

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

7月 首都圏の中古一戸建て平均価格は前月比-1.9%の3,308万円 下落傾向に変化

近畿圏は前月比-5.2%の2,441万円 中部圏は-5.4%の2,104万円 福岡県は+11.0%の2,044万円

●首都圏

7月の首都圏中古一戸建て住宅価格は、前月比-1.9%の3,308万円と2ヵ月連続下落した。都県別では、東京都は-5.2%の5,235万円と2ヵ月連続下落。神奈川県は+2.3%の3,670万円と2ヵ月連続上昇した。千葉県は+1.3%の2,069万円と3ヵ月ぶりに反転上昇した。埼玉県は+5.5%の2,449万円と反転上昇。首都圏では新築と同様に東京都がやや強い下落を示したが、神奈川県は連続上昇。千葉県、埼玉県で上昇に転じたものの、首都圏全体では連続下落となった。

●近畿圏

近畿圏（2府4県）の平均価格は前月比-5.2%の2,441万円と2ヵ月連続下落。大阪府は-2.9%の2,556万円と2ヵ月連続下落。兵庫県では-6.7%の2,415万円と5ヵ月ぶりに反転下落。京都府は-5.4%の3,482万円と2ヵ月連続下落した。近畿主要3府県では、大阪府と京都府で2ヵ月連続下落、加えて堅調に上昇していた兵庫県も下落に転じ、近畿圏全体も大きく下げた。

●愛知県

愛知県の平均価格は-4.8%の2,671万円と反転下落した。中部圏（4県）全体でも-5.4%の2,104万円と反転下落している。

●福岡県

福岡県の価格は前月比+11.0%と大きく上昇し2,044万円と3ヵ月ぶりに上昇に転じた。価格が2,000万円台となったのは6ヵ月ぶり。

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		2018年						
			5月		6月		7月		
				前月比(%)		前月比(%)		前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,378	0.3	3,372	-0.2	3,308	13.1	-1.9
		平均土地面積(㎡)	148.4	0.8	150.1	1.1	150.8	-0.5	0.5
		平均建物面積(㎡)	107.1	2.1	107.1	0.0	107.4	0.4	0.3
		平均築年	19.2	0.4年	20.4	1.2年	19.3	-1.0年	-1.1年
	東京都	平均価格(万円)	5,751	6.5	5,524	-3.9	5,235	-3.6	-5.2
		平均土地面積(㎡)	140.7	2.3	146.2	3.9	143.5	1.9	-1.8
		平均建物面積(㎡)	112.2	3.8	112.2	0.0	110.7	-4.1	-1.3
		平均築年	18.3	1.6年	19.3	1.0年	17.7	-2.2年	-1.6年
	神奈川県	平均価格(万円)	3,481	-4.3	3,586	3.0	3,670	14.9	2.3
		平均土地面積(㎡)	148.2	-0.9	150.1	1.3	148.8	-1.7	-0.9
		平均建物面積(㎡)	106.8	2.6	107.1	0.3	105.1	-1.4	-1.9
		平均築年	19.8	0.1年	21.4	1.6年	19.5	-0.2年	-1.9年
千葉県	平均価格(万円)	2,060	-3.9	2,043	-0.8	2,069	17.7	1.3	
	平均土地面積(㎡)	165.0	2.7	163.1	-1.2	167.8	-0.8	2.9	
	平均建物面積(㎡)	106.3	1.4	106.9	0.6	109.2	4.7	2.2	
	平均築年	21.0	0.9年	21.1	0.1年	21.4	-1.6年	0.3年	
埼玉県	平均価格(万円)	2,458	6.2	2,322	-5.5	2,449	8.0	5.5	
	平均土地面積(㎡)	137.2	-1.6	141.2	2.9	141.3	-3.2	0.1	
	平均建物面積(㎡)	103.4	0.1	102.5	-0.9	105.4	0.2	2.8	
	平均築年	16.9	-1.5年	19.8	2.9年	18.1	-1.2年	-1.7年	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	2,601	6.7	2,574	-1.0	2,441	5.7	-5.2
		平均土地面積(㎡)	160.4	-0.1	162.4	1.2	157.3	-1.8	-3.1
		平均建物面積(㎡)	113.0	0.6	115.4	2.1	110.3	-1.3	-4.4
		平均築年	22.6	0.9年	22.8	0.2年	23.5	-0.1年	0.7年
	大阪府	平均価格(万円)	2,794	5.6	2,633	-5.8	2,556	-0.7	-2.9
		平均土地面積(㎡)	149.1	2.3	147.7	-0.9	141.7	-3.1	-4.1
		平均建物面積(㎡)	113.4	0.5	115.2	1.6	109.1	-4.3	-5.3
		平均築年	20.9	1.6年	20.4	-0.5年	20.6	-0.7年	0.2年
	兵庫県	平均価格(万円)	2,479	3.1	2,589	4.4	2,415	10.0	-6.7
		平均土地面積(㎡)	165.2	3.1	168.2	1.8	160.8	-2.0	-4.4
		平均建物面積(㎡)	113.5	0.3	117.1	3.2	110.4	-0.4	-5.7
		平均築年	22.0	1.4年	22.2	0.2年	23.4	1.1年	1.2年
京都府	平均価格(万円)	4,068	17.9	3,682	-9.5	3,482	2.8	-5.4	
	平均土地面積(㎡)	148.3	-6.1	156.5	5.5	150.7	0.7	-3.7	
	平均建物面積(㎡)	113.6	4.5	116.8	2.8	111.6	2.2	-4.5	
	平均築年	25.3	2.3年	25.5	0.2年	30.8	1.4年	5.3年	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,160	-1.7	2,224	3.0	2,104	3.0	-5.4
		平均土地面積(㎡)	175.8	0.3	178.1	1.3	179.1	-1.4	0.6
		平均建物面積(㎡)	109.2	-4.7	113.6	4.0	110.8	0.9	-2.5
		平均築年	20.8	-0.5年	21.6	0.8年	22.1	-1.0年	0.5年
	愛知県	平均価格(万円)	2,592	-3.6	2,805	8.2	2,671	7.4	-4.8
		平均土地面積(㎡)	165.5	2.5	165.5	0.0	169.2	0.7	2.2
		平均建物面積(㎡)	110.5	-3.6	115.4	4.4	113.8	3.2	-1.4
		平均築年	19.6	0.6年	18.5	-1.1年	18.8	-1.0年	0.3年
福岡県	平均価格(万円)	1,869	-4.5	1,841	-1.5	2,044	18.9	11.0	
	平均土地面積(㎡)	201.7	5.2	202.5	0.4	197.5	-3.6	-2.5	
	平均建物面積(㎡)	105.5	1.0	109.0	3.3	106.2	-2.0	-2.6	
	平均築年	28.6	0.2年	28.5	-0.1年	25.4	-2.4年	-3.1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

※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-2.6%の 8,722 万円と 2 ヶ月連続下落した。都下は +0.5%の 3,683 万円と 4 ヶ月ぶりに上昇に転じた。横浜市は+0.1%の 4,453 万円と概ね横ばい推移。川崎市は-4.1%の 3,937 万円と 2 ヶ月連続下落した。相模原市は+1.8%の 2,644 万円と反転上昇した。千葉市は-11.4%と大きく下落し 2,127 万円と 3 ヶ月ぶりの下落となった。さいたま市は+11.2%の 3,403 万円と 4 月の水準まで大きく価格を戻した。首都圏の主要都市は都下、相模原市、さいたま市で揃って上昇したが、他の都市は下落した。
 大阪市は-20.0%の 4,884 万円と前月の反動で大きく下落。7 月は 1 億円以上の物件流通がなかった。堺市は+18.6%の 3,077 万円と大きく反転上昇。神戸市は-5.3%の 2,834 万円と反転下落。京都市は-11.6%の 4,712 万円と大幅に続落した。近畿圏主要都市は堺市のみ大きく上昇している。
 名古屋市は-11.0%の 3,430 万円と 3 ヶ月ぶりに大きく反転下落。前年同月比は+6.8%と上昇傾向を維持。福岡市は+11.6%の 3,177 万円と 3 ヶ月ぶりに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 ㎡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

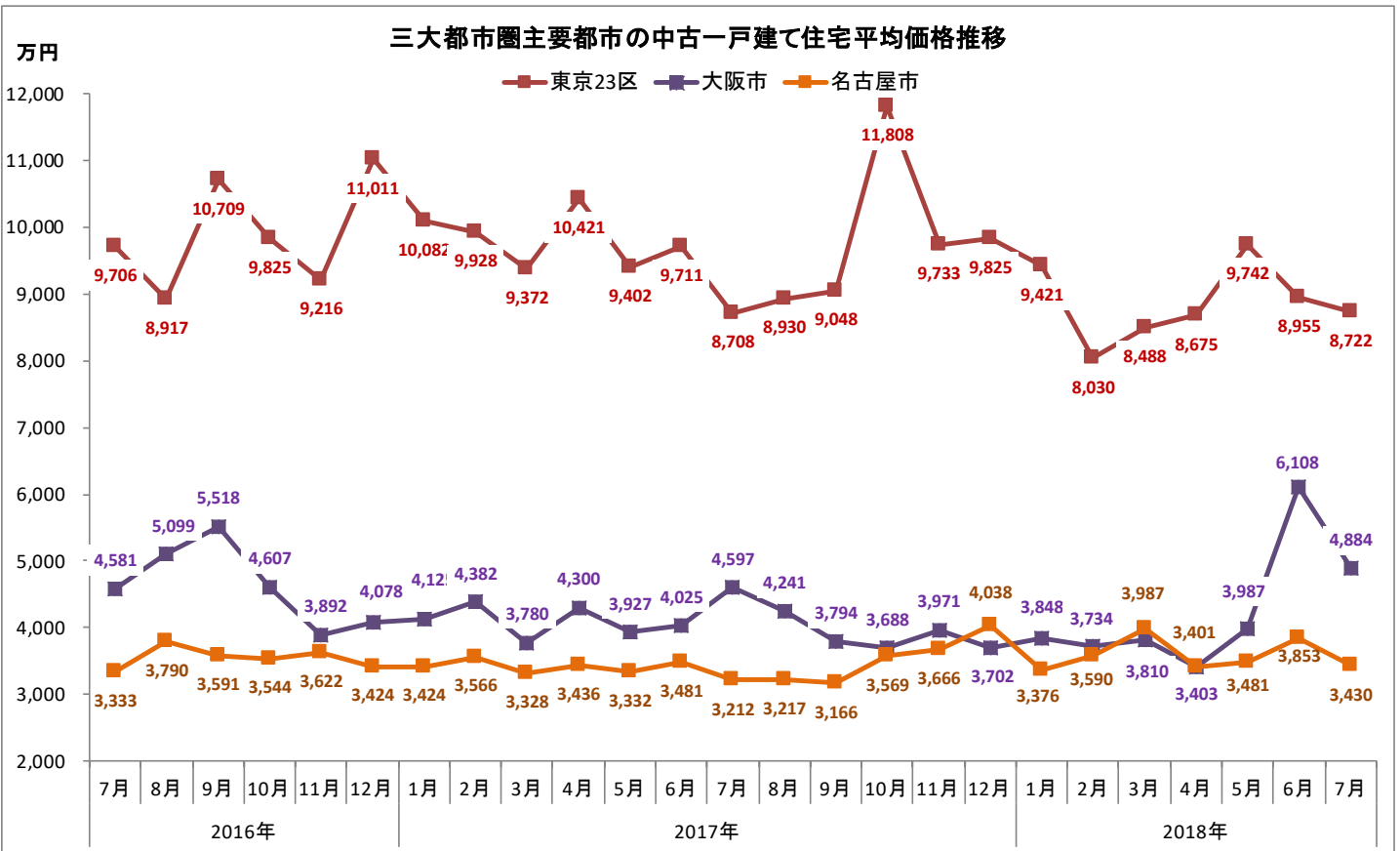
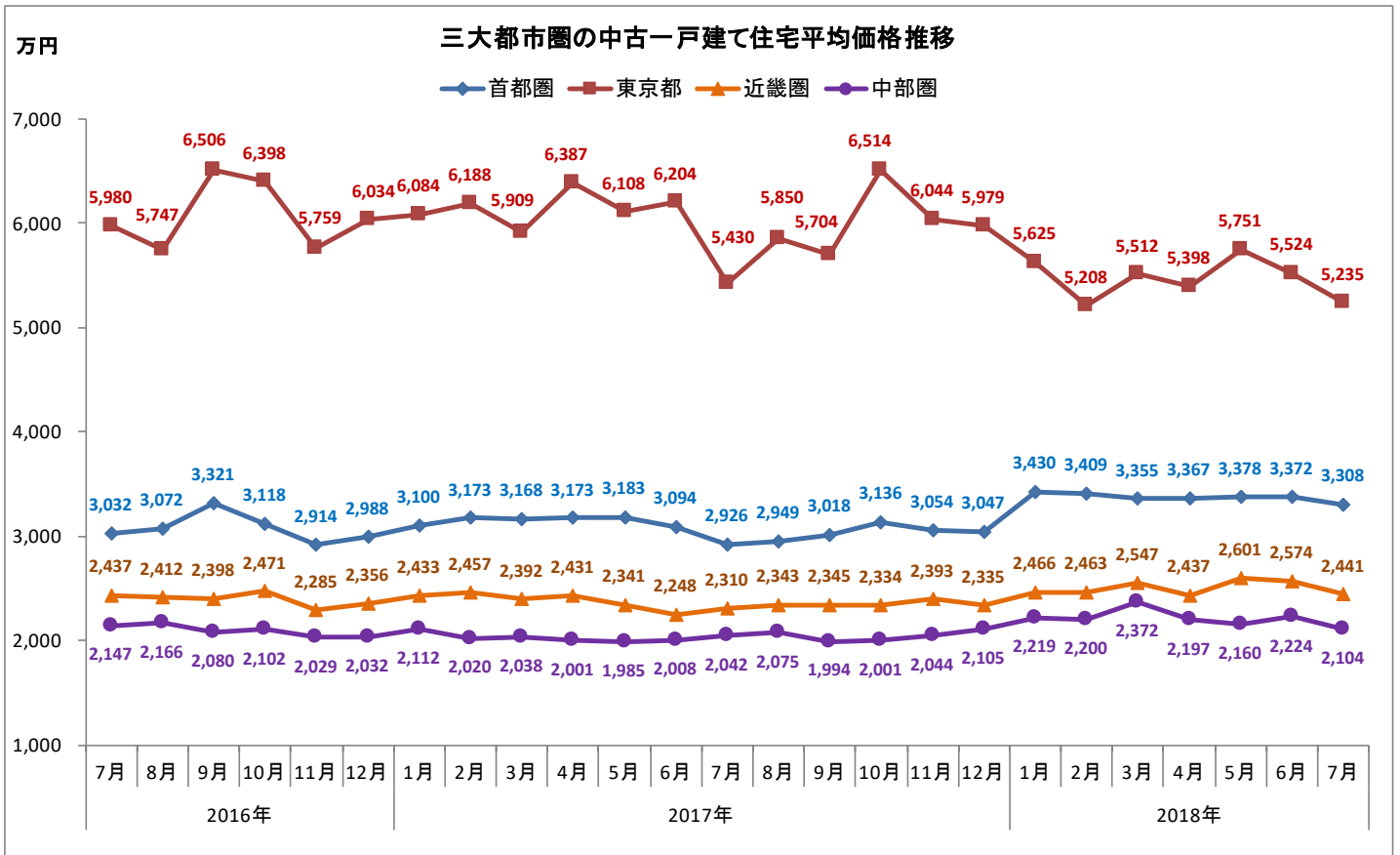
福岡県 赤字はデータ掲出都府県

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		2018年						
		5月	前月比(%)	6月	前月比(%)	7月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	9,742	12.3	8,955	-8.1	8,722	0.2	-2.6
	平均土地面積(㎡)	139.5	5.4	141.9	1.7	143.8	6.0	1.3
	平均建物面積(㎡)	133.6	10.0	127.2	-4.8	125.1	-2.8	-1.7
	平均築年	20.4	3.2年	20.4	0.0年	17.7	-2.9年	-2.7年
都下	平均価格(万円)	3,695	-4.6	3,663	-0.9	3,683	-0.3	0.5
	平均土地面積(㎡)	141.4	1.0	148.6	5.1	143.3	-0.1	-3.6
	平均建物面積(㎡)	101.1	-0.7	104.0	2.9	104.2	-3.9	0.2
	平均築年	17.2	0.7年	18.7	1.5年	17.7	-1.9年	-1.0年
横浜市	平均価格(万円)	4,316	-5.2	4,450	3.1	4,453	10.2	0.1
	平均土地面積(㎡)	157.2	2.5	155.2	-1.3	153.5	2.3	-1.1
	平均建物面積(㎡)	111.2	3.5	111.7	0.4	107.7	-1.3	-3.6
	平均築年	19.7	0.9年	20.7	1.0年	19.1	0.4年	-1.6年
川崎市	平均価格(万円)	4,600	24.5	4,105	-10.8	3,937	-29.2	-4.1
	平均土地面積(㎡)	141.8	1.1	143.8	1.4	140.7	-12.4	-2.2
	平均建物面積(㎡)	117.9	14.1	100.0	-15.2	104.4	-9.5	4.4
	平均築年	17.2	-6.2年	19.4	2.2年	18.1	-0.6年	-1.3年
相模原市	平均価格(万円)	2,661	4.7	2,596	-2.4	2,644	1.2	1.8
	平均土地面積(㎡)	124.3	-1.9	133.4	7.3	133.4	0.4	0.0
	平均建物面積(㎡)	96.9	0.0	102.4	5.7	103.4	7.0	1.0
	平均築年	18.3	4.6年	21.4	3.1年	21.2	-0.4年	-0.2年
千葉市	平均価格(万円)	2,082	1.4	2,402	15.4	2,127	-7.2	-11.4
	平均土地面積(㎡)	151.8	0.1	160.7	5.9	162.0	4.7	0.8
	平均建物面積(㎡)	102.2	0.5	108.0	5.7	112.8	-0.2	4.4
	平均築年	21.5	2.5年	18.5	-3.0年	23.3	4.0年	4.8年
さいたま市	平均価格(万円)	3,298	-2.8	3,059	-7.2	3,403	2.8	11.2
	平均土地面積(㎡)	135.9	1.3	126.6	-6.8	134.9	-5.9	6.6
	平均建物面積(㎡)	111.3	2.5	104.4	-6.2	106.7	-6.2	2.2
	平均築年	13.7	-2.5年	16.3	2.6年	13.9	-2.0年	-2.4年
大阪市	平均価格(万円)	3,987	17.2	6,108	53.2	4,884	6.2	-20.0
	平均土地面積(㎡)	131.9	14.4	172.7	30.9	133.1	-11.6	-22.9
	平均建物面積(㎡)	125.2	10.9	140.3	12.1	135.0	-2.2	-3.8
	平均築年	20.4	4.7年	14.7	-5.7年	10.1	-11.8年	-4.6年
堺市	平均価格(万円)	2,692	9.1	2,594	-3.6	3,077	25.7	18.6
	平均土地面積(㎡)	130.5	-1.4	132.4	1.5	132.6	-9.8	0.2
	平均建物面積(㎡)	110.4	2.9	111.0	0.5	110.8	-2.7	-0.2
	平均築年	15.4	-8.1年	16.9	1.5年	21.5	-2.3年	4.6年
神戸市	平均価格(万円)	2,501	0.0	2,994	19.7	2,834	14.0	-5.3
	平均土地面積(㎡)	163.1	0.2	168.4	3.2	170.0	5.7	1.0
	平均建物面積(㎡)	110.6	-4.0	123.7	11.8	110.2	-2.0	-10.9
	平均築年	24.1	-0.3年	22.7	-1.4年	22.5	1.5年	-0.2年
京都市	平均価格(万円)	5,690	28.8	5,332	-6.3	4,712	-8.3	-11.6
	平均土地面積(㎡)	153.5	1.5	150.7	-1.8	148.6	-2.7	-1.4
	平均建物面積(㎡)	121.5	12.9	118.7	-2.3	112.8	-1.9	-5.0
	平均築年	31.3	4.8年	32.2	0.9年	36.2	-2.0年	4.0年
名古屋市	平均価格(万円)	3,481	2.4	3,853	10.7	3,430	6.8	-11.0
	平均土地面積(㎡)	143.9	-7.2	160.9	11.8	152.5	2.0	-5.2
	平均建物面積(㎡)	110.2	-3.4	121.0	9.8	111.4	0.9	-7.9
	平均築年	17.7	-4.5年	18.2	0.5年	17.3	-0.5年	-0.9年
福岡市	平均価格(万円)	3,254	-4.0	2,847	-12.5	3,177	-1.8	11.6
	平均土地面積(㎡)	199.2	12.5	176.8	-11.2	181.1	-13.4	2.4
	平均建物面積(㎡)	114.8	6.3	107.2	-6.6	110.2	-12.6	2.8
	平均築年	24.7	0.8年	24.2	-0.5年	23.3	0.2年	-0.9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。



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。