

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**10月 首都圏 前月比+1.3%の4,360万円と6ヵ月連続プラス 東京23区も小幅に上昇**  
**近畿圏では12ヵ月連続プラス 大阪府や愛知県の前年同月比も二桁上昇に**

2021年10月の首都圏中古マンション価格は、千葉県を除くエリアで引き続き上昇したことから、前月比+1.3%の4,360万円と6ヵ月連続でプラスを示した。都県別で見ると、東京都では+0.6%の5,914万円と16ヵ月連続プラス、神奈川県(+1.2%、3,244万円)や埼玉県(+1.9%、2,670万円)ではともに1%以上のプラスで、依然として上昇傾向を維持している。一方、千葉県では横ばいの2,384万円となったものの、前述の3都県と同じく前年同月より10%以上も価格水準が押し上がっている状況に変わりはない。

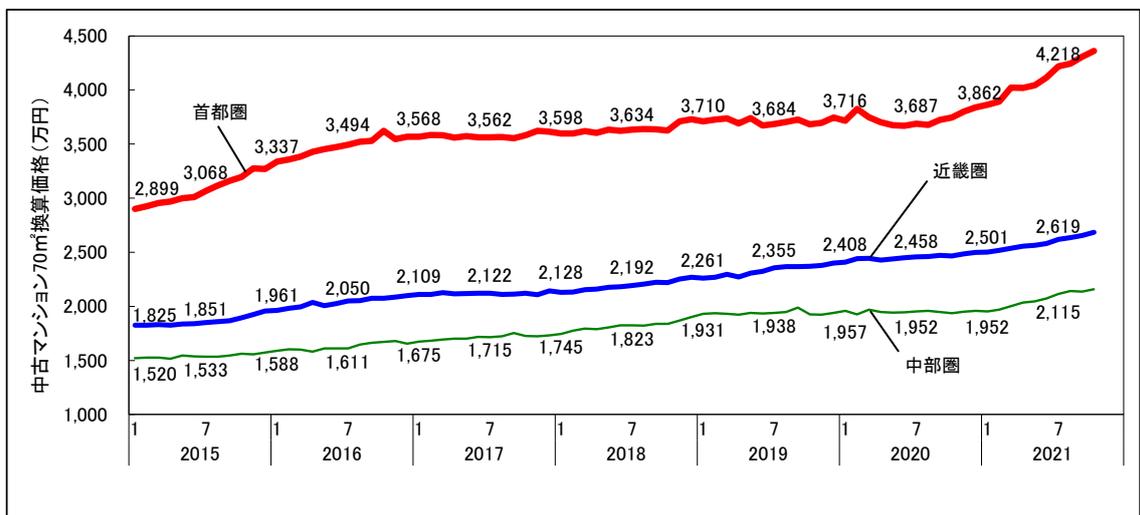
近畿圏平均は大阪エリアが牽引する形で、前月比+1.2%の2,685万円と12ヵ月連続で上昇した。大阪府では+1.1%の2,926万円と9ヵ月連続のプラス、前年同月比も二桁上昇を示した。また、兵庫県では+0.1%の2,306万円と緩やかな上昇傾向で推移している。

中部圏平均は前月比+1.0%の2,158万円、愛知県では+1.3%の2,283万円と、2ヵ月ぶりに上昇した。いずれも8月の価格水準を上回っており、前年同月比も二桁上昇となった。

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)

	8月			9月			10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	4,243	15.4%	0.6%	4,305	15.6%	1.5%	4,360	16.5%	1.3%
東京都	5,827	13.1%	0.5%	5,876	13.1%	0.8%	5,914	12.8%	0.6%
神奈川県	3,200	13.2%	1.7%	3,204	12.0%	0.1%	3,244	13.8%	1.2%
埼玉県	2,573	13.0%	1.7%	2,619	14.3%	1.8%	2,670	16.7%	1.9%
千葉県	2,342	11.8%	-0.3%	2,384	11.6%	1.8%	2,384	12.7%	0.0%
近畿圏	2,634	7.0%	0.6%	2,653	7.4%	0.7%	2,685	8.9%	1.2%
大阪府	2,859	8.0%	0.6%	2,893	9.1%	1.2%	2,926	10.9%	1.1%
兵庫県	2,295	6.1%	0.7%	2,304	6.7%	0.4%	2,306	6.6%	0.1%
中部圏	2,141	9.4%	1.2%	2,137	9.7%	-0.2%	2,158	11.5%	1.0%
愛知県	2,264	9.0%	1.4%	2,253	8.2%	-0.5%	2,283	10.9%	1.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



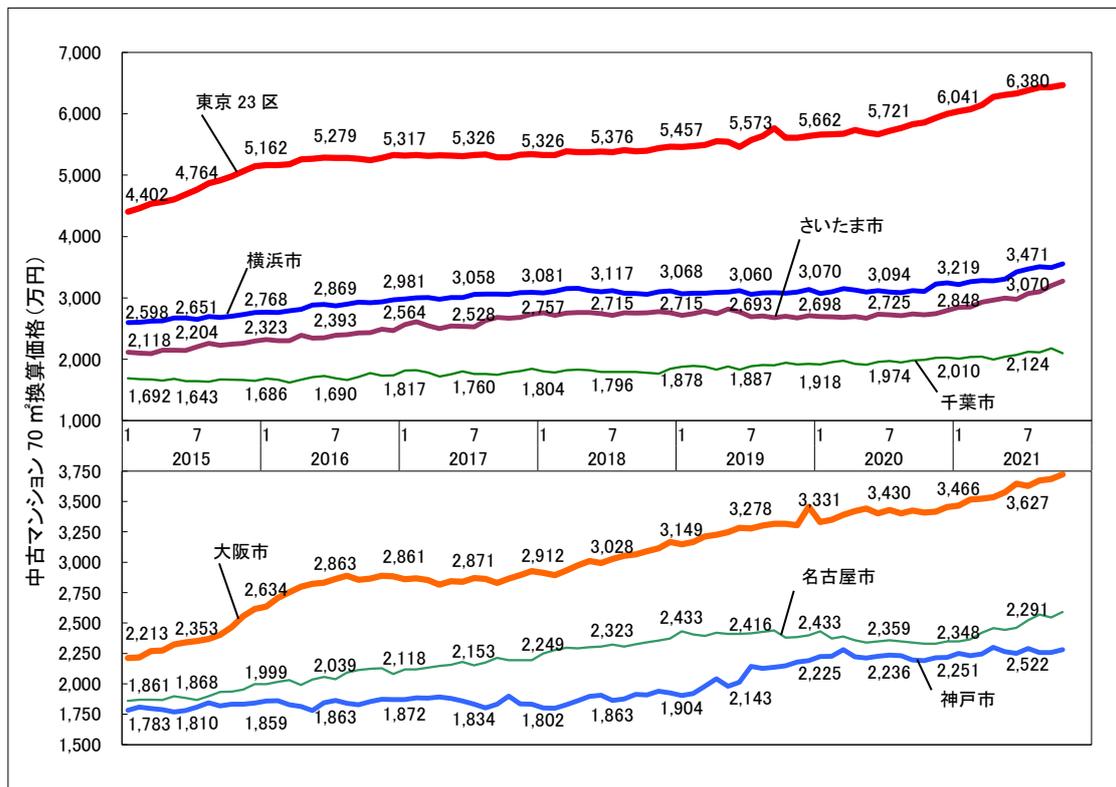
## 【10月の主要都市別・中古マンション価格】

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 6,465 万円と小幅ながら 16 ヶ月連続で上昇した。また、横浜市(+1.8%、3,555 万円)やさいたま市(+2.5%、3,276 万円)では比較的大きく上昇した。一方、千葉市では築浅事例の減少によって平均築年数が 29.9 年→30.8 年と進んだことで、-3.6%の 2,101 万円と大きく水準を下げている。2021 年に入ってからの価格トレンドを見る限り、前述の 3 都市との差が目立ってきている。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.1%の 3,723 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。また、神戸市では+1.1%の 2,281 万円と 3 ヶ月ぶりにプラスを示した。4 月に記録した直近の最高値(2,300 万円)をやや下回ってはいるが、高水準であることに変わりはない。名古屋市では前月比+1.8%の 2,592 万円と 2 ヶ月ぶりに上昇したことで、8 月に記録した直近の最高値を上回った。前年同月比の上昇率も 10%を超えており、年初以降は東京 23 区や大阪市と同様に明らかな上昇トレンドを示している。

## 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)

	8月			9月			10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	6,427 26.8	11.4%	0.7%	6,435 26.8	10.4%	0.1%	6,465 26.6	10.4%	0.5%
横浜市	3,507 28.3	13.6%	1.0%	3,492 28.7	11.9%	-0.4%	3,555 28.8	14.5%	1.8%
さいたま市	3,102 25.5	14.3%	1.0%	3,197 25.5	16.7%	3.1%	3,276 25.7	20.2%	2.5%
千葉市	2,115 30.3	8.6%	-0.4%	2,179 29.9	9.9%	3.0%	2,101 30.8	5.6%	-3.6%
大阪市	3,672 26.4	8.0%	1.2%	3,684 26.5	7.5%	0.3%	3,723 26.4	9.2%	1.1%
神戸市	2,257 30.8	1.1%	-1.5%	2,257 31.0	2.8%	0.0%	2,281 30.8	4.1%	1.1%
名古屋市	2,569 27.1	9.4%	1.9%	2,545 27.3	8.8%	-0.9%	2,592 27.1	11.2%	1.8%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



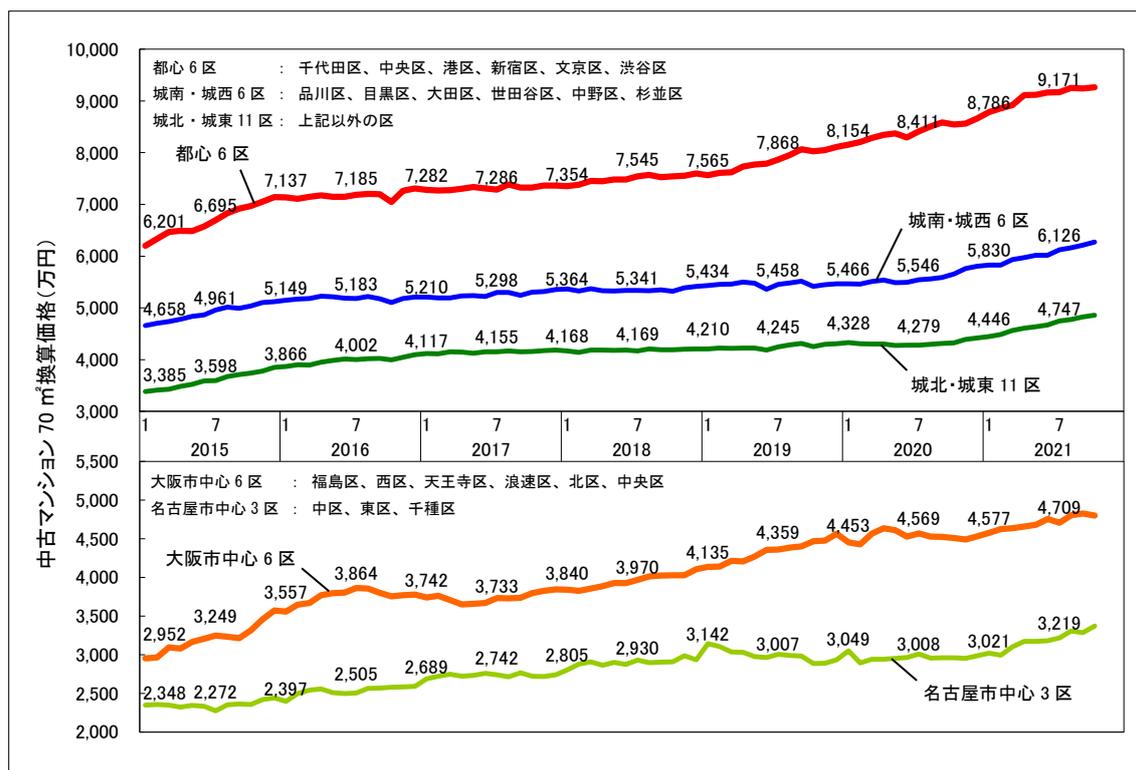
## 【10月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.2%の9,262万円と僅かながら2ヵ月ぶりに強含んだ。一方、周辺エリアにおける上昇傾向には特段の陰りは見られない。ただし、東京23区においては在庫数（流通戸数）が5ヵ月連続で増加し、価格改定シェアや値下げ率も拡大傾向を示している。大阪市中心部では-0.5%の4,802万円と、小幅ながら3ヵ月ぶりに下落した。また、名古屋市中心部では価格水準が高い中区の事例シェアが相対的に拡大した影響から、+2.7%の3,372万円と2ヵ月ぶりに大幅上昇した。

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）

	8月			9月			10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	9,252 24.1	8.8%	0.9%	9,239 24.0	7.7%	-0.1%	9,262 23.8	8.4%	0.2%
城南・城西6区	6,164 31.0	10.9%	0.6%	6,212 31.1	11.2%	0.8%	6,272 30.6	10.9%	1.0%
城北・城東11区	4,775 25.9	11.1%	0.6%	4,828 26.0	11.9%	1.1%	4,860 25.8	12.3%	0.7%
大阪市中心6区	4,804 22.4	6.1%	2.0%	4,826 22.5	6.7%	0.5%	4,802 22.8	6.5%	-0.5%
名古屋市中心3区	3,308 25.2	11.8%	2.8%	3,284 25.4	10.9%	-0.7%	3,372 25.2	13.8%	2.7%

※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10月／2021年8月～2021年10月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 28,460件 / 84,869件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,449件 / 39,594件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,604件 / 16,662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>