

## 三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション 70 ㎡価格月別推移

## 7 月の中古価格、首都圏で 3 か月ぶりに下落

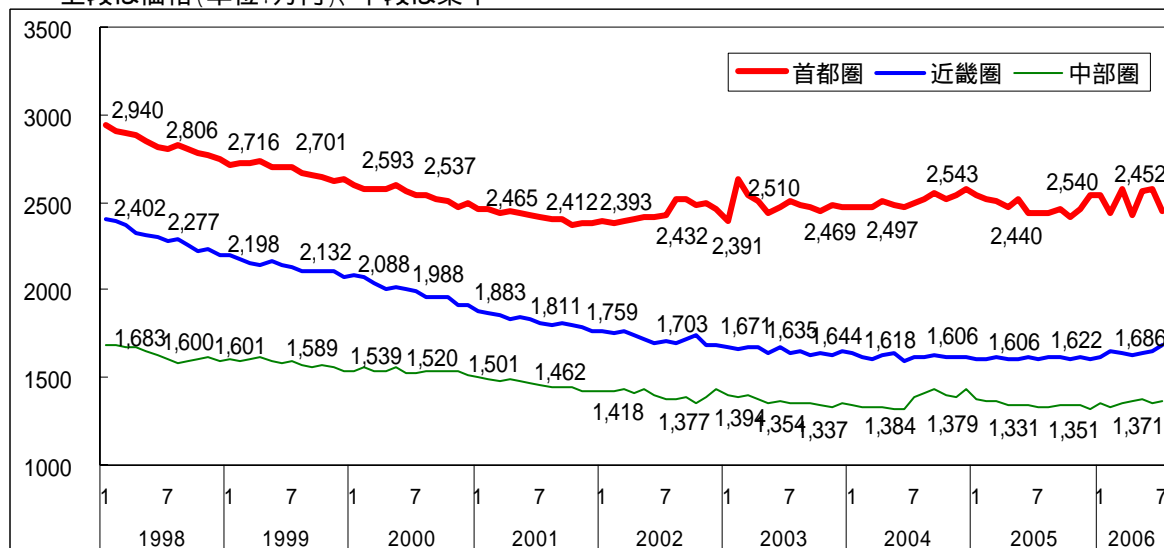
## 近畿圏は上昇傾向を維持、中部圏では再び上昇傾向

2006 年 7 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 4.9% 下落し、2,452 万円となった。2,500 万円を割り込んだのは 3 か月ぶり。7 月は東京都の流通量が減少し神奈川県、埼玉県、千葉県が増加したことが下落の要因である。都県別に見ると、いずれも前月比下落しているが上昇幅は 1% 未満と極めて小さく、都県別の動きは概ね横ばいと考えられる。近畿圏は、1,686 万円と前月比 2.2% 上昇した。5 月以降 3 か月連続で上昇している。大阪府では同 3.0%、兵庫県でも同 1.7% 上昇と、安定した上昇傾向となっている。中部圏は、1,371 万円と前月比 1.0% 上昇した。6 月は 4 か月ぶりに下落したが 7 月は再び上昇に転じた。愛知県では同 1.8% 上昇と、中部圏の動きと同様に再び上昇した。

## 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

|      | 5 月   |       |       | 6 月   |       |       | 7 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  | 2,566 | 2.0%  | 5.5%  | 2,579 | 5.8%  | 0.5%  | 2,452 | 0.5%  | -4.9% |
|      | 18.4  |       |       | 18.5  |       |       | 18.0  |       |       |
| 東京都  | 3,194 | 1.8%  | 3.7%  | 3,224 | 3.9%  | 0.9%  | 3,205 | 2.9%  | -0.6% |
|      | 20.0  |       |       | 20.2  |       |       | 19.6  |       |       |
| 神奈川県 | 2,186 | -0.5% | 0.5%  | 2,199 | 1.1%  | 0.6%  | 2,191 | 1.0%  | -0.4% |
|      | 16.4  |       |       | 16.5  |       |       | 16.5  |       |       |
| 埼玉県  | 1,699 | -0.7% | 0.2%  | 1,717 | 1.1%  | 1.1%  | 1,713 | 2.0%  | -0.2% |
|      | 16.2  |       |       | 16.3  |       |       | 16.4  |       |       |
| 千葉県  | 1,681 | -1.2% | 5.3%  | 1,689 | 1.6%  | 0.5%  | 1,673 | 2.0%  | -0.9% |
|      | 17.8  |       |       | 17.7  |       |       | 17.8  |       |       |
| 近畿圏  | 1,638 | 1.8%  | 0.4%  | 1,650 | 2.2%  | 0.7%  | 1,686 | 5.0%  | 2.2%  |
|      | 17.3  |       |       | 17.0  |       |       | 17.1  |       |       |
| 大阪府  | 1,725 | 3.2%  | -1.3% | 1,738 | 5.1%  | 0.8%  | 1,790 | 7.9%  | 3.0%  |
|      | 17.9  |       |       | 17.9  |       |       | 18.0  |       |       |
| 兵庫県  | 1,560 | -0.9% | 0.0%  | 1,587 | 0.0%  | 1.7%  | 1,614 | 2.6%  | 1.7%  |
|      | 17.0  |       |       | 16.6  |       |       | 16.7  |       |       |
| 中部圏  | 1,376 | 2.5%  | 0.8%  | 1,357 | 0.7%  | -1.4% | 1,371 | 3.0%  | 1.0%  |
|      | 15.7  |       |       | 15.9  |       |       | 15.6  |       |       |
| 愛知県  | 1,406 | 3.5%  | 1.1%  | 1,381 | 0.8%  | -1.8% | 1,406 | 4.8%  | 1.8%  |
|      | 16.0  |       |       | 16.3  |       |       | 16.1  |       |       |

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



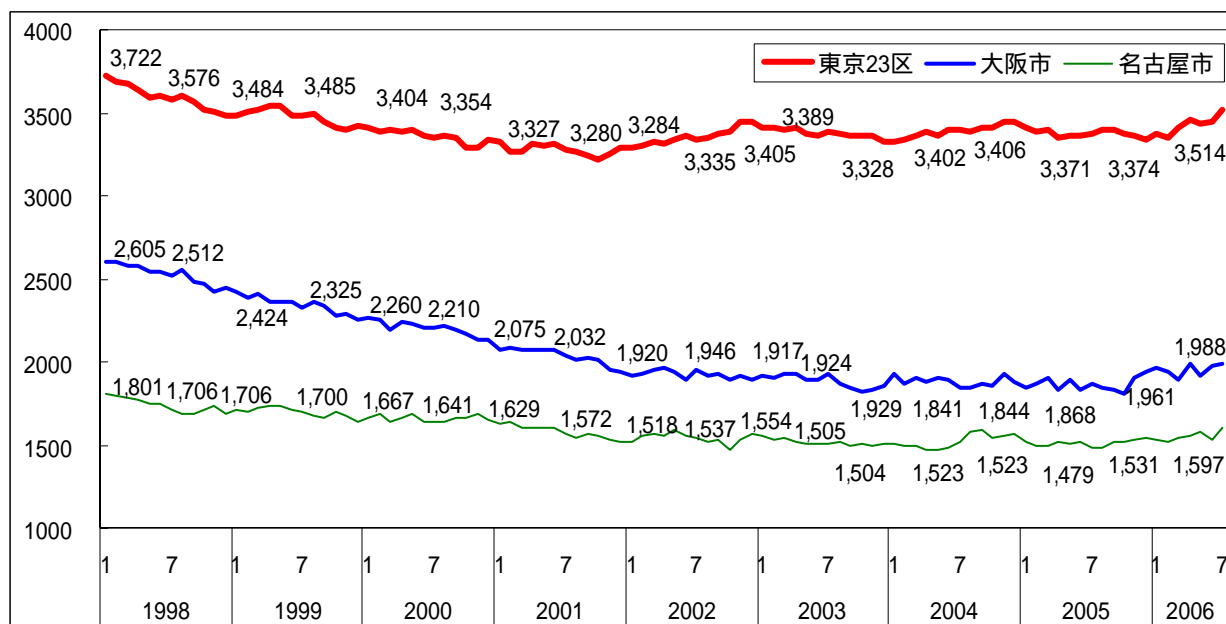
## 【地域別傾向】

## 主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

|       | 5月    |       |       | 6月    |       |       | 7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 | 3,428 | 2.0%  | -0.7% | 3,443 | 2.5%  | 0.4%  | 3,514 | 4.2%  | 2.1%  |
|       | 20.6  |       |       | 20.8  |       |       | 20.2  |       |       |
| 横浜市   | 2,319 | 2.0%  | 0.3%  | 2,314 | 3.2%  | -0.2% | 2,322 | 2.7%  | 0.3%  |
|       | 17.0  |       |       | 17.3  |       |       | 17.3  |       |       |
| 千葉市   | 1,649 | 2.0%  | 1.0%  | 1,623 | -0.8% | -1.6% | 1,587 | -2.5% | -2.2% |
|       | 18.0  |       |       | 18.0  |       |       | 18.3  |       |       |
| さいたま市 | 1,921 | 0.7%  | -1.2% | 2,003 | 3.1%  | 4.3%  | 1,976 | 5.9%  | -1.3% |
|       | 15.8  |       |       | 15.8  |       |       | 16.1  |       |       |
| 大阪市   | 1,912 | 1.1%  | -3.5% | 1,972 | 7.9%  | 3.1%  | 1,988 | 6.4%  | 0.8%  |
|       | 18.1  |       |       | 17.8  |       |       | 18.2  |       |       |
| 神戸市   | 1,547 | -3.7% | -2.0% | 1,559 | -6.4% | 0.8%  | 1,623 | -0.6% | 4.1%  |
|       | 18.4  |       |       | 17.9  |       |       | 17.6  |       |       |
| 名古屋市  | 1,579 | 4.8%  | 1.4%  | 1,530 | 0.9%  | -3.1% | 1,597 | 8.0%  | 4.4%  |
|       | 17.5  |       |       | 17.9  |       |       | 17.5  |       |       |

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)



## 【7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区と横浜市で前月比上昇した。東京23区は3,514万円で同2.1%上昇、横浜市は2,322万円で同0.3%と僅かに上昇した。一方、千葉市が1,587万円で同2.2%、さいたま市が1,976万円で同1.3%の下落となった。首都圏全体では4.9%下落したが、東京23区の価格は依然強含んでいる。

大阪市は0.8%上昇し、1,988万円と2,000万円台に迫る勢いである。神戸市でも1,623万円と同4.1%上昇した。近畿圏全体の上昇傾向を受け、大阪市や神戸市といった主要都市の価格も上昇傾向を強めている。

名古屋市の価格は前月比4.4%上昇して1,597万円となり、1,600万円目前まで上昇した。6月は4か月ぶりに下落したが7月はその下落幅を超えて上昇し、上昇傾向を維持している。

## 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 |

## 「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 47,984 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 17,483 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,860 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