

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

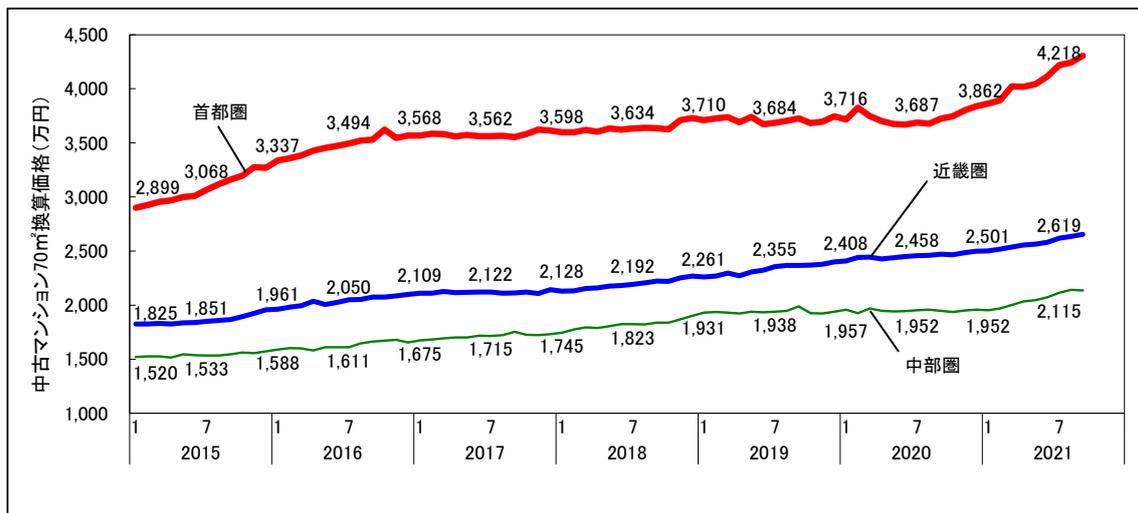
9月 首都圏 前月比+1.5%の4,305万円と5ヵ月連続上昇 東京23区は僅かな強含み
近畿圏では11ヵ月連続プラス 中部圏では上昇一服も高水準を維持

2021年9月の首都圏中古マンション価格は、1都3県の全てがプラスとなった影響から、前月比+1.5%の4,305万円と5ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+0.8%の5,876万円と15ヵ月連続で上昇、この3ヵ月間は前年同月比が+13%前後と高い水準を示している。神奈川県(+0.1%、3,204万円)は僅かな上昇に留まったが、埼玉県(+1.8%、2,619万円)や千葉県(+1.8%、2,384万円)では比較的大きい上昇率となった。全域において前年同月より10%以上も価格水準が押し上がっている状況は依然として続いている。近畿圏平均は主要エリアが上昇傾向で推移しているために、前月比+0.7%の2,653万円と11ヵ月連続で上昇した。大阪府では+1.2%の2,893万円と、8ヵ月連続のプラスを示した。また、兵庫県では+0.4%の2,304万円と小幅ながら3ヵ月連続で上昇している。中部圏平均は前月比-0.2%の2,137万円、愛知県では-0.5%の2,253万円と、ともに上昇傾向が一服したものの、依然として前年同月に比べて高い水準は維持している。

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)

	7月		8月		9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	4,218	2.5%	4,243	0.6%	4,305	1.5%
東京都	5,800	1.6%	5,827	0.5%	5,876	0.8%
神奈川県	3,147	1.6%	3,200	1.7%	3,204	0.1%
埼玉県	2,530	2.6%	2,573	1.7%	2,619	1.8%
千葉県	2,350	2.6%	2,342	-0.3%	2,384	1.8%
近畿圏	2,619	1.6%	2,634	0.6%	2,653	0.7%
大阪府	2,842	0.5%	2,859	0.6%	2,893	1.2%
兵庫県	2,278	2.2%	2,295	0.7%	2,304	0.4%
中部圏	2,115	2.0%	2,141	1.2%	2,137	-0.2%
愛知県	2,232	2.9%	2,264	1.4%	2,253	-0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【9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+0.1%の6,435万円と僅かながら15ヵ月連続で上昇した。また、さいたま市(+3.1%、3,197万円)や千葉市(+3.0%、2,179万円)では比較的大幅な上昇を見せており、特にさいたま市における前年同月比は主要都市の中でも突出している。一方、横浜市では-0.4%の3,492万円と小幅ながら5ヵ月ぶりに下落したが、依然として前年同月よりも10%以上も高い水準を保っている。

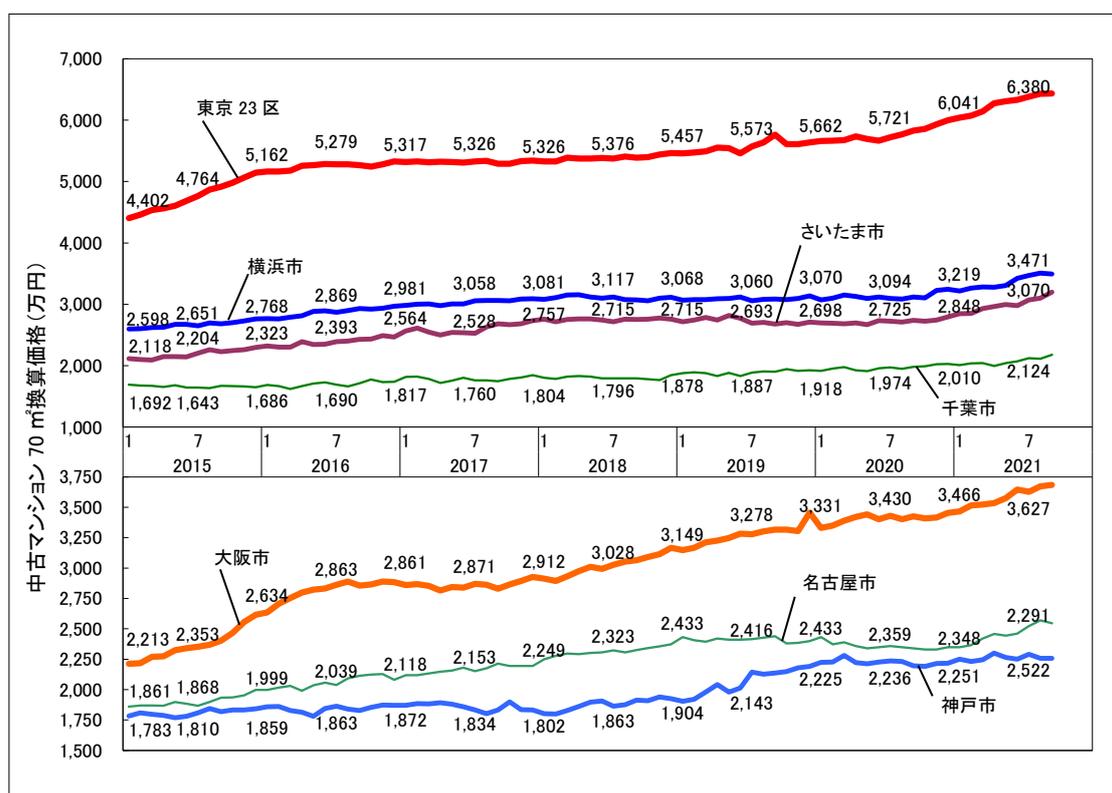
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.3%の3,684万円と小幅ながら引き続き上昇し、2ヵ月連続で最高値を更新している。一方、神戸市では横ばいの2,257万円と目立った動きはなかった。前年同月比の上昇率は他の主要都市に比べて小さく、概ね2,200万円台の半ばで安定した推移が続いている。

名古屋市では前月比-0.9%の2,545万円と、4ヵ月ぶりに下落した。前年同月からの価格上昇度合いを見る限り、東京23区や大阪市に比べてさほど大差がない状況にある。

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)

	7月			8月			9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	11.5%	0.8%	11.4%	0.7%	10.4%	0.1%			
横浜市	12.2%	1.4%	13.6%	1.0%	11.9%	-0.4%			
さいたま市	12.7%	3.1%	14.3%	1.0%	16.7%	3.1%			
千葉市	7.6%	2.7%	8.6%	-0.4%	9.9%	3.0%			
大阪市	5.7%	-0.5%	8.0%	1.2%	7.5%	0.3%			
神戸市	2.5%	1.8%	1.1%	-1.5%	2.8%	0.0%			
名古屋市	6.9%	2.5%	9.4%	1.9%	8.8%	-0.9%			

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



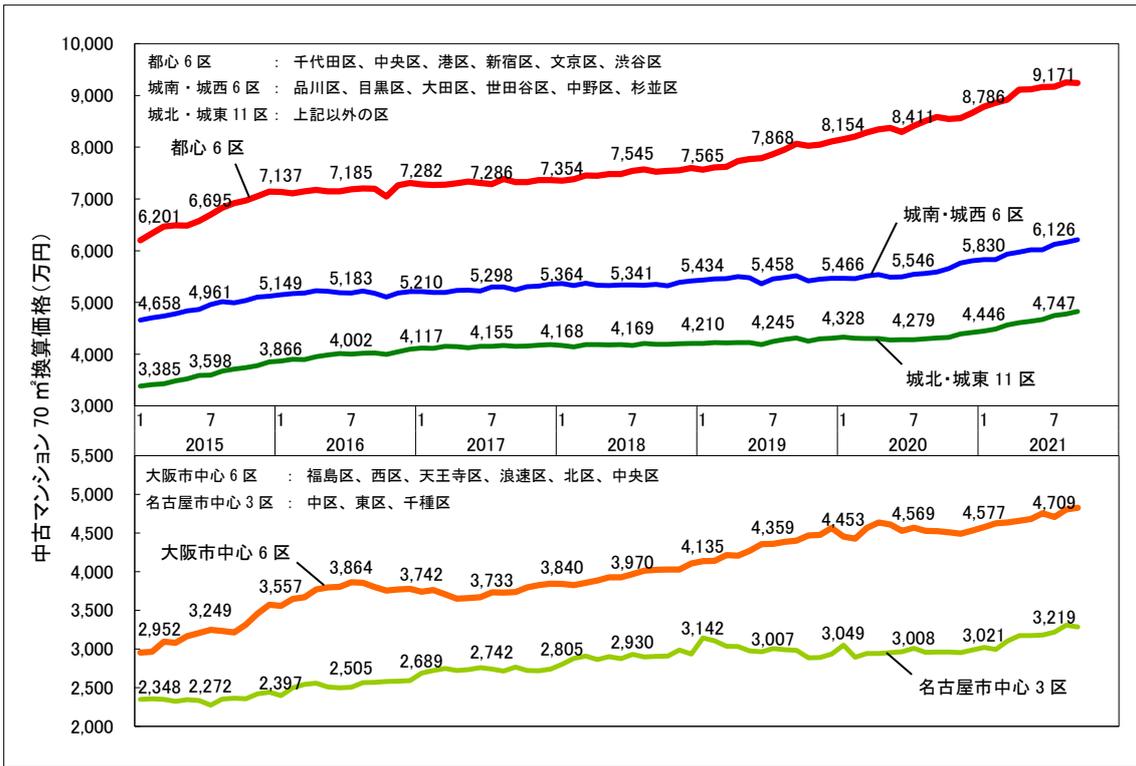
【9月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比-0.1%の9,239万円と反落し、連続上昇は10ヵ月間でストップした。一方、周辺エリアにおいては依然として上昇傾向を維持している。東京23区においては、在庫数（流通戸数）が4ヵ月連続で増加しており、価格改定シェアや値下げ率もやや拡大する動きを見せている。大阪市中心部では+0.5%の4,826万円と、小幅ながら前月に引き続き上昇した。名古屋市中心部では-0.7%の3,284万円と4ヵ月ぶりに下落したものの、前年同月比は+10.9%と二桁上昇を保っている。

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）

	7月			8月			9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	9.0%	0.1%	8.8%	0.9%	7.7%	-0.1%			
城南・城西6区	10.5%	1.8%	10.9%	0.6%	11.2%	0.8%			
城北・城東11区	10.9%	1.6%	11.1%	0.6%	11.9%	1.1%			
大阪市中心6区	3.1%	-1.0%	6.1%	2.0%	6.7%	0.5%			
名古屋市中心3区	7.0%	1.3%	11.8%	2.8%	10.9%	-0.7%			

※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9月／2021年7月～2021年9月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 29,000件 / 82,642件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,287件 / 38,777件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,634件 / 16,168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>