

## 三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 ㎡価格月別推移

## 首都圏で前月比 10.5%上昇、1997 年以来の 3,000 万円台回復

## 近畿圏は 2.6%上昇し再び上昇基調、中部圏は 1,500 万円台を維持

2007 年 10 月の首都圏・中古マンション価格は、前月の 2,911 万円から 10.5%上昇し、3,218 万円となった。首都圏の中古マンションが 3,000 万円を超えたのは 1997 年 9 月以来 10 年ぶりである。東京都では 8.7%、神奈川県では 2.6%、千葉県でも 0.6%上昇したが、埼玉県では 0.3%下落した。東京都で築年が若返っており、価格上昇の要因となっている。

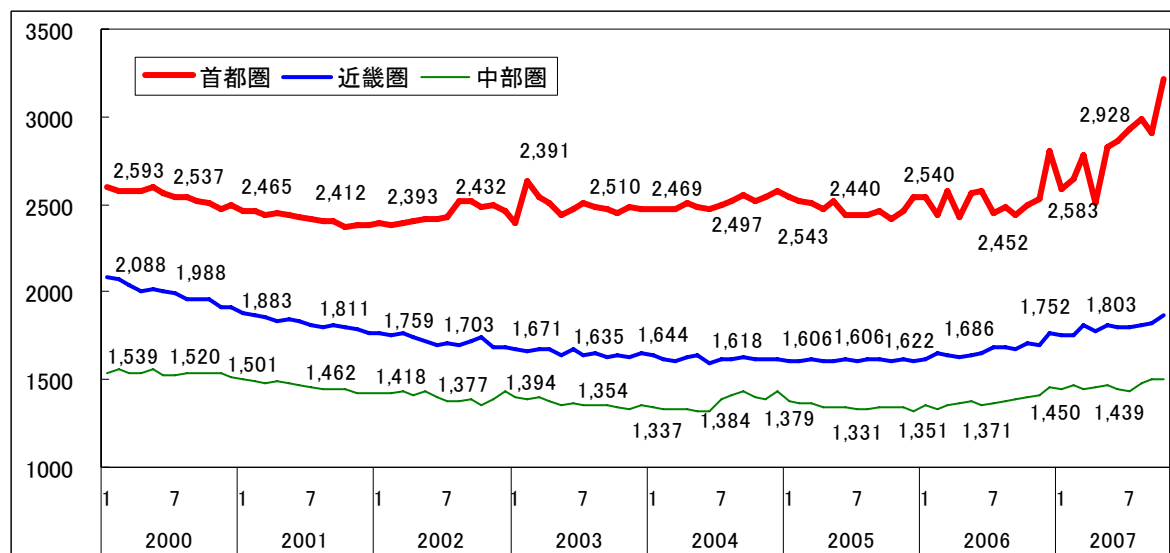
近畿圏は 1,864 万円と 2.6%上昇した。大阪府では-0.3%と概ね横ばいであったが、兵庫県では 3.5%上昇した。近畿圏は 9 月には横ばいであったが 10 月は再び上昇基調に転じた。

中部圏は 1,500 万円と 0.5%僅かに下落したものの、概ね横ばいで推移している。愛知県では 0.6%上昇している。

## 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

	8 月			9 月			10 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	2,988	20.5%	2.0%	2,911	19.2%	-2.6%	3,218	29.0%	10.5%
	17.3			17.5			17.3		
東京都	4,075	25.5%	2.1%	3,965	21.1%	-2.7%	4,308	30.2%	8.7%
	17.5			17.5			17.2		
神奈川県	2,531	14.6%	3.4%	2,574	17.2%	1.7%	2,640	19.8%	2.6%
	16.6			16.2			16.5		
埼玉県	1,837	6.5%	2.3%	1,819	7.9%	-1.0%	1,814	6.6%	-0.3%
	16.9			17.3			17.6		
千葉県	1,742	5.6%	0.6%	1,760	5.8%	1.0%	1,770	6.6%	0.6%
	18.5			18.9			18.7		
近畿圏	1,816	7.5%	0.7%	1,817	8.3%	0.1%	1,864	8.9%	2.6%
	17.2			17.4			17.4		
大阪府	1,928	9.3%	1.3%	2,000	13.8%	3.7%	1,995	9.9%	-0.3%
	17.8			17.5			17.7		
兵庫県	1,791	9.4%	3.5%	1,733	6.5%	-3.2%	1,794	8.7%	3.5%
	16.9			17.5			17.2		
中部圏	1,484	7.8%	3.1%	1,507	9.0%	1.5%	1,500	7.2%	-0.5%
	16.2			15.5			16.4		
愛知県	1,515	7.4%	3.1%	1,532	8.2%	1.1%	1,541	7.8%	0.6%
	16.6			15.8			16.7		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



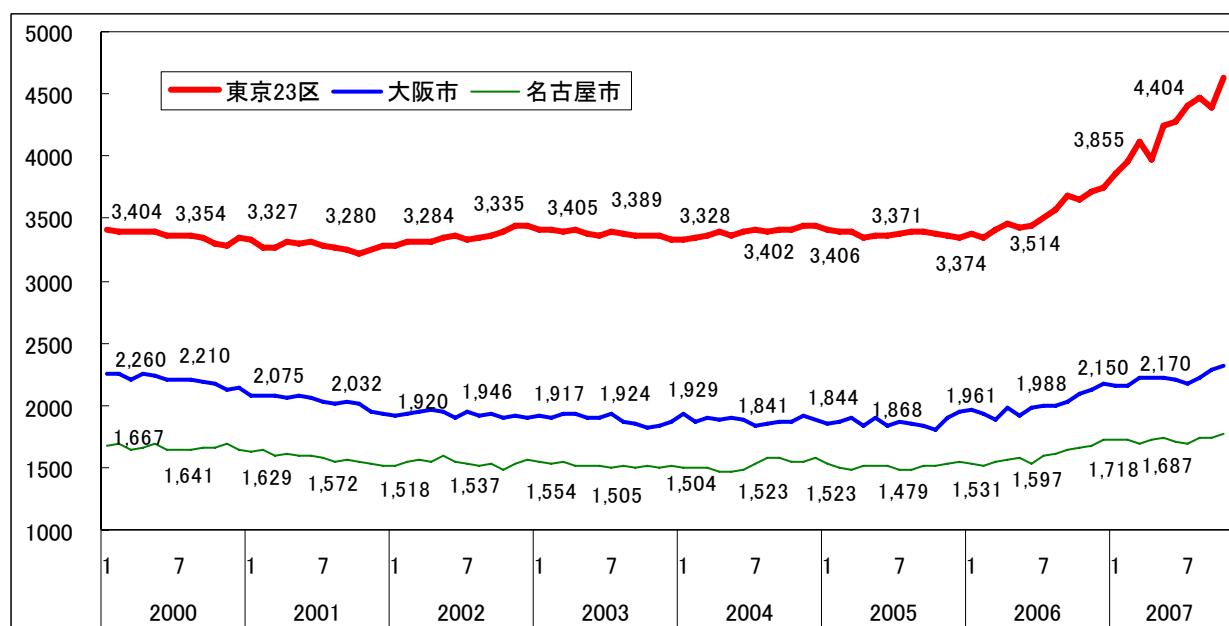
## 【地域別傾向】

## 主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	8月			9月			10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	4,476 17.6	25.4%	1.6%	4,395 17.7	19.4%	-1.8%	4,628 17.4	26.7%	5.3%
横浜市	2,692 16.8	16.0%	-1.0%	2,725 16.3	17.4%	1.2%	2,832 16.3	22.1%	3.9%
千葉市	1,741 18.7	10.3%	4.8%	1,767 19.2	10.4%	1.5%	1,604 19.3	-0.4%	-9.2%
さいたま市	2,146 16.3	6.6%	4.5%	2,124 16.7	8.8%	-1.0%	2,097 17.2	2.7%	-1.3%
大阪市	2,215 18.0	11.1%	2.1%	2,285 17.5	12.7%	3.2%	2,315 17.4	10.9%	1.3%
神戸市	1,918 16.6	18.4%	8.1%	1,817 17.5	8.2%	-5.3%	1,869 17.3	9.6%	2.9%
名古屋市	1,736 17.9	7.6%	2.9%	1,740 16.8	6.3%	0.2%	1,778 17.7	7.6%	2.2%

※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)



## 【10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4,628万円で前月比5.3%上昇した。依然として上昇基調に変化はない。横浜市でも2,832円で3.9%上昇した。一方千葉市では1,604万円で9.2%大きく下落し、さいたま市でも2,097万円で1.3%下落した。都心部や横浜市など人気エリアが多数存在する地域の価格上昇が鮮明である。また東京23区では築年が0.3年若返っており、価格上昇の一因となっている。

大阪市は前月比1.3%上昇し2,315万円となり、3か月連続で上昇した。神戸市は2.9%上昇し1,869万円となった。近畿圏の主要都市も上昇傾向となっている。

名古屋市の価格は前月比2.2%上昇の1,778万円となり、3か月連続で上昇した。名古屋市の価格水準は緩やかではあるが7月以降上昇基調で推移している。

## 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
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
	12月	2,799	1,762	1,455	3,755	2,503	1,644	2,151	2,173	1,864	1,715
2007年	1月	2,583	1,752	1,450	3,855	2,389	1,643	2,010	2,150	1,709	1,718
	2月	2,642	1,757	1,463	3,963	2,406	1,700	1,973	2,162	1,687	1,723
	3月	2,779	1,809	1,447	4,118	2,505	1,658	2,009	2,220	1,783	1,697
	4月	2,512	1,779	1,451	3,964	2,531	1,656	2,023	2,215	1,752	1,720
	5月	2,822	1,811	1,465	4,243	2,598	1,683	2,044	2,213	1,772	1,745
	6月	2,862	1,797	1,449	4,283	2,610	1,677	2,061	2,210	1,756	1,708
	7月	2,928	1,803	1,439	4,404	2,719	1,661	2,053	2,170	1,774	1,687
	8月	2,988	1,816	1,484	4,476	2,692	1,741	2,146	2,215	1,918	1,736
	9月	2,911	1,817	1,507	4,395	2,725	1,767	2,124	2,285	1,817	1,740
	10月	3,218	1,864	1,500	4,628	2,832	1,604	2,097	2,315	1,869	1,778

## 「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 46,454 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 19,261 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,806 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