

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

11 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+2.8%の 3,402 万円 首都圏は 2 カ月連続上昇
近畿圏は前月比-1.7%の 2,548 万円 中部圏は-1.8%の 2,300 万円 福岡県は-1.3%の 2,052 万円

●首都圏

11 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+2.8%の 3,402 万円と 2 カ月連続で上昇した。都県別に見ると東京都は+7.7%の 5,545 万円と連続上昇。神奈川県は+2.2%の 3,464 万円と 4 カ月ぶりに反転上昇した。千葉県は-0.8%の 2,166 万円と 3 カ月ぶりの反転下落。埼玉県は+0.6%の 2,528 万円と連続上昇した。首都圏では 10 月には反転上昇傾向となったが、11 月も概ねこの傾向が維持された。都県別では千葉県を除く都県はいずれも上昇し、特に東京都が強含んだ。

●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比-1.7%の 2,548 万円と 4 カ月ぶりに反転下落した。主要府県で見ると大阪府は+1.6%の 2,809 万円と 2 カ月連続上昇。兵庫県は-3.0%の 2,441 万円と 2 カ月連続下落した。京都府は-7.4%の 3,295 万円と 4 カ月ぶりに反転下落した。11 月の近畿主要 3 府県では大阪府のみ上昇したものの、兵庫県は連続下落、京都府は反転下落と、全体的には前月の上昇基調から下落基調に転じている。

●愛知県

愛知県の平均価格は-5.1%の 2,812 万円と反転下落した。中部圏（4 県）全体でも-1.8%の 2,300 万円と反転下落した。

●福岡県

福岡県の平均価格は-1.3%の 2,052 万円と 2 カ月連続で下落した。前年同月比では+1.7%と 1 年前の価格より依然として高くなっている。

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					
			9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,181	-2.7	3,309	4.0	3,402	-5.2
		平均土地面積(㎡)	148.0	-1.8	147.9	-0.1	151.0	0.5
		平均建物面積(㎡)	105.8	-1.4	107.1	1.2	108.1	0.7
		平均築年	20.1	-0.3年	20.2	0.1年	20.6	0.3年
	東京都	平均価格(万円)	4,915	-6.5	5,148	4.7	5,545	-2.5
		平均土地面積(㎡)	139.4	-3.1	139.5	0.1	144.3	0.5
		平均建物面積(㎡)	107.0	-2.1	109.1	2.0	111.4	-0.9
		平均築年	17.8	-1.3年	19.4	1.6年	20.0	1.4年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,530	-0.7	3,391	-3.9	3,464	-10.1
		平均土地面積(㎡)	149.9	-1.3	147.6	-1.5	149.4	-1.0
		平均建物面積(㎡)	105.5	-2.9	105.6	0.1	107.4	-0.2
		平均築年	19.9	-0.4年	20.3	0.4年	20.9	1.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,156	1.9	2,183	1.3	2,166	2.0
		平均土地面積(㎡)	160.1	-1.1	163.5	2.1	165.8	0.3
		平均建物面積(㎡)	106.3	-0.1	108.2	1.8	108.1	2.7
		平均築年	22.3	0.7年	22.1	-0.2年	21.7	-1.0年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,308	-1.6	2,513	8.9	2,528	7.4
		平均土地面積(㎡)	141.4	-1.7	142.5	0.8	146.1	4.5
		平均建物面積(㎡)	104.7	0.0	106.1	1.3	106.3	2.7
		平均築年	20.0	-0.6年	19.2	-0.8年	19.7	-0.9年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,588	1.0	2,593	0.2	2,548	-3.8
		平均土地面積(㎡)	158.7	1.0	160.3	1.0	160.0	-1.1
		平均建物面積(㎡)	113.8	1.8	112.3	-1.3	113.2	-1.7
		平均築年	23.4	-0.1年	24.1	0.7年	23.9	-0.4年
	大阪府	平均価格(万円)	2,752	-0.9	2,765	0.5	2,809	3.1
		平均土地面積(㎡)	149.2	2.3	149.8	0.4	149.8	4.2
		平均建物面積(㎡)	114.8	2.0	113.9	-0.8	113.6	0.6
		平均築年	20.8	-0.3年	22.9	2.1年	22.7	0.3年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,554	5.5	2,516	-1.5	2,441	-11.5
		平均土地面積(㎡)	164.2	0.7	161.6	-1.6	159.8	-6.1
		平均建物面積(㎡)	115.6	2.7	113.2	-2.1	111.1	-5.0
		平均築年	23.1	0.4年	23.2	0.1年	22.8	-1.0年
	京都府	平均価格(万円)	3,419	0.3	3,559	4.1	3,295	-10.2
		平均土地面積(㎡)	155.9	4.6	155.5	-0.3	152.7	-5.2
		平均建物面積(㎡)	113.7	2.9	110.6	-2.7	113.3	-5.3
		平均築年	29.0	-0.1年	29.3	0.3年	29.0	0.2年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,219	-1.2	2,342	5.5	2,300	5.8
		平均土地面積(㎡)	179.8	2.2	173.9	-3.3	175.3	-0.1
		平均建物面積(㎡)	110.7	-1.1	113.5	2.5	111.4	-0.6
		平均築年	22.7	0.2年	21.4	-1.3年	20.7	-1.8年
	愛知県	平均価格(万円)	2,651	-2.8	2,964	11.8	2,812	6.0
		平均土地面積(㎡)	166.1	1.3	159.7	-3.9	162.9	1.4
		平均建物面積(㎡)	112.1	-0.6	114.3	2.0	112.3	0.7
		平均築年	20.6	1.5年	17.3	-3.3年	18.0	-2.3年
	福岡県	平均価格(万円)	2,086	2.5	2,080	-0.3	2,052	1.7
		平均土地面積(㎡)	201.2	2.4	191.3	-4.9	198.2	0.4
		平均建物面積(㎡)	107.2	-3.1	108.8	1.5	109.6	2.9
		平均築年	26.7	0.8年	25.4	-1.3年	26.9	-0.2年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+10.1%の 9,217 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。都下でも+0.7%の 3,727 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。横浜市は+2.8%の 4,144 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。川崎市は-12.4%の 3,964 万円と反転下落した。相模原市は+0.6%の 2,637 万円と反転上昇。千葉市は+1.7%の 2,445 万円と 5 ヶ月連続で上昇した。さいたま市は+6.3%の 3,541 万円と 2 ヶ月連続で上昇した。

首都圏の都市中心部では東京 23 区、都下、横浜市が揃って上昇。郊外都市でも 3 市すべて上昇した。首都圏主要都市は 10 月以降の上昇傾向が継続した。大阪市は大きく下落した前月の反動から+33.5%の 5,383 万円と反転上昇。堺市は-2.1%の 2,973 万円と反転下落。神戸市は+0.2%の 2,456 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。京都市は-10.1%の 4,385 万円と大きく連続下落。

近畿圏主要市は堺市と京都市で下落して依然として下落傾向が続いている。

名古屋市は-11.6%の 3,603 万円と大きく反転下落。前年同月比は+9.0%。福岡市は+17.8%の 3,564 万円と大きく反転上昇。前年同月比も+12.2%とマイナスからプラスに転じた。

●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

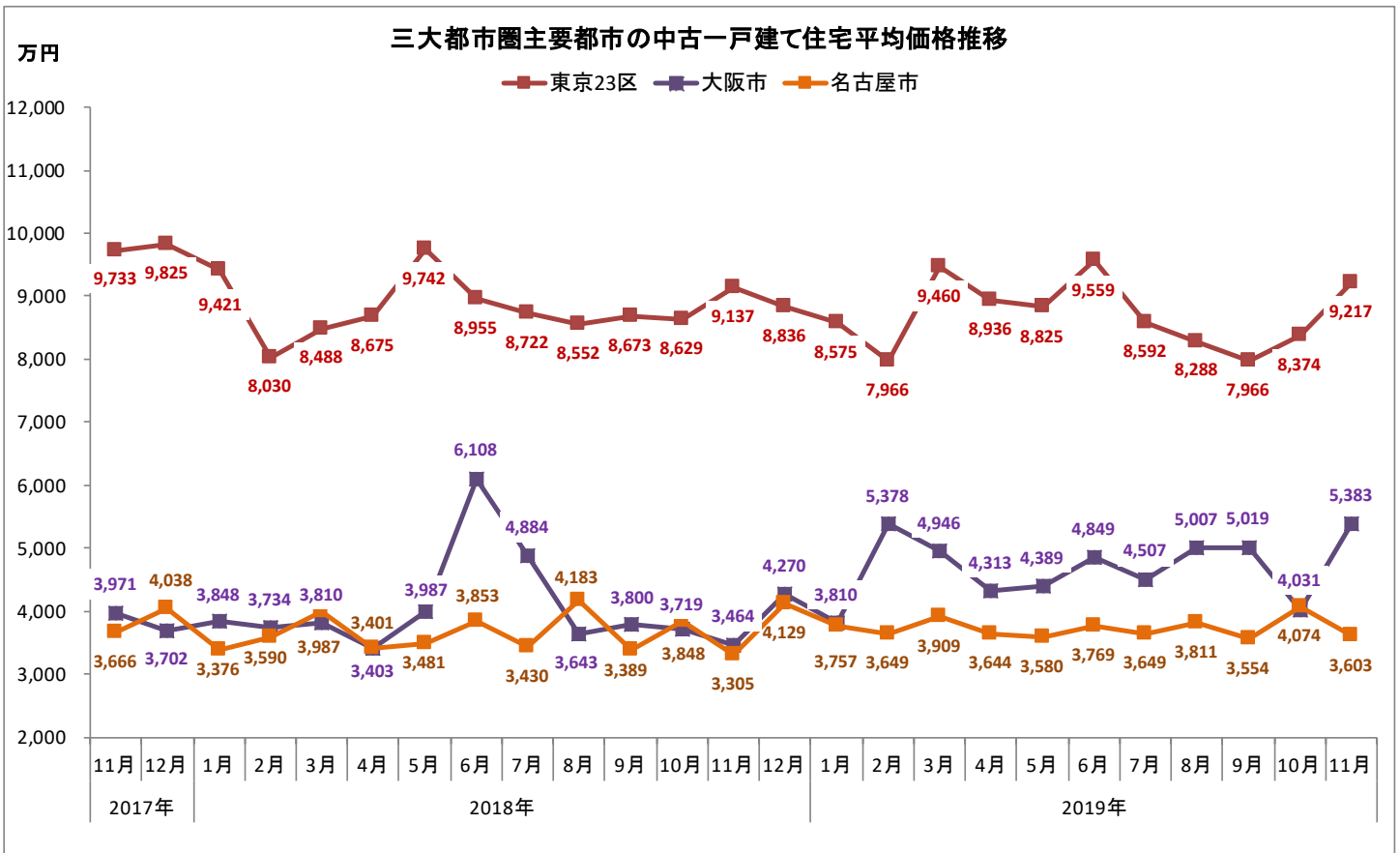
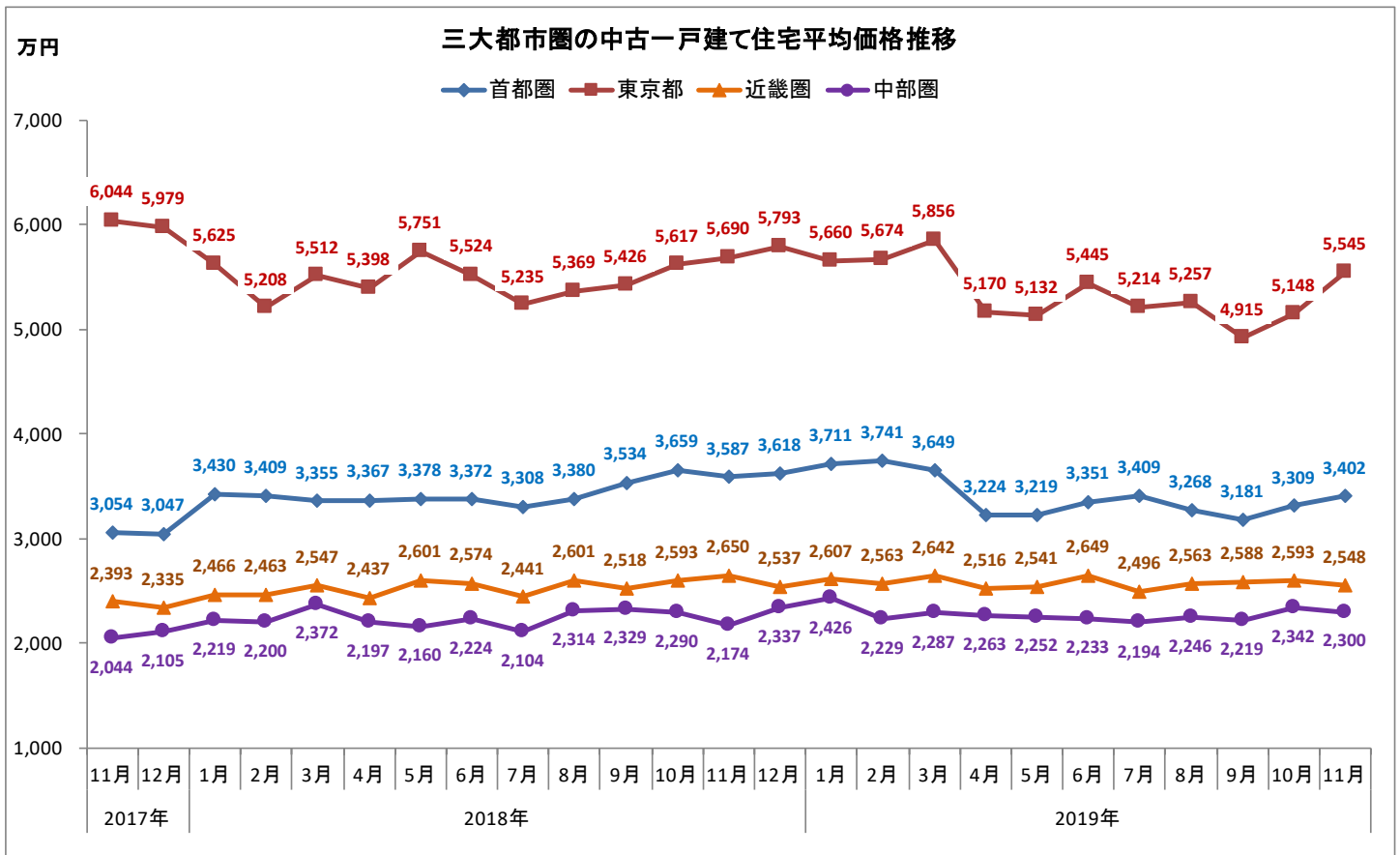
近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

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					
		9月	前月比(%)	10月	前月比(%)	11月	前年同月比(%) 前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,966	-3.9	8,374	5.1	9,217	0.9 10.1
	平均土地面積(㎡)	131.4	-3.7	134.6	2.4	144.9	5.2 7.7
	平均建物面積(㎡)	117.9	-3.3	123.3	4.6	127.5	3.0 3.4
	平均築年	19.1	-2.1年	22.9	3.8年	21.0	4.7年 -1.9年
都下	平均価格(万円)	3,605	-2.3	3,701	2.7	3,727	-3.9 0.7
	平均土地面積(㎡)	142.9	-3.2	141.7	-0.8	144.0	-1.8 1.6
	平均建物面積(㎡)	102.3	-0.5	102.7	0.4	103.4	-2.9 0.7
	平均築年	17.3	-0.7年	17.8	0.5年	19.5	-0.3年 1.7年
横浜市	平均価格(万円)	4,170	-1.2	4,032	-3.3	4,144	-9.0 2.8
	平均土地面積(㎡)	148.6	-5.3	147.0	-1.1	152.2	1.4 3.5
	平均建物面積(㎡)	106.1	-4.2	108.4	2.2	110.8	0.0 2.2
	平均築年	18.9	-2.3年	19.0	0.1年	21.5	0.6年 2.5年
川崎市	平均価格(万円)	4,344	-1.3	4,523	4.1	3,964	-5.6 -12.4
	平均土地面積(㎡)	151.1	-1.1	148.4	-1.8	142.4	-8.2 -4.0
	平均建物面積(㎡)	113.6	-2.8	110.4	-2.8	107.1	-1.0 -3.0
	平均築年	17.2	-0.8年	16.6	-0.6年	17.7	-0.7年 1.1年
相模原市	平均価格(万円)	2,657	0.8	2,621	-1.4	2,637	-22.4 0.6
	平均土地面積(㎡)	138.6	9.6	139.3	0.5	130.8	4.0 -6.1
	平均建物面積(㎡)	103.0	7.2	99.5	-3.4	97.1	-5.9 -2.4
	平均築年	20.2	1.9年	21.1	0.9年	18.0	5.7年 -3.1年
千葉市	平均価格(万円)	2,353	2.4	2,404	2.2	2,445	12.0 1.7
	平均土地面積(㎡)	150.1	-4.9	162.4	8.2	154.6	-4.6 -4.8
	平均建物面積(㎡)	105.4	-5.0	112.6	6.8	111.1	1.7 -1.3
	平均築年	22.5	0.8年	20.9	-1.6年	17.3	-5.8年 -3.6年
さいたま市	平均価格(万円)	3,051	-2.4	3,330	9.1	3,541	18.7 6.3
	平均土地面積(㎡)	133.1	1.4	137.5	3.3	146.3	14.9 6.4
	平均建物面積(㎡)	109.1	2.7	108.7	-0.4	113.3	10.6 4.2
	平均築年	18.7	-0.1年	14.8	-3.9年	19.4	1.8年 4.6年
大阪市	平均価格(万円)	5,019	0.2	4,031	-19.7	5,383	55.4 33.5
	平均土地面積(㎡)	155.0	20.2	124.9	-19.4	154.1	18.8 23.4
	平均建物面積(㎡)	140.8	11.2	137.1	-2.6	131.5	14.9 -4.1
	平均築年	21.8	-2.3年	32.7	10.9年	32.2	15.3年 -0.5年
堺市	平均価格(万円)	2,800	-3.2	3,036	8.4	2,973	2.4 -2.1
	平均土地面積(㎡)	157.2	-0.7	159.3	1.3	143.4	10.6 -10.0
	平均建物面積(㎡)	117.6	4.1	114.0	-3.1	117.1	10.4 2.7
	平均築年	22.3	3.0年	21.3	-1.0年	20.2	-1.7年 -1.1年
神戸市	平均価格(万円)	2,697	-1.1	2,450	-9.2	2,456	-12.3 0.2
	平均土地面積(㎡)	171.7	3.4	157.7	-8.2	163.7	-3.8 3.8
	平均建物面積(㎡)	119.1	2.0	108.9	-8.6	113.1	-3.5 3.9
	平均築年	22.2	0.9年	23.3	1.1年	26.0	3.1年 2.7年
京都市	平均価格(万円)	4,967	3.6	4,879	-1.8	4,385	-13.8 -10.1
	平均土地面積(㎡)	163.9	9.6	162.2	-1.0	154.2	-1.5 -4.9
	平均建物面積(㎡)	118.6	2.8	119.0	0.3	117.6	-6.5 -1.2
	平均築年	35.8	-0.2年	36.0	0.2年	33.1	-1.5年 -2.9年
名古屋市	平均価格(万円)	3,554	-6.7	4,074	14.6	3,603	9.0 -11.6
	平均土地面積(㎡)	150.5	-0.3	152.0	1.0	149.8	-0.5 -1.4
	平均建物面積(㎡)	113.9	0.5	121.6	6.8	111.8	0.4 -8.1
	平均築年	19.1	1.8年	16.0	-3.1年	16.0	-2.8年 0.0年
福岡市	平均価格(万円)	3,296	8.6	3,025	-8.2	3,564	12.2 17.8
	平均土地面積(㎡)	195.2	1.8	176.0	-9.8	185.3	0.6 5.3
	平均建物面積(㎡)	113.5	-0.1	111.0	-2.2	116.3	9.5 4.8
	平均築年	26.9	2.8年	22.7	-4.2年	20.6	-1.6年 -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