

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

8月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+0.4%の3,068万円 首都圏は反転上昇
近畿圏は前月比-2.4%の2,522万円 中部圏は-3.2%の2,278万円 福岡県は+1.9%の2,055万円

●首都圏

8月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+0.4%の3,068万円と反転上昇した。都県別に見ると東京都は-4.1%の4,690万円と3ヵ月連続下落となった。神奈川県は-4.0%の3,108万円と2ヵ月連続下落。千葉県は+8.0%の2,261万円と大きく反転上昇した。埼玉県は+5.1%の2,508万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。8月は東京都と神奈川県で連続下落したが、千葉県と埼玉県ではともに反転上昇し、首都圏の平均価格をプラスに押し上げた。ただ首都圏全体の動きは2020年に入って徐々に価格水準が下がる傾向となっている。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-2.4%の2,522万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県では大阪府は-6.6%の2,612万円と3ヵ月ぶりに反転下落。兵庫県は+5.4%の2,605万円と3ヵ月連続上昇。京都府は+2.9%の3,301万円と2ヵ月連続上昇した。8月は兵庫県と京都府は上昇を維持したが、大阪府は反転下落して近畿圏平均を押し下げた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-4.4%の2,745万円と反転下落となった。中部圏(4県)全体でも-3.2%の2,278万円と5ヵ月ぶりの反転下落となった。

●福岡県

福岡県の平均価格は+1.9%の2,055万円と反転上昇した。前年同月比は+0.9%と1年前の価格と比べ、依然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							
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	平均価格(万円)	3,264	0.2	3,055	-6.4	3,068	-6.1	0.4	
	平均土地面積(㎡)	146.7	-0.8	149.0	1.6	144.8	-3.9	-2.8	
	平均建物面積(㎡)	105.9	-0.8	105.7	-0.2	104.8	-2.3	-0.9	
	平均築年	19.4	-0.3年	20.1	0.7年	19.8	-0.6年	-0.3年	
	東京都	平均価格(万円)	5,272	-0.4	4,889	-7.3	4,690	-10.8	-4.1
		平均土地面積(㎡)	139.7	-2.8	140.6	0.6	139.1	-3.3	-1.1
		平均建物面積(㎡)	108.9	-1.7	110.4	1.4	106.8	-2.3	-3.3
		平均築年	17.2	-0.6年	17.6	0.4年	18.5	-0.6年	0.9年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,421	2.2	3,239	-5.3	3,108	-12.5	-4.0
		平均土地面積(㎡)	145.4	0.8	148.3	2.0	142.0	-6.5	-4.2
		平均建物面積(㎡)	104.9	-0.3	104.2	-0.7	101.7	-6.4	-2.4
	千葉県	平均築年	20.5	0.5年	20.7	0.2年	20.6	0.3年	-0.1年
		平均価格(万円)	2,184	4.3	2,093	-4.2	2,261	6.9	8.0
平均土地面積(㎡)		162.2	-0.7	166.5	2.7	161.7	-0.1	-2.9	
埼玉県	平均建物面積(㎡)	106.2	-0.4	106.9	0.7	107.3	0.8	0.4	
	平均築年	21.0	-0.4年	22.1	1.1年	21.6	0.0年	-0.5年	
	平均価格(万円)	2,494	-1.3	2,386	-4.3	2,508	7.0	5.1	
東京都	平均土地面積(㎡)	139.1	-1.8	138.9	-0.1	136.6	-5.0	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	104.4	-0.9	102.8	-1.5	104.5	-0.2	1.7	
	平均築年	18.2	-1.3年	19.3	1.1年	18.4	-2.2年	-0.9年	
近畿圏	平均価格(万円)	2,427	3.0	2,585	6.5	2,522	-1.6	-2.4	
	平均土地面積(㎡)	156.8	2.2	155.6	-0.8	157.8	0.4	1.4	
	平均建物面積(㎡)	111.7	1.4	112.2	0.4	112.5	0.6	0.3	
	平均築年	22.3	-0.6年	23.3	1.0年	24.0	0.5年	0.7年	
	大阪府	平均価格(万円)	2,712	8.1	2,798	3.2	2,612	-6.0	-6.6
		平均土地面積(㎡)	145.9	4.3	148.1	1.5	148.7	1.9	0.4
		平均建物面積(㎡)	113.0	3.2	111.3	-1.5	115.3	2.5	3.6
		平均築年	20.5	-1.7年	21.6	1.1年	23.6	2.5年	2.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,381	9.5	2,471	3.8	2,605	7.6	5.4
		平均土地面積(㎡)	160.1	2.2	159.2	-0.6	157.5	-3.4	-1.1
		平均建物面積(㎡)	111.9	2.8	113.0	1.0	112.3	-0.3	-0.6
	京都府	平均築年	21.5	-0.9年	22.7	1.2年	23.0	0.3年	0.3年
		平均価格(万円)	2,940	-18.7	3,207	9.1	3,301	-3.1	2.9
平均土地面積(㎡)		156.6	5.5	151.3	-3.4	155.3	4.2	2.6	
愛知県	平均建物面積(㎡)	109.2	-4.5	111.8	2.4	112.2	1.5	0.4	
	平均築年	26.8	1.6年	28.3	1.5年	28.2	-0.9年	-0.1年	
	平均価格(万円)	2,341	0.3	2,353	0.5	2,278	1.4	-3.2	
中部圏	平均土地面積(㎡)	176.7	2.7	175.9	-0.5	173.4	-1.4	-1.4	
	平均建物面積(㎡)	110.6	0.9	110.2	-0.4	110.5	-1.3	0.3	
	平均築年	19.8	-0.7年	20.8	1.0年	20.5	-2.0年	-0.3年	
	平均価格(万円)	2,790	-0.0	2,872	2.9	2,745	0.7	-4.4	
愛知県	平均土地面積(㎡)	163.5	2.3	162.6	-0.6	160.7	-2.0	-1.2	
	平均建物面積(㎡)	110.6	0.1	111.9	1.2	111.0	-1.6	-0.8	
	平均築年	18.3	0.4年	18.1	-0.2年	17.7	-1.4年	-0.4年	
福岡県	平均価格(万円)	2,127	3.6	2,017	-5.2	2,055	0.9	1.9	
	平均土地面積(㎡)	192.2	-0.5	196.5	2.2	196.9	0.2	0.2	
	平均建物面積(㎡)	106.0	0.3	108.8	2.6	107.5	-2.8	-1.2	
	平均築年	25.6	-0.5年	27.4	1.8年	25.3	-0.6年	-2.1年	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-7.9%の 7,397 万円と大きく 3 ヶ月連続下落。都下は -2.7%の 3,701 万円と反転下落した。横浜市は-8.4%の 3,474 万円と 3 ヶ月連続下落した。川崎市は+3.3%の 4,633 万円と 2 ヶ月連続上昇。相模原市は+10.3%の 2,728 万円と前月の大幅下落の反動で反転上昇した。千葉市は-5.1%の 2,293 万円と 2 ヶ月連続下落。さいたま市は+2.3%の 3,324 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

首都圏の主要都市では、東京 23 区、都下と横浜市でいずれも下落した。特に東京 23 区は築年が若返ったにもかかわらず大幅下落し明確に弱含んだ。

大阪市は-13.4%の 3,678 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落した。堺市では -12.9%の 2,321 万円と 2 ヶ月連続で大きく下落。神戸市は+5.3%の 2,673 万円と反転上昇。京都市は-1.7%の 4,288 万円と反転下落した。

近畿圏主要市は神戸市以外で下落。大阪府の 2 市はいずれも二桁下落した。

名古屋市は-6.6%の 3,583 万円と反転下落した。前年同月比も-6.0%と再びマイナスとなった。

福岡市は-1.5%の 3,315 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。前年同月比は +9.3%とプラスを維持した。

●集計の方法

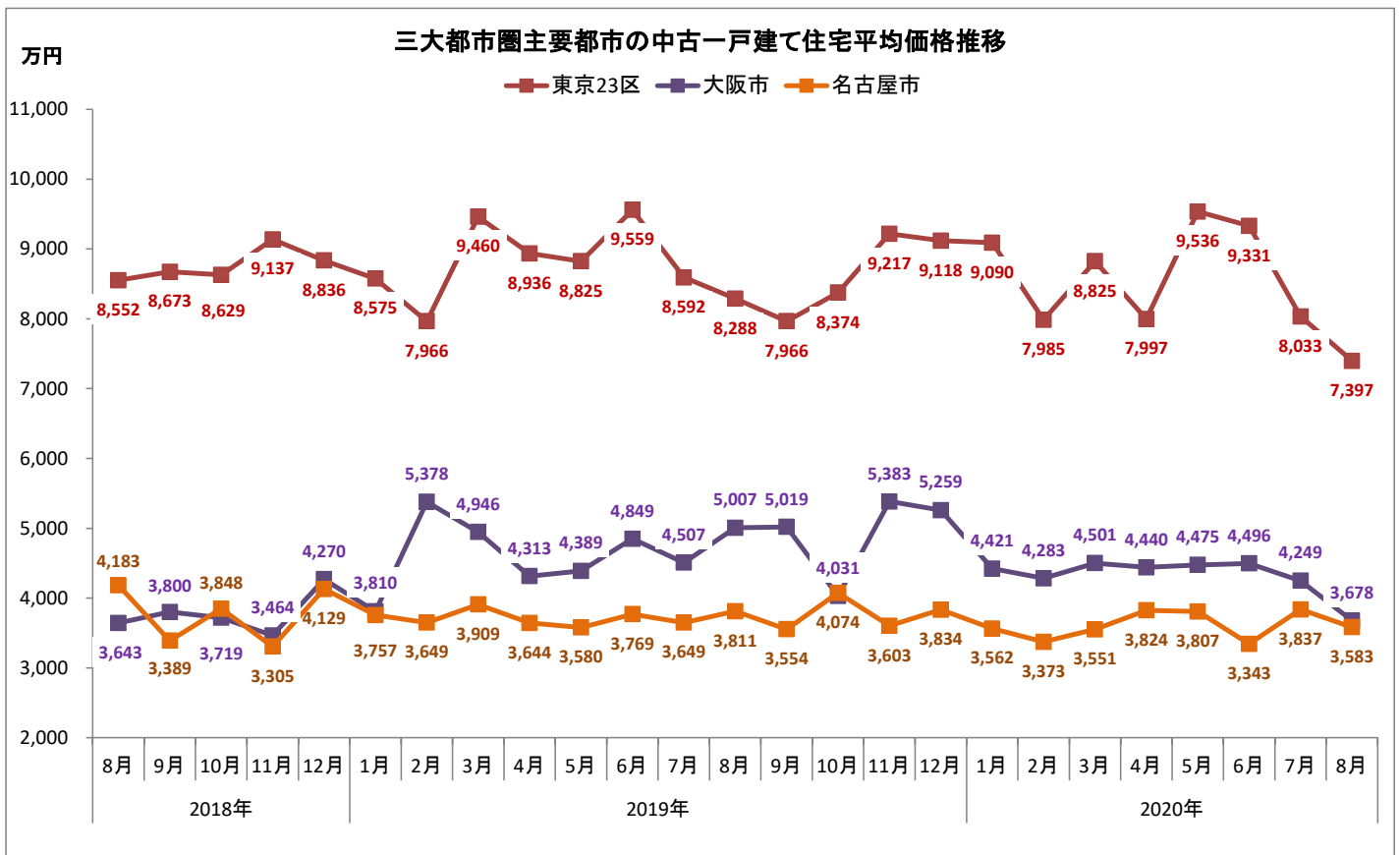
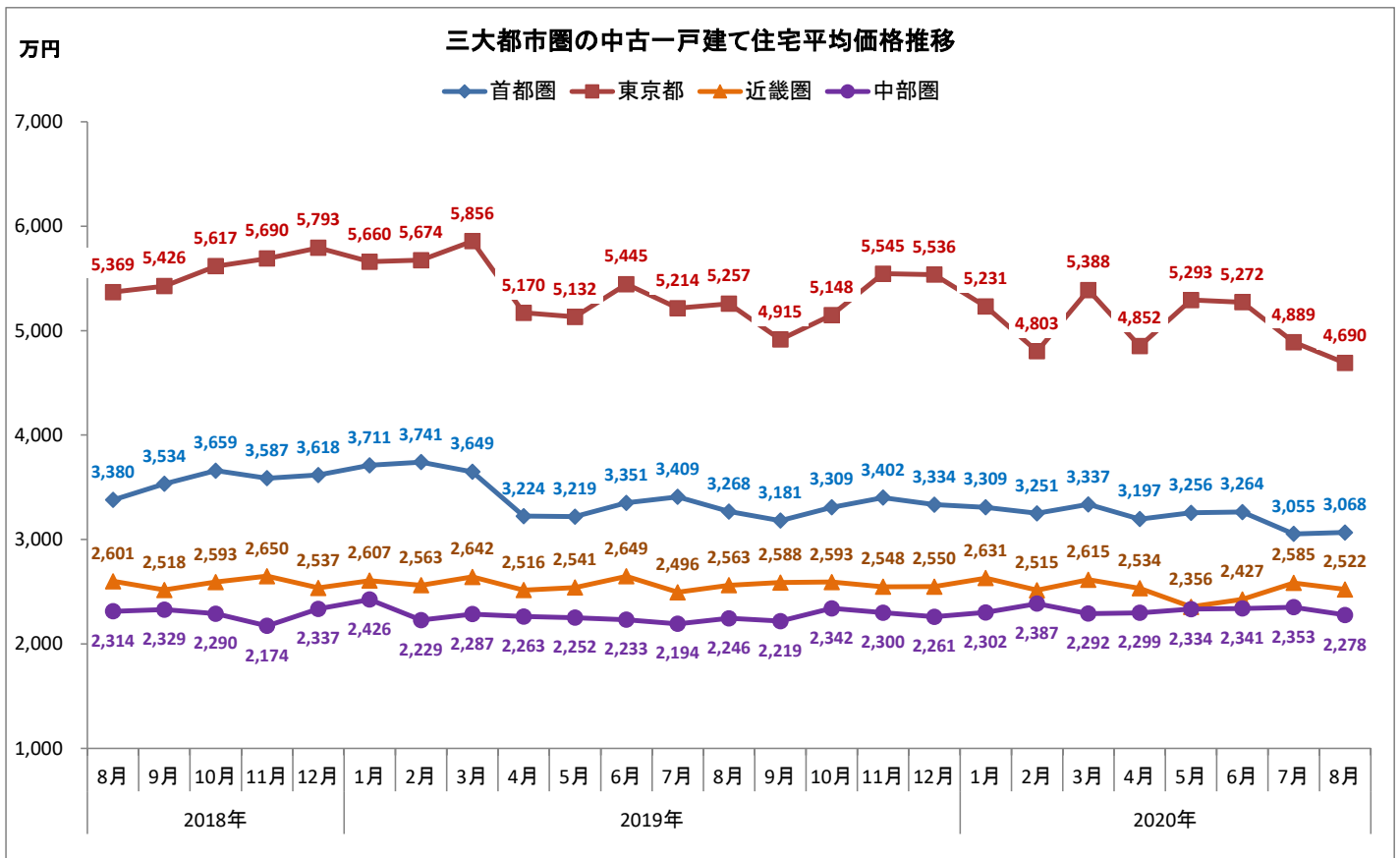
調査対象の条件:①敷地面積 100~300 m²の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件

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						
		6月		7月		8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)	9,331	-2.1	8,033	-13.9	7,397	-10.8	-7.9
	平均土地面積(㎡)	138.8	-1.4	144.7	4.3	132.5	-2.9	-8.4
	平均建物面積(㎡)	129.5	-4.3	131.9	1.9	118.7	-2.6	-10.0
	平均築年	17.1	-2.8年	21.6	4.5年	18.9	-2.3年	-2.7年
都下	平均価格(万円)	3,399	-2.7	3,802	11.9	3,701	0.3	-2.7
	平均土地面積(㎡)	140.1	-3.3	139.2	-0.6	141.5	-4.2	1.7
	平均建物面積(㎡)	99.5	-1.0	102.9	3.4	102.5	-0.3	-0.4
	平均築年	17.2	0.3年	16.2	-1.0年	18.4	0.4年	2.2年
横浜市	平均価格(万円)	3,973	-2.9	3,794	-4.5	3,474	-17.7	-8.4
	平均土地面積(㎡)	144.3	-2.0	152.8	5.9	144.5	-7.9	-5.4
	平均建物面積(㎡)	106.3	-1.0	106.6	0.3	102.4	-7.5	-3.9
	平均築年	21.4	2.1年	19.9	-1.5年	20.8	-0.4年	0.9年
川崎市	平均価格(万円)	4,046	-4.4	4,485	10.9	4,633	5.2	3.3
	平均土地面積(㎡)	134.9	-2.7	155.2	15.0	150.3	-1.6	-3.2
	平均建物面積(㎡)	102.3	-5.2	119.4	16.7	117.8	0.8	-1.3
	平均築年	20.0	-5.0年	21.9	1.9年	19.6	1.6年	-2.3年
相模原市	平均価格(万円)	3,027	17.4	2,474	-18.3	2,728	3.5	10.3
	平均土地面積(㎡)	132.1	3.5	136.3	3.2	126.1	-0.3	-7.5
	平均建物面積(㎡)	98.4	0.0	99.3	0.9	97.6	1.6	-1.7
	平均築年	16.3	-0.4年	21.1	4.8年	20.5	2.2年	-0.6年
千葉市	平均価格(万円)	2,490	8.4	2,417	-2.9	2,293	-0.2	-5.1
	平均土地面積(㎡)	155.4	-1.7	162.5	4.6	151.1	-4.3	-7.0
	平均建物面積(㎡)	107.7	-5.9	113.5	5.4	105.3	-5.1	-7.2
	平均築年	17.4	-4.7年	18.6	1.2年	24.0	2.3年	5.4年
さいたま市	平均価格(万円)	3,330	-15.5	3,249	-2.4	3,324	6.4	2.3
	平均土地面積(㎡)	135.8	-3.5	131.8	-2.9	123.9	-5.6	-6.0
	平均建物面積(㎡)	106.8	-2.6	107.5	0.7	106.2	0.0	-1.2
	平均築年	14.8	0.8年	16.3	1.5年	15.2	-3.6年	-1.1年
大阪市	平均価格(万円)	4,496	0.5	4,249	-5.5	3,678	-26.5	-13.4
	平均土地面積(㎡)	127.7	10.9	112.8	-11.7	122.8	-4.8	8.9
	平均建物面積(㎡)	128.9	10.3	127.7	-0.9	142.6	12.6	11.7
	平均築年	25.9	5.5年	9.7	-16.2年	25.2	1.1年	15.5年
堺市	平均価格(万円)	2,828	8.1	2,665	-5.8	2,321	-19.8	-12.9
	平均土地面積(㎡)	148.1	2.1	151.4	2.2	147.6	-6.8	-2.5
	平均建物面積(㎡)	114.9	5.1	113.9	-0.9	111.2	-1.6	-2.4
	平均築年	22.1	-2.1年	24.6	2.5年	24.1	4.8年	-0.5年
神戸市	平均価格(万円)	2,730	18.9	2,538	-7.0	2,673	-2.0	5.3
	平均土地面積(㎡)	159.0	5.9	157.7	-0.8	161.6	-2.7	2.5
	平均建物面積(㎡)	110.5	1.2	112.9	2.2	117.1	0.3	3.7
	平均築年	20.8	-0.8年	23.1	2.3年	23.5	2.2年	0.4年
京都市	平均価格(万円)	3,861	-30.9	4,361	13.0	4,288	-10.5	-1.7
	平均土地面積(㎡)	150.2	8.5	154.2	2.7	148.2	-0.9	-3.9
	平均建物面積(㎡)	110.5	-3.5	116.2	5.2	105.8	-8.3	-9.0
	平均築年	28.6	-1.2年	34.8	6.2年	31.2	-4.8年	-3.6年
名古屋市	平均価格(万円)	3,343	-12.2	3,837	14.8	3,583	-6.0	-6.6
	平均土地面積(㎡)	143.7	-4.1	156.3	8.8	142.7	-5.5	-8.7
	平均建物面積(㎡)	103.2	-12.1	114.4	10.9	113.2	-0.1	-1.0
	平均築年	18.8	1.1年	16.1	-2.7年	16.8	-0.5年	0.7年
福岡市	平均価格(万円)	3,279	9.0	3,367	2.7	3,315	9.3	-1.5
	平均土地面積(㎡)	168.8	-7.9	188.5	11.7	169.1	-11.8	-10.3
	平均建物面積(㎡)	106.8	-3.9	114.6	7.3	104.9	-7.7	-8.5
	平均築年	22.5	-2.4年	22.8	0.3年	18.3	-5.8年	-4.5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