

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

6月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比+4.1%の3,351万円 首都圏は4ヵ月ぶりの上昇
近畿圏は前月比+4.3%の2,649万円 中部圏は-0.8%の2,233万円 福岡県は+7.5%の2,125万円

●首都圏

6月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+4.1%の3,351万円と4ヵ月ぶりに反転上昇した。都県別に見ると東京都は+6.1%の5,445万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。神奈川県は+3.4%の3,590万円と上昇に転じた。千葉県は-3.0%の2,092万円と3ヵ月連続の下落となった。埼玉県は+1.1%の2,415万円と2ヵ月連続上昇した。首都圏では、千葉県が連続下落した一方で、東京都と神奈川県はそれぞれ反転上昇、埼玉県は連続上昇と、全体的には強含み傾向に転じ始めている。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比+4.3%の2,649万円と2ヵ月連続上昇した。主要府県で見ると、大阪府は+2.4%の2,697万円と連続上昇。兵庫県は+2.5%の2,668万円と連続上昇。京都府は+9.8%と大きく上昇し3,630万円と反転した。近畿主要3府県では、2府1県すべて上昇となっており、前月までの弱含み傾向から脱して、上昇傾向となっている。

●愛知県

愛知県の平均価格は+4.4%の2,797万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。中部圏（4県）全体では-0.8%の2,233万円と3ヵ月連続下落した。

●福岡県

福岡県の平均価格は+7.5%の2,125万円と2ヵ月連続上昇した。前年同月比も+15.4%と大きくプラスとなった。築年の若返りが上昇の要因。

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					
			4月	前月比(%)	5月	前月比(%)	6月	前年同月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,224	-11.6	3,219	-0.2	3,351	-0.6
		平均土地面積(㎡)	148.4	0.6	148.7	0.2	148.7	-0.9
		平均建物面積(㎡)	106.2	-2.0	105.9	-0.3	106.7	-0.4
		平均築年	19.8	0.4年	19.9	0.1年	19.9	-0.5年
	東京都	平均価格(万円)	5,170	-11.7	5,132	-0.7	5,445	-1.4
		平均土地面積(㎡)	144.5	1.8	144.3	-0.1	139.4	-4.7
		平均建物面積(㎡)	110.4	-2.3	109.7	-0.6	109.8	-2.1
		平均築年	19.8	1.6年	19.9	0.1年	19.5	0.2年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,474	-4.7	3,473	-0.0	3,590	0.1
		平均土地面積(㎡)	147.2	0.3	147.6	0.3	147.4	-1.8
		平均建物面積(㎡)	105.6	-1.2	105.5	-0.1	106.4	-0.7
		平均築年	19.7	0.4年	19.7	0.0年	19.4	-2.0年
	千葉県	平均価格(万円)	2,159	-4.8	2,157	-0.1	2,092	2.4
		平均土地面積(㎡)	162.1	0.7	162.7	0.4	164.0	0.6
		平均建物面積(㎡)	106.1	-1.9	106.2	0.1	107.1	0.2
		平均築年	21.1	0.4年	21.0	-0.1年	21.2	0.1年
	埼玉県	平均価格(万円)	2,385	-5.7	2,389	0.2	2,415	4.0
		平均土地面積(㎡)	142.1	2.2	142.3	0.1	143.2	1.4
		平均建物面積(㎡)	103.7	-1.9	103.3	-0.4	103.9	1.4
		平均築年	19.0	-0.5年	19.2	0.2年	19.6	-0.2年
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,516	-4.8	2,541	1.0	2,649	2.9
		平均土地面積(㎡)	158.3	-1.6	157.6	-0.4	160.1	-1.4
		平均建物面積(㎡)	112.5	-1.7	112.7	0.2	112.6	-2.4
		平均築年	24.1	2.0年	24.0	-0.1年	23.8	1.0年
	大阪府	平均価格(万円)	2,598	-11.3	2,634	1.4	2,697	2.4
		平均土地面積(㎡)	146.3	-3.0	147.0	0.5	150.8	2.1
		平均建物面積(㎡)	112.5	-2.6	113.1	0.5	112.7	-2.2
		平均築年	22.4	2.5年	22.3	-0.1年	22.4	2.0年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,577	-1.5	2,603	1.0	2,668	3.1
		平均土地面積(㎡)	160.4	-4.0	159.2	-0.7	160.1	-4.8
		平均建物面積(㎡)	113.6	-3.0	113.4	-0.2	112.2	-4.2
		平均築年	22.4	0.1年	22.4	0.0年	22.3	0.1年
	京都府	平均価格(万円)	3,310	3.5	3,306	-0.1	3,630	-1.4
		平均土地面積(㎡)	148.8	-1.8	149.6	0.5	157.4	0.6
		平均建物面積(㎡)	111.0	-2.4	111.4	0.4	116.3	-0.4
		平均築年	28.9	0.8年	29.7	0.8年	28.5	3.0年
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,263	-1.0	2,252	-0.5	2,233	0.4
		平均土地面積(㎡)	178.6	3.7	177.1	-0.8	174.8	-1.9
		平均建物面積(㎡)	111.6	-0.2	111.0	-0.5	110.9	-2.4
		平均築年	22.1	0.9年	21.9	-0.2年	22.2	0.6年
	愛知県	平均価格(万円)	2,708	-7.2	2,678	-1.1	2,797	-0.3
		平均土地面積(㎡)	163.3	1.9	162.8	-0.3	165.1	-0.2
		平均建物面積(㎡)	111.6	-1.9	110.8	-0.7	111.8	-3.1
		平均築年	19.0	1.0年	19.0	0.0年	19.3	0.8年
	福岡県	平均価格(万円)	1,928	-13.7	1,976	2.5	2,125	15.4
		平均土地面積(㎡)	201.7	1.2	200.0	-0.8	196.0	-3.2
		平均建物面積(㎡)	109.7	-0.5	109.4	-0.3	106.7	-2.1
		平均築年	27.5	2.2年	27.0	-0.5年	26.3	-2.2年

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+8.3%の 9,559 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。都下は+0.5%の 3,494 万円で 2 ヶ月連続上昇。横浜市は+4.8%の 4,258 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇。川崎市は-3.4%の 4,315 万円と反転下落した。相模原市は-4.4%の 2,579 万円と 2 ヶ月連続下落。千葉市は-6.9%の 2,281 万円と 3 ヶ月連続下落となった。さいたま市は+3.6%の 3,435 万円と反転上昇。

首都圏の都市中心部では上昇に転じたが相模原市や千葉市では下落となっている。前月までは緩やかに下落していたが 6 月は大都市中心部より回復する動きが見られる。

大阪市は+10.5%の 4,849 万円と 2 ヶ月連続上昇した。大阪市の上昇は一時的な土地面積の拡大によるものである。堺市は+5.6%の 2,951 万円と連続上昇した。神戸市では-11.3%の 2,479 万円と 3 ヶ月ぶりに反転下落。京都市は+4.2%の 4,838 万円と反転上昇。

近畿圏主要市は神戸市のみ下落した。

名古屋市は+5.3%の 3,769 万円と 3 ヶ月ぶりに反転上昇した。

福岡市は+9.2%の 3,273 万円と 2 ヶ月連続上昇した。前年同月比は+15.0%と大きくプラスに浮上した。

●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					
		4 月	前月比(%)	5 月	前月比(%)	6 月	前年同月比(%)
東京 23 区	平均価格(万円)	8,936	-5.5	8,825	-1.2	9,559	6.7
	平均土地面積(㎡)	142.9	1.1	142.0	-0.6	137.5	-3.1
	平均建物面積(㎡)	128.3	-1.0	126.3	-1.6	124.4	-2.2
	平均築年	20.2	3.0 年	20.4	0.2 年	19.7	-0.7 年
都下	平均価格(万円)	3,458	-11.6	3,475	0.5	3,494	-4.6
	平均土地面積(㎡)	145.2	2.0	145.3	0.1	140.3	-5.6
	平均建物面積(㎡)	102.3	-1.6	102.2	-0.1	102.8	-1.2
	平均築年	19.6	0.9 年	19.6	0.0 年	19.4	0.7 年
横浜市	平均価格(万円)	4,100	-8.0	4,064	-0.9	4,258	-4.3
	平均土地面積(㎡)	149.7	-2.5	150.2	0.3	146.1	-5.9
	平均建物面積(㎡)	109.1	-0.8	108.8	-0.3	108.9	-2.5
	平均築年	19.4	-0.5 年	19.5	0.1 年	20.2	-0.5 年
川崎市	平均価格(万円)	4,257	-10.7	4,465	4.9	4,315	5.1
	平均土地面積(㎡)	145.5	7.4	146.7	0.8	145.8	1.4
	平均建物面積(㎡)	109.8	-6.2	109.8	0.0	102.6	2.6
	平均築年	17.0	2.8 年	16.6	-0.4 年	16.5	-2.9 年
相模原市	平均価格(万円)	2,707	2.2	2,699	-0.3	2,579	-0.7
	平均土地面積(㎡)	133.7	3.6	133.0	-0.5	123.8	-7.2
	平均建物面積(㎡)	96.1	1.2	95.8	-0.3	92.7	-9.5
	平均築年	18.4	-0.4 年	17.9	-0.5 年	17.7	-3.7 年
千葉市	平均価格(万円)	2,460	-10.3	2,451	-0.4	2,281	-5.0
	平均土地面積(㎡)	154.5	0.1	155.8	0.8	152.2	-5.3
	平均建物面積(㎡)	109.6	-2.8	109.7	0.1	110.3	2.1
	平均築年	19.6	0.8 年	19.9	0.3 年	19.1	0.6 年
さいたま市	平均価格(万円)	3,400	1.6	3,316	-2.5	3,435	12.3
	平均土地面積(㎡)	136.4	-3.1	134.4	-1.5	132.1	4.3
	平均建物面積(㎡)	108.5	-3.5	106.7	-1.7	107.8	3.3
	平均築年	15.6	-2.9 年	15.7	0.1 年	18.3	2.0 年
大阪市	平均価格(万円)	4,313	-12.8	4,389	1.8	4,849	-20.6
	平均土地面積(㎡)	130.3	-19.5	131.6	1.0	145.4	-15.8
	平均建物面積(㎡)	129.0	-1.7	127.8	-0.9	128.0	-8.8
	平均築年	24.0	-5.5 年	23.1	-0.9 年	22.1	7.4 年
堺市	平均価格(万円)	2,713	-3.9	2,795	3.0	2,951	13.8
	平均土地面積(㎡)	142.5	-0.7	142.9	0.3	154.1	16.4
	平均建物面積(㎡)	109.4	-1.5	112.8	3.1	111.7	0.6
	平均築年	18.1	0.0 年	19.7	1.6 年	19.0	2.1 年
神戸市	平均価格(万円)	2,690	4.8	2,796	3.9	2,479	-17.2
	平均土地面積(㎡)	163.4	-3.9	163.9	0.3	158.6	-5.8
	平均建物面積(㎡)	115.6	-1.1	116.9	1.1	108.0	-12.7
	平均築年	23.7	0.6 年	23.3	-0.4 年	23.1	0.4 年
京都市	平均価格(万円)	4,806	8.1	4,643	-3.4	4,838	-9.3
	平均土地面積(㎡)	151.9	1.7	152.0	0.1	161.0	6.8
	平均建物面積(㎡)	117.9	1.6	116.3	-1.4	122.4	3.1
	平均築年	34.8	1.6 年	35.8	1.0 年	32.7	0.5 年
名古屋市	平均価格(万円)	3,644	-6.8	3,580	-1.8	3,769	-2.2
	平均土地面積(㎡)	147.5	-2.8	148.4	0.6	156.7	-2.6
	平均建物面積(㎡)	112.9	-2.8	111.6	-1.2	115.0	-5.0
	平均築年	18.4	0.7 年	19.3	0.9 年	19.6	1.4 年
福岡市	平均価格(万円)	2,926	-16.7	2,998	2.5	3,273	15.0
	平均土地面積(㎡)	188.8	-0.6	181.5	-3.9	194.1	9.8
	平均建物面積(㎡)	112.2	-3.8	111.1	-1.0	110.9	3.5
	平均築年	25.2	3.4 年	23.2	-2.0 年	22.2	-2.0 年

