

## 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

**10 月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+4.0%の 3,309 万円 首都圏は 3 ヶ月ぶりに上昇**  
**近畿圏は前月比+0.2%の 2,593 万円 中部圏は+5.5%の 2,342 万円 福岡県は-0.3%の 2,080 万円**

## ●首都圏

10 月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+4.0%の 3,309 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇に転じた。都県別に見ると東京都は+4.7%の 5,148 万円と反転上昇。神奈川県は-3.9%の 3,391 万円と 3 ヶ月連続下落。千葉県は+8.9%の 2,513 万円と反転上昇した。首都圏では 9 月まで概ね連続下落傾向であったが 10 月は神奈川県以外で上昇傾向となった。価格下落も一段落ついたと見られ、今後の動きが注目される。

## ●近畿圏

近畿圏（2 府 4 県）の平均価格は前月比+0.2%の 2,593 万円と小幅ながら 3 ヶ月連続で上昇した。主要府県で見ると大阪府は+0.5%の 2,765 万円と反転上昇。兵庫県は-1.5%の 2,516 万円と反転下落した。京都府は+4.1%の 3,559 万円と 3 ヶ月連続で上昇した。近畿主要 3 府県では京都府で連続上昇、大阪府では反転上昇しており、近畿圏全体の価格を押し上げた。近畿圏全体の価格は緩やかな上昇基調が続いている。

## ●愛知県

愛知県の平均価格は+11.8%の 2,964 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく上昇。中部圏（4 県）全体では+5.5%の 2,342 万円と反転上昇した。

## ●福岡県

福岡県の平均価格は-0.3%の 2,080 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落した。前年同月比では+3.8%と 1 年前の価格を上回っている。

## 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					
			8 月	前月比(%)	9 月	前月比(%)	10 月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,268	-4.1	3,181	-2.7	3,309	-9.6
		平均土地面積(㎡)	150.7	1.5	148.0	-1.8	147.9	-2.4
		平均建物面積(㎡)	107.3	0.4	105.8	-1.4	107.1	-1.1
		平均築年	20.4	0.6年	20.1	-0.3年	20.2	-0.3年
	東京都	平均価格(万円)	5,257	0.8	4,915	-6.5	5,148	-8.3
		平均土地面積(㎡)	143.9	1.0	139.4	-3.1	139.5	-4.5
		平均建物面積(㎡)	109.3	-1.9	107.0	-2.1	109.1	-3.5
		平均築年	19.1	0.1年	17.8	-1.3年	19.4	-0.8年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,554	-3.9	3,530	-0.7	3,391	-13.6
		平均土地面積(㎡)	151.8	0.7	149.9	-1.3	147.6	-3.3
		平均建物面積(㎡)	108.6	0.7	105.5	-2.9	105.6	-2.9
		平均築年	20.3	0.3年	19.9	-0.4年	20.3	0.3年
	千葉県	平均価格(万円)	2,115	-1.1	2,156	1.9	2,183	4.0
		平均土地面積(㎡)	161.8	-0.1	160.1	-1.1	163.5	-0.2
		平均建物面積(㎡)	106.4	0.9	106.3	-0.1	108.2	1.2
		平均築年	21.6	0.5年	22.3	0.7年	22.1	-0.3年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,345	-4.6	2,308	-1.6	2,513	2.2
		平均土地面積(㎡)	143.8	3.2	141.4	-1.7	142.5	1.4
		平均建物面積(㎡)	104.7	1.6	104.7	0.0	106.1	3.1
		平均築年	20.6	1.3年	20.0	-0.6年	19.2	0.2年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,563	2.7	2,588	1.0	2,593	0.0
		平均土地面積(㎡)	157.1	-0.6	158.7	1.0	160.3	-1.0
		平均建物面積(㎡)	111.8	0.1	113.8	1.8	112.3	-0.9
		平均築年	23.5	-0.9年	23.4	-0.1年	24.1	0.5年
	大阪府	平均価格(万円)	2,778	3.2	2,752	-0.9	2,765	-0.2
		平均土地面積(㎡)	145.9	-0.5	149.2	2.3	149.8	0.5
		平均建物面積(㎡)	112.5	1.0	114.8	2.0	113.9	-0.4
		平均築年	21.1	-0.3年	20.8	-0.3年	22.9	0.1年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,420	-0.5	2,554	5.5	2,516	-3.4
		平均土地面積(㎡)	163.0	2.1	164.2	0.7	161.6	-1.5
		平均建物面積(㎡)	112.6	0.4	115.6	2.7	113.2	-0.4
		平均築年	22.7	-0.8年	23.1	0.4年	23.2	0.9年
	京都府	平均価格(万円)	3,408	0.4	3,419	0.3	3,559	-2.6
		平均土地面積(㎡)	149.0	-4.5	155.9	4.6	155.5	3.4
		平均建物面積(㎡)	110.5	-4.2	113.7	2.9	110.6	-0.7
		平均築年	29.1	-2.2年	29.0	-0.1年	29.3	1.3年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,246	2.4	2,219	-1.2	2,342	2.3
		平均土地面積(㎡)	175.9	0.5	179.8	2.2	173.9	-3.0
		平均建物面積(㎡)	111.9	0.6	110.7	-1.1	113.5	-0.2
		平均築年	22.5	0.5年	22.7	0.2年	21.4	-0.1年
	愛知県	平均価格(万円)	2,727	-3.8	2,651	-2.8	2,964	3.2
		平均土地面積(㎡)	163.9	0.4	166.1	1.3	159.7	-4.9
		平均建物面積(㎡)	112.8	1.5	112.1	-0.6	114.3	0.5
		平均築年	19.1	1.6年	20.6	1.5年	17.3	-1.2年
	福岡県	平均価格(万円)	2,036	1.1	2,086	2.5	2,080	3.8
		平均土地面積(㎡)	196.5	-2.4	201.2	2.4	191.3	-5.3
		平均建物面積(㎡)	110.6	3.3	107.2	-3.1	108.8	1.1
		平均築年	25.9	-1.4年	26.7	0.8年	25.4	-2.3年

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+5.1%の 8,374 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。都下でも+2.7%の 3,701 万円と 3 ヶ月ぶりに上昇した。横浜市は-3.3%の 4,032 万円と 2 ヶ月連続で下落した。川崎市は+4.1%の 4,523 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。相模原市は-1.4%の 2,621 万円と反転下落している。千葉市は+2.2%の 2,404 万円と 4 ヶ月連続で上昇した。さいたま市は+9.1%の 3,330 万円と 4 ヶ月ぶりに反転上昇。首都圏の都市中心部では横浜市が、郊外都市では相模原市がそれぞれ下落したが、他都市は上昇となっており、9 月までの下落から上昇基調に変化した。大阪市は築年が一気に古くなった影響で-19.7%の 4,031 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく下落。堺市は+8.4%の 3,036 万円と反転上昇。神戸市は-9.2%の 2,450 万円と 2 ヶ月連続下落。京都市は-1.8%の 4,879 万円と反転下落。近畿圏主要市は堺市以外はすべて下落し、やや下落傾向。名古屋市は+14.6%の 4,074 万円と大きく反転上昇。前年同月比は+5.9%。福岡市は-8.2%の 3,025 万円と大きく反転下落。前年同月比も-2.8%とマイナスに沈んでいる。

## ●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					
		8 月	前月比(%)	9 月	前月比(%)	10 月	前年同月比(%)
東京 23 区	平均価格(万円)	8,288	-3.5	7,966	-3.9	8,374	-3.0
	平均土地面積(㎡)	136.4	-2.6	131.4	-3.7	134.6	-3.2
	平均建物面積(㎡)	121.9	-2.5	117.9	-3.3	123.3	-0.3
	平均築年	21.2	0.6 年	19.1	-2.1 年	22.9	3.3 年
都下	平均価格(万円)	3,690	-0.6	3,605	-2.3	3,701	-7.7
	平均土地面積(㎡)	147.7	2.9	142.9	-3.2	141.7	-5.5
	平均建物面積(㎡)	102.8	-2.4	102.3	-0.5	102.7	-4.4
	平均築年	18.0	-0.2 年	17.3	-0.7 年	17.8	-2.7 年
横浜市	平均価格(万円)	4,222	0.8	4,170	-1.2	4,032	-11.4
	平均土地面積(㎡)	156.9	3.2	148.6	-5.3	147.0	-6.3
	平均建物面積(㎡)	110.7	0.8	106.1	-4.2	108.4	-2.6
	平均築年	21.2	1.2 年	18.9	-2.3 年	19.0	-0.9 年
川崎市	平均価格(万円)	4,402	-12.7	4,344	-1.3	4,523	-4.8
	平均土地面積(㎡)	152.8	2.4	151.1	-1.1	148.4	3.6
	平均建物面積(㎡)	116.9	3.2	113.6	-2.8	110.4	-0.6
	平均築年	18.0	-0.6 年	17.2	-0.8 年	16.6	-0.8 年
相模原市	平均価格(万円)	2,636	-19.3	2,657	0.8	2,621	-7.5
	平均土地面積(㎡)	126.5	-8.9	138.6	9.6	139.3	5.5
	平均建物面積(㎡)	96.1	-9.8	103.0	7.2	99.5	-0.6
	平均築年	18.3	1.5 年	20.2	1.9 年	21.1	-1.1 年
千葉市	平均価格(万円)	2,297	0.1	2,353	2.4	2,404	8.3
	平均土地面積(㎡)	157.9	6.4	150.1	-4.9	162.4	2.1
	平均建物面積(㎡)	111.0	2.2	105.4	-5.0	112.6	2.6
	平均築年	21.7	1.7 年	22.5	0.8 年	20.9	-4.1 年
さいたま市	平均価格(万円)	3,125	-3.0	3,051	-2.4	3,330	0.1
	平均土地面積(㎡)	131.2	-0.3	133.1	1.4	137.5	3.7
	平均建物面積(㎡)	106.2	0.6	109.1	2.7	108.7	1.5
	平均築年	18.8	2.2 年	18.7	-0.1 年	14.8	-2.1 年
大阪市	平均価格(万円)	5,007	11.1	5,019	0.2	4,031	8.4
	平均土地面積(㎡)	129.0	2.1	155.0	20.2	124.9	-5.4
	平均建物面積(㎡)	126.6	11.1	140.8	11.2	137.1	0.8
	平均築年	24.1	7.5 年	21.8	-2.3 年	32.7	-0.4 年
堺市	平均価格(万円)	2,894	3.1	2,800	-3.2	3,036	11.7
	平均土地面積(㎡)	158.3	9.4	157.2	-0.7	159.3	2.8
	平均建物面積(㎡)	113.0	1.5	117.6	4.1	114.0	1.0
	平均築年	19.3	-3.1 年	22.3	3.0 年	21.3	-2.6 年
神戸市	平均価格(万円)	2,727	8.6	2,697	-1.1	2,450	-16.4
	平均土地面積(㎡)	166.0	3.7	171.7	3.4	157.7	-8.3
	平均建物面積(㎡)	116.8	3.7	119.1	2.0	108.9	-6.6
	平均築年	21.3	-2.0 年	22.2	0.9 年	23.3	1.8 年
京都市	平均価格(万円)	4,793	13.7	4,967	3.6	4,879	-10.5
	平均土地面積(㎡)	149.6	-1.2	163.9	9.6	162.2	8.7
	平均建物面積(㎡)	115.4	-1.1	118.6	2.8	119.0	-1.6
	平均築年	36.0	-0.3 年	35.8	-0.2 年	36.0	2.5 年
名古屋市	平均価格(万円)	3,811	4.4	3,554	-6.7	4,074	5.9
	平均土地面積(㎡)	151.0	0.7	150.5	-0.3	152.0	-2.2
	平均建物面積(㎡)	113.3	0.4	113.9	0.5	121.6	4.6
	平均築年	17.3	0.4 年	19.1	1.8 年	16.0	-0.2 年
福岡市	平均価格(万円)	3,034	-5.3	3,296	8.6	3,025	-2.8
	平均土地面積(㎡)	191.7	1.4	195.2	1.8	176.0	-2.9
	平均建物面積(㎡)	113.6	2.3	113.5	-0.1	111.0	2.6
	平均築年	24.1	-1.3 年	26.9	2.8 年	22.7	-0.3 年

