

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション 70 m² 価格月別推移

5 月の中古価格、首都圏は 5 か月ぶりに上昇

近畿圏は安定傾向、中部圏は下落傾向が続く

2005 年 5 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 1.7% 上昇し、2,515 万円となった。首都圏では 5 か月ぶりの前月比上昇。1 月以降続いた下落傾向にストップがかかった。都県別では、埼玉県が前月比 1.0% 下落した以外は、いずれの県も上昇を示し、千葉県では同 2.3% 上昇して、3 か月ぶりに 1,700 万円台に乗せた。

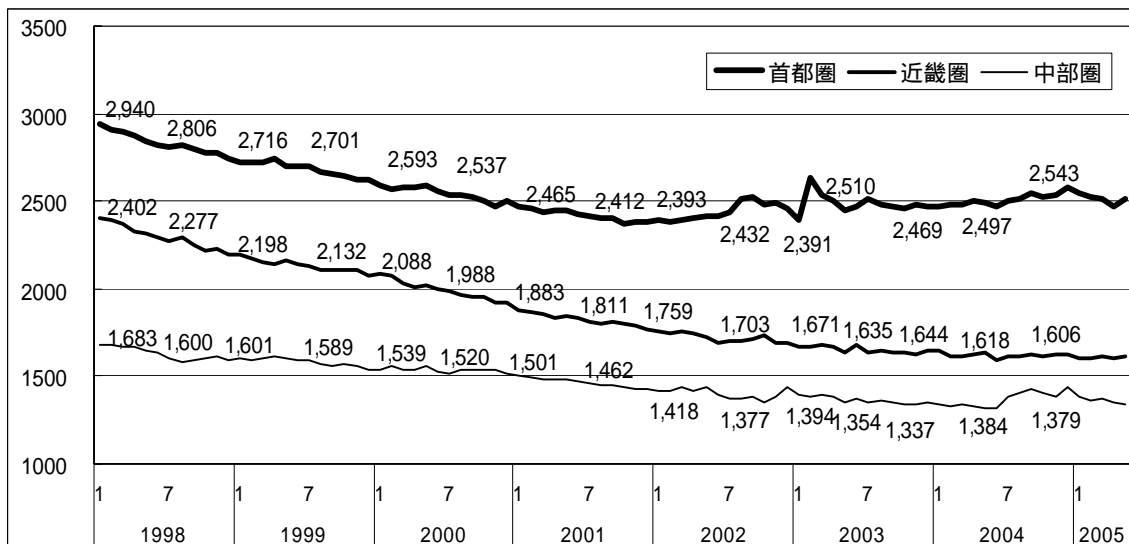
近畿圏は、1,609 万円と前月比 0.6% 上昇した。大阪府は同 2.0% の上昇、兵庫県では同 0.5% の下落となった。近畿圏の価格は 1 月以降安定推移しており、依然安定傾向が強い。

中部圏は、1,343 万円と前月比で 0.2% 下落した。愛知県でも同 1.3% 下落しており、中部圏の価格は、2005 年に入って小幅ながら下落傾向が続いている。

三大都市圏および都府県 70 m² あたりの中古マンション価格

	3月			4月			5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	2,512	1.4%	-0.3%	2,474	-1.3%	-1.5%	2,515	1.0%	1.7%
	17.1			17.1			17.5		
東京都	3,167	1.8%	0.3%	3,126	-0.1%	-1.3%	3,138	1.0%	0.4%
	18.3			18.5			19.1		
神奈川県	2,194	-0.2%	-1.5%	2,182	-1.8%	-0.5%	2,198	0.4%	0.7%
	15.7			15.8			15.8		
埼玉県	1,709	2.3%	-1.2%	1,729	3.8%	1.2%	1,711	1.9%	-1.0%
	15.7			15.4			15.6		
千葉県	1,689	2.5%	-3.0%	1,664	-1.1%	-1.5%	1,702	3.3%	2.3%
	16.8			16.4			16.7		
近畿圏	1,616	0.4%	0.8%	1,600	-1.8%	-1.0%	1,609	-1.7%	0.6%
	16.2			16.7			16.6		
大阪府	1,646	-1.7%	-1.0%	1,640	-2.5%	-0.4%	1,672	-1.7%	2.0%
	17.4			17.5			17.6		
兵庫県	1,626	2.1%	3.4%	1,582	-4.0%	-2.7%	1,574	-4.2%	-0.5%
	15.4			16.2			16.0		
中部圏	1,370	2.7%	0.7%	1,346	1.0%	-1.8%	1,343	1.6%	-0.2%
	15.0			14.9			15.0		
愛知県	1,380	2.5%	0.4%	1,377	2.4%	-0.2%	1,359	1.2%	-1.3%
	15.3			15.4			15.3		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



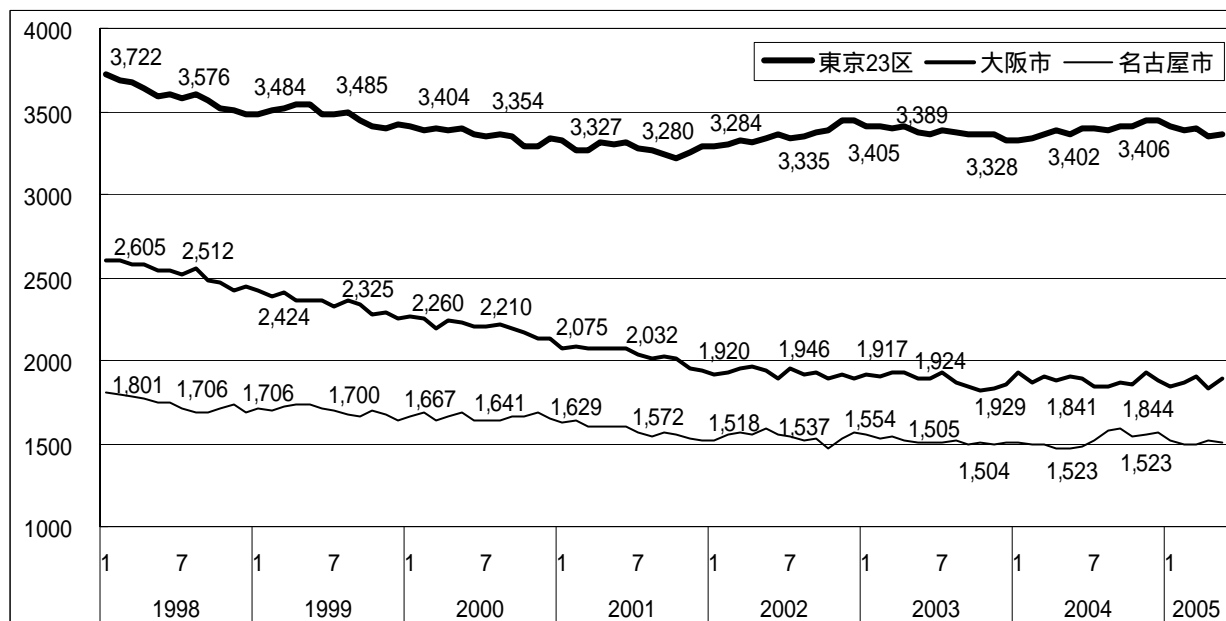
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	3月			4月			5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	3,400 19.0	1.3%	0.4%	3,348 19.2	-1.2%	-1.5%	3,360 19.7	0.0%	0.4%
横浜市	2,273 16.1	-0.5%	-1.4%	2,270 16.2	-1.0%	-0.1%	2,274 16.3	0.1%	0.2%
千葉市	1,579 17.8	-0.4%	-0.5%	1,612 17.8	-1.9%	2.1%	1,617 17.9	4.5%	0.3%
さいたま市	1,938 15.5	3.0%	-1.4%	1,965 15.3	3.0%	1.4%	1,907 15.4	3.5%	-3.0%
大阪市	1,902 15.6	0.1%	2.0%	1,832 17.0	-2.5%	-3.7%	1,892 17.1	-0.4%	3.3%
神戸市	1,606 17.2	2.1%	3.1%	1,583 17.4	-2.2%	-1.4%	1,607 17.0	-1.4%	1.5%
名古屋市	1,489 16.9	-0.8%	-0.3%	1,513 16.9	2.7%	1.6%	1,507 16.9	2.7%	-0.4%

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)



【5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、さいたま市が前月比3.0%下落した以外は、東京23区が同0.4%上昇、横浜市が同0.2%上昇、千葉市が同0.3%上昇と、小幅ながら上昇し、安定した動きを見せた。首都圏の主要都市では1月以降価格に弱含み傾向が見られたが、5月はやや持ち直し、安定傾向に変化した。

大阪市は前月比3.3%上昇し、神戸市も同1.5%上昇した。近畿圏の主要都市では価格水準自体に安定感が出てきていたが、4月にはやや下落したものの、5月は再び安定感を取り戻した。名古屋市の価格は前月比0.4%下落し、1月以降続いている緩やかな下落傾向が続いている。

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
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
	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

「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 47,288 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 17,151 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,433 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