

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

1月の中古価格、首都圏で前月比7.7%反転下落

東京都および東京23区は、依然上昇傾向を継続

2007年1月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で7.7%と大きく下落し、2,583万円となった。4か月ぶりに前月比下落となった。都県別にみると、東京都が同2.3%上昇している他は全県で前月比下落に転じ、神奈川県では同3.6%、千葉県では同0.5%、埼玉県では同4.2%下落した。大きく上昇した前月の反動で下落したものと考えられる。

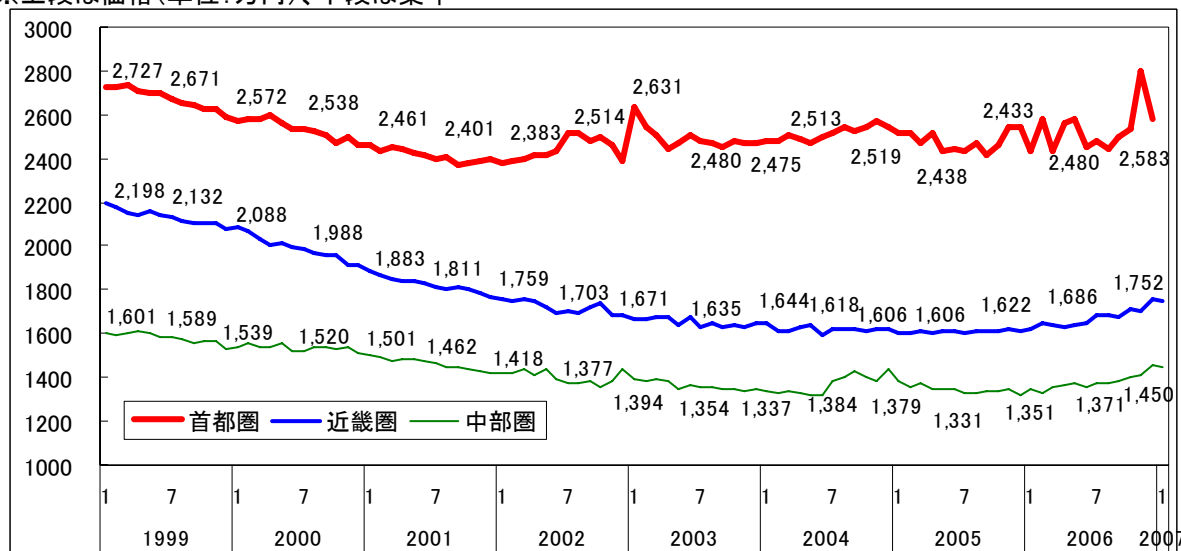
近畿圏は1,752万円と前月比0.6%僅かに下落した。大阪府で同2.9%、兵庫県で同3.5%とともに下落しており、近畿圏も首都圏同様、前月の反動から下落傾向となった。

中部圏は1,450万円と前月比0.3%僅かに下落した。前月比7か月ぶりに下落したが下落幅は僅かではほぼ横ばい。愛知県では同0.3%上昇し、こちらは連続7か月で上昇している。

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

	11月		12月		2007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	2,530	3.0%	2,799	10.1%	2,583	1.7%
	17.9		17.7		17.7	
東京都	3,356	7.9%	3,409	10.0%	3,489	10.1%
	18.8		18.6		18.2	
神奈川県	2,232	1.9%	2,330	7.2%	2,246	2.7%
	16.9		16.5		17.0	
埼玉県	1,701	1.2%	1,834	6.6%	1,757	3.0%
	16.9		15.9		16.7	
千葉県	1,654	1.1%	1,690	5.5%	1,682	1.6%
	18.3		17.0		18.3	
近畿圏	1,701	4.9%	1,762	9.4%	1,752	8.0%
	17.2		16.4		16.9	
大阪府	1,806	5.7%	1,905	11.2%	1,849	7.0%
	18.0		16.8		17.6	
兵庫県	1,623	4.4%	1,733	12.8%	1,672	7.6%
	16.9		16.3		16.8	
中部圏	1,411	4.8%	1,455	9.9%	1,450	7.3%
	15.5		15.4		15.5	
愛知県	1,445	5.7%	1,478	8.8%	1,483	8.2%
	15.8		15.7		15.9	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



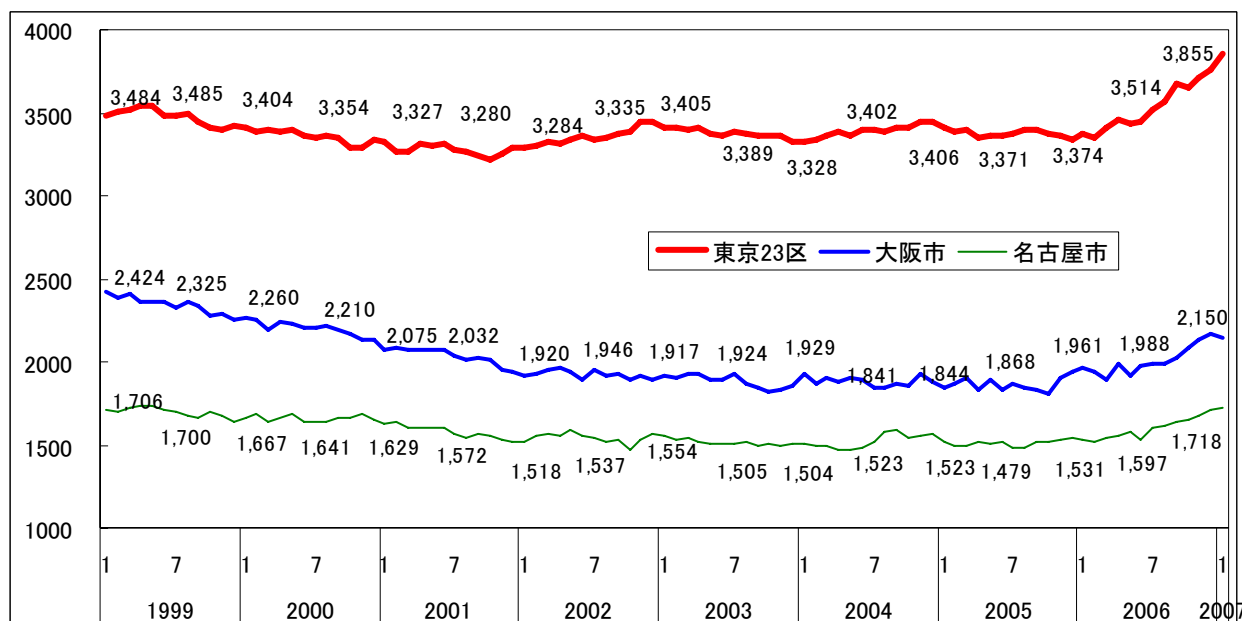
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	11月		12月		2007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	3,713 19.3	10.3%	1.6%	3,755 19.1	12.3%	1.1%	3,855 18.6	14.3%	2.7%
横浜市	2,356 17.8	4.3%	1.6%	2,503 17.3	10.4%	6.2%	2,389 17.8	5.1%	-4.6%
千葉市	1,609 19.0	-2.4%	-0.1%	1,644 17.8	-0.3%	2.2%	1,643 18.7	-0.4%	-0.1%
さいたま市	1,950 16.9	2.1%	-4.5%	2,151 15.1	11.7%	10.3%	2,010 16.1	5.2%	-6.6%
大阪市	2,131 17.1	11.9%	2.1%	2,173 16.3	12.0%	2.0%	2,150 17.1	9.6%	-1.1%
神戸市	1,675 17.7	6.1%	-1.8%	1,864 16.8	21.0%	11.3%	1,709 17.6	12.1%	-8.3%
名古屋市	1,673 16.9	9.3%	1.3%	1,715 16.5	10.9%	2.5%	1,718 16.8	12.2%	0.2%

※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、全面的に上昇した前月の反動から下落傾向が顕著となった。例外は東京23区で、前月比2.7%上昇し3,855万円です3か月連続して上昇している。横浜市は前月比4.6%、千葉市は同0.1%、さいたま市は同6.6%とともに下落した。首都圏の価格上昇傾向も東京都心部以外は一段落ついた感がある。

大阪市は前月比1.1%下落し2,150万円です前月比では8か月ぶりに下落に転じた。下落幅は僅かですが価格は依然強含んでいる。神戸市では同8.3%と大幅に下落し1,709万円と、一気に150万円ほど価格が下がった。近畿圏も首都圏同様価格上昇傾向に一服感が出ている。

名古屋市の価格は前月比0.2%上昇して1,718万円となり、前月比7か月連続で上昇している。中部圏全体の安定感を受け名古屋市の価格も緩やかに上昇を続けている。

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
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

「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41,424件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計16,076件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,851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