

**2020年・年間平均中古マンション価格 首都圏では東京エリアの牽引で上昇傾向を維持**

**新型コロナ下でも東京23区は上昇加速 大阪市では高い上昇率も下半期に減速感**

**1. 首都圏の2020年中古マンション平均価格は前年比+0.7%、25万円の上昇**

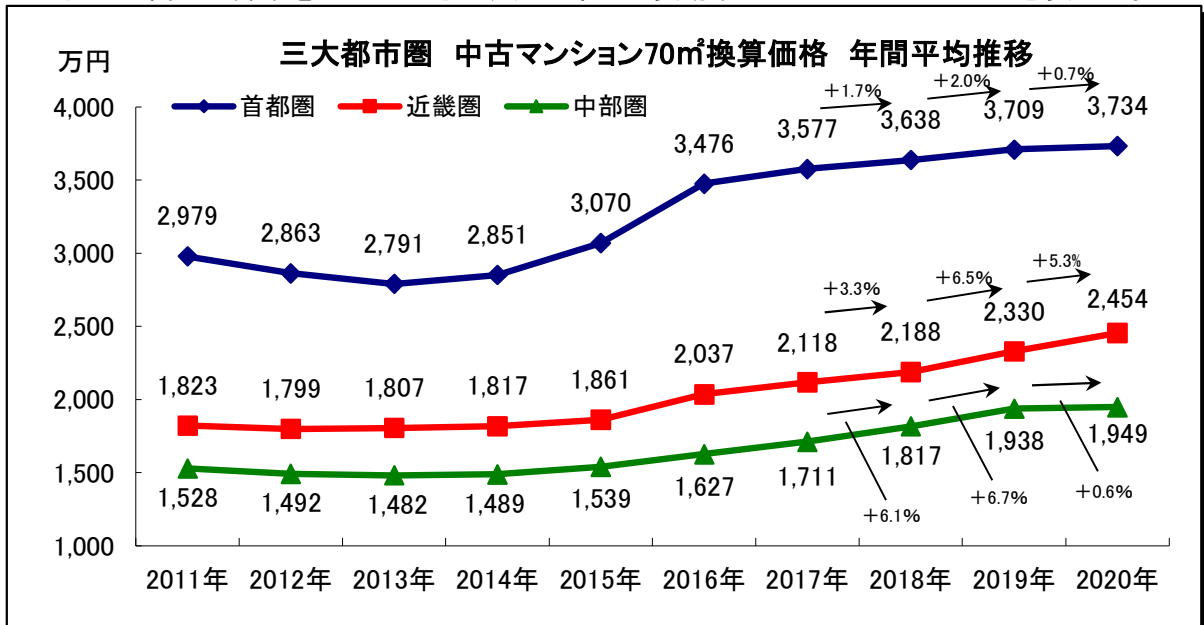
首都圏では前年比+0.7%と緩やかながらも上昇傾向を維持。東京都での上昇率が神奈川県や埼玉県での弱含みをカバーする形で、圏域平均の価格水準はさらに高まった。

**2. 近畿圏は+5.3%の2,454万円、中部圏は+0.6%の1,949万円で上昇に急ブレーキ**

中部圏では新型コロナ禍による地域経済への悪影響に加えて、リニア中央新幹線の工事進捗の遅れなどもあり、実需・投資ニーズの減退から価格上昇に急ブレーキが掛かった。

**3. 東京都は+3.3%、東京23区が押し上げる形で上昇率は2年連続で拡大**

新型コロナ禍の影響下にあった2020年だが、都市圏中心部の東京都や大阪府では前年と同じく高い上昇率を示した一方で、愛知県での変動率は+7.4%→-1.2%と急変した。



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

	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年		2020年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
首都圏	2,979	2,863	2,791	2,851	3,070	3,476	3,577	3,638	1.7%	3,709	2.0%	3,734	0.7%
東京都	3,848	3,683	3,667	3,813	4,252	4,764	4,825	4,884	1.2%	5,003	2.4%	5,167	3.3%
神奈川県	2,547	2,456	2,403	2,440	2,513	2,685	2,823	2,893	2.5%	2,880	-0.4%	2,872	-0.3%
埼玉県	1,887	1,840	1,820	1,857	1,895	2,040	2,148	2,271	5.7%	2,285	0.6%	2,282	-0.1%
千葉県	1,892	1,838	1,796	1,841	1,801	1,870	1,953	2,004	2.6%	2,050	2.3%	2,108	2.8%
近畿圏	1,823	1,799	1,807	1,817	1,861	2,037	2,118	2,188	3.3%	2,330	6.5%	2,454	5.3%
大阪府	2,078	2,055	2,133	2,222	2,335	2,411	2,522	2,600	4.2%	2,637	6.2%	2,641	4.1%
兵庫県	1,798	1,807	1,788	1,769	1,765	1,791	1,856	1,884	1.5%	2,043	8.4%	2,164	5.9%
中部圏	1,528	1,492	1,482	1,489	1,539	1,627	1,711	1,817	6.1%	1,938	6.7%	1,949	0.6%
愛知県	1,577	1,521	1,528	1,549	1,621	1,741	1,839	1,960	6.6%	2,106	7.4%	2,080	-1.2%

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年

【2020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+3.6%の5,766万円、上値を抜ける動きが加速

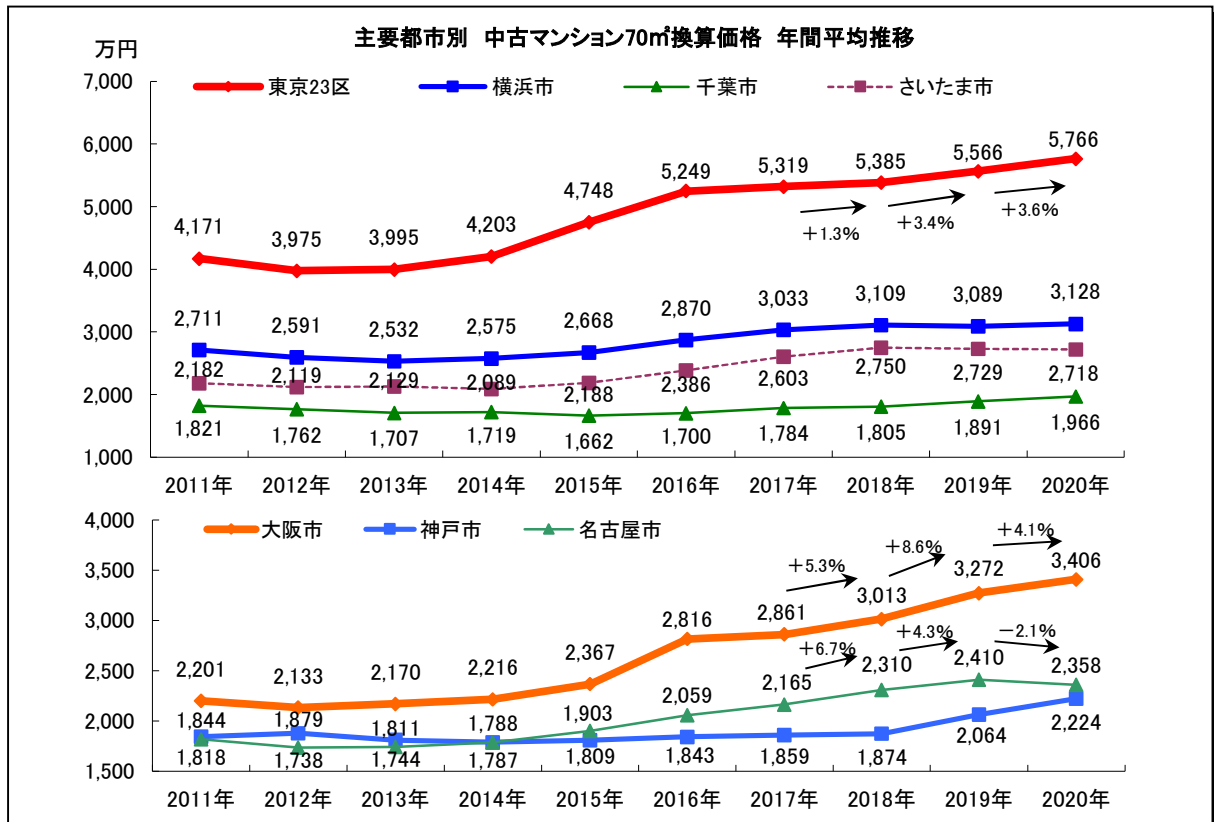
東京23区では、新型コロナ下での販売活動の自粛によって供給戸数が減少した新築物件に代わり、好立地の築浅中古物件が実需・投資ニーズの受け皿となったことで、都心部を中心に価格水準が一段と高まった結果、上昇率も前年から拡大することとなった。

2. 近畿圏：大阪市では+4.1%、好調トレンドを維持するも上昇度合いは鈍化

大阪市の上昇率は依然として東京23区を上回っているが、月次ベースで見るとインバウンド需要の消失による実需・投資ニーズの減退感が下半期のトレンドに出始めている。

3. 中部圏：名古屋市では-2.1%の2,358万円、8年ぶりの反転下落で2,400万円割れ

名古屋市では、新型コロナ禍による地域経済への悪影響から分譲マンションをはじめとする住宅取得ニーズが減退しており、中古マンション価格の上昇傾向も一服した。



主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格

	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年		2020年		
									前年比	前年比	前年比	前年比	
東京23区	4,171	3,975	3,995	4,203	4,748	5,249	5,319	5,385	1.3%	5,566	3.4%	5,766	3.6%
	19.6	20.0	20.5	21.8	22.1	21.8	22.3	23.5		24.5		25.4	
横浜市	2,711	2,591	2,532	2,575	2,668	2,870	3,033	3,109	2.5%	3,089	-0.6%	3,128	1.3%
	18.7	19.5	20.7	22.0	22.9	23.2	23.8	24.3		25.8		27.0	
さいたま市	2,182	2,119	2,129	2,089	2,188	2,386	2,603	2,750	5.7%	2,729	-0.8%	2,718	-0.4%
	17.7	18.4	18.9	20.6	21.4	21.8	21.8	22.1		23.7		25.2	
千葉市	1,821	1,762	1,707	1,719	1,662	1,700	1,784	1,805	1.2%	1,891	4.7%	1,966	4.0%
	20.5	20.8	21.7	23.2	24.9	25.5	26.7	27.2		27.6		28.0	
大阪市	2,201	2,133	2,170	2,216	2,367	2,816	2,861	3,013	5.3%	3,272	8.6%	3,406	4.1%
	20.0	20.2	20.8	22.0	23.2	22.2	23.9	24.7		25.5		25.8	
神戸市	1,844	1,879	1,811	1,788	1,809	1,843	1,859	1,874	0.8%	2,064	10.2%	2,224	7.7%
	20.3	20.4	21.4	22.6	23.6	24.8	26.2	27.6		28.0		28.4	
名古屋市	1,818	1,738	1,744	1,787	1,903	2,059	2,165	2,310	6.7%	2,410	4.3%	2,358	-2.1%
	19.5	20.7	21.3	22.2	22.6	23.7	24.3	24.6		25.6		26.3	

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年