

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+1.8%の4,498万円と8ヵ月連続プラス 都心部は小幅な上昇
近畿圏では14ヵ月連続プラス 中部圏は持ち直して年初来高値を更新

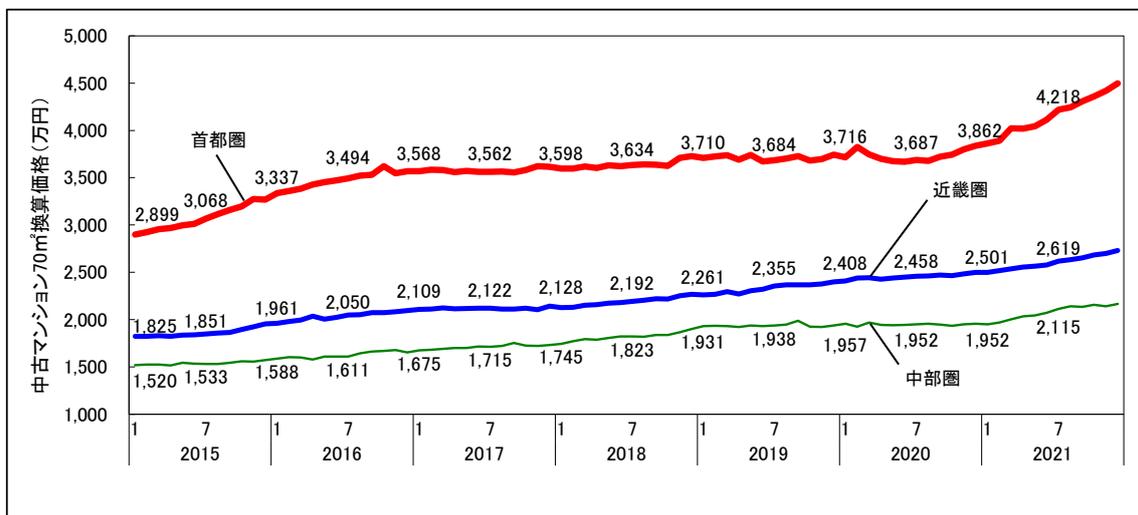
2021年12月の首都圏中古マンション価格は、3ヵ月ぶりに1都3県の全てでプラスとなったことで、前月比+1.8%の4,498万円と8ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+1.5%の6,058万円と18ヵ月連続で上昇し、6,000万円の大台に達した。神奈川県(+1.6%、3,337万円)や埼玉県(+0.6%、2,704万円)でも上昇トレンドを示している。また、築浅事例が減少した千葉県(+0.3%、2,369万円)でも小幅ながら上昇となった。近畿圏平均は主要エリアが押し上げる形で、前月比+1.2%の2,732万円と14ヵ月連続で上昇した。大阪府では+0.6%の2,956万円と小幅ながら11ヵ月連続で上昇、前年同月比もこの3ヵ月間は二桁プラスとなっている。また、兵庫県(+1.7%、2,357万円)でも7月以降の上昇トレンドを維持している。

中部圏平均は前月比+1.2%の2,168万円、愛知県では+0.9%の2,291万円と持ち直して年初来高値を更新した。前年同月比も概ね10%前後のプラスを示している。

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	前年同月比	前月比	
首都圏	4,360	16.5%	1.3%	4,419	16.3%	1.4%	4,498	17.2%	1.8%
東京都	27.4	16.5%	1.3%	27.5	16.3%	1.4%	27.5	17.2%	1.8%
神奈川県	5,914	12.8%	0.6%	5,971	12.1%	1.0%	6,058	12.5%	1.5%
埼玉県	26.8	12.8%	0.6%	26.8	12.1%	1.0%	26.7	12.5%	1.5%
千葉県	3,244	13.8%	1.2%	3,284	12.6%	1.2%	3,337	13.0%	1.6%
近畿圏	27.9	13.8%	1.2%	28.1	12.6%	1.2%	27.9	13.0%	1.6%
大阪府	2,670	16.7%	1.9%	2,689	15.9%	0.7%	2,704	15.2%	0.6%
兵庫県	27.4	16.7%	1.9%	27.4	15.9%	0.7%	28.0	15.2%	0.6%
中部圏	2,384	12.7%	0.0%	2,363	8.4%	-0.9%	2,369	9.3%	0.3%
愛知県	29.0	12.7%	0.0%	29.4	8.4%	-0.9%	29.7	9.3%	0.3%
近畿圏	2,685	8.9%	1.2%	2,700	8.7%	0.6%	2,732	9.3%	1.2%
大阪府	28.2	8.9%	1.2%	28.4	8.7%	0.6%	28.4	9.3%	1.2%
兵庫県	2,926	10.9%	1.1%	2,939	10.8%	0.4%	2,956	10.0%	0.6%
中部圏	27.9	10.9%	1.1%	28.2	10.8%	0.4%	28.3	10.0%	0.6%
愛知県	2,306	6.6%	0.1%	2,317	6.4%	0.5%	2,357	7.9%	1.7%
愛知県	29.4	6.6%	0.1%	29.4	6.4%	0.5%	29.4	7.9%	1.7%
中部圏	2,158	11.5%	1.0%	2,143	9.9%	-0.7%	2,168	10.8%	1.2%
愛知県	26.4	11.5%	1.0%	26.6	9.9%	-0.7%	26.5	10.8%	1.2%
愛知県	2,283	10.9%	1.3%	2,270	10.2%	-0.6%	2,291	10.5%	0.9%
愛知県	26.4	10.9%	1.3%	26.6	10.2%	-0.6%	26.5	10.5%	0.9%

※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】

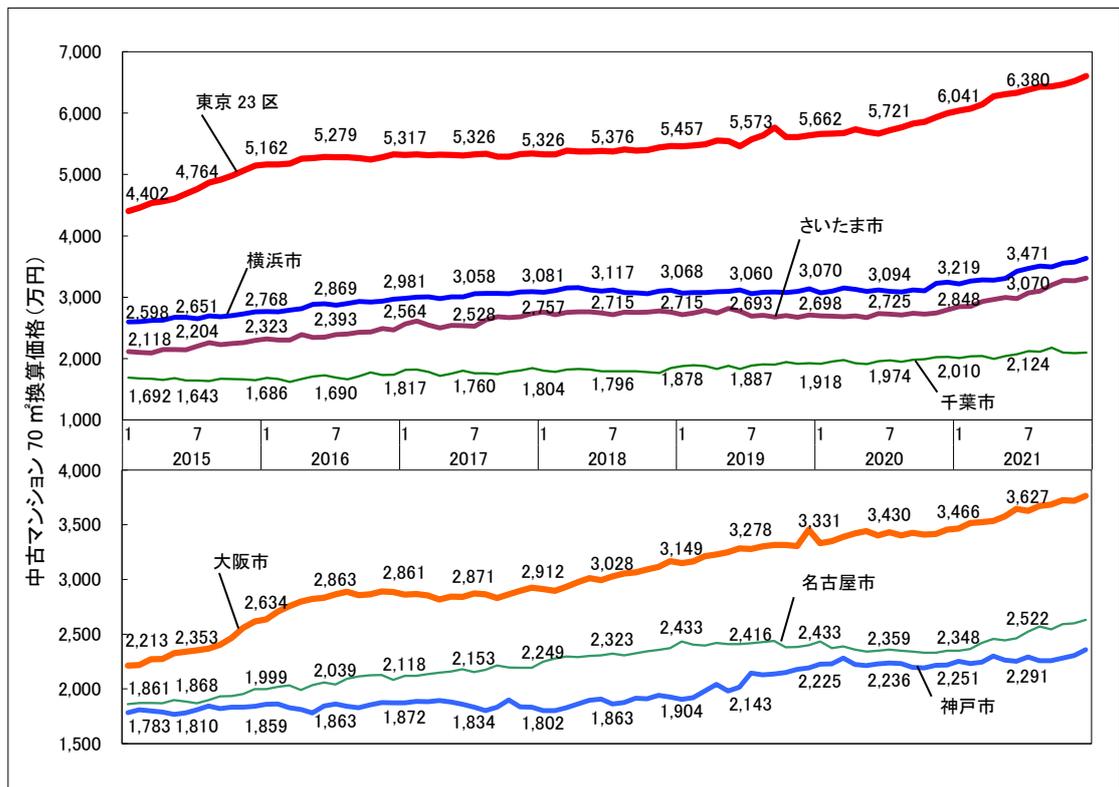
首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区で前月比+1.2%の6,602万円と18ヵ月連続で上昇した。横浜市（+1.7%、3,636万円）やさいたま市（+1.4%、3,312万円）でも1%以上の上昇率を示している。この1年間で東京23区や横浜市では1割ほど、さいたま市では2割ほど価格水準が押し上がっている。一方、千葉市では+0.6%の2,101万円と3ヵ月ぶりに上昇して10月の水準まで持ち直している。

近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+1.2%の3,763万円と上昇、年初来高値を更新した。また、神戸市では+2.3%の2,359万円と3ヵ月連続プラス、上昇率も拡大している。名古屋市では前月比+1.2%の2,630万円と、3ヵ月連続で上昇した。10月を境に前年同月比は10%以上のプラスを示しており、前述の東京23区や横浜市と同様に価格水準が大幅に押し上がっている。

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）

	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			
東京23区	10.4%	0.5%	10.0%	0.9%	10.1%	1.2%			
横浜市	14.5%	1.8%	10.9%	0.6%	12.1%	1.7%			
さいたま市	20.2%	2.5%	19.0%	-0.3%	18.4%	1.4%			
千葉市	5.6%	-3.6%	3.3%	-0.6%	3.5%	0.6%			
大阪市	9.2%	1.1%	8.9%	-0.1%	8.9%	1.2%			
神戸市	4.1%	1.1%	4.1%	1.1%	6.4%	2.3%			
名古屋市	11.2%	1.8%	11.5%	0.2%	12.0%	1.2%			

※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

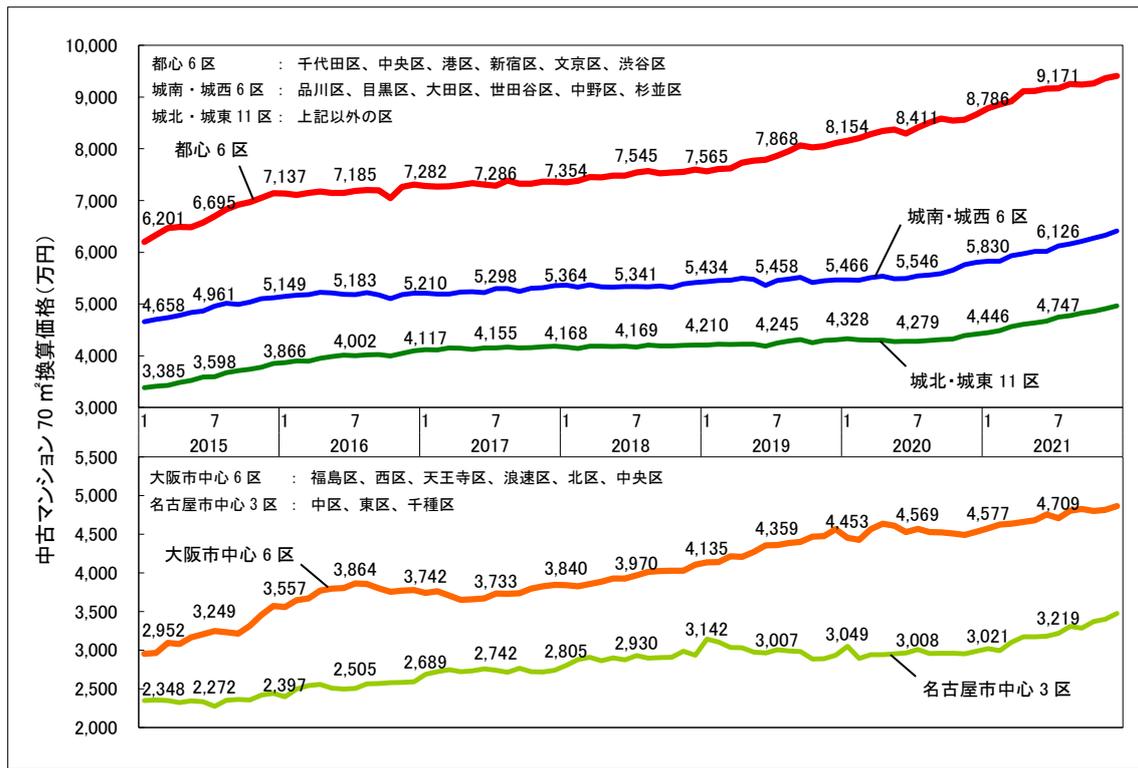
【12月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.5%の9,411万円と小幅ながら3ヵ月連続で上昇、周辺エリアではいずれも1%以上のプラスとなった。表面上は堅調なトレンドを見せているが、価格水準が高い行政区を中心に上値が重く、価格改定シェアや値下げ率も本格的に縮小しているわけではなく、水面下の動きはあくまで小康状態にある。大阪市中心部では+1.0%の4,863万円と引き続き上昇、名古屋市中心部では築古事例の減少もあって+2.1%の3,474万円と比較的大きく上昇している。

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）

	10月			11月			12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	8.4%	0.2%	9.3%	1.1%	8.6%	0.5%			
城南・城西6区	10.9%	1.0%	9.8%	0.9%	10.4%	1.3%			
城北・城東11区	12.3%	0.7%	11.7%	1.0%	12.3%	1.1%			
大阪市中心6区	6.5%	-0.5%	7.2%	0.3%	7.3%	1.0%			
名古屋市中心3区	13.8%	2.7%	15.2%	0.9%	16.4%	2.1%			

※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（2021年12月／2021年10月～2021年12月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 28,203件 / 86,744件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,668件 / 39,729件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,440件 / 16,735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>