

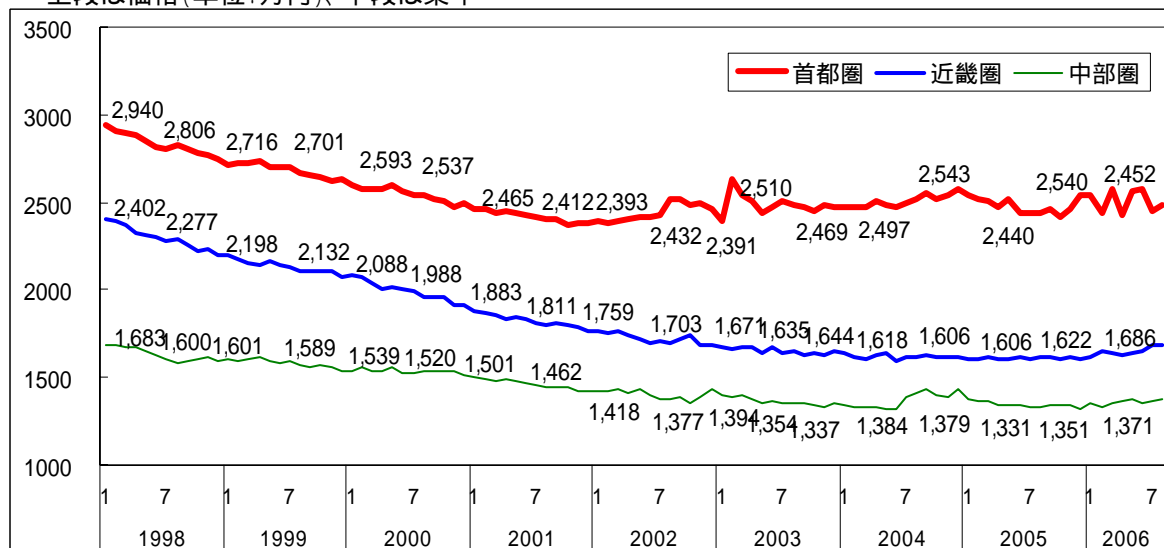
三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション 70 m² 価格月別推移**8 月の中古価格、三大都市圏でそろって上昇基調****近畿圏の上昇傾向は依然顕著、中部圏では安定的に価格上昇**

2006 年 8 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 1.1% 上昇し、2,480 万円となった。7 月は首都圏全体で下落したが 8 月には再び上昇し、首都圏の中古価格は依然上昇傾向であることが明らかになった。都県別に見ると、千葉県を除く 3 都県で前月比上昇を示し、上昇幅は 1% 前後と大きくないが、都県別の動きは概ね上昇基調にあると考えられる。近畿圏は、1,689 万円と前月比 0.2% 上昇。5 月以降 4 か月連続の上昇である。大阪府で同 1.5% 下落、兵庫県で同 1.4% 上昇と変動したが価格の上昇傾向に変化はない。中部圏は、1,376 万円と前月比 0.4% 上昇した。上昇幅は小さいが価格はじわじわと上昇している。愛知県では同 0.4% 上昇と、中部圏の動きと同様に上昇傾向を示した。

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	2,579	5.8%	0.5%	2,452	0.5%	-4.9%	2,480	1.7%	1.1%
	18.5			18.0			18.0		
東京都	3,224	3.9%	0.9%	3,205	2.9%	-0.6%	3,247	4.5%	1.3%
	20.2			19.6			19.4		
神奈川県	2,199	1.1%	0.6%	2,191	1.0%	-0.4%	2,208	3.0%	0.8%
	16.5			16.5			16.7		
埼玉県	1,717	1.1%	1.1%	1,713	2.0%	-0.2%	1,725	3.0%	0.7%
	16.3			16.4			16.6		
千葉県	1,689	1.6%	0.5%	1,673	2.0%	-0.9%	1,649	2.0%	-1.4%
	17.7			17.8			18.0		
近畿圏	1,650	2.2%	0.7%	1,686	5.0%	2.2%	1,689	4.8%	0.2%
	17.0			17.1			17.1		
大阪府	1,738	5.1%	0.8%	1,790	7.9%	3.0%	1,764	5.7%	-1.5%
	17.9			18.0			18.2		
兵庫県	1,587	0.0%	1.7%	1,614	2.6%	1.7%	1,637	2.4%	1.4%
	16.6			16.7			16.7		
中部圏	1,357	0.7%	-1.4%	1,371	3.0%	1.0%	1,376	3.6%	0.4%
	15.9			15.6			15.6		
愛知県	1,381	0.8%	-1.8%	1,406	4.8%	1.8%	1,411	4.2%	0.4%
	16.3			16.1			16.0		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



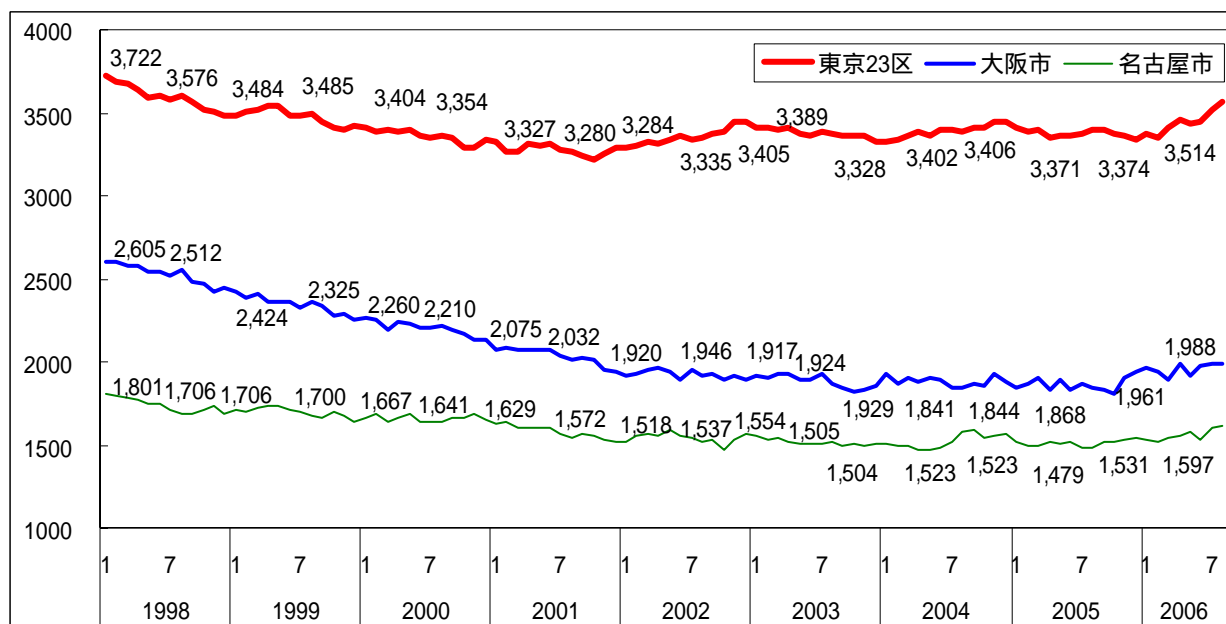
【地域別傾向】

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	3,443 20.8	2.5%	0.4%	3,514 20.2	4.2%	2.1%	3,570 20.0	5.1%	1.6%
横浜市	2,314 17.3	3.2%	-0.2%	2,322 17.3	2.7%	0.3%	2,320 17.4	3.8%	-0.1%
千葉市	1,623 18.0	-0.8%	-1.6%	1,587 18.3	-2.5%	-2.2%	1,579 18.9	-4.0%	-0.5%
さいたま市	2,003 15.8	3.1%	4.3%	1,976 16.1	5.9%	-1.3%	2,013 16.0	8.6%	1.9%
大阪市	1,972 17.8	7.9%	3.1%	1,988 18.2	6.4%	0.8%	1,993 18.0	8.1%	0.3%
神戸市	1,559 17.9	-6.4%	0.8%	1,623 17.6	-0.6%	4.1%	1,620 17.7	-1.6%	-0.2%
名古屋市	1,530 17.9	0.9%	-3.1%	1,597 17.5	8.0%	4.4%	1,613 17.3	8.8%	1.0%

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区とさいたま市で前月比上昇した。東京23区は3,570万円で前月比1.6%上昇、さいたま市は2,013万円で同1.9%上昇した。一方、横浜市が2,320万円で同0.1%、千葉市が1,579万円で同0.5%の下落となった。首都圏では東京都の上昇ぶりが際立っている。(上記折れ線グラフ参照)

大阪市は0.3%上昇し、1,993万円と2,000万円台にあと一步と迫る勢いである。神戸市では1,620万円と同0.2%下落した。近畿圏全体の価格水準が上昇する中で、主要都市の価格も総じて安定的に上昇傾向を続けていると思われる。

名古屋市の価格は前月比1.0%上昇して1,613万円となり、実に2001年5月以来63か月ぶりに1,600万円台に到達した。中部圏の価格水準もじわじわと上昇を続けている。

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
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
	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

「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 46,299 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 15,722 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,902 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