

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

4月 首都圏 前月から概ね横ばいの4,019万円で上昇一服 都心部では渋谷区も1億円超え
近畿圏や愛知県では6ヵ月連続上昇、名古屋市では19ヵ月ぶりに最高値を更新

2021年4月の首都圏中古マンション価格は、前月から概ね横ばいの4,019万円で連続上昇は7ヵ月間でストップしたが、4,000万円台は堅持している。都県別で見ると、東京都では+1.6%の5,622万円と10ヵ月連続上昇、神奈川県(+0.2%、2,986万円)でも築浅事例が減少する中にもかかわらず上昇傾向を示している。一方、埼玉県(-1.3%、2,437万円)や千葉県(-0.3%、2,206万円)では築古事例が増加した影響もあり、それぞれ下落に転じているものの、依然として前年同月を大幅に上回る水準を保っている。

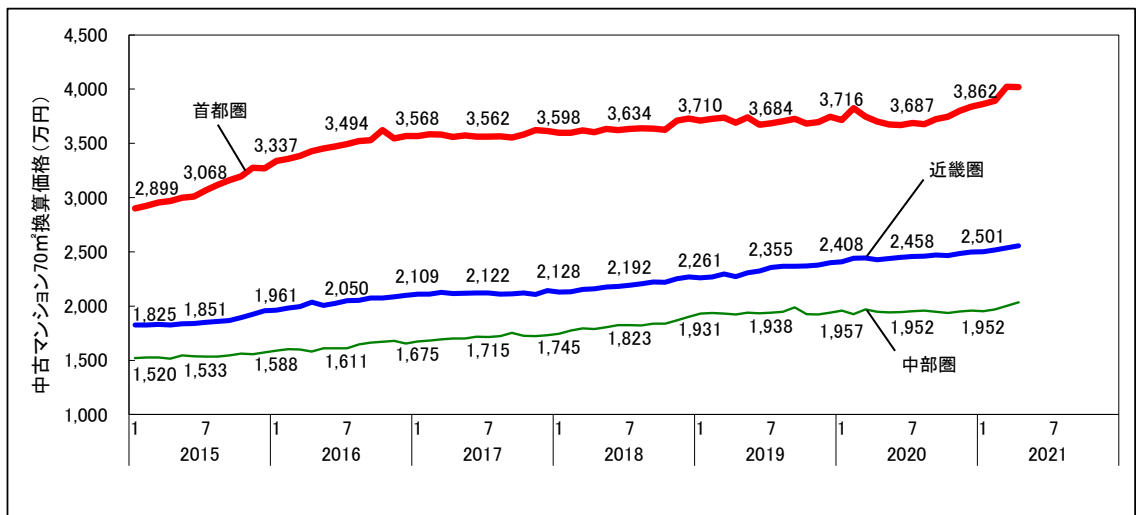
近畿圏平均は主要エリアが揃って上昇したために、前月比+0.7%の2,556万円と6ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.5%の2,734万円と3ヵ月連続の上昇、兵庫県では+1.0%の2,253万円と昨年10月以降は上昇傾向での推移が続いている。

中部圏平均は前月比+1.6%の2,035万円、愛知県に関しては+1.2%の2,162万円と6ヵ月連続プラスで、近畿圏の主要エリアと同じく前年同月の水準を4%以上も上回っている。

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 (図中の数値は1・7月の価格)

	2月		3月		4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	3,892	0.8%	4,021	3.3%	4,019	0.0%
東京都	5,457	6.9%	5,535	1.4%	5,622	1.6%
神奈川県	2,954	3.3%	2,979	0.8%	2,986	0.2%
埼玉県	2,380	5.5%	2,469	3.7%	2,437	-1.3%
千葉県	2,187	4.9%	2,213	1.2%	2,206	-0.3%
近畿圏	2,518	0.7%	2,537	0.8%	2,556	0.7%
大阪府	2,704	3.0%	2,721	0.6%	2,734	0.5%
兵庫県	2,213	3.5%	2,230	0.8%	2,253	1.0%
中部圏	1,969	0.9%	2,003	1.7%	2,035	1.6%
愛知県	2,096	0.7%	2,137	2.0%	2,162	1.2%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



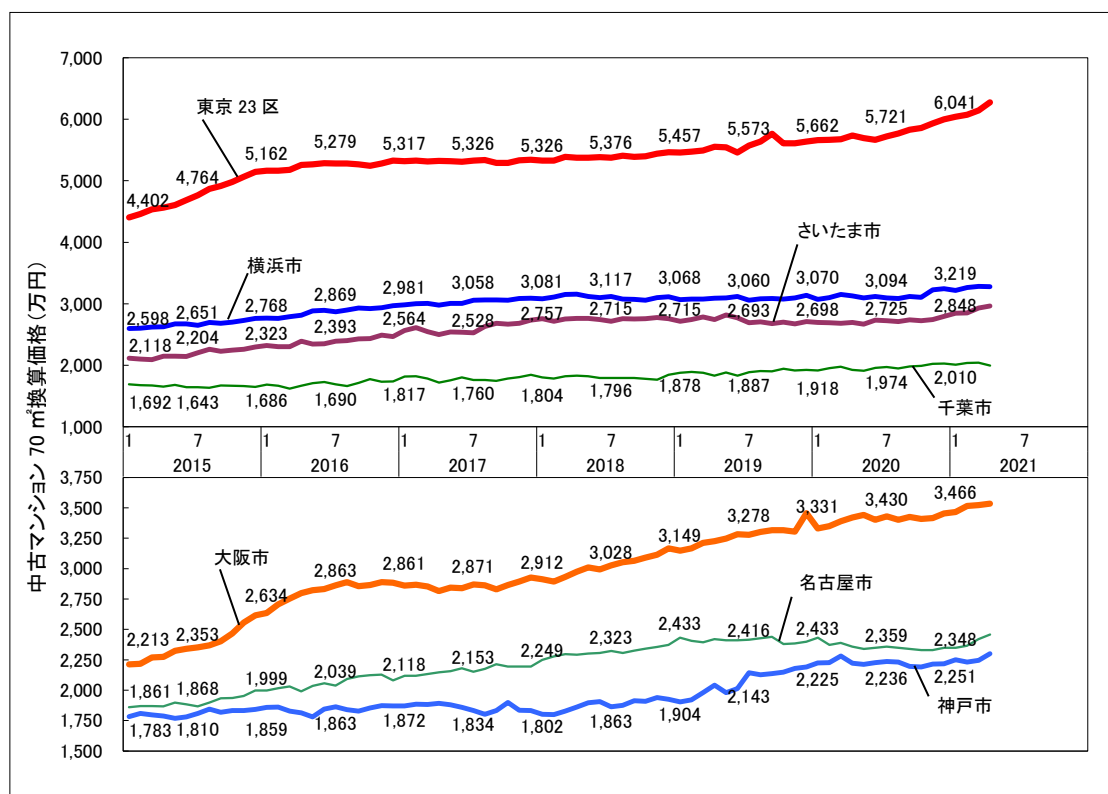
【4月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区で前月比+2.1%の6,272万円と10ヵ月連続で上昇した。さいたま市でも+1.1%の2,962万円と連続上昇を6ヵ月間まで伸ばしている。一方、横浜市では-0.1%の3,280万円と僅かながら3ヵ月ぶりに弱含み、平均築年数が28.3年→29.7年と1年以上も進んだ千葉市では-2.3%の1,995万円と比較的大幅に下落し、6ヵ月ぶりに2,000万円の大台を割り込んだ。各主要都市でのトレンドはいずれも上向いてはいるものの、その度合いを見る限り東京23区が突出している状況にある。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.3%の3,534万円と6ヵ月連続で上昇した。ここ2ヵ月間での上昇率は小幅に留まっており、やや上値が重くなりつつある。一方、神戸市では+2.4%の2,300万円と引き続き上昇し、前年同月比も再びプラスとなっている。名古屋市では前月比+1.6%の2,458万円と3ヵ月連続で上昇したことで、2019年9月に記録した直近の最高値(2,439万円)を上回っている。

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	2月			3月			4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	6,071 26.0	7.1%	0.5%	6,141 26.0	8.2%	1.2%	6,272 26.1	9.3%	2.1%
横浜市	3,265 27.8	5.4%	1.4%	3,284 28.1	4.2%	0.6%	3,280 28.4	4.8%	-0.1%
さいたま市	2,850 25.5	5.9%	0.1%	2,931 25.0	9.2%	2.8%	2,962 25.3	9.8%	1.1%
千葉市	2,037 28.1	4.2%	1.3%	2,043 28.3	3.3%	0.3%	1,995 29.7	3.5%	-2.3%
大阪市	3,515 25.4	4.9%	1.4%	3,524 25.7	4.0%	0.3%	3,534 26.0	3.3%	0.3%
神戸市	2,232 29.6	0.2%	-0.8%	2,245 29.5	-1.6%	0.6%	2,300 29.5	3.5%	2.4%
名古屋市	2,365 26.9	-0.3%	0.7%	2,420 26.8	1.3%	2.3%	2,458 27.1	4.2%	1.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



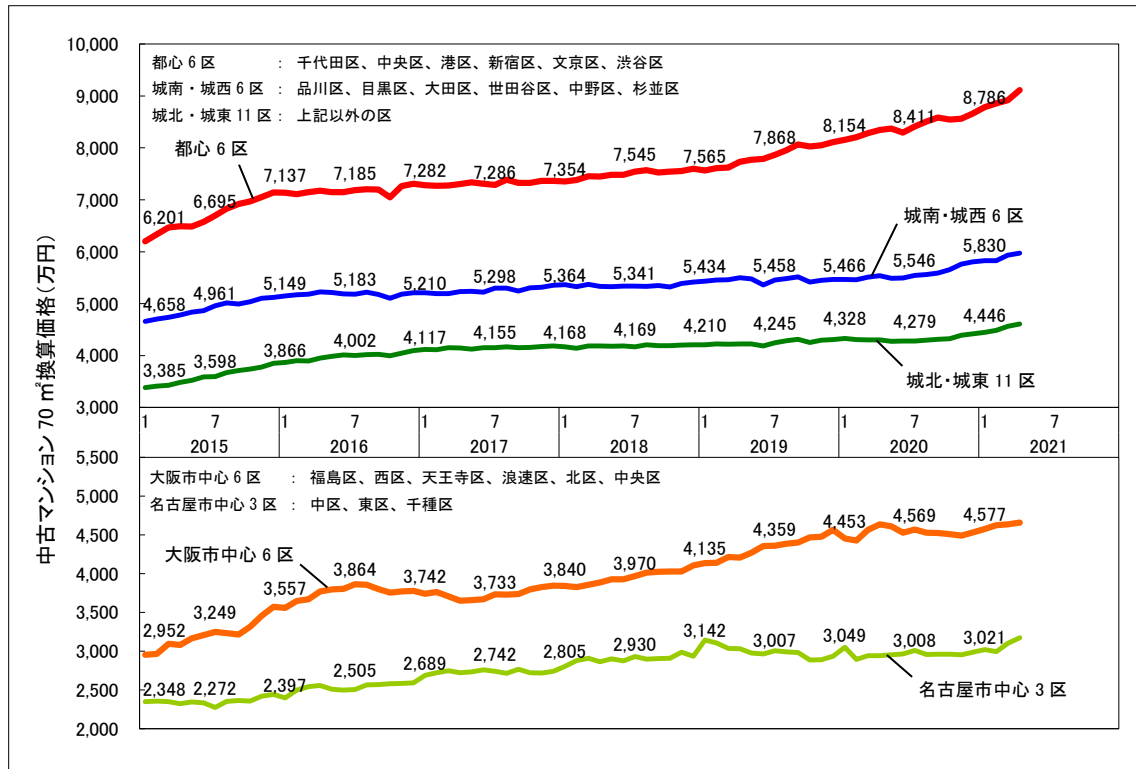
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+2.2%の9,112万円と6ヵ月連続で上昇し、9,000万円の大台に乗せた。都心部では渋谷区も1億円の大台に達し、昨年の後半以降は中央区の価格水準も急激に押し上がってきている。また、周辺エリアでも揃ってプラスを示すなど、堅調さが窺える。大阪市中心部では+0.5%の4,659万円と小幅ながら5ヵ月連続プラスとなったが、前年同月と大差ない水準に留まっている。また、名古屋市中心部では+2.3%の3,174万円と引き続き上昇したことで、2019年1月に記録した直近の最高値(3,142万円)を更新した。

各都市圏中心部 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	2月			3月			4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			
都心6区	8,856 23.3	8.0%	0.8%	8,916 23.4	7.7%	0.7%	9,112 23.2	9.2%	2.2%
城南・城西6区	5,827 29.5	6.7%	-0.1%	5,932 29.2	7.6%	1.8%	5,972 29.5	7.8%	0.7%
城北・城東11区	4,485 25.5	4.1%	0.9%	4,562 25.6	6.1%	1.7%	4,608 25.7	7.0%	1.0%
大阪市中心6区	4,626 21.8	4.5%	1.1%	4,638 21.9	1.6%	0.3%	4,659 22.1	0.5%	0.5%
名古屋市中心3区	2,995 26.4	3.5%	-0.9%	3,104 25.9	5.5%	3.6%	3,174 25.9	7.9%	2.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



「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）
- 集計地域および売事例数（2021年4月／2021年2月～2021年4月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 26,824件 / 83,044件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,982件 / 40,382件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,204件 / 16,163件

※中古マンション価格と流通戸数・価格改定シェア・値下げ率の推移は下記 URL から参照できます。

<https://www.kantei.ne.jp/report/market-index.pdf>