

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

2月 首都圏 前月比+1.2%の4,597万円で10ヵ月連続上昇 水面下では価格改定の動きも
近畿圏は大阪エリアが牽引する形で上昇 中部圏は僅かな強含みに留まる

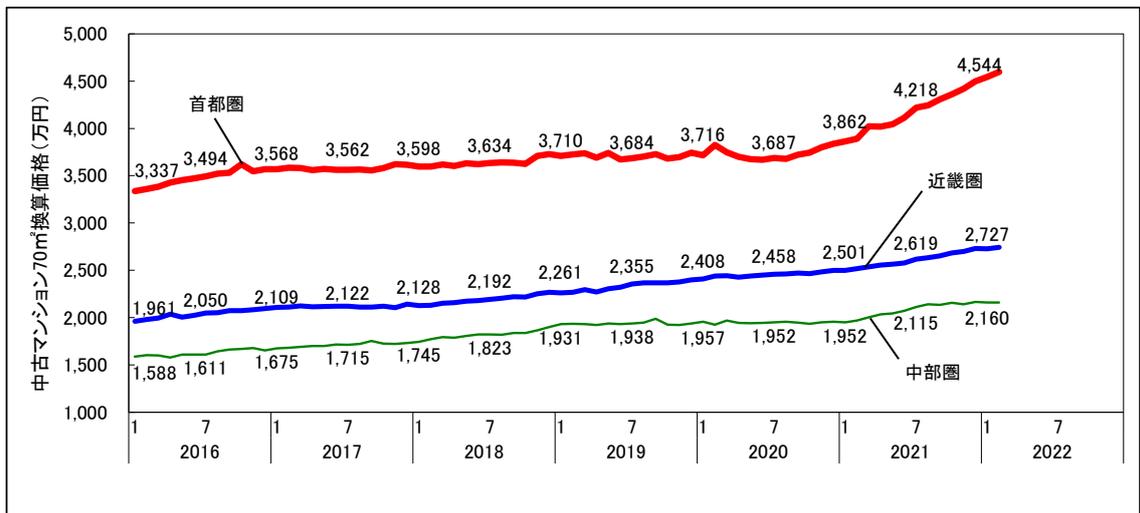
2022年2月の首都圏中古マンション価格は、全域的な強含みや東京都での事例シェア拡大の影響から、前月比+1.2%の4,597万円と10ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+0.6%の6,156万円と20ヵ月連続で上昇し、神奈川県(+1.7%、3,416万円)や千葉県(+1.8%、2,418万円)では1%以上のプラスを示した。また、埼玉県ではさいたま市や川口市などで事例が増えた影響もあり、+2.4%の2,793万円と水準が押し上がった。近畿圏平均は大阪エリアが牽引する形で、前月比+0.6%の2,744万円と上昇し昨年12月の水準を上回った。大阪府では+0.8%の2,975万円と上昇、5ヵ月間に渡って前年同月比が二桁プラスの状態となっている。一方、兵庫県では-0.1%の2,353万円と僅かながら引き続き弱含んでおり、直近3ヵ月間では目立った値動きは見られない。

中部圏平均は前月比+0.1%の2,162万円、愛知県では+0.2%の2,278万円と僅かに強含んだが、前々月の水準を回復するまでには至っていない。

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)

| | 12月 | | | 2022年1月 | | | 2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 | | |
| 首都圏 | 4,498 | 17.2% | 1.8% | 4,544 | 17.7% | 1.0% | 4,597 | 18.1% | 1.2% |
| 東京都 | 27.5 | 12.5% | 1.5% | 27.6 | 12.7% | 1.0% | 27.6 | 12.8% | 0.6% |
| 神奈川県 | 3,337 | 13.0% | 1.6% | 3,358 | 14.9% | 0.6% | 3,416 | 15.6% | 1.7% |
| 埼玉県 | 27.9 | 15.2% | 0.6% | 28.0 | 15.6% | 0.9% | 28.0 | 17.4% | 2.4% |
| 千葉県 | 2,704 | 28.0 | 15.2% | 2,727 | 28.1 | 15.6% | 2,793 | 27.9 | 2.4% |
| | 2369 | 29.7 | 9.3% | 2376 | 30.1 | 9.9% | 2418 | 29.9 | 10.6% |
| | 29.7 | | 0.3% | 30.1 | | 0.3% | 29.9 | | 1.8% |
| 近畿圏 | 2,732 | 9.3% | 1.2% | 2,727 | 9.0% | -0.2% | 2,744 | 9.0% | 0.6% |
| 大阪府 | 28.4 | 10.0% | 0.6% | 28.7 | 10.5% | -0.2% | 28.6 | 10.0% | 0.8% |
| 兵庫県 | 2,956 | 28.3 | 10.0% | 2,950 | 28.4 | 10.5% | 2,975 | 28.2 | 10.0% |
| | 28.3 | | 0.6% | 28.4 | | -0.2% | 28.2 | | 0.8% |
| | 2,357 | 29.4 | 7.9% | 2,355 | 29.8 | 6.5% | 2,353 | 29.7 | 6.3% |
| | 29.4 | | 1.7% | 29.8 | | -0.1% | 29.7 | | -0.1% |
| 中部圏 | 2,168 | 10.8% | 1.2% | 2,160 | 10.7% | -0.4% | 2,162 | 9.8% | 0.1% |
| 愛知県 | 26.5 | 10.5% | 0.9% | 26.7 | 9.4% | -0.7% | 26.8 | 26.9 | 8.7% |
| | 2,291 | 26.5 | 10.5% | 2,274 | 26.7 | 9.4% | 2,278 | 26.9 | 0.2% |
| | 26.5 | | 0.9% | 26.7 | | -0.7% | 26.8 | | 0.2% |

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【2月の主要都市別・中古マンション価格】

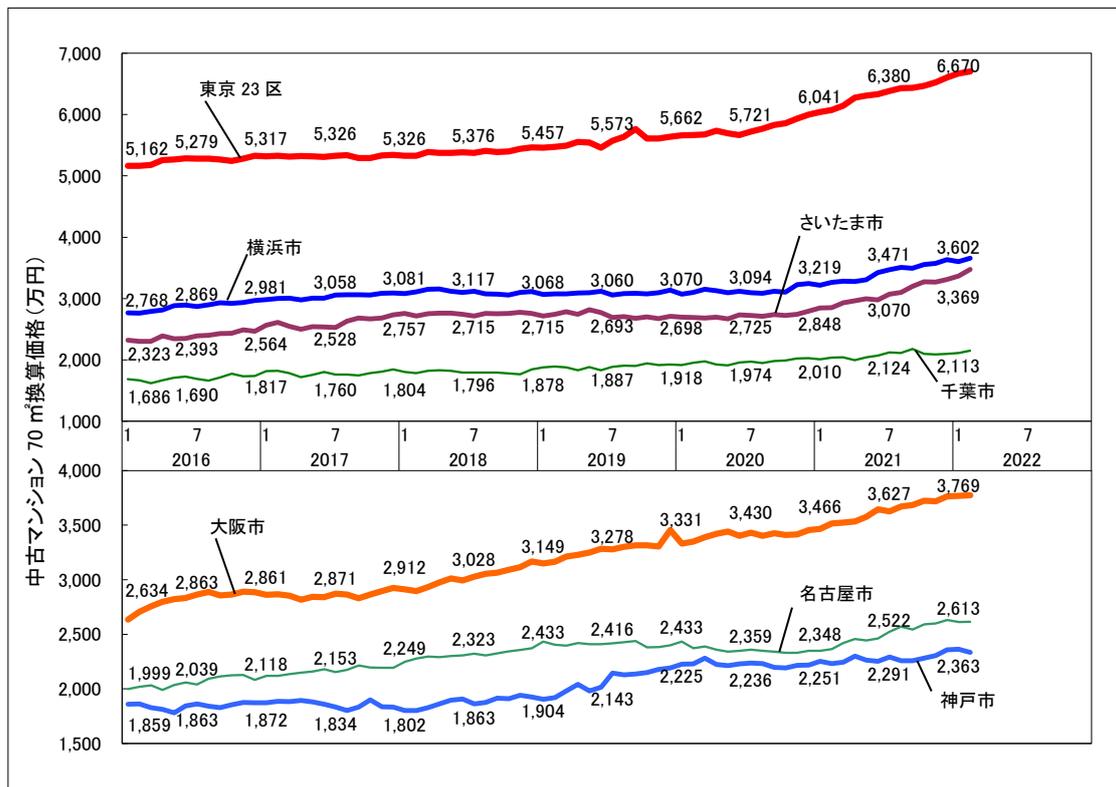
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区で前月比+0.5%の6,702万円と20ヵ月連続で上昇した。また、築浅事例が増加したさいたま市(+3.2%、3,477万円)や千葉市(+1.8%、2,151万円)でもそれぞれ上昇傾向で推移している。横浜市は前月に平均築年数が進行して上昇一服となっていたが、今月は+1.5%の3,657万円とプラスを示しており、昨年12月の水準を上回っている。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.1%の3,773万円と僅かに強含んではいるが今年に入ってから上値がやや重い状況にある。前年同月比を見ても昨年10月を境に上昇率は徐々に縮小しつつある。一方、神戸市では-1.3%の2,333万円と5ヵ月ぶりに反落した。名古屋市では前月比+0.1%の2,615万円と僅かに強含んだが、昨年12月の水準まで持ち直してはいない。前年同月比は依然として二桁プラスを維持しているが、直近の価格推移においては昨年のような力強さは見られなくなっている。

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)

| | 12月 | | | 2022年1月 | | | 2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 | | |
| 東京23区 | 10.1% | 1.2% | 10.4% | 1.0% | 10.4% | 0.5% | | | |
| 横浜市 | 12.1% | 1.7% | 11.9% | -0.9% | 12.0% | 1.5% | | | |
| さいたま市 | 18.4% | 1.4% | 18.3% | 1.7% | 22.0% | 3.2% | | | |
| 千葉市 | 3.5% | 0.6% | 5.1% | 0.6% | 5.6% | 1.8% | | | |
| 大阪市 | 8.9% | 1.2% | 8.7% | 0.2% | 7.3% | 0.1% | | | |
| 神戸市 | 6.4% | 2.3% | 5.0% | 0.2% | 4.5% | -1.3% | | | |
| 名古屋市 | 12.0% | 1.2% | 11.3% | -0.6% | 10.6% | 0.1% | | | |

※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

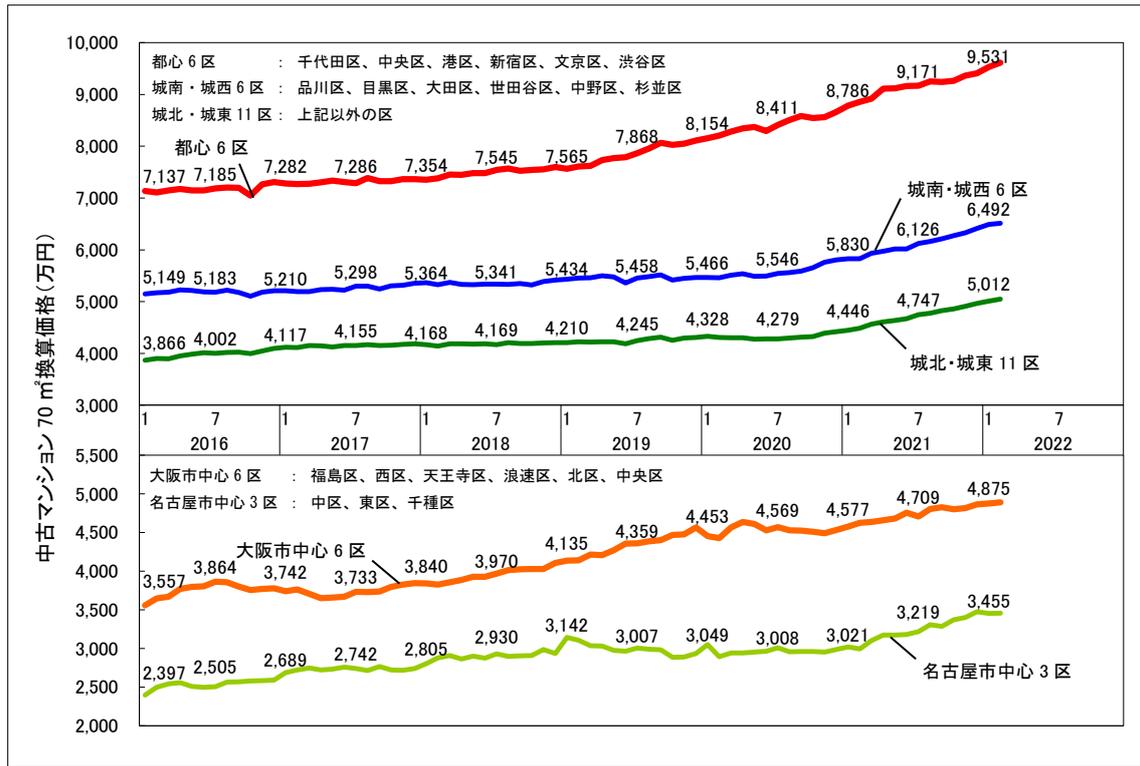
【2月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.9%の9,616万円で5ヵ月連続プラス、周辺エリアも軒並み上昇傾向を堅持している。水面下では例年通り、春の商戦期にかけて新規の売出事例が増えてきている一方で、価格高騰による割高感の強まりもあって思いのほか成約に至る件数が伸びておらず、価格改定する動きが目立ち始めている。大阪市中心部では+0.3%の4,891万円と4ヵ月連続で上昇、名古屋市中心部でも+0.1%の3,457万円と僅かに強含んではいるが、東京23区と同じく継続して売り出されている事例では価格改定するケースが増えている。

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）

| | 12月 | | | 2022年1月 | | | 2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 | 9,411 24.3 | 8.6% | 0.5% | 9,531 24.3 | 8.5% | 1.3% | 9,616 24.2 | 8.6% | 0.9% |
| 城南・城西6区 | 6,412 30.1 | 10.4% | 1.3% | 6,492 29.7 | 11.4% | 1.2% | 6,515 30.0 | 11.8% | 0.4% |
| 城北・城東11区 | 4,963 25.7 | 12.3% | 1.1% | 5,012 25.8 | 12.7% | 1.0% | 5,051 25.8 | 12.6% | 0.8% |
| 大阪市中心6区 | 4,863 22.9 | 7.3% | 1.0% | 4,875 23.0 | 6.5% | 0.2% | 4,891 22.9 | 5.7% | 0.3% |
| 名古屋市中心3区 | 3,474 24.8 | 16.4% | 2.1% | 3,455 25.1 | 14.4% | -0.5% | 3,457 25.4 | 15.4% | 0.1% |

※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（2022年2月／2021年12月～2022年2月合計）

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県） | ： 29,870件 / 85,968件 |
| 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） | ： 13,882件 / 39,378件 |
| 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県） | ： 5,675件 / 16,542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>