

## 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

**1月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-0.7%の3,309万円 首都圏は2ヵ月連続下落**  
**近畿圏は前月比+3.2%の2,631万円 中部圏は+1.8%の2,302万円 福岡県は+15.3%の2,201万円**

## ●首都圏

1月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-0.7%の3,309万円と2ヵ月連続で下落した。都県別に見ると東京都は-5.5%の5,231万円と2ヵ月連続下落した。神奈川県は+5.0%の3,558万円と反転上昇した。千葉県は±0.0%の2,236万円と横ばい。埼玉県は-2.5%の2,343万円と2ヵ月連続で下落した。1月は、首都圏では神奈川県は反転上昇、千葉県は横ばいとなったが、東京都と埼玉県では連続下落となっており、依然弱含みの傾向に変化はない。

## ●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+3.2%の2,631万円と2ヵ月連続で上昇した。主要府県では、大阪府は+3.8%の2,848万円と反転上昇した。兵庫県は+5.2%の2,594万円と2ヵ月連続で上昇した。京都府は+2.5%の3,483万円と2ヵ月連続の上昇となった。1月は近畿主要3府県すべて上昇となり、大阪府は反転上昇。兵庫県と京都府はいずれも連続上昇と、前月までの下落基調から脱して、上昇基調に転じたと見られる。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-2.8%の2,700万円と3ヵ月連続で下落した。中部圏(4県)全体では反対に+1.8%の2,302万円と3ヵ月ぶりに上昇した。

## ●福岡県

福岡県の平均価格は+15.3%の2,201万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比も+5.2%と1年前の価格と比べ上昇している。

## 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		2019年				2020年		
			11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,402	2.8	3,334	-2.0	3,309	-10.8	-0.7
		平均土地面積(㎡)	151.0	2.1	149.8	-0.8	149.2	-1.5	-0.4
		平均建物面積(㎡)	108.1	0.9	107.9	-0.2	106.9	-1.6	-0.9
		平均築年	20.6	0.4年	20.5	-0.1年	19.9	-0.1年	-0.6年
	東京都	平均価格(万円)	5,545	7.7	5,536	-0.2	5,231	-7.6	-5.5
		平均土地面積(㎡)	144.3	3.4	139.0	-3.7	144.8	4.2	4.2
		平均建物面積(㎡)	111.4	2.1	111.5	0.1	111.0	0.3	-0.4
	神奈川県	平均価格(万円)	3,464	2.2	3,388	-2.2	3,558	-13.2	5.0
		平均土地面積(㎡)	149.4	1.2	150.2	0.5	149.8	-3.7	-0.3
		平均建物面積(㎡)	107.4	1.7	106.3	-1.0	106.8	-3.5	0.5
	千葉県	平均価格(万円)	2,166	-0.8	2,236	3.2	2,236	1.0	0.0
		平均土地面積(㎡)	165.8	1.4	164.1	-1.0	163.4	-2.1	-0.4
平均建物面積(㎡)		108.1	-0.1	108.6	0.5	107.7	0.3	-0.8	
埼玉県	平均価格(万円)	2,528	0.6	2,404	-4.9	2,343	-8.0	-2.5	
	平均土地面積(㎡)	146.1	2.5	144.7	-1.0	139.1	-2.1	-3.9	
	平均建物面積(㎡)	106.3	0.2	105.8	-0.5	102.9	-1.4	-2.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,548	-1.7	2,550	0.1	2,631	0.9	3.2
		平均土地面積(㎡)	160.0	-0.2	158.1	-1.2	157.0	-2.3	-0.7
		平均建物面積(㎡)	113.2	0.8	111.7	-1.3	112.1	-1.4	0.4
		平均築年	23.9	-0.2年	24.1	0.2年	23.0	0.5年	-1.1年
	大阪府	平均価格(万円)	2,809	1.6	2,744	-2.3	2,848	7.6	3.8
		平均土地面積(㎡)	149.8	0.0	149.2	-0.4	147.2	1.4	-1.3
		平均建物面積(㎡)	113.6	-0.3	111.2	-2.1	114.2	2.1	2.7
	兵庫県	平均価格(万円)	2,441	-3.0	2,465	1.0	2,594	-1.1	5.2
		平均土地面積(㎡)	159.8	-1.1	163.8	2.5	159.8	-4.0	-2.4
		平均建物面積(㎡)	111.1	-1.9	113.8	2.4	112.3	-2.9	-1.3
	京都府	平均価格(万円)	3,295	-7.4	3,398	3.1	3,483	-5.9	2.5
		平均土地面積(㎡)	152.7	-1.8	144.1	-5.6	151.3	-3.0	5.0
平均建物面積(㎡)		113.3	2.4	108.5	-4.2	113.0	-1.6	4.1	
中部圏	平均価格(万円)	2,300	-1.8	2,261	-1.7	2,302	-5.1	1.8	
	平均土地面積(㎡)	175.3	0.8	175.2	-0.1	174.4	-1.8	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	111.4	-1.9	110.7	-0.6	110.8	-3.5	0.1	
愛知県	平均価格(万円)	2,812	-5.1	2,778	-1.2	2,700	-10.1	-2.8	
	平均土地面積(㎡)	162.9	2.0	164.0	0.7	160.2	-2.9	-2.3	
	平均建物面積(㎡)	112.3	-1.7	112.1	-0.2	111.0	-3.5	-1.0	
福岡県	平均価格(万円)	2,052	-1.3	1,909	-7.0	2,201	5.2	15.3	
	平均土地面積(㎡)	198.2	3.6	194.5	-1.9	197.0	-1.9	1.3	
	平均建物面積(㎡)	109.6	0.7	109.4	-0.2	109.8	1.2	0.4	
	平均築年	26.9	1.5年	28.4	1.5年	25.4	-1.8年	-3.0年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-0.3%の 9,090 万円と 2 ヶ月連続で下落した。都下では +1.1%の 3,675 万円と反転上昇した。横浜市は+5.3%の 4,232 万円と反転上昇した。川崎市は+5.0%の 4,637 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。相模原市は +3.1%の 2,722 万円と 3 ヶ月連続の上昇となった。千葉市は-7.1%の 2,458 万円と 7 ヶ月ぶりに反転下落となった。さいたま市は+4.5%の 3,398 万円と反転上昇した。

首都圏の主要都市では、東京 23 区と千葉市で下落となったものの、横浜市、川崎市、さいたま市では 5%前後の上昇と強含んでいる。

大阪市は-15.9%の 4,421 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落。堺市は-9.9%の 2,590 万円と 3 ヶ月連続下落した。神戸市は-2.4%の 2,441 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。京都市は-7.8%と大きく反転下落し 4,950 万円となった。近畿圏主要市は 4 都市すべて下落となり、下落傾向が続いている。

名古屋市は-7.1%の 3,562 万円と大きく反転下落。前年同月比は-5.2%。福岡市は+15.8%の 3,615 万円と大きく反転上昇。前年同月比も+1.5%とプラスに浮上した。

●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

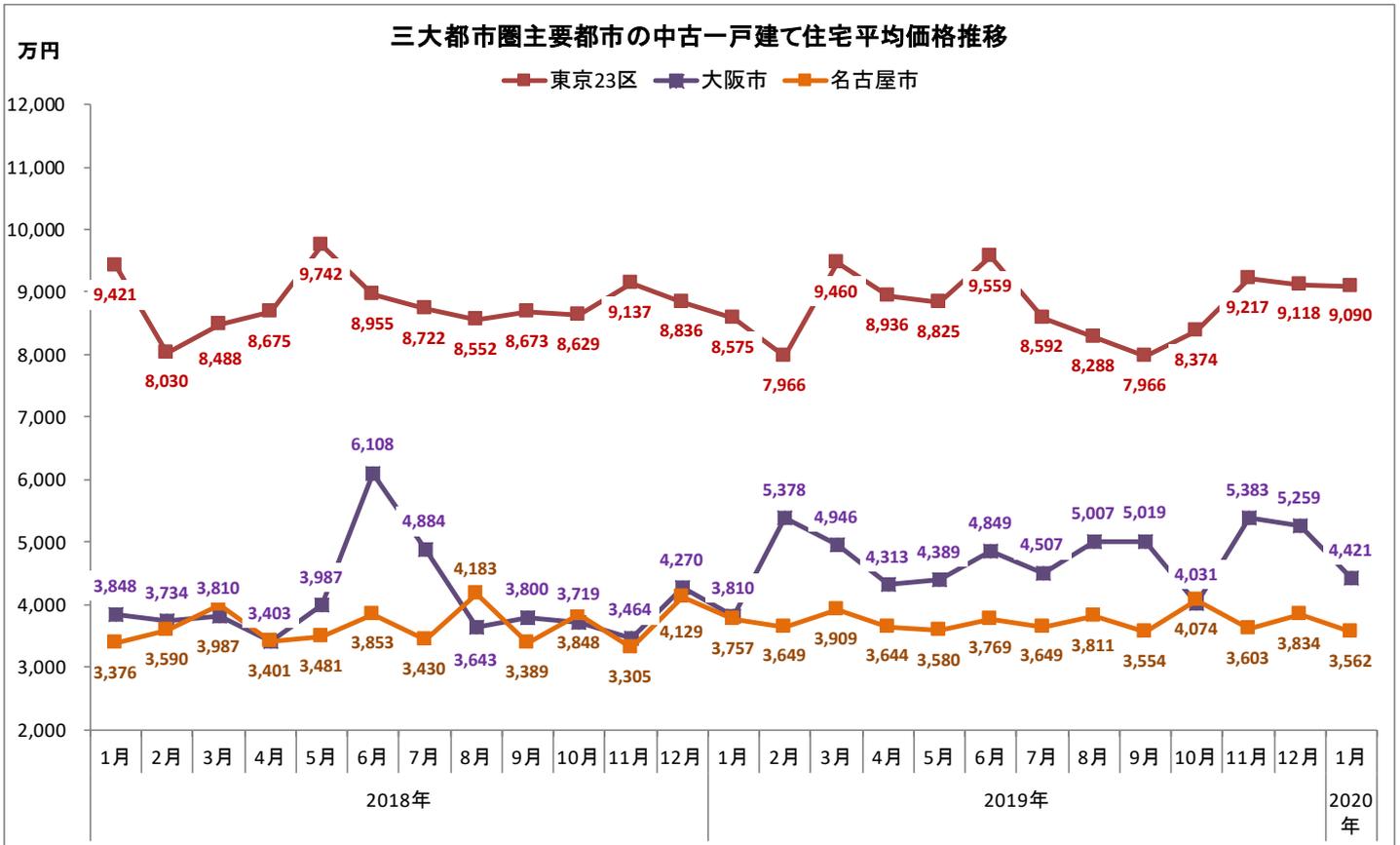
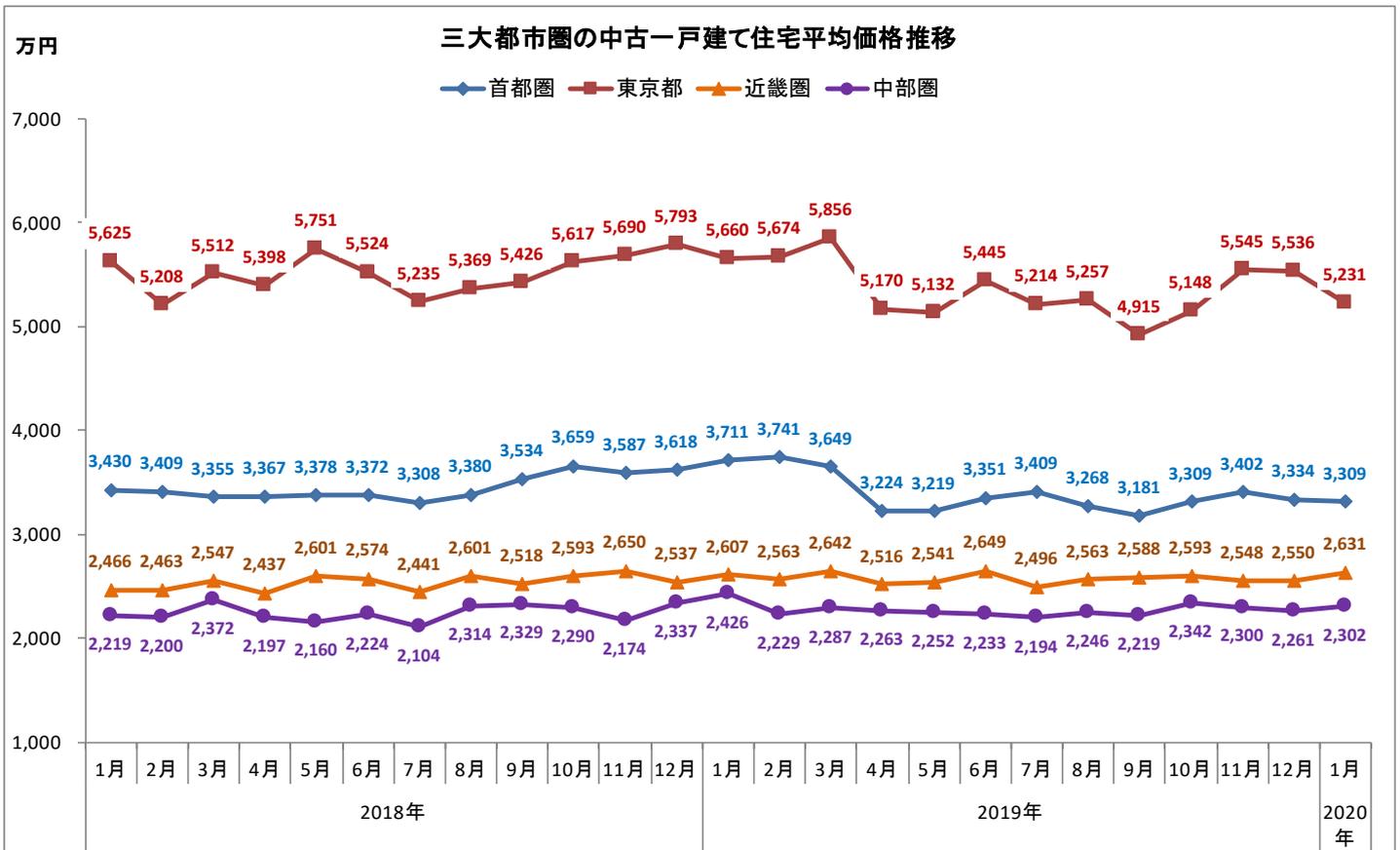
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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		2019年				2020年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,217	10.1	9,118	-1.1	9,090	6.0	-0.3
	平均土地面積(㎡)	144.9	7.7	138.0	-4.8	134.7	2.4	-2.4
	平均建物面積(㎡)	127.5	3.4	129.0	1.2	125.5	3.3	-2.7
	平均築年	21.0	-1.9年	20.9	-0.1年	19.3	0.3年	-1.6年
都下	平均価格(万円)	3,727	0.7	3,634	-2.5	3,675	-9.7	1.1
	平均土地面積(㎡)	144.0	1.6	139.5	-3.1	148.9	4.1	6.7
	平均建物面積(㎡)	103.4	0.7	102.2	-1.2	105.1	0.3	2.8
	平均築年	19.5	1.7年	18.5	-1.0年	19.6	-0.3年	1.1年
横浜市	平均価格(万円)	4,144	2.8	4,019	-3.0	4,232	-10.8	5.3
	平均土地面積(㎡)	152.2	3.5	156.2	2.6	150.9	-4.9	-3.4
	平均建物面積(㎡)	110.8	2.2	109.4	-1.3	109.4	-2.7	0.0
	平均築年	21.5	2.5年	21.2	-0.3年	19.5	0.6年	-1.7年
川崎市	平均価格(万円)	3,964	-12.4	4,417	11.4	4,637	-14.6	5.0
	平均土地面積(㎡)	142.4	-4.0	149.6	5.1	158.1	2.7	5.7
	平均建物面積(㎡)	107.1	-3.0	109.0	1.8	105.6	-5.2	-3.1
	平均築年	17.7	1.1年	19.8	2.1年	18.1	2.3年	-1.7年
相模原市	平均価格(万円)	2,637	0.6	2,641	0.2	2,722	-4.3	3.1
	平均土地面積(㎡)	130.8	-6.1	132.5	1.3	128.8	1.3	-2.8
	平均建物面積(㎡)	97.1	-2.4	104.0	7.1	99.7	2.4	-4.1
	平均築年	18.0	-3.1年	20.5	2.5年	18.2	-0.9年	-2.3年
千葉市	平均価格(万円)	2,445	1.7	2,646	8.2	2,458	-4.9	-7.1
	平均土地面積(㎡)	154.6	-4.8	156.5	1.2	165.7	-8.4	5.9
	平均建物面積(㎡)	111.1	-1.3	111.3	0.2	111.2	-1.2	-0.1
	平均築年	17.3	-3.6年	16.7	-0.6年	20.3	-2.2年	3.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,541	6.3	3,251	-8.2	3,398	2.8	4.5
	平均土地面積(㎡)	146.3	6.4	139.0	-5.0	130.5	-6.9	-6.1
	平均建物面積(㎡)	113.3	4.2	110.2	-2.7	103.4	-6.4	-6.2
	平均築年	19.4	4.6年	18.4	-1.0年	14.6	-3.8年	-3.8年
大阪市	平均価格(万円)	5,383	33.5	5,259	-2.3	4,421	16.0	-15.9
	平均土地面積(㎡)	154.1	23.4	133.7	-13.2	115.5	-10.5	-13.6
	平均建物面積(㎡)	131.5	-4.1	126.2	-4.0	113.1	-17.1	-10.4
	平均築年	32.2	-0.5年	19.8	-12.4年	15.1	-4.9年	-4.7年
堺市	平均価格(万円)	2,973	-2.1	2,873	-3.4	2,590	-5.4	-9.9
	平均土地面積(㎡)	143.4	-10.0	142.7	-0.5	141.8	-7.0	-0.6
	平均建物面積(㎡)	117.1	2.7	105.5	-9.9	110.7	-3.7	4.9
	平均築年	20.2	-1.1年	20.4	0.2年	20.5	1.7年	0.1年
神戸市	平均価格(万円)	2,456	0.2	2,501	1.8	2,441	-14.6	-2.4
	平均土地面積(㎡)	163.7	3.8	169.1	3.3	159.9	-11.3	-5.4
	平均建物面積(㎡)	113.1	3.9	114.7	1.4	110.7	-5.8	-3.5
	平均築年	26.0	2.7年	23.2	-2.8年	22.9	-0.4年	-0.3年
京都市	平均価格(万円)	4,385	-10.1	5,371	22.5	4,950	-8.2	-7.8
	平均土地面積(㎡)	154.2	-4.9	141.5	-8.2	146.2	-12.5	3.3
	平均建物面積(㎡)	117.6	-1.2	118.0	0.3	116.2	-9.7	-1.5
	平均築年	33.1	-2.9年	34.9	1.8年	36.9	-5.4年	2.0年
名古屋市	平均価格(万円)	3,603	-11.6	3,834	6.4	3,562	-5.2	-7.1
	平均土地面積(㎡)	149.8	-1.4	152.9	2.1	147.0	-4.1	-3.9
	平均建物面積(㎡)	111.8	-8.1	112.5	0.6	113.0	-3.3	0.4
	平均築年	16.0	0.0年	17.7	1.7年	16.6	-1.7年	-1.1年
福岡市	平均価格(万円)	3,564	17.8	3,123	-12.4	3,615	1.5	15.8
	平均土地面積(㎡)	185.3	5.3	186.0	0.4	185.1	4.0	-0.5
	平均建物面積(㎡)	116.3	4.8	117.9	1.4	118.1	5.0	0.2
	平均築年	20.6	-2.1年	23.6	3.0年	22.3	0.7年	-1.3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