

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+2.6%の3,337万円 首都圏は4ヵ月ぶりに上昇**  
**近畿圏は前月比+4.0%の2,615万円 中部圏は-4.0%の2,292万円 福岡県は-2.6%の2,073万円**

●首都圏

3月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.6%の3,337万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。都県別に見ると東京都は+12.2%の5,388万円と4ヵ月ぶりに大きく反転上昇した。神奈川県は-5.0%の3,426万円と3ヵ月ぶりに反転下落。千葉県は+4.0%の2,225万円と反転上昇。埼玉県は-0.1%の2,463万円と反転下落した。3月は前月と打って変わって反転上昇傾向となり、特に東京都と千葉県で大きく上昇した。同月の新築一戸建て価格と全く異なる動きとなっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+4.0%の2,615万円と反転上昇した。主要府県では、大阪府は+4.0%の2,759万円と反転上昇した。兵庫県は-1.6%の2,507万円と2ヵ月連続で下落となった。京都府は+8.1%の3,578万円と大きく反転上昇した。3月は近畿主要3府県のうち兵庫県のみに下落し、大阪府と京都府では大きく上昇した。2月は弱含んだが3月は一気に回復基調に転じた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.7%の2,765万円と反転下落した。中部圏(4県)全体では-4.0%の2,292万円と3ヵ月ぶりに反転下落となった。

●福岡県

福岡県の平均価格は-2.6%の2,073万円と2ヵ月連続下落となった。前年同月比も-7.2%と1年前の価格と比べマイナスとなっている。

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							
		1月		2月		3月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,309	-0.7	3,251	-1.8	3,337	-8.5	2.6
		平均土地面積(㎡)	149.2	-0.4	150.7	1.0	148.7	0.8	-1.3
		平均建物面積(㎡)	106.9	-0.9	106.5	-0.4	107.4	-0.9	0.8
		平均築年	19.9	-0.6年	19.8	-0.1年	20.1	0.7年	0.3年
	東京都	平均価格(万円)	5,231	-5.5	4,803	-8.2	5,388	-8.0	12.2
		平均土地面積(㎡)	144.8	4.2	143.2	-1.1	140.9	-0.8	-1.6
		平均建物面積(㎡)	111.0	-0.4	108.8	-2.0	111.5	-1.3	2.5
	神奈川県	平均価格(万円)	3,558	5.0	3,607	1.4	3,426	-6.0	-5.0
		平均土地面積(㎡)	149.8	-0.3	151.7	1.3	148.8	1.4	-1.9
		平均建物面積(㎡)	106.8	0.5	106.7	-0.1	106.1	-0.7	-0.6
	千葉県	平均価格(万円)	2,236	0.0	2,140	-4.3	2,225	-1.9	4.0
		平均土地面積(㎡)	163.4	-0.4	165.1	1.0	162.4	0.9	-1.6
平均建物面積(㎡)		107.7	-0.8	107.1	-0.6	108.0	-0.1	0.8	
埼玉県	平均価格(万円)	2,343	-2.5	2,466	5.2	2,463	-2.6	-0.1	
	平均土地面積(㎡)	139.1	-3.9	142.8	2.7	142.1	2.2	-0.5	
	平均建物面積(㎡)	102.9	-2.7	103.8	0.9	104.5	-1.1	0.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,631	3.2	2,515	-4.4	2,615	-1.0	4.0
		平均土地面積(㎡)	157.0	-0.7	155.1	-1.2	157.5	-2.1	1.5
		平均建物面積(㎡)	112.1	0.4	111.2	-0.8	113.6	-0.8	2.2
		平均築年	23.0	-1.1年	23.0	0.0年	23.1	1.0年	0.1年
	大阪府	平均価格(万円)	2,848	3.8	2,652	-6.9	2,759	-5.8	4.0
		平均土地面積(㎡)	147.2	-1.3	142.4	-3.3	142.3	-5.6	-0.1
		平均建物面積(㎡)	114.2	2.7	110.5	-3.2	113.1	-2.1	2.4
	兵庫県	平均価格(万円)	2,594	5.2	2,548	-1.8	2,507	-4.1	-1.6
		平均土地面積(㎡)	159.8	-2.4	157.7	-1.3	164.0	-1.9	4.0
		平均建物面積(㎡)	112.3	-1.3	113.0	0.6	115.4	-1.5	2.1
	京都府	平均価格(万円)	3,483	2.5	3,310	-5.0	3,578	11.9	8.1
		平均土地面積(㎡)	151.3	5.0	157.6	4.2	153.5	1.3	-2.6
平均建物面積(㎡)		113.0	4.1	114.2	1.1	114.4	0.6	0.2	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,302	1.8	2,387	3.7	2,292	0.2	-4.0
		平均土地面積(㎡)	174.4	-0.5	173.5	-0.5	175.4	1.9	1.1
		平均建物面積(㎡)	110.8	0.1	112.0	1.1	111.6	-0.2	-0.4
		平均築年	20.5	-2.0年	19.3	-1.2年	20.8	-0.4年	1.5年
	愛知県	平均価格(万円)	2,700	-2.8	2,813	4.2	2,765	-5.2	-1.7
		平均土地面積(㎡)	160.2	-2.3	159.1	-0.7	162.1	1.1	1.9
		平均建物面積(㎡)	111.0	-1.0	110.7	-0.3	112.9	-0.8	2.0
	福岡県	平均価格(万円)	2,201	15.3	2,129	-3.3	2,073	-7.2	-2.6
		平均土地面積(㎡)	197.0	1.3	195.2	-0.9	187.2	-6.1	-4.1
		平均建物面積(㎡)	109.8	0.4	106.4	-3.1	107.8	-2.3	1.3
	福岡県	平均築年	25.4	-3.0年	24.7	-0.7年	26.1	0.8年	1.4年

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+10.5%の 8,825 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。都下は-2.9%の 3,505 万円と 2 ヶ月連続下落。横浜市は-2.6%の 4,082 万円と 2 ヶ月連続下落。川崎市は-1.5%の 3,949 万円と 2 ヶ月連続で下落した。相模原市は-1.8%の 2,783 万円と 5 ヶ月ぶりに反転下落。千葉市は-9.2%の 2,268 万円と反転下落した。さいたま市は+2.0%の 3,283 万円と反転上昇した。

首都圏の主要都市では、東京 23 区で大きく上昇し、さいたま市も上昇となったが、他の都市はすべて下落となった。大都市部では下落傾向が強い。

大阪市は+5.1%の 4,501 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。堺市は-1.8%の 2,624 万円と反転下落した。神戸市は-9.5%の 2,347 万円と反転下落した。京都市は+11.9%の 5,456 万円と 3 ヶ月ぶりの大きな反転上昇となった。近畿圏主要市は大阪市と京都市で反転上昇。一方堺市と神戸市は反転下落。名古屋市は+5.3%の 3,551 万円と 3 ヶ月ぶりの上昇。前年同月比は-9.2%。福岡市は-4.7%の 3,144 万円と 2 ヶ月連続下落。前年同月比は-10.5%とマイナスとなった。

## ●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>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

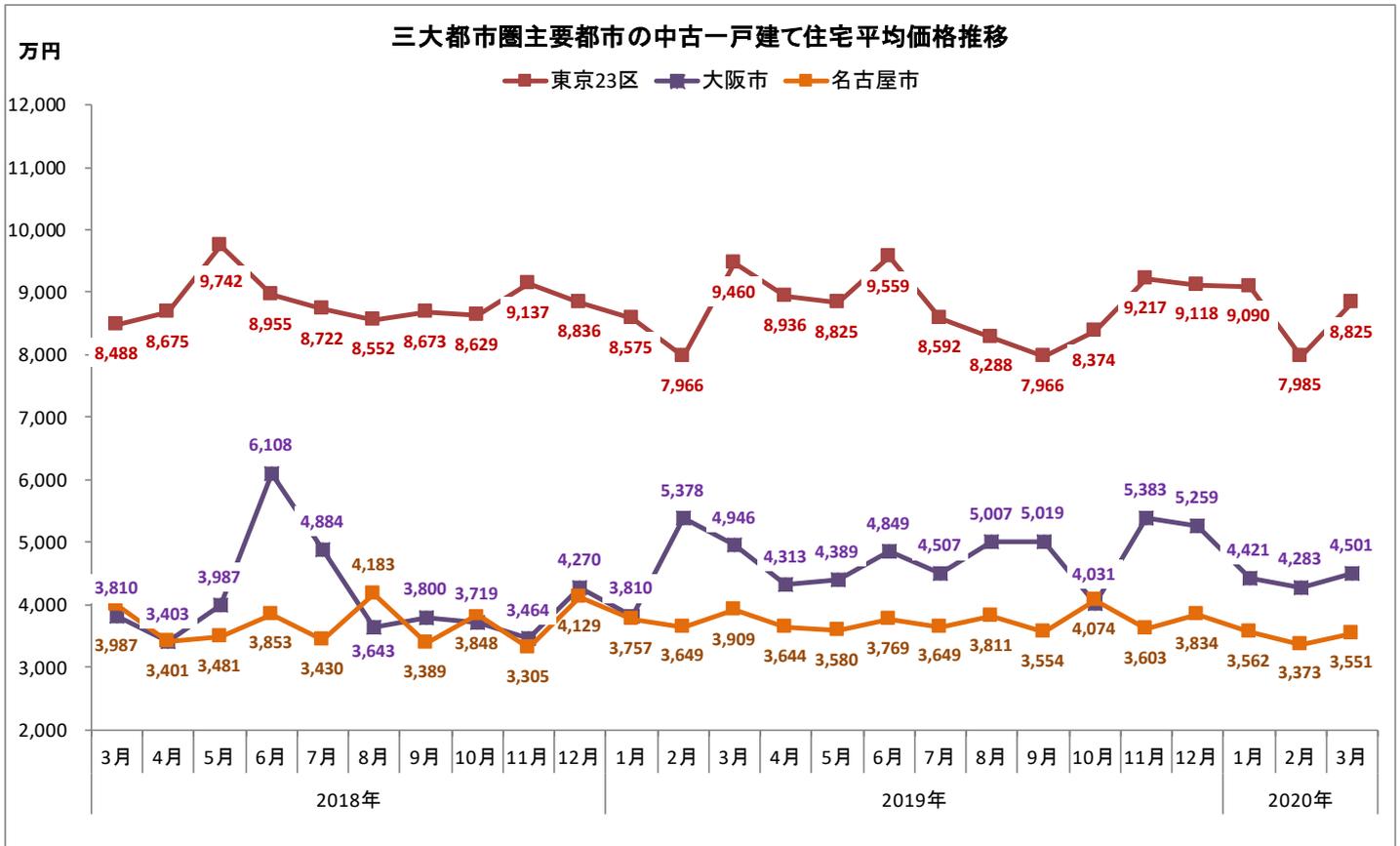
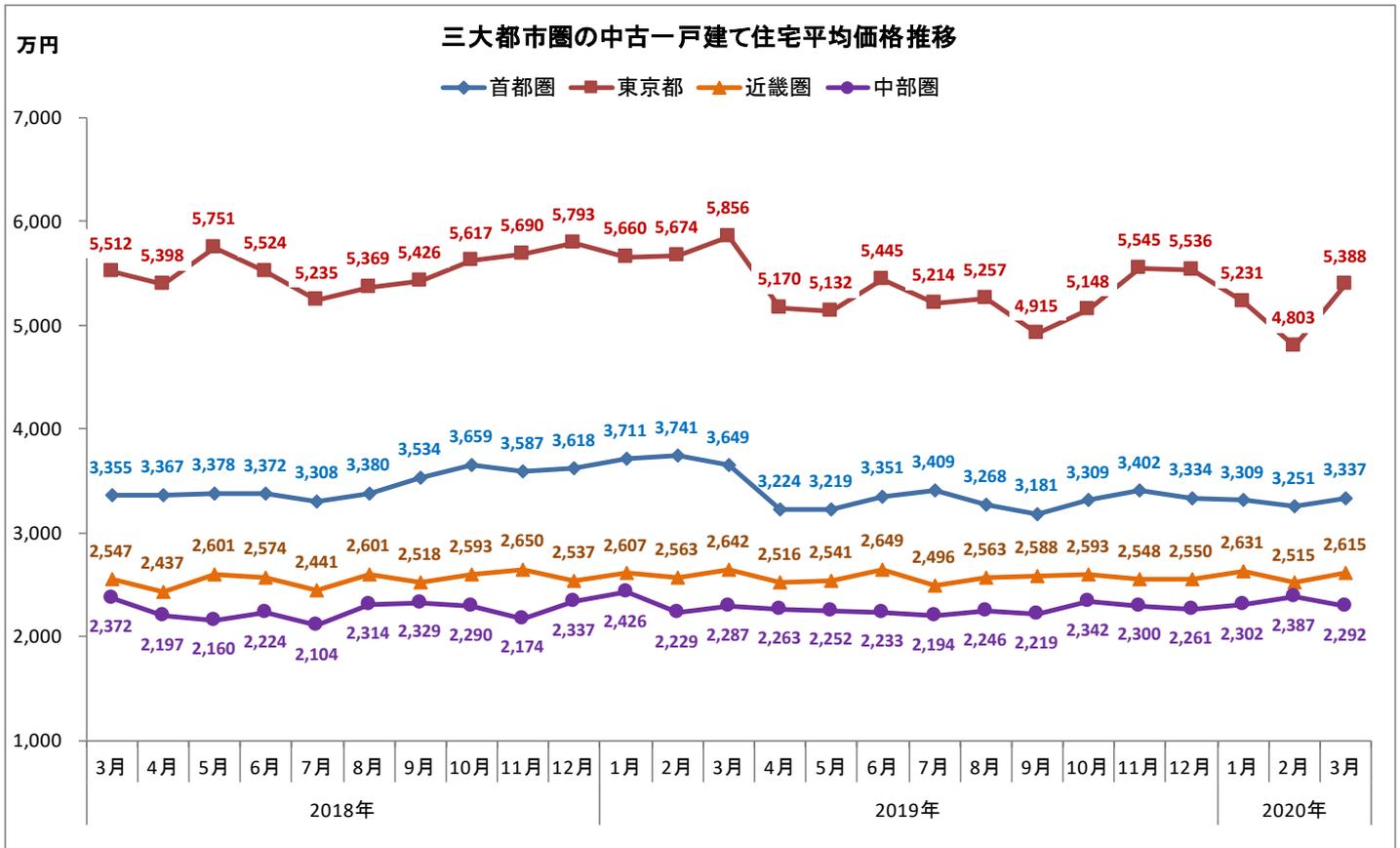
奈良県 和歌山県

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						
		1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,090	-0.3	7,985	-12.2	8,825	-6.7	10.5
	平均土地面積(㎡)	134.7	-2.4	137.9	2.4	136.5	-3.4	-1.0
	平均建物面積(㎡)	125.5	-2.7	120.1	-4.3	127.3	-1.8	6.0
	平均築年	19.3	-1.6年	19.1	-0.2年	21.6	4.4年	2.5年
都下	平均価格(万円)	3,675	1.1	3,610	-1.8	3,505	-10.4	-2.9
	平均土地面積(㎡)	148.9	6.7	145.2	-2.5	143.3	0.7	-1.3
	平均建物面積(㎡)	105.1	2.8	104.5	-0.6	102.9	-1.1	-1.5
	平均築年	19.6	1.1年	17.9	-1.7年	19.6	0.9年	1.7年
横浜市	平均価格(万円)	4,232	5.3	4,192	-0.9	4,082	-8.4	-2.6
	平均土地面積(㎡)	150.9	-3.4	153.5	1.7	149.0	-3.0	-2.9
	平均建物面積(㎡)	109.4	0.0	107.8	-1.5	106.2	-3.5	-1.5
	平均築年	19.5	-1.7年	21.5	2.0年	19.7	-0.2年	-1.8年
川崎市	平均価格(万円)	4,637	5.0	4,009	-13.5	3,949	-17.2	-1.5
	平均土地面積(㎡)	158.1	5.7	146.5	-7.3	143.3	5.8	-2.2
	平均建物面積(㎡)	105.6	-3.1	106.0	0.4	100.6	-14.0	-5.1
	平均築年	18.1	-1.7年	19.0	0.9年	15.7	1.5年	-3.3年
相模原市	平均価格(万円)	2,722	3.1	2,833	4.1	2,783	5.1	-1.8
	平均土地面積(㎡)	128.8	-2.8	146.4	13.7	142.5	10.5	-2.7
	平均建物面積(㎡)	99.7	-4.1	103.8	4.1	110.5	16.3	6.5
	平均築年	18.2	-2.3年	20.9	2.7年	21.9	3.1年	1.0年
千葉市	平均価格(万円)	2,458	-7.1	2,499	1.7	2,268	-17.3	-9.2
	平均土地面積(㎡)	165.7	5.9	158.2	-4.5	162.5	5.2	2.7
	平均建物面積(㎡)	111.2	-0.1	110.1	-1.0	111.1	-1.5	0.9
	平均築年	20.3	3.6年	17.9	-2.4年	19.4	0.6年	1.5年
さいたま市	平均価格(万円)	3,398	4.5	3,218	-5.3	3,283	-1.9	2.0
	平均土地面積(㎡)	130.5	-6.1	138.2	5.9	126.9	-9.8	-8.2
	平均建物面積(㎡)	103.4	-6.2	105.9	2.4	105.6	-6.0	-0.3
	平均築年	14.6	-3.8年	15.7	1.1年	13.4	-5.1年	-2.3年
大阪市	平均価格(万円)	4,421	-15.9	4,283	-3.1	4,501	-9.0	5.1
	平均土地面積(㎡)	115.5	-13.6	124.1	7.4	132.9	-17.9	7.1
	平均建物面積(㎡)	113.1	-10.4	117.4	3.8	140.6	7.2	19.8
	平均築年	15.1	-4.7年	21.4	6.3年	25.0	-4.5年	3.6年
堺市	平均価格(万円)	2,590	-9.9	2,673	3.2	2,624	-7.1	-1.8
	平均土地面積(㎡)	141.8	-0.6	156.1	10.1	136.5	-4.9	-12.6
	平均建物面積(㎡)	110.7	4.9	112.4	1.5	111.1	0.0	-1.2
	平均築年	20.5	0.1年	23.1	2.6年	22.1	4.0年	-1.0年
神戸市	平均価格(万円)	2,441	-2.4	2,592	6.2	2,347	-8.6	-9.5
	平均土地面積(㎡)	159.9	-5.4	155.9	-2.5	163.9	-3.6	5.1
	平均建物面積(㎡)	110.7	-3.5	112.8	1.9	116.6	-0.3	3.4
	平均築年	22.9	-0.3年	21.6	-1.3年	23.1	0.0年	1.5年
京都市	平均価格(万円)	4,950	-7.8	4,875	-1.5	5,456	22.7	11.9
	平均土地面積(㎡)	146.2	3.3	158.1	8.1	158.0	5.8	-0.1
	平均建物面積(㎡)	116.2	-1.5	117.8	1.4	126.1	8.6	7.0
	平均築年	36.9	2.0年	39.3	2.4年	34.4	1.2年	-4.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,562	-7.1	3,373	-5.3	3,551	-9.2	5.3
	平均土地面積(㎡)	147.0	-3.9	144.6	-1.6	153.7	1.3	6.3
	平均建物面積(㎡)	113.0	0.4	109.7	-2.9	114.6	-1.3	4.5
	平均築年	16.6	-1.1年	16.6	0.0年	15.6	-2.1年	-1.0年
福岡市	平均価格(万円)	3,615	15.8	3,300	-8.7	3,144	-10.5	-4.7
	平均土地面積(㎡)	185.1	-0.5	176.3	-4.8	182.6	-3.9	3.6
	平均建物面積(㎡)	118.1	0.2	111.2	-5.8	112.0	-3.9	0.7
	平均築年	22.3	-1.3年	21.6	-0.7年	22.8	1.0年	1.2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