

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

9 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-2.7%の 3,181 万円 首都圏は 2 ヶ月連続下落
近畿圏は前月比+1.0%の 2,588 万円 中部圏は-1.2%の 2,219 万円 福岡県は+2.5%の 2,086 万円

●首都圏

9 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-2.7%の 3,181 万円と 2 ヶ月連続で下落した。都県別に見ると東京都は-6.5%の 4,915 万円と反転下落。神奈川県は-0.7%の 3,530 万円と 2 ヶ月連続で下落した。千葉県は+1.9%の 2,156 万円と反転上昇。埼玉県は-1.6%の 2,308 万円と連続下落した。首都圏では 8 月から連続で下落している。都県別でも上昇したのは千葉県のみで、長期トレンドを見ても 4 月以降の価格下落傾向が継続している状況である。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比+1.0%の 2,588 万円と 2 ヶ月連続上昇した。主要府県で見ると、大阪府は-0.9%の 2,752 万円と反転下落。兵庫県は+5.5%の 2,554 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。京都府は+0.3%の 3,419 万円と小幅ながら 2 ヶ月連続で上昇した。近畿主要 3 府県では、兵庫県と京都府で上昇しており、近畿圏全体の価格を押し上げた。近畿圏全体の価格は上昇基調が続いている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-2.8%の 2,651 万円と 2 ヶ月連続で下落した。中部圏（4 県）全体では-1.2%の 2,219 万円と反転下落し再び弱含んだ。

●福岡県

福岡県の平均価格は+2.5%の 2,086 万円と 2 ヶ月連続上昇した。前年同月比では+8.3%と 1 年前の価格水準を大きく上回っている。

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					
			7 月	前月比(%)	8 月	前月比(%)	9 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,409	1.7	3,268	-4.1	3,181	-10.0
		平均土地面積(㎡)	148.5	-0.1	150.7	1.5	148.0	-1.4
		平均建物面積(㎡)	106.9	0.2	107.3	0.4	105.8	-3.2
		平均築年	19.8	-0.1年	20.4	0.6年	20.1	0.4年
	東京都	平均価格(万円)	5,214	-4.2	5,257	0.8	4,915	-9.4
		平均土地面積(㎡)	142.5	2.2	143.9	1.0	139.4	-4.0
		平均建物面積(㎡)	111.4	1.5	109.3	-1.9	107.0	-5.9
		平均築年	19.0	-0.5年	19.1	0.1年	17.8	-1.4年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,697	3.0	3,554	-3.9	3,530	-9.4
		平均土地面積(㎡)	150.8	2.3	151.8	0.7	149.9	-0.7
		平均建物面積(㎡)	107.8	1.3	108.6	0.7	105.5	-2.5
		平均築年	20.0	0.6年	20.3	0.3年	19.9	-0.1年
	千葉県	平均価格(万円)	2,139	2.2	2,115	-1.1	2,156	-2.3
		平均土地面積(㎡)	162.0	-1.2	161.8	-0.1	160.1	-2.3
		平均建物面積(㎡)	105.4	-1.6	106.4	0.9	106.3	-2.5
		平均築年	21.1	-0.1年	21.6	0.5年	22.3	1.8年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,459	1.8	2,345	-4.6	2,308	-3.8
		平均土地面積(㎡)	139.4	-2.7	143.8	3.2	141.4	1.7
		平均建物面積(㎡)	103.1	-0.8	104.7	1.6	104.7	-1.7
		平均築年	19.3	-0.3年	20.6	1.3年	20.0	1.2年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,496	-5.8	2,563	2.7	2,588	2.8
		平均土地面積(㎡)	158.0	-1.3	157.1	-0.6	158.7	-1.4
		平均建物面積(㎡)	111.7	-0.8	111.8	0.1	113.8	1.0
		平均築年	24.4	0.6年	23.5	-0.9年	23.4	1.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,693	-0.1	2,778	3.2	2,752	2.6
		平均土地面積(㎡)	146.7	-2.7	145.9	-0.5	149.2	0.7
		平均建物面積(㎡)	111.4	-1.2	112.5	1.0	114.8	-0.3
		平均築年	21.4	-1.0年	21.1	-0.3年	20.8	-0.9年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,433	-8.8	2,420	-0.5	2,554	-2.4
		平均土地面積(㎡)	159.7	-0.2	163.0	2.1	164.2	-0.3
		平均建物面積(㎡)	112.1	-0.1	112.6	0.4	115.6	3.8
		平均築年	23.5	1.2年	22.7	-0.8年	23.1	3.0年
	京都府	平均価格(万円)	3,393	-6.5	3,408	0.4	3,419	0.1
		平均土地面積(㎡)	156.1	-0.8	149.0	-4.5	155.9	-1.5
		平均建物面積(㎡)	115.4	-0.8	110.5	-4.2	113.7	-1.0
		平均築年	31.3	2.8年	29.1	-2.2年	29.0	4.0年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,194	-1.7	2,246	2.4	2,219	-4.7
		平均土地面積(㎡)	175.1	0.2	175.9	0.5	179.8	2.9
		平均建物面積(㎡)	111.2	0.3	111.9	0.6	110.7	-2.3
		平均築年	22.0	-0.2年	22.5	0.5年	22.7	1.6年
	愛知県	平均価格(万円)	2,835	1.4	2,727	-3.8	2,651	-6.5
		平均土地面積(㎡)	163.3	-1.1	163.9	0.4	166.1	1.2
		平均建物面積(㎡)	111.1	-0.6	112.8	1.5	112.1	-3.5
		平均築年	17.5	-1.8年	19.1	1.6年	20.6	1.6年
福岡県	福岡県	平均価格(万円)	2,013	-5.3	2,036	1.1	2,086	8.3
		平均土地面積(㎡)	201.3	2.7	196.5	-2.4	201.2	0.0
		平均建物面積(㎡)	107.1	0.4	110.6	3.3	107.2	-0.4
		平均築年	27.3	1.0年	25.9	-1.4年	26.7	-1.7年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比－3.9%の 7,966 万円と 3 ヶ月連続で下落して、7 ヶ月ぶりに 8,000 万円を割り込んだ。都下でも－2.3%の 3,605 万円で続落した。横浜市は－1.2%の 4,170 万円と反転下落した。川崎市は－1.3%の 4,344 万円と 2 ヶ月連続下落。相模原市は＋0.8%の 2,657 万円と反転上昇している。千葉市は＋2.4%の 2,353 万円と 3 ヶ月連続上昇した。さいたま市は－2.4%の 3,051 万円と 3 ヶ月連続で下落した。

首都圏の都市中心部ではすべて下落傾向。郊外都市では相模原市と千葉市が上昇したに留まり、全体的に下落傾向が続いている。

大阪市は＋0.2%の 5,019 万円と 2 ヶ月連続で上昇。堺市は－3.2%の 2,800 万円と反転下落した。神戸市は－1.1%の 2,697 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。京都市は＋3.6%の 4,967 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。

近畿圏主要市は大阪市と京都市で上昇し、いずれも 2 ヶ月連続上昇。

名古屋市は－6.7%の 3,554 万円と反転下落した。前年同月比は＋4.9%。

福岡市は＋8.6%の 3,296 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。前年同月比は＋0.7%と僅かながらプラスを維持した。

●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

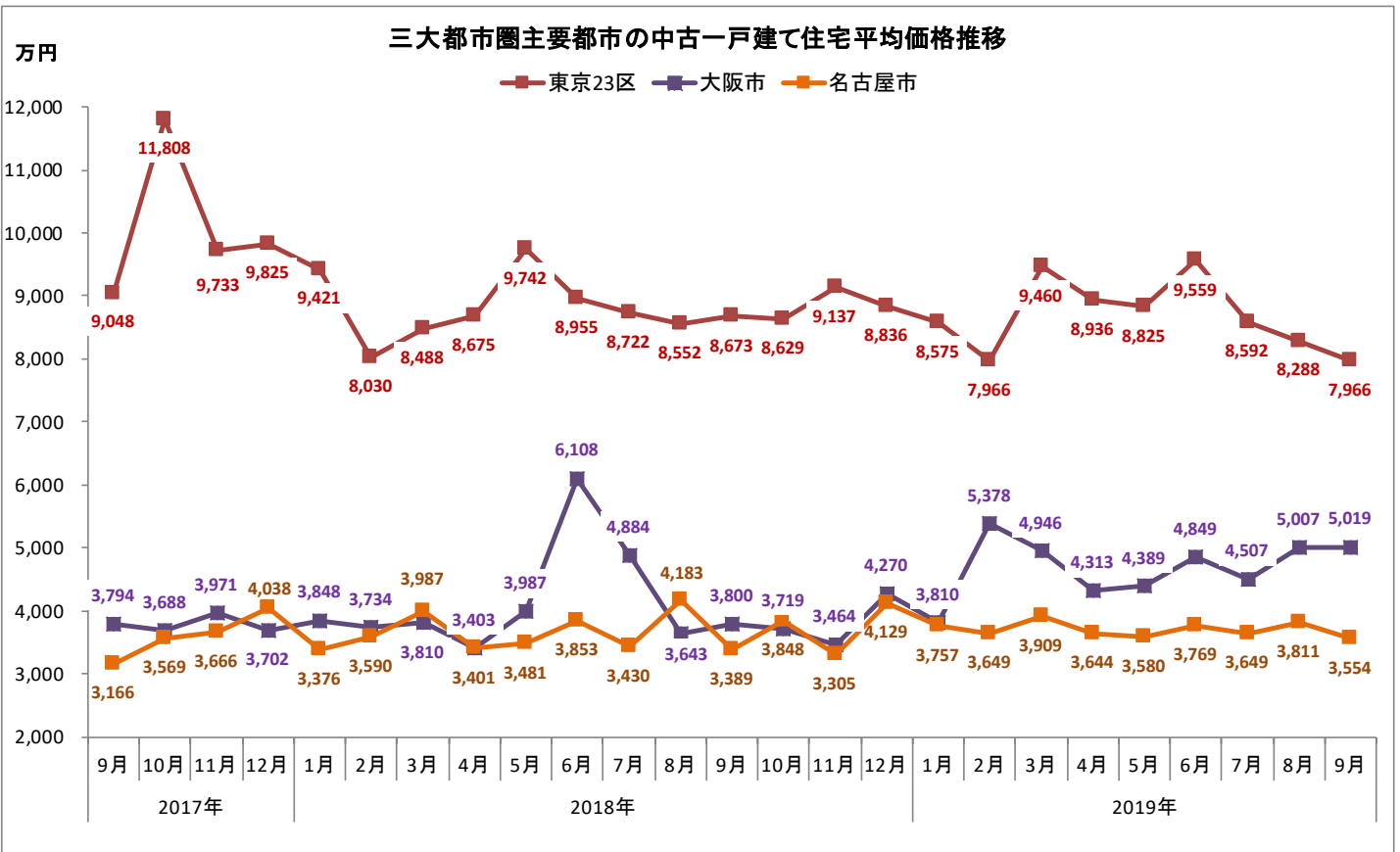
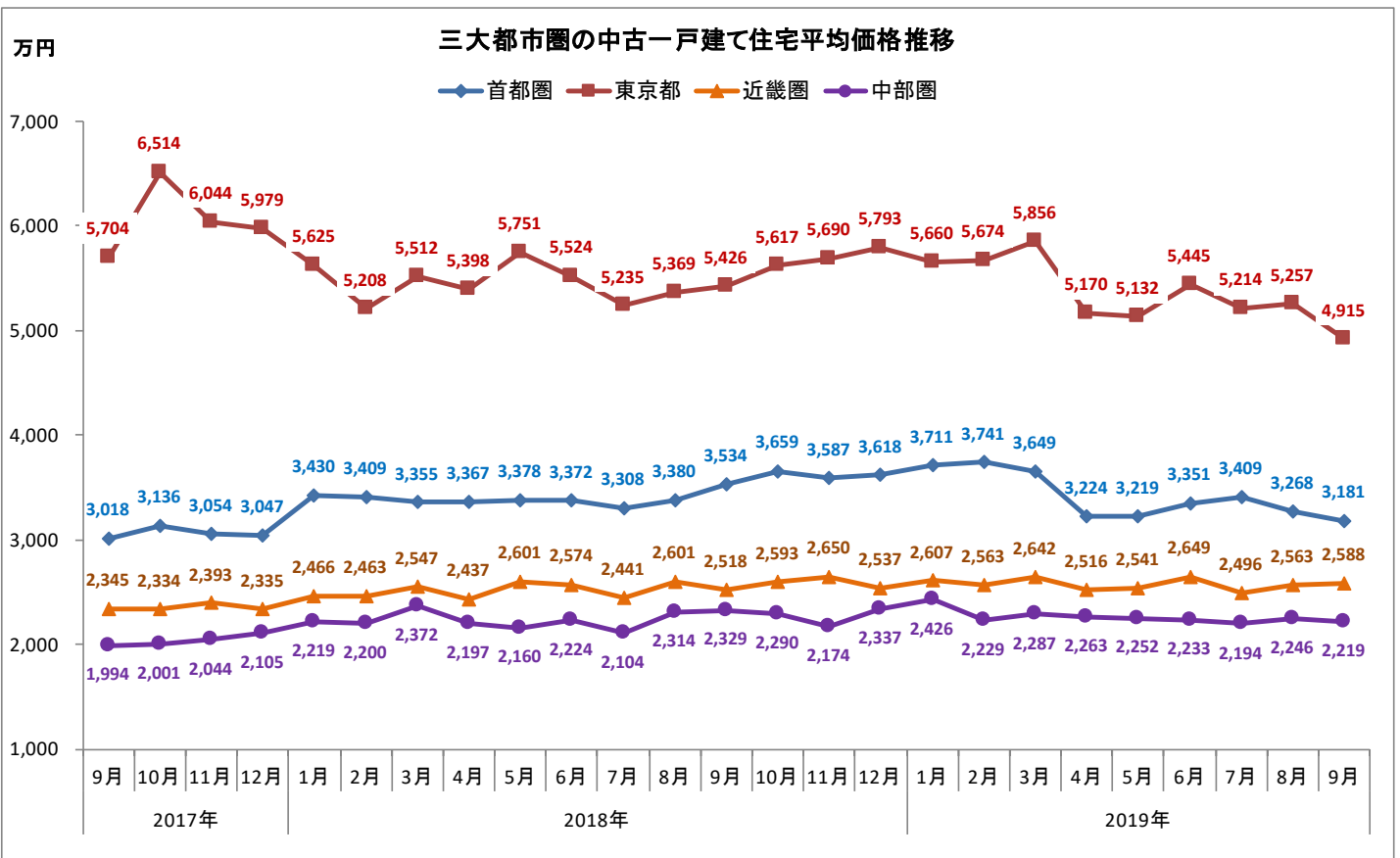
奈良県 和歌山県

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					
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	8,592	-10.1	8,288	-3.5	7,966	-8.2
	平均土地面積(㎡)	140.1	1.9	136.4	-2.6	131.4	-5.9
	平均建物面積(㎡)	125.0	0.5	121.9	-2.5	117.9	-9.3
	平均築年	20.6	0.9年	21.2	0.6年	19.1	0.5年
都下	平均価格(万円)	3,712	6.2	3,690	-0.6	3,605	-9.7
	平均土地面積(㎡)	143.5	2.3	147.7	2.9	142.9	-3.2
	平均建物面積(㎡)	105.3	2.4	102.8	-2.4	102.3	-3.9
	平均築年	18.2	-1.2年	18.0	-0.2年	17.3	-2.2年
横浜市	平均価格(万円)	4,187	-1.7	4,222	0.8	4,170	-8.1
	平均土地面積(㎡)	152.1	4.1	156.9	3.2	148.6	-4.3
	平均建物面積(㎡)	109.8	0.8	110.7	0.8	106.1	-3.1
	平均築年	20.0	-0.2年	21.2	1.2年	18.9	-1.7年
川崎市	平均価格(万円)	5,045	16.9	4,402	-12.7	4,344	-5.4
	平均土地面積(㎡)	149.2	2.3	152.8	2.4	151.1	-1.5
	平均建物面積(㎡)	113.3	10.4	116.9	3.2	113.6	-1.0
	平均築年	18.6	2.1年	18.0	-0.6年	17.2	-3.0年
相模原市	平均価格(万円)	3,267	26.7	2,636	-19.3	2,657	-9.8
	平均土地面積(㎡)	138.9	12.2	126.5	-8.9	138.6	4.1
	平均建物面積(㎡)	106.6	15.0	96.1	-9.8	103.0	0.8
	平均築年	16.8	-0.9年	18.3	1.5年	20.2	3.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,295	0.6	2,297	0.1	2,353	-6.2
	平均土地面積(㎡)	148.4	-2.5	157.9	6.4	150.1	-9.9
	平均建物面積(㎡)	108.6	-1.5	111.0	2.2	105.4	-5.4
	平均築年	20.0	0.9年	21.7	1.7年	22.5	4.1年
さいたま市	平均価格(万円)	3,223	-6.2	3,125	-3.0	3,051	-7.3
	平均土地面積(㎡)	131.6	-0.4	131.2	-0.3	133.1	2.0
	平均建物面積(㎡)	105.6	-2.0	106.2	0.6	109.1	2.2
	平均築年	16.6	-1.7年	18.8	2.2年	18.7	4.9年
大阪市	平均価格(万円)	4,507	-7.1	5,007	11.1	5,019	32.1
	平均土地面積(㎡)	126.3	-13.1	129.0	2.1	155.0	21.7
	平均建物面積(㎡)	114.0	-10.9	126.6	11.1	140.8	14.1
	平均築年	16.6	-5.5年	24.1	7.5年	21.8	-2.1年
堺市	平均価格(万円)	2,806	-4.9	2,894	3.1	2,800	-0.5
	平均土地面積(㎡)	144.7	-6.1	158.3	9.4	157.2	12.6
	平均建物面積(㎡)	111.3	-0.4	113.0	1.5	117.6	8.6
	平均築年	22.4	3.4年	19.3	-3.1年	22.3	1.8年
神戸市	平均価格(万円)	2,512	1.3	2,727	8.6	2,697	1.7
	平均土地面積(㎡)	160.1	0.9	166.0	3.7	171.7	-0.6
	平均建物面積(㎡)	112.6	4.3	116.8	3.7	119.1	7.5
	平均築年	23.3	0.2年	21.3	-2.0年	22.2	1.8年
京都市	平均価格(万円)	4,215	-12.9	4,793	13.7	4,967	10.4
	平均土地面積(㎡)	151.4	-6.0	149.6	-1.2	163.9	8.1
	平均建物面積(㎡)	116.7	-4.7	115.4	-1.1	118.6	3.9
	平均築年	36.3	3.6年	36.0	-0.3年	35.8	9.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,649	-3.2	3,811	4.4	3,554	4.9
	平均土地面積(㎡)	149.9	-4.3	151.0	0.7	150.5	3.2
	平均建物面積(㎡)	112.8	-1.9	113.3	0.4	113.9	-2.1
	平均築年	16.9	-2.7年	17.3	0.4年	19.1	0.0年
福岡市	平均価格(万円)	3,205	-2.1	3,034	-5.3	3,296	0.7
	平均土地面積(㎡)	189.0	-2.6	191.7	1.4	195.2	2.4
	平均建物面積(㎡)	111.0	0.1	113.6	2.3	113.5	-3.6
	平均築年	25.4	3.2年	24.1	-1.3年	26.9	1.6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