

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

6月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.7%の3,206万円 首都圏は5ヵ月ぶりに下落
近畿圏は前月比+2.0%の2,588万円 中部圏は+1.4%の2,345万円 福岡県は-4.4%の2,202万円

●首都圏

6月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.7%の3,206万円と5ヵ月ぶりに反転下落した。都県別に見ると東京都は-4.0%の4,972万円と2ヵ月連続下落した。神奈川県は+1.8%の3,449万円と2ヵ月連続上昇した。千葉県は-1.4%の2,382万円と5ヵ月ぶりに反転下落。埼玉県は-4.4%の2,383万円と反転下落した。価格は東京都、千葉県、埼玉県が下落となって首都圏全体でも5ヵ月ぶりに下落傾向に変化した。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+2.0%の2,588万円と反転上昇した。主要府県では大阪府は+1.0%の2,722万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。兵庫県は+6.3%の2,718万円と3ヵ月連続上昇した。京都府は-12.9%の2,989万円と大きく反転下落した。3,000万円台を割り込むのは5ヵ月ぶりである。近畿圏全体では、京都府以外は上昇しており、価格の動きは強含んでいて、前月から見えていた価格回復の動きがより強まっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+1.8%の2,886万円と反転上昇した。中部圏（4県）全体でも+1.4%の2,345万円と反転上昇した。

●福岡県

福岡県の平均価格は-4.4%の2,202万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比は+3.5%とプラスを維持している。

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	2021年							
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,245	0.9	3,261	0.5	3,206	-1.8	-1.7
		平均土地面積(㎡)	147.5	1.3	146.0	-1.0	147.4	0.5	1.0
		平均建物面積(㎡)	105.8	0.2	104.4	-1.3	104.8	-1.0	0.4
		平均築年	20.4	0.8年	20.1	-0.3年	21.4	2.0年	1.3年
	東京都	平均価格(万円)	5,240	6.6	5,177	-1.2	4,972	-5.7	-4.0
		平均土地面積(㎡)	145.0	3.1	142.6	-1.7	137.1	-1.9	-3.9
		平均建物面積(㎡)	112.9	4.8	106.9	-5.3	107.2	-1.6	0.3
		平均築年	19.7	0.0年	18.5	-1.2年	19.4	2.2年	0.9年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,229	-1.8	3,389	5.0	3,449	0.8	1.8
		平均土地面積(㎡)	146.3	3.2	146.1	-0.1	147.0	1.1	0.6
		平均建物面積(㎡)	102.9	-1.3	104.3	1.4	104.2	-0.7	-0.1
		平均築年	22.2	2.6年	20.6	-1.6年	22.5	2.0年	1.9年
千葉県	平均価格(万円)	2,412	2.7	2,415	0.1	2,382	9.1	-1.4	
	平均土地面積(㎡)	159.0	0.1	157.1	-1.2	161.4	-0.5	2.7	
	平均建物面積(㎡)	105.2	-1.8	105.5	0.3	105.9	-0.3	0.4	
	平均築年	19.7	-0.4年	20.0	0.3年	22.1	1.1年	2.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,445	-2.8	2,492	1.9	2,383	-4.5	-4.4	
	平均土地面積(㎡)	140.1	-0.1	135.7	-3.1	142.7	2.6	5.2	
	平均建物面積(㎡)	103.8	0.4	101.3	-2.4	102.7	-1.6	1.4	
	平均築年	19.7	0.7年	20.8	1.1年	21.2	3.0年	0.4年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,538	-3.9	2,538	0.0	2,588	6.6	2.0
		平均土地面積(㎡)	156.0	0.8	157.8	1.2	153.3	-2.2	-2.9
		平均建物面積(㎡)	112.0	0.9	110.7	-1.2	110.9	-0.7	0.2
		平均築年	23.1	0.1年	23.0	-0.1年	22.8	0.5年	-0.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,819	-3.3	2,694	-4.4	2,722	0.4	1.0
		平均土地面積(㎡)	139.9	-2.1	142.3	1.7	140.5	-3.7	-1.3
		平均建物面積(㎡)	113.4	1.1	108.9	-4.0	111.9	-1.0	2.8
		平均築年	21.5	2.4年	21.9	0.4年	21.9	1.4年	0.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,464	0.3	2,557	3.8	2,718	14.2	6.3
		平均土地面積(㎡)	161.4	4.4	155.6	-3.6	158.4	-1.1	1.8
		平均建物面積(㎡)	112.7	2.7	108.8	-3.5	111.8	-0.1	2.8
		平均築年	22.8	0.7年	22.9	0.1年	21.3	-0.2年	-1.6年
京都府	平均価格(万円)	3,112	-25.0	3,431	10.3	2,989	1.7	-12.9	
	平均土地面積(㎡)	153.4	-5.1	171.3	11.7	151.8	-3.1	-11.4	
	平均建物面積(㎡)	109.8	-4.4	118.9	8.3	109.0	-0.2	-8.3	
	平均築年	28.0	-2.1年	23.2	-4.8年	25.2	-1.6年	2.0年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,390	1.7	2,312	-3.3	2,345	0.2	1.4
		平均土地面積(㎡)	173.0	-1.0	173.4	0.2	177.9	0.7	2.6
		平均建物面積(㎡)	109.4	-1.3	108.5	-0.8	110.5	-0.1	1.8
		平均築年	19.7	-0.5年	22.1	2.4年	20.8	1.0年	-1.3年
	愛知県	平均価格(万円)	2,850	0.1	2,836	-0.5	2,886	3.4	1.8
		平均土地面積(㎡)	160.0	-1.7	158.2	-1.1	162.6	-0.6	2.8
		平均建物面積(㎡)	107.7	-4.0	107.7	0.0	111.3	0.6	3.3
		平均築年	16.9	0.2年	18.2	1.3年	17.7	-0.6年	-0.5年
福岡県	平均価格(万円)	2,249	6.6	2,304	2.4	2,202	3.5	-4.4	
	平均土地面積(㎡)	198.7	1.0	196.4	-1.2	195.9	1.9	-0.3	
	平均建物面積(㎡)	108.6	3.6	110.9	2.1	105.3	-0.7	-5.0	
	平均築年	24.7	0.5年	25.7	1.0年	26.1	0.5年	0.4年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+4.6%の 8,364 万円と反転上昇した。都下は-2.9%の 3,629 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落した。横浜市は-2.0%の 3,842 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。川崎市は+0.4%の 3,954 万円と反転上昇した。相模原市は-20.6%の 2,307 万円と大きく反転下落した。千葉市は-7.8%の 2,137 万円と 4 ヶ月連続下落となった。さいたま市は-16.4%の 3,114 万円と 4 ヶ月ぶりに大きく反転下落した。

首都圏の主要都市では、東京 23 区と川崎市以外、全都市で下落した。特に都下は 5 ヶ月ぶり、横浜市は 3 ヶ月ぶり、さいたま市は 4 ヶ月ぶりに下落。

大阪市は+15.9%の 3,926 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく上昇。堺市は+3.9%の 2,897 万円と反転上昇した。神戸市は-1.9%の 2,649 万円と反転下落。京都市は-26.4%の 3,707 万円と大きく反転下落した。

近畿圏主要市は大阪市と堺市は上昇した。京都市は大きく下落。

名古屋市は-8.1%の 3,563 万円と 2 ヶ月連続下落。前年同月比では+6.6%とプラスを維持。

福岡市は-19.4%の 3,426 万円と大きく反転下落。前年同月比では+4.5%と依然としてプ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

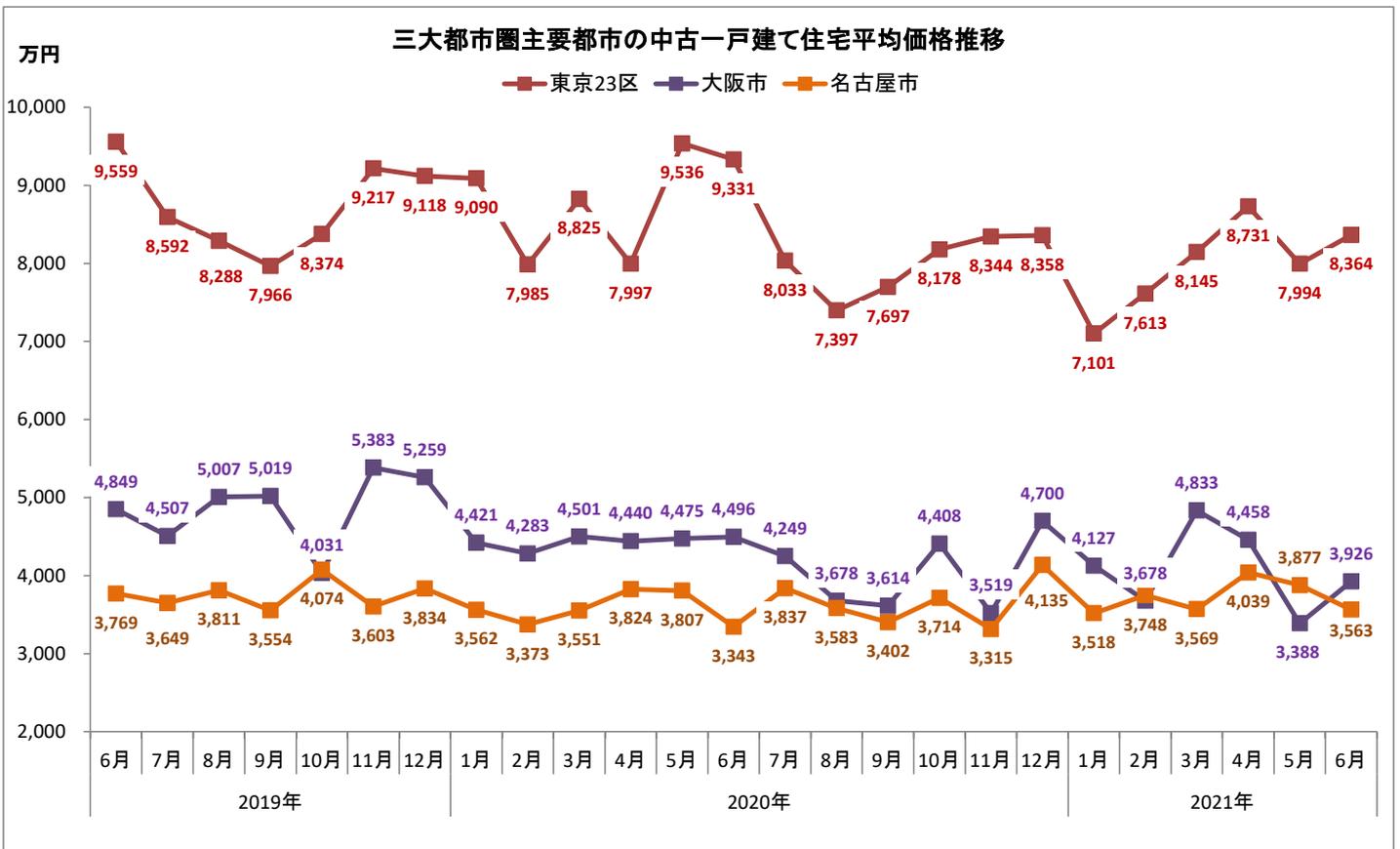
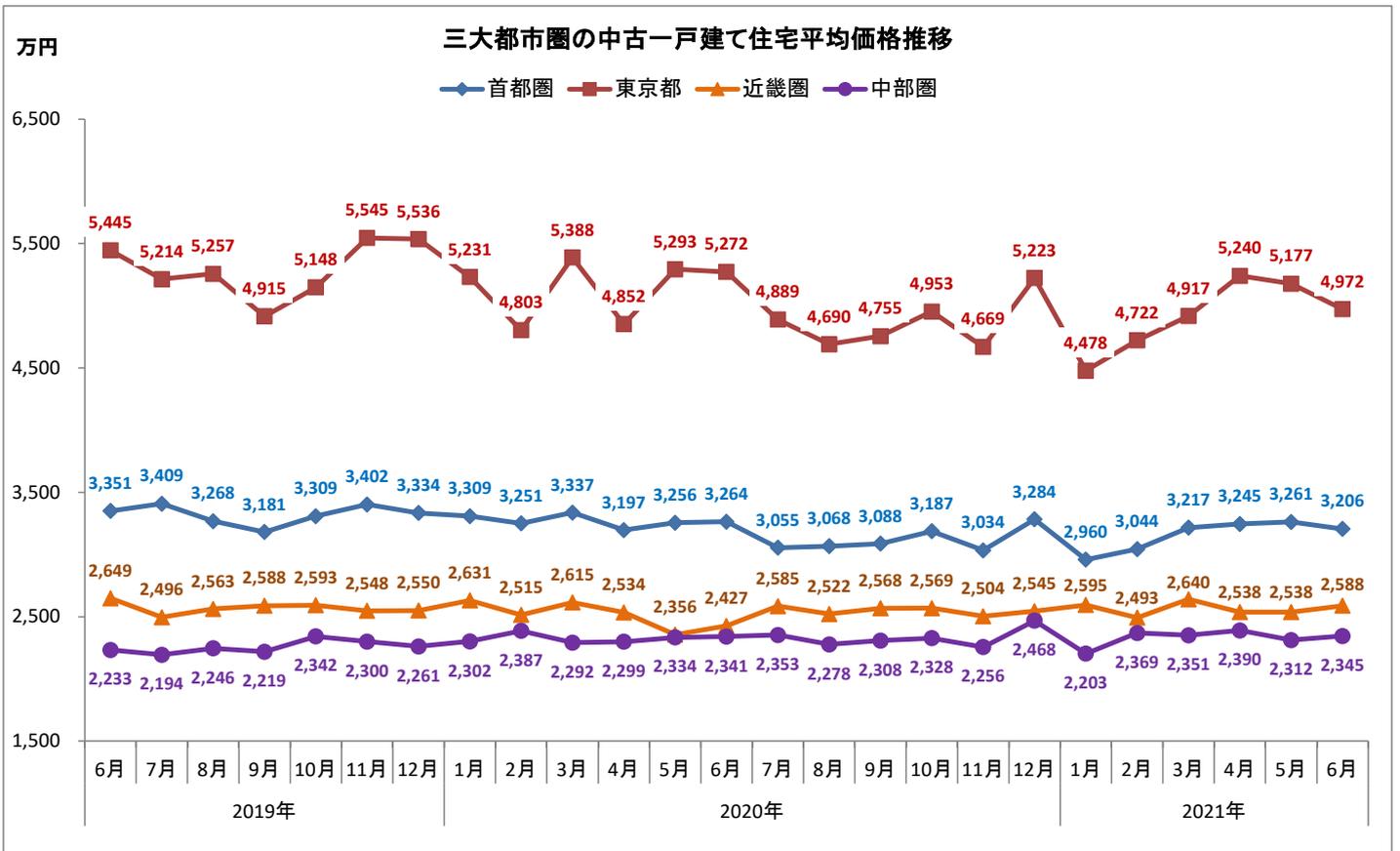
奈良県 和歌山県

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						
		4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,731	7.2	7,994	-8.4	8,364	-10.4	4.6
	平均土地面積(㎡)	136.1	1.2	132.9	-2.4	130.5	-6.0	-1.8
	平均建物面積(㎡)	126.3	4.2	117.4	-7.0	122.5	-5.4	4.3
	平均築年	19.4	-0.7年	15.2	-4.2年	18.8	1.7年	3.6年
都下	平均価格(万円)	3,704	1.9	3,736	0.9	3,629	6.8	-2.9
	平均土地面積(㎡)	148.9	4.0	147.6	-0.9	139.7	-0.3	-5.4
	平均建物面積(㎡)	107.0	4.6	101.5	-5.1	101.2	1.7	-0.3
	平均築年	19.9	0.4年	20.2	0.3年	19.7	2.5年	-0.5年
横浜市	平均価格(万円)	3,774	2.9	3,922	3.9	3,842	-3.3	-2.0
	平均土地面積(㎡)	142.3	-0.1	146.6	3.0	145.9	1.1	-0.5
	平均建物面積(㎡)	103.7	-0.7	104.9	1.2	106.8	0.5	1.8
	平均築年	22.6	3.4年	19.4	-3.2年	22.3	0.9年	2.9年
川崎市	平均価格(万円)	4,926	26.3	3,940	-20.0	3,954	-2.3	0.4
	平均土地面積(㎡)	160.5	13.4	134.0	-16.5	146.0	8.2	9.0
	平均建物面積(㎡)	109.2	7.4	100.8	-7.7	101.3	-1.0	0.5
	平均築年	22.3	2.6年	22.1	-0.2年	22.8	2.8年	0.7年
相模原市	平均価格(万円)	2,604	-14.8	2,907	11.6	2,307	-23.8	-20.6
	平均土地面積(㎡)	132.2	0.9	133.0	0.6	125.6	-4.9	-5.6
	平均建物面積(㎡)	97.1	-7.7	99.0	2.0	93.5	-5.0	-5.6
	平均築年	24.1	8.1年	16.1	-8.0年	23.0	6.7年	6.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,467	-1.6	2,317	-6.1	2,137	-14.2	-7.8
	平均土地面積(㎡)	154.7	12.1	152.0	-1.7	153.3	-1.4	0.9
	平均建物面積(㎡)	105.4	1.8	99.8	-5.3	107.2	-0.5	7.4
	平均築年	17.1	1.0年	20.4	3.3年	20.9	3.5年	0.5年
さいたま市	平均価格(万円)	3,524	0.5	3,723	5.6	3,114	-6.5	-16.4
	平均土地面積(㎡)	135.3	5.5	128.8	-4.8	131.9	-2.9	2.4
	平均建物面積(㎡)	108.6	-1.2	114.1	5.1	106.0	-0.7	-7.1
	平均築年	15.8	0.4年	14.2	-1.6年	19.0	4.2年	4.8年
大阪市	平均価格(万円)	4,458	-7.8	3,388	-24.0	3,926	-12.7	15.9
	平均土地面積(㎡)	132.2	4.4	126.7	-4.2	119.9	-6.1	-5.4
	平均建物面積(㎡)	135.9	15.7	153.4	12.9	123.4	-4.3	-19.6
	平均築年	25.2	-1.8年	35.7	10.5年	24.0	-1.9年	-11.7年
堺市	平均価格(万円)	3,172	23.5	2,788	-12.1	2,897	2.4	3.9
	平均土地面積(㎡)	135.1	-6.8	136.0	0.7	139.3	-5.9	2.4
	平均建物面積(㎡)	116.0	3.4	113.6	-2.1	116.7	1.6	2.7
	平均築年	21.0	1.7年	21.2	0.2年	19.6	-2.5年	-1.6年
神戸市	平均価格(万円)	2,507	-3.2	2,699	7.7	2,649	-3.0	-1.9
	平均土地面積(㎡)	174.0	11.8	159.0	-8.6	158.7	-0.2	-0.2
	平均建物面積(㎡)	117.0	9.9	109.3	-6.6	111.4	0.8	1.9
	平均築年	23.0	1.5年	23.7	0.7年	21.4	0.6年	-2.3年
京都市	平均価格(万円)	4,524	-21.0	5,039	11.4	3,707	-4.0	-26.4
	平均土地面積(㎡)	150.7	-8.7	171.2	13.6	143.7	-4.3	-16.1
	平均建物面積(㎡)	116.3	-0.3	126.8	9.0	112.6	1.9	-11.2
	平均築年	32.9	-0.7年	23.4	-9.5年	24.2	-4.4年	0.8年
名古屋市	平均価格(万円)	4,039	13.2	3,877	-4.0	3,563	6.6	-8.1
	平均土地面積(㎡)	145.8	-1.3	147.6	1.2	142.4	-0.9	-3.5
	平均建物面積(㎡)	114.6	-1.9	111.0	-3.1	111.2	7.8	0.2
	平均築年	14.7	-0.8年	10.7	-4.0年	16.5	-2.3年	5.8年
福岡市	平均価格(万円)	3,411	-8.9	4,248	24.5	3,426	4.5	-19.4
	平均土地面積(㎡)	184.6	9.8	185.5	0.5	180.1	6.7	-2.9
	平均建物面積(㎡)	112.8	6.3	117.2	3.9	109.4	2.4	-6.7
	平均築年	21.2	3.4年	24.9	3.7年	18.6	-3.9年	-6.3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