

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+3.2%の3,187万円 首都圏は連続上昇**  
**近畿圏は前月比±0.0%の2,569万円 中部圏は+0.9%の2,328万円 福岡県は+2.4%の2,154万円**

●首都圏

10月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+3.2%の3,187万円と3ヵ月連続上昇した。都県別に見ると東京都は+4.2%の4,953万円と2ヵ月連続上昇。神奈川県は+1.7%の2,521万円と反転上昇した。首都圏では9月までは価格が徐々に下がる状況であったが、10月は明確な上昇となり、全都県で上昇した。7月以降の弱含み基調から明らかな改善が見られた。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比±0.0%の2,569万円と横ばい。主要府県では大阪府は+1.5%の2,787万円と2ヵ月連続上昇した。兵庫県は+1.4%の2,460万円と反転上昇した。京都府は+1.7%の3,433万円と4ヵ月連続上昇した。10月は近畿圏平均価格が横ばいとなったが、主要府県ではいずれも上昇しており、価格は落ち着いた動きを取り戻しつつあると見られる。

●愛知県

愛知県の平均価格は+5.5%の2,859万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。中部圏（4県）全体では+0.9%の2,328万円と2ヵ月連続の上昇となった。

●福岡県

福岡県の平均価格は+2.4%の2,154万円と3ヵ月連続上昇。前年同月比は+3.6%と1年前の価格と比べ、プラスとなっている。

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	2020年							
		8月		9月		10月		前年同月比(%)	
		平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	平均価格(万円)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,068	0.4	3,088	0.7	3,187	-3.7	3.2
		平均土地面積(㎡)	144.8	-2.8	145.3	0.3	146.3	-1.1	0.7
		平均建物面積(㎡)	104.8	-0.9	104.9	0.1	105.5	-1.5	0.6
		平均築年	19.8	-0.3年	20.1	0.3年	19.4	-0.8年	-0.7年
	東京都	平均価格(万円)	4,690	-4.1	4,755	1.4	4,953	-3.8	4.2
		平均土地面積(㎡)	139.1	-1.1	137.2	-1.4	134.3	-3.7	-2.1
		平均建物面積(㎡)	106.8	-3.3	105.9	-0.8	105.2	-3.6	-0.7
		平均築年	18.5	0.9年	18.1	-0.4年	17.7	-1.7年	-0.4年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,108	-4.0	3,238	4.2	3,294	-2.9	1.7
		平均土地面積(㎡)	142.0	-4.2	145.1	2.2	143.3	-2.9	-1.2
		平均建物面積(㎡)	101.7	-2.4	103.8	2.1	103.4	-2.1	-0.4
		平均築年	20.6	-0.1年	20.3	-0.3年	19.4	-0.9年	-0.9年
千葉県	平均価格(万円)	2,261	8.0	2,148	-5.0	2,308	5.7	7.4	
	平均土地面積(㎡)	161.7	-2.9	162.1	0.2	164.3	0.5	1.4	
	平均建物面積(㎡)	107.3	0.4	108.0	0.7	106.6	-1.5	-1.3	
	平均築年	21.6	-0.5年	22.0	0.4年	20.9	-1.2年	-1.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,508	5.1	2,374	-5.3	2,521	0.3	6.2	
	平均土地面積(㎡)	136.6	-1.7	137.7	0.8	140.8	-1.2	2.3	
	平均建物面積(㎡)	104.5	1.7	102.5	-1.9	107.2	1.0	4.6	
	平均築年	18.4	-0.9年	20.0	1.6年	19.3	0.1年	-0.7年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,522	-2.4	2,568	1.8	2,569	-0.9	0.0
		平均土地面積(㎡)	157.8	1.4	152.6	-3.3	157.8	-1.6	3.4
		平均建物面積(㎡)	112.5	0.3	111.0	-1.3	111.4	-0.8	0.4
		平均築年	24.0	0.7年	23.1	-0.9年	23.9	-0.2年	0.8年
	大阪府	平均価格(万円)	2,612	-6.6	2,747	5.2	2,787	0.8	1.5
		平均土地面積(㎡)	148.7	0.4	140.9	-5.2	146.4	-2.3	3.9
		平均建物面積(㎡)	115.3	3.6	111.5	-3.3	112.9	-0.9	1.3
		平均築年	23.6	2.0年	21.2	-2.4年	22.6	-0.3年	1.4年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,605	5.4	2,426	-6.9	2,460	-2.2	1.4
		平均土地面積(㎡)	157.5	-1.1	158.9	0.9	160.9	-0.4	1.3
		平均建物面積(㎡)	112.3	-0.6	112.2	-0.1	109.4	-3.4	-2.5
		平均築年	23.0	0.3年	23.2	0.2年	23.8	0.6年	0.6年
京都府	平均価格(万円)	3,301	2.9	3,374	2.2	3,433	-3.5	1.7	
	平均土地面積(㎡)	155.3	2.6	147.0	-5.3	158.2	1.7	7.6	
	平均建物面積(㎡)	112.2	0.4	109.0	-2.9	114.3	3.3	4.9	
	平均築年	28.2	-0.1年	26.7	-1.5年	28.0	-1.3年	1.3年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,278	-3.2	2,308	1.3	2,328	-0.6	0.9
		平均土地面積(㎡)	173.4	-1.4	173.9	0.3	177.8	2.2	2.2
		平均建物面積(㎡)	110.5	0.3	111.9	1.3	112.4	-1.0	0.4
		平均築年	20.5	-0.3年	20.6	0.1年	20.3	-1.1年	-0.3年
愛知県	愛知県	平均価格(万円)	2,745	-4.4	2,709	-1.3	2,859	-3.5	5.5
		平均土地面積(㎡)	160.7	-1.2	161.7	0.6	164.6	3.1	1.8
		平均建物面積(㎡)	111.0	-0.8	113.7	2.4	112.9	-1.2	-0.7
		平均築年	17.7	-0.4年	18.5	0.8年	16.7	-0.6年	-1.8年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,055	1.9	2,103	2.3	2,154	3.6	2.4
		平均土地面積(㎡)	196.9	0.2	190.7	-3.1	187.8	-1.8	-1.5
		平均建物面積(㎡)	107.5	-1.2	106.4	-1.0	110.5	1.6	3.9
		平均築年	25.3	-2.1年	27.1	1.8年	25.6	0.2年	-1.5年

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)

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+6.2%の8,178万円と2ヵ月連続上昇。都下は-2.9%の3,599万円と反転下落した。横浜市は+6.0%の3,804万円と2ヵ月連続で上昇した。川崎市は-1.8%の4,234万円と2ヵ月連続下落した。相模原市は-3.0%の2,779万円と3ヵ月ぶりに反転下落。千葉市は+15.8%の2,609万円と4ヵ月ぶりに大きく反転上昇。さいたま市は+13.5%の3,612万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、横浜市、千葉市、さいたま市でいずれも上昇した。一方、都下、川崎市、相模原市は下落した。

大阪市は+22.0%の4,408万円と大きく反転上昇した。堺市でも+28.9%の3,229万円と大きく上昇し2ヵ月連続して上げた。神戸市は+5.3%の2,595万円と反転上昇。京都市は+7.0%の4,871万円と2ヵ月連続上昇した。

近畿圏主要市は全市で上昇。

名古屋市は+9.2%の3,714万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比は-8.8%とマイナスが継続している。福岡市は-7.5%の3,219万円と反転下落した。前年同月比は+6.4%とラスを維持している。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積100~300㎡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

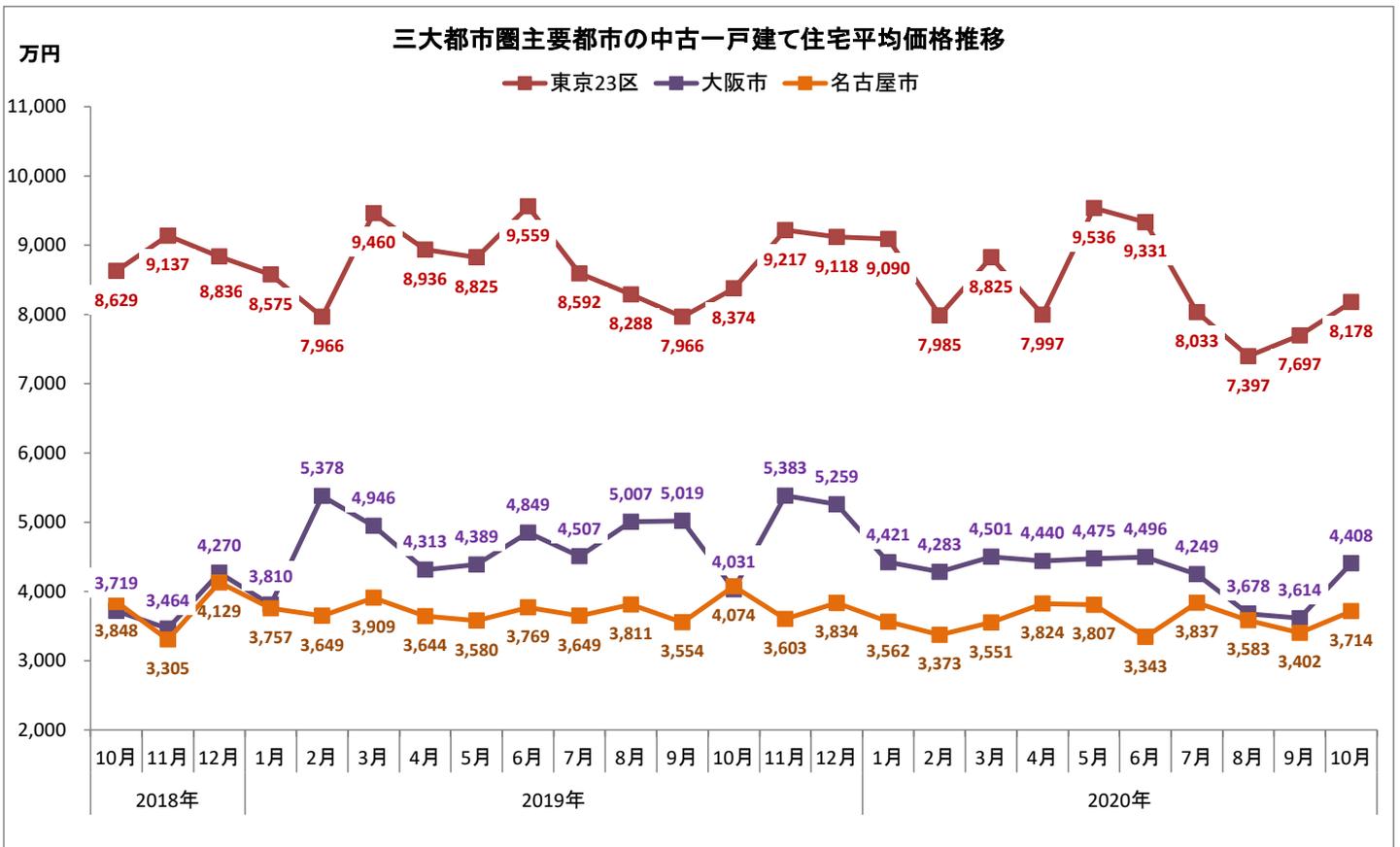
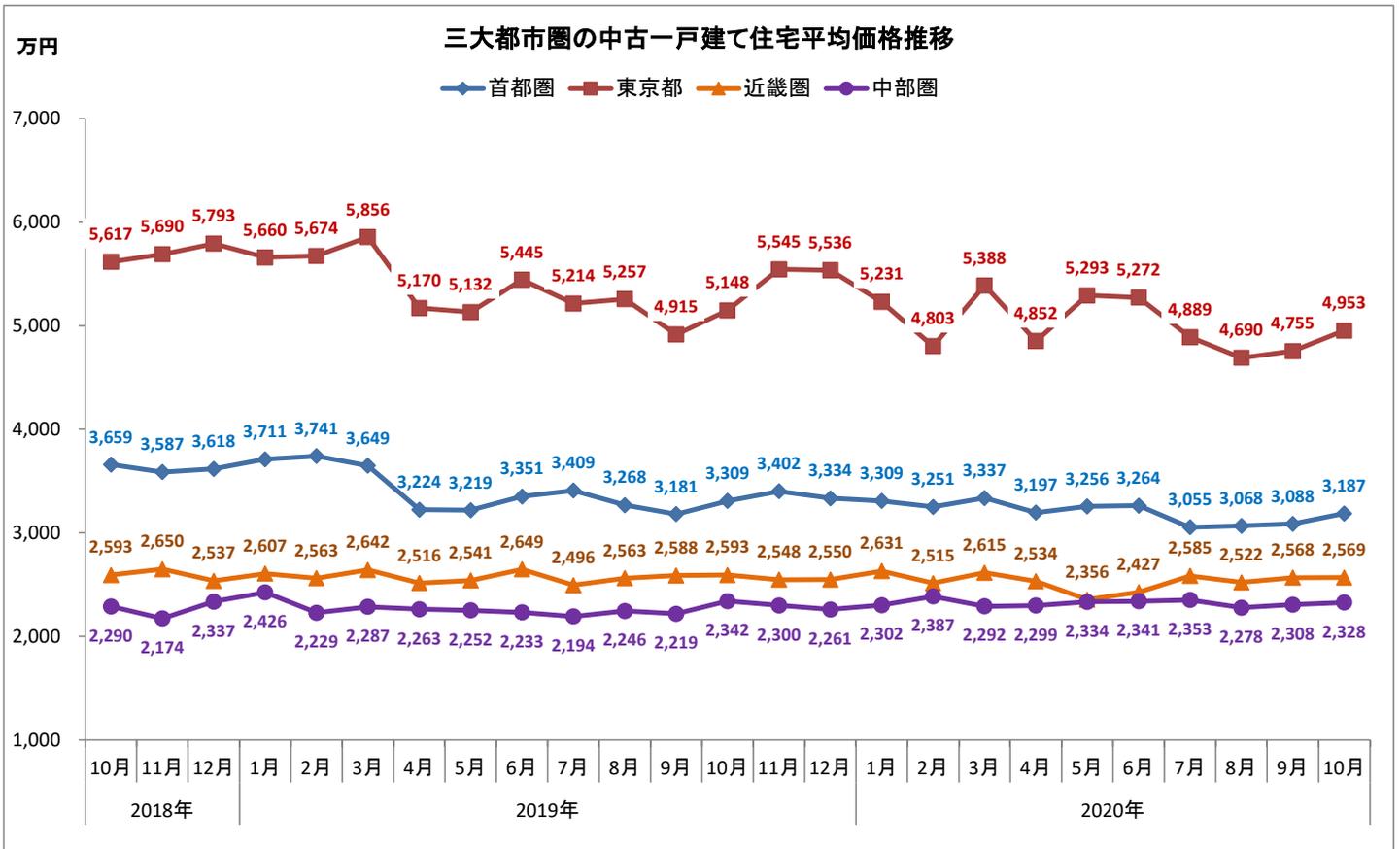
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県

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		2020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)	7,397	-7.9	7,697	4.1	8,178	-2.3	6.2
	平均土地面積(㎡)	132.5	-8.4	132.9	0.3	126.9	-5.7	-4.5
	平均建物面積(㎡)	118.7	-10.0	119.1	0.3	117.1	-5.0	-1.7
	平均築年	18.9	-2.7年	19.3	0.4年	19.2	-3.7年	-0.1年
都下	平均価格(万円)	3,701	-2.7	3,708	0.2	3,599	-2.8	-2.9
	平均土地面積(㎡)	141.5	1.7	138.8	-1.9	137.4	-3.0	-1.0
	平均建物面積(㎡)	102.5	-0.4	101.2	-1.3	100.2	-2.4	-1.0
	平均築年	18.4	2.2年	17.7	-0.7年	17.1	-0.7年	-0.6年
横浜市	平均価格(万円)	3,474	-8.4	3,589	3.3	3,804	-5.7	6.0
	平均土地面積(㎡)	144.5	-5.4	140.5	-2.8	147.4	0.3	4.9
	平均建物面積(㎡)	102.4	-3.9	102.7	0.3	105.2	-3.0	2.4
	平均築年	20.8	0.9年	19.5	-1.3年	20.3	1.3年	0.8年
川崎市	平均価格(万円)	4,633	3.3	4,310	-7.0	4,234	-6.4	-1.8
	平均土地面積(㎡)	150.3	-3.2	150.8	0.3	146.3	-1.4	-3.0
	平均建物面積(㎡)	117.8	-1.3	107.3	-8.9	108.8	-1.4	1.4
	平均築年	19.6	-2.3年	18.4	-1.2年	14.4	-2.2年	-4.0年
相模原市	平均価格(万円)	2,728	10.3	2,865	5.0	2,779	6.0	-3.0
	平均土地面積(㎡)	126.1	-7.5	129.4	2.6	121.6	-12.7	-6.0
	平均建物面積(㎡)	97.6	-1.7	99.7	2.2	94.4	-5.1	-5.3
	平均築年	20.5	-0.6年	18.9	-1.6年	20.8	-0.3年	1.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,293	-5.1	2,253	-1.7	2,609	8.5	15.8
	平均土地面積(㎡)	151.1	-7.0	154.0	1.9	154.6	-4.8	0.4
	平均建物面積(㎡)	105.3	-7.2	110.5	4.9	109.7	-2.6	-0.7
	平均築年	24.0	5.4年	21.2	-2.8年	17.0	-3.9年	-4.2年
さいたま市	平均価格(万円)	3,324	2.3	3,182	-4.3	3,612	8.5	13.5
	平均土地面積(㎡)	123.9	-6.0	135.5	9.4	133.4	-3.0	-1.5
	平均建物面積(㎡)	106.2	-1.2	109.8	3.4	116.6	7.3	6.2
	平均築年	15.2	-1.1年	16.1	0.9年	17.1	2.3年	1.0年
大阪市	平均価格(万円)	3,678	-13.4	3,614	-1.7	4,408	9.4	22.0
	平均土地面積(㎡)	122.8	8.9	127.6	3.9	158.9	27.2	24.5
	平均建物面積(㎡)	142.6	11.7	114.4	-19.8	152.4	11.2	33.2
	平均築年	25.2	15.5年	16.9	-8.3年	30.5	-2.2年	13.6年
堺市	平均価格(万円)	2,321	-12.9	2,506	8.0	3,229	6.4	28.9
	平均土地面積(㎡)	147.6	-2.5	131.7	-10.8	154.6	-3.0	17.4
	平均建物面積(㎡)	111.2	-2.4	106.7	-4.0	120.4	5.6	12.8
	平均築年	24.1	-0.5年	21.1	-3.0年	24.4	3.1年	3.3年
神戸市	平均価格(万円)	2,673	5.3	2,464	-7.8	2,595	5.9	5.3
	平均土地面積(㎡)	161.6	2.5	159.1	-1.5	162.5	3.0	2.1
	平均建物面積(㎡)	117.1	3.7	118.2	0.9	111.2	2.1	-5.9
	平均築年	23.5	0.4年	24.7	1.2年	25.0	1.7年	0.3年
京都市	平均価格(万円)	4,288	-1.7	4,551	6.1	4,871	-0.2	7.0
	平均土地面積(㎡)	148.2	-3.9	147.0	-0.8	156.9	-3.3	6.7
	平均建物面積(㎡)	105.8	-9.0	114.0	7.8	118.2	-0.7	3.7
	平均築年	31.2	-3.6年	28.6	-2.6年	31.7	-4.3年	3.1年
名古屋市	平均価格(万円)	3,583	-6.6	3,402	-5.1	3,714	-8.8	9.2
	平均土地面積(㎡)	142.7	-8.7	151.6	6.2	155.3	2.2	2.4
	平均建物面積(㎡)	113.2	-1.0	113.8	0.5	110.1	-9.5	-3.3
	平均築年	16.8	0.7年	20.2	3.4年	18.1	2.1年	-2.1年
福岡市	平均価格(万円)	3,315	-1.5	3,480	5.0	3,219	6.4	-7.5
	平均土地面積(㎡)	169.1	-10.3	185.8	9.9	177.2	0.7	-4.6
	平均建物面積(㎡)	104.9	-8.5	112.6	7.3	111.0	0.0	-1.4
	平均築年	18.3	-4.5年	23.1	4.8年	19.6	-3.1年	-3.5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