

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2か月連続上昇、近畿圏、中部圏では安定基調に
価格水準の上昇顕著、首都圏では前年比11.0%、近畿圏は8.9%上昇**

2007年6月の首都圏・中古マンション価格は、前月比で1.4%上昇し、2,862万円となった。都県別では東京都が1.7%、神奈川県では0.7%、千葉県でも0.9%と、埼玉県以外の都県では上昇傾向を維持した。首都圏の価格は前年同月との比較では11.0%上昇しており、価格水準は1年前と比べ1割以上高くなっている。

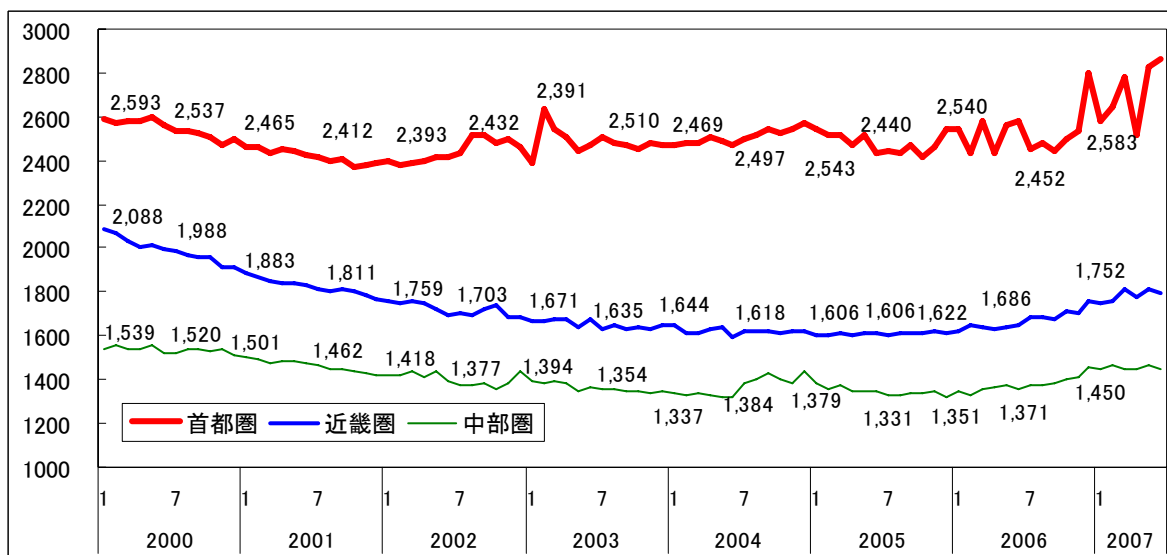
近畿圏は1,797万円と前月比0.8%下落した。大阪府で0.5%、兵庫県で0.8%とともに下落しているが下落幅は小さく、近畿圏の価格は安定推移している。

中部圏は1,449万円と前月比1.1%下落した。愛知県では1.5%下落しやや弱含んだが、平均築年が16.2年から16.8年に進んだ影響で、概ね横ばいの範囲内である。

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

	4月			5月			6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	2,512	3.3%	-9.6%	2,822	10.0%	12.3%	2,862	11.0%	1.4%
東京都	3,471	12.7%	-10.0%	3,829	19.9%	10.3%	3,896	20.8%	1.7%
神奈川県	2,355	8.3%	-2.8%	2,413	10.4%	2.5%	2,430	10.5%	0.7%
埼玉県	1,768	4.2%	0.6%	1,794	5.6%	1.5%	1,780	3.7%	-0.8%
千葉県	1,691	6.0%	-1.8%	1,713	1.9%	1.3%	1,728	2.3%	0.9%
近畿圏	1,779	9.0%	-1.7%	1,811	10.6%	1.8%	1,797	8.9%	-0.8%
大阪府	1,902	8.8%	-0.5%	1,918	11.2%	0.8%	1,909	9.8%	-0.5%
兵庫県	1,692	8.5%	-2.6%	1,730	10.9%	2.2%	1,717	8.2%	-0.8%
中部圏	1,451	6.3%	0.3%	1,465	6.5%	1.0%	1,449	6.8%	-1.1%
愛知県	1,484	6.7%	1.2%	1,507	7.2%	1.5%	1,485	7.5%	-1.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



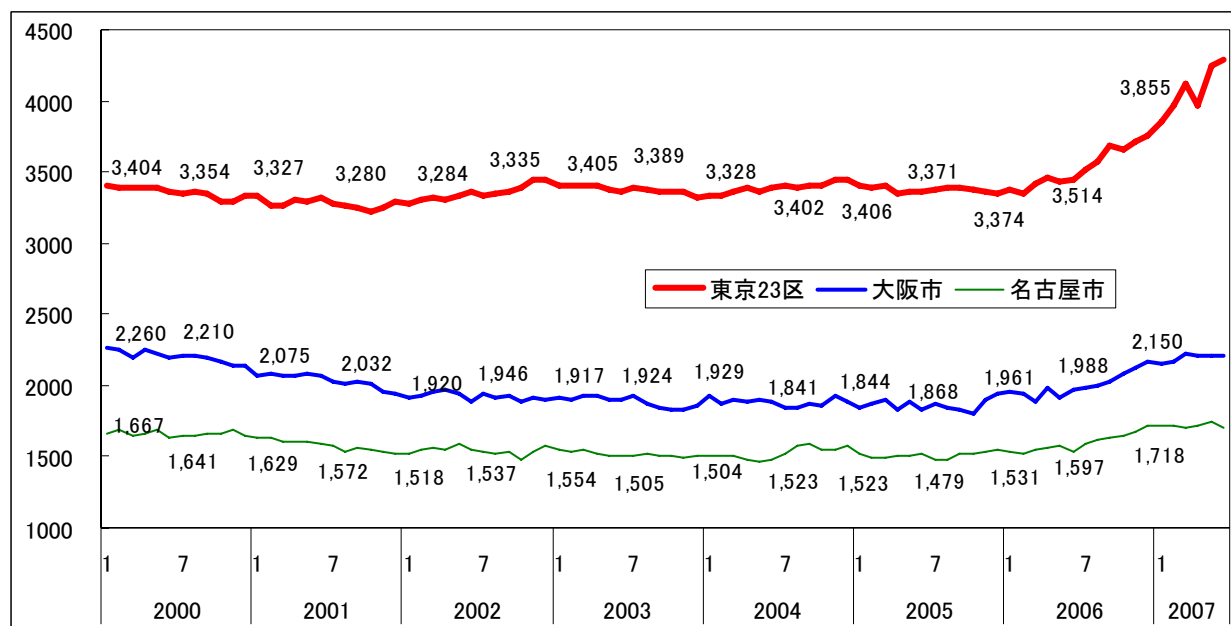
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	4月			5月			6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	14.8%	-3.7%	3,964 18.6	23.8%	7.0%	4,243 18.1	24.4%	0.9%	4,283 18.3
横浜市	9.4%	1.0%	2,531 17.3	12.0%	2.6%	2,598 17.0	12.8%	0.5%	2,610 17.3
千葉市	1.5%	-0.1%	1,656 18.8	2.1%	1.6%	1,683 19.1	3.3%	-0.4%	1,677 19.0
さいたま市	4.0%	0.7%	2,023 16.7	6.4%	1.0%	2,044 16.7	2.9%	0.8%	2,061 16.4
大阪市	11.8%	-0.2%	2,215 17.3	15.7%	-0.1%	2,213 17.5	12.1%	-0.1%	2,210 17.4
神戸市	11.0%	-1.7%	1,752 17.1	14.5%	1.1%	1,772 17.4	12.6%	-0.9%	1,756 17.2
名古屋市	10.5%	1.4%	1,720 17.3	10.5%	1.5%	1,745 17.0	11.6%	-2.1%	1,708 18.2

※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)



【6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4,283万円と前月比0.9%上昇した。横浜市では2,610万円と0.5%上昇、さいたま市でも2,061万円と0.8%上昇したが、千葉市では1,677万円と0.4%下落した。価格水準を前年同月比で比較すると東京23区が24.4%、横浜市が12.8%上昇しているのに対し、千葉市、さいたま市では3%程度の上昇に留まっており、地域による違いが明確化している。

大阪市は前月比-0.1%で2,210万円となり、3か月連続でほぼ横ばいとなった。神戸市は0.9%と僅かに下落し1,756万円となった。近畿圏の主要都市はほぼ横ばいで推移している。名古屋市の価格は前月比2.1%下落し1,708万円となり、6月はやや下落した。価格水準は4月以降大きな変化はなく、概ね横ばいで安定している。

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
	4月	2,512	1,779	1,451	3,964	2,531	1,656	2,023	2,215	1,752	1,720
	5月	2,822	1,811	1,465	4,243	2,598	1,683	2,044	2,213	1,772	1,745
	6月	2,862	1,797	1,449	4,283	2,610	1,677	2,061	2,210	1,756	1,708

「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46,882件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計18,220件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計7,009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