

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

9月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.7%の3,088万円 全圏域で上昇

近畿圏は前月比+1.8%の2,568万円 中部圏は+1.3%の2,308万円 福岡県は+2.3%の2,103万円

●首都圏

9月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.7%の3,088万円と2ヵ月連続上昇した。都県別に見ると東京都は+1.4%の4,755万円と4ヵ月ぶりに反転上昇となった。神奈川県は+4.2%の3,238万円と3ヵ月ぶりに反転上昇。千葉県は-5.0%の2,148万円と反転下落した。埼玉県は-5.3%の2,374万円と反転下落した。9月は東京都と神奈川県でいずれも上昇に転じたが、反対に千葉県と埼玉県では共に下落に転じた。首都圏全体の動きは2020年に入ってから依然として弱く、価格水準が段階的に下がる傾向となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.8%の2,568万円と反転上昇した。主要府県では大阪府は+5.2%の2,747万円と反転上昇した。兵庫県は-6.9%の2,426万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。京都府は+2.2%の3,374万円と3ヵ月連続上昇した。9月は大阪府と京都府が上昇し近畿圏の平均値を押し上げた。兵庫県ではやや強く下げている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.3%の2,709万円と2ヵ月連続下落。中部圏(4県)全体では+1.3%の2,308万円と反転上昇となった。

●福岡県

福岡県の平均価格は+2.3%の2,103万円と2ヵ月連続上昇。前年同月比は+0.8%と1年前の価格と比べ、プラスを維持している。

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		2020年						
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,055	-6.4	3,068	0.4	3,088	-2.9	0.7
		平均土地面積(㎡)	149.0	1.6	144.8	-2.8	145.3	-1.8	0.3
		平均建物面積(㎡)	105.7	-0.2	104.8	-0.9	104.9	-0.9	0.1
		平均築年	20.1	0.7年	19.8	-0.3年	20.1	0.0年	0.3年
	東京都	平均価格(万円)	4,889	-7.3	4,690	-4.1	4,755	-3.3	1.4
		平均土地面積(㎡)	140.6	0.6	139.1	-1.1	137.2	-1.6	-1.4
		平均建物面積(㎡)	110.4	1.4	106.8	-3.3	105.9	-1.0	-0.8
		平均築年	17.6	0.4年	18.5	0.9年	18.1	0.3年	-0.4年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,239	-5.3	3,108	-4.0	3,238	-8.3	4.2
		平均土地面積(㎡)	148.3	2.0	142.0	-4.2	145.1	-3.2	2.2
		平均建物面積(㎡)	104.2	-0.7	101.7	-2.4	103.8	-1.6	2.1
		平均築年	20.7	0.2年	20.6	-0.1年	20.3	0.4年	-0.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,093	-4.2	2,261	8.0	2,148	-0.4	-5.0
平均土地面積(㎡)		166.5	2.7	161.7	-2.9	162.1	1.2	0.2	
平均建物面積(㎡)		106.9	0.7	107.3	0.4	108.0	1.6	0.7	
平均築年		22.1	1.1年	21.6	-0.5年	22.0	-0.3年	0.4年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,386	-4.3	2,508	5.1	2,374	2.9	-5.3	
	平均土地面積(㎡)	138.9	-0.1	136.6	-1.7	137.7	-2.6	0.8	
	平均建物面積(㎡)	102.8	-1.5	104.5	1.7	102.5	-2.1	-1.9	
	平均築年	19.3	1.1年	18.4	-0.9年	20.0	0.0年	1.6年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,585	6.5	2,522	-2.4	2,568	-0.8	1.8
		平均土地面積(㎡)	155.6	-0.8	157.8	1.4	152.6	-3.8	-3.3
		平均建物面積(㎡)	112.2	0.4	112.5	0.3	111.0	-2.5	-1.3
		平均築年	23.3	1.0年	24.0	0.7年	23.1	-0.3年	-0.9年
	大阪府	平均価格(万円)	2,798	3.2	2,612	-6.6	2,747	-0.2	5.2
		平均土地面積(㎡)	148.1	1.5	148.7	0.4	140.9	-5.6	-5.2
		平均建物面積(㎡)	111.3	-1.5	115.3	3.6	111.5	-2.9	-3.3
		平均築年	21.6	1.1年	23.6	2.0年	21.2	0.4年	-2.4年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,471	3.8	2,605	5.4	2,426	-5.0	-6.9
		平均土地面積(㎡)	159.2	-0.6	157.5	-1.1	158.9	-3.2	0.9
		平均建物面積(㎡)	113.0	1.0	112.3	-0.6	112.2	-2.9	-0.1
		平均築年	22.7	1.2年	23.0	0.3年	23.2	0.1年	0.2年
	京都府	平均価格(万円)	3,207	9.1	3,301	2.9	3,374	-1.3	2.2
平均土地面積(㎡)		151.3	-3.4	155.3	2.6	147.0	-5.7	-5.3	
平均建物面積(㎡)		111.8	2.4	112.2	0.4	109.0	-4.1	-2.9	
平均築年		28.3	1.5年	28.2	-0.1年	26.7	-2.3年	-1.5年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,353	0.5	2,278	-3.2	2,308	4.0	1.3
		平均土地面積(㎡)	175.9	-0.5	173.4	-1.4	173.9	-3.3	0.3
		平均建物面積(㎡)	110.2	-0.4	110.5	0.3	111.9	1.1	1.3
	平均築年	20.8	1.0年	20.5	-0.3年	20.6	-2.1年	0.1年	
	愛知県	平均価格(万円)	2,872	2.9	2,745	-4.4	2,709	2.2	-1.3
平均土地面積(㎡)		162.6	-0.6	160.7	-1.2	161.7	-2.6	0.6	
平均建物面積(㎡)		111.9	1.2	111.0	-0.8	113.7	1.4	2.4	
平均築年		18.1	-0.2年	17.7	-0.4年	18.5	-2.1年	0.8年	
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,017	-5.2	2,055	1.9	2,103	0.8	2.3
		平均土地面積(㎡)	196.5	2.2	196.9	0.2	190.7	-5.2	-3.1
		平均建物面積(㎡)	108.8	2.6	107.5	-1.2	106.4	-0.7	-1.0
		平均築年	27.4	1.8年	25.3	-2.1年	27.1	0.4年	1.8年

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+4.1%の7,697万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。都下は+0.2%の3,708万円と反転上昇。横浜市は+3.3%の3,589万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。川崎市は-7.0%の4,310万円と3ヵ月ぶりに反転下落。相模原市は+5.0%の2,865万円と2ヵ月連続で大きく上昇。千葉市は-1.7%の2,253万円と3ヵ月連続下落。さいたま市は-4.3%の3,182万円と反転下落した。

首都圏の主要都市では、東京23区、都下と横浜市、相模原市でいずれも上昇した。一方、川崎市、千葉市、さいたま市は下落し動きに違いが出た。

大阪市は-1.7%の3,614万円と3ヵ月連続下落となった。堺市では+8.0%の2,506万円と3ヵ月ぶりに大きく反転上昇。神戸市は-7.8%の2,464万円と反転下落。京都市は+6.1%の4,551万円と反転上昇した。

近畿圏主要市は堺市と京都市で上昇に転じた。

名古屋市は-5.1%の3,402万円と2ヵ月連続下落した。前年同月比も-4.3%とマイナスが続いている。

福岡市は+5.0%の3,480万円と反転上昇した。前年同月比は+5.6%とプラスを維持した。

●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

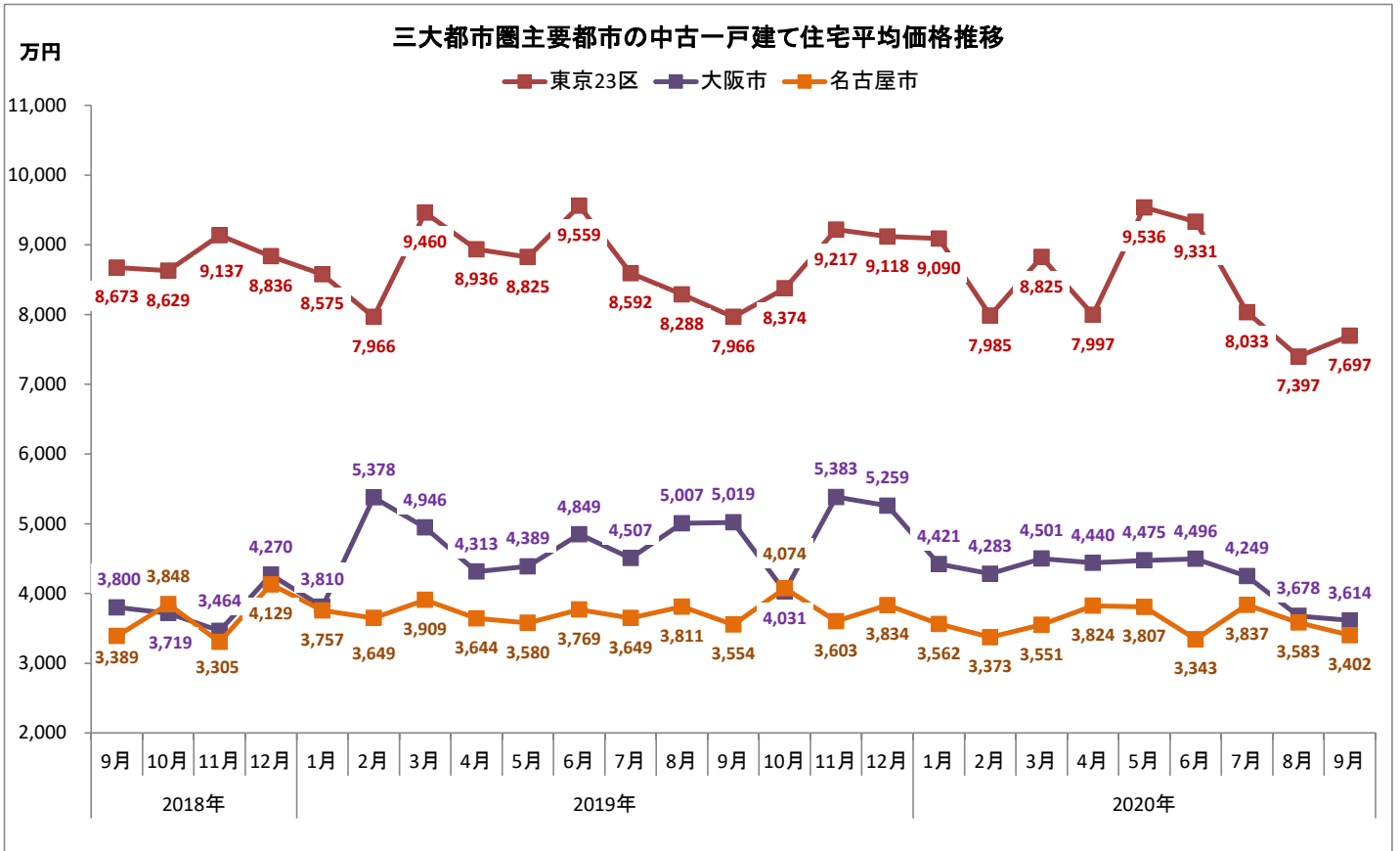
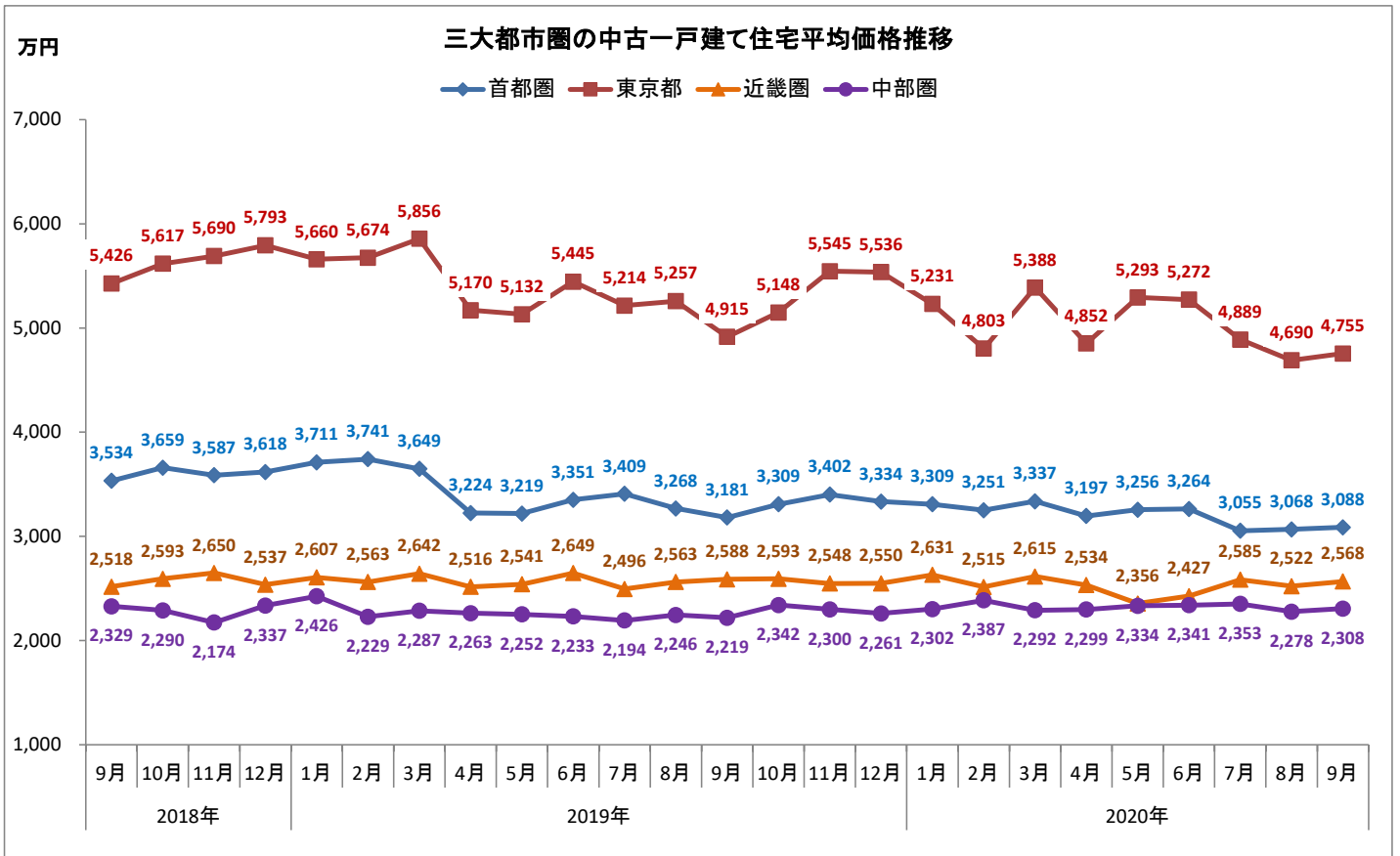
奈良県 和歌山県

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		2020年						
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,033	-13.9	7,397	-7.9	7,697	-3.4	4.1
	平均土地面積(㎡)	144.7	4.3	132.5	-8.4	132.9	1.1	0.3
	平均建物面積(㎡)	131.9	1.9	118.7	-10.0	119.1	1.0	0.3
	平均築年	21.6	4.5年	18.9	-2.7年	19.3	0.2年	0.4年
都下	平均価格(万円)	3,802	11.9	3,701	-2.7	3,708	2.9	0.2
	平均土地面積(㎡)	139.2	-0.6	141.5	1.7	138.8	-2.9	-1.9
	平均建物面積(㎡)	102.9	3.4	102.5	-0.4	101.2	-1.1	-1.3
	平均築年	16.2	-1.0年	18.4	2.2年	17.7	0.4年	-0.7年
横浜市	平均価格(万円)	3,794	-4.5	3,474	-8.4	3,589	-13.9	3.3
	平均土地面積(㎡)	152.8	5.9	144.5	-5.4	140.5	-5.5	-2.8
	平均建物面積(㎡)	106.6	0.3	102.4	-3.9	102.7	-3.2	0.3
	平均築年	19.9	-1.5年	20.8	0.9年	19.5	0.6年	-1.3年
川崎市	平均価格(万円)	4,485	10.9	4,633	3.3	4,310	-0.8	-7.0
	平均土地面積(㎡)	155.2	15.0	150.3	-3.2	150.8	-0.2	0.3
	平均建物面積(㎡)	119.4	16.7	117.8	-1.3	107.3	-5.5	-8.9
	平均築年	21.9	1.9年	19.6	-2.3年	18.4	1.2年	-1.2年
相模原市	平均価格(万円)	2,474	-18.3	2,728	10.3	2,865	7.8	5.0
	平均土地面積(㎡)	136.3	3.2	126.1	-7.5	129.4	-6.6	2.6
	平均建物面積(㎡)	99.3	0.9	97.6	-1.7	99.7	-3.2	2.2
	平均築年	21.1	4.8年	20.5	-0.6年	18.9	-1.3年	-1.6年
千葉市	平均価格(万円)	2,417	-2.9	2,293	-5.1	2,253	-4.2	-1.7
	平均土地面積(㎡)	162.5	4.6	151.1	-7.0	154.0	2.6	1.9
	平均建物面積(㎡)	113.5	5.4	105.3	-7.2	110.5	4.8	4.9
	平均築年	18.6	1.2年	24.0	5.4年	21.2	-1.3年	-2.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,249	-2.4	3,324	2.3	3,182	4.3	-4.3
	平均土地面積(㎡)	131.8	-2.9	123.9	-6.0	135.5	1.8	9.4
	平均建物面積(㎡)	107.5	0.7	106.2	-1.2	109.8	0.6	3.4
	平均築年	16.3	1.5年	15.2	-1.1年	16.1	-2.6年	0.9年
大阪市	平均価格(万円)	4,249	-5.5	3,678	-13.4	3,614	-28.0	-1.7
	平均土地面積(㎡)	112.8	-11.7	122.8	8.9	127.6	-17.7	3.9
	平均建物面積(㎡)	127.7	-0.9	142.6	11.7	114.4	-18.8	-19.8
	平均築年	9.7	-16.2年	25.2	15.5年	16.9	-4.9年	-8.3年
堺市	平均価格(万円)	2,665	-5.8	2,321	-12.9	2,506	-10.5	8.0
	平均土地面積(㎡)	151.4	2.2	147.6	-2.5	131.7	-16.2	-10.8
	平均建物面積(㎡)	113.9	-0.9	111.2	-2.4	106.7	-9.3	-4.0
	平均築年	24.6	2.5年	24.1	-0.5年	21.1	-1.2年	-3.0年
神戸市	平均価格(万円)	2,538	-7.0	2,673	5.3	2,464	-8.6	-7.8
	平均土地面積(㎡)	157.7	-0.8	161.6	2.5	159.1	-7.3	-1.5
	平均建物面積(㎡)	112.9	2.2	117.1	3.7	118.2	-0.8	0.9
	平均築年	23.1	2.3年	23.5	0.4年	24.7	2.5年	1.2年
京都市	平均価格(万円)	4,361	13.0	4,288	-1.7	4,551	-8.4	6.1
	平均土地面積(㎡)	154.2	2.7	148.2	-3.9	147.0	-10.3	-0.8
	平均建物面積(㎡)	116.2	5.2	105.8	-9.0	114.0	-3.9	7.8
	平均築年	34.8	6.2年	31.2	-3.6年	28.6	-7.2年	-2.6年
名古屋市	平均価格(万円)	3,837	14.8	3,583	-6.6	3,402	-4.3	-5.1
	平均土地面積(㎡)	156.3	8.8	142.7	-8.7	151.6	0.7	6.2
	平均建物面積(㎡)	114.4	10.9	113.2	-1.0	113.8	-0.1	0.5
	平均築年	16.1	-2.7年	16.8	0.7年	20.2	1.1年	3.4年
福岡市	平均価格(万円)	3,367	2.7	3,315	-1.5	3,480	5.6	5.0
	平均土地面積(㎡)	188.5	11.7	169.1	-10.3	185.8	-4.8	9.9
	平均建物面積(㎡)	114.6	7.3	104.9	-8.5	112.6	-0.8	7.3
	平均築年	22.8	0.3年	18.3	-4.5年	23.1	-3.8年	4.8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