

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

7月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+5.2%の3,374万円 首都圏は反転上昇
 近畿圏は前月比+0.2%の2,594万円 中部圏は-0.6%の2,330万円 福岡県は-0.8%の2,185万円

●首都圏

7月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+5.2%の3,374万円と反転上昇した。都県別に見ると東京都は+8.3%の5,383万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。神奈川県は+3.5%の3,569万円と3ヵ月連続上昇した。千葉県は-1.0%の2,358万円と2ヵ月連続の下落。埼玉県は+8.2%の2,578万円と反転上昇した。価格は千葉のみ下落したものの東京都、神奈川県、埼玉県はいずれも強く上昇した影響で首都圏全体では上昇に振れた。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+0.2%の2,594万円と2ヵ月連続上昇。主要府県では大阪府は+4.4%の2,841万円と2ヵ月連続で上昇した。兵庫県は-9.3%の2,465万円と4ヵ月ぶりに反転下落となった。京都府は+9.0%の3,259万円と大きく反転上昇した。近畿圏全体では、兵庫県で大きく下落したものの、大阪府と京都府では比較的大きな上昇となっており、近畿圏全体の価格は5月以降緩やかな上昇が続いている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-4.1%の2,767万円と反転下落した。中部圏（4県）全体でも-0.6%の2,330万円と反転下落。前年同月比も-1.0%と下落。

●福岡県

福岡県の平均価格は-0.8%の2,185万円と2ヵ月連続で下落した。前年同月比は+8.3%と1年前の価格水準を大きく上回った。

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	2021年							
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,261	0.5	3,206	-1.7	3,374	10.4	5.2
		平均土地面積(㎡)	146.0	-1.0	147.4	1.0	144.5	-3.0	-2.0
		平均建物面積(㎡)	104.4	-1.3	104.8	0.4	105.0	-0.7	0.2
		平均築年	20.1	-0.3年	21.4	1.3年	20.9	0.8年	-0.5年
	東京都	平均価格(万円)	5,177	-1.2	4,972	-4.0	5,383	10.1	8.3
		平均土地面積(㎡)	142.6	-1.7	137.1	-3.9	135.7	-3.5	-1.0
		平均建物面積(㎡)	106.9	-5.3	107.2	0.3	106.9	-3.2	-0.3
		平均築年	18.5	-1.2年	19.4	0.9年	18.4	0.8年	-1.0年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,389	5.0	3,449	1.8	3,569	10.2	3.5
		平均土地面積(㎡)	146.1	-0.1	147.0	0.6	144.6	-2.5	-1.6
		平均建物面積(㎡)	104.3	1.4	104.2	-0.1	104.4	0.2	0.2
		平均築年	20.6	-1.6年	22.5	1.9年	21.0	0.3年	-1.5年
千葉県	平均価格(万円)	2,415	0.1	2,382	-1.4	2,358	12.7	-1.0	
	平均土地面積(㎡)	157.1	-1.2	161.4	2.7	159.1	-4.4	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	105.5	0.3	105.9	0.4	106.5	-0.4	0.6	
	平均築年	20.0	0.3年	22.1	2.1年	23.4	1.3年	1.3年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,492	1.9	2,383	-4.4	2,578	8.0	8.2	
	平均土地面積(㎡)	135.7	-3.1	142.7	5.2	137.3	-1.2	-3.8	
	平均建物面積(㎡)	101.3	-2.4	102.7	1.4	103.0	0.2	0.3	
	平均築年	20.8	1.1年	21.2	0.4年	20.3	1.0年	-0.9年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,538	0.0	2,588	2.0	2,594	0.3	0.2
		平均土地面積(㎡)	157.8	1.2	153.3	-2.9	158.9	2.1	3.7
		平均建物面積(㎡)	110.7	-1.2	110.9	0.2	113.2	0.9	2.1
		平均築年	23.0	-0.1年	22.8	-0.2年	23.4	0.1年	0.6年
	大阪府	平均価格(万円)	2,694	-4.4	2,722	1.0	2,841	1.5	4.4
		平均土地面積(㎡)	142.3	1.7	140.5	-1.3	139.4	-5.9	-0.8
		平均建物面積(㎡)	108.9	-4.0	111.9	2.8	110.9	-0.4	-0.9
		平均築年	21.9	0.4年	21.9	0.0年	21.3	-0.3年	-0.6年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,557	3.8	2,718	6.3	2,465	-0.2	-9.3
		平均土地面積(㎡)	155.6	-3.6	158.4	1.8	166.9	4.8	5.4
		平均建物面積(㎡)	108.8	-3.5	111.8	2.8	112.6	-0.4	0.7
		平均築年	22.9	0.1年	21.3	-1.6年	24.6	1.9年	3.3年
京都府	平均価格(万円)	3,431	10.3	2,989	-12.9	3,259	1.6	9.0	
	平均土地面積(㎡)	171.3	11.7	151.8	-11.4	153.5	1.5	1.1	
	平均建物面積(㎡)	118.9	8.3	109.0	-8.3	114.5	2.4	5.0	
	平均築年	23.2	-4.8年	25.2	2.0年	28.4	0.1年	3.2年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,312	-3.3	2,345	1.4	2,330	-1.0	-0.6
		平均土地面積(㎡)	173.4	0.2	177.9	2.6	176.7	0.5	-0.7
		平均建物面積(㎡)	108.5	-0.8	110.5	1.8	112.3	1.9	1.6
		平均築年	22.1	2.4年	20.8	-1.3年	20.8	0.0年	0.0年
	愛知県	平均価格(万円)	2,836	-0.5	2,886	1.8	2,767	-3.7	-4.1
		平均土地面積(㎡)	158.2	-1.1	162.6	2.8	160.2	-1.5	-1.5
		平均建物面積(㎡)	107.7	0.0	111.3	3.3	111.7	-0.2	0.4
		平均築年	18.2	1.3年	17.7	-0.5年	18.2	0.1年	0.5年
福岡県	平均価格(万円)	2,304	2.4	2,202	-4.4	2,185	8.3	-0.8	
	平均土地面積(㎡)	196.4	-1.2	195.9	-0.3	196.4	-0.1	0.3	
	平均建物面積(㎡)	110.9	2.1	105.3	-5.0	109.5	0.6	4.0	
	平均築年	25.7	1.0年	26.1	0.4年	27.8	0.4年	1.7年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+8.1%の 9,044 万円と 2 ヶ月連続上昇。都下は+3.4%の 3,752 万円と反転上昇した。横浜市は+9.1%の 4,192 万円と大きく反転上昇。川崎市は+14.4%の 4,523 万円と大きく 2 ヶ月連続上昇した。相模原市は+11.0%の 2,560 万円と大きく反転上昇。千葉市は+12.6%の 2,407 万円と 5 ヶ月ぶりに大きく反転上昇した。さいたま市は+11.4%の 3,469 万円と大きく反転上昇した。

首都圏の主要都市では、東京 23 区と川崎市が大きく連続して上昇したほか、横浜市、相模原市、千葉市、さいたま市が大きく上昇に転じた。

大阪市は+4.9%の 4,120 万円と 2 ヶ月連続上昇。堺市は+9.9%の 3,184 万円と連続上昇。神戸市は-11.6%の 2,342 万円と 2 ヶ月連続下落。京都市は+35.9%の 5,039 万円と大きく反転上昇。5 月の価格水準に一気に戻った。近畿圏主要市は大阪市と堺市、京都市で強めに上昇した。

名古屋市は-1.0%の 3,528 万円と 3 ヶ月連続下落。前年同月比では-8.1%とプラスからマイナスに転落した。

福岡市は-2.9%の 3,328 万円と 2 ヶ月連続下落。前年同月比では-1.2%とプラスからマイナスに転落した。

●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

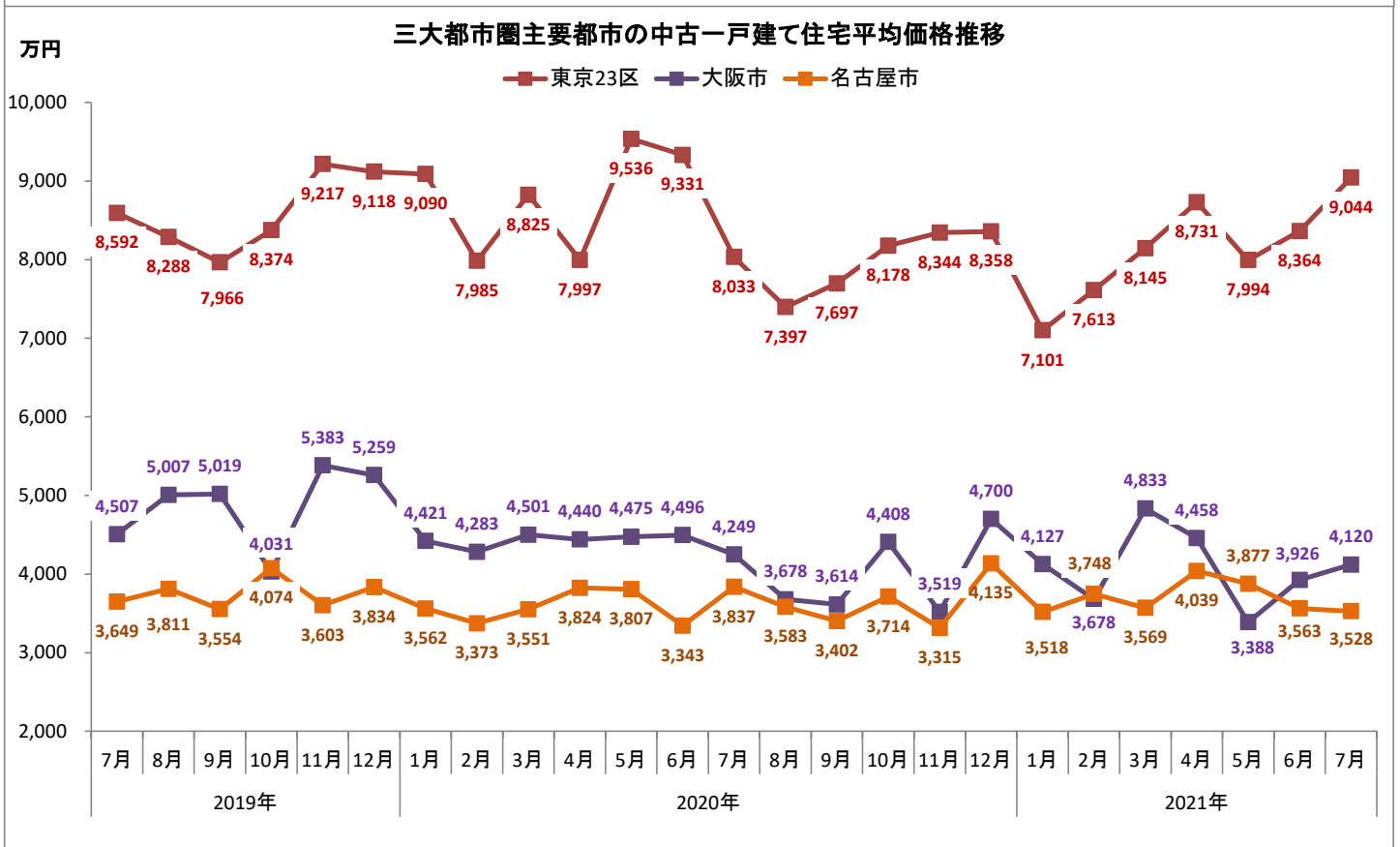
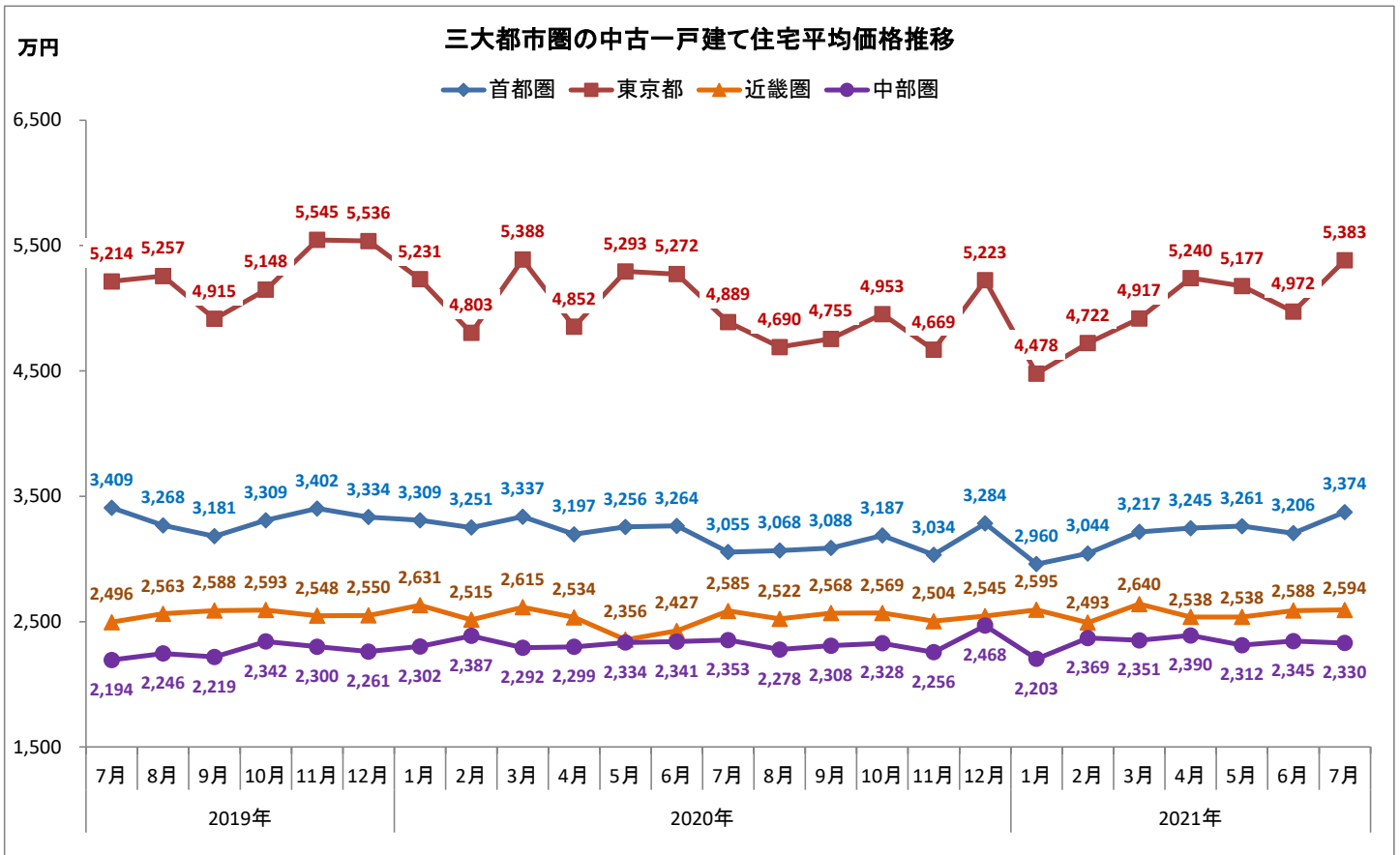
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,994	-8.4	8,364	4.6	9,044	12.6	8.1
	平均土地面積(㎡)	132.9	-2.4	130.5	-1.8	138.7	-4.1	6.3
	平均建物面積(㎡)	117.4	-7.0	122.5	4.3	122.4	-7.2	-0.1
	平均築年	15.2	-4.2年	18.8	3.6年	19.7	-1.9年	0.9年
都下	平均価格(万円)	3,736	0.9	3,629	-2.9	3,752	-1.3	3.4
	平均土地面積(㎡)	147.6	-0.9	139.7	-5.4	134.4	-3.4	-3.8
	平均建物面積(㎡)	101.5	-5.1	101.2	-0.3	99.9	-2.9	-1.3
	平均築年	20.2	0.3年	19.7	-0.5年	17.8	1.6年	-1.9年
横浜市	平均価格(万円)	3,922	3.9	3,842	-2.0	4,192	10.5	9.1
	平均土地面積(㎡)	146.6	3.0	145.9	-0.5	150.6	-1.4	3.2
	平均建物面積(㎡)	104.9	1.2	106.8	1.8	107.1	0.5	0.3
	平均築年	19.4	-3.2年	22.3	2.9年	21.2	1.3年	-1.1年
川崎市	平均価格(万円)	3,940	-20.0	3,954	0.4	4,523	0.8	14.4
	平均土地面積(㎡)	134.0	-16.5	146.0	9.0	149.4	-3.7	2.3
	平均建物面積(㎡)	100.8	-7.7	101.3	0.5	115.7	-3.1	14.2
	平均築年	22.1	-0.2年	22.8	0.7年	24.4	2.5年	1.6年
相模原市	平均価格(万円)	2,907	11.6	2,307	-20.6	2,560	3.5	11.0
	平均土地面積(㎡)	133.0	0.6	125.6	-5.6	129.0	-5.4	2.7
	平均建物面積(㎡)	99.0	2.0	93.5	-5.6	97.5	-1.8	4.3
	平均築年	16.1	-8.0年	23.0	6.9年	20.7	-0.4年	-2.3年
千葉市	平均価格(万円)	2,317	-6.1	2,137	-7.8	2,407	-0.4	12.6
	平均土地面積(㎡)	152.0	-1.7	153.3	0.9	152.1	-6.4	-0.8
	平均建物面積(㎡)	99.8	-5.3	107.2	7.4	106.1	-6.5	-1.0
	平均築年	20.4	3.3年	20.9	0.5年	22.7	4.1年	1.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,723	5.6	3,114	-16.4	3,469	6.8	11.4
	平均土地面積(㎡)	128.8	-4.8	131.9	2.4	136.0	3.2	3.1
	平均建物面積(㎡)	114.1	5.1	106.0	-7.1	107.7	0.2	1.6
	平均築年	14.2	-1.6年	19.0	4.8年	19.2	2.9年	0.2年
大阪市	平均価格(万円)	3,388	-24.0	3,926	15.9	4,120	-3.0	4.9
	平均土地面積(㎡)	126.7	-4.2	119.9	-5.4	127.6	13.1	6.4
	平均建物面積(㎡)	153.4	12.9	123.4	-19.6	117.9	-7.7	-4.5
	平均築年	35.7	10.5年	24.0	-11.7年	23.1	13.4年	-0.9年
堺市	平均価格(万円)	2,788	-12.1	2,897	3.9	3,184	19.5	9.9
	平均土地面積(㎡)	136.0	0.7	139.3	2.4	140.1	-7.5	0.6
	平均建物面積(㎡)	113.6	-2.1	116.7	2.7	113.3	-0.5	-2.9
	平均築年	21.2	0.2年	19.6	-1.6年	19.0	-5.6年	-0.6年
神戸市	平均価格(万円)	2,699	7.7	2,649	-1.9	2,342	-7.7	-11.6
	平均土地面積(㎡)	159.0	-8.6	158.7	-0.2	168.2	6.7	6.0
	平均建物面積(㎡)	109.3	-6.6	111.4	1.9	114.6	1.5	2.9
	平均築年	23.7	0.7年	21.4	-2.3年	27.1	4.0年	5.7年
京都市	平均価格(万円)	5,039	11.4	3,707	-26.4	5,039	15.5	35.9
	平均土地面積(㎡)	171.2	13.6	143.7	-16.1	145.3	-5.8	1.1
	平均建物面積(㎡)	126.8	9.0	112.6	-11.2	111.9	-3.7	-0.6
	平均築年	23.4	-9.5年	24.2	0.8年	33.3	-1.5年	9.1年
名古屋市	平均価格(万円)	3,877	-4.0	3,563	-8.1	3,528	-8.1	-1.0
	平均土地面積(㎡)	147.6	1.2	142.4	-3.5	145.7	-6.8	2.3
	平均建物面積(㎡)	111.0	-3.1	111.2	0.2	110.8	-3.1	-0.4
	平均築年	10.7	-4.0年	16.5	5.8年	18.7	2.6年	2.2年
福岡市	平均価格(万円)	4,248	24.5	3,426	-19.4	3,328	-1.2	-2.9
	平均土地面積(㎡)	185.5	0.5	180.1	-2.9	178.5	-5.3	-0.9
	平均建物面積(㎡)	117.2	3.9	109.4	-6.7	116.8	1.9	6.8
	平均築年	24.9	3.7年	18.6	-6.3年	22.7	-0.1年	4.1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