

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+0.2%の3,653万円 首都圏は実質弱含み**  
 近畿圏は前月比+0.8%の2,598万円 中部圏は+19.7%の2,628万円 福岡県は-10.6%の2,041万円

●首都圏

11月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.2%の3,653万円と2ヵ月連続で上昇した。都県別に見ると東京都は+7.3%の5,984万円と2ヵ月連続で大きく上昇。引き続き東京都では目黒区や大田区、世田谷区で高額の高額売戸が発生したことが影響している。神奈川県は-5.6%の3,751万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。千葉県は-3.1%の2,483万円と反転下落した。埼玉県は-0.4%の2,746万円と反転下落しており価格は弱含みと言える。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+0.8%の2,598万円と反転上昇した。主要府県では大阪府は+6.2%の2,855万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。兵庫県は-4.2%の2,429万円と2ヵ月連続下落。京都府は+4.1%の3,791万円と2ヵ月連続上昇した。大阪市と京都市では大きく上昇しており、近畿圏の平均価格は上昇傾向となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+17.4%の3,335万円と大きく反転上昇した。中部圏（4県）全体では+19.7%の2,628万円と大きく上昇。前年同月比も+16.5%と大幅に前年の価格水準を上回った。

●福岡県

福岡県の平均価格は-10.6%と2,041万円と大きく反転下落となった。前年同月比も-4.3%と1年前の価格水準を一気に下回った。

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							
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,159	-6.1	3,645	15.4	3,653	20.4	0.2
		平均土地面積(㎡)	147.6	1.6	147.9	0.2	148.1	0.3	0.1
		平均建物面積(㎡)	104.5	0.2	105.4	0.9	106.3	0.8	0.9
		平均築年	21.0	0.3年	20.0	-1.0年	20.8	0.8年	0.8年
	東京都	平均価格(万円)	4,684	-8.9	5,579	19.1	5,984	28.2	7.3
		平均土地面積(㎡)	139.6	3.7	137.8	-1.3	144.6	3.4	4.9
		平均建物面積(㎡)	108.2	4.5	104.9	-3.0	112.8	5.1	7.5
		平均築年	20.1	1.2年	17.8	-2.3年	19.7	-0.2年	1.9年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,508	2.1	3,974	13.3	3,751	18.6	-5.6
		平均土地面積(㎡)	144.8	0.0	152.7	5.5	144.5	-1.4	-5.4
		平均建物面積(㎡)	102.1	-1.0	106.1	3.9	103.2	-1.2	-2.7
		平均築年	21.8	0.6年	21.1	-0.7年	20.9	0.0年	-0.2年
	千葉県	平均価格(万円)	2,359	-9.0	2,562	8.6	2,483	8.4	-3.1
		平均土地面積(㎡)	160.0	-1.7	159.4	-0.4	157.4	-4.0	-1.3
		平均建物面積(㎡)	105.8	-1.8	107.6	1.7	106.7	0.3	-0.8
		平均築年	20.5	-1.3年	21.8	1.3年	20.8	1.2年	-1.0年
近畿圏	埼玉県	平均価格(万円)	2,519	-2.5	2,756	9.4	2,746	8.3	-0.4
		平均土地面積(㎡)	144.5	4.6	139.6	-3.4	146.9	6.7	5.2
		平均建物面積(㎡)	103.2	-0.2	102.8	-0.4	104.3	0.0	1.5
		平均築年	21.2	0.6年	18.7	-2.5年	21.6	1.9年	2.9年
	近畿圏	平均価格(万円)	2,587	0.1	2,577	-0.4	2,598	3.8	0.8
		平均土地面積(㎡)	156.4	1.1	155.8	-0.4	158.2	1.8	1.5
		平均建物面積(㎡)	109.7	-0.9	109.6	-0.1	111.9	0.8	2.1
		平均築年	24.1	-0.1年	25.0	0.9年	25.6	2.5年	0.6年
	大阪府	平均価格(万円)	2,751	-3.3	2,689	-2.3	2,855	4.9	6.2
		平均土地面積(㎡)	136.8	-1.4	139.8	2.2	148.9	7.8	6.5
		平均建物面積(㎡)	108.6	0.8	107.4	-1.1	112.9	3.1	5.1
		平均築年	22.6	0.3年	23.3	0.7年	23.2	3.4年	-0.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,634	0.5	2,535	-3.8	2,429	-4.3	-4.2
		平均土地面積(㎡)	163.8	0.5	160.0	-2.3	160.2	-1.0	0.1
		平均建物面積(㎡)	110.4	-4.3	110.5	0.1	111.3	-1.4	0.7
		平均築年	23.4	-1.1年	24.2	0.8年	24.5	1.1年	0.3年
中部圏	京都府	平均価格(万円)	3,254	-0.2	3,642	11.9	3,791	19.6	4.1
		平均土地面積(㎡)	152.1	9.8	148.3	-2.5	151.5	0.8	2.2
		平均建物面積(㎡)	111.1	4.9	108.9	-2.0	113.6	2.7	4.3
		平均築年	28.6	3.3年	31.4	2.8年	32.1	3.7年	0.7年
	中部圏	平均価格(万円)	2,416	3.8	2,195	-9.1	2,628	16.5	19.7
		平均土地面積(㎡)	176.8	0.2	166.9	-5.6	176.1	-1.2	5.5
		平均建物面積(㎡)	109.4	-1.6	107.6	-1.6	112.3	1.7	4.4
		平均築年	21.3	-1.8年	21.5	0.2年	21.9	1.0年	0.4年
	愛知県	平均価格(万円)	3,004	6.1	2,840	-5.5	3,335	21.6	17.4
		平均土地面積(㎡)	160.5	-2.8	149.5	-6.9	165.7	2.3	10.8
		平均建物面積(㎡)	110.1	-2.7	106.9	-2.9	113.4	2.9	6.1
		平均築年	18.2	-2.0年	17.5	-0.7年	18.2	1.2年	0.7年
	福岡県	平均価格(万円)	2,006	-12.4	2,283	13.8	2,041	-4.3	-10.6
		平均土地面積(㎡)	193.4	-1.0	199.4	3.1	191.2	-2.3	-4.1
		平均建物面積(㎡)	104.2	-5.1	108.7	4.3	100.1	-8.1	-7.9
		平均築年	29.1	1.7年	27.0	-2.1年	29.8	6.1年	2.8年

## ●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+2.4%の9,827万円と2ヵ月連続上昇。都下は+5.3%の4,062万円と2ヵ月連続上昇。横浜市は-8.6%の4,333万円と反転下落した。川崎市は+11.4%の5,327万円と3ヵ月連続の上昇で、2ヵ月連続の2桁上昇となった。相模原市は-9.5%の2,661万円と大きく反転下落。千葉市は+1.9%の2,703万円と反転上昇。さいたま市では+10.3%の3,647万円と大きく反転上昇した。

首都圏の主要都市は概ね上昇傾向で、東京23区、都下、川崎市、千葉市でともに上昇。

大阪市は+31.3%の4,874万円と大きく反転上昇した。堺市は+1.3%の2,914万円と3ヵ月連続上昇。神戸市は+3.5%の2,552万円と反転上昇した。京都市は+11.3%の5,201万円と3ヵ月連続で大きな上昇。

近畿圏主要市はすべてで上昇した、大阪市と京都市はともに2桁の上昇。

名古屋市は+25.5%の4,920万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比は+48.4%とかなりの高水準となった。

福岡市は-16.1%の3,326万円と2ヵ月連続で大きな下落となった。前年同月比も-0.9%と遂にマイナスに沈み込んだ。

## ●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

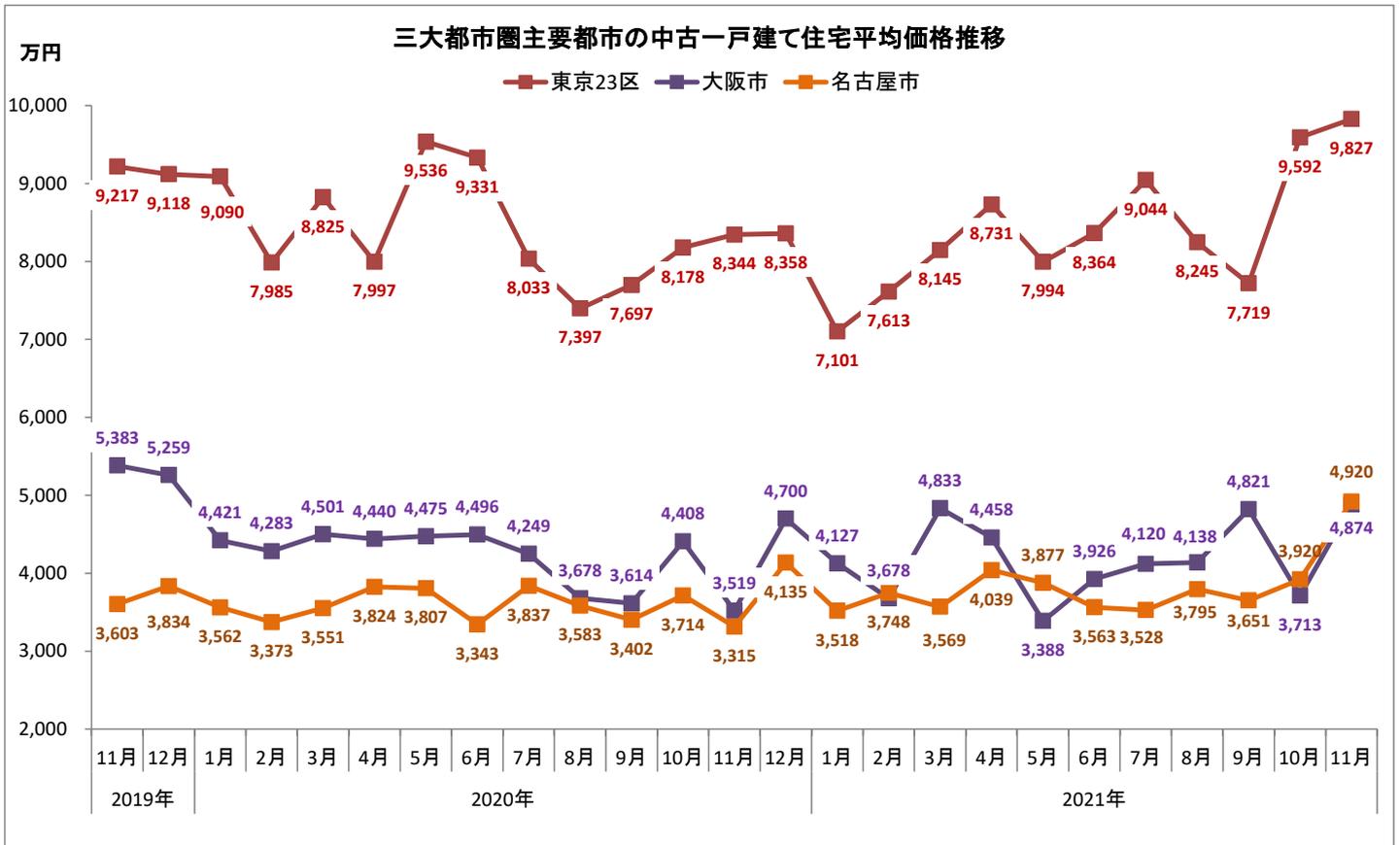
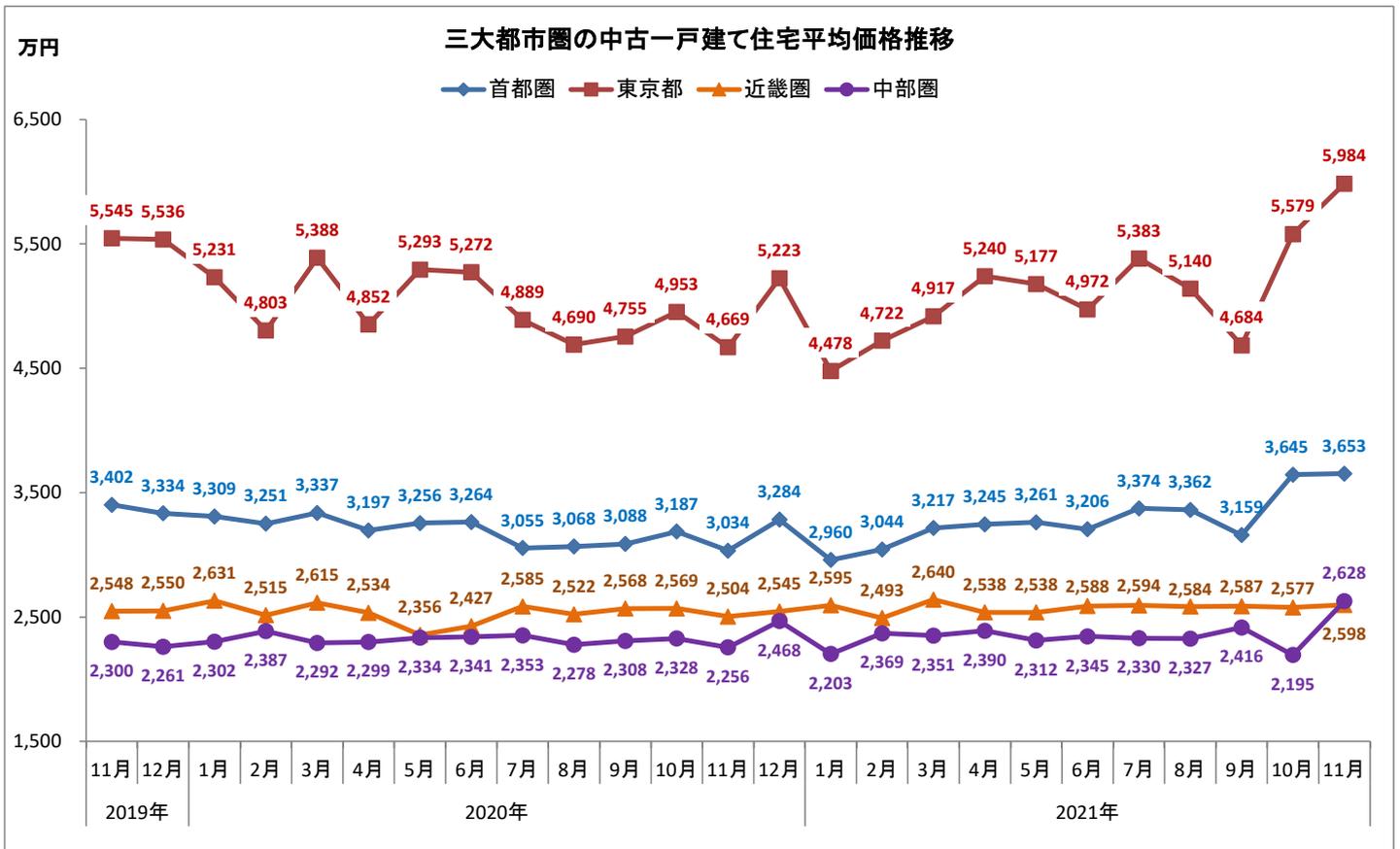
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		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)	7,719	-6.4	9,592	24.3	9,827	17.8	2.4
	平均土地面積(㎡)	136.5	9.1	132.9	-2.6	132.2	-2.7	-0.5
	平均建物面積(㎡)	119.8	4.8	120.0	0.2	123.9	-1.4	3.3
	平均築年	22.4	2.3年	15.6	-6.8年	18.1	-1.5年	2.5年
都下	平均価格(万円)	3,619	-6.3	3,856	6.5	4,062	18.8	5.3
	平均土地面積(㎡)	140.7	1.7	139.9	-0.6	150.8	6.8	7.8
	平均建物面積(㎡)	104.2	5.3	98.4	-5.6	107.3	6.2	9.0
	平均築年	19.3	0.9年	18.8	-0.5年	20.5	0.5年	1.7年
横浜市	平均価格(万円)	3,822	-1.8	4,743	24.1	4,333	18.9	-8.6
	平均土地面積(㎡)	145.3	-0.7	152.4	4.9	146.2	-3.9	-4.1
	平均建物面積(㎡)	103.0	-0.8	107.5	4.4	105.2	-0.7	-2.1
	平均築年	22.9	1.8年	21.4	-1.5年	21.6	-1.2年	0.2年
川崎市	平均価格(万円)	3,978	0.5	4,782	20.2	5,327	35.6	11.4
	平均土地面積(㎡)	146.5	-6.5	164.2	12.1	152.5	-1.1	-7.1
	平均建物面積(㎡)	109.0	0.4	119.2	9.4	108.7	3.7	-8.8
	平均築年	25.0	-2.4年	23.7	-1.3年	19.6	-3.5年	-4.1年
相模原市	平均価格(万円)	2,677	-16.1	2,940	9.8	2,661	4.6	-9.5
	平均土地面積(㎡)	129.2	-2.9	136.0	5.3	125.1	-1.5	-8.0
	平均建物面積(㎡)	97.9	-5.7	102.2	4.4	96.5	0.1	-5.6
	平均築年	22.6	4.5年	21.4	-1.2年	19.2	-2.1年	-2.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,736	4.9	2,652	-3.1	2,703	-2.7	1.9
	平均土地面積(㎡)	161.1	2.0	163.6	1.6	147.3	-8.0	-10.0
	平均建物面積(㎡)	111.5	1.3	111.6	0.1	106.2	-3.3	-4.8
	平均築年	16.9	-3.2年	22.5	5.6年	17.7	2.6年	-4.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,431	7.8	3,306	-3.6	3,647	13.2	10.3
	平均土地面積(㎡)	131.7	3.0	132.6	0.7	131.9	2.6	-0.5
	平均建物面積(㎡)	102.4	-2.4	103.8	1.4	110.4	2.0	6.4
	平均築年	19.2	4.8年	18.4	-0.8年	19.7	4.3年	1.3年
大阪市	平均価格(万円)	4,821	16.5	3,713	-23.0	4,874	38.5	31.3
	平均土地面積(㎡)	130.5	-1.3	137.9	5.7	143.2	16.9	3.8
	平均建物面積(㎡)	118.8	7.8	115.4	-2.9	125.9	-18.7	9.1
	平均築年	24.1	3.5年	36.7	12.6年	25.7	2.0年	-11.0年
堺市	平均価格(万円)	2,837	5.2	2,878	1.4	2,914	3.9	1.3
	平均土地面積(㎡)	124.0	-8.9	141.0	13.7	145.9	13.7	3.5
	平均建物面積(㎡)	112.1	2.9	107.0	-4.5	113.5	6.2	6.1
	平均築年	21.2	-3.0年	17.6	-3.6年	18.6	-1.2年	1.0年
神戸市	平均価格(万円)	2,972	2.4	2,465	-17.1	2,552	-9.3	3.5
	平均土地面積(㎡)	166.9	-4.6	159.8	-4.3	159.7	-3.3	-0.1
	平均建物面積(㎡)	114.0	-4.3	109.6	-3.9	111.7	-4.4	1.9
	平均築年	20.6	-4.9年	26.7	6.1年	26.4	1.8年	-0.3年
京都市	平均価格(万円)	4,445	6.1	4,672	5.1	5,201	21.3	11.3
	平均土地面積(㎡)	153.9	11.9	143.1	-7.0	157.8	4.4	10.3
	平均建物面積(㎡)	113.5	7.3	105.5	-7.0	120.7	2.9	14.4
	平均築年	34.0	4.5年	35.1	1.1年	36.7	4.5年	1.6年
名古屋市	平均価格(万円)	3,651	-3.8	3,920	7.4	4,920	48.4	25.5
	平均土地面積(㎡)	151.1	-2.4	144.4	-4.4	164.5	20.4	13.9
	平均建物面積(㎡)	110.7	-2.9	110.2	-0.5	117.7	9.0	6.8
	平均築年	19.0	-1.0年	14.0	-5.0年	17.6	2.3年	3.6年
福岡市	平均価格(万円)	4,378	17.3	3,963	-9.5	3,326	-9.9	-16.1
	平均土地面積(㎡)	188.3	4.1	188.5	0.1	170.3	-3.1	-9.7
	平均建物面積(㎡)	113.9	-0.1	121.9	7.0	101.4	-8.9	-16.8
	平均築年	27.7	6.5年	20.1	-7.6年	23.6	2.5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