

主要都市圏・主要都市別／中古木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

1月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-9.9%の2,960万円 首都圏は大きく下落
 近畿圏は前月比+2.0%の2,595万円 中部圏は-10.7%の2,203万円 福岡県は-3.6%の2,088万円

●首都圏

1月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-9.9%の2,960万円と大きく反転下落した。価格が3,000万円を下回るのは2017年8月以来41ヵ月ぶりである。都県別に見ると東京都は-14.3%の4,478万円と大きく反転下落した。神奈川県は-1.7%の3,194万円と反転下落した。千葉県は-4.8%の2,222万円と反転下落。埼玉県は-2.9%の2,410万円と2ヵ月連続で下落した。価格は11月は下落、12月は上昇と傾向が月単位で大きく変わるが、1月は全都県で下げた。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.0%の2,595万円と2ヵ月連続で上昇した。主要府県では、大阪府は-0.5%の2,796万円と反転下落。兵庫県は+12.2%の2,726万円と反転上昇。京都府は-21.9%の2,704万円と大きく反転下落した。1月は兵庫県で大きく上昇を示した一方で、大阪府は僅かに下落、京都府は大きく下げた。価格の動きは2020年11月以降安定を欠いたものとなっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-11.4%の2,672万円と大きく反転下落した。中部圏(4県)全体でも-10.7%の2,203万円と大きく反転上下落した。

●福岡県

福岡県の平均価格は、-3.6%の2,088万円と反転下落した。前年同月比でも-5.1%とマイナスとなり、1年前の価格を下回っている。

主要都市圏月別中古一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県		2020年				2021年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	3,034	-4.8	3,284	8.2	2,960	-10.6	-9.9
		平均土地面積(㎡)	147.7	1.0	149.5	1.2	147.1	-1.4	-1.6
		平均建物面積(㎡)	105.5	0.0	106.1	0.6	104.6	-2.2	-1.4
		平均築年	20.0	0.6年	20.6	0.6年	20.9	1.0年	0.3年
東京都		平均価格(万円)	4,669	-5.7	5,223	11.9	4,478	-14.4	-14.3
		平均土地面積(㎡)	139.8	4.1	142.9	2.2	137.3	-5.2	-3.9
		平均建物面積(㎡)	107.3	2.0	108.8	1.4	105.6	-4.9	-2.9
		平均築年	19.9	2.2年	18.3	-1.6年	19.5	0.0年	1.2年
神奈川県		平均価格(万円)	3,162	-4.0	3,248	2.7	3,194	-10.2	-1.7
		平均土地面積(㎡)	146.5	2.2	148.4	1.3	144.4	-3.6	-2.7
		平均建物面積(㎡)	104.5	1.1	103.5	-1.0	102.0	-4.5	-1.4
		平均築年	20.9	1.5年	22.3	1.4年	22.1	2.0年	-0.2年
千葉県		平均価格(万円)	2,290	-0.8	2,334	1.9	2,222	-0.6	-4.8
		平均土地面積(㎡)	163.9	-0.2	164.0	0.1	164.5	0.7	0.3
		平均建物面積(㎡)	106.4	-0.2	107.2	0.8	108.3	0.6	1.0
		平均築年	19.6	-1.3年	21.8	2.2年	22.5	2.3年	0.7年
埼玉県		平均価格(万円)	2,535	0.6	2,481	-2.1	2,410	2.9	-2.9
		平均土地面積(㎡)	137.7	-2.2	142.9	3.8	140.2	0.8	-1.9
		平均建物面積(㎡)	104.3	-2.7	105.3	1.0	103.4	0.5	-1.8
		平均築年	19.7	0.4年	19.8	0.1年	19.2	-0.6年	-0.6年
近畿圏		平均価格(万円)	2,504	-2.5	2,545	1.6	2,595	-1.4	2.0
		平均土地面積(㎡)	155.4	-1.5	157.3	1.2	154.5	-1.6	-1.8
		平均建物面積(㎡)	111.0	-0.4	112.3	1.2	111.7	-0.4	-0.5
		平均築年	23.1	-0.8年	23.6	0.5年	22.4	-0.6年	-1.2年
大阪府		平均価格(万円)	2,721	-2.4	2,811	3.3	2,796	-1.8	-0.5
		平均土地面積(㎡)	138.1	-5.7	146.4	6.0	144.0	-2.2	-1.6
		平均建物面積(㎡)	109.5	-3.0	113.2	3.4	113.2	-0.9	0.0
		平均築年	19.8	-2.8年	21.3	1.5年	22.1	2.2年	0.8年
兵庫県		平均価格(万円)	2,537	3.1	2,430	-4.2	2,726	5.1	12.2
		平均土地面積(㎡)	161.8	0.6	164.4	1.6	160.2	0.3	-2.6
		平均建物面積(㎡)	112.9	3.2	113.7	0.7	112.4	0.1	-1.1
		平均築年	23.4	-0.4年	23.6	0.2年	20.1	-2.5年	-3.5年
京都府		平均価格(万円)	3,171	-7.6	3,463	9.2	2,704	-22.4	-21.9
		平均土地面積(㎡)	150.3	-5.0	151.1	0.5	148.0	-2.2	-2.1
		平均建物面積(㎡)	110.6	-3.2	112.2	1.4	108.2	-4.2	-3.6
		平均築年	28.4	0.4年	30.1	1.7年	25.8	-6.3年	-4.3年
中部圏		平均価格(万円)	2,256	-3.1	2,468	9.4	2,203	-4.3	-10.7
		平均土地面積(㎡)	178.3	0.3	175.5	-1.6	176.3	1.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	110.4	-1.8	113.0	2.4	108.1	-2.4	-4.3
		平均築年	20.9	0.6年	19.6	-1.3年	21.2	0.7年	1.6年
愛知県		平均価格(万円)	2,742	-4.1	3,015	10.0	2,672	-1.0	-11.4
		平均土地面積(㎡)	161.9	-1.6	164.0	1.3	162.7	1.6	-0.8
		平均建物面積(㎡)	110.2	-2.4	113.6	3.1	109.2	-1.6	-3.9
		平均築年	17.0	0.3年	16.9	-0.1年	17.5	-1.2年	0.6年
福岡県		平均価格(万円)	2,133	-1.0	2,166	1.5	2,088	-5.1	-3.6
		平均土地面積(㎡)	195.7	4.2	195.6	-0.1	194.3	-1.4	-0.7
		平均建物面積(㎡)	108.9	-1.4	109.3	0.4	112.0	2.0	2.5
		平均築年	23.7	-1.9年	25.1	1.4年	27.3	1.9年	2.2年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-15.0%の 7,101 万円と 5 ヶ月ぶりに大きく反転下落した。都下は-11.3%の 3,517 万円と大きく反転下落。横浜市は+1.3%の 3,734 万円と 2 ヶ月連続上昇した。川崎市は+11.8%の 4,858 万円と 2 ヶ月連続で 2 桁の大きな上昇となった。相模原市は-7.8%の 2,873 万円と反転下落。千葉市は-9.2%の 2,359 万円と 2 ヶ月連続で下落した。さいたま市は+4.7%の 3,309 万円と 2 ヶ月ぶりに反転上昇した。

首都圏の主要都市では、東京 23 区、都下、相模原市、千葉市で大きな下落となった。一方川崎市は大きく上昇。

大阪市は-12.2%の 4,127 万円と大きく反転下落した。堺市では-7.9%の 2,618 万円と反転下落した。神戸市は+19.5%の 2,927 万円と大きく反転上昇。京都市は-35.5%の 3,286 万円と大きく反転下落した。

近畿圏主要市は神戸市が上昇、大阪市、堺市と京都市で下落した。

名古屋市は-14.9%の 3,518 万円と大きく反転下落した。前年同月比でも-1.2%とマイナスに転じた。

福岡市は-10.8%の 2,890 万円と 2 ヶ月連続下落。前年同月比も-20.1%と前年同月価格を大きく下回った。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m²の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件

対象地域

首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県

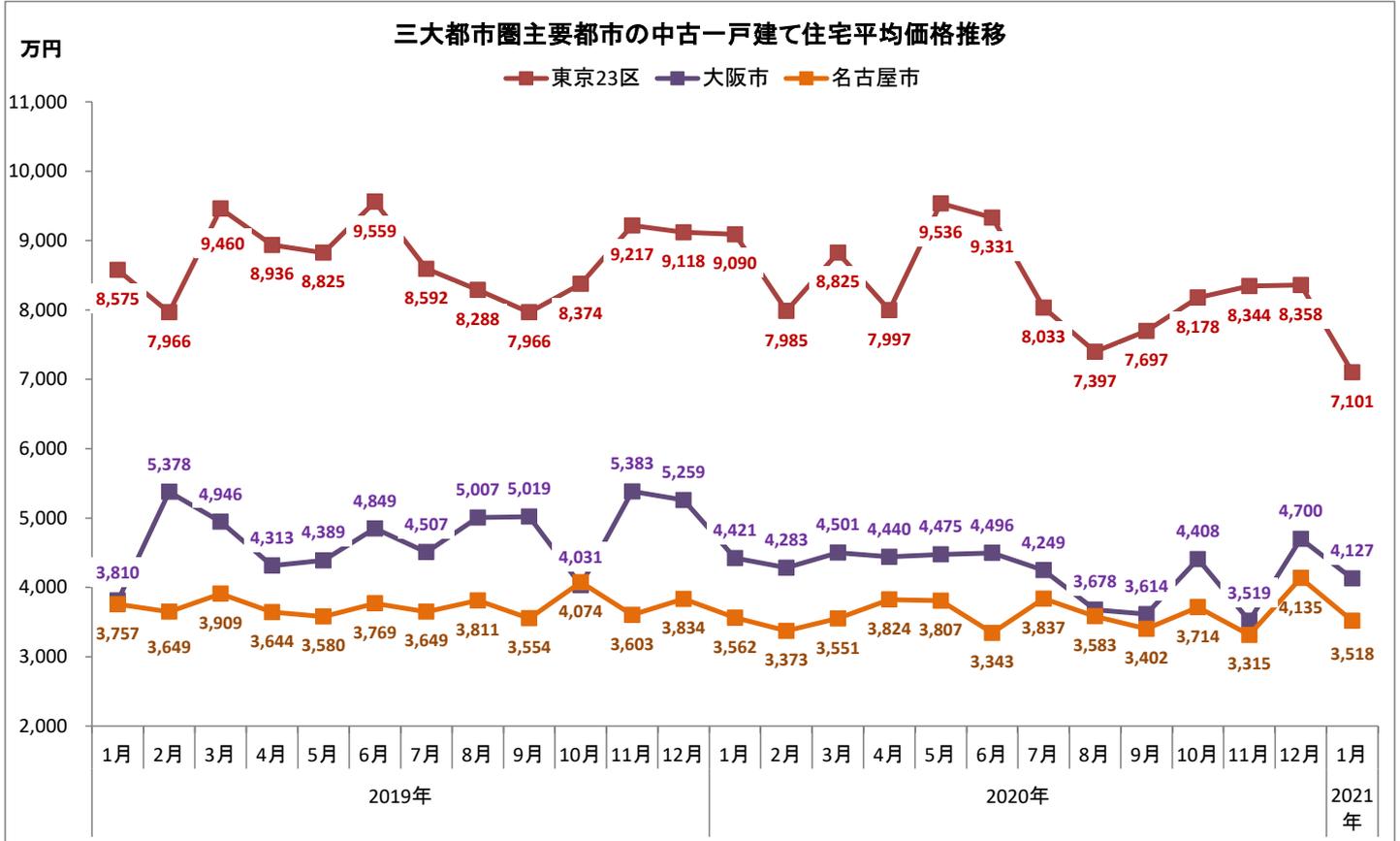
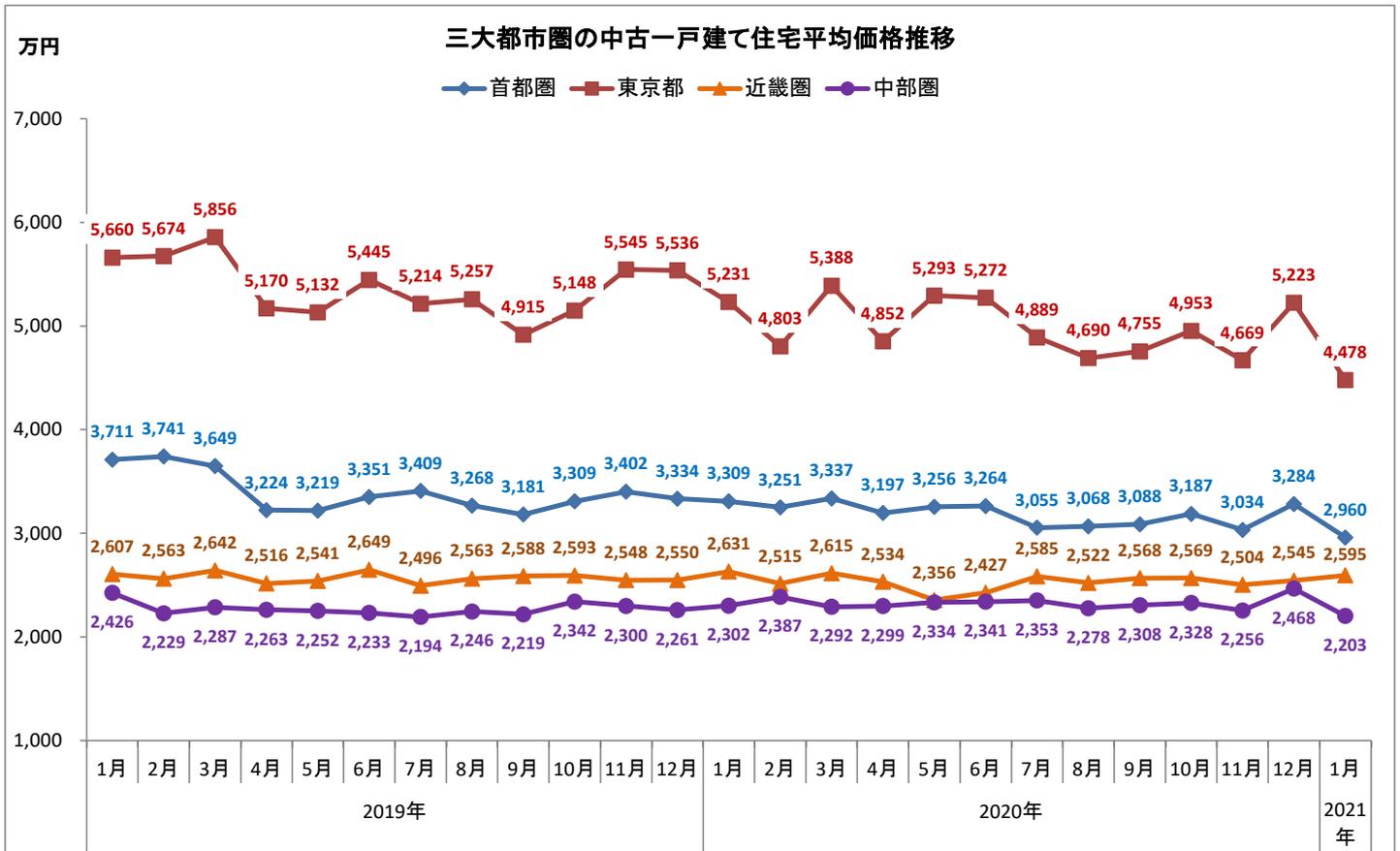
奈良県 和歌山県

中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別中古一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2020年				2021年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,344	2.0	8,358	0.2	7,101	-21.9	-15.0
	平均土地面積(㎡)	135.8	7.0	137.6	1.3	123.0	-8.7	-10.6
	平均建物面積(㎡)	125.7	7.3	121.6	-3.3	115.9	-7.6	-4.7
	平均築年	19.6	0.4年	17.8	-1.8年	20.4	1.1年	2.6年
都下	平均価格(万円)	3,418	-5.0	3,965	16.0	3,517	-4.3	-11.3
	平均土地面積(㎡)	141.2	2.8	145.0	2.7	142.5	-4.3	-1.7
	平均建物面積(㎡)	101.0	0.8	103.7	2.7	101.8	-3.1	-1.8
	平均築年	20.0	2.9年	18.5	-1.5年	19.2	-0.4年	0.7年
横浜市	平均価格(万円)	3,644	-4.2	3,685	1.1	3,734	-11.8	1.3
	平均土地面積(㎡)	152.2	3.3	147.9	-2.8	146.0	-3.2	-1.3
	平均建物面積(㎡)	105.9	0.7	105.1	-0.8	105.3	-3.7	0.2
	平均築年	22.8	2.5年	21.8	-1.0年	22.5	3.0年	0.7年
川崎市	平均価格(万円)	3,929	-7.2	4,347	10.6	4,858	4.8	11.8
	平均土地面積(㎡)	154.2	5.4	156.3	1.4	173.3	9.6	10.9
	平均建物面積(㎡)	104.8	-3.7	115.5	10.2	115.1	9.0	-0.3
	平均築年	23.1	8.7年	20.0	-3.1年	18.4	0.3年	-1.6年
相模原市	平均価格(万円)	2,544	-8.5	3,116	22.5	2,873	5.5	-7.8
	平均土地面積(㎡)	127.0	4.4	142.2	12.0	124.5	-3.3	-12.4
	平均建物面積(㎡)	96.4	2.1	106.0	10.0	100.9	1.2	-4.8
	平均築年	21.3	0.5年	20.6	-0.7年	18.6	0.4年	-2.0年
千葉市	平均価格(万円)	2,778	6.5	2,597	-6.5	2,359	-4.0	-9.2
	平均土地面積(㎡)	160.1	3.6	166.0	3.7	176.5	6.5	6.3
	平均建物面積(㎡)	109.8	0.1	114.1	3.9	106.3	-4.4	-6.8
	平均築年	15.1	-1.9年	18.5	3.4年	22.7	2.4年	4.2年
さいたま市	平均価格(万円)	3,223	-10.8	3,159	-2.0	3,309	-2.6	4.7
	平均土地面積(㎡)	128.5	-3.7	139.6	8.6	120.9	-7.4	-13.4
	平均建物面積(㎡)	108.2	-7.2	108.1	-0.1	103.1	-0.3	-4.6
	平均築年	15.4	-1.7年	17.9	2.5年	12.8	-1.8年	-5.1年
大阪市	平均価格(万円)	3,519	-20.2	4,700	33.6	4,127	-6.7	-12.2
	平均土地面積(㎡)	122.5	-22.9	123.3	0.7	143.0	23.8	16.0
	平均建物面積(㎡)	154.8	1.6	132.0	-14.7	117.1	3.5	-11.3
	平均築年	23.7	-6.8年	15.0	-8.7年	36.1	21.0年	21.1年
堺市	平均価格(万円)	2,804	-13.2	2,843	1.4	2,618	1.1	-7.9
	平均土地面積(㎡)	128.3	-17.0	143.9	12.2	128.9	-9.1	-10.4
	平均建物面積(㎡)	106.9	-11.2	115.9	8.4	105.7	-4.5	-8.8
	平均築年	19.8	-4.6年	20.5	0.7年	19.0	-1.5年	-1.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,813	8.4	2,449	-12.9	2,927	19.9	19.5
	平均土地面積(㎡)	165.2	1.7	170.5	3.2	169.3	5.9	-0.7
	平均建物面積(㎡)	116.8	5.0	116.0	-0.7	116.7	5.4	0.6
	平均築年	24.6	-0.4年	24.2	-0.4年	20.7	-2.2年	-3.5年
京都市	平均価格(万円)	4,288	-12.0	5,096	18.8	3,286	-33.6	-35.5
	平均土地面積(㎡)	151.2	-3.6	156.6	3.6	143.3	-2.0	-8.5
	平均建物面積(㎡)	117.3	-0.8	120.6	2.8	105.0	-9.6	-12.9
	平均築年	32.2	0.5年	31.9	-0.3年	31.0	-5.9年	-0.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,315	-10.7	4,135	24.7	3,518	-1.2	-14.9
	平均土地面積(㎡)	136.6	-12.0	155.4	13.8	154.1	4.8	-0.8
	平均建物面積(㎡)	108.0	-1.9	118.3	9.5	111.7	-1.2	-5.6
	平均築年	15.3	-2.8年	15.5	0.2年	17.2	0.6年	1.7年
福岡市	平均価格(万円)	3,355	4.2	3,241	-3.4	2,890	-20.1	-10.8
	平均土地面積(㎡)	175.8	-0.8	168.1	-4.4	167.9	-9.3	-0.1
	平均建物面積(㎡)	111.3	0.3	105.5	-5.2	107.4	-9.1	1.8
	平均築年	21.1	1.5年	18.4	-2.7年	26.2	3.9年	7.8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