

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**3 月の中古価格、首都圏で前月比 6.0% 上昇****近畿圏は上昇に一服感、中部圏では依然安定続く**

2006 年 3 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 6.0% 大きく上昇し、2,578 万円となった。首都圏の価格は 2 か月連続で前月比下落していたが、3 月の上昇で下落傾向となる前の 2004 年 12 月の水準まで戻した。都県別に見ると、いずれも前月比上昇しており、一連の「耐震強度偽装問題」の中古マンション市場への影響は見受けられない。

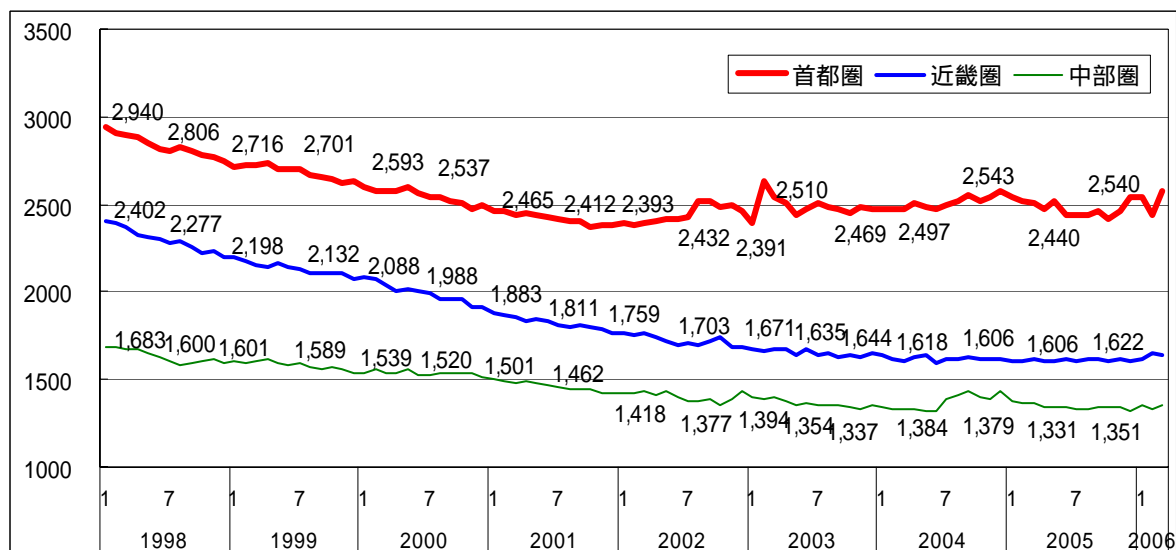
近畿圏は、1,640 万円と前月比 0.4% 下落した。近畿圏は上昇傾向を示していたが、3 月はほぼ横ばいとなった。大阪府は同 2.1% 下落しやや弱含んだが、兵庫県は横ばいである。

中部圏は、1,359 万円と前月比 2.4% 上昇した。上下動はあるが価格は 2005 年 12 月以来の 1,350 万円の水準で安定している。愛知県でも同 1.5% 上昇と、概ね安定している。

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

	1 月			2 月			3 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	2,540	-0.1%	-0.1%	2,433	-3.4%	-4.2%	2,578	2.6%	6.0%
	18.1			18.0			18.2		
東京都	3,170	-0.3%	2.3%	3,091	-2.1%	-2.5%	3,151	-0.5%	1.9%
	19.7			19.8			19.6		
神奈川県	2,186	-1.9%	0.6%	2,167	-2.7%	-0.9%	2,196	0.1%	1.3%
	16.0			16.3			16.3		
埼玉県	1,706	-2.6%	-0.9%	1,691	-2.2%	-0.9%	1,712	0.2%	1.2%
	15.9			15.9			16.1		
千葉県	1,655	-2.2%	3.3%	1,621	-6.9%	-2.1%	1,639	-3.0%	1.1%
	17.0			17.3			17.6		
近畿圏	1,622	1.0%	0.7%	1,646	2.7%	1.5%	1,640	1.5%	-0.4%
	16.8			16.7			17.0		
大阪府	1,728	4.2%	0.9%	1,720	3.5%	-0.5%	1,684	2.3%	-2.1%
	17.3			17.2			17.7		
兵庫県	1,554	-1.3%	1.2%	1,595	1.5%	2.6%	1,593	-2.0%	-0.1%
	16.8			16.6			16.4		
中部圏	1,351	-2.0%	2.0%	1,327	-2.4%	-1.8%	1,359	-0.8%	2.4%
	15.3			15.6			15.8		
愛知県	1,371	-1.5%	0.9%	1,353	-1.5%	-1.3%	1,373	-0.5%	1.5%
	15.5			15.8			16.1		

上段は価格(単位: 万円)、下段は築年



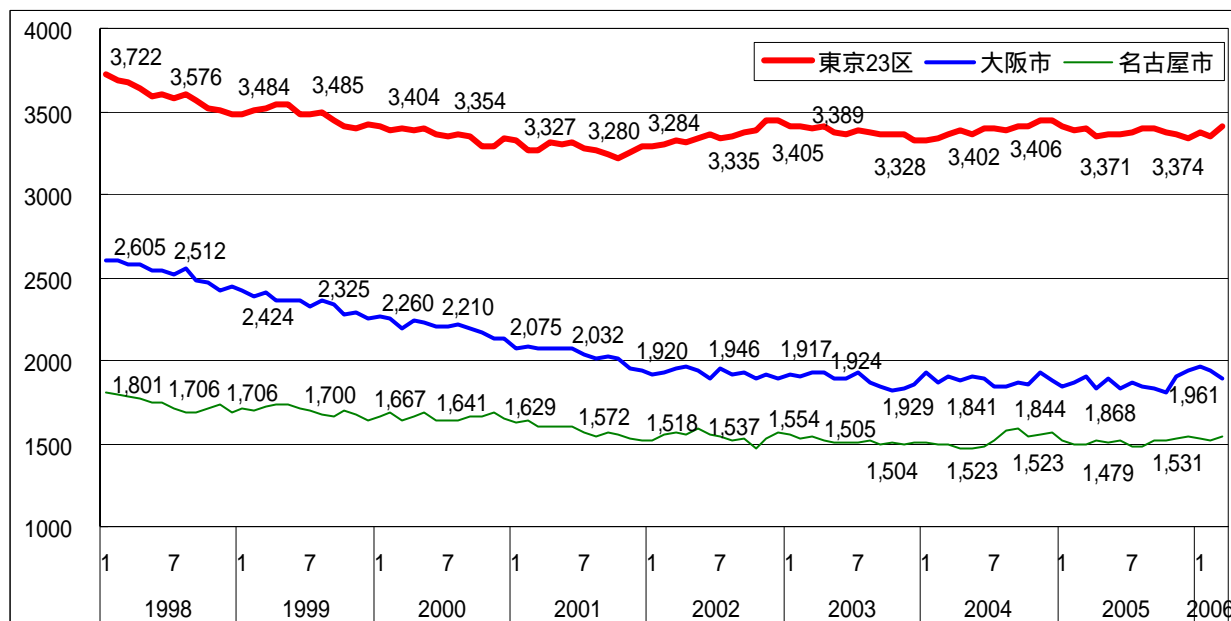
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	1月			2月			3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	3,374	-0.9%	0.9%	3,345	-1.2%	-0.9%	3,412	0.4%	2.0%
	20.4			20.5			20.3		
横浜市	2,274	-2.2%	0.3%	2,242	-2.7%	-1.4%	2,292	0.8%	2.2%
	16.8			17.0			16.9		
千葉市	1,650	2.7%	0.1%	1,615	1.8%	-2.1%	1,651	4.6%	2.2%
	16.9			17.8			17.3		
さいたま市	1,910	-3.8%	-0.8%	1,897	-3.5%	-0.7%	2,003	3.4%	5.6%
	15.6			15.8			15.2		
大阪市	1,961	6.3%	1.1%	1,939	4.0%	-1.1%	1,891	-0.6%	-2.5%
	17.3			16.9			17.9		
神戸市	1,525	-3.4%	-1.0%	1,581	1.5%	3.7%	1,598	-0.5%	1.1%
	17.9			17.6			17.4		
名古屋市	1,531	0.5%	-1.0%	1,519	1.7%	-0.8%	1,547	3.9%	1.8%
	17.1			17.2			17.6		

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)



【3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、いずれも前月比2%以上の上昇となった。東京23区が3,412万円で前月比2.0%、横浜市2,292万円で同2.2%、千葉市1,651万円で同2.2%、さいたま市2,003万円で同5.6%上昇した。さいたま市は実に39か月ぶりに2,000万円台を回復した。大阪市は前月比2.5%下落し、1,891万円と5か月ぶりに1,900万円台を割った。神戸市では反対に1,598万円と同1.1%上昇した。大阪市はやや弱含みに、神戸市では2か月連続で前月比上昇し、強含みの傾向となっている。

名古屋市の価格は前月比1.8%上昇し1,547万円となった。3か月ぶりの前月比上昇であるが、価格水準は1,550万円前後で大きな変化はない。

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
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
	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

「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 58,416 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 19,394 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 6,364 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