

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 ㎡価格月別推移

首都圏で 4 か月ぶりにマイナス、2.6%下落で 2,911 万円に

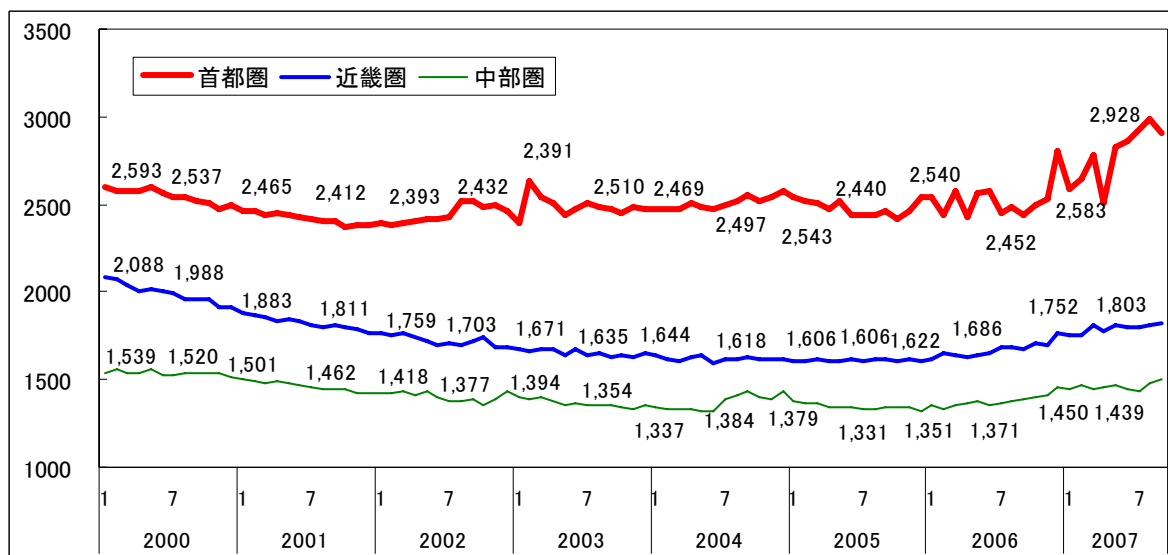
近畿圏は概ね横ばいに、中部圏は以然ゆるやかな上昇基調が続く

2007 年 9 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 2.6%下落し、2,911 万円となった。都県別では東京都が 2.7%下落の 3,965 万円で、わずか 1 か月で 4,000 万円台を再び割り込んだ。神奈川県では 1.7%、千葉県でも 1.0%上昇したが、埼玉県では 1.0%下落した。依然首都圏の価格は前年同月比で 19.2%上昇。価格水準は 1 年前と比べ 2 割高くなっている。近畿圏は 1,817 万円とほぼ前月並の価格となった。大阪府では 3.7%上昇し、兵庫県では 3.2%下落と変動幅が大きい。近畿圏全体では前月比+0.1%と価格は安定している。中部圏は 1,507 万円と前月比 1.5%上昇し、2001 年 1 月以来実に 81 か月ぶりに 1,500 台となった。愛知県でも 1.1%上昇している。中部圏は 8 月以降上昇傾向にある。

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

	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	2,928	19.4%	2.3%	2,988	20.5%	2.0%	2,911	19.2%	-2.6%
東京都	17.5			17.3			17.5		
	3,990	24.5%	2.4%	4,075	25.5%	2.1%	3,965	21.1%	-2.7%
神奈川県	17.8			17.5			17.5		
	2,447	11.7%	0.7%	2,531	14.6%	3.4%	2,574	17.2%	1.7%
埼玉県	16.2			16.6			16.2		
	1,795	4.8%	0.8%	1,837	6.5%	2.3%	1,819	7.9%	-1.0%
千葉県	16.9			16.9			17.3		
	1,731	3.5%	0.2%	1,742	5.6%	0.6%	1,760	5.8%	1.0%
	18.7			18.5			18.9		
近畿圏	1,803	6.9%	0.3%	1,816	7.5%	0.7%	1,817	8.3%	0.1%
	17.3			17.2			17.4		
大阪府	1,904	6.4%	-0.3%	1,928	9.3%	1.3%	2,000	13.8%	3.7%
	18.1			17.8			17.5		
兵庫県	1,731	7.2%	0.8%	1,791	9.4%	3.5%	1,733	6.5%	-3.2%
	16.8			16.9			17.5		
中部圏	1,439	5.0%	-0.7%	1,484	7.8%	3.1%	1,507	9.0%	1.5%
	16.0			16.2			15.5		
愛知県	1,469	4.5%	-1.1%	1,515	7.4%	3.1%	1,532	8.2%	1.1%
	16.2			16.6			15.8		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



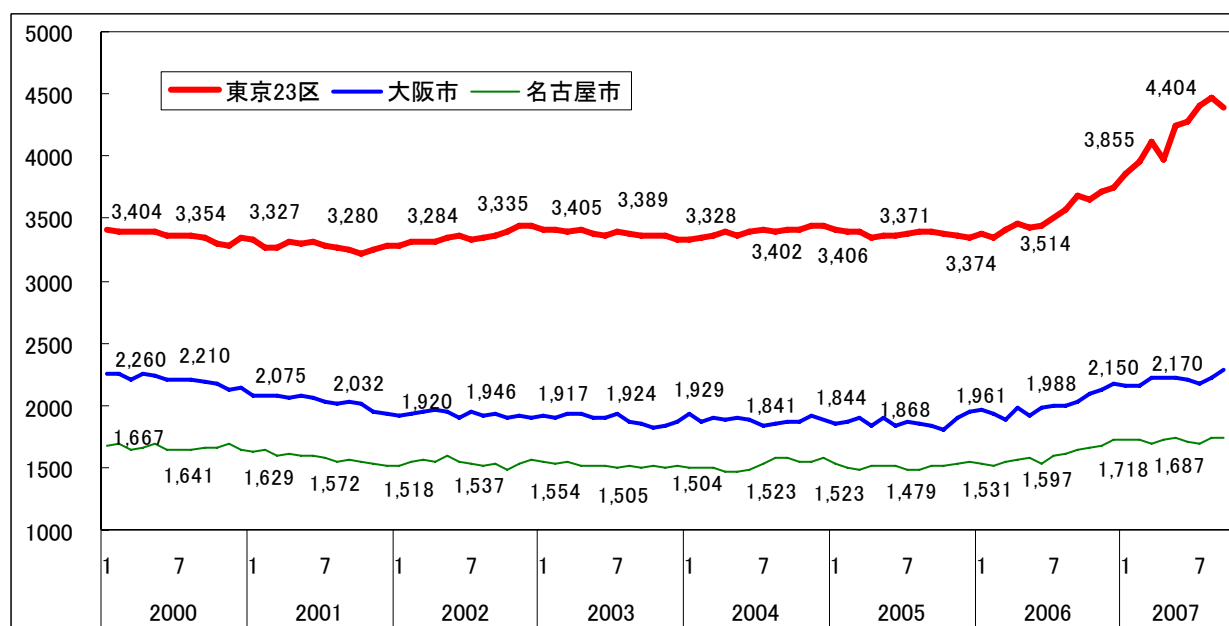
【地域別傾向】

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	4,404 18.0	25.3%	2.8%	4,476 17.6	25.4%	1.6%	4,395 17.7	19.4%	-1.8%
横浜市	2,719 16.1	17.1%	4.2%	2,692 16.8	16.0%	-1.0%	2,725 16.3	17.4%	1.2%
千葉市	1,661 19.4	4.7%	-1.0%	1,741 18.7	10.3%	4.8%	1,767 19.2	10.4%	1.5%
さいたま市	2,053 16.4	3.9%	-0.4%	2,146 16.3	6.6%	4.5%	2,124 16.7	8.8%	-1.0%
大阪市	2,170 18.2	9.2%	-1.8%	2,215 18.0	11.1%	2.1%	2,285 17.5	12.7%	3.2%
神戸市	1,774 16.9	9.3%	1.0%	1,918 16.6	18.4%	8.1%	1,817 17.5	8.2%	-5.3%
名古屋市	1,687 17.9	5.6%	-1.2%	1,736 17.9	7.6%	2.9%	1,740 16.8	6.3%	0.2%

※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区の価格が4,395万円で前月比1.8%マイナスと4か月ぶりに下落に転じた。横浜市では2,725万円で1.2%上昇、千葉市も1,767万円で1.5%上昇したが、さいたま市では2,124万円で1.0%下落した。各都市の変化は小幅ではあるが東京23区の上昇基調には変化はない。横浜市、千葉市、さいたま市は価格水準自体の変化は小さく概ね横ばいで推移している。

大阪市は前月比3.2%上昇し2,285万円となり、2か月連続で上昇した。反対に神戸市は5.3%下落し1,817万円となった。

名古屋市の価格は前月比0.2%上昇の1,740万円となり、2か月連続で上昇した。上昇率は小幅であるが、名古屋市の価格水準は上昇基調で推移している。

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
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
	10月	2,413	1,610	1,342	3,370	2,263	1,607	1,912	1,805	1,606	1,521
	11月	2,457	1,622	1,347	3,365	2,259	1,649	1,910	1,905	1,578	1,530
	12月	2,543	1,610	1,324	3,343	2,268	1,649	1,926	1,940	1,540	1,546
2006年	1月	2,540	1,622	1,351	3,374	2,274	1,650	1,910	1,961	1,525	1,531
	2月	2,433	1,646	1,327	3,345	2,242	1,615	1,897	1,939	1,581	1,519
	3月	2,578	1,640	1,359	3,412	2,292	1,651	2,003	1,891	1,598	1,547
	4月	2,432	1,632	1,365	3,453	2,313	1,632	1,945	1,982	1,579	1,557
	5月	2,566	1,638	1,376	3,428	2,319	1,649	1,921	1,912	1,547	1,579
	6月	2,579	1,650	1,357	3,443	2,314	1,623	2,003	1,972	1,559	1,530
	7月	2,452	1,686	1,371	3,514	2,322	1,587	1,976	1,988	1,623	1,597
	8月	2,480	1,689	1,376	3,570	2,320	1,579	2,013	1,993	1,620	1,613
	9月	2,442	1,677	1,383	3,680	2,321	1,601	1,952	2,028	1,679	1,637
	10月	2,494	1,712	1,399	3,654	2,320	1,610	2,042	2,088	1,706	1,652
	11月	2,530	1,701	1,411	3,713	2,356	1,609	1,950	2,131	1,675	1,673
	12月	2,799	1,762	1,455	3,755	2,503	1,644	2,151	2,173	1,864	1,715
2007年	1月	2,583	1,752	1,450	3,855	2,389	1,643	2,010	2,150	1,709	1,718
	2月	2,642	1,757	1,463	3,963	2,406	1,700	1,973	2,162	1,687	1,723
	3月	2,779	1,809	1,447	4,118	2,505	1,658	2,009	2,220	1,783	1,697
	4月	2,512	1,779	1,451	3,964	2,531	1,656	2,023	2,215	1,752	1,720
	5月	2,822	1,811	1,465	4,243	2,598	1,683	2,044	2,213	1,772	1,745
	6月	2,862	1,797	1,449	4,283	2,610	1,677	2,061	2,210	1,756	1,708
	7月	2,928	1,803	1,439	4,404	2,719	1,661	2,053	2,170	1,774	1,687
	8月	2,988	1,816	1,484	4,476	2,692	1,741	2,146	2,215	1,918	1,736
	9月	2,911	1,817	1,507	4,395	2,725	1,767	2,124	2,285	1,817	1,740

「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 47,215 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 18,941 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,801 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 03-3442-0113 担当：中山・井出まで