

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 ㎡価格月別推移

11 月の中古価格、首都圏で前月比 2 か月連続上昇

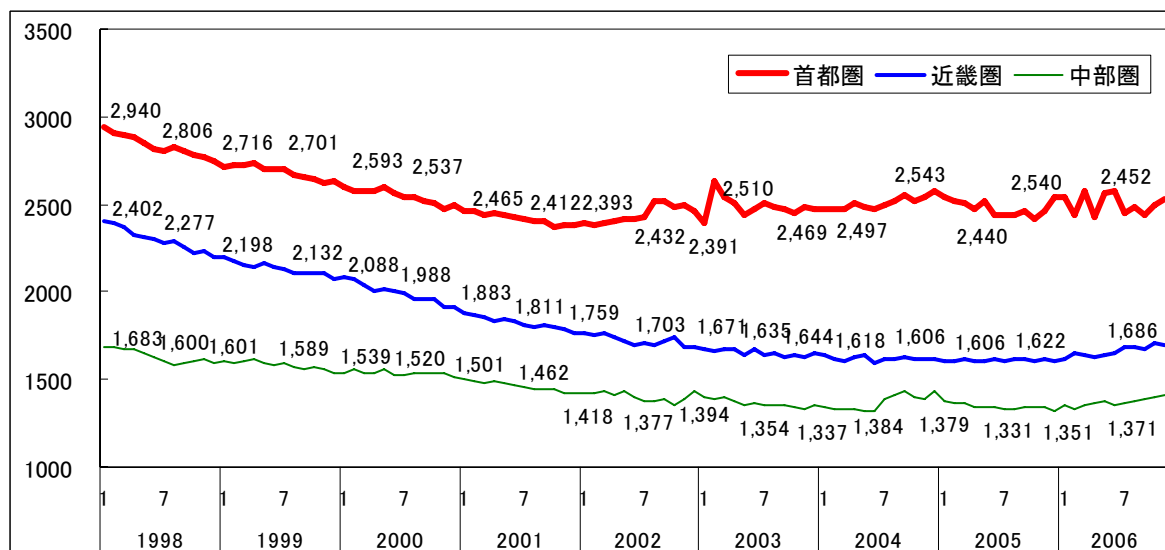
中部圏は前月比 5 か月連続で上昇、近畿圏は価格上昇に一服感

2006 年 11 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 1.4% 上昇し、2,530 万円となった。2 か月連続で前月比上昇し、5 か月ぶりに 2,500 万円台を回復した。都県別にみると、東京都、神奈川県では上昇傾向を維持。千葉県と埼玉県ではほぼ横ばいとなっている。10 月は前月比 2.1% 上昇した近畿圏は、1,701 万円と前月比 0.6% 僅かに下落した。大阪府で同 0.5%、兵庫県で同 1.7% 下落と、11 月にはやや下落傾向となった。中部圏は、1,411 万円と前月比 0.9% 上昇した。前月比では 5 か月連続の上昇で、24 か月ぶりに 1,400 万円台を回復した。愛知県では同 1.1% 上昇と、上昇傾向が続いている。

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

	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	2,442	-1.0%	-1.5%	2,494	3.4%	2.1%	2,530	3.0%	1.4%
	17.8			18.0			17.9		
東京都	3,275	4.2%	0.9%	3,310	6.6%	1.1%	3,356	7.9%	1.4%
	19.0			19.0			18.8		
神奈川県	2,196	0.6%	-0.5%	2,204	1.5%	0.4%	2,232	1.9%	1.3%
	16.9			16.8			16.9		
埼玉県	1,686	-0.2%	-2.3%	1,702	0.6%	0.9%	1,701	1.2%	-0.1%
	16.8			16.8			16.9		
千葉県	1,663	-0.7%	0.8%	1,660	3.9%	-0.2%	1,654	1.1%	-0.4%
	17.5			18.2			18.3		
近畿圏	1,677	3.8%	-0.7%	1,712	6.3%	2.1%	1,701	4.9%	-0.6%
	17.3			17.0			17.2		
大阪府	1,758	4.3%	-0.3%	1,815	8.6%	3.2%	1,806	5.7%	-0.5%
	18.4			17.9			18.0		
兵庫県	1,627	2.5%	-0.6%	1,651	5.6%	1.5%	1,623	4.4%	-1.7%
	16.7			16.6			16.9		
中部圏	1,383	3.1%	0.5%	1,399	4.2%	1.2%	1,411	4.8%	0.9%
	15.3			15.3			15.5		
愛知県	1,416	3.9%	0.4%	1,429	4.5%	0.9%	1,445	5.7%	1.1%
	15.7			15.7			15.8		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



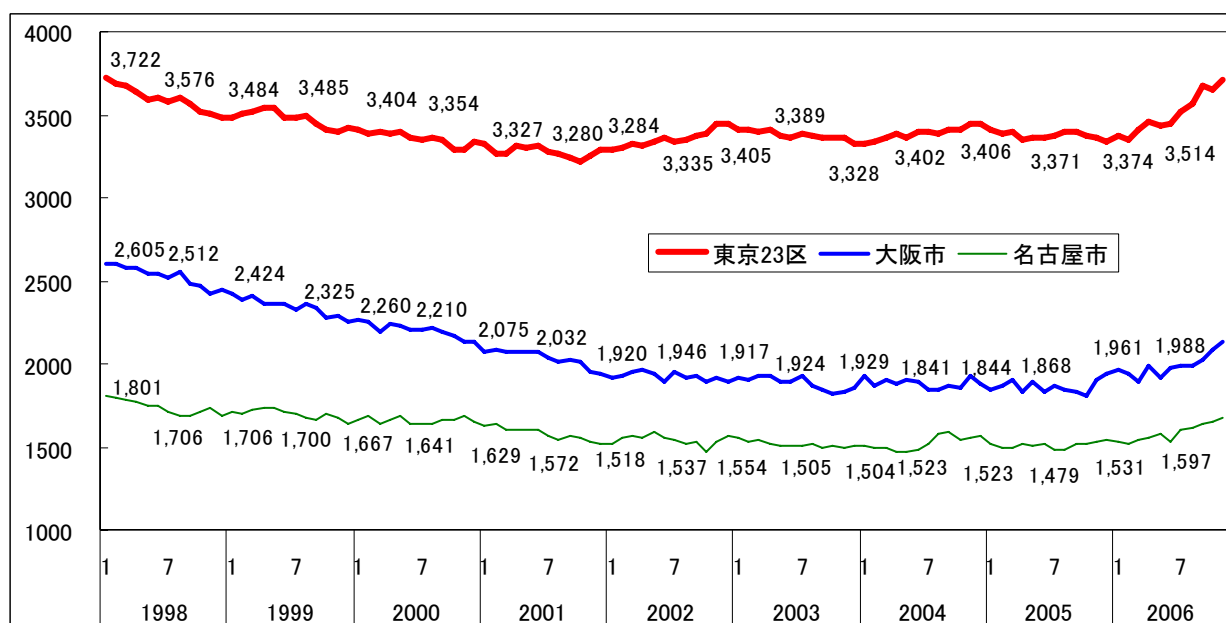
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	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	3,680 19.7	8.4%	3.1%	3,654 19.6	8.4%	-0.7%	3,713 19.3	10.3%	1.6%
横浜市	2,321 17.7	3.3%	0.0%	2,320 17.8	2.5%	0.0%	2,356 17.8	4.3%	1.6%
千葉市	1,601 17.6	-0.9%	1.4%	1,610 18.9	0.2%	0.6%	1,609 19.0	-2.4%	-0.1%
さいたま市	1,952 16.3	3.1%	-3.0%	2,042 15.9	6.8%	4.6%	1,950 16.9	2.1%	-4.5%
大阪市	2,028 17.8	10.6%	1.8%	2,088 17.7	15.7%	3.0%	2,131 17.1	11.9%	2.1%
神戸市	1,679 17.4	1.5%	3.6%	1,706 17.5	6.2%	1.6%	1,675 17.7	6.1%	-1.8%
名古屋市	1,637 16.7	7.8%	1.5%	1,652 16.8	8.6%	0.9%	1,673 16.9	9.3%	1.3%

※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、東京23区の価格が3,713万円となり、前月比1.6%上昇した。前月は下落したが依然上昇傾向は顕著である（上記グラフ参照）。横浜市も同1.6%上昇し強含み傾向を維持。千葉市はほぼ横ばいで価格は安定している。さいたま市では前月比4.5%下落した。首都圏の主要都市では全体的に見て上昇傾向を維持していると言える。

大阪市は前月比2.1%上昇し、前月比6か月連続での上昇で、半年間で約200万円価格が上昇した。神戸市では同1.8%下落し1,675万円となった。前月比4か月ぶりの下落であるが、価格の変動は大きいものではない。

名古屋市の価格は前月比1.3%上昇して1,673万円となり、前月比5か月連続で上昇している。主要都市では東京23区、大阪市、名古屋市という中心都市で上昇傾向が堅調である。

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
	10月	2,494	1,712	1,399	3,654	2,320	1,610	2,042	2,088	1,706	1,652
	11月	2,530	1,701	1,411	3,713	2,356	1,609	1,950	2,131	1,675	1,673

「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 46,921 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 ／ 計 17,679 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 ／ 計 6,771 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 03-3442-0113 担当：中山・井出まで