

三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

3月 首都圏 前月比+3.3%の4,021万円で7ヵ月連続上昇 調査開始以来で初の4,000万円台
近畿圏や愛知県では5ヵ月連続上昇、高値圏での一段高の動きが鮮明に

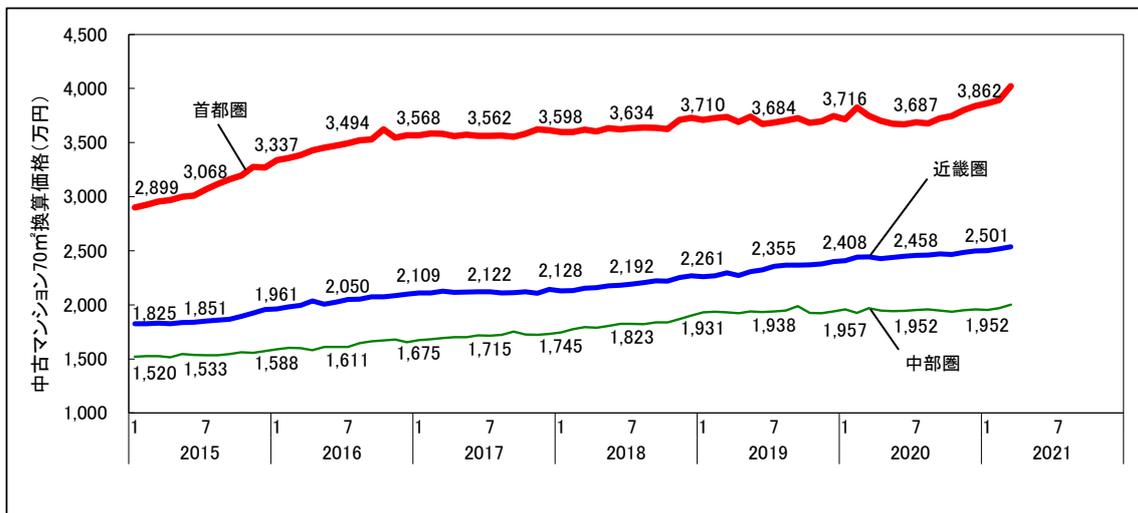
2021年3月の首都圏中古マンション価格は東京都の事例シェア拡大も相俟って、前月比+3.3%の4,021万円と7ヵ月連続で上昇し、2002年の集計開始以来で初めて4,000万円の大台を突破した。都県別で見ると、東京都では+1.4%の5,535万円と9ヵ月連続プラス、埼玉県(+3.7%、2,469万円)では築古事例の減少もあって上昇度合いが一段と強まった。また、神奈川県(+0.8%、2,979万円)や千葉県(+1.2%、2,213万円)では引き続き1%前後のプラスを示しており、前月と同じく1都3県の全てで価格水準が押し上がった。近畿圏平均は主要エリアが揃って上昇したために、前月比+0.8%の2,537万円と5ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.6%の2,721万円と引き続き上昇、兵庫県では+0.8%の2,230万円と昨年10月以降の上昇傾向を維持している。

中部圏平均は前月比+1.7%の2,003万円、愛知県では+2.0%の2,137万円と5ヵ月連続で上昇した。前年同月比は先月からプラスに転じており、前月比の上昇率はともに拡大した。

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 (図中の数値は1・7月の価格)

	2021年1月		2月		3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	3.862	0.6%	3.892	0.8%	4.021	3.3%
東京都	5.427	0.8%	5.457	0.6%	5.535	1.4%
神奈川県	2.922	-1.0%	2.954	1.1%	2.979	0.8%
埼玉県	2.359	0.5%	2.380	0.9%	2.469	3.7%
千葉県	2.162	-0.3%	2.187	1.2%	2.213	1.2%
近畿圏	2.501	0.1%	2.518	0.7%	2.537	0.8%
大阪府	2.670	-0.6%	2.704	1.3%	2.721	0.6%
兵庫県	2.211	1.2%	2.213	0.1%	2.230	0.8%
中部圏	1.952	-0.3%	1.969	0.9%	2.003	1.7%
愛知県	2.079	0.3%	2.096	0.8%	2.137	2.0%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【3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+1.2%の 6,141 万円と 9 ヶ月連続で上昇した。平均築年数がやや若返ったさいたま市では+2.8%の 2,931 万円と、比較的大きく上昇した。また、横浜市 (+0.6%、3,284 万円) や千葉市 (+0.3%、2,043 万円) でも引き続きプラスを示している。当初は東京 23 区が先行して上昇トレンドを示していたが、昨秋以降は他の主要都市でもトレンドが上向きつつある。

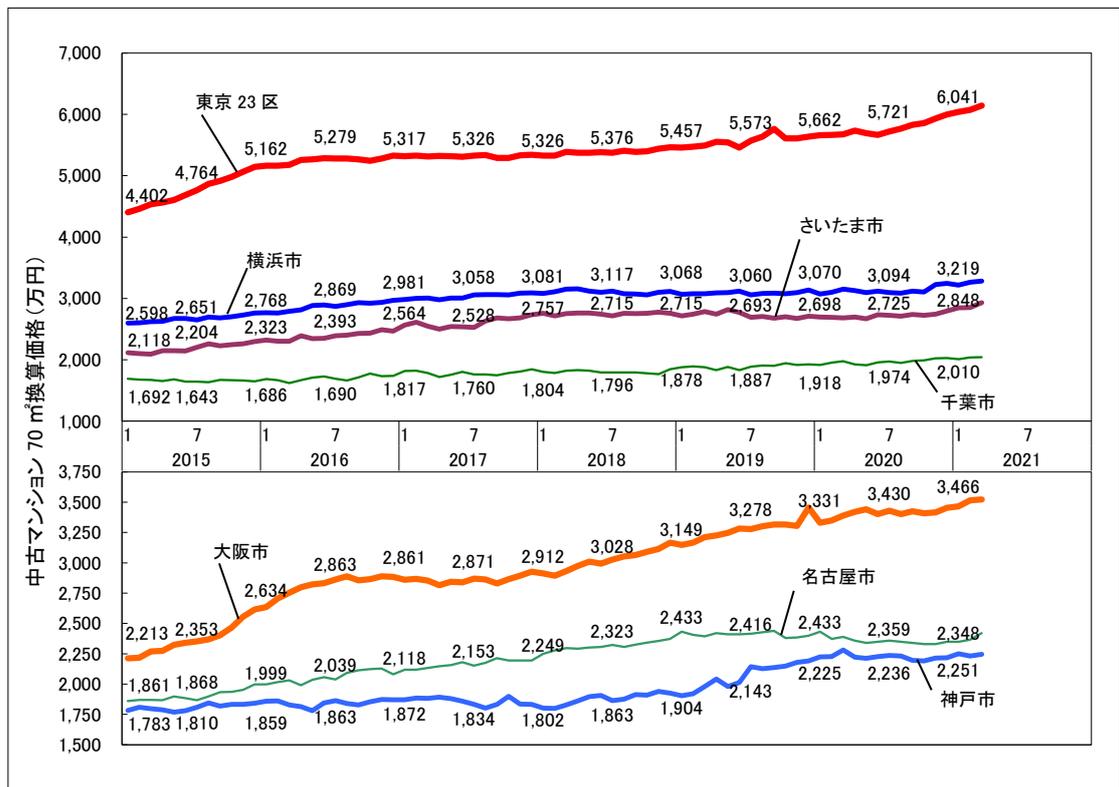
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.3%の 3,524 万円と 5 ヶ月連続で上昇、前年同月を 4%~5%程度上回るペースで水準が押し上がっている。一方、神戸市では+0.6%の 2,245 万円と再び上昇したものの、前年同月比はマイナスに転じている。

名古屋市では前月比+2.3%の 2,420 万円と引き続き上昇したことで、前年同月比は 2019 年 12 月以来のプラスを示した。2020 年は年間を通じて高水準にて弱含みで推移していたが、直近にかけては 2019 年 9 月に記録した最高値 (2,439 万円) に再び漸近している。

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)

	2021年1月			2月			3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	前月比	
東京23区	6.7%	0.7%	6,041 25.9	7.1%	0.5%	6,071 26.0	8.2%	1.2%	6,141 26.0
横浜市	4.9%	-0.8%	3,219 27.9	5.4%	1.4%	3,265 27.8	4.2%	0.6%	3,284 28.1
さいたま市	5.6%	1.8%	2,848 25.6	5.9%	0.1%	2,850 25.5	9.2%	2.8%	2,931 25.0
千葉市	4.8%	-0.9%	2,010 28.4	4.2%	1.3%	2,037 28.1	3.3%	0.3%	2,043 28.3
大阪市	4.1%	0.3%	3,466 25.6	4.9%	1.4%	3,515 25.4	4.0%	0.3%	3,524 25.7
神戸市	1.2%	1.5%	2,251 29.1	0.2%	-0.8%	2,232 29.6	-1.6%	0.6%	2,245 29.5
名古屋市	-3.5%	0.0%	2,348 26.9	-0.3%	0.7%	2,365 26.9	1.3%	2.3%	2,420 26.8

※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

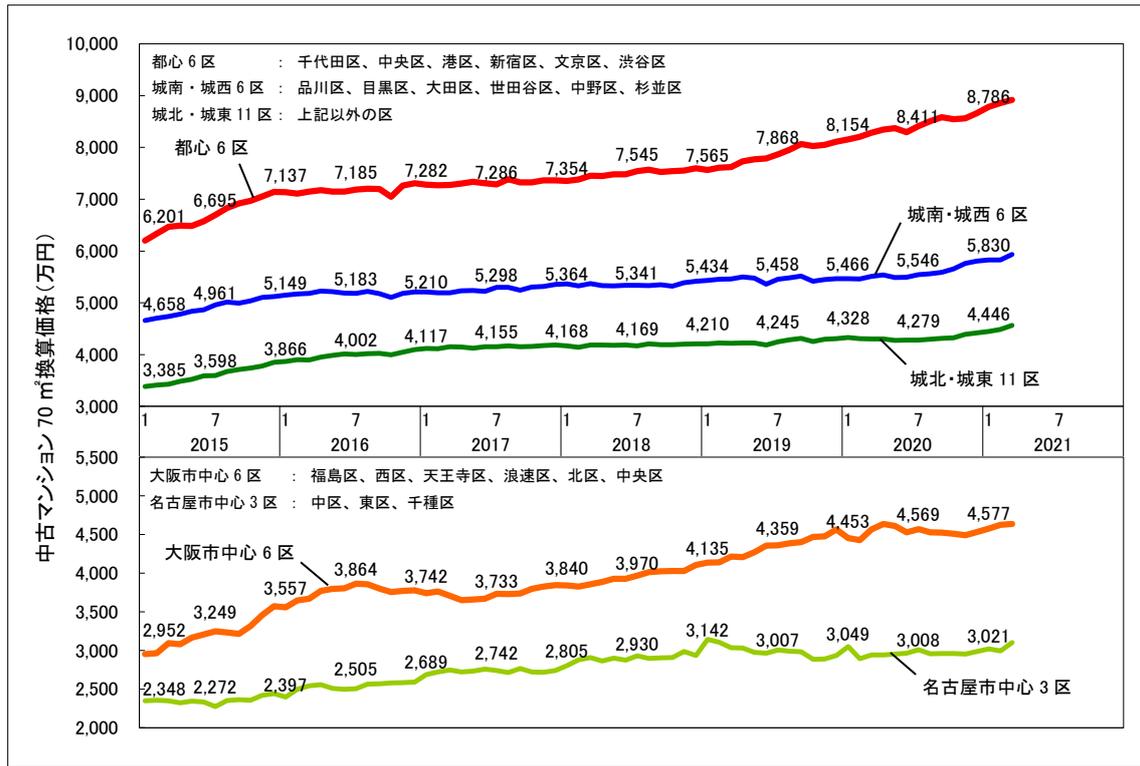
【3月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.7%の8,916万円で、5ヵ月連続の上昇となった。都心部では既に1億円を超えた千代田区や港区に続き、渋谷区も1億円の大き台に肉迫している。昨秋を境に周辺エリアでも上昇度合いが強まってきており、前年同月比の上昇率も都心部と遜色ない6%~7%程度まで拡大している。大阪市中心部では+0.3%の4,638万円と小幅ながら4ヵ月連続プラスとなったものの、東京エリアほどの力強さはない。また、名古屋市中心部では+3.6%の3,104万円と再び上昇、3,100万円台の回復は2019年2月以来である。

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)

	2021年1月			2月			3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			
都心6区	8,786 23.4	7.8%	1.4%	8,856 23.3	8.0%	0.8%	8,916 23.4	7.7%	0.7%
城南・城西6区	5,830 29.0	6.7%	0.4%	5,827 29.5	6.7%	-0.1%	5,932 29.2	7.6%	1.8%
城北・城東11区	4,446 25.5	2.7%	0.6%	4,485 25.5	4.1%	0.9%	4,562 25.6	6.1%	1.7%
大阪市中心6区	4,577 21.8	2.8%	1.0%	4,626 21.8	4.5%	1.1%	4,638 21.9	1.6%	0.3%
名古屋市中心3区	3,021 25.9	-0.9%	1.2%	2,995 26.4	3.5%	-0.9%	3,104 25.9	5.5%	3.6%

※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3月／2021年1月～2021年3月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 27,365件 / 83,741件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 13,548件 / 40,978件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,382件 / 16,343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>