

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

**4月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.9%の3,245万円 首都圏は3ヵ月連続上昇**  
**近畿圏は前月比-3.9%の2,538万円 中部圏は+1.7%の2,390万円 福岡県は+6.6%の2,249万円**

●首都圏

4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.9%の3,245万円と3ヵ月連続で上昇した。都県別に見ると東京都は+6.6%の5,240万円と3ヵ月連続上昇。4ヵ月ぶりに5,000万円台を回復した。神奈川県は-1.8%の3,229万円と2ヵ月連続下落。千葉県は+2.7%の2,412万円と3ヵ月連続上昇。埼玉県は-2.8%の2,445万円と反転下落した。価格は東京都と千葉県が好調を維持しており、首都圏は依然上昇基調と言える。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-3.9%の2,538万円と反転下落した。主要府県では大阪府は-3.3%の2,819万円と反転下落した。兵庫県は+0.3%の2,464万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。京都府は-25.0%の3,112万円と3ヵ月ぶりに大きく反転下落した。京都府の価格は京都市中心部に売り物件が出るか出ないかで価格が2割以上変動する市場となっている。近畿圏全体では、価格は若干弱含んでいると見られる。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.1%の2,850万円と僅かながら3ヵ月連続上昇した。中部圏(4県)全体では+1.7%の2,390万円と反転上昇した。

●福岡県

福岡県の平均価格は+6.6%の2,249万円と反転上昇した。価格は2月の水準に戻っている。前年同月比では+1.6%とプラスを維持した。

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		2021年						
			2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,044	2.9	3,217	5.7	3,245	1.5	0.9
		平均土地面積(㎡)	145.9	-0.8	145.6	-0.2	147.5	0.5	1.3
		平均建物面積(㎡)	104.7	0.1	105.6	0.9	105.8	0.3	0.2
		平均築年	20.3	-0.6年	19.6	-0.7年	20.4	0.5年	0.8年
	東京都	平均価格(万円)	4,722	5.4	4,917	4.1	5,240	8.0	6.6
		平均土地面積(㎡)	136.7	-0.4	140.7	2.9	145.0	4.3	3.1
		平均建物面積(㎡)	106.8	1.1	107.7	0.8	112.9	4.5	4.8
		平均築年	19.5	0.0年	19.7	0.2年	19.7	1.6年	0.0年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,306	3.5	3,288	-0.5	3,229	-7.2	-1.8
		平均土地面積(㎡)	145.0	0.4	141.8	-2.2	146.3	0.0	3.2
		平均建物面積(㎡)	103.9	1.9	104.3	0.4	102.9	-2.8	-1.3
		平均築年	20.8	-1.3年	19.6	-1.2年	22.2	0.4年	2.6年
千葉県	平均価格(万円)	2,342	5.4	2,349	0.3	2,412	12.4	2.7	
	平均土地面積(㎡)	161.9	-1.6	158.8	-1.9	159.0	-2.7	0.1	
	平均建物面積(㎡)	107.8	-0.5	107.1	-0.6	105.2	-0.3	-1.8	
	平均築年	20.6	-1.9年	20.1	-0.5年	19.7	-1.7年	-0.4年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,294	-4.8	2,516	9.7	2,445	0.6	-2.8	
	平均土地面積(㎡)	137.3	-2.1	140.3	2.2	140.1	0.6	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	101.0	-2.3	103.4	2.4	103.8	0.7	0.4	
	平均築年	20.0	0.8年	19.0	-1.0年	19.7	1.9年	0.7年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,493	-3.9	2,640	5.9	2,538	0.2	-3.9
		平均土地面積(㎡)	158.1	2.3	154.7	-2.2	156.0	-0.2	0.8
		平均建物面積(㎡)	110.7	-0.9	111.0	0.3	112.0	-1.1	0.9
		平均築年	23.2	0.8年	23.0	-0.2年	23.1	-0.4年	0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	2,697	-3.5	2,916	8.1	2,819	-1.6	-3.3
		平均土地面積(㎡)	145.4	1.0	142.9	-1.7	139.9	-2.8	-2.1
		平均建物面積(㎡)	110.4	-2.5	112.2	1.6	113.4	-1.0	1.1
		平均築年	21.8	-0.3年	19.1	-2.7年	21.5	0.2年	2.4年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,494	-8.5	2,456	-1.5	2,464	5.7	0.3
		平均土地面積(㎡)	160.0	-0.1	154.6	-3.4	161.4	1.5	4.4
		平均建物面積(㎡)	110.4	-1.8	109.7	-0.6	112.7	-1.6	2.7
		平均築年	21.2	1.1年	22.1	0.9年	22.8	-1.5年	0.7年
京都府	平均価格(万円)	3,266	20.8	4,147	27.0	3,112	-8.8	-25.0	
	平均土地面積(㎡)	152.4	3.0	161.6	6.0	153.4	1.7	-5.1	
	平均建物面積(㎡)	107.6	-0.6	114.8	6.7	109.8	-3.1	-4.4	
	平均築年	24.9	-0.9年	30.1	5.2年	28.0	1.5年	-2.1年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,369	7.5	2,351	-0.8	2,390	4.0	1.7
		平均土地面積(㎡)	171.5	-2.7	174.7	1.9	173.0	-2.3	-1.0
		平均建物面積(㎡)	109.5	1.3	110.8	1.2	109.4	-2.8	-1.3
		平均築年	20.9	-0.3年	20.2	-0.7年	19.7	-1.5年	-0.5年
	愛知県	平均価格(万円)	2,783	4.2	2,848	2.3	2,850	2.8	0.1
		平均土地面積(㎡)	160.3	-1.5	162.8	1.6	160.0	-4.6	-1.7
		平均建物面積(㎡)	111.2	1.8	112.2	0.9	107.7	-5.4	-4.0
		平均築年	18.2	0.7年	16.7	-1.5年	16.9	-2.3年	0.2年
福岡県	平均価格(万円)	2,246	7.6	2,109	-6.1	2,249	1.6	6.6	
	平均土地面積(㎡)	194.7	0.2	196.7	1.0	198.7	2.5	1.0	
	平均建物面積(㎡)	109.2	-2.5	104.8	-4.0	108.6	-0.6	3.6	
	平均築年	24.6	-2.7年	24.2	-0.4年	24.7	-1.1年	0.5年	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+7.2%の8,731万円と3ヵ月連続で大きく上昇。世田谷区や渋谷区で高額な売りが発生している。都下は+1.9%の3,704万円と3ヵ月連続上昇。横浜市は+2.9%の3,774万円と反転上昇した。川崎市は+26.3%の4,926万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。相模原市は-14.8%の2,604万円と反転下落した。千葉市は-1.6%の2,467万円と2ヵ月連続下落した。さいたま市は+0.5%の3,524万円と2ヵ月連続上昇した。

首都圏の主要都市では、東京23区、都下、横浜市、川崎市、さいたま市で上昇した。強い上昇傾向にある。

大阪市は-7.8%の4,458万円と反転下落した。堺市は+23.5%の3,172万円と大きく反転上昇した。神戸市では-3.2%の2,507万円と反転下落。京都市は-21.0%の4,524万円と3ヵ月ぶりに大きく反転下落した。5,000万円を割り込むのは3ヵ月ぶり。

近畿圏主要市は堺市のみ上昇し全体的に下落傾向となっている。

名古屋市は+13.2%の4,039万円と反転上昇。前年同月比では+5.6%とプラスを維持した。

福岡市は-8.9%の3,411万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。

●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		2021年						
		2月		3月		4月		
			前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,613	7.2	8,145	7.0	8,731	9.2	7.2
	平均土地面積(㎡)	129.7	5.4	134.5	3.7	136.1	-0.8	1.2
	平均建物面積(㎡)	120.7	4.1	121.2	0.4	126.3	3.5	4.2
	平均築年	19.9	-0.5年	20.1	1.0年	19.4	-0.1年	-0.7年
都下	平均価格(万円)	3,610	2.6	3,634	0.7	3,704	6.9	1.9
	平均土地面積(㎡)	139.4	-2.2	143.2	2.7	148.9	6.5	4.0
	平均建物面積(㎡)	101.5	-0.3	102.3	0.8	107.0	5.1	4.6
	平均築年	19.3	0.1年	19.5	1.0年	19.9	2.4年	0.4年
横浜市	平均価格(万円)	3,853	3.2	3,669	-4.8	3,774	-7.2	2.9
	平均土地面積(㎡)	144.0	-1.4	142.5	-1.0	142.3	-6.1	-0.1
	平均建物面積(㎡)	105.2	-0.1	104.4	-0.8	103.7	-5.1	-0.7
	平均築年	20.0	-2.5年	19.2	-4.0年	22.6	0.8年	3.4年
川崎市	平均価格(万円)	3,982	-18.0	3,900	-2.1	4,926	14.1	26.3
	平均土地面積(㎡)	138.9	-19.8	141.5	1.9	160.5	19.0	13.4
	平均建物面積(㎡)	109.2	-5.1	101.7	-6.9	109.2	1.5	7.4
	平均築年	17.4	-1.0年	19.7	13.2年	22.3	4.9年	2.6年
相模原市	平均価格(万円)	2,553	-11.1	3,057	19.7	2,604	-4.1	-14.8
	平均土地面積(㎡)	125.1	0.5	131.0	4.7	132.2	0.4	0.9
	平均建物面積(㎡)	94.7	-6.1	105.2	11.1	97.1	-6.3	-7.7
	平均築年	19.4	0.8年	16.0	-17.5年	24.1	2.3年	8.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,580	9.4	2,508	-2.8	2,467	-4.5	-1.6
	平均土地面積(㎡)	158.1	-10.4	138.0	-12.7	154.7	0.6	12.1
	平均建物面積(㎡)	109.9	3.4	103.5	-5.8	105.4	-7.1	1.8
	平均築年	19.5	-3.2年	16.1	-17.4年	17.1	-1.2年	1.0年
さいたま市	平均価格(万円)	2,903	-12.3	3,505	20.7	3,524	6.5	0.5
	平均土地面積(㎡)	125.7	4.0	128.3	2.1	135.3	-0.7	5.5
	平均建物面積(㎡)	99.7	-3.3	109.9	10.2	108.6	-0.3	-1.2
	平均築年	15.3	2.5年	15.4	0.7年	15.8	0.1年	0.4年
大阪市	平均価格(万円)	3,678	-10.9	4,833	31.4	4,458	0.4	-7.8
	平均土地面積(㎡)	137.8	-3.6	126.6	-8.1	132.2	-6.2	4.4
	平均建物面積(㎡)	126.4	7.9	117.5	-7.0	135.9	4.2	15.7
	平均築年	27.1	-9.0年	27.0	-0.4年	25.2	-3.3年	-1.8年
堺市	平均価格(万円)	2,786	6.4	2,569	-7.8	3,172	2.8	23.5
	平均土地面積(㎡)	131.6	2.1	144.9	10.1	135.1	-3.8	-6.8
	平均建物面積(㎡)	105.6	-0.1	112.2	6.3	116.0	-1.4	3.4
	平均築年	20.5	1.5年	19.3	-5.9年	21.0	2.4年	1.7年
神戸市	平均価格(万円)	2,444	-16.5	2,590	6.0	2,507	-1.5	-3.2
	平均土地面積(㎡)	159.1	-6.0	155.7	-2.1	174.0	6.6	11.8
	平均建物面積(㎡)	109.2	-6.4	106.5	-2.5	117.0	-5.0	9.9
	平均築年	24.3	3.6年	21.5	-11.5年	23.0	-1.4年	1.5年
京都市	平均価格(万円)	5,483	66.9	5,730	4.5	4,524	-13.0	-21.0
	平均土地面積(㎡)	164.4	14.7	165.0	0.4	150.7	0.4	-8.7
	平均建物面積(㎡)	121.1	15.3	116.6	-3.7	116.3	-5.1	-0.3
	平均築年	28.7	-2.3年	33.6	17.1年	32.9	0.2年	-0.7年
名古屋市	平均価格(万円)	3,748	6.5	3,569	-4.8	4,039	5.6	13.2
	平均土地面積(㎡)	152.9	-0.8	147.7	-3.4	145.8	-5.1	-1.3
	平均建物面積(㎡)	116.6	4.4	116.8	0.2	114.6	-2.5	-1.9
	平均築年	15.6	-1.6年	15.5	-0.6年	14.7	-0.9年	-0.8年
福岡市	平均価格(万円)	3,454	19.5	3,743	8.4	3,411	0.4	-8.9
	平均土地面積(㎡)	177.1	5.5	168.1	-5.1	184.6	2.7	9.8
	平均建物面積(㎡)	112.3	4.6	106.1	-5.5	112.8	0.0	6.3
	平均築年	16.6	-9.6年	17.8	7.2年	21.2	-1.1年	3.4年

