

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

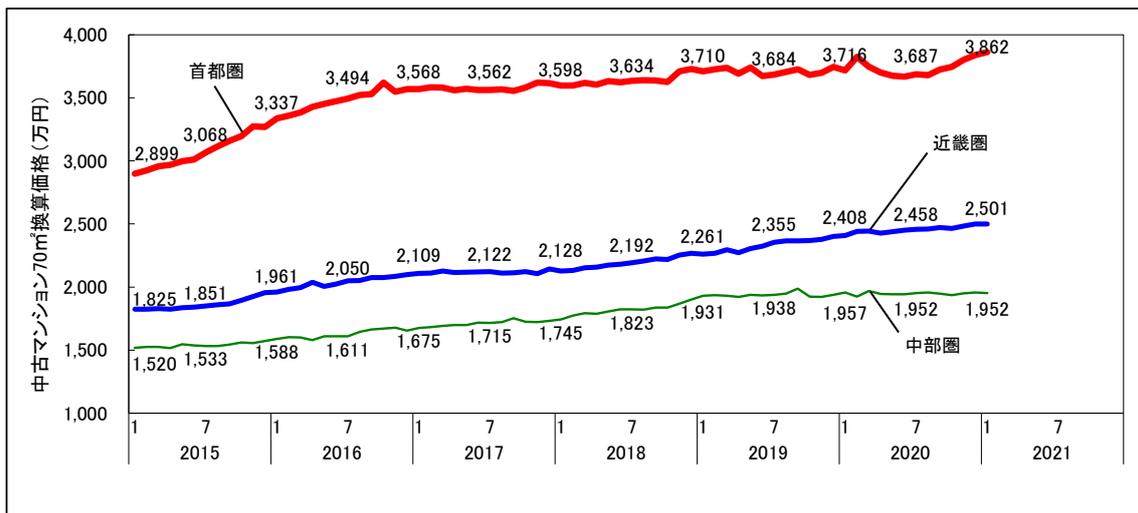
1月 首都圏 前月比+0.6%の3,862万円で5ヵ月連続上昇 東京23区は6,000万円超え
近畿圏では僅かに強含み 愛知県では前年同月比が依然マイナス

2021年1月の首都圏中古マンション価格は、前月比+0.6%の3,862万円と連続上昇を5ヵ月間に伸ばした。都県別で見ると、東京都では+0.8%の5,427万円と7ヵ月連続で上昇し、埼玉県(+0.5%、2,359万円)も上昇傾向で推移している。一方、神奈川県では築浅事例の減少によって-1.0%の2,922万円と反落した。千葉県では-0.3%の2,162万円と引き続き弱含んだが、市川市や浦安市など都心寄りの行政区では堅調な推移となっている。近畿圏平均は続伸した兵庫エリアに対して大阪エリアが反落したことで、前月比+0.1%の2,501万円と僅かな上昇に留まった。大阪府では-0.6%の2,670万円と3ヵ月ぶりに下落したが、前年同月比は3%前後のプラスを維持している。一方、兵庫県では+1.2%の2,211万円と4ヵ月連続で上昇し、昨年3月に記録した最高値(2,200万円)を上回った。中部圏平均は前月比-0.3%の1,952万円、愛知県では+0.3%の2,079万円と3ヵ月連続で上昇したものの、前年同月の水準がプラスに転じ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)

	11月			12月			2021年1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	3,801	2.8%	1.5%	3,839	2.5%	1.0%	3,862	3.9%	0.6%
東京都	5,326	6.4%	1.6%	5,385	7.0%	1.1%	5,427	7.2%	0.8%
神奈川県	2,916	2.2%	2.3%	2,952	2.6%	1.2%	2,922	2.6%	-1.0%
埼玉県	2,321	2.7%	1.5%	2,348	4.8%	1.2%	2,359	4.5%	0.5%
千葉県	2,179	5.1%	3.0%	2,168	5.1%	-0.5%	2,162	4.6%	-0.3%
近畿圏	2,484	4.5%	0.8%	2,499	4.1%	0.6%	2,501	3.9%	0.1%
大阪府	2,653	3.1%	0.6%	2,687	2.7%	1.3%	2,670	2.9%	-0.6%
兵庫県	2,177	2.9%	0.6%	2,185	3.3%	0.4%	2,211	3.2%	1.2%
中部圏	1,950	1.4%	0.8%	1,957	1.0%	0.4%	1,952	-0.3%	-0.3%
愛知県	2,060	-2.0%	0.1%	2,073	-2.6%	0.6%	2,079	-2.2%	0.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【1月の主要都市別・中古マンション価格】

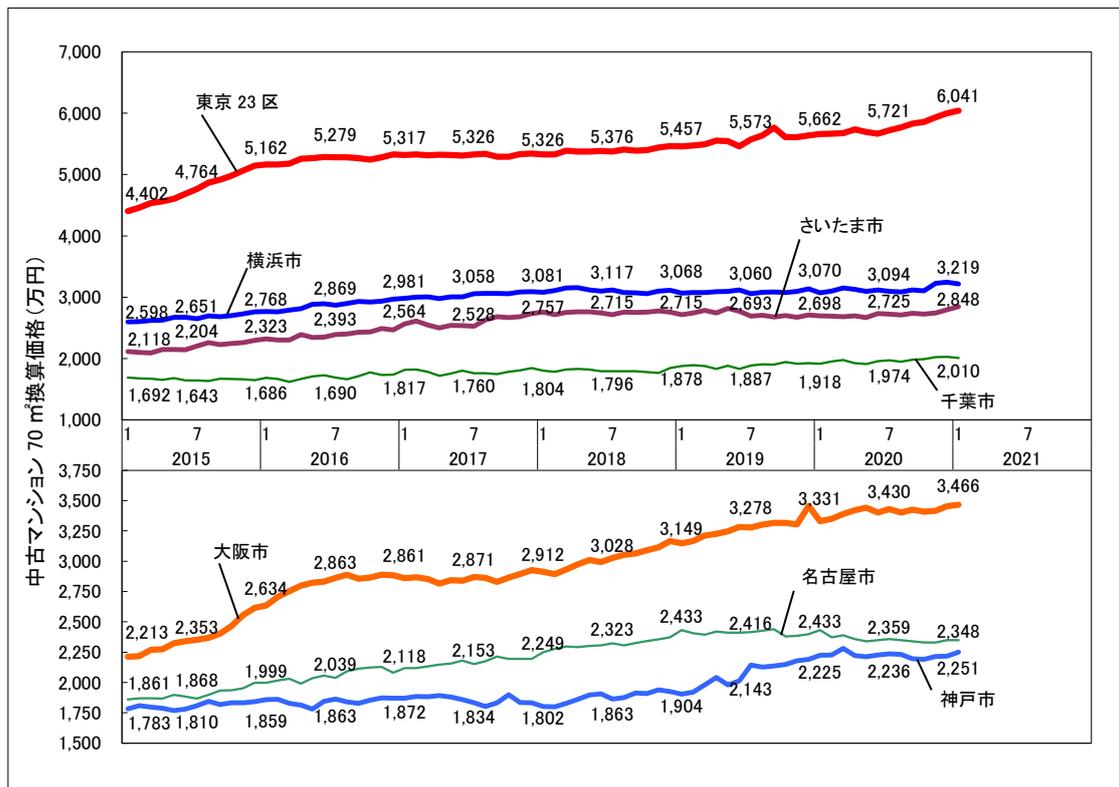
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区で前月比+0.7%の6,041万円と7ヵ月連続で上昇し、6,000万円の大台に達した。また、さいたま市(+1.8%、2,848万円)でも上昇傾向を示している。一方、横浜市(-0.8%、3,219万円)や千葉市(-0.9%、2,010万円)では築浅事例の減少もあり、それぞれ下落に転じているが、前年同月比は5%前後のプラスと前述の主要都市に比べても価格水準の高まりはさほど遜色ない。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.3%の3,466万円と小幅ながら3ヵ月連続で上昇し、2019年12月に記録した直近の最高値(3,456万円)を僅かに上回った。また、神戸市では+1.5%の2,251万円と上昇傾向を示し、その度合いは前月よりも強まっている。名古屋市では前月から横ばいの2,348万円となり、前年同月比は12ヵ月連続でマイナスを示している。下落基調の度合いも直近にかけては緩やかになりつつあるが、底打ちの兆しは依然として見られない。

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)

	11月			12月			2021年1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	5,931 25.8	5.7%	1.3%	5,997 25.8	6.4%	1.1%	6,041 25.9	6.7%	0.7%
横浜市	3,225 27.4	4.2%	3.8%	3,244 27.3	3.3%	0.6%	3,219 27.9	4.9%	-0.8%
さいたま市	2,746 25.5	2.7%	0.8%	2,797 25.4	3.2%	1.9%	2,848 25.6	5.6%	1.8%
千葉市	2,022 27.6	5.4%	1.6%	2,029 27.9	5.3%	0.3%	2,010 28.4	4.8%	-0.9%
大阪市	3,416 25.8	3.4%	0.2%	3,454 25.6	-0.1%	1.1%	3,466 25.6	4.1%	0.3%
神戸市	2,215 28.8	1.7%	1.0%	2,217 29.0	1.1%	0.1%	2,251 29.1	1.2%	1.5%
名古屋市	2,331 26.8	-2.2%	0.0%	2,348 26.7	-2.1%	0.7%	2,348 26.9	-3.5%	0.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



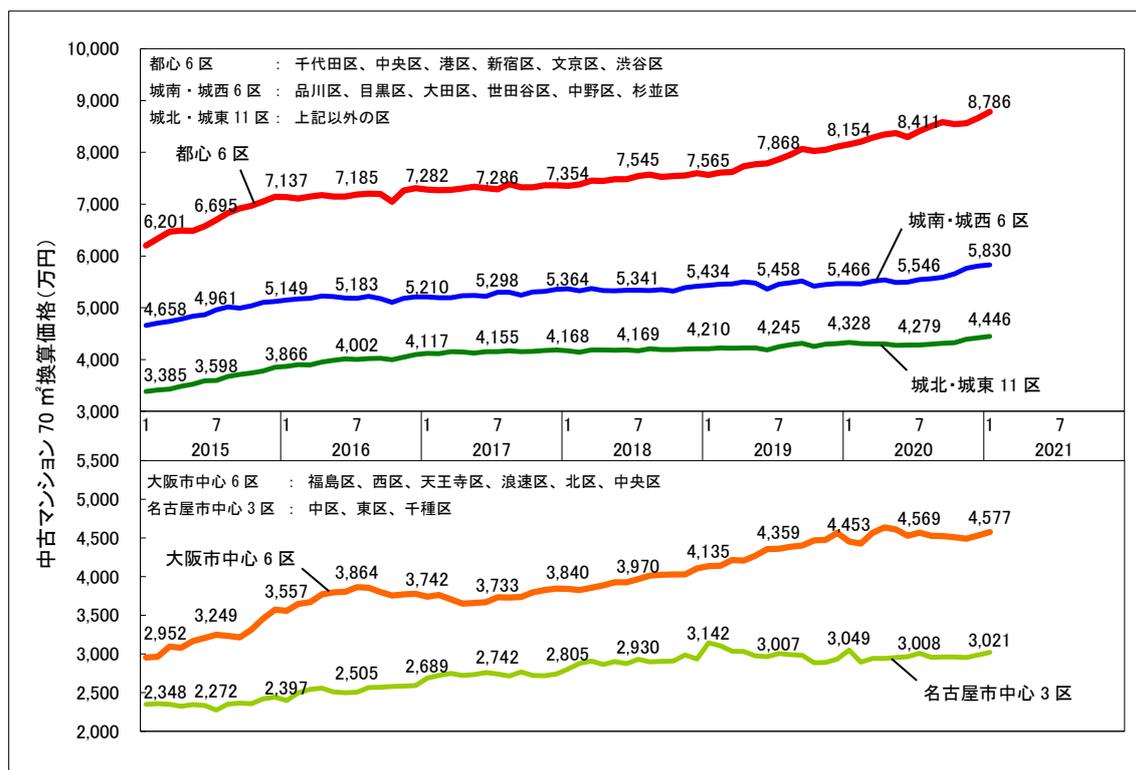
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+1.4%の8,786万円と3ヵ月連続プラスで、上昇率も徐々に拡大している。平均築年数が2年進んだ文京区以外はいずれも強含んだ。周辺エリアでも小幅ながら上昇傾向を維持しており、東京23区全体では上昇局面入りの兆し（在庫減・価格改定シェア縮小）が再び出始めている。大阪市中心部では+1.0%の4,577万円と、前月に引き続き上昇した。また、名古屋市中心部でも+1.2%の3,021万円と1%前後の上昇率を維持したが、3,000万円前後の底堅い推移であることに変わりはない。

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）

	11月			12月			2021年1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	8,564 23.3	6.4%	0.2%	8,662 23.1	6.8%	1.1%	8,786 23.4	7.8%	1.4%
城南・城西6区	5,762 28.9	5.8%	1.9%	5,806 29.0	6.3%	0.8%	5,830 29.0	6.7%	0.4%
城北・城東11区	4,392 25.5	2.3%	1.5%	4,420 25.5	2.6%	0.6%	4,446 25.5	2.7%	0.6%
大阪市中心6区	4,491 21.9	0.3%	-0.4%	4,533 21.9	-0.7%	0.9%	4,577 21.8	2.8%	1.0%
名古屋市中心3区	2,952 26.2	2.1%	-0.3%	2,985 26.0	1.7%	1.1%	3,021 25.9	-0.9%	1.2%

※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1月／2020年11月～2021年1月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	: 27,521件 / 89,606件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	: 13,578件 / 43,016件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	: 5,384件 / 16,612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>