

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

7 月の中古価格、首都圏の安定傾向変わらず

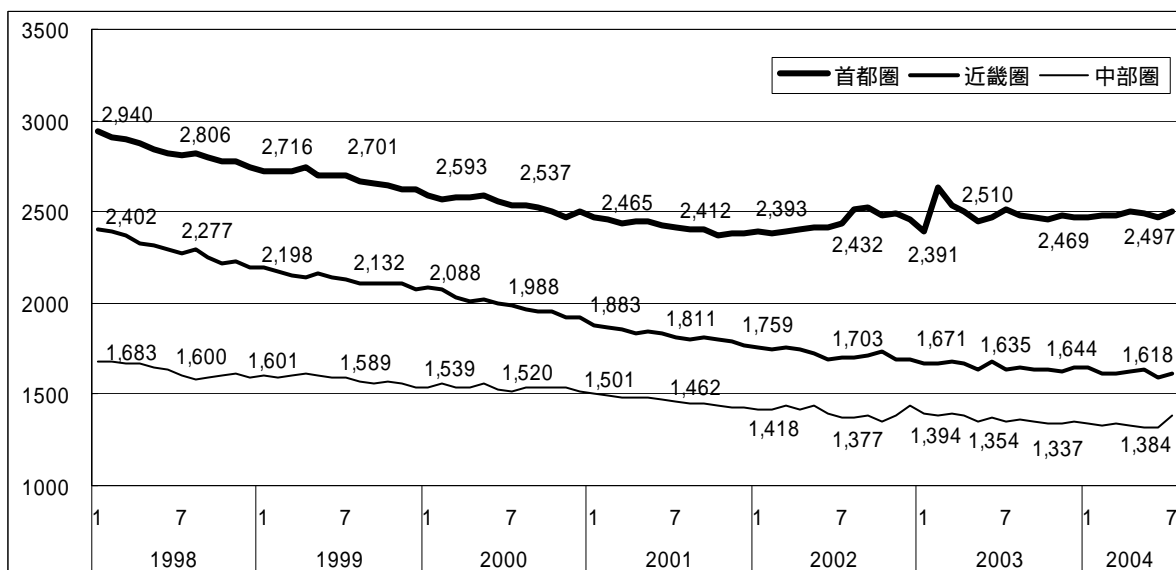
近畿圏や弱含み、中部圏はやや上昇基調に

2004 年 7 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 1.0% 上昇し 2,497 万円となった。5 月以降価格水準は極めて安定している。都県別では前月比、東京都、埼玉県が上昇、神奈川県、千葉県が下落しているが、各都県とも一定の価格水準を維持し安定している。近畿圏の 7 月は、1,618 万円と前月比で 1.5% 上昇し再び 1,600 万円台を回復した。大阪府は同比下落したが、兵庫県では同 2.3% 上昇した。中部圏の 7 月は、1,384 万円となった。前月比では 4.9% と上昇し、愛知県では同 4.8% 上昇、昨年 3 月以来 16 か月ぶりに 1,400 万円台を回復した。

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

	5 月			6 月			7 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	2,489 16.9	1.9%	-0.7%	2,472 16.8	0.1%	-0.7%	2,497 16.9	-0.5%	1.0%
東京都	3,105 17.8	-0.5%	-0.7%	3,099 17.9	-1.0%	-0.2%	3,148 18.1	-0.5%	1.6%
神奈川県	2,189 15.9	-1.7%	-1.5%	2,199 15.8	-1.8%	0.5%	2,192 15.8	-2.8%	-0.3%
埼玉県	1,679 15.4	-1.5%	0.8%	1,672 15.5	-2.3%	-0.4%	1,682 15.5	-1.3%	0.6%
千葉県	1,648 16.9	-2.8%	-2.1%	1,666 16.7	-2.6%	1.1%	1,635 16.6	-1.5%	-1.9%
近畿圏	1,636 15.5	0.0%	0.4%	1,594 15.9	-5.0%	-2.6%	1,618 16.2	-1.0%	1.5%
大阪府	1,701 16.4	-0.1%	1.2%	1,693 16.7	-5.1%	-0.5%	1,681 16.9	-1.6%	-0.7%
兵庫県	1,643 14.7	3.1%	-0.2%	1,586 15.5	-1.9%	-3.5%	1,622 15.9	1.8%	2.3%
中部圏	1,321 14.7	-2.0%	-0.9%	1,320 14.6	-3.5%	-0.1%	1,384 15.4	2.2%	4.9%
愛知県	1,342 14.9	-1.0%	-0.2%	1,338 14.8	-2.5%	-0.3%	1,401 15.6	2.5%	4.8%

上段は価格(単位: 万円)、下段は築年



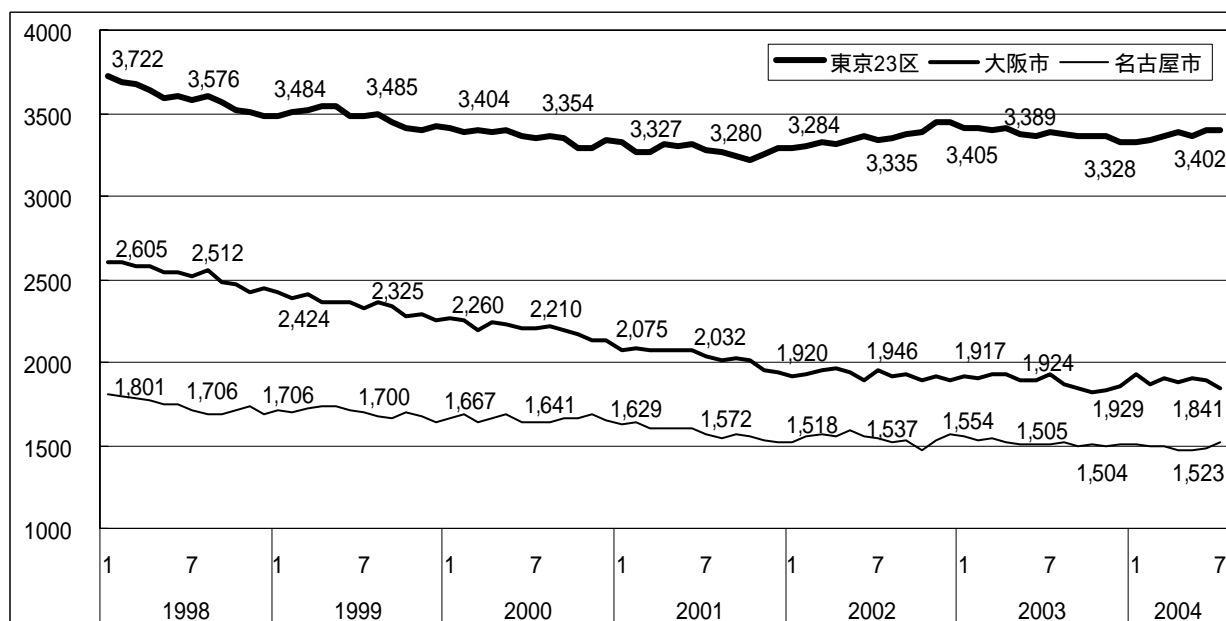
【地域別傾向】

主要都市別 70 ㎡あたりの中古マンション価格

	5月			6月			7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	3,361 18.3	-0.3%	-0.8%	3,396 18.4	0.9%	1.0%	3,402 18.5	0.4%	0.2%
横浜市	2,271 16.4	-4.0%	-1.0%	2,272 16.2	-3.4%	0.1%	2,273 16.2	-3.6%	0.0%
千葉市	1,548 17.8	-6.1%	-5.8%	1,609 17.2	-2.1%	3.9%	1,600 17.2	-3.2%	-0.6%
さいたま市	1,843 14.7	-3.4%	-3.4%	1,855 15.2	-2.6%	0.6%	1,841 15.5	-2.0%	-0.8%
大阪市	1,900 16.0	0.4%	1.1%	1,890 17.0	-0.3%	-0.5%	1,841 17.2	-4.3%	-2.6%
神戸市	1,630 16.1	1.9%	0.7%	1,574 16.6	-5.0%	-3.5%	1,621 17.4	0.5%	3.0%
名古屋市	1,468 16.8	-2.8%	-0.4%	1,479 16.4	-2.1%	0.7%	1,523 17.1	1.2%	2.9%

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)



【7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区で前月比0.2%と僅かに上昇した。23区では、1月以降上昇傾向となっている。横浜市は横ばい。千葉市とさいたま市は僅かに下落したが概ね横ばいで推移した。横浜市、千葉市、さいたま市ではいずれも安定傾向が強まっている。大阪市は、前月比2.6%下落した。価格は6月以降再び弱含みとなった。神戸市では前月比で3.0%上昇し、5月の水準に戻している。名古屋市の価格は、前月比2.9%上昇した。名古屋市の価格水準は、5月にやや下落したものの、6月、7月と連続して上昇し、やや強含んでいる。

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
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
	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

「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 41,275 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 14,113 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,201 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