

中古マンション 70 ㎡価格 1998～2007 年年間集計

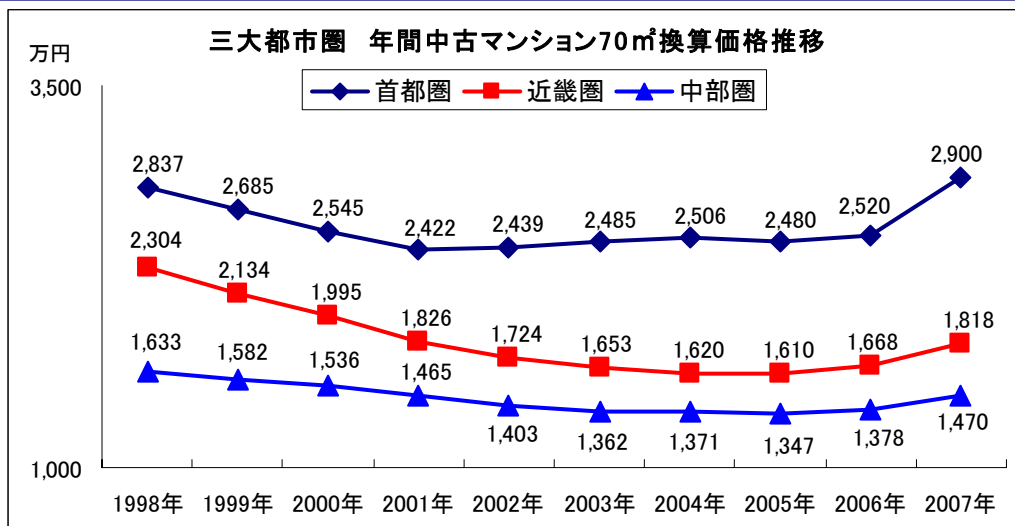
2007 年の中古マンション価格、三大都市圏の全地域で上昇

東京都は前年比 22.7%上昇、1995 年の価格水準に戻る

1. 2007 年間の首都圏中古マンション価格は前年比 15.1%大幅に上昇
前年比 15.1%、380 万円の上昇。2006 年から 2 年連続の上昇となった。
2. 近畿圏では前年比 9.0%、中部圏では同 6.7%上昇、三大都市圏とも上昇傾向
近畿圏では 9.0%、中部圏でも 6.7%と、昨年の上昇幅を大きく上回る上昇を示した。
3. 東京都 22.7%、大阪府 10.2%、愛知県 7.0%上昇、各圏域の中心部の上昇傾向が顕著

◆◆◆◆◆ 価格上昇の要因 ◆◆◆◆◆

- ①新築物件の価格上昇による中古流通の活性化 ②地価上昇の影響
③築浅物件の流通量の増加 ④都心部の新築物件減少による購入者の中古へのシフト

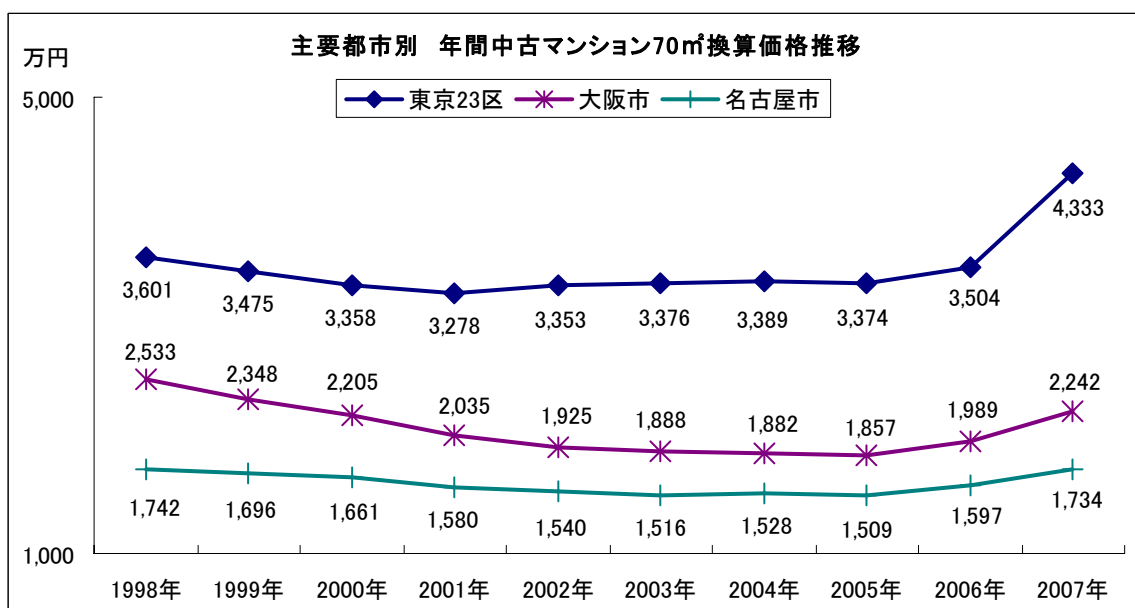


三大都市圏および都府県 70 ㎡あたりの中古マンション価格 (上段は価格・下段は平均築年)

地域	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	前年比	2006年	前年比	2007年	前年比
首都圏	2,837	2,685	2,545	2,422	2,439	2,485	2,506	2,480	-1.0%	2,520	1.6%	2,900	15.1%
東京都	14.2	14.4	14.7	15.0	15.2	15.9	16.8	17.5	-0.4%	18.0	2.7%	17.5	22.7%
神奈川県	2,713	2,545	2,429	2,300	2,228	2,244	2,212	2,186	-1.2%	2,200	0.6%	2,465	12.0%
埼玉県	13.2	13.4	13.8	14.3	14.4	14.8	15.7	15.9	0.9%	16.5	0.3%	16.6	5.3%
千葉県	2,144	2,035	1,935	1,815	1,750	1,705	1,689	1,704	-0.1%	1,709	-0.3%	1,800	5.6%
近畿圏	11.7	12.4	12.7	13.3	13.6	14.3	15.4	15.8	-0.6%	16.4	3.6%	17.0	9.0%
大阪府	2,304	2,134	1,995	1,826	1,724	1,653	1,620	1,610	-0.8%	1,668	5.2%	1,934	10.2%
兵庫県	13.1	13.3	13.8	14.5	14.5	14.9	16.0	16.7	-2.4%	17.0	2.0%	17.7	8.7%
中部圏	2,357	2,207	2,092	1,920	1,820	1,735	1,683	1,669	-1.8%	1,755	2.3%	1,470	6.7%
愛知県	14.2	14.5	14.8	15.7	15.9	16.3	16.9	17.6	-1.6%	17.7	2.8%	16.0	7.0%
	2,315	2,125	1,973	1,793	1,674	1,609	1,616	1,578		1,609		1,503	
	12.7	12.7	13.3	14.0	14.1	14.2	15.5	16.3		16.7		16.3	
	1,633	1,582	1,536	1,465	1,403	1,362	1,371	1,347		1,378		1,470	
	12.6	13.0	13.1	13.2	13.8	14.0	14.7	15.1		15.6		16.0	
	1,632	1,585	1,541	1,469	1,409	1,372	1,389	1,367		1,405		1,503	
	12.8	13.2	13.4	13.4	14.0	14.3	15.0	15.5		15.9		16.3	

【2007 年 主要都市別・中古マンション価格】

1. **東京 23 区は前年比 23.7%、約 830 万円と大きく上昇**、神奈川県でも同 13.7%上昇
千葉市でも前年比 4.8%、さいたま市でも同 5.1%上昇。首都圏の全主要都市で上昇
2. **大阪市は前年比 12.7%、神戸市で 11.0%と大きく上昇 価格上昇が近畿圏にも波及**
大阪市は 1 年間で約 250 万円、神戸市も 180 万円価格水準が上昇。上昇傾向が顕著。
3. **名古屋市は前年比 8.6%と昨年を上回る大きな上昇**
名古屋市は 2007 年も 2 年連続で価格上昇し、2 年間で約 230 万円価格水準が上昇した。



都市別 70 ㎡あたりの中古マンション価格 (上段は価格・下段は平均築年)

地域	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	前年比	2006年	前年比	2007年	前年比
東京23区	3,601	3,475	3,358	3,278	3,353	3,376	3,389	3,374	-0.4%	3,504	3.9%	4,333	23.7%
	16.3	16.3	16.6	16.7	16.7	17.6	18.4	19.7		20.1		17.9	
横浜市	2,817	2,656	2,536	2,415	2,342	2,346	2,289	2,267	-1.0%	2,313	2.0%	2,629	13.7%
	13.7	13.9	14.4	14.9	15.0	15.2	16.1	16.5		17.3		17.0	
千葉市	1,900	1,817	1,798	1,684	1,650	1,634	1,616	1,620	0.2%	1,620	0.0%	1,698	4.8%
	16.5	16.5	15.9	17.3	16.7	17.0	17.2	17.7		18.0		19.2	
さいたま市	2,312	2,221	2,179	2,034	1,959	1,907	1,899	1,922	1.2%	1,972	2.6%	2,072	5.1%
	10.7	11.4	11.2	12.1	12.4	13.3	14.8	15.4		15.9		16.5	
大阪市	2,533	2,348	2,205	2,035	1,925	1,888	1,882	1,857	-1.3%	1,989	7.1%	2,242	12.7%
	14.6	14.8	15.1	16.1	16.1	16.1	16.6	17.3		17.6		17.5	
神戸市	2,395	2,202	2,012	1,821	1,712	1,648	1,615	1,608	-0.4%	1,624	1.0%	1,802	11.0%
	12.9	12.8	13.6	14.5	14.6	14.8	16.5	17.3		17.7		17.2	
名古屋市	1,742	1,696	1,661	1,580	1,540	1,516	1,528	1,509	-1.2%	1,597	5.8%	1,734	8.6%
	14.5	15.3	15.4	15.3	15.8	15.8	16.5	17.0		17.2		17.5	

▶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 市場調査部 電話 03-3442-0113 担当：中山・井出まで