

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 ㎡価格月別推移

10 月の中古価格、三圏域とも上昇

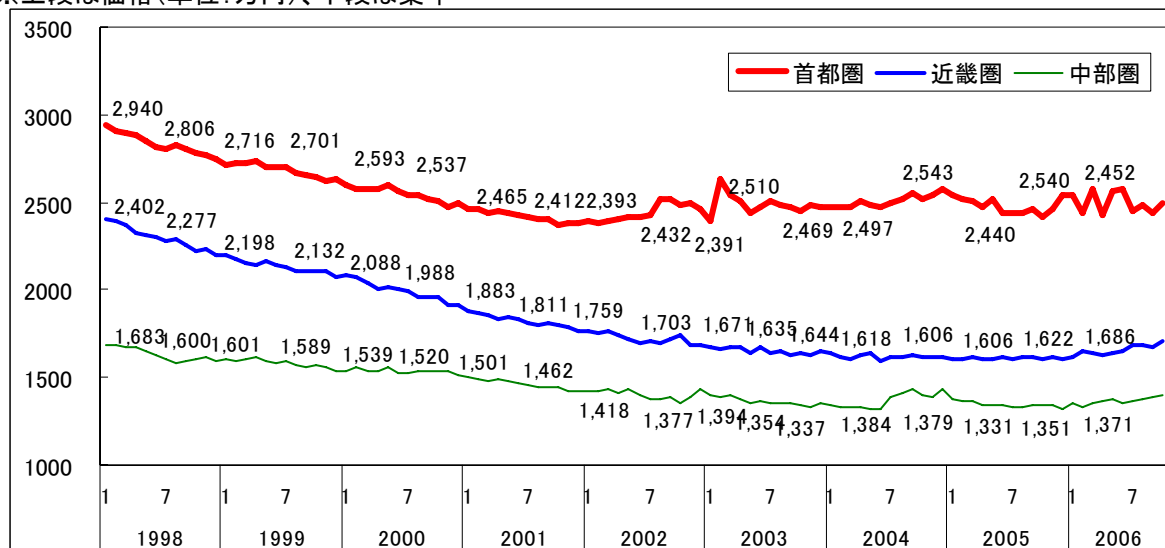
全圏域で価格上昇傾向が顕著、都市部では上昇傾向が強まる

2006 年 10 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 2.1% 上昇し、2,494 万円となった。首都圏では 9 月にやや下落したものの、10 月には再び上昇に転じた。都県別にみると、千葉県を除く 3 都県で前月比 1% 前後の上昇となり、依然価格は上昇傾向が続いている。近畿圏は、1,712 万円と前月比 2.1% 上昇した。2002 年 10 月以来 47 か月ぶりの 1,700 万円台。大阪府で同 3.2%、兵庫県で同 1.5% 上昇、近畿圏でも価格は上昇傾向にある。中部圏は、1,399 万円と前月比 1.2% 上昇した。前月比の価格上昇が 4 か月続いている。愛知県では同 0.9% 上昇と、中部圏の動きと同様に上昇傾向が続いている。

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

	8 月			9 月			10 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	2,480	1.7%	1.1%	2,442	-1.0%	-1.5%	2,494	3.4%	2.1%
	18.0			17.8			18.0		
東京都	3,247	4.5%	1.3%	3,275	4.2%	0.9%	3,310	6.6%	1.1%
	19.4			19.0			19.0		
神奈川県	2,208	3.0%	0.8%	2,196	0.6%	-0.5%	2,204	1.5%	0.4%
	16.7			16.9			16.8		
埼玉県	1,725	3.0%	0.7%	1,686	-0.2%	-2.3%	1,702	0.6%	0.9%
	16.6			16.8			16.8		
千葉県	1,649	2.0%	-1.4%	1,663	-0.7%	0.8%	1,660	3.9%	-0.2%
	18.0			17.5			18.2		
近畿圏	1,689	4.8%	0.2%	1,677	3.8%	-0.7%	1,712	6.3%	2.1%
	17.1			17.3			17.0		
大阪府	1,764	5.7%	-1.5%	1,758	4.3%	-0.3%	1,815	8.6%	3.2%
	18.2			18.4			17.9		
兵庫県	1,637	2.4%	1.4%	1,627	2.5%	-0.6%	1,651	5.6%	1.5%
	16.7			16.7			16.6		
中部圏	1,376	3.6%	0.4%	1,383	3.1%	0.5%	1,399	4.2%	1.2%
	15.6			15.3			15.3		
愛知県	1,411	4.2%	0.4%	1,416	3.9%	0.4%	1,429	4.5%	0.9%
	16.0			15.7			15.7		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



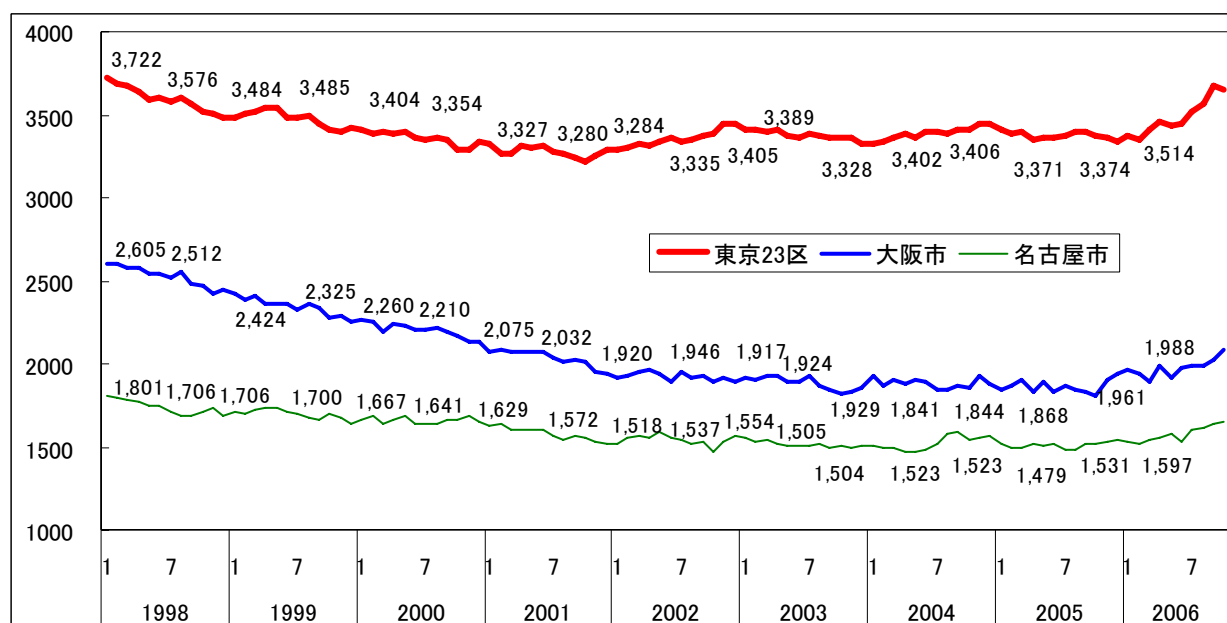
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	8月			9月			10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	3,570	5.1%	1.6%	3,680	8.4%	3.1%	3,654	8.4%	-0.7%
	20.0			19.7			19.6		
横浜市	2,320	3.8%	-0.1%	2,321	3.3%	0.0%	2,320	2.5%	0.0%
	17.4			17.7			17.8		
千葉市	1,579	-4.0%	-0.5%	1,601	-0.9%	1.4%	1,610	0.2%	0.6%
	18.9			17.6			18.9		
さいたま市	2,013	8.6%	1.9%	1,952	3.1%	-3.0%	2,042	6.8%	4.6%
	16.0			16.3			15.9		
大阪市	1,993	8.1%	0.3%	2,028	10.6%	1.8%	2,088	15.7%	3.0%
	18.0			17.8			17.7		
神戸市	1,620	-1.6%	-0.2%	1,679	1.5%	3.6%	1,706	6.2%	1.6%
	17.7			17.4			17.5		
名古屋市	1,613	8.8%	1.0%	1,637	7.8%	1.5%	1,652	8.6%	0.9%
	17.3			16.7			16.8		

※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)



【10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3,654万円となり、前月比5か月ぶりに下落した。しかし下落幅は前月比0.7%と小さく、前月比変動がない横浜市とともに高値安定傾向。また、千葉市、さいたま市では前月比で価格が上昇しており、主要都市の価格上昇傾向は東京23区以外の各都市に波及している。

大阪市は4.6%上昇し、前月比5か月連続での上昇で、上昇傾向に堅調さが出てきている。神戸市でも1,706万円と同1.6%上昇した。2002年12月以来45か月ぶりの1,700万円台となった。前月比3か月連続で上昇し、価格の上昇傾向に力強さがある。

名古屋市の価格は前月比0.9%上昇して1,652万円となり、前月比4か月連続で上昇している。三大都市圏の主要都市では上昇傾向が強まっている。

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
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

「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45,381件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 ／ 計16,813件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 ／ 計6,419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