

三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格年別推移（22年・年間版）

2022年・年間平均中古マンション価格 首都圏では2年連続の二桁上昇、年後半には鈍化の動きも全国的に中古マンション価格の上昇加速、神奈川・埼玉・千葉では10%以上の大幅プラス

1. 首都圏の2022年中古マンション平均価格は前年比+13.2%、上昇率も拡大

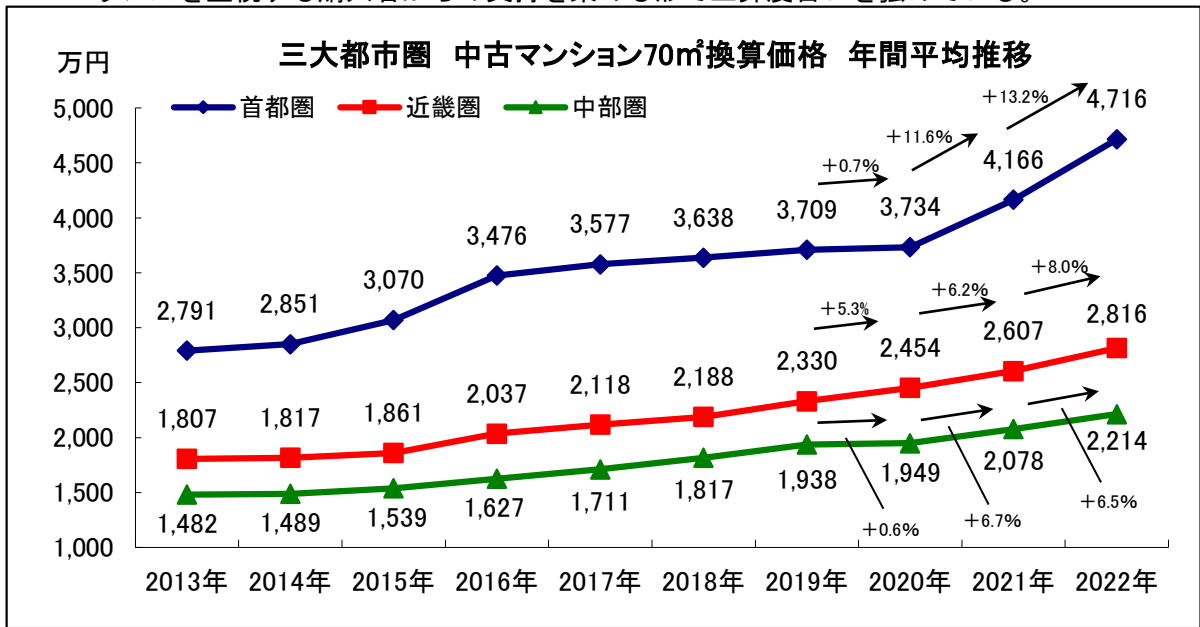
首都圏では前年比+13.2%の4,716万円と2年連続で二桁上昇、価格高騰が先行していた東京都に加えて割安感が強い周辺3県でニーズの高まりを受けたことも影響した。

2. 近畿圏は+8.0%の2,816万円、中部圏は+6.5%の2,214万円と大幅上昇続く

近畿圏や中部圏でも価格上昇の動きが周辺エリアに波及しているが、基本的には中心エリアである大阪府や愛知県が圏域平均を牽引している状況が続いている。

3. 東京都は+9.8%とやや鈍化、周辺3県では軒並み10%を超える高い上昇率

コロナ禍でも職住近接ニーズは依然として高く、また周辺3県においては広さと価格のバランスを重視する購入者からの支持を集める形で上昇度合いを強めている。



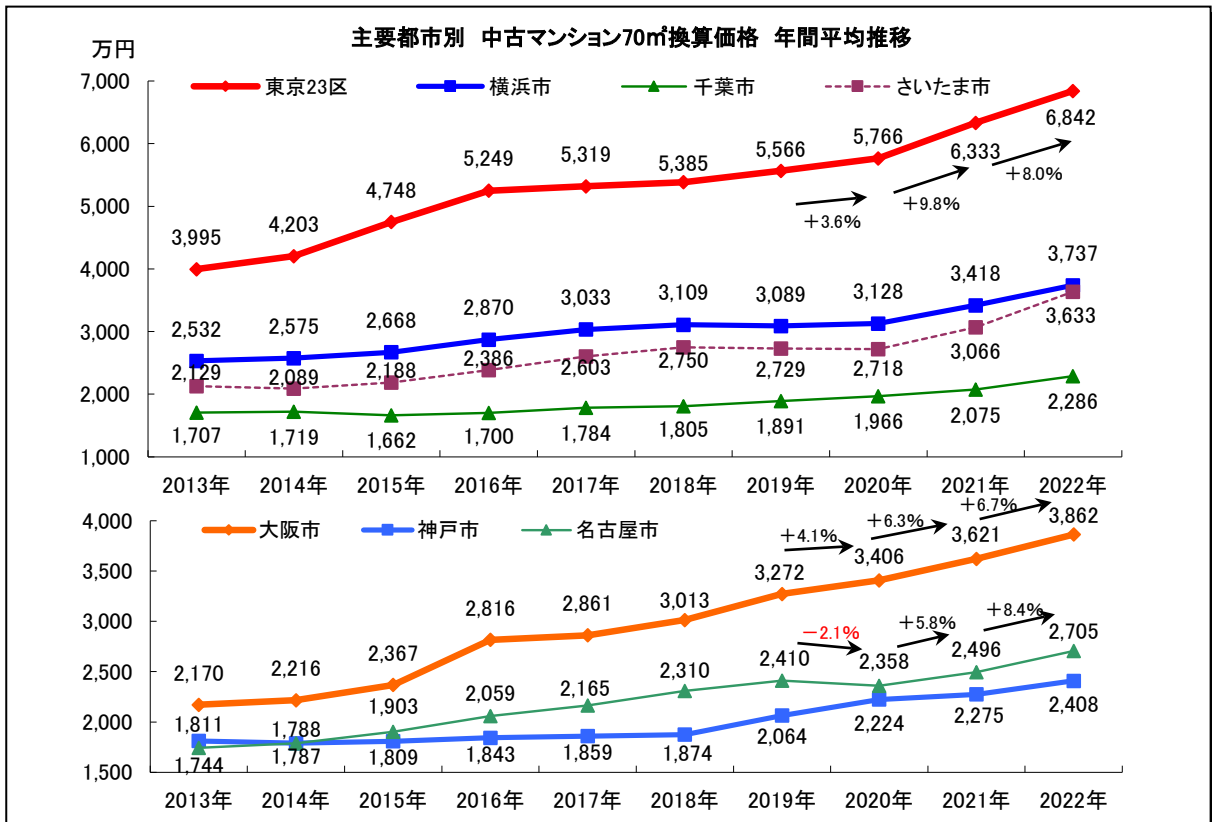
三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年		2022年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	2,791	2,851	3,070	3,476	3,577	3,638	3,709	3,734	0.7%	4,166	11.6%	4,716	13.2%
東京都	3,667	3,813	4,252	4,764	4,825	4,884	5,003	5,167	3.3%	5,739	11.1%	6,301	9.8%
神奈川県	2,403	2,440	2,513	2,685	2,823	2,893	2,880	2,872	-0.3%	3,114	8.4%	3,520	13.0%
埼玉県	1,820	1,857	1,895	2,040	2,148	2,271	2,285	2,282	-0.1%	2,528	10.8%	2,904	14.9%
千葉県	1,796	1,841	1,801	1,870	1,953	2,004	2,050	2,108	2.8%	2,292	8.7%	2,569	12.1%
近畿圏	1,807	1,817	1,861	2,037	2,118	2,188	2,330	2,454	5.3%	2,607	6.2%	2,816	8.0%
大阪府	2,130	2,220	2,350	2,410	2,520	2,600	2,690	2,730	4.1%	2,820	6.8%	3,047	8.0%
兵庫県	1,788	1,769	1,765	1,791	1,856	1,884	2,043	2,164	5.9%	2,270	4.9%	2,425	6.8%
中部圏	1,482	1,489	1,539	1,627	1,711	1,817	1,938	1,949	0.6%	2,078	6.7%	2,214	6.5%
愛知県	1,528	1,549	1,621	1,741	1,839	1,960	2,106	2,080	-1.2%	2,200	5.8%	2,347	6.7%

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年

【2022年 主要都市別・中古マンション価格】

- 1. 首都圏：東京23区では前年比+8.0%の6,842万円、億超えとなった都心部が牽引**
 東京23区では、供給戸数も少なくコスト高で販売価格がさらに高まった新築物件に対して中古物件がニーズの受け皿になりやすい状況にある。特に、年末にかけて1億円超えとなった都心部では投資ニーズも高く、東京23区の平均価格を牽引している。
- 2. 近畿圏：大阪市では+6.7%、上昇率は昨年に続きやや拡大**
 大阪市の上昇率は東京23区や名古屋市を下回ったが、底堅い実需ニーズに加えて再度のインバウンドや大阪万博などへの期待も相俟って2年連続で6%台のプラスとなった。
- 3. 中部圏：名古屋市では+8.4%の2,705万円、上昇率で東京23区や大阪市を上回る**
 名古屋市では+8.4%と高い上昇率を記録、年後半にかけてはウクライナ侵攻に関連して自動車産業の業績見通しで不透明感が増したこともあり徐々に鈍化しつつある。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年		2022年	
									前年比	前年比	前年比	前年比
東京23区	3,995	4,203	4,748	5,249	5,319	5,385	5,566	5,766	3.6%	9.8%	8.0%	
	20.5	21.8	22.1	21.8	22.3	23.5	24.5	25.4		26.3	27.0	
横浜市	2,532	2,575	2,668	2,870	3,033	3,109	3,089	3,128	1.3%	9.3%	9.3%	
	20.7	22.0	22.9	23.2	23.8	24.3	25.8	27.0		28.5	29.6	
さいたま市	2,129	2,089	2,188	2,386	2,603	2,750	2,729	2,718	-0.4%	12.8%	18.5%	
	18.9	20.6	21.4	21.8	21.8	22.1	23.7	25.2		25.5	26.4	
千葉市	1,707	1,719	1,662	1,700	1,784	1,805	1,891	1,966	4.0%	5.6%	10.2%	
	21.7	23.2	24.9	25.5	26.7	27.2	27.6	28.0		29.6	30.5	
大阪市	2,170	2,216	2,367	2,816	2,861	3,013	3,272	3,406	4.1%	6.3%	6.7%	
	20.8	22.0	23.2	22.2	23.9	24.7	25.5	25.8		26.1	27.4	
神戸市	1,811	1,788	1,809	1,843	1,859	1,874	2,064	2,224	7.7%	2.3%	5.9%	
	21.4	22.6	23.6	24.8	26.2	27.6	28.0	28.4		30.2	31.3	
名古屋市	1,744	1,787	1,903	2,059	2,165	2,310	2,410	2,358	-2.1%	5.8%	8.4%	
	21.3	22.2	22.6	23.7	24.3	24.6	25.6	26.3		27.2	27.2	

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年