

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

5 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.5%の 3,261 万円 首都圏は 4 ヶ月連続上昇
近畿圏は前月比±0.0%の 2,538 万円 中部圏は-3.3%の 2,312 万円 福岡県は+2.4%の 2,304 万円

●首都圏

5 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.5%の 3,261 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。都県別に見ると東京都は-1.2%の 5,177 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。神奈川県は+5.0%の 3,389 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。千葉県は+0.1%の 2,415 万円と 4 ヶ月連続上昇。埼玉県は+1.9%の 2,492 万円と反転上昇した。価格は東京都が下落に転じたが、その他の 3 県はいずれも上昇し好調を維持している。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比±0.0%の 2,538 万円と横ばいとなった。主要府県では大阪府は-4.4%の 2,694 万円と 2 ヶ月連続下落した。兵庫県は+3.8%の 2,557 万円と 2 ヶ月連続上昇した。京都府は+10.3%の 3,431 万円と大きく反転上昇した。近畿圏全体では、大阪府では弱含んだが、兵庫県と京都府はともに上昇し価格は強含みに転じている。全体的には中古流通戸数は減少し、価格が上昇する傾向となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-0.5%の 2,836 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。中部圏（4 県）全体では-3.3%の 2,312 万円と反転下落した。

●福岡県

福岡県の平均価格は+2.4%の 2,304 万円と 2 ヶ月連続上昇し、好調を維持した。前年同月比は+12.2%と大きくプラスに振れている。

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					
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,217	5.7	3,245	0.9	3,261	0.2
		平均土地面積(㎡)	145.6	-0.2	147.5	1.3	146.0	-1.3
		平均建物面積(㎡)	105.6	0.9	105.8	0.2	104.4	-2.2
		平均築年	19.6	-0.7年	20.4	0.8年	20.1	0.4年
	東京都	平均価格(万円)	4,917	4.1	5,240	6.6	5,177	-2.2
		平均土地面積(㎡)	140.7	2.9	145.0	3.1	142.6	-0.8
		平均建物面積(㎡)	107.7	0.8	112.9	4.8	106.9	-3.5
		平均築年	19.7	0.2年	19.7	0.0年	18.5	0.7年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,288	-0.5	3,229	-1.8	3,389	1.2
		平均土地面積(㎡)	141.8	-2.2	146.3	3.2	146.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	104.3	0.4	102.9	-1.3	104.3	-0.9
		平均築年	19.6	-1.2年	22.2	2.6年	20.6	0.6年
	千葉県	平均価格(万円)	2,349	0.3	2,412	2.7	2,415	15.4
		平均土地面積(㎡)	158.8	-1.9	159.0	0.1	157.1	-3.9
		平均建物面積(㎡)	107.1	-0.6	105.2	-1.8	105.5	-1.0
		平均築年	20.1	-0.5年	19.7	-0.4年	20.0	-1.4年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,516	9.7	2,445	-2.8	2,492	-1.3
		平均土地面積(㎡)	140.3	2.2	140.1	-0.1	135.7	-4.2
		平均建物面積(㎡)	103.4	2.4	103.8	0.4	101.3	-3.9
		平均築年	19.0	-1.0年	19.7	0.7年	20.8	1.3年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,640	5.9	2,538	-3.9	2,538	7.7
		平均土地面積(㎡)	154.7	-2.2	156.0	0.8	157.8	2.9
		平均建物面積(㎡)	111.0	0.3	112.0	0.9	110.7	0.5
		平均築年	23.0	-0.2年	23.1	0.1年	23.0	0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	2,916	8.1	2,819	-3.3	2,694	7.4
		平均土地面積(㎡)	142.9	-1.7	139.9	-2.1	142.3	1.7
		平均建物面積(㎡)	112.2	1.6	113.4	1.1	108.9	-0.5
		平均築年	19.1	-2.7年	21.5	2.4年	21.9	-0.3年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,456	-1.5	2,464	0.3	2,557	17.6
		平均土地面積(㎡)	154.6	-3.4	161.4	4.4	155.6	-0.6
		平均建物面積(㎡)	109.7	-0.6	112.7	2.7	108.8	0.0
		平均築年	22.1	0.9年	22.8	0.7年	22.9	0.5年
	京都府	平均価格(万円)	4,147	27.0	3,112	-25.0	3,431	-5.2
		平均土地面積(㎡)	161.6	6.0	153.4	-5.1	171.3	15.4
		平均建物面積(㎡)	114.8	6.7	109.8	-4.4	118.9	4.0
		平均築年	30.1	5.2年	28.0	-2.1年	23.2	-2.0年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,351	-0.8	2,390	1.7	2,312	-0.9
		平均土地面積(㎡)	174.7	1.9	173.0	-1.0	173.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	110.8	1.2	109.4	-1.3	108.5	-1.0
		平均築年	20.2	-0.7年	19.7	-0.5年	22.1	1.6年
	愛知県	平均価格(万円)	2,848	2.3	2,850	0.1	2,836	1.6
		平均土地面積(㎡)	162.8	1.6	160.0	-1.7	158.2	-1.0
		平均建物面積(㎡)	112.2	0.9	107.7	-4.0	107.7	-2.5
		平均築年	16.7	-1.5年	16.9	0.2年	18.2	0.3年
	福岡県	平均価格(万円)	2,109	-6.1	2,249	6.6	2,304	12.2
		平均土地面積(㎡)	196.7	1.0	198.7	1.0	196.4	1.7
		平均建物面積(㎡)	104.8	-4.0	108.6	3.6	110.9	4.9
		平均築年	24.2	-0.4年	24.7	0.5年	25.7	-0.4年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-8.4%の 7,994 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。都下は+0.9%の 3,736 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。横浜市は+3.9%の 3,922 万円と 2 ヶ月連続上昇した。川崎市は-20.0%の 3,940 万円と前月比 1,000 万円近く大きく反転下落。相模原市は+11.6%の 2,907 万円と反転上昇した。千葉市は-6.1%の 2,317 万円と 3 ヶ月連続下落。さいたま市は+5.6%の 3,723 万円と 3 ヶ月連続上昇した。

首都圏の主要都市では、東京 23 区と川崎市、千葉市で大きく下落。都下、横浜市、相模原市、さいたま市は上昇。

大阪市は-24.0%の 3,388 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落。堺市は-12.1%の 2,788 万円と大きく反転下落した。神戸市では+7.7%の 2,699 万円と反転上昇。京都市は+11.4%の 5,039 万円と反転上昇した。

近畿圏主要市は大阪市と堺市は大きく下落し、全体的に下落傾向と見られる。

名古屋市は-4.0%の 3,877 万円と反転下落。前年同月比では+1.8%とプラスを維持した。

福岡市は+24.5%の 4,248 万円と大きく反転上昇。大濠公園で 3 億円超の売戸が出たため、2014 年 4 月の調査開始以降初の 4,000 万円台となった。

●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					
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,145	7.0	8,731	7.2	7,994	-16.2
	平均土地面積(㎡)	134.5	3.7	136.1	1.2	132.9	-5.6
	平均建物面積(㎡)	121.2	0.4	126.3	4.2	117.4	-13.2
	平均築年	20.1	1.0年	19.4	-0.7年	15.2	-4.7年
都下	平均価格(万円)	3,634	0.7	3,704	1.9	3,736	6.9
	平均土地面積(㎡)	143.2	2.7	148.9	4.0	147.6	1.9
	平均建物面積(㎡)	102.3	0.8	107.0	4.6	101.5	1.0
	平均築年	19.5	1.0年	19.9	0.4年	20.2	3.3年
横浜市	平均価格(万円)	3,669	-4.8	3,774	2.9	3,922	-4.1
	平均土地面積(㎡)	142.5	-1.0	142.3	-0.1	146.6	-0.5
	平均建物面積(㎡)	104.4	-0.8	103.7	-0.7	104.9	-2.3
	平均築年	19.2	-4.0年	22.6	3.4年	19.4	0.1年
川崎市	平均価格(万円)	3,900	-2.1	4,926	26.3	3,940	-6.9
	平均土地面積(㎡)	141.5	1.9	160.5	13.4	134.0	-3.3
	平均建物面積(㎡)	101.7	-6.9	109.2	7.4	100.8	-6.6
	平均築年	19.7	13.2年	22.3	2.6年	22.1	-2.9年
相模原市	平均価格(万円)	3,057	19.7	2,604	-14.8	2,907	12.7
	平均土地面積(㎡)	131.0	4.7	132.2	0.9	133.0	4.2
	平均建物面積(㎡)	105.2	11.1	97.1	-7.7	99.0	0.6
	平均築年	16.0	-17.5年	24.1	8.1年	16.1	-0.6年
千葉市	平均価格(万円)	2,508	-2.8	2,467	-1.6	2,317	0.8
	平均土地面積(㎡)	138.0	-12.7	154.7	12.1	152.0	-3.9
	平均建物面積(㎡)	103.5	-5.8	105.4	1.8	99.8	-12.8
	平均築年	16.1	-17.4年	17.1	1.0年	20.4	-1.7年
さいたま市	平均価格(万円)	3,505	20.7	3,524	0.5	3,723	-5.5
	平均土地面積(㎡)	128.3	2.1	135.3	5.5	128.8	-8.5
	平均建物面積(㎡)	109.9	10.2	108.6	-1.2	114.1	4.1
	平均築年	15.4	0.7年	15.8	0.4年	14.2	0.2年
大阪市	平均価格(万円)	4,833	31.4	4,458	-7.8	3,388	-24.3
	平均土地面積(㎡)	126.6	-8.1	132.2	4.4	126.7	10.0
	平均建物面積(㎡)	117.5	-7.0	135.9	15.7	153.4	31.2
	平均築年	27.0	-0.4年	25.2	-1.8年	35.7	15.3年
堺市	平均価格(万円)	2,569	-7.8	3,172	23.5	2,788	6.6
	平均土地面積(㎡)	144.9	10.1	135.1	-6.8	136.0	-6.3
	平均建物面積(㎡)	112.2	6.3	116.0	3.4	113.6	3.9
	平均築年	19.3	-5.9年	21.0	1.7年	21.2	-3.0年
神戸市	平均価格(万円)	2,590	6.0	2,507	-3.2	2,699	17.5
	平均土地面積(㎡)	155.7	-2.1	174.0	11.8	159.0	5.9
	平均建物面積(㎡)	106.5	-2.5	117.0	9.9	109.3	0.1
	平均築年	21.5	-11.5年	23.0	1.5年	23.7	2.1年
京都市	平均価格(万円)	5,730	4.5	4,524	-21.0	5,039	-9.8
	平均土地面積(㎡)	165.0	0.4	150.7	-8.7	171.2	23.7
	平均建物面積(㎡)	116.6	-3.7	116.3	-0.3	126.8	10.7
	平均築年	33.6	17.1年	32.9	-0.7年	23.4	-6.4年
名古屋市	平均価格(万円)	3,569	-4.8	4,039	13.2	3,877	1.8
	平均土地面積(㎡)	147.7	-3.4	145.8	-1.3	147.6	-1.5
	平均建物面積(㎡)	116.8	0.2	114.6	-1.9	111.0	-5.5
	平均築年	15.5	-0.6年	14.7	-0.8年	10.7	-7.0年
福岡市	平均価格(万円)	3,743	8.4	3,411	-8.9	4,248	41.2
	平均土地面積(㎡)	168.1	-5.1	184.6	9.8	185.5	1.3
	平均建物面積(㎡)	106.1	-5.5	112.8	6.3	117.2	5.5
	平均築年	17.8	7.2年	21.2	3.4年	24.9	0.0年

