

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

7月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-6.4%の3,055万円 首都圏は反転下落
近畿圏は前月比+6.5%の2,585万円 中部圏は+0.5%の2,353万円 福岡県は-5.2%の2,017万円

●首都圏

7月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-6.4%の3,055万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。都県別に見ると東京都は-7.3%の4,889万円と2ヵ月連続下落となった。神奈川県は-5.3%の3,239万円と反転下落。千葉県は-4.2%の2,093万円と反転下落した。埼玉県は-4.3%の2,386万円と2ヵ月連続下落となった。7月は、首都圏1都3県すべてで下落となった。東京都と埼玉県が連続下落、神奈川県と千葉県は反転下落し、全面的な下落傾向と悪化する形となった。トレンドとしては4月の全面下落の状況に似ている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+6.5%の2,585万円と2ヵ月連続で上昇した。主要府県では大阪府は+3.2%の2,798万円と2ヵ月連続上昇した。兵庫県は+3.8%の2,471万円と2ヵ月連続上昇した。京都府は+9.1%の3,207万円と反転上昇。7月の近畿主要3府県すべてで上昇した。首都圏とは異なる傾向で、6月以来の好調さを堅持した。

●愛知県

愛知県の平均価格は+2.9%の2,872万円と上昇となった。中部圏（4県）全体では+0.5%の2,353万円と4ヵ月連続の上昇となった。

●福岡県

福岡県の平均価格は-5.2%の2,017万円と反転下落した。前年同月比は+0.2%と1年前の価格と比べ、依然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						
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,256	1.9	3,264	0.2	3,055	-10.4	-6.4
		平均土地面積(㎡)	147.9	0.7	146.7	-0.8	149.0	0.3	1.6
		平均建物面積(㎡)	106.8	1.2	105.9	-0.8	105.7	-1.1	-0.2
		平均築年	19.7	-0.2年	19.4	-0.3年	20.1	0.3年	0.7年
	東京都	平均価格(万円)	5,293	9.1	5,272	-0.4	4,889	-6.2	-7.3
		平均土地面積(㎡)	143.7	3.4	139.7	-2.8	140.6	-1.3	0.6
		平均建物面積(㎡)	110.8	2.6	108.9	-1.7	110.4	-0.9	1.4
	神奈川県	平均価格(万円)	3,348	-3.8	3,421	2.2	3,239	-12.4	-5.3
		平均土地面積(㎡)	144.3	-1.4	145.4	0.8	148.3	-1.7	2.0
		平均建物面積(㎡)	105.2	-0.7	104.9	-0.3	104.2	-3.3	-0.7
	千葉県	平均築年	20.0	-1.8年	20.5	0.5年	20.7	0.7年	0.2年
		平均価格(万円)	2,093	-2.5	2,184	4.3	2,093	-2.2	-4.2
平均土地面積(㎡)		163.4	0.0	162.2	-0.7	166.5	2.8	2.7	
埼玉県	平均建物面積(㎡)	106.6	1.0	106.2	-0.4	106.9	1.4	0.7	
	平均築年	21.4	0.0年	21.0	-0.4年	22.1	1.0年	1.1年	
	平均価格(万円)	2,526	4.0	2,494	-1.3	2,386	-3.0	-4.3	
埼玉県	平均土地面積(㎡)	141.6	1.7	139.1	-1.8	138.9	-0.4	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	105.4	2.2	104.4	-0.9	102.8	-0.3	-1.5	
	平均築年	19.5	1.7年	18.2	-1.3年	19.3	0.0年	1.1年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,356	-7.0	2,427	3.0	2,585	3.6	6.5
		平均土地面積(㎡)	153.4	-1.9	156.8	2.2	155.6	-1.5	-0.8
		平均建物面積(㎡)	110.2	-2.7	111.7	1.4	112.2	0.4	0.4
		平均築年	22.9	-0.6年	22.3	-0.6年	23.3	-1.1年	1.0年
	大阪府	平均価格(万円)	2,509	-12.5	2,712	8.1	2,798	3.9	3.2
		平均土地面積(㎡)	139.9	-2.8	145.9	4.3	148.1	1.0	1.5
		平均建物面積(㎡)	109.5	-4.4	113.0	3.2	111.3	-0.1	-1.5
	兵庫県	平均築年	22.2	0.9年	20.5	-1.7年	21.6	0.2年	1.1年
		平均価格(万円)	2,175	-6.7	2,381	9.5	2,471	1.6	3.8
		平均土地面積(㎡)	156.6	-1.5	160.1	2.2	159.2	-0.3	-0.6
	兵庫県	平均建物面積(㎡)	108.8	-5.0	111.9	2.8	113.0	0.8	1.0
		平均築年	22.4	-1.9年	21.5	-0.9年	22.7	-0.8年	1.2年
平均価格(万円)		3,618	6.1	2,940	-18.7	3,207	-5.5	9.1	
京都府	平均土地面積(㎡)	148.5	-1.6	156.6	5.5	151.3	-3.1	-3.4	
	平均建物面積(㎡)	114.3	0.9	109.2	-4.5	111.8	-3.1	2.4	
	平均築年	25.2	-1.3年	26.8	1.6年	28.3	-3.0年	1.5年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,334	1.5	2,341	0.3	2,353	7.2	0.5
		平均土地面積(㎡)	172.0	-2.9	176.7	2.7	175.9	0.5	-0.5
		平均建物面積(㎡)	109.6	-2.6	110.6	0.9	110.2	-0.9	-0.4
		平均築年	20.5	-0.7年	19.8	-0.7年	20.8	-1.2年	1.0年
愛知県	愛知県	平均価格(万円)	2,791	0.6	2,790	-0.0	2,872	1.3	2.9
		平均土地面積(㎡)	159.8	-4.7	163.5	2.3	162.6	-0.4	-0.6
		平均建物面積(㎡)	110.5	-2.9	110.6	0.1	111.9	0.7	1.2
		平均築年	17.9	-1.3年	18.3	0.4年	18.1	0.6年	-0.2年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,054	-7.2	2,127	3.6	2,017	0.2	-5.2
		平均土地面積(㎡)	193.2	-0.4	192.2	-0.5	196.5	-2.4	2.2
		平均建物面積(㎡)	105.7	-3.3	106.0	0.3	108.8	1.6	2.6
		平均築年	26.1	0.3年	25.6	-0.5年	27.4	0.1年	1.8年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-13.9%の 8,033 万円と大きく 2 ヶ月連続下落。都下は +11.9%の 3,802 万円と大きく反転上昇。横浜市は-4.5%の 3,794 万円と 2 ヶ月連続下落した。川崎市は+10.9%の 4,485 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。相模原市は-18.3%の 2,474 万円と大きく反転下落した。千葉市は-2.9%の 2,417 万円と反転下落。さいたま市は-2.4%の 3,249 万円と 2 ヶ月連続で下落した。

首都圏の主要都市では、都下と川崎市で大きく上昇した以外は下落傾向となった。7月、前月までの回復傾向に再び陰りが見える結果となった。

大阪市は-5.5%の 4,249 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。堺市は-5.8%の 2,665 万円と反転下落した。神戸市は-7.0%の 2,538 万円と反転下落した。京都市は+13.0%の 4,361 万円と前月の反動から大きく反転上昇した。

近畿圏主要市は京都市以外で下落。府県と政令市の動きに違いが出ている。

名古屋市は+14.8%の 3,837 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇した。前年同月比も+5.2%と上向いた。

福岡市は+2.7%の 3,367 万円と 2 ヶ月連続で上昇となった。前年同月比は+5.1%。

●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

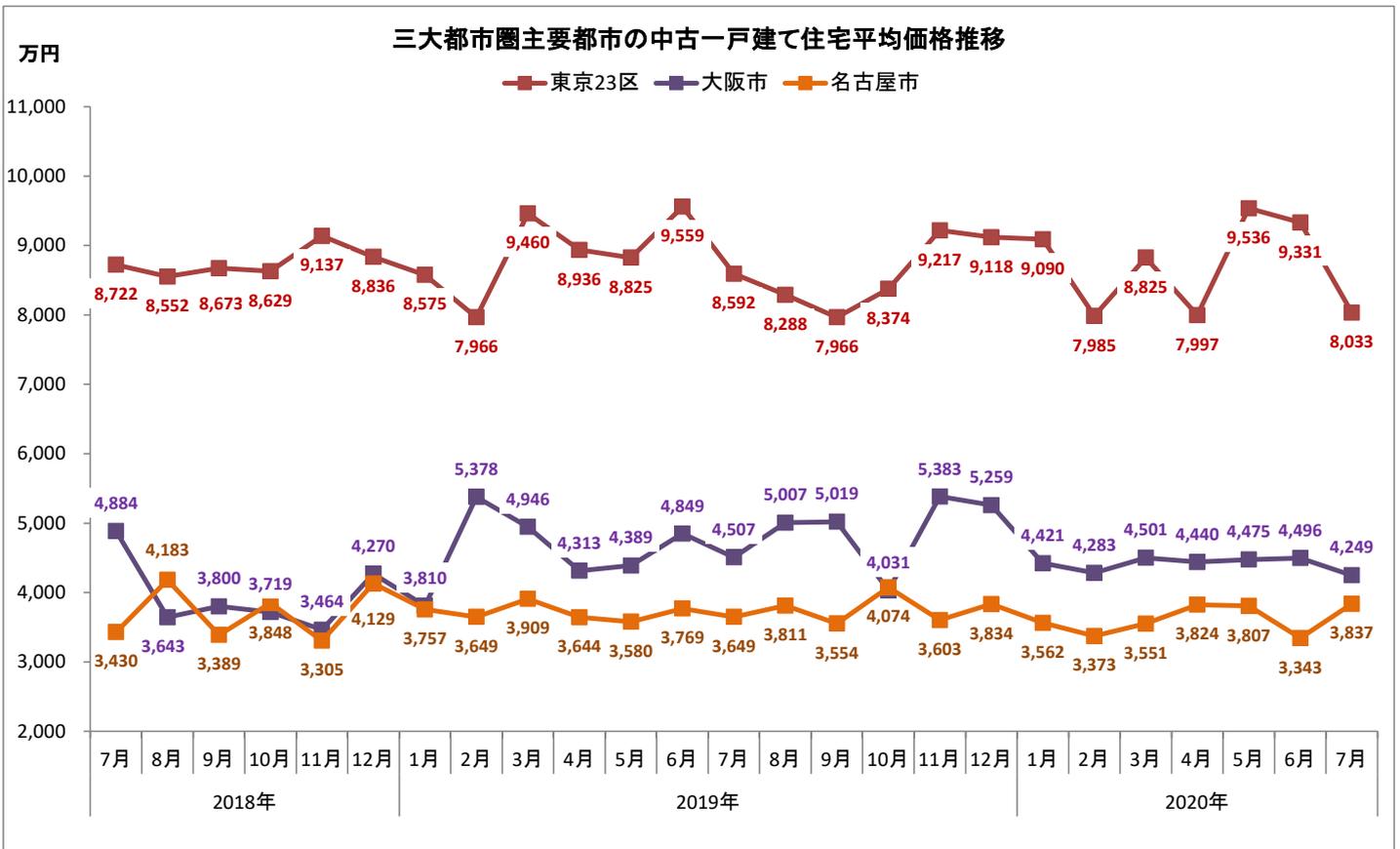
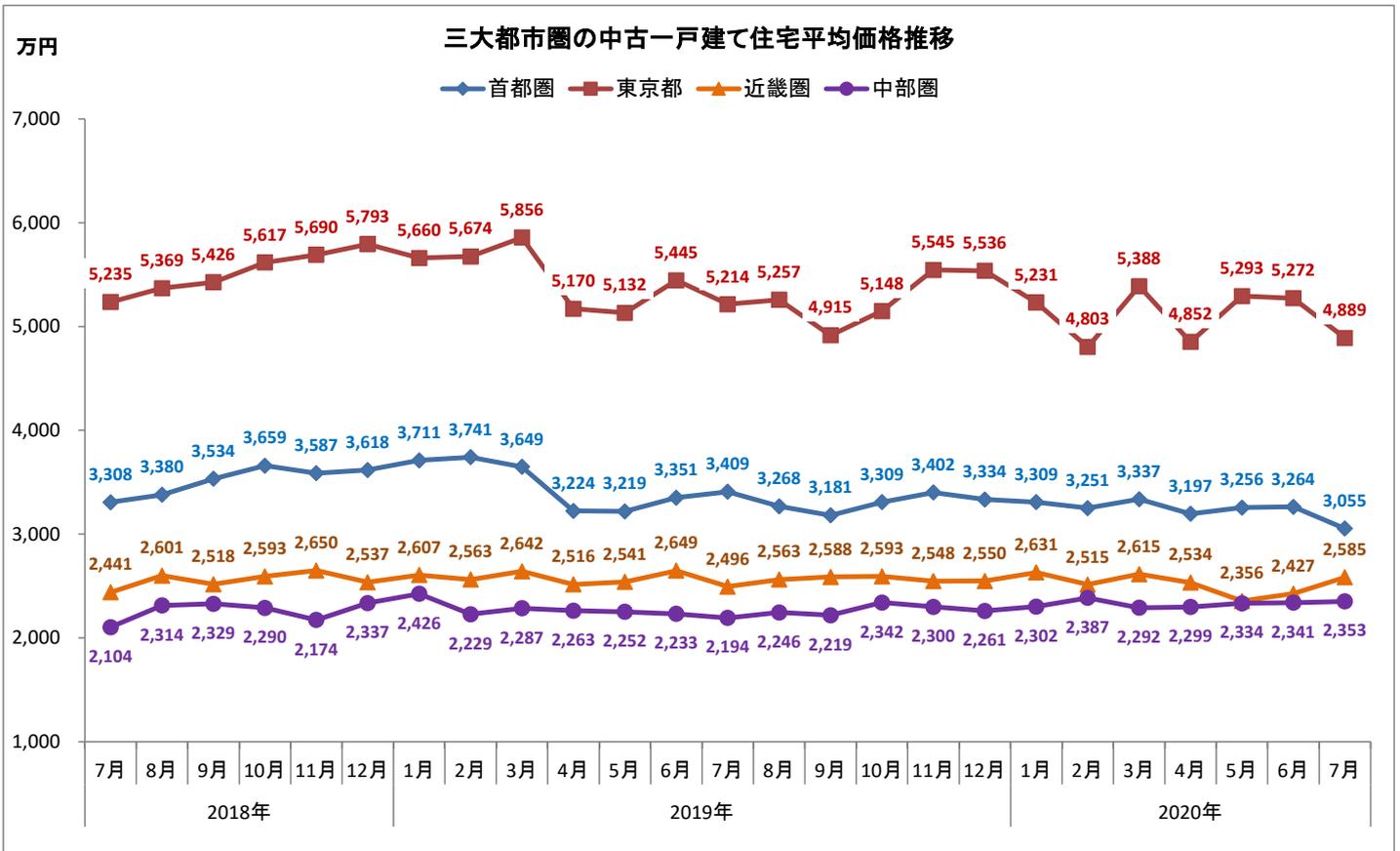
奈良県 和歌山県

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						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,536	19.2	9,331	-2.1	8,033	-6.5	-13.9
	平均土地面積(㎡)	140.8	2.6	138.8	-1.4	144.7	3.3	4.3
	平均建物面積(㎡)	135.3	10.9	129.5	-4.3	131.9	5.5	1.9
	平均築年	19.9	0.4年	17.1	-2.8年	21.6	1.0年	4.5年
都下	平均価格(万円)	3,495	0.9	3,399	-2.7	3,802	2.4	11.9
	平均土地面積(㎡)	144.9	3.6	140.1	-3.3	139.2	-3.0	-0.6
	平均建物面積(㎡)	100.5	-1.3	99.5	-1.0	102.9	-2.3	3.4
	平均築年	16.9	-0.6年	17.2	0.3年	16.2	-2.0年	-1.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,091	0.5	3,973	-2.9	3,794	-9.4	-4.5
	平均土地面積(㎡)	147.3	-2.8	144.3	-2.0	152.8	0.5	5.9
	平均建物面積(㎡)	107.4	-1.7	106.3	-1.0	106.6	-2.9	0.3
	平均築年	19.3	-2.5年	21.4	2.1年	19.9	-0.1年	-1.5年
川崎市	平均価格(万円)	4,233	-2.0	4,046	-4.4	4,485	-11.1	10.9
	平均土地面積(㎡)	138.6	2.7	134.9	-2.7	155.2	4.0	15.0
	平均建物面積(㎡)	107.9	0.3	102.3	-5.2	119.4	5.4	16.7
	平均築年	25.0	7.6年	20.0	-5.0年	21.9	3.3年	1.9年
相模原市	平均価格(万円)	2,579	-5.0	3,027	17.4	2,474	-24.3	-18.3
	平均土地面積(㎡)	127.6	-3.1	132.1	3.5	136.3	-1.9	3.2
	平均建物面積(㎡)	98.4	-5.0	98.4	0.0	99.3	-6.8	0.9
	平均築年	16.7	-5.1年	16.3	-0.4年	21.1	4.3年	4.8年
千葉市	平均価格(万円)	2,298	-11.0	2,490	8.4	2,417	5.3	-2.9
	平均土地面積(㎡)	158.1	2.8	155.4	-1.7	162.5	9.5	4.6
	平均建物面積(㎡)	114.4	0.9	107.7	-5.9	113.5	4.5	5.4
	平均築年	22.1	3.8年	17.4	-4.7年	18.6	-1.4年	1.2年
さいたま市	平均価格(万円)	3,940	19.0	3,330	-15.5	3,249	0.8	-2.4
	平均土地面積(㎡)	140.7	3.2	135.8	-3.5	131.8	0.2	-2.9
	平均建物面積(㎡)	109.6	0.6	106.8	-2.6	107.5	1.8	0.7
	平均築年	14.0	-1.7年	14.8	0.8年	16.3	-0.3年	1.5年
大阪市	平均価格(万円)	4,475	0.8	4,496	0.5	4,249	-5.7	-5.5
	平均土地面積(㎡)	115.2	-18.2	127.7	10.9	112.8	-10.7	-11.7
	平均建物面積(㎡)	116.9	-10.4	128.9	10.3	127.7	12.0	-0.9
	平均築年	20.4	-8.1年	25.9	5.5年	9.7	-6.9年	-16.2年
堺市	平均価格(万円)	2,616	-15.3	2,828	8.1	2,665	-5.0	-5.8
	平均土地面積(㎡)	145.1	3.3	148.1	2.1	151.4	4.6	2.2
	平均建物面積(㎡)	109.3	-7.1	114.9	5.1	113.9	2.3	-0.9
	平均築年	24.2	5.6年	22.1	-2.1年	24.6	2.2年	2.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,297	-9.7	2,730	18.9	2,538	1.0	-7.0
	平均土地面積(㎡)	150.2	-8.0	159.0	5.9	157.7	-1.5	-0.8
	平均建物面積(㎡)	109.2	-11.3	110.5	1.2	112.9	0.3	2.2
	平均築年	21.6	-2.8年	20.8	-0.8年	23.1	-0.2年	2.3年
京都市	平均価格(万円)	5,589	7.5	3,861	-30.9	4,361	3.5	13.0
	平均土地面積(㎡)	138.4	-7.8	150.2	8.5	154.2	1.8	2.7
	平均建物面積(㎡)	114.5	-6.5	110.5	-3.5	116.2	-0.4	5.2
	平均築年	29.8	-2.9年	28.6	-1.2年	34.8	-1.5年	6.2年
名古屋市	平均価格(万円)	3,807	-0.4	3,343	-12.2	3,837	5.2	14.8
	平均土地面積(㎡)	149.9	-2.5	143.7	-4.1	156.3	4.3	8.8
	平均建物面積(㎡)	117.4	-0.1	103.2	-12.1	114.4	1.4	10.9
	平均築年	17.7	2.1年	18.8	1.1年	16.1	-0.8年	-2.7年
福岡市	平均価格(万円)	3,009	-11.4	3,279	9.0	3,367	5.1	2.7
	平均土地面積(㎡)	183.2	1.9	168.8	-7.9	188.5	-0.3	11.7
	平均建物面積(㎡)	111.1	-1.5	106.8	-3.9	114.6	3.2	7.3
	平均築年	24.9	2.6年	22.5	-2.4年	22.8	-2.6年	0.3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