

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+1.0%の4,544万円で9ヵ月連続上昇 都心部は9,500万円超え
近畿圏では主要エリアの弱含みで反落 中部圏も下落、高水準での推移は維持

2022年1月の首都圏中古マンション価格は、引き続き1都3県の全てでプラスとなったことで、前月比+1.0%の4,544万円と9ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+1.0%の6,117万円と19ヵ月連続で上昇し、神奈川県(+0.6%、3,358万円)や埼玉県(+0.9%、2,727万円)でも連続上昇期間をそれぞれ12ヵ月間、8ヵ月間まで伸ばしている。また、千葉県(+0.3%、2,376万円)も小幅ながら前月に引き続き強含んだ。

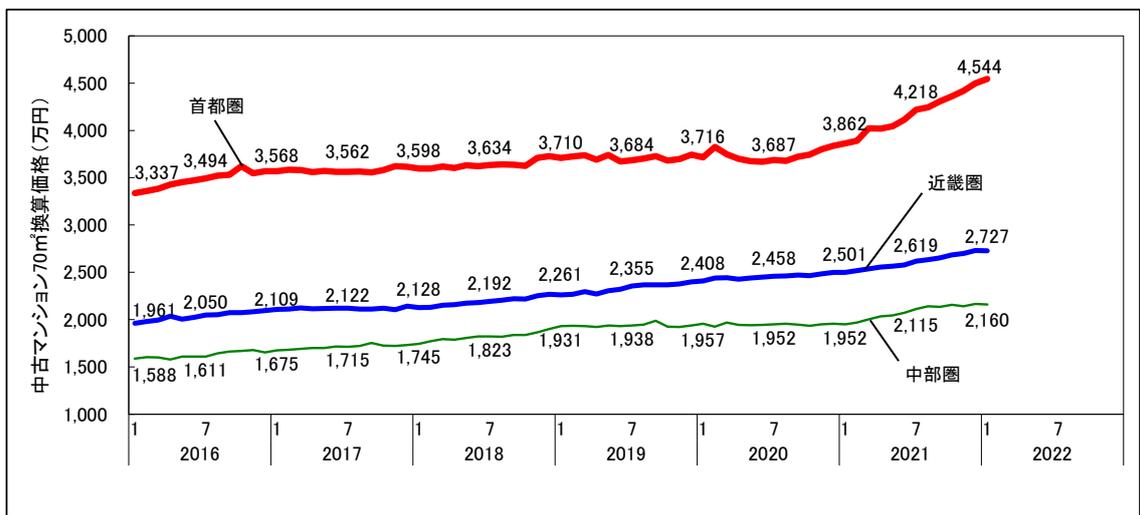
近畿圏平均は主要エリアが揃って弱含んだことで、前月比-0.2%の2,727万円と僅かながら反落、2020年11月以降続いた上昇傾向は一服した。大阪府では-0.2%の2,950万円と下落に転じたが、前年同月比は二桁プラスを維持している。また、兵庫県(-0.1%、2,355万円)でも昨年7月以降の連続上昇がストップした。

中部圏平均は前月比-0.4%の2,160万円、愛知県では-0.7%の2,274万円と下落したが、昨年11月の水準は上回っており、依然として高水準で推移している状況に変わりはない。

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			2022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	4,419	16.3%	1.4%	4,498	17.2%	1.8%	4,544	17.7%	1.0%
東京都	27.5			27.5			27.6		
神奈川県	5,971	12.1%	1.0%	6,058	12.5%	1.5%	6,117	12.7%	1.0%
埼玉県	26.8			26.7			26.8		
千葉県	3,284	12.6%	1.2%	3,337	13.0%	1.6%	3,358	14.9%	0.6%
東京都	28.1			27.9			28.0		
埼玉県	2,689	15.9%	0.7%	2,704	15.2%	0.6%	2,727	15.6%	0.9%
千葉県	27.4			28.0			28.1		
千葉県	2,363	8.4%	-0.9%	2,369	9.3%	0.3%	2,376	9.9%	0.3%
千葉県	29.4			29.7			30.1		
近畿圏	2,700	8.7%	0.6%	2,732	9.3%	1.2%	2,727	9.0%	-0.2%
近畿圏	28.4			28.4			28.7		
大阪府	2,939	10.8%	0.4%	2,956	10.0%	0.6%	2,950	10.5%	-0.2%
大阪府	28.2			28.3			28.4		
兵庫県	2,317	6.4%	0.5%	2,357	7.9%	1.7%	2,355	6.5%	-0.1%
兵庫県	29.4			29.4			29.8		
中部圏	2,143	9.9%	-0.7%	2,168	10.8%	1.2%	2,160	10.7%	-0.4%
中部圏	26.6			26.5			26.7		
愛知県	2,270	10.2%	-0.6%	2,291	10.5%	0.9%	2,274	9.4%	-0.7%
愛知県	26.6			26.5			26.7		

※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+1.0%の6,670万円と19ヵ月連続で上昇した。また、さいたま市(+1.7%、3,369万円)や千葉市(+0.6%、2,113万円)でも前月に引き続きプラスとなった。一方、横浜市では平均築年数がやや進んだことから-0.9%の3,602万円と4ヵ月ぶりに下落したものの、前年同月よりも1割以上も高い水準で推移している状況を維持している。

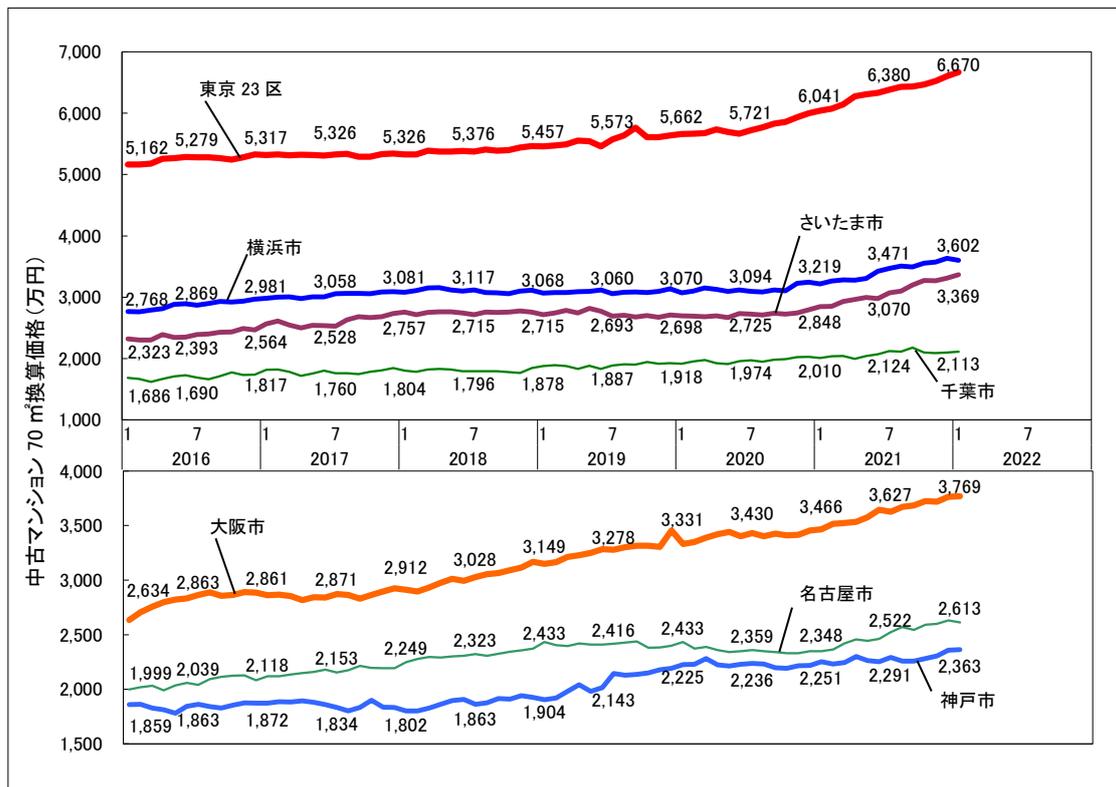
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.2%の3,769万円と僅かに強含んだ。直近では前年同月比も+9%前後と高い上昇率を示している。また、神戸市では+0.2%の2,363万円と僅かながら4ヵ月連続で上昇している。

名古屋市では前月比-0.6%の2,613万円と4ヵ月ぶりに下落したが、首都圏の主要都市と同じく前年同月比は二桁プラスと高い上昇率を示している。

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)

	11月			12月			2022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	6,522 26.5	10.0%	0.9%	6,602 26.5	10.1%	1.2%	6,670 26.4	10.4%	1.0%
横浜市	3,576 29.2	10.9%	0.6%	3,636 28.9	12.1%	1.7%	3,602 29.3	11.9%	-0.9%
さいたま市	3,267 25.9	19.0%	-0.3%	3,312 26.1	18.4%	1.4%	3,369 26.2	18.3%	1.7%
千葉市	2,088 30.8	3.3%	-0.6%	2,101 31.0	3.5%	0.6%	2,113 31.5	5.1%	0.6%
大阪市	3,720 26.7	8.9%	-0.1%	3,763 26.6	8.9%	1.2%	3,769 26.8	8.7%	0.2%
神戸市	2,306 30.7	4.1%	1.1%	2,359 30.8	6.4%	2.3%	2,363 30.9	5.0%	0.2%
名古屋市	2,598 27.4	11.5%	0.2%	2,630 27.2	12.0%	1.2%	2,613 27.4	11.3%	-0.6%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



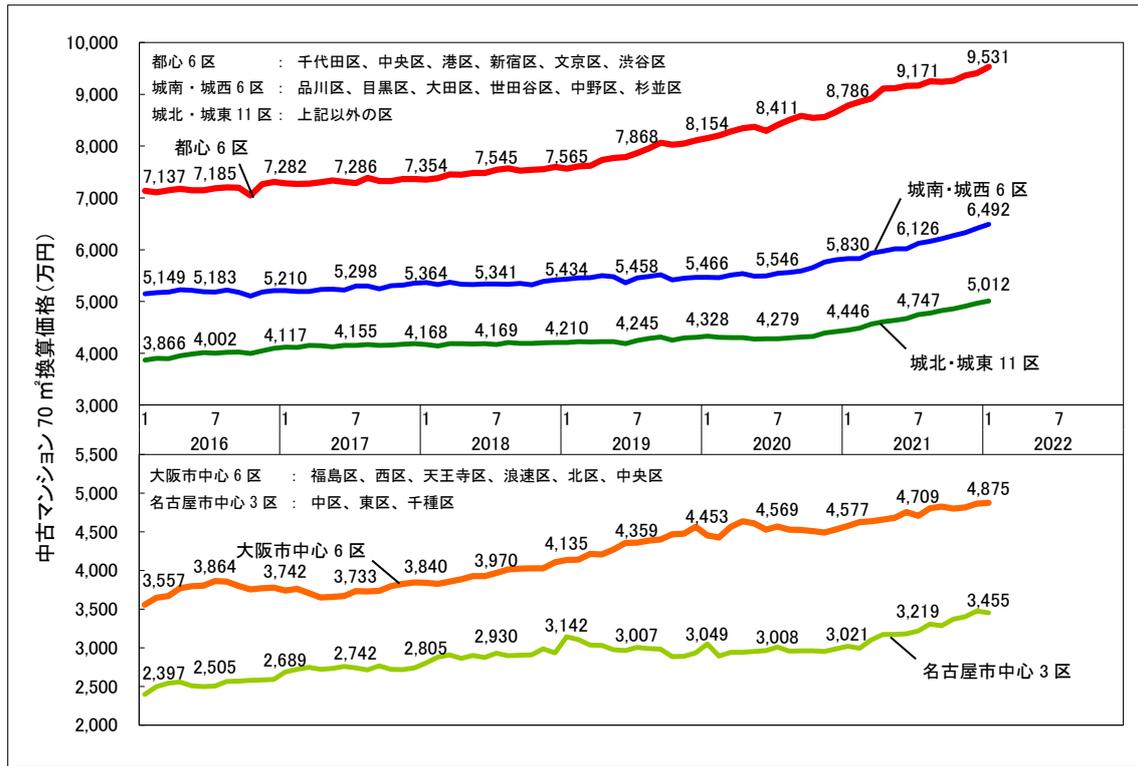
【1月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+1.3%の9,531万円で4ヵ月連続プラス、同じく上昇傾向で推移している周辺エリアも軒並み1%以上のプラスを示した。季節要因から水面下の動きは引き続き小康状態にあり、例年取引が活発化する春先にかけての動向が注目される。大阪市中心部では+0.2%の4,875万円と僅かながら3ヵ月連続で上昇、名古屋市中心部では前月の反動から-0.5%の3,455万円と4ヵ月ぶりに下落した。

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）

	11月			12月			2022年1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	9.3%	1.1%	9,531	8.6%	0.5%	9,531	8.5%	1.3%	
城南・城西6区	9.8%	0.9%	6,492	10.4%	1.3%	6,492	11.4%	1.2%	
城北・城東11区	11.7%	1.0%	5,012	12.3%	1.1%	5,012	12.7%	1.0%	
大阪市中心6区	7.2%	0.3%	4,875	7.3%	1.0%	4,875	6.5%	0.2%	
名古屋市中心3区	15.2%	0.9%	3,455	16.4%	2.1%	3,455	14.4%	-0.5%	

※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（2022年1月／2021年11月～2022年1月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 27,895件 / 86,179件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 12,828件 / 39,108件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,427件 / 16,558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>