

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 ㎡価格月別推移

2 月の中古価格、三大都市圏とも上昇に転じる

首都圏平均 2.3%、近畿圏平均 0.3%、中部圏平均 0.9%、前月から上昇

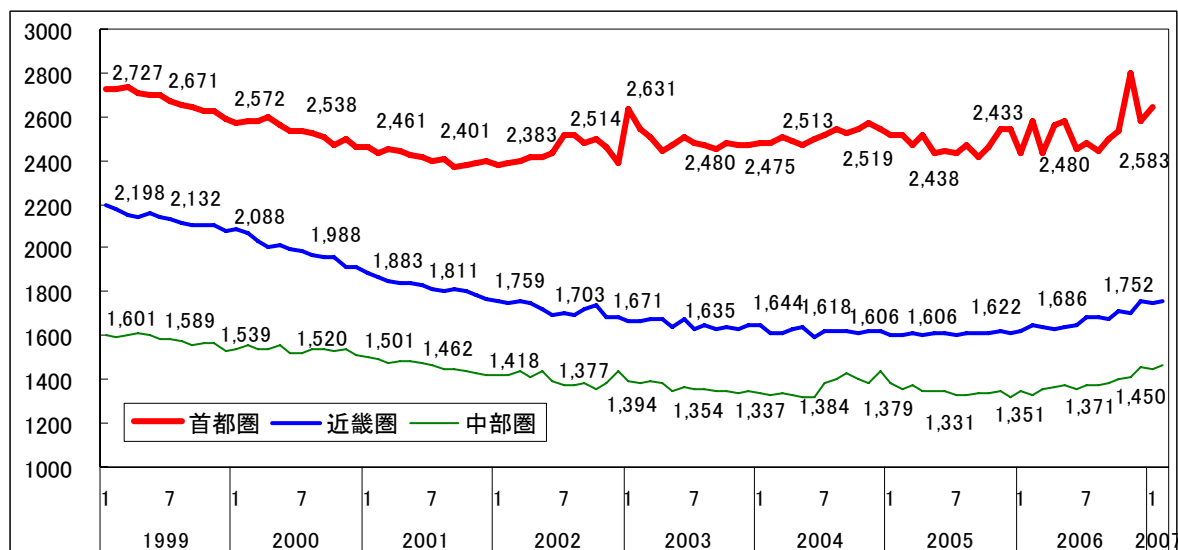
2007 年 2 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 2.3% 上昇し、2,642 万円となった。前月は 4 か月ぶりに前月比下落したが、再び上昇に転じた。都県別にみると、東京都が同 3.2%、神奈川県では同 1.3%、千葉県では同 0.5% 上昇し、埼玉県では同 0.9% 下落した。埼玉県以外の都県は緩やかな上昇傾向に戻っている。

近畿圏は 1,757 万円と前月比 0.3% 僅かに上昇した。大阪府で同 0.4%、兵庫県で同 0.1% とともに僅かに上昇しており、近畿圏も前月の下落傾向から概ね横ばい傾向に回復している。中部圏は 1,463 万円と前月比 0.9% 上昇した。前月は 7 か月ぶりに下落したが再び緩やかな上昇傾向に戻っている。愛知県では同 1.1% 上昇し、8 か月連続で上昇している。

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

	12月			2007年1月			2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	2,799	10.1%	10.6%	2,583	1.7%	-7.7%	2,642	8.6%	2.3%
	17.7			17.7			17.6		
東京都	3,409	10.0%	1.6%	3,489	10.1%	2.3%	3,600	16.5%	3.2%
	18.6			18.2			18.2		
神奈川県	2,330	7.2%	4.4%	2,246	2.7%	-3.6%	2,275	5.0%	1.3%
	16.5			17.0			16.8		
埼玉県	1,834	6.6%	7.8%	1,757	3.0%	-4.2%	1,742	3.0%	-0.9%
	15.9			16.7			16.9		
千葉県	1,690	5.5%	2.2%	1,682	1.6%	-0.5%	1,691	4.3%	0.5%
	17.0			18.3			18.2		
近畿圏	1,762	9.4%	3.6%	1,752	8.0%	-0.6%	1,757	6.7%	0.3%
	16.4			16.9			16.9		
大阪府	1,905	11.2%	5.5%	1,849	7.0%	-2.9%	1,857	8.0%	0.4%
	16.8			17.6			17.4		
兵庫県	1,733	12.8%	6.8%	1,672	7.6%	-3.5%	1,673	4.9%	0.1%
	16.3			16.8			16.6		
中部圏	1,455	9.9%	3.1%	1,450	7.3%	-0.3%	1,463	10.2%	0.9%
	15.4			15.5			15.5		
愛知県	1,478	8.8%	2.3%	1,483	8.2%	0.3%	1,500	10.9%	1.1%
	15.7			15.9			15.9		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



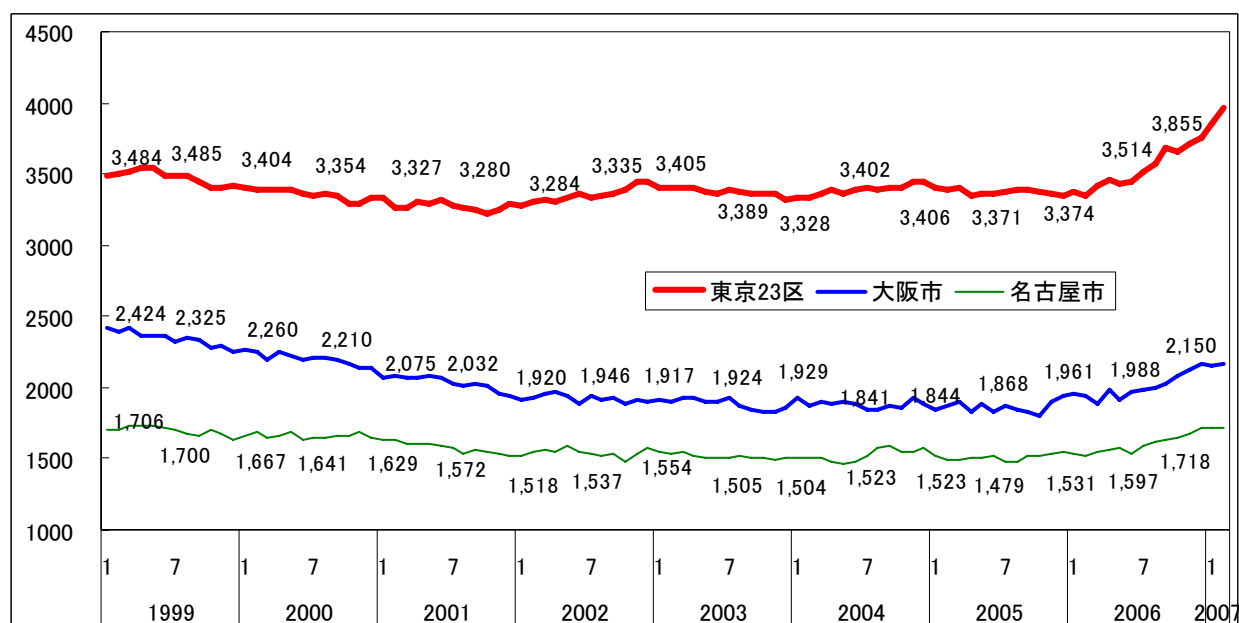
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	12月			2007年1月			2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	3,755 19.1	12.3%	1.1%	3,855 18.6	14.3%	2.7%	3,963 18.5	18.5%	2.8%
横浜市	2,503 17.3	10.4%	6.2%	2,389 17.8	5.1%	-4.6%	2,406 17.6	7.3%	0.7%
千葉市	1,644 17.8	-0.3%	2.2%	1,643 18.7	-0.4%	-0.1%	1,700 18.4	5.3%	3.5%
さいたま市	2,151 15.1	11.7%	10.3%	2,010 16.1	5.2%	-6.6%	1,973 16.5	4.0%	-1.8%
大阪市	2,173 16.3	12.0%	2.0%	2,150 17.1	9.6%	-1.1%	2,162 17.0	11.5%	0.6%
神戸市	1,864 16.8	21.0%	11.3%	1,709 17.6	12.1%	-8.3%	1,687 17.4	6.7%	-1.3%
名古屋市	1,715 16.5	10.9%	2.5%	1,718 16.8	12.2%	0.2%	1,723 16.7	13.4%	0.3%

※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)



【2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、前月の大きな下落傾向から反転、ほぼ全地域で上昇傾向に戻っている。東京23区では前月比2.8%上昇し3,963万円と4か月連続して上昇している。前月下落した横浜市は0.7%、千葉市は3.5%反転上昇した。さいたま市は1.8%下落と2か月連続で下落している。さいたま市以外の主要都市では再び上昇傾向となった。

大阪市は前月比0.6%上昇、2,162万円と前月から反転上昇した。神戸市では1.3%下落し1,687万円と、2か月連続での前月比下落となった。大阪市は価格がほぼ横ばいとなっているのに対し、神戸市ではやや弱含みとなっている。

名古屋市の価格は前月比0.3%上昇し1,723万円となり、前月比では8か月連続で上昇した。名古屋市の価格は三大都市圏の中で最もぶれが小さく、安定した上昇を続けている。

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

「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 41,265 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 16,045 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 7,055 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