

主要都市圏・主要都市別ノ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-1.9%の3,582万円 首都圏は反転下落

近畿圏は前月比-3.7%の2,503万円 中部圏は-9.4%の2,382万円 福岡県は+0.9%の2,060万円

●首都圏

12月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.9%の3,582万円と3カ月ぶりに反転下落した。都県別に見ると東京都は-1.3%の5,904万円と3カ月ぶりに反転下落。10月以降発生した目黒区や大田区、世田谷区で高額住戸が減少したための下落である。神奈川県は+1.2%の3,797万円と反転上昇した。千葉県は-4.7%の2,367万円と2カ月連続下落。埼玉県は-4.2%の2,631万円と2カ月連続下落となった。神奈川県以外は価格が下落しており、11月からの下落傾向が継続している。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-3.7%の2,503万円と反転下落した。主要府県では大阪府は-3.2%の2,763万円と反転下落となった。兵庫県は+1.7%の2,470万円と3カ月ぶりに反転上昇。京都府は-19.1%の3,068万円と3カ月ぶりに反転下落した。価格水準自体が大きく変わった訳ではないものの、近畿圏の価格トレンドは8月以降弱くなっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-12.7%の2,912万円と大きく反転下落した。前年同月比も-3.4%とマイナスに転じた。中部圏（4県）全体では-9.4%の2,382万円と大きく反転下落した。

●福岡県

福岡県の平均価格は+0.9%の2,060万円と反転上昇した。前年同月比では-4.9%と1年前の価格水準を依然として下回っている。

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100m²以上300m²以下)

圏域	都府県		2021年					
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	3,645	15.4	3,653	0.2	3,582	9.1
		平均土地面積(m ²)	147.9	0.2	148.1	0.1	146.0	-2.3
		平均建物面積(m ²)	105.4	0.9	106.3	0.9	104.9	-1.1
		平均築年	20.0	-1.0年	20.8	0.8年	21.2	0.6年
神奈川県	千葉県	平均価格(万円)	5,579	19.1	5,984	7.3	5,904	13.0
		平均土地面積(m ²)	137.8	-1.3	144.6	4.9	138.6	-3.0
		平均建物面積(m ²)	104.9	-3.0	112.8	7.5	108.7	-0.1
		平均築年	17.8	-2.3年	19.7	1.9年	18.6	-0.3年
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	3,974	13.3	3,751	-5.6	3,797	16.9
		平均土地面積(m ²)	152.7	5.5	144.5	-5.4	144.7	-2.5
		平均建物面積(m ²)	106.1	3.9	103.2	-2.7	104.4	0.9
		平均築年	21.1	-0.7年	20.9	-0.2年	21.4	-0.9年
大阪府	兵庫県	平均価格(万円)	2,562	8.6	2,483	-3.1	2,367	1.4
		平均土地面積(m ²)	159.4	-0.4	157.4	-1.3	162.6	-0.9
		平均建物面積(m ²)	107.6	1.7	106.7	-0.8	105.5	-1.6
		平均築年	21.8	1.3年	20.8	-1.0年	23.4	1.6年
京都府	中部圏	平均価格(万円)	2,756	9.4	2,746	-0.4	2,631	6.0
		平均土地面積(m ²)	139.6	-3.4	146.9	5.2	137.1	-4.1
		平均建物面積(m ²)	102.8	-0.4	104.3	1.5	101.8	-3.3
		平均築年	18.7	-2.5年	21.6	2.9年	21.2	1.4年
愛知県	福岡県	平均価格(万円)	2,577	-0.4	2,598	0.8	2,503	-1.7
		平均土地面積(m ²)	155.8	-0.4	158.2	1.5	155.6	-1.1
		平均建物面積(m ²)	109.6	-0.1	111.9	2.1	108.9	-3.0
		平均築年	25.0	0.9年	25.6	0.6年	25.4	1.8年
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	2,689	-2.3	2,855	6.2	2,763	-1.7
		平均土地面積(m ²)	139.8	2.2	148.9	6.5	144.6	-1.2
		平均建物面積(m ²)	107.4	-1.1	112.9	5.1	108.7	-4.0
		平均築年	23.3	0.7年	23.2	-0.1年	23.1	1.8年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,535	-3.8	2,429	-4.2	2,470	1.6
		平均土地面積(m ²)	160.0	-2.3	160.2	0.1	158.9	-3.3
		平均建物面積(m ²)	110.5	0.1	111.3	0.7	111.0	-2.4
		平均築年	24.2	0.8年	24.5	0.3年	24.9	1.3年

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンティ 市場調査部

※本記事の無断転用を禁じます

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-3.5%の9,485万円と3ヶ月ぶりに反転下落した。都下は-2.0%の3,979万円と3ヶ月ぶりに反転下落。横浜市は+9.1%の4,728万円と反転上昇。川崎市は-18.8%の4,323万円と4ヶ月ぶりに大きく反転下落した。相模原市は+10.7%の2,946万円と大きく反転上昇。千葉市は-5.1%の2,565万円と反転下落。さいたま市は-5.0%の3,465万円と反転下落した。

首都圏の主要都市は12月に一気に下落傾向となった。各主要都市ともに高額事例が減少していることも要因。

大阪市は-14.7%の4,156万円と大きく反転下落した。堺市は+4.0%の3,032万円と4ヶ月連続上昇。神戸市は+2.9%の2,625万円と2ヶ月連続上昇した。京都市は-21.9%の4,061万円と4ヶ月ぶりに大きく反転下落。

近畿圏主要市は大阪市と京都市が下落に転じた。

名古屋市は-24.6%の3,712万円と3ヶ月ぶりに反転下落。前年同月比では-10.2%と大きくマイナスに振れた。福岡市は+16.0%の3,859万円と3ヶ月ぶりに反転上昇した。前年同月比も+19.1%と再び1年前の水準を大きく上回る状況に戻っている。

●集計の方法

調査対象の条件:①敷地面積100~300m²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100m²以上300m²以下)

主要都市		2021年					
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,592	24.3	9,827	2.4	9,485	13.5
	平均土地面積(m ²)	132.9	-2.6	132.2	-0.5	135.2	-1.7
	平均建物面積(m ²)	120.0	0.2	123.9	3.3	120.0	-1.3
	平均築年	15.6	-6.8年	18.1	2.5年	17.0	-0.8年
都下	平均価格(万円)	3,856	6.5	4,062	5.3	3,979	0.4
	平均土地面積(m ²)	139.9	-0.6	150.8	7.8	140.5	-3.1
	平均建物面積(m ²)	98.4	-5.6	107.3	9.0	102.5	-1.2
	平均築年	18.8	-0.5年	20.5	1.7年	19.5	1.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,743	24.1	4,333	-8.6	4,728	28.3
	平均土地面積(m ²)	152.4	4.9	146.2	-4.1	147.3	-0.4
	平均建物面積(m ²)	107.5	4.4	105.2	-2.1	108.3	3.0
	平均築年	21.4	-1.5年	21.6	0.2年	21.8	0.0年
川崎市	平均価格(万円)	4,782	20.2	5,327	11.4	4,323	-0.6
	平均土地面積(m ²)	164.2	12.1	152.5	-7.1	139.9	-10.5
	平均建物面積(m ²)	119.2	9.4	108.7	-8.8	100.4	-13.1
	平均築年	23.7	-1.3年	19.6	-4.1年	19.6	-0.4年
相模原市	平均価格(万円)	2,940	9.8	2,661	-9.5	2,946	-5.5
	平均土地面積(m ²)	136.0	5.3	125.1	-8.0	126.4	-11.1
	平均建物面積(m ²)	102.2	4.4	96.5	-5.6	98.8	-6.8
	平均築年	21.4	-1.2年	19.2	-2.2年	17.5	-3.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,652	-3.1	2,703	1.9	2,565	-1.2
	平均土地面積(m ²)	163.6	1.6	147.3	-10.0	161.6	-2.7
	平均建物面積(m ²)	111.6	0.1	106.2	-4.8	108.8	-4.6
	平均築年	22.5	5.6年	17.7	-4.8年	23.5	5.0年
さいたま市	平均価格(万円)	3,306	-3.6	3,647	10.3	3,465	9.7
	平均土地面積(m ²)	132.6	0.7	131.9	-0.5	134.3	-3.8
	平均建物面積(m ²)	103.8	1.4	110.4	6.4	105.2	-2.7
	平均築年	18.4	-0.8年	19.7	1.3年	17.2	-0.7年
大阪市	平均価格(万円)	3,713	-23.0	4,874	31.3	4,156	-11.6
	平均土地面積(m ²)	137.9	5.7	143.2	3.8	129.3	4.9
	平均建物面積(m ²)	115.4	-2.9	125.9	9.1	121.3	-8.1
	平均築年	36.7	12.6年	25.7	-11.0年	27.7	12.7年
堺市	平均価格(万円)	2,878	1.4	2,914	1.3	3,032	6.6
	平均土地面積(m ²)	141.0	13.7	145.9	3.5	147.7	2.6
	平均建物面積(m ²)	107.0	-4.5	113.5	6.1	109.5	-5.5
	平均築年	17.6	-3.6年	18.6	1.0年	19.8	-0.7年
神戸市	平均価格(万円)	2,465	-17.1	2,552	3.5	2,625	7.2
	平均土地面積(m ²)	159.8	-4.3	159.7	-0.1	162.1	-4.9
	平均建物面積(m ²)	109.6	-3.9	111.7	1.9	113.2	-2.4
	平均築年	26.7	6.1年	26.4	-0.3年	21.5	-2.7年
京都市	平均価格(万円)	4,672	5.1	5,201	11.3	4,061	-20.3
	平均土地面積(m ²)	143.1	-7.0	157.8	10.3	140.3	-10.4
	平均建物面積(m ²)	105.5	-7.0	120.7	14.4	106.6	-11.6
	平均築年	35.1	1.1年	36.7	1.6年	30.9	-1.0年
名古屋市	平均価格(万円)	3,920	7.4	4,920	25.5	3,712	-10.2
	平均土地面積(m ²)	144.4	-4.4	164.5	13.9	142.9	-8.0
	平均建物面積(m ²)	110.2	-0.5	117.7	6.8	114.0	-3.6
	平均築年	14.0	-5.0年	17.6	3.6年	16.8	1.3年
福岡市	平均価格(万円)	3,963	-9.5	3,326	-16.1	3,859	19.1
	平均土地面積(m ²)	188.5	0.1	170.3	-9.7	170.6	1.5
	平均建物面積(m ²)	121.9	7.0	101.4	-16.8	113.4	7.5
	平均築年	20.1	-7.6年	23.6	3.5年	23.8	5.4年

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンティ 市場調査部
※本記事の無断転用を禁じます

