

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 ㎡価格月別推移

12 月の中古価格、首都圏で前月比 10.6%急上昇**前月比全面高で、近畿圏は 3.6%上昇、中部圏は 3.1%上昇**

2006 年 12 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 10.6%と大きく上昇し、2,799 万円となった。3 か月連続で前月比上昇し、11 月と比べ 300 万円程上昇した。都県別にみると、全都県で前月比上昇しており、特に神奈川県と埼玉県の上昇幅が大きい。新築物件の価格上昇、築浅物件の流通量増加の影響で中古市場が活性化し価格が大きく上昇した。

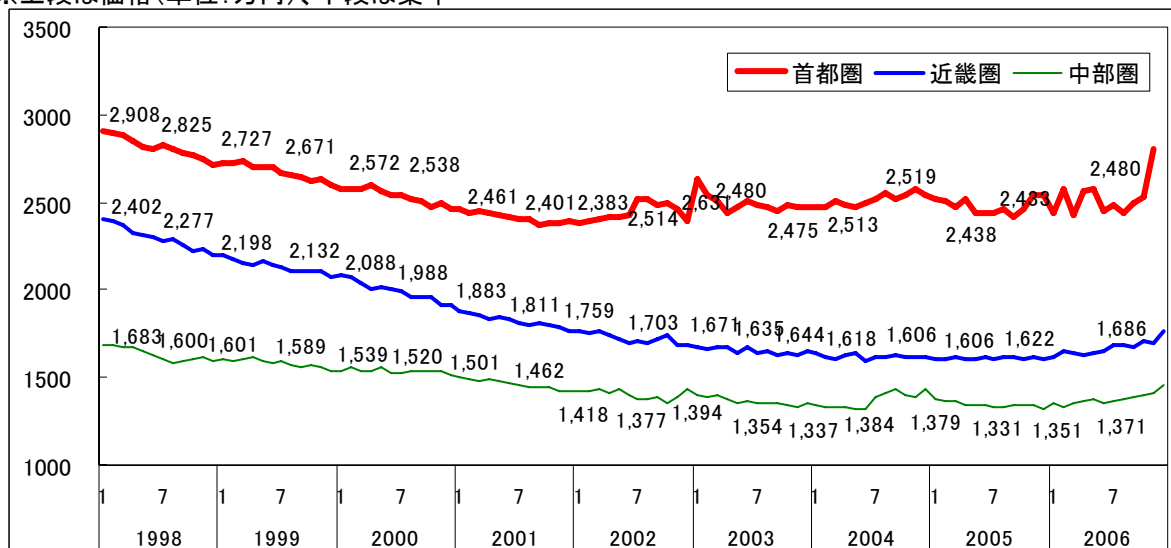
近畿圏は 1,762 万円と前月比 3.6%上昇した。大阪府で同 5.5%、兵庫県で同 6.8%と大幅に上昇しており、近畿圏も首都圏同様明らかな上昇傾向を示した。

中部圏は 1,455 万円と前月比 3.1%上昇した。前月比の連続上昇も 6 か月に達した。愛知県では同 2.3%上昇と、こちらも連続 6 か月上昇が続いている。

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

	10月			11月			12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	2,494	3.4%	2.1%	2,530	3.0%	1.4%	2,799	10.1%	10.6%
	18.0			17.9			17.7		
東京都	3,310	6.6%	1.1%	3,356	7.9%	1.4%	3,409	10.0%	1.6%
	19.0			18.8			18.6		
神奈川県	2,204	1.5%	0.4%	2,232	1.9%	1.3%	2,330	7.2%	4.4%
	16.8			16.9			16.5		
埼玉県	1,702	0.6%	0.9%	1,701	1.2%	-0.1%	1,834	6.6%	7.8%
	16.8			16.9			15.9		
千葉県	1,660	3.9%	-0.2%	1,654	1.1%	-0.4%	1,690	5.5%	2.2%
	18.2			18.3			17.0		
近畿圏	1,712	6.3%	2.1%	1,701	4.9%	-0.6%	1,762	9.4%	3.6%
	17.0			17.2			16.4		
大阪府	1,815	8.6%	3.2%	1,806	5.7%	-0.5%	1,905	11.2%	5.5%
	17.9			18.0			16.8		
兵庫県	1,651	5.6%	1.5%	1,623	4.4%	-1.7%	1,733	12.8%	6.8%
	16.6			16.9			16.3		
中部圏	1,399	4.2%	1.2%	1,411	4.8%	0.9%	1,455	9.9%	3.1%
	15.3			15.5			15.4		
愛知県	1,429	4.5%	0.9%	1,445	5.7%	1.1%	1,478	8.8%	2.3%
	15.7			15.8			15.7		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



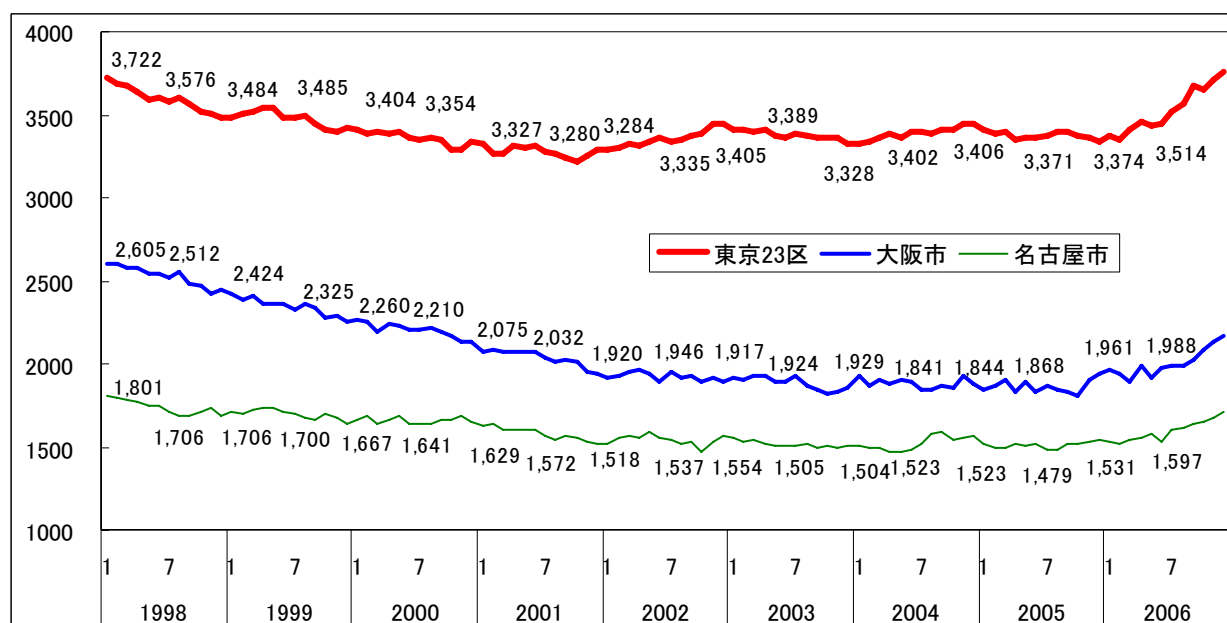
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	10月			11月			12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	3,654 19.6	8.4%	-0.7%	3,713 19.3	10.3%	1.6%	3,755 19.1	12.3%	1.1%
横浜市	2,320 17.8	2.5%	0.0%	2,356 17.8	4.3%	1.6%	2,503 17.3	10.4%	6.2%
千葉市	1,610 18.9	0.2%	0.6%	1,609 19.0	-2.4%	-0.1%	1,644 17.8	-0.3%	2.2%
さいたま市	2,042 15.9	6.8%	4.6%	1,950 16.9	2.1%	-4.5%	2,151 15.1	11.7%	10.3%
大阪市	2,088 17.7	15.7%	3.0%	2,131 17.1	11.9%	2.1%	2,173 16.3	12.0%	2.0%
神戸市	1,706 17.5	6.2%	1.6%	1,675 17.7	6.1%	-1.8%	1,864 16.8	21.0%	11.3%
名古屋市	1,652 16.8	8.6%	0.9%	1,673 16.9	9.3%	1.3%	1,715 16.5	10.9%	2.5%

※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)



【12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、全面的に上昇しており特にさいたま市では前月比 10.3%と大きく上昇し 2,151 万円となった。横浜市も 6.2%上昇し 2,503 万円に、東京 23 区が 1.1%上昇し 3,755 万円に、千葉市も 2.2%上昇し 1,644 万円に上昇した。首都圏の価格上昇は 2006 年の大きな動きであったが、12 月に更に一段加速した感がある。

大阪市は前月比 2.0%上昇し、前月比 7 か月連続での上昇で価格上昇が極めて顕著である。神戸市では同 11.3%と大幅に上昇し 1,864 万円と前月から一気に 200 万円ほど高額になった。近畿圏も首都圏同様価格が急激に上がっている。

名古屋市の価格は前月比 2.5%上昇して 1,715 万円となり、前月比 6 か月連続で上昇している。1,700 万円台は 89 か月ぶりの大台である。

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
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
	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

「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 42,380 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 16,225 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 6,701 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