

三大都市圏・主要都市別／中古マンション 70 ㎡価格月別推移

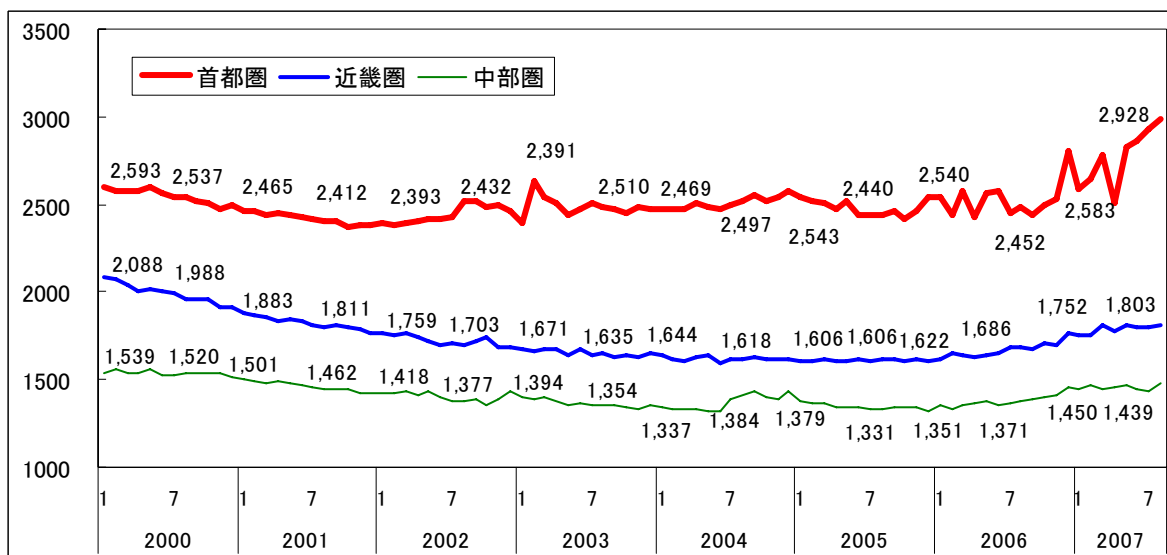
首都圏で 4 か月連続上昇、東京都は 4,000 万円台に**首都圏は前月比 2.0%、近畿圏は 0.7%、中部圏は 3.1%と全圏域で上昇**

2007 年 8 月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で 2.0%上昇し、2,988 万円となった。都県別では東京都が 2.1%上昇し 4,075 万円で、97 年の調査開始以降初めて 4,000 万円台に乗せた。神奈川県では 3.4%、千葉県では 0.6%、埼玉県でも 2.3%上昇と全域で上昇した。首都圏の価格は前年同月比で 20.5%上昇。価格水準は 1 年前と比べ 2 割高くなっている。近畿圏は 1,816 万円と前月比 0.7%上昇した。大阪府では 1.3%、兵庫県では 3.5%上昇と、近畿圏の主要府県では緩やかに上昇している。中部圏は 1,484 万円と前月比 3.1%上昇した。愛知県でも 3.1%上昇している。中部圏は 2 か月連続で下落していたが、8 月には反転し上昇傾向となった。

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

	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	2,862	11.0%	1.4%	2,928	19.4%	2.3%	2,988	20.5%	2.0%
	17.6			17.5			17.3		
東京都	3,896	20.8%	1.7%	3,990	24.5%	2.4%	4,075	25.5%	2.1%
	18.1			17.8			17.5		
神奈川県	2,430	10.5%	0.7%	2,447	11.7%	0.7%	2,531	14.6%	3.4%
	16.7			16.2			16.6		
埼玉県	1,780	3.7%	-0.8%	1,795	4.8%	0.8%	1,837	6.5%	2.3%
	17.0			16.9			16.9		
千葉県	1,728	2.3%	0.9%	1,731	3.5%	0.2%	1,742	5.6%	0.6%
	18.2			18.7			18.5		
近畿圏	1,797	8.9%	-0.8%	1,803	6.9%	0.3%	1,816	7.5%	0.7%
	17.1			17.3			17.2		
大阪府	1,909	9.8%	-0.5%	1,904	6.4%	-0.3%	1,928	9.3%	1.3%
	17.8			18.1			17.8		
兵庫県	1,717	8.2%	-0.8%	1,731	7.2%	0.8%	1,791	9.4%	3.5%
	16.8			16.8			16.9		
中部圏	1,449	6.8%	-1.1%	1,439	5.0%	-0.7%	1,484	7.8%	3.1%
	16.4			16.0			16.2		
愛知県	1,485	7.5%	-1.5%	1,469	4.5%	-1.1%	1,515	7.4%	3.1%
	16.8			16.2			16.6		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



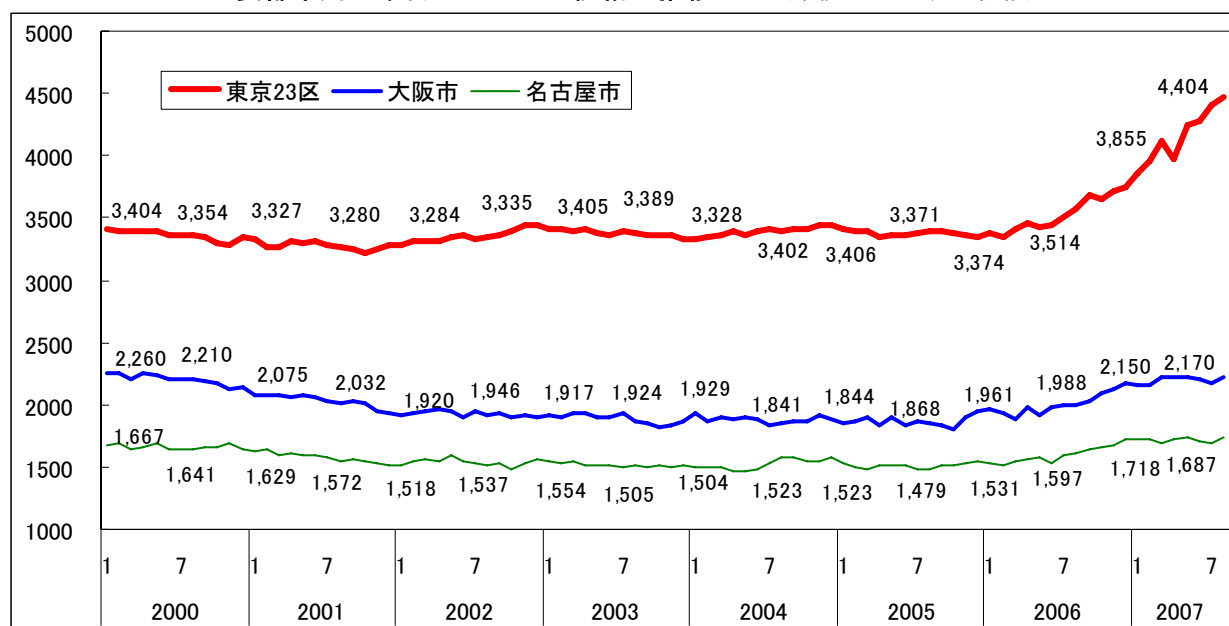
【地域別傾向】

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	4,283 18.3	24.4%	0.9%	4,404 18.0	25.3%	2.8%	4,476 17.6	25.4%	1.6%
横浜市	2,610 17.3	12.8%	0.5%	2,719 16.1	17.1%	4.2%	2,692 16.8	16.0%	-1.0%
千葉市	1,677 19.0	3.3%	-0.4%	1,661 19.4	4.7%	-1.0%	1,741 18.7	10.3%	4.8%
さいたま市	2,061 16.4	2.9%	0.8%	2,053 16.4	3.9%	-0.4%	2,146 16.3	6.6%	4.5%
大阪市	2,210 17.4	12.1%	-0.1%	2,170 18.2	9.2%	-1.8%	2,215 18.0	11.1%	2.1%
神戸市	1,756 17.2	12.6%	-0.9%	1,774 16.9	9.3%	1.0%	1,918 16.6	18.4%	8.1%
名古屋市	1,708 18.2	11.6%	-2.1%	1,687 17.9	5.6%	-1.2%	1,736 17.9	7.6%	2.9%

※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区の価格が4,476万円と前月比1.6%上昇した。横浜市では2,692万円と1.0%下落したが、さいたま市では2,146万円と4.5%、千葉市では1,741万円と4.8%いずれも上昇した。東京23区では前年同月比で25.4%上昇しており、1年間で25%と価格水準が大幅に上昇した。千葉市では2か月連続で下落していたが、8月には反転し上昇傾向となった。さいたま市も前月の下落から上昇に転じている。

大阪市は前月比2.1%上昇し2,215万円となり、前月までの3か月連続下落から反転した。神戸市は8.1%大きく上昇し1,918万円となった。

名古屋市の価格は前月比2.9%上昇し1,736万円となり、3か月ぶりに上昇した。名古屋市の価格水準は5月以降緩やかに下落したが、8月は明らかな上昇傾向となった。

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
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
	9月	2,442	1,677	1,383	3,680	2,321	1,601	1,952	2,028	1,679	1,637
	10月	2,494	1,712	1,399	3,654	2,320	1,610	2,042	2,088	1,706	1,652
	11月	2,530	1,701	1,411	3,713	2,356	1,609	1,950	2,131	1,675	1,673
	12月	2,799	1,762	1,455	3,755	2,503	1,644	2,151	2,173	1,864	1,715
2007年	1月	2,583	1,752	1,450	3,855	2,389	1,643	2,010	2,150	1,709	1,718
	2月	2,642	1,757	1,463	3,963	2,406	1,700	1,973	2,162	1,687	1,723
	3月	2,779	1,809	1,447	4,118	2,505	1,658	2,009	2,220	1,783	1,697
	4月	2,512	1,779	1,451	3,964	2,531	1,656	2,023	2,215	1,752	1,720
	5月	2,822	1,811	1,465	4,243	2,598	1,683	2,044	2,213	1,772	1,745
	6月	2,862	1,797	1,449	4,283	2,610	1,677	2,061	2,210	1,756	1,708
	7月	2,928	1,803	1,439	4,404	2,719	1,661	2,053	2,170	1,774	1,687
	8月	2,988	1,816	1,484	4,476	2,692	1,741	2,146	2,215	1,918	1,736

「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 51,207 件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計 19,006 件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計 6,899 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 03-3442-0113 担当：中山・井出まで