

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

11 月の中古価格、首都圏で再び安定傾向に

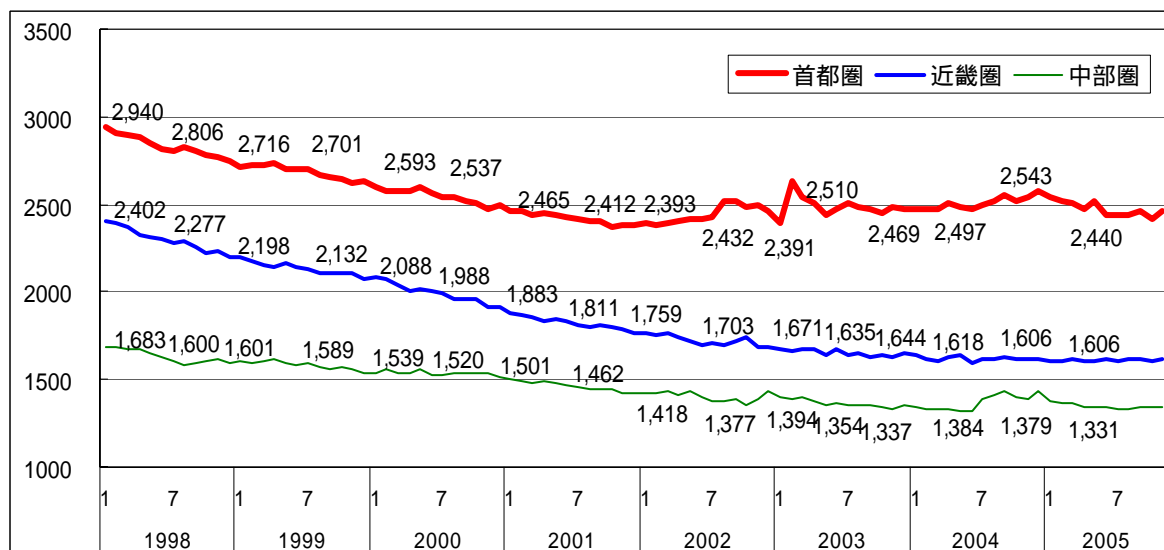
近畿圏・中部圏はともに安定傾向が鮮明に

2005 年 11 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 1.8% 上昇し、2,457 万円となった。首都圏の価格水準は、9 月以降上下動を繰り返したが、11 月には再び上昇傾向となった。東京都、神奈川県、千葉県で前月比が上昇しており、特に千葉県では前月比 2.4% 上昇している。首都圏では 1 月以降弱含んでいたが、安定傾向に転じつつあると考えられる。近畿圏は、1,622 万円と前月比 0.7% 上昇した。大阪府は同 2.3% 上昇、兵庫県は同 0.6% 下落と、地域によって変動にばらつきがあるが、価格変動は依然横ばいの範囲内である。中部圏は、1,347 万円と前月比 0.4% 上昇した。愛知県では同 0.1% の下落で、中部圏の価格水準は 10 月から 2 か月連続で安定している。

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

	9 月			10 月			11 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	2,466	-3.2%	1.1%	2,413	-4.4%	-2.1%	2,457	-3.3%	1.8%
	17.6			17.7			18.0		
東京都	3,144	-1.4%	1.2%	3,105	-1.9%	-1.2%	3,109	-2.8%	0.1%
	19.1			19.3			19.6		
神奈川県	2,182	-1.5%	1.8%	2,171	-2.3%	-0.5%	2,190	-1.5%	0.9%
	16.1			16.2			16.2		
埼玉県	1,689	-1.3%	0.9%	1,692	-0.9%	0.2%	1,681	-2.9%	-0.7%
	16.0			16.1			16.4		
千葉県	1,674	-0.1%	3.5%	1,598	-5.0%	-4.5%	1,636	-3.4%	2.4%
	17.2			17.2			17.2		
近畿圏	1,615	-0.6%	0.2%	1,610	-0.3%	-0.3%	1,622	0.0%	0.7%
	17.0			17.1			16.4		
大阪府	1,685	0.6%	1.0%	1,671	-0.3%	-0.8%	1,709	1.2%	2.3%
	17.6			17.9			16.9		
兵庫県	1,588	-2.0%	-0.7%	1,564	-3.3%	-1.5%	1,555	-3.2%	-0.6%
	16.7			16.7			16.2		
中部圏	1,342	-6.1%	1.1%	1,342	-4.3%	0.0%	1,347	-2.6%	0.4%
	15.4			15.3			15.2		
愛知県	1,363	-5.8%	0.7%	1,368	-3.8%	0.4%	1,367	-2.6%	-0.1%
	15.5			15.6			15.5		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



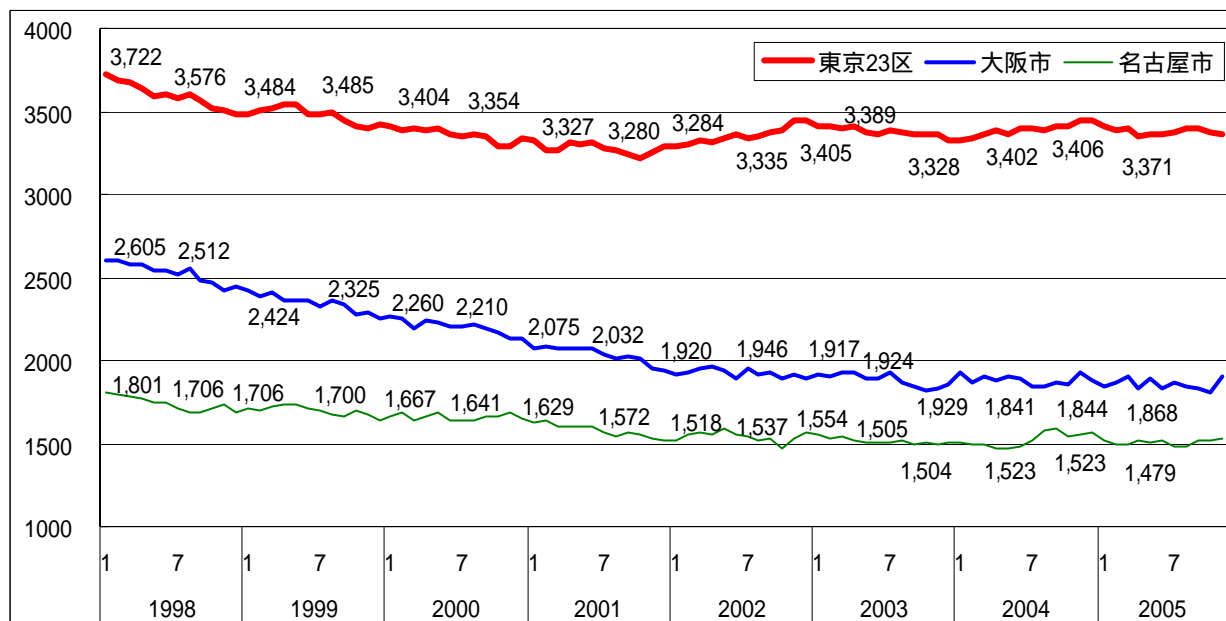
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	9月			10月			11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	3,395 19.9	-0.3%	0.0%	3,370 20.0	-1.2%	-0.7%	3,365 20.4	-2.4%	-0.1%
横浜市	2,247 16.8	-1.7%	0.6%	2,263 16.8	-1.9%	0.7%	2,259 17.0	-2.3%	-0.2%
千葉市	1,615 17.9	-3.6%	-1.8%	1,607 17.9	-2.4%	-0.5%	1,649 17.4	-3.1%	2.6%
さいたま市	1,894 15.0	-4.2%	2.2%	1,912 15.1	-0.5%	1.0%	1,910 15.5	-2.3%	-0.1%
大阪市	1,834 17.8	-2.0%	-0.5%	1,805 18.1	-3.0%	-1.6%	1,905 16.4	-0.9%	5.5%
神戸市	1,654 17.1	1.2%	0.5%	1,606 17.5	-0.1%	-2.9%	1,578 17.1	-3.2%	-1.7%
名古屋市	1,519 17.0	-4.2%	2.4%	1,521 17.0	-1.6%	0.1%	1,530 16.9	-1.5%	0.6%

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)



【11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、千葉市が前月比2.6%とそれまでの下落傾向から上昇に転じた。東京23区、横浜市とさいたま市では変動幅が極めて小さく、ほぼ横ばいである。価格水準自体にほとんど動きはなく、7月以降の弱含み傾向から安定傾向に転じてきている。

大阪市は前月比5.5%と大きく上昇し、8か月ぶりに1,900万円台を回復した。神戸市では反対に同1.7%下落した。大阪市では10月まで3か月連続で下落傾向であったが、その反動で11月は一気に価格が上昇した。対して神戸市は2か月連続で前月比が下落している。名古屋市の価格は前月比0.6%上昇した。中部圏全体の動きは横ばいであるが、名古屋市は8月以降やや強含みに転じ、4か月連続で前月比上昇している。

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
	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

「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 46,202 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 18,534 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,619 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