

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

12月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-2.0%の3,334万円 首都圏は2ヵ月ぶりに下落
近畿圏は前月比+0.1%の2,550万円 中部圏は-1.7%の2,261万円 福岡県は-7.0%の1,909万円

●首都圏

12月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.0%の3,334万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。都県別に見ると東京都は-0.2%の5,536万円と3ヵ月ぶりの反転下落となった。神奈川県は-2.2%の3,388万円と反転下落。千葉県は+3.2%の2,236万円と反転上昇した。埼玉県は-4.9%の2,404万円と3ヵ月ぶりの反転下落。首都圏では10月から11月は上昇傾向を示していたが、12月は千葉県を除きすべての都市で下落に転じ、首都圏は一気に弱含み傾向となった。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+0.1%の2,550万円と反転上昇した。主要府県で見ると大阪府は-2.3%の2,744万円と3ヵ月ぶりに反転下落となった。兵庫県は+1.0%の2,465万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。京都府は+3.1%の3,398万円と反転上昇した。12月の近畿主要3府県では、大阪府のみ下落したものの、兵庫県と京都府は反転上昇して、前月の下落基調から僅かに上昇に振れたが、現段階では上昇基調とは言えない。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.2%の2,778万円と2ヵ月連続下落した。中部圏（4県）全体でも-1.7%の2,261万円と2ヵ月連続下落となった。

●福岡県

福岡県の平均価格は-7.0%の1,909万円と3ヵ月連続で下落した。前年同月比では-12.4%と1年前の価格と比べ大きく下落している。

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						
			10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	東京都	平均価格(万円)	3,309	4.0	3,402	2.8	3,334	-7.8	-2.0
		平均土地面積(㎡)	147.9	-0.1	151.0	2.1	149.8	-0.5	-0.8
		平均建物面積(㎡)	107.1	1.2	108.1	0.9	107.9	0.2	-0.2
		平均築年	20.2	0.1年	20.6	0.4年	20.5	-0.2年	-0.1年
	神奈川県	平均価格(万円)	5,148	4.7	5,545	7.7	5,536	-4.4	-0.2
		平均土地面積(㎡)	139.5	0.1	144.3	3.4	139.0	-1.4	-3.7
		平均建物面積(㎡)	109.1	2.0	111.4	2.1	111.5	0.3	0.1
	千葉県	平均価格(万円)	3,391	-3.9	3,464	2.2	3,388	-11.2	-2.2
		平均土地面積(㎡)	147.6	-1.5	149.4	1.2	150.2	-2.8	0.5
		平均建物面積(㎡)	105.6	0.1	107.4	1.7	106.3	-2.4	-1.0
	埼玉県	平均価格(万円)	2,183	1.3	2,166	-0.8	2,236	3.1	3.2
		平均土地面積(㎡)	163.5	2.1	165.8	1.4	164.1	2.4	-1.0
平均建物面積(㎡)		108.2	1.8	108.1	-0.1	108.6	2.5	0.5	
近畿圏	大阪府	平均価格(万円)	2,513	8.9	2,528	0.6	2,404	-2.9	-4.9
		平均土地面積(㎡)	142.5	0.8	146.1	2.5	144.7	0.4	-1.0
		平均建物面積(㎡)	106.1	1.3	106.3	0.2	105.8	1.9	-0.5
		平均築年	19.2	-0.8年	19.7	0.5年	19.9	-1.5年	0.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,593	0.2	2,548	-1.7	2,550	0.5	0.1
		平均土地面積(㎡)	160.3	1.0	160.0	-0.2	158.1	0.8	-1.2
		平均建物面積(㎡)	112.3	-1.3	113.2	0.8	111.7	-0.8	-1.3
		平均築年	24.1	0.7年	23.9	-0.2年	24.1	-0.1年	0.2年
	京都府	平均価格(万円)	2,765	0.5	2,809	1.6	2,744	6.0	-2.3
		平均土地面積(㎡)	149.8	0.4	149.8	0.0	149.2	4.5	-0.4
		平均建物面積(㎡)	113.9	-0.8	113.6	-0.3	111.2	-1.1	-2.1
		平均築年	22.9	2.1年	22.7	-0.2年	22.7	0.5年	0.0年
愛知県	平均価格(万円)	2,516	-1.5	2,441	-3.0	2,465	-6.3	1.0	
	平均土地面積(㎡)	161.6	-1.6	159.8	-1.1	163.8	0.0	2.5	
	平均建物面積(㎡)	113.2	-2.1	111.1	-1.9	113.8	-1.3	2.4	
	平均築年	23.2	0.1年	22.8	-0.4年	23.0	-0.2年	0.2年	
中部圏	愛知県	平均価格(万円)	3,559	4.1	3,295	-7.4	3,398	-0.1	3.1
		平均土地面積(㎡)	155.5	-0.3	152.7	-1.8	144.1	-5.4	-5.6
		平均建物面積(㎡)	110.6	-2.7	113.3	2.4	108.5	0.6	-4.2
		平均築年	29.3	0.3年	29.0	-0.3年	28.7	0.2年	-0.3年
	中部圏	平均価格(万円)	2,342	5.5	2,300	-1.8	2,261	-3.3	-1.7
		平均土地面積(㎡)	173.9	-3.3	175.3	0.8	175.2	-0.7	-0.1
		平均建物面積(㎡)	113.5	2.5	111.4	-1.9	110.7	-2.4	-0.6
		平均築年	21.4	-1.3年	20.7	-0.7年	22.5	0.2年	1.8年
	福岡県	平均価格(万円)	2,964	11.8	2,812	-5.1	2,778	-8.7	-1.2
		平均土地面積(㎡)	159.7	-3.9	162.9	2.0	164.0	3.6	0.7
		平均建物面積(㎡)	114.3	2.0	112.3	-1.7	112.1	-0.6	-0.2
		平均築年	17.3	-3.3年	18.0	0.7年	20.5	1.9年	2.5年
福岡県	平均価格(万円)	2,080	-0.3	2,052	-1.3	1,909	-12.4	-7.0	
	平均土地面積(㎡)	191.3	-4.9	198.2	3.6	194.5	-2.0	-1.9	
	平均建物面積(㎡)	108.8	1.5	109.6	0.7	109.4	-0.8	-0.2	
	平均築年	25.4	-1.3年	26.9	1.5年	28.4	3.0年	1.5年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.1%の 9,118 万円と 3 ヶ月ぶりに下落に転じた。都下でも-2.5%の 3,634 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。横浜市は-3.0%の 4,019 万円と反転下落。川崎市は+11.4%の 4,417 万円と大きく反転上昇した。相模原市は+0.2%の 2,641 万円と 2 ヶ月連続上昇。千葉市は+8.2%の 2,646 万円と 6 ヶ月連続で上昇した。さいたま市は-8.2%の 3,251 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。

首都圏の都市中心部では川崎市、相模原市、千葉市が揃って上昇したが、東京 23 区、都下、横浜市、さいたま市が下落に転じた。

大阪市は-2.3%の 5,259 万円と反転下落した。堺市は-3.4%の 2,873 万円と 2 ヶ月連続下落した。神戸市は+1.8%の 2,501 万円と 2 ヶ月連続上昇した。京都市は+22.5%と大きく上昇して 5,371 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。

近畿圏主要市は神戸市と京都市で上昇したが大阪市と堺市は下落傾向。

名古屋市は+6.4%の 3,834 万円と大きく反転上昇。前年同月比は-7.1%。

福岡市は-12.4%の 3,123 万円と大きく反転下落。前年同月比も-8.3%とマイナスに転じた。

●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

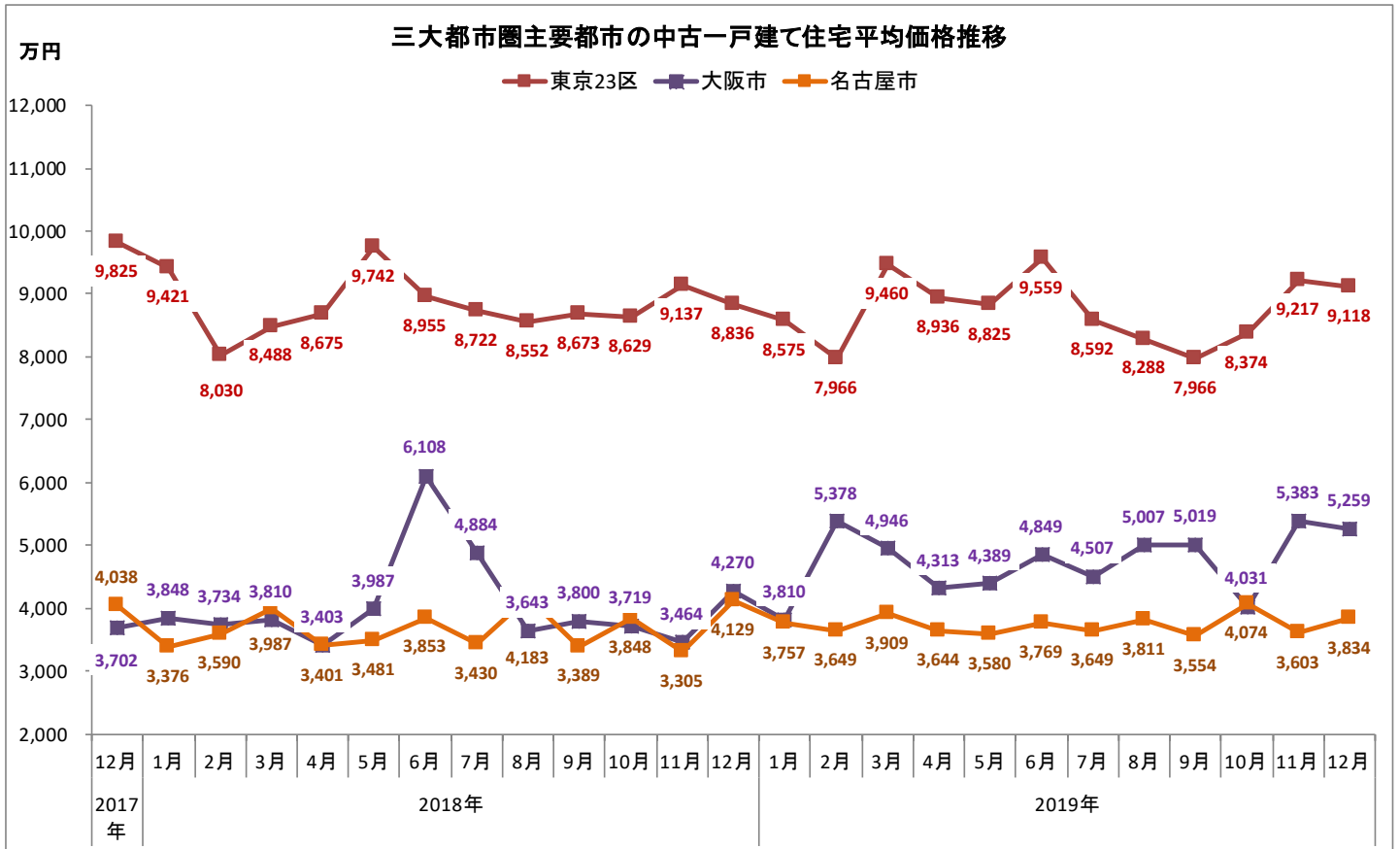
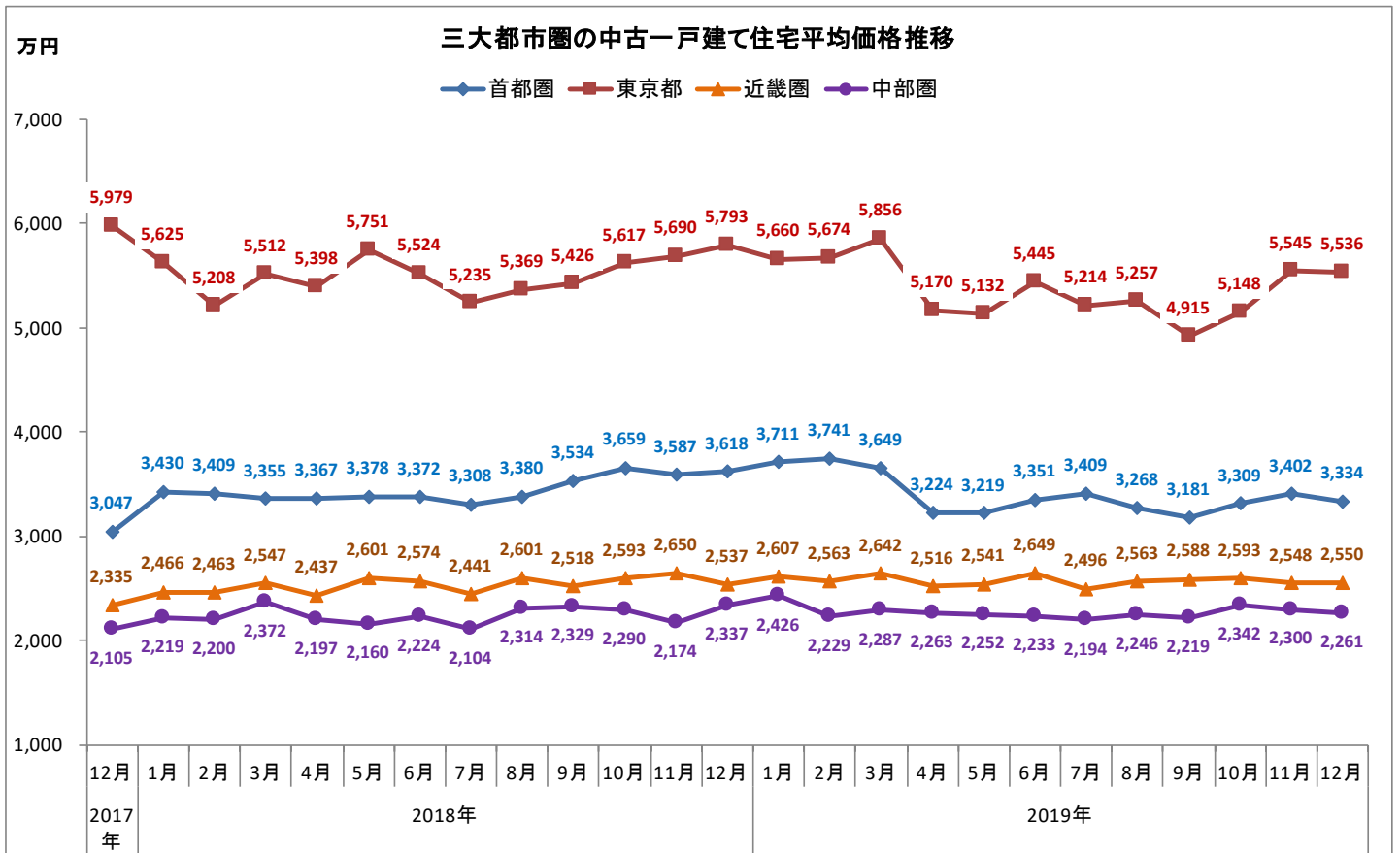
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		10月	前月比(%)	11月	前月比(%)	12月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,374	5.1	9,217	10.1	9,118	3.2	-1.1
	平均土地面積(㎡)	134.6	2.4	144.9	7.7	138.0	-3.6	-4.8
	平均建物面積(㎡)	123.3	4.6	127.5	3.4	129.0	4.2	1.2
	平均築年	22.9	3.8年	21.0	-1.9年	20.9	2.9年	-0.1年
都下	平均価格(万円)	3,701	2.7	3,727	0.7	3,634	-12.9	-2.5
	平均土地面積(㎡)	141.7	-0.8	144.0	1.6	139.5	-0.3	-3.1
	平均建物面積(㎡)	102.7	0.4	103.4	0.7	102.2	-2.3	-1.2
	平均築年	17.8	0.5年	19.5	1.7年	18.5	0.3年	-1.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,032	-3.3	4,144	2.8	4,019	-9.1	-3.0
	平均土地面積(㎡)	147.0	-1.1	152.2	3.5	156.2	-3.3	2.6
	平均建物面積(㎡)	108.4	2.2	110.8	2.2	109.4	-2.6	-1.3
	平均築年	19.0	0.1年	21.5	2.5年	21.2	-0.5年	-0.3年
川崎市	平均価格(万円)	4,523	4.1	3,964	-12.4	4,417	2.7	11.4
	平均土地面積(㎡)	148.4	-1.8	142.4	-4.0	149.6	3.4	5.1
	平均建物面積(㎡)	110.4	-2.8	107.1	-3.0	109.0	2.3	1.8
	平均築年	16.6	-0.6年	17.7	1.1年	19.8	0.6年	2.1年
相模原市	平均価格(万円)	2,621	-1.4	2,637	0.6	2,641	-18.6	0.2
	平均土地面積(㎡)	139.3	0.5	130.8	-6.1	132.5	-0.7	1.3
	平均建物面積(㎡)	99.5	-3.4	97.1	-2.4	104.0	-3.0	7.1
	平均築年	21.1	0.9年	18.0	-3.1年	20.5	3.2年	2.5年
千葉市	平均価格(万円)	2,404	2.2	2,445	1.7	2,646	5.8	8.2
	平均土地面積(㎡)	162.4	8.2	154.6	-4.8	156.5	2.7	1.2
	平均建物面積(㎡)	112.6	6.8	111.1	-1.3	111.3	-1.0	0.2
	平均築年	20.9	-1.6年	17.3	-3.6年	16.7	-0.4年	-0.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,330	9.1	3,541	6.3	3,251	-6.6	-8.2
	平均土地面積(㎡)	137.5	3.3	146.3	6.4	139.0	0.0	-5.0
	平均建物面積(㎡)	108.7	-0.4	113.3	4.2	110.2	-1.6	-2.7
	平均築年	14.8	-3.9年	19.4	4.6年	18.4	-0.6年	-1.0年
大阪市	平均価格(万円)	4,031	-19.7	5,383	33.5	5,259	23.2	-2.3
	平均土地面積(㎡)	124.9	-19.4	154.1	23.4	133.7	16.8	-13.2
	平均建物面積(㎡)	137.1	-2.6	131.5	-4.1	126.2	19.5	-4.0
	平均築年	32.7	10.9年	32.2	-0.5年	19.8	-5.4年	-12.4年
堺市	平均価格(万円)	3,036	8.4	2,973	-2.1	2,873	-0.1	-3.4
	平均土地面積(㎡)	159.3	1.3	143.4	-10.0	142.7	1.6	-0.5
	平均建物面積(㎡)	114.0	-3.1	117.1	2.7	105.5	-6.4	-9.9
	平均築年	21.3	-1.0年	20.2	-1.1年	20.4	1.4年	0.2年
神戸市	平均価格(万円)	2,450	-9.2	2,456	0.2	2,501	-14.1	1.8
	平均土地面積(㎡)	157.7	-8.2	163.7	3.8	169.1	-3.8	3.3
	平均建物面積(㎡)	108.9	-8.6	113.1	3.9	114.7	-4.3	1.4
	平均築年	23.3	1.1年	26.0	2.7年	23.2	-0.4年	-2.8年
京都市	平均価格(万円)	4,879	-1.8	4,385	-10.1	5,371	3.3	22.5
	平均土地面積(㎡)	162.2	-1.0	154.2	-4.9	141.5	-11.7	-8.2
	平均建物面積(㎡)	119.0	0.3	117.6	-1.2	118.0	2.3	0.3
	平均築年	36.0	0.2年	33.1	-2.9年	34.9	3.1年	1.8年
名古屋市	平均価格(万円)	4,074	14.6	3,603	-11.6	3,834	-7.1	6.4
	平均土地面積(㎡)	152.0	1.0	149.8	-1.4	152.9	1.9	2.1
	平均建物面積(㎡)	121.6	6.8	111.8	-8.1	112.5	-5.0	0.6
	平均築年	16.0	-3.1年	16.0	0.0年	17.7	2.5年	1.7年
福岡市	平均価格(万円)	3,025	-8.2	3,564	17.8	3,123	-8.3	-12.4
	平均土地面積(㎡)	176.0	-9.8	185.3	5.3	186.0	7.5	0.4
	平均建物面積(㎡)	111.0	-2.2	116.3	4.8	117.9	9.7	1.4
	平均築年	22.7	-4.2年	20.6	-2.1年	23.6	5.5年	3.0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