

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

首都圏で前月比9.6%の大幅下落、近畿圏でも1.7%下落

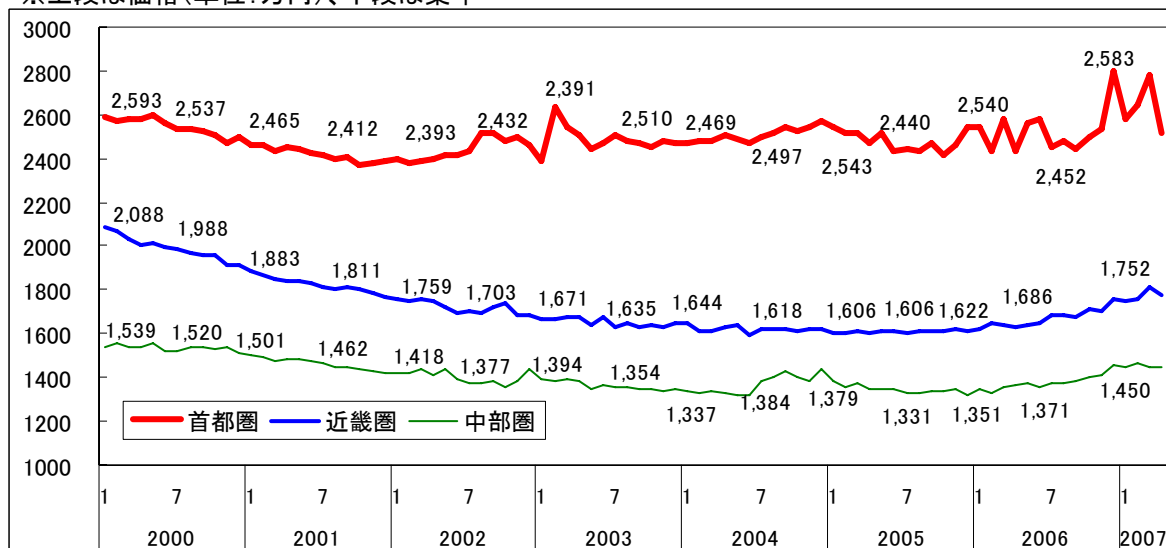
1～3月の大幅上昇の反動で下落、中部圏は概ね横ばいで推移

2007年4月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で9.6%下落し、2,512万円となった。3か月ぶりの下落で、大幅に上昇した1～3月の反動によるものと思われ、ここでの急上昇傾向が一段落した。都県別では東京都が10.0%下落しているほか、神奈川県では2.8%、千葉県でも1.8%下落した。一方、埼玉県では0.6%上昇と前月の水準を維持した。近畿圏は1,779万円と前月比1.7%下落した。大阪府で0.5%、兵庫県で2.6%とともに下落しており、大阪府での下落幅は小さく概ね横ばいの範囲内である。中部圏は1,451万円と前月比0.3%僅かに上昇、ほぼ横ばいで推移した。愛知県では1.2%上昇し、中部圏同様、前月の価格水準を維持している。

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

	2月		3月		4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	2,642	8.6%	2,779	7.8%	2,512	3.3%
	17.6		17.8		17.6	
東京都	3,600	16.5%	3,856	22.4%	3,471	12.7%
	18.2	3.2%	18.5	7.1%	18.2	-10.0%
神奈川県	2,275	5.0%	2,422	10.3%	2,355	8.3%
	16.8	1.3%	16.7	6.5%	16.8	-2.8%
埼玉県	1,742	3.0%	1,758	2.7%	1,768	4.2%
	16.9	-0.9%	17.0	0.9%	17.0	0.6%
千葉県	1,691	4.3%	1,722	5.1%	1,691	6.0%
	18.2	0.5%	18.3	1.8%	18.3	-1.8%
近畿圏	1,757	6.7%	1,809	10.3%	1,779	9.0%
	16.9	0.3%	16.7	3.0%	16.9	-1.7%
大阪府	1,857	8.0%	1,912	13.5%	1,902	8.8%
	17.4	0.4%	17.2	3.0%	17.5	-0.5%
兵庫県	1,673	4.9%	1,738	9.1%	1,692	8.5%
	16.6	0.1%	16.3	3.9%	16.8	-2.6%
中部圏	1,463	10.2%	1,447	6.5%	1,451	6.3%
	15.5	0.9%	15.7	-1.1%	15.8	0.3%
愛知県	1,500	10.9%	1,467	6.8%	1,484	6.7%
	15.9	1.1%	16.0	-2.2%	16.2	1.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



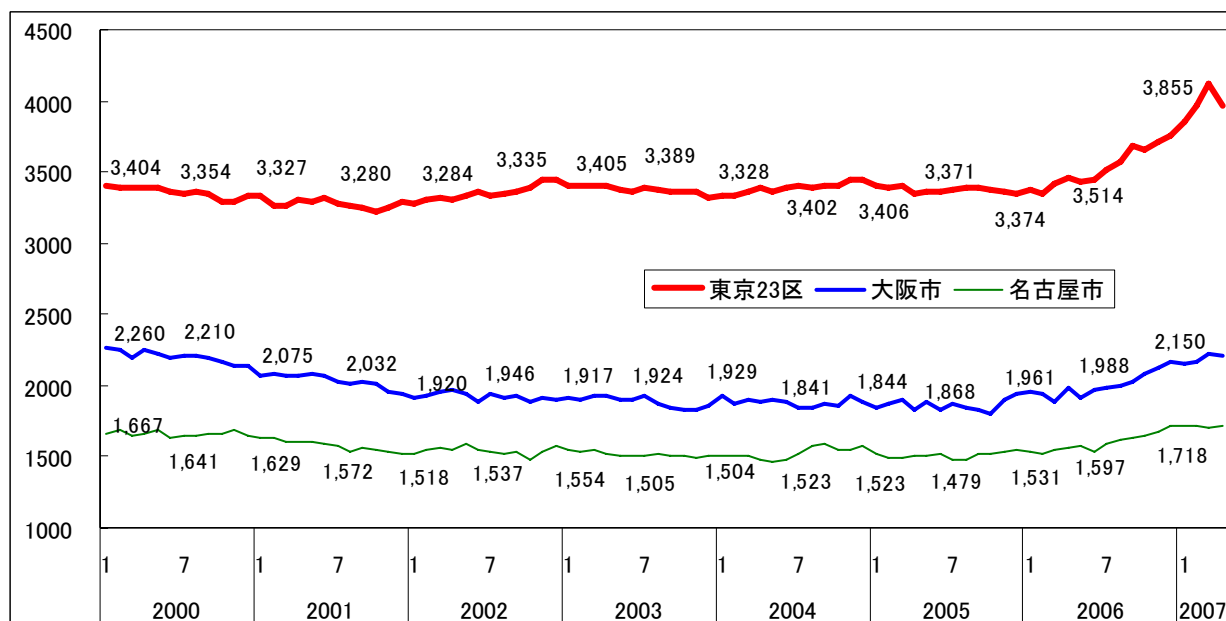
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2月			3月			4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	3,963	18.5%	2.8%	4,118	20.7%	3.9%	3,964	14.8%	-3.7%
	18.5			18.8			18.6		
横浜市	2,406	7.3%	0.7%	2,505	9.3%	4.1%	2,531	9.4%	1.0%
	17.6			17.5			17.3		
千葉市	1,700	5.3%	3.5%	1,658	0.4%	-2.5%	1,656	1.5%	-0.1%
	18.4			19.5			18.8		
さいたま市	1,973	4.0%	-1.8%	2,009	0.3%	1.8%	2,023	4.0%	0.7%
	16.5			16.6			16.7		
大阪市	2,162	11.5%	0.6%	2,220	17.4%	2.7%	2,215	11.8%	-0.2%
	17.0			17.0			17.3		
神戸市	1,687	6.7%	-1.3%	1,783	11.6%	5.7%	1,752	11.0%	-1.7%
	17.4			16.7			17.1		
名古屋市	1,723	13.4%	0.3%	1,697	9.7%	-1.5%	1,720	10.5%	1.4%
	16.7			17.0			17.3		

※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)



【4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3,964万円と前月比3.7%下落した。東京23区では6か月ぶりの下落である。ただし横浜市では2,531万円で1.0%上昇、さいたま市は2,023万円で0.7%上昇、千葉市でも1,656万円で-0.1%とほぼ横ばいで、東京23区以外では価格は下落していない。首都圏平均で9.6%下落したのとは対照的に、流通が活性化している中心部の価格は安定している。東京23区は急上昇の反動によるものと考えられる。大阪市は前月比0.2%僅かに下落し、2,215万円となり3か月ぶりに弱含んだ。神戸市では1.7%下落し1,752万円となった。ともに下落幅は僅かで概ね横ばいの範囲内である。名古屋市の価格は前月比1.4%上昇し1,720万円となり、2月の水準に戻った。上昇の幅は小さく概ね横ばいの範囲を出ない。

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

「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43,064件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計17,679件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計7,023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