

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移

東京都で前年同月比22.4%、前月比7.1%の大幅上昇

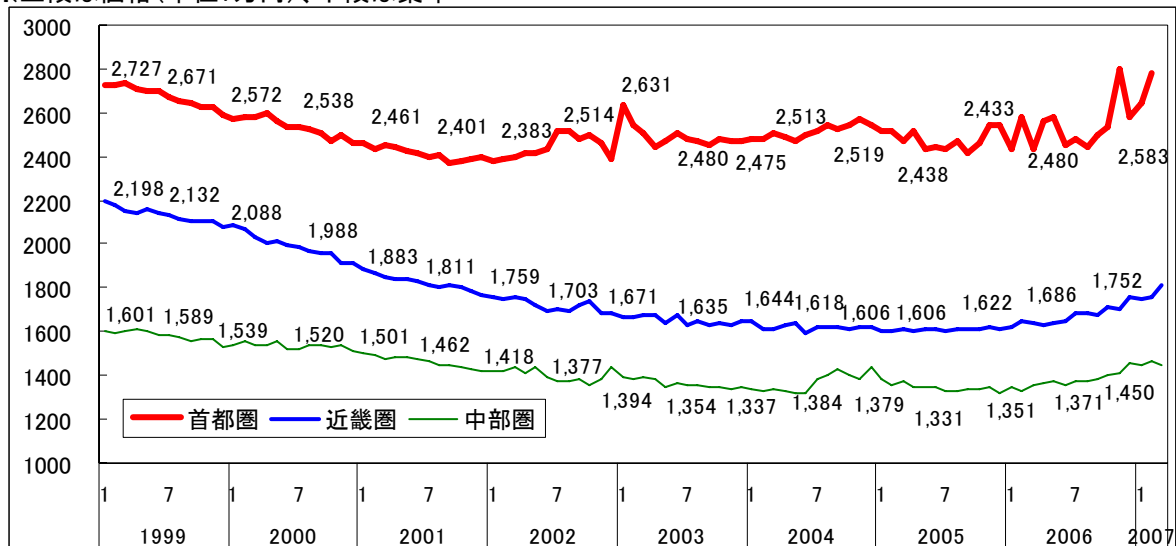
首都圏、近畿圏は上昇傾向が顕著、中部圏はやや下落

2007年3月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で5.2%上昇し、2,779万円となった。2か月連続の上昇で、1月から約200万円上昇した。都県別にみても全て上昇しており、東京都が同7.1%、神奈川県では同6.5%、千葉県では同1.8%、埼玉県では同0.9%上昇した。特に東京都では前年同月比で22.4%も上昇し、この1年間で約700万円上昇している。近畿圏は1,809万円と前月比3.0%上昇した。1,800万円台は63か月ぶり。大阪府で同3.0%、兵庫県で同3.9%とともに上昇しており、近畿圏も上昇傾向が顕著である。中部圏は1,447万円と前月比1.1%下落したが下落幅は小さく、概ね安定推移している。愛知県では同2.2%下落し、9か月ぶりに前月比で下落となった。

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

	2007年1月			2月			3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	2,583	1.7%	-7.7%	2,642	8.6%	2.3%	2,779	7.8%	5.2%
東京都	3,489	10.1%	2.3%	3,600	16.5%	3.2%	3,856	22.4%	7.1%
神奈川県	2,246	2.7%	-3.6%	2,275	5.0%	1.3%	2,422	10.3%	6.5%
埼玉県	1,757	3.0%	-4.2%	1,742	3.0%	-0.9%	1,758	2.7%	0.9%
千葉県	1,682	1.6%	-0.5%	1,691	4.3%	0.5%	1,722	5.1%	1.8%
近畿圏	1,752	8.0%	-0.6%	1,757	6.7%	0.3%	1,809	10.3%	3.0%
大阪府	1,849	7.0%	-2.9%	1,857	8.0%	0.4%	1,912	13.5%	3.0%
兵庫県	1,672	7.6%	-3.5%	1,673	4.9%	0.1%	1,738	9.1%	3.9%
中部圏	1,450	7.3%	-0.3%	1,463	10.2%	0.9%	1,447	6.5%	-1.1%
愛知県	1,483	8.2%	0.3%	1,500	10.9%	1.1%	1,467	6.8%	-2.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



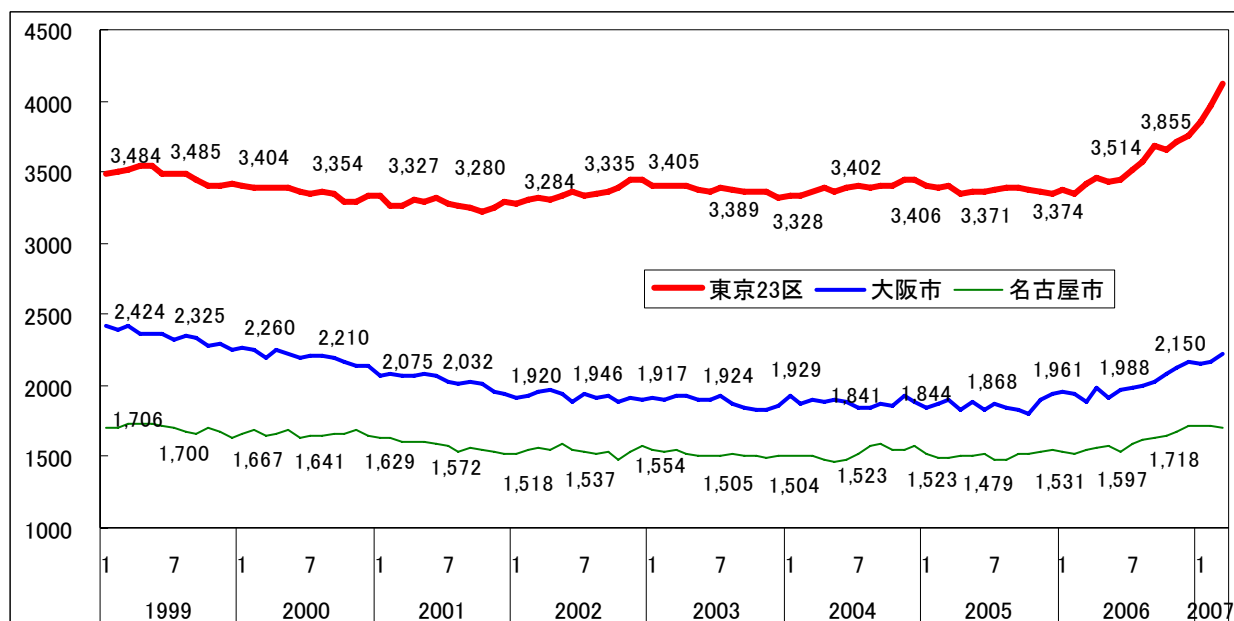
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2007年1月			2月			3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	3,855 18.6	14.3%	2.7%	3,963 18.5	18.5%	2.8%	4,118 18.8	20.7%	3.9%
横浜市	2,389 17.8	5.1%	-4.6%	2,406 17.6	7.3%	0.7%	2,505 17.5	9.3%	4.1%
千葉市	1,643 18.7	-0.4%	-0.1%	1,700 18.4	5.3%	3.5%	1,658 19.5	0.4%	-2.5%
さいたま市	2,010 16.1	5.2%	-6.6%	1,973 16.5	4.0%	-1.8%	2,009 16.6	0.3%	1.8%
大阪市	2,150 17.1	9.6%	-1.1%	2,162 17.0	11.5%	0.6%	2,220 17.0	17.4%	2.7%
神戸市	1,709 17.6	12.1%	-8.3%	1,687 17.4	6.7%	-1.3%	1,783 16.7	11.6%	5.7%
名古屋市	1,718 16.8	12.2%	0.2%	1,723 16.7	13.4%	0.3%	1,697 17.0	9.7%	-1.5%

※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)



【3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4,118万円と、1997年2月以来10年1か月ぶりに4,000万円台の大台を超えた。東京23区では5か月連続して上昇している。横浜市も4.1%と大きく上昇。さいたま市は1.8%上昇し、3か月ぶりに上昇に転じた。千葉市は同2.5%下落とやや弱含んでいる。東京23区と横浜市は「上昇傾向が顕著」、さいたま市と千葉市は「緩やかな上昇～概ね横ばい」とその傾向にはっきりと差が出始めている。

大阪市は前月比2.7%上昇し、2,220万円と2か月連続で上昇した。神戸市では5.7%上昇し1,783万円と、3か月ぶりに上昇した。

名古屋市の価格は前月比1.5%下落し1,697万円となり、前月比では9か月ぶりに下落した。下落幅から見て概ね横ばいの範囲を出ないが、従来の上昇傾向から若干の変化が出ている。

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
	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

「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44,826件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計18,113件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計7,232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