

## 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-0.2%の3,219万円 首都圏は3ヵ月連続下落**  
**近畿圏は前月比+1.0%の2,541万円 中部圏は-0.5%の2,252万円 福岡県は+2.5%の1,976万円**

## ●首都圏

5月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-0.2%の3,219万円と3ヵ月連続で下落した。都県別に見ると東京都は-0.7%の5,132万円と2ヵ月連続下落。神奈川県は±0.0%の3,473万円と横ばい推移。千葉県は-0.1%の2,157万円と2ヵ月連続の下落。埼玉県は+0.2%の2,389万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。首都圏では埼玉県で上昇、神奈川県は横ばいとなったが、東京都と千葉県では下落となり、全体的には弱含み傾向を維持する形となった。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+1.0%の2,541万円と反転上昇した。主要府県で見ると、大阪府は+1.4%の2,634万円と反転上昇した。兵庫県は+1.0%の2,603万円と反転上昇した。京都府は-0.1%の3,306万円と反転下落したが、概ね横ばいの範囲内。近畿主要3府県では、大阪府と兵庫県では反転上昇しているが京都府は僅かな下落に転じた。価格の動きは落ち着きを取り戻したものの依然弱含み傾向と見られる。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-1.1%の2,678万円と2ヵ月連続下落した。中部圏（4県）全体でも-0.5%の2,252万円と2ヵ月連続下落。

## ●福岡県

福岡県の平均価格は+2.5%の1,976万円と反転上昇した。前年同月比も+5.7%とプラスに浮上した。築年の若返りが上昇の要因。

## 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		2019年					
			3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,649	-2.5	3,224	-11.6	3,219	-4.7
		平均土地面積(㎡)	147.5	-2.6	148.4	0.6	148.7	0.2
		平均建物面積(㎡)	108.4	-1.1	106.2	-2.0	105.9	-1.1
		平均築年	19.4	-0.8年	19.8	0.4年	19.9	0.7年
	東京都	平均価格(万円)	5,856	3.2	5,170	-11.7	5,132	-10.8
		平均土地面積(㎡)	142.0	-0.1	144.5	1.8	144.3	2.6
		平均建物面積(㎡)	113.0	-0.4	110.4	-2.3	109.7	-2.2
		平均築年	18.2	-2.1年	19.8	1.6年	19.9	1.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,645	-9.2	3,474	-4.7	3,473	-0.2
		平均土地面積(㎡)	146.7	-5.5	147.2	0.3	147.6	-0.4
		平均建物面積(㎡)	106.9	-2.2	105.6	-1.2	105.5	-1.2
		平均築年	19.3	-0.9年	19.7	0.4年	19.7	-0.1年
	千葉県	平均価格(万円)	2,267	0.4	2,159	-4.8	2,157	4.7
		平均土地面積(㎡)	160.9	-2.8	162.1	0.7	162.7	-1.4
		平均建物面積(㎡)	108.1	-1.4	106.1	-1.9	106.2	-0.1
		平均築年	20.7	-0.7年	21.1	0.4年	21.0	0.0年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,530	-6.1	2,385	-5.7	2,389	-2.8
		平均土地面積(㎡)	139.1	-1.2	142.1	2.2	142.3	3.7
		平均建物面積(㎡)	105.7	-0.2	103.7	-1.9	103.3	-0.1
		平均築年	19.5	0.6年	19.0	-0.5年	19.2	2.3年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,642	3.1	2,516	-4.8	2,541	-2.3
		平均土地面積(㎡)	160.9	-0.6	158.3	-1.6	157.6	-1.7
		平均建物面積(㎡)	114.5	0.9	112.5	-1.7	112.7	-0.3
		平均築年	22.1	-0.2年	24.1	2.0年	24.0	1.4年
	大阪府	平均価格(万円)	2,929	11.5	2,598	-11.3	2,634	-5.7
		平均土地面積(㎡)	150.8	0.6	146.3	-3.0	147.0	-1.4
		平均建物面積(㎡)	115.5	1.0	112.5	-2.6	113.1	-0.3
		平均築年	19.9	-2.7年	22.4	2.5年	22.3	1.4年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,615	-5.8	2,577	-1.5	2,603	5.0
		平均土地面積(㎡)	167.1	0.6	160.4	-4.0	159.2	-3.6
		平均建物面積(㎡)	117.1	2.2	113.6	-3.0	113.4	-0.1
		平均築年	22.3	1.2年	22.4	0.1年	22.4	0.4年
	京都府	平均価格(万円)	3,197	-3.7	3,310	3.5	3,306	-18.7
		平均土地面積(㎡)	151.6	-2.2	148.8	-1.8	149.6	0.9
		平均建物面積(㎡)	113.7	3.6	111.0	-2.4	111.4	-1.9
		平均築年	28.1	2.5年	28.9	0.8年	29.7	4.4年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,287	2.6	2,263	-1.0	2,252	4.3
		平均土地面積(㎡)	172.2	-1.6	178.6	3.7	177.1	0.7
		平均建物面積(㎡)	111.8	-1.1	111.6	-0.2	111.0	1.6
		平均築年	21.2	-1.4年	22.1	0.9年	21.9	1.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,917	6.2	2,708	-7.2	2,678	3.3
		平均土地面積(㎡)	160.3	-0.8	163.3	1.9	162.8	-1.6
		平均建物面積(㎡)	113.8	-1.6	111.6	-1.9	110.8	0.3
		平均築年	18.0	-2.6年	19.0	1.0年	19.0	-0.6年
	福岡県	平均価格(万円)	2,233	6.8	1,928	-13.7	1,976	5.7
		平均土地面積(㎡)	199.4	0.5	201.7	1.2	200.0	-0.8
		平均建物面積(㎡)	110.3	3.0	109.7	-0.5	109.4	3.7
		平均築年	25.3	-1.1年	27.5	2.2年	27.0	-1.6年

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-1.2%の 8,825 万円と 2 ヶ月連続下落。都下は+0.5%の 3,475 万円と 5 ヶ月ぶりに上昇に転じた。横浜市は-0.9%の 4,064 万円と 4 ヶ月連続下落となった。川崎市は+4.9%の 4,465 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。相模原市は-0.3%の 2,699 万円と反転下落。千葉市は-0.4%の 2,451 万円と 2 ヶ月連続下落となった。さいたま市は-2.5%の 3,316 万円と 4 ヶ月ぶりに下落に転じている。

首都圏の主要都市は全体的に下落傾向となっており、上昇したのは都下、川崎市のみとなった。前月のような大きな変動はないが、緩やかな下落が続いていると見られる。

大阪市は+1.8%の 4,389 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。堺市は+3.0%の 2,795 万円と反転上昇した。神戸市では+3.9%の 2,796 万円と 2 ヶ月連続上昇となった。京都市は-3.4%の 4,643 万円と反転下落となった。

近畿圏主要市は京都市のみ下落した。

名古屋市は-1.8%の 3,580 万円と 2 ヶ月連続下落。前年同月比は+2.8%。

福岡市は+2.5%の 2,998 万円と反転上昇した。前年同月比では-7.9%と依然マイナスに振れている。

## ●集計の方法

調査対象の条件: ①敷地面積 100~300 m<sup>2</sup>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		2019年					
		3月	前月比(%)	4月	前月比(%)	5月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,460	18.8	8,936	-5.5	8,825	-9.4
	平均土地面積(㎡)	141.3	6.2	142.9	1.1	142.0	1.8
	平均建物面積(㎡)	129.6	5.1	128.3	-1.0	126.3	-5.5
	平均築年	17.2	-3.6年	20.2	3.0年	20.4	0.0年
都下	平均価格(万円)	3,913	-2.3	3,458	-11.6	3,475	-6.0
	平均土地面積(㎡)	142.3	-4.2	145.2	2.0	145.3	2.8
	平均建物面積(㎡)	104.0	-2.2	102.3	-1.6	102.2	1.1
	平均築年	18.7	-1.3年	19.6	0.9年	19.6	2.4年
横浜市	平均価格(万円)	4,457	-5.0	4,100	-8.0	4,064	-5.8
	平均土地面積(㎡)	153.6	-1.1	149.7	-2.5	150.2	-4.5
	平均建物面積(㎡)	110.0	-0.3	109.1	-0.8	108.8	-2.2
	平均築年	19.9	1.1年	19.4	-0.5年	19.5	-0.2年
川崎市	平均価格(万円)	4,768	-19.2	4,257	-10.7	4,465	-2.9
	平均土地面積(㎡)	135.5	-20.9	145.5	7.4	146.7	3.5
	平均建物面積(㎡)	117.0	-7.4	109.8	-6.2	109.8	-6.9
	平均築年	14.2	-7.4年	17.0	2.8年	16.6	-0.6年
相模原市	平均価格(万円)	2,649	-19.3	2,707	2.2	2,699	1.4
	平均土地面積(㎡)	129.0	-8.2	133.7	3.6	133.0	7.0
	平均建物面積(㎡)	95.0	-12.4	96.1	1.2	95.8	-1.1
	平均築年	18.8	-2.8年	18.4	-0.4年	17.9	-0.4年
千葉市	平均価格(万円)	2,744	11.3	2,460	-10.3	2,451	17.7
	平均土地面積(㎡)	154.4	-5.7	154.5	0.1	155.8	2.6
	平均建物面積(㎡)	112.8	1.1	109.6	-2.8	109.7	7.3
	平均築年	18.8	-0.6年	19.6	0.8年	19.9	-1.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,345	1.0	3,400	1.6	3,316	0.5
	平均土地面積(㎡)	140.7	7.3	136.4	-3.1	134.4	-1.1
	平均建物面積(㎡)	112.4	4.9	108.5	-3.5	106.7	-4.1
	平均築年	18.5	2.4年	15.6	-2.9年	15.7	2.0年
大阪市	平均価格(万円)	4,946	-8.0	4,313	-12.8	4,389	10.1
	平均土地面積(㎡)	161.8	29.9	130.3	-19.5	131.6	-0.2
	平均建物面積(㎡)	131.2	2.9	129.0	-1.7	127.8	2.1
	平均築年	29.5	21.5年	24.0	-5.5年	23.1	2.7年
堺市	平均価格(万円)	2,824	9.7	2,713	-3.9	2,795	3.8
	平均土地面積(㎡)	143.5	-4.6	142.5	-0.7	142.9	9.5
	平均建物面積(㎡)	111.1	-3.1	109.4	-1.5	112.8	2.2
	平均築年	18.1	-4.5年	18.1	0.0年	19.7	4.3年
神戸市	平均価格(万円)	2,568	-8.0	2,690	4.8	2,796	11.8
	平均土地面積(㎡)	170.0	-1.6	163.4	-3.9	163.9	0.5
	平均建物面積(㎡)	116.9	1.3	115.6	-1.1	116.9	5.7
	平均築年	23.1	-0.1年	23.7	0.6年	23.3	-0.8年
京都市	平均価格(万円)	4,445	-1.7	4,806	8.1	4,643	-18.4
	平均土地面積(㎡)	149.3	-7.2	151.9	1.7	152.0	-1.0
	平均建物面積(㎡)	116.1	4.3	117.9	1.6	116.3	-4.3
	平均築年	33.2	6.0年	34.8	1.6年	35.8	4.5年
名古屋市	平均価格(万円)	3,909	7.1	3,644	-6.8	3,580	2.8
	平均土地面積(㎡)	151.7	5.6	147.5	-2.8	148.4	3.1
	平均建物面積(㎡)	116.1	0.0	112.9	-2.8	111.6	1.3
	平均築年	17.7	0.8年	18.4	0.7年	19.3	1.6年
福岡市	平均価格(万円)	3,511	12.5	2,926	-16.7	2,998	-7.9
	平均土地面積(㎡)	190.0	15.4	188.8	-0.6	181.5	-8.9
	平均建物面積(㎡)	116.6	10.7	112.2	-3.8	111.1	-3.2
	平均築年	21.8	-1.1年	25.2	3.4年	23.2	-1.5年

