

首都圏 中古マンション価格は 2 年連続して上昇

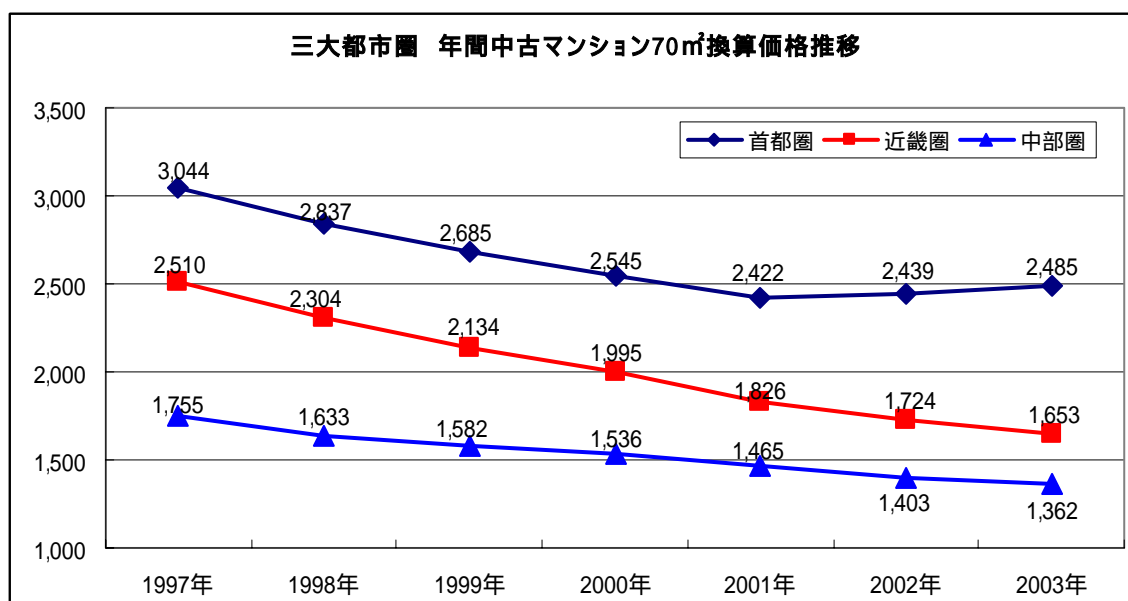
三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション 70 m²価格 2003 年年間集計

1. 2003 年年間の首都圏中古マンション価格は 2 年連続で上昇
前年比 1.9% の上昇。上昇率は 2002 年 0.7% から拡大し、より値上がり傾向が鮮明に。
2. 東京都、神奈川県で前年比上昇。他の府県は下落傾向続く
都府県別では東京都と神奈川県が上昇、他の府県はいずれも下落し、二極化傾向に。
3. 下落している府県でも、すべての府県で下落率は縮小する傾向にある
本集計は、月次のリリースデータを基に、年間データとして集計したもの。

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

地域	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	前年比	2002年	前年比	2003年	前年比
首都圏	3,044	2,837	2,685	2,545	2,422	-4.9%	2,439	0.7%	2,485	1.9%
	13.8	14.2	14.4	14.7	15.0		15.2		15.9	
東京都	3,648	3,387	3,257	3,135	3,036	-3.2%	3,108	2.4%	3,129	0.7%
	15.3	15.7	15.7	15.9	16.2		16.3		17.0	
神奈川県	2,967	2,713	2,545	2,429	2,300	-5.3%	2,228	-3.1%	2,244	0.7%
	12.6	13.2	13.4	13.8	14.3		14.4		14.8	
埼玉県	2,291	2,144	2,035	1,935	1,815	-6.2%	1,750	-3.6%	1,705	-2.6%
	11.3	11.7	12.4	12.7	13.3		13.6		14.3	
千葉県	2,251	2,109	1,964	1,804	1,705	-5.5%	1,668	-2.2%	1,657	-0.6%
	14.2	14.5	14.5	14.7	15.1		15.2		16.3	
近畿圏	2,510	2,304	2,134	1,995	1,826	-8.5%	1,724	-5.6%	1,653	-4.1%
	12.9	13.1	13.3	13.8	14.5		14.5		14.9	
大阪府	2,566	2,357	2,207	2,092	1,920	-8.2%	1,820	-5.2%	1,735	-4.7%
	13.7	14.2	14.5	14.8	15.7		15.9		16.3	
兵庫県	2,561	2,315	2,125	1,973	1,793	-9.1%	1,674	-6.6%	1,609	-3.9%
	12.8	12.7	12.7	13.3	14.0		14.1		14.2	
中部圏	1,755	1,633	1,582	1,536	1,465	-4.6%	1,403	-4.3%	1,362	-2.9%
	12.1	12.6	13.0	13.1	13.2		13.8		14.0	
愛知県	1,755	1,632	1,585	1,541	1,469	-4.7%	1,409	-4.1%	1,372	-2.6%
	12.4	12.8	13.2	13.4	13.4		14.0		14.3	

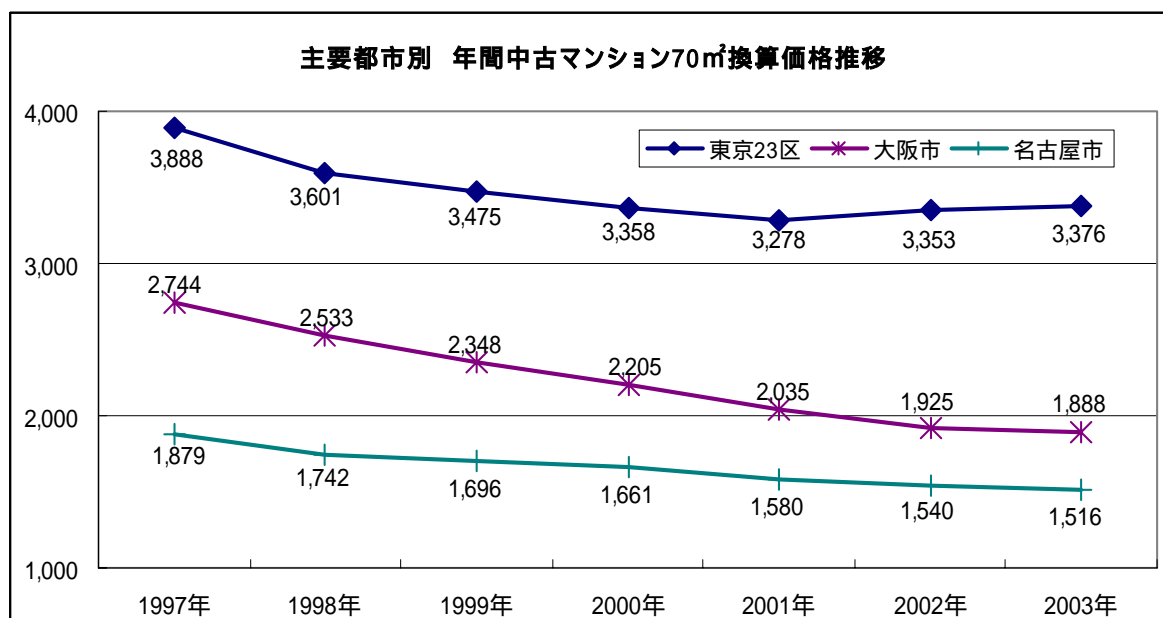
上段は価格(単位:万円)、下段は築年



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

地域	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	前年比	2002年	前年比	2003年	前年比
東京23区	3,888 16.0	3,601 16.3	3,475 16.3	3,358 16.6	3,278 16.7	-2.4%	3,353 16.7	2.3%	3,376 17.6	0.7%
横浜市	3,071 13.0	2,817 13.7	2,656 13.9	2,536 14.4	2,415 14.9	-4.8%	2,342 15.0	-3.0%	2,346 15.2	0.2%
千葉市	2,102 15.9	1,900 16.5	1,817 16.5	1,798 15.9	1,684 17.3	-6.4%	1,650 16.7	-2.0%	1,634 17.0	-1.0%
さいたま市	2,422 10.6	2,312 10.7	2,221 11.4	2,179 11.2	2,034 12.1	-6.7%	1,959 12.4	-3.7%	1,907 13.3	-2.6%
大阪市	2,744 14.1	2,533 14.6	2,348 14.8	2,205 15.1	2,035 16.1	-7.7%	1,925 16.1	-5.4%	1,888 16.1	-2.0%
神戸市	2,629 12.8	2,395 12.9	2,202 12.8	2,012 13.6	1,821 14.5	-9.5%	1,712 14.6	-6.0%	1,648 14.8	-3.7%
名古屋市	1,879 14.0	1,742 14.5	1,696 15.3	1,661 15.4	1,580 15.3	-4.9%	1,540 15.8	-2.6%	1,516 15.8	-1.6%

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2003 年 主要都市別・中古マンション価格】

1. 東京 23 区は 2002 年以降上昇傾向に
首都圏では東京 23 区と横浜市で前年比上昇している。東京 23 区は 2002 以降状況傾向になったが、2003 年も引き続き上昇傾向に。
2. 横浜市は 2003 年から上昇に転じる
2003 年では横浜市が上昇に転じ、中古マンション価格の上昇が都心部から横浜市に波及した様子が伺える。
3. 他の主要都市でも下落幅は年々縮小する方向に
千葉市、さいたま市は下落傾向にあるものの、下落幅は年々縮小する方向にある。
大阪市、神戸市、名古屋市の動きも同様で、価格の安定化傾向を強めている。

▶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 広報課 電話 03-3442-0111 担当：中山・井出まで