

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション 70 m<sup>2</sup> 価格月別推移

## 8月の中古価格、近畿圏で安定傾向強まる

## 首都圏は横ばいに転じ、中部圏は依然下落傾向に

2005年8月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で0.1%とごく僅かに下落し、2,438万円となった。首都圏では1月以降下落傾向であったが、7月以降はほぼ横ばいで再び安定化の動きが見える。各都県別では、いずれの都県でも前月比下落しているが、東京都では前月比0.2%下落など、下落幅は各都県とも小さく、価格は安定していると言える。

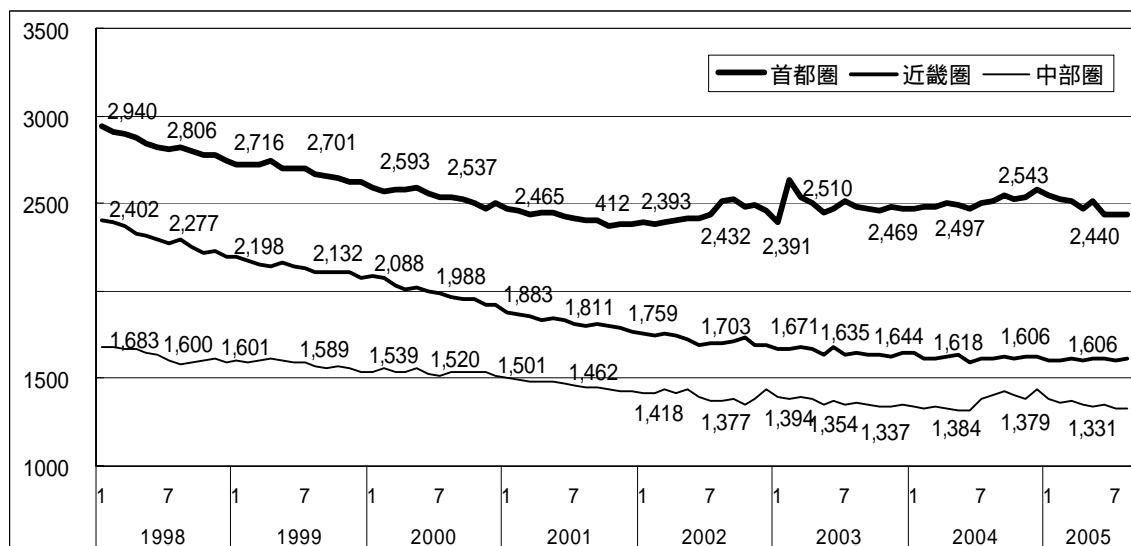
近畿圏は、1,611万円と前月比0.3%上昇した。大阪府は同0.6%、兵庫県では同1.7%と、いずれも上昇しているものの変動幅は小さく、近畿圏の価格は依然安定傾向にある。

中部圏は、1,328万円と前月比で0.2%下落した。愛知県では同1.0%上昇したものの、中部圏の価格は、依然下落傾向が続いている。

三大都市圏および都府県 70 m<sup>2</sup> 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	2,438	-1.4%	-3.1%	2,440	-2.3%	0.1%	2,438	-3.0%	-0.1%
	17.4			17.6			17.6		
東京都	3,103	0.1%	-1.1%	3,114	-1.1%	0.4%	3,107	-0.5%	-0.2%
	19.0			19.3			19.2		
神奈川県	2,175	-1.1%	-1.0%	2,169	-1.1%	-0.3%	2,143	-3.2%	-1.2%
	15.9			15.9			16.1		
埼玉県	1,698	1.6%	-0.8%	1,679	-0.2%	-1.1%	1,674	-2.2%	-0.3%
	15.7			15.9			16.0		
千葉県	1,662	-0.3%	-2.4%	1,640	0.3%	-1.3%	1,617	-2.6%	-1.4%
	17.1			17.1			17.0		
近畿圏	1,614	1.2%	0.3%	1,606	-0.7%	-0.5%	1,611	-0.4%	0.3%
	16.9			17.0			17.0		
大阪府	1,654	-2.3%	-1.1%	1,659	-1.3%	0.3%	1,669	0.5%	0.6%
	18.0			17.8			17.7		
兵庫県	1,587	0.1%	0.8%	1,573	-3.0%	-0.9%	1,599	-1.8%	1.7%
	16.1			16.5			16.8		
中部圏	1,348	2.1%	0.4%	1,331	-3.8%	-1.3%	1,328	-5.5%	-0.2%
	15.3			15.8			15.4		
愛知県	1,370	2.4%	0.8%	1,341	-4.3%	-2.1%	1,354	-5.2%	1.0%
	15.7			16.1			15.8		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



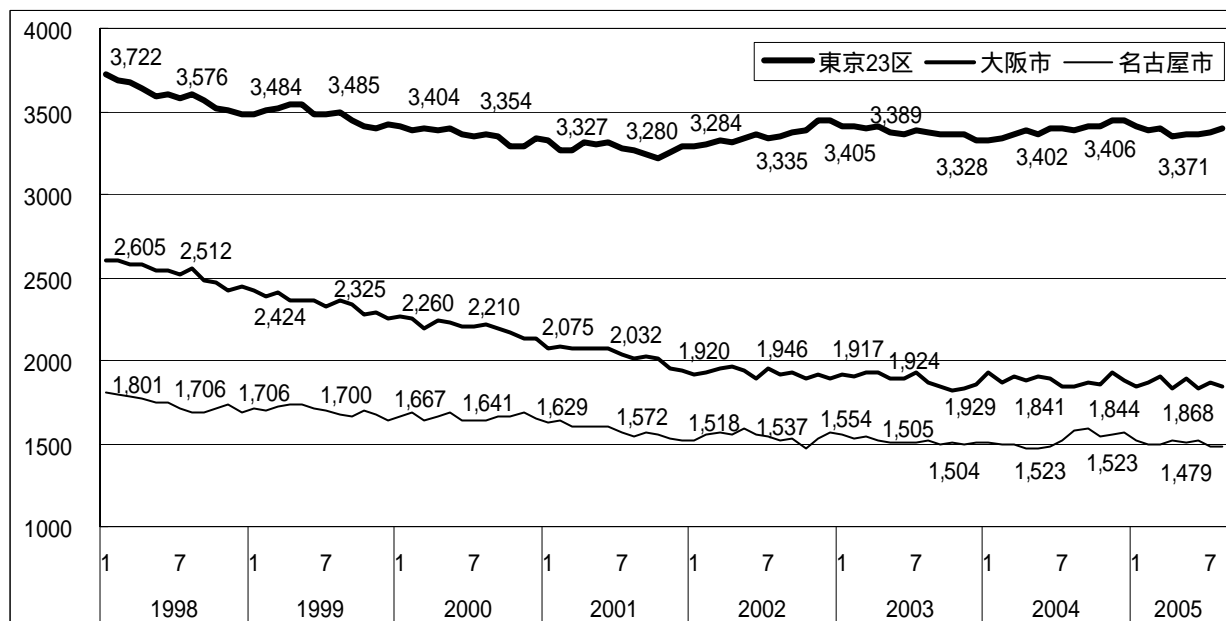
## 【地域別傾向】

## 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	3,359 19.8	-1.1%	0.0%	3,371 20.1	-0.9%	0.4%	3,396 20.1	0.2%	0.7%
横浜市	2,243 16.5	-1.3%	-1.4%	2,260 16.4	-0.6%	0.8%	2,234 16.7	-1.5%	-1.2%
千葉市	1,636 17.8	1.7%	1.2%	1,628 17.9	1.8%	-0.5%	1,645 17.7	1.0%	1.0%
さいたま市	1,943 15.3	4.8%	1.9%	1,866 15.9	1.4%	-4.0%	1,854 15.7	-2.3%	-0.6%
大阪市	1,828 17.7	-3.3%	-3.4%	1,868 17.5	1.5%	2.2%	1,844 18.2	-0.3%	-1.3%
神戸市	1,666 17.1	5.8%	3.7%	1,632 17.2	0.7%	-2.0%	1,646 17.8	3.2%	0.9%
名古屋市	1,517 17.2	2.6%	0.7%	1,479 17.7	-2.9%	-2.5%	1,483 17.4	-5.7%	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)



## 【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区と千葉市が前月比で僅かに上昇し、横浜市とさいたま市が僅かに下落したが、変動幅はいずれも小さく横ばいの範囲内。ただし、東京23区は7月、8月と2か月連続で前月比上昇し、やや強含みとなっている。他の都市では安定した価格推移となっている。

大阪市は前月比1.3%下落し、神戸市では同0.9%上昇した。近畿圏の主要都市では月ごとに価格の上下動はあるが、全体的には価格水準に大きな変化はなく依然安定している。

名古屋市の価格は前月比0.3%僅かに上昇した。中部圏全体の動きとは異なり、変動幅は小さいものの、価格はほぼ横ばいの動きで安定している。

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
2002年	1月	2,393	1,759	1,418	3,284	2,375	1,620	2,012	1,920	1,799	1,518
	2月	2,383	1,750	1,417	3,306	2,350	1,619	1,996	1,930	1,767	1,549
	3月	2,390	1,760	1,435	3,321	2,378	1,609	2,008	1,953	1,749	1,568
	4月	2,399	1,747	1,415	3,309	2,360	1,629	1,993	1,965	1,726	1,551
	5月	2,416	1,721	1,436	3,338	2,345	1,693	1,954	1,942	1,729	1,588
	6月	2,417	1,695	1,397	3,356	2,314	1,638	1,944	1,892	1,721	1,553
	7月	2,432	1,703	1,377	3,335	2,329	1,691	1,940	1,946	1,679	1,537
	8月	2,514	1,698	1,376	3,351	2,314	1,711	1,896	1,914	1,669	1,516
	9月	2,519	1,718	1,388	3,368	2,328	1,691	1,854	1,925	1,688	1,528
	10月	2,481	1,740	1,356	3,387	2,316	1,650	1,940	1,892	1,683	1,474
	11月	2,494	1,688	1,384	3,444	2,338	1,608	1,973	1,918	1,606	1,531
	12月	2,459	1,689	1,438	3,440	2,356	1,628	2,004	1,896	1,721	1,570
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

### 「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 49,782 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 18,911 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 5,563 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