

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 3 か月連続上昇、近畿圏概ね横ばい、中部圏では弱含み

首都圏では前年比 19.4%上昇と 1 年前から約 2 割価格水準が高騰

2007 年 7 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 2.3%上昇し、2,928 万円となった。都県別では東京都が 2.4%、神奈川県では 0.7%、千葉県では 0.8%、埼玉県でも 0.2%上昇と全域で上昇し、上昇傾向が確かなものとなっている。首都圏の価格は前年同月との比較で 19.4%上昇しており、価格水準は 1 年前と比べ約 2 割高くなっている。

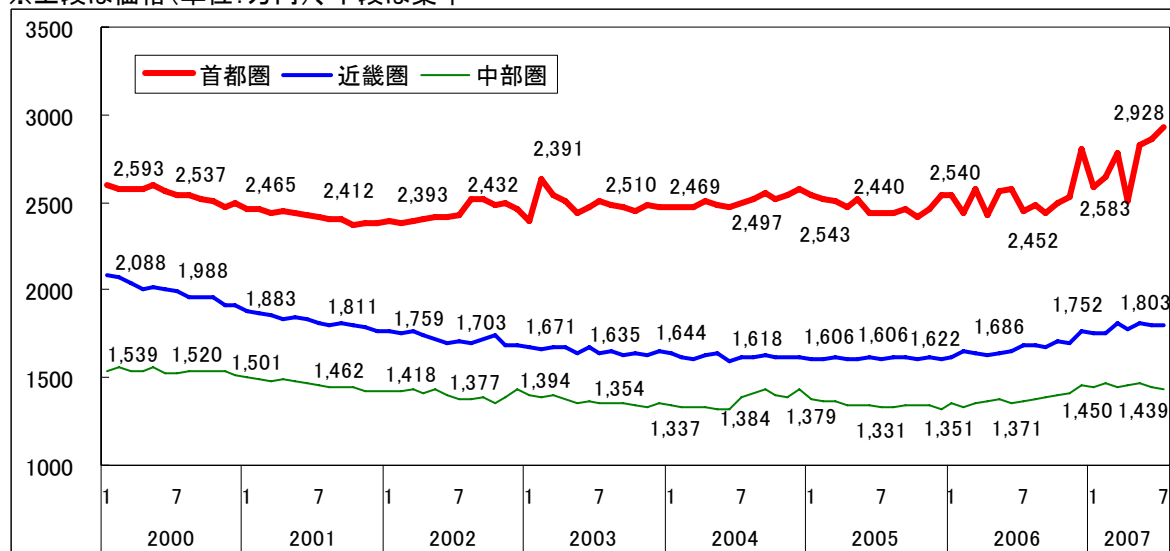
近畿圏は 1,803 万円と前月比 0.3%上昇した。大阪府で 0.3%下落、兵庫県では 0.8%上昇と、変動幅が小さく近畿圏の価格は概ね安定傾向である。

中部圏は 1,439 万円と前月比 0.7%下落した。愛知県でも 1.1%下落している。中部圏は 2 か月連続で下落し、6 月までの横ばい傾向から弱含みに転じた。

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

	5月			6月			7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	2,822	10.0%	12.3%	2,862	11.0%	1.4%	2,928	19.4%	2.3%
	17.5			17.6			17.5		
東京都	3,829	19.9%	10.3%	3,896	20.8%	1.7%	3,990	24.5%	2.4%
	17.9			18.1			17.8		
神奈川県	2,413	10.4%	2.5%	2,430	10.5%	0.7%	2,447	11.7%	0.7%
	16.6			16.7			16.2		
埼玉県	1,794	5.6%	1.5%	1,780	3.7%	-0.8%	1,795	4.8%	0.8%
	16.9			17.0			16.9		
千葉県	1,713	1.9%	1.3%	1,728	2.3%	0.9%	1,731	3.5%	0.2%
	18.3			18.2			18.7		
近畿圏	1,811	10.6%	1.8%	1,797	8.9%	-0.8%	1,803	6.9%	0.3%
	17.1			17.1			17.3		
大阪府	1,918	11.2%	0.8%	1,909	9.8%	-0.5%	1,904	6.4%	-0.3%
	17.8			17.8			18.1		
兵庫県	1,730	10.9%	2.2%	1,717	8.2%	-0.8%	1,731	7.2%	0.8%
	17.0			16.8			16.8		
中部圏	1,465	6.5%	1.0%	1,449	6.8%	-1.1%	1,439	5.0%	-0.7%
	15.8			16.4			16.0		
愛知県	1,507	7.2%	1.5%	1,485	7.5%	-1.5%	1,469	4.5%	-1.1%
	16.2			16.8			16.2		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



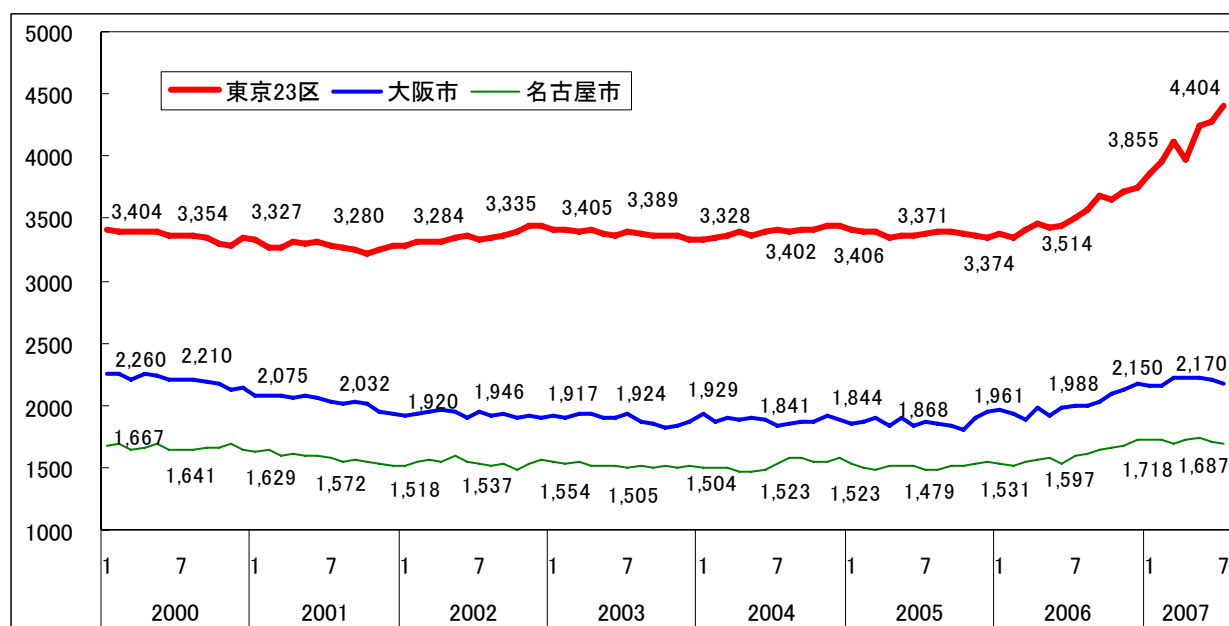
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	5月			6月			7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	4,243	23.8%	7.0%	4,283	24.4%	0.9%	4,404	25.3%	2.8%
	18.1			18.3			18.0		
横浜市	2,598	12.0%	2.6%	2,610	12.8%	0.5%	2,719	17.1%	4.2%
	17.0			17.3			16.1		
千葉市	1,683	2.1%	1.6%	1,677	3.3%	-0.4%	1,661	4.7%	-1.0%
	19.1			19.0			19.4		
さいたま市	2,044	6.4%	1.0%	2,061	2.9%	0.8%	2,053	3.9%	-0.4%
	16.7			16.4			16.4		
大阪市	2,213	15.7%	-0.1%	2,210	12.1%	-0.1%	2,170	9.2%	-1.8%
	17.5			17.4			18.2		
神戸市	1,772	14.5%	1.1%	1,756	12.6%	-0.9%	1,774	9.3%	1.0%
	17.4			17.2			16.9		
名古屋市	1,745	10.5%	1.5%	1,708	11.6%	-2.1%	1,687	5.6%	-1.2%
	17.0			18.2			17.9		

※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)



【7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4,404万円と前月比2.8%上昇した。横浜市では2,719万円と4.2%上昇、一方さいたま市では2,053万円と0.4%、千葉市では1,661万円と0.4%いずれも下落した。東京23区と横浜市が上昇を続ける一方で、千葉市、さいたま市では下落し、首都圏の中で上昇する都市と下落する都市の地域差が鮮明になっている。大阪市は前月比1.8%下落し2,170万円となり、3か月連続で下落した。神戸市は1.0%上昇し1,774万円となった。近畿圏の主要都市は価格変動が小さく概ね安定推移している。名古屋市の価格は前月比1.2%下落し1,687万円となり、2か月連続で下落した。名古屋市の価格水準は4月以降横ばいで推移したが、7月はやや弱含んだ。

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
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

「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 50,538 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 18,865 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 6,917 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