

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

1 月の中古価格、三大都市圏各圏域で安定推移

首都圏では埼玉県以外で上昇傾向、価格は実質強含む

2006 年 1 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 0.1% 僅かに下落し、2,540 万円となった。下落幅が 3 万円と極めて小さいことから価格は横ばいとなっているが、1 月は埼玉県事例が約 2 割増加したことが要因であり、東京都、神奈川県、千葉県で前月比いずれも上昇していることから、実質的には価格は強含む。

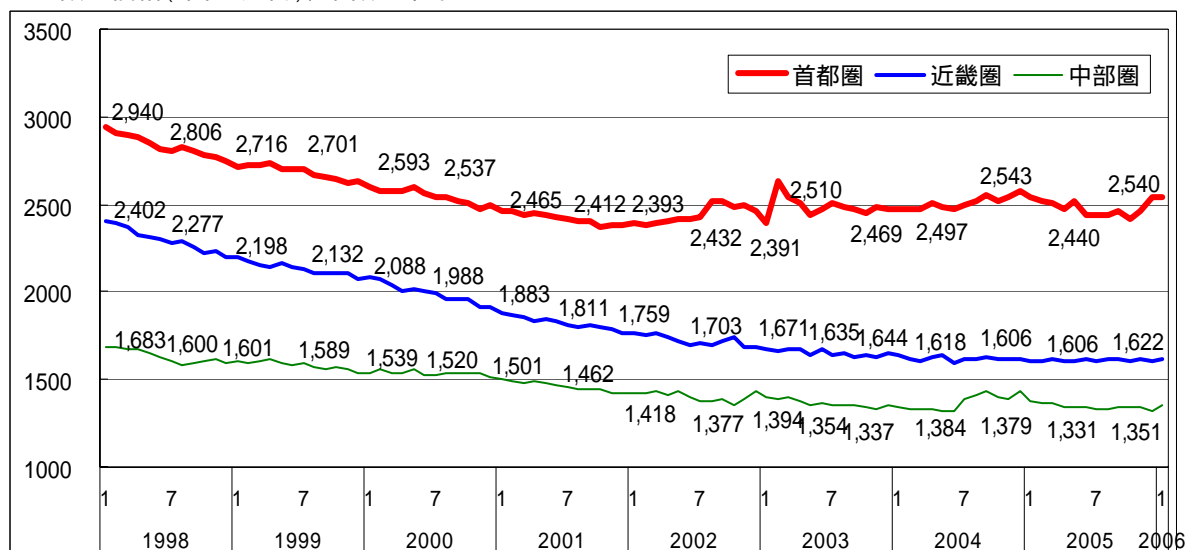
近畿圏は、1,622 万円と前月比 0.7% 上昇した。大阪府は同 0.9% 上昇、兵庫県も同 1.2% 上昇と、いずれも僅かな変動幅の中で推移しており、価格は極めて安定している。

中部圏は、1,351 万円と前月比 2.0% 上昇した。愛知県では同 0.9% 上昇で、僅かに上昇傾向を示している。

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

	2005年11月			12月			2006年1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	2,457	-3.3%	1.8%	2,543	-1.2%	3.5%	2,540	-0.1%	-0.1%
	18.0			18.3			18.1		
東京都	3,109	-2.8%	0.1%	3,099	-3.7%	-0.3%	3,170	-0.3%	2.3%
	19.6			19.9			19.7		
神奈川県	2,190	-1.5%	0.9%	2,173	-3.2%	-0.8%	2,186	-1.9%	0.6%
	16.2			16.2			16.0		
埼玉県	1,681	-2.9%	-0.7%	1,721	0.9%	2.4%	1,706	-2.6%	-0.9%
	16.4			16.0			15.9		
千葉県	1,636	-3.4%	2.4%	1,602	-6.4%	-2.1%	1,655	-2.2%	3.3%
	17.2			17.3			17.0		
近畿圏	1,622	0.0%	0.7%	1,610	-0.7%	-0.7%	1,622	1.0%	0.7%
	16.4			16.8			16.8		
大阪府	1,709	1.2%	2.3%	1,713	2.5%	0.2%	1,728	4.2%	0.9%
	16.9			17.3			17.3		
兵庫県	1,555	-3.2%	-0.6%	1,536	-4.6%	-1.2%	1,554	-1.3%	1.2%
	16.2			16.8			16.8		
中部圏	1,347	-2.6%	0.4%	1,324	-7.7%	-1.7%	1,351	-2.0%	2.0%
	15.2			15.1			15.3		
愛知県	1,367	-2.6%	-0.1%	1,359	-6.3%	-0.6%	1,371	-1.5%	0.9%
	15.5			15.5			15.5		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



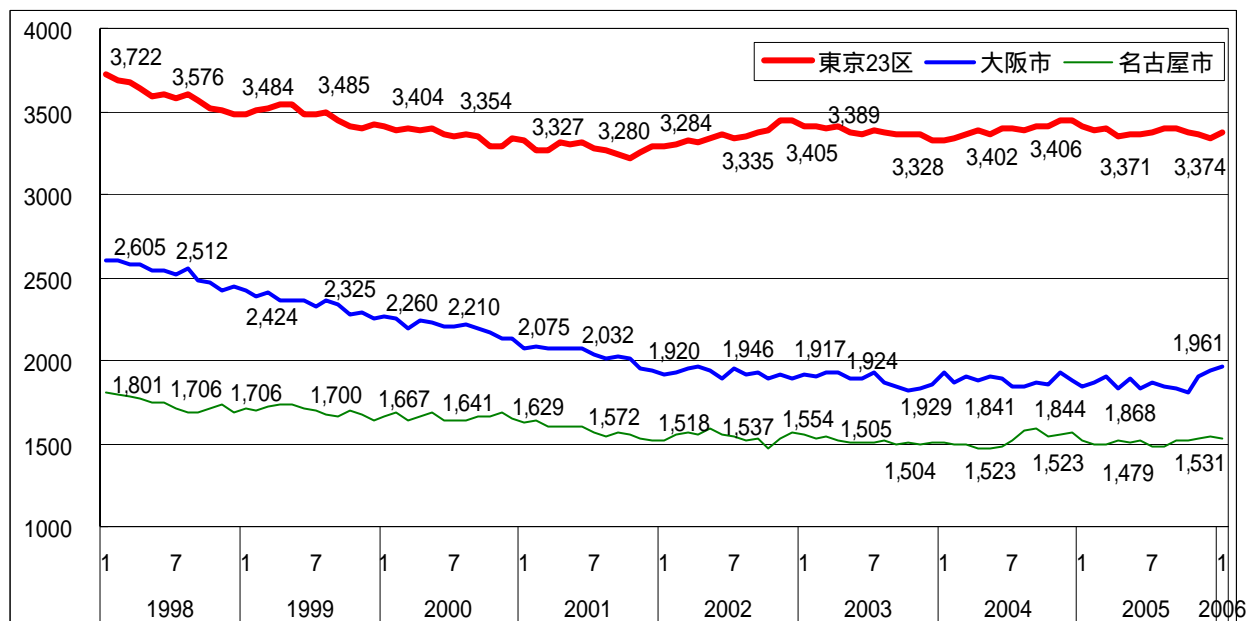
【地域別傾向】

主要都市別 70 ㎡あたりの中古マンション価格

	2005年11月			12月			2006年1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	3,365	-2.4%	-0.1%	3,343	-2.9%	-0.7%	3,374	-0.9%	0.9%
	20.4			20.7			20.4		
横浜市	2,259	-2.3%	-0.2%	2,268	-2.2%	0.4%	2,274	-2.2%	0.3%
	17.0			16.9			16.8		
千葉市	1,649	-3.1%	2.6%	1,649	1.3%	0.0%	1,650	2.7%	0.1%
	17.4			17.1			16.9		
さいたま市	1,910	-2.3%	-0.1%	1,926	-1.1%	0.8%	1,910	-3.8%	-0.8%
	15.5			15.8			15.6		
大阪市	1,905	-0.9%	5.5%	1,940	3.0%	1.8%	1,961	6.3%	1.1%
	16.4			16.8			17.3		
神戸市	1,578	-3.2%	-1.7%	1,540	-5.0%	-2.4%	1,525	-3.4%	-1.0%
	17.1			18.0			17.9		
名古屋市	1,530	-1.5%	0.6%	1,546	-1.7%	1.0%	1,531	0.5%	-1.0%
	16.9			16.7			17.1		

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)



【1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0.9%上昇したのをはじめ、横浜市、千葉市でも僅かに上昇した。変動幅は小さく価格は安定している。やや弱含んでいた東京23区で下落傾向から上昇に転じ、首都圏全体で安定感を強めている。

大阪市は前月比1.1%上昇し、2005年11月以降3か月連続で上昇。神戸市では反対に同1.0%下落した。神戸市では4か月連続で前月比が下落している。近畿圏全体の安定傾向の中で神戸市だけじりじりと下落を続け、名古屋市より価格水準が低くなっている。

名古屋市の価格は前月比1.0%下落した。6か月ぶりの前月比下落であるが、下落幅は小さく安定傾向が依然続いていると見るべきである。

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

「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 50,605 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 16,337 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,318 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