

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

5月 首都圏 前月比+0.6%の4,044万円で最高値を更新 都心部では上昇一服の動きも 近畿圏では7ヵ月連続上昇、愛知県では昨年11月以降の連続上昇がストップ

2021年5月の首都圏中古マンション価格は、全域で概ね堅調に推移した影響から前月比+0.6%の4,044万円と再び上昇、3月に記録した最高値を上回った。都県別で見ると、東京都では+0.9%の5,671万円と11ヵ月連続プラス、神奈川県(+0.8%、3,011万円)でも上昇傾向で推移し3,000万円の大台に達した。また、千葉県(+1.9%、2,247万円)でも再び上昇して年初来高値を更新している。一方、埼玉県では横ばいの2,437万円となったが、前年同月比は+8%台を維持しており、引き続き高水準で推移している。

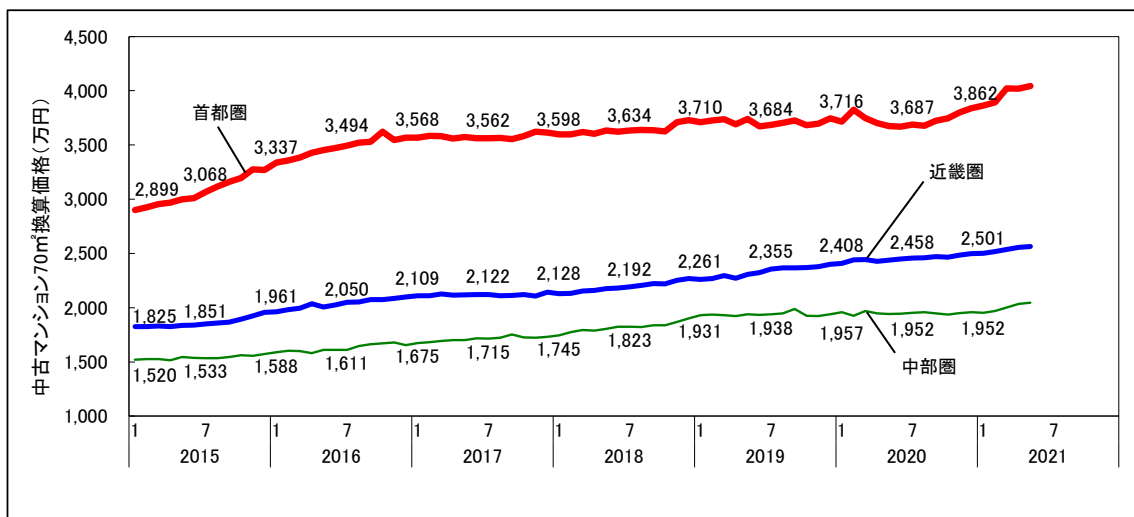
近畿圏平均は大阪エリアが牽引する形で、前月比+0.3%の2,564万円と7ヵ月連続で上昇した。大阪府では+1.3%の2,770万円と4ヵ月連続で上昇した一方、兵庫県では-0.6%の2,240万円と8ヵ月ぶりに反落した。前年同月比はいずれも+4%台を保っている。

中部圏平均は愛知県の事例シェア拡大に伴って、前月比+0.5%の2,046万円と4ヵ月連続で上昇した。一方、愛知県は横ばいの2,162万円で連続上昇は6ヵ月間でストップした。

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 (図中の数値は1・7月の価格)

	3月			4月			5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		
首都圏	4,021	7.3%	3.3%	4,019	8.6%	0.0%	4,044	10.1%	0.6%
東京都	26.5			26.9			27.0		
神奈川県	2,979	8.5%	1.4%	2,986	9.4%	1.6%	3,011	11.3%	0.9%
埼玉県	27.4	2.2%	0.8%	27.7	4.3%	0.2%	27.7	6.1%	0.8%
千葉県	2,469	7.3%	3.7%	2,437	8.5%	-1.3%	2,437	8.2%	0.0%
	25.9			26.6			26.9		
	2,213	5.1%	1.2%	2,206	7.0%	-0.3%	2,247	8.2%	1.9%
	27.4			28.2			28.1		
近畿圏	2,537	3.8%	0.8%	2,556	5.3%	0.7%	2,564	5.1%	0.3%
大阪府	27.5			27.6			27.7		
兵庫県	2,721	3.3%	0.6%	2,734	4.1%	0.5%	2,770	4.6%	1.3%
	27.3			27.5			27.5		
	2,230	1.4%	0.8%	2,253	4.6%	1.0%	2,240	4.5%	-0.6%
	28.4			28.6			28.7		
中部圏	2,003	1.7%	1.7%	2,035	4.6%	1.6%	2,046	5.4%	0.5%
愛知県	26.4			26.4			26.6		
	2,137	2.0%	2.0%	2,162	4.2%	1.2%	2,162	4.4%	0.0%
	26.3			26.4			26.7		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【5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+0.5%の6,306万円と11ヵ月連続で上昇した。さいたま市でも+1.2%の2,998万円と連続上昇を7ヵ月間まで伸ばし3,000万円の台に迫っている。また、横浜市(+0.9%、3,308万円)や千葉市(+2.4%、2,043万円)では再び上昇したことで、いずれも3月の水準以上まで回復している。なお、東京23区とさいたま市の前年同月比はともに+10%以上を示しており、価格水準の押し上げが主要都市の中でも顕著となっている。

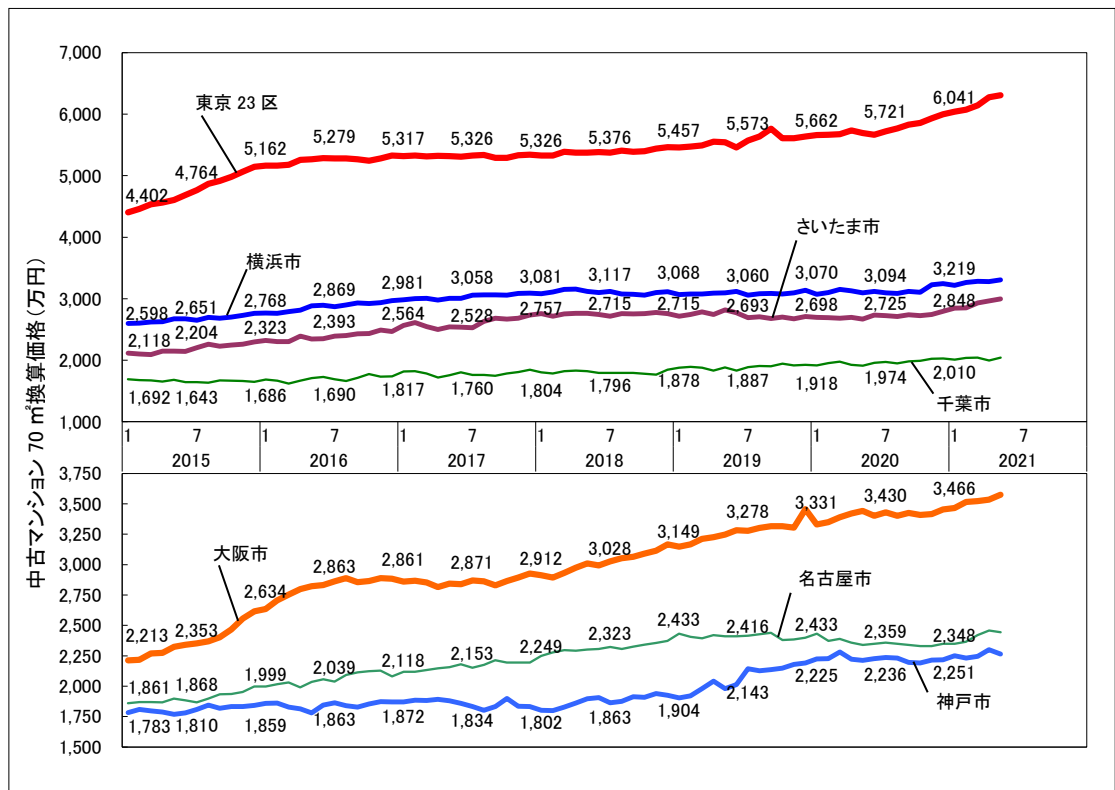
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.2%の3,576万円と7ヵ月連続で上昇した。直近にかけては上値がやや重くなっていたものの、再び上昇度合いに弾みがつく形となった。一方、神戸市では-1.6%の2,264万円と3ヵ月ぶりに下落した。

名古屋市では前月比-0.6%の2,444万円と、4ヵ月ぶりにマイナスを示した。最高値を更新し続けている東京23区や大阪市に対して、名古屋市は現水準で天井感が強まっている。

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)

	3月			4月			5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	6,141 26.0	8.2%	1.2%	6,272 26.1	9.3%	2.1%	6,306 26.1	10.8%	0.5%
横浜市	3,284 28.1	4.2%	0.6%	3,280 28.4	4.8%	-0.1%	3,308 28.7	6.8%	0.9%
さいたま市	2,931 25.0	9.2%	2.8%	2,962 25.3	9.8%	1.1%	2,998 25.2	12.3%	1.2%
千葉市	2,043 28.3	3.3%	0.3%	1,995 29.7	3.5%	-2.3%	2,043 29.4	6.9%	2.4%
大阪市	3,524 25.7	4.0%	0.3%	3,534 26.0	3.3%	0.3%	3,576 26.1	3.9%	1.2%
神戸市	2,245 29.5	-1.6%	0.6%	2,300 29.5	3.5%	2.4%	2,264 29.7	2.3%	-1.6%
名古屋市	2,420 26.8	1.3%	2.3%	2,458 27.1	4.2%	1.6%	2,444 27.4	4.4%	-0.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部
※本記事の無断転用を禁じます

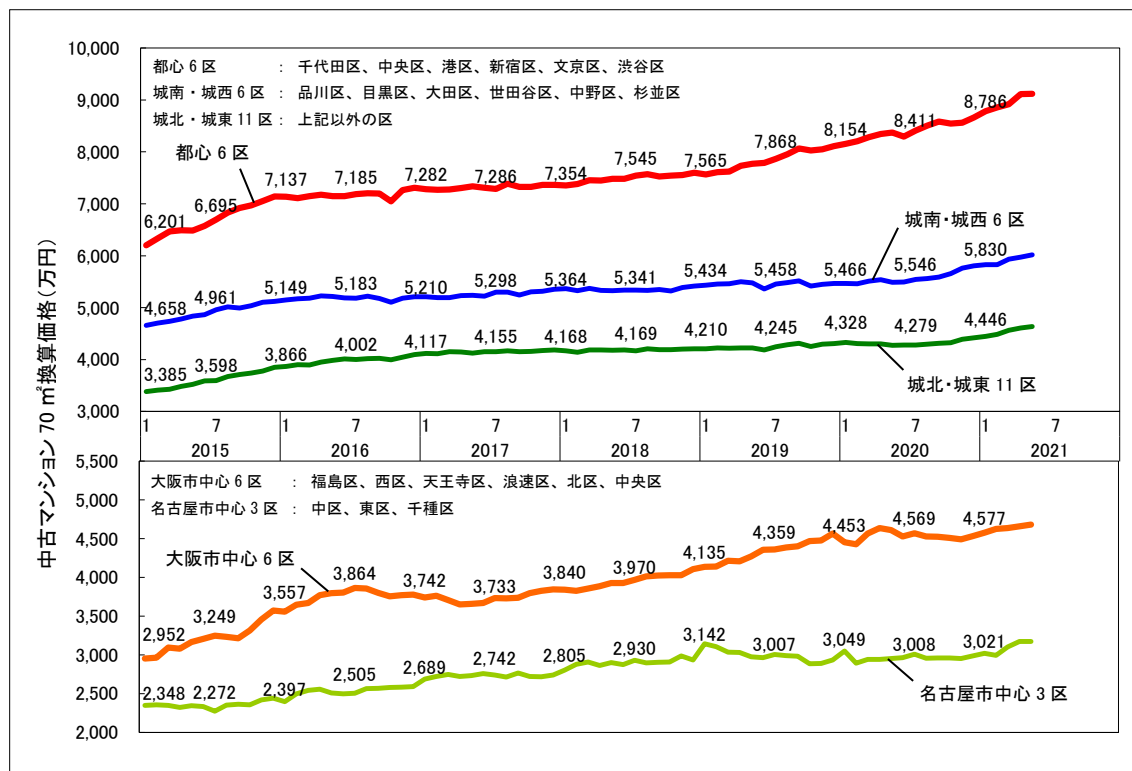
【5月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.1%の9,117万円と僅かながら上昇傾向を維持したが、急激に価格水準が押し上がっていた千代田区や渋谷区などでは一服する動きも認められる。一方、周辺エリアではいずれも+0.7%と続伸している。大阪市中心部では+0.5%の4,683万円と小幅ながら6ヵ月連続で上昇し、前月に引き続き最高値を更新している。名古屋市中心部では平均築年数が1年ほど進んだものの、価格自体は-0.1%の3,172万円と僅かな弱含みに留まり依然として最高値に近い高水準を保っている。

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)

	3月			4月			5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		
都心6区	8,916 23.4	7.7%	0.7%	9,112 23.2	9.2%	2.2%	9,117 23.4	8.9%	0.1%
城南・城西6区	5,932 29.2	7.6%	1.8%	5,972 29.5	7.8%	0.7%	6,015 29.7	9.6%	0.7%
城北・城東11区	4,562 25.6	6.1%	1.7%	4,608 25.7	7.0%	1.0%	4,639 25.7	8.5%	0.7%
大阪市中心6区	4,638 21.9	1.6%	0.3%	4,659 22.1	0.5%	0.5%	4,683 22.2	1.6%	0.5%
名古屋市中心3区	3,104 25.9	5.5%	3.6%	3,174 25.9	7.9%	2.3%	3,172 26.8	7.5%	-0.1%

※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5月／2021年3月～2021年5月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 25,753件 / 79,942件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,658件 / 39,188件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,064件 / 15,650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>