

## 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-4.1%の3,268万円 首都圏は3ヵ月ぶりに下落**  
**近畿圏は前月比+2.7%の2,563万円 中部圏は+2.4%の2,246万円 福岡県は+1.1%の2,036万円**

## ●首都圏

8月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-4.1%の3,268万円と3ヵ月ぶりに下落に転じた。都県別に見ると東京都は+0.8%の5,257万円と反転上昇した。神奈川県は-3.9%の3,554万円と3ヵ月ぶりに下落。千葉県は-1.1%の2,115万円と反転下落。埼玉県は-4.6%の2,345万円と4ヵ月ぶりに反転下落した。首都圏では、7月とは反対に東京都のみが前月比で上昇した。8月は価格のブレが生じやすい月だが、4月以降の弱含み傾向から抜け出せない状況である。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+2.7%の2,563万円と反転上昇した。主要府県で見ると、大阪府は+3.2%の2,778万円と反転上昇した。兵庫県は-0.5%の2,420万円と2ヵ月連続の下落となった。京都府では+0.4%の3,408万円と反転上昇となった。近畿主要3府県では、大阪府と京都府で反転上昇しており、近畿圏全体の価格水準を押し上げた。一方、兵庫県は連続下落であるが8月は小幅な下げに留まっている。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は-3.8%の2,727万円と3ヵ月ぶりに下落した。中部圏（4県）全体では+2.4%の2,246万円と5ヵ月ぶりに反転上昇した。

## ●福岡県

福岡県の平均価格は+1.1%の2,036万円と反転上昇した。前年同月比では+16.9%と価格水準が大きく押し上がっている。

## 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		2019年					
			6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,351	4.1	3,409	1.7	3,268	-3.3
		平均土地面積(㎡)	148.7	0.0	148.5	-0.1	150.7	1.7
		平均建物面積(㎡)	106.7	0.8	106.9	0.2	107.3	0.7
		平均築年	19.9	0.0年	19.8	-0.1年	20.4	0.9年
	東京都	平均価格(万円)	5,445	6.1	5,214	-4.2	5,257	-2.1
		平均土地面積(㎡)	139.4	-3.4	142.5	2.2	143.9	-0.3
		平均建物面積(㎡)	109.8	0.1	111.4	1.5	109.3	-0.5
		平均築年	19.5	-0.4年	19.0	-0.5年	19.1	0.2年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,590	3.4	3,697	3.0	3,554	-2.2
		平均土地面積(㎡)	147.4	-0.1	150.8	2.3	151.8	2.4
		平均建物面積(㎡)	106.4	0.9	107.8	1.3	108.6	2.5
		平均築年	19.4	-0.3年	20.0	0.6年	20.3	1.2年
	千葉県	平均価格(万円)	2,092	-3.0	2,139	2.2	2,115	-3.8
		平均土地面積(㎡)	164.0	0.8	162.0	-1.2	161.8	-0.4
		平均建物面積(㎡)	107.1	0.8	105.4	-1.6	106.4	-0.6
		平均築年	21.2	0.2年	21.1	-0.1年	21.6	1.2年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,415	1.1	2,459	1.8	2,345	1.3
		平均土地面積(㎡)	143.2	0.6	139.4	-2.7	143.8	4.7
		平均建物面積(㎡)	103.9	0.6	103.1	-0.8	104.7	0.7
		平均築年	19.6	0.4年	19.3	-0.3年	20.6	0.9年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,649	4.3	2,496	-5.8	2,563	-1.5
		平均土地面積(㎡)	160.1	1.6	158.0	-1.3	157.1	-3.0
		平均建物面積(㎡)	112.6	-0.1	111.7	-0.8	111.8	-0.8
		平均築年	23.8	-0.2年	24.4	0.6年	23.5	0.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,697	2.4	2,693	-0.1	2,778	3.3
		平均土地面積(㎡)	150.8	2.6	146.7	-2.7	145.9	0.1
		平均建物面積(㎡)	112.7	-0.4	111.4	-1.2	112.5	-1.1
		平均築年	22.4	0.1年	21.4	-1.0年	21.1	-1.8年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,668	2.5	2,433	-8.8	2,420	-10.7
		平均土地面積(㎡)	160.1	0.6	159.7	-0.2	163.0	-1.9
		平均建物面積(㎡)	112.2	-1.1	112.1	-0.1	112.6	0.0
		平均築年	22.3	-0.1年	23.5	1.2年	22.7	2.3年
	京都府	平均価格(万円)	3,630	9.8	3,393	-6.5	3,408	-12.4
		平均土地面積(㎡)	157.4	5.2	156.1	-0.8	149.0	-8.0
		平均建物面積(㎡)	116.3	4.4	115.4	-0.8	110.5	-6.3
		平均築年	28.5	-1.2年	31.3	2.8年	29.1	-1.6年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,233	-0.8	2,194	-1.7	2,246	-2.9
		平均土地面積(㎡)	174.8	-1.3	175.1	0.2	175.9	1.6
		平均建物面積(㎡)	110.9	-0.1	111.2	0.3	111.9	2.0
		平均築年	22.2	0.3年	22.0	-0.2年	22.5	0.9年
	愛知県	平均価格(万円)	2,797	4.4	2,835	1.4	2,727	-3.0
		平均土地面積(㎡)	165.1	1.4	163.3	-1.1	163.9	3.6
		平均建物面積(㎡)	111.8	0.9	111.1	-0.6	112.8	3.6
		平均築年	19.3	0.3年	17.5	-1.8年	19.1	-0.7年
	福岡県	平均価格(万円)	2,125	7.5	2,013	-5.3	2,036	16.9
		平均土地面積(㎡)	196.0	-2.0	201.3	2.7	196.5	0.7
		平均建物面積(㎡)	106.7	-2.5	107.1	0.4	110.6	3.4
		平均築年	26.3	-0.7年	27.3	1.0年	25.9	-3.7年

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比-3.5%の 8,288 万円と 2 ヶ月連続下落。都下は-0.6%の 3,690 万円で 4 ヶ月ぶりに反転下落した。横浜市は+0.8%の 4,222 万円と反転上昇。川崎市は前月の急上昇の反動から-12.7%の 4,402 万円と大きく下落した。相模原市も同様に反動により-19.3%の 2,636 万円と大きく反落した。千葉市は+0.1%の 2,297 万円と僅かながら 2 ヶ月連続上昇した。さいたま市は-3.0%の 3,125 万円と続落した。首都圏の都市中心部では横浜市以外は下落した。郊外都市でも千葉市がかろうじて上昇したに留まり、傾向は弱含みに変わったと見られる。

大阪市は+11.1%の 5,007 万円と大きく反転上昇。堺市は+3.1%の 2,894 万円と反転上昇した。神戸市は+8.6%の 2,727 万円と 2 ヶ月連続上昇した。京都市は+13.7%の 4,793 万円と前月から大きく反転上昇した。

近畿圏主要市は 4 市すべてで上昇。特に大阪市と京都市は 2 桁の大きな伸び。名古屋市は+4.4%の 3,811 万円と反転上昇した。前年同月比は-8.9%。

福岡市は-5.3%の 3,034 万円と 2 ヶ月連続下落。前年同月比は+8.6%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 ㎡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

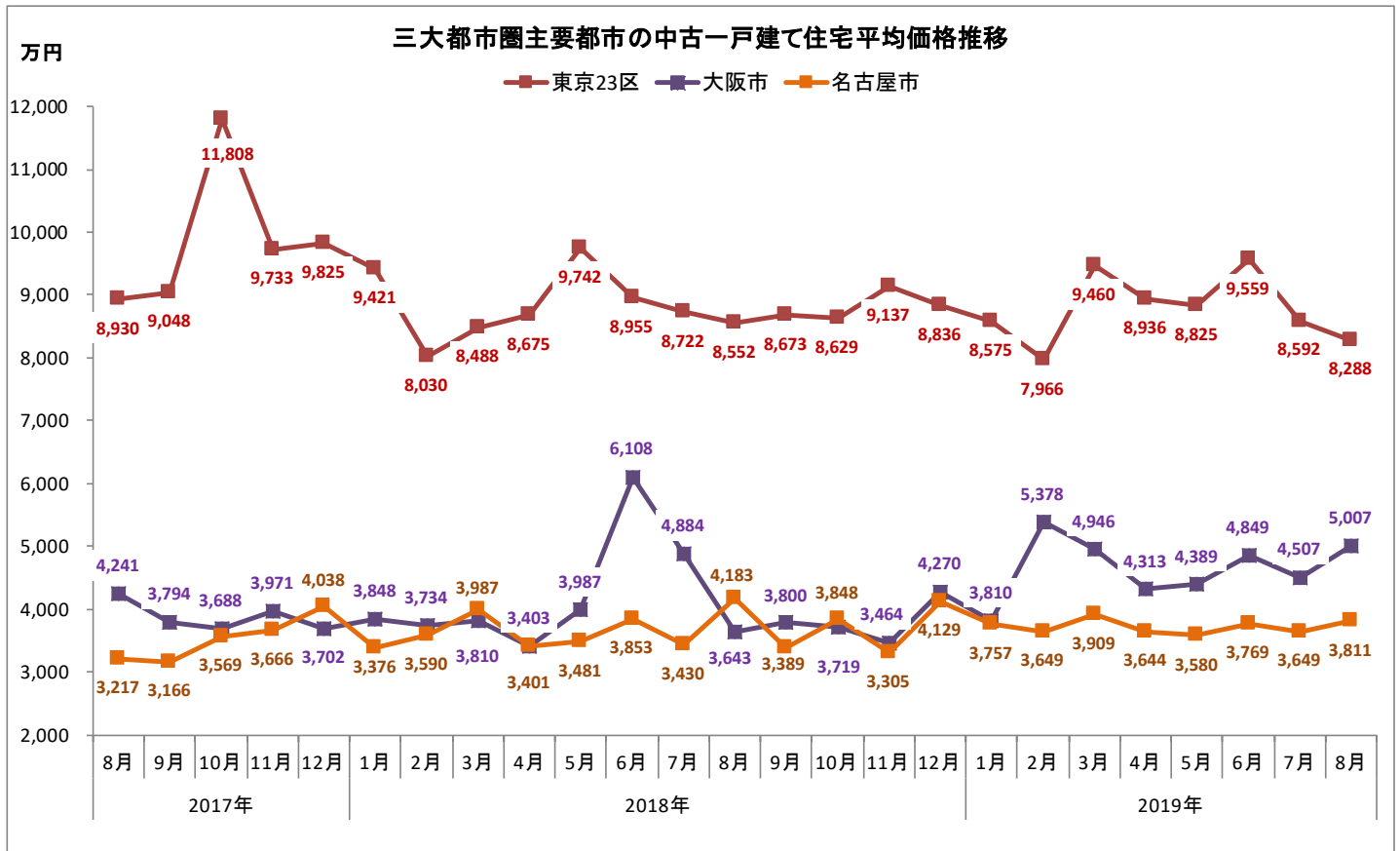
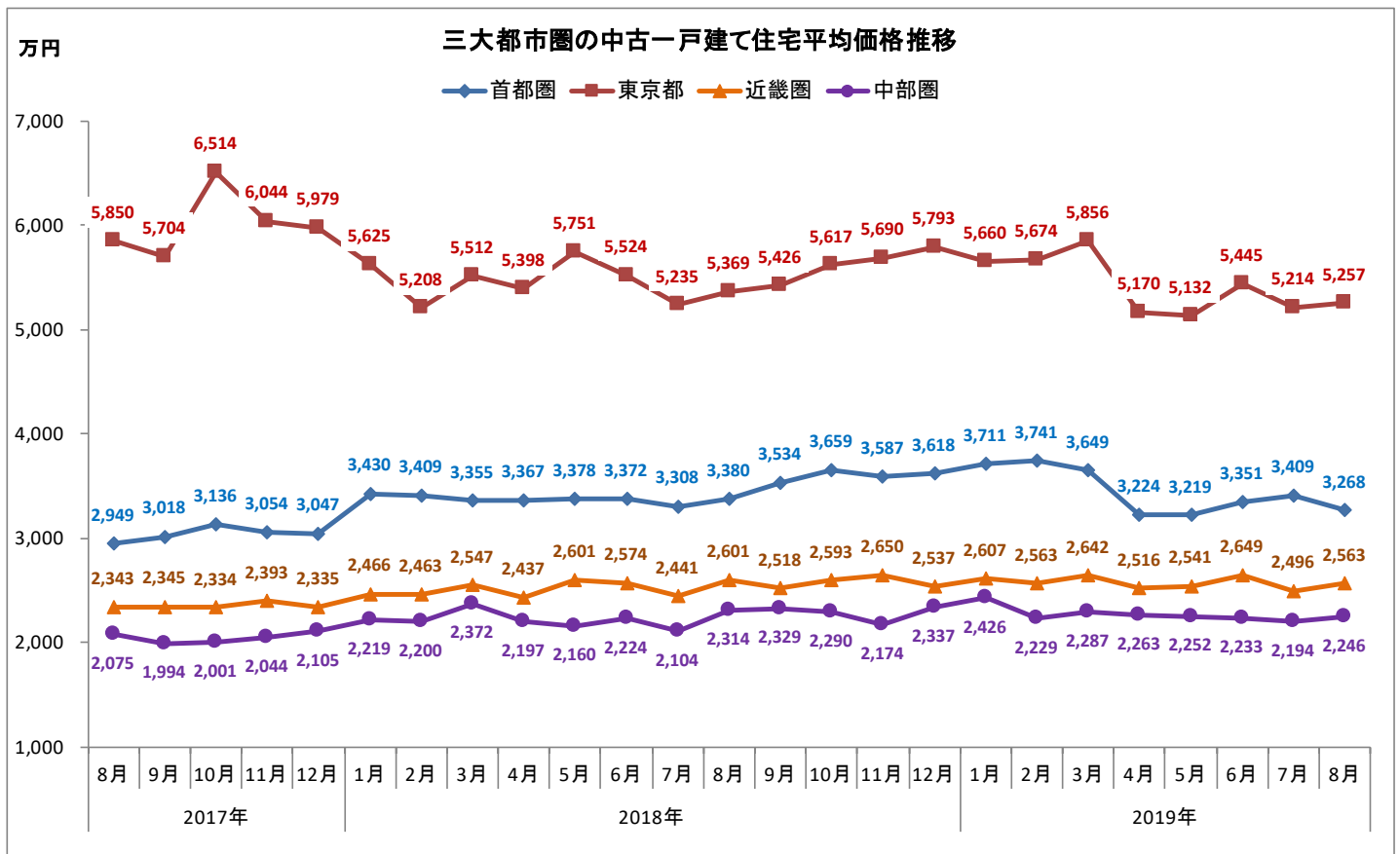
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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						
		6月	前月比(%)	7月	前月比(%)	8月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,559	8.3	8,592	-10.1	8,288	-3.1	-3.5
	平均土地面積(㎡)	137.5	-3.2	140.1	1.9	136.4	-2.3	-2.6
	平均建物面積(㎡)	124.4	-1.5	125.0	0.5	121.9	1.0	-2.5
	平均築年	19.7	-0.7年	20.6	0.9年	21.2	3.2年	0.6年
都下	平均価格(万円)	3,494	0.5	3,712	6.2	3,690	-8.3	-0.6
	平均土地面積(㎡)	140.3	-3.4	143.5	2.3	147.7	1.0	2.9
	平均建物面積(㎡)	102.8	0.6	105.3	2.4	102.8	-2.4	-2.4
	平均築年	19.4	-0.2年	18.2	-1.2年	18.0	-1.3年	-0.2年
横浜市	平均価格(万円)	4,258	4.8	4,187	-1.7	4,222	-3.3	0.8
	平均土地面積(㎡)	146.1	-2.7	152.1	4.1	156.9	1.8	3.2
	平均建物面積(㎡)	108.9	0.1	109.8	0.8	110.7	-0.8	0.8
	平均築年	20.2	0.7年	20.0	-0.2年	21.2	2.6年	1.2年
川崎市	平均価格(万円)	4,315	-3.4	5,045	16.9	4,402	-8.1	-12.7
	平均土地面積(㎡)	145.8	-0.6	149.2	2.3	152.8	-5.2	2.4
	平均建物面積(㎡)	102.6	-6.6	113.3	10.4	116.9	5.1	3.2
	平均築年	16.5	-0.1年	18.6	2.1年	18.0	0.2年	-0.6年
相模原市	平均価格(万円)	2,579	-4.4	3,267	26.7	2,636	-9.8	-19.3
	平均土地面積(㎡)	123.8	-6.9	138.9	12.2	126.5	1.0	-8.9
	平均建物面積(㎡)	92.7	-3.2	106.6	15.0	96.1	-9.4	-9.8
	平均築年	17.7	-0.2年	16.8	-0.9年	18.3	-0.8年	1.5年
千葉市	平均価格(万円)	2,281	-6.9	2,295	0.6	2,297	-6.5	0.1
	平均土地面積(㎡)	152.2	-2.3	148.4	-2.5	157.9	-4.8	6.4
	平均建物面積(㎡)	110.3	0.5	108.6	-1.5	111.0	-3.1	2.2
	平均築年	19.1	-0.8年	20.0	0.9年	21.7	-4.9年	1.7年
さいたま市	平均価格(万円)	3,435	3.6	3,223	-6.2	3,125	9.2	-3.0
	平均土地面積(㎡)	132.1	-1.7	131.6	-0.4	131.2	0.1	-0.3
	平均建物面積(㎡)	107.8	1.0	105.6	-2.0	106.2	0.1	0.6
	平均築年	18.3	2.6年	16.6	-1.7年	18.8	0.8年	2.2年
大阪市	平均価格(万円)	4,849	10.5	4,507	-7.1	5,007	37.4	11.1
	平均土地面積(㎡)	145.4	10.5	126.3	-13.1	129.0	-2.9	2.1
	平均建物面積(㎡)	128.0	0.2	114.0	-10.9	126.6	10.6	11.1
	平均築年	22.1	-1.0年	16.6	-5.5年	24.1	2.4年	7.5年
堺市	平均価格(万円)	2,951	5.6	2,806	-4.9	2,894	-0.8	3.1
	平均土地面積(㎡)	154.1	7.8	144.7	-6.1	158.3	13.4	9.4
	平均建物面積(㎡)	111.7	-1.0	111.3	-0.4	113.0	2.7	1.5
	平均築年	19.0	-0.7年	22.4	3.4年	19.3	-0.1年	-3.1年
神戸市	平均価格(万円)	2,479	-11.3	2,512	1.3	2,727	-4.2	8.6
	平均土地面積(㎡)	158.6	-3.2	160.1	0.9	166.0	-1.5	3.7
	平均建物面積(㎡)	108.0	-7.6	112.6	4.3	116.8	3.8	3.7
	平均築年	23.1	-0.2年	23.3	0.2年	21.3	1.7年	-2.0年
京都市	平均価格(万円)	4,838	4.2	4,215	-12.9	4,793	-15.7	13.7
	平均土地面積(㎡)	161.0	5.9	151.4	-6.0	149.6	-5.4	-1.2
	平均建物面積(㎡)	122.4	5.2	116.7	-4.7	115.4	-7.6	-1.1
	平均築年	32.7	-3.1年	36.3	3.6年	36.0	-0.1年	-0.3年
名古屋市	平均価格(万円)	3,769	5.3	3,649	-3.2	3,811	-8.9	4.4
	平均土地面積(㎡)	156.7	5.6	149.9	-4.3	151.0	-2.5	0.7
	平均建物面積(㎡)	115.0	3.0	112.8	-1.9	113.3	-0.5	0.4
	平均築年	19.6	0.3年	16.9	-2.7年	17.3	0.9年	0.4年
福岡市	平均価格(万円)	3,273	9.2	3,205	-2.1	3,034	8.6	-5.3
	平均土地面積(㎡)	194.1	6.9	189.0	-2.6	191.7	0.3	1.4
	平均建物面積(㎡)	110.9	-0.2	111.0	0.1	113.6	3.3	2.3
	平均築年	22.2	-1.0年	25.4	3.2年	24.1	-2.1年	-1.3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