

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

8 月の中古価格、首都圏は 2 か月連続上昇に

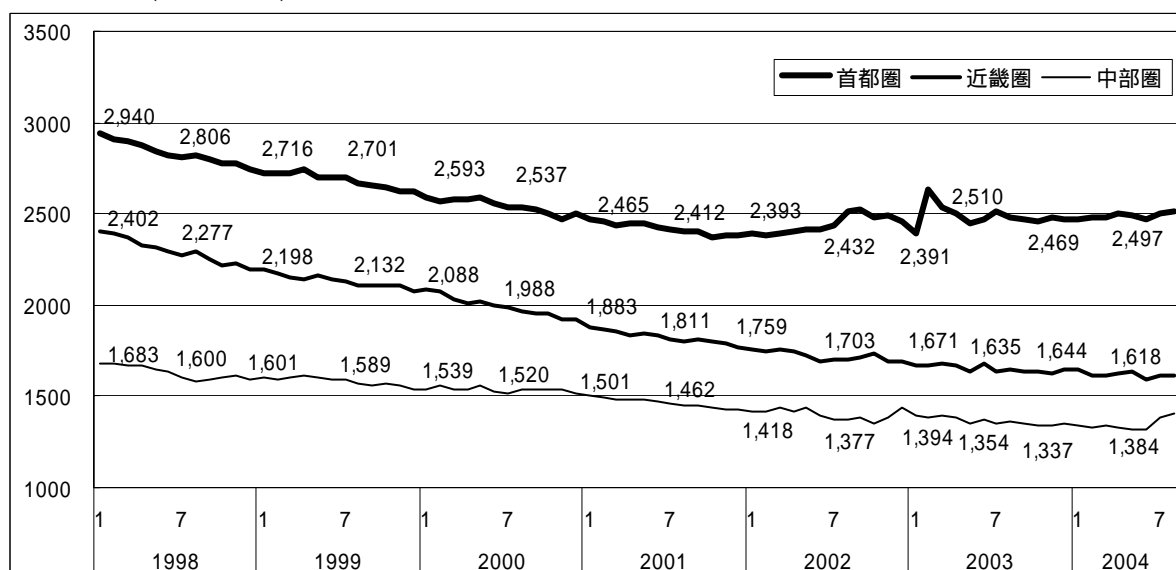
近畿圏は概ね横ばい、中部圏は上昇傾向に

2004 年 8 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 0.6% 上昇し 2,513 万円となった。4 か月ぶりに 2,500 万円台を回復し、前月比 2 か月連続の上昇。都県別では東京都が同 0.8% 下落した他は、神奈川県 1.0%、埼玉県 1.7%、千葉県 1.5% それぞれ上昇した。近畿圏の 8 月は、1,617 万円と前月比で -0.1% とほぼ横ばいで推移した。大阪府は同比 1.2% 下落したが、兵庫県では同 0.3% 僅かに上昇した。中部圏の 8 月は、1,406 万円と実に 20 か月ぶりに 1,400 万円台を回復した。前月比では 1.6% 上昇。愛知県では同 2.0% 上昇と、中部圏全体で上昇傾向が強くなっている。

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

	6 月			7 月			8 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	2,472	0.1%	-0.7%	2,497	-0.5%	1.0%	2,513	1.3%	0.6%
	16.8			16.9			17.0		
	東京都	-1.0%	-0.2%	3,148	-0.5%	1.6%	3,123	-0.5%	-0.8%
	17.9			18.1			18.2		
	神奈川県	-1.8%	0.5%	2,192	-2.8%	-0.3%	2,214	-1.4%	1.0%
	15.8			15.8			15.8		
近畿圏	埼玉県	-2.3%	-0.4%	1,682	-1.3%	0.6%	1,711	0.6%	1.7%
	15.5			15.5			15.6		
	千葉県	-2.6%	1.1%	1,635	-1.5%	-1.9%	1,660	-1.6%	1.5%
	16.7			16.6			16.6		
中部圏	1,594	-5.0%	-2.6%	1,618	-1.0%	1.5%	1,617	-2.1%	-0.1%
	15.9			16.2			16.7		
	大阪府	-5.1%	-0.5%	1,681	-1.6%	-0.7%	1,661	-3.9%	-1.2%
	16.7			16.9			17.6		
	兵庫県	-1.9%	-3.5%	1,622	1.8%	2.3%	1,628	0.4%	0.3%
	15.5			15.9			15.8		
愛知県	1,320	-3.5%	-0.1%	1,384	2.2%	4.9%	1,406	3.4%	1.6%
	14.6			15.4			14.9		
	1,338	-2.5%	-0.3%	1,401	2.5%	4.8%	1,429	3.7%	2.0%
	14.8			15.6			15.2		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



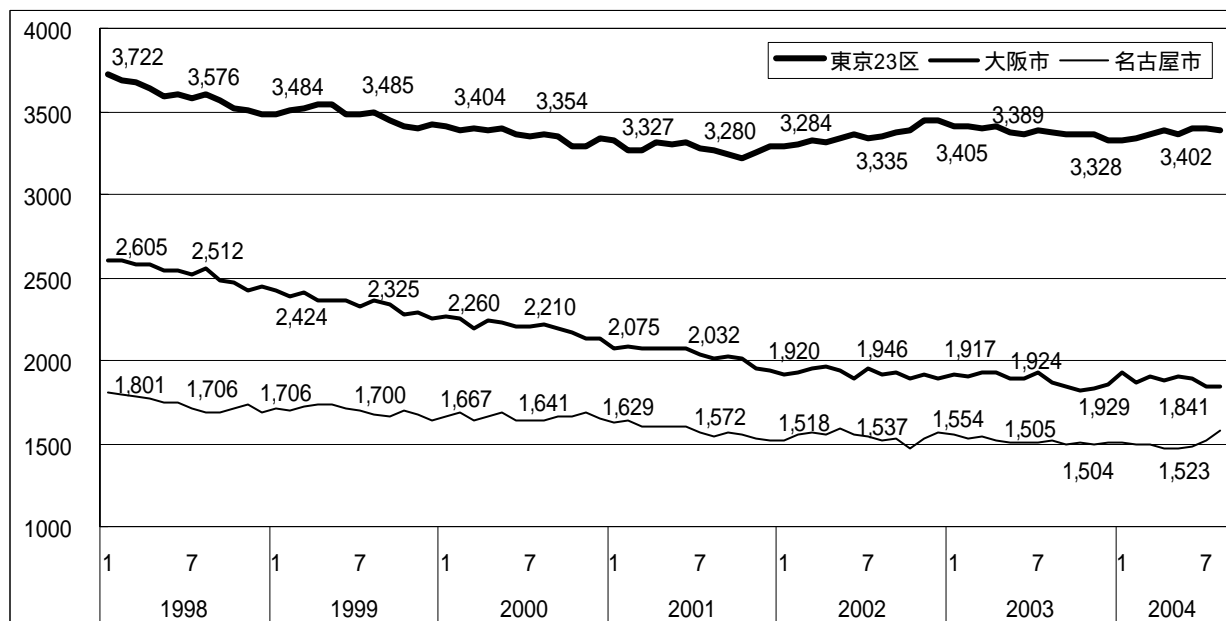
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	6月			7月			8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	3,396	0.9%	1.0%	3,402	0.4%	0.2%	3,390	0.4%	-0.4%
	18.4			18.5			18.7		
横浜市	2,272	-3.4%	0.1%	2,273	-3.6%	0.0%	2,269	-2.7%	-0.2%
	16.2			16.2			16.0		
千葉市	1,609	-2.1%	3.9%	1,600	-3.2%	-0.6%	1,628	-3.2%	1.8%
	17.2			17.2			16.8		
さいたま市	1,855	-2.6%	0.6%	1,841	-2.0%	-0.8%	1,898	0.0%	3.1%
	15.2			15.5			15.3		
大阪市	1,890	-0.3%	-0.5%	1,841	-4.3%	-2.6%	1,849	-1.1%	0.4%
	17.0			17.2			17.2		
神戸市	1,574	-5.0%	-3.5%	1,621	0.5%	3.0%	1,595	-5.7%	-1.6%
	16.6			17.4			17.3		
名古屋市	1,479	-2.1%	0.7%	1,523	1.2%	2.9%	1,573	3.9%	3.3%
	16.4			17.1			16.5		

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)



【8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 区で前月比 - 0.4%と概ね横ばいで推移した。価格は極めて安定している。横浜市は横ばい。千葉市とさいたま市はともに上昇した。特にさいたま市では同 3.1%上昇した。東京 23 区、横浜市は安定基調、千葉市、さいたま市ではやや強含んでいる。

大阪市は、前月比 0.4%上昇した。価格はやや持ち直しており安定傾向。神戸市では前月比で 1.6%下落し、依然弱含んでいる。

名古屋市の価格は、前月比 3.3%上昇した。3 か月連続で上昇しており名古屋市の価格水準は、上昇局面にあると言える。

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
2001年	1月	2,465	1,883	1,501	3,327	2,471	1,734	2,109	2,075	1,865	1,629
	2月	2,461	1,870	1,495	3,268	2,485	1,731	2,104	2,080	1,869	1,635
	3月	2,438	1,854	1,478	3,260	2,445	1,714	2,060	2,070	1,821	1,599
	4月	2,452	1,837	1,487	3,311	2,437	1,710	2,033	2,067	1,809	1,608
	5月	2,443	1,843	1,483	3,297	2,431	1,737	2,095	2,077	1,885	1,602
	6月	2,425	1,833	1,473	3,317	2,402	1,698	1,982	2,067	1,807	1,597
	7月	2,412	1,811	1,462	3,280	2,383	1,675	2,001	2,032	1,811	1,572
	8月	2,401	1,804	1,445	3,266	2,375	1,689	2,013	2,012	1,839	1,540
	9月	2,405	1,814	1,447	3,245	2,361	1,626	1,984	2,028	1,801	1,563
	10月	2,370	1,804	1,442	3,223	2,362	1,567	2,019	2,009	1,817	1,549
	11月	2,379	1,785	1,427	3,248	2,389	1,681	1,987	1,956	1,787	1,536
	12月	2,385	1,767	1,424	3,286	2,399	1,623	1,963	1,939	1,736	1,514
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

「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 41,090 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 15,441 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,501 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