

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

5月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+1.9%の3,256万円 首都圏は反転上昇
 近畿圏は前月比-7.0%の2,356万円 中部圏は+1.5%の2,334万円 福岡県は-7.2%の2,054万円

●首都圏

5月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+1.9%の3,256万円と反転上昇した。都県別に見ると東京都は前月の反動から+9.1%の5,293万円と大きく反転上昇した。神奈川県は-3.8%の3,348万円と反転下落。千葉県は-2.5%の2,093万円と2ヵ月連続下落した。埼玉県は+4.0%の2,526万円と3ヵ月ぶりに反転上昇となった。4月は下落傾向が強く出たが、5月は東京都と埼玉県で価格を戻した。一方で、神奈川県と千葉県は下落しており、全体的には強含みに転じたと言えるほど戻し切れていない状況である。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-7.0%の2,356万円と2ヵ月連続下落した。主要府県では、大阪府は-12.5%の2,509万円と3ヵ月ぶりに大きく反転下落。兵庫県は-6.7%の2,175万円と4ヵ月連続下落となった。京都府は+6.1%の3,618万円と大きく反転上昇した。5月の近畿主要3府県では大阪府と兵庫県で大きく下落し、平均価格を押し下げた。

●愛知県

愛知県の平均価格は+0.6%の2,791万円と2ヵ月連続上昇した。中部圏(4県)全体でも+1.5%の2,334万円と連続上昇となった。

●福岡県

福岡県の平均価格は-7.2%の2,054万円と大きく反転下落した。前年同月比は+3.9%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							
		3月		4月		5月		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,337	2.6	3,197	-4.2	3,256	1.1	1.9
		平均土地面積(㎡)	148.7	-1.3	146.8	-1.3	147.9	-0.5	0.7
		平均建物面積(㎡)	107.4	0.8	105.5	-1.8	106.8	0.8	1.2
		平均築年	20.1	0.3年	19.9	-0.2年	19.7	-0.2年	-0.2年
	東京都	平均価格(万円)	5,388	12.2	4,852	-9.9	5,293	3.1	9.1
		平均土地面積(㎡)	140.9	-1.6	139.0	-1.3	143.7	-0.4	3.4
		平均建物面積(㎡)	111.5	2.5	108.0	-3.1	110.8	1.0	2.6
		平均築年	20.3	2.1年	18.1	-2.2年	17.8	-2.1年	-0.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,426	-5.0	3,480	1.6	3,348	-3.6	-3.8
		平均土地面積(㎡)	148.8	-1.9	146.3	-1.7	144.3	-2.2	-1.4
		平均建物面積(㎡)	106.1	-0.6	105.9	-0.2	105.2	-0.3	-0.7
		平均築年	20.9	0.7年	21.8	0.9年	20.0	0.3年	-1.8年
千葉県	平均価格(万円)	2,225	4.0	2,146	-3.6	2,093	-3.0	-2.5	
	平均土地面積(㎡)	162.4	-1.6	163.4	0.6	163.4	0.4	0.0	
	平均建物面積(㎡)	108.0	0.8	105.5	-2.3	106.6	0.4	1.0	
	平均築年	20.5	-0.7年	21.4	0.9年	21.4	0.4年	0.0年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,463	-0.1	2,430	-1.3	2,526	5.7	4.0	
	平均土地面積(㎡)	142.1	-0.5	139.2	-2.0	141.6	-0.5	1.7	
	平均建物面積(㎡)	104.5	0.7	103.1	-1.3	105.4	2.0	2.2	
	平均築年	18.5	-0.9年	17.8	-0.7年	19.5	0.3年	1.7年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,615	4.0	2,534	-3.1	2,356	-7.3	-7.0
		平均土地面積(㎡)	157.5	1.5	156.3	-0.8	153.4	-2.7	-1.9
		平均建物面積(㎡)	113.6	2.2	113.2	-0.4	110.2	-2.2	-2.7
		平均築年	23.1	0.1年	23.5	0.4年	22.9	-1.1年	-0.6年
	大阪府	平均価格(万円)	2,759	4.0	2,866	3.9	2,509	-4.7	-12.5
		平均土地面積(㎡)	142.3	-0.1	144.0	1.2	139.9	-4.8	-2.8
		平均建物面積(㎡)	113.1	2.4	114.5	1.2	109.5	-3.2	-4.4
		平均築年	21.8	0.3年	21.3	-0.5年	22.2	-0.1年	0.9年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,507	-1.6	2,332	-7.0	2,175	-16.4	-6.7
		平均土地面積(㎡)	164.0	4.0	159.0	-3.0	156.6	-1.6	-1.5
		平均建物面積(㎡)	115.4	2.1	114.5	-0.8	108.8	-4.1	-5.0
		平均築年	22.2	0.6年	24.3	2.1年	22.4	0.0年	-1.9年
京都府	平均価格(万円)	3,578	8.1	3,411	-4.7	3,618	9.4	6.1	
	平均土地面積(㎡)	153.5	-2.6	150.9	-1.7	148.5	-0.7	-1.6	
	平均建物面積(㎡)	114.4	0.2	113.3	-1.0	114.3	2.6	0.9	
	平均築年	26.2	-2.6年	26.5	0.3年	25.2	-4.5年	-1.3年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,292	-4.0	2,299	0.3	2,334	3.6	1.5
		平均土地面積(㎡)	175.4	1.1	177.1	1.0	172.0	-2.9	-2.9
		平均建物面積(㎡)	111.6	-0.4	112.5	0.8	109.6	-1.3	-2.6
		平均築年	20.8	1.5年	21.2	0.4年	20.5	-1.4年	-0.7年
	愛知県	平均価格(万円)	2,765	-1.7	2,773	0.3	2,791	4.2	0.6
		平均土地面積(㎡)	162.1	1.9	167.7	3.5	159.8	-1.8	-4.7
		平均建物面積(㎡)	112.9	2.0	113.8	0.8	110.5	-0.3	-2.9
		平均築年	18.1	1.3年	19.2	1.1年	17.9	-1.1年	-1.3年
福岡県	平均価格(万円)	2,073	-2.6	2,213	6.8	2,054	3.9	-7.2	
	平均土地面積(㎡)	187.2	-4.1	193.9	3.6	193.2	-3.4	-0.4	
	平均建物面積(㎡)	107.8	1.3	109.3	1.4	105.7	-3.4	-3.3	
	平均築年	26.1	1.4年	25.8	-0.3年	26.1	-0.9年	0.3年	

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+19.2%の9,536万円と大きく反転上昇。都下は+0.9%の3,495万円と4ヵ月ぶりに反転上昇。横浜市は+0.5%の4,091万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。川崎市は-2.0%の4,233万円と反転下落。相模原市は-5.0%の2,579万円と3ヵ月連続下落。千葉市は-11.0%の2,298万円と大きく反転下落。さいたま市は+19.0%と急上昇し3,940万円と3ヵ月連続上昇。首都圏の主要都市では、東京23区とさいたま市で大きく上昇しており、価格の変動が激しくなっている。郊外部の相模原市と千葉市では下落しており、安定感を欠いた動きとなっている。大阪市は+0.8%の4,475万円と反転上昇した。堺市は-15.3%の2,616万円と前月の反動から大きく反転下落した。神戸市は-9.7%の2,297万円と反転下落した。京都市は+7.5%の5,589万円と反転上昇となった。近畿圏主要市は堺市と神戸市で大きく下落し弱含んだ。名古屋市は-0.4%の3,807万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比は+6.3%となっている。福岡市は-11.4%の3,009万円と大きく反転下落した。前年同月比は+0.4%。

●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

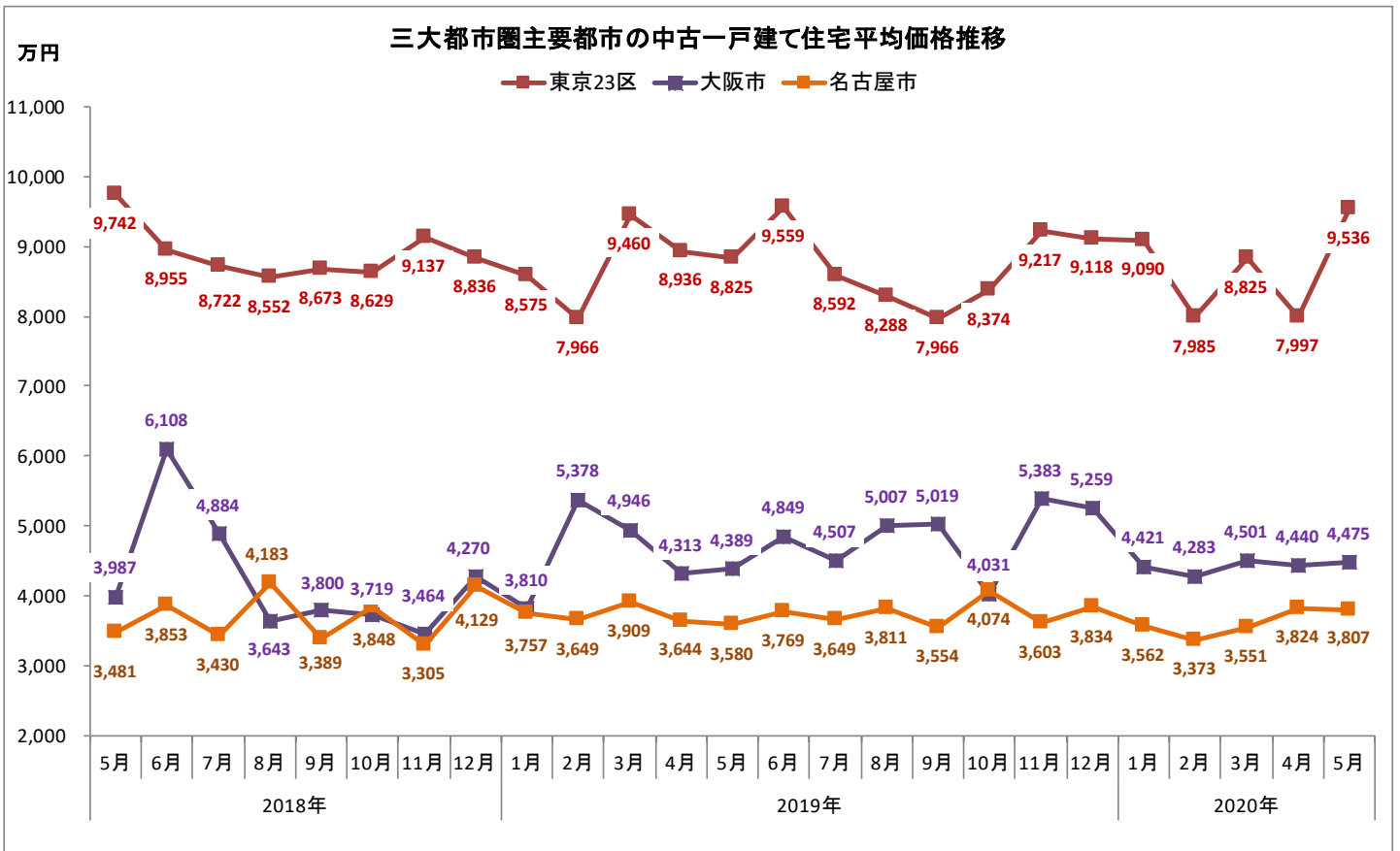
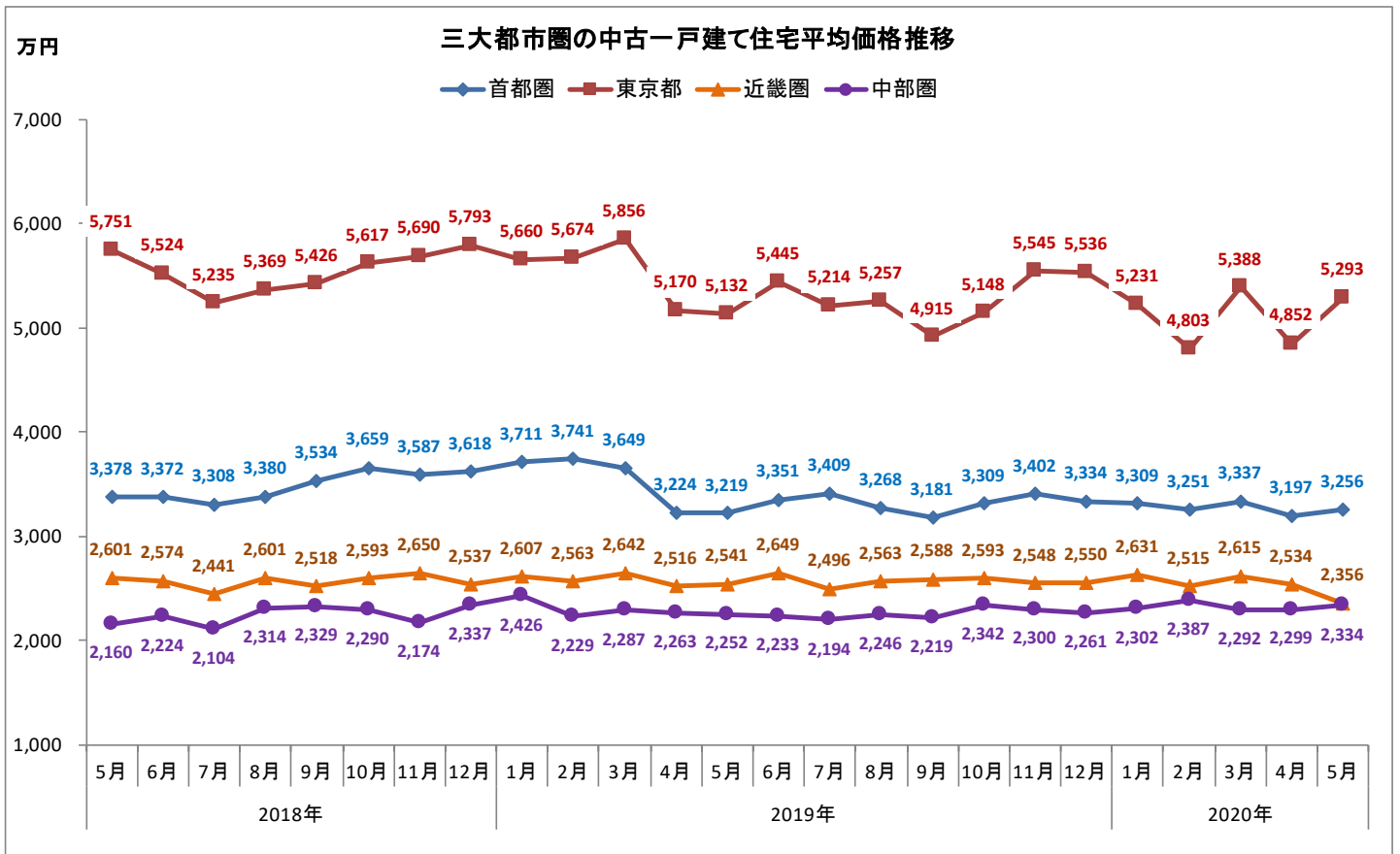
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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						
		3月		4月		5月		
			前月比(%)		前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	8,825	10.5	7,997	-9.4	9,536	8.1	19.2
	平均土地面積(㎡)	136.5	-1.0	137.2	0.5	140.8	-0.8	2.6
	平均建物面積(㎡)	127.3	6.0	122.0	-4.2	135.3	7.1	10.9
	平均築年	21.6	2.5年	19.5	-2.1年	19.9	-0.5年	0.4年
都下	平均価格(万円)	3,505	-2.9	3,464	-1.2	3,495	0.6	0.9
	平均土地面積(㎡)	143.3	-1.3	139.8	-2.4	144.9	-0.3	3.6
	平均建物面積(㎡)	102.9	-1.5	101.8	-1.1	100.5	-1.7	-1.3
	平均築年	19.6	1.7年	17.5	-2.1年	16.9	-2.7年	-0.6年
横浜市	平均価格(万円)	4,082	-2.6	4,069	-0.3	4,091	0.7	0.5
	平均土地面積(㎡)	149.0	-2.9	151.6	1.7	147.3	-1.9	-2.8
	平均建物面積(㎡)	106.2	-1.5	109.3	2.9	107.4	-1.3	-1.7
	平均築年	19.7	-1.8年	21.8	2.1年	19.3	-0.2年	-2.5年
川崎市	平均価格(万円)	3,949	-1.5	4,319	9.4	4,233	-5.2	-2.0
	平均土地面積(㎡)	143.3	-2.2	134.9	-5.9	138.6	-5.5	2.7
	平均建物面積(㎡)	100.6	-5.1	107.6	7.0	107.9	-1.7	0.3
	平均築年	15.7	-3.3年	17.4	1.7年	25.0	8.4年	7.6年
相模原市	平均価格(万円)	2,783	-1.8	2,715	-2.4	2,579	-4.4	-5.0
	平均土地面積(㎡)	142.5	-2.7	131.7	-7.6	127.6	-4.1	-3.1
	平均建物面積(㎡)	110.5	6.5	103.6	-6.2	98.4	2.7	-5.0
	平均築年	21.9	1.0年	21.8	-0.1年	16.7	-1.2年	-5.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,268	-9.2	2,582	13.8	2,298	-6.2	-11.0
	平均土地面積(㎡)	162.5	2.7	153.8	-5.4	158.1	1.5	2.8
	平均建物面積(㎡)	111.1	0.9	113.4	2.1	114.4	4.3	0.9
	平均築年	19.4	1.5年	18.3	-1.1年	22.1	2.2年	3.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,283	2.0	3,310	0.8	3,940	18.8	19.0
	平均土地面積(㎡)	126.9	-8.2	136.3	7.4	140.7	4.7	3.2
	平均建物面積(㎡)	105.6	-0.3	108.9	3.1	109.6	2.7	0.6
	平均築年	13.4	-2.3年	15.7	2.3年	14.0	-1.7年	-1.7年
大阪市	平均価格(万円)	4,501	5.1	4,440	-1.4	4,475	2.0	0.8
	平均土地面積(㎡)	132.9	7.1	140.9	6.0	115.2	-12.5	-18.2
	平均建物面積(㎡)	140.6	19.8	130.4	-7.3	116.9	-8.5	-10.4
	平均築年	25.0	3.6年	28.5	3.5年	20.4	-2.7年	-8.1年
堺市	平均価格(万円)	2,624	-1.8	3,087	17.6	2,616	-6.4	-15.3
	平均土地面積(㎡)	136.5	-12.6	140.5	2.9	145.1	1.5	3.3
	平均建物面積(㎡)	111.1	-1.2	117.7	5.9	109.3	-3.1	-7.1
	平均築年	22.1	-1.0年	18.6	-3.5年	24.2	4.5年	5.6年
神戸市	平均価格(万円)	2,347	-9.5	2,544	8.4	2,297	-17.8	-9.7
	平均土地面積(㎡)	163.9	5.1	163.2	-0.4	150.2	-8.4	-8.0
	平均建物面積(㎡)	116.6	3.4	123.1	5.6	109.2	-6.6	-11.3
	平均築年	23.1	1.5年	24.4	1.3年	21.6	-1.7年	-2.8年
京都市	平均価格(万円)	5,456	11.9	5,201	-4.7	5,589	20.4	7.5
	平均土地面積(㎡)	158.0	-0.1	150.1	-5.0	138.4	-8.9	-7.8
	平均建物面積(㎡)	126.1	7.0	122.5	-2.9	114.5	-1.5	-6.5
	平均築年	34.4	-4.9年	32.7	-1.7年	29.8	-6.0年	-2.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,551	5.3	3,824	7.7	3,807	6.3	-0.4
	平均土地面積(㎡)	153.7	6.3	153.7	0.0	149.9	1.0	-2.5
	平均建物面積(㎡)	114.6	4.5	117.5	2.5	117.4	5.2	-0.1
	平均築年	15.6	-1.0年	15.6	0.0年	17.7	-1.6年	2.1年
福岡市	平均価格(万円)	3,144	-4.7	3,398	8.1	3,009	0.4	-11.4
	平均土地面積(㎡)	182.6	3.6	179.7	-1.6	183.2	0.9	1.9
	平均建物面積(㎡)	112.0	0.7	112.8	0.7	111.1	0.0	-1.5
	平均築年	22.8	1.2年	22.3	-0.5年	24.9	1.7年	2.6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