

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

10月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+15.4%の3,645万円 首都圏は大きく反転上昇
近畿圏は前月比-0.4%の2,577万円 中部圏は-9.1%の2,195万円 福岡県は+13.8%の2,283万円

●首都圏

10月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+15.4%の3,645万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇した。都県別に見ると東京都は+19.1%の5,579万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇。東京都では目黒区や大田区、世田谷区で高額の新築戸建てが発生したことが影響した。5,500万円を超える水準は2019年12月以来。神奈川県は+13.3%の3,974万円と2ヵ月連続で大きく上昇。千葉県は+8.6%の2,562万円と大きく反転上昇した。埼玉県は+9.4%の2,756万円と反転上昇。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-0.4%の2,577万円と反転下落した。主要府県では大阪府は-2.3%の2,689万円と2ヵ月連続下落。兵庫県は-3.8%の2,535万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。京都府は+11.9%の3,642万円と大きく反転上昇した。京都府こそ大きく上昇しているが、近畿圏の平均価格は弱含んだ。長期的な下落トレンドが継続する状況である。

●愛知県

愛知県の平均価格は-5.5%の2,840万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。中部圏（4県）全体では-9.1%の2,195万円と大きく反転下落した。前年同月比も-5.7%と下落に転じた。

●福岡県

福岡県の平均価格は+13.8%と大きく反転上昇し2,283万円と8月の価格水準に戻っている。前年同月比も+6.0%と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		2021年						
			8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,362	-0.3	3,159	-6.1	3,645	14.4	15.4
		平均土地面積(㎡)	145.3	0.6	147.6	1.6	147.9	1.1	0.2
		平均建物面積(㎡)	104.3	-0.7	104.5	0.2	105.4	-0.1	0.9
		平均築年	20.7	-0.2年	21.0	0.3年	20.0	0.6年	-1.0年
	東京都	平均価格(万円)	5,140	-4.5	4,684	-8.9	5,579	12.6	19.1
		平均土地面積(㎡)	134.6	-0.8	139.6	3.7	137.8	2.6	-1.3
		平均建物面積(㎡)	103.5	-3.2	108.2	4.5	104.9	-0.3	-3.0
		平均築年	18.9	0.5年	20.1	1.2年	17.8	0.1年	-2.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,436	-3.7	3,508	2.1	3,974	20.6	13.3
		平均土地面積(㎡)	144.8	0.1	144.8	0.0	152.7	6.6	5.5
		平均建物面積(㎡)	103.1	-1.2	102.1	-1.0	106.1	2.6	3.9
	千葉県	平均価格(万円)	2,591	9.9	2,359	-9.0	2,562	11.0	8.6
平均土地面積(㎡)		162.8	2.3	160.0	-1.7	159.4	-3.0	-0.4	
平均建物面積(㎡)		107.7	1.1	105.8	-1.8	107.6	0.9	1.7	
埼玉県	平均価格(万円)	2,583	0.2	2,519	-2.5	2,756	9.3	9.4	
	平均土地面積(㎡)	138.1	0.6	144.5	4.6	139.6	-0.9	-3.4	
	平均建物面積(㎡)	103.4	0.4	103.2	-0.2	102.8	-4.1	-0.4	
	平均築年	20.6	0.3年	21.2	0.6年	18.7	-0.6年	-2.5年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,584	-0.4	2,587	0.1	2,577	0.3	-0.4
		平均土地面積(㎡)	154.7	-2.6	156.4	1.1	155.8	-1.3	-0.4
		平均建物面積(㎡)	110.7	-2.2	109.7	-0.9	109.6	-1.6	-0.1
		平均築年	24.2	0.8年	24.1	-0.1年	25.0	1.1年	0.9年
	大阪府	平均価格(万円)	2,845	0.1	2,751	-3.3	2,689	-3.5	-2.3
		平均土地面積(㎡)	138.8	-0.4	136.8	-1.4	139.8	-4.5	2.2
		平均建物面積(㎡)	107.7	-2.9	108.6	0.8	107.4	-4.9	-1.1
		平均築年	22.3	1.0年	22.6	0.3年	23.3	0.7年	0.7年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,621	6.3	2,634	0.5	2,535	3.0	-3.8
		平均土地面積(㎡)	163.0	-2.3	163.8	0.5	160.0	-0.6	-2.3
		平均建物面積(㎡)	115.4	2.5	110.4	-4.3	110.5	1.0	0.1
		平均築年	24.5	-0.1年	23.4	-1.1年	24.2	0.4年	0.8年
京都府	平均価格(万円)	3,261	0.1	3,254	-0.2	3,642	6.1	11.9	
	平均土地面積(㎡)	138.5	-9.8	152.1	9.8	148.3	-6.3	-2.5	
	平均建物面積(㎡)	105.9	-7.5	111.1	4.9	108.9	-4.7	-2.0	
	平均築年	25.3	-3.1年	28.6	3.3年	31.4	3.4年	2.8年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,327	-0.1	2,416	3.8	2,195	-5.7	-9.1
		平均土地面積(㎡)	176.4	-0.2	176.8	0.2	166.9	-6.1	-5.6
		平均建物面積(㎡)	111.2	-1.0	109.4	-1.6	107.6	-4.3	-1.6
		平均築年	23.1	2.3年	21.3	-1.8年	21.5	1.2年	0.2年
	愛知県	平均価格(万円)	2,831	2.3	3,004	6.1	2,840	-0.7	-5.5
		平均土地面積(㎡)	165.2	3.1	160.5	-2.8	149.5	-9.2	-6.9
		平均建物面積(㎡)	113.2	1.3	110.1	-2.7	106.9	-5.3	-2.9
		平均築年	20.2	2.0年	18.2	-2.0年	17.5	0.8年	-0.7年
福岡県	平均価格(万円)	2,289	4.8	2,006	-12.4	2,283	6.0	13.8	
	平均土地面積(㎡)	195.4	-0.5	193.4	-1.0	199.4	6.2	3.1	
	平均建物面積(㎡)	109.8	0.3	104.2	-5.1	108.7	-1.6	4.3	
	平均築年	27.4	-0.4年	29.1	1.7年	27.0	1.4年	-2.1年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+24.3%の 9,592 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。都下は +6.5%の 3,856 万円と反転上昇。横浜市は+24.1%の 4,743 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇した。川崎市は +20.2%の 4,782 万円と 2 ヶ月連続上昇。相模原市は+9.8%の 2,940 万円と反転上昇。千葉市は-3.1%の 2,652 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落。さいたま市では-3.6%の 3,306 万円と反転下落した。

首都圏の主要都市は上昇傾向で、東京 23 区、横浜市、川崎市で大きく上昇。一方千葉市とさいたま市は下落。

大阪市は-23.0%の 3,713 万円と 5 ヶ月ぶりに大きく反転下落した。堺市は +1.4%の 2,878 万円と 2 ヶ月連続上昇。神戸市は-17.1%の 2,465 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。京都市は +5.1%の 4,672 万円と連続上昇。

近畿圏主要市は堺市と京都市は上昇したが大阪市と神戸市は大幅下落。

名古屋市は+7.4%の 3,920 万円と反転上昇した。前年同月比では+5.5%とプラスを維持。

福岡市は-9.5%の 3,963 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落となった。前年同月比は+23.1%と依然として高水準を維持している。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m²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

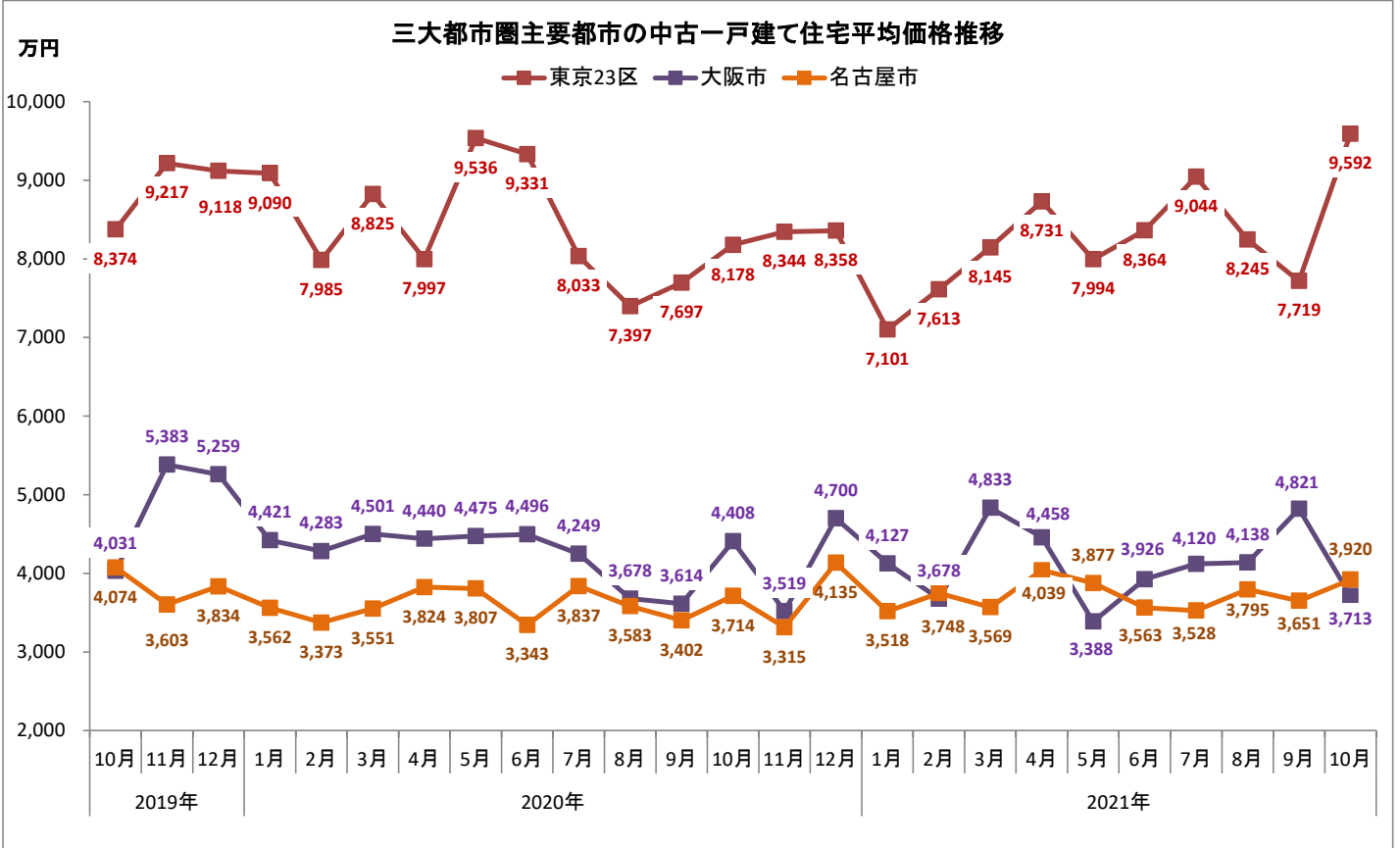
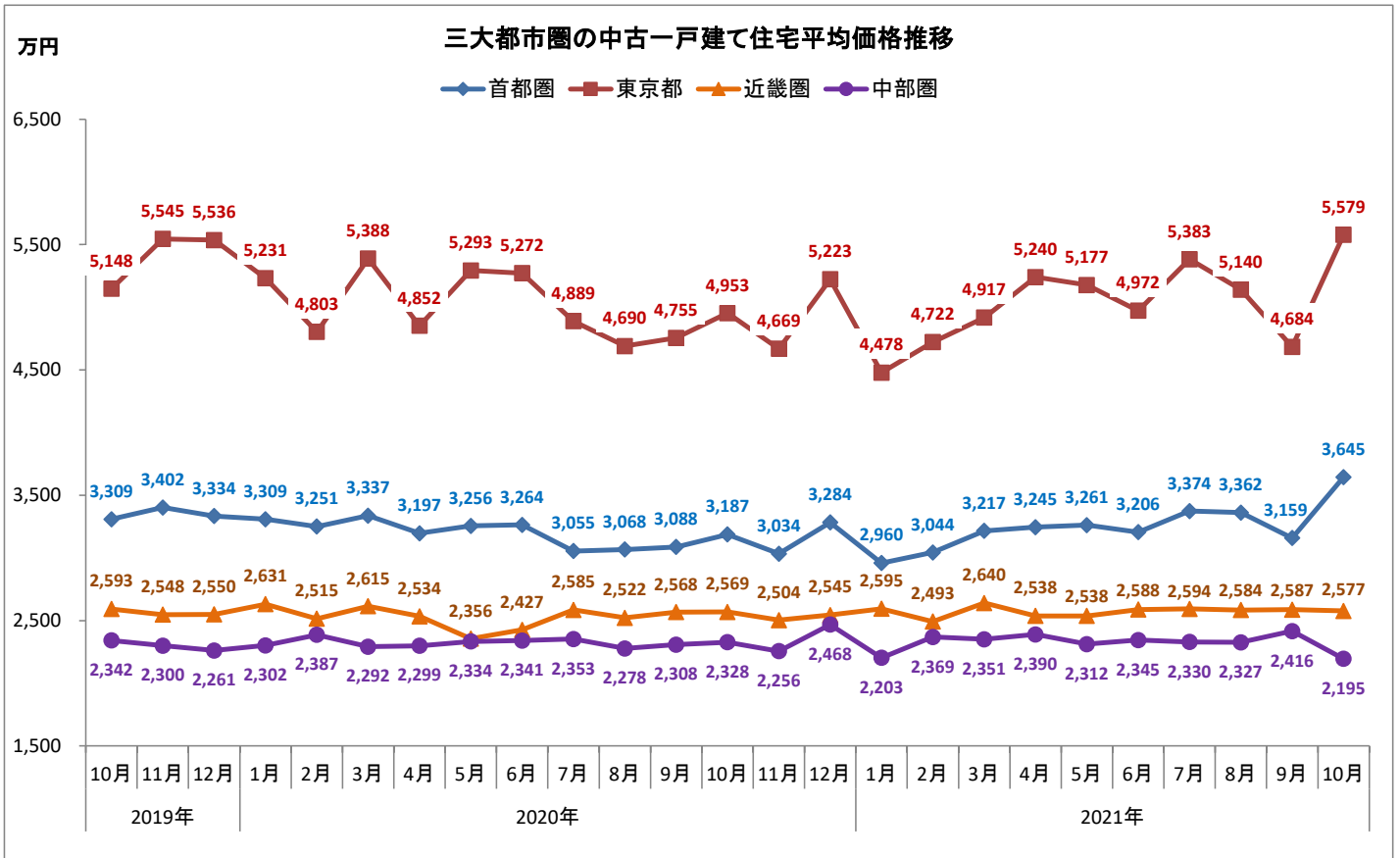
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		8月	前月比(%)	9月	前月比(%)	10月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,245	-8.8	7,719	-6.4	9,592	17.3	24.3
	平均土地面積(㎡)	125.1	-9.8	136.5	9.1	132.9	4.7	-2.6
	平均建物面積(㎡)	114.3	-6.6	119.8	4.8	120.0	2.5	0.2
	平均築年	20.1	0.4年	22.4	2.3年	15.6	-3.6年	-6.8年
都下	平均価格(万円)	3,864	3.0	3,619	-6.3	3,856	7.1	6.5
	平均土地面積(㎡)	138.4	3.0	140.7	1.7	139.9	1.8	-0.6
	平均建物面積(㎡)	99.0	-0.9	104.2	5.3	98.4	-1.8	-5.6
	平均築年	18.4	0.6年	19.3	0.9年	18.8	1.7年	-0.5年
横浜市	平均価格(万円)	3,893	-7.1	3,822	-1.8	4,743	24.7	24.1
	平均土地面積(㎡)	146.3	-2.9	145.3	-0.7	152.4	3.4	4.9
	平均建物面積(㎡)	103.8	-3.1	103.0	-0.8	107.5	2.2	4.4
	平均築年	21.1	-0.1年	22.9	1.8年	21.4	1.1年	-1.5年
川崎市	平均価格(万円)	3,957	-12.5	3,978	0.5	4,782	12.9	20.2
	平均土地面積(㎡)	156.7	4.9	146.5	-6.5	164.2	12.2	12.1
	平均建物面積(㎡)	108.6	-6.1	109.0	0.4	119.2	9.6	9.4
	平均築年	27.4	3.0年	25.0	-2.4年	23.7	9.3年	-1.3年
相模原市	平均価格(万円)	3,190	24.6	2,677	-16.1	2,940	5.8	9.8
	平均土地面積(㎡)	133.1	3.2	129.2	-2.9	136.0	11.8	5.3
	平均建物面積(㎡)	103.8	6.5	97.9	-5.7	102.2	8.3	4.4
	平均築年	18.1	-2.6年	22.6	4.5年	21.4	0.6年	-1.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,609	8.4	2,736	4.9	2,652	1.6	-3.1
	平均土地面積(㎡)	158.0	3.9	161.1	2.0	163.6	5.8	1.6
	平均建物面積(㎡)	110.1	3.8	111.5	1.3	111.6	1.7	0.1
	平均築年	20.1	-2.6年	16.9	-3.2年	22.5	5.5年	5.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,182	-8.3	3,431	7.8	3,306	-8.5	-3.6
	平均土地面積(㎡)	127.9	-6.0	131.7	3.0	132.6	-0.6	0.7
	平均建物面積(㎡)	104.9	-2.6	102.4	-2.4	103.8	-11.0	1.4
	平均築年	14.4	-4.8年	19.2	4.8年	18.4	1.3年	-0.8年
大阪市	平均価格(万円)	4,138	0.4	4,821	16.5	3,713	-15.8	-23.0
	平均土地面積(㎡)	132.2	3.6	130.5	-1.3	137.9	-13.2	5.7
	平均建物面積(㎡)	110.2	-6.5	118.8	7.8	115.4	-24.3	-2.9
	平均築年	20.6	-2.5年	24.1	3.5年	36.7	6.2年	12.6年
堺市	平均価格(万円)	2,696	-15.3	2,837	5.2	2,878	-10.9	1.4
	平均土地面積(㎡)	136.1	-2.9	124.0	-8.9	141.0	-8.8	13.7
	平均建物面積(㎡)	108.9	-3.9	112.1	2.9	107.0	-11.1	-4.5
	平均築年	24.2	5.2年	21.2	-3.0年	17.6	-6.8年	-3.6年
神戸市	平均価格(万円)	2,903	24.0	2,972	2.4	2,465	-5.0	-17.1
	平均土地面積(㎡)	175.0	4.0	166.9	-4.6	159.8	-1.7	-4.3
	平均建物面積(㎡)	119.1	3.9	114.0	-4.3	109.6	-1.4	-3.9
	平均築年	25.5	-1.6年	20.6	-4.9年	26.7	1.7年	6.1年
京都市	平均価格(万円)	4,189	-16.9	4,445	6.1	4,672	-4.1	5.1
	平均土地面積(㎡)	137.5	-5.4	153.9	11.9	143.1	-8.8	-7.0
	平均建物面積(㎡)	105.8	-5.5	113.5	7.3	105.5	-10.7	-7.0
	平均築年	29.5	-3.8年	34.0	4.5年	35.1	3.4年	1.1年
名古屋市	平均価格(万円)	3,795	7.6	3,651	-3.8	3,920	5.5	7.4
	平均土地面積(㎡)	154.8	6.2	151.1	-2.4	144.4	-7.0	-4.4
	平均建物面積(㎡)	114.0	2.9	110.7	-2.9	110.2	0.1	-0.5
	平均築年	20.0	1.3年	19.0	-1.0年	14.0	-4.1年	-5.0年
福岡市	平均価格(万円)	3,731	12.1	4,378	17.3	3,963	23.1	-9.5
	平均土地面積(㎡)	180.8	1.3	188.3	4.1	188.5	6.4	0.1
	平均建物面積(㎡)	114.0	-2.4	113.9	-0.1	121.9	9.8	7.0
	平均築年	21.2	-1.5年	27.7	6.5年	20.1	0.5年	-7.6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



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