

主要都市圏・主要都市別／中古一戸建て木造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+6.8%の3,152万円 東京23区の価格は1億円以上**  
**近畿圏は前月比-3.7%の2,209万円 中部圏は+1.9%の2,017万円 近畿圏の主要都市は全て反転下落**

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		2015年						
			5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏		平均価格(万円)	2,967	1.4	2,952	-0.5	3,152	5.1	6.8
		平均土地面積(㎡)	148.8	-0.6	148.9	0.1	149.2	0.7	0.2
		平均建物面積(㎡)	106.3	-1.1	106.4	0.1	107.0	-0.7	0.6
		平均築年	20.0	0.9年	20.3	0.3年	20.5	1.1年	0.2年
東京都		平均価格(万円)	5,453	6.9	6,272	15.0	6,336	9.9	1.0
		平均土地面積(㎡)	137.4	1.6	137.5	0.1	142.5	2.6	3.6
		平均建物面積(㎡)	117.3	0.2	115.4	-1.6	121.0	-0.2	4.9
		平均築年	20.0	2.7年	18.7	-1.3年	20.1	2.1年	1.4年
神奈川県		平均価格(万円)	3,222	-0.7	3,004	-6.8	3,125	-2.8	4.0
		平均土地面積(㎡)	146.4	1.5	145.9	-0.3	147.2	0.2	0.9
		平均建物面積(㎡)	105.3	-2.0	105.9	0.6	106.7	3.0	0.8
		平均築年	20.6	1.3年	20.5	-0.1年	20.6	1.3年	0.1年
千葉県		平均価格(万円)	2,021	-2.0	1,874	-7.3	1,955	-0.2	4.3
		平均土地面積(㎡)	171.4	0.6	168.4	-1.8	170.6	4.2	1.3
		平均建物面積(㎡)	106.8	-1.5	104.7	-2.0	106.3	-0.4	1.5
		平均築年	20.1	0.3年	21.8	1.7年	21.0	0.4年	-0.8年
埼玉県		平均価格(万円)	2,225	4.5	2,208	-0.8	2,074	-7.5	-6.1
		平均土地面積(㎡)	139.9	-5.4	143.8	2.8	141.8	-1.1	-1.4
		平均建物面積(㎡)	101.3	-0.8	104.2	2.9	99.7	-4.9	-4.3
		平均築年	19.5	0.1年	19.9	0.4年	20.3	1.0年	0.4年
近畿圏		平均価格(万円)	2,286	0.4	2,294	0.3	2,209	-6.2	-3.7
		平均土地面積(㎡)	155.1	1.6	155.9	0.5	155.9	2.5	0.0
		平均建物面積(㎡)	112.6	2.1	114.0	1.2	114.2	0.1	0.2
		平均築年	22.7	0.2年	23.2	0.5年	23.1	2.4年	-0.1年
大阪府		平均価格(万円)	2,554	-1.0	2,599	1.8	2,575	-1.1	-0.9
		平均土地面積(㎡)	145.9	1.7	145.2	-0.5	142.6	0.3	-1.8
		平均建物面積(㎡)	116.0	3.4	117.6	1.4	117.5	4.8	-0.1
		平均築年	21.2	-0.2年	22.8	1.6年	22.2	2.8年	-0.6年
兵庫県		平均価格(万円)	2,195	0.1	2,228	1.5	2,088	-18.7	-6.3
		平均土地面積(㎡)	164.5	2.4	167.1	1.6	166.1	8.6	-0.6
		平均建物面積(㎡)	108.2	-0.4	110.9	2.5	111.8	-8.4	0.8
		平均築年	21.2	-1.9年	23.5	2.3年	22.4	2.8年	-1.1年
京都府		平均価格(万円)	2,700	0.9	2,846	5.4	2,576	0.6	-9.5
		平均土地面積(㎡)	154.8	4.7	156.8	1.3	153.0	-0.9	-2.4
		平均建物面積(㎡)	111.1	1.7	113.2	1.9	115.2	-0.7	1.8
		平均築年	30.4	5.8年	26.1	-4.3年	26.2	1.9年	0.1年
中部圏		平均価格(万円)	1,950	1.2	1,980	1.5	2,017	5.4	1.9
		平均土地面積(㎡)	176.5	-2.5	180.4	2.2	179.4	2.2	-0.6
		平均建物面積(㎡)	139.9	27.9	137.5	-1.7	111.6	0.2	-18.8
		平均築年	22.4	-0.3年	22.9	0.5年	21.8	-0.4年	-1.1年
愛知県		平均価格(万円)	2,487	4.4	2,548	2.5	2,510	11.4	-1.5
		平均土地面積(㎡)	161.1	-1.9	163.9	1.7	165.2	1.9	0.8
		平均建物面積(㎡)	114.3	3.0	110.0	-3.8	112.5	2.1	2.3
		平均築年	18.7	-0.4年	19.8	1.1年	19.5	-1.6年	-0.3年
福岡県		平均価格(万円)	1,672	12.7	1,473	-11.9	1,624	-0.4	10.3
		平均土地面積(㎡)	201.9	1.7	205.7	1.9	196.1	-3.2	-4.7
		平均建物面積(㎡)	109.2	7.0	104.7	-4.1	103.8	-7.4	-0.9
		平均築年	28.3	1.0年	27.2	-1.1年	26.7	0.8年	-0.5年

●首都圏

7月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比+6.8%の3,152万円と10ヵ月ぶりに3,000万円台を回復した。

都県別の動きは東京都の平均価格が+1.0%の6,336万円と前月と比べると小幅な動きであるが続伸した。神奈川県は+4.0%の3,125万円と反転上昇。千葉県は+4.3%の1,955万円で4ヵ月ぶりに上昇。埼玉県は-6.1%の2,074万円と首都圏で唯一下落傾向となった。全体的には首都圏の平均価格は強含んでいる。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比-3.7%の2,209万円で3ヵ月ぶりの下落となった。大阪府は-0.9%の2,575万円、兵庫県は-6.3%の2,088万円、京都府は-9.5%の2,576万円と、近畿圏主要府県の平均価格は前月まで上昇傾向で推移していたが、7月は下落に転じている。

●愛知県

愛知県の平均価格は前月比-1.5%の2,510万円と3ヵ月ぶりの下落となった。中部圏(4県)全体では+1.9%の2,017万円に上昇、4ヵ月ぶりに2,000万円台を回復した。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+10.3%の1,624万円と大きく上昇した。価格変動が大きい、価格はほぼ5月の水準に戻っている。

## ●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+0.1%の僅かな変動ながら 1 億 0,004 万円と 2014 年 12 月以来の 1 億円超えとなった。港区、目黒区、渋谷区で 1 億円超の事例が出ている。都下は+3.1%の 3,571 万円と 5 ヶ月ぶりに反転上昇。横浜市は+6.0%の 3,814 万円と 4 ヶ月ぶりの上昇。川崎市は築年が 10 年若返った影響で+28.2%の 4,955 万円と新築を超える水準に上昇。相模原市は+2.7%の 2,631 万円と続伸。千葉市は+1.1%の 2,282 万円と上昇傾向。さいたま市は-8.7%の 3,089 万円となり再び下落に転じ、首都圏主要都市で唯一下落となった。首都圏の中古価格は全体的に上昇基調となっている。

大阪市は-14.3%の 3,540 万円と大きく下落。堺市は+0.8%の 2,935 万円と僅かな変動に留まった。神戸市は+25.8%の 3,053 万円と大きく上昇。4 ヶ月ぶりに 3,000 万円台を回復。京都市は-14.1%の 3,630 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく下落。近畿圏主要都市は神戸市を除くと概ね下落傾向である。

名古屋市は-8.6%の 3,496 万円と 3 ヶ月ぶりに下落。福岡市は+23.9%の 2,665 万円と大きく反転上昇した。

## ●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		2015年						
		5月		6月		7月		
		前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前年同月比(%)	前月比(%)		
東京23区	平均価格(万円)	8,282	8.3	9,990	20.6	10,004	15.8	0.1
	平均土地面積(㎡)	146.1	4.3	149.2	2.1	145.3	5.8	-2.6
	平均建物面積(㎡)	138.1	-0.4	140.6	1.8	138.8	-2.5	-1.3
	平均築年	22.6	2.9年	19.6	-3.0年	22.5	2.5年	2.9年
都下	平均価格(万円)	3,531	-0.6	3,464	-1.9	3,571	-7.7	3.1
	平均土地面積(㎡)	131.4	-0.6	128.7	-2.1	140.4	0.4	9.1
	平均建物面積(㎡)	103.2	-0.7	96.4	-6.6	107.5	0.2	11.5
	平均築年	18.3	2.5年	18.0	-0.3年	18.4	1.8年	0.4年
横浜市	平均価格(万円)	3,806	-2.9	3,597	-5.5	3,814	-5.6	6.0
	平均土地面積(㎡)	149.5	-2.3	150.9	0.9	148.0	-0.9	-1.9
	平均建物面積(㎡)	108.4	0.7	108.2	-0.2	109.3	-0.9	1.0
	平均築年	19.6	0.8年	21.0	1.4年	20.0	1.9年	-1.0年
川崎市	平均価格(万円)	4,884	-1.8	3,866	-20.8	4,955	26.0	28.2
	平均土地面積(㎡)	155.5	16.2	145.7	-6.3	147.4	12.5	1.2
	平均建物面積(㎡)	117.8	-5.8	115.5	-2.0	124.6	30.7	7.9
	平均築年	23.3	-1.2年	28.2	4.9年	18.2	4.0年	-10.0年
相模原市	平均価格(万円)	2,318	4.2	2,561	10.5	2,631	-11.9	2.7
	平均土地面積(㎡)	123.0	3.4	130.7	6.3	140.7	8.4	7.7
	平均建物面積(㎡)	95.4	1.1	97.5	2.2	101.9	4.6	4.5
	平均築年	17.4	-0.8年	15.3	-2.1年	16.9	-1.7年	1.6年
千葉市	平均価格(万円)	2,172	-21.6	2,257	3.9	2,282	-7.3	1.1
	平均土地面積(㎡)	172.3	12.5	177.0	2.7	160.9	-4.6	-9.1
	平均建物面積(㎡)	105.2	2.6	117.6	11.8	103.8	-4.6	-11.7
	平均築年	19.7	3.7年	21.6	1.9年	21.4	4.7年	-0.2年
さいたま市	平均価格(万円)	3,773	23.0	3,382	-10.4	3,089	-7.9	-8.7
	平均土地面積(㎡)	150.0	4.8	141.4	-5.7	137.9	0.8	-2.5
	平均建物面積(㎡)	114.5	7.4	113.2	-1.1	109.2	-2.9	-3.5
	平均築年	18.1	3.1年	17.3	-0.8年	17.9	2.7年	0.6年
大阪市	平均価格(万円)	4,169	1.9	4,130	-0.9	3,540	-6.0	-14.3
	平均土地面積(㎡)	152.0	1.6	140.4	-7.6	130.5	-6.1	-7.1
	平均建物面積(㎡)	158.0	14.8	162.1	2.6	133.5	-0.8	-17.6
	平均築年	13.5	-14.9年	28.8	15.3年	17.7	1.5年	-11.1年
堺市	平均価格(万円)	3,092	10.7	2,913	-5.8	2,935	13.4	0.8
	平均土地面積(㎡)	153.4	5.1	144.1	-6.1	152.5	7.6	5.8
	平均建物面積(㎡)	112.9	1.8	113.4	0.4	121.4	15.1	7.1
	平均築年	17.7	0.0年	15.9	-1.8年	19.6	-1.8年	3.7年
神戸市	平均価格(万円)	2,806	18.9	2,427	-13.5	3,053	-13.1	25.8
	平均土地面積(㎡)	167.3	5.9	171.1	2.3	161.2	3.9	-5.8
	平均建物面積(㎡)	119.1	10.9	113.0	-5.1	126.5	10.5	11.9
	平均築年	17.3	-7.7年	20.8	3.5年	22.1	2.4年	1.3年
京都市	平均価格(万円)	3,927	10.0	4,228	7.7	3,630	12.0	-14.1
	平均土地面積(㎡)	153.8	5.1	161.7	5.1	159.9	12.9	-1.1
	平均建物面積(㎡)	117.4	2.4	125.1	6.6	131.5	9.8	5.1
	平均築年	38.8	9.0年	30.7	-8.1年	30.7	6.3年	0.0年
名古屋市	平均価格(万円)	3,331	3.2	3,826	14.9	3,496	12.7	-8.6
	平均土地面積(㎡)	143.3	5.9	153.8	7.3	169.1	10.1	9.9
	平均建物面積(㎡)	120.2	3.7	115.9	-3.6	119.5	-0.0	3.1
	平均築年	18.0	1.8年	20.5	2.5年	22.1	0.4年	1.6年
福岡市	平均価格(万円)	2,465	9.7	2,151	-12.7	2,665	5.9	23.9
	平均土地面積(㎡)	194.6	5.9	186.7	-4.1	175.8	12.4	-5.8
	平均建物面積(㎡)	118.3	10.9	99.6	-15.8	111.0	10.9	11.4
	平均築年	29.5	1.6年	29.4	-0.1年	23.7	0.8年	-5.7年