

三大都市圏・主要都市別 / 中古マンション 70㎡価格月別推移

**2月の中古価格、首都圏でやや弱含み**

**近畿圏は上昇傾向続く、中部圏では依然安定傾向**

2006年2月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で4.2%下落し、2,433万円となった。下落率が3%を超えたのは2005年6月以来のこと。2か月連続で前月比下落し、明らかな下落傾向となった。都県別に見ると東京都、千葉県の下落幅が2%台と比較的大きく、4都県いずれも前月比下落している。

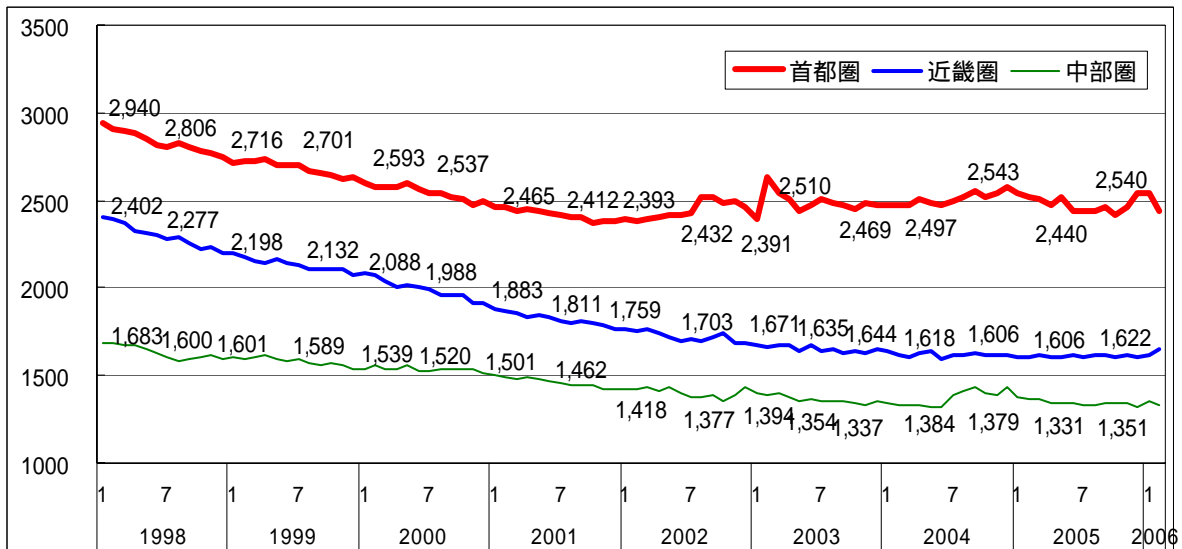
近畿圏は、1,646万円と前月比1.5%上昇した。近畿圏は2か月連続で前月比上昇した。大阪府は同0.5%下落したが、兵庫県では同2.6%上昇と、近畿圏の価格を牽引した。

中部圏は、1,327万円と前月比1.8%下落した。僅かな上下動の中で価格は2005年12月の水準に戻って安定している。愛知県でも同1.3%下落と、中部圏と同様の傾向を示した。

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

	12月			2006年1月			2月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
首都圏	2,543	-1.2%	3.5%	2,540	-0.1%	-0.1%	2,433	-3.4%	-4.2%
東京都	18.3			18.1			18.0		
	3,099	-3.7%	-0.3%	3,170	-0.3%	2.3%	3,091	-2.1%	-2.5%
	19.9			19.7			19.8		
神奈川県	2,173	-3.2%	-0.8%	2,186	-1.9%	0.6%	2,167	-2.7%	-0.9%
	16.2			16.0			16.3		
埼玉県	1,721	0.9%	2.4%	1,706	-2.6%	-0.9%	1,691	-2.2%	-0.9%
	16.0			15.9			15.9		
千葉県	1,602	-6.4%	-2.1%	1,655	-2.2%	3.3%	1,621	-6.9%	-2.1%
	17.3			17.0			17.3		
近畿圏	1,610	-0.7%	-0.7%	1,622	1.0%	0.7%	1,646	2.7%	1.5%
	16.8			16.8			16.7		
大阪府	1,713	2.5%	0.2%	1,728	4.2%	0.9%	1,720	3.5%	-0.5%
	17.3			17.3			17.2		
兵庫県	1,536	-4.6%	-1.2%	1,554	-1.3%	1.2%	1,595	1.5%	2.6%
	16.8			16.8			16.6		
中部圏	1,324	-7.7%	-1.7%	1,351	-2.0%	2.0%	1,327	-2.4%	-1.8%
	15.1			15.3			15.6		
愛知県	1,359	-6.3%	-0.6%	1,371	-1.5%	0.9%	1,353	-1.5%	-1.3%
	15.5			15.5			15.8		

上段は価格(単位:万円)、下段は築年



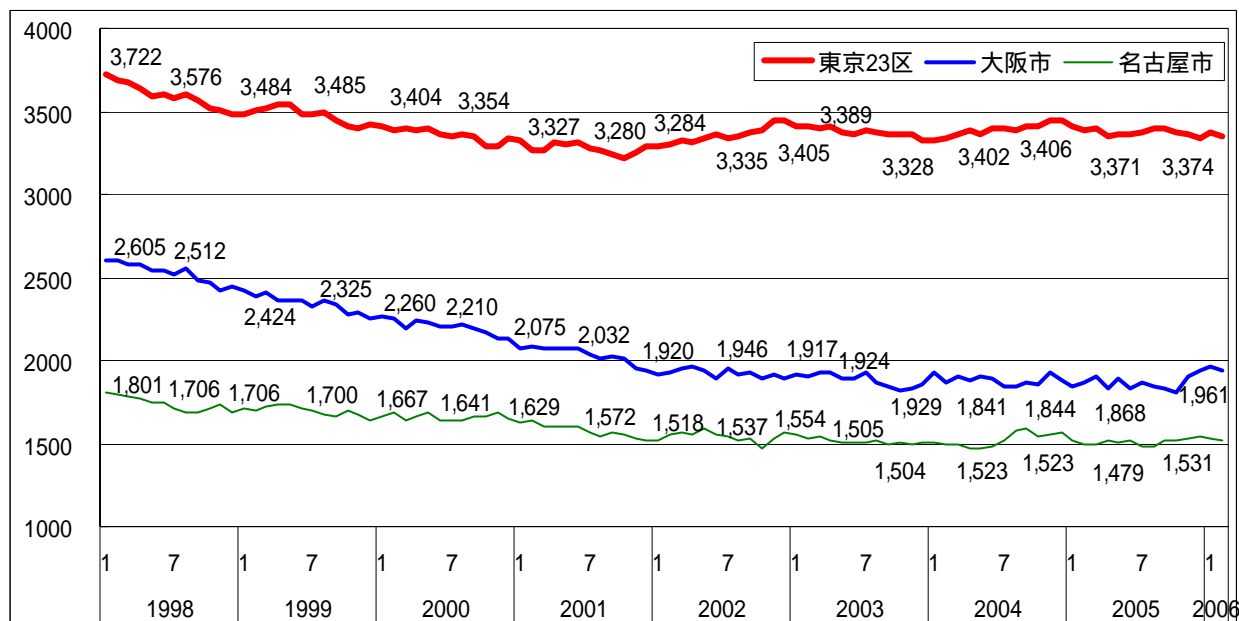
## 【地域別傾向】

## 主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	12月			2006年1月			2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	3,343 20.7	-2.9%	-0.7%	3,374 20.4	-0.9%	0.9%	3,345 20.5	-1.2%	-0.9%
横浜市	2,268 16.9	-2.2%	0.4%	2,274 16.8	-2.2%	0.3%	2,242 17.0	-2.7%	-1.4%
千葉市	1,649 17.1	1.3%	0.0%	1,650 16.9	2.7%	0.1%	1,615 17.8	1.8%	-2.1%
さいたま市	1,926 15.8	-1.1%	0.8%	1,910 15.6	-3.8%	-0.8%	1,897 15.8	-3.5%	-0.7%
大阪市	1,940 16.8	3.0%	1.8%	1,961 17.3	6.3%	1.1%	1,939 16.9	4.0%	-1.1%
神戸市	1,540 18.0	-5.0%	-2.4%	1,525 17.9	-3.4%	-1.0%	1,581 17.6	1.5%	3.7%
名古屋市	1,546 16.7	-1.7%	1.0%	1,531 17.1	0.5%	-1.0%	1,519 17.2	1.7%	-0.8%

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)



## 【2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、いずれも前月比下落した。東京23区が3,345万円で前月比0.9%下落、横浜市が2,242万円で同1.4%、千葉市が1,615万円で同2.1%、さいたま市が1,897万円で同0.7%と下落した。変動幅は大きくないが、価格水準はじりじりと下がっている。大阪市は前月比1.1%下落し、1,939万円と2005年12月の水準に戻った。価格自体は安定している。神戸市では反対に1,581万円と同3.7%大きく上昇した。神戸市では2006年1月まで4か月連続で前月比が下落していたが、5か月ぶりに上昇に転じた。名古屋市の価格は前月比0.8%下落し1,519万円となった。2か月連続で前月比下落したが、下落幅は1%程度の範囲内と僅かで、価格水準に大きな変化はない。

## 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
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
	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

## 「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56,321件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計17,226件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計5,796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