

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

**2月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.9%の3,044万円 首都圏は反転上昇**  
**近畿圏は前月比-3.9%の2,493万円 中部圏は+7.5%の2,369万円 福岡県は+7.6%の2,246万円**

●首都圏

2月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.9%の3,044万円と反転上昇した。都県別に見ると東京都は+5.4%の4,722万円と反転上昇した。神奈川県は+3.5%の3,306万円と反転上昇した。千葉県は+5.4%の2,342万円と反転上昇した。埼玉県は-4.8%の2,294万円と3ヵ月連続で下落した。価格は1月には全都県で下落となったが、2月には埼玉県以外はいずれも上昇に転じ、回復基調となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-3.9%の2,493万円と3ヵ月ぶりに反転下落となった。主要府県では、大阪府は-3.5%の2,697万円と2ヵ月連続で下落した。兵庫県は-8.5%の2,494万円と反転下落した。京都府は+20.8%の3,266万円と大きく反転上昇した。2月の価格は、大阪府と兵庫県で下落となった一方で、京都府は前月の反動から大きく上昇に転じた。京都府では平均築年に若返りが見られる。

●愛知県

愛知県の平均価格は+4.2%の2,783万円と反転上昇した。中部圏(4県)全体でも+7.5%の2,369万円と大きく反転上昇した。

●福岡県

福岡県の平均価格は、+7.6%の2,246万円と反転上昇した。前年同月比でも+5.5%とプラスに転じ、1年前の価格を上回った。

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		2021年		2021年	
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,284	8.2	2,960	-9.9	3,044	-6.4	2.9
		平均土地面積(㎡)	149.5	1.2	147.1	-1.6	145.9	-3.2	-0.8
		平均建物面積(㎡)	106.1	0.6	104.6	-1.4	104.7	-1.7	0.1
		平均築年	20.6	0.6年	20.9	0.3年	20.3	0.5年	-0.6年
	東京都	平均価格(万円)	5,223	11.9	4,478	-14.3	4,722	-1.7	5.4
		平均土地面積(㎡)	142.9	2.2	137.3	-3.9	136.7	-4.5	-0.4
		平均建物面積(㎡)	108.8	1.4	105.6	-2.9	106.8	-1.8	1.1
		平均築年	18.3	-1.6年	19.5	1.2年	19.5	1.3年	0.0年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,248	2.7	3,194	-1.7	3,306	-8.3	3.5
		平均土地面積(㎡)	148.4	1.3	144.4	-2.7	145.0	-4.4	0.4
		平均建物面積(㎡)	103.5	-1.0	102.0	-1.4	103.9	-2.6	1.9
		平均築年	22.3	1.4年	22.1	-0.2年	20.8	0.6年	-1.3年
千葉県	平均価格(万円)	2,334	1.9	2,222	-4.8	2,342	9.4	5.4	
	平均土地面積(㎡)	164.0	0.1	164.5	0.3	161.9	-1.9	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	107.2	0.8	108.3	1.0	107.8	0.7	-0.5	
	平均築年	21.8	2.2年	22.5	0.7年	20.6	-0.6年	-1.9年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,481	-2.1	2,410	-2.9	2,294	-7.0	-4.8	
	平均土地面積(㎡)	142.9	3.8	140.2	-1.9	137.3	-3.9	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	105.3	1.0	103.4	-1.8	101.0	-2.7	-2.3	
	平均築年	19.8	0.1年	19.2	-0.6年	20.0	0.6年	0.8年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,545	1.6	2,595	2.0	2,493	-0.9	-3.9
		平均土地面積(㎡)	157.3	1.2	154.5	-1.8	158.1	1.9	2.3
		平均建物面積(㎡)	112.3	1.2	111.7	-0.5	110.7	-0.4	-0.9
		平均築年	23.6	0.5年	22.4	-1.2年	23.2	0.2年	0.8年
	大阪府	平均価格(万円)	2,811	3.3	2,796	-0.5	2,697	1.7	-3.5
		平均土地面積(㎡)	146.4	6.0	144.0	-1.6	145.4	2.1	1.0
		平均建物面積(㎡)	113.2	3.4	113.2	0.0	110.4	-0.1	-2.5
		平均築年	21.3	1.5年	22.1	0.8年	21.8	0.3年	-0.3年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,430	-4.2	2,726	12.2	2,494	-2.1	-8.5
		平均土地面積(㎡)	164.4	1.6	160.2	-2.6	160.0	1.5	-0.1
		平均建物面積(㎡)	113.7	0.7	112.4	-1.1	110.4	-2.3	-1.8
		平均築年	23.6	0.2年	20.1	-3.5年	21.2	-0.4年	1.1年
京都府	平均価格(万円)	3,463	9.2	2,704	-21.9	3,266	-1.3	20.8	
	平均土地面積(㎡)	151.1	0.5	148.0	-2.1	152.4	-3.3	3.0	
	平均建物面積(㎡)	112.2	1.4	108.2	-3.6	107.6	-5.8	-0.6	
	平均築年	30.1	1.7年	25.8	-4.3年	24.9	-3.9年	-0.9年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,468	9.4	2,203	-10.7	2,369	-0.8	7.5
		平均土地面積(㎡)	175.5	-1.6	176.3	0.5	171.5	-1.2	-2.7
		平均建物面積(㎡)	113.0	2.4	108.1	-4.3	109.5	-2.2	1.3
		平均築年	19.6	-1.3年	21.2	1.6年	20.9	1.6年	-0.3年
	愛知県	平均価格(万円)	3,015	10.0	2,672	-11.4	2,783	-1.1	4.2
		平均土地面積(㎡)	164.0	1.3	162.7	-0.8	160.3	0.8	-1.5
		平均建物面積(㎡)	113.6	3.1	109.2	-3.9	111.2	0.5	1.8
		平均築年	16.9	-0.1年	17.5	0.6年	18.2	1.4年	0.7年
	福岡県	平均価格(万円)	2,166	1.5	2,088	-3.6	2,246	5.5	7.6
		平均土地面積(㎡)	195.6	-0.1	194.3	-0.7	194.7	-0.3	0.2
		平均建物面積(㎡)	109.3	0.4	112.0	2.5	109.2	2.6	-2.5
		平均築年	25.1	1.4年	27.3	2.2年	24.6	-0.1年	-2.7年

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+7.2%の7,613万円と大きく反転上昇。都下は+2.6%の3,610万円と反転上昇した。横浜市は+3.2%の3,853万円と3ヵ月連続上昇。川崎市は-18.0%の3,982万円と3ヵ月ぶりに大きく反転下落。3ヵ月連続で2桁の変動が続いた。相模原市は-11.1%の2,553万円と2ヵ月連続で大幅下落。千葉市は+9.4%の2,580万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇。さいたま市は-12.3%の2,903万円と大きく反転下落した。

首都圏の主要都市では、東京23区、都下、横浜市、千葉市で上昇したが、他の都市は大きく下落した。

大阪市は-10.9%の3,678万円と2ヵ月連続で大きく下落。堺市は+6.4%の2,786万円と反転上昇した。神戸市は-16.5%の2,444万円と大きく反転下落。京都市は+66.9%の5,483万円と大きく反転上昇した。

近畿圏主要市は堺市と京都市で上昇したが、大阪市、神戸市で大幅下落。

名古屋市は+6.5%の3,748万円と反転上昇した。前年同月比でも+11.1%と大きくプラスに転じた。

福岡市は+19.5%の3,454万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比も+4.7%とプラスを維持している。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積100~300㎡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

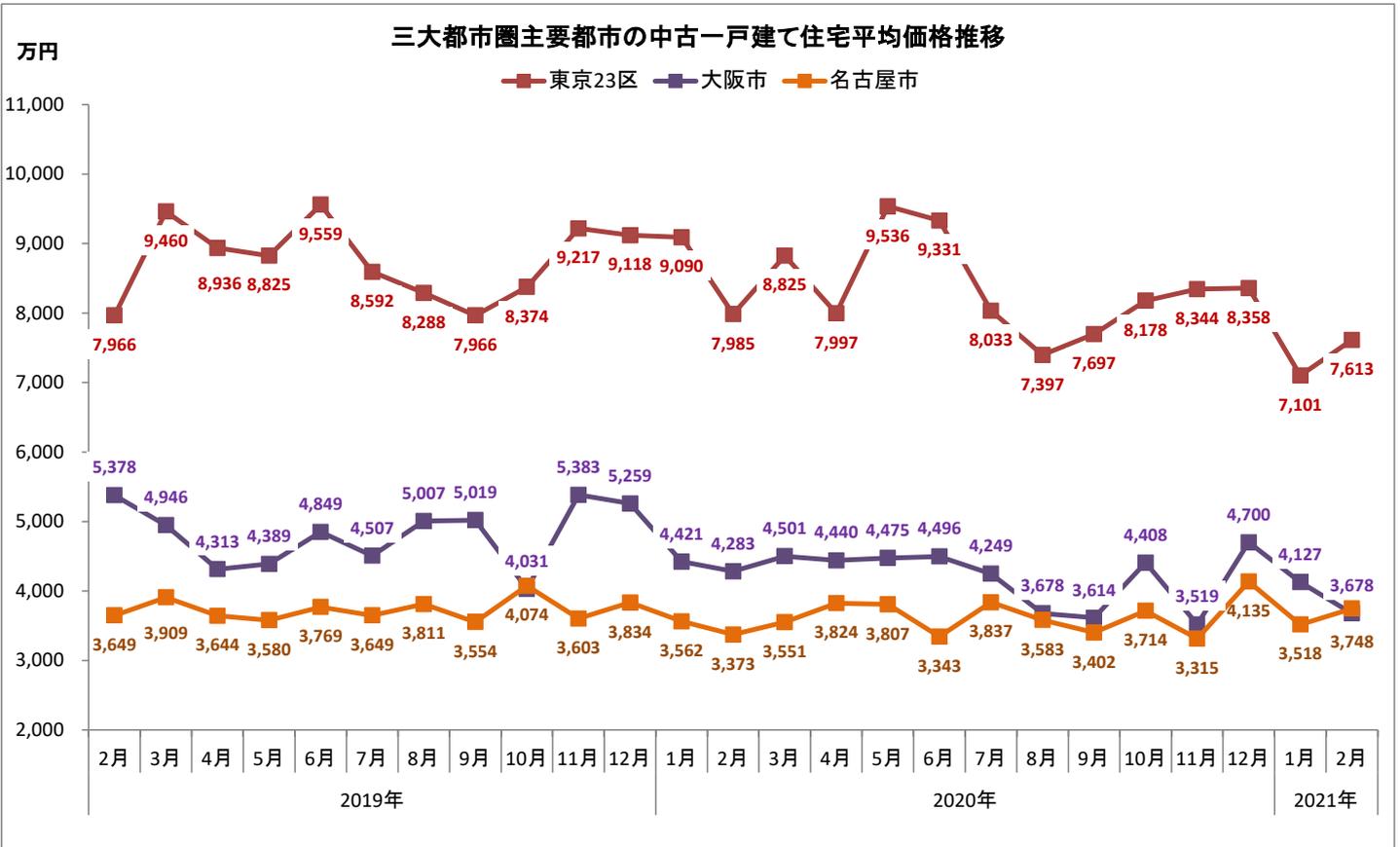
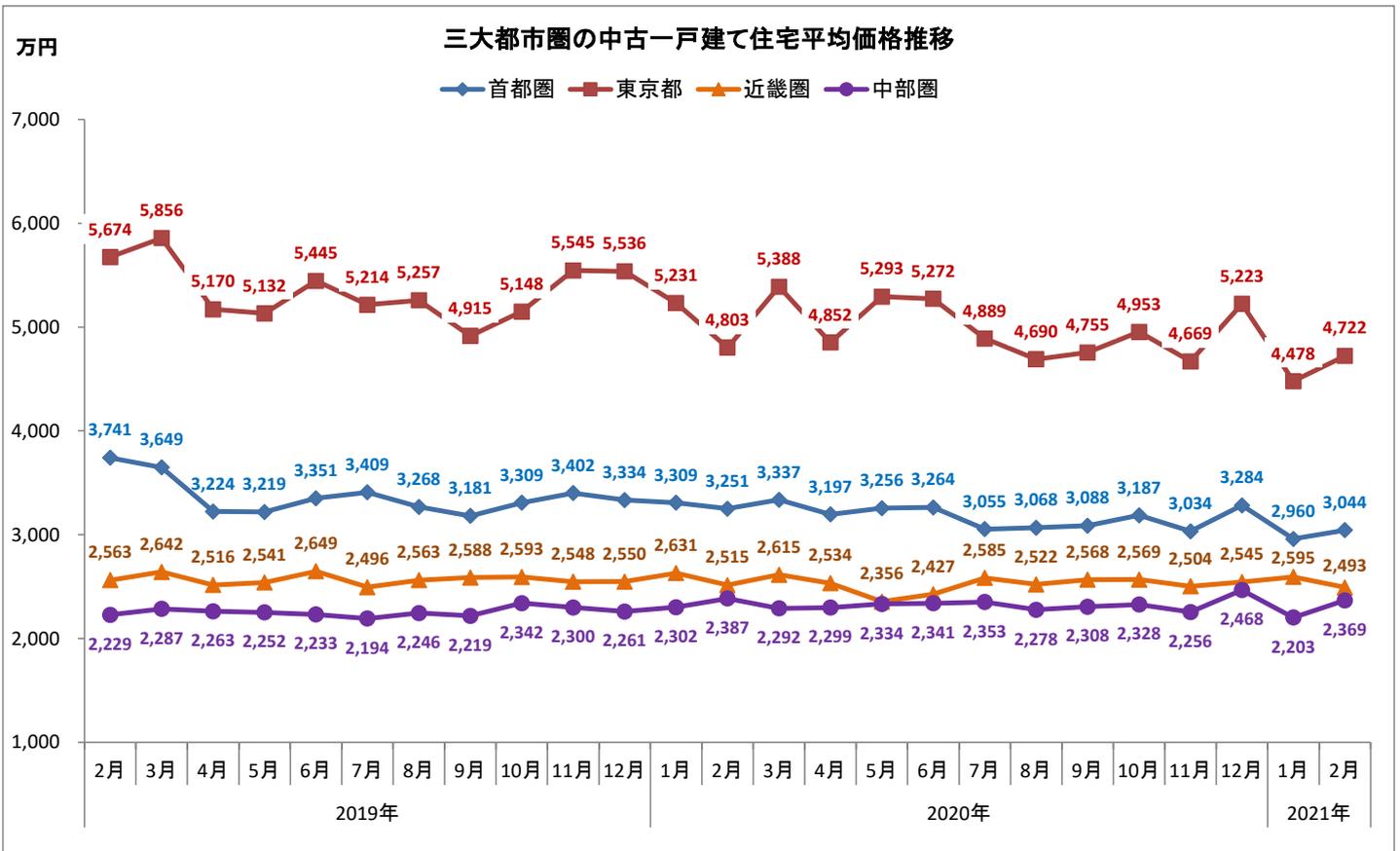
奈良県 和歌山県

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				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,358	0.2	7,101	-15.0	7,613	-4.7	7.2
	平均土地面積(㎡)	137.6	1.3	123.0	-10.6	129.7	-5.9	5.4
	平均建物面積(㎡)	121.6	-3.3	115.9	-4.7	120.7	0.5	4.1
	平均築年	17.8	-1.8年	20.4	2.6年	19.9	0.8年	-0.5年
都下	平均価格(万円)	3,965	16.0	3,517	-11.3	3,610	0.0	2.6
	平均土地面積(㎡)	145.0	2.7	142.5	-1.7	139.4	-4.0	-2.2
	平均建物面積(㎡)	103.7	2.7	101.8	-1.8	101.5	-2.9	-0.3
	平均築年	18.5	-1.5年	19.2	0.7年	19.3	1.4年	0.1年
横浜市	平均価格(万円)	3,685	1.1	3,734	1.3	3,853	-8.1	3.2
	平均土地面積(㎡)	147.9	-2.8	146.0	-1.3	144.0	-6.2	-1.4
	平均建物面積(㎡)	105.1	-0.8	105.3	0.2	105.2	-2.4	-0.1
	平均築年	21.8	-1.0年	22.5	0.7年	20.0	-1.5年	-2.5年
川崎市	平均価格(万円)	4,347	10.6	4,858	11.8	3,982	-0.7	-18.0
	平均土地面積(㎡)	156.3	1.4	173.3	10.9	138.9	-5.2	-19.8
	平均建物面積(㎡)	115.5	10.2	115.1	-0.3	109.2	3.0	-5.1
	平均築年	20.0	-3.1年	18.4	-1.6年	17.4	-1.6年	-1.0年
相模原市	平均価格(万円)	3,116	22.5	2,873	-7.8	2,553	-9.9	-11.1
	平均土地面積(㎡)	142.2	12.0	124.5	-12.4	125.1	-14.5	0.5
	平均建物面積(㎡)	106.0	10.0	100.9	-4.8	94.7	-8.8	-6.1
	平均築年	20.6	-0.7年	18.6	-2.0年	19.4	-1.5年	0.8年
千葉市	平均価格(万円)	2,597	-6.5	2,359	-9.2	2,580	3.2	9.4
	平均土地面積(㎡)	166.0	3.7	176.5	6.3	158.1	-0.1	-10.4
	平均建物面積(㎡)	114.1	3.9	106.3	-6.8	109.9	-0.2	3.4
	平均築年	18.5	3.4年	22.7	4.2年	19.5	1.6年	-3.2年
さいたま市	平均価格(万円)	3,159	-2.0	3,309	4.7	2,903	-9.8	-12.3
	平均土地面積(㎡)	139.6	8.6	120.9	-13.4	125.7	-9.0	4.0
	平均建物面積(㎡)	108.1	-0.1	103.1	-4.6	99.7	-5.9	-3.3
	平均築年	17.9	2.5年	12.8	-5.1年	15.3	-0.4年	2.5年
大阪市	平均価格(万円)	4,700	33.6	4,127	-12.2	3,678	-14.1	-10.9
	平均土地面積(㎡)	123.3	0.7	143.0	16.0	137.8	11.0	-3.6
	平均建物面積(㎡)	132.0	-14.7	117.1	-11.3	126.4	7.7	7.9
	平均築年	15.0	-8.7年	36.1	21.1年	27.1	5.7年	-9.0年
堺市	平均価格(万円)	2,843	1.4	2,618	-7.9	2,786	4.2	6.4
	平均土地面積(㎡)	143.9	12.2	128.9	-10.4	131.6	-15.7	2.1
	平均建物面積(㎡)	115.9	8.4	105.7	-8.8	105.6	-6.0	-0.1
	平均築年	20.5	0.7年	19.0	-1.5年	20.5	-2.6年	1.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,449	-12.9	2,927	19.5	2,444	-5.7	-16.5
	平均土地面積(㎡)	170.5	3.2	169.3	-0.7	159.1	2.1	-6.0
	平均建物面積(㎡)	116.0	-0.7	116.7	0.6	109.2	-3.2	-6.4
	平均築年	24.2	-0.4年	20.7	-3.5年	24.3	2.7年	3.6年
京都市	平均価格(万円)	5,096	18.8	3,286	-35.5	5,483	12.5	66.9
	平均土地面積(㎡)	156.6	3.6	143.3	-8.5	164.4	4.0	14.7
	平均建物面積(㎡)	120.6	2.8	105.0	-12.9	121.1	2.8	15.3
	平均築年	31.9	-0.3年	31.0	-0.9年	28.7	-10.6年	-2.3年
名古屋市	平均価格(万円)	4,135	24.7	3,518	-14.9	3,748	11.1	6.5
	平均土地面積(㎡)	155.4	13.8	154.1	-0.8	152.9	5.7	-0.8
	平均建物面積(㎡)	118.3	9.5	111.7	-5.6	116.6	6.3	4.4
	平均築年	15.5	0.2年	17.2	1.7年	15.6	-1.0年	-1.6年
福岡市	平均価格(万円)	3,241	-3.4	2,890	-10.8	3,454	4.7	19.5
	平均土地面積(㎡)	168.1	-4.4	167.9	-0.1	177.1	0.5	5.5
	平均建物面積(㎡)	105.5	-5.2	107.4	1.8	112.3	1.0	4.6
	平均築年	18.4	-2.7年	26.2	7.8年	16.6	-5.0年	-9.6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