

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、首都圏・中部圏で上昇傾向顕著に

近畿圏も下落傾向から安定傾向に転じる

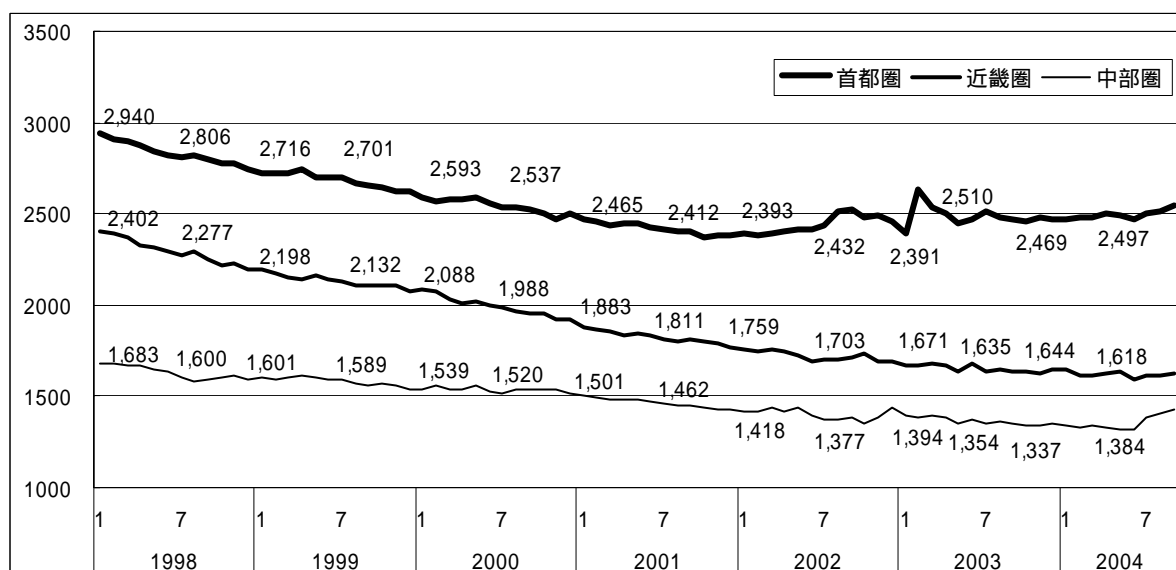
2004 年 9 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 1.3% 上昇し 2,547 万円となった。前月比 3 か月連続の上昇で、7 月以降 50 万円上昇している。都県別では東京都が同 2.1%、千葉県 0.9% それぞれ上昇した。神奈川県と埼玉県は横ばいだった。

近畿圏の 9 月は、1,625 万円と前月比で 0.5% と僅かながら上昇した。大阪府は同比 0.8% 上昇、兵庫県では同 0.4% 僅かに下落した。近畿圏の価格は安定傾向にある。中部圏の 9 月は、1,429 万円と前月比では 1.6% 上昇した。愛知県では同 1.3% 上昇と、中部圏全体で上昇傾向が強くなっている。

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	2,497	-0.5%	1.0%	2,513	1.3%	0.6%	2,547	3.1%	1.3%
	16.9			17.0			16.9		
東京都	3,148	-0.5%	1.6%	3,123	-0.5%	-0.8%	3,188	2.6%	2.1%
	18.1			18.2			18.2		
神奈川県	2,192	-2.8%	-0.3%	2,214	-1.4%	1.0%	2,215	-1.1%	0.0%
	15.8			15.8			15.5		
埼玉県	1,682	-1.3%	0.6%	1,711	0.6%	1.7%	1,711	1.5%	0.0%
	15.5			15.6			15.6		
千葉県	1,635	-1.5%	-1.9%	1,660	-1.6%	1.5%	1,675	1.2%	0.9%
	16.6			16.6			16.4		
近畿圏	1,618	-1.0%	1.5%	1,617	-2.1%	-0.1%	1,625	-0.5%	0.5%
	16.2			16.7			16.5		
大阪府	1,681	-1.6%	-0.7%	1,661	-3.9%	-1.2%	1,675	-2.6%	0.8%
	16.9			17.6			17.3		
兵庫県	1,622	1.8%	2.3%	1,628	0.4%	0.3%	1,621	1.3%	-0.4%
	15.9			15.8			16.0		
中部圏	1,384	2.2%	4.9%	1,406	3.4%	1.6%	1,429	5.9%	1.6%
	15.4			14.9			14.8		
愛知県	1,401	2.5%	4.8%	1,429	3.7%	2.0%	1,447	6.3%	1.3%
	15.6			15.2			15.1		

上段は価格 (単位: 万円)、下段は築年



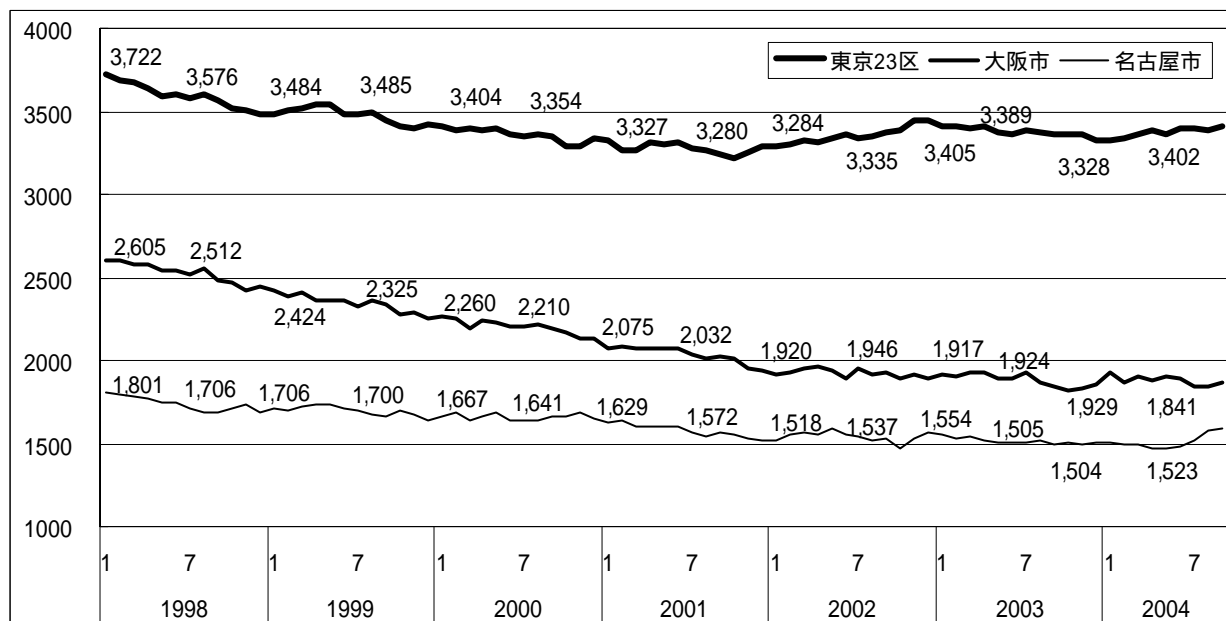
【地域別傾向】

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	3,402	0.4%	0.2%	3,390	0.4%	-0.4%	3,406	1.3%	0.5%
	18.5			18.7			18.7		
横浜市	2,273	-3.6%	0.0%	2,269	-2.7%	-0.2%	2,286	-2.8%	0.8%
	16.2			16.0			15.9		
千葉市	1,600	-3.2%	-0.6%	1,628	-3.2%	1.8%	1,676	-0.4%	2.9%
	17.2			16.8			16.4		
さいたま市	1,841	-2.0%	-0.8%	1,898	0.0%	3.1%	1,978	3.2%	4.2%
	15.5			15.3			14.2		
大阪市	1,841	-4.3%	-2.6%	1,849	-1.1%	0.4%	1,871	1.5%	1.2%
	17.2			17.2			17.4		
神戸市	1,621	0.5%	3.0%	1,595	-5.7%	-1.6%	1,634	0.8%	2.4%
	17.4			17.3			16.8		
名古屋市	1,523	1.2%	2.9%	1,573	3.9%	3.3%	1,585	5.7%	0.8%
	17.1			16.5			16.4		

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)



【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区で前月比0.5%と僅かながら上昇した。価格水準は昨年未から徐々に上昇する傾向にある。横浜市、千葉市とさいたま市では8月から上昇傾向が続いている。特に千葉市では同2.9%、さいたま市では同4.2%と大きく上昇し、千葉市では前月から約50万円、さいたま市では約80万円上昇している。横浜市は同0.8%の上昇。大阪市は、前月比1.2%上昇した。価格は8月以降やや持ち直しており安定傾向。神戸市では前月比でも同2.4%上昇し、ようやく安定感が出てきた。

名古屋市の価格は、前月比0.8%上昇した。4か月連続で上昇しており名古屋市の価格上昇は、力強さが出てきた。

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
	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

「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41,438件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計16,271件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計5,867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