

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

**11月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-4.8%の3,034万円 首都圏は反転下落**  
**近畿圏は前月比-2.5%の2,504万円 中部圏は-3.1%の2,256万円 福岡県は-1.0%の2,133万円**

●首都圏

11月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-4.8%の3,034万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。都県別に見ると東京都は-5.7%の4,669万円と3ヵ月ぶりに反転下落。神奈川県は-4.0%の3,162万円と3ヵ月ぶりに反転下落。千葉県は-0.8%の2,290万円と反転下落した。埼玉県は+0.6%の2,535万円と2ヵ月連続上昇した。首都圏では10月は明らかな上昇傾向を示したが11月は一気に下落基調に変化した。長期的に見て価格水準がじりじりと下落する傾向に戻っている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-2.5%の2,504万円と3ヵ月ぶりの反転下落となった。主要府県では大阪府は-2.4%の2,721万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。兵庫県は+3.1%の2,537万円と連続上昇。京都府は-7.6%の3,171万円と5ヵ月ぶりに反転下落となった。10月は安定感のある動きとなっていたが11月は兵庫県を除き明確な下落となっており弱含みの状況に戻っている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-4.1%の2,742万円と反転下落した。中部圏(4県)全体では-3.1%の2,256万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。

●福岡県

福岡県の平均価格は-1.0%の2,133万円と4ヵ月ぶりに反転下落。前年同月比は+3.9%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							
		9月		10月		11月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,088	0.7	3,187	3.2	3,034	-10.8	-4.8
		平均土地面積(㎡)	145.3	0.3	146.3	0.7	147.7	-2.2	1.0
		平均建物面積(㎡)	104.9	0.1	105.5	0.6	105.5	-2.4	0.0
		平均築年	20.1	0.3年	19.4	-0.7年	20.0	-0.6年	0.6年
	東京都	平均価格(万円)	4,755	1.4	4,953	4.2	4,669	-15.8	-5.7
		平均土地面積(㎡)	137.2	-1.4	134.3	-2.1	139.8	-3.1	4.1
		平均建物面積(㎡)	105.9	-0.8	105.2	-0.7	107.3	-3.7	2.0
		平均築年	18.1	-0.4年	17.7	-0.4年	19.9	-0.1年	2.2年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,238	4.2	3,294	1.7	3,162	-8.7	-4.0
		平均土地面積(㎡)	145.1	2.2	143.3	-1.2	146.5	-1.9	2.2
		平均建物面積(㎡)	103.8	2.1	103.4	-0.4	104.5	-2.7	1.1
		平均築年	20.3	-0.3年	19.4	-0.9年	20.9	0.0年	1.5年
	千葉県	平均価格(万円)	2,148	-5.0	2,308	7.4	2,290	5.7	-0.8
		平均土地面積(㎡)	162.1	0.2	164.3	1.4	163.9	-1.1	-0.2
		平均建物面積(㎡)	108.0	0.7	106.6	-1.3	106.4	-1.6	-0.2
		平均築年	22.0	0.4年	20.9	-1.1年	19.6	-2.1年	-1.3年
埼玉県	平均価格(万円)	2,374	-5.3	2,521	6.2	2,535	0.3	0.6	
	平均土地面積(㎡)	137.7	0.8	140.8	2.3	137.7	-5.7	-2.2	
	平均建物面積(㎡)	102.5	-1.9	107.2	4.6	104.3	-1.9	-2.7	
	平均築年	20.0	1.6年	19.3	-0.7年	19.7	0.0年	0.4年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,568	1.8	2,569	0.0	2,504	-1.7	-2.5
		平均土地面積(㎡)	152.6	-3.3	157.8	3.4	155.4	-2.9	-1.5
		平均建物面積(㎡)	111.0	-1.3	111.4	0.4	111.0	-1.9	-0.4
		平均築年	23.1	-0.9年	23.9	0.8年	23.1	-0.8年	-0.8年
	大阪府	平均価格(万円)	2,747	5.2	2,787	1.5	2,721	-3.1	-2.4
		平均土地面積(㎡)	140.9	-5.2	146.4	3.9	138.1	-7.8	-5.7
		平均建物面積(㎡)	111.5	-3.3	112.9	1.3	109.5	-3.6	-3.0
		平均築年	21.2	-2.4年	22.6	1.4年	19.8	-2.9年	-2.8年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,426	-6.9	2,460	1.4	2,537	3.9	3.1
		平均土地面積(㎡)	158.9	0.9	160.9	1.3	161.8	1.3	0.6
		平均建物面積(㎡)	112.2	-0.1	109.4	-2.5	112.9	1.6	3.2
		平均築年	23.2	0.2年	23.8	0.6年	23.4	0.6年	-0.4年
	京都府	平均価格(万円)	3,374	2.2	3,433	1.7	3,171	-3.8	-7.6
		平均土地面積(㎡)	147.0	-5.3	158.2	7.6	150.3	-1.6	-5.0
		平均建物面積(㎡)	109.0	-2.9	114.3	4.9	110.6	-2.4	-3.2
		平均築年	26.7	-1.5年	28.0	1.3年	28.4	-0.6年	0.4年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,308	1.3	2,328	0.9	2,256	-1.9	-3.1
		平均土地面積(㎡)	173.9	0.3	177.8	2.2	178.3	1.7	0.3
		平均建物面積(㎡)	111.9	1.3	112.4	0.4	110.4	-0.9	-1.8
		平均築年	20.6	0.1年	20.3	-0.3年	20.9	0.2年	0.6年
	愛知県	平均価格(万円)	2,709	-1.3	2,859	5.5	2,742	-2.5	-4.1
		平均土地面積(㎡)	161.7	0.6	164.6	1.8	161.9	-0.6	-1.6
		平均建物面積(㎡)	113.7	2.4	112.9	-0.7	110.2	-1.9	-2.4
		平均築年	18.5	0.8年	16.7	-1.8年	17.0	-1.0年	0.3年
福岡県	平均価格(万円)	2,103	2.3	2,154	2.4	2,133	3.9	-1.0	
	平均土地面積(㎡)	190.7	-3.1	187.8	-1.5	195.7	-1.3	4.2	
	平均建物面積(㎡)	106.4	-1.0	110.5	3.9	108.9	-0.6	-1.4	
	平均築年	27.1	1.8年	25.6	-1.5年	23.7	-3.2年	-1.9年	

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+2.0%の 8,344 万円と 3 ヶ月連続上昇となった。都下は-5.0%の 3,418 万円と 2 ヶ月連続下落した。横浜市は-4.2%の 3,644 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。川崎市は-7.2%の 3,929 万円と 3 ヶ月連続下落した。相模原市は-8.5%の 2,544 万円と 2 ヶ月連続で下落した。千葉市は+6.5%の 2,778 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇。さいたま市は-10.8%の 3,223 万円と大きく反転下落した。首都圏の主要都市では、東京 23 区と千葉市のみで上昇した一方、都下、横浜市、川崎市、相模原市、さいたま市は 4%以上の下落と明確な弱含み。大阪市は-20.2%の 3,519 万円と大きく反転下落した。堺市でも-13.2%の 2,804 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転下落。神戸市は+8.4%の 2,813 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。京都市は-12.0%の 4,288 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転下落した。近畿圏主要市は神戸市以外二桁下落。名古屋市は-10.7%の 3,315 万円と反転下落した。前年同月比も-8.0%と大きく下落している。福岡市は+4.2%の 3,355 万円と反転上昇。前年同月比は-5.9%と前月までのプラスからマイナスになった。

## ●集計の方法

調査対象の条件:①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>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

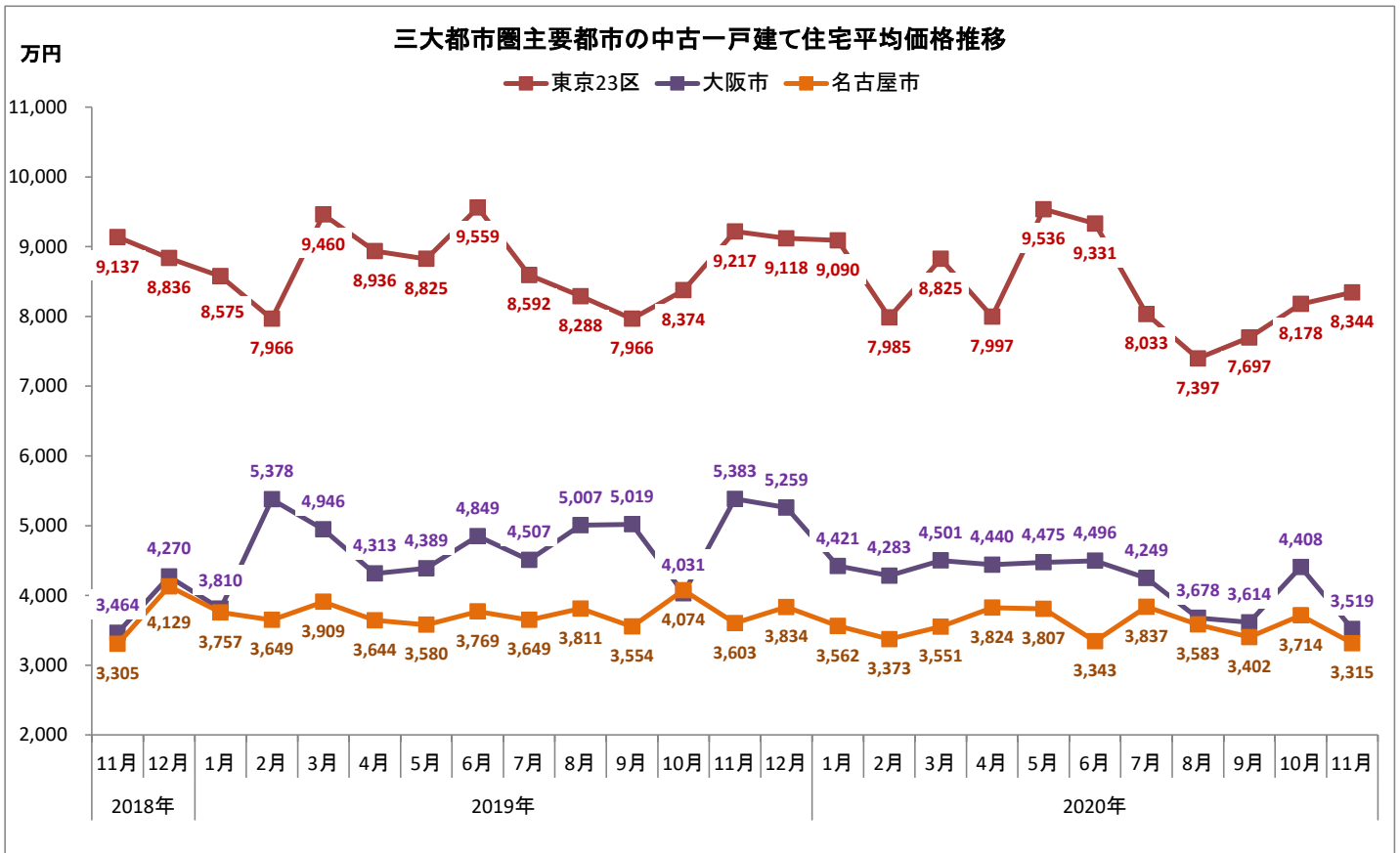
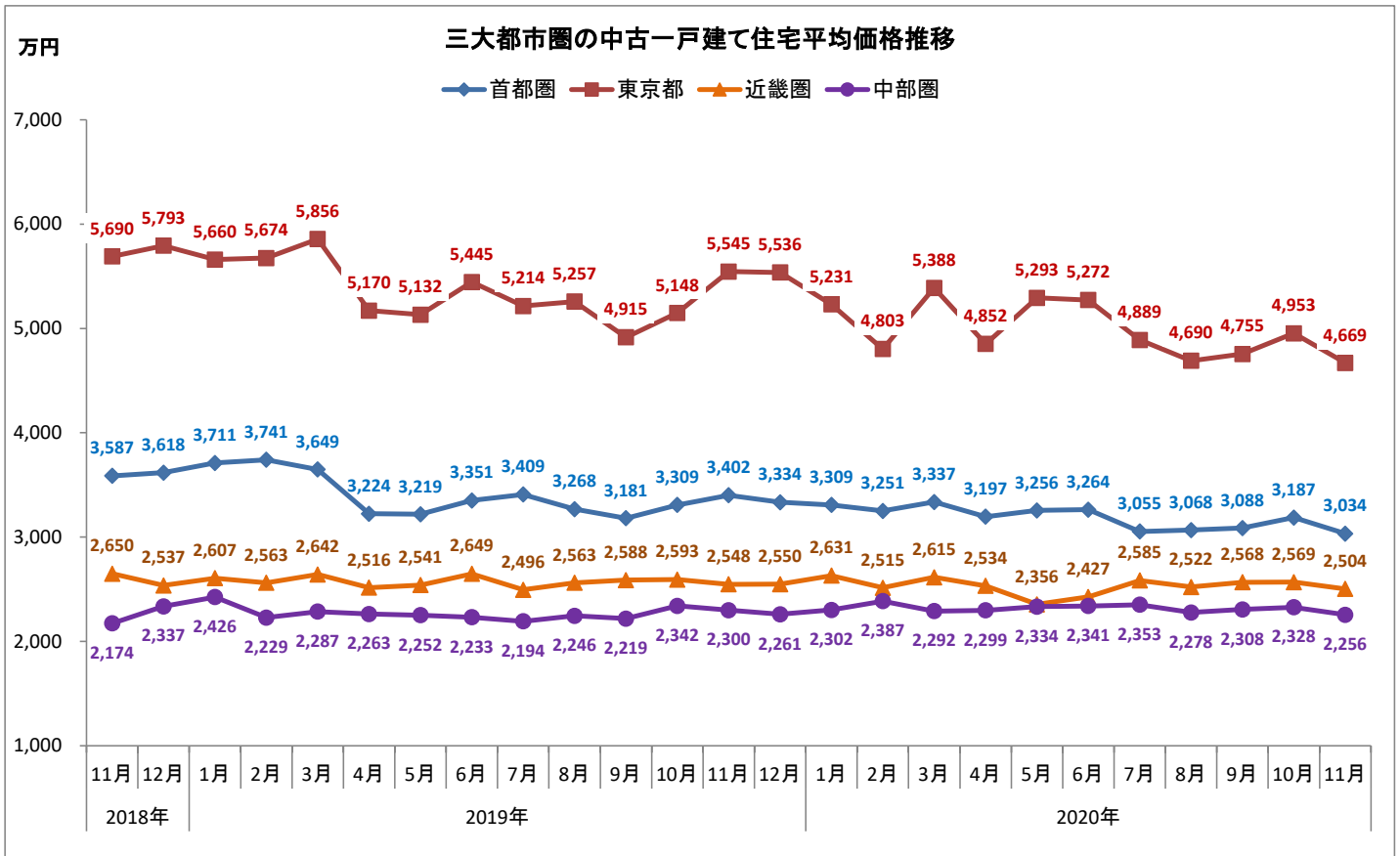
奈良県 和歌山県

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		2020年						
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,697	4.1	8,178	6.2	8,344	-9.5	2.0
	平均土地面積(㎡)	132.9	0.3	126.9	-4.5	135.8	-6.3	7.0
	平均建物面積(㎡)	119.1	0.3	117.1	-1.7	125.7	-1.4	7.3
	平均築年	19.3	0.4年	19.2	-0.1年	19.6	-1.4年	0.4年
都下	平均価格(万円)	3,708	0.2	3,599	-2.9	3,418	-8.3	-5.0
	平均土地面積(㎡)	138.8	-1.9	137.4	-1.0	141.2	-1.9	2.8
	平均建物面積(㎡)	101.2	-1.3	100.2	-1.0	101.0	-2.3	0.8
	平均築年	17.7	-0.7年	17.1	-0.6年	20.0	0.5年	2.9年
横浜市	平均価格(万円)	3,589	3.3	3,804	6.0	3,644	-12.1	-4.2
	平均土地面積(㎡)	140.5	-2.8	147.4	4.9	152.2	0.0	3.3
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.3	105.2	2.4	105.9	-4.4	0.7
	平均築年	19.5	-1.3年	20.3	0.8年	22.8	1.3年	2.5年
川崎市	平均価格(万円)	4,310	-7.0	4,234	-1.8	3,929	-0.9	-7.2
	平均土地面積(㎡)	150.8	0.3	146.3	-3.0	154.2	8.3	5.4
	平均建物面積(㎡)	107.3	-8.9	108.8	1.4	104.8	-2.1	-3.7
	平均築年	18.4	-1.2年	14.4	-4.0年	23.1	5.4年	8.7年
相模原市	平均価格(万円)	2,865	5.0	2,779	-3.0	2,544	-3.5	-8.5
	平均土地面積(㎡)	129.4	2.6	121.6	-6.0	127.0	-2.9	4.4
	平均建物面積(㎡)	99.7	2.2	94.4	-5.3	96.4	-0.7	2.1
	平均築年	18.9	-1.6年	20.8	1.9年	21.3	3.3年	0.5年
千葉市	平均価格(万円)	2,253	-1.7	2,609	15.8	2,778	13.6	6.5
	平均土地面積(㎡)	154.0	1.9	154.6	0.4	160.1	3.6	3.6
	平均建物面積(㎡)	110.5	4.9	109.7	-0.7	109.8	-1.2	0.1
	平均築年	21.2	-2.8年	17.0	-4.2年	15.1	-2.2年	-1.9年
さいたま市	平均価格(万円)	3,182	-4.3	3,612	13.5	3,223	-9.0	-10.8
	平均土地面積(㎡)	135.5	9.4	133.4	-1.5	128.5	-12.2	-3.7
	平均建物面積(㎡)	109.8	3.4	116.6	6.2	108.2	-4.5	-7.2
	平均築年	16.1	0.9年	17.1	1.0年	15.4	-4.0年	-1.7年
大阪市	平均価格(万円)	3,614	-1.7	4,408	22.0	3,519	-34.6	-20.2
	平均土地面積(㎡)	127.6	3.9	158.9	24.5	122.5	-20.5	-22.9
	平均建物面積(㎡)	114.4	-19.8	152.4	33.2	154.8	17.7	1.6
	平均築年	16.9	-8.3年	30.5	13.6年	23.7	-8.5年	-6.8年
堺市	平均価格(万円)	2,506	8.0	3,229	28.9	2,804	-5.7	-13.2
	平均土地面積(㎡)	131.7	-10.8	154.6	17.4	128.3	-10.5	-17.0
	平均建物面積(㎡)	106.7	-4.0	120.4	12.8	106.9	-8.7	-11.2
	平均築年	21.1	-3.0年	24.4	3.3年	19.8	-0.4年	-4.6年
神戸市	平均価格(万円)	2,464	-7.8	2,595	5.3	2,813	14.5	8.4
	平均土地面積(㎡)	159.1	-1.5	162.5	2.1	165.2	0.9	1.7
	平均建物面積(㎡)	118.2	0.9	111.2	-5.9	116.8	3.3	5.0
	平均築年	24.7	1.2年	25.0	0.3年	24.6	-1.4年	-0.4年
京都市	平均価格(万円)	4,551	6.1	4,871	7.0	4,288	-2.2	-12.0
	平均土地面積(㎡)	147.0	-0.8	156.9	6.7	151.2	-1.9	-3.6
	平均建物面積(㎡)	114.0	7.8	118.2	3.7	117.3	-0.3	-0.8
	平均築年	28.6	-2.6年	31.7	3.1年	32.2	-0.9年	0.5年
名古屋市	平均価格(万円)	3,402	-5.1	3,714	9.2	3,315	-8.0	-10.7
	平均土地面積(㎡)	151.6	6.2	155.3	2.4	136.6	-8.8	-12.0
	平均建物面積(㎡)	113.8	0.5	110.1	-3.3	108.0	-3.4	-1.9
	平均築年	20.2	3.4年	18.1	-2.1年	15.3	-0.7年	-2.8年
福岡市	平均価格(万円)	3,480	5.0	3,219	-7.5	3,355	-5.9	4.2
	平均土地面積(㎡)	185.8	9.9	177.2	-4.6	175.8	-5.1	-0.8
	平均建物面積(㎡)	112.6	7.3	111.0	-1.4	111.3	-4.3	0.3
	平均築年	23.1	4.8年	19.6	-3.5年	21.1	0.5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