

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 ㎡価格月別推移

首都圏で反転、上昇傾向には変化なし、近畿圏でも反転上昇

三大都市圏の価格上昇は顕著、中部圏は 1.0%上昇で推移

2007 年 5 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 12.3%上昇し、2,822 万円となった。都県別では東京都が 10.3%、神奈川県では 2.5%、埼玉県では 1.5%、千葉県でも 1.3%と、いずれの都県も上昇傾向となった。首都圏の価格は 1 月から約 250 万円上昇しており、上昇下落を繰り返しつつも全体的には上昇基調が続いている。

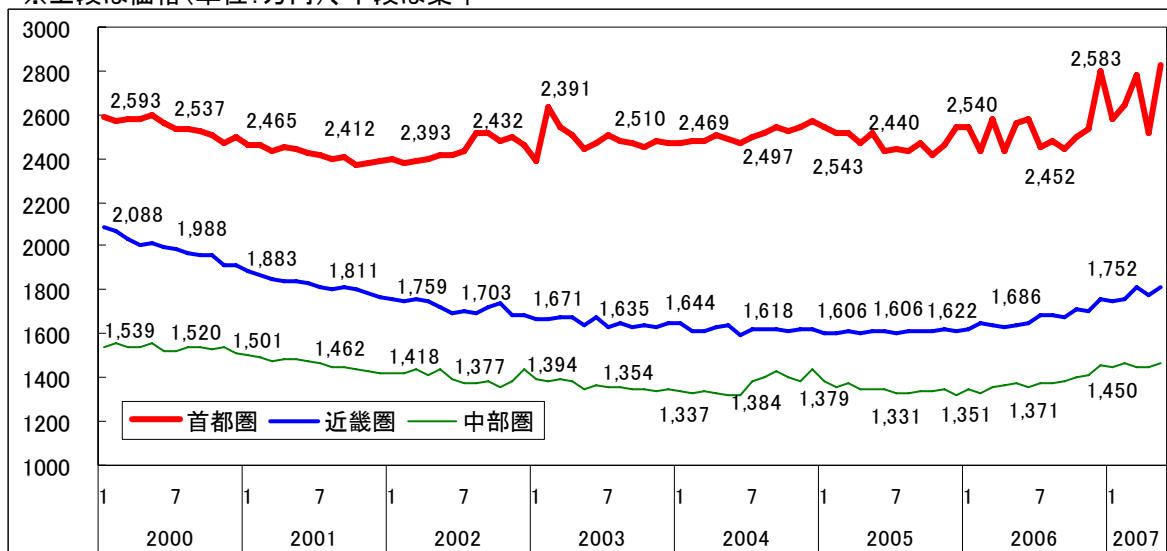
近畿圏は 1,811 万円と前月比 1.8%上昇した。大阪府で 0.8%、兵庫県で 2.2%とともに上昇しており、近畿圏は緩やかながら上昇傾向を示している。

中部圏は 1,465 万円と前月比 1.0%上昇した。愛知県では 1.5%上昇し、中部圏同様、前月比 2 か月連続で上昇している。

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

	3月			4月			5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	2,779	7.8%	5.2%	2,512	3.3%	-9.6%	2,822	10.0%	12.3%
	17.8			17.6			17.5		
東京都	3,856	22.4%	7.1%	3,471	12.7%	-10.0%	3,829	19.9%	10.3%
	18.5			18.2			17.9		
神奈川県	2,422	10.3%	6.5%	2,355	8.3%	-2.8%	2,413	10.4%	2.5%
	16.7			16.8			16.6		
埼玉県	1,758	2.7%	0.9%	1,768	4.2%	0.6%	1,794	5.6%	1.5%
	17.0			17.0			16.9		
千葉県	1,722	5.1%	1.8%	1,691	6.0%	-1.8%	1,713	1.9%	1.3%
	18.3			18.3			18.3		
近畿圏	1,809	10.3%	3.0%	1,779	9.0%	-1.7%	1,811	10.6%	1.8%
	16.7			16.9			17.1		
大阪府	1,912	13.5%	3.0%	1,902	8.8%	-0.5%	1,918	11.2%	0.8%
	17.2			17.5			17.8		
兵庫県	1,738	9.1%	3.9%	1,692	8.5%	-2.6%	1,730	10.9%	2.2%
	16.3			16.8			17.0		
中部圏	1,447	6.5%	-1.1%	1,451	6.3%	0.3%	1,465	6.5%	1.0%
	15.7			15.8			15.8		
愛知県	1,467	6.8%	-2.2%	1,484	6.7%	1.2%	1,507	7.2%	1.5%
	16.0			16.2			16.2		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



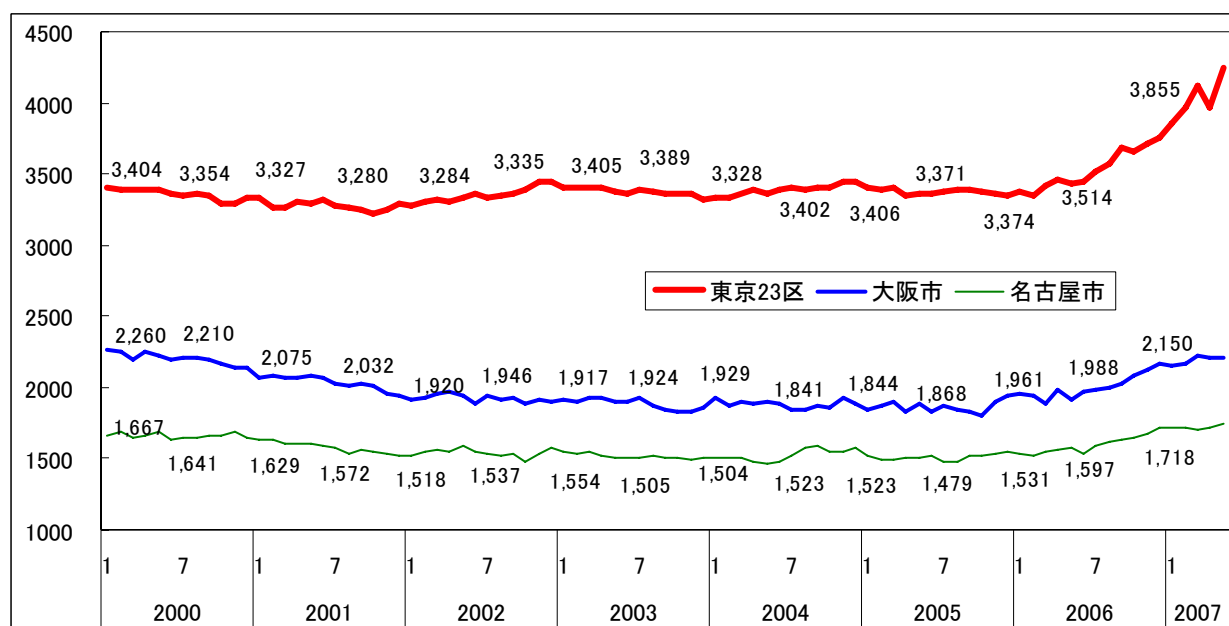
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	3月			4月			5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	4,118	20.7%	3.9%	3,964	14.8%	-3.7%	4,243	23.8%	7.0%
	18.8			18.6			18.1		
横浜市	2,505	9.3%	4.1%	2,531	9.4%	1.0%	2,598	12.0%	2.6%
	17.5			17.3			17.0		
千葉市	1,658	0.4%	-2.5%	1,656	1.5%	-0.1%	1,683	2.1%	1.6%
	19.5			18.8			19.1		
さいたま市	2,009	0.3%	1.8%	2,023	4.0%	0.7%	2,044	6.4%	1.0%
	16.6			16.7			16.7		
大阪市	2,220	17.4%	2.7%	2,215	11.8%	-0.2%	2,213	15.7%	-0.1%
	17.0			17.3			17.5		
神戸市	1,783	11.6%	5.7%	1,752	11.0%	-1.7%	1,772	14.5%	1.1%
	16.7			17.1			17.4		
名古屋市	1,697	9.7%	-1.5%	1,720	10.5%	1.4%	1,745	10.5%	1.5%
	17.0			17.3			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)



【5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4,243万円と前月比7.0%上昇した。東京23区では前月は6か月ぶりの下落したが5月は反転上昇した。横浜市では2,598万円で2.6%上昇、さいたま市は2,044万円で1.0%上昇、千葉市では1,683万円で1.6%上昇し、首都圏の主要都市では価格は上昇傾向に戻っている。東京23区では前年同月の2006年5月と比べ約800万円も急上昇している。

大阪市は前月比0.1%僅かに下落し、2,213万円となり2か月連続でほぼ横ばいとなった。神戸市では1.1%上昇し1,772万円となった。近畿圏の主要都市は横ばいで推移している。名古屋市の価格は前月比1.5%上昇し1,745万円となった。前月比2か月連続で上昇し、従前の概ね横ばいの傾向から若干の上昇傾向に転じた。

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

「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 42,862 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 17,774 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 6,869 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