

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

6月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.2%の3,264万円 首都圏は連続上昇
近畿圏は前月比+3.0%の2,427万円 中部圏は+0.3%の2,341万円 福岡県は+3.6%の2,127万円

●首都圏

6月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.2%の3,264万円と2ヵ月連続で上昇した。都県別に見ると東京都は-0.4%の5,272万円と反転下落。神奈川県は+2.2%の3,421万円と反転上昇。千葉県は+4.3%の2,184万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。埼玉県は-1.3%の2,494万円と反転下落となった。6月の価格は、5月に回復上昇した東京都と埼玉県は下落したが、神奈川県と千葉県は上昇に転じて、首都圏全体の価格を前月比プラスに押し上げた。4月に見られた下落傾向は消え、土地面積が広い地域から回復が進んでいる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+3.0%の2,427万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。主要府県では大阪府は+8.1%の2,712万円と大きく反転上昇。兵庫県は+9.5%の2,381万円と5ヵ月ぶりに反転上昇した。京都府は-18.7%の2,940万円と大きく反転下落した。6月の近畿主要3府県では大阪府と兵庫県で大きく上昇に転じ、平均価格を押し上げた。

●愛知県

愛知県の平均価格は±0.0%の2,790万円と横ばいとなった。中部圏(4県)全体では+0.3%の2,341万円と3ヵ月連続上昇となった。

●福岡県

福岡県の平均価格は+3.6%の2,127万円と反転上昇した。前年同月比は+0.1%と1年前の価格と比べ、かろうじて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						
			4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,197	-4.2	3,256	1.9	3,264	-2.6	0.2
		平均土地面積(㎡)	146.8	-1.3	147.9	0.7	146.7	-1.3	-0.8
		平均建物面積(㎡)	105.5	-1.8	106.8	1.2	105.9	-0.7	-0.8
		平均築年	19.9	-0.2年	19.7	-0.2年	19.4	-0.5年	-0.3年
	東京都	平均価格(万円)	4,852	-9.9	5,293	9.1	5,272	-3.2	-0.4
		平均土地面積(㎡)	139.0	-1.3	143.7	3.4	139.7	0.2	-2.8
		平均建物面積(㎡)	108.0	-3.1	110.8	2.6	108.9	-0.8	-1.7
	神奈川県	平均価格(万円)	3,480	1.6	3,348	-3.8	3,421	-4.7	2.2
		平均土地面積(㎡)	146.3	-1.7	144.3	-1.4	145.4	-1.4	0.8
		平均建物面積(㎡)	105.9	-0.2	105.2	-0.7	104.9	-1.4	-0.3
	千葉県	平均価格(万円)	2,146	-3.6	2,093	-2.5	2,184	4.4	4.3
		平均土地面積(㎡)	163.4	0.6	163.4	0.0	162.2	-1.1	-0.7
平均建物面積(㎡)		105.5	-2.3	106.6	1.0	106.2	-0.8	-0.4	
埼玉県	平均価格(万円)	2,430	-1.3	2,526	4.0	2,494	3.3	-1.3	
	平均土地面積(㎡)	139.2	-2.0	141.6	1.7	139.1	-2.9	-1.8	
	平均建物面積(㎡)	103.1	-1.3	105.4	2.2	104.4	0.5	-0.9	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,534	-3.1	2,356	-7.0	2,427	-8.4	3.0
		平均土地面積(㎡)	156.3	-0.8	153.4	-1.9	156.8	-2.1	2.2
		平均建物面積(㎡)	113.2	-0.4	110.2	-2.7	111.7	-0.8	1.4
		平均築年	23.5	0.4年	22.9	-0.6年	22.3	-1.5年	-0.6年
	大阪府	平均価格(万円)	2,866	3.9	2,509	-12.5	2,712	0.6	8.1
		平均土地面積(㎡)	144.0	1.2	139.9	-2.8	145.9	-3.2	4.3
		平均建物面積(㎡)	114.5	1.2	109.5	-4.4	113.0	0.3	3.2
	兵庫県	平均価格(万円)	2,332	-7.0	2,175	-6.7	2,381	-10.8	9.5
		平均土地面積(㎡)	159.0	-3.0	156.6	-1.5	160.1	0.0	2.2
		平均建物面積(㎡)	114.5	-0.8	108.8	-5.0	111.9	-0.3	2.8
	京都府	平均価格(万円)	3,411	-4.7	3,618	6.1	2,940	-19.0	-18.7
		平均土地面積(㎡)	150.9	-1.7	148.5	-1.6	156.6	-0.5	5.5
平均建物面積(㎡)		113.3	-1.0	114.3	0.9	109.2	-6.1	-4.5	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,299	0.3	2,334	1.5	2,341	4.8	0.3
		平均土地面積(㎡)	177.1	1.0	172.0	-2.9	176.7	1.1	2.7
		平均建物面積(㎡)	112.5	0.8	109.6	-2.6	110.6	-0.3	0.9
	愛知県	平均価格(万円)	2,773	0.3	2,791	0.6	2,790	-0.3	-0.0
		平均土地面積(㎡)	167.7	3.5	159.8	-4.7	163.5	-1.0	2.3
		平均建物面積(㎡)	113.8	0.8	110.5	-2.9	110.6	-1.1	0.1
	福岡県	平均価格(万円)	2,213	6.8	2,054	-7.2	2,127	0.1	3.6
		平均土地面積(㎡)	193.9	3.6	193.2	-0.4	192.2	-1.9	-0.5
		平均建物面積(㎡)	109.3	1.4	105.7	-3.3	106.0	-0.7	0.3
		平均築年	25.8	-0.3年	26.1	0.3年	25.6	-0.7年	-0.5年

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比-2.1%の9,331万円と反転下落。都下は-2.7%の3,399万円と反転下落。横浜市は-2.9%の3,973万円と反転下落した。川崎市は-4.4%の4,046万円と2ヵ月連続下落。相模原市は+17.4%の3,027万円と4ヵ月ぶりに大きく反転上昇。千葉市は+8.4%の2,490万円と反転上昇。さいたま市は-15.5%の3,330万円と4ヵ月ぶりに大きく下落した。

首都圏の主要都市では、大都市部の都市で下落傾向となった一方で、郊外の相模原市と千葉市では大きく上昇した。郊外でもさいたま市は下落となり、依然として安定を欠いた動きである。

大阪市は+0.5%の4,496万円と2ヵ月連続上昇。堺市は+8.1%の2,828万円と大きく反転上昇。神戸市は+18.9%の2,730万円と大きく反転上昇した。京都市は-30.9%の3,861万円と大きく反転下落となった。

近畿圏主要市は京都市以外の都市で上昇した。

名古屋市は-12.2%の3,343万円と2ヵ月連続下落。前年同月比も-11.3%となっている。

福岡市は+9.0%の3,279万円と大きく反転上昇した。前年同月比は+0.2%。

●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

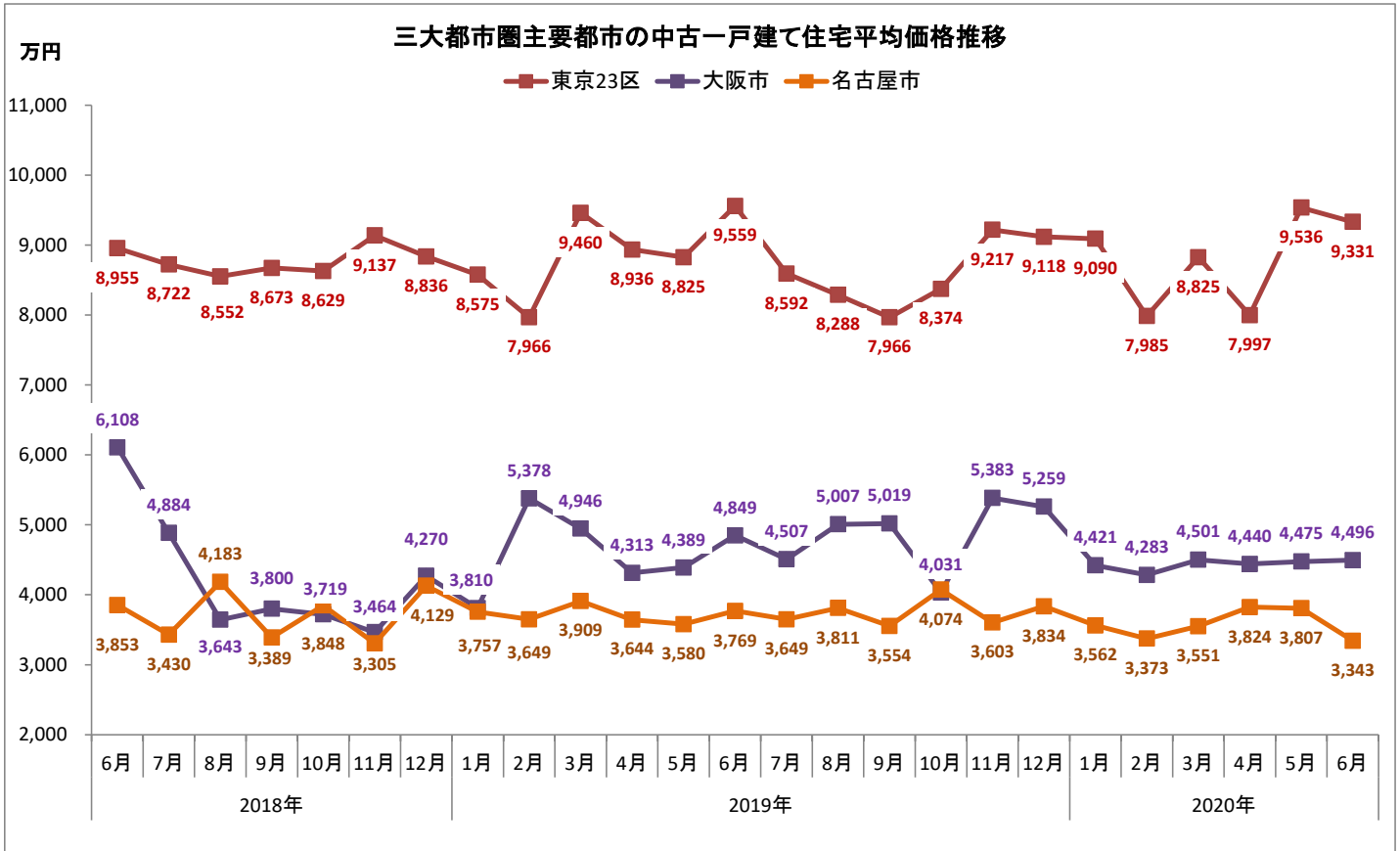
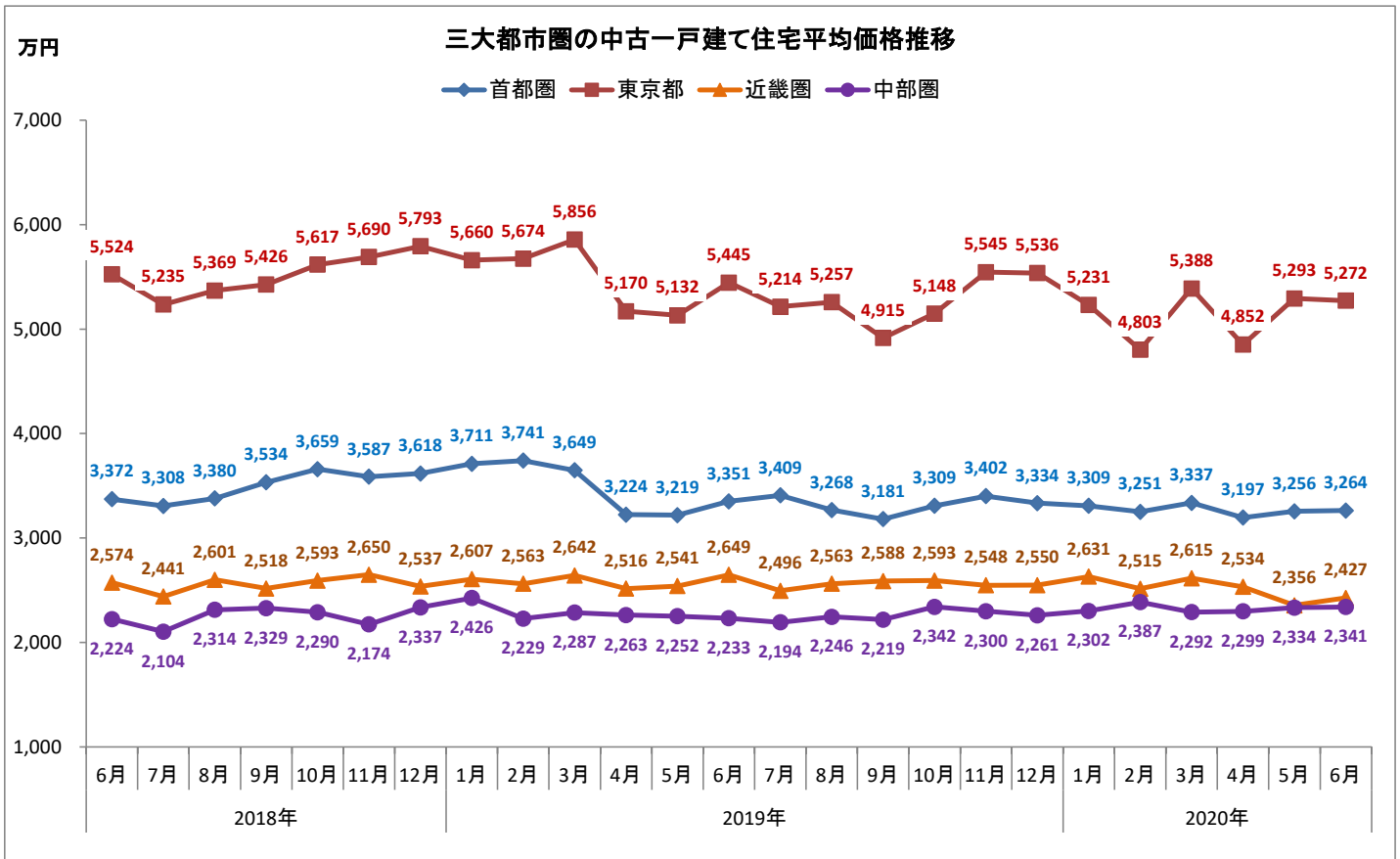
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		4月		5月		6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)	7,997	-9.4	9,536	19.2	9,331	-2.4	-2.1
	平均土地面積(㎡)	137.2	0.5	140.8	2.6	138.8	0.9	-1.4
	平均建物面積(㎡)	122.0	-4.2	135.3	10.9	129.5	4.1	-4.3
	平均築年	19.5	-2.1年	19.9	0.4年	17.1	-2.6年	-2.8年
都下	平均価格(万円)	3,464	-1.2	3,495	0.9	3,399	-2.7	-2.7
	平均土地面積(㎡)	139.8	-2.4	144.9	3.6	140.1	-0.1	-3.3
	平均建物面積(㎡)	101.8	-1.1	100.5	-1.3	99.5	-3.2	-1.0
	平均築年	17.5	-2.1年	16.9	-0.6年	17.2	-2.2年	0.3年
横浜市	平均価格(万円)	4,069	-0.3	4,091	0.5	3,973	-6.7	-2.9
	平均土地面積(㎡)	151.6	1.7	147.3	-2.8	144.3	-1.2	-2.0
	平均建物面積(㎡)	109.3	2.9	107.4	-1.7	106.3	-2.4	-1.0
	平均築年	21.8	2.1年	19.3	-2.5年	21.4	1.2年	2.1年
川崎市	平均価格(万円)	4,319	9.4	4,233	-2.0	4,046	-6.2	-4.4
	平均土地面積(㎡)	134.9	-5.9	138.6	2.7	134.9	-7.5	-2.7
	平均建物面積(㎡)	107.6	7.0	107.9	0.3	102.3	-3.0	-5.2
	平均築年	17.4	1.7年	25.0	7.6年	20.0	3.5年	-5.0年
相模原市	平均価格(万円)	2,715	-2.4	2,579	-5.0	3,027	17.4	17.4
	平均土地面積(㎡)	131.7	-7.6	127.6	-3.1	132.1	6.7	3.5
	平均建物面積(㎡)	103.6	-6.2	98.4	-5.0	98.4	6.1	0.0
	平均築年	21.8	-0.1年	16.7	-5.1年	16.3	-1.4年	-0.4年
千葉市	平均価格(万円)	2,582	13.8	2,298	-11.0	2,490	9.2	8.4
	平均土地面積(㎡)	153.8	-5.4	158.1	2.8	155.4	2.1	-1.7
	平均建物面積(㎡)	113.4	2.1	114.4	0.9	107.7	-2.4	-5.9
	平均築年	18.3	-1.1年	22.1	3.8年	17.4	-1.7年	-4.7年
さいたま市	平均価格(万円)	3,310	0.8	3,940	19.0	3,330	-3.1	-15.5
	平均土地面積(㎡)	136.3	7.4	140.7	3.2	135.8	2.8	-3.5
	平均建物面積(㎡)	108.9	3.1	109.6	0.6	106.8	-0.9	-2.6
	平均築年	15.7	2.3年	14.0	-1.7年	14.8	-3.5年	0.8年
大阪市	平均価格(万円)	4,440	-1.4	4,475	0.8	4,496	-7.3	0.5
	平均土地面積(㎡)	140.9	6.0	115.2	-18.2	127.7	-12.2	10.9
	平均建物面積(㎡)	130.4	-7.3	116.9	-10.4	128.9	0.7	10.3
	平均築年	28.5	3.5年	20.4	-8.1年	25.9	3.8年	5.5年
堺市	平均価格(万円)	3,087	17.6	2,616	-15.3	2,828	-4.2	8.1
	平均土地面積(㎡)	140.5	2.9	145.1	3.3	148.1	-3.9	2.1
	平均建物面積(㎡)	117.7	5.9	109.3	-7.1	114.9	2.9	5.1
	平均築年	18.6	-3.5年	24.2	5.6年	22.1	3.1年	-2.1年
神戸市	平均価格(万円)	2,544	8.4	2,297	-9.7	2,730	10.1	18.9
	平均土地面積(㎡)	163.2	-0.4	150.2	-8.0	159.0	0.3	5.9
	平均建物面積(㎡)	123.1	5.6	109.2	-11.3	110.5	2.3	1.2
	平均築年	24.4	1.3年	21.6	-2.8年	20.8	-2.3年	-0.8年
京都市	平均価格(万円)	5,201	-4.7	5,589	7.5	3,861	-20.2	-30.9
	平均土地面積(㎡)	150.1	-5.0	138.4	-7.8	150.2	-6.7	8.5
	平均建物面積(㎡)	122.5	-2.9	114.5	-6.5	110.5	-9.7	-3.5
	平均築年	32.7	-1.7年	29.8	-2.9年	28.6	-4.1年	-1.2年
名古屋市	平均価格(万円)	3,824	7.7	3,807	-0.4	3,343	-11.3	-12.2
	平均土地面積(㎡)	153.7	0.0	149.9	-2.5	143.7	-8.3	-4.1
	平均建物面積(㎡)	117.5	2.5	117.4	-0.1	103.2	-10.3	-12.1
	平均築年	15.6	0.0年	17.7	2.1年	18.8	-0.8年	1.1年
福岡市	平均価格(万円)	3,398	8.1	3,009	-11.4	3,279	0.2	9.0
	平均土地面積(㎡)	179.7	-1.6	183.2	1.9	168.8	-13.0	-7.9
	平均建物面積(㎡)	112.8	0.7	111.1	-1.5	106.8	-3.7	-3.9
	平均築年	22.3	-0.5年	24.9	2.6年	22.5	0.3年	-2.4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