

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

1月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.6%の3,711万円 首都圏は連続上昇
近畿圏は前月比+2.8%の2,607万円 中部圏は+3.8%の2,426万円 福岡県は-4.0%の2,092万円

●首都圏

1月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.6%の3,711万円と2ヵ月連続で上昇した。都県別では、東京都は-2.3%の5,660万円と6ヵ月ぶりに反転下落となった。神奈川県は+7.4%の4,099万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。千葉県は+2.1%の2,214万円と3ヵ月連続上昇した。埼玉県は+2.9%の2,547万円と2ヵ月連続上昇。東京都が半年ぶりに下落に転じたが、千葉県、埼玉県は連続上昇し、神奈川県も反転上昇した。首都圏全体は強含んでいる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.8%の2,607万円と反転上昇した。主要府県で見ると、大阪府は+2.3%の2,648万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。兵庫県は-0.3%の2,624万円と2ヵ月連続下落となったが、価格水準は大きく変わっていない。京都府は+8.8%の3,701万円と大きく反転上昇。近畿主要3府県では、兵庫県が僅かに下落したほかはいずれも反転上昇し近畿圏全体でも価格は上向いている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.3%の3,003万円と反転下落した。中部圏(4県)全体では+3.8%の2,426万円と2ヵ月連続で上昇している。

●福岡県

福岡県の平均価格は-4.0%の2,092万円と5ヵ月ぶりに下落に転じた。前年同月比も-4.7%と、前年比較でも下落に振れている。

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	2018年				2019年			
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,587	-2.0	3,618	0.9	3,711	8.2	2.6
		平均土地面積(㎡)	150.3	-0.8	150.5	0.1	151.4	1.5	0.6
		平均建物面積(㎡)	107.4	-0.8	107.7	0.3	108.6	1.2	0.8
		平均築年	20.3	-0.2年	20.7	0.4年	20.0	0.4年	-0.7年
	東京都	平均価格(万円)	5,690	1.3	5,793	1.8	5,660	0.6	-2.3
		平均土地面積(㎡)	143.6	-1.7	141.0	-1.8	139.0	-3.0	-1.4
		平均建物面積(㎡)	112.4	-0.6	111.2	-1.1	110.7	-1.3	-0.4
	神奈川県	平均価格(万円)	3,853	-1.9	3,816	-1.0	4,099	10.8	7.4
		平均土地面積(㎡)	150.9	-1.1	154.6	2.5	155.5	4.4	0.6
		平均建物面積(㎡)	107.6	-1.0	108.9	1.2	110.7	4.8	1.7
	千葉県	平均価格(万円)	2,124	1.1	2,168	2.1	2,214	0.8	2.1
		平均土地面積(㎡)	165.3	0.9	160.3	-3.0	166.9	2.5	4.1
平均建物面積(㎡)		105.3	-1.5	106.0	0.7	107.4	-0.5	1.3	
埼玉県	平均価格(万円)	2,277	0.3年	2,222	-0.5年	2,244	2.6年	0.2年	
	平均価格(万円)	2,353	-4.3	2,475	5.2	2,547	5.7	2.9	
	平均土地面積(㎡)	139.8	-0.6	144.1	3.1	142.1	1.4	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	103.5	0.6	103.8	0.3	104.4	0.1	0.6	
近畿圏	平均築年	20.6	1.6年	21.4	0.8年	19.0	0.2年	-2.4年	
	平均価格(万円)	2,650	2.2	2,537	-4.3	2,607	5.7	2.8	
	平均土地面積(㎡)	161.8	-0.1	156.9	-3.0	160.7	1.8	2.4	
	平均建物面積(㎡)	115.1	1.6	112.6	-2.2	113.7	2.6	1.0	
大阪府	平均築年	24.3	0.7年	24.2	-0.1年	22.5	-0.6年	-1.7年	
	平均価格(万円)	2,724	-1.7	2,588	-5.0	2,648	0.5	2.3	
	平均土地面積(㎡)	143.7	-3.6	142.8	-0.6	145.2	0.8	1.7	
	平均建物面積(㎡)	112.9	-1.3	112.4	-0.4	111.8	3.9	-0.5	
兵庫県	平均価格(万円)	2,244	-0.4年	2,222	-0.2年	2,044	-0.1年	-1.8年	
	平均価格(万円)	2,757	5.9	2,632	-4.5	2,624	8.2	-0.3	
	平均土地面積(㎡)	170.2	3.7	163.8	-3.8	166.4	0.7	1.6	
	平均建物面積(㎡)	116.9	2.9	115.3	-1.4	115.6	1.0	0.3	
京都府	平均築年	23.8	1.5年	23.2	-0.6年	20.7	-2.5年	-2.5年	
	平均価格(万円)	3,671	0.5	3,401	-7.4	3,701	-2.0	8.8	
	平均土地面積(㎡)	161.0	7.0	152.4	-5.3	155.9	1.6	2.3	
	平均建物面積(㎡)	119.6	7.4	107.9	-9.8	114.8	3.4	6.4	
中部圏	平均築年	28.8	0.8年	28.5	-0.3年	32.4	5.9年	3.9年	
	平均価格(万円)	2,174	-5.1	2,337	7.5	2,426	9.3	3.8	
	平均土地面積(㎡)	175.5	-2.1	176.5	0.6	177.6	0.4	0.6	
	平均建物面積(㎡)	112.1	-1.4	113.4	1.2	114.8	4.5	1.2	
愛知県	平均築年	22.5	1.0年	22.3	-0.2年	21.1	0.0年	-1.2年	
	平均価格(万円)	2,653	-7.6	3,044	14.7	3,003	11.1	-1.3	
	平均土地面積(㎡)	160.6	-4.4	158.3	-1.4	165.0	-0.3	4.2	
	平均建物面積(㎡)	111.5	-1.9	112.8	1.2	115.0	3.6	2.0	
福岡県	平均築年	20.3	1.8年	18.6	-1.7年	19.4	2.5年	0.8年	
	平均価格(万円)	2,018	0.7	2,179	8.0	2,092	-4.7	-4.0	
	平均土地面積(㎡)	197.5	-2.2	198.4	0.5	200.9	3.0	1.3	
	平均建物面積(㎡)	106.5	-1.0	110.3	3.6	108.5	-2.2	-1.6	
福岡県	平均築年	27.1	-0.6年	25.4	-1.7年	27.2	1.8年	1.8年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-3.0%の 8,575 万円と 2 ヶ月連続下落。都下は-2.4%の 4,071 万円と反転下落となった。横浜市は+7.3%の 4,745 万円と反転上昇。川崎市は+26.2%の 5,427 万円と大きく上昇した。相模原市は-12.4%の 2,843 万円と 2 ヶ月連続下落となった。千葉市は+3.4%の 2,586 万円と 2 ヶ月連続上昇した。さいたま市は-5.0%の 3,307 万円と反転下落した。

首都圏の主要都市は横浜市、川崎市、千葉市では上昇傾向で、東京 23 区、都下、相模原市、さいたま市は弱含んだ。

大阪市は-10.8%の 3,810 万円と大きく反転下落した。+23.3%と大幅上昇した 12 月の反動が出たと見られる。堺市では-4.8%の 2,738 万円と 2 ヶ月連続で下落した。神戸市は-1.8%の 2,858 万円と反転下落している。京都市は+3.7%の 5,393 万円と 2 ヶ月連続上昇。4 ヶ月連続で 5,000 万円台を維持し、安定した動きを見せた。

近畿圏主要都市は京都市のみ上昇した。

名古屋市は-9.0%の 3,757 万円と大きく反転下落した。11 月以降価格が大きく変動する傾向が見られる。

福岡市は+4.6%の 3,561 万円と 3 ヶ月連続上昇している。

●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

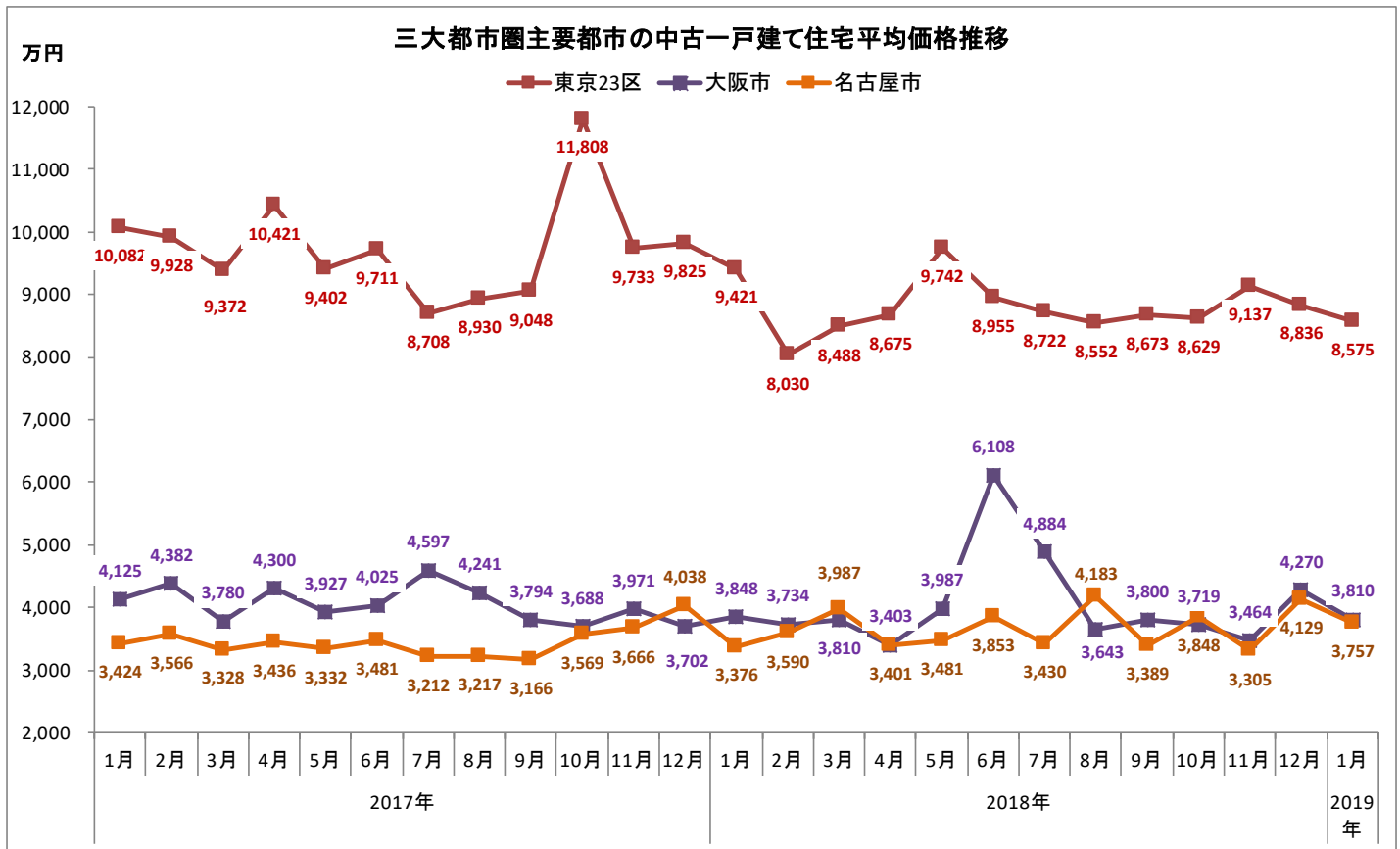
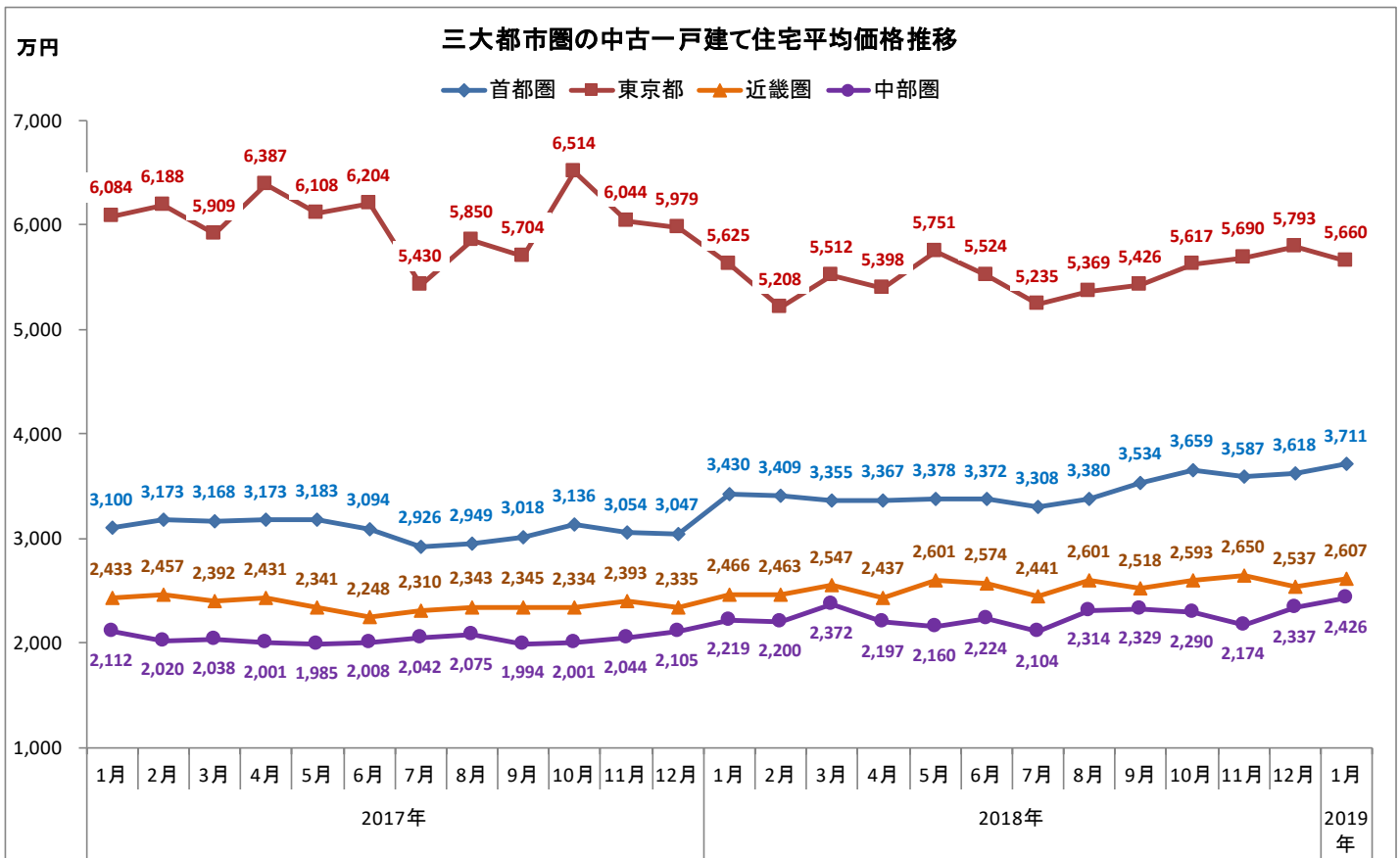
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2018年				2019年		
		11月	前月比(%)	12月	前月比(%)	1月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,137	5.9	8,836	-3.3	8,575	-9.0	-3.0
	平均土地面積(㎡)	137.7	-0.9	143.2	4.0	131.6	-3.3	-8.1
	平均建物面積(㎡)	123.8	0.1	123.8	0.0	121.5	-3.7	-1.9
	平均築年	16.3	-3.3年	18.0	1.7年	19.0	-0.5年	1.0年
都下	平均価格(万円)	3,877	-3.3	4,172	7.6	4,071	8.5	-2.4
	平均土地面積(㎡)	146.7	-2.1	139.9	-4.6	143.1	-2.5	2.3
	平均建物面積(㎡)	106.5	-0.8	104.6	-1.8	104.8	-0.6	0.2
	平均築年	19.8	-0.7年	18.2	-1.6年	19.9	-1.7年	1.7年
横浜市	平均価格(万円)	4,552	-0.0	4,421	-2.9	4,745	4.0	7.3
	平均土地面積(㎡)	150.1	-4.3	161.6	7.7	158.6	3.9	-1.9
	平均建物面積(㎡)	110.8	-0.4	112.3	1.4	112.4	3.9	0.1
	平均築年	20.9	1.0年	21.7	0.8年	18.9	0.3年	-2.8年
川崎市	平均価格(万円)	4,200	-11.6	4,299	2.4	5,427	31.2	26.2
	平均土地面積(㎡)	155.1	8.2	144.7	-6.7	153.9	1.5	6.4
	平均建物面積(㎡)	108.2	-2.6	106.6	-1.5	111.4	1.7	4.5
	平均築年	18.4	1.0年	19.2	0.8年	15.8	-6.4年	-3.4年
相模原市	平均価格(万円)	3,397	19.9	3,246	-4.4	2,843	6.5	-12.4
	平均土地面積(㎡)	125.8	-4.8	133.5	6.1	127.2	1.8	-4.7
	平均建物面積(㎡)	103.2	3.1	107.2	3.9	97.4	-1.2	-9.1
	平均築年	12.3	-9.9年	17.3	5.0年	19.1	5.1年	1.8年
千葉市	平均価格(万円)	2,183	-1.6	2,500	14.5	2,586	-3.3	3.4
	平均土地面積(㎡)	162.0	1.8	152.4	-5.9	180.9	21.7	18.7
	平均建物面積(㎡)	109.2	-0.5	112.4	2.9	112.6	11.8	0.2
	平均築年	23.1	-1.9年	17.1	-6.0年	22.5	10.4年	5.4年
さいたま市	平均価格(万円)	2,982	-10.4	3,482	16.8	3,307	-3.1	-5.0
	平均土地面積(㎡)	127.3	-4.0	139.0	9.2	140.2	-1.5	0.9
	平均建物面積(㎡)	102.4	-4.4	112.0	9.4	110.5	-4.7	-1.3
	平均築年	17.6	0.7年	19.0	1.4年	18.4	0.8年	-0.6年
大阪市	平均価格(万円)	3,464	-6.9	4,270	23.3	3,810	-1.0	-10.8
	平均土地面積(㎡)	129.7	-1.7	114.5	-11.7	129.1	13.6	12.8
	平均建物面積(㎡)	114.4	-15.9	105.6	-7.7	136.4	17.3	29.2
	平均築年	16.9	-16.2年	25.2	8.3年	20.0	9.1年	-5.2年
堺市	平均価格(万円)	2,902	6.7	2,876	-0.9	2,738	3.6	-4.8
	平均土地面積(㎡)	129.6	-16.4	140.4	8.3	152.4	10.4	8.5
	平均建物面積(㎡)	106.1	-6.0	112.7	6.2	115.0	16.5	2.0
	平均築年	21.9	-2.0年	19.0	-2.9年	18.8	-3.0年	-0.2年
神戸市	平均価格(万円)	2,799	-4.5	2,910	4.0	2,858	5.8	-1.8
	平均土地面積(㎡)	170.2	-1.0	175.8	3.3	180.2	9.7	2.5
	平均建物面積(㎡)	117.2	0.5	119.8	2.2	117.5	1.5	-1.9
	平均築年	22.9	1.4年	23.6	0.7年	23.3	-3.1年	-0.3年
京都市	平均価格(万円)	5,086	-6.7	5,199	2.2	5,393	4.5	3.7
	平均土地面積(㎡)	156.5	4.9	160.3	2.4	167.0	4.2	4.2
	平均建物面積(㎡)	125.8	4.1	115.3	-8.3	128.7	10.1	11.6
	平均築年	34.6	1.1年	31.8	-2.8年	42.3	11.8年	10.5年
名古屋市	平均価格(万円)	3,305	-14.1	4,129	24.9	3,757	11.3	-9.0
	平均土地面積(㎡)	150.5	-3.2	150.0	-0.3	153.3	-1.1	2.2
	平均建物面積(㎡)	111.4	-4.2	118.4	6.3	116.9	3.4	-1.3
	平均築年	18.8	2.6年	15.2	-3.6年	18.3	1.8年	3.1年
福岡市	平均価格(万円)	3,177	2.1	3,406	7.2	3,561	10.5	4.6
	平均土地面積(㎡)	184.2	1.6	173.0	-6.1	177.9	-2.9	2.8
	平均建物面積(㎡)	106.2	-1.8	107.5	1.2	112.5	-1.2	4.7
	平均築年	22.2	-0.8年	18.1	-4.1年	21.6	-4.1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