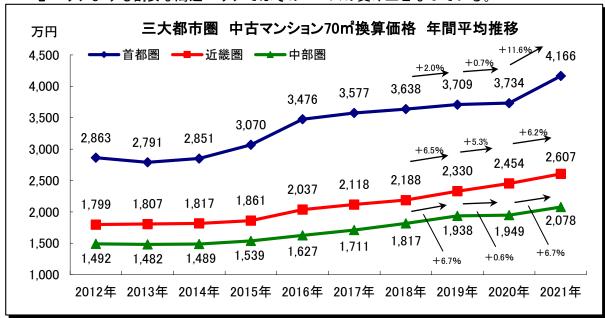
三大都市圏・主要都市別/中古マンション 70 ㎡価格年別推移(21年・年間版)

2021年・年間平均中古マンション価格 首都圏では大幅上昇、品薄で"売り手市場"に全国的に中古マンション価格が一段高 面積の広さや割安感へのニーズが強まる

- 1. **首都圏の 2021 年中古マンション平均価格は前年比**+11.6%、4,000 万円の大台に 首都圏では前年比+11.6%の 4,166 万円と大幅に上昇、全域的に価格水準が押し上がっ たことに加えて東京都での事例シェアが拡大したことも寄与している。
- 2. 近畿圏は+6.2%の 2,607 万円、中部圏は+6.7%の 2,078 万円でともに大幅上昇 近畿圏や中部圏でも同様に、中心エリアである大阪府や愛知県の価格水準が一段高となっていることはもちろんのこと、価格上昇の動きは周辺エリアにも及んでいる。
- 3. 東京都は+11.1%、周辺3県でも軒並み8%を超える高い上昇率 新型コロナ下では居住スペースの広さを求める動きが一段と高まっており、各圏域の中 心エリアよりも割安な周辺エリアではそのニーズの受け皿となっている。



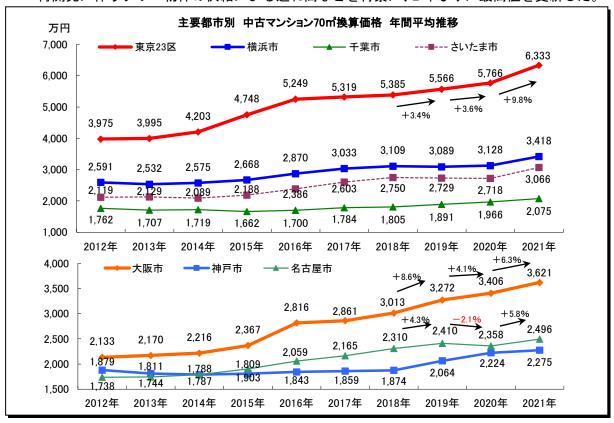
三大都市圏および都府県	70 ㎡あたりの中古マン	ション価格
E 0010 E 0014 E 0015 E 0016 E	10017年10010年10010年	2020年

		2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年		2020年		2021年			
				Ť						前年比		前年比		前年比		
首都圏		2,863	2,791	2,851	3,070	3,476	3,577	3,638	3,709	2.0%	3,734	0.7%	4,166	11.6%		
		19.4	20.2	21.3	22.1	22.3	22.8	23.8	24.9	2.0/0	26.0	0.7/0	27.1	11.0/0		
	東京都	3,683	3,667	3,813	4,252	4,764	4,825	4,884	5,003	2.4%	5,167	3.3%	5,739	11.1%		
		19.7	20.3	21.5	22.0	21.9	22.4	23.5	24.5		25.4	0.0/0	26.5	11.1/0		
	神奈川県	2,456	2,403	2,440	2,513	2,685	2,823	2,893	2,880	-0.4%	2,872	-0.3%	3,114	8.4%		
		18.9	20.0	21.1	22.1	22.6	23.1	23.8	25.1	0.4/0	26.3	0.570	27.6	0.470		
	埼玉県	1,840	1,820	1,857	1,895	2,040	2,148	2,271	2,285	0.6%	2,282	-0.1%	2,528	10.8%		
		19.0	19.9	20.8	21.7	22.2	22.8	23.5	25.0	0.070	26.2	0.170	26.9	10.070		
	千葉県	1,838	1,796	1,841	1,801	1,870	1,953	2,004	2,050	2.3%	2,108	2.8%	2,292	8.7%		
		19.8	20.7	21.6	22.7	23.3	24.2	25.2	26.4	2.070	27.3	2.0%	28.4	0.770		
近	畿圏	1,799	1,807	1,817	1,861	2,037	2,118	2,188	2,330	6.5%	2,454	5.3%	2,607	6.2%		
	yourous our	20.5	21.3	22.2	23.5	24.1	25.2	26.0	26.9	0.5/0	27.3	0.0%	27.9	0.270		
	大阪府	1,833	1,853	1,856	1,940	2,210	2,293	2,389	2,537	6.2%	2,641		2,820	6.8%		
		20.9	21.6	22.7	24.0	24.0	25.1	25.8	26.8	0.2/0	27.3		27.7	0.070		
	兵庫県	1,807	1,788	1,769	1,765	1,791	1,856	1,884	2,043	9.4%	Ω 1%	8.4%	2,164	5.9%	2,270	4.9%
		20.2	21.0	22.2	23.4	24.8	25.8	27.0	27.6	0.4/0	27.9	0.5%	28.9	7.5%		
中i	部圏	1,492	1,482	1,489	1,539	1,627	1,711	1,817	1,938	6.7%	1,949	0.6%	2,078	6.7%		
	,	19.5	20.2	21.1	21.8	22.6	23.5	24.1	24.9		25.4		26.4	0.7/0		
	愛知県	1,521	1,528	1,549	1,621	1,741	1,839	1,960	2,106	7.4%	2,080	-1.2%	2,200	5.8%		
		19.8	20.5	21.3	21.8	22.8	23.6	24.2	25.0	7.470	25.7	1.4/0	26.5	J.U/II		

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年

## 【2021年 主要都市別・中古マンション価格】

- 1. **首都圏**:東京 23 区では前年比+9.8%の 6,333 万円、上昇度合いが一段と強まる 東京 23 区では、新築物件よりも割安で広い面積の住戸が購入できる中古物件にニーズが 集まる形で価格水準が大幅に上昇した。2020 年には都心部が先行して上昇していたが、 2021 年には相対的に割安感が強まった都心部の周辺エリアでも大幅に上昇している。
- 2. 近畿圏: 大阪市では+6.3%、上昇率は2年ぶりに拡大 大阪市ではインバウンド需要の消失による実需・投資ニーズの減退感を受けて、2020年 の上昇率はやや鈍化していたが、2021年には+4.1%→+6.3%と再び拡大している。
- 3. 中部圏:名古屋市では+5.8%の2,496万円、持ち直しで2019年の水準を上回る 名古屋市では自動車産業の好業績を受けた住宅取得ニーズの高まりや中心部での大規模 再開発に伴うタワー物件の供給による連れ高などを背景に、2年ぶりに最高値を更新した。



主要都市別 70 ㎡あたりの中古マンション価格

	工安部中が 70 11 60 7 こうの 十日 マンフョン 画行												
	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年		2020年		2021年	
									前年比		前年比		前年比
東京23区	3,975	3,995	4,203	4,748	5,249	5,319	5,385	5,566	3.4%	5,766	3.6%	6,333	9.8%
	20.0	20.5	21.8	22.1	21.8	22.3	23.5	24.5	3.470	25.4	3.070	26.3	9.6/0
横浜市	2,591	2,532	2,575	2,668	2,870	3,033	3,109	3,089	-0.6%	3,128	1.3%	3,418	9.3%
	19.5	20.7	22.0	22.9	23.2	23.8	24.3	25.8	0.070	27.0	1.0/0	28.5	9.070
さいたま市	2,119	2,129	2,089	2,188	2,386	2,603	2,750	2,729	-0.8%	2,718	-0.4%	3,066	12.8%
	18.4	18.9	20.6	21.4	21.8	21.8	22.1	23.7	0.070	25.2	0.4/0	25.5	12.0/0
千葉市	1,762	1,707	1,719	1,662	1,700	1,784	1,805	1,891	4.7%	1,966	4.0%	2,075	5.6%
	20.8	21.7	23.2	24.9	25.5	26.7	27.2	27.6	4.7/0	28.0	4.070	29.6	3.070
大阪市	2,133	2,170	2,216	2,367	2,816	2,861	3,013	3,272	8.6%	3,406	4.1%	3,621	6.3%
	20.2	20.8	22.0	23.2	22.2	23.9	24.7	25.5	0.070	25.8	7.170	26.1	0.5/0
神戸市	1,879	1,811	1,788	1,809	1,843	1,859	1,874	2,064	10.2%	2,224	7.7%	2,275	2.3%
	20.4	21.4	22.6	23.6	24.8	26.2	27.6		10.2/0	28.4	7.7/0	30.2	2.0/0
名古屋市	1,738	1,744	1,787	1,903	2,059	2,165	2,310	2,410	4.3%	2,358	-2.1%	2,496	5.8%
	20.7	21.3	22.2	22.6	23.7	24.3	24.6	25.6	4.070	26.3	2.1/0	27.2	3.070

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年