

中古マンション70㎡価格 2006年年間集計

2006年の中古マンション価格、ほぼ全地域で上昇

1. 2006年間の首都圏中古マンション価格は2年ぶりに前年比上昇
前年比1.6%、40万円の上昇。2003～2005年の横ばいから2006年は上昇傾向に転じた。
2. 近畿圏ではバブル崩壊後初めて、中部圏では2年ぶりに上昇
近畿圏では前年比3.6%の上昇となり大底を脱した。中部圏でも同2.3%上昇した。
3. 東京都2.7%、大阪府5.2%、愛知県2.8%上昇、各圏域の中心部の上昇傾向が顕著

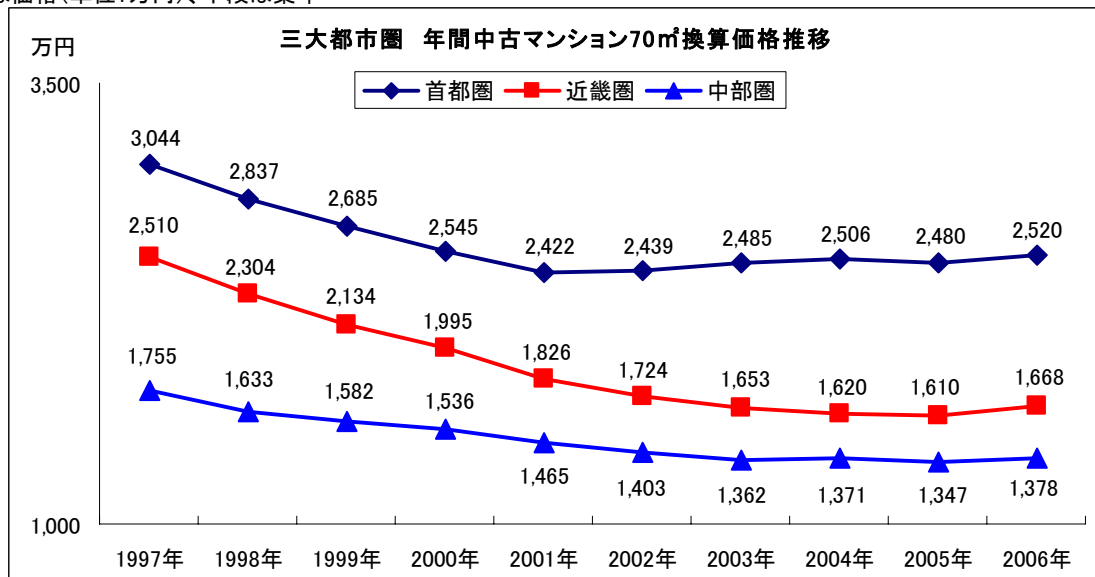
◆◆◆◆◆ 価格上昇の要因 ◆◆◆◆◆

- ①地価上昇の影響 ②新築物件の価格上昇による中古流通の活性化
③都心部の新築物件減少による購入者の中古へのシフト ④築浅物件の流通量の増加

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

地域	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年		2006年		
									前年比	2005年	前年比	2006年	前年比
首都圏	3,044	2,837	2,685	2,545	2,422	2,439	2,485	2,506	0.9%	2,480	-1.0%	2,520	1.6%
東京都	13.8	14.2	14.4	14.7	15.0	15.2	15.9	16.8	0.4%	17.5	-0.4%	18.0	2.7%
	3,648	3,387	3,257	3,135	3,036	3,108	3,129	3,140		3,128		3,214	
神奈川県	15.3	15.7	15.7	15.9	16.2	16.3	17.0	17.9	-1.4%	19.0	-1.2%	19.5	0.6%
	2,967	2,713	2,545	2,429	2,300	2,228	2,244	2,212		2,186		2,200	
埼玉県	12.6	13.2	13.4	13.8	14.3	14.4	14.8	15.7	-0.9%	15.9	0.9%	16.5	0.3%
	2,291	2,144	2,035	1,935	1,815	1,750	1,705	1,689		1,704		1,709	
千葉県	11.3	11.7	12.4	12.7	13.3	13.6	14.3	15.4	0.2%	15.8	-0.1%	16.4	-0.3%
	2,251	2,109	1,964	1,804	1,705	1,668	1,657	1,661		1,659		1,654	
近畿圏	14.2	14.5	14.5	14.7	15.1	15.2	16.3	16.5	-2.0%	16.9	-0.6%	17.7	3.6%
	2,510	2,304	2,134	1,995	1,826	1,724	1,653	1,620		1,610		1,668	
大阪府	12.9	13.1	13.3	13.8	14.5	14.5	14.9	16.0	-3.0%	16.7	-0.8%	17.0	5.2%
	2,566	2,357	2,207	2,092	1,920	1,820	1,735	1,683		1,669		1,755	
兵庫県	13.7	14.2	14.5	14.8	15.7	15.9	16.3	16.9	0.4%	17.6	-2.4%	17.7	2.0%
	2,561	2,315	2,125	1,973	1,793	1,674	1,609	1,616		1,578		1,609	
中部圏	12.8	12.7	12.7	13.3	14.0	14.1	14.2	15.5	0.7%	16.3	-1.8%	16.7	2.3%
	1,755	1,633	1,582	1,536	1,465	1,403	1,362	1,371		1,347		1,378	
愛知県	12.1	12.6	13.0	13.1	13.2	13.8	14.0	14.7	1.2%	15.1	-1.6%	15.6	2.8%
	1,755	1,632	1,585	1,541	1,469	1,409	1,372	1,389		1,367		1,405	
	12.4	12.8	13.2	13.4	13.4	14.0	14.3	15.0		15.5		15.9	

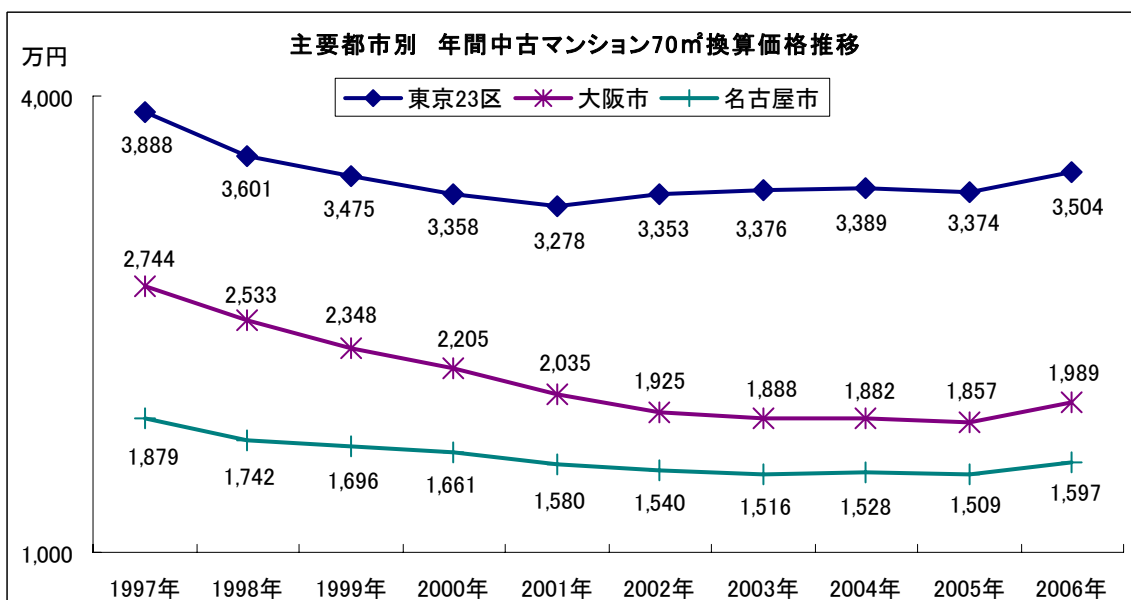
※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

地域	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年		2006年		
									前年比		前年比		前年比
東京23区	3,888	3,601	3,475	3,358	3,278	3,353	3,376	3,389	0.4%	3,374	-0.4%	3,504	3.9%
	16.0	16.3	16.3	16.6	16.7	16.7	17.6	18.4		19.7		20.1	
横浜市	3,071	2,817	2,656	2,536	2,415	2,342	2,346	2,289	-2.4%	2,267	-1.0%	2,313	2.0%
	13.0	13.7	13.9	14.4	14.9	15.0	15.2	16.1		16.5		17.3	
千葉市	2,102	1,900	1,817	1,798	1,684	1,650	1,634	1,616	-1.1%	1,620	0.2%	1,620	0.0%
	15.9	16.5	16.5	15.9	17.3	16.7	17.0	17.2		17.7		18.0	
さいたま市	2,422	2,312	2,221	2,179	2,034	1,959	1,907	1,899	-0.4%	1,922	1.2%	1,972	2.6%
	10.6	10.7	11.4	11.2	12.1	12.4	13.3	14.8		15.4		15.9	
大阪市	2,744	2,533	2,348	2,205	2,035	1,925	1,888	1,882	-0.3%	1,857	-1.3%	1,989	7.1%
	14.1	14.6	14.8	15.1	16.1	16.1	16.1	16.6		17.3		17.6	
神戸市	2,629	2,395	2,202	2,012	1,821	1,712	1,648	1,615	-2.0%	1,608	-0.4%	1,624	1.0%
	12.8	12.9	12.8	13.6	14.5	14.6	14.8	16.5		17.3		17.7	
名古屋市	1,879	1,742	1,696	1,661	1,580	1,540	1,516	1,528	0.8%	1,509	-1.2%	1,597	5.8%
	14.0	14.5	15.3	15.4	15.3	15.8	15.8	16.5		17.0		17.2	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2006年 主要都市別・中古マンション価格】

1. **東京23区は前年比3.9%と大きく上昇**、神奈川県、埼玉県も上昇
千葉市以外の主要都市で前月比上昇し、神奈川県は3年ぶり、埼玉県は2年連続の上昇。
2. **大阪市、神戸市では1997年以降初めて上昇に転じる**
大阪市は7.1%大きく上昇、神戸市も1.0%、価格上昇が顕著。
3. **名古屋市は前年比5.8%大きく上昇、横ばいから上昇傾向に**
名古屋市は2006年前年比5.8%上昇した。2003年以降の横ばい傾向から脱し上昇した。

▶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