

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

## 4 月の中古価格、首都圏 9 か月ぶりに 2,500 万円台回復

## 首都圏主要都市では上昇基調に転じる

2004 年 4 月度の首都圏・中古マンション価格は、前月比では 1.2% 上昇し 2,506 万円となった。価格は 2003 年 7 月以来 9 か月ぶりに 2,500 万円台を回復し、上昇基調に転じた。都県別では、東京都、神奈川県、千葉県ではいずれも前月比で上昇の傾向となっており、首都圏全体の中古マンション価格は上昇基調にあると見てよい。

近畿圏の 4 月度は、1,629 万円と前月比ではやや持ち直したものの依然弱含み。中部圏の 4 月度は、1,333 万円となった。前月比では -0.1% と概ね横ばいで、価格水準は安定推移している。

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

	2月			3月			4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	2,475	-5.9%	0.2%	2,476	-2.5%	0.1%	2,506	0.0%	1.2%
	16.6			16.7			16.7		
東京都	3,111	-1.4%	0.6%	3,110	-1.5%	0.0%	3,129	-0.8%	0.6%
	17.6			17.6			17.7		
神奈川県	2,218	-2.9%	0.1%	2,199	-3.3%	-0.8%	2,221	-1.7%	1.0%
	15.5			15.7			15.7		
埼玉県	1,656	-5.1%	-1.5%	1,671	-3.8%	0.9%	1,666	-2.0%	-0.3%
	15.3			15.4			15.4		
千葉県	1,634	-4.3%	1.5%	1,648	-3.6%	0.8%	1,683	0.6%	2.1%
	16.3			16.7			16.5		
近畿圏	1,616	-3.1%	-1.7%	1,610	-3.9%	-0.4%	1,629	-2.6%	1.2%
	15.4			15.5			15.6		
大阪府	1,687	-3.9%	-3.3%	1,674	-4.9%	-0.8%	1,681	-6.0%	0.4%
	16.4			16.2			16.5		
兵庫県	1,605	-1.0%	-0.1%	1,592	-1.6%	-0.8%	1,647	3.8%	3.4%
	14.7			15.1			15.0		
中部圏	1,331	-4.1%	-0.5%	1,335	-4.4%	0.2%	1,333	-3.4%	-0.1%
	14.3			14.6			14.7		
愛知県	1,348	-3.3%	-0.2%	1,346	-4.3%	-0.1%	1,345	-3.1%	-0.1%
	14.6			14.9			15.0		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年

「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」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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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 40,965 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 12,875 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,287 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

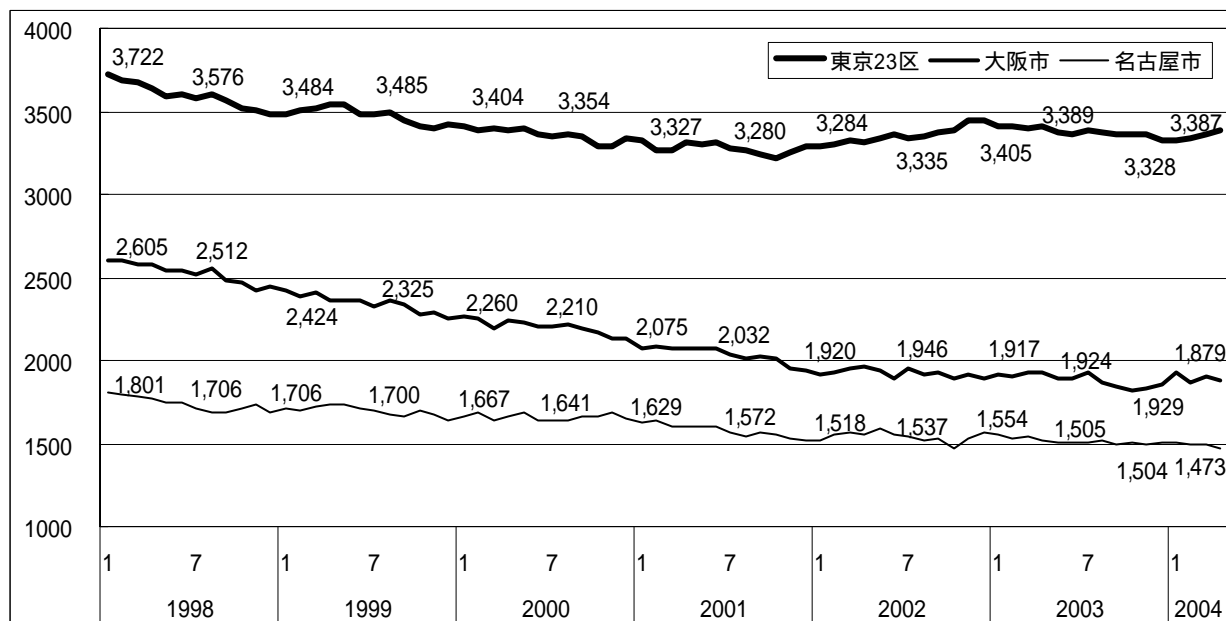
## 【地域別傾向】

## 主要都市別 70 ㎡あたりの中古マンション価格

	2月			3月			4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	3,339	-2.1%	0.3%	3,358	-1.2%	0.6%	3,387	-0.7%	0.9%
	18.0			18.1			18.1		
横浜市	2,299	-3.1%	0.2%	2,285	-4.0%	-0.6%	2,294	-4.1%	0.4%
	16.1			16.3			16.2		
千葉市	1,563	-6.5%	-0.4%	1,586	-2.8%	1.4%	1,643	-1.0%	3.6%
	17.1			18.3			17.8		
さいたま市	1,856	-3.5%	-3.0%	1,882	0.2%	1.4%	1,908	0.3%	1.4%
	14.0			14.3			14.5		
大阪市	1,871	-1.7%	-3.0%	1,899	-1.4%	1.5%	1,879	-2.7%	-1.1%
	16.1			15.5			16.3		
神戸市	1,639	-1.8%	-0.4%	1,572	-6.0%	-4.1%	1,619	-1.3%	3.0%
	15.6			15.9			16.4		
名古屋市	1,500	-2.2%	-0.2%	1,500	-2.9%	0.0%	1,473	-2.9%	-1.8%
	16.0			16.3			16.7		

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)



## 【4月度の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏の主要都市では、前月比で、東京23区では0.9%、横浜市は0.4%、千葉市は3.6%、さいたま市は1.4%いずれも上昇し、中古価格水準は上昇に転じた。千葉市では2003年10月以来6か月ぶりに1,600万円台を回復。さいたま市も3か月ぶりに1,900万円台に戻した。

大阪市は、前月比1.1%下落したが、変動は小幅で価格は概ね横ばい。神戸市では前月比で3.0%上昇と価格水準は安定する傾向にある。

名古屋市の価格は、前月比1.8%下落しやや下落傾向となった。5か月ぶりに1,500万円台を割り込んだ。

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
2000年	1月	2,593	2,088	1,539	3,404	2,628	1,804	2,218	2,260	2,174	1,667
	2月	2,572	2,071	1,559	3,388	2,577	1,830	2,194	2,251	2,088	1,686
	3月	2,576	2,034	1,537	3,397	2,569	1,797	2,218	2,197	2,028	1,643
	4月	2,580	2,007	1,540	3,386	2,546	1,795	2,240	2,245	1,998	1,660
	5月	2,595	2,018	1,557	3,396	2,528	1,761	2,235	2,230	2,007	1,685
	6月	2,559	2,000	1,525	3,359	2,530	1,782	2,221	2,200	1,967	1,638
	7月	2,537	1,988	1,520	3,354	2,522	1,860	2,135	2,210	2,003	1,641
	8月	2,538	1,964	1,537	3,356	2,509	1,880	2,206	2,211	2,001	1,642
	9月	2,522	1,955	1,536	3,347	2,527	1,823	2,147	2,190	1,944	1,664
	10月	2,503	1,956	1,533	3,293	2,498	1,802	2,133	2,168	2,033	1,660
	11月	2,474	1,918	1,536	3,287	2,479	1,747	2,077	2,132	1,921	1,692
	12月	2,497	1,916	1,510	3,339	2,505	1,708	2,139	2,135	1,884	1,645
2001年	1月	2,465	1,883	1,501	3,327	2,471	1,734	2,109	2,075	1,865	1,629
	2月	2,461	1,870	1,495	3,268	2,485	1,731	2,104	2,080	1,869	1,635
	3月	2,438	1,854	1,478	3,260	2,445	1,714	2,060	2,070	1,821	1,599
	4月	2,452	1,837	1,487	3,311	2,437	1,710	2,033	2,067	1,809	1,608
	5月	2,443	1,843	1,483	3,297	2,431	1,737	2,095	2,077	1,885	1,602
	6月	2,425	1,833	1,473	3,317	2,402	1,698	1,982	2,067	1,807	1,597
	7月	2,412	1,811	1,462	3,280	2,383	1,675	2,001	2,032	1,811	1,572
	8月	2,401	1,804	1,445	3,266	2,375	1,689	2,013	2,012	1,839	1,540
	9月	2,405	1,814	1,447	3,245	2,361	1,626	1,984	2,028	1,801	1,563
	10月	2,370	1,804	1,442	3,223	2,362	1,567	2,019	2,009	1,817	1,549
	11月	2,379	1,785	1,427	3,248	2,389	1,681	1,987	1,956	1,787	1,536
	12月	2,385	1,767	1,424	3,286	2,399	1,623	1,963	1,939	1,736	1,514
2002年	1月	2,393	1,759	1,418	3,284	2,375	1,620	2,012	1,920	1,799	1,518
	2月	2,383	1,750	1,417	3,306	2,350	1,619	1,996	1,930	1,767	1,549
	3月	2,390	1,760	1,435	3,321	2,378	1,609	2,008	1,953	1,749	1,568
	4月	2,399	1,747	1,415	3,309	2,360	1,629	1,993	1,965	1,726	1,551
	5月	2,416	1,721	1,436	3,338	2,345	1,693	1,954	1,942	1,729	1,588
	6月	2,417	1,695	1,397	3,356	2,314	1,638	1,944	1,892	1,721	1,553
	7月	2,432	1,703	1,377	3,335	2,329	1,691	1,940	1,946	1,679	1,537
	8月	2,514	1,698	1,376	3,351	2,314	1,711	1,896	1,914	1,669	1,516
	9月	2,519	1,718	1,388	3,368	2,328	1,691	1,854	1,925	1,688	1,528
	10月	2,481	1,740	1,356	3,387	2,316	1,650	1,940	1,892	1,683	1,474
	11月	2,494	1,688	1,384	3,444	2,338	1,608	1,973	1,918	1,606	1,531
	12月	2,459	1,689	1,438	3,440	2,356	1,628	2,004	1,896	1,721	1,570
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