

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

4月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-11.6%の3,224万円 首都圏は2ヵ月連続下落
近畿圏は前月比-4.8%の2,516万円 中部圏は-1.0%の2,263万円 福岡県は-13.7%の1,928万円

●首都圏

4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-11.6%の3,224万円と2ヵ月連続で大きく下落した。都県別では、東京都は-11.7%の5,170万円と3ヵ月ぶりに反転下落し、2018年2月以来の低水準となった。神奈川県は-4.7%の3,474万円と3ヵ月連続の下落。千葉県は-4.8%の2,159万円と6ヵ月ぶりの反転下落。埼玉県は-5.7%の2,385万円と2ヵ月連続下落した。東京都で2桁の大きな下落となり、他3県でも5%前後の大きな下落。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-4.8%の2,516万円と反転下落した。主要府県で見ると、大阪府は-11.3%の2,598万円と前月の反動で大きく反転下落した。兵庫県は-1.5%の2,577万円と連続下落。京都府は+3.5%の3,310万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。近畿主要3府県では、大阪府で前月の反動下落があり、兵庫県でも下落したが京都府は反転上昇した。近畿圏全体の動きは依然弱含みと判断できる。

●愛知県

愛知県の平均価格は-7.2%の2,708万円と反転下落し、2月の水準に戻った。中部圏(4県)全体でも-1.0%の2,263万円と反転下落。

●福岡県

福岡県の平均価格は-13.7%の1,928万円と大きく反転下落した。前年同月比は-1.5%と、大きな価格水準の変動はない。

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						
			2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,741	0.8	3,649	-2.5	3,224	-4.2	-11.6
		平均土地面積(㎡)	151.4	0.0	147.5	-2.6	148.4	0.8	0.6
		平均建物面積(㎡)	109.6	0.9	108.4	-1.1	106.2	1.2	-2.0
		平均築年	20.2	0.2年	19.4	-0.8年	19.8	1.0年	0.4年
	東京都	平均価格(万円)	5,674	0.2	5,856	3.2	5,170	-4.2	-11.7
		平均土地面積(㎡)	142.1	2.2	142.0	-0.1	144.5	5.0	1.8
		平均建物面積(㎡)	113.4	2.4	113.0	-0.4	110.4	2.1	-2.3
		平均築年	20.3	0.7年	18.2	-2.1年	19.8	3.1年	1.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	4,014	-2.1	3,645	-9.2	3,474	-4.5	-4.7
		平均土地面積(㎡)	155.3	-0.1	146.7	-5.5	147.2	-1.5	0.3
		平均建物面積(㎡)	109.3	-1.3	106.9	-2.2	105.6	1.4	-1.2
		平均築年	20.2	0.9年	19.3	-0.9年	19.7	0.0年	0.4年
千葉県	平均価格(万円)	2,259	2.0	2,267	0.4	2,159	0.7	-4.8	
	平均土地面積(㎡)	165.5	-0.8	160.9	-2.8	162.1	0.9	0.7	
	平均建物面積(㎡)	109.6	2.0	108.1	-1.4	106.1	1.2	-1.9	
	平均築年	21.4	-1.0年	20.7	-0.7年	21.1	1.0年	0.4年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,694	5.8	2,530	-6.1	2,385	3.1	-5.7	
	平均土地面積(㎡)	140.8	-0.9	139.1	-1.2	142.1	1.9	2.2	
	平均建物面積(㎡)	105.9	1.4	105.7	-0.2	103.7	0.4	-1.9	
	平均築年	18.9	-0.1年	19.5	0.6年	19.0	0.6年	-0.5年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,563	-1.7	2,642	3.1	2,516	3.2	-4.8
		平均土地面積(㎡)	161.9	0.7	160.9	-0.6	158.3	-1.4	-1.6
		平均建物面積(㎡)	113.5	-0.2	114.5	0.9	112.5	0.2	-1.7
		平均築年	22.3	-0.2年	22.1	-0.2年	24.1	2.4年	2.0年
	大阪府	平均価格(万円)	2,627	-0.8	2,929	11.5	2,598	-1.8	-11.3
		平均土地面積(㎡)	149.9	3.2	150.8	0.6	146.3	0.3	-3.0
		平均建物面積(㎡)	114.4	2.3	115.5	1.0	112.5	-0.3	-2.6
		平均築年	22.6	2.2年	19.9	-2.7年	22.4	3.1年	2.5年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,777	5.8	2,615	-5.8	2,577	7.2	-1.5
		平均土地面積(㎡)	166.1	-0.2	167.1	0.6	160.4	0.1	-4.0
		平均建物面積(㎡)	114.6	-0.9	117.1	2.2	113.6	0.4	-3.0
		平均築年	21.1	0.4年	22.3	1.2年	22.4	1.8年	0.1年
京都府	平均価格(万円)	3,320	-10.3	3,197	-3.7	3,310	-4.0	3.5	
	平均土地面積(㎡)	155.0	-0.6	151.6	-2.2	148.8	-5.8	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	109.8	-4.4	113.7	3.6	111.0	2.1	-2.4	
	平均築年	25.6	-6.8年	28.1	2.5年	28.9	5.9年	0.8年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,229	-8.1	2,287	2.6	2,263	3.0	-1.0
		平均土地面積(㎡)	175.0	-1.5	172.2	-1.6	178.6	1.9	3.7
		平均建物面積(㎡)	113.1	-1.5	111.8	-1.1	111.6	-2.6	-0.2
		平均築年	22.6	1.5年	21.2	-1.4年	22.1	0.8年	0.9年
	愛知県	平均価格(万円)	2,746	-8.6	2,917	6.2	2,708	0.7	-7.2
		平均土地面積(㎡)	161.6	-2.1	160.3	-0.8	163.3	1.1	1.9
		平均建物面積(㎡)	115.7	0.6	113.8	-1.6	111.6	-2.6	-1.9
		平均築年	20.6	1.2年	18.0	-2.6年	19.0	0.0年	1.0年
福岡県	平均価格(万円)	2,090	-0.1	2,233	6.8	1,928	-1.5	-13.7	
	平均土地面積(㎡)	198.5	-1.2	199.4	0.5	201.7	5.2	1.2	
	平均建物面積(㎡)	107.1	-1.3	110.3	3.0	109.7	5.0	-0.5	
	平均築年	26.4	-0.8年	25.3	-1.1年	27.5	-0.9年	2.2年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-5.5%の 8,936 万円と大きく反転下落。前月の大きな上昇の反動である。都下は-11.6%の 3,458 万円と 4 ヶ月連続下落。横浜市は-8.0%の 4,100 万円と 3 ヶ月連続下落。川崎市は-10.7%の 4,257 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落した。相模原市は+2.2%の 2,707 万円と反転上昇した。千葉市は-10.3%の 2,460 万円と大きく反転下落。2月の水準に戻った。さいたま市は+1.6%の 3,400 万円と 3 ヶ月連続上昇で安定している。

首都圏の主要都市は全体的には引き続き変動が大きくなっており、都下、川崎市、千葉市では2桁の下落、東京 23 区と横浜市も大きく下落した。

大阪市は-12.8%の 4,313 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落。堺市は-3.9%の 2,713 万円と反転下落した。神戸市では+4.8%の 2,690 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。京都市は+8.1%の 4,806 万円と 3 ヶ月ぶりの反転上昇となった。

近畿圏主要市は神戸市と京都市が上昇。名古屋市は-6.8%の 3,644 万円と反転下落した。2月の価格水準に戻った。福岡市は-16.7%の 2,926 万円と大きく反転下落。8 ヶ月ぶりに 3,000 万円を割り込んだ。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100～300 m²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

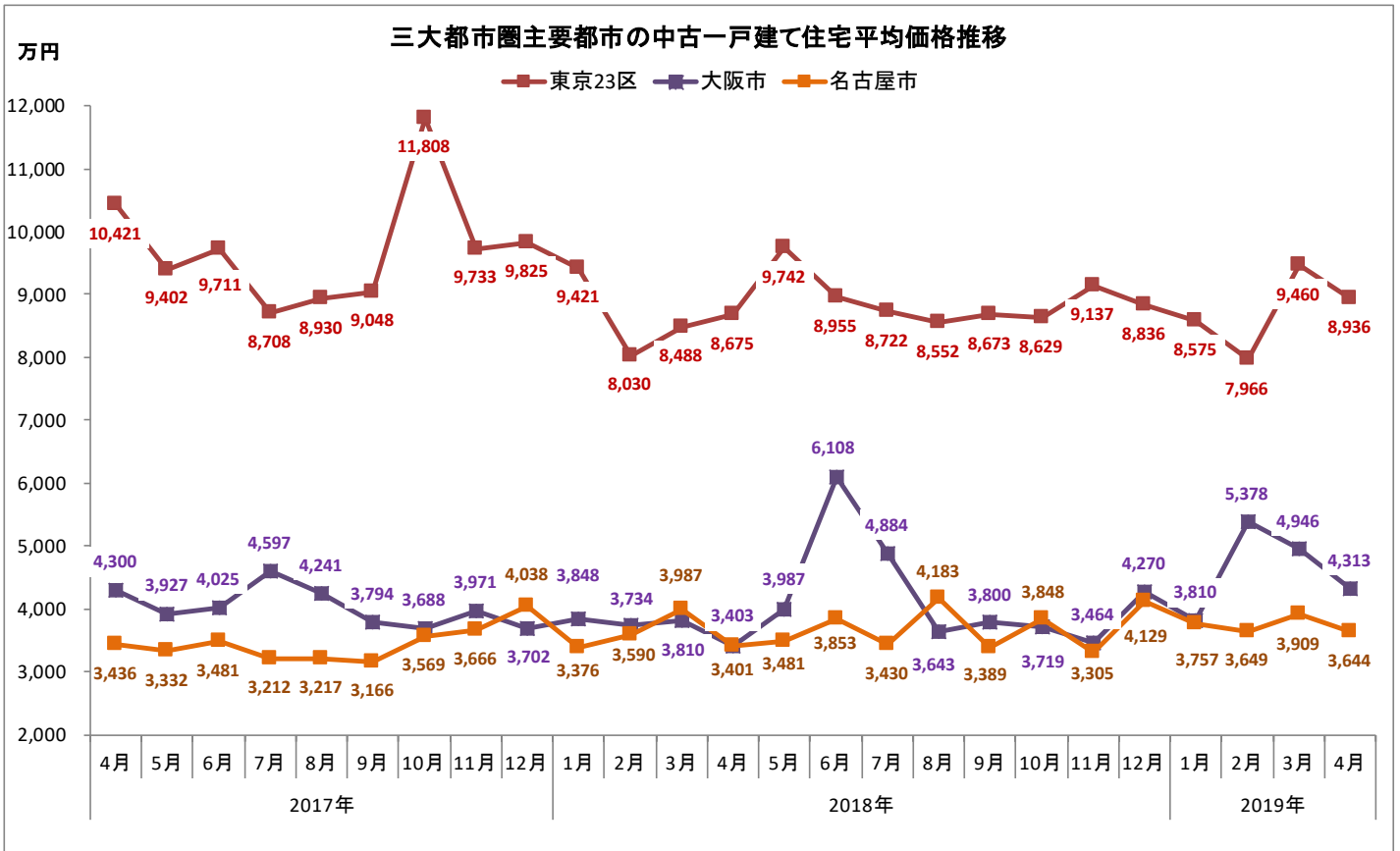
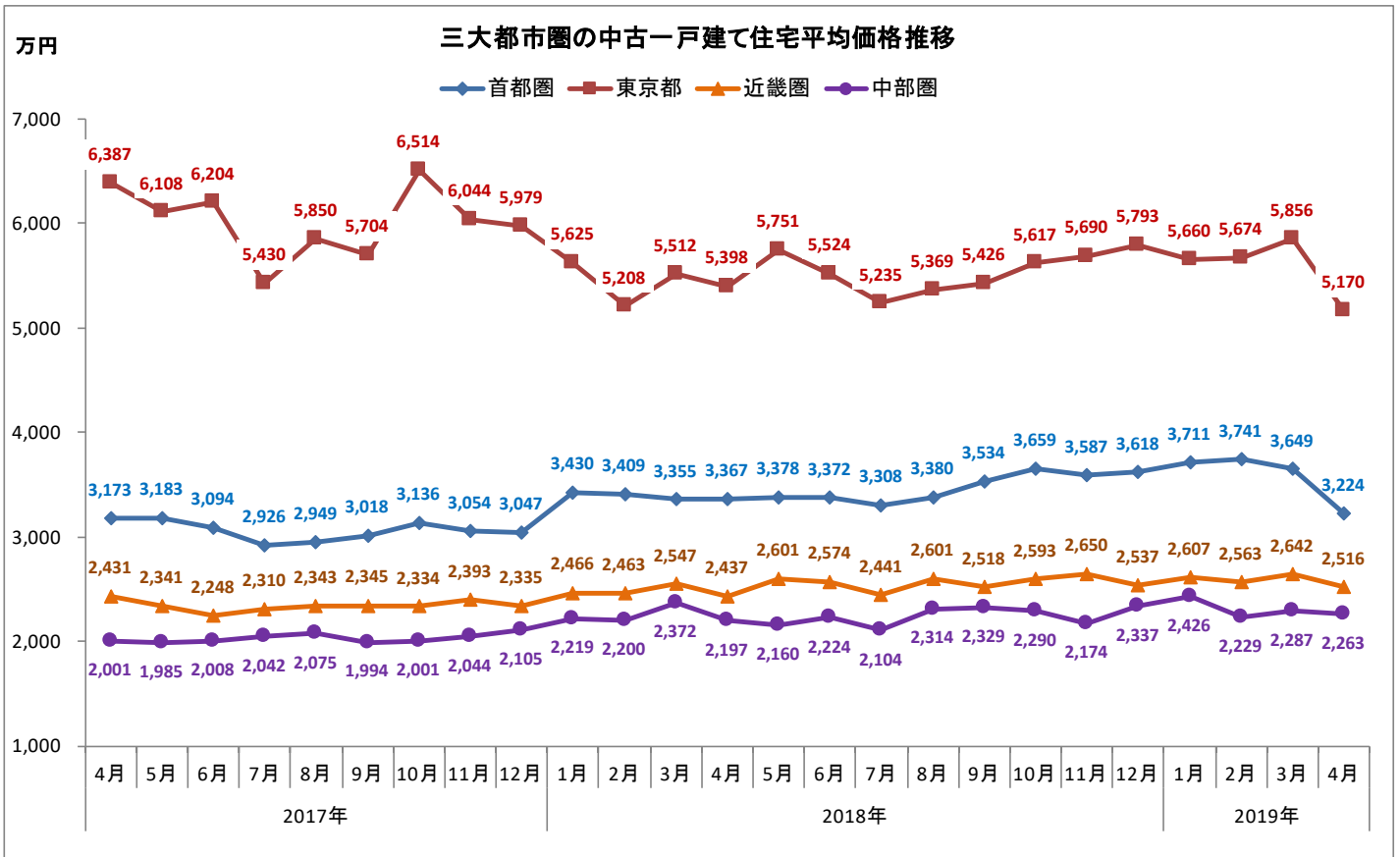
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,966	-7.1	9,460	18.8	8,936	3.0	-5.5
	平均土地面積(㎡)	133.0	1.1	141.3	6.2	142.9	8.0	1.1
	平均建物面積(㎡)	123.3	1.5	129.6	5.1	128.3	5.6	-1.0
	平均築年	20.8	1.8年	17.2	-3.6年	20.2	3.0年	3.0年
都下	平均価格(万円)	4,005	-1.6	3,913	-2.3	3,458	-10.8	-11.6
	平均土地面積(㎡)	148.6	3.8	142.3	-4.2	145.2	3.7	2.0
	平均建物面積(㎡)	106.3	1.4	104.0	-2.2	102.3	0.5	-1.6
横浜市	平均価格(万円)	4,693	-1.1	4,457	-5.0	4,100	-9.9	-8.0
	平均土地面積(㎡)	155.3	-2.1	153.6	-1.1	149.7	-2.4	-2.5
	平均建物面積(㎡)	110.3	-1.9	110.0	-0.3	109.1	1.6	-0.8
川崎市	平均価格(万円)	5,902	8.8	4,768	-19.2	4,257	15.2	-10.7
	平均土地面積(㎡)	171.2	11.2	135.5	-20.9	145.5	3.8	7.4
	平均建物面積(㎡)	126.4	13.5	117.0	-7.4	109.8	6.3	-6.2
相模原市	平均価格(万円)	3,284	15.5	2,649	-19.3	2,707	6.5	2.2
	平均土地面積(㎡)	140.5	10.5	129.0	-8.2	133.7	5.5	3.6
	平均建物面積(㎡)	108.5	11.4	95.0	-12.4	96.1	-0.8	1.2
千葉市	平均価格(万円)	2,465	-4.7	2,744	11.3	2,460	19.8	-10.3
	平均土地面積(㎡)	163.8	-9.5	154.4	-5.7	154.5	1.9	0.1
	平均建物面積(㎡)	111.6	-0.9	112.8	1.1	109.6	7.8	-2.8
さいたま市	平均価格(万円)	3,311	0.1	3,345	1.0	3,400	0.2	1.6
	平均土地面積(㎡)	131.1	-6.5	140.7	7.3	136.4	1.6	-3.1
	平均建物面積(㎡)	107.2	-3.0	112.4	4.9	108.5	-0.1	-3.5
大阪市	平均価格(万円)	5,378	41.2	4,946	-8.0	4,313	26.7	-12.8
	平均土地面積(㎡)	124.6	-3.5	161.8	29.9	130.3	13.0	-19.5
	平均建物面積(㎡)	127.5	-6.5	131.2	2.9	129.0	14.3	-1.7
堺市	平均価格(万円)	2,574	-6.0	2,824	9.7	2,713	9.9	-3.9
	平均土地面積(㎡)	150.4	-1.3	143.5	-4.6	142.5	7.6	-0.7
	平均建物面積(㎡)	114.7	-0.3	111.1	-3.1	109.4	2.0	-1.5
神戸市	平均価格(万円)	2,791	-2.3	2,568	-8.0	2,690	7.6	4.8
	平均土地面積(㎡)	172.8	-4.1	170.0	-1.6	163.4	0.4	-3.9
	平均建物面積(㎡)	115.4	-1.8	116.9	1.3	115.6	0.3	-1.1
京都市	平均価格(万円)	4,523	-16.1	4,445	-1.7	4,806	8.8	8.1
	平均土地面積(㎡)	160.8	-3.7	149.3	-7.2	151.9	0.4	1.7
	平均建物面積(㎡)	111.3	-13.5	116.1	4.3	117.9	9.6	1.6
名古屋市	平均価格(万円)	3,649	-2.9	3,909	7.1	3,644	7.1	-6.8
	平均土地面積(㎡)	143.7	-6.3	151.7	5.6	147.5	-4.9	-2.8
	平均建物面積(㎡)	116.1	-0.7	116.1	0.0	112.9	-1.1	-2.8
福岡市	平均価格(万円)	3,121	-12.4	3,511	12.5	2,926	-13.7	-16.7
	平均土地面積(㎡)	164.6	-7.5	190.0	15.4	188.8	6.6	-0.6
	平均建物面積(㎡)	105.3	-6.4	116.6	10.7	112.2	3.9	-3.8
	平均築年	22.9	1.3年	21.8	-1.1年	25.2	1.3年	3.4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



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