

## 三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**7月 首都圏 前月比+2.5%の4,218万円と3ヵ月連続上昇 都心部では上値が重い**  
**近畿圏では9ヵ月連続上昇 愛知県では上昇率が拡大、最高値を更新**

2021年7月の首都圏中古マンション価格は、全域で一段と強含んだ影響から前月比+2.5%の4,218万円と3ヵ月連続でプラスを示した。都県別で見ると、東京都では+1.6%の5,800万円と13ヵ月連続で上昇し、前年同月比は+13.3%まで拡大した。また、神奈川県(+1.6%、3,147万円)や埼玉県(+2.6%、2,530万円)、千葉県(+2.6%、2,350万円)でも引き続き上昇しており、前年同月より10%前後も水準が押し上がっている。

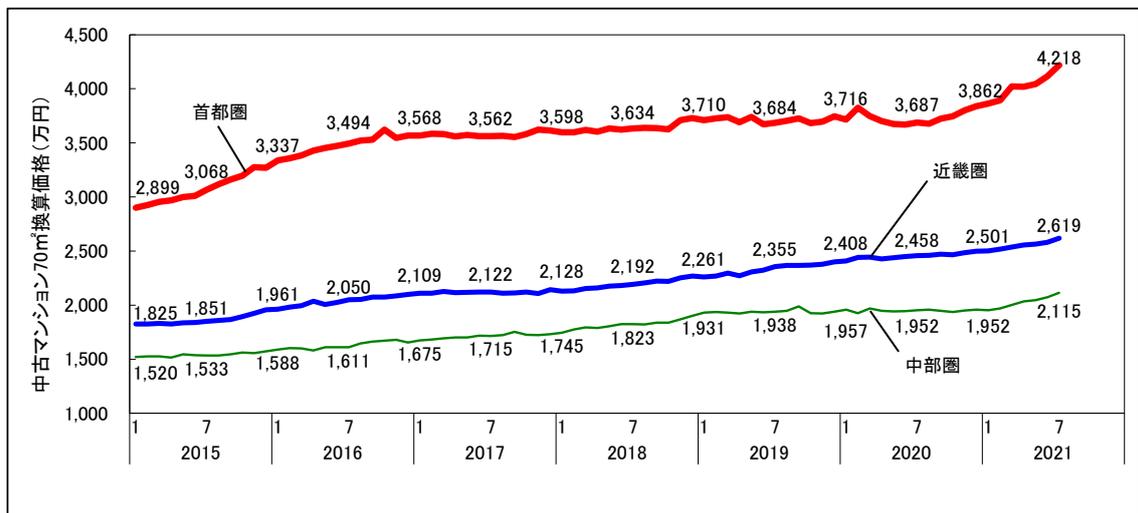
近畿圏平均は主要エリアが揃って強含んだために、前月比+1.6%の2,619万円と9ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.5%の2,842万円と、小幅ながら6ヵ月連続プラスを示した。一方、兵庫県では+2.2%の2,278万円と3ヵ月ぶりに上昇したことで、4月に記録した直近の最高値(2,253万円)を上回った。

中部圏平均は前月比+2.0%の2,115万円、愛知県では+2.9%の2,232万円と、上昇率は揃って拡大した。また、前年同月比の上昇率は首都圏に次いで大きな値となっている。

## 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 (図中の数値は1・7月の価格)

	5月			6月			7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	4,044	10.1%	0.6%	4,114	12.2%	1.7%	4,218	14.4%	2.5%
東京都	27.0			27.1			27.1		
	5,671	11.3%	0.9%	5,711	12.6%	0.7%	5,800	13.3%	1.6%
	26.3			26.6			26.7		
神奈川県	3,011	6.1%	0.8%	3,096	7.9%	2.8%	3,147	9.9%	1.6%
	27.7			27.7			27.5		
埼玉県	2,437	8.2%	0.0%	2,465	8.2%	1.1%	2,530	11.3%	2.6%
	26.9			26.9			26.9		
千葉県	2,247	8.2%	1.9%	2,291	9.5%	2.0%	2,350	11.3%	2.6%
	28.1			28.0			28.2		
近畿圏	2,564	5.1%	0.3%	2,579	5.3%	0.6%	2,619	6.6%	1.6%
	27.7			27.8			27.9		
大阪府	2,770	4.6%	1.3%	2,829	7.0%	2.1%	2,842	7.2%	0.5%
	27.5			27.4			27.6		
兵庫県	2,240	4.5%	-0.6%	2,230	3.0%	-0.4%	2,278	4.8%	2.2%
	28.7			29.0			28.9		
中部圏	2,046	5.4%	0.5%	2,073	6.6%	1.3%	2,115	8.4%	2.0%
	26.6			26.5			26.4		
愛知県	2,162	4.4%	0.0%	2,170	4.4%	0.4%	2,232	7.1%	2.9%
	26.7			26.8			26.5		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



## 【7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+0.8%の6,380万円と連続上昇期間を13ヵ月間に伸ばした。横浜市(+1.4%、3,471万円)や千葉市(+2.7%、2,124万円)でも5月以降は上昇傾向を示している。また、さいたま市(+3.1%、3,070万円)では比較的大きく価格水準が押し上がったことで、3,000万円の大台に達している。なお、千葉市を除く3都市では前年同月よりも1割ほど価格水準が高い状態で推移している。

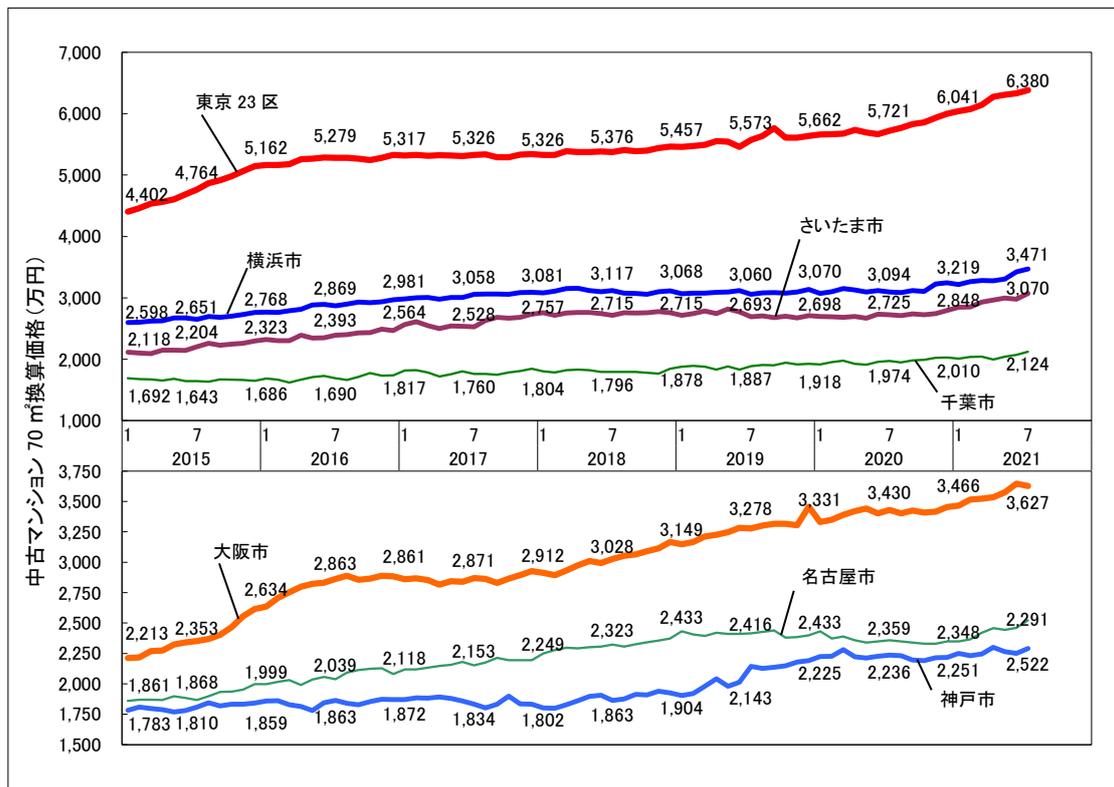
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比-0.5%の3,627万円と9ヵ月ぶりに下落した。一方、神戸市では+1.8%の2,291万円と3ヵ月ぶりに上昇したことで、4月に記録した直近の最高値(2,300万円)に迫っている。前年同月比の上昇率は首都圏の主要都市より低く、また同圏域の大阪市と神戸市においてもニーズの多寡によって明確な差が生じている。

名古屋市では前月比+2.5%の2,522万円と、引き続き上昇した。前年同月比の上昇率は先月まで4%台が続いていたものの、今回は+6.9%と大きく上振れて大阪を上回った。

## 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)

	5月			6月			7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	6,306 26.1	10.8%	0.5%	6,329 26.3	11.7%	0.4%	6,380 26.5	11.5%	0.8%
横浜市	3,308 28.7	6.8%	0.9%	3,424 28.5	9.8%	3.5%	3,471 28.2	12.2%	1.4%
さいたま市	2,998 25.2	12.3%	1.2%	2,979 25.5	9.0%	-0.6%	3,070 25.4	12.7%	3.1%
千葉市	2,043 29.4	6.9%	2.4%	2,069 29.5	5.6%	1.3%	2,124 29.2	7.6%	2.7%
大阪市	3,576 26.1	3.9%	1.2%	3,646 25.8	7.1%	2.0%	3,627 26.1	5.7%	-0.5%
神戸市	2,264 29.7	2.3%	-1.6%	2,251 30.2	1.0%	-0.6%	2,291 30.3	2.5%	1.8%
名古屋市	2,444 27.4	4.4%	-0.6%	2,461 27.7	4.8%	0.7%	2,522 27.3	6.9%	2.5%

※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

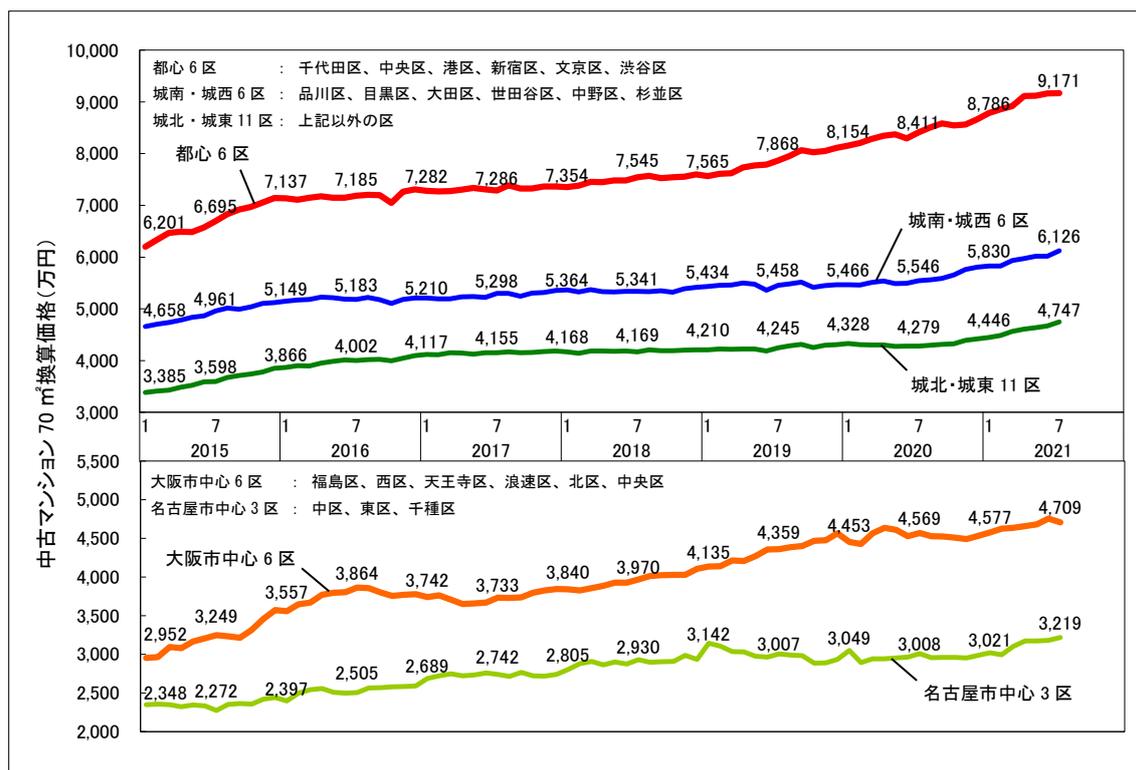
## 【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.1%の9,171万円と僅かな強含みに留まっており、ここ3ヵ月間は目立った動きを見せていない。価格水準が高い千代田区や港区などでは上値の重さが散見され始めている。一方、都心部に比べて割安感がある周辺エリアでは軒並み1%以上のプラスを示しており、城北・城東エリアに至っては12ヵ月連続上昇となった。大阪市中心部では-1.0%の4,709万円と8ヵ月ぶりに下落、名古屋市中心部では築浅事例の増加で平均築年数が1年若返った影響もあって+1.3%の3,219万円と前月に引き続き上昇した。

## 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）

	5月			6月			7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	9.117 23.4	8.9%	0.1%	9.164 23.8	10.5%	0.5%	9.171 23.9	9.0%	0.1%
城南・城西6区	6.015 29.7	9.6%	0.7%	6.018 30.2	9.6%	0.0%	6.126 30.5	10.5%	1.8%
城北・城東11区	4.639 25.7	8.5%	0.7%	4.670 25.7	9.0%	0.7%	4.747 25.6	10.9%	1.6%
大阪市中心6区	4.683 22.2	1.6%	0.5%	4.755 22.0	5.0%	1.5%	4.709 22.2	3.1%	-1.0%
名古屋市中心3区	3.172 26.8	7.5%	-0.1%	3.179 26.9	7.2%	0.2%	3.219 25.9	7.0%	1.3%

※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7月／2021年5月～2021年7月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 26,233件 / 78,010件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 12,632件 / 37,749件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 5,110件 / 15,283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>