

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

9月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-6.1%の3,159万円 首都圏は大きく下落
近畿圏は前月比+0.1%の2,587万円 中部圏は+3.8%の2,416万円 福岡県は-12.4%の2,006万円

●首都圏

9月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-6.1%の3,159万円と2ヵ月連続下落した。都県別に見ると東京都は-8.9%の4,684万円と2ヵ月連続で大きく下落。神奈川県は+2.1%の3,508万円と反転上昇した。千葉県は-9.0%の2,359万円と大きく反転下落。埼玉県は-2.5%の2,519万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。価格は東京都と千葉県で大きく下落し、埼玉県でも下落した。そのため首都圏平均価格は大きく下落した。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+0.1%の2,587万円と反転上昇した。主要府県では大阪府は-3.3%の2,751万円と4ヵ月ぶりの反転下落。兵庫県は+0.5%の2,634万円と2ヵ月連続上昇。京都府は-0.2%の3,254万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。近畿圏の平均価格は僅かに上昇したが、明確に上昇しているのは兵庫県だけで、長期的に見ると大阪府と京都府は依然弱含んでいる。

●愛知県

愛知県の平均価格は+6.1%の3,004万円と2ヵ月連続で上昇した。中部圏（4県）全体では+3.8%の2,416万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。前年同月比は+4.7%と上昇している。

●福岡県

福岡県の平均価格は-12.4%の2,006万円と大きく反転下落した。前年同月比は-4.6%と1年前の価格を下回った。

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							
		7月		8月		9月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,374	5.2	3,362	-0.3	3,159	2.3	-6.1
		平均土地面積(㎡)	144.5	-2.0	145.3	0.6	147.6	1.6	1.6
		平均建物面積(㎡)	105.0	0.2	104.3	-0.7	104.5	-0.4	0.2
		平均築年	20.9	-0.5年	20.7	-0.2年	21.0	0.9年	0.3年
	東京都	平均価格(万円)	5,383	8.3	5,140	-4.5	4,684	-1.5	-8.9
		平均土地面積(㎡)	135.7	-1.0	134.6	-0.8	139.6	1.7	3.7
		平均建物面積(㎡)	106.9	-0.3	103.5	-3.2	108.2	2.2	4.5
		平均築年	18.4	-1.0年	18.9	0.5年	20.1	2.0年	1.2年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,569	3.5	3,436	-3.7	3,508	8.3	2.1
		平均土地面積(㎡)	144.6	-1.6	144.8	0.1	144.8	-0.2	0.0
		平均建物面積(㎡)	104.4	0.2	103.1	-1.2	102.1	-1.6	-1.0
		平均築年	21.0	-1.5年	21.2	0.2年	21.8	1.5年	0.6年
	千葉県	平均価格(万円)	2,358	-1.0	2,591	9.9	2,359	9.8	-9.0
		平均土地面積(㎡)	159.1	-1.4	162.8	2.3	160.0	-1.3	-1.7
		平均建物面積(㎡)	106.5	0.6	107.7	1.1	105.8	-2.0	-1.8
		平均築年	23.4	1.3年	21.8	-1.6年	20.5	-1.5年	-1.3年
埼玉県	平均価格(万円)	2,578	8.2	2,583	0.2	2,519	6.1	-2.5	
	平均土地面積(㎡)	137.3	-3.8	138.1	0.6	144.5	4.9	4.6	
	平均建物面積(㎡)	103.0	0.3	103.4	0.4	103.2	0.7	-0.2	
	平均築年	20.3	-0.9年	20.6	0.3年	21.2	1.2年	0.6年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,594	0.2	2,584	-0.4	2,587	0.7	0.1
		平均土地面積(㎡)	158.9	3.7	154.7	-2.6	156.4	2.5	1.1
		平均建物面積(㎡)	113.2	2.1	110.7	-2.2	109.7	-1.2	-0.9
		平均築年	23.4	0.6年	24.2	0.8年	24.1	1.0年	-0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	2,841	4.4	2,845	0.1	2,751	0.1	-3.3
		平均土地面積(㎡)	139.4	-0.8	138.8	-0.4	136.8	-2.9	-1.4
		平均建物面積(㎡)	110.9	-0.9	107.7	-2.9	108.6	-2.6	0.8
		平均築年	21.3	-0.6年	22.3	1.0年	22.6	1.4年	0.3年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,465	-9.3	2,621	6.3	2,634	8.6	0.5
		平均土地面積(㎡)	166.9	5.4	163.0	-2.3	163.8	3.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	112.6	0.7	115.4	2.5	110.4	-1.6	-4.3
		平均築年	24.6	3.3年	24.5	-0.1年	23.4	0.2年	-1.1年
	京都府	平均価格(万円)	3,259	9.0	3,261	0.1	3,254	-3.6	-0.2
		平均土地面積(㎡)	153.5	1.1	138.5	-9.8	152.1	3.5	9.8
		平均建物面積(㎡)	114.5	5.0	105.9	-7.5	111.1	1.9	4.9
		平均築年	28.4	3.2年	25.3	-3.1年	28.6	1.9年	3.3年
中部圏	平均価格(万円)	2,330	-0.6	2,327	-0.1	2,416	4.7	3.8	
	平均土地面積(㎡)	176.7	-0.7	176.4	-0.2	176.8	1.7	0.2	
	平均建物面積(㎡)	112.3	1.6	111.2	-1.0	109.4	-2.2	-1.6	
	平均築年	20.8	0.0年	23.1	2.3年	21.3	0.7年	-1.8年	
愛知県	平均価格(万円)	2,767	-4.1	2,831	2.3	3,004	10.9	6.1	
	平均土地面積(㎡)	160.2	-1.5	165.2	3.1	160.5	-0.7	-2.8	
	平均建物面積(㎡)	111.7	0.4	113.2	1.3	110.1	-3.2	-2.7	
	平均築年	18.2	0.5年	20.2	2.0年	18.2	-0.3年	-2.0年	
福岡県	平均価格(万円)	2,185	-0.8	2,289	4.8	2,006	-4.6	-12.4	
	平均土地面積(㎡)	196.4	0.3	195.4	-0.5	193.4	1.4	-1.0	
	平均建物面積(㎡)	109.5	4.0	109.8	0.3	104.2	-2.1	-5.1	
	平均築年	27.8	1.7年	27.4	-0.4年	29.1	2.0年	1.7年	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-6.4%の7,719万円と2ヵ月連続で下落。都下は-6.3%の3,619万円と3ヵ月ぶりに反転下落。横浜市は-1.8%の3,822万円と2ヵ月連続下落。川崎市は+0.5%の3,978万円と反転上昇した。相模原市は-16.1%の2,677万円と3ヵ月ぶりに反転下落。前月の大幅上昇の反動で下落した。千葉市は+4.9%の2,736万円と3ヵ月連続上昇。さいたま市では+7.8%の3,431万円と上昇に転じた。

首都圏の主要都市では、東京23区と都下、相模原市で大きく下落した。千葉市とさいたま市は上昇。

大阪市は+16.5%の4,821万円と4ヵ月連続上昇となった。堺市は+5.2%の2,837万円と反転上昇した。神戸市は+2.4%の2,972万円と2ヵ月連続上昇。京都市は+6.1%の4,445万円と反転上昇した。

近畿圏主要市はすべてで価格上昇。

名古屋市は-3.8%の3,651万円と反転下落した。前年同月比では+7.3%とプラスを維持した。

福岡市は+17.3%の4,378万円と2ヵ月連続で大きく上昇。大幅上昇の要因は築浅で広い敷地面積を持つ邸宅型物件の供給が複数出たため。前年同月比も+25.8%と高水準になった。

●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

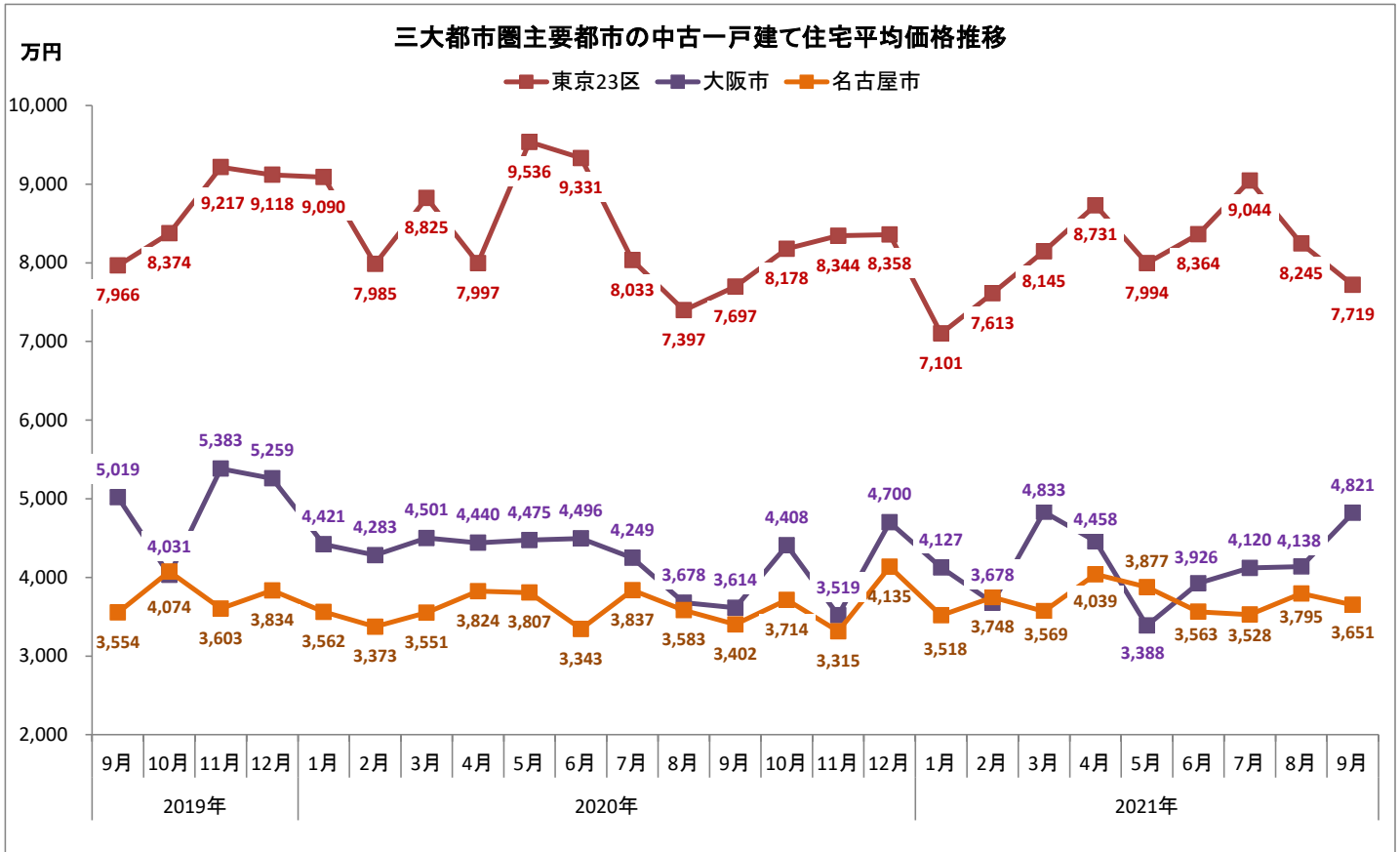
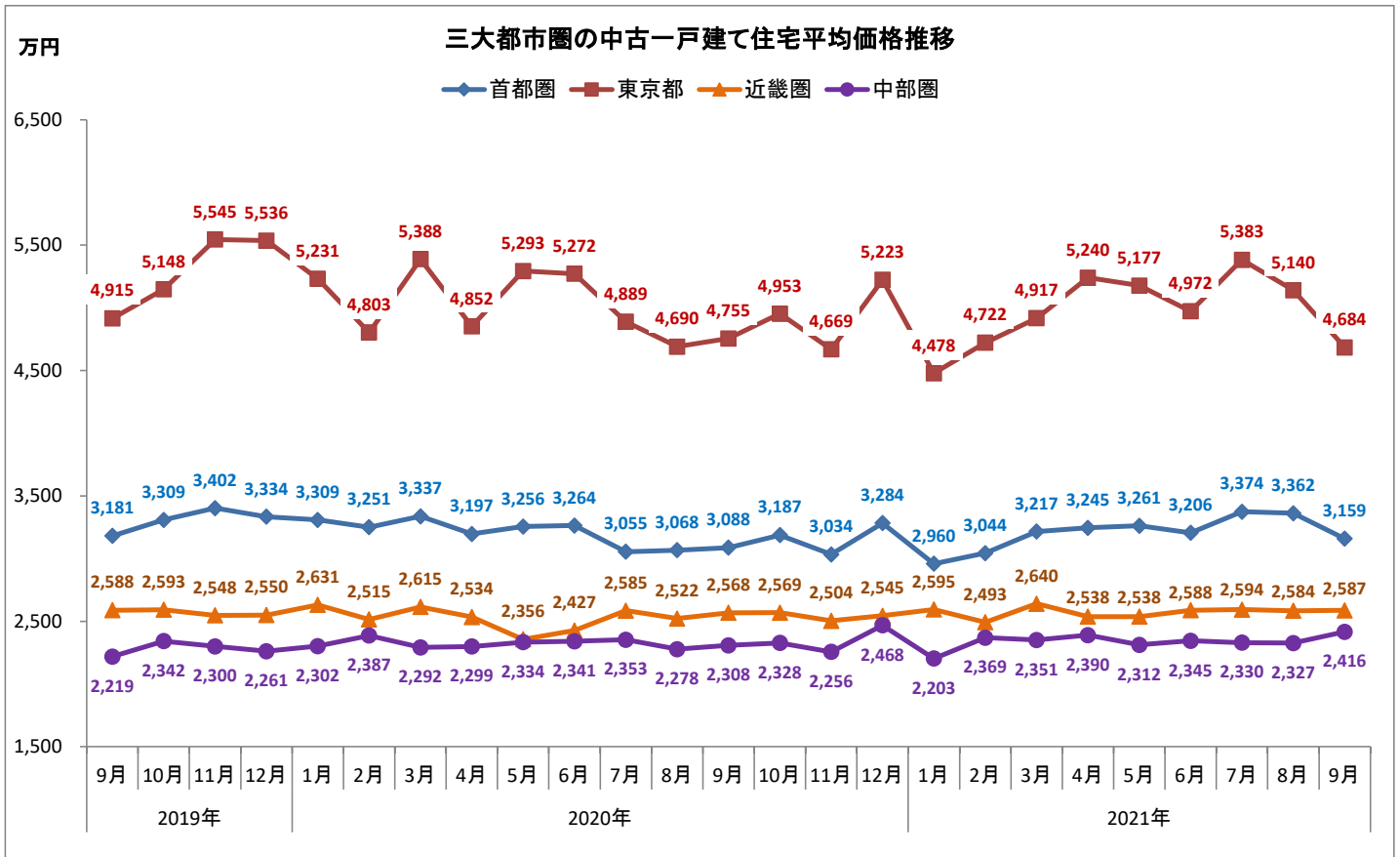
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,044	8.1	8,245	-8.8	7,719	0.3	-6.4
	平均土地面積(㎡)	138.7	6.3	125.1	-9.8	136.5	2.7	9.1
	平均建物面積(㎡)	122.4	-0.1	114.3	-6.6	119.8	0.6	4.8
	平均築年	19.7	0.9年	20.1	0.4年	22.4	3.1年	2.3年
都下	平均価格(万円)	3,752	3.4	3,864	3.0	3,619	-2.4	-6.3
	平均土地面積(㎡)	134.4	-3.8	138.4	3.0	140.7	1.4	1.7
	平均建物面積(㎡)	99.9	-1.3	99.0	-0.9	104.2	3.0	5.3
	平均築年	17.8	-1.9年	18.4	0.6年	19.3	1.6年	0.9年
横浜市	平均価格(万円)	4,192	9.1	3,893	-7.1	3,822	6.5	-1.8
	平均土地面積(㎡)	150.6	3.2	146.3	-2.9	145.3	3.4	-0.7
	平均建物面積(㎡)	107.1	0.3	103.8	-3.1	103.0	0.3	-0.8
	平均築年	21.2	-1.1年	21.1	-0.1年	22.9	3.4年	1.8年
川崎市	平均価格(万円)	4,523	14.4	3,957	-12.5	3,978	-7.7	0.5
	平均土地面積(㎡)	149.4	2.3	156.7	4.9	146.5	-2.9	-6.5
	平均建物面積(㎡)	115.7	14.2	108.6	-6.1	109.0	1.6	0.4
	平均築年	24.4	1.6年	27.4	3.0年	25.0	6.6年	-2.4年
相模原市	平均価格(万円)	2,560	11.0	3,190	24.6	2,677	-6.6	-16.1
	平均土地面積(㎡)	129.0	2.7	133.1	3.2	129.2	-0.2	-2.9
	平均建物面積(㎡)	97.5	4.3	103.8	6.5	97.9	-1.8	-5.7
	平均築年	20.7	-2.3年	18.1	-2.6年	22.6	3.7年	4.5年
千葉市	平均価格(万円)	2,407	12.6	2,609	8.4	2,736	21.4	4.9
	平均土地面積(㎡)	152.1	-0.8	158.0	3.9	161.1	4.6	2.0
	平均建物面積(㎡)	106.1	-1.0	110.1	3.8	111.5	0.9	1.3
	平均築年	22.7	1.8年	20.1	-2.6年	16.9	-4.3年	-3.2年
さいたま市	平均価格(万円)	3,469	11.4	3,182	-8.3	3,431	7.8	7.8
	平均土地面積(㎡)	136.0	3.1	127.9	-6.0	131.7	-2.8	3.0
	平均建物面積(㎡)	107.7	1.6	104.9	-2.6	102.4	-6.7	-2.4
	平均築年	19.2	0.2年	14.4	-4.8年	19.2	3.1年	4.8年
大阪市	平均価格(万円)	4,120	4.9	4,138	0.4	4,821	33.4	16.5
	平均土地面積(㎡)	127.6	6.4	132.2	3.6	130.5	2.3	-1.3
	平均建物面積(㎡)	117.9	-4.5	110.2	-6.5	118.8	3.8	7.8
	平均築年	23.1	-0.9年	20.6	-2.5年	24.1	7.2年	3.5年
堺市	平均価格(万円)	3,184	9.9	2,696	-15.3	2,837	13.2	5.2
	平均土地面積(㎡)	140.1	0.6	136.1	-2.9	124.0	-5.8	-8.9
	平均建物面積(㎡)	113.3	-2.9	108.9	-3.9	112.1	5.1	2.9
	平均築年	19.0	-0.6年	24.2	5.2年	21.2	0.1年	-3.0年
神戸市	平均価格(万円)	2,342	-11.6	2,903	24.0	2,972	20.6	2.4
	平均土地面積(㎡)	168.2	6.0	175.0	4.0	166.9	4.9	-4.6
	平均建物面積(㎡)	114.6	2.9	119.1	3.9	114.0	-3.6	-4.3
	平均築年	27.1	5.7年	25.5	-1.6年	20.6	-4.1年	-4.9年
京都市	平均価格(万円)	5,039	35.9	4,189	-16.9	4,445	-2.3	6.1
	平均土地面積(㎡)	145.3	1.1	137.5	-5.4	153.9	4.7	11.9
	平均建物面積(㎡)	111.9	-0.6	105.8	-5.5	113.5	-0.4	7.3
	平均築年	33.3	9.1年	29.5	-3.8年	34.0	5.4年	4.5年
名古屋市	平均価格(万円)	3,528	-1.0	3,795	7.6	3,651	7.3	-3.8
	平均土地面積(㎡)	145.7	2.3	154.8	6.2	151.1	-0.3	-2.4
	平均建物面積(㎡)	110.8	-0.4	114.0	2.9	110.7	-2.7	-2.9
	平均築年	18.7	2.2年	20.0	1.3年	19.0	-1.2年	-1.0年
福岡市	平均価格(万円)	3,328	-2.9	3,731	12.1	4,378	25.8	17.3
	平均土地面積(㎡)	178.5	-0.9	180.8	1.3	188.3	1.3	4.1
	平均建物面積(㎡)	116.8	6.8	114.0	-2.4	113.9	1.2	-0.1
	平均築年	22.7	4.1年	21.2	-1.5年	27.7	4.6年	6.5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