

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7.2%上昇、再び上昇傾向に

近畿圏は-0.6%でやや下落、中部圏は1,500万円台で横ばいに

2007年12月の首都圏・中古マンション価格は、前月の3,176万円から7.2%上昇し、3,404万円と、2か月ぶりに上昇に転じた。東京都では0.3%、神奈川県では6.9%、千葉県では5.3%、埼玉県では5.5%いずれも前月比上昇した。首都圏の価格は再び上昇傾向が顕著となった。

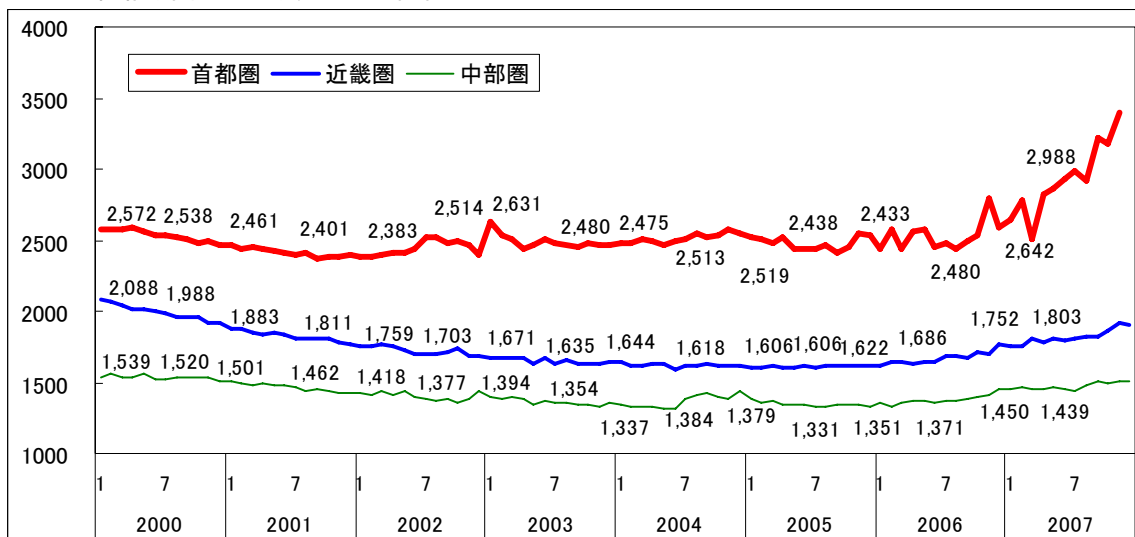
近畿圏は1,905万円と0.6%下落した。大阪府では0.9%上昇とやや強含んだが、兵庫県では2.9%下落した。近畿圏は10月以降上昇していたが12月はやや下落傾向に転じた。

中部圏は1,508万円と0.1%僅かに上昇したものの、概ね横ばいで推移している。愛知県では0.4%と僅かに上昇している。

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

	10月			11月			12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	29.0%	10.5%	3,218	25.5%	-1.3%	3,176	21.6%	7.2%	3,404
東京都	30.2%	8.7%	4,308	26.6%	-1.4%	4,248	25.0%	0.3%	4,260
神奈川県	19.8%	2.6%	2,640	18.9%	0.5%	2,653	21.7%	6.9%	2,836
埼玉県	6.6%	-0.3%	1,814	9.7%	2.9%	1,866	7.3%	5.5%	1,968
千葉県	6.6%	0.6%	1,770	10.8%	3.6%	1,833	14.2%	5.3%	1,930
近畿圏	8.9%	2.6%	1,864	12.7%	2.8%	1,917	8.1%	-0.6%	1,905
大阪府	9.9%	-0.3%	1,995	10.9%	0.4%	2,003	6.1%	0.9%	2,022
兵庫県	8.7%	3.5%	1,794	17.2%	6.0%	1,902	6.6%	-2.9%	1,847
中部圏	7.2%	-0.5%	1,500	6.7%	0.4%	1,506	3.6%	0.1%	1,508
愛知県	7.8%	0.6%	1,541	6.3%	-0.3%	1,536	4.3%	0.4%	1,542

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



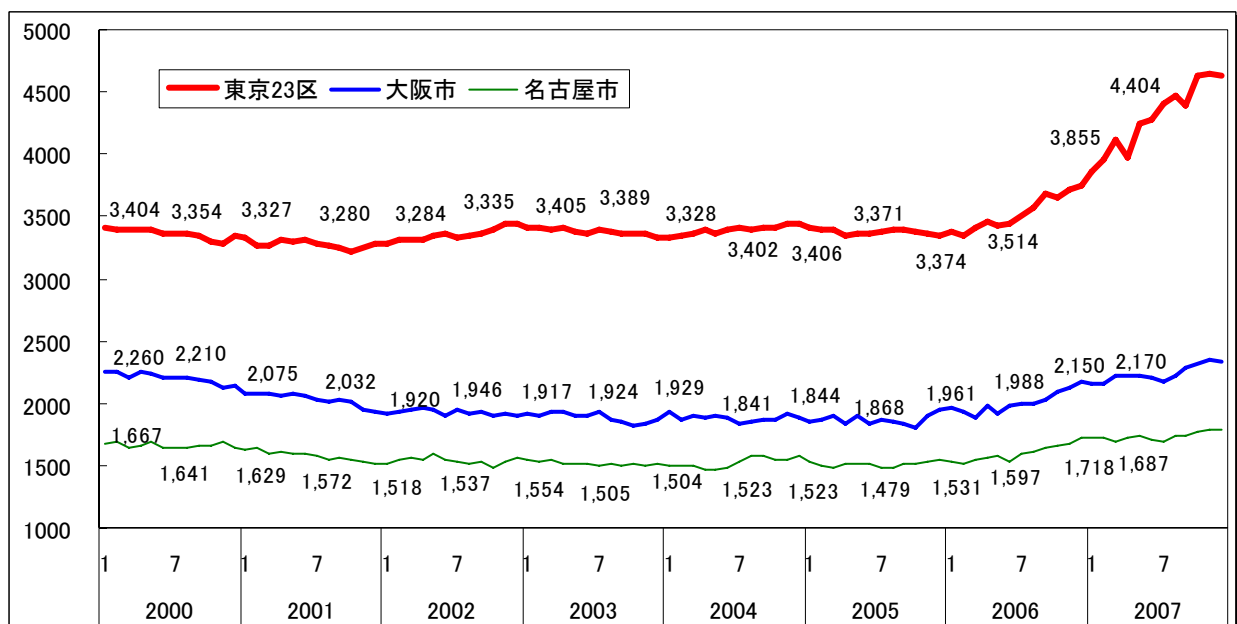
【地域別傾向】

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	10月			11月			12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		
東京23区	4,628 17.4	26.7%	5.3%	4,651 17.2	25.3%	0.5%	4,628 16.9	23.2%	-0.5%
横浜市	2,832 16.3	22.1%	3.9%	2,794 16.5	18.6%	-1.3%	2,925 16.4	16.9%	4.7%
千葉市	1,604 19.3	-0.4%	-9.2%	1,735 20.2	7.8%	8.2%	1,802 19.5	9.6%	3.9%
さいたま市	2,097 17.2	2.7%	-1.3%	2,139 16.8	9.7%	2.0%	2,388 15.0	11.0%	11.6%
大阪市	2,315 17.4	10.9%	1.3%	2,351 17.8	10.3%	1.6%	2,338 17.3	7.6%	-0.6%
神戸市	1,869 17.3	9.6%	2.9%	1,920 17.4	14.6%	2.7%	1,910 16.9	2.5%	-0.5%
名古屋市	1,778 17.7	7.6%	2.2%	1,794 17.8	7.2%	0.9%	1,781 18.4	3.8%	-0.7%

※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)



【12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4,628万円で前月比0.5%下落した。東京23区は2006年1月以降上昇基調にあったが、11月以降はほぼ横ばいで推移している。横浜市では2,925円で4.7%上昇した。千葉市では1,802万円で3.9%上昇、さいたま市でも2,388万円で11.6%上昇した。首都圏の主要都市では東京23区以外の都市では価格上昇が鮮明である。唯一下落した東京23区も下落幅も小さく、価格水準自体に大きな変化はない。大阪市は前月比0.6%下落し2,338万円となり、5か月ぶりに下落した。神戸市は0.5%下落し1,910万円となった。近畿圏の主要都市はやや下落傾向に転じている。名古屋市の価格は前月比0.7%下落の1,781万円となり、5か月ぶりに下落した。名古屋市の価格水準は緩やかに上昇していたが、12月はやや弱含んだ。

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
	7月	2,928	1,803	1,439	4,404	2,719	1,661	2,053	2,170	1,774	1,687
	8月	2,988	1,816	1,484	4,476	2,692	1,741	2,146	2,215	1,918	1,736
	9月	2,911	1,817	1,507	4,395	2,725	1,767	2,124	2,285	1,817	1,740
	10月	3,218	1,864	1,500	4,628	2,832	1,604	2,097	2,315	1,869	1,778
	11月	3,176	1,917	1,506	4,651	2,794	1,735	2,139	2,351	1,920	1,794
	12月	3,404	1,905	1,508	4,628	2,925	1,802	2,388	2,338	1,910	1,781

「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43,818件

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県 / 計17,581件

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 / 計6,306件