

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

8月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-0.3%の3,362万円 首都圏は反転下落
近畿圏は前月比-0.4%の2,584万円 中部圏は-0.1%の2,327万円 福岡県は+4.8%の2,289万円

●首都圏

8月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-0.3%の3,362万円と反転下落した。都県別に見ると東京都は-4.5%の5,140万円と反転下落した。神奈川県は-3.7%の3,436万円となり4ヵ月ぶりに反転下落した。千葉県は+9.9%の2,591万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇。埼玉県は+0.2%の2,583万円と2ヵ月連続上昇した。価格は東京都と神奈川県が強めに下落した影響で下げたが、千葉県と埼玉県では堅調な動きとなっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-0.4%の2,584万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県では大阪府は+0.1%の2,845万円と小幅ながら3ヵ月連続上昇した。兵庫県は+6.3%の2,621万円と反転上昇した。京都府は+0.1%の3,261万円と僅かであるが2ヵ月連続上昇した。このように8月度は主要3府県がすべて上昇となったものの近畿圏全体ではマイナスに振れた。主に奈良県と滋賀県で築古物件が多く発生した影響が出た。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.3%の2,831万円と反転上昇した。中部圏(4県)全体では-0.1%の2,327万円と僅かに連続下落。前年同月比は+2.2%。

●福岡県

福岡県の平均価格は+4.8%の2,289万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比は+11.4%と1年前の価格を大きく上回る状態が続いている。

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	2021年							
		6月		7月		8月			
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,206	-1.7	3,374	5.2	3,362	9.6	-0.3
		平均土地面積(㎡)	147.4	1.0	144.5	-2.0	145.3	0.3	0.6
		平均建物面積(㎡)	104.8	0.4	105.0	0.2	104.3	-0.5	-0.7
		平均築年	21.4	1.3年	20.9	-0.5年	20.7	0.9年	-0.2年
	東京都	平均価格(万円)	4,972	-4.0	5,383	8.3	5,140	9.6	-4.5
		平均土地面積(㎡)	137.1	-3.9	135.7	-1.0	134.6	-3.2	-0.8
		平均建物面積(㎡)	107.2	0.3	106.9	-0.3	103.5	-3.1	-3.2
		平均築年	19.4	0.9年	18.4	-1.0年	18.9	0.4年	0.5年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,449	1.8	3,569	3.5	3,436	10.6	-3.7
		平均土地面積(㎡)	147.0	0.6	144.6	-1.6	144.8	2.0	0.1
		平均建物面積(㎡)	104.2	-0.1	104.4	0.2	103.1	1.4	-1.2
		平均築年	22.5	1.9年	21.0	-1.5年	21.2	0.6年	0.2年
千葉県	平均価格(万円)	2,382	-1.4	2,358	-1.0	2,591	14.6	9.9	
	平均土地面積(㎡)	161.4	2.7	159.1	-1.4	162.8	0.7	2.3	
	平均建物面積(㎡)	105.9	0.4	106.5	0.6	107.7	0.4	1.1	
	平均築年	22.1	2.1年	23.4	1.3年	21.8	0.2年	-1.6年	
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	2,383	-4.4	2,578	8.2	2,583	3.0	0.2
		平均土地面積(㎡)	142.7	5.2	137.3	-3.8	138.1	1.1	0.6
		平均建物面積(㎡)	102.7	1.4	103.0	0.3	103.4	-1.1	0.4
		平均築年	21.2	0.4年	20.3	-0.9年	20.6	2.2年	0.3年
	近畿圏	平均価格(万円)	2,588	2.0	2,594	0.2	2,584	2.5	-0.4
		平均土地面積(㎡)	153.3	-2.9	158.9	3.7	154.7	-2.0	-2.6
		平均建物面積(㎡)	110.9	0.2	113.2	2.1	110.7	-1.6	-2.2
		平均築年	22.8	-0.2年	23.4	0.6年	24.2	0.2年	0.8年
	大阪府	平均価格(万円)	2,722	1.0	2,841	4.4	2,845	8.9	0.1
		平均土地面積(㎡)	140.5	-1.3	139.4	-0.8	138.8	-6.7	-0.4
		平均建物面積(㎡)	111.9	2.8	110.9	-0.9	107.7	-6.6	-2.9
		平均築年	21.9	0.0年	21.3	-0.6年	22.3	-1.3年	1.0年
兵庫県	平均価格(万円)	2,718	6.3	2,465	-9.3	2,621	0.6	6.3	
	平均土地面積(㎡)	158.4	1.8	166.9	5.4	163.0	3.5	-2.3	
	平均建物面積(㎡)	111.8	2.8	112.6	0.7	115.4	2.8	2.5	
	平均築年	21.3	-1.6年	24.6	3.3年	24.5	1.5年	-0.1年	
京都府	平均価格(万円)	2,989	-12.9	3,259	9.0	3,261	-1.2	0.1	
	平均土地面積(㎡)	151.8	-11.4	153.5	1.1	138.5	-10.8	-9.8	
	平均建物面積(㎡)	109.0	-8.3	114.5	5.0	105.9	-5.6	-7.5	
	平均築年	25.2	2.0年	28.4	3.2年	25.3	-2.9年	-3.1年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,345	1.4	2,330	-0.6	2,327	2.2	-0.1
		平均土地面積(㎡)	177.9	2.6	176.7	-0.7	176.4	1.7	-0.2
		平均建物面積(㎡)	110.5	1.8	112.3	1.6	111.2	0.6	-1.0
		平均築年	20.8	-1.3年	20.8	0.0年	23.1	2.6年	2.3年
	愛知県	平均価格(万円)	2,886	1.8	2,767	-4.1	2,831	3.1	2.3
		平均土地面積(㎡)	162.6	2.8	160.2	-1.5	165.2	2.8	3.1
		平均建物面積(㎡)	111.3	3.3	111.7	0.4	113.2	2.0	1.3
		平均築年	17.7	-0.5年	18.2	0.5年	20.2	2.5年	2.0年
	福岡県	平均価格(万円)	2,202	-4.4	2,185	-0.8	2,289	11.4	4.8
		平均土地面積(㎡)	195.9	-0.3	196.4	0.3	195.4	-0.8	-0.5
		平均建物面積(㎡)	105.3	-5.0	109.5	4.0	109.8	2.1	0.3
		平均築年	26.1	0.4年	27.8	1.7年	27.4	2.1年	-0.4年

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-8.8%の8,245万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。都下は+3.0%の3,864万円と2ヵ月連続上昇。横浜市は-7.1%の3,893万円と反転下落。川崎市は-12.5%の3,957万円と3ヵ月ぶりに反転下落。相模原市は+24.6%の3,190万円と2ヵ月連続上昇。大きく上昇したのは築浅で建物面積の大きい物件が多く供給された影響。千葉市は+8.4%の2,609万円と2ヵ月連続上昇した。さいたま市は-8.3%の3,182万円と反転下落した。首都圏の主要都市では、東京23区と横浜市、川崎市、さいたま市で大きく下落に転じた。

大阪市は+0.4%の4,138万円と3ヵ月連続上昇。堺市は-15.3%の2,696万円と3ヵ月ぶりに反転下落。神戸市は+24.0%の2,903万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇。京都市は-16.9%の4,189万円と大きく反転下落。

近畿圏主要市は堺市と京都市で大きく反転下落。

名古屋市は+7.6%の3,795万円と4ヵ月ぶりに反転上昇。前年同月比では+5.9%とプラスに浮上した。

福岡市は+12.1%の3,731万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比は+12.5%とプラスに転じた。

●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

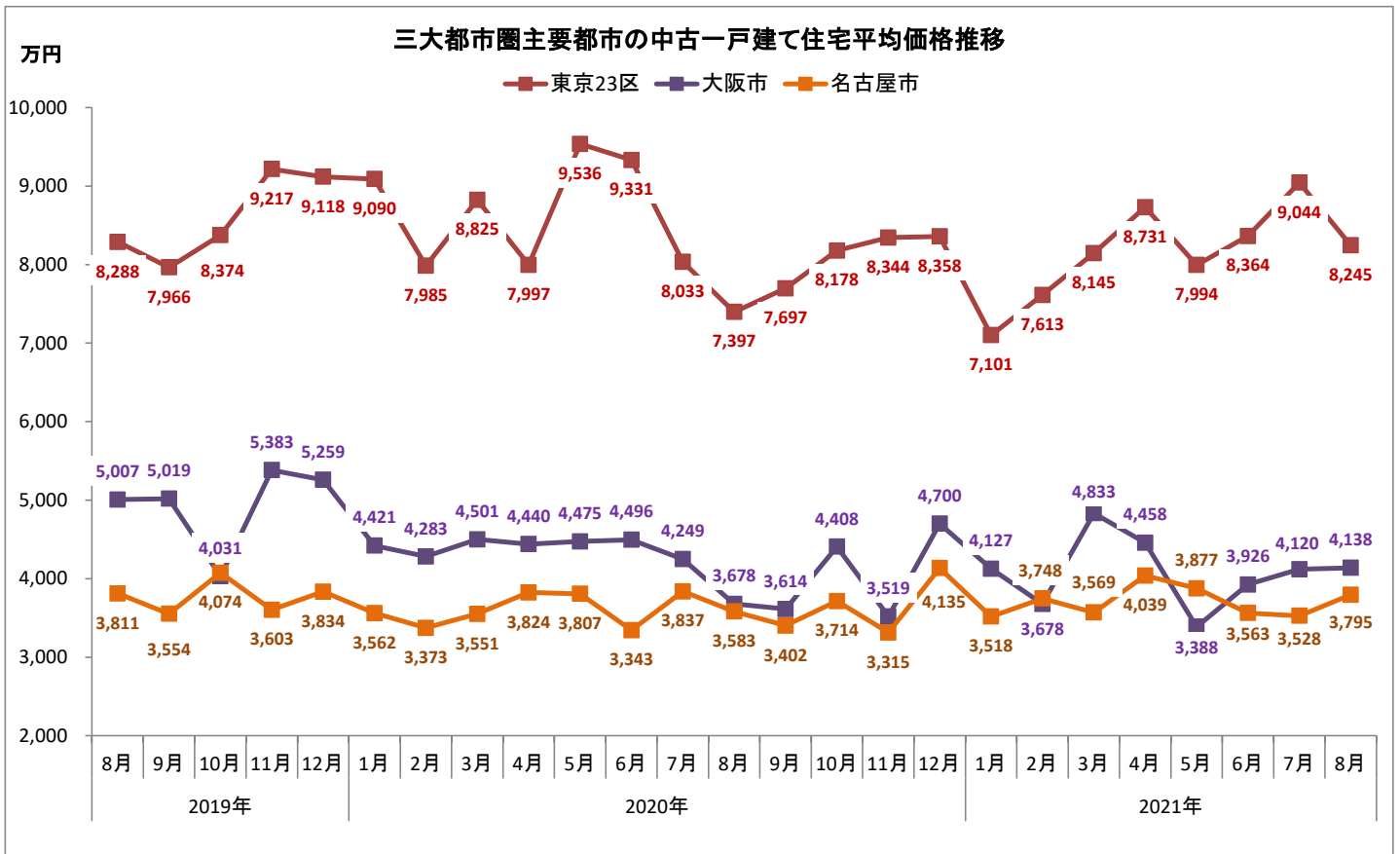
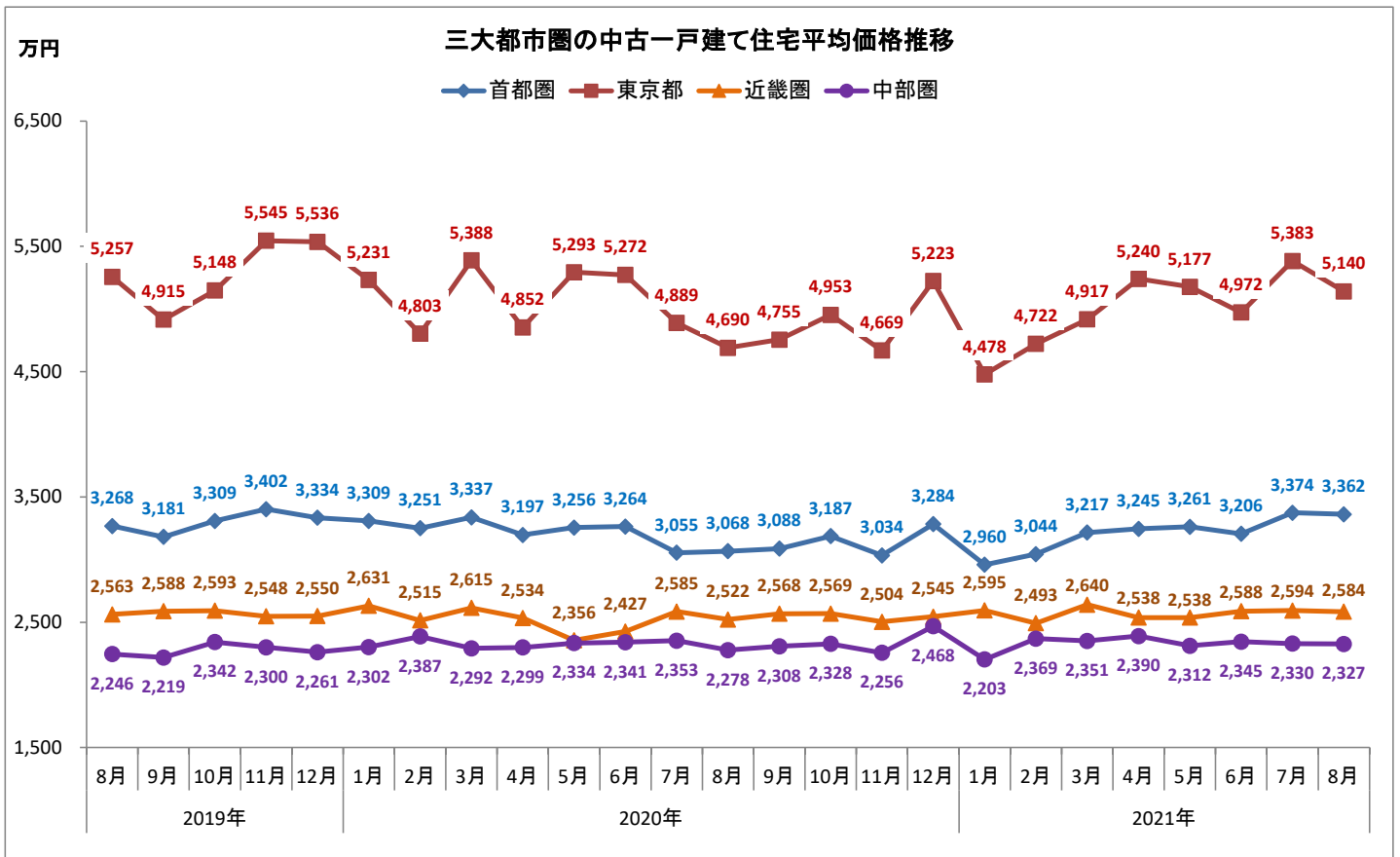
奈良県 和歌山県

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						
		6月		7月		8月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	8,364	4.6	9,044	8.1	8,245	11.5	-8.8
	平均土地面積(㎡)	130.5	-1.8	138.7	6.3	125.1	-5.6	-9.8
	平均建物面積(㎡)	122.5	4.3	122.4	-0.1	114.3	-3.7	-6.6
	平均築年	18.8	3.6年	19.7	0.9年	20.1	1.2年	0.4年
都下	平均価格(万円)	3,629	-2.9	3,752	3.4	3,864	4.4	3.0
	平均土地面積(㎡)	139.7	-5.4	134.4	-3.8	138.4	-2.2	3.0
	平均建物面積(㎡)	101.2	-0.3	99.9	-1.3	99.0	-3.4	-0.9
	平均築年	19.7	-0.5年	17.8	-1.9年	18.4	0.0年	0.6年
横浜市	平均価格(万円)	3,842	-2.0	4,192	9.1	3,893	12.1	-7.1
	平均土地面積(㎡)	145.9	-0.5	150.6	3.2	146.3	1.2	-2.9
	平均建物面積(㎡)	106.8	1.8	107.1	0.3	103.8	1.4	-3.1
	平均築年	22.3	2.9年	21.2	-1.1年	21.1	0.3年	-0.1年
川崎市	平均価格(万円)	3,954	0.4	4,523	14.4	3,957	-14.6	-12.5
	平均土地面積(㎡)	146.0	9.0	149.4	2.3	156.7	4.3	4.9
	平均建物面積(㎡)	101.3	0.5	115.7	14.2	108.6	-7.8	-6.1
	平均築年	22.8	0.7年	24.4	1.6年	27.4	7.8年	3.0年
相模原市	平均価格(万円)	2,307	-20.6	2,560	11.0	3,190	16.9	24.6
	平均土地面積(㎡)	125.6	-5.6	129.0	2.7	133.1	5.6	3.2
	平均建物面積(㎡)	93.5	-5.6	97.5	4.3	103.8	6.4	6.5
	平均築年	23.0	6.9年	20.7	-2.3年	18.1	-2.4年	-2.6年
千葉市	平均価格(万円)	2,137	-7.8	2,407	12.6	2,609	13.8	8.4
	平均土地面積(㎡)	153.3	0.9	152.1	-0.8	158.0	4.6	3.9
	平均建物面積(㎡)	107.2	7.4	106.1	-1.0	110.1	4.6	3.8
	平均築年	20.9	0.5年	22.7	1.8年	20.1	-3.9年	-2.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,114	-16.4	3,469	11.4	3,182	-4.3	-8.3
	平均土地面積(㎡)	131.9	2.4	136.0	3.1	127.9	3.2	-6.0
	平均建物面積(㎡)	106.0	-7.1	107.7	1.6	104.9	-1.2	-2.6
	平均築年	19.0	4.8年	19.2	0.2年	14.4	-0.8年	-4.8年
大阪市	平均価格(万円)	3,926	15.9	4,120	4.9	4,138	12.5	0.4
	平均土地面積(㎡)	119.9	-5.4	127.6	6.4	132.2	7.7	3.6
	平均建物面積(㎡)	123.4	-19.6	117.9	-4.5	110.2	-22.7	-6.5
	平均築年	24.0	-11.7年	23.1	-0.9年	20.6	-4.6年	-2.5年
堺市	平均価格(万円)	2,897	3.9	3,184	9.9	2,696	16.2	-15.3
	平均土地面積(㎡)	139.3	2.4	140.1	0.6	136.1	-7.8	-2.9
	平均建物面積(㎡)	116.7	2.7	113.3	-2.9	108.9	-2.1	-3.9
	平均築年	19.6	-1.6年	19.0	-0.6年	24.2	0.1年	5.2年
神戸市	平均価格(万円)	2,649	-1.9	2,342	-11.6	2,903	8.6	24.0
	平均土地面積(㎡)	158.7	-0.2	168.2	6.0	175.0	8.3	4.0
	平均建物面積(㎡)	111.4	1.9	114.6	2.9	119.1	1.7	3.9
	平均築年	21.4	-2.3年	27.1	5.7年	25.5	2.0年	-1.6年
京都市	平均価格(万円)	3,707	-26.4	5,039	35.9	4,189	-2.3	-16.9
	平均土地面積(㎡)	143.7	-16.1	145.3	1.1	137.5	-7.2	-5.4
	平均建物面積(㎡)	112.6	-11.2	111.9	-0.6	105.8	0.0	-5.5
	平均築年	24.2	0.8年	33.3	9.1年	29.5	-1.7年	-3.8年
名古屋	平均価格(万円)	3,563	-8.1	3,528	-1.0	3,795	5.9	7.6
	平均土地面積(㎡)	142.4	-3.5	145.7	2.3	154.8	8.5	6.2
	平均建物面積(㎡)	111.2	0.2	110.8	-0.4	114.0	0.7	2.9
	平均築年	16.5	5.8年	18.7	2.2年	20.0	3.2年	1.3年
福岡市	平均価格(万円)	3,426	-19.4	3,328	-2.9	3,731	12.5	12.1
	平均土地面積(㎡)	180.1	-2.9	178.5	-0.9	180.8	6.9	1.3
	平均建物面積(㎡)	109.4	-6.7	116.8	6.8	114.0	8.7	-2.4
	平均築年	18.6	-6.3年	22.7	4.1年	21.2	2.9年	-1.5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