

## 三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

## 6月 首都圏 前月比+1.7%の4,114万円と続伸 東京23区では上昇鈍化 近畿圏では8ヵ月連続上昇 愛知県では2ヵ月ぶりの上昇、最高値に近づく

2021年6月の首都圏中古マンション価格は、全域で堅調な推移が継続したために、前月比+1.7%の4,114万円と引き続き上昇した。前年同月比も2ヵ月続けて10%以上のプラスを示している。都県別で見ると、東京都では+0.7%の5,711万円と連続上昇を12ヵ月間に伸ばし、神奈川県(+2.8%、3,096万円)や千葉県(+2.0%、2,291万円)では2%以上のプラスと比較的大きく上昇した。また、埼玉県(+1.1%、2,465万円)も3ヵ月ぶりに上昇しており、1都3県の全域で価格水準が押し上がる結果となった。

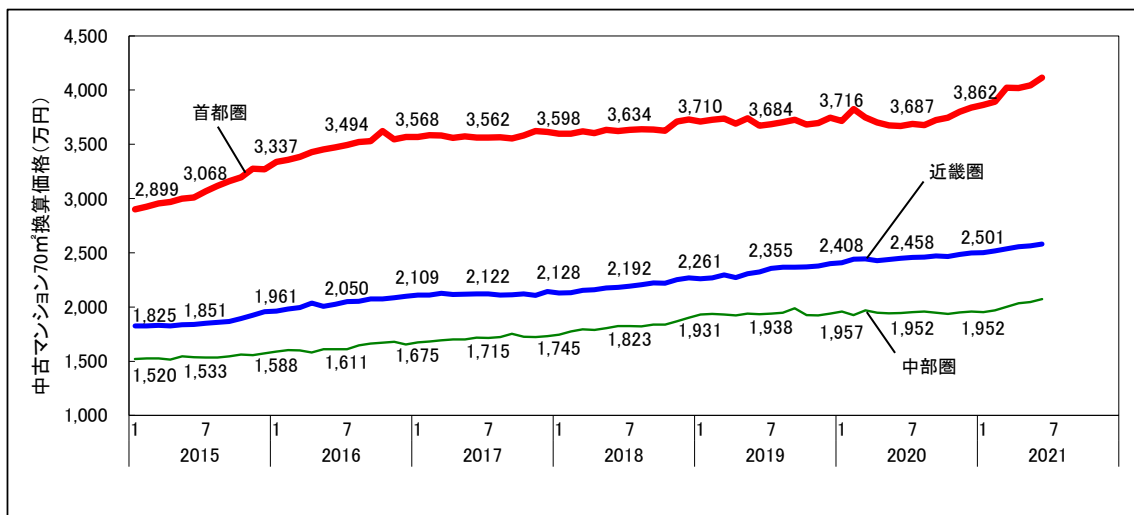
近畿圏平均は大阪エリアが牽引する形で、前月比+0.6%の2,579万円と8ヵ月連続で上昇した。大阪府では+2.1%の2,829万円と5ヵ月連続プラスで、上昇率は拡大傾向にある。一方、兵庫県では-0.4%の2,230万円と小幅ながら引き続き下落した。

中部圏平均は前月比+1.3%の2,073万円、愛知県では+0.4%の2,170万円と揃って上昇したのは2ヵ月ぶり。2020年の後半以降、愛知県の事例シェアは緩やかな拡大傾向にある。

## 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 (図中の数値は1・7月の価格)

	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	前年同月比	前月比	
首都圏	4,019	0.0%	4,044	0.6%	4,114	1.7%	8.6%	12.2%	
東京都	5,622	1.6%	5,671	0.9%	5,711	0.7%	9.4%	12.6%	
神奈川県	2,986	0.2%	3,011	0.8%	3,096	2.8%	4.3%	7.9%	
埼玉県	2,437	-1.3%	2,437	0.0%	2,465	1.1%	8.5%	8.2%	
千葉県	2,206	-0.3%	2,247	1.9%	2,291	2.0%	7.0%	9.5%	
近畿圏	2,556	0.7%	2,564	0.3%	2,579	0.6%	5.3%	5.3%	
大阪府	2,734	0.5%	2,770	1.3%	2,829	2.1%	4.1%	7.0%	
兵庫県	2,253	1.0%	2,240	-0.6%	2,230	-0.4%	4.6%	3.0%	
中部圏	2,035	1.6%	2,046	0.5%	2,073	1.3%	4.6%	6.6%	
愛知県	2,162	1.2%	2,162	0.0%	2,170	0.4%	4.2%	4.4%	

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 【6月の主要都市別・中古マンション価格】

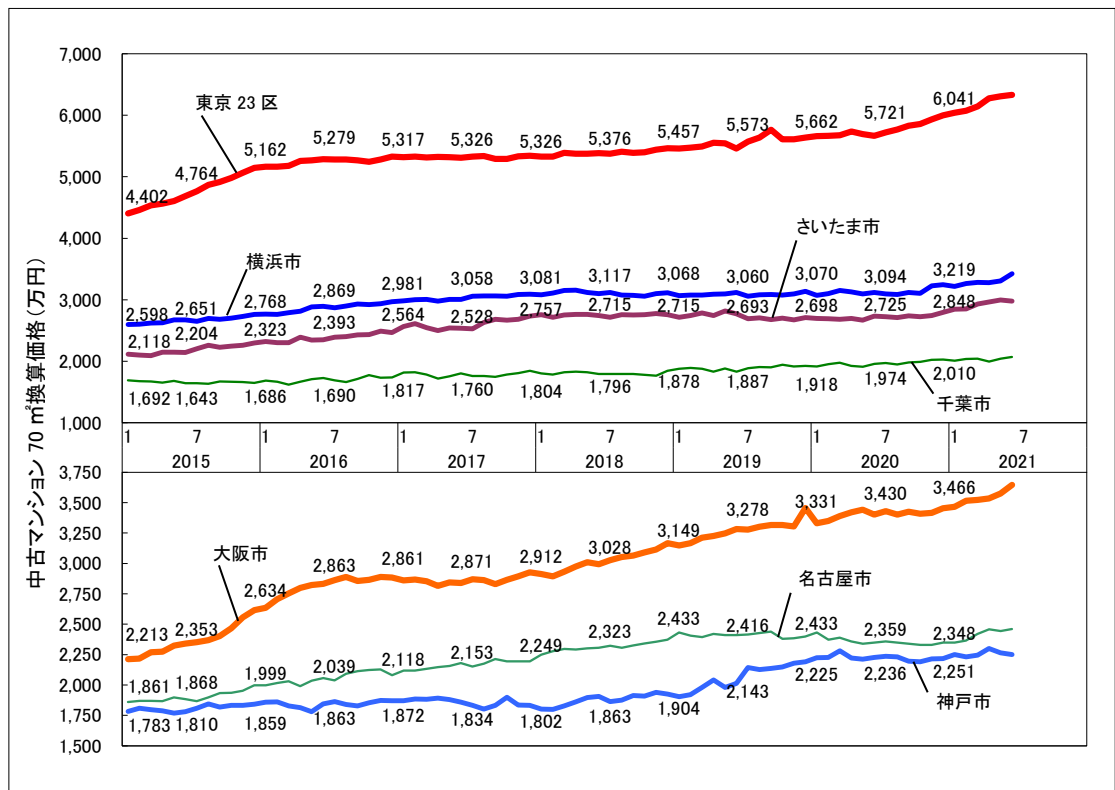
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区で前月比+0.4%の6,329万円と小幅ながら12ヵ月連続で上昇した。また、横浜市(+3.5%、3,424万円)や千葉市(+1.3%、2,069万円)では前月に引き続きプラスとなった。一方、さいたま市では-0.6%の2,979万円と8ヵ月ぶりに反落したが、前年同月に比べて高い水準で推移している状況に変わりはない。掲出した主要都市の中では、東京23区・横浜市・さいたま市における前年同月比はニーズの高さを反映する形でやや突出している。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+2.0%の3,646万円と8ヵ月連続で上昇した。ここ3ヵ月間は上昇率も拡大傾向で、上値の重さも払拭された。一方、神戸市では-0.6%の2,251万円と小幅ながら引き続き下落しており、大阪市との価格差は拡大しつつある。名古屋市では前月比+0.7%の2,461万円と上昇し、最高値を記録していた4月の価格水準を僅かに上回ったが、前年同月比では東京23区や大阪市にかなり水をあけられている。

## 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)

	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	9.3%	2.1%	6,272 26.1	10.8%	0.5%	6,306 26.1	11.7%	0.4%	6,329 26.3
横浜市	4.8%	-0.1%	3,280 28.4	6.8%	0.9%	3,308 28.7	9.8%	3.5%	3,424 28.5
さいたま市	9.8%	1.1%	2,962 25.3	12.3%	1.2%	2,998 25.2	9.0%	-0.6%	2,979 25.5
千葉市	3.5%	-2.3%	1,995 29.7	6.9%	2.4%	2,043 29.4	5.6%	1.3%	2,069 29.5
大阪市	3.3%	0.3%	3,534 26.0	3.9%	1.2%	3,576 26.1	7.1%	2.0%	3,646 25.8
神戸市	3.5%	2.4%	2,300 29.5	2.3%	-1.6%	2,264 29.7	1.0%	-0.6%	2,251 30.2
名古屋市	4.2%	1.6%	2,458 27.1	4.4%	-0.6%	2,444 27.4	4.8%	0.7%	2,461 27.7

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



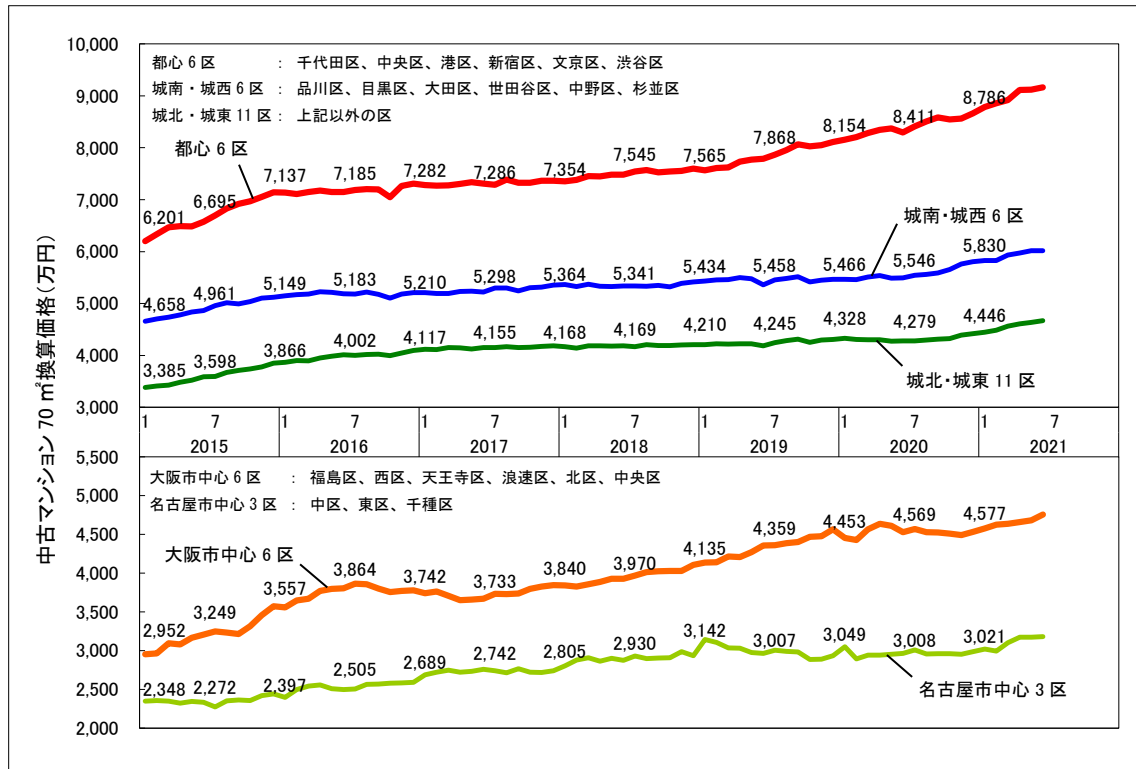
【6月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.5%の9,164万円と引き続き上昇傾向で推移しており、千代田区を除く5区で横ばい～強含みとなった。一方、築古事例が増加した城南・城西エリアでは概ね横ばいで上昇一服、城北・城東エリアでは11ヵ月連続プラスとなった。大阪市中心部では+1.5%の4,755万円と7ヵ月連続で上昇し、名古屋市中心部では+0.2%の3,179万円と強含んで4月に記録した最高値を僅かに上回った。なお、この半年間での値上がり幅は都心6区：502万円、大阪市中心部：222万円、名古屋市中心部：194万円となっている。

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）

	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	
都心6区	9.2%	2.2%	9,112 23.2	8.9%	0.1%	9,117 23.4	10.5%	0.5%	9,164 23.8
城南・城西6区	7.8%	0.7%	5,972 29.5	9.6%	0.7%	6,015 29.7	9.6%	0.0%	6,018 30.2
城北・城東11区	7.0%	1.0%	4,608 25.7	8.5%	0.7%	4,639 25.7	9.0%	0.7%	4,670 25.7
大阪市中心6区	0.5%	0.5%	4,659 22.1	1.6%	0.5%	4,683 22.2	5.0%	1.5%	4,755 22.0
名古屋市中心3区	7.9%	2.3%	3,174 25.9	7.5%	-0.1%	3,172 26.8	7.2%	0.2%	3,179 26.9

※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6月／2021年4月～2021年6月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 26,024件 / 78,601件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,459件 / 38,099件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,109件 / 15,377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>