

首都圏 4 年ぶりに前年比下落、近畿圏は安定傾向に

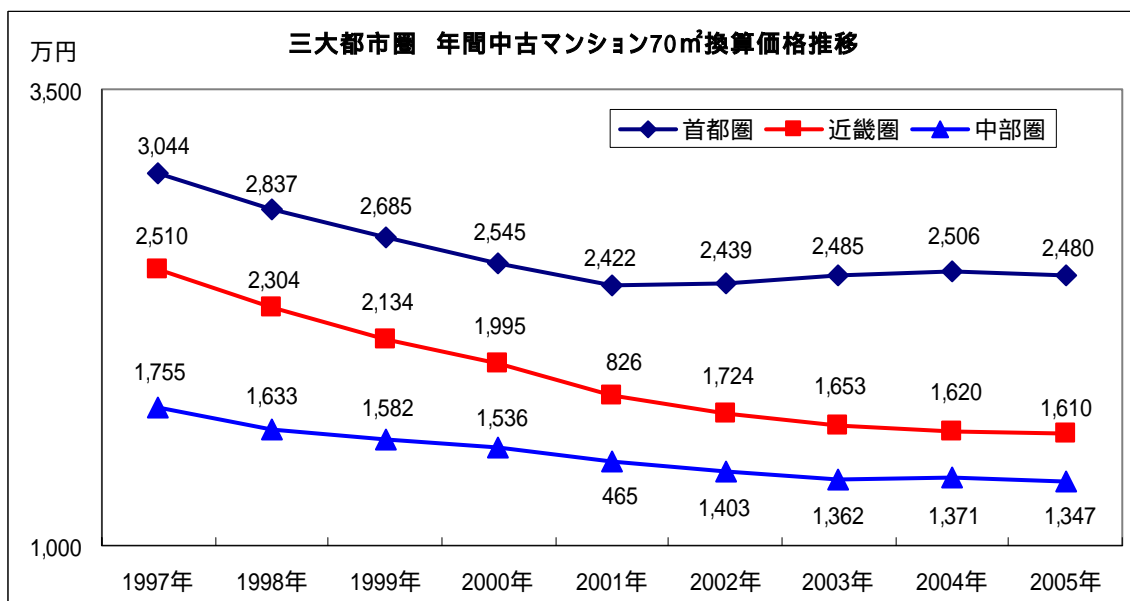
三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション 70 ㎡価格 2005 年年間集計

1. 2005 年年間の首都圏中古マンション価格は 4 年ぶりに前年比下落
前年比 1.0% の下落。下落幅は僅かで安定傾向の範囲内。
2. 近畿圏の価格下落幅が縮小し、安定傾向が強まる
前年比 0.6% の下落に留まり、年々下落幅が縮小する傾向にある。
3. 東京都でも 4 年ぶりに前年比価格下落に転じる
流通は都心の物件を中心に底堅く、今後も安定推移。

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

地域	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	前年比	2004年	前年比	2005年	前年比
首都圏	3,044	2,837	2,685	2,545	2,422	2,439	2,485	1.9%	2,506	0.9%	2,480	-1.0%
	13.8	14.2	14.4	14.7	15.0	15.2	15.9		16.8		17.5	
東京都	3,648	3,387	3,257	3,135	3,036	3,108	3,129	0.7%	3,140	0.4%	3,128	-0.4%
	15.3	15.7	15.7	15.9	16.2	16.3	17.0		17.9		19.0	
神奈川県	2,967	2,713	2,545	2,429	2,300	2,228	2,244	0.7%	2,212	-1.4%	2,186	-1.2%
	12.6	13.2	13.4	13.8	14.3	14.4	14.8		15.7		15.9	
埼玉県	2,291	2,144	2,035	1,935	1,815	1,750	1,705	-2.6%	1,689	-0.9%	1,704	0.9%
	11.3	11.7	12.4	12.7	13.3	13.6	14.3		15.4		15.8	
千葉県	2,251	2,109	1,964	1,804	1,705	1,668	1,657	-0.6%	1,661	0.2%	1,659	-0.1%
	14.2	14.5	14.5	14.7	15.1	15.2	16.3		16.5		16.9	
近畿圏	2,510	2,304	2,134	1,995	1,826	1,724	1,653	-4.1%	1,620	-2.0%	1,610	-0.6%
	12.9	13.1	13.3	13.8	14.5	14.5	14.9		16.0		16.7	
大阪府	2,566	2,357	2,207	2,092	1,920	1,820	1,735	-4.7%	1,683	-3.0%	1,669	-0.8%
	13.7	14.2	14.5	14.8	15.7	15.9	16.3		16.9		17.6	
兵庫県	2,561	2,315	2,125	1,973	1,793	1,674	1,609	-3.9%	1,616	0.4%	1,578	-2.4%
	12.8	12.7	12.7	13.3	14.0	14.1	14.2		15.5		16.3	
中部圏	1,755	1,633	1,582	1,536	1,465	1,403	1,362	-2.9%	1,371	0.7%	1,347	-1.8%
	12.1	12.6	13.0	13.1	13.2	13.8	14.0		14.7		15.1	
愛知県	1,755	1,632	1,585	1,541	1,469	1,409	1,372	-2.6%	1,389	1.2%	1,367	-1.6%
	12.4	12.8	13.2	13.4	13.4	14.0	14.3		15.0		15.5	

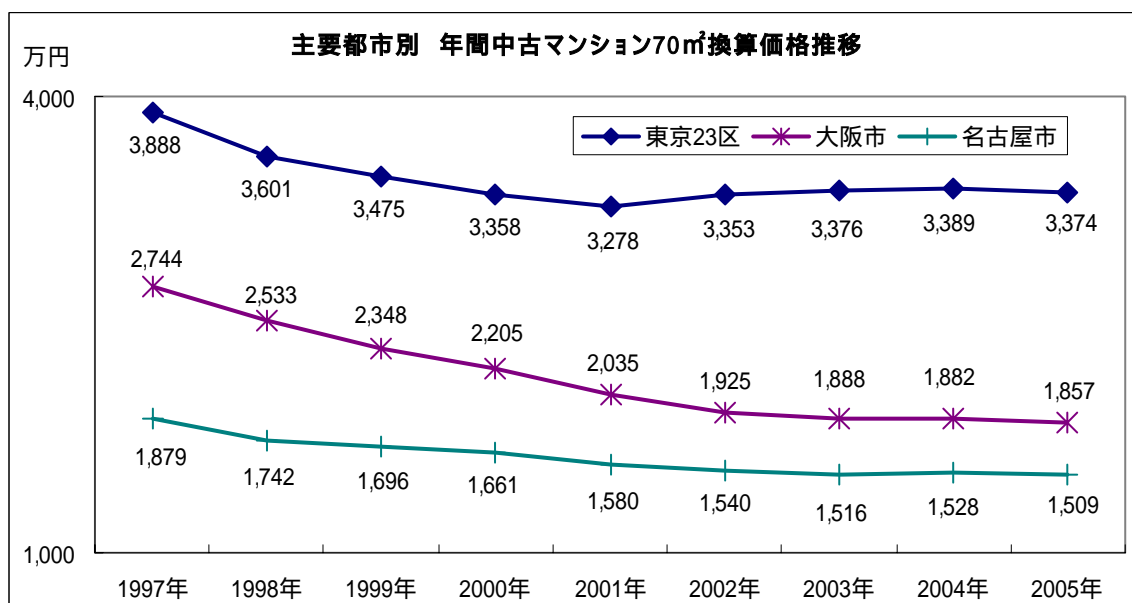
上段は価格(単位:万円)、下段は築年



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

地域	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	前年比	2004年	前年比	2005年	前年比
東京23区	3,888	3,601	3,475	3,358	3,278	3,353	3,376	0.7%	3,389	0.4%	3,374	-0.4%
	16.0	16.3	16.3	16.6	16.7	16.7	17.6		18.4	0.4%	19.7	-0.4%
横浜市	3,071	2,817	2,656	2,536	2,415	2,342	2,346	0.2%	2,289	-2.4%	2,267	-1.0%
	13.0	13.7	13.9	14.4	14.9	15.0	15.2		16.1	-2.4%	16.5	-1.0%
千葉市	2,102	1,900	1,817	1,798	1,684	1,650	1,634	-1.0%	1,616	-1.1%	1,620	0.2%
	15.9	16.5	16.5	15.9	17.3	16.7	17.0		17.2		17.7	
さいたま市	2,422	2,312	2,221	2,179	2,034	1,959	1,907	-2.6%	1,899	-0.4%	1,922	1.2%
	10.6	10.7	11.4	11.2	12.1	12.4	13.3		14.8		15.4	
大阪市	2,744	2,533	2,348	2,205	2,035	1,925	1,888	-2.0%	1,882	-0.3%	1,857	-1.3%
	14.1	14.6	14.8	15.1	16.1	16.1	16.1		16.6	-0.3%	17.3	-1.3%
神戸市	2,629	2,395	2,202	2,012	1,821	1,712	1,648	-3.7%	1,615	-2.0%	1,608	-0.4%
	12.8	12.9	12.8	13.6	14.5	14.6	14.8		16.5	-2.0%	17.3	-0.4%
名古屋市	1,879	1,742	1,696	1,661	1,580	1,540	1,516	-1.6%	1,528	0.8%	1,509	-1.2%
	14.0	14.5	15.3	15.4	15.3	15.8	15.8		16.5	0.8%	17.0	-1.2%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2005 年 主要都市別・中古マンション価格】

1. 東京 23 区は 4 年ぶりに前年比下落、千葉市、さいたま市では同比上昇
築年が 1.3 年と大きくかさんだ東京 23 区では前年比下落しているが、千葉市、さいたま市では同比やや上昇している。
2. 大阪市、神戸市では下落が続く、下落幅は縮小
下落幅は縮小してきたものの、大阪市、神戸市ともに価格下落が続く。
3. 名古屋市は 2004 年に前年比上昇したものの、2005 年は再び下落傾向に
名古屋市は 2004 年前年比 0.8% 上昇したが、2005 年には同比再び下落に転じた。ただし、変動幅は小幅で価格は概ね安定している。

▶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