

## 首都圏 価格は 3 年連続して上昇、中部圏も上昇へ

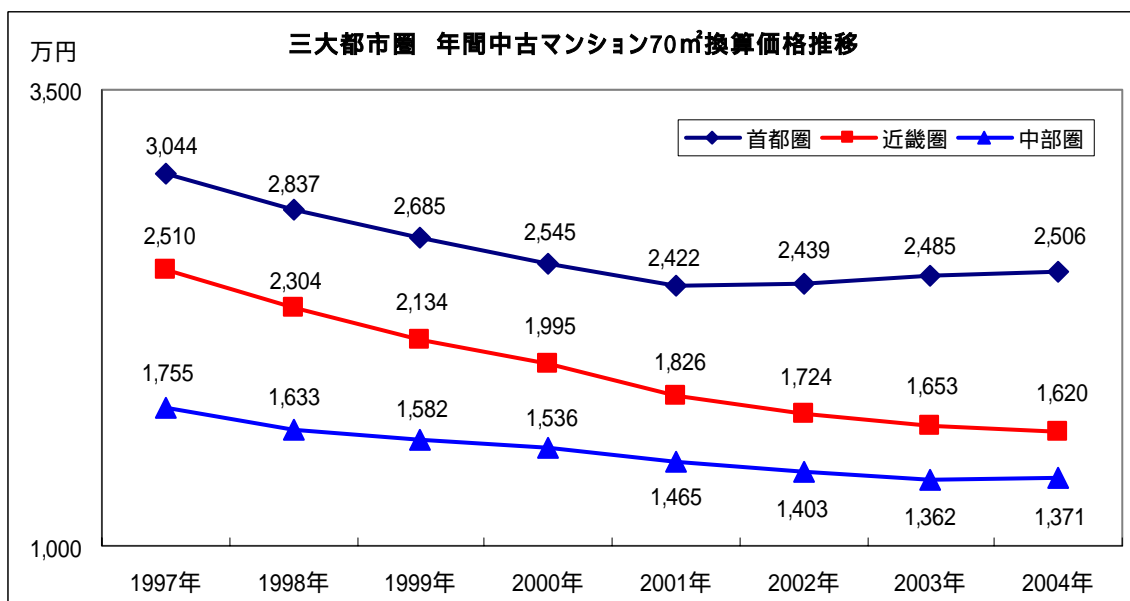
三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション 70 m<sup>2</sup>価格 2004 年年間集計

1. 2004 年年間の首都圏中古マンション価格は 3 年連続で上昇  
前年比 0.9% の上昇。2002 年以降上昇傾向が継続。価格は 4 年ぶりに 2,500 万円台回復。
2. 中部圏が 2004 年にバブル崩壊後はじめて前年比上昇に転じる。近畿圏も下落幅縮小へ
3. 東京都の上昇が首都圏価格を牽引。千葉県、兵庫県、愛知県でも前年比上昇へ  
東京都は 3 年連続で上昇。千葉県、兵庫県、愛知県では 2004 年にはじめて上昇に転じる。

### 三大都市圏および都府県 70 m<sup>2</sup>あたりの中古マンション価格

地域	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	前年比	2003年	前年比	2004年	前年比
首都圏	3,044	2,837	2,685	2,545	2,422	2,439	0.7%	2,485	1.9%	2,506	0.9%
	13.8	14.2	14.4	14.7	15.0	15.2		15.9		16.8	
東京都	3,648	3,387	3,257	3,135	3,036	3,108	2.4%	3,129	0.7%	3,140	0.4%
	15.3	15.7	15.7	15.9	16.2	16.3		17.0		17.9	
神奈川県	2,967	2,713	2,545	2,429	2,300	2,228	-3.1%	2,244	0.7%	2,212	-1.4%
	12.6	13.2	13.4	13.8	14.3	14.4		14.8		15.7	
埼玉県	2,291	2,144	2,035	1,935	1,815	1,750	-3.6%	1,705	-2.6%	1,689	-0.9%
	11.3	11.7	12.4	12.7	13.3	13.6		14.3		15.4	
千葉県	2,251	2,109	1,964	1,804	1,705	1,668	-2.2%	1,657	-0.6%	1,661	0.2%
	14.2	14.5	14.5	14.7	15.1	15.2		16.3		16.5	
近畿圏	2,510	2,304	2,134	1,995	1,826	1,724	-5.6%	1,653	-4.1%	1,620	-2.0%
	12.9	13.1	13.3	13.8	14.5	14.5		14.9		16.0	
大阪府	2,566	2,357	2,207	2,092	1,920	1,820	-5.2%	1,735	-4.7%	1,683	-3.0%
	13.7	14.2	14.5	14.8	15.7	15.9		16.3		16.9	
兵庫県	2,561	2,315	2,125	1,973	1,793	1,674	-6.6%	1,609	-3.9%	1,616	0.4%
	12.8	12.7	12.7	13.3	14.0	14.1		14.2		15.5	
中部圏	1,755	1,633	1,582	1,536	1,465	1,403	-4.3%	1,362	-2.9%	1,371	0.7%
	12.1	12.6	13.0	13.1	13.2	13.8		14.0		14.7	
愛知県	1,755	1,632	1,585	1,541	1,469	1,409	-4.1%	1,372	-2.6%	1,389	1.2%
	12.4	12.8	13.2	13.4	13.4	14.0		14.3		15.0	

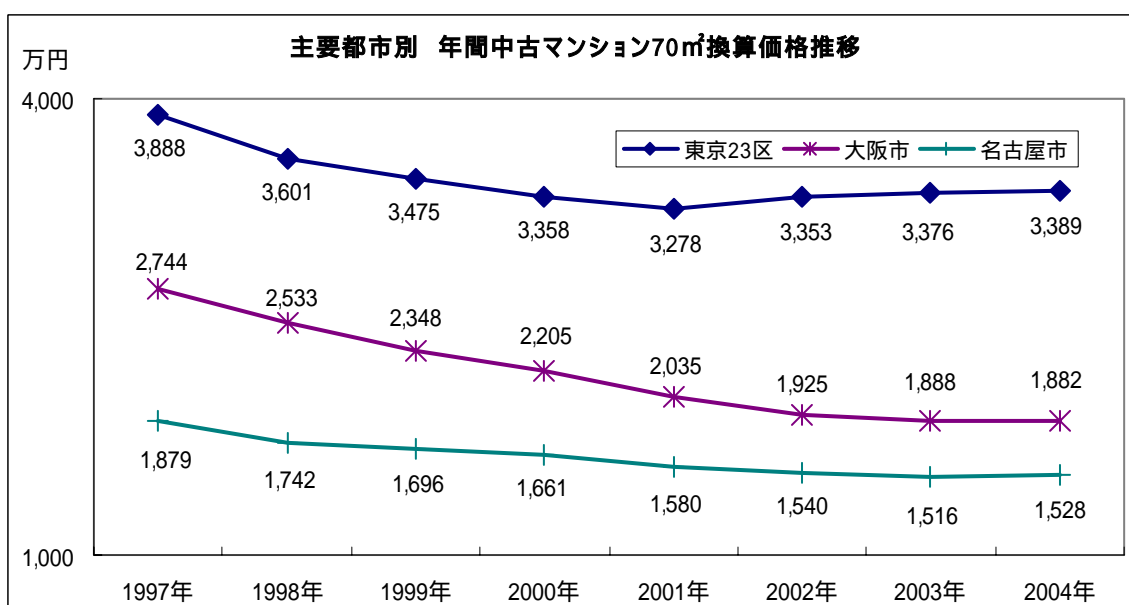
上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

地域	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	前年比	2003年	前年比	2004年	前年比
東京23区	3,888 16.0	3,601 16.3	3,475 16.3	3,358 16.6	3,278 16.7	3,353 16.7	2.3%	3,376 17.6	0.7%	3,389 18.4	0.4%
横浜市	3,071 13.0	2,817 13.7	2,656 13.9	2,536 14.4	2,415 14.9	2,342 15.0	-3.0%	2,346 15.2	0.2%	2,289 16.1	-2.4%
千葉市	2,102 15.9	1,900 16.5	1,817 16.5	1,798 15.9	1,684 17.3	1,650 16.7	-2.0%	1,634 17.0	-1.0%	1,616 17.2	-1.1%
さいたま市	2,422 10.6	2,312 10.7	2,221 11.4	2,179 11.2	2,034 12.1	1,959 12.4	-3.7%	1,907 13.3	-2.6%	1,899 14.8	-0.4%
大阪市	2,744 14.1	2,533 14.6	2,348 14.8	2,205 15.1	2,035 16.1	1,925 16.1	-5.4%	1,888 16.1	-2.0%	1,882 16.6	-0.3%
神戸市	2,629 12.8	2,395 12.9	2,202 12.8	2,012 13.6	1,821 14.5	1,712 14.6	-6.0%	1,648 14.8	-3.7%	1,615 16.5	-2.0%
名古屋市	1,879 14.0	1,742 14.5	1,696 15.3	1,661 15.4	1,580 15.3	1,540 15.8	-2.6%	1,516 15.8	-1.6%	1,528 16.5	0.8%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 【2004 年 主要都市別・中古マンション価格】

1. 東京 23 区は 2002 年以降 3 年連続で上昇  
首都圏では東京 23 区が唯一前年比上昇している。ただ、上昇幅は小さくほぼ横ばいで落ち着いている。
2. 名古屋市は 2004 年から上昇に転じる  
名古屋市は 2004 年にバブル崩壊以降はじめて上昇に転じた。中部圏経済の好転が中古マンション価格に影響を及ぼしていると思われる。
3. 他の主要都市でも下落幅は僅かで、価格の動きは概ね横ばい  
前年上昇した横浜市は前年比 2.4% 下落したが、千葉市、さいたま市、大阪市では下落幅は僅かで、ほぼ横ばいと言える。全体的に価格の安定化傾向を強めている。

## ▶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 03-5917-3040 担当：中山・井出まで