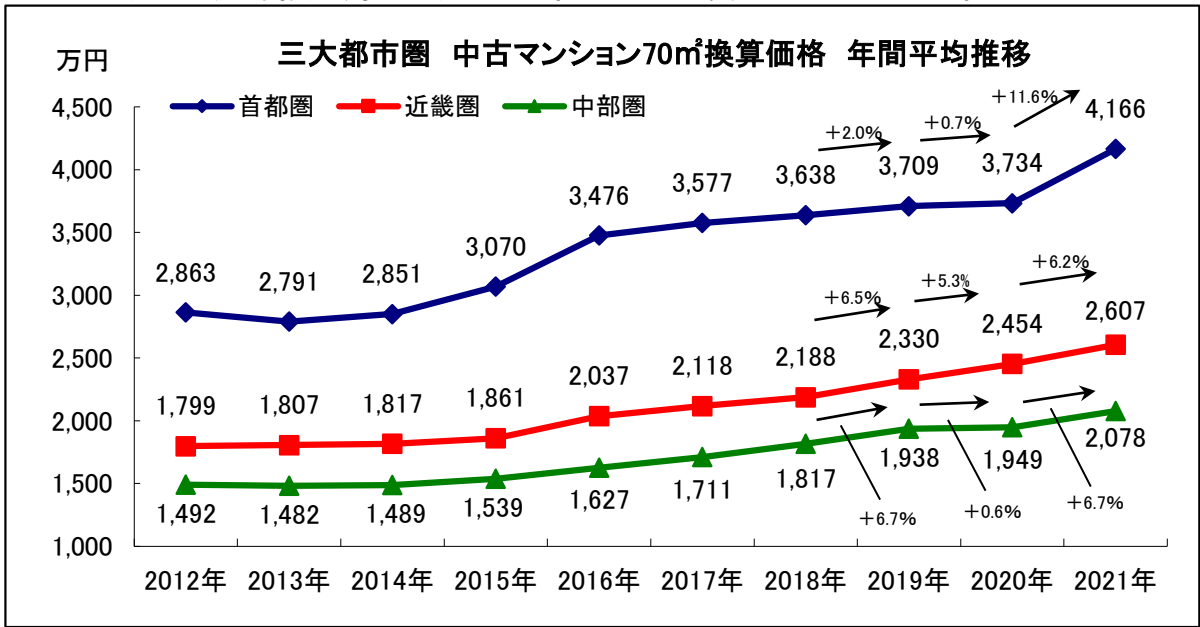


三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格年別推移（21年・年間版）

2021年・年間平均中古マンション価格 首都圏では大幅上昇、品薄で“売り手市場”に全国的に中古マンション価格が一段高 面積の広さや割安感へのニーズが強まる

- 1. 首都圏の2021年中古マンション平均価格は前年比+11.6%、4,000万円の台に**
首都圏では前年比+11.6%の4,166万円と大幅に上昇、全域的に価格水準が押し上がったことに加えて東京都での事例シェアが拡大したことも寄与している。
- 2. 近畿圏は+6.2%の2,607万円、中部圏は+6.7%の2,078万円でも大幅上昇**
近畿圏や中部圏でも同様に、中心エリアである大阪府や愛知県の価格水準が一段高となっていることはもちろんのこと、価格上昇の動きは周辺エリアにも及んでいる。
- 3. 東京都は+11.1%、周辺3県でも軒並み8%を超える高い上昇率**
新型コロナ下では居住スペースの広さを求める動きが一段と高まっており、各圏域の中心エリアよりも割安な周辺エリアではそのニーズの受け皿となっている。



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

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年		2021年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	2,863	2,791	2,851	3,070	3,476	3,577	3,638	3,709	2.0%	3,734	0.7%	4,166	11.6%
東京都	3,683	3,667	3,813	4,252	4,764	4,825	4,884	5,003	2.4%	5,167	3.3%	5,739	11.1%
神奈川県	2,456	2,403	2,440	2,513	2,685	2,823	2,893	2,880	-0.4%	2,872	-0.3%	3,114	8.4%
埼玉県	1,840	1,820	1,857	1,895	2,040	2,148	2,271	2,285	0.6%	2,282	-0.1%	2,528	10.8%
千葉県	1,838	1,796	1,841	1,801	1,870	1,953	2,004	2,050	2.3%	2,108	2.8%	2,292	8.7%
近畿圏	1,799	1,807	1,817	1,861	2,037	2,118	2,188	2,330	6.5%	2,454	5.3%	2,607	6.2%
大阪府	2,050	2,130	2,220	2,350	2,410	2,520	2,600	2,690	6.2%	2,641	4.1%	2,820	6.8%
兵庫県	1,807	1,788	1,769	1,765	1,791	1,856	1,884	2,043	8.4%	2,164	5.9%	2,270	4.9%
中部圏	1,492	1,482	1,489	1,539	1,627	1,711	1,817	1,938	6.7%	1,949	0.6%	2,078	6.7%
愛知県	1,521	1,528	1,549	1,621	1,741	1,839	1,960	2,106	7.4%	2,080	-1.2%	2,200	5.8%

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年

【2021年 主要都市別・中古マンション価格】

1. 首都圏：東京23区では前年比+9.8%の6,333万円、上昇度合いが一段と強まる

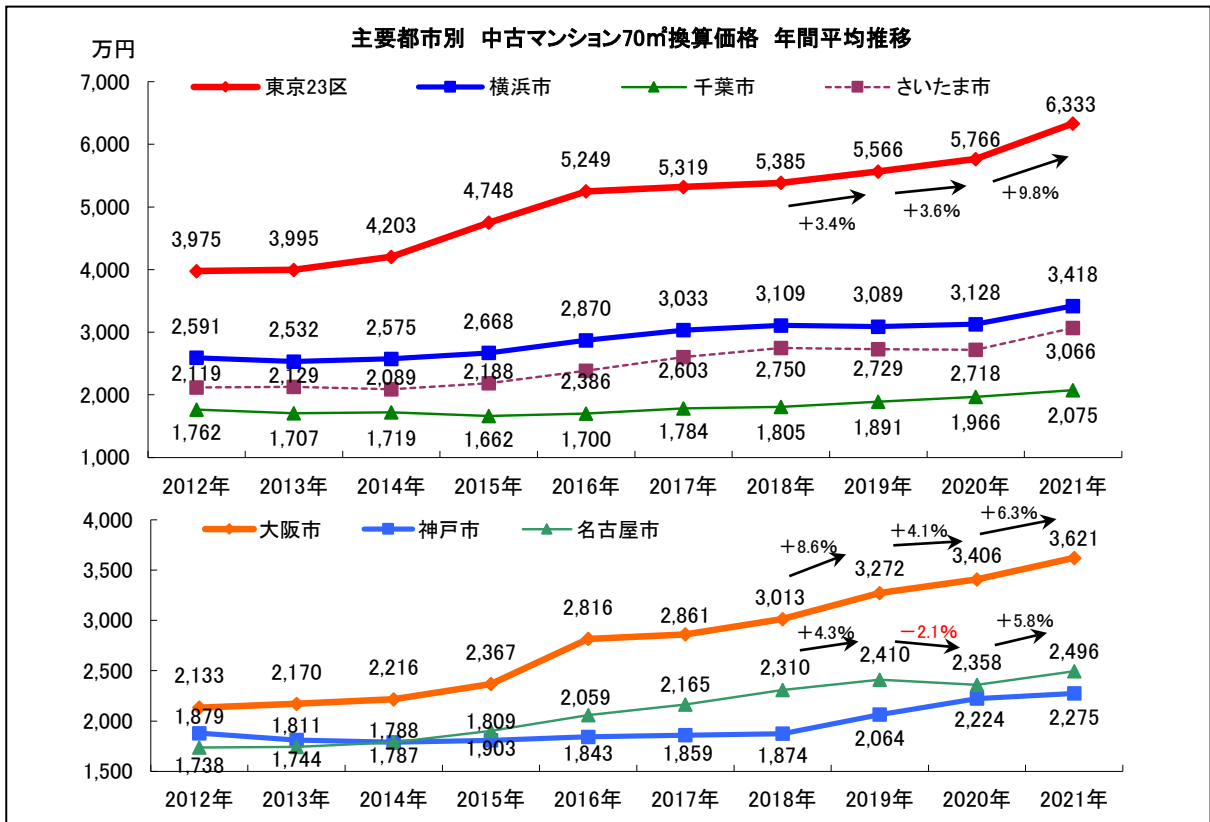
東京23区では、新築物件よりも割安で広い面積の住戸が購入できる中古物件にニーズが集まる形で価格水準が大幅に上昇した。2020年には都心部が先行して上昇していたが、2021年には相対的に割安感が強まった都心部の周辺エリアでも大幅に上昇している。

2. 近畿圏：大阪市では+6.3%、上昇率は2年ぶりに拡大

大阪市ではインバウンド需要の消失による実需・投資ニーズの減退感を受けて、2020年の上昇率はやや鈍化していたが、2021年には+4.1%→+6.3%と再び拡大している。

3. 中部圏：名古屋市では+5.8%の2,496万円、持ち直して2019年の水準を上回る

名古屋市では自動車産業の好業績を受けた住宅取得ニーズの高まりや中心部での大規模再開発に伴うタワー物件の供給による連れ高などを背景に、2年ぶりに最高値を更新した。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年		2021年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	3,975	3,995	4,203	4,748	5,249	5,319	5,385	5,566	3.4%	5,766	3.6%	6,333	9.8%
	20.0	20.5	21.8	22.1	21.8	22.3	23.5	24.5		25.4		26.3	
横浜市	2,591	2,532	2,575	2,668	2,870	3,033	3,109	3,089	-0.6%	3,128	1.3%	3,418	9.3%
	19.5	20.7	22.0	22.9	23.2	23.8	24.3	25.8		27.0		28.5	
さいたま市	2,119	2,129	2,089	2,188	2,386	2,603	2,750	2,729	-0.8%	2,718	-0.4%	3,066	12.8%
	18.4	18.9	20.6	21.4	21.8	21.8	22.1	23.7		25.2		25.5	
千葉市	1,762	1,707	1,719	1,662	1,700	1,784	1,805	1,891	4.7%	1,966	4.0%	2,075	5.6%
	20.8	21.7	23.2	24.9	25.5	26.7	27.2	27.6		28.0		29.6	
大阪市	2,133	2,170	2,216	2,367	2,816	2,861	3,013	3,272	8.6%	3,406	4.1%	3,621	6.3%
	20.2	20.8	22.0	23.2	22.2	23.9	24.7	25.5		25.8		26.1	
神戸市	1,879	1,811	1,788	1,809	1,843	1,859	1,874	2,064	10.2%	2,224	7.7%	2,275	2.3%
	20.4	21.4	22.6	23.6	24.8	26.2	27.6	28.0		28.4		30.2	
名古屋市	1,738	1,744	1,787	1,903	2,059	2,165	2,310	2,410	4.3%	2,358	-2.1%	2,496	5.8%
	20.7	21.3	22.2	22.6	23.7	24.3	24.6	25.6		26.3		27.2	

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年