

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-2.5%の3,649万円 首都圏は4ヵ月ぶりに下落
近畿圏は前月比+3.1%の2,642万円 中部圏は+2.6%の2,287万円 福岡県は+6.8%の2,233万円

●首都圏

3月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.5%の3,649万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。都県別では、東京都は+3.2%の5,856万円と2ヵ月連続上昇。神奈川県は-9.2%の3,645万円と2ヵ月連続上昇した。千葉県は+0.4%の2,267万円と5ヵ月連続上昇した。埼玉県は-6.1%の2,530万円と4ヵ月ぶりに下落した。東京都と千葉県が連続で上昇する一方で、神奈川県は連続下落し、埼玉県も反転し弱含んだ。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+3.1%の2,642万円と反転上昇した。主要府県で見ると、大阪府は+11.5%の2,929万円と大きく反転上昇した。兵庫県は-5.8%の2,615万円と反転下落した。京都府は-3.7%の3,197万円と2ヵ月連続で下落となった。近畿主要3府県では、大阪府では大きくプラスに振れたものの、兵庫県は反転下落、京都府は連続下落と、近畿圏全体の動きでは+3.1%となっているが、価格の動きに力強さはない。

●愛知県

愛知県の平均価格は+6.2%の2,917万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。中部圏（4県）全体でも+2.6%の2,287万円と反転上昇した。

●福岡県

福岡県の平均価格は+6.8%の2,233万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。前年同月比も+15.2%と、前年比較で大きく上昇している。

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		2019年						
			1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,711	2.6	3,741	0.8	3,649	8.8	-2.5
		平均土地面積(㎡)	151.4	0.6	151.4	0.0	147.5	-0.7	-2.6
		平均建物面積(㎡)	108.6	0.8	109.6	0.9	108.4	1.2	-1.1
		平均築年	20.0	-0.7年	20.2	0.2年	19.4	0.1年	-0.8年
	東京都	平均価格(万円)	5,660	-2.3	5,674	0.2	5,856	6.2	3.2
		平均土地面積(㎡)	139.0	-1.4	142.1	2.2	142.0	1.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	110.7	-0.4	113.4	2.4	113.0	3.7	-0.4
		平均築年	19.6	1.5年	20.3	0.7年	18.2	0.3年	-2.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,099	7.4	4,014	-2.1	3,645	2.2	-9.2
		平均土地面積(㎡)	155.5	0.6	155.3	-0.1	146.7	-1.5	-5.5
		平均建物面積(㎡)	110.7	1.7	109.3	-1.3	106.9	-1.7	-2.2
		平均築年	19.3	-1.7年	20.2	0.9年	19.3	-0.8年	-0.9年
千葉県	平均価格(万円)	2,214	2.1	2,259	2.0	2,267	5.8	0.4	
	平均土地面積(㎡)	166.9	4.1	165.5	-0.8	160.9	-1.3	-2.8	
	平均建物面積(㎡)	107.4	1.3	109.6	2.0	108.1	1.8	-1.4	
	平均築年	22.4	0.2年	21.4	-1.0年	20.7	0.6年	-0.7年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,547	2.9	2,694	5.8	2,530	1.8	-6.1	
	平均土地面積(㎡)	142.1	-1.4	140.8	-0.9	139.1	-0.7	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	104.4	0.6	105.9	1.4	105.7	1.5	-0.2	
	平均築年	19.0	-2.4年	18.9	-0.1年	19.5	1.0年	0.6年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,607	2.8	2,563	-1.7	2,642	3.7	3.1
		平均土地面積(㎡)	160.7	2.4	161.9	0.7	160.9	-0.5	-0.6
		平均建物面積(㎡)	113.7	1.0	113.5	-0.2	114.5	1.1	0.9
		平均築年	22.5	-1.7年	22.3	-0.2年	22.1	-1.3年	-0.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,648	2.3	2,627	-0.8	2,929	8.5	11.5
		平均土地面積(㎡)	145.2	1.7	149.9	3.2	150.8	0.3	0.6
		平均建物面積(㎡)	111.8	-0.5	114.4	2.3	115.5	1.7	1.0
		平均築年	20.4	-1.8年	22.6	2.2年	19.9	-2.8年	-2.7年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,624	-0.3	2,777	5.8	2,615	10.0	-5.8
		平均土地面積(㎡)	166.4	1.6	166.1	-0.2	167.1	0.1	0.6
		平均建物面積(㎡)	115.6	0.3	114.6	-0.9	117.1	3.5	2.2
		平均築年	20.7	-2.5年	21.1	0.4年	22.3	-0.4年	1.2年
京都府	平均価格(万円)	3,701	8.8	3,320	-10.3	3,197	-24.5	-3.7	
	平均土地面積(㎡)	155.9	2.3	155.0	-0.6	151.6	-3.0	-2.2	
	平均建物面積(㎡)	114.8	6.4	109.8	-4.4	113.7	0.8	3.6	
	平均築年	32.4	3.9年	25.6	-6.8年	28.1	0.0年	2.5年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,426	3.8	2,229	-8.1	2,287	-3.6	2.6
		平均土地面積(㎡)	177.6	0.6	175.0	-1.5	172.2	-1.0	-1.6
		平均建物面積(㎡)	114.8	1.2	113.1	-1.5	111.8	-1.6	-1.1
		平均築年	21.1	-1.2年	22.6	1.5年	21.2	1.1年	-1.4年
愛知県	愛知県	平均価格(万円)	3,003	-1.3	2,746	-8.6	2,917	3.6	6.2
		平均土地面積(㎡)	165.0	4.2	161.6	-2.1	160.3	-1.2	-0.8
		平均建物面積(㎡)	115.0	2.0	115.7	0.6	113.8	0.8	-1.6
		平均築年	19.4	0.8年	20.6	1.2年	18.0	0.0年	-2.6年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,092	-4.0	2,090	-0.1	2,233	15.2	6.8
		平均土地面積(㎡)	200.9	1.3	198.5	-1.2	199.4	2.9	0.5
		平均建物面積(㎡)	108.5	-1.6	107.1	-1.3	110.3	5.7	3.0
		平均築年	27.2	1.8年	26.4	-0.8年	25.3	-0.8年	-1.1年

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+18.8%の9,460万円と大きく反転上昇。都下は-2.3%の3,913万円で3ヵ月連続下落となった。横浜市は-5.0%の4,457万円と2ヵ月連続下落。川崎市は-19.2%の4,768万円と4ヵ月ぶりに大きく反転下落となった。相模原市は-19.3%の2,649万円と大きく反転下落した。前月の大幅上昇の反動である。千葉市は+11.3%の2,744万円と大きく反転上昇した。さいたま市は+1.0%の3,345万円と2ヵ月連続の上昇。

首都圏の主要都市は全体的には変動が大きく、東京23区、千葉市では二桁の上昇、川崎市と相模原市は反対に二桁の下落となった。

大阪市は-8.0%の4,946万円と反転下落した。堺市は+9.7%の2,824万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。神戸市では-8.0%の2,568万円と3ヵ月連続下落している。京都市は-1.7%の4,445万円と2ヵ月連続の下落となった。

近畿圏主要都市は堺市が急上昇した。

名古屋市は+7.1%の3,909万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。4,000万円台目前の水準まで回復した。

福岡市は+12.5%の3,511万円と大きく反転上昇。

●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

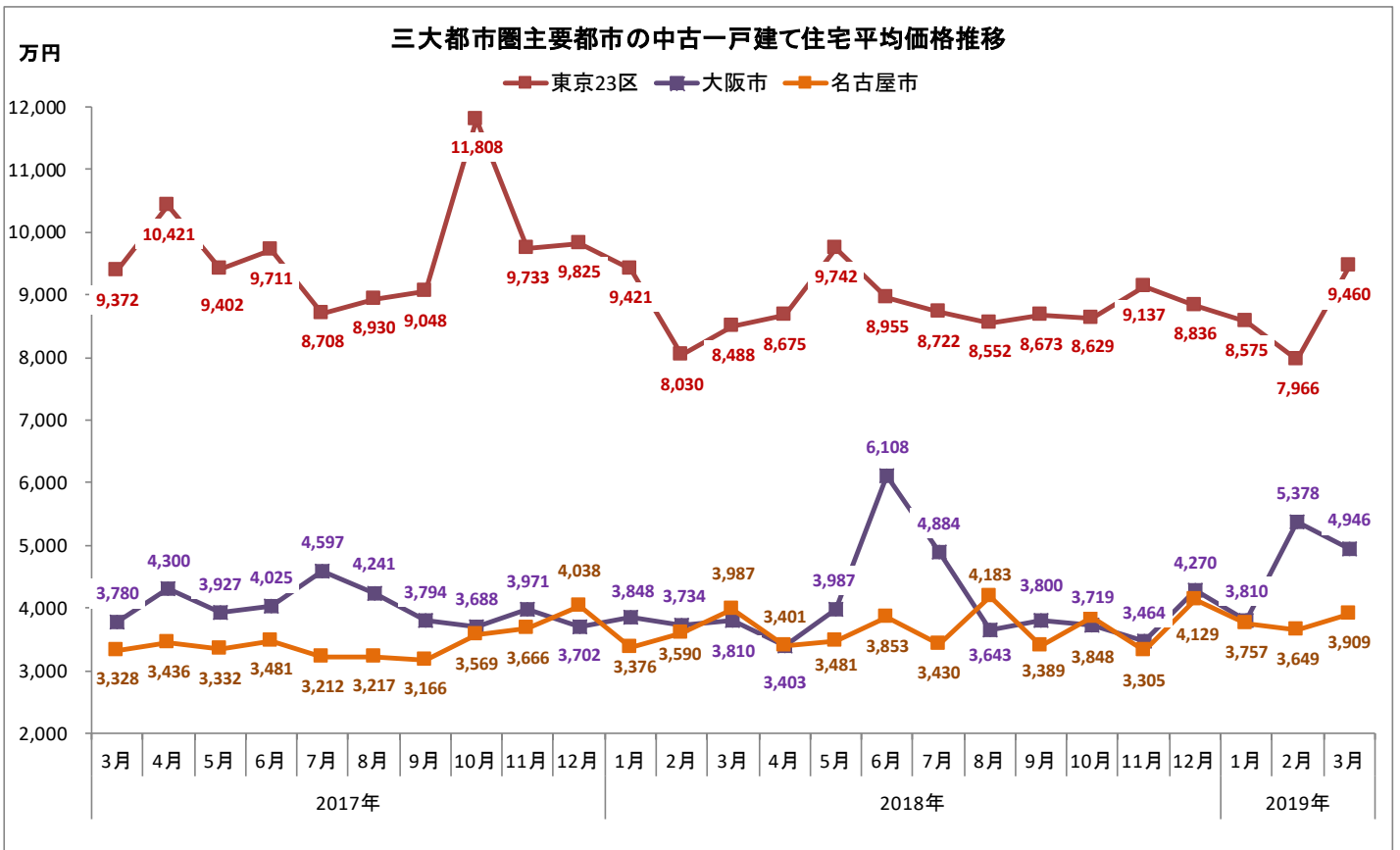
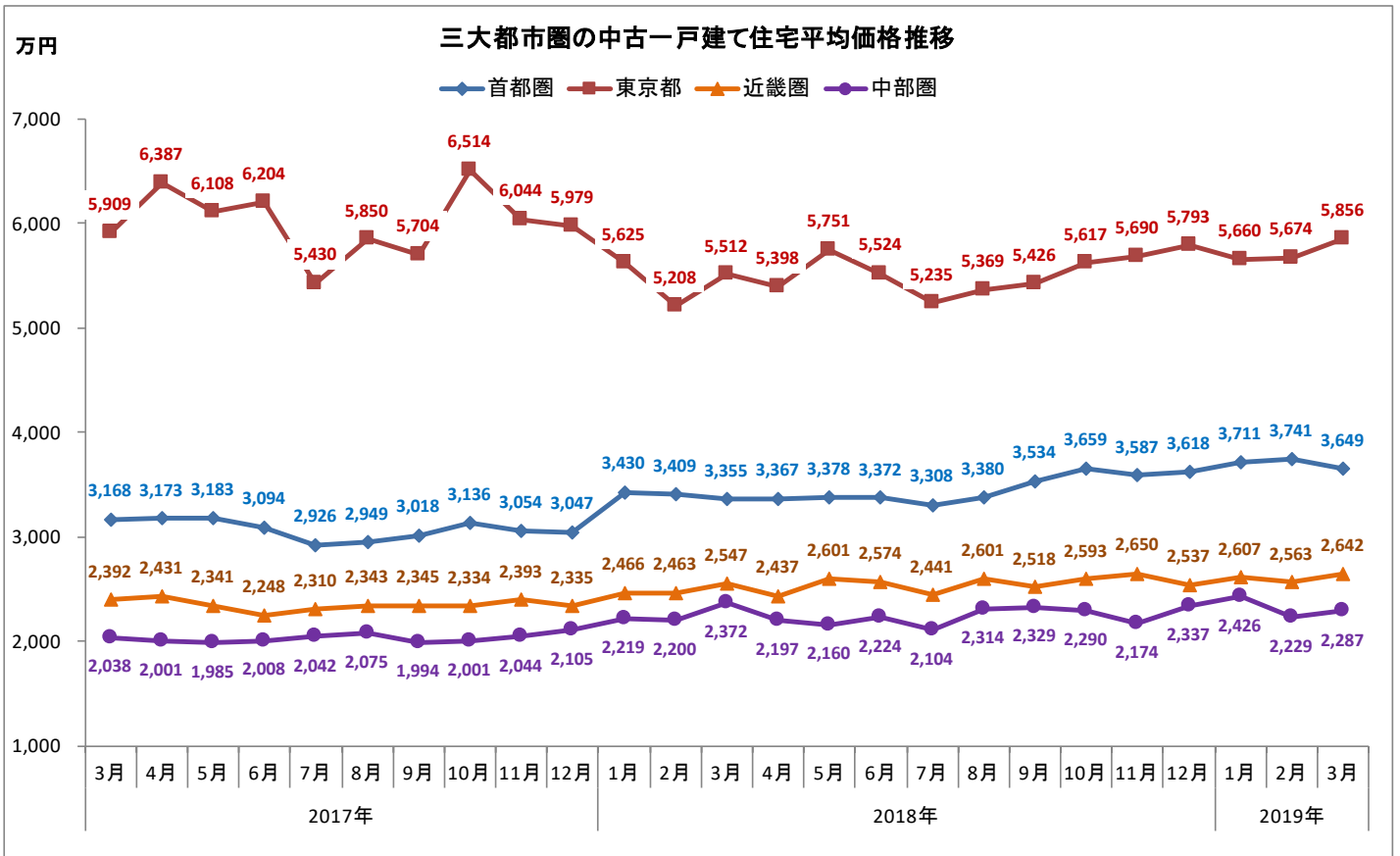
近畿圏:大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2019年						
		1月		2月		3月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	8,575	-3.0	7,966	-7.1	9,460	11.5	18.8
	平均土地面積(㎡)	131.6	-8.1	133.0	1.1	141.3	3.4	6.2
	平均建物面積(㎡)	121.5	-1.9	123.3	1.5	129.6	6.1	5.1
	平均築年	19.0	1.0年	20.8	1.8年	17.2	-2.7年	-3.6年
都下	平均価格(万円)	4,071	-2.4	4,005	-1.6	3,913	0.4	-2.3
	平均土地面積(㎡)	143.1	2.3	148.6	3.8	142.3	0.1	-4.2
	平均建物面積(㎡)	104.8	0.2	106.3	1.4	104.0	2.1	-2.2
	平均築年	19.9	1.7年	20.0	0.1年	18.7	1.9年	-1.3年
横浜市	平均価格(万円)	4,745	7.3	4,693	-1.1	4,457	7.3	-5.0
	平均土地面積(㎡)	158.6	-1.9	155.3	-2.1	153.6	-1.2	-1.1
	平均建物面積(㎡)	112.4	0.1	110.3	-1.9	110.0	0.5	-0.3
	平均築年	18.9	-2.8年	18.8	-0.1年	19.9	-0.7年	1.1年
川崎市	平均価格(万円)	5,427	26.2	5,902	8.8	4,768	5.9	-19.2
	平均土地面積(㎡)	153.9	6.4	171.2	11.2	135.5	-14.3	-20.9
	平均建物面積(㎡)	111.4	4.5	126.4	13.5	117.0	1.2	-7.4
	平均築年	15.8	-3.4年	21.6	5.8年	14.2	-6.0年	-7.4年
相模原市	平均価格(万円)	2,843	-12.4	3,284	15.5	2,649	-17.7	-19.3
	平均土地面積(㎡)	127.2	-4.7	140.5	10.5	129.0	-2.7	-8.2
	平均建物面積(㎡)	97.4	-9.1	108.5	11.4	95.0	-16.2	-12.4
	平均築年	19.1	1.8年	21.6	2.5年	18.8	1.4年	-2.8年
千葉市	平均価格(万円)	2,586	3.4	2,465	-4.7	2,744	23.1	11.3
	平均土地面積(㎡)	180.9	18.7	163.8	-9.5	154.4	-4.0	-5.7
	平均建物面積(㎡)	112.6	0.2	111.6	-0.9	112.8	4.9	1.1
	平均築年	22.5	5.4年	19.4	-3.1年	18.8	-1.7年	-0.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,307	-5.0	3,311	0.1	3,345	4.6	1.0
	平均土地面積(㎡)	140.2	0.9	131.1	-6.5	140.7	10.6	7.3
	平均建物面積(㎡)	110.5	-1.3	107.2	-3.0	112.4	6.0	4.9
	平均築年	18.4	-0.6年	16.1	-2.3年	18.5	1.6年	2.4年
大阪市	平均価格(万円)	3,810	-10.8	5,378	41.2	4,946	29.8	-8.0
	平均土地面積(㎡)	129.1	12.8	124.6	-3.5	161.8	8.2	29.9
	平均建物面積(㎡)	136.4	29.2	127.5	-6.5	131.2	8.2	2.9
	平均築年	20.0	-5.2年	8.0	-12.0年	29.5	9.4年	21.5年
堺市	平均価格(万円)	2,738	-4.8	2,574	-6.0	2,824	9.3	9.7
	平均土地面積(㎡)	152.4	8.5	150.4	-1.3	143.5	-2.1	-4.6
	平均建物面積(㎡)	115.0	2.0	114.7	-0.3	111.1	-1.4	-3.1
	平均築年	18.8	-0.2年	22.6	3.8年	18.1	-3.0年	-4.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,858	-1.8	2,791	-2.3	2,568	-0.8	-8.0
	平均土地面積(㎡)	180.2	2.5	172.8	-4.1	170.0	-6.2	-1.6
	平均建物面積(㎡)	117.5	-1.9	115.4	-1.8	116.9	1.8	1.3
	平均築年	23.3	-0.3年	23.2	-0.1年	23.1	0.8年	-0.1年
京都市	平均価格(万円)	5,393	3.7	4,523	-16.1	4,445	-27.5	-1.7
	平均土地面積(㎡)	167.0	4.2	160.8	-3.7	149.3	-2.1	-7.2
	平均建物面積(㎡)	128.7	11.6	111.3	-13.5	116.1	-2.5	4.3
	平均築年	42.3	10.5年	27.2	-15.1年	33.2	0.4年	6.0年
名古屋市	平均価格(万円)	3,757	-9.0	3,649	-2.9	3,909	-2.0	7.1
	平均土地面積(㎡)	153.3	2.2	143.7	-6.3	151.7	1.9	5.6
	平均建物面積(㎡)	116.9	-1.3	116.1	-0.7	116.1	-0.3	0.0
	平均築年	18.3	3.1年	16.9	-1.4年	17.7	3.6年	0.8年
福岡市	平均価格(万円)	3,561	4.6	3,121	-12.4	3,511	25.4	12.5
	平均土地面積(㎡)	177.9	2.8	164.6	-7.5	190.0	7.6	15.4
	平均建物面積(㎡)	112.5	4.7	105.3	-6.4	116.6	7.8	10.7
	平均築年	21.6	3.5年	22.9	1.3年	21.8	-1.0年	-1.1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