

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

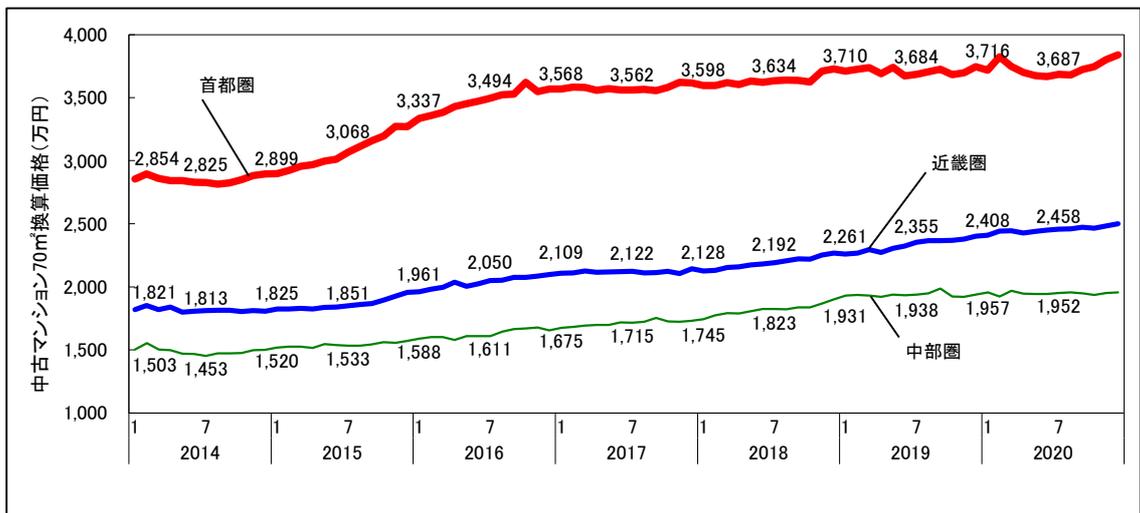
**12月 首都圏 前月比+1.0%の3,839万円と4ヵ月連続上昇 2月以来となる最高値更新**  
**近畿圏でも上値を伸ばす動き 愛知県では上昇も前年同月比はマイナス**

2020年12月の首都圏中古マンション価格は、前月比+1.0%の3,839万円と4ヵ月連続プラスで2月に記録した最高値(3,824万円)を更新した。都県別で見ると、東京都では+1.1%の5,385万円と下半期を通じて上昇傾向で推移、神奈川県(+1.2%、2,952万円)や埼玉県(+1.2%、2,348万円)でも引き続き上昇となった。一方、千葉県では-0.5%の2,168万円と小幅ながら再び下落したが、水準自体は直近1年間でも高い状態を維持している。近畿圏平均は主要エリアで引き続き強含んだ影響から、前月比+0.6%の2,499万円と2ヵ月連続で上昇した。大阪府では+1.3%の2,687万円と前月に比べて上昇率が拡大し、直近の最高値を更新した。また、兵庫県では+0.4%の2,185万円と緩やかながら3ヵ月連続で上昇しており、3月に記録した最高値(2,200万円)に再び迫りつつある。中部圏平均は前月比+0.4%の1,957万円、愛知県では+0.6%の2,073万円とそれぞれ上昇したが、愛知県に限っては前年同月の水準を下回る状況が依然として続いている。

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)

	10月			11月			12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	3,744	1.7%	0.6%	3,801	2.8%	1.5%	3,839	2.5%	1.0%
東京都	5,243	4.4%	0.9%	5,326	6.4%	1.6%	5,385	7.0%	1.1%
神奈川県	2,850	-0.1%	-0.4%	2,916	2.2%	2.3%	2,952	2.6%	1.2%
埼玉県	2,287	-0.4%	-0.2%	2,321	2.7%	1.5%	2,348	4.8%	1.2%
千葉県	2,115	2.4%	-1.0%	2,179	5.1%	3.0%	2,168	5.1%	-0.5%
近畿圏	2,465	4.1%	-0.2%	2,484	4.5%	0.8%	2,499	4.1%	0.6%
大阪府	2,638	3.0%	-0.5%	2,653	3.1%	0.6%	2,687	2.7%	1.3%
兵庫県	2,164	2.8%	0.2%	2,177	2.9%	0.6%	2,185	3.3%	0.4%
中部圏	1,935	0.5%	-0.7%	1,950	1.4%	0.8%	1,957	1.0%	0.4%
愛知県	2,058	-1.2%	-1.2%	2,060	-2.0%	0.1%	2,073	-2.6%	0.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【12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+1.1%の 5,997 万円と 6 ヶ月連続で上昇した。この他、千葉市では+0.3%の 2,029 万円と小幅ながら連続上昇を 4 ヶ月間まで伸ばしており、横浜市 (+0.6%、3,244 万円) やさいたま市 (+1.9%、2,797 万円) でも引き続きプラスを示した。いずれも上半期に比べて下半期での上昇度合いが強くなっており、中でも東京 23 区や横浜市ではその傾向が色濃く出ている。

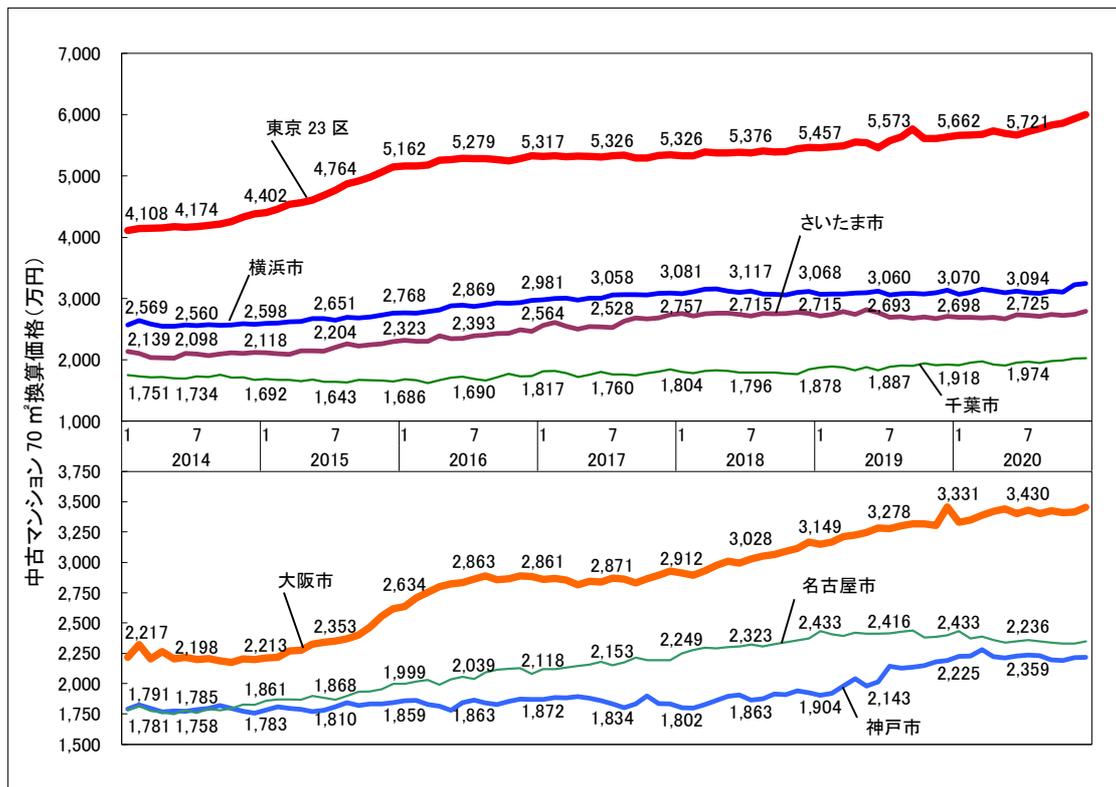
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.1%の 3,454 万円と引き続き上昇し、2019 年 12 月に記録した直近の最高値 (3,456 万円) に肉迫している。また、神戸市では+0.1%の 2,217 万円と僅かな強含みに留まった。両都市とも下半期における価格トレンドでやや軟化する動きが見られる。

名古屋市では前月比+0.7%の 2,348 万円と 5 ヶ月ぶりに反転上昇したが、前年同月の水準を上回るまでには至らなかった。下半期にかけては下落基調が緩やかになりつつある。

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)

	10月			11月			12月		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
東京23区	5,855 25.8	4.4%	0.5%	5,931 25.8	5.7%	1.3%	5,997 25.8	6.4%	1.1%
横浜市	3,106 27.6	1.0%	-0.5%	3,225 27.4	4.2%	3.8%	3,244 27.3	3.3%	0.6%
さいたま市	2,725 25.3	0.8%	-0.5%	2,746 25.5	2.7%	0.8%	2,797 25.4	3.2%	1.9%
千葉市	1,990 28.5	2.4%	0.4%	2,022 27.6	5.4%	1.6%	2,029 27.9	5.3%	0.3%
大阪市	3,409 26.1	2.8%	-0.5%	3,416 25.8	3.4%	0.2%	3,454 25.6	-0.1%	1.1%
神戸市	2,192 29.1	2.0%	-0.2%	2,215 28.8	1.7%	1.0%	2,217 29.0	1.1%	0.1%
名古屋市	2,331 26.7	-2.1%	-0.4%	2,331 26.8	-2.2%	0.0%	2,348 26.7	-2.1%	0.7%

※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

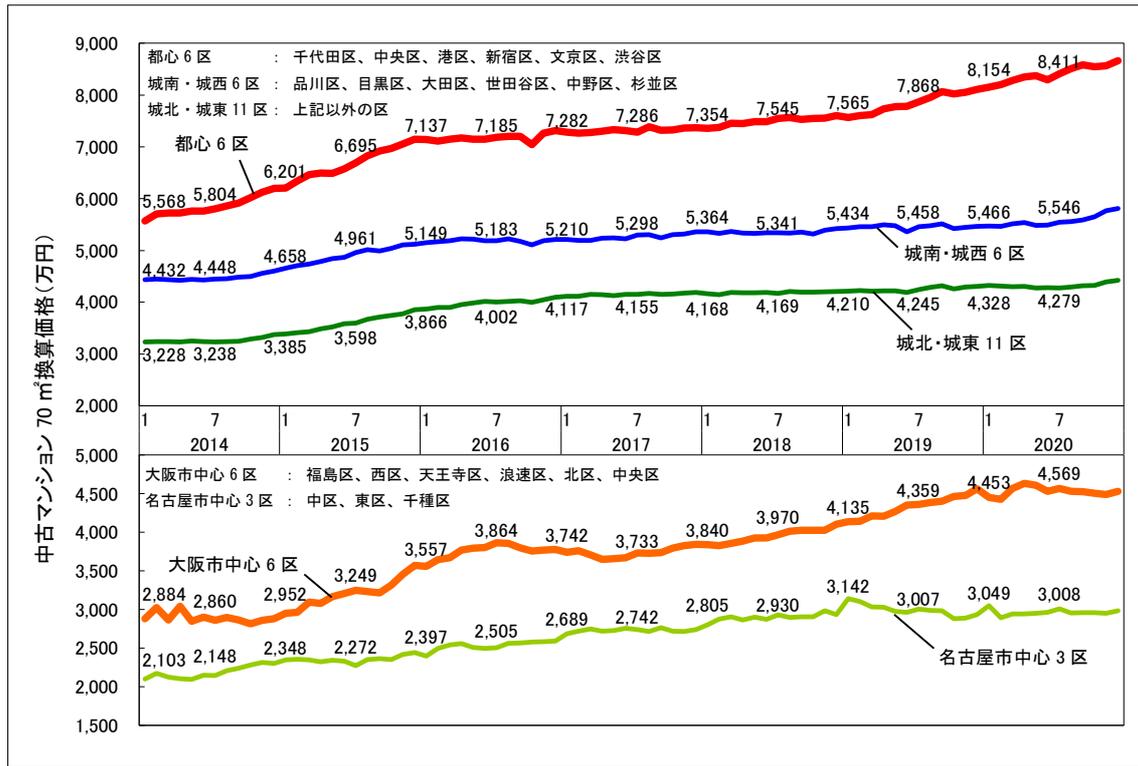
## 【12月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+1.1%の8,662万円と引き続き上昇、下半期では千代田区や中央区などで5%以上の高い上昇率となった。周辺エリアでも価格水準がさらに押し上がっており、特に品川区や目黒区、江東区や荒川区などでは前述の行政区と同様に直近にかけて上昇度合いが強まっている。大阪市中心部では+0.9%の4,533万円と3ヵ月ぶりに上昇したが、4月に記録した最高値を更新するまでには至らなかった。また、名古屋市中心部では+1.1%の2,985万円と再び上昇しており、年間を通じては3,000万円前後の底堅い推移となった。

## 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）

	10月			11月			12月		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
都心6区	8,546 22.7	6.5%	-0.4%	8,564 23.3	6.4%	0.2%	8,662 23.1	6.8%	1.1%
城南・城西6区	5,654 29.3	4.4%	1.2%	5,762 28.9	5.8%	1.9%	5,806 29.0	6.3%	0.8%
城北・城東11区	4,326 25.5	1.7%	0.3%	4,392 25.5	2.3%	1.5%	4,420 25.5	2.6%	0.6%
大阪市中心6区	4,508 22.0	0.9%	-0.4%	4,491 21.9	0.3%	-0.4%	4,533 21.9	-0.7%	0.9%
名古屋市中心3区	2,962 26.0	2.7%	0.1%	2,952 26.2	2.1%	-0.3%	2,985 26.0	1.7%	1.1%

※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（2020年12月／2020年10月～2020年12月合計）
 

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 30,552件 / 93,846件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 14,975件 / 44,104件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,872件 / 16,889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>