三大都市圏・主要都市別/中古マンション 70 ㎡価格月別推移

4月 首都圏 前月から概ね横ばいの4,019万円で上昇一服 都心部では渋谷区も1億円超え 近畿圏や愛知県では6ヵ月連続上昇、名古屋市では19ヵ月ぶりに最高値を更新

2021年4月の首都圏中古マンション価格は、前月から概ね横ばいの4,019万円で連続上昇は7ヵ月間でストップしたが、4,000万円台は堅持している。都県別で見ると、東京都では+1.6%の5,622万円と10ヵ月連続上昇、神奈川県(+0.2%、2,986万円)でも築浅事例が減少する中にもかかわらず上昇傾向を示している。一方、埼玉県(-1.3%、2,437万円)や千葉県(-0.3%、2,206万円)では築古事例が増加した影響もあり、それぞれ下落に転じているものの、依然として前年同月を大幅に上回る水準を保っている。

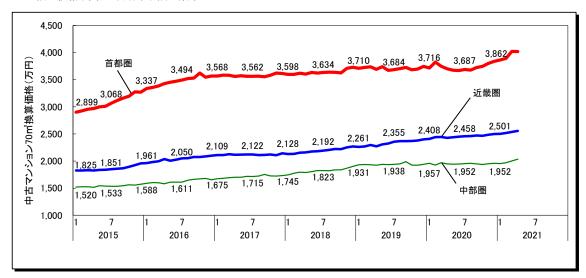
近畿圏平均は主要エリアが揃って上昇したために、前月比+0.7%の2,556万円と6ヵ月連続で上昇した。大阪府では<math>+0.5%の2,734万円と3ヵ月連続の上昇、兵庫県では<math>+1.0%の2,253万円と昨年10月以降は上昇傾向での推移が続いている。

中部圏平均は前月比+1.6%の 2,035 万円、愛知県に関しては+1.2%の 2,162 万円と 6 ヵ月連続プラスで、近畿圏の主要エリアと同じく前年同月の水準を 4%以上も上回っている。

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)
-------------	-------------------	-----------------

AMP - In Prince Or	<u> </u>							T I I I I I	
	2月			3月			4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
部圏	3,892	1.8%	0.8%	4,021	7.3%	3.3%	4,019	8.6%	0.0%
	26.6			26.5			26.9		
東京都	5,457	6.9%	0.6%	5,535	8.5%	1 4%	5,622	9.4%	1.6%
	26.1	0.070	0.070	26.0	0.0%	1.170	26.2	0.170	1.070
神奈川県	2,954	3 3%	1 1%	2,979	2 2%	n 8%	2,986	4 3%	0.2%
	27.0	0.070	1.170	27.4	2.2/0	0.0%	27.7	7.070	0.270
埼玉県	2,380	5.5%	0.0%	2,469	7 3%	2.7%	2,437	9.5%	-1.3%
	26.5	3.3/0	0.5/0	25.9	7.3/0	3.7/0	26.6	0.3/0	-1.3/0
千葉県	2,187	4.9%	1.2%	2,213	5.1%	1.2%	2,206	7.0%	-0.3%
送 巻		3.2%	0.7%		3.8%	0.8%	·	5.3%	0.7%
大阪付		3.0%	1.3%		3.3%	0.6%		4.1%	0.5%
兵庫県	2,213	3.5%	0.1%	2,230	1 4%	0.8%	2,253	4.6%	1.0%
	28.5	0.070	0.170	28.4	1.470	0.070	28.6	4.070	1.0%
部圏	1,969	2 3%	0 9%	2,003	1 7%	1 7%	2,035	4.6%	1.6%
	26.3	2.070	0.570	26.4	1.770	1.7/0	26.4	7.070	1.070
愛知県	2,096	0.7%	U 00/	2,137	2 ∩%	2 ∩∞	2,162	4 2 0⁄	1.2%
	26.3	0.7%	0.6%	26.3	2.0%	2.0%		4.270	1.270
	新圏 東京都 神奈川県 埼玉県 千葉県 大阪府 兵庫県	那圏 3,892 26.6 東京都 5,457 26.1 神奈川県 2,954 27.0 埼玉県 2,380 26.5 千葉県 2,187 27.5 送圏 2,518 27.4 大阪府 2,704 27.1 兵庫県 2,213 28.5 部圏 1,969 26.3 愛知県 2,096	2月 前年同月比 前年同月比 1.8% 26.6 1.8% 26.6 1.8% 1.8% 26.5 1.8% 2.954 27.0 3.3% 26.5 5.5% 26.5 1.87 2.187 2.7.5 4.9% 2.518 2.7.4 2.7.1 4.9% 2	************************************	************************************	T	記圏 3,892 1.8% 0.8% 4,021 7.3% 3.3% 東京都 5,457 6.9% 0.6% 5,535 8.5% 1.4% 神奈川県 2,954 27.0 3.3% 1.1% 2,979 2.2% 0.8% 古葉県 2,380 5.5% 0.9% 2,469 25.9 7.3% 3.7% 丁葉県 2,187 2,979 1.2% 2,979 2.59 7.3% 3.7% 大阪府 2,74 3.2% 0.7% 2,537 3.8% 0.8% 大阪府 2,704 3.0% 1.3% 2,721 3.3% 0.6% 兵庫県 2,213 28.5 3.5% 0.1% 2,230 1.4% 0.8% 野圏 1,969 2.3% 0.9% 2,003 26.4 3.7% 2.0% 2.0% 愛知県 2,096 0.7% 0.8% 2,137 2.0% 2.0%	2月 18圏 3,892 1.8% 0.8% 4,021 7.3% 3.3% 4,019 26.9 26.6 26.5 7.3% 3.3% 4,019 26.9 26.1 26.0 27.4 27.4 27.4 2.2% 0.8% 27.4 27.4 26.6 26.0	2月 前年同月比 前月比 前月比 前月比 前月比 前月比 前月比 前年同月比 前月 前年同月比 前月 前年同月比 前月 前年同月比 前月 前年同月比 前月 前年同月比 前年同月比 前月 前年同月比 前月比 前年同月比 前年 前年 前年 前年 前年 前年 前年 前

※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

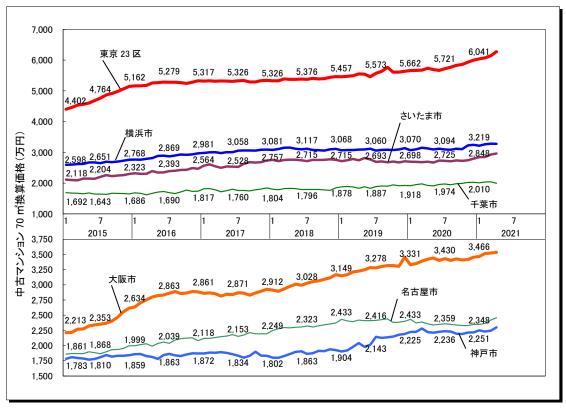
【4月の主要都市別・中古マンション価格】

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+2.1%の 6,272 万円と 10 ヵ月連続で上昇した。さいたま市でも+1.1%の 2,962 万円と連続上昇を 6 ヵ月間まで伸ばしている。一方、横浜市では-0.1%の 3,280 万円と僅かながら 3 ヵ月ぶりに弱含み、平均築年数が 28.3 年→29.7 年と 1 年以上も進んだ千葉市では-2.3%の 1,995 万円と比較的大幅に下落し、6 ヵ月ぶりに 2,000 万円の大台を割り込んだ。各主要都市でのトレンドはいずれも上向いてはいるものの、その度合いを見る限り東京 23 区が突出している状況にある。近畿圏主要都市の価格は、大阪市で前月比+0.3%の 3,534 万円と 6 ヵ月連続で上昇した。ここ 2 ヵ月間での上昇率は小幅に留まっており、やや上値が重くなりつつある。一方、神戸市では+2.4%の 2,300 万円と引き続き上昇し、前年同月比も再びプラスとなっている。名古屋市では前月比+1.6%の 2,458 万円と 3 ヵ月連続で上昇したことで、2019 年 9 月に記録した直近の最高値(2,439 万円)を上回っている。

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)

	2月			3月			4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	6,071 26.0	7.1%	0.5%	6,141 26.0	8.2%	1.2%	6,272 26.1	9.3%	2.1%
横浜市	3,265 27.8	5.4%	1.4%	3,284 28.1	4.2%	0.6%	3,280 28.4	4.8%	-0.1%
さいたま市	2,850 25.5	5.9%	0.1%	2,931 25.0	9.2%	2.8%	2,962 25.3	9.8%	1.1%
千葉市	2,037 28.1	4.2%	1.3%	2,043 28.3	3.3%	0.3%	1,995 29.7	3.5%	-2.3%
大阪市	3,515 25.4	4.9%	1.4%	3,524 25.7	4.0%	0.3%	3,534 26.0	3.3%	0.3%
神戸市	2,232 29.6	0.2%	-0.8%	2,245 29.5	-1.6%	0.6%	2,300 29.5	3.5%	2.4%
名古屋市	2,365 26.9	-0.3%	0.7%	2,420 26.8	1.3%	2.3%	2,458 27.1	4.2%	1.6%

※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

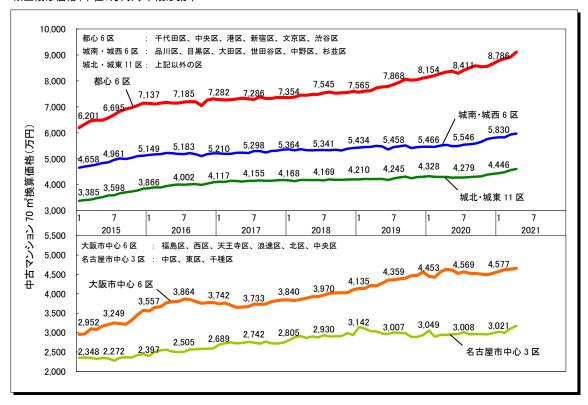
【4月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区は前月比+2.2%の9,112万円と6ヵ月連続で上昇し、9,000万円の大台に乗せた。都心部では渋谷区も1億円の大台に達し、昨年の後半以降は中央区の価格水準も急激に押し上がってきている。また、周辺エリアでも揃ってプラスを示すなど、堅調さが窺える。大阪市中心部では+0.5%の4,659万円と小幅ながら5ヵ月連続プラスとなったが、前年同月と大差ない水準に留まっている。また、名古屋市中心部では+2.3%の3,174万円と引き続き上昇したことで、2019年1月に記録した直近の最高値(3,142万円)を更新した。

各都市圏山心部	70 ㎡あたりの中古マンション価格	(図山の数値は1・7日の価格)
	ルロのたりのテロミノフョノ画情	(四个少数道(6) 1 / 刀以间位/

	2月			3月			4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	8,856 23.3	8.0%	0.8%	8,916 23.4	7.7%	0.7%	9,112 23.2	9.2%	2.2%
城南•城西6区	5,827 29.5	6.7%	-0.1%	5,932 29.2	7.6%	1.8%	5,972 29.5	7.8%	0.7%
城北•城東11区	4,485 25.5	4.1%	0.9%	4,562 25.6	6.1%	1.7%	4,608 25.7	7.0%	1.0%
大阪市中心6区	4,626 21.8	4.5%	1.1%	4,638 21.9	1.6%	0.3%	4,659 22.1	0.5%	0.5%
名古屋市中心3区	2,995 26.4	3.5%	-0.9%	3,104 25.9	5.5%	3.6%	3,174 25.9	7.9%	2.3%

※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30m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4月/2021年2月~2021年4月合計)

首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県) : 26,824 件 / 83,044 件 近畿圏(大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県) : 12,982 件 / 40,382 件 中部圏(愛知県、岐阜県、三重県、静岡県) : 5,204 件 / 16,163 件