

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

12月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+8.2%の3,284万円 首都圏は大幅上昇
 近畿圏は前月比+1.6%の2,545万円 中部圏は+9.4%の2,468万円 福岡県は+1.5%の2,166万円

●首都圏

12月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+8.2%の3,284万円と大きく反転上昇した。都県別に見ると東京都は+11.9%の5,223万円と大きく上昇に転じた。港区や新宿区に高額な事例が発生したためである。神奈川県は+2.7%の3,248万円と反転上昇。千葉県は+1.9%の2,334万円と反転上昇した。埼玉県は-2.1%の2,481万円と3ヵ月ぶりに下落。首都圏では11月は全面的に下落基調であったが12月は一気に上昇基調に様変わりした。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.6%の2,545万円と反転上昇した。主要府県では大阪府は+3.3%の2,811万円と反転上昇した。兵庫県は-4.2%の2,430万円と3ヵ月ぶりに反転下落。京都府は+9.2%の3,463万円と大幅下落した前月の反動から大きく反転上昇した。11月は兵庫県を除き弱含んだが12月はすべての府県が反転し、兵庫県以外は揃って上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+10.0%の3,015万円と大きく反転上昇した。中部圏(4県)全体でも+9.4%の2,468万円と大きく反転上昇した。

●福岡県

福岡県の平均価格は+1.5%の2,166万円と反転上昇した。前年同月比は+13.5%と1年前の価格を大きく上回っている。

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						
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,187	3.2	3,034	-4.8	3,284	-1.5	8.2
		平均土地面積(㎡)	146.3	0.7	147.7	1.0	149.5	-0.2	1.2
		平均建物面積(㎡)	105.5	0.6	105.5	0.0	106.1	-1.7	0.6
		平均築年	19.4	-0.7年	20.0	0.6年	20.6	0.1年	0.6年
	東京都	平均価格(万円)	4,953	4.2	4,669	-5.7	5,223	-5.7	11.9
		平均土地面積(㎡)	134.3	-2.1	139.8	4.1	142.9	2.8	2.2
		平均建物面積(㎡)	105.2	-0.7	107.3	2.0	108.8	-2.4	1.4
		平均築年	17.7	-0.4年	19.9	2.2年	18.3	-1.0年	-1.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,294	1.7	3,162	-4.0	3,248	-4.1	2.7
		平均土地面積(㎡)	143.3	-1.2	146.5	2.2	148.4	-1.2	1.3
		平均建物面積(㎡)	103.4	-0.4	104.5	1.1	103.5	-2.6	-1.0
		平均築年	19.4	-0.9年	20.9	1.5年	22.3	1.1年	1.4年
	千葉県	平均価格(万円)	2,308	7.4	2,290	-0.8	2,334	4.4	1.9
		平均土地面積(㎡)	164.3	1.4	163.9	-0.2	164.0	-0.1	0.1
		平均建物面積(㎡)	106.6	-1.3	106.4	-0.2	107.2	-1.3	0.8
		平均築年	20.9	-1.1年	19.6	-1.3年	21.8	0.4年	2.2年
埼玉県	平均価格(万円)	2,521	6.2	2,535	0.6	2,481	3.2	-2.1	
	平均土地面積(㎡)	140.8	2.3	137.7	-2.2	142.9	-1.2	3.8	
	平均建物面積(㎡)	107.2	4.6	104.3	-2.7	105.3	-0.5	1.0	
	平均築年	19.3	-0.7年	19.7	0.4年	19.8	-0.1年	0.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,569	0.0	2,504	-2.5	2,545	-0.2	1.6
		平均土地面積(㎡)	157.8	3.4	155.4	-1.5	157.3	-0.5	1.2
		平均建物面積(㎡)	111.4	0.4	111.0	-0.4	112.3	0.5	1.2
		平均築年	23.9	0.8年	23.1	-0.8年	23.6	-0.5年	0.5年
	大阪府	平均価格(万円)	2,787	1.5	2,721	-2.4	2,811	2.4	3.3
		平均土地面積(㎡)	146.4	3.9	138.1	-5.7	146.4	-1.9	6.0
		平均建物面積(㎡)	112.9	1.3	109.5	-3.0	113.2	1.8	3.4
		平均築年	22.6	1.4年	19.8	-2.8年	21.3	-1.4年	1.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,460	1.4	2,537	3.1	2,430	-1.4	-4.2
		平均土地面積(㎡)	160.9	1.3	161.8	0.6	164.4	0.4	1.6
		平均建物面積(㎡)	109.4	-2.5	112.9	3.2	113.7	-0.1	0.7
		平均築年	23.8	0.6年	23.4	-0.4年	23.6	0.6年	0.2年
	京都府	平均価格(万円)	3,433	1.7	3,171	-7.6	3,463	1.9	9.2
		平均土地面積(㎡)	158.2	7.6	150.3	-5.0	151.1	4.9	0.5
		平均建物面積(㎡)	114.3	4.9	110.6	-3.2	112.2	3.4	1.4
		平均築年	28.0	1.3年	28.4	0.4年	30.1	1.4年	1.7年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,328	0.9	2,256	-3.1	2,468	9.2	9.4
		平均土地面積(㎡)	177.8	2.2	178.3	0.3	175.5	0.2	-1.6
		平均建物面積(㎡)	112.4	0.4	110.4	-1.8	113.0	2.1	2.4
		平均築年	20.3	-0.3年	20.9	0.6年	19.6	-2.9年	-1.3年
	愛知県	平均価格(万円)	2,859	5.5	2,742	-4.1	3,015	8.5	10.0
		平均土地面積(㎡)	164.6	1.8	161.9	-1.6	164.0	0.0	1.3
		平均建物面積(㎡)	112.9	-0.7	110.2	-2.4	113.6	1.3	3.1
		平均築年	16.7	-1.8年	17.0	0.3年	16.9	-3.6年	-0.1年
福岡県	平均価格(万円)	2,154	2.4	2,133	-1.0	2,166	13.5	1.5	
	平均土地面積(㎡)	187.8	-1.5	195.7	4.2	195.6	0.6	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	110.5	3.9	108.9	-1.4	109.3	-0.1	0.4	
	平均築年	25.6	-1.5年	23.7	-1.9年	25.1	-3.3年	1.4年	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+0.2%の8,358万円と4ヵ月連続上昇となった。都下は+16.0%の3,965万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇。横浜市は+1.1%の3,685万円と反転上昇した。川崎市は+10.6%の4,347万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。相模原市は+22.5%の3,116万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇。千葉市は-6.5%の2,597万円と3ヵ月ぶりに反転下落。さいたま市は-2.0%の3,159万円と2ヵ月連続下落した。

首都圏の主要都市では、東京23区は好調さを維持し、都下、横浜市、川崎市、相模原市では上昇に転じた。

大阪市は+33.6%の4,700万円と大きく反転上昇した。堺市では+1.4%の2,843万円と反転上昇した。神戸市は-12.9%の2,449万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。京都市は+18.8%の5,096万円と大きく反転上昇した。

近畿圏主要市は大阪市と京都市で大きく上昇に転じた。

名古屋市は+24.7%の4,135万円と大きく反転上昇している。前年同月比も+7.9%とプラスに転じた。

福岡市は-3.4%の3,241万円と反転下落。前年同月比は+3.8%とプラスを回復している。

●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

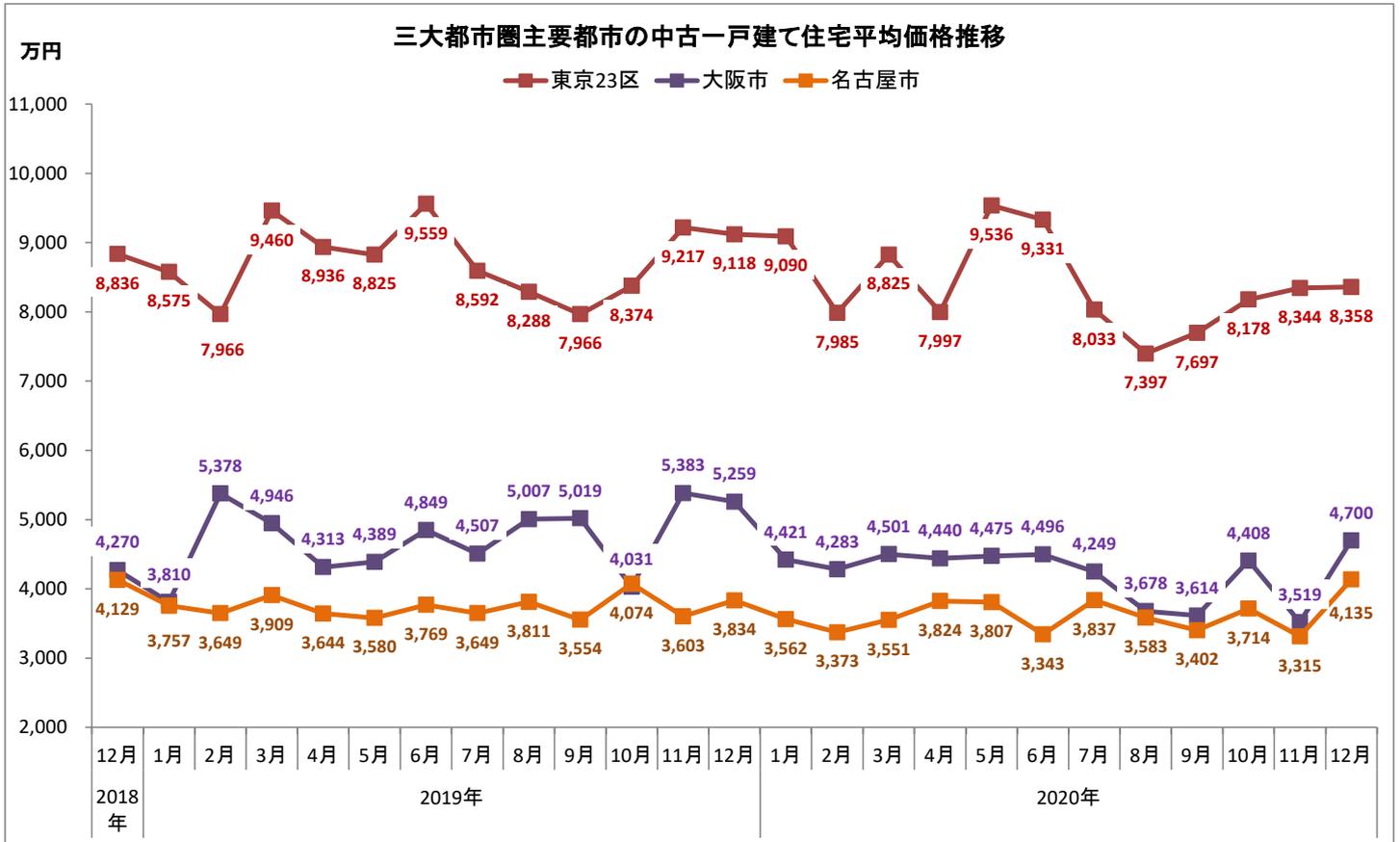
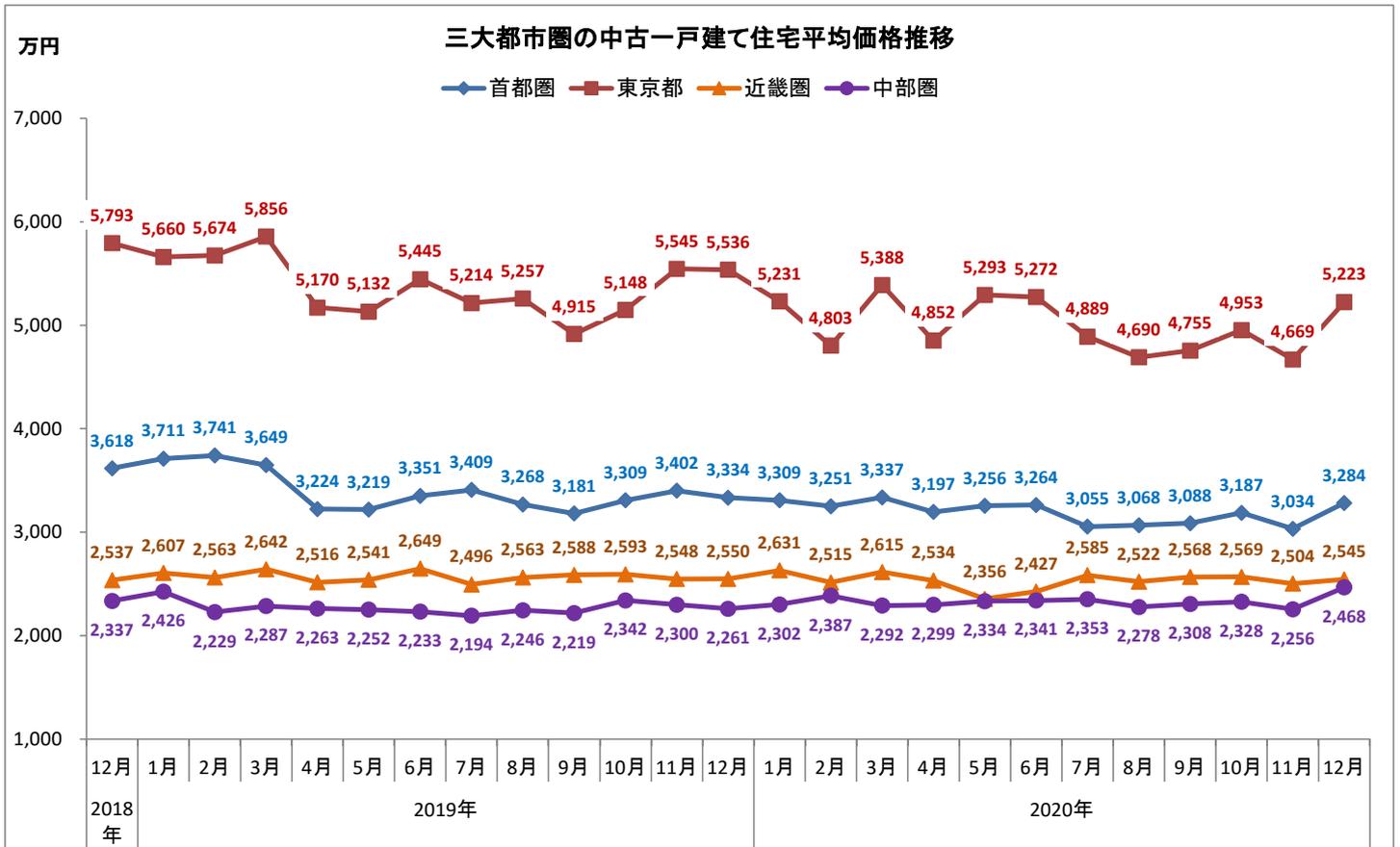
奈良県 和歌山県

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						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,178	6.2	8,344	2.0	8,358	-8.3	0.2
	平均土地面積(㎡)	126.9	-4.5	135.8	7.0	137.6	-0.3	1.3
	平均建物面積(㎡)	117.1	-1.7	125.7	7.3	121.6	-5.7	-3.3
	平均築年	19.2	-0.1年	19.6	0.4年	17.8	-3.1年	-1.8年
都下	平均価格(万円)	3,599	-2.9	3,418	-5.0	3,965	9.1	16.0
	平均土地面積(㎡)	137.4	-1.0	141.2	2.8	145.0	3.9	2.7
	平均建物面積(㎡)	100.2	-1.0	101.0	0.8	103.7	1.5	2.7
	平均築年	17.1	-0.6年	20.0	2.9年	18.5	0.0年	-1.5年
横浜市	平均価格(万円)	3,804	6.0	3,644	-4.2	3,685	-8.3	1.1
	平均土地面積(㎡)	147.4	4.9	152.2	3.3	147.9	-5.3	-2.8
	平均建物面積(㎡)	105.2	2.4	105.9	0.7	105.1	-3.9	-0.8
	平均築年	20.3	0.8年	22.8	2.5年	21.8	0.6年	-1.0年
川崎市	平均価格(万円)	4,234	-1.8	3,929	-7.2	4,347	-1.6	10.6
	平均土地面積(㎡)	146.3	-3.0	154.2	5.4	156.3	4.5	1.4
	平均建物面積(㎡)	108.8	1.4	104.8	-3.7	115.5	6.0	10.2
	平均築年	14.4	-4.0年	23.1	8.7年	20.0	0.2年	-3.1年
相模原市	平均価格(万円)	2,779	-3.0	2,544	-8.5	3,116	18.0	22.5
	平均土地面積(㎡)	121.6	-6.0	127.0	4.4	142.2	7.3	12.0
	平均建物面積(㎡)	94.4	-5.3	96.4	2.1	106.0	1.9	10.0
	平均築年	20.8	1.9年	21.3	0.5年	20.6	0.1年	-0.7年
千葉市	平均価格(万円)	2,609	15.8	2,778	6.5	2,597	-1.9	-6.5
	平均土地面積(㎡)	154.6	0.4	160.1	3.6	166.0	6.1	3.7
	平均建物面積(㎡)	109.7	-0.7	109.8	0.1	114.1	2.5	3.9
	平均築年	17.0	-4.2年	15.1	-1.9年	18.5	1.8年	3.4年
さいたま市	平均価格(万円)	3,612	13.5	3,223	-10.8	3,159	-2.8	-2.0
	平均土地面積(㎡)	133.4	-1.5	128.5	-3.7	139.6	0.4	8.6
	平均建物面積(㎡)	116.6	6.2	108.2	-7.2	108.1	-1.9	-0.1
	平均築年	17.1	1.0年	15.4	-1.7年	17.9	-0.5年	2.5年
大阪市	平均価格(万円)	4,408	22.0	3,519	-20.2	4,700	-10.6	33.6
	平均土地面積(㎡)	158.9	24.5	122.5	-22.9	123.3	-7.8	0.7
	平均建物面積(㎡)	152.4	33.2	154.8	1.6	132.0	4.6	-14.7
	平均築年	30.5	13.6年	23.7	-6.8年	15.0	-4.8年	-8.7年
堺市	平均価格(万円)	3,229	28.9	2,804	-13.2	2,843	-1.0	1.4
	平均土地面積(㎡)	154.6	17.4	128.3	-17.0	143.9	0.8	12.2
	平均建物面積(㎡)	120.4	12.8	106.9	-11.2	115.9	9.9	8.4
	平均築年	24.4	3.3年	19.8	-4.6年	20.5	0.1年	0.7年
神戸市	平均価格(万円)	2,595	5.3	2,813	8.4	2,449	-2.1	-12.9
	平均土地面積(㎡)	162.5	2.1	165.2	1.7	170.5	0.8	3.2
	平均建物面積(㎡)	111.2	-5.9	116.8	5.0	116.0	1.1	-0.7
	平均築年	25.0	0.3年	24.6	-0.4年	24.2	1.0年	-0.4年
京都市	平均価格(万円)	4,871	7.0	4,288	-12.0	5,096	-5.1	18.8
	平均土地面積(㎡)	156.9	6.7	151.2	-3.6	156.6	10.7	3.6
	平均建物面積(㎡)	118.2	3.7	117.3	-0.8	120.6	2.2	2.8
	平均築年	31.7	3.1年	32.2	0.5年	31.9	-3.0年	-0.3年
名古屋	平均価格(万円)	3,714	9.2	3,315	-10.7	4,135	7.9	24.7
	平均土地面積(㎡)	155.3	2.4	136.6	-12.0	155.4	1.6	13.8
	平均建物面積(㎡)	110.1	-3.3	108.0	-1.9	118.3	5.2	9.5
	平均築年	18.1	-2.1年	15.3	-2.8年	15.5	-2.2年	0.2年
福岡	平均価格(万円)	3,219	-7.5	3,355	4.2	3,241	3.8	-3.4
	平均土地面積(㎡)	177.2	-4.6	175.8	-0.8	168.1	-9.6	-4.4
	平均建物面積(㎡)	111.0	-1.4	111.3	0.3	105.5	-10.5	-5.2
	平均築年	19.6	-3.5年	21.1	1.5年	18.4	-5.2年	-2.7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