

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**9 月の中古価格、主要都市部で上昇傾向顕著****圏域全体では前月比僅かに下落するも、都市部では上昇傾向が続く**

2006 年 9 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 1.5% 下落し、2,442 万円となった。首都圏では 2006 年 1 月以降上昇傾向であったが、9 月にはやや下落し、価格上昇に一服感が出た。都県別に見ると、埼玉県を除く 3 都県で前月比ほぼ横ばいとなり、都県別の動きは極めて堅調に推移していることがわかる。

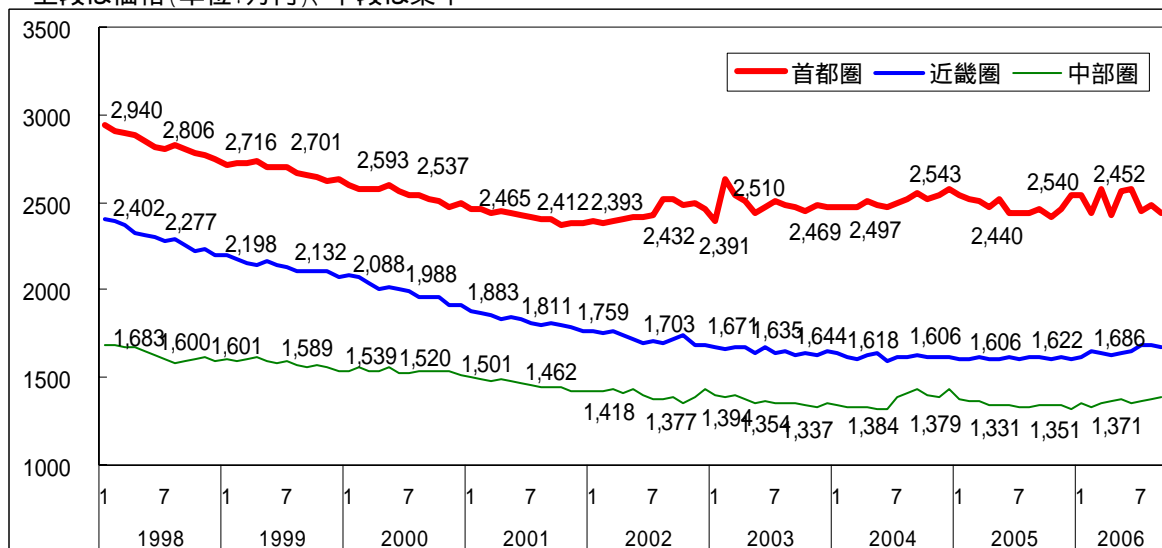
近畿圏は、1,677 万円と前月比 0.7% 下落。5 か月ぶりの前月比下落となった。大阪府で同 0.3%、兵庫県で同 0.6% 下落と小幅な変動に留まり、価格の安定傾向に変化はない。

中部圏は、1,383 万円と前月比 0.5% 上昇した。上昇幅は小さいが前月比の価格上昇が 3 か月続いている。愛知県では同 0.4% 上昇と、中部圏の動きと同様に安定している。

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

	7月			8月			9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	2,452	0.5%	-4.9%	2,480	1.7%	1.1%	2,442	-1.0%	-1.5%
	18.0			18.0			17.8		
東京都	3,205	2.9%	-0.6%	3,247	4.5%	1.3%	3,275	4.2%	0.9%
	19.6			19.4			19.0		
神奈川県	2,191	1.0%	-0.4%	2,208	3.0%	0.8%	2,196	0.6%	-0.5%
	16.5			16.7			16.9		
埼玉県	1,713	2.0%	-0.2%	1,725	3.0%	0.7%	1,686	-0.2%	-2.3%
	16.4			16.6			16.8		
千葉県	1,673	2.0%	-0.9%	1,649	2.0%	-1.4%	1,663	-0.7%	0.8%
	17.8			18.0			17.5		
近畿圏	1,686	5.0%	2.2%	1,689	4.8%	0.2%	1,677	3.8%	-0.7%
	17.1			17.1			17.3		
大阪府	1,790	7.9%	3.0%	1,764	5.7%	-1.5%	1,758	4.3%	-0.3%
	18.0			18.2			18.4		
兵庫県	1,614	2.6%	1.7%	1,637	2.4%	1.4%	1,627	2.5%	-0.6%
	16.7			16.7			16.7		
中部圏	1,371	3.0%	1.0%	1,376	3.6%	0.4%	1,383	3.1%	0.5%
	15.6			15.6			15.3		
愛知県	1,406	4.8%	1.8%	1,411	4.2%	0.4%	1,416	3.9%	0.4%
	16.1			16.0			15.7		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



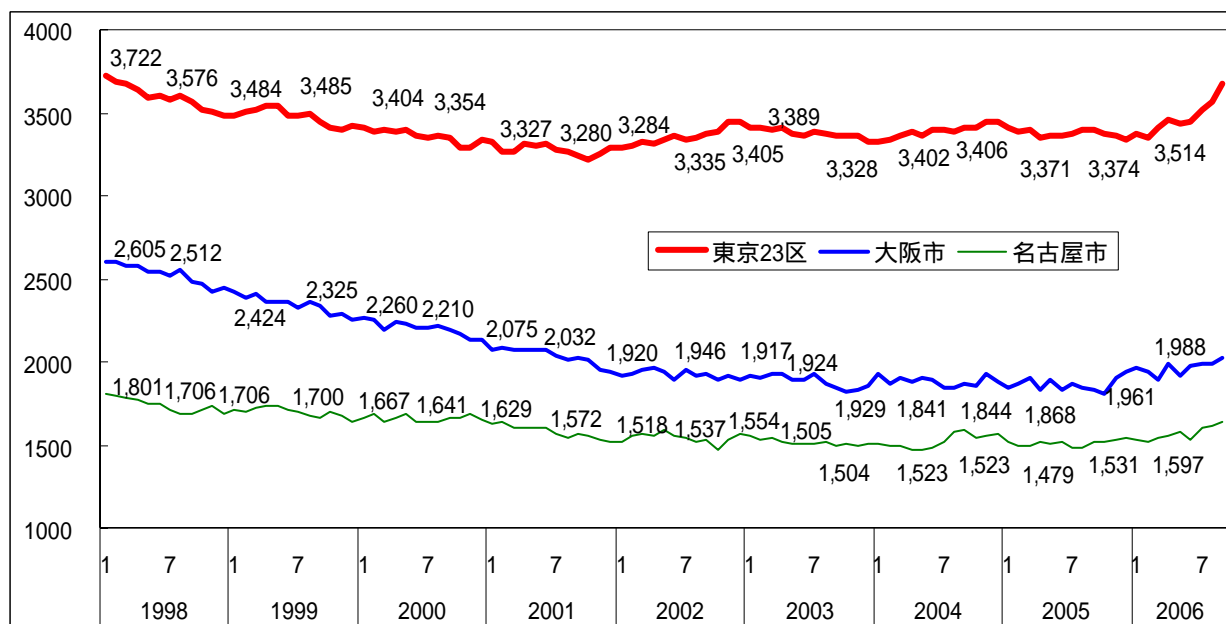
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	7月			8月			9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	3,514	4.2%	2.1%	3,570	5.1%	1.6%	3,680	8.4%	3.1%
	20.2			20.0			19.7		
横浜市	2,322	2.7%	0.3%	2,320	3.8%	-0.1%	2,321	3.3%	0.0%
	17.3			17.4			17.7		
千葉市	1,587	-2.5%	-2.2%	1,579	-4.0%	-0.5%	1,601	-0.9%	1.4%
	18.3			18.9			17.6		
さいたま市	1,976	5.9%	-1.3%	2,013	8.6%	1.9%	1,952	3.1%	-3.0%
	16.1			16.0			16.3		
大阪市	1,988	6.4%	0.8%	1,993	8.1%	0.3%	2,028	10.6%	1.8%
	18.2			18.0			17.8		
神戸市	1,623	-0.6%	4.1%	1,620	-1.6%	-0.2%	1,679	1.5%	3.6%
	17.6			17.7			17.4		
名古屋市	1,597	8.0%	4.4%	1,613	8.8%	1.0%	1,637	7.8%	1.5%
	17.5			17.3			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)



【9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区の上昇が顕著になっている。前月比で3.1%上昇し3,680万円となった。東京23区では前月比4か月連続で上昇し2006年1月の価格水準より約300万円上昇している。一方、横浜市、千葉市、さいたま市は価格の安定感が強く、長期的に見ると価格は依然安定傾向にある。

大阪市は1.8%上昇し、2,028万円と実に59か月ぶりに2,000万円台に到達した。神戸市でも1,679万円と同3.6%上昇した。近畿圏全体の価格が0.7%とやや下落したのと反対に、主要都市部の価格は上昇を続けており、都市部の価格は依然好調さを維持している。

名古屋市の価格は前月比1.5%上昇して1,637万円となり、前月比3か月連続で上昇している。三大都市圏の主要都市ではそろって価格が上昇を続けている。

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

「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 44,682 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 15,957 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 6,081 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