

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション 70 m<sup>2</sup> 価格月別推移**6 月の中古価格、首都圏で 2 か月連続して上昇****近畿圏は緩やかな上昇傾向、中部圏では 4 か月ぶりに下落**

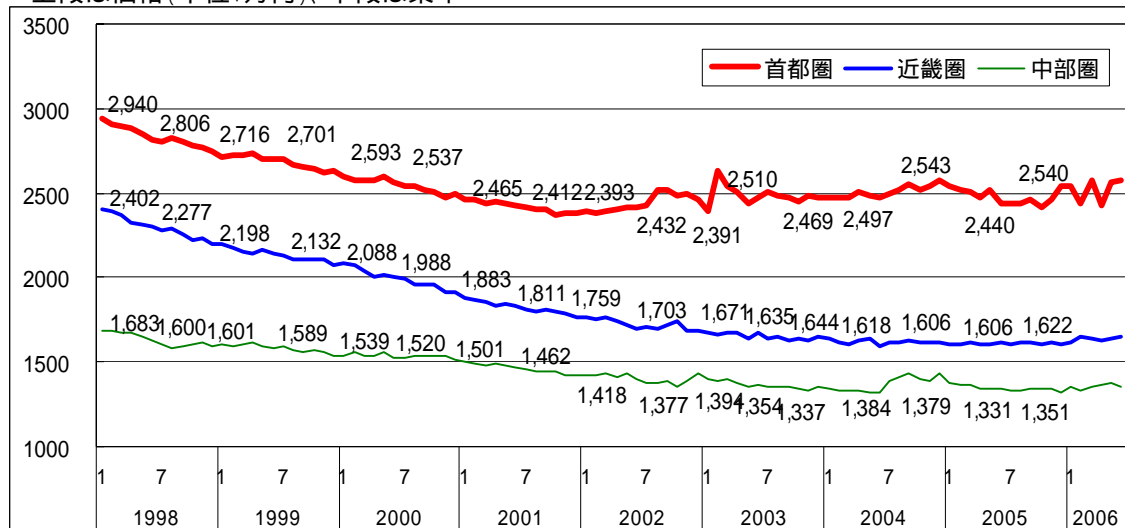
2006 年 6 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 0.5% 上昇し、2,579 万円となった。2,600 万円弱の水準は 2004 年 12 月以来。1 月以降上昇と下落を交互に繰り返していたが、今年に入り初めて 2 か月連続して上昇した。都県別に見ると、いずれも前月比上昇している。上昇幅は 1% 程度と小幅であるが、2 か月連続して緩やかに上昇している。

近畿圏は、1,650 万円と前月比 0.7% 僅かに上昇した。5 月以降 2 か月連続で上昇している。大阪府では同 0.8%、兵庫県でも同 1.7% 上昇と、首都圏同様に緩やかな上昇傾向を示した。中部圏は、1,357 万円と前月比 1.4% 下落した。価格は 3 月以降僅かながら上昇していたが、6 月は愛知県で同 1.8% 下落と、中部圏とともに 4 か月ぶりに下落した。

三大都市圏および都府県 70 m<sup>2</sup> あたりの中古マンション価格

	4 月			5 月			6 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	2,432	-1.7%	-5.7%	2,566	2.0%	5.5%	2,579	5.8%	0.5%
	17.9			18.4			18.5		
東京都	3,080	-1.5%	-2.3%	3,194	1.8%	3.7%	3,224	3.9%	0.9%
	19.3			20.0			20.2		
神奈川県	2,175	-0.3%	-1.0%	2,186	-0.5%	0.5%	2,199	1.1%	0.6%
	16.4			16.4			16.5		
埼玉県	1,696	-1.9%	-0.9%	1,699	-0.7%	0.2%	1,717	1.1%	1.1%
	16.5			16.2			16.3		
千葉県	1,596	-4.1%	-2.6%	1,681	-1.2%	5.3%	1,689	1.6%	0.5%
	17.9			17.8			17.7		
近畿圏	1,632	2.0%	-0.5%	1,638	1.8%	0.4%	1,650	2.2%	0.7%
	16.8			17.3			17.0		
大阪府	1,748	6.6%	3.8%	1,725	3.2%	-1.3%	1,738	5.1%	0.8%
	17.3			17.9			17.9		
兵庫県	1,560	-1.4%	-2.1%	1,560	-0.9%	0.0%	1,587	0.0%	1.7%
	16.8			17.0			16.6		
中部圏	1,365	1.4%	0.4%	1,376	2.5%	0.8%	1,357	0.7%	-1.4%
	15.7			15.7			15.9		
愛知県	1,391	1.0%	1.3%	1,406	3.5%	1.1%	1,381	0.8%	-1.8%
	16.0			16.0			16.3		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



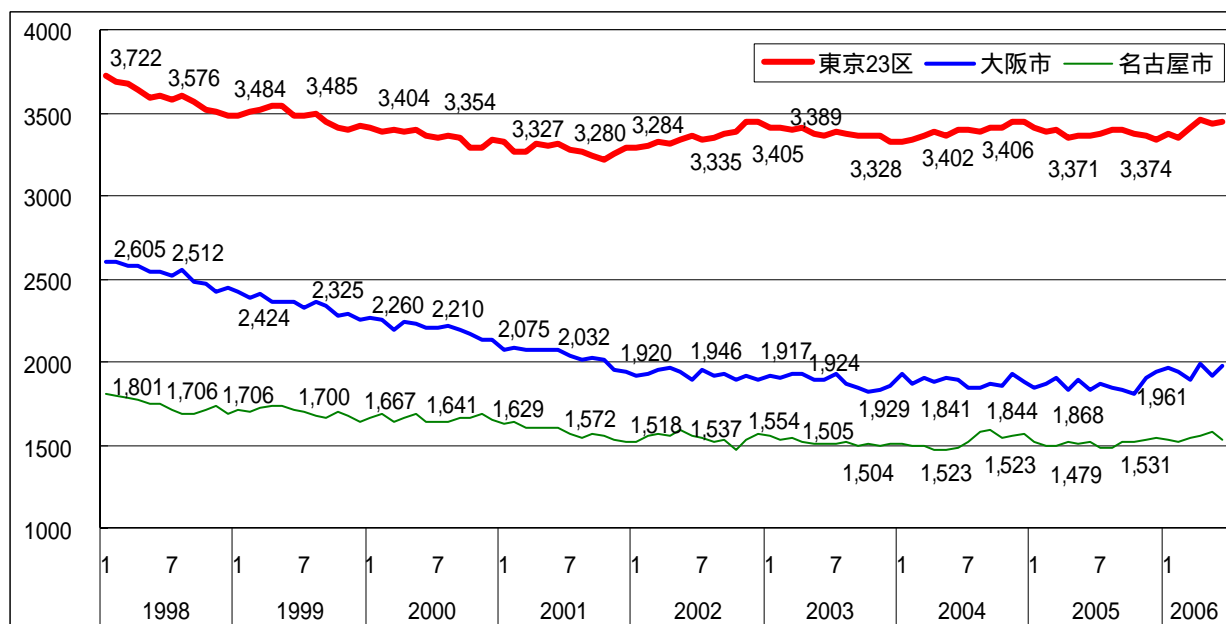
## 【地域別傾向】

## 主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	4月			5月			6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	3,453 20.1	3.1%	1.2%	3,428 20.6	2.0%	-0.7%	3,443 20.8	2.5%	0.4%
横浜市	2,313 17.1	1.9%	0.9%	2,319 17.0	2.0%	0.3%	2,314 17.3	3.2%	-0.2%
千葉市	1,632 17.5	1.2%	-1.2%	1,649 18.0	2.0%	1.0%	1,623 18.0	-0.8%	-1.6%
さいたま市	1,945 15.9	-1.0%	-2.9%	1,921 15.8	0.7%	-1.2%	2,003 15.8	3.1%	4.3%
大阪市	1,982 17.4	8.2%	4.8%	1,912 18.1	1.1%	-3.5%	1,972 17.8	7.9%	3.1%
神戸市	1,579 17.8	-0.3%	-1.2%	1,547 18.4	-3.7%	-2.0%	1,559 17.9	-6.4%	0.8%
名古屋市	1,557 17.7	2.9%	0.6%	1,579 17.5	4.8%	1.4%	1,530 17.9	0.9%	-3.1%

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)



## 【6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区とさいたま市で前月比上昇した。東京23区は3,443万円で同0.4%上昇、さいたま市は2,003万円で同4.3%と大きく上昇し、3か月ぶりに2,000万円台に乗せた。横浜市が2,314万円で同0.2%、千葉市が1,623万円で同1.6%下落となった。さいたま市以外では変動幅は小幅で、価格は概ね安定している。

大阪市は3.1%上昇し、1,972万円とほぼ4月の水準に戻った。神戸市でも1,559万円と同0.8%上昇した。6月は主要都市において上昇傾向で、近畿圏全体の緩やかな価格上昇の牽引役を果たしている。

名古屋市の価格は前月比3.1%下落し1,530万円となった。前月比の下落は4か月ぶりで、2006年2月以降続いた価格上昇に一服感が出たようだ。

## 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

## 「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 48,128 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 17,609 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,705 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