

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+0.8%の3,741万円 首都圏は3ヵ月連続上昇
近畿圏は前月比-1.7%の2,563万円 中部圏は-8.1%の2,229万円 福岡県は-0.1%の2,090万円

●首都圏

2月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.8%の3,741万円と3ヵ月連続で上昇した。都県別では、東京都は+0.2%の5,674万円と反転上昇した。神奈川県は-2.1%の4,014万円と反転下落した。千葉県は+2.0%の2,259万円と4ヵ月連続上昇した。埼玉県は+5.8%の2,694万円と3ヵ月連続上昇。東京都が再び上昇し、千葉県と埼玉県はともに続伸した。神奈川県のみ反転下落して弱含んだ。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-1.7%の2,563万円と反転下落した。主要府県で見ると、大阪府は-0.8%の2,627万円と反転下落した。兵庫県は+5.8%の2,777万円と3ヵ月ぶりに反転上昇となった。京都府は-10.3%の3,320万円と前月の大幅上昇の反動からか、大きく反転下落した。近畿主要3府県では、大阪府と京都府がともに反転下落したが、兵庫県が強含んでいる。近畿圏全体では下落したものの、価格水準に変化はない。

●愛知県

愛知県の平均価格は-8.6%の2,746万円と2ヵ月連続下落した。中部圏（4県）全体でも-8.1%の2,229万円と3ヵ月ぶりに下落した。

●福岡県

福岡県の平均価格は-0.1%の2,090万円と変動は小さいが2ヵ月連続下落。前年同月比は+9.1%と、前年比較では上昇している。

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			
		12月	前月比(%)	1月	前月比(%)	2月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,618	0.9	3,711	2.6	3,741	9.7	0.8
		平均土地面積(㎡)	150.5	0.1	151.4	0.6	151.4	2.3	0.0
		平均建物面積(㎡)	107.7	0.3	108.6	0.8	109.6	2.5	0.9
		平均築年	20.7	0.4年	20.0	-0.7年	20.2	0.9年	0.2年
	東京都	平均価格(万円)	5,793	1.8	5,660	-2.3	5,674	8.9	0.2
		平均土地面積(㎡)	141.0	-1.8	139.0	-1.4	142.1	1.9	2.2
		平均建物面積(㎡)	111.2	-1.1	110.7	-0.4	113.4	5.5	2.4
		平均築年	18.1	-0.5年	19.6	1.5年	20.3	1.7年	0.7年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,816	-1.0	4,099	7.4	4,014	11.6	-2.1
		平均土地面積(㎡)	154.6	2.5	155.5	0.6	155.3	2.2	-0.1
		平均建物面積(㎡)	108.9	1.2	110.7	1.7	109.3	1.7	-1.3
		平均築年	21.0	1.4年	19.3	-1.7年	20.2	-0.5年	0.9年
千葉県	平均価格(万円)	2,168	2.1	2,214	2.1	2,259	-4.4	2.0	
	平均土地面積(㎡)	160.3	-3.0	166.9	4.1	165.5	1.8	-0.8	
	平均建物面積(㎡)	106.0	0.7	107.4	1.3	109.6	0.0	2.0	
	平均築年	22.2	-0.5年	22.4	0.2年	21.4	2.1年	-1.0年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,475	5.2	2,547	2.9	2,694	11.6	5.8	
	平均土地面積(㎡)	144.1	3.1	142.1	-1.4	140.8	3.8	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	103.8	0.3	104.4	0.6	105.9	3.4	1.4	
	平均築年	21.4	0.8年	19.0	-2.4年	18.9	0.9年	-0.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,537	-4.3	2,607	2.8	2,563	4.1	-1.7
		平均土地面積(㎡)	156.9	-3.0	160.7	2.4	161.9	1.1	0.7
		平均建物面積(㎡)	112.6	-2.2	113.7	1.0	113.5	1.4	-0.2
		平均築年	24.2	-0.1年	22.5	-1.7年	22.3	-0.2年	-0.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,588	-5.0	2,648	2.3	2,627	-5.4	-0.8
		平均土地面積(㎡)	142.8	-0.6	145.2	1.7	149.9	1.5	3.2
		平均建物面積(㎡)	112.4	-0.4	111.8	-0.5	114.4	1.9	2.3
		平均築年	22.2	-0.2年	20.4	-1.8年	22.6	3.1年	2.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,632	-4.5	2,624	-0.3	2,777	18.6	5.8
		平均土地面積(㎡)	163.8	-3.8	166.4	1.6	166.1	1.8	-0.2
		平均建物面積(㎡)	115.3	-1.4	115.6	0.3	114.6	1.5	-0.9
		平均築年	23.2	-0.6年	20.7	-2.5年	21.1	-0.8年	0.4年
京都府	平均価格(万円)	3,401	-7.4	3,701	8.8	3,320	2.1	-10.3	
	平均土地面積(㎡)	152.4	-5.3	155.9	2.3	155.0	-3.8	-0.6	
	平均建物面積(㎡)	107.9	-9.8	114.8	6.4	109.8	-2.1	-4.4	
	平均築年	28.5	-0.3年	32.4	3.9年	25.6	-4.8年	-6.8年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,337	7.5	2,426	3.8	2,229	1.3	-8.1
		平均土地面積(㎡)	176.5	0.6	177.6	0.6	175.0	-1.9	-1.5
		平均建物面積(㎡)	113.4	1.2	114.8	1.2	113.1	2.4	-1.5
		平均築年	22.3	-0.2年	21.1	-1.2年	22.6	0.6年	1.5年
	愛知県	平均価格(万円)	3,044	14.7	3,003	-1.3	2,746	2.9	-8.6
		平均土地面積(㎡)	158.3	-1.4	165.0	4.2	161.6	-2.1	-2.1
		平均建物面積(㎡)	112.8	1.2	115.0	2.0	115.7	5.8	0.6
		平均築年	18.6	-1.7年	19.4	0.8年	20.6	1.4年	1.2年
福岡県	平均価格(万円)	2,179	8.0	2,092	-4.0	2,090	9.1	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	198.4	0.5	200.9	1.3	198.5	1.3	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	110.3	3.6	108.5	-1.6	107.1	-2.6	-1.3	
	平均築年	25.4	-1.7年	27.2	1.8年	26.4	-0.4年	-0.8年	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-7.1%の7,966万円と3ヵ月連続下落。都下は-1.6%の4,005万円と2ヵ月連続下落となった。横浜市は-1.1%の4,693万円と反転下落。川崎市は+8.8%の5,902万円と3ヵ月連続上昇した。相模原市は+15.5%の3,284万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。前月の大幅下落の反動が出た。千葉市は-4.7%の2,465万円と3ヵ月ぶりの反転下落。さいたま市は+0.1%の3,311万円と概ね横ばい推移。

首都圏の主要都市は全体的には下落傾向となり、東京23区、都下、横浜市、千葉市で下落した。

大阪市は+41.2%の5,378万円と大きく反転上昇した。ここ数ヶ月は価格の乱高下が続いている。堺市では-6.0%の2,574万円と3ヵ月連続で下落した。神戸市は-2.3%の2,791万円と2ヵ月連続下落している。京都市は-16.1%の4,523万円と3ヵ月ぶりに大きく下落。5ヵ月ぶりに5,000万円台を割り込んだ。

近畿圏主要都市は大阪市が急上昇した。
名古屋市は-2.9%の3,649万円と2ヵ月連続下落した。昨年後半から名古屋市の中古価格は伸び悩んでいる。

福岡市は-12.4%の3,121万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。

●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

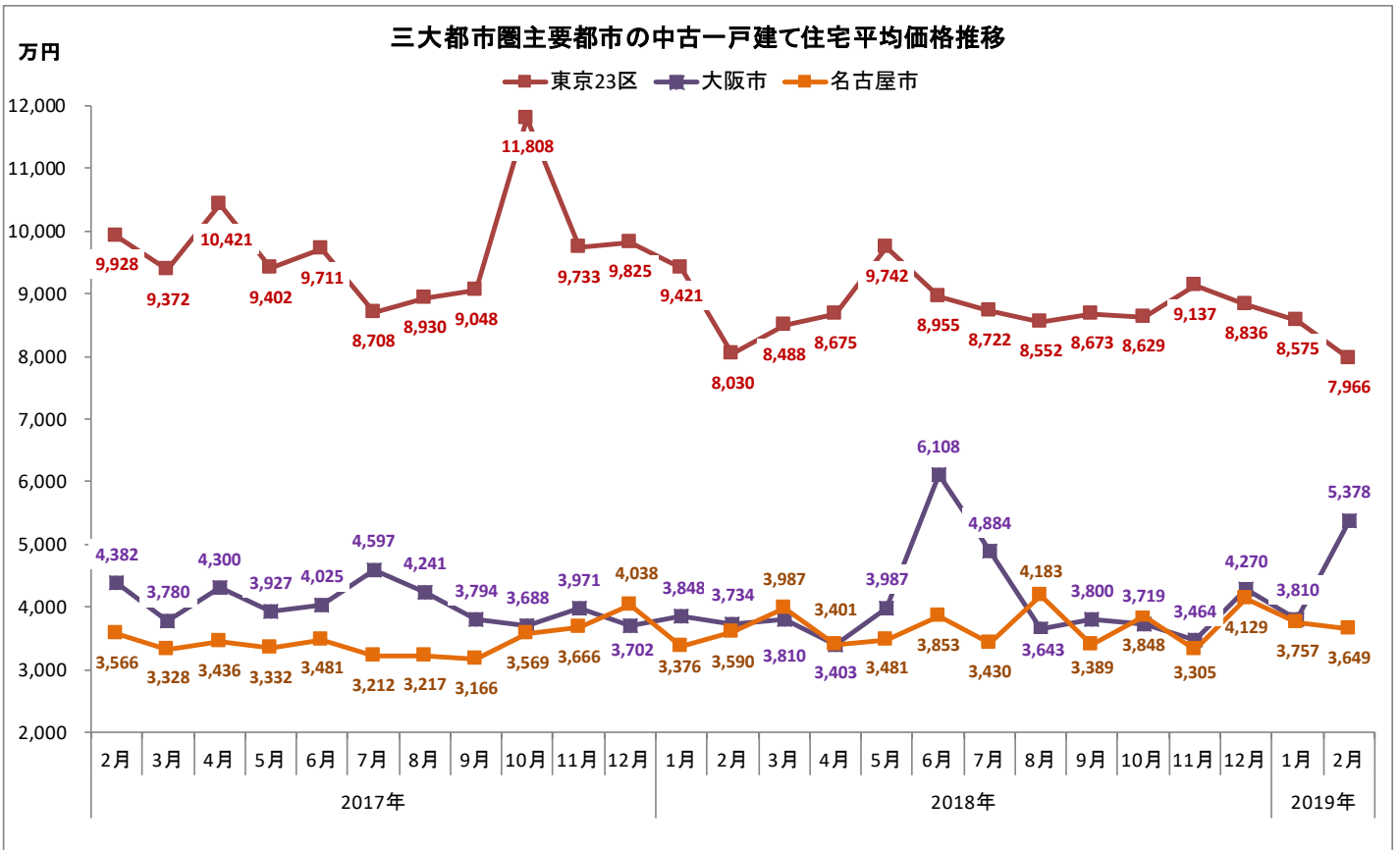
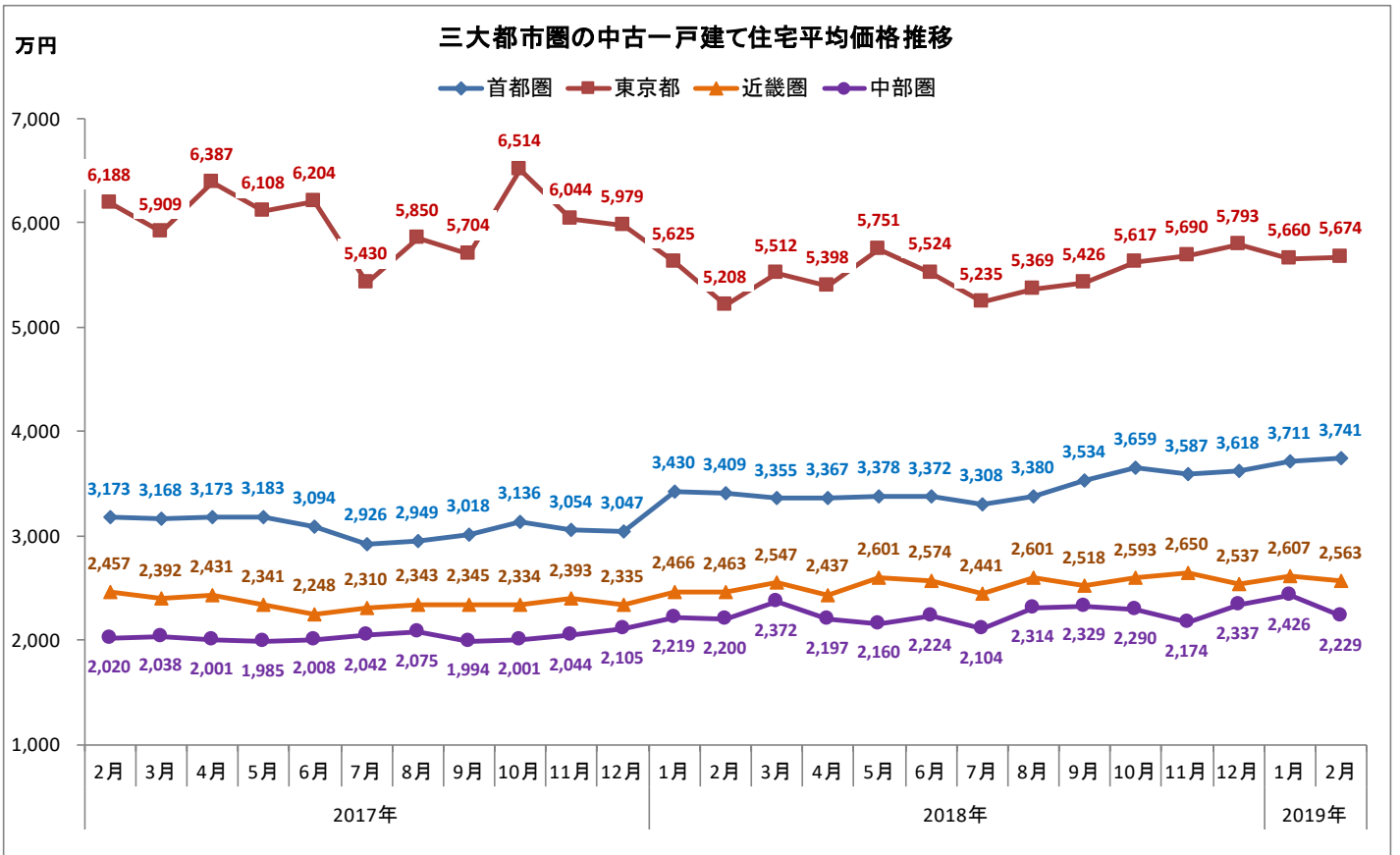
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2018年		2019年		2019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)	8,836	-3.3	8,575	-3.0	7,966	-0.8	-7.1
	平均土地面積(㎡)	143.2	4.0	131.6	-8.1	133.0	-0.7	1.1
	平均建物面積(㎡)	123.8	0.0	121.5	-1.9	123.3	4.1	1.5
	平均築年	18.0	1.7年	19.0	1.0年	20.8	2.2年	1.8年
都下	平均価格(万円)	4,172	7.6	4,071	-2.4	4,005	3.9	-1.6
	平均土地面積(㎡)	139.9	-4.6	143.1	2.3	148.6	4.6	3.8
	平均建物面積(㎡)	104.6	-1.8	104.8	0.2	106.3	4.0	1.4
	平均築年	18.2	-1.6年	19.9	1.7年	20.0	1.4年	0.1年
横浜市	平均価格(万円)	4,421	-2.9	4,745	7.3	4,693	4.9	-1.1
	平均土地面積(㎡)	161.6	7.7	158.6	-1.9	155.3	-0.6	-2.1
	平均建物面積(㎡)	112.3	1.4	112.4	0.1	110.3	-1.1	-1.9
	平均築年	21.7	0.8年	18.9	-2.8年	18.8	-1.9年	-0.1年
川崎市	平均価格(万円)	4,299	2.4	5,427	26.2	5,902	32.0	8.8
	平均土地面積(㎡)	144.7	-6.7	153.9	6.4	171.2	7.1	11.2
	平均建物面積(㎡)	106.6	-1.5	111.4	4.5	126.4	15.0	13.5
	平均築年	19.2	0.8年	15.8	-3.4年	21.6	1.9年	5.8年
相模原市	平均価格(万円)	3,246	-4.4	2,843	-12.4	3,284	30.5	15.5
	平均土地面積(㎡)	133.5	6.1	127.2	-4.7	140.5	9.1	10.5
	平均建物面積(㎡)	107.2	3.9	97.4	-9.1	108.5	14.5	11.4
	平均築年	17.3	5.0年	19.1	1.8年	21.6	3.7年	2.5年
千葉市	平均価格(万円)	2,500	14.5	2,586	3.4	2,465	-12.0	-4.7
	平均土地面積(㎡)	152.4	-5.9	180.9	18.7	163.8	2.5	-9.5
	平均建物面積(㎡)	112.4	2.9	112.6	0.2	111.6	0.3	-0.9
	平均築年	17.1	-6.0年	22.5	5.4年	19.4	1.9年	-3.1年
さいたま市	平均価格(万円)	3,482	16.8	3,307	-5.0	3,311	3.4	0.1
	平均土地面積(㎡)	139.0	9.2	140.2	0.9	131.1	-0.4	-6.5
	平均建物面積(㎡)	112.0	9.4	110.5	-1.3	107.2	3.2	-3.0
	平均築年	19.0	1.4年	18.4	-0.6年	16.1	2.7年	-2.3年
大阪市	平均価格(万円)	4,270	23.3	3,810	-10.8	5,378	44.0	41.2
	平均土地面積(㎡)	114.5	-11.7	129.1	12.8	124.6	-12.7	-3.5
	平均建物面積(㎡)	105.6	-7.7	136.4	29.2	127.5	-7.5	-6.5
	平均築年	25.2	8.3年	20.0	-5.2年	8.0	-12.5年	-12.0年
堺市	平均価格(万円)	2,876	-0.9	2,738	-4.8	2,574	1.8	-6.0
	平均土地面積(㎡)	140.4	8.3	152.4	8.5	150.4	7.0	-1.3
	平均建物面積(㎡)	112.7	6.2	115.0	2.0	114.7	8.7	-0.3
	平均築年	19.0	-2.9年	18.8	-0.2年	22.6	4.4年	3.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,910	4.0	2,858	-1.8	2,791	8.3	-2.3
	平均土地面積(㎡)	175.8	3.3	180.2	2.5	172.8	7.5	-4.1
	平均建物面積(㎡)	119.8	2.2	117.5	-1.9	115.4	1.7	-1.8
	平均築年	23.6	0.7年	23.3	-0.3年	23.2	1.8年	-0.1年
京都市	平均価格(万円)	5,199	2.2	5,393	3.7	4,523	6.5	-16.1
	平均土地面積(㎡)	160.3	2.4	167.0	4.2	160.8	-1.6	-3.7
	平均建物面積(㎡)	115.3	-8.3	128.7	11.6	111.3	-1.2	-13.5
	平均築年	31.8	-2.8年	42.3	10.5年	27.2	-10.8年	-15.1年
名古屋市	平均価格(万円)	4,129	24.9	3,757	-9.0	3,649	1.6	-2.9
	平均土地面積(㎡)	150.0	-0.3	153.3	2.2	143.7	-0.8	-6.3
	平均建物面積(㎡)	118.4	6.3	116.9	-1.3	116.1	5.5	-0.7
	平均築年	15.2	-3.6年	18.3	3.1年	16.9	0.2年	-1.4年
福岡市	平均価格(万円)	3,406	7.2	3,561	4.6	3,121	-3.1	-12.4
	平均土地面積(㎡)	173.0	-6.1	177.9	2.8	164.6	-13.0	-7.5
	平均建物面積(㎡)	107.5	1.2	112.5	4.7	105.3	-15.8	-6.4
	平均築年	18.1	-4.1年	21.6	3.5年	22.9	-1.1年	1.3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