3,114	-1.1%	0.4%
	19.1			19.0			19.3		
神奈川県	2,198	0.4%	0.7%	2,175	-1.1%	-1.0%	2,169	-1.1%	-0.3%
	15.8			15.9			15.9		
埼玉県	1,711	1.9%	-1.0%	1,698	1.6%	-0.8%	1,679	-0.2%	-1.1%
	15.6			15.7			15.9		
千葉県	1,702	3.3%	2.3%	1,662	-0.3%	-2.4%	1,640	0.3%	-1.3%
	16.7			17.1			17.1		
近畿圏	1,609	-1.7%	0.6%	1,614	1.2%	0.3%	1,606	-0.7%	-0.5%
	16.6			16.9			17.0		
大阪府	1,672	-1.7%	2.0%	1,654	-2.3%	-1.1%	1,659	-1.3%	0.3%
	17.6			18.0			17.8		
兵庫県	1,574	-4.2%	-0.5%	1,587	0.1%	0.8%	1,573	-3.0%	-0.9%
	16.0			16.1			16.5		
中部圏	1,343	1.6%	-0.2%	1,348	2.1%	0.4%	1,331	-3.8%	-1.3%
	15.0			15.3			15.8		
愛知県	1,359	1.2%	-1.3%	1,370	2.4%	0.8%	1,341	-4.3%	-2.1%
	15.3			15.7			16.1		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



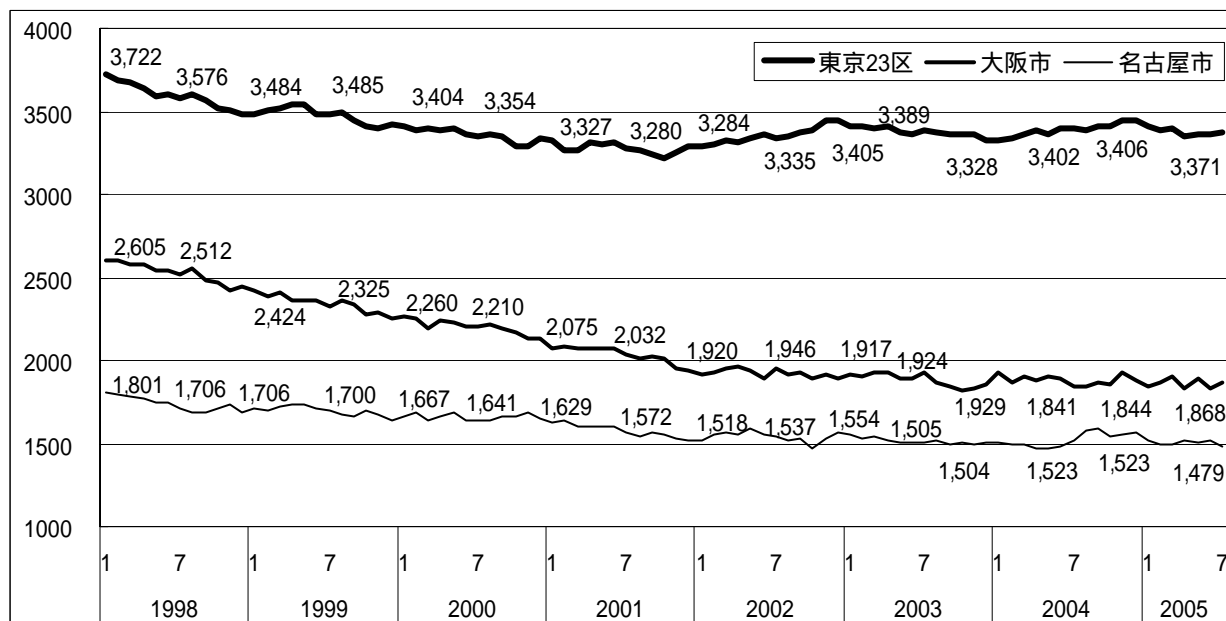
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	5月			6月			7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	3,360	0.0%	0.4%	3,359	-1.1%	0.0%	3,371	-0.9%	0.4%
	19.7			19.8			20.1		
横浜市	2,274	0.1%	0.2%	2,243	-1.3%	-1.4%	2,260	-0.6%	0.8%
	16.3			16.5			16.4		
千葉市	1,617	4.5%	0.3%	1,636	1.7%	1.2%	1,628	1.8%	-0.5%
	17.9			17.8			17.9		
さいたま市	1,907	3.5%	-3.0%	1,943	4.8%	1.9%	1,866	1.4%	-4.0%
	15.4			15.3			15.9		
大阪市	1,892	-0.4%	3.3%	1,828	-3.3%	-3.4%	1,868	1.5%	2.2%
	17.1			17.7			17.5		
神戸市	1,607	-1.4%	1.5%	1,666	5.8%	3.7%	1,632	0.7%	-2.0%
	17.0			17.1			17.2		
名古屋市	1,507	2.7%	-0.4%	1,517	2.6%	0.7%	1,479	-2.9%	-2.5%
	16.9			17.2			17.7		

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)



【7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区と横浜市が前月比で僅かに上昇し、千葉市が僅かに下落したが、3都市は変動幅が小さくほぼ横ばい。さいたま市のみ4.0%大きく下落した。首都圏の主要都市では、3月以降やや上昇傾向となっていたが、さいたま市では4月以降やや弱含み傾向が続いている。

大阪市は前月比2.2%上昇し、神戸市では同2.0%下落した。近畿圏の主要都市では月ごとに価格の上下動があるが、全体的には価格水準に大きな変化はなく安定している。

名古屋市の価格は前月比2.5%下落し、中部圏の動きと同様に1月以降続いていた緩やかな下落傾向が依然継続している。

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

「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49,714件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計18,904件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計5,513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