

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

4 月の中古価格、首都圏は 4 か月連続の下落

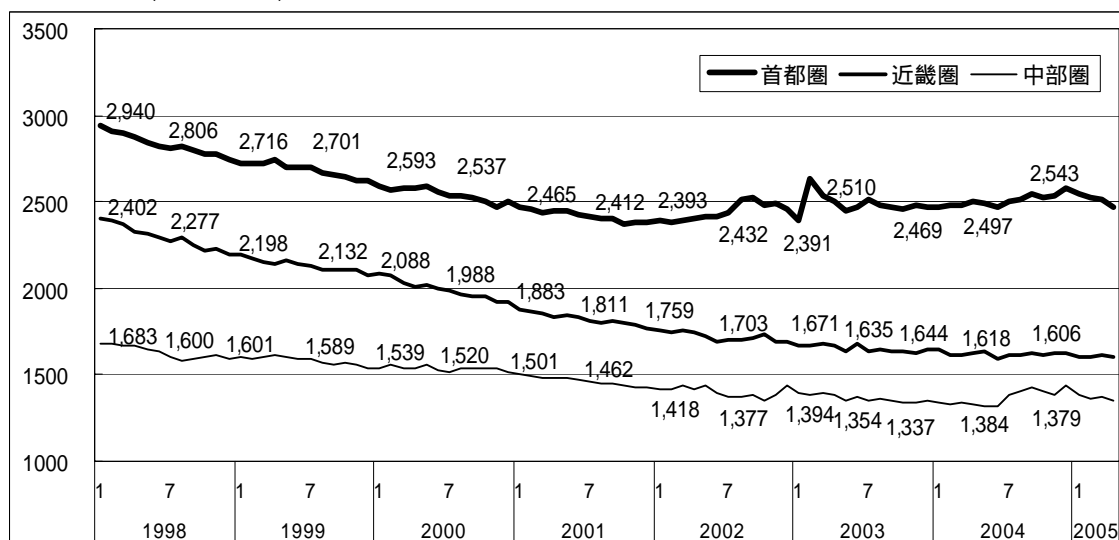
近畿圏・中部圏も下落傾向に転じる

2005 年 4 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 1.5% 下落し 2,474 万円となった。価格が 2,500 万円台を割ったのは 2004 年 6 月以来 10 か月ぶり。前月比で下落は 4 か月連続となり、下落傾向が鮮明となった。都県別では、埼玉県が前月比 1.2% 上昇した以外は、いずれの県も 0.5～1.5% 前後の下落を示し、全般的に弱含みの状況が続いている。近畿圏は、1,600 万円と前月比 1.0% 下落した。大阪府は同 0.4% の下落、兵庫県では同 2.7% の下落となった。近畿県の価格は 1 月以降安定傾向で推移したが、4 月は下落傾向に転じた。中部圏は、1,346 万円と前月比で 1.8% 下落した。愛知県でも同 0.2% 下落しており、中部圏の価格は、小幅ながら下落傾向となっている。

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

	2月			3月			4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	2,519	1.8%	-0.9%	2,512	1.4%	-0.3%	2,474	-1.3%	-1.5%
	17.0			17.1			17.1		
東京都	3,158	1.5%	-0.6%	3,167	1.8%	0.3%	3,126	-0.1%	-1.3%
	18.3			18.3			18.5		
神奈川県	2,228	0.5%	0.0%	2,194	-0.2%	-1.5%	2,182	-1.8%	-0.5%
	15.7			15.7			15.8		
埼玉県	1,729	4.4%	-1.3%	1,709	2.3%	-1.2%	1,729	3.8%	1.2%
	15.4			15.7			15.4		
千葉県	1,742	6.6%	3.0%	1,689	2.5%	-3.0%	1,664	-1.1%	-1.5%
	16.4			16.8			16.4		
近畿圏	1,603	-0.8%	-0.2%	1,616	0.4%	0.8%	1,600	-1.8%	-1.0%
	16.6			16.2			16.7		
大阪府	1,662	-1.5%	0.2%	1,646	-1.7%	-1.0%	1,640	-2.5%	-0.4%
	17.7			17.4			17.5		
兵庫県	1,572	-2.0%	-0.2%	1,626	2.1%	3.4%	1,582	-4.0%	-2.7%
	15.9			15.4			16.2		
中部圏	1,360	2.2%	-1.4%	1,370	2.7%	0.7%	1,346	1.0%	-1.8%
	14.8			15.0			14.9		
愛知県	1,374	1.9%	-1.3%	1,380	2.5%	0.4%	1,377	2.4%	-0.2%
	15.1			15.3			15.4		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



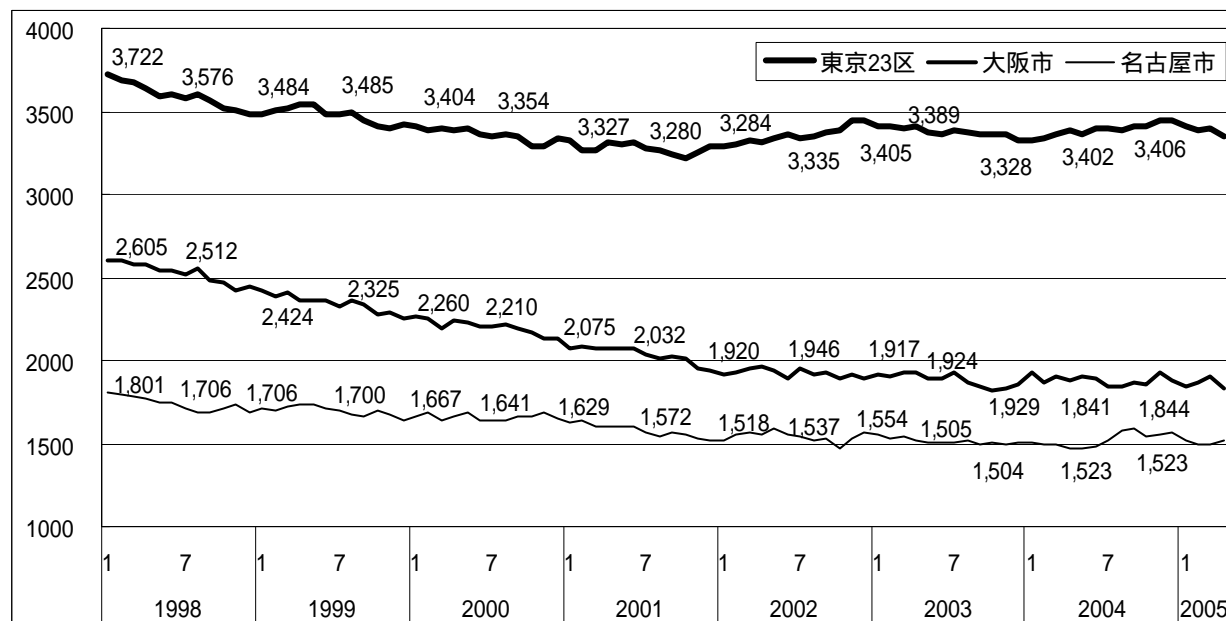
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2月			3月			4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	3,386	1.4%	-0.6%	3,400	1.3%	0.4%	3,348	-1.2%	-1.5%
	19.0			19.0			19.2		
横浜市	2,305	0.3%	-0.8%	2,273	-0.5%	-1.4%	2,270	-1.0%	-0.1%
	16.0			16.1			16.2		
千葉市	1,587	1.5%	-1.2%	1,579	-0.4%	-0.5%	1,612	-1.9%	2.1%
	17.7			17.8			17.8		
さいたま市	1,965	5.9%	-1.1%	1,938	3.0%	-1.4%	1,965	3.0%	1.4%
	15.0			15.5			15.3		
大阪市	1,865	-0.3%	1.1%	1,902	0.1%	2.0%	1,832	-2.5%	-3.7%
	16.4			15.6			17.0		
神戸市	1,558	-5.0%	-1.3%	1,606	2.1%	3.1%	1,583	-2.2%	-1.4%
	17.3			17.2			17.4		
名古屋市	1,493	-0.5%	-2.0%	1,489	-0.8%	-0.3%	1,513	2.7%	1.6%
	16.8			16.9			16.9		

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)



【4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区が前月比1.5%下落した以外は、横浜市が同-0.1%と横ばい、千葉市が同2.1%上昇、さいたま市が同1.4%上昇と、都県別の傾向とは反対に、やや強含んでいる。都心部では価格競争が激化しているが、東京23区以外の主要都市では安定した価格推移を示している。

大阪市は前月比3.7%下落し、神戸市も同1.4%下落した。近畿圏の主要都市では価格水準自体に安定感が出てきていたが、4月は反転、下落傾向となった。名古屋市の価格は前月比1.6%上昇し、1月以降続いていた下落傾向から上昇に転じた。

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
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
	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

「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 47,220 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 17,080 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,512 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