

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

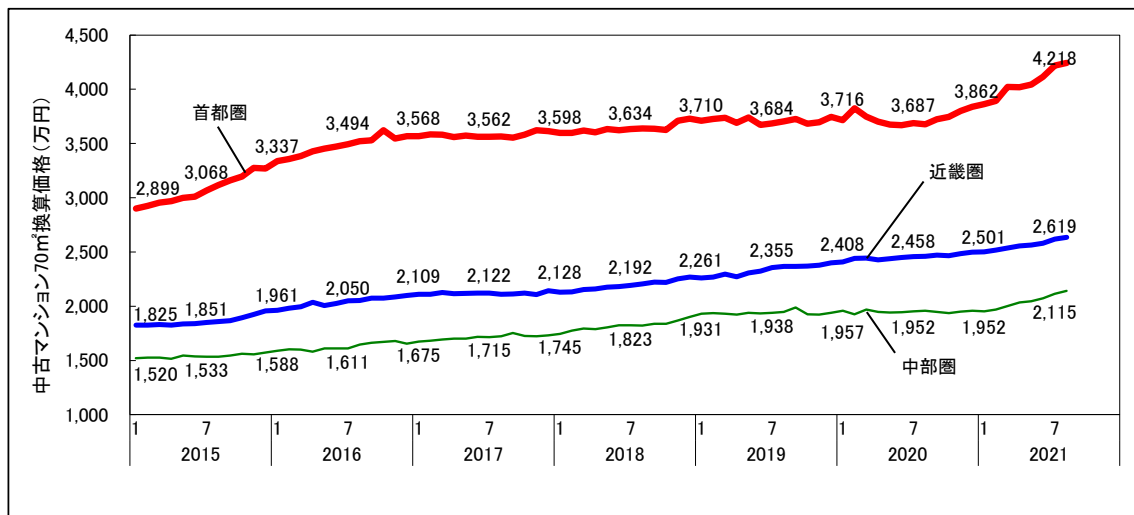
8月 首都圏 前月比+0.6%の4,243万円と4ヵ月連続上昇 東京23区の在庫は増加傾向
近畿圏では10ヵ月連続プラス 上昇傾向の愛知県、前年同月比は+9%台に

2021年8月の首都圏中古マンション価格は、千葉県を除く全域で上昇したことから前月比+0.6%の4,243万円と4ヵ月連続プラスを示した。都県別で見ると、東京都では+0.5%の5,827万円と14ヵ月連続で上昇し、前年同月比も5月以降は二桁上昇を保っている。また、神奈川県(+1.7%、3,200万円)や埼玉県(+1.7%、2,573万円)も上昇傾向で推移している。一方、築古事例が増加した千葉県では-0.3%の2,342万円と4ヵ月ぶりに反落したが、価格自体は前述の1都2県と同じく前年同月より10%以上も高い水準を保っている。近畿圏平均は主要エリアで引き続き強含んだために、前月比+0.6%の2,634万円と10ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.6%の2,859万円と、7ヵ月連続プラスを示した。また、兵庫県では+0.7%の2,295万円と引き続き上昇したことで、再び直近の最高値を更新した。中部圏平均は前月比+1.2%の2,141万円、愛知県では+1.4%の2,264万円と、ともに上昇傾向を示している。また、前年同月比の上昇率は9%台まで拡大してきている。

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)

	6月			7月			8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	4,114	12.2%	1.7%	4,218	14.4%	2.5%	4,243	15.4%	0.6%
東京都	27.1			27.1			27.3		
神奈川県	5,711	12.6%	0.7%	5,800	13.3%	1.6%	5,827	13.1%	0.5%
埼玉県	26.6			26.7			27.0		
千葉県	3,096	7.9%	2.8%	3,147	9.9%	1.6%	3,200	13.2%	1.7%
	27.7			27.5			27.6		
近畿圏	2,465	8.2%	1.1%	2,530	11.3%	2.6%	2,573	13.0%	1.7%
	26.9			26.9			27.0		
大阪府	2,291	9.5%	2.0%	2,350	11.3%	2.6%	2,342	11.8%	-0.3%
	28.0			28.2			28.7		
兵庫県	2,579	5.3%	0.6%	2,619	6.6%	1.6%	2,634	7.0%	0.6%
	27.8			27.9			28.1		
中部圏	2,829	7.0%	2.1%	2,842	7.2%	0.5%	2,859	8.0%	0.6%
	27.4			27.6			27.9		
愛知県	2,230	3.0%	-0.4%	2,278	4.8%	2.2%	2,295	6.1%	0.7%
	29.0			28.9			29.1		
中部圏	2,073	6.6%	1.3%	2,115	8.4%	2.0%	2,141	9.4%	1.2%
	26.5			26.4			26.3		
愛知県	2,170	4.4%	0.4%	2,232	7.1%	2.9%	2,264	9.0%	1.4%
	26.8			26.5			26.3		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【8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+0.7%の6,427万円と14ヵ月連続で上昇した。また、横浜市(+1.0%、3,507万円)やさいたま市(+1.0%、3,102万円)でもそれぞれ1%のプラスを示している。これらの3都市では2021年に入ってから上昇度合いを強めており、前年同月比はいずれも二桁上昇となっている。一方、平均築年数が1年以上も進んだ千葉市(-0.4%、2,115万円)では4ヵ月ぶりに下落したものの、正味トレンドが堅調であることから、下落率は小幅に留まっている。

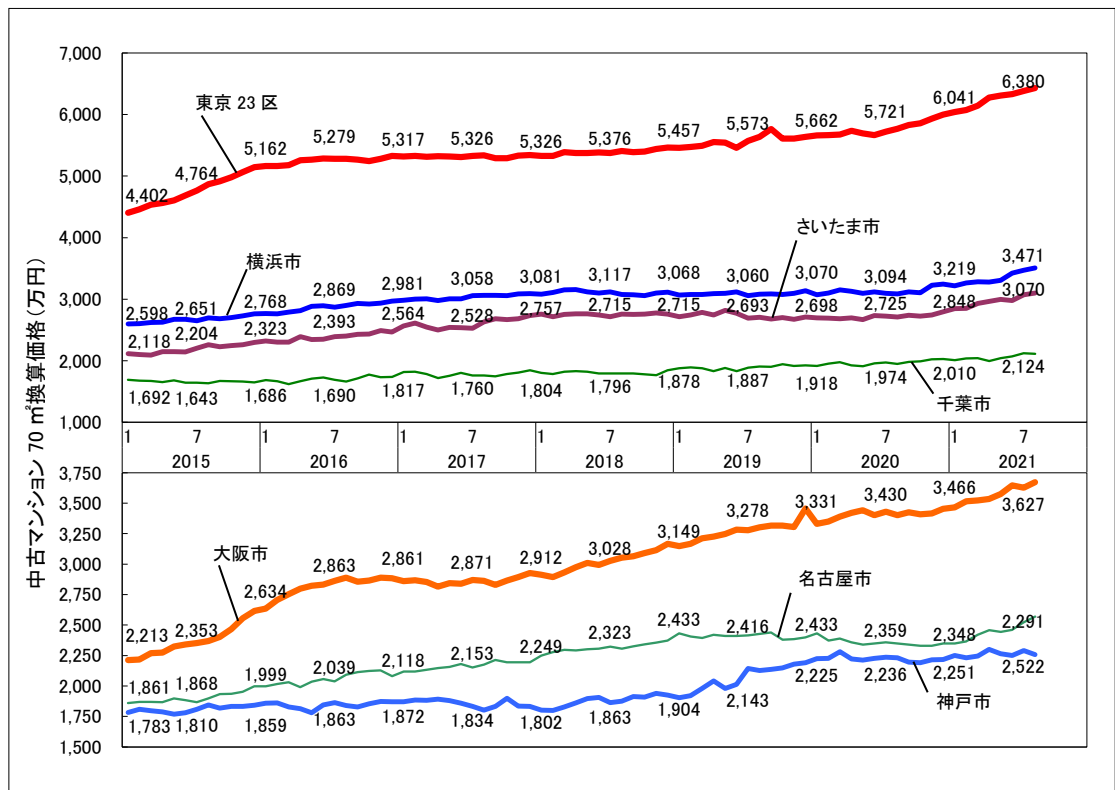
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.2%の3,672万円と上昇し、6月の水準を上回った。一方、神戸市では-1.5%の2,257万円と下落しており、今年に入ってから4月・7月を除けば概ね2,200万円台の半ばで安定している。

名古屋市では前月比+1.9%の2,569万円と、3ヵ月連続で上昇した。ここ3ヵ月間での前年同月比を見ても、+4.8%→+6.9%→+9.4%と急伸している様子が確認できる。

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)

	6月			7月			8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	11.7%	0.4%	11.5%	0.8%	11.4%	0.7%			
横浜市	9.8%	3.5%	12.2%	1.4%	13.6%	1.0%			
さいたま市	9.0%	-0.6%	12.7%	3.1%	14.3%	1.0%			
千葉市	5.6%	1.3%	7.6%	2.7%	8.6%	-0.4%			
大阪市	7.1%	2.0%	5.7%	-0.5%	8.0%	1.2%			
神戸市	1.0%	-0.6%	2.5%	1.8%	1.1%	-1.5%			
名古屋市	4.8%	0.7%	6.9%	2.5%	9.4%	1.9%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



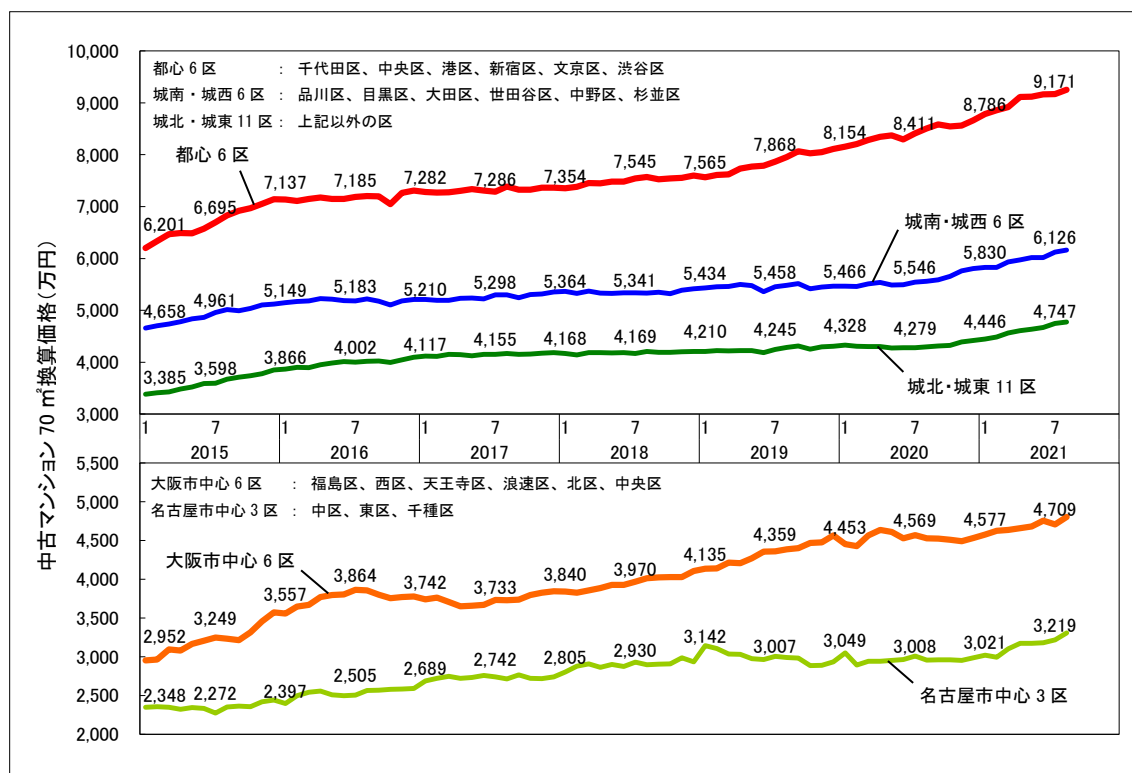
【8月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.9%の9,252万円と上昇率が拡大した一方で、周辺エリアにおいてはやや鈍化する結果となった。価格自体は依然として明確な上昇トレンドを示しているわけだが、これまで一貫して減少し続けてきた在庫数（流通戸数）は3ヵ月連続で増加し、強気の値付けにも一服感が出始めている。大阪市中心部では+2.0%の4,804万円と上昇し、6月の水準を上回った。名古屋市中心部では引き続き築浅事例が増加した影響から、+2.8%の3,308万円と比較的大きく上昇し、前年同月比は+11.8%と二桁上昇に及んでいる。

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）

	6月			7月			8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	10.5%	0.5%	9.0%	0.1%	8.8%	0.9%			
城南・城西6区	9.6%	0.0%	10.5%	1.8%	10.9%	0.6%			
城北・城東11区	9.0%	0.7%	10.9%	1.6%	11.1%	0.6%			
大阪市中心6区	5.0%	1.5%	3.1%	-1.0%	6.1%	2.0%			
名古屋市中心3区	7.2%	0.2%	7.0%	1.3%	11.8%	2.8%			

※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8月／2021年6月～2021年8月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 27,409件 / 79,666件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 12,858件 / 37,949件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 5,424件 / 15,643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>