

## 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

**2月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.8%の3,251万円 首都圏は3ヵ月連続下落**  
**近畿圏は前月比-4.4%の2,515万円 中部圏は+3.7%の2,387万円 福岡県は-3.3%の2,129万円**

## ●首都圏

2月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.8%の3,251万円と3ヵ月連続で下落した。都県別に見ると東京都は-8.2%の4,803万円と3ヵ月連続下落。神奈川県は+1.4%の3,607万円と2ヵ月連続で上昇。千葉県は-4.3%の2,140万円と反転下落。埼玉県は+5.2%の2,466万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇した。2月は、東京都と千葉県で大きく下落した。特に東京都は好立地の売り事例が減少して平均価格が下振れる現象が続いている。弱含みの傾向に変化はない。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-4.4%の2,515万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県では、大阪府は-6.9%の2,652万円と大きく反転下落した。兵庫県は-1.8%の2,548万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。京都府は-5.0%の3,310万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。2月は近畿主要3府県すべて下落に転じ、大阪府と京都府では大きく下落した。1月は強含んだものの、2月は下落傾向に転じた。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+4.2%の2,813万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。中部圏（4県）全体では反対に+3.7%の2,387万円と2ヵ月連続上昇した。

## ●福岡県

福岡県の平均価格は-3.3%の2,129万円と反転下落となった。前年同月比は+1.9%と1年前の価格と比べ、かなり上昇を維持した。

## 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		2019年		2020年			
			12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,334	-2.0	3,309	-0.7	3,251	-13.1
		平均土地面積(㎡)	149.8	-0.8	149.2	-0.4	150.7	-0.5
		平均建物面積(㎡)	107.9	-0.2	106.9	-0.9	106.5	-2.8
		平均築年	20.5	-0.1年	19.9	-0.6年	19.8	-0.4年
	東京都	平均価格(万円)	5,536	-0.2	5,231	-5.5	4,803	-15.4
		平均土地面積(㎡)	139.0	-3.7	144.8	4.2	143.2	0.8
		平均建物面積(㎡)	111.5	0.1	111.0	-0.4	108.8	-4.1
		平均築年	19.3	-0.7年	19.5	0.2年	18.2	-2.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,388	-2.2	3,558	5.0	3,607	-10.1
		平均土地面積(㎡)	150.2	0.5	149.8	-0.3	151.7	-2.3
		平均建物面積(㎡)	106.3	-1.0	106.8	0.5	106.7	-2.4
		平均築年	21.2	0.3年	20.1	-1.1年	20.2	0.0年
	千葉県	平均価格(万円)	2,236	3.2	2,236	0.0	2,140	-5.3
		平均土地面積(㎡)	164.1	-1.0	163.4	-0.4	165.1	-0.2
		平均建物面積(㎡)	108.6	0.5	107.7	-0.8	107.1	-2.3
		平均築年	21.4	-0.3年	20.2	-1.2年	21.2	-0.2年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,404	-4.9	2,343	-2.5	2,466	-8.5
		平均土地面積(㎡)	144.7	-1.0	139.1	-3.9	142.8	1.4
		平均建物面積(㎡)	105.8	-0.5	102.9	-2.7	103.8	-2.0
		平均築年	19.9	0.2年	19.8	-0.1年	19.4	0.5年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,550	0.1	2,631	3.2	2,515	-1.9
		平均土地面積(㎡)	158.1	-1.2	157.0	-0.7	155.1	-4.2
		平均建物面積(㎡)	111.7	-1.3	112.1	0.4	111.2	-2.0
		平均築年	24.1	0.2年	23.0	-1.1年	23.0	0.7年
	大阪府	平均価格(万円)	2,744	-2.3	2,848	3.8	2,652	1.0
		平均土地面積(㎡)	149.2	-0.4	147.2	-1.3	142.4	-5.0
		平均建物面積(㎡)	111.2	-2.1	114.2	2.7	110.5	-3.4
		平均築年	22.7	0.0年	19.9	-2.8年	21.5	-1.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,465	1.0	2,594	5.2	2,548	-8.2
		平均土地面積(㎡)	163.8	2.5	159.8	-2.4	157.7	-5.1
		平均建物面積(㎡)	113.8	2.4	112.3	-1.3	113.0	-1.4
		平均築年	23.0	0.2年	22.6	-0.4年	21.6	0.5年
	京都府	平均価格(万円)	3,398	3.1	3,483	2.5	3,310	-0.3
		平均土地面積(㎡)	144.1	-5.6	151.3	5.0	157.6	1.7
		平均建物面積(㎡)	108.5	-4.2	113.0	4.1	114.2	4.0
		平均築年	28.7	-0.3年	32.1	3.4年	28.8	3.2年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,261	-1.7	2,302	1.8	2,387	7.1
		平均土地面積(㎡)	175.2	-0.1	174.4	-0.5	173.5	-0.9
		平均建物面積(㎡)	110.7	-0.6	110.8	0.1	112.0	-1.0
		平均築年	22.5	1.8年	20.5	-2.0年	19.3	-3.3年
	愛知県	平均価格(万円)	2,778	-1.2	2,700	-2.8	2,813	2.4
		平均土地面積(㎡)	164.0	0.7	160.2	-2.3	159.1	-1.5
		平均建物面積(㎡)	112.1	-0.2	111.0	-1.0	110.7	-4.3
		平均築年	20.5	2.5年	18.7	-1.8年	16.8	-3.8年
	福岡県	平均価格(万円)	1,909	-7.0	2,201	15.3	2,129	1.9
		平均土地面積(㎡)	194.5	-1.9	197.0	1.3	195.2	-1.7
		平均建物面積(㎡)	109.4	-0.2	109.8	0.4	106.4	-0.7
		平均築年	28.4	1.5年	25.4	-3.0年	24.7	-1.7年

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-12.2%の 7,985 万円と 3 ヶ月連続で下落した。都下は -1.8%の 3,610 万円と反転下落した。横浜市は-0.9%の 4,192 万円と反転下落。川崎市は-13.5%と大きく下落して 4,009 万円と 3 ヶ月ぶりに下落に転じた。相模原市は+4.1%の 2,833 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。千葉市は +1.7%の 2,499 万円と反転上昇した。さいたま市は-5.3%の 3,218 万円と反転下落した。

首都圏の主要都市では、相模原市と千葉市で上昇したが、他はいずれも下落となった。特に東京都と川崎市では 10%以上の下落となった。

大阪市は-3.1%の 4,283 万円と 3 ヶ月連続で下落した。堺市は+3.2%の 2,673 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。神戸市は+6.2%の 2,592 万円と反転上昇した。京都市は-1.5%の 4,875 万円と 2 ヶ月連続下落となった。

近畿圏主要市は堺市と神戸市では上昇、大阪市と京都市は下落した。

名古屋市は-5.3%の 3,373 万円と 2 ヶ月連続で上昇。前年同月比は-7.6%。福岡市は-8.7%の 3,300 万円と大きく反転下落。前年同月比は+5.7%とプラスを維持した。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m<sup>2</sup>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		2019年		2020年				
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,118	-1.1	9,090	-0.3	7,985	0.2	-12.2
	平均土地面積(㎡)	138.0	-4.8	134.7	-2.4	137.9	3.7	2.4
	平均建物面積(㎡)	129.0	1.2	125.5	-2.7	120.1	-2.6	-4.3
	平均築年	20.9	-0.1年	19.3	-1.6年	19.1	-1.7年	-0.2年
都下	平均価格(万円)	3,634	-2.5	3,675	1.1	3,610	-9.9	-1.8
	平均土地面積(㎡)	139.5	-3.1	148.9	6.7	145.2	-2.3	-2.5
	平均建物面積(㎡)	102.2	-1.2	105.1	2.8	104.5	-1.7	-0.6
	平均築年	18.5	-1.0年	19.6	1.1年	17.9	-2.1年	-1.7年
横浜市	平均価格(万円)	4,019	-3.0	4,232	5.3	4,192	-10.7	-0.9
	平均土地面積(㎡)	156.2	2.6	150.9	-3.4	153.5	-1.2	1.7
	平均建物面積(㎡)	109.4	-1.3	109.4	0.0	107.8	-2.3	-1.5
	平均築年	21.2	-0.3年	19.5	-1.7年	21.5	2.7年	2.0年
川崎市	平均価格(万円)	4,417	11.4	4,637	5.0	4,009	-32.1	-13.5
	平均土地面積(㎡)	149.6	5.1	158.1	5.7	146.5	-14.4	-7.3
	平均建物面積(㎡)	109.0	1.8	105.6	-3.1	106.0	-16.1	0.4
	平均築年	19.8	2.1年	18.1	-1.7年	19.0	-2.6年	0.9年
相模原市	平均価格(万円)	2,641	0.2	2,722	3.1	2,833	-13.7	4.1
	平均土地面積(㎡)	132.5	1.3	128.8	-2.8	146.4	4.2	13.7
	平均建物面積(㎡)	104.0	7.1	99.7	-4.1	103.8	-4.3	4.1
	平均築年	20.5	2.5年	18.2	-2.3年	20.9	-0.7年	2.7年
千葉市	平均価格(万円)	2,646	8.2	2,458	-7.1	2,499	1.4	1.7
	平均土地面積(㎡)	156.5	1.2	165.7	5.9	158.2	-3.4	-4.5
	平均建物面積(㎡)	111.3	0.2	111.2	-0.1	110.1	-1.3	-1.0
	平均築年	16.7	-0.6年	20.3	3.6年	17.9	-1.5年	-2.4年
さいたま市	平均価格(万円)	3,251	-8.2	3,398	4.5	3,218	-2.8	-5.3
	平均土地面積(㎡)	139.0	-5.0	130.5	-6.1	138.2	5.4	5.9
	平均建物面積(㎡)	110.2	-2.7	103.4	-6.2	105.9	-1.2	2.4
	平均築年	18.4	-1.0年	14.6	-3.8年	15.7	-0.4年	1.1年
大阪市	平均価格(万円)	5,259	-2.3	4,421	-15.9	4,283	-20.4	-3.1
	平均土地面積(㎡)	133.7	-13.2	115.5	-13.6	124.1	-0.4	7.4
	平均建物面積(㎡)	126.2	-4.0	113.1	-10.4	117.4	-7.9	3.8
	平均築年	19.8	-12.4年	15.1	-4.7年	21.4	13.4年	6.3年
堺市	平均価格(万円)	2,873	-3.4	2,590	-9.9	2,673	3.8	3.2
	平均土地面積(㎡)	142.7	-0.5	141.8	-0.6	156.1	3.8	10.1
	平均建物面積(㎡)	105.5	-9.9	110.7	4.9	112.4	-2.0	1.5
	平均築年	20.4	0.2年	20.5	0.1年	23.1	0.5年	2.6年
神戸市	平均価格(万円)	2,501	1.8	2,441	-2.4	2,592	-7.1	6.2
	平均土地面積(㎡)	169.1	3.3	159.9	-5.4	155.9	-9.8	-2.5
	平均建物面積(㎡)	114.7	1.4	110.7	-3.5	112.8	-2.3	1.9
	平均築年	23.2	-2.8年	22.9	-0.3年	21.6	-1.6年	-1.3年
京都市	平均価格(万円)	5,371	22.5	4,950	-7.8	4,875	7.8	-1.5
	平均土地面積(㎡)	141.5	-8.2	146.2	3.3	158.1	-1.7	8.1
	平均建物面積(㎡)	118.0	0.3	116.2	-1.5	117.8	5.8	1.4
	平均築年	34.9	1.8年	36.9	2.0年	39.3	12.1年	2.4年
名古屋市	平均価格(万円)	3,834	6.4	3,562	-7.1	3,373	-7.6	-5.3
	平均土地面積(㎡)	152.9	2.1	147.0	-3.9	144.6	0.6	-1.6
	平均建物面積(㎡)	112.5	0.6	113.0	0.4	109.7	-5.5	-2.9
	平均築年	17.7	1.7年	16.6	-1.1年	16.6	-0.3年	0.0年
福岡市	平均価格(万円)	3,123	-12.4	3,615	15.8	3,300	5.7	-8.7
	平均土地面積(㎡)	186.0	0.4	185.1	-0.5	176.3	7.1	-4.8
	平均建物面積(㎡)	117.9	1.4	118.1	0.2	111.2	5.6	-5.8
	平均築年	23.6	3.0年	22.3	-1.3年	21.6	-1.3年	-0.7年

