

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-4.2%の3,197万円 首都圏は反転下落
 近畿圏は前月比-3.1%の2,534万円 中部圏は+0.3%の2,299万円 福岡県は+6.8%の2,213万円

●首都圏

4月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-4.2%の3,197万円と反転下落した。都県別に見ると東京都は-9.9%の4,852万円と前月の10%を超える上昇の反動から大きく反転下落した。神奈川県は+1.6%の3,480万円と反転上昇。千葉県は-3.6%の2,146万円と反転下落した。埼玉県は-1.3%の2,430万円と2ヵ月連続で下落となった。3月は上昇傾向となっていたが4月は神奈川県を除き下落傾向に転じた。東京都は前月の反動で大きく下落し、首都圏全体の数値を押し下げた。全体的には下落傾向に転じたと見られる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-3.1%の2,534万円と反転下落した。主要府県では、大阪府は+3.9%の2,866万円と2ヵ月連続で上昇した。兵庫県は-7.0%の2,332万円と3ヵ月連続で下落となった。京都府は-4.7%の3,411万円と反転下落した。4月は近畿主要3府県のうち大阪府のみ上昇、兵庫県と京都府は下落した。3月に見せた回復基調が一変した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.3%の2,773万円と反転上昇した。中部圏(4県)全体でも+0.3%の2,299万円と反転上昇となった。

●福岡県

福岡県の平均価格は+6.8%の2,213万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。前年同月比も+14.8%と1年前の価格と比べ好調を維持している。

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							
			2月		3月		4月			
			前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)			
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,251	-1.8	3,337	2.6	3,197	-0.9	-4.2	
		平均土地面積(㎡)	150.7	1.0	148.7	-1.3	146.8	-1.1	-1.3	
		平均建物面積(㎡)	106.5	-0.4	107.4	0.8	105.5	-0.7	-1.8	
		平均築年	19.8	-0.1年	20.1	0.3年	19.9	0.1年	-0.2年	
	東京都	平均価格(万円)	4,803	-8.2	5,388	12.2	4,852	-6.2	-9.9	
		平均土地面積(㎡)	143.2	-1.1	140.9	-1.6	139.0	-3.8	-1.3	
		平均建物面積(㎡)	108.8	-2.0	111.5	2.5	108.0	-2.2	-3.1	
	神奈川県	平均価格(万円)	3,607	1.4	3,426	-5.0	3,480	0.2	1.6	
		平均土地面積(㎡)	151.7	1.3	148.8	-1.9	146.3	-0.6	-1.7	
		平均建物面積(㎡)	106.7	-0.1	106.1	-0.6	105.9	0.3	-0.2	
	千葉県	平均価格(万円)	2,140	-4.3	2,225	4.0	2,146	-0.6	-3.6	
		平均土地面積(㎡)	165.1	1.0	162.4	-1.6	163.4	0.8	0.6	
平均建物面積(㎡)		107.1	-0.6	108.0	0.8	105.5	-0.6	-2.3		
埼玉県	平均価格(万円)	2,466	5.2	2,463	-0.1	2,430	1.9	-1.3		
	平均土地面積(㎡)	142.8	2.7	142.1	-0.5	139.2	-2.0	-2.0		
	平均建物面積(㎡)	103.8	0.9	104.5	0.7	103.1	-0.6	-1.3		
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,515	-4.4	2,615	4.0	2,534	0.7	-3.1	
		平均土地面積(㎡)	155.1	-1.2	157.5	1.5	156.3	-1.3	-0.8	
		平均建物面積(㎡)	111.2	-0.8	113.6	2.2	113.2	0.6	-0.4	
		平均築年	23.0	0.0年	23.1	0.1年	23.5	-0.6年	0.4年	
	大阪府	平均価格(万円)	2,652	-6.9	2,759	4.0	2,866	10.3	3.9	
		平均土地面積(㎡)	142.4	-3.3	142.3	-0.1	144.0	-1.6	1.2	
		平均建物面積(㎡)	110.5	-3.2	113.1	2.4	114.5	1.8	1.2	
	兵庫県	平均価格(万円)	2,548	-1.8	2,507	-1.6	2,332	-9.5	-7.0	
		平均土地面積(㎡)	157.7	-1.3	164.0	4.0	159.0	-0.9	-3.0	
		平均建物面積(㎡)	113.0	0.6	115.4	2.1	114.5	0.8	-0.8	
	京都府	平均価格(万円)	3,310	-5.0	3,578	8.1	3,411	3.1	-4.7	
		平均土地面積(㎡)	157.6	4.2	153.5	-2.6	150.9	1.4	-1.7	
平均建物面積(㎡)		114.2	1.1	114.4	0.2	113.3	2.1	-1.0		
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,387	3.7	2,292	-4.0	2,299	1.6	0.3	
		平均土地面積(㎡)	173.5	-0.5	175.4	1.1	177.1	-0.8	1.0	
		平均建物面積(㎡)	112.0	1.1	111.6	-0.4	112.5	0.8	0.8	
		平均築年	19.3	-1.2年	20.8	1.5年	21.2	-0.9年	0.4年	
	愛知県	平均価格(万円)	2,813	4.2	2,765	-1.7	2,773	2.4	0.3	
		平均土地面積(㎡)	159.1	-0.7	162.1	1.9	167.7	2.7	3.5	
		平均建物面積(㎡)	110.7	-0.3	112.9	2.0	113.8	2.0	0.8	
	福岡県	平均価格(万円)	2,129	-3.3	2,073	-2.6	2,213	14.8	6.8	
		平均土地面積(㎡)	195.2	-0.9	187.2	-4.1	193.9	-3.9	3.6	
		平均建物面積(㎡)	106.4	-3.1	107.8	1.3	109.3	-0.4	1.4	
			平均築年	24.7	-0.7年	26.1	1.4年	25.8	-1.7年	-0.3年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-9.4%の 7,997 万円と反転下落した。都下は-1.2%の 3,464 万円と 3 ヶ月連続下落した。横浜市は-0.3%の 4,069 万円と 3 ヶ月連続下落。川崎市は+9.4%の 4,319 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。相模原市は-2.4%の 2,715 万円と 2 ヶ月連続下落。千葉市は+13.8%の 2,582 万円と大きく反転上昇。さいたま市は+0.8%の 3,310 万円と 2 ヶ月連続上昇した。

首都圏の主要都市では、東京 23 区で大きく下落した一方で川崎市と千葉市で大きく上昇した。7 都市のうち 4 市で下落しており、特に都下、横浜市と相模原市は連続下落となっている。

大阪市は-1.4%の 4,440 万円と反転下落した。堺市は+17.6%の 3,087 万円と大きく反転上昇。神戸市は+8.4%の 2,544 万円と反転上昇した。京都市は-4.7%の 5,201 万円と反転下落となった。

近畿圏主要市は堺市と神戸市で大きく上昇。一方大阪市と京都市は反転下落。名古屋市は+7.7%の 3,824 万円と 2 ヶ月連続で上昇。前年同月比は+4.9%。福岡市は+8.1%の 3,398 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。前年同月比では+16.1%となっている。

●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

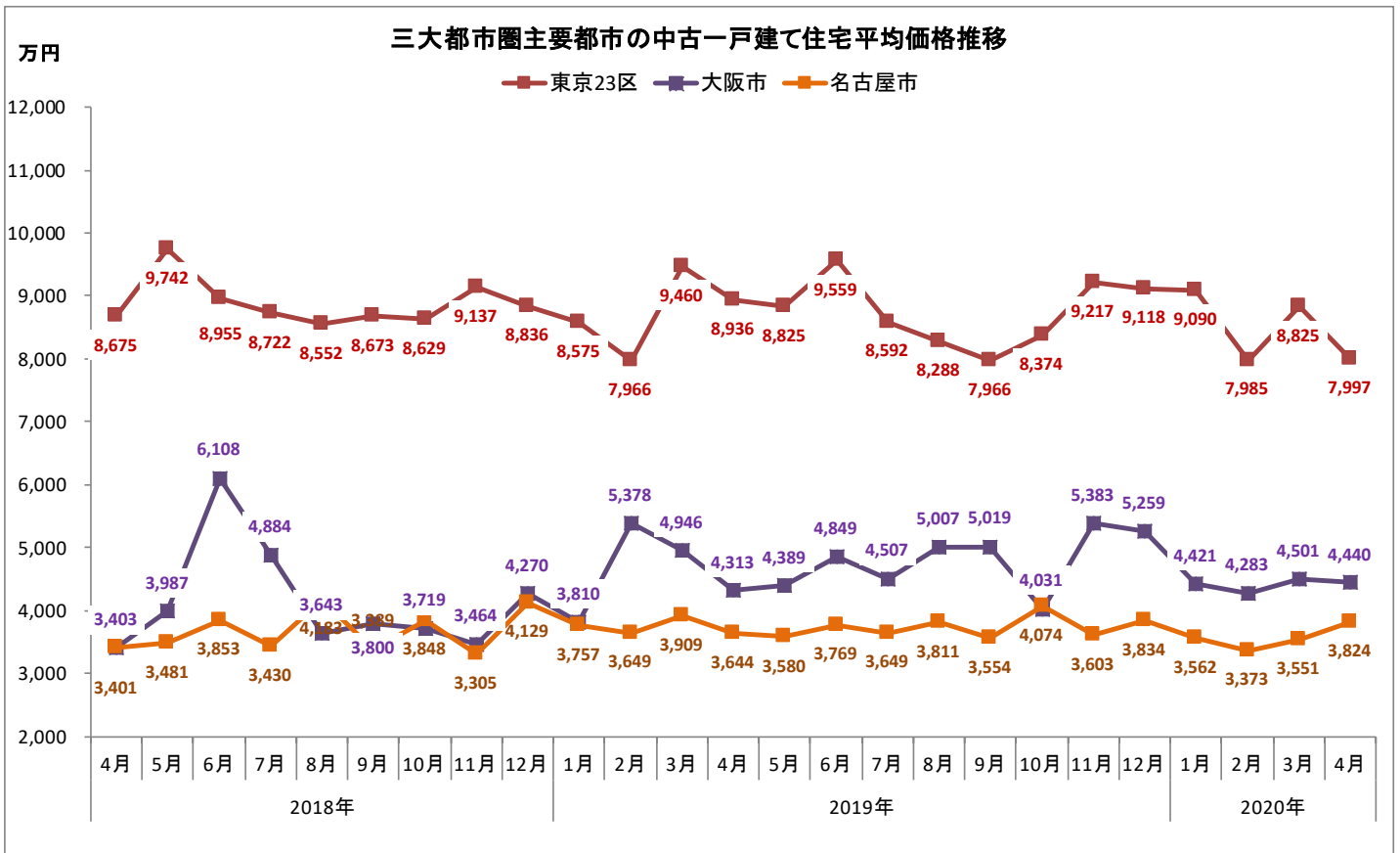
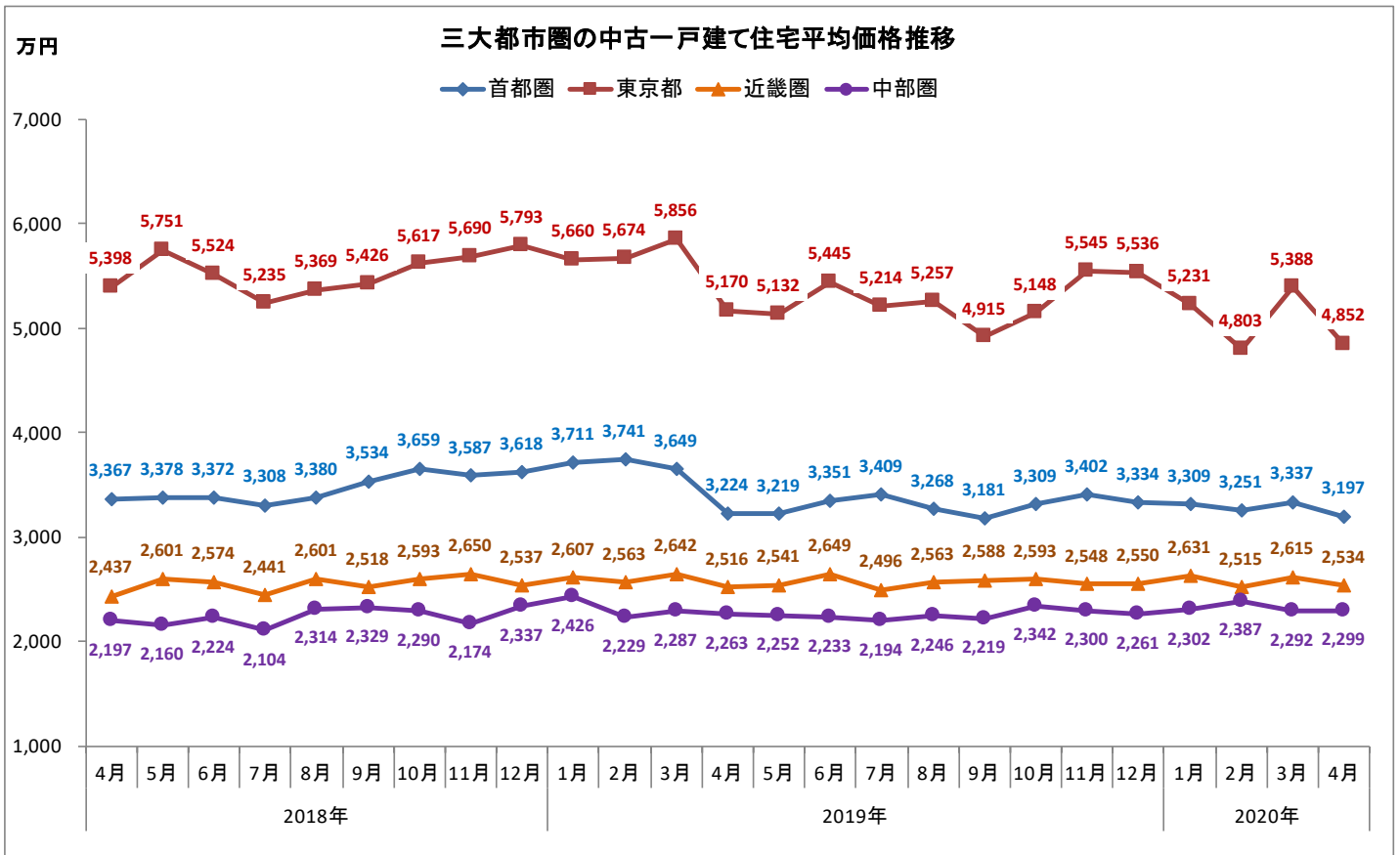
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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		2020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)	7,985	-12.2	8,825	10.5	7,997	-10.5	-9.4
	平均土地面積(㎡)	137.9	2.4	136.5	-1.0	137.2	-4.0	0.5
	平均建物面積(㎡)	120.1	-4.3	127.3	6.0	122.0	-4.9	-4.2
	平均築年	19.1	-0.2年	21.6	2.5年	19.5	-0.7年	-2.1年
都下	平均価格(万円)	3,610	-1.8	3,505	-2.9	3,464	0.2	-1.2
	平均土地面積(㎡)	145.2	-2.5	143.3	-1.3	139.8	-3.7	-2.4
	平均建物面積(㎡)	104.5	-0.6	102.9	-1.5	101.8	-0.5	-1.1
	平均築年	17.9	-1.7年	19.6	1.7年	17.5	-2.1年	-2.1年
横浜市	平均価格(万円)	4,192	-0.9	4,082	-2.6	4,069	-0.8	-0.3
	平均土地面積(㎡)	153.5	1.7	149.0	-2.9	151.6	1.3	1.7
	平均建物面積(㎡)	107.8	-1.5	106.2	-1.5	109.3	0.2	2.9
	平均築年	21.5	2.0年	19.7	-1.8年	21.8	2.4年	2.1年
川崎市	平均価格(万円)	4,009	-13.5	3,949	-1.5	4,319	1.5	9.4
	平均土地面積(㎡)	146.5	-7.3	143.3	-2.2	134.9	-7.3	-5.9
	平均建物面積(㎡)	106.0	0.4	100.6	-5.1	107.6	-2.0	7.0
	平均築年	19.0	0.9年	15.7	-3.3年	17.4	0.4年	1.7年
相模原市	平均価格(万円)	2,833	4.1	2,783	-1.8	2,715	0.3	-2.4
	平均土地面積(㎡)	146.4	13.7	142.5	-2.7	131.7	-1.5	-7.6
	平均建物面積(㎡)	103.8	4.1	110.5	6.5	103.6	7.8	-6.2
	平均築年	20.9	2.7年	21.9	1.0年	21.8	3.4年	-0.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,499	1.7	2,268	-9.2	2,582	5.0	13.8
	平均土地面積(㎡)	158.2	-4.5	162.5	2.7	153.8	-0.5	-5.4
	平均建物面積(㎡)	110.1	-1.0	111.1	0.9	113.4	3.5	2.1
	平均築年	17.9	-2.4年	19.4	1.5年	18.3	-1.3年	-1.1年
さいたま市	平均価格(万円)	3,218	-5.3	3,283	2.0	3,310	-2.6	0.8
	平均土地面積(㎡)	138.2	5.9	126.9	-8.2	136.3	-0.1	7.4
	平均建物面積(㎡)	105.9	2.4	105.6	-0.3	108.9	0.4	3.1
	平均築年	15.7	1.1年	13.4	-2.3年	15.7	0.1年	2.3年
大阪市	平均価格(万円)	4,283	-3.1	4,501	5.1	4,440	2.9	-1.4
	平均土地面積(㎡)	124.1	7.4	132.9	7.1	140.9	8.1	6.0
	平均建物面積(㎡)	117.4	3.8	140.6	19.8	130.4	1.1	-7.3
	平均築年	21.4	6.3年	25.0	3.6年	28.5	4.5年	3.5年
堺市	平均価格(万円)	2,673	3.2	2,624	-1.8	3,087	13.8	17.6
	平均土地面積(㎡)	156.1	10.1	136.5	-12.6	140.5	-1.4	2.9
	平均建物面積(㎡)	112.4	1.5	111.1	-1.2	117.7	7.6	5.9
	平均築年	23.1	2.6年	22.1	-1.0年	18.6	0.5年	-3.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,592	6.2	2,347	-9.5	2,544	-5.4	8.4
	平均土地面積(㎡)	155.9	-2.5	163.9	5.1	163.2	-0.1	-0.4
	平均建物面積(㎡)	112.8	1.9	116.6	3.4	123.1	6.5	5.6
	平均築年	21.6	-1.3年	23.1	1.5年	24.4	0.7年	1.3年
京都市	平均価格(万円)	4,875	-1.5	5,456	11.9	5,201	8.2	-4.7
	平均土地面積(㎡)	158.1	8.1	158.0	-0.1	150.1	-1.2	-5.0
	平均建物面積(㎡)	117.8	1.4	126.1	7.0	122.5	3.9	-2.9
	平均築年	39.3	2.4年	34.4	-4.9年	32.7	-2.1年	-1.7年
名古屋市	平均価格(万円)	3,373	-5.3	3,551	5.3	3,824	4.9	7.7
	平均土地面積(㎡)	144.6	-1.6	153.7	6.3	153.7	4.2	0.0
	平均建物面積(㎡)	109.7	-2.9	114.6	4.5	117.5	4.1	2.5
	平均築年	16.6	0.0年	15.6	-1.0年	15.6	-2.8年	0.0年
福岡市	平均価格(万円)	3,300	-8.7	3,144	-4.7	3,398	16.1	8.1
	平均土地面積(㎡)	176.3	-4.8	182.6	3.6	179.7	-4.8	-1.6
	平均建物面積(㎡)	111.2	-5.8	112.0	0.7	112.8	0.5	0.7
	平均築年	21.6	-0.7年	22.8	1.2年	22.3	-2.9年	-0.5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