

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

3 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+5.7%の 3,217 万円 首都圏は連続上昇
近畿圏は前月比+5.9%の 2,640 万円 中部圏は-0.8%の 2,351 万円 福岡県は-6.1%の 2,109 万円

●首都圏

3 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+5.7%の 3,217 万円と 2 ヶ月連続上昇した。都県別に見ると東京都は+4.1%の 4,917 万円と 2 ヶ月連続上昇。神奈川県は-0.5%の 3,288 万円と反転下落した。千葉県は+0.3%の 2,349 万円と 2 ヶ月連続上昇。埼玉県は+9.7%の 2,516 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。価格は神奈川県で反転下落となったほかは好調を維持しており、価格は上昇基調と言える。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比+5.9%の 2,640 万円と反転上昇した。主要府県では大阪府は+8.1%の 2,916 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく上昇に転じた。兵庫県は-1.5%の 2,456 万円と 2 ヶ月連続で下落した。京都府は+27.0%の 4,147 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇した。3 月の価格は、兵庫県でやや下落したものの、大阪府では反転上昇するなど、全体的には上昇傾向で、概ね好調を維持していると見られる。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.3%の 2,848 万円と 2 ヶ月連続上昇した。中部圏（4 県）全体では-0.8%の 2,351 万円と反転下落した。

●福岡県

福岡県の平均価格は-6.1%の 2,109 万円と反転下落した。前年同月比では+1.7%とプラスを維持し、1 年前の価格を上回っている。

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		2021 年					
			1 月	前月比(%)	2 月	前月比(%)	3 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	2,960	-9.9	3,044	2.9	3,217	-3.6
		平均土地面積(㎡)	147.1	-1.6	145.9	-0.8	145.6	-2.1
		平均建物面積(㎡)	104.6	-1.4	104.7	0.1	105.6	-1.7
		平均築年	20.9	0.3年	20.3	-0.6年	19.6	-0.5年
	東京都	平均価格(万円)	4,478	-14.3	4,722	5.4	4,917	-8.7
		平均土地面積(㎡)	137.3	-3.9	136.7	-0.4	140.7	-0.1
		平均建物面積(㎡)	105.6	-2.9	106.8	1.1	107.7	-3.4
		平均築年	19.5	1.2年	19.5	0.0年	19.7	-0.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,194	-1.7	3,306	3.5	3,288	-4.0
		平均土地面積(㎡)	144.4	-2.7	145.0	0.4	141.8	-4.7
		平均建物面積(㎡)	102.0	-1.4	103.9	1.9	104.3	-1.7
		平均築年	22.1	-0.2年	20.8	-1.3年	19.6	-1.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,222	-4.8	2,342	5.4	2,349	5.6
		平均土地面積(㎡)	164.5	0.3	161.9	-1.6	158.8	-2.2
		平均建物面積(㎡)	108.3	1.0	107.8	-0.5	107.1	-0.8
		平均築年	22.5	0.7年	20.6	-1.9年	20.1	-0.4年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,410	-2.9	2,294	-4.8	2,516	2.2
		平均土地面積(㎡)	140.2	-1.9	137.3	-2.1	140.3	-1.3
		平均建物面積(㎡)	103.4	-1.8	101.0	-2.3	103.4	-1.1
		平均築年	19.2	-0.6年	20.0	0.8年	19.0	0.5年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,595	2.0	2,493	-3.9	2,640	1.0
		平均土地面積(㎡)	154.5	-1.8	158.1	2.3	154.7	-1.8
		平均建物面積(㎡)	111.7	-0.5	110.7	-0.9	111.0	-2.3
		平均築年	22.4	-1.2年	23.2	0.8年	23.0	-0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	2,796	-0.5	2,697	-3.5	2,916	5.7
		平均土地面積(㎡)	144.0	-1.6	145.4	1.0	142.9	0.4
		平均建物面積(㎡)	113.2	0.0	110.4	-2.5	112.2	-0.8
		平均築年	22.1	0.8年	21.8	-0.3年	19.1	-2.7年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,726	12.2	2,494	-8.5	2,456	-2.0
		平均土地面積(㎡)	160.2	-2.6	160.0	-0.1	154.6	-5.7
		平均建物面積(㎡)	112.4	-1.1	110.4	-1.8	109.7	-4.9
		平均築年	20.1	-3.5年	21.2	1.1年	22.1	-0.1年
	京都府	平均価格(万円)	2,704	-21.9	3,266	20.8	4,147	15.9
		平均土地面積(㎡)	148.0	-2.1	152.4	3.0	161.6	5.3
		平均建物面積(㎡)	108.2	-3.6	107.6	-0.6	114.8	0.3
		平均築年	25.8	-4.3年	24.9	-0.9年	30.1	3.9年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,203	-10.7	2,369	7.5	2,351	2.6
		平均土地面積(㎡)	176.3	0.5	171.5	-2.7	174.7	-0.4
		平均建物面積(㎡)	108.1	-4.3	109.5	1.3	110.8	-0.7
		平均築年	21.2	1.6年	20.9	-0.3年	20.2	-0.6年
	愛知県	平均価格(万円)	2,672	-11.4	2,783	4.2	2,848	3.0
		平均土地面積(㎡)	162.7	-0.8	160.3	-1.5	162.8	0.4
		平均建物面積(㎡)	109.2	-3.9	111.2	1.8	112.2	-0.6
		平均築年	17.5	0.6年	18.2	0.7年	16.7	-1.4年
	福岡県	平均価格(万円)	2,088	-3.6	2,246	7.6	2,109	1.7
		平均土地面積(㎡)	194.3	-0.7	194.7	0.2	196.7	5.1
		平均建物面積(㎡)	112.0	2.5	109.2	-2.5	104.8	-2.8
		平均築年	27.3	2.2年	24.6	-2.7年	24.2	-1.9年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+7.0%の 8,145 万円と 2 ヶ月連続で大きく上昇。都下は+0.7%の 3,634 万円と 2 ヶ月連続上昇した。横浜市は-4.8%の 3,669 万円と 4 ヶ月ぶりに反転下落した。川崎市は-2.1%の 3,900 万円と 2 ヶ月連続で下落した。相模原市は+19.7%と大きく上昇し、3,057 万円と 3 ヶ月ぶりに反転強含んだ。千葉市は-2.8%の 2,508 万円と反転下落した。さいたま市は+20.7%の 3,505 万円と、前月の大幅下落の反動から反転上昇した。

首都圏の主要都市では、東京 23 区、都下、相模原市、さいたま市で上昇したが、他の都市は下落した。

大阪市は+31.4%の 4,833 万円と 2 ヶ月連続で二桁下落となった前月までの反動から大きく戻して上昇。堺市は-7.8%の 2,569 万円と反転下落した。神戸市は+6.0%の 2,590 万円と反転上昇した。京都市は+4.5%の 5,730 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

近畿圏主要市は堺市のみ下落となり全体的に上昇傾向。

名古屋市は-4.8%の 3,569 万円と反転下落した。前年同月比では+0.5%と、かろうじてプラスを維持した。

福岡市は+8.4%の 3,743 万円と 2 ヶ月連続上昇。前年同月比は+19.1%。

●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					
		1 月	前月比(%)	2 月	前月比(%)	3 月	前年同月比(%)
東京 23 区	平均価格(万円)	7,101	-15.0	7,613	7.2	8,145	-7.7
	平均土地面積(㎡)	123.0	-10.6	129.7	5.4	134.5	-1.5
	平均建物面積(㎡)	115.9	-4.7	120.7	4.1	121.2	-4.8
	平均築年	20.4	2.6年	19.9	-0.5年	20.1	-6.9年
都下	平均価格(万円)	3,517	-11.3	3,610	2.6	3,634	3.7
	平均土地面積(㎡)	142.5	-1.7	139.4	-2.2	143.2	-0.1
	平均建物面積(㎡)	101.8	-1.8	101.5	-0.3	102.3	-0.6
	平均築年	19.2	0.7年	19.3	0.1年	19.5	-0.5年
横浜市	平均価格(万円)	3,734	1.3	3,853	3.2	3,669	-10.1
	平均土地面積(㎡)	146.0	-1.3	144.0	-1.4	142.5	-4.4
	平均建物面積(㎡)	105.3	0.2	105.2	-0.1	104.4	-1.7
	平均築年	22.5	0.7年	20.0	-2.5年	19.2	-2.5年
川崎市	平均価格(万円)	4,858	11.8	3,982	-18.0	3,900	-1.2
	平均土地面積(㎡)	173.3	10.9	138.9	-19.8	141.5	-1.3
	平均建物面積(㎡)	115.1	-0.3	109.2	-5.1	101.7	1.1
	平均築年	18.4	-1.6年	17.4	-1.0年	19.7	25.5年
相模原市	平均価格(万円)	2,873	-7.8	2,553	-11.1	3,057	9.8
	平均土地面積(㎡)	124.5	-12.4	125.1	0.5	131.0	-8.1
	平均建物面積(㎡)	100.9	-4.8	94.7	-6.1	105.2	-4.8
	平均築年	18.6	-2.0年	19.4	0.8年	16.0	-26.9年
千葉市	平均価格(万円)	2,359	-9.2	2,580	9.4	2,508	10.6
	平均土地面積(㎡)	176.5	6.3	158.1	-10.4	138.0	-15.1
	平均建物面積(㎡)	106.3	-6.8	109.9	3.4	103.5	-6.8
	平均築年	22.7	4.2年	19.5	-3.2年	16.1	-17.0年
さいたま市	平均価格(万円)	3,309	4.7	2,903	-12.3	3,505	6.8
	平均土地面積(㎡)	120.9	-13.4	125.7	4.0	128.3	1.1
	平均建物面積(㎡)	103.1	-4.6	99.7	-3.3	109.9	4.1
	平均築年	12.8	-5.1年	15.3	2.5年	15.4	14.9年
大阪市	平均価格(万円)	4,127	-12.2	3,678	-10.9	4,833	7.4
	平均土地面積(㎡)	143.0	16.0	137.8	-3.6	126.6	-4.7
	平均建物面積(㎡)	117.1	-11.3	126.4	7.9	117.5	-16.4
	平均築年	36.1	21.1年	27.1	-9.0年	27.0	8.0年
堺市	平均価格(万円)	2,618	-7.9	2,786	6.4	2,569	-2.1
	平均土地面積(㎡)	128.9	-10.4	131.6	2.1	144.9	6.2
	平均建物面積(㎡)	105.7	-8.8	105.6	-0.1	112.2	1.0
	平均築年	19.0	-1.5年	20.5	1.5年	19.3	-12.7年
神戸市	平均価格(万円)	2,927	19.5	2,444	-16.5	2,590	10.4
	平均土地面積(㎡)	169.3	-0.7	159.1	-6.0	155.7	-5.0
	平均建物面積(㎡)	116.7	0.6	109.2	-6.4	106.5	-8.7
	平均築年	20.7	-3.5年	24.3	3.6年	21.5	-6.9年
京都市	平均価格(万円)	3,286	-35.5	5,483	66.9	5,730	5.0
	平均土地面積(㎡)	143.3	-8.5	164.4	14.7	165.0	4.4
	平均建物面積(㎡)	105.0	-12.9	121.1	15.3	116.6	-7.5
	平均築年	31.0	-0.9年	28.7	-2.3年	33.6	-2.3年
名古屋市	平均価格(万円)	3,518	-14.9	3,748	6.5	3,569	0.5
	平均土地面積(㎡)	154.1	-0.8	152.9	-0.8	147.7	-3.9
	平均建物面積(㎡)	111.7	-5.6	116.6	4.4	116.8	1.9
	平均築年	17.2	1.7年	15.6	-1.6年	15.5	-0.6年
福岡市	平均価格(万円)	2,890	-10.8	3,454	19.5	3,743	19.1
	平均土地面積(㎡)	167.9	-0.1	177.1	5.5	168.1	-7.9
	平均建物面積(㎡)	107.4	1.8	112.3	4.6	106.1	-5.3
	平均築年	26.2	7.8年	16.6	-9.6年	17.8	-21.9年

