

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+1.3%の4,659万円で11ヵ月連続上昇 価格改定の動きも継続
大阪府は調査開始以来で初の3,000万円台 中部圏は最高値を更新

2022年3月の首都圏中古マンション価格は、事例シェアの過半数を占める東京エリアが牽引する形で、前月比+1.3%の4,659万円と11ヵ月連続で上昇した。都県別で見ると、東京都では+1.5%の6,251万円と21ヵ月連続で上昇し、神奈川県(+1.1%、3,452万円)や埼玉県(+0.8%、2,814万円)でも1%前後のプラスを示している。一方、千葉県では-0.2%の2,414万円と僅かながら4ヵ月ぶりに弱含んだ。

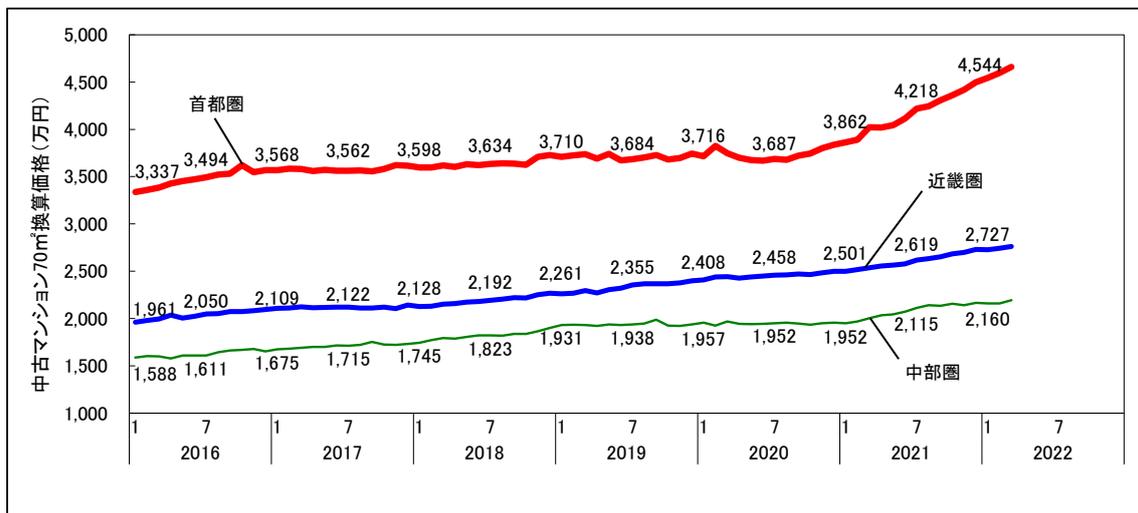
近畿圏平均は主要エリアが揃って上昇したために、前月比+0.6%の2,761万円と引き続きプラスを示した。大阪府では+0.8%の3,000万円と上昇したことで、本調査開始以来で初めて3,000万円の台に達した。また、兵庫県では+0.3%の2,359万円と小幅ながら3ヵ月ぶりに上昇、昨年12月からは2,300万円台半ばでの推移が続いている。

中部圏平均は前月比+1.5%の2,194万円、愛知県では+1.7%の2,317万円と揃って上昇率が拡大、価格水準自体も直近1年間での最高値を更新している。

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)

	2022年1月			2月			3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	4,544	17.7%	1.0%	4,597	18.1%	1.2%	4,659	15.9%	1.3%
東京都	27.6	12.7%	1.0%	27.6	12.8%	0.6%	27.5	12.9%	1.5%
神奈川県	3,358	14.9%	0.6%	3,416	15.6%	1.7%	3,452	15.9%	1.1%
埼玉県	2,727	15.6%	0.9%	2,793	17.4%	2.4%	2,814	14.0%	0.8%
千葉県	2,376	9.9%	0.3%	2,418	10.6%	1.8%	2,414	9.1%	-0.2%
近畿圏	2,727	9.0%	-0.2%	2,744	9.0%	0.6%	2,761	8.8%	0.6%
大阪府	2,950	10.5%	-0.2%	2,975	10.0%	0.8%	3,000	10.3%	0.8%
兵庫県	2,355	6.5%	-0.1%	2,353	6.3%	-0.1%	2,359	5.8%	0.3%
中部圏	2,160	10.7%	-0.4%	2,162	9.8%	0.1%	2,194	9.5%	1.5%
愛知県	2,274	9.4%	-0.7%	2,278	8.7%	0.2%	2,317	8.4%	1.7%

※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6,784万円と21ヵ月連続で上昇した。横浜市（+0.8%、3,687万円）でも引き続きプラスを示したほか、さいたま市（+0.9%、3,507万円）や千葉市（+1.6%、2,185万円）でも連続上昇期間を4ヵ月間まで伸ばしている。なお、さいたま市に関しては築浅事例が減少する中での上昇であり、価格推移や前年同月比などに鑑みても旺盛な購入ニーズが窺える。

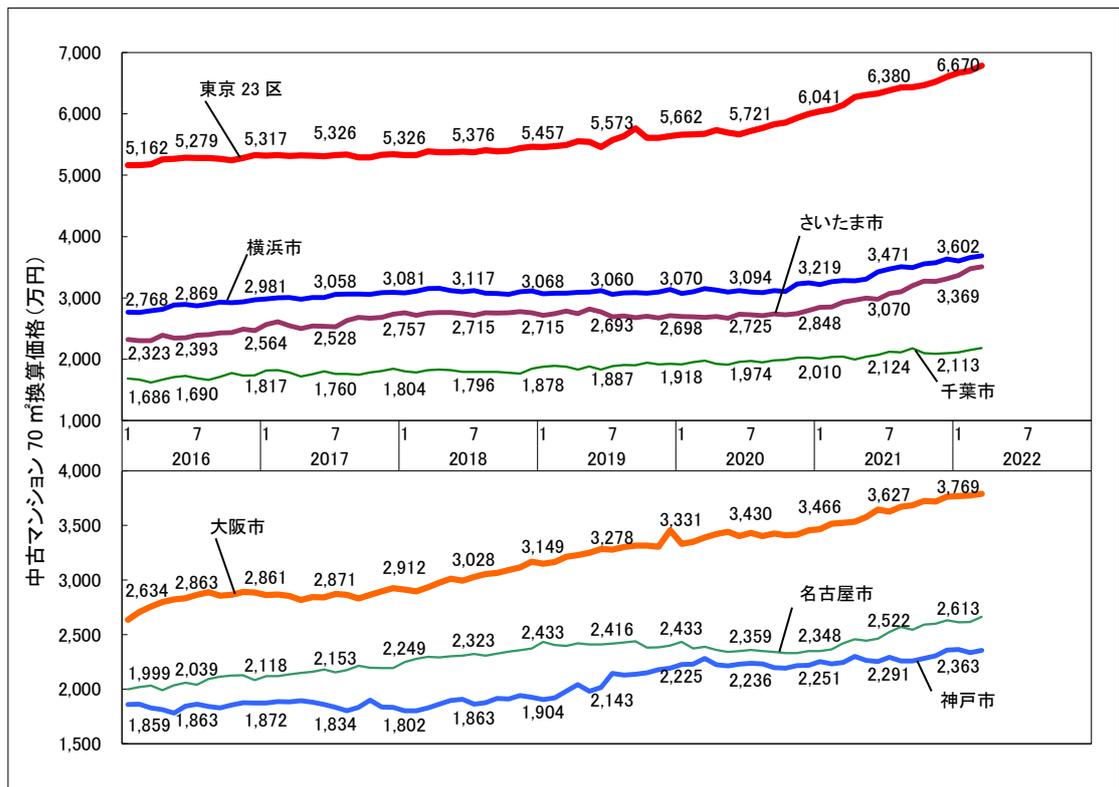
近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.5%の3,790万円と小幅ながら4ヵ月連続で上昇した。また、神戸市では+0.9%の2,355万円と2ヵ月ぶりに上昇したが、1月の水準まで持ち直してはいない。

名古屋市では前月比+1.8%の2,662万円と引き続き上昇したことで、昨年12月に記録した直近の最高値（2,630万円）を上回った。前年同月比は昨年10月から二桁プラスの状況が続いている。

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）

	2022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
東京23区	10.4%	1.0%	10.4%	0.5%	10.5%	1.2%
横浜市	11.9%	-0.9%	12.0%	1.5%	12.3%	0.8%
さいたま市	18.3%	1.7%	22.0%	3.2%	19.7%	0.9%
千葉市	5.1%	0.6%	5.6%	1.8%	7.0%	1.6%
大阪市	8.7%	0.2%	7.3%	0.1%	7.5%	0.5%
神戸市	5.0%	0.2%	4.5%	-1.3%	4.9%	0.9%
名古屋市	11.3%	-0.6%	10.6%	0.1%	10.0%	1.8%

※上段は価格（単位：万円）、下段は築年



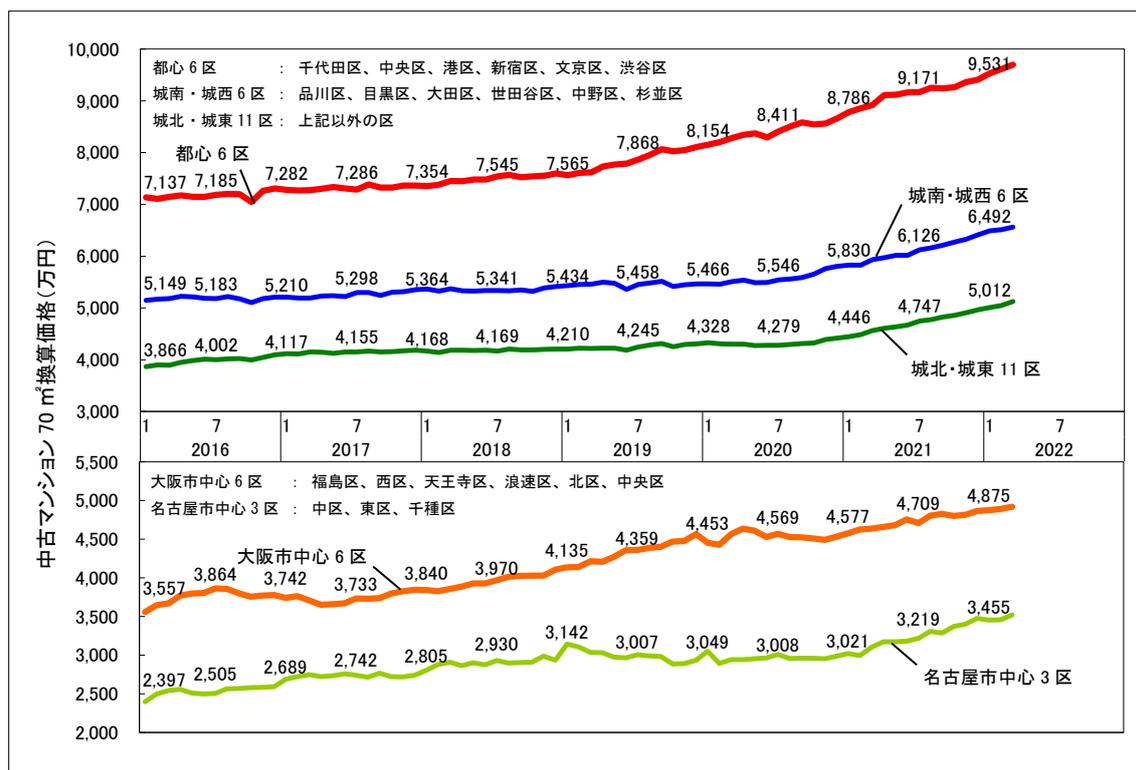
【3月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+0.8%の9,696万円で6ヵ月連続プラス、周辺エリアも依然として上昇傾向で推移している。東京23区の「築5年以内」が1億円の大台に達するなどの力強さを見せる一方、水面下での価格改定の動きは改善されることなく続いている。なお、現時点では値下げ率の推移が安定しており、早々に下落トレンドに転じる兆しはない。大阪市中心部では+0.6%の4,922万円と5ヵ月連続で上昇、名古屋市中心部でも+1.9%の3,521万円と揃って上昇率が拡大したものの、在庫数・価格改定シェアともに高い水準にある。

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）

	2022年1月			2月			3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	8.5%	1.3%	8.6%	0.9%	8.7%	0.8%			
城南・城西6区	11.4%	1.2%	11.8%	0.4%	10.7%	0.8%			
城北・城東11区	12.7%	1.0%	12.6%	0.8%	12.4%	1.5%			
大阪市中心6区	6.5%	0.2%	5.7%	0.3%	6.1%	0.6%			
名古屋市中心3区	14.4%	-0.5%	15.4%	0.1%	13.4%	1.9%			

※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3月／2022年1月～2022年3月合計）

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	： 30,038件 / 87,803件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	： 14,069件 / 40,779件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）	： 5,689件 / 16,791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>