

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

**3月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-0.8%の3,108万円 首都圏は東京都が大きく上昇**  
 近畿圏は前月比+1.3%の2,327万円 中部圏は-3.4%の2,042万円 福岡県は+1.7%の1,694万円

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)

●首都圏

3月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-0.8%の3,108万円と反転下落した。都県別の動きを見ると、東京都が+7.8%の6,483万円と大きく上昇。前年同月比でも+25.6%と高い上昇率を維持している。神奈川県は-2.4%の3,037万円と連続下落。千葉県は+0.3%の2,058万円と3ヵ月連続で上昇。埼玉県は-2.9%の2,287万円と4ヵ月ぶりに下落に転じた。首都圏では東京都の上昇が大きいですが、全体的にも上昇傾向と言える。

●近畿圏

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+1.3%の2,327万円と反転上昇した。大阪府は+1.4%の2,666万円、兵庫県は-2.9%の2,311万円、京都府は+16.8%の2,813万円と、大阪府と京都府で上昇した。特に京都府では京都市内に高額な中古事例が出て大きく上昇した。

●愛知県

愛知県の平均価格は-5.4%の2,531万円と4ヵ月ぶりに下落。中部圏(4県)全体では-3.4%の2,042万円と反転下落した。前年同月比の価格変動はほぼ無いに等しい。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+1.7%の1,694万円と反転上昇した。前年同月比を見ると、この1年で15.7%上昇している。

圏域	都府県		2016年						
			1月	前月比(%)	2月	前月比(%)	3月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,005	-1.3	3,134	4.3	3,108	8.0	-0.8
		平均土地面積(㎡)	149.6	-1.0	149.2	-0.3	150.2	0.3	0.7
		平均建物面積(㎡)	106.1	-0.8	106.1	0.0	107.8	1.8	1.6
		平均築年	20.0	-0.6年	19.3	-0.7年	20.2	0.8年	0.9年
	東京都	平均価格(万円)	5,923	-8.4	6,014	1.5	6,483	25.6	7.8
		平均土地面積(㎡)	140.9	0.0	143.6	1.9	142.6	3.6	-0.7
		平均建物面積(㎡)	111.5	-4.5	113.6	1.9	116.2	2.7	2.3
	神奈川県	平均価格(万円)	3,190	4.9	3,112	-2.4	3,037	-5.3	-2.4
		平均土地面積(㎡)	147.1	0.1	144.9	-1.5	146.8	-0.1	1.3
		平均建物面積(㎡)	106.8	1.8	103.5	-3.1	104.8	-2.6	1.3
	千葉県	平均価格(万円)	1,952	3.4	2,052	5.1	2,058	-4.8	0.3
		平均土地面積(㎡)	164.4	-2.7	164.6	0.1	166.5	-1.5	1.2
平均建物面積(㎡)		103.6	-2.9	106.3	2.6	108.0	0.3	1.6	
平均築年		20.8	-1.3年	20.6	-0.2年	21.7	0.9年	1.1年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,184	1.0	2,356	7.9	2,287	9.1	-2.9	
	平均土地面積(㎡)	146.4	-0.9	145.9	-0.3	145.7	0.8	-0.1	
	平均建物面積(㎡)	104.7	0.6	104.1	-0.6	105.9	5.7	1.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,393	2.0	2,298	-4.0	2,327	-0.5	1.3
		平均土地面積(㎡)	158.1	2.1	156.0	-1.3	154.0	0.6	-1.3
		平均建物面積(㎡)	110.8	0.0	111.3	0.5	110.1	-1.5	-1.1
		平均築年	22.3	0.2年	22.1	-0.2年	22.3	1.1年	0.2年
	大阪府	平均価格(万円)	2,725	3.7	2,629	-3.5	2,666	0.1	1.4
		平均土地面積(㎡)	143.6	0.8	144.4	0.6	141.0	-3.5	-2.4
		平均建物面積(㎡)	112.8	1.1	113.8	0.9	109.9	-3.1	-3.4
	兵庫県	平均価格(万円)	2,409	3.8	2,379	-1.2	2,311	0.6	-2.9
		平均土地面積(㎡)	167.1	5.9	161.3	-3.5	164.8	4.5	2.2
		平均建物面積(㎡)	108.8	-2.4	109.9	1.0	113.3	5.0	3.1
	京都府	平均築年	23.0	0.9年	21.9	-1.1年	22.6	1.2年	0.7年
		平均価格(万円)	2,669	-0.8	2,409	-9.7	2,813	3.9	16.8
平均土地面積(㎡)		152.7	2.1	154.5	1.2	149.5	5.6	-3.2	
平均建物面積(㎡)		108.0	-0.5	110.5	2.3	107.5	-1.9	-2.7	
中部圏	中部圏	平均築年	25.8	-0.6年	23.8	-2.0年	25.0	1.4年	1.2年
		平均価格(万円)	2,098	1.4	2,114	0.8	2,042	0.1	-3.4
		平均土地面積(㎡)	176.1	-3.6	178.8	1.5	182.2	2.8	1.9
		平均建物面積(㎡)	109.9	-2.0	111.1	1.1	111.7	-18.2	0.5
	愛知県	平均築年	21.7	-1.5年	22.1	0.4年	22.2	0.4年	0.1年
		平均価格(万円)	2,595	0.8	2,675	3.1	2,531	0.0	-5.4
		平均土地面積(㎡)	164.9	-2.9	165.1	0.1	167.6	2.1	1.5
		平均建物面積(㎡)	111.9	-3.8	114.7	2.5	113.3	2.9	-1.2
	福岡県	平均築年	17.9	-3.1年	17.5	-0.4年	19.2	1.0年	1.7年
		平均価格(万円)	1,774	7.0	1,666	-6.1	1,694	15.7	1.7
		平均土地面積(㎡)	195.5	0.6	198.1	1.3	203.7	2.8	2.8
		平均建物面積(㎡)	105.3	-3.3	107.8	2.4	109.8	5.6	1.9
福岡県	平均築年	25.2	-4.8年	26.9	1.7年	27.3	0.0年	0.4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

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+5.2%の 1 億 45 万円となった。東京 23 区の中古一戸建て価格は上昇している。都下は-1.9%の 3,812 万円で反転下落。横浜市は-8.8%の 3,562 万円に連続下落。川崎市は+2.3%の 5,001 万円となった。相模原市は+6.5%の 2,737 万円と反転上昇。千葉市は-6.4%の 2,207 万円と大きく下落。さいたま市は-3.4%の 3,072 万円と 3 ヶ月ぶりに下落した。

東京 23 区、川崎市、相模原市は上昇した一方で、都下、横浜市、千葉市やさいたま市が下落となった。

大阪市は+44.8%と大きく上昇し 4,926 万円となった。築浅の高額な事例が出たため前月から 1,500 万円押し上がった。堺市は-11.0%と大きく下落し 2,607 万円と反転下落。神戸市では-1.0%の 2,553 万円と下落。京都市は+10.4%の 3,463 万円と大きく反転上昇した。

近畿圏主要都市では堺市と神戸市で下落し、他の都市では上昇した。

名古屋市は-13.6%の 3,353 万円と、2 ヶ月連続の大幅下落。

福岡市は+22.4%の 3,261 万円と大きく上昇した。

●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		2016年						
		1月		2月		3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)	10,461	-2.7	9,546	-8.7	10,045	31.8	5.2
	平均土地面積(㎡)	138.9	-2.2	144.1	3.7	142.4	-2.9	-1.2
	平均建物面積(㎡)	127.5	-3.8	125.8	-1.3	130.4	-4.3	3.7
	平均築年	20.6	-1.9年	21.7	1.1年	20.3	2.5年	-1.4年
都下	平均価格(万円)	3,468	-7.5	3,885	12.0	3,812	4.6	-1.9
	平均土地面積(㎡)	142.0	1.4	143.3	0.9	142.8	8.2	-0.3
	平均建物面積(㎡)	102.8	-3.8	106.3	3.4	105.6	6.7	-0.7
	平均築年	17.7	-1.0年	16.7	-1.0年	17.2	1.4年	0.5年
横浜市	平均価格(万円)	4,078	7.9	3,906	-4.2	3,562	-9.8	-8.8
	平均土地面積(㎡)	157.0	3.1	148.6	-5.4	148.7	-4.9	0.1
	平均建物面積(㎡)	113.5	-0.6	109.7	-3.3	104.2	-4.8	-5.0
	平均築年	20.2	-0.7年	20.5	0.3年	22.2	1.1年	1.7年
川崎市	平均価格(万円)	5,336	-1.8	4,888	-8.4	5,001	9.4	2.3
	平均土地面積(㎡)	184.9	18.6	169.8	-8.2	138.5	-1.3	-18.4
	平均建物面積(㎡)	127.5	4.3	118.6	-7.0	114.9	-4.9	-3.1
	平均築年	20.7	-1.5年	20.2	-0.5年	19.4	-0.4年	-0.8年
相模原市	平均価格(万円)	2,613	14.2	2,570	-1.6	2,737	22.4	6.5
	平均土地面積(㎡)	138.3	-1.4	123.3	-10.8	144.4	16.6	17.1
	平均建物面積(㎡)	103.5	6.6	98.8	-4.5	100.1	9.8	1.3
	平均築年	15.4	-4.3年	13.4	-2.0年	18.9	-0.5年	5.5年
千葉市	平均価格(万円)	2,611	19.4	2,359	-9.7	2,207	-3.2	-6.4
	平均土地面積(㎡)	165.8	4.0	151.1	-8.9	156.0	-0.1	3.2
	平均建物面積(㎡)	113.5	-1.6	109.8	-3.3	107.3	-0.4	-2.3
	平均築年	18.8	-2.6年	18.9	0.1年	20.9	0.9年	2.0年
さいたま市	平均価格(万円)	2,950	4.4	3,181	7.8	3,072	8.1	-3.4
	平均土地面積(㎡)	135.3	8.2	129.4	-4.4	128.3	-8.2	-0.9
	平均建物面積(㎡)	111.3	4.5	109.7	-1.4	105.3	0.2	-4.0
	平均築年	17.6	1.6年	15.7	-1.9年	15.0	-3.0年	-0.7年
大阪市	平均価格(万円)	3,600	2.7	3,402	-5.5	4,926	19.4	44.8
	平均土地面積(㎡)	128.3	0.3	126.1	-1.7	141.7	-3.4	12.4
	平均建物面積(㎡)	113.8	9.3	104.4	-8.3	125.2	-7.1	19.9
	平均築年	17.7	1.0年	18.6	0.9年	17.1	-2.0年	-1.5年
堺市	平均価格(万円)	2,761	-5.1	2,929	6.1	2,607	1.1	-11.0
	平均土地面積(㎡)	142.4	-2.1	148.4	4.2	140.6	-2.5	-5.3
	平均建物面積(㎡)	109.7	-4.3	117.0	6.7	104.1	-5.0	-11.0
	平均築年	18.4	0.5年	19.9	1.5年	18.4	-3.3年	-1.5年
神戸市	平均価格(万円)	3,547	21.7	2,579	-27.3	2,553	-16.2	-1.0
	平均土地面積(㎡)	152.7	1.9	156.4	2.4	161.8	-3.1	3.5
	平均建物面積(㎡)	110.4	2.1	112.0	1.4	115.5	0.7	3.1
	平均築年	20.0	-3.9年	23.6	3.6年	25.4	5.4年	1.8年
京都市	平均価格(万円)	3,486	5.6	3,136	-10.0	3,463	-10.0	10.4
	平均土地面積(㎡)	157.3	6.4	165.8	5.4	146.8	0.5	-11.5
	平均建物面積(㎡)	114.2	6.0	123.0	7.7	110.1	-8.4	-10.5
	平均築年	30.9	-2.1年	25.2	-5.7年	32.5	7.0年	7.3年
名古屋市	平均価格(万円)	4,225	26.9	3,883	-8.1	3,353	-14.0	-13.6
	平均土地面積(㎡)	155.5	6.9	154.2	-0.8	155.6	-3.4	0.9
	平均建物面積(㎡)	120.9	0.9	125.7	4.0	113.2	-5.5	-9.9
	平均築年	13.4	-9.7年	14.6	1.2年	21.5	4.7年	6.9年
福岡市	平均価格(万円)	3,458	13.9	2,665	-22.9	3,261	34.9	22.4
	平均土地面積(㎡)	173.1	-7.7	172.1	-0.6	171.8	-4.0	-0.2
	平均建物面積(㎡)	104.6	-6.1	99.8	-4.6	113.2	2.9	13.4
	平均築年	15.9	-8.9年	22.1	6.2年	22.5	0.5年	0.4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

※資料の無断転載・無断使用は禁じます。