

## 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+1.7%の3,409万円 首都圏は2ヵ月連続上昇**  
**近畿圏は前月比-5.8%の2,496万円 中部圏は-1.7%の2,194万円 福岡県は-5.3%の2,013万円**

## ●首都圏

7月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+1.7%の3,409万円と2ヵ月連続で上昇した。都県別に見ると東京都は-4.2%の5,214万円と反転下落した。神奈川県は+3.0%の3,697万円と2ヵ月連続上昇。千葉県は+2.2%の2,139万円と4ヵ月ぶりに上昇に転じた。埼玉県は+1.8%の2,459万円と3ヵ月連続上昇した。首都圏では、東京都で下落した以外はいずれも上昇し、首都圏の平均値を上昇させている。全体的には強含み傾向を継続したと見て良いだろう。

## ●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-5.8%の2,496万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。主要府県で見ると、大阪府は-0.1%の2,693万円と反転下落したが概ね横ばいの範囲内。兵庫県は-8.8%の2,433万円と3ヵ月ぶりに反転下落。京都府は-6.5%の3,393万円と反転下落となった。近畿主要3府県では、2府1県すべてで反転下落し、兵庫県と京都府は大きく下落した。大阪府はほぼ横ばいで、価格の動きは安定している。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+1.4%の2,835万円と2ヵ月連続上昇した。中部圏（4県）全体では-1.7%の2,194万円と4ヵ月連続で下落している。

## ●福岡県

福岡県の平均価格は-5.3%の2,013万円と3ヵ月ぶりに反転下落した。前年同月比も-1.5%と再びマイナスの水準に戻っている。

## 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					
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,219	-0.2	3,351	4.1	3,409	3.1
		平均土地面積(㎡)	148.7	0.2	148.7	0.0	148.5	-1.5
		平均建物面積(㎡)	105.9	-0.3	106.7	0.8	106.9	-0.5
		平均築年	19.9	0.1年	19.9	0.0年	19.8	0.5年
	東京都	平均価格(万円)	5,132	-0.7	5,445	6.1	5,214	-0.4
		平均土地面積(㎡)	144.3	-0.1	139.4	-3.4	142.5	-0.7
		平均建物面積(㎡)	109.7	-0.6	109.8	0.1	111.4	0.6
		平均築年	19.9	0.1年	19.5	-0.4年	19.0	1.3年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,473	-0.0	3,590	3.4	3,697	0.7
		平均土地面積(㎡)	147.6	0.3	147.4	-0.1	150.8	1.3
		平均建物面積(㎡)	105.5	-0.1	106.4	0.9	107.8	2.6
		平均築年	19.7	0.0年	19.4	-0.3年	20.0	0.5年
	千葉県	平均価格(万円)	2,157	-0.1	2,092	-3.0	2,139	3.4
		平均土地面積(㎡)	162.7	0.4	164.0	0.8	162.0	-3.5
		平均建物面積(㎡)	106.2	0.1	107.1	0.8	105.4	-3.5
		平均築年	21.0	-0.1年	21.2	0.2年	21.1	-0.3年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,389	0.2	2,415	1.1	2,459	0.4
		平均土地面積(㎡)	142.3	0.1	143.2	0.6	139.4	-1.3
		平均建物面積(㎡)	103.3	-0.4	103.9	0.6	103.1	-2.2
		平均築年	19.2	0.2年	19.6	0.4年	19.3	1.2年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,541	1.0	2,649	4.3	2,496	2.3
		平均土地面積(㎡)	157.6	-0.4	160.1	1.6	158.0	0.4
		平均建物面積(㎡)	112.7	0.2	112.6	-0.1	111.7	1.3
		平均築年	24.0	-0.1年	23.8	-0.2年	24.4	0.9年
	大阪府	平均価格(万円)	2,634	1.4	2,697	2.4	2,693	5.4
		平均土地面積(㎡)	147.0	0.5	150.8	2.6	146.7	3.5
		平均建物面積(㎡)	113.1	0.5	112.7	-0.4	111.4	2.1
		平均築年	22.3	-0.1年	22.4	0.1年	21.4	0.8年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,603	1.0	2,668	2.5	2,433	0.7
		平均土地面積(㎡)	159.2	-0.7	160.1	0.6	159.7	-0.7
		平均建物面積(㎡)	113.4	-0.2	112.2	-1.1	112.1	1.5
		平均築年	22.4	0.0年	22.3	-0.1年	23.5	0.1年
	京都府	平均価格(万円)	3,306	-0.1	3,630	9.8	3,393	-2.6
		平均土地面積(㎡)	149.6	0.5	157.4	5.2	156.1	3.6
		平均建物面積(㎡)	111.4	0.4	116.3	4.4	115.4	3.4
		平均築年	29.7	0.8年	28.5	-1.2年	31.3	0.5年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,252	-0.5	2,233	-0.8	2,194	4.3
		平均土地面積(㎡)	177.1	-0.8	174.8	-1.3	175.1	-2.2
		平均建物面積(㎡)	111.0	-0.5	110.9	-0.1	111.2	0.4
		平均築年	21.9	-0.2年	22.2	0.3年	22.0	-0.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,678	-1.1	2,797	4.4	2,835	6.1
		平均土地面積(㎡)	162.8	-0.3	165.1	1.4	163.3	-3.5
		平均建物面積(㎡)	110.8	-0.7	111.8	0.9	111.1	-2.4
		平均築年	19.0	0.0年	19.3	0.3年	17.5	-1.3年
	福岡県	平均価格(万円)	1,976	2.5	2,125	7.5	2,013	-1.5
		平均土地面積(㎡)	200.0	-0.8	196.0	-2.0	201.3	1.9
		平均建物面積(㎡)	109.4	-0.3	106.7	-2.5	107.1	0.8
		平均築年	27.0	-0.5年	26.3	-0.7年	27.3	1.9年

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比－10.1%の 8,592 万円と大幅に反転下落。都下は＋6.2%の 3,712 万円と 3 ヶ月連続上昇。横浜市は－1.7%の 4,187 万円と反転下落。川崎市は＋16.9%の 5,045 万円と大きく反転上昇。相模原市は＋26.7%の 3,267 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転上昇した。千葉市は＋0.6%の 2,295 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇した。さいたま市は－6.2%の 3,223 万円と反転下落した。首都圏の都市中心部では東京 23 区で大きく下落した一方で川崎市は大きく反転上昇した。相模原市や千葉市では反転上昇しており、6 月に見られた回復基調は概ね継続していると見られる。大阪市は－7.1%の 4,507 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。堺市は－4.9%の 2,806 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。神戸市では＋1.3%の 2,512 万円と反転上昇した。京都市は－12.9%の 4,215 万円と大きく反転下落した。近畿圏主要市は大阪市と京都市で大きく下落に転じ、価格の動きは弱い。名古屋市は－3.2%の 3,649 万円と反転下落した。前年同月比は＋6.4%。福岡市は－2.1%の 3,205 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落となった。前年同月比は＋0.9%とプラスの水準を維持した。

## ●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

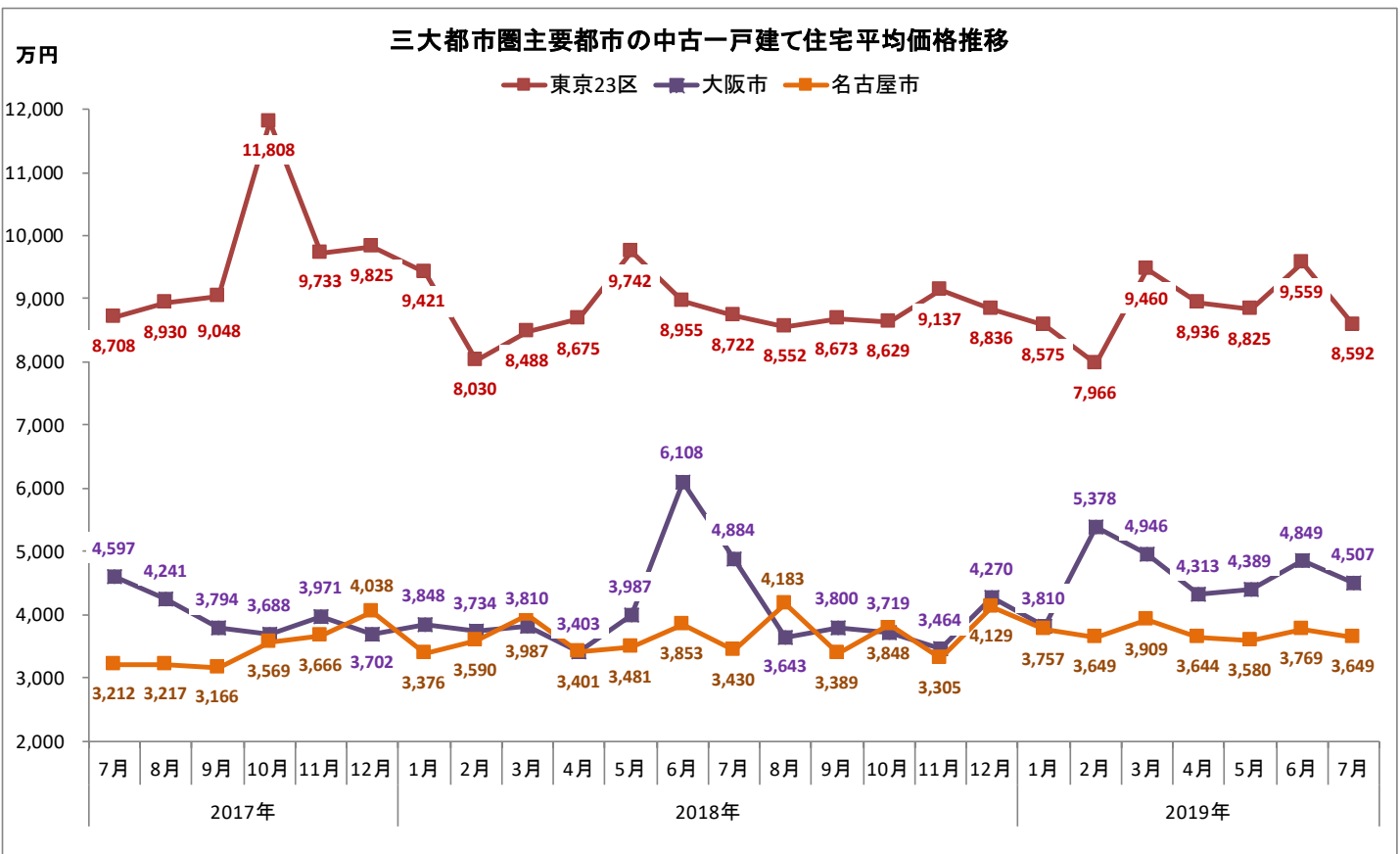
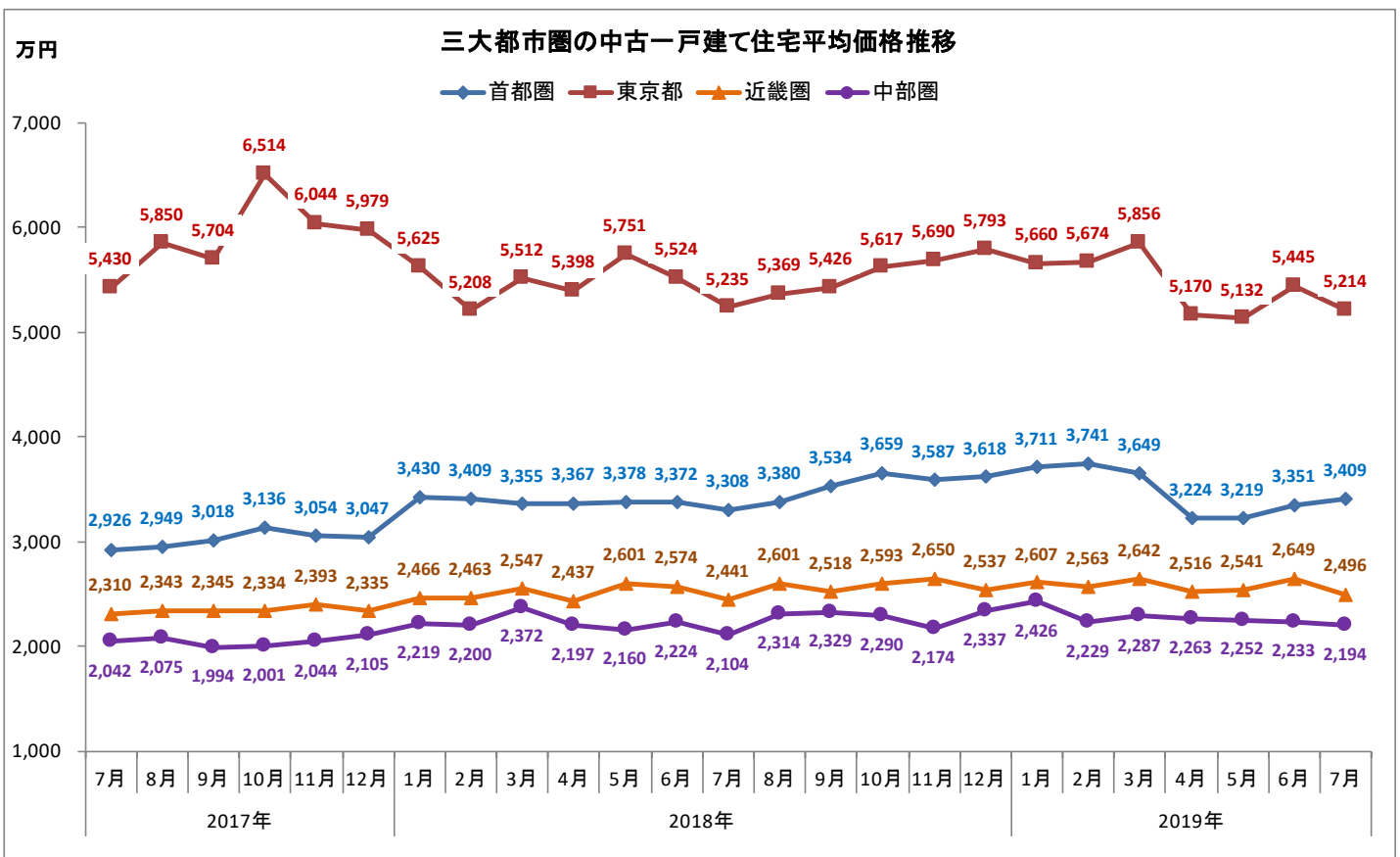
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

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					
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,825	-1.2	9,559	8.3	8,592	-1.5
	平均土地面積(㎡)	142.0	-0.6	137.5	-3.2	140.1	-2.6
	平均建物面積(㎡)	126.3	-1.6	124.4	-1.5	125.0	-0.1
	平均築年	20.4	0.2年	19.7	-0.7年	20.6	2.9年
都下	平均価格(万円)	3,475	0.5	3,494	0.5	3,712	0.8
	平均土地面積(㎡)	145.3	0.1	140.3	-3.4	143.5	0.1
	平均建物面積(㎡)	102.2	-0.1	102.8	0.6	105.3	1.1
	平均築年	19.6	0.0年	19.4	-0.2年	18.2	0.5年
横浜市	平均価格(万円)	4,064	-0.9	4,258	4.8	4,187	-6.0
	平均土地面積(㎡)	150.2	0.3	146.1	-2.7	152.1	-0.9
	平均建物面積(㎡)	108.8	-0.3	108.9	0.1	109.8	1.9
	平均築年	19.5	0.1年	20.2	0.7年	20.0	0.9年
川崎市	平均価格(万円)	4,465	4.9	4,315	-3.4	5,045	28.1
	平均土地面積(㎡)	146.7	0.8	145.8	-0.6	149.2	6.0
	平均建物面積(㎡)	109.8	0.0	102.6	-6.6	113.3	8.5
	平均築年	16.6	-0.4年	16.5	-0.1年	18.6	0.5年
相模原市	平均価格(万円)	2,699	-0.3	2,579	-4.4	3,267	23.6
	平均土地面積(㎡)	133.0	-0.5	123.8	-6.9	138.9	4.1
	平均建物面積(㎡)	95.8	-0.3	92.7	-3.2	106.6	3.1
	平均築年	17.9	-0.5年	17.7	-0.2年	16.8	-4.4年
千葉市	平均価格(万円)	2,451	-0.4	2,281	-6.9	2,295	7.9
	平均土地面積(㎡)	155.8	0.8	152.2	-2.3	148.4	-8.4
	平均建物面積(㎡)	109.7	0.1	110.3	0.5	108.6	-3.7
	平均築年	19.9	0.3年	19.1	-0.8年	20.0	-3.3年
さいたま市	平均価格(万円)	3,316	-2.5	3,435	3.6	3,223	-5.3
	平均土地面積(㎡)	134.4	-1.5	132.1	-1.7	131.6	-2.4
	平均建物面積(㎡)	106.7	-1.7	107.8	1.0	105.6	-1.0
	平均築年	15.7	0.1年	18.3	2.6年	16.6	2.7年
大阪市	平均価格(万円)	4,389	1.8	4,849	10.5	4,507	-7.7
	平均土地面積(㎡)	131.6	1.0	145.4	10.5	126.3	-5.1
	平均建物面積(㎡)	127.8	-0.9	128.0	0.2	114.0	-15.6
	平均築年	23.1	-0.9年	22.1	-1.0年	16.6	6.5年
堺市	平均価格(万円)	2,795	3.0	2,951	5.6	2,806	-8.8
	平均土地面積(㎡)	142.9	0.3	154.1	7.8	144.7	9.1
	平均建物面積(㎡)	112.8	3.1	111.7	-1.0	111.3	0.5
	平均築年	19.7	1.6年	19.0	-0.7年	22.4	0.9年
神戸市	平均価格(万円)	2,796	3.9	2,479	-11.3	2,512	-11.4
	平均土地面積(㎡)	163.9	0.3	158.6	-3.2	160.1	-5.8
	平均建物面積(㎡)	116.9	1.1	108.0	-7.6	112.6	2.2
	平均築年	23.3	-0.4年	23.1	-0.2年	23.3	0.8年
京都市	平均価格(万円)	4,643	-3.4	4,838	4.2	4,215	-10.5
	平均土地面積(㎡)	152.0	0.1	161.0	5.9	151.4	1.9
	平均建物面積(㎡)	116.3	-1.4	122.4	5.2	116.7	3.5
	平均築年	35.8	1.0年	32.7	-3.1年	36.3	0.1年
名古屋市	平均価格(万円)	3,580	-1.8	3,769	5.3	3,649	6.4
	平均土地面積(㎡)	148.4	0.6	156.7	5.6	149.9	-1.7
	平均建物面積(㎡)	111.6	-1.2	115.0	3.0	112.8	1.3
	平均築年	19.3	0.9年	19.6	0.3年	16.9	-0.4年
福岡市	平均価格(万円)	2,998	2.5	3,273	9.2	3,205	0.9
	平均土地面積(㎡)	181.5	-3.9	194.1	6.9	189.0	4.4
	平均建物面積(㎡)	111.1	-1.0	110.9	-0.2	111.0	0.7
	平均築年	23.2	-2.0年	22.2	-1.0年	25.4	2.1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



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